

**Département de la Loire-Atlantique**

**Commune de PONT-SAINT-MARTIN**

## **ENQUETE PUBLIQUE**

**relative :**

- à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme**
- au zonage d'assainissement des eaux pluviales  
de la commune de Pont-Saint-Martin**

**Rapport du commissaire enquêteur**

Fabienne LEBEE désignée par M. le Président du Tribunal Administratif de Nantes

Le 20 janvier 2020



# TABLE DES MATIERES

<b>1</b>	<b>Objet de l'enquête</b>	<b>5</b>
1.1	Nature de l'enquête	5
1.2	Contexte juridique et réglementaire	5
1.3	La commune et son contexte	5
1.3.1	Contextes territoriaux	5
1.3.2	Etat initial du site et de son environnement	6
1.4	Finalité de l'enquête	6
1.4.1	Modification du PLU	6
1.4.2	Projet du Zonage d'assainissement des eaux pluviales	7
1.5	Composition des dossiers soumis à enquête	7
1.5.1	Dossier de modification n°2 du PLU	8
1.5.2	Dossier du projet de zonage de l'assainissement des eaux pluviales	8
<b>2</b>	<b>Organisation et déroulement de l'enquête</b>	<b>8</b>
2.1	Désignation du commissaire enquêteur	8
2.2	Actes générateurs de l'enquête	9
2.3	Contact préalable à l'ouverture de l'enquête	9
2.4	Publicité de l'enquête	10
2.4.1	Parutions presse	10
2.4.2	Affichage public	10
2.4.3	Information municipale	10
2.4.4	Par voie électronique	10
2.4.5	Information du public avant enquête	11
2.5	Déroulement de l'enquête	11
2.5.1	Permanences	11
2.5.2	Synthèse du déroulement des visites	11
<b>3</b>	<b>Présentation des projets</b>	<b>12</b>
3.1	Principaux contenus de la modification n°2 du PLU	12
3.1.1	Evolution du règlement	12
3.1.2	Evolution du zonage	14
3.2	Principaux contenus du zonage d'assainissement pluvial	17
3.2.1	Compatibilité du projet avec les plans et programmes	18

3.2.2	Le règlement du zonage .....	18
3.2.3	Mise en œuvre des prescriptions .....	20
<b>4</b>	<b>Analyse des observations .....</b>	<b>21</b>
<b>4.1</b>	<b>Les observations de pétitionnaires et réponses de la commune .....</b>	<b>21</b>
4.1.1	Observations concernant la modification n°2 du PLU.....	21
4.1.2	Observations liées au projet du zonage d’assainissement pluviale .....	28
<b>4.2</b>	<b>Questions /réponses du commissaire-enquêteur .....</b>	<b>30</b>
<b>4.3</b>	<b>Les avis des Personnes Publics Associés (PPA).....</b>	<b>33</b>
4.3.1	Avis favorable sans observation .....	33
4.3.2	Avis de la Communautés de Communes de Grand Lieu .....	33
4.3.3	Avis du Conseil départemental 44.....	33
4.3.4	Avis de la Chambre d’Agriculture de Loire-Atlantique.....	34
4.3.5	Avis favorables tacites .....	35
4.3.6	Avis de l’autorité environnementale (DREAL) .....	35
4.3.7	Avis de la MRAe .....	35

## Annexes

Annexe 1 : Plan de localisation de l’affichage, photos de l’affichage public et publicité

Annexe 2 : Pièces administratives : Arrêtés municipaux, certificat d’affichage et publications légales

Annexe 3 : PV de synthèse des observations du public

Annexe 4 : Réponse de la mairie au PV de synthèse

# 1 Objet de l'enquête

## 1.1 Nature de l'enquête

L'enquête publique est une enquête conjointe relative :

- à la modification n°2 du PLU sur le territoire de la commune,
- au projet de zonage d'assainissement pluviale.

## 1.2 Contexte juridique et réglementaire

- **Lois et règlements**

L'enquête publique est régie par les textes législatifs et réglementaires ci-dessous :

- Code Général des Collectivités territoriales et notamment son art. L2224-10
- Code de l'urbanisme, notamment les art. L153-56 et suivants et R153-36 et suivants
- Code de l'environnement, notamment les art. L123-1 et suivants, et R123-9 et suivants
- **Décret et ordonnance**
- Décret du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement
- Ordonnance du 03 août 2016 et son décret d'application du 25 avril 2017

## 1.3 La commune et son contexte

### 1.3.1 Contextes territoriaux

Pont-Saint-Martin est une commune de 6 037 habitants, située au sud de Nantes. Son territoire couvre 21,9 km<sup>2</sup>. Pont-Saint-Martin est une commune constituée d'un bourg et de plusieurs bourgs distincts (du nord au sud) :

- Le Champsiome
- La Bauche tue-Loup
- Les Menanties
- La Vincée
- Le petit et le grand Frety
- le Patis
- Viais
- La Benetière

Pont-Saint-Martin fait partie de la communauté de communes de Grand Lieu. Cette Communauté de Communes regroupe sur son territoire 9 communes (Le Bignon, La Chevrolière, Geneston, La Limouzinière, Montbert, Pont-Saint-Martin, Saint-Colomban, Saint-Lumine-de-Coutais et Saint-Philbert-de-Grand-Lieu). Celle-ci a notamment les compétences en matière de :

- Voirie communautaire
- Aménagement de l'espace
- Environnement

Pont-Saint-Martin est intégré dans le SCOT du pays de Retz.

### 1.3.2 Etat initial du site et de son environnement

Pont-Saint-Martin est inscrit dans un bassin versant hydrographique dirigeant les écoulements de l'est vers l'ouest. Son exutoire principal se situe sur l'Ognon au niveau de son rejet dans le lac de Grand Lieu.

Pont-Saint-Martin est concerné par la présence de zones protégées sur son territoire. Ces zones sont localisées à l'aval du bassin hydrographique de la commune, au droit de l'Ognon. Concrètement, Pont-Saint-Martin est concerné par la présence de :

- Site Natura 2000 au titre de la directive Oiseaux
- Site Natura 2000 au titre de la directive Habitat
- ZNIEFF de type 1
- Zones Humides d'Importances Majeures
- Sites Classés en Pays de la Loire

L'inventaire des zones humides de la commune de Pont-Saint-Martin a permis de recenser environ 179 Ha de zones humides, soit 8% de la surface communale.

Les zones humides de la commune sont situées principalement en tête de bassin et le long des cours d'eau, ce qui permet notamment de soutenir le débit des cours d'eau en période estivale et de stocker de l'eau en période hivernale.

Au titre de l'article L.123.1.5-7, les haies considérées d'intérêt écologique et patrimonial sont recensées et classées, constituant ainsi un linéaire arboré important. Le réseau est constitué:

- De haies participant à la régulation des eaux pluviales
- De haies bordant les chemins de randonnée
- De haies accompagnant le réseau hydrographique et les zones humides.

L'inventaire des haies de 2013 a permis de comptabiliser un linéaire de 96 km de haies dont 35.6 km sont protégés.

## 1.4 Finalité de l'enquête

### 1.4.1 Modification du PLU

La commune de Pont-Saint-Martin a engagé une modification de son Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 10 octobre 2013. Il a fait l'objet :

- d'une modification n°1 approuvée 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 par le conseil municipal,
- d'une modification simplifiée n°2 approuvée le 22 février 2018,
- d'une révision allégée n°1 approuvée le 18 octobre 2018.

La modification n°2 du PLU de la commune de Pont-Saint-Martin répond à plusieurs objectifs pour affirmer la politique de développement en matière d'habitat, tout en préservant les espaces sensibles, les milieux naturels et le patrimoine bâti . Il s'agit :

- d'adapter le plan de zonage,
- d'ajuster et simplifier le règlement écrit,
- de modifier certaines dispositions du règlement.

#### 1.4.2 Projet du Zonage d'assainissement des eaux pluviales

En 2016, la commune de Pont-Saint-Martin a procédé à la réalisation d'un Schéma Directeur d'assainissement des eaux pluviales composée d'une étude hydraulique sur les réseaux existants . Ceci a donné lieu à un programme d'assainissement pluvial et des préconisations d'aménagement pour la gestion des zones d'urbanisation futures afin de résoudre les dysfonctionnements observés sur la commune. Pour faire face à la densification des zones urbanisables, la commune souhaite réglementer les pratiques en matière de gestion des eaux pluviales et se doter d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales, objet de cette enquête publique.

Pont-Saint-Martin est équipé d'un réseau d'assainissement intégralement en séparatif. Cela signifie que les eaux pluviales sont collectées et évacuées par un réseau parallèle et désolidarisé de celui de collecte des eaux usées.

Le réseau de Pont-Saint-Martin comprend 14 bassins de régulations permettant potentiellement de stocker un volume de 15 800 m<sup>3</sup>. Ils jouent un rôle tampon lors de fortes précipitations afin d'éviter de mettre en charge certains tronçons sensibles.

Les simulations faites permettent d'identifier 9 zones principales de débordement (certains débordements ont bien entendu lieu hors de ces zones).

- Zone 5 - Partie Est du Champsiome
- Zone 6 - Partie Ouest du Champsiome
- Zone 8 - Viais, rue des Garotteries
- Zone 9 - la Benetière, rue du Fonteny
- Zone 10 - le Frety, rue du Grand Frety
- Zone 11 - le Bourg, rue des Barres
- Zone 13 - la Planche au Bouin, D76
- Zone 14 - croisement la Plesse/les Drouets/rue de lavau
- Zone 16 - croisement rue de la Vincée/rue des Menanties/rue de la Haute Ménantie

Sur les 9 zones de dysfonctionnement, 5 ont été reprises en 4 secteurs sensibles (en effet, les zones 5 et 6 ont été regroupées dans le secteur sensible du Champsiôme) dans le zonage pluvial.

### 1.5 Composition des dossiers soumis à enquête

La commune de Pont-Saint-Martin est à la fois l'autorité organisatrice des deux enquêtes (A.O.E.), de manière concomitante. Le maître d'ouvrage de ces projets a réalisé des dossiers distincts, un pour la modification n°2 du PLU et l'autre pour le zonage d'assainissement des eaux pluviales. A ces dossiers étaient joints des registres d'enquête à feuillets non mobiles.

### 1.5.1 Dossier de modification n°2 du PLU

Le dossier à disposition du public est composé des éléments suivants (pochette rouge) :

#### 1. Les pièces administratives

- Arrêté prescrivant la modification N°2 du PLU
- Arrêté prescrivant l'enquête publique
- Certificat d'affichage
- Avis d'enquête publique
- Plan d'affichage de l'affichage dans la commune
- Extrait des parutions du 1<sup>er</sup> avis d'enquête publique dans la presse avant le début de l'enquête
- Extrait des parutions du 2<sup>eme</sup> avis d'enquête publique dans la presse
- Avis de personnes publiques associées
- Extrait du site de la DREAL sur l'avis de l'autorité environnementale

#### 2. Pièces de la modification

- Notice de présentation
- Extrait des OAP modifiées
- Modification de zonage et plan
- Modification du règlement
- Zonage d'assainissement (notice et plans)

### 1.5.2 Dossier du projet de zonage de l'assainissement des eaux pluviales

Les documents sont insérés dans une pochette bleue et comprend :

#### 1. Les pièces administratives

- Arrêté prescrivant l'enquête publique
- Avis de MRAe

#### 2. Les pièces techniques :

- Notice de zonage des eaux pluviales
- Annexes :
  - Réseau d'eau pluviale
  - Résultats de simulation : période de retour T sur 10 ans
  - Prescription de zonage

## 2 Organisation et déroulement de l'enquête

### 2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Le Président du Tribunal Administratif a pris la décision de me désigner en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative à la modification du PLU de la commune de Pont-Saint-Martin, le 30 septembre 2019 (N°E 19000219/44). Une décision modificative de l'objet de l'enquête publique a été prise le 11 octobre 2019 afin d'adjoindre à la modification n°2 du PLU, la réalisation du zonage d'assainissement pluvial sur la commune de Pont-Saint-Martin.



## 2.2 Actes générateurs de l'enquête

- Arrêté n°2019-252URB en date du 12 juillet 2019 prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme
- Arrêté n°2019-382URB en date du 22 novembre 2019 , prescrivant l'enquête publique concernant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme
- Arrêté n°2019-383V en date du 22 novembre 2019 prescrivant l'enquête publique sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales(ZAEP).

## 2.3 Contact préalable à l'ouverture de l'enquête

À la suite de cette désignation, un premier contact téléphonique a été pris avec Mme Marie-Hélène Zink, Chef de projet urbanisme et aménagement. Après contact avec le TA, une décision modificative de ma nomination avec les 2 objets d'enquête a été prise.

Magalie GUILLET, Responsable du service urbanisme et affaires foncières m'a fait parvenir les documents par mail en date du 21 octobre 2019 ainsi que les avis des PPA.

Une réunion préparatoire a eu lieu en mairie le 14 novembre 2019 en présence de Mme Zink et Mme Guillet, de Monsieur Christophe Legland, adjoint délégué à l'urbanisme, à l'action foncière et à la politique du logement et Monsieur Laurent Paquereau, responsable VRD.

Lors de cette réunion, m'ont été présenté les raisons qui invitent la commune à procéder à une enquête conjointe portant sur la modification du PLU et sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales. Le contenu des dossiers m'a été clairement explicité et mes premières interrogations ont été clarifiées lors de ce rendez-vous.

La réunion a consisté à préciser les modalités pratiques de l'enquête :

- les dates des permanences ont été arrêtées d'un commun accord,
- le contenu de l'avis d'enquête et les lieux de l'affichage,
- les moyens d'information du public et de dépôt des observations du public par voie informatique ont été étudiés avec la création d'une adresse courriel.

Un exemplaire de chaque dossiers soumis à enquête m'a été remis lors de ce rendez-vous. Cette réunion a été suivie d'une visite du bourg.

La commissaire enquêteur s'est assurée de la présence de l'affichage sur tous les sites, lors d'une visite sur place le 6 novembre 2019.

Une rencontre a eu lieu le lundi 9 novembre à la mairie afin de parapher les dossiers d'enquête proposés au public ainsi que les registres destinés à recevoir les observations. Lors de cette réunion, j'ai demandé qu'un panneau supplémentaire soit installé au niveau du rond-point du super U, axe principale entre le bourg et Nantes. J'ai également notifié que dans le dossier du zonage d'assainissement pluviale, l'annexe 5 « fichier d'aide au dimensionnement » devait être complété.

J'ai vérifié que l'ensemble des documents étaient consultables sur le site internet de la commune et que l'adresse mail dédié fonctionnait correctement.

## 2.4 Publicité de l'enquête

### 2.4.1 Parutions presse

Dans la rubrique des Annonces Légales (*Cf Annexe 2*):

- 1<sup>ère</sup> publication de l'avis d'enquête publique : OUEST-FRANCE et Presse Océan du 27 novembre 2019,
- 2<sup>ème</sup> publication de l'avis d'enquête publique : OUEST- FRANCE et Presse Océan du 20 décembre 2019.

soit 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et 8 jours après l'ouverture comme le prévoit la réglementation.

### 2.4.2 Affichage publique

Par affichage en format A4 :

- A la mairie de Pont-Saint-Martin sur les panneaux d'affichage intérieur

Par affichage en format A3 fluo, sur 9 sites d'affichage :

- Champsiome : rue de la Gautellerie, à l'entrée du giratoire
- Grand Fréty : rue du grand Fréty au carrefour RD65
- Bourg : rue de la Planche au Bouin , après le Pont
- Bourg : rue de la Ménantie, au carrefour RD76
- Bourg : rue des Pinsons, au niveau de l'espace vert communal
- Bourg : rue de la mairie, sur la place devant la mairie
- Bourg : rue du vignoble, au niveau de l'entrée du lotissement de la résidence du Lac
- Viais : Rue de la Roche, à l'entrée du giratoire
- Rond-point du Super U

Les avis ont été positionnés au sein de panneau réservé à l'affichage publique. Seul le panneau situé rue de la Ménantie a été positionné directement le long de la voie publique car ce secteur concerne en priorité le projet de zonage pluviale.

### 2.4.3 Information municipale

Dans le magazine de la commune de janvier /février 2020

### 2.4.4 Par voie électronique

Sur le Site internet de la commune <http://www.mairie-pontsaintmartin.fr> qui présente tous les documents soumis à enquête.

Sur le facebook de la mairie

*Cf plan et photos en annexe 1*

### 2.4.5 Information du publique avant enquête

Il n'a pas été tenu de concertation dans le cadre de la présente procédure de modification du PLU et élaboration du zonage d'assainissement pluvial.

## 2.5 Déroulement de l'enquête

### 2.5.1 Permanences

L'enquête s'est déroulée du lundi 16 décembre 2019 au lundi 20 janvier 2020 inclus soit 36 jours consécutifs.

5 permanences prévues aux dates de l'arrêté se sont tenues à la mairie dans une salle annexe :

- le lundi 16 décembre 2019 de 8h45 à 12 heures, (jour d'ouverture de l'enquête)
- le samedi 4 janvier 2020 de 9h à 12 heures,
- le jeudi 9 janvier 2020 de 13h45 à 17heures,
- le mercredi 15 janvier 2020 de 8h45 à 12 heures,
- le lundi 20 janvier 2020 de 13h45 à 17 heures (jour de clôture de l'enquête).

Les conditions d'accueil ont été bien organisées par la mairie y compris pour les personnes à mobilité réduite.

Les dossiers soumis à enquête ont été conservés complets et en bon état pendant toute la durée de celle-ci.

### 2.5.2 Synthèse du déroulement des visites

- 16 décembre 2019 : **Ouverture de l'enquête publique** et permanence 1 : 0 visite,
- 4 janvier 2020 : permanence 2 : 9 personnes et 5 observations dont 1 sur le registre ZAEP,
- 9 janvier 2020 : permanence 3 : 5 personnes et 2 observations
- 15 janvier 2020: permanence 4 : 3 personnes et 3 observations
- 20 janvier 2020 : permanence 5 : 1 personne , 0 observations et **clôture de l'enquête publique**,
- 27 janvier 2020 : envoi du procès-verbal de synthèse des observations du public à M. le Maire (*cf annexe 3*)
- 9 Février 2020: réunion avec M. Fétiveau, Maire de Pont-Saint-Martin et réception du mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations du public (*cf annexe 4*),
- 20 février 2020 : remise des registres, des rapports, des conclusions motivées et avis du Commissaire enquêteur à la mairie de Pont-Saint-Martin et au Tribunal administratif.

## 3 Présentation des projets

### 3.1 Principaux contenus de la modification n°2 du PLU

Le projet de modification prévoit de procéder aux évolutions suivantes :

#### 3.1.1 Evolution du règlement

Un toilettage du règlement du PLU a été réalisé afin d'améliorer la lecture et la compréhension par tous du règlement, faciliter son application et assouplir certaines règles. Ne sont repris en détail que les évolutions significatives.

##### **3.1.1.1 Modifications d'ordre général**

1. Modification visant à clarifier des définitions : annexes, bandes constructibles, pergola, volumes secondaires.....
2. Modification visant à clarifier les règles de calcul pour les hauteurs : le calcul des hauteurs des constructions s'appuiera sur le niveau du terrain naturel existant du terrain d'assiette du projet,
3. Modification visant à prendre en compte le risque d'inondation afin d'affiner la connaissance de la côte d'altitude du terrain d'assiette du projet,
4. Modification visant à renforcer la mixité sociale : En zone U et en zone AU, il sera attendu respectivement un minimum 25% et 35% de logements locatifs sociaux, dès lors que les opérations représentent plus de 320 m<sup>2</sup> de surface de plancher et plus de 4 logements, contre 400 m<sup>2</sup> et 5 logements dans la version actuelle du règlement.

##### **3.1.1.2 Modifications visant à une amélioration des conditions de déplacements et de stationnement**

1. Modifications pour sécuriser les déplacements zones UA, UB et UV : préciser un minimum de 3 m de largeur pour les voies à sens unique et 4,5 m s'il s'agit de voies à double sens de circulation
2. Modifications pour faciliter le stationnement : dimension standardisée de 2,5 x 5 m, 2 places par logement dont à minima une place non close (aérienne ou abritée, mais non fermée) » et « pour toute opération d'ensemble de plus de 10 logements, une place visiteur par logement devra être prévue sur le terrain d'assiette du projet ».

##### **3.1.1.3 Modifications relatives à l'implantation des constructions sur leurs parcelles**

1. Homogénéisation des règles pour l'emprise au sol des annexes : 50 m<sup>2</sup> pour toutes les zones.
2. Modification des règles d'implantation des constructions pour les opérations d'ensemble : Il s'agit d'assouplir les règles d'implantation de manière à permettre la réalisation de projets en adéquation avec les lieux et des objectifs de densification, tout en demandant une cohérence urbaine et architecturale.
3. Assouplissement des règles pour l'implantation des constructions par rapport à la voie et emprises publiques (art 6) : En zone UAa et UVa : il s'agit d'assouplir la règle de 50% de façade de la construction à l'alignement dans le cas d'impossibilité liée à l'étroitesse de la parcelle, à la sécurité des accès sur la voie ou à un projet de construction en bande de constructibilité secondaire. En zone UB et UV, les constructions pourront respecter l'alignement dominant des constructions jouxtant la parcelle les accueillant afin de respecter une harmonie d'ensemble.
4. Modifications des règles pour l'implantation en limites séparatives
  - Piscines : recul de 4 mètres par rapport aux limites de propriété pour limiter les risques de conflits de voisinage (éclaboussures, bruit, intimité... ). le recul peut être abaissé à 3 mètres sur des parcelles de petites tailles.
  - Extensions en zones UA, UB, UV, AH1 : ne pas aggraver la situation existante en cas de surélévation.

- Les projets d'ensemble de plus de 10 logements pourront proposer des implantations différentes par rapport à la voie et aux emprises publiques, sous réserve d'une bonne intégration urbaine et architecturale.
- Zone UB définition d'une bande constructible principale de 25 mètres.
- Zone UB et UV : distance minimale de 6 mètres par rapport aux limites de zones UZ, 1AUZ et 2AUZ, suppression du recul de 6 mètres entre les constructions à usage d'habitation.

#### **3.1.1.4 Modifications concernant l'aspect extérieur des constructions à vocation principale d'habitat**

1. Modifications concernant le patrimoine bâti : rendre possible les bardages bois pour les extensions et les interdire sur le bâtiment existant, maintenir les règles de percements en façades sur rue mais les assouplir à l'arrière des constructions.
2. Modifications concernant les façades des constructions : en zone UAa, UBb, Uva et UVb : autorisation de couleurs vives mais pas sur des grandes surfaces, des bardages bois ou similaires, ainsi que percements plus larges que hauts à l'arrière des constructions de manière à permettre la réalisation de baies vitrées sur les jardins.
3. Modification visant à recadrer les conditions de réalisation des toitures : 1/3 maximum de l'emprise au sol du bâtiment pourra être réalisé en toiture de type terrasse, autorisation de de tuiles de tons mêlés ou de tons vieillissais pas noires, autorisation de toitures monopentes pour les annexes.
4. Modification visant à simplifier et assouplir les conditions de réalisation des clôtures : même règles pour les zones UAa, UAb, UVa et UVb : 1,40 m à l'alignement des voies et dispositions différentes pour les clôtures des opérations d'ensemble.
5. Modifications concernant l'aspect des constructions en zone 1AU : article 11 cohérent avec celui des zones UAb, UB, Uva et UVb.

#### **3.1.1.5 Modifications concernant les secteurs d'équipements et services publics (zone UE)**

Simplification des mesures sur l'aspect extérieur.

#### **3.1.1.6 Modifications concernant les secteurs d'activités**

Modification de certains articles pour intégrer les activités tertiaires.

#### **3.1.1.7 Modifications concernant la zone naturelle**

Intégration d'un sous-secteur NSI sur une petite parcelle de la zone NS localisée à l'ouest du bourg, de manière à permettre la réalisation d'installations légères en lien avec des activités de loisirs.

#### **3.1.1.8 Modifications concernant la zone agricole**

La modification en zone A vise enfin à assouplir le règlement en permettant la construction des logements de fonction agricoles à moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitation, au lieu de 50 mètres.

La modification en zone AH1 vise à limiter la constructibilité : la surface d'emprise au sol est fixée à 70% maximum pour toutes les constructions, annexes comprises.

