



COMMISSION URBANISME ET POLITIQUE DE LA VILLE

DU 8 JUIN 2026

Ordre du jour

N°	OBJET	RAPPORTEUR
1	Projet de Centre de Rétention Administrative à Nantes - Autorisation environnementale unique au titre de la loi sur l'eau avec dérogation à l'interdiction de porter atteinte aux espèces et habitats protégés - Avis de la Ville de Nantes	M. CHATEAU
2	Projet d'installation de la Ligue de Football des Pays de la Loire sur le site des Basses Landes - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm - Bilan de la concertation préalable	M. CHATEAU
3	Modification des limites territoriales avec la Ville de Saint-Herblain - secteur Bernardière Sud - Avis de la Ville de Nantes suite à l'enquête publique	M. CHATEAU

Projet de délibération n°43

Conseil municipal du 19 juin 2026

Projet de Centre de Rétention Administrative à Nantes - Autorisation environnementale unique au titre de la loi sur l'eau avec dérogation à l'interdiction de porter atteinte aux espèces et habitats protégés - Avis de la Ville de Nantes

*Monsieur Olivier CHATEAU, Adjoint
donne lecture de l'exposé suivant :*

Exposé

Dans le cadre du projet de construction d'un Centre de Rétention Administrative (CRA) porté par le SGAMI Ouest (Secrétariat Général pour l'Administration du Ministère de l'Intérieur) sur la commune de Nantes, il est procédé à une consultation du public préalable à l'Autorisation Environnementale unique au titre de la Loi sur l'Eau avec dérogation à l'interdiction de porter atteinte aux espèces et habitats protégés. A ce titre, une consultation du public a lieu pendant 3 mois, du jeudi 23 avril 2026 au jeudi 23 juillet 2026.

Dans le cadre de cette autorisation environnementale, et conformément aux dispositions de l'article R.181-18 du code de l'environnement, l'assemblée délibérante de la Ville de Nantes est invitée par le Préfet à émettre un avis sur le projet, dans un délai de 2 mois à compter du début de la consultation du public.

La consultation mentionnée porte sur la construction d'un Centre de Rétention Administrative de 140 places et d'une annexe de Justice.

Le dossier Loi sur l'Eau précise que 23 sites ont été répertoriés en périphérie nantaise, et classés selon leur localisation, leur accessibilité, leur distance par rapport à l'aéroport de Nantes et l'hôtel de police de Nantes, leur classement au regard des documents d'urbanisme et leur disponibilité temporelle et les enjeux environnementaux présents sur la parcelle. Sur la base de ces critères, la parcelle appartenant à l'État, située à proximité de l'Établissement Pénitentiaire Nantes-Carquefou, a été retenue comme site présentant les caractéristiques les plus adaptées au projet.

Le projet se développe sur une parcelle appartenant à l'État cadastrée VX114 d'une superficie de 47 053 m², située rue de la Mainguais. Plus précisément le projet s'établit sur une partie de cette parcelle représentant 17 798 m² et prévoit de développer environ 5 818 m² de surface de plancher.

Le projet de CRA est soumis à autorisation environnementale au titre des installations, ouvrages, travaux et activités mentionnés au I de l'article L 214-3 du code de l'environnement avec dérogation « espèces et habitats protégés » (articles L 181-1 et L 181-2 du même code) :

- Dossier au titre de la loi sur l'eau (rubriques 2.1.5.0 et 3.3.1.0)
 - Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet étant : supérieure à 1 ha, mais inférieure à 20 ha (seuil de Déclaration de la rubrique 2150).
 - Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides, la zone asséchée ou mise en eau étant : Supérieur ou égale à 1 ha (seuil d'Autorisation de la rubrique 3310)
- Dossier de dérogation « espèces et habitats protégés »

L'analyse des éléments constitutifs du dossier consultable en ligne (<https://www.registre-dematerialise.fr/7264/documents>) conduit à formuler les remarques suivantes :

- la mise en œuvre de la séquence éviter-réduite-compenser amène à recourir largement à la compensation s'agissant des zones humides, et dans un périmètre géographique particulièrement large ;
- les sites compensatoires identifiés n'ont pas fait l'objet d'un état initial ;
- en phase chantier, la capture et le relâchage des espèces protégées nécessite d'être précisés quant à la période et aux sites concernés ;
- aucune mention n'est faite sur l'abattage des arbres (nombre, surface, essences).

