RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

Avis délibéré sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Pont-Saint-Martin (44)

N° PDL 001398/A PP

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe Pays de la Loire a délibéré en séance collégiale du 19, mai 2025 pour l'avis sur la révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Pont-Saint-Martin (44).

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis. Ont ainsi délibéré sur cet avis : Mireille Amat, Vincent Degrotte, Paul Fattal, Daniel Fauvre et Olivier Robinet.

Était absente : Audrey Joly.

Était présent sans voix délibérative : Stéphane Le Moing, représentant de la Division Évaluation Environnementale de la DREAL Pays de la Loire.

* *

La MRAe Pays de la Loire a été saisie pour avis par le maire de Pont-Saint-Martin, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 12 février 2025 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays de la Loire.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 5 mars 2025 l'agence régionale de santé de Loire-Atlantique.

En outre, la DREAL a consulté par mail du 5 mars 2025 :

- *le directeur départemental des territoires et de la mer de Loire-Atlantique, qui a transmis une contribution en date du 5 mai 2025.*

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Synthèse de l'Avis

Le présent avis porte sur l'évaluation environnementale du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Pont-Saint-Martin qui organise son aménagement et son développement jusqu'en 2035.

Pont-Saint-Martin compte 6 780 habitants en 2021 sur un territoire d'une superficie de 2 190 hectares. Située à 10 km au sud de Nantes, en bordure nord du lac de Grand-Lieu et de ses marais, la commune est implantée dans un territoire marqué par la présence de la métropole nantaise dont l'urbanisation importante réduit la place de l'agriculture depuis plusieurs décennies. Elle est couverte par le SCoT du Pays de Retz et est intégrée dans la communauté de communes de Grand-Lieu.

Le projet de PLU prévoit d'accueillir environ 1 300 nouveaux habitants d'ici 2035 pour atteindre une population de près de 8 000 habitants. Pour répondre à cette évolution, la révision du PLU prévoit 600 nouveaux logements. L'urbanisation d'environ 6,6 ha d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) en extension directe du bourg sera consacrée à la construction de ces logements. Concernant les activités et les équipements, la consommation de nouveaux espaces sera de 11 ha.

Les principaux enjeux identifiés par la MRAe sont :

- la consommation des espaces agricoles et naturels ;
- la protection de la biodiversité et des zones humides ;
- la préservation des paysages ;
- les mobilités ;
- l'adaptation au changement climatique et le développement des énergies renouvelables.

Le projet prévoit qu'une majorité du développement urbain résidentiel s'effectue au sein et en périphérie du bourg et de certains villages, avec une volonté de bâtir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de densifier les constructions. Au niveau des secteurs de projet en extension, l'identification des enjeux relatifs à l'écologie et aux zones humides est incomplète si bien que le rapport de présentation ne permet pas de comprendre comment ces enjeux sont pris en compte pour justifier les choix selon la démarche éviter-réduire-compenser (ERC). Par ailleurs, la MRAe recommande de préciser le calendrier d'ouverture des différents secteurs de projet sur la durée du PLU. Cette précision doit s'accompagner de l'ajout de compléments concernant le calendrier de mise en œuvre des travaux visant à améliorer le fonctionnement du réseau collectif d'assainissement des eaux usées.

Si le projet de PLU tente d'apporter des réponses en matière de développement des mobilités douces, il n'est pas certain qu'il parvienne à réduire la forte dépendance du territoire à la voiture individuelle. Les enjeux énergie-climat doivent être davantage pris en compte dans le PLU, notamment au sein des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), en matière de développement des énergies renouvelables et d'objectifs de performance énergétique des futures constructions.

L'ensemble des observations et recommandations de la MRAe est présenté dans l'avis détaillé qui suit.

Avis détaillé

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

Les textes réglementaires prévoient que certains documents d'urbanisme et leurs procédures d'évolution relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale ou d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas. C'est le cas de la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Pont-Saint-Martin qui est soumise à évaluation environnementale systématique.

Le présent avis est produit sur la base des documents dont la MRAe a été saisie dans leur version arrêtée par la collectivité le 6 février 2025.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de révision générale du plan local d'urbanisme de Pont-Saint-Martin et de ses principaux enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

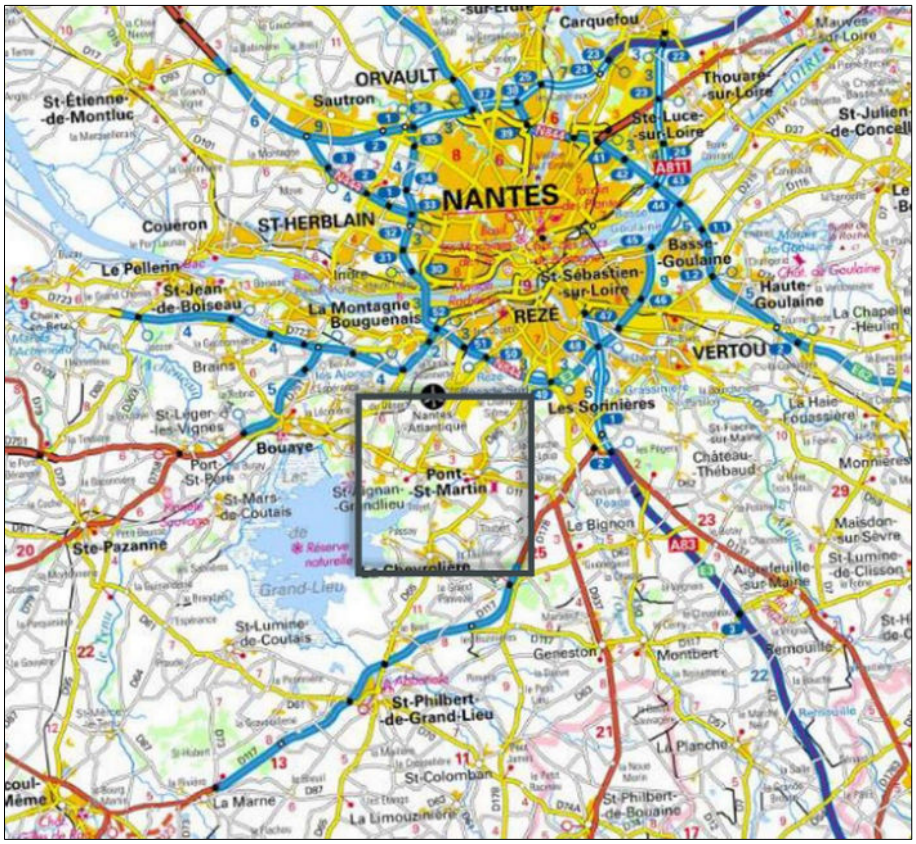
La commune de Pont-Saint-Martin a une superficie de 2 190 ha et une population de 6 780 habitants (Insee 2021). Elle est l'une des neuf communes comprises dans la communauté de communes de Grand-Lieu et fait partie du SCoT du Pays de Retz approuvé le 28 juin 2013 et actuellement en cours de révision. Située en limite sud de l'agglomération nantaise (Nantes est à environ 8 km du centre de Pont-Saint-Martin), la commune, traversée par la rivière l'Ognon, est riveraine du Lac de Grand de Lieu[1] et de ses marais, zone humide d'importance internationale connectée à l'estuaire de la Loire. Situé au sud-ouest de la commune, le lac de Grand-lieu couvre une surface de 6 300 ha en hiver et 4 000 ha en été. Il est concerné par deux sites Natura 2000[2] : une zone de protection spéciale (ZPS) FR5210008 (directives oiseaux) et un site d'intérêt communautaire matérialisé par une zone spéciale de conservation (ZSP) FR5200625 (directive habitat).

