



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES YVELINES

## Préfecture

Direction de la réglementation et des élections  
Bureau de l'environnement et des enquêtes publiques

### COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA NATURE DES PAYSAGES ET DES SITES

Séance du 23 septembre 2014

#### Commune de BAILLY

Site classé de la Plaine de Versailles

#### **Demande d'autorisation pour l'installation de l'entreprise de compostage de déchets verts « Bio-Yvelines-Services » sur le terrain des anciens dépôts de terre « Cofiroute » en bordure du site classé**

Mme BANCAL, maire-adjointe de Bailly, chargée de l'urbanisme, Mme MARTIN maire-adjointe de Bailly, chargée de la solidarité, Mme JUDALET, service urbanisme, à la mairie de Bailly, Mme JAEHRLING, de la communauté d'agglomération Versailles Grand Parc, Madame De KOUROCH, bureau d'études AK consultants, M. FAUCHEUR, co-gérant de la société Bio Yvelines Services et MM. Rémi et Pierre JANIN, architectes de l'agence Fabriques, entrent dans la salle.

M. JANNIN, inspecteur des sites, présente le projet à la commission (un rapport de présentation ainsi que le dossier joint à la demande de permis de construire ont été adressés aux membres de la commission avant cette réunion).

La société Bio Yvelines Services est une structure d'insertion professionnelle par l'activité économique, actuellement implantée à Versailles, à la « caserne des matelots » sur un terrain, appartenant à Réseau Ferré de France (RFF) qui, dans le cadre du projet de la future Tangentielle Ouest, va être utilisé comme centre de maintenance du matériel ferroviaire.

En conséquence, Bio-Yvelines-Services, qui doit libérer le terrain, envisage de déménager sur un terrain appartenant à l'État concédé à la société COFIROUTE, en bordure de l'autoroute A10 et enclavé dans le site classé de la Plaine de Versailles.

Ce projet est soutenu par la communauté d'agglomération Versailles Grand Parc (CAVGP).

M. JANNIN émet un avis favorable à ce projet assorti des prescriptions suivantes :

- étudier la possibilité d'une reconfiguration plus paysagère du bassin de rétention ;
- atténuer la couleur de l'enrobé prévu sur la plate-forme ;
- renforcer la haie arbustive dissimulant la route d'accès, en décalant celle-ci vers le pied du talus du chemin de fer.

M. le Secrétaire général demande à Mme BANCAL si elle a des observations à faire valoir sur cette présentation.

Mme BANCAL indique que le conseil municipal de Bailly a émis un avis favorable à ce projet.

La municipalité est heureuse d'accueillir cette structure d'insertion professionnelle, qui permet de procéder à la récupération des déchets verts, en circuit court, auprès des exploitants et des collectivités de la Plaine de Versailles. De plus, le fait que cette entreprise soit une installation classée pour la protection de l'environnement possède un côté rassurant car l'activité est encadrée et réglementée.

M. SAINTE-FARE-GARNOT déclare soutenir ce projet intéressant, cependant il aimerait que la CAVGP explique pourquoi ce site enclavé dans la Plaine de Versailles a été retenu et si d'autres localisations ont été étudiées.

.../...

Mme BANCAL répond que c'est la société COFIROUTE qui a proposé l'installation de Bio-Yvelines-Services.

M. SAINTE-FARE-GARNOT fait remarquer que la plate-forme de compostage prévue empiète sur le site classé et va provoquer des nuisances olfactives.

M. FAUCHEUR précise que depuis quinze ans qu'elle existe, l'activité ne génère pas de nuisances olfactives. Il ajoute avoir étudié plusieurs autres possibilités de terrains, mais qui se sont avérées moins adéquates, car notamment plus urbanisées. Le site COFIROUTE est celui qui présente le plus d'avantages en analyse multi-critères.

De plus, pour un intérêt économique, il convient de ne pas trop s'éloigner de la zone de chalandise située dans le ressort de Versailles Grand Parc.

M. le Secrétaire général précise qu'outre cet examen en CDNPS, pour le volet sites et paysages, l'activité de la société Bio-Yvelines-Services fera l'objet d'un passage en comité départemental des risques sanitaires et technologiques (CODERST), pour le volet installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE).

