



**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. 122-3-1 du Code de l'environnement**

**Opération d'aménagement du parc des expositions de la Meilleraie à Cholet :
Aménagement de l'aire d'exposition et des parkings associés existants (avec
plantation d'arbres ou installation d'ombrières).
sur la commune de Cholet (49-Maine-et-Loire)**

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier 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.122-3-1 ;
- 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°2025/SGAR/78 du 27 mai 2025 portant délégation de signature à madame Anne 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° 2025/DREAL/N° SDR-25-AG-06 du 17 novembre 2025 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°005615/KKP relative à l'opération d'aménagement du parc des expositions de la Meilleraie - aménagement de l'aire d'exposition et de parkings associés - sur la commune de Cholet, déposée par Cholet Agglomération représentée par monsieur Gilles BOURDOULEIX et considérée complète le 30/10/2025 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui s'inscrit au sein de l'opération d'aménagement globale envisagée au niveau du site du parc des expositions de La Meilleraie, qui au travers de ses différentes phases de réalisation (A, B, C, D, E), relève des rubriques suivantes annexées à l'article R.122-2 du Code de l'environnement :
 - n° 39.b) « Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha » ;
 - n° 41.a) « Aires de stationnement ouvertes au public de plus de 50 unités » ;
 - n° 44.d) « Autres équipements sportifs ou de loisirs et aménagements associés susceptibles d'accueillir plus de 1000 personnes »
- qui porte sur les phases D et E, après une précédente demande (phase B) portant sur la création d'un nouveau complexe sportif – Palais des sports – en substitution de l'actuel Espace Rouge amené à devenir une salle municipale à disposition des associations sportives ; cette demande N° 002621/KKP a été dispensée de la réalisation d'une étude d'impact par l'arrêté du 23 mai 2025 ;
- qui consiste à :
 - transformer un parking minéral existant en un parking paysager afin d'optimiser les stationnements et de les rendre plus lisibles ; après travaux, le nombre de places de stationnement s'élèvera à 323 places ;
 - créer des cheminements piétons perméables, délimités et sécurisés ;
 - niveler l'aire d'exposition sur 30 cm afin de supprimer les irrégularités ;
 - planter 108 arbres sur le parking et 28 arbres sur l'aire d'exposition ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- 2 rue Marcel Prat, à Cholet, au sein du site de la Meilleraie, site artificialisé ;
- sur un terrain d'assiette de 95 437 m², dans lequel le périmètre de réalisation du projet s'élève à 22 311 m² ;
- en zone Ue du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de Cholet approuvé le 9 mai 2005, zone destinée à l'accueil d'activités sportives, de loisirs et de tourisme, périscolaires, sociales ou culturelles ainsi qu'à l'implantation d'équipements ou d'installations ; le projet est donc compatible avec le PLU en vigueur ;
- sur des parcelles exemptes de toute zone humide ;
- sur des parcelles situées pour partie en zone « aléa faible » du Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi), zone au sein de laquelle sont autorisées « les installations ou les équipements sportifs de loisirs, de tourisme ainsi que leurs extensions (...) » ;
- en dehors de tout périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ; la plus proche zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) est celle de la Vallée de la Moine située à environ 4 km du projet ;

CONSIDÉRANT les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé publique ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets :

- les travaux de réaménagement de l'aire d'exposition et du parking paysager sont programmés entre novembre 2025 et janvier 2026, soit à une période moins sensible pour la biodiversité ;
- le projet prévoit un éclairage public résultant de l'énergie solaire, réduit au minimum et tourné vers le bas ; le projet devra respecter l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses ;
- selon le dossier, la surface perméable augmentera de 4 149 m² pour atteindre 30 415 m² après dés-imperméabilisation du site ;
- la base de vie et les aires de stockage seront installées au sud, à l'opposé de la Moine pour éviter tout risque de pollution ;
- la végétalisation du site permettra d'augmenter de 3 574 m² la surface des espaces verts pour la porter à 9 158 m² après réalisation des aménagements ;
- la plantation d'arbres améliorera l'ombrage et favorisera l'infiltration des eaux ;

CONSIDÉRANT que, conformément aux articles L.411-1 et L.411-2 du Code de l'environnement, le porteur de projet est soumis à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées et à leurs habitats ; qu'il lui appartient ainsi d'encadrer la réalisation de son projet afin d'éviter tout impact résiduel sur les espèces protégées et de justifier de l'entier respect des dispositions du Code de l'environnement, le cas échéant au travers d'une procédure de demande de dérogation d'atteinte aux espèces ;

CONSIDÉRANT qu'un dossier loi sur l'eau a été déposé le 26 juin 2025 et validé par un récépissé de déclaration le 21 juillet 2025. Pour rappel, le dossier loi sur l'eau doit être postérieur à la demande d'examen au cas par cas puisque en cas de soumission à la réalisation d'une étude d'impact, cette dernière doit être produite au dossier loi sur l'eau (article R.214.32 du code de l'environnement).

CONSIDÉRANT ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts, n'est pas 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, l'opération d'aménagement du parc des expositions de la Meilleraie - aménagement de l'aire d'exposition et de parkings associés - sur la commune de Cholet, est dispensée d'étude d'impact **sous réserve de ne pas porter atteinte aux espèces protégées et à leurs habitats conformément aux articles L.411-11 et L.411-2 du Code de l'environnement.**

Article 2 :

Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autres autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis. Conformément aux dispositions de ce même article, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si ledit projet, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

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 Gilles BOURDOULEIX, représentant Cholet Agglomération et publié sur le site Internet suivant : <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Pays de la Loire>

Fait à Nantes, le 1^{er} décembre 2025

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)

Signé

Annaig LE MEUR

Délais et voies de recours pour les décisions imposant la réalisation d'une étude d'impact

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 la réalisation d'une évaluation environnementale, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux mais doit, sous peine d'irrecevabilité, donner lieu à un recours administratif préalable obligatoire (RAPO) dans ce même délai de deux mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions du VII de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire devront être réalisées à partir du portail de l'évaluation environnementale à l'adresse suivante :

<https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/>

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la décision expresse ou implicite rejetant le recours administratif préalable obligatoire.

Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent :

Tribunal administratif de Nantes
6 allée de l'Île Gloriette
– CS 24 111 –
44041 NANTES cedex 1

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