



Mission régionale d'autorité environnementale

**Pays-de-la-Loire**

**Décision de la Mission régionale  
d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire  
après examen au cas par cas  
Révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de GENESTON (44)**

n°MRAe 2018-3305

## **Décision relative à une demande d'examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

La présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale,

- Vu** la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 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.104-2, L.104-3, R.104-21 et R.104-28 et suivants ;
- Vu** l'arrêté du 12 mai 2016 modifié portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas relative à la révision allégée du PLU de Geneston déposée par la commune de Geneston, reçue le 12 juin 2018 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 20 juin 2018 et sa réponse en date du 25 juillet 2018 ;
- Vu** la décision de la MRAe des Pays-de-la-Loire du 28 juin 2016 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 consultation des membres de la mission d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire faite par sa présidente le 31 juillet 2018 ;

**Considérant** que la procédure de révision allégée du PLU de Geneston a pour objet de permettre l'aménagement d'un nouveau quartier destiné à l'accueil d'une quinzaine de logements pour personnes âgées par une modification du plan de zonage, la mise en place d'une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) applicable au secteur afin d'y encadrer les possibilités d'aménagement et l'instauration de 3 nouveaux emplacements réservés pour permettre la création d'accès et le désenclavement du secteur (accès escomptés rue de la Gagnerie, place du 11 novembre et place G. Gaudet) ;

**Considérant** que la modification du zonage envisagée par le présent projet de révision allégée, consiste, au sein d'une zone d'étude de 2,8 hectares, à basculer environ 0,5 hectares de terrains actuellement zonés en Uj – secteur correspondant aux îlots végétaux composés de jardins et de potagers caractéristiques de la trame ancienne du centre bourg, à préserver au titre de l'article L. 123-1-5-II-5° du code de l'urbanisme – en Ua – zonage destiné à « *l'habitat, aux activités qui n'apportent pas de nuisances et qui restent compatibles avec l'habitat et le cas échéant à des équipements d'intérêt collectif compatibles avec l'habitat participant à la vie du centre bourg* » ; que la partie Nord du secteur Uj examiné conservant un réel intérêt paysager lié à la présence de jardins potagers sera maintenue en Uj ;

**Considérant** que l'OAP prévue a notamment pour objectifs de préserver l'espace de jardins potagers au Nord du secteur, d'éviter son enclavement, de prendre en compte les points de vue sur le clocher de l'église, d'assurer un équilibre entre densité et espace de respiration, de prévoir des voies de type « partagé » et de favoriser la perméabilité du quartier en liaisons douces ;

**Considérant** que le dossier s'attache à démontrer et justifier le choix d'aménagement du projet retenu par la proximité des commerces, des transports en commun et de la maison de retraite permettant aux futurs locataires de s'intégrer à la vie locale, par l'opportunité de répondre aux attentes de personnes âgées autonomes fragilisées qui souhaitent se rapprocher du centre bourg (+ 136 personnes âgées de plus de 60 ans sur la commune entre 2009 et 2014) sans consommation d'espaces agricoles ou naturels et en préservant les secteurs de plus fort intérêt paysager ; qu'il met en avant que la complexité des opérations de renouvellement urbain escomptées sur les OAP localisées au sein du bourg dans le PLU actuellement en vigueur ne permettrait pas d'envisager un apport de logements à court terme ;

**Considérant** que le projet d'urbanisation se traduira notamment par la construction d'environ 15 logements, intermédiaires entre habitat individuel classique et maison de retraite médicalisée comme l'EHPAD déjà existant sur le bourg, en offrant des équipements et des services collectifs ;

**Considérant** que le site objet de l'OAP, constitué d'espaces de jardins, de potagers, est localisé à l'interface de la place G. Gaudet (cœur commercial historique) et du pôle d'équipements d'intérêts collectif autour de la rue Legeay (mairie, école publique, maison de retraite...) ; qu'il représente un cœur d'îlot au centre bourg enclavé par trois fronts bâtis ; qu'un projet respectant l'OAP ne devrait pas porter atteinte à des intérêts environnementaux ou patrimoniaux particuliers, la collectivité indiquant que les terrains amenés à évoluer ne sont pas concernés par des inventaires ou des protections réglementaires de types Natura 2000 ou zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF), qu'ils n'accueillent pas d'espèces protégées ni de zones humides, ni ne présentent d'enjeu en matière de continuités écologiques ; que les eaux usées seront traitées conformément au zonage d'assainissement, la commune disposant d'une station d'épuration dont les travaux d'extension en cours permettront d'augmenter les capacités de traitement ; que la réalisation de plusieurs accès au futur quartier devra permettre d'assurer une bonne ventilation des flux, le réseau étant conçu pour limiter strictement le trafic de transit tout en facilitant les déplacements doux, notamment entre les écoles et la place Gaudet ;

**Considérant** dès lors que la révision allégée du PLU de Geneston, 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 ;

## **DÉCIDE :**

**Article 1 :** La révision allégée du PLU de la commune de Geneston n'est pas soumise à évaluation environnementale.

**Article 2** : La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 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.104-28 du Code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique.

**Article 4** : La présente décision sera publiée sur le site internet de la MRAe et de la DREAL des Pays-de-la-Loire.

Fait à Nantes, le 3 août 2018

Pour la présidente de la MRAe des Pays-de-la-Loire, par délégation

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Odile Stefanini-Meyrignac

## 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 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.

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé à :

Madame la Présidente de la MRAe  
DREAL des Pays-de-la-Loire  
SCTE/DEE  
5, rue Françoise GIROUD  
CS 16326  
44263 NANTES Cedex 2

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

Le recours contentieux à l'encontre d'une décision de soumission à évaluation environnementale 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  
44041 NANTES Cedex

Le recours hiérarchique est formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai de recours contentieux ;

Il est adressé à :

Monsieur le Ministre de la transition écologique et solidaire  
Ministère de la transition écologique et solidaire  
92055 PARIS-LA-DÉFENSE Cedex