



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays de la Loire

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
Pays de la Loire
après examen au cas par cas
Projet de modification n° 8 du PLU
de la commune du Bignon (44)**

n° : PDL-2021-5600

**Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La Mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) Pays de la Loire ;

- 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 ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;
- Vu** le décret n°2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;
- Vu** le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** les arrêtés du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 de la ministre de la transition écologique, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire et de son président ;
- Vu** le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire adopté le 10 septembre 2020 ;
- Vu** la décision de la MRAe Pays de la Loire du 17 septembre 2020 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative à la modification n°8 du PLU du Bignon présentée par la commune du Bignon, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 19 août 2021 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 25 août 2021 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 8 octobre 2021 et la délibération qui a eu lieu en séance de la MRAe le 15 octobre 2021 ;

Considérant les caractéristiques du projet de la modification n°8 du PLU du Bignon

- Pour répondre à une demande de logement importante en raison d'une forte attractivité liée à sa situation en seconde couronne de l'agglomération nantaise, la commune du Bignon souhaite réaliser trois opérations d'aménagement dans son cœur de bourg, soit en renouvellement urbain, soit sur des parcelles en « dents creuses » : une opération mixte (3 commerces/20 logements) avec déconstruction/reconstruction sur le secteur « Saint-Martin/Basse Rue », un aménagement mixte (commerces/24 logements) sur le secteur de la « Rue du Moulin » et la création d'une résidence autonomie seniors de 40 logements sur le secteur de la « Rue des Aires » ;
- Avec des possibilités de densification limitées en centre-bourg offertes par son PLU, la commune souhaite modifier certains éléments du règlement écrit et graphique du document afin de permettre la réalisation de ces trois projets qui associent la production de logements et la création d'activités économiques et commerciales. Pour réaliser ces projets, il est nécessaire de procéder aux modifications suivantes :
 1. engager plusieurs adaptations au niveau du règlement écrit, du règlement graphique et de l'ajustement d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP), notamment : délimitation d'un nouveau secteur UAa avec augmentation des hauteurs maximales des constructions, ajustement de l'OAP « rue du Moulin » afin de pouvoir y intégrer des logements et préciser l'organisation de son espace ;
 2. modifier le règlement écrit des zones UE et 1AUe, zones dédiées aux activités économiques : ces modifications auront pour but d'optimiser le foncier au sein des zones d'activités économiques (implantation à l'alignement, réduction des limites séparatives et des distances entre

les constructions) ;

3. modifier l'article AU 10 afin de faciliter les constructions s'implantant sur des terrains en pente dans les zones 1AU (zones d'urbanisation à court terme à dominante habitat).

Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- les secteurs concernés par la modification se trouvent en dehors de tout zonage environnemental d'inventaire ou de protection réglementaire au titre des milieux naturels ;
- les projets concernés par son premier objectif sont situés sur trois secteurs en centre-bourg et contribuent à une logique de sobriété foncière grâce à l'optimisation des espaces disponibles, soit par renouvellement urbain, soit par une utilisation de réserves foncières (friche urbaine, jardin arboré) constituant des « dents creuses » ;
- ces trois opérations s'inscrivent par ailleurs dans une logique de diversification de l'offre de logements (logements collectifs, logements seniors et étudiants, personnes en situation de handicap, ménages de une ou deux personnes, familles monoparentales, locatif et locatif social, accession) et la création de commerces et services en centre-bourg ;
- les adaptations réglementaires portent ainsi sur des parcelles localisées dans des espaces fortement urbanisés (d'ores et déjà en secteur U) et présentant une sensibilité faible en matière de biodiversité ; toutefois il convient de noter l'absence d'état initial sur les parcelles concernées, et notamment sur les secteurs 2 et 3, actuellement en friche pour le premier, et pour le second, recelant une mare, des arbres et le manoir Hermann, selon les vues aériennes fournies au dossier ;
- ces secteurs sont par ailleurs localisés hors de tout site classé ou inscrit ; par contre, le dossier ne précise pas si l'église du Bignon se trouve concernée par un périmètre de protection au titre des monuments historiques ; l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF) devra être sollicité le cas échéant ;
- occupant une surface de 7 681 m², les parcelles AN 355, 356 et 357 (secteur Rue des Aires) destinées au projet de résidence autonomie dotée de 25 à 30 places de stationnement. Si l'espace boisé et la mare situés sur la partie nord-est du secteur seront conservés, il apparaît très probable au vu des éléments produits que les arbres situés sur la partie ouest destinée à accueillir la résidence vont être abattus. Aucune information n'est fournie sur la valeur de ces arbres. S'il est par ailleurs indiqué que les dépendances seront détruites, le dossier indique qu'un diagnostic est en attente au sujet de l'éventuelle déconstruction du manoir Hermann. Aucun élément n'est donc fourni à ce stade concernant la valeur architecturale du manoir et de ses dépendances ;
- l'augmentation des hauteurs maximales des bâtiments envisagées au sein des secteurs UAa et UBc devraient avoir peu d'incidences au vu des bâtiments voisins, et permettra de développer une surface de plancher supérieures dans le cadre des futures opérations ;
- s'agissant de l'ajout des « entrepôts, d'hébergement hôtelier et de restauration » dans le règlement portant sur les occupations et utilisations du sol autorisées pour les secteurs Ue et 1AUe, la MRAe souligne que les impacts de l'ouverture à ces activités au sein des zones d'activités économiques devront être analysés plus précisément dans la version finalisée du projet de modification ; ce dernier a vocation ainsi à être complété d'une analyse des incidences d'une telle ouverture vis-à-vis de l'attractivité du bourg, mais aussi d'envisager celles liées à d'éventuels conflits d'usage (nuisances sonores générées par exemple par des activités industrielles ou artisanales avec la proximité d'hébergement hôtelier, ou encore éventuelles contraintes pour lesdites entreprises artisanales ou industrielles par rapport aux établissements recevant du public dorénavant autorisés) et le cas échéant de les limiter ;
- les autres objectifs de la modification, relativement limités par leur objet ne devraient pas être à l'origine d'incidences notables sur l'environnement ;

Concluant que

- au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des autres informations et contributions portées à la connaissance de la MRAe à la date de la présente décision,

le projet de modification n°8 du PLU du Bignon 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 susvisée ;

;

DÉCIDE :

Article 1er

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification n°8 du PLU du Bignon présentée par la commune du Bignon n'est pas soumis à évaluation environnementale.

La MRAe recommande néanmoins de compléter le dossier par des éléments d'analyse de l'état initial concernant les futures opérations d'aménagement du bourg, notamment s'agissant des secteurs 2 et 3, mais aussi par l'analyse des éventuels conflits d'usage (nuisances sonores générées par exemple par des activités industrielles ou artisanales avec la proximité d'hébergement hôtelier, ou encore éventuelles contraintes pour lesdites entreprises artisanales ou industrielles par rapport auxdits établissements dorénavant autorisés) et le cas échéant de les limiter.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la MRAe Pays de la Loire. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Nantes, le 18 octobre 2021

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Bernard ABRIAL

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur Internet.

Lorsqu'elle soumet un plan ou un programme à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

Où adresser votre recours :

- Recours gracieux

Monsieur le Président de la MRAe

DREAL Pays de la Loire

SCTE/DEE

5, rue Françoise GIROUD

CS 16326

44 263 NANTES Cedex 2

- Recours contentieux

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes

6, allée de l'Île Gloriette

B.P. 24111

44 041 NANTES Cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr