

Commissaire Enquêteur :

Conclusion 1/4

Jean-Marie JUAN

65 Avenue des Villas

47200 MARMANDE

Tel. 05 53 64 18 70

Courriel : [jeanmariejuan@hotmail.com](mailto:jeanmariejuan@hotmail.com)

## ENQUÊTE PUBLIQUE

Portant sur le projet de permis de construire du  
GAEC DEMETER sur le territoire de la commune de  
PUCH D'AGENAIS (Lot et Garonne)

Demande présentée par le GAEC DEMETER

**CONCLUSION ET AVIS MOTIVE**  
**DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Je soussigné, Jean-Marie JUAN, commissaire enquêteur,

Désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par décision N° E13000199/33 du 28 Août 2013 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux, pour conduire l'enquête publique portant sur le projet de permis de construire du GAEC DEMETER sur le territoire de la commune de PUCH D'AGENAIS (Lot et Garonne), après l'arrêté préfectoral N° 2013 2690003 du 26 septembre 2013.

Après avoir pris connaissance du dossier mis à l'enquête publique,  
Après avoir pris tous les renseignements nécessaires,  
Après avoir visité les lieux, objet de l'enquête publique,  
Après avoir mené l'enquête susvisée du 28 octobre au 28 novembre 2013,  
J'ai l'honneur de présenter ci-après mes conclusions motivées relatives à ce projet.

Le GAEC DEMETER souhaite construire une extension de serres chapelles en verre sur 24 114 m<sup>2</sup> sur le site de Beaulieu. Ce projet d'extension remplace en partie un équipement existant de serres plastiques et vétustes sur 16 560 m<sup>2</sup>. Cette construction nouvelle de serres portera à un total de 76 460 m<sup>2</sup> ; le tout sur une superficie de terrain de 12,14 ha. Ces nouvelles serres seront couvertes partiellement de panneaux photovoltaïques.

Cette enquête publique du 28 octobre au 28 novembre 2013, s'est déroulée sans incident et conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral N° 2013 2690003 du 26 septembre 2013, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.

Au cours de la période précitée, le dossier et le registre des observations du public au cours de l'enquête publique sont restés ouverts dans la mairie de PUCH D'AGENAIS.

Je n'ai pas reçu de courrier ni de visite du public au cours des quatre permanences.

A l'issue de cette enquête, il est possible de dresser un bilan résultant de l'examen du dossier soumis à l'enquête publique, des remarques que j'ai pu exprimer en tant que commissaire enquêteur.

- **Aspects positifs**

La création d'une nouvelle serre en verre à la place de celle en plastique, permet la modernisation du site actuel tout en améliorant les conditions de production et en réduisant les impacts environnementaux.

L'engagement du producteur dans un processus Haute Valeur Environnementale (HVE) est l'assurance de la prise en compte de tous les facteurs corollaires à la production agricole.

Sur l'ensemble des aspects traités dans l'étude d'impact, le projet permet d'éviter ou réduire les impacts environnementaux.

L'installation de serres en verres supprimera le travail pénible des changements des bâches plastiques.

Elle ne réduit pas un espace boisé classé, une zone naturelle ou forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

La réponse aux observations de l'autorité de l'Etat démontre la volonté du GAEC DEMETER à être en conformité avec les règles définies.

- **Aspects négatifs**

le GAEC DEMETER donne peu d'informations sur l'installation de panneaux photovoltaïques.

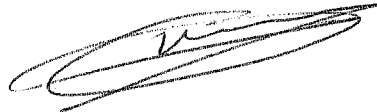
Le GAEC n'a pas de récépissé de déclaration au titre d'Installation classée pour la rubrique 2910 A (Combustion), le dossier est en cours.

