



PRÉFET DES YVELINES

ACTUALISATION DE L'ÉTUDE PRÉALABLE AGRICOLE

Nouveau projet d'aménagement 2020 de la zone d'activité « 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 nouveau projet d'aménagement 2020 de la zone d'activité « 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 AUAE (à urbaniser à destination d'accueil d'activités économiques) 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, et exploitée depuis moins de 3 ans,
- 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 à la DDT et la CDPENAF l'actualisation de l'étude préalable agricole du nouveau projet d'aménagement de la zone d'activité « ABLIS-NORD 2 » par courrier recommandé reçu le 01/10/2020.

La CDPENAF a rendu un avis motivé le 30/11/2020 (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

Cette actualisation fait suite à une première étude préalable agricole en date du 13 novembre 2018 concernant la création de la zone d'activité « ABLIS-NORD 2 ». Il s'agit ici d'une mise à jour réalisée par le bureau d'études CETIAC dû à un réaménagement intérieur de la zone, sans modifier l'emprise sur l'espace agricole.

La zone d'activité « ABLIS-NORD 2 » se situe à l'intersection des communes d'Ablis et de Prunay-en-Yvelines, à proximité de l'échangeur de la RN10 et de l'A11. 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. Son emprise totale représente 25,8 hectares.

L'étude justifie le projet par son développement en continuité de la zone d'activité « ABLIS-NORD », en lien avec la position stratégique du site au regard de la desserte autoroutière.

Le dossier présente clairement les accès routiers et axes de circulation entre ces deux zones sur une carte, et souligne que le sud Yvelines est un territoire de lien et de transition entre la région Île-de-France et les régions Pays de la Loire, Nouvelle Aquitaine et Centre Val de Loire.

II - b Surface agricole consommée

Le projet de parc logistique « ABLIS-NORD 2 » a une incidence sur 3 exploitations agricoles de grandes cultures céréalières. La part de la SAU concernée varie entre 1,8 % et 31 % de la SAU totale des exploitations. Les parcelles impactées par le projet, d'une surface totale de **25,8 ha**, sont valorisées en blé tendre, colza et orge.

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'actualisation de l'étude préalable agricole du projet de création de la zone d'activité « 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
- Le cas échéant, les mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire.

Cependant, l'étude reste succincte sur l'analyse de la filière amont, de l'impact paysager et des impacts sur les valeurs sociales et environnementales. Par ailleurs, elle ne mentionne pas les identités des personnes consultées et les organismes contactés (attendus du volet « concertation » du cadre méthodologique régional définitif de juin 2020).

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 25,8 hectares.

La cartographie du périmètre du projet est présente page 7. Le plan de masse prévoit la construction d'un entrepôt logistique de 83.125 m², l'aménagement d'espaces verts et de voiries, desservis par un rond-point situé sur la commune de Prunay-en-Yvelines.

Concernant les 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 AUAE (à urbaniser à destination d'accueil d'activités économiques). Le projet est compatible avec le SDRIF, une pastille 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 25,8 hectares de zone à urbaniser (AUAE) 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 défini et cartographié page 15 le site d'étude et les 2 périmètres.

- Le site d'étude correspond à l'emprise du projet de la zone d'activité d'« ABLIS-NORD 2 ». Il s'agit de l'agriculture directement concernée par le projet. La surface retenue est fixée à 25,8 ha.

- Le périmètre A est le périmètre d'impacts directs. Il comprend l'exploitation agricole concernée et présente une cohérence agricole et administrative. Le périmètre A retenu correspond à la petite région agricole de la Beauce comprise dans la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoire. La surface retenue est fixée à 102 km².

- Le périmètre B est le périmètre d'impacts indirects ou la zone d'influence du projet. Il a été défini à partir de l'occupation agricole des sols (limites des petites régions agricoles) et de façon à prendre en compte les équipements des filières concernées par le projet. La surface retenue est fixée à 998 km².