Localisée dans un territoire fortement soumis à l'influence de l'agglomération Nantaise, Pont-saint-Martin s'est urbanisé de manière importante depuis une trentaine d'années au niveau du bourg et de plusieurs de ses hameaux et offre un tissu urbain multi-polarisé dominé par l'habitat

1 Le Lac de Grand-Lieu est concerné depuis février 1995 par la Convention de Ramsar qui protège les zones humides d'importance internationale. À la différence de certaines communes riveraines du Lac de Grand-Lieu comme Bouaye, La Chevrolière, Saint-Philbert-de-Grand-Lieu, Saint-Lumine-de-Coutais ou Saint-Mars-de-Coutais, Pont-Saint-Martin n'est pas soumise aux dispositions de la Loi Littoral.

2 Le réseau Natura 2000 est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, visant à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il comprend les Zones de Protection Spéciale (ZPS) qui visent la conservation des oiseaux sauvages figurant en annexe I de la Directive européenne "Oiseaux sauvages" (79/409/CEE du 25/04/1979 modifiée du 30/11/2009 n°2009/147/CE) et les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) qui visent la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive européenne "Habitats naturels-faune-flore" (92/43 CEE) du 21/05/1992.

pavillonnaire. La commune est desservie par la RD11 qui relie Saint-Philbert-de-Grand-Lieu à Rezé, la RD65 qui rejoint Bouaye à l'ouest et à l'est la RD 178 qui dessert le sud du département avant de se prolonger vers la Vendée. La commune est bordée au Nord-Ouest par l'aéroport Nantes-Atlantique.



Situation de Pont-Saint-Martin – Source : Rapport de présentation, Diagnostic, page 5

1.2 Présentation du projet de révision générale du plan local d'urbanisme de Pont-Saint-Martin

En s'appuyant sur une croissance démographique annuelle moyenne de 1,5 % en continuité avec les dix précédentes années, le projet de PLU vise l'atteinte d'une population communale d'environ 8 000 habitants en 2035. Pour répondre à ces besoins, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) projette la construction de 50 logements par an soit environ 600 logements sur 12 ans (2023 – 2035). Trente pour cent de ces constructions devront être des logements locatifs sociaux.

Le projet de PLU établit que ces logements pourront être produits de la manière suivante : 11 logements suite à des changements de destination en secteur rural, 207 logements en renouvellement urbain, 175 logements par divisions parcellaires en densification sur des dents creuses, 41 logements sur des terrains non bâtis et 180 logements en extension soit 434 logements sur le tissu urbain existant et 180 logements en extension de l'enveloppe urbaine. Pour réaliser le projet de PLU, 6,6 ha seront consommés pour construire des logements, 0,8 ha pour édifier des logements destinés à une gendarmerie et 11 ha pour répondre aux besoins de développement des activités économiques. Le projet de PLU prévoit donc de consommer un total de 18,4 ha pour le développement de la commune sur 12 années (2023-2035).

Le projet de PLU comprend par ailleurs cinq orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques portant sur : les continuités écologiques (et nature en ville), « Bien construire », l'agriculture, les énergies renouvelables, les mobilités. Quinze OAP sectorielles sont également

prévues dont six sur des secteurs en densification, trois en extension, trois OAP « Village » et trois OAP de « valorisation paysagère, naturelle et agricole ».

Le projet de PLU identifie par ailleurs six secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) bénéficiant de classement en zone Nl (secteur à vocation d'activités et d'équipements).

Commune de Pont-Saint-Martin – source : OpenStreetMap

1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de révision générale du plan local d'urbanisme de Pont-Saint-Martin identifiés par la MRAe

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux du plan local d'urbanisme identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- la consommation des espaces agricoles et naturels ;
- la biodiversité et des zones humides ;
- les paysages ;
- les mobilités ;
- l'adaptation au changement climatique et la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Le rapport de présentation du projet de PLU est présenté clairement et appuyé sur des cartes de bonne qualité. La présentation des enjeux environnementaux couvre les principales thématiques

attendues. Les données relatives aux zones humides font l'objet de plusieurs documents s'appuyant sur des investigations réalisées à des années différentes. Il aurait été souhaitable de rassembler et synthétiser ces données dans un unique document. Il aurait été par ailleurs nécessaire de joindre en annexe du rapport de présentation, les résultats, analyses et méthodes détaillées des inventaires réalisés sur les habitats et la biodiversité à l'échelle communale et au niveau des secteurs de projet.

La MRAe recommande d'ajouter en annexe une synthèse des différentes études réalisées sur les zones humides ainsi que les éléments détaillant les enjeux sur les habitats, la faune et la flore.

2.1 Diagnostic socio-économique du territoire, état initial de l'environnement, perspectives d'évolution en l'absence de plan, caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées

2.1.1 Démographie et habitat

En raison de sa localisation à proximité immédiate de l'agglomération nantaise, Pont-Saint-Martin bénéficie d'une forte attractivité qui se traduit par une augmentation constante de sa population qui est passée de 2 134 habitants 1968 à 6 780 habitants en 2021 (Insee). Cette croissance démographique se maintient jusque dans les années les plus récentes : entre 2014 et 2020 la population communale a augmenté de 1 000 habitants, soit une croissance de 2,8 % par an. La commune attire ainsi les ménages avec enfant(s) ayant entre 30 et 59 ans. Comme cela est observé sur de nombreuses autres communes, la démographie évolue depuis plusieurs années avec l'amorce d'un vieillissement de la population : les personnes de plus de 60 ans représentent 22,8 % en 2019 contre 17,4 % en 2008. Parallèlement, la taille moyenne des ménages diminue (2,46 personnes en 2019 contre 3,66 en 1968) en lien avec le phénomène de décohabitation des enfants, l'augmentation des familles monoparentales et des personnes vivant seules.

Le parc de logements est dominé par la maison individuelle (95,8 %). Le taux de vacance des logements assez bas de 4,4 % indique un territoire où le marché foncier et immobilier est relativement tendu. La commune est soumise aux objectifs de production de logement social imposés par la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU)[3]. Avec 7 % de logements locatifs sociaux comptabilisés en 2022 (187 précisément), Pont-Saint-Martin doit répondre à des objectifs forts de rattrapage dans ce domaine. Seule commune de la communauté de communes de Grand-Lieu soumise à la Loi SRU, le Programme local de l'habitat (PLH) 2017-2022 traduit cette priorité en attribuant à Pont-Saint-Martin un tiers des 342 logements sociaux qui doivent être construits sur la communauté de communes. Sur les six années du PLH, 115 logements sociaux auraient dû être produits sur un total de 270[4]. Les difficultés à répondre à cette exigence sont notamment attribuées dans le rapport de présentation à une part importante de la production de logements réalisée en individuel dans le diffus ou par division parcellaire « sans possibilité pour la collectivité d'imposer du logement social ». L'attractivité de la commune, l'augmentation des prix du foncier réduisent fortement les possibilités de réalisation de logements sociaux hors d'opérations d'ensemble selon la collectivité. Le projet de révision du PLU doit ainsi favoriser la diversification dans l'offre de logement par rapport au modèle de la maison individuelle destinée aux ménages propriétaires avec enfant(s) pour répondre à une demande davantage adaptée aux jeunes travailleurs, aux personnes seules, aux personnes âgées et aux familles monoparentales dont une partie grandissante est éligible au logement social et tout cela dans un contexte territorial où le coût de l'immobilier est de plus en plus élevé.

3 L'article 55 de la SRU impose aux communes de 3 500 habitants appartenant à des unités urbaines de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants doivent disposer de 25 % de logement social. Pont-Saint-Martin fait partie de l'unité urbaine de Nantes.

