

REPUBLIQUE FRANCAISE

PREFECTURE DE LA MANCHE

Commune d'ISIGNY-LE-BUAT

- Demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau prévue par l'article L.214-1 et suivants du code de l'environnement et tenant lieu de dérogation à l'interdiction de porter atteinte aux espèces protégées présentée par la société Les Serres du Buat pour la création de serres maraîchères agricoles pour des cultures de tomates.
- Demande de permis de construire sur la commune d'Isigny-le-Buat.



AVIS DE CONSULTATION DU PUBLIC

PAR VOIE ELECTRONIQUE

du mardi 12 mai 2026 au mercredi 12 août 2026

CONCLUSIONS MOTIVEES

Partie ②

1 - GENERALITES

1.1. Objet de la consultation du public

Le 25 juillet 2025, pour faire suite à la demande de Monsieur le Préfet de la Manche, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Caen m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur (dossier n° E25000065/14), afin de procéder à une enquête parallélisée dans le cadre d'une consultation du public par voie électronique.

Cette enquête a été relative à une demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau prévue aux articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement et tenant lieu de dérogation à l'interdiction de porter atteinte aux espèces protégées présentée par la société «Les Serres du Buat» pour la création de serres maraîchères agricoles pour des cultures de tomates – la demande de permis de construire sur la commune d'Isigny-le-Buat.

1.2. Rappel du contexte législatif et réglementaire

Cette consultation publique a été d'une durée de trois mois, du mardi 12 mai 2026 au mercredi 12 août 2026, conformément aux dispositions de la loi 2023-973 du 23 octobre 2023 relative à la loi « industrie verte ».

Le projet a été soumis aux obligations réglementaires suivantes :

- obtention d'une autorisation environnementale (Loi sur l'eau – art. L.214-1 et suivants du code de l'environnement), déposée le 11 juillet 2025 et complétée le 17 mars 2026 auprès de l'Etat ;
- obtention d'une demande de permis de construire – déposée à la mairie d'Isigny-le-Buat, le 15 juillet 2015 et au Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Sud Manche à Avranches.

La consultation a été menée conformément aux dispositions prévues dans l'Arrêté Préfectoral et l'avis émis par le Préfet de la Manche et au regard de l'article L.181-10-1 du Code de l'environnement.

2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE LA CONSULTATION DU PUBLIC

2.1. Présentation du projet

La société «Les Maraîchers de France» sise à Brecey (50) a un projet de construction de nouvelles serres maraîchères pour la culture de tomates, rue du Château d'eau – Le Bois Aubé, sur la commune d'Isigny-le-Buat (50). Le projet s'étend sur une superficie de **33,3** hectares, dont **15,8** hectares d'emprise au sol pour les serres.

2.2. Examen du dossier

Le dossier mis à la disposition du public a été constitué de deux classeurs intitulés respectivement :

- Permis de construire
- Demande d'autorisation au titre du code de l'environnement – évaluation environnementale du projet

Le classeur dédié au permis de construire contient 24 pièces diverses comprenant notamment des documents graphiques, des plans et des photographies et formulaires divers ainsi que les pièces suivantes :

- Page de garde
- Récépissé de dépôt d'une demande de permis de construire
- Demande de permis de construire comprenant ou non des démolitions
- Bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande de permis de construire
- Annexe – bordereau de dépôt des pièces jointes lorsque le projet comporte des démolitions
- Notice d'information pour les demandes de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable.

Le classeur dédié à la demande d'autorisation au titre du code de l'environnement – évaluation environnementale du projet contient 4 documents administratifs, 10 documents relatifs à la demande d'autorisation, 8 documents concernant des demandes de complétude.

Commentaire du commissaire enquêteur

La demande d'autorisation environnementale et la demande de permis de construire ont été réunies dans deux dossiers distincts, ce qui a facilité l'étude des différentes pièces contenues dans les documents. Le dossier relatif à la demande d'autorisation est dense, parfois technique, bien documenté, méthodique. La présence des deux résumés non-techniques synthétisent le projet du porteur du projet et favorisent la compréhension du dossier par un lecteur non-averti.

2.3. Information du public

L'avis de consultation a été affiché à la mairie d'Isigny-le-Buat et à deux points de passages situés près de la serre actuelle et de la zone du projet. Cet avis a également été diffusé dans la presse régionale (Ouest-France) et locale (La Manche Libre).

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public durant toute la durée de la consultation, sous la forme numérique, mais également papier (à la mairie d'Isigny-le-Buat).

