Commune de Pont-Saint-Martin
Département de Loire-Atlantique

Déclaration de projet n°1 du

Plan Local d'Urbanisme

Elaboration du P.L.U. *valant révision du P.O.S.*	Approuvée par délibération du Conseil Municipal le 10/10/2013
Modification n° 1 du P.L.U.	Approuvée par délibération du Conseil Municipal le 20/11/2014
Modification simplifiée n° 1 du P.L.U.	Approuvée par délibération du Conseil Municipal le 07/07/2017
Déclaration de Projet n° 1 du P.L.U.	Approuvée par délibération du Conseil Municipal le 21/12/2017

A+B Urbanisme & Environnement
Route du Temple - Bel Air
44 270 SAINT MÊME-LE-TENU
Tél : 02-40-78-56-65
Fax : 02-40-02-29-85

Décembre 2017

Préambule

La commune de Pont-Saint-Martin a engagé une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune approuvé le 10 octobre 2013 et modifié le 20 novembre 2014 afin de permettre la réalisation d'une salle festive et culturelle au regard de son intérêt général, en application de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme.

Les équipements dédiés à l'activité culturelle et festive ne sont plus dimensionnés aux besoins actuels de la commune et ne permettent pas d'accueillir des manifestations d'ampleur (spectacles, repas de plus de 120 convives, festival, grande réunion…). Afin de développer l'offre culturelle et festive, la collectivité a décidé de construire un nouvel équipement mieux adapté aux besoins d'une population et d'un territoire en mutation.

Le secteur concerné par le projet fait aujourd'hui l'objet d'un zonage A au PLU, zonage« agricole », inadapté pour le permettre. La parcelle concernée, d'environ 1,5 ha, doit en effet faire l'objet d'un zonage à vocation spécifique pour les équipements collectifs.

La réalisation de la salle festive et culturelle revêt un intérêt général pour la commune de Pont-Saint-Martin qui manque aujourd'hui d'infrastructure de ce type pour ses habitants.

Les adaptations du document d'urbanisme en vigueur peuvent être mises en œuvre dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet avec mise en compatibilité du document d'urbanisme communal conformément aux dispositions des articles L.153-54 à L.153-59 du code de l'urbanisme.

Le présent document comprend deux dossiers :

I - Déclaration du projet : ce document présente en particulier le porteur de projet, les constructions et aménagements envisagés, l'intérêt général du projet,

II - Mise en compatibilité du PLU : ce document présente en particulier le contexte général dans lequel intervient cette demande, et les évolutions réglementaires requises. La mise en compatibilité du PLU est soumise à évaluation environnementale.

Sommaire

Dossier 1 — DECLARATION DU PROJET 4

1) Coordonnées du responsable du projet 5

2) Caractéristiques générales du projet 6

3) Présentation de l'intérêt général du projet 13

4) Les textes relatifs à la procédure de déclaration de projet 15

Dossier 2 — MISE EN COMPATIBILITE DU PLU 16

Introduction 17

I - Etat initial de l'environnement 18

1) Etat initial de l'environnement à l'échelle communale 18

2) Etat initial de l'environnement à l'échelle du site 29

II - Evolutions du PLU 36

1) Compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable 37

2) Mise en compatibilité du zonage 38

3) Evolution du tableau des surfaces 39

III - Incidences sur l'environnement, mesures compensatoires et indicateurs de suivi 40

IV - Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes 44

V - Résumé non technique 46

VI - Description de la manière dont l'évaluation a été effectuée 51

DOSSIER 1 - DECLARATION DU PROJET

1 - Coordonnées du responsable du projet

Nom du responsable du Projet :

Commune de Pont-Saint-Martn

Rue de la Mairie
44860 PONT SAINT MARTIN

Contact :
Monsieur Legland, Adjoint à l'urbanisme

Coordonnées :
Tél. : 02 40 26 80 23
Fax. : 02 40 32 77 51

2 - Caractéristiques générales du projet

Carte de localisation du projet à l'échelle communale

Fonds de plan : Géoportail.fr

2.1. Présentation de la commune

La commune de Pont Saint Martin est localisée à 10 km au Sud de Nantes et à 12 km au nord de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu.

Pont Saint Martin fait partie de l'aire urbaine de Nantes et de l'espace urbain de Nantes-Saint-Nazaire.

Localisée au portes de Nantes, Pont Saint Martin est une commune très attractive. La population n'a cessé de croitre depuis les années 60. Entre 2009 et 2013, en l'absence d'une offre de logements en adéquation avec la demande, cette croissance s'est stabilisée. Une reprise démographique très soutenue est constatée depuis 2013, regain permis par le nouveau PLU approuvé en 2013 qui a ouvert de nouvelles possibilités pour l'habitat.

La population totale est estimée à 5 672 habitants en 2014 (INSEE).

La commune a pour projet de compléter son offre en équipements publics en adéquation avec les besoins de ses habitants et une salle festive et culturelle fait aujourd'hui défaut au regard de la taille de la commune.

Par ailleurs, la commune de Pont Saint Martin appartient à la Communauté de Communes de Grand-Lieu regroupant 9 communes : Le Bignon, La Chevrolière, Geneston, Pont-Saint-Martin, Montbert, La Limouzinière, Saint Colomban, Saint Lumine de Coutais, Saint-Philbert-de-Grand-Lieu.

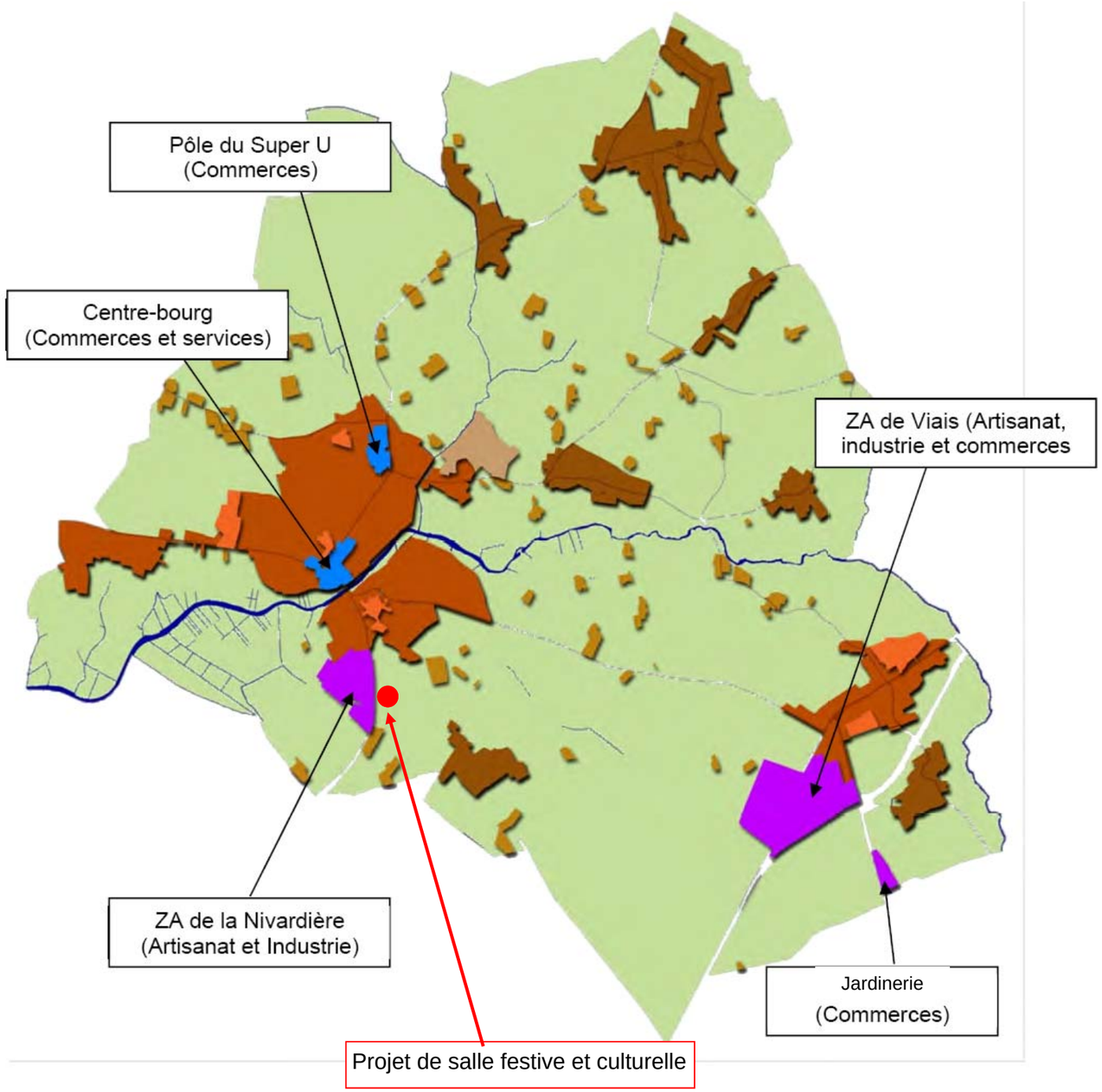
La commune de Pont Saint Martin est concernée par le principe de compatibilité de son PLU avec le SCOT du Pays de Retz approuvé le 28 juin 2013. Le SCoT du Pays de Retz regroupe 6 Communautés de Communes, dont celle de Grand Lieu. Au total, cela représente 41 communes, plus de 140 000 habitants pour 140 000 hectares.

Le bourg de la commune de Pont-Saint-Martin est identifié au SCoT comme un bourg, lieu privilégié du développement urbain et résidentiel de la commune (ainsi que le village de Viais, identifié comme pôle communal). Y seront favorisés notamment la diversité de l'habitat, la mixité sociale et intergénérationnelle, le développement de l'offre de services, d'équipements…

Le projet de salle festive et culturelle est compatible avec le SCoT du Pays de Retz.

Extrait de la carte des grands équilibres du territoire du Document d'orientation et d'objectif du SCoT du Pays de Retz

Carte de localisation du projet à l'échelle communale



Fonds de plan : Rapport de présentation du PLU

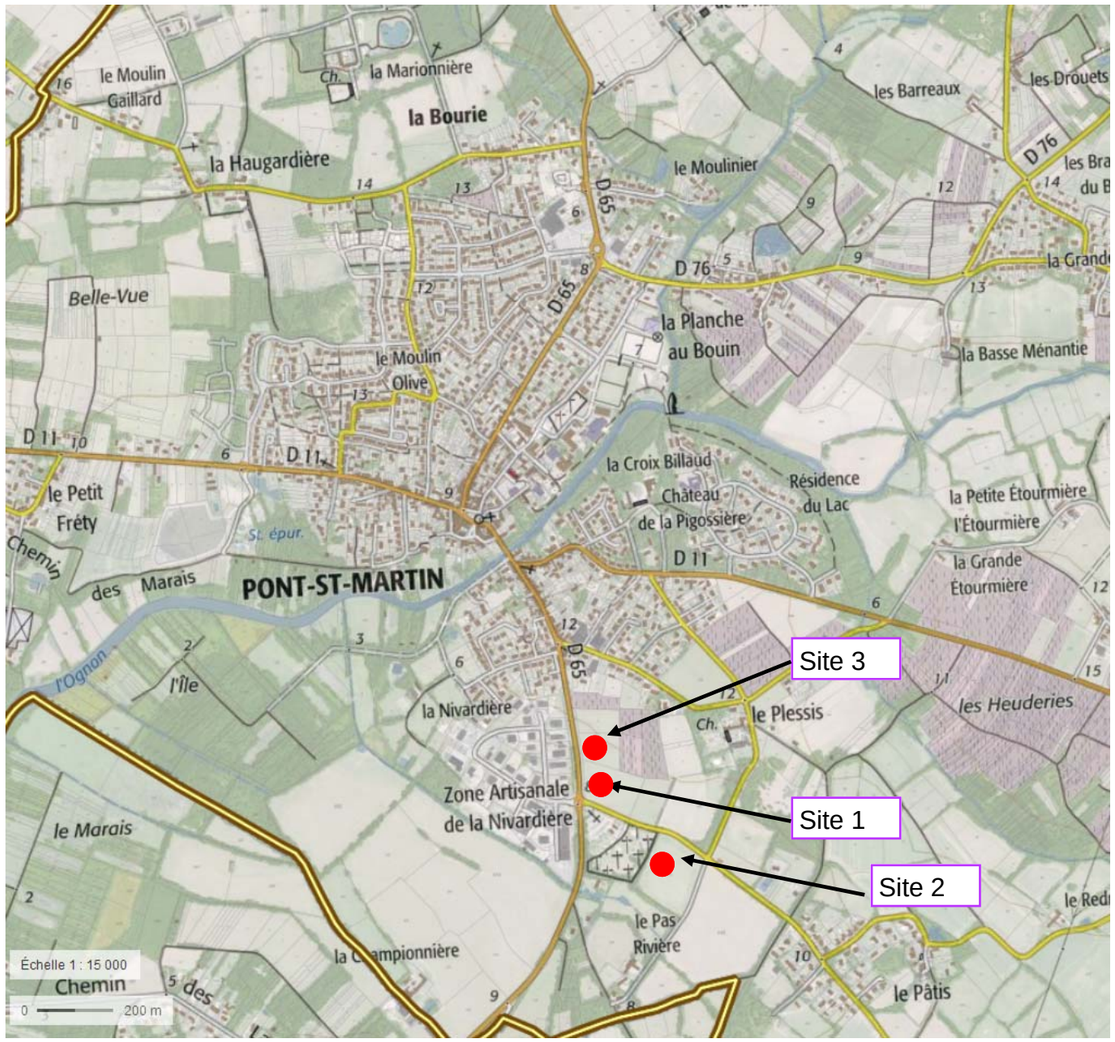
Le bourg de Pont-Saint-Martin dispose d'ores et déjà d'une offre qualitative en services et équipements.

Les principaux équipements de la commune sont situés au nord de l'Ognon, donc sur la partie nord de l'agglomération, avec en particulier une polarité d'animation qui se distingue en centre-bourg, autour de la mairie et de l'église.

Le cimetière constitue le seul équipement public localisé au sud de la rivière. Une nouvel équipement au sud de l'agglomération permettrait de rééquilibrer l'offre en équipements sur le bourg et de mieux répartir les flux de déplacements des habitants.

Au regard du besoin d'une salle festive et culturelle, une étude de programmation urbaine a été réalisée avec une réflexion axée sur des choix de sites au sud du bourg.

Ce positionnement revêt également une pertinence pour le rayonnement de la salle à l'échelle intercommunale, puisque les habitants des autres communes de la Communauté de Communes, localisées au sud de Pont-Saint-Martin, pourront rapidement accéder à la salle (moins de 20 minutes), sans avoir à traverser la rivière de l'Ognon.



2.2. Les raisons du choix du site

Au regard des enjeux urbanistiques et de déplacements évoqués au paragraphe précédent, un site potentiel était pré-senti par la commune au sud du bourg pour l'accueil de la nouvelle salle.

La commune a ensuite organisé une enquête auprès de ses habitants (questionnaire déposé au forum des associations en mars 2016 et disponible en mairie ou sur le site internet) et obtenu plus de 250 réponses avec une nette part des réponses en faveur d'une nouvelle salle et d'un positionnement de cette dernière au sud du bourg près du cimetière. Le questionnaire est donc venu conforter les premières orientations de la commune.

La commune a alors lancé une étude de programmation urbaine qui a permis de choisir un site privilégié au regard d'une analyse comparative de trois différents sites près du cimetière. Afin de pouvoir mutualiser le stationnement avec celui du cimetière, c'est le site n°1 au sud du bourg qui a été retenu, en continuité urbaine avec le bourg.

Le site répondait aussi favorablement à de nombreux critères :

- le site choisi est très bien desservi, par un rond point, par un cheminement piétonnier le long de la ZA de la Nivardière , en entrée du bourg de Pont-St-Martin, ce qui offre également une vitrine pour la commune. Il est également localisé non loin d'un arrêt de transport en commun du réseau départemental.
- le site est à la fois suffisamment proche du bourg pour en faciliter l'accès y compris par les cheminements doux et suffisamment loin pour permettre de limiter les nuisances sonores et assurer la tranquillité publique.
- Le choix du site n'impacte pas l'activité agricole ni les milieux naturels.
- La proximité des réseaux d'eaux usées, gaz et d'adduction d'Eau Potable.
- L'équipement viendra marquer de façon dynamique l'entrée sud du centre-bourg (effet vitrine).

La commune, ne possédant pas la maîtrise foncière de cette parcelle, s'est rapprochée de son propriétaire afin d'en évaluer les possibilités d'achat en fin d'année 2016. L'acquisition est désormais en cours.

2.3. Caractéristiques des constructions ou aménagements envisagés

Un travail avec l'ensemble des associations de la commune a permis de définir précisément les besoins et de calibrer la salle en conséquence. Un concours d'architectes a été organisé par la commune sur la base du pré-programme (choix de l'architecte courant juin 2017).

