

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Examen au cas par cas

Version en date de juin 2023



COMMUNE DU PALAIS

SOMMAIRE

Préambule	2
ANNEXES OBLIGATOIRES	3
1 Dossier de modification simplifiée du PLU	4
2 Les documents graphiques	4
2.1 Évolution de la zone urbaine	4
3 L'auto-évaluation	6
3.1 La susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000	6
3.2 L'impact sur les milieux naturels et la biodiversité	10
3.3 L'impact sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF)	11
3.4 L'impact sur les zones humides et le milieu hydrographique	11
3.5 L'impact sur l'eau potable et l'assainissement	11
3.6 L'impact sur le paysage et le patrimoine bâti	12
3.7 La procédure concerne-t-elle des sols pollués ?	12
3.8 L'impact sur les déchets	12
3.9 L'impact sur les risques et les nuisances	12
3.10 L'impact sur les déplacements	13
4 Conclusion	13

Préambule

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En ce qui concerne le projet de modification simplifiée du PLU de la commune du PALAIS, en application de l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Bretagne.

La MRAe devra donc être saisie pour avis par le Maire du PALAIS.

Conformément à l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme, la MRAe devra formuler son avis dans un délai de 2 mois sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale. L'absence de réponse de la MRAe dans ce délai réglementaire impartit vaut avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Après cette consultation, s'il est établi que le projet de modification simplifiée est susceptible d'affecter de manière significative l'environnement, individuellement ou en raison d'effets cumulés, celui-ci devra faire l'objet d'une évaluation environnementale.

À défaut de s'être prononcée dans le délai indiqué, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

La présente annexe a donc pour finalité de compléter le formulaire d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable du projet de modification simplifiée et de démontrer qu'il n'affectera pas l'environnement.

ANNEXES OBLIGATOIRES

1 Dossier de modification simplifiée du PLU

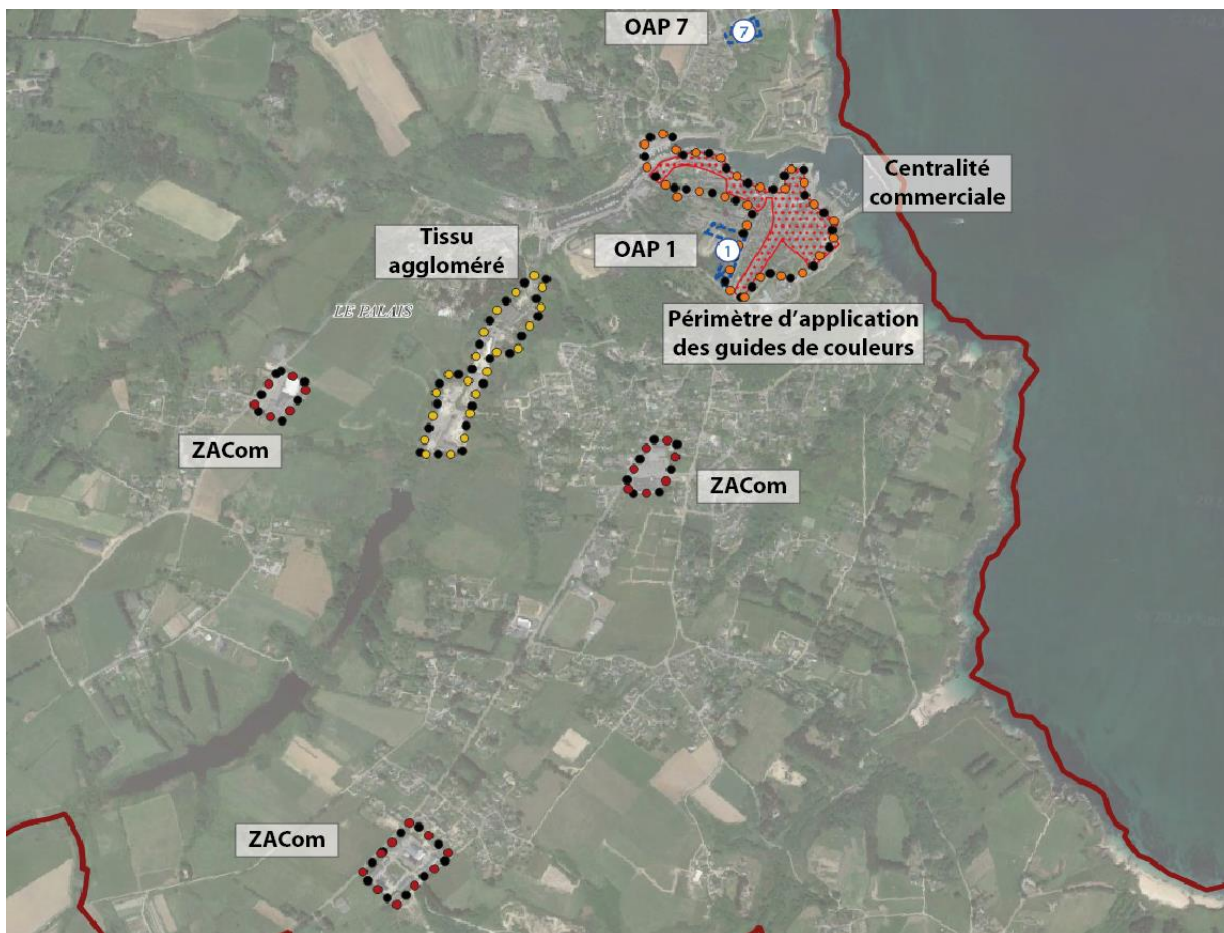
Le dossier de modification simplifiée est joint. Il comprend :

- La note de présentation de la modification simplifiée n°1,
- Les plans de zonage modifiés,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation modifiées,
- Le règlement écrit modifié.

2 Les documents graphiques

2.1 Évolution de la zone urbaine

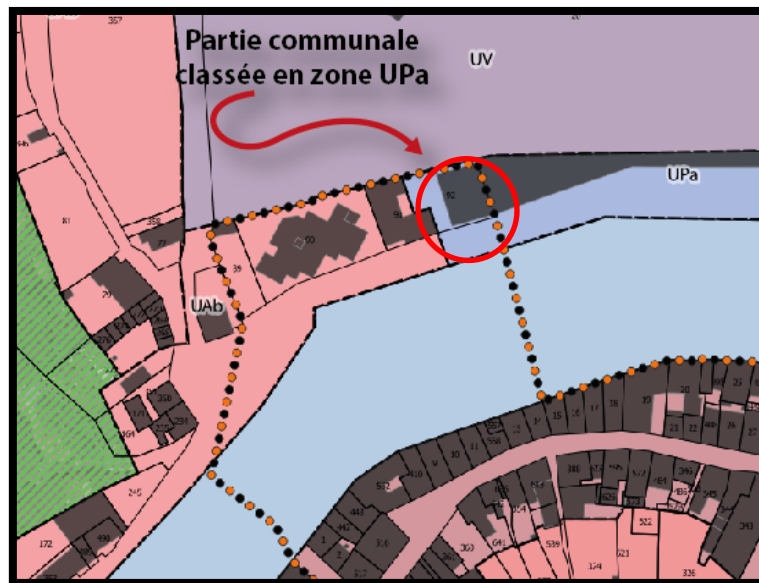
Les documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations sont exigés à la **rubrique 2.5** du formulaire. Ils illustrent également la **rubrique 4.3** du formulaire.



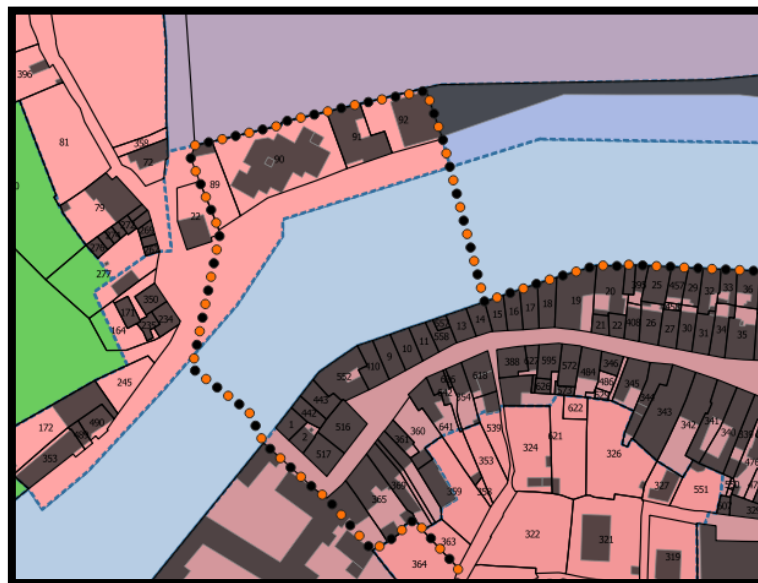
Localisation des secteurs concernés par la présente modification simplifiée

Le zonage n'est modifié que sur un seul secteur.

