

**Maître d'ouvrage :
LES SERRES DU BUAT**

**Projet de serres maraîchères « Les Serres du
Buat » à Isigny-Le-Buat (50)**

**Note de présentation relative à la procédure de consultation du
public parallélisée**

I.- Présentation du projet de serres maraîchères agricoles

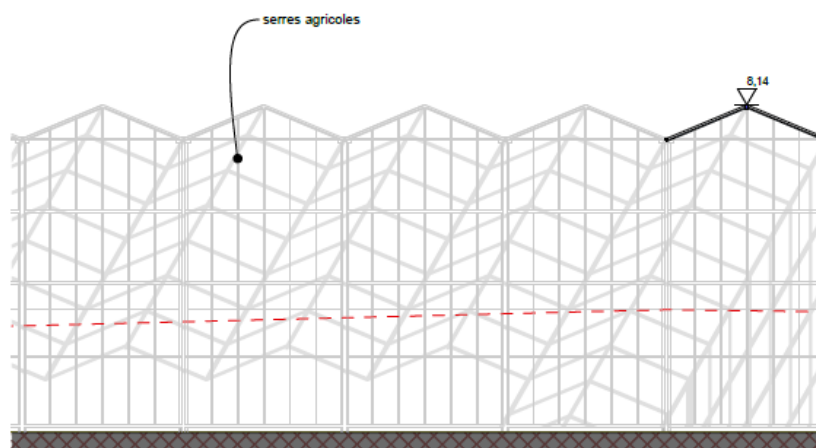
La Société Les Serres du Buat porte un projet de serres maraîchères agricoles sur le territoire communal d'Isigny le Buat (Manche – 50). Le portage du projet est assuré par la société Les Serres du Buat, dont le gérant est M. Van Den Bosch Rik.

Le projet de serres maraîchères, comprend :

- environ 15,8 ha de serres maraîchères (de type : serres multi-chapelles),
- une halle de conditionnement et d'expédition (équipé de quais de chargement), avec des vestiaires, un réfectoire, des locaux techniques,
- une halle d'irrigation (avec les cuves de stockage des eaux d'arrosage),
- des ouvrages divers (2 bassins de stockage/recyclage des eaux, 1 bassin de rétention des eaux pluviales, réserve-incendie...),
- des équipements annexes : stockeur d'eau chaude, dispositifs d'arrosage (goutte à goutte), réseaux électriques,
- des voies d'accès (pour les usagers et les pompiers),
- des zones de manœuvre,
- des aires de stationnement (environ 50 places),
- des plantations de haies,
- des aménagements paysagers.

Les caractéristiques du projet sont résumées dans le tableau suivant :

Caractéristiques du projet	
Désignation	Grandeurs/Notes
Superficie du périmètre du projet	33,3 ha
Emprise au sol des serres	15,8 ha
Hauteur au faîtage des serres	8,14 m



Coupe-type des serres maraîchères

II.- La soumission du projet à la procédure parallélisée de consultation du public par voie électronique

La réalisation de ce projet nécessite :

- **L'obtention d'une autorisation environnementale** au titre de la Loi sur l'eau prévue aux articles L.214-1 et suivants du Code d'environnement et tenant lieu de dérogation à l'interdiction de porter atteinte aux espèces protégées,
- **L'obtention d'une demande de permis de construire.**

En effet, le projet est concerné, au titre de la nomenclature IOTA (loi sur l'eau), par les rubriques suivantes de l'article R.214-1 du Code de l'Environnement :

Rubrique	Intitulé de la rubrique	Consistance du projet	Régime applicable
1.1.1.0	Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau (D)	Réalisation de deux piézomètres	Déclaration
2.1.5.0-1°	Rejet d'eau pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet : 1° Étant supérieur à 20 ha (A)	Gestion des eaux pluviales du site : Superficie du bassin de collecte d'environ 33 ha.	Autorisation

Par ailleurs, le projet est concerné, au titre de la nomenclature de l'évaluation environnementale, par les rubriques 39 a & b de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement, dans la mesure où :

- l'emprise au sol est supérieure à 40000 m²,
- le terrain d'assiette du projet est supérieur à 10 ha.

La demande d'autorisation environnementale a été déposée auprès des services de l'Etat le 11 juillet 2025 et complétée le 17 mars 2026.

La demande de permis de construire a été déposée auprès de la Mairie d'Isigny le Buat, le 15 juillet 2025.

Le dossier de demande d'autorisation environnementale comprend notamment :

- les éléments techniques permettant d'estimer l'impact du projet sur l'environnement,
- le dossier de dérogation relatif aux espèces protégées, au titre de l'article L.411-2-1-4° du Code de l'environnement,
- le résumé non technique,
- le formulaire simplifié Natura 2000,

- les annexes techniques : étude faune flore, étude hydraulique, étude hydrogéologique, étude d'assainissement etc...

Conformément à la loi n°2023-973 du 23 octobre 2023 relative à l'industrie verte, les demandes d'autorisation environnementale déposées à compter du 22 octobre 2024 sont soumises à une procédure de participation du public spécifique, dite procédure parallélisée d'examen et de consultation du public.

Le dépôt de la demande d'autorisation environnementale a été considéré comme complet et régulier le 19 mars 2026. C'est donc une procédure de consultation du public régie par l'article L.181-10-1 du code de l'environnement, menée de concert avec la phase d'examen de la demande d'autorisation environnementale, qui est organisée.

Cette consultation parallélisée est un préalable à la délivrance de l'autorisation environnementale et elle tient lieu de participation du public préalable à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme sollicitée.