La partie à l'ouest du site accueillera l'équipement et le stationnement. Cet équipement couvrira une surface hors d'œuvre nette prévisionnelle de 1500m² arrondis. La jauge en convives pourra atteindre 400 personnes et la jauge spectateurs 250 personnes sur gradin déployé et scène à plat. Les espaces pourront être modulés en fonction des évènements proposés.

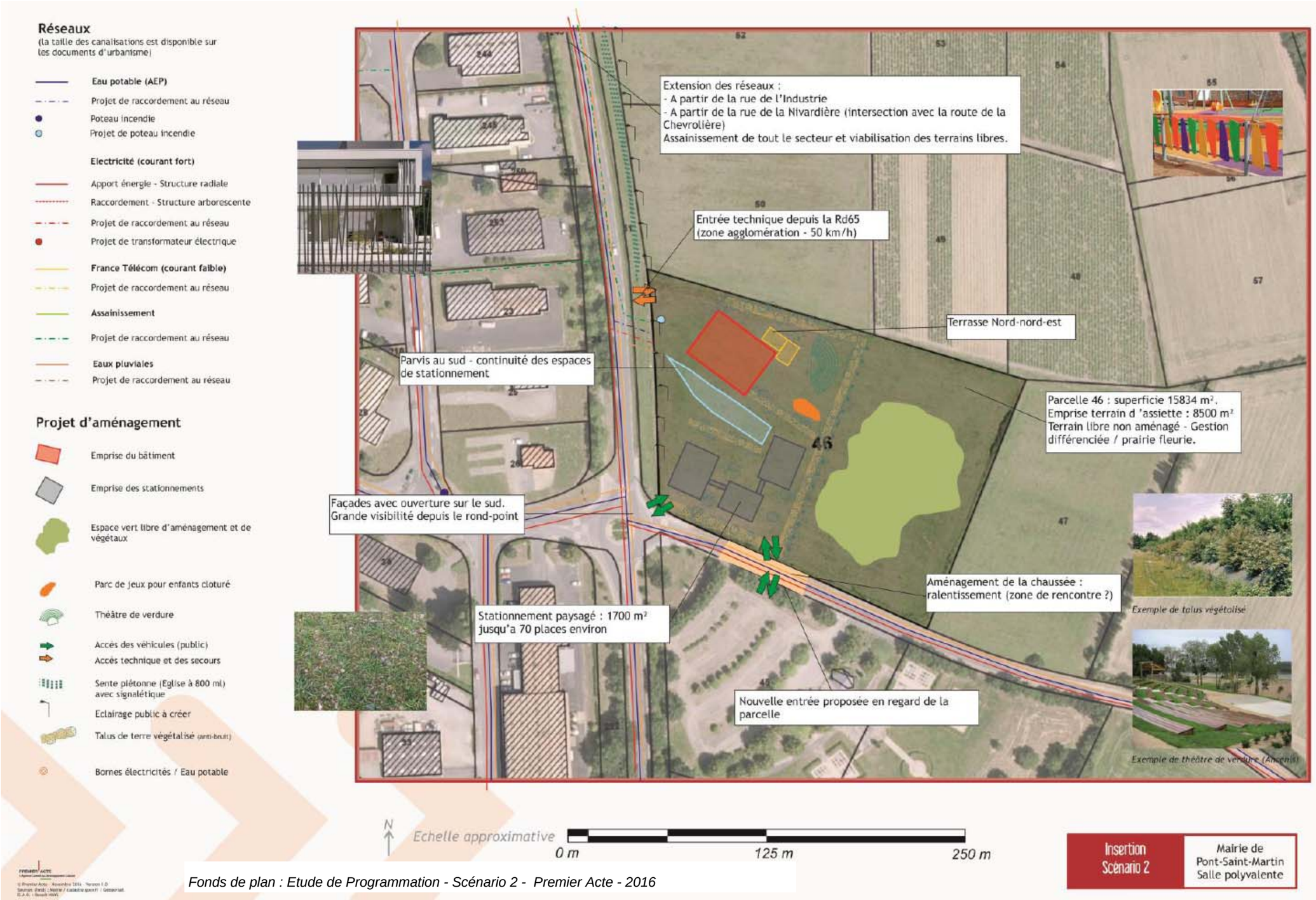
La partie à l'est du site qui doit accueillir un parc paysager, espace de respiration, permettant aux familles et spectateurs de se promener pendant les événements.

Une attention particulière à l'intégration architecturale et paysagère dans le respect du développement durable et de tranquillité publique.

Le projet sera soumis à la réglementation sur la loi sur l'eau.

Un schéma de principe concernant la réalisation du projet est présenté à titre illustratif en page suivante.

Schéma de principe concernant la réalisation du projet (présenté à titre illustratif)



Fonds de plan : Etude de Programmation - Scénario 2 - Premier Acte - 2016

Ce schéma présenté ci-avant doit évoluer au regard du projet architectural qui sera retenu par la commune. Un concours architectes a été organisé au cours des mois de juin-juillet 2017, le projet doit être désormais affiner avec la commune.

Globalement, les grands axes proposés pour la conception du projet présentés par l'architecte retenu par la commune sont les suivants :

- Mettre en valeur l'équipement par la création d'un « écrin de verdure » participant à l'isolement acoustique et à la sécurisation du site.
- Offrir des espaces extérieurs ouverts sur le paysage et orientés vers le vignoble et les prairies à l'Est.
- Aménager la zone avec cohérence en mutualisant les aires de stationnement du cimetière et de la salle et créer des accès distincts et sécurisés pour chacun des usages.
- Offrir une architecture forte, sobre et élégante qui affirme le caractère minéral du site et par des ambiances intérieures lumineuses, chaleureuses, conviviales.
- Permettre tous les usages avec un maximum de fonctionnalité et de confort en construisant un bâtiment simple d'utilisation et entièrement accessible de plain-pied.
- Assurer une efficacité énergétique optimale par la compacité du projet, son isolation extérieure renforcée et une étanchéité à l'air performante.

En l'état d'avancement de la réflexion du projet architectural, l'insertion du projet dans son environnement prévoit de s'appuyer sur deux trames existantes :

- La trame concentrique du parking du cimetière au sud de la rue de Mone pourra être étendue vers le nord sur la parcelle de la salle afin de générer une seule unité de stationnement. Cet effet d'unité sera facilité par la proximité des deux aires, par la forme conférée à l'ordonnancement des places de stationnements et par le traitement paysager.
- La trame des différentes directions définies par les axes routiers et vues à privilégier depuis le rond-point de la Nivardière : des trames végétales pourront s'étendre de façon rayonnante autour de ce point, tour a tour talus plantés, rangs de vignes, haies de type bocagères ou alignement d'arbres de haute tige et arbustes selon les usages souhaités.

Ainsi disposée, la végétation permettra d'adoucir l'impact visuel de la zone de stationnement, de créer des espaces ombragés et d'inclure le bâtiment dans un espace boisé. Au centre de cet écrin de verdure, le projet de la salle polyvalente épousera les alignements végétaux et prendra forme autour de lignes directrices fortes.

Le projet architectural vise de manière générale à optimiser la qualité environnementale et s'appuie pour ce faire sur 10 cibles, cette démarche qualitative amène par exemple aux orientations suivantes :

- la réalisation de noues enherbées sur l'aire de stationnement pour assurer la collecte et l'infiltration des eaux de ruissellement. Dans ce même objectif, les places de stationnement sont traitées en terre-pierre enherbé,
- la mise en place d'une végétation s'appuyant sur des essences locales, non envahissantes, nécessitant peu de besoin en eau,
- l'aménagement de jardins constituant des espaces engazonnés dont la gestion pourra se faire de manière extensive,
- une gestion optimale de l'énergie amenant à un dépassement de la réglementation thermique RT 2005 (qui s'applique pour ce projet), pour se rapprocher d'un équivalent RT 2012,
- un isolement renforcé de l'enveloppe du bâtiment permettant d'assurer la protection du voisinage dans le cadre d'émissions sonores amplifiées (décret n°2006-1099 du 31 août 2006), et également d'assurer le calme nécessaire au déroulement d'activités telles que des conférences ou spectacles culturels.

3 - Présentation de l'intérêt général du projet

3.1. Intérêt général au regard des objectifs économiques et sociaux poursuivis

Afin de développer l'offre culturelle et festive, la collectivité a décidé de construire un nouvel équipement mieux adapté aux besoins d'une population et d'un territoire en mutation. Une démarche participative a été lancée en vue de mieux cerner les attentes et besoins. Il ressort de cette consultation locale un enjeu fort pour la construction d'une salle de grande capacité.

Les équipements dédiés à l'activité culturelle et festive ne sont plus dimensionnés aux besoins actuels de la commune et ne permettent pas d'accueillir des manifestations de plus de 120 convives, ce qui représente une réelle difficulté locale pour organiser réunions publiques dans le cadre de concertation citoyennes, spectacles, galas de danse, lotos, thés dansants, événements familiaux…

Ces manifestations sont actuellement organisées ponctuellement dans des équipements sportifs, au détriment des activités scolaires et sportives, ou dans des communes environnantes, en dehors de l'intercommunalité, disposant d'équipements adaptés. En effet, le territoire de la Communauté de Communes de Grand Lieu ne dispose pas non plus d'équipements structurants de ce type.

L'enjeu pour la commune est d'être en capacité d'accueillir à la fois de l'événementiel de tous types (culturel, économique, social, …) et de permettre à la population et au tissu associatif de créer du lien social par l'organisation de rencontres de plus grande ampleur.

Cet équipement doit permettre de répondre aux besoins :

- des habitants (concertation citoyenne, rassemblements de quartier, espace de convivialité, événements familiaux…)
- des associations (événementiel, assemblées générales…),
- des collectivités locales (forum, congrès…)
- des entreprises (séminaires, formations…)

Le public qui pourra en effet fréquenter la nouvelle salle est large, il sera :

- avant tout communal, au regard des besoins évoqués ci-dessus,

mais la salle pourra également recevoir un public :

- intercommunal pour l'ensemble des 9 communes membres de la communauté de communes de Grand Lieu et du PETR du Pays de Retz, car la salle répond également à un besoin intercommunal non satisfait pour accueillir des événements d'ampleur permettant d'affirmer l'identité du territoire de Grand Lieu* ,
- métropolitain, car la salle pourra intéresser les communes en proximité du sud de la communauté urbaine Nantes Métropole,
- ou toucher un public plus large encore dans le cadre par exemple de séminaires ou formations d'entreprises.

Ce projet dépasse donc les simples enjeux communaux et s'inscrit pleinement dans les valeurs de solidarité, de développement de la cohésion sociale, de respect de l'environnement et du cadre de vie, de développement de la culture dans une démarche participative.

Le projet fait partie des projets éligibles « Territoires à Énergie Positive et Croissance Verte » (TEPCV) du PETR du Pays de Retz. La commune a ainsi obtenu une subvention du fond de soutien à l'investissement local.

** Dans un souci de mutualisation et d'entraide, cet équipement sera mis à disposition de la Communauté de Communes de Grand Lieu pour l'organisation de rencontres de grande ampleur relevant de sa compétence (réunion des conseillers des neuf communes, rencontres autour de l'emploi, réunion des chefs d'entreprises du territoire).*

3 - Présentation de l'intérêt général du projet

3.2. Intérêt général au regard des objectifs urbanistiques poursuivis

Le site projeté pour la salle festive et culturelle constitue une extension de l'enveloppe urbaine du bourg de Pont-Saint-Martin, en face de la zone d'activités et près du cimetière paysager de la commune.

La localisation du projet répond à la fois aux besoins de la commune en terme d'adaptation de l'offre de services et d'équipements, aux besoins de la population et en terme de qualité urbanistique du développement du bourg, puisqu'il permet de mieux équilibrer les polarités urbaines du bourg en offrant un pôle d'animation au sud du bourg aujourd'hui peu pourvu en équipements publics.

La proximité du centre-bourg permettra un accès privilégié par modes doux : depuis le centre-bourg, tout le monde pourra accéder à pieds de manière sécurisée à la salle par les cheminements existants. Il est également à noter qu'un arrêt de transport en commun est localisé à quelques centaines de mètres du site.

Le site projeté n'est concerné par aucun enjeu environnemental, en outre, une bonne intégration paysagère de l'opération sera recherchée au regard de l'effet vitrine que le bâtiment générera en entrée sud du bourg.

Le projet répond également à des enjeux en matière d'économie d'espace : l'aire de stationnement du cimetière sera mutualisée, ce qui permet de limiter l'emprise du stationnement sur le site même.

3.3. Intérêt général au regard des objectifs environnementaux poursuivis

Ce projet s'inscrit dans les valeurs du développement durable avec une prise en compte de la qualité environnementale du bâtiment.

Ce bâtiment sera conçu pour être de Haute Qualité Environnementale (HQE) type BEPOS. Dans le cadre des études programmatiques, la simulation thermique dynamique est utilisée dans toutes les phases du projet pour ne pas compromettre l'ambition énergétique du dossier.

Aussi, positionné à l'écart des zones d'habitat, les risques de nuisances sonores en sont d'autant diminués.

4 - Les textes relatifs à la procédure de déclaration de projet

I Textes relatifs à la déclaration de projet

Le maître d'ouvrage est la commune qui est à l'initiative de la déclaration de projet.

Le secteur concerné par le développement du site fait aujourd'hui l'objet d'un zonage A au PLU, zonage « agricole », inadapté pour permettre le projet. Les parcelles concernées doivent en effet faire l'objet d'un zonage UE à vocation spécifique pour les équipements publics.

Le projet nécessite donc des adaptations du document d'urbanisme en vigueur qui peuvent être mise en œuvre dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet avec mise en compatibilité du document d'urbanisme communal conformément aux dispositions des articles L.153-54 à L.153-59 du code de l'urbanisme.

Les articles L 153-54 et suivants du code de l'urbanisme définissent le cadre législatif spécifique de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme en vue de permettre la réalisation d'un projet public ou privé de travaux ou d'opération d'aménagement présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général. Ce projet peut alors faire l'objet d'une Déclaration de Projet.

La procédure de Déclaration de Projet prévoit que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU font l'objet d'un examen conjoint de l'État, de la commune et des personnes publiques associées. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.

Il est précisé que, dans le cadre de la procédure de Déclaration de Projet, la commune doit saisir l'autorité environnementale pour l'examen de l'évaluation environnementale de la procédure de mise en compatibilité du PLU en application de l'article R.121-14-1 du code de l'urbanisme. L'avis de l'autorité environnemental doit être joint au dossier d'enquête publique.

II Textes relatifs à l'enquête publique

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement conforment à l'article L.153-55 du Code de l'Urbanisme. L'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

L'enquête publique est régie par les articles L.123-1 à L.123-18 du Code de l'Environnement et par les articles R.123-1 à R.123-27.

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des acteurs économiques locaux. Il est à noter que le présent projet n'a pas fait l'objet de débat public ni de concertation préalable.

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de mise en compatibilité du PLU, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis au Conseil Municipal de Pont-Saint -Martin.

Le Conseil Municipal se prononce par une délibération sur la mise en compatibilité du PLU. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par la commune de l'avis du commissaire enquêteur, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral.

DOSSIER 2 - MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Introduction

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pont-Saint-Martin approuvé en novembre 2014 a fait l'objet d'une évaluation environnementale intégrée dans le rapport de présentation du PLU.

Le présent dossier de mise en compatibilité du PLU est également soumis à évaluation environnementale au titre de l'article R.104-9 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, ce dossier intègre les chapitres suivants relatifs à l'évaluation environnementale :

- *Articulation avec les autres documents d'urbanisme et plans ou programmes : présenté au chapitre IV*
- *Etat initial de l'environnement : présenté au chapitre I*

Ce premier chapitre reprend ainsi les principaux éléments contextuels de l'état initial de l'environnement réalisé en 2014 (et le cas échéant en propose une mise à jour). Afin de proportionner le contenu de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU aux enjeux du projet de réalisation d'une salle festive, ce sont essentiellement les chapitres concernant les milieux naturels, la gestion de l'eau et la gestion des risques et des nuisances qui sont restitués, de manière à identifier les éléments de contexte du projet à l'échelle globale communale. Pour tout élément de renseignement complémentaire, il sera fait référence au rapport de présentation du PLU.
Les thématiques relatives au paysage, au patrimoine, déplacements et à l'agriculture sont abordées plus spécifiquement au chapitre 2 concernant l'état initial de l'environnement à l'échelle du site. Une expertise naturaliste spécifique à l'échelle du site est également présentée dans le chapitre 2.

- *Incidences, mesures et indicateurs de suivi : présentés au chapitre III*

Ce chapitre présente les incidences du projet sur :

- le sol, le sous-sols et les eaux superficielles,
- le trafic, l'air, le climat et l'énergie
- les milieux naturels (y compris incidences Natura 2000),
- le paysage et le patrimoine,
- l'agriculture et la consommation d'espace,
- les risques et nuisances.

Les mesures inhérentes au projet permettant de limiter les incidences sur l'environnement sont précisées pour chacune de ces thématiques.
Les indicateurs de suivi définis dans l'évaluation environnementale du PLU en vigueur ont été analysés et repris.

