

# EARL DE FARAUD

47180 SAINTE-BAZEILLE

## Note de présentation

### 1 Le responsable du projet

M. Bruno Toppan qui gère la société maraîchère « EARL de Faraud » projette l'installation de nouvelles serres agricoles sur le terrain qu'il exploite au lieu-dit « Faraud », sur la commune de Sainte-Bazeille (département du Lot-et-Garonne)

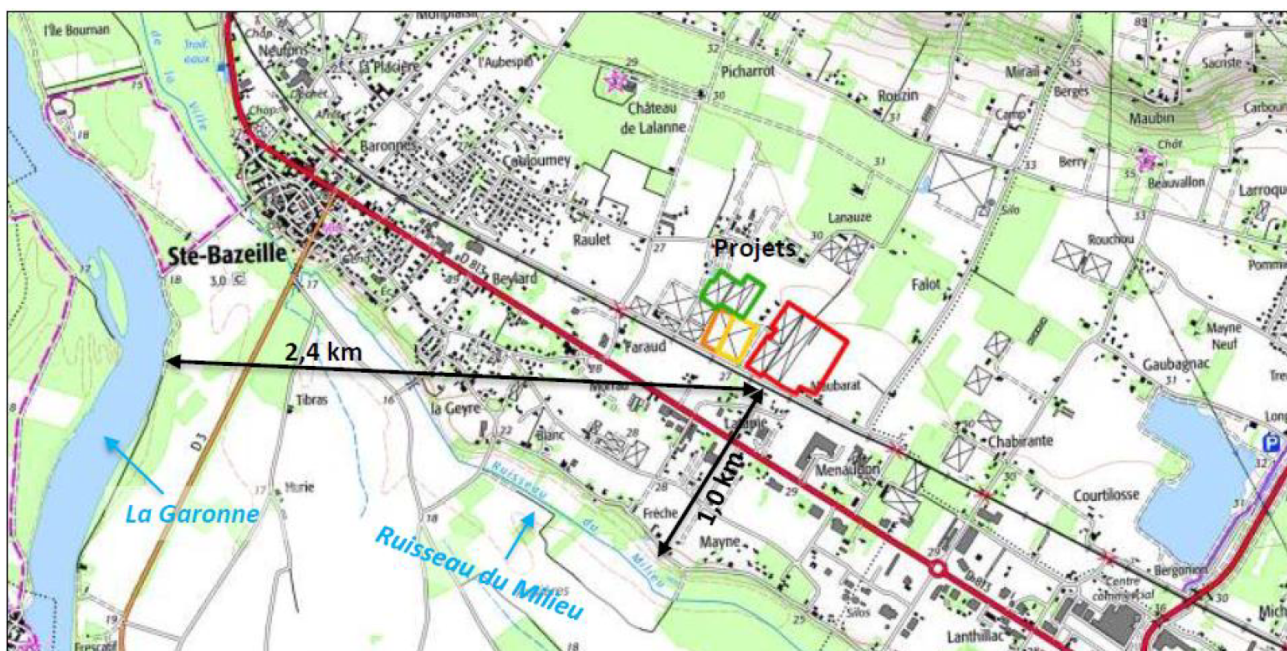
Ce projet, en extension des installations existantes, consiste en la construction de près de six hectares (57 837 m<sup>2</sup> exactement) de serres agricoles de type multi-chapelles pour la culture maraîchère hors sol (tomates et d'aubergines).

Des informations techniques relatives au projet peuvent être fournies, pendant la durée de l'enquête publique par M.Toppan, Tél : 06 73 89 37 33, mel : [toppan.bruno@orange.fr](mailto:toppan.bruno@orange.fr)

