

**Objectif :** Approfondir les éléments agricoles sur douze secteurs d'enjeux d'aménagement au regard des zonages d'urbanisme actuels. Ces douze secteurs sont listés dans le sommaire.

### Précautions méthodologiques :

#### ▪ Relatives aux données agricoles

- Une partie des enquêtes a été réalisée en **2015** dans le cadre du diagnostic agricole pour la révision du **SCOT de la région Flandre Dunkerque** suite à des réunions d'informations auxquelles tous les agriculteurs étaient invités. Des enquêtes complémentaires ont été réalisées **fin 2016-début 2017** afin d'atteindre un **taux d'enquêtes de 80 % pour le PLUi**. Aucune relance n'a été faite pour les réactualisations, les demandes de modification sont venues directement des agriculteurs
- Les données agricoles sont recueillies à un instant T et **n'ont pas de valeur juridique**
- Le travail sur le parcellaire agricole a été réalisé avec le Registre Parcellaire Graphique (RPG) et peut ne pas prendre en compte des évolutions récentes (échanges, cession...). Le repérage parcellaire ne reflète pas la situation juridique de l'exploitation (propriété, location...)

#### ▪ Relatives au traitement des documents d'urbanisme

- Le travail a été réalisé à partir des **zonages du PLUC, du PLU de Ghyvelde** et des **zonages des POS de Spycker et Les Moères transmis par la CUD**.
- A partir de ces zonages, l'espace communautaire a été classé en 5 catégories : zones d'urbanisation future, zones agricoles réservées, zones agricoles, zones naturelles et zones urbaines et portuaires

DIAGNOSTIC AGRICOLE PLUI HD DE LA CUD – COMMUNE DE BOURBOURG .....	3
DIAGNOSTIC AGRICOLE PLUI HD DE LA CUD – COMMUNE DE GRAND FORT PHILIPPE .....	8
DIAGNOSTIC AGRICOLE PLUI HD DE LA CUD – COMMUNE DE GRAVELINES.....	12
DIAGNOSTIC AGRICOLE PLUI HD DE LA CUD – SECTEUR GRANDE SYNTHÉ SECHERIE .....	13
DIAGNOSTIC AGRICOLE PLUI HD DE LA CUD – SECTEUR CAPPELLE LA GRANDE .....	17
DIAGNOSTIC AGRICOLE PLUI HD DE LA CUD – SECTEUR FERME DES JESUITES .....	22
DIAGNOSTIC AGRICOLE PLUI HD DE LA CUD – SECTEURS NORD TETEGHEM .....	31
DIAGNOSTIC AGRICOLE PLUI HD DE LA CUD – SECTEUR TETEGHEM ZNIEFF.....	33
DIAGNOSTIC AGRICOLE PLUI HD DE LA CUD – SECTEUR LES MOERES AERODROME.....	38
DIAGNOSTIC AGRICOLE PLUI HD DE LA CUD – SECTEUR LES MOERES VILLAGE .....	41
DIAGNOSTIC AGRICOLE PLUI HD DE LA CUD – SECTEUR BRAY-DUNES GHYVELDE .....	45
DIAGNOSTIC AGRICOLE PLUI HD DE LA CUD – SECTEUR ROSENDAEL.....	50

### Numérotation des sites agricoles :

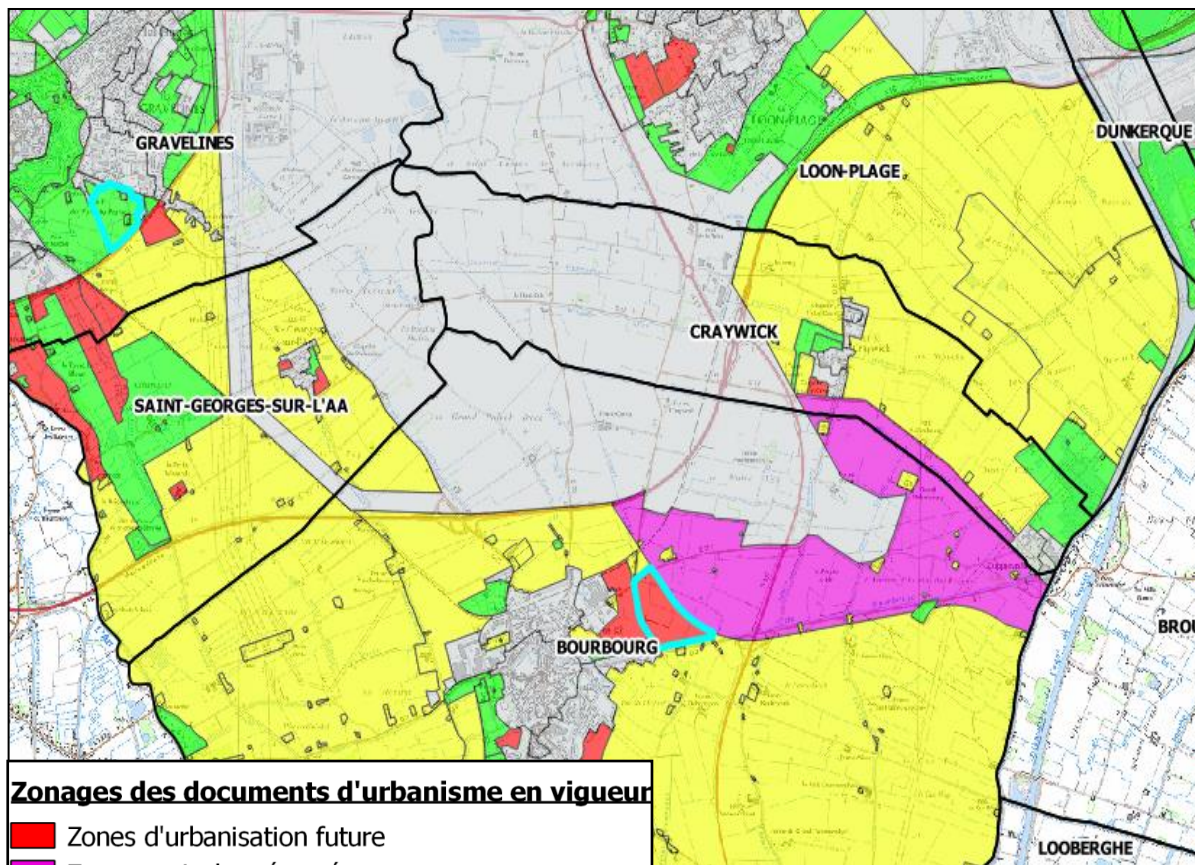
- Les sièges d'exploitation sont identifiés par un numéro unique de 1 à X (X étant le nombre d'exploitations identifiées sur la commune)
- Les sites secondaires sont identifiés par un numéro unique de 1 à X suivi d'une lettre (A, B, C... ). A étant toujours le siège d'exploitation

#### **Sources des cartes :**

Enquêtes 2015-2017 Chambre d'Agriculture Nord Pas de Calais  
RPG Anonyme 2013 - ASP  
GEOFLA® 2016 - IGN  
SCAN 25® - IGN - Convention 40000594

#### **Sources des graphiques**

Enquêtes 2015-2017 Chambre d'Agriculture Nord Pas de Calais



## Zonages des documents d'urbanisme en vigueur

- Zones d'urbanisation future
- Zones agricoles réservées
- Zones agricoles
- Zones naturelles
- Zones urbaines et portuaires
- Parcelle agricole
- Zone d'étude**

## Contexte général

Cette commune est marquée au nord par la présence d'infrastructures (A 16, réseaux électriques...) et par l'emprise du Port Autonome de Dunkerque, zoné UIP au PLUC et qui correspond actuellement à des terrains agricoles exploités à titre précaire (*zone industrialo portuaire destinée à accueillir des aménagements portuaires, les équipements nécessaires à l'exercice des missions du Grand Port Maritime de Dunkerque, les établissements industriels et commerciaux, ainsi que les services et bureaux qui leur sont liés*).

Dans la continuité de la zone de DUP se trouve un vaste secteur de 346 ha zoné actuellement AR pour Agricole Réserve et qui correspondent à « *des espaces agricoles réservés à long terme à la réalisation d'aménagements* ».

La zone d'étude est inscrite actuellement en 2AUE et se situe à la sortie est de la ville, entre une zone 1AU et le vaste secteur AR.

## Un contexte particulier :

Un secteur marqué par des emprises anciennes (A16, PAD, des surfaces très importantes en occupation précaire...), mais également par de potentielles emprises futures (zones d'urbanisation future, zone Ar) : il faudra porter une attention particulière aux exploitations de ce secteur qui sont susceptibles de subir de nouvelles emprises.

## Quelques points de repère

<b>Commune</b>	Bourbourg	
<b>Surface</b>	Plaine agricole bordée au sud par le canal de Bourbourg et la D 217 Entre une zone 1AU et la zone AR	
<b>Dimension</b>	23 ha	
<b>Zonage d'urbanisme en vigueur</b>	2AUE	
<b>Usages</b>	Usage agricole, des maisons d'habitation	
<b>Part dédiée à l'agriculture</b>	90 %	
<b>Nombre d'exploitations</b>	<b>Concernées</b>	4 exploitations
	<b>% enquêtées</b>	100 %

### Objet de la demande : Extension potentielle de la zone d'activité

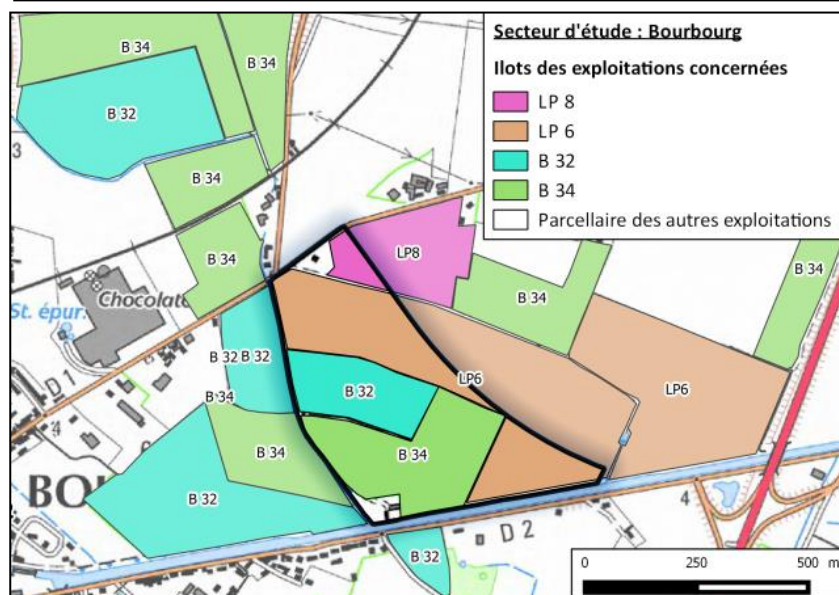
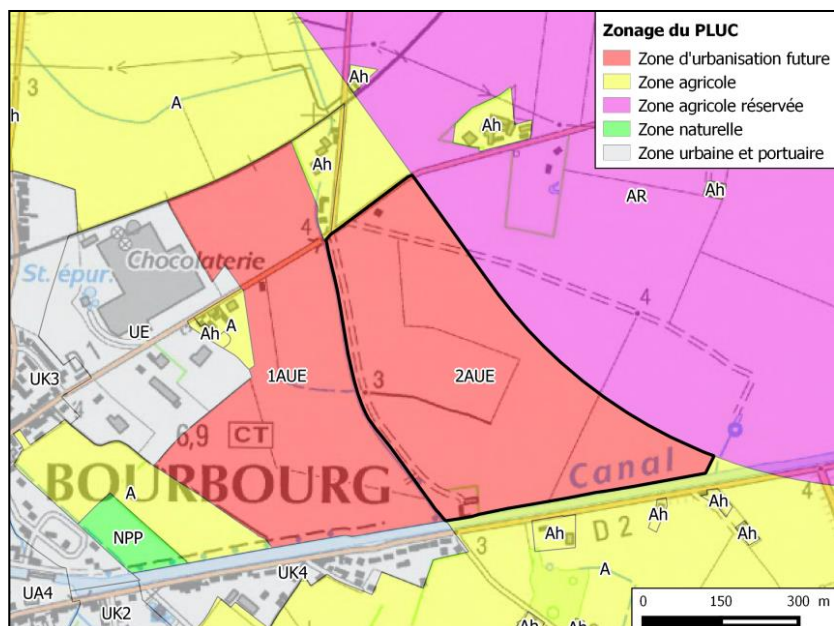
Il s'agit ici de mesurer l'impact de cette future emprise sur les terres agricoles au regard de l'ensemble des emprises potentielles futures (notion d'impacts cumulés) à partir des éléments du diagnostic agricole.

Classé 2AUE au précédent PLUI, ce secteur est également situé entre une zone classée 1AUE qui n'est pas entièrement lotie à l'heure actuelle et une zone Ar de 346 ha dont la vocation agricole n'est pas assurée sur le long terme.

### Caractéristiques du territoire et des exploitations concernées

#### Un secteur agricole bien structuré

- Un secteur remembré suite au passage de l'autoroute A 16 et un parcellaire de bonne taille
- Un secteur intégralement drainé de bonne qualité agronomique en zone de wateringues



**DONNEES SUR LA GLOBALITE DES EXPLOITATIONS CONCERNEES**

Exploitation	Commune du siège	DIMENSION HUMAINE				DIMENSION FONCIERE						DIMENSION ECONOMIQUE			
		Nb chefs d'exploitation	Âge du plus jeune	Succession si + 55 ans	Salariés	SAU	Part en location	Part en propriété	Part en OP	Sites : nombre et proximité	Projets	Orientation	Diversification	Evolutions	Observations
<b>B 32</b> Enquête 2015	<b>Bourbourg</b>	2	28	NC	0	79	11 %	73 %	13 %	Un, 800 m	Non	Polyculture	non		Des grandes cultures et 9 ha de betteraves Activité d'ETA en parallèle
<b>B 34</b> Enquête 2016	<b>Bourbourg</b>	1	47	NC	0	182	3 %	78 %	19 %	Un, plus de 1 000 m	Stockage	Polyculture	non		1/3 des surfaces en pommes de terre, betteraves, lin et légumes
<b>LP 8</b> Enquête 2015	<b>Loon-Plage</b>	1	55	?	1	92	3 %	92 %	5 %	Un, plus de 1 000 m	Agrandir le bâtiment d'élevage	Polyculture-élevage ovin RSD	Restauration collective	Projet ferme pédagogique	15 ha en betteraves et lin, 12 ha en prairies
<b>LP 6</b> Enquête 2015	<b>Loon-Plage</b>	1	55	?	0	83	12 %	79 %	8 %	Un, plus de 1 000 m	Non	Polyculture	non		22 ha en betteraves, légumes et lin

RSD = régime sanitaire départemental

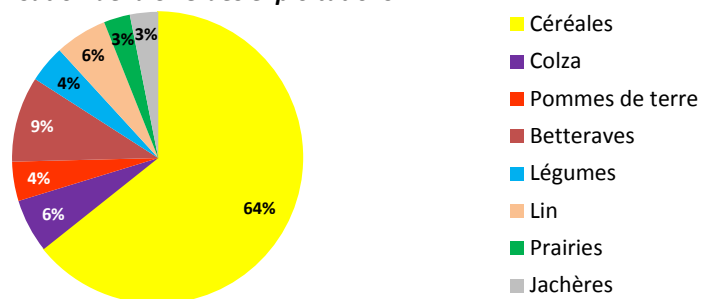
NC = non concerné

ETA = entreprise de travaux agricoles

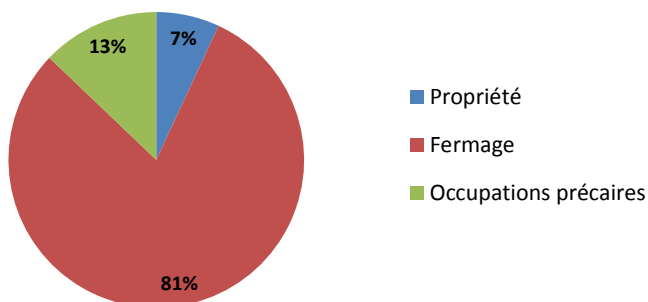
### Un territoire mis en culture par quatre exploitations

- Des exploitations proches du secteur d'étude : 2 ont leur siège sur Bourbourg, 2 sur la commune de Loon Plage
  - 3 exploitations orientées principalement en productions végétales
  - 1 exploitation en polyculture-élevage avec un cheptel de 300 brebis, soumis au RSD et qui fait de la restauration collective et projette de mettre en place une activité de ferme pédagogique
- Le secteur se trouve à 800 m de l'exploitation B 32.
  - 1/5 de la SAU de ces quatre exploitations en contrats de culture
  - Un mode de faire valoir similaire à la moyenne de l'ensemble des exploitations de la CUD

