

DOSSIER DE DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS AUPRES DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Annexe 3 : Auto-évaluation

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

A) Localisation et contexte du secteur

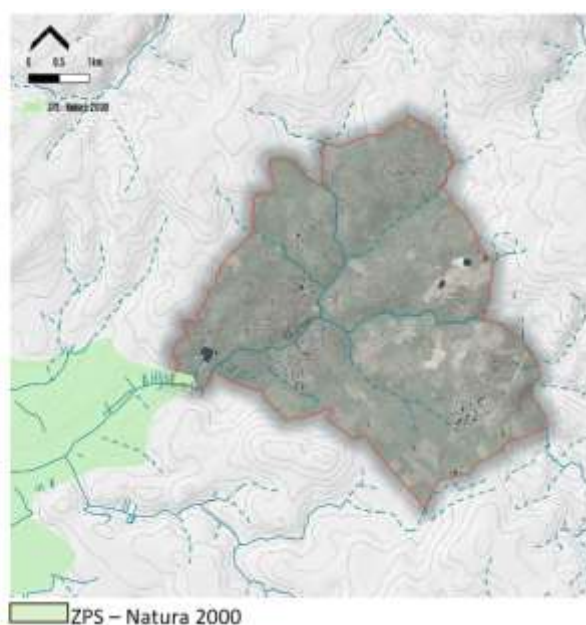
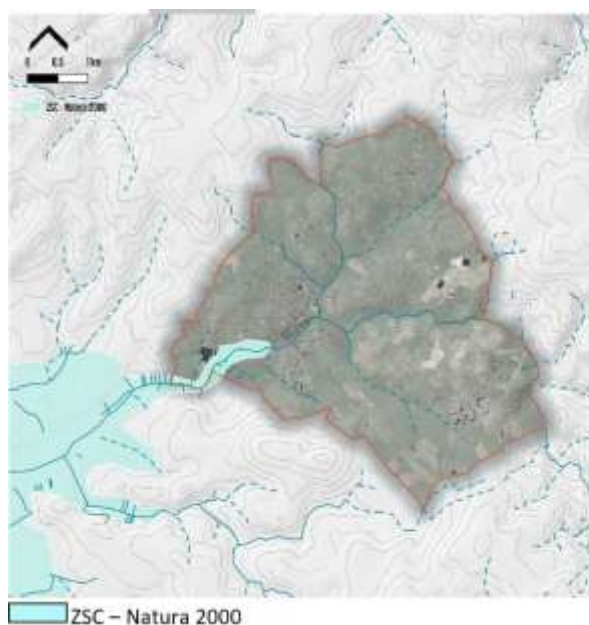
La modification simplifiée du PLU de la commune de Pont Saint Martin concerne la rectification d'erreurs matérielles au règlement écrit et deux évolutions règlementaires sur les zones UA et UB correspondant pour la zone UA aux centralités, dont le bourg de la commune et le cœur historique du village du Viais, et pour la zone UB aux secteurs urbanisés résidentiels.

B) 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.

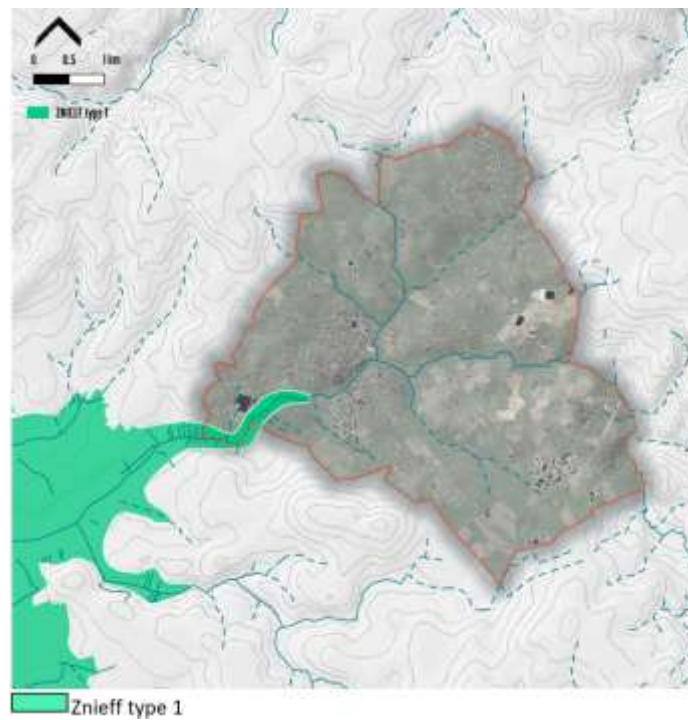
NATURA 2000

- 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 Monts (FR5210008), d'une surface totale de 5 732 ha dont 5,5 ha sur la commune