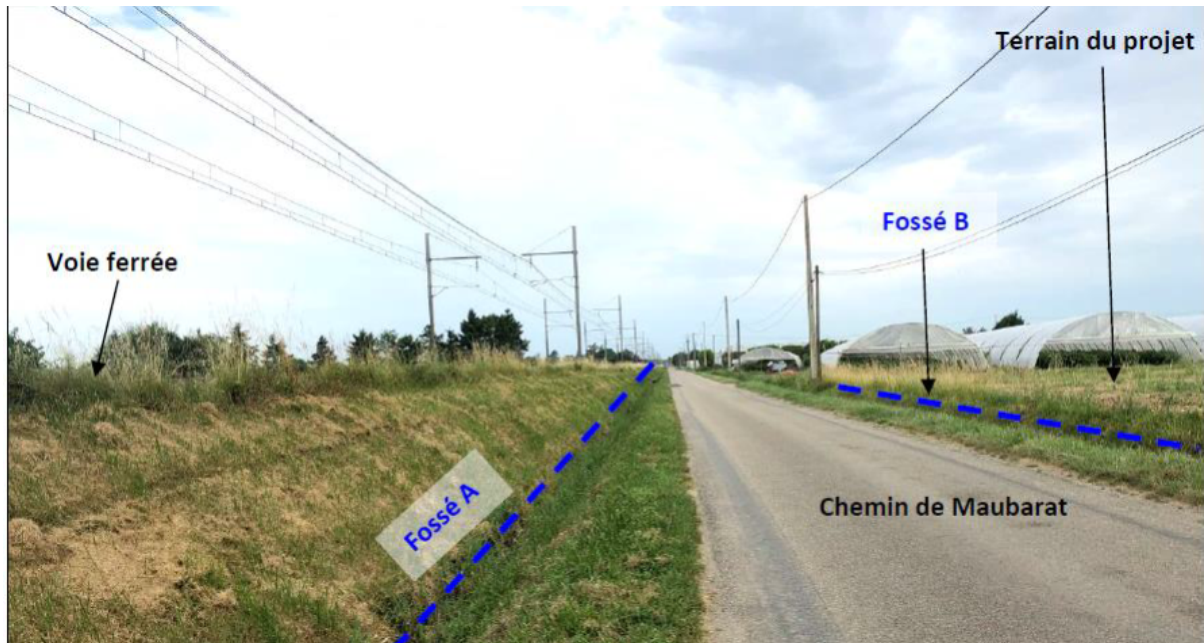
### 2 Description du projet

#### Localisation

Le projet est situé au lieu-dit Faraud, sur la commune de Sainte Bazeille en bordure du chemin de Maubarat qui longe la voie ferrée Bordeaux-Toulouse.



Localisation du projet (image extraite de l'étude d'impact)



Vue actuelle du site (image extraite de l'étude d'impact)

### Le projet comprend

- Le démantèlement des anciennes serres agricoles
- Les serres destinées à la culture maraîchère hors sol.
- Un bassin de rétention pour le recueil des eaux de pluie provenant de la toiture des serres,
- des voies de circulation permettant l'accès des poids lourds aux installations et le stationnement des véhicules du personnel (85 places).

### Les serres



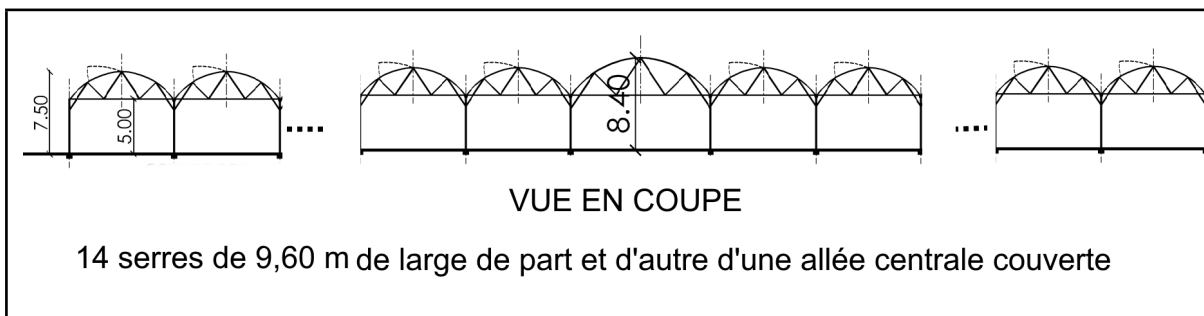


### Photo de serres multi-chapelles plastiques

Les serres-chapelles, de 9,6 m de largeur pour 7,5 m de hauteur, seront en nombre variable en fonction des besoins. Elles communiquent entre elles sans séparation, de manière à créer un grand espace semi clos d'un seul tenant permettant la culture maraîchère et l'utilisation d'engins agricoles classiques.

