



COMMUNAUTE DE COMMUNES SEVRE ET LOIRE

Déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du
Plan Local d'Urbanisme de Vallet

NOTICE DE PRESENTATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Compléments apportés au rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme

Novembre 2023

Communauté de communes Sèvre & Loire

Siège intercommunal • Espace Antoine Guilbaud • 1, place Charles de Gaulle • 44330 Vallet
Tél. 02 51 71 92 12 • www.cc-sevreloire.fr • contact@cc-sevreloire.fr

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
PREAMBULE.....	3
Rappel concernant l'incompatibilité du projet avec le PLU.....	3
Contenu du dossier de mise en compatibilité soumis à enquête publique	3
ADAPTATIONS APORTEES AU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	4
Adaptations apportées au Projet d'Aménagement et de Développement Durables	4
Adaptations apportées aux plans de zonage	10
Adaptations apportées au règlement écrit	14
Adaptations apportées aux orientations d'aménagement et de programmation.....	21
Autres documents du Plan Local d'Urbanisme	25
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	26
Objectifs et rôle de l'évaluation environnementale	26
Contenu de l'évaluation environnementale	26
Pourquoi une évaluation environnementale ?.....	27
Rappel de l'objet de la mise en compatibilité du PLU	27
Etat initial de l'environnement.....	27
Synthèse des enjeux environnementaux	66
Perspectives d'évolution probables	68
Articulation avec les documents d'urbanisme, plans et programmes de portée supérieure	68
Incidences notables probables sur l'environnement	81
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	99

PREAMBULE

Rappel concernant l'incompatibilité du projet avec le PLU

Le dossier de déclaration de projet a permis de montrer l'incompatibilité du projet d'implantation de la Ligue régionale de football des Pays de la Loire avec certaines dispositions du Plan Local d'Urbanisme de Vallet approuvé le 13 mai 2013 et particulièrement au niveau de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, de son règlement graphique (plans de zonage) et de son règlement écrit.

Ces incompatibilités étant susceptibles de faire obstacle à la réalisation de ce projet dont l'intérêt général a été démontré, la présente notice a pour objectif d'exposer les adaptations apportées au Plan Local d'Urbanisme et l'évaluation environnementale imposée dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du PLU.

Contenu du dossier de mise en compatibilité soumis à enquête publique

Le dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme est soumis à enquête publique unique avec le dossier de déclaration de projet.

Il est constitué :

- de la présente notice de présentation. Cette notice constitue un complément au rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme,
- des documents du Plan Local d'Urbanisme modifiés (PADD, plans de zonage, règlement écrit, OAP),
- du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées et de leurs avis éventuels,
- du bilan de la concertation.

ADAPTATIONS APPORTEES AU PLAN LOCAL D'URBANISME

Adaptations apportées au Projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'incompatibilité constatée au niveau du Projet d'Aménagement et de Développement Durables porte :

- sur les orientations écrites qui imaginaient un développement à très long terme (au-delà de 2025) sur ce secteur pour de l'habitat et des équipements,
- sur les orientations cartographiques, qui n'envisageaient pas de développement sur le secteur envisagé pour l'implantation du projet de la Ligue régionale de football.

Il est rappelé que la cartographie du PADD identifiait plusieurs enjeux relatifs aux déplacements doux et aux éléments environnementaux (boisement, zones humides) en périphérie du site d'implantation du projet.

En lien avec ces enjeux, les orientations écrites indiquent ainsi le souhait de la commune de Vallet :

- « favoriser les déplacements doux ». Cette orientation qui concernait tout particulièrement les chemins de randonnée localisés en périphérie Sud et Est du projet n'est pas remise en cause dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU.
- la prise en compte de la Trame verte et Bleue et des corridors écologiques en mettant en place une armature graduée pour les corridors écologiques :
 - o une armature majeure pour les corridors SCOT (vallée de la Logne, vallée du Gueubert et vallée de la Sanguèze), qui ne concernent pas les abords immédiats du projet,
 - o des sites complémentaires identifiés dans le cadre d'un inventaire plus fin (étude des zones humides, étude des haies, analyse environnementale) qui a permis d'identifier des sites épars sur le territoire intégrant notamment le « site au nord-est du secteur des Dorices, d'autant plus sensible qu'il constituera à terme la frange de la future agglomération ». Le projet ne remet

pas en cause la protection de ces espaces tel que figurant sur la cartographie du PADD et qui intègrent des espaces boisés ainsi que des zones humides fonctionnelles.

- o « protéger les zones humides et la ressource en eau ». Le PLU entendait appliquer les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne et des SAGE Estuaire de la Loire et Sèvre Nantaise couvrant le territoire communal. Sur la base du recensement des zones humides réalisé lors de la révision du PLU de Vallet, le PADD souhaitait intégrer ces zones humides dans la logique de protection des corridors écologiques et en limiter la constructibilité sur les zones humides ainsi identifiées. Parmi celles-ci, plusieurs zones humides identifiées au nord-est du site dont la fonctionnalité est importante en raison de leur insertion dans un corridor écologique complémentaire intégrant des espaces de prairies et de boisements.

Pour les sites recensés dans le cadre de l'inventaire communal, le PADD indiquait que « tout projet admis par le présent PLU sur ou aux abords d'un site recensé devra apporter les solutions de préservation ou de restauration de ces milieux prévus par la loi ». La parcelle visée pour l'implantation du projet est concernée par une zone humide d'intérêt faible (inventoriée dans le cadre des études opérationnelles pour le projet de la ligue), qui n'était pas identifiée dans le cadre de l'inventaire communal en l'absence de fonctionnalité majeure. La mise en compatibilité n'entend donc pas remettre en cause les objectifs initiaux définis par le PADD concernant la protection des zones humides fonctionnelles identifiées dans le cadre de l'inventaire communal.

- o « préserver le patrimoine végétal ». Le PADD rappelait que les boisements doivent être considérés comme des sites particulièrement sensibles et justifie de mettre en place des règles de sauvegarde dans le PLU. Le PADD identifiait ainsi les boisements localisés au sud-est du site des Dorices dont la préservation n'est pas remise en cause dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables doit toutefois être modifié afin d'être mis en cohérence avec le projet de la Ligue régionale de football tant au niveau des orientations écrites que des orientations cartographiques.

Pour les orientations écrites, il est ainsi envisagé de modifier l'orientation relative aux perspectives de développement concernant le secteur localisé au sud-est du complexe des Dorices. Ainsi, les orientations écrites sont ainsi modifiées :

4) « Reconstruire » la ville sur elle-même et développer les équipements pour les habitants

Vallet a atteint aujourd'hui une taille et une stature de « petite ville à la campagne ». Pourtant le tissu urbain s'est étoffé au fil du temps selon une trame de village, avec des espaces faiblement occupés ou utilisés, un étalement urbain important. Reconstruire la ville sur elle-même, consiste à mettre en place une stratégie d'investissement de ces espaces. C'est aussi intégrer à la politique de la ville, des sites en mutation, en leur redonnant une place nouvelle dans la composition du paysage urbain et en développant les équipements.

1 - Site Drouet : développement d'un pôle médico-social, de logements, d'une salle de quartier ;

2 - Site de la poste-la médiathèque : réflexion sur une intégration de la poste, des logements et un parking commun avec la médiathèque ;

3 - Saint-Christophe : création de logements, de commerces, de services, d'une salle de quartier ;

4 - Espace sud-est du complexe des Dorices : ~~création de logements et d'équipements~~ confortement du pôle d'équipements par l'accueil du siège et du centre technique régional de la ligue de football des Pays de la Loire en veillant à son insertion dans le paysage et à la prise en compte des enjeux environnementaux présents

5 – Secteur sud-ouest des Coccinelles - Château des Dorices : création d'une salle de sport ;

6 - Optimiser les espaces verts dans l'agglomération ;

7 - Place André Barré et sa périphérie : programme d'urbanisation à définir ;

8 - Déplacement de la zone commerciale Hyper U : programme de réinvestissement à définir,

9 – Site des Champs Barrés : création de la maison intercommunale des vins.

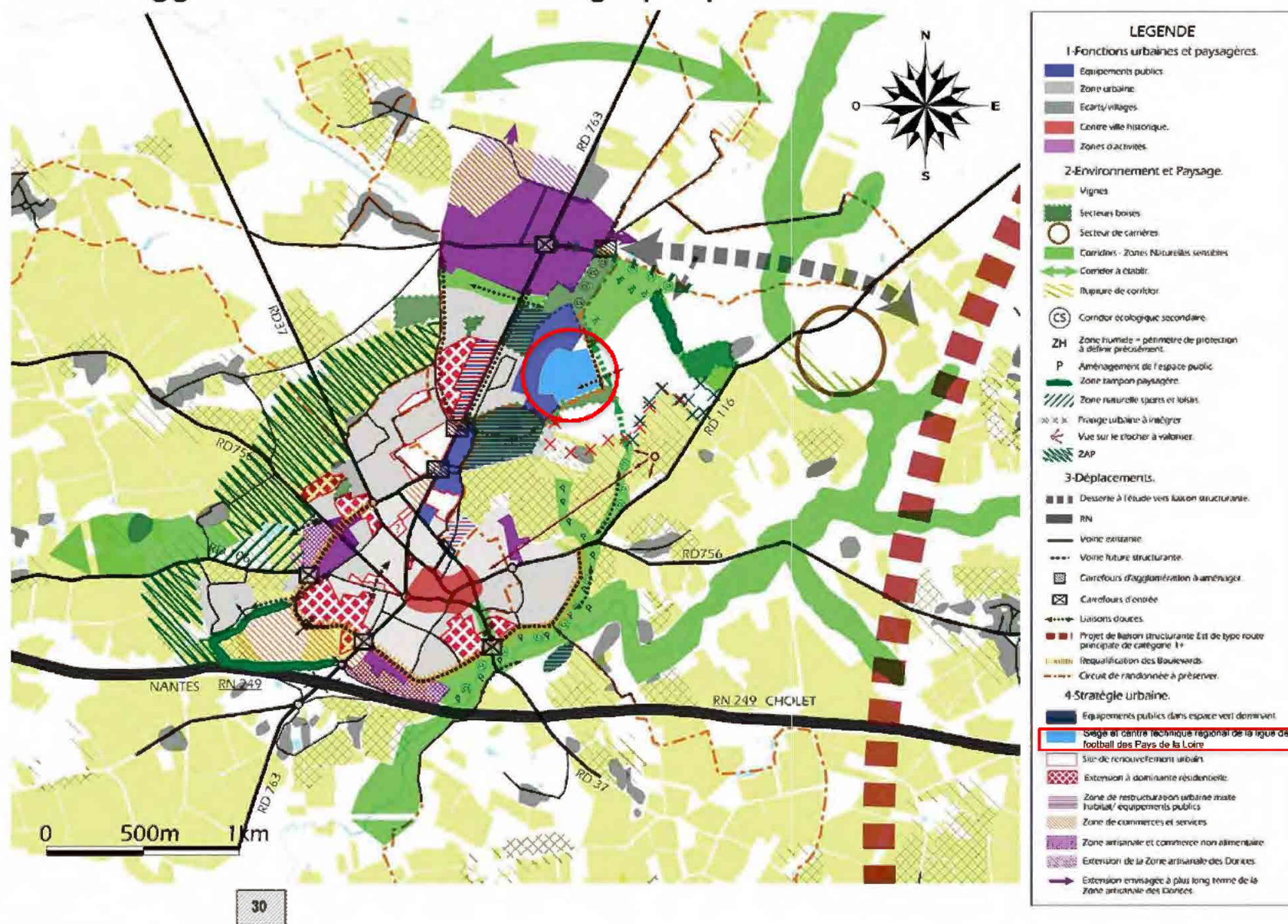
10 – Projet de Foyer Jeunes Travailleurs, dont l'emplacement est à définir

En cohérence avec cette nouvelle orientation écrite, les cartographies du PADD sont modifiées pour faire mention du projet d'extension du pôle d'équipements des Dorices sans remettre en cause les autres enjeux environnementaux identifiés en périphérie du site.

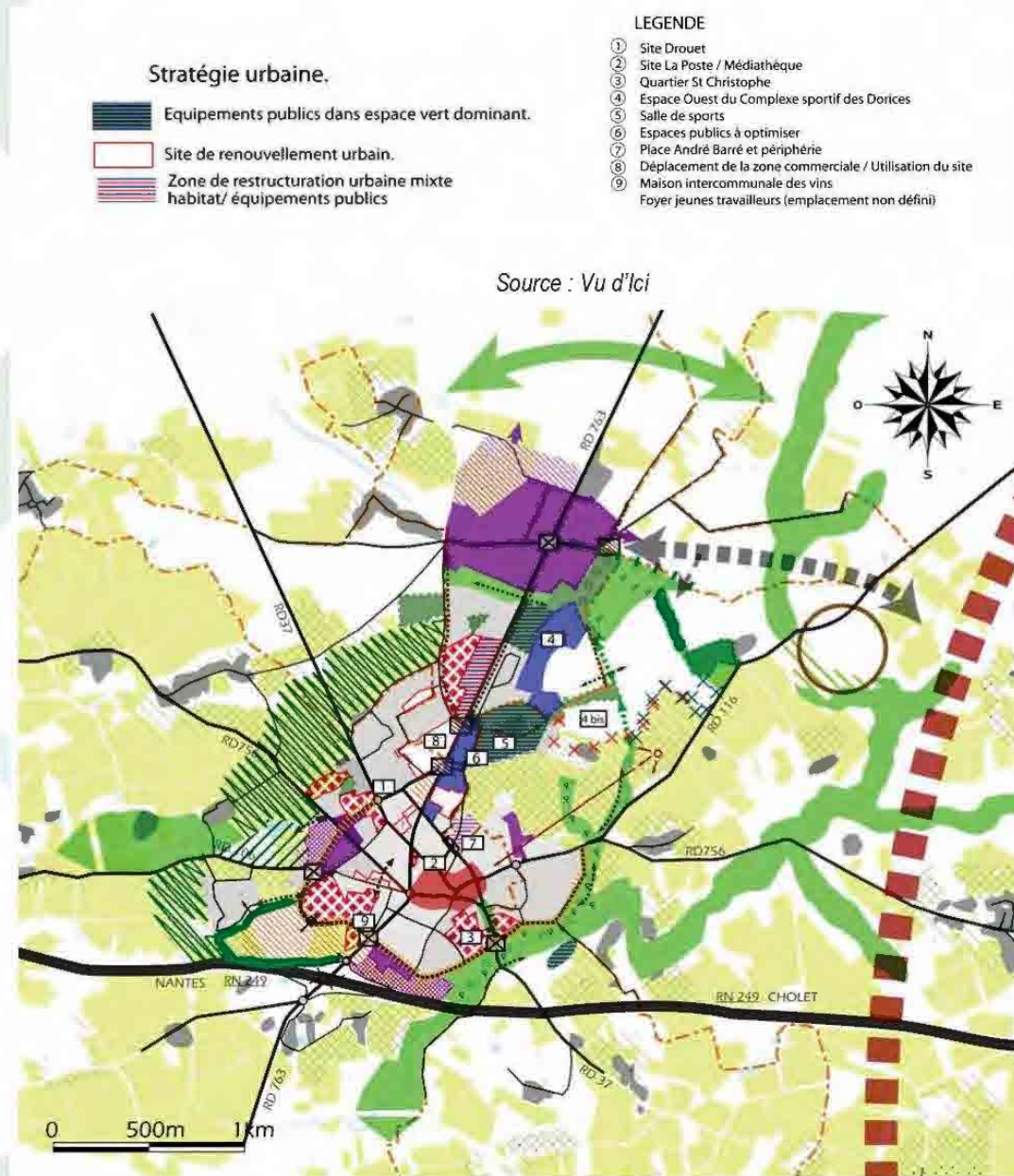
Les cartographies modifiées sont présentées en page suivante.



PADD de l'agglomération – document graphique



Cartographie de la stratégie urbaine intégrée dans le PADD avant mise en compatibilité



Stratégie urbaine.

- Equipements publics dans espace vert dominant.
- Siège et centre technique régional de la ligue de football des Pays de la Loire
- Site de renouvellement urbain.
- Zone de restructuration urbaine mixte habitat/ équipements publics

LEGENDE

- 1 Site Drouet
- 2 Site La Poste / Médiathèque
- 3 Quartier St Christophe
- 4 Espace Ouest du Complexe sportif des Dorices
- 4bis Ligue de football des Pays de la Loire
- 5 Salle de sports
- 6 Espaces publics à optimiser
- 7 Place André Barré et périphérie
- 8 Déplacement de la zone commerciale / Utilisation du site
- 9 Maison intercommunale des vins
- Foyer jeunes travailleurs (emplacement non défini)

Source : Vu d'Ici

Adaptations apportées aux plans de zonage

L'incompatibilité constatée au niveau du règlement graphique porte sur le classement de la plus large partie du site d'implantation du projet en zone A au sein du Plan Local d'Urbanisme de Vallet.

Pour rappel, la zone A est définie comme la zone comprenant les secteurs agricoles à protéger en raison de leur valeur agronomique, biologique et économique. Ce zonage n'est pas compatible avec la réalisation des constructions et aménagements envisagés dans le cadre du projet.

Afin de permettre la réalisation du projet, **il est donc décidé de procéder au reclassement de la parcelle concernée au sein d'une zone à urbaniser d'urbanisation immédiate destinée à l'accueil de constructions, installations et aménagements liés à un usage sportif, social, médical, de loisirs, d'équipements publics ou d'intérêt collectif : la zone 1AUep.**

La zone 1AUep est délimitée en cohérence avec l'emprise du projet de la Ligue régionale de football et couvre une surface de 7,77 ha.

Les portions du projet localisées dans la zone UEp existante couvrant le complexe sportif des Dorices ne sont pas modifiées.

En complément, les plans de zonage sont complétés pour faire apparaître :

- **une trame mise en place sur l'ensemble de l'emprise du projet pour rappeler l'existence d'une orientation d'aménagement et de programmation** créée sur le secteur, en complément des dispositions réglementaires (cf. ci-après).
- **des mesures de protection complémentaires concernant la végétation présente** sur ou en pourtour du site d'implantation du projet :
 - o une **protection de la haie remarquable présente** en limite ouest du site pour lesquelles des enjeux forts à modérés ont été identifiés (cf. état initial de l'environnement).
Pour les haies protégées, le règlement écrit en vigueur du PLU de Vallet prévoit que :
 - 1- *Les haies repérées au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme doivent être préservées. En cas d'arasement de talus ou d'arrachage de ces haies, il sera exigé en compensation la constitution, à l'aide d'essences locales, d'une haie d'intérêt environnemental équivalent (talus s'il y a lieu, sens de la pente, connexion biologique...).*

- 2- *L'entretien raisonné des strates arbustives et arborées est autorisé (élagage, coupe et émondage avec récupération du bois de chauffe...).*
- 3- *Exceptionnellement, il peut être admis une ouverture ponctuelle dans le linéaire identifié, s'il est indispensable à l'accès et à l'exploitation agricole des terres qui le bordent.*
- 4- *Toute destruction de haies est soumise à déclaration préalable.*

Il convient de compléter les dispositions réglementaires pour prendre en considération l'alignement d'arbres

Cette protection était déjà présente sur les haies remarquables existantes au sud et à l'est du projet. La procédure de mise en compatibilité du PLU ne remet pas en cause ces protections.

- o une **protection d'un alignement d'arbres remarquables au nord-est ainsi qu'un arbre remarquable isolé au sud-ouest du site** et sur lesquels des enjeux forts ont été identifiés dans le cadre de l'état initial de l'environnement

Pour rappel, le règlement écrit du PLU prévoit, pour les arbres isolés et d'alignement remarquables, que :

- 1- *Les arbres et alignements d'arbres remarquables repérés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme doivent être conservés, sauf nécessité absolue motivée d'abattage (sécurité publique, état sanitaire). Dans ce cas, ils doivent être remplacés par un arbre d'essence identique.*
- 2- *Leur abattage est soumis à déclaration préalable.*

- o une **protection d'un espace boisé** présent en limite nord du site pour lequel des enjeux forts ont été identifiés.

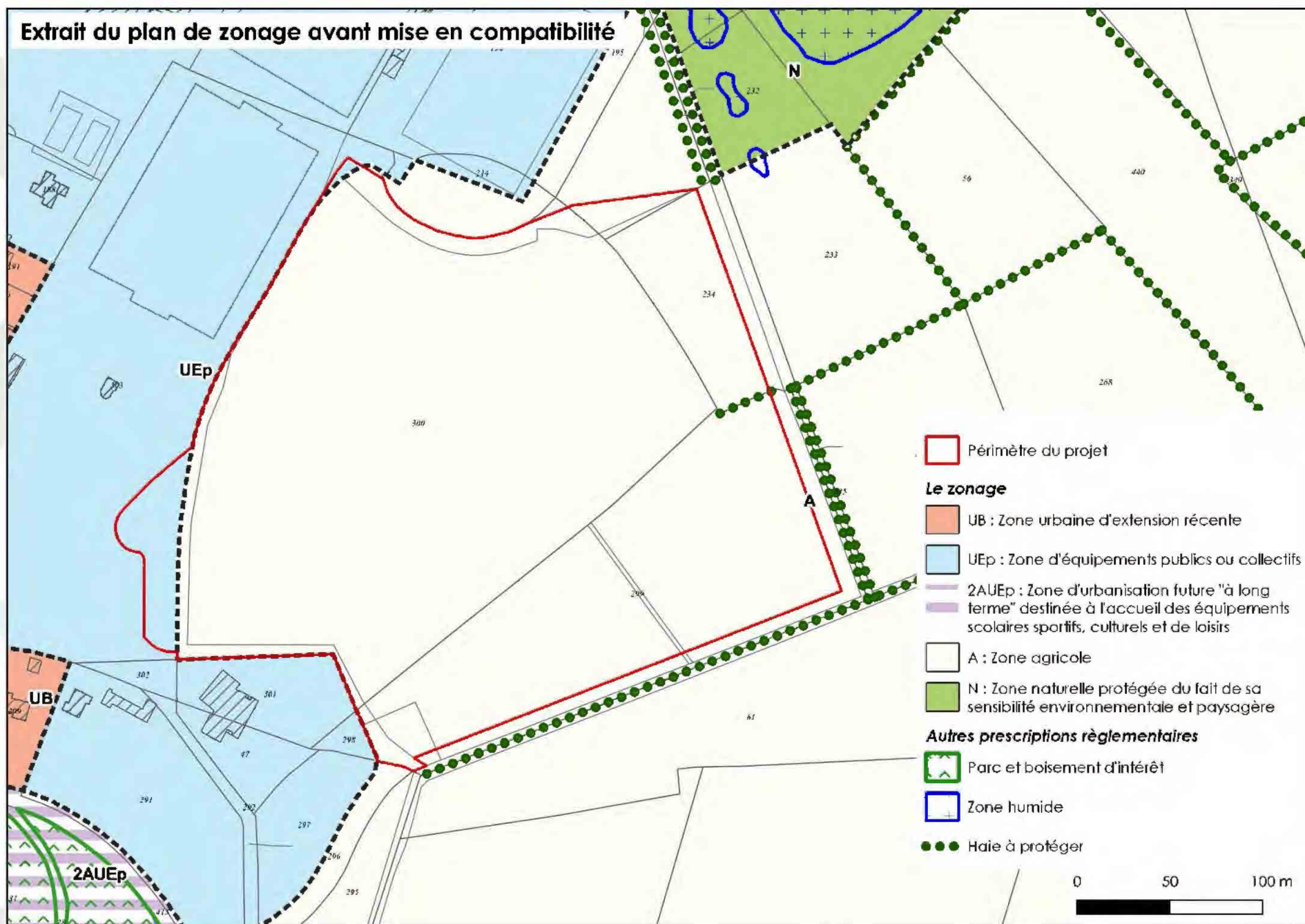
Pour les boisements, le règlement écrit du PLU de Vallet prévoit que :

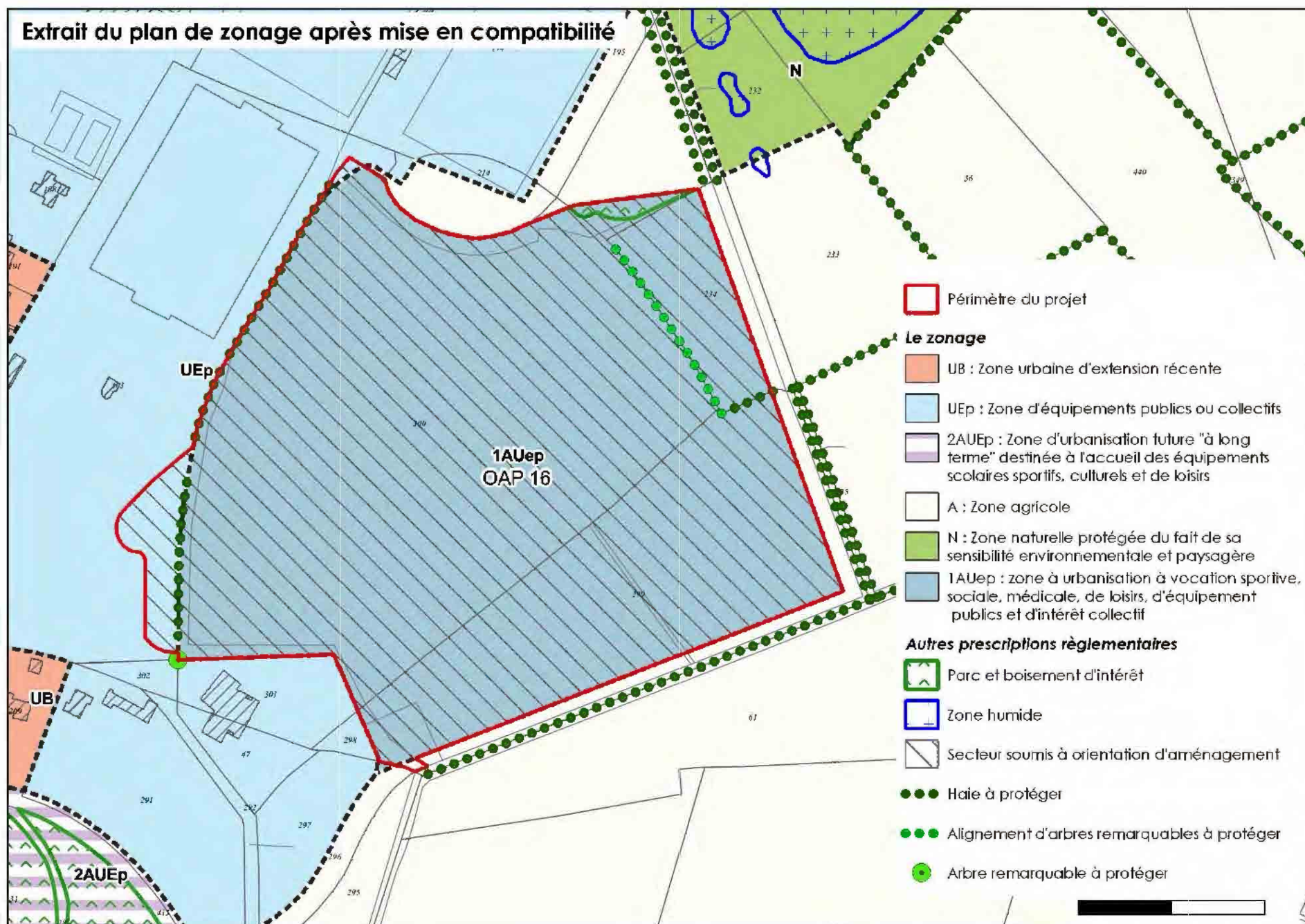
- 1- *Les constructions, extensions et aménagements autorisés dans la zone doivent respecter la composition du parc et le patrimoine arboré impliquant le minimum de déboisement.*
- 2- *Les murs d'enceinte et de clôture en pierre naturelle doivent être préservés et entretenus au mieux dans leurs matériaux d'origine. Les percements doivent être limités au*

maximum et ne sont possibles qu'en cas d'aménagement des parcelles – passage des réseaux, accès, extension des constructions

- 3- *Les abattages sont autorisés pour des raisons sanitaires, ou de sécurité ou de besoin technique (réseaux, voirie, etc...) ; dans ce cas, un arbre de même essence doit être replanté pour retrouver la composition des masses végétales.*
- 4- *Toute modification du parc doit faire l'objet d'une déclaration préalable.*







Adaptations apportées au règlement écrit

En lien avec la création de la zone 1AUep, le règlement écrit est modifié pour intégrer les règles inhérentes à cette zone à ce jour inexistante dans le PLU.

Ces règles sont exposées dans le tableau ci-après. Elles s'inspirent du règlement de la zone UEp voisine couvrant le complexe sportif des Dorices afin d'assurer une certaine homogénéité des règles sur l'ensemble de ce vaste secteur sportif. Certaines règles sont toutefois adaptées pour tenir compte des besoins spécifiques du projet.

Article	Dispositions réglementaires de la zone 1AUep	Justifications des dispositions réglementaires retenues
Généralités	La zone 1AUep est une zone à vocation sportive, social, médical, de loisirs et d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Des éléments remarquables sont identifiés au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme concernant les arbres remarquables, haies à protéger et boisements d'intérêt. Ils sont concernés par une réglementation spécifique. Au sein de ce secteur, les constructions et aménagements sont soumis, suivant un principe de compatibilité, au respect des principes d'aménagement définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation applicable sur le secteur.	Le règlement définit la vocation et la nature de la nouvelle zone délimitée sur le règlement graphique. Il rappelle : - l'existence d'éléments de paysage protégés sur les plans de zonage, - l'existence d'une orientation d'aménagement et de programmation mise en place sur le secteur (<i>cf. ci-après</i>),
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL		
1AUep1	<u>Occupations et utilisations des sols interdites</u> Sont interdites toutes les occupations, utilisations du sol, constructions ou nature d'activités incompatibles avec le caractère ou la vocation de la zone.	Les articles 1 et 2 réglementent la nature et la typologie des constructions, installations et aménagements autorisés dans la nouvelle zone 1AUep. Les constructions autorisées sont définies en cohérence avec les besoins du projet :
1AUep2	<u>Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions particulières</u> A condition d'être compatible avec le caractère de la zone et avec les principes d'aménagement définis au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation applicable sur le secteur, sont autorisés : 1- Les constructions, installations ou aménagements liés à un usage sportif, social, médical, de loisirs ou d'équipements publics ou d'intérêt collectif 2- les constructions à usage commercial ou de services dès lors qu'elles restent l'accessoire des constructions et installations liées à un usage sportif, social, médical, de loisirs, d'équipements publics ou d'intérêt collectif (salle de séminaire, etc.) 3- Les constructions à usage d'hébergement à condition qu'elles soient directement liées ou nécessaires aux activités admises dans la zone 4- les affouillements et exhaussement du sol nécessaires aux travaux	- les constructions à usage sportif, social, médical, de loisirs ou d'équipements publics ou d'intérêt collectif, qui constituent le cœur du projet et permettront de répondre aux différents objets et missions de la Ligue régionale de football, - les constructions à usage commercial ou de services dès lors qu'elles restent l'accessoire des constructions mentionnées précédemment. Il s'agit en cela de prendre en compte l'ouverture du projet vers l'extérieur et la possibilité d'un usage de locaux par des personnes extérieures au projet (séminaires, restauration, etc.) - les constructions à usage d'hébergement qui font partie intégrante du projet et sont destinées à permettre l'accueil des stagiaires et autres acteurs du projet sur place, - les aires de stationnement nécessaires au projet, qui a vocation à accueillir du public, - les affouillements et exhaussement du sol qui peuvent être rendus nécessaires par la topographie du site notamment pour gommer les

	d'aménagement ou de constructions autorisés dans la zone, aux fouilles archéologiques, à la gestion des eaux pluviales ou à l'aménagement paysager des terrains et espaces libres, s'ils sont rendus nécessaires par la topographie, 5- les aires de stationnement nécessaires à la fréquentation de la zone, 6- les installations, travaux, ouvrages, infrastructures et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt public (assainissement, eau potable, électricité, gaz, télécommunications, etc.)	effets du relief dans le cadre de la création des terrains dédiés à la pratique du football. - les constructions nécessaires à la desserte de la zone par les réseaux.
SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL		
1AUep3	<u>Accès et voirie</u> 1) <i>Accès</i> L'accès automobile à la zone s'organisera depuis un seul et unique accès sur la voie existante au sud comme mentionné au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation. L'accès existant au nord-est sera maintenu et destiné à l'entretien du site. L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment de lutte contre l'incendie. 2) <i>Voirie</i> Pour être constructible, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, carrossables en bon état d'entretien dans les conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent être adaptées à la lutte contre l'incendie.	L'article 3 réglemente les conditions d'accès et de desserte des constructions. Afin de mieux encadrer la sécurité des usagers de la voie (chemin actuellement à vocation cyclable/pédestre) depuis lequel l'accès est envisagé, il est prévu de n'autoriser qu'un seul accès sur ce chemin pour assurer la desserte automobile de l'ensemble des constructions et installations créées dans le cadre du projet.
1AUep4	<u>Desserte par les réseaux</u> 1) <i>Eau potable</i> Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au	L'article 4 définit les conditions de desserte des constructions par les différents réseaux en prenant en compte les besoins des constructions mais également les dispositifs permettant de limiter la pression sur la

réseau public d'eau potable, en respectant ses caractéristiques. 2) <i>Eaux usées</i> Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite. La mise en place de dispositifs destinés à permettre l'épuration et la réutilisation des eaux usées épurées est possible dès lors qu'ils participent à réduire les besoins en eau potable des constructions et installations présentes dans la zone et qu'ils respectent la réglementation en vigueur. 3) <i>Eaux pluviales</i> Pour l'ensemble du projet, le pétitionnaire est tenu de respecter le coefficients d'espace libres (ou espaces non imperméabilisés) définis à l'article 1AUep13. Seules des dérogations limitées peuvent être autorisées si celles-ci sont dument justifiées. Le pétitionnaire doit mettre en place toutes les mesures et dispositifs susceptibles de permettre la régulation de l'écoulement des eaux pluviales ou de faciliter leur infiltration dans le sol. Le rejet au réseau public doit se faire en conformité avec la réglementation en vigueur. Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation, etc.) autre que celui des eaux de pluie est interdit. La création de dispositifs destinés à la récupération des eaux pluviales est autorisée. L'usage des eaux pluviales récupérées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions devra se faire conformément à la réglementation en vigueur. 4) <i>Electricité, gaz, téléphone, télédistribution</i> Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'électricité. Les réseaux doivent obligatoirement être souterrains à l'intérieur du périmètre de l'opération. 5) <i>Collecte des ordures ménagères</i> Le projet doit mettre en place des voies et espaces adaptés pour permettre la collecte des ordures ménagères (emprise de voie, espace de stockage temporaire, etc.).	ressource en eau potable : - l'article 4.1 impose le raccordement au réseau public d'eau potable pour répondre aux besoins des constructions, - l'article 4.2 impose le raccordement au réseau d'assainissement collectif tout en prenant en compte le souhait du porteur de projet de mettre en place un dispositif permettant d'épurer les eaux usées sur site afin de les réutiliser pour l'arrosage des terrains. Ce dispositif permettra de limiter les recours au réseau public d'eau potable pour cet usage. - l'article 4.3 définit les conditions de gestion des eaux pluviales dans l'emprise du projet en admettant la possibilité d'une récupération de ces eaux pour un usage à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions en conformité avec la réglementation. Ces dispositifs permettront également de réduire le besoin d'un recours au réseau potable pour certains usages (arrosage, toilettes, etc.) - l'article 4.4 définit les conditions de desserte par les réseaux, - l'article 4.5 vise à assurer la bonne fonctionnalité du service de collecte des ordures ménagères.
---	--

1AUep5	<u>Caractéristiques des terrains</u> Sans objet	La loi ALUR du 24 mars 2014 a supprimé la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains.
1AUep6	<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> Pour les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques ou à la limite qui s'y substitue, soit avec un recul par rapport à l'alignement au moins égal à 1 mètre.	L'article 6 définit les conditions d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Ces conditions sont cohérentes avec celles de la zone UEp étant rappelé que le projet ne longe aucune voie départementale et que les abords immédiats des voies et chemins au sud et à l'est intégrant les haies remarquables sont exclus de l'emprise du projet.
1AUep7	<u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> 1) <i>Dispositions générales</i> Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en respectant un retrait minimal de 1 mètre par rapport à ces limites. 2) <i>Exceptions</i> Une implantation différente est autorisée, dans le cas des constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt public ou collectif.	L'article 7 définit les conditions d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. La règle est définie de façon à offrir un maximum de souplesse et à permettre une optimisation du foncier constructible créé dans le cadre de la procédure.
1AUep8	<u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u> Non réglementé	L'article 8 relatif à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementé afin de ne pas créer d'obstacle à la réalisation du projet et à l'optimisation du foncier constructible créé.
1AUep9	<u>Emprise au sol</u> Non réglementé	Dans l'article 9, il est décidé de ne pas réglementer l'emprise au sol des constructions au sein de la zone afin de ne pas faire obstacle à la recherche d'une optimisation du foncier constructible créé.
1AUep10	<u>Hauteur maximale des constructions</u> 1) <i>Dispositions générales</i> La hauteur d'une construction est mesurée depuis le sol naturel avant tout remaniement. La hauteur maximale autorisée est limitée à 15 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère. 2) <i>Exceptions</i> Ces règles ne s'appliquent pas : • aux constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux publics de transport et de distribution d'énergie électrique, • aux installations techniques de grande hauteur (antennes, châteaux d'eau, cheminée, etc.)	Les règles de hauteur figurant à l'article 10 sont définies en cohérence avec les besoins du projet mettant en avant un bâtiment principal en R+3 permettant de limiter son emprise au sol et l'imperméabilisation qu'il induirait. Des dérogations limitées sont admises pour des constructions pouvant justifier des besoins plus importants en hauteur.