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

L'analyse de l'état initial de l'économie agricole est présentée dans la partie 2 de l'étude préalable agricole du maître d'ouvrage. Elle présente de manière détaillée l'évolution du contexte agricole de l'Île-de-France et des Yvelines, la petite région agricole de la Beauce, la production agricole primaire, le potentiel agronomique, les dynamiques agricoles locales, l'analyse fonctionnelle, et les filières grandes cultures et cultures industrielles.

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

Le dossier présente page 13 le contexte agricole dans les Yvelines, 2^e département d'Île-de-France, disposant de plus de 89.000 ha de SAU (soit 39 % du territoire en 2010 pour plus de 900 exploitations agricoles). Les exploitations sont principalement orientées en grandes cultures et polyculture-élevage.

La page 11 expose la situation des 3 exploitations agricoles directement impactées par le projet.

La production agricole primaire est détaillée de la page 16 à la page 19. L'agriculture est très présente sur le périmètre A, avec de grandes exploitations agricoles orientées vers les productions céréalières et industrielles (betterave sucrière et cultures légumières). La population agricole locale montre une tendance atypique au rajeunissement, témoin d'un certain dynamisme du territoire.

Le potentiel agronomique du périmètre A est très bon sur toute la partie au sud d'Ablis, permettant de très bons rendements (de l'ordre de 90 quintaux pour le blé tendre) ainsi que le développement de cultures spécialisées, et relativement bon dans la partie du périmètre A au nord d'Ablis. Le potentiel du site d'étude est décrit comme moins bon que celui de l'ensemble du périmètre, en lien avec une présence plus importante d'argile et de pierres, ainsi que l'absence d'irrigation.

L'étude affirme que les circuits courts sont peu présents sur le périmètre A en raison de l'importance des grandes cultures. Cependant, les pratiques de culture évoluent, avec une dynamique vers l'agriculture biologique et des certifications environnementales de type HVE. Par ailleurs, l'étude aurait pu évoquer le Projet Alimentaire Territorial (PAT) Sud Yvelines, porté par le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse et la Bergerie nationale de Rambouillet, qui vise à rapprocher les producteurs, les transformateurs, les distributeurs, les collectivités territoriales et les consommateurs afin de proposer une alimentation de proximité et de qualité.

En lien avec l'urbanisation et aux difficultés de circulation que cela engendre (utilisation d'axes peu adaptés aux engins agricoles, rapides et chargés), la fonctionnalité du site d'étude est décrite comme moyenne. Par ailleurs, le maître d'ouvrage rapporte que l'accès aux silos les plus proches reste correct pour les agriculteurs du site d'étude.

L'étude rappelle que l'agriculture francilienne est très fortement confrontée à une pression de l'urbanisation (prix du foncier, artificialisation). Sur les 10 dernières années, ce sont environ 1.500 hectares agricoles qui disparaissent par an. Il apparaît que la commune d'Ablis est un territoire ayant subi une forte pression foncière ces dernières années, c'est pourquoi il aurait été intéressant d'analyser l'impact généré par le cumul de ce projet sur les prélèvements antérieurs. Il est regrettable que l'analyse des effets cumulés page 26 soit diluée à l'échelle du territoire de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires.

Enfin, la description des valeurs sociales et environnementales est succincte dans le dossier.

b - Analyse de la filière économique agricole amont et aval

Le dossier présente les filières agricoles sur le périmètre B pages 21 et 22.

Concernant la filière céréalière, les céréales et le colza produits sur le périmètre élargi s'intègrent dans des filières longues dont les acteurs principaux sont des coopératives. La taille importante de ces opérateurs leur permet de faire face aux fluctuations de productions (aléas climatiques fréquents) et à la fluctuation des cours mondiaux à l'export.

Les cultures industrielles sont diversifiées sur le périmètre B. La filière betteravière est très structurée autour d'outils importants telles que les sucreries de grands groupes. Les filières légumières sont structurées autour de débouchés et d'acteurs nombreux. L'étude évoque également la proximité de la société Gatichanvre à Prunay-sur-Essonne, qui s'est structurée autour de la production de chanvre comme agromatériaux en circuit court à destination du secteur du bâtiment. La culture de chanvre est reconnue pour son intérêt environnemental et sa valorisation mériterait d'être développée.

