



Développer  
et aménager  
vos territoires

+33(0)3 74 03 13 59  
[contact@nordsem.fr](mailto:contact@nordsem.fr)

COWORKOFFICE - ARTEPARC  
LILLE LESQUIN - BATIMENT 4  
9 Rue des Bouleaux  
CS 60420  
59814 LESQUIN CEDEX

DDTM 59 - SEPAT  
A l'attention de Cecile Fauconnier  
62 boulevard de Belfort  
CS 90007  
59 042 Lille cedex

A Lesquin  
Le 14 novembre 2019

**Objet : projet d'aménagement de la ZAC de la clef des Champs à Esquelbecq – Etude Préalable Agricole**

Référence : 19-090- HB

Affaire suivie par Hélène Bouveau – [contact@nordsem.fr](mailto:contact@nordsem.fr) – 06 22 82 20 95

LRAR : IA 156 005 83 97 6 -

Madame

Je fais suite aux échanges avec Monsieur Willerval et vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC de la Clef des Champs à Esquelbecq, dont la commune en a confié la réalisation dans le cadre d'une concession d'aménagement à la SAEM NORDSEM, l'étude préalable agricole.

Veuillez agréer, Madame, l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

La Directrice Générale  
Hélène Bouveau

# ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ "LA CLÉ DES CHAMPS"



## ÉTUDE PRÉALABLE AGRICOLE

**Verdi Conseil Nord de France**

80 rue de Marcq - BP49

59441 WASQUEHAL cedex

TEL: 03.28.09.92.00 FAX: 03.28.09.92.01

**JUILLET 2019**



## Grille de Révision

02	18/07/19	Finalisation du document	E.Diard	A.Leman	A.Leman
01	04/04/19	Elaboration du document	E.Diard	A.Leman	A.Leman
<b>Indice de révision</b>	<b>Date</b>	<b>Commentaires</b>	<b>Rédigé par.</b>	<b>Vérifié par.</b>	<b>Validé par</b>

# Sommaire

<b>TITRE A. CADRE REGLEMENTAIRE</b> .....	<b>5</b>
<b>TITRE B. PRESENTATION ET DESCRIPTION DU PROJET</b> .....	<b>11</b>
<b>1. CONTEXTE ET OBJET DU PROJET</b> .....	<b>13</b>
1.1 CONTEXTE .....	13
1.2 CHOIX DU SITE .....	14
1.3 LA VOLONTE D'ENGAGER UNE DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE.....	17
<b>2. LE PROJET DE LA ZAC DE LA CLE DES CHAMPS</b> .....	<b>19</b>
2.1 LES ENJEUX.....	19
2.2 DESCRIPTION DU PROJET .....	22
<b>TITRE C. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ECONOMIE LOCALE</b> .....	<b>25</b>
<b>1. CONTEXTE GENERAL A L'ECHELLE DU DEPARTEMENT DU NORD</b> .....	<b>27</b>
1.1 LES ACTEURS DE L'ECONOMIE AGRICOLE DANS LE DEPARTEMENT DU NORD.....	27
1.2 LA DIMENSION FONCIERE .....	28
1.3 LA DIMENSION ECONOMIQUE.....	31
<b>2. CONTEXTE GENERAL A L'ECHELLE D'ESQUELBECQ</b> .....	<b>37</b>
2.1 LE TERRITOIRE.....	37
2.2 LES ACTEURS DE L'ECONOMIE AGRICOLE .....	38
2.3 LA DIMENSION FONCIERE .....	39
2.4 LA DIMENSION ECONOMIQUE.....	41
<b>3. CARACTERISTIQUES AGRICOLES LOCALES</b> .....	<b>45</b>
3.1 CARACTERISTIQUE DE LA ZONE D'ETUDE.....	45
3.2 LES EXPLOITATIONS CONCERNEES .....	46
<b>TITRE D. EFFETS DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE</b> .....	<b>51</b>
<b>1. IMPACTS POSITIFS</b> .....	<b>52</b>
<b>2. IMPACTS NEGATIFS DIRECTS SUR L'ACTIVITE AGRICOLE LOCALE</b> .....	<b>52</b>
2.1 IMPACTS SUR LA CONSOMMATION DES TERRES AGRICOLES.....	52
2.2 IMPACT SUR LES EXPLOITATIONS .....	53
2.3 EVALUATION DE LA PERTE FINANCIERE .....	53
2.4 RECONSTITUTION DU POTENTIEL ECONOMIQUE.....	55
2.5 ESTIMATION DU FOND DE COMPENSATION .....	55
<b>3. EFFETS CUMULES AVEC D'AUTRES PROJETS</b> .....	<b>55</b>
<b>TITRE E. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET</b> .....	<b>57</b>
<b>1. MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION DES IMPACTS DU PROJET</b> .....	<b>58</b>
1.1 UN EVITEMENT DIFFICILE .....	58
1.2 MESURES DE REDUCTION ENVISAGEES .....	58
<b>2. MESURES COMPENSATOIRES COLLECTIVES ENVISAGEES POUR CONSOLIDER L'ECONOMIE AGRICOLE</b> .....	<b>62</b>
2.1 MESURES COLLECTIVES PROPOSEES .....	62
2.2 MISE EN ŒUVRE DES MESURES PROPOSEES .....	63



## **Titre A. CADRE REGLEMENTAIRE**

L'article 28 de la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt a instauré, via l'article L112-1-3 du code rural et de la pêche, l'étude préalable agricole :



« **Art. L. 112-1-3.** 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** comprenant au minimum :

- une description du projet, une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné,
- l'étude des effets du projet sur celle-ci,
- les mesures envisagées 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'étude préalable et les mesures de compensation sont prises en charge par le maître d'ouvrage.

Un décret détermine les modalités d'application du présent article, en précisant, notamment, les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui doivent faire l'objet d'une étude préalable. »

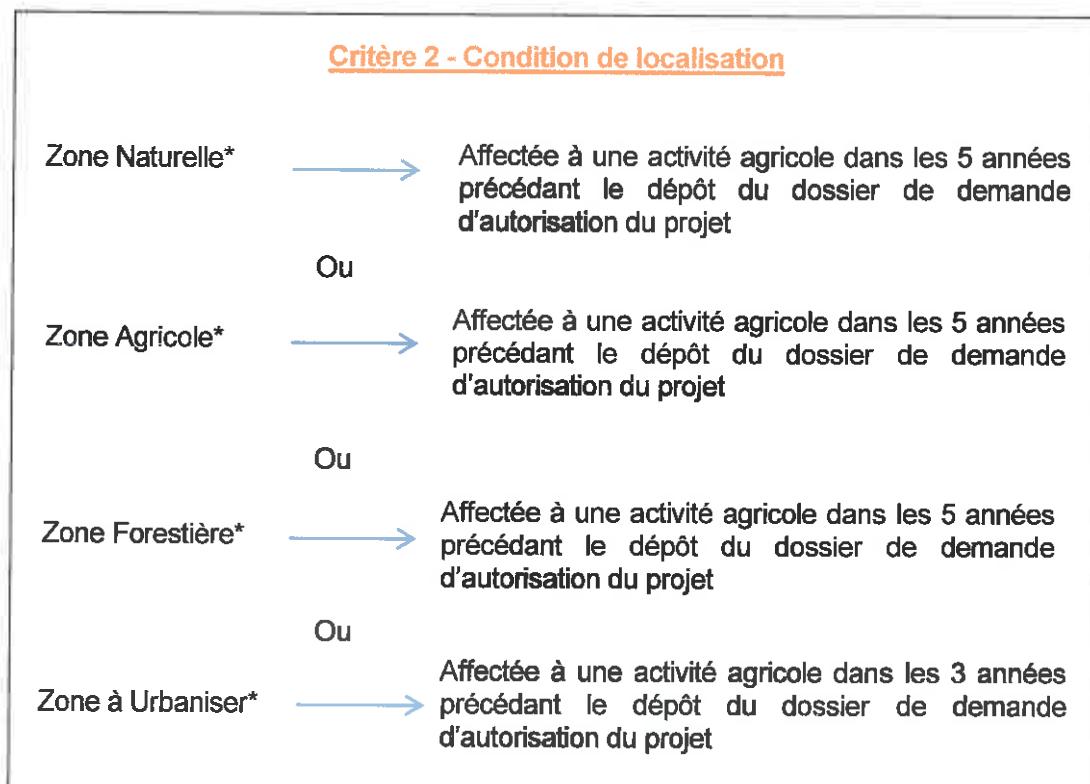
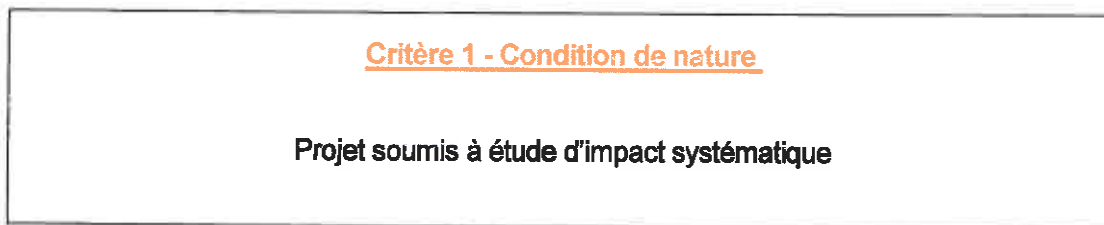


**Le Décret n° 2016-1190 du 31 août 2016** relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation, prévues à l'article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime, précise :

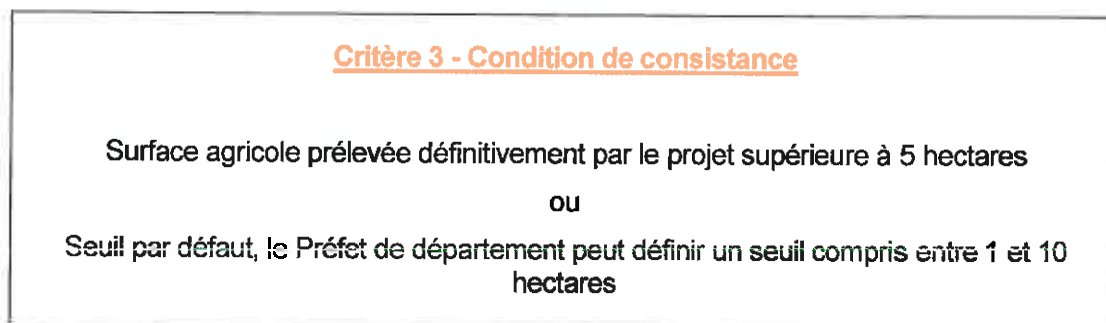
- L'éligibilité
- Le contenu de l'étude préalable agricole
- Les modalités

## L'éligibilité :

Les projets soumis à étude préalable agricole sont ceux qui répondent à 3 critères cumulatifs :



\* Délimitée par document d'urbanisme opposable





## Le contenu de l'étude préalable agricole :

1° Une description du projet et la délimitation du territoire concerné

2° Une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné.

Elle porte sur :

- la production agricole primaire
- la première transformation
- et la commercialisation par les exploitants agricoles

et justifie le périmètre retenu par l'étude.

3° L'étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole de ce territoire.

Elle intègre :

- une évaluation de l'impact sur l'emploi
- ainsi qu'une évaluation financière globale des impacts
- y compris les effets cumulés avec d'autres projets connus.

4° Les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet.

- L'étude établit que ces mesures ont été correctement étudiées
- Elle indique, le cas échéant, les raisons pour lesquelles elles n'ont pas été retenues ou sont jugées insuffisantes
- L'étude tient compte des bénéfices, pour l'économie agricole du territoire concerné, qui pourront résulter des procédures d'aménagement foncier mentionnées aux articles L. 121-1 et suivants ;

5° Le cas échéant, les mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire concerné :

- l'évaluation de leur coût
- et les modalités de leur mise en œuvre.

Dans le cas mentionné au II de l'article D. 112-1-18, l'étude préalable porte sur l'ensemble du projet :

- A cet effet, lorsque sa réalisation est fractionnée dans le temps, l'étude préalable de chacun des projets comporte une appréciation des impacts de l'ensemble des projets.
- Lorsque les travaux sont réalisés par des maîtres d'ouvrage différents, ceux-ci peuvent demander au préfet de leur préciser les autres projets pour qu'ils en tiennent compte.

## Les modalités :

- Lors du dépôt de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption de son projet, le maître d'ouvrage doit envoyer l'étude préalable au préfet.
- Le Préfet saisit alors la Commission Départementale pour la Protection des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF). Celle-ci a **2 mois pour se prononcer**. Elle émet un avis sur :
  - la nécessité des mesures proposées,
  - la pertinence des mesures proposées
  - et la proportionnalité des mesures proposées.

Elle peut demander des compléments et faire des recommandations. Si absence d'avis, cela vaut absence d'observations

- Le préfet a ensuite 2 mois supplémentaires pour donner son avis sur l'importance des conséquences négatives du projet sur l'économie agricole et s'il décide d'imposer la réalisation de mesures de compensation agricole collective.
- Son avis et l'étude préalable sont publiés sur le site internet de la préfecture.
- Le maître d'ouvrage informe le préfet de la mise en œuvre des mesures de compensation collective selon une périodicité adaptée à leur nature.

## Comment mettre en place la séquence éviter/réduire/compenser ?

(Source : <https://compensation-agricole.fr/compensation-agricole/>)

La séquence ERC a été calquée sur ce qui existe depuis longtemps concernant les impacts environnementaux. Elle diffère cependant de façon notable sur la question de la compensation qui, par définition, ne peut pas donner lieu à une compensation foncière (ou très rarement). En agriculture, la compensation vise à recréer le potentiel de production perdu.

- Pour éviter les impacts sur l'agriculture, le projet peut (si le contexte et le projet s'y prêtent) par exemple être positionné en densification des espaces déjà partiellement artificialisés, ou sur une zone non agricole (en prenant en compte les impacts environnementaux par ailleurs).
- Pour réduire les impacts sur l'agriculture, le maître d'ouvrage pourra chercher à limiter l'emprise au sol ou permettre à une activité agricole de se maintenir (ex. sous éoliennes, panneaux photo-voltaïques).
- Pour compenser les impacts sur l'agriculture, il convient d'étudier toutes les pistes permettant de retrouver de la valeur ajoutée pour l'agriculture : aides aux investissements, promotion des produits agricoles, développement de nouveaux marchés.

### Pistes potentielles de compensation agricole collective

<p><b>Aides aux investissements liés à la production primaire</b></p> <p>Incitation à l'engagement de nouveaux investissements pour maintenir ou reconvertir une activité. La possibilité d'investissements collectifs est prévue.</p> 	<p><b>Transfert de connaissance et actions d'information, secteur agricole</b></p> <p>Aide à la formation professionnelle et l'acquisition de compétences, des projets de démonstration liés à des investissements ou des visites d'exploitations.</p> 
<p><b>Promotion des produits agricoles</b></p> <p>Soutien à la relance de la notoriété d'une production, création de circuits courts. Donner une nouvelle dynamique à la production impactée par le projet.</p> 	<p><b>Systemes de qualité</b></p> <p>Répandre par la montée en gamme le porte de la quantité produite en raison d'une réduction foncière.</p> 
<p><b>Transformation et commercialisation de produits agricole</b></p> <p>Augmenter localement la plus-value des productions affectées par le projet.</p> 	<p><b>Aides à finalité régionale</b></p> <p>Incitation à la diversification d'une entreprise existante.</p> 
<p><b>Conseil pour les PME dans le secteur agricole</b></p> <p>Appui à la compétitivité et à l'innovation, à la viabilité économique et environnementale visant à renforcer l'ancre locale des exploitations.</p> 	<p><b>Aides à la formation en entreprise, hors secteur agricole</b></p> <p>Accompagner l'adaptation à l'emploi dans le cadre d'un projet bénéficiant d'une aide régionale.</p> 
<p><b>Recherche et développement dans les secteurs agricole (et forestier)</b></p> <p>Aide ailloufe à un organisme de recherche. Recherche de nouveaux débouchés pour une filière spécialisée, affectée par une réduction foncière.</p> 	<p><b>Infrastructures locales</b></p> <p>Amélioration de l'environnement des entreprises et des consommateurs.</p> 






## **Titre B. PRESENTATION ET DESCRIPTION DU PROJET**

## Présentation du site



### Légende

-  Emprise du projet de ZAC
-  Esquelbecq
-  Zone d'étude

0 250 500 m



ZAC "la Clé des Champs" - Etude d'impact



# 1. CONTEXTE ET OBJET DU PROJET

## 1.1 CONTEXTE

### *UN PROJET PERMETTANT DE REpondre AUX ENJEUX DEMOGRAPHIQUES DE LA COMMUNE...*

Après avoir enregistré une croissance continue de sa population, Esquelbecq enregistre depuis le début des années 2010 une inversion de la tendance avec même un léger recul constaté, de 2 145 habitants en 2010 à 2 118 habitants en 2015.

Cette érosion démographique s'accompagne dans le même temps d'un vieillissement relativement soutenu des classes d'âge. La catégorie des plus de 60 ans enregistre une progression de + 1.7 points, passant de 22.9 % à 24.6% entre 2010 et 2015. En parallèle, celle des moins de 15 ans recule de 0.5 point, passant de 19.2% à 18.7% de 2010 à 2015<sup>1</sup>.

Ainsi, sous l'effet conjugué de la baisse de la natalité (phénomène national) et de la migration de la population jeune vers d'autres régions, on assiste à un vieillissement de la population.

Le nombre moyen de personne par ménage continue de baisser et la part des ménages à une seule personne à progresser, passant de 174 ménages en 2010 à 204 ménages en 2015 pour atteindre près de 25 % des ménages.

Le parc de logements augmente, passant de 730 résidences principales en 1999 à 832 en 2010 pour atteindre 845 en 2015. Cette évolution est le signe de l'attractivité de la commune mais elle témoigne aussi du très net ralentissement de la construction sur les 5 dernières années.

En termes de typologie, les constructions se sont principalement orientées vers des grandes typologies (habitat pavillonnaire et résidentiel dominant). En 2015, la commune compte une grande majorité de type 5 et + (61.7 % du parc en 2015) et de type 4 (23.3 % du parc en 2015). Les logements de type 1, 2 et 3 représentent moins de 16% du parc de logement.

Les demandes d'implantation de nouveaux ménages sont conséquentes (1 à 2 par semaine) et orientées vers des produits plus variées en termes de typologie et de mode d'occupation. Les typologies moyennes, type 3 et type 4, sont très demandées.

Face à ce constat et à la nécessité d'insuffler un dynamisme durable, les élus d'Esquelbecq ont misé leur développement sur les 15 prochaines années sur la ZAC de la Clé des Champs avec comme objectif majeur d'offrir une grande diversité de typologie de logements pour répondre à la demande.

*« La programmation vise ainsi environ 30 % en logements intermédiaires ou petits collectifs, environ 35 % en individuels groupés et environ 35 % en lots libres. De plus, le quartier devra comprendre un minimum de 15 % de logements locatifs sociaux, soit environ 35 logements (programmation actuellement prévue au regard des financements mobilisables par les services de l'état)*

*De façon à répondre aux besoins en petites typologies, il sera intégré le gradient de répartition suivant (hors lots libres):*

- 20 à 30% de T2
- 40 à 60% de T3
- 20 à 30% de T4 »

**Ainsi, le programme de la ZAC la Clé des Champs répond au besoin de diversification de l'offre en logement en termes de typologie et de moyens d'acquisition (mixité intergénérationnelle, sociale et urbaine : logements individuels en accession sociale, logements collectifs, logements intermédiaires, lots libres, etc...).**

**Au-delà de ces éléments, ce projet, à vocation principale d'habitat, est également un moyen de lutter contre les effets du vieillissement de la population et de s'appuyer sur la dimension résidentielle du territoire pour chercher à créer de nouvelles richesses.**

<sup>1</sup> Source : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

## 1.2 CHOIX DU SITE

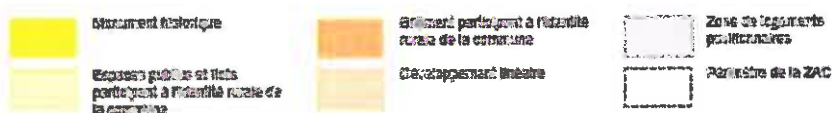
### 1.2.1 Un site de projet au cœur d'un centre-bourg patrimonial et à proximité de nombreuses commodités

La ZAC de la Clé des Champs est une vaste zone d'environ 13.5 hectares, qui constitue aujourd'hui le seul secteur à urbaniser de la commune.