Le public a eu la possibilité de consulter les dossiers :

sur le registre dématérialisé

<https://www.registre-dematerialise.fr/7304/>

sur le site internet des services de l'Etat de la Manche

<https://www.manche.gouv.fr/Publications/Annonces-et-avis/Consultations-publiques>

Le public a pu apposer ses observations sur le registre dématérialisé, sur le registre d'enquête déposé à la mairie d'Isigny-le-Buat et par courrier adressé au commissaire enquêteur dans cette même mairie.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le public a bénéficié d'une information complète sur cette consultation. Il a été en mesure d'utiliser des supports (informatiques et papier) lui permettant ainsi, d'appréhender les enjeux du projet qui lui a été présenté.

2.4. Réunions publiques et permanences

Deux réunions publiques ont été organisées au siège de la commune d'Isigny-le-Buat, respectivement le mardi 19 mai 2026 pour la réunion d'ouverture et le jeudi 30 juillet 2026 pour la réunion de clôture, de 18 heures à 20 heures.

180 personnes environ ont été dénombrées lors de la réunion d'ouverture et 85 personnes lors de la réunion de clôture.

Trois permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur à la mairie d'Isigny-le-Buat, les 15 juin 2026, 16 juillet 2026 et 12 août 2026.

Commentaire du commissaire enquêteur

Compte tenu du contexte d'opposition au projet, le public a été très présent lors des réunions publiques, où les échanges verbaux avec le porteur de projet ont été parfois tendus. Le public s'est également rendu en nombre aux permanences assurées en mairie.

2.5. Participation du public et contributions déposées

La public a participé activement à la consultation du dossier sur le site numérique. Les chiffres suivants ont été enregistrés :

- **12169** visiteurs ont consulté le site ;
- **11446** téléchargements ont été réalisés ;
- **6317** visiteurs ont téléchargé au moins un des documents de présentation ;
- **343** visiteurs ont déposé au moins une contribution.

Les contributions déposées sur le site laissent apparaître les chiffres suivants :

- **445** observations ont été déposées sur le site dématérialisé, dont, **1** courrier, **1** email, **11** à la mairie d'Isigny-le-Buat, **17** lors des permanences du commissaire enquêteur.
- **165** contributions ont été déposées par des personnes anonymes et **5** contributions sont considérées comme doublon d'une autre.

Commentaire du commissaire enquêteur

Les chiffres relatifs à la participation du public sur la consultation du site numérique et les contributions qui y ont été déposées ont été très importants. Ils démontrent que le public a été très mobilisé sur ce projet.

2.6. Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse

Le vendredi 14 août 2026, à Isigny-le-Buat, le procès-verbal de synthèse a été remis en main propre sous la forme papier au porteur de projet.

En retour, le pétitionnaire m'a adressé le mémoire en réponse, sous la forme informatique, le mercredi 19 août 2026.

3 – CONCLUSIONS GENERALES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

3.1. Sur l'organisation et le déroulement de la consultation

En ma qualité de commissaire enquêteur, ma mission a consisté à concrétiser les enjeux de la consultation publique instituée par la loi industrie verte à savoir :

- atteindre l'objectif de permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet et de participer effectivement au processus de décision lors de la mise en œuvre de cette nouvelle mission ;
- assurer la totalité de cette mission en respectant strictement les délais imposés de 3 mois pour la consultation, et de 3 semaines pour le rapport et les conclusions motivées, ces délais ne pouvant pas être prolongés ;
- apporter une aide à la décision par mon rapport et mes conclusions motivées.

Les directives édictées par Monsieur le Préfet de la Manche (Arrêté n° 26-104-NB en date du 20 avril 2026) ont été entièrement respectées.

L'organisation de la consultation a été réalisée conformément à la réglementation en vigueur. La mise en place matérielle des deux réunions publiques et des permanences en mairie a permis d'accueillir le public dans de très bonnes conditions.

Le site dématérialisé institué dans le cadre de cette consultation a été très utile, compte tenu de la complexité du sujet traité et de la quantité importante des observations du public qui y ont été déposées.

Les interlocuteurs du site qui ont été contactés à plusieurs reprises ont répondu avec efficacité à mes différentes demandes.

Les relations avec les services compétents de la Préfecture de la Manche ont toujours été professionnelles, courtoises et transparentes.

De nombreux contacts avec le porteur de projet ont été réalisés, tant en présentiel, au téléphone, mais aussi en visio-conférence. Ces contacts ont été francs et courtois. Les personnes contactées ou rencontrées ont été disponibles et professionnelles.

