SCEA LES SERRES DU FRETY
21, CHEMIN DU PETIT FRETY
44 860 PONT SAINT MARTIN
Représenté par M. Anthony LAFAGE
06.85.66.40.22
SIRET : 40149807600017

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Service SCTE
Division évaluation environnementale
Affaire suivie par : Alexis ROY
Réf : 10502/KKP

Le 12 janvier 2026,

Objet : demande de complément du CERFA n°14734*04

Monsieur ROY,

Faisant suite à votre demande, je vous communique les informations suivantes.

Tout d'abord pour rappel la demande cas par cas initiale était complétée par une note jointe en annexe et réalisée par le bureau d'étude Ginger Burgeap afin de caractériser le projet et d'étudier précisément ses potentiels impacts sur l'environnement, cf « RICELB01326 - FRETY- Note cas par cas.+annexes.pdf ».

A cela s'ajoute :

- un inventaire faune flore « Annexe 7 _Calidris_PetitFrety_Etat initial » ;
- une analyse paysagère « Annexe 8_Boite de l'espace 251022_Analyse paysagère Serres du Frety » ;

Rubrique 4.1 :
- présenter le contexte dans lequel vient s'inscrire le projet notamment l'affectation actuelle des parcelles concernées par le projet (prairies, cultures, ...) et les différentes installations (dont le forage autorisé) et serres existantes à l'échelle de l'unité foncière (caractéristiques, dimensions, années de réalisation...) ;

Ce projet s'inscrit dans la continuité de l'exploitation existante comprenant une surface de 38 417m^2 de serres maraîchères et vise la construction d'une serre supplémentaire de 20 881m^2.
Le projet concerne donc un peu plus de 3 ha sur un parcellaire total de 9 ha (soit ~ 30 %).
La volonté est de pérenniser et moderniser l'exploitation datant de 1964, transmise aux actuels exploitants en 2019. Les parcelles pouvant accueillir la future serre étaient à l'origine cultivées

en production maraichère de type plein champs, puis sous tunnels nantais et sont depuis une dizaine d'années labourées (parcelle AH 99 à 100). La vocation agricole des sols est maintenue.

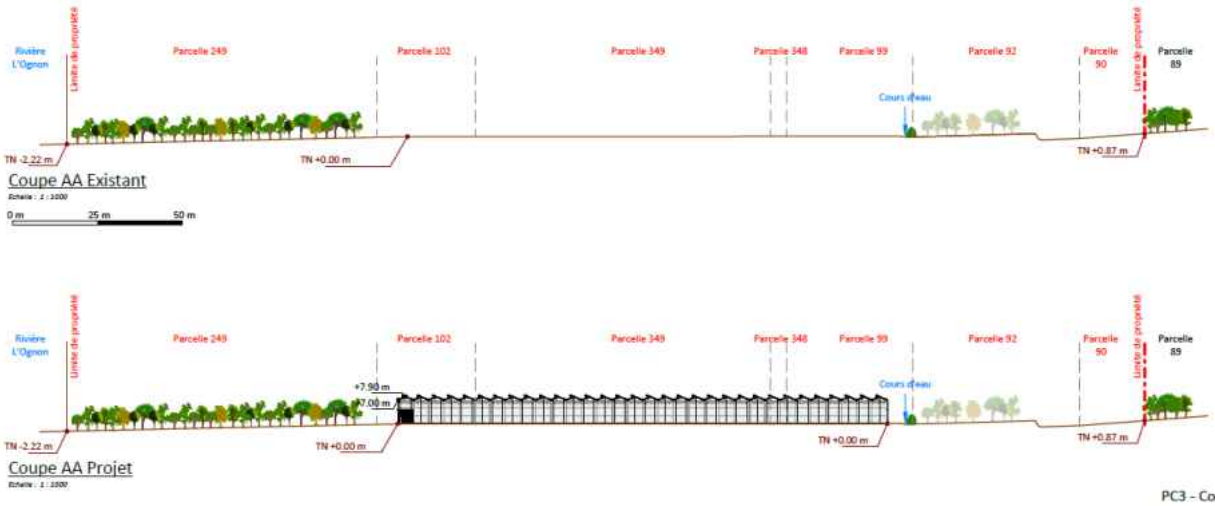
Tableau 1 : Récapitulatif des caractéristiques des serres existantes

Dénomination Serre	Parcelle	Année de construction	Hauteur au cheneau (m)	Hauteur au faitage (m)	Longueur (m)	Largeur (m)
2	AH403	2006	3.40	4.00	69	44
3	AH349		4.30	5	70	42
4			5	5.80	90	72
5	AH 418 AH 350a	2011	5.85	6.85	135	64
7	AH 350b	1988	3.40	4.00	116	51
8-9	AH 349	1991	4.20	4.90	114	102

La structure des serres est en ossature métallique formant des « chapelles », recouverte de profilé en aluminium supportant des carreaux de verre.

