

VILLES DE POISSY (YVELINES)

**Autorisation environnementale concernant le projet de construction du
Haras del Sol au lieu-dit *La ferme du Poult* à Poissy (Yvelines)**

Enquête publique du 30 septembre au 4 novembre 2019

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

**Charles PITIÉ
Commissaire enquêteur**

Décembre 2019

SOMMAIRE

1	GENERALITES.....	3
1.1.	Objet de l'enquête.....	3
1.2.	Cadre juridique.....	3
1.3.	Principales caractéristiques du projet.....	4
1.4.	Composition du dossier mis à la disposition du public.....	4
2.	ORGANISATION DE L'ENQUETE.....	5
2.1.	Désignation du commissaire enquêteur.....	5
2.2.	Modalités de l'enquête.....	5
2.3.	Avis du conseil municipal.....	6
2.4.	Publicité de l'enquête.....	6
2.5.	Réunion publique et prolongation de l'enquête.....	6
3.	DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	6
3.1.	Visite des lieux.....	6
3.2.	Examen du dossier.....	6
3.3.	Permanences du commissaire enquêteur.....	7
3.4.	Observations du public.....	7
3.5.	Avis du conseil municipal de Poissy.....	7
4.	ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	7
4.1.	Thème n°1 : Traitement des déchets et effluents.....	8
4.2.	Thème n°2 : Consommation de l'espace agricole.....	10
4.3.	Thème n° 3 : Définition de l'activité et économie du projet.....	11
4.4.	Thème n° 4 : Impact sur l'environnement.....	12
4.5.	Thème n° 5 : Impact sur la circulation.....	15
4.6.	Thème n° 6 : Personnel.....	15
4.7.	Hors enquête.....	16
	CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	18
	LISTE DES ANNEXES.....	22
	LISTE DES PIECES JOINTES.....	22

1 GENERALITES

1. Objet de l'enquête

La SCA de Poissy-Béthemont prévoit la construction d'un haras au lieu-dit la Ferme du Poulth dans le sud-ouest de la commune de Poissy.

Dans le cadre de la loi sur l'eau ce projet relève du régime d'autorisation et nécessite donc une autorisation environnementale et la conduite d'une enquête publique.

2. Cadre juridique

La directive cadre européenne sur l'eau 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2000 a imposé aux Etats membres de prendre les dispositions nécessaires pour atteindre un bon état de l'eau en 2015. Elle a été transposée en droit français par différents textes intégrés au Code de l'environnement en 2004 et 2006.

C'est ainsi que ses articles L.214-1 à L.214-6 instituent un régime d'autorisation et de déclaration des installations, ouvrages, travaux, aménagements et activités susceptibles d'avoir une incidence sur la qualité ou sur l'écoulement des eaux, et sur les milieux aquatiques, établi sur le modèle du régime des installations classées.

Dans cette réglementation les opérations soumises à autorisation font l'objet d'une enquête publique

Les rubriques concernées par cette enquête sont les suivantes :

Rubrique	Intitulé	Projet	Régime
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet étant : 1° Supérieur ou égal à 20 ha (A)	48 ha	Autorisation
3.2.3.0	Plans d'eau permanents ou non : Dont la superficie est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha (D).	1,4 ha	Déclaration

Au titre de l'article R.181-13 du code de l'environnement la demande d'autorisation a été déposée et un dossier établi constituant la pièce prévue pour l'enquête publique qui s'imposait.

Suite à la demande d'examen au cas par cas déposée par le maître d'ouvrage le 1er décembre 2016, l'autorité environnementale (DRIEE) a soumis le projet de Haras Del Sol à la réalisation d'une étude d'impact en date du 5 janvier 2017 (décision n°DRIEE-SDDTE2016-194).

Suite à l'instruction de la demande d'autorisation environnementale unique la D.D.T.78 a émis deux demandes de compléments (N° 017854 du 9/5/2018 et N° 017863 du 10/5/2018) auxquelles le pétitionnaire a répondu par une note émise en juillet 2018.

Par sa lettre du 30/11/2018 la DRIEE d'Ile de France confirme l'absence d'observations.

En conséquence, par sa note du 13/5/2019, la DDT des Yvelines juge le dossier régulier suivant le code de l'environnement, conforme à la réglementation et compatible au SDAGE Seine Normandie. Compte tenu de ces conclusions il propose de soumettre le projet à enquête publique.

3. Principales caractéristiques du projet

Plan en annexe 11

Cet équipement proposera un lieu de pension, d'élevage et d'entraînement à proximité de Paris pour environ 220 chevaux.

Il couvrira une superficie d'environ 48 ha où l'on trouvera :

- Un secteur construit de 2 ha comprenant
 - Un bâtiment pour l'administration et le personnel
 - 8 barns comportant au total 27 à 28 boxes
 - Un hangar de stockage incluant un manège
 - 2 carrières de dressage
 - 4 bâtiments techniques dévolus à la reproduction, l'infirmierie, la maréchalerie et la graineterie
- Un ensemble de 58 paddocks
- Des ouvrages de gestion des eaux usées, des eaux pluviales et du fumier. Ces ouvrages comprennent notamment 2 bassins d'infiltration totalisant 14 000 m².
- Des parkings, des zones réservées aux plantations, un merlon pour isoler les installations de la RD 30.

