



**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
Projet de centrale photovoltaïque au sol et d'installations de self stockage
sur la commune de Pré-en-Pail-Saint-Samson (53-Mayenne)

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°2026/SGAR/DREAL/145 du 20 juillet 2026 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-05 du 21 juillet 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°020378/KKP relative au projet de centrale photovoltaïque au sol et d'installations de self stockage sur la commune de Pré-en-Pail-Saint-Samson, déposée par la société R-ENERGIE VERTE représentée par Monsieur Florent PIGEYRE , et considérée complète le 20 juillet 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, « Installations photovoltaïques de production d'électricité (hormis celles sur toitures, ainsi que celles sur ombrières situées sur des aires de stationnement) - Installations d'une puissance égale ou supérieure à 300 kWc » ;
- qui consiste à implanter une centrale photovoltaïque au sol d'une puissance de 999 kWc et des installations de self stockage sur un terrain d'assiette de 18 223 m² ;
 - la centrale photovoltaïque au sol est composée de modules répartis sur 53 tables, fixés au sol par pieux battus ; ils représentent une surface totale de 3 810 m², une hauteur de 3,35 m au point haut et 1,1 m au point bas ; les espaces inter-rangées de tables sont de 2,6 m ;
 - elle comprend aussi un poste de livraison/transformation (21 m²) et une clôture de 1,8 m de hauteur ;
 - le raccordement externe se fera directement sur le réseau Enedis en limite de domaine public à proximité du poste de transformation/livraison ;
 - les installations de self stockage sont composées de trois bâtiments de stockage et d'un bâtiment de service (bureaux), représentant au total une emprise au sol de 2 483 m² et une surface de plancher de 3 214 m² ;
 - elles comprennent aussi une bande d'arrêt/livraisons, une clôture (avec accès par digicode pour les utilisateurs des cellules de stockage), 8 places de stationnement (dont 2 PMR et 4 permettant la recharge de véhicules électriques), une bâche incendie de 120 m³ et un bassin de rétention des eaux pluviales (composition et dimensions non précisées) ;
 - les bâtiments de stockage sont constitués d'un assemblage de 228 containers maritimes ; leur hauteur maximale est de 6,32 m et leur surface d'environ 753 m² pour deux d'entre eux et 948 m² pour le troisième ; la surface du bâtiment de service est d'environ 20 m² ;
 - des panneaux photovoltaïques seront installés en toiture des bâtiments ;
 - les panneaux photovoltaïques seront implantés sur des zones en pleine terre ; les bâtiments des installations de self stockage et les zones de circulation seront aménagés sur une plateforme en grave / béton bitumineux ; les stationnements seront réalisés en revêtement semi-perméables de type Evergreen ; le projet représentera au total 12 774 m² de surface pleine terre, 361 m² de surface semi-perméable, 5 088 m² de surface imperméabilisée ;
 - selon le formulaire, l'accès au site se fera par la route nationale (RN) 12, ce qui appelle à être plus clairement détaillé sur les plans du projet ;
 - le dossier ne précise pas si la bâche incendie est commune aux installations photovoltaïques et de self stockage ;
- qui a pour objectifs :
 - l'injection dans le réseau public de distribution de 90 % de l'électricité produite, et son autoconsommation pour 10% destinée à l'alimentation de bornes de recharge pour véhicules électriques qui seront implantées sur les installations de self stockage ;
 - l'usage des installations de self stockage par des entreprises et des particuliers, sous forme de garde-meubles ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- à proximité du lieu-dit « le Clos », en sortie Est du bourg de Pré-en-Pail le long de la RN 12, sur la commune de Pré-en-Pail-Saint-Samson (53) ;
- en zone Ue (zone urbaine à vocation économique) du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Mont des Avaloirs et au sein d'un secteur concerné par l'application de l'orientation d'aménagement et de programmation loi Barnier ;
- au sein des périmètres du site Natura 2000 « Bocage de la forêt de la Monnaie à Javron-les-Chapelles », de la ZNIEFF de type II « Bocage à Pique-Prune de la forêt de la Monnaie à Javron-les-Chapelles » et du parc naturel régional (PNR) Normandie-Maine ;
- à environ 800 m des sites Natura 2000 « Forêt de Multonne, corniche de Pail » (ZSC) et « Corniche de Pail, forêt de Multonne » (ZPS), de la ZNIEFF de type I « Mont Souprat (Avaloirs) » et de la ZNIEFF de type II « Massif de Multonne » ;
- au sein du périmètre du Géoparc mondial UNESCO Normandie-Maine ;
- au sein d'une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe (fiabilité forte) ;

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 :