4 Selon les informations connues de la MRAe, seuls 132 logements sociaux ont été produits entre 2012 et 2024

L'attractivité de la commune s'est traduite notamment à compter des années 1990 par une importante urbanisation au niveau du bourg historique et des villages de Champsiôme (800 habitants environ) et de Viais qui rassemblent respectivement 53 %, 12 % et 8 % de la population communale. Certains hameaux autrefois isolés ont été rattrapés par l'étalement de l'enveloppe du bourg comme Le Fréty, la Planche et les Ménanties. S'ils demeurent encore « isolés », plusieurs hameaux en secteur rural ont vu leur taille augmenter de manière importante depuis une trentaine d'années pour accueillir entre 130 et 170 habitants. S'effectuant selon différents modes (opérations d'ensemble dans le cadre de permis d'aménager, construction de maison individuelles dans le diffus, par division parcellaire, dans des parcelles en dents creuses), cette dynamique urbaine contribue à produire un territoire multi-polarisé qui a suivi un développement souvent linéaire le long des principaux axes routiers départementaux (RD 178, RD 11, RD 65) et communaux. Le diagnostic rappelle qu'entre 2011 et 2023, environ 30 % des espaces consommés étaient situés dans l'enveloppe urbaine et notamment sous la forme de divisions parcellaires (19 %) aussi bien au niveau du bourg que des principaux villages comme le Champsiôme. Concernant ce mode de densification, le rapport souligne que « le caractère individuel et spontané des projets » pose des enjeux en matière de maîtrise des pressions sur les infrastructures et les réseaux (eau, stationnement, équipements scolaires) générées par cet afflux de population. Le dossier évoque également la multiplication des accès à ces projets individuels à partir de la voie publique qui nécessiterait davantage de mutualisation.

2.1.2 Économie

De nombreuses zones d'activités sont implantées à proximité de la commune de Pont Saint Martin, au sein de la métropole nantaise et de Grand Lieu communauté : zones aéroportuaires de Nantes-Atlantique à Bouguenais, zones d'activités de Portes Océane et Marché d'intérêt national à Rezé, zone d'activités de La Belle Noue et Océane sur la commune des Sorinières, Parc d'activité de Bois Fleuri et de Tournebride à La Chevrolière, etc. La commune possède deux zones d'activités : la ZA de la Nivardière accueille des activités industrielles et artisanales sur 12 ha tandis que celle de Viais regroupe sur 26 ha une cinquantaine d'entreprises industrielles, artisanales et tertiaires.

La commune offre 1 500 emplois dont 78 % sont occupés par des personnes habitant dans une autre commune. Seulement 1 actif sur 8 habite et travaille à Pont-Saint-Martin. Sur les 3 017 actifs que compte la commune, 2 665 travaillent dans une autre commune. Cette situation entraîne une forte dépendance à la voiture pour accomplir les trajets domicile-travail qui se traduit aux heures de pointe par des difficultés de circulation dans le centre bourg. Le développement encore réduit du covoiturage et l'offre limitée de transports collectifs avec trois lignes du réseau régional ALEOP offre peu d'alternative à la voiture individuelle. La commune s'est engagée dans une politique de développement des mobilités douces avec le lancement en 2021 d'un schéma directeur des modes doux. Il s'agit ainsi de connecter le bourg avec les communes voisines de La Chevrolière, Les Sorinières et Rezé mais aussi de renforcer les itinéraires reliant les différentes polarités de la commune.

Outre les activités industrielles et artisanales, la commune offre une gamme relativement complète de commerces (dont un supermarché), de services et d'équipements (éducation, activités sportives et culturels). Le territoire autrefois fortement marqué par l'agriculture cède de plus en plus de terrain à l'urbanisation. Le nombre d'exploitations ayant leur siège dans la commune est ainsi passé de 32 en 2 000 à 15 en 2023. Si les exploitations spécialisées en polyculture élevage et viticulture peinent à se maintenir, le maraîchage connaît un développement significatif à l'origine d'impacts importants sur la structure et l'organisation des exploitations, sur les prélèvements en eau et sur les paysages.

2.1.3 Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Le développement urbain résidentiel et économique que connaît Pont-Saint-Martin depuis plusieurs décennies a des conséquences importantes sur la consommation d'espace agricole, naturel et forestier (ENAF). Établies à partir des fichiers fonciers, les données provenant du portail de l'artificialisation [5] indiquent une consommation de 48,7 ha entre le 1er janvier 2011 et le 31 décembre 2020. C'est avant tout l'habitat avec 26,80 ha et les activités avec 14,15 ha qui sont à l'origine de cette consommation d'ENAF. Dans son analyse de la consommation d'espace, le dossier s'appuie sur une autre source de données, celles produites par l'Agence d'urbanisme de la région nantaise (AURAN) à travers le dispositif Conso ZAN 44 [6] qui exploite des bases de données locales et spatialise les surfaces consommées à une échelle infra-communale. Selon Conso ZAN 44, 56,2 ha d'ENAF ont été urbanisés entre 2011 et 2020 (incluse). Le dossier ne propose pas d'analyse concernant les différences de consommation d'espace observées entre les données nationales et celles produites par Conso ZAN 44.

2.1.4 Environnement

Milieux naturels , biodiversité et zones humides

Avec la proximité du Lac de Grand-Lieu et ses marais qu'elle borde, Pont-Saint-Martin est concernée par des milieux naturels particulièrement sensibles. La vallée de l'Ognon qui est directement connectée avec le lac de Grand-Lieu possède un patrimoine naturel doté d'une haute valeur.

Outre les deux sites Natura 2000 présents au niveau du lac de Grand-Lieu et de ses marais, la commune de Pont-Saint-Martin est concernée par la zone d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)[7] de type 1 « lac de Grand-Lieu ».

Un inventaire réalisé en 2023, a permis d'identifier 376 ha de surface boisées et de hiérarchiser les boisements en fonction de leur niveau d'enjeu. Cinquante-neuf pour cent sont qualifiés d'enjeux fort et 7 % ont des enjeux majeurs. Le reste est associé à des enjeux faibles (3 %) et modérés (31 %). L'inventaire de 2023 a également permis de recenser 167 km de haies bocagères qui ont également fait l'objet d'une classification en fonction des enjeux qu'elles possèdent : 67 % d'entre elles ont un enjeu fort ou majeur.

Avec un total de 27,7 km, le réseau hydrographique est principalement organisé autour de la rivière l'Ognon, et ses affluents Les Fossés, La Patouillère, La Meilleraie et Les Landes de Viais, dont l'exutoire est le Lac de Grand-Lieu.

L'inventaire des zones humides identifie 180 ha grâce à la compilation des données obtenues en 2013 dans le cadre du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Logne, Boulogne, Ognon et Grand-Lieu et du PLU en vigueur. Elles ont été complétées sur les secteurs de projet en 2023 et 2024. Le rapport ne présente cependant pas les données détaillées de ces investigations et notamment celles relatives aux sondages pédologiques. La commune dispose par ailleurs de 2,9 ha de plan d'eau (partie du lac sur la commune) et de 73 mares.

Les OAP sectorielles évoquent souvent de manière très imprécise les enjeux écologiques des secteurs de projet. Ainsi, à titre d'illustration, alors que le secteur du Grand-Fief est concerné par une zone humide d'environ 2 ha, l'OAP de ce secteur n'en fait aucune mention écrite et graphique.

Le territoire communal est concerné par plusieurs éléments de la trame verte et bleue (TVB) identifiée à l'échelle du schéma régional de cohérence écologique de 2015 intégré dans le

5 https://mondiagartif.beta.gouv.fr.

