

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS



Relatif à :

REÇU EN PRÉFECTURE
NANTES, le
07 MAI 2021

La demande de permis de construire

Concernant le projet de construction de serres grands abris porté par la SCEA BIOPRIM sur la commune de Chaumes en Retz (44320)

Date de l'enquête publique :

Du lundi 08 mars 2021 9h00 au mercredi 07 avril 2021 17h00

Table des matières

1	CADRE REGLEMENTAIRE.....	3
1.1	TEXTES DE REFERENCE.....	3
1.2	DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	3
1.3	ARRETE PREFECTORAL.....	3
2	LE PROJET SOUMIS A L'ENQUETE	3
2.1	DESCRIPTION ET LOCALISATION.....	3
2.2	OBJET DE L'ENQUETE	4
3	LES OBSERVATIONS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (AE).....	4
3.1	L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE	4
3.2	LA REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE A L'AE.....	4
4	L'ENQUETE PUBLIQUE.....	5
4.1	DEROULEMENT.....	5
5	SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	5
5.1	SYNTHESE COMPTABLE	5
5.2	SYNTHESE THEMATIQUE	5
6	LES CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	5
6.1	SUR LE CONTENU ET LA QUALITE DU DOSSIER MIS EN ENQUETE	5
6.2	SUR L'INFORMATION DU PUBLIC	6
6.3	SUR L'AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHAUMES-EN-RETZ	6
6.4	SUR LA PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	6
6.5	SUR LA PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES	7
6.6	LES AVANTAGES IDENTIFIES.....	8
6.7	LES INCONVENIENTS IDENTIFIES	9
6.8	BILAN	9
7	FORMULATION DE L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	9

1 CADRE REGLEMENTAIRE

1.1 TEXTES DE REFERENCE

Dans le cadre du développement de son activité économique, le maître d'ouvrage SCEA BIOPRIM souhaite créer des serres multichapelles sur la commune de Chaumes-en-Retz (44320). Le dossier a été déposé en vue d'obtenir :

- Une autorisation environnementale unique, avec étude d'impact, relative au projet de construction des blocs de serres grands abris au lieu-dit « La Bitauderie » (loi sur l'eau et surface de plancher totale des installations). Enregistré sous le numéro 44-2020-00170 en septembre 2020, le dossier de demande d'autorisation environnementale, avec étude d'impact, a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale le 13 novembre 2020 et d'une réponse à cet avis par le maître d'ouvrage le 20 janvier 2021.
- Un permis de construire au titre du code de l'urbanisme pour deux nouvelles serres (respectivement 24 099 m² et 26759 m²).

Ce projet est soumis à enquête publique unique en application des articles L.123-1, L.123-2 et R123-1 et suivants du code de l'environnement, portant sur les deux procédures précitées.

1.2 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Désigné commissaire-enquêteur par décision du tribunal administratif de Nantes n° E21000010/44 du 08 février 2021, en vue de procéder à une enquête publique unique concernant « la demande d'autorisation environnementale avec étude d'impact formulée par la SCEA BIOPRIM, relatif au projet de construction de serres grands abris au lieu-dit « La Bitauderie » à Chaumes-en-Retz (44320) ». Je déclare avoir accepté cette mission, sachant :

- Que les activités que j'ai exercées au titre de mes fonctions précédentes et en cours ne sont pas incompatibles avec la conduite de cette enquête publique ;
- Ne pas avoir d'intérêt personnel susceptible de remettre mon impartialité en cause dans le cadre de cette enquête publique.

1.3 ARRETE PREFECTORAL

Par arrêté préfectoral n° 2021/BPEF en date du 17 février 2021, Monsieur le préfet de La Loire Atlantique a prescrit les modalités de l'enquête publique.

2 LE PROJET SOUMIS A L'ENQUETE

2.1 DESCRIPTION ET LOCALISATION

La SCEA BIOPRIM (SIRET 825 367 261 000 13) est domiciliée 1 route des Courtines à Saint-Julien-de-Concelles (44450). Son représentant légal est monsieur Charles JANNIN.

La SCEA BIOPRIM exploite des terrains agricoles sur la commune de Saint-Julien-de-Concelles et y réalise des cultures maraichères en méthode conventionnelle.

