



PRÉFET DES YVELINES

**ÉTUDE PRÉALABLE AGRICOLE**

Projet de création de la zone d'activités « ABLIS NORD 2 »

---

**AVIS DU PRÉFET DES YVELINES**

## **I- Préambule relatif au présent avis :**

### I-a Contexte réglementaire de l'étude préalable agricole :

En application de l'article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime, les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole font l'objet d'une étude préalable. Cette étude, transmise par le maître d'ouvrage au préfet de département pour avis, comporte notamment les mesures envisagées par le maître d'ouvrage pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet ainsi que des mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire.

L'article D. 112-1-18 du code rural et de la pêche maritime précise que seuls les projets remplissant cumulativement certaines conditions de nature, de consistance et de localisation sont soumis à l'obligation d'étude préalable.

Le projet de création de la zone d'activités « ABLIS NORD 2 » sur la commune d'Ablis remplit ces conditions et est soumis à étude préalable agricole, car :

- il est soumis à étude d'impact environnementale systématique,
- l'emprise du projet est située sur une zone agricole délimitée au PLU opposable affectée à une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime,
- la surface prélevée de manière définitive sur les zones agricoles par le projet est supérieure au seuil de 1 hectare fixé par l'arrêté préfectoral des Yvelines n° 2017-170-0002 du 19 juin 2017 pris en application du décret n° 2016-1190 du 31 août 2016.

### I-b Contexte réglementaire de l'avis rendu par le préfet

En application de l'article D. 112-1-21 du code rural et de la pêche maritime, le maître d'ouvrage a adressé au préfet l'étude préalable agricole de création de la zone d'activités « ABLIS NORD 2 » par courrier recommandé reçu le 23/10/2018.

Le préfet a saisi la CDPENAF le 13/11/2018, laquelle lui a transmis son avis motivé le 27/11/2018 (dans les deux mois de sa saisine).

Le préfet notifie son avis motivé sur l'étude préalable au maître d'ouvrage dans le délai de quatre mois à compter de la réception du dossier. L'avis du préfet sur l'étude préalable ne constitue pas une décision administrative.

### I-c Publication :

L'étude préalable agricole ainsi que cet avis seront publiés sur le site internet de la préfecture de département des Yvelines.

## II- Principaux enjeux agricoles :

### II-a Description du projet :

Le projet correspond à la création d'une zone d'activité « ABLIS NORD 2 » à l'intersection des communes d'Ablis et de Prunay-en-Yvelines. Cette zone d'activité, tournée vers le tertiaire, s'inscrit en continuité de la zone d'activités « ABLIS NORD » afin de permettre le développement économique de la commune et ainsi permettre à cette dernière d'assurer son rôle d'appui du Sud Yvelines.

Le site est localisé à l'intersection des communes d'Ablis et de Prunay-en-Yvelines à proximité de l'échangeur de la RN10 et de l'A11. Son emprise totale représente 25 hectares.

Les objectifs annoncés dans le dossier pour ce projet sont les suivantes :

- Relier cette zone d'activités à celle d' « ABLIS NORD », située à l'Est de la R N10 pour former un ensemble cohérent ; offrant des services communs.
- Proposer un accès facilité et sécurisé vers les voies routières environnantes et les axes majeurs de circulation.
- Éviter toute traversée de l'agglomération d'Ablis, la totalité du trafic se distribuant entre la N10 et l'autoroute.
- Offrir une sécurité optimale en cas d'incident grâce à la création d'une voie de secours exclusivement dédiée au SDIS via la D 168 au sud de la zone.
- Créer une zone de haute qualité environnementale.
- Développer des activités créatrices d'emploi.

Ces objectifs présentés mettent pas en avant un projet réellement établi ni la nécessité de l'ouverture de la nouvelle zone d'activité au regard d'un besoin logistique ou de stockage, d'activité de service et de commerce mais le caractérise comme une opportunité de poursuivre le développement de 2 zones d'activité déjà existantes « Ouest » et « Nord » et de profiter d'une desserte et situation privilégiée à proximité d'autoroutes desservant l'Ile-de-France.

Ainsi, si l'un des objectifs principaux annoncé est le lien entre cette nouvelle ZAC et celle déjà existante d' « ABLIS NORD » il semble au minimum judicieux de présenter clairement les accès routiers et axes de circulation entre ces deux zones sur une carte, ainsi que l'occupation actuelle de ces zones afin d'en justifier le besoin d'extension, ce qui est absent du dossier.