Utilisation de la SAU des exploitations



Mode de faire valoir des exploitations



### Un territoire d'importance pour les exploitations

- Des exploitants globalement jeunes : en moyenne 48 ans
  - Deux exploitations déjà impactées pour la zone en 1AU le seront de nouveau sur ce secteur. Ce sont deux exploitations dirigées par des chefs d'exploitation jeunes qui ont besoin de visibilité pour développer et conforter leur activité
  - Les deux autres exploitations sont dirigées par des chefs d'exploitation de 57 ans qui n'ont pas de succession connue à ce jour

### Les impacts sur les exploitations

#### Les impacts de la zone d'étude

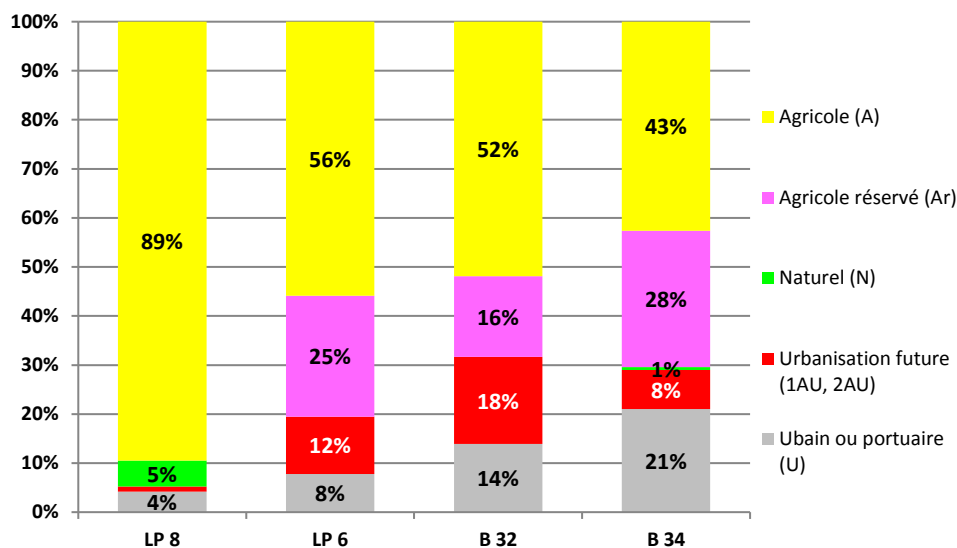
Exploitation	Commune du siège	SAU totale	Emprise dans la zone	% SAU dans la potentielle emprise
B 32	Bourbourg	79	4,1	5 %
B 34	Bourbourg	182	7	4 %
LP 8	Loon Plage	92	0,8	1 %
LP 6	Loon Plage	83	8,7	10 %
<b>TOTAL</b>			<b>20,6 ha</b>	

- Des emprises prévues entre 1 et 10 % de la SAU des exploitations concernées
- Des impacts potentiels sur les contrats de culture, l'épandage,...
- Une déstructuration du foncier agricole : au niveau du parcellaire et au niveau du drainage
- Des exploitations déjà concernées par des occupations précaires et/ou la précédente zone d'activité

→ Un impact de la zone à compléter par la globalité des emprises potentielles sur ces exploitations

## Les impacts à l'échelle de la CUD : un impact cumulé très lourds

**Zonages PLUC actuels sur le parcellaire des exploitations concernées (Bourbourg)**



- Seulement 1 exploitation a la quasi totalité de son parcellaire en A ou A indicé en AI sur la ZNIEFF I).

- Les 3 autres exploitations ont seulement la moitié de leur SAU en A ou A indicé :

- Une part importante en **occupations précaires** : des emprises anciennes
- De **nouvelles emprises** qui pèsent fortement : 1AU et 2AU
- La **zone Ar** (agricole réservée, 346 ha) dont la vocation agricole est incertaine

→Des exploitations fragilisées par les emprises historiques et les futurs projets

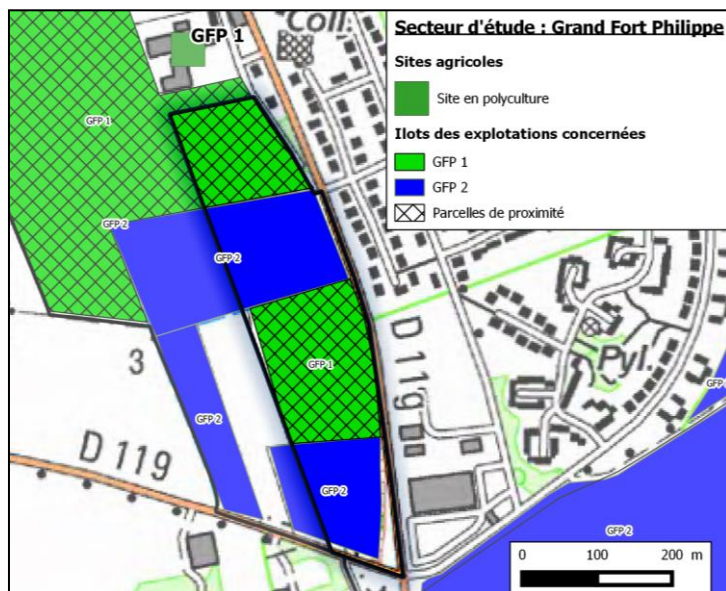
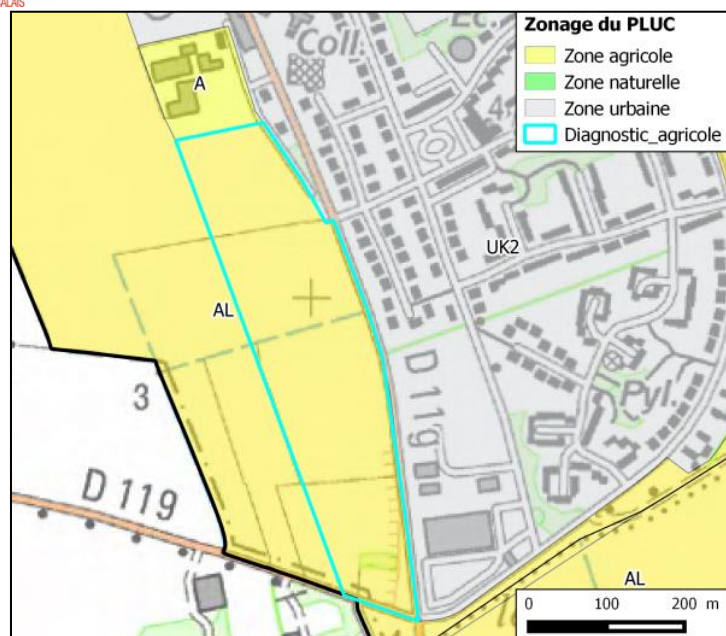
## Conclusion :

- Principalement des exploitations en polyculture
- Un secteur remembré et drainé
- Au moins deux exploitations qui continuent de se développer avec des successions assurées
- Un secteur déjà très touché par des emprises historiques (Port, A 16...)
- Une grande incertitude concernant une grande partie du parcellaire des exploitations

## Points d'attention :

- Un secteur déjà très touché par des emprises historiques, ce qui justifie l'utilisation en priorité de friches dans la commune (Betafence) et de secteurs en occupation précaires (zone portuaire, zones d'activités prévues au SCOT)
- Un risque de grave déséquilibre de certaines exploitations

## DIAGNOSTIC AGRICOLE PLUI HD DE LA CUD – COMMUNE DE GRAND FORT PHILIPPE



### Quelques points de repère

<b>Commune</b>	Grand Fort Philippe	
<b>Situation</b>	Secteur agricole bordé au nord par un siège d'exploitation et par la ville à l'est	
<b>Surface</b>	8,5 ha	
<b>Zonage PLU en vigueur</b>	AL	
<b>Usages</b>	Usage agricole	
<b>Part dédiée à l'agriculture</b>	95 %	
<b>Nombre d'exploitations</b>	<b>Concernées</b>	2 exploitations
	<b>% enquêtées</b>	100 %

### Contexte de la demande : extension potentielle de la commune

Classé en agricole indicé (AL) au précédent PLUI (« *espaces agricoles soumis aux restrictions de la Loi Littorale* »), ce secteur pourrait constituer un espace d'extension de la commune. Ce secteur de 9 ha inclut dans son périmètre des surfaces exploitées par deux exploitations et se situe à proximité directe du siège d'une de ces deux fermes.

Il s'agit ici de mesurer l'impact de cette future emprise sur les terres agricoles au regard de l'ensemble des emprises potentielles futures (notion d'impacts cumulés) à partir des éléments du diagnostic agricole.

### Caractéristiques du territoire et des exploitations concernées

#### Un secteur agricole périurbain

- Une bande de 150 mètres sur 650 qui borde un front urbain composé principalement de lotissements et d'une zone commerciale au sud
- Une zone limitée à l'ouest par la limite de département
- Un secteur drainé en partie et de bonne qualité agronomique en zone de wateringues



DONNEES SUR LA GLOBALITE DES EXPLOITATIONS CONCERNEES														
Raison sociale/N°	Commune du siège	DIMENSION HUMAINE				DIMENSION FONCIERE						DIMENSION ECONOMIQUE		
		Nb chefs d'exploitation	Âge du plus jeune	Succession si + 55 ans	Salariés	SAU	Part en propriété	Part en location	Par en occupations précaires	Sites : nombre et proximité	Projets	Orientation	Diversification	Observations
<b>GFP 1</b> Enquête 2015	Grand Fort Philippe	1	52	Oui	2	161	17 %	66 %	17 %	Siège attenant, parcelles de proximité touchées	Non	Polyculture	Vente à la ferme	1/3 des surfaces en pommes de terre, betteraves et lin
<b>GFP 2</b> Enquête 2015	Grand Fort Philippe	1	70	Oui	3	197	79 %	13 %	8 %	Plus de 1000 m	Non	Polyculture élevage bovin viande RSD	Projet d'hébergement et/ou pension de chevaux	Plus de la moitié des surfaces en grandes cultures, de nombreuses surfaces en prairies

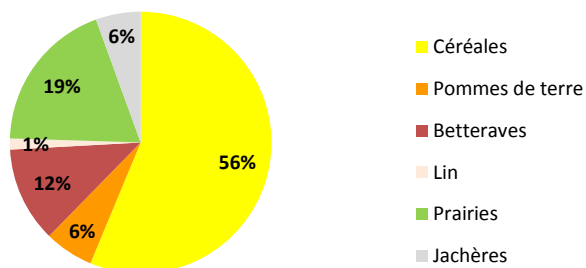
RSD = régime sanitaire départemental

### Un territoire mis en culture par deux exploitations

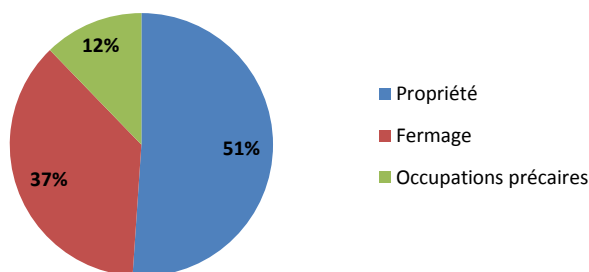
Les deux dernières exploitations de Grand Fort Philippe :

- L'exploitation GFP 1 est orientée en productions végétales. Son siège est à proximité directe de la zone d'étude. L'exploitation a également mis en place un magasin de vente de fruits et légumes et un distributeur de pommes de terre
- L'exploitation GFP 2 est en polyculture-élevage avec un cheptel de 70 bovins viande, soumis au RSD
- 10 % de la SAU de ces deux exploitations en contrats de culture : un assolement moins diversifié que sur le reste de la CUD et un peu moins de contrats de culture
- Davantage de surfaces exploitées en propriété que sur le reste de la CUD (pour 1 exploitation)

Utilisation de la SAU des exploitations concernées



Mode de faire valoir des exploitations enquêtées



### Un territoire d'importance pour les exploitations

- Un site d'exploitation à proximité directe : un impact certain sur ces parcelles de proximité et un risque d'enclavement
- Des successions à prévoir, une visibilité importante à garantir
- Ces deux exploitations disposent d'environ la moitié de leur SAU sur la CUD, le restant dans le Calaisis : des surfaces d'importance à proximité de leur siège d'exploitation

### Les impacts sur les exploitations

#### Les impacts de la zone d'étude

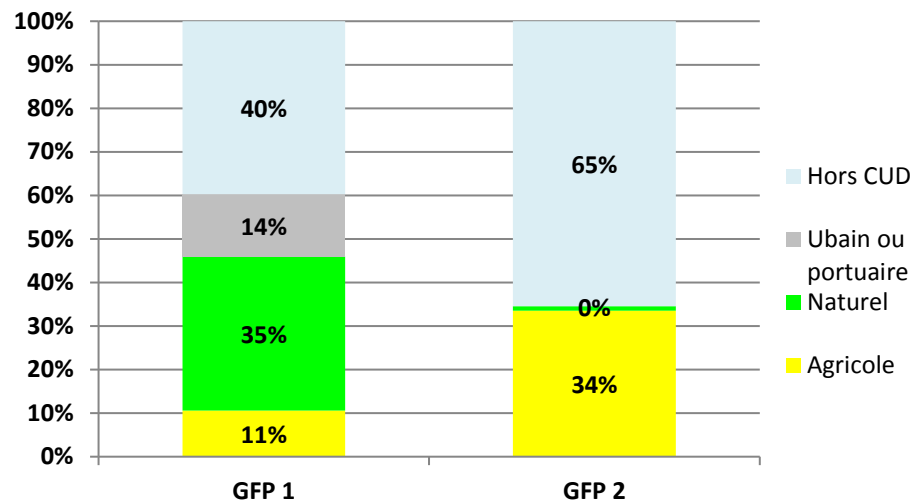
N°	Commune du siège	SAU totale	Emprise dans la zone	% SAU dans l'emprise potentielle
GFP 1	Grand Fort Philippe	161	4,8	3 %
GFP 2	Grand Fort Philippe	197	3,3	1,7 %
TOTAL			8,1 ha	

- Des emprises prévues entre 1,7 et 3 % de la SAU des exploitations concernées
- Des emprises peu importantes mais qui touchent les parcelles attenantes de l'exploitation GFP 1 : un risque que le siège se retrouve entouré sur trois côtés
- Un risque de perturber l'accès à la parcelle située à l'arrière des bâtiments et d'engendrer des allongements de parcours
- Des impacts potentiels sur les contrats de culture
- Une déstructuration du foncier agricole : au niveau du parcellaire et au niveau du drainage

→ Un impact de la zone à compléter par la globalité des emprises potentielles sur ces exploitations

## Les impacts à l'échelle de la CUD

**Zonages d'urbanisme actuels sur le parcellaire CUD des exploitations concernées (GFP)**



- Une commune limitrophe au Calais : des exploitations qui disposent de surfaces importantes hors CUD
- Une vigilance par rapport aux impacts cumulés, notamment sur GFP 1 qui a actuellement 25 % de sa SAU située sur la CUD en zone UIP et également de nombreuses surfaces en zone N ou en agricole soumis à la Loi Littorale (AL)
- Les terres situées sur la CUD de l'exploitation GFP 2 sont toutes en A ou A indicé

## Conclusions :

- Un secteur touché par des emprises historiques (PAD) et soumis à la loi littorale
- Un secteur de projet qui impacte largement les parcelles attenantes et les parcelles de proximité de GFP 1 et risque de contraindre le développement de ses bâtiments : une exploitation dynamique, avec une transmission assurée et un projet de développement du magasin de vente de produits fermiers
- Des exploitations partiellement implantées sur le Pas de Calais : difficile de mesurer d'éventuels impacts cumulés
- Une grande incertitude concernant une grande partie du parcellaire des exploitations

**Point d'attention** : préserver les exploitations qui sont déjà soumises aux contraintes de la Loi Littorale et de l'enjeu submersion marine

## Quelques points de repère

<b>Commune</b>	Gravelines	
<b>Situation</b>	Secteur agricole	
<b>Surface</b>	16 ha	
<b>Zonage PLU en vigueur</b>	NPP	
<b>Usages</b>	Usage agricole	
<b>Part dédiée à l'agriculture</b>	59 %	
<b>Nombre d'exploitations</b>	<b>Concernées</b>	2 exploitations
	<b>% enquêtées</b>	0 %

