



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis délibéré
sur l'actualisation du projet
d'extension d'une serre maraîchère dans la zone d'activités
Lazzaro sur la commune de Colombelles (14)**

N° MRAe 2025-5870

PRÉAMBULE

Dans le cadre de l'instruction du permis de construire pour l'extension d'une serre maraîchère dans la zone d'activités Lazzaro sur la commune de Colombelles (14), menée par la communauté urbaine Caen la mer, l'autorité environnementale a été saisie le 28 avril 2025 pour avis au titre des articles L. 122-1 et suivants du code de l'environnement, relatifs à l'évaluation environnementale des projets de travaux, ouvrages et aménagements.

Le présent avis contient l'analyse, les observations et les recommandations que la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie, réunie en téléconférence le 17 juin 2025, formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

Cet avis est émis collégialement par l'ensemble des membres délibérants présents : Laurent BOUVIER, Guillaume CHOISY, Yoann COPARD, Noël JOUTEUR, Olivier MAQUAIRE, Christophe MINIER et Arnaud ZIMMERMANN.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe, adopté collégialement le 27 avril 2023¹, chacun des membres cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Sur la base des travaux préparatoires de la Dreal, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé que pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

¹ Consultable sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie) :

<https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/presentation-de-la-mrae-de-la-region-normandie-a53.html>

Avis délibéré de la MRAe Normandie n° 2025-5870 en date du 17 juin 2025

Actualisation du projet d'extension d'une serre maraîchère dans la zone d'activités Lazzaro
sur la commune de Colombelles (14)

AVIS

1. Présentation du projet et de son contexte

1.1. Présentation du projet

Le projet, porté par la société ABC 14, consiste à étendre une serre maraîchère dans la zone d'activités (ZA) Lazzaro, située à l'est de la commune de Colombelles, en limite de la commune de Cuverville dans le Calvados, à environ 6,5 km à l'est du centre-ville de Caen. Le site, d'une superficie de 15 ha, comprend déjà : une serre de culture sur 3,6 ha, d'une hauteur de 7,42 mètres (m), et un parking de 20 places à l'ouest ; à l'est, une réserve d'eau de 15 000 m³, un bassin d'infiltration de 2 000 m² et un forage d'alimentation de 60 m de profondeur, pouvant prélever jusqu'à 11 000 m³ d'eau par an. Le projet d'extension de serre de 3,5 ha et de même hauteur que la première s'insère entre la serre existante et ces derniers ouvrages déjà aménagés. Ce nouveau bâtiment s'accompagne d'une seconde lagune de collecte des eaux pluviales de 15 000 m³ en bordure sud, permettant l'irrigation dans la serre. Le chauffage est fourni par le réseau de chaleur du centre de valorisation des déchets Syvedac (p. 9 EI², p. 57 EIA). Aux 45 salariés travaillant actuellement sur le site (en pleine saison), s'ajouteront 25 personnes supplémentaires pour l'exploitation de la nouvelle serre (toujours en pleine saison, p. 9 EIA), avec un espace de stationnement supplémentaire d'une vingtaine de places avec voirie d'accès associée (2 000 m²).

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie a émis le 8 août 2024³ un avis (n°2024-5432) sur ce projet d'extension. La MRAe a été saisie ensuite sur la nécessité d'actualiser ou non l'étude d'impact au vu de modifications apportées au projet initial d'extension ; elle a rendu le 2 avril 2025 un avis (n°2025-5804) estimant nécessaire l'actualisation de cette étude. Le présent avis porte sur cette étude d'impact actualisée.

L'actualisation du projet d'extension prévoit d'ajouter, à la nouvelle serre, un local de conditionnement de 2 100 m², ainsi que l'aménagement de trois quais de livraison supplémentaires, une aire de manœuvre pour poids lourds sur 2 360 m² environ, emportant l'imperméabilisation supplémentaire d'une surface de 4 460 m² environ. Une seconde réserve d'eau pour la défense contre l'incendie est également prévue.

