



**PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
CENTRE-VAL
DE LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

ARRETE

Portant décision après examen au cas par cas
de la demande enregistrée sous le numéro CVL-2026-15707/KK P
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

La Préfète de la région Centre-Val de Loire
*Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite
Chevalier de l'ordre des Arts et des Lettres*

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 l'arrêté ministériel 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 préfectoral du 08 janvier 2026 portant délégation de signature de la préfète de la région Centre-Val de Loire à Monsieur Hervé BRULÉ, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Centre-Val de Loire ;

VU la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro CVL-2026-15707/KK P relative au projet de création d'une serre agricole pour une production de maraîchage et kiwis porté par Monsieur François Charbonnier, sur les communes de Chabris (36) et Selles-sur-Cher (41), reçue complète le 24 mars 2026 ;

VU l'avis de l'agence régionale de santé du 13 avril 2026 ;

CONSIDERANT que le projet consiste en construction d'une serre multi-chapelle en acier et verre supportant des panneaux photovoltaïques d'une surface de 39 290 m², permettant la production de kiwis et de légumes, sur les communes de Chabris (36) et Selles-sur-Cher (41) ;

CONSIDERANT que le projet relève de la catégorie 39 a) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

CONSIDERANT que le projet comprend notamment les aménagements suivants :

- la construction d'une serre d'une longueur de 205.74 m, d'une largeur de 182,79 m et d'une hauteur au faîtage de 5,3 m ;
- l'installation d'une plateforme de déchargement en graves non traitées, d'une piste lourde en graves non traitées et de pistes périphériques en terre sur le pourtour de la serre ;
- la mise en place d'un bassin de récupération des eaux pluviales d'un volume de 3 929 m³ ;
- la mise en place de 10 098 modules photovoltaïques, pour une puissance totale d'environ 4 595 kWc ;
- l'installation d'un poste de transformation et de livraison et d'une bâche incendie ;

CONSIDÉRANT que le terrain d'accueil du projet est situé :

- sur la parcelle cadastrale YT 0002 classée en zone agricole A au PLU de Chabris et la parcelle cadastrale ZX 27 classée en zone naturelle Nr au PLU de Selles-sur-Cher ;
- sur des terres agricoles cultivées et des friches post-culturelles, comportant un petit bosquet ;
- en dehors de tout périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable ;
- au sein du site Natura 2000 « Plateau de Chabris / La Chapelle Montmartin » désigné au titre de la directive « Oiseaux » ;
- dans un secteur potentiellement humide, selon le réseau partenarial des données sur les zones humides¹ ;
- en secteur d'aléa A2 du plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) du Cher, approuvé le 3 octobre 2000, qui autorise les serres et les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole ;

¹ <http://sig.reseau-zones-humides.org/>

CONSIDÉRANT que les objectifs du projet, affichés par le dossier, sont de développer et pérenniser l'activité agricole, d'améliorer les conditions de travail estival et d'offrir une protection contre les aléas climatiques, tout en permettant la production d'électricité renouvelable ;

CONSIDÉRANT que l'inventaire des zones humides réalisé en novembre 2025 ne porte que sur la parcelle YT0002 localisée à Chabris ; qu'il permet de conclure à la présence d'une zone humide de 6,03 ha sur la partie sud de la parcelle selon le critère pédologique ;

CONSIDÉRANT qu'il appartient au porteur de projet de compléter les investigations de terrain pour déterminer la nature humide ou non de la parcelle XT27 sur la commune de Selles-sur-Cher en prenant en compte les deux critères réglementaires (botanique et pédologique) ;

CONSIDÉRANT, au vu des investigations de terrain réalisées en novembre 2025, que la zone concernée par le projet ne présente pas d'enjeu notable lié à la biodiversité ;

CONSIDÉRANT que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre les mesures d'évitement et de réduction détaillées dans l'annexe « Prédiagnostic écologique » jointe au dossier, notamment :

- l'évitement total des zones humides pédologiques identifiées sur la parcelle YT 0002 ;
- l'évitement du bosquet présent dans l'emprise du projet ;
- un phasage des travaux en dehors des périodes sensibles pour la faune ;
- la mise en place d'un plan de circulation et d'un balisage afin d'éviter tout risque de détérioration des zones à enjeux ;
- le maintien des prairies favorables à la biodiversité dans la partie sud de la parcelle YT 0002 dans le cadre d'une convention de maîtrise foncière et de gestion entre l'exploitant agricole et la société Reden qui exploitera l'installation photovoltaïque ;

CONSIDÉRANT que le projet devrait nécessiter, selon les prévisions du dossier, un volume annuel d'irrigation de 13 080 m³ avec un système d'aspersion et de goutte-à-goutte ; ces prélèvements d'eau correspondent à une réduction de moitié environ par rapport à la situation actuelle de cultures maraichères en plein champ, dont les besoins annuels en eau sont compris entre 25 000 et 35 000 m³ ;

CONSIDÉRANT que les incidences du projet sur l'eau et les milieux aquatiques seront examinées dans le cadre de la procédure au titre de la loi sur l'eau à laquelle le projet est soumis pour les rubriques 2.1.5.0 « rejet d'eaux pluviales » et potentiellement 3.3.1.0 « zones humides » ;

CONSIDÉRANT qu'il incombe au pétitionnaire de s'assurer d'une conception du projet compatible avec la survenance d'une crue d'occurrence centennale, en particulier pour les équipements au sol (poste de transformation et de livraison, etc.) ;

CONSIDÉRANT que l'intégration paysagère du projet n'est pas abordée dans le dossier ;

CONSIDÉRANT que le projet est soumis à un permis de construire et que dans le cadre de cette procédure seront vérifiées la compatibilité du projet avec le document d'urbanisme en vigueur et la prise en compte du paysage et du risque d'inondation ;

CONSIDÉRANT au regard des éléments précédents, que le projet n'est pas susceptible d'entraîner des incidences négatives notables sur l'environnement et la santé humaine,

ARRETE

ARTICLE 1 : La décision tacite soumettant à évaluation environnementale le projet susvisé est annulée.

ARTICLE 2 : Le projet susvisé n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

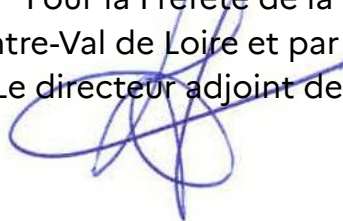
ARTICLE 3 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Elle ne préjuge pas d'exigence ultérieure relevant d'autres procédures réglementaires.

ARTICLE 4 : Les voies et délais de recours sont précisés en annexe du présent arrêté.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté sera publié sur le site internet du portail de l'évaluation environnementale (<https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portalReviews>).

Fait à Orléans, le 30 avril 2026
Pour la Préfète de la région
Centre-Val de Loire et par délégation,
Le directeur adjoint de la DREAL



Nicolas HARDOUIN

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet. Ce recours gracieux peut être fait depuis le site internet du portail de l'évaluation environnementale.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable 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 gracieux doit être adressé à : **Mme. la Préfète de la région Centre-Val de Loire**
Secrétariat général pour les affaires régionales
181, rue de Bourgogne 45042 ORLEANS CEDEX ;

Le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé : **au(x) ministre(s) concerné(s) ;**

Le recours contentieux doit être adressé au : **Tribunal administratif**
1 cours Vergniaud
87000 LIMOGES

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site Internet :
www.telerecours.fr