

CONSTRUCTION DU NOUVEAU PALAIS DES SPORTS CHOLET (49)

Demande de dispense d'étude d'impact sur l'environnement

Annexe n°6 : Présentation du projet et de son environnement

Phase

Date de remise

APS

24/04/2025



Maîtrise d'ouvrage

Cholet Agglomération
Chef de service études : François PIOU
Chargée de mission : Tiphaine LE BELLEC



Mandataire

Chabanne Architecte
158 bis rue du Temple
75003 PARIS

CHABANNE
ARCHI \ \ INGÉ

Architecte associé

Agence Grégoire Architectes
46 rue Paul Bouyx
49300 CHOLET



Bureau d'études techniques

CADEGEAU
5 rue du Carrefour Rouge - Saint André de la Marche
49450 Sèvremoine



N° affaire	Phase	Emetteur	Lot	Bâtiment	Zone	Niveau	Type Doc	N° ordre	Indice	Page
24002	APS	VRD	VRD		EXT	EXT	Notice	00000	0	1/19
Nouveau Palais des Sports – CHOLET – Demande de dispense d'étude d'impact sur l'environnement										

SUIVI DES MODIFICATIONS MAJEURES

Indice	Date modif.	Modifié par	Validé par	Objet de la modification
0	14/03/2025	T. Bigeard	G. Tamisier	Diffusion
1	01/04/2025	T. Bigeard	G. Tamisier	Diffusion
2	04/04/2025	T. Bigeard	G. Tamisier	Diffusion
3	09/04/2025	T. Bigeard	G. Tamisier	Diffusion
4	10/04/2025	T. Bigeard	G. Tamisier	Diffusion
5	24/04/2025	T. Bigeard	G. Tamisier	Complément



SOMMAIRE

1.	PRESENTATION DU PROJET	4
1.1.	LOCALISATION DU SITE D'ETUDE	4
1.2.	SITUATION CADASTRALE.....	4
1.3.	SITUATION DANS L'URBANISME	5
1.4.	DESCRIPTION DU PROJET	7
1.4.1.	Historique du site	7
1.4.2.	Caractéristiques environnementales du site.....	8
1.4.3.	Aménagements envisagés	10
2.	ENVIRONNEMENT DU PROJET	17
2.1.	ENVIRONNEMENT ACTUEL DU PROJET.....	18
2.2.	PROJET POTENTIEL A PROXIMITE	19



1. PRESENTATION DU PROJET

Dans le cadre de son développement culturel et sportif, Cholet Agglomération souhaite construire un Palais des Sports sur le site de la Meilleraie. Le Permis de Construire est sur le point d'être déposé. Le présent dossier cas par cas est déposé uniquement dans la cadre du Permis de Construire du Palais des Sport, implanté sur la parcelle BZ 543, et ayant un périmètre d'intervention limité à 21 590 m².

Le présent projet est lié à un projet annexe (parking équipé d'ombrières photovoltaïques) de par sa proximité. La Déclaration Préalable relative au parking photovoltaïque est d'ores et déjà référencée sous le numéro de dossier *DP 49099 25 C0126*.

Le parking localisé au nord-est du Parc des Expositions pourrait également faire l'objet d'un réaménagement à l'avenir. Sa fonction de parking serait conservée et des opérations de désimperméabilisation et de plantation permettrait de respecter la Loi APPER et « Climat et Résilience ».

1.1. LOCALISATION DU SITE D'ETUDE

Adresse : 2 Avenue Marcel Prat, La Meilleraie

Code Postal et commune : 49300 Cholet

Le projet est localisé à 1,3 km à l'ouest du centre de Cholet.

La situation géodésique est la suivante (en coordonnées Lambert 93) :

Lieu-dit	E (m)	N (m)
La Meilleraie	404 320	6 669 092

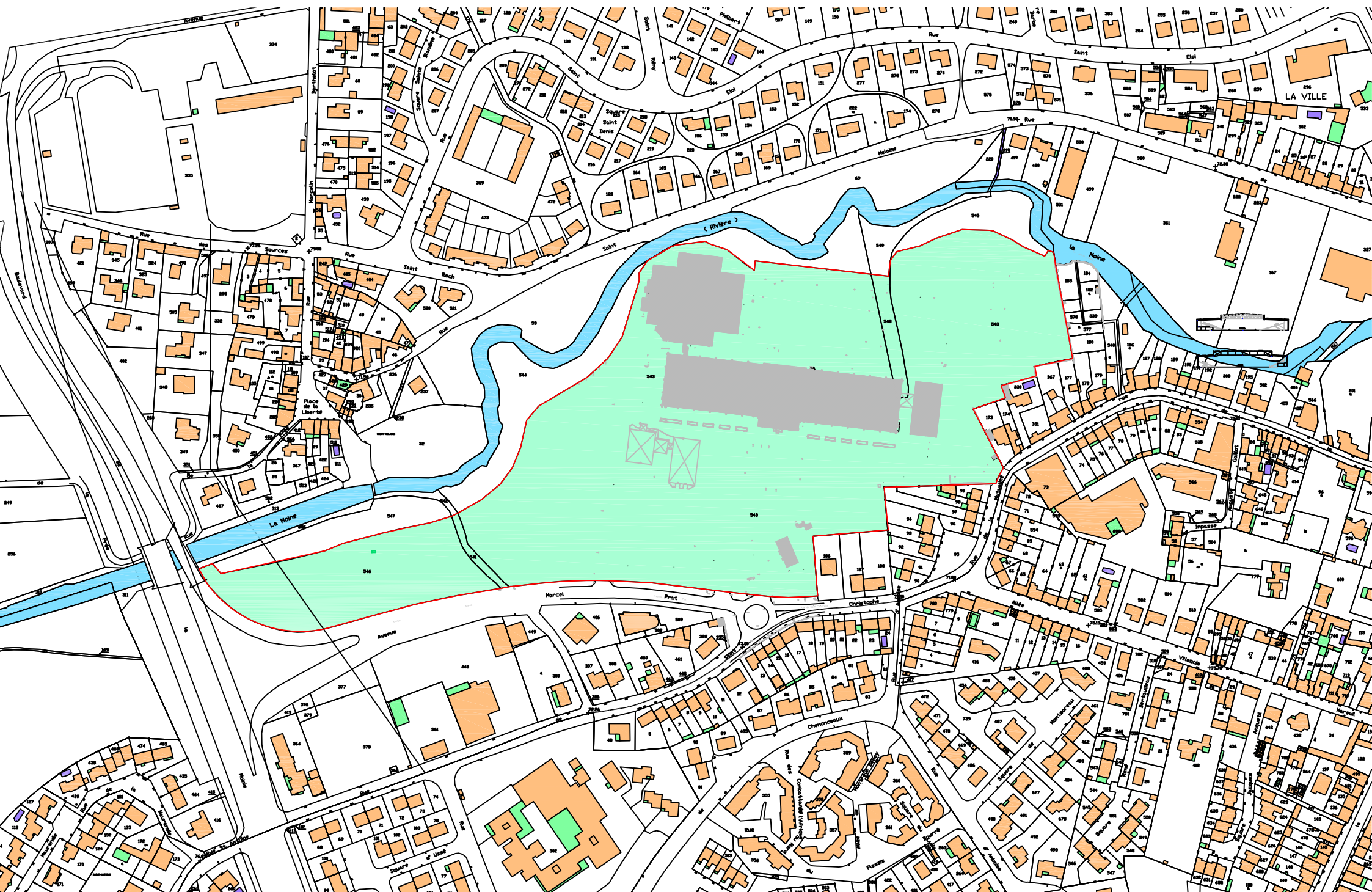
1.2. SITUATION CADASTRALE

N° de parcelle	Surface
BZ 541	398 m ²
BZ 543	82 946 m ²
BZ 546	11 012 m ²
BZ 548	1 081 m ²

- Le périmètre d'intervention du projet (Arena) est exclusivement inclus dans la parcelle BZ 543 et à une emprise de 21 590 m².
- L'emprise du projet de l'Arena et du projet voisin (parking photovoltaïque non concerné par le présent dépôt de Permis de Construire mais par la Déclaration Préalable référencée sous le numéro de dossier *DP 49099 25 C0126*) sont inclus sur les parcelles n°541, 543 et 546 de la section BZ, pour une emprise totale de 35 635 m².
- Le terrain d'assiette du projet s'élève donc à 95 437 m².

Le document suivant décrit le découpage cadastrale du terrain d'assiette du projet :





1.3. SITUATION DANS L'URBANISME

Le terrain se situe sur la commune de CHOLET (49) à proximité direct du palais des expositions.
Il est en zone UE de la ville :

ARTICLE UE 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

UE 4.1 Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

(Projet conforme)

UE 4.2 Eaux usées :

Le raccordement de toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement public d'eaux usées est obligatoire. Il doit être conforme au règlement Assainissement de la Communauté d'Agglomération du Choletais.

Dans la zone UE, à l'exception du secteur UEL :

En cas d'absence de ce réseau et seulement dans ce cas :

Les constructions qui nécessitent l'assainissement doivent diriger leurs eaux usées sur des dispositifs permanents de traitement autonomes, individuels ou collectifs, conformément à la réglementation en vigueur.

(Projet conforme)

UE 4.3 Eaux pluviales :

L'ensemble du bassin versant lié au projet présente une surface de 21 590 m². De ce fait le projet est soumis à la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du code de l'environnement. Une étude de gestion des eaux pluviales est présentée en annexe 8 et un dossier d'incidence au titre de la loi sur l'eau sera déposé auprès du service eau et environnement de la Direction Départementale des Territoires du Maine et Loire. Le projet sera conforme à la réglementation en vigueur à savoir :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux SDAGE Loire Bretagne dispositions 3D
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux SAGE SEVRE NANTAISE
- Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable des eaux et des milieux aquatiques

Dans le cadre du respect de ces documents réglementaires un bassin d'infiltration et de rétention sous chaussée est prévu avec un rejet régulé dans le réseau privatif des eaux pluviales (voir annexe 5). Les valeurs calculées sont les suivantes :

Grandeur	Valeur
Bassin versant concerné	21 590 m ²
Perméabilité retenue	10 ⁻⁷ m/s (issue de l'étude G2 AVP en annexe 12)
Débit de fuite de l'ouvrage de régulation	6,48 litres par seconde (3 l/s/ha)
Débit de fuite mensuel	0,65 litre par seconde
Réduction du débit de fuite (pluie décennale)	449 l/s → 6,48 l/s (réduction d'environ 98,6 %)
Volume de rétention décennal	Environ 700 m ³
Surface d'infiltration (6 x 64)	384 m ²
Volume infiltré sur 384 m ²	8 m ³ *

* $3.6 \text{ mm/h } (10^{-7} \text{ m/s}) \times 384 \text{ m}^2 \text{ d'infiltration} \times 6 \text{ heures de précipitation correspondant au volume de rétention maximum} / 1000 = 8 \text{ m}^3$

(Projet conforme)



UE 4.4 Electricité, téléphone, télédistribution :

Concernant l'éclairage public, toute opération d'ensemble doit se conformer aux prescriptions définies dans le Cahier des Clauses Techniques Particulières de la Ville de Cholet.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements doivent être réalisés en souterrain y compris lorsque les réseaux sont aériens.

