

Sujet : [INTERNET] m3c Enquêtes publiques- établissement classé pour la protection de l'environnement- commune de l'Etoile et Mouflers

De :

Date : 03/12/2020 23:52

Pour : "pref-enquetespubliques@somme.gouv.fr" <pref-enquetespubliques@somme.gouv.fr>,'

mail 3c la chambre d'Agriculture et les préconisations en matière de transferts de zonages.
Monsieur Deboevre, enquêteur public,
L'ADSP réitère son opposition farouche à l'extension du centre logistique JJA sur la ZAC des hauts plateaux aux motifs de non-respect de la clause concernant la consommation foncière induite et le non-respect de l'engagement de JJA dans la démarche de compensation collective agricole pour reconstituer le potentiel agricole définitivement perdu par l'extension de cette plate-forme !
Dans le rapport de présentation, il était prévu d'ajouter une zone 1AUB ayant des contraintes différente de la zone 1AUa. Les conditions de l'échange de zonages n'ayant pas été effectué et la compensation collective agricole n'ayant pas été respectée dans le cadre de l'approbation du PLU de la CCNS le 25 février 2020, nous ne pouvons que déplorer la perte définitive du potentiel agricole local et global, le manque de respect des engagements.

Que ça veut dire des autres engagements oraux relatif à la circulation des poids lourds, de l'emploi pérenne... Dès lors où les engagements écrit ne sont pas tenus !

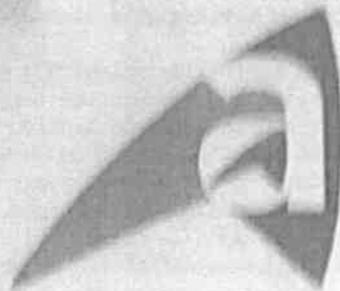
Il s'agit pourtant d'une clause qui n'était pas incontournable !

Le fait que la préfecture réclame également en vain qu'une clause indiquant la hauteur maximale sur la zone 1AUB ne soit pas prise en considération ne laisse rien présumer de bon pour de futurs éventuels projets faramineux !

Pour toutes ces raisons, la question de confiance se pose !

Présidente ADSP

—20200826_105716.jpg



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
SOMME

Chambre d'agriculture
de la Somme
19 Bis rue Alexandre Dumas
80096 Amiens Cedex 3
Tel : 03 22 33 69 00
Fax : 03 22 33 69 29

Bureau d'Abbeville
80 Bd de la République
80100 Abbeville
Tel : 03 22 20 67 30
Fax : 03 22 20 67 39

V/Réf. : 2020/D/84
N/REF. : 200219LT
Affaire suivie par YL
Objet : Déclaration
commune de Mouff
Examen conjoint re
Moufflers en vue d
l'implantation du ce

Monsieur le Pré

— 20200826_105741.jpg



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
SOMME

La Chambre d'a
De même, elle
conditions d'in
exploitants imp
Hauts Plateau
fructueuses ont
Impactés.

▲ **Sur la cons**

Chambre d'agriculture
de la Somme
19 bis rue Alexandre Dumas
80096 Amiens Cedex 3
Tél : 03 22 33 69 00
Fax : 03 22 33 69 29

Bureau d'Abbeville
88 Bd de la République
80100 Abbeville
Tél : 03 22 20 67 30
Fax : 03 22 20 67 39

Nous prenons n
une emprise fo
bâtiments exist
consacrées à l'a
foncière totale d
Plateaux (pour t
secours et stati
ouvrages de ges

Les moyens t
l'exploitation de
automatisée des

— 20200826_105829.jpg



AGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
SOMME

Chambre d'agriculture
de la Somme

19 bis rue Alexandre Dumas
80096 Amiens Cedex 3
Tél : 03 22 33 69 00
Fax : 03 22 33 69 29

Bureau d'Abbeville
88 Bd de la République
80100 Abbeville
Tél : 03 22 20 67 30
Fax : 03 22 20 67 39

