



**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 et exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol de 1,14 ha implantée
sur une ancienne carrière au lieu-dit Claraie
sur la commune de Montrevault-sur-Èvre (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° 2026/DREAL/N° SDR-26-AG-01 du 15 janvier 2026 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°012334/KKP relative au projet de construction et d'exploitation d'une centrale photovoltaïque implantée sur une ancienne carrière au lieu-dit Claraie sur la commune de Montrevault-sur-Èvre (commune déléguée du Fuiet), déposée par CPES Claraie, représentée par monsieur Lim JONG SU et considérée complète le 06/02/2026 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la catégorie n°30 de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du Code de l'environnement « ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire - Installations d'une puissance égale ou supérieure à 300 kWc » ;
- qui consiste à installer une centrale photovoltaïque au sol composée de :
 - 1534 modules photovoltaïques posés sur des structures porteuses reposant sur des fondations (type pieux) et installées en rangées sur 59 tables fixes, orientées sud ; d'une hauteur minimale de 1,10 m et maximale de 3,50 m ; présentant une emprise au sol du projet de 3 894 m² ; d'une puissance installée de 997 kWc ; la production électrique annuelle attendue est de 1182 MWh/an ;
 - 2 bâtiments comprenant un poste de transformation et un poste de livraison d'une emprise au sol de 52,50 m² ;
 - des tranchées pour le passage des câbles, d'une profondeur de 80 cm sur un linéaire estimé à 150 m ;
 - une citerne incendie de 60 m³ ;
 - des pistes d'accès empierrées d'une largeur de 5 m couvrant une surface de 985 m² et une piste périphérique d'une largeur de 3 m couvrant une surface de 975 m² ;
 - une clôture de 2 m de haut sur un linéaire de 431 m ;
 - la plantation, en limite ouest, d'une haie d'essences locales sur un linéaire de 55 m ;
 - une base de vie, une aire de grutage et une aire de stockage installées au plus proche de l'entrée pour toute la durée du chantier estimée à 3 mois ;
 - le raccordement du projet au réseau public d'énergie s'effectuera sur une ligne à haute tension située à environ 1,6 km du site d'après la modélisation sur le site d'ENEDIS ; le tracé définitif n'est pas connu à ce jour ;
- qui prévoit la mise en place d'un dispositif de maintenance préventive et le démantèlement de l'ensemble des équipements, au terme de la durée d'exploitation prévue sur 40 ans ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- Lieu-dit La Claraie, à Montrevault-sur-Èvre (49270), commune déléguée du Fuilet;
- sur une ancienne carrière d'extraction d'argile au niveau de laquelle des sources potentielles de pollution ont été identifiées ;
- en zone Uyc du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Montrevault-sur-Èvre, zone qui correspond aux zones artisanales de proximité ;
- à proximité d'une servitude de transport d'énergie (I4) passant au nord du terrain ;
- pour partie au sein de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 « *Landes du Fuilet* » et de l'Espace Naturel Sensible (ENS) du même nom ;
- à proximité de plusieurs milieux naturels remarquables :
 - à 600 de la ZNIEFF de type 1 « Les recoins » ;
 - à 1 km de la ZNIEFF de type 2 « Ruisseau de la Trézenne » et de l'ENS « Vallée de l'Èvre » ;
 - à 1,4 km de la ZNIEFF de type 2 « Forêt de la Foucaudière » ;

- en dehors de tout autre 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 humaine ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets :

- concernant les incidences sur la biodiversité :
 - selon le dossier, des inventaires ont été réalisés entre mars 2024 et janvier 2025 ; ils ont permis de recenser des milieux souvent favorables à la faune (prairies et zones humides, boisements...) et la présence d'espèces déterminantes de la ZNIEFF « Lande du Fuilet » (notamment Pipit farlouse, chiroptères, Rainette verte, Triton marbré, Couleuvre d'Esculape...); cependant, l'inventaire annexé au dossier ne comporte aucune information sur le nombre de jours et le calendrier des prospections, sur les taxons recherchés ni sur les protocoles mis en œuvre ; sans information sur les conditions de réalisation des inventaires, les enjeux du site ne peuvent être considérés comme déterminés à la hauteur des niveaux d'enjeux induits par les habitats et les espèces potentiellement protégées, utilisant les milieux présents ;
 - des mesures sont toutefois évoquées notamment :
 - le respect d'un calendrier de travaux hors des périodes les plus sensibles pour les espèces recensées ;
 - le balisage des zones sensibles (espaces boisés, prairies humides et zones humides) ;
 - le maintien d'une surface enherbée favorable à la biodiversité sous les panneaux ;
 - l'absence d'éclairage sur le site ;
 - la réalisation de passage au sol pour la petite faune dans la clôture ;
 - si le suivi écologique du projet est évoqué pendant toute la durée d'exploitation, il est limité à 30 ans alors que la durée d'exploitation est envisagée sur 40 ans ;
- Il est rappelé que, 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 à l'interdiction d'atteinte aux espèces ;
- concernant les incidences sur les zones humides :
 - la recherche des zones humides a été conduite à une échelle élargie couvrant 5,8 ha ; selon le dossier, 20 sondages pédologiques ont été réalisés le 25 mars 2024 ; il apparaît que 5,76 hectares sont caractéristiques de zones humides, comprenant 28 494 m² de zones humides floristiques et pédologiques et 29 120 m² de zones humides uniquement pédologiques ; il est néanmoins avancé que le projet n'impacte que 2 050 m² de zones humides ; cette affirmation doit être plus précisément justifiée et des mesures compensatoires proportionnelles aux exigences du SDAGE doivent être définies dans la perspective d'une validation au travers du dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau ; la Méthode Nationale d'Évaluation des Fonctions des Zones

humides (MNEFZH) sera appliquée pour évaluer l'équivalence fonctionnelle des mesures compensatoires prévues au dossier ;

