

Révision du PLU de Saint-Armel

Enquête publique (23 mars au 23 avril)

Réponses aux demandes du Commissaire-enquêteur

1. *Quelle est la justification de la divergence sur le nombre d'habitants supplémentaires d'ici 2035 (140 dans le dossier / 120 selon la MRAe) ? Comment la commune justifie-t-elle le taux de croissance annuel moyen (TCAM) de +1,15 % ? Comment le nombre de logements envisagé (108) est-il estimé au regard de l'augmentation projetée de +120 habitants ?*

La MRAe prend pour point de départ l'année de sa saisie (2025) alors que la commune, et le PLU arrêté, retiennent le débat du PADD comme point de départ, soit 2024. En effet, une fois le PADD débattu, la commune peut surseoir à statuer et est donc réputée maîtriser l'urbanisation. Les 20 habitants d'écart correspondent donc à l'année 2024 (cf. tableau page 175 du rapport de présentation du PLU arrêté le 1er septembre 2025).

Le TCAM de 1,15% est compatible avec le SCOT, car il se base sur une production de 9 logements par an, ce qui, en intégrant le desserrement des ménages de 0,46% par an, la production de 0,5 logement vacant par an et 0,5 résidence secondaire par an, aboutit à 95 résidences principales pour une progression de 140 habitants, d'où 1,15% de croissance annuelle de population.

Enfin, le nombre de logements à produire est calculé en intégrant le desserrement des ménages et l'évolution des résidences secondaires et logements vacants (RS + LV représentant au cumul 13 logements. Ainsi sur les 108 logements, seuls 95 seront des résidences principales. Le détail est présenté en pages 175 à 175 du rapport de présentation. A noter que cet objectif de production est pleinement compatible avec le Programme Local de l'Habitat en vigueur, ainsi qu'avec le SCOT arrêté de GMVA qui prévoit la production de 110 logements de 2021 à 2030, puis de 36 logements de 2031 à 2040.

2. *Quelles sont les intentions de la commune s'agissant de la mise en conformité de la station d'épuration ? À quelle échéance ?*

La compétence assainissement relève de Golfe du Morbihan Vannes aggro (GMVA), et non de la commune.

En 2024, GMVA a rénové le poste de relevage du Pusmen et les branchements situés à proximité.

Début 2026, GMVA a signé un marché de maîtrise d'œuvre visant à réaliser un nouveau bassin de stockage des eaux à proximité du lagunage existant afin d'augmenter le volume traité réemployé pour l'irrigation (réemploi déjà effectif, et susceptible de se développer à la suite de l'étude REUT en cours au niveau de l'agglo), la particularité de la station communale étant l'interdiction de rejet au milieu récepteur. **GMVA attend désormais la création au PLU de Saint-Armel de l'emplacement réservé demandé pour le nouveau bassin, et l'extension de la zone Ne2 sur l'emprise de la zone de lagunage, pour démarrer le projet.**

Enfin GMVA programme à court terme la rénovation du poste de relevage de Lasné, qui a connu un débordement en 2025 (contrairement au poste rénové du Pusmen). Voir en annexe les compléments d'information du service assainissement de GMVA.

3. *Le classement du secteur « chemin de Fetenn Goh » en 2AU peut-il être retenu ?*

La Préfecture mentionne le secteur "Chemin de Fetenn Goh" comme classé en 1AU au PLU arrêté, alors qu'il est en réalité en Ubb, ce secteur étant déjà desservi par les réseaux qui alimentent des habitations existantes. Il ne peut donc pas passer en 2AU.

En revanche, le secteur situé en cœur de bourg entre le chemin de la Forge et la rue Lann Borzat est quant à lui zoné en 1AU, et correspond à l'OAP 12. **La commune s'engage à le reclasser en 2AU et à conditionner son ouverture à l'urbanisation à des capacités d'assainissement suffisantes, à l'exception de l'emprise correspondant à l'aire de**

stationnement à créer, d'une trentaine de places, et devant être aménagée selon les orientations figurant P41 et P42 des OAP.

4. Quels éléments de réponse la commune apporte-t-elle à la proposition de M. Jahier de reconsidérer la programmation de l'OAP n°1 (offre 100 % maisons) ?

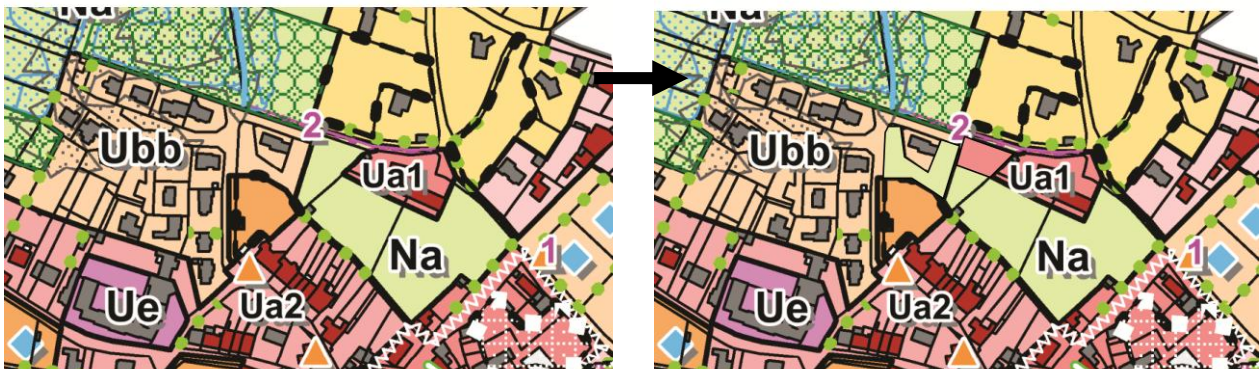
La commune n'entend pas faire évoluer cette OAP, considérant que ce secteur est tout à fait propice à l'accueil de 6 logements en habitat léger réversible en complément de 3 à 4 logements individuels, et que cette offre est à même de faciliter l'accès au logement des jeunes et des moins aisés sur la commune. Néanmoins, compte-tenu de la faiblesse de la demande actuelle en habitat léger réversible, le nombre de chaque type de logements ne sera pas précisé.

