

Lille, le **22 JAN. 2021**

Service Études, Planification
et Analyses Territoriales
Affaire suivie par : Dorothée LETOMBE
Tél. : 03 28 03 85 49
courriel : dorothee.letombe@nord.gouv.fr

Le Préfet
à
M.le Maire d'Esquelbecq

LR/AR n° 1A 151 766 5840 5

Objet : Avis sur l'étude préalable agricole et les mesures de compensation collective agricole du projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « la clé des champs » sur la commune d'Esquelbecq portée par NordSEM

P.J. : Avis de la CDPENAF en date du 17/12/2020

En application des dispositions de l'article L 112-3 du code rural et de la pêche maritime et du décret n°2016-1190 du 31 août 2016, vous avez transmis le 28 octobre 2020 au secrétariat de la Commission Départementale de Préservation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) l'étude préalable agricole relative au projet d'extension de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « la clé des champs » sur la commune d'Esquelbecq.

La CDPENAF a rendu son avis sur l'étude préalable agricole le 17 décembre 2020.

Considérant les éléments compris dans l'étude préalable exposée le 17 décembre 2020, complétant ceux signifiés au sein de la précédente étude présentée le 16 janvier 2020 :

Le projet consiste à créer une zone d'aménagement concertée sur la commune d'Esquelbecq afin de répondre au besoin de diversification de l'offre en logements en termes de typologie et de moyens d'acquisition. Le projet porte sur 13,5 ha de surface à urbaniser actuellement à vocation agricole (zonage 1AUa du PLU).

L'étude comprend une description du projet et le périmètre proposé a été revu. L'étude identifie désormais trois périmètres afin de mieux appréhender l'analyse de l'état initial de l'économie agricole.

Le périmètre élargi implique l'économie agricole de la communauté de communes des Hauts de Flandre (CCHF) et de la communauté de communes de Flandre intérieure (CCFI), ce qui permet de cibler les filières amont/aval du territoire.

Le périmètre restreint, consistant en la zone d'influence des agriculteurs touchés par le projet, permet de définir leurs communes d'exploitation qui concentrent la majeure partie de leur surface agricole utile (SAU) ainsi que leur siège d'exploitation ou hangar de stockage.

Le périmètre impacté reprend le périmètre du projet sur lequel seront calculées les indemnités de compensation. Il précise le mode d'occupation des parcelles directement impactées par le projet.

L'état initial de l'économie agricole du territoire qui présentait des données générales au niveau départemental puis au niveau communal a été complété pour chaque périmètre d'études. Des éléments de connaissance ont été apportés sur les activités agricoles en place, l'évolution de la surface agricole utile, le nombre d'exploitation, la rentabilité économique des exploitations.

Ainsi l'analyse fait état d'une activité agricole fortement présente sur le territoire, orientée vers la polyculture et l'élevage malgré la baisse du nombre d'exploitations et le vieillissement des chefs d'exploitation.

L'étude apporte une analyse complémentaire sur les cinq exploitants impactés à savoir, la localisation des sièges d'exploitation, la répartition de la SAU et une évaluation des effets cumulés avec d'autres projets sur le périmètre d'étude restreint. La SAU moyenne est de 90ha avec de grandes disparités entre les cinq exploitants. Le pourcentage de SAU impactée varie de 1,2 à 4,7 %.

Une étude complémentaire a été réalisée afin d'évaluer les effets cumulés avec d'autres projets sur le périmètre d'étude restreint. Ces derniers sont liés aux différents secteurs d'extension urbaine ou à vocation d'activité sur les différentes communes. Un exploitant subira un effet cumulé avec l'extension du site d'activité de la gare d'Esquelbecq. La surface cultivée prélevée sera de 1,85 ha et impactera 5,2 % de la surface agricole utile totale de l'exploitation.

L'étude caractérise un effet positif direct du projet à travers la pérennisation des commerces et du pouvoir d'achat au sein de la commune qui pourrait participer à une croissance de la demande de produits maraîchers et locaux issus de la ferme. Cependant, cette opportunité reste conditionnée à la pérennité des exploitations d'Esquelbecq.

Les effets négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire sont multiples : perte de parcelles d'intérêt agronomique, perte de parcelles permettant un rendement élevé et une diversité des cultures envisageables, foncier agricole disponible de plus en plus éloigné des sièges d'exploitations.

C'est pourquoi l'étude propose un phasage de l'aménagement du site en trois temps échelonné sur 12 ans, permettant ainsi aux exploitants de poursuivre leur activité de façon précaire.

Dans le cadre de l'analyse des mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet sur l'économie agricole, l'étude justifie le choix de ce secteur par le fait qu'il constitue le seul site de développement de la commune sur les 15 prochaines années et qu'il s'intercale entre le tissu ancien et le tissu plus résidentiel. Ce secteur bénéficie également de la proximité immédiate avec les commerces et services et se situe à 1 km de la gare.