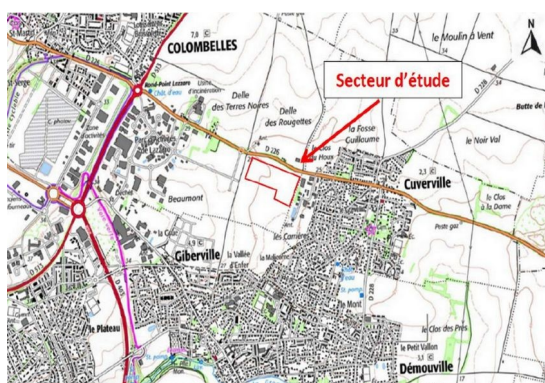


Figure 1: Localisation et configuration du projet (source : EI p. 6).

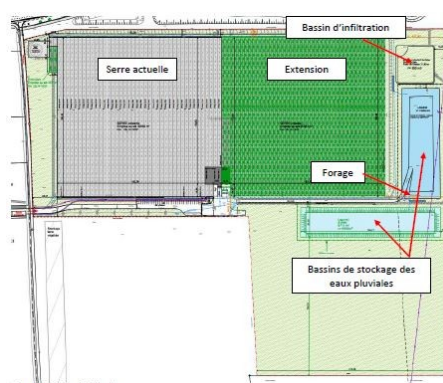


Figure 2: Plan du projet initial (source : EI p. 8)

2 EI : étude d'impact / EIA : étude d'impact actualisée

3 Consultable sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie)

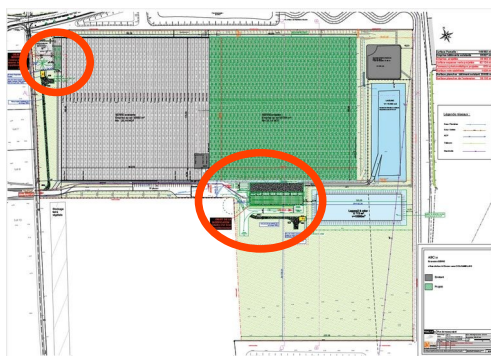


Figure 3: Plan avec le local de conditionnement, l'aire de livraison et la réserve d'eau ajoutés au projet (cercles) (source : doc. PC02)

Les travaux d'aménagement nécessaires (creusement du nouveau bassin, aménagement des voiries, montage des serres, aménagement de l'aire de manœuvre, construction du nouveau local) ne sont pas décrits par le porteur de projet dans son étude d'impact actualisée. Cette absence ne permet pas d'apprécier les incidences potentielles du chantier sur l'environnement et la santé humaine (notamment nuisances sonores, poussières). Cette lacune avait déjà été mentionnée dans l'avis de l'autorité environnementale portant sur le projet de création de la serre (avis n°2020-3535 du 30 avril 2020), puis dans l'avis sur l'extension de celle-ci en 2024.

L'autorité environnementale recommande d'inclure dans le dossier les éléments relatifs aux travaux d'aménagements et leurs impacts, les mesures d'évitement et de réduction éventuellement nécessaires ainsi que leur dispositif de suivi.

1.2. Présentation du cadre réglementaire

Procédures d'autorisation

Le projet est soumis à permis de construire en vertu de l'article R. 421-1 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente étant la communauté urbaine de Caen la mer.

Le projet relève également du régime de l'autorisation au titre de la « loi sur l'eau » prévu par l'article L. 214-1 du code de l'environnement, en ce que l'emprise du bassin versant dépasse 20 ha (rubrique 2.1.5.0).

Évaluation environnementale

Le projet est soumis à évaluation environnementale systématique au titre de la rubrique 39 a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement.

Au sens de l'article L. 122-1 (III) du code de l'environnement, l'évaluation environnementale est un processus qui permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée, en fonction de chaque cas particulier, les incidences notables directes et indirectes d'un projet sur l'environnement et la santé humaine.

L'autorité environnementale ainsi que les collectivités et groupements sollicités disposent de deux mois suivant la date de réception du dossier pour émettre un avis (article R. 122-7.II du code de l'environnement). Si l'étude d'impact devait être actualisée, il conviendrait de solliciter de nouveau l'avis de ces autorités.

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet. Il n'est pas conclusif, ne préjuge pas des avis techniques qui pourront être rendus ultérieurement et est distinct de la décision d'autorisation.

Conformément à l'article R. 122-9 du code de l'environnement, l'étude d'impact ainsi que la réponse du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale et les avis mentionnés à l'article R. 122-7 sont insérés dans les dossiers soumis à la consultation du public.

