



**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 d'une serre multichapelles froide
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-02 du 17 mars 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°013124/KKP relative au projet de construction d'une serre multichapelles froide sur la commune de Saint-Julien-de-Concelles, déposée par Monsieur Yoann ROUSSEAU et considérée complète le 24/02/2026 ;

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 créer :
 - une serre multichapelles de 17 160 m² d'emprise au sol sur une parcelle de 26 770 m² actuellement exploitée en culture maraîchère conventionnelle de plein champ, comportant plusieurs nefs de 9,6 m de large et d'une hauteur au faîtage de 6 m ; ces nefs seront recouvertes par un film EVA 320 microns incolore ; l'ossature consistera en une structure haute résistance en tube ovale TO 95 galvanisé ; chaque poteau sera fixé au sol par des socles béton d'environ 30 cm de diamètre avec une profondeur d'ancrage dans le sol d'environ 50 cm ; les socles amovibles pourront être retirés en cas de démontage des serres ;
 - un bassin de rétention des eaux pluviales d'une emprise de 1 400 m² et d'un volume de 1 040 m³, végétalisé avec des espèces hygrophiles, au sud-est de la parcelle ;
 - des plantations de haies arborées et arbustives le long de la limite est et ouest du site ;
- les travaux sont prévus sur un mois en fin d'été 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 :

- lieu-dit le Petit Bois, parcelle cadastrale section XB n°167 à Saint-Julien-de-Concelles, en zone agricole A du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, zone qui permet l'accueil du projet, sous réserve d'une distance minimale de 50 m par rapport à toute habitation et par rapport à toute limite d'une zone U et AU à vocation d'habitat ;
- sur un terrain agricole longé en partie sud-est par un bosquet de 600 m² et par un cours d'eau ; une zone humide de 140 m² est recensée par le PLU de la commune au sein du boisement à l'est, d'autres zones humides sont identifiées à proximité (le long de la limite est de la parcelle et au sud du projet, de l'autre côté d'une route) ;
- à proximité d'habitations, les plus proches ayant une co-visibilité avec le projet sont situées à 50 et 200 m à l'est ;
- à 600 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 type I et de type II, site inscrit, et site classé ;
- à environ 720 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 de développement important de la culture sous abri, peu propice au développement d'une biodiversité riche et diversifiée ; les autres serres alentours font l'objet de mesures environnementales définies, notamment des bassins de collecte limitant le cumul des incidences avec le présent projet ;
- les produits phytosanitaires seront utilisés en dernier recours et en milieu clos, ce qui devrait limiter leur dispersion à l'extérieur des serres par le vent ou le lessivage des sols par les eaux pluviales ;
- le boisement humide présent en limite est du terrain, qui constitue un habitat attractif pour certains taxons (oiseaux, insectes, chiroptères), ne sera pas affecté par le projet; cinq sondages pédologiques ont été réalisés sur la partie sud du projet (probabilité assez forte de zone humide selon le Réseau Partenarial des Données sur les Zones Humides), qui ont conclu à l'absence de zone humide effective sur le terrain ;
- les travaux seront effectués hors de la période sensible pour la faune et en journée, avec un démarrage entre mi-août et fin septembre ;
- 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 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 5 000 et 6 000 m³ par an par hectare et proviennent 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 ;
- les mesures de gestion des eaux pluviales permettront de préserver l'alimentation de la zone humide de 140 m² au sein du boisement, avec un rejet des eaux s'effectuant au sein de cette dernière ; compte tenu de l'absence de lien hydraulique entre la zone humide au sud du projet et la parcelle (présence d'un fossé), l'alimentation de la zone humide au sud du projet ne sera pas affectée ;
- la plantation de 380 ml de haies d'essences locales le long des limites est et ouest du projet, ainsi que les plantes hygrophiles accompagnant le bassin de rétention des eaux pluviales, amélioreront l'intégration paysagère de la serre vis-à-vis des habitations les plus proches ;

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 d'une serre multichapelles froide 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 Yoann ROUSSEAU 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 25 mars 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.