



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

Avis délibéré

**sur le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme
intercommunal de Nantes Métropole liée au réaménagement du
site du stade Laporte à Nantes (44)**

N°MRAe PDL-2024-8010

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La Mission régionale d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire (MRAe) a délibéré par échanges dématérialisés sur l'avis relatif au projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLUi de Nantes Métropole liée au réaménagement du site du stade Laporte à Nantes (44).

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

* *

La MRAe Pays de la Loire a été saisie pour avis par la ville de Nantes, l'ensemble des pièces constitutives des dossiers ayant été reçu le 4 juillet 2024 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays de la Loire.

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

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 28 mai 2024 l'agence régionale de santé des Pays de la Loire.

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

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

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

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

Avis

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

Les textes réglementaires prévoient que certains documents d'urbanisme et leurs évolutions relèvent de la procédure d'évaluation environnementale obligatoirement ou après examen au cas par cas. Le projet de mise en compatibilité du PLUi de Nantes Métropole conduisant à la réduction d'une zone classée N a les mêmes effets qu'une révision. À ce titre, il est soumis de façon systématique à évaluation environnementale en application des dispositions de l'article R104-13 du code de l'urbanisme. C'est dans ce cadre que la MRAe est appelée à s'exprimer sur la procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLUi de Nantes Métropole et de son évaluation environnementale.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de mise en compatibilité du PLUi et de ses principaux enjeux environnementaux

1.1. Présentation du projet de mise en compatibilité du PLUi de Nantes Métropole

Nantes Métropole a approuvé son plan local d'urbanisme intercommunal le 5 avril 2019.

Le site du stade Laporte accueille des activités de rugby (2 terrains dont un avec tribunes) et de tennis (16 cours en intérieur et extérieur) que la ville de Nantes souhaite développer par le renouvellement des équipements existants (dont remplacement de la tribune sud, nouveaux cours de tennis) et la construction de nouveaux bâtiments (bureaux, vestiaires, espace de récupération). Il est notamment envisagé une meilleure répartition entre l'offre rugby et l'offre tennis ainsi qu'une meilleure gestion des accès pour les véhicules au cœur du site dans un objectif de sécurité.

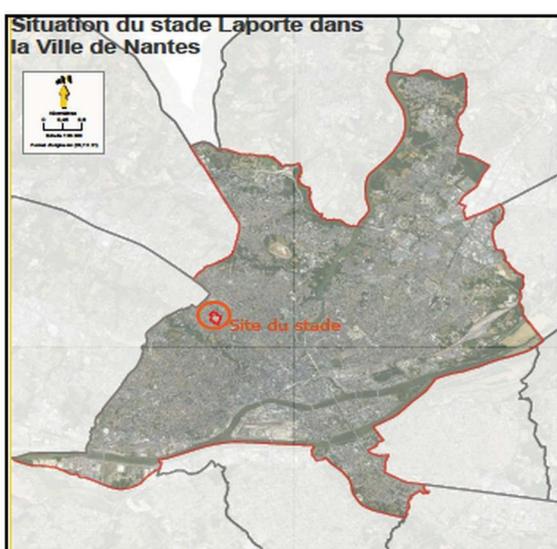
Le classement en zone NI (espaces naturels à vocation d'équipement de loisirs de plein air et d'espace de nature en ville) du PLUi ne permettant pas la mise en œuvre du projet, la collectivité souhaite une évolution des 5,5 hectares du site vers un zonage Us (équipements d'intérêt collectif et de service public). Cette évolution de zonage apparaît cohérente avec la nature du site très largement artificialisé, au cœur de la zone urbaine, en bordure des boulevards, et son environnement d'habitat principalement pavillonnaire avec quelques immeubles collectifs. Le stade se situe également à proximité de plusieurs établissements scolaires dont l'école élémentaire Jacques Prévert en bordure immédiate à l'ouest.

