



**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**  
**Projet de serres multichapelles froides**  
**sur la commune de Mazé-Milon (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 l'arrêté du préfet de région n°2025/SGAR/DREAL/1 du 8 janvier 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-02 du 17 mars 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°002416/KK P relative au projet de serres multichapelles froides sur la commune de Mazé-Milon déposée par Madame Anaïs Masse, et considérée complète le 25/04/2025 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°39a 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 R. \* 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup>* » ;

□ qui consiste à créer, sur une unité foncière de 6,7 ha :

- 2 serres multichapelles froides de 10 248 et de 13 824 m<sup>2</sup> d'emprise au sol avec une hauteur au faîtage de 5.75 m. Les serres seront composées de plusieurs nefs de 9.60 m qui communiqueront entre elles afin de créer un espace d'un seul tenant permettant la culture en pleine terre et l'utilisation d'engins agricoles classiques. Les serres seront fixées au sol par des socles béton d'environ 30 cm de diamètre. La profondeur d'ancrage des socles dans le sol est d'environ 60 cm. Le terrain d'implantation du projet est une parcelle agricole de plein champ qui est insérée entre 2 sites de serres multichapelles ;
- 1 bassin de régulation des eaux pluviales de 900m<sup>3</sup> sur une surface de 1 217 m<sup>2</sup>.

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- Route du Parc de Montgeoffroy, parcelles ZW 114 (implantation des serres) et YI 103 (implantation du bassin pluvial), sur la commune de Maze-Milon ;
- en zone Ay (Zone de protection du potentiel agronomique, biologique et économique des terres au sein de laquelle des constructions artisanales ou industrielles en lien avec une activité agricole ou horticole sont autorisées) du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de Maze-Milon, zone qui permet l'accueil du projet ;
- le projet se situe au sein du parc naturel régional (PNR) Loire Anjou Touraine, à environ 2 km de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Cave de la Plesse » et à environ 8 km des sites Natura 2000 (directives oiseaux et habitats) « Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau » ;
- le projet se situe à environ 800 m au sud-ouest du site inscrit « Parc du château de Montgeoffroy et ses abords » et à 630 m des limites du périmètre de protection des monuments historiques lié au château de Montgeoffroy ;

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 :

- Les travaux de construction sont prévus sur 2 mois entre septembre et octobre 2025. Le projet s'implante sur des parcelles cultivées et, d'après le dossier, sans intérêt paysager, faunistique ou floristique. Les haies en limite sud et petits bois en limite nord seront conservées et renforcées par la plantation d'arbres et d'arbustes d'essences locales en limites nord et est du projet ;
- selon le dossier, le projet diminuera l'impact sur l'environnement de l'exploitation agricole en diminuant les intrants, en empêchant le lessivage des sols ce qui permet d'éliminer les flux de pollution (matières en suspension, nutriments, micropolluants) par ruissellement sur les terres nues et en préservant la ressource en eau ;
- actuellement, les consommations en eau sont de l'ordre de 5000 à 6 000 m<sup>3</sup>/ha/an. Le maître d'ouvrage prévoit de la culture de mâche en été sur 4 cycles consommant 2 000 m<sup>3</sup>/ha, puis des radis en hiver sur 3 cycles consommant 1 500 m<sup>3</sup>/ha. La consommation future totale sera de 3 500 m<sup>3</sup>/ha/an (8 425 m<sup>3</sup> sur l'ensemble des serres);
- le bassin de régulation des eaux pluviales de 900 m<sup>3</sup> (dimensionnement défini dans le cadre d'un dossier de déclaration loi sur l'eau spécifique). Cet ouvrage collectera les eaux pluviales des futures serres et permettra de réguler les rejets en cas de pluie d'orage ;
- le dossier indique que les éléments paysagers existants (haies, parcelle boisée) seront conservés et renforcés, par la plantation d'essences locales, afin d'assurer l'intégration des serres dans le paysage ;

□ ce projet fera l'objet d'un permis de construire, procédure permettant d'assurer l'intégration paysagère vis-à-vis du site inscrit « Parc du château de Montgeoffroy et ses abords » ;

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 serres multichapelles froides sur la commune de Mazé-Milon, 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 :**

La directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à Madame Anaïs Masse 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 21/05/2025

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*

|                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Délais et voies de recours pour les décisions imposant la réalisation d'une étude d'impact</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|

*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](http://www.telerecours.fr).*