



**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 du Code de l'environnement
Création de serres chapelles au lieu-dit la Charpentrais
sur la commune de Saint-Julien-de-Concelles (44)

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 ;
- 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/DREAL/1 du 8 janvier 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° 2025/DREAL/N° SDR-25-AG-01 du 14 janvier 2025 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°000581/KK P relative à la création de serres chapelles au lieu-dit la Charpentrais sur la commune de Saint-Julien-de-Concelles, déposée par Monsieur François MENARD - représentant la SCEA Les Charmilles - et considérée complète le 06/02/2025 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- ☐ qui relève de la rubrique 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 m² » ;

□ qui consiste à créer :

- trois blocs de serres grands abris plastiques de 16 567 m², 11 472 m² et 11 562 m² soit une surface totale de 39 601 m². Les serres auront une hauteur au faîtage de 6 m ;
- trois bassins de régulation des eaux pluviales d'un volume de 570 m³ et d'une emprise au sol de 1 500 m² pour le bassin de régulation n°1, de 397 m³ sur 1 200 m² pour le bassin n°2 et 421 m³ sur 1 500 m² pour le bassin n°3 ;
- la surface totale du terrain d'assiette du projet est de 60 352 m² ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- au Lieu-dit La Charpentrais sur la commune de Saint-Julien-de-Concelles sur les parcelles cadastrées YR n° 273, 276, 478, 479, 481 et 485 situées en zone A du Plan Local d'Urbanisme. Les blocs 1 et 2 sont séparés par une parcelle (hors projet) identifiée en 2AUe au PLU ;
- entouré de terres agricoles et de quelques habitations et entreprises, le terrain du projet est occupé par des cultures maraîchères en plein champ sous tunnels ;
- 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 publique ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets :

- les besoins en eau, pour l'irrigation de chaque serre, sont estimés à 3 000 m³ par an et par hectare, ce qui correspond à un besoin de 11 880 m³ par an pour répondre aux besoins en eau des 39 601 m² de serres grand abris du projet. L'eau nécessaire à l'irrigation provient entièrement du réseau collectif d'irrigation de La Loire des Maraîchers Nantais. Les eaux de pluie seront collectées et dirigées vers les bassins de rétention. Ces eaux ne seront pas utilisées à des fins d'irrigation. Après stockage et décantation des matières en suspension dans les bassins, les eaux pluviales seront rejetées vers le milieu superficiel via un réseau de fossés aériens puis vers le fossé communal localisé en limite sud du site du projet. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales font l'objet d'un dossier de déclaration loi sur l'eau au titre de l'article R214-1 du Code de l'environnement ;
- l'emplacement des futures serres est identifié, par le SAGE Estuaire, en tête de bassin. Concernant l'éventuelle présence de zones humides, les données du réseau partenarial des données sur les zones humides indiquent que certaines parties des parcelles du projet sont probablement concernées par des zones humides, notamment dans les parties sud et nord-ouest. Une caractérisation des secteurs humides a été établie dans le cadre du dossier Loi sur l'eau. Les éléments fournis indiquent qu'aucun sondage pédologique n'a révélé d'élément caractéristique de zone humide ;
- concernant les incidences sur la biodiversité, le site du projet ne présente pas d'enjeu particulier. Les haies multistrates en périphérie du site seront préservées ;
- une étude a été réalisée afin d'estimer les impacts du projet sur le paysage dans l'objectif de prévoir une meilleure insertion du projet qui s'implante dans un contexte paysager fortement marqué par l'activité agricole maraîchère. Une entreprise de travaux publics jouxte le projet au nord et les haies bocagères existantes constitueront un masque visuel depuis les axes de circulation et les habitations situées à 80 m à l'ouest du projet. Des plantations seront réalisées sur plusieurs portions autour du projet, sans que soit précisé le linéaire concerné, avec des arbres, de tiges de 2 à 3 mètres de haut, afin de masquer les serres notamment vis-à-vis de l'habitation située à 50 m à l'Est au Lieu-dit Le Breuillet ;

- Pour rappel, les éléments d'analyse paysagère sont exigés pour les projets de serres et grands abris plastiques par l'article 11.2 du règlement de la zone A du PLU de Saint-Julien-de-Concelles opposable (page 130 du règlement écrit) : « *La création et l'implantation de structures maraîchères de type serres ou grands abris plastiques doivent faire l'objet d'une réflexion et d'une étude globale destinée à définir et à choisir les dispositifs les plus adaptés pour assurer une intégration qualitative de ces constructions dans le paysage communal (préservation de haies existantes, plantation de nouvelles haies ou arbres, végétalisation des bassins de rétention des eaux lorsqu'ils sont requis, etc) et dont la mise en œuvre doit être strictement respectée. Le choix des dispositifs retenus sera établi sur la base des principes et préconisations déclinées dans les études de référence que sont l'étude de valorisation des paysages maraîchers nantais et le volet maraîcher de la charte pour la prise en compte de l'Agriculture dans l'Aménagement du territoire* ».

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 création de serres chapelles au lieu-dit la Charpentrais 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 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autres autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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 François MENARD, représentant la SCEA Les Charmilles, 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 10/03/2025

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,
La cheffe du Service Connaissance des
Territoires et Évaluation (SCTE)

***** Signé *****
Annaïg LE MEUR

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.