1.3. Contexte environnemental

Le site d'implantation est localisé dans la zone d'activités Lazzaro, le long de la route départementale (RD) 226. La parcelle est classée en zone 2AU (zone d'urbanisation future pour activités économiques et industrielles) du plan local d'urbanisme (PLU) de Colombelles, approuvé le 24 février 2014. Le site d'extension est actuellement constitué d'une parcelle agricole non cultivée. Les habitations les plus proches se trouvent à 70 m (une habitation isolée au nord, deux autres à l'est). Les premiers groupements de maisons se trouvent à moins de 200 m à l'est (Cuverville). Les autres constructions aux alentours sont des bâtiments d'activité.

Les zones d'inventaire ou de protection de milieux naturels les plus proches sont les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff)⁴ de type I « *Canal du Pont de Colombelles à la Mer* » (250013133) et de type II « *Basse-Vallée et Estuaire de l'Orne* » (250006472), toutes deux situées à 3,2 km à l'ouest du site. Le site Natura 2000⁵ le plus proche est la zone de protection spéciale (ZPS) « *Estuaire de l'Orne* » (FR2510059), distante de 7,7 km au nord. Le site du projet n'est pas concerné par des réservoirs de biodiversité définis par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet)⁶ de Normandie. Enfin, le site ne comprend aucune zone humide.

Le site n'est pas concerné par un périmètre de protection de captage d'eau destiné à l'alimentation en eau potable (AEP, p. 29 EIA), ni par aucun plan de prévention des risques naturels. Comme déjà soulevé dans son avis de 2020 sur la création de la serre, l'autorité environnementale souligne que le sol, longtemps cultivé en agriculture intensive, et situé dans un secteur autrefois proche d'industries lourdes, pourrait contenir des polluants susceptibles de porter atteinte à la qualité de la production biologique envisagée et à la santé des salariés. Elle avait ainsi recommandé la réalisation d'une étude de pollution des sols, sans que cette recommandation ait été manifestement suivie d'effet.

Compte tenu de la nature et des dimensions des évolutions du projet, ainsi que des sensibilités environnementales du site retenu pour sa réalisation, les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale sont :

- la biodiversité ;
- les sols et l'eau ;
- la santé humaine (les nuisances sonores et visuelles, la qualité de l'air) ;
- le paysage.

4 Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des Znieff a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I, secteurs de grand intérêt biologique ou écologique et les Znieff de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

5 Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats, en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

6 Prévu par la loi NOTRe (loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015), le Sraddet a été adopté par la Région Normandie en 2019 et approuvé par le préfet de la région Normandie le 2 juillet 2020. Il a fait l'objet d'une modification approuvée le 28 mai 2024. Le Sraddet fusionne plusieurs documents sectoriels ou schémas existants : schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDT), plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), schéma régional de l'intermodalité (SRI), schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et schéma régional climat-air-énergie (SRCAE).

2. Contenu du dossier et qualité de la démarche d'évaluation environnementale

2.1. Justification de la modification du projet initial

Le projet est vraisemblablement justifié par l'objectif d'accroître la production maraîchère, sans que ce point ne soit abordé dans le dossier. Celui-ci ne présente pas davantage de solutions de substitution raisonnables ou de variantes d'aménagement du projet qu'il ne l'avait fait dans l'étude d'impact initiale. L'autorité environnementale rappelle, comme elle l'avait fait dans son avis de 2020, que la présentation de ces éléments est requise par l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

2.2. Qualité et caractère complet de l'étude d'impact

Les observations sur le dossier sont les mêmes que dans les avis antérieurs de l'autorité environnementale lors des précédentes étapes de création et d'extension de la serre : si un projet de création d'une deuxième serre devait se concrétiser sur ce site, la réalisation d'une étude d'impact complète serait attendue. Encore une fois, la présente actualisation aurait pu être l'occasion d'apporter les précisions demandées dans les avis précédents. Manquent notamment au dossier des études portant sur la biodiversité, les sols, la santé humaine, les impacts paysagers, les travaux d'aménagement, ainsi qu'un approfondissement de la description des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC). Sur les sujets traités, le dossier se limite à des rappels généraux sur les réglementations et les objectifs du projet, sans s'appuyer sur aucune donnée mesurée sur le terrain. L'étude d'impact se résume à une collecte d'éléments bibliographiques.

