



**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 maraîchères au lieu-dit « La Boulasserie »**  
**sur la commune de Soullans (85-Vendée)**

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°2024-8181 relative au projet de construction de serres maraîchères au lieu-dit « La Boulasserie » sur la commune de Soullans, déposée par monsieur Alain DENIAUD représentant la SARL Les Serres de Saint-Hilaire-de-Riez et considérée complète le 21/02/2025 ;

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 même code supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> » ;
- qui consiste à réhabiliter un site maraîcher en friche pour produire des légumes de pleine terre et comprenant :
  - la démolition des serres existantes et autres bâtiments agricoles pour une surface totale de 13 492 m<sup>2</sup> ;
  - la construction de deux serres maraîchères chacune d'une surface de 10 080 m<sup>2</sup>, équipées de panneaux photovoltaïques en toiture représentant une surface de 4 158 m<sup>2</sup> pour une puissance installée de 990 kWc ;
  - la construction d'une troisième serre de 3 445 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
  - la création d'un bassin de 500 m<sup>3</sup> destiné à la gestion des eaux de pluie d'une partie du site ;
  - l'agrandissement du plan d'eau d'irrigation de 14 000 m<sup>3</sup> à 30 000 m<sup>3</sup> pour les besoins des cultures.

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- au lieu-dit « La Boulasserie » sur la commune de Soullans à l'est du bourg ;
- sur des terrains actuellement cultivés en zone A (agricole) du plan local d'urbanisme I (PLU) de la commune ;
- sur les parcelles de référence cadastrale D 888/ 898/ 899 /900 /905/ 906/ 907/ 908/ 909/ 1727 pour les serres à implanter au nord de la voie communale ;
- sur la parcelle de référence cadastrale D874 pour la serre à implanter au sud de la voie communale ;
- en dehors de tout périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel et paysager, excepté pour la parcelle au sud D 874 située au sein de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « Secteur de Soullans-Chalans-Commequiers » ;
- l'éloignement de 1,3 km des limites du site Natura 2000 le plus proche « Marais Breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts » ;
- l'absence de site ou monument inscrit ou classé au titre de la protection des paysages ou des monuments historiques ;
- en l'absence de zones humides au droit du site d'implantation des installations, confirmée à partir de sondages à la tarière.

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 :

- après démolition et construction la surface de serres sera ainsi augmentée de 27 990 m<sup>2</sup> par rapport à la situation actuelle ;

- les serres équipées de panneaux photovoltaïques présenteront une hauteur de 6,13m au faîtage par rapport au terrain naturel et 3,14 m pour les autres et ne nécessiteront aucun terrassement ;
- le chantier, d'une durée totale évaluée entre 2 et 3 mois, est prévu d'être mené à l'automne 2025 pour un premier bloc de serres et à l'automne 2027 pour le bloc restant ;
- les cultures envisagées sous serre s'effectueront sans chauffage ni éclairage artificiel ;
- les serres s'implantant au nord de la voie communale présenteront des caractéristiques similaires à celles laissées à l'abandon présentant un état dégradé auxquelles elles viendront se substituer ;
- la nouvelle serre implantée au sud de la voie communale viendra s'implanter dans la continuité d'une serre existante aux caractéristiques similaires du point de vue de la volumétrie ;
- le projet s'insère ainsi dans un environnement déjà marqué par la présence de serres agricoles ;
- les terrains concernés étant déjà précédemment le siège d'une activité de maraîchage l'implantation d'une serre supplémentaire au sud de la voie communale n'est pas de nature à porter atteinte à des éléments caractéristiques de la ZNIEFF pré-citée ;
- le projet est soumis à déclaration au titre des installations, ouvrages, travaux et aménagements soumis à la législation sur l'eau et les milieux aquatiques de nature à encadrer les enjeux relatifs à la gestion des eaux du site, à leur stockage et aux rejets ;
- le projet fera l'objet d'une demande de permis de construire, procédure de nature à encadrer les enjeux relatifs à leur intégration architecturale et paysagère.

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 maraîchères au lieu-dit « La Boulasserie » sur la commune de Soullans, déposée par monsieur Alain DENIAUD représentant la SARL Les Serres de Saint-Hilaire-de-Riez , 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 Alain DENIAUD représentant la SARL Les Serres de Saint-Hilaire-de-Riez et publié sur le site Internet de la DREAL des Pays de la Loire, thématique évaluation environnementale.

Fait à Nantes, le

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)

<b>Délais et voies de recours pour les décisions imposant la réalisation d'une étude d'impact</b>
---

*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 doit être adressé à :*

*Monsieur le préfet de la région Pays de la Loire à l'adresse postale suivante :*

DREAL Pays de la Loire  
SCTE/DEE  
5 rue Françoise Giroud  
-CS 16326-  
44263 Nantes Cedex 2

*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](http://www.telerecours.fr).*