



**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
Construction de hangars photovoltaïques au karting Solokart.
sur la commune de Plessé (44-Loire-Atlantique)

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°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° 2026/DREAL/N° SDR-26-AG-01 du 15 janvier 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°008023/KKP relative au projet de construction de hangars photovoltaïques au karting Solokart sur la commune de Plessé, déposée par Monsieur Alexandre Guérin représentant SeeYouSun et considérée complète le 19/12/2025 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève, selon le dossier, 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 créer au sein du site d'un circuit de karting Solokart qui occupe une surface totale de 16,82 ha trois ombrières photovoltaïques ; la première ombrière d'une surface de 956,73 m² couvrira la pré-grille (zone de départ) et une aire de stockage des karts, elle aura un point bas de 3,50 m et un point haut de 5,20 m ; la seconde ombrière d'une surface de 6 473 m² (5 921,14 m² de panneaux photovoltaïques + 552 m² de liaison en Plexiglas) couvrira le futur parking et un projet de karting indoor, elle aura un point bas de 5 m et un point haut de 7,30 m ; la troisième ombrière de 1 485,05 m² servira exclusivement à du stockage, elle aura un point bas de 4 m et un point haut de 5,90 m ; un poste électrique de 20,75 m² sera installé ; la puissance totale installée sera de 1 520 kWc ; les ombrières seront fixées au sol avec des fondations en béton dans lesquelles les piliers seront maintenus ; 71 fondations sont prévues pour une surface totale imperméabilisée de 284 m² ; le projet pourra être relié au réseau public d'énergie grâce au raccordement à la ligne HTA la plus proche qui passe au sud du site à une distance d'environ 475 m ; le raccordement devrait emprunter un tracé sur de l'enrobé et chemin de terre existants.
- une maintenance préventive (contrôles visuels des modules, thermographie, contrôle des onduleurs, etc.) et curative (intervention sur site après réception d'une alerte de défaillance de l'installation photovoltaïque) sera mise en place ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- Rue de la Piardière sur les parcelles cadastrales section YM, n°41, n°42, n°44, n°45, n°48 et n°49 situées en secteur UI du Plan local d'urbanisme de la commune de Plessé, secteur « destiné à l'accueil des activités sportives et de loisirs, d'équipements collectifs et d'intérêt général » ; le règlement graphique (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>) indique toutefois que l'extension du circuit s'est toutefois effectuée sur des parcelles classées en secteur Naturel (N) « correspond aux zones naturelles à protéger » ;
- au sein d'un circuit de karting occupant une surface totale de plus de 16 ha, les ombrières 1 et 2 seront implantées sur des surfaces artificialisées alors que l'ombrière 3 sera implantée sur une surface enherbée ; les terrains ont subi des aménagements avec une artificialisation de l'espace d'implantation de l'ombrière 2 qui a supprimé les espaces enherbés initiaux ;
- le circuit de karting a fait l'objet, depuis de nombreuses années, d'opérations d'extension attestées par des photographies aériennes ;
- le projet est implanté à 25 m de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 (520006609) « Forêt de Gâvre » et à 100 m du site Natura 2000 zone de protection spéciale « Forêt de Gâvre » (FR5212005) ;
- en dehors de tout autre périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ;