Sur le réglen
rédaction de
1AUB et qui n

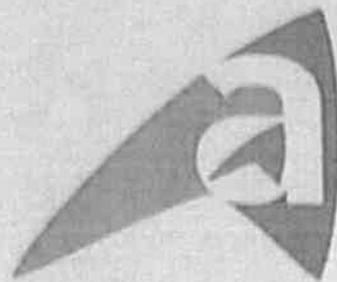
Sur les Orient
d'une OAP de

Sur le rappor
zone 1AUB es

▲ Sur les p

Trois à quatre
des proportio
disposons à ce
ces exploitatio
de la zone d'a
des exploitati

—20200826_105853.jpg

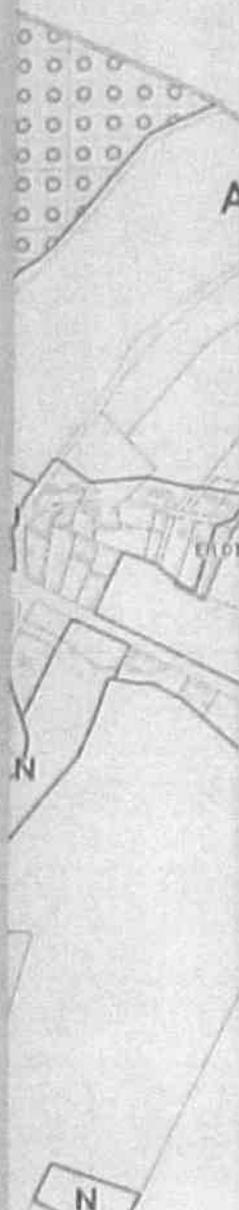


**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
SOMME

Nou
pro
d'e



Pou
int
cha



**Chambre d'agriculture
de la Somme**
19 bis rue Alexandre Dumas
80096 Amiens Cedex 3
Tél. : 03 22 33 69 00
Fax : 03 22 33 69 29

Bureau d'Abbeville
88 Bd de la République
80100 Abbeville
Tél. : 03 22 20 67 30
Fax : 03 22 20 67 30

—20200826_105909.jpg



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
SOMME

➤ **Conclu**

Compte-ten

- des
- d'ouv
- n'est
- des
- haute
- perdu
- d'esp
- de
- const
- de l'
- comp
- agric
- plate

Chambre d'agriculture
de la Somme
19 bis rue Alexandre Dumas
80096 Amiens Cedex 3
Tél. : 03 22 33 69 00
Fax : 03 22 33 69 29

Bureau d'Abbeville
88 Bd de la République
80100 Abbeville
Tél. : 03 22 20 67 30
Fax : 03 22 20 67 39

la Chambre
sous résér

- du
- l'agr

—Pièces jointes :

20200826_105716.jpg	1,1 Mo
20200826_105741.jpg	1,3 Mo
20200826_105829.jpg	1,2 Mo
20200826_105853.jpg	1,2 Mo
20200826_105909.jpg	1,2 Mo

REÇU
Réf 2020/A/381A

**Président de la Communauté de
communes Ponthieu-Marquenterre**

**33 bis, route du Crotoy - BP40038
80120 RUE**

Amiens, le 19 février 2020

Chambre d'agriculture
de la Somme
19 rue Alexandre Dumas
80000 Amiens Cedex 3
Tel : 03 22 33 69 00
Fax : 03 22 33 69 20

Bureau d'Abbeville
10 rue de l'Épiscopat
80000 Abbeville
Tel : 03 22 20 67 30
Fax : 03 22 20 67 30

Bureau d'Estrees Mont
Station 4 Hém
Edouard Belinmont
80200 Estrees Mont
Tel : 03 22 85 22 10
Fax : 03 22 85 22 10

Bureau de Villers Bocage
43 rue du Collège d'En
01 Naita
80200 Villers Bocage
Tel : 03 22 92 31 20
Fax : 03 22 92 31 20

V/n°r : 2020/19/04 A
R/P/F : 2020/19/117

Affaire suivie par YD

Objet : Déclaration de projet avec mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la
commune de Mouflers

Examen conjoint relatif à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de
Mouflers en vue de l'extension de la zone d'activités des Hauts Plateaux nécessitée par
l'implantation du centre logistique OA

Monsieur le Président,

Conformément aux dispositions des articles L.153-54-2° et R.153-6 du
code de l'urbanisme, la Communauté de communes Ponthieu
Marquenterre a organisé, le 18 février dernier, dans le cadre de la
procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de
MOUFLERS nécessitée par le projet d'extension de la zone d'activités des
Hauts Plateaux, la réunion d'examen conjoint pour les personnes
publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique relative au-
dit projet.