Concernant cette OAP, M. Jahier, qui a été rencontré depuis en mairie, a compris les grandes intentions du projet de PLU : créer un secteur de logements abordables, notamment pour de jeunes actifs en résidence principale, dans un environnement qui restera très naturel et le moins artificialisé possible. Une nouvelle discussion est prévue avec M. Jahier, à l'issue de laquelle l'OAP n°1 pourra évoluer à la marge.

5. La commune peut-elle accepter le maintien de l'accès existant route du Mené comme accès véhicule dans l'OAP n°5, en complément de l'accès route du Passage ?

Il s'agit d'une demande de M. et Mme D'Halluin, propriétaires de ce terrain. Ils ont été rencontrés le 12 mai 2026. Les observations sur le site ont montré que l'accès route du Passage pouvait être techniquement problématique, en ce sens que la dénivellée entre la chaussée et le terrain est importante. Cet accès suppose une rampe avec une pente forte, donnant directement sur une route où la vitesse est souvent importante. M. et Mme D'Halluin ont demandé que les deux accès, nord et sud, soient maintenus dans l'OAP en tant que potentialités, sans qu'aucun des deux ne soit considéré comme imposé ni interdit aux véhicules. Il est tout à fait possible d'accéder à la demande de M. et Mme D'Halluin. Il leur a cependant été reprécisé que l'objectif principal de l'OAP est de protéger le verger, et donc d'artificialiser le moins possible la partie sud en ne construisant qu'au nord. L'OAP sera donc adaptée à la marge en tenant compte de ces demandes.

En outre, concernant leur parcelle qui est officiellement un lot du lotissement des Paludiers et qui est en zone Na au PLU arrêté, le zonage sera adapté pour prendre en compte la coulée verte existante, qui est, elle, en Ubb au PLU arrêté et sera reclassée en zone Na (cf. schéma ci-dessous).



6. La commune peut-elle revoir le positionnement du parking public prévu dans l'OAP n°8 (déplacement pour permettre des constructions en bordure de voirie) ?

L'évolution proposée de cette OAP ne semble pas opportune dans la mesure où l'implantation de constructions en bordure de voirie ne présente pas d'intérêt particulier, ni pour les futurs occupants, ni pour leur environnement. Par ailleurs il n'est pas prévu de parking public, mais seulement un parking mutualisé pour les résidents.

7. Quelles réponses la commune apporte-t-elle aux demandes de Mme Broguet et de ses enfants concernant l'OAP n°10 ? Existe-t-il des possibilités de construction sur l'ancien terrain des services techniques ?

Situé dans l'hypercentralité, le terrain de l'OAP n°10 doit respecter une densité de 35 logements/ha, soit 8 logements pour l'opération d'ensemble, et ce pour être compatible avec le SCoT en cours d'élaboration. La demande de division en 4 n'est donc pas recevable en tant que telle. 2 à 4 lots pourront être réservés à la famille Broguet, sous réserve de permettre la réalisation de 4 à 6 autres logements et d'un possible local actif.

Concernant le terrain de l'ancien CTM, il devrait faire prochainement l'objet d'un projet d'implantation de logements et d'un équipement public, avec une densité de 35 à 50 logements/ha. Cette opération ne viendra donc pas à la place, mais en complément de l'OAP n°10. Ce projet ne nécessite lui même aucune OAP puisqu'il s'agit d'une opération publique sur un foncier appartenant à la commune.

8. La commune est-elle favorable à la suppression du plafond de 90 m² pour les commerces dans l'OAP n°10, comme le propose la CCI ?

Oui, la commune peut supprimer ce plafond. Il est néanmoins souligné que la commune souhaite développer une dynamique commerciale prioritairement sur la place de l'Eglise. Le local actif prévu dans l'OAP n°10 sera donc représenté comme une possibilité, non une obligation.

9. Quels éléments de réponse la commune apporte-t-elle à la proposition de la famille Bouyer/Defois d'aménager l'OAP n°11 en 4 lots, sans parking mutualisé ni tiny houses ?

La commune accepte de supprimer l'obligation de parking mutualisé et d'implantation d'habitations légères, mais maintient l'objectif de densité de 20 à 25 logements à l'hectare, soit 5 logements pour l'opération. Elle rappelle que pour atteindre cette densité, il est possible de proposer des tailles de lots diversifiées, permettant de contenter ceux en recherche de petits lots (moins de 300m²) et ceux préférant de plus grandes surfaces (jusqu'à 600 m²). Il a été également rappelé aux propriétaires de la parcelle qu'un des objectifs de l'OAP est de minimiser l'artificialisation des sols et de maximiser la présence végétale, en accord avec l'environnement local. Ils sont en plein accord avec cette contrainte.

10. Comment la commune justifie-t-elle l'implantation d'une quarantaine de places de stationnement dans l'OAP n°12 ? Une réduction est-elle envisageable ?

Tout d'abord, l'OAP n°12 mentionne une trentaine de places, et non une quarantaine. Ensuite, la saturation du stationnement public en centre-bourg est un phénomène bien connu de tous les Armelois. Elle est liée à plusieurs paramètres :

- le manque de places de stationnement résidentiel sur parcelles privées, ce stationnement étant reporté sur l'espace public,
- le dynamisme commercial de l'hypercentre porté principalement par le café-boulangerie, qui génère beaucoup de besoins en stationnement visiteurs, mais aussi par l'épicerie participative en cours de création,
- le dynamisme associatif et culturel avec un grand nombre d'évènements proposés dans les équipements du centre-bourg, avec trois salles proposées aux associations, ce qui génère des besoins importants en stationnement pour les usagers.

