

Une consultation de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers s'est déroulée par voie électronique du 18 au 30 novembre 2020 sous la présidence de M. Alain TUFFERY, directeur adjoint de la DDT des Yvelines, représentant monsieur le préfet des Yvelines.

## ➤ 1 – Déroulement de la consultation

La consultation s'est déroulée par échange d'écrits transmis par voie électronique en application de l'article 3 de l'ordonnance n° 2014-1329 du 6 novembre 2014 relative aux délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial.

La phase de participation au débat s'est tenue du 18 au 24 novembre 2020 à 10h00.  
La phase de vote s'est déroulée du 25 au 30 novembre à 17h00.

### Ordre du jour :

- Validation du PV de la consultation écrite du 22 septembre 2020
- Examen de l'actualisation de l'étude préalable agricole relative au nouveau projet d'aménagement de la zone d'activité « ABLIS-NORD 2 » sur la commune d'Ablis
- Examen des permis de construire en zone A et N

Les dossiers ont été mis à la disposition des membres de la commission sur le site privé restreint CDPENAF.

L'assemblée est composée de 17 membres avec voix délibérative.

## ➤ 2 – Validation du PV de la consultation écrite du 22 septembre 2020

Aucune remarque n'étant formulée, le PV de la consultation écrite du 22 septembre 2020 est approuvé.

## ➤ 3 – Examen de l'actualisation de l'étude préalable agricole relative au nouveau projet d'aménagement de la zone d'activité « ABLIS-NORD 2 » sur la commune d'Ablis

Pour mémoire, la DDT rappelle qu'une première étude préalable agricole concernant la zone d'activité d'Ablis Nord 2 est passée en CDPENAF le 13 novembre 2018. Il s'agit ici d'une actualisation réalisée par un nouveau bureau d'études (CETIAC) dû à un réaménagement intérieur de la zone, sans modifier l'emprise sur l'espace agricole.

Le bureau d'études participe au débat en fournissant aux membres une présentation qui reprend essentiellement les éléments déjà présents dans l'étude préalable agricole.

La CDPENAF constate que l'étude respecte globalement la structure et les attendus du cadre méthodologique régional. Elle note la qualité formelle de l'étude, surtout par rapport à celle présentée en 2018, jugée médiocre par certains membres.

Conformément à la demande de la commission du 13 novembre 2018, l'étude prend bien en compte la surface réellement consommée (25,8 ha) et le montant financier de la compensation augmente en conséquence (+ 14.148 €). Cependant, la CDPENAF regrette que l'évolution du projet soit sans impact sur la consommation des terres agricoles. En effet, cet entrepôt logistique consomme 3 fois son emprise.

L'étude présente peu de détails sur la prise en compte de la filière amont, de l'impact paysager et des impacts sur les valeurs sociales et environnementales. Par ailleurs, d'après les recommandations du cadre méthodologique régional définitif, elle aurait dû indiquer clairement les personnes consultées et les organismes contactés lors de la concertation.

La CDPENAF remarque que l'étude ne démontre aucun impact positif du projet (ou peu ou pas significatifs) et ne propose aucune mesure d'évitement.

Concernant les mesures de réduction liées au projet, la CDPENAF note que le choix de l'emplacement se fait dans la continuité de la Zone d'activité Nord 1, et que l'implantation est soumise aux dégagements à respecter (retrait de 100 mètres pour l'A11 / retrait de 75 mètres pour la RN10 / retrait de 50 mètres pour le massif forestier). Les membres déplorent que les mesures de réduction additionnelles se limitent à l'installation d'une activité apicole sur les espaces verts et l'installation de panneaux photovoltaïques sur la toiture du bâtiment.

Les membres s'interrogent sur la provenance des panneaux photovoltaïques afin de garantir un bilan carbone positif. Le bureau d'études indique après vérification que les panneaux photovoltaïques mis en œuvre seront d'origine européenne. La CDPENAF estime qu'un retour sur le bénéfice électrique serait équitable au regard de la ferme Yvelinoise.

