

# II. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

VERSION POUR DEBAT EN CONSEIL MUNICIPAL

Plan Local d'Urbanisme  
de Pont Saint Martin



LA  
BOITE  
DE  
L'ESPACE

URBANISTES ASSOCIÉS

# Sommaire

<b>Rappel des objectifs de la révision .....</b>	<b>3</b>
<b>UN ACCUEIL MAÎTRISÉ DES NOUVEAUX HABITANTS, FAVORABLE AU PARCOURS RESIDENTIEL .....</b>	<b>4</b>
Orientation 1 : Accueillir dans de bonnes conditions les nouveaux habitants .....	5
Orientation 2 : Accompagner une production de logements qui facilite le parcours résidentiel .....	5
Orientation 3 : Travailler l'exemplarité, notamment paysagère en intégrant une offre immobilière plus dense .....	5
<b>UN CADRE NATUREL, INCONTOURNABLE DU « BIEN VIVRE » .....</b>	<b>6</b>
Orientation 1 : Préserver les espaces naturels et les composantes de la Trame Verte et Bleue .....	7
Orientation 2 : Intégrer la préservation de la ressource à tous les niveaux7	
Orientation 3 : Maintenir la nature dans l'agglomération et la connecter avec les espaces de campagne.....	7
Orientation 4 : Valoriser le caractère rural de la commune et les espaces agricoles en limitant l'étalement urbain et la consommation d'espace.....	8
<b>UNE « PETITE VILLE » QUI S'ASSUME.....</b>	<b>9</b>
Orientation 1 : Préserver et développer l'offre de commerces et de services en cœur de bourg en confortant l'axe de la rue de Nantes 10	
Orientation 2 : Conforter, rénover, compléter si nécessaire l'offre en équipements d'intérêt communal ou communautaire.....	10
<b>UN RÔLE ÉCONOMIQUE D'INTERFACE ENTRE GRAND-LIEU ET LA MÉTROPOLE .....</b>	<b>11</b>
Orientation 1 : Valoriser la diversité et la complémentarité du tissu économique.....	12
Orientation 2 : Favoriser le redéploiement de l'agriculture, filière historique de la commune.....	12
Orientation 3 : Assumer la responsabilité de vitrine économique pour le territoire intercommunal.....	12
Orientation 4 : Conforter un développement du tourisme vert intégrant la pleine valorisation des sites existants.....	13
<b>UNE OFFRE DE MOBILITÉS QUI S'ÉTOFFE .....</b>	<b>14</b>
Orientation 1 : Créer les conditions favorables aux déplacements piétons et vélos .....	15
Orientation 2 : Conforter les espaces desservis par des transports collectifs et favoriser un meilleur cadencement .....	15



# Rappel des objectifs de la révision

Les motifs qui justifient la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme ont été détaillés dans la prescription de révision du PLU.

## Un PLU c'est quoi ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui permet de gérer et de réglementer le droit du sol et de la construction sur la commune. C'est à partir de lui que sont instruites les demandes d'autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager...). Document juridique opposable aux tiers, ses dispositions s'imposent à tous (y compris pour des travaux non soumis à autorisation).

## Qu'est-ce qu'un PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document stratégique dans le dossier de PLU : il incarne une feuille de route que se donne la commune pour les 10 à 15 ans à venir.

Si chaque commune est libre de formuler ses propres orientations et d'écrire ainsi un projet politique et territorial qui lui est propre, cet exercice se fait dans le cadre fixé par le code de l'urbanisme et les documents de planification supra-communaux. Il s'agit ainsi de prendre en compte toutes les dimensions et d'articuler les aspects urbains, humains, environnementaux, économiques et patrimoniaux etc. du territoire.

## Article L151-5 du code de l'urbanisme

Le contenu du projet d'aménagement et de développement durables est défini par le code de l'urbanisme.

Ainsi le PADD doit définir :

*«1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*[...] le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain*

*Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. [...]* »

## Le PADD de Pont-Saint-Martin

Au cœur du projet de Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, détaille et organise les orientations du projet politique et territorial de la commune. **Il se décline selon 5 grands axes, non hiérarchisés et complémentaires.** Certaines de ces orientations sont spatialisées sur des documents graphiques qui accompagnent et illustrent le texte du PADD.