L'hypercentre, actuellement saturé de ces différents types de stationnement, n'offre pas les conditions de déambulation satisfaisantes pour les piétons et encore moins pour les PMR. **L'offre de stationnement à créer au sein de l'OAP n°12 est ainsi indispensable pour le bourg, la sécurisation des déplacements piétons et la requalification des espaces publics aujourd'hui saturés par les véhicules individuels.** Cet emplacement est stratégique, puisqu'à une minute à pied seulement de l'église, et donc du cœur de bourg via le chemin de la Forge, et accessible facilement depuis les différentes entrées de bourg de Saint-Armel.

11. Le regain d'activité sportive constaté sur le stade est-il de nature à remettre en question le projet d'aménagement de l'OAP n°9 sur le terrain du stade ?

La commune rappelle tout d'abord que ce terrain ne connaissait plus aucune activité jusqu'à ce qu'elle présente en réunion publique son projet d'OAP sur le site (OAP n°9), et que face au vieillissement rapide de la population et à la raréfaction du foncier disponible à faible coût, elle a retenu ce site pour l'accueil de résidences principales en location sociale ou accession aidée.

Elle a conventionné avec les nouveaux dirigeants du club de football sur 3 années renouvelables, et ne mènera pas de projet sur ce secteur à court terme. Toutefois, si la fréquentation de cet équipement venait à s'estomper, ou si la nécessité de produire du logement ne lui laissait pas d'autres alternatives, la commune pourrait être amenée à urbaniser ce site à moyen ou long terme (le PLU visant à couvrir les besoins en logements jusqu'en 2035). Cette OAP n°9 correspond en effet à 1/4 du parc de logements à produire d'ici 2035. La réalisation d'une opération sur le terrain de football sera conditionnée à un certain nombre d'indicateurs quantifiables, parmi lesquels une baisse inquiétante des effectifs de l'école publique Gustave Siné, de nature à mettre en péril tout ou partie des classes de cette école.

12. Le projet d'aménagement de l'OAP n°9 peut-il être repris pour mieux protéger les futurs habitants contre les nuisances sonores et paysagères liées à la RD 780 (haies bocagères, repositionnement des constructions) ?

L'OAP n°9 prévoit déjà la mise en place de dispositif faisant écran acoustique.

Ce dispositif ne sera pas basé sur des écrans végétaux, peu efficaces, mais plutôt sur des merlons ou parois paysagées, prenant en compte la dénivellée négative entre la RD780 et le site. La conception d'un projet d'aménagement sera impérativement précédée d'une étude de modélisation acoustique garantissant le confort de toutes les futures habitations. Cette étude sera réalisée lorsque le projet sera déclenché, et le paramètre de protection acoustique définira les implantations des futures constructions les unes par rapport aux autres et par rapport aux écrans acoustiques.

13. La réalisation de l'OAP n°9 (stade, 35 logements) ne doit-elle pas être conditionnée à la remise à niveau préalable du système de traitement des eaux usées de la commune ?

Il est précisé que l'ensemble de ce secteur est déjà desservi par les réseaux communautaires, dont les eaux usées. Il est également rappelé que GMVA, qui a la compétence dans ce domaine, a déjà entrepris des travaux d'amélioration des réseaux EU et en prévoit encore (cf. point n°2) afin de réduire les eaux pluviales parasitaires traitées par la station de lagunage. Dès lors, la capacité de traitement des eaux usées de ces nouveaux logements sera tout à fait suffisante (elle le serait déjà très largement actuellement sans l'importance des eaux parasitaires).

La temporalité des projets de GMVA (court terme) et de la réalisation de l'opération de l'OAP n°9 (minimum moyen terme) permettra de desservir ces nouveaux logements dans de bonnes conditions.

14. Le cas échéant, une modification du zonage de ce secteur est-elle envisageable en classant le terrain en 2AU, ce qui nécessiterait une révision du PLU le moment venu ?

Le terrain de football, déjà urbanisé, ne peut pas être mis en zone AU (à urbaniser) et encore moins en 2AU, fût-ce pour des usages de loisirs.

15. Quels sont les éléments de réponse de la commune sur le maintien de l'emplacement réservé n°6 (stationnement touristique) en secteur Natura 2000 proche du rivage ?

Le secteur du Passage est actuellement très fréquenté, par des véhicules d'ostréiculteurs, mais aussi par des visiteurs et par des voitures avec remorques pour la mise à l'eau des bateaux à la cale. **La pression locale sur le stationnement est très forte, surtout l'été, et l'offre quasi-nulle.** Le stationnement actuel se fait en période estivale sur un terrain en herbe situé en zone Nds, dans des conditions peu satisfaisantes.

Il faut distinguer dans le PLU arrêté :

- l'extension de la zone Ac sur une emprise zonée en Aa dans le PLU en vigueur, intégrant un ancien hangar agricole et ses abords, et visant à y permettre le stationnement des ostréiculteurs qui utilisent la cale à proximité pour décharger les huîtres (de très nombreuses plates ostréicoles étant au mouillage en face de cette zone Ac).
- la création d'un emplacement réservé n°6 couvrant une zone Ne2 (secteur naturel d'équipements) sur une emprise jusqu'ici zonée en Aa dans le PLU en vigueur, et visant à permettre le report du stationnement des touristes et visiteurs et plaisanciers jusqu'ici réalisé en zone Nds sur ce site. Il faut de plus noter que le nombre de mouillages va être doublé dans le cadre de la nouvelle AOT, et qu'en conséquence le besoin en stationnement va s'accroître.

Enfin, bien qu'en espace proche du rivage et en site Natura 2000, ce secteur ne constitue pas un espace remarquable du littoral, et il est anthropisé puisqu'il accueillait jusqu'à il y a peu des activités agricoles.

16. Quelle est la réponse de la commune aux propositions du PNR relatives à la trame verte et bleue (identification des trames manquantes, perméabilité urbaine) ?