Déjà identifiée dans le précédent document d'urbanisme comme zone d'urbanisation future, la vocation de ce secteur a été confirmée dans le cadre de la révision du PLU (document approuvé le 23 février 2011) et conforté lors de la modification du 25 septembre 2018.

La ZAC a été créée le 7 avril 2012. Elle se situe dans la continuité immédiate du centre bourg, sur un vaste espace non construit compris entre les rues de Bergues/ de Pitgam/ de la Gaete Strate et de Bissezeele.

Comme l'atteste la cartographie ci-dessous, le site de projet dialogue directement avec le centre-bourg, caractérisé par sa richesse patrimoniale et ses nombreuses boutiques en lien avec la culture locale. Pour rappel, Esquelbecq est le seul village du livre de la Région<sup>2</sup> et draine une activité touristique importante.



Localisation de la ZAC de la Clé des Champs - source Etude AEU

<sup>2</sup> Les villages du livre sont des communes rurales européennes dont l'activité dominante est basée sur les livres et l'artisanat relatif aux livres comme la calligraphie et qui disposent d'un potentiel touristique (histoire, patrimoine, monuments).

Le site de projet s'intercale entre le tissu ancien de la rue de Bergues en R+1+ combles et le tissu plus résidentiel des rues de Pitgam et de Bissezeele. L'enjeu d'une greffe entre le cœur de bourg et la futur ZAC est essentiel et explique le parti paysager et patrimonial fortement développé.

De par sa localisation, le site bénéficie de la proximité immédiate des commerces de la rue de Bergues et de la place Bergerot mais aussi des écoles (2 écoles sont proches du site), de la maison de retraite, de structures culturels comme la maison du Westhoek...

**Le programme d'aménagement de la ZAC la Clé des Champs a été conçu de manière à renforcer la greffe avec le centre-bourg. Le plan d'ensemble s'est nourri des observations de l'ABF, de l'architecte conseil de l'Etat. Il valorise les liaisons paysagères avec les éléments patrimoniaux du centre-ville (valorisation des vues sur l'église) mais aussi le grand paysage. Des prescriptions sur les typologies, la matérialité des constructions sont intégrés dans les cahiers des charges pour conserver l'esprit flamand du centre-bourg. Le programme d'aménagement permettra aussi de soutenir l'offre de proximité (services/commerces...) via l'apport de nouvelles populations.**

### **1.2.2 Un site proche de la gare**

Le site de la ZAC de « La Clé des Champs » se positionne à 1 km environ de la gare soit 10 minutes à pied environ et moins de 5 minutes en vélo... C'est une véritable opportunité et un atout que la commune a souhaité saisir et intégrer dans les réflexions d'aménagement de la zone.

En effet, **Esquelbecq et Bergues constituent les 2 seules communes de l'intercommunalité à bénéficier d'une desserte ferroviaire.** En semaine, la desserte est de qualité puisque 40 trains circulent par jour dans les deux sens entre Lille et Dunkerque de 5h23 (vers Lille) à 23h37 (vers Dunkerque).

**Dans le cadre des réflexions du plan d'aménagement, le projet de la ZAC de « La Clé des Champs » a pleinement intégré cette proximité avec la gare en prévoyant plusieurs aménagements doux en site propre ou partagé venant rejoindre la Geete Straete ou la rue de Pitgam.**

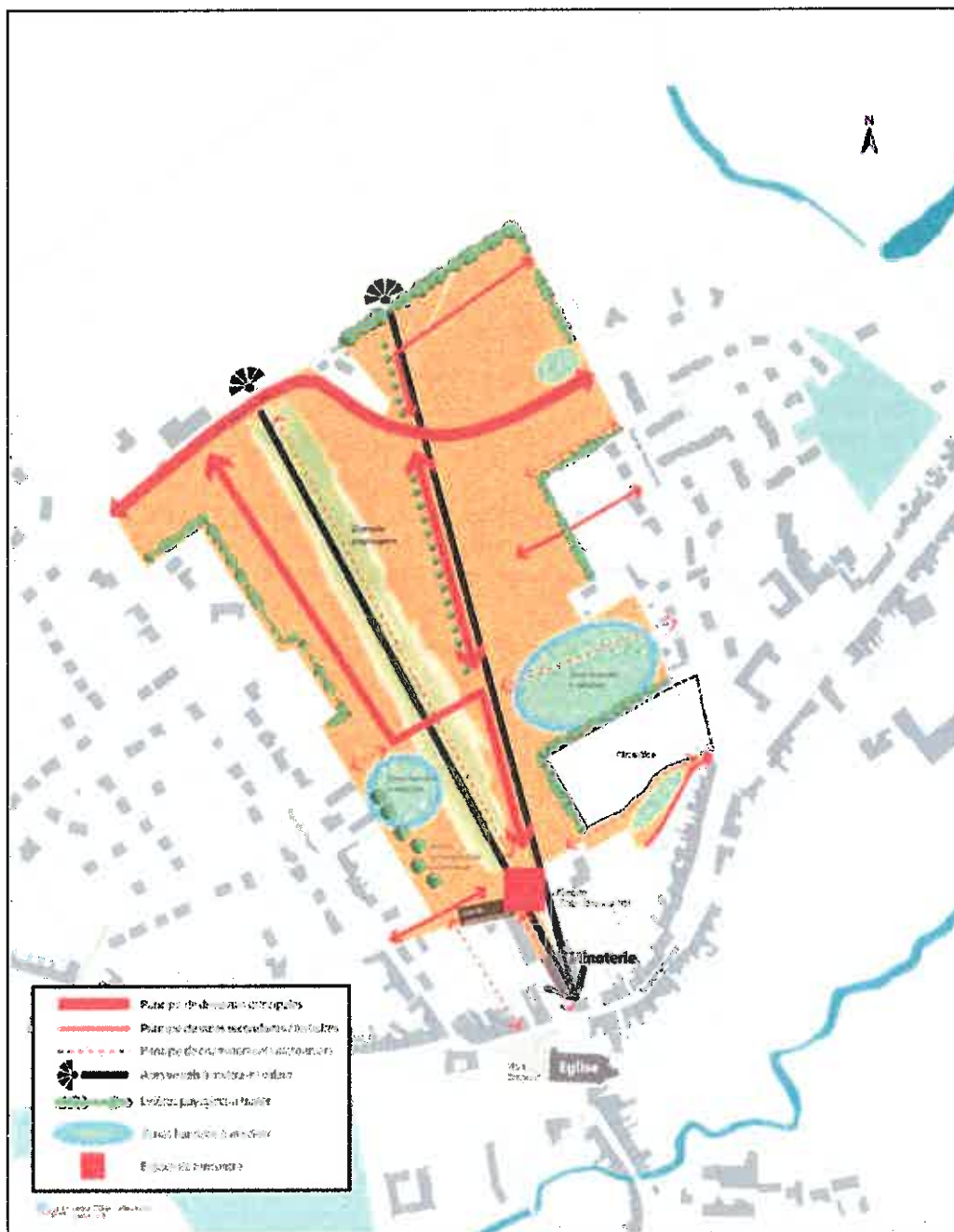
**L'objectif du projet est de renforcer l'usage des mobilités alternatives à la voiture en valorisant l'utilisation des modes doux et des transports collectifs.**



### 1.2.3 Le seul site de développement identifié sur la commune

Le site de la ZAC de « La Clé des Champs » constitue le seul site de développement identifié à l'échelle de la commune sur les 15 prochaines années. Une modification du PLU de la commune a été approuvée le 23 Septembre 2018 et vise à affirmer via une Orientation d'Aménagement et de Programmation le parti d'aménagement qualitatif tel qu'il l'est voulu par les élus. Le règlement de la zone a également été adapté pour répondre à l'objectif de qualité voulu que ce soit sur l'aspect extérieur des constructions, la hauteur, le stationnement...

#### Orientations d'aménagement



Source OAP du PLU modifié le 25 septembre 2018

Dans le cadre du PLU intercommunal de la Communauté de Communes des hauts de Flandre en cours d'élaboration, le site de la ZAC de « La Clé des Champs » est aussi identifié comme un site prioritaire de développement. Il intègre aujourd'hui le volume des comptes fonciers affecté à l'urbanisation mixte et respectant l'objectif de réduction de la consommation foncière global fixé par le SCOT du territoire Flandres Dunkerque.

## 1.3 LA VOLONTE D'ENGAGER UNE DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE

La combinaison de différents constats du diagnostic amène à penser que le secteur de la ZAC de « La Clé des Champs » est propice à devenir une zone d'habitat de qualité pouvant s'inscrire sans contraintes majeurs dans une démarche environnementale de développement durable. Qui dit « développement durable », dit « proximité », « modes de déplacements alternatifs » et « intégration à l'environnement naturel, urbain et paysager ».

**En effet, la volonté de la ville n'est pas de venir créer un lotissement classique mais bien de réaliser un quartier durable aux enjeux forts de mixité urbaine, d'écocitoyenneté, de lien social, de cadre de vie qualitatif et ce, dans une philosophie générale de « petite ville à la campagne ». Pour cela elle s'est donné les moyens pour concrétiser un véritable projet de quartier durable.**

Aussi, depuis la création de ZAC et suite au développement du projet, la ville a engagé plusieurs études complémentaires pour enrichir le projet et mettre en place de véritables mesures dans une démarche de développement durable du projet.

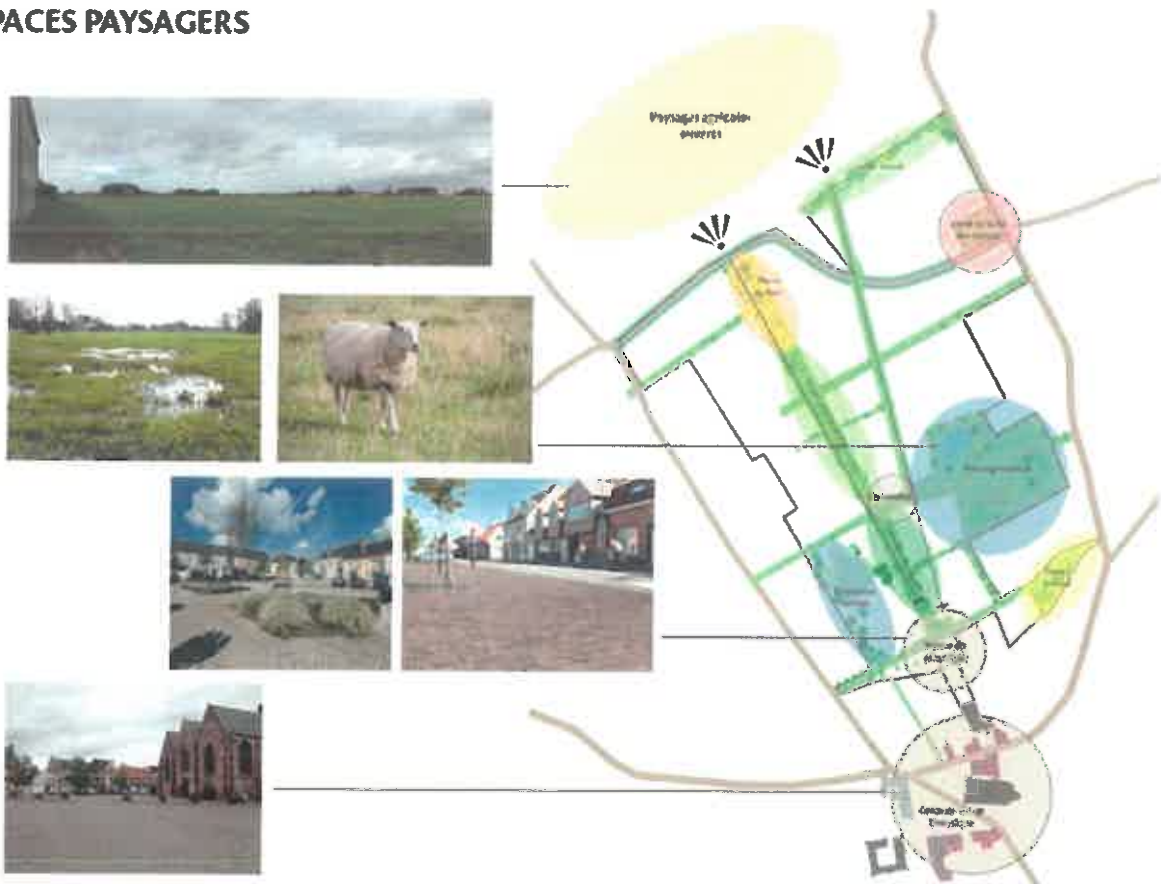
Et notamment :

- Une Etude Approche Environnementale de l'Urbanisme en 2013 pilotée par l'AGUR et intégrant une expertise faune flore partielle ;
- Une pré-étude de faisabilité énergétique ;
- Un cahier de prescriptions architecturales, paysagères et environnementales ;
- Une étude de caractérisation puis de délimitation des zones humides.

### Paysage :

L'aménagement de la ZAC de « La Clé des Champs » s'organise d'abord autour d'un véritable projet de mise en valeur du paysage par la création de deux mails paysagers structurants visant à valoriser des perspectives sur le grand paysage mais aussi sur les éléments patrimoniaux du cœur de ville. Il s'accompagne également d'une définition paysagère de chacun des espaces publics.

### ESPACES PAYSAGERS



### **Biodiversité :**

**Les zones humides seront préservées de toute urbanisation et valorisées en ce qui concerne la biodiversité.** Elles participeront à la qualité paysagère des espaces publics du futur quartier. Un système de noues parcourra le quartier de façon à tamponner les eaux de ruissellement, et à qualifier les espaces de circulation.

Les trois arbres remarquables présents dans la partie Sud-ouest du site seront préservés.

Conformément aux principes du développement durable, les végétaux seront choisis et entretenus de manière raisonnée, conciliant la recherche du beau, l'intégration au paysage local et le respect des équilibres naturels. **Les essences plantées devront être locales.**

### **Energie :**

**L'intégration des énergies renouvelables dans la consommation globale de la zone (réseau de chaleur, filière bois, solaire thermique, géothermie...) constitue un objectif affiché du projet d'aménagement d'ensemble.** La pré-étude énergétique réalisée sera complétée par une étude EFAE plus approfondie qui permettra de préciser les choix retenus.

La réduction de la consommation d'énergie des bâtiments sera recherchée via une bonne implantation des constructions, le choix des matériaux engagés tout en veillant au confort des usagers.

### **Eclairage public :**

La maîtrise de la demande en éclairage sur la voie publique sera optimisée et préservera le paysage nocturne. Les besoins, les types, et durées d'éclairement pour l'éclairage public devront être en cohérence avec les besoins du projet.

**Le développement durable n'est pas un vain mot dans les réflexions développées par la commune sur ce projet. Il se traduit par une mixité approfondie de la programmation logements, une prise en compte des mobilités douces et alternatives à la voiture, une valorisation de la biodiversité, une mise en valeur du paysage et des éléments de patrimoine.**

## **2. LE PROJET DE LA ZAC DE LA CLÉ DES CHAMPS**

### **2.1 LES ENJEUX**

**La Z.A.C. de la Clé des Champs a vocation à être mis en œuvre à l'horizon des 10-12 prochaines années.**

Il constitue, pour cette période, le seul projet de développement urbain pour la commune (hors secteur(s) spécifiquement dédié(s) au développement économique).

**La volonté communale est en effet d'assurer une qualité d'aménagement digne d'un nouveau quartier central en évitant la multiplicité des petites opérations de lotissement plus ou moins bien connectées entre elles et d'assurer une diversité sociale, générationnelle et urbaine permettant de retrouver la diversité d'un centre bourg tout en y recréant les conditions de rencontre entre habitants (places, espaces verts, commerces et équipements) qui sont nécessaires au bon équilibre urbain.**

#### **Qualité de l'urbanisme :**

- Assurer des connections claires et hiérarchisées avec le reste du tissu urbain tant au niveau des axes routiers que dans la mise en place de cheminements doux, en particulier vers la Place et l'école publique, le pôle gare et l'équipement de la minoterie qui sera réhabilité ;
- Offrir des espaces de respiration, places et/ou espaces verts suffisamment larges pour s'assurer de lieux de rencontre et de détente bien calibrés ;
- Diversifier, au cœur de la ZAC, formes urbaines et principes architecturaux sans bouleverser les caractéristiques rurales du village (faible hauteur, toits en pentes, identité flamande...) ;
- Favoriser la mixité des typologies architecturales à l'échelle du macro-lot en s'adaptant au contexte de façon à créer des ambiances variées: front bâti pour marquer l'entrée de la rue Geete Straete, typologies plus denses à proximité des centralités et espaces verts, logements individuels sur fonds de jardins... ;
- Respecter les formes, densités et compacités urbaines formées autour de la place Bergerot dans l'aménagement du secteur sud.

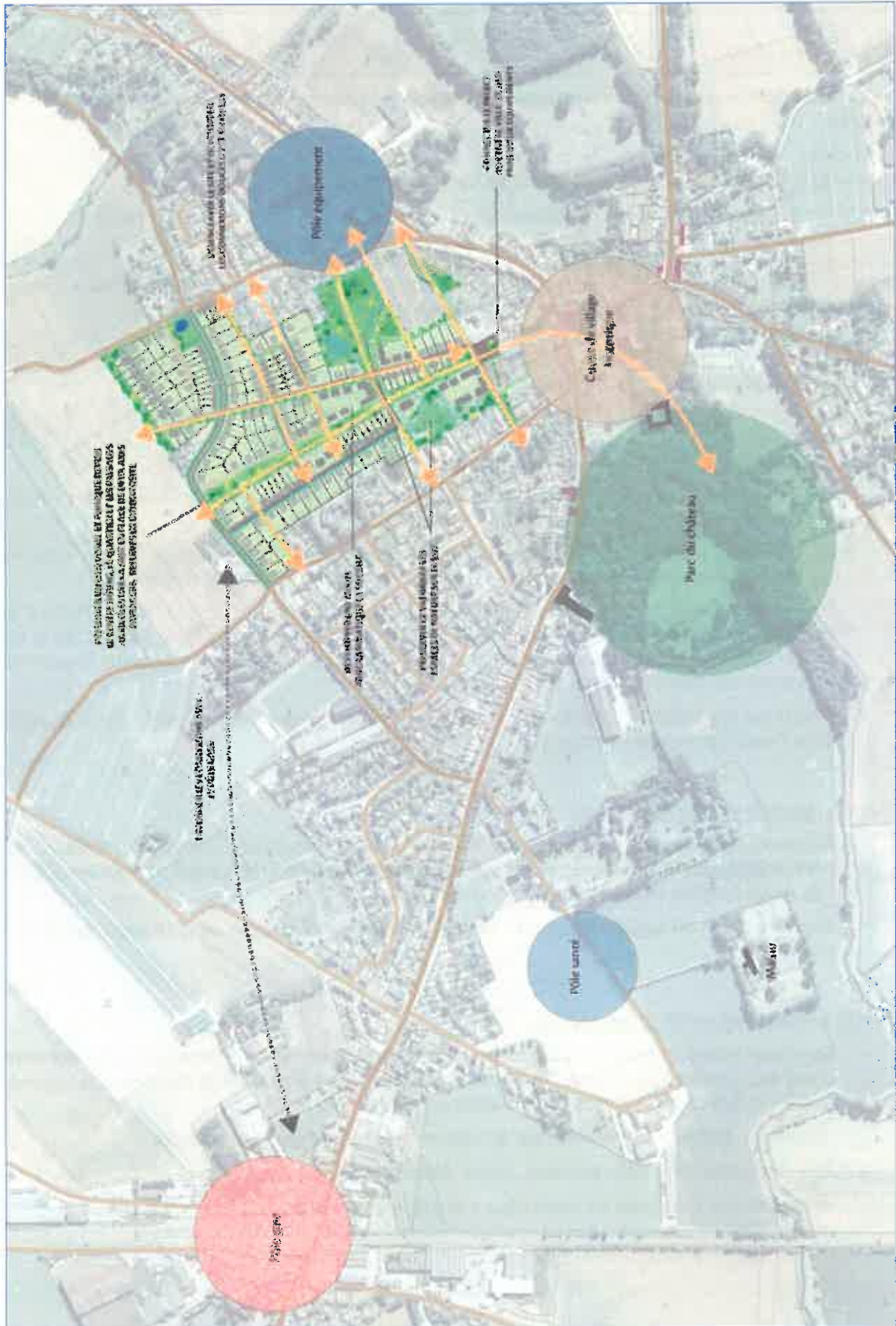
#### **Diversité sociale et générationnelle :**

- Répondre aux besoins en logements diversifiés de la population. Logements destinés aux personnes âgées et aux jeunes et assurer le parc résidentiel de la population locale (T2, T3, T4), jeune couples sans enfants, primo accédant... ;
- Accroître l'offre en logements locatifs sociaux comme en logements en accession sociale à la propriété.