En tenant compte du rapport joint, de la conclusion et des raisons exposées ci-dessus, j'émet **un avis favorable** sur le projet de construction de serres chapelles en verre du GAEC DEMETER sur le territoire de la commune de PUCH D'AGENAIS (Lot et Garonne)

Marmande le 20 décembre 2013

Le commissaire enquêteur

Jean-Marie JUAN

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Juan', enclosed within a large, loopy oval scribble.



Commissaire Enquêteur :

Rapport 1/12

Jean-Marie JUAN

65 Avenue des Villas

47200 MARMANDE

Tel. 05 53 64 18 70

Courriel : [jeanmariejuan@hotmail.com](mailto:jeanmariejuan@hotmail.com)

## ENQUÊTE PUBLIQUE

Portant sur le projet de permis de construire du  
GAEC DEMETER sur le territoire de la commune de  
PUCH D'AGENAIS (Lot et Garonne)

Demande présentée par le GAEC DEMETER

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

## SOMMAIRE

|   |              |
|---|--------------|
| Sommaire .....                              | page 2       |
| Présentation .....                          | pages 3 à 7  |
| Procédure .....                             | pages 7 et 8 |
| Dossier d'enquête .....                     | page 8       |
| Déroulement de l'enquête .....              | pages 8 et 9 |
| Relation avec le maître d'ouvrage .....     | page 10      |
| Observations du public.....                 | page 10      |
| Observations particulières .....            | page 10      |
| Observations du commissaire enquêteur ..... | page 11      |
| Liste des annexes .....                     | page 12      |

A) PRESENTATION :

Le GAEC DEMETER est sur La commune de PUCH D'AGENAIS (Lot et Garonne) au lieu dit Beaulieu. Cette commune de 725 habitants, a un plan local d'urbanisme qui date de 2001 et qui a modifié en 2004. Il a été approuvé par le conseil municipal du 21 octobre 2004 (annexes A1 et A2).

La commune de PUCH D'AGENAIS est située à l'Ouest du département de Lot et Garonne, à proximité de l'autoroute A62, entre TONNEINS (8 km) et DAMAZAN (6 km). La commune est située à environ 48 km de la sous-préfecture de NERAC dont elle dépend, à 45 Km de la préfecture d'Agen. Bordeaux, préfecture de région est à 100 km.

PUCH D'AGENAIS appartient à la communauté de communes du CONFLUENT qui regroupe 18 communes et représente 13 000 habitants et 21 387 hectares.

Le GAEC DEMETER se situe donc sur la commune de PUCH D'AGENAIS, au lieu dit Beaulieu (objet du projet), à 2 km au Sud Est du bourg, à proximité de l'autoroute A62 et à 4 km de la commune de DAMAZAN.

L'entité juridique du GAEC DEMETER comprend :

- Site au lieu dit Beaulieu, 5,49 ha de serres et 6 ha de grandes cultures.  
Soumis à déclaration, par la loi sur l'eau, récépissé du 16 janvier 2013 (annexes B1 et B2).
- Site au lieu dit Petit Carreau, 5,2 ha de serres dont 3 ha en serres en verre qui sont récentes et 13 ha de grandes cultures.  
Soumis à déclaration, par la loi sur l'eau, Récépissé du 7 septembre 2005 (annexes C1 à C3).
- Sites autres, 21 ha pour d'autres utilisations