(Projet conforme)

ARTICLE UE 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles autorisées dans la zone doit être assuré au-dehors du domaine public.

(Projet conforme)

ARTICLE UE 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

UE 13.1 Espaces libres et plantations :

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haut jet au minimum pour 4 places de stationnement.

(Projet conforme)

UE 13.2 Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés à préserver ou à créer figurent sur les plans de zonage avec une trame spécifique. Leur défrichement est interdit. La coupe et l'abattage sont soumis à autorisation.

(Projet non concerné)

UE 13.3 Arbres, parcs et jardins remarquables :

Les éléments végétaux repérés au titre de l'article L123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être préservés.

Les boisements doivent être soigneusement entretenus. Leur abattage partiel ou total est néanmoins possible mais peut être subordonné à des plantations nouvelles respectant le caractère du lieu. Des constructions peuvent être autorisées à condition qu'elles ne compromettent pas la conservation et la protection de ces boisements.

(Projet non concerné)

ARTICLE UE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

UE 11.3 Clôtures :

Les clôtures éventuelles doivent être constituées :

- soit par un mur de pierre de pays ou maçonnerie recouverte d'un enduit dans les tons recommandés par le nuancier départemental,
- soit par des haies vives constituées de préférence d'essences locales,
- soit par un dispositif à claire voie doublé ou non d'une haie vive et comportant ou non un muret.

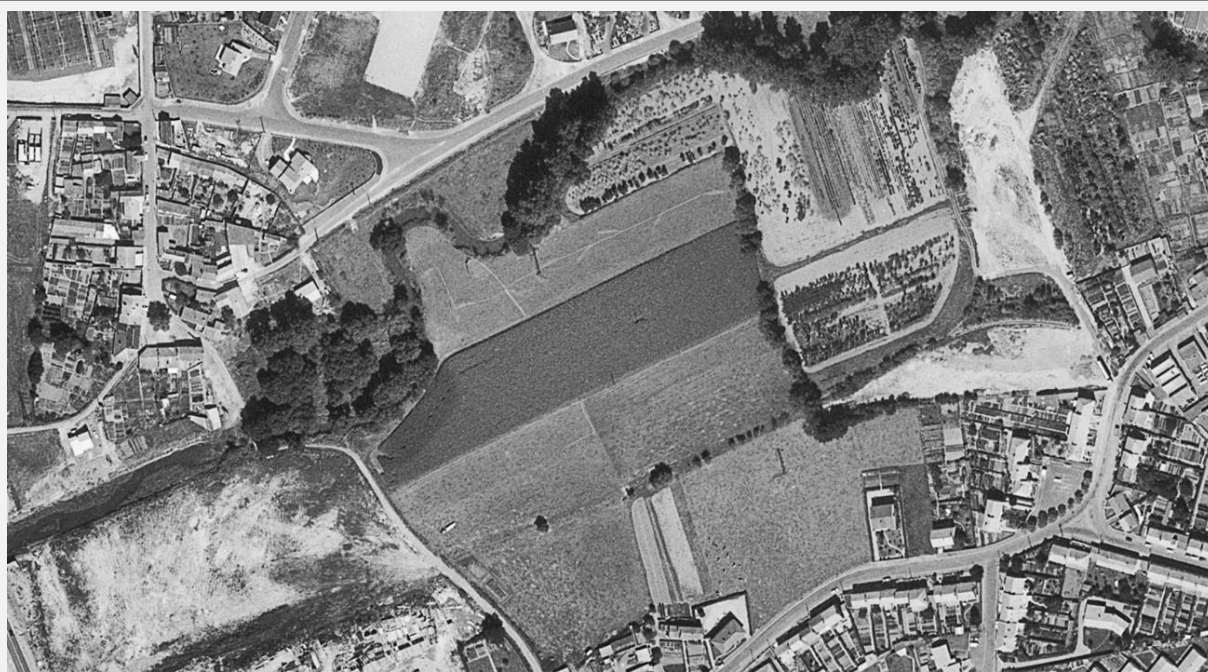
(Projet conforme)



1.4. DESCRIPTION DU PROJET

1.4.1. HISTORIQUE DU SITE

Le site de la Meilleraie a été exploité en agriculture par le passé. Le site est imperméabilisé depuis 1982 et la création de l'Espace rouge et du Parc des Expositions). Ces aménagements ont alors induit l'imperméabilisation d'une surface d'environ 0,09 km² et la suppression d'une haie bocagère d'environ 200 m. En revanche une re-végétalisation du lit majeur de la Moine a été opérée. Dans le cadre des futurs aménagements présentés dans ce rapport, 28 arbres seront supprimés car sur l'emprise du futur bâtiment mais environ 120 arbres seront replantés.



Photographie aérienne avant imperméabilisation, Période 1965 – 1980 (IGN, Remonter le temps)



Photographie aérienne après imperméabilisation, Période 2000 – 2005 (IGN, Remonter le temps)



1.4.2. CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES DU SITE

Cette partie est dédiée à la détermination des caractéristiques du site avant réalisation du projet.

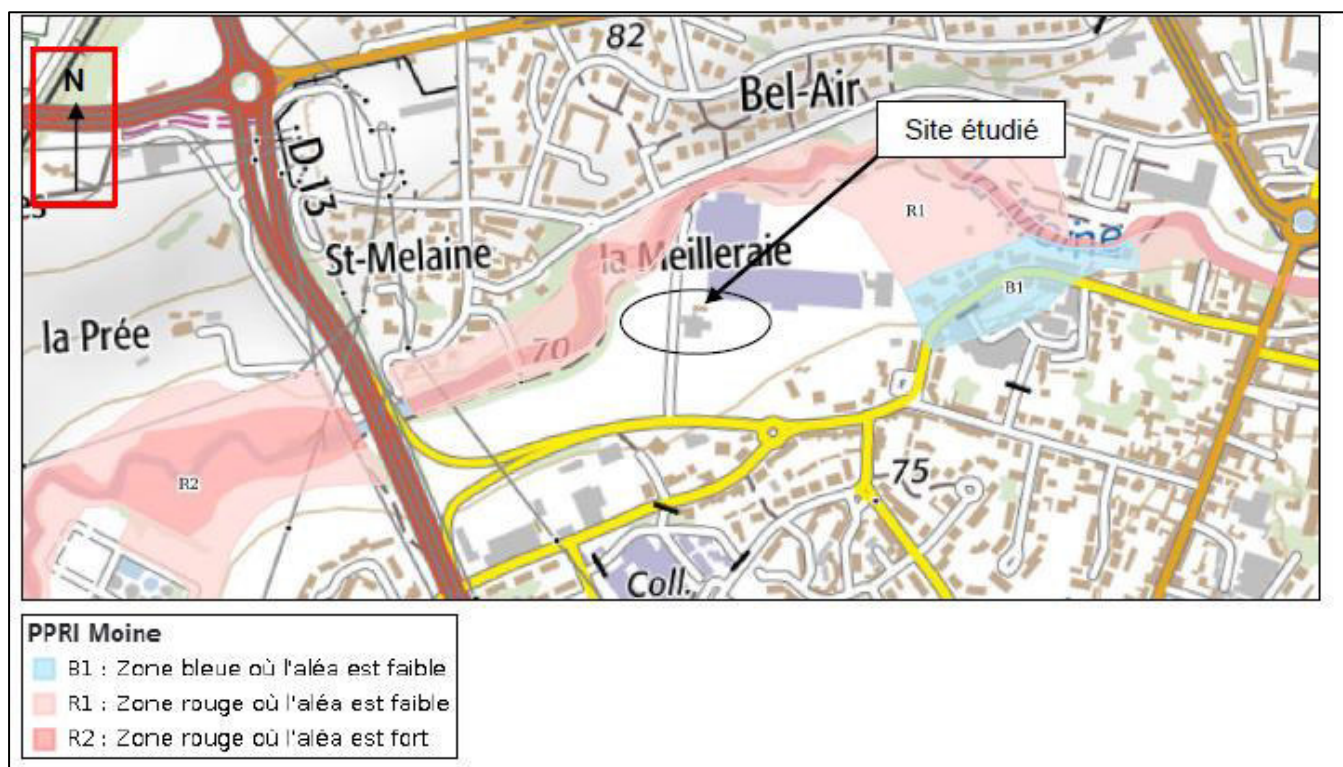
1.4.2.1. Géomorphologie

Le projet du palais des sports est implanté dans une zone aux caractéristiques géomorphologiques homogènes. Le site est relativement plat. Son altitude est d'environ 71,0 +/- 0,4 m NGF d'après les données topographiques de l'IGN (Géorisques). Le terrain sert actuellement de parking. Il est entièrement recouvert d'enrobé et de graviers. Il y a également un bâtiment existant (préfabriqué en toile).

1.4.2.2. Hydrologie

Le cours d'eau nommé « La Moine » s'écoule au nord du projet. Une bande arborée et arbustive ainsi qu'un chemin piétonnier séparent le cours d'eau du projet.

D'après le site de la préfecture du Maine-et-Loire, la commune de Cholet est soumise à un plan de prévention des risques naturels – inondations (PPRI). Le site d'étude est localisé en dehors du PPRI relatif à la Moine.