#### **Qualité environnementale et paysagère :**

- Structurer le projet autour de la trame paysagère du site pour assurer l'interface entre le centre-bourg (perspective marquée par le clocher de l'église et le bâtiment de la minoterie), le nouveau quartier et ses zones humides et les plaines agricoles ;
- Protéger l'intimité des logements par la mise en place d'une épaisseur plantée ;
- Associer gestion des eaux pluviales, loisirs, détente et lieu de rencontre ;
- Retrouver des « espaces de respiration » et des repères « ruraux » tels que la pâture présente dans la zone.

Synthèse des enjeux à l'échelle de la commune



# ANALYSE PAYSAGERE



1 Perspective 1 sur le clocher de l'église, la minoterie et le clocher remarquable



2 Perspective 2 sur le clocher de l'église, la minoterie et le clocher remarquable



3 Amélioration arborée / voirie partagée de la rue de Frissam



4 Vue de l'entrée dans le quartier



5 Panorama sur les terres agricoles depuis la rue Coeur de Stevoie



## 2.2 DESCRIPTION DU PROJET

### 2.2.1 Programme

L'objectif du projet est d'aménager une zone d'habitat de 13.5 ha, en proposant une offre diversifiée d'environ 215 logements. Un parc public sera créé au centre du futur quartier sous forme d'une coulée verte.

Le programme s'organise de la façon suivante :

- 71 logements collectifs
- 67 maisons individuelles groupées
- 77 lots libres

*Projet d'aménagement de la ZAC de la Clé des Champs*

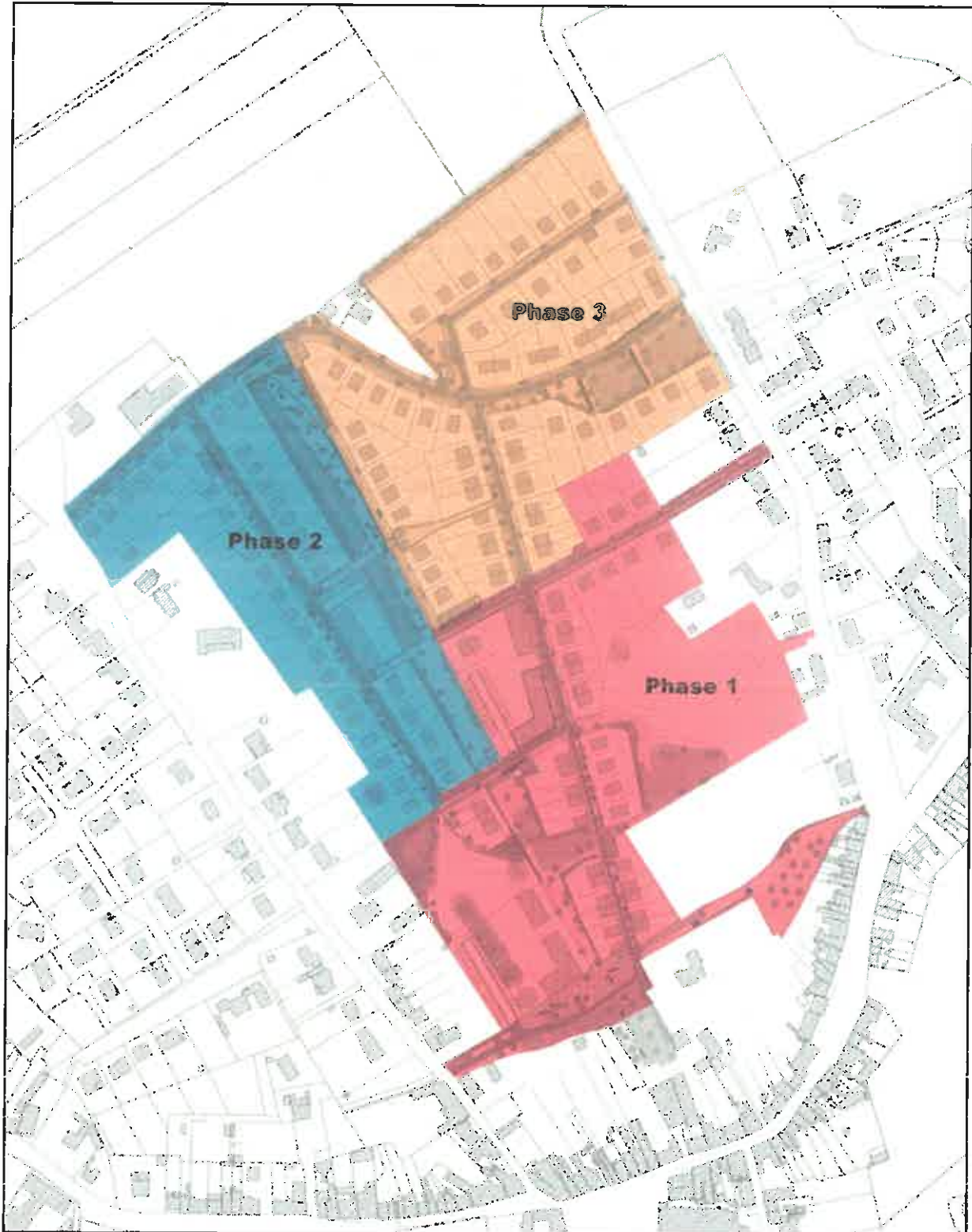


## 2.2.2 Phasage

L'ouverture à l'urbanisation des terrains se fera en 3 phases comme l'indique le plan ci-dessous :

- Phase 1 de 52 948m<sup>2</sup> : 11 lots libres 28 maisons individuelles groupées et 57 collectifs
- Phase 2 de 32 779m<sup>2</sup> : 33 lots libres, 8 maisons individuelles groupées et 14 collectifs
- Phase 3 de 46 205m<sup>2</sup> : 31 lots libres

Plan de phasage





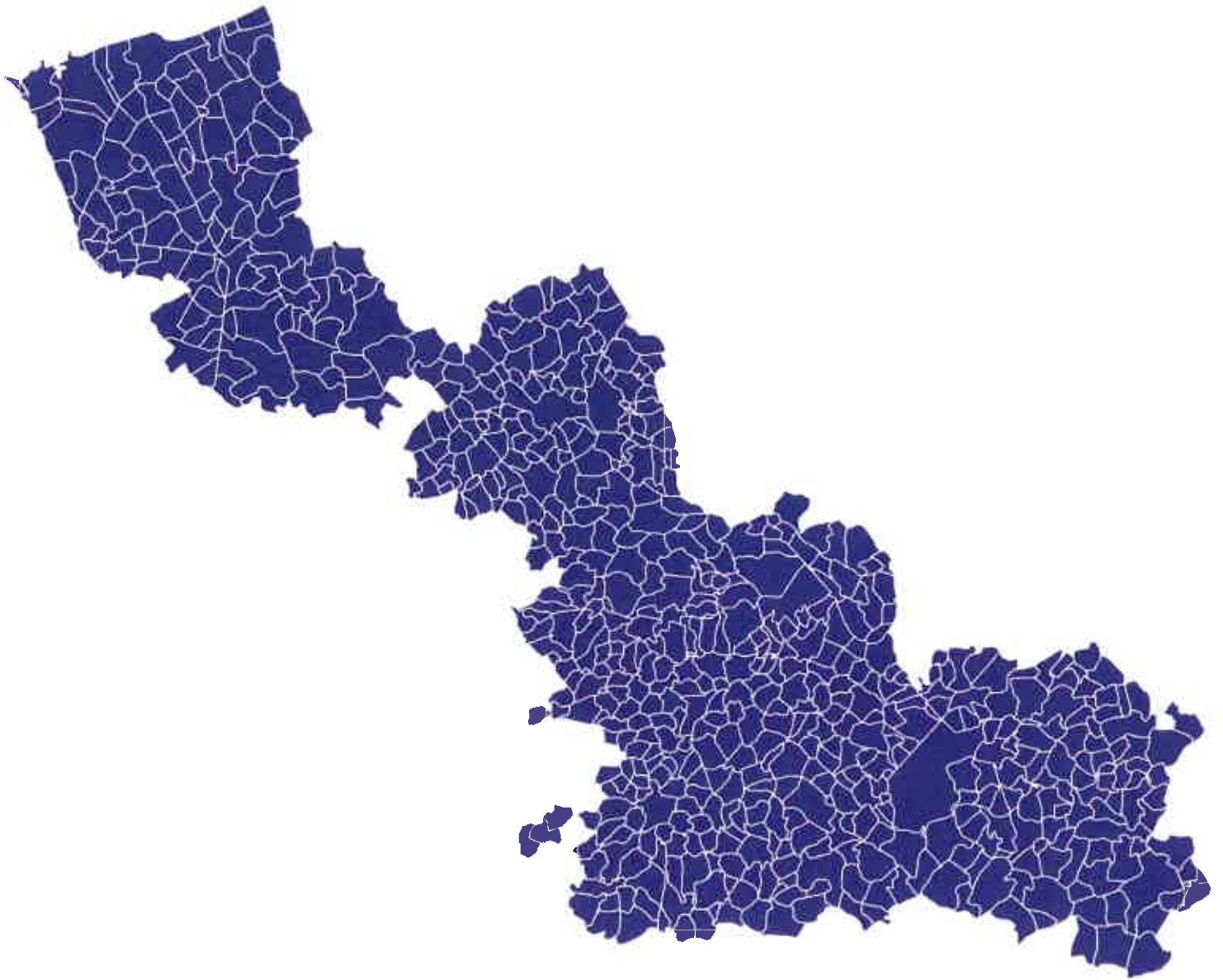
### **2.2.3 Objectifs d'organisation de la trame viaire**

Les raccordements et accès principaux de la ZAC se feront au Nord par la rue Geete Straete. Les objectifs sont de :

- **Hiérarchiser les voies de circulation en s'appuyant sur les perspectives paysagères ;**
  - Les voies principales permettront les entrées et sorties au Nord du quartier ;
  - Les voies secondaires et tertiaires devront être traitées en voies partagées pour favoriser les mobilités douces ;
- **Requalifier l'accès existant depuis la rue de Pitgam (rue de l'Odéon) dans la partie Sud de l'opération, qui sera accompagnée d'une aire de stationnement. L'articulation entre l'axe paysager structurant Nord/Sud et l'ancienne Minoterie sera matérialisé par l'aménagement d'une placette.** Celle-ci sera traitée sous forme d'un espace de rencontre.
- **Améliorer les connexions du site vers l'Est, avec la rue de Bissezele.**
- **Associer le réseau de cheminements piétonniers avec la trame paysagère.**
- **Développer les connexions douces, d'Est en Ouest** (liaison du futur quartier avec les secteurs résidentiels périphériques et la gare) **et du Nord au Sud** (irrigation du futur quartier et connexion vers le centre-ville).
- **Anticiper l'enjeu du stationnement** dans l'opération en intégrant une offre d'environ 100 places ouvertes au stationnement public réparties sur l'ensemble du projet.

**Au sein des espaces partagés ou zones de rencontre, la priorité sera donnée aux piétons qui n'auront pas l'obligation de circuler sur les trottoirs. La vitesse des véhicules sera limitée à 20km/h.**

**Titre C. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ECONOMIE LOCALE**



Source : ppige

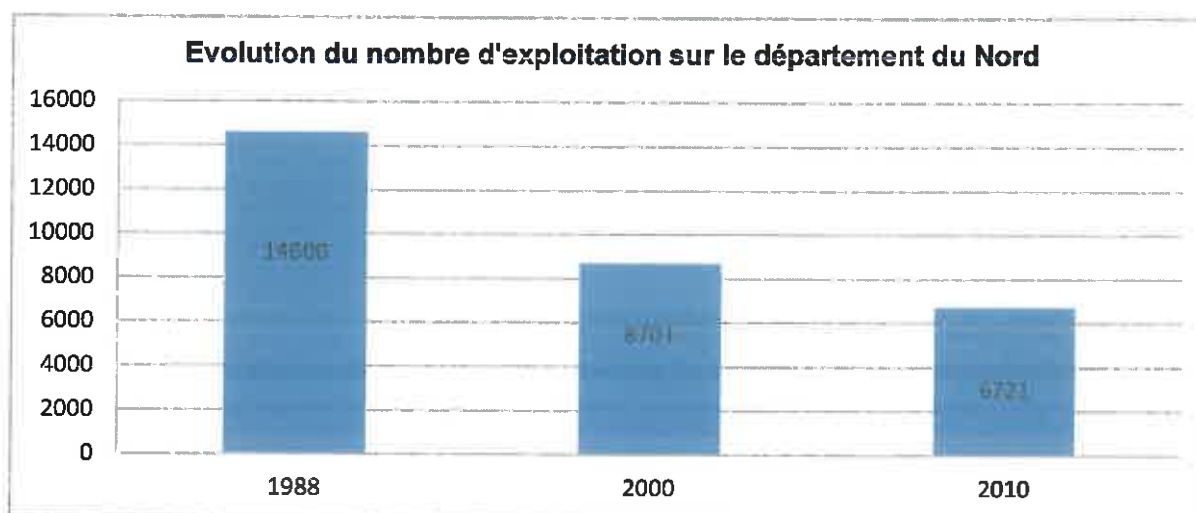
# 1. CONTEXTE GENERAL A L'ECHELLE DU DEPARTEMENT DU NORD

Les données présentées ci-dessous sont issues des recensements agricoles 1988, 2000 et 2010.

## 1.1 LES ACTEURS DE L'ECONOMIE AGRICOLE DANS LE DEPARTEMENT DU NORD

### 1.1.1 Les sièges d'exploitation

Le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur le département du Nord en 2010 était de 6721. Entre 1988 et 2010 ce nombre a été divisé par plus de 2, il est passé de 14600 exploitations à 6721 soit une diminution de près de 54%.



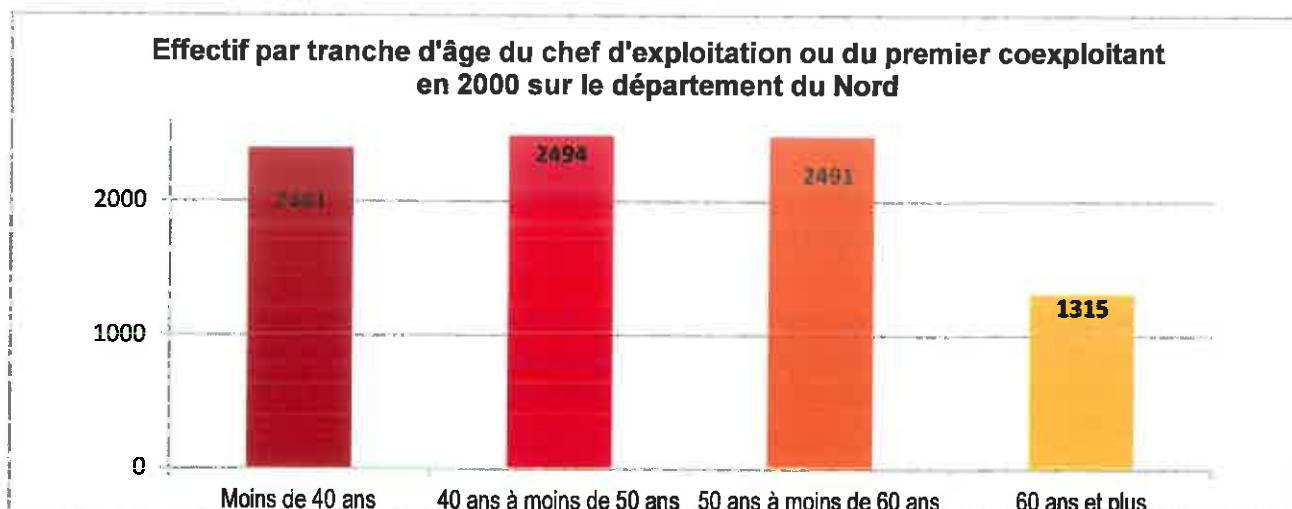
### 1.1.2 Les chefs d'exploitations

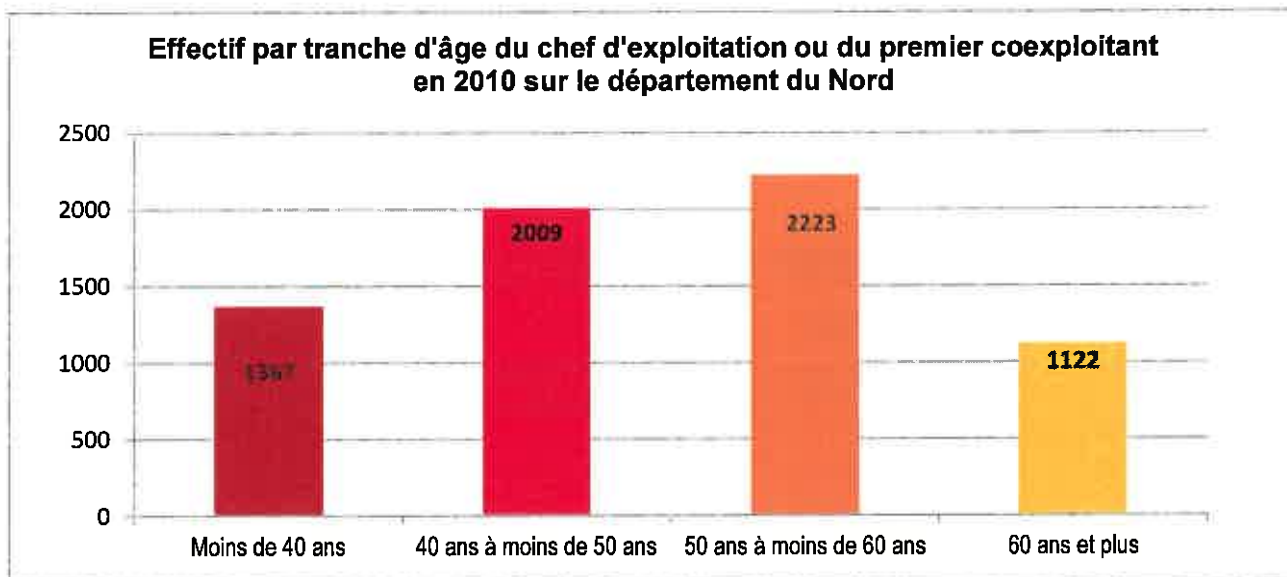
Entre 2000 et 2010, le nombre de chefs exploitants a diminué de 22,76% sur le département du Nord. Les données présentées ci-après renseignent sur la tendance départementale en 2000 et 2010.

Les chefs d'exploitation ont été principalement répartis de manière équitable sur les tranches moins de 40 ans, 40 ans à moins de 50 ans et 50 ans à moins de 60 ans en 2000.

Cet équilibre se retrouve en 2010 avec néanmoins une baisse des effectifs. Les moins nombreux en 2000 et 2010 sont les chefs d'exploitation de 60 ans et plus.

Il est à noter une baisse de 43% du nombre de chefs d'exploitation ayant moins de 40 ans entre 2000 et 2010.





**On note sur le territoire départemental une tendance au vieillissement des chefs d'exploitation, la part des moins de 40 ans connaît une baisse globale depuis 2000.**

### 1.1.3 L'activité agricole en unité de travail annuel (UTA)

UTA (Recensement agricole 2010 | Agreste | Glossaire) :

*Unité de travail annuel, mesure du travail fourni par la main-d'œuvre. Une UTA correspond au travail d'une personne à plein temps pendant une année entière. Le travail fourni sur une exploitation agricole provient, d'une part de l'activité des personnes de la famille (chef compris), d'autre part de l'activité de la main-d'œuvre salariée (permanents, saisonniers, salariés des entreprises de travaux agricoles, des coopératives d'utilisation du matériel agricole et des groupements d'employeurs). La mesure d'une UTA est équivalente à celle d'un équivalent temps plein (ETP).*

A l'échelle départementale, ceux sont 11 582 UTA présentes. Depuis 1988, les UTA ne font que diminuer avec une baisse de 53% dont 12% entre 2000 et 2010. Cela démontre la diminution du temps de travail en lien avec l'activité agricole d'une part expliqué par la modernisation des exploitations mais aussi à mettre en corrélation avec la baisse des exploitations et des UTA.