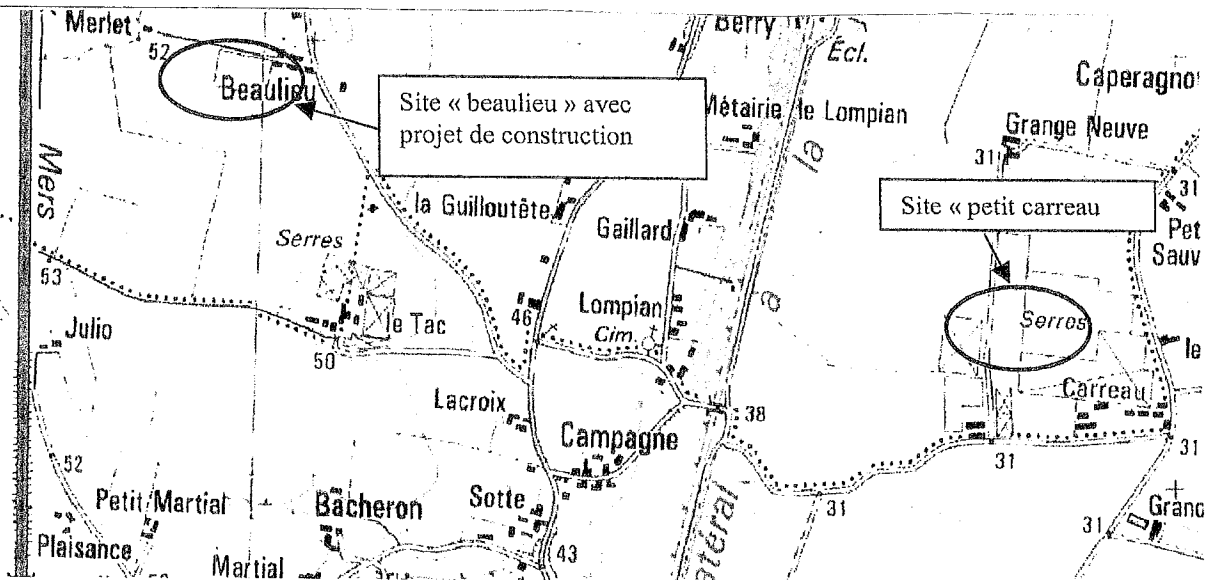
Soit au total une surface agricole utilisée (SAU) de 50 ha :

- 33 ha de maïs irrigué
- 2,67 ha d'aubergines
- 8,20 ha de fraises hors sol
- 6,10 ha autres utilisations

