Département du Nord - ville d'Esquelbecq

Zone d'Aménagement Concerté "La Clé des Champs"

Etude 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

Octobre 2020

Nord SEM
Développer et aménager vos territoires

Grille de Révision

03	21/10/20	Reprise de l'étude	A.Leman		
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
Indice de révision	**Date**	**Commentaires**	**Rédigé par.**	**Vérifié par.**	**Validé par**

Sommaire

TITRE A. CADRE REGLEMENTAIRE 5

TITRE B. PRESENTATION ET DESCRIPTION DU PROJET 11

1. CONTEXTE ET OBJET DU PROJET 13
1.1 CONTEXTE 13
1.2 CHOIX DU SITE 14
1.3 LA VOLONTE D'ENGAGER UNE DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE 17
2. LE PROJET DE LA ZAC DE LA CLE DES CHAMPS 19
2.1 LES ENJEUX 19
2.2 DESCRIPTION DU PROJET 22
3. CHOIX DU PERIMETRE D'ETUDE 26

TITRE C. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ECONOMIE LOCALE 29

1. L'AGRICULTURE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES HAUTS DE FLANDRE 31
1.1 UN TERRITOIRE AGRICOLE 31
1.2 L'IDENTITE AGRICOLE DU TERRITOIRE 31
1.3 LA DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE 37
1.4 CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES EXPLOITATIONS 38
2. LE CONTEXTE ECONOMIQUE DU PERIMETRE RESTREINT 43
2.1 LE TERRITOIRE 43
2.2 LES ACTEURS DE L'ECONOMIE AGRICOLE 44
2.3 LA DIMENSION FONCIERE 45
2.4 LA DIMENSION ECONOMIQUE 48
3. CARACTERISTIQUES AGRICOLES DU PERIMETRE IMPACTE 53
3.1 LES EXPLOITATIONS IMPACTEES 55
3.2 LE PERIMETRE IMPACTE 57
3.3 LES FILIERES AMONT ET AVAL POTENTIELLEMENT IMPACTEES 60

TITRE D. EFFETS DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE 65

1. IMPACTS POSITIFS 67
2. IMPACTS NEGATIFS DIRECTS SUR L'ACTIVITE AGRICOLE LOCALE 67
2.1 IMPACTS SUR LA CONSOMMATION DES TERRES AGRICOLES 67
2.2 IMPACT SUR LES EXPLOITATIONS 68
2.3 EVALUATION DE LA PERTE FINANCIERE 68
2.4 RECONSTITUTION DU POTENTIEL ECONOMIQUE 70
2.5 ESTIMATION DU FOND DE COMPENSATION 70
3. EFFETS CUMULES AVEC D'AUTRES PROJETS 71

TITRE E. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET 75

1. MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION DES IMPACTS DU PROJET 77
1.1 UN EVITEMENT DIFFICILE 77
1.2 MESURES DE REDUCTION ENVISAGEES 77
2. MESURES COMPENSATOIRES COLLECTIVES ENVISAGEES POUR CONSOLIDER L'ECONOMIE AGRICOLE 81

2.1 MESURES COLLECTIVES PROPOSEES 81
2.2 MISE EN ŒUVRE DES MESURES PROPOSEES 82

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 :

Critère 1 - Condition de nature

Projet soumis à étude d'impact systématique

Critère 2 - Condition de localisation

Zone Naturelle* → Affectée à une activité agricole dans les 5 années précédant le dépôt du dossier de demande d'autorisation du projet

Ou

Zone Agricole* → Affectée à une activité agricole dans les 5 années précédant le dépôt du dossier de demande d'autorisation du projet

Ou

Zone Forestière* → Affectée à une activité agricole dans les 5 années précédant le dépôt du dossier de demande d'autorisation du projet

Ou

Zone à Urbaniser* → Affectée à une activité agricole dans les 3 années précédant le dépôt du dossier de demande d'autorisation du projet

* Délimitée par document d'urbanisme opposable

Critère 3 - Condition de consistance

Surface agricole prélevée définitivement par le projet supérieure à 5 hectares

ou

Seuil par défaut, le Préfet de département peut définir un seuil compris entre 1 et 10 hectares

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

Aides aux investissements liés à la production primaire
Incitation à engager de nouveaux investissements pour maintenir ou reconvertir une activité. La possibilité d'investissements collectifs est prévue.

Transfert de connaissance et actions d'information, secteur agricole
Aide à la formation professionnelle et l'acquisition de compétences, des projets de démonstration liés à des investissements ou des visites d'exploitations.

Promotion des produits agricoles
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.

Systèmes de qualité
Répondre par la montée en gamme à la perte de la quantité produite en raison d'une réduction foncière.

Transformation et commercialisation de produits agricole
Augmenter localement la plus-value des productions affectées par le projet.

Aides à finalité régionale
Incitation à la diversification d'une entreprise existante.

Conseil pour les PME dans le secteur agricole
Appui à la compétitivité et à l'innovation, à la viabilité économique et environnementale visant à renforcer l'ancrage local des exploitations.

Aides à la formation en entreprise, hors secteur agricole
Accompagner l'adaptation à l'emploi dans le cadre d'un projet bénéficiant d'une aide régionale.

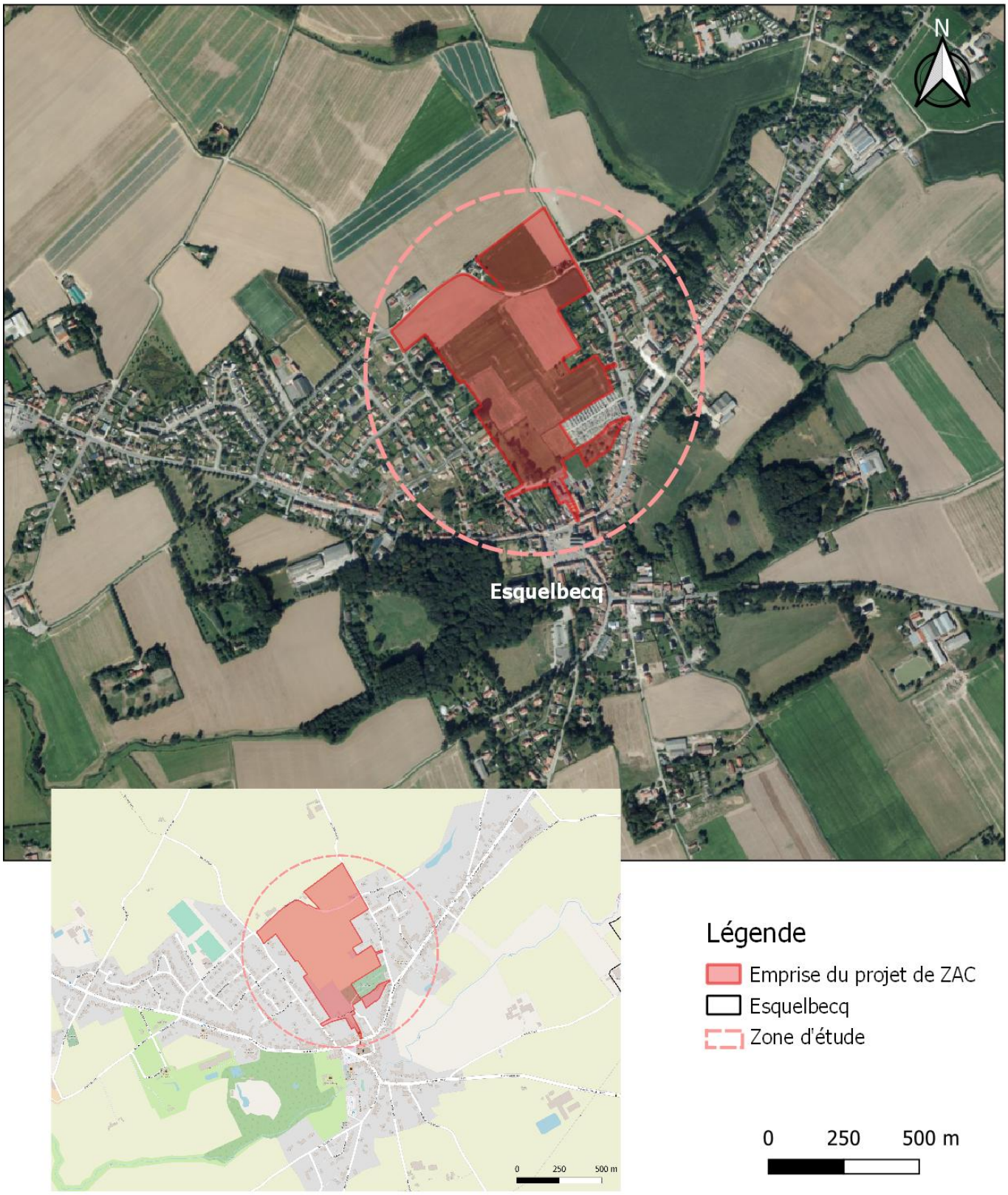
Recherche et développement dans les secteurs agricole (et forestier)
Aide allouée à un organisme de recherche. Recherche de nouveaux débouchés pour une filière spécialisée, affectée par une réduction foncière.

Infrastructures locales
Amélioration de l'environnement des entreprises et des consommateurs.

Réalisation CETIAC – www.compensation-agricole.fr

Titre B. PRESENTATION ET DESCRIPTION DU PROJET

Présentation du site



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[1].

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 <u>diversification de l'offre en logement</u> 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.

[1] 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[2] et draine une activité touristique importante.

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

[2] 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 Westhoeck…

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 nourrit 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).

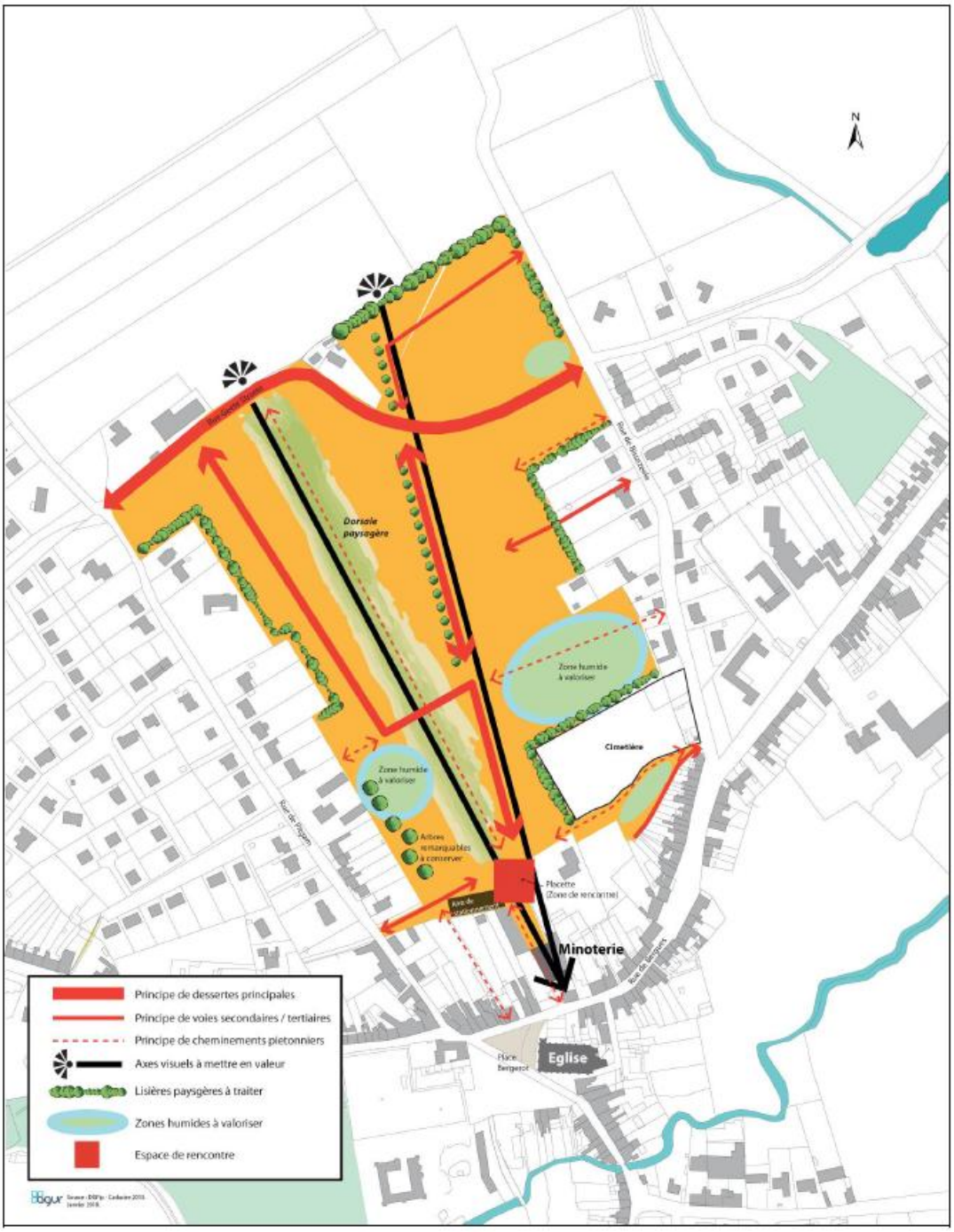
Dans le cadre des réflexions du plan d'aménagement, le projet de la ZAC de « La Clé des Champs » a pleinement intégré cette proximité avec la gare en prévoyant plusieurs aménagements doux en site propre ou partagé venant rejoindre la Geete Straete ou la rue de Pitgam.

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 approuvé 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.

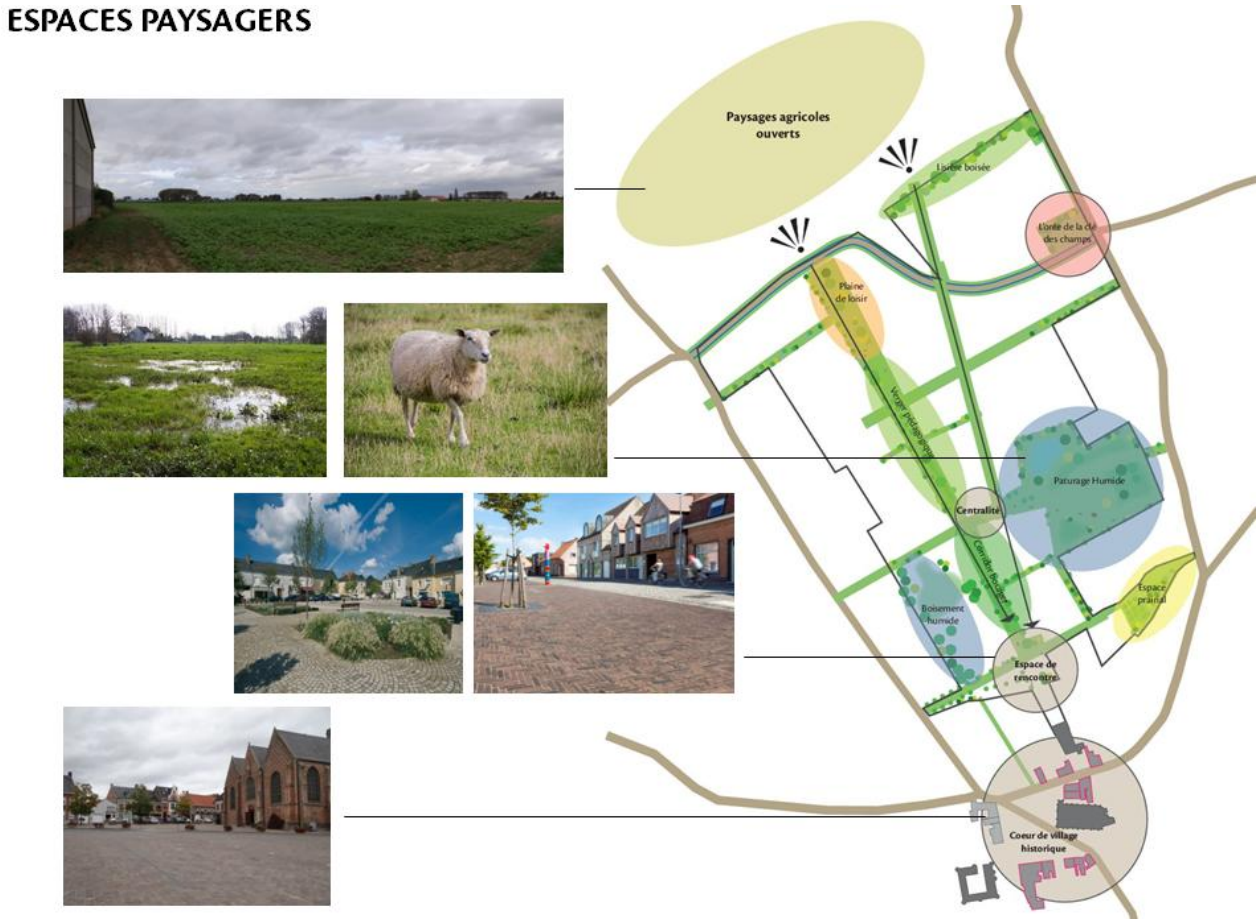
Aussi, depuis la création de ZAC et suite au développement du projet, la ville a engagé plusieurs études complémentaires pour enrichir le projet et mettre en place de véritables mesures dans une démarche de développement durable du projet.

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.

<u>Paysage :</u>

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.



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 CLE 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.

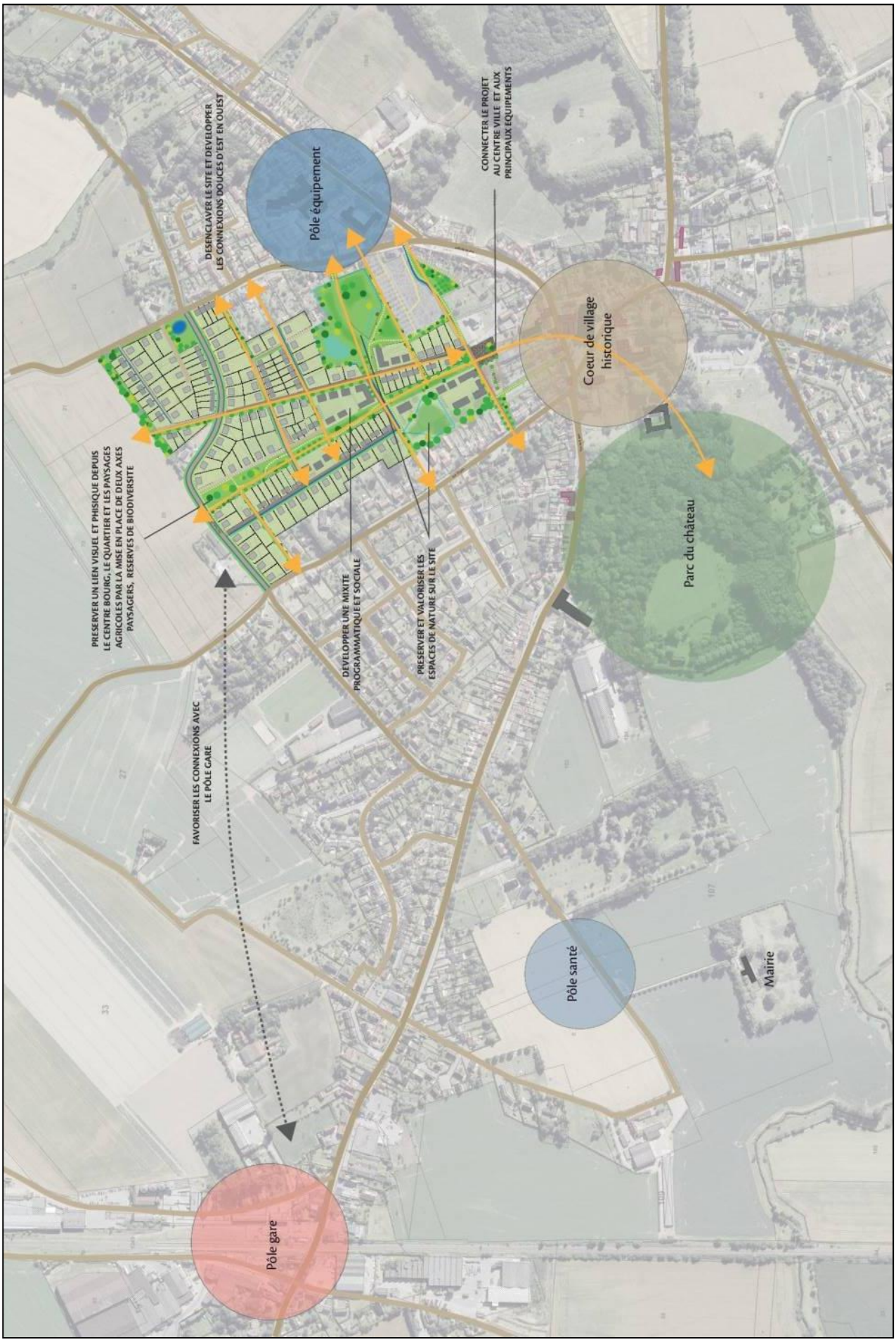
Diversité sociale et générationnelle :

- Répondre aux besoins en logements diversifiés de la population. Logements destinés aux personnes âgées et aux jeunes et assurer le parcours 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 :

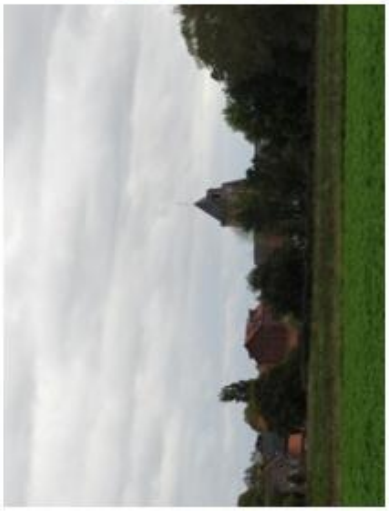
- Structurer le projet autour de la trame paysagère du site pour assurer l'interface entre le centre-bourg (perspective marquée par le clocher de l'église et le bâtiment de la minoterie), le nouveau quartier et ses zones humides et les plaines agricoles ;
- Protéger l'intimité des logements par la mise 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