### II-b Surface agricole consommée :

En préambule le dossier précise que les terrains, objet du projet de zone d'activité, sont utilisés pour la culture céréalière.

L'étude préalable agricole retient un impact sur une surface agricole utile de **25 hectares** exploitées par 3 entités économiques agricoles, pour une surface de terres agricoles prélevée pour le projet de 25,8 hectares.

### **III- Analyse de l'étude préalable**

#### **III-a- Conformité du contenu au code rural et de la pêche maritime et respect du cadre régional :**

Rappel : le cadre méthodologique régional d'Île-de-France est un outil qui a été réalisé par les services de l'État pour aider les acteurs régionaux à mettre en œuvre leur étude préalable agricole.

Le plan de l'étude préalable agricole du projet de création de la zone d'activités « ABLIS-NORD 2 » comprend les 5 paragraphes attendus pour ce type d'étude tels que :

- la description du projet et délimitation du territoire
- l'analyse de l'état initial de l'économie agricole
- l'étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire
- les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs du projet
- les mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire.

Cependant la production agricole primaire, la première transformation et la commercialisation par les exploitants agricoles locaux sont trop rapidement abordés. De plus, les effets cumulés avec la consommation historique et futur des espaces agricoles de la commune d'Ablis sont négligés.

Ainsi, le périmètre retenu pour le projet manque globalement de justification.

#### **III-b- Analyse du contenu et avis**

##### **1) Délimitation du périmètre d'étude**

###### **a-Périmètre du projet**

Le site est localisé à l'intersection des communes d'Ablis et de Prunay-en-Yvelines, à proximité de l'échangeur de la RN10 et de l'A11. Son emprise totale représente 25 hectares.

La cartographie de l'aménagement du périmètre est présente page 11 , le plan masse prévoit la construction de 5 bâtiments desservis par un rond point inclus dans la zone, les aménagements paysagers prévus détaillent également par des cartographies les lisières boisées, les milieux frais et humides, les haies, les prairies, le mobilier et les refuges pour la faune qui y seront réalisés. Le paragraphe 2.5 présente la gestion des eaux pluviales cependant ce n'est pas une thématique spécifiquement attendue dans l'étude préalable agricole puisqu'elle apparaît également dans l'étude d'impact. Il y a apparemment une confusion dans la présentation par le maître d'ouvrage entre l'étude préalable agricole et l'étude d'impact.

Au niveau des zonages réglementaires, le maître d'ouvrage justifie la surface du projet par le classement de cette superficie au Plan Local d'Urbanisme d'Ablis en zone AU (destinées à l'urbanisation sous forme de plans d'aménagement d'ensemble et sous réserve de la réalisation des équipements publics nécessaires). Classement répertorié au PLU conformément à la pastille SDRIF prévoyant un nouvel espace d'urbanisation préférentiel. De plus le SCoT (Schéma de Cohérence Territorial) sud Yvelines et le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) de la commune d'ABLIS, reconnaissent la commune comme un pôle de centralité et recommandent de

développer une zone d'activité économique et commerciale en continuité de la zone « ABLIS-NORD ».

## **b-Périmètre de l'étude**

En application du décret du 31 août 2016, l'emprise du projet est bien situé sur 25 hectares de zone à urbaniser (AU) délimitée par un document d'urbanisme opposable qui est, ou a été affectée à une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime dans les trois années précédant la date de dépôt du dossier.

Le maître d'ouvrage a correctement cartographié pages 23 et 24 le périmètre d'impacts directs (A) des parcelles exploitées dans l'emprise du projet.

Cependant on constate une absence de la délimitation de la zone d'influence du projet (B) qui n'a pas été matérialisée. En effet, le maître d'ouvrage n'a pas étendu le périmètre de l'étude en dehors de la zone d'emprise du projet. Il ne présente pas les équipements structurants situées en Ile-de-France ou dans le département limitrophe de l'Eure et Loire qui interagissent avec les exploitations pour une part significative de leur activité. Le dossier aurait pu présenter, à l'aide de plans par exemple, la localisation des silos, les moulins, des points de vente, des machinistes, des outils de transformation et les routes empruntées par les agriculteurs pour s'y rendre.

Or, cette description d'éléments et les plans de situations attendus dédiées à analyser la filière économique agricole amont et aval sont inexistantes.

### 2) Analyse de l'état initial de l'économie agricole

L'analyse de l'état initial de l'économie agricole est présenté dans le chapitre 3 de l'étude préalable agricole du maître d'ouvrage, elle est basée sur le recoupement des données issues de l'INSEE et de l'AGRESTE.