Uniformiser les règles des zones AH1 et AH2 : l'emprise au sol cumulée des annexes, hors piscine et pergola, ne devra pas excéder 50 m<sup>2</sup>

#### **3.1.1.9 Modifications visant à la gestion des eaux pluviales**

Intégration du schéma directeur d'assainissement pluvial et du zonage pluvial

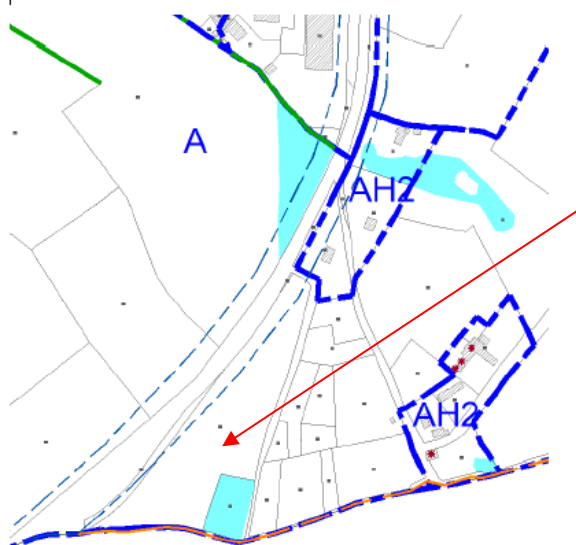
### 3.1.1.10 Autres modifications (non exhaustif)

- Capteurs d'énergie solaire : la modification vise à autoriser les capteurs d'énergie solaire sur toutes les toitures terrasses sans restriction par rapport à une superficie
- Constructions et installations à l'usage de services publics ou d'intérêt collectifs : la modification vise à assouplir le règlement
- Modification d'erreur de rédaction : article 6 des zones UA et UB
- Suppression de la mention « non réglementé aux articles 9

## 3.1.2 Evolution du zonage

### 3.1.2.1 Suppression de la zone UGv prévue pour une aire d'accueil du gens voyage

Extrait du plan de zonage après modification

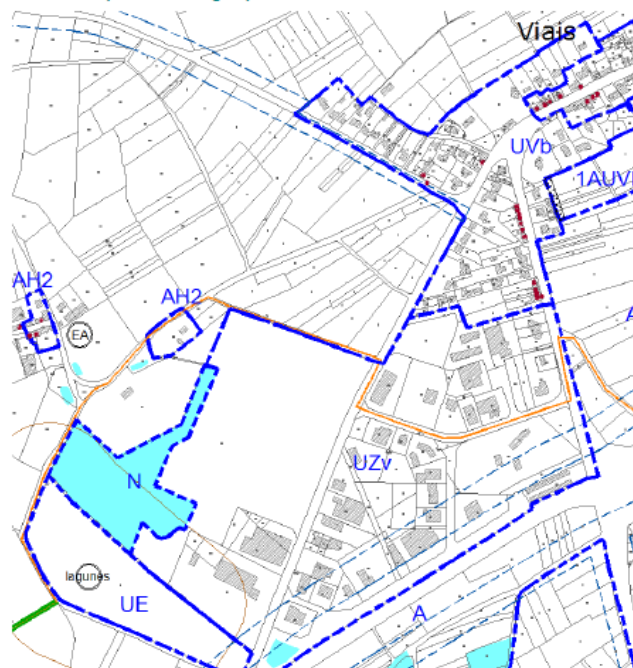


Suppression de la zone UGv : Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyages 2018-2024 prévoit l'agrandissement de l'aire des gens du voyage de 12 places sur la commune de Geneston et pas de création nouvelle pour la structure intercommunale de Grandlieu. Le secteur qui avait été identifié sur la commune en zone UGV peut être restitué en zone A agricole (env. 0,35 ha).

### 3.1.2.2 Modification du périmètre de la zone UZv de Viais pour englober des activités économiques

Modification du périmètre du parc d'activités économiques de Viais de manière à intégrer en zonage UZv, spécifique aux activités économiques, des activités aujourd'hui classées dans un zonage UVb à vocation principale d'habitat. Il s'agit par conséquent de mettre en cohérence le plan de zonage avec l'occupation réelle des parcelles de manière à appliquer une réglementation plus adaptée.

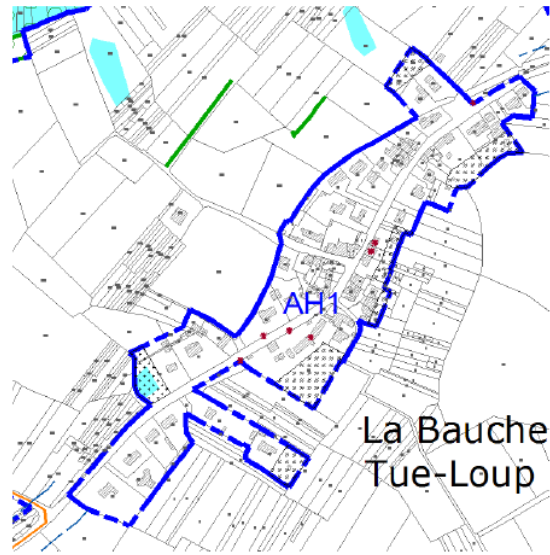
Extrait du plan de zonage après modification



### 3.1.2.3 Mise à jour du recul inconstructible en entrée sud du secteur aggloméré de La Bauche-Tue-Loup

Mise à jour du recul inconstructible par rapport à la voie départementale 76 au regard de l'entrée effective du village de la Bauche Tue Loup.

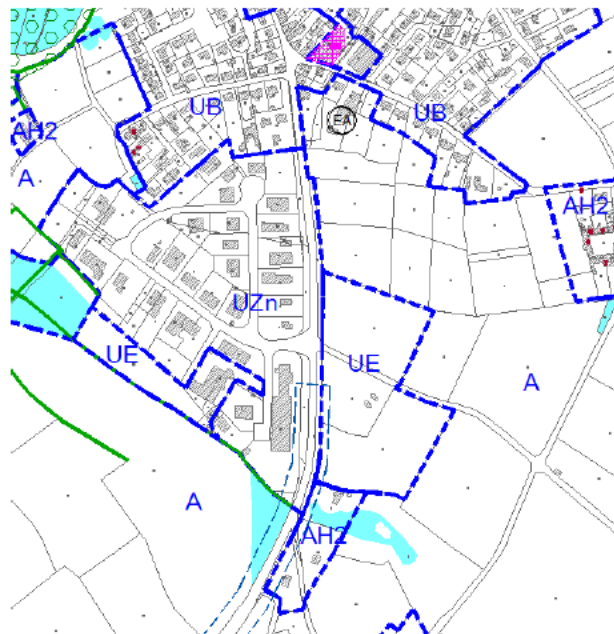
*Extrait du plan de zonage après modification*



### 3.1.2.4 Mise à jour du recul inconstructible en entrée sud de l'agglomération de Pont-Saint-Martin

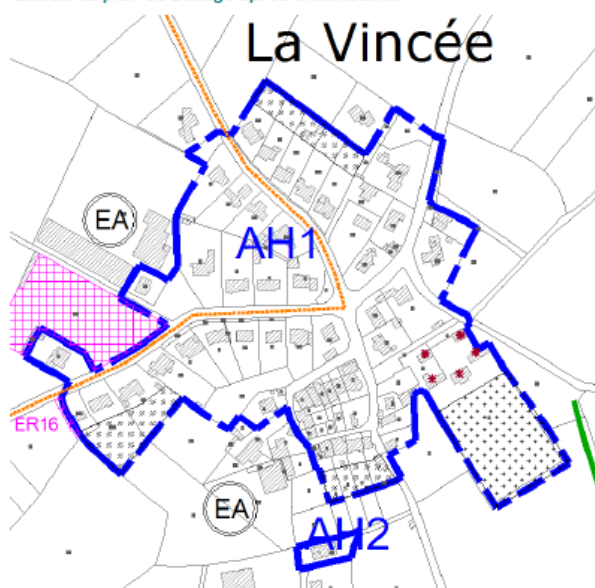
Mise à jour d'un recul par rapport à la voie départementale 65 pour prendre en compte l'entrée effective au sud de l'agglomération de Pont-Saint-Martin

*Extrait du plan de zonage après modification*



### 3.1.2.5 Correction de deux erreurs matérielles au nord-est du village de la Vincée

Extrait du plan de zonage après modification



- Correction à la marge sur le village de Vincée d'un tramage de constructibilité limitée (sur lequel seule est autorisée la construction d'annexes et l'extension des constructions existantes). Cet outil réglementaire a été défini au PLU sur les villages constructibles de la commune de manière à y limiter les constructions en second rideau sur des arrières de jardins localisés en limite de zone agricole, ceci afin de conserver une zone tampon par rapport aux activités agricoles et afin de ne pas réduire les périmètres d'épandage des exploitants agricoles.
- Correction d'une erreur matérielle : modification à la marge du tracé de la zone AH1 pour intégrer la partie haute des parcelles 203 et 204 (environ 368 m<sup>2</sup>) afin de respecter l'accord qui avait été pris par la commune en 2010 avec le propriétaire.

### 3.1.2.6 Evolution au niveau des marais de l'Île

- Prise en compte de la présence des Marais de l'Île et correction d'une erreur matérielle concernant l'outil réglementaire adopté au PLU approuvé en 2013 pour permettre leur protection, en adéquation avec le plan de gestion de ces milieux à forts enjeux environnementaux.

Le plan réglementaire et sa légende sont corrigés de la manière suivante :

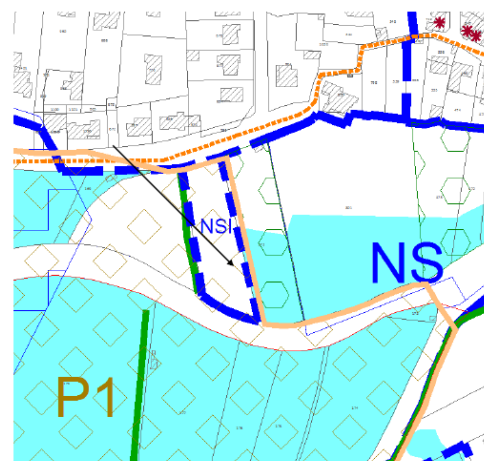
- Le périmètre du secteur des marais de l'Île est ajouté (en lieu et place du tramage de boisement) et est identifié par l'intitulé « P1 » : périmètre 1.

	Périmètre des marais de l'Île, soumis à plan de gestion, identifié au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme
--	--

- Le périmètre du secteur urbain est maintenu et identifié désormais par l'intitulé « P2 » : périmètre 2.

	Périmètre d'un secteur bâti identifié au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme en raison de l'intérêt de sa couverture arborée
--	---

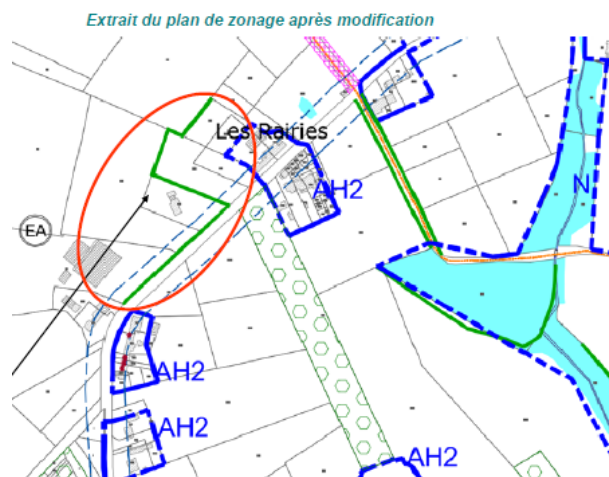
- Création d'un sous-secteur NSI sur une parcelle en marge des Marais de l'Île de manière à permettre la réalisation d'installations légères de sport et de loisirs.



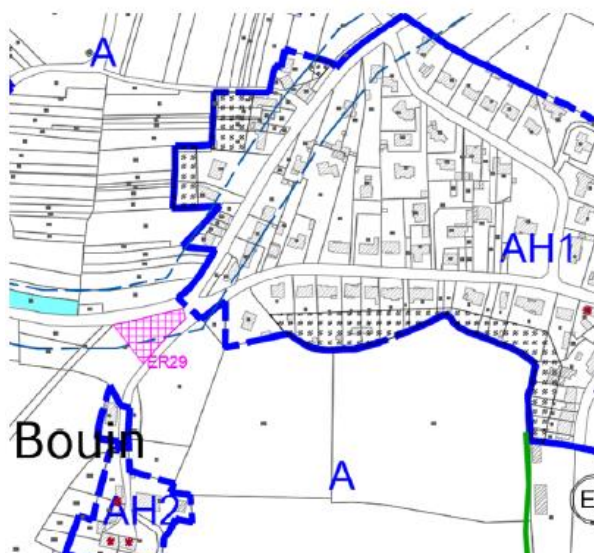


### 3.1.2.7 *Prise en compte du Périmètre Délimité des Abords - PDA- du Château de la Rairie*

- Ajout d'un linéaire de haies à classer au titre des articles L.151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme sur les plans de zonage.



Extrait du plan de zonage après modification



### 3.1.2.8 *Prise en compte du schéma directeur des eaux pluviales*

- Ajout d'un emplacement réservé n°19 pour un bassin de gestion des eaux pluviales sur le secteur de la Basse Ménantie (environ 1364 m<sup>2</sup>).

## 3.2 Principaux contenus du zonage d'assainissement pluvial

Le projet de zonage consiste à définir :

- Des zones ou des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et du ruissellement,
- Des zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.
- De proposer des solutions palliatives qui soient en adéquation, d'une part, avec l'ouverture à l'urbanisation de secteurs à urbaniser, d'autre part à la parcelle

Le zonage sera annexé au PLU et constituera une annexe opposable aux tiers. Les règles et préconisations devront être respectés, lors des aménagements futurs de la commune.

### 3.2.1 Compatibilité du projet avec les plans et programmes

Le projet a été élaboré en cohérence avec les plans et programmes en vigueur sur le territoire. Sa compatibilité a été vérifiée avec les éléments de cadrages suivants :

- 1) le Code civil et le code général des collectivités locales
- 2) le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne
- 3) le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Logne, Boulogne, Ognon et Lac de Grand Lieu
- 4) le Schéma de Cohérence territoriale du Pays de Retz

### 3.2.2 Le règlement du zonage

Les règles de gestion des eaux pluviales à l'échelle de la commune de Pont-Saint-Martin sont présentées dans le tableau ci-après :

Typologie de zones	Prescriptions de gestion des eaux pluviales
Zone d'urbanisation future (1AU et 2AU)	Dimensionnement pour <b>une pluie décennale</b> Débit de fuite devant respecter <b>3 l/s/ha</b> (ou <b>mise en place d'une infiltration</b> lorsque les conditions sont favorables) Echelle d'application : <b>projet d'aménagement (zone)</b>
Bourgs et zones d'activités (UAa, UAb, UVa, UE, UK et UZ)	Imperméabilisation maximale de <b>85 %</b> Echelle d'application : <b>parcelle</b>
Zone pavillonnaire (UB, UC, UVb, AH1, AH2, NH)	Imperméabilisation maximale de <b>50 %</b> Echelle d'application : <b>parcelle</b>
Zone Naturelle (N, NS, NSi)	Dimensionnement pour <b>une pluie décennale</b> Débit de fuite devant respecter <b>3 l/s/ha</b> (ou <b>mise en place d'une infiltration</b> lorsque les conditions sont favorables) Echelle d'application : <b>projet d'aménagement (zone)</b>
Zone sensible (Champsôme, Planche au Bouin, Les Ménanties et Le Frety).	Dimensionnement pour <b>une pluie décennale</b> Débit de fuite devant respecter <b>3 l/s/ha</b> (ou <b>mise en place d'une infiltration</b> lorsque les conditions sont favorables) Débit de fuite ne devant pas être inférieur à <b>0,5 l/s</b> Echelle d'application : <b>parcelle (dès 40 m<sup>2</sup> d'imperméabilisation supplémentaire)</b>

Des coefficients maximums d'imperméabilisation, et à l'échelle de leur application, sont présentés dans ce tableau, auxquels seront soumis les permis de construire et d'aménager. Ils concernent les zones urbanisées du bourg, les zones pavillonnaires et zones d'activités. Dans les zones à urbaniser, AU et zone de naturel, N, NS et NSi, il n'est pas imposé de coefficient maximum d'imperméabilisation, la gestion des eaux pluviales devant se faire par maîtrise des rejets (3l/s/ha) à l'échelle de la zone d'aménagement.

Dans les zones urbanisées, aucune prescription particulière n'est émise, des lors que les coefficients d'imperméabilisation maximums ne sont pas dépassés. Des dérogations pourront être accordées mais devront s'accompagner de la mise en œuvre de mesures compensatoires pour infiltrer ou réguler, les débits d'eaux pluviales.

Dans les zones à urbaniser, l'infiltration des eaux est à privilégiée et un plan de gestion global des eaux pluviales est exigé.

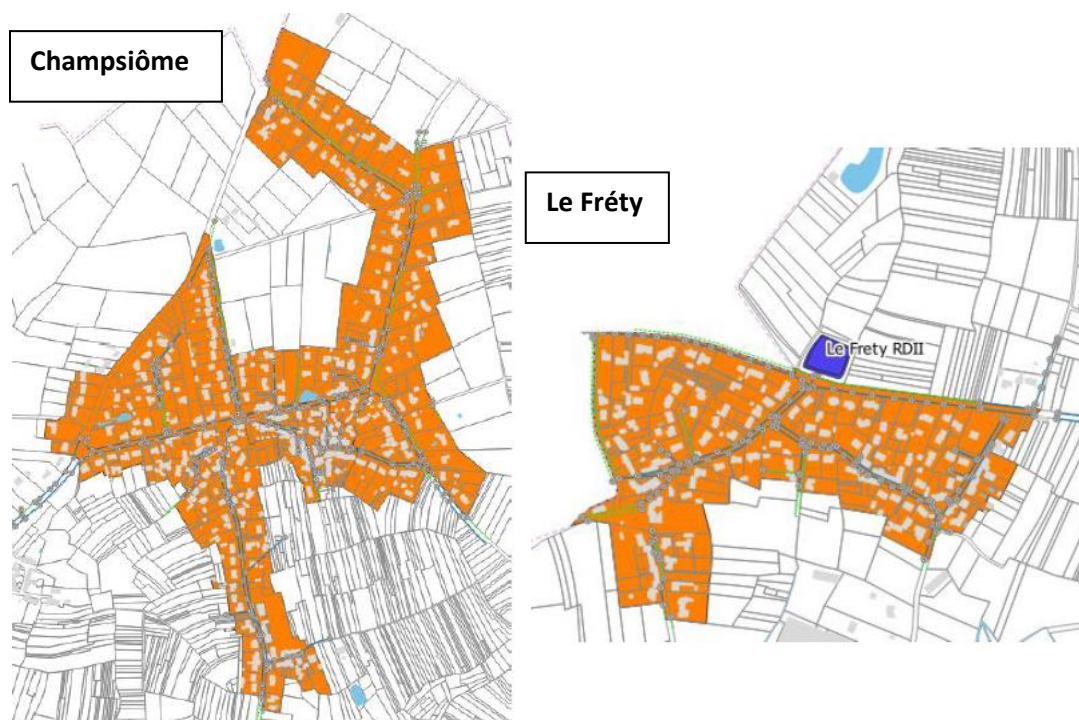
Dans les 4 secteurs sensibles, une rétention des eaux pluviales doit être réalisé et le débit de fuite imposé est de 3l/s/ha. La gestion à la parcelle s'applique dès la création d'un projet (création ou extension) supérieur à 40 m<sup>2</sup> d'imperméabilisation. Pour des raisons de faisabilité technique, le débit minimal de régulation est fixé à 0,5 l/s et le volume minimal de rétention des eaux pluviales de 1 m<sup>3</sup>.

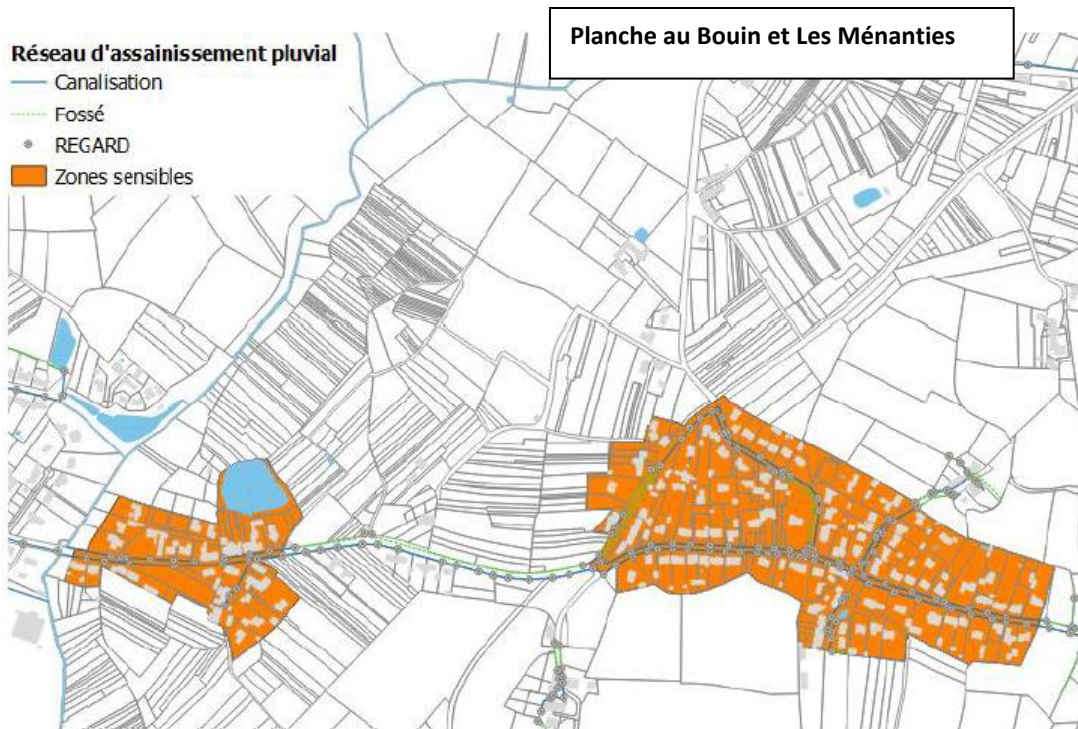
L'urbanisation de toute zone, situées sur ces secteurs sensibles, devra nécessairement s'accompagner de la mise en œuvre de mesures compensatoires pour réguler ou infiltrer les débits d'eaux pluviales.

Pour toutes les autres zones naturelles et agricoles (à l'exception des zones N, NS, NSI, NH, AH1 et AH2), aucune gestion quantitative des eaux pluviales n'est exigée.

Dans tous les cas, si l'impossibilité d'infiltration est démontrée, des ouvrages de type stockage-restitution pouvant stocker la pluie décennale devront être installés.

Les 4 zones sensibles ou des règles spécifiques s'appliquent sont les secteurs suivants :





Rappelons qu'il est indiqué que quand la nature des eaux pluviales est susceptible d'être polluante (zone d'activités, zones commerciales et zone de stationnement), la commune pourra imposer la mise en œuvre de dispositifs de traitement avant rejet au réseau de type décantation, prétraitement hydrocarbures et graisses, ou des dispositifs de sécurité contre les pollutions accidentelles.

L'entretien et le bon fonctionnement des dispositifs de régulation seront assurés par le maître d'ouvrage du projet.

### 3.2.3 Mise en œuvre des prescriptions

La régulation des eaux pluviales sur les zones d'urbanisation future peut être réalisée :

- En infiltrant les eaux pluviales : si elle est possible, l'infiltration est la technique à privilégier ;
- En stockant en amont du point de rejet : dans ce cas, le choix de l'exutoire le moins sensible (lorsque plusieurs exutoires sont possibles) est un élément important qui peut permettre de limiter l'impact sur les milieux récepteurs.

Il est bien notifié que L'infiltration est la technique à privilégier dans tous les cas.