- *Raisons qui justifient le choix du projet : présenté dans le dossier n°1*

Les raisons qui justifient le choix du projet sont précisées dans le dossier n°1 relatif à la Déclaration de projet qui présente notamment les raisons du choix de la localisation du site (en page 9) et qui justifie l'intérêt général du projet aux regard des objectifs économiques, sociaux, urbanistiques et environnementaux (en pages 12 et 13).

- *Résumé non technique : présenté au chapitre V*
- *Description de la manière dont l'évaluation a été effectuée : présenté au chapitre VI*

I - Etat initial de l’environnement

1) Etat initial de l'environnement à l'échelle communale

1.1. Le contexte topographique et hydrographique

La commune de Pont Saint Martin se situe en bordure du lac de Grand-Lieu. Elle possède un modelé topographique relativement doux structuré par le réseau démographique formant une étoile convergente vers l'Ognon au cœur de la ville.

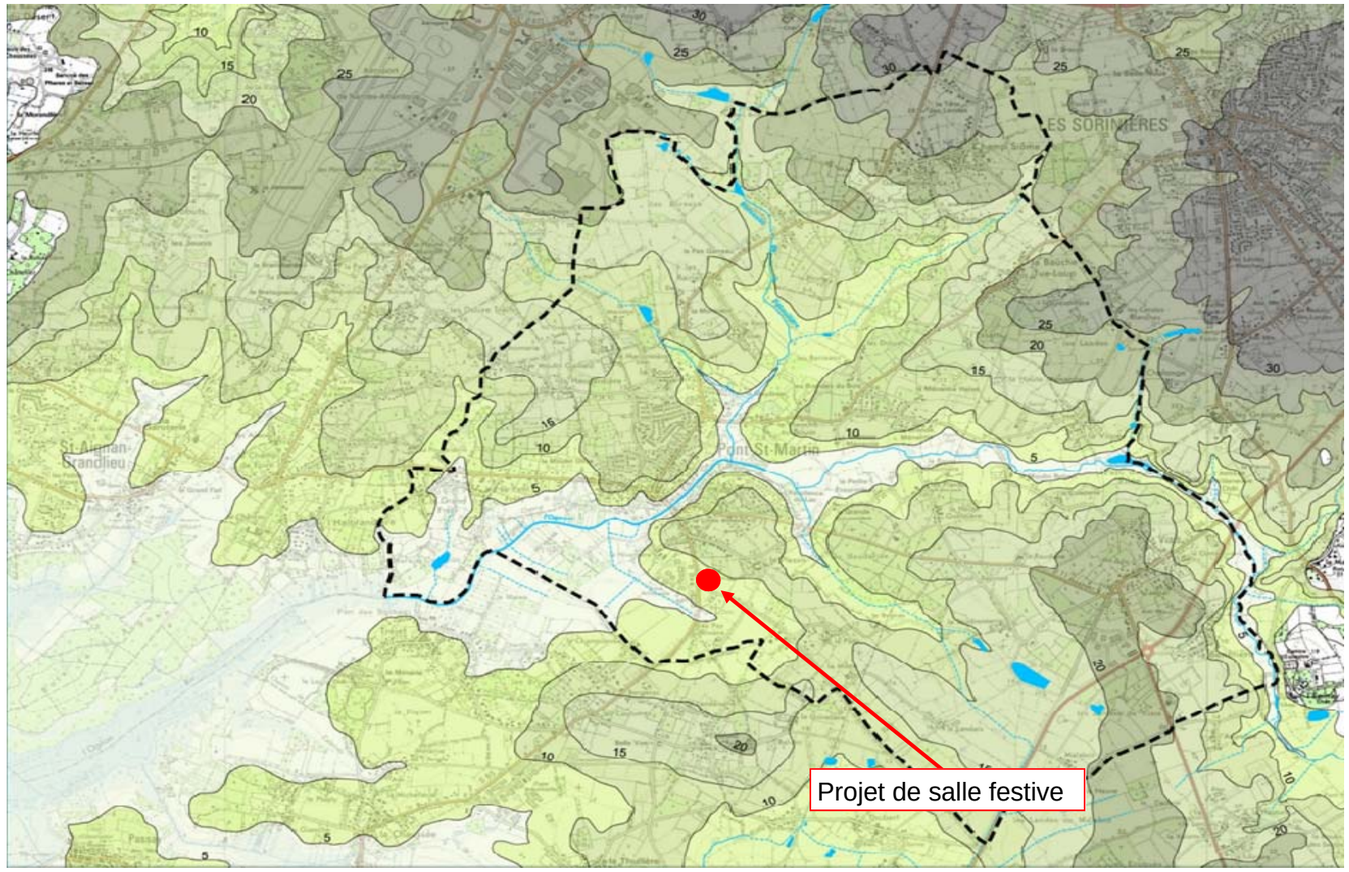
L'aire urbaine se trouve implantée sur des terrains compris entre 5 et 15 m NGF, séparés en deux entités urbaines par l'Ognon.

Les points culminants de la commune se trouvent au nord et à l'est (altitude de 25 m NGF), premiers reliefs du plateau Nantais. Au sud-est, une crête suivant la route de la Roche-sur-Yon (RD 937) permet d'ouvrir un panorama visuel vers l'est.

Le site projeté pour la salle festive est positionné entre 5 et 10 mètres d'altitude.

La totalité du territoire est inclus dans le bassin versant du Lac de Grand Lieu. Le principal cours d'eau traversant la commune est l'Ognon. Le bassin versant de l'Ognon, d'une superficie de 185 km², prend sa source à Saint-Sulpice-Du-Verdon (en Vendée). Après un parcours de 40 km, il se jette dans le Lac de Grand Lieu en aval du bourg de la commune. C'est un cours d'eau de seconde catégorie piscicole, d'une largeur moyenne de 4.5 mètres et d'un mètre de profondeur. Le courant est principalement faible. L'Ognon présente un bon intérêt piscicole dans sa partie aval. Sur l'Ognon, ce sont surtout des seuils en enrochements sans système de vannage, créés ou restaurés récemment (1 chaussée et 13 seuils), qui dégradent l'état du cours d'eau.

Le réseau hydrographique sur la commune est moyennement dense et est composé de six cours d'eau.



Source : Rapport de présentation du PLU approuvé en 2014

L'ensemble de la commune de Pont-Saint-Martin est compris dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne. La totalité de la commune de Pont-Saint-Martin est concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Logne, Boulogne, Ognon, Grand Lieu.

L'état écologique de l'Ognon a été évalué comme médiocre par l'Agence de l'Eau en 2013. L'objectif d'atteinte du bon état écologique pour l'Ognon a été reporté pour 2027 dans le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021.

1) Etat initial de l'environnement à l'échelle communale (suite)

1.2. Les protections environnementales

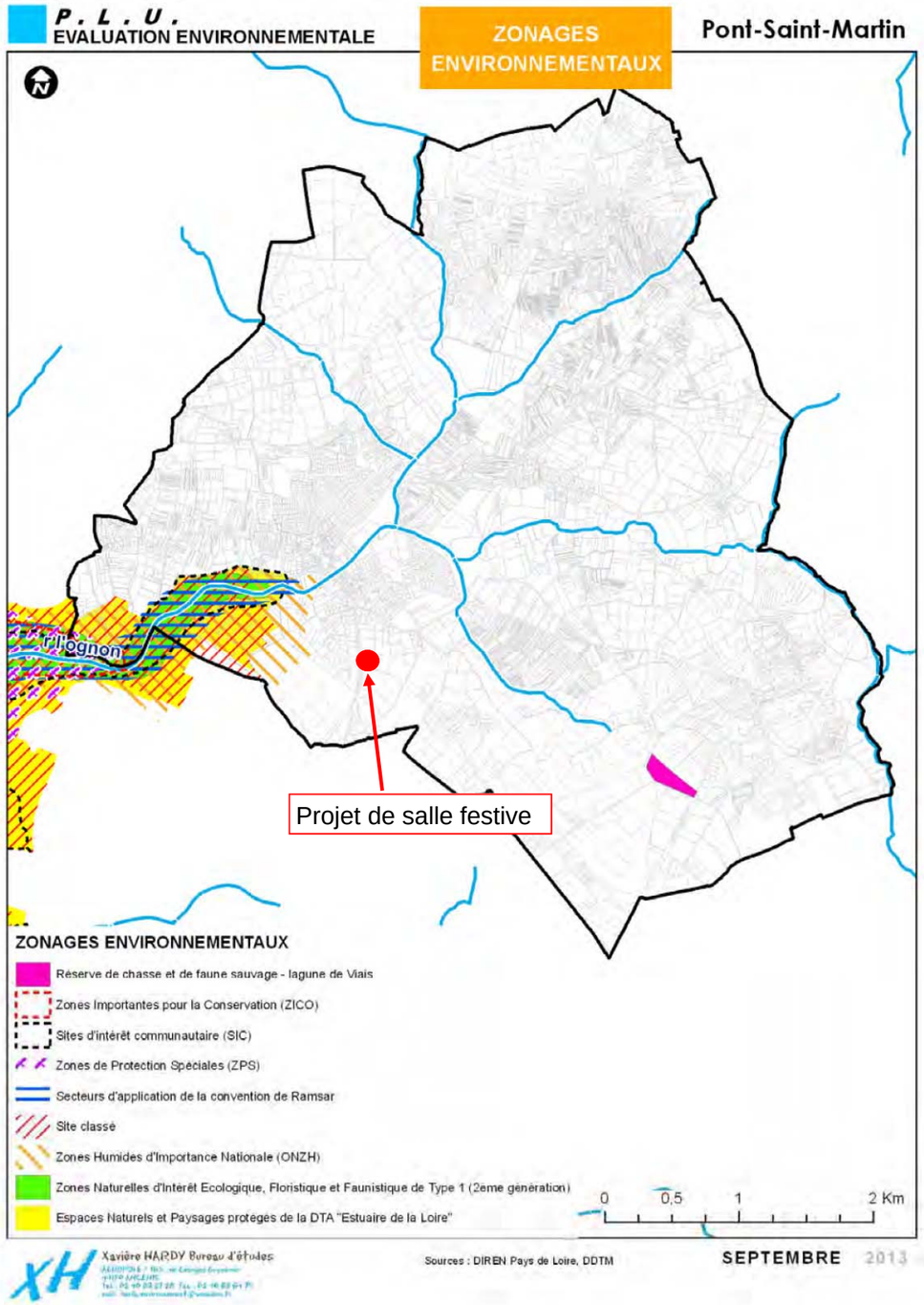
La commune de Pont-Saint-Martin possède un patrimoine naturel intéressant et important. Il existe de nombreux zonages d'inventaires et de protections réglementaires des espaces naturels remarquables sur la commune, soit **8** types de zonages différents au total :

- Site d'Intérêt Communautaire (SIC) : ***« Lac de Grand Lieu »* (FR5200625)**
- Zone de Protection Spéciale (ZPS) : « ***Lac de Grand Lieu*** » (FR5210008)
- Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) : « ***Lac de Grand Lieu*** » (PL04)
- Zone Naturelle d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : ZNIEFF de type I « ***Lac de Grand Lieu*** » (00001009).
- Site classé et inscrit : site inscrit (44 SI 49b) « ***Ensembles bordant le lac de Grand Lieu*** » et site classé (44 SC 49a) « ***Le Lac de Grand Lieu et ses abords*** ».
- Zones Humides d'Importance Nationale : ***Lac de Grand Lieu***
- Secteurs d'application de la convention Ramsar : ***Lac de Grand Lieu***
- Réserve de chasse et de faune sauvage au Sud-Est de la commune: lagunes de Viais, réserve créée par arrêté préfectoral du 19 avril 2006

.

La plupart de ces zonages est localisée sur le lac de Grand Lieu. Sur la commune, ces zonages correspondent à la vallée aval de l'Ognon, en aval du bourg. Ces espaces sont également présentés comme « espaces naturels et paysages exceptionnels protégés » dans la DTA de l'Estuaire de la Loire.

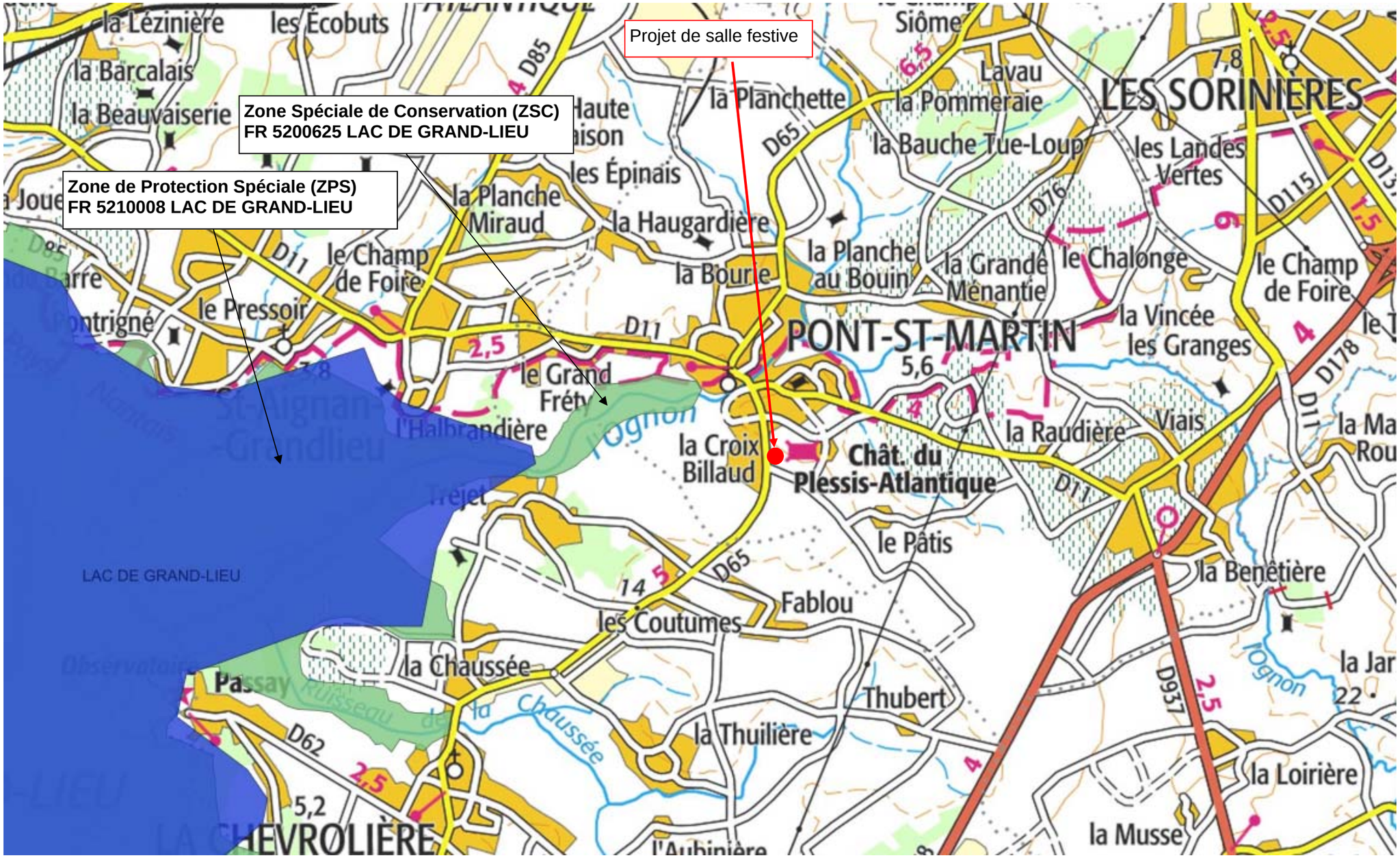
Le site se situe à plus de 700 mètres à vol d'oiseau de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) n°FR5200625 du Lac de Grand-Lieu et à plus de 1,8 km à vol d'oiseau de la Zone de Protection Spéciale n°FR 5210008 du Lac de Grand-Lieu (cf. carte ci-après).



Source : Rapport de présentation du PLU approuvé en 2014

1) Etat initial de l'environnement à l'échelle communale (suite)

Localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000 les plus proches



1) Etat initial de l'environnement à l'échelle communale (suite)

1.3. L'inventaire des zones humides

L'inventaire des zones humides sur le territoire communal a été réalisé en 2010-2011 par le Syndicat du Bassin Versant de Grand Lieu dans le cadre du SAGE Logne Boulogne Ognon GrandLieu.