Elle présente de manière succincte l'évolution du contexte agricole des Yvelines, la présentation de la commune d'ABLIS, et la situation agricole dans le périmètre du projet.

#### **a- Contexte agricole général, caractérisation de la production agricole primaire**

Le dossier page 21 présente des données récentes (juin 2017) qui démontrent que l'agriculture concerne 5,9% d'établissements actifs sur la commune et génère 26 emplois.

La production agricole primaire est réduite page 22 et 31 à la dénomination des exploitants en présence et des superficies de leurs parcelles impactées. Cependant cette description est en partie inexacte puisque les noms des exploitants et les parcelles énoncées ne correspondent pas exactement aux entités agricoles qui déclarent à la PAC. De plus le rapport indique à tort que les exploitants ont arrêté l'exploitation des terres respectivement en 2018 et 2017 alors que la cession ou vente de ces parcelles au maître d'ouvrage pour la réalisation des travaux, ne représente pas l'ensemble de leur système d'exploitation.

Ainsi, il est regrettable que l'étude n'apporte pas dans ce paragraphe d'éléments plus concrets sur les exploitations impactées et leur évolution après leur expropriation, ni d'éléments concernant les rendements et part de SAU (Surface agricole Utile) prélevés, ou évoquant la qualité agronomique des terres.

Cela ne démontre pas qu'une concertation a eu lieu avec les exploitations concernées, ni que le maître d'ouvrage a compris le fonctionnement des exploitations et l'impact généré par l'amputation des surfaces dues au projet.

L'analyse de la pression foncière est également partielle, représenté par les tableaux page 22 présentant l'évolution des superficies en terres labourables à l'échelle de la commune entre 2000 et 2010 (données statistiques) sans plus de détail. En effet, puisqu'il apparaît que la commune d'Ablis est un territoire ayant subi une forte pression foncière ces dernières années, il aurait été intéressant d'analyser l'impact généré par le cumul de ce projet sur les prélèvements antérieurs.

Enfin, la description des valeurs sociales et environnementales est totalement absente du dossier.

### **b-Analyse de la filière économique agricole amont et aval**

Le maître d'ouvrage n'a pas défini de zone d'influence du projet (périmètre B) en conséquence l'analyse de la filière économique agricole amont et aval (emplois indirects, identification des acteurs, identification des circulations externes...) est également absente. Parmi les quelques données statistiques caractérisant l'agriculture sur la commune d'ABLIS le dossier retient une réduction à 0 UGB du cheptel en 2010 cela ne permet pas de relier clairement la compensation proposée aux besoins du territoire, sur lequel un atelier de découpe et de transformation existe et fait partie des deux mesures compensatoires prévue en lien avec l'élevage, ainsi une présentation plus détaillée de l'évolution de l'élevage dans la zone d'influence aurait été pertinente.

Par ailleurs, l'étude préalable agricole a pour vocation d'étudier l'impact d'un projet sur l'agriculture d'un territoire à une échelle locale. Or, à la page 21 les superficies exploitées du département des Yvelines sont comparées aux surfaces agricoles nationales (1,3%) ce qui tend à minimiser l'importance de l'agriculture céréalière du secteur faisant pourtant parti dans la petite région agricole des Yvelines de «Petite Beauce» spécifiquement céréalière. Cette comparaison semble inadaptée et ne répond pas au cadre méthodologique régional d'Île-de-France.

Les spécificités propres au territoire agricole ne sont pas prises en compte. Ces insuffisances sont liées à la mauvaise compréhension de la notion de «territoire agricole» et périmètre d'influence par le porteur de projet.

Cela ne permet donc pas une présentation étayée des effets positifs et négatifs pour l'amont et l'aval de la filière agricole dus à la consommation des terres agricoles générée par l'aménagement.

### **c- Synthèse de l'état initial de l'économie agricole sur le territoire et justification du périmètre**

La caractérisation de la « dynamique locale » n'a pas été réalisée, de même que l'analyse des pressions foncières. Il manque donc les cartes de synthèse de l'analyse des enjeux agricoles du territoire, ainsi que des surfaces consommées sur les 10 dernières années.

En définitive, l'analyse de l'état initial du territoire nécessiterait d'être complétée par une caractérisation de la production agricole primaire plus détaillée, une caractérisation des terres, une description des valeurs sociales et environnementales, la description de la filière amont/aval et une analyse de la pression foncière et de ses contraintes actuelles, avant le projet.

