

L'an deux mil vingt et un, le seize novembre, à dix-huit heure trente minutes, les membres du conseil municipal de Theix - Noyalou, légalement convoqués le 5 novembre, se sont réunis à la salle du conseil Municipal sous la présidence de Monsieur Christian SEBILLE, Maire.

Etaient présents : MM. Sébille, Groyer, Rouault, Quistrebent, Mauguen, Murphy, Valiente, Célard, Néar, Hazo, Thébaut Antoine, Stevant et Mmes Jéhanno, Le Bodic, Daud, Kéryjaouen, Delourme, Guilbaud, Guillaume Maillot, Quintin, Coët, Catrevaux, Houssaye, Le Mouël.

Absents ayant donné pouvoir :

Monsieur Duhaillier à Monsieur Antoine
Madame El Adib à Monsieur Rouault
Monsieur Guillevin à Monsieur Valiente
Monsieur Louis à Monsieur Thébaut
Monsieur Mouaci à Monsieur Célard
Madame Pasquier à Madame Catrevaux
Madame Rebout à Monsieur Sébille

Secrétaire de séance : Madame Guilbaud

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de conseillers présents : 26

Absent : 0

Nombre de pouvoirs : 7

Votants : 33

2021 - 11 - 16 - N°ACVIE 132 - ELABORATION DU PLU DE THEIX-NOYALO

Monsieur HAZO expose le bordereau suivant

Le territoire communal dispose aujourd'hui de deux plans locaux d'urbanisme : celui de Theix approuvé le 27 septembre 2010 et ayant fait l'objet de plusieurs modifications et mises à jour et celui de Noyalou approuvé le 4 octobre 2012 et n'ayant fait l'objet d'aucune évolution.

Compte tenu de la création de la commune nouvelle de Theix- Noyalou au 1^{er} janvier 2016, l'élaboration d'un document d'urbanisme unique devient nécessaire.

Par ailleurs ces documents nécessitent aujourd'hui d'être revus d'une manière générale pour tenir compte de l'évolution du contexte, notamment réglementaire, dans lequel ils ont été approuvés et traduire à l'échelle de son territoire les orientations et objectifs des documents communautaires et supra-communaux.

En effet, de nombreuses évolutions législatives et réglementaires sont intervenues, notamment

- les lois Grenelle I et II du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010,
- la loi ALUR du 24 mars 2014,
- la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF),
- la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (loi MACRON),
- la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte

- la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite ELAN.

De même, le contexte territorial a évolué avec l'approbation le 13 février 2020 du Schéma de Cohérence Territorial porté par Golfe du Morbihan-Vannes agglomération et d'un nouveau programme local de l'habitat (PLH) le 27 juin 2019.

L'élaboration du PLU de Theix- Noyalo permettra également de définir les choix d'aménagement qui guideront l'évolution de la commune pour lui permettre d'assumer et de renforcer le rôle qu'elle mérite dans l'agglomération, à savoir une ville de premier plan.

Ce positionnement évident, doit poser les fondations des orientations futures qui préfigureront le développement de solutions de mobilités durables, des formes urbaines de haute qualité, un patrimoine bâti, naturel et agricole préservé et mis en valeur, une ville ou l'offre d'équipements communaux et communautaires permettront d'accueillir des populations dans des conditions correctes.

Cette volonté forte d'asseoir le rôle clé de Theix-Noyalo dans son territoire, en tant que ville résolument agréable à vivre pour ses habitants, attractive et touristique pour ses visiteurs doit, entre autres, s'appuyer sur une traduction affirmée et explicite des enjeux affichés dans le SCOT

