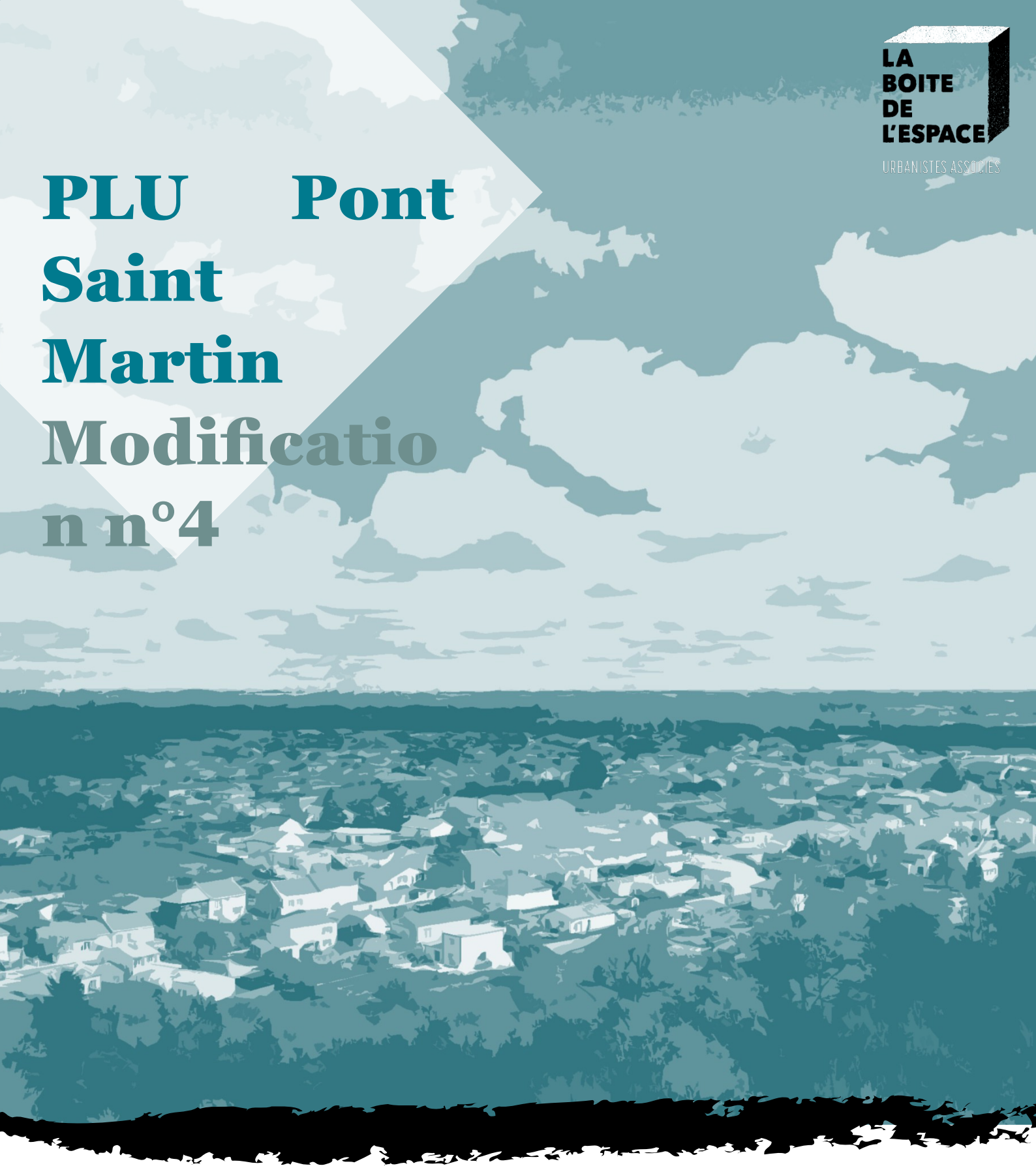
LA BOITE DE L'ESPACE
URBANISTES ASSOCIÉS

PLU Pont Saint Martin

Modification n°4



Dossier de demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale

Annexe 3 : Auto-

I - Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité des secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du document.....