### 3) Etude des effets négatifs et positifs sur l'économie agricole du territoire

Les effets temporaires et permanents directs ou indirects du projet sont présentés dans l'étude. L'évaluation financière globale des impacts a également analysées.

#### **a- Impact sur les valeurs économiques, sociales et environnementales du territoire**

Les **effets positifs** suivants ont été mis en avant dans l'étude :

- La progression logique et cohérente de l'urbanisation amorcée par les Zones d'Activités « ABLIS-NORD » et « ABLIS-OUEST »
- La création d'une zone d'activité de taille conséquente dans la Communauté d'Agglomération de Rambouillet
- La création de plus de 400 emplois à temps plein

Selon le maître d'ouvrage le projet ne génère pas d'**effets temporaires** (chapitre 6.2) des précisions aurait été appréciable pour comprendre la justification de cette rubrique (explication du fonctionnement et de l'organisation de la phase travaux).

L'**effet permanent direct** retenu par le maître d'ouvrage est une perte définitive arondie à 25 hectares de surface agricole cultivée, pour une surface de terres agricoles prélevée pour le projet de 25,8 hectares.

Le dossier indique page 31, que ce prélèvement de terres céréalières sur la commune va contribuer à :

- diminuer la production agricole sur la commune ainsi que son chiffre d'affaires
- impacter potentiellement les entreprises agroalimentaires présentes sur la commune et les circuits courts
- diminuer les emplois dans le secteur d'activité agricole
- dégrader la biodiversité, le paysage et le cadre de vie

Il conclut également que cela va engendrer des nuisances pour l'activité économique locale parmi lesquelles :

- Raréfaction des terres agricoles disponibles sur la commune qui limite la possibilité d'installation et déstructuration des exploitations,
- L'accroissement des phénomènes de rétention foncière
- La déstabilisation de certaines filières agro-alimentaires

En conclusion, malgré une analyse agricole succincte, le dossier répertorie des effets positifs et négatifs permanents directs sur l'économie agricole du territoire.

#### **b- Évaluation financière globale des impacts**

Les coûts donnés par le maître d'ouvrage sont issus de la base de donnée du réseau d'information comptable (RICA) et FranceAgrimer. L'incidence financière sur les filières amont (manque à gagner sur les approvisionnements) calculé reviens à 596 €/ha/an et sur les filières aval (liées aux pertes de production, volume non commercialisé...) à environ 714 €/ha/an, ces incidences totalisent ainsi une valeur d'environ 1 310 €/ha/an.

Le montant de ces pertes est actualisé de 8%, valeur choisie dans le cadre méthodologique régional comme valeur moyenne pour l'évaluation économique de projet. Il en ressort que la valeur actuelle nette retenue est de 17 685 € par hectare.

**Le montant financier de compensation collective agricole pour la création de la zone d'activités « ABLIS NORD 2 » retenu dans l'étude préalable agricole par le maître d'ouvrage est de 442 125 € . Cela correspond à 25 hectares d'emprise représentant une perte nette pour la filière agricole de 17 685€ par hectare**

L'évaluation financière globale des impacts correspond exactement au chiffrage **moyen** du cadre méthodologique régional d'Île-de-France. L'absence de diagnostic de l'impact réel du projet, à une échelle plus adéquate que les 25 hectares, ne permet pas de réaliser une analyse financière de meilleure qualité, le maître d'ouvrage ne démontrant pas si cela correspond à la réalité des impacts du projet.

On note donc que le cadre méthodologique régional a été scrupuleusement suivi mais cela ne démontre pas que le montant alloué à la compensation, basé sur une estimation régionale, soit correctement adapté aux impacts réels émis par le projet faute de diagnostic de qualité.

#### 4) Mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs du projet

Le maître d'ouvrage a déterminé qu'en raison de la localisation du projet il n'y a pas de mesure d'évitement ou de réduction qui soit significative.

Il est regrettable de ne pas avoir poussé plus loin la réflexion sur ces mesures. Tout d'abord il aurait été intéressant de présenter la disponibilité d'espaces dans d'autres zones de la commune à mettre en comparaison avec celle-ci afin d'étayer le raisonnement de la justification du choix de cette zone.

Le projet a été conçu sur la totalité des 25 ha de la zone AU, mais il n'est pas démontré que l'ensemble de cette surface soit indispensable à la création de la zone d'activité en tant que telle.

Certaines mesures d'évitement, ou de réduction auraient donc pu être évoquées telles que:

– phaser les constructions et densifier la surface dédiée aux bâtiments afin de préserver une partie des terres actuellement exploitées.