La commune complètera sa cartographie de la trame verte et bleue avec les trames identifiées dans le plan de parc du PNR Golfe du Morbihan.

17. Quelle est la position de la commune sur la recommandation de la MRAe de limiter davantage les extensions en zones A et N et d'interdire les piscines en zone Na proche du littoral ? Le règlement peut-il être modifié pour que le point de départ du calcul d'une extension corresponde à la date de construction du bâtiment (et non à la date d'approbation du PLU) ?

Tout d'abord, les possibilités retenues en matière d'extensions et annexes correspondent aux préconisations de la charte Agriculture et Urbanisme du Morbihan. De plus, le code de l'urbanisme ne permet pas d'établir de distinction entre les annexes, aussi il n'est pas possible d'interdire par exemple les piscines mais d'autoriser les garages.

Ensuite, la commune entend faire suite à la demande de la Préfecture et de la CDPENAF s'agissant de la date servant de fait générateur à la possible extension, selon que la construction est postérieure ou antérieure à l'entrée en vigueur de la loi Littoral, en confirmé avec un arrêt du Conseil d'Etat de 2025.

La formulation sera la suivante : "une extension de 50 % par rapport à l'emprise au sol de la construction, utilisable en une ou plusieurs fois, dans la limite de 50m² d'emprise au sol ; Pour les constructions antérieures à la loi Littoral, l'emprise à considérer est celle existante à la promulgation de la loi Littoral (3 janvier 1986), tandis que pour les constructions postérieures à la promulgation de la loi Littoral l'emprise à considérer est celle existante à sa construction (autorisation d'urbanisme initiale)."

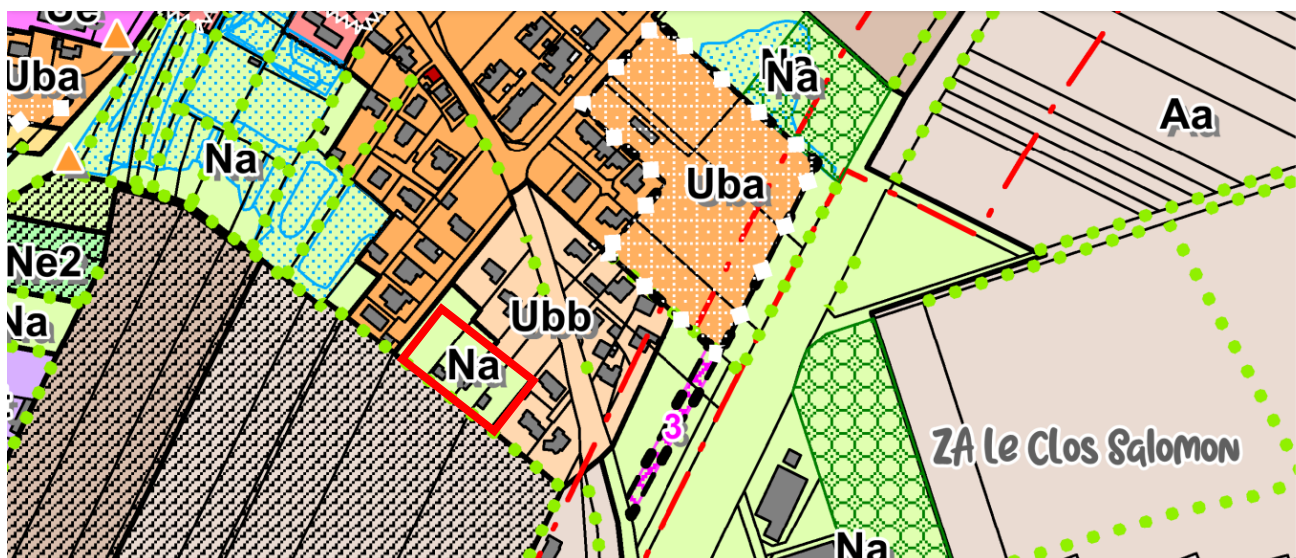
18. Les demandes de RTE sont-elles susceptibles d'être prises en considération (exonération des ouvrages RTE en zones Aa/Na + déclassement EBC sous lignes haute tension) ?

Faire suite aux demandes de RTE contreviendrait à la loi Littoral. En effet, hors agglomération, les constructions nouvelles sont interdites (puisque hors continuité d'urbanisation, et donc illégales en application de la loi Littoral). De même, la loi Littoral impose le classement en EBC des boisements les plus significatifs. La commune compte très peu de boisements, et elle ne peut donc les déclasser sauf à contrevenir à la loi. En revanche, le classement en EBC n'interdit pas l'élagage, mais uniquement le défrichement de la parcelle.

19. Pour quelle raison les parcelles ZB51 (M. Lemoine) et ZB53 (Mme Bernard), route de Penvins, ont-elles été classées en zone Na dans le nouveau PLU ? Un maintien en zone urbanisable est-il envisageable ?

Ces parcelles sont situées **en dehors de l'enveloppe agglomérée telle qu'elle a été retenue par le SCOT**. Bien qu'actuellement en zone Ub, il ne s'agit ainsi pas de zones déjà urbanisées, puisque n'accueillant pas de constructions principales, mais de secteurs en extension. Avant toute décision, la commune va mener deux actions : 1 - Se rapprocher de GMVa pour obtenir le droit de consommer de l'ENAF sur ce secteur afin de le maintenir en zone Ubb. 2 - Faire réaliser par Biotope l'inventaire des zones humides sur ces fonds de parcelle afin de s'assurer de leur constructibilité.

Si ces deux démarches ont une issue favorable, le secteur Na sera reclassé en Ubb. Sinon, la commune consentira à une évolution limitée de la zone Ub visant à un élargissement mesuré de la zone urbaine (voir plan ci-dessous : Cadre rouge = proposition de limite de zone Na).