Les serres seront édifiées sur des fondations légères (plots en béton armé de 45 cm de diamètre et 1 m de profondeur). La structure est composée de tubes métalliques galvanisés avec des croix de contreventement en périphérie. La toiture sera constituée de film plastique blanc translucide. Elle sera comportera deux pentes cintrées avec une partie motorisée relevable (ventilation haute).

Les panneaux latéraux et les pignons, en doubles parois de films plastiques, seront gonflés d'air entre les parois afin d'assurer l'isolation thermique.



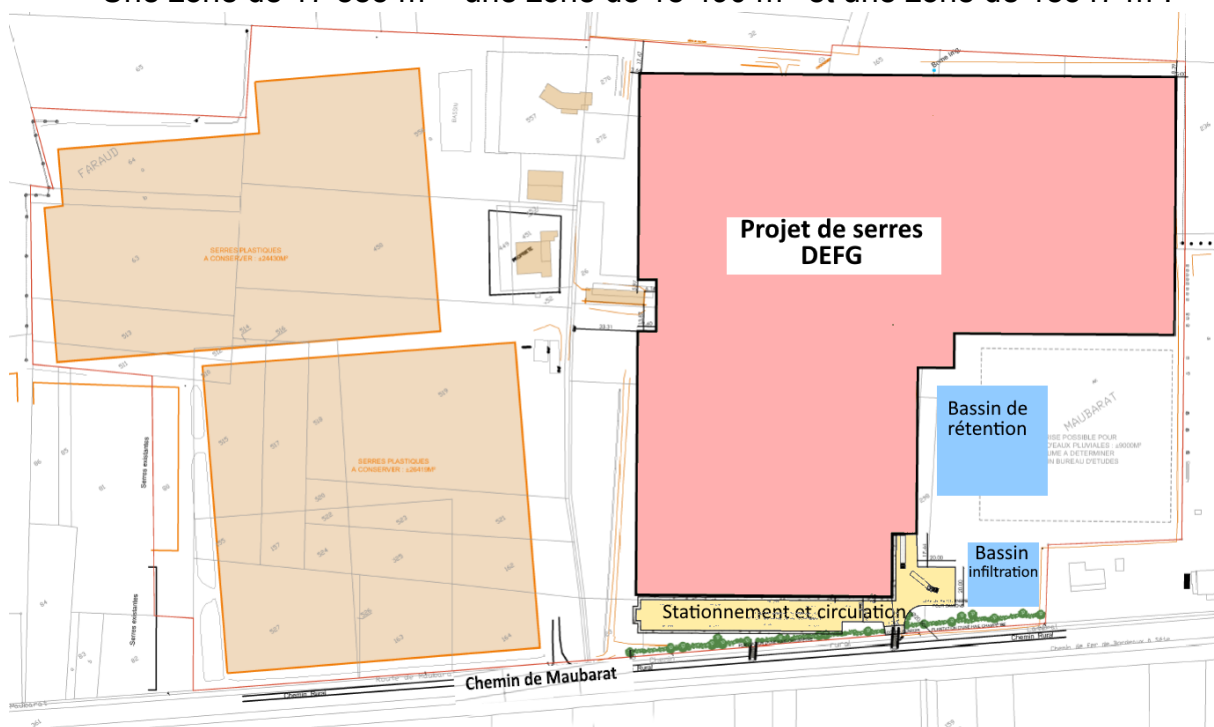
Vue d'ensemble du site et de ses projets

Le présent projet des futures serres agricoles (= Projet D, E, F et G) est la suite des serres agricoles déjà en place qui ont fait l'objet de trois projets dans les années 2000 :

- Projet A (serres réalisées en 2004).
- Projet B (serres réalisées en 2007).
- Projet C (serres réalisées en 2020).

Le projet actuel dénommé DEFG est composé en 4 blocs.

