



**PRÉFET
DE LA MANCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION
DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER

Service Environnement

Les Serres du Buat
La Bretaie
50540 Isigny le Buat

Dossier suivi par :
DEPINOY Michael

michael.depinoy@manche.gouv.fr

Tél. : 02 33 77 52 28

Objet : Dossier d'autorisation : **Projet de serres maraîchères « Les Serres du Buat » sur la commune d'Isigny-Le-Buat**
Demande de compléments

Réf. : 0100295655

SAINT-LO CEDEX, le 22/09/2025

Monsieur,

Vous avez déposé par téléprocédure, un dossier d'autorisation environnementale en date du 11 juillet 2025, enregistré sous la référence 0100295655 et relatif à l'opération suivante :

**Projet de création de serres maraîchères
« Les Serres du Buat » sur la commune d'Isigny-Le-Buat**

L'analyse du dossier met en évidence que les éléments requis au titre des articles R.181-13 et R.122-5 du code de l'environnement, pour la complétude et la régularité du document d'étude d'impact ne sont pas fournies de manière exhaustive et suffisante.

Dans ces conditions, conformément aux dispositions de l'article R.181-16-I-II du code de l'environnement, il vous appartient de compléter votre dossier sous un **délai de trois mois**.

Je vous invite à compléter votre dossier ou à me faire parvenir une note complémentaire sur les aspects évoqués en annexe afin de pouvoir le déclarer recevable. Cette note pourra le cas échéant modifier certains aspects du dossier police de l'eau et définir de nouvelles mesures compensatoires.

Le service de police de l'eau en charge de l'instruction de votre dossier, se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

**Pour le Préfet de la Manche,
Et par délégation,
Pour le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer,
L'Adjoint au chef de service**


Laurent VATTIER

Au titre de la recevabilité du dossier :

Dans l'ensemble du dossier, il est indiqué que l'eau d'arrosage des tomates proviendra du système de recyclage des eaux pluviales provenant des toitures du projet. Les volumes calculés ont été déterminés à partir de la pluviométrie moyenne du secteur.

ETUDE D'IMPACT

Prélèvements :

Les projections du GIEC (du fait du dérèglement climatique), montrent une légère diminution du cumul des précipitations mais surtout une modification de leur saisonnalité.

1/ Il convient donc d'anticiper les phénomènes :

En expliquant le fonctionnement de la serre en période de crise sécheresse.

En expliquant le processus vous permettant de garantir un arrosage durant cette période.

En expliquant sur quelle(s) ressource(s) en eau vous vous appuyez.

En expliquant, le cas échéant, l'utilité du forage déjà existant et fonctionnel sur le site n°1 (parcelle cadastrée ZH50) pour le site n°2.

En intégrant cette synergie dans votre étude d'impact et pour lequel elle n'apparaît pas en page 4.

2/ En page 128 est indiqué : *"afin d'assurer l'arrosage des différents plants de tomates dans de bonnes conditions, l'eau proviendra majoritairement du système de recyclage des eaux pluviales émanant des toitures de la zone de projet"*, ce qui entre en contradiction avec les autres pièces du dossier, reprise dans le paragraphe 1.

Cette affirmation doit faire l'objet, soit d'une modification, soit d'un apport de compléments permettant la bonne compréhension du projet.

3/ En page 129 :

Le tableau ne détaille pas les modalités de calculs qui ont permis d'intégrer les résultats des colonnes 3 (volume récupéré de condensation), 4 (consommation mensuelle des plants) et 5 (volume d'évaporation des bassins).

Il est nécessaire de présenter votre méthode et le détail de vos calculs démontrant l'atteinte des résultats présentés.

4/ Le système de trop plein indiqué sur cette même page n'est pas assez précis.

Il est nécessaire d'intégrer un plan de coupe du bassin en y intégrant les éléments présentés.

5/ La phrase *"dans tous les cas, le projet sera encore auto-suffisant en considérant un déficit pluvieux en période estivale"* n'est pas assez pertinente.