20. Pour quelle raison le terrain de M. Huméry (face à la mairie, ex-zone AUa) a-t-il été classé en zone Na en raison d'une zone humide ? La méthodologie d'identification de cette zone humide peut-elle être précisée ? Un reclassement est-il envisageable ?

L'inventaire des zones humides a été réalisé par un bureau d'études indépendant et assermenté, dans le cadre d'expertises qui avaient été menées à l'occasion du projet de modification du PLU engagé par la commune en 2022. Le rapport d'inventaire est joint à la réponse.

Il est à noter que la totalité de la zone AU de ce secteur a été identifiée comme zone humide, et donc déclassée de AU en Na. Cela représente une superficie totale de 2 ha. Il s'agit de zones humides avérées, y compris sur le critère floristique. Un reclassement n'est donc pas envisageable.

21. Un examen plus attentif du classement des parcelles AB130 et AB134 de M. Bonnant (ex-zone AUa) est-il possible, notamment au regard de l'argument relatif au drainage ?

Ces parcelles sont situées sur le même secteur que le terrain de M. Humery (voir point 20). Il a été expliqué à M. Bonnant que le drainage en zone humide était interdit par la réglementation protégeant celles-ci. Il n'y aura donc pas de modification du classement de ce secteur, par ailleurs pourvu d'enjeux paysagers très forts (haies bocagères, arbres de très haute tige, etc.).

22. Comment expliquer que le terrain de Mme et M. Loget ait été classé en Na pour cause de zone humide, alors que la cartographie du SAGE ne recense pas de zone humide sur ce terrain ? Sur quelle base cette zone humide a-t-elle été identifiée ?

Le terrain de Mme et M. Loget, situé sur le secteur Eur Fetenn Goh, a été inventorié comme zone humide dans l'étude réalisée en 2023 (voir point n°20) et confirmé lors des relevés effectués par le bureau d'étude Biotope dans le cadre de la révision du PLU.

Comme pour le secteur en face de la Mairie, une bonne partie du secteur Eur Fetenn Goh, classé en zone AUb dans le PLU de 2007 actuellement en vigueur, a été identifié de façon sûre comme zone humide et donc reclassé en zone Na au PLU arrêté en 2025.

Il est à préciser que le SAGE Golfe du Morbihan / ria d'Etel n'avait pas inventorié les zones humides en 2007, contrairement au SAGE Vilaine, qui couvre la partie de la commune à l'est de la RD780. C'est pourquoi le PLU en vigueur ne les mentionne pas, bien qu'une très grande partie du territoire communal soit présumé humide (voir Rapport de présentation du PLU arrêté).

23. Est-il possible de joindre au dossier le rapport technique d'inventaire des zones humides ? Est-il envisageable d'appliquer un zonage spécifique (ex. Nds) à l'ensemble des zones humides identifiées ?

Les cartographies et/ou rapports d'inventaires (Boulland et Biotope) sont joints à la réponse.

Le zonage mentionné par la MRAe pour les zones humides est Azh/Nzh, et non Nds. La commune a fait le choix, cohérent avec le SAGE Golfe du Morbihan / Ria d'Etel ainsi que le SAGE Vilaine, de protéger les zones humides par une trame. Celle-ci renvoie à l'application du règlement écrit, pages 38 et 39, dont les dispositions protègent les zones humides. La commune ne souhaite donc pas modifier son dispositif pour retenir un double zonage pouvant être peu lisible (micro-zones).

24. Quels éléments de réponse la commune apporte-t-elle à la recommandation de la MRAe de supprimer les OAP 1, 2 et 3 en raison de l'insuffisance de l'inventaire des zones humides dans ces secteurs ?

En amont de la révision du PLU, la commune a souhaité mener un inventaire général des zones humides sur l'ensemble du territoire communal, mais aucun bureau d'études n'a fait suite à cette sollicitation, les inventaires étant longs à mener, nécessitant d'accéder dans des parcelles privées comportant des rendez-vous avec chaque propriétaire, et relativement peu rémunérés. Il est d'ailleurs probable que cette étude très lourde aurait largement dépassé les capacités financières de la commune, qui a décidé en revanche d'approfondir l'étude des zones humides et leur délimitation sur les secteurs urbanisables.

C'est ainsi que le bureau d'études Biotope a mené une analyse des secteurs potentiels de projet visant non pas à délimiter les zones humides, mais à identifier la présence ou l'absence de zones humides sur ces zones.

Depuis l'arrêt du PLU, Biotope a réalisé les expertises complémentaires sur les parcelles identifiées par des losanges, et défini la délimitation des zones humides. Ces données sont désormais bien connues, et il n'y a donc pas lieu d'écarter les secteurs d'OAP 1 à 3, surtout compte-tenu de la rareté du foncier urbanisable à Saint-Armel.

25. Quels éléments de réponse apporter à la demande du PNR de justifier et éventuellement compenser les effets des emplacements réservés n°7 (plaine de jeux) et n°8 (extension du lagunage) sur les zones humides ?

L'ER 7 n'aura pas d'impact sur la zone humide, la commune n'envisageant pas d'aménagement de la parcelle. S'agissant de l'ER 8 nécessaire pour le futur bassin de réemploi des eaux retraitées de la STEP, celui-ci sera délimité hors zones humides, et n'aura donc pas à être compensé.

26. Quelle est la position de la commune sur les propositions de la MRAe relatives aux limites de recul des constructions par rapport aux cours d'eau : Calcul à partir de la limite de la ripisylve ? Extension de la limite de 35 m à toutes les zones A et N ?

La commune n'entend pas donner de suite favorable à ces deux propositions. Tout d'abord, les cours d'eau, dans leurs inventaires officiels, sont représentés par une polyligne, et non par un polygone. La ripisylve n'étant pas connue, le service instructeur ne serait pas en mesure de réaliser le calcul depuis cette limite.

