

Extrait du registre des délibérations
du conseil municipal du 21 septembre 2023

L'an deux mil vingt-trois, le vingt et un septembre à dix-huit heure trente minutes, les membres du conseil municipal de Theix - Noyal, légalement convoqués le 12 septembre se sont réunis à la salle du conseil Municipal sous la présidence de Monsieur Christian SEBILLE, Maire.

Etaients présents : Monsieur Sébille, Maire et M. Antoine, Mme Catrevaux, M. Célard, Mme Coët, M. Groyer, Mme Guilbaud, Madame Guillou, Mme Guillerme, Mme Houssaye, Mme Kéryjaouen, Mme Le Bodic, Mme Lecomte Durouil, Mme Legendre, Mme Le Mouël, M. Le Pahun, Mme Pasquier, Mme Maillot, M. Néar, Mme Quintin, M. Quistrebert, Mme Rebout, M. Rouault, M. Stevant, M. Thébaut.

Absents ayant donné pouvoir :

Monsieur Madani Mouaci à Madame Nadine Quintin
Madame Anne Jéhanno à Monsieur Yoann Thébaut
Madame Stéphanie Delourme à Monsieur Christian Sébille
Madame Ludivine Le Luherne à Monsieur Alain Célard
Monsieur Yves Louis à Madame Isa Kéryjaouen
Monsieur Sullivan Valiente à Madame Caroline Le Bodic

Absents : Madame I. El Adib, Monsieur G. Guillevin

Secrétaire de séance : Nadine Quintin

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de conseillers présents : 25

Absents : 2

Nombre de pouvoirs : 6

Votants : 31

Approbation du procès-verbal du 28 juin 2023 à l'unanimité

2023-09-21- N°ACVIE 106 - APPROBATION DE LA MODIFICATION N°6 DU PLU DE THEIX

Madame CATREVAUX expose le bordereau suivant

-Contexte et objet de la modification du PLU

La commune de Theix – Noyal dispose de 2 plans locaux d'urbanisme

Depuis son approbation le 27 septembre 2010, le PLU de Theix a été modifié à 4 reprises.

La nouvelle modification prescrite par arrêté du maire en date du 5 septembre 2022 fait suite à l'annulation de l'autorisation environnementale par le Tribunal administratif de Rennes pour la ZAC de Brestivan

En effet, la commune a souhaité maintenir un projet d'aménagement sur ce secteur afin d'apporter une offre de logements tenant compte de toutes les contraintes environnementales présentes sur le secteur Sud de la route de Noyal classé en IAUZ.

Aussi de nouvelles études environnementales ont été réalisées au sud de la RD 7 afin de délimiter les secteurs à enjeux. Le parti pris au regard du jugement du tribunal administratif de Rennes étant de réaliser un projet sans porter atteintes aux secteurs présentant une sensibilité écologique avérée notamment les zones humides.

La commune a souhaité réduire l'emprise du projet à la zone IAUZ du PLU puis ajuster ce périmètre en évitant les éléments d'intérêts écologique (évitement des espaces de biodiversité et création de corridor écologique).

Les études environnementales ont amené à définir sur cette zone IAUz un périmètre urbanisable d'environ 4,8ha (au Sud de la RD 7), le reste étant préservé en raison de la présence de zones humides ou de la nécessité de conserve des espaces à protéger.

Dès lors, le plan local d'urbanisme en vigueur et modifié le 17 septembre 2018 pour permettre la réalisation de la ZAC de Brestivan, doit être à nouveau modifié pour tenir compte de ces études et répondre au mieux aux nouvelles orientations du projet sur le secteur de Brestivan.

Ainsi la modification n°6 poursuit les objectifs suivants :

- Adapter l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 – Secteur d'extension et de densification urbaine Brestivan / Le Petit Plaisance ;
- Réduire la surface IAU sur ce secteur et augmenter la zone Nzh et zone N ;
- Ajuster le règlement graphique et écrit IAUz dans sa désignation en cohérence avec le futur projet d'aménagement prévu sur Brestivan.