Situation du projet par rapport au PPRI Moine

1.4.2.3. Géotechnique

Une étude préliminaire G1 a été effectuée sur le site (se référer à l'étude géotechnique G1 fournie en annexe 11), cette dernière a permis de déterminer les caractéristiques pédo-géologiques suivantes :

Formation	Profondeur de la base de l'horizon	Commentaire
Remblais et enrobé	1,2 à 2,8 par rapport au terrain actuel	Epaisseur probablement variable sur l'emprise du site
Alluvions	1,5 à 5,0 par rapport au terrain actuel	Résistance dynamique de pointe (qd) : 1 à 6 MPa avec un pic à 9 MPa
Gneiss +/- fracturé	Supérieur à la profondeur des sondages	Résistance dynamique de pointe (qd) : > 10 MPa (refus des essais au pénétromètre)

1.4.2.4. Hydrogéologie

Dans le contexte précédemment décrit, plusieurs types de nappes peuvent cohabiter. On distingue, de haut en bas :

- Une nappe de type perchée pouvant régner au sein des remblais, alimentée par la pluviométrie efficace,
- Une ou des nappes libres ou semi-captives régnant au sein des alluvions sablo-argileuses, en lien probable avec le niveau de la Moine,
- Une nappe de type fissurale pouvant se développer au sein de l'horizon gneissique en fonction de l'état de fracturation du massif rocheux. Celle-ci s'apparente à de multiples venues d'eau observées au gré des discontinuités rencontrées dans le substratum. Ces circulations peuvent être en charge dans les fractures du substratum, généralement peu perméable.

Lors des investigations (novembre 2023), ont été observés les niveaux d'eau suivants :

Sondage*	TH1	TH3	TH5
Niveau d'eau en fin de sondage en m/TA	2.7	3.3	3.3

*La localisation des sondages est disponible en annexe 11).

Les autres sondages sont restés secs jusqu'aux profondeurs investiguées.

Il est à noter que le régime hydrogéologique peut varier en fonction de la saison et de la pluviométrie. Ces niveaux d'eau doivent donc être considérés à un instant donné.

L'étude G2 réalisée en février 2025, précise la nature des sols en place. On distingue, de haut en bas :

- Les sols de couverture (revêtements, remblais)
- Les alluvions
- Le gneiss

La perméabilité des sols a été mesurée. Les valeurs sont les suivantes :

Sondage	Nature du sol - formation	Type d'essai	Profondeur (m)	Coefficient de perméabilité	
				K (m/s)	K (mm/h)
P223	Sols de couverture 01	MATSUO	1.0	1.1×10^{-3}	>500
P224	Alluvions 02		1.1	Remontée d'eau	
P225	Sols de couverture 01		1.5	7.1×10^{-8}	0.3 puis remontée d'eau
P226	Sols de couverture 01		1.0	6.1×10^{-8}	0.2 puis remontée d'eau
P227	Sols de couverture 01		2.1	1.2×10^{-6}	4.2 puis remontée d'eau
P228	Alluvions 02		2.0	Remontée d'eau	
P229	Alluvions 02		2.2	4.3×10^{-7}	1.6 puis remontée d'eau
P230	Alluvions 02		2.0	2.0×10^{-6}	7.1

La valeur retenue pour les calculs de dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales est 10^{-7} m/s (perméabilité très faible).

D'après l'étude géotechnique en annexe 11, le site se trouve dans une zone d'aléa de remontée de nappe (fiabilité moyenne).

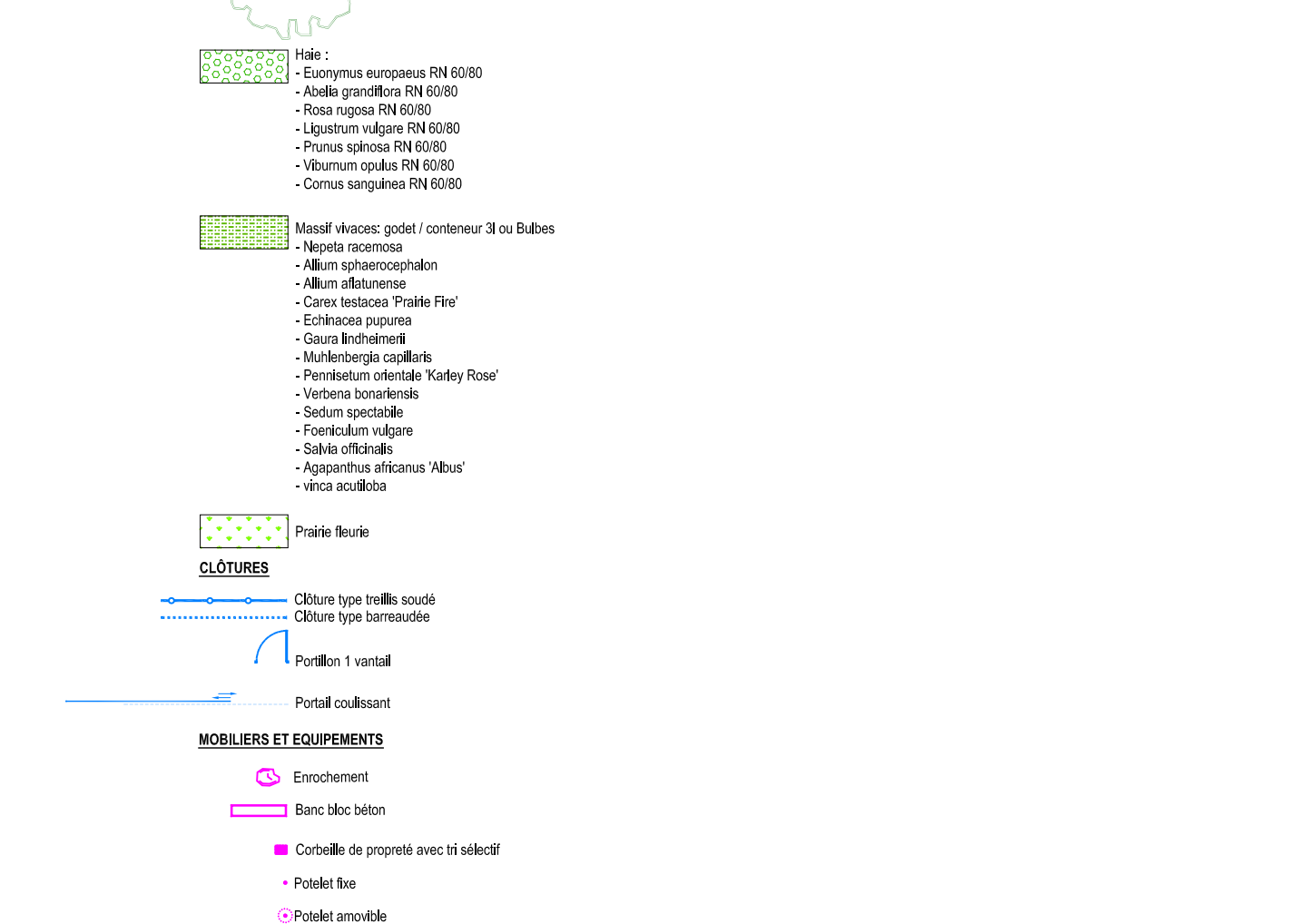
D'après l'étude G2AVP (annexe 12), les arrivées d'eaux ont été notifiée entre 69,5 et 71,3 m NGF en différents points du site.

Lors de la phase travaux, différents dispositifs pourront être mis en place afin de pallier le risque remontée de nappe :

- Pose d'un piézomètre de suivi de la nappe permettant d'anticiper les variations naturelles en phase travaux
- Pompage et rétention dans un ouvrage permettant la dépollution avant rejet
- Période de basses eaux privilégiée pour la phase travaux

Les terrassement n'iront pas jusqu'au niveau de la nappe relevé. Le risque de rencontrer la nappe est donc faible voire inexistant.





Construction du nouveau Palais des Sports Cholet

CHABANNE
ARCHITECTE

Date de diffusion
17/03/2025



MAITRISE D'OEUVRE		
Architecte maître d'œuvre	106 rue du 1 ^{er} Mars 75001 PARIS	01 71 23 27 48 cortaberg@guyon-obolene.fr
Chargé Architecte		
Architecte Associé	40 rue Paul Béraud 92000 NANTERRE	01 22 42 15 84 cortaberg@guyon-obolene.fr
Agence Graphique Architecte		
Fidèles	34, quai Pierre Bise 66003 L'YVOT	07 80 87 68 87 orkidoo@guyon-obolene.fr
Chargés Ingénierie		
Chargé Ingénierie	34, quai Pierre Bise 66003 L'YVOT	01 26 17 27 02 aespagnol@guyon-obolene.fr
Chargé Ingénierie		
VEF/Passage	34, quai Pierre Bise 66003 L'YVOT	01 26 17 27 02 phelien@guyon-obolene.fr
Chargés Ingénierie		
HOE	34, quai Pierre Bise 66003 L'YVOT	01 24 23 21 51 mouy@guyon-obolene.fr
Chargés Ingénierie		
Economiste	34, quai Pierre Bise 66003 L'YVOT	01 24 23 21 51 schermig@guyon-obolene.fr
Accompagnement		
SAU/TP/TPS	13 bis rue de Commanche Foyelle 65000 RUMEST	01 26 98 56 56 marc.abadie@guyon-obolene.fr
Scénographie	16 Chem. des Fables Ternis 65000 PONTFROST	01 18 58 42 79 thomas.guyon@guyon-obolene.fr
SCÉNARISTE		

PLAN NING PREVISIONNEL ETUDES ET TRAVAUX - PAI AIS DES SPORTS - SITE DE LA MEI L FRAIE A CHOIE

N°	Nom de la tâche	Durée	Début	Fin
21	TRAVAUX	525 jours	Ven 20/02/26	Ven 25/02/28
22	Préparation de chantier	2 moiséc	Ven 20/02/26	Mar 21/04/26
23	EXE y/c SYNTHESE	8 moiséc	Ven 20/02/26	Dim 18/10/26
24	Terrassements / Gros-oeuvre	9 moiséc	Mar 21/04/26	Sam 16/01/27
25	Charpente / Couverture / Etanchéité / Menuiseries extérieures / Façades	11 moiséc	Mar 17/11/26	Mer 13/10/27
26	Corps d'états secondaires	10 moiséc	Jeu 01/04/27	Mer 26/01/28
27	Corps d'états techniques	15 moiséc	Lun 02/11/26	Mer 26/01/28
28	Sièges, pupitres, gradins	2 moiséc	Ven 12/11/27	Mar 11/01/28
29	Sols sportifs	2 moiséc	Ven 19/11/27	Mar 18/01/28
30	Equipements - Mobiliers	2 moiséc	Sam 27/11/27	Mer 26/01/28
31	VRD - Espaces verts	5 moiséc	Dim 29/08/27	Mer 26/01/28
32	Demande d'homologation	0 jour	Mar 25/05/27	Mar 25/05/27
33	Instruction demande d'homologation	9 moiséc	Mar 25/05/27	Sam 19/02/28
34	Arrêté d'homologation	0 jour	Sam 19/02/28	Sam 19/02/28
35	Commission de sécurité	0 jour	Mer 02/02/28	Mer 02/02/28
36	OPR	1 moiséc	Mer 26/01/28	Ven 25/02/28
37	Réception par MOA	0 jour	Ven 25/02/28	Ven 25/02/28

Diagramme de Gantt illustrant le planning des travaux pour l'année 2026.