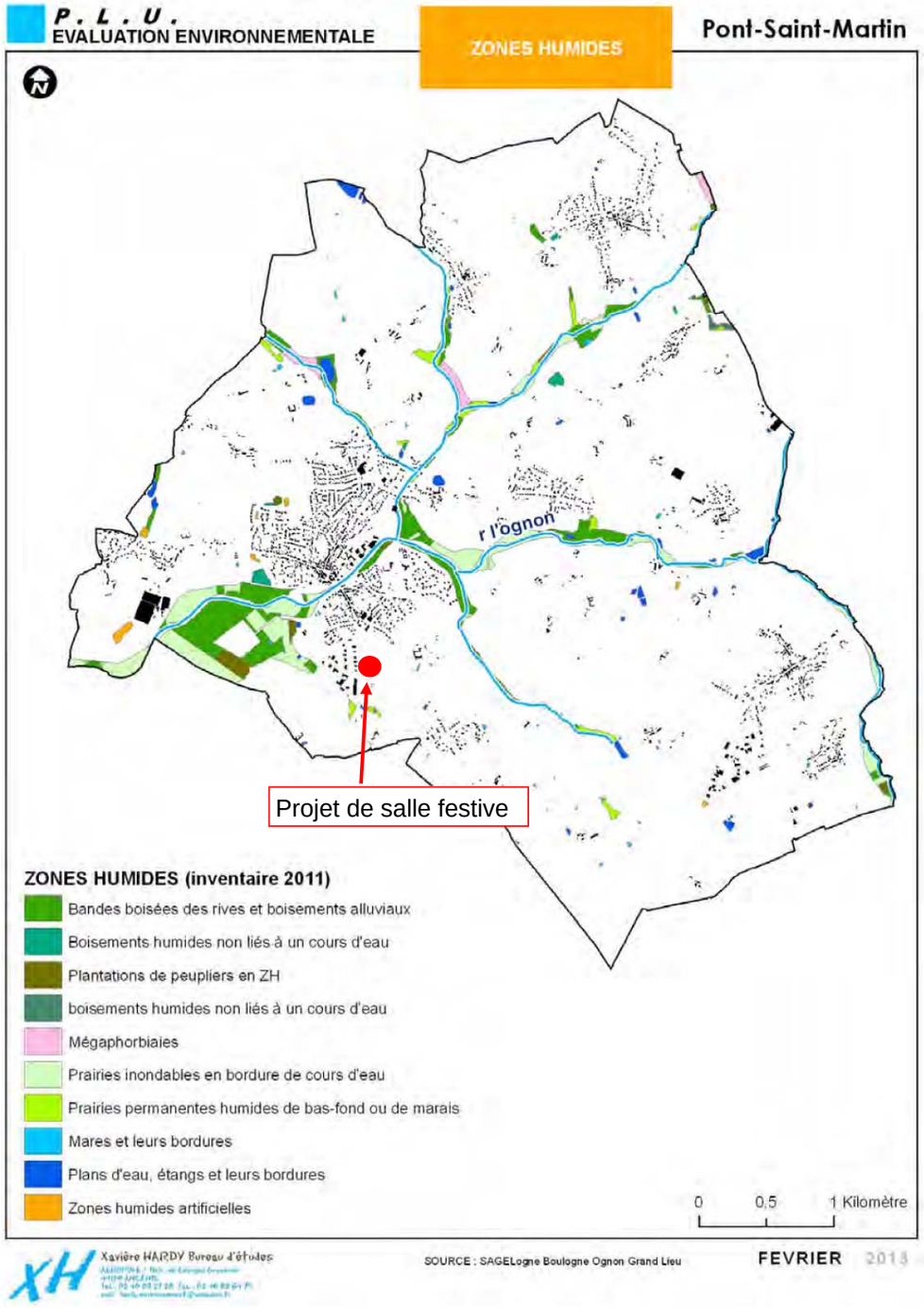
La commune de Pont-saint-Martin présente 148,52 ha de zones humides, soit 6.81% du territoire.

Cet inventaire a également mis en valeur 3 secteurs humides à enjeux pour la qualité, la quantité des eaux et la biodiversité :

- vallée inondable de l'Ognon (aval du bourg), zone de l'île en particulier,
- vallée inondable de l'Ognon (amont du bourg),
- prairies, boisements humides et inondables du Sud du village du « Champ Siôme », bordure des cours d'eau de la Meilleraie et de la Patouillère.

Le repérage des zones humides réalisé par les services du SAGE sont reportés sur la carte ci-contre. Le projet de salle festive n'est pas concerné par l'inventaire des zones humides.

Des relevés naturalistes, intégrant des sondages pédologiques pour l'identification d'éventuelles zones humides, ont été réalisés le 12 juin 2017 et sont présentés au chapitre 2.



Source : Rapport de présentation du PLU approuvé en 2014

1) Etat initial de l'environnement à l'échelle communale (suite)

1.4. Les continuités écologiques

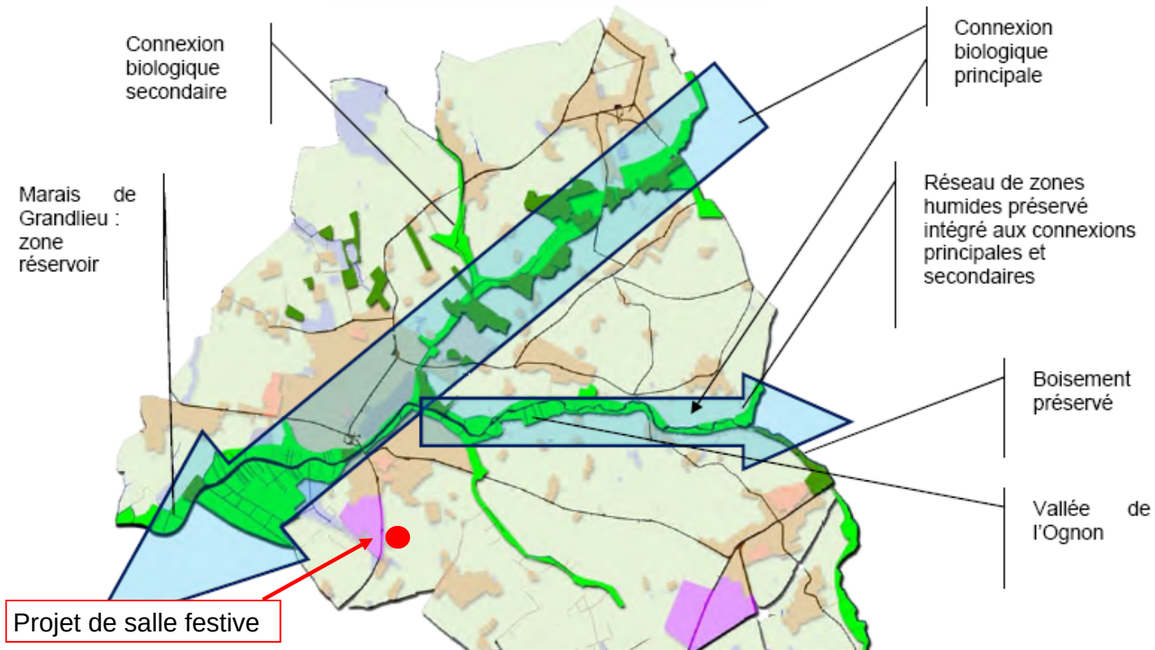
L'identification des corridors biologiques a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la restauration des continuités écologiques entre les milieux naturels.

Les continuités biologiques visent à assurer le maintien des conditions de pérennisation d'une biodiversité. Le PLU va surtout s'attacher à garantir la protection des habitats et des axes de déplacements en assurant un maillage entre les secteurs de réserve biologique.

Le site projeté se situe en dehors des espaces naturels inventoriés et protégés et en dehors des espaces contribuant à la trame verte et bleue communale, et en dehors des continuités identifiés par le SCoT du Pays de Retz et par le Schéma Régional de Cohérence Écologique des Pays de la Loire (cf. cartes ci-contre et ci-après).

3.1.12. LA TRAME VERTE ET BLEUE

Carte de la trame verte et bleue communale :



La commune dispose avec le débouché de l'Ognon dans le lac de Grandlieu, d'un espace naturel de type « réservoir ».
Les marais présents sur ce site, la faible présence anthropique, ont permis de développer une biodiversité de grand intérêt.
Le bassin de la Loire figure comme un autre espace « réservoir », très au nord de la commune.

Entre le Lac de Grandlieu et la Loire, le SCOT identifie une connexion biologique potentielle.

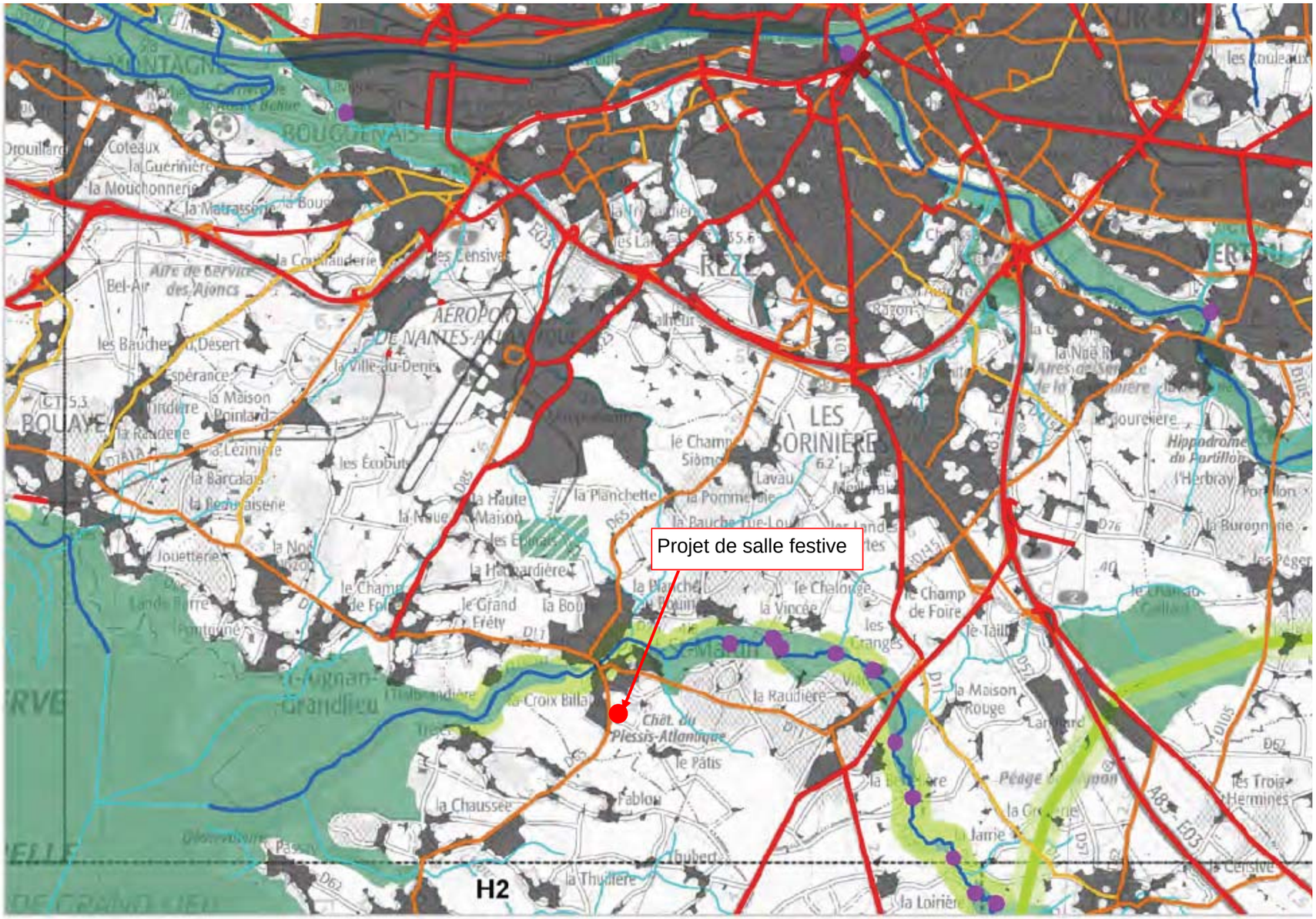
Cette connexion existe bien sur la commune. Elle se compose d'un ruisseau complété, de zones humides de boisements dont une grande part résulte soit d'une ripisylve soit de friches induites par l'arrêt de la culture de la vigne notamment et la déprise agricole.

L'autre connexion biologique présente sur le territoire communal, correspond à la vallée de l'Ognon, orientée Est-Ouest. Les boisements sont moins présents. On retrouve toutefois sur ses rives, un réseau intéressant de zones humides.

Source : Rapport de présentation du PLU approuvé en 2014

1) Etat initial de l'environnement à l'échelle communale (suite)

Trame verte et bleue :
Schéma Régional de Cohérence Écologique des Pays de la Loire - 30 Octobre 2015



Continuités écologiques

Réservoirs de biodiversité

- Sous-trame des milieux aquatiques
- Sous-trame boisée ou humide ou littorale ou milieux ouverts ou superposition de plusieurs sous-trames
- Sous-trame bocagère

Corridors écologiques "potentiels" = dont l'emprise doit être précisée localement

- Corridors écologiques linéaires
- Corridors vallées
- Corridors territoires

Eléments de fragmentation potentiels

Eléments fragmentant ponctuels

- Référentiel des Obstacles à l'Ecoulement
- Ruptures potentielles aux continuités écologiques

Eléments fragmentant linéaires

- Niveau 1 = très fort
- Niveau 2 = fort
- Niveau 3 = moyen

Eléments fragmentant surfaciques

- Tâche urbaine

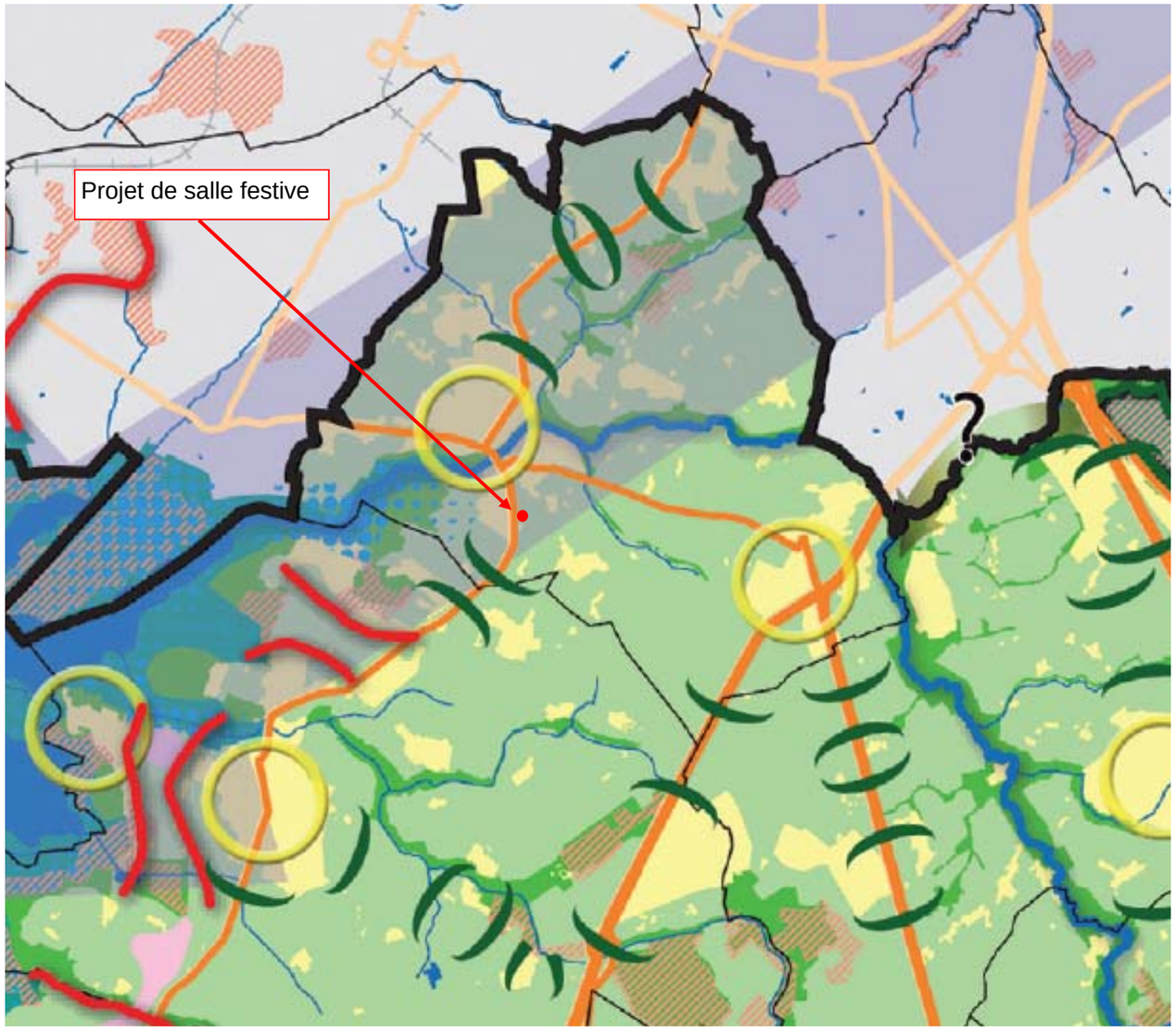
Éléments permettant le maintien des continuités écologiques