Les différentes techniques alternatives sont présentées :

- Noues drainantes et fossés paysagers
- Tranchées drainantes (particulièrement adaptées aux voiries et stationnements),
- Toitures végétalisées ou toitures stockantes (pour des immeubles collectifs),
- Zones vertes et/ou terrains de sport inondables,
- Revêtements de sols poreux et/ou enherbés
- Bassins de régulation à sec ou en eau
- Puits d'infiltration d'eau de plateforme routière

## 4 Analyse des observations

### 4.1 Les observations de pétitionnaires et réponses de la commune

Ce chapitre synthétise les observations des pétitionnaires, établies dans le procès-verbal de synthèse, présenté par le commissaire enquêteur (*Annexe 3*) à M. le Maire de Pont-Saint-Martin le 27 janvier 2020 et les réponses du pétitionnaire présentés le 10 février 2020, remis en main propre par M. le Maire (*Annexe 4*).

**Pour l'enquête sur la modification n°2 du PLU**, le Commissaire Enquêteur a enregistré: 10 observations sur le registre, 9 pendant les permanences et 1 hors permanences.

La Commissaire Enquêteur a référencé 5 mails par voie dématérialisée et 4 courriers dont 3 reçus par voie postale (avec observations faites sur le registre en complément).

**Pour l'enquête sur le zonage d'assainissement pluviale**, 1 personne a émise un commentaire sur le registre lors de la séance du 4 janvier 2020. Deux mails ont été référencés et aucun courrier n'a été envoyé.

Pour une meilleure lecture de ce chapitre, les observations du public ont été traitées de la manière suivante:

1. numérotation des observations
2. synthèse de l'observation
3. réponse de la mairie en italique grisé

Sur les 13 contributions des habitants reçues, 6 concernent réellement la modification n°2 du PLU (numéros 7, 9, 13, 15, 16 et 17) et les 7 autres sont classées comme hors projet, n'appelant pas de réponses particulières dans le cas présent.

Les observations des associations :

- Association pour la Préservation du Patrimoine Naturel (APPN)
- Association de Sauvegarde de la biodiversité autour du lac de Gran-Lieu et ses rivières
- Société Nationale de protection de la Nature -Réserve naturelle nationale du Lac de Grand-Lieu
- Union Départementale des Associations de Protection de la Nature, de l'Environnement et du Cadre de Vie en Loire-Atlantique (UDPN 44)

notifient toutes leurs réserves sur la mise en place de la zone NSi qui favorise une activité de sports loisirs.

#### 4.1.1 Observations concernant la modification n°2 du PLU

##### 4.1.1.1 Observations diverses

5- M. PERRAUDEAU Francis, représentant F.GABORIEAU et Franck PERRAUDEAU, La Vincée est venue vérifier que les parcelles 203 et 304 étaient bien intégrées dans la zone AH1.

7 - M. VARNIER, lieu-dit les Barreaux, parcelle 1549 demande si le raccordement à l'assainissement est envisageable pour sa parcelle classée en AH2.

Réponse de la commune :

*Hors sujet. Ce courrier fait référence à un raccordement aux eaux usées. Les élus aviseront ce monsieur par courrier, après la réception de votre rapport, sur la problématique des eaux usées, qui ne fait pas l'objet de l'enquête publique pour la modification n° 2.*

9 - Mme VERLOT Cynthia, La Grande Bauche du Bois (parcelle 323) est en contact avec la Mairie et la Communauté de Communes de Grand Lieu. Elle souhaite pouvoir créer son activité professionnelle au sein de son habitation sans accueil de public. En effet, sa maison étant postérieure à 2013, le règlement AH1-2 interdit le changement de destination. Elle demande la possibilité d'un changement partiel de l'usage.

Réponse de la commune :

*Cette demande fera l'objet d'une étude toute particulière dans le cadre de la révision générale du PLU en prenant toutes les mesures liées aux contraintes réglementaires qui s'imposent. En effet, les impacts d'une modification du règlement, qui irait en ce sens, doivent être étudiés de manière globale sur l'ensemble des secteurs similaires de la commune.*

12 – Mme Veyrac Marie-Joseph, présidente de l'Association de Sauvegarde de la Biodiversité du lac de Grand-Lieu et ses rivières

Mme Veyrac, au nom de l'association a formulé un certain nombre de commentaires qui sont synthétisés ci-après :

- Au vu des 4 modifications ou révisions partielles du PLU et du nouvel ajustement avec un zonage d'assainissement, il aurait été préférable d'envisager une révision complète du PLU
- S'agit-il d'une modification simplifiée ou d'une modification car il y a confusion entre les 2.

L'association est en désaccord avec la création d'un secteur NSi dans le marais de l'Île. *Ce secteur qui va jusqu'à la rivière l'Ognon créera une nouvelle façade à vocation de loisirs, très probablement complémentaire du tourisme nautique sur l'Ognon à partir de la halte nautique créée il y a 2 ans. Le règlement NSi ne préconise aucune précaution à prendre par rapport au dérangement des habitats, du bruit et pollutions diverses.*

Cette parcelle est limitrophe de Natura 2000 ( à l'épaisseur du trait près), incluse dans le site Ramsar, et référencée en zone Humide d'intérêt majeur (ONZH, site Dreal Pays de Loire) :

- Qui a décidé de l'inutilité d'une étude d'impact ?
- Y a-t-il eu un avis rendu de la Dreal ou de la MRAe ?
- Un document écrit, argumenté en termes d'impact devrait figurer à l'enquête publique.

Pour les incidences sur l'environnement, l'association reprend la phrase d'introduction qui dit que « *la présente modification ne vient pas modifier l'économie générale du PLU de la commune ni les orientations générales du PADD en termes de développement urbain et de protection des milieux naturels* ». L'Association présente ensuite des commentaires concernant la modification simplifiée n°2 approuvée et non la modification n°2 en enquête publique. Sur les incidences sur les milieux naturels, la trame verte et bleue.

- La cartographie de la trame verte et bleue présente un tracé très sommaire alors qu'à partir du SCOT, les communes doivent apporter des précisions de périmètres au niveau parcellaire. Cela ne semble pas être le cas à Pont-Saint-Martin.

- L'association rappelle la nécessité de respecter les espaces appelés « coupures d'urbanisation » permettant la circulation des animaux sauvages .

A noter que l'association présente dans son courrier des commentaires concernant la modification simplifiée n°2 (hors sujet) et particulièrement sur le secteur des jardins du bourg.

13 – M. Brisemeur, allée des spatules blanches (à titre personnel) est en désaccord avec 2 points de la modification n°2 du PLU :

- La nouvelle zone NSI en limite de la zone Natura 2000 ou sur la zone Natura 2000 permettra la création d'une activité de loisirs pouvant amener des atteintes à la biodiversité. *Une étude d'impact est obligatoire pour déterminer les conséquences d'une telle activité dans une zone naturelle. Il est fait mention de l'expertise réalisée lors du projet du marais de l'île mais pas de véritable étude d'impact.*

Réponse de la commune :

*Le sous-secteur NSI est en dehors du périmètre Natura 2000 (environ 100 m). Il sera prévu sur ce sous-secteur uniquement des aménagements légers compatibles avec cette zone. Une expertise environnementale a été réalisée dans le cadre du plan de gestion du marais de l'île, qui a été établie pour protéger durablement le marais. Le plan de gestion vise à garantir la préservation du site en organisant notamment la cohabitation des usages existants (agriculture, chasse, pêche, randonnée et découverte de la nature). La parcelle visée est déjà remblayée s'agissant de l'ancienne station d'épuration du bourg. Elle se trouve à la jonction entre le bourg et le Marais. Cette parcelle se trouve dans la zone historique des terrains d'agrément (terrain de bord de rive). A ce titre, le classement en NSI s'inscrit dans une continuité historique en matière d'usage avec un aménagement visant à l'accueil des randonneurs (pique-nique) et des pêcheurs. Cette parcelle est donc particulièrement adaptée.*

*Dans le règlement modifié du PLU, il est bien spécifié que l'activité de loisirs accueillie doit être compatible avec « le respect des milieux » et veiller à son intégration paysagère.*

*Pour information, ce sous-secteur NSI n'est pas en site classé, donc n'est pas soumis à autorisation spéciale au titre du site classé. Pour le moment, aucune étude d'impact n'a été réalisée puisque le projet d'aménagement n'est pas défini.*

- La liste des essences interdites invasives a été significativement réduite (de 23 à 2). Certaines espèces invasives n'apportent que des conséquences négatives à la protection de la biodiversité et aux personnes allergiques.

*Les 23 essences interdites invasives ont été diminuées car certaines espèces citées dans le règlement ne sont plus invasives.*

*Après avoir repris la « liste des plantes vasculaires invasives, potentiellement invasives et à surveiller en Pays de la Loire » du Conservatoire Botanique Nationale de Brest publiée en avril 2019, il ressort 6 essences invasives avérées de type ornemental.*

*La commune propose de prendre en compte les 6 essences invasives avérées pour toutes les zones du PLU concernées en modifiant l'article 13 lors de l'approbation de la modification n° 2 du PLU.*

*Les 6 essences invasives avérées interdites sont : Seneçon en arbre, Ailante glanduleux, Herbe de pampa, Renouée du japon, Renouée de bohème, Acacia/Robinier faux acacia.*

#### 14 - Mairie de Pont-Saint-Martin

La commune souhaite apporter des modifications à deux notions des dispositions générales applicables à l'ensemble des zones :

- La mixité sociale
- La gestion des eaux pluviales.

Concernant le premier point, la commune souhaite renforcer les règles visant à la réalisation de logements sociaux en abaissant les seuils (surface de plancher, nombre de logements ou de lots) à partir desquels les opérations devront prévoir un minimum de logements locatifs sociaux ( 25% en zone U et 35% en zone AU).

Il s'agit de mieux expliciter le calcul en arrondissant le nombre de logements locatifs sociaux à réaliser au nombre supérieur dès que la décimale obtenue est supérieure ou égale à 5.

Concernant la gestion des eaux pluviales, la rédaction très technique du cabinet d'étude est difficilement transposable pour l'instruction des dossiers d'autorisation du droit des sols. Quelques ajustements sont proposés afin de permettre une meilleure compréhension sans modifier le contenu des éléments à fournir lors du dépôt d'un dossier.

15 – M. AEL Laurent, mail du 23 décembre 2019 souhaiterait que le PLU évolue sur 2 points :

- Que la couleur des tuiles noires puisse être autorisée,
- Qu'il n'y ait pas de distance à respecter par rapport aux limites de terrain pour une piscine, du fait de la surface de terrain de plus en plus réduites .

16- M.GENEDEAU Patrice, mail du 30 décembre 2019, souhaiterait certaines évolutions du règlement par rapport à son projet de construction au Fréty :

- Couleur noire des tuiles,
- Distance à respecter par rapport aux limites de terrain pour la réalisation d'une piscine.

#### Réponse de la commune :

*Après réflexion, les élus proposent, lors de l'approbation de la modification n° 2 du PLU, que :*

*Les tuiles noires soient autorisées dans toutes les zones du PLU sauf en zone UAa et sur les bâtis recensés à l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme. En effet, elles permettraient de répondre positivement au souhait de modernisation des habitations afin de s'adapter au développement d'une architecture plus contemporaine. La zone UAa, quant à elle, doit conserver son authenticité en cœur de bourg et son identification du Sud Loire.*

*Les distances par rapport aux limites séparatives des piscines soient revues sans minimum sauf s'il s'agit d'une piscine avec une couverture translucide. Dans ce dernier cas, celles-ci devront respecter une distance minimale de 1, 90 mètres afin de tenir compte du code civil sur les vues directes dans toutes les zones concernées. Les terrains n'ayant plus de minimum parcellaire depuis la loi ALUR cela permettrait de répondre positivement à la réalisation des piscines sur des petites surfaces de terrains.*



18 - M. GILLIER Jean-Marc, mail du 20 janvier 2020, directeur de la réserve naturelle nationale du Lac de grand-lieu et M. LUGLIA Rémi, président SNPN ont apporté les observations suivantes :

- La zone inondable associée à l'Ognon ne figure pas explicitement sur le plan de zonage (majeure partie de la zone en aval du pont Utrillo classée NS).
- La zone NSi présente « *un intérêt naturel moindre par rapport au reste de la zone inondable, elle fait partie intégrante de l'ensemble naturel et relativement préservé des aménagements de part et d'autre de l'ognon. Le règlement spécifique à la zone NS est déjà suffisamment large pour permettre l'installation de quelques tables de pique-nique et il ne nous semble pas nécessaire de l'élargir encore pour y favoriser une activité de « sport loisirs ».* Relocaliser le site de location de canoé-kayak sur cette parcelle nous paraît très inopportun et viendrait entamer un peu plus l'unité de cette zone naturelle, aux portes de la zone Natura 2000, du site classé et incluse (pour partie) dans la zone Ramsar de protection des zones humides d'importance internationale. La création de cette zone NSi ne nous semble ni justifiée, ni adaptée » ;

19 – M. GRELLIER, président de l'Union Départementale des Associations de Protection de la Nature, de l'environnement et du cadre de Vie en Loire-Atlantique (UDPN 44), mail du 20 janvier 2020. Les interrogations, remarques et avis sont repris ci-dessous :

#### Sur l'existence de deux enquêtes se déroulant concomitamment.

Le lien entre les 2 enquêtes n'est pas aisé, la référence au projet de zonage d'assainissement pluviale est notifiée qu'en page 50 de la note de présentation du dossier de modification du PLU.

#### Sur la consistance du dossier d'enquête publique

1. Complétude des annexes :
  - Manque de la présentation du plan de gestion du marais de l'île : La seule "fiche de suivi des opérations" de la page 62, est insuffisante pour délivrer une information permettant au public d'aviser sur l'enquête publique en toute connaissance de cause ».
  - L'évaluation environnementale pour le PLU approuvé en octobre 2013 est trop ancienne pour être pertinente .
  - L'expertise environnemental des marais de l'île n'est pas présentée.
2. Différence du contenu accessible en mairie et sur le site internet : la version scannée du registre d'enquête publique n'a pas été mise en ligne au fur et à mesure des interventions.
3. Sur le nombre d'avis de PPA au dossier : confirmer que seuls 5 avis des PPA sont arrivés en mairie.
4. Sur l'absence d'avis de la Mission Régionale de l'autorité environnementale : l'association regrette que la MRAe n'a pas avisé sur le dossier dans le délai réglementaire échu le 16 novembre 2019.
5. Sur une phrase à compléter avant l'approbation de la modification n°2 : Page 12 de la notice de présentation "Article 2 du secteur NS" ; manque au moins un mot à la dernière phrase : "ne compromettent pas la qualité architecturale et..."

#### Sur le sous-secteur NSi créé par le projet de modification du PLU

L'association s'oppose à ce projet car « *il s'agit une nouvelle fois d'une valorisation sportive et de loisirs économique et touristique dont on peut s'interroger de l'utilité pour la protection des milieux et de la santé publique de la population ».*

## 1. Considérations environnementales.

*Les pressions anthropiques se font toujours plus intenses et dégradantes pour le milieu remarquablement fragile du lac de Grand Lieu et de ses rivières. Les milieux naturels ont des limites physiques, chimiques et biologiques qu'il ne faut pas saturer, dépasser, sauf à les détruire, même inconsciemment.*

*Toute nouvelle autorisation d'urbanisme, touristique, devrait être conditionnée à "une étude indépendante" intégrée au PLU définissant la "capacité d'accueil environnementale de chaque territoire"*

## 2. Considérations de santé publique.

- Le risque leptospirose,
- Le risque Cyanophycées,
- Le risque moustiques.

*L'UDPN estime que l'information du public est essentielle, tant à chaque point de pénétration vers les milieux naturels, qu'il s'agisse ou non d'y pratiquer une activité sportive ou de loisirs.*

Face à l'accumulation de risques environnementaux et sanitaires auxquels le projet de sous-secteur NSi exposerait les populations humaines, dont des enfants, l'UDPN émet un avis défavorable au projet de sous-secteur NSi.

### Correction d'une "erreur matérielle" d'information du public sur les risques majeurs communaux.

L'association notifie que le DDRM de septembre 2017, présente la commune de Pont-Saint-Martin comme concernée par le risque Tempête, zone sismique et Transports de matières dangereuses et demande une correction de cette information dans le document. Elle suggère que la commune se rapproche de la préfecture pour l'ajout du risque de débordement de cours d'eau et notification de l'atlas des zones inondables.

### Autres erreurs matérielles

L'association dénonce les "erreurs matérielles", en général, la multiplication des procédures d'adaptation du PLU et ses conséquences démocratiques. Elle s'interroge également, la prise en compte d'une évolution de "l'extension" de la capacité d'urbanisation ?

L'association note également des erreurs de copier-coller page 54 de la note de présentation.

### Sur les avis des PPA.

- Avis de la Communauté de Commune de Grand Lieu : L'association partage les avancées vertueuses du dossier de modification évoquées dans l'avis, mais s'interroge sur l'ambiguïté entre la politique de limitation de la "consommation" des espaces agricoles et naturels et la politique de densification.
- Avis de la Chambre départementale d'agriculture : L'UDPN appuie la demande de la chambre de respecter l'application de la charte départementale pour la prise en compte de l'agriculture dans l'aménagement du territoire qui "autorise l'implantation de logements de fonction à moins de 50 mètres des bâtiments d'exploitation.

Réponse de la commune : Même réponse que pour M. BRISEMEUR en n° 13 ci-dessus.

*L'expertise environnementale citée, ci-dessus, concerne bien le plan de gestion du marais de l'île de mars 2018 qui comprend le diagnostic 2017. Il sera annexé au dossier d'approbation de la modification n° 2 du PLU, vous le trouverez en pièce jointe.*

#### **4.1.1.2 Autres observations classées hors sujet**

1- M. MENARD Stéphane, 18 rue de la Planche au Bouin (parcelle AP290): souhaite qu'une partie de sa parcelle classée en zone N soit déclassée et modifiée en UB. Il indique que l'étang jouxtant sa propriété et reportée sur le plan de zonage n'existe pas.

2- M. GUITTON Laurent, rue de la pierre, lieu-dit Champsiome (parcelle 247) souhaite que sa parcelle devienne constructible.

3- M. MARTIN Jean-Noël, Champsiome (parcelle 534) : projette un détachement de terrain à bâtir et est venu vérifier la possibilité d'une construction non alignée à la maison existante.

4- Mme LE CALVEZ, la Marionnière est venue se renseigner pour s'informer sur les modifications du PLU et plus particulièrement sur la zone NL. Elle souhaitait se renseigner sur le projet du possible déménagement du centre d'entraînement du FC Nantes à proximité de sa propriété.

6- M. HARROUET Jean-Paul et M RICHARD Louis sont venus se renseigner sur les possibilités de modifier leurs parcelles AI61et AI60 en terrain constructible étant donné que ces parcelles ne sont plus exploitées et bien desservies.

8- M. CHESNEAU Philippe, Les Ménanties (parcelle 92) : demande dans le cadre de la révision du PLU la possibilité de construire en fond de parcelle (secteur dans les villages où toute construction est interdite).

11- M. Brisemeur, secrétaire de l'Association pour la préservation du Patrimoine Naturel (APPN) :

M. Brisemeur, note qu'un inventaire des haies a été réalisé en 2013, lors du premier PLU et repris dans un document intitulé « PSR\_ar\_6.4\_Plan Recensement du Patrimoine ». L'association s'étonne que dans la nouvelle modification, ce sujet ne soit pas abordé. « *Nous pensons que cet inventaire mériterait d'être actualisé afin de permettre à cette issue de définir et de classer en « Espaces boisés Classés » des alignements de chênes ou d'autres essences, voire des arbres isolés* ».

17 - Mme FISSON Elise, mail du 3 janvier 2020, habitant au 9 route de la Chevrolière s'interroge sur l'évolution de son quartier. Elle évoque les nuisances par rapport à la RD65, et le développement de l'entreprise Oxymetal. Elle a accueilli la nouvelle salle des fêtes comme un signe positif d'une urbanisation du quartier. Elle demande s'il y a des modifications prévues sur le secteur de la ZI de la Nivardière et le passage rivière.

Réponse de la commune :

*Hors sujet. Les élus adresseront un courrier à Mme FISSON, après la réception de votre rapport, afin de répondre à ses questions.*

#### 4.1.2 Observations liées au projet du zonage d'assainissement pluviale

1. M. MENARD Stéphane, 18 rue de la Planche au Bouin (parcelle AP290) indique que l'étang jouxtant sa propriété et reportée sur le plan de zonage n'existe pas et il souhaite la mise à jour de la cartographie.

*Réponse de la commune :*

*La mise à jour sera faite lors de la prochaine révision générale du PLU laquelle devrait être lancée courant 2021.*

1. 2. M.LEBREIL Pascal, mail du 6 janvier 2020 souhaite une extension du busage au niveau de la rue de la Basse Ménantie (entre les parcelles 103 et 355) pour pouvoir accéder aux terrains exploités par la Gaec de la Moricière.

*Réponse de la commune :*

*Monsieur Paquereau (responsable voirie) a rencontré Monsieur LEBREIL le 8 janvier dernier sur site, rue de la Basse Ménantie. M. Lebreil a reçu les prescriptions techniques relatives à l'élargissement de son accès privatif (1 buse de 2,40 m).*

*Il prend en charge l'élargissement de son accès permettant le passage des engins agricoles.*

3. M. GRELLIER, président de l'Union Départementale des Associations de Protection de la Nature, de l'environnement et du cadre de Vie en Loire-Atlantique (UDPN 44),

L'enquête sur le zonage d'assainissement est difficile à trouver sur le site internet.

Référence en page 6 de l'avant-propos, il est écrit : "*Le zonage est mis à jour en parallèle de la procédure de modification du PLU auquel il est annexé pour une parfaite compatibilité avec les réglementations*". Cette "annexion" n'est pas sur le site internet de la commune

Sur le lien entre la volonté communale d'urbaniser et ses obligations réglementaires Loi sur l'eau.

Le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales (ZAEP) de Pont-Saint-Martin définit des zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement *lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.*

Cette disposition légale signifierait que c'est la pollution libérée dans l'environnement qui nuirait au fonctionnement des dispositifs d'assainissement. L'association interroge la commune afin qu'elle éclaire sa compréhension de la phrase supra en italique.

Aucune étude qualitative et quantitative des pollutions n'a été trouvée dans le dossier.

La MRae relève « *qu'aucune estimation des quantités de polluants rejetés actuellement par le réseau n'a été réalisée* » et que le dossier ne peut donc pas "*s'appuyer sur un diagnostic qualitatif des rejets aux exutoires du réseau pluvial et au niveau des points de débordement identifiés*".

Or cet élément qualitatif est essentiel pour démontrer la pertinence des choix des mesures à prendre et de la réduction potentielle de la pollution impactant les espaces sensibles de la commune.

### Imperméabilisation maximale, débit de fuite et ouvrages d'assainissement.

Les pourcentages d'imperméabilisation maximale paraissent trop élevés.

L'association estime que *les secteurs à enjeux importants devraient faire l'objet de restrictions, voire d'interdictions d'urbanismes afin de ne pas aggraver la situation actuelle.*

*Les ouvrages d'assainissement pluvial à créer ne permettront pas d'impacter les milieux naturels par des polluants. Ils ne pourront que limiter, tant bien que mal ces impacts et risquent de favoriser l'installation et la diffusion du risque de santé publique "moustiques" à moyen terme.*

### La conformité du projet de ZAEP au SAGE applicable.

Le ZAEP est soumis à trois dispositions du SAGE dont la disposition 3D-3 - Traiter la pollution des rejets d'eaux pluviales. Le rapport « *fait l'impasse sur l'analyse de l'état initial qualitatif et quantitatif de l'élément 3D-3* ».

### Discussions diverses

L'association UDPN expose un certain nombre de réflexions :

- Limiter l'urbanisation serait raisonnable plutôt que de croire être capable de limiter suffisamment l'ensemble des risques par des aménagements coûteux pour la collectivité.
- L'évolution du secteur des Ménanties , malgré le dimensionnement du futur bassin de rétention, impactera négativement le secteur de la planche au Bouin.
- Les dispositions sur l'antériorité des aménagements existants dans les zones urbanisées restreignent drastiquement l'intérêt du projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales (ZAEP)
- Les mesures compensatoires, seront insuffisantes pour ne pas aggraver les impacts et la multiplication des aménagements liée aux futurs plans de gestion globale des eaux pluviales n'est pas souhaitable.
- Les cuves de récupération des eaux pluviales sont des ouvrages permettant le stockage des eaux et des œufs et larves de moustiques. cette problématique de santé publique doit être progressivement intégrée dans les préoccupations communales lors des contrôles des installations.
- Pour les coefficients d'imperméabilisation maximale , il aurait été possible et même souhaitable d'être plus discriminant en variant notablement ce pourcentage pour l'adapter au plus près des typologies d'urbanisme concernées.
- L'association désapprouve l'avis de la MRae qui ne s'interroge pas « *sur les conséquences environnementales et sanitaires, à moyen terme, de l'application du projet de ZAEP, des solutions préconisées, dont certaines sont particulièrement favorables à l'installation et à la diffusion d'espèces vectrices de maladies émergentes* »

### Questions :

- Est-il prévu au ZAEP que le mode de gestion à la parcelle s'applique aux annexes et pas uniquement aux créations ou extension ?