J'ai rencontré à plusieurs reprises, Madame le Maire d'Isigny-le-Buat. Les Services de la mairie ont répondu efficacement à mes différentes demandes et sollicitations.

3.2. Sur le projet

La construction de nouvelles serres maraîchères pour la culture de tomates par le porteur de projet, rue du Château d'eau – Le Bois Aubé, sur la commune d'Isigny-le-Buat (50) a été soumise à l'obtention :

- **d'une demande de permis de construire.** Celle-ci a été déposée à la mairie d'Isigny-le-Buat, le 15 juillet 2015 et au Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Sud Manche à Avranches.
- **d'une autorisation environnementale** (Loi sur l'eau – art. L.214-1 et suivants du code de l'environnement).

Cette autorisation a été subordonnée à une étude environnementale, ou étude d'impact. C'est un processus réglementaire visant à évaluer et intégrer les effets d'un projet sur l'environnement et la santé humaine, afin d'éclairer les décisions et d'informer le public.

Une étude d'impact loi sur l'eau est requise pour tout projet ayant un impact direct ou indirect sur les milieux aquatiques, tels que les cours d'eau, les lacs, les eaux souterraines, et les zones humides. L'objectif principal de cette étude est de préserver et protéger les ressources en eau, en s'assurant que les projets respectent les équilibres entre les différents usages de l'eau suivant la méthodologie suivante :

- Identifier et analyser les impacts potentiels ou avérés sur l'environnement et la santé humaine du territoire concerné ;
- Informer et impliquer le public ;
- Orienter les choix du porteur de projet et de l'administration en appliquant le principe de prévention et de précaution ;
- Respecter la séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC) pour limiter les impacts environnementaux.

Cette étude qui permet également à l'administration de vérifier que les exigences du code de l'environnement sont respectées, comprend les documents suivants :

- **Un résumé non technique** pour rendre l'information accessible au public ;
- **Une description du projet** : localisation, conception, dimensions, caractéristiques techniques ;
- **Un état initial de l'environnement** : description des composantes environnementales (biodiversité, climat, eau, air, sol, paysage, patrimoine, santé humaine) et évolution probable en l'absence du projet ;
- **Une analyse des impacts** : effets notables du projet sur l'environnement et la santé, vulnérabilité aux risques d'accidents ou catastrophes ;
- **Des mesures d'atténuation et de compensation** : actions pour éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs ;
- **Un suivi et contrôle** : modalités de suivi des mesures et de leurs effets ;
- **Des solutions alternatives** : options étudiées et justification du choix retenu ;
- **Une analyse des coûts et bénéfices collectifs, effets sur l'urbanisation, consommation énergétique et enjeux écologiques** (pour certains projets spécifiques (ex. infrastructures de transport).

Le dossier de demande d'autorisation environnementale accompagné de l'étude d'impact a été déposé le 11 juillet 2025 à la Préfecture de la Manche et complété le 17 mars 2026 par le porteur de projet, portant sur la création de serres maraîchères agricoles pour des cultures de tomates sur la commune d'Isigny-le-Buat.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de la Manche a jugé le dossier complet et régulier (rapport du 19 mars 2026). Le porteur de projet a été informé par courrier, le 7 avril 2026, de l'ouverture de la phase parallélisée d'examen et de consultation du public sur la demande d'autorisation environnementale.

Cette nouvelle demande d'autorisation environnementale fait suite à un Arrêté en date du 8 novembre 2024 (n° 2024-DDTM-SE-153) du Préfet de la Manche, portant le rejet d'une demande précédente du porteur de projet en date du 29 février 2024.

3.3. Sur le porteur de projet

Le 23 octobre 2015 est créée à Brecey (50), la société «Les Maraîchers de France». En 2018, cette entité a implanté 707 route de la Sactière, au lieu-dit « La Croix au Mée » à Brecey (50), des serres avec pour vocation, la cultures de tomates hors-sol. La superficie exploitée est alors de l'ordre de 25 ha, dont 17 ha de serres, pour une production annuelle de tomates de 12.000 tonnes.

En 2020, cette même société a fait l'acquisition de terres agricoles (cultures de maïs et de blé) auprès d'un unique propriétaire, pour créer au lieu-dit «La Bretaie» à Isigny-le-Buat (50) de nouvelles serres de production de tomates hors-sol. La surface totale est de 13 ha, dont 12 ha de serres. La production annuelle est estimée à 9.000 tonnes.