Il est à noter que le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel de la Région des Pays de la Loire (CSPRN) a émis un avis défavorable le 9 avril 2026 sur ce projet notamment au titre de l'absence de solution alternative dans le choix du site.

Le Conseil délibère, et,

1. la Ville de Nantes émet un avis défavorable au projet de Centre de Rétention Administrative dans le cadre de la consultation susmentionnée ;
2. autorise Madame la Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Projet de délibération n°45

Conseil municipal du 19 juin 2026

Projet d'installation de la Ligue de Football des Pays de la Loire sur le site des Basses Landes - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm - Bilan de la concertation préalable

*Monsieur Olivier CHATEAU, Adjoint
donne lecture de l'exposé suivant :*

Exposé

La Ligue de Football des Pays de la Loire, actuellement confrontée à des problématiques d'inondations sur les terrains qu'elle occupe à Saint-Sébastien-sur-Loire, envisage le déménagement de son siège sur le site de la plaine de jeux des Basses Landes, dans le quartier Nantes Nord, sur des terrains appartenant à la ville de Nantes. Il est prévu d'y implanter :

- le bâtiment du siège de la Ligue (siège administratif / restauration / formation) sur un terrain stabilisé déjà existant,
- le bâtiment d'hébergement destiné aux stagiaires de la Ligue,
- ainsi qu'un bâtiment-tribune (vestiaires / logistique / entretien / tribune de 500 à 1000 places) au niveau de la piste d'athlétisme du terrain honneur existant.

Le projet prévoit également une réfection et une mise aux normes fédérales de certains terrains de la plaine de jeux des Basses Landes pour les besoins de la Ligue de Football et de clubs nantais.

Le projet étant situé en zone NI (zone naturelle correspondant à des espaces naturels de loisirs) au Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm), non adaptée à la construction d'équipements publics, il convient de faire passer le site en zone US (dédiée aux grands équipements d'intérêt collectif et de services publics qui concourent au fonctionnement de la métropole ainsi qu'aux pôles d'équipements communaux ou intercommunaux). Le site est par ailleurs concerné par une bande de recul de 100 mètres de part et d'autre de la route nationale 137, en vertu de l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme. Afin de permettre l'installation d'équipements sur ce site, il convient de prévoir au règlement graphique du PLUm des règles d'implantation différentes, en application de l'article L. 111-8 du même code.

Ces changements nécessitent une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm, en application des articles L. 153-54 et suivants et L. 300-6 du code de l'urbanisme.

La présente procédure étant soumise à évaluation environnementale, le Conseil Municipal a, par délibération du 30 janvier 2026, approuvé les objectifs poursuivis par la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm visant à permettre le projet de réaménagement du site des Basses Landes, et approuvé les modalités de la concertation préalable relative à cette procédure.

Conformément à la délibération précitée, la concertation préalable s'est déroulée sur une période d'un mois, du lundi 27 avril 2026 au mercredi 27 mai 2026 inclus, selon les modalités suivantes:

- Une annonce relative à l'ouverture de la concertation et ses modalités a été publiée le 13 avril 2026 dans deux journaux locaux. Elle a également fait l'objet d'un affichage sur le site du projet, à l'entrée de l'avenue du bout des Landes, à la maison de quartier La Mano, à la mairie annexe de Nantes Nord, en mairie centrale de Nantes et au siège de Nantes Métropole ;
- Un dossier présentant le projet et l'évolution des dispositions nécessaires pour assurer la mise en compatibilité du PLUm a été mis à la disposition du public en mairie de quartier Nantes Nord, en mairie centrale de Nantes et dans les locaux de Nantes Métropole. Il a également été mis en ligne

sur le site internet de Nantes Métropole ;

- Un registre papier a été mis à la disposition du public dans chacun des trois lieux précités. Un registre dématérialisé a également été mis à disposition, permettant au public de consigner ses observations et propositions. Le public avait également la possibilité d'adresser un courrier postal à la ville de Nantes.

Le dossier numérique a fait l'objet de 966 consultations en ligne. 42 observations ont été recensées : 1 remarque sur le registre papier tenu en mairie annexe de Nantes Nord et 41 remarques sur le registre dématérialisé.