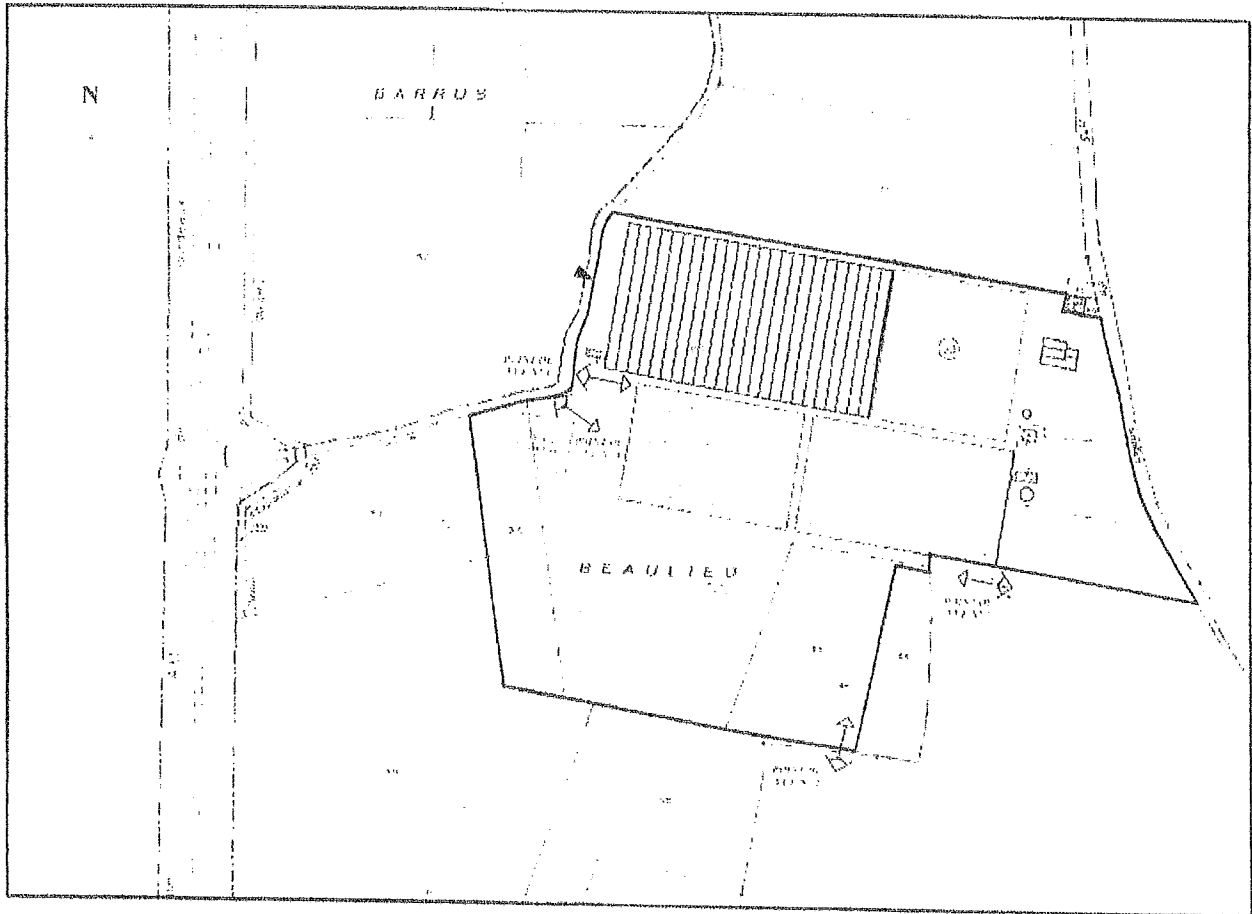


Le GAEC DEMETER (N° Siret 40779249800021), souhaite construire une extension de serres chapelles en verre sur 24 114 m<sup>2</sup> sur le site de Beaulieu. Ce projet d'extension remplace en partie un équipement existant de serres plastiques et vétustes sur 16 560 m<sup>2</sup>. Cette construction nouvelle de serres portera à un total de 76 460 m<sup>2</sup> ; le tout sur une superficie de terrain de 12,14 ha. L'implantation est sur la section YA parcelles 36 – 83 – 89 – 90. Ces nouvelles serres seront couvertes partiellement de panneaux photovoltaïques.