– dédier les surfaces de sols non directement liés aux bâtiments à l'implantation de vergers, d'ateliers de maraîchage ou à l'installation d'un cheptel sur les prairies ce qui pourrait par ailleurs avoir une cohérence avec les mesures compensatoires prévues.

– installer des toitures végétalisées ou maraîchères sur les bâtiments.

5) Mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire

L'objectif global du maître d'ouvrage est de dédier un montant financier de **442 125 €** à des mesures concrètes et locales permettant le soutien de l'agriculture d'Île-de-France.

**a-Compensation directes par le maître d'ouvrage sur le territoire :**

Les trois projets de compensation collective agricole identifiés par le maître d'ouvrage en collaboration avec la Chambre régionale d'agriculture d'Île-de-France sont :

	<b>Compensation collective proposée (€)</b>
<b>Valor'viande</b> Investissement de matériel	200 000
<b>GâtiChanvre</b> Investissement de matériel	200 000
<b>Sébail</b> Initier et soutenir un projet d'étude et d'évaluation sur les solutions d'abattage des animaux à la ferme	42 125

- ✓ Soutenir l'investissement de matériel permettant la réalisation de conserves et semi-conserves de la société Valor'viande ; un atelier de découpe de viande développé et installé sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoire. (200 000€)
- ✓ Soutien à la valorisation de la filière Chanvre de la société Gâtichanvre installée sur le territoire de l'Essonne (200 000€)
- ✓ Étude et expérimentation des solutions d'abattage des animaux à la ferme visant à réduire la souffrance animale, à diminuer les déplacements de l'animal et de la carcasse, à assurer une meilleure flexibilité aux éleveurs et enfin à assurer une meilleure traçabilité du produit. (42 125€)

Il a été noté l'effort d'égalité de répartition financière entre deux principaux bénéficiaires, développant des nouvelles filières déjà identifiées au niveau régional ainsi qu'un investissement pour l'initiation d'un projet d'étude impliquée dans le tissu local du département.

**b-Compensation indirecte via la participation au fonds de compensation régional :**

Une participation au Fonds Régional de Compensation porté par la Chambre d'Agriculture Régionale est inscrite en complément si nécessaire, dans le cas où le projet sélectionné n'aurait été mené à terme dans les trois années après démarrage des travaux.

Il aurait été nécessaire d'apporter plus de précisions quant au calendrier de mise en œuvre des mesures et leur dispositif de suivi.

**IV- Avis de la CDPENAF**

L'avis de la CDPENAF est joint en annexe au présent avis.

## V- Synthèse des remarques et avis du préfet

L'étude préalable agricole démontre que le travail de recherche effectué n'est pas suffisant pour rendre compte avec justesse du contexte agricole dans lequel s'inscrit le projet, ni de ses impacts.

D'une manière générale cette étude préalable agricole est caractérisée par une insuffisance d'analyse, de justification et un manque de représentations graphiques. Par ailleurs, il semble qu'il y ait eu qu'une relative concertation des acteurs agricoles puisque seule la chambre d'agriculture et les agriculteurs directement impactés au niveau de la surface agricole semblent avoir été contactés.

Une mauvaise compréhension du territoire agricole entraîne une erreur dans le dimensionnement des analyses menées. En effet, toute l'étude est centrée sur le périmètre du projet correspondant aux **25 hectares de surfaces agricoles concernées par l'impact direct**.

En conséquence, l'impact du projet sur l'économie agricole de **la zone d'influence** ne sont pas présentés convenablement. Les effets positifs et négatifs présentés sont très généraux, ils auraient dû être plus détaillés et rattachés au projet ce qui les aurait mieux valorisés. Il est également regrettable qu'aucune étude ni proposition de **mesures de réduction et d'évitement** n'ait été évoquée.

Le maître d'ouvrage s'engage à soutenir **des mesures de compensation visant à consolider l'économie agricole du territoire** pour un **montant total de 442 000 €**. Ce montant résulte finalement d'une étude globale des impacts au niveau de l'activité économique agricole locale et s'appuie uniquement sur les montants moyens de compensation à l'hectare proposé dans le cadre méthodologique régional sans en démontrer leur cohérence à l'échelle de ce territoire et du projet.