Synthèse des enjeux paysagers

ANALYSE PAYSAGERE

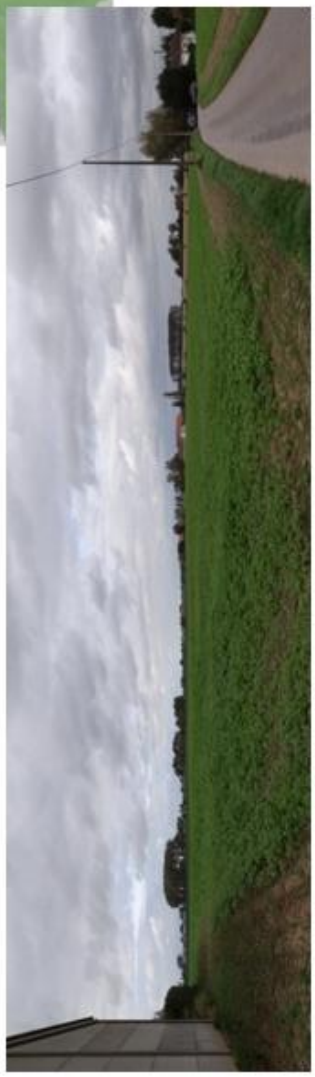


1 Perspective 1 sur le clocher de l'église, la minoterie et le chêne remarquable

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

3 Ambiance apaisée / voie partagée de la rue de Pitgam

4 Vue de l'entrée dans le quartier



5 Panorama sur les terres agricoles depuis la rue Geete Straete

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

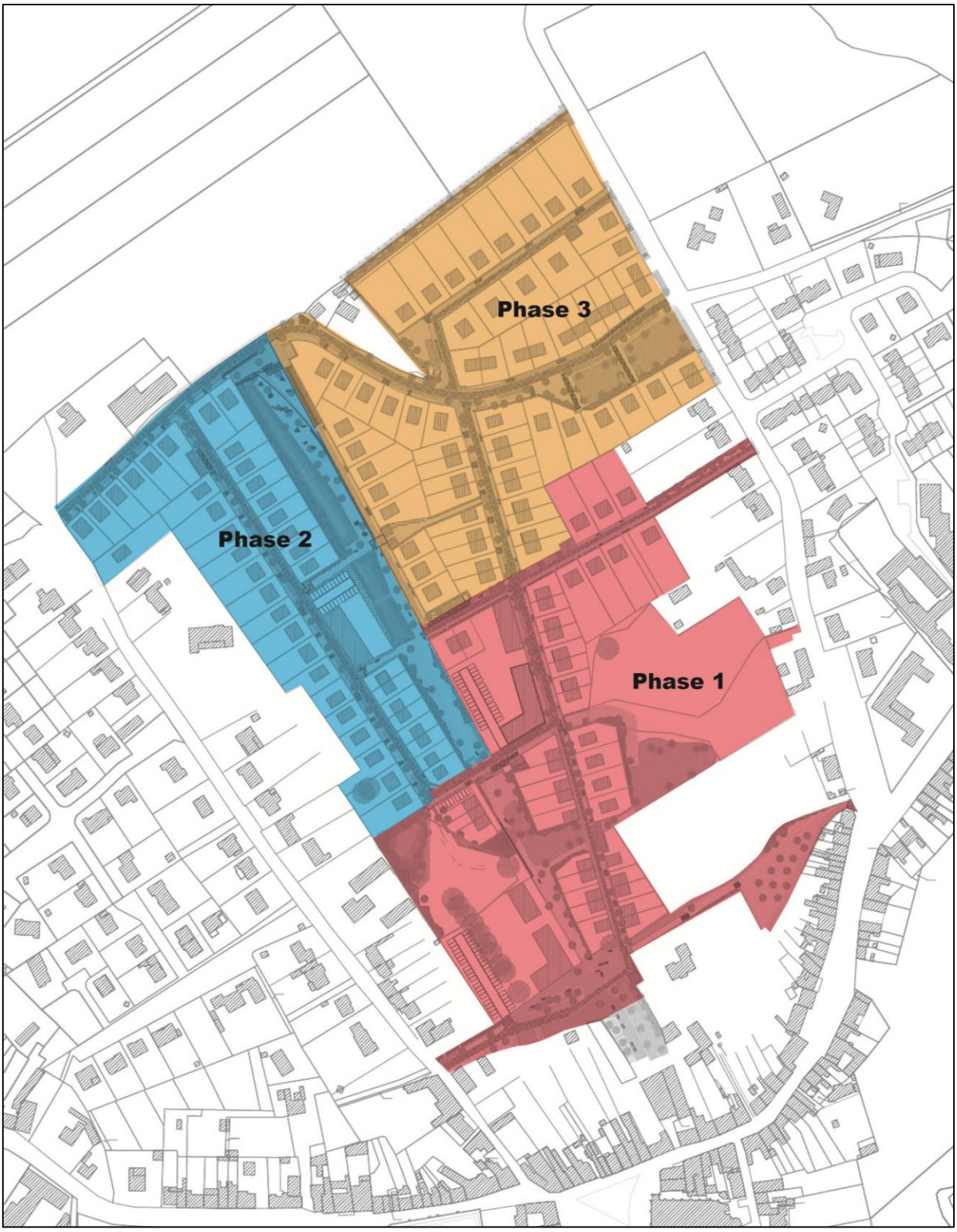
Projet d'aménagement de la ZAC de la Clé des Champs

2.2.2 Phasage

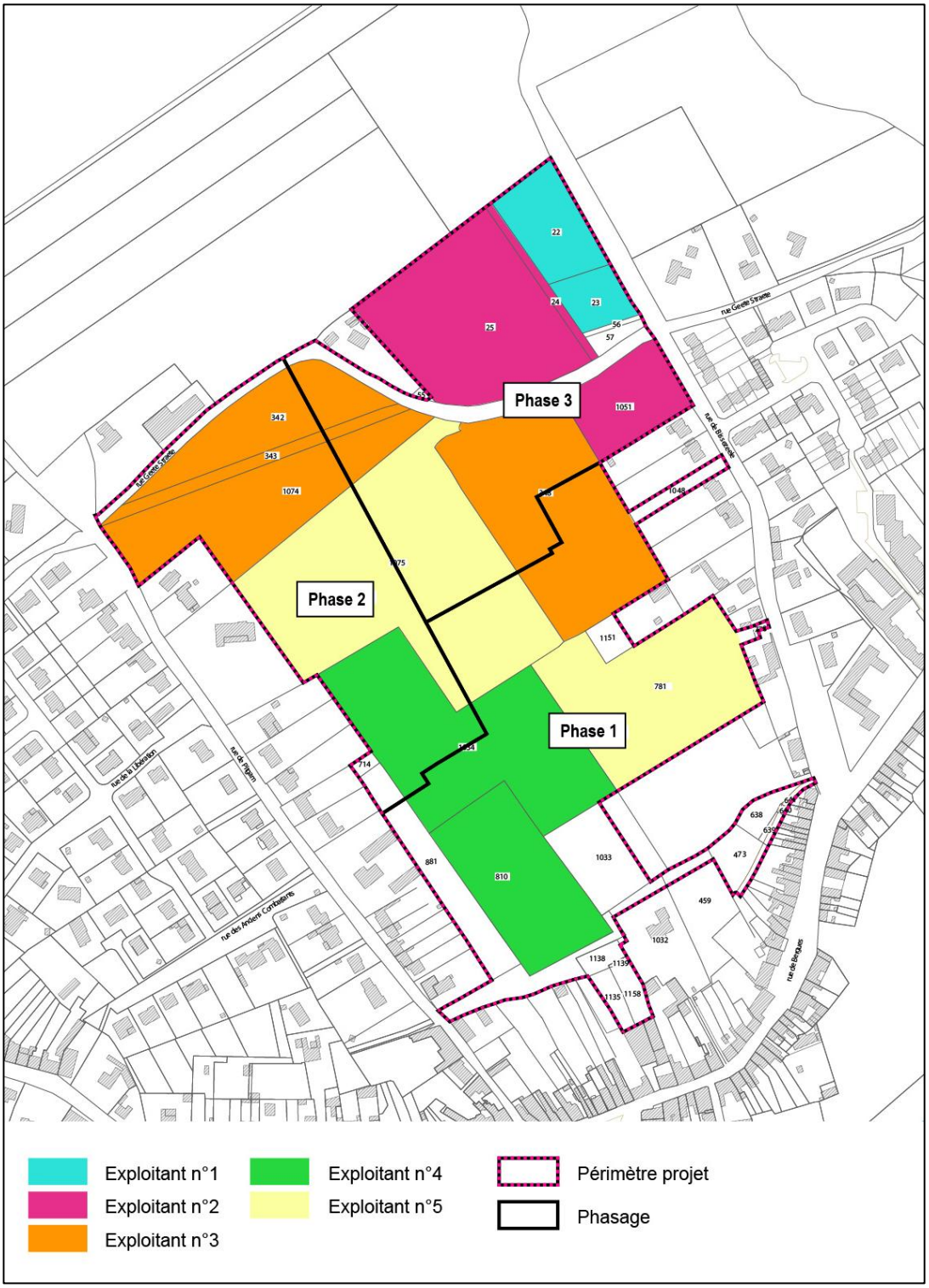
L'ouverture à l'urbanisation des terrains se fera en 3 phases comme l'indique le plan ci-dessous :

- Phase 1 de 52 948m² : 11 lots libres 28 maisons individuelles groupées et 57 collectifs
- Phase 2 de 32 779m² : 33 lots libres, 8 maisons individuelles groupées et 14 collectifs
- Phase 3 de 46 205m² : 31 lots libres

Plan de phasage - projet



Plan de phasage - exploitants



Le phasage sera progressif sur 12 ans. Lors des travaux de la phase 1 dont le prévisionnel est prévu sur 5 ans, l'exploitation à titre précaire sera possible sur les parcelles des phases 2 et 3. Il en sera de même lors des travaux de phase 2 pour les parcelles de phase 3.

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 Bissezeele.**
- **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.

3. CHOIX DU PERIMETRE D'ETUDE

L'enquête agricole menée auprès des exploitants impactés ainsi que le croisement avec les données territoriales comme le ScOT et le PLUi ont permis de définir les différents périmètres d'étude :

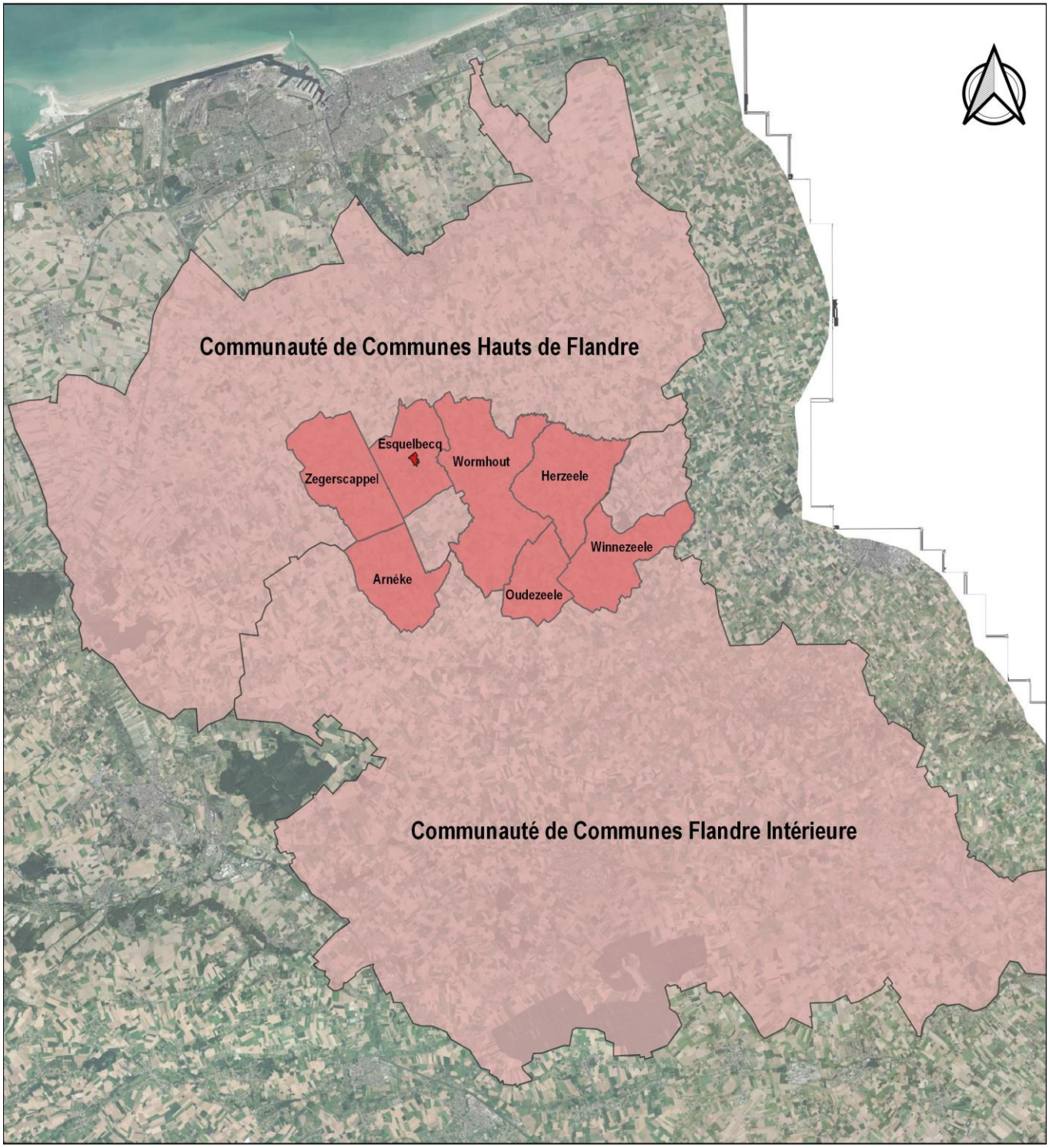
- Le périmètre élargi, de plus grande envergure. Le projet s'implante sur la Petite Région Agricole Flandre Intérieure, cette région présente une agriculture riche, sur des terres hautement mises en valeur. Les surfaces agricoles y sont drainées à plus de 70% *(source ScOT Flandres-Dunkerque)*. Le périmètre élargie s'attachera à l'économie agricole de la Communauté de Communes Hauts de Flandre (CCHF) et partiellement de la Communauté de Communes Flandre Intérieure (CCFI) afin de mieux cibler les filières amont et aval locales.
- Le périmètre restreint qui prend en considération la zone d'influence des agriculteurs touchés par le projet. Il s'agit de leurs communes d'exploitation, celles qui concentrent la majeure partie de leur Surface Agricole Utile ainsi que leur siège d'exploitation ou hangar de stockage.
- Le périmètre impacté qui reprend le périmètre projet sur lequel seront calculées les indemnités de compensation.

Les terres impactées sont cultivées par 5 exploitants différents dont les sièges se situent sur les communes d'Esquelbecq, Wormhout et Zegerscappel. La majorité de la Surface Agricole Utile (SAU) se trouve sur les communes suivantes :

- Esquelbecq
- Wormhout
- Zegerscappel
- Arnèke
- Herzeele
- Winnezeele
- Oudezeele

La carte reprenant les différents périmètres d'étude figure sur la page suivante.

Les périmètres d'étude



0 10 20 km

Périmètre impacté - ZAC la Clé des Champs
Périmètre restreint
Périmètre élargi

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

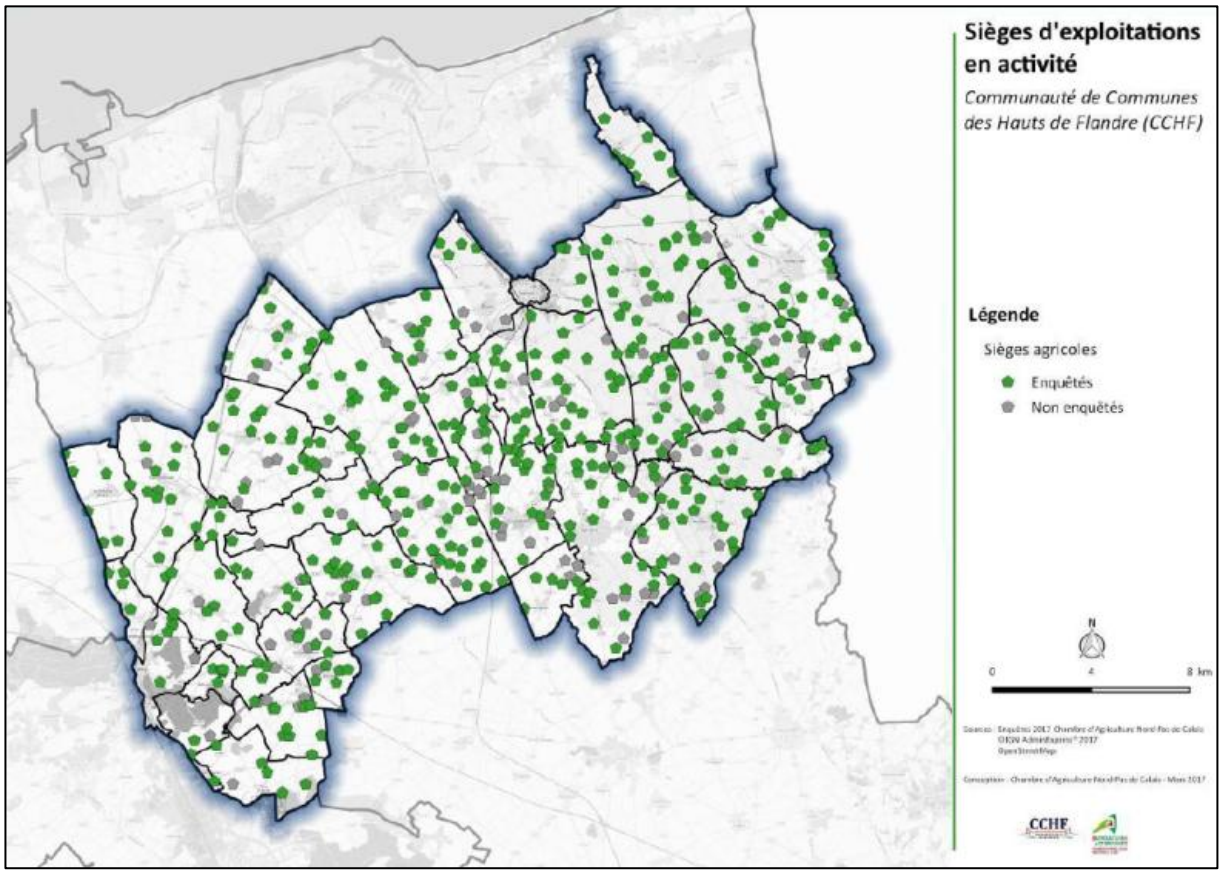
Titre C. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ECONOMIE LOCALE

1. L'AGRICULTURE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES HAUTS DE FLANDRE

Les données présentées ci-dessous sont issues du diagnostic agricole élaboré par la Chambre d'Agriculture dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal.

1.1 UN TERRITOIRE AGRICOLE

Le territoire de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre (CCHF) est essentiellement rural avec 95% des surfaces disponibles mises en valeur par l'agriculture. Les exploitations sont réparties sur tout le territoire, elles sont rassemblées autour des villages et occupent toute la zone excepté la commune de Bergues qui ne compte aucun siège d'exploitation.



Source RGA, tiré de « l'agriculture du territoire de la CCHF – diagnostic agricole réalisé dans le cadre du PLUi » Chambre d'agriculture NPdC 2017

Lors de l'enquête agricole menée dans la cadre du diagnostic du PLUi entre juin 2016 et juin 2017, on comptait sur le territoire 557 exploitations agricoles (83% ont été enquêtées).

1.2 L'IDENTITE AGRICOLE DU TERRITOIRE

1.2.1 Un nombre d'exploitations en diminution

Depuis 1979, la CCHF a perdu 57% de ses exploitations, à un rythme moyen de 30 exploitations par an. Cette diminution s'est ralentie sur la période la plus récente, tendant à une relative stabilisation du nombre d'exploitations. Cette baisse s'établi cependant à **-27% entre 2000 et 2010**, baisse également constatée pour les intercommunalités voisines. A l'échelle régionale, le nombre d'exploitations agricoles a baissé de 64%.

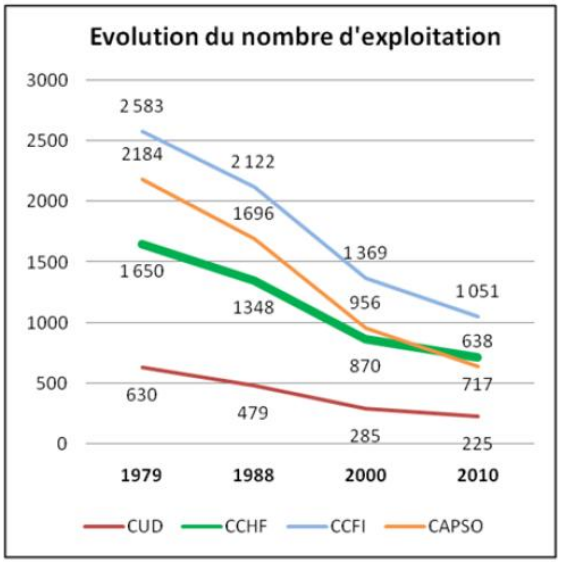
La modernisation et la professionnalisation de l'agriculture de la seconde moitié du 20ème siècle a entraîné une disparition progressive des petites structures, l'accroissement de la surface moyenne par

exploitations, et l'augmentation du nombre d'exploitations regroupées sous forme sociétaire (qui participe à la diminution comptable du nombre d'exploitations).

Le développement des formes sociétaires (EARL, GAEC, SCEA ou SARL) s'effectue au détriment des exploitations sous statut individuel. Elle permet une mutualisation des moyens humains, financiers et matériels au sein d'une entité juridique à part entière.

La Communauté de Communes des Hauts de Flandre dispose néanmoins d'une densité d'exploitations importante. On compte en effet 1.9 exploitation pour 100 hectares de SAU (surface agricole utile) en 2010, contre 1.7 en C.C. de Flandre Intérieure (CCFI), ou 1.4 sur le territoire de la C.A. du Pays de Saint-Omer (CAPSO).