1AUep11	<u>Aspect extérieur</u> L'aspect extérieur des constructions, les aménagements de leurs abords et les clôtures éventuelles, ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. L'esthétique et la tenue des matériaux utilisés doivent être garanties dans le temps. Des exceptions aux articles suivants peuvent être admises pour répondre à la mise en place de techniques constructives, formes architecturales, matériels et matériaux visant une optimisation énergétique des constructions ainsi qu'une meilleure gestion des eaux pluviales, sous réserve : • d'une bonne intégration dans le paysage naturel et/ou urbain dans lequel ils sont mis en œuvre, • du respect du droit des tiers et des réglementations en vigueur. 1) <i>Volumes et terrassements</i> Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain. 2) <i>Toitures</i> Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement. Les toitures terrasses ou végétalisées sont autorisées ainsi que les matériaux ou matériels visant une optimisation de la consommation énergétique du bâtiment, à la production d'énergies renouvelables et de la gestion des eaux pluviales, sous réserve : • d'une bonne intégration dans le paysage naturel et/ou urbain dans lequel ils sont mis en œuvre, • du respect du droit des tiers et des réglementations en vigueur. 3) <i>Façades</i> a - Aspect Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades y compris de celles des annexes du bâtiment principal. Les couleurs des façades doivent s'adapter avec le bâti environnant. L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être	Le projet de la Ligue régionale de football met en avant une architecture moderne tant au niveau du bâtiment principal que du bâtiment tribune. L'article 11 définissant l'aspect extérieur des constructions s'appuie sur le projet : - pour permettre des toitures-terrasses ou végétalisées pouvant faciliter les performances énergétiques des constructions, la production d'énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques en toiture par exemple) ou la gestion des eaux pluviales (toits végétalisés) - en offrant une certaine souplesse concernant l'aspect des façades afin de laisser place à l'innovation architecturale, - en réglementant les clôtures notamment sur les limites situées à l'interface avec le monde rural (zones A ou N). Dans ce cadre, les clôtures devront être réalisées en cohérence avec la prise en compte des paysages perçus notamment depuis les deux chemins ruraux de randonnée longeant le site.
---------	---	---

	enduits (briques, parpaings, etc ...) est interdit, ainsi que les matières plastiques (hors matériaux d'isolation par l'extérieur). b - Ouvertures Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes. 4) Clôtures Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement du bâtiment et du projet. En limite de zone agricole ou naturelle, les clôtures devront permettre de préserver les perméabilités visuelles ainsi que le passage de la petite faune. Sur les autres limites, les clôtures seront adaptées aux besoins du projet. Restent toutefois interdits : • Les clôtures en béton ou plastique préfabriqué, • L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtres, briques creuses, parpaings, etc.) • Les plantations de conifères de type thuyas faux-cyprès, cyprès et cupressocyparis, laurier-palme, etc. Sauf contraintes techniques justifiées ou en cas de nécessité de sécurisation d'un site, la hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2,5 mètres.	
1AUep12	<u>Stationnement</u> Des espaces suffisants doivent être aménagés afin d'assurer, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, le stationnement des véhicules de services, des employés et des visiteurs. La mutualisation des espaces de stationnement, visant une économie des surfaces consommées, devra être étudiée en prenant en compte les espaces de stationnement présents à proximité de la zone. Pour les établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les deux roues et les personnes à mobilité réduite doivent être aménagées. Les stationnements vélos doivent être équipés de systèmes d'attache et être pour partie couverts. Les places de stationnement à créer devront offrir un espace suffisant pour permettre les manœuvres et un accès facile.	L'article 12 définit les obligations en matière de création d'aires de stationnement. Il rappelle que ces places doivent être réalisées en-dehors des voies et emprises publiques et doivent être en nombre suffisant pour répondre aux besoins des constructions. Pour limiter l'emprise de ces aires de stationnement (besoins potentiellement importants lors de certains événements), le règlement demande que soient étudiées les possibilités de mutualisation des stationnements. Il s'agit de prendre en compte le travail mené par la Ligue et la commune de Vallet pour mutualiser l'usage des aires de stationnement du complexe des Dorices.
1AUep13	<u>Espaces libres et plantations</u> 1) Alignement d'arbres remarquables et arbres remarquables isolés à	L'article 13 porte sur l'environnement paysager du projet. Il rappelle tout d'abord les règles applicables sur les éléments de

<i>protéger</i> Les arbres et alignements d'arbres remarquables repérés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme doivent être conservés, sauf nécessité absolue motivée d'abattage (sécurité publique, état sanitaire). Dans ce cas, ils doivent être remplacés par un arbre d'essence identique. Leur abattage est soumis à déclaration préalable. 2) <i>Haie à protéger</i> Les haies repérées au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme doivent être préservées. En cas d'arasement de talus ou d'arrachage de ces haies, il sera exigé en compensation la constitution, à l'aide d'essences locales, d'une haie d'intérêt environnemental équivalent (talus s'il y a lieu, sens de la pente, connexion biologique...). L'entretien raisonné des strates arbustives et arborées est autorisé (élagage, coupe et émondage avec récupération du bois de chauffe...). Toute destruction de haies est soumise à déclaration préalable. 3) <i>Boisement d'intérêt</i> Les boisement d'intérêt repérés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme doivent être préservés. Les constructions, extensions et aménagements autorisés dans la zone doivent respecter le patrimoine arboré impliquant le minimum de déboisement. Les abattages sont autorisés pour des raisons sanitaires, de sécurité ou de besoin technique (réseaux, voirie, gestion des eaux pluviales, etc...) ; dans ce cas, un arbre de même essence doit être replanté pour retrouver la composition des masses végétales. Toute suppression d'un élément arboré du boisement doit faire l'objet d'une déclaration préalable. 4) <i>Coefficient d'espaces libres et plantations</i> Pour toutes les zones urbaines et à urbaniser, l'augmentation de l'imperméabilisation doit être maîtrisée. C'est pourquoi un coefficient d'espaces libres (ou espaces non imperméabilisés) minimal est à réaliser pour chaque zone du PLU. Les espaces libres seront aménagés et plantés de végétaux adaptés à l'environnement, de façon à garantir le bon aspect des lieux à concurrence d'au moins 15% de la surface	paysage protégés nouvellement identifiés sur les plans de zonage en cohérence avec les enjeux forts à modérés présents et évalués dans le cadre de l'état initial de l'environnement. Les règles définies sont celles définies pour les éléments d'ores et déjà protégés dans le PLU de Vallet Il définit ensuite un coefficient d'espaces libres destiné à modérer l'imperméabilisation des sols. Ces espaces libres non imperméabilisés permettront de faciliter l'infiltration des eaux de pluie dans le sol. Le coefficient de 15% est défini en tenant compte des besoins du projet mais également de la nécessité de modérer l'imperméabilisation des sols sur cette parcelle de grande emprise. Le règlement met ensuite l'accent sur la nécessité de conforter les plantations au sein des espaces libres du projet pour renforcer la densité végétale du secteur, favorable à la biodiversité ou à la création d'ilots de fraîcheur.
--	--

	parcellaire en zone 1AUep. Dans le cas où les espaces de circulation et/ou de stationnement assurent la perméabilité des sols par l'utilisation de matériaux appropriés, par exemple : gazon renforcé (gazon sur mélange terre/pierre), dalle extérieure drainante, pavage à joints de sable, etc..., ceux-ci pourront être considérés comme espace libres. Les surfaces libres de toute construction ou installation dédiée à la pratique du sport ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées. Les nouvelles plantations doivent être choisies dans une optique d'adaptation aux aléas climatiques, notamment forte amplitude thermique et période de sécheresse.	
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL		
1AUep 14	<u>Coefficient d'occupation du sol</u> Sans objet	La loi ALUR du 24 mars 2014 a supprimé la possibilité de fixer un coefficient d'occupation des sols.

Adaptations apportées aux orientations d'aménagement et de programmation

Afin de cadrer l'aménagement de la zone, il est décidé, dans le cadre de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Vallet, de mettre en place une orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur concerné par le projet.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives et portent notamment sur des secteurs spécifiques du territoire tels que les secteurs à aménager.

L'aménagement des secteurs concernés par une orientation d'aménagement et de programmation doit respecter les différents principes et orientations définis suivant un principe de compatibilité. Ce principe de compatibilité implique qu'il n'y ait pas de «contrariété majeure» entre les prescriptions de l'OAP et l'aménagement réalisé sur le secteur concerné. Il s'agit ainsi d'offrir une plus grande souplesse pour l'aménageur

que l'usage du règlement (graphique ou écrit), qui doit être à l'inverse être strictement respecté.

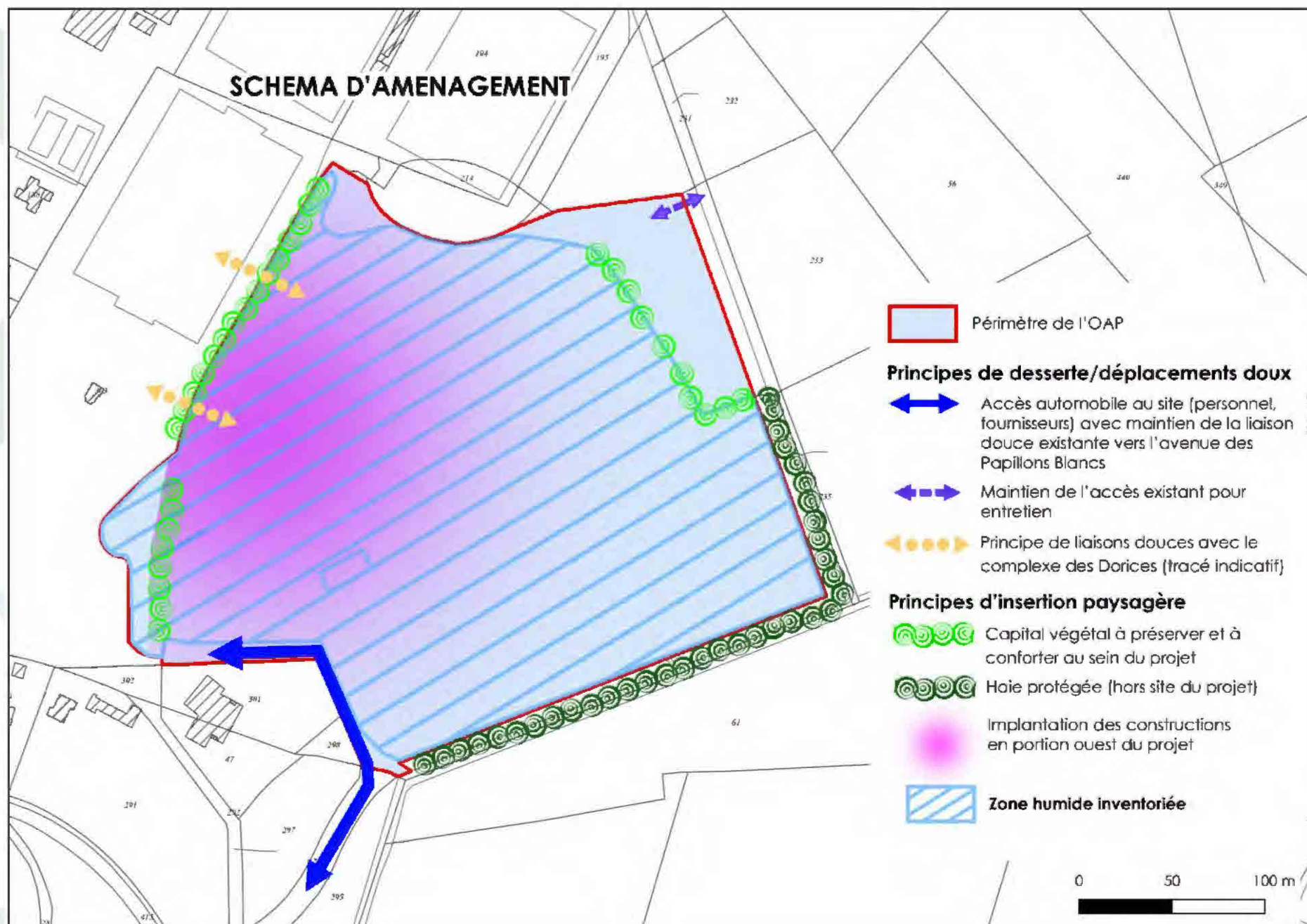
Afin de prendre en compte les enjeux environnementaux et paysagers présents sur la parcelle d'implantation, il est décidé de soumettre l'ensemble de l'emprise du projet à orientation d'aménagement et de programmation, intégrant la zone 1AUep et quelques portions limitées de la zone UEp.

Les principes retenus pour le site d'implantation du projet de la Ligue régionale de football sont déclinés dans le tableau ci-dessous.

Orientations et principes d'aménagement	Justifications des orientations et principes mis en place
<u>Principes généraux devant guider la conception et la réalisation du projet</u> La conception du projet (architecture des constructions, implantation, etc.) et sa réalisation doivent : - être compatibles avec les principes d'aménagement déclinés ci-après et sur le schéma d'aménagement, - permettre d'assurer l'intégration du projet dans le paysage rural environnant, - mettre en avant l'usage de matériaux de qualité (façades, toitures, espaces extérieurs, etc.) permettant d'assurer leur pérennité dans le temps. L'usage de matériaux biosourcés et/ou locaux est préconisé.	La 1ère partie de l'orientation d'aménagement et de programmation définit des principaux généraux devant guider les réflexions du porteur de projet pour prendre en compte le contexte environnemental et paysager caractérisant la parcelle d'implantation du projet de la Ligue régionale de football. Ces principes visent à attirer la vigilance du porteur de projet : - sur la nécessité d'une intégration du projet dans le paysage rural dans lequel il doit s'inscrire, - sur la nécessité de la création d'une opération de qualité recourant à des matériaux durables dans le temps.
<u>Principes particuliers à respecter</u> ➤ Desserte, déplacements doux et stationnements Pour le public et les visiteurs, l'accès au site s'organisera à pied depuis les infrastructures existantes du complexe des Dorices (accès automobile et stationnements). Un accès automobile unique à la zone sera créé sur la voie existante au sud-ouest à destination du personnel et des fournisseurs. La création de cet accès ne devra pas remettre en cause la pérennité de la liaison cyclable/pédestre existante et reliant l'avenue des Papillons Blancs. L'accès existant au nord-est sera maintenu dans le cadre d'un usage pour l'entretien du site. Le nombre de stationnements à créer dans l'emprise du projet à destination du personnel et des usagers du site, sera déterminé en fonction des besoins liés au fonctionnement du site tout en prenant en compte les capacités des espaces de stationnement existants sur le complexe des Dorices. Ces stationnements seront positionnés à proximité de l'entrée du site et seront, sur leur majeure partie, aménagés avec des matériaux perméables. A l'intérieur du site et depuis/vers le complexe des Dorices, les espaces de circulation privilégieront les déplacements doux et la gestion logistique/entretien des terrains. ➤ Insertion architecturale et paysagère Les constructions s'implanteront sur la portion ouest de la parcelle, proche du complexe des Dorices pour limiter leur perception dans le paysage rural périphérique.	Les principaux généraux sont accompagnés de principes portant sur des aspects plus particuliers à prendre en compte dans le cadre de l'aménagement : • <u>des principes relatifs à la desserte du projet</u> Concernant la desserte automobile, l'orientation d'aménagement et de programmation organise une répartition des flux automobiles en distinguant : - o l'accès au site par le public et les visiteurs : pour ce public, l'accès direct au site en voiture ne sera pas possible. Ces personnes pourront se stationner au niveau du complexe des Dorices et accéderont à pied au site. - o l'accès pour le personnel et les fournisseurs s'organisera depuis un accès spécifiquement créé dans le cadre de l'opération sur la voie existante au sud. Cet accès sera créé au plus près des bâtiments pour limiter les linéaires de voies à créer. L'OAP rappelle également que la voie longeant la zone et reliant l'avenue des Papillons Blancs constitue aujourd'hui une liaison cyclable et pédestre du réseau de liaisons douces de la ville et que le projet, notamment dans le cadre de la création de l'accès automobile, ne doit pas conduire à remettre en cause cette liaison. Hors de ces accès, à l'intérieur du site et vers/depuis le complexe des Dorices (et ses espaces de stationnements mutualisables et utilisables par le public), le projet devra mettre en avant les déplacements doux et la gestion logistique des terrains. Il s'agit par ce biais, de limiter l'impact de l'automobile dans le projet et ainsi de limiter la nécessité

Les constructions devront faire l'objet d'un traitement architectural qualitatif tant par le choix des matériaux que par le traitement des volumes. Le recours aux énergies renouvelables ainsi qu'une sobriété des usages (récupération des eaux de pluie, limitation des déchets, etc.) sont encouragés dans les constructions. Le patrimoine végétal existant en pourtour du site sera préservé et pris en compte dans le cadre de la conception du projet. Hors espaces bâtis et terrains dédiés à la pratique sportive, le capital végétal du site sera conforté par la plantation d'arbres pouvant permettre de renforcer la biodiversité et favoriser la création d'îlots de fraîcheur. Les essences choisies seront locales et/ou adaptées au changement climatique. Le recours à des espèces allergisantes est à proscrire. ➤ Gestion des eaux pluviales et perméabilité de l'îlot La gestion des eaux pluviales devra être assurée au sein de l'aménagement, en créant les ouvrages nécessaires à la régulation des eaux de pluie avant leur rejet dans le milieu récepteur mais également en facilitant au maximum l'infiltration des eaux de pluie dans le sol (maintien d'espaces de pleine terre, utilisation de matériaux perméables, etc.) ➤ Eclairage et modération de la pollution lumineuse La mise en place de dispositifs pour l'éclairage nocturne des installations doit s'inscrire dans une logique d'optimisation énergétique et de réduction des incidences potentielles pour la faune : luminosité adaptée, orientation permettant de limiter l'éblouissement à l'extérieur du stade, etc. ➤ Zone humide Une large portion de l'emprise du projet est concernée par une zone humide (fonctionnalité faible) identifiée sur le schéma d'aménagement. La destruction ou suppression de tout ou partie de la zone humide devra être conduite en respectant la séquence « éviter, réduire, compenser ». Les compensations mises en place devront être conformes aux orientations et prescriptions du SDAGE Loire-Bretagne et des SAGE Estuaire de la Loire et Sèvre Nantaise.	de création de voirie lourde. • <u>des principes relatifs à la prise en compte de l'environnement</u> Ces principes portent sur : - l'insertion architecturale et paysagère en imposant une implantation des constructions sur la portion ouest du projet, au plus près des espaces urbanisés existants et à l'écart des zones agricoles et naturelles. L'OAP rappelle par ailleurs l'obligation de mettre en œuvre une architecture de qualité et de préserver/renforcer la végétation dans l'emprise du projet. - la gestion des eaux pluviales en confortant les dispositions réglementaires visant à limiter l'imperméabilisation des sols et la prise en compte des eaux pluviales dans le projet. - la zone humide inventoriée dans l'emprise du projet est identifiée sur le schéma d'aménagement accompagnant les orientations écrites. Cette identification doit permettre de rappeler l'obligation de mise en place de la démarche « éviter, réduire compenser » avec au final de la démarche, la possibilité d'une compensation devant prendre en compte les documents de gestion de l'eau applicables sur le territoire de Vallet.
--	---

En complément des principes de programmation et d'aménagement écrits, un schéma exposant les principaux principes d'aménagement est créé. Ce schéma d'aménagement est présenté en page suivante.



Autres documents du Plan Local d'Urbanisme

- **Le rapport de présentation**

Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme est complété par la présente note relative à l'exposé des motifs de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme ainsi que celle relative à la déclaration de projet.

- **Les annexes**

Elles ne sont pas concernées ni affectées par le présent projet.



EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La présente partie doit permettre d'apprécier la manière dont la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme impacte l'environnement au sens large. Il est précisé que le Plan Local d'Urbanisme de Vallet approuvé le 13 mai 2013 n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Objectifs et rôle de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est un processus visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration d'un projet, ou d'un document de planification, et ce dès les phases amont de réflexions.

Elle sert à éclairer tout à la fois le porteur de projet et l'administration sur les suites à donner au projet au regard des enjeux environnementaux et ceux relatifs à la santé humaine du territoire concerné, ainsi qu'à informer et garantir la participation du public.

Elle doit rendre compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement du projet, du plan ou du programme et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés sur le territoire concerné.

Contenu de l'évaluation environnementale

Le contenu de l'évaluation environnementale dans le cadre des Plans Locaux d'Urbanisme est défini à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme :

« Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

Pourquoi une évaluation environnementale ?

Le dossier de déclaration de projet a permis de démontrer l'incompatibilité du projet avec certaines dispositions du Plan Local d'Urbanisme de Vallet. Considérant l'intérêt général de ce projet, il convient de procéder à la mise en compatibilité du PLU.

Cette mise en compatibilité portant sur un secteur d'une superficie supérieure à 5 ha et induisant une modification de certaines des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, elle est obligatoirement soumise à évaluation environnementale conformément aux dispositions combinées des articles R.104-11 et R.104-13 du code de l'urbanisme.

Rappel de l'objet de la mise en compatibilité du PLU

La mise en compatibilité du PLU est destinée à permettre l'implantation du siège social et du centre technique de la ligue régionale de football des Pays de la Loire sur la commune de Vallet, sur un site d'environ 8 ha, près du complexe sportif des Dorices.

A cet effet, des adaptations ont été apportées :

- aux orientations écrites et cartographiques du PADD pour prendre en compte le projet,
- aux plans de zonage pour définir un zonage 1AUep compatible avec les besoins du projet en lieu et place de la zone agricole A existante et pour définir les mesures de protection des secteurs ou éléments présentant une sensibilité écologique
- au règlement écrit, pour définir les dispositions réglementaires applicables sur la zone 1AUep spécifiquement créée pour le projet,
- aux orientations d'aménagement et de programmation par la création d'une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation destinée à permettre de cadrer l'aménagement du secteur et à prendre en compte les enjeux identifiés.

Etat initial de l'environnement

NB : le présent état initial de l'environnement s'appuie en partie, sur le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme de Vallet et sur l'étude naturaliste menée en 2023 dans le cadre du projet d'aménagement du pôle régional de la ligue de football des Pays de la Loire.

1- Socle territorial

• Climat

Sources : Rapport de présentation du PLU, Météo France – Fiche climatologique de Nantes-Bouguenais

Le climat de la Loire-Atlantique bénéficie de l'influence océanique. Les pluies sont fréquentes mais peu intenses. Le territoire du Vignoble nantais, notamment le secteur situé entre le lac de Grand-Lieu et le bocage vendéen, constitue l'un des lieux les plus arrosés du département (autour de 820 mm de hauteur moyenne annuelle).

Les températures sont souvent douces avec des variations relativement modérées (surtout pour les minimales). Les températures maximales moyennes annuelles sont à peu près homogènes voisines de 17°C.

• Relief et hydrographie

Sources : Rapport de présentation du PLU, BD TOPO, Géoportail

Le territoire communal se situe sur un plateau cristallin fortement incisé à l'est par le réseau hydrographique. Cela se traduit par des crêtes marquantes qui orientent visuellement le paysage suivant la direction SE/NO. A l'ouest, le relief bascule doucement vers la cuvette d'effondrement des marais de Goulaine. Les points culminent quant à eux à 73 m NGF (à la Noë de Bel Air), à 86 mètres NGF à la Chalousière.

La commune de Vallet s'appuie sur deux bassins versants principaux :

- celui de la Sanguèze, affluent de la Sèvre,
- celui du Gueubert qui se jette dans les marais de Goulaine.

Certains des cours d'eau dont la Logne (affluent de la rivière de la Sanguèze) et la Sanguèze pour lesquelles on dispose d'études antérieures, se caractérisent par un étiage très marqué qui les rend extrêmement sensibles aux pollutions.

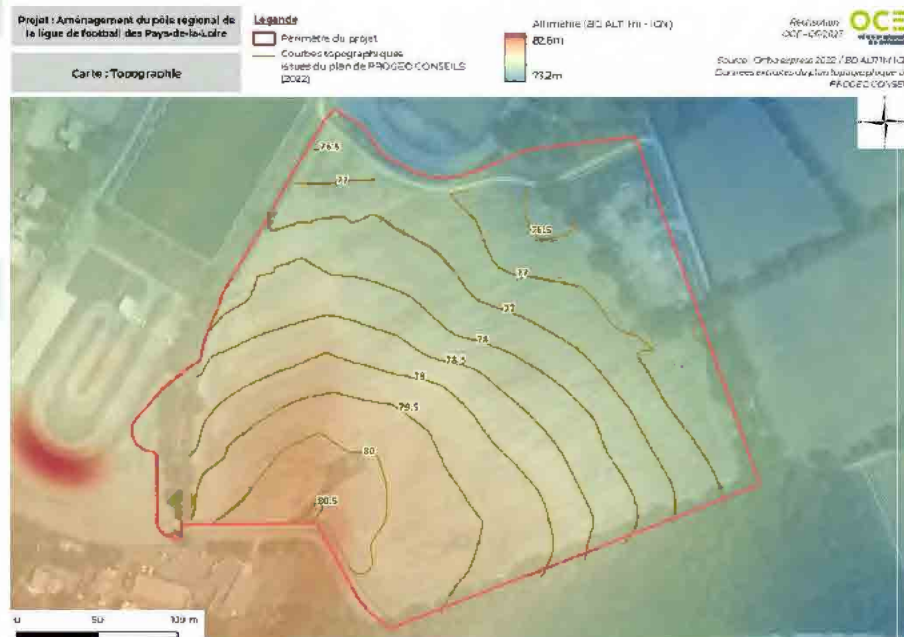
Le débit de la Logne se caractérise par son irrégularité : étiages sévères, débordements possibles en hiver.

La Sanguèze constitue une rivière de deuxième catégorie piscicole, de 10 mètres de large et 1,50 mètre de profondeur au courant lent.

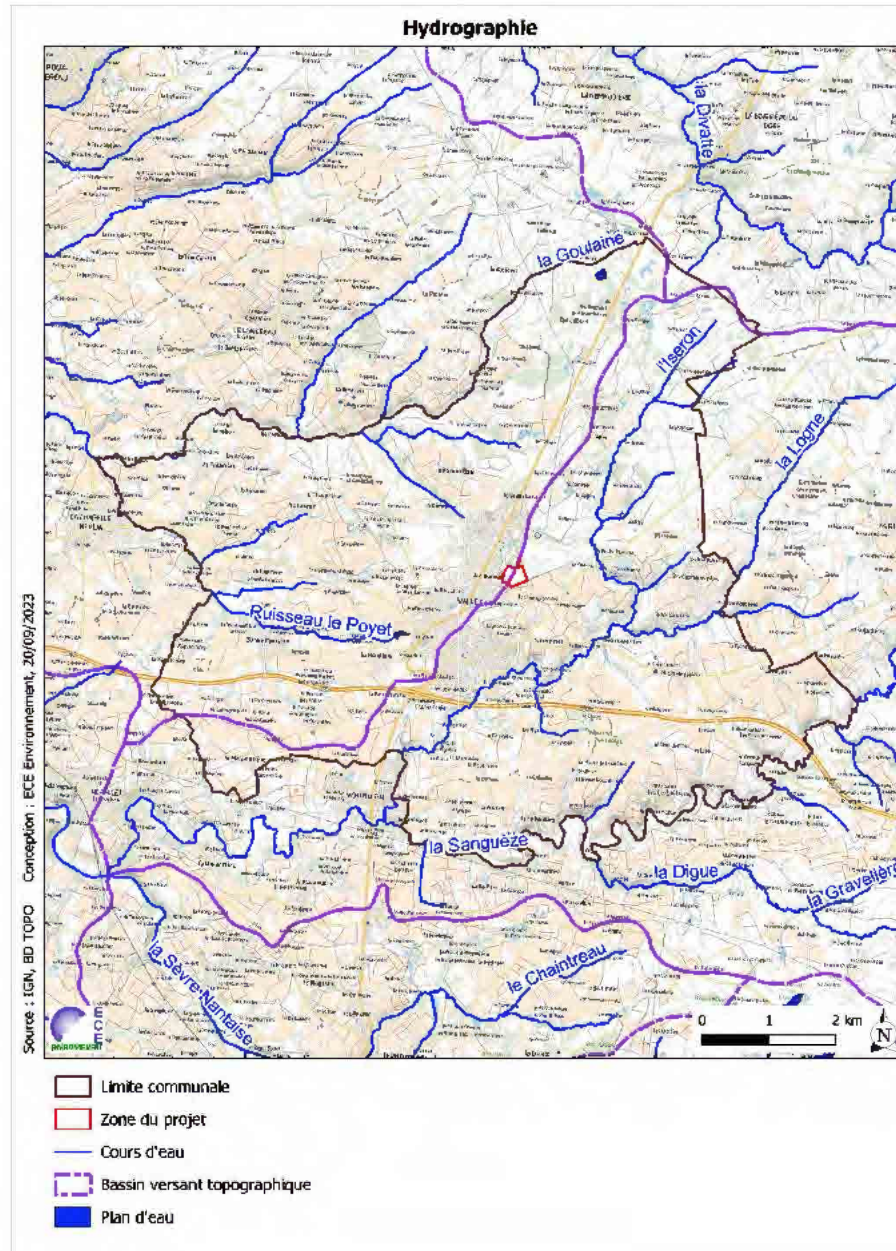
Les nombreuses mares et étangs constituent le second élément du réseau d'eaux superficielles du territoire communal.

Au niveau du site du projet, le terrain montre une pente homogène d'environ 2% vers le Nord-Ouest et vers le Nord-Est. Le niveau le plus haut se situe vers 80,6m NGF, tandis que le niveau le plus bas se situe vers 76,3 m NGF.

Le site n'est concerné par aucun cours d'eau ni aucune pièce d'eau.



