



**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°2021-5416 relative à la création de serres multichapelles sur la commune de Varennes-sur-Loire, déposée par la SCEA Vallées d'Anjou et considérée complète le 10 juin 2021 ;

Considérant que le projet consiste en la création d'un bloc de dix nefs de serres maraîchères multichapelles baltiques de six mètres de haut, d'une surface de plancher de 14 165 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 ce projet correspond à la modification notable d'un précédent projet de création de serres déposé le 23 mars 2021 (correspondant à la demande de cas par cas n°2021-5244) et soumis à étude d'impact par décision en date du 23 avril 2021 ; qu'un bloc de 14 nefs (représentant 19 490 m² de surface plancher) a ainsi été retiré du projet ;

Considérant qu'en vertu de la notion de projet telle que définie à l'article L. 122-1 du code de l'environnement, si le projet devait faire l'objet d'une extension à venir, sa soumission à étude d'impact serait examinée au regard des surfaces de serres existantes et du cumul d'impact ;

- Considérant que le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Saumurois, approuvé le 23 mars 2017, précise que les documents d'urbanisme locaux géreront et favoriseront le développement des cultures spécialisées (horticulture, maraîchage...) en recherchant les moyens d'une intégration paysagère de qualité pour les serres et garantissant, par des règles d'urbanisme ou des servitudes « zone agricole protégée » (ZAP), la pérennisation du caractère agricole et productif des espaces associés aux serres ; qu'il réaffirme la protection des milieux humides et les abords des cours d'eau mais qu'il 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 et installations nécessaires à des exploitations agricoles à leur intégration paysagère et à leur absence d'atteinte à l'environnement et aux zones humides ;
- 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 ; que 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 ZAP ;
- Considérant que les serres projetées s'implanteront 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 face au 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 ;
- Considérant qu'il en résulte un enjeu paysager et patrimonial prégnant et que la meilleure intégration environnementale et paysagère doit être recherchée ;
- 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 ; qu'aussi, l'analyse de l'impact et les mesures de réduction proposées devront être confortées dans le cadre de la procédure du permis de construire ;
- Considérant qu'il convient d'apprécier, au vu de la présence rapprochée de riverains (les habitations les plus proches sont situées à 120 mètres à l'ouest et à 300 mètres au sud), que la culture en serres sera de nature à réduire les potentiels impacts liés à la dispersion de produits phytosanitaires dans l'air sous forme d'aérosols et que les haies prévues en limite du projet pour l'insertion paysagère contribueront également à atténuer cet impact ;
- 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 qu'un diagnostic réalisé en 2020 a conclu à l'absence de zones humides ; que le projet intègre un bassin 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 et qu'une notice d'incidences sera produite pour apprécier l'impact du projet sur les milieux aquatiques et démontrer la transparence des installations (absence de soustraction de surface au champ d'inondation) ;

Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, tel que redimensionné par rapport au projet initial de 33 655 m² ayant fait l'objet d'une décision de soumission à étude d'impact en date du 23 avril 2021, 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 multi-chapelles sur la commune de Varennes-sur-Loire, n'est pas 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.

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 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