L'examen du dossier de déclaration de projet et de mise en compatibilité
du PLU de Mouflers, mis à jour en décembre 2019, transmis par vos
services le 17 janvier 2020, me permet de vous réaffirmer les
observations de la profession agricole.

▲ Sur la concertation

Les activités agricoles jouent un rôle économique majeur en Hauts de
France et particulièrement dans la Somme. Compte-tenu de la forte
empreinte agricole de notre département et de la pression foncière
encore plus marquée en zone périurbaine, les enjeux agricoles liés aux
grands travaux d'aménagement du territoire apparaissent rapidement
évidents. La prise en compte du contexte agricole par l'ensemble des
maîtres d'ouvrages dès les premières étapes de la conception d'un projet
est une priorité pour la profession agricole.



REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi n° 83-637 du 27
juillet 1983
Statut 100 002 24 1000 11
APE 8412

www.communauteponthieu.fr
www.communautemarquenterre.fr

Chambre d'Agriculture
de la Somme
19 bis rue Alexandre Dumas
80096 Amiens Cedex 3
Tél : 03 22 33 69 00
Fax : 03 22 33 69 20

Bureau d'Abbeville
80 Bd de la République
80100 Abbeville
Tél : 03 22 20 67 30
Fax : 03 22 20 67 35

Bureau d'Estrées-Mons
Station de Ulms
2 domaine Bouchet
80200 Estrées-Mons
Tél : 03 22 85 32 10
Fax : 03 22 85 32 19

Bureau de Villers-Borogne
44 rue des Ecluseurs d'Or
BP 70018
80260 Villers-Borogne
Tél : 03 22 95 51 20
Fax : 03 22 95 51 28

La Chambre d'agriculture n'a pas été associée à la construction du projet. De même, elle n'a pas été associée aux négociations relatives aux conditions d'indemnités individuelles des propriétaires et des exploitants impactés. Toutefois, les représentants du Syndicat Mixte des Hauts Plateaux (SMHP) assurent que des négociations directes fructueuses ont été engagées avec les propriétaires et les exploitants impactés.

▲ Sur la consommation d'espaces agricoles

Nous prenons note que le projet d'extension de la zone d'activités occupée une emprise foncière importante de 16,8 Ha (pour une extension des bâtiments existants de l'ordre de 10 Ha) sur des terres exclusivement consacrées à l'agriculture. Cette extension portera à 48,6 Ha l'emprise foncière totale du centre logistique JJA dans la zone d'activités des Hauts Plateaux (pour une superficie de bâtiments de 19,8 Ha, de voiries, accès secours et stationnement de 7,6 Ha et d'espaces verts paysagers et ouvrages de gestion des eaux pluviales de 21,2 Ha).

Les moyens techniques mis en œuvre pour la construction et l'exploitation de cette extension à savoir les dispositifs de préparation automatisée des commandes associés à la mise en œuvre de cellules de stockage de grande hauteur (égale à 46 mètres) contribuent à limiter l'étalement surfacique du projet.

De plus, le SMHP garantit que la création, au plan de zonage du PLU de Mouflers, d'une nouvelle zone 1AUB, spécifiquement liée à la réalisation de la tranche 2 du centre logistique en lieu et place d'une zone A, est intégralement compensée foncièrement par la requalification d'une zone AU existante en zone A, d'une surface équivalente à la zone 1AUB nouvellement créée, dans le périmètre Ouest de la ZAC des Hauts Plateaux, sur le territoire de l'Etoile.

▲ Sur les adaptations du PLU de MOUFLERS

Nous constatons que les adaptations du PLU en vigueur actuellement sur la commune de MOUFLERS concernent exclusivement ce qui est strictement rendu nécessaire pour permettre l'opération.