- Un bloc de serres pour la circulation et le conditionnement couvert d'une surface de 2910 m<sup>2</sup> et d'une largeur de 12,80 m.
- Les trois autres blocs serviront à la production de légumes (cultures hors sol)  
Une zone de 17 885 m<sup>2</sup> - une zone de 18 490 m<sup>2</sup> et une zone de 18547 m<sup>2</sup>.



*Vue d'ensemble du projet (serres, bassins, voirie)*

Le plan de masse (pièce 12) qui figure dans le dossier de permis de construire indique les dimensions du projet :

- Dans le sens perpendiculaire au chemin de Maubarat, la longueur des serres est de 273 m.
- En bordure du chemin d'accès, la longueur des serres sera de 134 m.
- Au Nord, la profondeur des serres sera de 282 m.

Le sol sera baché afin de réduire le désherbage.

Les nouvelles serres seront implantées parallèlement à la limite de propriété Est et à 5 m de celle-ci. Elles seront implantées à plus de vingt mètres du chemin de Maubarat pour permettre la circulation d'engins agricoles et pour laisser place à une aire de stationnement pour le personnel.



- Plus de volume.
- Moins d'acier utilisé en toiture donc plus de lumière.
- Rapidité de montage.

Les double parois gonflables assurent une isolation thermique (30% d'économie d'énergie). La forme et la dimension des profils et ouvrants favorisent une meilleure étanchéité.

L'aération au faîtage est réalisée de façon naturelle grâce à un système d'ouvrants continus articulés.

### Choix de la culture hors-sol

En 2018, M. Toppan a pris la décision de pratiquer la culture hors-sol dans les chapelles afin de ne plus subir les aléas climatiques et sanitaires du sol. La culture hors-sol a permis de mécaniser une partie des travaux et ainsi de réduire la pénibilité du travail.

Par ailleurs, dans les structures chapelles, le climat est mieux géré, autant avec des températures extérieures fraîches que chaudes ce qui améliore le confort des plantes et de la main d'oeuvre.

La productivité des cultures a fortement augmenté. La culture hors-sol a aussi apporté plus de régularité au niveau des récoltes et une meilleure gestion de l'organisation du travail en faisant travailler les salariés seulement 4 jours dans la semaine.

La consommation d'eau diminue car en plantant sur des substrats de laine de roche, seule la quantité d'eau consommée par la plante est injectée, grâce à un goutte-à-goutte. Et lorsque les plantes rejettent le surplus d'eau, celui-ci est recyclé.

Le sol sera bâché ce qui évite les travaux de désherbage mécanique (moins de travail fastidieux) et chimique (pas de pollution).

En définitive, le projet final, dans sa conception et son dimensionnement, est optimisé pour être le moins énergivore et le moins impactant pour l'environnement.

## **Insertion du projet dans le milieu**

### Insertion paysagère

Le projet prend place au sein d'un secteur agricole, où les serres (qu'elles soient tunnels plastiques ou de type « chapelle ») font partie du paysage local.

Une haie champêtre sera plantée le long de la route de Maubarat pour réduire les incidences visuelles et pour renforcer la trame végétale existante.

### Gestion des eaux pluviales

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales provenant de la toiture des serres permettent de stocker ces eaux pour une pluie de retour 20 ans dans les bassins de

retenue puis à les évacuer par infiltration dans les sols sableux observés en profondeur.

Le stockage des eaux pluviales permet l'irrigation des cultures.

Ce mode de gestion permet, localement, une recharge de la nappe superficielle en eau "propre" (sans engrais ni pesticides).