À ce sujet, les membres demandent des précisions sur l'abandon de la mesure de réduction consistant à installer une production maraîchère sur le toit, qui présenterait des bénéfices écologiques et un modèle en circuit court, et qui rendrait une surface conséquente à l'activité agricole. Le bureau d'études rappelle que dans l'étude préalable cette solution présente des contraintes majeures dans la conception des bâtiments (réglementaires et de sécurité) et indique que pour ce type d'entrepôt l'obtention de l'étanchéité nécessaire engendre un surcoût très important. La CDPENAF estime que cet argument n'est pas recevable en l'état. La DDT confirme l'incompatibilité de cette solution avec la sécurité du bâtiment et propose qu'à l'avenir la CDPENAF suggère des solutions de maraîchage en « jardins partagés » dans les zones de dégagements.

Concernant les mesures de compensation, la CDPENAF remarque que les 3 mesures de compensation proposées (Gâtichanvre, Valor'viande, test d'abattoir mobile) par le maître d'ouvrage sont identiques à celles présentées et retenues par la CDPENAF en 2018. Ces mesures répondaient aux attentes du PADD du SCOT Sud Yvelines, qui affirme l'importance de la filière élevage et qui tend à valoriser les productions de diversification comme le chanvre. La CDPENAF prend note que les 3 protocoles d'accord ont été signés et que les premiers versements ont été réalisés.

Le porteur de projet s'engage à présenter l'évaluation finale des mesures au bout de 3 ans. Cependant, la CDPENAF demande à être informée de l'avancée des mesures de façon annuelle.

À l'issue du débat, la proposition d'avis de synthèse ci-dessous est soumise au vote :

*La CDPENAF constate que l'actualisation de l'étude préalable agricole respecte globalement la structure et les attendus du cadre méthodologique régional, mais reste succincte sur l'analyse de la filière amont, de l'impact paysager, des impacts sur les valeurs sociales et environnementales et qu'elle ne mentionne pas les identités des personnes consultées et les organismes contactés.*

*La CDPENAF note que les contraintes de dégagements (retrait A11 / RN10 / massif forestier) déjà présentées le 13 novembre 2018 persistent, mais regrette qu'un entrepôt logistique de 8,4 ha puisse consommer 25,8 ha de surfaces agricoles.*

*La CDPENAF rappelle avoir demandé au porteur de projet :*

- de limiter l'emprise du projet aux surfaces strictement nécessaires à la construction de bâtiments afin d'éviter la consommation d'espaces agricoles cultivés,*
- d'utiliser les surfaces 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.*

Elle déplore que cette actualisation du dossier limite les mesures de réductions à :

- l'installation d'une activité apicole sur les espaces verts,
- l'installation de panneaux photovoltaïques, sans qu'un bilan carbone ne soit présenté.

La CDPENAF demande que les bénéficiaires électriques soient dédiés à financer des projets agricoles locaux et que les mesures de réduction soient complétées.

La CDPENAF constate que les 3 mesures de compensation proposées par le maître d'ouvrage sont identiques à celles présentées et retenues par la CDPENAF en 2018. Ces mesures répondaient aux attentes du PADD du SCOT Sud Yvelines, qui affirme l'importance de la filière élevage et qui tend à valoriser les productions de diversification.

La CDPENAF prend note de la signature des 3 protocoles et demande à être informée de l'avancée des mesures de façon annuelle par le porteur de projet.

1) Pour la mesure de compensation de soutien à la filière chanvre :

- Le suivi annuel des surfaces et des exploitants chanvre contractant avec l'usine, en précisant la part dans les Yvelines.
- Le suivi de l'amélioration de la valorisation des produits à base de chanvre engendrée par le financement.
- Les précisions quant aux perspectives de nouveaux marchés et débouchés.

2) Pour la mesure de compensation de soutien à l'atelier de découpe et de transformation (Valor'Viande) :

- Le suivi de l'activité de transformation et vente.
- Le devenir du contrat de la personne dédiée au développement des prestations à la restauration traditionnelle et collective après les 2 années de financement prévu, et la pérennisation de cette activité.

3) Pour la mesure de compensation dédiée à la réalisation d'une étude sur les solutions d'abattage à la ferme des animaux de boucherie :

- Le suivi du projet d'étude et d'évaluation de solutions d'abattage à la ferme.
- Le suivi de la réalisation de ce test avec la Bergerie Nationale de Rambouillet.