Mme JEANNERET signale que le terrain retenu pour le projet se situe dans un secteur sensible qui fait l'objet d'une triple protection (classement UNESCO, site classé et Monument historique). Elle pense que l'activité induira une noria de camions qui va se déplacer sur le site et s'interroge sur l'ampleur du trafic.

M. FAUCHEUR indique que la fréquence horaire actuelle des camions se situe entre trois et six véhicules par heure.

Mme JEANNERET pense que le chemin rural d'accès à la plate-forme de compostage ne pourra être utilisé pour un tel trafic.

Elle indique que le dossier ne comporte pas d'élément sur les bassins d'assainissement, ni sur les moyens de réduire les nuisances olfactives et demande, à cet effet, quelle est la position des Fermes de Gally, dont la zone de cueillette fruitière et maraîchère pourrait être impactée par ces odeurs.

Mme JEANNERET estime que, compte-tenu de la sensibilité du projet, la commission ne peut faire l'économie d'un déplacement sur le site pour se rendre compte.

Elle remet à M. le secrétaire général un document établi par Yvelines Environnement relatif au projet examiné ce jour, qui sera annexé à ce compte-rendu.

Mme JEANNERET ajoute que l'étude de l'agence LAVERNE est citée dans le dossier de consultation publique et que cependant, il n'est pas possible de la consulter.

M. FAUCHEUR répond que les points évoqués par Mme JEANNERET se trouvent dans le dossier ICPE ; les dimensions des bassins de stockage sont calculées pour que toutes les eaux soient récupérées et réutilisées afin d'arroser les déchets en permanence, pour ralentir la fermentation et ne pas dégager de nuisances olfactives.

L'excédent d'eau, s'il doit y en avoir, ce qui ne s'est jamais produit depuis quinze ans, est reversé dans des citernes et ramené vers la station d'épuration du SMAROV.

M. BOUDET s'interroge sur la nature des classements du chemin des princes et du chemin agricole.

Mme BANCAL précise que le chemin des princes est un chemin rural communal à vocation de chemin de randonnée. Il sera élargi pour que les camions puissent passer sans gêner les randonneurs.

M. FAUCHEUR indique que le chemin agricole est privé.

Mme BARLET abonde dans le sens de Mme JEANNERET sur l'existence de la triple protection dont bénéficie le site.

Elle indique que le projet a été travaillé en collaboration avec la mairie de Bailly et le bureau d'études. Le lieu d'où l'installation sera la plus visible sera l'autoroute et non le château de Versailles.

Pour le bâtiment assez imposant qui sera construit, il est préférable de trouver une couleur « terre » pour le fondre dans le paysage.

Elle estime qu'il serait utile d'effectuer un photomontage complémentaire de l'insertion du projet sur le site depuis le parc du château.

M. VIOLLET préconise pour ce projet, qui a un impact sur le paysage, de remettre la plate-forme et le bâtiment à l'échelle du site et d'envisager l'aménagement d'une masse végétale sur le chemin d'accès le long de la voie ferrée qui sera plus à l'échelle que la haie arbustive envisagée.

M. PERILLON souligne qu'après le départ de COFIROUTE, il était prévu que le site soit remis en l'état. Il se déclare inquiet pour la Plaine de Versailles et craint une industrialisation du site.

M. SAINTE-FARE-GARNOT s'interroge sur le fait que si, à l'époque, la CDNPS avait fixé des conditions de remise en état du terrain à COFIROUTE, comment se fait-il qu'elles ne soient pas respectées.

L'inspecteur des sites répond qu'il n'a pas été trouvé trace de conditions fixées à COFIROUTE dans le dossier de classement du site, ni même dans la notice accompagnant le décret.

M. le Secrétaire général indique, que sans justification juridique de ces conditions de remise en l'état du site fixées à COFIROUTE, il n'est pas possible d'opposer cet argument pour refuser le projet.

M. SAINTE-FARE-GARNOT pense qu'il faut demander à Réseau Ferré de France (RFF) si le départ de Bio-Yvelines-Services est réellement impératif.