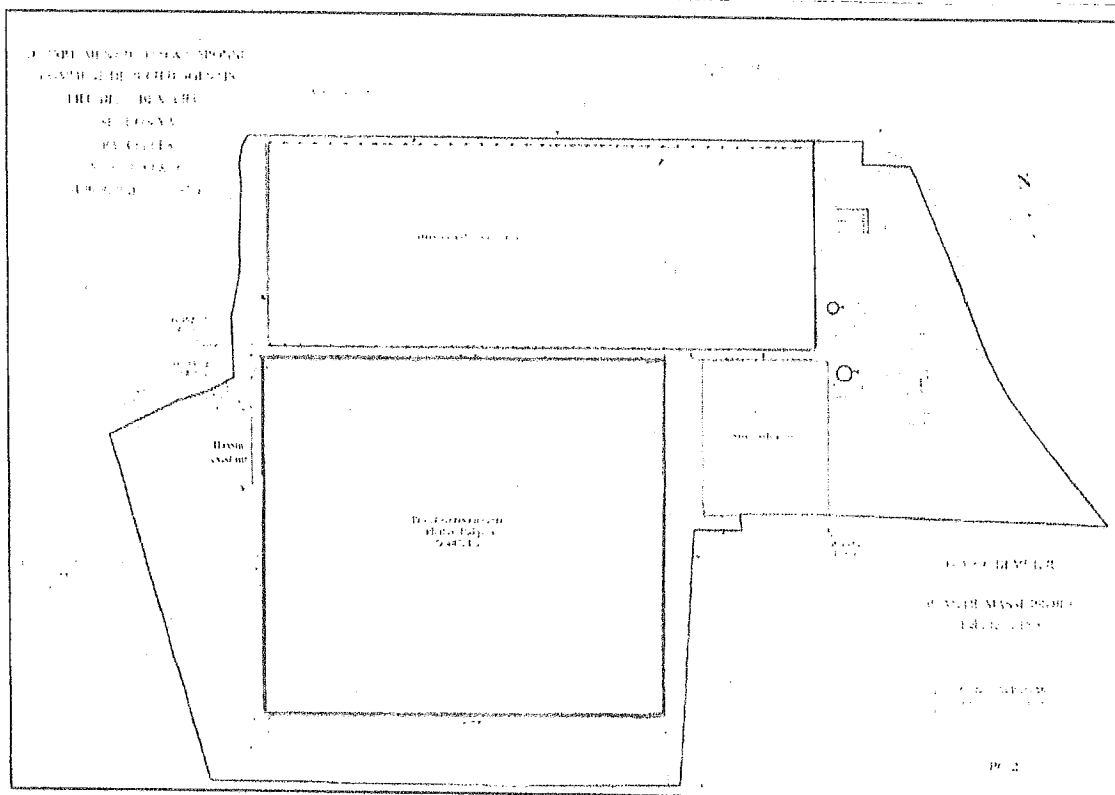
Le site actuel de Beaulieu, est indépendant de celui de Petit Carreau, il a une emprise parcellaire 12,4 ha et il est équipé à la fois par des serres chapelles en verre récentes sur 3 ha et par des serres chapelles en plastiques plus vétustes sur 2,2 ha (1,65 ha seront déposés). Le terrain est encadré à l'est par la voie communale n° 5, au Nord par un fossé exutoire et à l'Ouest par le ruisseau Merlet (plans de masse page 5/12).