Les observations portent majoritairement sur des interrogations et contestations du projet de la part du club de tennis présent sur le site. Les membres du club déplorent un déficit de concertation, et s'inquiètent notamment de la suppression de quatre terrains de tennis extérieurs. Ils réclament davantage d'équilibre et de partage entre les différentes activités sportives présentes sur le site ainsi que l'amélioration du confort d'usage de la halle tennis existante. Ils regrettent également l'affaiblissement des pratiques sportives de proximité au profit d'activités d'envergure régionale. Est également évoqué un projet de structure dédiée au padel, qui serait compromis par le projet de réaménagement du site, tel qu'il est aujourd'hui présenté. Une contribution s'exprime en défaveur de la suppression des terrains de tennis extérieur et ajoute que le projet contribue à une artificialisation du site.

Une contribution de l'association de BMX, disposant d'une piste sur la plaine de jeux, demande quant à elle des précisions sur l'aménagement du site.

Enfin, une dernière contribution porte sur l'augmentation du trafic sur l'avenue du Bout des Landes et la demande d'aménagements routiers visant à respecter la limitation à 30 km/h.

La Ville de Nantes a bien pris connaissance de l'ensemble des contributions qui ont alimenté cette phase de concertation.

Sur le respect des modalités d'organisation de la concertation, la Ville de Nantes confirme que l'affichage ainsi que la mise à disposition du dossier de concertation préalable ont été réalisés conformément à la délibération du 30 janvier 2026.

Concernant les contributions relatives à la suppression des terrains de tennis, la Ville de Nantes indique qu'elle prévoit de rencontrer prochainement l'association concernée.

Sur la décision de permettre l'installation de la Ligue régionale de football sur le site des Basses Landes, la Ville de Nantes rappelle que celle-ci répond à un intérêt général en tant qu'organe déconcentré de la Fédération Française de Football (FFF), chargée d'une mission de service public déléguée par l'État, et dont la mission consiste à organiser, développer et contrôler la pratique du football amateur sur le territoire de la région Pays de la Loire.

Ce projet vise à requalifier et réinvestir la plaine de jeux existante et les orientations d'aménagement définies veilleront à prioriser l'implantation des nouveaux équipements sur les espaces déjà artificialisés.

Enfin, sur le volet accessibilité du site et déplacements, le dossier de mise en compatibilité présentera une analyse des impacts du projet sur la circulation, en intégrant notamment les enjeux relatifs aux mobilités douces.

Suite à la procédure, les précisions relatives à l'implantation et à l'architecture du projet, à la qualité des aménagements extérieurs ainsi qu'à la prise en compte de objectifs environnementaux, seront définies dans le cadre d'un dialogue continu avec la Ville de Nantes et la métropole et ce préalablement à tout dépôt de demande d'autorisation d'urbanisme.

Le dossier de mise en compatibilité final, accompagné de l'évaluation environnementale, sera transmis pour avis à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), et fera l'objet d'un examen conjoint de l'État, de Nantes Métropole et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, réunion dont il sera tenu procès-verbal.

Ce dossier, accompagné de l'ensemble des avis émis, sera alors soumis à enquête publique, laquelle portera à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLUm qui en est la conséquence. Suite à cette enquête, il sera proposé au conseil municipal, par une déclaration de projet, de déclarer d'intérêt général le projet d'installation de la Ligue de Football des Pays de la Loire sur le site des Basses Landes. Le Conseil Métropolitain de Nantes Métropole sera ensuite compétent pour approuver la mise en compatibilité du PLUm, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Le Conseil délibère, et,

1. approuve le bilan de la concertation préalable relative à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm et visant à permettre l'installation de la Ligue de Football des Pays de la Loire sur le site des Basses Landes,
2. autorise Madame la Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Projet de délibération n°2

Conseil municipal du 19 juin 2026

Modification des limites territoriales avec la Ville de Saint-Herblain - secteur Bernardière Sud - Avis de la Ville de Nantes suite à l'enquête publique

*Monsieur Olivier CHATEAU, Adjoint
donne lecture de l'exposé suivant :*

Exposé

Le secteur Bernardière Sud se situe en discontinuité avec la trame urbaine, traversé par la limite communale de Nantes et Saint-Herblain. Enclavé entre le périphérique et la plaine de jeux, il est caractérisé comme un espace de délaissement social et urbain.

Le projet de transformation de Bernardière Sud s'est traduit par son inscription dans la ZAC du Grand Bellevue. Un plan de composition urbaine a été validé en 2025 par Nantes métropole, les Villes de Saint-Herblain et de Nantes. En accord avec le zonage du PLUm et l'étude d'impact de la ZAC, environ 210 logements y seront construits et de nouvelles activités seront implantées dans la partie sud du quartier, avec d'une part une cour artisanale d'environ 1 hectare, et d'autre part une cuisine centrale dédiée aux besoins de la Ville de Nantes.