Il convient de modifier le zonage du PLU pour intégrer la partie située dans la centralité commerciale en zone UAb (noyau historique nord du PALAIS) au lieu de UPa (zone d'activités portuaires et artisanales) actuellement. La zone UAb autorise le commerce contrairement à la zone UPa.



Ancien centre de secours classé en zone UPa



Ancien centre de secours reclassé en zone UAb

- Aucune autre zone ne fait l'objet de modification. Seuls :
 - o Le règlement écrit de la zone 1AUa est modifié,
 - o Des trames pour règlementer l'implantation des commerces sont créées.
 - o les OAP n°1 et n°7 sont modifiées.

3 L'auto-évaluation

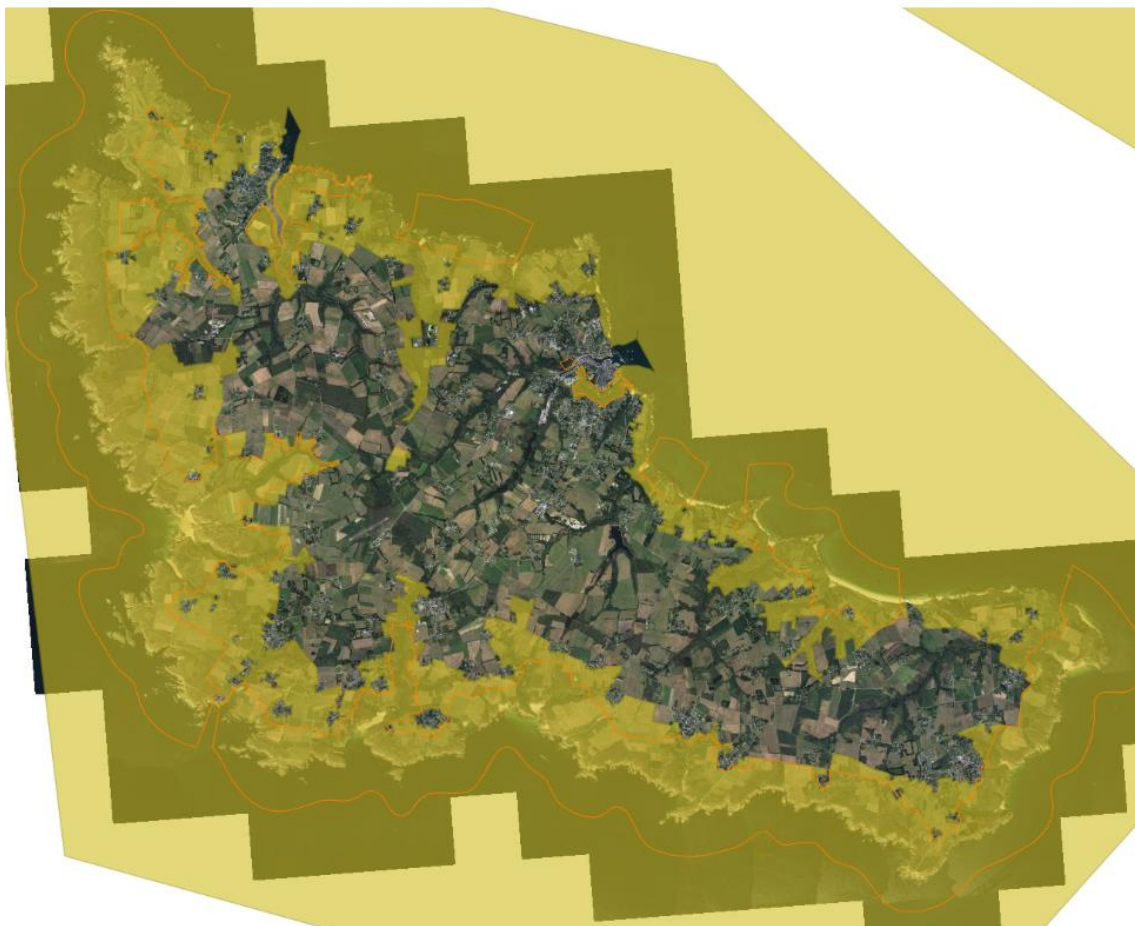
L'auto-évaluation (**rubrique 6**) doit identifier les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné – et expliquer pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