Les différents ouvrages hydrauliques tels que le forage et le pompage rivière seront maintenus pour l'arrosage de l'ensemble du site. La SCEA Les Serres du Fréty dispose d'une autorisation de prélèvement dans L'Ognon d'un volume annuel de 30 000 m3 selon l'arrêté préfectoral modificatif du 10/07/2019. Elle dispose par ailleurs d'une autorisation de prélèvement supplémentaire d'un volume annuel de 20 000 m3 dans un forage d'eaux souterraines sur son exploitation. L'autorisation est annexée à la note complémentaire cas par cas associée à la demande initiale « RICELB01326 - FRETY- Note cas par cas.+annexes.pdf » voir l'annexe 3 du document.

Le projet est une serre multi chapelles de 144m x145m, soit une emprise au sol de 20 880m^2.



PC3 - Coupe sur le terrain

La structure sera composée de poteaux ancrés sur des plots de béton de type IPE 300 ou équivalent, ainsi que des poutres de type IPN 300 ou 80 ou équivalent.

La serre sera recouverte de profilé aluminium brut accueillant des carreaux de verre transparent. Elle sera fermée en façade par du polycarbonate alvéolé.
Les hauteurs de faîtage seront de 8.07m et les hauteurs des chéneaux pluviaux seront de 7.00m.
Une allée en béton traversera la serre de part en part.

Cette nouvelle serre de type « semi-fermé » permettra d'intégrer des technologies récentes, avec pour avantage une meilleure efficience à tous les niveaux. Les caractéristiques de la nouvelle serre (hauteur, meilleure étanchéité, augmentation des volumes, nouveaux équipements, ...) permettront :

- d'accroître la luminosité (pas d'éclairage photosynthétique) ;
- d'optimiser la gestion du climat, meilleure homogénéité ;
- de gagner en précocité ;
- d'accroître les rendements.

La serre plus moderne valorisera mieux l'énergie et les intrants. Elle apportera un confort de travail puisque les plantes seront situées à hauteur d'homme pour effectuer les différents travaux.

Un ouvrage de rétention/irrigation d'un volume utile de 13 000m^3 recevra les eaux pluviales de la nouvelle serre. A noter, l'ensemble des cultures en serre du site est arrosé en goutte à goutte afin d'utiliser la ressource de manière efficiente.

Le projet se connectera aux différents réseaux chaleurs, électricité, eau déjà dimensionnés au sud de la parcelle AH104/349. Les réseaux longeront la parcelle AH349 au sud-est pour se connecter à la nouvelle serre.

Rubrique 4.2 :
- préciser le type de cultures envisagés et le nombre de récoltes escompté annuellement.

La SCEA Les serres du Frety envisage de poursuivre ses productions de tomates cerises mélangées (33 variétés sur l'exploitation) et poivrons multicolores allongées en :

- pain de laine de roche,
- ou pain de bois,
- ou en « sol en vie ».

Le mode de production en sol en vie correspond à la production dans un bac en sol reconstitué, où le verre de terre à une grande importance.
Les récoltes ont lieu de mars à octobre de chaque année suivant la météo. Le nombre de récoltes varient entre les productions, elles peuvent avoir lieu tous les jours sur quelques rangs de chaque serre.

Rubrique 4.3.1 :
Préciser la période retenue pour la réalisation des travaux. Mentionner si durant la phase de travaux des haies et/ou arbres seront supprimés, si des plantations sont envisagées.
Préciser les dispositions retenues pour assurer la préservation du plan d'eau existant en partie sud-ouest du terrain.