L'analyse de la filière économique agricole amont (charges d'approvisionnement et d'exploitation) est absente dans le dossier.

c - Synthèse de l'état initial de l'économie agricole sur le territoire

La page 23 résume l'état initial de l'économie agricole et ses grands enjeux sous la forme d'une matrice AFOM (Atouts, Faiblesses, Opportunités et Menaces). Le développement des circuits de proximité aurait pu figurer dans la partie « Atouts » au regard du dynamisme engendré par les actions du PAT Sud Yvelines.

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

Les effets permanents directs ou indirects du projet sont présentés dans l'étude page 27. Le chiffrage de l'évaluation financière globale des impacts est détaillé page 24.

a - Impacts quantitatifs, structurels et systémiques

Le maître d'ouvrage retient :

Des impacts quantitatifs négatifs significatifs sur la production agricole avec la perte de 25,8 ha de surface agricole et une perte de production en grandes cultures affectant 3 exploitations.

Des impacts structurels négatifs significatifs sur la structuration agricole locale présentant une perte de terres à bon potentiel agronomique, une baisse de la fonctionnalité localement et une augmentation de la pression foncière.

Des impacts systémiques négatifs significatifs sur la filière agricole qui engendre la perte de 1,6 emploi sur l'ensemble de la filière céréalière et qui contribue à la baisse du dynamisme local.

L'étude ne démontre aucun impact positif du projet (ou peu ou pas significatifs).

En conclusion, le maître d'ouvrage estime nécessaire la mise en place de la séquence Éviter, Réduire, Compenser dans le cadre du projet de la zone d'activité « ABLIS-NORD 2 ». Cette séquence a pour objectif de retrouver une valeur économique agricole similaire à celle impactée par le projet.

b - Évaluation financière globale des impacts

Le maître d'ouvrage a utilisé la méthode de calcul du cadre méthodologique régional de la DRIAAF Île-de-France, réalisée à partir de données moyennes « grandes cultures ».

Conformément au décret, cette évaluation financière globale doit évaluer les impacts économiques pour les entreprises de production agricole, mais également pour toutes les entreprises de l'amont (fourniture en intrants, matériel, alimentation animale, vétérinaires, fournitures, carburants et lubrifiants), les services connexes (entreprises de travaux agricoles, comptables, conseils techniques, réparation de matériel, travaux sur les bâtiments), et les entreprises de l'aval (transformation, commercialisation).

L'incidence financière est fixée à 596 €/ha/an sur les productions agricoles et les filières amont, et à 714 €/ha/an sur les filières aval, pour un total atteignant une valeur de 1.310 €/ha/an.

Les surfaces du site d'étude étant définitivement perdues, la valeur ajoutée de l'ensemble des filières est convertie en Valeur Actuelle Nette (VAN) en utilisant un taux d'actualisation de 8 % sur une durée infinie. La VAN est ainsi établie à $1310 \times (1,08 / 0,08) = 17.685 \text{ € / ha}$.

Le montant financier de la compensation collective agricole pour la zone d'activités « ABLIS-NORD 2 » retenu dans l'actualisation de l'étude préalable agricole par le maître d'ouvrage est de 456.273 €. Cela correspond à 25,8 hectares d'emprise représentant une perte nette pour la filière agricole de 17.685 € par hectare.

Le maître d'ouvrage estime que les données moyennes utilisées par la DRIAAF sont cohérentes avec le potentiel des parcelles du projet : production de céréales et oléoprotéagineux avec des rendements dans la moyenne régionale, potentialité pour produire des betteraves sucrières mais pas d'autres cultures industrielles (présence de cailloux, sols argileux, absence d'irrigation).