L'emprise des constructions respectera les limites de constructibilité prescrites par le PLU, à savoir 50 mètres par rapport aux espaces boisés et 75 mètres par rapport à la RD 30

Cet ensemble est prévu pour employer 60 personnes qui ne seront pas logées sur place.

4. Composition du dossier mis à la disposition du public

Conformément aux articles R181-13 à R181-15 du code de l'environnement, le dossier comprenait :

- L'identité du pétitionnaire
- L'emplacement sur lequel les travaux doivent se réaliser
- Un document attestant la maîtrise foncière du terrain
- Une description du projet
- L'étude d'impact
- L'avis de l'autorité environnementale
- Les éléments graphiques suivants :
 - Plan de masse
 - Plan du hangar-stockage-manège et des bâtiments de service
 - Plan des barns et du bâtiment du personnel
 - Coupe état projeté
 - D'autres plans ou cartes réglementairement prévus sont inclus en tant que de besoin dans les documents précédent du dossier
- Une note de présentation non technique
- Note en réponse aux remarques et demandes de complément de la DDT 78, concernant :

- Gestion de eaux pluviales
- Gestion des eaux usées
- Gestion du fumier
- Pollution des sols
- Nuisances olfactives
- Arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête
- Avis de la DRIEE d'Ile de France du 30/11/2018
- Avis de la DDT 78 du 13/5/2019 proposant de soumettre le projet à enquête

1. ORGANISATION DE L'ENQUETE

5. Désignation du commissaire enquêteur

J'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur par la décision n° E19000067/78 du 4/6/2019 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles.

Cette décision figure en annexe n° 1.

6. Modalités de l'enquête

Par l'arrêté n°19-063 en date du 21/6/2019, Monsieur le Préfet des Yvelines a prescrit une enquête publique.

Cet arrêté figure en annexe n° 2.

Ses principales dispositions sont les suivantes :

1.1.1. durée de l'enquête: du lundi 30 septembre 2019 (8h30) au lundi 4 novembre 2019 (17h30)

1.1.2. lieux de consultation du dossier :

- mairie de Poissy
- préfecture des Yvelines au bureau de l'environnement et des enquêtes publiques, en version papier et sur un poste informatique
- sur le site internet des services de l'Etat dans les Yvelines

1.1.3. observations du public

- écrites dans le registre d'enquête déposé à la mairie de Poissy
- adressées au commissaire enquêteur par courrier postal à la mairie de Poissy, elles seront alors annexées au registre d'enquête et consultables sur place pendant toute la durée de l'enquête
- notées dans le registre électronique accessible via le site internet des services de l'Etat en Essonne
- transmises à l'adresse électronique ouverte pour l'enquête, elles seront alors consultables sur le registre électronique
- reçues de manière écrite ou orale par le commissaire enquêteur pendant ses permanences

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition des personnes qui désireraient lui faire part directement de leurs observations ou propositions lors des permanences qu'il assurera aux dates et heures suivantes à la mairie de Poissy :

samedi 12 octobre	de 9h à 12h
jeudi 24 octobre	de 16 h à 19 h
lundi 4 novembre	de 14h à 17h15

7. Avis du conseil municipal

Le conseil municipal de la commune de Poissy sera appelé à donner son avis sur la demande d'autorisation dès l'ouverture de l'enquête. Il ne pourra être pris en considération que s'il est exprimé au plus tard dans les quinze jours suivant la clôture de l'enquête.

8. Publicité de l'enquête

1.1.4. Publications

Un avis reprenant les termes de l'arrêté préfectoral a été publié par les soins du bureau de l'environnement et des enquêtes publiques de la préfecture :

le 11 septembre et le 2 octobre 2019 dans *Le Courrier des Yvelines*
le 12 septembre et le 3 octobre 2019 dans *Le Parisien*.

1.1.5. Affichage

Ce même avis a été affiché dans les formes et délais prescrits à la mairie, sur les panneaux d'affichage municipaux et en divers endroits du site du projet comme j'ai pu le constater lors de mes permanences et de mes visites.

Le pétitionnaire a transmis à la préfecture par un courrier électronique du 18/9/2019 un PV et un plan d'affichage.

9. Réunion publique et prolongation de l'enquête

Il n'y a eu ni réunion publique ni prolongation de l'enquête.

2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

10. Visite des lieux

Le 17 septembre 2019 j'ai été reçu sur le site par Monsieur Laurent SOUILLET, directeur technique, représentant la SCA de Poissy-Béthémont, qui m'a présenté en détail l'ensemble du site où des fouilles archéologiques préliminaires étaient entreprises après la dernière moisson.

11. Examen du dossier

La composition du dossier a été rappelée ci-dessus.

Il est complet et présente de façon approfondie les traitements des divers types d'effluents en relation avec les éléments abordés dans la loi sur l'eau, notamment le traitement des eaux de pluie et des eaux usées.

Comme cela en est l'objet, l'étude d'impact détaille bien l'ensemble de aspects de la protection de l'environnement.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le fait que le dossier soit complet et détaillé a pour inconvénient qu'il est difficile à appréhender, même avec l'aide du résumé non technique et cela a conduit, comme on le verra plus loin, à ce que des observations y avaient déjà leur réponse.

12. Permanences du commissaire enquêteur

J'ai reçu 7 visites pendant la dernière permanence dont 4 ont donné suite à des commentaires ou à un dépôt de documents.

