



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<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 6 avril 2021, 16 juin 2022, 19 juillet 2023, 4 septembre 2023 et 2 octobre 2023 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 la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 21 mars 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** que le projet de modification n°8 du plan local d'urbanisme de Theix-Noyal 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 km<sup>2</sup>, 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 et préconise de produire les nouveaux logements en priorité et majoritairement au cœur du tissu urbanisé ;
- 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 les éléments fournis ne permettent pas d'apprécier les incidences du futur aménagement sur le paysage et son intégration dans le tissu urbain, du fait de la construction de bâtiments pouvant culminer à 20 mètres de hauteur, dont la perception n'est pas illustrée dans le dossier, au sein d'un secteur situé à proximité immédiate d'un habitat pavillonnaire et dans le périmètre des abords du monument historique de la chapelle Notre-Dame-la-Blanche ;

**Considérant** que la présence de la zone humide, identifiée au cœur de l'OAP, nécessite une approche complémentaire afin de garantir la préservation de son alimentation en eau et de ses fonctionnalités, en précisant les mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées, notamment quant à la localisation des bâtiments, des ouvrages de gestion des eaux pluviales et des zones végétalisées ;

**Considérant** que, bien que la densification urbaine et la mixité fonctionnelle prévues par l'OAP contribuent à limiter les besoins de déplacement, l'importance des surfaces dédiées au stationnement des véhicules ne favorise pas le recours aux modes actifs,

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

La modification n°8 du plan local d'urbanisme de Theix-Noyal (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 de Theix-Noyal.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Theix-Noyal 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 25 mars 2024

Pour la MRAe de Bretagne,  
le président

**Signé**

Jean-Pierre Guellec