L'étude préalable agricole propose des interventions financières sur 3 projets répartie de la façon suivante :

- 200 000 € de soutien à l'investissement de matériel permettant la réalisation de conserves et semi-conserves de la société Valor'viande; un atelier de découpe de viande développé et installé sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoire.
- 200 000 € de soutien à la valorisation de la filière Chanvre de la société Gâtichanvre installée sur le territoire de l'Essonne
- 42 000 € de soutien pour une étude et expérimentation de solutions d'abattage des animaux à la ferme visant à réduire la souffrance animale, à diminuer les déplacements de l'animal et de la carcasse, à assurer une meilleure flexibilité aux éleveurs et enfin à assurer une meilleure traçabilité du produit.

Ces différents soutiens témoignent de la volonté du maître d'ouvrage de participer au développement de l'agriculture de la région. On constate que le projet Gâtichanvre est principalement situé dans l'Essonne, il est ainsi souhaitable que ces investissements puissent permettre de développer cette filière également auprès des agriculteurs du sud Yvelines.

Il a été noté l'effort d'égalité d'aide financière entre deux projets récents agricoles majeurs du secteur sud Île-de-France, ainsi qu'un investissement plus faible pour l'initiation d'un nouveau projet d'étude sur la filière élevage. Il devrait être proposé des projets de substitution dans l'éventualité où l'un des projets ne pourrait aboutir ou ne pourrait être financé.

Enfin, il aurait été nécessaire d'apporter plus de précisions quant au calendrier de mise en œuvre des mesures et leur dispositif de suivi.

## **Annexe 1 – Avis rendu par la CDPENAF**

**Étude préalable agricole relative à la création de la zone d'activité « Ablis-Nord 2 »,  
portée par la société Sébail, reçue le 23 octobre 2018**

AVIS de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) des Yvelines, en date du 13 novembre 2018  
Adopté à l'unanimité

Commission présidée par M. Stéphane FLAHAUT, adjoint à la directrice départementale des territoires et représentant monsieur le préfet

La CDPENAF considère que la qualité de l'analyse effectuée n'est pas satisfaisante. Le contexte agricole local n'a pas été suffisamment étudié, l'analyse des impacts cumulés sur l'économie agricole de ce secteur n'a pas été appréhendée. Le maître d'ouvrage a rendu compte des impacts du projet au niveau de son emprise directe, à savoir plus de 25 hectares de surface agricole. Cependant, la zone d'influence du projet n'ayant pas été définie, les impacts sur l'économie agricole locale et ses équipements structurants ne sont pas présentés.

La commission regrette l'absence de présentation de mesures d'évitement et de réduction, elle estime que le maître d'ouvrage aurait pu envisager soit

- de limiter l'emprise du projet aux 17,4 hectares strictement nécessaires à la construction de bâtiments d'après l'étude préalable, évitant la consommation d'espaces agricoles cultivés,
- d'utiliser les 7,6 hectares d'espaces verts, pour le montage de projets agricoles tels que l'installation de vergers, de maraîchage, de prairies de fauche ou pâturage,
- de mettre en œuvre une utilisation des toitures de manière durable, par l'installation de toitures végétalisées, de production maraîchère ou encore de panneaux photovoltaïques,
- d'installer un distributeur automatique de produits locaux répondant à la zone de chalandise de la commune.

Concernant les mesures compensatoires collectives agricoles, elle observe que l'étude financière s'est uniquement basée sur les moyennes régionales proposées du cadre méthodologique francilien sans prendre en compte le potentiel particulier de ces parcelles.

La commission rappelle son attachement à ce que les actions soient locales et note l'intention du maître d'ouvrage en ce sens. Pour lever les ambiguïtés du dossier, elle note que les 3 projets proposés par le maître d'ouvrage sont :

- soutien du projet Gatichanvre,
- soutien à l'atelier de découpe et de transformation SCIC Valor'Viande,
- soutien à l'expérimentation de l'abattage à la ferme ou mobile.

Il conviendrait de rechercher d'autres projets de substitution dans l'éventualité où l'un des projets n'aboutirait pas afin de consommer l'intégralité de l'indemnité.

Elle demande que le montant financier dédié aux projets soit calculé sur l'assiette de 25,8 hectares.  
Elle exprime les réserves suivantes :

- Une vigilance quant au projet GatiChanvre pour que les retombées atteignent également les agriculteurs des Yvelines impliqués dans ce projet afin de privilégier une compensation la plus locale possible,
- La CDPENAF demande que le maître d'ouvrage présente un premier bilan à 6 mois des mesures réellement mises en œuvre et une répartition détaillée du budget alloué à chacun des projets, démontrant le bénéfice pour l'économie agricole du territoire.