En 2016, dans le cadre du développement de son activité économique, la SCEA BIOPRIM a racheté en une exploitation laitière située au lieu-dit « La Bitauderie », à 1,4 kilomètres au Nord du bourg de l'ancienne commune de Chéméré devenue le 1^{er} janvier 2016, une commune déléguée de la commune nouvelle de Chaumes-en-Retz (44320), à la suite de sa fusion avec sa voisine Arthon-en-Retz. SCEA BIOPRIM ambitionne d'y réaliser des cultures maraichères, en méthode biologique. Sur les 62 hectares de propriété agricole, 21 ha situés à l'Ouest de la voie SNCF désaffectée seront consacrés à la culture de plein champ, et 41 ha à l'Est de cette même voie recevront l'équivalent de

22 ha de serres grands abris, soit 6 blocs de serres de type « serres multichapelles Baltique de 9.60 mètres de large pour 6 mètres de haut » du fabricant JRC.

A terme, l'exploitation sera constituée de 6 blocs de serres grands abris totalisant 22 hectares (soit 220 706 m²) sur un parcellaire d'une surface d'environ 41 hectares. Le projet de construction des serres se réalisera progressivement sur une dizaine d'années. La serre SBIO3 d'une surface de 33168 m² a été construite courant 2018 et les serres SBIO1 (24099 m²) et SBIO2 (26759 m²) font l'objet de la demande permis de construire mis au dossier de cette enquête publique unique. Les parcelles cadastrales concernées par le projet se situent dans la zone A du Plan Local d'Urbanisme, modifié le 21 juin 2016. Une zone N est identifiable le long du ruisseau de La Blanche qui traverse la propriété, et une autre en limite Est de propriété à proximité de la route RD 66.

2.2 OBJET DE L'ENQUETE

L'objet de cette enquête consiste à informer et à recueillir les observations du public et des associations, ou de toute autre organisation, puis à formuler des conclusions motivées et un avis au préfet de la Loire Atlantique.

3 LES OBSERVATIONS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (AE)

3.1 L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Avant l'ouverture de l'enquête publique, l'autorité environnementale a émis un avis délibéré le 13 novembre 2020, enregistré sous la référence PDL-2020-4907/2020APPDL62. La conclusion de cet avis met l'accent sur la complétude du dossier, avec une prise en compte relative des recommandations de l'AE formulées dans son précédent avis de 2019. L'AE relève aussi une évolution de la localisation et des volumes des bassins de rétention destinés à l'irrigation et des bassins de régulation, une diminution du nombre de rotations des cultures, une recherche de compensation plus ambitieuse.

Toutefois, des développements sont attendus sur quatre axes principaux : un renforcement sur la mise en œuvre de la démarche ERC (éviter, réduire, compenser), une identification des impacts du projet lors de la phase de travaux afin d'ajuster les mesures compensatoires, un complément d'étude sur les impacts sur la nappe d'eau souterraine en raison du pompage complémentaire en période hivernale, une élaboration des mesures et indicateurs de suivi.

3.2 LA REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE A L'AE

En date du 20 janvier 2021, le maître d'ouvrage a donné réponse à l'avis de l'AE, incluant également dans son mémoire les remarques et requêtes portées par la CLE et la DDTM. Le document apporte une réponse ciblée à chacun des dix thèmes compilés : l'implantation des serres, la zone humide, la biodiversité, les haies, l'intégration paysagère, la capacité hydraulique du ruisseau, le suivi des mesures compensatoires, le prélèvement complémentaire en eau, les mesures en phase de travaux et l'impact Natura 2000.

Cependant, plusieurs de ces thèmes seront repris dans le procès-verbal de synthèse, avec questionnements complémentaires du commissaire enquêteur.

4 L'ENQUETE PUBLIQUE

4.1 DEROULEMENT

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 8 mars 2021 au mercredi 7 avril 2021 inclus, soit durant 31 jours consécutifs :

- Les permanences ont été tenues aux dates et aux heures précisées dans l'arrêté suscité. La salle mise à disposition du commissaire enquêteur pour la réception du public était accessible aux personnes à mobilité réduite.
- La complétude des pièces du dossier et du registre d'enquête publique support papier, ainsi que la fonctionnalité du poste informatique comportant l'ensemble des fichiers composant le dossier mis à la disposition du public sur le lieu de permanence ont été régulièrement vérifiés par le commissaire enquêteur.
- En raison des circonstances sanitaires relatives à l'épidémie du Covid-19, toutes les modalités pratiques ont été mises en place par la mairie pour assurer les permanences dans les meilleures conditions sanitaires possibles.

Il faut noter la très faible participation du public aux périodes de permanence. A l'expiration du délai d'enquête le 7 avril à 17 heures, le registre d'enquête a été clos et signé par le commissaire enquêteur tel que prescrit dans l'article 4 de l'arrêté préfectoral n° 2021/BPEF/012.