13. Observations du public

- Registre électronique : 25 observations dont 8 faisaient double emploi, ce qui ramène ce chiffre à 21, auxquelles étaient annexées 9 pièces jointes
- Registre papier : 2 observations et 8 pièces jointes papier incluses dans le registre. 3 étaient déjà incluses dans le registre électronique
- 1 pièce jointe émise par la mairie d'Orgeval, datée du 30/10, n'a été reçue que le 4/11 et envoyée au commissaire enquêteur après la clôture de l'enquête. Elle a néanmoins été prise en compte bien qu'elle n'apportât pas d'élément nouveau par rapport aux autres contributions.

Donc au total 29 contributions, dont 10 émises par des associations et 2 par des institutions ; elles sont présentées en détail sous forme de tableaux dans les annexes suivantes :

- N° 3 pour les contributions du registre électronique
- N° 4 pour les pièces jointes électroniques
- N° 5 pour les contributions des registres papier
- N° 6 pour les pièces jointes papier

Toutes les observations contenues dans les registres et dans leurs pièces jointes ont été ventilées en un certain nombre de thèmes examinés au chapitre suivant.

Pour chaque observation l'attribution du thème retenu figure sur les tableaux des annexes. Leur analyse a permis de dégager 6 thèmes différents.

Ces contributions ont été synthétisées dans le procès-verbal envoyé à la SCA de Poissy-Béthémont le 12/11 et présenté au porteur du projet le 15/11/2019.

Il constitue l'annexe n° 7

Le mémoire en réponse, daté du 28 novembre 2019, est joint en annexe n° 8.

14. Avis du conseil municipal de Poissy

Un avis favorable a été rendu lors de la délibération du 30/9 2019.

Une copie de cet avis est joint en annexe n°9

3. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

[En caractère calibri : extrait du mémoire en réponse du porteur de projet]

[En italiques : commentaires du commissaire enquêteur]

Cette analyse est présentée par thèmes

De façon générale on constatera qu'une grande partie des observations avaient déjà leur réponse dans le dossier.

15. Thème n°1 : Traitement des déchets et effluents

Nombre d'observations : 15

Il s'appuie sur 4 arguments

3.1.1. Argument n° 1.1 :

Absence d'étude d'impact du stockage des fumiers pouvant entraîner une pollution par ruissellement et infiltration.

L'épandage est une solution inadaptée occasionnant un désagrément pour les habitants du voisinage.

Concernant le fumier de cheval, il est précisé dans le dossier page 38, que le fumier sera stocké dans une fumière réalisée en béton, pour éviter une pollution par infiltration, raccordée à une fosse de récupération des jus.

Une note complémentaire (*incluse dans le dossier*) précise qu'il sera mis en place quatre bennes de 30 m³ pour limiter le stockage à 120 m³ maximum.

Ces bennes seront enlevées à une période hebdomadaire.

Un contrat sera mis en place avec la société BIODEPE qui exploite plusieurs plates formes de compostage et est spécialiste du recyclage agricole de matières organiques.

Importante quantité des déchets : aucune solution d'enlèvement et de valorisation notamment méthanisation.

Proposition de traitement des effluents par les plantes.

Eventuellement participation de la ville de Poissy

En parallèle, toutes solutions de valorisation locale seront étudiées, mais à ce jour il n'y a pas de filière à proximité.

On peut déplorer qu'il n'y ait pas déjà de solution plus précise décrite dans le dossier. Mais le fumier de cheval est un fertilisant écologique très recherché par les agriculteurs.

Absence de stockage des pailles et foin.

Le stockage des foin et pailles est prévu dans le bâtiment intitulé Hangar de Stockage sur le plan de masse PC (*Permis de construire*) et plan Bâtiment. (Annexe 10)

Accessoirement, sort des déchets d'approvisionnement, comme entre autres les emballages.

Les déchets d'emballage seront limités et seront traités dans le cadre d'une démarche de tri sélectif.

Il est certain qu'il va y avoir un accroissement des besoins en services publics et privés, mais le conseil municipal de Poissy a donné un avis favorable.

3.1.2. Argument n°1.2 : Gestion des eaux usées :

Incohérence entre les études qui proposent des fosses et un épandage alors que le dossier de demande mentionne une micro station.

L'étude réalisée par le bureau d'étude PRHYSE n'est pas en incohérence avec les éléments du dossier, elle précise la solution technique idéale en fonction de la nature des sols du site.

Mise en place de fosses toutes eaux pour la décantation et tranchées d'épandages pour l'infiltration aux travers de drains.

Il est spécifié dans le dossier de demande d'autorisation unique que les eaux usées seront traitées sur site par un dispositif d'assainissement autonome :

Une micro station avec des bassins décanteurs et une infiltration des eaux clarifiées.

Cette réponse, en mettant en cohérence les éléments contenus dans le dossier apporte bien les précisions nécessaires.

Pas d'information sur les volumes produits, le dimensionnement des aires d'infiltration et la capacité de la microstation.

Différence de la capacité d'accueil indiquée par les études et le dossier de demande : 50 équivalents habitant pour l'un et 200 pour l'autre.

Les informations concernant les volumes et le dimensionnement sont dans l'étude réalisée par les Bureaux d'études PRHYSE et ADETEC, validée par le rapport de la DDT, service police de l'eau daté du 13 mai 2019.

Même avis que précédemment.

3.1.3. Argument n° 1.3 : Evaluation des eaux pluviales

La référence décennale est insuffisante dans le contexte du réchauffement climatique.

