

SCEA du Moulin

**PROJET DE SERRE AGRICOLE
SUR LA COMMUNE D'ELNE**

**DOSSIER DE DEMANDE D'EXAMEN
AU CAS PAR CAS**

COMPLEMENTS

Date : 13 février 2026



Bureau d'études LETICEEA Environnement

Tél : 06.23.21.00.58 – Mail : l.rodriquez@leticeea.com – Web : www.leticeea.com

SIRET : 804 222 925 00013



Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

Montpellier, le 09/02/2026

DREAL - Direction énergie connaissance
Département autorité environnementale

Le directeur régional
à

ae.dreal-occitanie@developpement-durable.gouv.fr

David Amiguas
SCEA du Moulin

Téléphone : 04 34 46 67 42

Examen au cas par cas

Numéro d'enregistrement de la demande : 011446/KK P

Maître d'ouvrage : SCEA DU MOULIN

Projet : Projet de serre agricole

Localisation : commune d'Elne – département des Pyrénées-Orientales

Date de réception du dossier : 06/01/2026

Objet : Demande de pièces complémentaires

Vous m'avez transmis une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact concernant votre projet référencé ci-dessus.

À ce jour, votre dossier présente un certain nombre d'informations relatives à l'opération projetée mais qui s'avèrent incomplètes pour l'instruction du dossier. Aussi, en application des dispositions de l'article R. 122-3-1 II du Code de l'environnement, je vous demande de bien vouloir procéder aux compléments suivants :

- ☐ présenter le projet global du maître d'ouvrage en considérant les installations existantes et projetées de même type situées à proximité :
 - ☐ indiquer les caractéristiques de la serre existante sur la parcelle n°14 section AN, notamment la superficie et le maître d'ouvrage ;
 - ☐ préciser si le projet de serre référencé n°2024-13844 par mon service et localisé sur les parcelles n°159 et 3 section BK a évolué ;
 - ☐ réévaluer le projet au titre de la rubrique 39 du tableau annexé à l'article R 122-2 du Code de l'environnement et en fonction décrire les effets cumulés ;

1 place Emile Blouin - CS 10008
31 952 Toulouse Cedex 9
Tél unique : 05 67 63 23 00

www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr

520 Allée Henri II de Montmorency - CS 69007
34 064 Montpellier Cedex 2

Ces pièces complémentaires doivent être transmises via votre portail pétitionnaire.

Vous pouvez également les transmettre par courrier ou par dépôt dans nos bureaux à l'adresse :

DREAL Occitanie
DEC / DAE / Division Est
520 Allée Henri II De Montmorency – CS 69007
34 064 Montpellier Cedex 2

Je vous précise que le délai d'instruction de 35 jours imparti à l'autorité environnementale pour rendre la décision de soumission ou de dispense à étude d'impact, est suspendu. Ce dernier débutera le jour de la réception de votre dossier complet.

La cheffe de la division autorité environnementale Est



Cécile DASSONVILLE

« Présenter le projet global du maître d'ouvrage en considérant les installations existantes et projetées de même type situées à proximité »

■ Carte 1 : Installations existantes et projetées de même type situées à proximité au 1/ 3 500°

« Indiquer les caractéristiques de la serre existante sur la parcelle n°14 section AN, notamment la superficie et le maître d'ouvrage »

La parcelle AN14 accueille des serres construites il y a plus de 30 ans. Ces serres existantes n'ont aucun lien avec le présent projet.

Ces serres existantes ne relèvent pas du champ d'application des dispositions de l'article L. 122-1, III, du code de l'environnement qui dispose notamment :

« I.-Pour l'application de la présente section, on entend par:

1° *Projet* : la réalisation de travaux de construction, d'installations ou d'ouvrages, ou d'autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, y compris celles destinées à l'exploitation des ressources du sol ;

[...]

II.-Les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas.

[...]

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. ».

En effet, pour l'application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement précité le Conseil d'Etat dégage pour principe que lorsque plusieurs projets sont mis en œuvre dans un même compartiment territorial mais qu'ils n'ont rien à voir les uns avec les autres, chaque projet doit être instruit pour ce qui le concerne au titre de la procédure de « cas par cas ».