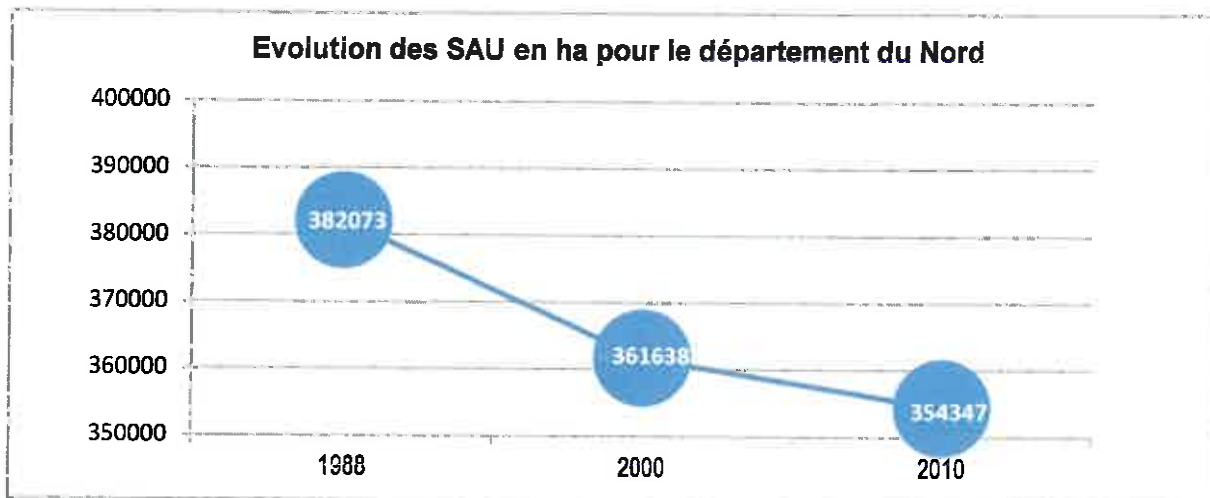
## 1.2 LA DIMENSION FONCIERE

### 1.2.1 Les surfaces d'exploitations agricoles

Superficie Agricole Utilisée (SAU) (Recensement agricole 2010 | Agreste | Glossaire) :

*La surface agricole utilisée (SAU) est un concept statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole. La SAU est composée de terres arables (grande culture, cultures maraîchères, prairies artificielles...), des surfaces toujours en herbe (STH) (prairies permanentes, alpages), et des cultures pérennes (vignes, vergers...).*

En 2010, le département du Nord comptait 354 347 ha de SAU soit environ 62% de la superficie totale du département (574 300 ha). Depuis 1988, celle-ci est en recul constant sur le territoire. Entre 1988 et 2000, on compte une perte de 20 435 ha de SAU, entre 2000 et 2010, le phénomène se poursuit avec une baisse 7 291 ha.

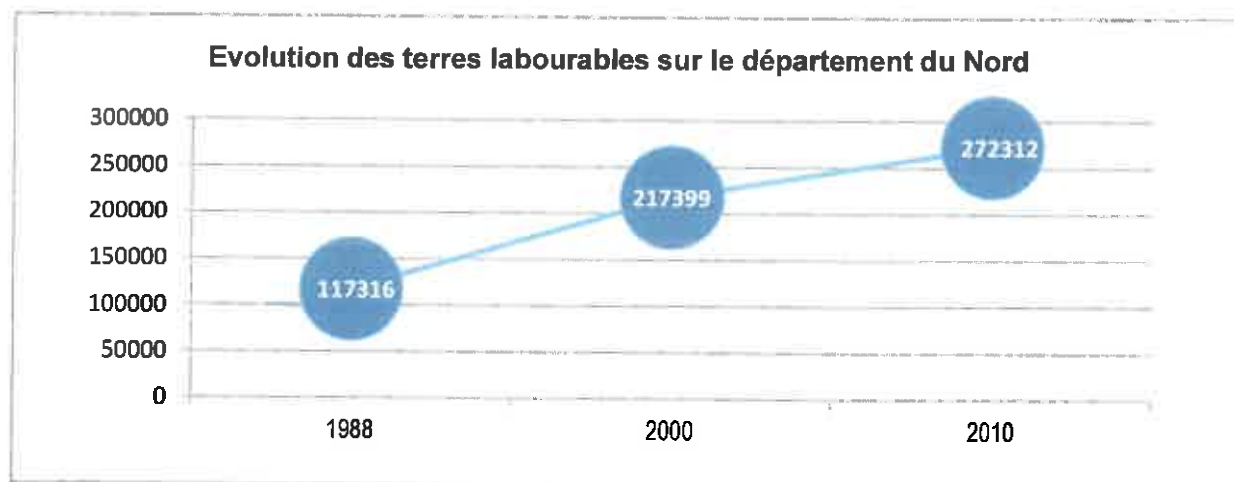


### 1.2.2 Destinations des sols agricoles

Superficie en terres labourables (2010) (Recensement agricole 2010 | Agreste | Glossaire) :

*La superficie en terres labourables se compose de céréales, cultures industrielles, légumes secs et protéagineux, fourrages (hors superficie toujours en herbe), tubercules, légumes de plein champ, jachères.*

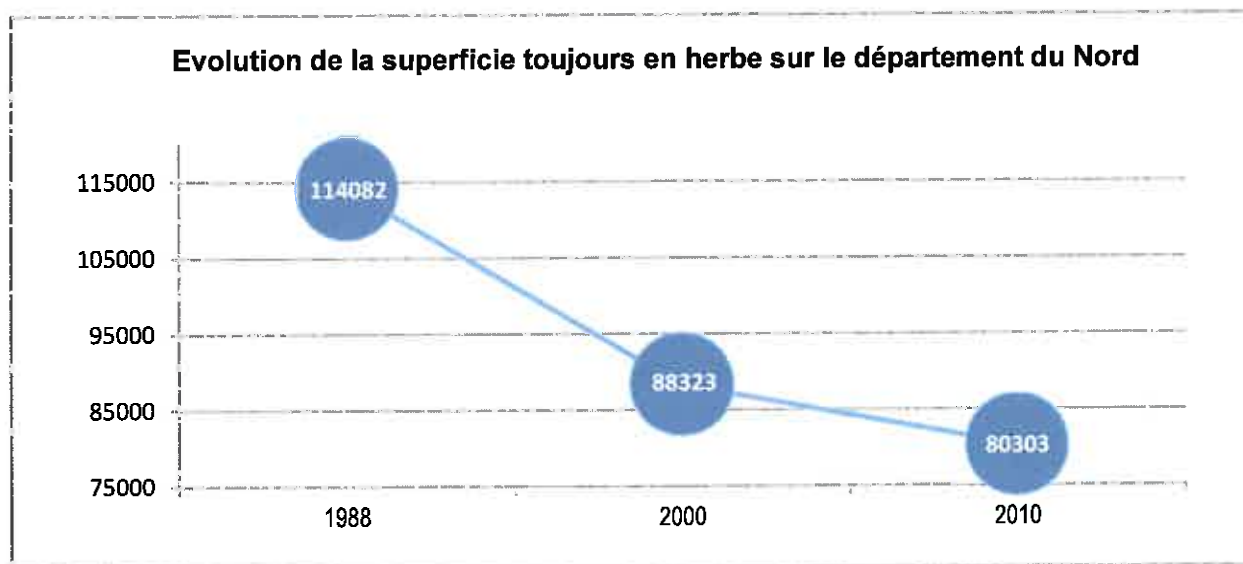
Cette superficie représente environ 272 312 ha soit 76.8% de la SAU totale du département. Cette surface ne cesse d'augmenter depuis 1988 avec une forte augmentation entre 1988 et 2000 (+100 083 ha) puis légèrement moins marquée entre 2000 et 2010 (+ 54 913 ha). Au global c'est un gain de 57% de terres labourables qui est enregistrée depuis 1988 sur le département.



Superficie toujours en herbe (2010) (Recensement agricole 2010 | Agreste | Glossaire) :

*La superficie toujours en herbe (STH) est constituée de prairies naturelles ou semées depuis six ans ou plus.*

Sur le département du Nord, ce chiffre s'élève à 80 303 ha, en baisse depuis 1988. La perte globale depuis 1988 représente 29.6% environ au profit des surfaces labourables.

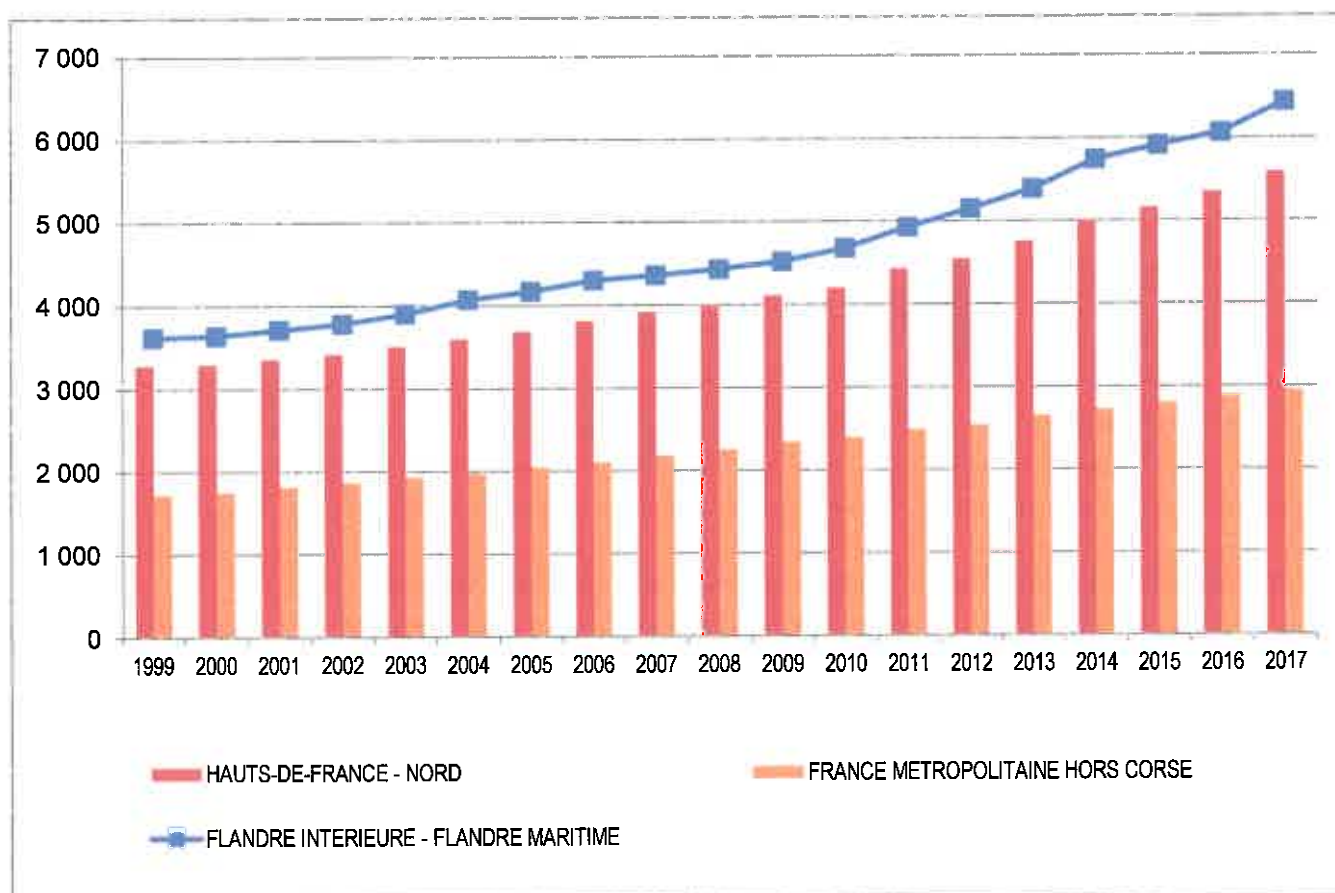


### 1.2.3 Prix du foncier

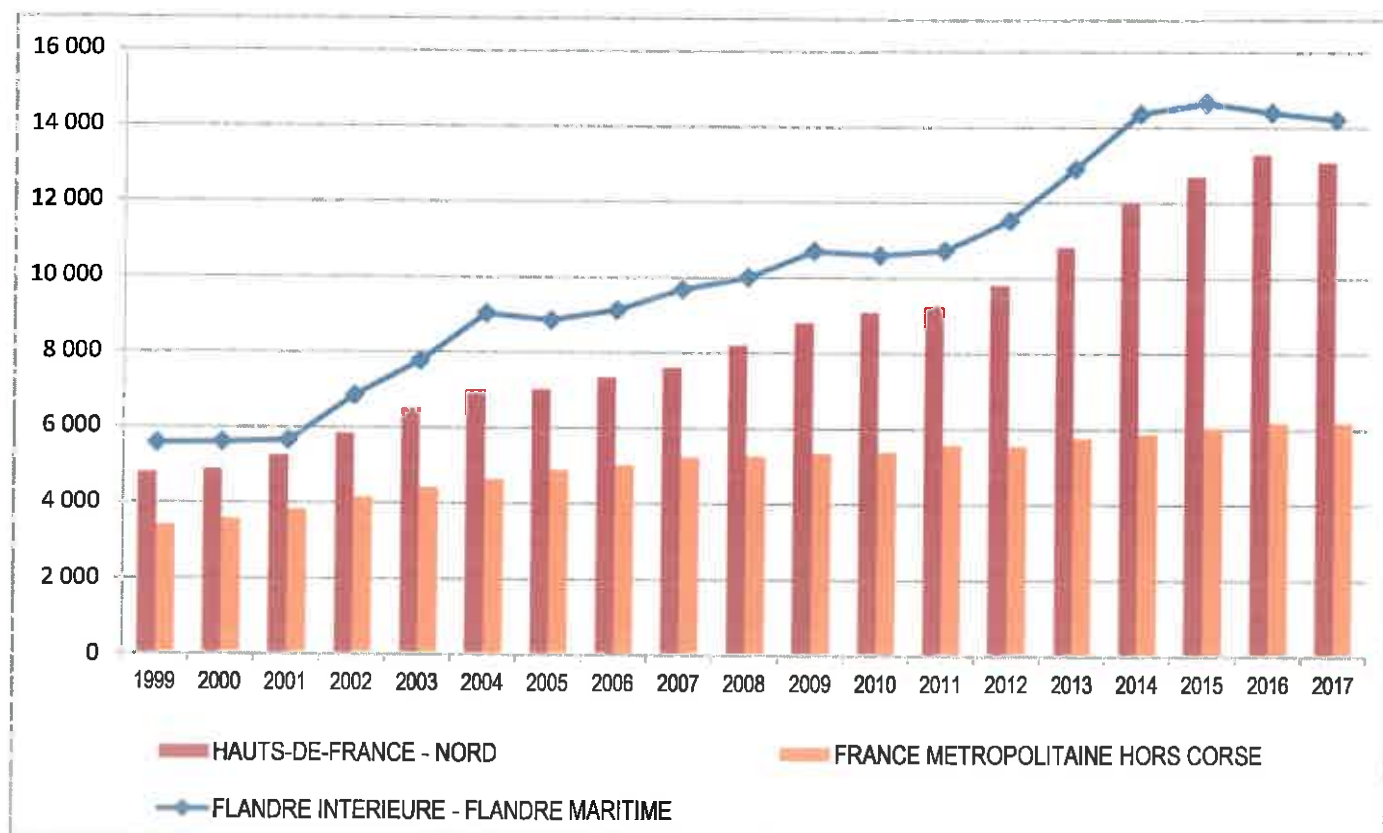
Les données sur le prix du foncier sont issues de l'arrêté du 26 juillet 2013 portant fixation du barème indicatif de la valeur vénale moyenne des terres agricoles en 2012.

Les communes du secteur d'étude font parties de la Flandres Maritime. En 2012, la valeur vénale moyenne des terres et prairies louées est de 5 150 euros/ha, soit une hausse de 4.3% par rapport à 2011.

### Evolution du prix moyen des terres et prés louées (euros/ha)



## Evolution du prix moyen des terres et près libres de plus de 70 ares (euros/ha)



Depuis 1999, les prix du foncier (*prix moyen des terres et près loués*) sur la Flandre maritime sont :

- En hausse depuis 1999, à l'image de la France et de la région.
- Toujours au-dessus des moyennes régionale et nationale.

Entre 1999 et 2015 le prix du foncier (*prix moyen des terres et près libres de plus de 70 ares*) a augmenté de 61.9% sur la Flandre maritime, 62.2% dans le département du Nord et 43.6 % en France. Il tend depuis 2015 à légèrement diminuer.

## 1.3 LA DIMENSION ECONOMIQUE

### 1.3.1 Part de l'activité agricole dans l'économie (entreprises - salariat)

L'activité agricole au sein du département représente 11 526 emplois soit 1.2 % des emplois recensés par l'INSEE en 2015. Il s'agit très majoritairement d'entreprises sans salariés (4261 établissements n'enregistrent aucun salarié, sur les 5969 présentes en 2015).

### 1.3.2 Type de production des exploitations agricoles

#### A. L'orientation technico-économique du territoire

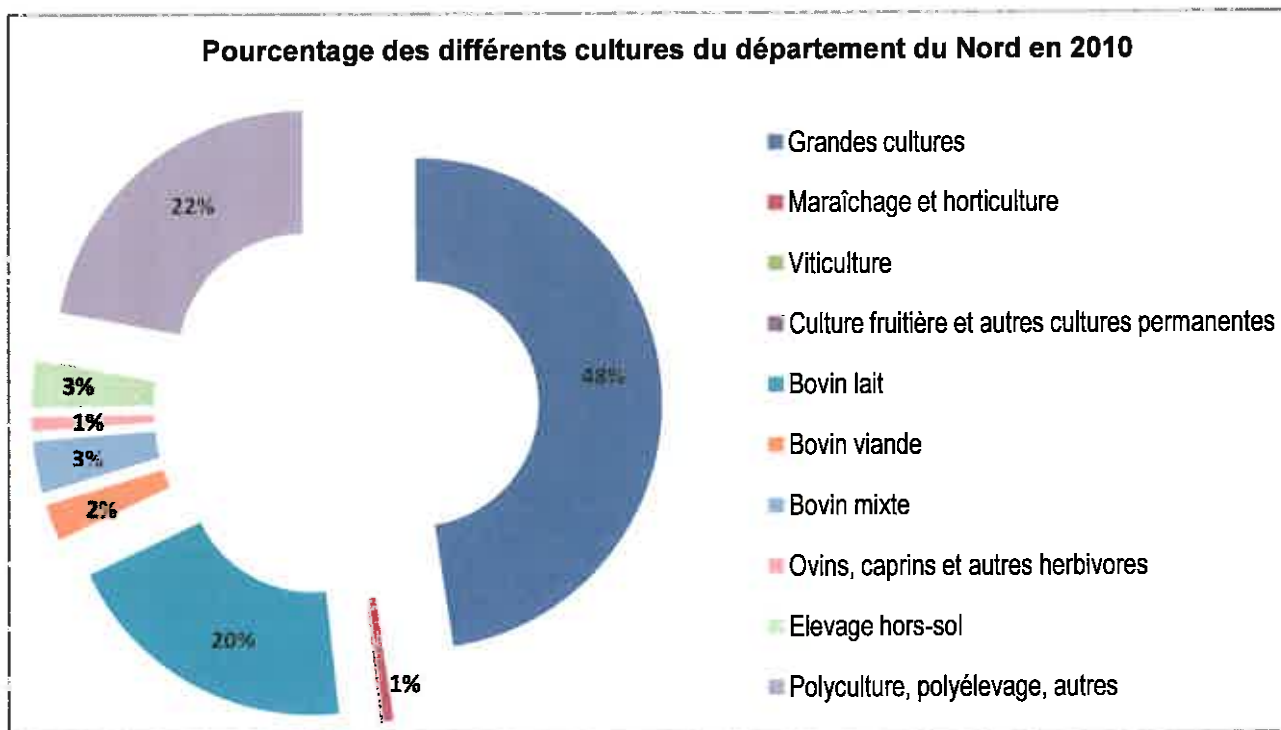
Orientation technico-économique de la commune (Recensement agricole 2010 | Agreste | Glossaire) :