Les limites territoriales (communale et cantonale) actuelles ne sont pas cohérentes avec le plan de composition du projet. En effet, ces limites ne sont pas alignées sur les voiries et traversent des emprises foncières uniformes en les fractionnant.

Une modification des limites territoriales permettrait une simplification administrative et de gestion, et une cohérence avec les équipements publics en présence et en projet sur le secteur.

Ce changement proposé des limites territoriales vise d'une part à rattacher au territoire nantais 25 420 m², correspondant à une partie des parcelles actuellement cadastrées CW153, CW154, CX190, et la totalité des parcelles actuellement cadastrées CX189, CX191, CX193 et CX194, et d'autre part à rattacher au territoire herblinois une surface de 18 119 m², correspondant à une partie des parcelles actuellement cadastrées KO210 et KN311, conformément à la délibération du conseil municipal prise en date du 10 octobre 2025.

Il est à noter que les parcelles concernées par ce changement de limites communale et cantonale sont libres de tout habitant quel que soit leur statut.

Comme suite à la délibération prise en date du 10 octobre 2025, approuvant la saisine de la préfecture afin de soumettre cette procédure à enquête publique, la préfecture de Loire-Atlantique, par arrêté n°2026/UPAF/2018 en date du 30 mars 2026, a prescrit l'ouverture d'une enquête publique pendant seize jours consécutifs, du lundi 20 avril au mardi 05 mai 2026 inclus. Par ce même arrêté, la Préfecture a nommé M. Gérard Lafage, directeur d'études en évaluation environnementale à la retraite, en qualité de commissaire-enquêteur.

Un dossier d'enquête ainsi qu'un registre papier permettant au public d'y consigner ses observations et propositions a été mis à disposition à la mairie annexe de Bellevue, 1 square des Lauriers, pendant toute la durée de l'enquête. A noter qu'un second registre papier était également mis à disposition au Carré des services à Saint-Herblain. En outre, une version dématérialisée du dossier d'enquête consultable et téléchargeable à partir du site des services de l'Etat était accessible pendant toute la durée de l'enquête. Le public pouvait également présenter ses observations et propositions par voie postale en mairie de quartier de Nantes-Bellevue, siège de l'enquête, ainsi que par voie électronique à l'adresse suivante : pref-dup-foncier@loire-atlantique.gouv.fr.

Cette enquête publique a donné lieu à trois permanences pendant lesquelles le commissaire-enquêteur a pu recevoir le public les :

- lundi 20 avril 2026 de 09H00 à 12H00 au Carré des services à Saint-Herblain ;
- mercredi 29 avril 2026 de 09H00 à 12H00 à la mairie de quartier de Nantes-Bellevue ;
- mardi 05 mai 2026 de 14H00 à 17H00 à la mairie de quartier de Nantes-Bellevue.

Monsieur le commissaire-enquêteur a remis à Nantes métropole le 06 mai 2026 un procès-verbal de synthèse consignant la seule observation émise. Nantes métropole a remis ses réponses le 18 mai 2026.

Aucune observation ni proposition n'a été consignée dans les registres papier ou le registre dématérialisé mis à la disposition du public ni par courrier. Une seule observation, par voie orale uniquement, a été formulée durant l'enquête auprès du commissaire-enquêteur lors de la permanence du 20 avril au Carré des services.

Cette observation ne concernait pas directement la procédure de changement de limites territoriales, objet de l'enquête. Elle est synthétisée, ainsi que les réponses pouvant être apportées, en annexe de la présente délibération.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur datés du 22 mai 2026 émettent un avis favorable sans réserve au projet de modification des limites territoriales entre Nantes et Saint-Herblain.

L'approbation de la présente délibération et son envoi au préfet de Loire-Atlantique permettra le déclenchement de la procédure de changement de limites territoriales.

En vertu de l'article L. 2112-5 du CGCT, la procédure portant atteinte aux limites cantonales, un décret au Conseil d'Etat sur proposition du ministère de l'intérieur sera requis.

Le Conseil délibère et,

1. approuve la modification des limites communales de Nantes dans le secteur de Bernardière Sud, tel que soumise à enquête publique et précisée dans l'exposé et sur le plan joint en annexe ;
2. autorise Madame la Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.