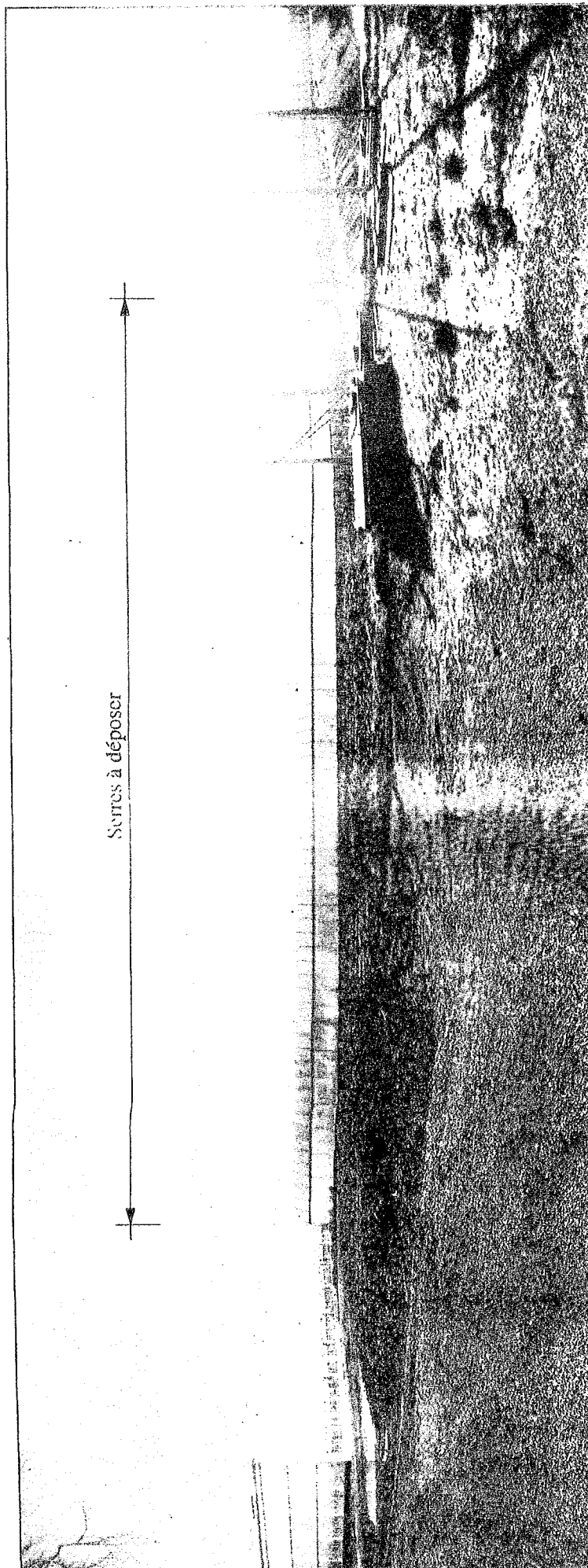
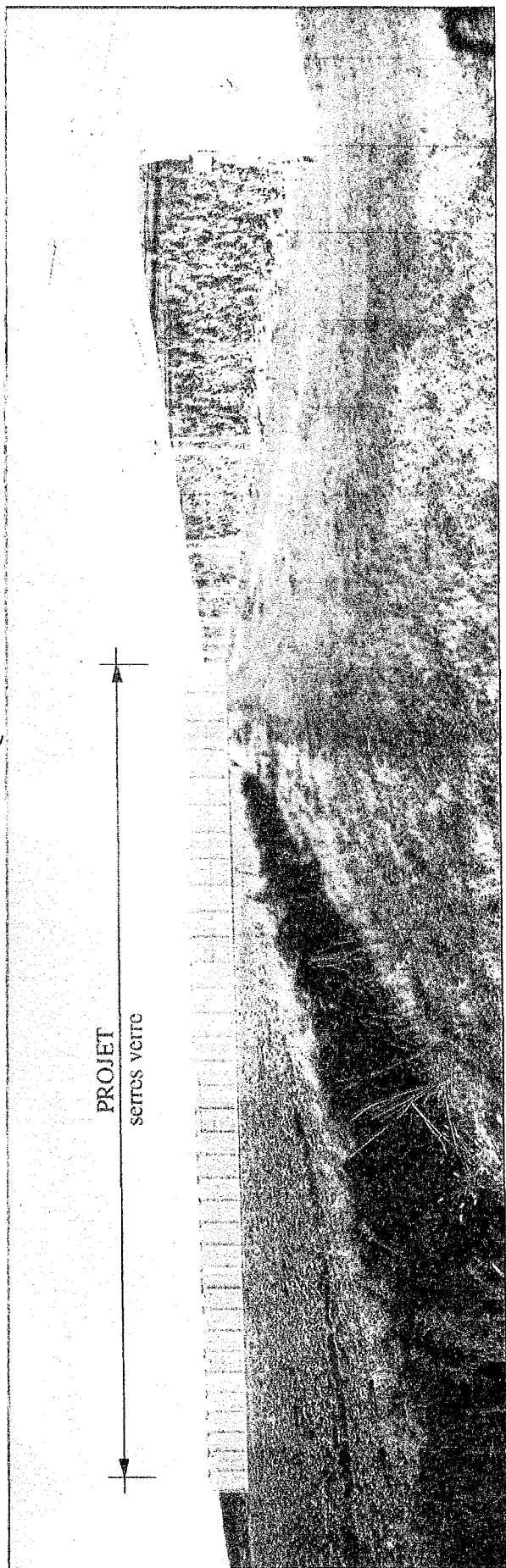
Plan de masse actuel



Plan de masse projet



SIMULATIONS GRAPHIQUES DU PROJET



Le préfet régional d'Aquitaine a pris un arrêté portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R 122-3 du code de l'environnement (F07212P0417 du 21 janvier 2013) qui soumet le projet à une étude d'impact (annexes D1 et D2).