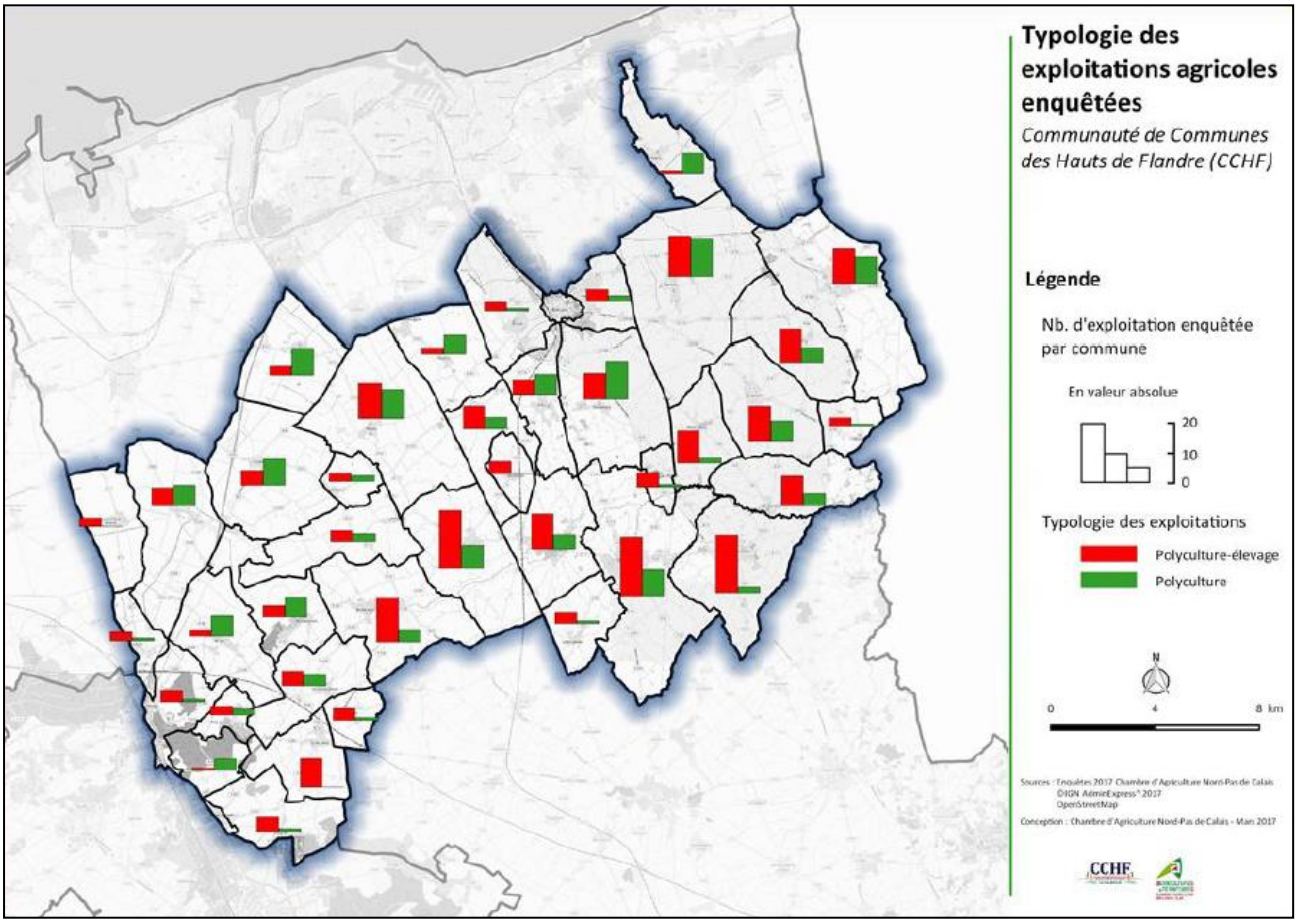
L'augmentation de la SAU moyenne par exploitation a augmenté de +5 % entre 2000 et 2010.



Source RGA, tiré de « l'agriculture du territoire de la CCHF – diagnostic agricole réalisé dans le cadre du PLUi » Chambre d'agriculture NPdC 2017

1.2.2 Une large dominance de la polyculture

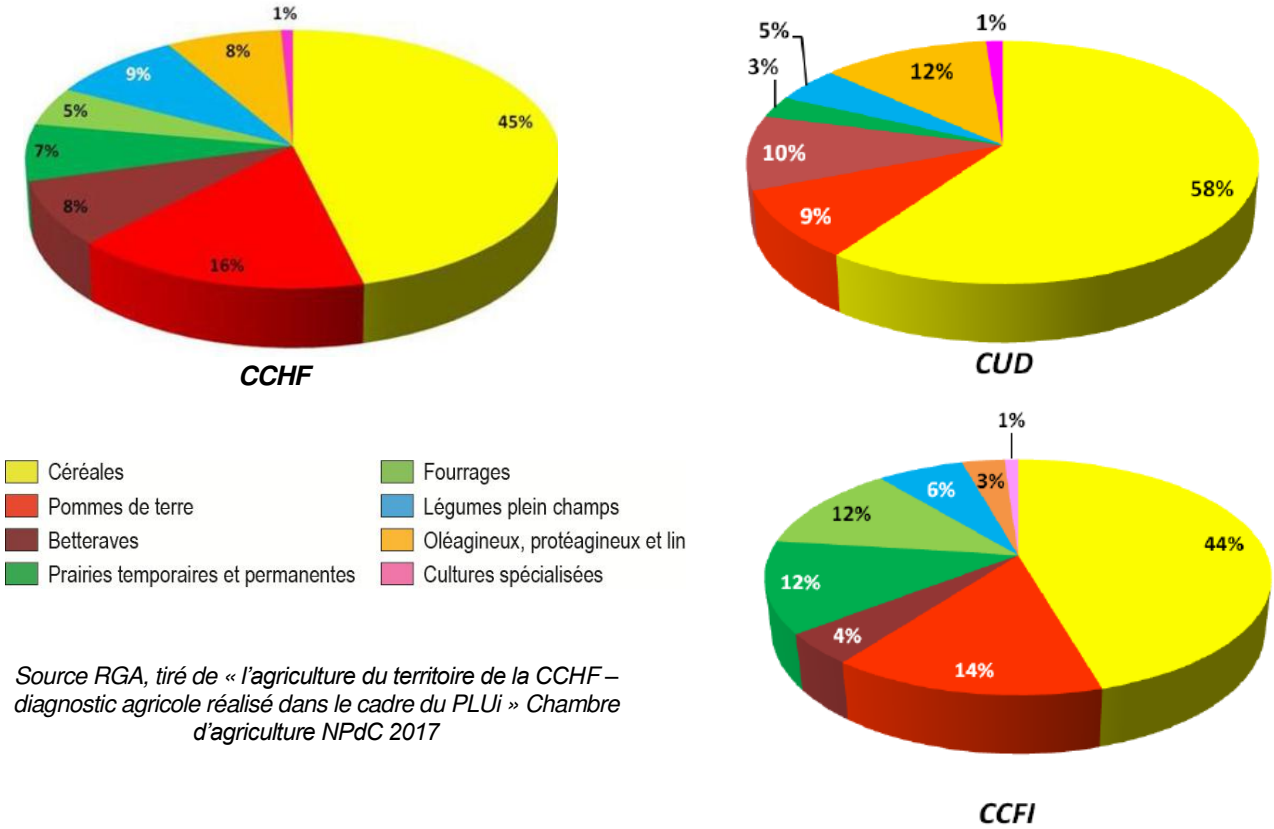
L'orientation technico-économique est majoritairement axée sur la polyculture, avec une progression de la polyculture et poly-élevage sur les territoires frontalier avec la CC Flandre Intérieure comme la montre la carte ci-dessous. On note donc une accentuation de l'importance des élevages sur ces communes dont les communes du périmètre restreint comme Wormhout, Esquelbecq, Zegerscappel ou Herzeele.



Source RGA, tiré de « l'agriculture du territoire de la CCHF – diagnostic agricole réalisé dans le cadre du PLUi » Chambre d'agriculture NPdC 2017

1.2.3 Les cultures

En terme de culture, trois productions dominent sur le territoire de la CCHF, tant en surface que par le nombre d'opérateurs qui les animent : les céréales, la pomme de terre et le lin. La proximité du port de Dunkerque est un atout pour l'agriculture du territoire. Les nombreux aménagements des opérateurs céréaliers sur le port ont permis d'augmenter le tonnage de céréales transporté par voie fluviale. Le port de Dunkerque a ainsi signé un record de trafic de céréales en 2015 (3.05Mt).



Source RGA, tiré de « l'agriculture du territoire de la CCHF – diagnostic agricole réalisé dans le cadre du PLUi » Chambre d'agriculture NPdC 2017

Les céréales (blé, maïs, grain) et le colza occupent environ 45% de la SAU (44% en CCFI, 58% en Communauté Urbaine de Dunkerque - CUD). 91 % des exploitations de la CCHF enquêtées produisent des céréales avec en moyenne 33ha par exploitation.

La filière « Céréales » est surtout organisée autour des coopératives et négoces avec la présence des coopératives La Flandre et UNEAL. Elle a comme débouchés l'alimentation humaine et animale, mais fournit également l'industrie agro-alimentaire et non alimentaire.

Les cultures fourragères (alimentation des bovins) et les prairies comptent pour 12% de la SAU contre 24% pour la CCFI. Les cultures de colza et de lin concernent 8% de la SAU et uniquement 3% sur la CCFI.

48% des exploitations de la CCHF enquêtées produisent du lin avec en moyenne 9ha par exploitation. Le lin est surtout utilisé pour sa fibre, dans l'industrie textile. Le Nord – Pas-de-Calais constitue la 2ème région productrice de France.

Les cultures sous contrat (légumes de plein champ, betteraves, pommes de terre …) portent sur 1/3 de la SAU de la CCHF. 73% des exploitations enquêtées produisent de la pomme de terre avec une moyenne de 15ha par exploitation. La région est la 1ère région productrice de pommes de terre de consommation de France, et la 2nde pour les plants.

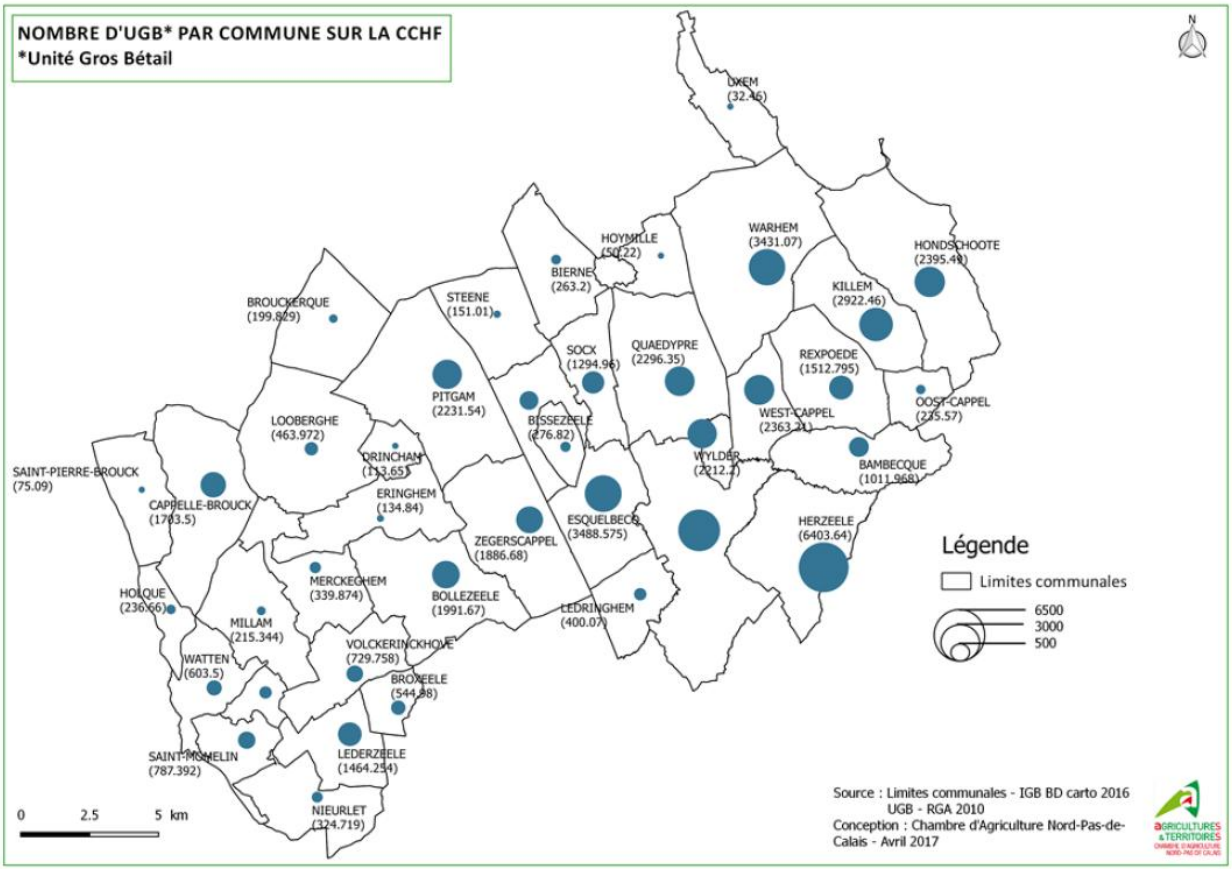
Les betteraves sucrières sont produites par 60% des exploitations de la CCHF enquêtées soit 8.4ha par exploitation. Le Nord – Pas-de-Calais est la 3ème région française productrice de betteraves. Les opérateurs de transformation sont très présents dans la région avec 4 sucreries coopératives Téréos, des confiseurs, une industrie chocolatière.

Plus de 50% des exploitations de la CCHF enquêtées produisent des légumes de plein champ en moyenne 10ha par exploitation : petits pois, carottes, poireaux, oignons, haricots verts, choux fleurs …. Le maraîchage est par contre peu répandu sur les territoires de la CCHF et la CCFI.

Enfin, une trentaine d'exploitation de la CCHF cultivent la chicorée (en moyenne, 7.7 ha par exploitation). La production régionale de chicorée compte pour 80% de la production nationale, et concentre tous les maillons de la filière sur son territoire : semencier, producteurs, raffineurs et intermédiaires.

1.2.4 La production animale

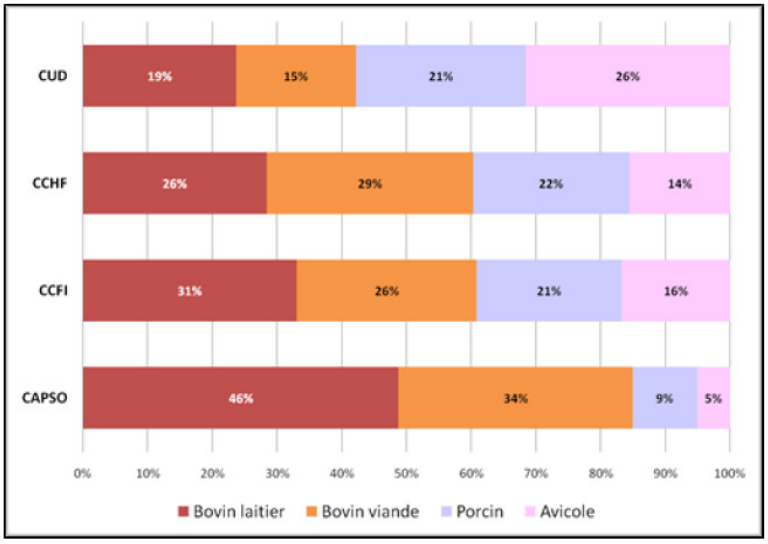
Avec 61% des exploitations enquêtées intégrant au moins un atelier d'élevage, l'élevage est bien représenté au sein de la CCHF mais également de la CCFI avec 77%. Si on peut trouver de 1 à 4 ateliers sur une même exploitation, 80% des exploitations pratiquant l'élevage concentre leur activité sur un seul atelier. Esquelbecq, Wormhout et Herzeele concentrent le nombre d'UGB par commune les plus importants.



Source RGA, tiré de « l'agriculture du territoire de la CCHF – diagnostic agricole réalisé dans le cadre du PLUi » Chambre d'agriculture NPdC 2017

Les principaux ateliers d'élevage sont le « bovin laitier », le « bovin viande », le « porcin » et « l'avicole ».Sur la CCHF et la CCFI l'élevage bovin en générale représente 55 et 57%.

Source RGA, tiré de « l'agriculture du territoire de la CCHF – diagnostic agricole réalisé dans le cadre du PLUi » Chambre d'agriculture NPdC 2017



Pour le « bovin laitier », la Région Hauts-de-France est la 5ème région productrice de lait en France. La CCHF compte 106 exploitations (14% des exploitations) qui élèveraient des vaches laitières soit en moyenne, 29 bovins laitiers par exploitation. Les exploitations « bovin viande » représentent 21% des exploitations de la CCHF enquêtées, avec une moyenne de 33 animaux par exploitation.

Pour le « porcin », la région Hauts-de-France se classe au 5ème rang national pour les producteurs de viande porcine, 80% des éleveurs porcins fabriquent leur aliment à la ferme, avec des céréales autoproduites ou achetées dans la région. 16% des exploitations enquêtées sur la CCHF élèvent des porcs. L'élevage conventionnel domine mais quelques éleveurs produisent via une marque collective (Porcs du Haut Pays, Porc d'Antan…) et sont donc soumis à des cahiers des charges rigoureux qui réglementent l'alimentation des animaux.

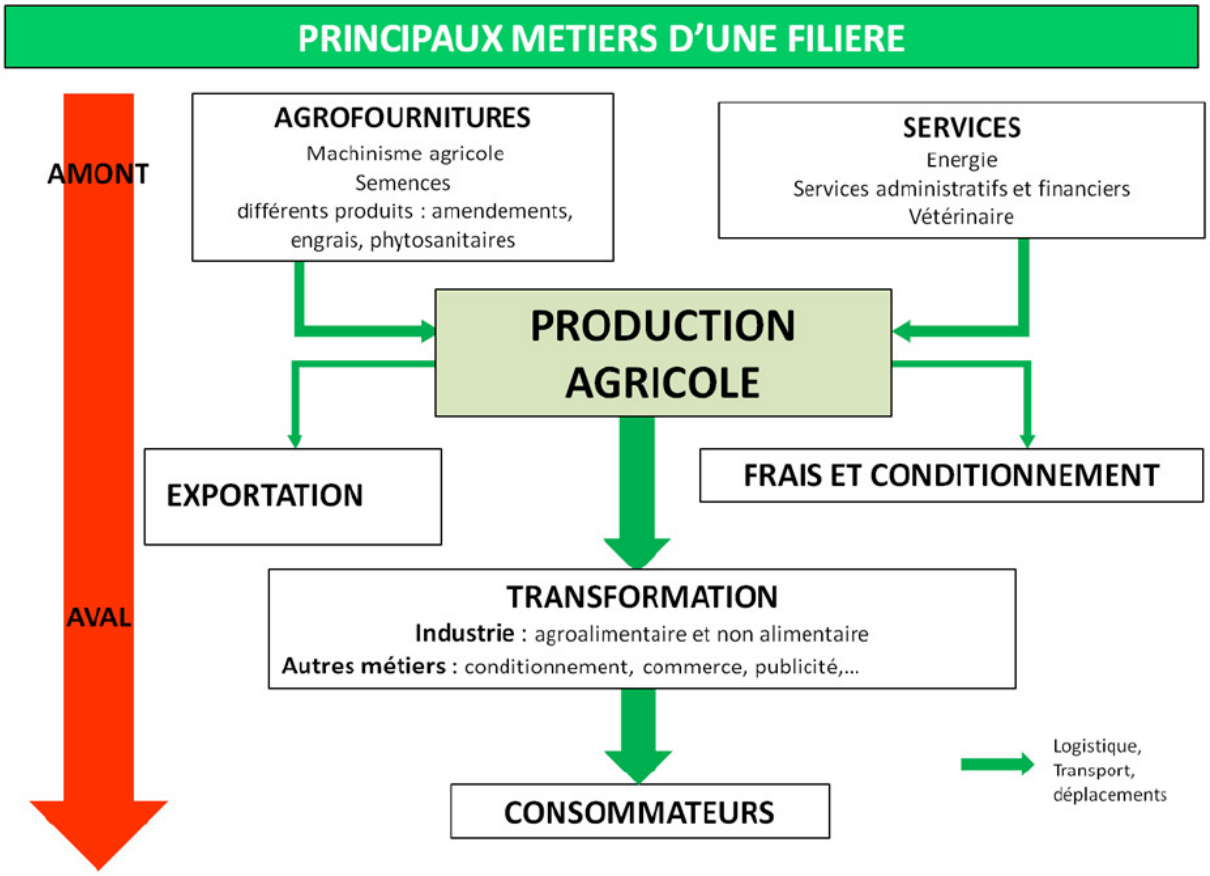
La filière avicole se répartie entre l'élevage de poulets de chair (46 exploitations sur la CCHF en 2010, d'après le RGA, avec en moyenne 11 966 poulets par exploitation), l'élevage de poules pondeuses (8 exploitations sur la CCHF en 2010, d'après le RGA, pour un effectif de 17 134 têtes par exploitation), ainsi que 12 élevages de canards et 6 d'oies. 10% des exploitations enquêtées pratiquent l'élevage avicole, avec un cheptel moyen de 47 891 poulets par ferme.

Les autres types d'élevages sont peu présents sur le territoire de la CCHF, les enquêtes ont recensé 11 élevages d'ovins, 2 élevages de chèvres dont un en agriculture biologique qui produit des fromages. On compte également 7 élevages cunicoles, 6 éleveurs de chevaux dont un éleveur d'ânes, un élevage canin et un apiculteur.

