



**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

Création d'une nouvelle serre - SCEA Les Serres du Fréty
sur la commune de Pont-Saint-Martin (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°010502/KKP relative au projet de création d'une nouvelle serre – SCEA Les Serres du Fréty sur la commune de Pont-Saint-Martin, déposée par monsieur Anthony LAFAGE représentant la SCEA Les serres du Fréty et considérée complète le 12/01/2026 ;

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 construire une serre maraîchère multi-chapelles de 20 881 m² chauffée mais non éclairée la nuit, en structure aluminium et verre ainsi qu'un bassin de rétention des eaux pluviales issues des toitures qui servira à l'irrigation (goutte à goutte) des cultures (tomates cerises et poivrons) et aura une emprise de 3 488 m² et un volume de stockage de 13 000 m³ ; les dimensions des serres seront de 144 m X 145 m avec une hauteur au faîtage de 8,07 m ; elles seront fixées au sol avec des poteaux ancrés dans des plots de béton ; une allée de béton traversera la serre sans précision de ses dimensions ;
- les travaux se dérouleront sur 24 semaines pendant la période estivale et se traduiront par :
 - 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 ; 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).
- l'exploitation de 9 ha au total comprend déjà 38 417 m² de serres ; elle est équipée d'installations de cogénération alimentées au gaz naturel qui produisent de l'énergie électrique pour les équipements et pour produire de l'énergie thermique pour chauffer les serres (réseau d'eau chaude) ; l'exploitation dispose déjà d'une autorisation de prélèvement (arrêté préfectoral du 10/07/2019) dans l'Ognon pour un volume annuel de 30 000 m³ et d'une autorisation de prélèvement supplémentaire de 20 000 m³/an au niveau d'un forage situé sur l'exploitation ; les besoins en eau pour l'irrigation des cultures de la nouvelle serre sont estimés à 26 500 m³/an (environ 14 000 m³/an/ha cultivé) circulant en circuit fermé, permettant un recyclage de l'eau non absorbée de l'ordre de 40 %; le volume total net prélevé sera de 16 000 m³/an.

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- 20 Chemin du Petit Fréty sur les parcelles cadastrales AH 99, AH 100, AH 101 et AH 102, classées en secteur agricole A au plan local d'urbanisme (PLU) de Pont-Saint-Martin; ces parcelles étaient classées en secteur Ns avant une évolution du PLU en avril 2021 ;
- sur un terrain anciennement occupé par des cultures maraîchères qui a fait l'objet d'un remaniement important en 2015 (déblais de résidus de maraîchage et remblais par des matériaux sains) et qui est depuis régulièrement labouré mais ne fait l'objet d'aucun traitement particulier ; le site est entouré de nombreux boisements et haies et est bordé au sud-ouest par un plan d'eau ; certains de ces

boisements sont protégés au PLU en tant qu'espaces boisés classés (EBC) et certaines haies en bordure sont protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ; la rivière l'Ognon qui se jette dans le Lac de Grand-Lieu, coule à 90 m à l'est du projet ; un ruisseau passe à proximité du site du projet sur la bordure ouest, se déverse dans le plan d'eau sud-ouest avant de se jeter en aval dans l'Ognon ;

- les parcelles du projet sont localisées au sein du site classé « Le Lac de Grand-Lieu et ses abords » dont le périmètre est déterminé à l'échelle parcellaire par décret du 24 août 1982 et annexé au PLU en tant que servitude d'utilité publique ; tous travaux dans ce périmètre sont soumis à une autorisation spéciale du Ministre chargé des sites après avis technique des services (DREAL, Architecte des bâtiments de France) et de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) ; la décision au titre du site classé est prise sur le fondement de la politique de gestion du site du « Lac de Grand-Lieu et de ses abords » et non des règles du PLU ; le site est localisé au sein d'un corridor écologique « Vallées » et en bordure d'un réservoir de biodiversité « Sous-trame boisée ou humide ou littorale ou bocagère ou milieux ouverts ou superposition de plusieurs sous-trames », au sein la trame verte et bleue identifiée au sein du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) des Pays de la Loire ;
- le projet est par ailleurs directement concerné par la zone humide RAMSAR « Lac de Grand-Lieu » et par le site Natura 2000 (zone spéciale de conservation – site d'intérêt communautaire) « Lac de Grand-Lieu » ; le site Natura 2000 (zone de protection spéciale) « Lac de Grand-Lieu » est à environ 80 m au sud du projet ; la Zone naturelle d'intérêt écologiques, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « Lac de Grand-Lieu » borde à l'est le projet sur toute sa longueur ; le site du projet est à 3,6 km de la réserve naturelle régionale "Lac de Grand-Lieu" (FR9300128) et à 4 km de la réserve naturelle nationale du même nom (FR3600048).

