



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ARRÊTÉ
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

Relocalisation du centre sportif régional et du siège social de la ligue de football des Pays de la Loire sur la commune de Vallet (44)

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'Ordre national du Mérite.

- Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu l'arrêté, du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la «demande d'examen au cas par cas» en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2023/SGAR/DREAL/165 du 2 mai 2023 portant délégation de signature à madame BEAUVAL, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;
- Vu l'arrêté de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire N° 2023/DREAL/N°SDR-23-AG-05 du 13 juillet 2023 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale au sein de la DREAL des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°2023-7221 relative à la Relocalisation du centre sportif régional et du siège social de la ligue de football des Pays de la Loire sur la commune de Vallet, déposée par Monsieur Jérôme Clément Directeur général de la ligue régionale de football des Pays de la Loire et considérée complète le 31/07/2023 ;

Considérant que le projet concerne la relocalisation sur la commune de Vallet du centre sportif et du siège régional de la ligue de football des Pays de la Loire actuellement implanté sur la commune de Saint-Sébastien-sur-Loire ;

Considérant que le projet porte sur un périmètre de 7,9 ha classé en zone A du PLU de la commune de Vallet, qu'il comprend 4 896 m² d'emprise au sol pour le bâtiment principal et les tribunes ; qu'il comprend la construction d'un bâtiment principal de trois étages (R+3) comprenant un pôle accueil, un pôle tertiaire et bureaux, un pôle formation, un pôle restauration, un pôle hébergement, un pôle sportif et un pôle sport santé ainsi que quelques pièces techniques en sous-sol, d'un bâtiment secondaire recevant les tribunes et un certain nombre de pièces techniques en rez-de-chaussé (vestiaires, lingerie, local à vélo, garage et atelier,...), deux terrains de football en pelouse naturelle renforcée (un terrain d'honneur et un terrain d'entraînement), une aire d'entraînement des gardiens en pelouse naturelle renforcée, une aire d'entraînement en gazon synthétique comprenant deux terrains (plaine de jeu), deux terrains de foot5 en gazon synthétique, un terrain de beach soccer, un parking pour le personnel de 63 places et 2 parkings vélos, l'aménagement de l'ensemble du site (cheminement, plantations, bassins de rétention, talus ...), la création d'une voie de desserte technique avec palette de retournement et arrêt minute (hors périmètre de la ligue) ;

Considérant que le site actuel de la ligue est implanté sur la commune de Saint-Sébastien-sur-Loire en bords de Loire ; qu'il est aujourd'hui inadapté et ne permet plus de répondre aux besoins ; que les caractéristiques du site ne permettent pas d'évolution ; que l'utilisation des terrains de football est notamment contrainte par des épisodes récurrents d'inondation ; que les bâtiments du site de La Ligue à Saint-Sébastien-sur-Loire vont être vendus et réutilisés par un autre usager (pas de démolition ni de restructuration lourde) ; que le site sur lequel les terrains de football de la Ligue étaient implantés, en bordure de la Loire situé en zone inondable et en zone Natura 2000, sera renaturé par la ville de Saint-Sébastien-sur-Loire qui est propriétaire du site ; que les travaux de renaturation doivent être intégrés au projet, décrits et évalués ;

Considérant qu'à l'issue d'une étude d'opportunité, le site de Vallet a été retenu (quinze communes consultées, six sites pré-identifiés) ; que le site du projet est placé à proximité du collège de Vallet et de ses circulations douces et en continuité d'équipements sportifs existants permettant de mutualiser les aires de stationnement du public et les espaces sportifs (piste d'athlétisme, terrain synthétique et gymnase par la Ligue, le terrain d'honneur par le club de football de Vallet) ;

Considérant que le site n'est concerné directement par aucun zonage environnemental ou paysager d'inventaire ou de protection de l'environnement ; que la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique la plus proche est la ZNIEFF de type I « Marais de Goulaine » située à 6,1 km ; que le site Natura 2000 le plus proche est le site « Marais de Goulaine » situé à 6,5 km ; que le site comprend des haies identifiées au PLU de Vallet au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'un diagnostic naturaliste a été réalisé lors de six prospections en 2022 et 2023 ; qu'il a permis de mettre en évidence la présence de plusieurs espèces faunistiques protégées (avifaunes, chiroptères, reptiles, amphibiens, insectes) ;

Considérant que le diagnostic a permis d'identifier des zones humides sur 7,07 ha réparties sur deux bassins versants dépendant du SAGE Estuaire de la Loire et du