Si oui, au cas où les règlements de zones autorisent des annexes de 40 m<sup>2</sup> maximum, chaque annexe ne pouvant engendrer une imperméabilisation supérieure à 40 m<sup>2</sup>, la gestion à la parcelle s'avèrera inapplicable dans ce cadre précis.

- Quelles dispositions concernant les annexes figurent dans le ZAEP ?

Réponse de la commune :

*Le mode de gestion à la parcelle s'applique dès 40 m<sup>2</sup> d'imperméabilisation du sol et peu importe le type de construction en secteur sensible.*

*Les annexes feront l'objet d'une compensation au même titre qu'une extension par exemple. C'est bien la superficie d'imperméabilisation qui compte et non le « type » de construction.*

## 4.2 Questions /réponses du commissaire-enquêteur

- 1) Le dossier s'appuie sur la base de données du schéma directeur de 2016 et rappelle que des préconisations ont été faites pour résoudre les dysfonctionnements observés sur la commune et permettre l'évacuation des eaux de ruissellement mais n'indique pas ce qui a été réalisé depuis 2016. Quels travaux ont été effectués, ou démarches engagées ?

Réponse de la commune :

*La commune a réalisé plusieurs études et travaux depuis 2016 :*

Secteur sensible de la Vincée :

*La commune a réalisé plusieurs études techniques sur le secteur de la Vincée :*

- *Etude chiffrée des travaux d'amélioration du réseau eaux pluviales (cf. plan de situation des travaux de la Vincée),*
- *Inspection télévisée rue de la Haute-Vincée (cf. rapport ITV la Haute-Vincée),*
- *Rencontre avec le Maraîcher Monsieur POGU pour éviter au maximum l'entraînement du sable de la tenue maraîchère vers le bassin d'orage et les fossés de la commune (cf. courrier Monsieur POGU).*

*La commune a procédé aux travaux suivants sur le secteur de la Vincée :*

- *Création d'une traversée EP au carrefour de la Vincée, conformément aux prescriptions du SDAEP (cf. Délestage village de la Vincée),*
- *Curage préventif des fossés, du village de la Vincée, effectué tous les ans, par le centre technique municipal,*
- *Pont-cadre du bassin d'orage de la Vincée, débouché en décembre 2019 (cf. photoBO1).*

Secteur sensible du bourg :

*La commune a sollicité le bureau d'études SCE afin d'analyser les désordres hydrauliques observés en bas de la rue de l'Ouche Cartière, rue du Pays de Retz et rue des Fossés. Au cours du temps, ces désordres ont engendré des débordements de réseau et l'inondation régulière de plusieurs maisons.*

*Le bureau d'études SCE a proposé trois solutions afin de remédier aux problèmes hydrauliques du centre-bourg :*

- *Supprimer le fonctionnement en siphon, en posant une canalisation gravitaire, rue du Pays de Retz,*

- Dévier une partie des eaux de ruissellement de la rue du Pays de Retz vers la rue du Marais, pour soulager la rue des Fossés,
- Créer un bassin de régulation à l'amont de la rue des Fossés, pour diminuer le débit de pointe dans cette rue en cohérence avec le dimensionnement du réseau.

Après étude des opportunités foncières pour la réalisation du bassin, il a été décidé de l'implanter au niveau de la rue des Chardonnerets. Les travaux ont été réalisés lors du 1er semestre 2019 par l'entreprise Presqu'île Environnement (cf. photo BO2).

Dans le cadre des travaux de renouvellement de l'ensemble des réseaux et de la rénovation de la voirie, le réseau des eaux pluviales de la rue du Pays de Retz a également été renouvelé. Ces travaux ont été terminés en janvier 2020.

Secteur sensible du Fréty :

La commune a sollicité un devis auprès de plusieurs entreprises pour effectuer dans l'été le nettoyage du bassin d'orage du Fréty.

2) Comment la commune est passée de 9 zones de dysfonctionnement à 4 secteurs sensibles ?

Réponse de la commune :

Sur les 9 zones de dysfonctionnement, 5 ont été reprises en 4 secteurs sensibles (en effet, les zones 5 et 6 ont été regroupées dans le secteur sensible du Champsiôme)

Les 4 secteurs sensibles identifiés sont, selon les cas, des secteurs sur lesquels :

- Les débordements sont particulièrement fréquents et/ou importants et/ou impactants,
- Les perspectives d'urbanisation sont importantes,
- Les aménagements préconisés au schéma directeur sont importants (coûts) et/ou ne permettent pas d'offrir de marge pour accueillir des eaux pluviales supplémentaires.

Les explications ont été fournies au chapitre 3.3.2.2, pages 16 à 19, de la notice de zonage.

Les 4 secteurs sensibles couvrent les zones de dysfonctionnements suivantes (voir chapitre 3.3 du rapport de schéma directeur) :

- Champsiôme : zones 5 et 6, 200 m<sup>3</sup> débordés dès la pluie de période de retour 2 ans, densification de l'urbanisation, aménagements complexes n'offrant pas de marge pour des apports futurs,
- Le Fréty : zone 10, débordements dès la pluie de période de retour 2 ans. Débordements importants pour la pluie de période de retour 10 ans (175 m<sup>3</sup>),
- La Planche au Bouin : zone 13, débordements à partir de la pluie de période de retour 10 ans, projets d'urbanisation existants, débordement du ruisseau, aménagements complexes,
- Les Ménanties : débordements peu importants à partir de la pluie de période de retour 10 ans, mais densification potentiellement importante engendrant une forte aggravation des désordres. Impacts des apports d'eaux pluviales et des débordements sur le secteur de la Planche au Bouin ci-dessus.

- 3) Les services techniques ont-ils participé à des formations sur les techniques alternatives pour limiter l'imperméabilisation des sols ?

Réponse de la commune :

*Les services techniques possèdent des compétences acquises en interne qui pourront voir l'appui éventuel d'un bureau d'étude si nécessaire.*

- 4) Qui se charge de l'entretien du réseau et des ouvrages ?

Réponse de la commune :

*Sur le domaine privé, le pétitionnaire du permis de construire ou l'association syndicale des propriétaires dans les lotissements se charge, chacun en ce qui le concerne, de l'entretien du réseau et des ouvrages.*

*Sur le domaine public, la commune se charge de l'entretien du réseau et des ouvrages.*

- 5) Il est noté page 47 que la commune pourra imposer la mise en œuvre de dispositifs de traitement au sein des zones d'activités et les zones de stationnement : est-ce le cas ? quels sont les dispositifs existants ? Des analyses des rejets sont-elles effectuées ?

Réponse de la commune :

*Les séparateurs à hydrocarbures sont des ouvrages qu'il faut réserver aux voiries très circulées (trafic lourd, type routes nationales et autoroutes) et aux stationnements très importants (type parking de grande surface). Ce type d'ouvrage a été mis en œuvre de manière plus généralisée par le passé et les retours d'expérience ont montré qu'ils avaient des impacts négatifs : relargage de pollutions importantes lors d'orages, alors que les pollutions chroniques générées sont acceptables. Sur les zones d'activités la commune sera vigilante vis-à-vis des risques de pollution potentiels, en sachant que les activités pouvant générer un risque de pollution pluviale sont normalement régies par le régime des ICPE et sont soumises à des obligations de pré-traitement, de rétention de pollutions accidentelles, et de suivi de leurs rejets.*

- 6) La carte du réseau des eaux pluviales pourrait faire apparaître les exutoires.

Réponse de la commune :

*La carte jointe à ce courrier faisant apparaître les exutoires pourra être annexée au zonage. Elle figurait dans les annexes du schéma directeur 2015-2016.*

*Les exutoires sont matérialisés par des points. Les 10 exutoires principaux sont colorés et numérotés. Les réseaux s'y rejetant sont colorés de la même couleur.*

- 7) Quel est le dimensionnement du bassin de régulation prévu sur le secteur des Ménanties ?

Réponse de la commune :

*Le bassin de régulation prévu sur le secteur des Ménanties présentera un volume de 200 m<sup>3</sup> (dimensionnement sur une pluie de période de retour 10 ans).*



### 4.3 Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Le dossier d'enquête publique a été envoyé auprès des personnes publiques associées suivantes :

- Préfecture de la Loire Atlantique
- Direction départementale des Territoires et de la Mer – Service Aménagement Durable
- Direction Régionale des affaires Culturelles des Pays de la Loire (DRAC)
- Conseil Régional des Pays de la Loire
- Conseil Départemental de Loire-Atlantique
- Pole d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays de Retz
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Loire-Atlantique
- Chambre d'Agriculture de Loire Atlantique
- Chambre de Commerce et d'Industrie de Nantes – Saint-Nazaire
- Centre régional de la propriété forestière des Pays de Loire (CNPF)
- Syndicat des AOC Muscadet
- Communauté de communes de Grand Lieu
- Syndicat Bassin versant de Grand Lieu
- Nantes Métropole (en tant qu'autorité organisatrice des transports)
- Mairies de Saint-Aignan de Grand Lieu, La Chevrolière, Le Bignon, Les Sorinières, Rezé et Bouguenais

Les envois ont été faits par courrier le 17 septembre 2019.

Une synthèse des réponses est présentée ci-après.

#### 4.3.1 Avis favorable sans observation

- CNPF - Centre régional de la propriété forestière (envoi d'une carte établie par le CRPF, situant les éventuels documents de gestion forestière durable s'appliquant aux espaces boisés sur la commune)
- La mairie de Bouguenais

#### 4.3.2 Avis de la Communautés de Communes de Grand Lieu

La communauté de Communes émet un avis favorable au projet de modification n°2 du PLU. Elle notifie que la création d'un sous-secteur NSi est prévu sur un secteur sans enjeux environnementaux (parcelle déjà remblayée, ancienne station d'épuration) et permet la réalisation d'installations légères en lien avec des activités de sport et de loisirs en contribuant à la valorisation de ce secteur des Marais de l'Île.

La communauté de Communes retient également le déclassement des parcelles en zone UB à Viais en zone UZv, la suppression du zonage UGv, les modifications réglementaires pour le logement social

#### 4.3.3 Avis du Conseil départemental 44

Avis favorable du Conseil départemental, Direction générale territoires – Délégation Vignoble, service développement local. Le conseil départemental notifie 3 principales remarques :

- Au niveau du règlement, l'implantation des capteurs solaire ( articles 11) tel que présenté « *risque de freiner fortement le développement des panneaux solaires thermiques et d'amoinrir le rendement des panneaux photovoltaïques* » le département propose une modification dans la rédaction de ces mentions.
- Le règlement fait référence au dimensionnement minimal des pistes cyclables, le département souhaite que les dimensions préconisées soient conformes aux recommandations du CEREMA.
- Au niveau du zonage, le Département a bien pris note de la suppression de l'aire d'accueil du voyage mais rappelle l'obligation de prévoir des terrains familiaux locatifs.

Réponse de la commune :

*La commune ne va pas retenir les observations du Département 44 relatives aux capteurs solaires et au dimensionnement des pistes cyclables car elles sont hors sujet. Elles portent sur des parties du règlement du PLU qui n'ont pas été modifiées, et ne figurent donc pas dans le cadre de la modification n° 2 du PLU. Pour les terrains familiaux locatifs, une étude spécifique est en cours et menée par la Communauté de Communes de Grandlieu qui dispose de la compétence en matière d'aire d'accueil des gens du voyage. La commune engagera, si nécessaire, une nouvelle procédure de modification du PLU une fois que les études seront plus avancées de manière à assurer la réalisation de ce projet.*

#### 4.3.4 Avis de la Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique

La chambre d'agriculture est en désaccord avec la modification du règlement de la zone A qui permet la construction des logements de fonction à moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitation au lieu de 50 mètres, conformément à la Charte pour la prise en compte de l'agriculture dans l'aménagement du territoire.

Réponse de la commune :

*L'avis de la Chambre d'Agriculture n'a pas été retenu.*

*La commune souhaite maintenir la modification relative à la construction des logements de fonction à moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitation lors de l'approbation de la modification n° 2 du PLU.*

*A la lumière de différents cas d'espèces, il est difficile d'implanter un logement de fonction à moins de 50 mètres des bâtiments d'exploitation existants sur Pont Saint Martin tout en respectant la règle du maintien à proximité. Au regard du diagnostic agricole, il apparaît indispensable de faciliter l'implantation de logements de fonction des exploitations existantes et cela passe par une adaptation de la distance entre les deux. Il faut trouver des solutions pour maintenir une agriculture péri urbaine et pérenne (cf. diagnostic agricole : confortation des parcelles existants, accompagnement des projets de développement, accompagnement des projets de transmission et d'installation, lutte contre les délaissés agricoles....). Le but de la commune par cette modification est de conforter les sièges d'exploitation et de favoriser la reprise des exploitations sur Pont Saint Martin.*

#### 4.3.5 Avis favorables tacites

- Préfecture de la Loire Atlantique
- Direction départementale des Territoires et de la Mer – Service Aménagement Durable
- Direction Régionale des affaires Culturelles des Pays de la Loire (DRAC)
- Conseil Régional des Pays de la Loire
- Pole d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays de Retz
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Loire-Atlantique
- Chambre de Commerce et d'Industrie de Nantes – Saint-Nazaire
- Syndicat des AOC Muscadet
- Communauté de communes de Grand Lieu
- Syndicat Bassin versant de Grand Lieu
- Nantes Métropole
- Mairies de Saint-Aignan de Grand Lieu, La Chevrolière, Le Bignon, Les Sorinières

n'ayant pas émis d'avis dans les délais sont considérés comme émettant un avis favorable au projet.

#### 4.3.6 Avis de l'autorité environnementale (DREAL)

Concernant la modification n°2 du PLU, l'autorité environnementale n'a pas émise d'observation.

#### 4.3.7 Avis de la MRAe

Le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales de Pont-Saint-Martin a fait l'objet d'une procédure d'examen au cas par cas, en application de l'article R122-18 du code de l'environnement.

L'ensemble des pièces constitutives du dossier ont été envoyés et la réponse a été adressée le 26 novembre 2019. Dans sa décision n°PDL-2019-4318, la mission Régionale d'Autorité environnementale a dispensé le projet d'évaluation environnementale, considérant que « *le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales n'est pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement susvisée.*

;



# ANNEXES

Annexe 1 : Plan de localisation de l'affichage, photos de l'affichage public et publicité

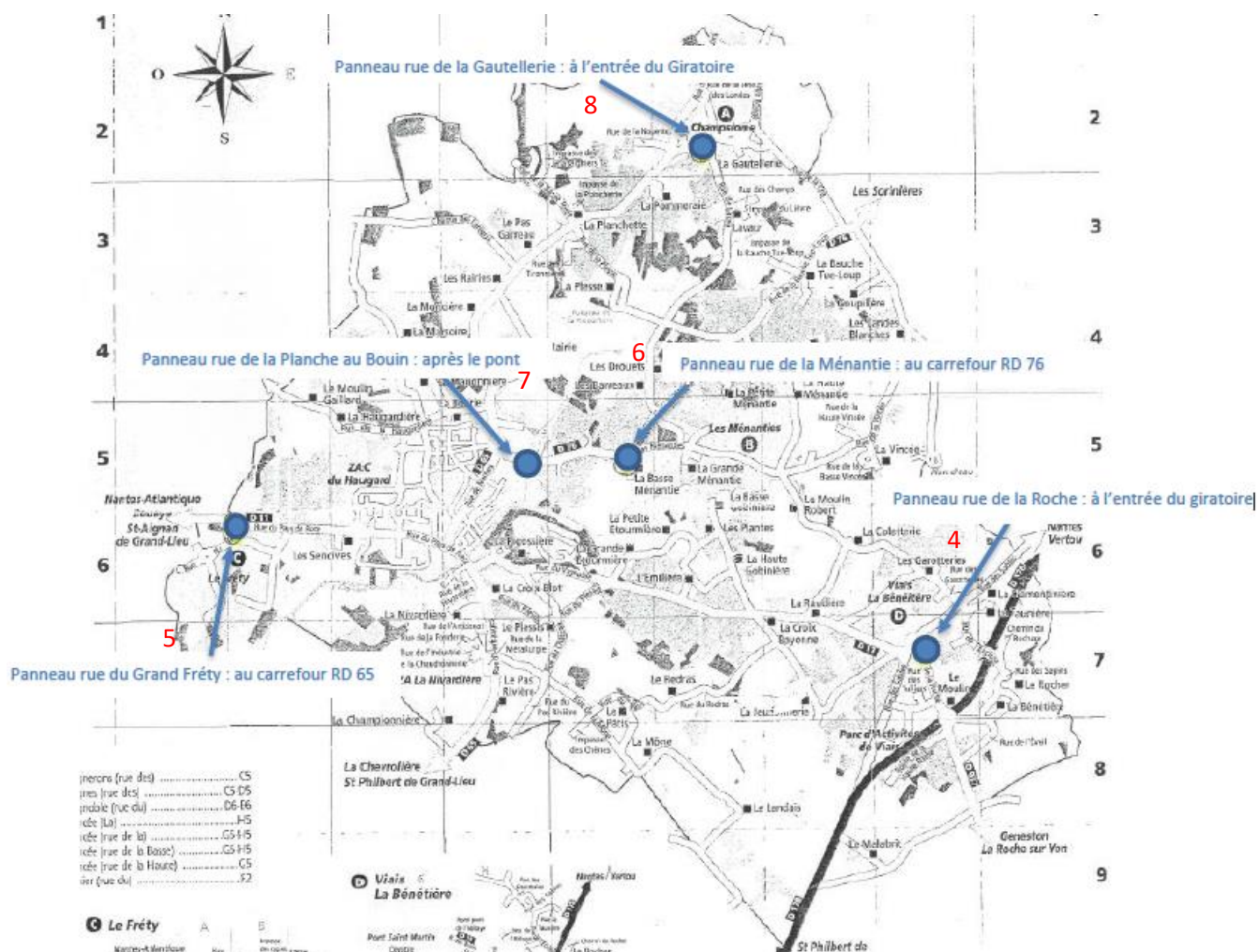
Annexe 2 : Pièces administratives : Arrêtés municipaux, certificat d'affichage et publications légales

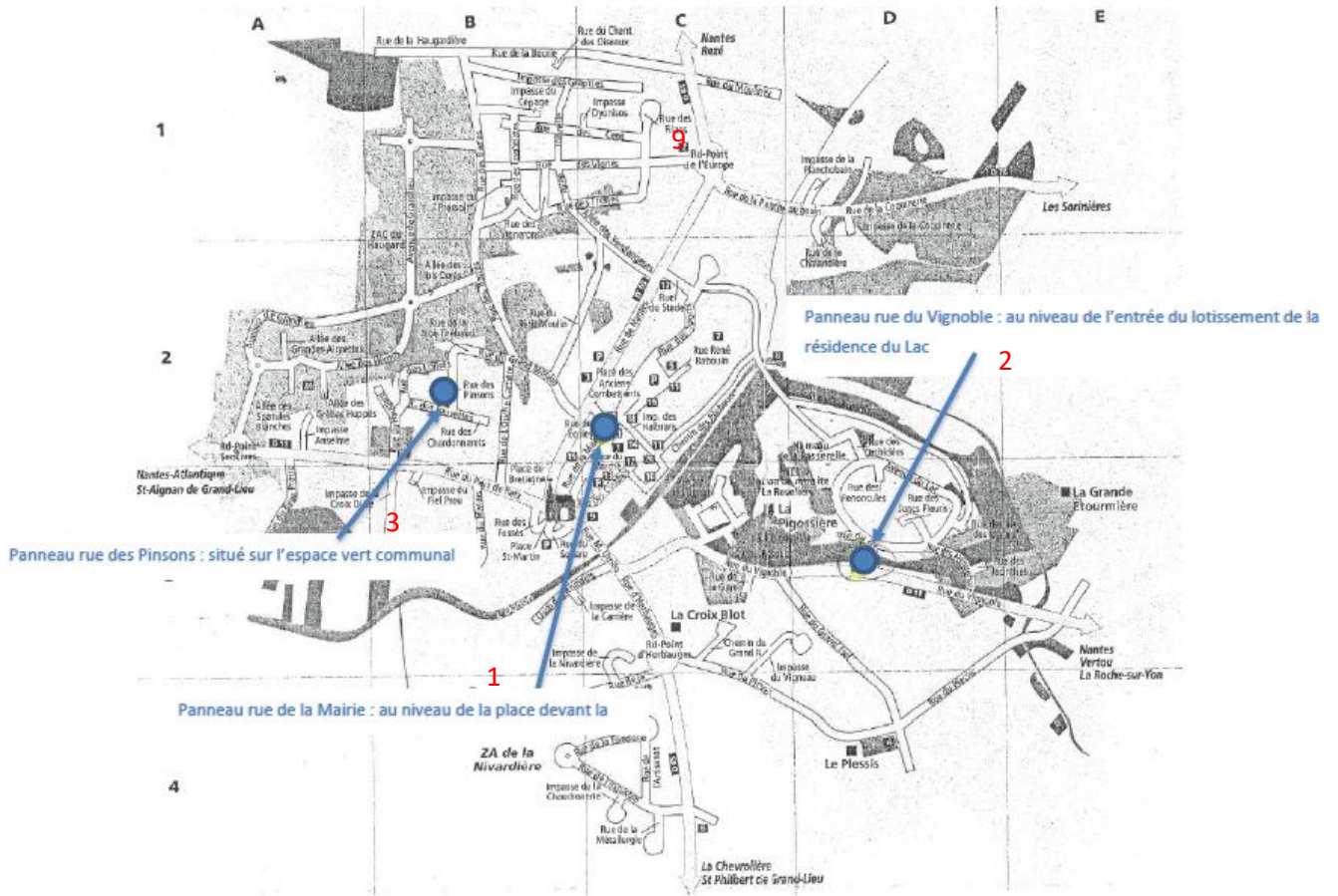
Annexe 3 : PV de synthèse des observations du public

Annexe 4 : Réponse de la mairie au PV de synthèse



# ANNEXE 1 : Plan de localisation, photos de l’affichage public et publicité







A l'extérieure de la mairie, point 1



A l'intérieure de la mairie



Point 2



Point 3



Point 4



Point 5



Point 6



Point 7



Point 8



Point 9



## Enquêtes publiques en cours

Des enquêtes publiques portant sur le zonage d'assainissement d'eaux pluviales et sur la modification n°2 du PLU sont en cours. Le dossier d'enquête publique ainsi qu'un registre d'enquête et l'exposé des motifs seront mis à disposition du public en mairie jusqu'au lundi 20 janvier à 17h. Les observations pourront être transmises par correspondance à l'attention du commissaire enquêteur en mairie ou par mail : [enquetepublique@mairie-pontsaintmartin.fr](mailto:enquetepublique@mairie-pontsaintmartin.fr). Le dossier sera également consultable sur le site internet : [www.mairie-pontsaintmartin.fr](http://www.mairie-pontsaintmartin.fr).

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public au rez-de-chaussée de la mairie annexe, bureau n°1, pour des permanences :

- samedi 4 janvier de 9h à 12h,
- jeudi 9 janvier de 13h45 à 17h,
- mercredi 15 janvier de 8h45 à 12h,
- lundi 20 janvier, de 13h45 à 17h.

### Suivez l'actu !



**Facebook :**

Mairie de Pont Saint Martin



**Instagram :**

Mairiepsm



**Site Internet :**

[www.mairie-pontsaintmartin.fr](http://www.mairie-pontsaintmartin.fr)

#### Magazine municipal d'informations de la mairie de Pont Saint Martin

02 40 26 80 23

[contact@mairie-pontsaintmartin.fr](mailto:contact@mairie-pontsaintmartin.fr)

Tirage : 3 400 exemplaires

Directeur de la publication : Yannick Fétiveau

Relecture : commission communication et vie participative

Création graphique et mise en page :

Mairie de Pont Saint Martin

Impression : Imprigraph Groupe/Le Sillon  
- 02 40 58 91 24

Dans une démarche environnementale, ce bulletin a été imprimé sur du papier issu de forêts gérées durablement, avec de l'encre sans solvants.