## Le PLU se compose de plusieurs pièces :

### - Le Rapport de Présentation

composé du diagnostic du territoire, de l'Etat Initial de l'Environnement ainsi que de la justification des choix.

### - Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

document clé qui expose les orientations politiques de la commune en termes d'aménagement.

- Le projet est traduit graphiquement par **un zonage et**

**un règlement écrit** qui définit les règles d'urbanisation.

### - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

viennent schématiser les principes d'aménagement de certains secteurs spécifiques.

La réalisation des différentes pièces du PLU est un processus itératif : chacune vient nourrir les autres et leur finalisation requiert un consensus auprès des acteurs associés à la procédure.



# 1 UN ACCUEIL MAÎTRISÉ DES NOUVEAUX HABITANTS, FAVORABLE AU PARCOURS RESIDENTIEL

Pont Saint Martin : ses habitants au cœur du projet

## UNE COMMUNE ACCUEILLANTE QUI DOIT DIVERSIFIER SON PARC DE LOGEMENTS

*Les nombreux atouts de Pont Saint Martin en font une des communes les plus attractives de Loire-Atlantique. Avec une situation idéale et un cadre paysager de grande qualité, la commune a observé une augmentation de plus de 1 000 habitants entre 2014 et 2020.*

*Assurant le maintien d'une population équilibrée, notamment du point de vue générationnel, cet accueil a aussi permis le développement de nombreux équipements à l'image de la salle de l'Origami mais a aussi imposé certains investissements, notamment pour les plus jeunes (extension des écoles...).*

*Depuis les années 1960, la commune n'a cessé de développer l'urbanisation de son bourg et d'accueillir de jeunes ménages qui se sont ancrés sur le territoire. Le parc résidentiel est largement porté par un modèle unique : la maison individuelle, qui a l'intérêt de répondre à une demande importante mais qui ne peut assurer une offre adaptée à tous, notamment aux plus jeunes ou aux ménages les plus modestes.*

*Si les dernières années ont observé une production davantage diversifiée à la fois portée par des initiatives publiques et privées, la maison individuelle de grande taille reste la norme.*

*Des évolutions sociétales, s'observent à l'échelle nationale et influent nécessairement les perspectives locales. Vieillesse globale de la population, augmentation des familles monoparentales, accroissement de la mobilité résidentielle (souhaitée ou non) au cours d'une vie, développement du modèle locatif choisi... De toutes ces évolutions, ce qu'il faut retenir c'est la fin d'un modèle unique de la famille avec enfant(s) qui conserve emplois et maison sur des décennies. Il faut voir l'avenir pluriel et multiple avec des besoins de logements eux aussi diversifiés.*

*Les objectifs de la commune sont d'assurer une part « mesurée » de l'accueil démographique important du département, tout en préservant l'équilibre générationnel et social de la commune et en accentuant la diversification de l'offre de logements.*

## Orientation 1 : Accueillir dans de bonnes conditions les nouveaux habitants

Le PLU vise à :

- Accompagner une évolution démographique d'environ 1,5% de croissance annuelle moyenne, soit une production de l'ordre de 50 logements par an en fonction des opérations immobilières. Cela correspond à une population de l'ordre de 8 000 habitants en 2035. Un tel cadrage permet à la fois d'assurer le maintien des effectifs scolaires sans dépasser la capacité d'accueil de la commune, notamment en matière d'équipements.
- Apporter une offre adaptée à l'ensemble des ménages, dans leurs diversités et leurs spécificités pour garantir le maintien d'une mixité générationnelle et sociale.
- La production résidentielle et l'accueil démographique seront essentiellement portés par le bourg pour conforter son rôle et limiter l'accroissement sur le reste du territoire communal.

## Orientation 2 : Accompagner une production de logements qui facilite le parcours résidentiel

Le PLU vise à :

- Assurer une diversité de la production résidentielle et rechercher une optimisation des surfaces associées.
- Faire émerger notamment une offre de logements de petite taille, bien située, en location et en accession
- Poursuivre les efforts en faveur du développement d'une offre à loyers maîtrisés en assurant au moins 30% de logements locatifs sociaux dans la production à l'échelle communale.
- Conforter une partie significative de la production résidentielle au plus près des commerces du bourg et de ses équipements
- Permettre une dimension novatrice, voire expérimentale, dans les nouvelles productions de logements.

