



**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

Complexe multisport le Spot sablais
sur la commune des Sables d'Olonne (85)

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°2024/SGAR/DREAL/82 du 20 mars 2024 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-02 du 22 mars 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°2024-7734 relative au projet de complexe multisport le Spot sablais sur la commune des Sables d'Olonne, déposée par la société Spot Immo et considérée complète le 23 avril 2024 ;

Considérant que le projet consiste à aménager un complexe sportif de 2 383 m² comprenant 4 terrains de padels, 2 terrains de squash et une salle de crossfit, ainsi qu'un espace restauration / bar au rez-de-chaussée, une zone de bureaux, une salle

de séminaire au premier étage et 60 places de stationnement ; que le parc d'activités est desservi par une ligne de bus ainsi que par des pistes cyclables ; que le bâtiment sera équipé de pompes à chaleur réversibles, et la toiture terrasse pourvue de panneaux photovoltaïques ; que le site sera également équipé de points de recharge pour véhicules électriques et le complexe comportera 1 465 m² d'espaces enherbés et mettra en œuvre des mesures de limitation de l'imperméabilisation des revêtements (stationnements en pavés enherbés, espaces de circulation des piétons en béton poreux) ;

Considérant que le projet est situé en dehors des zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel et paysager ; qu'il prend place en zone 1AUe du PLU de la commune déléguée du Château d'Olonne, dans le périmètre du parc d'activités les Sables Sud ; que ce parc d'activités a fait l'objet d'une évaluation environnementale, courant 2020, d'une autorisation loi sur l'eau et de permis d'aménager, actant les mesures d'évitement, de réduction et de compensation de ses impacts ; que le projet de complexe sportif s'inscrit en cohérence avec ces mesures et ne sera pas source de nuisances ;

Considérant que les travaux démarreront en octobre 2024 pour une durée de 12 mois ; que l'abattage d'une haie et d'un arbre de haute tige sera effectué hors période de reproduction ; que les plantations compensatoires sont présentées dans la demande d'examen au cas par cas et dans le permis de construire en cours d'instruction ;

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 complexe multisport le Spot sablais sur la commune des Sables d'Olonne, 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 société Spot Immo et publié sur le site Internet de la DREAL des 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,
La cheffe du Service Connaissance des
Territoires et Évaluation (SCTE)

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

Lorsque l'arrêté préfectoral soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable (recours gracieux ou recours hiérarchique), formé dans un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision 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 administratif préalable doit être adressé :

- Le recours gracieux :
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 hiérarchique :
Ministre de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires
Commissariat général au développement durable (CGDD)
Tour Séquoia 1 place Carpeaux
92800 Puteaux

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique.
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