*Production dominante de la commune, déterminée selon la contribution de chaque surface ou cheptel de l'ensemble des exploitations agricoles de la commune à la production brute standard.*

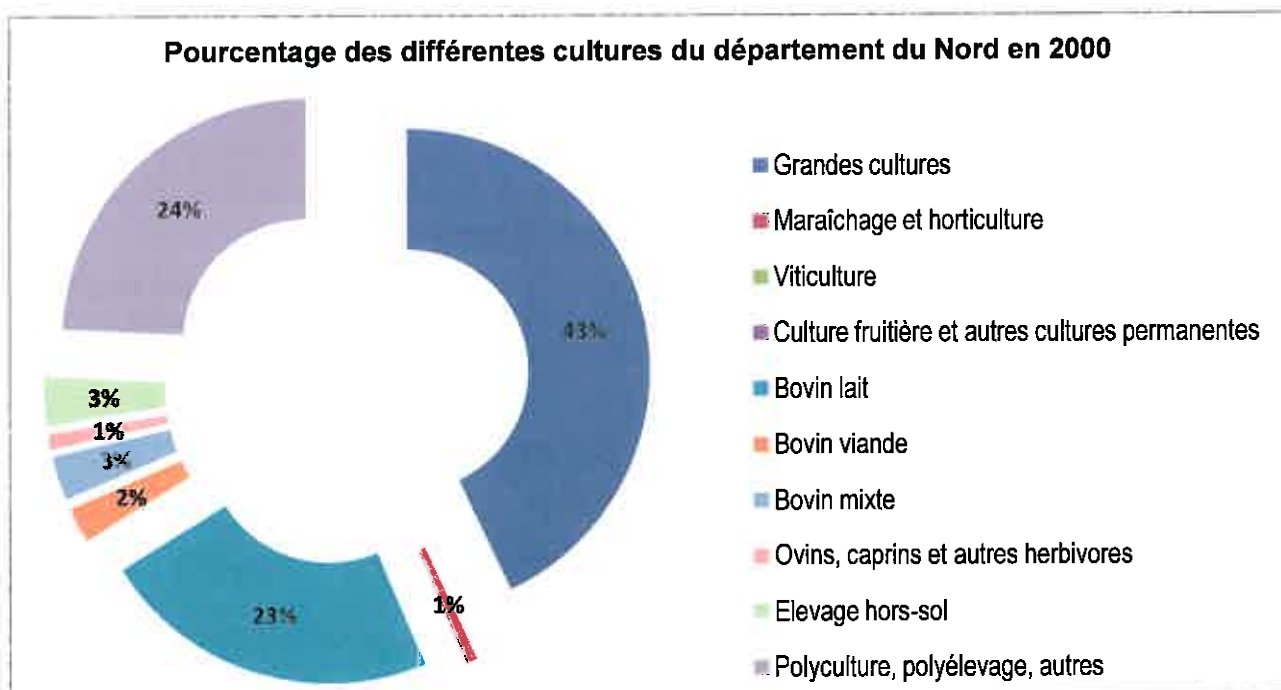


Les données 2000 et 2010 sont issues du site de la statistique agricole Agreste et précisent le type de cultures recensées sur le département. L'étiquette relative au pourcentage inférieur à 1 n'est pas affichée. L'orientation technico-économique majeure du territoire sont les « Grandes cultures ». En effet, en 2010 :

- Le département enregistre une dominance des « grandes cultures » qui représentent **48%**
- On comptait également **20% de polyculture, polyélevage, autres**
- Le dernier secteur influent est **l'élevage bovin laitier avec 22%**.



En 2000, les grandes cultures générales dominaient déjà avec 43% de la SAU suivis par la polyculture et polyélevage (24%) et par le bovin lait (23%). Entre 2000 et 2010 l'évolution s'est faite au profit des grandes cultures avec un recul de 3% de l'élevage bovin laitier et 2% de la polyculture-polyélevage.



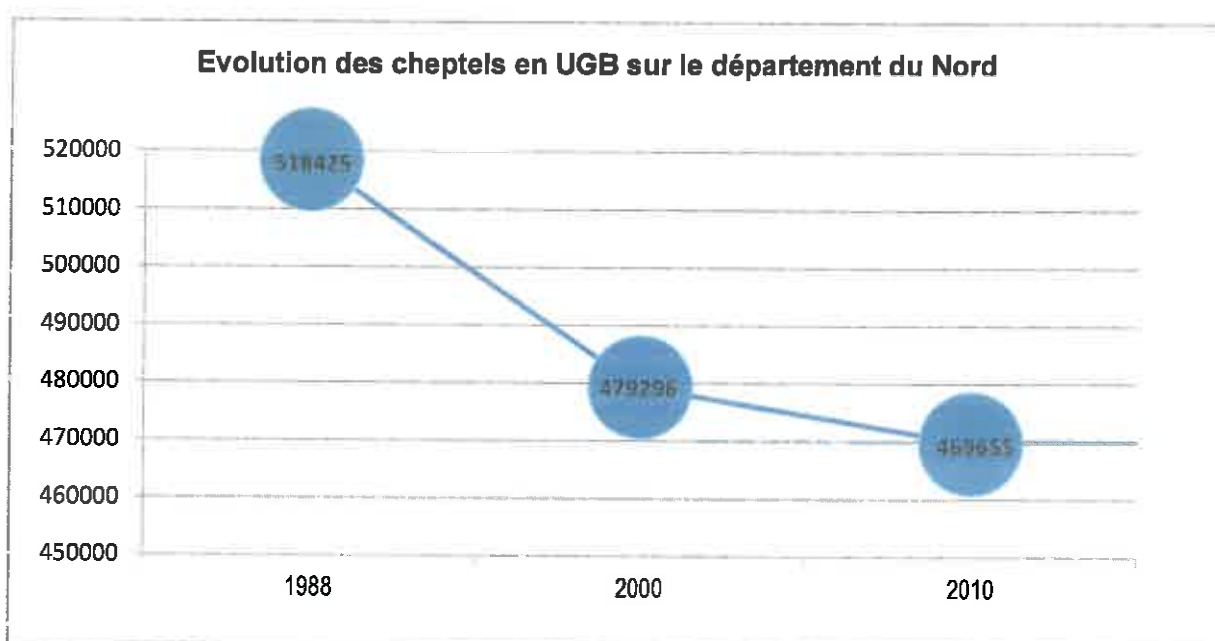
## B. L'élevage sur le territoire

Unité gros bétail tous aliments (UGBTA) (Recensement agricole 2010 | Agreste | Glossaire) :

Unité employée pour pouvoir comparer ou agréger des effectifs animaux d'espèces ou de catégories différentes (par exemple, une vache laitière = 1.45 UGBTA, une vache nourrice = 0.9 UGBTA, une truie-mère = 0.45 UGBTA).

Sur l'ensemble du département, après une forte baisse entre 1988 et 2000 (-7.5%), la tendance est à la stabilisation avec un ralentissement de la baisse sur la période 2000 - 2010 (-2% soit - 9641 UGBTA).

Au niveau de la tendance régionale, en Hauts-de-France, les d'exploitation d'élevage de Bovins sont les plus représentées (66% des exploitations en 2010, contre 33% en élevage de volailles, 19% des exploitations en élevage ovins, et 8% en élevage porcins). Cependant, en nombre de têtes de bétails, ce sont les volailles qui représentent les cheptels les plus importants avec plus de 87% du bétail recensé en 2010, contre 5.7% de bovins, 4% de porcins et 2.2% d'ovins).



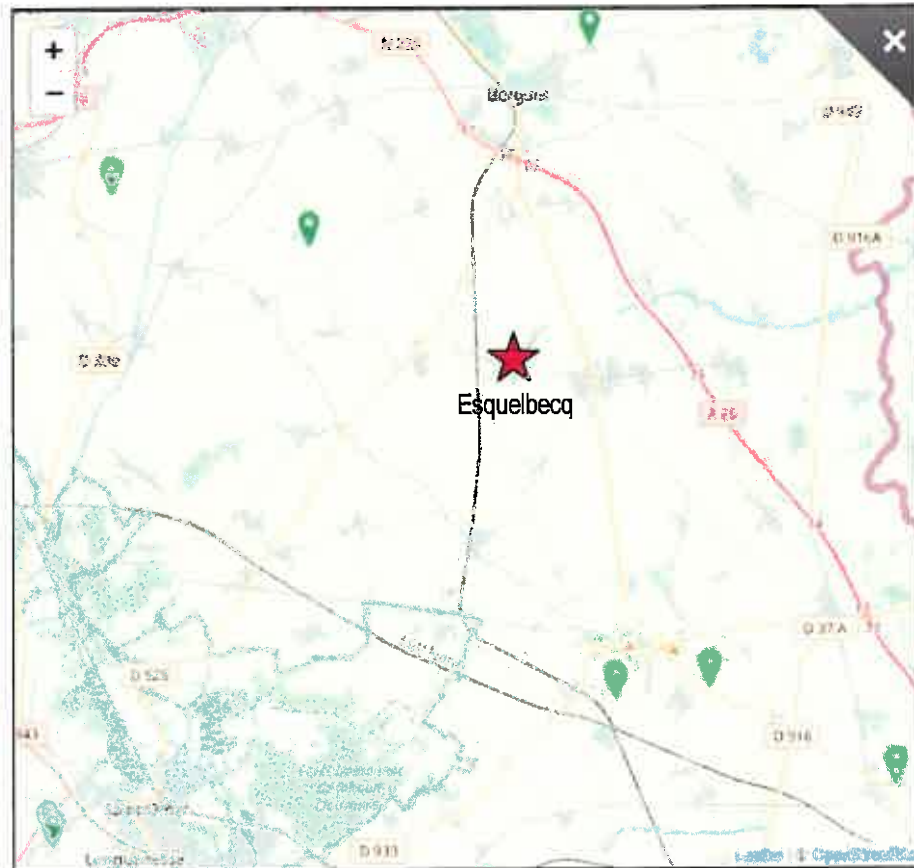
### 1.3.3 Diversification de l'activité : filières courtes, accueil,...

Sont appelées circuits courts, les formes de commercialisation pour lesquelles il existe au plus un intermédiaire entre le producteur et le consommateur.

Les filières longues regroupent les autres formes de commercialisation, à savoir les coopératives, les négociants, les industries agro-alimentaires,...

Les circuits courts regroupent ainsi des modalités de vente variées : vente directe à la ferme, point de vente collectif, marchés, tournées, AMAP (Association pour le Maintien de l'Agriculture Paysanne), livraisons à une grande ou moyenne surface (GMS), vente via internet ou distributeur automatique...

Si le territoire accueille quelques points de vente à la ferme, la commune, elle, ne figure pas dans les annuaires référençant de telles initiatives.



Points de vente à la ferme, épicerie fermière, auberge...

Source : www.bienvenue-a-la-ferme.com

**Producteur**

**FERME DU GROMMENDYCK**  
**Bruno Vanhaecke**  
 Hauts-de-France / Nord / 59430 Bourbourg

viande de porc, charcuterie fermière, plats cuisinés. Tous nos produits sont aux détaillants, demi-gros ou en colis pour congélateur.

Vandres & poissons

[Lire la suite](#)

**Producteur**

**FERME BEYAERT**  
**Laurence et Hervé Beyaert**  
 Hauts-de-France / Nord / 59284 Pegasus

Nous élevons des porcs et des poulets mixés avec les céréales de l'exploitation. Toute la charcuterie (jambon au torchon, saucisson maison...)

Vandres & poissons

[Lire la suite](#)

**Producteur**

**LE VERGER DES TROIS MÂS**  
**Jean-Louis et Annie Van Inghelandt**  
 Hauts-de-France / Nord / 59190 Caestre

pommes (une 20ème de variétés), poires, jus de poire, jus de poire fraises de terre, légumes de saison (salades, pommes etc)

Fruits / Légumes / Jus & jus de fruits

[Lire la suite](#)

**Producteur**

**CUEILLETTE DE HOYMILLE - MAGASIN LA FERME DU CHÊNE VERT**  
**Mathieu BECUWE**  
 Hauts-de-France / Nord / 59492 Hoyville

- produits de la ferme : Fruits, Fleurs et Légumes en jare cueillette sur le champ, ainsi qu'au magasin de la Ferme avec un complément de...

Produits non alimentaires : Vandres & poissons / Fruits

[Lire la suite](#)

**Producteur**

**TOUR D'ÉTABLE**  
**Anne-marie Cadron**  
 Hauts-de-France / Pas-de-Calais / 62600 Tatinghen

Produit porcine / produit Bovins

[Lire la suite](#)

**Producteur**

**FERME DES TEMPLIERS**  
**Marie-Christine Dubois**  
 Hauts-de-France / Nord / 59670 Cuisevare

Fromage "le Boulet de Cassel", beurre fermier, gaufres, confitures, produits du terroir

Crémiers / Epicerie

[Lire la suite](#)

**Producteur**

**FERME DU MILOU**  
**Flore G.A.E.C Capelle**  
 Hauts-de-France / Pas-de-Calais / 62560 Tringhem

Fromage affiné "Le Bisstun", yaourts naturels - sucrés - aux fruits, fromage frais, beurre demi sel - sans sel nit.

Crémiers

[Lire la suite](#)

**Producteur**

**FERME DES RÉCOLLETS**  
**Emmanuel BEUN**  
 Hauts-de-France / Nord / 59670 St-Marie-Cappel

Fraises (en saison) en Self cueillette ou non! Légumes : salades, tomates, légumes de saisons... Référez-vous au calendrier des saveurs.

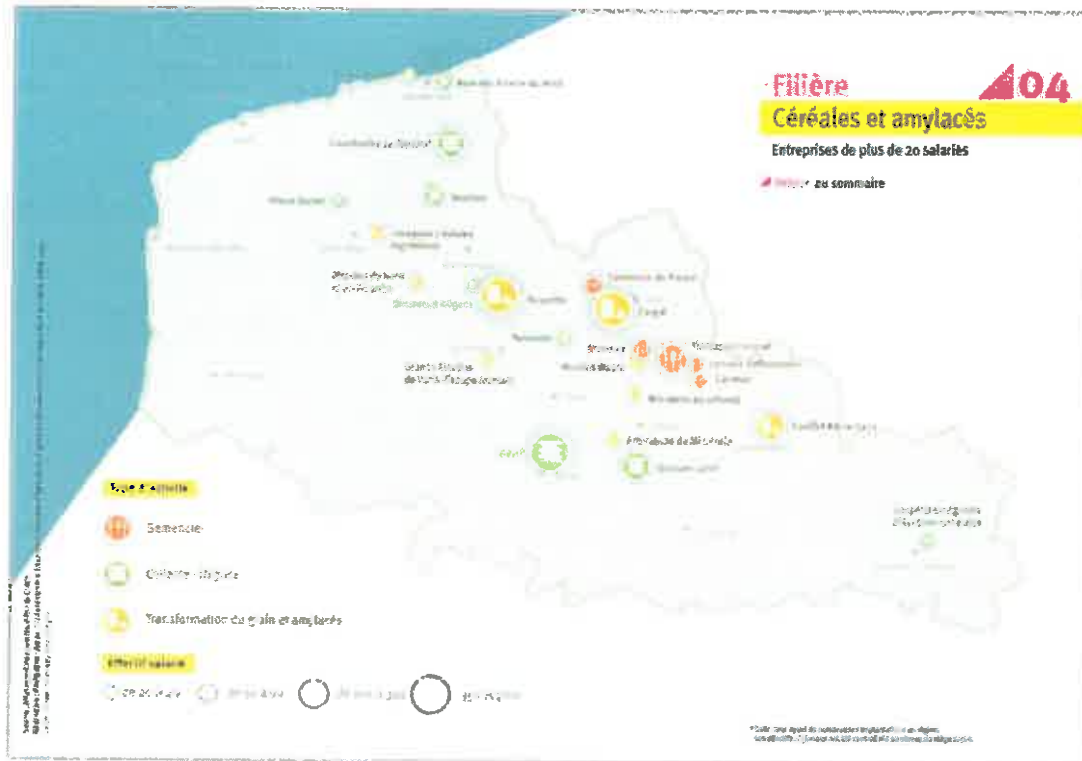
Crémiers / Vandres & poissons / Légumes / Fruits

[Lire la suite](#)

### 1.3.4 Les principales productions du territoire

Le territoire du Nord et plus précisément le territoire d'étude élargi est principalement tourné vers (Source : Atlas des industries Agroalimentaires du Nord Pas de Calais) :

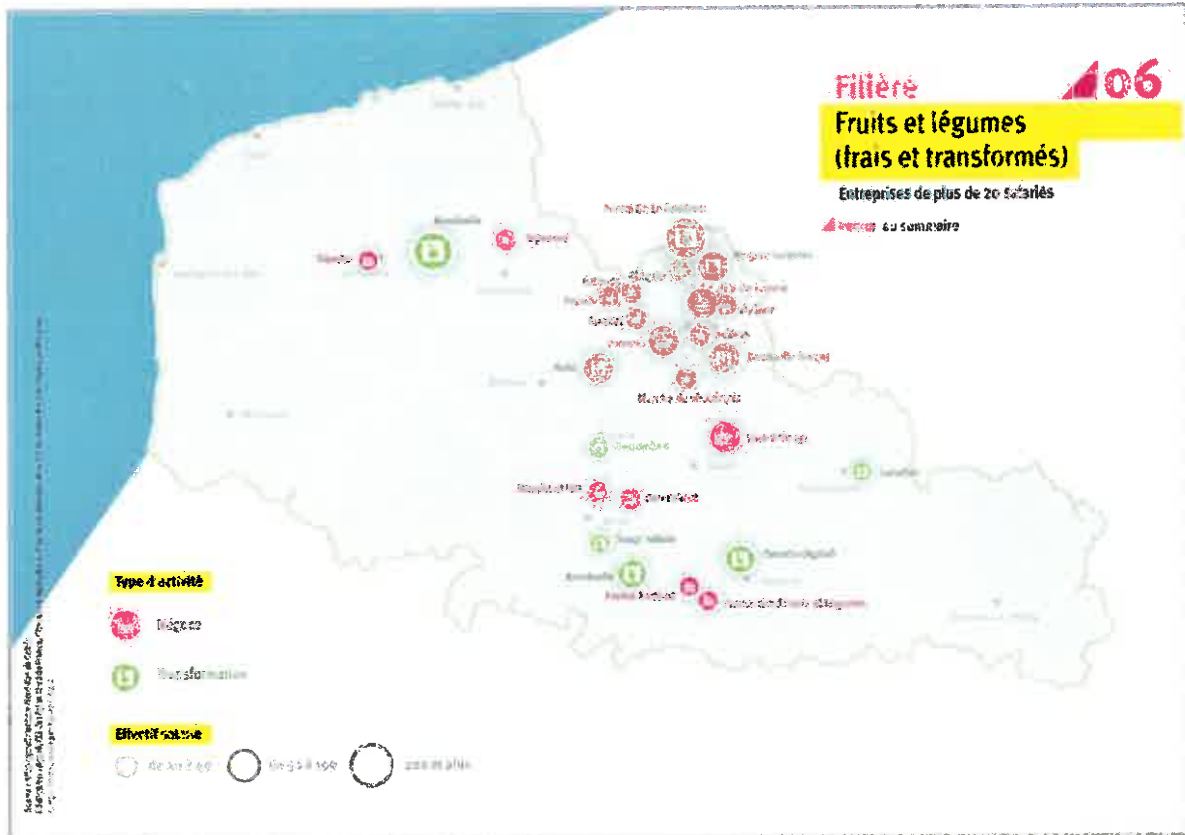
- La filière Céréales et Amylacés avec une entreprise de Collecte et Négoce, la Coopérative La Flandre\* qui comprend entre 100 et 349 salariés