## Orientation 3 : Travailler l'exemplarité, notamment paysagère en intégrant une offre immobilière plus dense

Le PLU vise à :

- Développer de nouvelles opérations exemplaires, en renouvellement urbain, en densification, voire en extension, porteuses d'image valorisante et garantissant la qualité de vie
- Favoriser un nouveau modèle d'aménagement, avec une production résidentielle diversifiée (logements individuels groupés, logements intermédiaires, logements collectifs...) visant un objectif de 30 logements par hectare, en moyenne à l'échelle de la commune.
- Intégrer dans les nouvelles opérations les principes de récupération et de bonne gestion des eaux pluviales, de sobriété énergétique, pouvant se coupler avec de la production d'énergies renouvelables et de large place au végétal.
- Veiller à limiter les nuisances, notamment sonores, dans les nouvelles opérations. Cela concerne en particulier le village du Champsiome dans le cadre du plan d'exposition au bruit en lien avec l'aéroport.



# 2

## UN CADRE NATUREL, INCONTOURNABLE DU « BIEN VIVRE »

Pont Saint Martin : aux portes du lac de Grand-Lieu, une  
qualité de vie à préserver

### IDENTIFIER LES COMPOSANTES NATURELLES DU TERRITOIRE ET GARANTIR L'ÉQUILIBRE DES MILIEUX

*Un cadre de vie de grande qualité, c'est ce qui ressort le plus des échanges avec les habitants.*

*Aux portes du lac de Grand Lieu, la commune, traversée par l'Ognon dispose de nombreux atouts naturels et d'une grande diversité de paysages.*

*Cadrée par la présence d'un réseau hydrographique important et de nombreuses zones humides, le développement urbain est resté relativement contraint aux abords des principaux sites patrimoniaux.*

*De nombreuses actions de valorisation et d'entretien des espaces naturels (à l'image de la gestion des marais de l'île) et agricoles (à l'image de la remise en pâture des friches au lieu-dit La Planchette ou aux Ménanties) ont participé à conserver un cadre de qualité et un équilibre des milieux.*

*En parallèle, les aménagements de l'espaces public ont toujours laissé une place importante à la végétalisation et notamment à la présence de l'arbre.*

*Aujourd'hui, plus que jamais, dans un contexte de changement climatique, la commune doit préserver ses acquis en adaptant son projet aux enjeux à venir :*

- *une intégration du végétal au cœur des réflexions d'aménagement ;*
- *un respect des ressources naturelles et leur bonne gestion tant du point de vue consommation que valorisation ;*
- *une préservation de l'outil agricole pour en consolider les diverses facettes (paysagère, économique, vivrière...) et notamment la valorisation de la production locale par un accompagnement des circuits-courts.*

*Aussi, la préservation du patrimoine naturel et des terres agricoles apparait être une composante incontournable d'un projet communal cohérent et équilibré. En effet, cela répond tant à des questions de qualité paysagère (et donc de préservation de l'identité communale) que de profiter des atouts de la nature (présence d'ombre et de fraîcheur en été, réduction des incidences des fortes pluies en hiver, captation du CO<sub>2</sub>, qualité de l'air...) et d'une production agricole de proximité (circuits courts et limitations des transports, production locale, réduction de la dépendance alimentaire...).*

## Orientation 1 : Préserver les espaces naturels et les composantes de la Trame Verte et Bleue

Le PLU vise à :

- Préserver un équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces naturels et agricoles.
- Limiter la consommation d'espaces et travailler les interfaces/franges entre le bourg et son environnement. Il s'agit de favoriser le maillage de milieux variés mais aussi de profiter des qualités du paysage naturel comme espace de respiration des logements attenants.
- Révéler et préserver la trame verte et bleue et la complémentarité des milieux naturels (bocage, boisements, arbres remarquables, cours d'eau, zones humides...)
- Conserver l'équilibre entre des milieux vulnérables, connectés et dépendants en assurant une préservation et un renforcement de la valeur écologique et fonctionnelle des composantes de la Trame Verte et Bleue
- Identifier les réservoirs de biodiversité et les relier entre eux par des corridors écologiques et des continuités de qualité
- À l'échelle de Pont-Saint-Martin, les principales composantes de la trame verte et bleue sont les suivantes :
  - o L'embouchure du lac de Grand-Lieu, le marais de l'île et l'Ognon ;
  - o Les cours d'eau présents sur Pont Saint Martin, identifiés comme des réservoirs et corridors aquatiques secondaires, tout comme les zones humides présentes sur le territoire : la Patouillère, la Meilleraie, les Fossés...
  - o La trame boisée, notamment au nord de la commune et la trame bocagère, notamment au sud de la commune.
- Accompagner les aménagements le long des corridors et au sein des réservoirs pour garantir les conditions de bonnes continuités (place du végétal, limiter l'imperméabilisation...) sans « figer » les développements. Au regard d'un contexte environnemental qualitatif où la pression anthropique apparaît moins forte que sur d'autres territoires, il s'agit surtout de s'assurer que les aménagements intègrent pleinement les enjeux des grands espaces environnants.

## Orientation 2 : Intégrer la préservation de la ressource à tous les niveaux

Le PLU vise à :

- Préserver les ressources naturelles avec une attention particulière pour la gestion de l'eau
- Travailler sur les sujets qui sont souvent à l'origine d'une imperméabilisation des sols (le traitement des accès privatifs, les espaces affectés au stationnement, ...).
- Engager une politique d'aménagement en faveur d'un renouvellement et de la réutilisation de l'eau (assurer une meilleure récupération et infiltration des eaux pluviales).
- Intégrer pleinement la prise en compte des risques naturels, notamment d'inondabilité, pour une approche résiliente des aménagements, notamment au niveau de la traversée du bourg par l'Ognon.
- Accompagner le renforcement de certaines friches identifiées vers des boisements, particulièrement au nord de la commune.

## Orientation 3 : Maintenir la nature dans l'agglomération et la connecter avec les espaces de campagne

Le PLU vise à :

- Préserver le caractère naturel du bourg, des villages et des hameaux en assurant notamment la préservation d'îlots naturels et conservant la qualité de leur paysage environnant : les îlots boisés, les espaces plantés et cultivés, les alignements d'arbres, les venelles, et la trame des

jardins privés. Il s'agit notamment de préserver les interstices dans lesquels la biodiversité s'insère et de les connecter avec les espaces de campagne.

- Organiser des continuités de nature en ville, en s'appuyant sur un réseau d'espaces de respiration ainsi que sur les espaces verts existants
- Trouver un équilibre entre densification et limitation de l'artificialisation/végétalisation des sols en milieu urbain pour limiter les effets de chaleur dans les secteurs de la commune les plus minéraux.
- Développer la végétation dans le centre urbain et les zones d'activités, à la fois dans les nouveaux projets de construction (espaces libres, cœurs d'ilots, végétalisation des toitures ou des façades), mais aussi sur les espaces publics (alignements, espaces plantés...).
- Accompagner la construction de nouveaux logements d'une certaine forme de densification du végétal pour conserver des espaces de respiration afin de maintenir des masses arborées.

## **Orientation 4 : Valoriser le caractère rural de la commune et les espaces agricoles en limitant l'étalement urbain et la consommation d'espace**

Le PLU vise à :

- Confirmer l'importance des activités agricoles dans les espaces hors bourg, tout en tenant compte des sensibilités environnementales et paysagères de certains secteurs et ainsi de leur complémentarité avec des espaces à vocation naturelle.
- Encadrer l'évolution des constructions dans l'espace rural et dans les villages de manière à limiter les nouveaux tiers à proximité des exploitations tout en préservant le patrimoine et la vitalité des villages.
- Conforter le bocage agricole au sud de la commune et limiter les ouvertures du plateau maraîcher, en remplacement du vignoble, à l'est de la commune.
- S'inscrire dans une dynamique de modération de la consommation foncière inférieure à 24,5 ha sur la période 2021-2031, soit une consommation au moins inférieure à 50% de ce qu'elle a connue sur les dix années précédentes (2011-2021).
- La limitation de l'étalement urbain passe également par le fait d'assurer pour la production résidentielle une densité moyenne communale supérieure à 30 logements à l'hectare.



# 3

## UNE « PETITE VILLE » QUI S'ASSUME

Pont Saint Martin : un bon niveau de commerces, services et d'équipements à maintenir

### CONFORTER LE CŒUR DE VILLE ET UN CADRE ADAPTÉ AUX ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

*Ville de 6 690 habitants, Pont Saint Martin a toutefois conservé un cœur de bourg de grand village, près de la moitié des habitants résidant en dehors du bourg.*

*La commune dispose d'un bon niveau de commerces, services et d'équipements, au regard de sa taille et de la proximité de la métropole nantaise. Ceux-ci sont toutefois répartis dans plusieurs polarités distinctes, même au sein du bourg.*

*En effet, entre le cœur de bourg et le pôle commercial porté par le Super U au nord du bourg, ce sont deux polarités qui assurent une offre complémentaire, fonctionnant bien du point de vue « commercial », mais déconnectées du point de vue « urbain ». La rue de Nantes qui assure la liaison entre les deux joue un rôle stratégique pour renforcer leur connexion.*

*La commune assume également un bon niveau d'équipements tant socio-culturels que sportifs, administratifs ou scolaires de proximité.*

*Continuer à accueillir des habitants et assurer une proximité avec l'ensemble des commerces et services nécessite de faire évoluer le bourg tel qu'il est aujourd'hui, pour lui permettre de s'agrandir.*

*Patrimonial et harmonieux, l'actuel cœur de bourg, dense et structuré autour de l'église, n'a pas vocation à muter sensiblement. En revanche, la rue du Pays de Retz et la rue de Nantes, élargie aux secteurs d'équipements publics, s'avèrent des sites stratégiques où le tissu urbain offre des possibilités d'évolution intéressantes ayant vocation à élargir le cœur de bourg.*

*Ce qui participe à faire « ville » et à assumer cette caractéristique, c'est en particulier la « mixité fonctionnelle ». Dans un cœur de bourg, il y a à la fois des équipements, commerces et services, des activités mais aussi, et peut-être avant tout, des logements !*

*Conforter le cœur de bourg dans ses fonctions et l'élargir dans ses dimensions, c'est donc faire sens avec l'ensemble des grandes orientations du projet (densifier en produisant de petits logements à proximité des équipements et services, favorisant une mobilité douce et une fréquentation des transports en commun, tout en préservant les espaces naturels et agricoles).*

## Orientation 1 : Préserver et développer l'offre de commerces et de services en cœur de bourg en confortant l'axe de la rue de Nantes

Le PLU vise à :

- Préserver une animation commerciale autour des principaux espaces publics du bourg.
- Conforter la mixité fonctionnelle et urbaine d'un cœur de bourg élargi.
- Prévoir des possibilités de développement du commerce et de services en cœur de bourg pour favoriser de nouvelles implantations, ou faciliter les mises aux normes avec une réflexion approfondie sur la place du marché et la rue de Nantes.
- Maîtriser les implantations commerciales en dehors du bourg et du pôle commercial de Viais.

## Orientation 2 : Conforter, rénover, compléter si nécessaire l'offre en équipements d'intérêt communal ou communautaire

Le PLU vise à :

- Faciliter la mise en œuvre des projets d'amélioration ou de création des équipements communaux, notamment : un pôle enfance jeunesse ; une extension du restaurant scolaire ; une extension de la crèche ; une extension de la mairie pour adapter le service à l'augmentation de la population.
- Conforter les grands sites d'équipements présents dans le bourg : pôle d'équipements sportifs et de loisirs, écoles, ...
- Anticiper les besoins en nouvelles structures et services à la personnes liés aux personnes âgées.
- Conserver des possibilités foncières à long terme en continuité de l'origami en allant vers le bourg
- Garantir la desserte numérique de l'ensemble de la commune
- Accompagner l'implantation de la gendarmerie sur le site de Viais.

# 4

## UN RÔLE ÉCONOMIQUE D'INTERFACE ENTRE GRAND-LIEU ET LA MÉTROPOLE

Pont-Saint-Martin : travailler et entreprendre à l'appui d'un réseau de zones d'emplois

### ASSURER UN DEVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE AU SERVICE DU PROJET

*Paradoxalement, malgré le faible taux d'emplois par actif sur la commune (environ un emploi pour deux actifs ayant un emploi), Pont Saint Martin constitue un pôle économique non négligeable assurant une fonction de « rotule » entre la métropole nantaise et le bassin de Grand-Lieu communauté.*

*À une échelle locale et en gommant les frontières communales, Pont-Saint-Martin est situé au cœur d'un réseau économique très dynamique comprenant le MIN (Marché d'Intérêt National à Rezé) et le D2A (Domaine d'Activité Aéroportuaire à Saint-Aignan-de-Grand-Lieu / Bouguenais), mais aussi la zone commerciale Porte Océane et la zone d'activités Parc Océane.*