Le diagramme est structuré en colonnes mensuelles correspondant aux mois de l'année 2026 : Jan, Fév, Mar, Avr, Mai, Juin, Juil, Aoû, Sep, Oct, Nov, Déc.

Les tâches sont représentées par des barres horizontales colorées :

- PRÉPARATION DE CHANTIER** (Jaune) : Du 20/02 au 21/04.
- EXE Y/C SYNTHESE** (Orange à rayures) : Du 20/02 au 18/10.
- TERRASSEMENTS / GROS-OEUVRE** (Noir) : Du 21/04 au 16/01.
- CHARPENTE / COUVERTURE / ETANCHÉITÉ / MENUISERIES EXTÉRIEURES / FAÇADES** (Bleu) : Du 17/11 au 13/10.
- CORPS D'ÉTATS SECONDAIRES** (Jaune) : Du 01/04 au 26/01.
- CORPS D'ÉTATS TECHNIQUES** (Rouge) : Du 02/11 au 26/01.
- SIÈGES, PUPITRES, GRADINS** (Jaune) : Du 12/11 au 11/01.
- SOLS SPORTIFS** (Jaune) : Du 19/11 au 18/01.
- EQUIPEMENTS - MOBILIERS** (Orange) : Du 27/11 au 26/01.
- VRD - ESPACES VERTS** (Vert) : Du 29/08 au 26/01.
- DEMANDE D'HOMOLOGATION** (Point noir) : Le 25/05.
- INSTRUCTION DEMANDE D'HOMOLOGATION** (Orange) : Du 25/05 au 19/02.
- ARRÊTÉ D'HOMOLOGATION** (Point noir) : Le 19/02.
- COMMISSION DE SÉCURITÉ** (Point vert) : Le 02/02.
- OPR** (Bleu foncé) : Du 26/01 au 25/02.
- RÉCEPTION PAR MOA** (Point noir) : Le 25/02.

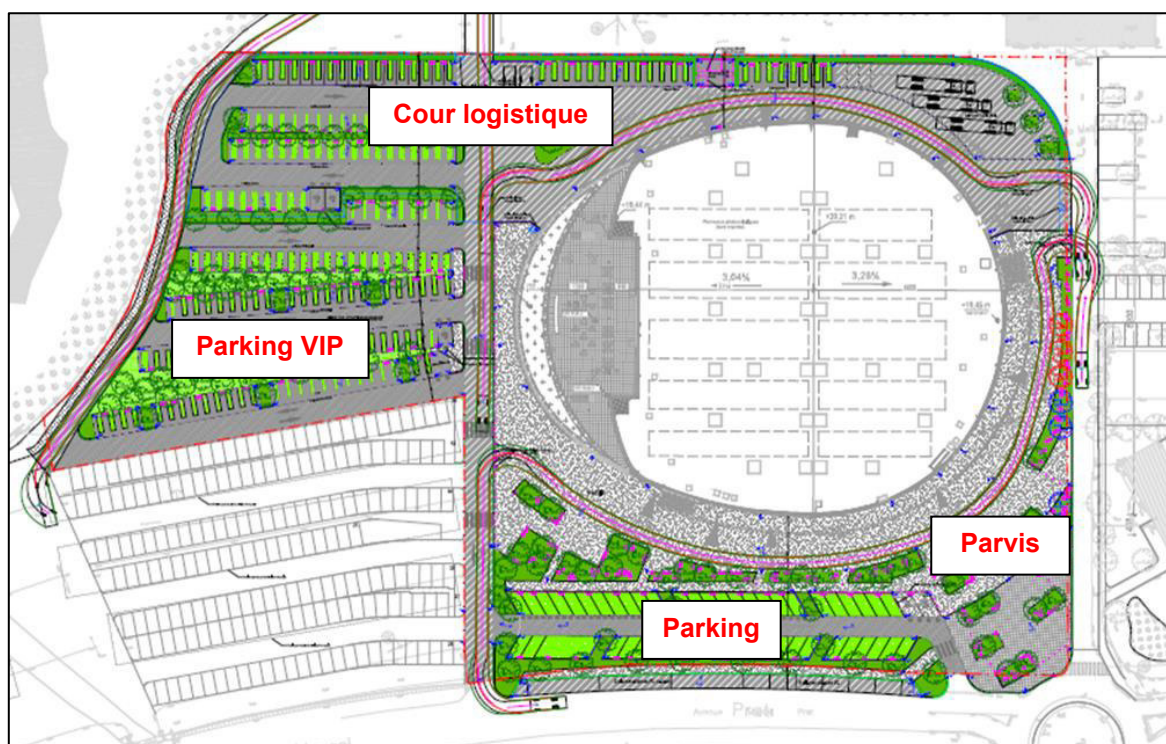
1.4.3.2. Aménagements extérieurs

L'espace extérieur s'organisera en différents secteurs :

- Le parvis,
- Les parkings,
- La cour logistique,

Ces derniers seront conçus en prenant en compte les enjeux environnementaux avec des revêtements perméables, des plantations d'arbres (environ 120 arbres après-projet) et création d'espaces végétalisés (voir tableau suivant) :

Revêtement	Coefficient de ruissellement	Surface (m²)	
		Avant-projet	Après-projet
Toiture	1,00	1 350	7 253
Enrobé / béton	0,90	18 891	8 889
Revêtement semi-perméable	0,50	0	2 993
Espace vert	0,30	1349	2 455



Plan des différents secteurs du projet (Chabanne Architecte), annexe n°5

Le parvis :

Le parvis exposé sud, accueillera le public. Un espace minéral généreux facilitant les flux piétons pour se diriger vers l'entrée du bâtiment. La majorité du parvis sera en béton micro désactivé esthétique, pérenne, facile d'entretien et confortable pour la déambulation.

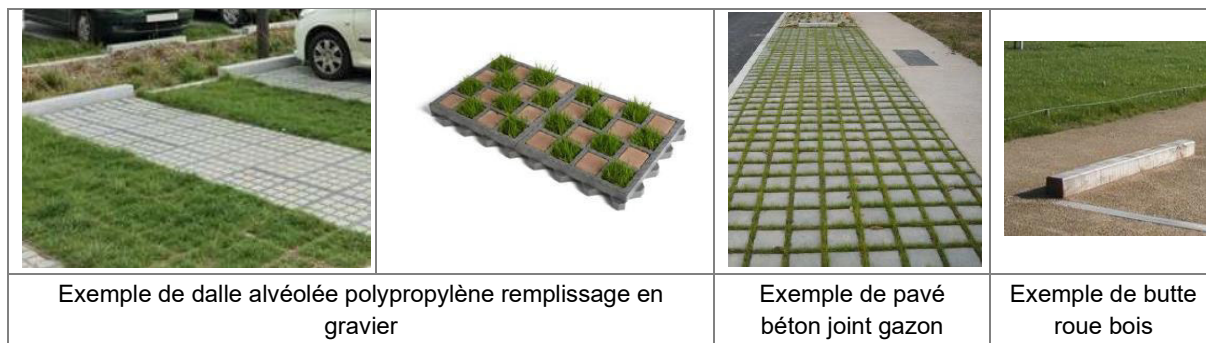
Au sud du parvis une zone en revêtement drainant de type Urbalithe ou similaire sera prévue de couleur clair comme le béton désactivé afin d'obtenir un albédo élevé afin de limiter l'effet îlot de chaleur et favoriser la perméabilité du sol. Des oasis de verdure seront implantées autour de l'ensemble du bâtiment pour offrir une végétation sur le parvis et un ombrage estival. Le revêtement drainant permettra une irrigation du système racinaire même hors des espaces végétalisés. Des assises béton seront disposées ponctuellement au droit des espaces plantés afin de proposer des lieux de pause et de préserver les espaces verts du piétinement. Ce mobilier permettra également de protéger le parvis de toute intrusion de véhicules. Des blocs d'enrochement seront également disposés au milieu des plantations pour obtenir une insertion paysagère du système de protection.

Un dépôt bus et un dépôt minute véhicule léger seront prévus sur l'Avenue Marcel Prat. Un cheminement sera prévu pour connecter les piétons au parvis.

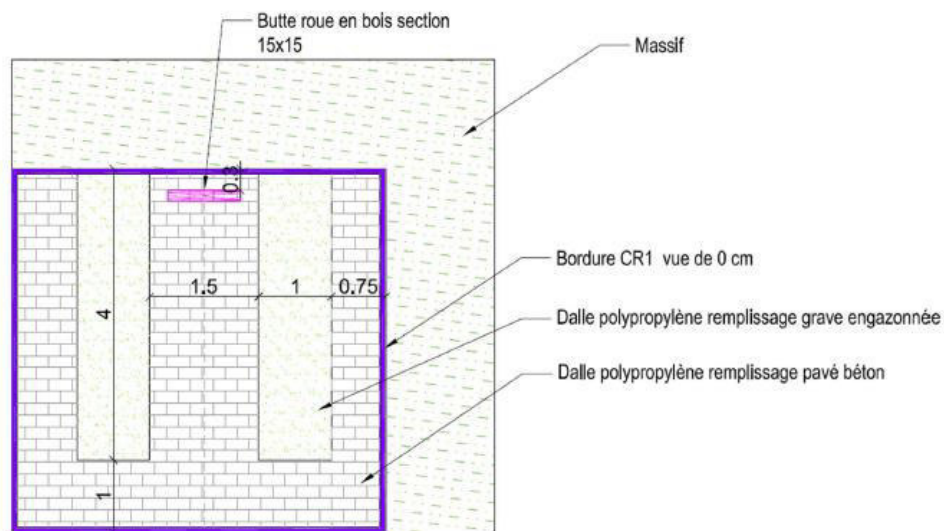
Des traversées piétonnes permettront le passage sécurisé des personnes depuis le parking ouest vers le parvis.