1. Localisation et contexte du secteur.....
2. Composantes environnementales du secteur et à proximité.....

II - Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.....

1. quels impacts sur les sites naturels et la biodiversité?.....
2. Incidences de l'évolution des règles de constructibilité de la zone.....

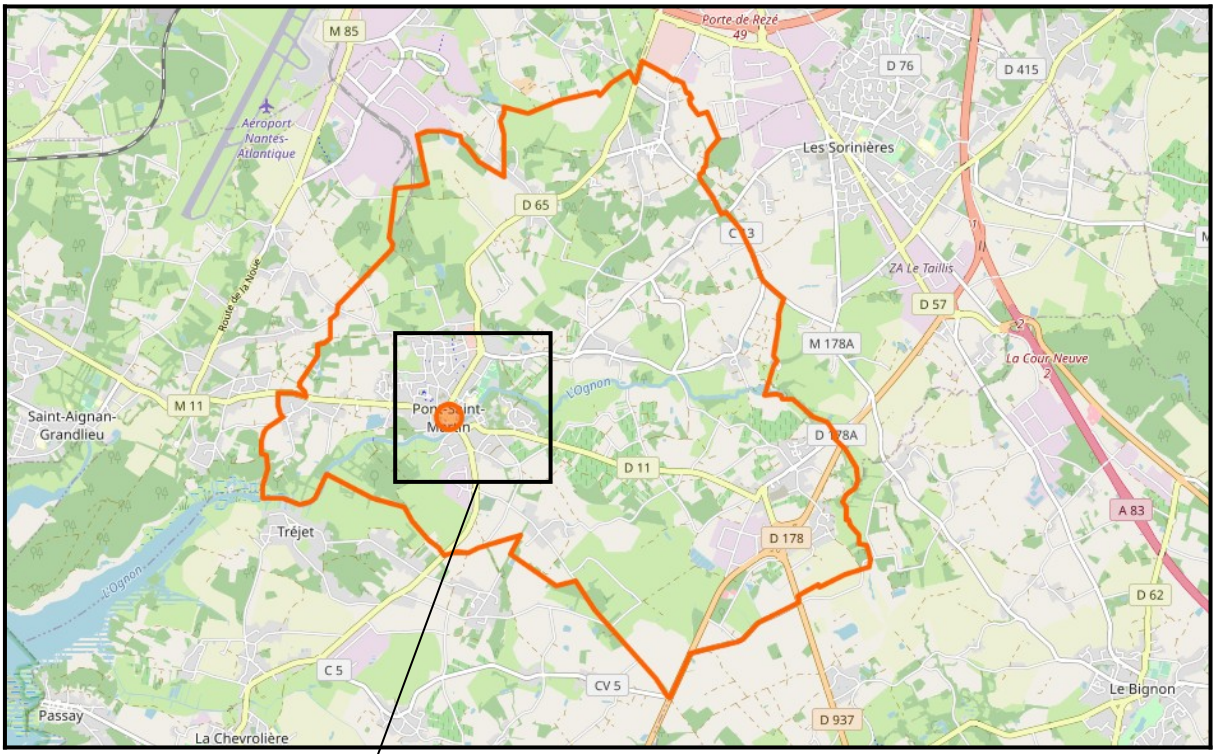
III -.....Bilan de l'auto-évaluation 8

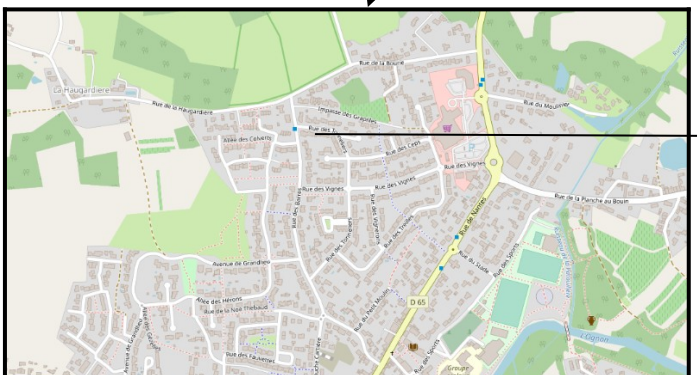
I - Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité des secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du document