Madame JAEHRLING confirme que ce terrain est appelé à devenir un site de maintenance pour la Tangentielle Ouest et que l'emprise de la déclaration d'utilité publique (DUP) prévue fait état d'une superficie de cinq hectares.

M. le Secrétaire général précise qu'au-delà de la procédure de DUP, la superficie actuelle de l'installation ne permet pas le développement économique visé par l'entreprise.

M. KALTEMBACHER pense qu'il est important que les déchets verts puissent être traités par l'intermédiaire de filières autorisées pour éviter de voir se développer des dépôts sauvages au sein de la Plaine de Versailles.

Mme PETITGUILLAUME indique que ce projet représente également un enjeu foncier agricole et qu'il fera l'objet d'un examen commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA).

M. le Secrétaire général demande à Mme BANCAL que la mairie de Bailly avertisse la chambre d'agriculture de ce projet.

Mme JEANNERET s'interroge sur l'avis du comité hydrographique de la Mauldre et de ses affluents (COBAHMA), établissement public de Bassin.

M. KALTEMBACHER répond qu'il s'agit d'une ICPE qui échappe à l'avis du COBAHMA.

Afin de laisser les membres de la commission délibérer, Mmes BANCAL, MARTIN, JUDALET, JAEHRLING, De KOUROCH ainsi que MM. FAUCHEUR et JANIN sortent de la salle.

Mme ROJAT-LEFEBVRE demande des précisions sur la nature de l'enrobé prévu sur la plate-forme de compostage.

M. KALTEMBACHER répond que la plate-forme doit être étanche et que cet enrobé permettra de récupérer l'eau de traitement.

M. VIOLLET demande si la surface de la plate-forme pourrait être parcellisée afin d'obtenir une meilleure intégration dans le paysage.

M. KALTEMBACHER répond que le découpage de la plate-forme est possible, mais il faut pouvoir maintenir un outil industriel utilisable et s'interroge sur la faisabilité technique.

M. BOUDET pense que le bitume ne résistera pas longtemps au jus de percolation et c'est la raison pour laquelle les sols sont le plus souvent en béton dans ce type d'installation.

Mme BARLET précise que ce sera un revêtement mixte.

M. SAINTE-FARE-GARNOT estime que ce problème d'aménagement du territoire doit être réglé en amont de la commission.

M. KALTEMBACHER déclare qu'il s'agit d'un projet d'initiative privé, il convient de savoir si l'installation est en cohérence avec le site.

M. le Secrétaire général confirme que le choix du site est de la compétence des élus et pas de la commission.

M. SAINTE-FARE-GARNOT estime que si la commission n'est pas d'accord pour le site retenu, il faut donc qu'elle rejette le projet pour demander aux collectivités de trouver un autre site pour installer Bio-Yvelines-Services.

M. KALTEMBACHER précise que la législation interdit de construire de telles installations à deux cent mètres des habitations.

M. le Secrétaire général affirme qu'au-delà des problèmes de choix du site, il faut aussi prendre en compte le développement économique de la société.

M. BOUDET estime qu'il est demandé à la commission de transgresser un site classé, car si on autorise ce projet, d'autres viendront s'y greffer.

M. le Secrétaire général précise qu'un site classé n'est pas « gelé » et n'interdit pas d'y développer des activités humaines.

Mme JEANNERET indique que le projet n'est pas conforme avec le Plan local d'urbanisme de Bailly car le site retenu est un terrain agricole.

Mme PETITGUILLAUME pense que cette activité est connexe avec l'agriculture ; de ce fait la commission doit se poser la question de savoir si le projet est intéressant et s'il s'intègre au site.

M. PERILLON estime qu'au point de vue de l'intégration paysagère, il ne s'agit pas d'un bon projet.

M. VANDEWALLE s'interroge sur le fait d'autoriser de multiples projets sur la Plaine de Versailles qui amèneront à se poser la question de l'intérêt de son classement.

M. le Secrétaire général soumet l'idée de Mme JEANNERET d'organiser une visite sur place pour que la commission se rende compte de l'impact du projet.

