



**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
Projet de serres multichapelles froides
sur la commune de Villeneuve-en-Retz (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-04 du 1^{er} juillet 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°003739/KK P relative au projet : de serres multichapelles froides sur la commune de Villeneuve-en-Retz, déposée par Monsieur Richard FORRE représentant la SCEA Primeurs de Retz et considérée complète le 01/07/2025 ;

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 sur une unité foncière totalisant 61 715 m² deux blocs de serres multichapelles de type « Grand abri plastique », non chauffés, de 19 102,60 m² et 18 733,50 m² d'emprise au sol (soit une emprise totale du projet de 37 836,10 m²) 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 ;
- créer deux bassins de rétention-régulation des eaux pluviales qui auront respectivement une emprise au sol de 510 m² pour un volume de 760 m³ pour le bassin de la serre 1 et une emprise au sol de 505 m² pour un volume de 745 m³ pour le bassin de la serre 2 ;

□ les travaux sont prévus sur 2 mois entre septembre et octobre ; la durée d'exploitation des serres est d'environ 25 ans ; les structures, les films de couvertures et les plots béton servant à l'ancrage des serres pourront le cas échéant être intégralement démontées puis réutilisés ou recyclés ;

□ l'eau d'irrigation proviendra du forage déclaré (débit pompe à 5 m³/h) et de la réserve collinaire (environ 5 000 m³) de l'exploitation.

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

□ au Lieu-dit « Les Vignauderies » sur les parcelles cadastrales : Section B n°807-809-811-812-813-814-964-1153-1155-1157-1421-1423-1425 classées en zone A du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de Villeneuve-en-Retz

□ sur un terrain agricole actuellement exploité en cultures maraîchères conventionnelles en plein champ ne présentant pas un enjeu notable lié à la biodiversité ; un cours d'eau, le ruisseau du Loup Pendu, bordé de haie est présent en bordure sud-ouest de la parcelle dans lequel seront rejetés les eaux des bassins de rétention régulation des eaux pluviales ; le ruisseau du Loup Pendu est intégré dans un corridor écologique « potentiel identifié dans la Trame verte bleue du Schéma régional de cohérence écologique des Pays de la Loire repris dans le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) ;

□ plusieurs habitations sont situées à moins de 500 m du projet notamment le long de la route communale située à l'ouest du projet ; quelques habitations situées au sud-ouest présentent des covisibilités avec le projet ;

□ à 1,65 km au nord-est du site Natura 2000 « Marais Breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts » (ZSC FR5200653) également identifié comme ZPS (FR5212009) ; à 1 km au nord Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II « Marais breton et baie de Bourgneuf » (520005785) dont une partie également identifiée comme ZNIEFF de type I sous le numéro 520006651.

□ 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 :

□ concernant les incidences sur la biodiversité, le projet est implanté sur des parcelles dédiées au maraîchage en plein champs peu propices au développement d'une biodiversité diversifiée et riche ; les haies situées en

périphérie du projet sont maintenues ; les pratiques culturales privilégieront les techniques de piégeage des insectes ravageurs, l'utilisation de produits d'origine naturelle ; les produits phytosanitaires seront utilisés en dernier recours et 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 ;

- concernant les incidences sur la ressource en eau, le projet devrait nécessiter, selon les prévisions du dossier, un volume annuel d'irrigation compris entre 3 500 et 4 200 m³/ha/an, soit 13 250 à 15 900 m³ sur les 3.8 ha de futures serres ; ces besoins correspondent à une réduction d'environ 30 % par rapport à la situation actuelle de culture en plein champs dont les besoins en eau sont compris entre 5 000 et 6 000 m³/ha/an ; avec un système de goutte-à-goutte et aspersion à faible hauteur, l'irrigation des cultures sous serre permet de réduire les pertes par évaporation ; 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 ; concernant la dispersion dans les milieux des intrants et des produits de traitement, la mise sous serre des parcelles cultivées permet d'éviter le lessivage des sols et d'éliminer les flux de pollution (matières en suspension, nutriments, micropolluants) par comparaison aux cultures en plein champ soumises au ruissellement sur les terres nues ;
- concernant les incidences sur les zones humides, sept sondages pédologiques répartis en point bas des parcelles ont été effectués le 19/05/2025 le long du cours d'eau et indique l'absence de zone humide sur les terrains d'implantation du projet ;
- concernant les incidences sur les paysages, une haie sera plantée avec des essences locales sur 100 m le long de la limite sud-ouest du projet afin de réduire l'impact visuel du projet 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 serres multichapelles froides sur la commune de Villeneuve-en-Retz, 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 Richard FORRE représentant la SCEA Primeurs de Retz 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 5 août 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.