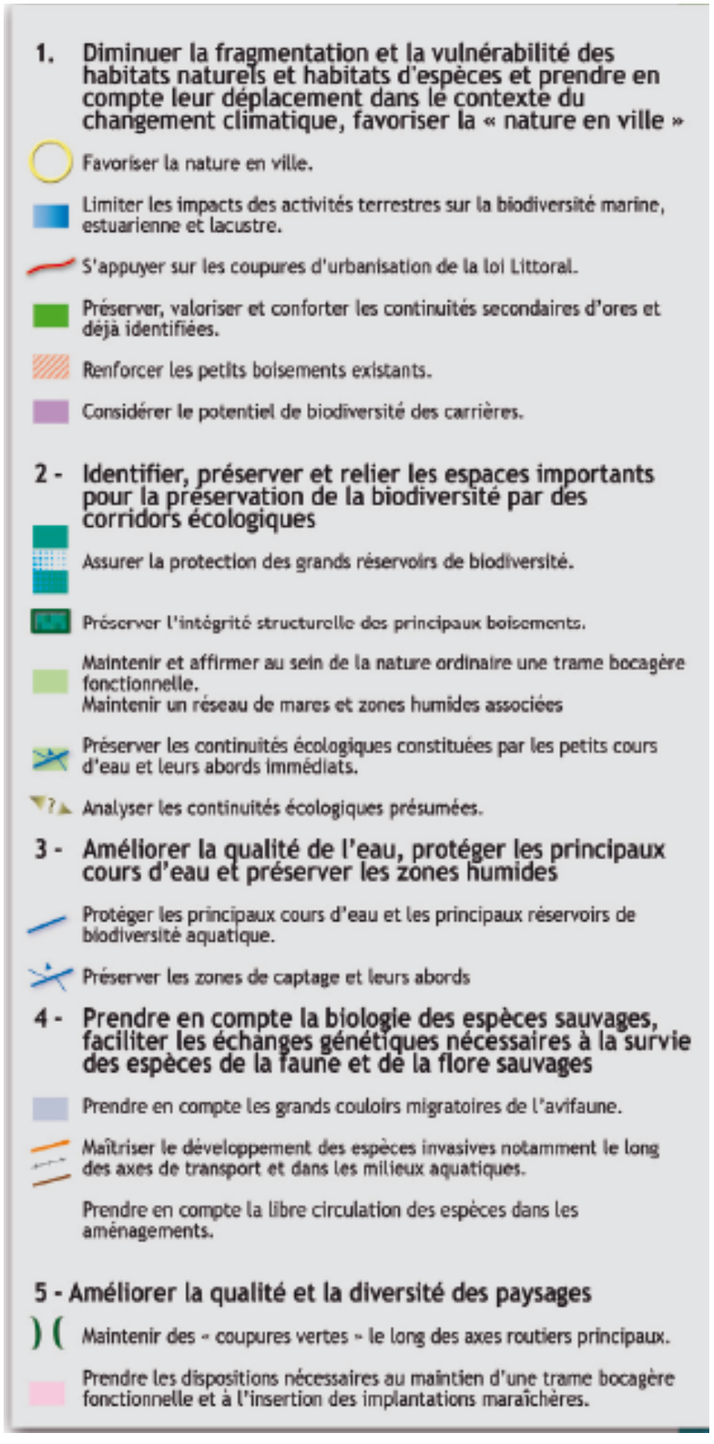
Ouvrages permettant le maintien des continuités

- Passage à faune
- Viaduc

1) Etat initial de l'environnement à l'échelle communale (suite)

Trame verte et Trame bleue :
Extrait de l'annexe du Document d'Orientation et d''Objectifs du SCoT du Pays de Retz approuvé le 28 juin 2013





1) Etat initial de l'environnement à l'échelle communale (suite)

1.5. Les risques et nuisances

La commune de Pont-Saint-Martin n'est pas répertoriée comme commune à risque dans le DDRM.

Le secteur visé par l'implantation de la salle festive localisé le long de la RD 65 est soumis à un classement acoustique lié au bruit des transports routiers. Cet arrêté impose des normes de construction par rapport à l'isolation acoustique des bâtiments.

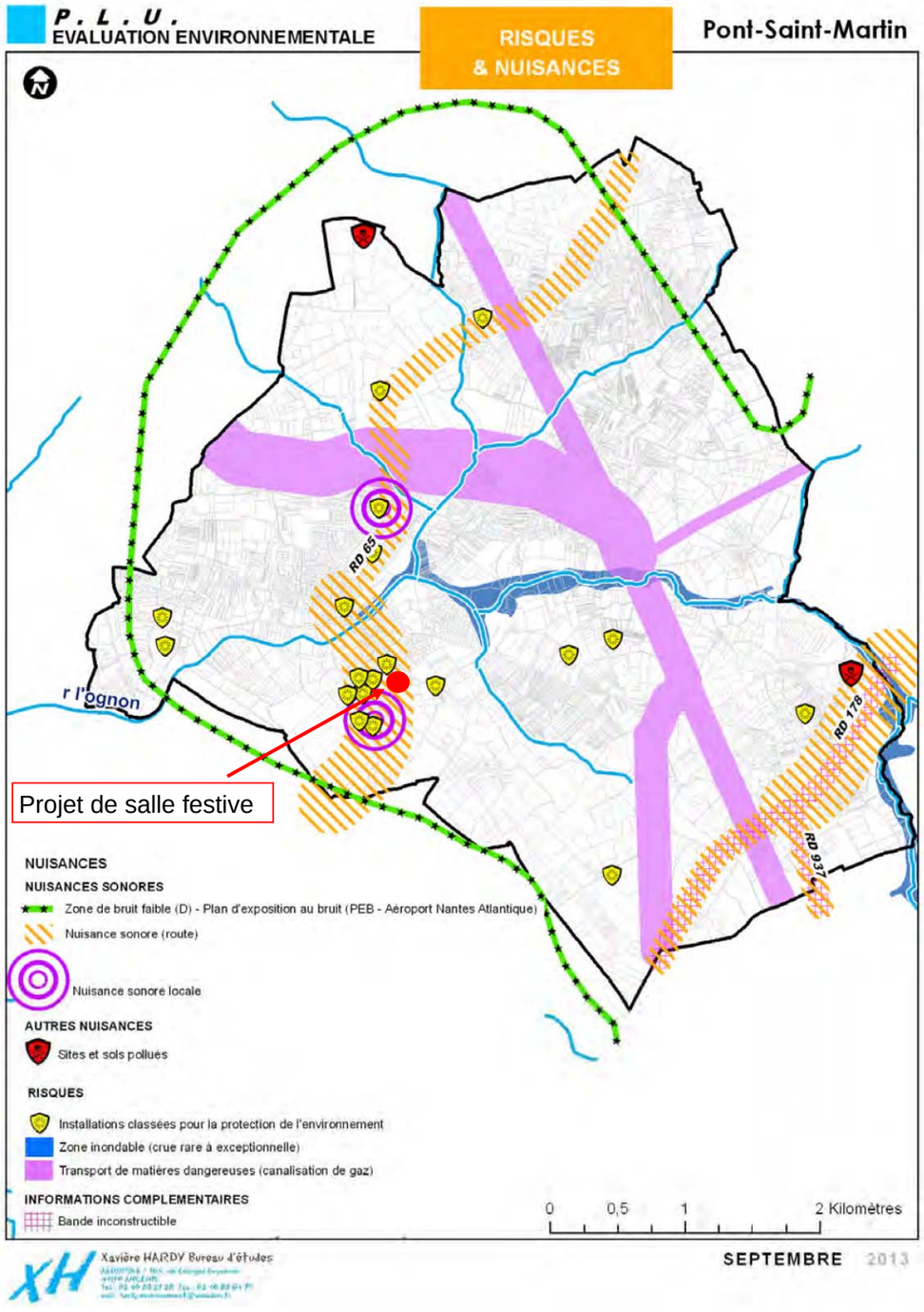
La commune de Pont-Saint-Martin est concernée par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) du bassin versant du Lac de Grand Lieu, publié le 27 mai 2009. La zone inondable est liée au champ d'expansion de l'Ognon. Le site projeté pour la salle festive n'est pas concerné.

Dans le cadre du programme national de prévention du risque sismique, dénommé Plan Séisme, le Meedat mène un travail dont l'objectif est d'améliorer, voire de renforcer, les mesures préventives de réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens. La commune de Pont-Saint-Martin est classée en **zone d'aléa** « **modéré** » (l'aléa sismique est différencié en 5 types de zones en fonction de l'intensité de l'aléa : très faible, faible, modéré, moyen, fort). La salle festive est un Etablissement Recevant du Public (ERP) et, à ce titre, sa construction devra respecter la réglementation sismique.

Lorsque des éléments pluvieux exceptionnels se superposent à des niveaux d'étiage inhabituellement élevés, le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe. La définition de ce risque par le BRGM n'a pas été menée sur la commune pour les nappes des formations sédimentaires. Seul l'Est du territoire a fait l'objet d'une analyse pour les nappes contenues dans les roches dures du socle.

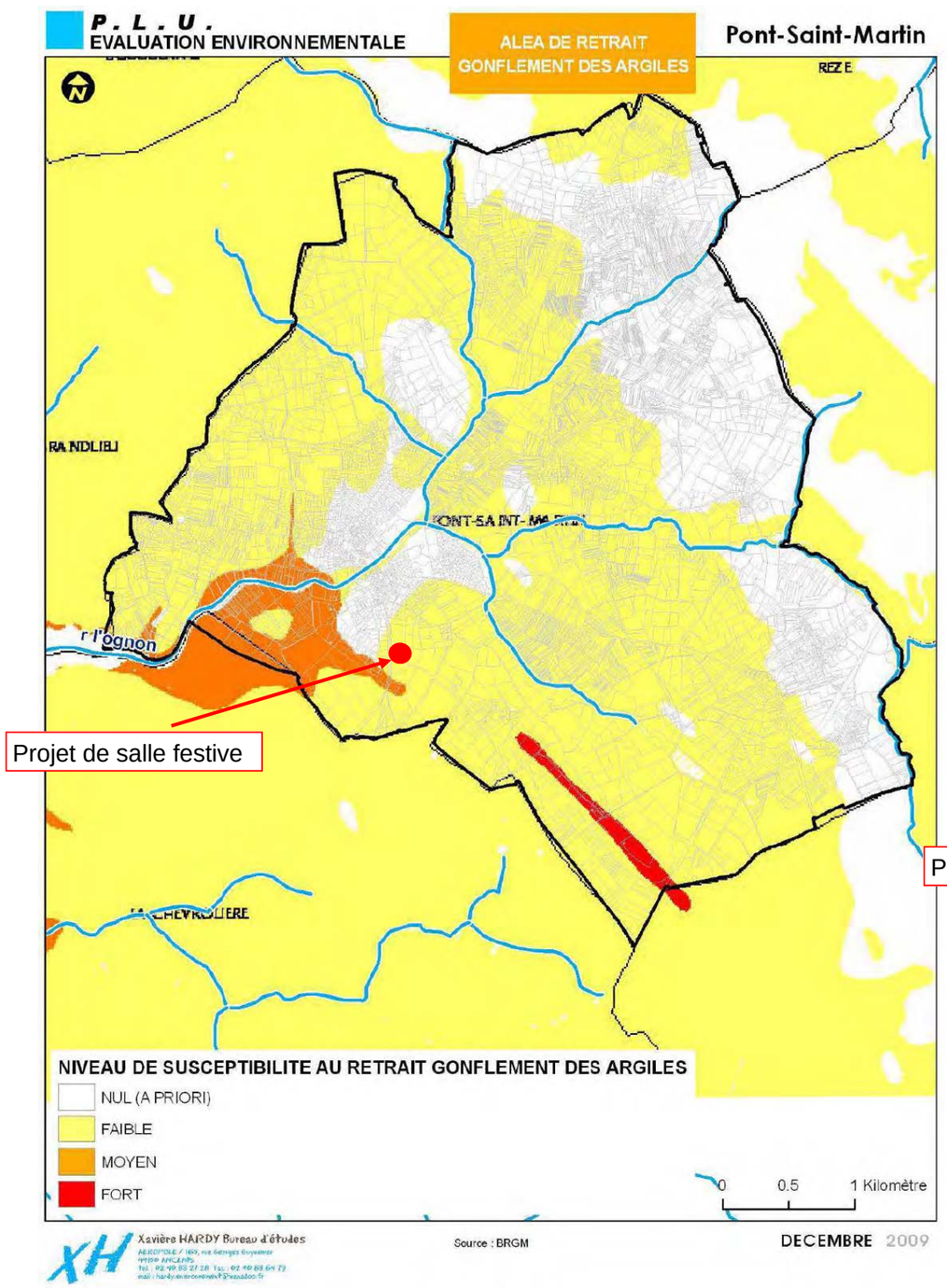
L'aléa de retrait et gonflement des argiles a été défini comme faible sur le site visé par l'implantation de la salle festive.

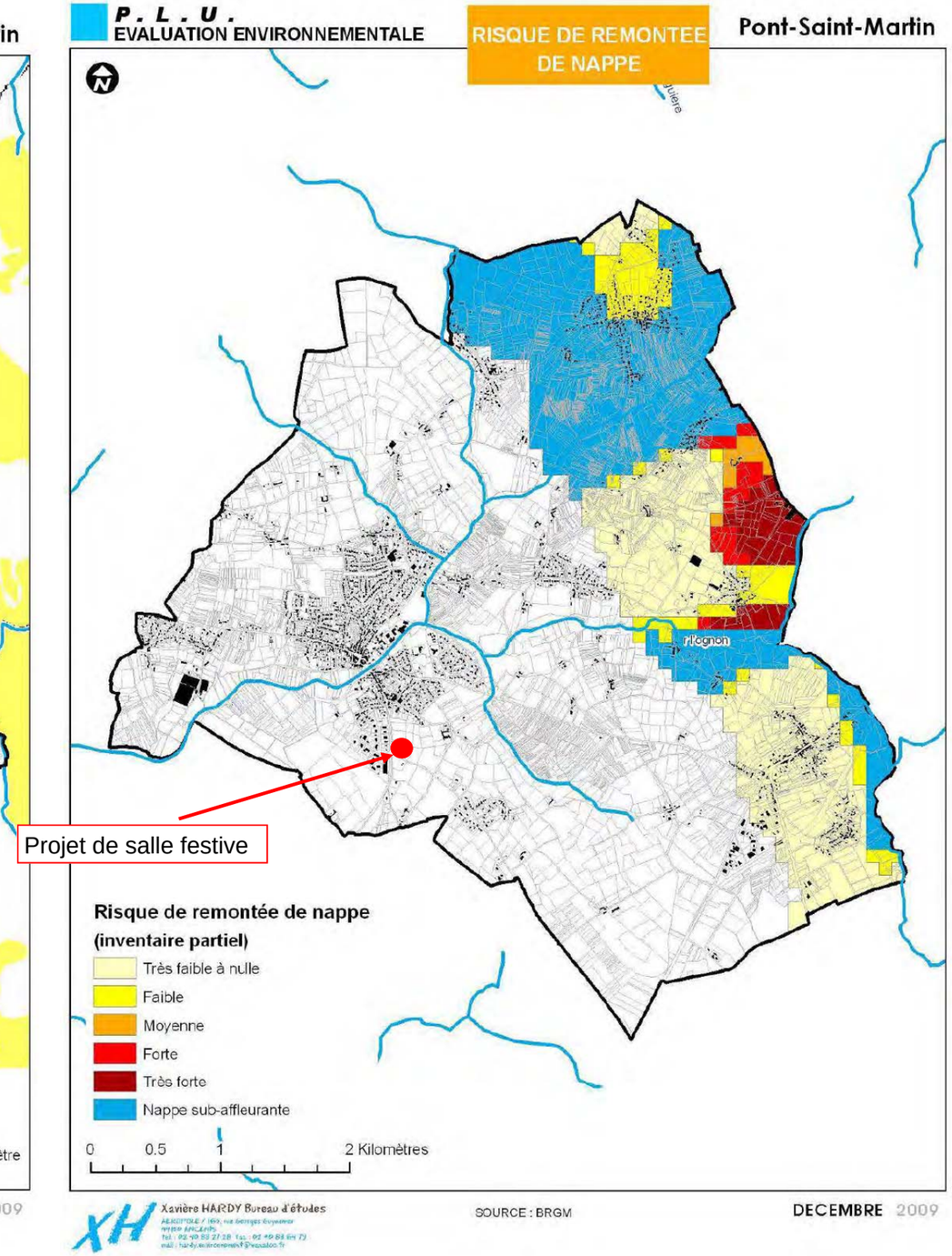
Des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement *(ICPE)* sont identifiées dans la zone d'activités à proximité du site projeté pour la salle festive. Des procédures spécifiques relatives aux ICPE concernent ces établissements. La présence d'ICPE est surtout à prendre en compte pour l'implantation de zone d'habitat (zones tampons).