M. SAINTE-FARE-GARNOT pense que le fait de se déplacer sur le site sous-entend un renoncement à demander à l'exploitant de trouver un autre lieu.

M. le Secrétaire général précise que le rôle de la CDNPS est de rendre un avis sur le projet tel qu'il est présenté et que le pétitionnaire a le droit de voir sa demande examinée au même titre que les autres.

Mme ROJAT-LEFEBVRE pense qu'il faudrait que la CAVGP effectue une présentation d'ensemble des projets envisagés sur la Plaine de Versailles.

M. VANDEWALLE ne trouve pas utile de se déplacer sur le site COFIROUTE mais rejoint Mme ROJAT-LEFEBVRE sur une présentation globale des projets de la CAVGP.

M. JANNIN précise que lors du classement de la Plaine de Versailles, il a été intégré tout ce qui n'était pas urbanisé dans le grand parc des chasses du roi. Mais malgré tout, dans cette plaine de Versailles, on y trouve une autoroute, une voie de chemin de fer, une dizaine de décharges, deux stations d'épuration.

L'inspecteur des sites estime que le projet est intéressant car il est lié à l'agriculture et permet un développement économique de cette société d'insertion professionnelle, au travers d'un réseau de proximité avec les exploitants agricoles de la Plaine de Versailles, utilisateurs du compost.

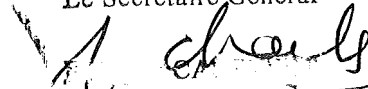
M. SAINTE-FARE-GARNOT pense qu'il faut dissocier le projet de Bio-Yvelines-Services qui est intéressant et le lieu d'implantation prévu.

M. le Secrétaire général estime nécessaire, afin de répondre aux interrogations de la commission et lui permettre d'émettre un avis sur le présent projet, de reprogrammer une nouvelle réunion de travail lors de laquelle la CAVGP présentera ses études en cours et à venir sur la Plaine de Versailles.

Il est également demandé à la société Bio Yvelines Services de travailler, en collaboration avec l'inspecteur des sites et l'architecte des bâtiments de France, à une meilleure intégration paysagère, des bâtiments et équipements nécessaires à son activité, afin de présenter, lors d'une prochaine séance, un projet modifié tenant compte des remarques de la commission.

Pour le Préfet et par délégation,

Le Président  
Le Secrétaire Général

  
Julien CHARLES

Versailles, le 22 septembre 2014



reconnue d'utilité publique  
par décret du 13 mai 1998.

## CDNPS du 23 septembre 2014

**Avis d'Yvelines Environnement sur le Rapport de présentation concernant :**

***Projet de « Déménagement de l'entreprise de compostage de déchets verts Bio-Yvelines-Services sur le terrain des anciens dépôts de terre dit « Cofiroutes » en bordure du site classé de la Plaine de Versailles »***

### Remarque préalable :

Le terrain envisagé par B-Y-S pour une implantation de plate-forme de traitement de déchets verts fait partie des terres agricoles qui avaient été acquises par COFIROUTE, suite à la DUP de 1994 autorisant un raccordement du tunnel A86 sur l'autoroute A12 à Bailly.

Ces terres agricoles avaient été « sorties » du périmètre classé par décret du 7 juillet 2000. Elles avaient ensuite servi, pour une période limitée, de lieu de stockage des déblais du chantier COFIROUTE de l'A86 à Vaucresson.

Le raccordement A86/A12 à Bailly a été abandonné, ce qui a été acté dans le SDRIF révisé approuvé en 2013.

De ce fait ces terrains doivent être rendus au site classé, en zone agricole du PLU de Bailly.