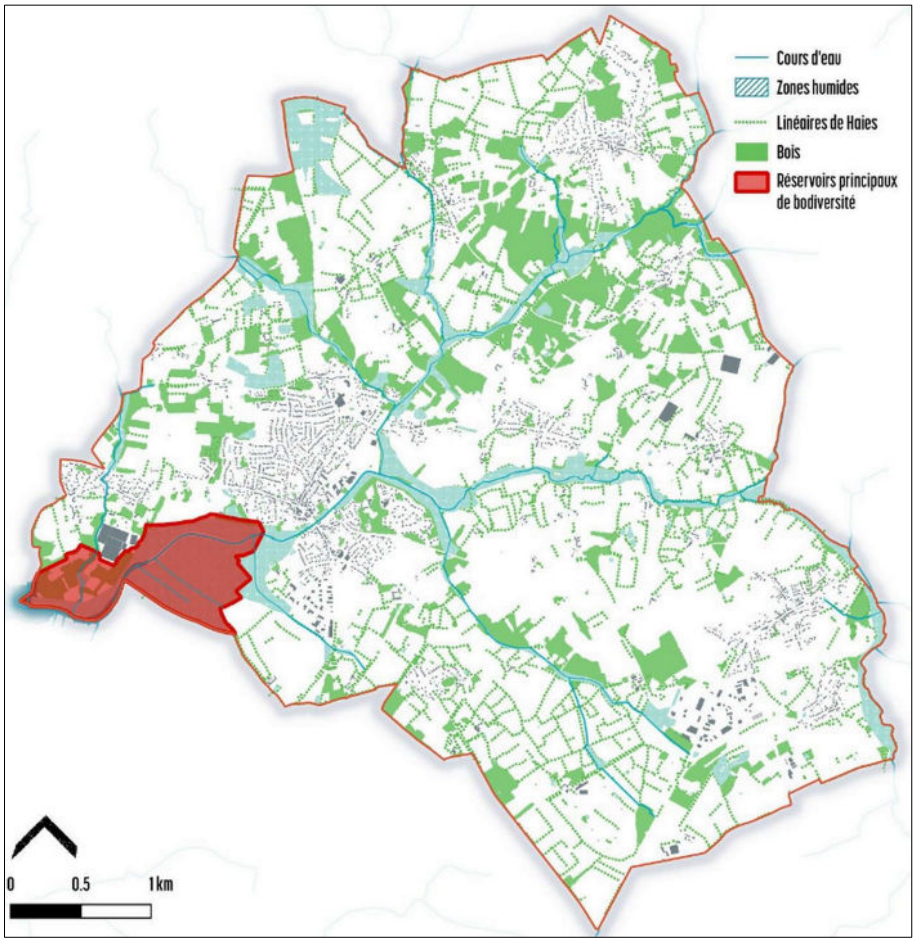
6 https://www.auran.org/conso-zan-44/

7 Grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère. (https://inpn.mnhn.fr/programme/inventaire-znieff/presentation)

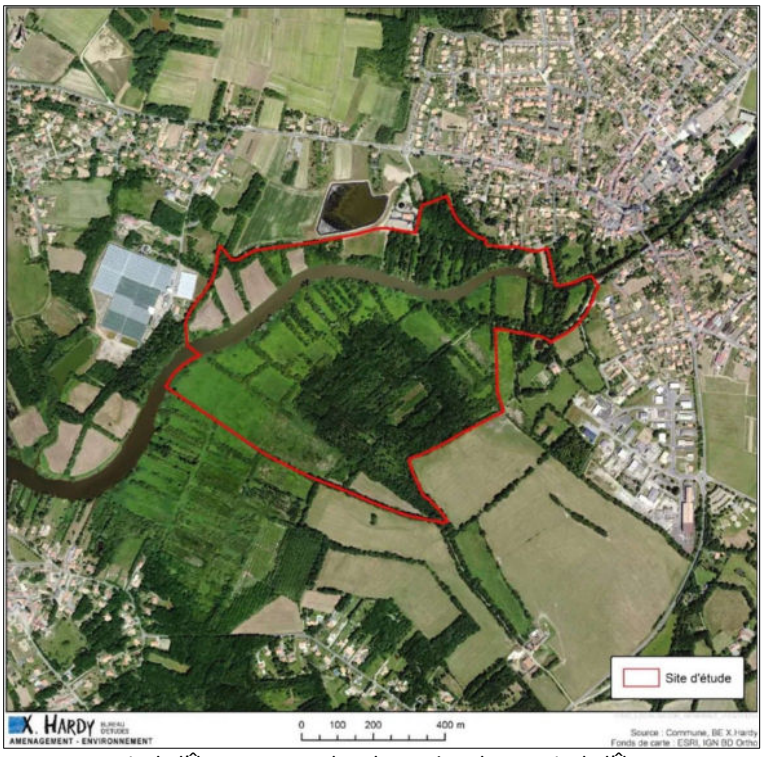
SRADDET approuvé le 7 février 2022 : une sous trame « littorale ou humide » à l'ouest et une sous trame « bocagère » au nord-est, des « corridors vallées » le long de l'Ognon qui est lui-même identifié comme réservoir de biodiversité. Situé entre la limite immédiate du bourg et le lac de Grand-Lieu, le secteur du Marais de l'Île est une zone naturelle protégée (classée Ns au PLU en vigueur) de 52 ha traversé par la rivière l'Ognon qui fait l'objet d'un plan de gestion visant à préserver ses caractéristiques naturelles, paysagères et agricoles remarquables. Il est en partie concerné par les sites Natura 2000, le site classé et la ZNIEFF de type I du Lac de Grand-Lieu. La RD 11, la RD 76 et la RD 65 constituent des éléments de fragmentation de ces continuités. Le PLU vient, en complément de la TVB du SCoT, préciser les enjeux au niveau communal ainsi que dans le cadre des OAP. Ainsi, des sous-trames bocagère, hydrographique, boisée et zones humides ont été intégrées à l'état initial de l'environnement du projet de PLU. La cartographie a été complétée des réservoirs principaux (zonages réglementaires de protection et d'inventaire présents sur le territoire, zonages Natura 2000, Espaces naturels sensibles, RAMSAR, ZNIEF) et complémentaires de biodiversité (secteurs avec une densité importante en boisements, haies, zones humides, plans d'eau et cours d'eau).

La MRAe recommande que :

- ***les données détaillées de l'ensemble des sondages pédologiques soit intégrées dans le rapport présentation du projet de PLU ;***
- ***les OAP sectorielles identifient et protègent l'ensemble des enjeux environnementaux (habitats et zones humides) présents.***



Trames verte et bleue – source : État initial, page 61



Le marais de l'Île – source : plan de gestion du Marais de l'Île, page 7

Paysages

Le lac de Grand-Lieu et ses abords est un site classé sur 7 500 ha depuis 1982 au titre de la loi du 2 mai 1930 concernant les sites paysagers et naturels. Le site classé occupe 69,6 ha sur la commune de Pont-Saint-Martin notamment au niveau du Marais de l'Île.

La commune est concernée par plusieurs unités paysagères mise en évidence dans l'Atlas des paysages réalisé dans le département de Loire-Atlantique. La couronne viticole concerne la majorité de la commune. Cette unité se distingue par son caractère composite associant plusieurs éléments traduisant le recul du paysage agricole et viticole sous la pression de l'urbanisation : lambeaux de vignobles, boisements, infrastructures (routes et échangeurs), zones d'activités, présence croissante du tissu pavillonnaire qui enserre les bourgs historiques. Le plateau méridional occupe le sud de la commune. Anciennement dominé par l'agriculture, il présente également une diversité croissante de paysages sous l'effet d'une urbanisation de plus en plus forte. Il s'agit aussi d'un paysage agricole initialement caractérisé par une présence importante du bocage qui se transforme sous l'effet de l'urbanisation et de l'évolution des activités agricoles avec le développement du maraîchage notamment. Cette unité paysagère se rapproche de plus en plus de celle de la couronne viticole décrite précédemment.