« Bonne année  
2020 ! »

## Le mot de Yannick Fétiveau, Maire

Chères Martipontaines,  
Chers Martipontains,

C'est avec beaucoup de plaisir que je vous adresse mes vœux les plus chaleureux pour 2020. Je vous souhaite le meilleur pour cette nouvelle année en espérant que notre pays puisse trouver les ressources pour réunir les Français autour d'un projet commun où chacun trouvera sa place.

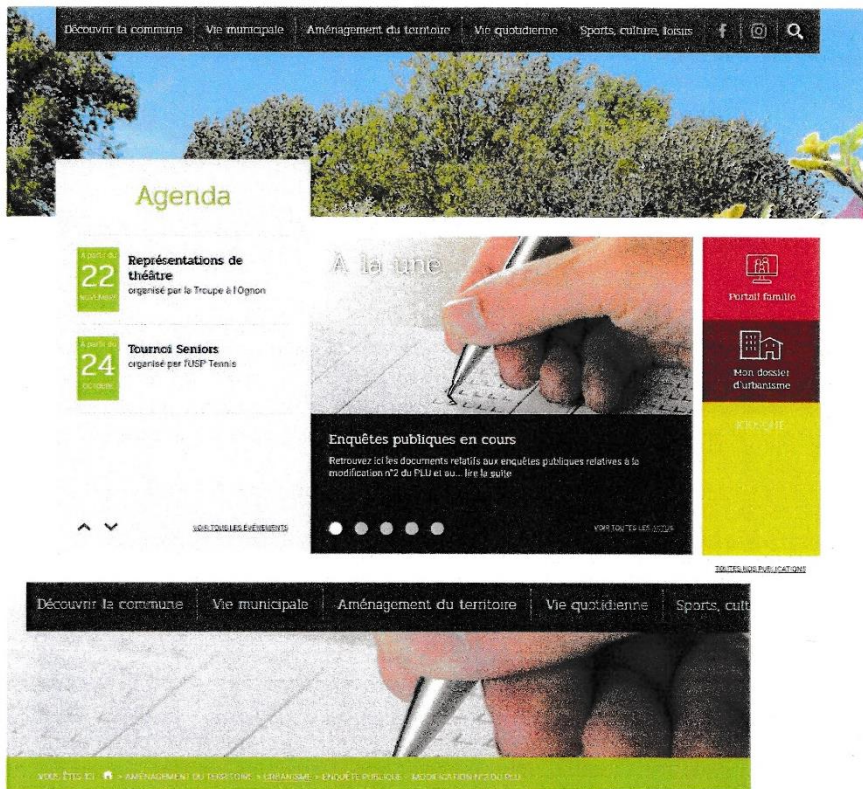
À notre échelle, je souhaite à tous les nouveaux Martipontains une belle intégration au sein de notre communauté qui grandit et s'émancipe. Charge à chacun de s'engager au sein du tissu associatif, véritable poumon de notre cohésion communale, ou dans la vie municipale en participant aux différents événements proposés, qui sont autant de possibilités de rencontres. Riche de son passé viticole, notre commune doit continuer sa « mue » sans oublier ses racines où l'humain doit rester la priorité. « L'acceptation du chant du coq » étant sans doute un préalable à notre « bien-vivre ensemble ».

Notre nouvel équipement public, l'Origami, sera le mois prochain à la disposition des Martipontains. Il contribuera à nous rassembler lors de grands moments festifs partagés au bénéfice de liens durables.

Dès à présent, je vous invite à venir découvrir ce très bel équipement lors de la cérémonie des vœux qui aura lieu le **vendredi 31 janvier** à 19h30 ainsi qu'à son inauguration le **samedi 1<sup>er</sup> février**, à 10h30, à laquelle chacun est aussi le bienvenu. Ce sera l'occasion de remercier tous les partenaires qui ont contribué à la réussite de ce nouvel espace de vie Martipontain. Nous nous retrouverons l'après-midi lors de portes ouvertes animées par nos associations qui s'installeront pour la première fois dans les murs de l'Origami pour nous la faire découvrir en musique, danse ou en chanson.

Fiers de notre passé et confiants en notre avenir, je vous souhaite une bonne année, qu'elle soit belle pour tous les Martipontains.

## Site internet de la commune



### Enquête publique – Modification N°2 du PLU

Retrouvez sur cette page l'arrêté prescrivant la modification n°2 du PLU et l'avis d'enquête publique.

[Arrêté prescrivant la modification n°2 du PLU](#)

Avis d'enquête publique :



### Enquête assainissement eaux pluviales

Retrouvez ici l'ensemble des documents relatifs à l'enquête zonage d'assainissement eaux pluviales.

[Avis d'enquête publique](#)



## Facebook

**PONT SAINT MARTIN**

Mairie de Pont Saint Martin  
@PontSaintMartin

Accueil  
Publications  
Vidéos  
Photos  
À propos  
Communauté  
Évènements  
Créer une Page

J'aime S'abonner Partager ...

J'aime Commenter Partager

Votre commentaire...

**Mairie de Pont Saint Martin**  
29 novembre · 🌐 · 🌐

Retrouvez ci-dessous les avis des enquêtes publiques relatives à la modification n°2 du PLU et au zonage d'assainissement des Eaux Pluviales :

<https://www.mairie-pontsaintmartin.fr/.../enquetes-publiques.../>

MAIRIE-PONTSAINTE-MARTIN.FR  
**Enquêtes publiques en cours**  
Retrouvez ici les documents relatifs aux enquêtes publiques.



La modification n°2 du PLU porte sur les points suivants :

- Un toilettage du règlement du PLU afin de faciliter son application dont par exemple :
  - L'amélioration des définitions dans le lexique,
  - La mise à jour de certaines références réglementaires,
  - L'homogénéisation de certaines règles entre les différentes zones d'habitat,
  - L'amélioration de règles relatives aux conditions de circulation et de stationnement, La modification de règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies,
  - La modification de certaines règles sur l'aspect des constructions,
  - L'intégration de règles visant à la régulation des eaux pluviales, avec la prise en compte du schéma directeur pluvial,
  - La suppression du chapitre réglementaire de la zone UGv afin de prendre en compte les orientations du nouveau Schéma Directeur Départemental des Gens du Voyage.
- Des modifications des plans graphiques dont :
  - La suppression de la zone UGv qui prévoyait l'implantation d'une aire des gens du voyage ceci afin de prendre en compte les orientations du nouveau Schéma Directeur Départemental des Gens du Voyage,
  - Une légère adaptation du périmètre du parc d'activités économiques de Vials,
  - La mise à jour de certains reculs par rapport à deux routes départementales en entrée d'agglomération,
  - Une correction d'erreurs matérielles sur le village de la Vincée,
  - L'intégration de haies à conserver en lien avec la modification des périmètres délimités des abords des monuments historiques,
  - La création d'un emplacement réservé pour « bassin de régulation » suite à la prise en compte du schéma directeur pluvial,
  - L'affirmation de la protection des Marais de l'île et la création d'un sous-secteur NSI sur la parcelle de l'ancienne station d'épuration du bourg, localisée en lisière des marais de l'île, pour permettre des équipements légers de loisirs.

#### ARTICLE 2 :

Madame Fabienne LEBEE a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par décision du Président du Tribunal Administratif de Nantes en date du 30 septembre 2019.

#### ARTICLE 3 :

Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Pont Saint Martin, 14 rue de la Mairie, pendant 36 jours, du 16 décembre 2019 au 20 janvier 2020 inclus.

Le dossier d'enquête publique et les observations formulées seront tenus à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture, soit :

- o Les lundi, mercredi et jeudi : de 8h45 à 12h15 et de 13h45 à 17h00,
  - o Le mardi : de 8h45 à 12h15,
  - o Le vendredi : de 8h45 à 16h15,
  - o Le samedi : de 9h00 à 12h00.
- Fermée le mardi après-midi.

Toutefois pendant la période du 23 décembre 2019 au 3 janvier 2020, la mairie sera fermée tous les après-midis.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique en mairie et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions :

PONT SAINT MARTIN

Arrêté n° 2019-382URB

Prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont Saint Martin

#### Le Maire de la Commune de PONT SAINT MARTIN,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2224-10, R. 2224-8 et R. 2224-9,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-40 relatifs aux Plans Locaux d'Urbanisme,

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-7 à R.123-27 relatifs aux enquêtes publiques,

Vu l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par Conseil Municipal le 10 octobre 2013 et modifié en dernier lieu le 18 octobre 2018,

Vu l'arrêté du Maire n° 2019-252URB en date du 12 juillet 2019 prescrivant la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la décision n° E19000219/44 en date du 30 septembre 2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant Madame Fabienne LEBEE en qualité de commissaire enquêteur,

Vu la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) en date du 17 septembre 2019 et leurs avis,

Vu l'avis tacite en date du 16 novembre 2019 de la mission régionale d'autorité environnementale sur la modification n°2 du PLU,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

#### ARRÊTE

#### ARTICLE 1 :

Il sera procédé à une enquête publique dans les formes prévues aux articles L.123-3 et suivants et R.123-8 du code de l'environnement, concernant le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pont Saint Martin.

Cette enquête se déroulera du lundi 16 décembre 2019 au lundi 20 janvier 2020 inclus, soit pour une durée de 36 jours consécutifs.

## ANNEXE 2 : Pièces administratives

Facebook de la commune, l'objet de l'enquête, le nom du commissaire enquêteur, la date d'ouverture, le lieu de l'enquête et la durée de celle-ci.

L'exécution de ces formalités sera justifiée par un certificat du Maire annexé au dossier accompagné d'un exemplaire de l'affiche ainsi que des numéros de publication dans les journaux.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

#### **ARTICLE 8 :**

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal délibérera, au vu du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, pour approuver le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des observations et avis qui ont été émis au cours de l'enquête.

#### **ARTICLE 9 :**

Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R. 153-20 à R. 153-22 du Code de l'urbanisme. Il sera affiché en mairie de Pont Saint Martin pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales, lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus.

#### **ARTICLE 10 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes, 6 allée de l'île Gloriette - CS 24111 - 44041 NANTES CEDEX 1, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision dans les 2 mois de la publication de la décision considérée. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse (l'absence de réponse au recours gracieux au terme de 2 mois vaut rejet implicite).

#### **ARTICLE 11 :**

Monsieur le Maire de Pont Saint Martin et Madame le commissaire enquêteur seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de veiller à l'exécution et au respect du présent arrêté qui sera inscrit au registre des actes de la mairie et dont ampliation sera transmise :

- Au Préfet du département de la Loire-Atlantique,
- Au commissaire enquêteur,
- Au Président du Tribunal Administratif de Nantes.

A Pont Saint Martin, le 22 novembre 2019



- o Sur le registre d'enquête,
- o Par correspondance à l'attention du commissaire enquêteur à la mairie de Pont Saint Martin,
- o Par voie électronique à l'adresse suivante : [enquetelepublic@mairie-pontsaintmartin.fr](mailto:enquetelepublic@mairie-pontsaintmartin.fr).

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la commune de Pont Saint Martin à l'adresse suivant : [www.mairie-pontsaintmartin.fr](http://www.mairie-pontsaintmartin.fr).

Les informations relatives au projet de modification n°2 du PLU pourront être demandées auprès de Monsieur le Maire. Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête, dans un délai d'un mois.

#### **ARTICLE 4 :**

Le commissaire enquêteur assurera une permanence à la Mairie de Pont Saint Martin, 14 rue de la Mairie, afin de recevoir les observations, propositions et contre-propositions du public, les :

- o Le lundi 16 décembre 2019, de 8h45 à 12h00,
- o Le samedi 4 janvier 2020, de 9h00 à 12h00,
- o Le jeudi 9 janvier 2020, de 13h45 à 17h00,
- o Le mercredi 15 janvier 2020, de 8h45 à 12h00,
- o Le lundi 20 janvier 2020, de 13h45 à 17h00.

#### **ARTICLE 5 :**

A l'expiration du délai d'enquête publique, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Après clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur rencontrera dans la huitaine le responsable de l'autorité organisatrice de l'enquête publique et lui communiquera sur place les observations écrites ou orales recueillies au cours de l'enquête, celles-ci consignées dans un procès-verbal, en l'invitant à produire dans un délai de 15 jours ses observations éventuelles. Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête publique pour transmettre au responsable de l'autorité organisatrice de l'enquête publique son rapport relatif au déroulement de l'enquête et, dans un document séparé, ses conclusions motivées précisant si elles sont favorables ou défavorables. Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée au Président du Tribunal Administratif et au Préfet du département de la Loire-Atlantique.

#### **ARTICLE 6 :**

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la commune [www.mairie-pontsaintmartin.fr](http://www.mairie-pontsaintmartin.fr) et à la Préfecture de la Loire-Atlantique aux jours et heures habituels d'ouverture pendant 1 an à compter de la date de clôture de l'enquête. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par le Code des relations entre le public et l'Administration.

#### **ARTICLE 7 :**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié au moins 15 jours avant le début de celle-ci et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête en caractères apparents dans les annonces légales des deux journaux ci-après :

- Ouest-France,
- Presse Océan.

Cet avis sera affiché en mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de Pont Saint Martin. La commune portera également à la connaissance du public, par tous moyens appropriés d'affichage, notamment via la presse écrite, le site internet [www.mairie-pontsaintmartin.fr](http://www.mairie-pontsaintmartin.fr) et la page



### ARTICLE 3 :

Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Pont Saint Martin, 14 rue de la Mairie, pendant 36 jours, du 16 décembre 2019 au 20 janvier 2020 inclus.

Le dossier d'enquête publique et les observations formulées seront tenus à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture, soit :

- o Les lundi, mercredi et jeudi : de 8h45 à 12h15 et de 13h45 à 17h00,
- o Le mardi : de 8h45 à 12h15,
- o Le vendredi : de 8h45 à 16h15,
- o Le samedi : de 9h00 à 12h00.

Fermée le mardi après-midi.

Toutefois pendant la période du 23 décembre 2019 au 3 janvier 2020, la mairie sera fermée tous les après-midis.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique en mairie et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions :

- o Sur le registre d'enquête,
- o Par correspondance à l'attention du commissaire enquêteur à la mairie de Pont Saint Martin,
- o Par voie électronique à l'adresse suivante : [enquetepublique@mairie-pontsaintmartin.fr](mailto:enquetepublique@mairie-pontsaintmartin.fr).

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la commune de Pont Saint Martin à l'adresse suivant : [www.mairie-pontsaintmartin.fr](http://www.mairie-pontsaintmartin.fr).

Les informations relatives au projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales pourront être demandées auprès de Monsieur le Maire. Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête, dans un délai d'un mois.

### ARTICLE 4 :

Le commissaire enquêteur assurera une permanence à la Mairie de Pont Saint Martin, 14 rue de la Mairie, afin de recevoir les observations, propositions et contre-propositions du public, les :

- o Le lundi 16 décembre 2019, de 8h45 à 12h00,
- o Le samedi 4 janvier 2020, de 9h00 à 12h00,
- o Le jeudi 9 janvier 2020, de 13h45 à 17h00,
- o Le mercredi 15 janvier 2020, de 8h45 à 12h00,
- o Le lundi 20 janvier 2020, de 13h45 à 17h00.

### ARTICLE 5 :

A l'expiration du délai d'enquête publique, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Après clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur rencontrera dans la huitaine le responsable de l'autorité organisatrice de l'enquête publique et lui communiquera sur place les observations écrites ou orales recueillies au cours de l'enquête, celles-ci consignées dans un procès-verbal, en l'invitant à produire dans un délai de 15 jours ses observations éventuelles. Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête publique pour transmettre au responsable de l'autorité organisatrice de l'enquête publique son rapport relatant le déroulement de l'enquête et, dans un document séparé, ses conclusions motivées précisant si elles sont favorables ou défavorables. Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée au Président du Tribunal Administratif et au Préfet du département de la Loire-Atlantique.

### Le Maire de la Commune de PONT SAINT MARTIN,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2224-10, R. 2224-8 et R. 2224-9,

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-7 à R.123-27 relatifs aux enquêtes publiques,

Vu l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement,

Vu la décision modificative n° E19000219/44 en date du 11 octobre 2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant Madame Fabienne LEBEE en qualité de commissaire enquêteur,

Vu la consultation en date du 27 septembre 2019 de la Mission régionale d'autorité environnementale concernant le zonage d'assainissement des eaux pluviales de Pont Saint Martin,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

### ARRÊTE

#### ARTICLE 1 :

Il sera procédé à une enquête publique dans les formes prévues aux articles L.123-3 et suivants et R.123-8 du Code de l'environnement, concernant la mise en place d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Pont Saint Martin.

Le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales comprend les pièces suivantes :

- La notice de zonage des eaux pluviales,
- Ses annexes :
  - La carte du réseau d'eau pluviale
  - Le résultat de simulation : période de retour T sur 10 ans
  - La présentation des techniques alternatives
  - Le plan de zonage pluvial

Cette enquête se déroulera du lundi 16 décembre 2019 au lundi 20 janvier 2020 inclus, soit pour une durée de 36 jours consécutifs.

#### ARTICLE 2 :

Madame Fabienne LEBEE a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par décision modificative du Président du Tribunal Administratif de Nantes en date du 11 octobre 2019.

**ARTICLE 6 :**

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la commune [www.mairie-pontsaintmartin.fr](http://www.mairie-pontsaintmartin.fr) et à la Préfecture de la Loire-Atlantique aux jours et heures habituels d'ouverture pendant 1 an à compter de la date de clôture de l'enquête. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par le Code des relations entre le public et l'Administration.

**ARTICLE 7 :**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié au moins 15 jours avant le début de celle-ci et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête en caractères apparents dans les annonces légales des deux journaux ci-après :

- Ouest-France,
- Presse Océan.

Cet avis sera affiché en mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de Pont Saint Martin. La commune portera également à la connaissance du public, par tous moyens appropriés d'affichage, notamment via la presse écrite, le site Internet [www.mairie-pontsaintmartin.fr](http://www.mairie-pontsaintmartin.fr) et la page Facebook de la commune, l'objet de l'enquête, le nom du commissaire enquêteur, la date d'ouverture, le lieu de l'enquête et la durée de celle-ci.

L'exécution de ces formalités sera justifiée par un certificat du Maire annexé au dossier accompagné d'un exemplaire de l'affiche ainsi que des numéros de publication dans les journaux.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

**ARTICLE 8 :**

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal délibérera, au vu du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, pour approuver le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales, éventuellement modifié pour tenir compte des observations et avis qui ont été émis au cours de l'enquête.

**ARTICLE 9 :**

Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R. 153-20 à R. 153-22 du Code de l'urbanisme. Il sera affiché en mairie de Pont Saint Martin pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales, lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus.

**ARTICLE 10 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6 allée de l'île Gloriette - CS 24111 - 44 041 NANTES Cedex 1, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision dans les 2 mois de la publication de la décision considérée. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse (l'absence de réponse au recours gracieux au terme de 2 mois vaut rejet implicite).

**ARTICLE 11 :**

Monsieur le Maire de Pont Saint Martin et Madame le commissaire enquêteur seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de veiller à l'exécution et au respect du présent arrêté qui sera inscrit au registre des actes de la mairie et dont ampliation sera transmise :

- Au Préfet du département de la Loire-Atlantique,
- Au commissaire enquêteur,
- Au Président du Tribunal Administratif de Nantes.

A Pont Saint Martin, le 22 novembre 2019

Affiché le ..... 22 NOV. 2019



Le Maire  
Yannick FÉTIVEAU

Le Maire certifie le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Notifié le 22 NOV. 2019

Transmis au représentant de l'Etat le 22 NOV. 2019



**Projet de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme et au projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales du lundi 16 décembre 2019 au lundi 20 janvier 2020 à 17 h 00**

**AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES**

Par arrêtés n° 2019/382URB et n° 2019/383V du 22 novembre 2019, le Maire de Pont-Saint-Martin, M. Yannick Fétiveau par délégation, a décidé de soumettre à l'enquête publique le projet de modification n° 2 du Plan Local d'urbanisme ainsi que le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales. La modification n° 2 du PLU a pour objet le toilettage du règlement du PLU afin de faciliter son application et la modification de plans graphiques. Par décision modificative n° E19000219/44 en date du 11 octobre 2019, M. le Président du tribunal administratif de Nantes a désigné : Mme Fabienne Le bée en qualité de commissaire enquêteur.

Les dossiers d'enquêtes publiques ainsi que les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, permettant au public de consigner ses observations et l'exposé des motifs seront mis à disposition du public en mairie de Pont-Saint-Martin, rue de la Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, soit le lundi, mercredi et jeudi de 8 h 45 à 12 h 15 et de 13 h 45 à 17 h 00, le mardi de 8 h 45 à 12 h 15, le vendredi de 8 h 45 à 16 h 15, le samedi de 9 h 00 à 12 h 00, pour une durée de 36 jours, du 16 décembre 2019 au 20 janvier 2020 inclus.

Toutefois pendant la période du 23 décembre 2019 au 3 janvier 2020, la mairie sera fermée tous les après-midis.

Le dossier d'enquête publique complet sera consultable sur le site internet de la commune ([www.mairie-pontsaintmartin.fr](http://www.mairie-pontsaintmartin.fr)) sur cette même durée.

Un poste informatique avec accès internet est à la disposition du public à la médiathèque Le 3e lieu, aux jours et heures habituels d'ouverture de la médiathèque, soit le mardi et le vendredi de 15 h 30 à 18 h 00, le mercredi de 10 h 00 à 12 h 30 et de 14 h 30 à 18 h 30 et le samedi de 9 h 30 à 12 h 30 et de 14 h 30 à 17 h 00. L'accès est gratuit pour les personnes inscrites à la Médiathèque et à hauteur de 1 euro par heure de connexion pour les autres.

Le commissaire enquêteur se tiendra également à la disposition du public dans le bureau à droite au rez-de-chaussée de la mairie annexé (bureau n° 1), 12, rue de la Mairie à Pont-Saint-Martin, pour des permanences aux jours et heures suivants :

- le lundi 16 décembre 2019, de 8 h 45 à 12 h 00,
- le samedi 4 janvier 2020, de 9 h 00 à 12 h 00,
- le jeudi 9 janvier 2020, de 13 h 45 à 17 h 00,
- le mercredi 15 janvier 2020, de 8 h 45 à 12 h 00,
- le lundi 20 janvier 2020, de 13 h 45 à 17 h 00.

Pendant la durée de l'enquête chacun pourra prendre connaissance du dossier sur le lieu de l'enquête sus désigné ainsi que sur le site internet de la commune ([www.mairie-pontsaintmartin.fr](http://www.mairie-pontsaintmartin.fr)), et consigner ses observations :

- soit sur le registre de l'enquête déposé à cet effet
- soit par courrier adressé à l'attention de Mme le Commissaire enquêteur : mairie de Pont-Saint-Martin, rue de la Mairie, 44860 Pont-Saint-Martin,
- soit par voie dématérialisée à l'adresse suivante : [enquetepublique@mairie-pontsaintmartin.fr](mailto:enquetepublique@mairie-pontsaintmartin.fr)

A l'expiration du délai de l'enquête publique, les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur. Il disposera alors d'un délai d'un mois pour transmettre au maire le dossier d'enquête avec ses rapports et ses conclusions motivées.

Ces rapports seront tenus à la disposition du public à la mairie de Pont-Saint-Martin aux jours et heures habituels d'ouverture, sur le site internet de la commune ([www.mairie-pontsaintmartin.fr](http://www.mairie-pontsaintmartin.fr)) et à la préfecture de la Loire-Atlantique pendant une durée d'un an.

Les dossiers d'enquête publique et les conclusions du commissaire enquêteur seront ensuite soumis au conseil municipal de la commune de Pont-Saint-Martin. Le conseil municipal se prononcera alors par une délibération sur le projet de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme et sur le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales.



**Projet de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme et au projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales du lundi 16 décembre 2019 au lundi 20 janvier 2020 à 17 h 00**

**AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES**

Par arrêtés n° 2019/382URB et n° 2019/383V du 22 novembre 2019, le Maire de Pont-Saint-Martin, M. Yannick Fétiveau par délégation, a décidé de soumettre à l'enquête publique le projet de modification n° 2 du Plan Local d'urbanisme ainsi que le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales.