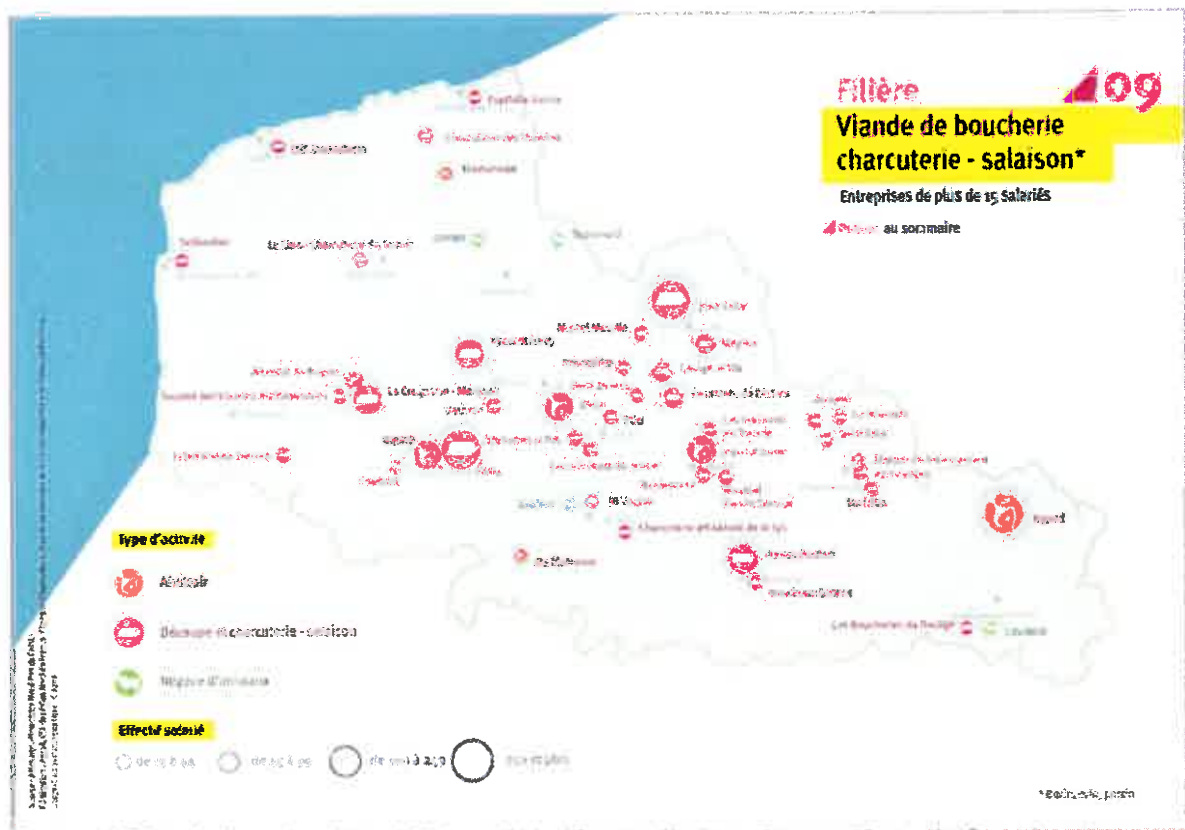
- La filière Pomme de terre avec une entreprise de Négoce, Pomuni France, regroupant entre 50 et 99 salariés



- La filière Fruits et légumes (frais et transformés) avec une entreprise dans la transformation, Bonduelle qui présente un effectif allant de 200 et plus de salariés



- La filière Viande de boucherie charcuterie-salaison (bovin, ovin, porcin) est également représentée sur le territoire avec une entreprise dans l'abattage de viande avec un effectif de 15 à 44 salariés et une dans la découpe et la charcuterie-salaison avec un effectif de 15 à 44 salariés



## 2. CONTEXTE GENERAL A L'ECHELLE D'ESQUELBECCQ

### 2.1 LE TERRITOIRE

La commune d'Esquelbecq se situe dans le département du Nord, dans les Flandres au sein de l'arrière pays dunkerquois. Elle est située à 3 km de Wormhout, pôle local, limitrophe d'Esquelbecq. Le centre bourg est situé à 24km au Sud de Dunkerque, à 25km au Nord-est de St-Omer, à 24km au Nord-ouest d'Hazebrouck.

La zone d'étude concerne le strict périmètre de ZAC de la Clé des Champs, créée le 7 avril 2012, qui s'étend sur 13.5ha.

#### Présentation du site



#### Légende

Emprise du projet de ZAC

Esquelbecq

Zone d'étude

0 100 200 m

Zone d'Aménagement Concerté "la Clé des Champs"  
Commune d'Esquelbecq



## 2.2 LES ACTEURS DE L'ECONOMIE AGRICOLE

### 2.2.1 Nombre d'exploitations

Esquelbecq a vu son nombre d'exploitations agricoles diminuer depuis 1988 tout comme le département du Nord et la France, qui enregistrent une baisse de 40.4% et 34.5% environ.

Un maintien est constaté au niveau communal entre 2000 et 2010. Cependant, au niveau départemental et national le nombre d'exploitations continue de diminuer de 22.8% et de 26.3%.

Nombre d'exploitations	1988	2000	2010	Evolution 1988-2000 (%)	Evolution 2000-2010 (%)
Esquelbecq	41	25	24	- 39 %	- 4 %
Nord	14 600	8 701	6 721	- 40.4 %	- 22.8 %
France	1 067 156	698 535	514 694	- 34.5 %	- 26.3 %

### 2.2.2 Les chefs d'exploitations

Entre 2000 et 2010, le nombre de chefs exploitants a chuté sur Esquelbecq de -42%, alors que sur le département et au niveau national cette baisse n'est que de 6/7%. Le vieillissement des chefs d'exploitation est une réalité au niveau national et départemental, Esquelbecq suit la tendance mais dans des proportions nettement plus importantes. En 2010 sur un chef d'exploitation, sur les 24 du territoire, avait moins de 40 ans.

Part des moins de 40 ans en %	2000	2010	Evolution 2000-2010 (%)
Esquelbecq	46	4	- 42%
Nord	29	21.9	- 7.1 %
France	26	19.4	- 6.6 %



Un nombre d'exploitation en baisse depuis 1988, qui tend à se stabiliser entre 2000 et 2010. On note également une forte présence des 50 ans - 60 ans dans la profession qui témoigne d'enjeux de passation/transmission et de pérennisation de l'activité agricole.

### 2.2.3 Emploi

#### Part des exploitations avec salariés et nombre d'UTA<sup>3</sup> en 2010

	Part des exploitations avec salariés (%)	Nombre d'UTA
Esquelbecq	12.5	31
Nord	15.3	11 582
France	13.3	785 564

La part des exploitations employant des salariés hors cadre familial est inférieure de 2.8 % à la moyenne départementale (15.3%) pour la commune du secteur d'étude.

En termes d'emplois, l'activité agricole génère 31 UTA sur la commune pour 24 exploitations, contre une moyenne de 21.4 UTA sur toute la France et 17.8 UTA sur le département du Nord.

## 2.3 LA DIMENSION FONCIERE

### 2.3.1 La surface des exploitations agricoles

#### A. La SAU totale

Au regard des données de l'Agreste sur la SAU totale et du nombre d'exploitants en 2010, La SAU totale sur Esquelbecq est de 1 025 hectares, la zone d'étude représente 1.2% de la SAU.

SAU Totale (ha)	1988	2000	2010	Evolution 1988-2000 (%)	Evolution 2000-2010 (%)
Esquelbecq	1 025	1 236	1 087	+ 17 %	-12 %
Nord	382 432	361 638	354 347	- 5.4 %	- 2 %
France	28 750 294	27 996 883	27 087 794	-2.6 %	- 3.2 %

La SAU marque une augmentation entre 1988 et 2000 avec + 12%. Entre 2000 et 2010, elle passe de 1 236 à 1 087 ha soit une **baisse de 12%**.

Au global, la SAU sur Esquelbecq est en augmentation de 5% entre 1988 et 2010 alors que la tendance globale au niveau national et départemental est à la baisse. L'activité agricole communale se maintient dans l'ensemble.

#### B. SAU moyenne par exploitation

Les données du recensement agricole de 2010 font part d'une SAU moyenne de 45.3 ha par exploitation sur la commune qui comptait 24 exploitations, soit une moyenne plus basse que celle du département (52.7 ha), à l'échelle nationale cette moyenne était de 52.6 ha.

SAU moyenne par exploitation (ha)	1988	2000	2010	Evolution 1988-2000 (%)	Evolution 2000-2010 (%)
Esquelbecq	25	49.5	45.3	+ 49.5 %	- 8.5 %
Nord	26.2	41.6	52.7	+ 37.02 %	- 21.06 %
France	26.9	40.1	52.6	+32.9 %	- 23.76 %

<sup>3</sup> UTA : Unité de Travail Annuel



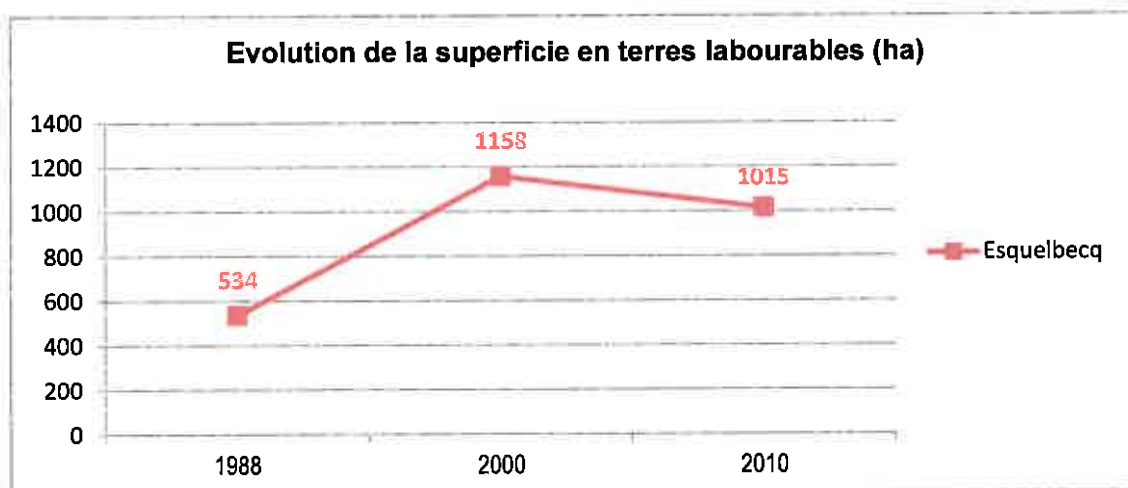
### 2.3.2 Destination des sols agricoles

Les données sont issues du recensement Agreste de 2010.

#### Superficie en terres labourables (2010) : 1 015 ha

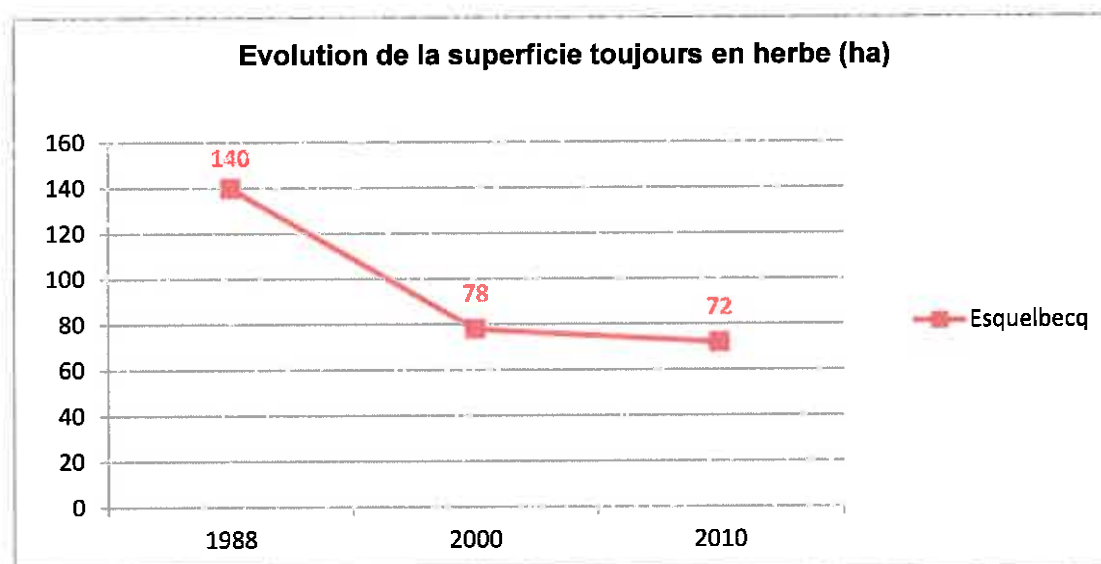
Cette surface a fortement augmentée entre 1988 et 2000 avec un gain de 624 ha pour ensuite diminuer entre 2000 et 2010 (-143ha), à l'inverse de la tendance départementale, le nord enregistre un gain de 54 913 ha des terres labourables.

Au global, entre 1988 et 2010, on enregistre une hausse de 47.4 % de terres labourables sur Esquelbecq et de 56.9% sur le département.



#### Superficie toujours en herbe (2010) : 72 ha

Après avoir enregistré une forte baisse entre 1988 et 2000, la tendance est à la stabilisation entre 2000 et 2010 avec une perte de 6ha uniquement. Au global Esquelbecq a perdu en 22 ans la moitié environ de sa superficie en herbe de 1988, 68 ha. Le département a suivi la même tendance est enregistre une perte globale de 30% environ.



Le recul de la SAU en 2010 et plus particulièrement des terres labourables, bien que léger sur Esquelbecq témoigne de la consommation croissante des terres agricoles au profit de l'étalement urbain, cela constitue un enjeu important pour le maintien et le développement de l'activité agricole.

## 2.4 LA DIMENSION ECONOMIQUE

### 2.4.1 Part de l'activité agricole dans l'économie locale

A Esquelbecq, l'activité agricole représente 14.4% des établissements actifs recensés par l'INSEE (2015) contre 0.64% de ces établissements sur le département du Nord. Il s'agit très majoritairement d'entreprises sans salarié, seul le chef d'exploitation y travail (13 établissements n'enregistrent aucun salarié et 9 entreprises emploient de 1 à 9 salariés).

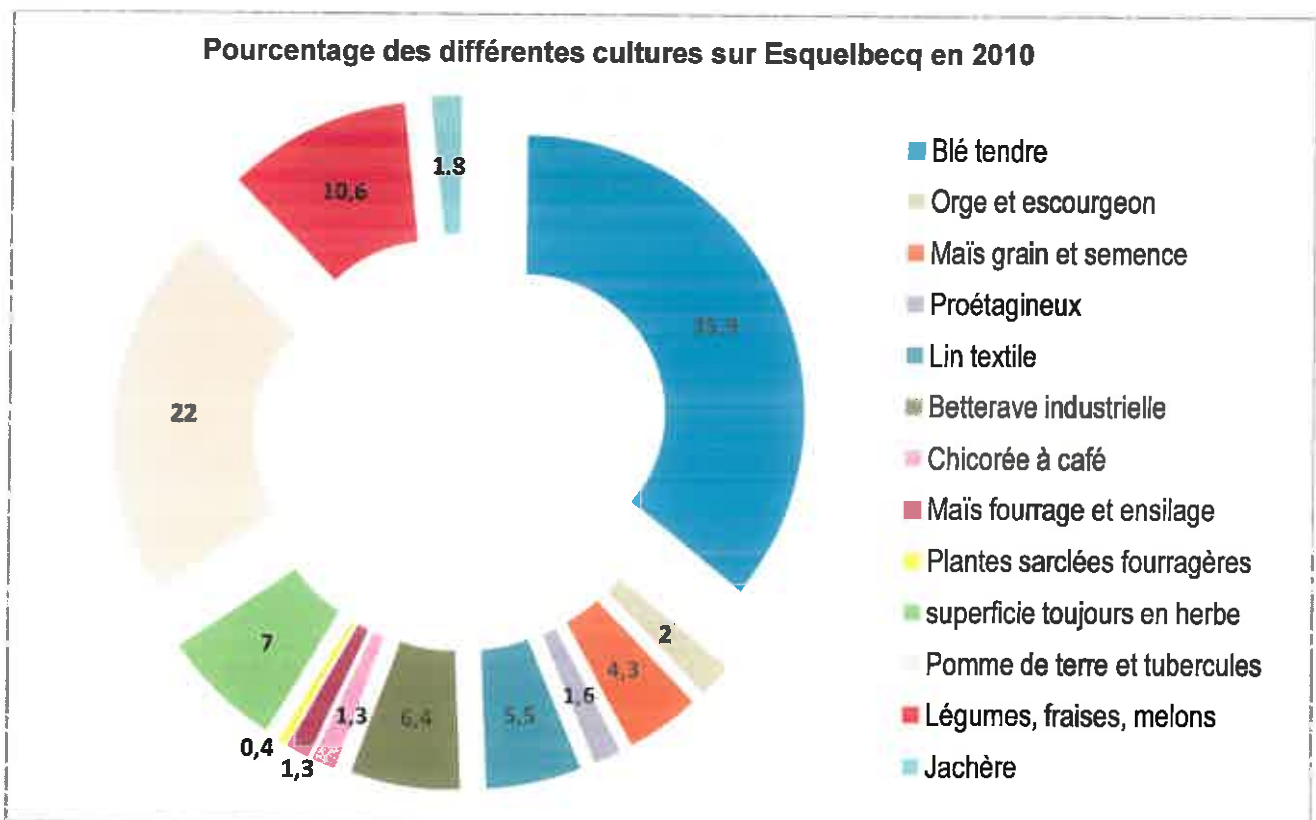
Une part encore importante de l'activité économique communale est dédiée à l'agriculture sur Esquelbecq.

### 2.4.2 Type de production des exploitations agricoles

#### A. L'orientation technico-économique du territoire

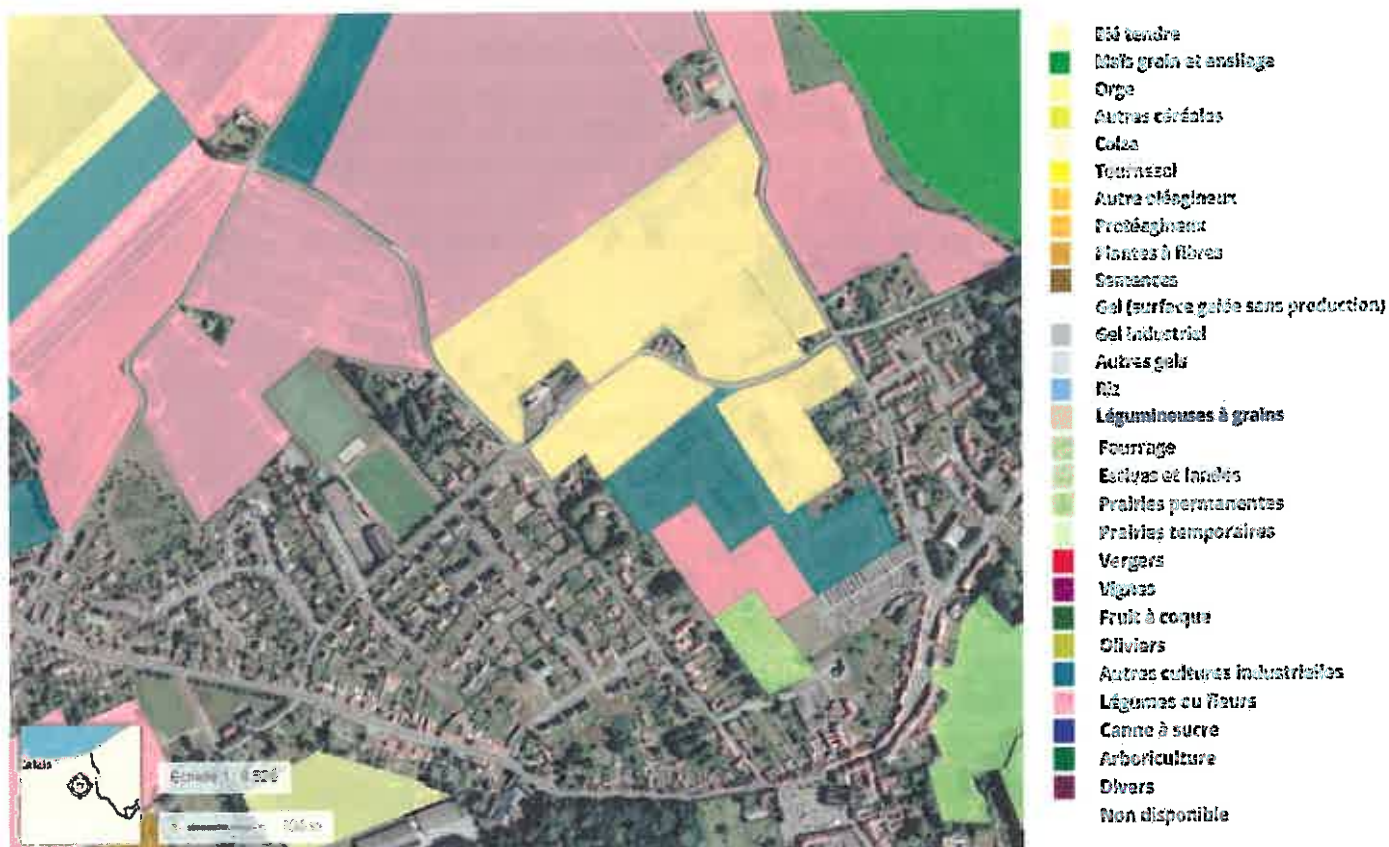
En 2000 et 2010 l'orientation technico-économique majeure sur Esquelbecq est la polyculture et ne suit pas la tendance départementale qui est la grande culture.