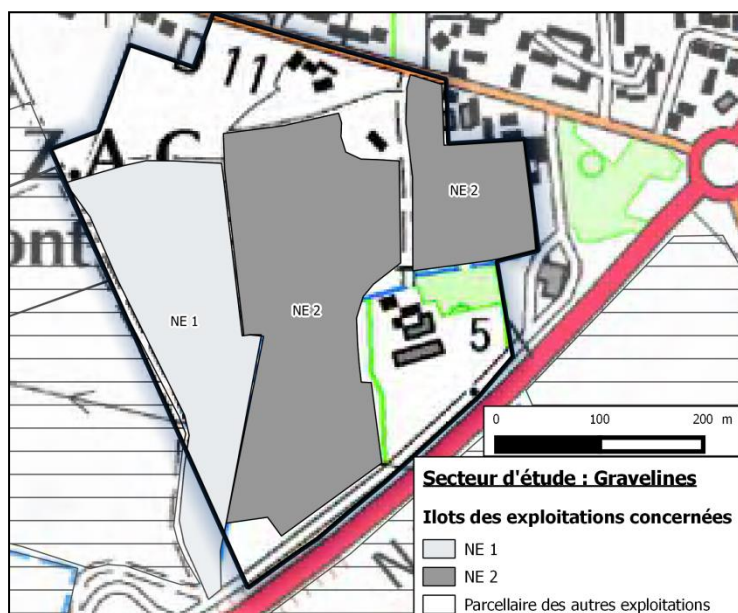
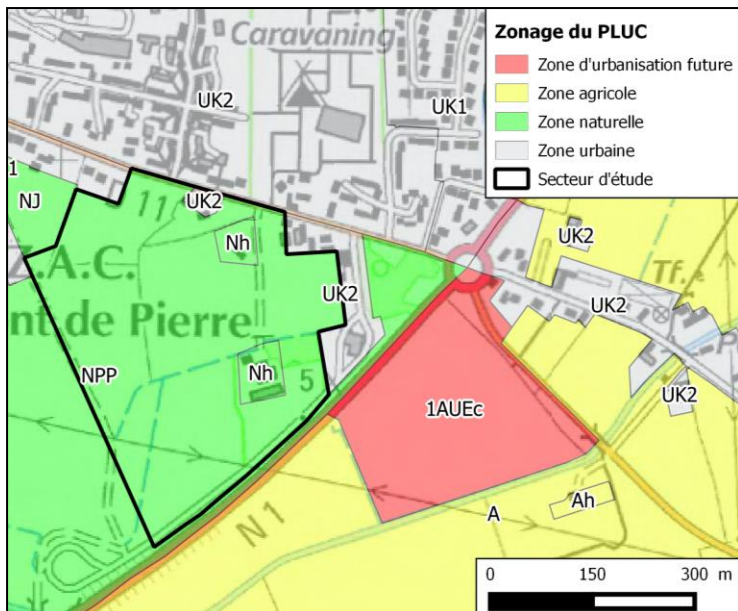
## Contexte de la demande : extension potentielle de la commune

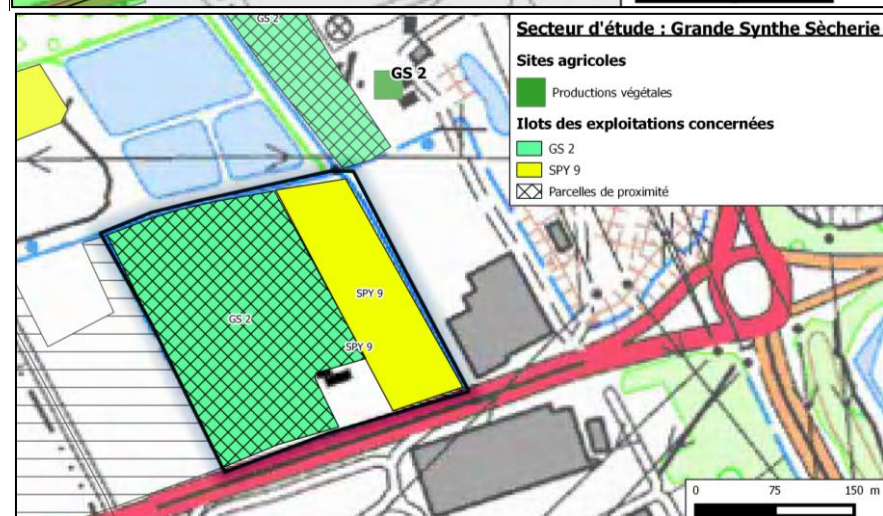
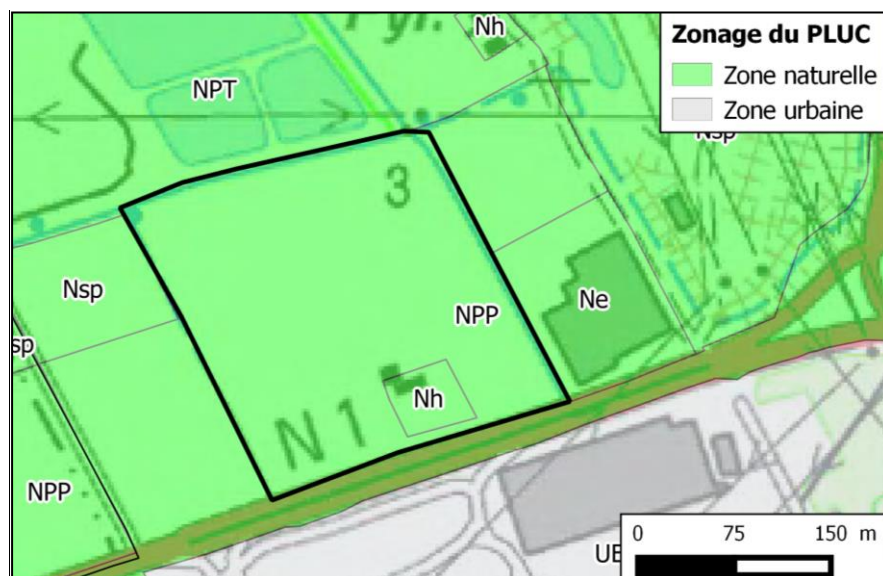
Classé en naturel indicé (NPP) au précédent PLUI (« zone à dominante naturelle qui intègre des infrastructures »), ce secteur pourrait constituer un espace d'extension de la commune. Ce secteur de 16 ha inclut dans son périmètre des surfaces exploitées par deux exploitations.

Il s'agit ici de mesurer l'impact de cette future emprise sur les terres agricoles au regard de l'ensemble des emprises potentielles futures (notion d'impacts cumulés) à partir des éléments du diagnostic agricole.

*Les agriculteurs cultivant sur ce secteur n'ont pas pu être enquêtés*

Raison sociale N°	Commune du siège	SAU totale	Emprise dans la zone	% emprises
NE 1			3	
NE 2			6,4	
<b>TOTAL</b>			9,4	





## Quelques points de repère

<b>Commune</b>	Grande Synthé	
<b>Situation</b>	Secteur agricole bordé au sud par une zone commerciale et au nord par des espaces semi naturels/boisements ? Friches ?	
<b>Surface</b>	6 ha	
<b>Zonage PLU en vigueur</b>	NPT	
<b>Usages</b>	Usage agricole, une maison d'habitation	
<b>Part dédiée à l'agriculture</b>	86 %	
<b>Nombre d'exploitations</b>	<b>Concernées</b>	3 exploitations
	<b>% enquêtées</b>	66 %

## Contexte de la demande :

Ce secteur classé NPP au précédent PLUI et propriété d'Auchan pourrait constituer un espace d'extension de la zone commerciale. D'une surface de 9 ha, il inclut dans son périmètre des surfaces exploitées par deux exploitations et se situe à proximité directe du siège de l'une d'elles.

Il s'agit ici de mesurer l'impact de cette potentielle future emprise sur les terres agricoles au regard de l'ensemble des emprises potentielles futures (notion d'impacts cumulés) à partir des éléments du diagnostic agricole.

## Caractéristiques du territoire et des exploitations concernées

### Un secteur agricole plutôt enclavé

- Quelques îlots agricoles situés entre un secteur urbanisé et une zone semi-naturelle
- Présence d'infrastructures routières et d'un poste électrique

DONNEES SUR LA GLOBALITE DES EXPLOITATIONS CONCERNEES															
Raison sociale/N°	Commune du siège	DIMENSION HUMAINE				DIMENSION FONCIERE					DIMENSION ECONOMIQUE				
		Nb chefs d'exploitation	Âge du plus jeune	Succession si + 55 ans	Salariés	SAU	Part en propriété	Part en location	Part en occupations précaires	Sites : nombre et proximité	Projets	Orientation	Diversification	Evolutions	Observations
GS 2 Enquête 2017	Grande Synthe	1	61	Non	0	5,7	0%	100%	0%	Siège attenant, parcelles de proximité touchées	Non	Polyculture	Non		Proximité d'un poste EDF Problèmes historiques de pollution
SPY 9 Enquête 2015	Spycker	1	47	NC	0	107	9 %	84 %	7 %	Siège à plus de 1 000 m	Non	Polyculture	Non		1/3 en pommes de terre et lin

NC = non concerné

### Un territoire mis en culture par deux exploitations

- L'exploitation GS 2 d'une surface de 5,7 ha exploités en location et intégralement plantés en céréales. Il n'a à ce jour pas de successeur
- Une exploitation de Spycker (SPY 9) en polyculture
- Le siège d'exploitation de GS2 est à proximité directe de la zone d'étude : un impact certain sur les parcelles de proximité

### Les impacts sur les exploitations

#### Les impacts de la zone d'étude

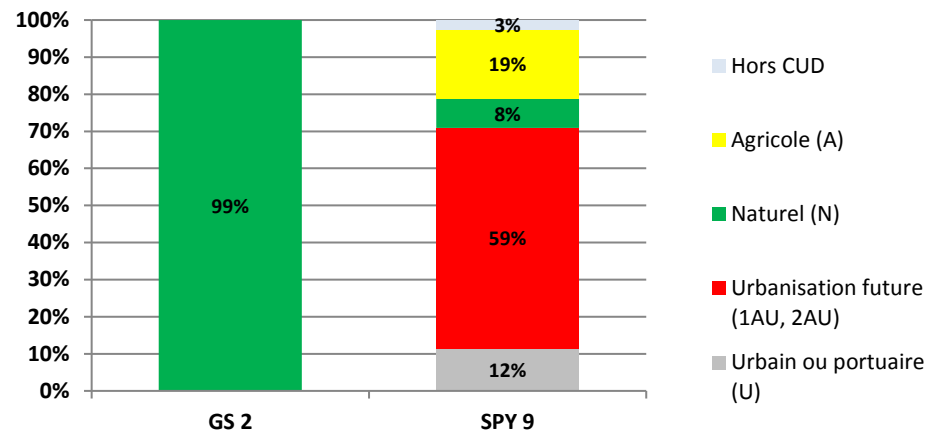
N°	Commune du siège	SAU totale	Emprise dans la zone	% SAU dans l'emprise potentielle
GS 2	Grande Synthe	5,7	3.7	64 %
SPY 9	Spycker	107	1.5	1 %
<b>TOTAL</b>			<b>5,2 ha</b>	

- Des emprises prévues entre 1 et 64 % de la SAU des exploitations concernées
- Une vigilance particulière à avoir pour GS 2 qui dispose de la quasi-totalité de sa SAU dans le périmètre (une petite structure) ainsi qu'une parcelle de proximité

→Un impact de la zone à compléter par la globalité des emprises potentielles sur ces exploitations

### Les impacts à l'échelle de la CUD

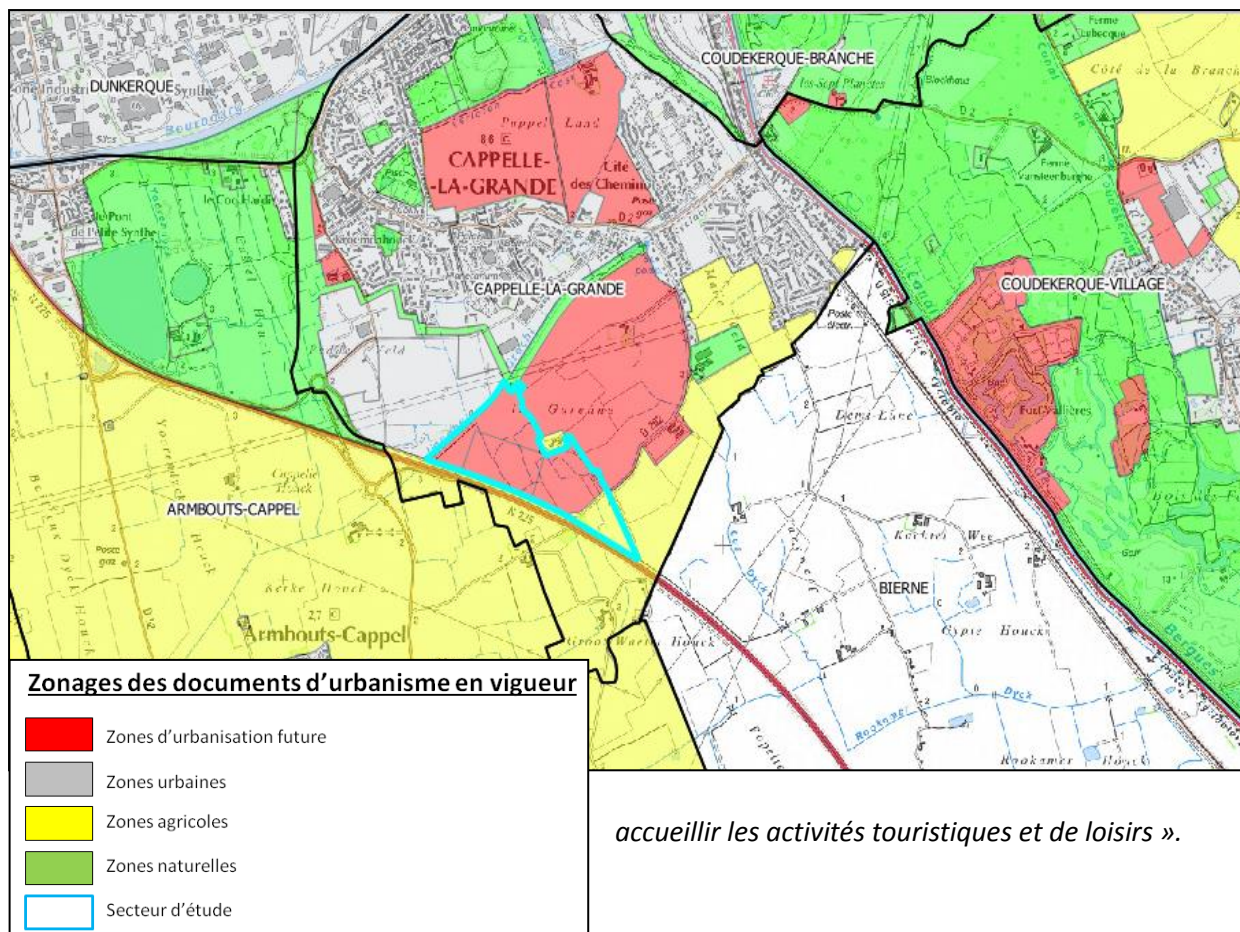
#### Zonages PLUC actuels sur le parcellaire CUD des exploitations concernées (Grande Synthe Sècherie)



- L'exploitation de Grande Synthe a son parcellaire groupé autour de son siège. Il est intégralement en zone naturelle
- Des impacts cumulés très fort pour l'exploitation SPY 9 en lien avec de nombreux projets sur Spycker et Cappelle la grande et renforcé par une présence d'occupations précaires

### Conclusions :

- Un secteur de projet qui impacte fortement une exploitation gérée par un agriculteur de 61 ans sans successeur à ce jour
- L'exploitation SPY 9 est peu impactée sur ce secteur mais l'est davantage sur le secteur de Cappelle la Grande et par la zone d'activité bord à canal sur Spycker : une vigilance accrue à avoir sur cette exploitation



*accueillir les activités touristiques et de loisirs ».*

### Contexte général

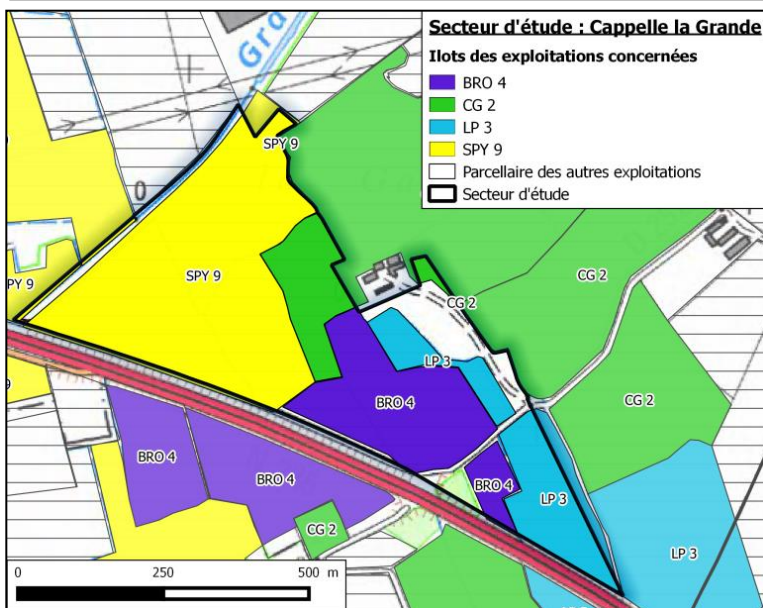
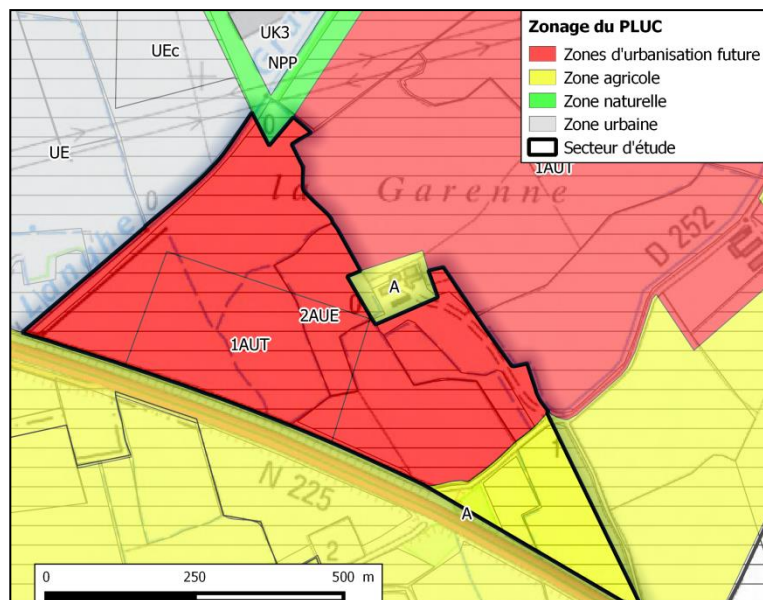
Cappelle la Grande est une commune plutôt urbanisée qui se situe entre l'A 25 à l'ouest et une voie de chemin de fer à l'est : elle est dans la continuité de l'agglomération Dunkerquoise.