Le sud-est de la commune est occupé par un plateau viticole et maraîcher offrant des paysages ouverts. Le bocage reste encore bien présent notamment au sud de la commune mais aussi au nord du bourg. Le nord de la commune a connu une augmentation des boisements qui révèle une tendance à l'enfrichement dans un contexte de déprise agricole. La commune poursuit des actions visant à reconquérir ces friches avec la profession agricole tout en cherchant à développer les continuités écologiques.

Les enjeux paysagers du PLU sont ainsi fortement concernés selon le rapport de présentation par le processus de banalisation des paysages (naturels, agricoles et bâtis) induit par le développement pavillonnaire sous différentes formes[8], l'extension des zones d'activités, la disparition des espaces agricoles bocagers au profit du maraîchage qui évolue vers une échelle industrielle. Avec une

8 Opérations d'aménagement, division parcellaire spontanée, construction dans le diffus, etc.

croissance significative depuis quelques années, le maraîchage sous serres est devenu un motif marquant dans le paysage face auquel la commune exprime la volonté d'encadrer le développement.

Eaux usées et eaux pluviales

Les réseaux d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales présents sur la commune sont gérés par Grand-Lieu communauté de manière séparative. La commune est dotée de trois stations d'épuration [9] :

- La station de « Beau-prêtre », de type boue activée a été mise en service en 1991 et traite les eaux provenant du bourg. Elle possède une capacité nominale de 5 233 Équivalent-habitants (EH). En 2023, elle a reçu une charge maximale en entrée de 3 560 EH soit 68 % de sa capacité nominale. Elle connaît néanmoins des phénomènes de fortes saturation dus à des apports d'eaux claires parasites en période de nappe est haute.
- La station de Champsiôme a été mise en service en 2017 traite les eaux rejetées par les logements du centre du village. De type filtres plantés, elle possède une capacité de 160 EH et a reçu en 2023 une charge maximale de 113 EH soit 70 % de sa capacité nominale.
- La station Viais a été mise en service en 1992. Fonctionnant initialement avec un dispositif de lagunage, elle a été dotée en 2022 d'une filière de traitement type boue activée qui lui permet d'atteindre une capacité nominale de 2 400 EH. En 2023, elle a reçu une charge maximale en entrée de 1 551 EH soit 64,6 % de sa capacité nominale. Cette station peut également connaître des apports importants d'eaux claires parasites provenant du drainage de la nappe superficielle.

Concernant l'assainissement individuel, il est seulement précisé qu'en 2021, 827 installations ont été recensées sur la commune sans que des éléments soient apportés concernant la conformité de ces installations.

Risques et nuisances

La commune de Pont-Saint-Martin est concernée par un « aléa sismique modéré »[10] et des phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux avec un aléa majoritairement qualifié de moyen. Très circonscrit et localisé en zone rurale, le secteur de la rue du Landais est concerné par un aléa fort où deux exploitations agricoles sont implantées. Le risque inondation est essentiellement localisé au niveau de la vallée de l'Ognon. Les zones inondables recensées dans l'atlas des zones inondables (AZI du bassin versant du Lac de Grand-Lieu et de ses affluents) sont ainsi pour partie situées en secteur urbanisé au niveau de La Pigossière et du centre historique du bourg. Une étude réalisée en 2022 a permis de redéfinir la zone inondable sur le bourg de Pont-Saint-Martin. Elle indique que seules deux habitations sont concernées avec des évènements sur des périodes de retour de 100 ans. Le risque par remontée de nappe est présent dans la partie ouest du territoire communal ainsi qu'au niveau du ruisseau de la Patouillère. Dans une moindre mesure, quelques habitations peuvent connaître des inondations au niveau des caves.

Concernant les nuisances sonores, une partie de la commune est concernée par le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport de Nantes – Atlantique : deux petits secteurs situés respectivement aux limites nord-est et ouest de la commune sont en zone D au PEB, soit une zone de bruit faible. Concernant les émissions routières, une portion de la RD 178 est classée en niveau 2[11] alors que des tronçons de la RD 65 et RD 937 sont en niveau 3. Au total, un peu moins

9 https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr

10 Zonage sismique en Pays de la Loire. Le niveau d'aléas sismique sert de base à l'application des règles européennes de construction

11 En application de l'article 13 de la loi n° 92 1444 du 31 décembre 1992, les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée. Les niveaux sonores déterminent des règles d'isolation

de 200 habitations sont concernées par des axes dont le classement sonore relève de la catégorie 2.

2.2 Articulation du plan local d'urbanisme de Pont-Saint-Martin avec les autres plans et programmes

Le SCoT du Pays de Retz étant en cours de révision depuis 2021, il aurait été souhaitable que le projet de PLU de Pont-Saint-Martin indique de quelle manière il en anticipe les nouvelles orientations notamment en matière d'objectif de production de logements et de densité. Le rapport de présentation développe comment le PLU s'inscrit dans le programme local de l'habitat (PLH) 2025-2031 de la communauté de communes de Grand Lieu arrêté le 10 décembre 2024. Les objectifs de production de logements sur Pont-Saint-Martin sur les prochaines six années sont de 50 à 60 logements par an en moyenne dont 35 % de logements sociaux. Avec un objectif de production de 30 % de logements sociaux sur la durée du PLU, ce dernier paraît très insuffisant pour assurer le rattrapage du retard pris (7 % en 2024) et à plus forte raison atteindre la cible de 35 % du PLH.

Il détaille également comment le projet de PLU prend en compte les dispositions édictées par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Loire-Bretagne 2022-2027, adopté le 3 mars 2022 et par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Logne, Boulogne, Ognon et Grand-lieu approuvé le 17 avril 2015 concernant notamment l'assainissement des eaux usées et pluviales, la protection du réseau hydrographique et des zones humides et la prise en compte des zones inondables.

Le rapport de présentation n'apporte en revanche pas de précision concernant l'inscription du projet de PLU dans les objectifs du PCAET de la communauté de communes de Grand-Lieu approuvé le 3 mars 2020.

La MRAe recommande de préciser comment les objectifs du PCAET de la communauté de communes de Grand-Lieu sont pris en compte dans le projet de PLU révisé.

2.3 Choix du parti retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) évoque la nécessité de conforter le centre bourg et certains villages dans une moindre mesure, en y privilégiant la construction de nouveaux logements de manière à leur offrir la proximité des commerces, services et équipements dont dispose la commune. Le renforcement de la centralité du bourg rejoint par ailleurs l'objectif de maîtrise la consommation foncière.

Le dossier présente l'analyse des possibilités de densification dans le tissu urbain existant au sein du bourg et des villages de la commune. Après application d'un taux de réalisation moyen de 80 %, le potentiel réalisable en densification[12] sur douze années jusqu'à 2035 est d'environ 423 logements. Pour réaliser les 600 logements du projet de PLU, il reste donc 180 logements à construire en extension. Dans une logique de renforcement du bourg, le site du GrandFief situé en extension du bourg dans sa partie sud-est accueillera environ 150 logements sur 3 ha, soit une densité de 50 logements/ha. Le reste des logements en extension se répartira sur deux sites à l'écart du bourg : 20 logements sur un projet de terrains familiaux destinés aux gens du voyage et un projet de 10 logements pour le projet de gendarmerie retenu par l'État.