Le dossier transmis à l'autorité environnementale concernant le projet faisant l'objet du présent avis ne saurait donc être considéré comme une évaluation environnementale au sens de l'article R. 122-5 du code de l'environnement, en raison des insuffisances, de l'incomplétude et du manque de qualité des documents fournis.

D'un point de vue formel, les modifications apportées dans cette version de l'étude d'impact actualisée ne sont pas mises en avant, par exemple en les surlignant ou en les marquant d'une autre couleur, ce qui aurait simplifié la compréhension.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact, par :

- ***des relevés de terrain concernant la biodiversité (faune, flore et habitats naturels), la qualité de l'air, de l'eau et des sols ;***
- ***des études sur l'insertion paysagère du projet et sur les incidences des travaux sur l'environnement et la santé humaine ;***
- ***une description plus détaillée de la séquence éviter-réduire-compenser (ERC), et une explicitation des impacts résiduels éventuels.***

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet

Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité mais portent sur les thématiques identifiées comme à fort enjeu par l'autorité environnementale.

3.1. Biodiversité

Le présent avis maintient les observations déjà faites par l'autorité environnementale sur le dossier initial d'extension. La superficie et les lieux choisis pour les aménagements supplémentaires faisant l'objet du présent avis ne sont pas de nature à modifier profondément les impacts du projet sur cette composante

environnementale. Pour autant les recommandations formulées dans l'avis d'août 2024 sont également valables pour ces secteurs complémentaires : même si la biodiversité y semble au premier abord peu importante, notamment compte-tenu de l'anthropisation du site et de l'absence de zones de conservation et d'habitats favorables, une visite de terrain permettrait de confirmer cette appréciation.

L'autorité environnementale recommande, comme elle l'avait déjà fait dans son précédent avis, de réaliser une étude approfondie de la biodiversité (habitats, flore, faune), en y incluant les fonctionnalités écologiques des sols.

La seule mesure d'évitement est maintenue : ne pas mener les travaux en période de reproduction (p. 79 EIA). L'autorité environnementale renouvelle l'observation faite à ce sujet dans l'avis précédent (déjà formulée dans l'avis porté sur la construction de la première serre). Cette mesure, qui n'est pas davantage étayée par une analyse des incidences potentielles du projet que dans le dossier initial, ne peut pour l'autorité environnementale constituer une séquence ERC suffisante et aboutie.

L'autorité environnementale recommande, comme elle l'avait déjà fait dans son précédent avis, de réaliser une analyse des incidences et de dérouler en conséquence une séquence de mesures d'évitement et de réduction complètes et détaillées, donnant lieu à une estimation des impacts résiduels éventuels et à la définition de mesures de compensation nécessaires le cas échéant.

3.2. Sols et eaux

3.1.1. Artificialisation supplémentaire des sols

Le principal impact des évolutions du projet initial sur les sols et l'eau réside dans l'augmentation de la surface imperméabilisée, tant pour le local lui-même que pour l'aire de manœuvre et de livraison. Le projet artificialise 4 460 m² supplémentaires.

3.1.2. Impacts du projet modifié sur les eaux

Le projet se trouve dans le bassin versant de l'Orne, à 3,2 km à l'est du fleuve, et à 1,5 km au nord du cours d'eau La Gronde. Les précipitations ont été étudiées sur la base des données établies par la station météorologique de Caen-Carpiquet. Elles indiquent une hauteur d'eau de pluie moyenne annuelle de 740,3 mm sur la période 1991-2020 (p. 39 EIA). Le projet se trouve à l'aplomb de la nappe HG308 « Bathonien-bajocien de la plaine de Caen et du Bessin », d'états chimique et quantitatif médiocres selon les données de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie (p. 36 EIA).

La construction d'un local de conditionnement et l'imperméabilisation liée à l'aménagement d'une aire de manœuvre poids lourds et de quais de livraison supplémentaires vont conduire à augmenter la quantité d'eau de ruissellement et les risques associés de pollution des cours d'eau et des nappes ; il s'agit notamment des effluents issus des véhicules (huiles et hydrocarbures) et des enrobés lessivés par les eaux de pluie.