Pour la mise en œuvre de la procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet, la collectivité justifie du caractère d'intérêt général du projet au travers :

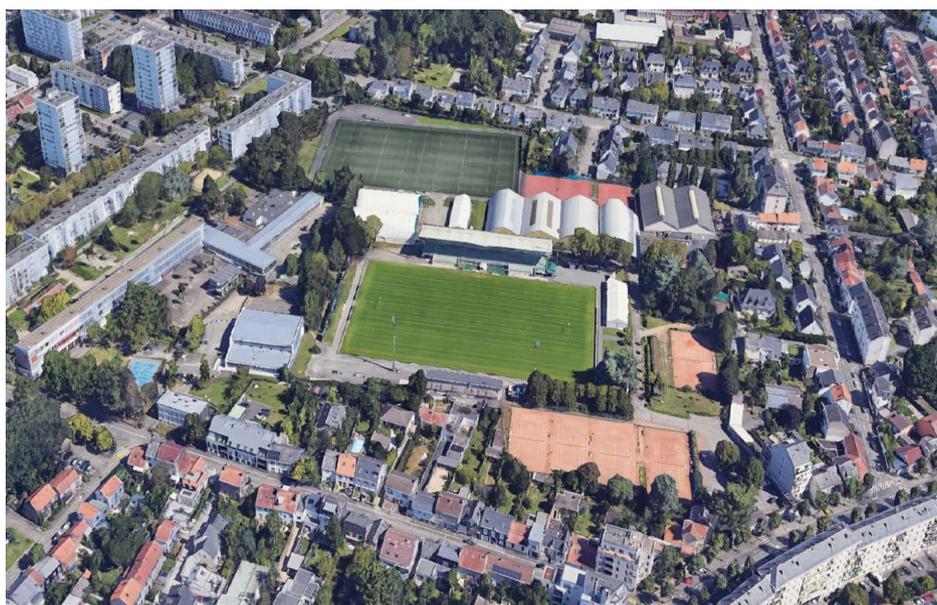
- l'impossibilité observée actuellement d'accueillir l'ensemble des jeunes souhaitant pratiquer les sports proposés ;

- la cohérence du projet de développement des activités sportives avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi visant en particulier à « développer une offre de loisirs au service du rayonnement et de l'attractivité de la métropole » ;
- l'adéquation avec les ambitions d'amélioration de la performance des sportifs et d'accès au haut niveau ;
- le développement d'une pratique sportive accessible à tous ;
- l'amélioration de la sécurité des circulations piétonnes sur le site.

En complément du changement de zonage, une OAP sectorielle dédiée est créée dans l'objectif affiché d'assurer la cohérence de l'ensemble des aménagements et leur intégration dans le tissu urbain environnant.