Il vous faut expliciter vos propos en vous basant sur les remarques du point 1/.

6/ En page 74, est stipulé : *« C'est le syndicat d'A.E.P. de la Baie et du Bocage qui est compétente en matière de distribution en eau potable, et qui assure en régie directe la gestion du réseau d'eau potable et la responsabilité du fonctionnement des ouvrages, de leur entretien et de la permanence du service eau potable. »*

Le syndicat compétent sur le secteur est le SDEAU50 et non syndicat Baie Bocage. Cette erreur est à corriger.

Rejets :

7/ En page 76, il est notifiée : *« C'est la Communauté d'Agglomération du Mont Saint-Michel-Normandie qui est compétente en matière de gestion des eaux pluviales urbaines (GEPU) sur le territoire. »*

La compétence est à la charge de la commune d'Isigny-Le-Buat.

8/ En page 99, il est notifié le nombre de personnes sur site est 100 alors que dans l'étude d'assainissement, ce nombre est 200.

Une mise en cohérence des documents sur cette thématique est nécessaire.

9/ En page 123, il n'est fait aucune allusion au séparateur à hydrocarbures de la zone 1 ainsi qu'au caractère étanche des bassins.

Il vous faut les intégrer dans le dossier.

10/ En page 124, le plan de masse relatif à la gestion des eaux pluviales n'est pas assez lisible.

Il vous faut découper le plan de masse présenté en quatre sections distinctes et nous les transmettre en format A3. Il permettront de retrouver l'ensemble des éléments permettant la collecte et la restitution des eaux pluviales du site (déboureur, déhuileur, vannes permettant d'isoler l'ouvrage en cas d'incident, exutoires, surverses, etc.)

Il pourra être ajouté des plans de coupes des ouvrages permettant de mieux appréhender l'implantation des annexes précédemment citées.

11/ En page 125 :L'autorisation de la commune pour la surverse du bassin de gestion des eaux pluviales de la zone 1 au fossé communal doit être fournie au dossier.

12/ En page 132 : Dans la phrase « *il sera installé, en aval de l'ouvrage de rétention un déboureur/séparateur à hydrocarbures avant rejet au milieu naturel* »

Il vous faut remplacer le terme aval par amont car le déboureur/séparateur à hydrocarbures doit être installé en amont du bassin de gestion des eaux pluviales.

La mise en place des ouvrages de rétention durant la phase de chantier, doit être insérée dans l'étude hydraulique, ainsi que la mise en place de moyens permettant d'isoler les bassins en cas d'incidents (vannes).

13/ En page 159, le plan de masse ne permet pas une bonne lecture des informations inscrites.

Il vous faut faire l'ajout d'un plan de masse en format A3.

14/ En page 174 est décrit : « *En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, il sera réalisé une visite annuelle, pendant une durée de 10 ans, afin :*

- *de s'assurer que les ouvrages de rétention et les ouvrages de stockage/recyclage continuent à être fonctionnels et correctement entretenus,*
- *de vérifier le bon fonctionnement du recyclage des eaux. »*

La gestion des eaux pluviales doit être faite tout au long de la vie du site. Il vous faut corriger cette erreur et mettre à jour la période de transmission du compte rendu environnemental annuel à destination des services de l'état.

15/ En page 175, l'entretien évoqué n'est pas cohérent avec les éléments présentés dans l'étude hydraulique.

Il vous faut intégrer les paramètres de suivi, tels que la fréquence, le détail des entretiens et retranscrire le tout dans un carnet de bord.

ETUDE HYDRAULIQUE

Rejets

16/ Les éléments décrits dans l'étude d'impact en page 125 doivent être intégrés dans l'étude hydraulique.

17/ En page 4, il est écrit : « Le projet présentera des voiries en stabilisé de sorte à favoriser l'infiltration. » Cette remarque vient en contradiction avec le paragraphe suivant.

La présentation de solutions alternatives est à aborder.