5 SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

5.1 SYNTHESE COMPTABLE

Au total, 3 contributions ont été enregistrées. Après un premier traitement de ces éléments, 19 observations ont été identifiées, soit un peu plus de six observations par contribution ; le courrier transmis par l'association « Bretagne Vivante » fournit à lui seul 15 observations.

5.2 SYNTHESE THEMATIQUE

Au total, les 19 observations peuvent être appréciées comme suit : 2 neutres, 2 favorables au projet et 15 défavorables au projet, en raison du nombre de remarques portées par Bretagne Vivante. Ces observations ont pu être classées selon huit thèmes : nature et spécificités du projet, scénario de référence, biodiversité, terres et sols, eaux et milieux aquatiques, paysage, effets cumulés avec d'autre(s) projet(s) et mesures de suivi-indicateurs. Plusieurs de ces thèmes sont identiques aux thèmes développés par le maître d'œuvre dans son mémoire en réponse à l'AE.

Des questionnements complémentaires ont donc été portés à la connaissance du maître d'œuvre sur les thèmes suivants : le scénario de référence -l'état initial, la biodiversité, l'eau et le milieu aquatique, le paysage, et enfin les mesures de suivi-indicateurs

6 LES CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

6.1 SUR LE CONTENU ET LA QUALITE DU DOSSIER MIS EN ENQUETE

Les documents mis à disposition du public peuvent être classés sous les 4 catégories suivantes :

- Dossier « 0 » : les pièces administratives communes aux deux dossiers ;
- Dossier « 1 » : l'étude d'impact justifiant la demande d'autorisation environnementale ;
- Dossier « 2 » : La demande de permis de construire ;

- Dossier « 3 » : le registre papier.

Forte de 292 pages, l'étude d'impact reste toutefois compliquée à lire et à appréhender dans la mesure où nous y trouvons beaucoup de redondances et de répétitions, avec des informations générales probablement peu nécessaires pour argumenter les sujets traités. L'annexion de certaines données chiffrées, sans mettre en doute leur pertinence, aurait probablement aidé à « garder le fil conducteur » et dérouler plus clairement l'étude d'impact.

Le dossier m'est apparu complet et technique avec traitement de tous les postes à appréhender dans une étude d'impact. Il est resté disponible et complet pendant toute la durée de l'enquête publique.

6.2 SUR L'INFORMATION DU PUBLIC

Les avis d'enquête publique concernant ce projet de construction de serres grands abris ont été insérés dans la rubrique administrative des annonces légales de la presse quotidienne régionale « Ouest-France » et « Presse-Océan » les samedi 20 février 2021 et vendredi 12 mars 2021.

L'avis d'enquête au format A2 réglementaire a été affiché de manière à être visible depuis l'espace public à la fois sur les panneaux d'affichage :

La vérification de l'affichage a été effectuée par mes soins une première fois le samedi 20 février 2021 sur tous ces points d'affichage, puis lors de mes déplacements, au départ ou en approche de la commune aux jours de permanence.

L'information du public a été réalisée avant et dans les huit jours suivant le démarrage de l'enquête publique. L'affichage réglementaire au format A2 a été correctement posé et maintenu pendant toute la durée de l'enquête publique.

6.3 SUR L'AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHAUMES-EN-RETZ

Lors du conseil municipal du 27 mars 2021 sur la commune de Chaumes-en-Retz, il est demandé aux élus d'approuver le projet d'implantation de serres BIOPRIM sur le secteur de « La Bitauderie ». Le projet est désapprouvé par 14 voix contre, 10 pour et 9 abstentions.

Ce résultat laisse interrogatif dans la mesure où ce projet est connu de la municipalité depuis 2017, période durant laquelle le conseil municipal de l'époque avait donné une avis favorable à la construction de la première serre grands abris (SBIO3) pour une surface déclarée de 33 168 m².

Ce vote n'entrave pas le fonctionnement de l'enquête publique et les comptes-rendus à établir (rapport d'enquête et conclusions motivées distinctes pour l'autorisation environnementale et la demande de permis de construire)

6.4 SUR LA PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

SCEA BIOPRIM et son bureau d'études techniques FLI CADEGEAU, ont transmis un mémoire en réponse aux questionnements du commissaire enquêteur le 28 avril 2021 (par mail à 13H45). Dans ce mémoire de 12 pages, bien documenté, le maître d'ouvrage a répondu exhaustivement aux cinq questionnements thématiques et rajouté des commentaires aux trois thèmes restants, apportant ainsi des propositions et/ou des confirmations sur tous les thèmes concernés.