Les parkings :

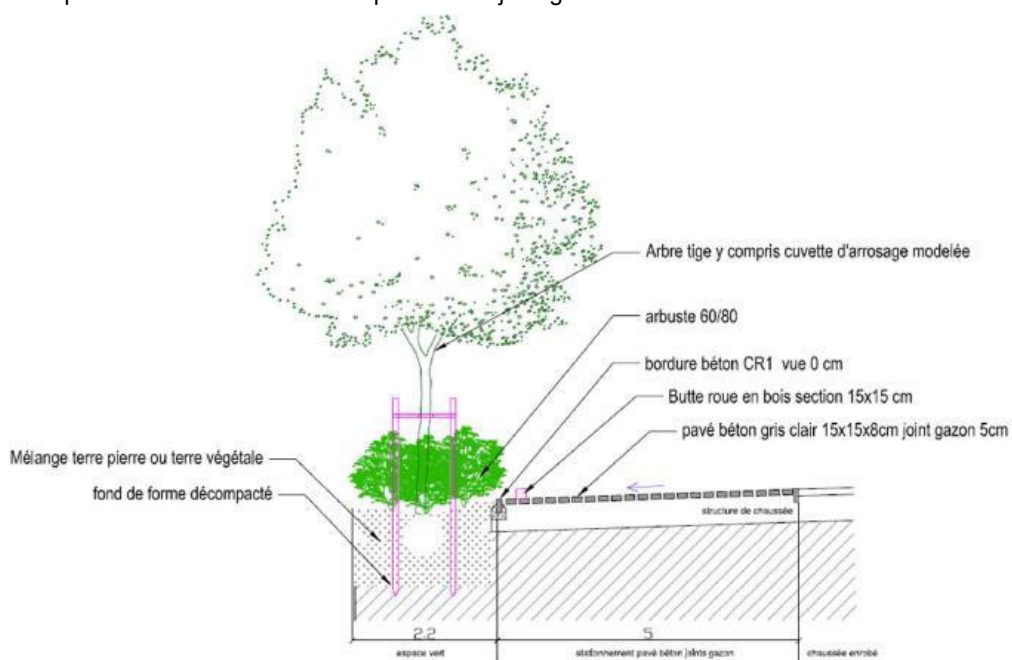
Les parkings ouest et logistiques des véhicules légers seront réalisés en dalle polypropylène à remplissage pavé béton gris sur les zones de roulement et en dalle polypropylène remplissage grave enherbée sous les véhicules stationnés. Au sud du parvis, le stationnement des véhicules légers sera prévu en pavé béton joint gazon.

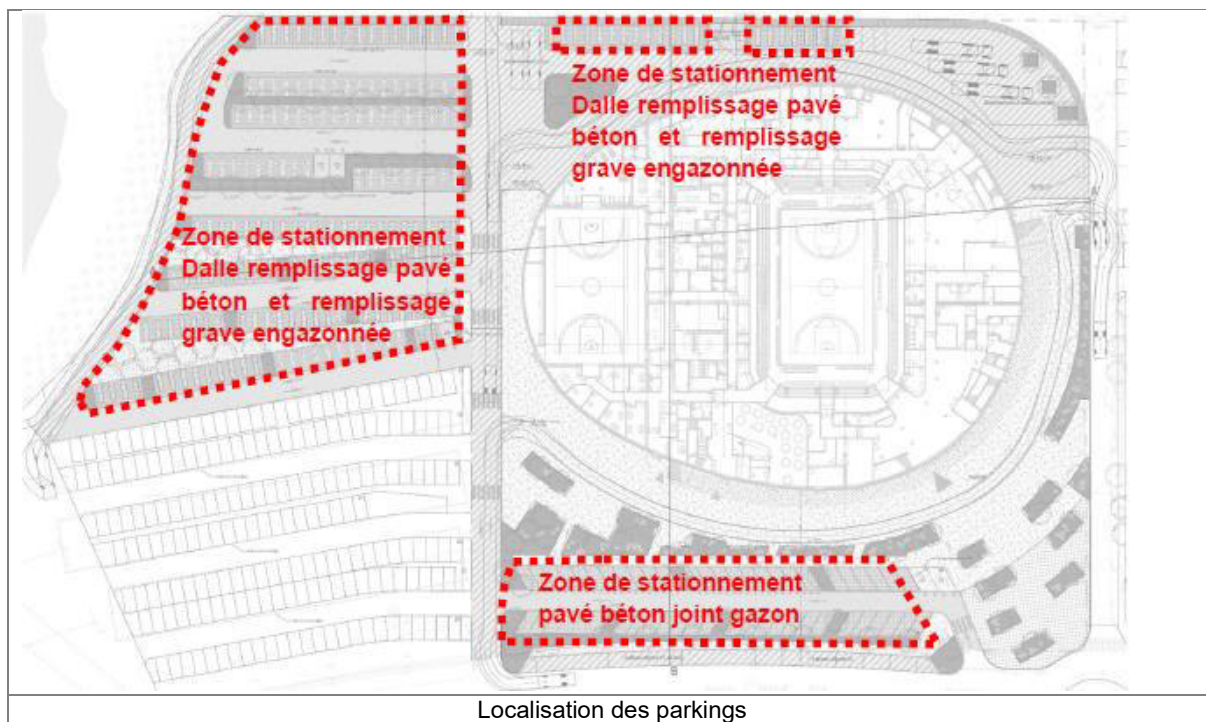


Principe en plan du stationnement parking ouest et cour logistique en dalle polypropylène remplissage grave engazonnée et remplissage pavé béton :

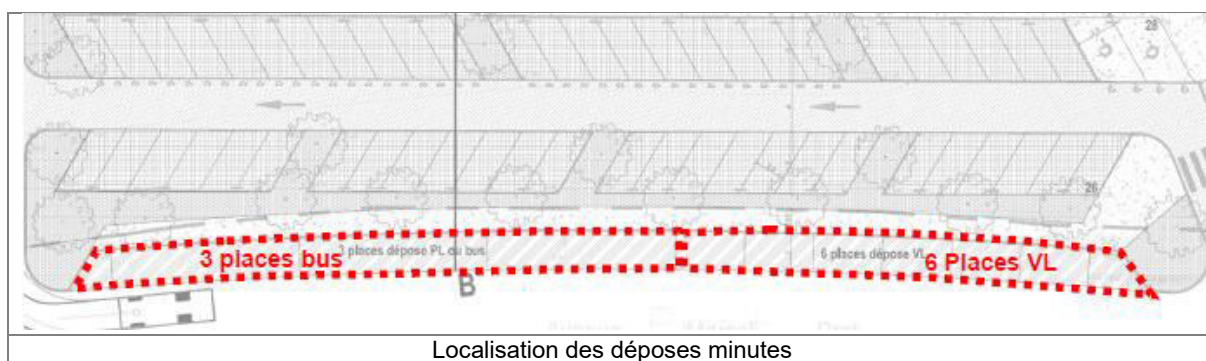


Principe de coupe sur stationnement sud en pavé béton joint gazon :





Un dépose bus de 3 places et un dépose minute VL de 6 places seront placés à proximité de l'Avenue Marcel Prat. Ils seront prévus en enrobé.



La cour logistique :

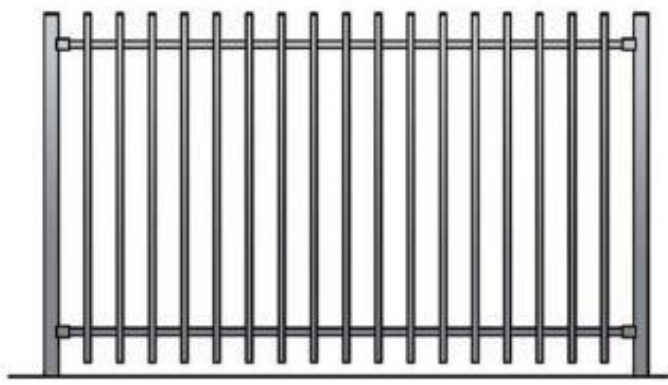
La cour logistique sera fermée par 3 portails coulissants et clôturée par un treillis soudé sur la partie arrière (nord) et par une clôture barreaudée sur la partie avant (sud). Il sera également prévu 3 portillons en complément de chaque portail coulissant pour les passages piétons.

Les voies de circulation seront en enrobé et les places de stationnement VL seront en dalle alvéolée polypropylène remplissage pavé béton et remplissage grave enherbée.

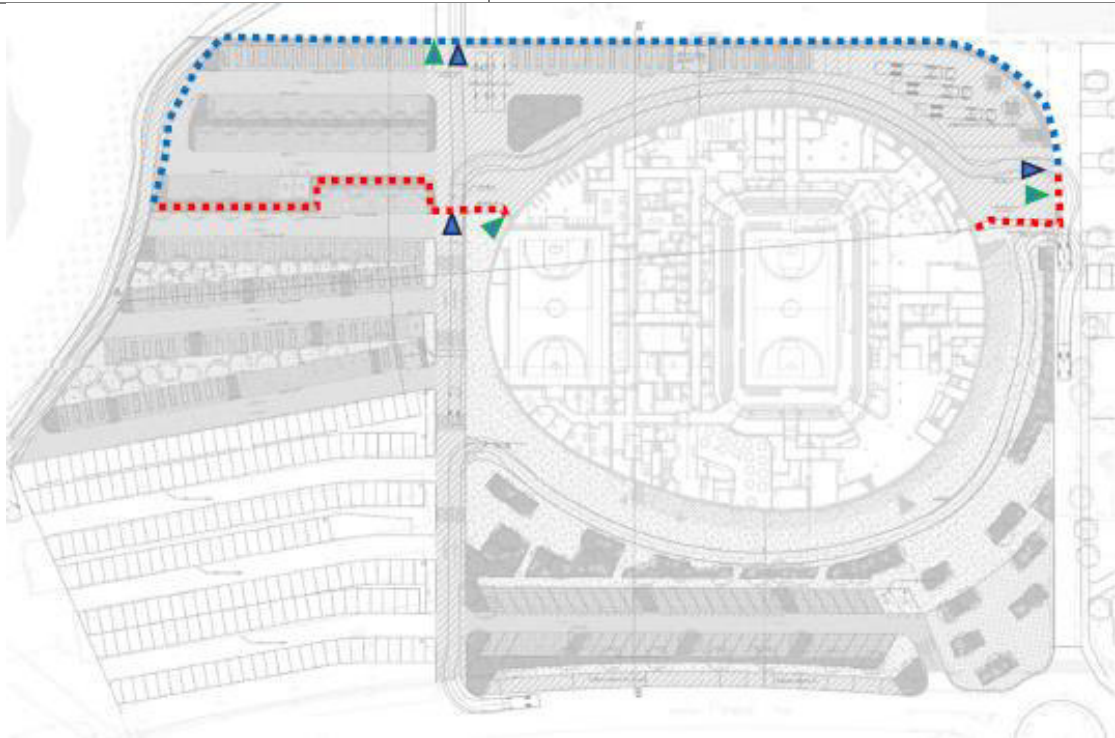
Une aire de stationnement permettra d'accueillir des cars transportant des joueurs et une aire de stationnement sera prévue pour les camions média. Ces aires de voirie lourde et les zones de circulation de la cour logistique seront traitées en enrobé.