3.1 La susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000

Le département de Morbihan compte de nombreux sites Natura 2000 : certains bénéficiant d'un classement comme site d'intérêt communautaire (SIC) et d'autres comme zone de protection spéciale (ZPS).

La commune du PALAIS est directement concernée par un périmètre Natura 2000.

Il s'agit du site de « Balle-Ile-Mer » (code : FR5300032).



Site Natura 2000

✓ Descriptions et caractéristiques

Ile aux côtes constituées d'un vaste ensemble de falaises schisteuses aux contours déchiquetés d'anses et d'îlots, de récifs et de promontoires, couronnée de landes et de pâtures.

l'extension marine du site (2008) permet d'englober l'ensemble du banc de maërl, habitat d'un grand intérêt patrimonial, dans le périmètre du site Natura 2000 et de prendre en compte la partie Sud de l'île composée essentiellement de l'habitat "récif".

✓ Superficie

Ce site s'étend sur 17 331 hectares et concerne les 4 communes de l'île.

✓ Présentation des types habitats inscrits à l'annexe 1

○ Habitats d'intérêt communautaire

[1110](#)

Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine

[1140](#)

Replats boueux ou sableux exondés à marée basse

[1170](#)

Récifs

[1210](#)

Végétation annuelle des laissés de mer

[1220](#)

Végétation vivace des rivages de galets

[1230](#)

Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques

[1310](#)

Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses

[1330](#)

Prés-salés atlantiques (Glauco-Puccinellietalia maritima)

[1410](#)

Prés-salés méditerranéens (Juncetalia maritimi)

[2110](#)

Dunes mobiles embryonnaires

[2120](#)

Dunes mobiles du cordon littoral à Ammophila arenaria (dunes blanches)

[2130](#)

Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)

[3150](#)

*Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition***4030***Landes sèches européennes***4040***Landes sèches atlantiques littorales à Erica vagans***6410***Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)***8230***Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii***8330***Grottes marines submergées ou semi-submergées***9120***Hétraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion)***9180***Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion***Vulnérabilité**

En premiers lieu, la fréquentation piétonne et automobile entraîne une détérioration importante des habitats de hauts de falaises et participe à la dégradation des landes littorales. D'autre part certains milieux connaissent un embroussaillement progressif et parfois important par défaut d'entretien (landes les moins proche du littoral en particulier). Parallèlement à cela, d'autres perturbations concernent les habitats d'intérêt communautaire, cependant elles sont plus anecdotiques : espèces envahissantes, présence de colonies de goélands dans les landes... Par ailleurs, les bancs de maërl sont impactés par les dragues à coquillages, et sur ce site essentiellement à coquille Saint-Jacques. Le maintien en bon état des bancs de maërl (critère taux de couverture par le maërl vivant) n'est pas incompatible avec une exploitation raisonnée de ces coquillages. Il faut notamment souligner qu'en l'état des connaissances, à Belle-Île, l'effort de pêche actuel paraît compatible avec le maintien de l'habitat dans un bon état de conservation.

Incidences négatives

Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
H	D01.01	Sentiers, chemins, pistes cyclables (y compris route forestière)		I
H	G01	Sports de plein air et activités de loisirs et récréatives		I
H	G01.03	Véhicules motorisés		I
H	G05.01	Piétinement, surfréquentation		I
L	A04.03	Abandon de systèmes pastoraux, sous-pâturage		I
L	D01.02	Routes, autoroutes		I
L	E03.04	Autres décharges		I
L	G01.01	Sports nautiques		I
L	G01.02	Randonnée, équitation et véhicules non-motorisés		I
L	J02.05.01	Modification des mouvements de l'eau (marées et courants marins)		I
L	J02.12.01	Ouvrages de défense contre la mer ou de protection des côtes, barrages marémoteurs		I
L	L09	Incendie (naturel)		I
M	D03.02	Voies de navigation		I