La moitié du territoire communal est actuellement occupé par l'agriculture.

Cependant on constate la présence de nombreuses zones d'urbanisation future et qu'en définitive, la zone agricole ne recouvre que 16 % du territoire communal.

La zone étudiée concerne un espace agricole situé contre l'A 25, dans la continuité d'une zone d'activité (UE) au nord ouest dont certains terrains sont encore exploités par les agriculteurs en occupation précaire. Cette zone est également bordée au nord ouest par une zone 1AUT qui correspond aux « zones à urbaniser destinées à





## Quelques points de repère

<b>Commune</b>	Cappelles la Grande	
<b>Situation</b>	Plaine agricole bordée au sud par l'A25 et une zone d'activité au nord ouest	
<b>Surface</b>	28 ha	
<b>Zonage d'urbanisme en vigueur</b>	1AUT et 2AUE	
<b>Usages</b>	Usage agricole	
<b>Part dédiée à l'agriculture</b>	90 %	
<b>Nombre d'exploitations</b>	<b>Concernées</b>	4 exploitations
	<b>% enquêtées</b>	100 %

## Objet de la demande : extension potentielle de la zone d'activité

Prévu en urbanisation future au précédent PLU, ce secteur est situé contre une zone d'activité qui n'est pas entièrement lotie à l'heure actuelle et une future zone touristique (1AUT).

Il s'agit ici de mesurer l'impact de cette future emprise potentielle sur les terres agricoles au regard de l'ensemble des emprises futures inscrites au PLU actuel de la CUD (notion d'impacts cumulés) à partir des éléments du diagnostic agricole.

## Caractéristiques du territoire et des exploitations concernées

### Un secteur agricole bien structuré

- Une vaste plaine agricole adossée à l'A 25 qui jouxte une zone d'activité pas encore remplie
- Un parcellaire de bonne taille et bien structuré
- Un secteur intégralement drainé de bonne qualité agronomique en zone de wateringues

**DONNEES SUR LA GLOBALITE DES EXPLOITATIONS CONCERNEES**

Raison sociale/N°	Commune du siège	DIMENSION HUMAINE				DIMENSION FONCIERE						DIMENSION ECONOMIQUE			
		Nb chefs d'exploitation	Âge du plus jeune	Succession si + 55 ans	Salariés	SAU	Part en propriété	Part en location	Part en occupations précaires	Sites : nombre et proximité	Projets	Orientation	Diversification	Evolutions	Observations
<b>BRO 4</b> Enquêtes 2015	Broxeele	2	49	NC	0	136	7 %	93 %	0 %	Siège à 800 m	Non	Polyculture élevage porcin ICPE	non		1/3 en pommes de terre, betteraves, légumes et lin Une vigilance par rapport au plan d'épandage
<b>CG 2</b> Enquêtes 2015	Cappelle la Grande	2	45	NC	0	240	0 %	98 %	2 %	Siège à plus de 1 000 m	Stockage	Polyculture	Accueil		¼ en pommes de terre, betteraves, légumes et lin
<b>LP 3</b> Enquêtes 2015	Loon Plage	1	58	OUI	0	47	50 %	50 %	0	Siège à plus de 1 000 m	Agrandir le bâtiment d'élevage	Polyculture-élevage ovin RSD	non	Projet ferme pédagogique	½ en pommes de terre et lin
<b>SPY 9</b> Enquêtes 2015	Spycker	1	47	NC	0	107	9 %	84 %	7 %	Siège à plus de 1 000 m	Non	Polyculture	non		1/3 en pommes de terre et lin

RSD = régime sanitaire départemental

ICPE = installations classées pour la protection de l'environnement

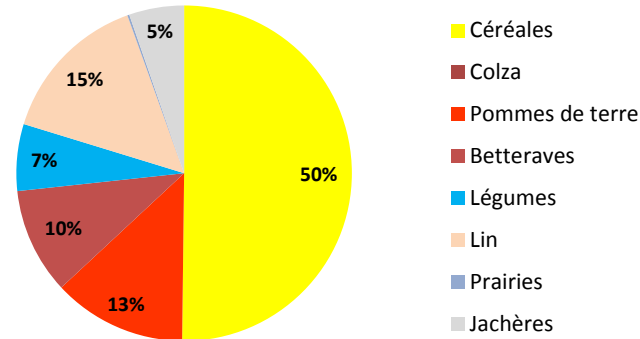
NC = non concerné

NE = non enquêté

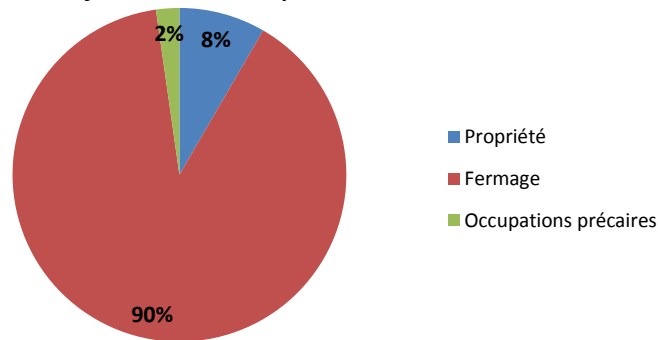
### Un territoire mis en culture par quatre exploitations

- Trois exploitations de la CUD en polyculture, une en polyculture-élevage porcin ICPE de Broxeele qui souhaite augmenter son cheptel : une importance pour son plan d'épandage
- A 300 m du siège de CG 2 située de l'autre côté de l'A25
- Des assolements variés : 1/3 de la SAU de ces quatre exploitations fait l'objet de contrats de culture
- La quasi-totalité des surfaces exploitées par ces 4 structures le sont en fermage : une faible maîtrise foncière

Utilisation de la SAU des exploitations



Mode de faire valoir des exploitations



### Un territoire d'importance pour les exploitations

- Des exploitants nombreux et globalement jeunes : en moyenne 49 ans
- Des exploitations amenées à se développer : trois exploitations pas encore concernées par la question de la succession, une exploitation avec une succession prévue : elles ont besoin de visibilité pour développer et conforter leur activité
- Un parcellaire de bonne taille, structuré et drainé

### Les impacts sur les exploitations

#### Les impacts de la zone d'étude

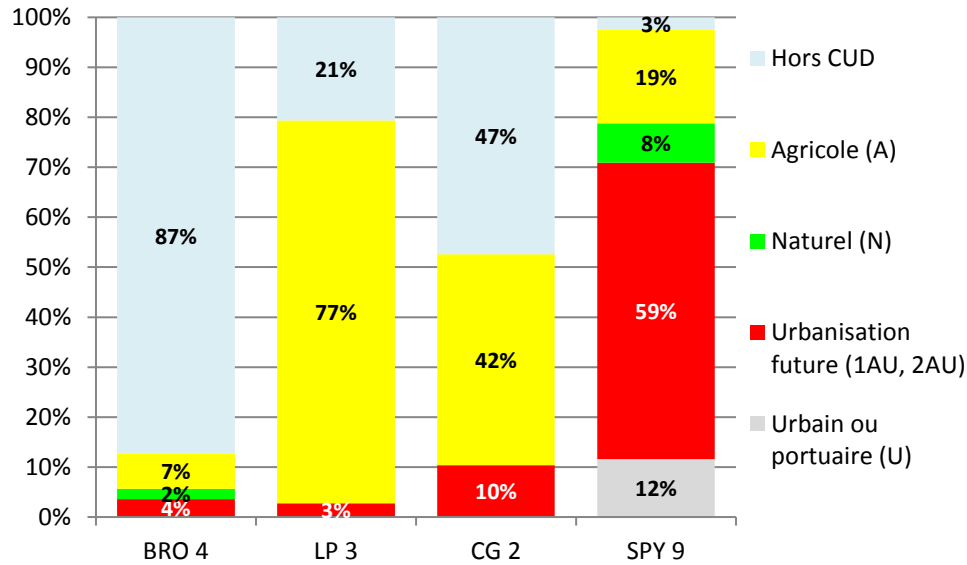
Exploitation	Commune du siège	SAU totale	Emprise dans la zone	% SAU dans la potentielle emprise
<b>BRO 4</b>	Broxeele	136	5,8	4 %
<b>CG 2</b>	Cappelle la Grande	240	2,5	1 %
<b>LP 3</b>	Loon Plage	47	3.8	8 %
<b>SPY 9</b>	Spycker	107	13	12 %
<b>TOTAL</b>			<b>25,1 ha</b>	

- Des emprises prévues entre 1 et 12 % de la SAU des exploitations concernées
- Des impacts potentiels sur les contrats de culture, l'épandage,...
- Une déstructuration du foncier agricole : au niveau du parcellaire et au niveau du drainage
- Une zone proche d'autres secteurs de projets

→Un impact de la zone à compléter par la globalité des emprises potentielles sur ces exploitations

## Des impacts cumulés très lourds

**Zonages PLUC actuels sur le parcellaire CUD des exploitations concernées (Cappelle la Grande)**



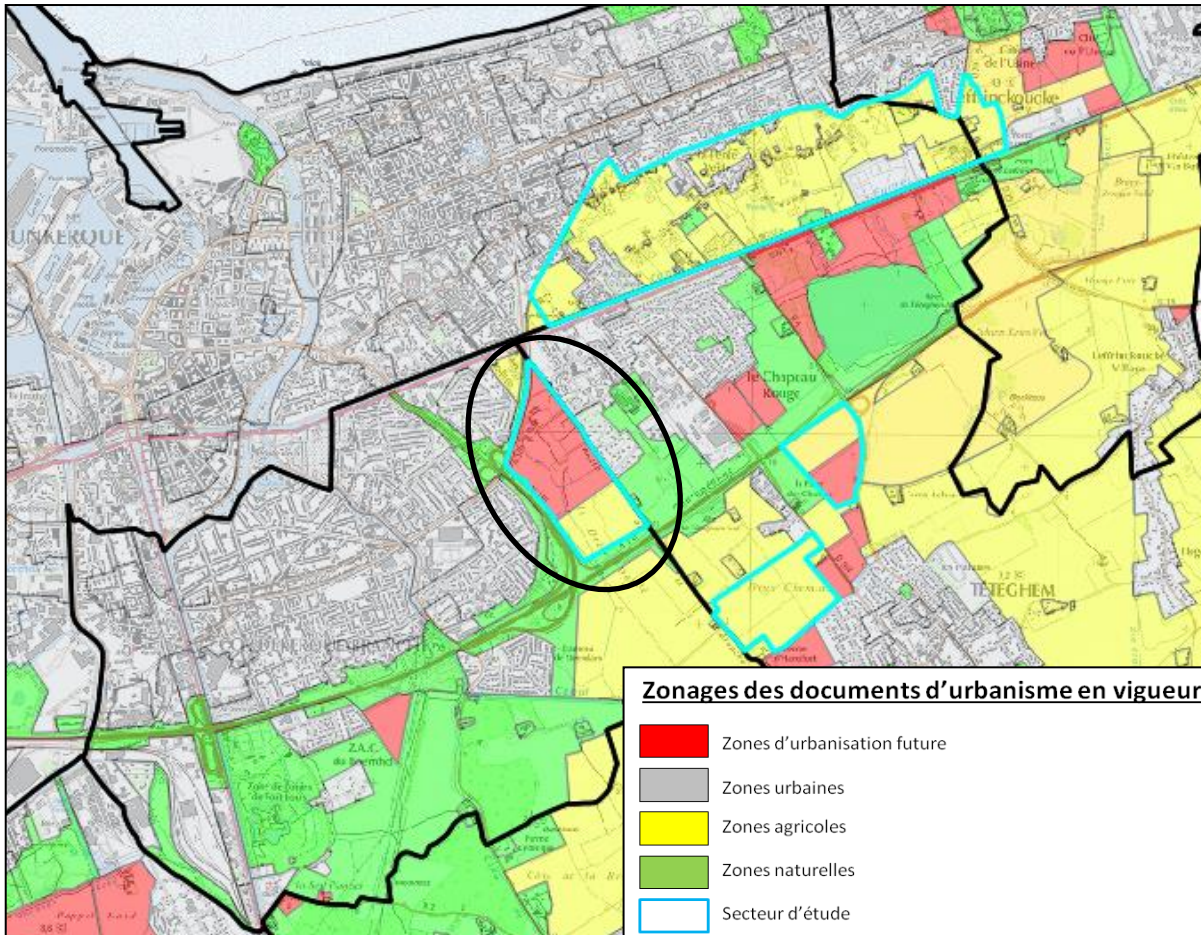
- L'ensemble des exploitations sont concernées par des projets d'urbanisation future
- Une part plus ou moins importante de surfaces hors CUD : difficile de mesurer les impacts cumulés
- Des impacts cumulés très fort pour l'exploitation SPY 9 en lien avec de nombreux projets sur Spycker et Cappelle la grande et renforcé par une présence d'occupations précaires

→ Des exploitations fragilisées, un manque de visibilité

## Conclusions :

- Un secteur déjà très touché par des emprises historiques (Port, A 16...)
- Une grande incertitude concernant une grande partie du parcellaire des exploitations
- L'exploitation SPY 9 est également impactée sur le secteur Grande Synthe sècherie mais surtout par le projet de zone d'activité en bord à canal sur la commune de Spycker : une vigilance accrue à avoir sur cette exploitation

**Point d'attention = faire le point sur la zone d'activité attenante « la Grande Porte » qui semble encore offrir des capacités importantes d'accueil avant d'envisager de nouvelles emprises sur les terres agricoles**



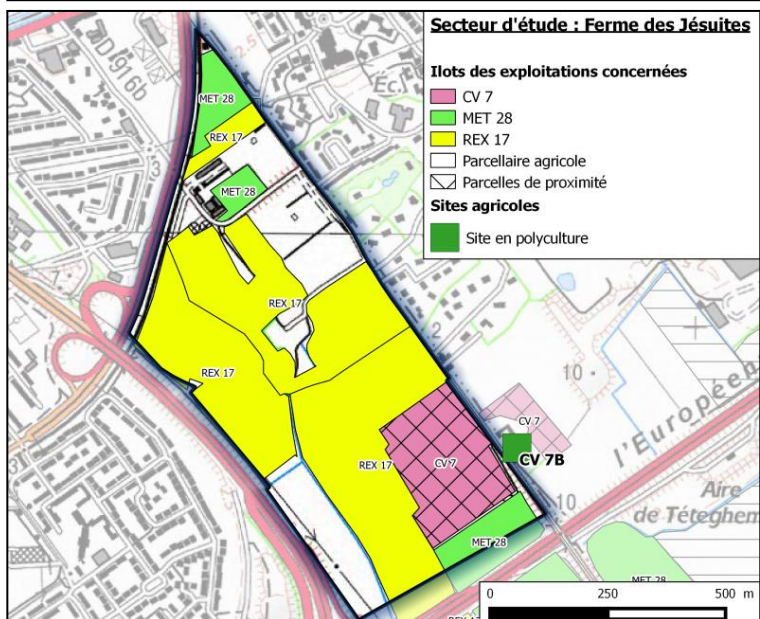
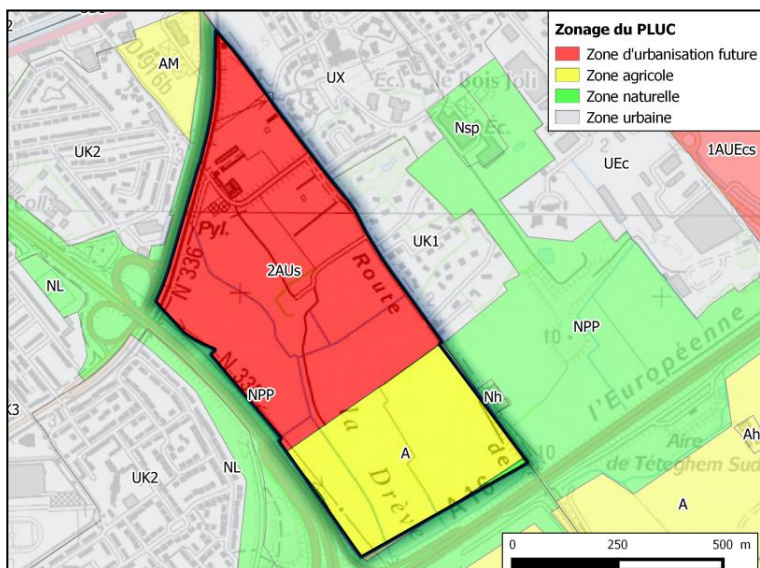
### Contexte général

Ce secteur d'étude se situe sur la commune de Coudekerque Branche.