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 notion de projet prévue par l'article L122-1 du code de l'environnement indique : *« Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité »* ; elle s'applique ainsi à l'ensemble de l'infrastructure de circuit de karting incluant le projet d'installation des trois ombrières dont fait l'objet la présente demande d'examen au cas par cas ; le circuit de karting occupant une superficie de 16,8 ha relève de la catégorie n°39b de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du Code de l'environnement « Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha » qui implique la réalisation systématique d'une évaluation environnementale ; le projet de circuit de karting n'a fait, antérieurement, l'objet d'aucune évaluation environnementale malgré le dépassement du seuil de 10ha ; le projet de circuit de karting n'a fait l'objet d'aucune procédure aboutie au titre de la Loi sur l'eau, ni d'études d'incidences au titre de Natura 2000 ;
- concernant les incidences sur la biodiversité, avec la présence immédiate de secteurs (cours d'eau, plans d'eau, forêt, boisement, haies, zones humides, ZNIEFF, site Natura 2000) reconnus pour leurs forts intérêts écologiques, le site du projet et ses abords est susceptible d'accueillir un cortège d'espèces faunistiques diversifiées ; la construction et les différentes extensions et évolutions du circuit de karting ont pu impacter des habitats d'intérêt pour l'alimentation, les déplacements et la reproduction de plusieurs espèces protégées sans analyse des incidences ; aucun diagnostic sur les enjeux écologiques du secteur de projet n'est produit dans le présent dossier de demande d'examen au cas par cas ; aucune étude concernant le dérangement de la faune par les nuisances sonores du karting n'est produite bien que le site soit à proximité immédiate du site Nature 2000 « Forêt du Gâvre »
- 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 protégées;
- concernant les incidences sur les zones humides, le projet de circuit de karting et plus spécifiquement les espaces d'implantation des ombrières ont des probabilités fortes de contenir des zones humides selon les données 2023 du réseau partenarial des données sur les zones humides ; aucune étude sur leur présence et les impacts du projet n'a été produite, il appartient au porteur de projet d'identifier précisément ces zones humides pouvant se trouver sur l'emprise du projet et de s'assurer que le projet ne portera pas atteinte aux fonctionnalités de ces zones humides;
- concernant les incidences sur les eaux pluviales, le dossier indique qu'après écoulement sur les panneaux, elles seront dirigées pour les ombrières 1 et 2 vers

des gouttières dites « inter-modules » pour éviter les fuites d'eau au niveau de la toiture photovoltaïque, puis, rejetées en bas des structures ; pour l'ombrière 3, un bac acier sera installé en sous-face des panneaux photovoltaïques afin de garantir une étanchéité totale ; les eaux pluviales s'écouleront jusqu'au bas de pente puis seront collectées par un système de gouttières et acheminées en pieds de poteaux par l'intermédiaire de gouttières au droit des poteaux de structure ; aucun ouvrage de gestion des eaux pluviales n'est actuellement attesté et décrit au niveau de la zone d'implantation envisagée ; le dossier évoque une infiltration des eaux pluviales dans les noues existantes et dans les espaces verts adjacents ; cette possibilité d'infiltration est cependant peu probable suite à la suppression des espaces enherbés et leur artificialisation complète sur le terrain destiné à accueillir l'ombrière 2 ; une étude globale concernant la gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du site du circuit de karting est nécessaire dans le cadre de la régularisation ;

- concernant les incidences sur les émissions de gaz à effet de serre, aucune analyse globale n'est fournie sur le bilan des activités du site de la construction du projet de circuit de karting sur l'ensemble de son cycle de vie, les émissions générées par l'usage et la fréquentation du circuit mais également l'implantation des installations photovoltaïques ;
- concernant les incidences paysagères, aucun élément n'est apporté sur les impacts du projet et les possibles mesures d'insertion ;
- concernant la compatibilité avec les règlements graphique et écrit du PLU doit être démontrée au niveau des aménagements réalisés en partie sud du site ; en cas contraire, une évolution du PLU devra confirmer la faisabilité de développements sur ce secteur ;

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 construction de hangars photovoltaïques au karting Solokart sur la commune de Plessé, 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.

L'étude d'impact visera notamment à évaluer, à l'échelle de l'ensemble des installations, les impacts du projet sur les habitats et les espèces faunistiques qui fréquentent le site à partir d'un cycle biologique complet. Un inventaire complet des zones humides devra être réalisé ainsi qu'une analyse des impacts du projet sur l'écoulement des eaux pluviales et l'alimentation des zones humides présentes. L'étude d'impact apportera également

une analyse concernant les émissions de gaz à effet du site sur l'ensemble de son cycle de vie et les incidences paysagères du projet.

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 Alexandre Guérin représentant SeeYouSun 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 23 janvier 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 responsable de la division évaluation
environnementale du service Connaissance
des Territoires et Évaluation (SCTE)

Signé

Stéphane LE MOING

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 réalisés 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.