18/ En page 24, le dossier indique : « Dans le cas de cette étude, la vidange du bassin de rétention par infiltration n'est pas envisagée. En effet, les terrains sont impropres à l'infiltration et des risques de « résurgences » difficiles à maîtriser seraient présents. Une géomembrane sera installée pour assurer l'étanchéité du bassin. »

Il est nécessaire de fournir dans l'étude hydraulique les résultats des tests d'infiltration réalisés permettant d'infirmer son potentiel d'infiltration.

ETUDE ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

19/ L'étude présentée ne contient pas de plan de masse de l'installation (de la collecte à l'exutoire) des eaux traitées.

Il vous faut présenter un plan de masse lisible, en format A3. Il permettra de retrouver l'ensemble des éléments permettant la gestion des eaux domestiques.

Il pourra être ajouté des plans de coupes du système afin de mieux appréhender l'implantation.

20/ Le projet et son dimensionnement ont été modifiés.

En conséquence, un nouvel avis technique du SPANC est nécessaire et doit nous être transmis. Des prescriptions techniques complémentaires peuvent être demandées.

RESUME NON TECHNIQUE

21/ En page 19, il est indiqué la pose de 2 piézomètres pour le suivi de la nappe.

Ils doivent apparaître dans le dossier ainsi que la rubrique 1.1.1.0 pour leur déclaration.

Il vous faut changer la mention du SDAGE Bassin Rhône – Méditerranée.

VOLET NATUREL DE L'ETUDE D'IMPACT

Analyse des effets et impacts bruts

22/ Il est déclaré en page 56, le déplacement de 727 ml et la sauvegarde de 1 449 ml de haie. D'après le tableau ci-dessous déduit des éléments des dossiers 2024 et 2025, le linéaire détruit s'établit à 1 049 ml et celui sauvegardé de 1 127 ml.

N° Haie	Linéaire (ml)	Note Execo	2024 (Execo) Suppression	Score impact 2024 Execo (linéaire * note)	2025 (Barth Env.) Déplacement ou Destruction	Score impact 2025 Calcul SELB (linéaire * note)
H3	52	7,5	52	390	52	390
H4	193	10	193	1 930	193	1 930
H5	103	11	103	1 133	103	1 133
H6	145	9	145	1 305	145	1 305
H7	47	8,5	47	400	47	400
H8	85	8,5	85	723	Conservée	
H13	80	8	Conservée		Conservée	
H16	213	9	213	1 917	213	1 917
H17	124	11	124	1 364	124	1 364
H18	180	11,5	Conservée		Conservée	
H19	573	12,5	Conservée		Conservée	
H20	99	7	99	693	Conservée	
H21	150	8	150	1 200	150	1 200
H22	110	12	Conservée		Conservée	
H23	22	10	22	220	22	220
Total	2 176	moy : 9	Détruit : 1 233 Conservé : 943	11 274	Impacté : 1 049 Conservé : 1 127	9 859

Si la somme totale des linéaires dans les deux dossiers est équivalente à 2 176 ml, seules les deux haies H8 et H20 pour un total de 184 ml semblent faire l'objet d'un évitement supplémentaire.

Il demeure un écart de 322 ml de haie sauvegardées entre la projection retranscrite de la page 56 (1449 ml) et la somme des haies reprise par le tableau (1127 ml) qui ne trouve pas d'explications au dossier. La quantification du linéaire de haies impacté doit faire l'objet de précisions au regard des chiffres recalculés au tableau précédent.

Il est nécessaire de justifier la distinction faite entre « Haies déplacées » et « Haies déplacées puis renforcées » décrit dans le plan de la page 66.

23/ Le dossier 2024 considérait la destruction des linéaires de haies comme « une perte impactante » (en termes de corridor de déplacement et de zone de nourrissage) pour la plupart des chiroptères présents « notamment le Petit rhinolophe ». Il retenait également de nombreuses espèces d'oiseaux protégées comme nicheurs possibles ou probables.