C'est une commune urbanisée qui se situe dans la continuité de l'agglomération Dunkerquoise. Elle est traversée d'est en ouest par l'A16 qui constitue une certaine limite au développement urbain.

La commune compte de nombreux espaces semi naturels et seulement 17 % de sa superficie est mise en valeur par l'agriculture. La zone agricole correspond à 11 % du territoire communal.

La zone étudiée correspond à une plaine à vocation mixte (1/3 en A, 2/3 en 2AUs) enserrée dans le tissu urbain et par les infrastructures routières



## Quelques éléments de repère

<b>Commune</b>	Coudekerque Branche	
<b>Situation</b>	Espace à vocation mixte enserré dans le tissu urbain et par les infrastructures routières	
<b>Surface</b>	47 ha	
<b>Zonage d'urbanisme en vigueur</b>	2AUs (3/4) et A (1/4)	
<b>Usages</b>	Usage mixte, ¼ non agricole	
<b>Part dédiée à l'agriculture</b>	74 %	
<b>Nombre d'exploitations</b>	<b>Concernées</b>	3 exploitations
	<b>% enquêtées</b>	100 %

## Objet de la demande : projet d'extension urbaine de la commune

Une attention particulière doit être portée à ce secteur : prévu sur sa partie nord en urbanisation future différée au précédent PLU, il est situé contre une zone d'activité qui n'est pas entièrement lotie à l'heure actuelle.

Il s'agit ici de mesurer l'impact de cette future emprise potentielle sur les terres agricoles au regard de l'ensemble des emprises futures inscrites au PLU actuel de la CUD (notion d'impacts cumulés) à partir des éléments du diagnostic agricole.

## Caractéristiques du territoire et des exploitations concernées

### Un secteur agricole enserré dans le tissu urbain

- Une plaine agricole encadrée par l'urbanisation et des infrastructures
- Présence de friches
- Un secteur ayant été remembré

**DONNEES SUR LA GLOBALITE DES EXPLOITATIONS CONCERNEES**

Exploitation	Commune du siège	DIMENSION HUMAINE				DIMENSION FONCIERE						DIMENSION ECONOMIQUE			
		Nb chefs d'exploitation	Âge du plus jeune	Succession si + 55 ans	Salariés	SAU	Part en propriété	Part en location	Part en occupations précaires	Sites : nombre et proximité	Projets	Orientation	Diversification	Evolutions	Observations
<b>REX 17</b> Enquête 2015	Rexpoede	1	50	Oui	0	166	24 %	66 %	10 %	Siège a plus de 1 000 m	Projet de stockage sur le siège	Polyculture	Projet d'accueil sur le siège à Rexpoede		La moitié en pommes de terre, betteraves, légumes et lin
<b>MET 28</b> Enquête 2016	Meteren	3	27	NC	1	83,7	2%	97 %	0 %	Siège à plus de 1 000 m	Non	Polyculture élevage porcin ICPE	Non	Projet d'augmenter le cheptel porcin	1/3 en pommes de terre, betteraves, légumes Les effluents épandus sont enfouis proximité des habitations afin de limiter les nuisances
<b>CV 7</b> Enquête 2015	Coudekerque Village	1	56	Oui	1	78	17 %	55 %	28 %	Deux, le site secondaire en propriété jouxte la zone, les parcelles de proximité sont touchées	Projet de stockage sur le site secondaire	Polyculture-élevage cunicole RSD	Projet d'accueil sur le siège		La moitié en lin et pommes de terre

RSD = régime sanitaire départemental

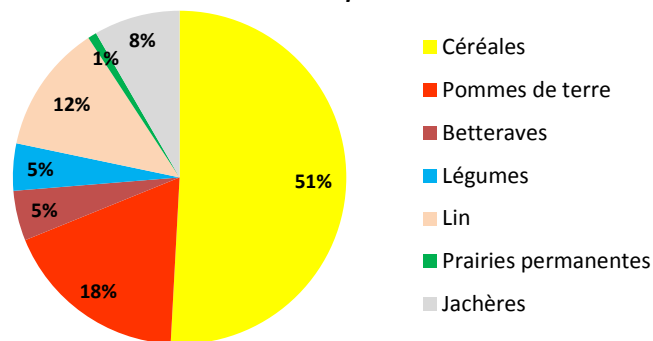
ICPE = installations classées pour la protection de l'environnement

NC = non concerné

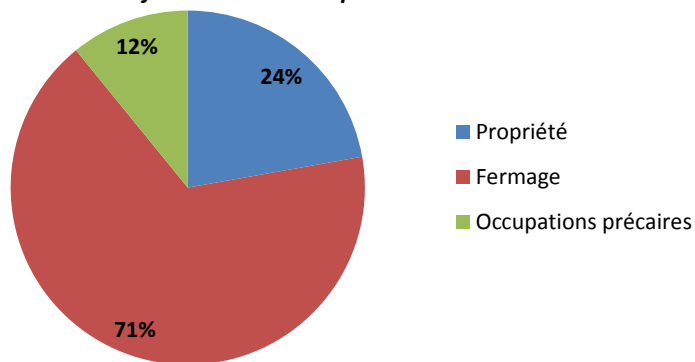
### Un territoire mis en culture par trois exploitations

- Deux exploitations éloignées (Polyculture élevage porcin ICPE pour celle de Meteren et polyculture pour l'exploitation de Rexpoede) et une exploitation de la CUD en polyculture-élevage cunicole RSD
- Le secteur d'étude jouxte le bâtiment de stockage de paille et de matériel que possède l'exploitation cunicole de Coudekerque Village
- Des assolements variés : 1/3 de la SAU de ces trois exploitations fait l'objet de contrats de culture, toutes en font
- Davantage de surfaces exploitées en propriété que sur le reste de la CUD mais l'ensemble du secteur est la propriété d'Auchan : une faible maîtrise foncière

Utilisation de la SAU des exploitations



Mode de faire-valoir des exploitations



### Un territoire d'importance pour les exploitations

- Des exploitants globalement jeunes ou ayant une succession assurée : un besoin de visibilité sur le long terme pour investir
- Deux exploitations en polyculture-élevage : un besoin important en surfaces pour l'épandage, surtout pour l'exploitation porcine, classée ICPE et qui souhaite augmenter son cheptel porcin
- Une parcelle de 5,5 ha située à proximité directe du site secondaire de l'exploitation CV 7 se situe dans la zone
- Des emprises comprises entre 4 et 16 % de la SAU des exploitations concernées : prendre en compte d'éventuels impacts cumulés

### Les impacts sur les exploitations

#### Les impacts de la zone d'étude

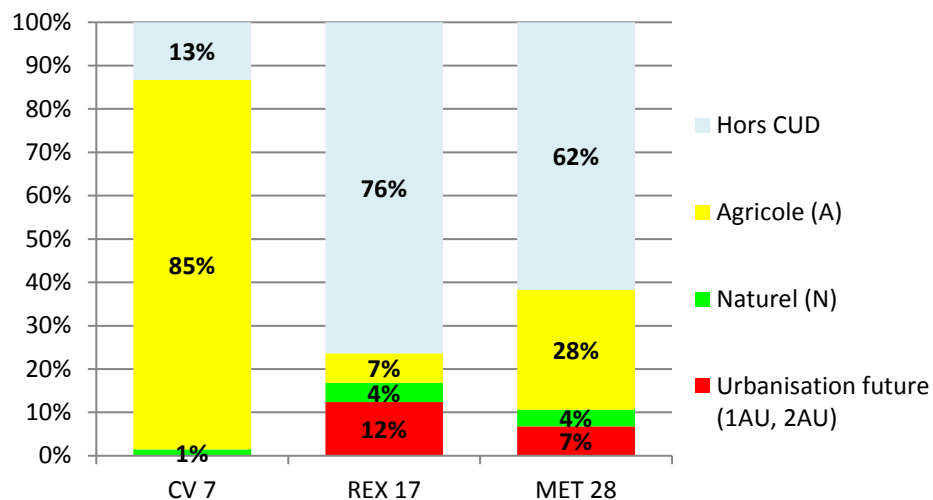
Exploitation	Commune du siège	SAU totale	Emprise dans la zone	% SAU dans la potentielle emprise
REX 17	Rexpoede	166	25.9	16 %
MET 28	Meteren	83,7	3.3	4 %
CV 7	Coudekerque Village	78	5.5	7 %
TOTAL			34,7 ha	

- Des emprises prévues entre 4 et 16 % de la SAU des exploitations concernées
  - Deux exploitations en polyculture-élevage : un besoin important en surfaces pour l'épandage, surtout pour l'exploitation porcine, classée ICPE et qui souhaite augmenter son cheptel porcin
  - Des impacts potentiels sur les contrats de culture
  - Une déstructuration du foncier agricole
- Un impact de la zone à confronter et à compléter par la globalité des emprises potentielles sur ces exploitations



## Les impacts à l'échelle de la CUD

### Zonages PLUC actuels sur le parcellaire CUD des exploitations concernées (Ferme des Jésuites)

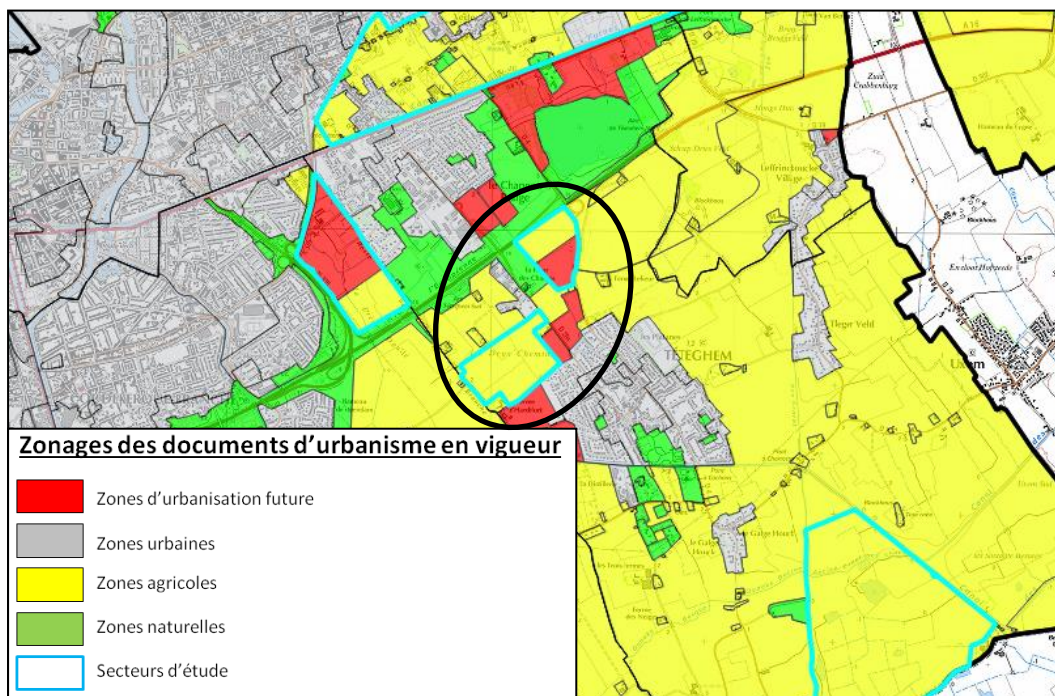


- L'exploitation qui siège sur la CUD (CV 7) dispose de la quasi totalité de sa SAU sur la CUD et avec un zonage A ou A indiqué
- Les deux autres exploitations disposent de plus de la moitié de leurs surfaces hors CUD : il est difficile de mesurer l'ensemble des impacts potentiels sur ces exploitations
  - Ces deux exploitations ont entre 7 et 12 % de leur SAU en zone d'urbanisation future
  - Bien que lointaines par rapport au siège d'exploitation (15 km pour REX 17, 45 pour MET 28), ces emprises peuvent avoir des conséquences sur les contrats de culture, les plans d'épandage et remettre en question des investissements

→ Des exploitations fragilisées, un manque de visibilité

## Conclusions :

- Une vaste plaine agricole enserrée dans l'urbanisation et les infrastructures
- Mais des exploitations conduites par des jeunes ou ayant une succession : un besoin de visibilité et une vigilance à avoir par rapport aux contraintes des agriculteurs
- L'exploitation MET 28 est également impactée sur le secteur Tétéghem Nord et peut potentiellement subir des emprises sur les autres territoires



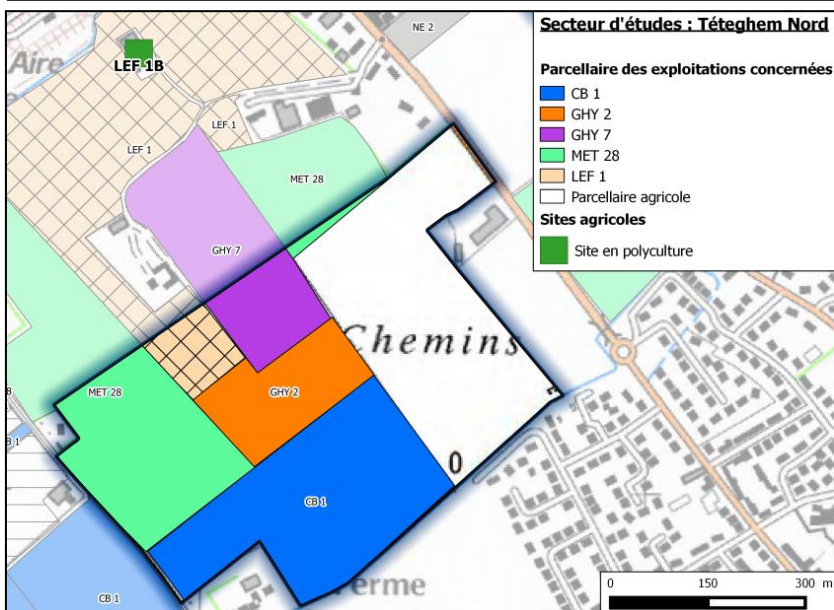
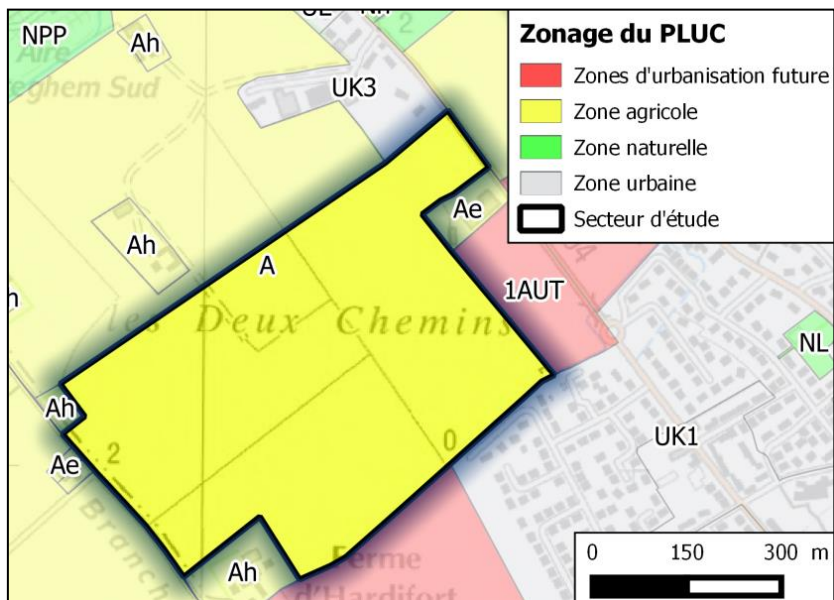
### Contexte général

Ces deux secteurs d'étude se situent sur la commune de Tétéghem.

La partie Nord de la commune située au-delà de l'A 16 est urbanisée ou à vocation naturelle touristique (on y recense tout de même 2 sièges d'exploitation). Le village de Tétéghem se situe au centre de la commune. Il est bordé par quelques zones d'urbanisation future.

C'est une commune encore fortement marquée par l'agriculture : 61 % du territoire communal est mis en valeur par les agriculteurs.

Les zones étudiées correspondent à des secteurs agricoles situés dans le prolongement du village et à proximité de l'A 16 au nord qui pourraient constituer des secteurs d'extension de l'urbanisation.



