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

Construction d'une serre multi-chapelles froide

sur la commune de Villebernier (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 ;

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 la demande d'examen au cas par cas n°000565/KKP relative au projet de construction d'une serre multi-chapelles froide sur la commune de Villebernier, déposée par la SARL BREAU-LISSONNET, représentée par monsieur Rodolphe BREAU, et considérée complète le 9 janvier 2025 ;

Vu la décision n°2025-000565/KKP de l'Autorité en charge de l'examen au cas par cas en date du 5 février 2025 concluant à la soumission dudit projet à étude d'impact;

Vu les éléments complémentaires apportés au dossier à l'appui du recours gracieux formulé par la SARL BREAU-LISSONNET auprès de l'Autorité en charge de l'examen au cas par cas reçu le 13 mars 2025;

Considérant que le projet a fait l'objet d'une première décision établissant les remarques suivantes :

□ 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 une serre multi-chapelles plastique d'une surface de 19 606 m² d'emprise au sol (163,25 m x 120,10 m) pour une hauteur au faîtage de 5,75 m. la serre se compose de plusieurs nefs de 9,6 m communiquant entre elles sans séparation afin de créer un espace semi-clos d'un seul tenant permettant la culture en pleine terre par l'utilisation d'engins agricoles classiques. Chaque structure est fixée au sol par des socles béton d'environ 30 cm de diamètre, d'une profondeur d'ancrage d'environ 60 cm.
  - planter 235 m de haies et préserver les 120 m de haies existants ;
  - redimensionner le bassin de régulation des eaux pluviales (passage de 730 m³ à 1335 m³) ;
- qui vise la production de mâche par culture maraîchère conventionnelle de pleine terre sous abri, avec pour objectif l'augmentation des rendements moyens passant de 5 à 6 tonnes/ha en plein champs à 7 à 9 tonnes/ha sous abri.
- qui prévoit l'utilisation des structures pour un minimum de 20 ans ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- rue des sentiers à Villebernier (49), sur une unité foncière de 6,35 hectares dont 1,96 hectares seront mobilisés pour la réalisation du projet ;
- sur des parcelles agricoles de plein champ dans la continuité de parcelles déjà couvertes par une serre d'une emprise de 1,6 hectare, construite en 2020-2021 ;
- 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 la zone tampon du 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 1,5 km 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 vient s'implanter entre un hameau d'habitations et des parcelles agricoles, dans un interface déjà composé de serres;
  - aucun pré-diagnostic faune et flore, ni analyse ou argumentaire portant sur la biodiversité n'est produit. De fait, les enjeux inhérents aux différentes composantes du site d'implantation (notamment les haies) en tant qu'habitats propices au déroulement du cycle biologique des espèces ne peuvent être considérés comme suffisamment appréhendés (gîte, alimentation, transit...);
  - l'augmentation de l'artificialisation des milieux, induite par la réalisation du projet, générera des incidences sur la présence des espèces communes ou non 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 (exemple : confirmation de la suffisance des haies à planter), voire, de mesures de compensation en cas d'impacts résiduels ;

- la période des travaux est envisagée entre mai et juin 2025 et fin, sans démonstration de la pertinence de ce choix vis-à-vis des périodes sensibles pour la biodiversité. 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 ;
- la finalité du linéaire de haie à planter n'est envisagée que sur une base paysagère et non d'un point de vue environnemental (exemple : consolidation ou re-création de corridor écologique...). Des dispositions doivent être prises afin de garantir la pérennité des haies, existante et à planter, notamment un retrait d'implantation par rapport aux serres, préservation d'une bande enherbée... ;

- **EAU** :
  - l'arrosage des cultures est envisagé par le forage existant dont les prélèvements annuels sont de l'ordre de 4 000 m^3/ha/an ;
  - 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 ;
  - les informations portant sur le dispositif de récupération des eaux pluviales sont lacunaires, les effets et les impacts du redimensionnement du bassin ne sont pas évalués ;
  - le projet relève d'une procédure de déclaration au titre de la loi sur l'eau, rubrique 2150 pour rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces, et est susceptible de relever de la rubrique 3310 de l'article R.214-1 du Code de l'environnement pour remblaiement de zone humide. A l'occasion de ces procédures, le projet devra intégrer l'existant afin que les modalités de gestion des eaux pluviales soient appréhendées dans leur globalité et que la pérennité des ouvrages envisagés avec le contexte (niveau de la nappe) soit garantie.

- **PAYSAGE** :
  - l'implantation du projet dans la zone tampon 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 les éléments apportés par le porteur de projet dans le cadre de son recours gracieux notamment :

- la conduite d'un état initial sur les habitats, la faune et la flore concluant, que les enjeux liés à la présence et la conservation de haies au niveau d'un secteur fortement marqué par l'artificialisation et l'anthropisation sont pris en compte, afin de permettre la circulation des espèces amenées à utiliser ses espaces;
- la réalisation d'une étude pédologique en janvier 2025 permettant de conclure à l'absence de milieux humides sur la zone du projet ;
- l'analyse des covisibilités des habitations voisines avec la future serre, permettant l'identification d'une habitation vis-à-vis de laquelle les haies plantées joueront un rôle d'écran visuel ;
- l'analyse des effets cumulés et des enjeux patrimoniaux permet de lever les doutes quant à l'impact paysager ;
- les mesures complémentaires retenues pour la réalisation du projet, notamment :
  - la réalisation des travaux diurnes entre septembre et octobre 2025, période moins impactante pour la faune puisque hors période de reproduction ou d'hivernage ;
  - la plantation de 235 m de haies composées d'essences locales au nord et à l'est du projet afin de constituer un ensemble d'habitats favorables à la faune, de densifier le réseau bocager clairsemé et de favoriser la connectivité avec les éléments de la trame verte et bleue. Ces haies seront distantes de 15 à 20 mètres de la future serre ;
  - l'ouvrage de gestion des eaux pluviales est envisagé sous la forme d'un bassin aérien équipé d'un dispositif de rejet permettant de réguler les flux pour des pluies décennales. Ses caractéristiques et ceux des dispositifs connexes seront examinés dans le cadre de la procédure de déclaration au titre de la loi sur l'eau de laquelle relève le projet ;

CONSIDÉRANT qu'au regard des compléments d'information fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts pressentis, 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 d'une serre multi-chapelles froide sur la commune de Villebernier, est dispensé d'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.

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 :
Monsieur le Préfet est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à la SARL BREAU-LISSONNET, représentée par monsieur Rodolphe BREAU, et publié sur le portail des publications de l'évaluation environnementale : https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews

Fait à Nantes, le 14 MAI 2025

Le Préfet
Fabrice RIGOULET-ROZE

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'Ile 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.