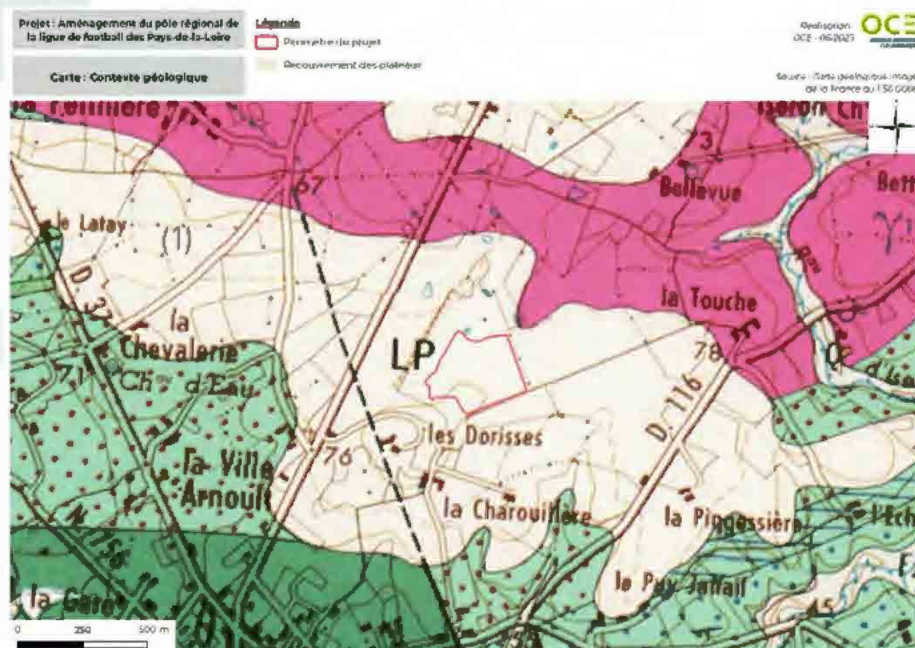
Topographie du site du projet (source : OCE)



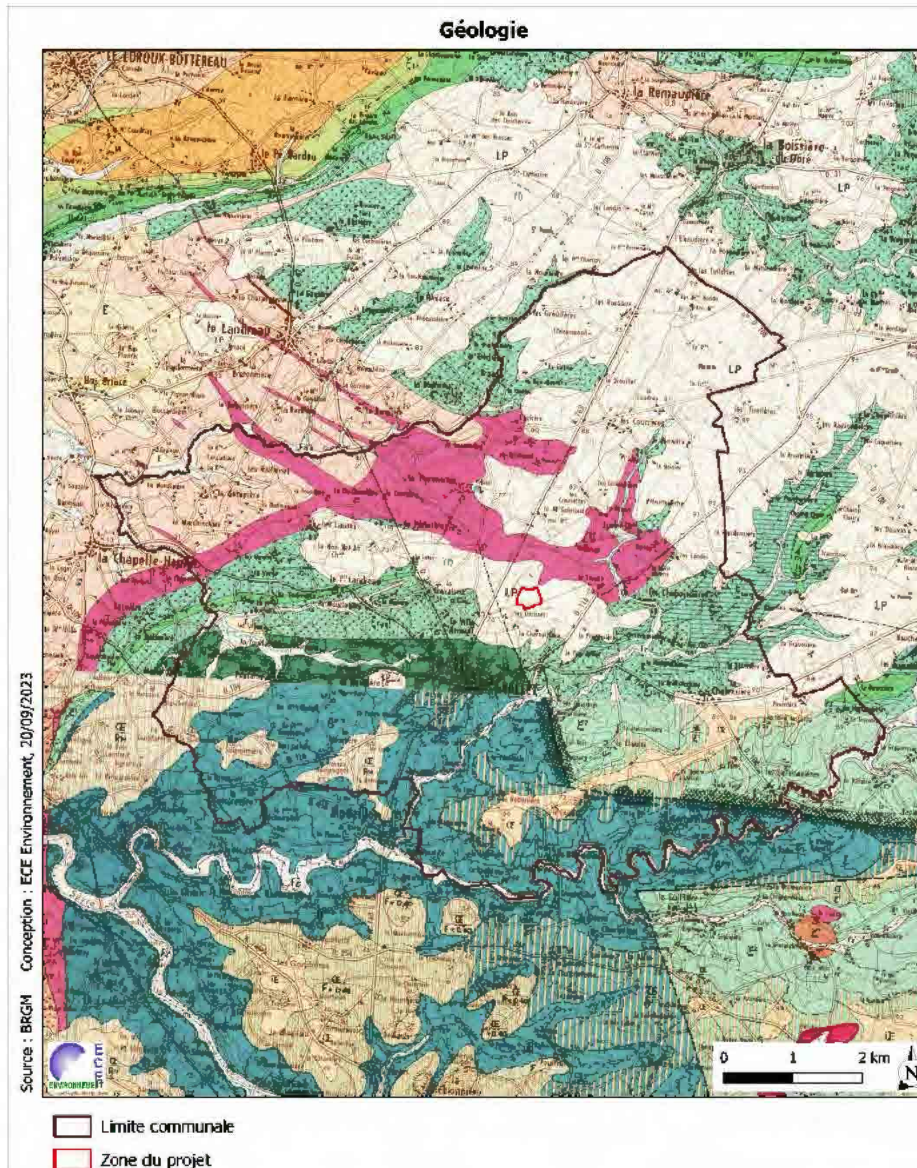
- **Géologie**

D'un point de vue géologique, on observe un socle cristallin et une couverture sédimentaire. Le socle est formé de roches métamorphiques dont les masses principales, constituées par des micaschistes et des gneiss, renferment de nombreuses passées de roches basiques (amphibolites, serpentinites, élogites, gabbros) et de roches éruptives (granités et gabbros) qui apparaissent dans la région de Vallet. La couverture sédimentaire est représentée par des formations tertiaires à actuelles, recouvrant les terrains cristallophylliens et éruptifs, en particulier vers l'Ouest : faluns de l'Anjou (Miocène), sables coquilliers (Redonien), alluvions anciennes et modernes, poches argileuses et tufs calcaires.

Le site du projet est concerné par la formation géologique quaternaire « Recouvrement des plateaux », constituée de limons, argiles d'altération et cailloutis.



Formation géologique au niveau de la zone du projet (source : OCE)



Source : BRGM Conception : ECE Environnement, 20/09/2023

— Limite communale
— Zone du projet

• Occupation du sol

Comme l'illustre la cartographie en page suivante, l'emprise du projet est occupée à 70,6% par une terre cultivée (maïs et tournesol en 2022) et à 9,6% de prairies de fauche. Les lisières du site sont occupées par des haies ou autres surfaces arborées.

Les surfaces artificialisées constituées des chemins et d'une zone de dépôt de déchets couvrent environ 10% de l'emprise du projet.



- **A retenir**

Synthèse des éléments relatifs au socle territorial

Thématiques	Eléments de synthèse
Climat	La commune est concernée par un climat océanique.
Relief et réseau hydrographique	Un site concerné par un relief en pente douce du sud-ouest vers le nord-est et réparti entre deux grands bassins versants. Aucun cours d'eau ou pièce d'eau n'est présent dans l'emprise du projet.
Géologie	Un socle géologique constitué de limons, argiles d'altération et cailloutis.
Occupation des sols	Le site d'implantation du projet est occupé à plus de 90% par des surfaces non artificialisées (cultures, prairies, haies, surfaces arborées).

2- Paysages et patrimoine

- **Contexte paysager communal à l'échelle régionale**

Source : Atlas des paysages des Pays de la Loire

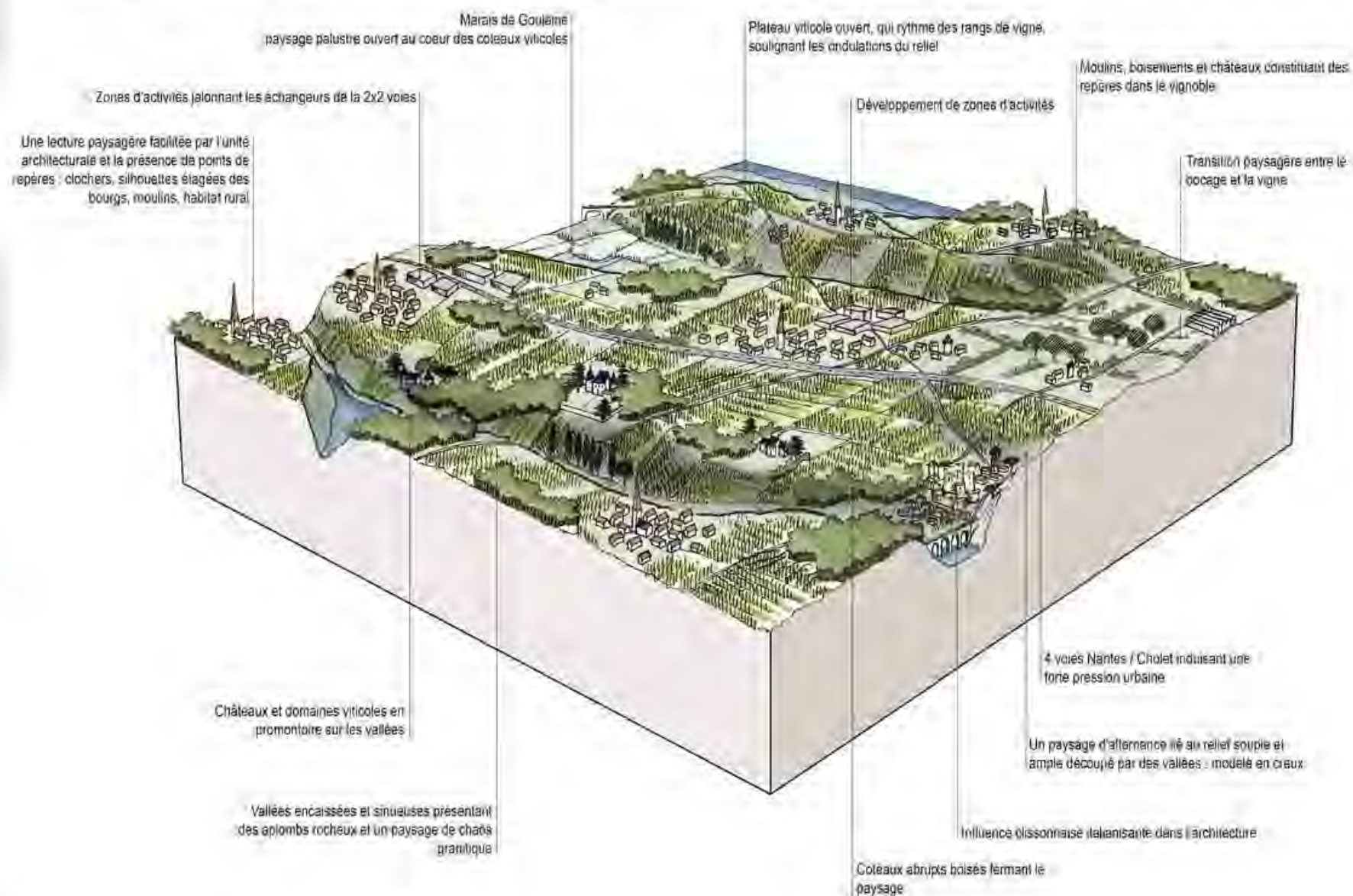
Le paysage communal est rattaché à l'unité paysagère du plateau viticole de Sèvre et Maine.

Extrait de l'atlas régional des paysages concernant l'unité paysagère du plateau viticole de Sèvre et Maine.

« Clouté de rangs de ceps dessinant les ondulations du relief, le plateau à l'est de l'agglomération nantaise est un terroir avant d'être un paysage. C'est le vignoble le plus océanique des appellations ligériennes qui offre un visage très méridional voir même italien par son architecture et très contrasté par son plateau cristallin fortement incisé par des vallées encaissées. Ces paysages tirent leur singularité de leur caractère viticole dégageant de profondes et larges ouvertures à peine cadrées par les boisements ou les parcs paysagers des châteaux. Les vallées bocagères encaissées se caractérisent par des coteaux boisés et un paysage de chaos granitique.

La proximité de l'agglomération nantaise se traduit par la silhouette urbaine visible sur l'horizon ouest du vignoble et plus indirectement par les importantes extensions urbaines pavillonnaires autour des bourgs et des hameaux. Si l'architecture italianisante tout à fait originale marque le bâti plus ancien, les extensions récentes sont quant à elles caractérisées par un tissu pavillonnaire plus banal et d'importantes zones d'activités. Les pressions urbaines sont liées à la proximité de l'agglomération nantaise mais aussi à l'effet catalyseur de l'axe rapide Nantes-Cholet. Les caractères marqués de l'unité tiennent principalement à la vitalité de la filière viticole qui garantit la persistance du vignoble mais dont les signes d'évolution lisibles notamment vers l'enrichissement ou la mutation en parcelles maraîchères questionnent. »

Bloc-diagramme de l'unité paysagère du plateau viticole de Sèvre et Maine (38)



- **Paysages à l'échelle de la commune**

Source : Rapport de présentation PLU

Résolument viticole, le paysage de la commune est marqué au nord-ouest par une transition paysagère progressive vers les paysages bocagers des Mauges. Cette amorce se fait notamment sur les secteurs argileux impropres à la culture de la vigne. Il en résulte des paysages parfois contrastés entre les plateaux viticoles ouverts qui laissent entrevoir sur l'horizon la frange urbaine de l'agglomération nantaise et les paysages plus confidentiels des secteurs bocagers.

Les paysages urbains sont tout aussi contrastés avec un cœur historique très identitaire des bourgs viticoles de la région et des extensions urbaines pavillonnaires et d'activités très importantes en relation notamment avec la mise en place de la voie expresse Nantes/Cholet.

Plus spécifiquement, le projet appartient à un secteur paysager urbain composite. Ce paysage est lié à la création d'extensions au nord de l'agglomération durant les dernières décennies mêlant des quartiers d'habitat, des zones commerciales ou d'activités et des secteurs d'équipements s'articulant de manière plus ou moins lisible autour des restes de l'ancien domaine des Dorices.

Ce paysage alterne des ambiances d'habitat et de bâti d'activités avec des îlots d'espaces verts au caractère souvent résiduel. Il en résulte des fronts urbains qui peinent à composer une façade de rue ou de boulevard. Les voies ont des gabarits et des traitements très routiers, avec des tournes à gauche, giratoires répondant à une forte pression de la circulation mais ne laissant parfois aucune place au piéton ou à la qualité de l'espace public (accotement non traité). De plus, sur les axes principaux, des affichages publicitaires brouillent littéralement la lecture des entrées d'agglomération. Paradoxalement, les traitements sont souvent plus soignés sur les giratoires inaccessibles que sur l'espace public.

On notera cependant des ouvertures intéressantes sur les paysages viticoles, les vallons et le bois des Dorices qui méritent d'être valorisées. Les espaces liés aux équipements sont souvent surdimensionnés et parfois sans fonction (espaces verts).

CARTE D'ANALYSE PAYSAGERE

LEGENDE

Limites et continuités paysagères

- Verrous boisés
- Vallée encaissée
- Vallée marquée
- Ruisseau dessinant un ample vallon
- Front urbain lisible
- Transition paysagère
- Continuité paysagère

Unités paysagères

- Paysages de bocage
 - Plateau bocager
 - Secteur d'exploitation des tuileries
- Paysages viticoles
 - Paysage viticole intimiste de transition
 - Plateau viticole ouvert
 - Plateau viticole ardu et orienté
- Paysages urbains
 - Paysage urbain composite
 - Cordon pavillonnaire
 - 'Faubourgs'
 - Cœur urbain ancien
 - Habitat isolé
 - Hameaux
 - Hameaux développés
- Particularités paysagères
 - Repère paysager
 - Carrière de la Tauche
 - Châteaux, Manoirs et parcs
 - Anciens moulins



Janvier 2009

- **Sensibilité paysagère du site**

Comme mentionné dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme, le site du projet s'inscrit dans un contexte paysager de transition entre un tissu urbain faiblement bâti (pavillons sur de grandes parcelles, secteur d'équipements faiblement bâti, présence d'une végétation importante) à l'ouest et au nord et le paysage viticole/agricole caractéristique de la commune au sud et à l'est.

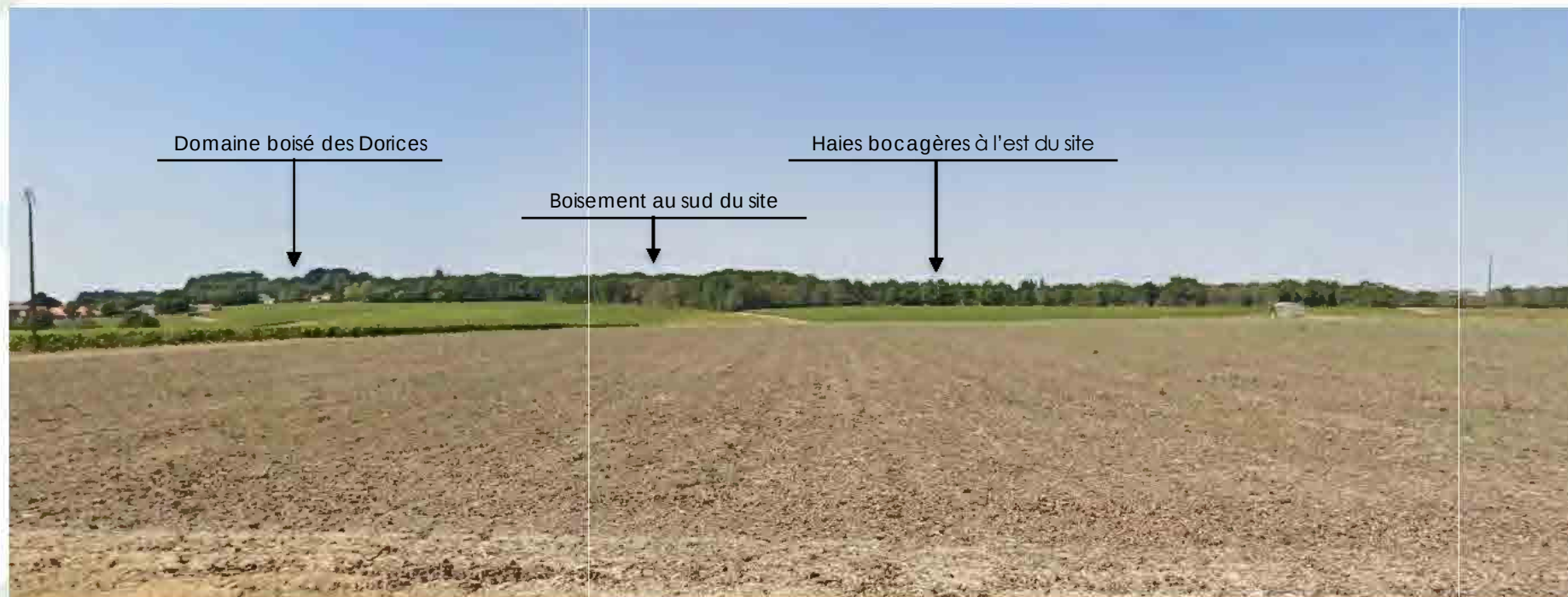
a) Perceptions du site dans le grand paysage

Les vues sur le site dans le grand paysage de la commune sont fortement limitées par la présence d'un important capital végétal sur les lisières sud et est du site constitué :

- de haies remarquables et d'un boisement de qualité au sud,
- de haies remarquables en bordure du chemin longeant le site à l'est.

La lisière urbaine est ainsi parfaitement intégrée dans l'environnement et le site est complètement invisible depuis le paysage rural lointain à l'est.

Vue vers le site du projet depuis la RD116 à l'est



b) Paysage immédiat

Au regard de l'importante végétation présente en pourtour du site, les vues sur la parcelle d'implantation du projet sont limitées aux abords immédiats et notamment depuis les chemins de randonnée à l'est et au sud.

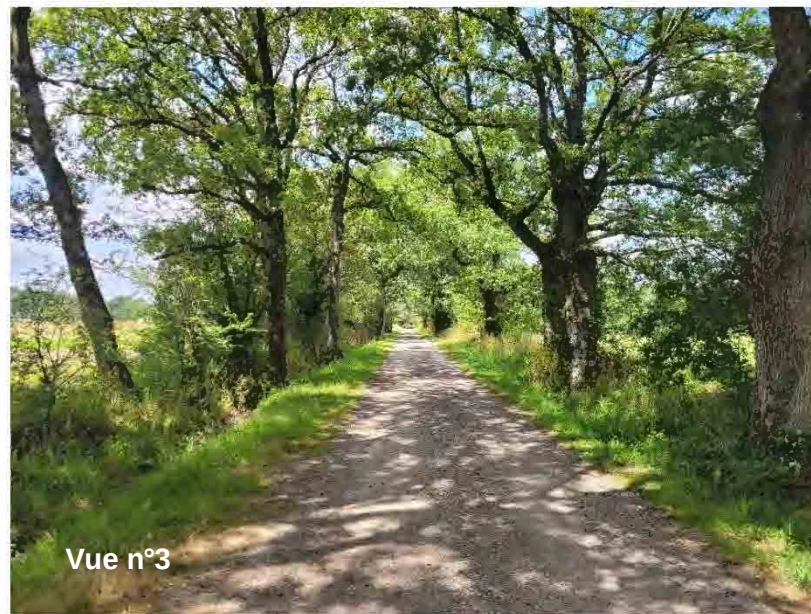
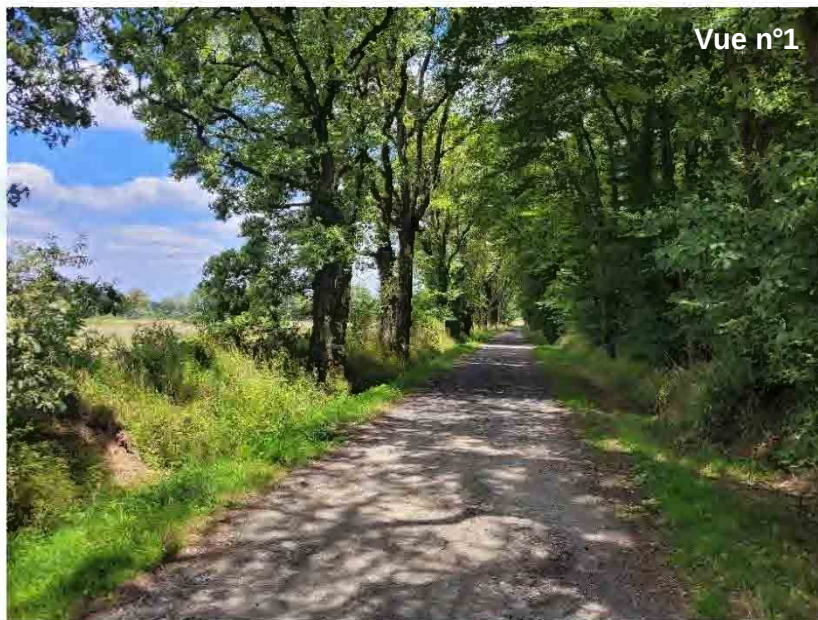
A l'ouest et au nord, le complexe sportif des Dorices et le tissu urbain pavillonnaire distendu génèrent un effet de masque rendant invisible le site depuis les voies de circulation.

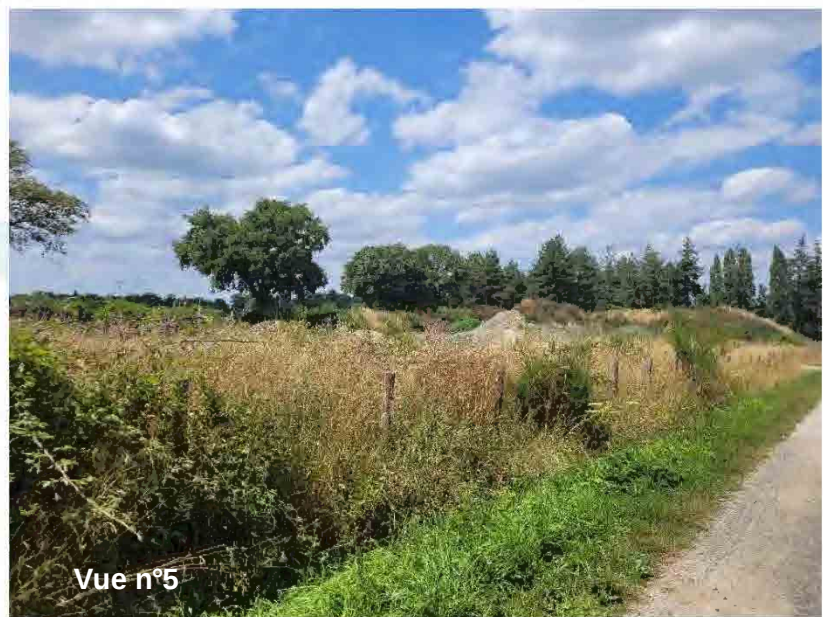
L'essentiel de la parcelle est vierge de toute végétation haute. Il en résulte des vues sur l'ensemble de la parcelle d'implantation du projet de l'est à l'ouest et du nord au sud.

Au regard de l'occupation actuelle (ancienne parcelle agricole), le site conserve un caractère rural marqué à l'exception d'une zone de dépôts divers (bois, graviers, etc.) au nord-est.

La cartographie et les photos ci-après permettent d'apprécier le paysage existant aux abords immédiats du site d'implantation du projet.

Reportage photographique







- **Sensibilité patrimoniale du site**

Le site du projet est localisé à l'écart de tout périmètre de protection du patrimoine culturel communal (périmètre de protection d'un monument historique, site classé ou inscrit, etc.). Les éléments patrimoniaux protégés les plus proches sont le château et le parc de la Noë Bel-Air situés à plus d'1,3 km à l'ouest du site d'implantation du projet.

Le site ne recense par ailleurs aucun élément patrimonial d'intérêt.

Il convient de noter que l'ensemble du territoire communal de Vallet est concerné par des zones de présomption de prescriptions archéologiques conformément à l'arrêté préfectoral n°547 du 13 juillet 2022. Au droit du projet, les projets d'aménagement d'une superficie supérieure à 10000m² et entrant dans le champ de l'article R.523-4 du code du Patrimoine doivent faire l'objet d'une saisine du préfet de région.

Il est précisé que le porteur du projet a réalisé la saisine et est en attente du retour de l'autorité administrative.

- **A retenir**

Synthèse des éléments relatifs aux paysages et au patrimoine

Thématiques	Éléments de synthèse
Paysages	Une sensibilité paysagère faible du site en raison de la présence d'un capital végétal important sur ses lisières sud et est et d'un effet de masque créé par des zones construites et aménagées à l'ouest et au nord
Patrimoine	Une localisation hors de tout périmètre patrimonial et une absence d'élément d'intérêt patrimonial sur le site. Une sensibilité archéologique en attente de confirmation



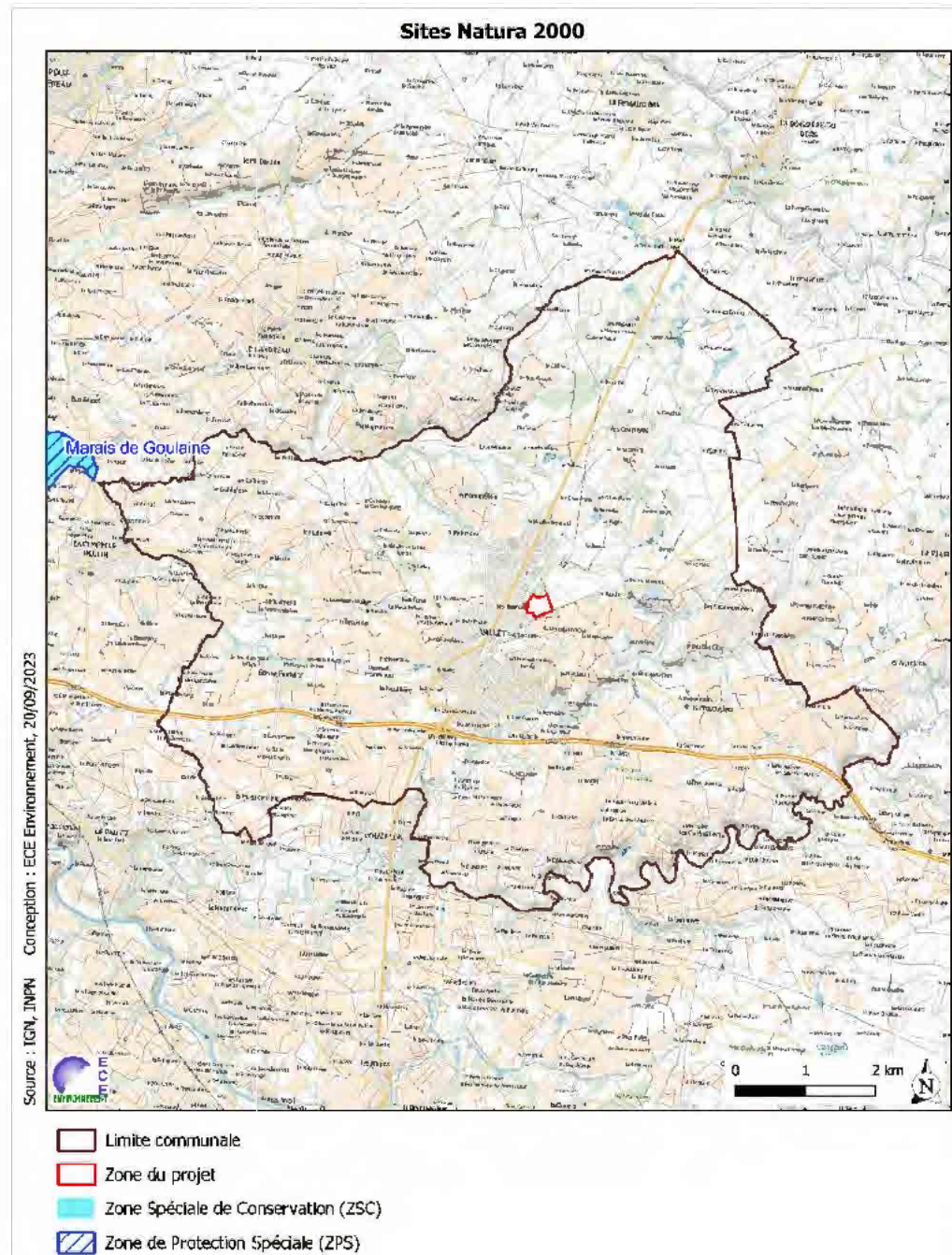
3- Patrimoine naturel

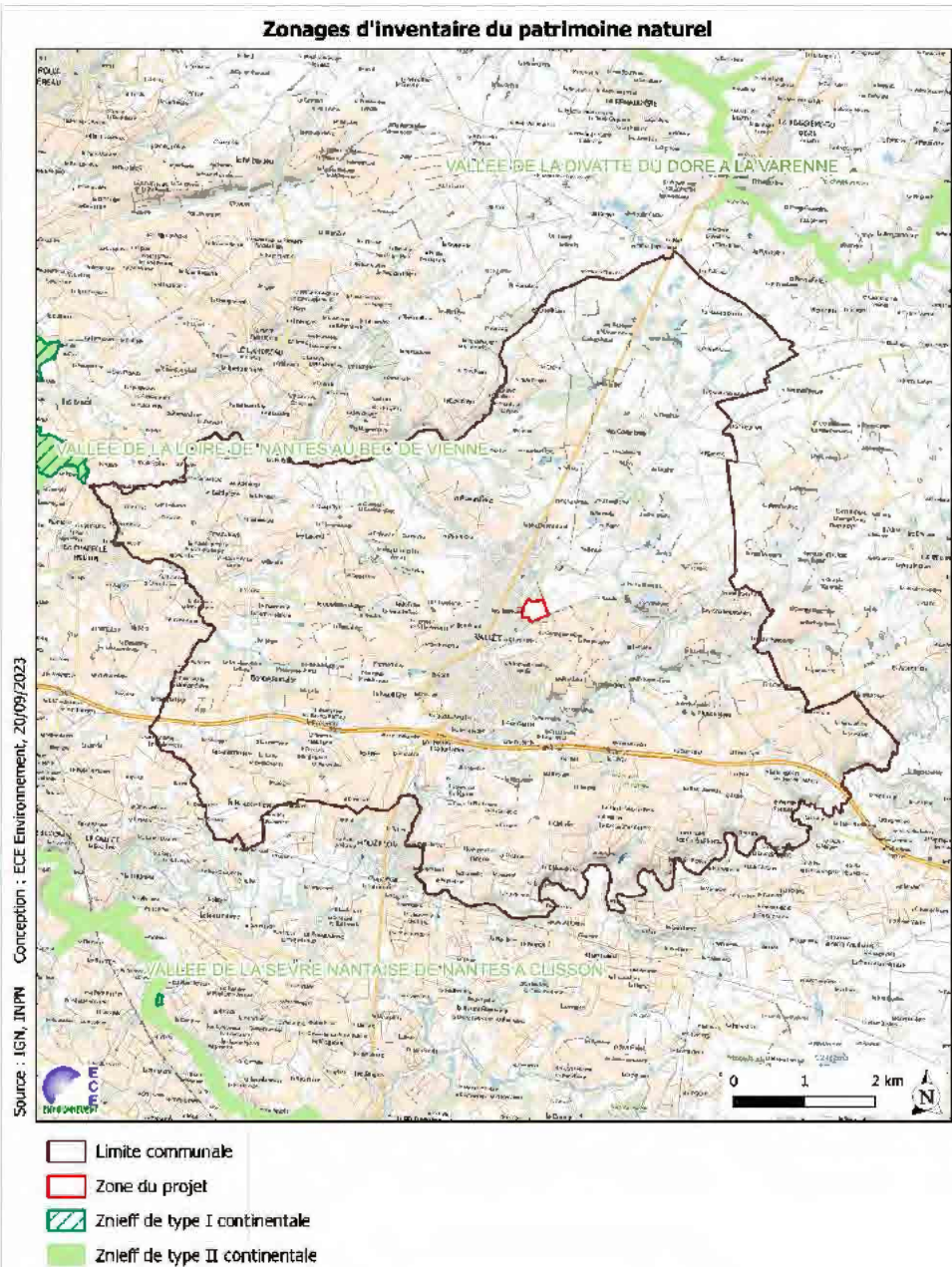
- **Zonages du patrimoine naturel**

Le territoire de Vallet n'est concerné par aucun espace protégée (Aire de Protection de Biotope (APB), Parc Naturel Régional (PNR), Réserve Naturelle Nationale ou Régionale (RNN/R), Terrains des Conservatoires des Espaces Naturels, Réserve Biologique (RB)), zone d'inventaire du patrimoine naturel (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et site Natura 2000 (Zone de Protection Spéciale (ZPS) et Zone Spéciale de Conservation (ZSC)).

Les zonages les plus proches sont localisés en périphérie immédiate à l'Ouest (quelques centaines de mètres de la limite communale) et concerne le marais de Goulaine :

- ZSC « Marais de Goulaine » (n° FR5202009),
- ZPS « Marais de Goulaine » (n°FR5212001) ,
- ZNIEFF de type 1 « Marais de Goulaine » (n°520006603)
- ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Loire de Nantes au Bec de Vienne (n° 520013069).





• Trame Verte et Bleue et continuités écologiques

La trame verte et bleue (TVB) est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... et assurer ainsi leur cycle de vie. La trame verte et bleue porte l'ambition d'inscrire la préservation de la biodiversité dans les décisions d'aménagement du territoire, contribuant à l'amélioration du cadre de vie et à l'attractivité résidentielle et touristique.

o A l'échelle des Pays de la Loire

Source : SRADDET Pays de la Loire

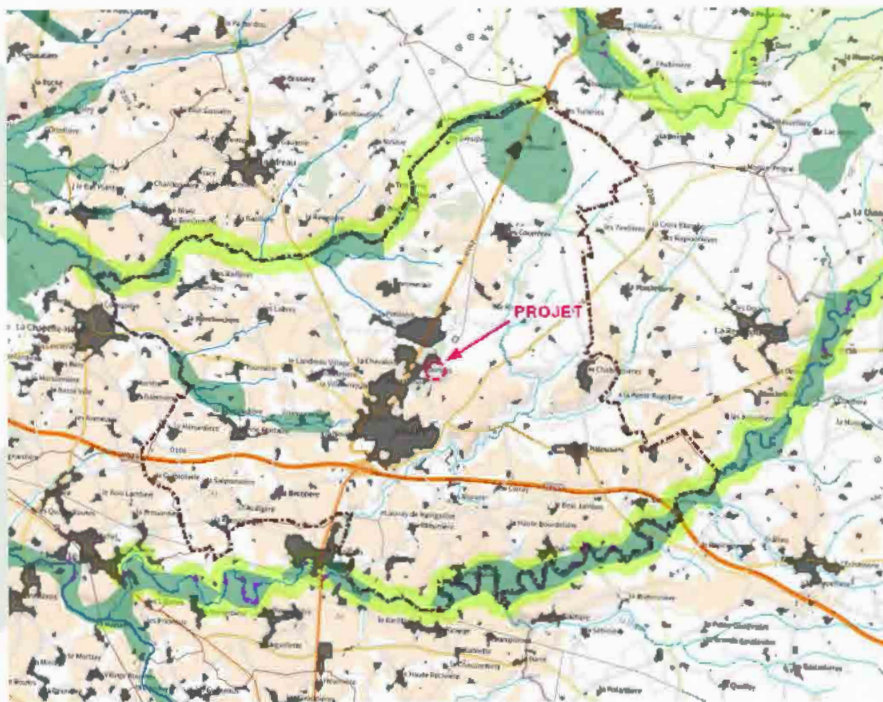
Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Egalité des Territoires (SRADDET) des Pays de la Loire intègre l'ancien Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) adopté en 2015 et identifie les grandes continuités écologiques régionales.

