



**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 serres multichapelles froides
sur la commune de Saint-Julien-de-Concelles (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°008655/KKP relative au projet de construction de serres multichapelles froides sur la commune de Saint-Julien-de-Concelles, déposée par Monsieur Florent BAGRIN et considérée complète le 23/12/2025 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la catégorie n°39a de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 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 code de l'urbanisme supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés » ;
- qui consiste à créer :
 - une serre multichapelles non chauffée de 39 480 m² d'emprise au sol comportant plusieurs nefs de 9,6 m de large et d'une hauteur au faîtage de 5,75 m ; ces nefs seront recouvertes par un film EVA 320 microns incolore ; l'ossature de la serre est composée d'une structure haute résistance en tube ovale galvanisé ; chaque poteau est fixé au sol par des socles béton d'environ 30 cm de diamètre dont la profondeur d'ancrage dans le sol est d'environ 50 cm ; chaque socle est amovible et peut être retiré en cas de démontage des serres ;
 - un bassin de rétention-régulation des eaux pluviales d'une emprise de 1 610 m² et d'un volume de 1 620 m³, qui sera positionné au sud du projet ;
- les travaux sont prévus sur deux mois entre janvier et février 2026 ; la durée d'exploitation des serres est d'environ 25 ans ; elles pourront le cas échéant être intégralement démontées et les matériaux recyclés et/ou réutilisés ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- Route de la Goulaine (RD 115), parcelles cadastrales section YV, n°37, 100, 106, 107, 247, et 261, classées en zone agricole A du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Julien-de-Concelles ;
- sur un terrain agricole actuellement exploité en cultures maraîchères conventionnelles de plein champ ne présentant pas un enjeu notable lié à la biodiversité ;
- à 350 m au nord-ouest des marais de Goulaine qui bénéficient des protections suivantes : site Natura 2000 (ZPS et ZSC), Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de types I et II, et site inscrit ;
- à environ 1 400 m à l'est du périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable de Basse-Goulaine ;
- en dehors de tout autre zonage administratif caractéristique d'une sensibilité environnementale notable ;

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 :

- le projet est réalisé dans un contexte dominé par le maraîchage en plein champ ou sous serre peu propice au développement d'une biodiversité riche et diversifiée ; les haies situées en périphérie du projet seront conservées, des marges de retrait seront prévues afin de préserver leur système racinaire durant les travaux et en phase d'exploitation afin de garantir leur pérennité ; les produits phytosanitaires seront utilisés en milieu clos ce qui devrait limiter leur dispersion à l'extérieur des serres par le vent et par lessivage des sols par les eaux pluviales ;

- les incidences du projet sur l'écoulement des eaux pluviales sont appréhendées à travers la construction d'un bassin de rétention-régulation ; un dossier Loi sur l'eau sera déposé auprès des services de l'État, procédure à même de prendre en charge les impacts relatifs à la gestion des eaux pluviales ; les besoins en eau pour l'irrigation sont estimés entre 13 818 et 16 582 m³ par an et proviendront d'un pompage dans la Loire ; la mise en œuvre du projet devrait permettre une réduction de 30 % des besoins en eau par une irrigation plus efficace sous serre et une réduction de l'évaporation en période estivale ;
- six sondages pédologiques ont été effectués le 6/10/2024 et ont conclu à l'absence de zone humide sur la partie sud du projet, située au nord d'une zone humide effective séparée du projet par la RD 115 ;
- les incidences sur le paysage concernent des secteurs d'habitat dispersé ainsi qu'une route (RD 115) passant au sud du projet ; un programme de plantation de 570 ml de haies d'essences locales est prévu afin d'améliorer l'insertion paysagère du projet ;

CONSIDÉRANT que la prise en compte des éventuelles prescriptions urbanistiques et architecturales s'effectuera dans le cadre de l'instruction du permis de construire qui confirmera également l'adéquation du programme de plantation avec la recherche d'insertion paysagère du projet ;

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 de serres multichapelles froides sur la commune de Saint-Julien-de-Concelles, est dispensé d'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. 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 Florent BAGRIN 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 26 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 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.