Sur le zonage (documents graphiques) :

La modification des documents graphiques porte sur la création d'une zone 1AUB pour transcrire réglementairement le projet visé par la déclaration de projet et proposer un zonage unique, cohérent avec le périmètre du projet de tranche 2 du centre logistique JJA. Sont également ajoutés au plan de zonage les chemins et voies à préserver ou à créer afin de garantir la circulation des engins agricoles.





AGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
SOMME

Chambre d'agriculture
de la Somme
19 bis rue Alexandre Dumas
80096 Amiens Cedex 3
Tel : 03 22 33 69 00
Fax : 03 22 33 69 29

Bureau d'Abbeville
88 Bd de la République
80100 Abbeville
Tel : 03 22 20 67 30
Fax : 03 22 20 67 39

Bureau d'Estrées-Mons
Station de l'Inra
2 domaine Brunehaut
80200 Estrées-Mons
Tel : 03 22 85 32 10
Fax : 03 22 85 32 19

Bureau de Villers-Bocage
44 rue du Château d'En
BP 70018
80200 Villers-Bocage
Tel : 03 22 85 32 20
Fax : 03 22 85 32 28



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
loi du 31/01/1924
Siret 189 002 513 000 11
APE 9413Z

accueil@somme.chambagri.fr
www.somme.chambagri.fr

Sur le règlement écrit de la zone 1Aub : La modification porte sur la rédaction de nouvelles dispositions réglementaires spécifiques à la zone 1Aub et qui n'impactent pas les autres zones du PLU.

Sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : Ajout d'une OAP de secteur relative à la zone 1Aub nouvellement créée.

Sur le rapport de présentation : La présentation de la justification de la zone 1Aub est ajoutée.

▲ Sur les perturbations occasionnées à l'agriculture

Trois à quatre exploitations agricoles sont directement impactées dans des proportions variables. Compte tenu des éléments dont nous disposons à ce jour, il semble que les emprises individuelles du projet sur ces exploitations agricoles soient telles, qu'à lui seul, le projet d'extension de la zone d'activités n'est pas susceptible de compromettre la structure des exploitations agricoles impactées.

L'effet cumulé des expropriations successives intervenues au cours de ces dix dernières années sur les exploitations agricoles impactées par le projet d'extension de la Zone d'Activités (ZA) ne permet pas de justifier des conditions d'un grave déséquilibre d'exploitation (au sens de l'article L.242-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique) pour aucune des exploitations impactées.

Même si l'emprise du projet sur chacune des exploitations est modérée, elle reste directement dommageable pour les exploitants agricoles dans la mesure où elle est directement corrélée à une diminution définitive de la production agricole au droit de l'assiette du projet justifiant des mesures d'indemnisation à défaut de compensation foncière.

Le projet ne conduit pas à l'enclavement de corps de ferme ou de parcelles et n'affecte pas des parcelles présentant un enjeu de proximité pour les exploitations impactées. Toutefois, sans être enclavées, deux parcelles résiduelles se retrouvent serrées entre un bois et la bordure grillagée du site logistique. Nous demandons à ce que les préjudices liés aux effets négatifs de l'ombre portée des bâtiments sur les parcelles agricoles voisines ainsi que ceux liés aux évolutions réglementaires relatives aux Zones de Non Traitement (ZNT) soient intégrés aux négociations engagées avec les propriétaires et les exploitants.

Nous notons que l'accessibilité aux parcelles agricoles riveraines du projet ne sera jamais entravée et que le linéaire des chemins d'exploitation sera identique avant et après travaux.

➤ **Sur les solutions pouvant être mises en œuvre pour tenter de remédier aux perturbations occasionnées à l'agriculture**

Pour la Chambre d'agriculture, la préservation et la valorisation des intérêts des propriétaires et des exploitants agricoles nécessitent pour chaque projet la mise en œuvre d'un double dispositif composé :

- d'une **étude agricole** déterminant l'impact du projet sur l'agriculture locale ainsi que les remèdes à mettre en place de nature foncière, économique, financière, ...
- d'un **protocole d'accord** prévoyant :
 - les modalités d'indemnisation des propriétaires et des exploitants,
 - la mise en place d'opération de restructuration foncière ou/et la constitution de réserves foncières destinées à la compensation,
 - les moyens pour garantir aux exploitations touchées un maintien du niveau de valeur ajoutée dégagée avant l'intervention des emprises,
 - d'accompagner individuellement les propriétaires et les exploitants touchés et de les informer sur le déroulement des opérations.

