

L'an deux mille dix-huit, le 18 octobre, le Conseil Municipal de la Commune de PONT-SAINT-MARTIN, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Yannick FETIVEAU, Maire,

Présents : Madame Martine CHABIRAND, Monsieur Christophe LEGLAND, Madame Marie-Anne DAVID, Monsieur Christian CHIRON, Madame Bernadette GRATON, Monsieur Jean-Marc ALLAIS, Madame Karine MENG, Monsieur Nicolas BERTET, Madame Laure MICHOT, Madame Gwladys BOUCARD, Monsieur Philippe PLANTIVE, Monsieur Frédéric BARDY, Madame Sylvie DUBOIS, Madame Isabelle YVON, Madame Florence BOUDEAU, Monsieur Michel BRENON, Madame Mireille CHEVALIER, Monsieur Philippe BRISEMEUR, Madame Dominique BECAVIN, Madame Marie-Laure FLEURY.

Pouvoirs : Monsieur Youssef KAMLI donne pouvoir à Madame Karine MENG, Madame Lucette POUVREAU donne pouvoir à Madame Isabelle YVON, Monsieur Stéphane CHAUVET donne pouvoir à Monsieur Christophe LEGLAND, Monsieur Steve LANDAIS donne pouvoir à Madame Marie-Anne DAVID, Monsieur Bernard GENDRONNEAU donne pouvoir à Monsieur Jean-Marc ALLAIS, Madame Corine PHILIPPE donne pouvoir à Madame Sylvie DUBOIS, Monsieur Patrick BIRON donne pouvoir à Madame Martine CHABIRAND, Monsieur Dimitri DENELEE donne pouvoir à Madame Mireille CHEVALIER.

Madame Martine CHABIRAND a été élue secrétaire de séance.

Date de convocation : 12 octobre 2018

Présents : 21  
Pouvoirs : 8  
Votants : 29

### **13 – Approbation de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) relative à la mise à jour des zones humides**

Christophe LEGLAND expose :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune approuvé le 10 octobre 2013, a fait l'objet d'une modification n°1 le 20 novembre 2014, d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 7 juillet 2017, d'une déclaration de projet n°1 approuvée le 21 décembre 2017 et d'une modification simplifiée n°2 approuvée le 22 février 2018.

Par délibération en date du 23 novembre 2017, le Conseil municipal a prescrit une procédure de révision allégée, afin de permettre la mise à jour des zones humides identifiées au PLU et a défini les modalités de la concertation.

Pour rappel, cette révision allégée poursuit les objectifs suivants :

- mise à jour de la connaissance des zones humides au sein du document d'urbanisme au regard des dernières études réalisées (Cabinet d'études X. Hardy),
- préservation de la zone humide de la zone d'activités de Viais avec une traduction réglementaire adaptée : cette zone humide a fait l'objet de mesures compensatoires et il convient de prévoir un zonage N adapté à sa protection.

Par délibération en date du 22 février 2018, le Conseil Municipal a arrêté le projet de la révision allégée n°1 et tiré le bilan de la concertation conformément à l'article L. 103.6 du Code de l'Urbanisme.

Suite à la concertation qui s'est déroulée du 26 décembre 2017 au 26 janvier 2018 inclus, il est ressorti la remarque suivante sur la parcelle AH 99, au sud de la commune, nécessitant un examen :

« Suite à la requalification de la zone humide de la parcelle AH 99 avec création d'une frayère et le rétablissement de fonctionnalités majeures liées à la continuité de l'écoulement des eaux ainsi que la dépollution de cette zone considérant le bilan global positif pour l'eau et les milieux aquatiques de ces opérations, il en a été pris acte par les services de l'Etat au titre de la loi sur l'eau en date du 18/08/2016, sous réserve que l'objectif de restauration de la zone humide soit bien poursuivi et avéré. Il convient donc d'en définir le zonage afin d'y appliquer un plan de gestion tel que préconisé par les services de l'Etat ».