III.- La procédure de consultation parallélisée

A. Mention des textes régissant la procédure

Textes de référence :

- Article L.120-1 relatif aux « principes et dispositions générales de l'information et de la participation des citoyens »
- Article L. 123-2 relatif au « Champ d'application de l'enquête publique »
- Articles L. 181-10 et suivants relatifs à l'instruction de la demande d'autorisation environnementale
- Articles R.181-16-3 et suivants relatifs aux « informations et saisines préalables à la phase d'examen et de consultation »
- Articles R.181-36 et suivants relatifs à la « consultation du public »

B. La façon dont la procédure de consultation s'insère dans la procédure administrative

Comme indiqué précédemment, à compter de la réception d'un dossier complet et régulier, les phases d'examen et de consultation sont menées en parallèle dans un délai de 3 mois :

- Instruction de la demande par les services de l'Etat,
- Consultation obligatoire des différents organismes et instances (notamment les collectivités intéressées et l'autorité environnementale),
- Consultation du public.

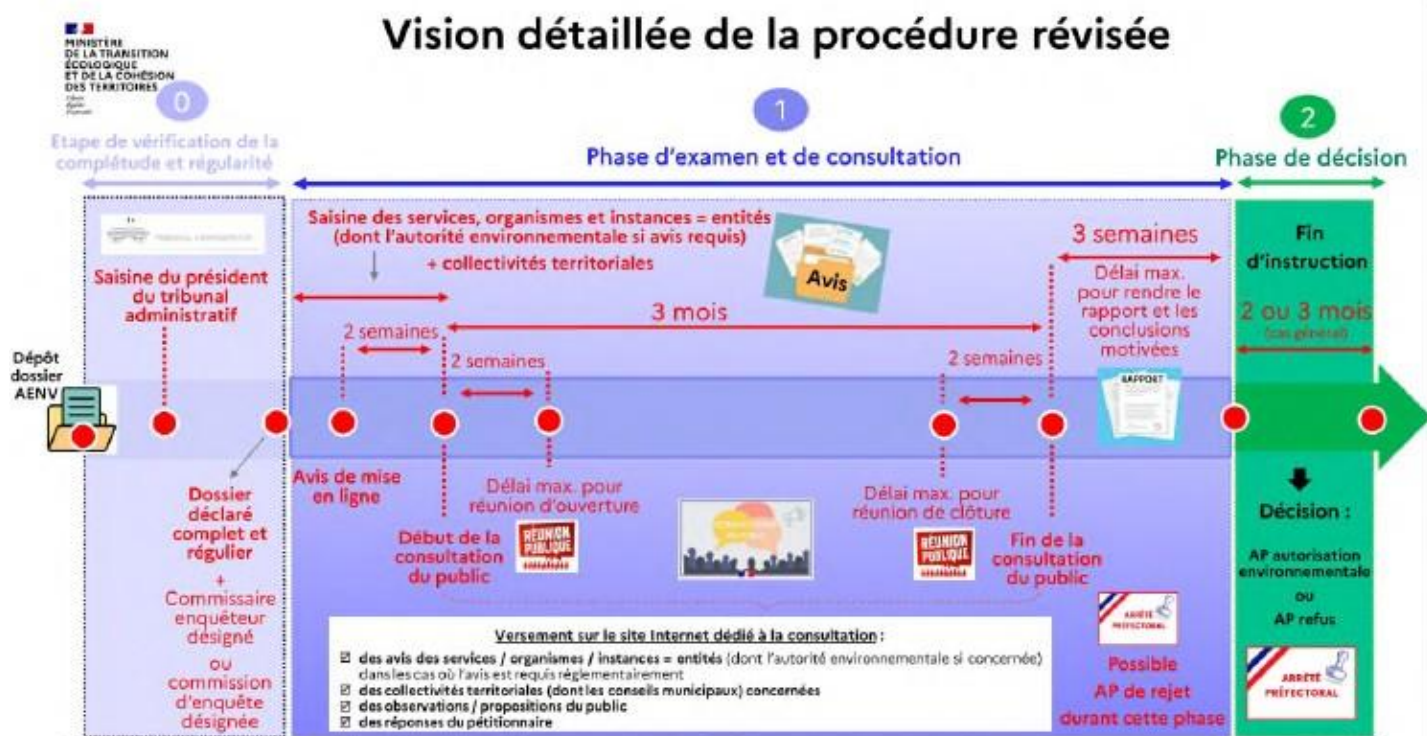
S'agissant de la procédure de consultation du public :

Après réalisation de mesures de publicité au moins 15 jours avant et information du commissaire-enquêteur désigné à cet effet, la procédure de consultation sera ouverte

pour une durée de 3 mois (du mardi 12 mai 2026 à 9h au mercredi 12 aout 2026 à 17h inclus).

Elle se tient de manière dématérialisée, même si deux réunions publiques - une d'ouverture et une de clôture - sont prévues. Pendant toute la durée de la consultation, le public pourra formuler ses observations.

Au cours de la procédure, les avis des organismes dont la consultation est requise, réponses du pétitionnaire et aux observations du public seront mis en ligne par le commissaire enquêteur.



A compter de la clôture de la consultation, le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 3 semaines pour rendre son rapport et ses conclusions motivées sur le projet, après concertation avec le pétitionnaire.

C. Autorité compétente pour l'organisation de la procédure

C'est le préfet qui est compétent pour délivrer l'autorisation environnementale et qui est donc compétent pour organiser la procédure de consultation du public.

D. Décisions pouvant être prises à l'issue de la procédure

A l'issue de la procédure de participation du public, le préfet est susceptible de délivrer l'autorisation environnementale sollicitée, tenant lieu de dérogation à l'interdiction de porter atteinte aux espèces protégées.

En outre, le maire de la commune d'ISIGNY-LE-BUAT est susceptible de délivrer le permis de construire sollicité.