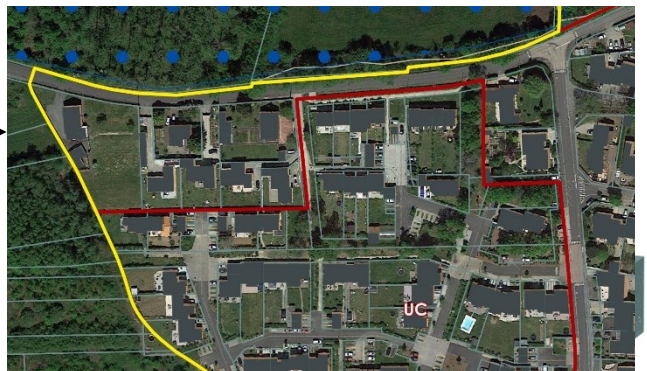
1. Localisation et contexte du secteur

La ZAC du Haugard a été crée en 1997, a fait l'objet d'une modification dans le cadre de la révision du PLU en 2013 et a été supprimée en 2019 suite à son aménagement et la vente de l'ensemble de ses terrains. Aujourd'hui c'est donc uniquement le PLU qui règlemente les terrains de l'ancienne ZAC. L'ancienne tranche n°3 a été traduite dans le PLU par la zone UC qui comprend les constructions au nord et les bassins de rétention au sud.