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 :

- concernant la biodiversité ; avec la présence de nombreux secteurs dotés d'intérêts écologiques très forts (Lac de Grand-Lieu, cours d'eau, prairies mésophiles et prairies hygrophiles, zones humides, boisements), le site du projet est susceptible d'accueillir un cortège d'espèces faunistiques diversifiées ;
 - le dossier confirme qu'aucun arbre et aucune haie ne seront abattus ;
 - il est relevé que des opérations d'abattages d'arbres et de remblayage de plan d'eau/zone humide ont eu lieu en site classé ; le dossier indique que ces travaux réalisés en 2015 ont fait l'objet d'un porté à connaissance auprès de la Direction départementale des territoires et de la mer de Loire-Atlantique (DDTM 44) ;
 - des inventaires ont été réalisés lors de 10 sorties entre février 2021 et septembre 2022 ; étant donné la forte sensibilité des milieux, avec seulement 7 sorties entre avril et juin, la pression d'inventaire est insuffisante sur une période où l'activité est la plus forte ; avec une sortie en hiver et une sortie en automne, la pression d'inventaire est également insuffisante sur ces parties du cycle biologique étant donné l'importance du site du Lac de Grand-Lieu pour

les hivernants et en périodes de migrations ; les chiroptères n'ont fait l'objet d'aucune prospection ;

- en dépit d'une pression d'inventaire insuffisante, ces observations ont mis en évidence que les habitats (plan d'eau, boisements, prairies humides) entourant immédiatement le site du projet concentrent de nombreux enjeux faunistiques (37 espèces d'oiseaux dont 28 sont protégées, amphibiens, reptiles) que le dossier qualifie de modérés ; les parcelles du projet représentent des enjeux qualifiés de faibles ; la Bouscarle de cetti, le Serin cini et le Vanneau huppé sont susceptibles de nicher dans les secteurs à proximité immédiate ; les reptiles (Lézard à deux raies et Lézard des murailles) et les amphibiens (Grenouille verte) fréquentent les habitats en bordure du site ; les haies périphériques servent d'espaces de transit et d'alimentation pour plusieurs de ces espèces y compris les mammifères ;
- les enjeux identifiés semblent sous-estimés étant donné la sensibilité écologique de la zone d'implantation du projet ; **la réalisation d'une étude faune-flore-habitat approfondie sur un cycle biologique complet est nécessaire ;**
- concernant les zones humides, d'après les données 2023 du réseau partenarial des données sur les zones humides (RPDZH), l'ensemble du secteur du projet est susceptible d'être concerné par une forte probabilité (jusqu'à 84 %) de présence de zone humide ; une étude pédologique a été réalisée en janvier 2017 (ou 2018, années différentes mentionnées dans la note complémentaire du dossier) sur la base de 43 sondages ; le dossier ne présente pas les détails techniques de cette étude pédologique, les photographies de chacun des sondages ne sont pas fournies ; d'après ces éléments, une zone humide de 6 800 m² est présente au niveau du plan d'eau et de ses abords au sud-ouest en dehors de la parcelle du projet ; d'après ces sondages aucune zone humide n'est présente dans le périmètre de la parcelle du projet ; ces résultats contrastent avec les données du RPDZH 2023 citées ci-dessus et pourraient être expliquées par les remaniements importants effectués sur la parcelle en 2015 ainsi que les labours pratiqués régulièrement depuis ; par ailleurs, le dossier n'apporte aucun élément sur les modalités d'alimentation de la zone humide en périphérie du projet ainsi que sur le maintien de cette alimentation permettant d'assurer sa pérennité avec le projet ; **une étude pédologique prenant en compte la nature fortement remaniée des sols doit être conduite ;**
- concernant les eaux pluviales, le projet est susceptible d'augmenter les débits de pointe lors des épisodes pluvieux qui pourraient avoir des impacts quantitatifs et qualitatifs importants sur des milieux très sensibles situés en aval ; le bassin de rétention des eaux pluviales issues des toitures est destiné à réguler ces apports avant leur rejet dans le milieu naturel ; cependant, **la capacité de l'ouvrage en cas d'évènement de forte intensité** (période de retour supérieure à 10 ans) **n'est pas indiquée ;**
- concernant les paysages, le projet de serres maraîchères industrielles est envisagé dans des espaces naturels particulièrement sensibles et fragiles ; il créera une rupture avec le paysage du marais et de ses abords, contribuant à banaliser le site classé par mitage et artificialisation ; une étude d'insertion paysagère a été réalisée en hiver (conditions de visibilité maximale du fait de l'absence de feuille dans les arbres) accompagnée de photomontages avec des mesures d'insertion paysagère ;

les boisements et les haies présents autour du site permettent de le masquer depuis plusieurs points de vue ; le site n'est pas perceptible depuis les principaux axes de circulation comme la RD 11 ; le silo et la cheminée de cogénération sont les principaux éléments visibles depuis plusieurs points de vue ; des plantations d'arbres et de haies seront réalisées en plusieurs endroits (chemin communal, entrée du site) afin de compléter les filtres visuels arborés existants ;

- concernant la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre , un bilan des émissions sur l'ensemble du cycle de vie du projet doit être réalisé.

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 création d'une nouvelle serre – SCEA Les Serres du Fréty sur la commune de Pont-Saint-Martin 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 les impacts du projet sur les habitats, la flore 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. Les enjeux en matière de gestion des eaux pluviales et de qualité des rejets dans les milieux devront être analysés au regard d'événements pluvieux supérieurs à une période de retour de 10 ans.

L'étude d'impact apportera également une analyse des incidences paysagères du projet ainsi qu'un bilan des émissions de gaz à effet de serre sur l'ensemble du cycle de vie du projet.

Par ailleurs, elle aura pour objectifs de restituer et d'explicitier au public l'ensemble des éléments du diagnostic et de mise en œuvre de la démarche d'évitement (recherche d'alternatives) puis de réduction et, le cas échéant, de compensation des incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine (démarche ERC) ainsi que les arbitrages opérés au regard de l'ensemble des enjeux environnementaux.

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 Anthony LAFAGE représentant la SCEA Les serres du Fréty 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 13 février 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.