Pour rappel, le projet d'implantation de nouvelles serres, objet de la présente consultation publique est prévu de couvrir 33,3 ha, dont 15,8 ha de serres au lieu-dit «Le Bois Aubé», sur la commune d'Isigny-le-Buat (50). La capacité de production de tomates est estimée à 9.000 tonnes par an. Le foncier des terrains relatif au projet concernent 17 parcelles appartenant à différents propriétaires. Le site est classé en zones agricole (A) et naturelle (N).

«Les Maraîchers de France» possèdent également des sociétés qui gèrent les besoins en énergie (Energie Nord, Energie Sud, Energie Ouest et Isigny Lumière) pour la production d'électricité.

En Europe, et depuis la fin des années 1990, AGRO CARE GROWERS, dont le siège social est aux Pays-Bas est l'un des plus grands producteurs de tomates en Europe. Cette entreprise dispose de 7 sites répartis dans 4 pays, dont le Maroc et la Tunisie. AGRO CARE (NL) est actionnaire des sociétés implantées dans la Manche, à Brecey et à Isigny-le-Buat dont le directeur général est Monsieur Rik VAN DEN BOSCH.

3.4. Sur les justifications de l'intérêt du projet

La France est le septième récoltant européen de tomates avec près de 700 000 tonnes par an. Deux tiers de la consommation de tomates provient du national mais la dépendance est très grande (plus de 80 %). La France importe près de la moitié de ce qu'elle consomme et produit autant de nos jours que dans les années 1960. Aujourd'hui, l'Espagne produit six fois plus de tomates que la France ; l'Italie dix fois.

Les Bouches-du-Rhône, le Finistère, le Lot-et-Garonne, les Côtes d'Armor et la Loire-Atlantique sont les principaux départements de production où la culture de tomates sous serre domine. Les ménages consomment en moyenne 32 kilos de tomates par an, dont 14 kilos en frais. La main-d'oeuvre est de plus en plus rare, qui mécaniquement pousse au recours de la robotique. (source : Institut de relations internationales et stratégiques - IRIS 2026).

Selon les dirigeants de la société «Les Maraîchers de France», l'implantation des différentes serres en Normandie, et d'abord liée au climat normand plus favorable à la culture de tomates. Cette implantation en France a aussi pour justification de diminuer les importations de tomates issues de l'étranger et de contribuer ainsi à l'autonomie alimentaire de la France.

C'est un enjeu environnemental, puisque ces importations représentent annuellement le transit de 30 000 camions semi-remorques et un enjeu sanitaire, car les normes appliquées en France, sont plus draconiennes que celles appliquées au Maroc ou en Espagne (utilisation de produits phytosanitaires et pesticides).

L'implantation du projet a proximité de la serre existante a pour objectif de bénéficier de la synergie de l'énergie (humidification, cogénération....) de cette serre qui serait en partie perdue sans l'existence du nouveau projet de serres.

3.5. Sur les avis rendus par les différentes instances

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) et six organismes ont été consultés par les services de la Préfecture de la Manche, pour émettre un avis sur le projet.

● La MRAe

Cet organisme ne donne pas d'avis favorable ou défavorable au projet, mais a émis des recommandations sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale et de la manière dont elle est retranscrite, sur l'analyse de la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet (biodiversité, ressource en eau, pollution des milieux, les nuisances sonores et le climat).

● L'Agence Régionale de Santé (ARS)

Dans son avis, l'ARS rappelle les caractéristiques du projet et de son activité. L'agence développe son argumentation sur la gestion de l'eau et notamment l'approvisionnement en eau potable et en eau pour l'arrosage des plants, la gestion des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées et la gestion des eaux usées domestiques. Un tableau explicitant le volume d'eau stocké cumulé la première année d'exploitation avec une pluviométrie appliquée de 30 % réduite par rapport à la pluviométrie moyenne du secteur est joint à l'avis.

Un paragraphe évoque les problématiques liées à l'impact sur la santé humaine (qualité de l'air, éclairage des serres, intensité sonore, utilisation des produits phytosanitaires et nuisances lors de la phase des travaux de réalisation des serres.

En conclusion, et regard des incertitudes sur les disponibilités de l'eau pour l'arrosage des plants de tomates au-delà de la 1ère année, voire même pendant la 1ère année (mois d'été), l'ARS émet un avis **DEFAVORABLE** au projet.

● Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE Sélune)

L'avis de la Commission Locale de l'eau (CLE) du SAGE Sélune énumère les objectifs et les enjeux visés par le projet. Elle précise que le projet semble présenter un risque en cas de pluviométrie faible ou inexistante plusieurs mois d'affilée, tel qu'en 2022 ou 2025, phénomène à récurrence de plus en plus forte lié au changement climatique. La CLE pose plusieurs questions au porteur de projet, sur les dispositions d'urgence prévues en cas de remplissage insuffisant des bassins de stockage.

Faut-il solliciter une source alternative d'eau, quelles seraient les modalités et les impacts, notamment lors d'un raccordement d'urgence sur le réseau d'eau existant. D'autres interrogations sont relatives sur les impacts sur les bassins liés au changement climatique. Le projet participe-t-il à une gestion économe des ressources en eau. D'autres productions sur le le bassin versant sont-elles comparables au projet.

La CLE s'interroge également sur le maintien du débit réservé prévu dans le projet pour l'alimentation de la zone humide et préconise de prévoir un suivi régulier de la qualité des eaux rejetées vers cette zone humide.

Au regard des points abordés ci-dessus et des enjeux fondamentaux du SAGE en terme de gestion quantitative de la ressource, la CLE a émis un avis **DEFAVORABLE** au projet.

● Le Conseil de la Communauté d'agglomération Mont-Saint-Michel Normandie

Dans son avis rendu, le Conseil considère que l'analyse du dossier présente plusieurs insuffisances et incertitudes concernant la gestion quantitative de la ressource en eau, la résilience du projet dans un contexte de changement climatique, les incidences sur les milieux humides, le fonctionnement hydraulique du secteur et le rechargement des nappes phréatiques. Les éléments produits ne permettent pas de démontrer de manière suffisamment étayée le fonctionnement du projet lors de périodes prolongées de déficit pluviométrique, ni les solutions opérationnelles susceptibles d'être mises en œuvre en cas d'insuffisance de la ressource.

Le dossier présente des incohérences concernant l'identification du maillage bocager impacté, ne permettant pas de vérifier l'exhaustivité des haies supprimées ni la proportionnalité des mesures compensatoires proposées. Les plantations compensatoires ne permettront pas de retrouver, avant plusieurs années, des fonctionnalités écologiques et paysagères des haies supprimées.

L'analyse des effets cumulés du projet apparaît insuffisamment développée dans les domaines suivants : infrastructures routières, continuités écologiques, disponibilité de la ressource en eau et autres usages du territoire.

En l'état de l'instruction, le Conseil considère que les insuffisances relevées dans le dossier ne permettent pas de démontrer de manière suffisamment étayée que les incidences environnementales du projet sont pleinement maîtrisées. Après délibération, le conseil communautaire a émis un avis **DEFAVORABLE** au projet et invite le pétitionnaire à préciser dans son dossier à compléter certains points énumérés par le dit Conseil.

● La Mairie d'Isigny-le-Buat

A émis un avis **DEFAVORABLE** au projet avec des réserves sur :

- L'autonomie du projet en eau pour la production ;
- La réduction de l'apport en eau des milieux naturels et des nappes phréatiques ;
- Le risque de tension sur la quantité et qualité de la ressource ;
- Le développement du trafic routier.

Le porteur de projet a rendu un mémoire en réponse aux organismes supra. Ces documents se trouvent dans le dossier intitulé ANNEXES partie 3 – annexe 9 (mémoire en réponse). Aucune réponse n'a été apportée à la mairie d'Isigny. Celle-ci n'a posé aucune questions mais émis des réserves.

● La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et le Conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN) ont rendu un avis **FAVORABLE** au projet. Le CSRPN n'a pas rendu d'avis dans le délai réglementaire de 2 mois, un avis tacite favorable a été rendu.

3.6. Analyse des observations du public

Il ressort de cette analyse, les éléments suivants :

- Une très forte proportion d'observations (445) ont été déposées sur le support dématérialisé.
- Une représentation importante des associations de protection de l'environnement et d'un collectif «Stop Tomates industrielles». Une dizaine a été comptabilisée.
- Une majorité conséquente des avis exprimés sont défavorables au projet. Un constat qu'il faut néanmoins relativiser, car un certain nombre de ces observations ont été déposées en provenance d'une même adresse IP (*Internet Protocol*). En parallèle, 24 observations font état d'un avis favorable au projet dont la Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles (FDSEA).
- 165 contributions ont été déposées par des personnes anonymes et 5 contributions sont considérées comme doublon d'une autre. Le sujet des revendications est varié. Celles-ci peuvent aller d'une simple phrase à la présentation d'un mémoire de 60 pages.