La modification du PLU n'intervient que sur cette zone UC





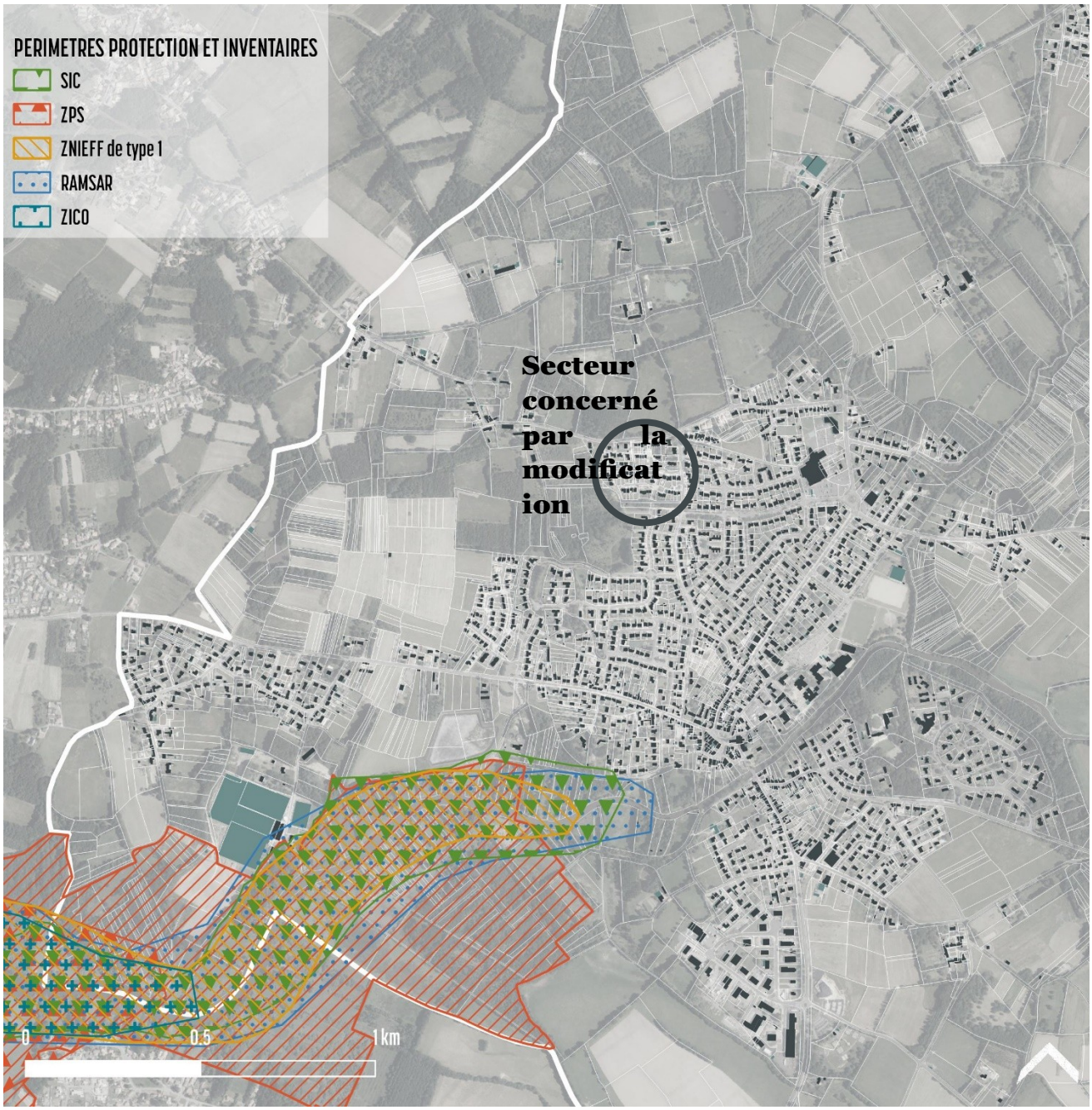


2. Composantes environnementales du secteur et à proximité

Plusieurs secteurs remarquables sont situés sur la commune ou à proximité, notamment en lien avec la présence du lac de Grand Lieu.

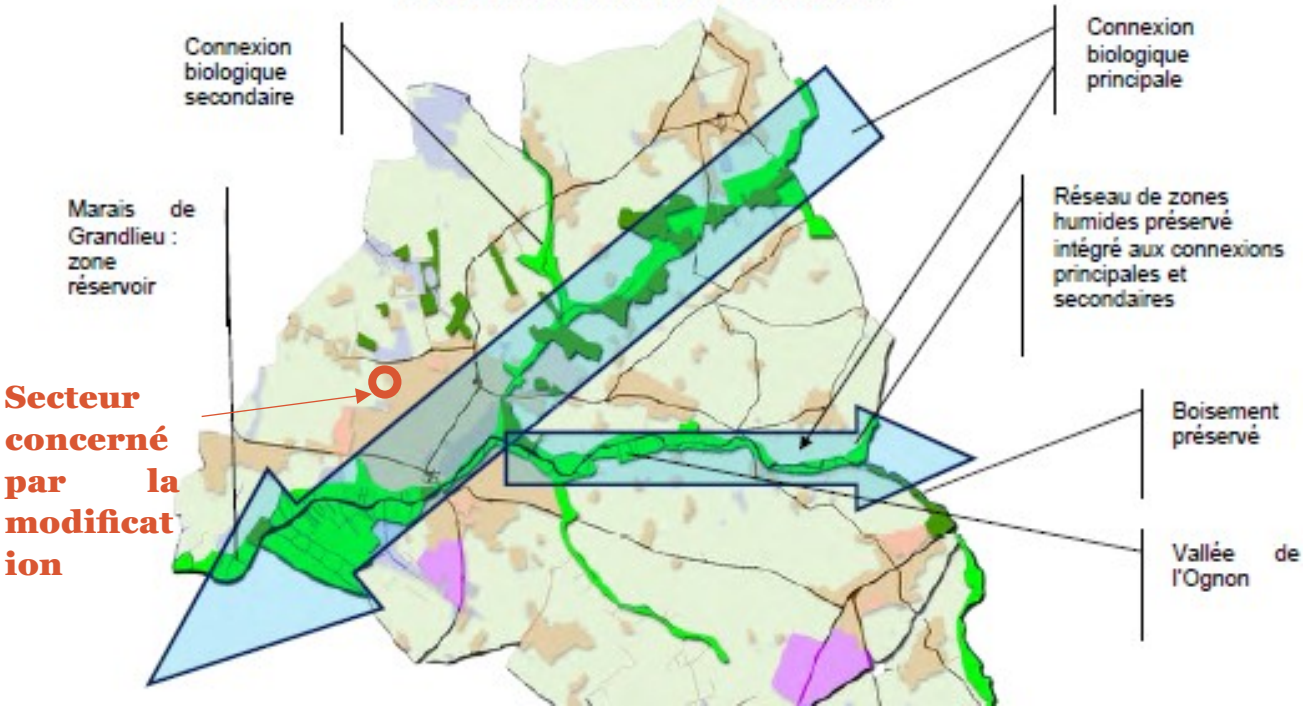
Le secteur concerné par la modification n'est toutefois pas situé à proximité directe de ces grands secteurs remarquables.