Exemple de clôture treillis soudé (hauteur 2 m)



Exemple de barreaudage type Primalis de chez Normaclo ou similaire (barreaudage tubulaire ou section carré d'une hauteur de 2 m)

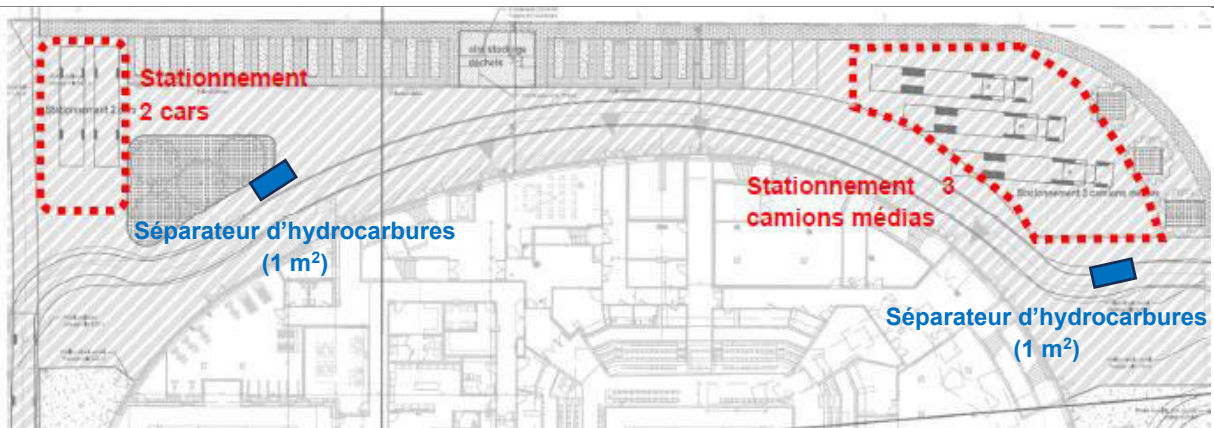


..... Treillis soudé classique hauteur 2 mètres

..... Clôture barreaudée hauteur 2 mètres

▲ Portail coulissant accès parking

▼ Portillon 1 ventail



Stationnement des poids lourds et des cars dans la zone logistique

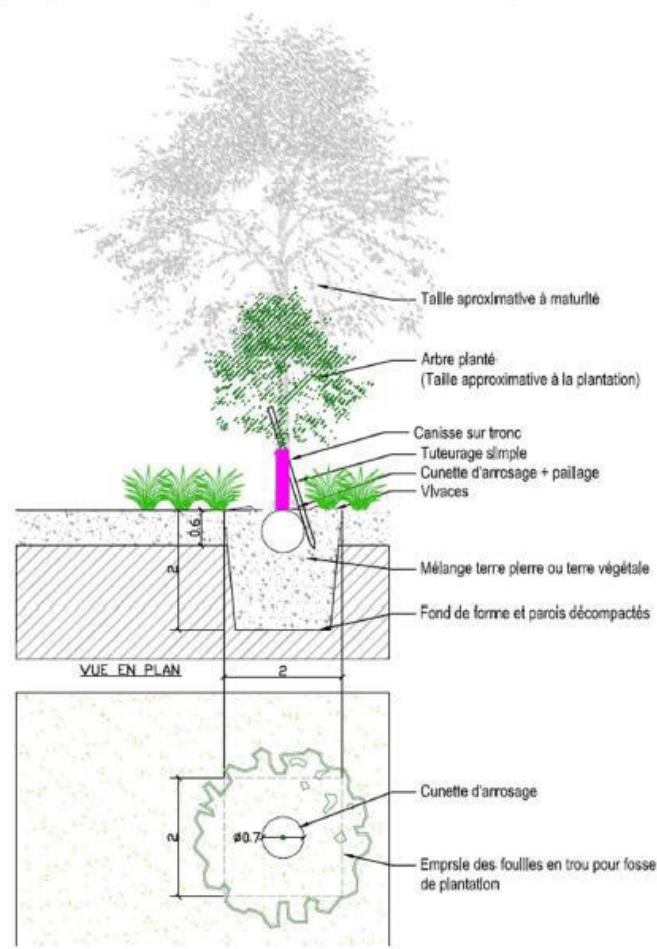
Les plantations :

La palette végétale sera étudiée selon les essences déjà présente sur le site (se référer au diagnostic écologique en annexe 9). A l'heure du réchauffement climatique nous préconiserons aussi quelques essences plus résistantes à la sécheresse, pour anticiper le changement climatique. L'opération de plantation permettra de passer de 31 arbres sur site avant-projet à environ 120 arbres après-projet.

Exemples d'arbres			
			
<i>Ulmus resista</i>	<i>Quercus robur</i>	<i>Acer campestre</i>	<i>Prunus avium</i>
			
<i>Ginkgo biloba</i>	<i>Pinus sylvestris</i>	<i>Zelkova serrata</i>	<i>Pyrus calleryana</i>
			
<i>Malus sylvestris</i>			<i>Sorbus torminalis</i>
Exemples d'arbustes			
			
<i>Rosa rugosa</i>	<i>Euonymus europaeus</i>	<i>Abelia grandiflora</i>	<i>Ligustrum vulgare</i>
			
<i>Prunus spinosa</i>		<i>Viburnum opulus</i>	<i>Cornus sanguinea</i>

Pour les espaces paysagers le parti pris et le choix des végétaux doivent s'accompagner de techniques spécifiques pour préserver et garantir la pérennité des aménagements. Les arbres et arbustes seront plantés en suivant le principe de la fosse de plantation avec tuteurage en châtaignier (tuteur tripode ou simple) et canisse sur les troncs pour les protéger du soleil.

Coupe de principe de fosse de plantation d'arbre baliveau et cépée



L'aménagement des massifs plantés sera complété par l'apport de terre végétale (réutilisation de la terre végétale décapée avant travaux si possible) et la mise en place d'un paillage de type mulch végétal.

Outre l'aspect esthétique, le paillage des surfaces plantées présente de multiples objectifs cultureux et sanitaires :

- Limiter le développement d'adventices et ainsi réduire la compétition pour l'eau et les éléments nutritifs,
- Modérer les fluctuations de températures et d'humidité en réduisant l'évapotranspiration et l'impact des variations climatiques au niveau du sol,
- Protéger les racines et les sols en limitant les effets d'érosion, de compactage et de lessivage ce qui favorise l'activité biologique du sol,
- Améliorer la structure et la fertilité du sol : ajout d'éléments nutritifs par sa décomposition,
- Offrir un moyen de limiter et de contrôler les organismes nuisibles et les maladies en constituant un premier rempart pour les prédateurs, parasites et pathogènes. En outre les substances libérées lors de la décomposition du paillis peuvent aider à contrôler les maladies des plantes et la croissance de certains champignons, agissant en tant que piège pour les nématodes.

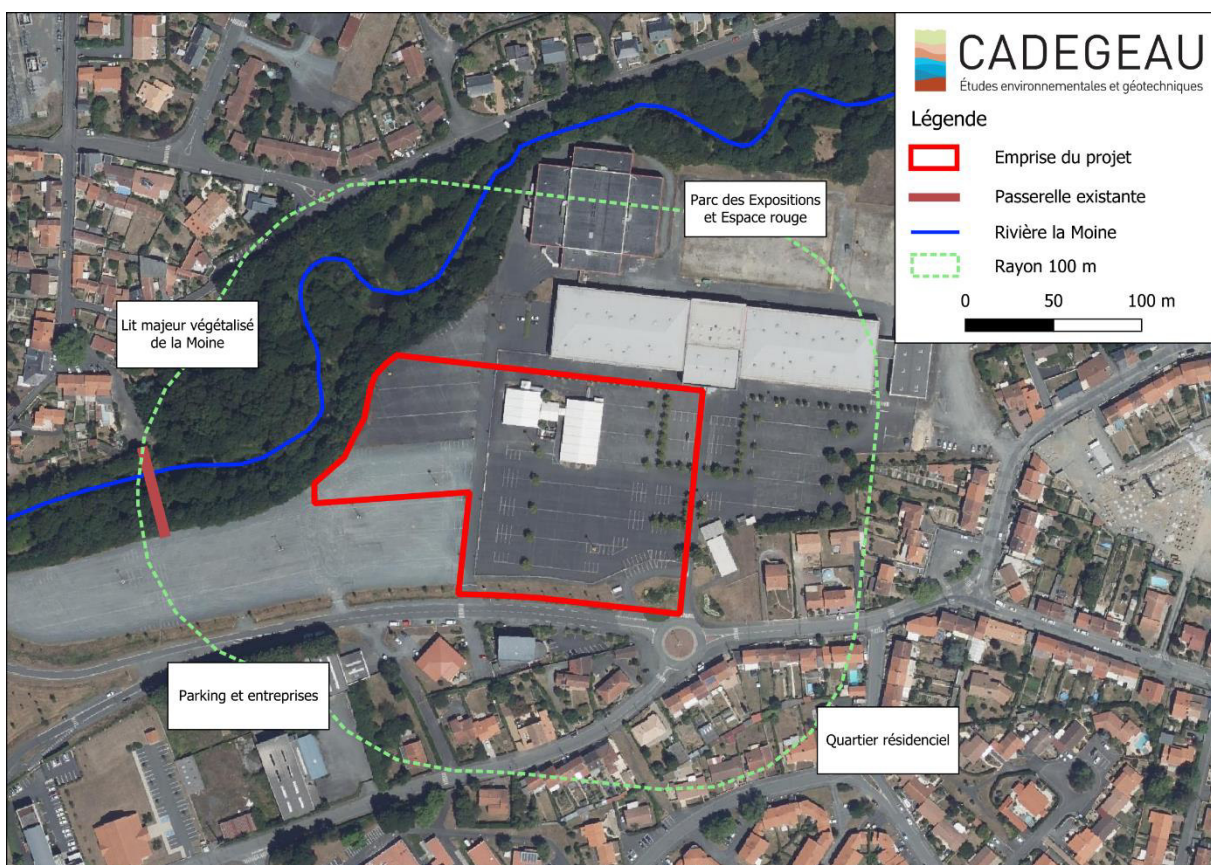
2. ENVIRONNEMENT DU PROJET



2.1. ENVIRONNEMENT ACTUEL DU PROJET

Une description de l'environnement à 100 m du projet à date du 22/01/2025 a été réalisée. Le site est très urbanisé depuis l'année 1982. Comme le montre la cartographie suivante, différents espaces peuvent être mentionnés :