Le territoire communal est concerné par des continuités écologiques majeures (réservoirs de biodiversité associés à des corridors) en limite Nord au niveau de la vallée de la Goulaine et en limite Sud au niveau de la vallée de la Sanguèze. Un réservoir de biodiversité est également défini le long du ruisseau du Poyet à l'Ouest.

Parmi les éléments fragmentant :

- le réseau routier avec la RN249 qui traverse la commune d'Est en Ouest et dans une moindre mesure les routes départementales qui relient le bourg de Vallet,
- de nombreux ouvrages susceptibles de constituer des obstacles à l'écoulement des eaux sur la Sanguèze.

Le site du projet ne se situe ni dans un réservoir de biodiversité, ni dans un corridor écologique de la TVB régionale.



TVB des Pays de la Loire au niveau du territoire de Vallet (source : SIGLoire)

Éléments de fragmentation

Éléments fragmentant ponctuels

- SRCE : Référentiel des Obstacles à l'Écoulement 2015 en Pays de la Loire
- SRCE : Ruptures potentielles aux continuités écologiques en Pays de la Loire

Éléments fragmentant linéaires

- Éléments fragmentant linéaires de niveau 1
- SRCE : Éléments fragmentant linéaires de niveau 2
- SRCE : Éléments fragmentant linéaires de niveau 3

Éléments fragmentant surfaciques

- SRCE : Éléments fragmentant surfaciques : Projet d'aéroport
- SRCE : Éléments fragmentant surfaciques : Tâche urbaine en Pays de la Loire

Continuités écologiques

Réservoirs de biodiversité

- SRCE : Cours d'eau des trames verte et bleue en Pays de la Loire
- SRCE : Réservoirs de biodiversité des trames verte et bleue en Pays de la Loire (document de travail)

Corridors écologiques potentiels

- SRCE : Corridors écologiques assurant des connexions entre des réservoirs de biodiversité et cartographiés comme axes lin...
- SRCE : Corridors écologiques assurant des connexions entre des réservoirs de biodiversité et cartographiés comme axes lin...
- SRCE : Corridors vallées assurant des connexions entre des réservoirs de biodiversité en Pays de la Loire

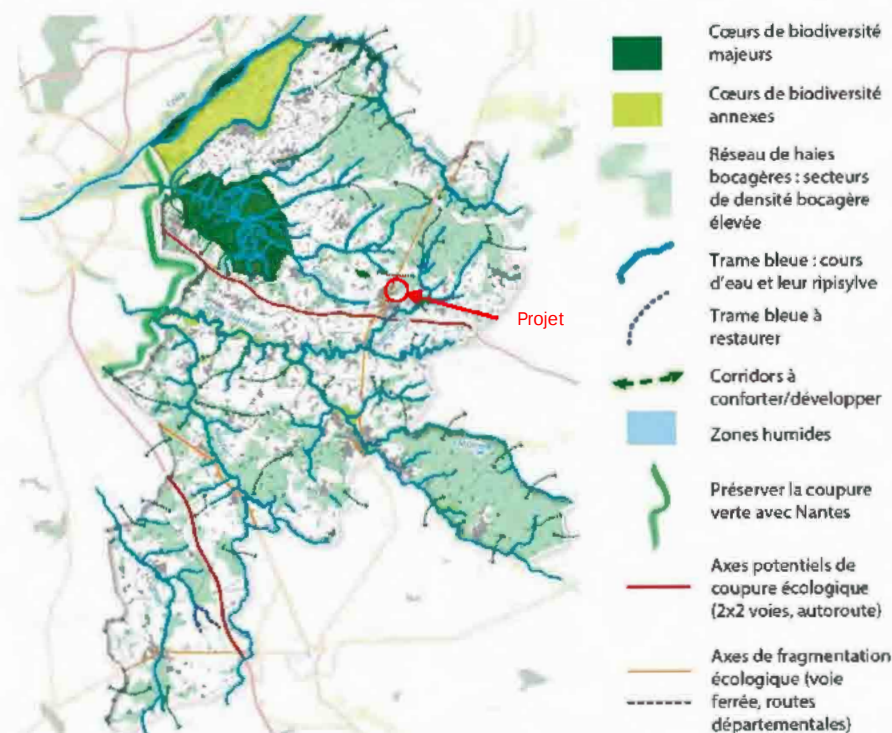
o A l'échelle du SCOT du Vignoble Nantais

Source : SCOT du Vignoble Nantais

Le SCOT approuvé le 29 juin 2015 définit les continuités écologiques sur le territoire du Pays du Vignoble Nantais.

Si le territoire communal est concerné par des continuités écologiques majeures de la Trame Bleue au niveau des principaux cours d'eau, la cartographie ci-après montrent que le site d'implantation du projet est localisé :

- à l'écart des cœurs de biodiversité majeurs ou annexes du SCOT,
- à l'écart de tout élément de la Trame Bleue,
- à l'amorce d'un réseau de haies bocagères présentant une densité élevée et contribuant de ce fait à la fonctionnalité de la Trame Verte.



TVB du SCOT du Vignoble Nantais (source : SCOT)

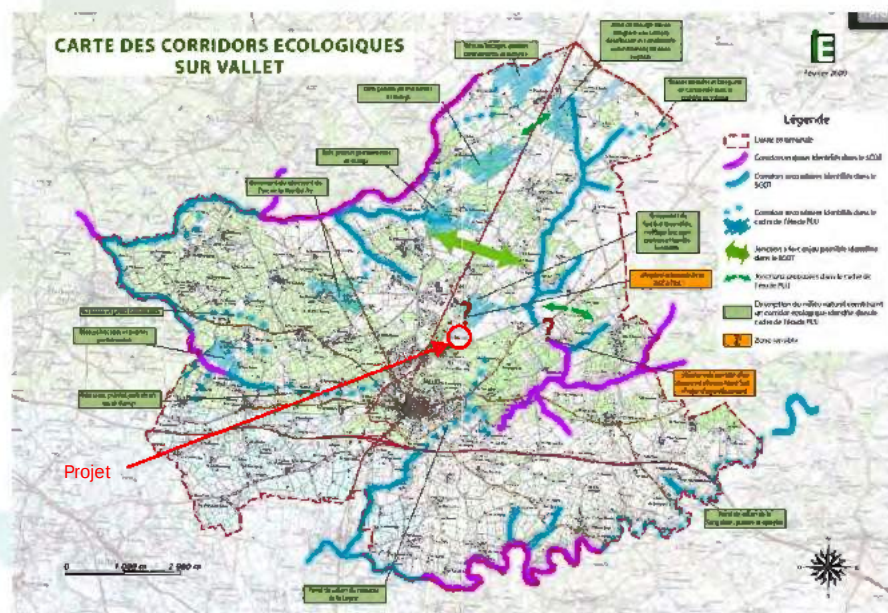
o A l'échelle de la commune

Source : Rapport de présentation du PLU

Les continuités écologiques identifiées dans le PLU de Vallet sont présentées sur la carte ci-dessous.

Elles coïncident pour une large part avec le réseau hydrographique et les zones de bocage dense du quart Nord-est.

A l'échelle de la commune, le site n'est pas concerné pas des corridors identifiés.



Corridors écologiques identifiés sur le territoire de Vallet (source : Rapport de présentation du PLU de Vallet)

• Habitats naturels, flore, zones humides et faune

Sources : Etude naturaliste – document définitif (OCE, 07/2013)

Les données propre à la zone du projet présentées ci-après sont issues du diagnostic écologique et zones humides mené par OCE en 2022-2023.

Elles correspondent aux résultats des sessions d'inventaire naturalistes menées entre juin 2022 et juillet 2023.

o Habitats du site du projet

L'emprise du projet est majoritairement occupée par une terre cultivée, les autres habitats sont des haies, des prairies mésophiles (et bandes enherbées), et un site de dépôt en cours d'enrichissement.

Répartition de surface des habitats

Habitats (typologie EUNIS)	Surface (m²)	Surface (%)
I1.12 - Monocultures intensives de taille moyenne (1-25ha)	61240	70,6
E2.21 - Prairies de fauche atlantiques	8345	9,6
J6 - Dépôts de déchets / Site de stockage de matériaux	4730	5,5
Surface imperméabilisée (Chemins)	4039	4,7
FA.3 - Haies (Haie arborée)	3095	3,6
FA.3 - Haies (Haie multistratée)	2030	2,3
FA.3 - Haies (Haie arbustive haute)	1010	1,2
G5.1 - Alignements d'arbres	660	0,8
J6.41 - Déchets agricoles et horticoles solides	640	0,7
G3.F Plantation de conifères	505	0,6
FA.3 - Haies (haie arbustive basse)	465	0,5

E2.21 - Prairies de fauche atlantiques

Une prairie naturelle est présente au Nord-Est du site. On retrouve également cet habitat sous forme de bandes enherbées, en bord de haie sur la partie Ouest et Sud du site. Elles sont entretenues par fauche. La végétation est dominée par des espèces mésophiles (c'est-à-dire caractéristiques d'un sol ni trop sec, ni trop humide). Une petite zone de prairie non fauchée est présente dans le quart Sud-Ouest de la zone de culture.



Zones prairiales (source : OCE)

I1.12 - Monocultures intensives de taille moyenne (1-25ha)

La majeure partie du site est constituée d'une monoculture céréalière, une partie en Tournesol et l'autre en Maïs lors de la prospection de juillet.



Zones de cultures (source : OCE)

Légende

- 1J2 - Monocultures intensives de taille moyenne
- E2.2) - Prairies de fauche atlantiques
- FA.3 - Haies (Haies multistrates)
- FA.3 - Haies (Haies relictuelles arborées)

- FA.3 - Haies (Haies arborées avec alignements de hauts-jets)
- FA.1 - Haies (Haies arbustives basses)
- G5.1 - Alignements d'arbres
- J6 - Zones de dépôts divers (bois, gravier etc...)

- J6.4) - Déchets agricoles et horticoles solides
- G3.F - Plantations de conifères
- Surfaces imperméabilisées (chemins)



Cartographie des habitats sur le site du projet (source : OCE)

FA - Haies

Des haies sont présentes sur la quasi-totalité des pourtours du site du projet. Certaines sont constituées d'arbres âgés d'intérêt biologique fort (cavités, fissures, ...). Plusieurs typologies sont présentes : haies multistrates, relictuelles, etc.



Haies multistrates (source : OCE)



Haies relictuelles (source : OCE)



Haies arbustives et haies buissonnantes basse (source : OCE)



J6 – Dépôts de déchets / Site de stockage de matériaux

Au Nord-Est de la zone d'étude se trouve un site de dépôt de matériaux et déchets verts en tout genre. Par endroit se développent des zones de friches herbacées favorables à la faune. On y note cependant la présence d'espèces invasives comme la Renouée du Japon et la Vergerette du Canada.



Zones de dépôts de déchets et matériaux (source : OCE)

o Flore du site du projet

De nombreuses espèces végétales ont été recensées. A ce jour, aucune espèce floristique protégée et/ou patrimoniale n'a été observée sur ces habitats.

o Zones humides du site du projet

Un diagnostic zones humides a été réalisé dans le cadre des études préalables du projet. Il a été mené selon la réglementation en vigueur, à savoir l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

L'analyse pédologique du site a été réalisée en décembre 2022. L'analyse floristique a été complétée lors des passages printaniers d'avril et mai 2023.

36 relevés pédologiques ont été réalisés, permettant de mettre en évidence la présence de 7,07 ha de zone humide sur le site étudié.

La zone humide identifiée présente un intérêt global faible notamment en raison de son positionnement et de l'usage actuel des sols. Quelques espèces végétales caractéristiques de zone humide ont été identifiées ponctuellement sur le site (mais espèces non dominantes), et uniquement sur les espaces prairiaux.

Projet : Aménagement du pôle régional de la ligue de football des Pays-de-la-Loire

Carte : Localisation des sondages pédologiques et délimitation des zones humides

Légende

 Aire d'étude

Sondages pédologiques

-  Caractéristiques de zone humide
-  Non caractéristique de zone humide

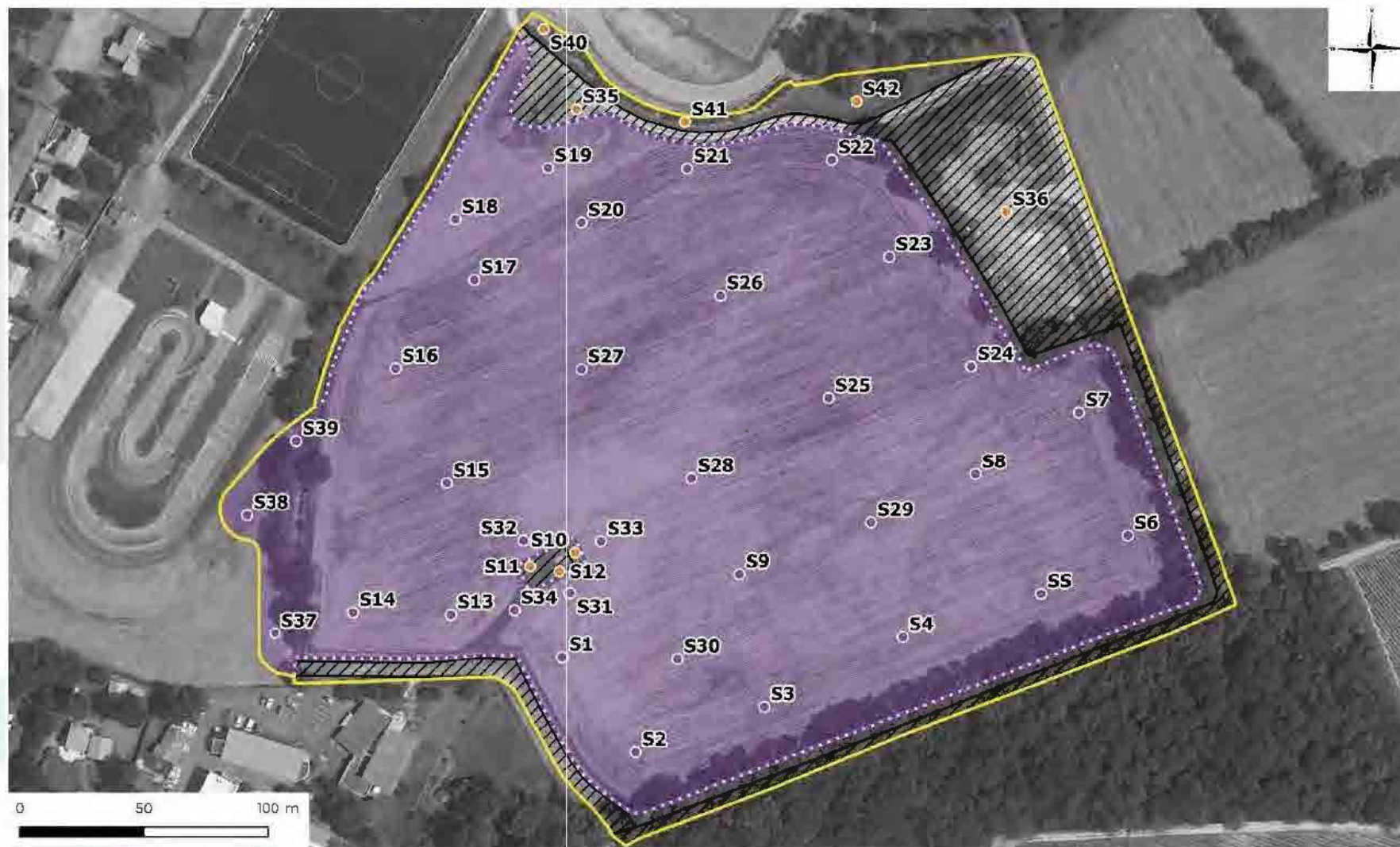
 Sols perturbés / remblais

 Zones humides

Réalisation
OCE - 12/2022



Sources : Ortho express 2022 - IGN



Localisation des sondages pédologiques et délimitation des zones humides (source : OCE)

o Faune du site du projet

Sources : Etude naturaliste – document définitif (OCE, 07/2013)

Avifaune

Les inventaires réalisés de l'étude ont permis de recenser 38 espèces d'oiseaux sur la zone d'étude, dont 31 sont protégées à l'échelle nationale (article 3 de l'arrêté du 29 octobre 2009).

Plusieurs espèces protégées et patrimoniales ont été observées et/ou entendues à proximité du site. Certaines sont nicheuses ou potentiellement nicheuses. Les autres n'ont été observées qu'au vol. C'est le cas de la Mouette rieuse et Hirondelle rustique. Entendu hors site pour OEdicnème criard. En période de migration pour le Faucon hobereau, ou d'hivernage pour le Pipit farlouse et de la Bécassine des marais.

Reptiles

Deux espèces de reptiles ont été observées sur l'emprise du projet : le Lézard des murailles et la Couleuvre helvétique. Le Lézard des murailles présente un enjeu globalement faible en Pays de Loire en raison de ses populations abondantes. Plusieurs individus ont été observés en héliothermie, au niveau de tas de branches dans le site de dépôt ainsi qu'en lisières de la haie arbustive au Nord. La Couleuvre helvétique a été observée sous plaque, à l'Est du site du projet. Elle est considérée comme « quasi-menacée » sur la liste rouge des reptiles et amphibiens des Pays de la Loire et présente donc un intérêt modéré.

Espèces de reptiles identifiées sur la zone d'étude (source : OCE)

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Protection nationale	Statut LP nationale (2015)	Statut LR régionale (2009)	Det. ZNIEFF	Statut européen	Enjeu propre à l'espèce
<i>Natrix helvetica</i>	Couleuvre helvétique	Article 2	LC	NT	-	-	MODERE
<i>Podarcis muralis</i>	Lézard des murailles	Article 2	LC	LC	-	DH (IV)	FAIBLE

« Statuts listes rouges » : LC = « Préoccupation mineure » ; NT = « quasi-menacée »
 DH = Directive Habitat

Espèces d'oiseaux identifiées sur la zone d'étude (source : OCE)

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Protection nationale	Statut LR nationale	Statut LR régionale	Det. ZNIEFF	Statut européen	Enjeu propre à l'espèce
<i>Prunella modularis</i>	Accenteur mouchet	Article 3	LC	LC	-	-	FAIBLE
<i>Gallinago gallinago</i>	Bécassine des marais	-	CR	CR	X	-	MAJEUR
<i>Motacilla alba</i>	Bergeronnette grise	Article 3	LC	LC	-	-	FAIBLE
<i>Emberiza cirius</i>	Bruant zizi	Article 3	LC	LC	-	-	FAIBLE
<i>Buteo buteo</i>	Buse variable	Article 3	LC	LC	-	-	FAIBLE
<i>Carduelis carduelis</i>	Chardonneret élégant	Article 3	VU	NT	-	-	FORT
<i>Athene noctua</i>	Cheveche d'Athene	Article 3	LC	LC	X	-	MODERE
<i>Strix aluco</i>	Chouette hulotte	Article 3	LC	LC	-	-	FAIBLE
<i>Corvus corone</i>	Corneille noire	-	LC	LC	-	-	TRES FAIBLE
<i>Cuculus canorus</i>	Coucou gris	Article 3	LC	LC	-	-	FAIBLE
<i>Accipiter nisus</i>	Épervier d'Europe	Article 3	LC	LC	-	-	FAIBLE
<i>Sturnus vulgaris</i>	Étourneau sansonnet	-	LC	LC	-	-	TRES FAIBLE
<i>Falco subbuteo</i>	Faucon hobereau	Article 3	LC	LC	-	-	FAIBLE
<i>Sylvia atricapilla</i>	Fauvette à tête noire	Article 3	LC	LC	-	-	FAIBLE
<i>Garrulus glandarius</i>	Geai des chênes	-	LC	LC	-	-	TRES FAIBLE
<i>Certhia brachydactyla</i>	Grimpereau des jardins	Article 3	LC	LC	-	-	FAIBLE
<i>Bubulcus ibis</i>	Héron garde-bœufs	Article 3	LC	LC	-	-	FAIBLE
<i>Hirundo rustica</i>	Hirondelle rustique	Article 3	NT	LC	-	-	MODERE
<i>Upupa epops</i>	Huppe fasciée	Article 3	LC	LC	-	-	FAIBLE
<i>Hippolais polyglotta</i>	Hypolaïs polyglotte	Article 3	LC	LC	-	-	FAIBLE
<i>Turdus merula</i>	Merle noir	-	LC	LC	-	-	TRES FAIBLE
<i>Cyanistes caeruleus</i>	Mésange bleue	Article 3	LC	LC	-	-	FAIBLE
<i>Parus major</i>	Mésange charbonnière	Article 3	LC	LC	-	-	FAIBLE
<i>Passer domesticus</i>	Moineau domestique	Article 3	LC	LC	-	-	FAIBLE
<i>Chroicocephalus ridibundus</i>	Mouette rieuse	Article 3	NT	LC	-	-	MODERE
<i>Burhinus oedipnemus</i>	OEdicnème criard	Article 3	LC	LC	X	DQ (Annexe I)	FORT
<i>Dendrocopos major</i>	Pic épeiche	Article 3	LC	LC	-	-	FAIBLE
<i>Picus viridis</i>	Pic vert	Article 3	LC	LC	-	-	FAIBLE
<i>Pica pica</i>	Pic bavarde	-	LC	LC	-	-	TRES FAIBLE
<i>Columba palumbus</i>	Pigeon ramier	-	LC	LC	-	-	TRES FAIBLE
<i>Fringilla coelebs</i>	Pinson des arbres	Article 3	LC	LC	-	-	FAIBLE
<i>Anthus pratensis</i>	Pipit farlouse	Article 3	VU	EN	X	-	MAJEUR
<i>Phylloscopus collybita</i>	Pouillot véloce	Article 3	LC	LC	-	-	FAIBLE
<i>Erithacus rubecula</i>	Rougegorge familier	Article 3	LC	LC	-	-	FAIBLE
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Rougequeue noir	Article 3	LC	LC	-	-	FAIBLE
<i>Serinus serinus</i>	Serin cini	Article 3	VU	NT	-	-	FORT
<i>Sitta europaea</i>	Sittelle torchepot	Article 3	LC	LC	-	-	FAIBLE
<i>Troglodytes troglodytes</i>	Troglodyte mignon	Article 3	LC	LC	-	-	FAIBLE

« Statuts listes rouges » : LC = « Préoccupation mineure » ; NT = « Quasi-menacée » ; VU = « Vulnérable » ; EN = « En danger » ; CR = « En danger critique »
 DQ = Directive Oiseaux

Projet : Aménagement du pôle régional de la ligue de football des Pays-de-la-Loire

Carte : Localisation des espèces d'oiseaux protégées et/ou patrimoniaux

Légende

Alre d'étude

Aire d'étude élargie

• Espèces d'oiseaux protégées et/ou patrimoniaux
en rouge les espèces patrimoniales

Observé en période de nidification :

Accenteur mouchet : Am

Bergeronnette grise : Bg

Bruant zizi : Bz

Chardonneret élégant : Ce

Chouette hulotte : Ch

Chèvêche d'athènes : Ca

Epervier d'Europe : Ee

Fauvette à tête noire : Ftn

Grimpeur des jardins : Gj

Huppe fasciée : Hf

Hypolaïs polyglotte : Hp

Mésange bleue : Mb

Mésange charbonnière : Mc

Molneau domestique : Md

Oedicnème criard : Oc

Pic épeiche : Pe

Pic vert : Pv

Pinson des arbres : Pda

Pouillot véloce : Pv

Rougegorge familier : Rf

Rougequeue noir : Rn

Serín cini : Sn

Sittelle torchepot : St

Troglodyte mignon : Tm

Observé en période de migration :

Faucon hobereau : Fh

Observé en période hivernale :

Becassine des marais : Bm

Pipit farlouse : Pf

Observés au vol ou hors site :

Buse variable : Bv

Héron garde-boeufs : Hgb

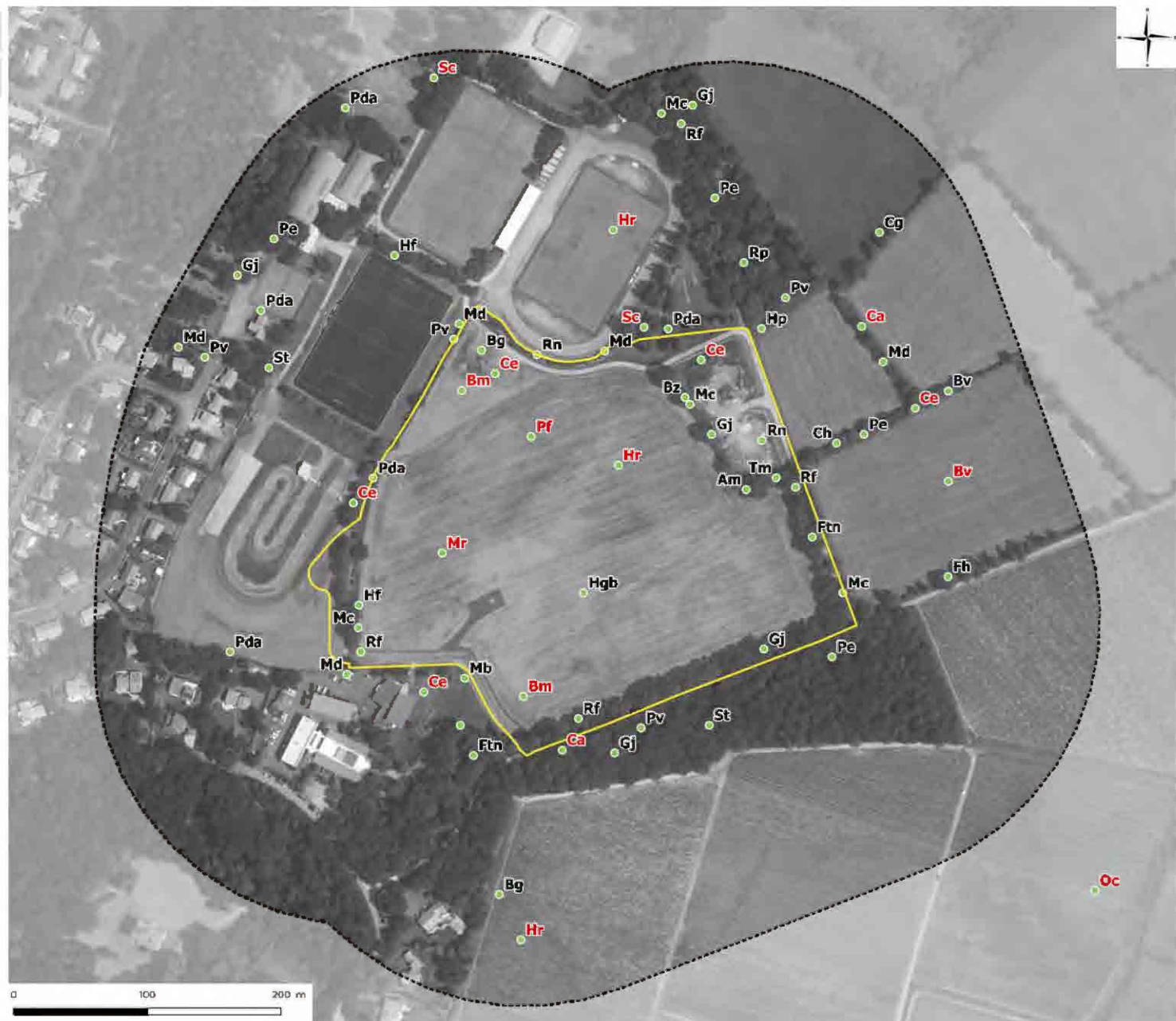
Hirondelle rustique : Hr

Mouette rieuse : Mr

Sources : Ortho express 2022



Réalisation :
OCE - 06/2023



Localisation des espèces d'oiseaux protégées et/ou patrimoniales (source : OCE)

Légende

- Aire d'étude
- Aire d'étude élargie

- Reptiles
- Lézard des murailles : Lm
- Couleuvre helvétique : Ch

- Amphibiens
- Crapaud épineux : Ce
- Grenouille verte : Gv



Localisation des espèces de reptiles et amphibiens protégées et/ou patrimoniales (source : OCE)

Amphibiens

Il n'y a pas de point d'eau dans le périmètre du projet. Néanmoins des fossés et 3 points d'eau sont présents à moins de 200m du site (Aire d'étude élargie). Les prospections réalisées de jour et de nuit ont permis d'identifier 2 espèces : la Grenouille verte (rieuse) et le Crapaud épineux. Concernant la première, la distinction avec les autres espèces de ce groupe s'est faite à partir d'un maximum de critères physiques observés sur des individus ainsi que par les chants émis en période de reproduction. Bien que protégée à l'échelle nationale, la Grenouille rieuse, introduite dans la région est considérée comme envahissante pour les autres espèces autochtones de Grenouilles dites "vertes". Un individu de Crapaud épineux a été observé en phase terrestre, en déplacement sur un chemin à l'Est du site et des têtards ont également été observés dans une mare proche.

Mammifères

14 espèces de mammifères ont été observées lors des inventaires dont 10 protégées à l'échelle nationale. La plupart concernent les espèces de chiroptères identifiées lors de la sortie nocturne, mais également l'Ecureuil roux.

Les espèces de chiroptères ont été identifiées grâce à l'analyse et mesures, de leurs ultrasons. Selon le contexte, l'identification peut s'avérer incertaine (sons émis brièvement, bruits parasites, ...). De plus, certaines espèces émettent des ultrasons quasi similaires et en total recouvrement avec d'autres espèces. Les espèces contactées montrent des comportements de chasse et/ou de transit principalement sur les lisières boisées (sites de chasse).

Les vieux boisements et les haies bocagères présentes sur le site du projet comportent des arbres avec des cavités favorables au gîte de certaines espèces de chiroptères et à d'autres espèces (autres mammifères, avifaune, ...).

Espèces de mammifères identifiées sur la zone d'étude (source : OCE)

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Protection nationale	Statut LR nationale (2017)	Statut LR régionale (2020)	Det. ZNIEFF	Statut européen	PNA (Pour projet d'aménagement du territoire)	Enjeu propre à l'espèce
<i>Capreolus capreolus</i>	Chevrenil européen	-	LC	LC	-	-	-	TRES FAIBLE
<i>Sciurus vulgaris</i>	Ecureuil roux	Article 2	LC	LC	-	-	-	FAIBLE
<i>Martes foina</i>	Fouine	-	LC	LC	-	-	-	TRES FAIBLE
<i>Vulpes vulpes</i>	Renard roux	-	LC	LC	-	-	-	TRES FAIBLE
<i>Sus scrofa</i>	Sanglier	-	LC	LC	-	-	-	TRES FAIBLE
Chiroptères								
<i>Barbastella barbastellus</i>	Barbastelle d'Europe	Article 2	LC	LC	X	DH (II et IV)	-	FORT
<i>Myotis myotis</i>	Grand Murin	Article 2	LC	NT	X	DH (II et IV)	-	FORT
<i>Myotis daubentonii</i>	Murin de Daubenton	Article 2	LC	NT	X	DH (IV)	-	MODERE
<i>Nyctalus noctula</i>	Noctule commune	Article 2	VU	VU	X	DH (IV)	-	FORT
<i>Plecotus</i>	Oreillard sp*	Article 2	LC	NT	-	DH (IV)	-	MODERE
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Pipistrelle commune	Article 2	NT	NT	X	DH (IV)	-	MODERE
<i>Pipistrellus kuhlii</i>	Pipistrelle de Kuhl	Article 2	LC	LC	-	DH (IV)	-	FAIBLE
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Pipistrelle de Nathusius	Article 2	NT	VU	X	DH (IV)	-	FORT
<i>Eptesicus serotinus</i>	Sérotine commune	Article 2	NT	VU	X	DH (IV)	X	FORT

* Statuts listes rouges : LC = « Préoccupation mineure », NT = « Quasi-menacée », VU = « Vulnérable ».

DH = Directive Habitat.

* Oreillard roux → probable / Oreillard gris → possible → pris en compte du statut de l'espèce la plus menacée des 2.

Insectes

Une espèce protégée à l'échelle nationale a été identifiée sur l'emprise du projet: le Grand capricorne. Il s'agit d'un coléoptère saproxylophage qui effectue l'ensemble de son cycle biologique au sein de vieux sujets arborés.

Deux autres espèces non protégées mais classées à l'Annexe II de la Directive habitat ont été recensées. Il s'agit d'un coléoptère, le Lucane Cerf-volant et d'un lépidoptère, l'Ecaille chinée. Pour cette dernière, commune dans la région pays de la Loire, le groupe d'experts sur les invertébrés de la convention de Berne considère que seule la sous espèce *Callimorpha quadripunctaria rhodonensis* (endémique d'île de Rhodes) est menacée en Europe (Legakis a., 1997). C'est pourquoi l'Ecaille chinée inventoriée sur le site est évaluée comme à enjeux très faible malgré son classement à la Directive Habitat*.