La référence décennale a été prise en compte étant donné le caractère rural du site, le degré d'imperméabilisation réduit du projet pour un périmètre de 48 ha, en accord avec le service police de l'eau de la DDT et conformément à la norme NF - EN - 572.

De toutes façons, les derniers événements sont plus pénalisants que ceux qui se sont produits il y a trente ans. Si on veut avoir des références enveloppe, il faudrait remonter encore plus loin, même au-delà d'une génération !

L'étude de l'écoulement des eaux ne mentionne que la commune de Poissy et non les communes voisines qui pourraient être concernées par les écoulements et les infiltrations.

L'étude de l'écoulement des eaux ne mentionne que la commune de POISSY, commune sur laquelle le site est implanté.

Néanmoins l'installation projetée ne modifiera pas de façon significative, les quantités d'écoulement par rapport à l'état du terrain avant les travaux comme cela est indiqué ci-dessous.

A contrario l'exploitation en période de sécheresse peut créer un important besoin en eau.

La gestion de l'eau sur le site n'est que très peu modifiée par rapport à l'existant. Le projet prévoit l'aménagement par imperméabilisation des sols sur près de 1,5 ha pour les bâtiments et près de 1,04 ha pour le parking en imperméabilisation partielle, sur une surface globale de 48 ha. Ces points sont détaillés dans le dossier, chapitre 4.3.4. « Gestion des Eaux Pluviales ».

Les besoins en eaux seront maîtrisés.

Limitation des consommations d'eau avec la mise en place de systèmes hydro économes, récupération des eaux de pluies de toitures pour l'abreuvement des chevaux, le lavage des animaux et des sols, voire de l'arrosage.

Non prise en compte des réseaux de drainage existants.

Il n'y a pas de réseaux de drainage actuellement sur la parcelle et la gestion des eaux de pluies sur celle-ci n'impacteront pas les réseaux des autres parcelles.
Il semble bien que tous les aspects liés à la gestion de l'eau aient été examinés et n'ont mis en évidence aucun risque significatif.

3.1.4. Argument n° 1.4 :

Artificialisation des sols par l'emprise des bâtiments et des parkings totalisant environ 4 ha et éventuellement par le sol des paddocks.

Le sujet est traité dans le dossier au chapitre 4.3.4. « Gestion des Eaux Pluviales ».

Le projet prévoit une imperméabilisation des sols sur près de 1,5 ha pour les bâtiments et près de 1,04 ha pour le parking en imperméabilisation partielle.

Ces eaux seront prétraitées par décantation et avant infiltration au sein de bassins d'infiltration à ciel ouvert.

Les espaces non aménagés comme les paddocks, géreront leurs eaux pluviales naturellement.

Les espaces cultivés seront remplacés par des espaces prairiaux engazonnés (Paddocks) moins ruisselant.

Il est indiqué par ailleurs que le ruissellement est plus important pour les terres cultivées que pour les prairies, qui constituent le sol des paddocks.

16. Thème n°2 : Consommation de l'espace agricole

Nombre d'observations : 12

Il s'appuie sur 2 arguments

3.1.5. Argument n° 2.1

Le projet va à l'encontre du maintien des exploitations familiales prônées par l'Etat notamment dans la démarche des Projets Alimentaires Territoriaux.

La surface qu'il occupera aurait pu être destinée aux cultures maraîchères et fruitières desservant les communes avoisinantes comme les recherchent les jeunes agriculteurs pour créer des circuits courts dans le but de produire une alimentation de qualité. Ainsi le projet irait dans le sens d'un amoindrissement de l'offre alimentaire.

Le projet ne va pas à l'encontre du maintien des exploitations familiales, l'exploitation est dans la famille depuis deux générations.

Cette exploitation reste familiale et vient pérenniser et diversifier l'activité agricole et permettre ainsi un équilibre financier.

Essentiellement en cas de chute des cours des céréales ou autre incident pouvant impacter une exploitation agricole, il sera développé sur la terre avoisinant le site des cultures maraîchères et fruitières, en permaculture pour permettre un circuit court d'approvisionnement.

Cette activité rentre également dans la diversification de l'exploitation agricole.

Ce type d'observation semble procéder d'une confrontation d'experts sur l'utilisation d'une terre agricole qui en outre est la propriété du porteur de projet.

3.1.6. Argument n° 2.2

Il va en outre créer un besoin en surfaces fourragères (500 ha) grevant la production agricole alimentaire.

La surface fourragère pour l'alimentation de 220 chevaux est de l'ordre de 70ha.

Cette production est déjà assurée sur des terres familiales. De plus que les chevaux soient ici ou ailleurs représentent déjà cet impact en terme de fourrage.
Même remarque sur l'avis d'experts.

17. Thème n° 3 : Définition de l'activité et économie du projet

Nombre d'observations : 17
Il s'appuie sur 4 arguments.

3.1.7. Argument n° 3.1

Activité de loisir et non exploitation agricole incompatible avec le zonage A du PLU. Ne répond pas à la définition de l'activité agricole dans le Code rural : *maîtrise et exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal (Article L311-1)*. Les porteurs du projet n'ont eux-mêmes aucun projet d'élevage, ils indiquent qu'un haras est une simple pension pour chevaux, une activité de loisirs pour clientèle à haut budget.

