

CONSEIL MUNICIPAL DU 30 JANVIER 2026

Délibération n° 37

Projet de réaménagement du site des Basses Landes - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm - Objectifs poursuivis et modalités de la concertation préalable - Approbation

Date de la convocation : 23 janvier 2026

Présidence de séance : Johanna ROLLAND – Maire

Secrétariat de séance : Hélène NAULIN

Présents : 59

Mme AMROUCHE Louisa, M. ASSEH Bassem, M. AZZI Elhadi, M. BAINVEL Julien, Mme BASSAL Aïcha, Mme BASSANI Catherine, Mme BENÂTRE Marie-Annick, Mme BERTU Mahaut, Mme BIR Cécile, Mme BLIN Nathalie, Mme BOISRAMÉ Nadège, M. BOLO Pascal, Mme BONAMY Delphine, M. BOULÉ FOURNIER Aurélien, Mme BOURDON Émilie, M. BOUTHOLEAU Romain, M. BOUTIN Patrice, M. BROCHARD François, Mme BROSSEAU Laurence, M. CHATEAU Olivier, M. CHOMBART DE LAUWE Foulques, M. CITEAU Simon, M. COCOTIER Michel, Mme COPPEY Mahel, Mme COUSSINET NDIAYE Valérie, Mme FERREIRA Virgine, Mme FIGULS Séverine, Mme GARNIER Laurence, Mme GOUEZ Aziliz, M. GRENIER Vincent, M. GUINÉ Thibault, M. GUISSÉ Alassane, Mme HAKEM Abbassia, M. HUCHET Erwan, M. JOUIN Christophe, Mme LAMBERTHON GUERRA Anne-Sophie, Mme LANGLOIS Pauline, M. LE TEUFF Florian, M. MARAIS Pierre-Emmanuel, M. MARTIN Nicolas, Mme NAULIN Hélène, Mme OPPELT Valérie, M. OUGGOURNI Jamal, M. PASCOUAT Yves, M. PROCHASSON François, M. QUÉRO Thomas, M. REBOUH Ali, M. RICHARD Guillaume, M. RIOM Tristan, Mme ROBERT Pascale, Mme RODRIGUEZ Ghislaine, Mme ROLLAND Johanna, Mme SAADI Houda, M. SALAÛN Gildas, M. SALECROIX Robin, M. TALLEDEC Denis, M. THIRIET Richard, M. TRICHET Franckie, Mme WEISS Pauline

Absents et représentés : 6

Mme VITOUX Marie (pouvoir à Mme COPPEY Mahel), Mme SOTTER Jeanne (pouvoir à M. SALAÛN Gildas), Mme VIALARD Louise (pouvoir à Mme SAADI Houda), M. BELHAMITI Mounir (pouvoir à M. HUCHET Erwan), Mme VAN GOETHEM Sophie (pouvoir à M. BAINVEL Julien), Mme PIAU Catherine (pouvoir à Mme BROSSEAU Laurence)

Absents : 4

M. SEASSAU Aymeric, Mme COLLINEAU Marlène, M. DANTEC Ronan, Mme EL HAÏRY Sarah

Adoptée à l'unanimité

Transmission en Préfecture le : 12 février 2026

Mise en ligne sur le site internet de la Ville de Nantes le : 12 février 2026

Signé électroniquement par :

Hélène NAULIN, Secrétaire de séance

Johanna ROLLAND, Maire

Délibération n°37

Conseil municipal du 30 janvier 2026

Projet de réaménagement du site des Basses Landes - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm - Objectifs poursuivis et modalités de la concertation préalable - Approbation

*Monsieur Thomas QUÉRO, Adjoint
donne lecture de l'exposé suivant :*

Exposé

Le siège de la Ligue de Football des Pays de la Loire est actuellement confronté à des problématiques d'inondabilité sur les terrains qu'elle occupe à Saint-Sébastien-sur-Loire et cette dernière souhaite déménager. Association déclarée régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, la Ligue de Football des Pays de la Loire est un organe déconcentré de la Fédération Française de Football (FFF), chargé par l'Etat d'une mission de service public. Sa mission consiste à organiser, développer et contrôler la pratique du football, sous toutes ses formes, sur le territoire régional (183 000 licenciés) :

