



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
Pays de la Loire

Avis conforme
sur le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme
(PLU)
de la commune de Geneston (44)

n° : PDL-2023-7018

Avis conforme
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme

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'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;
- 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** le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;
- 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 saisine de la MRAe réceptionnée le 17 mai 2023 relative au projet de Modification n°2 du Plan local d'urbanisme de Geneston, l'ensemble des pièces constitutives du dossier en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;
- Vu** la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer de Loire-Atlantique en date du 23 mai 2023 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 6 juillet 2023 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Geneston qui consiste à :

- ouvrir à l'urbanisation une partie du secteur « Chemin de Bouaine » faisant l'objet de l'Orientation d'aménagement et de programmation n°7, modifier son périmètre et modifier le zonage du règlement graphique ;
- ouvrir à l'urbanisation le secteur de la rue des Saulsaies, créer une orientation d'aménagement d'orientation n°12 et modifier le zonage du règlement graphique ;
- apporter des adaptations au règlement écrit concernant la zone A afin de préciser les règles de recul des constructions par rapport aux voies et emprises ;

Considérant les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- le territoire de la commune de Geneston a une superficie de 800 ha pour une population de 3 677 habitants en 2019 ;
- le plan local d'urbanisme communal a été approuvé le 17 décembre 2015 et n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale ;
- la commune est intégrée dans le périmètre du Schéma de cohérence territoriale du Pays de Retz approuvé le 28 juin 2013 qui fixe un objectif de 15 logements/ha sur la commune de Geneston ;
- le territoire de cette commune n'est concerné par aucun site Natura 2000 et comprend la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « Prairies et bois

tourbeux du marais Gaté » qui n'intersecte cependant pas les secteurs faisant objet de la modification n°2 du PLU de Geneston ;

- l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs est justifiée par l'insuffisance des réserves foncières existantes au sein de l'enveloppe urbaine ainsi que des opérations en extension en cours à satisfaire les besoins de production de 30 logements par an prévus par le Programme Local de l'Habitat (2017-2023) et repris dans le plan local d'urbanisme (PLU) ;
- une campagne d'investigation conduite entre juillet 2022 et janvier 2023 a permis de déterminer la présence de zones humides et de faire un inventaire faune-flore-habitat sur les deux secteurs ; le dossier souligne que la période de ces investigations n'est pas adaptée à la mise en évidence de la nidification des oiseaux ; que la sécheresse de l'été 2022 a également pu avoir un effet sur l'activité faunistique ; les relevés pédologiques et botaniques des zones humides ont été réalisés en décembre 2022 et janvier 2023 ;
- le secteur d'OAP du « Chemin de Bouaine » est modifié afin d'augmenter sa surface de 1,9 ha à 2,14 ha après l'ajout d'une parcelle sur sa partie ouest, sans que son périmètre ne prenne en compte l'ensemble de la zone 2AU ; une première tranche doit être aménagée en 2024 puis une seconde à partir de 2026 ; avec 44 logements construits, dont 25 % de locatifs sociaux et 10 % d'accession abordable, la densité visée sera de 22 logements/ha sur l'ensemble du secteur ; une mare et ses abords sont identifiés dans l'OAP et reportés au règlement graphique en tant qu'éléments à préserver ; 4 arbres à Grand capricorne dont 3 en limite sud-ouest et 1 hors secteur ont été identifiés et sont protégés dans l'OAP, les haies et les arbres d'intérêts au sein et autour du secteur sont préservés dans l'OAP dont des alignements de chênes protégés au PLU au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ; des haies seront par ailleurs plantées avec des essences locales ; un ensemble composé de fourrés et de ronciers qui se sont développés suite au défrichement d'un bois dans la partie sud-est dont les enjeux écologiques sont qualifiés de modérés ne fait pas l'objet de protection particulière dans l'OAP, cette partie étant identifiée en tant qu'« îlot de densité urbaine » ;
- le secteur des « Saulsaies » occupe une superficie de 3,6 ha ; 79 logements doivent être construits en deux tranches dont la première débutera en 2024 et la seconde fin 2025-début 2026 ; avec une densité visée de 22 logements/ha sur l'ensemble du secteur, la programmation doit inclure 25 % de locatifs sociaux et 10 % d'accession abordable ; occupée par des terrains cultivés, l'OAP prévoit le maintien des haies et boisements situés au pourtour, complétés par la plantation de haies en lisière du site ; aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur de l'OAP ; une zone humide de 292 m² a en revanche été localisée hors secteur au nord lors des investigations en 2022 et 2023 ;
- après une rénovation de la station d'épuration communale en 2019, le dispositif de traitement des eaux usées est en capacité d'accueillir les effluents supplémentaires liés à la modification n°2 du PLU ;

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,

Rend l'avis qui suit :

Le projet de Modification n°2 du plan local d'urbanisme de Geneston 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 et il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Geneston rendra une décision en ce sens.

La MRAe recommande toutefois d'élargir le périmètre de l'OAP à l'ensemble de la zone 2AU du secteur du chemin de Bouaine afin de prendre en compte les enjeux identifiés dans une approche globale et fonctionnelle à l'échelle du secteur dans sa totalité.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Nantes, le 17 juillet 2023

Pour la MRAe Pays de la Loire,



Bernard ABRIAL

Voies et délais de recours

Le présent avis 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.

L'avis conforme de la MRAe rendu au titre de l'examen au cas par cas par la personne publique responsable ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; il 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, il est susceptible d'être contesté à l'occasion d'un recours dirigé contre l'acte approuvant ou adoptant le document de planification.

Où adresser votre 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