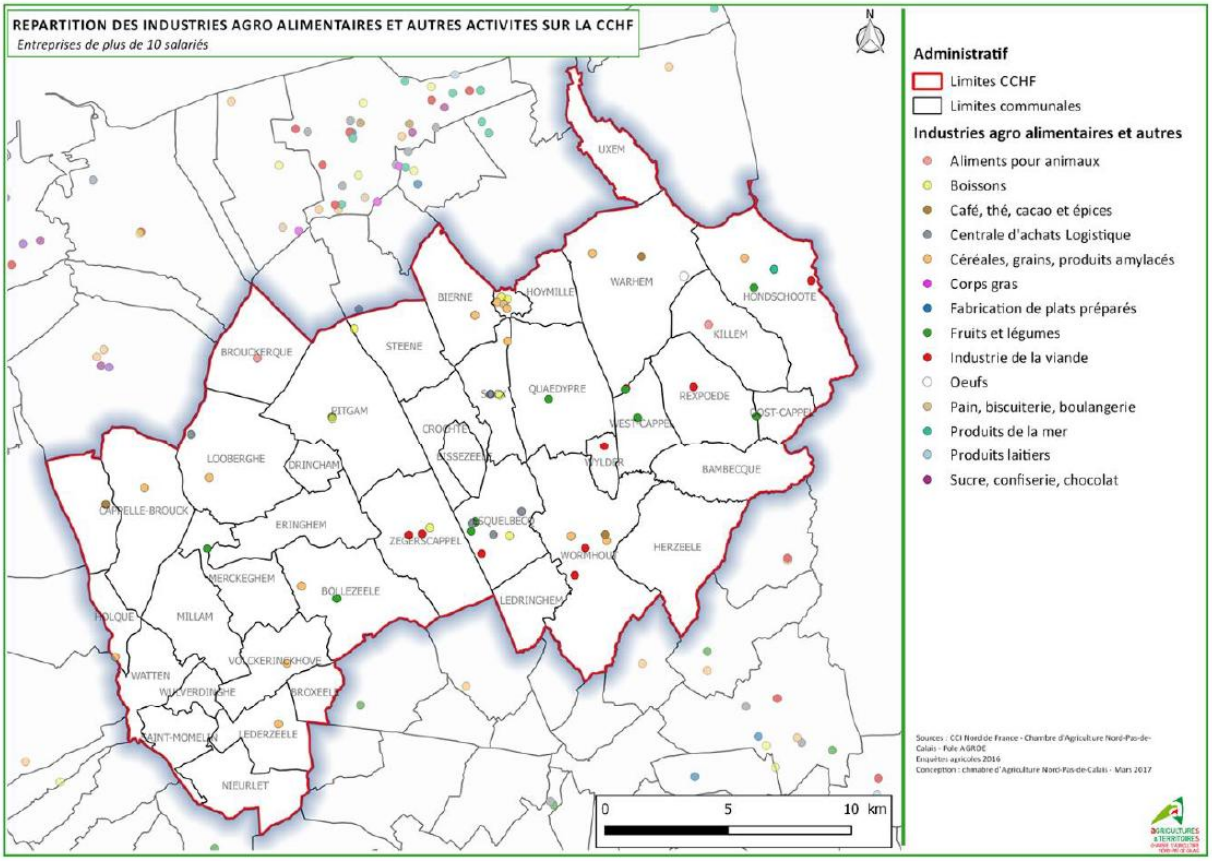
1.2.5 Un secteur économique dynamiquye aux nombreux débouchés

La production brute standard (PBS) moyenne par exploitation sur la CCHF est parmi la plus élevée de la région. Selon le RGA 2010, environ 3 200€/ha pour la CCHF, 4 000 €/ha sur la CCFI, 2 400€/ha pour le Nord – Pas-de-Calais et 1 900€/ha pour la France.

De l'amont à l'aval, l'agriculture dans le Nord – Pas-de-Calais représente 85 500 emplois, et en fait le premier employeur régional devant la Construction/BTP. Pour l'agroalimentaire, elle est la 4ème région d'emploi.



On recense une vingtaine d'établissements de plus de 10 salariés qui emploient près de 1 500 emplois permanents salariés sur le périmètre de la CCHF, dans l'industrie agroalimentaire uniquement. Zegerscappel, Esquelbecq et Wormhout accueillent plusieurs de ces établissements.



Source RGA, tiré de « l'agriculture du territoire de la CCHF – diagnostic agricole réalisé dans le cadre du PLUi » Chambre d'agriculture NPdC 2017

Quelques débouchés locaux de la filière agricole :

- pour les céréales : La Flandre, UNEAL, Ternovéo, Vaesken …
- pour les betteraves sucrières : chocolaterie de Bourbourg, les brasseries et producteurs de boissons (Socx, Bergues, Esquelbecq, Zegerscappel …), les sucreries coopératives TEREOS
- pour les légumes de plein champ et les pommes de terre : Mac Cain, Bonduelle, la coopérative SIPENORD, Pomuni France, Agrifreez et Terroirs d'Opale (Esquelbecq)
- pour le lin : la coopérative linière à Bourbourg et pour les semences de lin la SARL Brygo (Warhem)
- pour les « bovins laitiers » : Ingrédia (St Pol sur Ternoise), Danone (Steenvoorde et Bailleul), Lactalis (Cuincy) et pour les « bovins viande », l'abattoir de Noeux-les-Mines et Timmerman à Zegerscappel
- pour les porcs : Timmerman (Zegerscappel), Bigard (St Pol sur Ternoise) et les abattoirs belges
- pour la filière avicole : Lionor (Steenbecque), Cocorette, Sovimo, Flandr'oeuf (Warhem, Wormhout)
- pour les ovins : les abattoirs de Bailleul, Fruges ou Zegerscappel et la vente directe en boucherie.

La présence de l'abattoir de Zegerscappel est un atout majeur pour les éleveurs de la CCHF. Malgré un tonnage relativement faible, l'abattoir présente un réel intérêt pour les marques de qualité et les circuits courts. Un abattoir local rend aussi plus facile la traçabilité de la viande transformée.

A noter la présence de grands groupes industriels sur le territoire tel que la société japonaise Kubota Farm à Bierne, ou Coca Cola à Socx. La proximité du port de Dunkerque, situé au cœur du marché européen, facilite l'approvisionnement et les exportations.

Les débouchés des productions agricoles émanant du territoire de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre relèvent donc essentiellement des circuits longs, notamment en raison de la structuration déjà ancienne des filières sur le territoire ainsi que vers les échanges avec la Belgique.

Néanmoins, pour faire face à la fluctuation des prix des productions agricoles, certains exploitants se tournent désormais vers les circuits courts (formes de commercialisation pour lesquelles il n'existe au maximum un intermédiaire entre le producteur et le consommateur).

Les exploitations pratiquant le maraichage ou l'horticulture utilisent davantage les circuits courts (75% d'entre elles). Certaines exploitations associent les deux types de circuits, en développant des activités de vente directe à la ferme (forme la plus fréquente en CCHF), de vente sur les marchés, en livrant directement leurs productions à des commerçants (dont les grandes surfaces), ….

Sur la totalité des exploitations enquêtées sur la CCHF, 22% pratiquent une activité de circuit court.

1.3 LA DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE

1.3.1 Gîte et accueil

Le tourisme à la ferme est un champ de la diversification es exploitations agricoles. Il peut prendre la forme d'hébergements (chambres d'hôtes, gîtes ruraux, chambres d'étudiants, camping à la ferme …) ou d'activités de loisirs (fermes pédagogiques, fermes et/ou centres équestres, pensions de chevaux…).

Dans le cadre du diagnostic agricole réalisé dans le cadre du PLUi, 26 exploitations ont déclaré avoir une activité d'accueil (6 % des exploitations enquêtées), 24 autres exploitations avaient pour projet de mettre en place une activité d'accueil (en grande majorité, des hébergements).

La possibilité de diversification offerte aujourd'hui par les documents de planification urbaine représente un enjeu important pour le monde agricole, car outre le fait de conforter les revenus des exploitants, elle permet de restaurer et de sauvegarder des bâtiments inusités ou sous-utilisés, pérennisant ainsi le patrimoine bâti traditionnel. Elle permet aussi de faire découvrir le territoire et les métiers de l'agriculture aux touristes.

1.3.2 Agriculture et énergies renouvelables

Depuis quelque temps, des exploitations agricoles investissent sur les énergies renouvelables, ce qui leur permet, outre de diminuer leurs charges, de potentiellement pouvoir dégager un revenu complémentaire.

Lors diagnostic agricole du PLUi de la CCHF, 51 exploitations avaient des projets de développement d'énergies renouvelables (12% des exploitations enquêtées). 30 exploitations parmi celles enquêtées produisent des énergies renouvelables, 21 d'entre elles ont des panneaux solaires sur leurs bâtiments et 40 ont des projets. Le photovoltaïque est aujourd'hui la source de développement d'énergie renouvelable privilégiée.

Une seule exploitation possède une éolienne, mais 6 réfléchissent à l'éventualité d'en poser une. Par ailleurs, 6 exploitations avaient également un projet de réaliser un projet lié à la méthanisation.

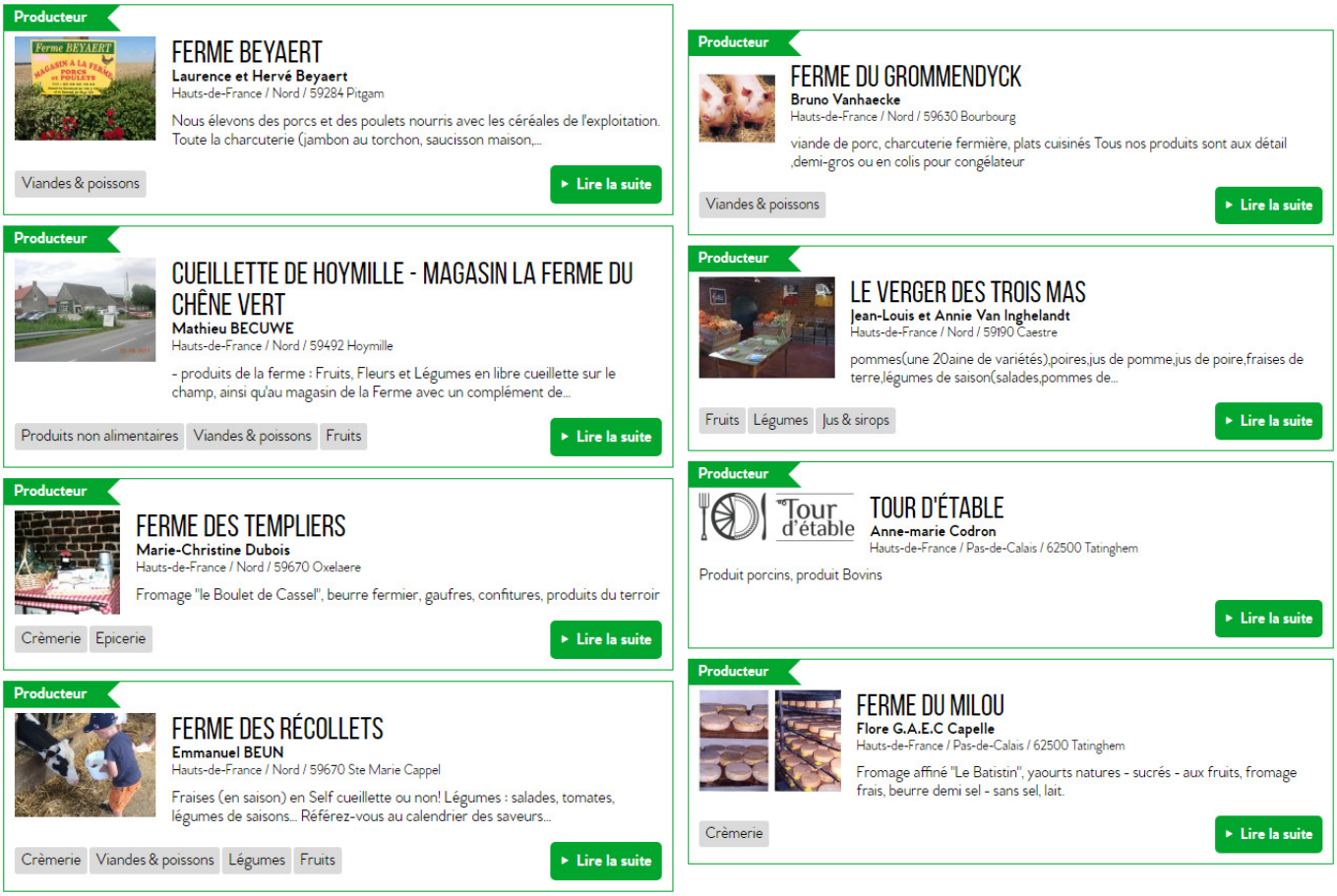
1.3.3 Les filières courtes

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…

Le territoire accueille aujourd'hui quelques points de vente à la ferme.

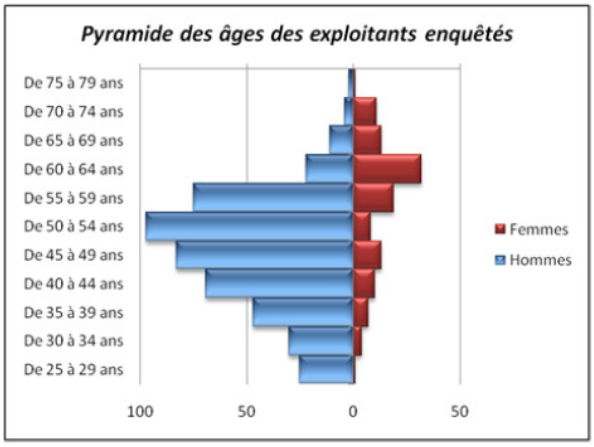


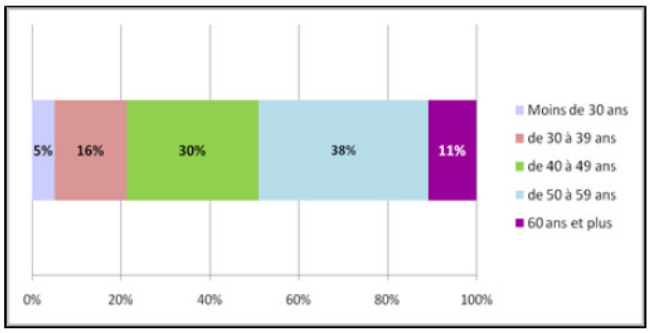
Points de vente à la ferme, épicerie fermière, auberge...
Source : www.bienvenue-a-la-ferme.com

1.4 CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES EXPLOITATIONS

1.4.1 Les chefs d'exploitations

L'âge moyen des chefs d'exploitations enquêtés sur la CCHF est de l'ordre de 48 ans (47 ans pour la moyenne régionale en 2010, d'après le RGA).





Source Enquêtes agricoles 2016 tiré de « l'agriculture du territoire de la CCHF – diagnostic agricole réalisé dans le cadre du PLUi » Chambre d'agriculture NPdC 2017

21% des chefs d'exploitation sont considérés comme des jeunes agriculteurs (moins de 40 ans), 68% ont entre 40 et 60 ans et 11% ont plus de 60 ans. Ce taux est semblable à ceux relevés sur la CCFI.

Parmi les chefs d'exploitation, les femmes représentent en moyenne 20% (29 % en moyenne régionale d'après le RGA de 2010). Cette part est similaire à celle relevée à l'échelle de la CCFI. Si elle n'est pas elle-même chef d'exploitation, l'épouse peut travailler à plein temps sur l'exploitation, être impliquée

dans un atelier de diversification sur l'exploitation, ou encore venir en appui pour les démarches administratives et/ou travailler à l'extérieur afin de réduire les risques de difficultés économiques.

L'âge moyen à l'installation augmente, il est de 26 ans sur le territoire de la CCHF. Cette augmentation de la moyenne d'âge à l'installation s'explique par divers facteurs :

- des études plus longues (89% des agriculteurs de moins de 40 ans ont au moins le BAC),
- des changements de parcours professionnels,
- la reprise de l'exploitation par le conjoint lors du départ à la retraite
- la transmission plus tardive avec le recul des départs à la retraite
- ….

11% des chefs d'exploitation sont des « pluriactifs », c'est-à-dire gérant d'une exploitation agricole en même temps qu'une activité professionnelle extérieure à son exploitation. Pour 70 % de ces doubles-actifs, l'agriculture est une activité secondaire.

Sur le territoire de la CCHF seulement une exploitation sur quatre est concernée par l'enjeu transmission (la question de la transmission se pose pour les exploitations dont le ou les chefs a ou ont tous plus de 55 ans).

1.4.2 Une activité génératrice de nombreux emplois

Pour les exploitations enquêtées, on compte près de 1000 emplois directs, dont 580 chefs d'exploitation.

Nombre d'emplois directs sur les territoires voisins

EPCI	Emplois directs (exploitants et salariés)
CUD	366
CCHF	***1003***
CCFI	1600
CAPSO	1027

Source Enquêtes agricoles 2016 tiré de « l'agriculture du territoire de la CCHF – diagnostic agricole réalisé dans le cadre du PLUi » Chambre d'agriculture NPdC 2017

L'emploi agricole peut revêtir plusieurs formes :

- les « salariés permanents » : le plus souvent, ce sont des personnes non-membres de la famille des chefs d'exploitation et qui effectuent un travail régulier tout au long de l'année, quelle que soit sa durée l'année (au moins huit mois). 27% des exploitations enquêtées sur la CCHF ont recours à ce type de salariés
- les « saisonniers » : ils sont recrutés à temps partiel ou complet, mais pendant une partie de l'année seulement pour des travaux de préparation de sols, plantations, semis ou récoltes, principalement de légumes de saison, leur part représente 14% des exploitations enquêtées de la CCHF
- la catégorie « autres » correspond aux jeunes en apprentissage présents sur les exploitations pour se former et qui concerne 4% des exploitations enquêtées
- la « main d'œuvre familiale non rémunérée », elle correspond aux parents, conjoints collaborateurs, enfants, qui travaillent sur l'exploitation sans en percevoir de salaire.

Le recours aux entreprises de travaux agricoles se révèle important, en raison de la difficulté à recruter des saisonniers. Outre les entreprises de travaux agricoles, d'autres structures permettent aux exploitants agricoles d'avoir recours soit à de la main d'œuvre, soit à des moyens matériels.

Sur le territoire de la CCHF, on comptabilise ainsi 7 coopératives d'utilisation du matériel agricole (CUMA), pour 74 membres.

155 exploitations (28% des exploitations enquêtées) font appel à des structures afin de recruter de la main d'œuvre (groupement d'employeur, groupement d'employeur pour l'insertion et la qualification, service de remplacement). L'entraide est également très pratiquée au moment du transport de la récolte et de l'ensilage.

Plusieurs groupes de développement agricole (associations d'agriculteurs) sont présents sur le territoire de la CCHF :

- les GEDA,
- le Pôle Légumes,
- le GABNOR (groupement des agriculteurs biologiques du Nord – Pas-de-Calais),
- le groupe de diversification « A la rencontre de nos fermes ».

On note aussi la présence de coopératives (organisations de producteurs, assurant une même production, associés au sein d'une structure d'accueil) :

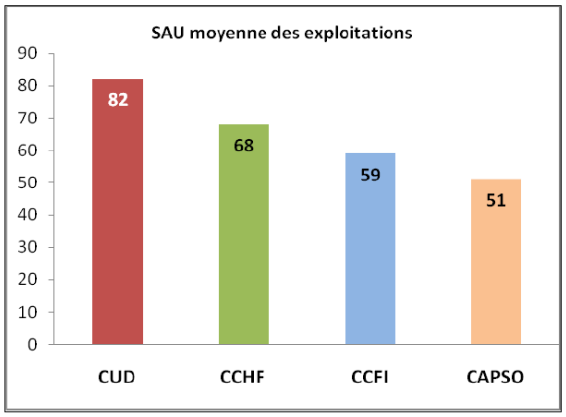
- la coopérative céréalière La Flandre à Bergues,
- L.A. Linière à Bourbourg
- La coopérative Vandaele SAS à Warhem, qui commercialise des grains, des engrais et des produits phytosanitaires
- …

A côté de ces structures, des organisations de producteurs se sont constitués pour mutualiser leurs moyens afin de davantage peser dans les relations commerciales avec les acteurs « aval » de leur filière.

1.4.3 Le foncier agricole, un support d'activité très convoité

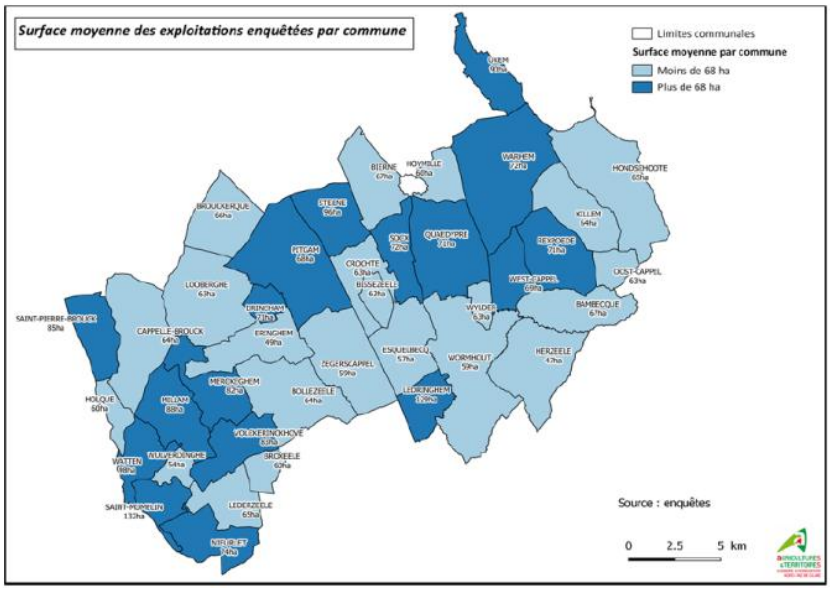
La SAU moyenne des exploitations enquêtées sur le territoire de la CCHF est de 68ha. Elle est notamment plus importante que celle constatée sur le territoire rural voisin de la CCFI. La Communauté Urbaine de Dunkerque (CUD) a la SAU moyenne la plus importante.