La phase de travaux s'étendra sur une période limitée de 24 semaines. Elle consistera en :

- le terrassement de l'ouvrage de rétention/irrigation ;
- le terrassement du site d'implantation de la future serre ;

- la construction d'une dalle béton strictement limitée aux nécessités de circulation et d'accès dans la serre ; le reste du sol sous la serre sera conservé en l'état ;
- la construction des nouvelles chapelles constituant la serre ;
- le raccordement aux réseaux existants divers (réseau de chaleur, d'électricité, réseau pluvial, réseau d'irrigation...).

La période de travaux est prévue à en période estivale suivant la météo afin de garantir la portance des engins et de permettre des conditions optimums pour la mise en place de la structure de serre.

Pendant la phase des travaux aucune haie, ni arbre ne seront coupés. De plus le site d'implantation est nu.

Un intérêt particulier sera apporté à la préservation des différentes espèces protégées ou non situées sur l'exploitation mais également du plan d'eau existant au sud-ouest du terrain, restauré par la SCEA Les serres du Frety et entretenu depuis plusieurs années. Une large bande d'arbres plantée par la SCEA Les serres du Frety protège l'accès au plan d'eau et l'isolera des travaux. De plus, une bande, actuellement labourée, permettra de circuler autour de la serre sans empiéter sur la faune et la flore environnante.

Par ailleurs, des haies ont déjà été plantées en 2022 afin de mieux intégrer la future serre dans le paysage. cf analyse paysagère « Annexe 8_Boite de l'espace 251022_Analyse paysagère Serres du Frety »

Afin de préserver l'environnement durant les travaux, le souhait est d'engager une démarche de chantier responsable. L'objectif est d'éviter toute dispersion de déchets dans le milieu naturel et de maximiser le recyclage, comme c'est déjà le cas pour les déchets de l'exploitation tels que les métaux, cartons, bois, verre, plastiques et mégots de cigarette.

Rubrique 4.3.2 :
Indiquer les différentes interventions requises sur le site durant sa phase d'exploitation (travaux éventuels d'entretien, de réparation, nettoyage des abords...) ainsi que l'échéance estimée et les conditions du démantèlement des serres (filières de recyclage des structures...) voire le devenir du site (nouvelle installation de serres, retour à l'état agricole initial...).

En phase d'exploitation, les abords des serres sont entretenus par un débroussaillage mensuel. Et les carreaux des serres sont nettoyés annuellement par une entreprise spécialisée.

L'échéance du projet est estimée à la fin d'année 2026.

Concernant les conditions de démantèlements des serres, tous les matériaux de la serre sont recyclables. Si elle devait être réparée ou démontée, le verre serait envoyé en filière dédiée après démontage, toute comme la structure métallique. Les plots bétons et l'allée seraient détruits et transformés en gravas. Et la parcelle concernée garderait sa vocation agricole prête à être cultiver en culture de type plein champs.

Rubrique 4.5 : *reporter ici l'ensemble des données chiffrées caractéristiques du contexte d'implantation du projet (unité foncière globale, emprise du projet, dimensions des serres existantes et celles à réaliser, du bassin de rétention, ...).*

Ont déjà été renseignés :

- *Emprise au sol du projet 20 881m2*
- *Emprise bassin 3 488 m2*
- *Volume bassin 13 000m2*

Ce projet s'inscrit dans la continuité de l'exploitation existante comprenant une surface de **38 417m²** de serres maraîchères et vise la construction d'une serre supplémentaire de **20 881m²**.
Le projet concerne donc un peu plus de 3 ha sur un parcellaire total de **9 ha** (soit ~ 30 %).
Le projet est une serre multi chapelles de 144m x145m.

Tableau 2 : Rappel des dimensions des serres existantes :

Dénomination Serre	Hauteur au cheneau (m)	Hauteur au faitage (m)	Longueur (m)	Largeur (m)
2	3.40	4.00	69	44
3	4.30	5	70	42
4	5	5.80	90	72
5	5.85	6.85	135	64
7	3.40	4.00	116	51
8-9	4.20	4.90	114	102