L'activité prévue est bien dans le cadre d'une activité agricole

Ce Haras prévoit l'élevage, le dressage et l'entraînement de chevaux et absolument pas un centre équestre.

Cette activité est déjà réalisée à la ferme du Poulx et sur d'autres sites, il y a un transfert d'environ une centaine de chevaux dont plus de cinquante déjà présent sur la ferme.

Définitions réglementaires pour activité agricole ou de loisir :

- **Code rural et de la pêche maritime – Article L311-1 :**

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines et d'exploitation de marais salants sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle (...) Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret.

- **Circulaire DGFAR/SDEA/SDPS/SDC/C2008-5020 du 17 avril 2008**

Objet : Conséquences des dispositions de l'arrêté du 21 février 2007 complétant l'arrêté du 18 septembre 1985 par l'introduction d'une équivalence SMI pour les activités équestres assimilables à une production hors-sol.

(...)

Nature des activités équestres :

(...)

L'élevage d'équidés, bien qu'étant une activité agricole, ne constitue pas une activité équestre au sens de l'article L. 311-1 CR. Il ne figure pas, par ailleurs, parmi les élevages spécialisés mentionnés dans l'arrêté du 18 septembre 1985 et évalués en équivalence SMI. Tout comme les autres élevages pratiqués sur des exploitations « classiques » de polyculture-élevage, il ne se distingue donc pas, en termes de SMI, de l'exploitation agricole sur laquelle il est pratiqué.

Les références citées et la description de l'activité du projet ne laissent subsister aucun doute sur le caractère agricole de ce haras.

3.1.8. Argument n°3.2

Marketing non favorable.

Equilibre économique d'un projet de cette envergure.

Nombreux centres équestres dans la région où les emplois pourraient être menacés.

Le Haras n'impactera pas les centres équestres existant puisque sa vocation n'est pas la même.

Au contraire, des synergies pourront être mises en place avec les centres équestres existants à proximité en orientant toute demande nous arrivant en ce sens.

De fait, aucun des centres équestres du voisinage ne s'est manifesté pendant l'enquête, ce qui aurait pu effectivement faire craindre un effet de concurrence.

3.1.9. Argument n° 3.3

Montage juridique contournant l'obligation d'activité agricole.

Sous-traitance de l'activité agricole permettant le changement de destination du foncier.

Masquerait d'autres projets qui permettraient une valorisation importante du foncier par un début de mitage. A rapprocher du projet Le Hamo d'un hôtel de luxe sur ce même site.

Ce projet ne va-t-il pas attirer de nouvelles constructions qui vont d'autant plus entamer le domaine agricole, présentant le risque d'une urbanisation rampante.

Il n'y a aucun montage juridique.

Le porteur du projet, la SCA de POISSY BETHEMONT qui exploite les terres depuis de longues années.

L'activité du Haras, élevage, reproduction et dressage sont bien des activités agricoles.

Les terrains sont actuellement classés en terres agricoles au PLU et aucun projet autre qu'en relation avec l'activité d'agriculture ne peut voir le jour.

L'hôtel n'est pas dans l'emprise du projet ; il est réalisé à la ferme du Poul.

Pour avoir un changement de destination du foncier il faudrait modifier le PLU, ce qui est un autre débat.

3.1.10. Argument n° 3.4

L'Association Patrimoniale de la Plaine de Versailles et du Plateau des Alluets (APPVPA) n'a pas été sollicitée pour ce permis de construire. De même il n'y a pas d'avis des personnes concernées (CU – GES&O, Région).

C'est la mairie de Poissy et la D.D.T. qui sollicitent les services instructeurs et les différentes instances, le porteur de projet n'a aucune action dans le cadre de l'instruction.

L'enquête publique permet précisément à toutes les associations de s'exprimer et ce fut le cas pour l'APPVPA.

La notion de personne concernée ne figure pas dans la procédure de demande d'autorisation.

18. Thème n° 4 : Impact sur l'environnement

Nombre d'observations : 18
Il s'appuie sur 8 arguments.

3.1.11. Argument n° 4.1

Impact sur un paysage classé, à proximité d'un espace naturel sensible, de la ZNIEFF de la forêt de Marly.

Le merlon cloisonne le site .

Les plantations sont mal composées.

Le traitement paysager du projet a fait l'objet d'une étude paysagère par le cabinet LAND'ACT. Il conserve dans son intégralité la parcelle boisée existante.

L'ensemble de paddocks seront enherbés, des plantations d'arbres, d'arbustes et haies d'essences locales seront plantés.

Des plantations sont prévues le long des Barns , de la carrière, des abords du manège et des bâtiments techniques. (se référer au dossier dans la partie description du projet, fiches de végétalisation).

Le merlon sera aménagé sur près de 700m.

Des espèces rustiques et forestières seront plantées pour créer une continuité végétale avec les boisements alentours.

Ce traitement paysager ne peut qu'améliorer, celui-ci pourra donc jouer le rôle de zone de biodiversité et de refuge pour la petite et moyenne faune, contrairement aux zones cultivées actuellement.

Très pauvres, les terrains cultivés observés au sein du périmètre d'étude du projet Haras Del Sol ne présentent aucune sensibilité, ni aucun enjeu de conservation en matière de composition floristique et de formation végétale.

Donc, remplacement d'un paysage par un autre.

Et, en cas de culture maraîchère comme cela était réclamé dans certaines propositions, il y aurait apparition inévitable de serres de plasticulture, ce qui ne constitue pas une amélioration du paysage.