-La concertation

L'article L.153-40 du code de l'urbanisme précise les obligations en matière de procédure de modification et notamment les modalités d'ouverture d'enquête publique ou de mise à disposition du dossier auprès du public et de notification aux personnes publiques associées

-Les avis des personnes publiques associées

Le projet de modification du PLU a été notifié, en date du 14 avril 2023, aux personnes publiques associées. Cinq d'entre elles ont formulé un avis

- Monsieur le Préfet du Morbihan, avis reçu le 21/06/2023- avis favorable avec observations
- Monsieur le Président de Vannes Agglomération- reçu le 19/06/2023- avis favorable
- Monsieur le Président de la Chambre d'agriculture du Morbihan, reçu le 5 mai 2023, avis favorable
- Monsieur le Président de la Chambre de commerce et d'industrie du Morbihan reçu le 11 mai 2022, avis favorable

Le projet de modification n°6 du plan local d'urbanisme de Theix a été soumis le 14 avril 2023, à l'avis conforme de l'autorité environnementale portant sur la nécessité ou non d'accompagner le dossier de modification d'une procédure d'évaluation environnementale au titre de l'examen au cas par cas.

La MRAe de Bretagne n'ayant pas apporté de réponse à l'issue du délai de 2 mois est réputée avoir émis un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale (information confirmée le 15 juin 2023)

-L'enquête publique

L'enquête publique qui s'est déroulée du 1^{er} juillet 2023 au 2 août 2023 conformément à l'arrêté du maire du 8 juin 2023

Les parutions ont été réalisées deux fois dans les journaux Ouest France et le Télégramme

- 1^{er} avis paru le 14 juin 2023
- 2^{ème} avis paru le 7 juillet 2023

De même, cet avis a été publié sur le site internet de la commune le 16 juin 2023. Un affichage, respectant les formes de publicité exigées dans le cadre de la procédure d'enquête publique, a par ailleurs été disposé sur le territoire de la commune, et constaté le 15 juin 2023 soit 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le dossier d'enquête publique et le registre ont été tenus à la disposition du public en mairie et sur le site internet de la commune. Ils ont également été accessibles en version numérique par la mise à disposition du public d'un ordinateur

Un registre dématérialisé a été créé pour recueillir les avis et remarques sous forme numérique tout au long de l'enquête

Monsieur Jean- Paul BOLEAT, commissaire enquêteur, a été désigné par le Tribunal administratif de Rennes et il a tenu 4 permanences en mairie. Dans le cadre de cette enquête publique, 7 observations écrites sur le registre ouvert en mairie, 4 dépositions sur le registre dématérialisé, et 2 courriers ont pu être recueillis.

A la suite de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a rédigé un procès-verbal de synthèse qu'il a remis au maire le 2/08/2023 en main propre. Les réponses ont été apportées par la commune le 17/08/2023.

Le rapport, les conclusions et l'avis émis par le commissaire enquêteur ont été remis à la commune le 22/08/2023

Ce rapport complet est disponible en mairie et sur le site internet de la commune.

Le projet de modification du PLU a fait l'objet d'un avis favorable du commissaire enquêteur

Une seule modification est apportée au dossier à l'issue de cette enquête publique, elle concerne les erreurs matérielles de surfaces, soulevées par GMVA et concernant la surface de la future zone 1AU passant de 16,15ha à 7,62ha et non à 7,15 ha

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-44

Vu l'arrêté n° 2023-30 du 8/06/2023 soumettant à l'enquête publique le projet de modification n°6 de Theix

Vu les avis des personnes publiques associées

Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable du commissaire enquêteur

Vu le dossier de PLU modifié

Considérant que la modification apportée au dossier à l'issue de l'enquête publique relève de l'erreur matérielle. Que cette modification ne remet pas en question les éléments fondamentaux ayant fait l'objet de la concertation avec le public

Considérant que la modification du PLU, telle qu'elle est présentée au conseil municipal, est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

LE CONSEIL MUNICIPAL après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés

DECIDE d'approuver la modification du PLU tel qu'elle est annexée à la présente,

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département conformément aux articles R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité prévues à l'article L.153-25 du code de l'urbanisme

Affiché le : 22/09/2023

A Theix-Noyalo, le 21 septembre 2023



Le Maire,

Christian SEBILLE

Envoyé en préfecture le 25/09/2023

Reçu en préfecture le 25/09/2023

Publié le

ID : 056-200055952-20230921-2023106DEL-DE