Les données ci-après sont issues du site Agreste et nous informe sur le type de culture en 2010 recensées sur Esquelbecq.



La culture dominante sur le territoire reste le blé tendre, on note cependant une grande variété de culture dont la représentation ne dépasse pas les 3%, cela concerne généralement l'orge, les protéagineux, la chicorée à café, le maïs de fourrage et l'ensilage, les plantes sarclées fourragères.

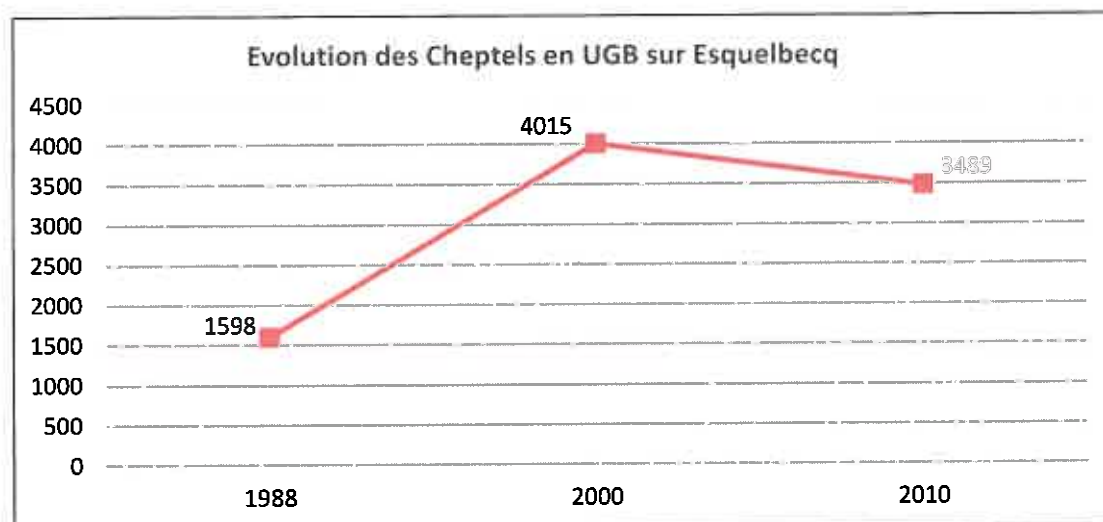
## Situation agricole sur la zone d'étude en 2017



Source : RPG 2017

### B. L'élevage sur le territoire

**Cheptels (2010)** : 3489 en unité de gros bétails tous aliments sur Esquelbecq<sup>4</sup>. Entre 1988 et 2000, le cheptel augmente fortement (+151%) pour ensuite diminuer légèrement en 2010 (-13%).



<sup>4</sup> Source : Agreste – Recensement agricole de 2010.

### 2.4.3 Valeur des exploitations

Les coefficients de PBS (Production brute standard) représentent la valeur de la production potentielle par hectare ou par tête d'animal présent hors toute aide.

Sur la base des coefficients de PBS, il a été décidé de classer les exploitations selon trois classes de taille regroupées :

- les petites exploitations, dont la PBS est inférieure à 25 000 euros
- les moyennes exploitations, dont la PBS est comprise entre 25 000 et moins de 100 000 euros
- les grandes exploitations, dont la PBS est supérieure à 100 000 euros.

La commune d'Esquelbecq présente au global une PBS moyenne par exploitation de 229.2 milliers d'euros, la rangeant dans la catégorie des grandes exploitations. A noter que la moyenne départementale est inférieure (141 milliers d'euros).

Valeurs des exploitations en 2010	PBS moyenne (en milliers d'euros standards)	PBS Totale (en milliers d'euros standards)
Esquelbecq	229.2	5 502
Nord	141	947 398
France	101.2	52 084 426

Evolution PBS moyenne par exploitation et totale entre 2000 et 2010 (%)	Evolution de la PBS moyenne (en %)	Evolution de la PBS Totale (en %)
Esquelbecq	-14.4 %	- 17.8 %
Nord	+26.1 %	- 2.6 %
France	+22.3 %	- 5.1 %

La commune a connu, en l'espace d'une décennie, une baisse moyenne de l'évolution de sa PBS moyenne par exploitation de -14.4% contrairement au département qui voit une augmentation de sa PBS moyenne par exploitation de 26.1%.

En revanche une augmentation de la PBS moyenne par exploitation ne signifie pas une augmentation de la PBS Totale, cela traduit notamment que la pression foncière sur les terres agricoles est forte (extension de l'urbanisation). On remarque que le département et la France enregistre une baisse de leur PBS totale malgré une importante hausse de leur PBS moyenne par exploitation.

Au global sur Esquelbecq, on assiste à une baisse de la PBS Totale de 17.8 %, en lien avec une baisse de 2.6 % sur le Nord.

### 2.4.4 Libération des terrains

16.7 % des exploitations sont sans successeur connu en 2010. Cette part d'exploitations sans successeur peut porter préjudice puisque leur part dans le département du Nord est importante 53.6 %.

Libération des terrains (2010)	Part des exploitations sans successeur ou inconnu (en %)	Part dans la SAU (en %)
Esquelbecq	16.7	11.9
Nord	34.5	25.3
France	38.8	28

**Au regard des données issues des recensements agricoles de 1988, 2000 et 2010, les caractéristiques socio-économiques de l'agriculture au sein de la commune d'Esquelbecq sont les suivantes :**

- ▶ **Un nombre d'exploitation en forte baisse sur la période 1988/2000. Au global le nombre d'exploitation est passé de 41 en 1988 à 24 en 2010.**
- ▶ **Tendance au vieillissement des chefs d'exploitation en 2010, seul un chef d'exploitation a moins de 40 ans. A mettre en parallèle avec le taux d'exploitations sans successeurs ou inconnu près de 17% soit 4 exploitations sur 24.**
- ▶ **Légère hausse de 5% la SAU entre 1988 et 2010. On note toutefois une baisse importante de 12% entre 2000 et 2010. Une SAU moyenne par exploitation de 45.3ha et une taille d'exploitation qui double entre 1988 et 2000 pour légèrement diminuer en 2010.**
- ▶ **Une activité agricole encore bien présente sur le territoire avec 14.4% des établissements actifs recensés contre 0.64% sur le nord.**
- ▶ **Les cultures dominantes sont le blé tendre et la culture de pomme de terre avec cependant une grande variété de petites cultures telles que l'orge, la chicorée, le maïs pour fourrage et ensilage, le lin...**
- ▶ **Après avoir connu une forte augmentation entre 1988 et 2000, +151%, l'élevage diminue un peu mais reste fortement présent, en 2010 on comptait 3489 UGB.**
- ▶ **Une forte pression foncière se fait sentir sur les terres agricoles.**

**Une activité agricole fortement présente sur le territoire et qui se maintien malgré un vieillissement des chefs d'exploitation et un avenir incertain pour près de 17% des exploitations. Entre 2000 et 2010, la SAU enregistre une perte de 12% mais le nombre d'exploitations se maintient. La PBS Totale diminue fortement -17.8% et suit la tendance départementale (-2.6) et nationale (-5.1) mais dans des proportions plus importantes La PBS moyenne par exploitation est également en baisse (-14.4) alors que celle du Nord et de la France augmentent respectivement de 26% et 22%.**

## 3. CARACTERISTIQUES AGRICOLES LOCALES

### 3.1 CARACTERISTIQUE DE LA ZONE D'ETUDE

#### 3.1.1 Le périmètre d'étude

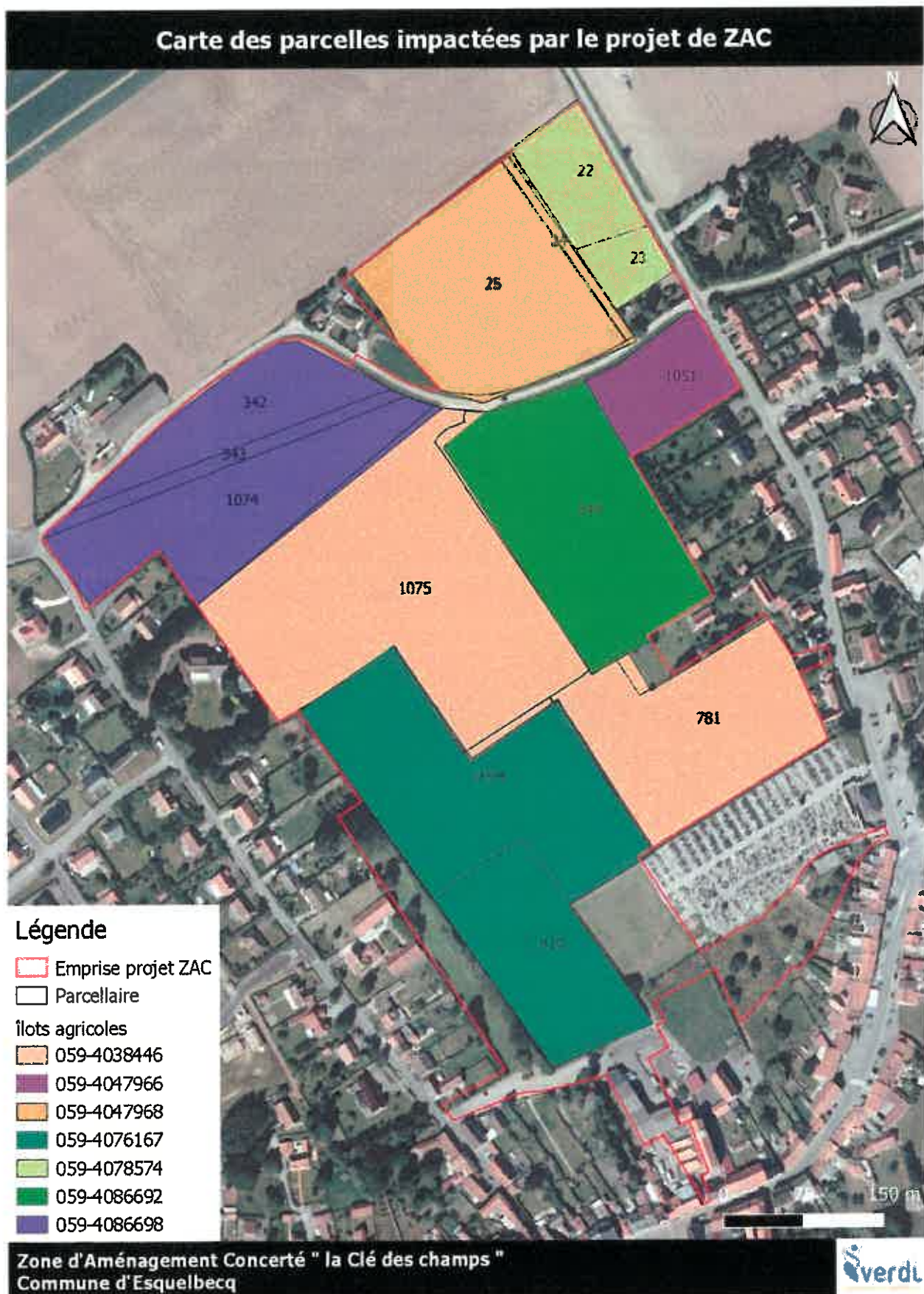
La zone d'étude se situe sur Esquelbecq au nord de la place centrale du bourg. Elle est axée sur le périmètre de la ZAC de la Clé des Champs. Elle est en quasi-totalité occupée par des terres cultivées de type polyculture, quelques haies et boisements sont présents ainsi que deux zones humides.

#### Caractéristiques de la zone d'étude



## 3.2 LES EXPLOITATIONS CONCERNEES

### 3.2.1 Le parcellaire impacté



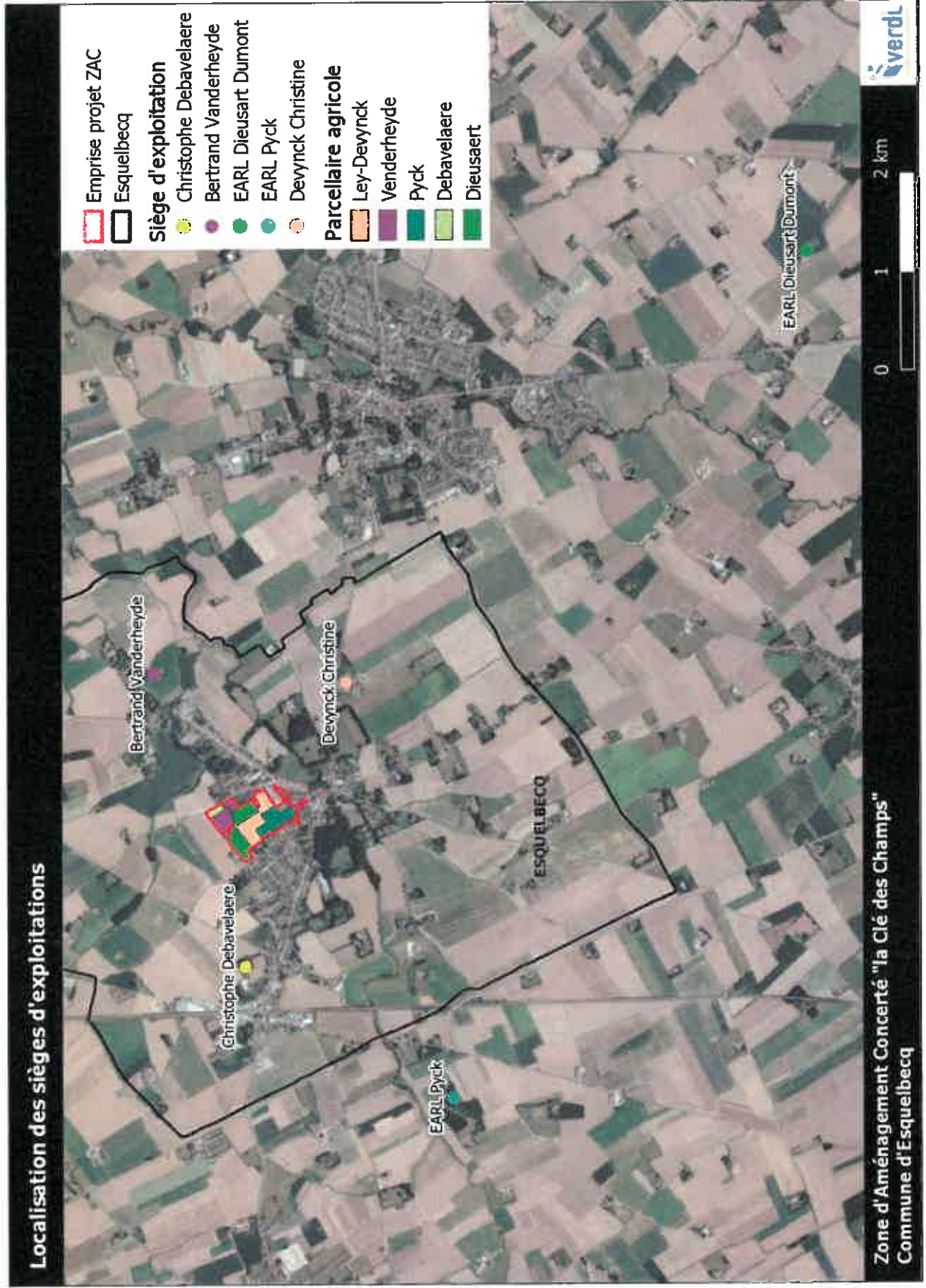
La zone d'étude intercepte les terrains de 5 exploitations, leurs caractéristiques sont synthétisées dans le tableau ci-dessous. Les informations ont été collectées via des entretiens individuels menés en juin 2019.

N°	Statut	Age	Emplois		SAU (ha)	Succession prévue	CUM A	Agriculture Biologique	Principales productions	Élevage	Commentaires	Surface Impactée (ha)	Surface impactée (%)
			Permanents	Saisonniers									
1	individuel	57	1	8 à 9	46	OUI	OUI	NON	Chou fleurs, Brocoli, Pomme de terre, Betteraves sucrières, petit pois, Haricot	800 lapines en élevage hors-sol	Difficultés à trouver des saisonniers sur toute la période (besoin de les loger) Problématique de l'irrigation et du niveau des nappes	0.5387	4.75
2	individuel	58	1	0	75	OUI	NON	NON	Blé, Pomme de terre, Carotte, Lin, Betteraves sucrières	1000 porcs	Difficultés de circulation dans certaines zones, besoin en irrigation mais problème avec les nappes, contraintes supplémentaires avec les mesures phytosanitaires, présence d'un plan d'épandage sur les parcelles (24 et 25)	1.8074	15.93
3	EARL	62	2	0	123.92	OUI	NON	NON	Pomme de terre, Blé, Pois de conserve, Lin, Maïs grain	/	Difficulté pour traiter les parcelles à proximité d'un chemin piéton, souhaiterait irriguer mais problèmes de nappes et de proximité avec les habitations	3.1888	28.10
4	EARL	42	1	0	49.63	NON	NON	NON	Betteraves sucrières, Céréales, Haricot, Petit pois, Pomme de terre	6 300 poules pondeuses (plein air), 11 bovins	Présence d'un plan d'épandage, Projet d'extension: par deux ou par trois (passer à 12 000 poules en bio) donc besoin de surface pour un bâtiment, Vente directe à la ferme, remembrement nouvelle parcelle sur Zegersappel si possible	2.3141	20.39
5	individuel	62	4	0	155	OUI	NON	NON	Pomme de terre, Lin, Blé, Haricot vert, Betteraves sucrières, Orge	800 brebis de boucherie	souhaiterait faire de la vente d'agneau en caisse à la ferme, quelques difficultés de circulation	3.4988	30.83



### 3.2.2 Les sièges d'exploitations

Sur les 5 exploitations 3 sont localisés sur Esquelbecq et 2 sont localisés sur les communes avoisinantes : Wormhout et Zegerscappel. Les cartes ci-après reprennent la localisation des sièges et bâtiments d'exploitations concernés.



### 3.2.3 Les cheminements agricoles

La carte ci-après reprend les cheminements agricoles utilisés pour accéder aux parcelles.

Dans l'ensemble, les cheminements sont de bonnes qualités, cependant certains passages étant très étroits les exploitants essaient au maximum d'éviter les horaires des bus scolaires.



**En conclusion,**

- **5 exploitations concernées ;**
- **Proximité immédiate des sièges et bâtiments d'exploitation pour les 4 exploitants ;**
- **Moyenne d'âge des chefs d'exploitation 56 ans, 80% ont plus de 45 ans et 4 exploitants ont une succession de prévue, le 5<sup>ème</sup> ayant repris l'exploitation familiale ;**
- **6 chemins interceptés ;**
- **Majoritairement de la grande culture (céréales, betteraves, pomme de terre), 4 exploitations ont un élevage ;**
- **En termes de matériel, 80% des exploitations disposent de leur propre matériel ;**
- **SAU moyenne de 89.91 ha mais de grandes disparités entre les exploitations, les plus petites disposent de 46ha, la plus importante de 155ha ;**
- **Les surfaces impactées par la zone d'étude varient de 0.5 à 3.49 ha soit entre 4.74% et 30.8% de la SAU des exploitations concernées.**

## **Titre D. EFFETS DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE**

## 1. IMPACTS POSITIFS

Au regard de l'étude urbaine menée dans le cadre de la définition du projet, la ZAC la Clé des Champs va permettre le maintien et l'arrivée de population qui va directement favoriser le maintien de l'activité au sein du bourg et créer des emplois indirects dans le cadre de l'entretien des espaces verts, le gardiennage, le nettoyage, les livraisons...

La création de la ZAC de la Clé des Champs va permettre l'arrivée sur le marché de logements plus adaptés à la demande et d'accueillir de nouvelles familles qui pourront ainsi profiter de la proximité des commerces et des équipements. Elles auront un impact positif sur la pérennisation du commerce ainsi que le maintien des écoles et le développement du pouvoir d'achat au sein de la commune. Ce pouvoir d'achat supplémentaire sera susceptible d'influer positivement sur la demande de produits maraîchers et locaux issus de la ferme...