- la durée des travaux est estimée à 3 mois ;
- le dossier propose pour principale mesure d'évitement la préservation de la haie périphérique identifiée à forte valeur écologique et à protéger au PLUi du Mont des Avaloirs (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme) ;
- il propose ensuite des mesures de réduction reposant en particulier sur l'adaptation du calendrier des travaux, le balisage des éléments écologiques d'intérêt, la mise en place de clôtures perméables à la petite faune ;
- concernant les incidences potentielles sur la biodiversité :
- le projet se situe sur une prairie de fauche bocagère, favorable à la biodiversité, au sein de l'espace naturel sensible et du site Natura 2000 « Bocage de la forêt de la Monnaie à Javron-les-Chapelles », de la ZNIEFF de type II « Bocage à Pique-prune de la forêt de la Monnaie à Javron-les-Chapelles », du parc naturel régional (PNR) Normandie-Maine et à proximité de deux sites Natura 2000 et deux ZNIEFF ; le site de projet peut constituer un habitat propice aux espèces protégées qui caractérisent notamment les espaces sensibles rappelés ci-avant en servant de zone d'alimentation, de repos ou de transit ;
- des inventaires faunistiques et floristiques ont été réalisés sur deux sorties diurnes en mai et juin 2026 ; cet effort de prospection est insuffisant pour avoir une vision exhaustive des espèces protégées potentiellement présentes sur le site ; il manque notamment des inventaires couvrant la totalité du cycle migratoire des oiseaux, avec une attention particulière pour les espèces pouvant nicher au sol (type Busard-Saint-Martin), des prospections couvrant a minima les périodes d'avril à septembre pour les reptiles, les mammifères et les insectes ainsi que des sorties pour la faune nocturne (Hérisson d'Europe, rapaces, papillons de nuit) ;

- 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 ; 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 et de la mise en place de mesures ERC (éviter-réduire-compenser) ;
- de plus :
 - il apparaît que l'aménagement de l'accès routier au site, l'implantation du poste de transformation/livraison et les branchements extérieurs sont notamment susceptibles d'impacter des haies périphériques identifiées « à protéger » par le PLUi du Mont des Avaloirs ; le dossier n'évalue pas ces impacts ;
 - l'emprise des installations de chantier (base de vie, zone de stockage et zone de gestion des déchets) est estimée de 500 m² et indiquée en limite nord du site, sans autre précision ; le dossier n'analyse pas les impacts possibles de ces installations sur les secteurs potentiels à enjeux du site et de ses abords ;
- concernant les incidences potentielles sur le paysage :
- le projet s'implante en entrée de ville, le long de la RN 12, dans un secteur particulièrement exposé aux perceptions depuis l'espace public ; cette situation confère au site un enjeu paysager notable, nécessitant une analyse approfondie des impacts visuels du projet et des mesures d'intégration envisagées d'autant que les panneaux photovoltaïques au sol auront une hauteur de 3,35 m, les bâtiments de self stockage auront une hauteur de 6,32 m et leurs toitures seront elles-mêmes équipées de panneaux photovoltaïques ;
- les éléments communiqués ne comportent pas d'analyse paysagère circonstanciée à même de garantir la limitation de la perception visuelle des futurs bâtiments de self stockage, des panneaux photovoltaïques au sol et de leurs équipements associés depuis les axes de circulation, les espaces publics environnants et les habitations riveraines ; ils ne permettent pas davantage d'appréhender les incidences cumulées des installations photovoltaïques au sol et en toitures ;
- par suite, des impacts paysagers significatifs ne sont pas écartés, même si le dossier mentionne la conservation de haies existantes et évoque la réalisation d'aménagements paysagers en bordure de site sans toutefois apporter aucune autre précision ;
- concernant les incidences potentielles sur les risques et la sécurité routière :
- le projet se situe dans une zone soumise au risque de débordement de nappe ; l'absence d'effet résiduel du projet sur le sol (tassement, imperméabilisation) et sur le ruissellement n'est pas démontrée ;
- le formulaire indique que l'accès au site se fera par la RN 12, cet accès appelant à être précisé et détaillé sur les plans annexes du dossier ; le dossier ne justifie pas d'une analyse des incidences sur la sécurité routière d'un accès direct sur cet axe à grande circulation, ni de la recherche de solutions alternatives à ce choix ;
- selon le dossier, les installations de self stockage feront l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau (rubrique 2.1.5.0) ;

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 centrale photovoltaïque au sol et d'installations de self stockage sur la commune de Pré-en-Pail-Saint-Samson, 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.

Il est attendu de l'étude d'impact qu'elle permette l'appréhension exhaustive des enjeux en présence et démontre leur prise en compte par l'ensemble des composantes du projet. On relèvera notamment la nécessité de compléter et de mieux justifier l'analyse des incidences directes et indirectes du projet sur la biodiversité, sur le paysage, ainsi que sur les risques et la sécurité routière.

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 société R-ENERGIE VERTE 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 18 août 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 directeur adjoint

Signé

Benoît LOMONT

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 réalisées 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.