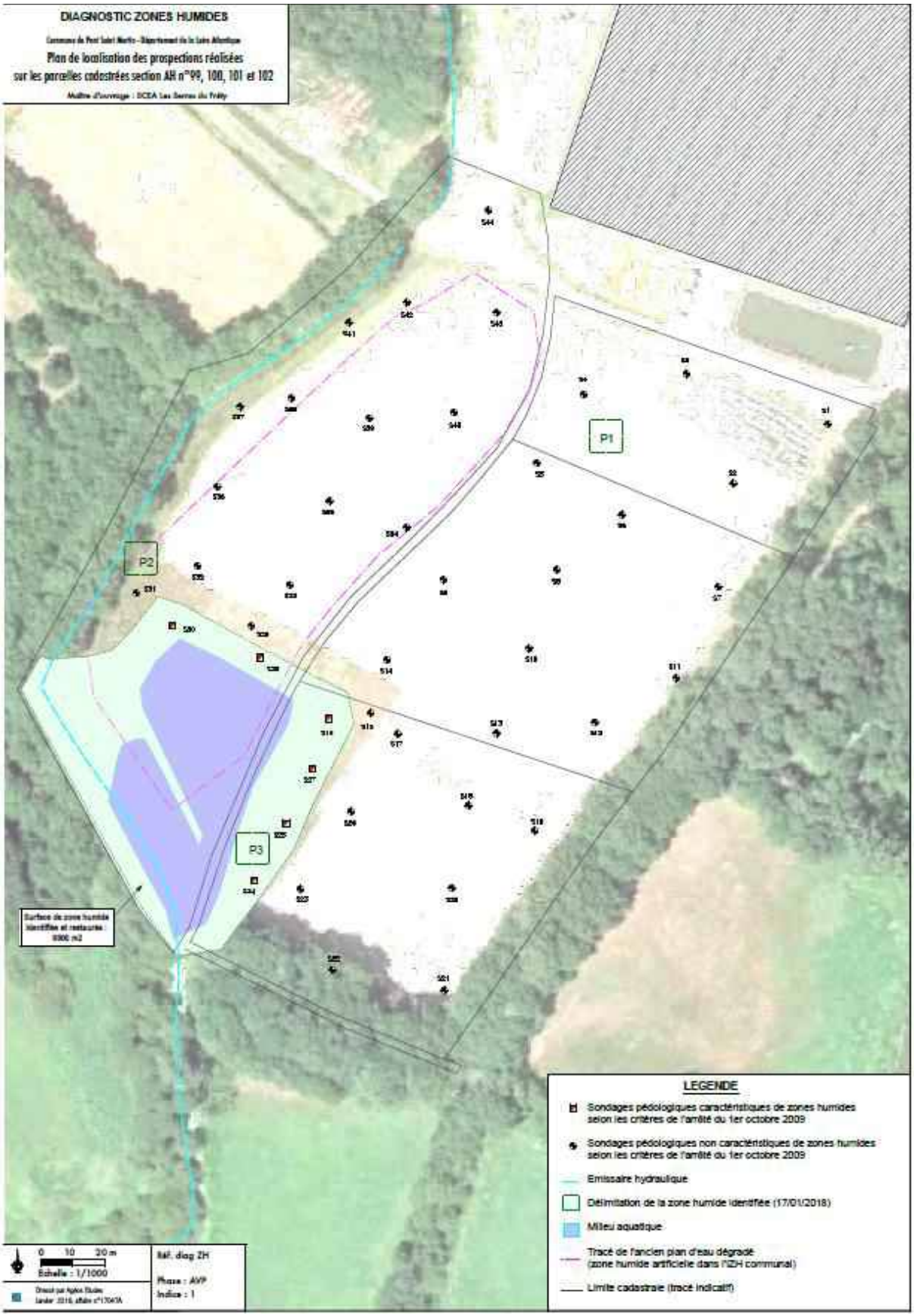
Rubrique 5 :
- Vous affirmez l'absence de zone humide inventoriée dans le site d'étude. Précisez sur quels éléments de connaissance se fonde cette affirmation (diagnostic zones humides conforme à l'arrêté du 24 juin 2008 ? nombre de sondages ? Localisation ?...). Les potentiels impacts du projet sur le plan d'eau existant en partie sud-ouest du projet ont-ils été appréhendés ?

Un diagnostic zone humide sur le site a été réalisé selon l'Arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'Environnement et la Circulaire d'application de l'arrêté du 18 janvier 2010 relative à la délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement.