Néanmoins cette opportunité laisse place à une incertitude quand à la pérennité des exploitations agricoles d'Esquelbecq.

## 2. IMPACTS NEGATIFS DIRECTS SUR L'ACTIVITE AGRICOLE LOCALE

### 2.1 IMPACTS SUR LA CONSOMMATION DES TERRES AGRICOLES

Le projet consommera de manière définitive 13 ha de terres agricoles de qualité au potentiel agronomique important, présentant un réel intérêt pour la résilience de l'activité agricole :

- Sols permettant des rendements élevés
- Diversité des cultures envisageables (grandes cultures, céréales, betteraves...)

Cela entraîne pour les exploitants du territoire esquelbecquois une recherche de foncier de plus en plus éloigné de leurs sièges d'exploitations situés aujourd'hui à proximité immédiate des terres concernées, augmentant ainsi les difficultés de circulations importantes sur le secteur, le temps de trajet, les frais de carburants...

	Coefficient PBS « 2013 » (€/ha)	Surface exploitée (ha)	Potentiel agricole (€)
Blé tendre	1601	5.71	9141
Betterave non fourragère	3013	3.52	10 605
Pomme de terre de consommation	5629	1.52	8 556
Prairies permanentes	62	0.83	51
<b>TOTAL</b>	<b>/</b>	<b>11.56</b>	<b>28 353</b>

Par ailleurs, ces terres possédaient un bon potentiel agronomique et le potentiel agricole de ces terres équivaut à 28 353 € euros soit une perte directe du potentiel de production de l'exploitant entraînant un impact direct sur la production des exploitants et un impact indirect sur la suite de la filière agro-alimentaire.

## 2.2 IMPACT SUR LES EXPLOITATIONS

La consommation du foncier entraînera également :

- une perte de fourrage pour les éleveurs en place
- une perte de revenus financiers liée à la location des terres dont ils sont propriétaires
- une augmentation de l'imperméabilisation des sols qui entraînera elle-même une augmentation des ruissellements.

Enfin, le manque à gagner consécutif à la perte de production entraînera également un surdimensionnement du matériel et pour certains une problématique de recherche de foncier lié aux plans d'épandage.

## 2.3 EVALUATION DE LA PERTE FINANCIERE

Le calcul se fait sur la base d'une perte définitive de SAU (irréversibilité).

### 2.3.1 Impact direct

Le tableau ci-dessous reprend les exploitations concernées, la SAU impactées et l'Orientation Technico-économique des Exploitations en 2017.

Exploitant	Numéro flot	Numéro de parcelles	SAU totale en ha	Distinction SAU par Orientation Technico-économique des Exploitations	
				SAU impactées en ha	OTEX 2017 (source géoportail)
1	059-4078574	22	0.3733	0.5481	Blé tendre
		23	0.1748		
2	059-4047968	24	0.0709	1.3654	Blé tendre
		25	1.2945		
3	059-4086698	1074	0.9876	1.8911	Blé tendre
		343	0.2075		
		342	0.6960		
2	059-4047966	1051	0.4364	0.4364	Blé tendre
3	059-4086692	348	1.4684	1.4684	Blé tendre
5	059-4038446	1075	2.3125	3.5159	Autres cultures industrielles Betterave non fourragère
		781	1.2034		
4	059-4076167	1034	1.5118	2.3352	Légumes ou fleurs Pomme de terre de consommation
		810	0.8234		Prairie permanente Herbe prédominante
			<b>TOTAL</b>	<b>11.5605</b>	

Pour le calcul de l'impact direct, la méthode de calculs couramment utilisée est basée sur la production Brute Standard/filières/ha. Le coefficient de PBS représente la valeur de la production potentielle par hectare ou par tête d'animal présent hors toute aide.

Pour les productions végétales, les coefficients de PBS sont une valorisation des rendements par unité de surface (hectare la plupart du temps) des différentes cultures.

Le produit Brut Standard/filières/ha est issu des données Agreste 2013.

Impact direct annuel			
OTEX	Surface en ha	Coefficient de PBS "2013" €/ha	Valeurs (€)
Blé tendre et épeautre	5.71	1 601	9 141.71
Betteraves sucrières	3.52	3 013	10 605.76
Pomme de terre	1.52	5 629	8 556.08
Prairies permanentes hors pâturages pauvres	0.83	62	51.46
Impact Direct Annuel TOTAL			28 355.01

L'impact direct annuel sur les exploitations est estimé à 28 355.01 €.

### 2.3.2 Impact indirect

Celui-ci est caractérisé par l'impact sur les filières en aval et s'ajoute à l'impact direct défini précédemment. Le passage de l'impact direct à l'impact indirect se fait en multipliant le premier par un ratio de proportionnalité entre le chiffre d'affaires à la production agricole et celui à la transformation des industries agroalimentaires (IAA).

- Indicateurs
  - Chiffre d'affaires des IAA en 2015 (1) : 10 441.3 millions d'euros
  - Chiffre d'affaires des productions agricoles régionales en 2015 (2) : 6 383 millions d'euros
- Ratio de proportionnalité entre le CA des IAA et de la production agricole régionale (1)/(2) : 1.63

Pour 1 € de richesse produite par l'agriculture, l'aval en produit est de 1.63 €.

L'impact indirect annuel = impact direct annuel calculé x ratio de proportionnalité = 28 355.01 x 1.63 = 46 218.67 €.

### 2.3.3 Impact global

Impact Annuel Global = Impact Direct Annuel (28 355.01 €) + Impact Indirect Annuel (46 218.67 €)

Impact Annuel Global = 74 573.68 €

## 2.4 RECONSTITUTION DU POTENTIEL ECONOMIQUE

Selon la méthode utilisée et partagée, il est estimé, à partir de recoupements d'observations statistiques et de terrains, qu'une période de 10 ans est nécessaire pour reconstituer le potentiel agricole perdu par le projet, pour que le surplus de production généré par un investissement couvre la valeur initiale de cet investissement.

Potentiel Economique Global = Impact Global Annuel (74 573,68 €) x 10 ans

Potentiel Economique Global à reconstituer sur 10 ans= 745 736.8 €

## 2.5 ESTIMATION DU FOND DE COMPENSATION

L'objectif est de quantifier l'investissement nécessaire pour pouvoir reconstituer le potentiel agricole perdu sur le territoire.

Pour ce faire, il est nécessaire de déterminer le ratio entre le montant investi et la richesse produite induite par cet investissement.

- Indicateurs
  - Potentiel Economique Global à reconstituer sur 10 ans : 745 736.8 €
  - Ratio : Produit (valeur ajoutée brute 2015) / Investissement (subventions d'exploitation)  
2 863 millions d'€ / 656 millions d'€

**Il est nécessaire d'investir 1 € pour générer 4.36 € de produit.**

- Calcul de l'investissement à mobiliser  
**Montant Compensatoire** = Potentiel Economique Global à reconstituer sur 10 ans / ratio d'investissement = 745 736.8 / 4.36 = **171 040.55 €**

<b>Montant de la compensation Collective 171 041 €</b>
--

## 3. EFFETS CUMULES AVEC D'AUTRES PROJETS

A ce jour il n'y a pas d'effets cumulés avec d'autres projets du secteur impactant l'activité agricole.





**Titre E. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER  
LES EFFETS DU PROJET**

---

# 1. MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION DES IMPACTS DU PROJET

---

## 1.1 UN ÉVITEMENT DIFFICILE

---

Le site de la ZAC de « La Clé des Champs » constitue le seul site de développement identifié à l'échelle de la commune sur les 15 prochaines années. Il s'intercale entre le tissu ancien de la rue de Bergues et le tissu plus résidentiel des rues de Pitgam et de Bissezeele.

De par sa localisation, le site bénéficie de la proximité immédiate des commerces de la rue de Bergues et de la place Bergerot mais aussi des écoles (2 écoles sont proches du site), de la maison de retraite, de structures culturelles comme la maison du Westhoeck...

Le programme d'aménagement permettra aussi de soutenir l'offre de proximité (services/commerces...) via l'apport de nouvelles populations.

Le site de la ZAC de « La Clé des Champs » se positionne à 1 km environ de la gare soit 10 minutes à pied environ et moins de 5 minutes en vélo... C'est une véritable opportunité pour la commune de pouvoir intégrer et développer l'usage des mobilités alternatives à la voiture en valorisant l'utilisation des modes doux et des transports collectifs.

## 1.2 MESURES DE RÉDUCTION ENVISAGÉES

---

À l'origine, dans la procédure de création de ZAC celle-ci prévoyait 150 logements (individuels, individuels jumelés et collectifs). Ces logements devaient prendre la forme d'habitats locatifs aidés, d'habitat en primo-accession, d'accession à la propriété (accession bâtie ou lots libres). Près de 30% des logements devaient être réalisés sous forme de logements locatifs sociaux.

De nombreuses études de faisabilité et techniques ont été engagées par la collectivité depuis 2008 : Étude d'impact avec avis de l'autorité environnementale en 2012, étude Approche Environnementale de l'Urbanisme menée par l'AGUR, expertise faune flore partielle, expertise caractérisation zones humides, études techniques VRD, études géotechniques....

En 2013, une étude de type « Approche environnementale de l'urbanisme » (AEU) a été menée, avec trois objectifs principaux :

- Compléter le dossier de création de ZAC sur les points émis par l'Autorité environnementale saisie dans le cadre de la procédure ;
- Préciser le projet urbain de la future ZAC ;
- Elaborer un cahier de recommandations urbaines, paysagères, environnementales et architecturales.

Ces travaux avaient pour vocation à venir alimenter la phase d'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC.

Cette démarche a permis de définir un schéma directeur et une programmation en logements. Elle a aussi permis de préciser les attendus en matière de formes urbaines, d'esprit d'aménagement des espaces publics, et d'ambiance paysagère au sein du futur quartier.

**Dans ce cadre, la densité de l'opération a également été revue à la hausse, de manière à davantage faire coïncider le futur quartier avec le tissu urbain environnant, et favoriser une meilleure compacité de l'opération d'aménagement, limitant la consommation foncière.**

Le projet urbain développé dans le cadre de l'AEU en 2013 prévoyait alors 199 logements, répartis entre logements intermédiaires et collectifs, logements individuels groupés et lots libres.

Ces logements étaient organisés autour d'un axe-parc, vaste espace public structurant constituant l'épine dorsale et paysagère du futur quartier. Par ailleurs, les éléments paysagers remarquables préexistants identifiés dans le diagnostic environnemental étaient préservés dans le cadre du projet. Au Nord du quartier, la collectivité avait souhaité consacrer une emprise pour un éventuel futur équipement public, (culturel ou sportif).

**PROGRAMMATION LOGEMENTS**  
109 logements dont

> 54 intermédiaires /  
petits collectifs  
(appartements dans bâtiments de 1 à 2  
étages avec terrasse ou jardin)

> 70 individuels groupés  
(maisons de village moyennes)

> 67 lots libres



Echelle 1/1000<sup>ème</sup>

Septembre 2013



Équipement de mesure par voie de terre



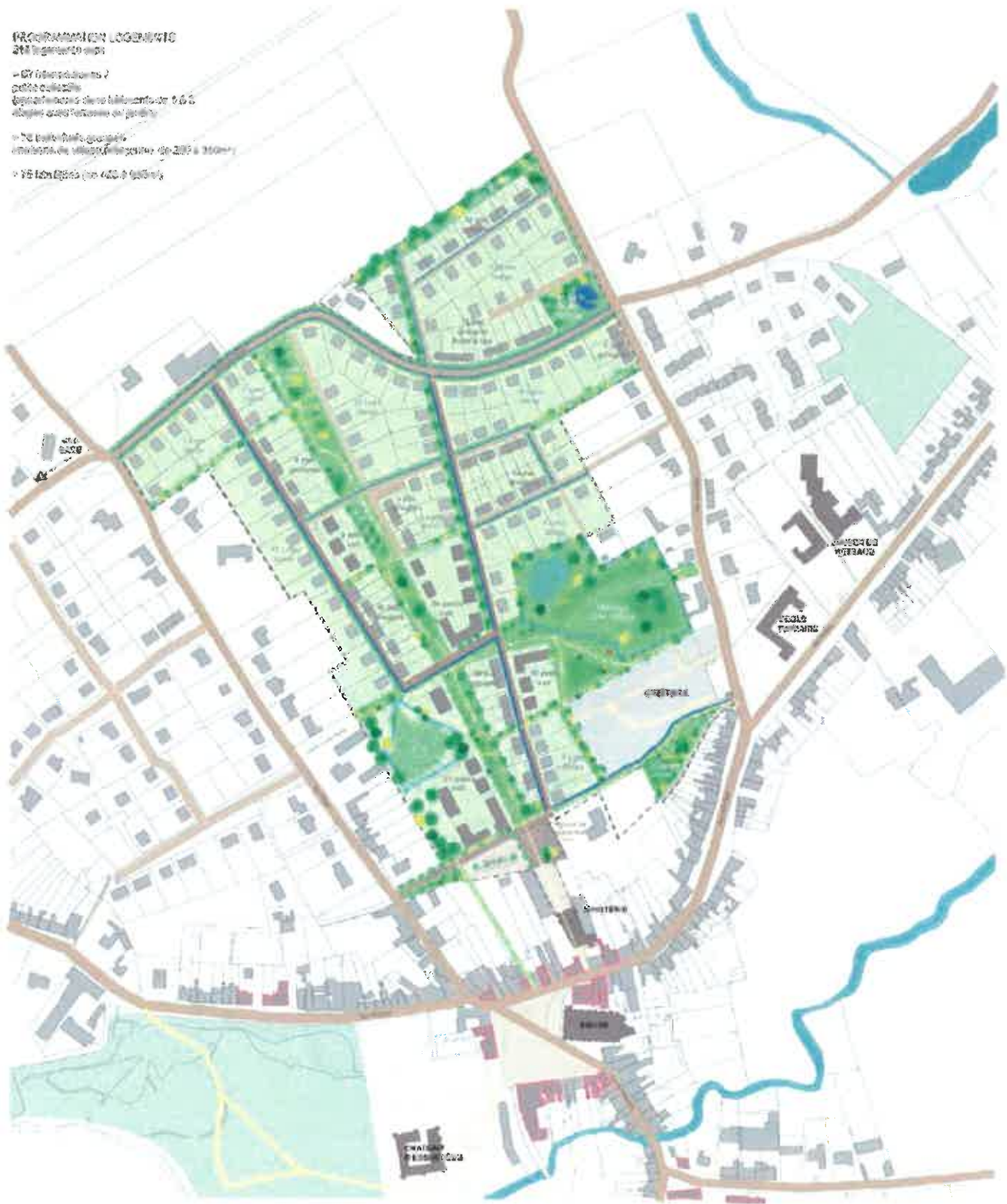
Source : *Projet initial suite à l'AEU en 2013*

**PROGNOSTIC EN LOGEMENT**  
218 logements en plus

→ 67 logements en 2  
petites unités  
équipées avec des balcons de 5,6 à  
allées avec terrasse en jardin

→ 70 petits lots généraux  
équipés de vélos, poussettes de 205 à 300m<sup>2</sup>

→ 75 logements en 400 à 600m<sup>2</sup>



*Projet final en 2019*

**Les principaux points d'évolution du projet :**

- La « neutralisation » des espaces concernés par l'identification des nouvelles zones humides, et leur conservation en espaces naturels ;
- Le repositionnement du nombre de logements concernés « perdus » par la conservation de ces zones humides ;
- La ré-interrogation de l'épaisseur de l'espace public structurant central, et de manière générale, l'optimisation des espaces publics et des voiries ;
- La suppression du projet de salle multi-activités ;
- La suppression de l'emplacement réservé concernant l'extension du cimetière.

De plus le maître d'ouvrage tiendra compte de l'activité agricole lors de la détermination du calendrier des travaux. Ces derniers démarreront après la période de récolter pour diminuer l'impact financier.

## 2. MESURES COMPENSATOIRES COLLECTIVES ENVISAGEES POUR CONSOLIDER L'ECONOMIE AGRICOLE

La loi d'Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014, a introduit dans le code rural les études préalables agricoles. Ces nouvelles études définies dans le décret n°2016-1190 du 31 août 2016 sont menées pour tout projet susceptible de générer des conséquences négatives pour l'agriculture et amène l'obligation d'éviter, réduire et compenser les impacts.

L'étude préalable agricole débouche sur le calcul d'un fond de compensation agricole destiné à financer des mesures compensatoires concrètes ayant pour objectif de compenser les effets négatifs du projet.

Pour le moment il n'existe pas de fonds de ce genre cependant, le département du Nord va mettre en place un financement indirect via la Caisse des dépôts et consignations (CDC) qu'il financera avec une convention tripartite Etat/MO/Chambre d'agriculture.

Ces actions en faveur de l'activité agricole ont pour but de recréer de la valeur ajoutée sur les exploitations agricoles et ainsi de minimiser la perte de potentiel agricole sur le territoire.

Les mesures de compensation présentées ci-après constituent des pistes de compensation agricole. Elles ont besoins d'être développées en concertation avec les exploitants et la chambre d'agriculture. Ainsi, elles ne sont pas fixes et définitives et doivent être affinées en fonction des projets de chacun mais permettent de lancer une discussion pour choisir les mesures les mieux adaptées au contexte agricole local.

### 2.1 MESURES COLLECTIVES PROPOSEES

Au fil des entretiens menés en juin 2019, plusieurs mesures ont été évoquées et sont reprises ci-dessous :

1- **Un temps d'accompagnement**, permettre aux exploitants via un interlocuteur privilégié, une structure, une association, d'échanger sur leurs projets, la façon dont ils peuvent les concrétiser.

Chaque exploitant pourrait solliciter cette aide, ce temps d'accompagnement pour discuter de ses projets ou à l'inverse de ses difficultés, pour l'aider également dans la recherche de subventions, de parcelles ou de saisonniers etc.

Lors des entretiens agricoles menés plusieurs besoins ont émergé comme l'aide à la recherche de terrain pour s'étendre, pour développer une nouvelle activité, (élevage de poule pondeuse, poulailler bio...),

2- **La promotion des produits agricoles locaux** est une orientation à développer pour les exploitants. Aujourd'hui on ne compte que 1 point de vente direct, il pourrait être judicieux développer le point afin de mieux le faire connaître. D'autres exploitants pourraient également y commercialiser leurs produits. L'idée serait donc de développer et conforter un point de vente direct existant avec un suivi pour apporter des conseils sur la communication et la gestion du point de vente.

L'installation d'un distributeur automatique peut également être envisagé au sein de la ZAC « la Clé des Champs » et ainsi développer un marché économique porteur.

3- **Mise en place d'un bassin de rétention et d'un système d'irrigation partagé**. Il existe une véritable problématique sur l'irrigation au niveau de la commune. Les nappes phréatiques étant trop basses les quantités utilisées par les exploitants sont fortement limités et non suffisantes pour répondre aux besoins des parcelles nécessitant la mise en place d'irrigation. La création de bassin de rétention des eaux pluviales pourraient permettre d'alimenter quelques parcelles.

4- **La qualité des cheminements et leur restauration**, aujourd'hui sur Esquelbecq ces derniers sont bien entretenus et de qualité, les exploitants souhaitent retrouver ces conditions de circulation sur les futurs terrains de compensation qui leur seront attribués.

## **2.2 MISE EN ŒUVRE DES MESURES PROPOSEES**

---

Au vu de l'analyse et du dialogue mené avec le monde agricole, des mesures ont émergé. Ces dernières permettront de minimiser les conséquences du projet sur le territoire agricole. L'étude réalisée a ainsi permis d'ouvrir un dialogue avec les agriculteurs du territoire qu'il convient d'entretenir et de conforter.

Pour la mise en œuvre des compensations collectives, une convention entre l'aménageur, les élus et la chambre d'agriculture précisera les conditions de mise en œuvre.

1. La première étape sera de constituer un groupe de travail avec les exploitants et la chambre d'agriculture/ comité de pilotage ainsi que d'autres acteurs du territoire.
2. Affiner et définir les mesures à mettre en place en priorité et les conditions de mise en œuvre
3. Définir les la durée d'utilisation de l'enveloppe/ du fond de compensation, créé et disponible à la caisse des dépôts et consignation.

L'objectif est de concrétiser les pistes présentées dans l'étude préalable agricole dans une démarche concertée et favorable à l'activité agricole du territoire.