Espèces d'insectes identifiées sur la zone d'étude (source : OCE)

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Protection nationale	Statut LR nationale (2012)	Statut LR régionale	Det. ZNIEFF	Statut européen	Enjeu propre à l'espèce
Lépidoptères							
<i>Polyommatus icarus</i>	Azuré de la Bugrane	-	LC	LC	-	-	TRES FAIBLE
<i>Celastrina argiolus</i>	Azuré des Nerpruns	-	LC	LC	-	-	TRES FAIBLE
<i>Gonepteryx rhamni</i>	Citron	-	LC	LC	-	-	TRES FAIBLE
<i>Lycaena phlaeas</i>	Cuivré commun	-	LC	LC	-	-	TRES FAIBLE
<i>Euplagia quadripunctaria</i>	Écaille chinée	-	-	-	-	DH (II)*	TRES FAIBLE
<i>Iphiclidia podalirius</i>	Flambé	-	LC	LC	-	-	TRES FAIBLE
<i>Thymelicus sylvestris</i>	Hespérie de la Houque	-	LC	LC	-	-	TRES FAIBLE
<i>Lasiommata megera</i>	Mégère	-	LC	LC	-	-	TRES FAIBLE
<i>Melitaea cinxia</i>	Mélitée du Plantain	-	LC	LC	-	-	TRES FAIBLE
<i>Polygonia c-album</i>	Robert-le-diable	-	LC	LC	-	-	TRES FAIBLE
<i>Colias crocea</i>	Souci	-	LC	LC	-	-	TRES FAIBLE
<i>Pararge aegeria</i>	Tircis	-	LC	LC	-	-	TRES FAIBLE
<i>Vanessa cardui</i>	Vanesse des Chardons	-	LC	LC	-	-	TRES FAIBLE
<i>Vanessa atalanta</i>	Vulcain	-	LC	LC	-	-	TRES FAIBLE
Hyménoptères							
<i>Vespa crabro</i>	Frelon d'Europe	-	-	-	-	-	TRES FAIBLE
Coléoptères							
<i>Cetonia aurata aurata</i>	Cétone dorée	-	-	-	-	-	TRES FAIBLE
<i>Coccinella septempunctata</i>	Coccinelle à 7 points	-	-	-	-	-	TRES FAIBLE
<i>Cerambyx cerdo</i>	Grand Capricorne	Article 2	-	-	-	DH (II et IV)	FORT
<i>Lucanus cervus</i>	Lucane cerf-volant	-	-	-	-	DH (II)	FORT
<i>Meloe violaceus</i>	Méloé enfile-boeufs violet	-	-	-	-	-	TRES FAIBLE
Orthoptères							
<i>Gryllus campestris</i>	Grillon champêtre	-	LC	-	-	-	TRES FAIBLE
<i>Oedipoda caerulescens</i>	Œdipode turquoise	-	LC	-	-	-	TRES FAIBLE
<i>Pseudochorthippus parallelus</i>	Criquet des pâtures	-	LC	-	-	-	TRES FAIBLE

* Statuts listes rouges : LC = « Préoccupation mineure », NT = « Quasi-menacée », VU = « Vulnérable ».
 DH = Directive Habitat / Natura 2000 pour l'Écaille chinée, seule la sous-espèce est considérée comme menacée

Au moins deux Chênes pédonculés en bordure du site d'étude sont concernés par la présence de Grand capricorne.

Localisation des espèces d'insectes protégées et/ou patrimoniales (source : OCE)

Projet : Aménagement du pôle régional de la ligue de football des Pays-de-la-Loire

Carte : Localisation des espèces d'insectes protégés et/ou patrimoniaux

Légende

Aire d'étude

Aire d'étude élargie

Insectes protégés et/ou patrimoniaux

Lucane cerf-volant : Lcv

Grand capricorne du chêne : Gc

Réalisation : OCE - 08/2022



Sources : BD ORTHO N°2020 - 044



Localisation des espèces de mammifères protégées et/ou patrimoniales (source : OCE)

Projet : Aménagement du pôle régional de la ligue de football des Pays-de-la-Loire

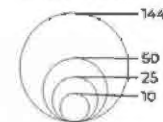
Carte : Localisation des espèces de mammifères protégés et/ou patrimoniaux

Légende

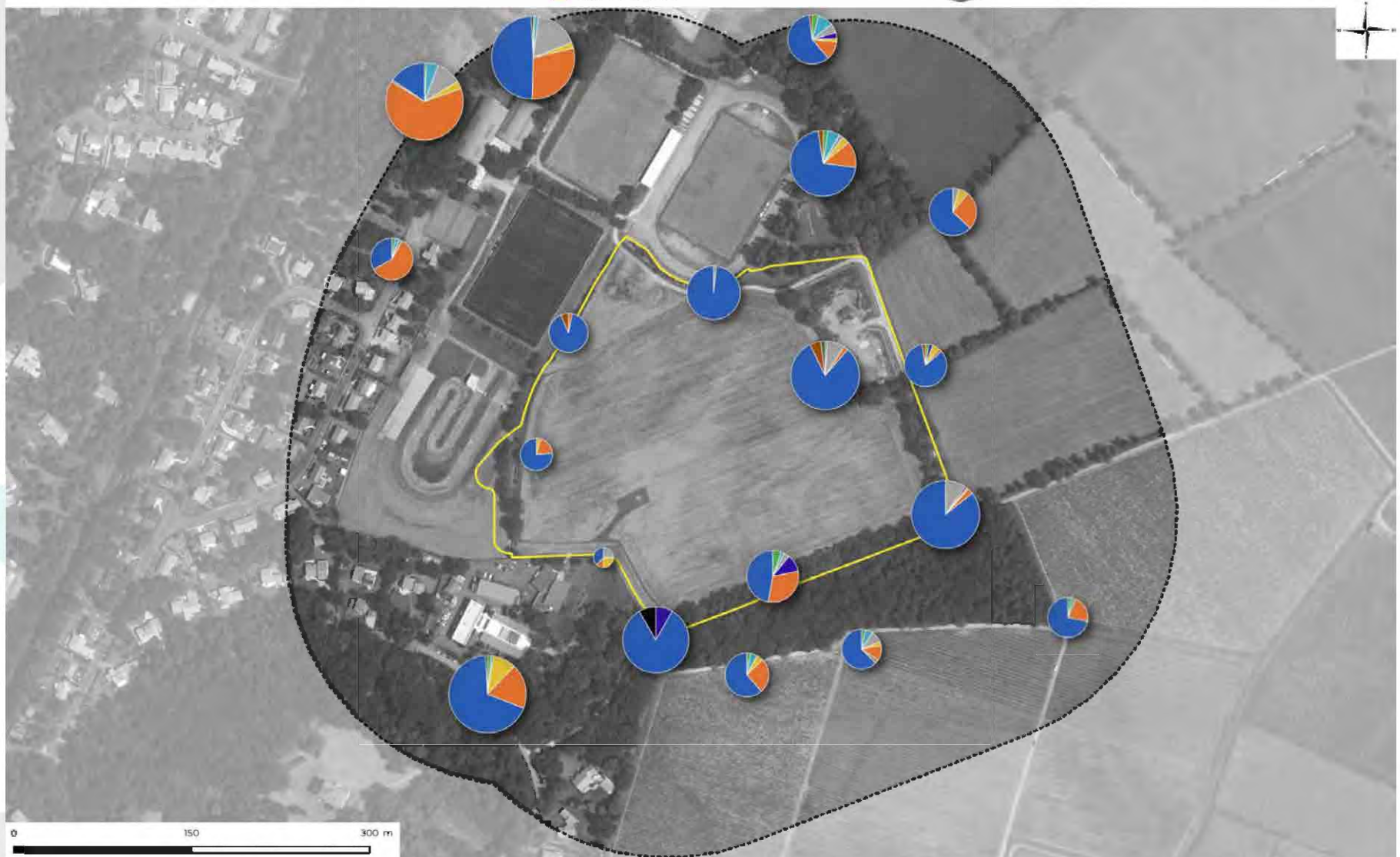
- Aire d'étude
- Aire d'étude élargie
- Mammifères (hors chiroptères)
- Écureuil roux : Er

- Barbastelle d'Europe
- Sérotine commune
- Noctule commune
- Groupe "Sérotine"
- Groupe "kuhl/Nathusius"
- Pipistrelle de Kuhl
- Pipistrelle de Nathusius
- Pipistrelle commune
- groupe "Oreillard"
- Murin de Daubenton
- Grand Murin

Nombre de contacts cumulés



Realisation : OCE - 06/2023
Sources : Ortho express 2022



o Synthèse des enjeux écologiques

Les enjeux écologiques forts et modérés portent sur les haies périphériques.

Un enjeu faible est attribué aux parcelles en culture, prairie et faisant l'objet de dépôts.

- A retenir

Thématiques	Eléments de synthèse
Zonages	Aucun zonage d'inventaire ou de protection du patrimoine naturel sur la commune. Zone du projet à l'écart de continuités écologiques majeures identifiées par le SRADDET et le SCOT du Vignoble Nantais A l'échelle du site, les haies périphériques constituent des éléments de continuités locales identifiées comme élément support de la Trame Verte dans le cadre du SCOT du Vignoble Nantais
Habitats	Milieux sans enjeu intrinsèque, pour la plupart anthropisé (culture, friche dépôt).
Flore	Flore banale. Aucune espèce d'intérêt recensée.
Zones humides	La quasi-totalité du site est concernée par une zone humide définie selon les critères réglementaires en vigueur.
Faune	Plusieurs espèces à enjeu fort inventoriées, principalement inféodées aux haies de la zone d'étude : le Chardonneret élégant, le Grand Capricorne et des chauves-souris.

Projet : Aménagement du pôle régional de
la ligue de football des Pays-de-la-Loire

Enjeux des habitats

Nuls	Modérés
Faibles	Forts

Réalisation
OCE - 06/2023



Sources : Ortho express 2022



4- Ressource en eau

Source : SDAGE Loire-Bretagne, SAGE Estuaire de la Loire, SAGE Sèvre Nantaise, rapport annuel du délégataire

- **Planification de la préservation de l'eau et des milieux aquatiques**

La commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2022-2027.

Le site d'implantation du projet s'inscrit à cheval entre les bassins versants de deux SAGE : le SAGE Estuaire de la Loire et le SAGE Sèvre Nantaise.

Les SAGE constituent des documents de référence concernant la gestion des eaux et définissent les grandes orientations, les objectifs et les dispositions relatives aux problématiques de l'eau.

Le SAGE Estuaire de la Loire dont la révision a été adoptée par le CLE le 13 décembre 2022 s'articule autour de 31 objectifs et 23 orientations.

Parmi ces orientations, plusieurs peuvent avoir des incidences directes sur la procédure de mise en compatibilité du PLU :

Qualité des milieux aquatiques	M1 – Préserver et restaurer l'hydromorphologie et la continuité écologique des cours d'eau M2 – Préserver et restaurer les fonctionnalités et le patrimoine biologique des zones humides et des marais M4 – Préserver et restaurer les fonctionnalités des têtes de bassin versant
Qualité des eaux	QE1 – Améliorer la connaissance de la qualité des eaux QE2 Réduire les impacts des systèmes d'assainissement
Risque d'inondation et d'érosion du trait de côte	I3 – Améliorer la gestion des eaux pluviales
Gestion quantitative et alimentation en eau potable	GQ1 – Améliorer la connaissance sur la situation quantitative des ressources et des usages GQ2 – Assurer une gestion équilibrée entre les ressources et les besoins GQ3 – Mener une politique concrète d'économie d'eau

Plus spécifiquement, dans le cadre de la révision du SAGE Estuaire de la Loire, des Zones Humides Stratégiques pour la Gestion de l'Eau (ZSGE) ainsi que des zones de têtes de bassin versant ont été définies.

Le site du projet n'est pas concerné par ces zones humides stratégiques pour la gestion de l'eau mais se situe dans une zone de tête de bassin versant.

Le SAGE de la Sèvre Nantaise a été approuvé par arrêté préfectoral du 7 avril 2015. Plusieurs orientations interagissent directement avec la procédure de mise en compatibilité du PLU :

Amélioration de la qualité de l'eau	QE3 – Améliorer l'assainissement collectif et non collectif
Gestion quantitative de la ressource en eau superficielle	GQ1 – Améliorer les connaissances et le suivi de la quantité de l'eau GQ3 – Gérer les eaux pluviales GQ4 – Economiser l'eau potable
Amélioration de la qualité des milieux aquatiques	M2 – Restaurer et entretenir le cours d'eau et les milieux aquatiques M4 – Préserver et reconquérir les zones humides et le maillage bocager M6 – Préserver la biodiversité des milieux humides et aquatiques

- **Caractérisation des masses d'eaux souterraines**

Le site du projet est concerné par les masses d'eau suivantes :

- FRGG022 « Estuaire de la Loire ».
- FRGG027 « Sèvre Nantaise ».

La commune de Vallet est située en :

- Zone sensible à l'eutrophisation, qui concerne des zones où les cours d'eau présentent un risque d'eutrophisation ou bien des zones où la concertation en nitrates des eaux destinées à l'alimentation en eau potable est susceptible d'être supérieure aux limites réglementaires en vigueur.
- Zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole : ce classement définit des zones où les eaux sont polluées ou susceptibles de

l'être par les nitrates d'origine agricole.

Ces classements illustrent une certaine sensibilité de la ressource en eau.

- **Caractérisation des masses d'eaux superficielles**

Le site du projet est localisé à cheval sur deux masses d'eau superficielles :

- FRGR2172 « La Goulaine et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire de la Loire »
- FRGR0548 « La Sanguèze et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Sèvre Nantaise »

Les objectifs de qualité des masses d'eau figurant au SDAGE sont les suivants :

Nom et code de la masse d'eau	Objectif état écologique		Objectif d'état chimique		Objectif d'état global	
	Objectif	Délai	Objectif	Délai	Objectif	Délai
FRGR2172 Goulaine	OMS	2027	Bon état	2021	OMS	2027
FRGR0548 Sanguèze	OMS	2027	Bon état	2039	OMS	2027

- **Alimentation en eau potable**

Ni le territoire communal ni le site du projet n'intercepte :

- un périmètre de protection de captages d'eau destinés à l'alimentation humaine.
Le captages le plus proche du site du projet est le captage de Basse-Goulaine, localisé à environ 15 km au nord-ouest du projet.
- une aire d'alimentation des captages (délimitées autour des captages définis comme prioritaires ou sensibles par le SDAGE Loire-Bretagne).

Sur le territoire, l'alimentation en eau potable est assurée par les eaux provenant de l'usine des eaux de Basse-Goulaine laquelle a fait l'objet d'une modernisation en 2019 visant à augmenter sa capacité de production et à améliorer les traitements pour les rendre compatibles avec les besoins futurs du territoire.

En 2020, la qualité de l'eau distribuée est conforme aux exigences réglementaires.

- **A retenir**

Synthèse des éléments relatifs à la ressource en eau

Thématiques	Éléments de synthèse
Ressource en eau	Le site du projet est situé à cheval sur plusieurs masses d'eaux souterraines et superficielles L'eau potable distribuée sur le territoire communal est de bonne qualité et aucun captage d'eau potable n'est localisé dans l'environnement proche du projet.

5- Risques

- **Risques naturels**

Source : *Géorisques, Dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de Loire-Atlantique*

- Risque inondation

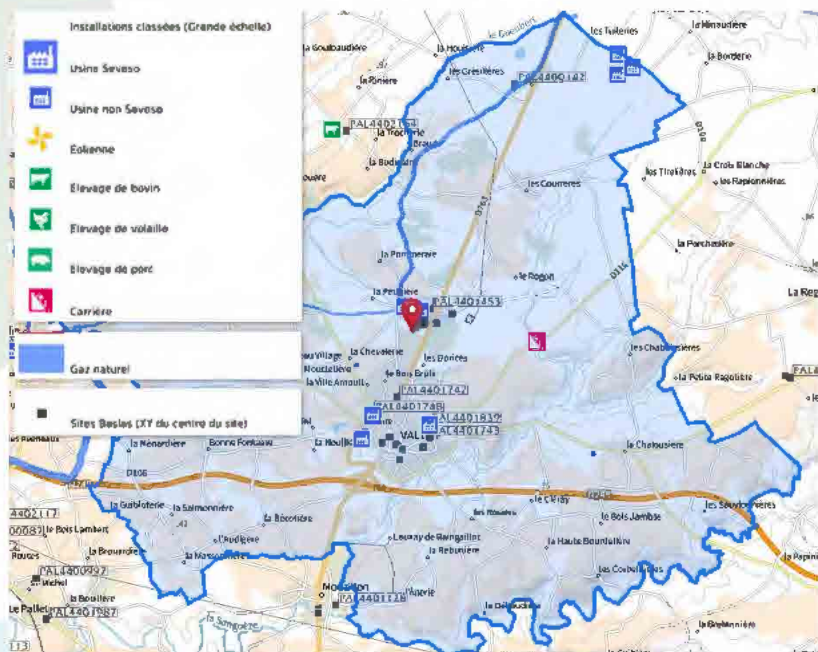
Le territoire de Vallet n'est pas concerné par un Plan de Prévention des Risque Naturel inondation (PPRni) et n'est pas identifié comme Territoire à Risque important d'Inondation (TRI).

En revanche, des zones inondables sont identifiées par l'Etablissement public territorial du bassin de la Sèvre Nantaise (EPTBSN) le long de la Sanguèze, en limite Sud du territoire. Ce risque n'affecte toutefois pas le site d'implantation du projet.

0 Pollution des sols

Plusieurs sites BASIAS (inventaire d'anciens sites industriels et activités de services) sont répertoriés sur le territoire de Vallet.

Aucun site n'est présent au droit ou à proximité immédiate du site du projet.



ICPE, canalisation de gaz naturel et sites Basias sur le territoire de Vallet (source : Géorisques)

- **A retenir :**

Thématiques	Eléments de synthèse
Risques naturels	Des risques naturels n'impactant pas ou peu le site du projet : risque sismique modéré, aléa retrait-gonflement des argiles faible
Risques technologiques et industriels	Absence de risque technologique ou industriel au niveau du site du projet.

6- Santé publique

- **Assainissement**

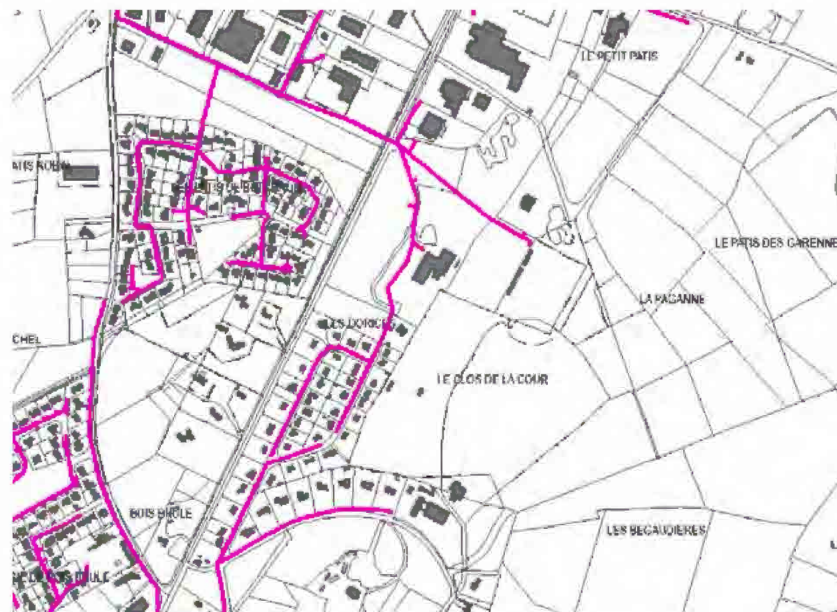
Sources : Portail national de l'assainissement collectif, PLU de Vallet

La compétence assainissement est exercée par la Communauté de Communes Sèvre et Loire.

Le territoire communal dispose d'un réseau d'assainissement collectif desservant le bourg et d'une station d'épuration des eaux usées (STEP) d'une capacité nominale de 15 200 Equivalent Habitant (EH). La charge maximale actuelle est de 5 631 EH (suivant consultation portail assainissement collectif en septembre 2023).

Selon le plan des réseau EU du PLU, le site du projet n'est actuellement pas desservi par le réseau d'assainissement collectif.

Des réseaux sont toutefois présents à proximité, au Nord et au Sud notamment.



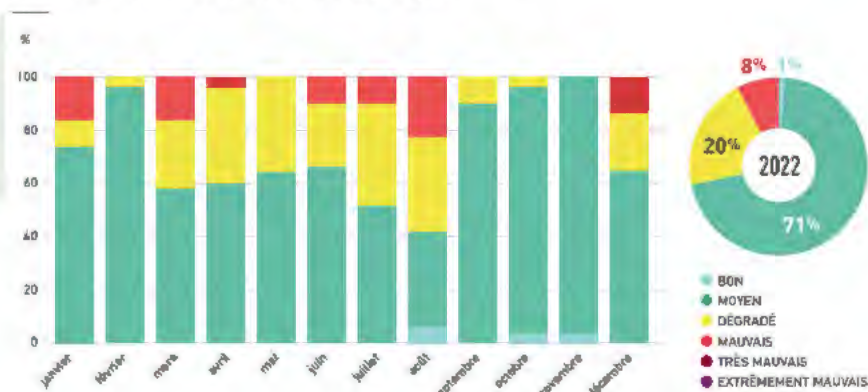
Extrait du plan de réseaux d'eau usées au niveau du site du projet (source : PLU de Vallet)

- **Qualité de l'air**

La qualité générale de l'air sur la commune peut être évaluée à partir des données des stations les plus proche localisées dans l'agglomération nantaise.

Les graphiques ci-après présentent le bilan de la qualité de l'air au niveau du territoire de Nantes sur l'année 2021. La qualité de l'air est globalement notée moyenne durant toute l'année, avec des dégradation ponctuelles presque tous les mois de l'année.

Distribution mensuelle des indices de qualité de l'air au cours de l'année 2022 à Nantes Métropole



Distribution mensuelle des indices de qualité de l'air au cours de l'année 2022 à Nantes (source : Air Pays de la Loire 2023)

Il n'existe pas de source spécifique ayant un impact sur la qualité de l'air sur la commune.

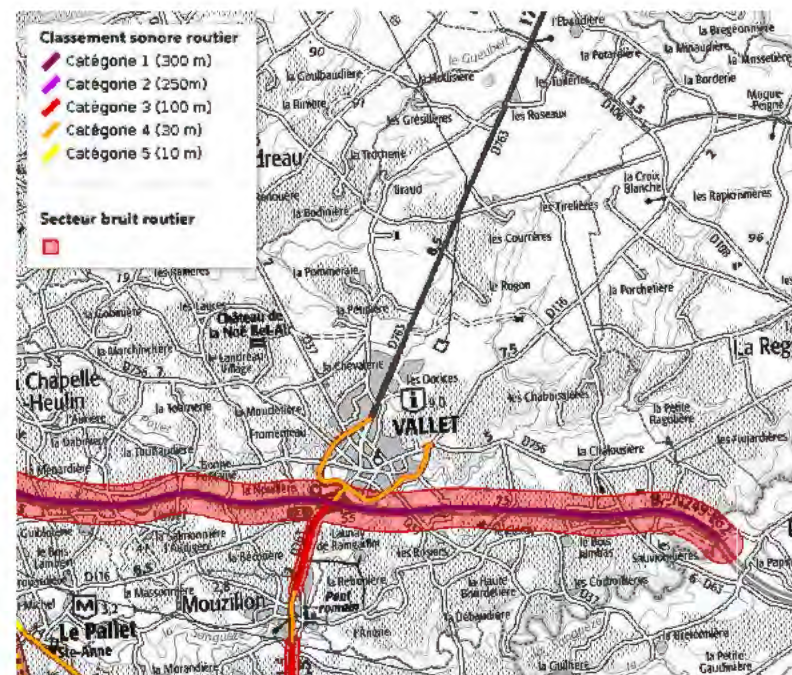
- **Nuisances sonores**

Source : DDTM 44

L'environnement sonore du territoire est particulièrement impacté par l'existence d'axes routiers structurants faisant l'objet d'un classement sonore dans le cadre de l'arrêté préfectoral du 5 novembre 2020.

Les voies du territoire classées pour leurs émissions sonores sont la RN 249, la RD 763 au sud et dans le bourg et la RD 116 dans le bourg.

Le site du projet n'est pas affecté par un secteur de bruit défini.



Classement sonore des infrastructures de transports terrestres (source : DDTM 44)

- **Pollution lumineuse**

Les émissions lumineuses nocturnes sont principalement concentrées au niveau des zones urbanisées du territoire (bourg de Vallet et zones d'activités). Elles peuvent également être liées à la circulation automobile sur les principaux axes routiers.

Au niveau du site du projet, il n'y a actuellement pas de source de pollution lumineuse.

- **Gestion des déchets**

La compétence « collecte et traitement des déchets ménagers et déchets assimilés » appartient à la Communauté de communes Sèvre & Loire.

- **A retenir**

Thématiques	Eléments de synthèse
Assainissement	Le site du projet se trouve à proximité du réseau d'eaux usées. La STEP de la commune est en capacité d'accueillir de nouvelles charges.
Qualité de l'air	La qualité de l'air est globalement moyenne toute l'année. Il n'existe pas de source spécifique ayant un impact sur la qualité de l'air sur la commune.
Nuisances sonores	Le territoire communal est impacté par les nuisances sonores issues du réseau routier (RN 249, RD 763 et RD 116). Il n'existe pas d'autre source de bruit significative.
Pollution lumineuse	La pollution lumineuse est principalement concentrée au niveau des espaces urbanisés et secteurs d'activités de la commune. Le site en l'état actuel n'est pas source de pollution lumineuse.
Gestion des déchets	Elle est assurée par la Communauté de communes Sèvre et Loire.

7- Energie et changement climatique

- **Consommation et production énergétique**

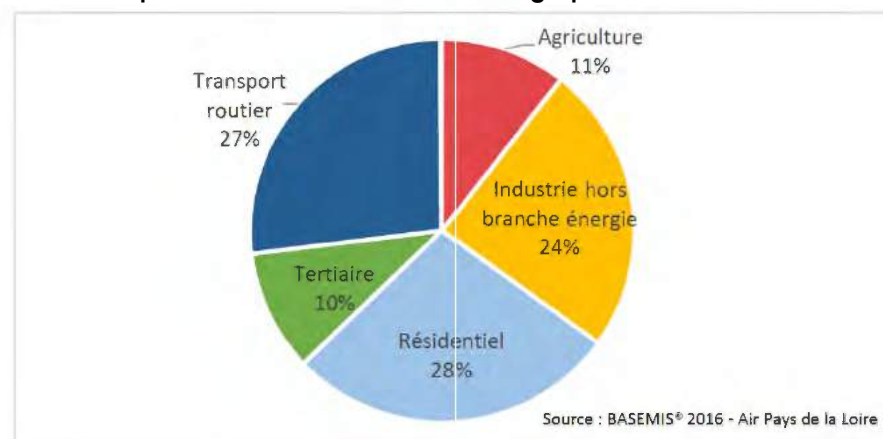
Source : PCAET CCSL

Les données issues du PCAET de la CC Sèvre et Loire montrent qu'en 2016, la consommation d'énergie représentait 1093 GWh soit 3,6% de la consommation du département avec une tendance à la hausse depuis 2008 (+5,5% entre 2008 et 2016). La commune de Vallet est la commune au sein de laquelle la consommation d'énergie finale par habitant est la plus importante.

Composé à 69% d'énergies fossiles, le mix énergétique territorial est fortement carboné et dépendant des pays producteurs de gaz/pétrole.

Sur la Communauté de communes, le transport routier, l'industrie (hors branche énergie) et le secteur résidentiel représentent près de 80% de la consommation d'énergie.

Répartition des consommations d'énergie par secteur en 2016



L'objectif défini par le PCAET vise une réduction de la consommation d'énergies de 27% à échéance 2030 et de 51% à échéance 2050.

En parallèle, la CCSL prévoit une augmentation de la production d'énergies issues de ressources renouvelables de 439% d'ici 2050.

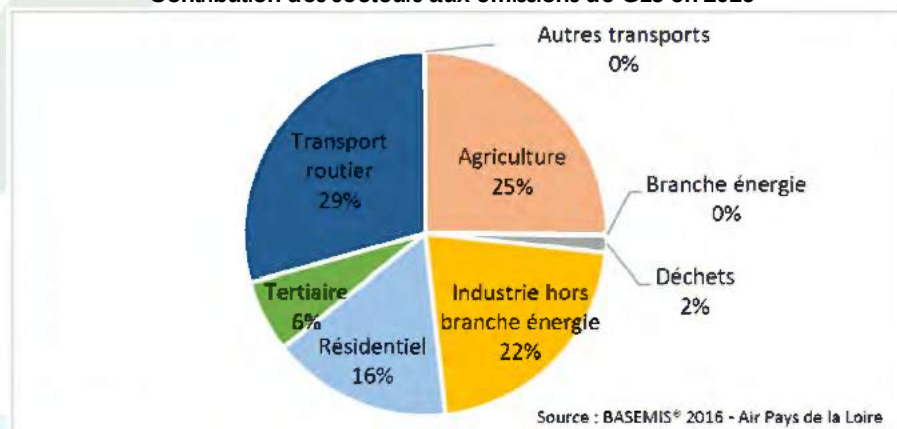
- **Emission de gaz à effet de serre**

Source : PCAET CCSL

Le PCAET intercommunal établit que les émissions de gaz à effet de serre représentent 5,5Teq CO₂/habitant en 2016 sur le territoire de la Communauté de communes (moyenne départementale de 6,7 Teq/CO₂ ; moyenne régionale de 8 Teq/CO₂ ; moyenne nationale 11Teq CO₂/habitant).

Les deux secteurs les plus émetteurs sont le transport routier (29%) et l'agriculture (25%).

Contribution des secteurs aux émissions de GES en 2016



L'objectif du PCAET est de réduire 70% les émissions de GES à l'horizon 2050.

- **A retenir**

Synthèse des éléments relatifs aux énergies et au changement climatique

Thématiques	Eléments de synthèse
Consommation d'énergies	La consommation d'énergies sur le territoire est principalement liée au secteur résidentiel, au transport routier et à l'industrie. La CCSL s'est fixé des objectifs de réduction de la consommation d'énergie à l'horizon 2030 et 2050.

Emissions de gaz à effet de serre	Les émissions de gaz à effet de serre sur le territoire sont principalement liées au transport routier et à l'agriculture.
-----------------------------------	--

8- Milieu humain et activités humaines

- **Population et logements**

Source : INSEE

En 2020, la commune recensait 9412 habitants, une population en croissance forte depuis plusieurs décennies en lien avec une production importante de logements durant la même période.

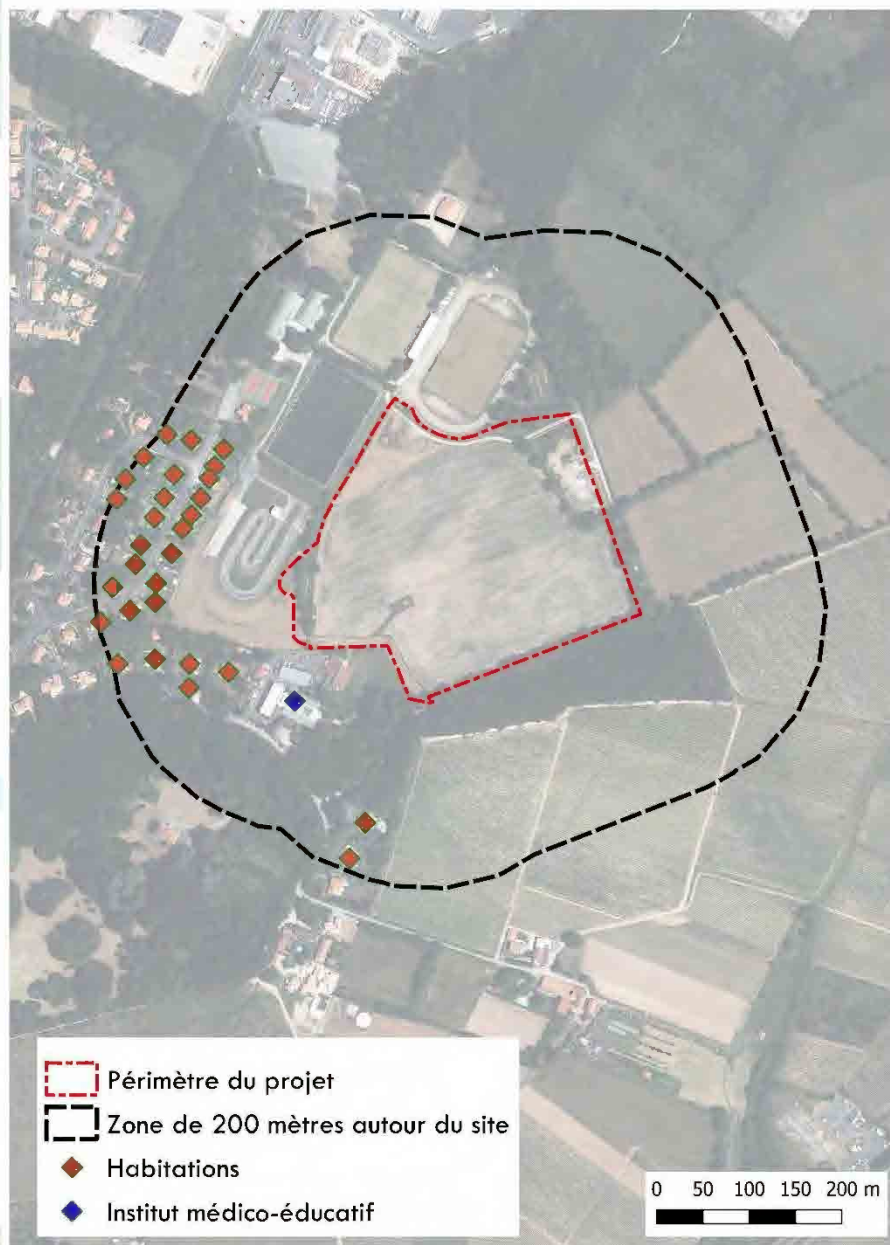
La population et le parc communal de logements (4098 logements en 2020) sont principalement concentrés dans le bourg de Vallet mais également dans de nombreux hameaux et villages répartis sur le territoire communal.

Le site d'implantation du projet est localisé à l'écart des zones d'habitat les plus denses du territoire.

Dans un périmètre de 200 mètres autour du site d'implantation du projet, on recense toutefois :

- 29 habitations
- L'institut médico-éducatif « Les Dorices ». Cet organisme, géré par l'ADAPEI 44, a pour mission principale d'accueillir des enfants et des adolescents handicapés pour les accompagner par la mise en place de mesures d'éducation et de formation spécialisées et adaptées aux besoins de ces jeunes. 62 jeunes sont ainsi accompagnés sur le site des Dorices dont 26 en externat et 36 en internat.

Situation du site au regard des habitations et autres structures les plus proches



• Activités économiques

Source : INSEE, PLU Vallet

Le bassin d'emploi communal (3772 emplois en 2020) est important au regard de la population active résidant sur le territoire (4546 actifs en 2020). Cela tient notamment à la présence d'un tissu commercial, artisanal et industriel important en lien avec l'existence de plusieurs zones d'activités importantes. Cela confirme le statut de pôle d'emploi majeur de Vallet.

La zone d'activités des Dorices est localisée à environ 300 mètres au nord de l'emprise du projet

• Activités agricoles

Source : recensement agricole 2020, RPG 2021

Selon les données du recensement agricole 2020, la commune de Vallet recense 66 exploitations agricoles. Elles sont pour l'essentiel tournées vers l'activité viticole en lien avec la présence de plusieurs appellations d'origine contrôlée (AOC) sur le territoire communal.

