



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ARRÊTÉ 74

**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 multi-chapelles 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 la demande d'examen au cas par cas n°011465/KKP relative au projet de construction d'une serre multi-chapelles froide sur la commune de Saint-Julien-de-Concelles, déposée par monsieur Yoann ROUSSEAU, représentant l'EARL des Rochers, ayant donné lieu à la décision de l'Autorité en charge de l'examen au cas par cas en date du 3 mars 2026 concluant à la soumission dudit projet à étude d'impact ;
- Vu les éléments complémentaires apportés au dossier à l'appui du recours gracieux formulé par monsieur Yoann ROUSSEAU, représentant l'EARL des Rochers auprès de l'Autorité en charge de l'examen au cas par cas reçu le 23 mars 2026.

Considérant que le projet a fait l'objet d'une première décision établissant les remarques suivantes :

- au titre de 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 de type « Grand abri plastique » non chauffée, de 20 064 m² d'emprise au sol et composée de plusieurs nefs de 9,60 m de largeur et de 6 m de hauteur au faîtage ; les serres sont recouvertes par un film EVA 320 microns incolore et composées d'une structure haute résistance en tube 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 sera créé ; son emprise sera de 1 700 m² pour un volume de stockage de 825 m³;
- les travaux sont prévus sur 2 mois en 2026 ; la durée de vie des serres est d'environ 25 ans ; elles pourront le cas échéant être intégralement démontées ; les films, les montants en métal et les plots en béton peuvent être recyclés dans des filières dédiées ;

- au titre de la localisation :

- lieu-dit La vallée Blain à Saint-Julien-de-Concelles sur des parcelles cadastrales Section XC n° 51-52-54-55 totalisant une unité foncière de 37 240 m², classée en secteur Ai au PLU de Saint-Julien-de-Concelles, secteur inondable de la zone agricole autorisant les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole ; les grands abris plastiques et les serres doivent respecter une distance minimale de 50 mètres par rapport à toute habitation existante et par rapport à toute limite d'une zone U et AU à vocation d'habitat ;
- sur un terrain agricole actuellement exploité en cultures maraîchères conventionnelles en plein champ ne présentant pas un enjeu notable lié à la biodiversité ; les parcelles d'implantation sont bordées au sud-ouest par une prairie pâturée en cours d'enfrichement ; les haies bordant la parcelle au sud-ouest et au sud-est sont protégées au PLU au titre de l'article L.1231-5 7 du code de l'urbanisme ;
- au sein de la zone d'aléa faible à moyen du périmètre du Plan de Prévention des Risques inondations (PPRI) de la Loire Amont ; le dossier précise comment le projet s'inscrit dans le règlement du PPRI ;
- à 400 m du site Natura 2 000 (ZPS et ZSC) « Les marais de Goulaine » et des Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I et de type II « Marais de Goulaine » ; le site inscrit des Marais de Goulaine est situé à 400 m du projet ; la ZNIEFF de type II « Vallée de la Loire de Nantes au bec de Vienne » est localisée à environ 170 mètres du projet ; le site Natura 2000 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses affluents » est localisé à environ 3 km du projet ;

- les eaux pluviales des parcelles sont rejetées dans des fossés connectés à La Goulaine, située à environ 550 m au sud, qui est un affluent de la Loire ; le projet est par ailleurs localisé à 200 m du périmètre de protection rapprochée du captage d'eau de la Basse-Goulaine.
 - **la décision du 03/03/26 était basée sur les éléments suivants au regard des informations produites par le porteur de projet :**
 - concernant la biodiversité : aucun inventaire habitats/faune/flore n'a été réalisé, les seuls éléments produits se fondent sur des informations bibliographiques ; si le projet est réalisé dans un contexte dominé par le maraîchage en plein champs ou sous serres peu propice au développement d'une biodiversité diversifiée et riche, il est cependant situé à proximité de plusieurs zones sensibles comme les marais de Goulaine ; les haies situées en périphérie du projet sont maintenues ; les produits phytosanitaires seront utilisés en environnement clos ce qui devrait limiter leur dispersion à l'extérieur des serres par le vent et par lessivage des sols par les eaux pluviales ; la parcelle mitoyenne XC 53, occupée par une prairie où se développe une végétation buissonnante, est également concernée par une zone humide identifiée au Réseau partenarial des données sur les zones humides (RPDZH) ; de par sa végétation et son caractère humide, cette parcelle présente une certaine attractivité pour des groupes faunistiques comme les insectes, les amphibiens ou les oiseaux ; le projet évitera intégralement cette parcelle ainsi que les haies périphériques ;
 - concernant les eaux pluviales : les incidences du projet sur l'écoulement des eaux pluviales sont appréhendées à travers la création 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 3 500 et 4 200 m³/ha/an (7 000 à 8 400 m³ sur les 2 ha de la future serre) et proviendront entièrement du réseau d'irrigation des Maraîchers Nantais par pompage dans la Loire ; selon le dossier, la mise en œuvre du projet devrait permettre une réduction de 30 % des besoins en eau grâce à une irrigation plus adaptée aux besoins des plantes et une réduction de l'évaporation en période estivale sans que cette estimation soit étayée par des éléments techniques précis ;
 - concernant les zones humides : les parcelles sont localisées dans des secteurs de forte à très forte probabilité de zones humides (jusqu'à 84 %) selon les données 2023 du réseau partenarial des données sur les zones humides (RPDZH) ; la présence de zones humides est par ailleurs avérée au sud-ouest de la parcelle selon les données du RPDZH sur une surface de 9 620 m² ; ces zones humides sont également identifiées par le SAGE « Estuaire de la Loire » et classées « zone stratégique de gestion des eaux » (ZSGE) au titre de l'article L.212-5-1 du code de l'environnement dont la préservation ou la restauration contribuent à la réalisation des objectifs de qualité et de quantité fixés par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) de Loire-Bretagne ;
- Sept sondages pédologiques ont été réalisés le 17/11/2025 et n'ont pas révélé la présence d'aucune zone humide sur le site du projet ; cette absence de trace d'hydromorphie suffisante pour caractériser la présence de zones humides peut être liée à la nature fortement remaniée des sols ; la qualité des clichés des sondages ne permet par ailleurs pas l'interprétation et le classement GEPPA en