Il existe déjà un bassin de recueil des eaux sur le site, situé en bordure est, d'une capacité de 15 530 m³ (plan de masse PC02). Un second est prévu, au sud-est du site. Le nouvel aménagement conduit à revoir sa configuration, avec sa largeur augmentée et sa longueur réduite, tout en conservant le volume initialement prévu de 15 350 m³ (plan de masse PC02). Un forage de 60 m de profondeur permet d'apporter l'appoint en eau d'irrigation en cas de besoin (11 000 m³ par an prévus, p. 66 EIA).

Les eaux de ces bassins serviront à l'irrigation des cultures. Un troisième bassin d'infiltration de 800 m³ pour le trop-plein se trouve au nord du bassin de stockage existant.

Les nouveaux aménagements conduiront à une augmentation de la quantité de ruissellement d'une pluie de retour centennale de 200 m³ supplémentaires (p. 56 EIA). Au vu de la capacité totale des bassins, l'imperméabilisation supplémentaire ne semble pas de nature à augmenter le risque lié au ruissellement des eaux sur le site.

La pollution des eaux est à la fois un risque pour l'environnement, mais également pour les futurs consommateurs des productions des serres, dans la mesure où les eaux de ruissellement seront réutilisées pour l'arrosage des plants. Rien n'est indiqué dans le dossier sur une méthode possible de filtration de ces eaux avant utilisation, ni sur le suivi de la qualité des eaux stockées (p. 79 EIA) dans les bassins et sur les mesures à prendre en cas de pollution constatée. L'autorité environnementale souligne que ce risque de pollution s'ajoute à ceux liés à la nature des sols d'implantation et à la médiocre qualité des eaux souterraines prélevées par le forage de complément. Elle rappelle que, dans son avis précédent, elle avait déjà souligné ces points (p. 7 de l'avis du 8 août 2024).

Les mesures ERC présentées (p. 79 EIA) demeurent largement insuffisantes. L'autorité environnementale constate qu'aucune mesure supplémentaire n'a été ajoutée, et que les mesures déjà proposées ne sont pas plus précisées que dans le dossier d'août 2024. Le dossier ne fait qu'affirmer qu'aucun rejet vers les eaux superficielles ne sera effectué, sans présenter les conditions ni le dispositif de suivi mis en place pour atteindre cet objectif.

L'autorité environnementale recommande :

- ***de préciser quelles seraient les mesures prises en cas de déficit pluviométrique et hydrique important (phénomène appelé à devenir plus fréquent dans le contexte du changement climatique) pour garantir les capacités d'irrigation, sans impact notable sur la ressource disponible ;***
- ***d'évaluer l'impact potentiel des pollutions des eaux de ruissellement et de leur rejet dans le milieu naturel et de définir des mesures d'évitement et de réduction, ainsi qu'un dispositif de suivi de la qualité de ces rejets.***

3.3. Santé humaine

3.3.1. Nuisances lumineuses

Les serres se trouvent dans un secteur déjà fortement touché par la pollution lumineuse (carte p. 43 EIA). Comme dans le premier dossier, le porteur limite son éclairage nocturne aux quais de déchargement et à la voirie (p. 78 EIA). Dans son dossier actualisé, le porteur n'apporte aucun complément quant aux sources de pollution lumineuse nocturne, alors que la création d'un bâtiment supplémentaire, et surtout de trois quais de livraison, implique l'augmentation du nombre de luminaires extérieurs.

Au vu du plan (p. 8 EIA), les voies et quais de déchargement sont situés à l'ouest et au sud du terrain, et aucune habitation dans les environs proches ne serait impactée par ces dispositifs d'éclairage. Mais cette affirmation dans le dossier devrait être étayée. Ainsi, aucune information sur la puissance des éclairages, ni sur leur portée, n'est fournie.

Par ailleurs, l'éclairage peut nuire à certaines espèces (chiroptères notamment). Aucune précision nouvelle sur ce point n'est apportée, alors que l'autorité environnementale avait formulé une recommandation sur ce sujet lors de son premier avis.

L'autorité environnementale recommande, comme dans son premier avis, de compléter le dossier par une étude des nuisances lumineuses possibles, notamment pour la biodiversité locale, accompagnée d'une carte des différents dispositifs d'éclairage, accompagné de leurs puissances respectives et par une présentation des mesures de réduction éventuellement nécessaires.

