



**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 chapelles plastiques  
sur la commune de Saint-Julien-de-Concelles (44)**

Le préfet de la région Pays de la Loire

- 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 l'environnement, de l'énergie et de la mer en date 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 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2021/SGAR/DREAL/30 du 1<sup>er</sup> mars 2021 portant délégation de signature à madame Annick BONNEVILLE, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°2021-5596 relative à la création de serres chapelles plastiques sur la commune de Saint-Julien-de-Concelles, déposée par la SAS LILYVAL, représentée par Monsieur Eric HARROUET et considérée complète le 20 août 2021 ;

Considérant que le projet consiste à construire un bloc de serres multichapelles d'une surface de 24 336 m<sup>2</sup>, composé de 26 nefs d'une hauteur au faîtage de 6 m en matière plastique sur un terrain de 33 160 m<sup>2</sup> situé au lieu-dit « Les Haies » sur la commune de Saint-Julien-de-Concelles ;

Considérant que le site d'implantation n'intercepte directement aucun zonage environnemental ou paysager d'inventaire ou de protection réglementaire ; le site Natura 2000 le plus proche, « Vallée de la Loire aux Ponts de Cé et ses annexes » se trouve à environ 2,5 km au nord-ouest du projet ;

Considérant que la parcelle concernée par le projet est actuellement occupée par une friche ; qu'elle ne présente pas d'intérêt écologique particulier selon le dossier ; que les serres plastiques ne seront ni éclairées, ni chauffées ;

Considérant que les eaux pluviales seront collectées et dirigées vers un bassin de rétention – régulation qui sera implanté au sud de la parcelle ; qu'il fera l'objet d'une procédure au titre

de la loi sur l'eau à même de garantir la prise en compte des enjeux liés à la gestion de la ressource en eau ;

Considérant que le projet prend place dans un contexte paysager agricole et maraîcher, avec la présence de serres déjà en place sur la parcelle voisine ; qu'il n'y a pas d'habitations à proximité du projet, mais que ce dernier se trouve à proximité du GR du Pays Nantais ; qu'à cet égard l'intégration paysagère du projet mérite une attention particulière (perspectives depuis le GR et la Divatte) ; qu'un verger de noisetiers est présent en limite sud de la parcelle, ainsi qu'une haie occultant la vue vers le projet ; que le dossier précise que la haie existante sera densifiée et de nouvelles seront créées à l'est afin de permettre l'intégration paysagère du projet, sans que ces dernières ne soient localisées au dossier fourni ; que la procédure permis de construire devra permettre de garantir la bonne prise en compte de ces enjeux paysagers et notamment la mise en œuvre effective des mesures de plantation proposées ;

Considérant que le projet vient par ailleurs s'insérer dans un contexte de fort développement de serres maraîchères sur la commune, ainsi qu'à une plus grande échelle sur l'ensemble de la vallée à l'arrière de la levée de la Divatte ; qu'il appartient aux collectivités, au travers des documents d'urbanisme notamment, de maîtriser la multiplication des serres au regard de la capacité d'intégration paysagère des territoires concernés et du degré de saturation paysagère pour les habitants ainsi que des impacts cumulés qui peuvent en résulter sur la ressource en eau (masses d'eau souterraines, cours d'eau) ou en matière de nuisances pour l'environnement humain (augmentation des flux de circulation, nuisances sonores, pollution de l'air, sécurité routière...)

Considérant toutefois 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 plastiques 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 la SAS LILYVAL et publié sur le site Internet de la DREAL des Pays de la Loire, rubrique connaissance et évaluation puis, évaluation environnementale.

Fait à Nantes, le

Pour le préfet de région Pays de la Loire  
et par délégation,  
la directrice régionale de l'environnement  
de l'aménagement et du logement,

## 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 étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du V de l'article R. 122-3 du code de l'environnement.

Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région Pays de la Loire

Adresse postale : DREAL Pays de la Loire, SCTE/DEE, 5 rue Françoise Giroud – CS 16 326 – 44263 Nantes Cedex2

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable.

Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)