3.1.12. Argument n° 4.2

Les chevaux seront perturbés par les traitement pratiqués sur les cultures voisines ; cela pourra amener celles-ci à réduire la surface de leur exploitation au voisinage du projet.

Inversement cela pourra provoquer la prolifération de graines non souhaitables dans les cultures.

Les chevaux ne seront en aucun cas à proximité des cultures voisines.

Les paddocks sont situés de l'autre côté des bâtiments à plus de 200m des cultures voisines.

Nécessité d'une consultation attentive des plans présentés dans le dossier.

3.1.13. Argument n° 4.3

L'espace boisé inclus dans le projet risque d'être réduit.

L'espace boisé est intégralement conservé.

Précisé : pages 18 et 31 du dossier et 127 et 234 dans le cadre des préconisations pour la faune.

Même type de remarque.

3.1.14. Argument n°4.4

Non prise en compte du centre d'entraînement du PSG dans les effets cumulés du projet.

Le projet du PSG a été déposé à la même période que notre dossier, nous n'avions pas connaissance des éléments.

3.1.15. Argument n° 4.5

Déplacement des animaux dans le cadre de la trame verte. Destruction du corridor écologique localisé au SRCE entre la forêt d'Herblay et les bois du Haut d'Orgeval par la présence de grillages de 1,8 m de haut et du merlon.

Le déplacement des animaux est préservé. Le sujet est traité dans le dossier au chapitre 5.1.3.2.

Il n'y a pas de destruction du corridor écologique localisé au SRCE d'île de France, qui est situé en périphérie du site (carte SRCE page 113 du dossier) en bordure Nord (Golf de Bethemont) et Est (le rendez-vous de chasse) du site du Haras envisagé.

La RD 30 est également identifiée à l'angle des emprises du projet comme un point de fragilité des corridors

Plus précisément, cette route départementale présente un risque de collisions avérées avec la faune.

Le merlon paysagé permettra de limiter ces risques et de favoriser et préserver la continuité écologique.

Les plantations périphériques assureront un double rôle paysager : elles assureront l'insertion du projet dans son environnement en améliorant les perceptions visuelles à l'échelle du secteur.

Ecologiques : Elles renforceront la fonctionnalité du corridor écologique à préserver, identifié au nord et à l'est des emprises à aménager en étant en cohérence avec la destination boisée de ce corridor.

Effectivement, le site est inclus dans le périmètre de cultures, donc en dehors du couloir écologique. Et ces mêmes cultures étaient empruntées par la faune, au détriment de l'exploitant.

3.1.16. Argument n° 4.6

Concernant la mare existant près de la ferme du Poult, il ne faut pas en prévoir le comblement.

Bien que hors périmètre du dossier, la mare existante proche de la Ferme du Poult est bien conservée.

3.1.17. Argument n° 4.7

Il serait souhaitable d'aborder le sujet de la réhabilitation de la ferme du Poult, datant du XVIII^e siècle.

Proposition d'utiliser plutôt le haras des Bréviaires.

Concernant les bâtiments de la ferme du Poult et leur réhabilitation, un permis de construire pour la réalisation d'un hôtel a été obtenu. Les travaux démarreront au 1^{er} trimestre 2020.

Cela ne concerne pas le projet objet de l'enquête.

3.1.18. Argument n° 4.8

Accessoirement, concernant les travaux d'octobre 2018, est-il prévu une évacuation des gravats ?

Les gravats déposés seront retirés lors de la mise en œuvre du merlon.

19. Thème n° 5 : Impact sur la circulation

Nombre d'observations : 10

Il s'appuie sur 3 arguments

3.1.19. Argument n°5.1

Le projet provoquera une augmentation notable du trafic déjà très chargé en voitures et en camions sur la D 30, qui sera déjà perturbé par la présence du centre d'entraînement du PSG.

L'étude de trafic réalisée dans le cadre du dossier, précise que l'accroissement du trafic sera d'environ 1 %.

Le trafic sur la D 30 était en 2010, dernière statistique disponible, de 12 400 véhicules par jour, dont 3% de poids lourds.

Un accroissement de 1% va donc représenter 124 véhicules par jour soit une dizaine de véhicules par heure ouvrable (12 heures par jour, les chevaux et leurs soigneurs dormant la nuit).

3.1.20. Argument n° 5.2

La fréquentation du centre équestre de 20 personnes par jour semble minorée.

La fréquentation peut paraître minorée, mais ce n'est pas un centre équestre, c'est un haras destiné à l'élevage, la reproduction et l'entraînement des chevaux.

En aucun cas, le haras est ouvert au public.

Cette estimation est cohérente avec les explications précédentes.

3.1.21. Argument n° 5.3

Manque de plan d'ensemble et de cartes permettant d'appréhender les itinéraires d'accès.

Le chemin de la Bidonnière devra être aménagé pour permettre le croisement de tout véhicule.

Le GR1 serait aussi concerné.

Changement de destination des chemins ruraux et gêne pour l'activité agricole.

Les accès sont précisés sur le plan de masse du projet (permis de construire – Annexe 11).

Les circulations pourront être gérées à l'intérieur du site pour éviter les croisements de véhicules.

Les chemins ruraux seront préservés et permettront la circulation des engins agricoles.

Le GR1 n'est absolument pas impacté par le projet du Haras, il est situé beaucoup plus en avant du projet (Annexe 12).

