

SOMMAIRE

A – Introduction	2
B – Evolution du PLU	3
C – Constats	4
D – Impact sur l’environnement	5

A - Introduction

Située au Sud de Nantes au bord du Lac de Grand-Lieu, la commune de Saint Mars de Coutais fait partie de la Communauté de Communes Sud Retz Atlantique.

La commune a lancé la révision de son POS pour élaborer son PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 4 février 2010. Celui-ci a été soumis à l'avis des PPA et passé en commission CDPENAF ainsi qu'en commission des Sites. Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale sur laquelle la MRAe a donné son avis. Le Conseil a approuvé la révision du PLU le 2 mars 2017.

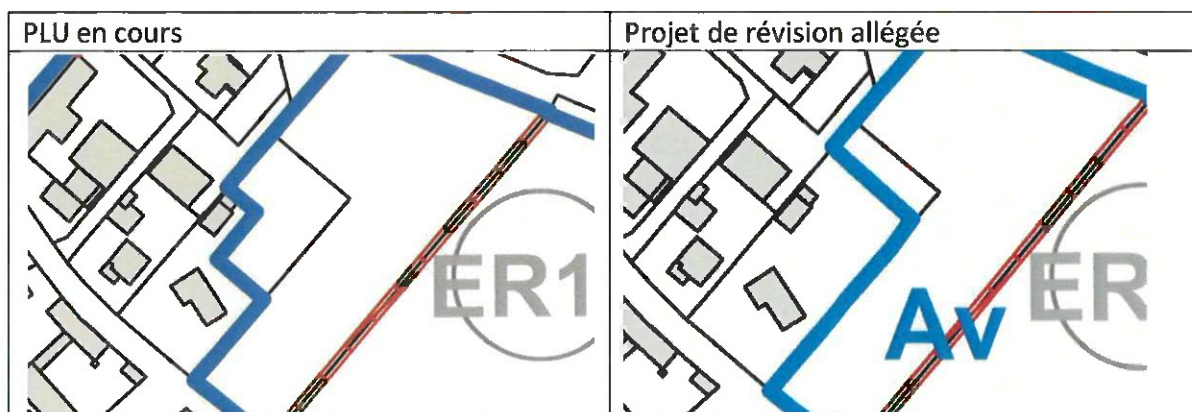
Lors de l'arrêt de la révision du PLU, la limite entre la zone Ub et Av, rue du Grand Pré, coupait un jardin en deux et ne reprenait pas l'ancien zonage à ce niveau. Au moment de l'Enquête Publique, le propriétaire a demandé que le trait soit décalé pour lui permettre de faire une annexe. Le Commissaire Enquêteur a donné un avis favorable à cette remarque et le Conseil Municipal a validé cette correction. Mais les plans n'ont pas matérialisé cette correction. Il s'agit d'une erreur matérielle que la présente procédure vise à corriger. Cette correction, touchant une zone agricole, la procédure de révision allégée doit être enclenchée. Ce nouveau zonage correspondra à l'ancien zonage et au jardin de la propriété cernée de haies.

Par délibération du 16 mai 2019, le Conseil Municipal a engagé la présente révision allégée.

Par courrier du 6 mai 2019, la MRAe est saisie d'une demande de cas par cas. Par courrier en date du 26 juin 2019 elle expose que cette procédure ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

B – Evolution du PLU

La correction a pour effet de délimiter correctement la propriété. En effet, le trait de zonage entre la zone Ub et la zone Av ne reconduisait pas le zonage précédent du POS, et ne s'appuyait pas sur une limite cadastrale. La correction permettrait de faire une annexe qui s'affranchit du recul de 10 m minimum par rapport à la zone Av. Du fait de ce même recul, il n'y aurait pas de nouvelle maison.



C – Constats

La présente procédure de révision simplifiée n'est pas de nature à porter atteinte au PADD, ni à la consommation d'espace, ni à l'Agriculture pour les raisons suivantes :

- L'évolution du zonage ne permet pas de construire un nouveau logement mais uniquement une annexe pour son propriétaire
- La distance des constructions vis-à-vis de la zone Av sera respectée
- La partie qui repasse en zone Ub est le jardin du propriétaire : elle n'est pas à usage ni vocation agricole. De même, il n'y a pas de bâtiments agricoles à proximité, ni de périmètre de protection concerné. Il n'y a pas de vignes à ce niveau de la parcelle modifiée
- Ceci n'engendre pas de consommation d'espace car cette portion est déjà en jardin et permettra uniquement la construction d'une annexe

D'autre part, d'un point de vue environnemental, cette évolution ponctuelle du zonage n'est concernée par aucune protection environnementale. Elle n'engendre pas d'augmentation de la vulnérabilité du territoire ni l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques.