Source : Rapport de présentation du PLU approuvé en 2014

1) Etat initial de l'environnement à l'échelle communale (suite)





Sources : Rapport de présentation du PLU approuvé en 2014

1) Etat initial de l'environnement à l'échelle communale (suite)

1.6. Génie urbain

Eaux usées :

La commune est dotée d'un réseau de collecte des eaux usées desservant le bourg acheminées dans une station d'épuration récente (mise en service le 1er avril 2013) d'une capacité nominale de **5 233 E.H.**

Cette nouvelle station d'épuration, de type boues activées en aération prolongée avec traitement physico-chimique du phosphore, rejette les effluents traités dans l'Ognon après conservation dans un bassin de stockage pendant 3 mois en période d'étiage.

Le site sera raccordé à cette station.

Eau potable :

La commune est alimentée par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable Vignoble - Grandlieu, le secteur de Grand-Lieu regroupant 19 communes. L'eau distribuée provient de l'usine de Basse Goulaine.

Eaux pluviales :

La commune dispose d'un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales (SDAP), réalisé très récemment. Le zonage des eaux pluviales sera mis à l'enquête publique en fin d'année 2017.

La commune devra réaliser un dossier au titre de la loi sur l'eau pour la réalisation de son projet, conformément à la réglementation en vigueur.

Déchets :

La commune de PONT-SAINT-MARTIN a transféré sa compétence collecte et traitement des ordures ménagères à la COMMUNAUTE DE COMMUNE DE GRAND-LIEU. Cette Communauté de Communes regroupe 9 communes localisées au sud de l'agglomération nantaise et comprend 35 135 habitants.

Sur ces 9 communes, elle assure la collecte, l'évacuation et le traitement des déchets ménagers et assimilés.

La collecte des ordures ménagères est organisée en porte à porte pour tous les foyers dotés de bacs individuels (bacs gris). Sur l'ensemble du territoire intercommunal, la collecte des ordures ménagères est réalisée une fois par semaine.

Une collecte sélective des emballages recyclables s'effectue en porte à porte dans des containers jaune (bacs roulants) sur la totalité du territoire et est renforcée par de nombreux points d'apports volontaires.

2) Etat initial de l'environnement à l'échelle du site

2.1. Localisation

Le terrain visé par le projet de salle festive est localisé au sud du bourg de Pont-Saint-Martin, en extension urbaine du bourg, à proximité de la ZA de la Nivardière et du cimetière, sur une emprise de 1,5 hectares.

Le secteur projeté est délimité :

- A l'ouest par la RD 65
- au nord par la voie communale qui dessert le cimetière
- À l'est et au nord par des champs agricoles

Fonds de plan : Google.fr/map

2) Etat initial de l'environnement à l'échelle du site (suite)

2.2. Le contexte paysager et patrimonial

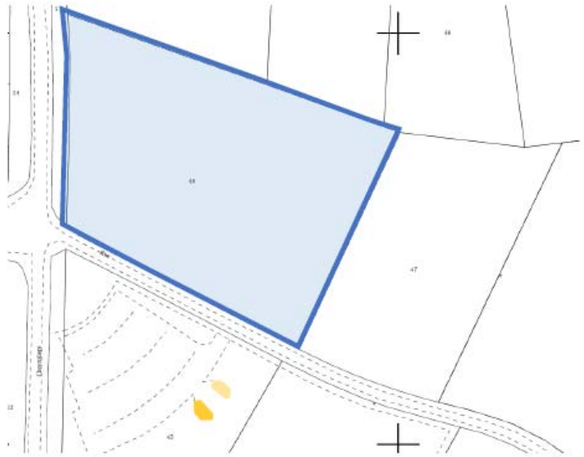
Le site projeté est actuellement occupé par un champ agricole non exploité.

Aucun élément arboré n'est présent ni au sein du site ni sur ses lisières.

Le site est fortement perceptible depuis l'entrée d'agglomération sud bourg, en provenance de La Chevrolière (RD65).

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur n'identifie pas d'enjeux environnementaux et paysagers particulier pour ce secteur au sud du bourg.

La réalisation du projet permettra de marquer l'entrée du bourg (effet vitrine) et de renforcer la qualité paysagère des lieux par des traitements tout autour de la salle.



Parcelle cadastrale : AE 46

Superficie totale : 15 834 m².

Périmètre : 510 mètres.

Propriété de la commune : oui (en cours d'acquisition

Sources : cadastre.gouv.fr données appro.

Vue depuis le rond-point de la Nivardière (©Google Earth).

Fonds de plan : Etude de Programmation - Premier Acte - 2016

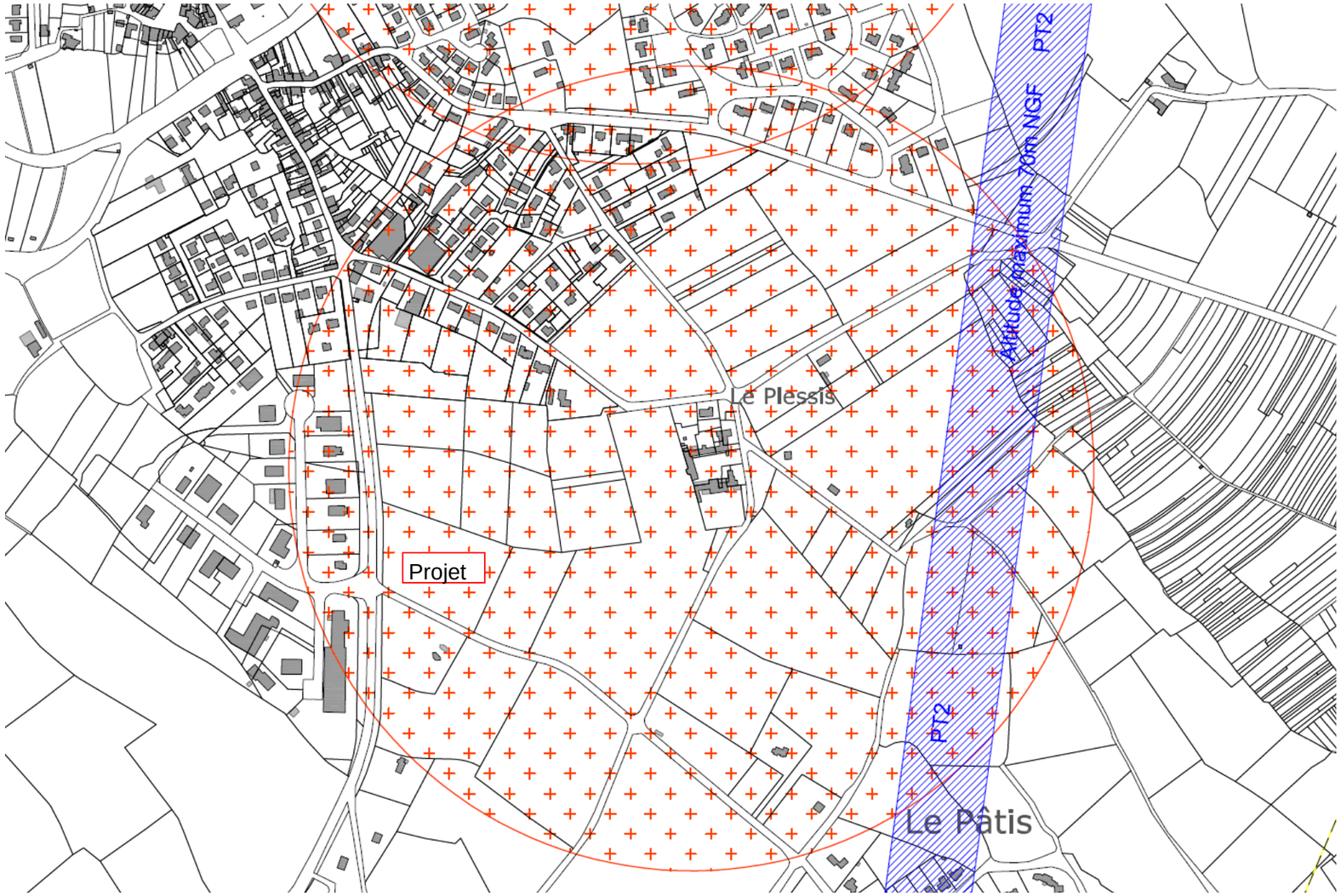
2) Etat initial de l'environnement à l'échelle du site (suite)

La commune possède trois monuments historiques qui génèrent des protections d'un rayonnement de 500 mètres à partir de chaque point des monuments.

Le château du Plessis, du 17ème siècle a été inscrit le 11 avril 1975 aux Monuments Historiques et génère un périmètre de protection de 500 mètres au sud du bourg qui comprend le site projeté pour la salle festive et culturelle.

Le château du Plessis n'est pas perceptible ni depuis l'entrée d'agglomération au sud du bourg ni depuis le site même, le château étant entouré d'arbres.

Il est également à préciser que les services de l'ABF ont consulté la commune afin de redéfinir ses périmètres au plus près des réalités de terrain. Les études sont en cours.



2) Etat initial de l'environnement à l'échelle du site (suite)

2.3. Le contexte naturel

Le site projeté se compose d'une prairie de fauche entretenue annuellement.

Des relevés naturalistes, intégrant des sondages pédologiques pour l'identification d'éventuelles zones humides, ont été réalisés le 12 juin 2017.

S'y rencontrent des espèces végétales communes telles que la Flouve odorante (*Anthoxanthum odoratum*), le Trèfle des prés (*Trifolium pratense*), la Renoncule âcre (*Ranunculus acris*), la Porcelle enracinée (*Hypochaeris radicata*), le Pissenlit (*Taraxacum sp*), la Vesce hérissée (*Vicia hirsuta*), le Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*) ainsi que quelques saules. Aucune haie n'est présente sur le site et ses abords. Seule une rangée de ronces est présente en limite sud le long de la route.

Les trois sondages pédologiques ont mis en évidence des traits rédoxiques débutant entre 25 et 50 cm de profondeur et s'intensifiant vers 50 cm jusqu'à 60 à 70 cm de profondeur maximum selon les sondages. Ces sols correspondent à la classe IVb du GEPPA et ne sont pas considérés comme sols de zones humides.

Au regard des espèces végétales rencontrées (majoritairement des espèces non caractéristiques de zones humides, seuls quelques saules poussent sur le site, ceci est dû au fait qu'il s'agit de sols plutôt pauvres et peu profonds) et des sondages pédologiques, le site ne renferme pas de zones humides.

2) Etat initial de l'environnement à l'échelle du site (suite)

L'évaluation environnementale du PLU réalisée dans le cadre des études du PLU approuvé en 2014 avait conduit à réaliser des expertises sur le secteur visé par le projet d'implantation de la zone festive. Ce site n'avait alors pas été retenu dans le PLU, la commune ne disposant encore pas de projet bien défini en 2014.

La parcelle cadastrée AE46 était identifiée en numéro de zone 8 en 2014 et l'impact sur les milieux étaient faibles et n'amenaient pas à définir des mesures correctives particulières.

Les relevés réalisés en 2017 pour la présente étude viennent confirmer les conclusions de 2014.

Source : Rapport de présentation du PLU approuvé en 2014

N° de Zone	Localisation	Surface totale (ha)	Occupation du sol	Impact sur les milieux	Justification	Réglementation – Risque – Nuisance	Mesures correctives - Précautions à prendre	Impact sur les milieux après prise en compte des mesures correctrices et précautions à prendre
8	En face de la zone artisanale *UE*	1,67	La zone est constituée d'une prairie mésophile.	Faible	La zone présente un milieu avec une faible potentialité d'accueil pour la faune.	Loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature Zone située à proximité d'Oxymétal (signalé comme nuisance sonore)		Faible

2) Etat initial de l'environnement à l'échelle du site (suite)

2.4. Le contexte agricole

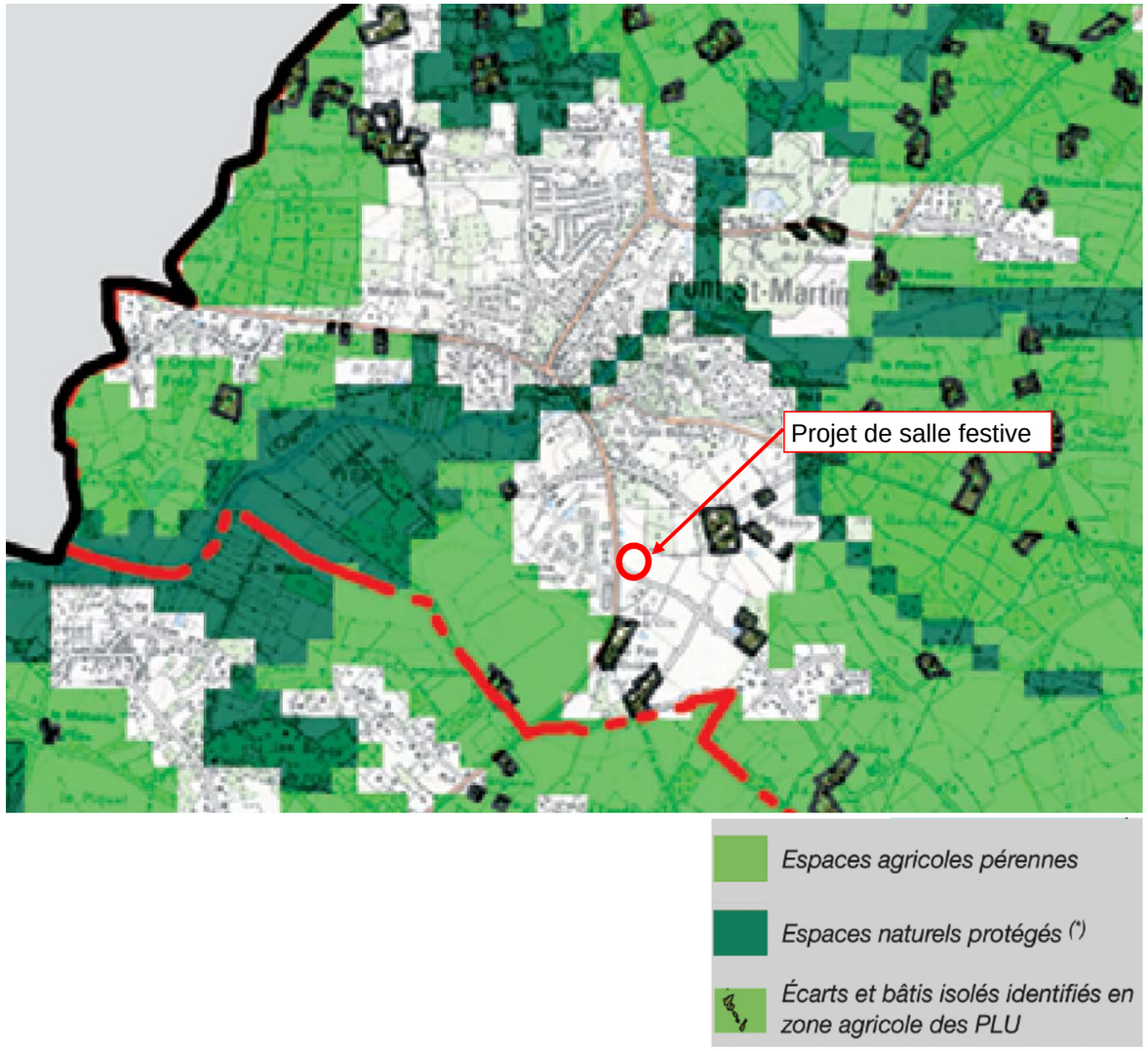
Le secteur visé par le projet est localisé en dehors des espaces agricoles pérennes tels qu'ils ont été définis dans le SCoT approuvé le 28 juin 2013.

Les parcelles envisagées sont classées en zone A « agricoles » au Plan Local d'Urbanisme et ne sont pas classées en zone viticole ni répertoriées à l'inventaire des zones humides.

Il n'y aura pas d'impact sur l'activité agricole car le terrain appartient à un propriétaire privé qui n'a aucun lien avec l'activité agricole et est entretenu par un propriétaire de chevaux pour y faire du foin, activité à des fins de loisirs et donc non agricole.

Des négociations pour l'acquisition de la parcelle de 15 834 m² sont menées avec le propriétaire concerné qui a fait part de son accord, les actes notariés sont en cours.

Espaces agricoles pérennes :
Extrait de l'annexe du Document d'Orientation et d''Objectifs du SCoT du Pays de Retz approuvé le 28 juin 2013



2) Etat initial de l'environnement à l'échelle du site (suite)

2.5. La gestion des déplacements

Le bourg est situé à la croisée de deux routes départementales :

- la RD 65, axe Nord-Sud reliant Saint Philbert-de-Grand-Lieu au périphérique Nantais

- la RD 11, axe Est-Ouest entre Le Bignon et Saint Aignan de Grand-Lieu.

La commune a lancé une étude de déplacement au cours de l'automne 2016. Le diagnostic est réalisé et le programme d'actions en cours de définition. Des comptages routiers ont été effectués dans le cadre de cette étude et aboutissent au passage d'environ 8 150 véhicules/jour sur la RD65 en 2016, avec un trafic relativement conséquent aux heures de pointe en traversée d'agglomération.