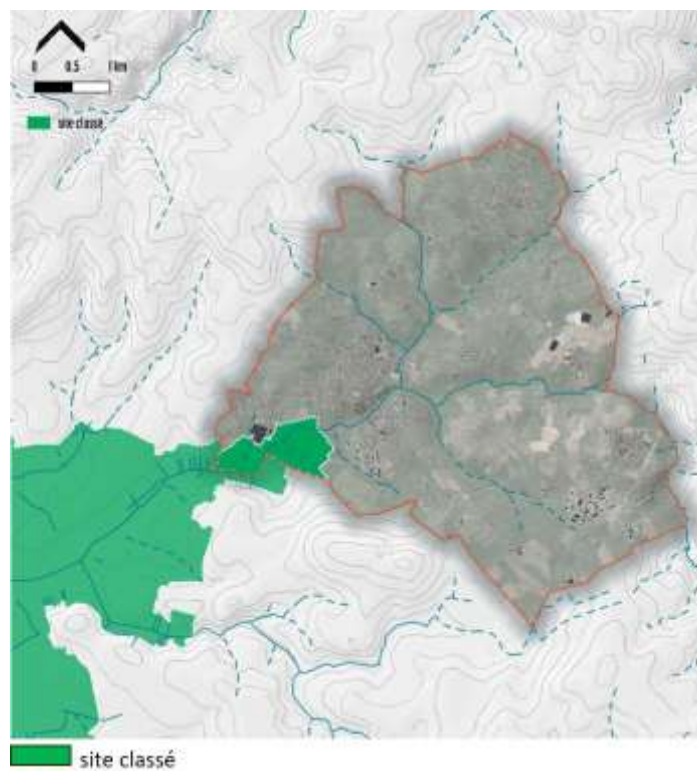
ZNIEFF

- ZNIEFF de type 1 : Lac de Grand-Lieu (520006647)



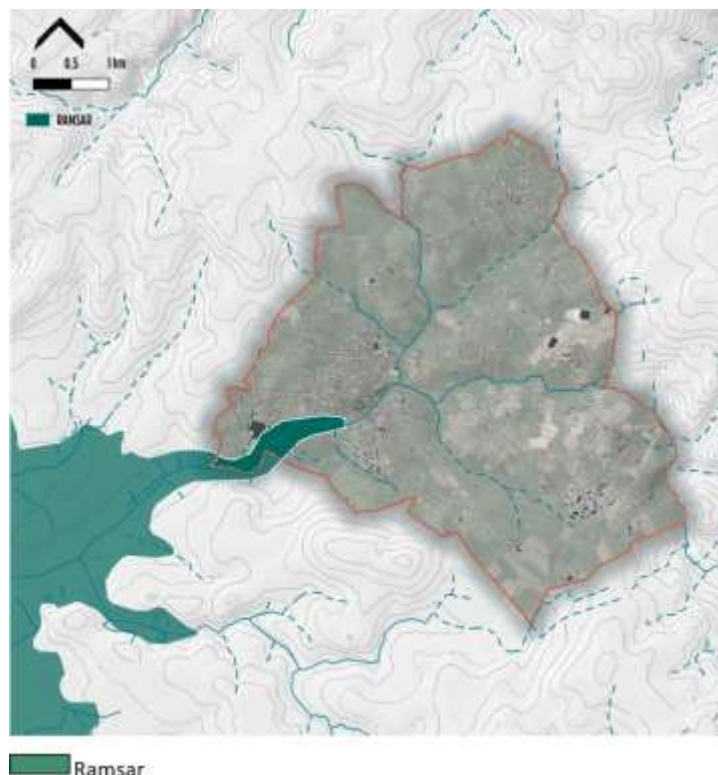
SITE CLASSE – Lac de Grand Lieu

Site classé au titre de la Loi de 1930 sur 7500 HA, englobant le lac et ses rives (JO du 24 aout 1982. Il présente une surface de 69,6 ha sur la commune.



Secteur d'application de la convention RAMSAR

La zone RAMSAR Lac de Grand Lieu (FR7200024) présente une surface de 6 224 ha.



Les zones UB et UA du bourg de la commune sont situées à proximités immédiates de ces périmètres de protection.

Les évolutions règlementaires envisagées n'ont aucun impact sur ces zones et inventaires.

2) Description des principales incidences sur l'environnement et la santé

A) Quels impacts sur les sites naturels et la biodiversité ?

Les zones UB et UA ont fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre de la révision générale du PLU approuvé en novembre 2025. Le périmètre de ces zones ne subit aucune évolution dans le cadre du projet de modification simplifiée.

Par ailleurs, le PLU vient renforcer la Trame Verte et Bleue du territoire avec de nouvelles protections notamment sur les boisements et les haies repérés dans le cadre d'un inventaire du maillage bocager de la commune. En complémentarité une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Continuités écologiques » vise à maintenir et renforcer les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, à la fois dans le territoire, tel qu'il est aménagé aujourd'hui, mais aussi dans l'urbanisation future avec des projets qui doivent contribuer au développement de la biodiversité, au respect du cycle naturel de l'eau, à l'adaptation au changement climatique tout en préservant au mieux les paysages.

Carte de la Trame Verte et Bleue de la commune :



B) Incidences de l'évolution des règles de constructibilité de la zone

La présente modification concerne uniquement la rectification d'erreurs matérielles et des évolutions portant sur l'aspect architectural des constructions et leur insertion dans l'environnement, elle n'a donc pas d'impact sur les enjeux environnementaux. Le projet n'a pas pour effet d'augmenter la constructibilité et l'imperméabilisation des sols, ni d'étendre la zone urbaine.

3) 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 des zones UA et UB concernées par la modification simplifiée et le caractère très limité des modifications proposées font qu'il n'y aura pas d'incidence sur les milieux naturels avoisinants.

Les modifications réglementaires envisagées, portant essentiellement sur l'aspect architectural des constructions nouvelles en zone urbaine et sur une dérogation de la hauteur maximale en zone UA, n'augmentent pas la constructibilité et permettront une meilleure optimisation de ces zones, réduisant ainsi de manière concomitante la pression sur un éventuel besoin de terrains en extension.

Ces zones urbaines et plus particulièrement la zone UA sont particulièrement adaptées à la pratique de mobilités alternatives à la voiture individuelle ayant ainsi une incidence positive sur les enjeux énergétiques et climatiques.

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