SAGE Sèvre Nantaise ; que le projet impactera l'intégralité des zones humides ; que des sites de compensation ont été identifiés ; que les zones humides impactées sont situées en tête de bassin versant et présentent de ce fait une sensibilité particulière ; que le site est de plus à cheval sur deux zones de gestion de la sécheresse, la zone 3d affluents Sud Loire et la zone 4c bassin de la Sanguèze, qui basculent régulièrement en mesures de restrictions (alerte renforcée et crise) ; que les fonctionnalités hydrologiques et d'éponge naturelle de ces zones humides sont particulièrement importantes sur le secteur ; que la méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides (MNEFZH) a été utilisée et a mis en évidence l'atteinte d'une équivalence fonctionnelle sur des fonctionnalités relatives à la biodiversité ; qu'étant donné les enjeux sur le secteur (sensibilité à la sécheresse et mauvais état des masses d'eau) et de la zone humide impactée, l'équivalence fonctionnelle sur les fonctionnalités hydrologiques et biogéochimiques doit être recherchée ; qu'il est à noter que des indicateurs MNEFZH n'ont pas été renseignés d'après le document transmis ;

Considérant que le dossier évoque un prélèvement de 3 000m³/an d'eau potable hors arrosage ; que le dossier détaille peu les prélèvements liés à l'irrigation (terrains de football et d'entraînement en pelouse naturelle) comme la réutilisation potentielle des eaux grises et eaux de toiture, la gestion optimisée avec des sondes ; qu'au vu de la localisation du projet sur un secteur soumis à la disposition 7B-3 du SDAGE Loire-Bretagne et sur un territoire fréquemment soumis en période de basses eaux à des niveaux de restrictions interdisant l'irrigation de terrains de sport, il est essentiel que ces prélèvements soient connus et anticipés en prenant bien en compte leur impact global sur l'environnement ; qu'il est à souligner qu'aucune nouvelle autorisation de prélèvement en basses eaux ne peut être accordée sur ce secteur, sauf à mettre en œuvre un protocole forage démontrant la déconnexion totale du prélèvement par rapport aux masses d'eau superficielles ; que les eaux pluviales seront gérées par des ouvrages de rétention ;

Considérant que le projet générera des impacts sonores liés aux activités et au trafic routier important lors des événements sportifs d'ampleur ;

Considérant que le projet fera l'objet d'une demande de permis de construire ;

Considérant les impacts cumulés très probables du projet avec celui de la zone d'activités des Dorices située au Nord du projet ;

Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts, est de nature à justifier la production d'une étude d'impact.

ARRÊTE :

Article 1er :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet de Relocalisation du centre sportif régional et du siège social de la ligue de football des Pays de la Loire sur la commune de Vallet, est soumis à étude d'impact.

Article 2 :

Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autres autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

L'étude d'impact aura vocation : à présenter un état initial consolidé permettant d'apprécier notamment les enjeux faunistiques et floristiques du site et de l'aire élargie pour en apprécier les liens fonctionnels ; de décrire précisément les fonctionnalités des zones humides du site ; à examiner les solutions d'aménagement alternatives permettant d'apprécier les mesures d'évitement et de réduction des impacts sur les zones humides ; de présenter les impacts en matière de prélèvement d'eau et les mesures d'évitement et de réduction associées ; à développer et évaluer les impacts cumulés du projet avec celui de la zone d'activités des Dorices ; à présenter et évaluer le projet de renaturation du site de saint-Sébastien-sur-Loire ; par ailleurs, l'étude d'impact aura pour objectifs de restituer et expliciter au public ces éléments et les arbitrages opérés au regard de l'ensemble des enjeux environnementaux.

Article 3 :

La directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à Monsieur Jérôme Clément Directeur général de la ligue régionale de football des Pays de la Loire et publié sur le site Internet de la DREAL Pays de la Loire, thématique évaluation environnementale et développement durable puis, évaluation environnementale.

Fait à Nantes, le

Pour le préfet de région Pays de la Loire
et par délégation,
pour la directrice régionale de l'environnement
de l'aménagement et du logement,
La cheffe du Service Connaissance des Territoires
et Évaluation (SCTE)

Délais et voies de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du V de l'article R. 122-3 du code de l'environnement.

Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région Pays de la Loire

Adresse postale : DREAL Pays de la Loire, SCTE/DEE, 5 rue Françoise Giroud – CS 16 326 – 44263 Nantes Cedex2

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable.

Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr