



**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'un bloc de serres multi chapelles
sur la commune de Vivy (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/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° 2025/DREAL/N° SDR-25-AG-04 du 1^{er} juillet 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°003647/KK P relative au projet de construction d'un bloc de serres multi chapelles sur la commune de Vivy, déposée par la société APV représentée par Monsieur Pierre-Yves DEMION et considérée complète le 24/06/2025 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°39. b) 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 m²* » ;
- qui consiste à créer :
 - un bloc de serres multi chapelles d'une surface de 17 424 m² avec une hauteur au faîtage de 6,00 m. Les serres seront composées de 22 chapelles d'une longueur de 211,20 m et d'une largeur de 102,50 m ; le terrain d'implantation du projet est actuellement utilisé pour de la culture en plein champ ;
 - un bassin d'infiltration d'environ 200 m² complété par 500 m de noues d'infiltration d'une largeur de 2 m ;
- les serres sont constituées :
 - d'armatures en acier galvanisé recouvertes de films plastiques transparents ;
 - de poteaux d'ancrage en acier galvanisés à chaud en tubes ovales fixés au sol sur des pieds bétonnés à une profondeur de 80 à 100 cm et d'une hauteur de 80 à 120 cm au-dessus du sol ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- Rue de la Machetière, à Vivy (49680) ;
- sur une parcelle de 65 020 m² située au sein de l'unité foncière totale d'une superficie de 249 690 m² accueillant déjà des serres multi chapelles ;
- en zone A du PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) de Saumur-Loire-Développement, zone qui permet l'accueil du projet ;
- au sein du Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine ;
- à 2 km du monument historique « Château des Coutures » et à 1 500 m de la zone tampon du bien inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco « Val de Loire entre Sully et Chalonnes »
- à 2,1 km de la ZNIEFF de type 1 « Combles du Manoir de la Bibardière à Allonnes » et à 2,5 km de la ZNIEFF de type 2 « Bois des Monteaux »
- à 3 km du site Natura 2000 « Lac de Rillé et forêts voisines d'Anjou et de Touraine » et à 4,4 km du site Natura 2000 de la « Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau » ;

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 :

- la durée des travaux est estimée à 6 mois et, selon le dossier, ils seront réalisés pendant la période la plus appropriée pour la préservation de la faune soit entre septembre et février ;
- selon le dossier, le projet permet la pérennisation de l'activité tout en améliorant les performances de production, préservant la ressource en eau, diminuant les intrants, réduisant l'érosion et le lessivage des sols, améliorant les rendements ;
- le volume d'eau prélevé pour l'irrigation sur un forage existant restera identique au volume actuel soit 17 745 m³ ;

- un diagnostic écologique a été réalisé comprenant une étude bibliographique et un inventaire naturaliste réalisé le 10 avril 2025; il a été constaté la présence du Petit Gravelot et du Vanneau huppé sur la parcelle ; les cultures maraîchères sont favorables à la nidification de ces 2 espèces ;
- des mesures d'évitement et de réduction sont énoncées et devront se concrétiser dès la phase de chantier notamment par l'évitement des périodes de nidification et la mise en place de dispositifs permettant aux amphibiens et aux reptiles de sortir des réserves collinaires;
- 3 arbres protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sont recensés sur des parcelles boisées à proximité ; le dossier indique que le projet n'induirait aucun impact sur ces éléments de paysages ;

CONSIDÉRANT 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 d'atteinte aux espèces ;
- le projet sera soumis au dépôt d'une demande de permis de construire qui devra comporter un volet paysager étayé présentant un état initial basé sur des prises de vues proches et lointaines, depuis les voies de circulation, les secteurs d'habitat et de co-visibilité potentielle avec des sites et monuments emblématiques du territoire. Des simulations d'insertion paysagère de qualité devront être produites notamment au regard des habitations situées au nord et nord-ouest du site, mais également dans une approche plus globale intégrant l'ensemble des serres déjà existantes au niveau de l'unité foncière (effet cumulé). La déclinaison de la séquence Éviter-Réduire-Compenser devra favoriser l'identification des mesures les plus adaptées pour accompagner l'insertion visuelle du projet afin d'en limiter les impacts sur le cadre de vie et les enjeux touristiques locaux ;
- la gestion des eaux pluviales devra faire l'objet d'une procédure loi sur l'eau ;

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 construction d'un bloc de serres multi chapelles sur la commune de Vivy, est dispensé d'étude d'impact **sous réserve de la mise en œuvre de l'ensemble des mesures énoncées au titre de la biodiversité et de fournir un volet paysager étayé dans le cadre du permis de construire à venir.**

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. Conformément aux dispositions de ce même article, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

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 monsieur Pierre-Yves DEMION représentant la société APV 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 25 juillet 2025

Pour le préfet de région Pays de la Loire
et par délégation,
la directrice régionale de
l'environnement
de l'aménagement et du logement,

Signé

Anne BEAUVAL

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.