Le secteur visé par le projet bénéficie d'une desserte adaptée et sécurisé par le rond-point d'entrée d'agglomération localisé sur cette RD65 et desservant d'ores et déjà la ZA de la Nivardière et le cimetière. Ce positionnement revêt une pertinence pour le rayonnement de la salle à l'échelle intercommunale, puisque les habitants des autres communes de la Communauté de Communes, localisées au sud de Pont-Saint-Martin, pourront rapidement accéder à la salle (moins de 20 minutes), sans avoir à traverser la rivière de l'Ognon et surcharger le trafic en traversée du bourg.

En matière de transports collectifs, la commune est principalement desservie par la ligne 12 du réseau de lignes interurbaines LILA géré par le Département de LOIRE ATLANTIQUE. Cette ligne entre la gare de Nantes et St Philbert de Grand Lieu suit l'itinéraire de la RD65 et dessert la commune avec 9 arrêts, dont 1 arrêt non loin du site.

En outre, le site est également desservi par un itinéraire piétonnier en site propre qui longe la zone d'activités et qui correspond à un circuit de randonnée pédestre de la commune et à une variante « hiver » de l'itinéraire du tour du Lac de Grand Lieu.

Vue vers le nord-est depuis la sortie de la ZA de la Nivardière

Vue en direction du centre-bourg, à la sortie du rond-point sur la RD 65

II - Evolutions du PLU

1) Compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Extrait du PADD présentant les 6 orientations stratégiques (page 2)

6 orientations stratégiques s'articulent pour formaliser le projet de PLU :

1. **Renforcer l'identité de Pont Saint Martin, commune plaçant l'homme au cœur de ses préoccupations, au bénéfice d'une meilleure qualité de vie.**
2. **Ouvrir des perspectives de développement harmonieux au centre bourg et maîtriser son extension en limitant la consommation d'espaces agricoles.**
3. **Favoriser le développement des filières économiques identifiées sur notre territoire afin de créer les emplois sur notre bassin de vie et de contribuer à l'augmentation de nos ressources financières.**
4. **Développer l'intermodalité et favoriser l'utilisation de transports collectifs et de moyens de déplacements économes et moins polluants**
5. **Protéger et valoriser le patrimoine naturel dans un dessein collectif**
6. **Intégrer les préoccupations environnementales au cœur des projets urbains**

Extrait du PADD présentant l'orientation stratégique n° 1 (page 5)

➔ **Par le maintien et le renforcement du lien social :**

- En complétant les services et équipements publics : médiathèque, équipements sportifs et culturels.
- En recherchant des actions complémentaires en intercommunalité (salle polyvalente, résidences jeunes travailleurs, Clic….)
- En préservant les commerces du centre-bourg et en permettant leur développement.

Source : extrait du PADD du PLU de la Commune de Pont-Saint-Martin. - Page 8

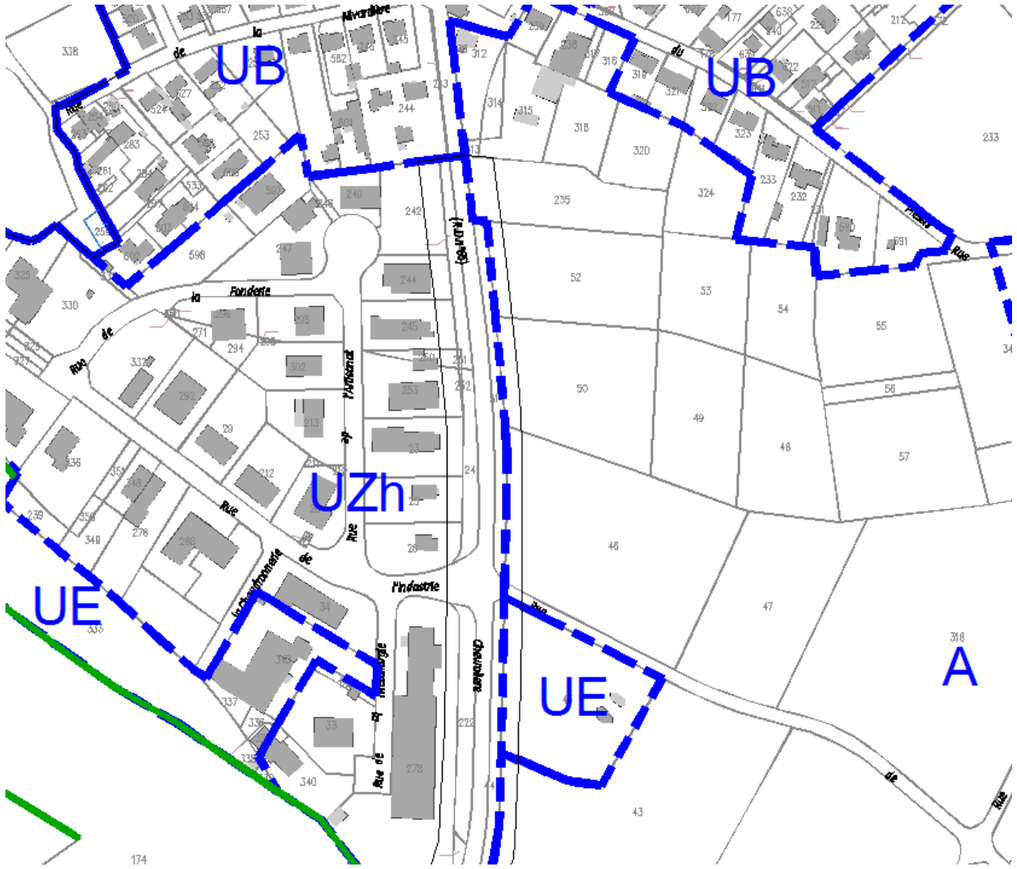
Le projet de salle festive est compatible avec le Projet D'Aménagement et de Développement Durable du PLU tel qu'il a été approuvé le 10 octobre 2013 qui s'inscrit dans l'orientation stratégique n° 1 « Renforcer l'identité de Pont-Saint-Martin, commune plaçant l'homme au cœur de ses préoccupations, au bénéficie d'une meilleure qualité de vie ».

Le PADD précise que cette orientation peut être atteinte par un maintien et un renforcement du lien social, en complétant notamment les services et équipements publics de la commune.

2) Mise en compatibilité du plan de zonage

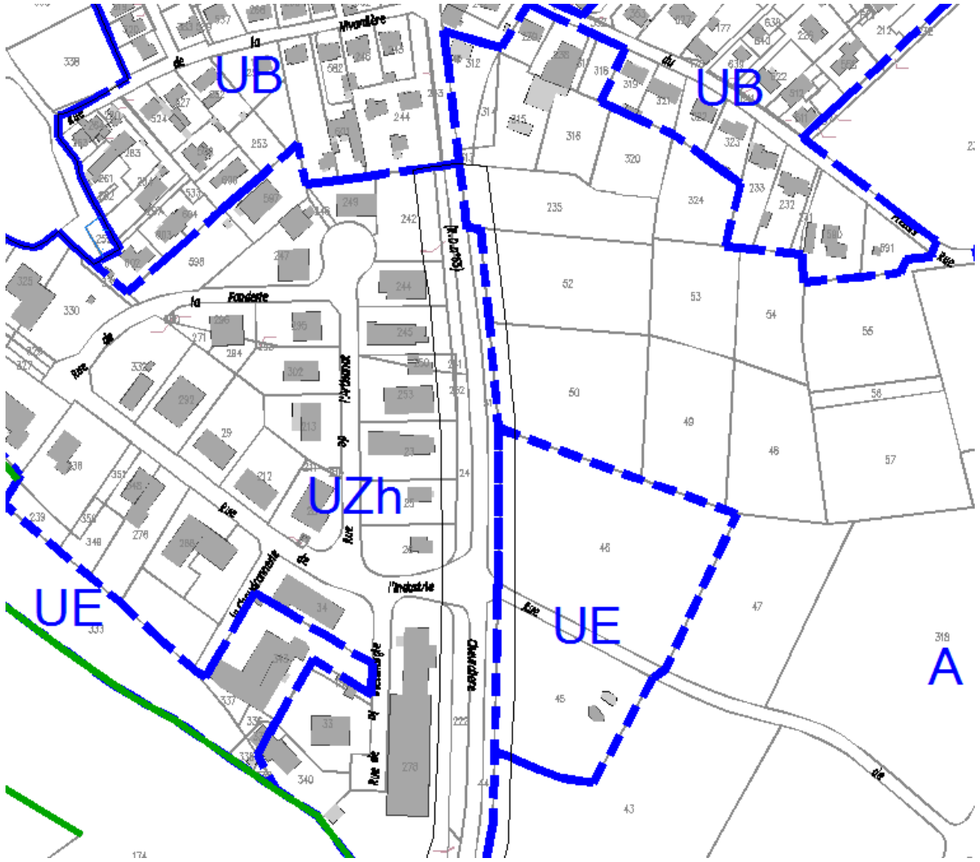
Le projet d'extension de l'activité économique demande une modification du plan de zonage.

Avant modification



La parcelle concernée par le projet de salle festive fait aujourd'hui l'objet d'un zonage A au PLU, zonage « Agricole », qui est inadapté pour permettre sa réalisation.

Après modification



La parcelle concernée fera désormais l'objet d'un zonage UE à vocation spécifique pour les équipements de la commune

3) Evolution du tableau des surfaces du zonage

	Type de zones		m²	ha
U	Urbain central patrimonial	UAa	86 442,00	8,64
	Urbain central à conforter	UAb	66 654,00	6,67
	Extension centre bourg	UB	1 267 030,00	126,70
	ZAC	UC	49 938,00	4,99
	Village traditionnel	UVa	112 476,00	11,25
	Extension de village	UVb	554 544,00	55,45
	Gens du voyage	UGv	2 417,00	0,24
	Urbaine à vocation d'habitat	Sosu-Total	2 139 501,00	213,94
	Zone activité Nivardière	UZn	115 522,00	11,55
	Zone activité Viais	UZv	297 988,00	29,80
	Urbaine pour activités	Sous-Total	413 510,00	41,35
	Urbaine pour équipements	UE	~~153133~~ 170032	~~15,31~~ 17
	TOTAL zones urbanisées	**Total**	**2 723 043,00**	**272,29**
AU		1AUAb	28 467,00	2,85
		1AUB	40 125,67	4,01
		1AUVa et	68 781,00	6,88
		2AU	106 559,00	10,66
	A urbaniser pour habitat	Sous-Total	243 932,67	24,40
	Zone D2A	1AUZa	270 434,00	27,04
	Zone d'activité Viais	2AUZ	115 510,00	11,55
	A urbaniser pour activités	Sous-Total	385 944,00	38,59
	Total zones à urbaniser	**Total**	**629 876,67**	**62,99**
A	Agricole	A	~~14 845 165,00~~ 14 828 266,00	~~1484,52~~ 1 482,80
	Total zones agricoles	**Total** **-**	~~14 845 165,00~~ 14 828 260,00	~~1484,52~~ 1 482,80
H	Eco-village	AH1	619 278,00	61,93
	Habitat isolé dans zone agricole	AH2	445 577,00	44,56
	Habitat isolé dans zone naturelle	NH	28 093,00	2,81
	Total habitat isolé et hameaux	**Total**	**1 092 948,00**	**109,30**
N	Zone naturelle	N	1 439 361,00	143,94
	Zone naturelle sensible	NS	824 654,00	82,46
	Zone de loisirs	NL	290 322,00	29,03
	Zone de jardins	NJ	4 687,27	0,47
	Total zone naturelle	**Total**	**2 559 024,27**	**255,90**
Bilan	**Total U+AU+NH+AH+NL**	**Sous-Total**	**4 736 189,67**	**473,61**
	Total N+A	**Sous-Total**	**17 096 962,27**	**1 709,67**
	TOTAL			
		Superficie	**21 833 151,94**	**2 183,28**

Modifications apportées au tableau des surfaces dans le cadre de la déclaration de projet n° 1 du P.L.U.

La zone UE augmente de 16 899 m² pour répondre aux besoins d'implantation de la salle festive, soit environ 1,69 ha et la zone A diminue de 1,69 ha en contrepartie.

III - Incidences, mesures compensatoires et indicateurs de suivi

1) Incidences sur l'environnement et mesures compensatoires

1) Sol et sous-sol, eaux superficielles

La réalisation du projet va entrainer une modification de l'occupation des sols avec une imperméabilisation supplémentaire liée à l'édification de bâtiments, aux aires de circulation et aux aires de stationnement.
Le projet sera soumis à la loi sur l'eau.
Une attention particulière à la gestion des eaux pluviales sera portée par le projet. La réutilisation des eaux de toitures pourra être étudiée pour l'arrosage des espaces verts par exemple. Le projet cherchera à limiter les débits à l'aval hydraulique (ex: mise en place de noues paysagères, limitation de l'emprise des espaces imperméabilisés (ex : stationnement enherbé…).
Le site sera raccordé au réseau d'eaux usées. Celles-ci seront traitées dans la station d'épuration du bourg de Pont-Saint-Martin, mise en service récemment (2013) et disposant de capacités suffisantes.
L'impact du projet sur la ressource en eau (quantité et qualité) sera donc très limité.

2) Trafic, air, climat, énergie

Le site bénéficie actuellement d'une bonne desserte par la RD65 et peut s'appuyer sur un itinéraire piétonnier existant le long de la ZA de la Nivardière permettant de regagner le centre-bourg, cela permettra de limiter le recours à l'automobile et donc les émissions de gaz à effet de serre.
Le projet répondra aux critères de Haute Qualité Environnementale, notamment pour réduire les consommations énergétiques.
Les incidences sur le trafic, l'air, le climat et l'énergie sont donc faibles.

3) Milieux naturels

Le site projeté ne révèle pas d'enjeux particuliers pour les milieux naturels. Il ne renferme aucune zone humide et se situe en dehors des espaces naturels inventoriés, protégés et/ou participant à des continuités écologiques. Il est localisé à plus de 700 m du site Natura 2000 le plus proche. La régulation des eaux pluviales et le traitement des eaux usées en station d'épuration limitent très fortement les incidences sur les milieux naturels récepteurs et notamment les sites Natura 2000.
Le projet n'aura donc pas d'impact notable sur les milieux naturels.

4) Ambiances paysagères et patrimoine

Le secteur ne jouit pas d'une ambiance paysagère particulière. Le projet de salle festive permettra de marquer l'entrée du bourg (effet vitrine) et de renforcer la qualité paysagère des lieux par des traitements tout autour de la salle.
Le château du Plessis, monument historique localisé à moins de 500 mètres au Nord-Est du site, n'est pas visible depuis le site projeté pour la salle des fêtes, ce château étant entouré d'un parc arboré.

5) Agriculture et consommation d'espace

La modification du zonage entraine la suppression d'environ 1,5 ha de terrains en zonage agricole au PLU. Ces terrains ne sont ni exploités par un exploitant agricole ni concernés par les espaces agricoles pérennes tels qu'ils sont cartographiés au SCoT du Pays de Retz approuvé le 28 juin 2013. Il n'y aura donc pas d'impact sur l'activité agricole.
L'emprise du bâtiment de la salle festive et culturelle et les aménagements y afférents représenteront une consommation d'espace. En revanche, le projet prévoit une mutualisation du stationnement avec celui du cimetière ce qui permet de réduire de manière notable la surface à prévoir pour du stationnement sur le site même du projet. Aussi, toute la partie du terrain localisé à l'arrière de la salle sera maintenu en espace vert paysager.

6) Risques et nuisances

La salle sera localisée suffisamment à distance du centre-bourg et des zones d'habitat de manière générale pour permettre de limiter les gênes sonores liées à son fonctionnement. La conception même de l'enveloppe du bâtiment permettra de réduire les risques de nuisances sonores.
La construction prendra en compte la réglementation sismique en vigueur.
La gestion des eaux pluviales sur le site permettra de limiter les débits restitués à l'aval hydraulique et n'amplifiera pas les risques d'inondation à l'aval (projet soumis à la Loi sur l'Eau).

2) Indicateurs de suivi

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pont-Saint-Martin approuvé en octobre 2013 a fait l'objet d'une évaluation environnementale intégrée dans le rapport de présentation du PLU. Cette évaluation environnementale a défini un certain nombre d'indicateurs de suivi qui sont repris dans le tableau de synthèse ci-dessus. La présente procédure de mise en compatibilité du PLU n'a pas pour incidences de modifier ces indicateurs. Une mise à jour est toutefois proposée pour les données état zéro concernant la nouvelle station d'épuration communale.