- le quart nord-ouest constitue le lit majeur de la Moine qui est végétalisé. La traversée du cours d'eau est rendue possible grâce à la passerelle Saint-Melaine (1,22 m de largeur de passage) ;
- le quart nord-est est occupé par le Parc des Expositions ainsi que la salle de basket de l'Espace rouge ;
- le quart sud-est concentre des maisons d'habitation et de la voirie ;
- le quart sud-ouest regroupe une grande surface de parking, quelques maisons d'habitation, des entreprises et de la voirie



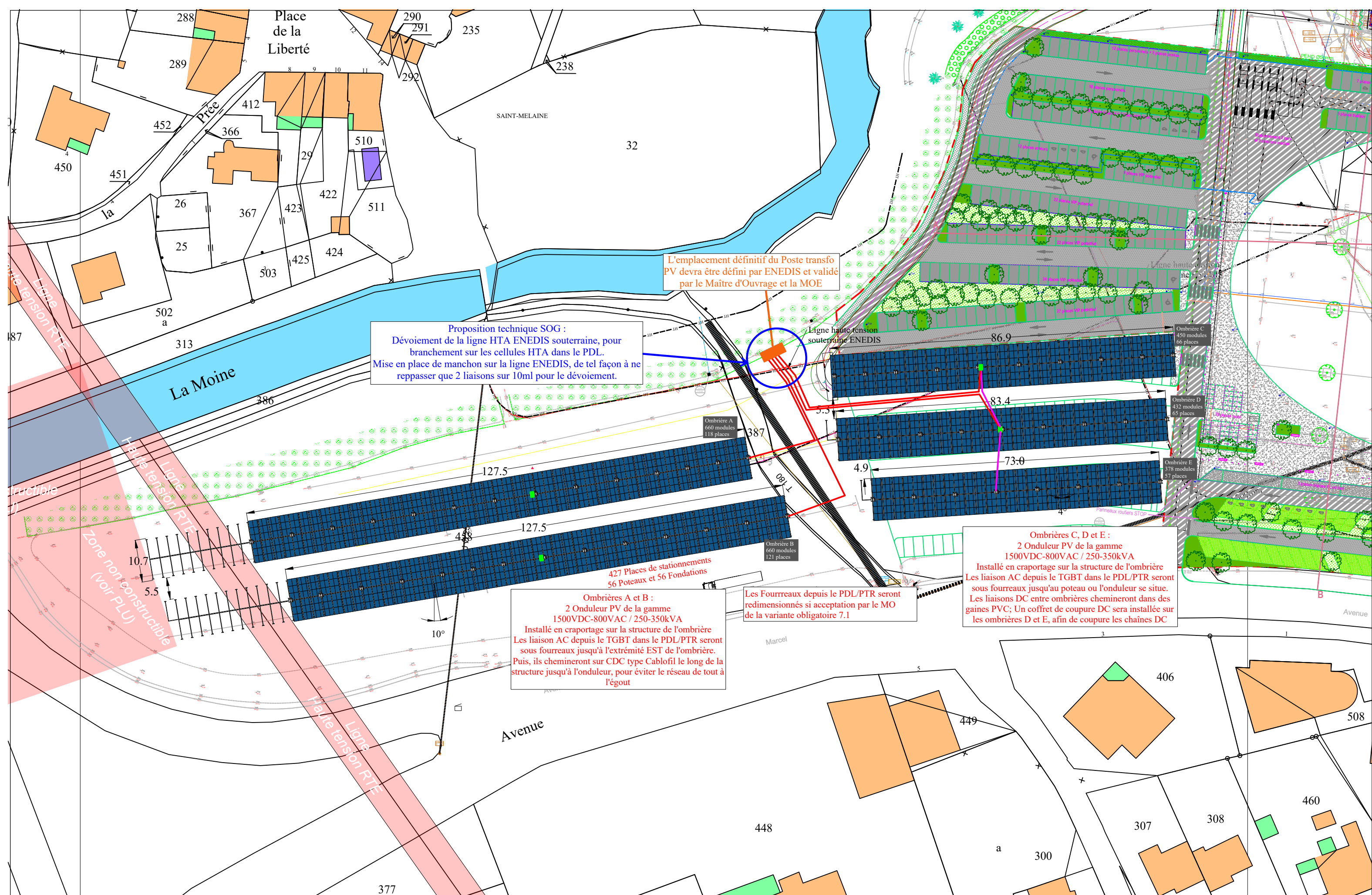
Plan des abords du projet

La création d'ombrières photovoltaïques est projetée sur la parcelle située à l'ouest du projet du Palais des Sports. La Déclaration Préalable relative à cet aménagement a été référencée sous le numéro de dossier *DP 49099 25 C0126* et a été réceptionnée par la collectivité le 05/03/2025. Cet aménagement n'a pas soumis à la rubrique n°30 de l'article R122-2 du Code de l'Environnement car les ombrières seront installées sur une aire de stationnement déjà existante. A noter que les zones d'espace vert existantes sur ces parcelles seront conservées.

N° de parcelle	Surface
BZ 541	398 m ²
BZ 543	82 946 m ²
BZ 546	11 012 m ²
Surface projet parking photovoltaïque	11 410 m²
Surface photovoltaïque	5 076,8 m²

Le plan du projet d'ombrières photovoltaïques ainsi que le planning du chantier sont présentés ci-dessous. :







Planning Prévisionnel d'exécution (Avec Phasage) - Installation photovoltaïque en ombrières - CHOLET AGGLOMERATION

- CHOLET AGGLO (Service MDE)
- CHOLET AGGLO - Lot 0 : Travaux d'aménagement (Service Voiries)
- SOG SOLAR
- Lot 1 : VRD / Gros Œuvre / Charpente
- Lot 2 : Fourniture des modules / électricité
- Architecte
- Bureau de Contrôle
- ENEDIS

Phasage :
Phase 1 : Ombrières C, D et E
Phase 2 : Ombrières A et B
Phase 3 : Raccordement AC BT et Mise en œuvre du PDL/PTR



