



**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 d'une serre horticole et d'un bâtiment sur la commune de Mazé-Milon (49)

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°2022/SGAR/DREAL/2 du 12 janvier 2022 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 la demande d'examen au cas par cas n°2022-5870 relative à la construction d'une serre horticole et d'un bâtiment de préparation de marchandises, sur la commune de Mazé-Milon (49), déposée par la SARL PIERRE TURC et considérée complète le 24 janvier 2022 ;

Considérant que le projet consiste en la création d'une serre horticole composée d'une ossature métallique galvanisée et vitrée sur son ensemble, de 5 m de hauteur et d'une emprise de 17 107 m² ; qu'elle sera accompagnée d'un bâtiment de préparation de marchandises de 917 m² et de 8 m de hauteur, situé 63 route de Seiches sur la commune de Mazé-Milon sur un terrain d'assiette de 147 482 m² (dépassant le seuil des 10 ha de la rubrique 39 b), impliquant une évaluation environnementale systématique (annexe du R122-2 du code de l'environnement) ; que les accès existants seront conservés et serviront également à la future serre ; qu'il n'est pas prévu d'éclairage spécifique HPS pour soutenir la floraison des cultures ;

Considérant que cette serre est réalisée en raison de l'obsolescence d'une partie des serres plastiques initiales, implantées entre 1975 et 1980 de l'autre côté de la RD 74, et qui nécessiteraient des travaux de rénovation conséquents ; que les terrains d'emprise du projet appartiennent à l'établissement et sont exploités ponctuellement (cultures pieds-mère triennales) ; que l'objectif est de transférer une

partie des cultures réalisées dans les serres les plus anciennes (cultures horticoles ornementales), ainsi que d'augmenter la capacité de production du site ;

Considérant toutefois que le dossier n'évoque pas la question de l'autre partie de la production, ni n'aborde la question de la remise en état de l'ancien site de serres plastiques ; qu'il n'est ainsi évoqué que le démontage des vieux tunnels ;

Considérant que le projet intègre également l'implantation de deux cuves en galva de 1 500 m³ chacune et d'une hauteur de 3 m au nord du projet de serre pour la collecte des eaux pluviales et pour la récupération des eaux d'arrosage; que le projet fait état d'une économie en eau d'arrosage significative étant donné que l'arrosage dans la nouvelle serre sera piloté informatiquement avec des volumes distribués adaptés aux besoins des plants et aux conditions climatiques ; que l'arrosage sera réalisé par goutte à goutte et par chariot d'aspersion ce qui limitera les pertes en eau ;

Considérant que le projet est noté comme devant réduire le trafic au sein de l'entreprise se situant de par et d'autre de la RD74 en limitant les allers/retours et traversées de route avec les engins agricoles ;

Considérant que le SCoT du Pays des Vallées d'Anjou, initialement approuvé le 19/04/2016, réaffirme comme objectif prioritaire l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau et masses d'eau de la Directive Cadre sur l'Eau et encourage le développement de l'activité économique au travers de ses différents piliers et en outre les activités agricoles et sylvicoles ; que par ailleurs, il prescrit que le classement en zone agricole (A) doit permettre de réserver ces espaces aux seules installations nécessaires à l'activité agricole et de limiter l'imperméabilisation des sols et le mitage dans des secteurs sensibles d'un point de vue paysager ; qu'il ne s'oppose pas à ce projet sous réserve d'une prise en compte de la sensibilité paysagère du site ;

Considérant que le SCoT est actuellement en révision depuis le 20/12/2018 et finalise son projet de DOO ; que le projet tend aussi à protéger les activités et les outils agricoles, dont le foncier, et à permettre l'évolution des sites et sièges agricoles dans le respect des espaces agricoles ;

Considérant que le PLU de Mazé, initialement approuvé le 16/12/2011, classe les parcelles concernées par ce projet en zone A, qui couvre des terres agricoles à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique ; que les bâtiments et installations agricoles ou nécessaires aux services publics sont les seules formes d'urbanisation nouvelles autorisées dans cette zone ;

Considérant que le PLU dispose également que les constructions destinées au commerce sont autorisées mais soumises aux conditions particulières suivantes :