Les grands objectifs poursuivis dans le cadre de cette élaboration du PLU

- Répondre aux besoins d'accueil de la population par des réalisations ambitieuses d'un point de vue architectural et urbanistique
 - En limitant l'étalement urbain et en organisant une densification urbaine qualitative à revaloriser le paysage urbain et à installer une véritable signature de la commune en la matière
 - Par des formes urbaines garantes d'une qualité de ville en travaillant sur le devenir des espaces urbains, en valorisant le patrimoine.
 - Réaliser ou requalifier des espaces publics permettant l'animation sociale et l'amélioration du cadre de vie.
- Garantir les orientations stratégiques permettant l'accueil des actifs et facilitant les l'installation des emplois
 - En garantissant les services de transports et d'équipements à la dimension des enjeux
 - En prévoyant des secteurs permettant d'accueillir des activités nouvelles
 - En permettant l'installation de services nouveaux en lien avec l'évolution des pratiques
 - En veillant au maintien des activités agricoles indispensables à l'équilibre du territoire
- Permettre la concrétisation des projets répondant aux attentes de la population et de leurs associations en termes d'équipements sportifs et culturels
- Faire évoluer la commune vers une mobilité durable, performante et intégrée
 - En faisant évoluer l'urbanisation de la commune pour mieux intégrer les mobilités durables (l'organisation du tissu urbain, la proximité et les synergies entre les équipements et services)
- Protéger, conserver et valoriser les patrimoines naturels, agricoles, bâtis et paysagers des espaces ruraux et urbains de la commune
 - Identifier et protéger la trame verte et bleue
 - Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti en ville comme en campagne, notamment en permettant les changements de destinations
 - Préserver et mettre en valeur les espaces publics et le patrimoine naturel
 - Mettre en valeur les différentes ambiances paysagères de la commune

Par ailleurs et conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, un débat aura lieu au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme

Cette élaboration du Plan local d'urbanisme fera également l'objet d'une concertation obligatoire, en application de l'article 103-2 du code de l'urbanisme.

Ainsi, les habitants, les associations locales et toute autres personnes concernées pourront s'informer et s'exprimer tout au long de l'élaboration du projet de PLU. Un bilan de cette concertation sera présenté au conseil municipal et délibéré.

Les modalités de la concertation

- Des articles dans le bulletin municipal et le site internet informant de l'avancée des études
- Une exposition publique retraçant et synthétisant la démarche du PLU de manière pédagogique
- Au minimum une réunion publique
- Ouverture et mise à disposition du public d'un registre permettant aux habitants et à toutes personnes concernées d'exprimer ses observations jusqu'à l'arrêt du projet et au bilan de la concertation

A cette élaboration du PLU, seront associées les personnes publiques mentionnées à l'article L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme

A la suite du bilan de la concertation et de l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme, les personnes publiques associées à la procédure seront consultées, puis le projet sera soumis à enquête publique

Vu Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.101-1, L.101-2, L.151-1, L.151-2, L.153-11 et suivants ;

Vu Le Code Général des Collectivités Territoriales

En conséquence, je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant.

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

DE PRESCRIRE l'élaboration du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire de la commune,

D'APPROUVER les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation définies ci-dessus.

DE PRECISER que les demandes d'autorisation concernant des constructions installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan, pourront faire l'objet d'un sursis à statuer, dès lors qu'aura eu lieu le débat sur les orientations d'aménagement et de développement durable.

DE CONFIER l'élaboration et la concertation auprès de la population au Groupement CITADIA, EVEN CONSEIL et AIRE PUBLIQUE.

DE DONNER l'autorisation au maire ou son représentant, pour signer tout document et accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de cette décision et pour solliciter une dotation de l'Etat pour les dépenses liées à l'élaboration du plan local d'urbanisme conformément à l'article L.332-15 du code de l'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 01/12/2021

Reçu en préfecture le 01/12/2021

Affiché le

ID : 056-200055952-20211116-2021DELIB132-DE

DE PRECISER que conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre, publiée au recueil des actes administratifs de la commune et téléversée sur le Géo portail de l'urbanisme.

Affiché le : 01/12/2021

A Theix-Noyal, le 16 novembre 2021
Le maire,

Christian SEBILLE