La modification n° 2 du PLU a pour objet le toilettage du règlement du PLU afin de faciliter son application et la modification de plans graphiques.

Par décision modificative n° E19000219/44 en date du 11 octobre 2019, M. le Président du tribunal administratif de Nantes a désigné : Mme Fabienne Le bée en qualité de commissaire enquêteur.

Les dossiers d'enquêtes publiques ainsi que les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, permettant au public de consigner ses observations et l'exposé des motifs seront mis à disposition du public en mairie de Pont-Saint-Martin, rue de la Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, soit le lundi, mercredi et jeudi de 8 h 45 à 12 h 15 et de 13 h 45 à 17 h 00, le mardi de 8 h 45 à 12 h 15, le vendredi de 8 h 45 à 16 h 15, le samedi de 9 h 00 à 12 h 00, pour une durée de 36 jours, du 16 décembre 2019 au 20 janvier 2020 inclus.

Toutefois pendant la période du 23 décembre 2019 au 3 janvier 2020, la mairie sera fermée tous les après-midis.

Le dossier d'enquête publique complet sera consultable sur le site internet de la commune

([www.mairie-pontsaintmartin.fr](http://www.mairie-pontsaintmartin.fr)) sur cette même durée.

Un poste informatique avec accès internet est à la disposition du public à la médiathèque Le 3e lieu, aux jours et heures habituels d'ouverture de la médiathèque soit le mardi et le vendredi de 15 h 30 à 18 h 00, le mercredi de 10 h 00 à 12 h 30 et de 14 h 30 à 18 h 30 et le samedi de 9 h 30 à 12 h 30 et de 14 h 30 à 17 h 00. L'accès est gratuit pour les personnes inscrites à la Médiathèque et à hauteur de 1 euro par heure de connexion pour les autres.

Le commissaire enquêteur se tiendra également à la disposition du public dans le bureau à droite au rez-de-chaussée de la mairie annexé (bureau n° 1), 12, rue de la Mairie à Pont-Saint-Martin, pour des permanences aux jours et heures suivants :

- le lundi 16 décembre 2019, de 8 h 45 à 12 h 00,
- le samedi 4 janvier 2020, de 9 h 00 à 12 h 00,
- le jeudi 9 janvier 2020, de 13 h 45 à 17 h 00,
- le mercredi 15 janvier 2020, de 8 h 45 à 12 h 00,
- le lundi 20 janvier 2020, de 13 h 45 à 17 h 00.

Pendant la durée de l'enquête chacun pourra prendre connaissance du dossier sur le lieu de l'enquête sus désigné ainsi que sur le site internet de la commune ([www.mairie-pontsaintmartin.fr](http://www.mairie-pontsaintmartin.fr)), et consigner ses observations :

- soit sur le registre de l'enquête déposé à cet effet
- soit par courrier adressé à l'attention de Mme le Commissaire enquêteur : mairie de Pont-Saint-Martin, rue de la Mairie, 44860 Pont-Saint-Martin,
- soit par voie dématérialisée à l'adresse suivante : [enquetepublique@mairie-pontsaintmartin.fr](mailto:enquetepublique@mairie-pontsaintmartin.fr)

A l'expiration du délai de l'enquête publique, les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur. Il disposera alors d'un délai d'un mois pour transmettre au maire le dossier d'enquête avec ses rapports et ses conclusions motivées.

Ces rapports seront tenus à la disposition du public à la mairie de Pont-Saint-Martin aux jours et heures habituels d'ouverture, sur le site internet de la commune

([www.mairie-pontsaintmartin.fr](http://www.mairie-pontsaintmartin.fr)) et à la préfecture de la Loire-Atlantique pendant une durée d'un an.

Les dossiers d'enquête publique et les conclusions du commissaire enquêteur seront ensuite soumis au conseil municipal de la commune de Pont-Saint-Martin. Le conseil municipal se prononcera alors par une délibération sur le projet de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme et sur le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales.

## Certificat d'affichage



### CERTIFICAT D’AFFICHAGE ET DE PUBLICITE ENQUETES PUBLIQUES RELATIVES A LA MODIFICATION N° 2 DU PLAN LOCAL D’URBANISME ET AU ZONAGE D’ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Le Maire de la commune de Pont Saint Martin, certifie que :

- Les arrêtés n° 2019-382URB et n° 2019-383V prescrivant les enquêtes publiques relatives à la modification n°2 du Plan Local d’Urbanisme et au zonage d’assainissement des Eaux Pluviales ont été affichés en mairie à compter de 22 novembre 2019.
- Les avis d’enquêtes publiques relatives à la modification n°2 du Plan Local d’Urbanisme et au zonage d’assainissement des Eaux Pluviales :
  - ont été affichés à différents endroits de la commune à compter du 27 novembre 2019, à savoir :
    - Panneaux communaux**  
Le Fréty - rue du Grand Fréty : au carrefour avec la RD 65,  
La Noë Thébaud - rue des Pinsons : situé sur l'espace vert communal,  
Le Champsiome - Rue de la Gautellerie : à l'entrée du giratoire,  
Rue des Ménanties : au carrefour avec la RD 76,  
Viais, rue de la Roche : à l'entrée du giratoire,  
La Mairie,  
Rue du Vignoble : à l'entrée du lotissement de la Résidence du Lac
    - Panneau communal provisoire** : rond-point de l'Europe
    - Panneau communal provisoire pour le zonage d’assainissement des Eaux Pluviales** : situé rue de la Planche au Bouin, après le pont.
  - ont été publiés en ligne sur le site internet de la commune ([www.mairie-pontsaintmartin.fr](http://www.mairie-pontsaintmartin.fr)) et sur la page facebook à compter 29 novembre 2019.
  - ont été publiés dans le bulletin mensuel de la commune « Vue du Pont » de janvier-février 2020.
  - ont été insérés dans les journaux Ouest France et Presse Océan le 27 novembre 2019 et ont été rappelés le 20 décembre 2019.

Fait à Pont Saint Martin,  
Le 3 janvier 2020

Le Maire,  
Yannick FETIVEAU



Mairie · Pôle Aménagement du Territoire · Rue de la Mairie · BP 4 · 44860 PONT SAINT MARTIN · Tél. 02 40 26 80 23  
Fax 02 40 26 89 39 · [contact@mairie-pontsaintmartin.fr](mailto:contact@mairie-pontsaintmartin.fr) · [www.mairie-pontsaintmartin.fr](http://www.mairie-pontsaintmartin.fr)

**ANNEXE 3 : PV de synthèse des observations du public**

**Département de Loire-Atlantique**

**Commune de Pont-Saint-Martin**

**ENQUETE PUBLIQUE**

**Relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la  
commune de Pont-Saint-Martin**

**PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE DES  
OBSERVATIONS**

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : Fabienne LEBEE



# Sommaire

<u>1</u>	<u>Préambule</u> .....	20
1.1	<u>Organisation et Déroulement de l'Enquête Publique :</u> .....	20
1.2	<u>Réception des observations du public</u> .....	21
<u>2</u>	<u>Synthèse des observations formulées durant l'enquête sur la modification n°2 du PLU</u> .....	21
2.1	<u>Registre papier</u> .....	22
2.2	<u>Courriers reçus</u> .....	22
2.3	<u>Mails reçus</u> .....	24
2.4	<u>Avis des Personnes Publiques Associées</u> .....	26
<u>3</u>	<u>Synthèse des observations formulées durant l'enquête sur le zonage d'assainissement pluviale</u> .....	27
3.1	<u>Registre papier</u> .....	27
3.2	<u>Mails reçus</u> .....	27
3.3	<u>Décision de la Mission Régionale de l'autorité environnementale. (MRae)</u> .....	28
<u>4</u>	<u>Questions du commissaire enquêteurs</u> .....	29

# 1 Préambule

Après concertation avec le commissaire enquêteur désigné par le Président du Tribunal administratif de Nantes, le maire a ouvert une enquête publique conjointe :

- par l'arrêté du 22 novembre 2019, portant sur la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pont-Saint-Martin
- par l'arrêté du 2 décembre 2019 sur le projet de zonage d'assainissement pluviale (ZAEP).

D'une manière générale, l'enquête publique s'est déroulée dans d'excellentes conditions. Les responsables administratifs et l'adjoint délégué à l'urbanisme, ont répondu, et le plus souvent anticipé les demandes du commissaire enquêteur. Qu'ils en soient remerciés.

Le bureau n°1 de l'annexe PMI situé à proximité de la Mairie a été tenue à disposition du commissaire enquêteur durant chaque permanence. Cette pièce est accessible au public à mobilité réduite et permet une intimité suffisante pour que chacun puisse s'y exprimer librement.

Un poste informatique a été mis à la disposition du public en mairie de Pont-Saint-Martin durant toute la durée de l'enquête afin que les pièces du dossier d'enquête puissent y être consultées sous forme dématérialisée.

## 1.1 Organisation et Déroulement de l'Enquête Publique :

Les dossiers d'enquête publique et les registres d'enquête ont été mis à la disposition du public pendant 36 jours consécutifs à la mairie de Pont-Saint-Martin.

Les deux enquêtes menées concomitamment ont été signalées sur le site internet de la commune ([www.mairie-pontsaintmartin.fr](http://www.mairie-pontsaintmartin.fr)) et toutes les pièces des dossiers étaient consultables.

### Modification n° 2 du PLU :

- Pièces administratives : arrêté n°2019/252URB prescrivant la modification, arrêté n°2019-382URB prescrivant l'enquête publique, avis des Personnes Publiques Associées, certificat d'affichage et de publicité, extrait des avis de publicité (presse, internet, magazine de la commune),
- Pièce 1 : Notice de présentation
- Pièce 2 : Extrait des OAP modifiées
- Pièce 3 : Modification de zonage et plan de zonage au 1/7500ème
- Pièce 4 : Modifications du règlement
- Annexe : zonage d'assainissement des eaux pluviales, plan de zonage pluvial, réseau d'eau pluviale

### Projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales :

- Pièces administratives : arrêté n°2019/383V prescrivant l'enquête publique sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales, décision de la MRAe après examen au cas par cas, certificat d'affichage et de publicité, extrait des avis de publicité (presse, internet, magazine de la commune),
- Notice de zonage des eaux pluviales (décembre 2019- SCE)
- Schéma directeur d'assainissement pluvial : résultats simulation période de retour 10 ans - situation actuelle non aménagée,
- Schéma directeur d'assainissement pluvial : réseau d'eau pluviale,
- Schéma directeur d'assainissement pluvial : prescription de zonage

Le Commissaire Enquêteur a tenu 5 permanences à la mairie :



- le lundi 16 décembre 2019 de 8h45 à 12 heures,
- le samedi 4 janvier 2020 de 9h à 12 heures,
- le jeudi 9 janvier 2020 de 13h45 à 17heures,
- le mercredi 15 janvier 2020 de 8h45 à 12 heures,
- le lundi 20 janvier 2020 de 13h45 à 17 heures.

Le Commissaire Enquêteur a reçu 18 personnes pendant ces permanences :

- le lundi 16 décembre : aucune personne
- le samedi 4 janvier : 9 personnes
- le jeudi 9 janvier : 5 personnes
- le mercredi 15 janvier : 3 personnes
- le lundi 20 janvier : 1 personne

## 1.2 Réception des observations du public

Le présent procès-verbal retranscrit de manière objective et neutre, les observations et propositions du public reçues pendant les enquêtes publiques.

**Pour l'enquête sur la modification n°2 du PLU** , le Commissaire Enquêteur a enregistré: 10 observations sur le registre, 9 pendant les permanences et 1 hors permanences.

Le Commissaire Enquêteur a référencé 5 mails par voie dématérialisée et 4 courriers dont 3 reçus par voie postale (avec observations faites sur le registre en complément).

A noter que trois personnes sont venues sans laisser de remarques sur le registre :

- Le 04/01, la personne souhaitait connaître les résultats de l'étude sur le bourg ancien,
- Le 09/01, la personne voulait prendre connaissance des modifications et voir si son terrain était devenu constructible,
- Le 20/01, renseignement général sur la modification, cette personne, propriétaire de terrain dans le marais approuve la mise en place du plan de gestion et est favorable à la création d'une zone NSi pour un futur parking ou autre activité.

**Pour l'enquête sur le zonage d'assainissement pluviale**, 1 personne a émise un commentaire sur le registre lors de la séance du 4 janvier 2020. Deux mails ont été référencés et aucun courrier n'a été envoyé.

## 2 Synthèse des observations formulées durant l'enquête sur la modification n°2 du PLU

Les numéros précédant le nom de l'intervenant correspondent à l'ordre d'enregistrement dans le registre d'enquête . Certaines remarques sont reprises intégralement et sont mises en italique. La synthèse n'est pas ventilés par thèmes

## 2.1 Registre papier

1- M. MENARD Stéphane, 18 rue de la Planche au Bouin (parcelle AP290): souhaite qu'une partie de sa parcelle classée en zone N soit déclassée et modifiée en UB. Il indique que l'étang jouxtant sa propriété et reportée sur le plan de zonage n'existe pas.

2- M. GUITTON Laurent, rue de la pierre, lieu-dit Champsiome (parcelle 247) souhaite que sa parcelle devienne constructible.

3- M. MARTIN Jean-Noël, Champsiome (parcelle 534) : projette un détachement de terrain à bâtir et est venu vérifier la possibilité d'une construction non alignée à la maison existante.

4- Mme LE CALVEZ, la Marionnière est venue se renseigner pour s'informer sur les modifications du PLU et plus particulièrement sur la zone NL. Elle souhaitait se renseigner sur le projet du possible déménagement du centre d'entraînement du FC Nantes à proximité de sa propriété.

5- M. PERRAUDEAU Francis, représentant F.GABORIEAU et Franck PERRAUDEAU , La Vincée est venue vérifier que les parcelles 203 et 304 étaient bien intégrées dans la zone AH1.

6- M. HARROUET Jean-Paul et M RICHARD Louis sont venus se renseigner sur les possibilités de modifier leurs parcelles AI61et AI60 en terrain constructible étant donné que ces parcelles ne sont plus exploitées et bien desservies.

7 - M. VARNIER, lieu-dit les Barreaux, parcelle 1549 demande si le raccordement à l'assainissement est envisageable pour sa parcelle classée en AH2 .

8- M. CHESNEAU Philippe, Les Ménanties (parcelle 92) : demande dans le cadre de la révision du PLU la possibilité de construire en fond de parcelle (secteur dans les villages ou toutes construction est interdite).

9 - Mme VERLOT Cynthia, La Grande Bauche du Bois (parcelle 323) est en contact avec la Mairie et la Communauté de Communes de Grand Lieu. Elle souhaite pouvoir créer son activité professionnelle au sein de son habitation sans accueil de public. En effet, sa maison étant postérieure à 2013, le règlement AH1-2 interdit le changement de destination. Elle demande la possibilité d'un changement partiel de l'usage.

10 - Mme Veyrac, présidente de l'association de Sauvegarde de la Biodiversité autour du Lac de Grand-Lieu est venu lors de la dernière permanence et a également déposé un courrier A/R le 20/01/2020. Les commentaires sont développés dans le paragraphe des courriers reçus (12).

## 2.2 Courriers reçus

11- M. Brisemeur, secrétaire de l'Association pour la préservation du Patrimoine Naturel (APPN) :

M. Brisemeur, note qu'un inventaire des haies a été réalisé en 2013, lors du premier PLU et repris dans un document intitulé « PSR\_ar\_6.4\_Plan Recensement du Patrimoine. L'association s'étonne que dans la nouvelle modification ce sujet ne soit pas abordé. « *Nous pensons que cet inventaire mériterait d'être actualisé afin de permettre à cette issue de définir et de classer en « Espaces boisées Classées » des alignements de chênes ou d'autres essences, voire des arbres isolés* ».

## 12 – Mme Veyrac Marie-Joseph, présidente de l'Association de Sauvegarde de la Biodiversité du lac de Grand-Lieu et ses rivières

Mme Veyrac, au nom de l'association a formulé un certain nombre de commentaires qui sont synthétisés ci-après :

- Au vu des 4 modifications ou révisions partielles du PLU et du nouvel ajustement avec un zonage d'assainissement, il aurait été préférable d'envisager une révision complète du PLU
- S'agit-il d'une modification simplifiée ou d'une modification car il y a confusion entre les 2.

L'association est en désaccord avec la création d'un secteur NSi dans le marais de l'Île. *Ce secteur qui va jusqu'à la rivière l'Ognon créera une nouvelle façade à vocation de loisirs, très probablement complémentaire du tourisme nautique sur l'Ognon à partir de la halte nautique créée il y a 2 ans. Le règlement NSi ne préconise aucune précaution à prendre par rapport au dérangement des habitats, du bruit et pollutions diverses.*

Cette parcelle est limitrophe de Natura 2000 (à l'épaisseur du trait près), incluse dans le site Ramsar, et référencée en zone Humide d'intérêt majeur (ONZH, site Dreal Pays de Loire) :

- Qui a décidé de l'inutilité d'une étude d'impact ?
- Y a-t-il eu un avis rendu de la Dreal ou de la MRAe ?
- Un document écrit, argumenté en termes d'impact devrait figurer à l'enquête publique.

Pour les incidences sur l'environnement, l'association reprend la phrase d'introduction qui dit que « *la présente modification ne vient pas modifier l'économie générale du PLU de la commune ni les orientations générales du PADD en termes de développement urbain et de protection des milieux naturels* ». L'Association présente ensuite des commentaires concernant la modification simplifiée n°2 approuvée et non la modification n°2 en enquête publique. Sur les incidences sur les milieux naturels, la trame verte et bleue.

- La cartographie de la trame verte et bleue présente un tracé très sommaire alors qu'à partir du SCOT, les communes doivent apporter des précisions de périmètres au niveau parcellaire. Cela ne semble pas être le cas à Pont-Saint-Martin.
- L'association rappelle la nécessité de respecter les espaces appelés « coupures d'urbanisation » permettant la circulation des animaux sauvages .

A noter que l'association présente dans son courrier des commentaires concernant la modification simplifiée n°2 (hors sujet) et particulièrement sur le secteur des jardins du bourg.

13 – M. Brisemeur, allée des spatules blanches (à titre personnel) est en désaccord avec 2 points de la modification n°2 du PLU :

- La nouvelle zone NSi en limite de la zone Natura 2000 ou sur la zone Natura 2000 permettra la création d'une activité de loisirs pouvant amener des atteintes à la biodiversité. *Une étude d'impact est obligatoire pour déterminer les conséquences d'une telle activité dans une zone naturelle. Il est fait mention de l'expertise réalisée lors du projet du marais de l'Île mais pas de véritable étude d'impact.*
- La liste des essences interdites invasives a été significativement réduite (de 23 à 2). Certaines espèces invasives n'apportent que des conséquences négatives à la protection de la biodiversité et aux personnes allergiques.

## 14 - Mairie de Pont-Saint-Martin

La commune souhaite apporter des modifications à deux notions des dispositions générales applicables à l'ensemble des zones :

- La mixité sociale
- La gestion des eaux pluviales.

Concernant le premier point, la commune souhaite renforcer les règles visant à la réalisation de logements sociaux en abaissant les seuils (surface de plancher, nombre de logements ou de lots) à partir desquels les opérations devront prévoir un minimum de logements locatifs sociaux ( 25% en zone U et 35% en zone AU).

Il s'agit de mieux expliciter le calcul en arrondissant le nombre de logements locatifs sociaux à réaliser au nombre supérieur dès que la décimale obtenue est supérieure ou égale à 5.

Concernant la gestion des eaux pluviales, la rédaction très technique du cabinet d'étude est difficilement transposable pour l'instruction des dossiers d'autorisation du droit des sols. Quelques ajustements sont proposés afin de permettre une meilleure compréhension sans modifier le contenu des éléments à fournir lors du dépôt d'un dossier.

## 2.3 Mails reçus

15 – M. ABEL Laurent, mail du 23 décembre 2019 souhaiterait que le PLU évolue sur 2 points :

- Que la couleur des tuiles noires puisse être autorisée,
- Qu'il n'y ait pas de distance à respecter par rapport aux limites de terrain pour une piscine, du fait de la surface de terrain de plus en plus réduites .

16- M.GENEDEAU Patrice, mail du 30 décembre 2019, souhaiterait certaines évolutions du règlement par rapport à son projet de construction au Fréty :

- Couleur noire des tuiles,
- Distance à respecter par rapport aux limites de terrain pour la réalisation d'une piscine.

17 - Mme FISSON Elise, mail du 3 janvier 2020, habitant au 9 route de la Chevrolière s'interroge sur l'évolution de son quartier. Elle évoque les nuisances par rapport à la RD65, et le développement de l'entreprise Oxymetal. Elle a accueilli la nouvelle salle des fêtes comme un signe positif d'une urbanisation du quartier. Elle demande s'il y a des modifications prévues sur le secteur de la ZI de la Nivardière et le passage rivière.

18 - M GILLIER Jean-Marc, mail du 20 janvier 2020, directeur de la réserve naturelle nationale du Lac de grand-lieu et M. LUGLIA Rémi, président SNPN ont apporté les observations suivantes :

- La zone inondable associée à l'Ognon ne figure pas explicitement sur le plan de zonage (majeure partie de la zone en aval du pont Utrillo classée NS).
- La zone NSi présente « *un intérêt naturel moindre par rapport au reste de la zone inondable, elle fait partie intégrante de l'ensemble naturel et relativement préservé des aménagements de part et d'autre de l'ognon. Le règlement spécifique à la zone NS est déjà suffisamment large pour permettre l'installation de quelques tables de pique-nique et il ne nous semble pas nécessaire de l'élargir encore pour y favoriser une activité de « sport loisirs ».*  
*Relocaliser le site de location de canoé-kayak sur cette parcelle nous paraît très inopportun et viendrait entamer un peu plus l'unité de cette zone naturelle, aux portes de la zone Natura 2000, du site classé et incluse (pour partie) dans la zone Ramsar de protection des zones humides d'importance internationale. La création de cette zone NSi ne nous semble ni justifiée, ni adaptée » ;*

19 – M. GRELLIER, président de l'Union Départementale des Associations de Protection de la Nature, de l'environnement et du cadre de Vie en Loire-Atlantique (UDPN 44), mail du 20 janvier 2020. Les interrogations, remarques et avis sont repris ci-dessous :

Sur l'existence de deux enquêtes se déroulant concomitamment.

Le lien entre les 2 enquêtes n'est pas aisé, la référence au projet de zonage d'assainissement pluviale est notifiée qu'en page 50 de la note de présentation du dossier de modification du PLU.

#### Sur la consistance du dossier d'enquête publique

6. Complétude des annexes :
  - Manque de la présentation du plan de gestion du marais de l'île : La seule "fiche de suivi des opérations" de la page 62, est insuffisante pour délivrer une information permettant au public d'aviser sur l'enquête publique en toute connaissance de cause ».
  - L'évaluation environnementale pour le PLU approuvé en octobre 2013 est trop ancienne pour être pertinente .
  - L'expertise environnemental des marais de l'île n'est pas présentée.
7. Différence du contenu accessible en mairie et sur le site internet : la version scannée du registre d'enquête publique n'a pas été mise en ligne au fur et à mesure des interventions.
8. Sur le nombre d'avis de PPA au dossier : confirmer que seuls 5 avis des PPA sont arrivés en mairie.
9. Sur l'absence d'avis de la Mission Régionale de l'autorité environnementale : l'association regrette que la MRAe n'a pas avisé sur le dossier dans le délai réglementaire échu le 16 novembre 2019.
10. Sur une phrase à compléter avant l'approbation de la modification n°2 : Page 12 de la notice de présentation "Article 2 du secteur NS" ; manque au moins un mot à la dernière phrase : "ne compromettent pas la qualité architecturale et..."

#### Sur le sous-secteur NSi créé par le projet de modification du PLU

L'association s'oppose à ce projet car « il s'agit une nouvelle fois d'une valorisation sportive et de loisirs économique et touristique dont on peut s'interroger de l'utilité pour la protection des milieux et de la santé publique de la population ».