En effet, environ 800m sépare le secteur des premiers secteurs concernés par des protections et le tissu urbanisé du bourg se situe entre les deux.

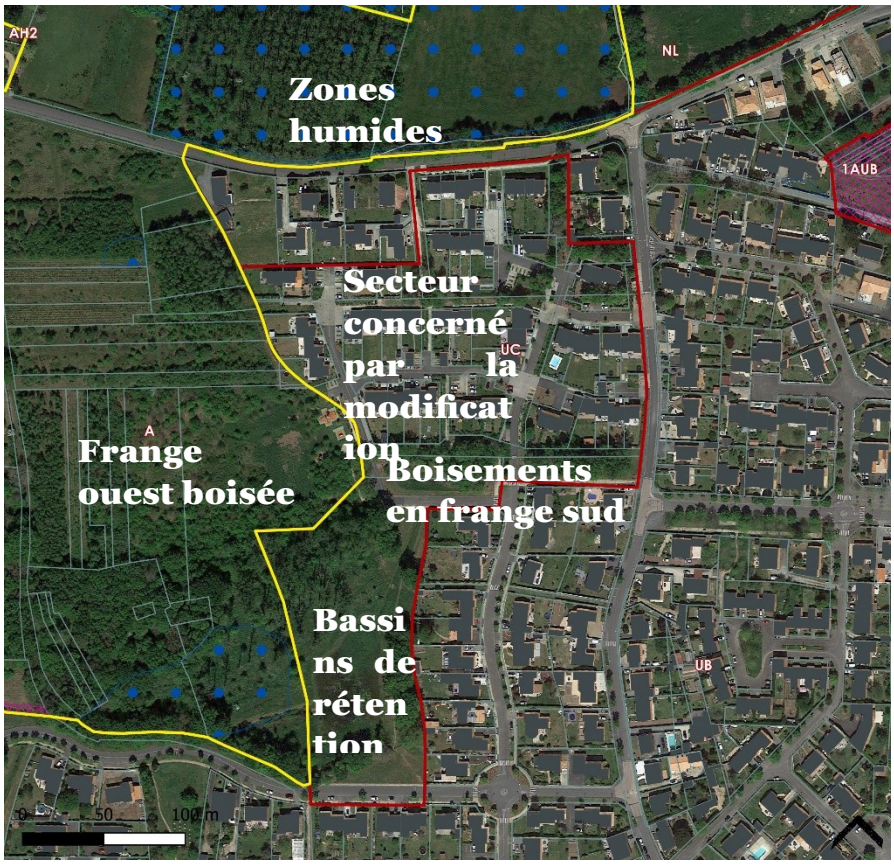


De même, le secteur est éloigné des composantes de la trame verte et bleue de la commune qui s'appuie essentiellement sur la vallée de l'Ognon et les ruisseaux de la Patouillère et de la Meilleraie. Le secteur est également distant des composantes de la trame verte et bleue qui sont essentiellement présents de l'autre côté du bourg.