	2025																																																				2026																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
	Janvier				Février				Mars				Avril				Mai				Juin				Juillet				Août				Septembre				Octobre				Novembre				Décembre				Janvier				Février				Mars																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
	1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312	1313	1314	1315	1316	1317	1318	1319	1320	1321	1322	1323	1324	1325	1326	1327	1328	1329	1330	1331	1332	1333	1334	1335	1336	1337	1338	1339	1340	1341	1342	1343	1344	1345	1346	1347	1348	1349	1350	1351	1352	1353	1354	1355	1356	1357	1358	1359	1360	1361	1362	1363	1364	1365	1366	1367	1368	1369	1370	1371	1372	1373	1374	1375	1376	1377	1378	1379	1380	1381	1382	1383	1384	1385	1386	1387	1388	1389	1390	1391	1392	1393	1394	1395	1396	1397	1398	1399	1400	1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411	1412	1413	1414	1415	1416	1417	1418	1419	1420	1421	1422	1423	1424	1425	1426	1427	1428	1429	1430	1431	1432	1433	1434	1435	1436	1437	1438	1439	1440	1441	1442	1443	1444	1445	1446	1447	1448	1449	1450	1451	1452	1453	1454	1455	1456	1457	1458	1459	1460	1461	1462	1463	1464	1465	1466	1467	1468	1469	1470	1471	1472	1473	1474	1475	1476	1477	1478	1479	1480	1481	1482	1483	1484	1485	1486	1487	1488	1489	1490	1491	1492	1493	1494	1495	1496	1497	1498	1499	1500	1501	1502	1503	1504	1505	1506	1507	1508	1509	1510	1511	1512	1513	1514	1515	1516	1517	1518	1519	1520	1521	1522	1523	1524	1525	1526	1527	1528	1529	1530	1531	1532	1533	1534	1535	1536	1537	1538	1539	1540	1541	1542	1543	1544	1545	1546	1547	1548	1549	1550	1551	1552	1553	1554	1555	1556	1557	1558	1559	1560	1561	1562	1563	1564	1565	1566	1567	1568	1569	1570	1571	1572	1573	1574	1575	1576	1577	1578	1579	1580	1581	1582	1583	1584	1585	1586	1587	1588	1589	1590	1591	1592	1593	1594	1595	1596	1597	1598	1599	1600	1601	1602	1603	1604	1605	1606	1607	1608	1609	1610	1611	1612	1613	1614	1615	1616	1617	1618	1619	1620	1621	1622	1623	1624	1625	1626	1627	1628	1629	1630	1631	1632	1633	1634	1635	1636	1637	1638	1639	1640	1641	1642	1643	1644	1645	1646	1647	1648	1649	1650	1651	1652	1653	1654	1655	1656	1657	1658	1659	1660	1661	1662	1663	1664	1665	1666	1667	1668	1669	1670	1671	1672	1673	1674	1675	1676	1677	1678	1679	1680	1681	1682	1683	1684	1685	1686	1687	1688	1689	1690	1691	1692	1693	1694	1695	1696	1697	1698	1699	1700	1701	1702	1703	1704	1705	1706	1707	1708	1709	1710	1711	1712	1713	1714	1715	1716	1717	1718	1719	1720	1721	1722	1723	1724	1725	1726	1727	1728	1729	1730	1731	1732	1733	1734	1735	1736	1737	1738	1739	1740	1741	1742	1743	1744	1745	1746	1747	1748	1749	1750	1751	1752	1753	1754	1755	1756	1757	1758	1759	1760	1761	1762	1763	1764	1765	1766	1767	1768	1769	1770	1771	1772	1773	1774	1775	1776	1777	1778	1779	1780	1781	1782	1783	1784	1785	1786	1787	1788	1789	1790	1791	1792	1793	1794	1795	1796	1797	1798	1799	1800	1801	1802	1803	1804	1805	1806	1807	1808	1809	1810	1811	1812	1813	1814	1815	1816	1817	1818	1819	1820	1821	1822	1823	1824	1825	1826	1827	1828	1829	1830	1831	1832	1833	1834	1835	1836	1837	1838	1839	1840	1841	1842	1843	1844	1845	1846	1847	1848	1849	1850	1851	1852	1853	1854	1855	1856	1857	1858	1859	1860	1861	1862	1863	1864	1865	1866	1867	1868	1869	1870	1871	1872	1873	1874	1875	1876	1877	1878	1879	1880	1881	1882	1883	1884	1885	1886	1887	1888	1889	1890	1891	1892	1893	1894	1895	1896	1897	1898	1899	1900	1901	1902	1903	1904	1905	1906	1907	1908	1909	1910	1911	1912	1913	1914	1915	1916	1917	1918	1919	1920	1921	1922	1923	1924	1925	1926	1927	1928	1929	1930	1931	1932	1933	1934	1935	1936	1937	1938	1939	1940	1941	1942	1943	1944	1945	1946	1947	1948	1949	1950	1951	1952	1953	1954	1955	1956	1957	1958	1959	1960	1961	1962	1963	1964	1965	1966	1967	1968	1969	1970	1971	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099	2100	2101	2102	2103	2104	2105	2106	2107	2108	2109	2110	2111	2112	2113	2114	2115	2116	2117	2118	2119	2120	2121	2122	2123	2124	2125	2126	2127	2128	2129	2130	2131	2132	2133	2134	2135	2136	2137	2138	2139	2140	2141	2142	2143	2144	2145	2146	2147	2148	2149	2150	2151	2152	2153	2154	2155	2156	2157	2158	2159	2160	2161	2162	2163	2164	2165	2166	2167	2168	2169	2170	2171	2172	2173	2174	2175	2176	2177	2178	2179	2180	2181	2182	2183	2184	2185	2186	2187	2188	2189	2190	2191	2192	2193	2194	2195	2196	2197	2198	2199	2200	2201	2202	2203	2204	2205	2206	2207	2208	2209	2210	2211	2212	2213	2214	2215	2216	2217	2218	2219	2220	2221	2222	2223	2224	2225	2226	2227	2228	2229	2230	2231	2232	2233	2234	2235	2236	2237	2238	2239	2240	2241	2242	2243	2244	2245	2246	2247	2248	2249	2250	2251	2252	2253	2254	2255	2256	2257	2258	2259	2260	2261	2262	2263	2264	2265	2266	2267	2268	2269	2270	2271	2272	2273	2274	2275	2276	2277	2278	2279	2280	2281	2282	2283	2284	2285	2286	2287	2288	2289	2290	2291	2292	2293	2294	2295	2296	2297	2298	2299	2300	2301	2302	2303	2304	2305	2306	2307	2308	2309	2310	2311	2312	2313	2314	2315	2316	2317	2318	2319	2320	2321	2322	2323	2324	2325	2326	2327	2328	2329	2330	2331	2332	2333	2334	2335	2336	2337	2338	2339	2340	2341	2342	2343	2344	2345	2346	2347	2348	2349	2350	2351	2352	2353	2354	2355	2356	2357	2358	2359	2360	2361	2362	2363	2364	2365	2366	2367	2368	2369	2370	2371	2372	2373	2374	2375	2376	2377	2378	2379	2380	2381	2382	2383	2384	2385	2386	2387	2388	2389	2390	2391	2392	2393	2394	2395	2396	2397	2398	2399	2400	2401	2402	2403	2404	2405	2406	2407	2408	2409	2410	2411	2412	2413	2414	2415	2416	2417	2418	2419	2420	2421	2422	2423	2424	2425	2426	2427	2428	2429	2430	2431	2432	2433	2434	2435	2436	2437	2438	2439	2440	2441	2442	2443	2444	2445	2446	2447	2448	2449	2450	2451	2452	2453	2454	2455	2456	2457	2458	2459	2460	2461	2462	2463	2464	2465	2466	2467	2468	2469	2470	2471	2472	2473	2474	2475	2476	2477	2478	2479	2480	2481	2482	2483	2484	2485	2486	2487	2488	2489	2490	2491	2492	2493	2494	2495	2496	2497	2498	2499	2500	2501	2502	2503	2504	2505	2506	2507	2508	2509	2510	2511	2512	2513	2514	2515	2516	2517	2518	2519	2520
Etude de Projet APD/PRO/DCE - Consultation																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				

Ce projet a pour vocation de valoriser un espace déjà imperméabilisé. Les ombrières auront plusieurs bénéfices :

- Production d'électricité à moindre coût. La production photovoltaïque sera réinjectée dans des projets d'autoconsommation collective pour des bâtiments de l'agglomération ;
- Protection des véhicules des intempéries (pluie, grêle...) et des fortes chaleurs.

Ce parking équipé d'ombrières photovoltaïques aura la capacité de fournir une puissance totale de 1 161 KWc.

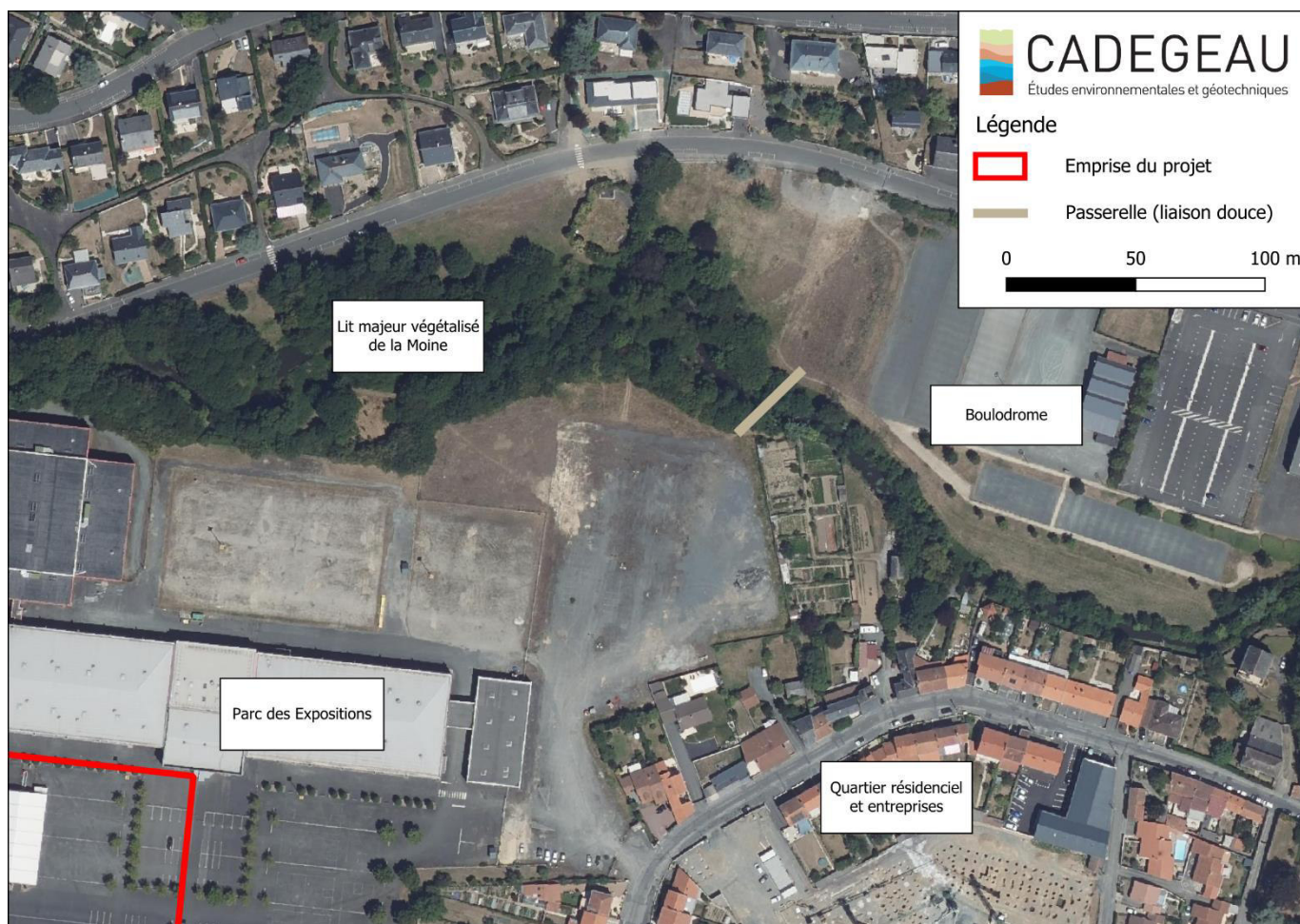
L'aire de stationnement étant déjà existante, l'évacuation des eaux pluviales est déjà opérationnelle grâce aux fossés présents au sud du parking. La création des ombrières photovoltaïques n'aggraverait pas la situation actuelle étant donné que le parking est déjà entièrement imperméabilisé.

Le réaménagement de ce parking tient compte des enjeux environnementaux actuels (respect de la loi APPER et de la loi « Climat et Résilience »).

2.2. PROJET POTENTIEL A PROXIMITE

Au nord-est du Parc des Expositions se trouve un parking existant. Ce dernier pourrait également faire l'objet d'un réaménagement à l'avenir. Les modifications de cet espace auraient la même vocation : la recherche d'une meilleure qualité environnementale.

La localisation du parking en question est présentée ci-dessous :



Pour cela, pourront avoir lieu une désimperméabilisation et un verdissement des surfaces actuellement bétonnées permettant ainsi de respecter la loi APPER et « Climat et Résilience ». La valorisation de cet espace pourrait également être réalisée dans la continuité de la liaison douce reliant le centre de la ville de Cholet et le site de la Meilleraie. Permettant ainsi de favoriser les déplacements à faible impact carbone entre différents sites très fréquentés de la ville de Cholet.