L'étude intègre une ré-évaluation financière des impacts sur l'économie agricole. Celle-ci a été réalisée à partir des données culturelles du registre parcellaire graphique (RPG) de 2019.

La nouvelle estimation conduit à :

- la mise en adéquation de la typologie des cultures en place sur le périmètre du projet avec les orientations technico-économiques correspondantes ;
- l'actualisation des taux de 2015 à ceux de 2017 liés au chiffre d'affaires des industries agroalimentaires et à celui des productions agricoles régionales ainsi que du ratio lié à l'investissement nécessaire pour pouvoir reconstituer le potentiel agricole perdu.

Le montant estimé de la compensation collective agricole proposé est de 151 568.28 €.

Concernant les mesures de compensation collective agricole, certaines de celles proposées initialement ont été maintenues : le temps d'accompagnement pour échanger et concrétiser les projets, l'installation d'un distributeur automatique, la mise en place d'un bassin de rétention et d'un système d'irrigation partagé.

La mesure proposée dans la précédente étude concernant la promotion des produits agricoles a été complétée et son coût estimé.

Une nouvelle mesure a été proposée, à savoir la participation à des projets locaux comme celui de nouvel abattoir sur Zegerscappel. Des recherches ont été effectuées, sans succès, quant à la possibilité de participer à la mise en œuvre effective du projet d'abattoir.

L'étude maintient la mise en place d'une convention tripartite entre l'aménageur, les élus et la chambre d'agriculture qui précisera les conditions de mise en œuvre des mesures de compensation collective agricole.

Adresse : 62 Boulevard de Belfort, CS 90007 - 59042 LILLE Cedex

Tél. : 03 28 03 83 00

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : www.nord.gouv.fr

Suivez-nous sur : facebook.com/prefetnord - twitter.com/prefet59 - linkedin.com/company/prefethdf/

Considérant les observations et recommandations de la CDPENAF suivantes :

I. Existence d'effets négatifs notables du projet sur l'économie agricole et de la nécessité de mettre en œuvre des mesures de compensation collective agricole :

→ À l'unanimité, les membres de la CDPENAF concluent à l'existence d'effets négatifs notables du projet sur l'économie agricole.

La commission retient les éléments complémentaires apportés au dossier. Ceux-ci répondent aux faiblesses de l'étude précédente et permettent de préciser les impacts sur l'économie agricole du territoire.

Le choix des trois périmètres est jugé pertinent pour apprécier la dynamique de développement des exploitations et des entreprises travaillant en relation avec celles-ci, les conséquences sur leur fonctionnement et leur viabilité ainsi que l'impact global sur l'emploi.

Le diagnostic complété apporte les éléments permettant d'apprécier les conséquences directes de l'urbanisation de ces 13ha sur les exploitations concernées et sur les filières amont et aval à l'échelle des trois périmètres d'études définis.

La cartographie et l'analyse du parcellaire agricole des exploitants impactés croisées à l'étude réalisée sur les impacts cumulés des projets sur le territoire démontrent la bonne prise en compte de l'impact des projets sur l'économie agricole.

Les membres ne remettent pas en cause l'actualisation des taux de 2015 avec ceux de 2017 pour évaluer la perte de production engendrée par le projet et le montant proposé afin de compenser financièrement le projet, à savoir 151 568.28 €.

Par contre, la commission regrette que seul le registre parcellaire graphique (RPG) de 2019 ait été pris en compte pour définir le montant de la compensation. En effet, le calcul aurait dû tenir compte de la pratique de rotation des cultures sur une période de 3 ans minimum. En 2020, la majeure partie des exploitants cultivent des légumes (carottes, chou, petits pois...).

→ À l'unanimité, les membres de la CDPENAF estiment nécessaire la mise en œuvre de mesures de compensation collective agricole.

La ZAC de la Clé des Champs constitue 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 confortée lors de la modification du 25 septembre 2018.

Les membres ont conscience de la nécessité pour le territoire de réaliser ce projet face au besoin identifié de la commune de diversifier l'offre en logement en termes de typologie et de moyens d'acquisition. La localisation du site est jugée pertinente de par sa proximité avec la gare, les équipements, commerces et services existants sur la commune.

Les membres notent la prise en compte de leurs remarques émises lors de la commission du 16 janvier 2020, notamment la mise en place d'un phasage afin de permettre aux exploitants le maintien de leur activité à titre précaire et ainsi de réduire l'impact sur l'économie agricole sur une période de 12 ans.

Toutefois, l'impact sur l'économie agricole est confirmé au regard des compléments apportés au diagnostic initial et des mesures de compensation collective agricole sont jugées nécessaires.

II. Pertinence et proportionnalité des mesures de compensation collective proposées par le maître d'ouvrage, et propositions d'adaptations ou compléments par la commission.

→ À l'unanimité, les membres de la CDPENAF émettent un avis favorable quant à la pertinence et à la proportionnalité des mesures proposées par le maître d'ouvrage avec les réserves émises ci-dessous.