8

Une synthèse des observations permet de dégager les thèmes relatifs à la contestation du projet :

- **La ressource en eau**

C'est l'une des préoccupations majeures du public, qui estime que l'eau est un bien commun vital et ne doit pas être privatisé (eau de pluie), stocké (bassin de recyclage) pour alimenter les cultures des tomates.

Des interrogations sont posées sur le pompage éventuel dans la nappe phréatique ou la Sélune, sur le devenir des eaux polluées qui sont rejetées, sur le réseau d'eau potable. Des éléments de contestation formulés par les différentes instances consultées (ARS...) sont repris dans les observations.

Le projet soulève des inquiétudes quant à la pression sur les nappes phréatiques locales, la qualité des eaux superficielles et souterraines à proximité, la gestion des effluents et eaux de ruissellement issues des serres.

La période de forte canicule de l'été 2026 est évoquée et notamment l'arrêté pris par le Préfet de la Manche le 11 août 2026, plaçant ou maintenant les six territoires hydrographiques du département au niveau crise sécheresse. Le territoire de la Sélune est expressément placé au niveau crise.

- **La zone humide et la biodiversité**

La zone humide (3,8 ha) est présente à l'est du secteur d'étude, ainsi qu'un cours d'eau, «Le Moulinet», affluent du fleuve côtier de la Sélune, dans sa partie ouest. Cette zone humide interroge quant à la modification de son éco-système liée à la présence des serres et des travaux d'aménagement qui en découlent. Il est noté, l'insuffisance des mesures compensatoires concernant les zones humides.

Le dossier évoque des mesures d'évitement, de réduction et de compensation. Mais l'Autorité environnementale demande elle-même que l'étude soit complétée, notamment sur les inventaires de biodiversité, les impacts résiduels, l'efficacité des transplantations de haies et la durée des suivis écologiques.

La demande d'autorisation environnementale inclut une dérogation à l'interdiction de porter atteinte aux espèces protégées. Or, une telle dérogation n'est légalement admissible qu'à trois conditions cumulatives : raison impérieuse d'intérêt public majeur, absence de solution alternative satisfaisante, et maintien dans un état de conservation favorable des espèces concernées. Il n'est pas démontré à ce stade que ces trois conditions sont réunies.

- **L'artificialisation des sols**

C'est un thème important de la contestation. Les opposants au projet estiment que construire près de 16 hectares supplémentaires de serres, avec bâtiments, voies d'accès, parkings et ouvrages associés, n'est pas un simple aménagement neutre. L'achat de 17 parcelles de terres classées en Agricole et en Naturel au PLUi pour y construire des serres, obère la nature des terrains destinés initialement à la culture. Ainsi, lorsque l'eau de pluie est récupérée, elle ne s'infiltre plus de la même manière dans les sols. Elle ne recharge plus les nappes ni les milieux selon les cycles naturels.

Il existe actuellement sur le site, 7 maisons et dépendances. L'implantation d'une nouvelle serre va faire disparaître 6 maisons.

En cas de fortes intempéries, les phénomènes de ruissellement et d'inondation ainsi que les problèmes d'érosion sont donc amplifiés. La transformation d'un espace naturel en terrain imperméabilisé, modifie ou fait disparaître l'habitat des espèces animale ou végétale et peut conduire à leur disparition d'un territoire.

- **L'énergie**

L'utilisation de la cogénération avec l'énergie fossile (gaz), la production d'électricité par l'installation de 3000 m² de panneaux solaires sur des bâtiments posent question pour les opposants au projet. Ils s'interrogent sur la consommation annuelle d'énergie primaire des serres en fonctionnement normal, par source d'énergie.

Le public s'interroge sur l'empreinte carbone annuelle du projet sur l'ensemble de son cycle de vie y compris les intrants. Comment le pétitionnaire démontre-t-il la compatibilité de ce bilan avec les objectifs de la Stratégie nationale bas-carbone à l'horizon 2030.

Le recours à la chaleur, à la cogénération, au gaz, aux infrastructures lourdes et au transport doit être évalué sur l'ensemble du cycle de vie du projet. L'Autorité environnementale demande précisément de compléter le bilan prévisionnel des émissions de gaz à effet de serre et de mieux justifier l'hypothèse d'absorption du CO2 par les plantes.

- **La qualité de l'air – l'ambiance sonore**

Quel est le bilan carbone de tout le cycle de vie du projet ? Comment peut-on être sûr que les plantes absorberont en totalité le CO2 ? Quel est donc le bilan réel du gaz consommé, de l'électricité vendue et du CO2 émis ?