Le conseil municipal a validé la prise en compte de cette observation dans le dossier de révision allégée n°1 car cette demande entrait bien dans l'objectif de la révision allégée n°1.

L'évaluation environnementale a été adressée pour avis le 1<sup>er</sup> mars à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Le projet, avec sa notice de présentation modifiée suite à la consultation, a été transmis à l'ensemble des Personnes Publiques Associées et à l'Etat, conformément aux articles L. 153-16 et L. 153-17 du Code de l'urbanisme.

Suite à cette consultation, la commune a reçu les avis de :

- Département de Loire-Atlantique : sans observations particulières
- Chambre d'Agriculture des Pays de la Loire : sans observations particulières

Une réunion a été organisée le 12 avril 2018 à 14h en mairie de Pont Saint Martin afin de procéder à un examen conjoint du projet de la révision allégée n°1 avec les Personnes Publiques Associées, conformément à l'article L. 153-34 du Code de l'urbanisme.

Lors de cette réunion :

- Monsieur le Maire et le Cabinet d'Etudes A+B se sont appuyés sur la notice pour expliquer chacune des trois études et les modifications prises en compte par le PLU :
  - o complément d'études lancé par la commune en 2016 (réalisé par la société X. Hardy) sur plusieurs sites au nord du bourg et sur un site dans le bourg de Viais,
  - o études environnementales réalisées dans le cadre de l'extension du parc d'activités de Viais,
  - o étude environnementale réalisée par un maraîcher pour renaturer une partie d'un plan d'eau artificiel.
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) a émis un avis favorable :
  - tout en souhaitant que soient apportés au dossier :
    - quelques précisions visant à permettre une meilleure compréhension du document,

- ainsi qu'un complément d'information sur l'inventaire floristique et la classification des sols des zones humides concernées par la révision allégée.
- elle a également indiqué que si un projet d'aménagement devait avoir lieu sur la parcelle AH 99, secteur concerné par les serres de maraichage, un passage en Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites serait nécessaire puisque que le terrain est situé en site classé.

Pour répondre aux demandes de la DDTM, outre les quelques corrections mineures nécessaires à une meilleure compréhension du dossier, il a été décidé, dans le cadre de l'enquête publique, de compléter le dossier de présentation par l'étude complémentaire de 2016 de X. Hardy qui donne les informations sur l'inventaire floristique et la classification des sols pour chacun des sites.

Suite à cette réunion conjointe, un arrêté de mise à enquête publique a été prescrit le 4 mai 2018, portant ouverture de cette dernière du 4 juin au 4 juillet 2018 inclus, pour une durée de 31 jours consécutifs conformément à l'article L. 153-19 du Code de l'urbanisme.

Durant cette période de 31 jours, le dossier de projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ainsi que les avis des Personnes Publiques Associées sont restés à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie.

La publicité du déroulement de l'enquête et des permanences a été faite par voie de presse, par affichage, sur le site Internet de la commune et sur la page Facebook de la Mairie.

Pendant le déroulement des 5 permanences prévues, le commissaire enquêteur a reçu 1 personne ayant porté une annotation sur le registre, 1 mail sur la boîte dédiée et 1 courrier, l'ensemble étant parvenu dans le délai.

Le mail et l'observation écrite sur le registre ont été rédigés par les propriétaires de deux zones humides concernées par l'objet de la révision. Ces derniers ont rappelé la contre-expertise qui a été faite, à leur frais, sur leur terrain par un cabinet d'études extérieur et qui confirme la contre-expertise du Cabinet de X. Hardy.

La lettre porte quant à elle sur la parcelle AH 99. Le requérant conteste la diminution de la zone humide qui selon lui a un réel intérêt environnemental, notamment comme tampon pour les éventuels produits phytosanitaires utilisés sur l'exploitation.

A l'issue de cette enquête publique, le commissaire enquêteur a transmis le 10 juillet 2018 un procès-verbal de synthèse à la collectivité ne demandant aucune précision.