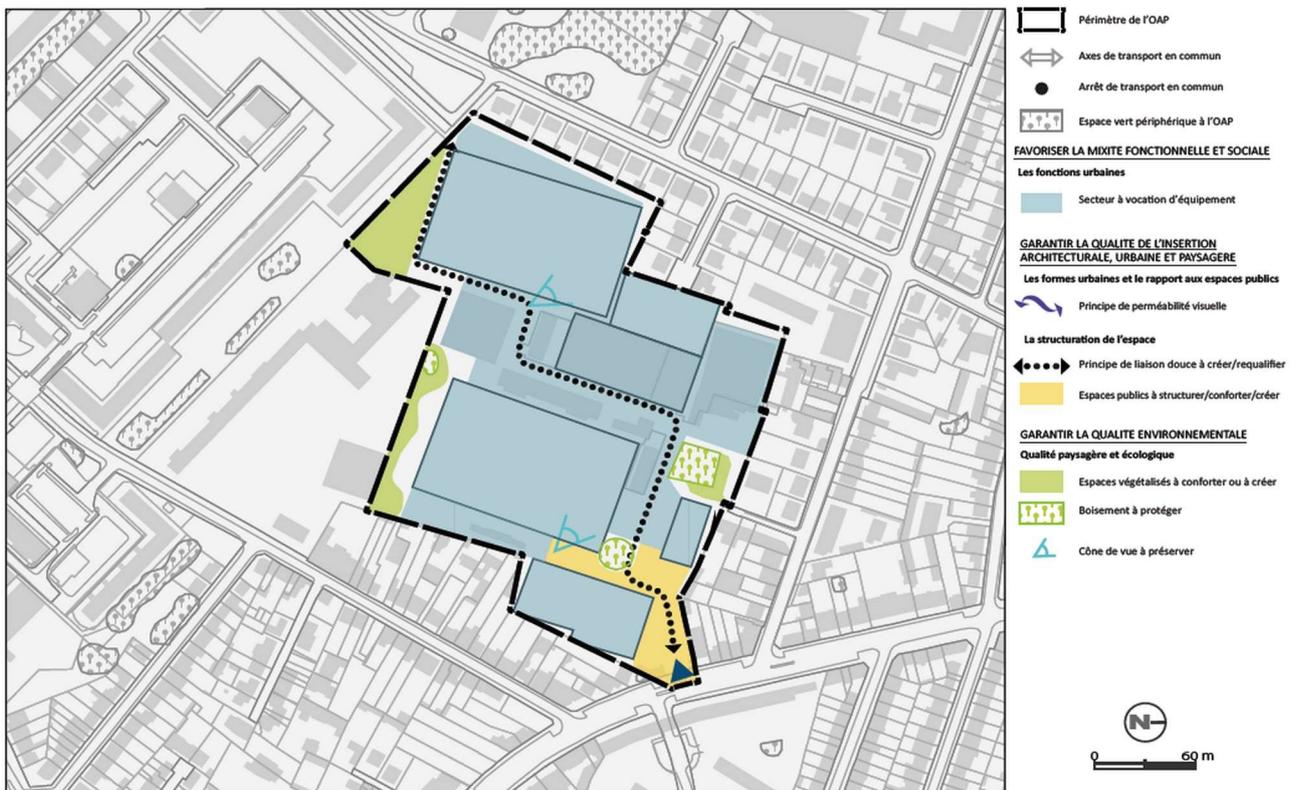
Situation du stade Laporte – source dossier



Vue aérienne du stade – source dossier



Projet de réhabilitation du site – source dossier



Extrait cartographique de l'OAP sectorielle – source dossier

1.2. Principaux enjeux environnementaux du projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLUi identifiés par la MRAe

Au regard des effets attendus de la mise en œuvre de cette procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLUi de Nantes Métropole d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- la préservation du patrimoine naturel résiduel ;
- le cadre de vie des riverains ;
- le changement climatique.

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

Le dossier transmis à la MRAe est constitué de la notice explicative dans sa version 1bis, non datée, valant évaluation environnementale présentant le contexte, les motifs, la justification du caractère d'intérêt général du projet, et l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle proposée.

Le dossier, particulièrement succinct (28 pages), apparaît néanmoins proportionné à la nature des évolutions proposées et au caractère très largement artificialisé du site.

2.1. Diagnostic territorial et analyse de l'état initial de l'environnement

Le dossier propose une présentation rapide de la situation du site dans son environnement immédiat notamment le boulevard des Anglais, le caractère hétérogène des bâtis existants constitués d'immeubles collectifs récents (R+4) et de maisons individuelles.

Au sein du site, outre les installations sportives existantes impliquant une artificialisation importante, il convient de signaler la présence d'espaces végétalisés relictuels dont trois petits espaces boisés classés (EBC) inscrits au PLUi dont la protection est maintenue dans le cadre de la présente procédure sans néanmoins que le dossier ne précise les éventuels enjeux en termes de biodiversité (habitat ou corridor) associés.

Le dossier ne précise pas les éventuels enjeux d'habitats d'espèces animales anthropophiles, notamment chiroptères, au niveau des bâtiments existants concernés par le projet de réhabilitation.

Le site n'est concerné par aucun risque naturel ou technologique spécifique.

Il est concerné par le périmètre de protection de monuments historiques : la Villa Jeannette au sud, l'église Sainte-Thérèse et l'établissement scolaire Sainte-Agnès Saint-Théophane-Vénard au nord est. Le dossier affirme l'absence d'impact visuel des installations existantes sur ces monuments tout en présentant une vue sur l'église Sainte-Thérèse depuis le site. Les aménagements projetés devront faire l'objet d'un avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

En bordure immédiate de la ligne de bus n°10, le stade est facilement accessible en transports en commun.