## Quelques éléments de repère

<b>Commune</b>	Tétéghem	
<b>Situation</b>	Secteur agricole situé entre la ville au sud et l'A16 au nord	
<b>Surface</b>	29 ha	
<b>Zonage d'urbanisme en vigueur</b>	Agricole	
<b>Usages</b>	Usage agricole, présence de friches	
<b>Part dédiée à l'agriculture</b>	67 %	
<b>Nombre d'exploitations</b>	<b>Concernées</b>	5 exploitations
	<b>% enquêtées</b>	100 %

## Contexte de la demande : projets d'extension de la commune

Classé A au précédent PLUC, ce secteur pourrait constituer une future zone d'extension de la commune. Il faut noter que le secteur A est attenant à des surfaces d'urbanisation future au précédent PLU et qui n'ont pas encore fait l'objet d'aménagements.

Il s'agit ici de mesurer l'impact de ces futures emprises potentielles sur les terres agricoles au regard de l'ensemble des emprises futures inscrites au PLU actuel de la CUD (notion d'impacts cumulés) à partir des éléments du diagnostic agricole.

## Caractéristiques du territoire et des exploitations concernées

### Un secteur agricole contraint

- Un secteur agricole encadré par l'urbanisation et des infrastructures
- Un secteur ayant été remembré
- Des îlots de bonne taille mais répartis entre 5 exploitations
- Présence de friches

DONNEES SUR LA GLOBALITE DES EXPLOITATIONS CONCERNEES															
Exploitation	Commune du siège	DIMENSION HUMAINE				DIMENSION FONCIERE						DIMENSION ECONOMIQUE			
		Nb chefs d'exploitation	Âge (du plus jeune si sociétaire)	Succession si + 55 ans	Salariés	SAU	Part en propriété	Part en location	Part en occupations précaires	Sites : nombre et proximité	Projets	Orientation	Diversification	Evolutions	Observations
CB 1 Enquête 2017	Coudekerque Branche	1	54	NC	0	75	33 %	41 %	25 %	1 siège à 600 m	Non	Polyculture élevage bovin lait et viande RSD	Non	Concerné par le projet «Croissant Vert »	13 % en pommes de terre et lin
GHY 2 Enquête 2015	Ghyvelde	1	40	NC	0	150	1 %	93 %	5 %	2 sites agricoles	Stockage sur le siège	Polyculture	Projet accueil Campus Vert		1/3 en pommes de terre, betteraves et lin
GHY 7 Enquête 2017	Ghyvelde	0.5 Double actif	38	NC	1	98	18 %	82 %	0 %	1 siège, plus de 1000 m	Non	Polyculture	Non		La moitié en pommes de terre, betteraves et lin  Activité de camping en parallèle
LEF 1 Enquête 2015	Leffrinckoucke	2	49	NC	0	142.5	6 %	71 %	23 %	1 siège à Leffrinckoucke, 1 site secondaire en propriété à proximité	Stockage sur le siège	Polyculture	Non		¼ en betteraves et lin
MET 28 Enquête 2016	Meteren	3	27	NC	1	83.7	2 %	97 %	0 %	1 siège, plus de 1000 m	Non	Polyculture élevage porcin ICPE	Non	Projet d'augmenter le cheptel porcin	1/3 en pommes de terre, betteraves, légumes Une vigilance par rapport au plan d'épandage

RSD = régime sanitaire départemental

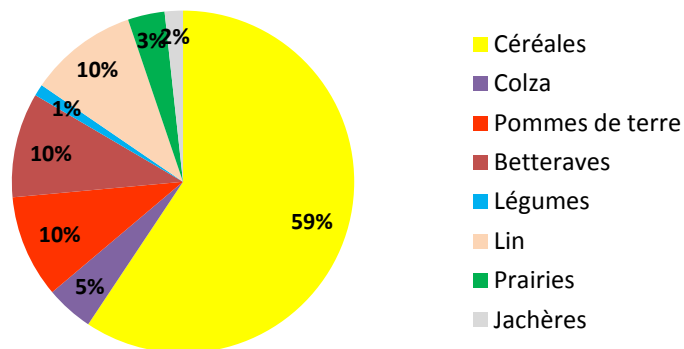
ICPE = installations classées pour la protection de l'environnement

NC = non concerné

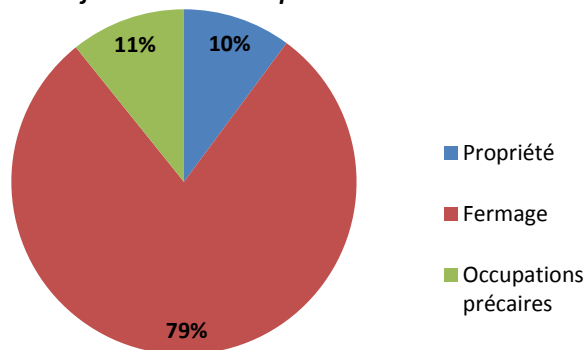
### Un territoire mis en culture par cinq exploitations

- Quatre exploitations de la CUD, une de Flandre Intérieure (Meteren)
- Trois en polyculture et deux en polyculture-élevage (élevage bovin lait et viande RSD pour celle de Coudekerque Branche, élevage porcin ICPE pour celle de Meteren) = un enjeu pour l'épandage des effluents
- Le secteur d'étude est à proximité d'un bâtiment de stockage de paille et de matériel que possède l'exploitation LEF 1
- Des assolements variés : 1/4 de la SAU de ces exploitations fait l'objet de contrats de culture
- Une faible maîtrise du foncier agricole

Utilisation de la SAU des exploitations



Mode de faire-valoir des exploitations



### Un territoire d'importance pour les exploitations

- Des exploitants nombreux et globalement jeunes : un besoin de visibilité sur le long terme pour investir
- Un site agricole à proximité : veiller à ne pas toucher les parcelles de proximité
- Deux exploitations en polyculture-élevage : un besoin important en surfaces pour l'épandage, surtout pour l'exploitation porcine, classée ICPE et qui souhaite augmenter son cheptel porcin

### Les impacts sur les exploitations

#### Les impacts de la zone d'étude

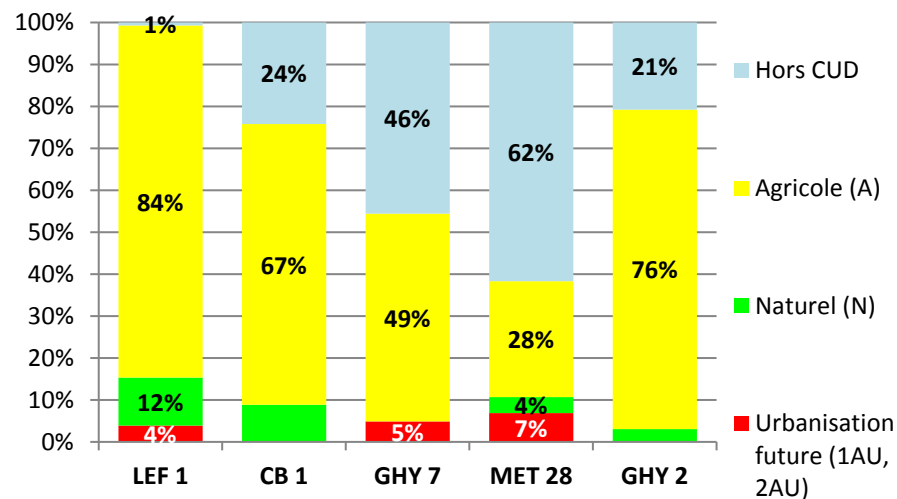
N°	Commune du siège	SAU totale	Emprise dans la zone	% SAU dans la potentielle emprise
CB 1	Coudekerque Branche	75	8	10 %
GHY 2	Ghyvelde	150	3	2 %
GHY 7	Ghyvelde	98	2	2 %
LEF 1	Leffrinckoucke	142.5	1.2	1 %
MET 28	Meteren	83.7	5.2	7 %
<b>TOTAL</b>			<b>19,4 ha</b>	

- Des emprises prévues entre 1 et 10 % de la SAU des exploitations concernées
- Deux exploitations en polyculture-élevage : un besoin important en surfaces pour l'épandage, surtout pour l'exploitation porcine, classée ICPE et qui souhaite augmenter son cheptel porcin
- Des impacts potentiels sur les contrats de culture
- Une déstructuration du foncier agricole

→ Un impact de la zone à compléter par la globalité des emprises potentielles sur ces exploitations

## Les impacts à l'échelle de la CUD

### Zonages PLUC actuels sur le parcellaire CUD des exploitations concernées (Téteghem Nord)



- Des exploitations qui ont entre 0 et 7 % de leur SAU en urbanisation future *mais* MET 28, la plus concernée ne dispose que de 39 % de sa SAU sur la CUD
- Une part importante des surfaces exploitées en A ou A indicé : une certaine visibilité pour l'avenir

## Conclusions :

- Des exploitations conduites par des jeunes ou ayant une succession : un besoin de visibilité et une vigilance à avoir par rapport aux contraintes des agriculteurs
- Des exploitations déjà concernées par le projet de croissant vert
- L'exploitation MET 28 est également impactée sur le secteur Coudekerque village : une vigilance accrue à avoir sur cette exploitation

## Quelques éléments de repère

<b>Commune</b>	Téteghem	
<b>Situation</b>	Secteur agricole situé entre la ville au sud et l'A16 au nord	
<b>Dimension</b>	17 ha	
<b>Zonage d'urbanisme en vigueur</b>	2 AUE pour la zone qui jouxte l'A 16	
<b>Usages</b>	Usage agricole, présence de friches	
<b>Part dédiée à l'agriculture</b>	100 % / 0 %	
<b>Nombre d'exploitations</b>	<b>Concernées</b>	2 exploitations
	<b>% enquêtées</b>	0 %

### Contexte de la demande : projets d'extension de la commune

Situé contre l'A 16, une partie du secteur est prévu en urbanisation future différée au précédent PLU. Il pourrait constituer une future zone d'extension de la commune.

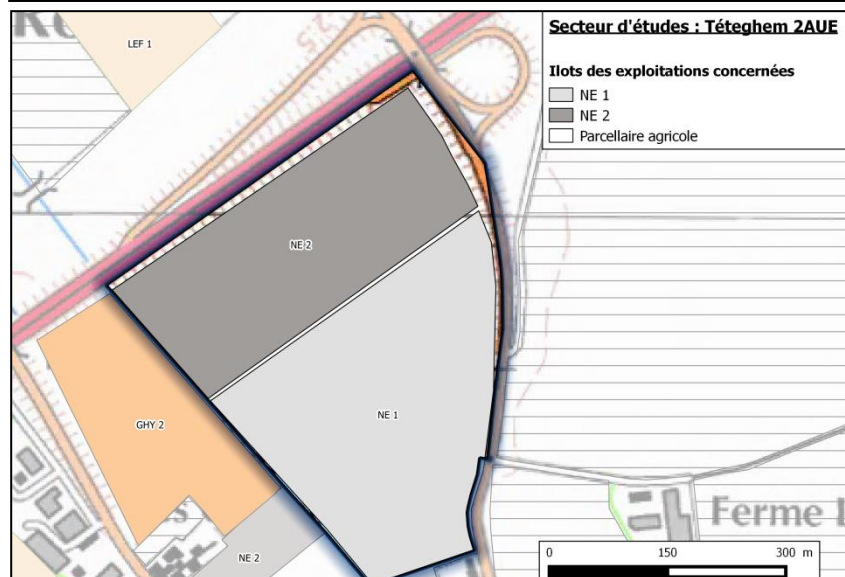
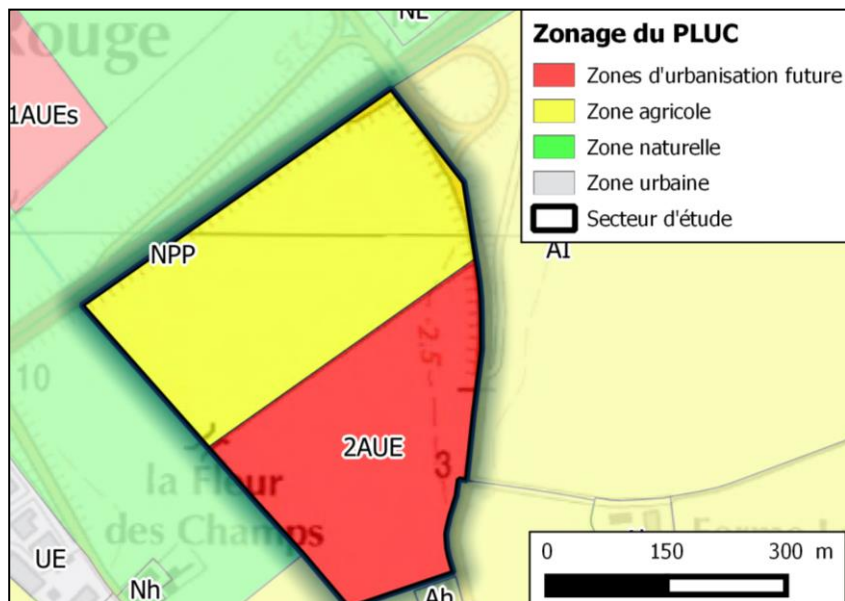
Il s'agit ici de mesurer l'impact de cette future emprise potentielle sur les terres agricoles au regard de l'ensemble des emprises futures inscrites au PLU actuel de la CUD (notion d'impacts cumulés) à partir des éléments du diagnostic agricole.

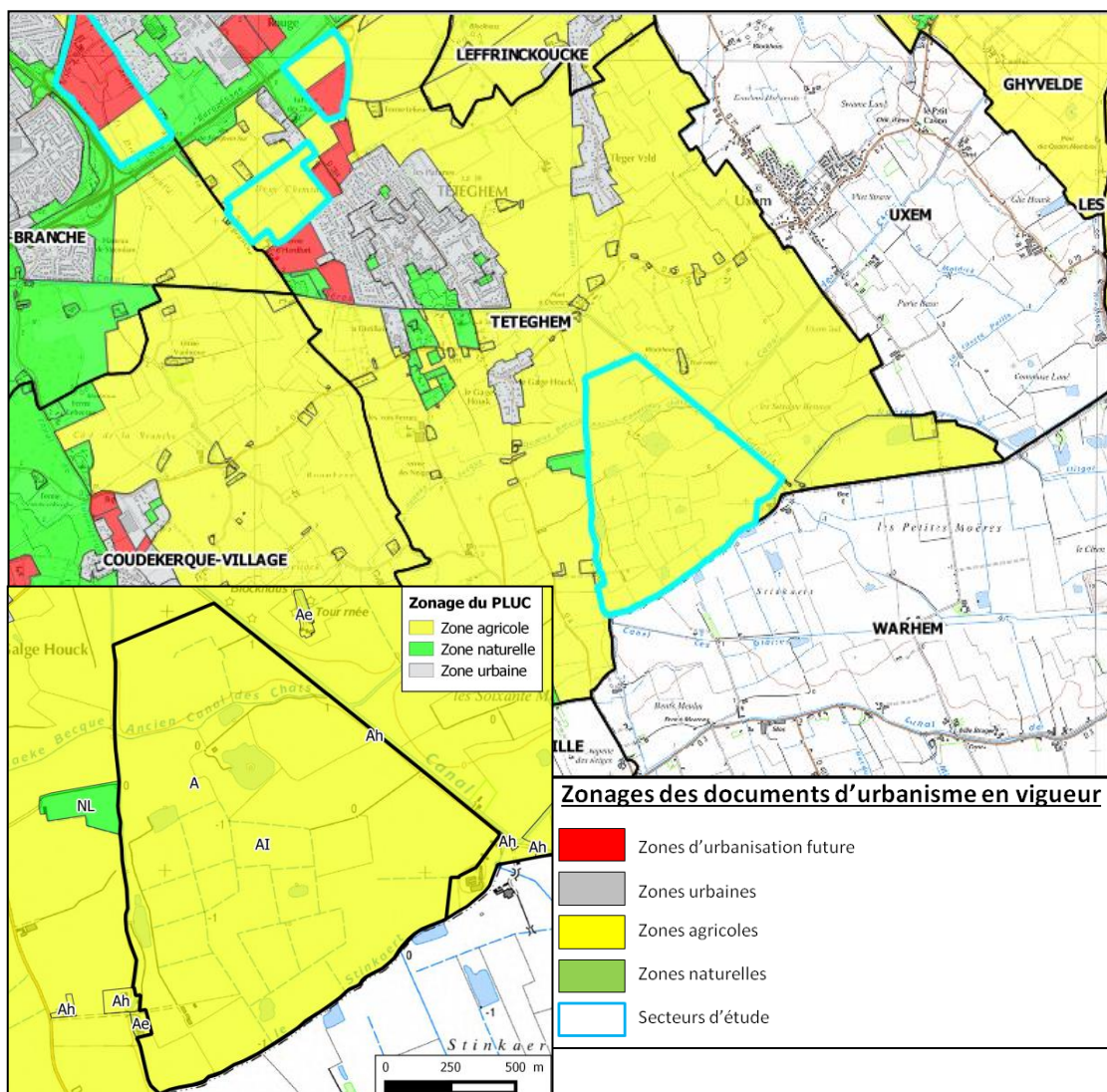
### Caractéristiques du territoire et des exploitations concernées

