



**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 deux serres multi-chapelles
sur la commune de Villebernier (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°2024-8268 relative à la construction de deux serres multi-chapelles sur la commune d'Allonnes, déposée par la SAS SOLVERT, représentée par monsieur Antonin PULICE, gérant, et considérée complète le 8 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 R420-1 du Code de l'urbanisme supérieur ou égale à 10 000 m² »;

- qui consiste à créer deux serres multi-chapelles plastiques d'une surface totale de 39 840 m² et leurs aménagements connexes:
 - Serre 1 longueur 195 m x largeur 96 m soit une surface totale de 18 720 m² pour une hauteur de 6 m, disposant d'un ancrage en béton;
 - Serre 2 longueur 200 m x largeur 105,6 m soit une surface totale de 21 120 m² pour une hauteur de 6 m, disposant d'un ancrage en béton ;
 - un bassin de rétention de 1 800 m² pour la régulation des eaux pluviales, (10 m x 180 m, 1 m de profondeur);
 - quatre chemins empierrés d'une longueur totale de 403 m par 8 m soit 3 224 m², nécessitant un remblai de 483 m³;
 - un fossé à creuser de 430 m ;
- 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 durant l'hiver et quatre récoltes de mâche durant l'été. Les serres ne seront ni chauffées ni éclairées ;
- qui prévoit l'utilisation des structures pour environ 60 ans avec un re-bâchage dans environ 15 ans.

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- au lieu-dit La Brêche à Villebernier (49), sur une unité foncière de 9,5 hectares dont 8,3 hectares seront mobilisés pour la réalisation du projet ;
- sur des parcelles agricoles exploitées en maraîchage, partiellement couvertes par 6 050 m² de serres dont 1 440 m² seront démontées pour permettre la réalisation du projet ;
- au sein du 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 ;
- dans le périmètre du « Val de Loire, depuis Sully-sur-Loire dans le département du Loiret jusqu'à Chalonnes dans le département du Maine-et-Loire », site inscrit depuis le 30 novembre 2000 par l'UNESCO sur la liste du Patrimoine Mondial de l'Humanité au titre des biens culturels ;
- en dehors de tout autre zonage administratif caractéristique d'une sensibilité environnementale notable. Le site Natura 2000 le plus proche se situe toutefois à seulement 600 m de la zone d'implantation du projet « Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau », des ZNIEFF coïncident également avec ce périmètre de protection ;

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 dans un secteur agricole de transition entre la vallée de la Loire et la vallée de l'Authion marqué par l'alternance de boisements, de séquences bocagères, de petits cours d'eau, de fossés, de mares et d'étangs ;
- le pré-diagnostic faune et flore repose sur une journée d'inventaire conduite hors période favorable (9 décembre 2024) pour l'observation de la majorité des taxons faunistiques et floristiques, ainsi, seuls les oiseaux hivernants et certaines espèces d'amphibiens étaient observables. De fait, les enjeux inhérents aux différentes composantes du site d'implantation (haies, mares, fossés...) en tant qu'habitats propices au déroulement du cycle biologique des espèces ne peuvent être considérés comme suffisamment appréhendés (gîte, alimentation, transit,...);
- l'artificialisation des milieux, induite par la réalisation du projet, générera des incidences sur la présence des espèces communes et des habitats qu'elles fréquentent, notamment du fait de la transformation d'un milieu ouvert (corridor fonctionnel) en milieu fermé. L'évaluation des incidences doit permettre la définition de mesures d'évitement et de réduction adaptées, voire, de mesures de compensation en cas d'impacts résiduels ;

- 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 ;
- aucun argumentaire n'est fourni concernant l'absence d'impact (dérangement, destruction en phase chantier) sur les espèces faunistiques inféodées qui, pour certaines, bénéficient de mesures de protection (par exemple, le Bruant des roseaux qui figure parmi les espèces observées sur les parcelles et pour laquelle, il ne peut être dérogé qu'après avis du Conseil National de Protection de la Nature). Pour rappel et 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 ;
- aucune plantation ou renforcement de haie ne sont prévus. Aucune disposition n'est prise pour la conservation de la haie existante (retrait d'implantation des serres, bande enherbée...) ;

• **EAU :**

- le dispositif d'arrosage des cultures retenu est la micro aspersion avec électrovannes et programmateur à sonde. Trois forages de nappes alluviales existent avec des débits respectifs de 18 m³/ heure, 10 m³/ heure et 12 m³/ heure, correspondant à un volume annuel de référence de 4 847 m³ ;
- le dossier ne présente pas d'élément d'analyse et de conclusion concernant la proximité du projet 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) ;
- les informations portant sur le dispositif de récupération des eaux pluviales, sa connexion avec le fossé de 430 m à créer et le bassin de régulation sont lacunaires. La finalité, les effets et les impacts de la création du fossé ne sont pas évalués ;
- l'estimation des volumes annuels et de l'origine des approvisionnements en eau du dispositif d'arrosage (forages existants, bassins, ...) ne sont pas clairement présentés, ni leurs impacts potentiels sur les zones humides ou nappes superficielles, ni la pérennité de l'approvisionnement (niveau de la nappe) ;
- 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 d'une procédure de déclaration au titre de la rubrique 2150 pour rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces.

• **PAYSAGE :**

- l'implantation du projet au sein du site UNESCO du Val de Loire induit de satisfaire aux exigences rattachées à cette inscription au patrimoine mondial, à savoir, des obligations de protection, de conservation, de mise en valeur et de transmission aux générations futures. Parmi les menaces et risques d'impact identifiés par le plan de gestion du site figurent les serres. Aussi, l'analyse paysagère produite aurait dû être plus explicite et argumentée afin d'évaluer le niveau d'impact potentiel et, le cas échéant, de proposer des mesures d'évitement et de réduction adaptées, voire si nécessaire des mesures de

- compensation. En l'espèce, le volet paysager produit, auto-centré sur les parcelles d'accueil du projet, traite insuffisamment cette approche ;
- le développement des activités maraîchères se manifeste par la multiplication des serres agricoles de surfaces et hauteurs importantes dans le paysage, conduisant à l'émergence de nouveaux enjeux notamment de cadre de vie du fait du cumul visuel des projets (effet de barrière visuelle) à des échelles de territoire réduites et dans les rapports de covisibilité avec les éléments patrimoniaux, d'où le risque de perte d'aménités ;
 - 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.

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 deux 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 Éviter-Réduire-Compenser.

Le volet paysager devra être à la hauteur des enjeux inhérents au site UNESCO. Il reposera sur un reportage photographique complet (vues proches et lointaines, vues sur le site d'implantation et depuis les lieux d'habitation), présentera des photomontages permettant d'apprécier les qualités d'insertion du projet et analysera les effets cumulés du projet avec les projets similaires existants.

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 SOLVERT, 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,

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.