On peut citer notamment l'arrêt du Conseil d'Etat n° 419315 et 419323, du 28 novembre 2018, Commune de la Turballe et société Loti Ouest Atlantique qui précise que :

« la notion de projet présente un caractère un peu irréductible à la caractérisation par des critères stricts - ce qui est source d'une insécurité juridique qu'il ne faut pas sous-estimer. Afin de s'efforcer de la réduire, le commissariat général au développement durable a publié un « guide d'interprétation de la réforme » dont l'on peut tirer qu'**un projet doit être regardé comme une même réalisation, incluant l'ensemble des travaux, installations, ouvrages ou autres interventions qui lui sont nécessaires, c'est-à-dire qui, sans le projet, ne seraient pas réalisés ou ne pourraient remplir le rôle pour lequel ils sont réalisés.** Ce guide indique par ailleurs que, pour déterminer l'étendue d'un projet et les éléments qui le composent, le ou les maîtres d'ouvrages peuvent recourir à différents indices, notamment la proximité géographique et temporelle de ces composantes, leurs similitudes et leurs interactions, ainsi que l'objet et la nature des opérations. »

On peut citer aussi l'arrêt du Conseil d'Etat n° 429790 du 1^{er} février 2021, société Le Castellet-Faremberts qui précise que **le projet de construction existant sur une parcelle adjacente au terrain d'assiette du projet pour lequel le permis de construire est sollicité ne peut être pris en compte, pour déterminer s'il y a lieu, en application des dispositions précitées, de joindre une étude d'impact au dossier de demande, que s'il existe entre eux des liens de nature à caractériser le fractionnement d'un projet unique et non au seul motif qu'ils s'inscrivent dans le projet d'urbanisation de la zone** tel qu'il ressort du plan local d'urbanisme.

« Préciser si le projet de serre référencé n°2024-13844 par mon service et localisé sur les parcelles n°159 et 3 section BK a évolué »

Le projet dispensé d'Etude d'Impact (dossier n°2024-13844) de construction de serres de 15 523 m² sur terrain de 27 449 m², situé sur les parcelles BK159 et BK3, sera réalisé à court terme. Il s'agit d'un projet porté par le même maître d'ouvrage que le présent projet.

« Réévaluer le projet au titre de la rubrique 39 du tableau annexé à l'article R 122-2 du Code de l'environnement et en fonction décrire les effets cumulés »

Les projets du même maître d'ouvrage sur ce secteur sont résumés dans le tableau suivant :

Localisation du projet	Parcelles AN115 et AN114	Parcelles BK159 et BK3	Total
Surface de terrain	28 308 m ²	27 449 m ²	55 757 m ²
Surfaces de serres existantes ou remplacées	14 688 m ²	0 m ²	14 688 m ²
Surfaces de serres nouvelles	0 m ²	15 523 m ²	15 523 m ²

Il n'y a aucun effet cumulé dans la mesure où le présent projet consiste à construire des serres neuves en lieu et place de serres existantes.

Quant aux impacts du projet créant 15 523 m² de serres nouvelles sur les parcelles BK159 et BK3, ils ont été étudiés dans le dossier n°2024-13844, assortis d'un lot de mesures d'évitement et de réduction, et pour ces raisons le projet a été dispensé d'Etude d'Impact.

Au titre de la rubrique 39 du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement :

- Une lecture « cumulative » des projets, **qui serait règlementairement incorrecte car le présent projet ne crée pas de nouvelle surface de serres mais il en remplace**, donnerait :
 - o $14\,688\text{ m}^2 + 15\,523\text{ m}^2 = 30\,211\text{ m}^2$, **soit inférieur au seuil de 40 000 m².**
 - o $28\,308\text{ m}^2 + 27\,449\text{ m}^2 = 55\,757\text{ m}^2$, **soit inférieur au seuil de 10 ha.**
- Une lecture « cumulative » correcte des projets donne :
 - o $15\,523\text{ m}^2$, **inférieur au seuil de 40 000 m².**
 - o $28\,308\text{ m}^2 + 27\,449\text{ m}^2 = 55\,757\text{ m}^2$, **inférieur au seuil de 10 ha.**

Dans les 2 cas, la situation du projet au titre de la rubrique 39 du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement est inchangée.

■ Carte 2 : Plan de masse du projet – Source : Groupe 3D Architecte

Projet de construction d'une serre multichapelle à Elne

Installations existantes et projetées de même type situées à proximité

Source : Cadastre et photoaérienne



**En trait noir : les serres
neuves qui seront
reconstruites en lieu et
place des serres
existantes**

Parcelle AN 114 = 2 000 m²
Parcelle AN 115 = 26 308 m²

Emprise serres tunnel

**En pointillé bleu : les serres
existantes**