	Indicateurs du PLU approuvé en 2014 (Indicateurs/état zéro)	Indicateurs du PLU dans le cadre de la présente mise en compatibilité du PLU
RISQUES ET NUISANCES		
INONDATION - AZI	Nombre de projets mettant en œuvre des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales : en 2013, 0, Nombre de projets en zone inondable : en 2013, aucun, Linéaire de réseau EP conforté : (*SDAP*)	Maintenu
ICPE - SITES ET SOLS POTENTIELLEMENT POLLUES	Evolution du nombre d'Installations classées : en 2013, 27 ICPE, Localisation des nouvelles ICPE par rapport à l'habitat :, Evolution du nombre de sites et sols potentiellement pollués : en 2013, 2 sites potentiellement pollués, Localisation des nouveaux sites par rapport à l'habitat	Maintenu
TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES	Localisation de l'habitat par rapport à une canalisation de gaz.	Maintenu
NUISANCES	Nombre de nouveaux projets concernés par une nuisance sonore : 5 prévus au PLU (zones 6, 7, 8, 9, 16) dont seulement 2 à vocation d'habitat, Nombre de nouveaux projets concernés par un périmètre sanitaire : en 2013, aucun	Maintenu
GESTION DE L'EAU		
RESEAU HYDROGRAPHIQUE	Linéaire de cours d'eau recensé : 18 674 ml (source : BD Carthage), Linéaire de cours d'eau dégradé :, Linéaire de cours d'eau restauré :	Maintenu
EAUX PLUVIALES	Linéaire de réseau restauré , Nombre de mauvais branchements EU / EP traités, Nombre de prétraitement des EP demandé par le pétitionnaire : en 2013, 0 et Nombre d'opérations d'aménagement présentant une gestion alternative des EP : en 2013, 0	Maintenu
EAU POTABLE	Volumes d'eau consommés par abonné domestique : en 2011, 89.06 m³, Nombre de cuves de récupération installées	Maintenu
EAUX USEES	Evolution de la charge de la STEP : en 2013, capacité nominale 2 670 EH – projet de création d'une nouvelle STEP de 5 200 EH Charge hydraulique : en 2013, en surcharge uniquement en période de nappes hautes et encore plus en période pluvieuse Charge organique : en 2013, pic de dépassement	Mis à jour : Nouvelle STEP mise en service le 1er avril 2013 d'une capacité nominale de **5 233 E.H.**

	Indicateurs du PLU approuvé en 2014 (Indicateurs/état zéro)	Indicateurs du PLU dans le cadre de la présente déclaration de projet
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE		
ZONES HUMIDES	Maintien – évolution des surfaces : en 2013, 179.65 ha, Nombre de projets portant potentiellement atteinte à une zone humide : en 2013, 1 projet (zone 1A – cf §IX.2.)	Maintenu
ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX	Maintien – évolution des surfaces de zonages réglementaires : en 2013, 4,74 ha en ZPS et 37,17 ha en SIC, Nombre de projets portant atteinte aux sites Natura 2000 : en 2013, aucun	Maintenu
BOIS ET HAIES	Linéaire de haies inventoriées : en 2013, 96 km, Linéaire de haies protégé : en 2013, 35,2 km, Surface de bois protégé : en 2013, 71,17 ha, Linéaire de haies créé : Surface de bois créé : Linéaire de haies supprimé : Surface de bois supprimé :	Maintenu
PAYSAGE	Indicateurs « cours d'eau », « Zones humides », « Bois et haies », « zonages environnementaux »	Maintenu
CONSOMMATION D'ESPACE, ENERGIE ET CLIMAT, DECHETS		
CONSOMMATION D'ESPACE	Evolution des surfaces en ha pour les zones d'habitats : prévues en 2025, augmentation des zones à dominante habitat (zones 3, 4, 5, 6, 7, 11, 12, 13, 14) = 25,32ha, dont 5,63 ha en densification Evolution des surfaces en ha pour les zones d'activités : prévues en 2025, augmentation des zones à dominante activité (1A, 1B, 8, 13, 16, 17) = 38,59 ha Evolution des surfaces en ha pour les zones de loisirs : prévues en 2025, augmentation des zones de loisirs (Nl) = 29,03 ha Nombre de logements par ha : densité moyenne / densité projetée des nouveaux projets : en 2013, densité comprise entre 44 logements/ha (centre ville ancien) et 5 à 12 logements/ha (logements individuels). Densité moyenne indiquée dans les OAP de 17,8 logements /ha (zone 2AU comprise)	La zone 8 identifiée dans l'évaluation environnementale du PLU approuvé en 2014 correspond au secteur projeté pour l'implantation de la salle festive, inclut dans la consommation d'espaces à dominante d'activités (équipements).
ENERGIES RENOUVELABLES ET ECONOMIES D'ENERGIE	Nombre d'installations et production d'énergie renouvelables : en 2010, 0 éoliennes, 1 forages liés à la géothermie, 47 installations avec panneaux solaires	Maintenu
GESTION DES DEPLACEMENTS	Linéaires de chemins piétons, de pistes cyclables créés :	Maintenu
GESTION DES DECHETS	Volume de déchets collectés : en 2011, 610 kg de déchet / an / habitant	Maintenu

IV - Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

IV. Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes

1) Compatibilité avec le SCoT du Pays de Retz

Au regard de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec le SCoT.

Le SCoT du Pays de Retz a été approuvé le 28 juin 2013. Comme énoncé au dossier n°1 relatif à la Déclaration de projet en page 7, le projet de salle festive et culturelle est compatible avec le SCoT du Pays de Retz. Il se situe en dehors des espaces agricoles pérennes définis au SCoT.

2) Compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Logne, Boulogne, Ognon et Grand Lieu

Depuis l'approbation du PLU en 2013, le SDAGE Loire-Bretagne a été révisé pour la période 2016-2021. Le SAGE Logne, Boulogne, Ognon et Grand Lieu a également été révisé, sa révision ayant été approuvée le 17 avril 2015.

Le projet de salle festive est compatible avec le SDAGE et le SAGE. Le site ne renferme aucune zone humide. Les eaux usées seront traitées en station d'épuration communale, en capacité suffisante. Une attention particulière sera portée à la gestion des eaux pluviales, notamment afin de limiter les débits à l'aval hydraulique.

3) Prise en compte du SRCE

Etant donné que le SCoT du Pays de Retz a été approuvé le 28 juin 2013, soit avant le SRCE des Pays de la Loire, qui lui, a été approuvé le 30 octobre 2015, le SCoT ne l'a pas pris en compte. Le projet de salle festive doit donc le prendre en compte. Le projet se situe en dehors des continuités écologiques identifiées dans le SRCE des Pays de la Loire. Il n'a pas d'impact sur la trame verte et bleue.

V - Résumé non technique

1 - Synthèse de l'état initial de l'environnement

La commune de Pont-Saint-Martin possède un **patrimoine naturel** d'intérêt majeur. Il existe de nombreux zonages d'inventaires et de protections réglementaires des espaces naturels remarquables sur la commune, soit 7 types de zonages différents au total (*ZNIEFF, SIC, ZPS, Site inscrit et classé, ZICO, ONZH, EBC, espaces naturels identifiés dans la DTA).* Ces zonages concernent principalement le lac de Grand Lieu et la vallée de l'Ognon.

Pont-Saint-Martin est inclut dans le grand bassin versant du lac de Grand-Lieu. Le **réseau hydrographique** est moyennement dense et a été inventorié par les services du SAGE. La qualité de l'Ognon a été évaluée comme médiocre en 2013. L'objectif d'atteinte du bon état pour ce cours d'eau a été reporté à 2027.

De nombreux risques sont présents sur la commune :

- risque inondation défini dans l'AZI du bassin versant de Grand-Lieu,
- risque d'inondation par remontée de nappe,
- risque de retrait et gonflement d'argile faible,
- aléa sismique modéré.

On recense sur la commune 27 **ICPE** et 2 **sites potentiellement pollués**. La commune présente également un risque de Transport de Matières Dangereuses lié à une canalisation de gaz.

Les RD 178, 65 et 937 sont soumises à un arrêté préfectoral relatif au **classement acoustique** des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit. La commune est également concernée par la zone de bruit de l'aéroport.

Les **énergies renouvelables** sont très peu exploitées sur la commune.

Un **inventaire exhaustif des zones humides** et des cours d'eau a été réalisé en 2010. La commune comprend 148,52 ha de zones humides (*6.81% du territoire*).

La commune est dotée d'un réseau de collecte des eaux usées desservant le bourg acheminée dans une **station d'épuration récente** (mise en service le 1er avril 2013) d'une capacité nominale de **5 233 E.H.**

La commune de Pont-Saint-Martin est alimentée par le SIAEP de la Région de Grandlieu. **L'eau potable** provient essentiellement de la nappe de Maupas qui vient en appoint de l'usine de BASSE GOULAINE et en secours en cas de situation de crise. Le périmètre de protection du captage de Maupas est en cours de mise en œuvre.

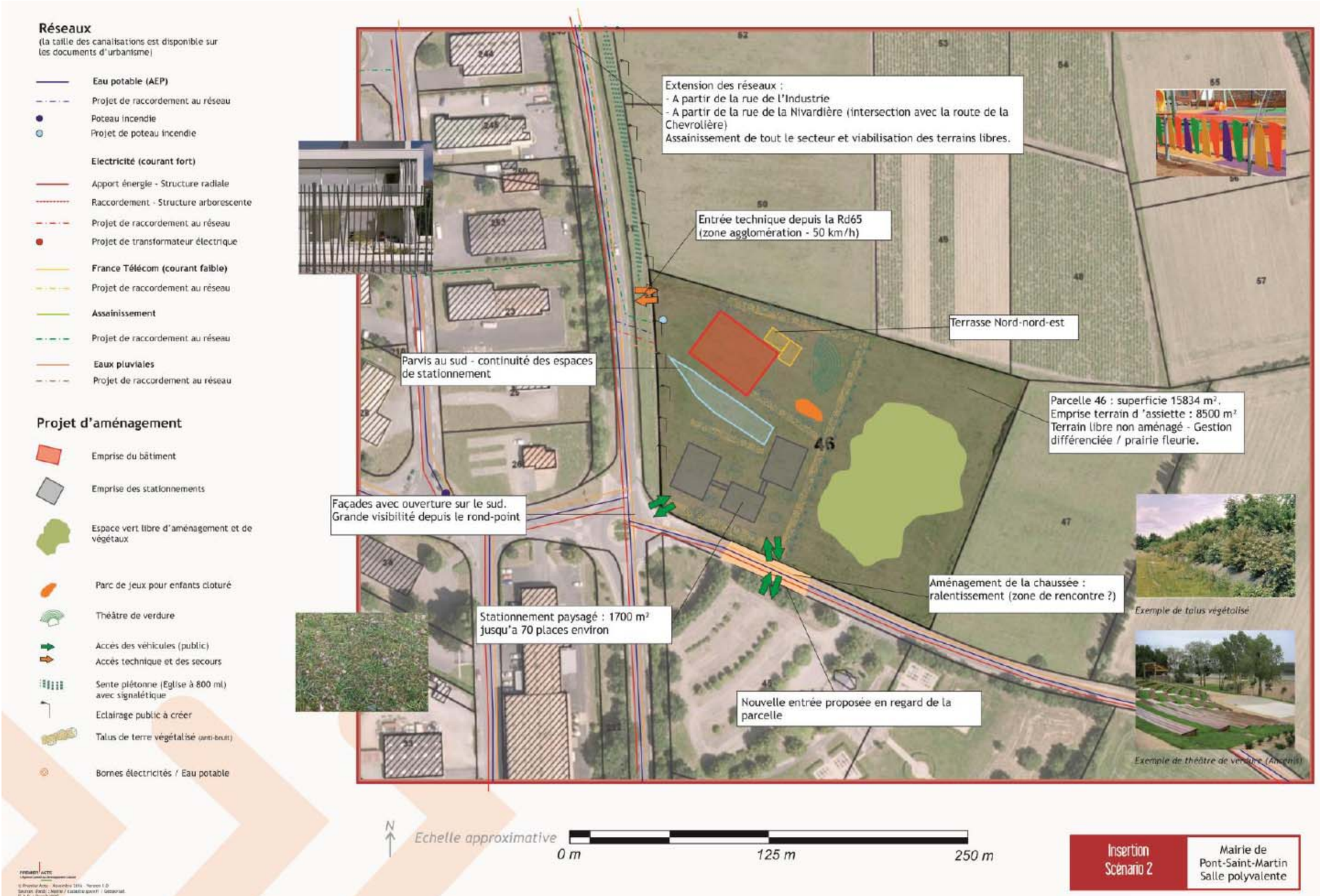
Les **déchets** sont gérés par la Communauté de Communes de Grand-Lieu. On constate une diminution des quantités de déchets collectées par habitant. 4 déchetteries sont présentes sur le territoire. Les ordures ménagères sont incinérées. Les gaz issus de la combustion produisent de la vapeur qui génère à son tour de l'électricité. L'usine est alimentée par cette électricité mais celle-ci est également revendue auprès d'EDF et de la Société SOLLAC.

2 - Présentation synthétique du projet

Le projet revêt un intérêt général car il permet de répondre en premier lieu à une demande locale pour organiser des rencontres permettant de recevoir plus de 120 convives, mais aura également un rayonnement à une échelle intercommunale, aucune des communes de la Communauté de Communes de Grand Lieu ne disposant d'un tel équipement permettant des manifestations de grande ampleur.

Un schéma de principe concernant la réalisation du projet est présenté à titre illustratif en page suivante. Ce schéma doit évoluer au regard du projet architectural qui sera retenu par la commune.

2 - Présentation synthétique du projet (suite)



3 - Synthèse des incidences du projet sur l'environnement et mesures compensatoires

L'ensemble des incidences du projet sur l'environnement ont été prises en compte dans le cadre de l'évaluation environnementale.
Ont été en particulier étudiées les incidences sur :

- le sol, le sous-sol et les eaux superficielles
- le trafic, l'air, le climat et l'énergie
- les milieux naturels
- les ambiances paysagères et le patrimoine
- l'agriculture et la consommation d'espaces agricoles et naturels
- les risques et nuisances

Il ressort de ces analyses que les incidences environnementales seront de manière générale assez faibles. Les mesures intrinsèques au projet permettent également de les limiter. Il n'y a donc pas lieu de prévoir de mesures compensatoires.

Le site projeté ne révèle pas d'enjeux particuliers pour les milieux naturels car il est relativement éloigné du lac de Grand Lieu et de la vallée de l'Ognon. Les relevés naturalistes, intégrant des sondages pédologiques pour l'identification d'éventuelles zones humides, réalisés le 12 juin 2017 n'ont pas abouti à l'identification d'enjeux environnementaux particuliers sur le site même du projet. Le projet répondra aux critères de Haute Qualité Environnementale.
La régulation des eaux pluviales et le traitement des eaux usées en station d'épuration limiteront très fortement les incidences sur les milieux naturels récepteurs et notamment les sites Natura 2000.
Le secteur ne jouit pas d'une ambiance paysagère particulière. Le projet de salle festive permettra de marquer l'entrée du bourg (effet vitrine) et de renforcer la qualité paysagère des lieux par des traitements tout autour de la salle. Le château du Plessis, monument historique localisé à moins de 500 mètres au Nord-Est du site, n'est pas visible depuis le site projeté pour la salle des fêtes, ce château étant entouré d'un parc arboré.

Le site bénéficie actuellement d'une bonne desserte par la RD65 et peut s'appuyer sur un itinéraire piétonnier existant pour limiter le recours à l'automobile et donc les émissions de gaz à effet de serre.

La modification du zonage entraine la suppression d'environ 1,5 ha de terrains en zonage agricole au PLU mais ces terrains n'ont plus de vocation agricole n'y aura donc pas d'impact sur l'activité agricole.

La mutualisation du stationnement avec celui du cimetière permet de réduire de manière notable la consommation d'espace par le projet.

La salle sera localisée suffisamment à distance du centre-bourg pour permettre de limiter les gênes sonores liées à son fonctionnement.

VI - Description de la manière dont l'évaluation a été effectuée

VI. Description de la manière dont l'évaluation a été effectuée

L'évaluation environnementale a été élaborée en s'appuyant sur les éléments de l'évaluation environnementale du PLU en vigueur datant de 2013. Quelques données de l'état initial de l'environnement ont toutefois été mises à jour, notamment les données sur la station d'épuration transmises par la commune (*Rapport annuel du délégataire de 2016*) et sur la qualité des eaux (*Source : Agence de l'Eau Loire-Bretagne - état écologique des masses d'eau de 2013*).

La présentation du projet, l'analyse des incidences et des mesures s'appuient essentiellement sur le programme technique pour la construction de la salle festive élaboré par Premier'Acte Programmation datant d'avril 2017.

Plusieurs études ont également été prises en compte (Etude de déplacement et de stationnement, diagnostic (phase 1) et plans d'actions (phase 2), Axurban, 2016-2017 ; Schéma Directeur et Zonage d'Assainissement Pluvial en cours, SCE).

Des relevés de terrain sur le site concerné par le projet de salle festive ont également été réalisés le 12 juin 2017 notamment pour appréhender l'état initial des milieux naturels au sein du site et pour effectuer des sondages pédologiques afin d'identifier la présence éventuelle de zones humides, et également pour réalisé une approche paysagère et une analyse des conditions de déplacements.