

## AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°6 DU PLU DE THEIX NOYALO

L'an deux mille vingt-trois , le **mardi 20 juin 2023 à 9h00**, le Bureau Syndical du Syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion du Parc Naturel régional du Golfe du Morbihan, légalement convoqué le 13 juin 2023 s'est réuni 8 boulevard des îles, 56000 VANNES sous la présidence de David LAPPARTIENT.

La Séance était publique.

### Etaient présents à la présente délibération :

M. David LAPPARTIENT	Président
M. Ronan LE DÉLÉZIR	1 <sup>er</sup> Vice-Président
Mme Anne GALLO	2 <sup>ème</sup> Vice-Présidente
Mme Marie-José LE BRETON	3 <sup>ème</sup> Vice-Présidente
M. Patrick CAMUS	
Mme Muriel CLÉRY	
Mme Nathalie COURTRAI	
M. Simon UZENAT	

### Absents excusés :

M. Luc LE TRIONNAIRE	4 <sup>ème</sup> Vice-Président
M. Paul BARRET	
Mme Gaëlle FAVENNEC	
Mme Sylvie SCULO	

### Procuration :

Gaëlle FAVENNEC donne procuration à David LAPPARTIENT  
Sylvie SCULO donne procuration à Simon UZENAT

### Etaient également présents :

Mme Muriel HASCOËT (directrice)  
Mme Sophie GIRAUD (responsable du pôle développement territorial)  
M. Ronan PASCO (Responsable du pôle mer et littoral)  
Mme Marie TAVENNEC (Responsable administrative et financière)

## AVIS SUR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°6 DU PLU DE LA COMMUNE DE THEIX NOYALO

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 131-1, L. 132-7, L. 132-11 et L132-13 ;

VU le Code de l'Environnement et notamment l'article L. 333-1 ;

VU le projet de modification simplifiée n°6 du PLU de la commune de Theix-Noyal ;

VU la délibération n°2015-07 du Comité syndical du Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Parc naturel régional du Golfe du Morbihan, réuni le 26 janvier 2015 et donnant délégation au Bureau pour émettre les avis sollicités ;

Considérant que, conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, la modification simplifiée n°6 du PLU de la commune de Theix-Noyal a été notifiée au Parc naturel régional du Golfe du Morbihan par mail le 14 avril 2023 avant enquête publique ;

La modification n°6 portée par la commune vise à :

- 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 à urbaniser 1AU (ex AUz) sur ce secteur (4,8ha) et augmenter la zone Nzh et zone N ;
- Ajuster le règlement graphique et écrit 1AUz dans sa désignation en cohérence avec le futur projet d'aménagement prévu sur Brestivan.

Il vous est proposé de prendre connaissance de l'avis formulé par la commission urbanisme du Parc, réunie le 7 juin 2023, joint en annexe. Elle propose un avis favorable au projet de modification simplifiée n°6 du PLU de la commune de Theix-Noyal, assorti de trois remarques. Les remarques portent sur la mise en œuvre opérationnelle du projet d'urbanisation. Elles concernent :

- Le renforcement du règlement pour améliorer la qualité environnementale du projet, la limitation des effets d'artificialisation des espaces et la qualité environnementale des aménagements et des constructions ;
- Le confortement des franges et limites intangibles à l'urbanisation
- La vigilance à avoir sur la définition du projet d'aménagement et l'élaboration du Permis d'aménager pour concrétiser l'atteinte des objectifs de maîtrise des impacts du projet sur l'environnement

Compte tenu de l'ensemble des points évoqués dans l'avis annexé et des informations complémentaires transmises par la commune de Theix-Noyal, il vous est proposé d'émettre un avis favorable assorti de trois remarques au projet de modification simplifiée n°6 du PLU de la commune de Theix-Noyal.

Envoyé en préfecture le 27/06/2023

Reçu en préfecture le 27/06/2023

Affiché le

ID : 056-200049708-20230620-2023\_23-DE



APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, le Bureau Syndical décide à l'unanimité d' :

- Émettre un avis favorable assorti de trois remarques au projet de modification simplifiée n°6 du PLU de la commune de THEIX- NOYALO (voir annexe).

Le Président du Syndicat Mixte du Parc Naturel  
Régional du Golfe du Morbihan,

David LAPPARTIENT