Une analyse des possibilités de densification des secteurs d'activités économiques a également été

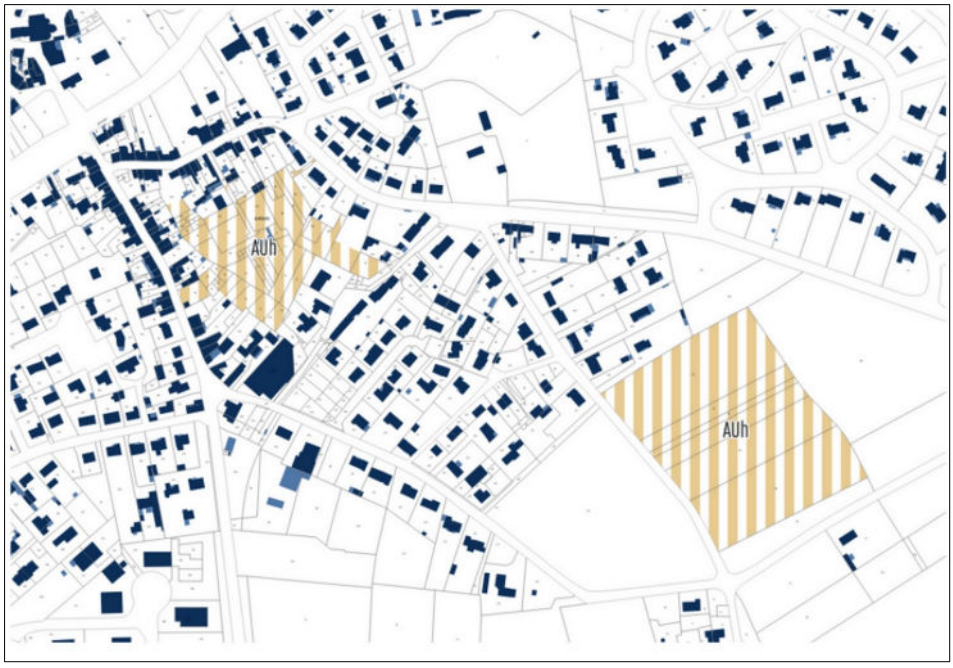
acoustique des bâtiments à construire. Arrêté préfectoral n°2020/RTE/0269 du 5 novembre 2020

12 Avant application du taux de réalisation de 80%, le potentiel théorique de 529 logements se répartit de la manière suivante : 43 logements sur des **terrains non bâtis**, 204 logements théoriques sur les terrains pouvant faire l'objet d'une **division parcellaire** et 282 logements sur les emprises pouvant faire l'objet d'une opération de **renouvellement urbain**.

réalisée. Si le dossier présente à travers des cartographies, les potentiels fonciers mobilisables dans les zones d'activités existantes de La Nivardière et de Viais, il ne propose en revanche pas de manière synthétique, comme pour le résidentiel, le total des surfaces encore mobilisables. Le document ne présente pas non plus d'analyse concernant la justification des besoins fonciers pour les activités économiques.

La MRAe recommande que des précisions soient apportées sur la justification des besoins fonciers pour les activités économiques ainsi que le détail des gisements disponibles dans les zones d'activités existantes.

Un total de 18,9 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont nécessaires pour réaliser le projet de PLU. Pour le résidentiel, 6,6 ha seront nécessaires dont 2,9 ha en extension (AUh) au niveau du Grand Fief, 1,8 ha classés en AUh pour les Jardins Sud dans un secteur englobé dans le tissu urbanisé et un STECAL de 1,9 ha (classé Ntf dans le zonage du projet de PLU) pour accueillir de l'habitat destiné aux gens du voyage. L'aménagement de la gendarmerie nécessitera 0,8 ha sur le secteur de Viais.



Localisation des deux secteurs AU à vocation résidentielle : Les Jardins Sud (inséré dans le tissu urbain) et le Grand Fief en extension au sud du bourg – source : Justification des choix et évaluation environnementale, page 53

Les trois OAP villages sur Les Ménanties, le Champsiôme et la Planchette concernent des secteurs qui ne sont pas identifiés comme centralité dans le SCoT du Pays de Retz. Ce statut de village conféré par le projet de PLU vise à encadrer leur développement.

Concernant le développement économique, le projet de PLU de Pont-Saint-Martin inscrit 11 ha (propriété de Grand-Lieu communauté) en zone AUe sur le secteur de la zone d'activités de Viais pour lequel le schéma territorial de zones d'activités de Grand-Lieu communauté (2019) prévoit un aménagement de 12,6 ha entre 2026 et 2035.

2.4 Incidences notables probables, évaluation des incidences Natura 2000 et mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables du projet de révision du plan local d'urbanisme de Pont-Saint-Martin

Deux sites Natura 2000 sont localisés à l'ouest du territoire et ces 2 zones se superposent :

• La ZSC : Lac de Grand-Lieu (FR5200625), d'une surface totale de 6 292 ha dont 39 ha sur la commune ;

• La ZPS : Lac de Grand-Lieu (FR5210008), d'une surface totale de 5 732 ha dont 5,5 ha sur la commune ;

Le secteur Natura 2000 englobe notamment l'embouchure de l'Ognon dans le Lac de Grand-Lieu. Cette rivière est l'exutoire des eaux de ruissellement de la partie agglomérée de la commune ainsi que des eaux issues de la STEP de Beau-Prêtre. Le dossier présente ainsi une évaluation des incidences Natura 2000 du projet de PLU sur ce secteur précis. Les secteurs Natura sont classés en zone NS et sont protégés. Ils incluent cependant un sous-secteur NSI au niveau d'un site en frange des marais de l'île pouvant faire l'objet d'aménagements « légers » de loisirs sur une ancienne station d'épuration remblayée. En secteur NS, sont néanmoins autorisées sous conditions « les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et l'ensemble de ses sous-destinations, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

Concernant les rejets d'eau usées, les capacités de traitement des stations d'épuration à prendre en charge le développement urbain prévu par le projet de PLU sont présentées dans le point 3.2.3. Une interrogation se pose ainsi concernant la capacité du réseau d'assainissement des eaux usées à rejeter des eaux dépourvues d'éléments polluants dans le milieu récepteur et en particulier l'Ognon et le lac de Grand Lieu compte tenu des phénomènes de saturation hydraulique observés sur la station de Beau-Prêtre au niveau du bourg.

2.5 Dispositif de suivi des effets du plan local d'urbanisme de Pont-Saint-Martin sur l'environnement

Pour chaque thématique environnementale décrite dans l'évaluation environnementale, le rapport présente des d'indicateurs de suivi. Si l'ensemble de ces indicateurs permet de couvrir une palette significative de sujets avec des valeurs de références, il conviendrait que pour chacun d'entre eux soient déterminés une valeur cible.

Au-delà des indicateurs, il est attendu que le rapport présente les modalités (organisation, moyens, compétences) relatives au suivi de la mise en œuvre des dispositions du PLU afin, d'une part, de suivre leur réalisation par rapport aux enjeux environnementaux concernés et, le cas échéant, de permettre à la collectivité d'apporter les mesures correctives.

La MRAe recommande de préciser et de compléter le dispositif de suivi de la mise en œuvre de son PLU en indiquant ses modalités de mise en œuvre.

2.6 Résumé non technique

Le résumé non-technique permet de prendre connaissance de manière synthétique les enjeux du territoire et les grandes lignes du projet de PLU. Il devra être complété afin de prendre en compte les recommandations du présent avis sur l'évaluation environnementale.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de révision générale du plan local d'urbanisme de Pont-Saint-Martin

3.1 Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Le respect de la trajectoire de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets vise l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050 et se traduit pour la période 2021-2031 par une consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédentes.

Avec 48,7 ha consommés entre le 1er janvier 2011 et le 31 décembre 2020, l'objectif de réduction de 50 % entre le 1er janvier 2021 et le 21 janvier 2030 est de 24,3 ha. Sur la base des données provenant de l'outil ZAN 44, le dossier indique qu'entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2023, 5,3 ha d'ENAF ont été consommés.

Avec une prévision de consommation de 18,9 ha sur 12 ans, soit 1,5 ha par an, la consommation d'ici 2031 sera de 11 ha entre 2024 et 2031. Ainsi, la consommation d'ENAF entre 2021 et 2031 devrait être de 16,3 ha[13]. Sur cette base, le projet de révision du PLU de Pont-Saint-Martin s'inscrit dans l'objectif de réduction de la consommation d'espace fixé par la Loi climat et résilience. Cependant, le dossier n'apporte pas d'élément concernant l'artificialisation des sols après 2031.