Le commissaire enquêteur a ensuite rendu son rapport et ses conclusions motivées le 23 juillet 2018 sur le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Il a émis un avis défavorable sur le projet, en évoquant comme points clés et avis, les éléments suivants :

- la qualité des eaux de surface est un facteur indispensable à toute vie. De nombreux indicateurs sont inquiétants. Il faut agir avant qu'ils ne deviennent alarmants,
- il est vain de maintenir des zones humides si les écoulements superficiels qui les relient ne fonctionnent pas correctement ou sont détruits. Les zones humides sont indissociables du réseau des corridors (trame verte et bleue). Les corridors écologiques existants sur la commune de Pont Saint Martin sont discontinus et en cours de destruction. La trame bleue est insuffisamment reconnue, entretenue et fonctionnelle,
- l'échelle d'étude « à la parcelle » des zones humides est inefficace pour mettre en œuvre une protection environnementale. Les échelles communale, intercommunale ou du bassin-versant apparaissent plus appropriées aux enjeux à traiter.

Par courrier en date du 3 août 2018 la commune a sollicité le Président du Tribunal Administratif de Nantes afin qu'il demande au commissaire enquêteur de compléter ses conclusions motivées en invoquant une insuffisance de motivation de l'avis et une confusion sur l'objet même de l'enquête publique, qui, en l'espèce, porte sur une mise à jour des périmètres des zones humides sur quelques parcelles et non un inventaire complet.

En réponse, le commissaire enquêteur a renvoyé à la Mairie son rapport et ses conclusions défavorables motivées le 22 août 2018, répondant point par point au courrier de la commune. Il a lui-même reconnu que « l'examen des sept sites avait pour objet au départ une mise à jour simple et limitée des zones humides ». Avant d'ajouter « il m'est impossible de garder le silence sur les signaux préoccupants du mauvais état de l'écosystème de Grand Lieu [...] le rapport et ses conclusions ont pour objectif une meilleure protection environnementale de l'écosystème de Grand Lieu, pour le bien être des générations futures ».

Au vu de l'avis défavorable du commissaire enquêteur ainsi que des éléments apportés tout au long de la procédure et lors de l'enquête publique,

Christophe Legland, adjoint à l'urbanisme, à l'action foncière et à la politique du logement, **rappelle** :

- Que des expertises ont été réalisées par certains propriétaires ayant émis des doutes sur les zones humides ajoutées dans le cadre des expertises liées à l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 octobre 2013. Que ces dernières ont relevé l'absence totale ou partielle de zones humides.

La commune a souhaité confirmer ou infirmer ces dernières dans le cadre de nouvelles études réalisées par le bureau d'études X. Hardy en 2016. Celles-ci ont confirmé l'absence de zone humide pour la plupart des sites et la réduction de la superficie d'une zone humide pour un des sites, au regard de la réglementation en vigueur.

Et donc que c'est bien à l'appui d'**éléments factuels et réglementaires** que la commune a entrepris cette révision allégée dont l'objet est de mettre à jour l'inventaire des zones humides.

- Que lors de la réunion conjointe et des échanges avec les services de l'Etat :
  - la DDTM n'a pas soulevé de problèmes majeurs, souhaitant seulement quelques précisions dans le dossier soumis à enquête publique.
  - la commune a insisté sur le fait que la mise à jour des zones humides en zones U du PLU a été effectuée pour corriger des erreurs matérielles. Et que certains des sites concernés par l'enquête publique n'auraient jamais dû faire l'objet d'un tramage de zones humides sur les plans de zonage, puisqu'il n'y a pas eu de véritable expertise de terrain. Ce qui a aujourd'hui des conséquences sur les propriétaires.

Et donc que c'est bien **en toute connaissance de cause** que les services de l'Etat ont délivré un avis favorable assorti de quelques recommandations.