- 43 sondages pédologiques ont été effectués et sont identifiés sur la carte ci-dessous

Conformément aux critères d'identification et de délimitation des zones humides fixées par l'arrêté ministériel du 1er octobre 2009 modifiant celui du 24 juin 2008, la partie Sud des parcelles à l'étude doit être classée en zone humide (critère sol et végétations) et ne fait pas partie de l'emprise du projet. Cette zone humide identifiée a une emprise d'environ 6 800 m2, dont 1650 m2 sur la parcelle cadastrée AH 100 et 5150 m2 sur la parcelle cadastrée AH 99 correspondants au plan d'eau existant et ses abords. **Sur le reste des parcelles, il n'a pas été identifiées de zones humides.**

Ces résultats ont été intégrés dans les documents d'urbanisme en vigueur de Pont-Saint-Martin et validés par la DDTM44.



Rubrique 6.5 : *reporter les principales mesures retenues pour éviter et réduire les principales incidences du projet sur l'environnement et/ou la santé humaine.*

Cf « RICELB01326 - FRETY- Note cas par cas.+annexes.pdf ».

Les mesures d'évitement :
· ME1 : Définition des circulations les moins impactantes.

- Circulation strictement limitée au chemin d'accès existant et au parcellaire agricole d'implantation du projet,
- Evitement des secteurs à enjeux (vis-à-vis des espèces protégées et des espèces invasives).

· ME2 : Choix de l'emplacement des installations de chantier, du stationnement des engins et du stockage du matériel.

- Balisage des habitats naturels à protéger présents à proximité,
- Réduction au strict nécessaire des emprises de chantier,
- Aires de stationnement et de stockage des matériaux sur les cheminements existants, en dehors des habitats naturels à enjeux.

· ME4 : Dispositifs de prévention vis-à-vis de pollution.

- Mise en œuvre de dispositifs de prévention type « boudins flottants » ou « filtres à paille » de part et d'autre des zones de travaux et en aval des dispositifs de collecte et de rétention des eaux de ruissellement, afin de prévenir de tout risque de pollution notamment des milieux aquatiques et connexes.

Les mesures de réduction :
· MR4 : Adaptation du calendrier de travaux. Ces mesures concernent la période d'intervention, le phasage des travaux. Elles permettront de déranger le moins possible les espèces d'intérêt présentes.

- La période de nidification des oiseaux sera proscrite soit de mars à fin août.

Fournir le plan en coupe coté des futures serres ainsi que les plans des façades.

Vous trouverez ci-dessous les différents plans en coupe du projet et des façades.

EXTRAIT DE CADASTRE

PONT-SAINT-MARTIN

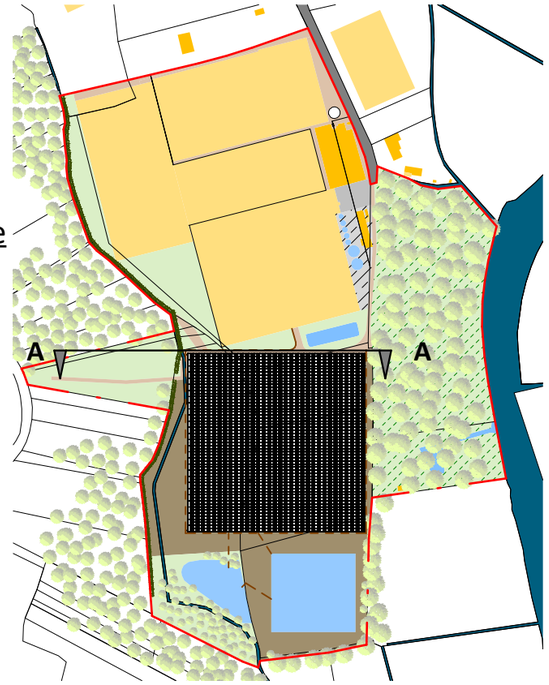
Feuille	000 AH 01
Parcelle(s)	91-99-100-101-102-104-249-250-346-348-349-350-418
Surface	128 511 m²

