



CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.



**Demandes d'autorisation environnementale et de permis de construire
des serres maraîchères. Lieudit Les Ardillons. Commune de Bayet. Allier.**

Arrêté préfectoral n°112/2022 du 14 janvier 2022.

Enquête publique du 07 février 2022 au 08 mars 2022.

Commissaire enquêteur : R. Fradin

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE.

Autorisation environnementale et Permis de construire.

1. Rappel.

La SAS Les Maraîchers de la Sioule présente un dossier relatif à l'implantation de 18.9 ha de serres maraîchères sur la commune de Bayet dans l'Allier, avec pour objectif, la production de 13 000 tonnes de tomates par an en collaboration avec la coopérative OCEANE qui se chargera de la commercialisation.

Ce projet est justifié par l'absence de production de ce type de légume sur la région et aussi par la présence, à proximité immédiate, de 2 usines produisant de l'énergie thermique actuellement sous utilisée. Cette énergie fatale alimentera en chaleur les cultures, à hauteur de 80 % par une usine d'équarrissage, 10 % par l'incinération d'ordures ménagères, le solde étant fourni par une chaufferie à gaz.

Outre la construction des serres, ce projet comprend également l'aménagement de diverses installations nécessaires au fonctionnement de l'exploitation, avec notamment : des bâtiments administratifs, techniques, conditionnement, une chaufferie, des bassins de récupération des eaux pluviales qui alimenteront l'irrigation des plants, un forage profond de 200 m pour compléter les besoins, une station de traitement des eaux usées ainsi que des voiries et parkings. Ces aménagements seront précédés de travaux de terrassement et nivellement sur la totalité de l'emprise qui représente une superficie de 27.01 ha.

Le volume d'eau nécessaire à l'irrigation des plants est estimé à 253 306 m³ annuels, couverts à 60 % par la collecte des eaux pluviales, les 40 % restant étant assurés par le forage.

Ce projet implique une autorisation environnementale et un permis de construire, procédures passant par une enquête publique unique.

2. Déroulement de l'enquête.

Cette procédure s'est tenue dans des conditions satisfaisantes du 7 février 2022 au 8 mars 2022 et les dispositions de l'arrêté préfectoral du 14 janvier 2022 ont été respectées. Les mesures réglementaires de publicité et d'affichage ont été réalisées par l'autorité organisatrice, la mairie et le maître d'ouvrage.

Le dossier d'enquête était accessible sur le site dématérialisé sur lequel 92 visiteurs uniques ont été recensés pour 1043 téléchargements, et 14 contributions ont été portées sur ce registre.

Un dossier "papier" était également à la disposition du public en mairie. J'ai reçu une vingtaine de personnes au cours de mes permanences, aucune observation n'a été portée par ces visiteurs sur le registre, leurs remarques orales sont prises en compte dans le rapport. 2 courriers m'ont été adressés en mairie, ils ne se prononcent pas sur le projet, mais posent des questions.

Sur registre dématérialisé, 7 observations du public émettent des avis favorables au projet, 5 défavorables font part de leurs griefs à son encontre. 2 ne se prononcent pas mais posent des questions.

Par délibérations de leurs Conseils, la commune de Bayet ainsi que la Communauté de Commune Saint Pourcain Sioule Limagne se prononcent favorablement sur le projet.

Le 11 mars 2022, en mairie de Bayet, le procès-verbal de synthèse des observations et interrogations suscitées par le projet a été remis à Mrs Jamain P. et T., porteurs du projet.

Le 21 mars 2022, j'ai réceptionné leur mémoire en réponse.

3. Conclusions et avis du commissaire enquêteur.

Suite à

- une étude approfondie du dossier et des différents avis,
- une présentation du projet par le maître d'ouvrage,
- visites des lieux et environnement du site à plusieurs reprises,
- après m'être entretenu avec des élus et le public venu me rencontrer durant mes permanences,

je suis en mesure d'affirmer que ce projet de construction de serres maraîchères montre un intérêt certain sur les points suivants :

- o Il s'agit d'une démarche de développement durable présentant un bilan carbone remarquable, consécutif à l'utilisation de la chaleur fatale, actuellement perdue ainsi que grâce à la mise en œuvre de technologies de pointe,
- o la prévision de création d'emplois,
- o une production au plus près des consommateurs,
- o une utilisation vertueuse et rationnelle de l'eau d'irrigation,
- o il participera au développement de la synergie des industries présentes sur le site.

3.1 Au titre de la demande d'autorisation environnementale, les mesures prévues par le MO ou les réponses apportées dans son mémoire **sont satisfaisantes**, notamment sur :

- o le traitement sanitaire de l'eau d'irrigation stockée dans le bassin,
- o la démonstration de la fiabilité du principe du forage qui s'appuie sur une étude hydraulique de qualité,
- o la capacité du système d'assainissement non collectif à l'égard du nombre de personnes présentes sur le site,
- o l'aménagement paysager du site.

Je note cependant que :

- o l'étude du système d'assainissement, en particulier sur les rejets, est incomplète, elle contient des contradictions, les services de la Police de l'eau ne sont pas en mesure de se prononcer sur cet aménagement,
- o le tracé du chemin à reconstituer en limite Ouest du projet au titre de compensation, n'est pas complet, il doit assurer la continuité des randonnées,
- o la position du bassin et de sa surverse par rapport à la propriété voisine paraît incontournable selon l'étude actuelle, j'estime que cette étude ne permet pas de lever le doute sur les risques et nuisances encourus,
- o la maîtrise foncière des parcelles nécessaires au projet n'est pas démontrée, aucun document n'atteste de quelconques engagements,

en conséquence, je considère que ce projet, vertueux à plusieurs titres, mérite d'être mené à bien, aussi j'émet un **avis favorable** à cette demande d'autorisation environnementale, assorti de **3 réserves** :

- la réalisation d'une étude approfondie sur la possibilité de modifier la position du bassin de rétention des eaux pluviales et notamment de sa surverse,
- la production de l'attestation de conformité du système d'assainissement non collectif.

- L'itinéraire de randonnée ne doit pas être interrompu par le projet, la continuité du chemin à aménager en bordure Ouest devra être assurée.

3.2 Au titre du permis de construire, je constate que :

- ce projet est conforme aux prescriptions des documents d'urbanisme en vigueur à l'échelle de la commune et du territoire,
- Le dossier est complet, il montre et détaille de façon satisfaisante les constructions et aménagements envisagés,
- Le projet s'adapte à la configuration du terrain et l'impact paysager est appréhendé correctement avec la mise en place de végétation et de plantations assurant une bonne intégration des installations,
- Les voiries et stationnement sont bien décrits, avec notamment le recueil et le traitement de leurs eaux de ruissellement,

Je note cependant que :

- L'étude relative aux rejets de l'assainissement non collectif n'est pas complète avec pour conséquence l'absence d'attestation de conformité,
- Les dossiers n'abordent pas la maîtrise foncière des terrains. Ce sujet doit être démontré avec des pièces à l'appui avant toute autorisation de permis de construire. Ce sera un point conditionnant le début des travaux.

Considérant l'implantation de ces différentes installations nécessaire à ce projet dont l'utilité est incontestable à plusieurs titres, **j'exprime un avis favorable** à cette demande de permis de construire, avec **2 réserves** :

- la production de l'attestation de conformité du système d'assainissement non collectif,
- fournir des attestations démontrant les accords passés avec les propriétaires des parcelles et la SAFER Allier.

Le Vernet le 31 mars 2022.

Le commissaire enquêteur.