#### 3. Considérations environnementales.

*Les pressions anthropiques se font toujours plus intenses et dégradantes pour le milieu remarquablement fragile du lac de Grand Lieu et de ses rivières. Les milieux naturels ont des limites physiques, chimiques et biologiques qu'il ne faut pas saturer, dépasser, sauf à les détruire, même inconsciemment.*

*Toute nouvelle autorisation d'urbanisme, touristique, devrait être conditionnée à "une étude indépendante" intégrée au PLU définissant la "capacité d'accueil environnementale de chaque territoire*

#### 4. Considérations de santé publique.

- Le risque leptospirose,
- Le risque Cyanophycées,
- Le risque moustiques.

*L'UDPN estime que l'information du public est essentielle, tant à chaque point de pénétration vers les milieux naturels, qu'il s'agisse ou non d'y pratiquer une activité sportive ou de loisirs.*

Face à l'accumulation de risques environnementaux et sanitaires auxquels le projet de sous-secteur NSi exposerait les populations humaines, dont des enfants, l'UDPN émet un avis défavorable au projet de sous-secteur NSi.

#### Correction d'une "erreur matérielle" d'information du public sur les risques majeurs communaux.

L'association notifie que le DDRM de septembre 2017, présente la commune de Pont-Saint-Martin comme concernée par le risque Tempête, zone sismique et Transports de matières dangereuses et demande une

correction de cette information dans le document. Elle suggère que la commune se rapproche de la préfecture pour l'ajout du risque de débordement de cours d'eau et notification de l'atlas des zones inondables.

#### Autres erreurs matérielles

L'association dénonce les "erreurs matérielles", en général, la multiplication des procédures d'adaptation du PLU et ses conséquences démocratiques. Elle s'interroge également, la prise en compte d'une évolution de "l'extension" de la capacité d'urbanisation ?

L'association note également des erreurs de copier-coller page 54 de la note de présentation.

#### Sur les avis des PPA.

- Avis de la Communauté de Commune de Grand Lieu : L'association partage les avancées vertueuses du dossier de modification évoqué dans l'avis, mais s'interroge sur l'ambiguïté entre la politique de limitation de la "consommation" des espaces agricoles et naturels et la politique de densification.
- Avis de la Chambre départementale d'agriculture : L'UDPN appuie la demande de la chambre de respecter l'application de la charte départementale pour la prise en compte de l'agriculture dans l'aménagement du territoire qui "autorise l'implantation de logements de fonction à moins de 50 mètres des bâtiments d'exploitation.

## 2.4 Avis des Personnes Publiques Associées

Les avis reçus concernent les administrations suivantes :

- Ville de Bouguenais : pas d'avis
- Chambre d'agriculture de Loire-Atlantique : avis défavorable
- Communauté de communes de Grand lieu : avis favorable
- Département – Direction générale territoires : avis favorable avec réserve
- CNPF - Centre régional de la propriété forestière : pas d'avis

Les PPA ont émis peu de réserves, excepté en particulier **le Département – Direction générale territoires** qui notifie 3 principales remarques :

- Au niveau du règlement, l'implantation des capteurs solaire ( articles 11) tel que présenté « *risque de freiner fortement le développement des panneaux solaires thermiques et d'amoindrir le rendement des panneaux photovoltaïques* » le département propose une modification dans la rédaction de ces mentions.
- Le règlement fait référence au dimensionnement minimal des pistes cyclables, le département souhaite que les dimensions préconisées soient conformes aux recommandations du CEREMA.
- Au niveau du zonage, le Département a bien pris note de la suppression de l'aire d'accueil du voyage mais rappelle l'obligation de prévoir des terrains familiaux locatifs.

**La chambre d'agriculture** est en désaccord avec la modification du règlement de la zone A qui permet la construction des logements de fonction à moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitation au lieu de 50 mètres, conformément à la Charte pour la prise en compte de l'agriculture dans l'aménagement du territoire.

## 3 Synthèse des observations formulées durant l'enquête sur le zonage d'assainissement pluviale

### 3.1 Registre papier

1. M. MENARD Stéphane, 18 rue de la Planche au Bouin (parcelle AP290) indique que l'étang jouxtant sa propriété et reportée sur le plan de zonage n'existe pas et il souhaite la mise à jour de la cartographie.

### 3.2 Mails reçus

2. M.LEBREIL Pascal, mail du 6 janvier 2020 souhaite une extension du busage au niveau de la rue de la Basse Ménantie (entre les parcelles 103 et 355) pour pouvoir accéder aux terrains exploités par la Gaec de la Moricière.

3. M. GRELLIER, président de l'Union Départementale des Associations de Protection de la Nature, de l'environnement et du cadre de Vie en Loire-Atlantique (UDPN 44), mail du 20 janvier 2020.

L'enquête sur le zonage d'assainissement est difficile à trouver sur le site internet.

Référence en page 6 de l'avant-propos, il est écrit : "*Le zonage est mis à jour en parallèle de la procédure de modification du PLU auquel il est annexé pour une parfaite compatibilité avec les réglementations*". Cette "annexion" n'est pas sur le site internet de la commune

Sur le lien entre la volonté communale d'urbaniser et ses obligations réglementaires Loi sur l'eau.

Le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales (ZAEP) de Pont-Saint-Martin définit des zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement *lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.*

Cette disposition légale signifierait que c'est la pollution libérée dans l'environnement qui nuirait au fonctionnement des dispositifs d'assainissement. L'association interroge la commune afin qu'elle éclaircisse sa compréhension de la phrase supra en italique.

Aucune étude qualitative et quantitative des pollutions n'a été trouvée dans le dossier.

La MRae relève « *qu'aucune estimation des quantités de polluants rejetés actuellement par le réseau n'a été réalisée* » et que le dossier ne peut donc pas "*s'appuyer sur un diagnostic qualitatif des rejets aux exutoires du réseau pluvial et au niveau des points de débordement identifiés*".

Or cet élément qualitatif est essentiel pour démontrer la pertinence des choix des mesures à prendre et de la réduction potentielle de la pollution impactant les espaces sensibles de la commune.

Imperméabilisation maximale, débit de fuite et ouvrages d'assainissement.

Les pourcentages d'imperméabilisation maximale paraissent trop élevés.

L'association estime que *les secteurs à enjeux importants devraient faire l'objet de restrictions, voire d'interdictions d'urbanismes afin de ne pas aggraver la situation actuelle.*

*Les ouvrages d'assainissement pluvial à créer ne permettront pas d'impacter les milieux naturels par des polluants. Ils ne pourront que limiter, tant bien que mal ces impacts et risquent de favoriser l'installation et la diffusion du risque de santé publique "moustiques" à moyen terme.*

#### La conformité du projet de ZAEP au SAGE applicable.

Le ZAEP est soumis à trois dispositions du SAGE dont la disposition 3D-3 - Traiter la pollution des rejets d'eaux pluviales. Le rapport « *fait l'impasse sur l'analyse de l'état initial qualitatif et quantitatif de l'élément 3D-3* ».

#### Discussions diverses

L'association UDPN expose un certain nombre de réflexions :

- Limiter l'urbanisation serait raisonnable plutôt que de croire être capable de limiter suffisamment l'ensemble des risques par des aménagements coûteux pour la collectivité.
- L'évolution du secteur des Ménanties , malgré le dimensionnement du futur bassin de rétention, impactera négativement le secteur de la planche au Bouin.
- Les dispositions sur l'antériorité des aménagements existants dans les zones urbanisées restreignent drastiquement l'intérêt du projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales (ZAEP)
- Les mesures compensatoires, seront insuffisantes pour ne pas aggraver les impacts et la multiplication des aménagements liée aux futurs plans de gestion globale des eaux pluviales n'est pas souhaitable.
- Les cuves de récupération des eaux pluviales sont des ouvrages permettant le stockage des eaux et des œufs et larves de moustiques. cette problématique de santé publique doit être progressivement intégrée dans les préoccupations communales lors des contrôles des installations.
- Pour les coefficients d'imperméabilisation maximale , il aurait été possible et même souhaitable d'être plus discriminant en variant notablement ce pourcentage pour l'adapter au plus près des typologies d'urbanisme concernées.
- L'association désapprouve l'avis de la MRae qui ne s'interroge pas « *sur les conséquences environnementales et sanitaires, à moyen terme, de l'application du projet de ZAEP, des solutions préconisées, dont certaines sont particulièrement favorables à l'installation et à la diffusion d'espèces vectrices de maladies émergentes* »

#### Questions :

- Est-il prévu au ZAEP que le mode de gestion à la parcelle s'applique aux annexes et pas uniquement aux créations ou extension ?  
Si oui, au cas où les règlements de zones autorisent des annexes de 40 m<sup>2</sup> maximum, chaque annexe ne pouvant engendrer une imperméabilisation supérieure à 40 m<sup>2</sup>, la gestion à la parcelle s'avèrera inapplicable dans ce cadre précis.
- Quelles dispositions concernant les annexes figurent dans le ZAEP ?

### **3.3 Décision de la Mission Régionale de l'autorité environnementale. (MRae)**

Le projet du zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Pont-Saint-Martin a fait l'objet d'un examen au cas par cas par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Pays de la Loire, en application de l'article R 122-17 II du Code de l'Environnement.

Par décision n°2019DKPDL169 du 26 novembre 2019, la MRAE a décidé de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale.



## 4 Questions du commissaire enquêteurs

### **Modification n°2 du PLU**

Sur les 13 contributions des habitants reçues, 6 concernent réellement la modification n°2 du PLU (numéros 7, 9, 13, 15, 16 et 17) et les 7 autres sont classées comme hors projet, n'appelant pas de réponses particulières dans le cas présent.

Le commissaire-enquêteur souhaiterait connaître les réponses que la mairie peut apporter aux doléances des habitants et plus particulièrement aux observations numérotées 9,13/15 et 16.

Concernant les observations des associations, la problématique commune concerne la création du sous-secteur NSi. Outre les réponses que vous pourrez apporter à chaque contribution, pouvez-vous donner des détails concernant l'usage futur de cette zone ( aménagements et constructions légères à vocation de sports et loisirs ?) et les mesures envisagées pour réduire au maximum l'impact sur l'environnement ?

Il est fait mention d'une expertise environnementale qui a conclu à une absence d'enjeu, s'agit-il du diagnostic du Plan de gestion du marais de l'Île réalisé en mars 2018, ou bien d'une autre étude ? Ce document est à joindre avec le dossier d'enquête.

Pourquoi la liste des espaces invasives a-t-elle été réduite ? certaines espèces auraient pu être classées en Espèces invasives potentielles. La Baccharis (Séneçon en arbre) est une plante invasive d'après la liste 2018 établie par la préfecture.

Pouvez-vous me justifier pourquoi vous avez modifié la distance des constructions des logements de fonction dans le règlement de la zone A ?

Comment va se traduire la prise en compte des observations des Personnes Publiques Associées dans le dossier du PLU ?

### **Zonage d'assainissement**

Le dossier s'appuie sur la base de données du schéma directeur de 2016 et rappelle que des préconisations ont été faites pour résoudre les dysfonctionnements observés sur la commune et permettre l'évacuation des eaux de ruissellement mais n'indique pas ce qui a été réalisé depuis 2016. Pouvez-vous indiquer quels travaux ont été effectués, ou démarches engagées ?

Expliquez comment on est passé de 9 zones de dysfonctionnement à 4 secteurs sensibles ?

Les services techniques ont-ils participé à des formations sur les techniques alternatives pour limiter l'imperméabilisation des sols ?

Qui se charge de l'entretien du réseau et des ouvrages ?

Il est noté page 47 que la commune pourra imposer la mise en œuvre de dispositifs de traitement au sein des zones d'activités et les zones de stationnement : est-ce le cas ? quels sont les dispositifs existants ? Des analyses des rejets sont-elles effectuées ?

La carte du réseau des eaux pluviales pourrait faire apparaître les exutoires.

Pouvez-vous préciser le dimensionnement du bassin de régulation prévu sur le secteur des Ménanties.

Afin de préparer votre mémoire en réponse, le commissaire enquêteur vous demande de prendre connaissance des observations, courriers et mails et de lui communiquer par écrit vos observations ainsi que les réponses que vous souhaitez y apporter.

Je rappelle à Monsieur le Maire qu'il dispose d'un délai de 15 jours à compter de ce jour selon l'article R123.18 du code de l'environnement pour produire un mémoire de réponse au contenu du procès-verbal remis et à me transmettre ce document.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer mes salutations distinguées.

Document établi en 2 exemplaires dont 1 envoyé par mail.

Par Fabienne LEBEE en qualité de Commissaire enquêteur

Signature



Remis le : 27/01/2019

En qualité de : Maire de la Commune de Pont & MAENUR

Signature  
Le Maire,  
Yannick FETIVEAS



## ANNEXE 4 : Réponse de la mairie au PV de synthèse



Courrier remis en mains propres  
le 10 février 2020

A Pont Saint Martin, le 10 FÉV. 2020

Madame Fabienne LEBEE  
Commissaire enquêteur  
13 rue Vedrines  
44400 REZE

Dossier suivi par : Magalie GUILLET  
Responsable urbanisme et affaires foncières  
Pôle aménagement du territoire  
Tel : 02 40 26 26 60  
Mail : urbanisme@mairie-pontsaintmartin.fr

Objet : Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme et zonage d'assainissement des Eaux Pluviales  
Remarques sur les observations relevées dans le Procès-Verbal de synthèse

Pièces jointes :

- Plan de gestion du marais de l'île à annexer à la modification n° 2 du PLU
- Carte faisant apparaître les exutoires principaux à annexer au plan de zonage d'assainissement EP.
- Plan de situation des travaux de la Vincée
- Rapport ITV la Haute Vincée
- Courrier Monsieur POGU
- Délestage village de la Vincée
- Photo B01
- Photo B02

Madame,

Vous avez bien voulu me communiquer, dans les délais prévus, les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse des enquêtes publiques relatives à la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et au zonage d'assainissement des Eaux Pluviales (EP).

Comme le stipule l'article R. 123-18 du Code de l'Environnement, la collectivité a un délai de quinze jours pour produire ses remarques éventuelles à ce procès-verbal.

Vous trouverez, ci-dessous, les réponses à vos questionnements sur **la modification n° 2 du PLU** :

- 1) **Sur les 13 contributions des habitants reçues, 6 concernent réellement la modification n°2 du PLU (numéros 7, 9, 13, 15, 16 et 17) et les 7 autres sont classées comme hors projet, n'appelant pas de réponses particulières dans le cas présent.**  
**Vous souhaitez connaître les réponses de la commune sur les doléances des habitants et plus particulièrement aux observations numérotées 9,13,15 et 16.**

1

**7- M. VARNIER, lieu-dit les Barreaux, parcelle 1549 demande si le raccordement à l'assainissement est envisageable pour sa parcelle classée en AH2.**

Réponse de la commune :

Hors sujet. Ce courrier fait référence à un raccordement aux eaux usées. Les élus aviseront ce monsieur par courrier, après la réception de votre rapport, sur la problématique des eaux usées, qui ne fait pas l'objet de l'enquête publique pour la modification n° 2.

**9 - Mme VERLOT Cynthia, La Grande Bauche du Bois (parcelle 323) est en contact avec la Mairie et la Communauté de Communes de Grand Lieu. Elle souhaite pouvoir créer son activité professionnelle au sein de son habitation sans accueil de public. En effet, sa maison étant postérieure à 2013, le règlement AH1-2 interdit le changement de destination. Elle demande la possibilité d'un changement partiel de l'usage.**

Réponse de la commune :

Cette demande fera l'objet d'une étude toute particulière dans le cadre de la révision générale du PLU en prenant toutes les mesures liées aux contraintes réglementaires qui s'imposent. En effet, les impacts d'une modification du règlement, qui irait en ce sens, doivent être étudiés de manière globale sur l'ensemble des secteurs similaires de la commune.

**13 – M. BRISEMEUR, allée des spatules blanches (à titre personnel) est en désaccord avec 2 points de la modification n°2 du PLU :**

- ***La nouvelle zone NSI en limite de la zone Natura 2000 ou sur la zone Natura 2000 permettra la création d'une activité de loisirs pouvant amener des atteintes à la biodiversité. Une étude d'impact est obligatoire pour déterminer les conséquences d'une telle activité dans une zone naturelle. Il est fait mention de l'expertise réalisée lors du projet du marais de l'île mais pas de véritable étude d'impact.***
  
- ***La liste des essences interdites invasives a été significativement réduite (de 23 à 2). Certaines espèces invasives n'apportent que des conséquences négatives à la protection de la biodiversité et aux personnes allergiques.***

Réponse de la commune :

- Le sous-secteur NSI est en dehors du périmètre Natura 2000 (environ 100 m). Il sera prévu sur ce sous-secteur uniquement des aménagements légers compatibles avec cette zone. Une expertise environnementale a été réalisée dans le cadre du plan de gestion du marais de l'île, qui a été établie pour protéger durablement le marais. Le plan de gestion vise à garantir la préservation du site en organisant notamment la cohabitation des usages existants (agriculture, chasse, pêche, randonnée et découverte de la nature). La parcelle visée est déjà remblayée s'agissant de l'ancienne station d'épuration du bourg. Elle se trouve à la jonction entre le bourg et le Marais. Cette parcelle se trouve dans la zone historique des terrains d'agrément (terrain de bord de rive). A ce titre, le classement en NSI s'inscrit dans une continuité historique en matière d'usage avec un aménagement visant à l'accueil des randonneurs (pique-nique) et des pêcheurs. Cette parcelle est donc particulièrement adaptée.  
Dans le règlement modifié du PLU, il est bien spécifié que l'activité de loisirs accueillie doit être compatible avec « le respect des milieux » et veiller à son intégration paysagère.  
Pour information, ce sous-secteur NSI n'est pas en site classé, donc n'est pas soumis à autorisation spéciale au titre du site classé. Pour le moment, aucune étude d'impact n'a été réalisée puisque le projet d'aménagement n'est pas défini.

- Les 23 essences interdites invasives ont été diminuées car certaines espèces citées dans le règlement ne sont plus invasives.  
Après avoir repris la « *liste des plantes vasculaires invasives, potentiellement invasives et à surveiller en Pays de la Loire* » du Conservatoire Botanique Nationale de Brest publiée en avril 2019, il ressort 6 essences invasives avérées de type ornemental.  
La commune propose de prendre en compte les 6 essences invasives avérées pour toutes les zones du PLU concernées en modifiant l'article 13 lors de l'approbation de la modification n° 2 du PLU.  
Les 6 essences invasives avérées interdites sont : Seneçon en arbre, Ailante glanduleux, Herbe de pampa, Renouée du japon, Renouée de bohème, Acacia/Robinier faux acacia.

**15 – M. ABEL Laurent, mail du 23 décembre 2019 souhaiterait que le PLU évolue sur 2 points :**

- *Que la couleur des tuiles noires puisse être autorisée,*
- *Qu'il n'y ait pas de distance à respecter par rapport aux limites de terrain pour une piscine, du fait de la surface de terrain de plus en plus réduite.*

**16- M. GENAUDEAU Patrice, mail du 30 décembre 2019, souhaiterait certaines évolutions du règlement par rapport à son projet de construction au Fréty :**

- *Couleur noire des tuiles,*
- *Distance à respecter par rapport aux limites de terrain pour la réalisation d'une piscine.*

Réponse de la commune :

Après réflexion, les élus proposent, lors de l'approbation de la modification n° 2 du PLU, que :

- Les tuiles noires soient autorisées dans toutes les zones du PLU sauf en zone UAa et sur les bâtis recensés à l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme. En effet, elles permettraient de répondre positivement au souhait de modernisation des habitations afin de s'adapter au développement d'une architecture plus contemporaine. La zone UAa, quant à elle, doit conserver son authenticité en cœur de bourg et son identification du Sud Loire.
- Les distances par rapport aux limites séparatives des piscines soient revues sans minimum sauf s'il s'agit d'une piscine avec une couverture translucide. Dans ce dernier cas, celles-ci devront respecter une distance minimale de 1, 90 mètres afin de tenir compte du code civil sur les vues directes dans toutes les zones concernées. Les terrains n'ayant plus de minimum parcellaire depuis la loi ALUR cela permettrait de répondre positivement à la réalisation des piscines sur des petites surfaces de terrains.

**17 - Mme FISSON Elise, mail du 3 janvier 2020, habitant au 9 route de la Chevrolière s'interroge sur l'évolution de son quartier. Elle évoque les nuisances par rapport à la RD65, et le développement de l'entreprise Oxymetal. Elle a accueilli la nouvelle salle des fêtes comme un signe positif d'une urbanisation du quartier. Elle demande s'il y a des modifications prévues sur le secteur de la ZI de la Nivardière et le passage rivière.**

Réponse de la commune :

Hors sujet. Les élus adresseront un courrier à Mme FISSON, après la réception de votre rapport, afin de répondre à ses questions.

- 2) **Concernant les observations des associations, la problématique commune concerne la création du sous-secteur NSI. Outre les réponses à apporter à chaque contribution, des détails sont à donner concernant l'usage futur de cette zone (aménagement et constructions légères à vocation de**

**sports et loisirs ?) et les mesures envisagées pour réduire au maximum l'impact sur l'environnement ?**

**Il est fait mention d'une expertise environnementale qui a conclu à une absence d'enjeu, s'agit-il du diagnostic du Plan de gestion du marais de l'île réalisé en mars 2018, ou bien d'une autre étude ? Ce document est à joindre avec le dossier d'enquête.**

Réponse de la commune : *Même réponse que pour M. BRISEMEUR en n° 13 ci-dessus.*

L'expertise environnementale citée, ci-dessus, concerne bien le plan de gestion du marais de l'île de mars 2018 qui comprend le diagnostic 2017. Il sera annexé au dossier d'approbation de la modification n° 2 du PLU, vous le trouverez en pièce jointe.

- 3) Pourquoi la liste des espaces invasives a-t-elle été réduite ? certaines espèces auraient pu être classées en Espèces invasives potentielles. La Baccharis (Séneçon en arbre) est une plante invasive d'après la liste 2018 établie par la préfecture.**

Réponse de la commune : *Même réponse que pour M. BRISEMEUR en n° 13 ci-dessus.*

- 4) Pourquoi a-t-il été modifiée la distance des constructions des logements de fonction dans le règlement de la zone A ?**

Réponse de la commune :

La commune souhaite maintenir la modification relative à la construction des logements de fonction à moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitation lors de l'approbation de la modification n° 2 du PLU.

A la lumière de différents cas d'espèces, il est difficile d'implanter un logement de fonction à moins de 50 mètres des bâtiments d'exploitation existants sur Pont Saint Martin tout en respectant la règle du maintien à proximité. Au regard du diagnostic agricole, il apparaît indispensable de faciliter l'implantation de logements de fonction des exploitations existantes et cela passe par une adaptation de la distance entre les deux. Il faut trouver des solutions pour maintenir une agriculture péri urbaine et pérenne (cf. diagnostic agricole : confortation des parcelles existantes, accompagnement des projets de développement, accompagnement des projets de transmission et d'installation, lutte contre les délaissés agricoles,...). Le but de la commune par cette modification est de conforter les sièges d'exploitation et de favoriser la reprise des exploitations sur Pont Saint Martin.

- 5) Comment va se traduire la prise en compte des observations des Personnes Publiques Associées dans le dossier du PLU ?**

- Le Département 44 :

- **Au niveau du règlement, l'implantation des capteurs solaires (article 11) tel que présentée « risque de freiner fortement le développement des panneaux solaires thermiques et d'amoinrir le rendement des panneaux photovoltaïques » le département propose une modification dans la rédaction de ces mentions.**
- **Le règlement fait référence au dimensionnement minimal des pistes cyclables, le département souhaite que les dimensions préconisées soient conformes aux recommandations du CEREMA.**
- **Au niveau du zonage, le Département a bien pris note de la suppression de l'aire d'accueil du voyage mais rappelle l'obligation de prévoir des terrains familiaux locatifs.**

- **La chambre d'agriculture est en désaccord avec la modification du règlement de la zone A qui permet la construction des logements de fonction à moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitation au lieu de 50 mètres, conformément à la Charte pour la prise en compte de l'agriculture dans l'aménagement du territoire.**

Réponse de la commune :

- La commune ne va pas retenir les observations du Département 44 relatives aux capteurs solaires et au dimensionnement des pistes cyclables car elles sont hors sujet. Elles portent sur des parties du règlement du PLU qui n'ont pas été modifiées, et ne figurent donc pas dans le cadre de la modification n° 2 du PLU. Pour les terrains familiaux locatifs, une étude spécifique est en cours et menée par la Communauté de Communes de Grandlieu qui dispose de la compétence en matière d'aire d'accueil des gens du voyage. La commune engagera, si nécessaire, une nouvelle procédure de modification du PLU une fois que les études seront plus avancées de manière à assurer la réalisation de ce projet.
- L'avis de la Chambre d'Agriculture n'a pas été retenu. *Même réponse que pour votre question 4 ci-dessus.*

S'agissant **du zonage d'assainissement des eaux pluviales**, vous trouverez, ci-dessous, les réponses à vos questionnements :

- 1) Le dossier s'appuie sur la base de données du schéma directeur de 2016 et rappelle que des préconisations ont été faites pour résoudre les dysfonctionnements observés sur la commune et permettre l'évacuation des eaux de ruissellement mais n'indique pas ce qui a été réalisé depuis 2016. Quels travaux ont été effectués, ou démarches engagées ?**

Réponse de la commune :

La commune a réalisé plusieurs études et travaux depuis 2016 :

Secteur sensible de la Vincée :

La commune a réalisé plusieurs études techniques sur le secteur de la Vincée :

- Etude chiffrée des travaux d'amélioration du réseau eaux pluviales (cf. plan de situation des travaux de la Vincée),
- Inspection télévisée rue de la Haute-Vincée (cf. rapport ITV la Haute-Vincée),
- Rencontre avec le Maraîcher Monsieur POGU pour éviter au maximum l'entraînement du sable de la tenue maraîchère vers le bassin d'orage et les fossés de la commune (cf. courrier Monsieur POGU).

