



PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Décision n°2016

**Relative à une demande d'examen au cas par cas  
en application des articles R.104-28 à R.104-32 du code de l'urbanisme**

**Révision du PLU de VIGNEUX-DE-BRETAGNE (44)**

**LE PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE  
PREFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE**

Officier de la Légion d'Honneur  
Officier dans l'Ordre National du Mérite

- Vu la directive 2011/42/CE du 27 juin 2011 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;
- Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L104-3, L.300-6, R.104-1 et R104-2, R.104-21 à R 104-25 et R.104-28 à R104-33 ;
- Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et dans les départements ;
- Vu l'arrêté préfectoral en date du 18 décembre 2015 donnant délégation de signature à Mme Annick BONNEVILLE, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la révision du PLU déposée par la communauté de communes Erdre et Gesvres, reçue le 28 décembre 2015 ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 22 janvier 2016 ;

**Considérant** qu'une précédente version du projet de PLU de Vigneux-de-Bretagne a déjà fait l'objet d'une décision du 24 juillet 2013 au titre de l'examen au cas par cas des documents d'urbanisme qui avait conduit à la non soumission à évaluation environnementale ;

**Considérant** que depuis cette date, la compétence relative au PLU a été transférée à la communauté de communes Erdre et Gesvres qui a décidé de revoir le projet de PLU afin de tenir compte de l'application de la loi ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) ;

**Considérant** que le territoire de la commune de Vigneux-de-Bretagne n'est concerné par aucune protection environnementale réglementaire mais par plusieurs zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF), et que l'identité paysagère de la commune est caractérisée notamment par les vallées du Cens et du Gesvres et de leurs affluents ;

**Considérant** que le nouveau projet de PLU prévoit la réalisation d'environ 35 nouveaux logements par an et a comme objectif de maintenir la dynamique démographique actuelle ce qui conduirait à augmenter la population communale pour atteindre une population estimée à 6700 habitants en 2026 ;

**Considérant** que le projet de PLU affiche un objectif de réduction d'au moins 10 % de la consommation moyenne annuelle d'espace en extension ainsi qu'un phasage du développement urbain dans le temps avec un objectif d'au moins 30 % des nouveaux logements à réaliser dans l'enveloppe urbaine existante ;

**Considérant** que le projet de PLU prévoit une enveloppe de développement urbain d'au maximum 12,7 hectares à l'échéance 2026 avec une densité minimale de 19 logements/hectare pour les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble ;

**Considérant** qu'en campagne, le projet de PLU identifie les principaux hameaux et n'envisage la création de nouveaux logements qu'au sein de l'enveloppe actuelle des hameaux ainsi identifiés ;

**Considérant** que, sans toutefois préciser les surfaces d'extension finalement envisagées, le projet de PLU prévoit l'optimisation des trois pôles d'activités existants de La Billais Deniaud, des IV Nations et de Maison Neuve et une diminution de plus de 20 % des superficies prévues par le PLU antérieur pour les activités économiques du fait notamment de la présence de zones humides sur deux d'entre elles ;

**Considérant** en outre que le projet de PLU a identifié les principales composantes de la trame verte et bleue du territoire communal et qu'il affiche à ce stade un objectif de préservation de ces éléments ;

**Considérant** dès lors que la révision du PLU de Vigneux-de-Bretagne, au vu des éléments disponibles, ne peut être considérée comme étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil ;

## DECIDE

**Article 1 :** La révision du PLU de Vigneux-de-Bretagne n'est pas soumise à évaluation environnementale.

**Article 2 :** La présente décision, délivrée en application des articles R.104-28 à R104-32 (IV) du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives et/ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

**Article 3 :** En application de l'article R.104-33 (IV) du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique.

**Article 4 :** La présente décision sera publiée sur les sites internet de la préfecture de la Loire-Atlantique et de la DREAL.

Fait à Nantes, le 17 FEV. 2016

La directrice régionale,



Annick BONNEVILLE

Délais et voies de recours

**Recours gracieux :**

Monsieur le préfet de la région Pays de la Loire, préfet de la Loire-Atlantique  
6, quai Ceineray  
BP 33515

44035 Nantes Cedex 1

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours hiérarchique :**

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie  
Adresse postale : Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie  
92055 Paris-La-défense cédex

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours contentieux :**

Tribunal administratif de Nantes

6, allée de l'Île Gloriette

BP 24111

44041 Nantes Cedex

(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).