Ensuite, par essence les marges de recul des cours d'eau, hors agglomération, ont toutes été classées en zone Na et mesurent déjà 35m et plus, sauf lorsqu'il s'agit d'espaces remarquables du littoral (le classement Nds prime alors, et est encore plus protecteur). Pour ce faire, un tampon de 25m a été appliqué à chaque cours d'eau hors agglomération. Autrement dit, hors agglomération, une emprise de 25m mesurée de part et d'autre de chaque cours d'eau est zonée en Na (ou Nds en espaces remarquables).

27. Quels éléments complémentaires peuvent être apportés pour donner suite aux requêtes du PNR et de la MRAe sur la prise en compte de l'aléa +110 cm (cartographies, règlement écrit) ? Les propositions de GMVA pour compléter le règlement sur les risques submersion et érosion sont-elles à même d'être intégrées dans le PLU ?

Tout d'abord, la commune confirme que le règlement graphique représente déjà le risque de submersion avec une projection à +110 cm à l'horizon 2100. En complément, l'aléa est détaillé en annexe du règlement littéral (P116 et 117).

Ensuite, s'agissant du recul du trait de côte (érosion), GMVA a mené une étude visant à identifier les secteurs concernés à 30 ans, et ceux dans un horizon de 30 à 100 ans. Cette cartographie étant annexée au SCOT arrêté en conseil communautaire du 18 décembre 2025, postérieurement l'arrêt du PLU en Conseil municipal, le règlement graphique pourra intégrer cette représentation des zones concernées en vue de l'approbation du PLU.

Enfin, GMVA a annexé à son avis une proposition de rédaction des dispositions applicables à toutes les zones pour le risque érosion du trait de côte, et une autre pour le risque submersion marine. La commune entend intégrer ces deux propositions de rédaction à son règlement écrit.

28. Les estimations de MM. Gellez et Le Dantec sur la cote de montée des eaux au droit de leurs habitations (route du Passage) sont-elles correctes ? Les références de l'étude GMVA sur les risques de submersion marine peuvent-elles être précisées et rendues accessibles dans le dossier ?

La commune n'est pas compétente en matière de gestion des milieux aquatiques et de protection des inondations, c'est GMVA qui en a la compétence (GEMAPI). La commune intègre donc dans son PLU le scénario retenu par GMVA, mais n'a pas raison de le mettre en cause d'autant plus qu'il fait l'objet d'une délibération du conseil communautaire.

Les cartographies produites par GMVA pour la submersion marine sont déjà annexées au règlement littéral comme indiqué précédemment, et celles liées au recul du trait de côte seront annexées au PLU pour son approbation.

MM. Gellez et Le Dantec ayant été rencontrés en mairie à la suite de l'enquête publique, il leur a été confirmé que pour plus d'informations, il leur était loisible de se rapprocher du service GEMAPI de GMVA.

29. Combien d'habitations sont concernées par l'aléa submersion à +110 cm (contre 76 à +60 cm) ? Des mesures peuvent-elles être envisagées pour mieux protéger les habitations du Pusmen, notamment en consolidant la digue de Villeneuve ?

Un calcul réalisé par notre bureau d'études permet d'estimer à environ 130 le nombre d'habitations concernées par la submersion à +110 cm.

S'agissant de la digue de Villeneuve, il faut noter qu'elle se trouve hors du territoire de Saint-Armel, sur la commune du Hezo, et que la réponse ne relève donc pas du PLU de la commune. Toutefois, des discussions avec le Conseil Départemental, propriétaire et gestionnaire de l'ouvrage, ont permis de préciser ce qui est prévu : entretien et renforcement de la digue, mais pas de réparation en cas de brèche. Plus récemment, GMVA a interrogé la commune sur

les ouvrages susceptibles d'être retenus dans la lutte contre la submersion, et celui-ci a été indiqué par les élus de la commune. Néanmoins la décision de classement de la digue ne relève pas du niveau communal.

30. Une OAP thématique « zones humides côtières » est-elle opportune ? Un zonage spécifique au quartier du Pusmen est-il pertinent pour mieux prendre en compte le risque de submersion ?

Conformément à ce qui est dit au point 28, la commune n'étant pas compétente en matière de gestion des risques littoraux, par submersion ou par recul du trait de côte, elle ne mettra pas en œuvre une OAP qui pourrait entrer en contradiction avec les objectifs poursuivis par GMVA. Un zonage dédié du Pusmen ne donnerait aucune possibilité dans ce domaine. Comme déjà indiqué, les dispositions réglementaires formulées par GMVA en annexe de son avis seront reprises dans le règlement littéral.

31. Quelles réponses peuvent être apportées à la préfecture sur : La conformité du règlement des espaces proches du rivage à l'article R121-5 du CU ? L'intégration de la carte du risque d'érosion du trait de côte dans le dossier ?

Le règlement littéral de la zone Nds sera corrigé en conséquence de la demande du Préfet (La préfecture demande que le règlement n'autorise que les aménagements légers limitativement énumérés à l'article R121-5 du code de l'urbanisme).

En outre, comme indiqué plus haut, la cartographie d'érosion du trait de côte sera intégrée au PLU pour son approbation. Les cartes correspondantes sont jointes à la présente réponse.

32. Les zones Ao situées au Passage peuvent-elles être rétablies (conformément aux demandes du CRC-BS et de la préfecture) ? Les parcelles classées en Ao dans les marais de Lasné (domaine public maritime, sans autorisation d'exploitation) peuvent-elles être reclassées en Nds ?

Les zones Ao du Passage évoquées sont désaffectées depuis longtemps, l'entreprise ostréicole les exploitant ayant disparu. Elles sont désormais déconnectées de tout chantier ostréicole et trop exposées au public et au risque de vol pour connaître un usage futur. Elles n'intéressent pas l'ostréiculteur nouvellement en place sur le chantier des Parcs du Passage. Aussi ne seront-elles pas réintroduites dans le PLU.