Cette mise au point était nécessaire.

20. Thème n° 6 : Personnel

Nombre d'observations : 4

Il n'est pas prévu de logement pour les 60 personnes qui devraient travailler sur le site.

Par ailleurs cet effectif de 60 personnes semble exagéré ; 20 semble un chiffre plus réaliste.

Il n'est effectivement pas prévu de logement pour le personnel, mais des locaux sociaux qui permettront d'avoir une présence permanente sur le site.

L'effectif du personnel du Haras, en fonction de son activité, élevage, reproduction et dressage, sera bien d'une soixantaine de personnes.

Le fait qu'il n'y ait pas de logement pour 60 personnes évacue la crainte d'urbanisation masquée.

21. Hors enquête

L'observation n° 4, déposée par l'avocat de la famille Caffin, conteste la propriété du terrain par la famille Desjouis.

Ce sujet sort du cadre de l'enquête et ne saurait être traité dans le présent rapport.

à Viroflay, le 4 décembre 2019

Charles PITIÉ
Commissaire enquêteur

VILLES DE POISSY (YVELINES)

**Autorisation environnementale concernant le projet de construction du
Haras del Sol au lieu-dit *La ferme du Poult* à Poissy (Yvelines)**

Enquête publique du 30 septembre au 4 novembre 2019

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

La SCA Poissy-Béthemont, a pour projet d'affecter à l'aménagement d'un haras destiné à recevoir 220 chevaux une partie de l'emprise foncière louée à la SCI de Béthemont sur la commune de Poissy.

Situé dans la partie sud-ouest de la commune, au lieu-dit *La ferme du Poult*, près des limites communales d'Aigremont, Chambourcy, Feucherolles et Orgeval, il couvrira une superficie de 48 ha à 15 minutes du quartier de La Défense.

Facilement accessible par les autoroutes A 13 et A 14, il est proche des centres d'entraînement de Maisons Lafitte et de Chantilly, proposant ainsi une reconversion des chevaux de courses.

Pour réaliser ce projet le parcours administratif a schématiquement respecté les étapes suivantes :

- Demande d'examen au cas par cas reçue le 1/12/2016 par la DRIEE d'Ile-de-France dans le cadre du dépôt de permis de construire et de demande d'autorisation environnementale
- Décision de la DRIEE d'Ile-de-France du 5/1/2017 prescrivant la réalisation d'une étude d'impact
- Classement comme équipement soumis à autorisation
- Demande d'autorisation environnementale
- Emission du dossier de demande incluant l'étude d'impact, en date du mois de février 2018
- Le 5/4/2018 consultation par la DDT des Yvelines des organismes suivants :
 - Agence régionale de santé (ARS)
 - Agence française pour la biodiversité (AFB)
 - Direction régionale des affaires culturelles (DRAC)
 - Unité forêt, chasse et milieux naturels de cette même DDT des Yvelines
 - Pôle police de la nature, chasse et CITES de la DRIEE d'Ile-de-France
 - Mairie de Poissy
- Le 11/4/2018 réponse de l'AFB indiquant qu'il n'y avait pas assez d'enjeux liés aux milieux aquatiques et humides pour émettre un avis
- Avis favorable de l'ARS le 7/5/2018
- Demande de compléments émis par la DDT des Yvelines :
 - Le 9/5/2018 concernant la gestion des eaux pluviales et des eaux usées
 - Le 15/5 2018 concernant la pollution des sols et les nuisances olfactives
- Réponse à ces demandes par la SCA de Poissy-Béthemont en juillet 2018, jointes au dossier d'enquête
- Dans le cadre de la procédure de demande de permis de construire, note d'information relative à l'absence d'observations de la part de l'autorité environnementale (DRIEE d'Ile-de-France) en date 5/7/2018
- Le 23/11/2018 transmission à la DRIEE d'Ile-de-France par la DDT des Yvelines du dossier d'autorisation environnementale unique
- Le 30/11/2018 confirmation par la DRIEE d'Ile-de-France de l'absence d'observations
- Le 13/5/2019 proposition par la DDT des Yvelines de soumettre le projet à enquête publique

L'autorité environnementale a justifié la nécessité d'une étude impact par le fait que les enjeux suivants étaient susceptible d'être concernés et d'interagir entre eux :

- Sensibilité paysagère du site
- Proximité de la ferme du Poult, bâtiment remarquable
- Insertion d'un projet de 48 ha dans son environnement local
- Proximité d'une continuité écologique identifiée dans le SRCE et d'une zone de mares et de mouillères
- Imperméabilisation de 4 ha
- Génération d'eaux usées estimées à 200 équivalents habitants
- Nuisances engendrées par les travaux

Le dossier d'enquête a développé de façon techniquement détaillée et objectivement argumentée tous les aspects réglementairement prévus de telle sorte que le projet n' a pas entraîné de la part des autorités administratives d'observations qui n'aient pu être réfutées.

La trentaine d'observations formulées par le public ont été émises soit par des personnes isolées soit par des associations localisées dans des communes voisines et parfois isolées. Leurs domaines de compétence ou d'appartenance étaient en partie agricoles ou simplement environnementales.

Une seule contribution était émise par un agriculteur voisin et exploitant effectif.

Leurs préoccupations traduisaient directement ou de manière sous-jacente la mise en doute du caractère purement agricole du projet et, par voie de conséquence les craintes de diverses sortes de perturbations que le projet allait entraîner dans son environnement.

