



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Avis conforme de la mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,
sur la modification n°8 du plan local d'urbanisme
de Theix-Noyal (56)**

n° : 2024-011293

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) Bretagne dont les membres suivants (Chantal Gascuel, Laurence Hubert-Moy, Alain Even, Sylvie Pastol) en ont délibéré collégalement à Rennes le 11 juillet 2024, 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^{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 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° 2024-011293 relative à la modification n°8 du plan local d'urbanisme de Theix-Noyal (56), reçue de la commune de Theix-Noyal le 25 janvier 2024 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 20 mars 2024 ;

Vu l'avis conforme n°2024-011293 de la MRAe du 25 mars 2024 concluant à la nécessité de soumettre à évaluation environnementale le projet de modification n°8 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Theix-Noyal ;

Vu le recours gracieux formulé par la commune de Theix-Noyal, reçu le 23 mai 2024, et les éléments d'information complémentaires fournis à l'appui de ce recours ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 05 juillet 2024;

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 n°8 du plan local d'urbanisme de Theix-Noyal qui vise à :

- étendre le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°4 afin

de développer l'offre de logements en centre-ville, en créant 250 logements ainsi que des cellules commerciales et des places de stationnement, sur une superficie de 3,2 hectares ;

- créer un secteur 1AUC dédié à l'OAP dans le règlement graphique et modifier le règlement écrit en cohérence avec le projet d'aménagement.

Considérant les caractéristiques du territoire de Theix-Noyal :

- commune littorale d'une superficie de 47,1 km², abritant une population de 8 386 habitants (Insee 2020) répartis sur 3 676 résidences principales, dont le PLU a été approuvé le 27 septembre 2010 ;
- compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du golfe du Morbihan approuvé le 13 février 2020, qui identifie la commune comme pôle du cœur d'agglomération ;
- situé dans le périmètre du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du golfe du Morbihan et ria d'Étel et du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne ;
- situé dans le parc naturel régional (PNR) du Golfe du Morbihan.

Considérant que le projet prévoit l'extension du périmètre de l'OAP n°4 en passant d'une surface d'1,5 ha à 3,2 ha en intégrant notamment un secteur commercial à requalifier et permet la production de 250 logements, participant au renforcement de la centralité ;

Considérant que le projet d'aménagement s'inscrit en cohérence avec le SCoT du golfe de Morbihan, lequel préconise de produire les nouveaux logements en priorité et majoritairement au cœur du tissu urbanisé pour les communes identifiées comme pôle du cœur d'agglomération ;

Considérant que la densité affichée s'avère cohérente au regard des objectifs fixés par le SCoT qui vise une densité moyenne de 35 logements/ha au cœur des centralités et s'inscrit dans une démarche de sobriété foncière ;

Considérant qu'à l'appui de son recours, la collectivité a apporté des éléments complémentaires sur la prise en compte de l'intégration paysagère des logements situés dans le périmètre des abords du monument historique de la chapelle Notre-Dame-la-Blanche ;

Considérant qu'à l'appui de son recours, la collectivité a précisé qu'une zone tampon de 5 m sera créée entre la voirie et la zone humide par la création d'une haie multi strate composée uniquement d'essences locales.

Rend l'avis qui suit :

L'avis conforme de la MRAe du 25 mars 2024 susvisé est rapporté.

La modification n°8 du plan local d'urbanisme de Theix-Noyal (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 Theix-Noyaló rendra une décision en ce sens.

Cependant, la MRAe recommande :

- **de prévoir une zone tampon entre la zone humide et l'ensemble des zones constructibles afin de préserver son alimentation et sa fonctionnalité ;**
- **de favoriser la nature en ville, par la préservation d'espaces verts participant au maintien de la biodiversité en secteur urbanisé, à la gestion des eaux pluviales et à la lutte contre les îlots de chaleur urbains ;**
- **de réduire les surfaces dédiées à la circulation et au stationnement des véhicules afin de limiter l'imperméabilisation des sols ;**
- **de quantifier l'augmentation du trafic induite par le projet et de développer les mesures destinées à réduire les déplacements motorisés en voiture individuelle (vélo, transports en commun, covoiturage, autopartage).**

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 11 juillet 2024

Pour la MRAe de Bretagne,
la présidente de séance,

Signé

Sylvie Pastol