



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
Pays de la Loire

**Décision après examen au cas par cas
Projet de modification du plan de sauvegarde
et de mise en valeur (PSMV)
du site patrimonial remarquable (secteur sauvegardé)
de la commune de NANTES (44)**

n° : PDL-2023-6703

Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-17-II du code de l'environnement

La mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) 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'environnement, notamment ses articles L. 122-4, L. 122-5, R. 122-17 et R. 12218 ;
- 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°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 18 ;
- 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 18 novembre 2022 portant exercice de délégation ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative au projet de modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du site patrimonial remarquable (ex secteur sauvegardé) de Nantes présentée par le préfet de la Loire-Atlantique, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 11 janvier 2023 ;
- Vu** la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer de Loire-Atlantique en date du 18 janvier 2023 et sa contribution en date du 14 février 2023 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 6 mars 2023 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur de Nantes :

- qui fait évoluer la notion de secteur à dominante commerciale ou culturelle, d'une part, en supprimant la condition de majorité pour les fonctions culturelles ou commerciales et en la remplaçant par l'objectif de favoriser ces fonctions, particulièrement en rez-de-chaussée, mais sans proportion minimale affichée et, d'autre part, en supprimant certains de ces secteurs dont la vocation a changé depuis l'approbation du PSMV en 2017 et pour tenir compte d'études de reconversion en cours ;
- qui adapte le lexique du PSMV sur les destinations des locaux pour les faire correspondre aux cinq destinations et aux vingt sous-destinations définies par le décret du 28 décembre 2015, applicables aux changements de destination ;
- qui adapte le dispositif des linéaires commerciaux en continuant de protéger les rues commerçantes principales par des linéaires stricts et en apportant de la souplesse d'implantation dans les rues secondaires ;
- qui renforce les objectifs de mixité sociale par un abaissement du seuil de déclenchement (3 500 m² de surface de plancher de logement actuellement) et l'élargissement des obligations à la réalisation de logements sociaux ou abordables ;
- qui vise à favoriser la réalisation du projet de réhabilitation de la tour Bretagne :
 - en modifiant l'emprise constructible de la tour pour la faire correspondre à l'emprise réelle ;

- en rehaussant la hauteur maximale de la tour (125 m NGF inscrits au PSMV en vigueur) pour prendre en compte la hauteur réelle (144 m NGF en haut de la cheminée) et l'objectif de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) relative à la tour Bretagne d'intégration des édicules techniques dans la volumétrie du bâti pour améliorer la qualité du couronnement ;
- en complétant l'OAP relative à la tour Bretagne avec la prise en compte d'objectifs environnementaux (économie circulaire et réemploi de matériaux, niveau de performance énergétique, confort d'été et conditions aérodynamiques, conception bas carbone, végétalisation des terrasses, décarbonation des usages), d'exigences patrimoniales, paysagères, urbaines et architecturales (maintien de l'élancement de la silhouette de la tour dans le respect de la valorisation du paysage urbain) et du besoin de favoriser la fluidité et la porosité des circulations entre la ville haute et la ville basse ;
- qui supprime du PSMV les règles relatives à la publicité et aux enseignes ;
- qui annexe au PSMV le règlement local de publicité approuvé le 30 juin 2022, les règles du zonage pluvial de Nantes métropole et le périmètre de développement prioritaire du réseau de chaleur urbain ; qui met à jour certains des documents annexés au PSMV ;

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

- que l'évolution marginale de l'équilibre des fonctions entre logements (dont logements sociaux ou abordables), commerces, bureaux, activités culturelles, etc. n'est pas susceptible de générer des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine ;
- que l'aménagement du couronnement de la tour Bretagne permis par la modification du PSMV est susceptible de modifier son apparence dans le paysage nantais ; que l'évolution de l'OAP relative à la tour Bretagne et les principes qui y seront inscrits, dont le maintien de l'élancement de la silhouette de la tour dans le respect de la valorisation du paysage urbain, permettront de limiter les incidences potentielles de ce rehaussement ;
- que les compléments apportés à l'OAP relative à la tour Bretagne dans les domaines des objectifs environnementaux ainsi que de l'organisation urbaine et des mobilités sont susceptibles de réduire les incidences potentielles par rapport au PSMV en vigueur, notamment en matière de consommations énergétiques ;
- que, malgré la suppression envisagée des dispositions du PSMV relatives aux enseignes et à la publicité, les principes réglementaires mis actuellement en œuvre par le PSMV ont été repris, développés et ajustés plus finement dans le règlement local de publicité métropolitain ;

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 du plan de sauvegarde et de mise en valeur de Nantes 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 de la section 2 du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur de Nantes présenté par le préfet de la Loire-Atlantique n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-18 du code de l'environnement, 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 du plan de sauvegarde et de mise en valeur de Nantes 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. En outre, en application de l'article L. 123-19 du code de l'environnement, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Nantes, le 10 mars 2023

Pour la MRAe Pays de la Loire,



Bernard ABRIAL

Voies et délais de recours

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. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du IV de l'article R. 122-18 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

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 ou RAPO

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

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé à :

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