Les OAP comportent des objectifs de densité minimale de logement à l'hectare. Les six OAP sur le secteur du bourg, dont cinq en densification et une en extension, proposent des densités allant de 17 à 92 logements/ha. L'OAP thématique « Bien construire » vise spécifiquement les opérations d'au moins un logement afin de sensibiliser les porteurs à l'optimisation foncière par la recherche de formes urbaines adaptées, la limitation et la mutualisation des stationnements et des accès, etc. Cette OAP s'adresse notamment aux projets de construction réalisés par division parcellaire.

Aucun échéancier présentant le phasage d'ouverture de secteur de projet faisant l'objet d'OAP n'est cependant apporté. L'absence d'éléments de calendrier ne permet donc pas de savoir comment s'articulera l'urbanisation des secteurs en extension avec celle des secteurs au sein du tissu urbain.

La MRAe recommande que soit détaillés :

- ***un échéancier d'ouverture des secteurs de projet faisant l'objet d'OAP ;***
- ***les perspectives d'artificialisation des sols après 2031.***

3.2 Préservation des patrimoines naturel et bâti

3.2.1 Biodiversité et zones humides

Le rapport détaille les outils de protection mobilisés pour différents types de boisements et de haies identifiés et hiérarchisés en fonction des enjeux caractérisés lors de l'inventaire réalisé en 2023 :

- 47,5 ha de bois identifiés à « enjeu majeur » ainsi que des petits boisements limitrophes à ces derniers sont protégés au titre du L113-1 du Code de l'urbanisme (espace boisé classé).
- 173,5 ha de bois sont protégés au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme.
- 34,5 km de haies bocagères à « enjeu majeur » sont protégés au titre du L113-1 du CU (EBC).
- 131 km de haies bocagères sont protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme pour lesquelles le défrichement est soumis à déclaration. L'abattage d'une haie peut être refusé s'il met en péril une continuité écologique ou s'il porte préjudice au paysage.
- Les arbres d'intérêt particulier sont également protégés au titre de l'article L151-23.

Les secteurs boisés classés EBC ou protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont par ailleurs inclus dans le secteur N au règlement graphique.

En cas d'abattage autorisé de ces éléments protégés, le règlement prévoit des mesures de compensation comme la création d'un talus et/ou d'une haie à proximité. La compensation doit être réalisée avant l'instruction de déclaration préalable demandant l'abatage.

Les cours d'eau sont localisés dans des secteurs naturels (N), zone Natura 2000 (Ns) ou agricoles

13 5,3 ha consommés entre 2021 et 2023 + 11 ha consommés entre 2024 et 2031.

(A), permettant ainsi leur préservation. Les cours d'eau et leurs berges, identifiés au document graphique du règlement font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique. Ainsi, à l'exception de certains ouvrages, les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol devront dans tous les cas observer un recul minimal de 5 m minimum en zone U et AU ou 10 m en zones A et N par rapport aux cours d'eau et espaces en eau identifiés sur le document graphique.

Les espaces autour des cours d'eau comme les vallées de l'Ognon, La Patouillère, le secteur en déprise agricole identifié comme « forêt en devenir » au sud du village de Champsiôme (entre la RD65 et la route de Lavau) seront classés en zone N dans le règlement graphique.

L'ensemble des 215 ha de zones humides figurent sur le plan de zonage et sont protégées au titre du L151- 23 du code de l'urbanisme. Au plan de zonage, l'essentiel des zones humide est localisé en zone NS ou N, permettant, pour ces dernières une protection forte. Aux limites des zones urbaines, des zones humides sont également recensées en zone A ou AU comme sur les secteurs du Grand-Fief (AUh) et Viais-Sud (Aue).

Une analyse comparative synthétique des enjeux environnementaux a été réalisée sur 13 secteurs en extension pouvant faire l'objet d'aménagement pour accueillir les 150 logements nécessaires pour compléter le projet d'urbanisation. Les secteurs destinés à accueillir les projets de développement urbains qui ont été retenus, les Jardins sud avec 1,9 ha et Grand-Fief avec 2,9 ha, sont situés à proximité du centre bourg. Si parmi les secteurs écartés, certains possèdent des enjeux environnementaux (zone et/ou boisements et haies d'intérêts), certains n'en possèdent pas, mais révèlent des points négatifs liés à la proximité de site Natura 2000, des surfaces inadaptées, un éloignement du bourg, etc. En dent creuse, Les Jardins Sud ne contiennent pas de zone humide selon le dossier, ni de boisements ou de haies ayant un intérêt écologique. L'absence de données sur les investigations pédologiques évoquée en 2.1.4 interroge sur un secteur où les données publiques[14] indiquent une forte présomption de présence de zone humide. Le secteur du Grand-Fief contient une zone humide sur près des deux tiers soit 2 ha. Il ne contient en revanche pas de boisements et de haies ayant un intérêt écologique. Cependant, l'OAP du Grand-Fief n'identifie pas et ne mentionne à aucun moment l'existence de cette zone humide. Une compensation à travers la restauration d'une zone humide devra être réalisée sans davantage de précision. Étant donné la surface de zone humide concernée qui sera impactée sur ce secteur, il aurait été souhaitable que des choix alternatifs moins impactant soient proposés. Le dossier ne fait notamment pas la démonstration que des solutions alternatives basées sur plusieurs secteurs de taille plus limitée ne permettent pas la réalisation des 150 logements attendus.

Concernant, le développement des activités sur le secteur de 11 ha de Viais Sud, aucune analyse comparative entre plusieurs sites possibles n'est proposée, le dossier se contentant de rappeler que ce projet relève d'une compétence de la communauté de communes. Pourtant, les éléments relatifs aux zones humides fournis en annexe indiquent qu'une zone humide floristique de 3,37 ha a été identifiée sur ce secteur. Ces éléments ne sont pas repris dans l'OAP « Viais Sud ». Le projet de PLU doit présenter comment ces zones humides seront prises en compte dans le cadre d'une démarche éviter – réduire – compenser.

La MRAe recommande :

- ***qu'une analyse de solutions alternatives, éventuellement répartie sur plusieurs secteurs, soit apportée pour la réalisation des 150 logements en extension afin de mieux justifier le choix retenu dans le cadre d'une démarche privilégiant l'évitement et la réduction des impacts ;***
- ***qu'un inventaire des zones humides sur le secteur du Jardin Sud soit apportée ;***

14 Réseau partenarial des zones humides

- ***qu'une analyse des alternatives concernant le développement des activités économiques dans le cadre d'une prise en compte des enjeux environnementaux selon la méthode éviter-réduire-compenser soit réalisée ;***
- ***que l'OAP « Viais sud » identifie et protège les zones humides caractérisées sur le critère floristique.***

On notera l'intérêt d'une OAP thématique spécifiquement dédiée aux « continuités écologiques » qui aborde de manière relativement précise des thèmes clés comme le maintien des réservoirs de biodiversité et des principes de connexions, le choix des végétaux, la gestion des eaux pluviales, la nature en ville et le développement de la trame noire[15].

Les OAP sectorielles identifient et protègent certains éléments contribuant au fonctionnement des habitats, des écosystèmes et des continuités écologiques. Les trois OAP sectorielles de valorisation paysagère, naturelle et agricole portent sur des secteurs de 0,8 ha, 8,8 ha et 11,3 ha enclavés dans des tissus urbanisés ou en bordure de secteur habités et qui comportent de nombreux habitats dotés d'un intérêt écologique fort (boisements, prairies, zones humides, plans d'eau). Ces éléments sont identifiés et protégés par les OAP contribuant ainsi à maintenir des réservoirs de biodiversité importants et à les préserver d'interventions qui altéreraient les enjeux qu'elles contiennent.