raison du manque de contraste des clichés (photos jaunies) et de leur précision qui rendent difficile l'identification d'éventuelles traces d'oxydo-réduction ; le résultat du sondage n°4, indiqué comme non humide, justifie de délimiter plus précisément la zone humide inventoriée sur la carte élaborée à partir des données du RPDZH ; le pétitionnaire est invité à suivre les préconisations du guide du MEDDE de 2013¹ concernant la pression d'inventaire et la localisation des sondages ;

Le dossier indique que les zones humides au sud du projet présentent des « fonctionnalités dégradées » sans toutefois étayer cette affirmation par des éléments techniques ; ces zones humides seront évitées et le porteur y laissera la végétation se développer ;

Le dossier souligne que l'alimentation des zones humides présentes sur la partie cultivée de 5 790 m² sera maintenue grâce au déversement des eaux pluviales stockées dans le bassin de rétention-régulation et la création d'un talus censé rediriger les eaux pluviales vers les secteurs humides ; cette affirmation mérite d'être davantage argumentée car, au regard de la topographie, les données d'écoulement des eaux pluviales indiquent un sens d'écoulement perpendiculaire que l'aménagement du talus serait censé modifier sans que cela soit étayé ; par suite, l'absence d'impact direct et indirect du projet sur les zones humides présentes au sein et à proximité des parcelles du projet n'est pas démontrée ;

- concernant les paysages : afin de renforcer l'effet occultant des haies existantes, 175 ml haies seront plantées ; la démonstration des qualités d'insertion paysagère des futures installations doit être produite ainsi que l'adéquation et la suffisance des choix de plantations par rapport aux enjeux paysagers ;

Considérant les éléments apportés par le porteur de projet dans le cadre de son recours gracieux et notamment :

- que le dossier de recours gracieux précise que la réalisation d'un pré-diagnostic appuyé sur les données bibliographiques disponibles est proportionné à l'état initial du site d'implantation ; que cet état initial possède une faible valeur écologique en raison des pratiques agricoles liées au maraîchage de plein champ ; que les seuls éléments d'intérêts sont concentrés au niveau des haies périphériques et de la parcelle pâturée en cours d'enfrichement qui sont toutes conservées ; que 175 ml de haies seront plantés ; que 5 790 m² de zones humides cultivées identifiées par le réseau partenarial des données sur les zones humides (RPDZH) ne feront plus l'objet d'intervention agricole mais seulement d'une fauche tardive (fin juin à mi-juillet) afin de permettre le développement d'une végétation hydrophyte et de restaurer le rôle de régulation des flux de nutriments ; cette zone humide est prolongée par une autre zone humide non cultivée de 3 830 m² sur une prairie de fauche ; elles constitueront toutes deux un habitat d'intérêt connecté avec la parcelle pâturée mitoyenne ;

¹ <https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/documents/Guide%20d%E2%80%99identification%20et%20de%20d%C3%A9limitation%20des%20sols%20des%20zones%20humides%20-%20Avril%202013.pdf>

- que les zones humides identifiées au RPDZH ne seront pas impactées par le projet ; que leur alimentation sera maintenue par les mesures proposées :
 - création d'un bassin des eaux pluviales qui permettra de diriger les eaux collectées vers la zone humide par infiltration et rejet des trop-plein ;
 - création d'un talus le long du bassin et de la zone humide perpendiculaire à la pente afin de favoriser la rétention des eaux pluviales et de limiter leur transfert vers le réseau hydrographique ; ces mesures permettront l'installation d'une végétation hydrophyte ;
- que les planches photographiques des sondages fournies permettent d'apprécier les classements GEPPA qui paraissent cohérents avec ces photos ;
- qu'afin de délimiter plus précisément la zone humide identifiée au RPDZH, le porteur de projet devra toutefois réaliser des sondages complémentaires autour du sondage numéro 4 ;
- que le porteur de projet apporte des éléments concernant la maîtrise des besoins en eau pour l'irrigation sous les serres multi-chapelles (réduction de l'évapotranspiration depuis le sol en raison de l'absence de vent et de l'effet de serre, réduction des arrosages grâce à un dispositif piloté par capteurs d'humidité des sols) ;
- que l'insertion paysagère du projet tiendra compte des prescriptions de l'étude de valorisation des paysages maraîchers nantais de 2017 ; que des haies seront plantées sur 175 ml le long de la face la plus exposée aux habitations en utilisant les essences préconisées par l'étude précitée ; la végétalisation de la zone humide et du bassin de rétention contribuera à masquer la partie basse de la serre ;

Considérant qu'au regard des compléments d'information fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts pressentis, 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 multi-chapelles 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.

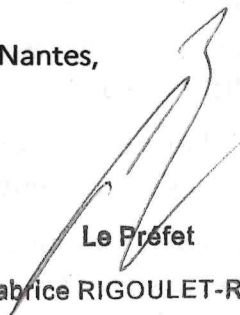
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si ledit projet, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3 :

Monsieur le Préfet est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à Yoann ROUSSEAU, représentant l'EARL des Rochers et publié sur le site Internet suivant : <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Pays de la Loire>

Fait à Nantes,

02 JUIN 2026


Le Préfet

Fabrice RIGOULET-ROZE

Délais et voies de recours

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'Ile 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.