La MRAe recommande d'identifier les éventuels enjeux d'espèces animales anthropophiles telles que les chauves-souris au sein des bâtiments destinés à être réhabilités ou démolis et, le cas

échéant de définir les conditions de réalisation des projets pour la préservation des habitats et espèces identifiés.

2.2. Articulation du projet de mise en compatibilité du PLUi de Nantes Métropole avec les autres plans et programmes

Le dossier évoque simplement la cohérence du projet d'évolution avec le PADD du PLUi concernant le développement des loisirs et notamment des activités sportives.

La MRAe rappelle la disposition de l'article R104-18 du code de l'urbanisme définissant le contenu d'une évaluation environnementale qui doit présenter l'articulation avec les autres plans et programmes mentionnés à l'article L122-4 du code de l'environnement (SRADDET, SDAGE, ...).

2.3. Résumé non technique

Le dossier propose un résumé particulièrement succinct de la notice de présentation se limitant à évoquer le besoin de changement de zonage du PLUi et à renvoyer vers le contenu de la notice.

Si, compte tenu du caractère limité du dossier transmis (28 pages), en cohérence avec l'importance de l'évaluation environnementale portant sur une évolution très partielle du document d'urbanisme, cela n'apparaît pas de nature à nuire à la bonne compréhension par le public du projet et de l'analyse menée, le dossier gagnerait, pour assurer le parfait respect des dispositions de l'article R104-18 du code de l'urbanisme à rappeler l'OAP créée et à présenter une synthèse des incidences de l'évolution proposée du PLUi de Nantes Métropole.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLUi de Nantes Métropole

3.1. Organisation spatiale, consommation d'espaces et artificialisation des sols

Bien que le projet de mise en compatibilité vise à la suppression d'une zone N, le projet de réhabilitation du site du stade Laporte ne conduit pas à augmenter l'artificialisation des sols. Au regard des aménagements actuels, le site est par ailleurs déjà comptabilisé au titre des espaces artificialisés. En favorisant l'optimisation d'infrastructures existantes, il s'inscrit en outre dans l'esprit de la loi Climat et Résilience¹ visant un objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. Néanmoins, le dossier gagnerait à présenter l'évolution des surfaces U, A et N induites par la présente mise en compatibilité.

La MRAe recommande de présenter un tableau récapitulatif des surfaces urbanisées, agricoles et naturelles avant et après cette procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet.

3.2. Patrimoine naturel et bâti

Les boisements relictuels présents sur le site bénéficient d'un classement en espaces boisés classés au PLUi. Cette protection est maintenue dans le projet de mise en compatibilité. Les espaces enherbés et végétalisés à l'ouest du site sont par ailleurs identifiés dans l'OAP sectorielle créée qui

1 [Loi 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets](#)

viser leur maintien voire leur renforcement. En l'état du dossier, la MRAe a du mal à apprécier l'effectivité de cet engagement.

3.3. Prise en compte des risques et limitation des nuisances

Concernant la gestion des eaux pluviales, le dossier se limite à indiquer que le projet ne conduisant pas à une augmentation des surfaces imperméabilisées, ne renforcera pas les problématiques de gestion et d'écoulement actuelles. Ce faisant, il ne présente pas les modalités actuelles ni les éventuelles difficultés observées ou les écarts avec les règles applicables en secteur d'assainissement unitaire définies au zonage pluvial du PLUi pour les nouveaux projets d'aménagement ou de construction, publics ou privés. Même si ces dispositions ne sont pas directement applicables aux opérations de réaménagement, la MRAe observe que le projet n'aggrave pas le ruissellement des eaux pluviales, le réaménagement du site pourrait être l'occasion d'améliorer, si nécessaire, la situation existante.

En termes de nuisances vis-à-vis des habitations riveraines, le dossier se limite à indiquer que le projet n'est pas de nature à augmenter le risque de pollution sur le site. Il occulte ainsi les éventuelles nuisances sonores générées par les installations et notamment les incidences de l'augmentation de la fréquentation et des manifestations principalement au sud du site au niveau du terrain de rugby principal qui fera l'objet de la démolition et de la reconstruction de la tribune sud.