Source Enquêtes agricoles 2016 tiré de « l'agriculture du territoire de la CCHF – diagnostic agricole réalisé dans le cadre du PLUi » Chambre d'agriculture NPdC 2017



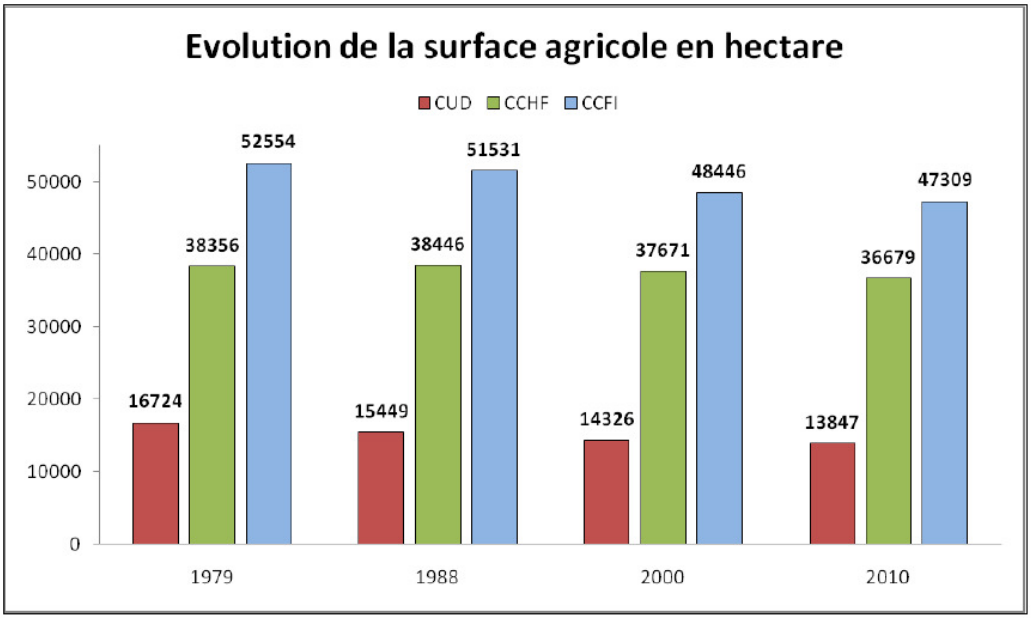
Au RGA 2010, la SAU moyenne du Nord Pas de Calais est de 61ha. Sur la CCHF, la surface moyenne des exploitations enquêtées par commune s'échelonne entre 49 et 129 hectares, avec des variations sensibles selon les secteurs. Les SAU moyennes les plus importantes sont localisées en limite du secteur central de la CUD, ou encore dans la partie Sud-Ouest du territoire voisine de l'Audomarois.

Source Enquêtes agricoles 2016 tiré de « l'agriculture du territoire de la CCHF – diagnostic agricole réalisé dans le cadre du PLUi » Chambre d'agriculture NPdC 2017



L'espace agricole est particulièrement impacté par le développement urbain (extensions urbaines peu denses, création de zones d'activités, nouvelles infrastructures, réalisation de zones de loisirs …).

82% du territoire de la CCHF est encore mis en valeur par l'agriculture. Selon le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'agriculture dans le cadre de l'élaboration du PLUi, ces surfaces auraient diminué de 4% (-19% sur la CUD, -10% sur la CCFI).



Source Enquêtes agricoles 2016 tiré de « l'agriculture du territoire de la CCHF – diagnostic agricole réalisé dans le cadre du PLUi » Chambre d'agriculture NPdC 2017

Dans ce contexte, et malgré une moindre dynamique constatée avec les intercommunalités voisines, il y a matière à maitriser la pression foncière sur les terres agricoles, et en particulier sur les parcelles de proximité (situées dans un rayon de 500 mètres autour des bâtiments d'exploitations), qui sont importantes au bon fonctionnement des exploitations. Elles sont essentielles au bon fonctionnement de l'exploitation en permettant de limiter les déplacements et de conforter les ensembles bâtis agricoles, d'autant plus s'il s'agit d'une activité d'élevage.

A la date de réalisation du diagnostic agricole du PLUi (2016/2017), 112 exploitations enquêtées avaient un projet de construction ou d'extension d'un bâtiment à court ou moyen terme (mise aux normes, développement d'un atelier …). 55% des projets étaient liés à des exploitations agricoles pratiquant l'élevage.

1.4.4 Un parcellaire agricole dispersé

58% de la SAU est située sur la commune du siège. Le reste se répartie sur 1 à 8 communes avec une moyenne de 3 communes. Lors de l'enquête agricole, une exploitation enquêtée a signalé exploiter sur 12 communes.

Une exploitation agricole compte en moyenne 13 ilots de culture (regroupement de plusieurs parcelles). La taille moyenne d'un ilot sur la CCHF est de 4.1ha. De manière générale, les ilots les plus importants se trouvent dans les communes ayant réalisé un aménagement foncier.

Le fermage est largement dominant (77% des exploitations), il en est de même sur la CCFI avec 76%. Ce taux n'est que de 64% sur le territoire de la CUD, mais avec un taux d'occupation précaire de 12% (contre 1% sur la CCHF). Au cours de l'enquête agricole, environ 370 hectares étaient déclarés comme étant en occupation précaire (surfaces en attente de changement de destination, occupation à l'année).

Au total, près de 760 sièges et sites secondaires ont été recensés sur le territoire de la CCHF. Près de 7 exploitations sur 10 ont l'ensemble de leurs bâtiments regroupés sur le siège de l'exploitation. Pour les autres, on trouve un siège, et un ou deux sites secondaires.

74% des exploitants agricoles sont propriétaires de la totalité de leurs bâtiments d'exploitation, et 13% ne possèdent qu'une partie de leurs bâtiments. Les autres sont en location et/ou en indivision.

L'enjeu aujourd'hui pour les exploitations agricoles est que le PLUi puisse contribuer à avoir une gestion plus économe du foncier, une moindre consommation des terres agricoles, nécessaires à la viabilité et au maintien des exploitations agricoles.

Il est important aujourd'hui de favoriser le développement urbain sur des espaces en lien direct avec le centre urbanisé, sur des dents creuses, des friches, en réhabilitation de bâtiments ancien. Il faut aussi densifier les opérations d'habitat pour réduire la consommation du foncier.

Il faut tenir compte également des distances de réciprocité vis-à-vis des corps d'exploitation en activité et de leurs éventuels projets d'évolution (projets d'extension).

La préservation du foncier support de l'activité économique qu'est l'agriculture est important il faut ainsi :

- éviter la déstructuration de l'espace agricole et limiter le morcellement du territoire
- préserver les parcelles attenantes aux bâtiments agricoles ainsi que les accès à ceux-ci
- accorder une attention particulière aux parcelles de proximité.

Au regard du diagnostic réalisé dans le cadre du PLUi, les territoires de la CCHF et de la CCFI se caractérisent par une activité agricole fortement présente à tous les niveaux amont/production/aval.

- ► **Le territoire enregistre une forte baisse de son nombre d'exploitation en 1979 et 2000, qui tend à ralentir sur la période 2000-2010.**

- ► **Une densité d'exploitation importante malgré tout, 1.9 exploitation pour 100ha de SAU sur la CCHF et 1.7 sur la CCFI.**

- ► **Un territoire orienté vers la polyculture et le poly-élevage. La production céréalière est majoritaire suivi par la pomme de terre. La production animale est très développée sur le secteur, 61% des exploitations intègrent au moins 1 atelier d'élevage sur la CCHF et 77% sur la CCFI. L'élevage majoritaire est l'élevage bovin avec 55% du la CCHF et 57% sur la CCFI. La répartition entre élevage laitier et bovin-viande se fait de manière égale.**

- ► **D'un point de vue économique, le PBS moyen par exploitation est de 3000€/ha sur la CCHF et 4000€/ha sur la CCFI, largement supérieur au Nord Pas-de-Calais (2400€/ha) et à la France (1900€/ha).**

- ► **La filière agricole (amont/production/aval) est génératrice d'emplois, on compte de nombreux établissements répartis principalement sur la CCHF avec une concentration plus importante sur les communes de Zegerscappel, Esquelbecq et Wormhout. On recense également sur la CCHF une vingtaine d'entreprises agro-alimentaires de plus de 10 salariés.**

- ► **Une diversification à encourager, sur la totalité des exploitations enquêtées dans le cadre du PLUi sur la CCHF, 22% des exploitations pratiquaient le circuit-court, 6% proposaient une activité d'accueil et un peu plus de 5% envisagées de mettre en place une activité d'accueil.**

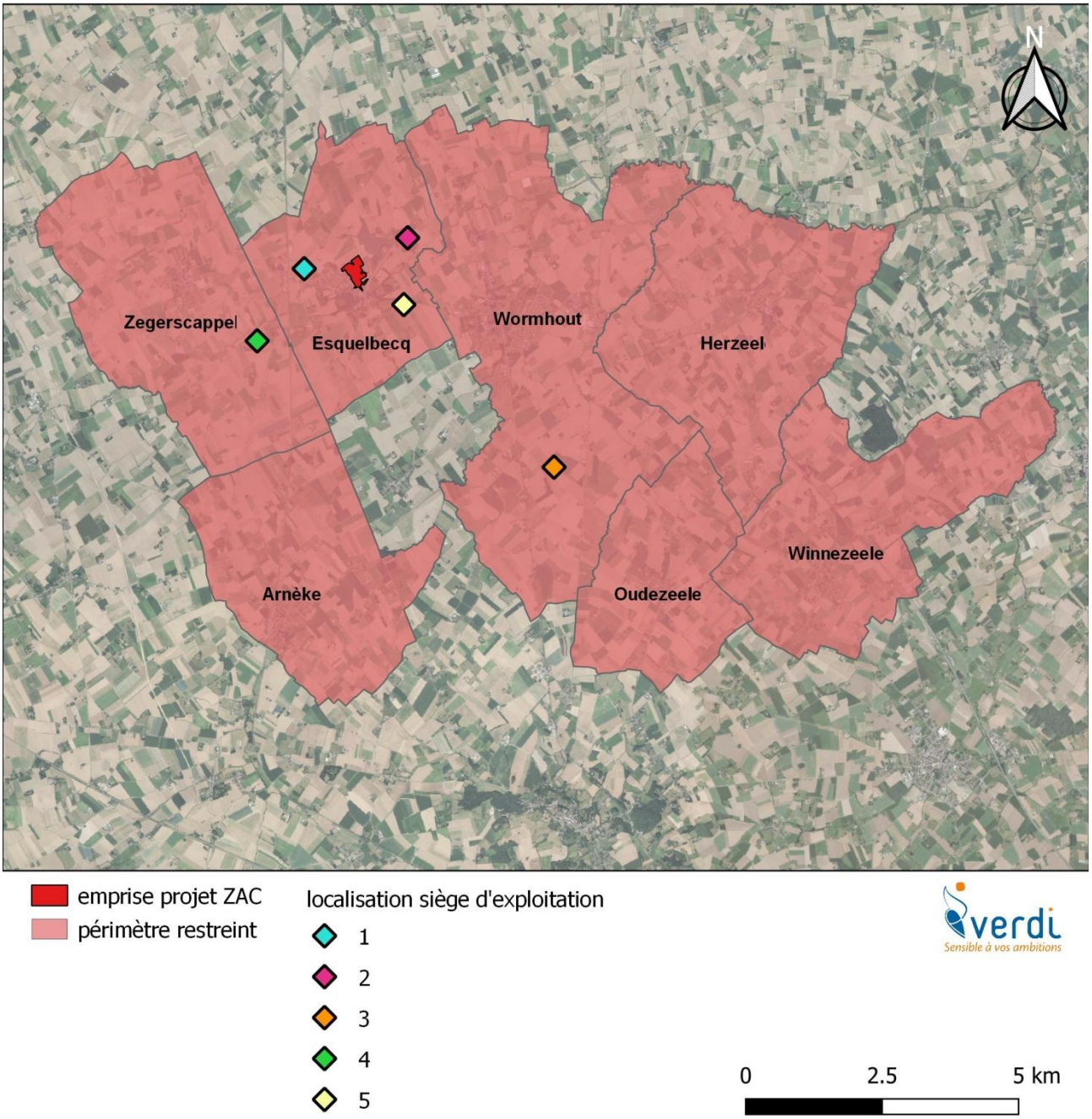
2. LE CONTEXTE ECONOMIQUE DU PERIMETRE RESTREINT

2.1 LE TERRITOIRE

Pour rappel, le périmètre restreint prend en considération la zone d'influence des agriculteurs touchés par le projet, il s'agit de leurs communes d'exploitation, celles qui concentrent la majeure partie de leur Surface Agricole Utile ainsi que leur siège d'exploitation ou hangar de stockage.

Les communes du périmètre restreint se situent dans le département du Nord, dans les Flandres au sein de l'arrière pays dunkerquois. Elles appartiennent pour Zegerscappel, Esquelbecq, Wormhout et Herzeele à la CCHF et pour Oudezeele, Arnèke et Winnezeele à la CCFI.

Le périmètre restreint



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

Le périmètre restreint a vu son nombre d'exploitations agricoles diminuer (-31%) depuis 1988 tout comme le département du Nord et la France, qui enregistrent une baisse de 40.4% et 34.5% environ entre 1988 et 2000.

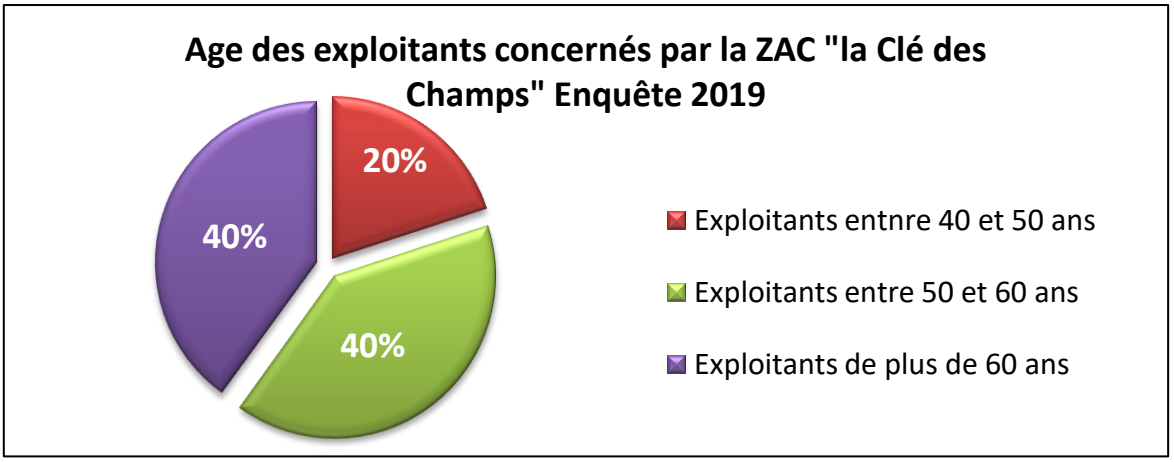
Un maintien est constaté entre 2000 et 2010 sur certaines communes comme Esquelbecq, Wormhout et Arnèke alors que le nombre d'exploitations continue de chuter sur Oudezeele. A l'échelle du périmètre cette perte est de 16.2% contre 22.8% pour le département et 26.3% à l'échelle nationale.

Nombre d'exploitations	1988	2000	2010	Evolution 1988-2000 (%)	Evolution 2000-2010 (%)
Esquelbecq	41	25	24	- 39 %	- 4 %
Wormhout	80	57	52	-28.7%	-8.8%
Zegerscappel	62	51	42	-17.7%	-17.6%
Arnèke	41	29	26	-29.3%	-10.3%
Herzeele	64	45	35	-29.7%	-22.2%
Oudezeele	40	22	10	-45%	-54.5%
Winnezeele	66	43	39	-19.7%	-10.2%
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 d'exploitation de moins de 40 ans a chuté de façon marquée sur Esquelbecq, Wormhout, Oudezeele et Winnezeele avec plus de 50%. Au niveau départemental et national cette baisse est de 43/48%. Le vieillissement des chefs d'exploitation est une réalité quelque soit l'échelle. En 2010 sur les 228 exploitants du territoire restreint, 41 avaient moins de 40 ans.

Part des moins de 40 ans en %	2000	2010	Evolution 2000-2010 (%)
Esquelbecq	13	1	-92.3%
Wormhout	17	7	-59.8%
Zegerscappel	17	12	-29.4%
Arnèke	9	7	-22.2%
Herzeele	14	8	-42.8%
Oudezeele	4	2	-50%
Winnezeele	13	4	-69.2%
Nord	2 401	1 367	-43.1%
France	175 251	89 696	-48.8%



Un nombre d'exploitation en baisse depuis 1988, qui tend à sa 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[3] en 2010

	Part des exploitations avec salariés (%)	Nombre d'UTA
Esquelbecq	12.5	31
Wormhout	13.5	72
Zegerscappel	-	59
Arnèke	secret statistique	37
Herzeele	14.3	50
Oudezeele	secret statistique	10
Winnezeele	15.4	56
Nord	15.3	11 582
France	13.3	785 564

La part des exploitations employant des salariés hors cadre familial est inférieure à la moyenne départementale (15.3%) pour toutes les communes du périmètre restreint excepté Winnezeele qui égalise le département.

En termes d'emplois, l'activité agricole sur le périmètre restreint génère 315 UTA pour 228 exploitations, soit une moyenne de 1.4 UTA par exploitation, légèrement en dessous des moyennes départementale de 1.7 et nationale de 1.5.

2.3 LA DIMENSION FONCIERE

2.3.1 La surface des exploitations agricoles

A. La SAU totale

Au regard des données de l'Agreste la SAU totale sur le périmètre restreint est de 8 946 hectares en 2010, le périmètre impacté représente 0.13% de la SAU.

[3] UTA : Unité de Travail Annuel

SAU Totale (ha)	1988	2000	2010	Evolution 1988-2000 (%)	Evolution 2000-2010 (%)
Esquelbecq	1 025	1 236	1 087	+ 20.6 %	-12 %
Wormhout	2 144	2 142	2 071	- 0.09%	- 3.3%
Zegerscappel	1 742	1 866	1 829	+ 7.1%	- 2%
Arnèke	1 070	1 063	1 164	- 0.65%	+ 9.4%
Herzeele	1 292	1 104	1 146	- 14.55%	+ 3.8%
Oudezeele	795	556	417	- 30.1%	- 25%
Winnezeele	1 493	1 379	1 232	- 7.6%	- 10.65%
Nord	382 432	361 638	354 347	- 5.4 %	- 2 %
France	28 750 294	27 996 883	27 087 794	-2.6 %	- 3.2 %

Au global, la SAU du périmètre restreint marque une baisse de 6.4%. La première **baisse, peu marquée, est de 2.25%** entre 1988 et 2000 puis une seconde **baisse plus marquée de 4.3%** entre 2000 et 2010**.**

A l'échelle communale, les évolutions entre 1988 et 2010 sont négatives excepté sur Esquelbecq qui enregistre une augmentation de sa SAU de 6%. Les autres communes enregistrent une baisse allant de 3.4% (Wormhout) à 17.5% (Winnezeele). Oudezeele voit sa SAU diminuer de moitié en 20 ans avec une perte de 47.5% de sa SAU.

L'activité agricole se maintient dans l'ensemble mais avec des difficultés plus importantes qu'à l'échelle départementale ou nationale.

B. SAU moyenne par exploitation

Les données du recensement agricole de 2010 font part d'une SAU moyenne globale sur le périmètre restreint de 39.2 ha par exploitation (8946 ha pour 228 exploitations) soit une moyenne légèrement plus basse que celle du département (40.6 ha), à l'échelle nationale cette moyenne était de 52.6 ha. A l'échelle des 7 communes du périmètre restreint, la SAU moyenne varie de 31.6ha à 45.3ha.

SAU moyenne par exploitation (ha)	1988	2000	2010	Evolution 1988-2000 (%)	Evolution 2000-2010 (%)
Esquelbecq	25	49.5	45.3	+ 98 %	- 8.5 %
Wormhout	26.8	37.6	39.8	+ 40.3%	+ 5.8 %
Zegerscappel	28.1	36.6	43.5	+ 30.25%	+ 18.8 %
Arnèke	26.1	36.6	44.8	+ 40.3%	+ 22.4 %
Herzeele	20.2	24.5	32.7	+ 21.3%	+ 33.5 %
Oudezeele	19.9	25.3	41.7	+ 27.1%	+ 64.8 %
Winnezeele	22.6	32.1	31.6	+ 42%	- 1.6%
Nord	26.2	41.6	40.6	+ 58.8 %	+ 2.4%
France	26.9	40.1	52.6	+49.1 %	+ 31.2 %

2.3.2 Destination des sols agricoles

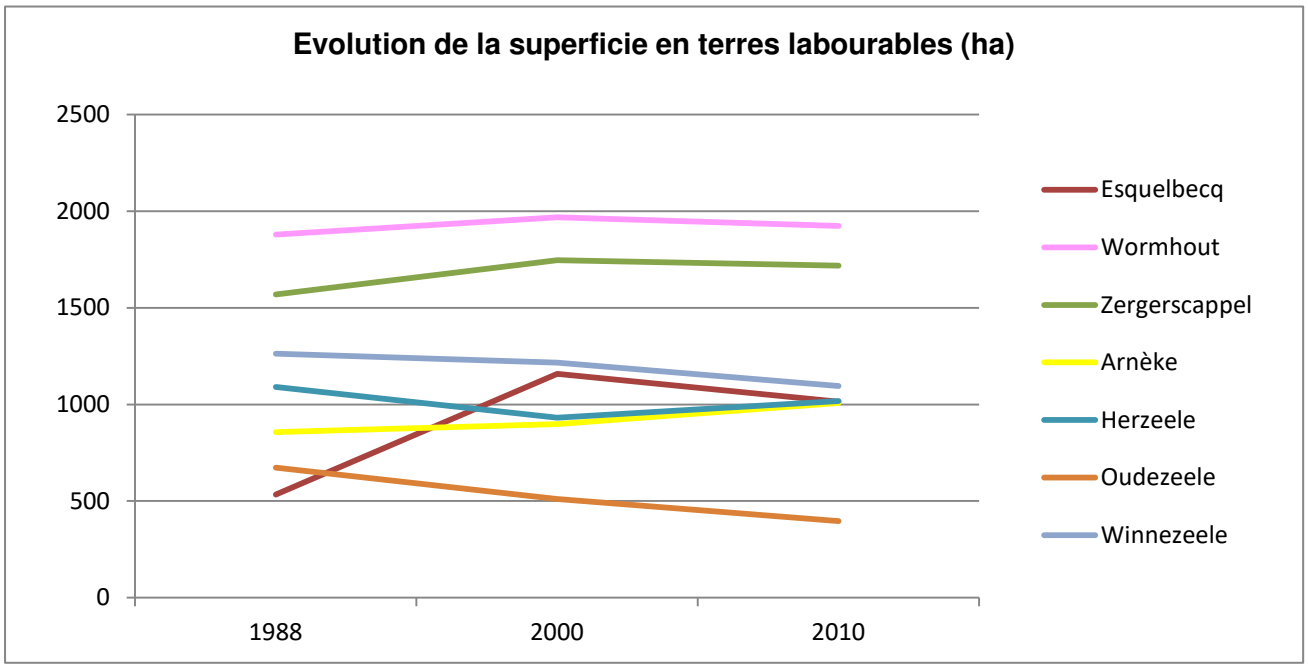
Les données sont issues du recensement Agreste de 2010.