- Que la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a été consultée le 1<sup>er</sup> mars 2018 et n'a pas jugé nécessaire d'émettre un avis.

Et donc que cette absence d'observation par l'autorité environnementale dans le délai réglementaire souligne bien l'**absence d'impact du projet sur l'environnement**.

Vu l'exposé des objectifs poursuivis par la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme,  
Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,  
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 103-6, L. 153-16 et suivants et L. 153-34,  
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Retz approuvé en date du 28 juin 2013,  
Vu les délibérations du Conseil Municipal en date du 10 octobre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme, du 20 novembre 2014 approuvant la modification n°1, du 7 juillet 2017 approuvant la modification simplifiée n°1, du 21 décembre 2017 approuvant la déclaration de projet n°1 et du 22 février 2018 approuvant la modification simplifiée n°2,  
Vu l'avis favorable de la commission urbanisme et habitat en date du 10 octobre 2018,  
Vu la délibération en date du 23 novembre 2017 prescrivant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme relative à la mise à jour des zones humides et fixant les modalités de la concertation,  
Vu la concertation de la population organisée du 26 décembre 2017 au 26 janvier 2018 inclus,  
Vu la délibération en date du 22 février 2018 arrêtant le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation,  
Vu les expertises réalisées par certains propriétaires des sites concernés concluant à l'absence ou à la diminution des zones humides, annexées à la présente délibération,  
Vu l'inventaire de 2016 des zones humides modifié du Cabinet d'Etudes X. Hardy, annexé à la présente délibération,  
Vu l'avis tacite de l'autorité environnementale consultée le 1<sup>er</sup> mars 2018,  
Vu la consultation des personnes publiques associées et leurs avis,  
Vu la réunion conjointe qui s'est déroulée le 12 avril 2018 et son procès-verbal,  
Vu la décision n°E18000085/44 du tribunal administratif de Nantes en date du 24 avril 2018 désignant un commissaire enquêteur,  
Vu l'arrêté n°2018/127URB prescrivant l'enquête publique relative à la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme en date du 4 mai 2018,  
Vu les réclamations et observations portées lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 4 juin au 4 juillet 2018 inclus,  
Vu les conclusions du commissaire enquêteur et son avis défavorable en date du 23 juillet 2018,  
Vu la lettre d'observations en date du 3 août 2018, sollicitant le Président du Tribunal Administratif de Nantes de bien vouloir demander au commissaire enquêteur de compléter ses conclusions motivées, annexée à la présente délibération,  
Vu le complément du rapport du commissaire enquêteur en date du 22 août 2018,

Considérant que les remarques émises par les services de l'Etat ont été intégrées au dossier de révision allégée soumis à enquête publique,

Considérant qu'aucune autre personne publique associée n'a émis d'observation,

Considérant l'examen détaillé des sept zones établi dans le rapport du commissaire enquêteur qui ne remet à aucun moment en cause l'absence totale ou partielle de zone humide,

Considérant que la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme telle que présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme,

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur,

Entendu l'exposé de l'adjoint à l'urbanisme, à l'action foncière et à la politique du logement,

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération :

- fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, d'une mention dans un journal et de sa publication au recueil des actes administratifs,
- sera transmise en Préfecture.

En application des dispositions de l'article L. 153-23 du Code de l'urbanisme, la présente délibération deviendra exécutoire :

- après sa réception par la Préfète de Loire-Atlantique,

- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicités visées ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il a été effectué,
- Conformément à l'article L. 153-22 du Code de l'urbanisme, la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme est tenue à la disposition du public sur le site Internet de la commune, en Mairie de Pont Saint Martin et à la Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture pendant 1 an.

Les membres du conseil municipal, par 23 voix pour, 5 voix contre et 1 abstention :

- approuvent la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme,
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.



Le Maire,  
Yannick FETIVEAU

MAIRIE DE PONT SAINT MARTIN  
44800 LOIRE-ATLANTIQUE