D – Impact sur l’environnement

- Le territoire est concerné par des zones revêtant une importance particulière pour l’environnement :

- Des zones agricoles ou naturelles protégées ou forestières (ZNIEFF, APPB...)?	- ZNIEFF de type 1 (n° 00001009) : "Lac de Grand-Lieu" - ZNIEFF de type 2 (n°11600000) : "Vallée et marais du Tenu en amont de Saint Mars de Coutais" - ZNIEFF de type 2 (n°1053000) : "Forêt de Machecoul" - ZICO : "Lac de Grand-Lieu" (n° PL04) - Natura 2000 : ZSC (FR5200625) et ZPS (FR5210008) du "Lac de Grand-Lieu" sur les versants Ouest (vers le lac) et Nord (aval Tenu et Acheneau).
- Des zones humides (sources des inventaires) ? des zones de captage d'eau potable ? (préciser si captage prioritaire Grenelle)	- Zone humide Convention Ramsar "Lac de Grandlieu" - Zone Humide d'Importance Nationale (ZHIN) " Lac de Grandlieu" - Commune disposant d'un inventaire local des zones humides et d'un inventaire local des cours d'eau de 2013 reportés au zonage du PLU - Pas de captage d'eau potable
- Des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques de la Trame Verte et Bleue (régionale, supracommunale) ?	- Commune concernée par la TVB du SRCE et celle du SCoT du Pays de Retz - Commune située à l'entité écologique régionale du "Plateau de Retz et lac de Grand-Lieu" - Présence de 4 réservoirs de biodiversité et plusieurs corridors écologiques : <ul style="list-style-type: none"> - le réservoir humide du "Lac de Grand-Lieu", - les réservoirs biologiques des rivières du Tenu et de l'Acheneau, - le réservoir des "Milieux humides du Tenu", - le réservoir boisée de la "Forêt de Machecoul", - des corridors aquatiques correspondant au cheveu hydrographique, - un corridor humide potentiel "Vallée du Tenu", - deux corridors potentiels entre le réservoir du "Lac de Grand-Lieu" et le réservoir du "Bocage du Pays de Retz", via la vallée du Tenu.
- Des zones exposées aux risques naturels ou technologiques, aux nuisances (zones d'expansion des crues, carrières...)?	Le risque naturel principal est celui d'inondations du Lac de Grand Lieu et de la vallée du Tenu (Atlas des Zones Inondables 2009) Pas de risque technologique notable sur la commune
- Des zones à enjeux patrimoniaux (site inscrit ou classé, UNESCO, AVAP...)?	- Site classé le 24 août 1982 "Le Lac de Grand-Lieu et ses abords" (44 SC 49 a) - Sites inscrits le 31 août 1989 "32 ensembles bordant le lac de Grand-Lieu" (44 SI 49 b)

- Impact sur les territoires limitrophes :
 - Le projet de révision allégée du PLU n'aura pas d'incidence sur les territoires limitrophes.
Il ne procède à aucune ouverture à l'urbanisation.
Son objectif est, dans le respect du PADD, de corriger une erreur matérielle sur le plan de zonage en un point du secteur aggloméré.
- Impacts du projet sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité :
 - En matière d'urbanisation dans la zone du bourg, le projet de révision allégée du PLU prévoit l'extension limitée (399 m²) de la zone Ub sur une partie déjà artificialisée (jardin) et non viticole de la zone Av (Recalage de la limite comme au POS précédent). Cette correction permettrait la réalisation d'une annexe mais pas d'une nouvelle maison compte tenu de la règle en vigueur de recul de 10 mètres minimum par rapport à la zone Av. Le projet à ce niveau est donc sans conséquence pour les espaces agricoles concernés.
- Impacts du projet sur les espaces naturels et forestiers, les zones humides, les fonctionnalités de ces milieux :

- Aucun point de la révision allégée du PLU n'est de nature à impacter directement ou indirectement les espaces naturels et forestiers, les zones humides, les fonctionnalités de ces milieux, ceux-ci étant protégés en zones N.
La commune est directement concernée par le réseau Natura 2000 (ZSC et ZPS) ; le projet de révision allégée du PLU (ne touchant aucune zone N) n'aura aucune incidence directe sur les habitats, faune et flore ayant justifié la désignation de ces sites (ni des ZNIEFF, ZICO et zones humides du territoire).
Potentiellement susceptible d'impacter indirectement ces sites par le biais de flux aquatique (EU, EP), le projet de révision allégée ne prend ou ne modifie aucune des règles déjà en vigueur, ce qui n'engendrera pas d'incidence négative indirecte supplémentaire sur les habitats, faune et flore ayant justifié la désignation de ces sites. Le projet n'aura donc aucune incidence sur les sites Natura 2000.
- Impact sur le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites et les paysages, la conservation des perspectives monumentales
 - Le projet de révision allégée du PLU sera sans incidence sur les paysages urbains et naturels de la commune.
- En matière de risques naturels et technologiques / En matière de prévention et de réduction des nuisances :
 - Le projet de PLU n'augmentera pas la vulnérabilité du territoire, ni l'exposition des populations aux risques et nuisances naturels ou technologiques.
- En matière de déplacement et de lutte contre l'émission des gaz à effet de serre :
 - Le projet de révision allégée du PLU ne concerne pas les questions de mobilité, ni celles de lutte contre l'émission de gaz à effet de serre ou de promotion des énergies renouvelables.