Appellations viticoles (AOC) recensées sur le territoire communal

Gros Plant du Pays nantais	Gros Plant du Pays nantais sur lie	Muscadet
Muscadet primeur	Muscadet Sèvre et Maine	Muscadet Sèvre et Maine Goulaine
Muscadet Sèvre et Maine Mouzillon-Tillières	Muscadet Sèvre et Maine sur lie	Muscadet sur lie

129 indications géographiques protégées sont également recensées sur le territoire communal.

Le périmètre du projet n'est pas concerné par une appellation d'origine contrôlée.

La surface agricole utile (SAU) des exploitations de Vallet couvre 2660 ha en 2020 (soit une SAU moyenne de 40 ha par exploitation).

Comme mentionné précédemment, l'emprise du projet concerne, pour une large partie (environ 6 ha à l'échelle du périmètre du projet), des surfaces à vocation agricole (prairie et cultures).

- **Déplacements et mobilités**

Source : INSEE, CD44

La population communale reste relativement dépendante de l'automobile. Cela tient :

- à une dépendance vis-à-vis de pôles d'emploi extérieurs (74% des actifs résidant sur la commune travaillent à l'extérieur du territoire communal),
- à l'existence d'un réseau routier dense et hiérarchisé permettant de relier facilement les pôles d'emploi, de commerces et services les plus proches et notamment l'agglomération nantaise (RN249 RD763)
- à un usage encore modéré de l'utilisation des transports collectifs (seulement 2,8% des déplacements domicile-travail),
- à la structure étirée de Vallet et à la multitude d'entités bâties en campagne pouvant limiter l'attractivité des modes actifs dans les déplacements de proximité.

La desserte du projet peut être assurée depuis une voie existante longeant la limite sud du projet et reliant l'opération à l'avenue des Papillons Blancs. Cette voie s'inscrit dans le réseau des liaisons cyclables et pédestres de la commune de Vallet.

- **A retenir**

Synthèse des éléments relatifs au milieu humain et aux activités humaines

•

Thématiques	Eléments de synthèse
Population et logements	La population communale croît de manière importante en cohérence avec l'attractivité de la commune. Le nombre de logements et structures dans l'environnement proche du projet est limité en raison de l'éloignement du projet à l'écart des zones d'habitat les plus denses de la commune.
Activités économiques	Le tissu artisanal et industriel de la commune est bien développé en lien avec l'existence de zones artisanales et industrielles importantes.

Activités agricoles	L'activité agricole communale est principalement tournée vers la viticulture en lien avec la présence d'un parcellaire AOC important sur le territoire. Une activité agricole st présente sur l'essentiel de l'emprise du projet (prairies et cultures).
Déplacements	Les déplacements routiers sont importants sur la commune du fait d'un réseau routier dense Le site du projet est desservi par une voie ayant aujourd'hui un rôle principalement lié aux randonnées pédestres.

Synthèse des enjeux environnementaux

Code couleur des enjeux

Nul

Faible

Modéré

Fort

Le tableau ci-dessous récapitule les grands enseignements issus de l'état initial de l'environnement, et met en avant les enjeux relatifs à ces enseignements selon le code couleur précisé.

Tableau de synthèse des enjeux environnementaux

Thématique	Sous-thématique	Ce qu'il faut retenir concernant le site du projet	Enjeux
Socle territorial	Climat	La commune est concernée par un climat océanique.	
	Relief et réseau hydrographique	Le site se situe sur une zone de plateau à cheval entre deux bassins versant, à l'écart du réseau hydrographique. La pente est légère (2 %) et orientée vers le Nord-ouest et le Nord-est.	La gestion des eaux pluviales.
	Géologie	Le site repose sur une formation géologique quaternaire « Recouvrement des plateaux », constituée de limons, argiles d'altération et cailloutis.	
	Occupation des sols	Le site est occupé par une culture et une zone de dépôt de matériel et de déchets verts.	La recherche d'une modération de la consommation d'espaces
Paysages et patrimoine	Paysages	Une sensibilité paysagère faible du site en raison de la présence d'un capital végétal important sur ses lisières sud et est et de zones urbanisées au nord et à l'ouest masquant les sites depuis les voies de circulation.	La préservation des éléments de paysage contribuant à l'insertion paysagère future de l'opération
	Patrimoine	Une localisation hors de tout périmètre patrimonial et une absence d'élément d'intérêt patrimonial sur le site. Une sensibilité archéologique en attente de confirmation	
Patrimoine naturel	Zonage du patrimoine naturel	Une absence de zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel sur le territoire communal donc sur le site du projet. Les plus proches se trouvent en périphérie de la commune à l'Ouest, à 6,5 km du site du projet et concernent le Marais de Goulaine.	
	Trame Verte et Bleue	Le SRADET Pays de la Loire et la TVB communale n'identifient pas de continuités au droit et en périphérie immédiate du site du projet. Le SCOT du Vignoble Nantais identifie le réseau de haies bocagères présent en périphérie et en continuité du site d'implantation du projet. Les haies périphériques constituent ainsi des corridors écologiques à l'échelle du site.	La préservation des continuités locales.
	Habitats naturels, faune, flore	Des habitats naturels qui se développent essentiellement en périphérie du site d'implantation du projet. Des habitats d'enjeu intrinsèque faible, pour la plupart anthropisés (culture, friche dépôt), avec une flore banale (aucune espèce d'intérêt recensée). Néanmoins un cortège faunistique intéressant avec plusieurs espèces à enjeu de conservation élevé et protégées. La faune se concentre au niveau des haies périphériques.	La conservation des haies en périphérie du site, milieux de vie et de transit pour la faune.

	Zones humides	Une zone humide est présente sur la quasi-totalité du site (fonctionnalité faible)	L'application de la démarche « éviter, réduire, compenser »
Ressources en eau	Ressource en eau	Le site du projet est situé à cheval sur les bassins de l'Estuaire de la Loire et de la Sèvre Nantaise, couverts par le SDAGE Loire-Bretagne et les SAGE Estuaire et Sèvre Nantaise. L'eau potable sur le territoire communal est de bonne qualité et aucun captage d'eau potable n'est localisé dans un environnement proche du projet.	La limitation de la consommation d'eau
Risques	Risques naturels	Des risques naturels n'impactant pas ou peu le site du projet : risque sismique modéré, aléa retrait-gonflement des argiles faible	
	Risques technologiques et industriels	Une absence de risques technologiques ou industriels au niveau du site du projet.	
Santé publique	Assainissement	Le réseau d'assainissement collectif desservant la commune est proche du site du projet et la STEP communale n'est pas saturée.	La gestion des eaux usées induites par l'aménagement.
	Qualité de l'air	La qualité de l'air est globalement moyenne sur le territoire communal.	
	Nuisances sonores	Le territoire communal est impacté par les nuisances sonores issues du réseau routier (RN 249, RD 763 et RD 116). Il n'existe pas d'autre source de bruit significative y compris en périphérie	La modération des incidences sonores du projet dans l'environnement immédiat.
	Pollution lumineuse	La pollution lumineuse est principalement concentrée aux espaces urbanisés et secteurs d'activités de la commune. L'emprise du projet ne comprend actuellement aucune activité source d'émissions lumineuses.	La maîtrise des éventuelles nouvelles émissions lumineuses.
	Gestion des déchets	La Communauté de commune assure la gestion des déchets.	La gestion des déchets générés par l'aménagement.
Energie et changement climatique	Consommation et production énergétique	La consommation d'énergies sur le territoire est principalement liée au secteur résidentiel, au transport routier et à l'industrie. La CCSL s'est fixé des objectifs de réduction de la consommation d'énergie à l'horizon 2030 et 2050.	La maîtrise de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effets de serre.
	Emission de gaz à effet de serre	Les émissions de gaz à effet de serre sur le territoire sont principalement liées au transport routier et à l'agriculture.	
Milieu humain et activités humaines	Population et logements	Le nombre de logements dans l'environnement proche du site d'implantation du projet est limité. A noter la présence d'un institut médico-éducatif près du projet futur.	La prise en compte de la population résidant à proximité du site
	Activités économiques	Une activité économique importante sur le territoire confirmant le rôle de polarité de la commune de Vallet.	
	Activités agricoles	L'activité agricole communale est principalement tournée vers la viticulture en lien avec la présence d'un parcellaire AOC important sur le territoire. Un contexte agricole marqué au sein et en périphérie immédiate du site d'implantation du projet.	La modération de la consommation d'espaces agricoles
	Déplacements	Le site d'implantation du projet est desservi par une voie communale actuellement à vocation piétonne/cyclable	La desserte automobile, cycles et piétonne du site

Perspectives d'évolution probables

Les perspectives d'évolution du site sont appréciées au regard des adaptations apportées au Plan Local d'Urbanisme dans le cadre de sa mise en compatibilité avec le projet d'installation du siège de la Ligue régionale de football des Pays de la Loire.

Dans ce cadre, les perspectives d'évolution sont de deux ordres :

- **En l'absence de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme**

En l'absence d'adaptations du Plan Local d'Urbanisme pour répondre aux besoins de la Ligue régionale de football, l'installation du siège sera compromise et ne permettra pas la mise en œuvre du projet présenté dans le cadre du dossier de déclaration de projet.

L'activité agricole présente sur le site sera maintenue et se poursuivra jusqu'à cessation de l'activité de l'exploitant en l'absence de toute reprise.

Les éléments de paysage existants et la zone humide présente sur une large partie du site d'emprise du projet seront préservées.

- **Dans le cadre de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme**

La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme en cohérence avec le projet doit permettre l'installation du siège de la ligue régionale de football.

Dans ce contexte, le projet va induire une évolution du site et de l'environnement immédiat :

- Disparition de l'activité agricole et du potentiel agricole des surfaces actuellement exploitées,
- Artificialisation de surfaces à hauteur d'environ 7 ha (en excluant la zone de dépôt existante déjà artificialisée)
- Disparition d'une zone humide sur une surface d'environ 7,07 ha et des fonctionnalités qui lui sont associées,
- Modification du régime d'écoulement et d'infiltration des eaux,
- Perte du potentiel écologique de certains habitats naturels non protégés dans le cadre du PLU (haies en périphérie du site),
- Modification du contexte sonore et lumineux sur le site.

La mise en compatibilité du PLU doit permettre, dans le cadre de l'évaluation environnementale, de modérer les impacts négatifs générés par l'évolution de l'environnement dans le cadre de la réalisation du projet.

L'analyse des incidences est plus spécifiquement détaillée dans les chapitres suivants.

Articulation avec les documents d'urbanisme, plans et programmes de portée supérieure

- **La justification de l'articulation du Plan Local d'Urbanisme avec les documents d'urbanisme, plans et programmes de portée supérieure**

Plusieurs textes sont venus compléter les dispositions du Code de l'urbanisme dans le but de renforcer l'intégration de l'environnement par les documents d'urbanisme. Ces textes portent sur des documents de planification ou de réglementation des activités humaines ou de l'utilisation des espaces et des ressources. Ils sont généralement représentés sous la forme de plans, programmes ou encore de schémas à l'échelle nationale, régionale, départementale, intercommunale ou communale. Une articulation est obligatoire entre ces documents et les documents d'urbanisme de niveau « inférieur » et notamment le PLU.

Dans ce cadre, le droit de l'urbanisme fait une distinction entre les notions de prise en compte, de compatibilité et de conformité du PLU vis-à-vis des normes supérieures.

- **Prise en compte** : La collectivité ne doit pas ignorer les objectifs généraux d'un document de portée supérieure au PLU. Cette prise en compte est assurée, a minima, par la connaissance du document en question et la présentation, le cas échéant, des motivations ayant justifié les décisions allant à l'encontre de ce document.
- **Compatibilité** : Un document est compatible avec un texte ou un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce texte ou de ce

document, et qu'il n'a pas pour effet ou objet d'empêcher l'application de la règle supérieure.

- Conformité : la conformité implique un rapport de stricte identité, ce qui suppose que le document de rang inférieur ne pourra comporter aucune différence par rapport au document de rang supérieur.

Les articles L.131-4 et L.131-5 du code de l'urbanisme précisent ainsi que le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les documents et plans suivants.

Tableau d'articulation du PLU avec les documents et plans de portée supérieure

Documents et plans de portée supérieure	Application sur le territoire de Vallet
Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)	SCOT du Pays du Vignoble Nantais approuvé le 29 juin 2015
Schéma de mise en valeur de la mer	Non concerné
Plan de mobilité prévu à l'article L.1214-1 du code des transports	Pas de plan de mobilité approuvé
Programme Local de l'Habitat (PLH)	PLH 2019-2024 de la Communauté de communes Sèvre et Loire approuvé le 26 juin 2019
Plan Climat-Air-Energie territorial (PCAET)	PCAET de la Communauté de communes Sèvre et Loire en cours d'élaboration (arrêt de projet)
Plan Local de Mobilité prévu à l'article L.1214-13-2 du code des transports	Non concerné
Plan Local de Mobilité d'Ile de France	Non concerné

- **La compatibilité avec le SCOT du pays du Vignoble Nantais**

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) est un document de planification stratégique à long terme (environ 20 ans) créés par la loi SRU en décembre 2000. Il est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial, d'environnement, dont celles de la biodiversité, de l'énergie et du climat...

Le SCOT du Pays du Vignoble Nantais a été approuvé le 29 juin 2015. Il s'articule autour de 5 axes :

I – Préserver les ressources environnementales du territoire

II- S'organiser autour de pôles de centralités supports d'équilibre et de dynamisme pour le Pays du Vignoble Nantais

III – Donner à l'agriculture la visibilité pour renforcer son rôle économique et patrimonial majeur

IV- Valoriser et renforcer la qualité de vie du Pays du Vignoble Nantais

V- Soutenir le développement d'un système économique dynamique

Pour rappel, la révision du SCOT du Pays du Vignoble Nantais a été engagée par délibération du 10 février 2020.

Les axes et orientations du SCOT du pays du Vignoble Nantais sont synthétisés dans le tableau ci-après, en appréciant pour chacune des orientations la compatibilité du projet d'évolution du Plan Local d'Urbanisme.

Pour la colonne intitulée compatibilité, le code utilisé est le suivant :

Compatibilité	Compatibilité partielle	Incompatibilité
---------------	-------------------------	-----------------

Tableau d'analyse de la compatibilité de la mise en compatibilité du PLU avec le SCOT du Pays du Vignoble Nantais

Axe et orientations	Compatibilité	Analyse et observations
1- Préserver les ressources environnementales du territoire		
1.1 – Préserver et valoriser la biodiversité en mettant en place une trame verte et bleue		
1.1.1 Reconnaître et préserver les cœurs de biodiversité		La zone d'implantation du projet est localisée hors de tout cœur de biodiversité (majeur ou annexe) identifié dans le cadre du SCOT et ne contribue pas à remettre en cause les objectifs de préservation de ces secteurs remarquables. Le cœur de biodiversité majeur le plus proche du site d'implantation du projet (zone 1AUep) est le site inscrit du parc de la Noë Bel-Air à environ 1,6 km à l'est.
1.1.2 Reconnaître, préserver et valoriser les autres espaces constitutifs de corridors écologiques		a) Concernant la Trame Bleue La zone 1AUep est créée à l'écart de tout cours d'eau identifié ou non dans le cadre du SCOT comme support de la Trame Bleue. Par ailleurs, un inventaire des zones humides fonctionnelles a été réalisé dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Vallet. Cet inventaire identifie des zones humides au nord-est de la parcelle d'implantation du projet en lien avec la proximité du réseau hydrographique mais hors du périmètre concerné par le projet. Toutefois, comme présenté ci-avant, une large partie de la parcelle d'implantation du projet est concernée par une zone humide, dont la fonctionnalité reste faible en raison du positionnement et de l'usage de la parcelle. Conformément aux orientations des SAGE Estuaire de la Loire et Sèvre Nantaise, le SCOT rappelle que « les zones humides dont la destruction n'aura pu être évitée et pour lesquelles aucune alternative n'aura pu être retenue, feront l'objet de mesures de réduction et de compensation des incidences établies dans le cadre de l'exercice de la police de l'eau et des orientations éventuellement prévues dans les SAGE applicables. » Le site d'implantation du projet est à cheval sur les périmètres des SAGE de l'Estuaire de la Loire et Sèvre Nantaise : • Pour le SAGE Estuaire de la Loire, il établit une distinction entre : ➢ les zones stratégiques pour la gestion de l'eau (ZSGE) : ces zones humides spécifiquement identifiées dans le cadre du SAGE représentent un intérêt majeur pour la protection de la ressource en eau. A ce titre, elle sont soumises aux dispositions du règlement du SAGE (règle n°2) qui encadre strictement les possibilités de construire ou aménager. Aucune ZSGE n'est identifiée par le SAGE au droit du projet. ➢ les autres zones humides pour lequel le SAGE demande une identification et une caractérisation des fonctionnalités et fixe un objectif de non-destruction lorsque celles-ci sont localisés dans les têtes de bassin versant comme c'est le cas pour le site d'implantation du projet. Pour ces secteurs de têtes de bassin versant, le SAGE demande que les projets n'entraînent pas la destruction de zones humides de tête de bassin versant sauf exceptions notamment pour un projet déclaré d'utilité publique ou

		présentant un intérêt général comme peut l'être le projet porté par la ligue régionale de football. Dans le cas présent, la démarche conduite n'a pas permis d'éviter ou de réduire l'impact sur la zone humide identifiée (cf. ci-après). Dès lors et comme le rappelle l'OAP mise en place sur le secteur, la réalisation de l'opération est conditionnée à la mise en place de mesures compensatoires conformes aux orientations du SAGE (gain net de fonctionnalité équivalentes et cohérentes avec les fonctionnalités impactées, au moins 200% de la surface impactée, sur la masse d'eau concernée ou une masse d'eau à proximité). • <u>Pour le SAGE Sèvre Nantaise</u>, il rappelle la nécessité d'une prise en compte des zones humides dans les documents d'urbanisme et la nécessité d'une mise en œuvre de la démarche « éviter, réduire, compenser ». Les mesures compensatoires proposées doivent prévoir, de préférence dans le même sous-bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes en termes de fonctionnalités et de biodiversité. Le projet d'intérêt général porté par la ligue régionale de football va impacter une zone humide à faible fonctionnalité sur une surface d'environ 7,07 ha. Cette zone humide est située en tête de bassin versant mais hors zone stratégique pour la gestion de l'eau. Sur cette base, l'OAP créée rappelle, en cohérence également avec les orientations du SCOT du Vignoble Nantais, l'obligation pour le projet de se conformer à la démarche « éviter, réduire, compenser » et la nécessité de mettre en œuvre, le cas échéant, les mesures compensatoires conformes aux exigences des SAGE. b) Concernant la Trame Verte Le SCOT identifie au droit et à proximité du site un réseau dense de haies constituant un maillage de haies stratégiques en connexion avec des bosquets et boisements. Conformément à la stratégie du SCOT, la mise en compatibilité du PLU conforte la protection du maillage bocager communal en protégeant plusieurs linéaires non protégés dans le cadre du PLU en vigueur et sur lesquels des enjeux écologiques forts ont été identifiés. Il en va de même pour la petite portion boisée identifiée au nord du site.
1.1.3 Organiser le bon fonctionnement environnemental en préservant des corridors écologiques		Le projet se développe à l'écart des corridors écologiques majeurs identifiés par le SCOT au niveau des vallées de la Loire, de la Sèvre, de la Divatte, de la Maine, de l'Ognon et au-delà l'ensemble du chevelu hydrographique. Il est également localisé à l'écart des corridors à conforter et développer.
1.2 Préserver la ressource en eau du Pays du Vignoble Nantais		
1.2.1 Rationnaliser, gérer et protéger la ressource en eau		La mise en compatibilité du PLU va engager la mise en œuvre d'un projet susceptible de générer des besoins relativement importants en eau tant dans le cadre de l'usage des bâtiments (eau potable pour alimentation humaine, vestiaires, restauration, etc.) que dans le cadre de l'entretien des infrastructures (arrosage des terrains).

		Les besoins en eau potable seront satisfaits via le réseau public dont la ressource est fournie par l'usine des eaux de Basse Goulaine qui a fait l'objet d'une modernisation en 2019 visant à augmenter sa capacité de production et à améliorer les traitements pour les rendre compatibles avec les besoins futurs du territoire. Pour les autres besoins en eau, les nécessités d'un recours au réseau d'eau potable doivent pouvoir être modérées par la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales ou d'épuration des eaux usées en vue d'une réutilisation conforme à la réglementation en vigueur. L'article 4 de la zone 1AUep permet la mise en place de tels dispositifs.
1.2.2 Préserver la ressource en eau potable et les milieux qui participent à sa qualité (zones humides, qualité des sols...)		Le projet est localisé à l'écart de tout périmètre de protection d'un captage d'eau destinée à l'alimentation en eau potable. Le projet va toutefois contribuer à la remise en cause d'une zone humide de faible fonctionnalité. Comme mentionné précédemment, l'OAP impose le respect de la démarche « éviter, réduire, compenser » et rappelle l'obligation de mise en place des mesures compensatoires conformes aux dispositions des SAGE applicables sur le territoire.
1.2.3 Améliorer la gestion de l'assainissement		Comme prévu par l'article 4 du règlement de la zone 1AUep, le projet devra faire l'objet d'un raccordement au réseau public d'assainissement collectif. Cela permettra de raccorder le projet à la station d'épuration desservant le bourg de Vallet d'une capacité de traitement de 15200 équivalents-habitants (charge actuelle à 37%) largement en capacité de gérer les nouveaux effluents induits par le projet.
1.2.4 Poursuivre les efforts engagés concernant les eaux de ruissellement		Pour modérer les effets des eaux de ruissellement, la mise en compatibilité du PLU prévoit la mise en œuvre de plusieurs dispositifs : - la mise en place d'un coefficient minimal de pleine terre équivalent à 15% au sein du règlement de la zone 1AUep, - des orientations relatives à la gestion des eaux pluviales au sein de l'OAP créée sur le secteur (ouvrages de régulation, usage de matériaux permettant l'infiltration des eaux dans le sol) et du règlement écrit (article 1AUep4).
1.3 Améliorer la qualité de l'air, favoriser la transition énergétique et préserver les ressources du sous-sol		
1.3.1 Réduire les émissions de gaz à effet de serre et économiser l'énergie		La localisation de la zone 1AUep à proximité du complexe sportif des Dorices permettra de connecter le projet au réseau de liaisons douces existantes et desservant le site (liaison cyclable, chemins pédestres, etc.). Cela permettra d'inciter à l'usage des modes actifs de déplacements vers le site. Le bâtiment et les autres installations sont soumis au respect des réglementations en vigueur concernant les performances énergétiques. L'OAP rappelle que le recours aux énergies renouvelables est encouragé sur le bâtiment.
1.3.2 Développer les énergies renouvelables et l'utilisation rationnelle des ressources du sous-sol		L'OAP rappelle que le recours aux énergies renouvelables est encouragé sur le bâtiment. Il peut notamment s'agir de l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture du bâtiment principal.

		Le projet est sans incidence majeure sur les ressources du sous-sol.
2- S'organiser autour de pôles de centralités supports d'équilibre et de dynamisme pour le Pays du Vignoble Nantais		
<i>2.1 Se développer autour d'un réseau de centralités pour mieux renforcer l'accessibilité des habitants aux services et aux emplois</i>		
La commune de Vallet est identifiée comme « centralité d'équilibre » au sein du SCOT au sein de laquelle le développement (habitat, économie, équipements) est le plus important		La mise en compatibilité du PLU va permettre l'implantation d'un projet structurant au sein d'une centralité d'équilibre du Pays du Vignoble Nantais, conformément aux objectifs poursuivis par le SCOT dans le cadre de l'équilibre du développement territorial.
<i>2.2 Renforcer le dynamisme des centralités urbaines</i>		
Cette orientation porte plus spécifiquement sur le renforcement du commerce et des services de proximité des centralités urbaines par le confortement de l'habitat dans les centres et le développement de la mixité des fonctions.		Sans lien direct avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU
<i>2.3 Organiser les mobilités en s'appuyant sur les centralités structurantes et d'équilibre</i>		
2.3.1 Faciliter les déplacements en organisant le rabattement depuis et vers les pôles multimodaux		La commune de Vallet est identifiée comme pôle multimodal au sein du SCOT. Le site objet de la mise en compatibilité est facilement connecté au réseau de liaisons douces périphériques permettant de relier le cœur de ville et les pôles d'équipements et commerciaux proches. La commune bénéficie de la desserte par le réseau de transports collectifs régional (ligne 331). Par ailleurs, le site est situé à 10 minutes en voiture de la gare du Pallet vers laquelle le SCOT encourage à développer le rabattement. La réalisation d'une liaison cyclable Vallet/Le Pallet envisagée à l'horizon 2026/2027 permettra de conforter le rabattement vers la gare.
2.3.2 Organiser l'irrigation du territoire et dynamiser les échanges avec l'extérieur		Sans lien direct avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU
<i>2.4 Accompagner les projets d'équipements et de services nécessaires pour un développement équilibré et dynamique</i>		
Cette orientation vise à organiser le développement des équipements sur le territoire en mettant l'accent sur une implantation des équipements structurants à l'échelle du Pays du Vignoble Nantais dans les pôles de centralités d'équilibre.		La commune de Vallet constitue l'un des pôles de centralités d'équilibre du Pays. L'implantation du siège social et centre technique de la Ligue régionale de football sur le territoire de Vallet s'inscrit donc pleinement dans le cadre des orientations du SCOT du Pays du Vignoble Nantais.
3- Donner à l'agriculture la visibilité pour renforcer son rôle économique et patrimonial majeur dans le territoire		
<i>3.1 Réduire et maîtriser la consommation d'espace</i>		
Pour les équipements structurants, le SCOT définit une enveloppe de développement pour les équipements structurants représentant 42 ha à l'échelle de l'ensemble des centralités d'équilibre		La zone 1AUep destinée à l'implantation de l'équipement structurant que constitue le projet couvre une surface d'environ 7,77 ha, compatible avec la surface dédiée aux équipements structurants au sein du SCOT (hors de l'enveloppe urbaine délimitée par le SCOT).

dont Vallet.		
3.2 Gérer et maîtriser les pressions urbaines pour un espace agricole fonctionnel et dynamique		
Cette orientation vise à définir les conditions d'un arbitrage permettant de prendre en compte les enjeux agricoles dans le cadre d'un projet. Elle définit également les conditions relatives à l'évolution de l'habitat en campagne.		La mise en compatibilité du PLU va induire la disparition de surfaces agricoles exploitées à hauteur d'environ 6 ha. La parcelle agricole, propriété de la commune de Vallet, est destinée à la production de fourrage. Une compensation est mise en place pour l'exploitant concerné et permettra de limiter l'impact du projet sur son activité. La parcelle n'est pas concernée par les appellations viticoles par ailleurs présentes sur le reste du territoire.
3.3 Faciliter la diversification des activités agricoles		
Il s'agit de permettre la valorisation des filières agricoles et les produits du terroir grâce au développement des circuits courts.		Sans lien direct avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU
4- Valoriser et renforcer la qualité de vie du Pays du Vignoble Nantais		
4.1 Valoriser les paysages du Pays du Vignoble Nantais		
4.1.1 Maintenir la lecture du grand paysage en préservant les entités paysagères, en valorisant les lisières de l'enveloppe urbaine		La mise en compatibilité du PLU intègre la prise en compte des éléments de paysage remarquables présents en périphérie du site (haie), permettant de préserver l'identité paysagère du secteur et de contribuer à l'intégration des constructions et installations projetées. L'OAP met également l'accent sur une implantation des bâtiments les plus hauts à l'ouest du site permettant d'assurer une transition paysagère vers l'espace agricole périphérique. La mise en compatibilité du PLU permet ainsi d'accompagner la transition entre espaces bâtis et espaces agri-naturels.
4.1.2 Mettre en valeur le patrimoine bâti		Le secteur objet de la mise en compatibilité n'est pas concerné par un patrimoine bâti d'intérêt. Les enjeux archéologiques ont été pris en compte en amont de la présente procédure. La saisine de l'autorité administrative a été réalisée, en attente de son retour.
4.1.3 Aménager les entrées de ville, les traversées et les espaces publics qui participent à la qualité paysagère des espaces urbains		La mise en compatibilité porte sur un site localisé hors des entrées de ville ou de la traversée d'agglomération de Vallet.
4.2 Encourager de nouveaux modes d'habiter		
4.2.1 Elargir l'offre en cohérence avec l'évolution des modes de vie au travers de typologies et de morphologies plus diversifiées et dans le cadre d'un aménagement convivial favorisant les mobilités locales		Sans lien direct avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU
4.2.2 Augmenter l'offre en logements aidés		Sans lien direct avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU
4.3 Gérer les risques et nuisances pour une plus grande qualité de vie		
4.3.1 Gérer les risques d'inondation par débordement des cours d'eau		Le site objet de la mise en compatibilité n'est pas concerné par le risque d'inondation.

4.3.2 Prendre en compte le risque de mouvement de terrain (cavités)		Le site objet de la mise en compatibilité n'est pas concerné par le risque de mouvement de terrain
4.3.3 Prendre en compte le risque industriel et les risques liés aux transports de matières dangereuses		Le site objet de la mise en compatibilité est localisé à l'écart de tout secteur présentant un risque industriel ou un risque lié aux transports de matières dangereuses.
4.3.4 Réduire les nuisances sonores		Le site objet de la mise en compatibilité se développe à l'écart de zones densément habitées de la commune. Les populations soumises aux potentielles nuisances sonores restent donc faibles. Quelques habitations et un institut médico-éducatif sont présents en lisière du projet. L'OAP prévoit une implantation des bâtiments à proximité du complexe existant des Dorices. Ces constructions tournées vers l'est permettront de jouer un rôle d'écran sonore et de préserver les habitations et infrastructures existantes des nuisances sonores générées par l'usage des terrains dédiés à la pratique sportive et à la fréquentation plus globale du site.
4.3.5 Améliorer la valorisation des déchets		Le projet autorisé par la mise en compatibilité du PLU s'inscrit dans le cadre de la politique intercommunal de gestion et de réduction des déchets.
5- Soutenir le développement d'un système économique dynamique		
<i>5.1 Mettre en place une offre stratégique lisible à l'échelle PAYS</i>		
Cette orientation vise à organiser le développement des pôles économiques du territoire du Pays.		Sans lien direct avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU
<i>5.2 Irriguer le territoire pour faciliter les parcours immobiliers des entreprises</i>		
Cette orientation organise la répartition des secteurs d'activités économiques sur le territoire.		Sans lien direct avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU
<i>5.3 Gérer et qualifier l'espace pour des activités économiques dynamiques et socialement intégrées</i>		
Cette orientation porte sur l'aménagement qualitatif des secteurs d'activités		Sans lien direct avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU
<i>5.4 Organiser le développement commercial pour mieux limiter les déplacements contraints</i>		
Cette orientation porte spécifiquement sur le développement de l'activité commerciale sur le territoire		Sans lien direct avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU
<i>5.5 DACOM</i>		
Le DACOM porte spécifiquement sur les zones d'aménagement commercial.		Sans lien direct avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU
<i>5.6 Développer le tourisme vert, l'agrotourisme et le tourisme patrimonial en s'appuyant sur le Pays d'art et d'histoire</i>		
Cette orientation porte spécifiquement sur le développement de l'économie touristique et les conditions de ce développement.		Sans lien direct avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU
Conclusion : la gouvernance du SCOT du Pays du Vignoble Nantais		
		Sans lien direct avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU

- **La compatibilité avec le PLH de la Communauté de communes Sèvre et Loire**

Le Programme Local de l'Habitat est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques.

Pour rappel, le PLH de la Communauté de communes s'articule autour de 5 orientations stratégiques :

- 1- Adapter l'habitat de demain aux nouveaux enjeux fonciers
- 2- Anticiper le développement du territoire et la croissance démographique
- 3- Offrir à tous un logement correspondant aux évolutions des besoins de chacun
- 4- Être en capacité de proposer un habitat adapté pour des publics spécifiques
- 5- Mettre en valeur la politique de l'habitat développée

Considérant l'objet spécifique porté par le PLH portant exclusivement sur l'habitat, la mise en compatibilité du PLU, au vu de son objet et de la nature du projet qu'elle tend à autoriser, n'est pas susceptible de générer d'incompatibilité avec les orientations stratégiques portées par le PLH.

- **La compatibilité avec le PCAET de la Communauté de communes Sèvre et Loire**

Le Plan Climat Air Energie Territorial de la Communauté de communes est en cours de finalisation (arrêt de projet).

Bien que non encore applicable, il paraît opportun d'analyser la compatibilité de la mise en compatibilité du PLU avec le projet de PCAET.

Le plan d'action du PCAET Sèvre et Loire s'articule autour de 6 axes et 22 objectifs. Ces axes et objectifs sont rappelés dans le tableau ci-après.