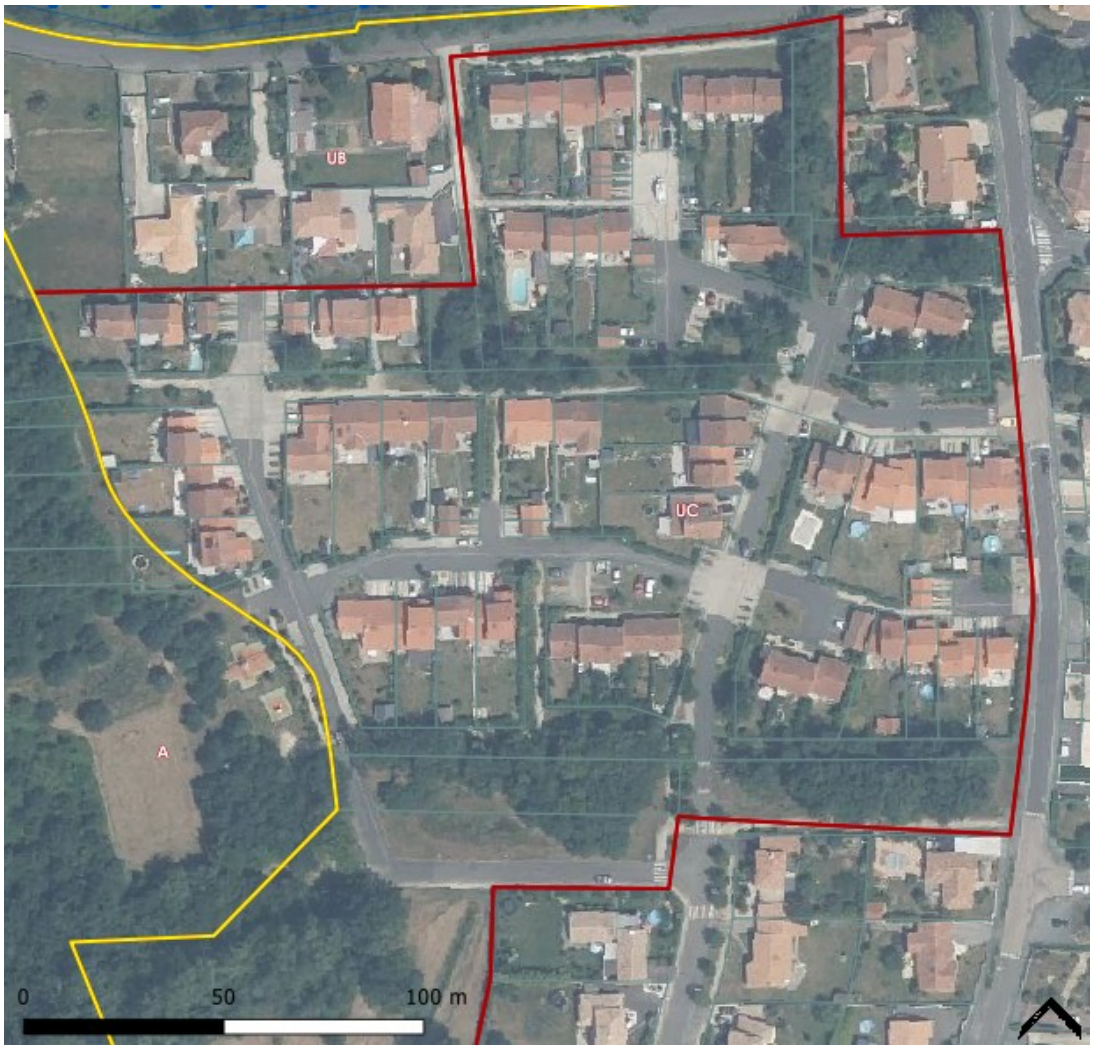
Carte de la trame verte et bleue communale :



A proximité immédiate, le secteur se situe en frange de terrains boisés à l'Ouest et au sud et de terrains caractérisés par la présence de zones humides au nord.



Au sein du secteur les espaces publics sont largement arborés.



II - Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document

1. quels impacts sur les sites naturels et la biodiversité?

Le secteur se situe à plusieurs centaines de mètres des différents sites faisant l'objet de protection ou d'inventaires écologiques tel que présenté précédemment.

Si le caractère remarquable du lac de Grand Lieu et de ses abords n'est pas discutable, le site est toutefois éloigné de celui-ci et notamment

séparé par le tissu urbanisé du bourg mais aussi par des bassins de rétention.

En outre, les principaux espaces arboré, situés dans les espaces publiques et en frange du site de font pas l'objet de la modification.