En revanche, la commune entend se mettre en conformité avec la demande du Préfet en n'identifiant pas en zone Ao les parcelles ne bénéficiant d'aucune autorisation d'exploiter des cultures marines, et en les reclassant en Nds en conséquence.

33. Les règles d'extension pour les bâtiments conchyliques (30% / 50% d'emprise au sol) peuvent-elles être assouplies ou supprimées comme le demande le CRC-BS ?

Tout d'abord, la commune regrette l'absence de participation du CRC Bretagne Sud aux deux réunions PPA réalisées en mairie dans le cadre du PLU. Ensuite, la commune constate que les règles intégrées au PLU correspondent aux pratiques dans les autres communes du Golfe, et aux attentes de la commission du site et de l'Architecte des Bâtiments de France (au titre du site inscrit du Golfe du Morbihan). Elle ne souhaite donc pas afficher un droit à construire qui serait plus important que ce que la Commission des sites autoriserait.

34. La commune partage-t-elle l'analyse du CRC-BS sur les origines des contaminations marines (postes de relevage de Pusmen et Lasné, insuffisance du lagunage pour le norovirus) ? Quelle est la position de la commune sur les propositions d'ajout d'indicateurs de suivi formulées par le CRC-BS ?

La commune rappelle que la compétence en matière d'assainissement ne relève pas d'elle, mais de GMVA. Comme préalablement indiqué au point n°2, suite aux travaux réalisés par GMVA en 2024, le poste de relevage du Pusmen n'a pas connu de débordements en 2025. En revanche le poste de Lasné n'a pas encore été rénové. Sa rénovation est programmée (voir compléments GMVA en annexe).

Enfin, s'agissant du lagunage et de sa non-conformité en 2024, voir explications de GMVa en annexe..

35. Quelles précisions la commune peut-elle apporter pour justifier les emplacements réservés n°6 (stationnement littoral) et n°7 (valorisation zone humide) ?

Concernant l'ER n°6, les précisions sont données dans la réponse au point n°15.

Concernant l'ER n°7, il s'agira plus d'une préservation effective de la zone humide par maîtrise foncière communale, l'objectif de la commune étant d'en faire une plaine de jeux non aménagée, complément naturel au plateau multisports, plus petit et artificialisé, implanté récemment à l'entrée de la commune.

36. Comment expliquer l'absence de l'emplacement réservé pour le bassin de stockage des eaux usées traitées dans la liste des ER, alors qu'il est mentionné dans le rapport de présentation ? Cet ER sera-t-il intégré ?

Un emplacement réservé était prévu à la demande de GMVA avant l'arrêt du PLU. Il a été retiré lorsque le bureau d'études a constaté qu'il prenait place sur une zone humide, alors même que le SAGE en assure une protection stricte. GMVA a alors réfléchi à son implantation hors zone humide.

Cette nouvelle implantation a été transmise à la commune postérieurement à l'arrêt du PLU. Le nouvel emplacement réservé sera donc réintégré en vue de l'approbation du PLU. Il sera matérialisé plus au sud que le précédent, hors zone humide. GMVA fournira l'emplacement et l'emprise exacts.

GMVa précise que la mission de maîtrise d'œuvre de ce futur bassin a été notifiée au bureau d'études le 20 avril 2026. Un diagnostic de la parcelle sera réalisé dès que possible afin de confirmer l'implantation du bassin de stockage.

37. La commune est-elle favorable à l'extension du secteur Ne2 au sud de la lagune et à la création d'un emplacement réservé de 2 ha au bénéfice de GMVA pour un bassin d'irrigation des eaux usées traitées ?

Dans le prolongement de la réponse précédente, oui, la commune y est favorable et étendra la zone Ne2 vers le Sud pour intégrer l'emprise de l'emplacement réservé qui sera ajouté pour un bassin de stockage des eaux usées retraitées à des fins d'irrigation agricole.

38. Est-il possible de joindre au dossier une carte précise de la délimitation de la bande de recul de 100 mètres autour des bâtiments agricoles du secteur de Lasné (et plus généralement de la commune) ?

Le périmètre sanitaire de 100 m autour des bâtiments agricoles recevant des animaux sur la ferme de Lasné a été fourni par la Chambre d'agriculture, qui a fait le diagnostic agricole du PLU. Des précisions sont en cours de demande auprès de cette Chambre pour vérifier si tous les bâtiments pris en compte dans la carte fournie sont bien concernés par le périmètre. En effet, les impacts sur les propriétés riveraines sont potentiellement importants. Par ailleurs, la précision de ces cartes semble satisfaisante.

39. L'ancien parc de loisirs « Ô bonheur des gosses » classé en Ne1 peut-il être identifié et explicitement présenté comme un STECAL dans le PLU ?

La commune donnera une suite favorable à cette demande de la CDPENAF en qualifiant la zone Ne1 de STECAL.

40. La commune peut-elle intégrer la mention des 4 anciens sites industriels abandonnés sur les documents graphiques du PLU, comme le demande l'ARS ?

Oui, la commune entend créer une rubrique "Risques" dans la légende du règlement graphique, au même titre que la rubrique "secteur de projet" déjà existante à titre d'exemple. Au sein de cette rubrique seront matérialisés les risques de submersion, de recul du trait de côte, ainsi qu'une légende indiquant les anciens sites industriels abandonnés. Ceux-ci seront représentés sur le règlement graphique.

Voir carte : <https://www.georisques.gouv.fr/risques/basias/donnees/carte#/admin/com/56205>

41. Quelles appréciations la commune porte-t-elle aux suggestions de la CCI concernant : Les linéaires commerciaux protégés (bâtiment inoccupé route de Penvins) ? Les adaptations réglementaires pour les zones Ua/Ub et Nt ? La création d'un STECAL au Clos Salomon ?