Pour la colonne intitulée compatibilité, le code utilisé est le suivant :

Compatibilité	Compatibilité partielle	Incompatibilité
---------------	-------------------------	-----------------

Tableau d'analyse de la compatibilité de la mise en compatibilité du PLU avec le PCAET Sèvre et Loire

Axe et objectifs	Compatibilité	Analyse et observations
Bâtiment – vivre et travailler dans des bâtiments performants, écologiques et économes		
<i>Encourager les constructions bioclimatiques et l'utilisation de matériaux biosourcés</i>		
1.1.1 Favoriser les écoconstructions et écorénovations en ayant recours au bois et matériaux biosourcés		Sans l'imposer, l'OAP mise en place sur le secteur encourage à l'usage de matériaux biosourcés et/ou locaux dans le cadre des constructions permettant d'inscrire le projet dans les objectifs du PCAET.
<i>Améliorer et optimiser la consommation et d'énergie dans les bâtiments publics et tendre vers l'exemplarité</i>		
1.2.1 Mettre en place un service de conseil en énergie partagée pour l'ensemble du patrimoine public du territoire		Sans lien direct avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU
1.2.2 Optimiser la consommation énergétique des bâtiments publics		Sans lien direct avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU
1.2.3 Optimiser les consommations d'éclairage public		Sans lien direct avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU
<i>Développer un service d'accompagnement à la rénovation énergétique du parc privé</i>		
1.3.1 Accompagner la rénovation énergétique des ménages et du petit tertiaire via l'espace habitat et énergie		Sans lien direct avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU
1.3.2 Mobiliser les professionnels de la rénovation énergétique		Sans lien direct avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU
Mobilité – provoquer le changement en développant des mobilités de proximité et plus durables		
<i>Développer, sécuriser et faciliter les mobilités actives</i>		
2.1.1 Améliorer la place du vélo en assurant des continuités des itinéraires cyclables		Le projet s'inscrit en continuité des liaisons cycles/piétonnes longeant la limite sud du projet dont l'OAP prévoit le maintien. Elles permettent de connecter le projet avec l'agglomération de Vallet et les pôles d'équipements scolaires, sportifs et culturels les plus proches. Des liaisons douces sont également prévues vers et depuis le complexe des Dorices ; elles permettront les connexions avec les stationnements existants du complexe à l'usage du public, qui pourra ainsi se déplacer à pied vers le site de la ligue.
2.1.2 Améliorer la place du piéton en assurant des continuités d'itinéraires accessibles et sécurisées		
2.1.3 Mettre en place un service de location de vélo à destination des habitants		Sans lien direct avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU
2.1.4 Inciter financièrement à l'achat de vélos à assistance électriques		Sans lien direct avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU
2.1.5 Promouvoir la mobilité active auprès des publics scolaires		Sans lien direct avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU
<i>Favoriser l'intermodalité et les transports en commun avec les territoires voisins</i>		
2.2.1 Etudier les possibilités de transports en commun adaptés vers les points stratégiques en cohérence avec les offres		Sans lien direct avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU

principales		
<i>Tendre vers des pratiques de mobilité plus vertueuses</i>		
2.3.1 Inciter à la réalisation de plans de mobilité d'entreprises		Sans lien direct avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU
2.3.2 Réaliser un plan de mobilité pour la CCSL		Sans lien direct avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU Il convient toutefois de noter que, dans le cadre de son schéma des mobilités actives, la CCSL prévoit la création d'une liaison cyclable entre l'agglomération de Vallet et la gare du Pallet. Cette liaison bénéficiera au projet et au rabattement des usagers vers le réseau de transports ferroviaires (vers Nantes et Clisson).
2.3.3 Lancer une campagne de communication pour sensibiliser davantage aux enjeux et outils de mobilité		Sans lien direct avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU
2.3.4 Etudier et faciliter l'implantation d'une station de biocarburant sur le territoire		Sans lien direct avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU
<i>Développer la mobilité partagée</i>		
2.4.1 Etudier les possibilités de mise en place de points « stop » à destination des principaux lieux d'échange		Sans lien direct avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU
2.4.2 Favoriser et développer la pratique du covoiturage sur le territoire		Sans lien direct avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU
2.4.3 Etudier la possibilité de mettre en place l'auto-partage		Sans lien direct avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU
Adaptation au changement climatique – adapter le territoire pour atténuer les effets du changement climatique		
<i>Favoriser un reboisement équilibré du territoire en privilégiant les essences locales afin d'augmenter le stockage carbone existant</i>		
3.1.1 Favoriser le développement des haies bocagères		Le projet prévoit de renforcer la protection du maillage bocager présent sur le site. L'OAP prévoit également le confortement de la végétation sur le site en complément des aménagements et constructions à créer.
3.1.2 Favoriser le boisement et la renaturation des bourgs, des espaces publics, des zones d'activités et des friches		L'OAP prévoit le confortement de la végétation sur le site en complément des aménagements et constructions à créer. Cette végétation nouvelle s'appuiera notamment sur les espaces libres à préserver de toute imperméabilisation (coefficient minimal de 15% imposé par le règlement écrit).
<i>Optimiser la gestion de la ressource en eau</i>		
3.2.1 Réaliser un schéma directeur des eaux pluviales		Sans lien direct avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU
3.2.2 Sensibiliser tous les consommateurs sur les économies et la qualité de l'eau		La mise en compatibilité du PLU, au travers de l'OAP, incite à une sobriété des usages dans la conception du projet et dans la construction
3.2.3 Etudier la valorisation des eaux usées		La mise en compatibilité du PLU ouvre, au travers du règlement écrit (article 1AUep4), la possibilité d'une mise en œuvre de dispositifs destinés à permettre l'épuration et la récupération des eaux usées produites sur le site. Ils contribueront à modérer l'impact

		sur la ressource en eau.
3.2.4 Etudier la mise en place de retenues collinaires afin de récupérer l'eau de pluie		Sans lien direct avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU
<i>Intégrer l'adaptation dans l'aménagement du territoire</i>		
3.3.1 Intégrer les enjeux Climat-Air-Energie dans le PLUi, notamment par l'application du ZAN		Le projet est pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLUi en cours sur le territoire de la CCSL, qui définit les objectifs de modération de la consommation d'espaces pour le territoire et notamment pour la commune de Vallet durant la période 2021-2031. Le projet s'inscrit ainsi dans l'enveloppe de développement en extension prévu par le futur PLUi (phase PADD) pour le territoire de Vallet.
3.3.2 Proposer de la pédagogie sur la notion d'adaptation auprès de tous les acteurs du territoire		Sans lien direct avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU
<i>Intégrer la biodiversité dans les politiques publiques</i>		
3.4.1 Etudier l'adhésion au dispositif « territoire engagé pour la nature »		Sans lien direct avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU
Pratiques économiques – mobiliser les acteurs économiques et les consommateurs autour de la transition écologique		
<i>Favoriser les circuits courts et locaux pour soutenir l'économie locale et répondre aux besoins du territoire</i>		
4.1.1 Mettre en place un Projet Alimentaire Territorial		Sans lien direct avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU
<i>Accompagner les entreprises et les agriculteurs vers des pratiques plus durables</i>		
4.2.1 Accompagner la mise en œuvre de projets inter-entreprises autour de l'économie circulaire et de la transition écologique		Sans lien direct avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU
4.2.2 Sensibiliser les acteurs privés à diminuer la pollution lumineuse		L'OAP intègre une orientation visant à sensibiliser le porteur de projet sur la nécessité de mise en place de dispositifs d'éclairage permettant de limiter la pollution lumineuse au-delà du site et d'assurer une optimisation énergétique.
<i>Développer une commande publique durable</i>		
4.3.1 Mettre en place des critères pour une commande publique durable et responsable		Sans lien direct avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU
<i>Réduire et valoriser localement nos déchets</i>		
4.4.1 Définir et mettre en place un plan local de prévention des déchets		Sans lien direct avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU
4.4.2 Etudier le maillage d'un réseau réemploi sur le territoire		Sans lien direct avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU
4.4.3 Inciter au compostage des déchets alimentaires		Sans lien direct avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU
4.4.4 Diversifier les pratiques de gestion des déchets verts		Sans lien direct avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU
<i>Adopter un comportement et une consommation plus responsable</i>		
4.5.1 Organiser des défis et sensibiliser citoyens, scolaires et		Sans lien direct avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU

familles		
4.5.2 Créer un annuaire des acteurs de la consommation responsable		Sans lien direct avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU
Energies renouvelables – devenir un territoire plus autonome en énergies renouvelables et locales		
<i>Etablir une planification stratégique des énergies renouvelables pour massifier son extension</i>		
5.1.1 Développer les réseaux de chaleur		Sans lien direct avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU
5.1.2 Développer les projets solaires au sol et l'agrivoltaïsme		Sans lien direct avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU
5.1.3 Inscrire le développement EnR au sein du PLUi		La mise en compatibilité du PLU de Vallet, au travers de l'OAP et d'un règlement souple en matière d'aspect extérieur des constructions, encourage la création de dispositifs permettant la production d'énergies renouvelables.
<i>Permettre la participation citoyenne au développement des Energies locales</i>		
5.2.1 Accompagner les initiatives citoyennes de production d'énergies renouvelables		Le PLU mis en compatibilité permet la création de dispositifs de production d'énergies renouvelables.
<i>Promouvoir l'autoconsommation collective</i>		
5.3.1 Favoriser l'émergence de projets d'autoconsommation collective		Sans lien direct avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU
<i>Accompagner le développement du photovoltaïque</i>		
5.4.1 Faciliter le développement du solaire (photovoltaïque et solaire thermique) sur toitures et ombrières grâce au cadastre solaire		Le PLU mis en compatibilité permet la création de dispositifs de production d'énergies renouvelables notamment l'énergie photovoltaïque en toiture. Suivant le projet définitif, les espaces de stationnement pourront également être soumis aux obligations nées de la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération des énergies renouvelables.
<i>Développer une filière bois-énergie</i>		
5.5.1 Etudier la mise en œuvre d'une filière bois énergie sur le territoire		Sans lien direct avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU
Gouvernance : faire connaître et faire vivre le PCAET		
6.1.1 Piloter, communiquer et suivre le PCAET		Sans lien direct avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU
6.1.2 Mise en place d'une démarche d'éco-exemplarité interne		Sans lien direct avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU

Incidences notables probables sur l'environnement

L'analyse de l'évaluation des effets positifs et négatifs de la mise en compatibilité du document d'urbanisme (MEC) sur l'environnement est établie au regard de l'état initial de l'environnement présenté ci-avant et permet d'établir une appréciation quantitative et qualitative des effets et de proposer, le cas échéant, les mesures les mieux adaptées pour supprimer, réduire ou compenser les effets de la mise en compatibilité du PLU et indirectement du projet induit sur l'environnement.

Les incidences sont déclinées autour de plusieurs thématiques environnementales centrales vis-à-vis du développement et de l'aménagement des territoires :

- 1- Socle territorial (ST);
- 2- Paysage et patrimoine (PP) ;
- 3- Patrimoine naturel (PN);
- 4- Ressources (RE);
- 5- Risques (RI);
- 6- Santé publique (SP);
- 7- Energie et changement climatique (EC);
- 8- Milieu humain et activités humaines (MH).

Sont détaillés, en fonction des modifications exclusivement, les volets environnementaux concernés par des incidences.

La notabilité des incidences est graduée selon le code couleur suivant :

Incidence indéterminée	Positive, faible et notable	Non notable	Négative, faible et notable	Négative, modérée et notable	Négative, forte et notable
------------------------	-----------------------------	-------------	-----------------------------	------------------------------	----------------------------

1- Incidences notables probables générales de la mise en compatibilité du PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de Vallet ainsi que le règlement écrit et graphique et les OAP ont fait l'objet de

modifications dans le cadre de la MEC. Les modifications effectuées ainsi que leurs incidences notables probables sont présentées ci-dessous.

➤ Incidences notables probables du PADD

Le PADD du PLU de Vallet en vigueur est décliné en 17 orientations réparties au sein de 4 axes structurants :

I. LEGUER UN PATRIMOINE PRESERVE AUX GENERATIONS FUTURES

- 1) Des zones naturelles sensibles graduées : « la trame verte et bleue » (TVB) ou corridors écologiques
- 2) Protéger les zones humides et la ressource en eau
- 3) Préserver le patrimoine végétal
- 4) Valoriser le riche patrimoine bâti de Vallet

II. DONNER UNE PRIORITE A L'AGRICULTURE ET LA VITICULTURE

- 1) Protéger les zones AOC de qualité
- 2) Maîtriser l'évolution des villages, des hameaux et des écarts
- 3) Permettre le développement maîtrisé des activités non agricoles ou viticoles dans l'espace rural

III. ORGANISER LES DEPLACEMENTS SUR LE TERRITOIRE

- 1) Structurer la desserte de la ville
- 2) Favoriser les déplacements doux
- 3) Favoriser la mise en place de transports en commun
- 4) Gérer la place de la voiture dans la ville
- 5) Prendre en compte les communications numériques

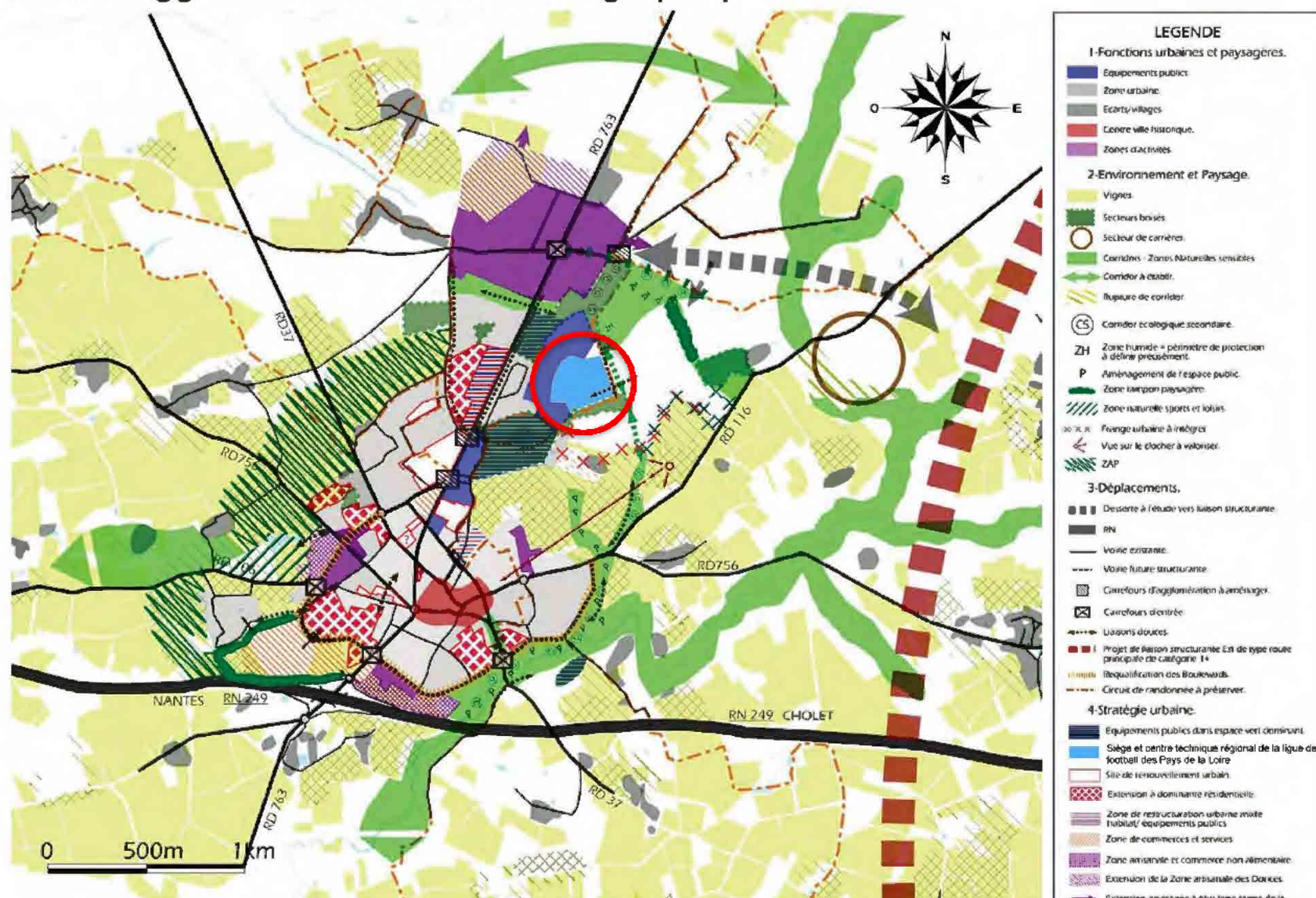
IV. LE PROJET D'AGGLOMERATION

- 1) Respecter les objectifs esquissés par le Schéma de Cohérence Territoriale
- 2) Adapter les densités et les formes urbaines à leur environnement
- 3) Composer un projet urbain en lien avec son environnement : la ville dans un écrin vert et autour d'un cœur viticole
- 4) « Reconstruire » la ville sur elle-même et développer les équipements pour les habitants
- 5) Asseoir le potentiel économique et commercial de Vallet en lien avec ses atouts.

De ces orientations découlent des objectifs. Les modifications du PADD et les incidences notables probables sur l'environnement associées sont présentées dans le tableau ci-après.

PLU en vigueur	Modifications									
Orientations	Orientations	ST	PP	PN	RE	RI	SP	EC	MH	Commentaire
4) « Reconstruire » la ville sur elle-même et développer les équipements pour les habitants Vallet a atteint aujourd'hui une taille et une stature de « petite ville à la campagne ». Pourtant le tissu urbain s'est étoffé au fil du temps selon une trame de village, avec des espaces faiblement occupés ou utilisés, un étalement urbain important. Reconstruire la ville sur elle-même, consiste à mettre en place une stratégie d'investissement de ces espaces. C'est aussi intégrer à la politique de la ville, des sites en mutation, en leur redonnant une place nouvelle dans la composition du paysage urbain et en développant les équipements. 1 - Site Drouet : développement d'un pôle médico-social, de logements, d'une salle de quartier ; 2 - Site de la poste-la médiathèque : réflexion sur une intégration de la poste, des logements et un parking commun avec la médiathèque ; 3 - Saint-Christophe : création de logements, de commerces, de services, d'une salle de quartier ; 4 - Espace sud-est du complexe des Dorices : création de logements et d'équipements 5 – Secteur sud-ouest des Coccinelles - Château des Dorices : création d'une salle de sport ; 6 - Optimiser les espaces verts dans l'agglomération ;	4) « Reconstruire » la ville sur elle-même et développer les équipements pour les habitants Vallet a atteint aujourd'hui une taille et une stature de « petite ville à la campagne ». Pourtant le tissu urbain s'est étoffé au fil du temps selon une trame de village, avec des espaces faiblement occupés ou utilisés, un étalement urbain important. Reconstruire la ville sur elle-même, consiste à mettre en place une stratégie d'investissement de ces espaces. C'est aussi intégrer à la politique de la ville, des sites en mutation, en leur redonnant une place nouvelle dans la composition du paysage urbain et en développant les équipements. 1 - Site Drouet : développement d'un pôle médico-social, de logements, d'une salle de quartier ; 2 - Site de la poste-la médiathèque : réflexion sur une intégration de la poste, des logements et un parking commun avec la médiathèque ; 3 - Saint-Christophe : création de logements, de commerces, de services, d'une salle de quartier ; 4 - Espace sud-est du complexe des Dorices : création de logements et d'équipements confortement du pôle d'équipements par l'accueil du siège et du centre technique									La nouvelle orientation permet l'implantation du siège social et du centre technique de la ligue régionale de football des Pays de la Loire, sur une parcelle ayant une vocation agricole principale et actuellement non destinée au développement de l'agglomération de Vallet. Cette orientation permet la consommation d'espaces auparavant dédiés aux activités agricoles. Elle pourra être à l'origine d'une imperméabilisation des sols influant sur l'écoulement naturel des eaux sur la parcelle envisagée pour le projet. Les sols pourront faire également l'objet d'un remaniement lors de la construction du projet. L'incidence de la modification du PADD sur le socle territorial, sur les ressources (notamment ressource en eau) est donc négative, faible et notable. Elle induira également une modification de l'environnement sonore à proximité immédiate du projet notamment pour les structures et habitations les plus proches. L'incidence de la modification du PADD sur la santé publique est donc faible, négative et notable. L'installation d'un projet en continuité de paysages ruraux pourra également induire des incidences sur le paysage. La mention de la prise en compte des enjeux paysagers dans la nouvelle orientation du PADD permet toutefois de prévenir ces incidences, en obligeant le porteur de projet à assurer l'intégration paysagère des constructions et installations. L'incidence sur le paysage de la modification du PADD est donc négative, faible, et notable. La nouvelle orientation autorise l'installation du projet à proximité de haies bocagères participant aux continuités écologiques locales, et où une zone humide a été identifiée. L'obligation de la prise en compte des enjeux écologique dans la nouvelle orientation du PADD permet toutefois de réduire les incidences notables probables sur le patrimoine naturel. L'incidence sur le patrimoine naturel de la modification du PADD est donc négative, modérée, et notable.

PADD de l'agglomération – document graphique



➤ **Incidences notables probables de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent de définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives pouvant porter sur un secteur précis (OAP sectorielle) ou sur un enjeu spécifique (OAP thématique). La

présente déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Vallet ajoute une OAP sectorielle au PLU en vigueur, s'appliquant sur l'ensemble de la parcelle envisagée pour le projet.

Les incidences notables probables de l'OAP sectorielle ajoutée par la DPMEC sont analysées dans le tableau ci-après.

Modifications									
Nouvelle OAP sectorielle	ST	PP	PN	RE	RI	SP	EC	MH	Commentaire
<u>Principes généraux devant guider la conception et la réalisation du projet</u> La conception du projet (architecture des constructions, implantation, etc.) et sa réalisation doivent : - être compatibles avec les principes d'aménagement déclinés ci-après et sur le schéma d'aménagement, - permettre d'assurer l'intégration du projet dans le paysage rural environnant, - mettre en avant l'usage de matériaux de qualité (façades, toitures, espaces extérieurs, etc.) permettant d'assurer leur pérennité dans le temps. L'usage de matériaux biosourcés et/ou locaux est préconisé. <u>Principes particuliers à respecter</u> ➤ Desserte, déplacements doux et stationnements Pour le public et les visiteurs, l'accès au site s'organisera à pied depuis les infrastructures existantes du complexe des Dorices (accès automobile et stationnements). Un accès automobile unique à la zone sera créé sur la voie existante au sud-ouest à destination du personnel et des fournisseurs. La création de cet accès ne devra pas remettre en cause la pérennité de la liaison cyclable/pédestre existante et reliant l'avenue des Papillons Blancs. Le nombre de stationnements à créer dans l'emprise du projet à destination du personnel et des usagers du site, sera déterminé en fonction des besoins liés au fonctionnement du site tout en prenant en compte les capacités des espaces de stationnement existants sur le complexe des									Cette OAP permet de définir différents principes et orientations qui devront être respectées dans un rapport de comptabilité lors de l'élaboration du projet. Cette OAP a notamment été ajoutée pour permettre une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers pressentis sur la parcelle d'implantation à ce stade du projet. La définition de principes visant à l'intégration paysagère et architecturale du projet est rappelée dans cette OAP, permettant de pressentir une incidence non notable sur le paysage. L'OAP permet de plus de renforcer la protection associée à la trame végétale présente en pourtour de la zone et d'exiger un confortement de cette trame dans le cadre du projet. Elle encadre également la gestion des eaux pluviales ainsi que l'éclairage induit par les besoins du projet. L'OAP prévoit toutefois la possibilité du développement sur une zone humide identifiée. Pour cet aspect du projet, l'OAP rappelle l'obligation de la mise en œuvre de la séquence « éviter, réduire, compenser » dans le cadre du projet. L'OAP rappelle l'obligation de respect des mesures compensatoires définies dans les documents de gestion de l'eau qui constituent les SAGE Estuaire de la Loire et Sèvre Nantaise. Une incidence probable négative en raison de la suppression de la zone humide mais faible en raison de la faible fonctionnalité de la zone humide est ainsi pressentie sur le patrimoine naturel humide. L'OAP définit des principes visant à réduire la place de l'automobile dans le cadre du projet (organisation des flux automobiles entre usagers et public, limitation des linéaires de voies et des espaces de stationnements, intégration des déplacements doux, etc.). Ces

Dorices. Ces stationnements seront positionnés à proximité de l'entrée du site et seront, sur leur majeure partie, aménagés avec des matériaux perméables. A l'intérieur du site et depuis/vers le complexe des Dorices, les espaces de circulation privilégieront les déplacements doux et la gestion logistique/entretien des terrains. ➤ Insertion architecturale et paysagère Les constructions s'implanteront sur la portion ouest de la parcelle, proche du complexe des Dorices pour limiter leur perception dans le paysage rural périphérique. Les constructions devront faire l'objet d'un traitement architectural qualitatif tant par le choix des matériaux que par le traitement des volumes. Le recours aux énergies renouvelables ainsi qu'une sobriété des usages (récupération des eaux de pluie, limitation des déchets, etc.) sont encouragés dans les constructions. Le patrimoine végétal existant en pourtour du site sera préservé et pris en compte dans le cadre de la conception du projet. Hors espaces bâtis et terrains dédiés à la pratique sportive, le capital végétal du site sera conforté par la plantation d'arbres pouvant permettre de renforcer la biodiversité et favoriser la création d'îlots de fraîcheur. Les essences choisies seront locales et/ou adaptées au changement climatique. Le recours à des espèces allergisantes est à proscrire. ➤ Gestion des eaux pluviales et perméabilité de l'ilot La gestion des eaux pluviales devra être assurée au sein de l'aménagement, en créant les ouvrages nécessaires à la régulation des eaux de pluie avant leur rejet dans le milieu récepteur mais également en facilitant au maximum l'infiltration des eaux de pluie dans le sol (maintien d'espaces de pleine terre, utilisation de matériaux perméables, etc.)									orientations sont susceptibles d'avoir des incidences positives sur la santé publique en favorisant l'usage des modes actifs de déplacements.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

➤ Eclairage et modération de la pollution lumineuse La mise en place de dispositifs pour l'éclairage nocturne des installations doit s'inscrire dans une logique d'optimisation énergétique et de réduction des incidences potentielles pour la faune : luminosité adaptée, orientation permettant de limiter l'éblouissement à l'extérieur du stade, etc. ➤ Zone humide Une large portion de l'emprise du projet est concernée par une zone humide (fonctionnalité faible) identifiée sur le schéma d'aménagement. La destruction ou suppression de tout ou partie de la zone humide devra être conduite en respectant la séquence « éviter, réduire, compenser ». Les compensations mises en place devront être conformes aux orientations et prescriptions du SDAGE Loire-Bretagne et des SAGE Estuaire de la Loire et Sèvre Nantaise.										
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

➤ Incidences notables probables du règlement écrit et graphique

Le règlement écrit et graphique du PLU de la commune de Vallet est également modifié comme mentionné précédemment (mise en compatibilité du PLU).

La modification du règlement portant entièrement sur une zone revêtant une importance particulière pour l'environnement, elle a fait l'objet d'une analyse spécifique, présentée dans la partie « Incidences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement » ci-après.

2- Incidences notables probables sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

La directive européenne EIPPE et le code de l'urbanisme indiquent que l'évaluation doit exposer « les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ». Ils précisent également qu'elle « expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ».

• Analyse des incidences de la mise en compatibilité du PLU sur les zones à enjeux environnementaux

L'ensemble de la parcelle faisant l'objet de la modification du PADD du PLU ainsi que du règlement écrit et graphique est une zone revêtant une importance particulière pour l'environnement. Il s'agit en effet d'une parcelle aujourd'hui préservée de l'urbanisation et à l'interface entre espaces agricoles et espaces urbanisés.

Le tableau ci-dessous détaille, au regard des modifications apportées aux documents du Plan Local d'Urbanisme exclusivement, les volets environnementaux concernés par des incidences.

La notabilité des incidences est graduée selon le code couleur suivant :

Incidence indéterminée	Positive, faible et notable	Non notable	Négative, faible et notable	Négative, modérée et notable	Négative, forte et notable
------------------------	-----------------------------	-------------	-----------------------------	------------------------------	----------------------------

Thématique	Sous-thématique	Incidences probables	Notabilité de l'incidence
Socle territorial	Climat	La mise en œuvre de la DPMEC permettra l'implantation du siège social et du centre technique de la ligue régionale de football. En phase de construction, les travaux et notamment les aller-retours des engins de chantiers, pourront être à l'origine de l'émission de gaz à effet de serre impactant le climat. Au vu du dimensionnement du projet, du caractère très temporaire de cette phase, l'incidence est toutefois non notable. En phase d'utilisation, le fonctionnement des constructions et infrastructures induira une consommation d'énergies pouvant, suivant la nature des ressources, contribuer à l'émission de gaz à effet de serre (GES) et impacter le changement climatique. Les émissions de GES ne peuvent être estimées avec précision à ce stade mais resteront toutefois anecdotiques à l'échelle du phénomène. Par ailleurs, la mise en place de dispositifs de production d'énergies renouvelables est encouragée dans l'OAP et permettrait de modérer les émissions potentielles. L'incidence sur le climat est ainsi non notable.	Non notable
	Relief et réseau hydrographique	La mise en œuvre de la DPMEC permettra l'implantation des bâtiments et structures liés au siège social et au centre technique de la ligue régionale de football. La réalisation du projet ne sera pas à l'origine d'une modification majeure de la topographie du terrain, même si les affouillements et exhaussements du sol sont rendus possibles s'ils sont nécessaires pour mettre en place les constructions et installations autorisées (article 1AUep2). L'incidence sur le relief est donc négligeable. En l'absence d'élément hydrographique sur le site, la mise en œuvre de la DPMEC n'aura pas d'incidence directe sur le réseau hydrographique. L'implantation du projet entraîne toutefois une imperméabilisation des sols pouvant être à l'origine d'une augmentation du ruissellement sur le site. La mise en compatibilité du PLU engendra ainsi une modification du régime d'écoulement et d'infiltration des eaux, ayant ainsi des incidences négatives sur les milieux récepteurs : augmentation des débits générés par un événement pluvieux engendrant un risque de phénomènes de débordement en aval ou l'aggravant, altération potentielle de la qualité des eaux. Le règlement modifié et l'OAP mettent cependant en place un certain nombre de mesures destinées à modérer l'impact de l'imperméabilisation des sols et leurs incidences sur les eaux pluviales : - Création d'un coefficient d'espaces libres de 15% (article 1AUep13) permettant de préserver des espaces pour l'infiltration des eaux de pluie dans le sol, - Obligation de gestion des eaux pluviales dans le cadre du projet (article 1AUep4). Le ruissellement engendré sera donc géré sur place et les rejets dans le milieu récepteur seront limités. - Autorisation de création de dispositifs de récupération des eaux pluviales (article 1AUep4) - Raccordement au réseau d'assainissement collectif (article 1AUep4). L'incidence sur le réseau hydrographique reste donc non notable.	Non notable

	Géologie	L'aménagement n'aura pas d'incidences sur le sous-sol.	Non notable
	Occupation des sols	La mise en œuvre de la DPMEC permettra l'implantation du siège social et du centre technique de la ligue régionale de football des Pays de la Loire. L'occupation du sol de la parcelle est ainsi amenée à évoluer avec l'implantation du projet. La parcelle perdra ainsi le caractère rural sur la majorité de sa surface. En excluant les portions artificialisées existantes (chemins et zone de dépôt sur environ 6600m² et surfaces intégrées dans la zone UEp déjà consommées sur environ 2200m²), la consommation d'espaces va représenter une surface d'environ 7,12 ha (soit 0,12% du territoire communal). L'implantation du projet à proximité du complexe des Dorices a permis de faciliter la mutualisation de certains équipements et de limiter de ce fait les besoins en surface pour l'émergence du projet. Ainsi, la proximité du complexe sportif des Dorices permettra d'éviter la création d'espaces de stationnement pour le public (usage des stationnements existants des Dorices), de mutualiser l'usage des équipements sportifs (usage de la salle de sports par la ligue pour le futsal, usage du terrain d'honneur par le club de football local) et d'agir ainsi sur la modération de la consommation d'espaces. Si la mutualisation permet de limiter la consommation d'espaces, les surfaces consommées restent importantes. Il est précisé que, dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la Communauté de communes Sèvre et Loire en cours (phase PADD), les surfaces induites par la création du projet de la ligue sont intégrées et viennent en déduction du potentiel réservé pour le développement de la commune de Vallet pour la période 2021-2031. Au final, la réalisation du projet ne conduira ainsi pas à accroître les surfaces consommées ou programmées pour le développement de la commune sur la période 2021-2031. Dans ce cadre, l'incidence peut donc être considérée comme négative, notable mais faible.	Négative, faible et notable
Paysages et patrimoine	Paysages	L'état initial de l'environnement a permis de montrer la perception limitée du site dans le grand paysage communal en raison de la présence d'une importante végétation arborée aux abords sud et Est du projet et d'espaces urbanisés et aménagés au nord et à l'ouest. Les enjeux initiaux sont donc faibles. L'OAP et les dispositions du règlement intègrent par ailleurs certaines dispositions destinées à renforcer encore davantage l'intégration paysagère du projet : - Protection des haies, arbres et boisements présents en périphérie du site et actuellement non protégés dans le PLU en vigueur, - Implantation des constructions (volumes les plus hauts) à l'ouest du site, au plus près des espaces actuellement urbanisés et à l'écart des lisières du projet, - Obligation de confortement du capital végétal au sein du site, - Obligation de création, en limite des zones agricoles et naturelles, de clôtures permettant de maintenir des perméabilités visuelles entre le projet et l'espace agricole ou boisé périphérique. Les incidences du projet sur le paysage peuvent ainsi être considérées comme non notables.	Non notable

	Patrimoine	En matière patrimoniale, le projet n'impacte aucun périmètre patrimonial remarquable ni aucun élément patrimonial identitaire. En matière d'archéologie, le porteur de projet devra se conformer aux conclusions de l'autorité administrative suite à la saisine effectuée. Les incidences du projet sur le patrimoine culturel ou archéologique de la commune sont considérées comme non notables.	Non notable
Patrimoine naturel	Zonages du patrimoine naturel	En l'absence de zonages d'inventaire ou de protection du patrimoine naturel sur le territoire communal, la mise en compatibilité du PLU n'est pas susceptible d'avoir d'incidences sur ceux-ci.	Non notable
	Trame Verte et Bleue	Le projet prendra place à l'écart de tout cœur de biodiversité majeur ou annexe et de toute continuité écologique majeure identifiée dans le cadre du SRADDET des Pays de la Loire et du SCOT du Vignoble Nantais. Les haies bocagères présentes en pourtour du site peuvent toutefois jouer un rôle dans les continuités écologiques locales. Certaines de ces haies sont protégées dans le cadre du PLU en vigueur. La mise en compatibilité du PLU va permettre de renforcer la protection de certains éléments végétaux non identifiés dans le cadre du PLU et sur lesquels des enjeux forts ont été identifiés dans le cadre de l'état initial. Par ailleurs, les documents règlementaires modifiés intègrent également un confortement de la trame végétale sur le site, qui pourront constituer des relais pour les continuités écologiques communales. Par ailleurs, le règlement impose, en limite des zones agricoles et naturelles des clôtures permettant de maintenir le passage de la petite faune. Sur cette base, les incidences de la mise en compatibilité du PLU peuvent être considérées comme notables, positives et faibles.	Positive, faible et notable
	Habitats naturels	En rendant le nouveau périmètre aménageable, la mise en compatibilité du PLU va induire la perte d'habitats naturels sous emprise des aménagements. Toutefois, bien qu'ils restent des espaces naturels et agricoles permettant à la végétation spontanée associée à ces milieux de s'exprimer, les milieux concernés sont communs et sous influence des activités anthropiques. Ainsi, les incidences de la mise en compatibilité du PLU sont donc évalués comme non notables.	Non notable
	Flore	La mise en compatibilité du PLU, en permettant l'aménagement de cette nouvelle zone, va induire la disparition, totale ou partielle, d'un cortège floristique commun, qui ne compte pas d'espèce végétale d'intérêt (sur la base des inventaires de terrain pris en compte dans cette évaluation). Les incidences de la mise en compatibilité du PLU sur la flore peuvent donc être considérées comme non notables.	Non notable
	Faune	Concernant les espèces faunistiques, les inventaires réalisés ont permis d'identifier plusieurs espèces d'intérêt, pour la plupart protégées. L'impact lié à l'aménagement est donc susceptible d'engendrer des incidences négatives sur la faune locale : perte d'habitats (reproduction, repos, transit, alimentation), de mortalité d'individus, de dérangements notamment.	Négative, faible et notable