Superficie en terres labourables (2010) : 10 185 ha

Cette surface augmente progressivement **entre 1988 et 2000** avec un gain de 5.8% pour ensuite légèrement diminuer entre 2000 et 2010 (-2.3%), 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 3.4 % de terres labourables sur les 7 communes du périmètre restreint. Toute les communes voit leurs terres labourables se stabiliser voir augmenter entre 2000 et 2010, excepté Oudezeele dont la baisse est de 22.5%

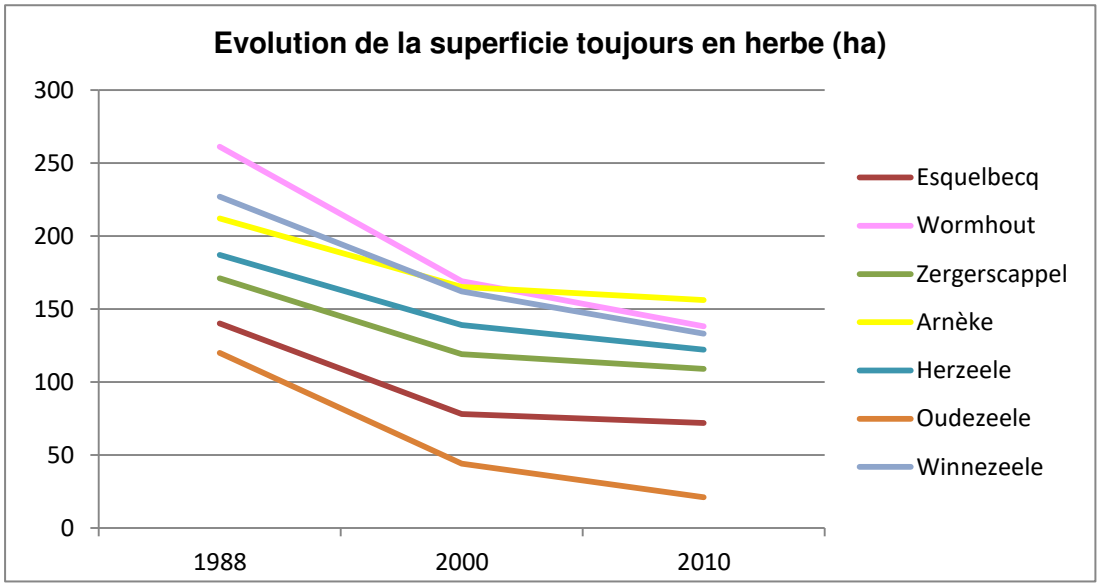
Superficie en terres labourables	1988	2000	2010	Evolution 1988-2000 (%)	Evolution 2000-2010 (%)
Esquelbecq	534	1158	1015	+ 116.8 %	- 12.4 %
Wormhout	1879	1969	1924	+ 4.9%	- 2.3 %
Zegerscappel	1570	1746	1719	+ 11.2%	- 1.5 %
Arnèke	857	898	1008	+ 4.8%	+ 12.3%
Herzeele	1090	931	1017	- 14.6%	+ 9.2 %
Oudezeele	673	511	396	- 24.1%	- 22.5 %
Winnezeele	1262	1216	1096	- 3.6%	- 9.9%
Nord	265 425	271 399	272 312	+ 2.25 %	+ 0.34%



Superficie toujours en herbe (2010) : 2 761ha

Après avoir enregistré une forte baisse entre 1988 et 2000 (-13%), la tendance est à la stabilisation entre 2000 et 2010 avec une perte de 4% uniquement. Cette évolution est variable selon les communes du périmètre restreint, certaines commune comme Esquelbecq ou Oudezeele ont perdu 44 à 64% de leurs surfaces en herbe entre 1988 et 2000. Le département a suivi la même tendance est enregistre une perte globale de 30% environ.

Superficie en herbe	1988	2000	2010	Evolution 1988-2000 (%)	Evolution 2000-2010 (%)
Esquelbecq	140	78	72	- 44.3 %	- 7.7 %
Wormhout	261	169	138	- 35.3%	- 18.3 %
Zegerscappel	171	119	109	- 30.4%	- 8.4 %
Arnèke	212	165	156	- 22.2%	- 5.5 %
Herzeele	187	139	122	- 25.7%	- 12.2 %
Oudezeele	120	44	21	- 63.4%	- 52.3 %
Winnezeele	227	162	133	- 28.6%	- 17.9%
Nord	114 207	88 323	80 303	- 22.7 %	- 9.1%



Le recul de la SAU en 2010 et plus particulièrement des terres labourables, bien que plus faible entre 2000 et 2010 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

L'activité agricole représente sur les communes du périmètre restreint 20.5% des établissements actifs recensés par l'INSEE en 2015 contre 0.64% de ces établissements sur le département du Nord.

- Esquelbecq 14.4%, 13 établissements n'enregistrent aucun salarié et 9 entreprises emploient de 1 à 9 salariés.
- Wormhout 12.8%, 36 établissements n'enregistrent aucun salarié, 13 entreprises emploient de 1 à 9 salariés et 1 seule entreprise entre 10 et 19 salariés.
- Zegerscappel 36.9%, 25 établissements n'enregistrent aucun salarié et 6 entreprises emploient de 1 à 9 salariés.
- Arnèke 19.8%, 18 établissements n'enregistrent aucun salarié, 6 entreprises emploient de 1 à 9 salariés.
- Herzeele 29.4%, 18 établissements n'enregistrent aucun salarié et 14 entreprises emploient de 1 à 9 salariés.
- Oudezeele 30.3%, 7 établissements n'enregistrent aucun salarié et 3 entreprises emploient de 1 à 9 salariés.
- Winnezeele 33.7%, 24 établissements n'enregistrent aucun salarié, 10 entreprises emploient de 1 à 9 salariés et 1 seule entreprise entre 10 et 19 salariés.

Il s'agit très majoritairement d'entreprises sans salarié, seul le chef d'exploitation y travail, 69% des établissements n'enregistrent aucun salarié.

Une part encore importante de l'activité économique du périmètre restreint est dédiée à l'agriculture.

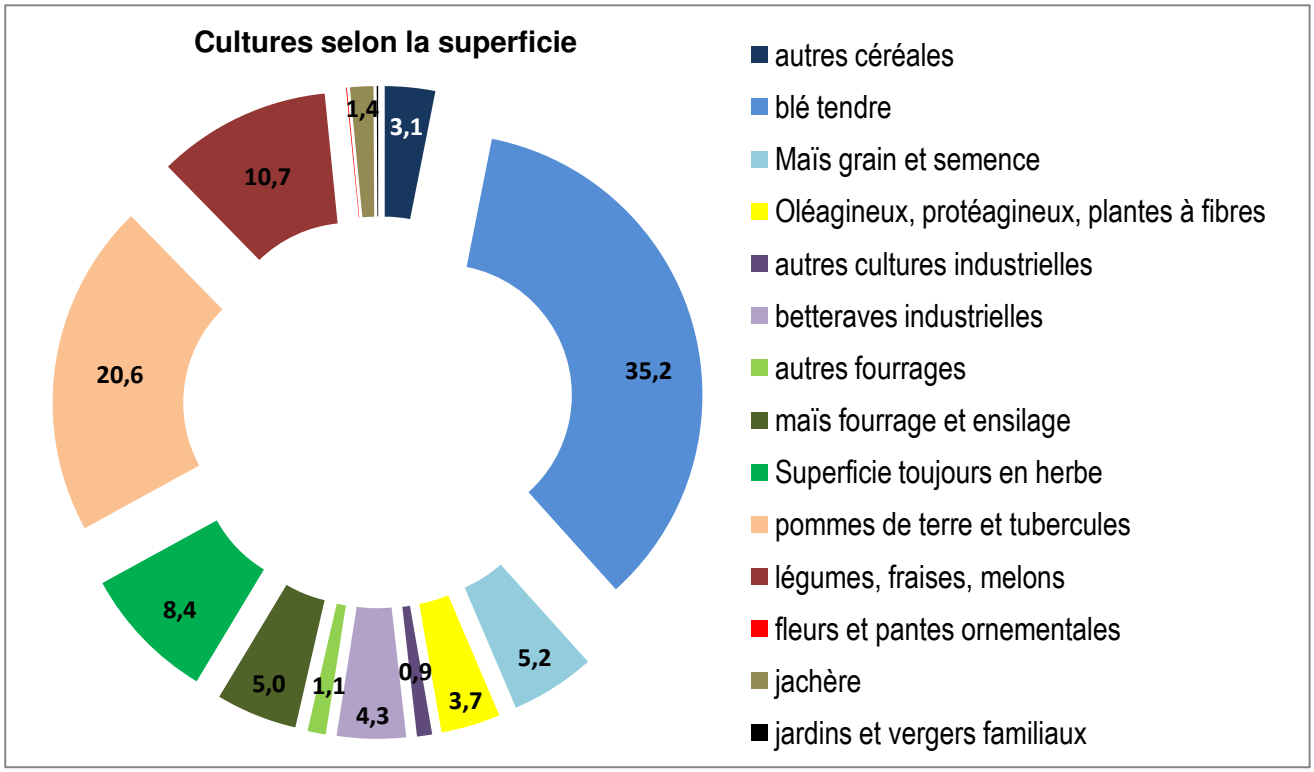
2.4.2 Type de production des exploitations agricoles

A. L'orientation technico-économique et type de cultures

En 2000 et 2010 l'orientation technico-économique majeure sur le périmètre restreint est la polyculture et le poly-élevage et ne suit pas la tendance départementale qui est la grande culture. Deux communes se démarquent en 2010, Zegerscappel qui suit la tendance départementale et Herzeele dont l'OTEX est granivores mixtes (porcins, lapins, volailles).

OTEX	2000	2010
Esquelbecq	Polyculture et Poly-élevage	Polyculture et Poly-élevage
Wormhout	Polyculture et Poly-élevage	Polyculture et Poly-élevage
Zegerscappel	Cultures générales (autres grandes cultures)	Cultures générales (autres grandes cultures)
Arnèke	Polyculture et Poly-élevage	Polyculture et Poly-élevage
Herzeele	Polyculture et Poly-élevage	Granivores mixtes
Oudezeele	Cultures générales (autres grandes cultures)	Polyculture et Poly-élevage
Winnezeele	Polyculture et Poly-élevage	Polyculture et Poly-élevage

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



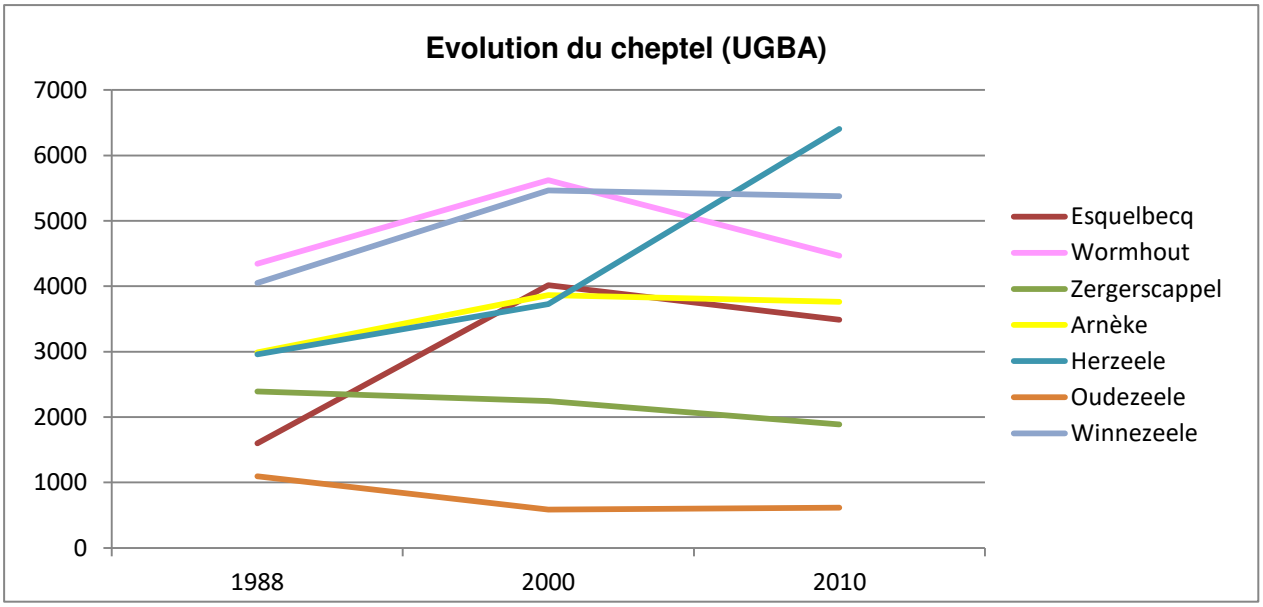
La culture dominante sur le périmètre restreint reste le blé tendre à 35.2%, suivi de la pomme de terre à 20.6%. Le fourrage et les superficies en herbe représentent 14.5% des cultures, ce qui se justifie par l'importance de l'élevage sur le secteur. Les fruits et légumes représentent 10.7% des cultures, ensuite on note une grande variété de culture dont la représentation ne dépasse pas les 5%, cela concerne les autres céréales comme l'orge, l'avoine, le triticale, ainsi que les protéagineux, oléagineux, plantes à fibres et les cultures industrielles comme la betterave ou la

chicorée à café. Deux catégories représentent moins de 1%, il s'agit des fleurs et plantes ornementales et des jardins familiaux/vergers.

B. L'élevage sur le territoire

Cheptels (2010) : 26 001 en unité de gros bétails tous aliments sur le périmètre restreint. Entre 1988 et 2000, le cheptel augmente fortement (+28.5%) pour ensuite se stabiliser en 2010 (+1.8%). Seule la commune de Herzeele enregistre un important pic de croissance sur cette période de +71.9%.

UGBA	1988	2000	2010	Evolution 1988-2000 (%)	Evolution 2000-2010 (%)
Esquelbecq	1 598	4 015	3 489	+ 151 %	- 13 %
Wormhout	4 345	5 624	4 469	+ 29.4%	- 20.5 %
Zegerscappel	2 391	2 243	1 887	- 6.2%	- 15.9 %
Arnèke	2 991	3 867	3 761	+ 29.3%	- 2.7 %
Herzeele	2 962	3 726	6 404	+ 25.8 %	+ 71.9 %
Oudezeele	1 097	584	616	- 46.8 %	+ 5.5 %
Winnezeele	4 053	5 464	5 375	+ 34.8 %	- 1.6%
Nord	518 425	479 296	469 655	- 7.6 %	- 2 %



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.

Le périmètre restreint présente au global une PBS de 41 257 milliers d'euros, avec une PBS moyenne de 180.9 milliers d'euros, rangeant les exploitations 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
Wormhout	179.6	9 340
Zegerscappel	146.8	6 165
Arnèke	203.3	5 285
Herzeele	192.9	6 753
Oudezeele	142.6	1 426
Winnezeele	174	6 786
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 %
Wormhout	- 5.2 %	- 13.5 %
Zegerscappel	+ 13.7 %	- 6.4 %
Arnèke	+ 20.4 %	+ 7.9%
Herzeele	- 53.2 %	+ 19.2 %
Oudezeele	+ 63 %	- 25.9%
Winnezeele	- 1.6 %	- 7.9 %
Nord	+26.1 %	- 2.6 %
France	+ 28.8 %	- 5.1 %

Le périmètre restreint a connu, en l'espace d'une décennie, une baisse de 6.1% de sa PBS totale mais à l'inverse une augmentation de sa PBS moyenne par exploitation qui passe de 161.5 à 180.9.

En effet, 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.

2.4.4 Libération des terrains

26.3% 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
Wormhout	34.6	31.4
Zegerscappel	19	15.7
Arnèke	19.2	19.5
Herzeele	34.3	23.6
Oudezeele	30	Secret statistique
Winnezeele	25.6	22.8
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 du périmètre restreint sont les suivantes :

- **Un nombre d'exploitation en baisse de 31% sur la période 1988/2000. La tendance tend à se stabiliser sur certaines communes en 2010, d'autres comme Oudezeele voient leur nombre d'exploitation chuter de 75% entre 1988 et 2010, passant de 40 à 10.**

- **Tendance au vieillissement des chefs d'exploitation en 2010, seul 41 chefs d'exploitation sur les 228 présents ont moins de 40 ans. A mettre en parallèle avec le taux d'exploitations sans successeurs ou inconnu de 26.3 % soit 60 exploitations sur 228.**

- **Baisse globale de 6.4% de la SAU entre 1988 et 2010. Les évolutions sont mitigées selon les communes du territoire, Esquelbecq connait une augmentation de sa SAU de 6% alors que Oudezeele enregistre une perte de 47.5% en 22 ans.**

- **Une SAU moyenne par exploitation basse de 39.2ha, inférieure à celle du département de 40.6ha, et une taille d'exploitation qui augmente fortement entre 1988 et 2000 pour légèrement diminuer en 2010. La SAU moyenne est disparate selon les communes du territoire, les plus basses sont enregistrées sur Winnezeele (31.6ha) et Herzeele (32.7ha) et les plus hautes, près de 45ha, sont sur Esquelbecq et Arnèke.**

- **Une activité agricole encore bien présente sur le territoire avec 20.5% des établissements actifs recensés contre 0.64% sur le nord.**

- **Les cultures dominantes sont le blé tendre et la culture de pomme de terre qui représentent plus de 55% des cultures. La part des surface en herbe, prairies et fourrages est importante 14.5% ce qui s'explique par l'importance de l'élevage sur le secteur. On note quelques cultures industrielles comme la betterave ou la chicorée qui représentent 5% et 10.7% de légumes, fraises et melons.**

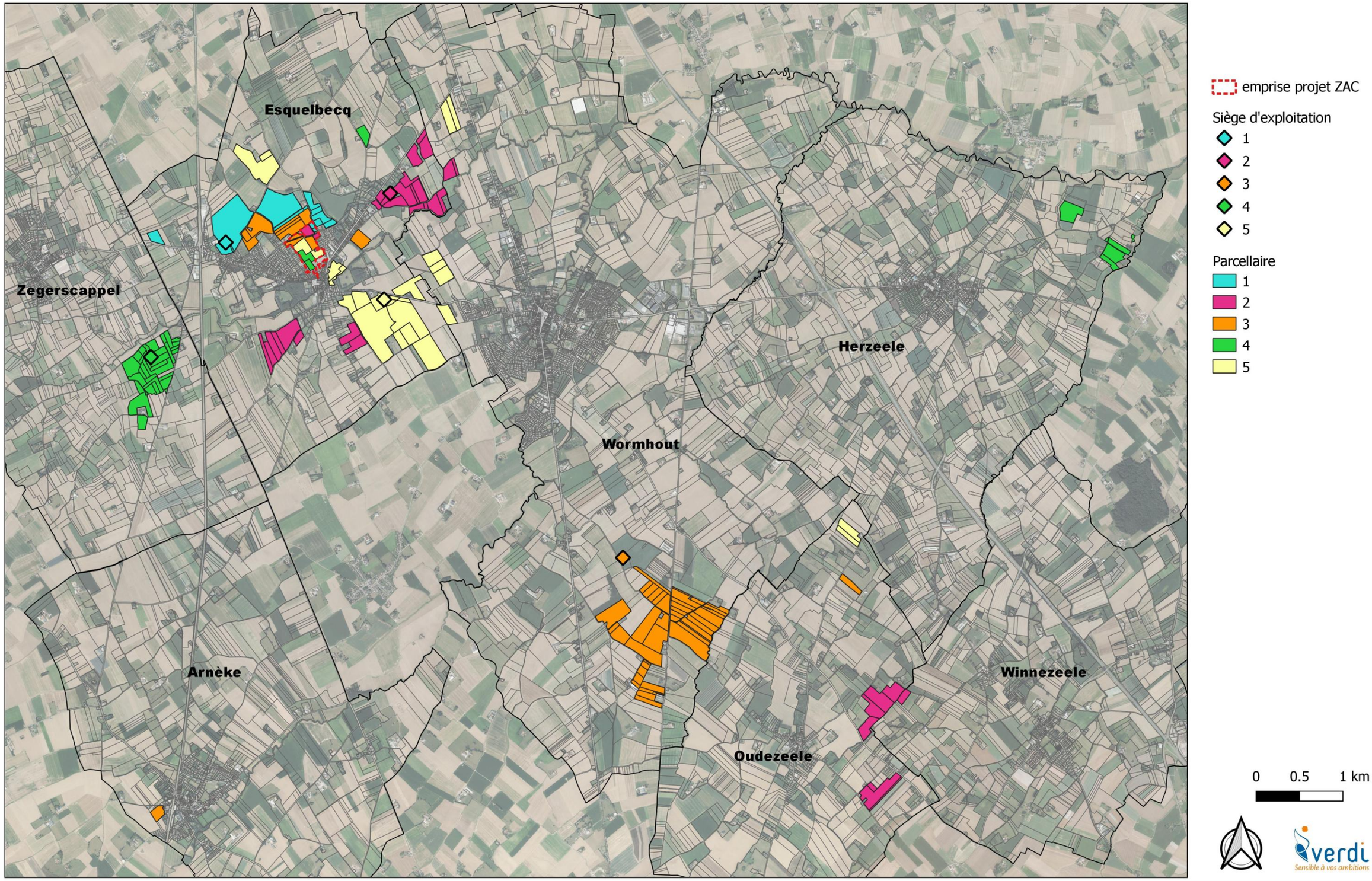
- **Après avoir connu une forte augmentation entre 1988 et 2000, +31.3%, l'élevage diminue un peu mais reste fortement présent, en 2010 on comptait 26001 UGB.**

- **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 26.3% des exploitations. Entre 2000 et 2010, la SAU enregistre une perte de 4.3% et le nombre d'exploitations diminue en parallèle de 16.2%. La PBS Totale diminue de 6.1% entre 2000 et 2010 et suit la tendance nationale (-5.1) et départementale (-2.6%) mais dans des proportions plus importantes. La PBS moyenne par exploitation est à l'inverse en augmentation de 12% ce qui s'explique par la baisse du nombre d'exploitation plus importante que la perte de SAU sur la période 2000/2010.