N

Plan de repérage

Echelle : 1 : 5000

0 m 100 m 200 m

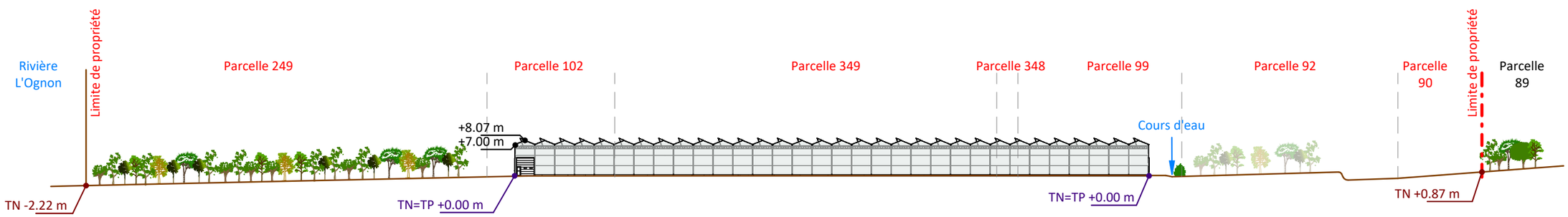




Coupe AA Existant

Echelle : 1 : 1000

0 m 25 m 50 m



Coupe AA Projet

Echelle : 1 : 1000

PC3 - Coupe sur le terrain

Fabien SURY - SARL d'Architecture
44, rue des Gentilshommes
85400 Luçon - Tél: 02 28 14 10 50
e-mail : fabien-sury@orange.fr

Construction d'une serre maraichère

20, Chemin du Petit Frety - 44 860 PONT-SAINT-MARTIN

	PHASE	IND.	N° D'OPERATION	NUMÉRO DE SUIVI :	SIGNATURE :	PAGE
Echelle. : Comme indiqué Dessin :	PC		25023L			03

Ces documents sont destinés à l'élaboration du dossier administratif et ne peuvent en aucun cas être diffusés à une entreprise comme élément de construction.
Ils ont été réalisés à partir de documents transmis par la Maitrise d'Ouvrage.

Ce plan est la propriété de Fabien SURY - SARL d'Architecture. Il ne peut être reproduit ou divulgué sans autorisation.

EXTRAIT DE CADASTRE

PONT-SAINT-MARTIN

Feuille	000 AH 01
Parcelle(s)	91-99-100-101-102-104-249-250-346-348-349-350-418
Surface	128 511 m²

La serre sera construite en ossature métallique recouverte en façade de plaques alvéolaires en polycarbonate de 16mm en 5 couches.
La toiture sera en plaques en verre trempé 4mm qui permettra une transmission et une diffusion de la lumière à 89%.
Les portes 1 vantail, les portes coulissantes à 2 vantaux seront en aluminium de couleur gris.
La porte enroulante sera en aluminium de couleur blanc.