Le zonage Us ne limitant pas la hauteur des constructions, l'OAP sectorielle pose le principe de ne pas amplifier les ombres portées sur les habitations riveraines. La MRAe observe que les enjeux principaux en la matière se concentrent au niveau de la reconstruction de la tribune sud. Cette dernière se situant au nord des habitations riveraines, les ombres portées sont probablement inexistantes. Le principe retenu dans l'OAP peut ainsi apparaître inopérant pour encadrer le dimensionnement de la future tribune et limiter les incidences visuelles du projet sur les riverains les plus proches.

La MRAe recommande :

- ***d'évaluer l'augmentation de fréquentation attendue du site et l'évolution des niveaux sonores lors des manifestations sportives au droit des habitations riveraines ;***
- ***de compléter les dispositions de l'OAP sectorielle par l'encadrement des hauteurs des constructions dans l'objectif de limiter leurs incidences visuelles sur les riverains les plus proches.***

3.4. Prise en compte du changement climatique, énergie et mobilité

En termes de performance énergétique des bâtiments, la notice évoque l'exigence de conformité des nouveaux bâtiments avec l'orientation d'aménagement « air climat énergie » du PLUi et le respect de la réglementation RE2020. En outre, elle indique que le nouveau bâtiment devant accueillir le pôle administratif et l'espace de récupération vise l'installation de toiture végétalisée et/ou de panneaux photovoltaïques tout comme la tribune sud à l'issue de sa reconstruction, en cohérence avec le principe d'aménagement indiqué à l'OAP sectorielle nouvellement créée : « Favoriser l'installation de panneaux photovoltaïques et/ ou de toitures végétalisées dans le cadre des nouvelles constructions ». La MRAe observe que si le principe est clairement présenté, l'OAP apparaît peu prescriptive en la matière se limitant à évoquer ces principes d'aménagement sans définir néanmoins de ratio par rapport à la surface de toiture par exemple.

Le site est directement desservi par le réseau de transport en commun de l'agglomération nantaise. Il dispose actuellement d'un espace de stationnement vélo. Le dossier ne précise pas si cet espace est adapté à l'usage actuel du site et à l'augmentation souhaitée de la fréquentation et de l'usage des installations sportives.

La MRAe recommande :

- **de fixer des objectifs ambitieux de développement des énergies renouvelables pour les nouvelles constructions, au-delà des simples principes évoqués dans l'OAP sectorielle ou l'OAP thématique « Climat Air Energie » ;**
- **de justifier du dimensionnement de l'espace de stationnement vélo actuel au regard des ambitions de développement attendu de l'usage des installations sportives.**

4. Conclusion

L'évaluation environnementale du projet de mise en compatibilité du PLUi de Nantes Métropole a été conduite dans une logique de proportionnalité en cohérence avec la nature de l'évolution proposée et de l'artificialisation importante actuelle du site du stade Laporte.

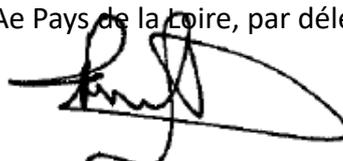
Si le projet associé à cette mise en compatibilité vise principalement la réhabilitation des installations sportives sans artificialisation supplémentaire, la MRAe recommande à la collectivité d'encadrer de façon plus importante les futurs aménagements en termes de hauteur des constructions, de gestion des eaux pluviales et de développement des énergies renouvelables.

Une attention particulière devra être portée à l'identification des enjeux liés à la présence éventuelle d'espèces anthropophiles telles que les chiroptères au niveau des bâtiments devant faire l'objet d'une réhabilitation ou d'une démolition/reconstruction.

Enfin, une prise en compte de l'augmentation de la fréquentation du site est recommandée à la fois pour l'analyse des nuisances vis-à-vis des habitations riveraines et le confortement de l'accessibilité du site par les usagers vélo.

Nantes, le 30 août 2024

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Daniel Fauvre