2. Incidences de l'évolution des règles de constructibilité de la zone

Les évolutions de la constructibilité sur le secteur comportent des enjeux environnementaux de deux ordres :

- Les enjeux environnementaux globaux liés aux émissions de gaz à effet de serre et aux dépenses énergétiques s'inscrivent ici dans une démarche jugée positive. En effet, en permettant une plus grande densification du secteur, le PLU va permettre de faire évoluer les constructions et mais aussi la création de nouveaux logements, évitant la consommation de fonciers agricoles et naturels et assurant une production de logements dans le bourg et ses équipements et services mais aussi au cœur du bassin de vie et d'emplois de la métropole nantaise, accessible en transports en commun et en mobilité douce.
- D'autre part, du point de vue du secteur, les évolutions règlementaires, bien que mesurées vont permettre d'augmenter la constructibilité au sol et donc une plus grande imperméabilisation des sols.

Tableau récapitulatif des enjeux environnementaux

Thématique environnementale	*Description des incidences*	*Intensité de l'incidence*	*Points de vigilance/remarques*
Climat et énergie	*L'augmentation de la constructibilité qui assure une production de logements au plus près des zones d'équipements, de services et d'emplois et donc un cadre plus propice aux alternatives de mobilité*		*Les itinéraires cyclables sécurisés sont prévus à court terme (étude SCE en cours)*
Ressource en eau	*L'augmentation de la constructibilité reste limitée à l'échelle de la capacité d'alimentation en eau potable et n'a donc pas d'incidence sur la ressource en eau.*		*Les aménagements à venir doivent intégrer une gestion optimale des eaux de pluie en offrant des conditions de réutilisation*
Assainissement et gestion des eaux pluviales	*L'augmentation de la constructibilité va avoir une incidence locale sur la gestion de l'eau à travers une augmentation de l'imperméabilisation mais le fait de densifier le secteur plutôt qu'un secteur en extension va avoir une incidence positive.*		
Patrimoine naturel et paysager	*L'essentiel du patrimoine naturel et paysager se situe soit en dehors du secteur soit dans les espaces publics. L'augmentation de la constructibilité concerne surtout des surfaces engazonnées.*		
Géologie et exploitation de carrière	*Pas d'enjeux significatifs*		
Qualité de l'air	*L'augmentation de la constructibilité qui assure une production de logements au plus près des zones d'équipements, de services et d'emplois et donc un cadre plus propice aux alternatives de mobilité*		
Gestion des déchets	*L'augmentation de la constructibilité n'a pas d'incidence sur la production de déchets.*		-

Nuisances sonores	*L'augmentation de la constructibilité n'a pas d'incidence sur les nuisances sonores si ce n'est les nuisances potentielles en phases de travaux individuels.*		
Risques naturels et technologique			
Consommation de l'espace	*L'augmentation de la constructibilité sur le secteur n'engendre pas de consommation foncière agricole ou naturelle.*		

légende des incidences :

incidence positive :

incidence neutre ou négligeable:

incidence faible :

incidence notable :

III - Bilan de l'auto-évaluation

Bien que la commune de Pont Saint Martin dispose de sites naturels remarquables dont une partie fait l'objet de protections et d'inventaires, la localisation du secteur concerné par la modification et le caractère limité de la démarche font qu'il n'y aura pas d'incidence sur les milieux naturels avoisinants.

En soi, la densification du site, va permettre une plus grande imperméabilisation du sol mais elle va aussi permettre des surélévations (aujourd'hui interdites), sans augmentation de l'imperméabilisation et va aussi avoir pour incidence une meilleure optimisation du secteur, réduisant de manière concomitante la pression sur un éventuel besoin de terrains en extension.

Enfin le site, de par sa localisation adaptée à la pratique de mobilités alternatives à la voiture individuelle va avoir une incidence positive sur les enjeux énergétiques et climatiques.

Aussi, de manière globale, les incidences engagées par cette modification de PLU ne sont pas de nature à être caractérisées comme notables.

En conséquence, cette auto-évaluation conduit à ne pas juger la réalisation d'une évaluation environnementale nécessaire dans le cadre de cette modification du PLU de Pont Saint Martin.