M	E01	Zones urbanisées, habitations		I
M	E03.03	Dépôts de matériaux inertes		I
M	G02.01	Terrain de golf		I
M	H06.01	Nuisance et pollution sonores		I
M	I01	Espèces exotiques envahissantes		I
M	K01.01	Erosion		I
M	K05.01	Diminution de la fécondité / dépression génétique chez les animaux (consanguinité)		I

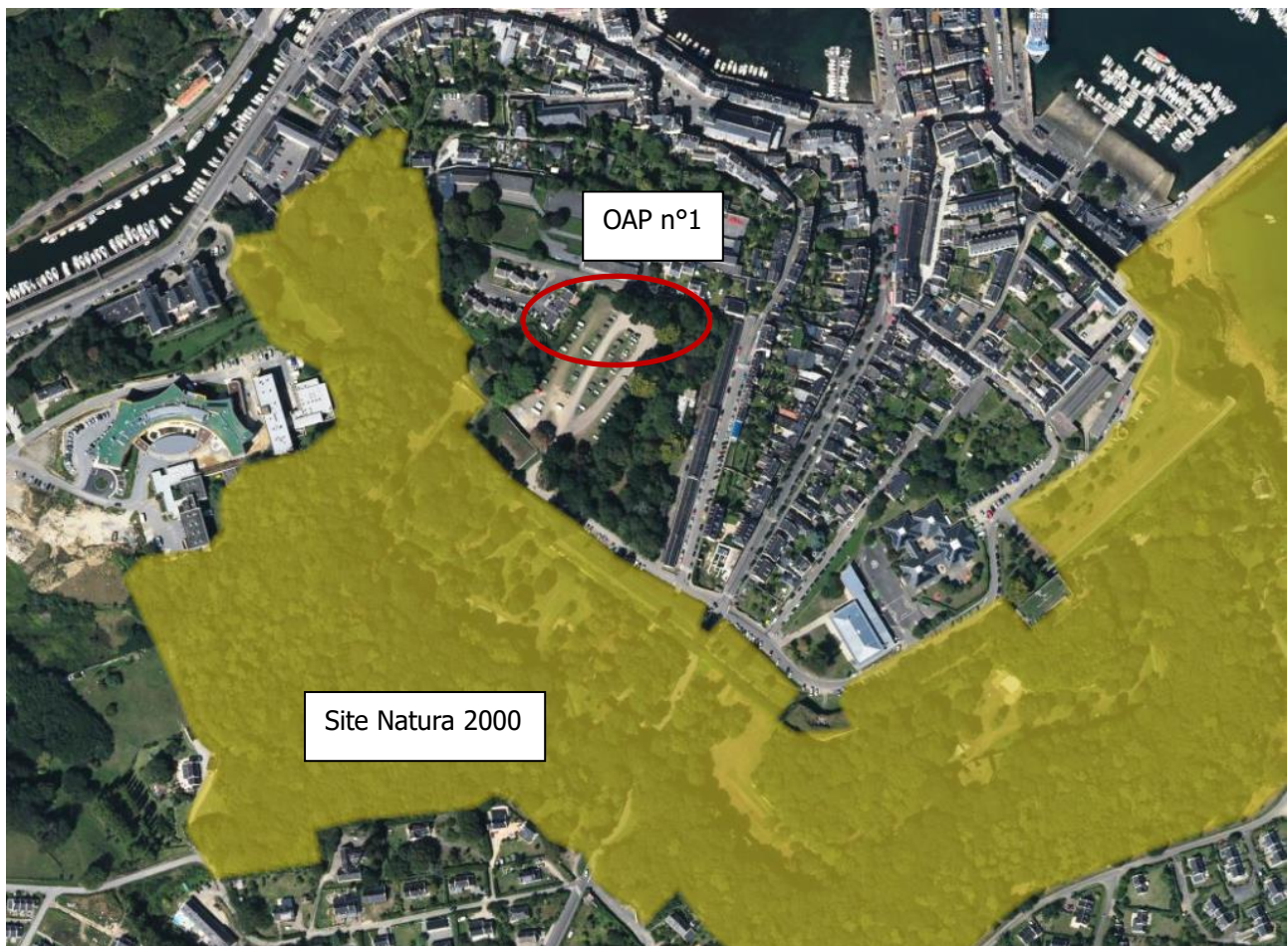
Incidences positives

Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
H	A04	Pâturage		I

- **Importance** : H = grande, M = moyenne, L = faible.
- **Pollution** : N = apport d'azote, P = apport de phosphore/phosphate, A = apport d'acide/acidification, T = substances chimiques inorganiques toxiques, O = substances chimiques organiques toxiques, X = pollutions mixtes.
- **Intérieur / Extérieur** : I = à l'intérieur du site, O = à l'extérieur du site, B = les deux.

Les modifications apportées ne sont pas situées dans le périmètre du site Natura 2000.

L'OAP n°1 est le secteur le plus proche du site (environ 150 mètres).



Cependant, il existe des barrières physiques (remparts) entre les boisements à préserver dans le site et cette OAP. De plus les modifications apportées n'auront aucune incidences sur le site Natura 2000 (réglementation des places de stationnement, des règles de calcul des hauteurs, de l'organisation interne à la zone).



Des remparts marquant la limite entre les zones U et AU et le site Natura 2000

Ainsi, compte-tenu de la situation géographique et de la distance, l'évaluation des de la modification simplifiée conclut à l'absence d'incidence sur le site Natura 2000 le plus proche.

3.2 L'impact sur les milieux naturels et la biodiversité

Comme indiqué précédemment, le projet de modification simplifiée n'aura que peu d'incidence sur le site Natura 2000 de Belle-île-en-mer.

Les autres espaces naturels les plus remarquables sont les ZNIEFF et les réservoirs de biodiversité qui ont été inventoriés. Ces espaces sont tous classés en zone non constructible.

Parmi les changements apportés par la présente modification, aucun ne concerne les zones ayant été classées pour favoriser la préservation des habitats naturels, à savoir les zones N (naturelles) et dans une moindre mesure les zones A (agricoles).