#### 4- Composition du dossier

**Le sommaire général** (pièce 00) récapitule la composition du dossier d'enquête en distinguant quatre parties:

- L'organisation de l'enquête publique (pièces 00 à 03) : ces documents définissent les modalités d'organisation de l'enquête publique (dates de l'enquête, permanences du commissaire enquêteur, participation du public,...) et guident le lecteur désirant prendre connaissance du dossier d'enquête (la présente note de présentation).
  - Le dossier de permis de construire (pièces 10 à 18): ce dossier produit par un architecte comporte les documents graphiques décrivant précisément le projet et son environnement immédiat. Il est complété par des photos et des pièces justificatives.
  - Les études complémentaires (pièces 20 à 22). Il s'agit ici de l'étude d'impact environnemental et de son résumé non technique (conçu pour être accessible pour tous les publics). Ces documents produits par des bureaux d'études spécialisés analysent le site et les principaux enjeux du projet. Il proposent ensuite les différentes mesure de nature à éviter les impacts du projet sur son environnement, à défaut, ils recherchent des solution pour réduire ces impacts, enfin, en cas d'impossibilité de réduire certains impacts, des mesures compensatoires doivent être prévues (reboisement sur un autre site, financement de démarches "vertueuses", etc...).
- Par ailleurs, ce dossier comporte une étude hydraulique destinée à définir le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales.
- Les avis relatifs au projet (pièces 30 à 32): avis du Service départemental d'incendie et secours et avis de l'Autorité environnementale de Nouvelle Aquitaine qui se prononce sur la qualité de la prise en compte de l'environnement dans le dossier (cet avis doit obligatoirement figurer dans le dossier d'enquête ainsi que la réponse apportée par le porteur de projet).

#### 5- Cadre réglementaire

Ce projet compte tenu de ses caractéristiques (superficie des serres agricoles supérieures à 40 000 m<sup>2</sup> fait l'objet d'une **étude d'impact** et est soumis à **enquête publique**. Par ailleurs, le projet de serres agricoles est susceptible d'être soumis à une procédure de **déclaration au titre de la loi sur l'eau** (Superficie de l'opération globale = 18 ha 46 a 71 ca). Cette procédure est conduite indépendamment de l'enquête publique.

##### Procédure d'instruction du permis de construire

La procédure d'instruction du dossier de demande de permis de construire est régie par les articles R.423-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le maître d'ouvrage dépose son dossier comprenant l'étude d'impact en mairie, afin qu'il soit transmis à l'autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation du



projet. L'autorité compétente vérifie alors la complétude du dossier. Le dossier complet est ensuite transmis pour avis à l'autorité environnementale. Celle-ci dispose d'un délai de deux mois suivant la date de réception des dossiers. L'avis est réputé tacite s'il n'a pas été émis dans ce délai. À l'issue de l'enquête, la décision susceptible d'intervenir est le permis de construire des serres agricoles et de leurs installations annexes.

## **6- L'enquête publique**

Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements soumis à la réalisation d'une étude d'impact, font l'objet d'une enquête publique.

L'enquête publique représente l'une des phases privilégiées de la procédure au cours de laquelle le public (habitants, associations, acteurs économiques ou simple citoyen) est invité à donner son avis sur un projet de planification, de règlement ou d'aménagement, préparé et présenté par une collectivité publique ou un opérateur privé, ou par l'État. Elle est ouverte à tous, sans aucune restriction.

Dans le cas présent, l'enquête publique est organisée dans le cadre de la demande de permis de construire des serres agricoles. Elle a été prescrite par l'arrêté du maire de Ste Bazeille en date du 27 juillet 2023.

**L'enquête aura lieu du 21 août 2023 à 9h00 au 22 septembre 2023 à 17h00,**

Le public pourra prendre connaissance du dossier soit à la mairie de Ste Bazeille, soit sur le site internet de la commune: <https://mairie-sainte-bazeille.fr>.

Pendant la durée de l'enquête, le public aura la possibilité de faire part de son avis soit:

- A la mairie de Ste Bazeille sur le registre ouvert pour cette enquête.
- Par courrier adressé à la mairie.
- Par mel ; [mlarue@sainte-bazeille.fr](mailto:mlarue@sainte-bazeille.fr),
- Pendant l'une des permanences du commissaire enquêteur à la mairie:
  - Le lundi 21 août 2023 de 9h00 à 12h00
  - Le jeudi 31 août 2023 de 9h00 à 12h00
  - Le mercredi 13 septembre 2023 de 14h00 à 17h00
  - Le vendredi 22 septembre 2023 de 14h00 à 17h00

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur adressera au maire de Sainte Bazeille, dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête, d'une part, un rapport dans lequel il relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies, d'autre part, ses conclusions motivées, qui devront figurer dans un document séparé et préciser si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables au projet.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont tenus à la disposition du public pendant un an, à la mairie et sur le site internet de la commune.