Façade Est

Echelle : 1 : 500

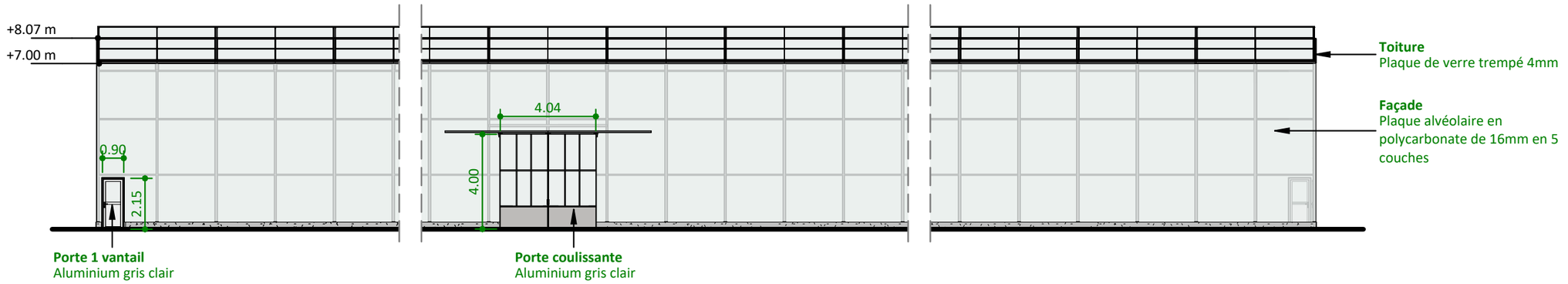
0 m — 10 m — 20 m



Façade Est EXTRAIT

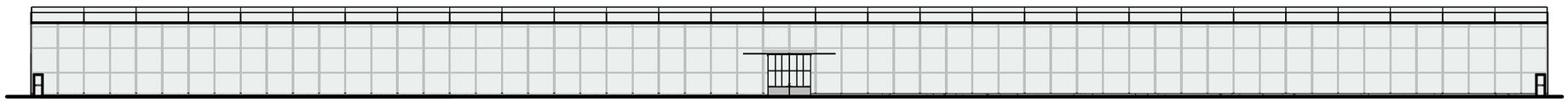
Echelle : 1 : 200

0 m — 5 m — 10 m



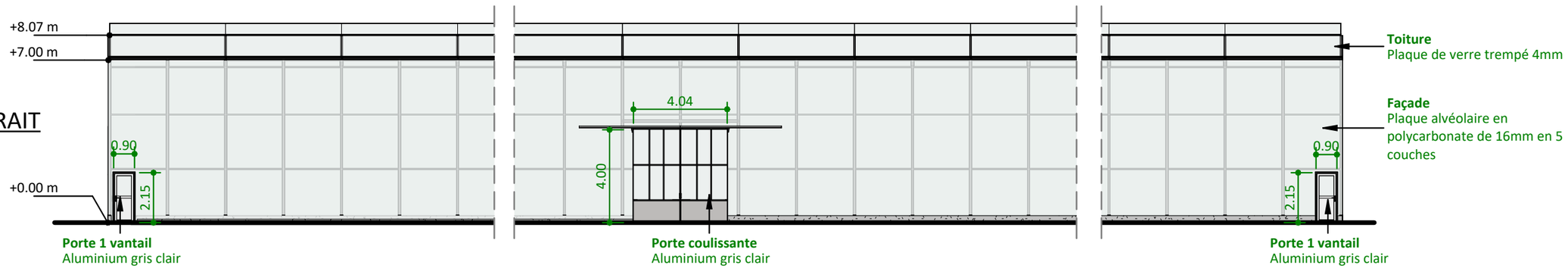
Façade Ouest

Echelle : 1 : 500



Façade Ouest - EXTRAIT

Echelle : 1 : 200



PC5 - Façades Projet

Fabien SURY - SARL d'Architecture
44, rue des Gentilshommes
85400 Luçon - Tél: 02 28 14 10 50
e-mail : fabien-sury@orange.fr

Construction d'une serre maraichère

20, Chemin du Petit Frety - 44 860 PONT-SAINT-MARTIN

	PHASE	IND.	N° D'OPERATION	NUMÉRO DE SUIVI :	SIGNATURE :	PAGE
Echelle. : Dessin :	PC		25023L			05.1

Ces documents sont destinés à l'élaboration du dossier administratif et ne peuvent en aucun cas être diffusés à une entreprise comme élément de construction.
Ils ont été réalisés à partir de documents transmis par la Maitrise d'Ouvrage.

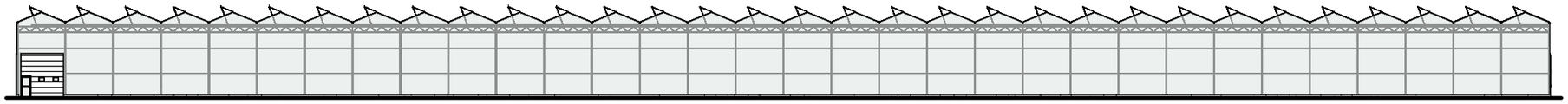
Ce plan est la propriété de Fabien SURY - SARL d'Architecture. Il ne peut être reproduit ou divulgué sans autorisation.

EXTRAIT DE CADASTRE	
PONT-SAINT-MARTIN	
Feuille	000 AH 01
Parcelle(s)	91-99-100-101-102-104-249-250-346-348-349-350-418
Surface	128 511 m²

