



**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'une salle multisports et de loisirs
sur la commune de Bouchemaine (49)**

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/525 du 30 août 2023 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° 2024/DREAL/N° SDR-24-AG-01 du 15 janvier 2024 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°2024-7642 relative à la construction d'une salle multisports et de loisirs, sur la commune de Bouchemaine, déposée par la SPL Alter Public, représentée par Monsieur Ballarini, et considérée complète le 12/02/2024 ;

Considérant que le projet concerne la construction d'une salle multisports et de loisirs intergénérationnelle, sur deux niveaux (hauteur de 10 m environ), d'une surface de

3 302 m², et d'un parking comportant 200 places de stationnement (dont 61 existantes) et 90 places de vélos sur une surface de 4 673 m², sur la commune de Bouchemaine, au niveau d'une parcelle d'une superficie de 5,6 ha, dont 2,4 ha sont concernés par les aménagements, au sein du pôle sportif communal comprenant un terrain de foot et de tennis, un skatepark et des vestiaires/tribune ; que ce bâtiment sera composé, au rez-de-chaussée, d'un plateau sportif basket-ball, d'un plateau sportif tennis de table, de vestiaires, de bureaux/salles de réunion pour associations, de deux salles d'activités, d'une salle festive modulable de 200 m², d'un hall d'accueil/buvette et de locaux connexes et, au premier étage, d'une salle de convivialité modulable et de locaux connexes ; que la toiture du bâtiment sera équipée, sur une superficie de 400 m², de 202 panneaux photovoltaïques représentant une puissance de 56 kWc ; que des aménagements piétons, paysagers et de voirie seront également réalisés dans le cadre du projet de construction ;

Considérant que le projet est situé en zone naturelle NI du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Angers Loire Métropole, approuvé le 13/09/2021 ; que ce secteur est destiné aux activités de loisirs, sportives, culturelles, touristiques et d'hébergement hôtelier ; que le règlement du PLUi y autorise les constructions, installations et aménagements destinés aux équipements d'intérêt collectif et services publics à la condition que leur destination respecte la vocation de la zone NI et qu'elles s'implantent à moins de 100 m des installations, constructions existantes si elles existent sur l'unité foncière ; que le projet est conforme aux dispositions du PLUi ;

Considérant que le projet est situé dans le site patrimonial remarquable (SPR) de Béhuard, Bouchemaine, Savennières, à proximité du site classé « Confluence Maine-Loire et les coteaux angevins » et dans la zone PNI de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Béhuard/Bouchemaine/Savennières, approuvée en date du 10/04/2017 ; que ce secteur est destiné aux espaces de loisirs ; que le règlement de la zone PNI précise que les constructions neuves doivent contribuer au maintien de l'harmonie générale et des lignes du paysage, respecter les polychromies existantes ;

Considérant qu'il est concerné par une perspective majeure ou faisceau de perspectives à conserver sur le manoir des Landes, élément architectural de qualité identifié au PLUi ; que les enjeux paysagers sont pris en compte au niveau du bâtiment présentant un étage partiel, un aspect légèrement enterré et un positionnement au nord de la parcelle, et au niveau de la préservation de la végétation ;

Considérant que le projet est situé dans une zone de présomption de prescription archéologique ;

Considérant qu'aucune zone humide n'est recensée sur le secteur ;

Considérant que le projet intègre une limitation de l'imperméabilisation du site et que la gestion des eaux pluviales sera réalisée via des noues et un bassin enterré de rétention/infiltration ; que si l'exutoire des eaux pluviales s'effectue dans un réseau existant, il devra être validé par le gestionnaire de réseau eaux pluviales et que s'il s'effectue directement vers le milieu récepteur, un dossier loi sur l'eau devra être réalisé ;

Considérant que le projet est situé hors périmètres environnementaux d'inventaire ou de protection réglementaire et se situe à 400 m environ des sites Natura 2000 des « Basses vallées angevines et Prairies de la Baumette » ; que l'étude habitat/flore/faune fournie indique que les principaux enjeux sur le secteur sont liés

à la présence d'une avifaune protégée et de nombreuses espèces de chiroptères, toutes protégées, qui s'alimentent au niveau des haies et transitent sur le secteur situé entre le bocage à l'ouest et la Maine à l'est ;

Considérant que les haies du site sont préservées ; que toutefois la partie haute du futur bâtiment sera toute proche de la principale haie du secteur ; que la haie est susceptible de constituer un habitat d'espèces protégées (chiroptères et/ou avifaune) ; qu'il revient au porteur de projet, en cas d'atteinte, de solliciter une dérogation dans le cadre de la réglementation relative aux espèces protégées et à leurs habitats avec la mise en œuvre le cas échéant d'une démarche spécifique d'évitement, de réduction et de compensation ;

Considérant que le projet prévoit notamment le maintien de la végétation existante, le réensemencement de milieux dégradés, des plantations complémentaires, l'installation de gîtes à chiroptères et d'hibernaculums, la limitation de l'éclairage, l'enlèvement d'espèces exotiques envahissantes et la création d'une zone alimentée par les eaux pluviales pour obtenir un gradient d'humidité élevé ;

Considérant que des mesures d'isolement acoustique du bâtiment sont prévues suite à la réalisation d'une étude acoustique intégrant notamment la prise en compte du voisinage, ainsi que des mesures d'efficacité énergétique (pompes à chaleur, panneaux photovoltaïques...) ;

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 construction d'une salle multisports et de loisirs intergénérationnelle, sur la commune de Bouchemaine, 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 SPL Alter Public, représentée par Monsieur Ballarini, 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

Lorsqu'elle soumet un projet à 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.

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