Nous vous invitons vivement à mettre en œuvre ce double dispositif pour le projet d'extension de la ZA. Nous nous tenons à votre disposition pour vous accompagner dans cette démarche jusqu'à la rédaction d'un protocole d'accord agricole.

L'article 28 de la loi du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt introduit à l'article L.112-1-3 du code rural et la pêche maritime un nouveau principe appliqué à l'agriculture : « la compensation collective agricole ». Cette compensation vise à consolider l'économie agricole des territoires impactés par des aménagements. Compte-tenu des modalités d'application de la compensation collective agricole définies par le décret n°2016-1190 du 31 août 2016, le projet d'extension du centre logistique JJA est soumis au principe de la compensation collective agricole. Des contacts ont déjà été pris par le porteur de projet JJA avec notre compagnie pour engager une étude exhaustive à ce sujet.

Chambre d'agriculture
de la Somme
19 Bis rue Alexandre Dumas
80090 Amiens Cedex 3
Tél : 03 22 33 69 00
Fax : 03 22 33 69 29

Bureau d'Abbeville
88 Bd de la République
80100 Abbeville
Tél : 03 22 20 67 30
Fax : 03 22 20 67 39

Bureau d'Estrées Mons
Station de Fives
2 Domaine Brunehaut
80200 Estrées-Mons
Tél : 03 22 85 32 10
Fax : 03 22 85 32 19

Bureau de Villers-Bocage
14 rue du Château d'Az
80 700 Az
60 700 Villers-Bocage
Tél : 03 22 93 11 20
Fax : 03 22 93 11 26



Chambre d'agriculture
de la Somme
19 bis rue Alexandre Dumas
80090 Amiens Cedex 3
Tel : 03 22 33 69 00
Fax : 03 22 33 69 29

Bureau d'Abbeville
89 Bd de la République
80100 Abbeville
Tel : 03 22 20 67 30
Fax : 03 22 20 67 39

Bureau d'Estrees Mons
Station de l'etra
2 domaine Brunehaut
80200 Estrees Mons
Tel : 03 22 85 37 10
Fax : 03 22 85 37 19

Bureau de Villers Borge
34 rue du Commerce
80100 Villers Borge
Tel : 03 22 93 51 20
Fax : 03 22 93 51 20

Conclusion

Compte-tenu

- des négociations locales directement engagées entre le maître d'ouvrage et les propriétaires et exploitants impactés auxquelles n'est pas associée la chambre d'agriculture,
- des améliorations consenties (principalement en termes de hauteur des constructions et de « rezonage » d'emprises agricoles perdues à Moufflers sur l'Etoile) pour maîtriser la consommation d'espaces agricoles,
- de la nature des modifications apportées aux documents constitutifs du PLU,
- de l'engagement du porteur de projet JJA dans la démarche de compensation collective agricole pour reconstituer le potentiel agricole définitivement perdu par la réalisation de cette plateforme,

la Chambre d'agriculture de la Somme réaffirme son **AVIS FAVORABLE sous réserve :**

- du règlement, par le SMHP, des préjudices occasionnés à l'agriculture tant sur le plan individuel que collectif,
- de la garantie, par le SMHP, de la préservation des conditions d'exploitation des parcelles résiduelles situées en périphérie de l'emprise de projet,
- de l'engagement du SMHP à ne pas s'inscrire dans une démarche inflationniste par rapport aux exigences réglementaires relatives aux ZNT,

au dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Moufflers relatif à l'extension du centre logistique JJA exprimé par Yannick DECOSTER, responsable du service juridique et foncier de notre compagnie, en présence d'Antoine BERTHE, élu agricole référent en matière d'urbanisme à la Chambre d'agriculture de la Somme, lors de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 18 février 2020 en mairie d'Ally-le-Haut-Clocher.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

La Présidente,