La maîtrise d'ouvrage a pris en compte les observations du public, et a répondu exhaustivement à chaque thème abordé.

6.5 SUR LA PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

Le projet de construction de serres a mûri depuis 2018 et a connu plusieurs versions, tant dans les demandes de permis de construire que dans l'élaboration de l'étude d'impact. L'autorité environnementale a donné son avis délibéré par deux fois : N° MRAE PDL-2019-3747 du 19 octobre 2019 et N° PDL -2020-4907 du 13 novembre 2020.

Les versions successives ont permis d'apporter des modifications importantes à la fois sur la prise en compte des contraintes environnementales et sur les modifications d'implantation des serres (emprises, nombre) et des ouvrages connexes (réseau d'irrigation) conditionnant les demandes de permis de construire.

Les dernières modifications et compléments de réponses ont été actés dans le mémoire en réponses au procès-verbal de synthèse.

6.5.1 SUR LES REPOSES DU MAITRE D'OUVRAGE CONCERNANT LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Implantation des serres

Rompu aux techniques de la culture maraîchère conventionnelle, SCEA BIOPRIM a fait le choix de s'orienter vers la culture biologique. Depuis ses débuts sur le site de La Bitauderie, la société respecte les critères de rotations culturales, adopte la philosophie de l'agriculture biologique dont elle possède la certification. En effet, l'entreprise est contrôlée régulièrement pour garantir cet engagement.

Le choix d'utiliser des serres grands abris du fabricant JRC est un choix assumé, ce type de serres donnant le meilleur compromis dans la culture maraîchère. Certes, le choix de construire de grands abris plastiques engage l'entreprise à un renouvellement des bâches tous les 15 ans en moyenne, mais comparativement, la consommation est trois fois moins importante sous grands abris que sous petits tunnels de plein champ. En fin, les filières de recyclage des plastiques épais sont plus vertueuses que celles des plastiques fins. Les cultures ne font appel à aucun produit de traitement chimique de synthèse néfaste à la biodiversité.

Les serres seront disposées avec un recul de 50 mètres depuis le bois des Iles Enchantées ainsi qu'un recul de 15 mètres depuis la voie sans issue desservant une habitation la plus proche.

Zone humide

Dans sa proposition initiale, le maître d'ouvrage a étayé la mesure compensatoire visant à remplacer les 5000 m² de zone humide impactée par la construction de la SBIO4. Cette surface de 5 000 m² possède une fonctionnalité jugée moyenne à médiocre. Sa destruction sera compensée par la sanctuarisation d'une zone humide à haute valeur écologique de 18 000 m² permettant un réel gain de fonctionnalité et de biodiversité pour le site. A cette zone humide permanente, ce rajoutera la création de trois mares.

Haies

Plutôt que chercher à la masquer, les haies bocagères ont pour objectif d'intégrer le projet dans son environnement. La construction de la serres SBIO3 a nécessité l'abattage de plusieurs frênes. Les constructions futures généreront également l'abattage de quelques arbres isolés, sur les emprises de

serres essentiellement. Les simulations d'intégration paysagère ont été réalisées sur deux périodes (circonstances actuelles et projections à 10 ans). A cet effet, 900 m de haies bocagères seront créés en partie Nord et Est du site en plus de celles déjà existantes et une haie bocagère sur talus sera constituée en limite sud du bassin d'irrigation (orientation O/E).

A la demande des trois contributeurs, et bien que le choix des essences soit en partie réalisé, une concertation avec la commune sera également effectuée, notamment sur la fourniture des plants afin de proposer des essences les plus locales possibles. Le label « végétal local » est également une certification de l'origine des plants qu'il convient d'exploiter. Les feuillus sont et seront cependant privilégiés afin de permettre une vue plus dégagée en hiver lorsque les feuilles seront tombées.

En termes de calendrier, la fin de plantation des haies est prévue à l'échéance de deux ans. Les prochaines plantations auront lieu à l'hiver 2021-2022. A l'hiver 2022-2023, les dernières haies seront plantées soit au sud de la future réserve d'irrigation ainsi qu'au sud de la serre SBIO5 (vers sur l'usine au sud). A noter également que des haies ont été plantées en périphérie de l'ensemble des parcelles de plein champ à l'ouest de la voie ferrée.