Le projet est soumis à l'étude d'impact car il concerne une construction nécessitant un permis de construire développant une surface de plancher supérieure à 40 000 m<sup>2</sup> (Rubrique n° 36 de l'article R 122-2 du code de l'environnement).

Le projet est situé sur un site à vocation agricole avec un existant. Il n'y a pas de sensibilité particulière liée au paysage. Il n'y a aucune espèce protégée sur le site. La zone naturelle sensible Natura 2000 la plus proche est celle de l'Orbise, à 5,3 Km à vol d'oiseau, sur le versant opposé.

Le GAEC DEMETER s'engage dans la réalisation et la mise en place des aménagements environnementaux qui lui permettent d'obtenir des aides du plan AREA (Agriculture Respectueuse de l'Environnement en Aquitaine) et du PVE (Plan Végétal Environnement).

## B) PROCEDURE :

Cette enquête est prescrite aux titres :

Du code de l'urbanisme, et notamment son article L 442

Du décret n° 2011 2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement;

De la demande de permis de construire, déposée le 13 décembre 2012 par le GAEC DEMETER lieu-dit « Beaulieu à PUCH D'AGENAIS (47160) ;

Des pièces du dossier et notamment l'étude d'impact réalisée par la Chambre d'agriculture du Lot et Garonne;

De l'avis de l'autorité administrative de l'Etat sur l'évaluation environnementale du 3 juillet 2013 en application de l'article L 122-1 et R 122-1 du code de l'environnement ;

C) DOSSIER D'ENQUÊTE :

Le dossier d'enquête a été élaboré par la Chambre d'agriculture d'Agen

Le dossier comprend :

- 1- L'étude d'impact,
- 2- La demande de permis de construire,
- 3 -Les plans et le volet paysager,
- 4- L'avis de l'autorité administrative de l'Etat, compétente en matière d'environnement.

D) DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

L'enquête publique a été ouverte par l'arrêté préfectoral n° 2013-2690003 du 26 septembre 2013, (annexe E1 à E3) prescrivant l'enquête publique du projet de permis de construire du GAEC DEMETER sur le territoire de la commune de PUCH D'AGENAIS, PC n° 047 214 12 J000008 déposé le 13 décembre 2012. Le commissaire enquêteur a été nommé avec l'ouverture de l'enquête publique par le même arrêté.

Le commissaire enquêteur a été désigné par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux, n° E13000199/33 du 28 août 2013 (annexe F1 et F2).

Il s'est rendu sur le site de Beaulieu, le 16 octobre 2013, pour rencontrer Monsieur le Gilles IACHI qui lui a fait visiter son exploitation et présenté son projet sur le terrain. Il a constaté l'affichage de l'avis d'enquête publique visible de la voie communale n° devant l'exploitation.

Le commissaire enquêteur a également visité le secteur et le bourg de PUCH D'AGENAIS. Il a constaté l'affichage de l'avis d'enquête publique et l'arrêté. Les dates de l'enquête publique et des permanences du commissaire enquêteur étaient lisibles de l'extérieur de la Mairie.

L'enquête publique s'est déroulée du 28 octobre 2013 au 28 novembre 2013.

Le commissaire enquêteur a tenu ses permanences aux heures d'ouvertures de la mairie :

Le lundi 28 octobre 2013 de 8 h 30 à 12 h 00

Le mercredi 6 novembre 2013 de 9 h 00 à 12 h 00

Le vendredi 22 novembre 2013 de 13 h 30 à 16 h 30

Le jeudi 28 novembre 2013 de 14 h 00 à 17 h 45

Le registre des observations et le dossier d'enquête sont restés à la disposition du public, les jours et heures d'ouverture de la Mairie de PUCH D'AGENAIS, pendant l'enquête publique du 28 octobre 2013 au 28 novembre 2013.

