



**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
Projet de construction d'une serre multi-chapelles
sur la commune d'Allonnes (49)

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-01 du 14 janvier 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°2024-8266 relative à la construction d'une serre multi-chapelles sur la commune d'Allonnes, déposée par la SAS Champs dorés, représentée par monsieur Antonin PULICE, gérant, et considérée complète le 7 janvier 2025;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°39 de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du Code de l'environnement «Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du Code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du Code de l'urbanisme supérieure ou égale à 10 000 m²» ;

- qui consiste à créer :
 - une serre multi-chapelles en plastique blanc, d'une surface de 34 773 m² (201 m x 173 m x 6 m) disposant d'ancrage en béton ;
 - un bassin de rétention de 1 501 m² pour la régularisation des eaux pluviales, d'une profondeur de 0,60 m, pour une capacité de 901 m³;
 - deux chemins empierrés de 183 m chacun nécessitant des remblais d'environ 830 m³;
 - la plantation d'une haie champêtre de 250 m le long de la route de Saumur ;
- qui vise une production maraîchère conventionnelle s'inscrivant dans une démarche de certification de type Haute Valeur Environnementale (HVE), reposant sur un cycle de production de deux récoltes de radis pendant l'hiver et quatre récoltes de mâche pendant l'été. La serre ne sera ni chauffée, ni éclairée.
- qui prévoit l'utilisation de la structure pour environ 60 ans avec un re-bâchage dans environ 15 ans.

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- Route de Saumur, au lieu-dit La Martinière, à Allonnes (49), sur les parcelles cadastrales YC12 et YC13, d'une surface de 4,48 hectares, rattachées à une unité foncière totale de plus de 14 hectares;
- sur des parcelles agricoles cultivées en maraîchage au voisinage direct d'autres serres, de même type, existantes et de bâtiments d'activités ;
- au sein de parc naturel régional Loire Anjou Touraine ;
- au sein du territoire couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Saumurois, approuvé le 23 mars 2017, qui :
 - vise à conforter la composition patrimoniale et paysagère en préservant les grands équilibres du paysage fluvial ;
 - précise que si les documents d'urbanisme locaux doivent gérer et favoriser le développement des cultures spécialisées (horticulture, maraîchage,...), ils doivent rechercher les moyens d'une intégration paysagère de qualité pour les serres et garantir par des règles d'urbanisme ou de servitudes Zone Agricole Protégée (ZAP), la pérennisation du caractère agricole et productif des espaces associés aux serres ;
 - réaffirme la protection des milieux humides et des abords des cours d'eau .
- en zone A du PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) de la communauté d'agglomération Saumur Loire Développement, approuvé le 5 mars 2020, zone qui correspond aux secteurs du territoire équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Dans ce zonage sont admises les constructions et installations nécessaires à des exploitations agricoles à condition :
 - qu'elles soient nécessaires et directement liées à l'exploitation agricole ou forestière ;
 - qu'il s'agisse de constructions de faible emprise ou d'installations techniques directement liées à la gestion des réserves d'eau pour l'activité agricole sous réserve qu'elles ne dénaturent pas le caractère des paysages et qu'elles s'intègrent à l'espace environnant.

Les constructions ne doivent ni constituer un préjudice au développement des activités agricoles, ni porter atteinte à l'environnement et aux zones humides dans le respect notamment de la loi sur l'eau. Elles doivent également respecter les conditions de distances réglementaires.

- en zone rouge non urbanisable du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) approuvé le 7 mars 2020, zone où les serres, les tunnels agricoles et les installations techniques liées et nécessaires à l'exploitation du sol sont autorisées.
- dans l'unité paysagère « Le Val d'Anjou » de l'atlas des paysages des Pays de la Loire ;
- en dehors de tout autre zonage administratif caractéristique d'une sensibilité environnementale notable. Le site Natura 2000 le plus proche est celui de « lac de Rillé et forêts voisines d'Anjou et de Touraine » à environ 2 km et la ZNIEFF de type 1 « Combles du manoir de la Bibardière à Allonnes » se situe à environ 1,5 km ;

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 :

• **BIODIVERSITÉ :**

- le projet s'inscrit au sein de plusieurs réservoirs de biodiversité, notamment la sous-trame des milieux aquatiques et la sous-trame bocagère ;
- le pré-diagnostic faune et flore repose sur une journée d'inventaire conduite hors période favorable (9 décembre 2024). Aucun arbre à cavité favorable aux chiroptères ou aux coléoptères xylophages et aucun point d'eau favorable à la vie des amphibiens n'ont été identifiés ;
- la période des travaux est envisagée entre début juillet 2025 et fin mars 2026.

l'absence d'impacts notables sur le cycle biologique des espèces inféodées (gîte, alimentation, transit,...) notamment du fait de l'imperméabilisation et de la fermeture d'un milieu jusqu'à présent ouvert, n'est pas démontrée. Des données et des éléments d'analyse pourront utilement être sollicités auprès du PNR Loire Anjou Touraine.

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.

• **EAU :**

- le dispositif d'arrosage des cultures retenu est la micro aspersion avec électrovannes et programmateur à sonde. Un forage de 6 mètres de profondeur, d'un débit 15 m³/heure, a un prélèvement annuel autorisé de 20 838 m³ ;
- le projet est susceptible de relever de la rubrique 3310 de l'article R.214-1 du Code de l'environnement pour remblaiement de zone humide (plus de 1 000 m² de voirie et bassin) ainsi que de la rubrique 2150 pour rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces. Le projet fera l'objet d'une procédure de déclaration loi sur l'eau, a minima, au titre de la rubrique 2150.

• **PAYSAGE** :

- le développement des activités maraîchères se manifeste par la multiplication des serres agricoles dans le paysage du « Val d'Anjou », conduisant à l'émergence de nouveaux enjeux notamment de cadre de vie du fait du cumul visuel des projets à des échelles de territoire réduites et dans des rapports de covisibilité avec les éléments patrimoniaux ;
- le projet est envisagé au voisinage direct d'autres serres de même type et de bâtiments d'activités qui jalonnent la route départementale jusqu'à l'entrée du bourg d'Allonnes. Le volet paysager produit, auto-centré sur les parcelles d'accueil du projet, traite insuffisamment cette approche ;
- l'évaluation sur l'absence d'impacts paysagers cumulés avec les autres serres existantes n'est pas conduite de façon aboutie pour appréhender les potentiels effets de saturation visuelle et de banalisation des paysages sur cette partie du territoire. Le respect des ambitions fixées par le SCoT et le PLUi en matière de qualité d'analyse paysagère permettant de garantir l'insertion du projet dans son environnement et de favoriser la préservation de la qualité des paysages locaux n'est pas démontré.

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 serre multi-chapelles sur la commune d'Allonnes, **est dispensé d'étude d'impact sous réserve d'apporter des précisions sur les effets cumulés des serres dans le paysage et sur l'absence d'impact du projet sur la biodiversité ou de la nécessité d'une demande de dérogation à la protection des espèces protégées.**

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 SAS Champs dorés, représentée par monsieur Antonin PULICE, gérant, et publié sur le site Internet de la DREAL des Pays de la Loire, thématique 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

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 doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région Pays de la Loire à l'adresse postale suivante :
DREAL Pays de la Loire
SCTE/DEE
5 rue Françoise Giroud
-CS 16326-
44263 Nantes Cedex 2

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.