*La dynamique économique du territoire élargi nécessite de s'interroger sur la capacité de développement de l'emploi mais aussi de renforcer les interactions entre les actifs habitants et les emplois disponibles.*

*Au sein de la commune, les principaux sites économiques sont les zones d'activités de la Nivardère et de Viais, le centre-ville, l'ensemble de l'espace rural pour les activités agricoles, viticoles mais aussi touristiques et événementielles.*

*L'aménagement des zones d'activités est une compétence communautaire mais le développement économique reste d'initiative essentiellement privée. Pour autant, c'est l'orientation du PLU qui lui donnera un cadre et une capacité d'évolution. Penser les activités comme partie prenante d'un aménagement durable du territoire, cela passe par :*

- *Une réflexion sur les interactions entre emplois et nouveaux actifs, à la fois en matière de logement, de mobilité, mais aussi de consommation associée et de synergie ;*
- *Une recherche de priorisation d'une économie nécessaire aux besoins des habitants, notamment au regard des services qu'elle peut apporter ;*
- *Une sobriété foncière au même titre que les efforts recherchés pour la vocation résidentielle et une recherche d'optimisation des secteurs existants. Du point de vue réglementaire, il s'agit aussi de répondre aux besoins des habitants et des entreprises existantes sans pénaliser la « capacité d'accueil » du territoire.*

*Dans une approche à la fois communale et supra-territoriale, le PLU visera à valoriser les atouts économiques en les intégrant au projet global.*



## Orientation 1 : Valoriser la diversité et la complémentarité du tissu économique

Le PLU vise à :

- Adapter les conditions d'évolution et de développement de toutes les économies locales en lien avec leur environnement, leurs conditions d'accessibilité et leur rôle dans l'animation de la commune.
- Renforcer les activités compatibles avec un environnement habité dans le bourg et son économie de commerces, services, petits artisans...
- Optimiser et assurer le développement des zones de Viais et de la Nivardière, tout en confortant leur complémentarité.
- Préserver les activités agricoles et viticoles, marqueur de l'identité martipontaine. A ce titre, ne pas étendre le secteur économique du D2A sur le territoire communal pour préserver les terres agricoles et naturelles concernées.
- Conforter les activités déjà existantes, notamment en renforçant l'offre de logements pour accueillir les futurs salariés (résidence jeunes travailleurs, logements saisonniers, logements de proximité...)

## Orientation 2 : Favoriser le redéploiement de l'agriculture, filière historique de la commune

Le PLU vise à :

- Identifier et protéger les espaces agricoles, en particulier à proximité des sièges d'exploitation.
- Requalifier les espaces agricoles pertinents actuellement en friches pour permettre la conservation, l'extension des sièges et éventuellement l'installation de nouvelles exploitations.
- Préserver les espaces INAO exploités de qualité pour pérenniser la viticulture sur le territoire.
- Valoriser les anciens bâtiments agricoles patrimoniaux en permettant leur changement de destination.

## Orientation 3 : Assumer la responsabilité de vitrine économique pour le territoire intercommunal

Le PLU vise à :

- Conforter la capacité de développement pour l'accueil de nouvelles entreprises en continuité du parc de Viais.
- Considérer le site économique de Viais commune une vitrine de développement du territoire et à ce titre assurer une exemplarité dans les aménagements (optimisation foncière, qualité paysagère, place du végétal, mobilités douces...).

## Orientation 4 : Conforter un développement du tourisme vert intégrant la pleine valorisation des sites existants

Le PLU vise à :

- Valoriser la diversité et la richesse écologique et patrimoniale communale en complétant des activités existantes (diversification agricole, activité équestre...), ou en développant de nouvelles filières cohérentes avec l'identité de la commune (sport-loisirs nautiques, sports « nature », découverte-interprétation, produits du terroir).
- Développer les possibilités de découverte, d'éco-tourisme et d'itinéraires de promenade, qui permettent de prendre la mesure de la qualité environnementale et de mettre en réseau les différents sites potentiels de loisirs (marais de l'île, abords de l'Ognon, la Marionnière...).
- Conforter les sites patrimoniaux en place faisant l'objet d'activités dédiées et permettre de nouveaux projets ciblés.
- Protéger les espaces naturels, ainsi que le patrimoine communal, garants de la qualité du cadre de vie communal, tout en autorisant leur mise en valeur, notamment à portée touristique (éco-tourisme...).