3. CARACTERISTIQUES AGRICOLES DU PERIMETRE IMPACTE

Parcellaire des exploitants impactés



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

3.1 LES EXPLOITATIONS IMPACTEES

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	CUMA	Agriculture Biologique	Principales productions	Elevage	Commentaires	Surface impactée (ha)	% de SAU 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	Agrandissement souhaité Difficultés à trouver des saisonniers sur toute la période (besoin de les loger) Problématique de l'irrigation et du niveau des nappes	**0.5481**	1.2
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)	**1.8018**	2.4
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 cheminement piéton, souhaiterai irriguer mais problèmes de nappes et de proximité avec les habitations	**3.3595**	2.7
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 Zegerscappel si possible	**2.3352**	4.7
5	individuel	62	4	0	155	OUI	NON	NON	Pomme de terre, Lin, Blé, Haricot vert, Betteraves sucrières, Orge	800 brebis de boucherie	souhaite faire de la vente d'agneau en caisse à la ferme, quelques difficultés de circulation	**3.5159**	2.3

Sur les 5 exploitations 3 sont localisés sur Esquelbecq et 2 sont localisés sur les communes avoisinantes : Wormhout et Zegerscappel. La carte ci-contre reprend la localisation des sièges d'exploitations concernés et le parcellaire exploité. Leur SAU se trouve sur les communes d'Esquelbecq, Wormhout, Zegerscappel, Arnèke, Herzeele, Winnezeele et Oudezeele.

3.2 LE PERIMETRE IMPACTE

3.2.1 Caractéristiques

Le périmètre impacté concerne le strict périmètre de ZAC de la Clé des Champs, créée le 7 avril 2012, qui s'étend sur 13.5ha. La ZAC se situe au nord de la place centrale du bourg. Elle est en quasi-totalité occupée par des terres cultivées de type polyculture, quelques haies et boisements sont présents ainsi que deux zones humides.

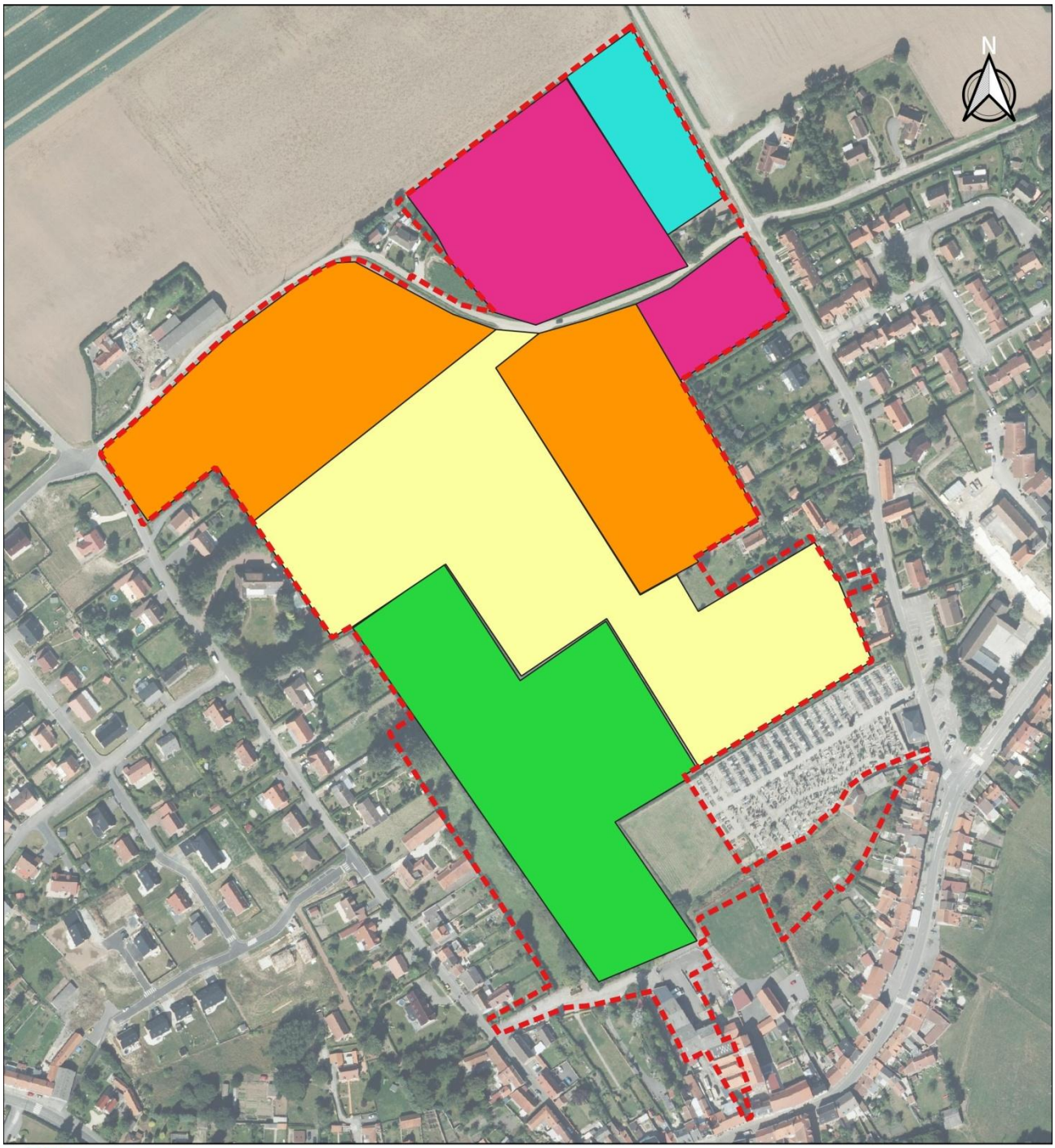
Caractéristiques de la zone d'étude

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

3.2.2 Le parcellaire

La carte ci-dessous reprend la parcellaire impacté pour chaque exploitant.

Carte des parcelles impactées par le projet de ZAC



Périmètre impacté - emprise ZAC

Parcellaire exploitants ZAC

1
2
3
4
5

0 50 100 m

verdi
Sensible à vos ambitions

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

3.2.3 Les cheminements agricoles

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

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

Cheminements agricoles

Légende

Périmètre ZAC

Cheminements

- Route à 1 chaussée
- Route empierrée
- Chemin
- Sentier
- Accès aux parcelles agricoles

0 250 500 m

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

verdi
Sensible à vos ambitions

3.3 LES FILIERES AMONT ET AVAL POTENTIELLEMENT IMPACTEES

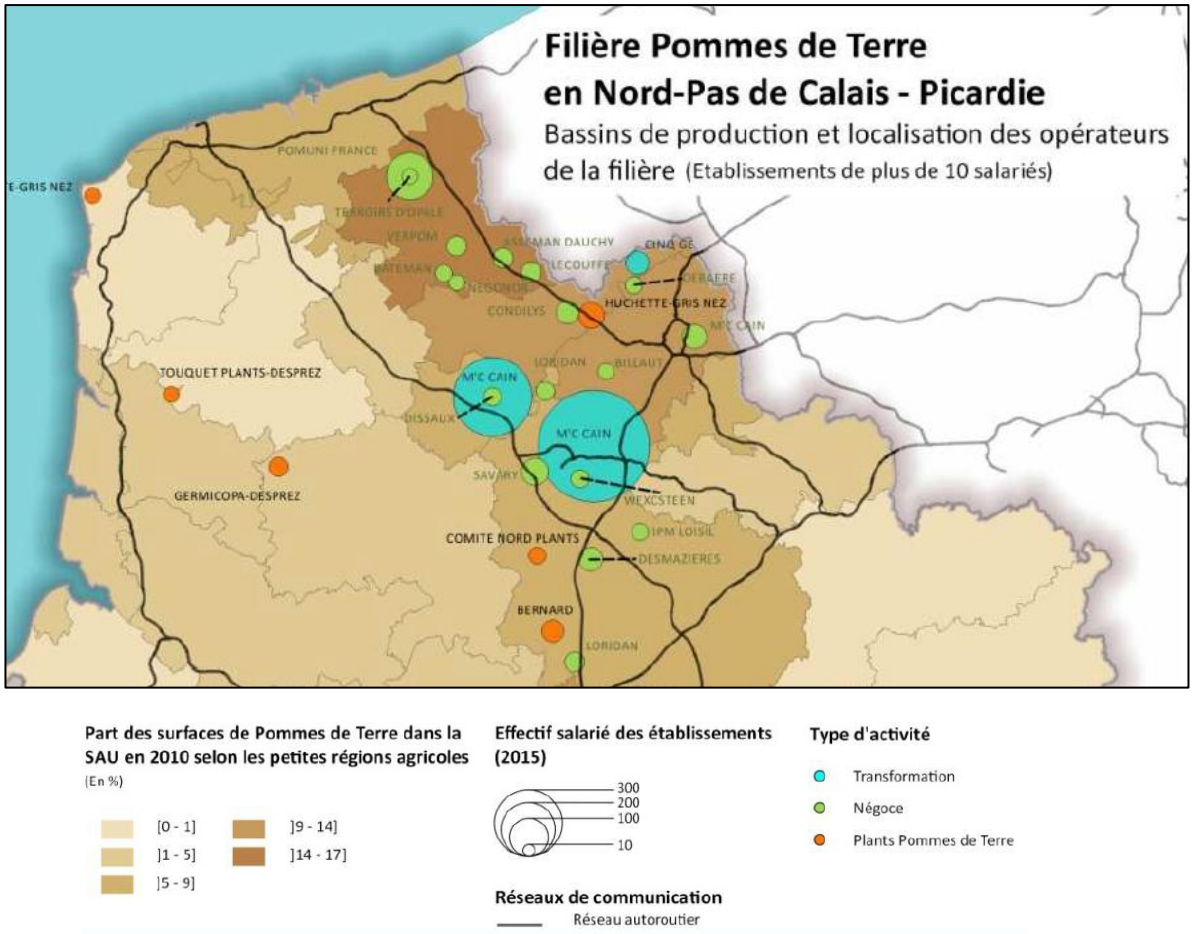
Les éléments ci-après sont issus des diagnostics agricoles des PLUI HF et CCHF.

La production agricole n'est pas une fin en soi, elle fait partie d'une chaîne d'acteurs et d'opérateurs qui interviennent autour de cette activité :

- en **amont** de la production agricole, avec deux principaux types d'intervenants :
  - les **fabricants** et **fournisseurs** agricoles, de tracteurs, de semences, de plants, d'engrais, d'aliments…
  - les **services à l'activité agricole** encadrement administratif et financier, services énergétiques, vétérinaire…
- en **aval** de la production agricole, avec trois types de débouchés :
  - les **industries**, **agroalimentaires transforment** les produits agricoles et les commercialisent.
  - le **négoce**
  - **l'exportation**

3.3.1 Pomme de terre

La région Nord Pas de Calais est dotée de nombreux intervenants en négoce et d'une plateforme d'exportation à Hazebrouk. L'industriel Mac Cain est bien implanté avec 2 usines de transformation. A noter également la présence d'usines de transformation Clarebout à Neuve Eglise et à Comines en Belgique qui absorbent une part croissante des volumes de pomme de terre en Nord Pas de Calais. 9 frites surgelées sur 10 sont produites en Nord Pas de Calais.



Les principaux transformateurs locaux sont les usines Mac Cain à Harnes et Béthune et Savary.

On compte également 38 négociants sur le NPdC dont 6 à proximité :

- Verpom à Sylvestre-Cappel
- Terroirs d'Opale à Esquelbecq
- Pomuni France à Esquelbecq
- Bateman et Négonor à Hazebrouck
- Asseman Dauchy à Meteren
- Maison Lecouffe à Steenwerck

En ce qui concerne l'exportation en frais et/ou pour la transformation, il y a la plateforme de négoce Négonor à Hazebrouck, à noter ¼ est expédié pour transformation en Belgique (Clarebout) et aux Pays-Bas.

Le secteur Flandre Intérieure est un bassin de production important de **pommes de terre de consommation** dédiées au marché du frais ou de la transformation, avec une part de **SAU dédiée plus importante que la moyenne régionale et une part plus importante de producteurs**. Environ 70 % de la production est destinée à la transformation, les 30 % restants sont destinés au marché du frais. Quelques exploitations produisent des plants de pommes de terre.

Au niveau des débouchés et de la transformation, on a pu constater au cours des enquêtes que de plus en plus d'exploitations passaient des contrats avec les Belges et l'usine Clarebout. Mac Cain est toujours présent mais semble être en recul, un certain nombre d'agriculteurs faisant des contrats avec les deux opérateurs compte tenu des exigences moins fortes de l'usine belge. Certains agriculteurs exportent leur production en frais en direction du bassin méditerranéen. Enfin, quelques-uns font un peu de vente directe. On recense 5 entreprises de négoce sont présentes sur le territoire, dont une plateforme dédiée à l'exportation sur Hazebrouck.

Atouts	Difficultés
Des sols adaptés à cette production	Culture exigeante : intrants, rotations longues pour raisons sanitaires
Un savoir-faire historique	Exigences grandissantes (Globalgap…), concurrence des autres régions
Une production rémunératrice mais spéculative	Des prix fluctuants et une production soumise aux aléas climatiques
Des exploitations bien équipées	Investissements spécifiques et lourds
Proximité des industriels (Français et Belges)	Dépendance aux marchés, négociations permanentes
Une production qui engagent les producteurs	Nécessite des investissements lourds difficilement évitables (matériel, stockage…)
Tissu économique et filière qui génèrent de l'activité	Activités qui peuvent être assimilées à des nuisances (circulations tracteurs, camions…)

3.3.2 Les céréales

Grâce à ses terres riches et profonde et à son climat frais et humide, les cultures céréalières bénéficient de conditions très favorables en région Nord Pas de Calais.

Les céréales recouvrent ainsi 44% de la SAU régionale (80% en blé tendre) et représentent 3.2 millions de tonnes récoltées. Elles sont présentes dans la SAU de **82% des exploitations régionales**. Le chiffre d'affaire de la filière végétale représente **38% du chiffre d'affaire global** des productions agricoles et constitue ainsi la première filière agricole en région.

La filière céréale est particulièrement bien développée dans le Nord pas de Calais, avec **de nombreux organismes de collecte et de négoce** (La Flandre, UNEAL, Ternovéo, Vaesken, Ducroquet…) et des entreprises de première (meuneries…) ou deuxième transformation (biscuiterie…).

Enjeu principal : des rendements qui se stabilisent et des prix soumis aux aléas climatiques, aux fluctuations des prix mondiaux et aux pressions environnementales.

Les exploitations du secteur d'étude travaillent avec les organismes de collecte mentionnés ci-dessus qui disposent de nombreuses implantations en régions. Certains agriculteurs travaillent également avec des opérateurs belges.

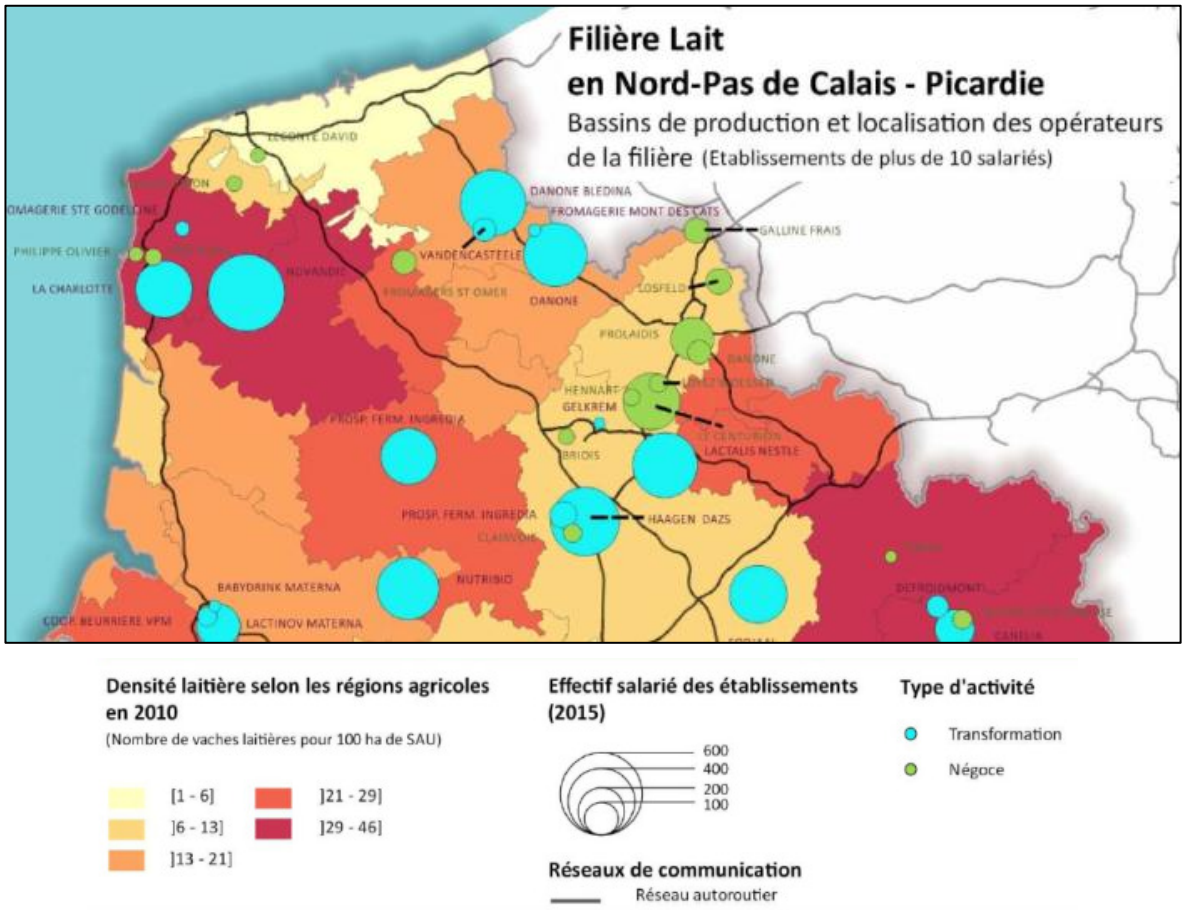
A noter la présence de l'usine de transformation Roquette à Lestrem, qui avec un effectif de près de 3000 salariés, est un des leaders mondiaux de l'amidonnerie et de ses dérivés.

Il faut toutefois signaler que dans le cas d'exploitations en polyculture-élevage, une partie ou la totalité de la production céréalière peut être autoconsommée pour répondre aux besoins alimentaires du cheptel.

3.3.3 Filière bovin lait

La filière bovin lait est très développée en Nord Pas de Calais :

- **En termes de production** : le Nord Pas de Calais compte 4 199 livreurs de lait, soit 30 % des exploitations, avec en moyenne 45 vaches et 379 000 litres par exploitation. Les principaux bassins de production laitière sont les secteurs du Boulonnais, de l'Audomarois et de Flandre intérieure et ceux de l'Avesnois et du Valenciennois.
- **En termes de chiffre d'affaire et de volume** : la filière lait représente la moitié du chiffre d'affaire des productions animales et 16 % du chiffre d'affaire agricole du Nord Pas de Calais. La région est au 2° rang de la production de yaourts, au 3° rang de la fabrication de yaourts et de glaces et au 5° rang de la production de lait.
- **Au niveau du tissu agro-industriel** : très développé, le Nord Pas de Calais rassemble tous les maillons de la filière, de la collecte à la transformation, avec des structures coopératives ou des opérateurs privés. Le lait régional est très bien valorisé en local avec de nombreuses entreprises de transformation
- **En termes d'innovation et de techniques de pointe** : la présence d'Ingrédia à St Pol sur Ternoise, spécialiste mondial du cracking du lait et de plusieurs laboratoires d'analyse permet d'extraire les protéines du lait et de valoriser également ses sous-produits.



Les principaux collecteurs/transformateurs sur le territoire sont :

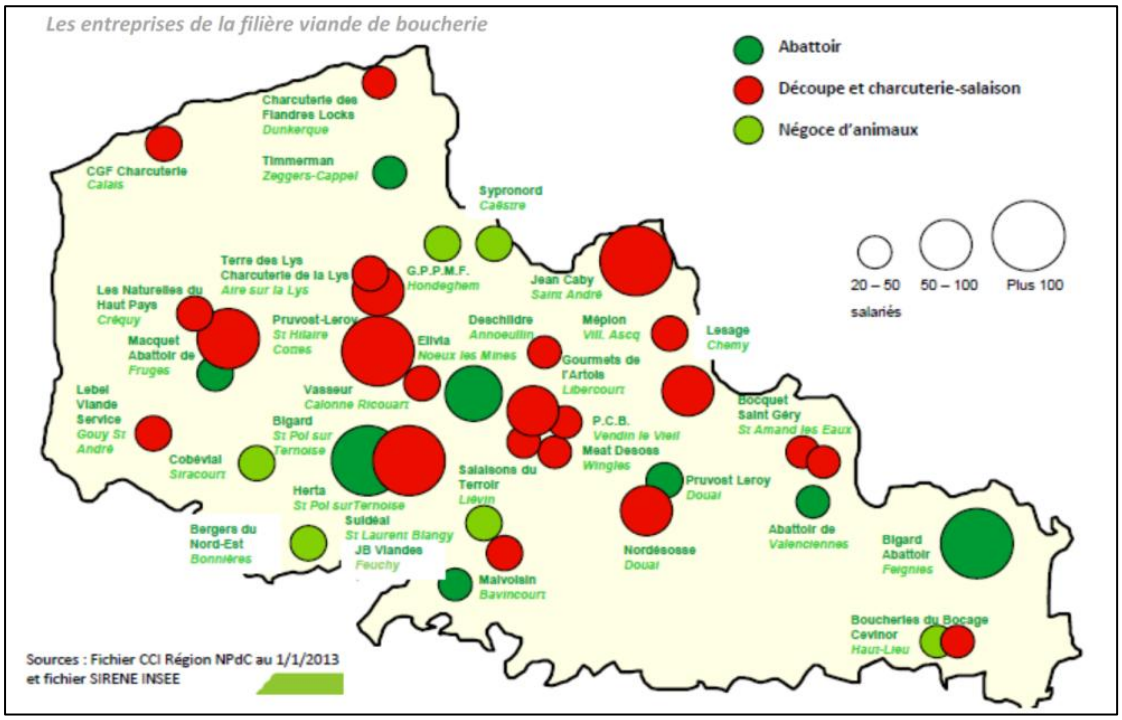
- La Prospérité Fermière à Saint-Pol-sur-Ternoise (Coopérative)
- Danone à Bailleur (privé)
- Blédina à Steenvoorde
- Vandencasteele à Saint Sylvestre Cappel

Atouts	Difficultés
Un savoir faire qui se transmet de générations en générations	Une production exigeante en temps de travail
Des exploitations performantes : d'importants investissements humains, au niveau du matériel et des bâtiments	Une conjoncture difficile (fin des quotas, embargo russe) et un manque de rémunération par rapport au temps passé
Un outil agro-industriel solide, diversifié et innovant	
Une bonne sélection génétique	

3.3.4 L'élevage bovin viande

La filière bovin viande représente en **Nord Pas de Calais 6 750** détenteurs de bovins, pour un volume de 70 400 tonnes abattues.