Les règles d'implantation des commerces auront un impact uniquement sur les zones U et AU. En outre, elle favorise le regroupement des commerces et permettent ainsi de limiter les déplacements sur le territoire.

Les modifications n°1 et n°7 concernent des secteurs à urbaniser n'ayant aucun habitat de recensé (source PLU en vigueur).

L'intégration du guides couleurs ne concerne que le centre-bourg du Palais, plus précisément la zone U.

Les modifications apportées à la zone 1AUa (hauteur et place de stationnement) prennent place sur un secteur à vocation d'habitat dont l'évaluation environnementale du PLU en vigueur confirme l'absence d'habitat naturel remarquable.

Enfin, aucun boisement ou haie à préserver ne seront impactés.

Au regard des modifications limitées apportées au PLU, nous pouvons considérer que les caractéristiques des habitats naturels seront conservées et les écosystèmes sauvegardés.

3.3 L'impact sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF)

Aucune modification apportée ne concerne d'ENAF. Au contraire, elles ouvrent globalement des possibilités de densification des espaces déjà urbanisés.

La consommation au regard de la loi « Climat et résilience »

La loi portant lutte contre le dérèglement climatique promulguée le 22 août 2021 prévoit le « zéro artificialisation nette » (ZAN) à l'horizon 2050 avec un objectif intermédiaire de réduction de consommation des espaces naturels agricoles et forestier (ENAF) de 50% dans les documents d'urbanisme à l'horizon 2030 par rapport à la période de référence 2001-2021. **Cet objectif, initialement strict, a été assoupli suite à la circulaire Béchu du 4 août 2022 qui n'impose plus une réduction de 50% de la consommation des ENAF mais qui demande de tendre vers cet objectif de 50% de réduction de la consommation d'ENAF.**

À ces surfaces consommées entre 2011 et 2021, il convient d'ajouter l'ensemble des surfaces consommées entre 2021 et l'approbation du projet de carte communale.

Le projet de modification simplifiée n'ouvrira pas de nouvelle zone à urbaniser et n'impactera donc pas la consommation d'espaces du PALAIS.

Au regard des nouvelles possibilités de densification permises par la modification, nous pouvons considérer que la consommation des ENAF est respectée dans le cadre de la présente modification, et qu'en outre, l'activité agricole est gérée et favorisée.