# 5

## UNE OFFRE DE MOBILITÉS QUI S'ÉTOFFE

Pont Saint Martin : une accessibilité idéale pour conforter les alternatives au tout voiture

### POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT D'ALTERNATIVES AU « TOUT VOITURE »

*À de nombreux égards, le potentiel de mobilité de Pont-Saint-Martin pour valoriser la diversité des mobilités est important.*

*Aujourd'hui il s'agit encore davantage d'un potentiel que d'usages, puisque, si l'on prend la question de la mobilité pour se rendre au travail, ce sont 87% des actifs qui utilisent la voiture. Sources de dépenses énergétiques et coût pour les ménages, la réduction des déplacements individuels en voiture est un enjeu fort pour le territoire.*

*À l'échelle de la commune, tous les secteurs ne disposent pas des mêmes possibilités ni des mêmes enjeux. Concentrant l'essentiel des équipements, le bourg est accessible en transports en commun avec un cadencement adapté à un usage quotidien. Le nord de la commune et plus particulièrement le village du Champsiome est très proche de l'urbanisation de Rezé et du maillage cyclable de l'agglomération nantaise. À Viais, les atouts routiers sont indéniables avec la présence de l'échangeur, qui est le support d'un transport en commun rejoignant rapidement l'entrée sud de la ville de Nantes, mais le développement du covoiturage est également un des enjeux du territoire.*

*Encore peu développé sur la commune, l'usage du vélo nécessite des infrastructures adaptées et sécurisées. Porté par la commune, l'intercommunalité et le département, un déploiement de pistes cyclables est en cours et va se poursuivre dans les prochaines années. Pour Pont-Saint-Martin, outre les connexions entre le bourg et le village de Viais à venir, une connexion est réalisée entre le bourg de la Chevrolière et entre le bourg de Pont Saint Martin et des connexions sont en projet vers Les Sorinières et Rezé. Au sein de la commune, un schéma directeur des cheminements doux vise à renforcer le maillage existant.*

*Rester un territoire de proximité, tel est l'objectif. Pour y parvenir, il s'agit de penser ses connexions en conséquence et de se projeter vers de nouvelles mobilités, alternatives à l'usage individuel de la voiture. Non pas pour changer les habitudes du jour au lendemain, mais pour offrir des alternatives réellement efficaces aux habitants actuels et surtout futurs qui souhaiteraient en saisir l'opportunité.*



## Orientation 1 : Créer les conditions favorables aux déplacements piétons et vélos

Le PLU vise à :

- S'appuyer sur les schémas directeurs des modes doux de la communauté de communes de Grand Lieu et de la Ville de Pont Saint martin pour conforter le maillage cyclable sur le territoire communal et en connexion avec les communes voisines.
- À l'échelle de l'ensemble de la commune :
  - o Connecter le bourg de Pont-Saint-Martin aux bourgs de Rezé et des Sorinières, passant notamment par la Bauche Tue Loup et le Champsiome.
  - o Développer les possibilités de promenade sur le territoire communal et assurer des liaisons pour accéder au bourg au quotidien
  - o Réinterroger certaines chaussées pour un usage uniquement piéton/vélo et ainsi limiter aussi l'entretien et l'imperméabilisation à termes du réseau de voiries
- À l'échelle du bourg :
  - o Connecter les quartiers périphériques au pôle d'équipements (sportifs, écoles, médiathèque, mairie...) à travers des itinéraires prioritaires
  - o Favoriser les déplacements piétons et vélos par un réseau complet de liaisons douces, s'appuyant notamment sur les venelles
  - o Travailler sur une trame d'espaces publics et d'ambiances de rue en faveur d'un bourg à la circulation apaisée

## Orientation 2 : Conforter les espaces desservis par des transports collectifs et favoriser un meilleur cadencement

Le PLU vise à :

- Assurer un maillage des mobilités douces vers les axes de transports en commun
- Densifier les secteurs situés à proximité des arrêts de transports en commun existant ou potentiels.
- Faciliter l'usage des transports en commun et viser une meilleure fréquentation des lignes actuelles afin d'encourager un meilleur cadencement.