- le dossier expose les impacts sur le sol liés à son imperméabilisation et à la pose de pieux ;
- il ne prend toutefois pas suffisamment en compte certains éléments pouvant rendre plus difficile la réversibilité du projet :
 - les tassements provoqués par les passages des engins ;
 - le potentiel assèchement du sol sous les panneaux photovoltaïques, phénomène qui a été constaté dès lors que la hauteur minimale des panneaux est inférieure à 1,20 m, ce qui est le cas dans ce projet ;
 - la possible présence de fondations, les impacts maximisants devant être pris en compte en l'absence des conclusions de l'étude géotechnique ;
 - le risque de pollution du sol, en particulier pendant les travaux ;
- concernant les incidences sur la santé et le cadre de vie :
 - le diagnostic pollution révèle des sources potentielles de pollution du sol (teneurs en cuivre, zinc, mercure); le projet se positionnant en vis-à-vis d'un secteur bâti et au voisinage d'activités, il convient de démontrer l'absence d'impacts pour les habitants les plus proches notamment en phase de travaux (envols, dispersion de poussières, ruissellements,...) ;
 - les nuisances sonores générées au niveau du site du projet lors des phases de chantier et d'exploitation doivent être appréhendées, la limitation des impacts démontrée au travers de la séquence ERC notamment au regard du positionnement des postes de transformation et de livraison en bord de voie ;
 - en l'espèce, le projet ne présente aucune approche ni mesure au titre de la santé et du cadre de vie ;
- concernant les incidences sur le paysage :
 - le projet s'inscrit dans un environnement marqué par une alternance entre espaces boisés et terres agricoles, à l'est , il vient se greffer au niveau d'un hameau bâti, face à des habitations et entre des bâtiments d'activités; son impact visuel est direct depuis l'axe de circulation qui le longe ;
 - le volet paysager produit est basé sur des vues panoramiques téléchargées depuis le site Streetview ce qui ne permet pas de faire reposer l'analyse paysagère sur des prises de vues exhaustives et pertinentes permettant de mesurer l'impact visuel du parc photovoltaïque pour les riverains ; le dossier gagnerait à proposer des photomontages illustrant les perceptions des futures installations selon différentes orientations et les mesures d'intégration paysagère qu'il sera nécessaire de mettre en place afin de limiter l'impact visuel du projet. Ce volet paysager doit également prendre en compte la topographie du terrain et permettre de situer le projet dans son environnement proche et lointain ;
- concernant l'adaptation au changement climatique :
 - ce projet de développement d'une énergie renouvelable faiblement carbonée est, selon le dossier, positif. Toutefois, aucune analyse du cycle de vie (sur 40 ans) du projet n'est proposée. Le dossier n'identifie pas le délai nécessaire, après la mise en exploitation des installations photovoltaïques (prenant en compte la phase de travaux et de construction des matériaux) génératrices

d'émissions de carbone, pour que cette production d'énergie décarbonée vienne compenser les émissions liées à l'installation ;

- concernant les règles d'urbanisme :

- la zone UY a vocation à accueillir prioritairement des activités artisanales ou industrielles, toutefois, le règlement du PLU précise que sont admises en zone Uyc, sous conditions, « *les constructions de toute nature, installations, ouvrages et travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, les éoliennes, routiers (voiries, etc.), transports en commun et stationnement, publics ou collectifs, d'intérêt général, espaces publics extérieurs..* » et « *les dispositifs de panneaux photovoltaïques sous condition d'être installés en toiture et/ou ombrières* » ; ces rédactions tendent à permettre la réalisation de réseaux et des implantations ponctuelles d'installations photovoltaïques mais pas explicitement une centrale au sol ; le projet n'est donc pas directement compatible avec le règlement d'urbanisme ;
- le site du projet est identifié comme zone d'accélération des énergies renouvelable pour les projets photovoltaïques ; toutefois, il n'est pas inscrit dans la cartographie du document cadre définissant les surfaces agricoles, pastorales ou forestières ouvertes aux projets d'installation d'ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire approuvé par l'arrêté préfectoral n°DDT49-AP 2025-016 du 11 juillet 2025 ;
-

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 et d'exploitation d'une centrale photovoltaïque implantée sur une ancienne carrière au lieu-dit Claraie sur la commune de Montrevault-sur-Èvre (commune déléguée du Fuilet), est soumis à étude d'impact.

Article 2 :

Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autres autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Sur la base des données déjà transmises et complétées, il est attendu de l'étude d'impact qu'elle fiabilise l'identification des enjeux en présence concernant les milieux, la biodiversité, les nuisances, le cadre de vie et le paysage. À partir de ces éléments, l'étude d'impact devra conduire la démarche visant une recherche de l'évitement maximal des impacts puis la définition de mesures de réduction et, le cas échéant, de compensation les plus efficaces possibles (démarche ERC). Elle devra permettre une restitution au public de ces éléments et des arbitrages clairs opérés au regard des enjeux environnementaux. Elle présentera un bilan des gaz à effet de serre du projet sur l'ensemble de son cycle de vie.

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 Lim JONG SU, représentant la société CPES Claraie 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 13 mars 2026

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
Le responsable de la division évaluation
environnementale du service Connaissance
des Territoires et Évaluation (SCTE)

Signé

Stéphane LE MOING

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.