Adresse : 62 Boulevard de Belfort, CS 90007 - 59042 LILLE Cedex

Tél. : 03 28 03 83 00

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : www.nord.gouv.fr

Suivez-nous sur : facebook.com/prefetnord - twitter.com/prefet59 - linkedin.com/company/prefethdf/

La commission souhaite que le montant de l'impact à l'économie agricole soit réévalué en tenant compte de la rotation des cultures des parcelles impactées par le projet sur les 3 dernières années.

S'agissant des mesures qui ont été maintenues :

- la mise en place d'un temps d'accompagnement et le maintien de la qualité des cheminements et leur restauration.

Les membres soulignent la volonté d'accompagner les agriculteurs et de maintenir les cheminements mais maintiennent leur position quant au manque de pertinence de ces mesures qui ne compenseront pas les pertes économiques de la filière agricole. Concernant le temps d'accompagnement, les membres souhaitent que le montant de la compensation finance des actions concrètes plutôt que de risquer d'être entièrement consommé en temps d'ingénierie, ou d'études. Concernant le maintien des cheminements, cela relève de l'obligation du porteur de projet de veiller au maintien de la bonne activité agricole en place, et la compensation collective agricole ne doit pas être utilisée en ce sens.

- la mise en place d'un bassin de rétention et d'un système d'irrigation partagé.

Les membres déplorent qu'aucune étude de faisabilité n'ait été réalisée. Les membres sont favorables à cette mesure sous réserve de la réalisation d'une étude notamment financière, qui sera un préalable à la mise en œuvre effective de la mesure.

S'agissant des mesures qui ont été complétées :

- la promotion des produits locaux a été davantage étudiée. Elle consiste désormais à développer des points de vente directe par le biais de l'installation de distributeurs automatiques sur le site de la ZAC mais aussi sur d'autres communes impactées. La mesure a été chiffrée en fonction de l'achat d'un distributeur (entre 3000 et 8 000 €) ou d'une location (coût de 260 à 300 € mensuel, maintenance incluse).

Les membres sont favorables à cette mesure. Ils évoquent également la possibilité pour le porteur de projet de mener une réflexion sur un petit point de vente à installer plutôt qu'un distributeur selon le coût.

S'agissant de la nouvelle mesure proposée :

- la participation à des projets locaux comme celui de nouvel abattoir sur Zegerscapel.

Les membres soulignent la prise en compte de leur recommandation relative au soutien de projet de plus grande envergure permettant de répondre à un large panel d'acteurs de la filière agricole. Ils sont donc favorables à cette mesure qui devra être développée.

En l'absence d'évaluation financière des mesures proposées, il conviendra de prioriser l'utilisation du fonds de compensation à la vente directe de produits et à la participation au projet d'abattoir.

III. Recommandations sur les modalités de mises en œuvre des mesures de compensation agricole collective.

→ **À l'unanimité**, les membres de la CDPENAF jugent satisfaisantes les modalités de mise en œuvre proposées par le maître d'ouvrage sous réserve des recommandations suivantes.

La CDPENAF souhaite que l'État prenne part à la convention partenariale envisagée. Cette dernière devra, d'une part, définir les modalités de gestion du budget relatives à la compensation qui aura été réévaluée afin de tenir compte des pratiques culturales sur les trois dernières années, et précisera, d'autre part, le calendrier et la mise en œuvre des mesures de compensation collective.

La commission recommande qu'une gouvernance de suivi assurant la coordination et le suivi des opérations dans le temps, et définie dans la convention, soit mise en place. Ce comité de pilotage (COPIL) sera composé des signataires de la convention. Il garantira la mise en place des compensations et assurera la transparence du dispositif. Il précisera et affinera les impacts et les mesures de compensation au fur et à mesure de l'avancée du

Adresse : 62 Boulevard de Belfort, CS 90007 - 59042 LILLE Cedex

Tél. : 03 28 03 83 00

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : www.nord.gouv.fr

Suivez-nous sur : facebook.com/prefetnord - twitter.com/prefet59 - linkedin.com/company/prefethdf/

projet, en concordance avec les recommandations portées dans cet avis. Ce dispositif permettra d'établir et de faciliter l'information du préfet par le maître d'ouvrage de la mise en œuvre des mesures de compensation collective. Le COPIL rendra compte à l'ensemble des partenaires des précisions apportées et de l'état d'avancée de la réalisation des mesures de compensation pour le projet. La commission sera en mesure d'établir ainsi des bilans réguliers.

En conséquence, j'émet un avis favorable à l'étude préalable agricole réalisée au titre du projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « la clé des champs » sur la commune d'Esquelbecq sous réserve de la réévaluation du montant de compensation, de la prise en compte des adaptations et des compléments aux mesures de compensation collective agricole demandées et des recommandations sur les modalités de mise en œuvre apportées par la CDPENAF.

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général



Simon FETET