- formation des éducateurs professionnels et bénévoles, des arbitres et des dirigeants ;
- organisation des compétitions (jeunes et seniors, féminin et masculin) ;
- développement de la pratique du football : compétitions, foot santé, football en situation de handicap, haut niveau (pôles espoirs) ;
- organisation de stages sportifs.

La relocalisation des sites de la Ligue est envisagée sur le site des Basses Landes, dans le quartier Nantes Nord, sur des terrains appartenant à la Ville de Nantes. Il s'agit :

- de construire un bâtiment, sur l'un des terrains stabilisés existants, destiné au siège de la Ligue (siège administratif, restauration, salles de formation...) et à l'hébergement des jeunes sportifs des pôles espoirs masculin (déjà existant sur l'ancien site) et féminin (en projet) ;
- de construire un bâtiment/tribune (vestiaires, sanitaires et tribune de 500 places environ) au niveau de la piste d'athlétisme du terrain d'honneur existant ;
- d'assurer la réfection des autres terrains stabilisés du site.

La Ville de Nantes bénéficiera de créneaux sur ces différents terrains au bénéfice de clubs nantais. Il est également précisé que les espaces dédiés au BMX et les halles de tennis couvertes, qui ne sont pas concernés par les installations du siège de la Ligue ci-dessus, seront maintenus sur le site.

La maîtrise d'ouvrage et le financement de ces travaux et aménagements seront portés par la Ligue dans le cadre d'un bail emphytéotique administratif avec la Ville de Nantes.

Le projet étant situé en zone NI (espaces naturels de loisirs) au PLUm, il convient de faire évoluer le zonage vers un zonage plus adapté à la construction d'équipements publics : le zonage US, zonage urbain dédiés aux grands équipements.

Le site est par ailleurs concerné par une bande de recul de 100 mètres vis-à-vis de la route nationale 137, dite « bande de recul loi Barnier », qu'il convient d'adapter, en application de l'article L. 111-8 du

code de l'urbanisme, pour permettre l'installation de certains équipements sur le site.

Ces changements impliquent de faire évoluer le PLUm par déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm en application notamment des articles L. 153-54 et L. 300-6 du code de l'urbanisme.

Cette procédure de mise en compatibilité, en ce qu'elle réduit notamment une zone naturelle, emporte les mêmes effets qu'une révision. Elle est donc soumise à évaluation environnementale et, de ce fait, à l'organisation d'une concertation préalable du public en vertu de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme.

La concertation préalable sera organisée sur la base d'un dossier présentant le projet et l'évolution des dispositions nécessaires pour assurer la mise en compatibilité du PLUm. Il sera mis à disposition du public au siège de Nantes Métropole, en mairie centrale et en mairie de quartier Nantes Nord pendant une durée de 30 jours. Un registre papier permettra de recueillir les observations de la population.

Ces éléments seront également disponibles sur un registre numérique et accessibles depuis le site internet <https://metrohttps://metropopole.nantes.fr/pole.nantes.fr/>

Après concertation et avis de l'autorité environnementale, l'intérêt général du projet et l'évolution des dispositions nécessaires pour assurer la mise en compatibilité du PLUm seront soumis à enquête publique. À l'issue de celle-ci, la Ville de Nantes devra se prononcer sur l'intérêt général de l'opération. Le conseil métropolitain de Nantes Métropole devra ensuite se prononcer sur la mise en compatibilité du PLUm.

Le Conseil délibère et,

1. approuve les objectifs poursuivis par la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm et visant à permettre l'installation du siège de la Ligue régionale de football sur le site des Basses Landes à Nantes ;
2. définit et approuve les modalités de la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLUm ;
3. autorise Mme le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.