Cependant, ce montant financier aurait pu être adapté localement, en prenant en compte notamment la filière économique agricole amont (charges d'approvisionnement et d'exploitation).

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

Le maître d'ouvrage justifie la localisation du projet de la zone d'activité d'Ablis en évoquant page 30 la volonté de « *combler un vide dans le maillage logistique de la région parisienne* ».

Il est nécessaire de rappeler que la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers doit être conduite au regard du contexte de gestion économe des espaces visant un objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

À l'échelle locale, **l'étude ne présente aucune mesure d'évitement** (page 31). 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.

Aucune variante n'est envisagée, comme la possibilité d'un projet en extension de la ZA existante « ABLIS-NORD 1 ».

Le maître d'ouvrage propose page 32 deux mesures de réduction intégrées à la réflexion lors du choix du site et de son aménagement : d'une part l'emplacement se fait dans la continuité de la ZA « ABLIS-NORD 1 » afin de diminuer l'impact sur les circulations agricoles, et d'autre part il indique que la compacité du projet est optimisée par rapport 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). Même si ces contraintes sont inévitables, il est regrettable qu'un entrepôt logistique puisse consommer trois fois son emprise.

L'étude présente également deux mesures de réduction non retenues :

- 1) La mise en place d'une production maraîchère sur le toit, qui présente des contraintes réglementaires et de sécurité majeures dans la conception des bâtiments.
- 2) La mise en place d'un point de vente de produits locaux (par exemple sous forme d'un distributeur), considérée par le maître d'ouvrage comme peu attractive et sans débouché suffisant. Ce projet aurait a minima pu faire l'objet d'une mesure « volontaire » en dehors du périmètre du projet, en installant un distributeur de l'autre côté du site, par exemple sur le parking de covoiturage de la ZA « ABLIS-NORD 1 ».

Enfin, le dossier propose deux mesures de réduction retenues :

- 1) La toiture sera couverte par des panneaux photo-voltaïques. L'étude ne fournit pas de bilan carbone pour cette solution. Les bénéfices électriques sont limités à l'auto-consommation du bâtiment. Cette mesure n'apporte aucun bénéfice à l'économie agricole.
- 2) L'installation d'une activité apicole valorisant les espaces verts du projet. Ces surfaces d'espaces verts auraient pu être utilisées pour le montage de projets agricoles tels que l'installation de vergers, de maraîchage, de prairies de fauche ou pâturage.

En conclusion, les mesures d'évitement et de réduction restent peu ambitieuses et structurantes pour l'économie agricole du territoire.

- 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 **456.273 €** 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 page 36 par le maître d'ouvrage en collaboration avec la chambre régionale d'agriculture d'Île-de-France sont identiques à ceux retenus en 2018 :

Projets	Compensation collective Proposée (€)
Gâtichanvre Investissement matériel	200.000
Valor'Viande Investissement matériel	200.000
Étude d'abattage mobile Expérimentation	56.273

- ✓ Soutien au projet de développement de l'usine de Gâtichanvre afin de mieux valoriser l'ensemble de la plante de chanvre
- ✓ Soutien à l'atelier de découpe et de transformation de la SCIC Valor'Viande Île-de-France afin de développer la transformation avec cuisson
- ✓ Réalisation avec la chambre d'agriculture d'Île-de-France d'un test d'abattage mobile pour les animaux de boucherie

Ces mesures répondent 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.

Le calendrier de mise en œuvre des mesures est établi :

- 1) Un protocole d'accord entre SEBAIL 78 et **Gâtichanvre** a été signé le 6 mars 2020 en présence de la Chambre d'Agriculture Île-de-France pour la mise en place de la mesure d'investissement matériel et un premier versement de 30 % a été versé.
- 2) Un protocole d'accord entre SEBAIL 78 et la **SCIC Valor'Viande Île-de-France** a été signé le 6 mars 2020 en présence de la Chambre d'Agriculture Île-de-France pour la mise en place de la mesure d'investissement matériel et un premier versement de 30 % a été réalisé.
- 3) Un protocole d'accord entre SEBAIL 78 et la **Chambre d'Agriculture Île-de-France** a été signé le 15 septembre 2020 pour la mise en place de la mesure d'expérimentation et un premier versement de 50 % a été versé le 26 octobre 2020.