Quel impact environnemental du projet concernant le bruit (trafic accru, bruit de la cogénération...) Pourquoi la cogénération n'est-elle pas intégrée au bilan sonore et quel est le niveau de bruit attendu chez les riverains ?

- **Les effets cumulés**

L'étude d'impact prévoit une augmentation de trafic limitée à 2-5 rotations de camions par jour alors que la surface des serres passe d'environ 8 à 15,8 hectares : sur quelle hypothèse de productivité par hectare ce chiffre repose-t-il, et une actualisation de cette estimation, demandée par la MRAe, sera-t-elle versée au dossier avant la fin de la consultation ? Une question posée aussi sur l'absence d'évaluation des impacts cumulés avec les serres existantes.

- **L'impact paysager et agricole**

Ce projet n'est pas seulement une serre de plus. Il incarne un choix : celui d'une agriculture industrielle, concentrée, hors-sol, très capitalisée, orientée vers la grande distribution et les volumes. Ce modèle peut créer des emplois, mais il peut aussi fragiliser le tissu paysan local, renchérir le foncier, concurrencer les maraîchers existants, banaliser l'industrialisation des campagnes et éloigner encore davantage les citoyens de celles et ceux qui les nourrissent.

La culture intensive de tomates sous serre, notamment hors-sol, s'inscrit dans un modèle agro-industriel consommateur d'énergie, en contradiction avec les objectifs de transition agroécologique portés par les plans nationaux (Plan Ecophyto, Stratégie nationale bas-carbone).

- **Les conditions de travail**

Des interrogations sont posées sur le nombre d'emplois créés par le projet en équivalents temps plein, selon quel régime contractuel et quelle convention collective les salariés sont-ils employés, quelle est la part des revenus de la société ?

Quel est le ratio entre la vente de productions maraîchères par rapport à la vente d'énergie, et ce ratio a-t-il des conséquences sur la qualification juridique de la société comme entreprise agricole et sur son éligibilité à l'intervention de la SAFER pour ses acquisitions foncières ?

Des personnes s'interrogent sur la situation des employés étrangers dans la serre et les pratiques d'AGROCARE en la matière. Il est proposé qu'une véritable enquête soit effectuée, par l'inspection du travail et par des juristes, sur :

La pénibilité du travail lui-même, la conformité avec les normes du travail salarié, les conditions dans lesquelles sont recrutés certains ouvriers, en particulier dans des pays latino-américains, et le rôle des ambassades de France dans ces pays, les conditions de renvoi desdits travailleurs, qui peuvent sur un prétexte quelconque être mis à la rue sans argent et sans billet de retour, augmentant ainsi le nombre d'immigrés sans papiers.

Le porteur de projet a apporté une réponse écrite à toutes les observations déposées dans le cadre de cette consultation du public. Ces éléments sont déposés dans le dossier intitulé ANNEXES partie 3 – annexe 9 (mémoire en réponse).

3 – CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

La demande d'autorisation et la demande de permis de construire ont été constituées de deux dossiers distincts. La conception du présent projet a fait l'objet de nombreuses études d'expertises dans des domaines variés, tels que la topographie, le nivellement de la plate-forme, les prospections faune-flore, l'hydrologie, l'hydrogéologie, l'assainissement...

Le porteur de projet a respecté les textes réglementaires qui régissent le processus d'élaboration. Celui-ci a permis à la DDTM de la Manche de juger le dossier complet et régulier (rapport du 19 mars 2026), afin d'ouvrir la phase parallélisée d'examen et de consultation du public sur la demande d'autorisation environnementale.

Les trois mois d'enquête menés sur cette consultation du publique, me permettent de rappeler certaines données qui caractérisent ce type de demande :

● **Sur la loi industrie verte**

La loi industrie verte, promulguée le 23 octobre 2023, vise à concilier croissance économique et durabilité. Elle permet de répondre à l'urgence climatique en réduisant l'empreinte carbone et en favorisant la transition énergétique, tout en créant de nouveaux emplois et en soutenant la réindustrialisation du pays.

Les entreprises qui adoptent ces pratiques bénéficient d'un avantage compétitif en anticipant les réglementations environnementales et en répondant à la demande croissante de produits durables. Elle s'articule autour de trois axes principaux :

• **Financement des projets industriels verts** : mobilisation de financements privés et publics, création du « plan d'épargne avenir climat » pour les jeunes de moins de 21 ans, exonéré d'impôts et de contributions sociales.