3.3.2. Trafic routier

Le trafic lié à l'activité des serres est toujours estimé à soixante-dix véhicules légers et cinq poids lourds par jour dans l'étude d'impact actualisée.

Les impacts restent inchangés avec le projet actualisé. Les calculs des émissions liées à l'augmentation d'activité suite à l'extension de la serre sont fournies dans le dossier : à l'échelle de la circulation sur les

voies d'accès et de circulation principales des véhicules servant les serres (RD226 et RD513), l'augmentation d'émission est marginale (p. 74 EIA).

De plus, depuis 2022, l'accès à la commune de Cuverville pour les poids lourds sur cette voie est interdit. Cela réduit fortement l'impact qu'aura la circulation liée à l'activité des serres sur les zones d'habitation.

3.3.3. Climat

Le projet propose un système de chauffage par redistribution de la chaleur produite par les structures de valorisation de déchets Syvedac situées à 700 m des serres. Le réseau sera étendu pour alimenter la nouvelle serre. Le maître d'ouvrage ne détaille pas davantage que dans la version précédente de l'étude d'impact les quantités d'énergie fournies et nécessaires à ce chauffage ; il ne répond pas à la recommandation faite par l'autorité environnementale sur ce sujet dans son avis d'août 2024, et qui concernait également le fonctionnement du réseau et les travaux d'extension prévus.

L'autorité environnementale souligne néanmoins encore une fois l'intérêt de l'initiative évitant le recours à d'autres systèmes susceptibles de générer davantage de gaz à effet de serre, tout comme la volonté du producteur de s'inscrire sur les marchés locaux, permettant de diminuer les importations de fruits et légumes et limitant les distances de transport.

Enfin, l'exploitant déclare ne recourir à aucun produit phytosanitaire dans le cadre de sa démarche d'agriculture biologique.

Toutefois, pour l'autorité environnementale, un bilan prévisionnel du projet en émissions de gaz à effet de serre et en consommation énergétique devrait être présenté en tenant compte de l'ensemble de ses composantes et de leur cycle de vie.

L'autorité environnementale maintient sa recommandation de décrire plus précisément le dispositif de récupération de la chaleur émise par l'unité Syvedac, ainsi que les travaux nécessaires d'extension du réseau associé. Elle recommande également de présenter un bilan carbone et énergétique complet du projet, tenant compte de l'ensemble de ses composantes et de son cycle de vie, et de définir le cas échéant des mesures d'évitement, de réduction et de compensation en conséquence.

3.4. Paysages

Le projet d'extension s'inscrit certes dans la continuité de la serre existante, mais il en accentuera la présence visuelle et l'étude d'impact relative à la première serre était déjà défailante pour rendre compte et justifier de son intégration paysagère. Cet impact visuel sera renforcé, notamment, par le nouveau local de conditionnement.

Les serres seront très visibles depuis les routes et les habitations, que ce soit de Cuverville, ou des futurs logements en construction au sud-ouest (projet des « Jardins de Clopée »). Le dossier comporte trois photomontages, montrant l'impact des aménagements complémentaires du projet sur le paysage (pp. 61-62 EIA). Ces photomontages se substituent au seul qui avait été proposé dans l'étude initiale (depuis la route Cuverville-Colombelles) et aucun point de vue depuis ce secteur fréquenté n'est disponible dans le dossier actualisé. Les vues demeurent donc partielles, permettant uniquement de démontrer que le local de conditionnement ne sera pas visible depuis la voie de circulation principale de la ZA ; il restera visible depuis le futur quartier résidentiel. Aucune mesure de réduction n'est davantage proposée, comme par exemple la plantation d'une haie sur le pourtour d'une partie des serres.

Ainsi, au-delà de l'affirmation selon laquelle « l'insertion paysagère sera soignée, puisque l'entièreté de la structure est en verre, le bâtiment est donc constitué de vitre sur les murs et en toiture » (p. 61 EIA), le dossier ne propose aucune réflexion ni mesures complémentaires au projet initial pour favoriser l'intégration paysagère du projet.

L'autorité environnementale renouvelle sa recommandation de compléter l'étude d'impact par :

- *des photomontages réalisés à partir de plusieurs points de vue représentatifs de situations de visibilité réelles, tenant compte des caractéristiques architecturales prévues pour les serres ;*
- *de mesures permettant de réduire l'impact visuel du projet.*