		<table><tr><td>Chiroptères</td><td>Certains arbres à cavités présents dans les haies et alignements d'arbres périphériques du projet peuvent constituer des habitats favorables aux chiroptères. La protection de ces éléments inscrite dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU permettra d'assurer la pérennité de leur habitat. Le projet est toutefois susceptible d'avoir d'autres incidences pour ces populations : - Suppression des surfaces de prairies, source d'alimentation pour les chiroptères, - Mise en place d'un éclairage pour le fonctionnement des infrastructures susceptibles de générer une pollution lumineuse perturbatrice pour les espèces nocturnes. Afin de maîtriser le risque de pollution lumineuse, l'OAP intègre des principes visant à demander au porteur de projet la mise en place de dispositifs d'éclairage adaptés à la préservation de la biodiversité. Il est toutefois précisé que l'usage de l'éclairage sera plus spécifiquement intense en période hivernale, une période moins sensible pour les chauves-souris (automne et hiver). </td></tr><tr><td>Autres mammifères</td><td>Les mammifères identifiés notamment l'écureuil roux, espèce protégée à l'échelle nationale, s'appuient principalement sur le réseau de haies présentes en périphérie et protégées par le PLU (PLU en vigueur et mise en compatibilité).</td></tr><tr><td>Oiseaux</td><td>Les oiseaux protégés et en état de conservation défavorable exploitent les haies et arbres pour leur nidification notamment, milieux non susceptibles d'être impactés significativement dans le cadre de l'aménagement, en raison de leur protection dans le cadre du PLU. Des dérangements pourront également être occasionnés par l'activité et engendrer le déplacement des espèces les plus farouches.</td></tr><tr><td>Reptiles</td><td>Seul le Lézard des murailles est présent sur le site, sur la base des inventaires pris en compte dans cette évaluation. Il est inféodé aux milieux de lisières, soit les haies périphériques du site.</td></tr><tr><td>Insectes</td><td>Le Grand Capricorne, espèce protégée de fort intérêt, est présent au niveau des haies et arbres en périphérie du site. La mise en compatibilité du PLU par la protection de ces éléments végétaux n'est donc pas susceptible d'avoir des incidences négatives sur cette espèce et son habitat.</td></tr><tr><td>Amphibiens</td><td>Le site ne présente pas de milieu favorable aux amphibiens.</td></tr></table>	Chiroptères	Certains arbres à cavités présents dans les haies et alignements d'arbres périphériques du projet peuvent constituer des habitats favorables aux chiroptères. La protection de ces éléments inscrite dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU permettra d'assurer la pérennité de leur habitat. Le projet est toutefois susceptible d'avoir d'autres incidences pour ces populations : - Suppression des surfaces de prairies, source d'alimentation pour les chiroptères, - Mise en place d'un éclairage pour le fonctionnement des infrastructures susceptibles de générer une pollution lumineuse perturbatrice pour les espèces nocturnes. Afin de maîtriser le risque de pollution lumineuse, l'OAP intègre des principes visant à demander au porteur de projet la mise en place de dispositifs d'éclairage adaptés à la préservation de la biodiversité. Il est toutefois précisé que l'usage de l'éclairage sera plus spécifiquement intense en période hivernale, une période moins sensible pour les chauves-souris (automne et hiver).	Autres mammifères	Les mammifères identifiés notamment l'écureuil roux, espèce protégée à l'échelle nationale, s'appuient principalement sur le réseau de haies présentes en périphérie et protégées par le PLU (PLU en vigueur et mise en compatibilité).	Oiseaux	Les oiseaux protégés et en état de conservation défavorable exploitent les haies et arbres pour leur nidification notamment, milieux non susceptibles d'être impactés significativement dans le cadre de l'aménagement, en raison de leur protection dans le cadre du PLU. Des dérangements pourront également être occasionnés par l'activité et engendrer le déplacement des espèces les plus farouches.	Reptiles	Seul le Lézard des murailles est présent sur le site, sur la base des inventaires pris en compte dans cette évaluation. Il est inféodé aux milieux de lisières, soit les haies périphériques du site.	Insectes	Le Grand Capricorne, espèce protégée de fort intérêt, est présent au niveau des haies et arbres en périphérie du site. La mise en compatibilité du PLU par la protection de ces éléments végétaux n'est donc pas susceptible d'avoir des incidences négatives sur cette espèce et son habitat.	Amphibiens	Le site ne présente pas de milieu favorable aux amphibiens.		
Chiroptères	Certains arbres à cavités présents dans les haies et alignements d'arbres périphériques du projet peuvent constituer des habitats favorables aux chiroptères. La protection de ces éléments inscrite dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU permettra d'assurer la pérennité de leur habitat. Le projet est toutefois susceptible d'avoir d'autres incidences pour ces populations : - Suppression des surfaces de prairies, source d'alimentation pour les chiroptères, - Mise en place d'un éclairage pour le fonctionnement des infrastructures susceptibles de générer une pollution lumineuse perturbatrice pour les espèces nocturnes. Afin de maîtriser le risque de pollution lumineuse, l'OAP intègre des principes visant à demander au porteur de projet la mise en place de dispositifs d'éclairage adaptés à la préservation de la biodiversité. Il est toutefois précisé que l'usage de l'éclairage sera plus spécifiquement intense en période hivernale, une période moins sensible pour les chauves-souris (automne et hiver).															
Autres mammifères	Les mammifères identifiés notamment l'écureuil roux, espèce protégée à l'échelle nationale, s'appuient principalement sur le réseau de haies présentes en périphérie et protégées par le PLU (PLU en vigueur et mise en compatibilité).															
Oiseaux	Les oiseaux protégés et en état de conservation défavorable exploitent les haies et arbres pour leur nidification notamment, milieux non susceptibles d'être impactés significativement dans le cadre de l'aménagement, en raison de leur protection dans le cadre du PLU. Des dérangements pourront également être occasionnés par l'activité et engendrer le déplacement des espèces les plus farouches.															
Reptiles	Seul le Lézard des murailles est présent sur le site, sur la base des inventaires pris en compte dans cette évaluation. Il est inféodé aux milieux de lisières, soit les haies périphériques du site.															
Insectes	Le Grand Capricorne, espèce protégée de fort intérêt, est présent au niveau des haies et arbres en périphérie du site. La mise en compatibilité du PLU par la protection de ces éléments végétaux n'est donc pas susceptible d'avoir des incidences négatives sur cette espèce et son habitat.															
Amphibiens	Le site ne présente pas de milieu favorable aux amphibiens.															
Sur la base des éléments présentés ci-avant, les enjeux les plus importants sont présents au niveau des haies et alignement d'arbres périphériques du site. La mise en compatibilité du PLU en renforçant la protection des haies, alignements d'arbres, arbres isolés et boisements permettra de mieux assurer la préservation des continuités																

		locales et des habitats les plus sensibles pour la faune. Le projet va cependant induire la suppression d'habitats de moindre intérêt mais pouvant présenter un intérêt pour l'alimentation des espèces faunistiques. En conséquence, les incidences de la mise en compatibilité peuvent être considérées comme notables, négatives et faibles.	
	Zone humide	En permettant l'aménagement, la mise en compatibilité du PLU va engendrer la destruction d'une zone humide identifiée sur la quasi-totalité du site mais présentant une faible fonctionnalité. Dans le cadre de la compatibilité avec les documents de portée supérieure au PLU (SDAGE, SAGE, SCOT), la localisation du site doit s'inscrire dans le cadre de la démarche « éviter, réduire, compenser » : - <u>éviter</u> : au regard de l'emprise de la zone humide sur le site du projet, l'évitement induit une relocalisation géographique complète du projet. A l'échelle de la commune, aucun autre site n'a pu être identifié, présentant les avantages majeurs du site des Dorices. En effet, l'implantation près du complexe des Dorices va permettre, au travers d'une mutualisation des équipements existants et futurs, de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et les impacts potentiels sur des zones humides. Ce site présente également un intérêt stratégique pour la fonctionnalité du projet (proximité du collège Abelard pour les stagiaires, proximité de liaisons cyclables et piétonnes reliant le centre-ville, etc.) - <u>réduire</u> : la mutualisation des équipements existants et futurs sur le site des Dorices a permis de réduire l'emprise du projet et l'impact potentiel sur de plus importantes surfaces de zones humides. Sur cette base, l'optimisation du potentiel constructible créé dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU n'a pas permis d'envisager une réduction supplémentaire de l'emprise du projet et de l'impact sur la zone humide. - <u>compenser</u> : l'OAP mise en place sur le secteur rappelle l'obligation pour le porteur de projet de mettre en place des mesures compensatoires compatibles avec les dispositions des SAGE Estuaire de la Loire et Sèvre Nantaise. Des réflexions associant le porteur de projet et la commune de Vallet sont en cours concernant la mise en place de ces mesures compensatoires. En conséquence, la mise en compatibilité du PLU n'a pas permis d'éviter ou de réduire l'impact sur la zone humide. Bien que celle-ci présente une fonctionnalité faible, la mise en compatibilité du PLU, par la création d'un zonage 1AUep favorable à la mise en œuvre du projet va induire la disparition d'environ 7 ha de zones humides. L'OAP créée sur le secteur rappelle les obligations du porteur de projet concernant la prise en compte de la zone humide. La mise en œuvre de compensations devra être réalisée conformément aux dispositions particulières des SAGE. Elles permettront la création ou la restauration de zones humides présentant notamment des fonctionnalités plus intéressantes pour la biodiversité et la ressource en eau. Dans ce cadre, les incidences de la mise en compatibilité du PLU sur la zone humide peuvent être considérée comme négatives, notables et modérées.	Négative, modérée et notable

Ressource en eau		La mise en compatibilité du PLU prévoit une implantation du siège de la ligue régionale de football à l'écart de tout périmètre de protection d'un captage d'eau. Les constructions devront être connectées au réseau d'eau potable, comme indiqué dans le règlement (article 1AUep 4.1). Le réseau d'eau potable de Vallet, alimenté par le captage de Basse Goulaine est en mesure d'accueillir la connexion des nouvelles infrastructures. Par ailleurs, le règlement permet la récupération des eaux de pluie mais également l'épuration des eaux usées et leur réutilisation pour limiter les besoins d'un recours au réseau d'eau potable dans le cadre de certains usages du projet (arrosage des terrains notamment). Les incidences du projet sur la ressource en eau potable sont ainsi pressenties comme non notable.	Non notable
Risques	Risques naturels	Le périmètre de la mise en compatibilité du PLU est localisé à l'écart de toute zone soumise à un risque naturel majeur. L'activité projetée n'est par ailleurs pas susceptible de contribuer à une aggravation des risques existants. En conséquence, la mise en compatibilité du PLU est sans incidence sur les risques naturels.	Non notable
	Risques technologiques et industriels	Le périmètre de la mise en compatibilité du PLU est localisé à l'écart de toute zone soumise à un risque technologique ou industriel. L'activité projetée n'est par ailleurs pas susceptible de contribuer à une aggravation des risques existants. En conséquence, la mise en compatibilité du PLU est sans incidence sur les risques technologiques et industriels.	Non notable
Santé publique	Assainissement	La mise en œuvre de la DPMEC autorise la construction des installations de la ligue régionale de football, qui seront à l'origine d'une production d'eaux usées. La parcelle étant localisée dans la continuité des espaces urbanisés de l'agglomération de Vallet, son raccordement peut être envisagé au réseau d'assainissement collectif (1AUep 4.2). Ce réseau est relié à la station d'épuration desservant le bourg de Vallet d'une capacité de traitement de 15200 équivalents-habitants (charge actuelle à 37%) largement en capacité de gérer les nouveaux effluents induits par le projet. Les dispositifs permettant de réduire les rejets dans le réseau collectif sont autorisés (épuration des eaux usées et réutilisation des eaux épurées). Le ruissèlement induit par une imperméabilisation partielle de la parcelle ne sera pas à l'origine d'incidences particulières, la gestion des eaux pluviales devant être assurée dans l'emprise du projet (1AUep 4.3). De plus, le règlement et l'OAP mettent en avant l'usage de matériaux permettant de faciliter l'infiltration des eaux de pluie dans le sol ainsi qu'un coefficient d'espaces libres destiné à permettre le maintien de surfaces aptes à faciliter l'infiltration des eaux de pluie dans le sol. L'incidence de la DPMEC sur l'assainissement des eaux usées et eaux pluviales est ainsi non notable.	Non notable
	Qualité de l'air	La mise en compatibilité du PLU, en permettant la création d'une nouvelle activité, va induire de nouvelles émissions de substances liées aux véhicules accédant au site, susceptibles d'altérer la qualité de l'air à l'échelle locale. Toutefois, ces incidences resteront très limitées et seront modérées par l'existence d'un réseau de liaisons cyclables et piétonnes desservant le site et permettant d'inciter à l'usage des modes actifs de déplacements.	Non notable

		Les incidences de la mise en compatibilité du PLU sur la qualité de l'air sont donc non notables.	
	Nuisances sonores	Les nouvelles installations et constructions permises par la DPMEC pourraient être sources de nouvelles nuisances (activités sportives en extérieur, circulation automobile des usagers, etc.), dans un contexte relativement calme. La préexistence du complexe des Dorices, au sein duquel sont pratiquées des activités sportives induit d'ores et déjà certaines nuisances sonores, qui ne devraient pas sensiblement évoluer dans le cadre du projet autorisé par la mise en compatibilité du PLU. Par ailleurs, l'OAP prévoit une installation des constructions les plus hautes à l'ouest du site. Ces constructions pourront former un écran sonore entre les installations dédiées à la pratique sportive extérieure du projet et les habitations les plus proches. En conséquence, comparativement à la situation initiale, l'incidence de la mise en compatibilité du PLU sur le contexte sonore est évaluée comme non notable.	Non notable
	Pollution lumineuse	La pollution lumineuse est liée aux éclairages nécessaires au fonctionnement de l'activité pendant certaines périodes de l'année (hiver et automne, le soir). Elle pourra être à l'origine de nuisances pour le voisinage et pour la faune notamment les espèces nocturnes. Les espaces urbanisés situés à proximité et le complexe sportif des Dorices génèrent d'ores et déjà un contexte lumineux en période nocturne (éclairage public, éclairage des installations sportives). Ainsi, si le projet autorisé dans le cadre de la mise en compatibilité va générer de nouvelles sources lumineuses, celles-ci s'inscriront dans un environnement urbanisé existant et généreront des incidences moindres. Afin de modérer davantage ces incidences, l'OAP définit des principes en faveur de la limitation de la pollution lumineuse. La mise en œuvre des obligations introduites par la mise en compatibilité du PLU contribuera ainsi à assurer des incidences faibles sur la pollution lumineuse.	Non notable
	Gestion des déchets	La création d'une nouvelle activité permise par la mise en compatibilité du PLU contribuera à la production de nouveaux déchets, dont la gestion sera assurée par la Communauté de communes qui possède la compétence. L'ampleur des déchets supplémentaires susceptibles d'être créés dans le cadre du fonctionnement des infrastructures reste gérable à l'échelle du service assuré par la CCSL et le projet autorisé dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU n'aura donc pas d'incidence notable sur la gestion des déchets.	Non notable
Energie et changement climatique	Consommation et production énergétique	La mise en œuvre de la DPMEC induira de nouveaux besoins en énergie pour alimenter les constructions et installations. La consommation d'énergie provenant du réseau public pourra être amoindrie par la création de dispositifs de production d'énergies renouvelables rendue possible et encouragée par le PLU. Dans tous les cas, les réseaux d'énergie desservant le territoire communal sont en capacité de répondre aux besoins du projet et n'auront pas d'incidence notable sur la consommation et la production énergétique.	Non notable
	Emission de gaz à effet de serre	En phase d'utilisation, le fonctionnement des constructions et infrastructures induira des déplacements automobiles ainsi qu'une consommation d'énergies pouvant, suivant la nature des ressources, contribuer à l'émission de gaz à effet de serre (GES) et impacter le changement climatique.	Non notable

		Les émissions de GES ne peuvent être estimées avec précision à ce stade mais resteront toutefois très faibles à l'échelle du phénomène.	
Milieu humain et activités humaines	Population et logements	Les installations de la ligue régionale de football vont s'implanter en continuité des espaces urbanisés de Vallet et à proximité d'une trentaine d'habitations et d'un IME. Les incidences sont essentiellement liées à la production de nouveaux bruits et d'émissions lumineuses. Ces nouvelles incidences resteront toutefois très limitées et non notables considérant : - la préexistence des installations du complexe des Dorices d'ores et déjà source de bruit et d'émissions lumineuses, - la faible densité de constructions présentes dans le périmètre immédiat du site.	Non notable
	Activités économiques	La mise en compatibilité du PLU tend à permettre la réalisation d'un projet créateur d'emplois, de dynamique et de rayonnement pour le territoire de Vallet. La mise en compatibilité du PLU a donc une incidence positive sur les activités économiques et les bassins d'emploi communal et intercommunal.	Notable et positive
	Activités agricoles	Le périmètre du projet inclut des surfaces présentant un potentiel agricole, lequel sera amené à disparaître dans le cadre de la mise en œuvre du projet permis par la DPMEC. La commune de Vallet, propriétaire des parcelles du projet, a mis en place des mesures compensatoires pour l'exploitant agricole concerné. Un terrain en friche depuis peu lui a ainsi été restitué, lui permettant de maintenir ses surfaces d'exploitation. Les incidences restent ainsi non notables pour l'activité agricole communale.	Non notable
	Déplacements et mobilités	La mise en œuvre du projet permis par la DPMEC va générer de nouveaux besoins de déplacements, qu'il s'agisse de déplacements automobiles, à vélo ou à pied. Ces nouveaux déplacements restent compatibles avec les capacités des réseaux viaires et de liaisons douces de la commune. Par ailleurs, l'OAP organise les déplacements automobiles en veillant à différencier les flux liés au public et ceux liés aux usagers du pôle sportif. De plus, l'implantation du projet en continuité des espaces urbanisés et du réseau de liaisons cycles et piétons de la ville de Vallet permet d'encourager à l'usage des modes actifs de déplacements. Ceci est renforcé par le fait que l'OAP encourage également les déplacements doux à l'intérieur du site du projet et depuis/vers le complexe des Dorices. Dès lors, les incidences de la mise en compatibilité du PLU n'aura pas d'incidence notable sur les déplacements.	Non notable

Après application des mesures, l'installation du siège social et du centre technique de la ligue régionale de football sur une parcelle à potentiel agricole, permise par la DPMEC du PLU de Vallet, ne sera globalement pas de nature à créer des incidences notables et fortes sur l'environnement et le paysage, et ne saurait soumettre les personnes et les biens à de nouveaux risques.

Des incidences sur une zone humide restent cependant présentes et nécessiteront la mise en œuvre de mesures contribuant à la restauration ou création de zones humides en compensation de la zone humide détruite ou altérée.

3- Evaluation des incidences Natura 2000

o Rappel et cadrage préalable

Les documents d'urbanisme ont une obligation générale de préservation des écosystèmes. Cela est souligné tant dans le code de l'urbanisme (art L.121-1 et s.) que dans le code de l'environnement (Art L.122-1 et s.). La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) a profondément modifié le contenu de ces documents dans ce sens, en obligeant à réaliser un état initial de l'environnement, à évaluer les incidences et orientations du document d'urbanisme sur l'environnement et à exposer la manière dont le document prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Les documents d'urbanisme doivent aussi faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur les sites Natura 2000 s'ils sont susceptibles de les affecter de manière significative. Cette évaluation est appelée « évaluation des incidences au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 » ou « évaluation des incidences Natura 2000 ».

L'analyse comprend dans tous les cas :

- 1- Une présentation du document de planification accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à envisager dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni.
- 2- Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ;

Dans le cas contraire, le dossier sera complété par :

- 3- Une analyse des effets temporaires et permanents, directs et indirects, que le document de planification, peut avoir, individuellement ou en raison de ses effets cumulés avec d'autres documents de planification, ou d'autres programmes, projets, manifestations ou interventions sur l'état

de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation des sites.

Au terme de cette analyse, il doit être déterminé si le plan tel qu'il est envisagé portera une atteinte significative aux objectifs de conservation d'un ou plusieurs sites Natura 2000. Dans la négative, l'évaluation des incidences Natura 2000 conclura à l'absence d'impact.

- 4- Dès lors que des incidences significatives potentielles sont identifiées, des mesures de suppression ou de réduction doivent être prévues et présentées.

Dans l'hypothèse où ces mesures permettent de conclure à l'absence d'effet significatif sur les sites Natura 2000, l'évaluation des incidences Natura 2000 est achevée. Il est important de rappeler ici que, si l'évaluation conclut à une atteinte aux objectifs de conservation du site et en l'absence de solutions alternatives, le projet ne pourra être réalisé que s'il répond à un intérêt public majeur et prévoit des mesures compensatoires qui seront transmises, pour avis ou pour information, à la Commission européenne.

Dans ce cas, le dossier d'évaluation est ainsi complété :

- 5- La description détaillée des solutions alternatives envisageables et des raisons pour lesquelles celles-ci ne peuvent être mises en œuvre (bilan avantages-inconvénients).
- 6- Un argumentaire permettant de démontrer les raisons impératives d'intérêt public majeur conduisant à la nécessité d'adopter le plan.
- 7- Une proposition de mesures qui permettront de compenser les atteintes significatives aux objectifs de conservation des sites Natura 2000.

o **Site Natura 2000 sous influence potentielle de la mise en compatibilité du PLU**

Le territoire communal de Vallet n'est concerné par aucun site du réseau Natura 2000.

Les sites les plus proches sont localisées en périphérie immédiate à l'Ouest (quelques centaines de mètres) et concerne le marais de Goulaine :

- ZSC « marais de Goulaine » (n° FR5202009),
- ZPS « Marais de Goulaine » (n°FR5212001).

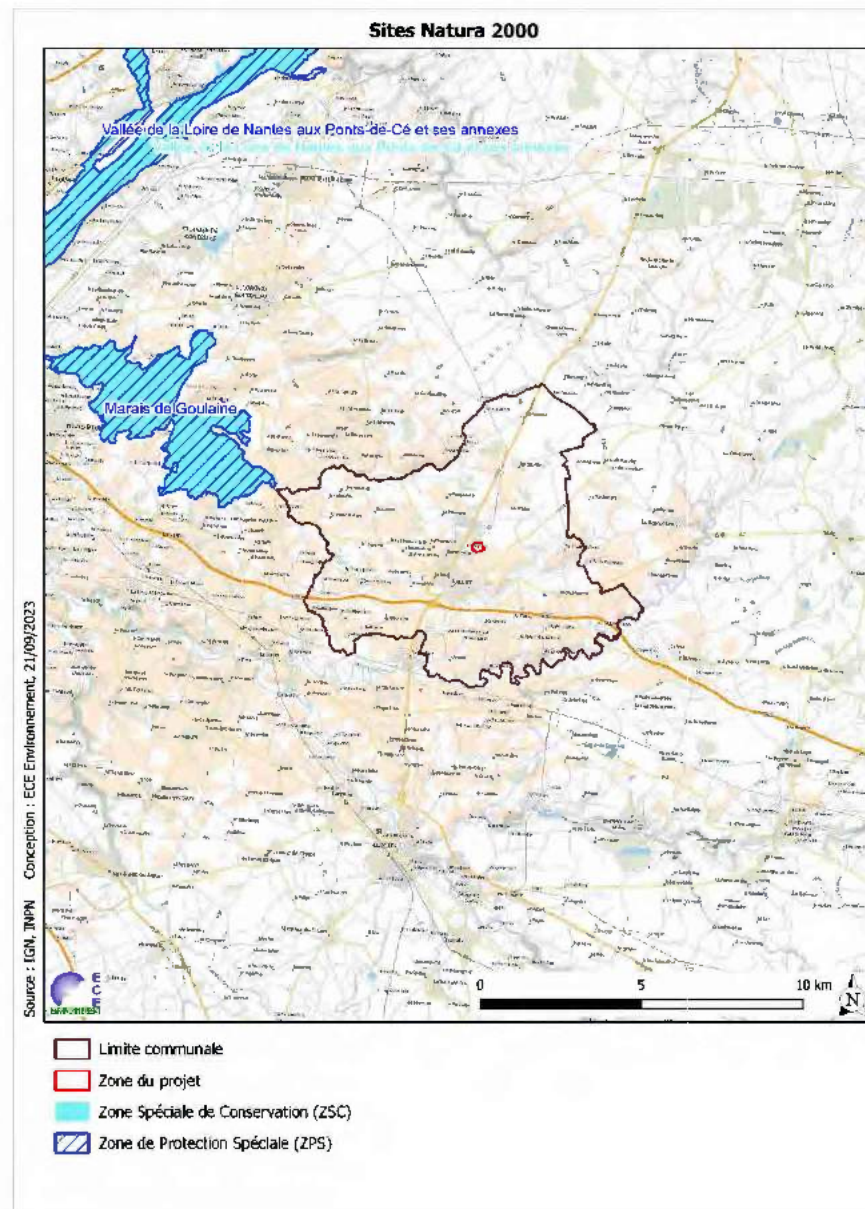
La distance par rapport au site du projet est d'environ 6,3 km.

Les marais de Goulaine forment une importante dépression marécageuse reliée à la Loire estuarienne par un canal. Ils se composent d'une grande diversité de milieux entrecoupés de douves et de canaux : prairies inondables, marais, boisements, bocage.

Les formations les plus remarquables sont des prairies hygrophiles à mésophiles, des ensembles de grands hélophytes (roselières, cariçaies) et des boisements inondables (saulaies). Les zones périphériques sont occupées par le bocage à Frêne oxyphille et Chêne pédonculé et par quelques bosquets.

L'intérêt floristique est remarquable avec plusieurs espèces rares et protégées. La faune est diversifiée, notamment sur le plan ornithologique, batrachologique et herpétologique (divers reptiles et batraciens), ichtyologique (frayère à brochets très importante) et entomologique.

Les groupes d'espèces dont la conservation est visée par ces deux sites sont les oiseaux des milieux aquatiques et humides essentiellement, les amphibiens, les poissons, les invertébrés et des habitats humides.



- o **Exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur les sites Natura 2000**

En premier lieu, la distance importante entre le site du projet et les sites Natura 2000 écarte des incidences potentielles directes sur des habitats ou habitats d'espèces des sites Natura 2000.

Le site du projet ne se trouve pas en interaction avec les sites Natura 2000, que ce soit par le biais du réseau hydrographique ou de continuités écologiques identifiées. Ainsi, il n'est pas attendue d'incidence indirecte liée à la mise en compatibilité du PLU.

Enfin, le site du projet n'héberge pas de manière permanente des espèces ou habitats dont la conservation est visée par les sites Natura 2000 précités.

En conclusion, aucune incidence éventuelle du projet sur les sites Natura 2000 les plus proches n'est mise en évidence. L'évaluation s'arrête donc à ce stade.

o **Conclusion**

Au regard de l'analyse menée ci-avant, le projet de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur les sites du réseau Natura 2000.



Illustration de l'absence d'interaction écologique entre le site du projet et les sites Natura, en s'appuyant sur la TVB régionale (source : SIGLoire)



Illustration de l'absence d'interaction écologique entre le site du projet et les sites Natura, en s'appuyant sur le réseau hydrographique

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

- **Rappel de la démarche ERC**

La séquence dite « éviter – réduire – compenser » (ERC) résume l'obligation réglementaire selon laquelle les projets d'aménagement doivent prendre à leur charge les mesures permettant d'éviter prioritairement d'impacter l'environnement (dont la biodiversité et les milieux naturels), puis de réduire au maximum les impacts qui ne peuvent pas être évités.

Finalement, s'il y a une incidence résiduelle notable sur l'environnement, alors les porteurs de projet/ des plans devront les compenser « en nature » en réalisant des actions favorables aux intérêts environnementaux considérés.

La séquence « éviter, réduire, compenser » les impacts sur l'environnement concerne l'ensemble des thématiques de l'environnement. Elle s'applique, de manière proportionnée aux enjeux et aux incidences identifiées.

Les mesures d'évitement et de réduction des impacts s'inscrivent dans une démarche progressive et itérative propre à l'évaluation environnementale. Elles sont guidées par une recherche systématique de l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul.

Les mesures d'évitement doivent être visibles à travers les choix de développement urbain retenus. L'argumentaire présenté dans le rapport de présentation explique les raisons pour lesquelles la solution retenue est la plus satisfaisante au regard des enjeux notamment environnementaux.

- **Mesures mises en place dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU**

Le tableau ci-après synthétise l'ensemble des éléments pour éviter, réduire, ou, le cas échéant, compenser les effets de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme sur les différentes thématiques environnementales.

Thématique	ERC	Mesures dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU
Socle territorial	Evitement	➤ L'implantation de la zone 1AUep en continuité du complexe sportif des Dorices permet d'envisager des mutualisations (équipements, stationnements) favorables à la limitation des besoins en surfaces du projet et, par ce biais, à la modération de la consommation d'espaces.
	Réduction	➤ Le règlement et l'OAP mettent en place des mesures permettant d'assurer la gestion des eaux usées et des eaux pluviales et de réduire le risque d'incidence sur le milieu récepteur (réseau hydrographique) ➤ Le règlement met en place un coefficient d'espaces libres permettant de préserver des espaces favorables à l'infiltration des eaux de pluie dans le sol et ainsi leur rejet dans le milieu récepteur
	Compensation	-

Paysage patrimoine	et	Evitement	➤ Les haies existantes et protégées dans le PLU au sud et à l'est du projet sont exclues de l'emprise du projet et restent propriété de la commune de Vallet, permettant ainsi de mieux garantir leur conservation ➤ Les éléments végétaux (haies, alignement d'arbres, arbres isolés, bois) présents en périphérie du site et contribuant à l'insertion paysagère du projet sont protégés dans le cadre du PLU, protection confortée dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU. Elle permettra de maintenir la perception du site dans le paysage lointain de la commune.
		Réduction	➤ L'OAP impose une implantation des constructions à l'ouest de la parcelle, à l'écart des espaces agricoles et forestiers présents sur les lisières sud et est. Ceci permet de limiter l'impact de ces constructions dans le paysage rural de la commune perçu notamment depuis l'est. ➤ L'OAP demande le confortement de la végétation sur le site du projet contribuant ainsi à renforcer la capacité d'intégration paysagère de l'opération. ➤ Le règlement encadre la typologie des clôtures réalisées en limite des zones agricoles et forestières de façon à ce que ces clôtures puissent maintenir des perméabilités visuelles sur le paysage rural depuis le projet.
		Compensation	-
Patrimoine naturel		Evitement	➤ Les haies existantes et protégées dans le PLU au sud et à l'est du projet sont exclues de l'emprise du projet et restent propriété de la commune de Vallet, permettant ainsi de mieux garantir leur conservation ➤ La mise en compatibilité du PLU, au travers de la modification du règlement graphique, assure la préservation des haies, alignements d'arbres, arbres isolés et boisements présentant les enjeux les plus forts pour la biodiversité et pour les continuités écologiques locales. ➤ L'OAP créée sur le secteur prévoit le confortement de la végétation sur le site, en appui de la protection des haies existantes en périphérie.
		Réduction	➤ Concernant la zone humide identifiée sur le site, l'OAP précise la localisation de la zone humide sur le schéma d'aménagement, la nécessité de sa prise en compte dans l'aménagement et la nécessité du respect de la démarche « éviter, réduire, compenser » (dispositions du SDAGE Loire Bretagne, orientations et règlements des SAGE Estuaire de la Loire et Sèvre Nantaise).
		Compensation	-
Ressource en eau		Evitement	-
		Réduction	➤ Le règlement et l'OAP mettent en place des mesures permettant d'assurer la gestion des eaux usées et des eaux pluviales et de réduire le risque d'incidence sur le milieu récepteur (réseau hydrographique) ➤ Le règlement met en place un coefficient d'espaces libres permettant de préserver des espaces favorables à l'infiltration des eaux de pluie dans le sol et ainsi leur rejet dans le milieu récepteur ➤ Le règlement autorise la création de dispositifs de récupération des eaux de pluie ainsi que l'épuration des eaux usées en vue de leur réutilisation dans le cadre des usages envisagés sur le site (arrosage des jardins notamment).
		Compensation	-

Risques	Evitement	-
	Réduction	-
	Compensation	-
Santé publique	Evitement	➤ En matière de nuisances sonores, le choix du site a été envisagé en raison de son éloignement vis-à-vis des zones les plus densément peuplées de la commune. Quelques habitations et un IME restent cependant présents à proximité du site du projet. ➤ L'implantation du projet est envisagée sur un secteur connecté au réseau de liaisons cyclables et piétonnes de la ville. Ceci tend à favoriser l'usage des modes actifs de déplacements pour accéder au site.
	Réduction	➤ L'OAP prévoit une implantation des constructions à l'ouest de la parcelle permettant ainsi aux bâtiments à créer de former un écran sonore entre les espaces extérieurs réalisés dans le cadre du projet, potentiellement sources de bruit et les habitations et structures les plus proches ➤ L'OAP définit des principes visant à réduire les incidences négatives de la pollution lumineuse pour le voisinage et pour la biodiversité
	Compensation	-
Consommation énergétique et changement climatique	Evitement	-
	Réduction	➤ Le règlement autorise et l'OAP encourage le recours à des dispositifs de production d'énergies renouvelables permettant de limiter la consommation énergétique depuis le réseau public. ➤ Le règlement permet la création d'une architecture favorisant la performance énergétique.
	Compensation	-

Définition des critères, indicateurs et modalités de suivi

• Objectifs et modalités de suivi

Le Code de l'Urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans. Cette analyse des résultats passe par la définition d'indicateurs.

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive (par exemple, l'état des milieux), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à différentes dates.

Dans le domaine de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le recours à des indicateurs est très utile pour mesurer :

- d'une part l'état initial de l'environnement,
- d'autre part les transformations induites par les dispositions du document,
- et enfin le résultat de la mise en œuvre de celui-ci au terme d'une durée déterminée.

Il s'agit ainsi d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels la mise en compatibilité du PLU est susceptible d'avoir des incidences notables. Cela doit permettre d'envisager, le cas échéant, des adaptations dans la mise en œuvre du document, voire d'envisager sa révision.

Les indicateurs de suivi définis ci-après visent exclusivement à appréhender l'évolution de l'état initial de l'environnement liée à la poursuite de l'activité de la carrière. Le nombre et la nature des indicateurs sont ainsi adaptés à ce seul objectif.

• Présentation des indicateurs retenus

Thématique	Objectif	Indicateur	Périodicité	Source de la donnée	Etat initial
Socle territorial	Maîtrise la consommation d'espaces	Consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers sur Vallet 2021-2031	Tous les ans	CCSL	-
Patrimoine naturel	S'assurer de la préservation des haies protégées sur le site	Linéaire de haies	Tous les 5 ans	CCSL – commune de Vallet	380 ml protégés (zone 1AUep)
	Maintenir la biodiversité faunistique inféodée aux haies	Diversité faunistique	Tous les 5 ans	Ligue régionale de football	Voir état naturaliste
	Mettre en œuvre des mesures de compensation dans le cadre de la destruction d'une zone humide	Surface et fonctionnalité des zones humides créées ou restaurées	-	CCSL, commune de Vallet, SAGE	7,07 ha de zones humides identifiées