Le dossier 2025, page 53, considère désormais que les mêmes haies détruites « sont de faible qualité, clairsemées, fragmentées et le couvert herbacé (culture) est trop dense pour faciliter le déplacement d'espèces terrestres ». Paradoxalement, il est admis page 55 « que les linéaires boisés servent à la nidification, au repos et à l'alimentation » des oiseaux.

Il est également affirmé que ces fonctionnalités seront rétablies voire améliorées, après travaux, par la replantation de haies.

Le tableau des impacts bruts page 57, sans justification, ne considère aucun impact, même faible, sur les oiseaux des haies. Seul est considéré un impact modéré sur la trame verte.

Enfin, l'analyse prend en compte les mesures environnementales d'évitement et de réduction pour minimiser les impacts bruts et ce, en totale contradiction avec tous les documents, guides et doctrines nationaux existants sur la séquence ERC (lignes directrices 2013, guides du CGDD...).

La qualification des impacts bruts sur les espèces protégées utilisant les haies (reproduction, nourrissage, repos, corridors...) figurant au précédent dossier doit être reprise.

Séquence ERCA

24/ Le tableau page 80 conclut, après la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction, à des impacts résiduels faibles pour les habitats, les espèces et les continuités écologiques. Il cite les mesures sans expliciter en quoi elles évitent ou réduisent suffisamment les impacts.

Les mesures d'accompagnement ne peuvent être retenues sauf à les requalifier en évitement.

Ce tableau doit être revu en y ajoutant une colonne précisant les effets objectifs des mesures d'évitement et de réduction.

25/ Les haies qu'elles soient nouvelles ou déplacées ne seront pas fonctionnelles au moment de l'impact des travaux sur les haies existantes. La récupération d'une fonctionnalité équivalente nécessite entre 5 et 10 ans pour les haies déplacées contre 15 à 20 ans pour les nouvelles plantations.

En l'absence d'anticipation de cette mesure, le dossier n'apporte aucun élément permettant de justifier le caractère éligible de la mesure « haies » en réduction, par anticipation de l'impact. Cette analyse est confirmée par le « Guide d'aide à la définition des mesures ERC » du CGDD collection THEMA, le code R.2.2k ne pouvant s'appliquer dans le cas présent au contraire du code de compensation C.1.1a.

La mesure liée aux déplacement (727 ml) et création de haies (899 ml) ne peut être éligible en mesure de réduction. Il s'agit, comme le présentait le dossier 2024, d'une mesure de compensation visant à combler l'écart entre les impacts résiduels (qualifiés après les seules mesures d'évitement et de réduction) et l'état initial (en termes d'effectifs des populations, de fonctionnalités...), pour atteindre l'équivalence écologique avant/après projet, obligation réglementaire.

L'équivalence écologique entre les pertes et les gains doit être démontrée par l'utilisation d'une méthode adaptée. En reprenant, la méthode proposée page 56 du livret 3 de la prise en compte de la biodiversité de la DREAL, cette mesure de réduction - à requalifier en compensation - semble suffisamment dimensionnée au regard des impacts décrits dans le dossier. Cette démonstration doit apparaître.

Espèces hors haies

Hirondelles

26/ Il est mentionné au dossier 2025, qu'un nid d'hirondelle, non utilisé, a été observé dans un des bâtiments du Bois Aubé qui sera détruit. Alors que le précédent dossier proposait une mesure de réduction, le dossier 2025 « préconise » en mesure d'accompagnement l'installation d'un nouveau nid (artificiel) non loin du nid actuel (à moins de 100 m).

Cette mesure n'est pas recevable en raison de son caractère hypothétique et de l'absence de localisation précise.

27/ Proposer cette mesure en mesure d'accompagnement ne permet pas de la considérer dans l'analyse des impacts résiduels (qui ne prend en compte que les mesures d'évitement et de

réduction).

Cette mesure doit être requalifiée en mesure de compensation ou de réduction sous justification.