3.2.2 Sites, paysages et patrimoine

L'OAP « Bien construire » aborde le sujet de qualité urbaine et de l'insertion architecturale paysagère des nouvelles constructions. Les OAP sectorielles peuvent identifier des éléments paysagers à préserver comme les haies tout comme l'OAP, dédiée aux continuités écologiques, évoque la contribution de la végétalisation et de la nature en ville à la qualité du cadre de vie. Par ailleurs, les trois OAP sectorielles de valorisation paysagère, naturelle et agricole permettront de préserver les habitats, les surfaces en eau, les zones humides et les éléments boisés qu'elles contiennent favorisant ainsi le maintien d'ensemble d'un paysage de qualité à proximité de zones d'habitats.

Enjeu pourtant clairement identifié dans le diagnostic et l'état initial, le projet de PLU n'apporte toutefois pas de réponse concernant l'encadrement des impacts paysagers liés à la multiplication des serres maraîchères.

3.2.3 Ressource en eau, aspects qualitatifs et quantitatifs

Pour l'ensemble de la commune, les préconisations du zonage pluvial sont reprises en précisant pour chaque zone du PLU l'imperméabilisation maximale avec la définition d'un coefficient d'imperméabilisation maximum et d'un coefficient de pleine terre, la gestion à la parcelle pour les secteurs sensibles avec des dimensionnements adaptés aux petites et moyennes surfaces d'aménagements, le débit de rejet au réseau pluvial avec une limitation du débit de fuite.

Le dossier estime par ailleurs que les installations de traitement des eaux usées pourront prendre en charge les rejets produits par le développement de la commune prévu dans le projet de PLU. Sur la base d'un nouveau logement correspondant à 3 Eq-hab., les stations recevront respectivement d'ici 2035 les apports supplémentaires suivants :

- la STEP de Beau-prêtre recevra un apport additionnel potentiel d'environ 500 logements soit 1 500 Eq-hab en provenance des nouveaux logements du bourg et des villages connectés ;
- la STEP de Viais recevra un apport supplémentaire de 80 logements soit environ 240 Eq-hab ainsi que les effluents de la gendarmerie estimés à environ 100 Eq-hab ;
- la STEP de Champsiôme recevra les eaux provenant d'une dizaine de nouveaux logements

15 La trame noire est un réseau formé de corridors écologiques caractérisé par une certaine obscurité nocturne. Né dans le sillage de la trame verte et bleue, l'objectif des trames noires est de protéger la biodiversité nocturne de la pollution lumineuse.

produits par densification (les 60 autres logements attendus seront raccordés à des dispositifs individuels) dont l'apport est estimé à 30 Eq-hab.

STEP	Capacité restante *(calculée sur les charge maximale entrante de 2022) en Eq.-hab.*	Apport supplémentaire estimé *en Eq.-hab.*	Capacité restante *en Eq.-hab.*
Beau-Prêtre	1606	1500	+106
Champsiome	36	30	+6
Viais	667	240 + 100	+ 327

Avec des capacités résiduelles très réduites, la station de Champsiôme semble proche de ses limites maximales. Cette situation invite une vigilance spécifique sur cet équipement.

Suite à des campagnes de mesures conduites en 2020 concernant les apports d'eaux parasites notamment en périodes où la nappe est haute, un schéma directeur a été élaboré autour d'un programme de travaux afin de réduire les apports d'eaux claires parasites et améliorer le fonctionnement des équipements de traitement. Le rapport détaille deux stations, les travaux à réaliser ainsi que leur priorisation. Si des travaux ont été menés en 2022 pour la station de Viais, aucune précision n'est apportée concernant le calendrier sur la station de Beau-Prêtre dont le milieu récepteur des effluents traités est l'Ognon. Ce manque est d'autant plus pénalisant que le projet de PLU ne fournit aucun échéancier d'ouverture des secteurs de projets comme évoqué précédemment.

Concernant les eaux pluviales, le rapport s'appuie sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales de 2019 mis à jour avec le projet de PLU pour garantir que la gestion des rejets sera améliorée et n'aura pas d'incidence sur les zones Natura 2000 du Lac de Grand-Lieu en aval.

La MRAe recommande que le rapport de présentation détaille le calendrier de réalisation des travaux sur la station de Beau-Prêtre ainsi que leur phasage avec la production de nouveaux logements programmés sur le bourg dans le cadre du projet de PLU.

3.3 Prise en compte des risques et limitation des nuisances

La zone naturelle dans le règlement graphique est élargie aux secteurs inondables identifiés dans les études réalisées en 2022 sur le risque inondation associé à la vallée de l'Ognon. L'étude hydraulique « Redéfinition de la zone inondable de l'Ognon et du ruisseau de la Patouillère au droit du bourg de Pont-Saint-Martin », constituant la pièce 3.1.3 du règlement graphique, a permis de délimiter une partie de la zone inondable. Les cartes issues de l'atlas des zones inondables, constituant la pièce 3.1.4 du règlement graphique, permettent de localiser les zones inondables au-delà de la cartographie évoquée ci-dessus. Le projet de PLU ne permet aucune urbanisation nouvelle dans ces zones inondables.

3.4 Contribution au changement climatique, énergie et mobilité

Le projet de PLU identifie la nécessité de développer les mobilités douces avec le réseau existant sur le territoire de Nantes métropole. Il s'agit notamment de développer la connexion entre le bourg de Pont-Saint-Martin et les bourgs de Rezé et des Sorinières. Les cheminements vers les polarités comme la Bauche-Tue-Loup ou Le Champsiôme vont poursuivre leur développement. La commune de Pont-Saint-Martin est par ailleurs desservie par l'itinéraire piéton et cyclable du « Tour du Lac de Grand-Lieu » qui la relie aux communes voisines de Saint-Aignan-Grand-Lieu et La

Chevrolière. Une OAP mobilité précise comment les projets doivent intégrer les modes actifs dès l'amont et prendre en compte le maillage existant des itinéraires dédiés aux mobilités douces. En concentrant l'urbanisation sur le bourg qui est doté d'équipements, de commerces et de services permettant de satisfaire un certain nombre de besoins quotidiens, le projet favorise les mobilités actives sur de courtes distances. Il subsiste néanmoins des interrogations sur la capacité de ces initiatives à réduire la forte dépendance du territoire à la voiture individuelle notamment quand il s'agit des déplacements quotidiens au-delà des limites communales.

Concernant les énergies renouvelables et les performances énergétiques attendues des nouvelles constructions, le projet de PLU est peu précis et peu exigeant. L'OAP consacré au sujet évoque le bio-climatisme, le confort d'été passif, les matériaux biosourcés ou la production d'énergie renouvelable en des termes très généraux. Aucun élément concernant la sobriété énergétique des projets d'urbanisation couverts par les OAP n'est apporté. La collectivité ne s'est pas saisie, notamment dans les OAP, des dispositions offertes par le code de l'urbanisme qui permettent de fixer des objectifs de performance énergétique (art. L151-21 et art R 151 42 du code de l'urbanisme) pour les constructions nouvelles comme pour les projets de réhabilitation ou d'extension : label bâtiment basse consommation (BBC), label bâtiment à énergie positive (BEPOS), exigences en termes d'équipements de production d'énergie renouvelable. Des dispositions dans ce sens gagneraient à être introduites au travers des OAP sectorielles. Un rappel des exigences imposées depuis le 1er janvier 2022 pour les logements par la réglementation environnementale dite « RE 2020 » peut être également apporté dans les OAP.

La MRAe recommande que le règlement du projet de PLU et ses OAP intègrent des dispositions en faveur des objectifs de performance énergétique des bâtiments et de production comme d'utilisation des énergies renouvelables.

Nantes, le 19 mai 2025
Pour la MRAe Pays de la Loire, le président

Signé

Daniel FAUVRE