*Un secteur agricole ayant été remembré avec l'A16 faisant partie d'une vaste plaine agricole*

*Les agriculteurs cultivant sur ce secteur n'ont pas pu être enquêtés*

N°	Commune du siège	SAU totale	Emprise dans la zone	% SAU dans la potentielle emprise
NE 1	BOURBOURG		10	
NE 2	LES ATTAQUES		7.8	





### Contexte général

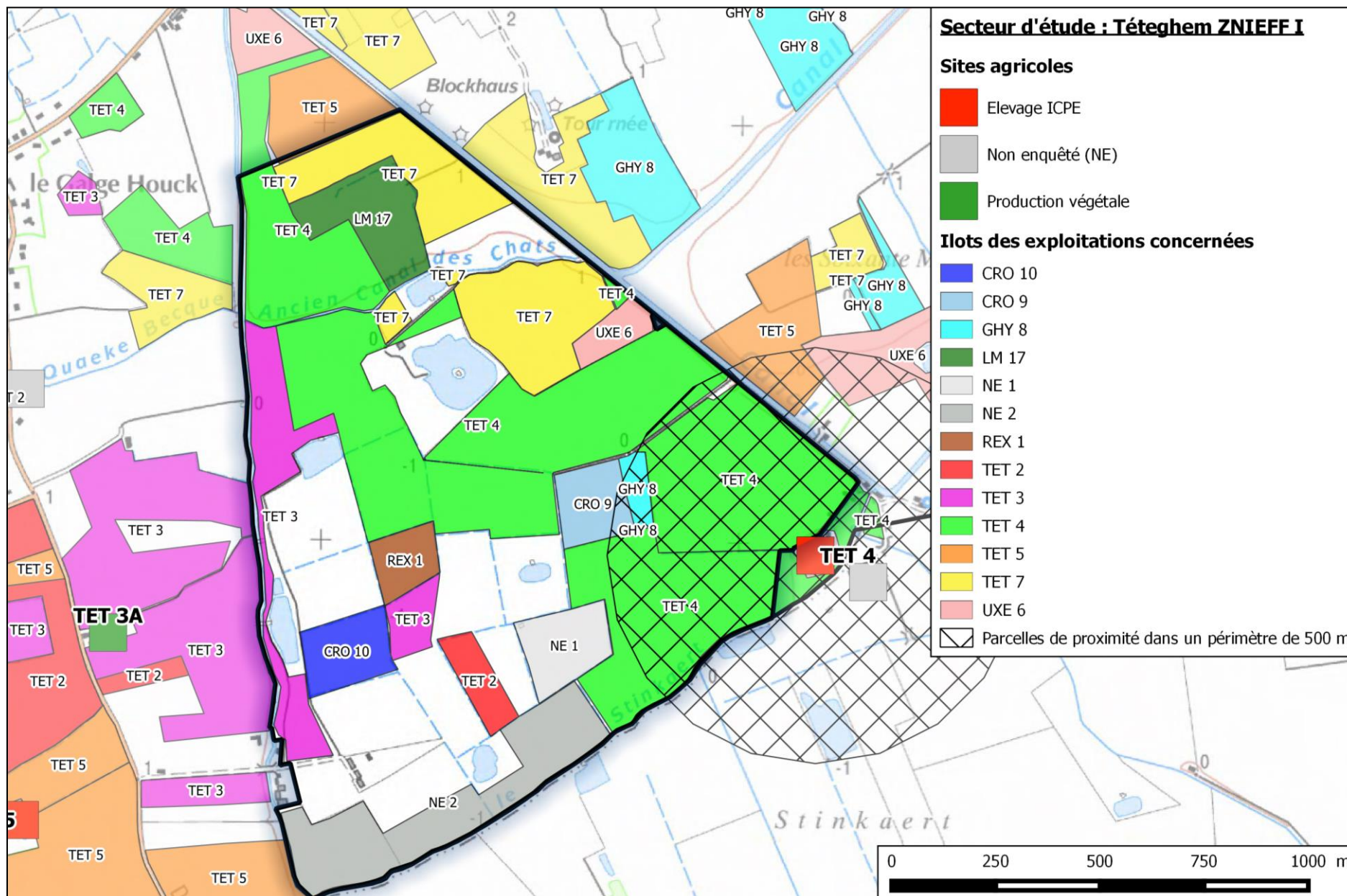
Ce secteur d'étude se situe sur la commune de Tétéghem.

La partie Nord de la commune située au-delà de l'A 16 est urbanisée ou à vocation naturelle touristique (on y recense tout de même 2 sièges d'exploitation). Le village de Tétéghem se situe au centre de la commune. Il est bordé par quelques zones d'urbanisation future.

C'est une commune encore fortement marquée par l'agriculture : 61 % du territoire communal est mis en valeur par les agriculteurs et elle compte une quinzaine de sites agricoles.

La zone étudiée correspond à une plaine agricole encadrée par des canaux et des rivières en limite avec la CCHF zonée Ai en raison de la présence d'un inventaire ZNIEFF de type I sur l'ensemble du secteur (*espaces réservés à l'agriculture situés en zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique*).





DONNEES SUR LA GLOBALITE DES EXPLOITATIONS CONCERNEES															
Exploitation	Commune du siège	DIMENSION HUMAINE				DIMENSION FONCIERE						DIMENSION ECONOMIQUE			
		Nb chefs d'exploitation	Âge (du plus jeune si sociétaire)	Succession si + 55 ans	Salariés	SAU	Part en propriété	Part en location	Part en occupations précaires	Sites : nombre et proximité	Projets	Orientation	Part en prairies permanentes	Diversification	Observations
LM 17 Enquête 2015	Les Moères	2	36	NC	3	120	98 %	2 %	0 %	1 siège, plus de 1000 m	Stockage matériel et cultures	Polyculture	6%	Non	50 ha en pommes de terre, betteraves, légumes et lin
TET 7 Enquête 2015	Teteghem	1	45	NC	0	50	14 %	86 %	0 %	1 siège à 500 m	Non	Polyculture élevage ovin, RSD	4%	Non	12% de la SAU en betteraves
GHY 8 Enquête 2017	Ghyvelde	2	45	NC	6	53	50 %	50 %	0 %	2 sites, site secondaire de stockage en propriété à 700 m	Projet stockage sur le siège	Polyculture élevage animaux exotiques, RSD	13%	Visite de ferme, ferme pédagogique, anniversaires	¼ de la SAU en pommes de terre et lin
CRO 10 Enquête 2015	Crochte	2	46	NC	0	41	100 %	0 %	0 %	1 siège, plus de 1000 m	Non	Polyculture élevage bovins viande, RSD	26%	Non	14 % de la SAU en pommes de terre et betteraves
CRO 9 Enquête 2015	Crochte	2	39	NC	0	65	3 %	97 %	0 %	1 siège, plus de 1000 m	Elevage et stockage	Polyculture élevage bovins viande et porcs, ICPE	26%	Non	5% en betteraves
REX 1 Enquête 2015	Reypoede	1	53	NC	0	86	6 %	94 %	0 %	1 siège, plus de 1000 m	Non	Polyculture élevage bovins viande, RSD	5%	Non	¼ de la SAU en pommes de terre
TET 3 Enquête 2015	Teteghem	1	56	OUI	1	94	23 %	77 %	0 %	Siège à 300 m, site 2 stockages paille à 600m	Projet stockage sur le siège	Polyculture	2%	Vente à la ferme	¼ de la SAU en pommes de terre, betteraves et lin
TET 2 Enquêtes 2015	Teteghem	1	57	OUI	0	86				Siège à 900 m	Non	Polyculture	0%	Non	40% de la SAU en pommes de terre, betteraves et lin
TET 4 Enquête 2017	Teteghem	2	38	NC	0	163	11 %	88 %	1 %	Siège directement attenant	Projet stockage cultures et matériel	Polyculture élevage porcin, ICPE	2%	Non	1/3 de la SAU en betteraves, pommes de terre, légumes et lin
UXE 6 Enquêtes 2015	Uxem	1	43	NC	2	177	6 %	94 %	0 %	1 siège, plus de 1000 m	Non	Polyculture	0	Non	

RSD = régime sanitaire départemental

ICPE = installations classées pour la protection de l'environnement

NC = non concerné

## Quelques éléments de repère

<b>Commune</b>	Téteghem Coudekerque Village	
<b>Situation</b>	Plaine agricole encadrée par des canaux et des rivières en limite avec la CCHF. Présence d'un inventaire ZNIEFF de type I sur l'ensemble du secteur	
<b>Surface</b>	170 ha	
<b>Zonage PLU en vigueur</b>	AI	
<b>Usages</b>	Usage agricole, présence de huttes de chasse et de terrains en prairies occupés par des particuliers élevant des chevaux	
<b>Part dédiée à l'agriculture</b>	70 %	
<b>Nombre d'exploitations</b>	<b>Concernées</b>	12 exploitations
	<b>% enquêtées</b>	83 %

### Objet de la demande : prise en compte de la ZNIEFF I dans le PLUI

Une attention particulière doit être portée à ce secteur : celui est intégralement couvert par une ZNIEFF de type I et il est classé AI au PLU actuel. Il s'agit ici de veiller à ce que la vocation agricole de ce secteur soit maintenue.

## Caractéristiques du territoire et des exploitations concernées

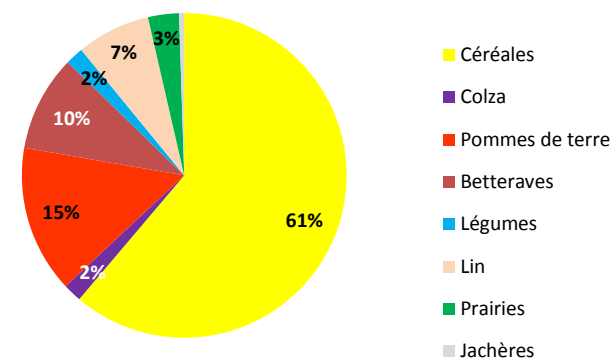
### Un secteur agricole vaste marqué par la présence d'un inventaire naturel

- Une plaine agricole entourée d'eau qui contient plusieurs mares avec ou sans huttes de chasse
- Un certain nombre de prairies utilisées par des propriétaires de chevaux, manèges
- Des îlots de taille moyenne de forme irrégulière en raison de la présence de nombreux fossés

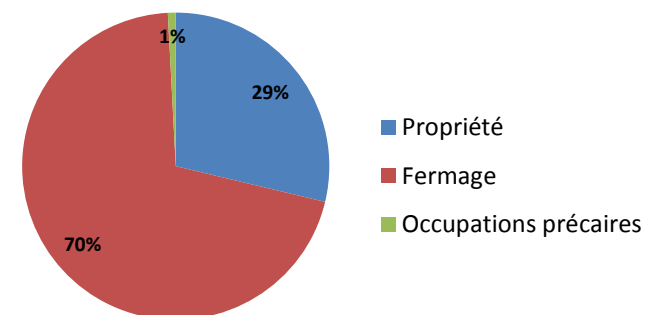
### Un territoire mis en culture par douze exploitations

- 6 exploitations de la CUD et 4 de la CCHF, 2 non enquêtées
- Des exploitants jeunes : 44 ans en moyenne, des transmissions assurées
- De nombreux sites d'exploitation à proximité, 1 siège dont les parcelles attenantes sont impactées
- Une spécificité : 4 exploitations en polyculture, 6 en élevage (2 ICPE, 4 RSD), des élevages variés (bovins viande, porcs, ovins...)
- Des assolements variés mais seulement 10 % de la SAU de ces exploitations fait l'objet de contrats de culture
- Une part de faire valoir direct un peu plus importante

### Utilisation de la SAU des exploitations



### Mode de faire valoir des exploitations



## Les impacts sur les exploitations

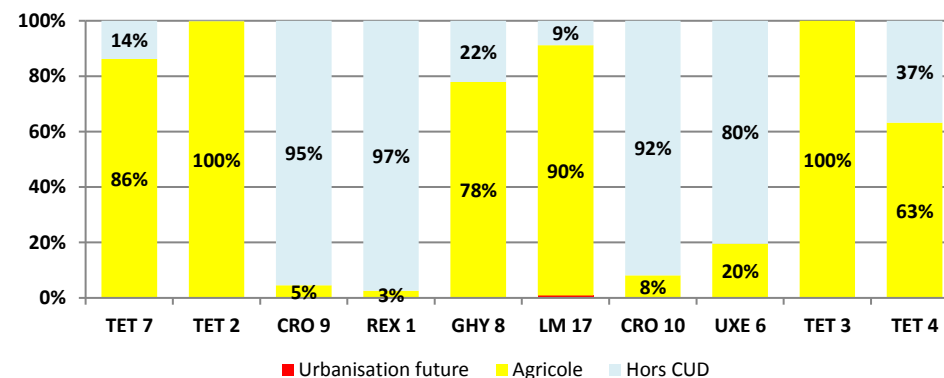
### Les impacts de la zone d'étude

Exploitation	Commune du siège	SAU totale	Surface dans la zone	% SAU dans le secteur étudié
LM 17	Les Moères	120	5,3	4 %
TET 7	Téteghem	50	15,6	31 %
GHY 8	Ghyvelde	53	1	2 %
CRO 10	Crochte	41	3,35	8 %
CRO 9	Crochte	65	3	5 %
REX 1	Rexpoede	86,3	2,15	3 %
TET 3	Téteghem	94	8	9 %
TET 2	Téteghem	86	2	2 %
TET 4	Téteghem	163	65	40 %
UXE 6	Uxem	142	1,6	1 %
NE 1			10,8	
NE 2			3,5	
<b>TOTAL</b>			<b>121,3 ha</b>	

- Des surfaces comprises entre 1 et 40 % de la SAU des exploitations concernées : prendre en compte d'éventuels impacts cumulés
- Des exploitants nombreux et globalement jeunes : un besoin de visibilité sur le long terme pour investir
- Plusieurs sites agricoles à proximité : veiller à ne pas toucher les parcelles de proximité, notamment pour TET 4 qui a un projet de bâtiment à proximité du siège d'exploitation
- Six exploitations en polyculture-élevage : un besoin important en surfaces pour l'épandage, surtout pour les exploitations en ICPE

## Les impacts à l'échelle de la CUD

Zonages d'urbanisme actuels sur le parcellaire CUD des exploitations concernées



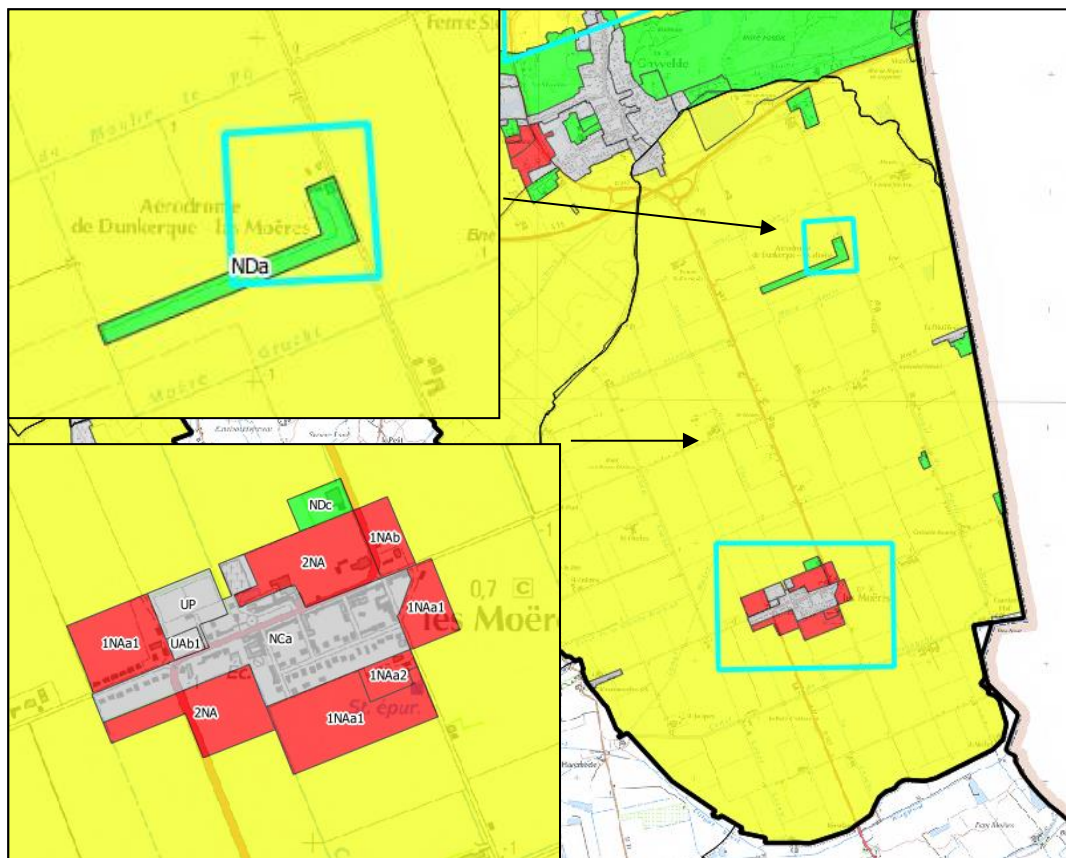
La quasi-totalité de la SAU des exploitations concernées présente sur la CUD est zonée en A ou A indicé (AI ou AL).