Le maître d'ouvrage propose page 41 une évaluation des mesures de compensation dans un délai maximal de 3 ans à compter du démarrage des travaux des projets. Néanmoins, le cadre méthodologique régionale précise bien que la CDPENAF attend une information annuelle sur l'avancement de la mise en œuvre des mesures.

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

Dans le cas où les mesures de compensation collective agricole n'aboutiraient pas, malgré les protocoles d'accord signés (abandon des projets agricoles ou autre), SEBAIL 78 s'engage à abonder le fonds régional de compensation agricole géré par l'Association Agri Développement Île-de-France du montant résiduel de la compensation agricole collective due dans le cadre du projet de zone d'activité « ABLIS-NORD 2 ».

IV - Avis de la CDPENAF

L'avis de la CDPENAF est joint en annexe 1 au présent avis.

V - Synthèse des remarques et avis du préfet

L'étude préalable agricole respecte globalement la structure et les attendus du **cadre méthodologique régional** de la DRIAAF, en faisant preuve d'une qualité formelle à souligner.

Conformément à la demande de la CDPENAF en 2018, cette actualisation prend bien en compte la totalité de la surface réellement consommée (**25,8 ha**), en augmentant le montant financier en conséquence de 14.148 €.

Malgré certaines contraintes incontournables, il est regrettable qu'un entrepôt logistique de 8,4 ha puisse consommer 25,8 ha de surfaces agricoles dans un contexte de **gestion économe des espaces** visant un objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

L'étude présente peu de détails sur l'entrepôt logistique en lui-même, la prise en compte de la filière amont, l'impact paysager, les impacts sur les valeurs sociales et environnementales, ainsi que les personnes consultées et les organismes contactés.

L'étude minimise l'importance des circuits-courts dans le contexte dynamique de développement du Projet Alimentaire Territorial (PAT) Sud Yvelines.

L'étude ne démontre **aucun impact positif du projet** (ou peu ou pas significatifs) et ne propose **aucune mesure d'évitement**.

Les **mesures de réduction retenues manquent d'ambition** et se limitent à une couverture de la toiture par des panneaux photo-voltaïques et une installation d'une activité apicole valorisant les espaces verts du projet.

Le maître d'ouvrage s'est engagé à soutenir **des mesures de compensation visant à consolider l'économie agricole du territoire** pour **un montant total de 456.273 €**.

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

- **200.000 €** de soutien au projet de développement de l'usine de **Gâtichanvre** afin de mieux valoriser l'ensemble de la plante de chanvre
- **200.000 €** de soutien à l'atelier de découpe et de transformation de la **SCIC Valor'Viande** Île-de-France afin de développer la transformation avec cuisson
- **56.273 €** de soutien pour la réalisation avec la **chambre d'agriculture d'Île-de-France** d'un test d'abattage mobile pour les animaux de boucherie

Ces différents soutiens, d'ores et déjà entamés, témoignent de la volonté du maître d'ouvrage de participer au **développement de l'agriculture de la région** conformément aux attentes du PADD du SCOT Sud Yvelines.

La CDPENAF doit être informée de l'avancée des mesures de **façon annuelle** par le porteur de projet.

Annexe 1 – Avis rendu par la CDPENAF

Actualisation de l'étude préalable agricole
relative à la création de la zone d'activité « Ablis-Nord 2 »,
portée par la société Sébail 78, reçue le 01 octobre 2020

AVIS de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels,
Agricoles et Forestiers (CDPENAF) des Yvelines, en date du 30 novembre 2020
Adopté à l'unanimité

Commission présidée par M. Alain TUFFERY,
directeur adjoint de la DDT des Yvelines et représentant monsieur le préfet

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 bénéfices 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.