• **Facilitation des implantations industrielles et réhabilitation des friches** : réduction des délais d'implantation d'usines et simplification des procédures administratives.

• **Prise en compte de critères environnementaux dans la commande publique** : soutien aux PME et ETI pour la décarbonation, crédit d'impôt « investissement industries vertes » pour encourager les investissements dans les technologies renouvelables comme le photovoltaïque, l'éolien et les batteries.

La loi prévoit également la création de nouvelles formations et écoles de production pour renforcer l'attractivité du secteur et répondre aux besoins en main-d'œuvre, estimés à 1,3 million de travailleurs supplémentaires d'ici dix ans.

● Sur la qualification agricole du projet

L'article L.311-1 du Code rural et de la pêche maritime indique que : «Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation»...

● Sur l'artificialisation des sols

L'artificialisation est définie dans l'article 192 de la loi Climat et résilience comme «l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage". Cette définition, générale, s'applique également à l'échelle des projets, par exemple dans le cadre des évaluations environnementales.

La France s'est fixée, dans le cadre de la loi Climat et résilience adoptée en août 2021 l'objectif d'atteindre le "zéro artificialisation nette des sols" en 2050.

Avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années (2021-2031) par rapport à la décennie précédente (2011-2021).

Par ailleurs, la loi ZAN du 20 juillet 2023 a permis de renforcer l'accompagnement des élus locaux dans la mise en œuvre de la lutte contre l'artificialisation des sols et de répondre aux difficultés de mise en œuvre du ZAN sur le terrain.

L' article R151-23 du Code de l'urbanisme rappelle que peuvent être autorisées en zone A, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime, les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Cependant, l'article L. 111-27 du Code de l'urbanisme prévoit que le projet de construction peut être refusé ou accepté uniquement sous réserve de prescriptions spéciales si les caractéristiques des bâtiments ou ouvrages projetés — leur situation, architecture, dimensions ou aspect extérieur — sont susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

● Sur la contestation du projet

Cette consultation du public a donné lieu à de nombreuses manifestations contre le projet d'implantation d'une deuxième serre sur la commune d'Isigny-le-Buat pour les raisons qui ont été argumentées supra (usage de l'eau, artificialisation, énergie, biodiversité, effets cumulés, mobilité, conditions de travail...).

La contestation a été médiatisée dans les journaux (régional et local) et a fait l'objet d'un reportage télévisé (FR3 Normandie) lors de la réunion publique de clôture.

Au cours de cette consultation, j'ai été amené à prendre contact à plusieurs reprises avec la population locale. Celle-ci est très attachée à son territoire et à son agriculture.

L'agriculture est un secteur économique important d'Isigny-le-Buat avec les cultures de céréales (maïs, blé, orge), la production laitière, l'élevage (bovins, porcs, brebis, volailles), les activités maraîchères (carottes, céleris, poireaux, pomme de terre, poivrons, tomates et salades).

Cette agriculture est l'un des plus gros fournisseurs d'emplois sur la commune. En 2010, la superficie agricole utilisée (SAU) était de 5.476 Ha.

Pour une frange de la population qui conteste la réalisation du projet, l'arrivée d'une multinationale étrangère est perçue comme une concurrence déloyale. Cette ingérence a pour objectif, le profit financier, par le biais de la culture intensive de tomates et la production d'électricité (mise en place de panneaux solaires).

D'autre part, les avis négatifs sur le projet, formulés par les Personnes Publiques Associées (PPA), les observations du public et les conséquences liées à la récente période caniculaire de l'été 2026 (sécheresse, raréfaction de l'eau...) ont démontré toute l'importance qui doit être accordée à l'hydrologie d'un territoire à travers sa préservation, son usage, son recyclage.

Pris isolément ou dans leur globalité, tous ces éléments pourraient, selon l'importance qu'on leur accorde, justifier un avis favorable, réservé, voire défavorable, de la part du commissaire enquêteur dans le cadre d'une enquête publique. Or, il convient de rappeler que la présente procédure relève d'une consultation du public dans le cadre de la loi «industrie verte», qui ne prévoit pas, dans son cadre réglementaire, l'expression d'un avis motivé du commissaire enquêteur.

Il revient désormais à Monsieur le Préfet de la Manche, en tant qu'autorité compétente, de statuer sur cette demande d'autorisation environnementale, à la lumière des exigences légales, des enjeux techniques et territoriaux, ainsi que de l'ensemble des éléments issus de la consultation du public.

Caen, le 1er septembre 2026
le commissaire enquêteur
P. Boiton