La quasi-totalité de ces bovins est abattue dans le Pas de Calais à Noeux les Mines. Seulement quelques éleveurs font abattre leurs bêtes chez **Timmerman** (privé) situé à **Zegerscappel**, qui représente des volumes inférieurs à 5 000 T (2013).



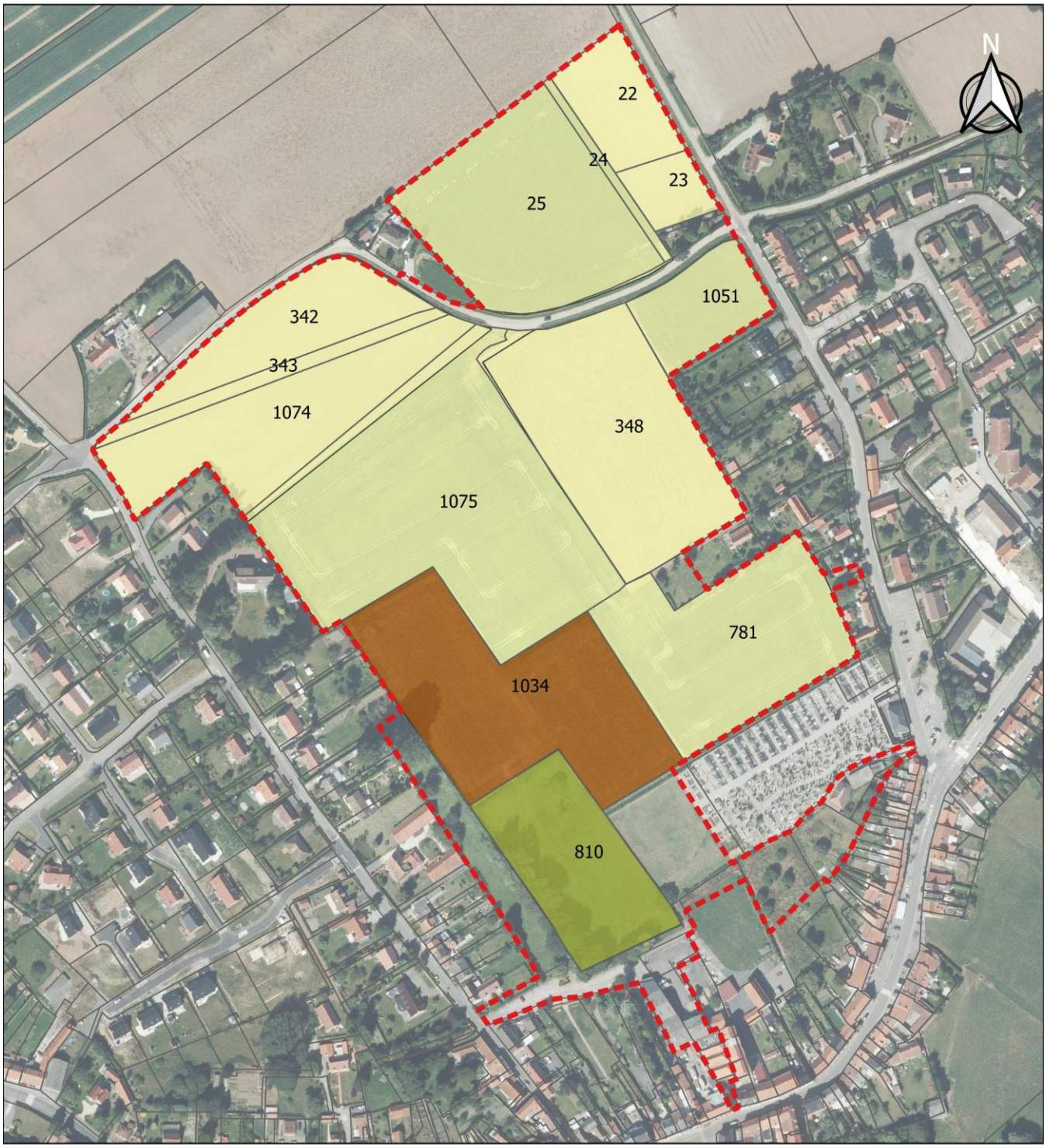
La principale filiale impactée par le projet sera celle des céréales avec la suppression de parcelles vouées à la culture du blé tendre, cependant les surfaces prélevées ne remettront pas en question la filière céréalière du secteur.

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 5ème ayant repris l'exploitation familiale ;**
- **6 chemins interceptés ;**
- **Majoritairement de la grande culture (Blé tendre et 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 ;**
- **Le pourcentage de SAU impactée par le projet varie de 1.2 à 4.7% selon l'exploitation.**

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

Registre Parcellaire Graphique



emprise projet ZAC

RPG2019

- Blé tendre d'hiver
- Pomme de terre de consommation
- Prairie permanente - herbe prédominante

0 50 100 m

verdi
Sensible à vos ambitions

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

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 et des communes voisines.

2. IMPACTS NEGATIFS DIRECTS SUR L'ACTIVITE AGRICOLE LOCALE

2.1 IMPACTS SUR LA CONSOMMATION DES TERRES AGRICOLES

Le projet consommera de manière définitive 1.43 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	9.2253	14 769.71
Pomme de terre de consommation	5629	1.5118	8 509.92
Prairies permanentes	62	0.8234	51.06
TOTAL	/	**11.5605**	**23 330.69**

Par ailleurs, ces terres possédaient un bon potentiel agronomique et le potentiel agricole de ces terres équivaut à 23 330.69 € euros soit une perte directe du potentiel de production de l'exploitant entrainant 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 de parcelles	SAU totale en ha	Distinction SAU par Orientation Technico-économique des Exploitations	
			SAU impactées en ha	OTEX (source RPG 2019)
1	22	0.3733	0.5481	Blé tendre
	23	0.1748		
2	24	0.0709	1.8018	Blé tendre
	25	1.2945		
	1051	0.4364		
3	1074	0.9876	3.3595	Blé tendre
	343	0.2075		
	342	0.6960		
	348	1.4684		
5	1075	2.3125	3.5159	Blé tendre
	781	1.2034		
4	1034	1.5118	2.3352	Pomme de terre de consommation
	810	0.8234		Prairie permanente Herbe prédominante
		TOTAL	**11.5605**	

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	9.2253	1 601	14 769.71
Pomme de terre	1.5118	5 629	8 509.92
Prairies permanentes hors pâturages pauvres	0.8234	62	51.06
		Impact Direct Annuel TOTAL	**23 330.69**

L'impact direct annuel sur les exploitations est estimé à 23 330.69 €.

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 2017 (1) : 10 790 millions d'euros
  - Chiffre d'affaires des productions agricoles régionales en 2017 (2) : 5 974 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 1.8 €.

L'impact indirect annuel = impact direct annuel calculé x ratio de proportionnalité = 23 330.69 x 1.8 = **41 995.24 €.**

2.3.3 Impact global

Impact Annuel Global = Impact Direct Annuel (23 330.69 €) + Impact Indirect Annuel (41 995.24 €)

Impact Annuel Global = 65 325.93 €

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 (65 325.93 €) x 10 ans

Potentiel Economique Global à reconstituer sur 10 ans= 653 259.30 €

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 : 653 259.30 €
  - Ratio : Produit (valeur ajoutée brute 2017) / Investissement (subventions d'exploitation 2017)

    2 605 millions d'€ / 604 millions d'€

Il est nécessaire d'investir 1 € pour générer 4.31 € de produit.

- Calcul de l'investissement à mobiliser

  Montant Compensatoire = Potentiel Economique Global à reconstituer sur 10 ans / ratio d'investissement = 653 259.30 / 4.31 = **151 568.28 €**

Montant de la compensation Collective 151 568.28 €.

3. EFFETS CUMULES AVEC D'AUTRES PROJETS

Les effets cumulés avec d'autres projets sur le périmètre d'étude restreint sont liés aux différents secteurs d'extension urbaine ou à vocation d'activité sur les différentes communes. Ne seront pris en compte que les secteurs n'étant pas encore urbanisés, les projets démarrés seront rappelés à la suite.

Ainsi on compte sur les communes de la CCHD d'ici 2030 une consommation de 51.3 ha voués majoritairement à l'activité agricole :

- 9.6 ha à vocation d'activité sur Esquelbecq – Site d'activités de la gare (AUE2)
- 1.5 ha à vocation d'habitat sur Zegerscappel – Site de la rue Verte (AUH)
- 4.5 ha à vocation d'activité économique sur Zegerscappel (AUE2)
- 1.4 ha à vocation de création et développement des structures touristiques existantes, et en particulier les campings et parcs résidentiels de loisirs sur Zegerscappel (AUT)
- 0.35 ha à vocation d'équipement public que Zegerscappel (AUP)
- 6.6 ha à vocation d'habitat sur Wormhout – Site de la rue Denbanck (AUH)
- 0.5 ha à vocation d'habitat sur Wormhout – Site de la route de Cassel (AUH2)
- 2.6 ha à vocation d'habitat sur Wormhout – Site de la rue des Fleurs (AUH1)
- 6.4 ha à vocation d'habitat sur Wormhout (AUH1)
- 1.98 ha pour le centre nautique sur Wormhout (AUP)
- 9.18 ha à vocation d'activité économique sur Wormhout (AUE2)
- 5 ha pour le centre nautique sur Wormhout (AUP)
- 0.7 ha à vocation d'équipement public sur la commune de Herzeele (AUP)
- 0.99 ha à vocation d'équipement public dans le centre de la commune de Herzeele (AUP)

Sur le territoire de la CCFI, la consommation foncière d'ici 20 ans est estimée à 15.6 ha aujourd'hui voué à l'activité agricole :

- 3ha à vocation d'activité sur Arnèke – Route de Bourbourg (1AUE)
- 5.16ha à vocation d'habitat sur Arnèke – Site de la rue du Comte d'Artois (1AU et 2AU)
- 2.2ha à vocation d'habitat sur Arnèke – Place Saint-Gohard (1AU)
- 1.87ha pour l'extension de l'entreprise SOTRAVER à Winnezeele (1AUex)
- 4.6ha à vocation d'habitat sur Winnezeele – route de Cassel (1AU)

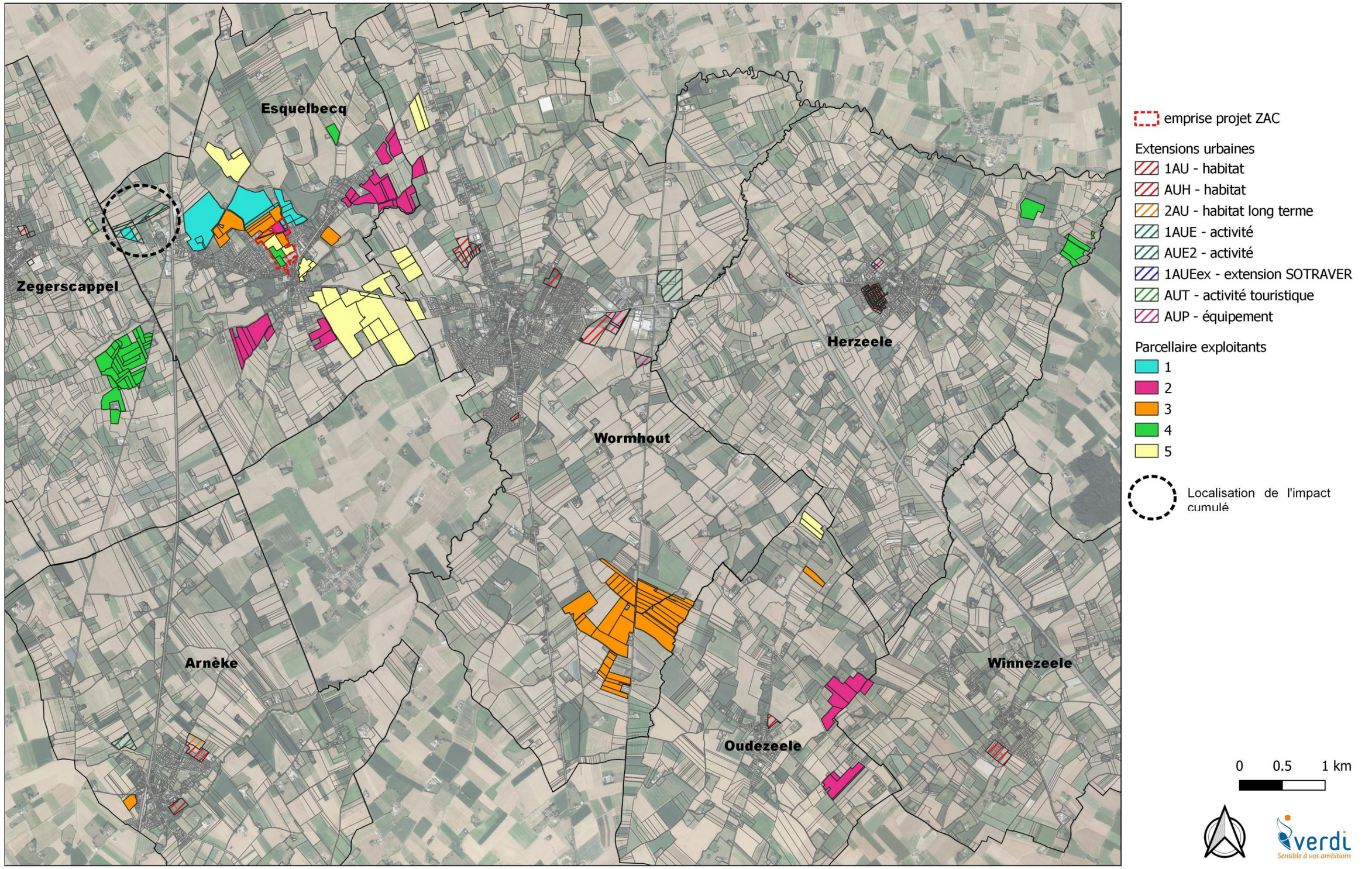
  La phase 1 de cette opération est d'ores et déjà entamée.
- 1.09ha à vocation d'habitat sur Oudezeele – Route des 3 rois (1AU)

<u>Rappel des projets d'ores et déjà réalisés ou en cours</u>

- le projet d'habitat rue des Colombes à Herzeele, 6.7ha de surface agricole ont d'ores et déjà été prélevées.
- La phase 1 du secteur d'habitat route de Cassel à Winnezeele, 2.3ha d'ores et déjà prélevés.

Au regard de la carte ci-après, seul l'exploitant n°1 subira un impact cumulé, avec l'extension du site d'activité de la gare à Esquelbecq. La surface cultivée prélevée sera de 1.85ha, l'impact cumulé avec le projet de ZAC « la Clé des champs » portera la SAU impactée à 5.2% de la SAU totale de l'exploitation.

Impacts cumulés avec les secteurs d'extension urbaine (habitat/équipement/activité)



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

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

1. MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION DES IMPACTS DU PROJET

1.1 UN EVITEMENT 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 culturels 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 REDUCTION ENVISAGEES

A 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 : Etude 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).

Echelle : 1/1000ème

Septembre 2013

Commune d'Esquelbecq

Maîtrise d'ouvrage :

Avec le financement de :

Équipe de maîtrise d'oeuvre de l'étude :

Source : Projet initial suite à l'AEU en 2013

Projet final en 2019

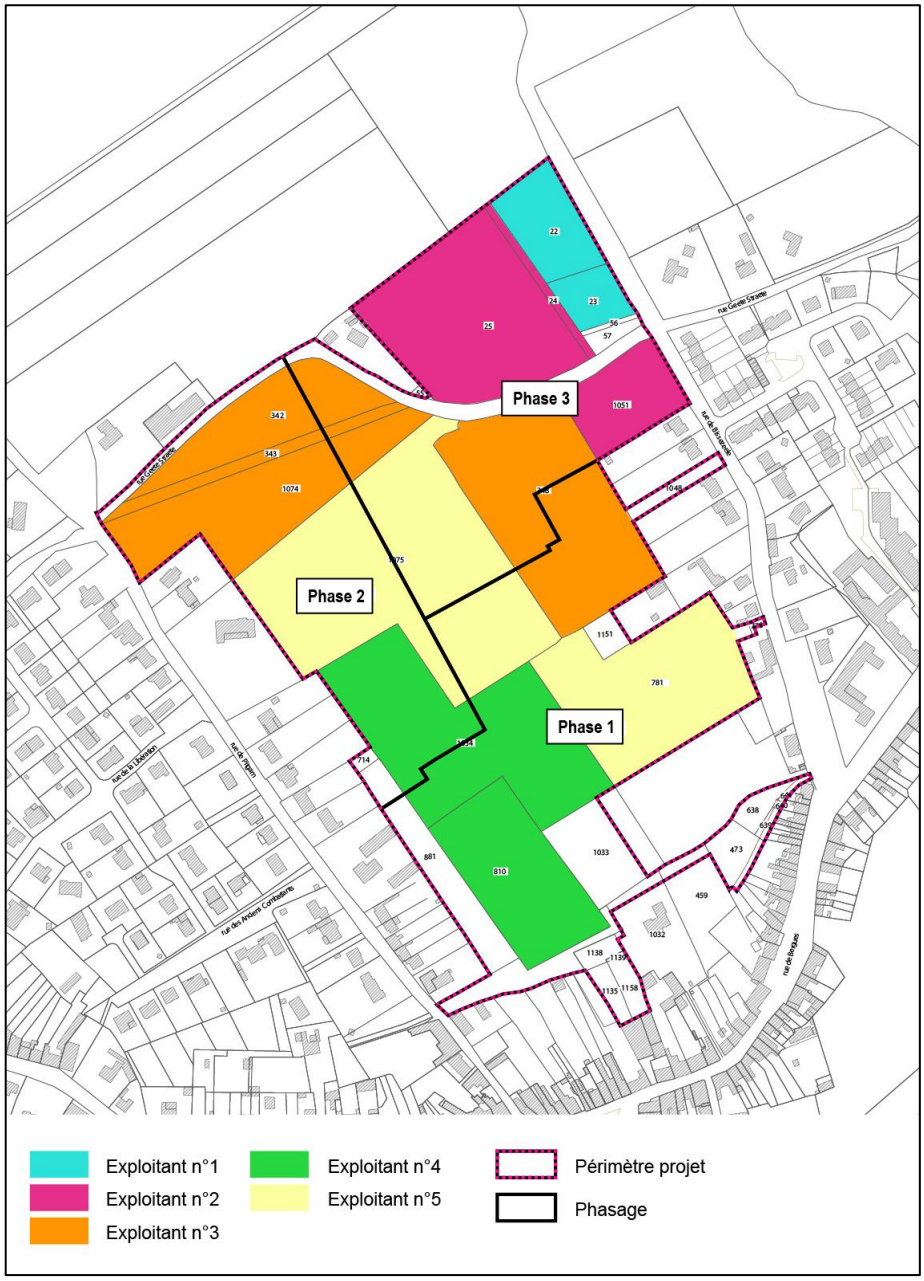
Les principaux points d'évolution du projet :

- **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.

Pour rappel le phasage sera progressif sur 12 ans. Lors des travaux de la phase 1 dont le prévisionnel est prévu sur 5 ans, l'exploitation à titre précaire sera possible sur les parcelles des phases 2 et 3. Il en sera de même lors des travaux de phase 2 pour les parcelles de phase 3.

Plan de phasage - exploitants



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 aout 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. Les points de vente directe ne sont pas très développés sur le secteur. Au regard des cultures et des élevages du secteur, l'installation d'un distributeur automatique peut être envisagé au sein de la ZAC « la Clé des Champs » et éventuellement sur d'autres communes impactées. L'idée serait donc de développer les points de vente directe. Les distributeurs fermiers peuvent contenir :

- Des œufs frais
- Du lait frais de qualité et des produits laitiers tels que les yaourts et les fromages
- Des fruits et légumes de saison : pommes, salades, fraises, asperges...
- De la volaille (poulets fermiers) et de la charcuterie
- De la farine
- Du miel et des confitures
- Des pommes de terre
- Des fruits

Aujourd'hui, le prix d'un distributeur automatique fermier et fonction du nombre de casiers et de fonctionnalités souhaitées, la fourchette va de 3 000 à 8 000 € HT sans contrat de maintenance. La seconde solution consiste à le louer ce qui permet éventuellement de tester la rentabilité, le cout est de 260 à 300 € mensuel, contrat de maintenance compris.

L'aménagement de la ZAC « La Clé des Champs » est l'occasion de réfléchir à l'aménagement d'un point de vente direct via un distributeur fermier.

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.

5- Participation à des projets locaux comme celui de nouvel abattoir sur Zegerscappel

L'abattoir de Zegerscappel est un des derniers sur le secteur de la Flandre et du Dunkerquois.

Aujourd'hui une « mission d'analyse de l'opportunité de construction d'un nouvel outil d'abattage multi-espèces sur la commune de Zegerscappel » va être lancée. Cette étude de 40 000€ financée à 52% par la CCHF et 48% par la CCFI et la CUD va durer 4-5mois.

Créer un abattoir multi-espèces va permettre d'éviter aux éleveurs de se rendre en Belgique et dans l'Aisne. La CCHF, la CUD et la CCFI s'associent donc pour financer cette étude. La mission étant de juger de son intérêt. Il s'avère que des élus locaux et des éleveurs réclament cet équipement de proximité, des éleveurs qui aujourd'hui doivent se rendre dans des abattoirs en Belgique. Il s'agit d'un moyen pour développer les circuits courts, auquel prennent part la CUD et la CCFI.

La compensation collective peut partiellement contribuer aux études qui seront engagées si cet équipement est jugé opportun.

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 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.