



**PRÉFÈTE  
DE LA RÉGION  
CENTRE-VAL  
DE LOIRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement**

**ARRÊTÉ**

Portant décision après examen au cas par cas  
de la demande enregistrée sous le numéro F02421P0079  
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

La Préfète de la région Centre-Val de Loire  
Chevalier de la Légion d'honneur

**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** l'arrêté ministériel du 12 janvier 2017 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°21-055 du 1<sup>er</sup> mars 2021 portant délégation de signature de la préfète de la région Centre-Val de Loire à Monsieur Hervé BRULÉ, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Centre-Val de Loire ;

**VU** la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F02421P0079 relative au projet de construction d'une serre maraîchère et d'un bâtiment agricole avec couvertures photovoltaïques à Noizay (37), reçue complète le 21 avril 2021 ;

**Vu** la décision tacite, née le 27 mai 2021, soumettant à évaluation environnementale le projet susmentionné ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de santé du 7 mai 2021 ;

**CONSIDÉRANT** que le projet consiste à construire, au lieu-dit Le Gros Ormeau à Noizay, sur les parcelles 1148, 1256, 1258, 1687, 1390, 1451 :

- une serre maraîchère pour la production de légumes, fruits et herbes aromatiques bio, d'une emprise au sol d'environ 32 500 m<sup>2</sup> et d'une hauteur au faîtage de 4,6 m avec couverture photovoltaïque,
- un bâtiment agricole au sud de la serre sur la parcelle 1390, pour la mise en conditionnement de la production avec une partie de stockage de matériel agricole, d'une emprise au sol de 1 000 m<sup>2</sup> et d'une hauteur au faîtage de 8,41 m avec couverture photovoltaïque,
- un poste électrique nécessaire pour le fonctionnement des couvertures photovoltaïques, d'une emprise au sol de 24 m<sup>2</sup> ;

**CONSIDÉRANT** que le projet relève des catégories 30°b) et 39°a) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

**CONSIDÉRANT** que la nouvelle serre est une serre verre multi-chapelles constituée d'une structure principale métallique et de panneaux de verres sur toutes les façades ; que des panneaux photovoltaïques, seront directement intégrés sur les pans sud dans la toiture ;

**CONSIDÉRANT** qu'elle a vocation à remplacer en intégralité une serre en plastique de 15 000 m<sup>2</sup> et viendra s'ajouter à une serre en verre existante de 2 000 m<sup>2</sup> ;

**CONSIDÉRANT** que le bâtiment agricole aura une structure en portiques métalliques sans poteaux intermédiaires, que les panneaux photovoltaïques seront intégrés à la toiture ;

**CONSIDÉRANT** que le site se situe dans une zone de maraîchage, sur des parcelles actuellement cultivées et en dehors de tout zonage d'inventaire ou de protection concernant la biodiversité ;

**CONSIDÉRANT** que les constructions prévues s'implanteront en zone agricole (A) du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Val d'Amboise, laquelle permet les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ; que la vocation agricole du terrain est ainsi préservée et que le terrain possède un accès depuis la rue du Gros Ormeau ;

**CONSIDÉRANT** que les eaux pluviales seront récupérées et redirigées vers deux bassins de rétention existants, redimensionnés pour permettre la gestion des eaux pluviales de la serre et du bâtiment, afin de permettre un arrosage rationnel de la serre ; que ce bassin de rétention fera l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau ;

**CONSIDÉRANT** que la commune de Noizay est couverte par le plan de prévention des risques inondations du Val de Cisse (PPRI) ; que le site du projet se situe en zone A3, laquelle permet l'implantation de serres et de bâtiments agricoles nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole sans limitation d'emprise au sol ; qu'afin de respecter les prescriptions prévues pour cette zone, les portes et portails des constructions serviront de paroi fusible, qui sous la pression, en cas de montée des eaux, permettra la transparence hydraulique de l'ouvrage ; que les postes de transformation et de livraison seront surélevés au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues, permettant ainsi une mise en sécurité des appareillages électriques en cas d'inondation conformément aux prescriptions du PPRI ; que le porteur de projet devra les surélever davantage afin de prendre une marge supplémentaire de mise hors d'eau ; que ledit PPRI du Val de Cisse, actuellement en cours de révision met en évidence une nouvelle zone de danger aggravé en cas de rupture de digue (zone de dissipation de l'énergie (ZDE)), laquelle autorise les constructions agricoles seulement si elles ont un lien direct avec l'exploitation et l'entretien des terres agricoles, ce qui est le cas du présent projet ; que le projet se trouve en partie dans cette zone à environ 300 m en arrière de la digue et que la destruction du bâti est considérée comme probable en cas de rupture de la digue au droit du bâtiment, renforçant encore la nécessité d'intégrer la résilience dans les bâtiments ;

**CONSIDÉRANT** que le projet est éloigné des habitations et en retrait de l'emprise publique ; que de par sa structure légère, il ne modifiera pas la topographie du terrain ; que la végétation existante sera conservée ; que le volume général des constructions sera simple et sobre et les matériaux utilisés en harmonie avec l'environnement proche ; que les constructions prévues viendront remplacer des serres tunnels plastiques dégradées ; que ces éléments participent à l'intégration paysagère du projet ;

**CONSIDÉRANT** que l'activité de maraîchage étant déjà présente sur le site du projet, ce dernier n'engendrera pas de déplacements supplémentaires ;

**CONSIDÉRANT** que ladite activité ne nécessite pas d'éclairage de croissance et ne sera pas source de pollution lumineuse ;

**CONSIDÉRANT** qu'en tant « qu'écosystème fermé », les cultures sous serres permettent la maîtrise de l'eau, des ravageurs et des risques sanitaires grâce à la lutte ou protection biologique intégrée ;

**CONSIDÉRANT** que le projet répond à l'objectif de production d'énergie renouvelable prévu par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), permettant de réduire la consommation d'énergie fossile et conduisant à diminuer l'émission de gaz à effet de serre ;

**CONSIDÉRANT** dès lors, que le projet n'est pas susceptible d'avoir, sur l'environnement et la santé humaine, d'autres incidences notables que celles qui seront étudiées et précisées dans le cadre de la procédure susmentionnée ;

## ARRÊTE

### ARTICLE 1<sup>ER</sup> :

La décision tacite, née le 27 mai 2021, soumettant à évaluation environnementale le projet de construction d'une serre maraîchère et d'un bâtiment agricole avec couvertures photovoltaïques à Noizay est annulée.

### ARTICLE 2 :

Le projet de construction d'une serre maraîchère et d'un bâtiment agricole avec couvertures photovoltaïques à Noizay n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

ARTICLE 3 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Elle ne préjuge pas d'exigence ultérieure relevant d'autres procédures réglementaires.

ARTICLE 4 : Les voies et délais de recours sont précisés en annexe du présent arrêté.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le

Pour la Préfète de la région  
Centre-Val de Loire et par délégation

Dans un délai de deux mois à compter de la date de la notification ou de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture, les recours suivants peuvent être introduits conformément aux dispositions des articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative :

- un **recours gracieux**, adressé à : **M. le Préfet de la région Centre-Val de Loire**  
Secrétariat général pour les affaires régionales  
181, rue de Bourgogne 45042 ORLEANS CEDEX ;
- un **recours hiérarchique**, adressé : **au(x) ministre(s) concerné(s)** ;
- un **recours contentieux**, en saisissant le **tribunal administratif**  
28, rue de la Bretonnerie  
45057 ORLEANS CEDEX 1.

**Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site Internet :**  
[www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Dans les deux premiers cas, le silence de l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.  
Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.