Sur 17 membres avec voix délibérative, 09 ont participé à la phase de vote : le quorum est atteint.

Avec 09 votes « Pour », **l'avis est adopté à l'unanimité** (le 30 novembre 2020).

#### ➤ 4 – Examen des permis de construire

Les demandes de permis de construire suivantes sont présentées à la commission :

- PC n° 078 597 20 00006 à SOINDRES
- DP n° 078 233 20 G0039 à FEUCHEROLLES
- DP n° 078 189 20 G0052 à CRESPIERES
- PC n° 078 668 20 F0005 à LA VILLENEUVE-EN-CHEVRIE
- DP n° 078 049 20 M0023 à BAZEMONT
- PC n° 078 571 20 G0017 à SAINT-NOM-LA-BRETÈCHE
- PC n° 078 206 20 M0013 à ECQUEVILLY

#### - Avis CDPENAF sur communes disposant d'un PLU

Pour les communes disposant d'un Plan Local d'Urbanisme, les dossiers sont examinés uniquement si la commission souhaite s'auto-saisir. Avec 09 membres ayant demandé l'examen, soit la majorité des membres, l'auto-saisine est retenue sur le permis suivant :

● La commune de **Saint-Nom-la-Bretèche** a transmis à la CDPENAF la demande de permis de construire n° 078 571 20 G0017 déposée pour la réalisation d'une chèvrerie.

Les membres s'interrogent sur la nécessité d'un hangar de stockage de fourrage au regard des bâtiments construits récemment à proximité du projet au sein de la ferme familiale existante.

À l'issue du débat, la proposition d'avis de synthèse ci-dessous est soumise au vote :

*Considérant que le projet se situe en zone agricole du PLU de la commune de Saint-Nom-la-Bretèche,  
Considérant que le projet permet l'installation d'une activité d'élevage sur le territoire de la plaine de Versailles,  
Considérant que le projet vise le prolongement de l'acte de production par la transformation, le conditionnement et la commercialisation des produits agricoles en vente directe,  
Considérant que l'activité d'élevage caprin nécessite une présence permanente et rapprochée,  
Considérant que le projet est situé dans le périmètre du SAGE de la Mauldre,  
Considérant que le projet est situé en zone d'aléa moyen pour le risque, selon la nouvelle carte d'aléa approuvée par l'arrêté du 22 juillet 2020 et situé en zone B2 (faiblement à moyennement exposée) du plan de prévention des risques (PPR) de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles de Saint-Nom-la-Bretèche, approuvé le 15 mai 2012,  
La CDPENAF émet un avis **favorable** au projet.  
Le porteur de projet devra s'assurer auprès du COBAHMA, structure porteuse du SAGE, de la possibilité d'infiltrer à la parcelle la totalité des eaux pluviales.  
Le porteur de projet devra se conformer aux obligations réglementaires qui découlent de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018 et du règlement du PPR argiles de Saint-Nom-la-Bretèche.*

Sur 17 membres avec voix délibérative, 09 ont participé à la phase de vote : le quorum est atteint.

Avec 09 votes « Pour », **l'avis est adopté à l'unanimité** (le 30 novembre 2020).

Il n'y a pas d'auto-saisie sur les dossiers suivants :

- PC n° 078 597 20 00006 à SOINDRES
- DP n° 078 233 20 G0039 à FEUCHEROLLES
- DP n° 078 189 20 G0052 à CRESPIERES
- PC n° 078 668 20 F0005 à LA VILLENEUVE-EN-CHEVRIE
- DP n° 078 049 20 M0023 à BAZEMONT
- PC n° 078 206 20 M0013 à ECQUEVILLY

À propos du dossier DP n° 078 233 20 G0039 à FEUCHEROLLES, les membres appréhendent un risque de transformation de la cabane sur pilotis en logement touristique.

## ➤ 5 – Clôture de la séance

La consultation écrite prend fin le **30 novembre 2020 à 17h00**.

En l'absence de dossier d'urbanisme à examiner, la date de prochaine CDPENAF n'est pas encore déterminée. La DDT informera les membres de la commission dès que possible.

Le directeur adjoint de la DDT des Yvelines

  
Alain TUFFERY