



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Avis conforme de la mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,
sur la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme
de l'île-d'Houat (56)**

n° : 2025-012559

Avis conforme rendu
en application du 2^{ème} alinéa de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne dont les membres suivants (Alain Even, Isabelle Griffe, Jean-Pierre Guellec, Sylvie Pastol) en ont délibéré collégialement 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 le présent dossier ;

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^{ème} 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 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 2 octobre 2023, 22 février 2024 et 10 avril 2025 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° 2025-012559 relative à la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Île-d'Houat (56), reçue de la commune de Île-d'Houat le 23 juillet 2025 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 6 août 2025 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 29 août 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°1 du PLU de Île-d'Houat qui vise à :

- mettre en compatibilité le PLU avec le volet commercial du schéma de cohérence territoriale (SCoT) en définissant un périmètre de centralité dans lequel les nouveaux commerces doivent s'implanter et en identifiant les cellules commerciales à préserver ;
- mettre en place un coefficient d'emprise au sol dans les zones urbaines (U) ainsi qu'un coefficient de pleine terre au sein des zones Ua, Ub et Ui ;
- permettre la réalisation d'abris de jardin en bois et en toiture monopente ;

- redéfinir les règles concernant l'évolution des habitations situées en zones agricole (A) et naturelle (N) ;
- appliquer les prescriptions architecturales prévues pour le centre ancien à l'ensemble de la zone U à vocation habitat ;
- supprimer l'obligation de réaliser un muret de clôture dans le bourg ;
- inciter à la pose de cuves enterrées de récupération des eaux pluviales ;
- permettre la pose de dispositifs permettant de capter l'énergie solaire en toiture ;
- encadrer l'emprise des voies et accès permettant de desservir les terrains constructibles ;
- instaurer une servitude de résidence principale dans les zones U du bourg à vocation d'habitat.

Considérant les caractéristiques du territoire de Île-d'Houat :

- commune insulaire d'une superficie de 2,9 km² abritant 214 habitants (Insee 2022) dont le PLU a été approuvé le 10 février 2017 ;
- membre de la communauté d'agglomération du Pays d'Auray Terre Atlantique et compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays d'Auray, approuvé le 14 février 2014 ;
- concerné par les sites Natura 2000 des îles Houat-Hoëdic (ZPS et ZSC) couvrant la quasi-totalité de l'île à l'exception de l'enveloppe urbaine et d'un espace agricole au sud du bourg, et par deux zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Île de Houat » et « Houat – Grand Coin » et une ZNIEFF de type 2 « Houat », par l'arrêté de protection de biotope (APB) « Îlots du golfe du Morbihan et abords » ;
- concerné par le site classé de l'archipel de Houat et par un site inscrit couvrant la partie centrale de l'île-d'Houat ;
- concerné par trois sites de baignade dont la qualité des eaux est classée « excellente » ;

Considérant le caractère mineur des évolutions envisagées dans le cadre de la modification, dont les incidences sur l'environnement peuvent être considérées comme non significatives ;

Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de l'Île-d'Houat (56) n'est pas 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 il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la commune de l'Île-d'Houat 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 17 septembre 2025
Pour la MRAe de Bretagne,
le président

Signé

Jean-Pierre Guellec