L'objection majeure était que l'activité agricole allait être réduite du fait de la superficie du projet inclus dans une emprise cultivée au détriment de l'affectation possible de cette surface à des cultures destinées à des productions alimentaires de proximité qui auraient pu être attribuées à de jeunes agriculteurs.

En fait on assistait à la confrontation entre deux types d'exploitation agricole : soit de grande taille forcément exploitées plus ou moins directement, soit plus petites et exploitées directement par leur propriétaire avec pas ou peu de salariés. En l'occurrence, le projet est inclus dans une exploitation du premier type. Son propriétaire définit librement l'usage qu'il veut faire de sa terre, pourvu qu'il respecte le caractère agricole de ses activités ; et, malgré les diverses observations formulées, on se trouve bien dans ce cas. Effectivement dans un certain nombre d'analyses, notamment celles qui ont été exprimées par la mission d'information de l'Assemblée Nationale le 5/12/2018, on a pu identifier un accaparement des terres par de grands propriétaires, mais cela n'est pas tout à fait le cas ici puisque les terres où se trouve le projet sont déjà depuis deux générations dans la même famille.

Et, sachant très bien que la production céréalière française est exportatrice, l'exploitant indique que l'évolution des cours peut très bien le conduire à choisir sur la surface restante des productions en permaculture favorisant les circuits courts justement réclamés par certaines observations.

Concernant le sujet directement en rapport avec l'enquête, les études de conséquence sur le traitement des eaux pluviales, des eaux usées, le traitement des déchets, fumiers et autres, sont largement détaillées et s'appuient sur des études techniquement objectives.

Par ailleurs, les conséquences éventuelles qui n'auraient pas pu être prévues à l'avance dans les études menées feront l'objet de toutes les procédures de surveillance en vigueur.

L'expression des craintes sur la disparition de larges horizons céréaliers trouve une réponse dans les dispositions paysagères largement détaillées dans les études menées par des

spécialistes apparemment qualifiés ; mais quand il s'agit d'esthétique on peut difficilement rechercher l'objectivité.

Et en réponse à ceux qui souhaiteraient l'affectation des ces surfaces à des cultures destinées à l'alimentation on peut signaler que les cultures maraîchères, si l'on veut s'affranchir des contraintes saisonnières, conduisent à la création de vastes serres dont l'impact sur le paysage manque totalement de poésie.

La justification économique du projet, en tenant compte des activités équine qui existent déjà dans les environs, est présentée par le porteur du projet. Il indique en effet qu'il entretient déjà une centaine de chevaux dans des bâtiments qu'il destine à un autre usage et que cela amorcera l'extension d'activité envisagée en apportant la preuve de son expérience en la matière. Les centres équestres du voisinage ont un autre domaine d'activité avec laquelle le projet n'entre pas en concurrence, tout au plus ils pourraient être soutenus par certains aspects de l'activité du haras. En outre aucun centre ne s'est manifesté pendant l'enquête.

Les accès au haras projeté seront aménagés sans conséquences sur le réseau rural et les parcours de loisirs comme le GR1. L'impact sur la circulation routière, surtout sur la RD 30, ne semblent pas être significatif, compte tenu de la densité du trafic préexistant.

Le fait qu'il n'y ait pas de logement prévu pour le personnel pourra éliminer les craintes d'urbanisation rampante.

Enfin, le conseil municipal de Poissy, considérant l'intérêt que ce projet présente pour la commune, a émis un avis favorable.

o O o

En ayant examiné les réponses à toutes les objections, qu'elles soient en relation avec la loi sur l'eau ou non, je ne peux rien retenir qui s'opposerait tant du point de vue de l'activité agricole que du point de vue environnemental et économique à la réalisation de ce projet pour lequel le public a bien été informé et a pu s'exprimer.

Si, une fois en activité, et malgré la qualité des études présentes dans le dossier, des conséquences néfastes devaient apparaître il existe suffisamment de procédures réglementaires de surveillance pour les identifier et les résoudre.

Je ne vois donc rien qui m'empêcherait d'émettre un **avis favorable** à l'autorisation environnementale concernant le projet de construction du Haras del Sol au lieu-dit La ferme du Poult à Poissy (78).

à Viroflay, le 4 décembre 2019

Charles PITIÉ
Commissaire enquêteur

VILLES DE POISSY (YVELINES)

**Autorisation environnementale concernant le projet de construction du
Haras del Sol au lieu-dit *La ferme du Poult* à Poissy (Yvelines)**

Enquête publique du 30 septembre au 4 novembre 2019

ANNEXES ET PIECES JOINTES

LISTE DES ANNEXES

1. Décision n° E19000067/78 du 4 juin 2019 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles
2. Arrêté n° 19-063 du 21 juin 2019 de Monsieur le Préfet des Yvelines
3. Tableau des observations du registre électronique
4. Tableau des observations des pièces jointes au registre électronique
5. Tableau des observations du registre papier
6. Tableau des observations des pièces jointes papier
7. Procès-verbal de synthèse des observations
8. Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse
9. Avis du conseil municipal de Poissy
10. Plan du hangar de stockage
11. Plan des accès
12. Situation du GR1

LISTE DES PIÈCES JOINTES

1. Dossier d'enquête de la mairie de Poissy
2. Registre d'enquête de la mairie de Poissy
3. Pièces jointes au registre papier