La publication de l'enquête a été faite par :

- Voie de presse à deux reprises dans les journaux :

SUD-OUEST les 3 et 29 octobre 2013 (annexes G1 et G2)

Le Républicain les 10 et 31 octobre 2013 (annexes H1 et H2)

Les journaux de presse sont joints au rapport.

- Affichage en mairie (du 11 octobre 2013 au 28 novembre 2013) qui a été constaté par le Commissaire enquêteur. L'Avis et le certificat d'affichage sont joints au rapport (annexes I1 et I2)

E) RELATION AVEC LE MAITRE D'OUVRAGE :

Le commissaire enquêteur s'est entretenu avec Monsieur Gilles IACHI, le 16 octobre 2013, lors de la visite du site de Beaulieu.

Le commissaire enquêteur a adressé une lettre (par la poste en courrier normal) au GAEC DEMETER le 19 novembre 2013 (annexes K1 et K2), lui demandant s'il avait adressé une réponse aux observations de l'autorité de l'Etat (Préfet Régional d'Aquitaine, Avis 2013-082) du 3 juillet 2013 (annexes J1 à J4) et sinon que comptait-il faire pour lever ces observations ? D'autre part par la même lettre il lui a demandé où il en était dans sa réflexion sur l'installation ou pas de la couverture partielle de panneaux photovoltaïques ?

Le commissaire enquêteur a pris rendez-vous et il a rencontré Monsieur Gilles IACHI, sur le site de Petit carreau, le 4 décembre 2013 (annexe L). Ils ont évoqué la lettre du 19 décembre 2013. Le GAEC DEMETER a répondu par courriel et transmis le 6 décembre 2013 (annexes M1 à M3), la lettre du 17 juillet 2013 accompagnée d'un tableau Synoptique mesures ERC, adressée à la DDT Subdivision de Nérac en complément sur l'avis n°2013-082 de l'autorité environnementale. Monsieur IACHI a également précisé que la surface couverte de panneaux photovoltaïques sera de 16 790 m<sup>2</sup>, soit les 2/3 du versant sud.

F) OBSERVATIONS DU PUBLIC :

Le commissaire enquêteur n'a pas reçu de courrier du public, et n'a pas eu de visites au cours des quatre permanences.

OBSERVATIONS PARTICULIERES :

Ce projet de permis de construire n'a pas reçu d'observation des personnes publiques associées en dehors de la lettre du 3 juillet 2013 de l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement (annexes J1 à J4).

H) OBSEVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

La création d'une nouvelle serre en verre à la place de celle en plastique, permet la modernisation du site actuel tout en améliorant les conditions de production et en réduisant les impacts environnementaux.

L'engagement du producteur dans un processus Haute Valeur Environnementale (HVE) est l'assurance de la prise en compte de tous les facteurs corolaires à la production agricole.

Sur l'ensemble des aspects traités dans l'étude d'impact, le projet permet d'éviter ou réduire les impacts environnementaux.

L'installation de serres en verres supprimera le travail pénible des changements des bâches plastiques.

Sur l'installation de panneaux photovoltaïques, 2/3 du versant sud, le GAEC DEMETER donne très peu d'informations et on ne sait pas qu'elle sera la puissance. Il est vrai que l'étude n'est pas encore finalisée et qu'elle devrait être en dessous des seuils.

Le GAEC n'a pas de récépissé de déclaration au titre d'Installation classée pour la rubrique 2910 A (Combustion), le dossier est en cours.

Fait en 4 Exemplaires :

Préfecture d'Agen  
GAEC DEMETER (Sous couvert de la préfecture)  
Tribunal Administratif de Bordeaux  
Commissaire enquêteur

Liste des annexes en 12/12

Marmande le 20 décembre 2013  
Le commissaire enquêteur  
Jean-Marie JUAN