3.4 L'impact sur les zones humides et le milieu hydrographique

L'ensemble des cours d'eau et des zones humides recensées en 2015 et validées par la commission locale de l'eau sont identifiées et affichées sur le plan de zonage du PLU en vigueur. Aucune modification ne porte atteinte à ces milieux.

3.5 L'impact sur l'eau potable et l'assainissement

Les modifications apportées dans la présente étude ne vont pas accroître les besoins en eau potable et la gestion des eaux usées.

La modification de l'OAP n°1 permet d'optimiser l'usage du foncier en autorisant les R+1+C. Le PLU en vigueur autorisait déjà ces gabarits dans les OAP mais une mauvaise rédaction du règlement écrit rendait impossible techniquement la réalisation de ce type de construction.

Au regard des modifications limitées apportées au PLU, nous pouvons considérer que les besoins en eau potable et l'assainissement des eaux n'évoluent pas par rapport au PLU en vigueur.

3.6 L'impact sur le paysage et le patrimoine bâti

Le paysage

Les règles relatives à l'implantation des commerces auront un impact favorable sur les paysages dans le sens où les nouveaux commerces seront regroupés dans des secteurs bien délimités, limitant ainsi « le mitage » des commerces qui engendre une banalisation des paysages.

En zones naturelle et agricole, le « grand paysage » demeure préservé.

La modification des hauteurs en zone 1AUa aura pour conséquence une densification plus aisée. L'augmentation de 15% de la hauteur des nouvelles constructions reste mesurée, qui plus est dans un secteur déjà grandement urbanisé.

L'intégration des guides de conceptions et de coloration des façades ne peut être que bénéfique pour la commune.

Au regard des modifications limitées apportées au PLU, nous pouvons considérer que la qualité des paysages est conservée voire améliorée.

Le patrimoine

Seule la modification relative à la prise en compte des guides de conceptions et de coloration des façades aura un impact positif sur le patrimoine Palantins. Il permettra de mettre en valeur le bâti du centre historique du PALAIS.

Les autres modifications apportées n'ont pas d'incidence sur le patrimoine.

Nous pouvons considérer que la préservation du patrimoine est assurée.

3.7 La procédure concerne-t-elle des sols pollués ?

Le diagnostic de territoire ne recense aucun site BASOL ni BASIAS.

3.8 L'impact sur les déchets

La modification envisagée n'aura pas vocation à engendrer un accroissement du volume des déchets.

3.9 L'impact sur les risques et les nuisances

Les modifications envisagées n'aggraveront pas les risques naturels et technologiques répertoriés sur la commune.

Seules les nouvelles prescriptions relatives à la centralité commerciale et à la prise en compte des guides couleurs prennent place sur des espaces pouvant être touchés par le risque de submersion marine.

Cependant, ces règles ne permettent pas d'amplifier le risque puisqu'elles touchent à la destination des constructions et à l'aspect extérieure des constructions.

Les autres modifications apportées n'ont pas d'incidence sur les risques ou nuisances.

La municipalité a respecté l'article L 101-2 du code de l'urbanisme selon lequel il doit être fait la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Nous pouvons considérer que les risques naturels et technologiques identifiés sur la commune, sont pris en compte.

3.10 L'impact sur les déplacements

La modification des OAP s'attache à définir de nouvelles zones d'habitats bien irriguées et termes de liaisons douces et de sécurité routière.

Par ailleurs, deux modifications impliquent la sécurité routière :

- Les règles d'implantation des commerces. Le regroupement des commerces dans des secteurs bien délimités permet de mieux prendre en compte les déplacements et sécurise les déplacements, notamment les déplacements doux.
- La modification des règles de stationnement en zone 1AUa permettra de réduire la place des véhicules qui stationnent sur le domaine public, notamment sur les trottoirs.

Ainsi, l'évaluation des incidences pour le PLU de PALAIS conclut à une amélioration des déplacements sur les futures zones à urbaniser et largement à l'échelle du bourg.

4 Conclusion

Il apparaît donc, au vu de ces éléments, que la présente modification simplifiée du PLU du PALAIS ne concerne que des zones urbaniser ou à urbaniser et n'a que très peu d'incidences notables sur l'environnement.

Nous pouvons même affirmer que la qualité paysagère et patrimoniale sera renforcée.