



**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 de serres 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°2024-8267 relative à la construction de serres multi-chapelles sur la commune d'Allonnes, déposée par la SAS Pulice, représentée par monsieur Antonin Pulice, gérant, et considérée complète le 20 décembre 2024 ;

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 R420-1 du code de l'urbanisme supérieur ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> »;

- qui consiste à créer un ensemble de trois serres multi-chapelles plastiques d'une surface totale de 39 733 m<sup>2</sup> et leurs aménagements connexes, de façon conjointe, au bénéfice de deux sociétés distinctes :
  - Serre 1 SAS PULICE : surface totale de 20 048 m<sup>2</sup> ;
  - Serre 2 SAS Saveurs Rouges : surface totale de 15 575 m<sup>2</sup> ;
  - Serre 3 SAS Saveurs Rouges : surface totale de 4 110 m<sup>2</sup> ;
  - Deux bassins de rétention pour la régulation des eaux pluviales : Bassin A et Bassin B d'une surface respective moyenne de 1 121 m<sup>2</sup> et 733 m<sup>2</sup> pour une profondeur de 0,60 m. Leur débit de fuite moyen est de 5,08 l/s et 3,32 l/s ;
  - Quatre chemins empierrés d'une longueur totale de 680 m ;
  - Une haie de 110 m à planter le long de la route et le renforcement des haies existantes ;
- 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 similaire aux deux sociétés à savoir deux récoltes de radis durant l'hiver et quatre récoltes de mâche durant l'été.

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- Route du Pô, lieu-dit les Plumets, à Allonnes (49), parcelle cadastrale : section YB n°20, d'une surface de 8,01 hectares dont 5,55 hectares seront mobilisés pour la réalisation du projet;
- sur des parcelles agricoles cultivées comportant des tronçons de haies bocagères ;
- 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 ;

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 :

- **BIODIVERSITE :**

- le projet s'inscrit au sein de plusieurs réservoirs de biodiversité, notamment la sous-trame des milieux aquatiques et la sous-trame bocagère. Les enjeux inhérents aux haies, cours d'eau et fossés existants en tant qu'habitats propices au déroulement du cycle biologique des espèces n'est pas appréhendé (gîte, alimentation, transit,...) notamment au regard du potentiel avifaunistique ;
- le pré-diagnostic faune et flore repose sur une journée d'inventaire conduite hors période favorable (9 décembre 2024) mais il a permis d'identifier des arbres à cavités, potentiels gîtes pour les chiroptères ou les coléoptères xylophages (Grand capricorne). Il est à noter qu'aucune disposition n'est spécifiquement prévue pour leur conservation (retrait d'implantation des serres, bande enherbée...) et aucun argumentaire n'est fourni concernant l'absence d'impact sur les espèces faunistiques inféodées qui, pour certaines, bénéficient de mesures de protection ;
- le renforcement des haies existantes par un linéaire planté de 110 m est évoqué mais sans argumentaire pour justifier son adéquation avec les enjeux globaux du site (reconstitution de corridor écologique, limitation de l'impact visuel ...);
- la période des travaux est envisagée entre début juillet 2025 et fin mars 2026, sans prise en compte des périodes sensibles pour la biodiversité, notamment période de reproduction ;
- 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 dossier ne présente pas d'élément d'analyse et de conclusion concernant sa proximité et son influence potentielle sur les zones humides voisines répertoriées par le zonage du PLUi ( enjeux écologiques liés à des milieux humides au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme). 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 3 000 m<sup>2</sup> de voirie). L'estimation des volumes annuels et de l'origine des approvisionnements en eau du dispositif d'arrosage (forage existant, bassins, ...) ne sont clairement présentés, ni leurs impacts potentiels sur les zones humides ou nappes superficielles, ni la pérennité de l'approvisionnement (niveau de la nappe) ;

• **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 les rapports de covisibilité avec les éléments patrimoniaux ;
- le projet est envisagé au voisinage direct d'habitations et face au camping du « Pô doré ». L'importance des surfaces et de la hauteur des serres retenues constituent un impact visuel notable pour le voisinage (effet de barrière visuelle), d'où un risque de perte d'aménités pour les riverains et clients du camping. 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 et 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.

Le dossier ne précise pas le devenir des 2,5 hectares restant disponibles sur l'unité foncière. Un ajout de bâtiment ou de serre sur cette partie restante risque, au vu de la surface des serres envisagées (39 733 m<sup>2</sup>), de soumettre à étude d'impact tout nouveau projet.

CONSIDÉRANT ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts, est 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 de serres multi-chapelles sur la commune d'Allonnes est soumis à 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.

L'étude d'impact devra proposer un état initial de l'environnement permettant d'appréhender les enjeux du contexte d'implantation du projet notamment s'agissant de la biodiversité (habitats, faune, flore), des zones humides et du paysage. Les choix opérés

lors de la conception du projet devront être argumentés après déclinaison de la séquence Eviter-Réduire-Compenser. Le volet paysager devra reposer sur un reportage photographique complet (vues proches et lointaines, vues sur le site d'implantation et depuis les lieux d'habitation) et présenter des photomontages permettant d'apprécier les qualités d'insertion du projet.

### **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 Pulice, 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)

<b>Délais et voies de recours pour les décisions imposant la réalisation d'une étude d'impact</b>
---

*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](http://www.telerecours.fr).*