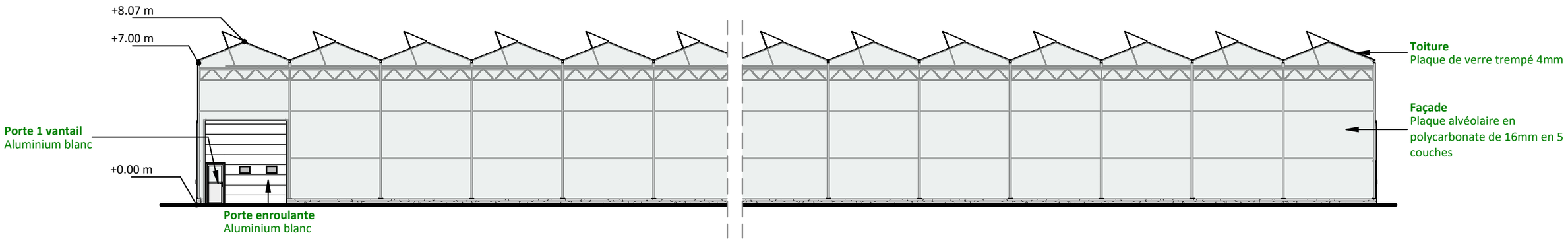
La serre sera construite en ossature métallique recouverte en façade de plaques alvéolaires en polycarbonate de 16mm en 5 couches.
La toiture sera en plaques en verre trempé 4mm qui permettra une transmission et une diffusion de la lumière à 89%.
Les portes 1 vantail, les portes coulissantes à 2 vantaux seront en aluminium de couleur gris.
La porte enroulante sera en aluminium de couleur blanc.

Façade Nord

Echelle : 1 : 500



0 m 10 m 20 m



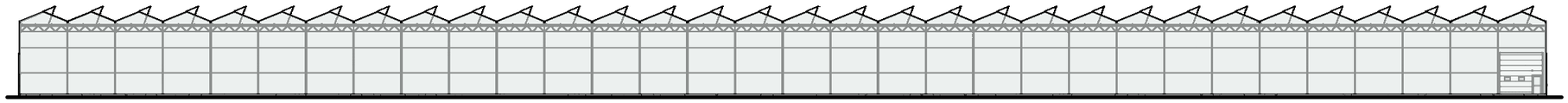
0 m 5 m 10 m

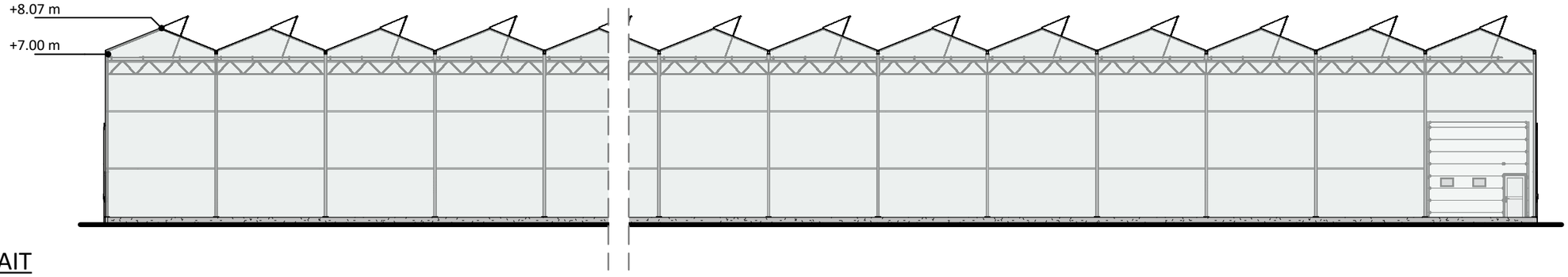
Façade Nord - EXTRAIT

Echelle : 1 : 200

Façade Sud

Echelle : 1 : 500





Façade Sud - EXTRAIT

Echelle : 1 : 200

PC5 - Façades projet

Fabien SURY - SARL d'Architecture
44, rue des Gentilshommes
85400 Luçon - Tél: 02 28 14 10 50
e-mail : fabien-sury@orange.fr

Construction d'une serre maraichère

20, Chemin du Petit Frety - 44 860 PONT-SAINT-MARTIN

	PHASE	IND.	N° D'OPERATION	NUMÉRO DE SUIVI :	SIGNATURE :	PAGE
Echelle. : Dessin :	PC		25023L			05

Ces documents sont destinés à l'élaboration du dossier administratif et ne peuvent en aucun cas être diffusés à une entreprise comme élément de construction.
Ils ont été réalisés à partir de documents transmis par la Maitrise d'Ouvrage.

Ce plan est la propriété de Fabien SURY - SARL d'Architecture. Il ne peut être reproduit ou divulgué sans autorisation.