- qu'elles soient liées ou utiles à la transformation ou à la commercialisation des produits de l'activité agricole,
- qu'elles soient implantées à une distance, maximale de 100 mètres, comptée à partir de l'extrémité des bâtiments formant le siège d'exploitation (principal ou secondaire),

Considérant que si le bâtiment de préparation de la marchandise est considéré comme participant à la transformation des produits de l'activité agricole, alors il devra se situer à moins de 100 mètres des bâtiments formant le siège d'exploitation ; qu'il s'avère que ce n'est pas le cas dans le projet présenté (plus de 150 mètres) ; que par ailleurs les constructions non implantées en limites séparatives doivent respecter une marge de recul minimum de 3 mètres par rapport à ces limites ; que cela ne semble pas être le cas pour le bâtiment au niveau de son extrémité en partie nord-est ; que le PLU prévoit également des dispositions spécifiques en matière de façade et de toiture pour les bâtiments d'activité agricole, et en matière de clôture et traitement des abords ;

- Considérant qu'au vu de ces éléments et sans préjuger de l'instruction des autorisations d'urbanisme, le projet semble d'ores et déjà démontrer des points n'étant pas en accord avec le PLU pour le bâtiment de préparation de marchandise ; qu'en revanche, il ne s'oppose pas à l'installation des serres ;
- Considérant que le projet est localisé au sein du parc naturel régional Loire Anjou Touraine, dont la charte est en cours de révision ; qu'il n'est pas situé au sein d'un périmètre de monuments historiques (le plus proche, le château de Montgeoffroy est à environ 1 km à l'est) ou au sein d'un site patrimonial remarquable ;
- Considérant que même si le projet d'implantation de serre ne semble pas présenter d'impact notable en matière de co-visibilité paysagère éloignée, les éléments fournis quant à l'intégration paysagère des serres et du bâtiment apparaissent succincts ; que si la plantation d'une haie de 500 m est évoquée sur la partie ouest, laquelle permettra également d'atténuer l'impact de possibles envols de produits phytosanitaires, lors de l'ouverture des serres, aucune mesure de cette nature n'est prévue en partie est (en limite de propriété donnant sur des maisons d'habitation) ; que de plus, en partie nord, depuis la RD47, la vue donne directement sur les cuves de récupération des eaux pluviales de 3 m de hauteur et sur les serres ; que le dossier n'apporte aucun élément d'appréciation sur cette partie du projet ;
- Considérant que l'emprise du projet est située en dehors de tout zonage réglementaire, d'inventaire faunistique et floristique, de périmètre de protection de captage d'eau destinée à l'alimentation humaine et de bassin versant de baignade ; que la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 la plus proche se trouve à plus d'1,5 km à l'ouest ;
- Considérant que le pétitionnaire indique que les volumes d'eaux utilisées pour son activité (il est question « d'eaux usées » au formulaire sans préciser la nature des polluants qu'elles contiennent) seront in fine stockées dans les deux cuves servant par ailleurs à collecter les eaux pluviales ; que le mélange de ces deux types d'eaux présentant des caractéristiques différentes mériterait d'être plus détaillé, afin de lever les éventuelles incompatibilités à procéder de la sorte d'autant qu'un trop-plein sera raccordé au fossé existant à l'ouest ;
- Considérant ainsi qu'au regard de la réglementation et des éléments fournis, ce projet, par son périmètre, sa localisation et ses impacts, est 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 multi-chapelles, sur la commune de Mazé-Milon, est soumis à 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.

L'étude d'impact aura vocation à préciser et améliorer l'intégration paysagère immédiate du projet, mais aussi à démontrer la compatibilité du projet avec le document d'urbanisme puisqu'il présente en l'état, s'agissant du bâtiment de préparation de marchandises, des incompatibilités vis-à-vis des règles d'urbanisme édictées par le PLU (marge de recul, distance du bâtiment, etc.), ainsi qu'à clarifier le processus de remise en état du site existant, composante à part entière du projet ;

Article 3 :

Le directrice régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à la SARL PIERRE TURC 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,
le 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