La commune a procédé aux travaux suivants sur le secteur de la Vincée :

- Création d'une traversée EP au carrefour de la Vincée, conformément aux prescriptions du SDAEP (cf. Délestage village de la Vincée),
- Curage préventif des fossés, du village de la Vincée, effectué tous les ans, par le centre technique municipal,
- Pont-cadre du bassin d'orage de la Vincée, débouché en décembre 2019 (cf. photoBO1).

Secteur sensible du bourg :

La commune a sollicité le bureau d'études SCE afin d'analyser les désordres hydrauliques observés en bas de la rue de l'Ouche Cartière, rue du Pays de Retz et rue des Fossés. Au cours du temps, ces désordres ont engendré des débordements de réseau et l'inondation régulière de plusieurs maisons.

Le bureau d'études SCE a proposé trois solutions afin de remédier aux problèmes hydrauliques du centre-bourg :

- Supprimer le fonctionnement en siphon, en posant une canalisation gravitaire, rue du Pays de Retz,
- Dévoyer une partie des eaux de ruissellement de la rue du Pays de Retz vers la rue du Marais, pour soulager la rue des Fossés,
- Créer un bassin de régulation à l'amont de la rue des Fossés, pour diminuer le débit de pointe dans cette rue en cohérence avec le dimensionnement du réseau.

Après étude des opportunités foncières pour la réalisation du bassin, il a été décidé de l'implanter au niveau de la rue des Chardonnerets. Les travaux ont été réalisés lors du 1<sup>er</sup> semestre 2019 par l'entreprise Presqu'île Environnement (cf. photo BO2).

Dans le cadre des travaux de renouvellement de l'ensemble des réseaux et de la rénovation de la voirie, le réseau des eaux pluviales de la rue du Pays de Retz a également été renouvelé. Ces travaux ont été terminés en janvier 2020.

Secteur sensible du Fréty :

La commune a sollicité un devis auprès de plusieurs entreprises pour effectuer dans l'été le nettoyage du bassin d'orage du Fréty.

**2) Comment la commune est passée de 9 zones de dysfonctionnement à 4 secteurs sensibles ?**

Réponse de la commune :

Sur les 9 zones de dysfonctionnement, 5 ont été reprises en 4 secteurs sensibles (en effet, les zones 5 et 6 ont été regroupées dans le secteur sensible du Champsiôme)

Les 4 secteurs sensibles identifiés sont, selon les cas, des secteurs sur lesquels :

- Les débordements sont particulièrement fréquents et/ou importants et/ou impactants,
- Les perspectives d'urbanisation sont importantes,
- Les aménagements préconisés au schéma directeur sont importants (coûts) et/ou ne permettent pas d'offrir de marge pour accueillir des eaux pluviales supplémentaires.

Les explications ont été fournies au chapitre 3.3.2.2, pages 16 à 19, de la notice de zonage.

Les 4 secteurs sensibles couvrent les zones de dysfonctionnements suivantes (voir chapitre 3.3 du rapport de schéma directeur) :

- Champsiôme : zones 5 et 6, 200 m<sup>3</sup> débordés dès la pluie de période de retour 2 ans, densification de l'urbanisation, aménagements complexes n'offrant pas de marge pour des apports futurs,
- Le Fréty : zone 10, débordements dès la pluie de période de retour 2 ans. Débordements importants pour la pluie de période de retour 10 ans (175 m<sup>3</sup>),
- La Planche au Bouin : zone 13, débordements à partir de la pluie de période de retour 10 ans, projets d'urbanisation existants, débordement du ruisseau, aménagements complexes,
- Les Ménanties : débordements peu importants à partir de la pluie de période de retour 10 ans, mais densification potentiellement importante engendrant une forte aggravation des désordres. Impacts des apports d'eaux pluviales et des débordements sur le secteur de la Planche au Bouin ci-dessus.



**3) Les services techniques ont-ils participé à des formations sur les techniques alternatives pour limiter l'imperméabilisation des sols ?**

Réponse de la commune :

Les services techniques possèdent des compétences acquises en interne qui pourront voir l'appui éventuel d'un bureau d'étude si nécessaire.

**4) Qui se charge de l'entretien du réseau et des ouvrages ?**

Réponse de la commune :

Sur le domaine privé, le pétitionnaire du permis de construire ou l'association syndicale des propriétaires dans les lotissements se charge, chacun en ce qui le concerne, de l'entretien du réseau et des ouvrages.

Sur le domaine public, la commune se charge de l'entretien du réseau et des ouvrages.

**5) Il est noté page 47 que la commune pourra imposer la mise en œuvre de dispositifs de traitement au sein des zones d'activités et les zones de stationnement : est-ce le cas ? quels sont les dispositifs existants ? Des analyses des rejets sont-elles effectuées ?**

Réponse de la commune :

Les séparateurs à hydrocarbures sont des ouvrages qu'il faut réserver aux voiries très circulées (trafic lourd, type routes nationales et autoroutes) et aux stationnements très importants (type parking de grande surface). Ce type d'ouvrage a été mis en œuvre de manière plus généralisée par le passé et les retours d'expérience ont montré qu'ils avaient des impacts négatifs : relargage de pollutions importantes lors d'orages, alors que les pollutions chroniques générées sont acceptables. Sur les zones d'activités la commune sera vigilante vis-à-vis des risques de pollution potentiels, en sachant que les activités pouvant générer un risque de pollution pluviale sont normalement régies par le régime des ICPE et sont soumises à des obligations de pré-traitement, de rétention de pollutions accidentelles, et de suivi de leurs rejets.

**6) La carte du réseau des eaux pluviales pourrait faire apparaître les exutoires.**

Réponse de la commune :

La carte jointe à ce courrier faisant apparaître les exutoires pourra être annexée au zonage. Elle figurait dans les annexes du schéma directeur 2015-2016.

Les exutoires sont matérialisés par des points. Les 10 exutoires principaux sont colorés et numérotés. Les réseaux s'y rejetant sont colorés de la même couleur.

**7) Quel est le dimensionnement du bassin de régulation prévu sur le secteur des Ménanties ?**

Réponse de la commune :

Le bassin de régulation prévu sur le secteur des Ménanties présentera un volume de 200 m<sup>3</sup> (dimensionnement sur une pluie de période de retour 10 ans).

Pour conclure, la commune propose d'intégrer les points suivants lors de l'approbation de la modification n° 2 du PLU et du zonage d'assainissement des eaux pluviales suite aux observations :

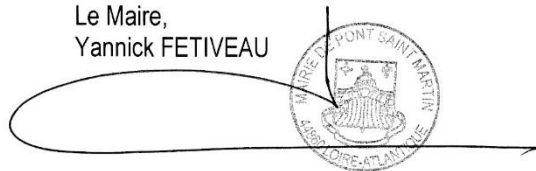
- Autorisation des tuiles noires dans toutes les zones sauf en zone UAa (cœur de bourg) et sur les bâtis recensés à l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme,
- Suppression de la distance par rapport aux limites séparatives pour l'implantation des piscines sauf pour les piscines avec une couverture translucide qui devront être implantées à 1,90 mètres minimum de la limite de propriété (vues directes code civil) dans toutes les zones concernées.
- Ajout à l'article 13 de chaque zone concernée des 6 essences invasives avérées interdites : Seneçon en arbre, Ailante glanduleux, Herbe de pampa, Renouée du japon, Renouée de bohème, Acacia/Robinier faux acacia.
- Rattachement du plan de gestion du marais de l'île au Plan Local d'Urbanisme et de la carte faisant apparaître les exutoires principaux au plan de zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Je souhaite avoir répondu à l'ensemble de vos interrogations sur la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme ainsi que sur le zonage d'assainissement des Eaux Pluviales.

Mes services restent à votre disposition.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,  
Yannick FETIVEAU



PLAN DES EXUTIDRES EP  
 ANNEXE SCHEMA DIRECTEUR 2015 / 2016

Etude

Logo of the Commune de Pont-Saint-Martin

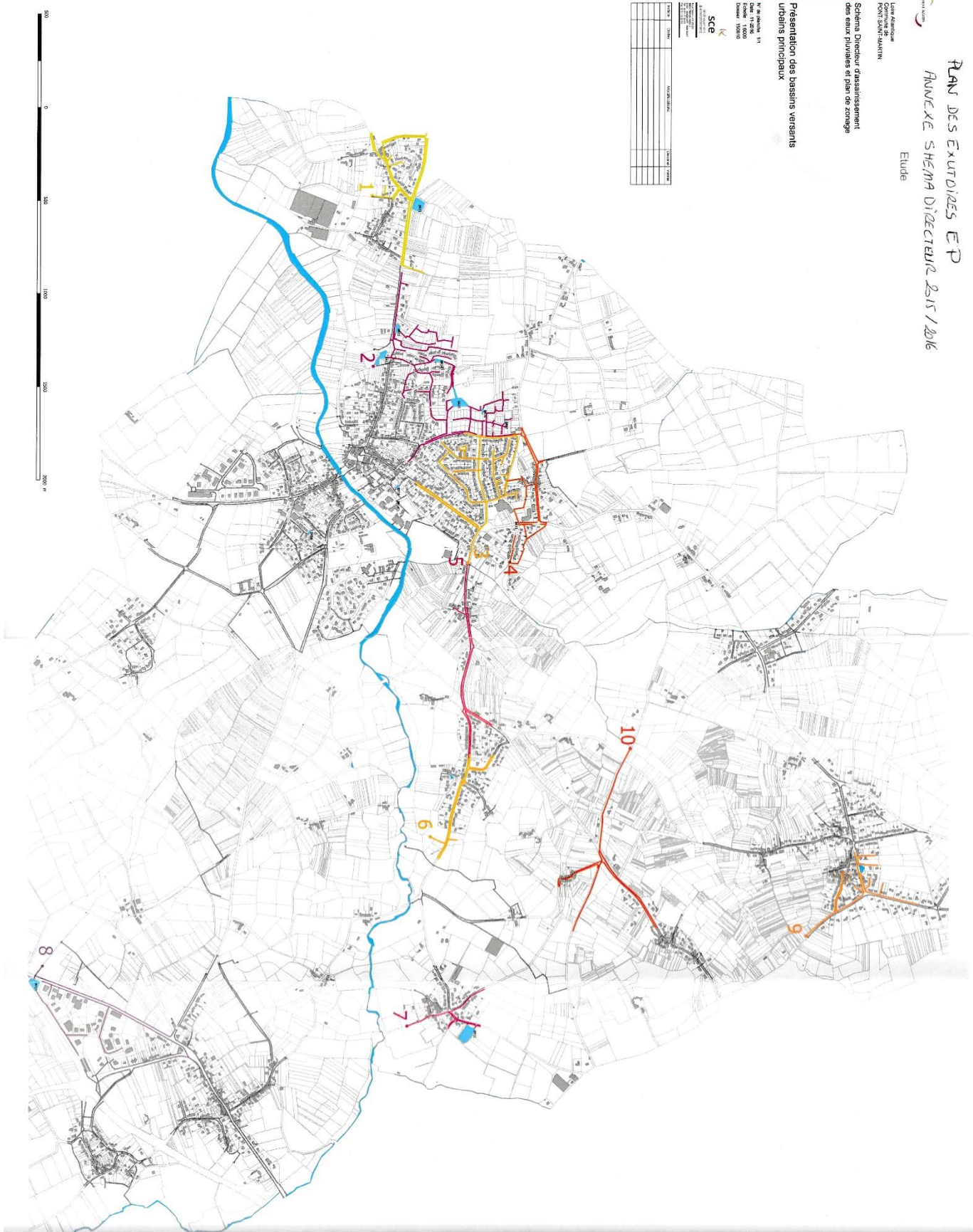
Schema Directeur d'assainissement  
 des eaux pluviales et plan de zonage

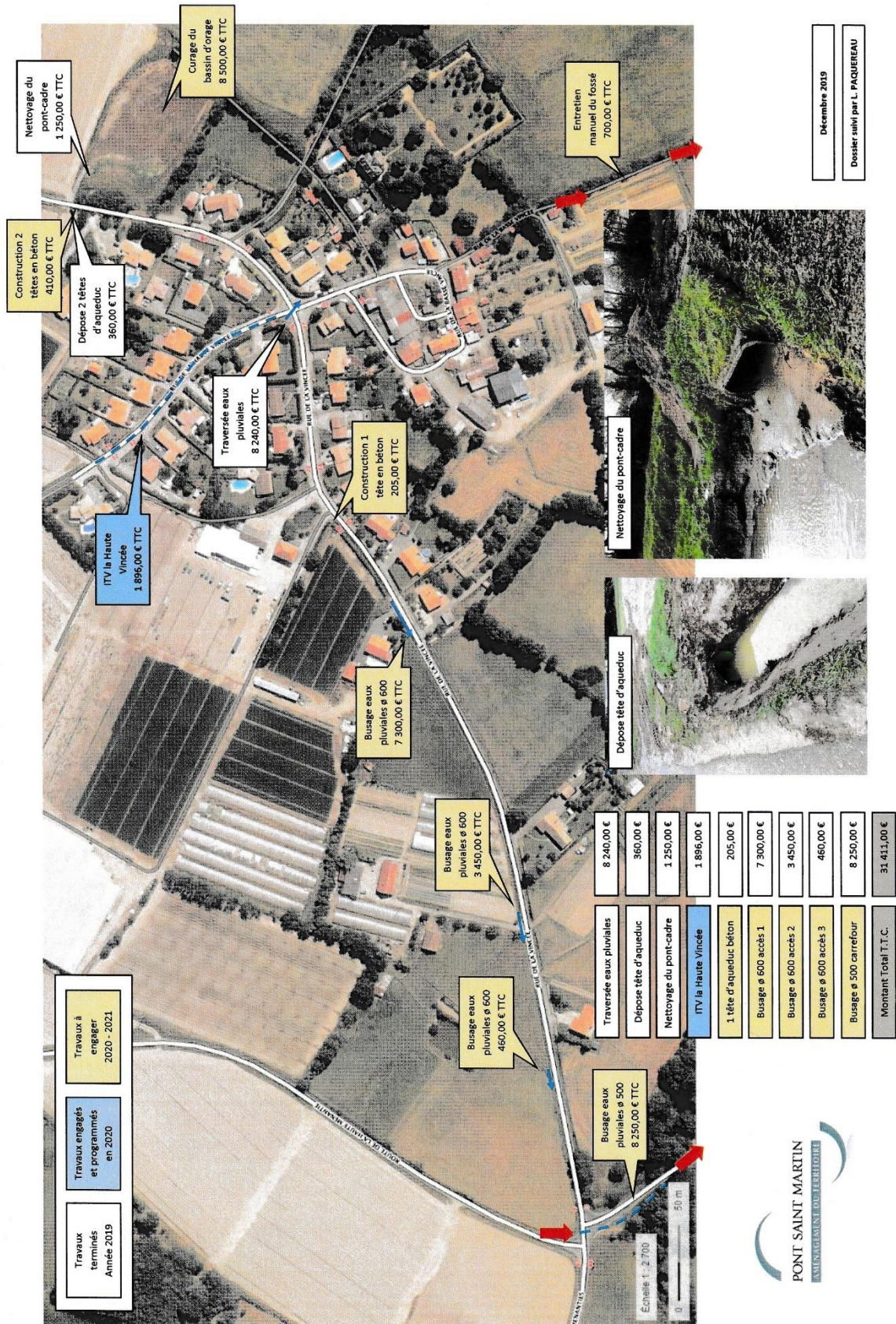
Présentation des bassins versants  
 urbains principaux

N° de permis : 14  
 Date : 11/2015  
 Echelle : 1:5000

Logo of SCE

PROJET	DATE	REALISATEUR	ETAT





## RAPPORT

## ITV du réseau eaux pluviales

Transmis à :

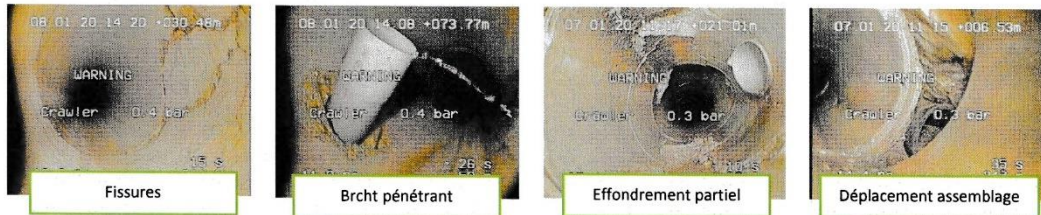
Rue de la Haute Vincée

- Yannick FETIVEAU
- Youssef KAMLI
- Nadine LOCHON

ABC 44 a procédé à l'inspection du réseau eaux pluviales, rue de la Haute Vincée, les 7 et 8 janvier 2020.

### Côté droit en montant :

La canalisation est constituée d'éléments en béton armé de diamètre 300 mm. Tuyaux de 2,40 m et de 1 m par endroit. L'ITV a permis de constater plusieurs anomalies (fissures, branchement pénétrant, effondrement partiel, déplacement d'assemblage) :



Le réseau côté droit est à remplacer sur toute la longueur (150 ml).

### Côté gauche en montant :

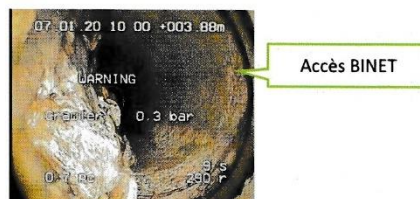
La canalisation est constituée d'éléments en béton armé de diamètre 300 mm. La longueur unitaire du tuyau est de 2,40 m. Le tronçon présente quelques anomalies mais ne nécessite pas son renouvellement.

Les travaux suivants sont néanmoins nécessaires :

- Création d'un regard de visite au point EP6 (le regard est actuellement non visitable),
- Création d'un regard de visite au point EP7a (le regard est actuellement non visitable).



L'accès à la propriété Eugène BINET est à remplacer (7,20 m)



### Détail estimatif, côté droit + regards borgnes + accès BINET

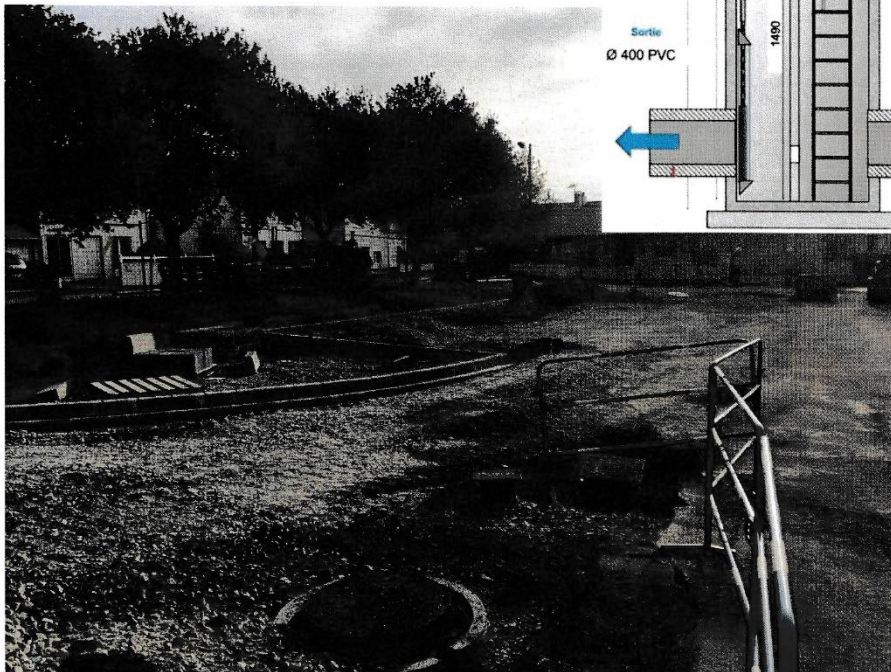
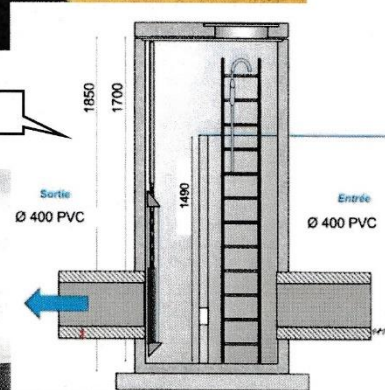
Installation de chantier	F	1,00	750,00	750,00
Piquetage spécial des ouvrages existants	F	1,00	500,00	500,00
Constat d'huissier	F	1,00	440,00	440,00
Dépose de regard de tout type	U	7,00	125,00	875,00
Dépose de canalisation existante	ml	154,00	15,00	2 310,00
Pose d'une canalisation en béton série 135A Ø 400	ml	154,00	68,00	10 472,00
Construction de regard à grille 50x50	U	7,00	320,00	2 240,00
Canalisation PVC diamètre 160 (raccords riverains)	ml	12,00	58,00	696,00
Piquage sur réseau (raccords riverains)	U	7,00	125,00	875,00
Construction tête d'aqueduc	U	3,00	170,00	510,00
GNTb sous accotement, épaisseur 0,10 m	M <sup>2</sup>	250,00	6,00	1 500,00
Regard non visitable à rendre visitable	U	2,00	320,00	640,00
Curage de fossé	ml	35,00	2,00	70,00
Montant total H.T.				<b>21 878,00</b>

Bonne réception et cordialement, Laurent PAQUEREAU, le 4 février 2020

Bassin de régulation – Rue des Chardonnerets – Avril 2019



Ouvrage de régulation



Pont Saint Martin, le 8 janvier 2020

Monsieur Joël POGU  
12 rue de la Haute Vincée  
44860 PONT SAINT MARTIN

Affaire suivie par Laurent PAQUEREAU (Service VRD)  
☎ 02.40.26.26.61

**Objet : Tenue maraîchère – la Vincée**

Monsieur,

La commune de Pont Saint Martin a procédé au nettoyage localisé du bassin et au débouchage du pont-cadre, le lundi 16 décembre 2019.

Suite à ces travaux et aux nouvelles précipitations, mes services ont constaté, de nouveau, un écoulement conséquent de sable, en provenance de la tenue maraîchère, dans le bassin d'orage. Vous pouvez en faire le constat sur les documents photographiques joints.

C'est pourquoi, je vous invite à engager une réflexion pour améliorer le captage des sédiments et éviter au maximum l'entraînement du sable vers le bassin d'orage. La création d'un bassin dessableur sur votre parcelle me semble nécessaire.

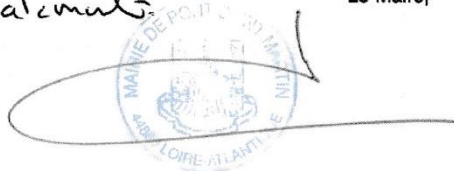
Je vous remercie de l'attention que vous porterez à la lecture de la présente.

Mes services et moi-même, nous tenons à votre disposition pour échanger sur ce dossier et pour toute demande de précision ou information complémentaire de votre part.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

*Bien cordialement*

Le Maire,



Yannick FETIVEAU