



**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
Construction de serres multichapelles froides
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 ;
- 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° 2025/DREAL/N° SDR-25-AG-03 du 28 mai 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°003037/KK P relative au projet de construction de serres multichapelles froides sur la commune de Saint-Julien-de-Concelles, déposée par Monsieur David PINEAU et considérée complète le 16/05/2025 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°39 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 deux blocs de serres de type « Grand abri plastique », non chauffés, de 19 232,50 m² et 11 196,94 m² d'emprise au sol et comportant plusieurs nefs de 5,75 m de hauteur au faîtage ; les serres sont 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 ;
 - agrandir le bassin de rétention-régulation des eaux pluviales existant pour passer de 1 170 m² d'emprise au sol à 2 890 m² ; son volume actuel de 2 580 m³ sera porté à 3 055 m³ après agrandissement ;
- les travaux sont prévus sur 2 mois entre septembre et octobre 2025 ; la durée d'exploitation des serres est d'environ 25 ans ; elles pourront le cas échéant être intégralement démontées ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- au Lieu-dit « la Saulzaie » sur les parcelles cadastrales : Section XI n° 11, 12, 13, 14 et XI n°23 classées en zone A du PLU (Plan Local d'Urbanisme) à Saint-Julien-de-Concelles
- sur un terrain agricole actuellement exploité en cultures maraîchères conventionnelles en plein champ ne présentant pas un enjeu notable lié à la biodiversité;
- en zone d'aléa faible à moyen du PPRI (Plan de Prévention des Risques inondations) de la Loire Amont ; le dossier précise comment le projet s'inscrit dans le règlement du PPRI ;
- à 300 m des Marais de Goulaine qui bénéficient des protections suivantes : site Natura 2 000 (ZPS et ZSC), Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I et de type II et site inscrit ;
- à environ 150 m 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 publique ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets :

- 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 ; 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 ;
- les incidences du projet sur l'écoulement des eaux pluviales sont appréhendées à travers l'agrandissement 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 10 600 m³ à 12 800 m³ par an et proviendront entièrement du réseau d'irrigation des Maraîchers Nantais par pompage dans la Loire ; 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 ;
- quinze sondages pédologiques ont été réalisés le 4 mars 2025 et n'ont révélé la présence d'aucune zone humide sur le site du projet ;
- les incidences sur les paysages concernent des habitations situées à 50 m à l'est des futures serres ; afin de renforcer l'effet occultant des haies existantes, un programme de plantation de 200 ml haies sera réalisé le long de la route bordant le site au nord ;

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 de serres multichapelles froides 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. 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 David PINEAU 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 19 juin 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.