



**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
Création du nouveau complexe sportif - Palais des sports sur le site de la
Meilleraie
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 ;
- 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/DREAL/1 du 8 janvier 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-02 du 17 mars 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°002621/KK P relative au projet de création du nouveau Complexe sportif – Palais des sports, sur le site de la Meilleraie, sur la commune de Cholet, déposée par monsieur Gilles BOURDOULEIX, maire de Cholet, représentant Cholet Agglomération, et considérée complète le 29/04/2025 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui 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 consiste à :
 - créer un nouveau complexe sportif – Palais des sports – en substitution de l'actuel Espace Rouge qui deviendra une salle municipale à la disposition des associations sportives. Le nouveau bâtiment présentera une emprise au sol de 6769 m² pour une hauteur de 21,25 m et une surface de plancher de 14045 m², il comprendra :
 - 2 salles sportives, l'une, d'une capacité de 6 000 personnes, dédiée à l'accueil des compétitions de basket-ball et autres disciplines sportives ainsi que, ponctuellement, des événements culturels (concerts, conférences, spectacles), la seconde salle étant réservée aux entraînements du club de basket résident ;
 - une salle de presse ;
 - des bureaux administratifs et techniques ;
 - des espaces dédiés au personnel (maintenance et entretien)
 - des espaces supporters.
 - réaménager le parking existant sous la forme de 3 espaces distincts :
 - un parvis permettant l'accès du public ;
 - un parking redessiné, végétalisé et arboré ;
 - un parking connexe, pour partie couvert par des ombrières photovoltaïques.

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- 2 rue Marcel Prat, à Cholet, au sein du site de la Meilleraie, site artificialisé (Espace rouge et stationnement);
- sur un terrain d'assiette de 95 437 m², dans lequel le périmètre de réalisation du projet s'élève à 21 590 m² , voire, jusqu'à 35 635 m² si l'emprise globale intègre le projet connexe de parking avec ombrières ;
- 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 ;
- en dehors de la zone inondable de la Moine, corridor écologique ;
- en dehors de tout périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ;

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 :

- le dimensionnement du projet ne conduit pas à une augmentation significative des capacités d'accueil du nouveau bâtiment par rapport à l'existant (passage

- de 5191 personnes à 6000 personnes), ni du nombre d'évènements accueillis (1 match tous les 10 jours et environ 10 autres types d'évènements par an) ;
- le projet sera desservi par les différents réseaux publics;
- les composantes du projet ont pour objectif de limiter ses impacts :
- durant la phase de chantier en :
 - programmant des travaux uniquement diurnes sur 24 mois, hors des périodes sensibles pour la faune et en privilégiant la préfabrication de nombreux éléments de façon à limiter les travaux à de l'assemblage ;
 - limitant la phase de préparation du site ;
 - limitant l'emprise du chantier au périmètre d'intervention (base de vie, aire de stockage et de tri des déchets) et en recourant aux dispositifs garantissant l'absence de toute diffusion de pollutions ; en implantant la base de vie en dehors des zones potentiellement fréquentées par des chiroptères ;
 - dés-imperméabilisant pour partie le site et en recourant à des dispositifs perméables au niveau des stationnements ;
 - contribuant à la végétalisation du site (31 arbres avant travaux, 120 arbres après travaux) ;
 - durant son exploitation en :
 - limitant les émissions lumineuses ;
 - améliorant l'isolation phonique afin de limiter les potentielles nuisances sonores pour le voisinage ;
 - valorisant la récupération des eaux de pluie (cuve de récupération de 30 m³) par une réutilisation partielle pour les sanitaires, la laverie et l'arrosage des espaces extérieurs, le surplus étant déversé dans le réseau eaux pluviales existant ;
 - intégrant des panneaux photovoltaïques en toiture pour produire une électricité décarbonée utilisée principalement en autoconsommation ;
 - favorisant des modes de déplacement doux : dépose bus, cheminement piétons par les passerelles existantes permettant le franchissement de la Moine et des stationnements dédiés aux vélos et trottinettes.
- les enjeux paysagers et les qualités d'insertion du projet global seront étayées par un volet paysager au niveau de la procédure de permis de construire ou de permis d'aménager ;
- conformément aux articles L411-1 et L411-2 du code de l'environnement, le porteur de projet est soumis à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées et à leurs habitats ; 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 ;
- le projet sera soumis au dépôt d'un « porter à connaissance » qui devra être validé par le service en charge de la compétence eaux pluviales ;
- 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, le projet de création du nouveau complexe sportif (palais des sports) au niveau du site de la Meilleraie, sur la commune de Cholet, est dispensé d'étude d'impact **sous réserve de ne pas porter atteinte aux espèces protégées et à leurs habitats conformément aux articles L411-11 et L.411-2 du Code de l'environnement.**

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.

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 la CA 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 23 mai 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

Annaïg 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.