



Mission régionale d'autorité environnementale

**BRETAGNE**

**Avis conforme de la mission régionale  
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne  
sur la modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme  
du Palais (56)**

**n° : 2024-012041**

**Avis conforme rendu**  
**en application du 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Bretagne dont les membres suivants (Alain Even, Isabelle Griffe, Jean-Pierre Guellec, Sylvie Pastol) en ont délibéré collégalement par échanges électroniques, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision ;

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R. 104-33, 2<sup>ème</sup> alinéa ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), notamment ses articles 4, 16 et 18 ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 modifié portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, et notamment son annexe 1 relative au référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu les arrêtés des 16 juin 2022, 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 2 octobre 2023 et 22 février 2024 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de Bretagne, adopté le 24 septembre 2020 ;

Vu la décision du 21 décembre 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 susvisé ;

Vu la demande d'avis conforme en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du code de l'urbanisme, enregistrée sous le n° 2024-012041 relative à la modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de Le Palais (56), reçue de la commune du Palais le 20 décembre 2024 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 21 janvier 2025 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 13 février 2025 ;

**Rappelant que** les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

**Considérant** les caractéristiques du projet de modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) du Palais qui vise à :

- adapter ou intégrer des objectifs de production de logements aidés à certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP) existantes ;
- créer 25 OAP sectorielles à vocation habitat au sein de l'enveloppe urbaine ;

**Considérant** les caractéristiques du territoire du Palais :

- commune de Belle-Île-en-Mer, d'une superficie de 17,4 km<sup>2</sup>, abritant 2 552 habitants (Insee 2021), et dont le plan local d'urbanisme (PLU) a été approuvé le 5 mars 2020 ;
- membre de la communauté de communes de Belle-Île-en-Mer et compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays d'Auray, approuvé le 14 février 2014,

- modifié en 2019 (volet commercial) puis en 2022 (volet littoral)<sup>1</sup>, et dont le document d'orientation et d'objectifs (DOO) demande à la commune de « maîtriser le projet de développement urbain et maintenir et renforcer les éléments patrimoniaux et leur présence dans le paysage, le patrimoine urbain étant notamment mis en valeur par un urbanisme compact, qualitatif et cohérent avec les formes traditionnelles et par des silhouettes et lisières urbaines qualitatives » et conditionne l'urbanisation en extension ou en densification à la capacité de traitement du réseau des eaux usées et au respect des normes de rejet ;
- concerné par le site Natura 2000 de Belle-Île-en-Mer (zone spéciale de conservation - ZSC) couvrant tout le pourtour de la bande côtière et terrestre de l'île avec deux interruptions concernant les zones urbaines du Palais et Sauzon, et par deux zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Côte interne de Sauzon à Taillefer -Vallon et coteau de la ria de Sauzon » et « Côte interne de la pointe de Ramonette à Port Huelen – Les Grands Sables » et une ZNIEFF de type 2 « Belle-Île-en-Mer » ;

**Considérant** que la modification n°2 du SCoT du Pays d'Auray relative au volet littoral a été approuvée en 2022 et que le PLU du Palais devrait délimiter les différents secteurs urbanisés identifiés (villages, secteurs déjà urbanisés) afin de se mettre en compatibilité avec le SCoT ;

**Considérant** que l'avis de la MRAe du 9 août 2018 sur les projets de PLU des quatre communes de Belle-Île-en-Mer<sup>2</sup> relevait « *une interprétation large, voire abusive, des notions de densification et de dent creuse* » et une densité moyenne de 20 logements/ha « *peu ambitieuse au regard de la typologie du territoire* » ;

**Considérant** que, bien que la création d'OAP permette d'optimiser la production de logements dans un objectif de sobriété foncière, la majorité des 25 secteurs concernés couvre des espaces naturels ou agricoles et plusieurs d'entre-eux s'apparentent à de l'extension et non à de la densification ;

**Considérant** que le projet de développement communal se base sur une croissance démographique de + 1,2 % par an, en opposition avec les tendances observées ces dernières années de - 0,2 % par an entre 2015 et 2021 ;

**Considérant** la nécessité d'explicitier et de clarifier les besoins en logements pour l'accueil de la population permanente, sur la base d'une étude socio-démographique et urbanistique approfondie, et ce dans un contexte insulaire avec une part forte et croissante des résidences secondaires (48,9 % en 2021) ;

**Considérant** qu'en raison des fortes sensibilités environnementales de l'île, les secteurs de projet présentent de fait des sensibilités en matière de biodiversité, de paysage et de cadre de vie nécessitant des études complémentaires pour une meilleure mise en œuvre du principe d'évitement, de réduction et de compensation des incidences sur l'environnement ;

**Considérant** que la commune dispose d'une station de traitement des eaux usées, d'une capacité nominale de 8 000 équivalent-habitants (EH) et dont la charge maximale a atteint 13 586 EH en 2023, considérée comme non conforme en performance en raison de trop nombreux déversements, et dont les effluents sont rejetés en mer dans le site Natura 2000 de Belle-Île-en-Mer ;

**Considérant** que l'absence dans le dossier d'éléments relatifs aux capacités épuratoires du système d'assainissement ne permet pas de conclure à l'absence d'incidences notables sur l'environnement ;

**Considérant** par conséquent qu'il importe de démontrer l'absence d'incidence notable, tant en termes de biodiversité et d'effets sur le site Natura 2000, qu'en termes de paysage et de cadre de vie ;

1 [Avis de la MRAe Bretagne n°2021-009523 du 10 mars 2022.](#)

2 [Avis de la MRAe Bretagne n°2018-006068/006067/006066/006033 du 9 août 2018.](#)

### **Rend l'avis qui suit :**

La modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme du Palais (56), est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et doit par conséquent être soumise à évaluation environnementale par la commune du Palais.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la commune du Palais rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public. Il sera également mis en ligne sur le site internet de la MRAe.

Fait à Rennes, le 19 février 2025  
Pour la MRAe de Bretagne,  
le président

***Signé***

Jean-Pierre Guellec