Gobemouche gris

28/ Le dossier 2024 concluait en la nécessité d'une demande de dérogation pour destruction de site de reproduction du Gobemouche gris. Si l'enjeu sur le Gobemouche gris est toujours considéré comme modéré, aucun impact n'est retenu dans le dossier 2025 par l'affirmation de la présence d'habitats similaires non impactés par le projet dans l'environnement immédiat. Il n'est cependant pas démontré la présence de tels habitats fonctionnels et encore moins leur pérennité.

En l'absence de mesure d'évitement ou de réduction et d'absence de démonstration de l'absence de risque caractérisé, il demeure un impact résiduel sur le Gobemouche gris à prendre en compte.

Faucon Hobereau et Grand capricorne

29/ Ces espèces ont été contactées sur le site et doivent faire l'objet d'une intégration dans l'étude d'impact.

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Groupe	x point	y point	espèce protégée	Observations	Localisation	Statut
Faucon hobereau	Falco subburrus	Oiseaux	392045,01	6842570,49	OUI	Nidification 2025 dans une haie visée par le projet	Haie H4	DEPLACÉE
Faucon hobereau	Falco subburrus	Oiseaux	392107,172	6842551,86	OUI	Nidification 2025 dans une haie visée par le projet	Haie H5	DEPLACÉE
Gobemouche gris	Muscicapa striata	Oiseaux	392324,956	6842632	OUI	Nidification probable 2025	LOTISSEMENT	DETRUIT
Gobemouche gris	Muscicapa striata	Oiseaux	392319,667	6842574,13	OUI	Nidification probable 2026	LOTISSEMENT	DETRUIT
Grand Capricorne (Le)	Cerambyx cerdo	Insectes	392405,796	6842244,42	OUI	Galerie dans un chêne à quelques mètres des serres	H16	SAUVEGARDEE
Grand rhinolophe	Rhinolophus ferrugineus	Mammifères	392517,768	6842457	OUI	Détection en 2025 Espèce prioritaire PNA	H22	SAUVEGARDEE
Grenouille agile (La)	Rana dalmatina	Amphibiens	392403,313	6842242,64	OUI	Présence confirmée	H16	SAUVEGARDEE
Grenouille agile (La)	Rana dalmatina	Amphibiens	392456,414	6842477,69	OUI	Présence confirmée	H22	SAUVEGARDEE
Petit rhinolophe	Rhinolophus hipposideros	Mammifères	392517,768	6842457	OUI	Détection en 2025 Espèce prioritaire PNA	H22	SAUVEGARDEE
Pipistrelle commune	Pipistrellus pipistrellus	Mammifères	392517,768	6842457	OUI	Détection en 2025 Espèce prioritaire PNA	H22	SAUVEGARDEE
Sérotine commune	Eptesicus serotinus	Mammifères	392517,768	6842457	OUI	Détection en 2025 Espèce prioritaire PNA	H22	SAUVEGARDEE
Lathrée clandestine							H22	SAUVEGARDEE

En l'état, les mesures d'évitement et de réduction ne sont pas recevables et sont insuffisantes pour conclure à l'absence d'impacts résiduels significatifs.

En l'état du dossier, le projet ne peut se prévaloir des attendus de l'article L.411-2-1 du code de l'environnement.

Comme demandé dans les courriers précédents, une demande de dérogation à la protection stricte des espèces est nécessaire, laquelle devra comporter des mesures de compensation et des éléments robustes démontrant que le projet de serres de tomates répond à une raison impérative d'intérêt public majeur et l'absence d'autres solutions plus satisfaisantes.

Déchets

30/ Lors d'un contrôle DREAL réalisé en Aout 2025, il a été constaté la modification du substrat (remplacement de la Laine de roche par de la Perlite) permettant la culture des tomates.

Vous veillerez à transmettre la localisation du dépôt en veillant à ne pas les entreposer en zone humide, inondable ou à proximité d'un cours d'eau.

Vous veillerez également à transmettre les éléments permettant de garantir la traçabilité déchets.

