



**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 R122-3 du code de l'environnement
Création de serres multichapelles sur la commune de Varennes-sur-Loire (49)

Le préfet de la région Pays de la 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 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^{er} 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°2021-5244 relative à la création de serres multi-chapelles sur la commune de Varennes-sur-Loire, déposée par la SCEA Vallées d'Anjou et considérée complète le 23 mars 2021 ;

Considérant que le projet consiste en la création d'un lot de 2 blocs composés de 10 et 14 nefs de serres maraîchères multi-chapelles baltiques de 6 mètres de haut, d'une surface de plancher de 33 655 m², sur des zones de culture horticole, vides de construction, au lieu-dit les Longues-Raies, sur la commune de Varennes-sur-Loire ; que le projet s'accompagne d'un démantèlement d'environ 4 000 m² de serres (bloc de 4 chapelles) de la même société, situées en riverainetés immédiates ; que les serres ne seront ni chauffées ni éclairées artificiellement ;

Considérant que le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Saumurois, approuvé le 23 mars 2017, ne s'oppose pas aux projets de serres, sous réserve d'une intégration paysagère de qualité ;

Considérant que le projet s'inscrit en zone agricole A (correspondant aux secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles) du plan local d'urbanisme inter-communal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement, approuvé le 5 mars 2020, lequel conditionne les constructions à leur intégration paysagère ;

- Considérant que les parcelles concernées sont situées en zone rouge non urbanisable RN du plan de prévention du risque inondation (PPRI) Val d'Authion et de la Loire saumuroise, approuvé le 7 mars 2020, où les serres, les tunnels agricoles et les installations techniques liées et nécessaires à l'exploitation du sol sont autorisées, sans prescription particulière ;
- Considérant que le projet est localisé au sein du parc naturel régional Loire Anjou Touraine, dont la charte est en cours de révision, et dans la zone tampon du « Val de Loire », inscrit à la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO et à 160 mètres environ du site lui-même ; le plan de gestion du « Val de Loire » UNESCO affiche clairement l'objectif de favoriser l'insertion visuelle des serres dans le paysage et de protéger réglementairement les secteurs agricoles les plus sensibles en instituant des zones agricoles protégées (ZAP) ; qu'il en résulte dès lors un fort enjeu d'intégration paysagère de ce projet d'ampleur ;
- Considérant que les serres projetées viendraient s'implanter à moins de 225 mètres de la limite d'un périmètre d'un monument historique (« Ferme de Mongeville »), situé au nord, à moins de 1,2 km du site inscrit « Coteau et rive de la Loire entre Saumur et Montsoreau » au sud et est en face du village de Parnay où des périmètres de protections des abords de monuments historiques sont également présents (dont l'église de Parnay), soulevant ainsi un enjeu potentiel de co-visibilité, repris dans l'étude paysagère fournie, affirmant la présence de sensibilités paysagères depuis cette église ; que l'unité paysagère « Val d'Anjou » de l'atlas de paysages des Pays de la Loire rappelle que le développement des activités maraîchères se manifeste par la multiplication des serres agricoles dans le paysage, et qu'ainsi de nouveaux enjeux émergent notamment dans les rapports de co-visibilité avec des éléments patrimoniaux ;
- Considérant qu'une étude paysagère a été réalisée dans le but de favoriser l'insertion paysagère du projet : des plantations arborées et arbustives de nature identique aux essences présentes aux abords sont proposées ; qu'ainsi des haies bocagères seront plantées sur les pourtours du projet afin de réduire l'impact visuel sur les habitations proches et les usagers des voies riveraines ;
- Considérant qu'il convient d'apprécier l'enjeu relatif aux possibles envols de pesticides sous forme d'aérosols et de prévoir des mesures d'évitement et de réduction d'impact, à l'instar de haies brise-vent autour des futures constructions, afin de protéger les riverains qui se trouvent placés sous les vents dominants, même si ces habitations se situent à minimum 300 mètres du projet (les habitations les plus proches sont situées à 120 mètres, à l'ouest et au sud) ;
- Considérant que le présent projet est situé hors périmètres environnementaux d'inventaire ou de protection réglementaire ; que, toutefois, une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 et 2, une zone Natura 2000 (zone de protection spéciale et zone spéciale de conservation) et un arrêté de protection biotope se situent à environ 850 mètres au sud et correspondent à la Vallée de la Loire ; que la demande d'examen au cas par cas indique à ce stade l'absence d'impacts du projet sur ces secteurs sensibles ; que par ailleurs, une zone classée élément de continuité écologique et trame verte et bleue (milieux humides) par le PLUi évoqué ci-avant se situe à environ 670 mètres au sud-est du projet ;
- Considérant qu'un diagnostic réalisé en 2020 a conclu à l'absence de zones humides ; que le projet intègre des bassins de gestion des eaux pluviales collectant les eaux pluviales des serres avant restitution au milieu naturel ; que le projet fera l'objet d'un dossier spécifique au titre de la loi sur l'eau ;
- Considérant le cumul d'installation de serres multi-chapelles dans le Val de Loire, notamment dû à celles déjà présentes et adjacentes au projet ; que le risque de saturation – notamment du point de vue paysager – doit être précisément évalué notamment au regard de l'enjeu spécifique lié à la conservation du label UNESCO du Val de Loire ;
- Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par 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 Varennes-sur-Loire, 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 d'une part à présenter, sur la base d'un descriptif précisé du projet, l'impact global du projet sur l'environnement et la santé humaine, de justifier les choix opérés et des mesures proportionnées de nature à éviter, réduire, voire compenser, les impacts du projet, en particulier au regard des enjeux associés à l'intégration paysagère du projet (projet en zone tampon du site UNESCO « Val de Loire » et potentielle co-visibilité avec le village de Parnay et le site inscrit situés sur la rive d'en face de la Loire), de protection des riverains contre de potentiels envols de pesticides ; d'autre part à restituer et à expliciter au public ces éléments et les arbitrages opérés au regard des enjeux environnementaux et d'éventuelles alternatives d'implantations.

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 SCEA Vallées d'Anjou 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,
pour 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