



**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.122-3-1 du Code de l'environnement
Construction de 3 serres multi-chapelles sur un terrain nu
sur la commune d'Allonnes (49-Maine-et-Loire)

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.122-3-1 ;
- 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/78 du 27 mai 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-05 du 9 septembre 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°004563/KK P relative au projet de construction de 3 serres chapelles sur la commune d'Allonnes, déposée par la SAS SAVEURS ROUGES, représentée par monsieur Antonin PULICE et considérée complète le 02/09/2025 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- ☐ qui relève de la rubrique n°39. b) de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du Code de l'environnement « Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha » ;

- qui consiste à créer un ensemble de trois serres multi-chapelles plastiques d'une surface totale de 39 162 m² et leurs aménagements connexes, de façon conjointe, au bénéfice de deux sociétés distinctes :
 - Serre 1 SAS PULICE : 20 050 m²
 - Serre 2 SAS Saveurs Rouges : 6 440 m²
 - Serre 3 SAS Saveurs Rouges : 12 672 m²
 - deux bassins de rétention pour la régularisation des eaux pluviales : bassin A et bassin B d'une surface respective de 1 350 m² (volume utile de 750 m³) et 700 m² (volume utile de 360 m³) ;
 - des chemins empierrés sur une surface de 6 240 m² ;
 - 100 m de haies à créer le long de la route du Pô et le renforcement des haies existantes sur 237 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 similaire aux deux sociétés à savoir deux récoltes de radis durant l'hiver et quatre récoltes de mâche durant l'été. Selon le dossier, le projet va permettre la réduction des intrants phytosanitaires ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- route du Pô, au lieu-dit les Plumets, à Allonnes (49), parcelle cadastrale : section YB, n°20, d'une surface de 8,01 hectares dont 4,74 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 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 respect notamment de la loi sur l'eau. Elles doivent également respecter les conditions de distances réglementaires.

- au sein du Parc Naturel Régional (PNR) Loire Anjou Touraine ;

- dans l'unité paysagère du « Val d'Anjou » de l'atlas des paysages des Pays de la Loire ;
- 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 ;
- à environ 1 km de la ZNIEFF de type 1 « Combles du Manoir de la Bibardière à Allonnes », site de reproduction d'importance départementale du Grand Murin ;
- à 2,1 km de la ZPS Natura 2000 « Lac de Rillé et forêts voisines d'Anjou et de Touraine »
- en dehors de tout périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ;

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 prévoit la préservation et le renforcement des haies existantes afin d'éviter la destruction d'habitats d'espèces et de préserver les continuités écologiques propices au cycle biologique des espèces endémiques; une haie constituée de végétaux majoritairement persistants sera créée sur un linéaire de 100 m ; les haies seront régulièrement entretenues et les plants morts remplacés le cas échéant ;
- une distance minimum de 15 m devra être respectée entre la voirie/les réseaux et les arbres gîtes à chiroptères ou hôtes à Grand capricorne ;
- une implantation des aménagements à 15 m minimum des haies existantes avec des lisières herbacées plus conséquentes permettra de conserver des zones de thermorégulation pour les reptiles ainsi que des zones de chasse pour de nombreuses espèces ;
- le démarrage des travaux est programmé en dehors des périodes sensibles pour la faune afin d'éviter la perturbation et la destruction d'individus d'espèces protégées ;
- conformément aux articles L.411-1 et L.411-2 du Code de l'environnement, le porteur de projet est soumis à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées et à leurs habitats ; qu'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 :**

- l'étude pédologique conduite a révélé une zone humide de 645 m² sur la parcelle, à 21 mètres de la serre 3 et à proximité du chemin d'empierrement et de la serre 1. Le projet doit veiller à sa préservation (notamment par l'intermédiaire d'une mise en défens) et au maintien de sa fonctionnalité après implantation des serres et de leur système de récupération des eaux de pluie ;
- la récupération des eaux de pluie est traitée selon une approche quantitative avec un taux de retour de 10 ans. Les stockages pourraient utilement faire l'objet d'une conception plus naturelle donc plus qualitative (solutions fondées sur la nature), créant ainsi des habitats intéressants, propices à l'hébergement des auxiliaires de culture et à l'amélioration de la perception paysagère des serres ;

- selon le dossier, le projet va diminuer la consommation d'eau en limitant l'évaporation ; l'autorisation de prélèvement de 2005 de 16 950 m³/an est inchangée ;

□ **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 » ;
 - la pérennité des aménagements paysagers doit être garantie afin de limiter l'impact visuel au niveau des plus proches habitations et du camping ;
- pendant les travaux, la protection des milieux sensibles sera garantie par la mise en place de dispositifs interdisant la circulation des engins de chantier à moins de 5 m des haies, fossés et zones humides. Des mesures de lutte contre les pollutions accidentelles seront mises en place : vérification des engins de chantier, mise à disposition de kits de dépollution en cas de fuite d'hydrocarbures ou d'huiles, interdiction de stockage de substances toxiques en dehors des espaces réservés ;
- les serres ne seront ni chauffées, ni éclairées ;
- les filières de valorisation et d'élimination des déchets sont déjà en place ; le projet permet de réduire le volume de déchets plastiques ;
- le dossier ne précise pas le devenir de la surface de l'unité foncière restante. Un ajout de bâtiment ou de serre sur cette partie risque, au vu de la surface des serres envisagées (39 162 m²), de soumettre à étude d'impact tout nouveau projet.

CONSIDÉRANT que le projet sera soumis à permis de construire ; l'étude paysagère devra être particulièrement soignée afin d'évaluer et de démontrer les qualités d'intégration paysagère du projet que ce soit dans son environnement immédiat ou au regard de son impact cumulé avec les serres déjà présentes à une échelle territoriale élargie;

CONSIDÉRANT que le projet sera soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau, procédure à même de garantir la prise en compte des enjeux en matière de préservation de la ressource en eau ;

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 de 3 serres chapelles sur la commune d'Allonnes, est dispensé d'étude d'impact **sous réserve de la préservation de la zone humide et de la ressource en eau, ainsi que de la mise en œuvre de mesures d'insertion paysagère pérennes.**

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. Conformément aux dispositions de ce même article, l'autorité compétente vérifie

au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

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 monsieur Antonin PULICE représentant la SAS Saveurs Rouges et publié sur le site Internet suivant : <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Pays de la Loire>

Fait à Nantes, le 7 octobre 2025

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)

Signé

Annaïg LE MEUR

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 devront être réalisés à partir du portail de l'évaluation environnementale à l'adresse suivante :

<https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/>

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.