La commune est favorable au retrait du linéaire commercial matérialisé à tort route de Penvins. En revanche, elle n'entend pas faire évoluer le règlement de la zone Na qui intègre le Clos Salomon, dans la mesure où il s'agit d'une zone d'activités qui n'est pas d'intérêt communautaire (le développement économique étant une compétence de GMVA), qui intègre des usages agricoles et d'habitat et ne compte que deux activités économiques dont l'une s'est déjà étendue récemment (magasin d'ameublement) et l'autre est exercée dans un bâtiment dont la moitié est utilisée comme logement). Ainsi la commune craint qu'une évolution des droits ne se fasse au détriment de l'activité économique.

42. Le bâtiment de Mme Le Clanche (Le Poulho, secteur du Passage) peut-il être loué à titre de résidence principale ? Les bâtiments de la longère du hameau du Poulho peuvent-ils changer de destination pour être transformés en logements ?

Tout bâtiment ayant fait l'objet d'un permis régulier pour la création de logement, par construction ou par changement de destination, peut être loué. Tout autre situation serait illégale. Nota : Mme Le Clanche va fournir à la mairie le permis qu'elle avait obtenu.

La longère du Poulho est située dans un espace non urbanisé de la bande littorale des 100 m, et les articles L121-16 et 17 du code de l'urbanisme interdisent formellement le changement de destination en logement dans cette bande, seul un changement en vue de permettre l'implantation d'une activité exigeant la proximité immédiate de la mer peut être envisagé. Néanmoins la commune s'interroge fortement sur le devenir de ce bâti, qui constitue un ensemble linéaire cohérent qui matérialise le hameau du Poulho. La disparition de ce bâti serait fortement dommageable au paysage de ce lieu emblématique.

43. Quelles précisions peuvent être apportées aux observations suivantes : Proposition de M. Daniel sur la définition des annexes ? Protection du « Mur du roi » (M. Robiou du Pont) ? Voie d'accès de M. Pasquier et réglementation de la zone Nds (pâturage) ? Protection du mégalithe de la Vache enragée (M. et Mme de la Monneraye) ?

La définition de l'annexe est donnée par le lexique national de l'urbanisme et ne sera pas modifiée. En zone N et A, toute annexe détachée de la construction principale est proscrite car constitutive d'une extension de l'urbanisation illégale en application de la jurisprudence de la loi Littoral.

La commune n'a pas connaissance de la localisation du "mur du roi".

Concernant la voie d'accès à la propriété Pasquier, le PLU ne peut modifier la représentation cadastrale. Si elle ne figure pas au PLU, c'est qu'elle n'apparaît pas dans la matrice cadastrale (elle ne fait pas l'objet d'une parcelle distincte). Elle ne sera donc pas indiquée.

Concernant le pâturage, le règlement du PLU encadre les conditions de construction et d'occupation du sol, pas les conditions d'usage du sol. Ainsi le zonage Nds ne s'oppose pas au pâturage, mais interdit la construction d'abris pour animaux.



Le "mégalthé de la Vache enragée" n'a pas été retenue par Paysage de Mégalthes pour le classement UNESCO. La commune ne l'a donc pas identifié en tant que tel, il ne bénéficiera d'aucune protection.

Annexe : compléments d'informations concernant les capacités d'assainissement de la station de lagunage de Saint-Armel

Auteur : service assainissement de GMVa

2. Quelles sont les intentions de la commune s'agissant de la mise en conformité de la station d'épuration ? À quelle échéance ?

La capacité nominale de traitement de la station d'épuration de Querlo à est de 1 950 équivalents-habitants (117 kg/j de DBO5). La charge maximale entrante à la station d'épuration en 2024 est de 1 266 équivalents habitants (76 kg/j de DBO5) selon la préfecture. La capacité de traitement organique de la station d'épuration de Querlo est donc suffisante pour gérer les effluents actuels. Cela a été confirmé par le schéma directeur réalisé en 2024 où il a été calculé que cette capacité sera suffisante à l'horizon 20 ans, tout en tenant compte de l'urbanisation de la commune.

La non-conformité en performance de l'année 2024 est due au défaut du canal de mesure des débits en entrée. Celui-ci présentait effectivement une pente car le génie-civil a bougé selon la visite réalisée par SGS le 18/06/2024. Il est toutefois indiqué que le débitmètre a été recalé. Par ailleurs, les volumes arrivant à la station d'épuration sont les volumes pompés par les postes de relevages de Pusmen et de Lasné qui sont équipés de mesure de volume. Le volume entrant à la station d'épuration est donc bien connu.

Les résultats d'analyses montrent l'efficacité du traitement par la lagune de Querlo. En revanche, la capacité de stockage des eaux traitées est insuffisante, ce qui engendre le rejet d'eau traitée au milieu naturel. Toutefois, il n'est pas connu d'impact environnemental à ce rejet d'eau traitée.

L'intention de GMVa est donc bien d'augmenter la capacité de stockage des eaux traitées afin qu'elles puissent être valorisées en irrigation agricole en totalité. Une étude de maîtrise d'œuvre est en cours pour réaliser ce projet. La réalisation des travaux prévus au schéma directeur des eaux usées permettra ainsi d'assurer la conformité du système de traitement.

34. La commune partage-t-elle l'analyse du CRC-BS sur les origines des contaminations marines (postes de relevage de Pusmen et Lasné, insuffisance du lagunage pour le norovirus) ? Quelle est la position de la commune sur les propositions d'ajout d'indicateurs de suivi formulées par le CRC-BS ?

La réhabilitation du poste de relevage de Lasné est bien prévue au schéma directeur.

Les indicateurs de suivi proposés par le CRC-BS peuvent être mis en place.

Concernant le traitement des norovirus, nous ne disposons pas d'éléments permettant d'affirmer qu'un lagunage n'est pas efficace pour le traiter.

En revanche, cette problématique sera évacuée lorsqu'un bassin de stockage des eaux usées traitées sera mis en fonctionnement afin d'éviter tout rejet d'eaux traitées vers le golfe.