



**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**

**Construction d'un boulodrome couvert
sur la commune de Cholet (49)**

Le préfet de la région Pays de la Loire

- 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 l'environnement, de l'énergie et de la mer en date 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 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2022/SGAR/DREAL/2 du 12 janvier 2022 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 la demande d'examen au cas par cas n°2021-5815 relative au projet de construction d'un boulodrome couvert sur la commune de Cholet, déposée par la commune de Cholet et considérée complète le 17 décembre 2021 ;

Considérant que le projet consiste, en raison de l'évolution du nombre de pratiquants et l'organisation de compétitions régionales (voire nationales), en la construction d'un boulodrome avec une tribune démontable de 100 places, sous forme d'une halle couverte, comprenant 32 terrains couverts de 12 m x 3 m, transformables en 16 pistes de 15 m x 4 m, avec des locaux annexes attenants pour les associations de boulistes ;

Considérant que le projet vient en remplacement du boulodrome actuel qui sera démoli ; que ce dernier a été construit sur l'emplacement d'un ancien site industriel (ex. Entreprise TARTROU) ; que l'emprise au sol de ce bâtiment et des sanitaires extérieurs représentent une surface d'environ 500 m², laquelle sera déconstruite au 3^e trimestre 2023 après la réalisation du nouveau boulodrome ; que plus largement toutes les surfaces déconstruites (maisons individuelles, ancien boulodrome et ancienne aire bitumée de stationnement) seront restituées en espaces non imperméabilisés ;

- Considérant que la halle couverte, d'une hauteur maximale au faîtage de 7,5 m représente une emprise de 1 554 m² et les locaux associatifs une emprise de 180 m² ; que la structure sera démontable y compris les fondations par pieux vissés ;
- Considérant que ce projet se situe en zone UE du PLU de Cholet approuvé le 20 mai 2005 ; que la zone UE est destinée à l'accueil d'activités sportives, de loisirs et de tourisme ainsi qu'à l'implantation d'équipements ou d'installations d'intérêt collectif, permettant donc la réalisation du projet ;
- Considérant que l'emprise du projet n'est concernée par aucun périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager, ni par un périmètre de protection d'eau destinée à la consommation humaine ;
- Considérant que le boulodrome sera installé sur un merlon de terres, issues du curage de la Moine, d'une hauteur de 1,80 m, à la cote de 72,50 NGF, soit 1,70 m au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues (PHEC) repérée au plan de prévention des risques inondations (PPRI) Val de Moine ;
- Considérant que le site est accessible au nord par la rue St Melaine ; qu'il est bordé au sud par la Moine, accompagnée d'une frange verte ; que le terrain se trouve en continuité d'un axe regroupant des équipements structurants : stade omnisports, complexe patinoire/piscine « Glisséo », salle des fêtes, hôtel de ville, médiathèque, théâtre et conservatoire « Saint-Louis » ; théâtre « Interlude », parc des expositions et des sports de « La Meilleraie » ; qu'une passerelle de 36 m de long franchissant la Moine, portée par le projet d'aménagement de la Meilleraie, sera créée ;
- Considérant que le projet bénéficiera des 54 places de stationnement existantes, ainsi que du parking d'Interlude de 154 places en mitoyenneté, ainsi que des futures aires de stationnement dans le cadre du projet d'aménagement de La Meilleraie ; que le projet visant à l'optimisation du stationnement existant ne sera ainsi pas à l'origine de la création de places supplémentaires, à l'exception de deux places PMR ;
- Considérant que la halle couverte ne sera pas chauffée, ni isolée ; que la partie sommitale est constituée d'une toile en textile translucide permettant un éclairage zénithal naturel, source d'économies d'énergie ; que les locaux associatifs sont en ossature bois et matériaux biosourcés avec utilisation d'un chauffage électrique par pompe à chaleur ;
- Considérant que les terres issues des terrassements seront réutilisées sur les parcelles AI0222 et AI 0223 ; que le dossier ne précise pas si l'état sanitaire des sols concernés par le projet s'avère compatible avec leur utilisation, ni ne précise si les bâtiments détruits recèlent des éléments de pollution ; qu'il conviendra de préciser ces points, et, en cas de pollution avérée, que des mesures soient proposées ;
- Considérant qu'un nouvel aménagement paysagé est prévu sur une surface de 24 458 m² ; que le projet fera par ailleurs l'objet d'une gestion intégrée des eaux pluviales : l'ensemble des eaux de pluie provenant des couvertures ne sera pas rejeté dans les réseaux d'assainissement, mais recueilli dans des noues herbeuses, jardins de pluie, revêtements de surface poreux ou modelage de terrain en rétention afin de percoler les ruissellements naturellement dans le sol ;
- Considérant que le projet est soumis à permis de construire, dont la délivrance est subordonnée au respect du règlement de la zone du document d'urbanisme au sein de laquelle il prend place ; qu'un permis de démolir pour les maisons mitoyennes situées aux 25-27 rue Sainte-Melaine et l'ancien boulodrome, a, par ailleurs été autorisé le 17/05/2021 ;
- 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 d'un boudrome couvert sur la commune de Cholet, déposé par la commune de Cholet, est dispensé d'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.

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 la commune de Cholet et publié sur le site Internet de la DREAL Pays de la Loire, rubrique connaissance et évaluation 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,

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