Site Natura 2000

L'éloignement du site ainsi que l'ampleur du projet ne sont pas de nature à impacter le site Natura 2000 de l'Estuaire de la Loire. En effet, le site Natura 2000 le plus proche est localisé à 7 km au nord-est de la zone d'étude (ZPS (directive habitat) n° FR 5210103) correspondant à l'Estuaire de la Loire. Les eaux du ruisseau de la Blanche s'écoulent vers le sud, soit à l'opposé du site Natura 2000. Compte tenu de l'éloignement géographique, il n'existe pas de lien direct entre ces deux sites.

Suivi des mesures compensatoires

A l'analyse critique de l'étude d'impact par le commissaire enquêteur, il apparaît que le chapitre est quasi inexistant et nécessite une révision complète de la part de SCEA BIOPRIM. La maîtrise d'ouvrage y a répondu très favorablement, avec l'énumération de mesures compensatoires qui feront l'objet d'un suivi sur 10 ans (n+1, n+2, n+5 et n+10). A chaque année de prospection, 3 passages seront réalisés : début avril, début juin et courant septembre. Les inventaires seront réalisés par un écologue spécialisé (bureau d'études). Si des mesures correctives doivent être effectuées, elles seront réalisées par des entreprises spécialisées ou par les employés de BIOPRIM (remplacement des plants morts, etc.). Au total, 11 indicateurs sont proposés, évolutifs dans la période (N+1) à (N+10), répartis sur trois domaines environnementaux : la biodiversité, la gestion des eaux et l'insertion paysagère/plantation des haies.

La SCEA BIOPRIM a correctement pris en compte les contraintes environnementales pour perfectionner son offre technique sur le projet de construction de serres grands abris.

6.6 LES AVANTAGES IDENTIFIES

6.6.1 CHOIX DU SITE

Le choix du site a une importance majeure pour le porteur de projet qui a défini plusieurs critères de qualification des solutions foncières proposées : site présentant un parcellaire regroupé, une surface plane, une proximité des accès routiers, du parcellaire présentant une configuration rectiligne de grande longueur et un souhait de vente du foncier de la part des anciens propriétaires.

Le site de Chéméré, au lieu-dit « La Bitauderie », répondait à tous ces critères de recherche.

6.6.2 EN PHASE TRAVAUX

La mise en place des serres se fera à hauteur de 2 à 3 ha par an. Les premiers Grands Abris mis en place seront les blocs SBIO1 et SBIO2 à l'horizon 2022. Les travaux de construction et aménagements connexes seront réalisés en dehors des zones à enjeux. Les espèces protégées rencontrées sur le site ne sont pas impactées par ces aménagements.

6.6.3 EN PHASE EXPLOITATION

Le process global semble maîtrisé et tout est mis en œuvre pour garder en harmonie un site agricole nouvellement préparé pour réaliser des cultures maraichères.

A termes, les activités agricoles de BIOPRIM occuperont 30 à 35 personnes (ETP) sur le site de La Bitauderie.

6.7 LES INCONVENIENTS IDENTIFIES

6.7.1 CHOIX DU SITE

Le principal inconvénient réside dans l'impact paysager. Il faudra 10 années pour qu'une haie puisse assurer ses fonctions paysagères et 30 ans pour ses fonctions écologiques liées au développement de gros bois.

6.8 BILAN

Malgré les inconvénients énumérés ci-dessus dont certains sont susceptibles de se transformer à termes en avantages, la balance entre les éléments positifs et négatifs du projet montre que les avantages l'emportent sur les inconvénients.

Le projet est ambitieux et respectueux des réglementations environnementales en vigueur. Le dossier est technique et a été complété favorablement pendant l'enquête publique. En effet, les enjeux environnementaux ont été traités avec sérieux. Toutefois, il faudra contrôler dans le temps l'évolution de l'indice de réalisation des constructions sur 10 ans pour vérifier la bonne adéquation entre le dossier présenté (les différentes phases de construction) avec les mesures de suivi afin de garantir sur le long terme l'équilibre écologique du site.

7 FORMULATION DE L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

En conséquence, le commissaire enquêteur émet un « avis favorable » à la demande de permis de construire au titre du code de l'urbanisme pour les deux nouvelles serres SBIO1 et SBIO2 (respectivement 24 099m² et 26 759 m²) dans le projet de construction de serres grands abris au lieu-dit « La Bitauderie » sur la commune de Chéméré – 44320 Chaumes-en-Retz.

Cet avis n'est assorti d'aucune réserve.

Fait à Pornic, le 5 mai 2021

Le commissaire enquêteur


Pascal DREAN

REÇU EN PRÉFECTURE
NANTES, le

- 7 MAI 2021