### Remarques sur l'environnement du Projet :

- Le terrain d'assiette du projet se situe dans un site triplement classé : Patrimoine mondial de l'UNESCO, périmètre de protection du Château de Versailles et des Trianons par décret du 15 octobre 1964 et classement de la Plaine par décret du 7 juillet 2000,
- Le terrain d'assiette du projet se situe à proximité immédiate de la « Cueillette de Gally », sur les terres des fermes de Voluceau et de Gally, qui est très fréquentée par de nombreux habitants de la région, qui subiraient les nuisances de la plate-forme,
- Le terrain d'assiette se situe à proximité immédiate du ru de Maltoute qui se jette dans le ru de Gally, après la station d'épuration du Carré de la réunion, où d'importants travaux ont été entrepris pour améliorer la qualité de l'eau de ce ru,

20, rue Mansart  
78000 VERSAILLES  
Tél. : 01 39 54 75 80  
Fax : 01 39 54 61 66  
e-mail :  
yvelines.environnement  
@orange.fr  
N° Siret : 400 047 882 00016  
Code APE : 9104Z



reconnue d'utilité publique  
par décret du 13 mai 1998.

- D'autres zones humides, mares, sources, étangs, lieux de développement de la biodiversité, existent à proximité de ce terrain, dans cette plaine autrefois marécageuse, où affleure la nappe phréatique, très sensible à la pollution des sols,
- Cet endroit a été classé car il participe, par sa proximité de lieux historiques, à la volonté de restaurer les paysages détruits afin de permettre la promenade de nombreux citadins, qui veulent respirer un air chargé d'odeurs de fleurs et de plantes, et non de végétaux en décomposition.
- La circulation sur la voirie locale ne permet pas un apport de poids lourds important. De plus, la transformation des chemins ruraux en voiries poids lourds ne permettrait plus un retour, comme il est dit dans le dossier de consultation, à une activité uniquement agricole.

#### **Remarques sur le descriptif du projet :**

- Peu d'information sur le bâti, à part les surfaces : 2000 m<sup>2</sup>, dont 1500 m<sup>2</sup> d'auvent de stockage et 420 m<sup>2</sup> d'ateliers (de quoi ?), et la hauteur de 8 m.

Bardage bois, comment ?

Toiture végétalisée, comment ?

Ce bâtiment apparaît visible de la ferme de Voluceau, qu'en sera-t-il de sa visibilité depuis le Château, depuis la Porte de Bailly, ....

#### **Une visite sur place s'impose !**

- Une plate-forme de compostage de deux hectares, ce qui est « énorme », dont la surface serait traitée « en enrobé » : comment le sol serait-il traité, sur une aussi grande surface pour assurer aucune pollution des sols (*puisque'il serait prévu que les terrains reviennent (quand ?) à l'exploitation agricole*) dans un espace de compactage très polluant – d'ailleurs nulles précision ni « esquisse » présentant l'aménagement de cet espace de compostage, pas plus que la quantité d'effluent produit, qui par l'effet d'une pente de 2% sera dirigé un bassin.
- A propos de ce bassin « *de traitement des eaux de ruissellement de la plate-forme* », quel est son volume ? En fonction de quel épisode de pluie (orage, ...) a-t-il été dimensionné pour être certain d'éviter tout débordement dans le milieu naturel ?



YVELINES  
ENVIRONNEMENT

reconnue d'utilité publique  
par décret du 13 mai 1998.

Il est inquiétant de lire (avec de bonnes lunettes) page 6/9 : « .... Le bassin vient se placer sur le point le plus bas et dialogue avec ceux existants liés à l'autoroute. ... ».

Serait-ce à comprendre que les effluents de la plate-forme récupérés dans le bassin se déverseraient dans les bassins de décantation de l'autoroute A12.

Il est **impératif** de connaître précisément les procédés de traitement des effluents de la plate-forme, les lieux d'émission et les procédures de contrôle des rejets dans le milieu naturel.

Quant aux odeurs, elles rendraient **toute vie impossible** à proximité de la plate-forme ! Il apparaîtrait donc impératif de mettre en place des moyens techniques pour les confiner et les éliminer !

- Quand le projet prévoit de traiter 27000 tonnes par an, soit plus de 100 t par jours ouvré, soit N camions et que l'on connaît les lieux envisagés pour le projet, avec franchissement d'une voie ferrée qui est prévue de voir passer un train tous les dix minutes, on comprend les nuisances supplémentaires engendrées.

**Une visite sur place s'impose !**