### Conclusions :

- Un secteur à vocation agricole mis en culture par des exploitations nombreuses, diversifiées et amenées à se développer
- Une vigilance à avoir par rapport à l'exploitation TET 4 conduite par deux chefs d'exploitation de moins de 40 ans :
  - son siège composé notamment d'un élevage porcin ICPE se trouve à proximité directe du secteur d'étude. Il faut veiller à ce que les bâtiments puissent évoluer, notamment pour l'élevage, et permettre la réalisation de nouveaux bâtiments (en projet : un bâtiment de stockage à proximité des bâtiments existants)
  - elle dispose de près de la moitié de sa SAU dans le secteur en ZNIEFF

**Point d'attention = le zonage du secteur doit maintenir la vocation agricole du secteur et permettre l'évolution du bâti agricole pour l'exploitation à proximité**

## Contexte général



### Zonages des documents d'urbanisme en vigueur

- Zones d'urbanisation future
- Zones agricoles réservées
- Zones agricoles
- Zones naturelles
- Zones urbaines et portuaires
- Parcelle agricole
- Zooms

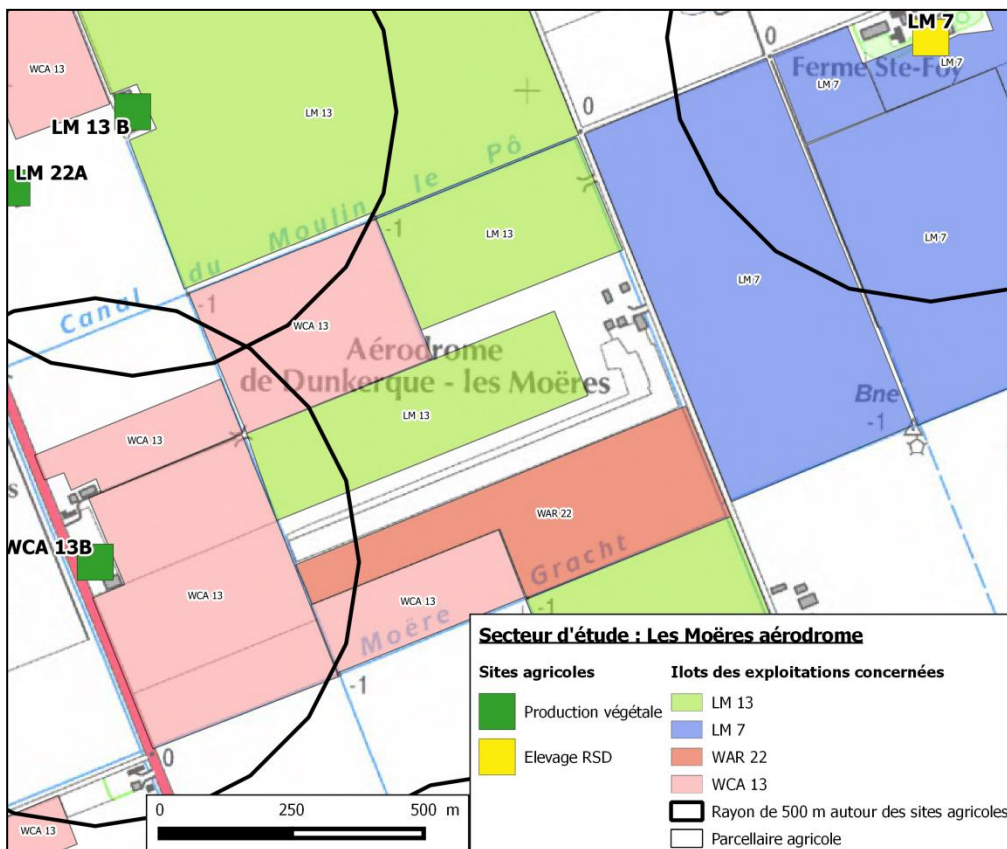
La commune des Moères présente un vaste territoire agricole, très caractéristique avec un parcellaire rectiligne et de grande taille, organisé par la présence des très nombreux canaux. Il compte également de nombreux sites agricoles.

Avec une altitude moyenne comprise entre -2 et 0 mètres au dessus du niveau de la mer, la gestion de l'eau est un enjeu fort pour le territoire. Il faut également noter que l'ensemble du territoire des Moères constitue une ZNIEFF de type I.

L'aérodrome se situe au milieu de la plaine agricole NCa. Les installations et les pistes sont zonées en NDa. Il s'agit de mesurer l'impact potentiel d'une extension de l'aérodrome sur l'agriculture.

Le village des Moères est regroupé autour d'une rue et sur quelques centaines de mètres. Des secteurs d'urbanisation future ont été prévus par le précédent POS.

## Quelques éléments de repère



optimales

<b>Commune</b>	Ghyvelde Les Moères	
<b>Surface</b>	Vaste plaine agricole en ZNIEFF I	
<b>Zonage PLU en vigueur</b>	NCA pour la plaine agricole, NDa pour les installations de l'aérodrome	
<b>Usages</b>	Usage agricole autour de l'aérodrome	
<b>Part dédiée à l'agriculture</b>	A préciser à partir d'une emprise potentielle affinée	
<b>Nombre d'exploitations</b>	<b>Concernées</b>	4
	<b>% enquêtées</b>	100 %

## Objet de la demande : projet d'extension de l'aérodrome et de construction d'un hangar

Une attention particulière doit être portée à ce secteur par rapport à un projet d'extension de l'aérodrome et de construction de hangar.

Il s'agit ici de mesurer l'impact d'une future emprise potentielle sur les terres agricoles au regard de l'ensemble des emprises futures inscrites au PLU actuel de la CUD (notion d'impacts cumulés) à partir des éléments du diagnostic agricole

## Caractéristiques du territoire et des exploitations concernées

### Un secteur agricole bien structuré

- Un parcellaire très bien structuré, des conditions d'exploitation optimales
- Présence de nombreux watergangs des de nombreux sites agricoles à proximité

DONNEES SUR LA GLOBALITE DES EXPLOITATIONS CONCERNEES															
Raison sociale/N°	Commune du siège	DIMENSION HUMAINE				DIMENSION FONCIERE						DIMENSION ECONOMIQUE			
		Nb chefs d'exploitation	Âge (du plus jeune si sociétaire)	Succession si + 55 ans	Salariés	SAU	Part en propriété	Part en location	Part en occupations précaires	Sites : nombre et proximité	Projets	Orientation	Part prairies permanentes	Diversification	Evolutions
<b>LM 13</b> Enquête 2015	LES MOERES	1	40	NC	1	145	66 %	34 %	0 %	Deux sites, aérodrome à 600 m du site secondaire	Non	Polyculture	0	Non	
<b>LM 7</b> Enquête 2017	LES MOERES	1	52	NC	3	100	30 %	69 %	1 %	1 siège à 700 m de l'aérodrome	Non	Polyculture-élevage équin, RSD	0	Centre équestre, pension de chevaux, concours...	Transmission au fils aîné
<b>WAR 22</b> Enquête 2015	WARHEM	2	32	NC	0	260	6 %	94 %	0 %	Sur la CCHF	Sur la CCHF	Polyculture	0	Non	
<b>WCA 13</b> Enquête 2015	WEST CAPPEL	2	30	NC	0	140	33 %	66 %	0 %	Siège sur West Cappel, site secondaire à 300 m	Projet stockage pommes de terre sur les Moères	Polyculture	1,5 %	Non	

RSD = régime sanitaire départemental

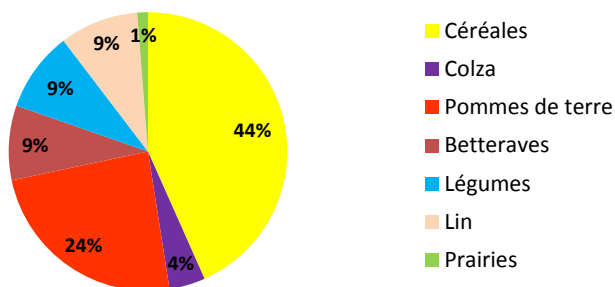
NC = non concerné

CCHF : communauté de communes Hauts de Flandre

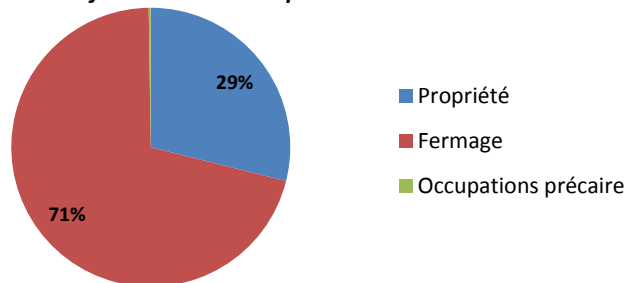
### Un territoire mis en culture par quatre exploitations

- 2 exploitations de la CUD et 2 de la CCHF
- Des exploitants jeunes : 39 ans en moyenne
- De nombreux sites d'exploitation à proximité
- 3 exploitations en polyculture, 1 en polyculture-élevage équin au RSD
- Des assolements variés, 3 exploitations font des contrats de culture sur près d'un quart de leur SAU
- Une part de faire valoir direct un peu plus importante, pas d'occupations précaires

Utilisation de la SAU des exploitations



Mode de faire valoir des exploitations

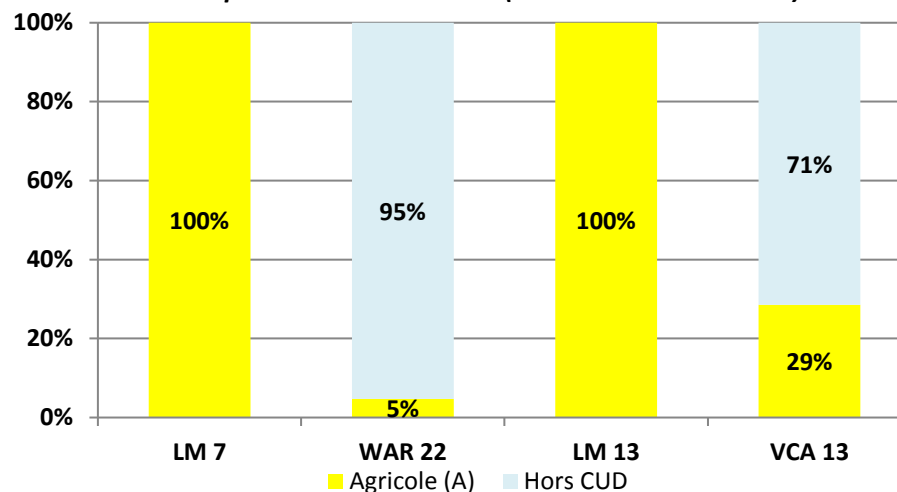


### Un territoire d'importance pour les exploitations

- Des exploitants nombreux et jeunes : un besoin de visibilité sur le long terme pour investir
- Plusieurs sites agricoles à proximité : veiller à ne pas toucher les parcelles de proximité

### Les Impacts à l'échelle de la CUD

Zonages PLUC actuels sur le parcellaire CUD des exploitations concernées (Les Moères aérodrome)



- Les deux exploitations de la CUD disposent de l'ensemble de leur parcellaire en zone agricole : une bonne visibilité, à maintenir dans le prochain zonage
- Peu de visibilité sur le parcellaire des deux exploitations de la CCHF

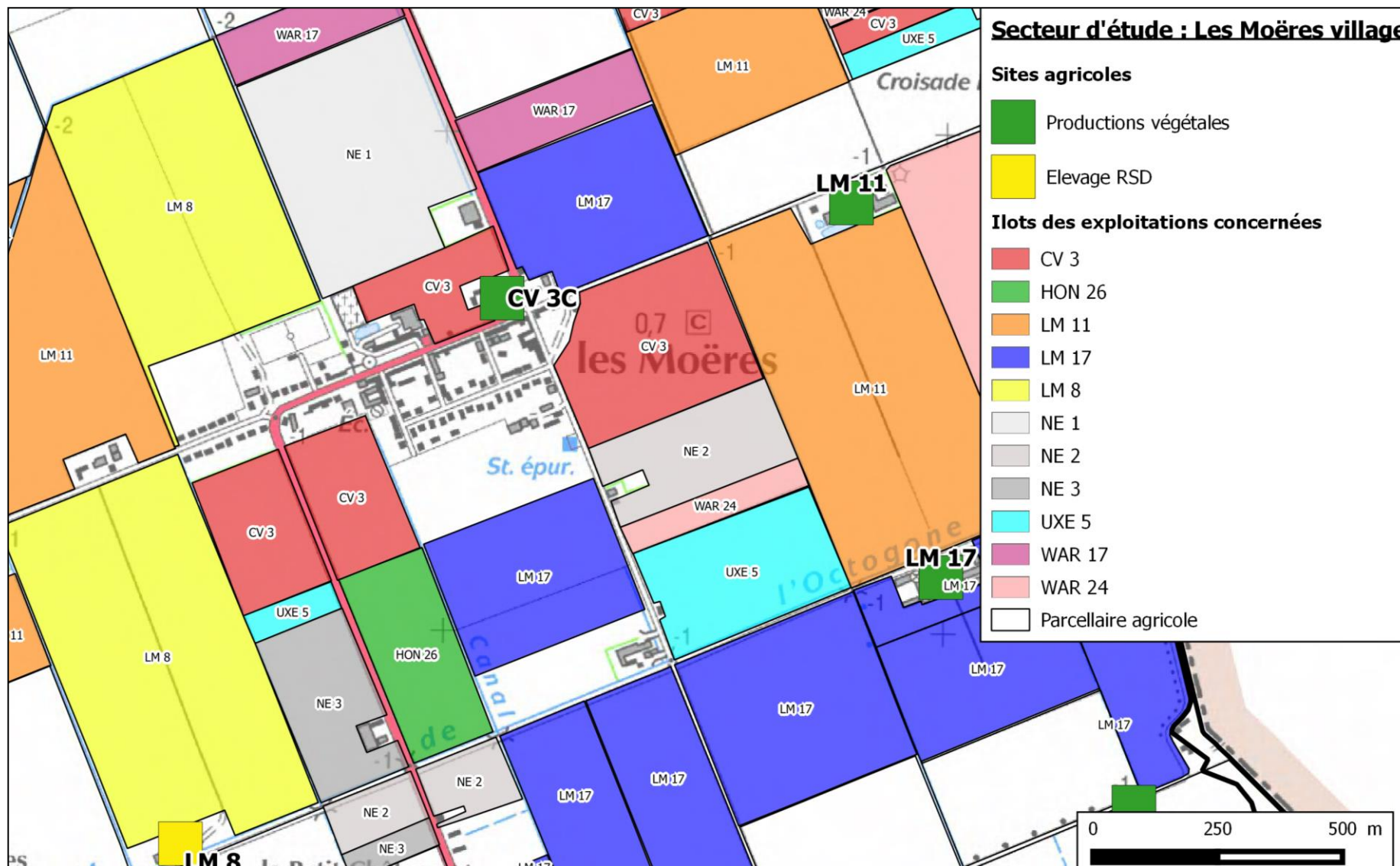
### Conclusions :

Les limites du projet de la commune sont à préciser afin d'affiner l'étude des impacts potentiels sur l'agriculture

### Points d'attention :

- Limiter au maximum les emprises, surtout sur les parcelles de proximité de WCA 13
- Veiller à maintenir un parcellaire fonctionnel. Limiter la création de triangles, de bandes trop petites à exploiter ou la multiplication de côtés qui engendrerait de nombreux courts-tours.





DONNEES SUR LA GLOBALITE DES EXPLOITATIONS CONCERNEES																
Exploitation	Commune du siège	DIMENSION HUMAINE				DIMENSION FONCIERE							DIMENSION ECONOMIQUE			
		Nb chefs d'exploitation	Âge (du plus jeune si sociétaire)	Succession si + 55 ans	Salariés	SAU	Part prairies permanentes	Part en propriété	Part en location	Part en occupations précaires	Sites : nombre et proximité	Projets	Orientation	Part prairies permanentes	Diversification	Evolutions
<b>CV3</b> Enquête 2015	Coudekerque Village	1	56	Oui	0	95	2 %	14 %	72 %	14 %	Siège et abri sur Coudekerque, stockage sur Les Moères proche du village	Non	Polyculture élevage bovin viande et poules pondeuses RSD	2 %	Vente à la ferme	
<b>LM 17</b> Enquête 2015	Les Moères	2	38	NC	3	120	6 %	98 %	2 %	0	1 siège à 700 m du village	Projet stockage pommes de terre	Polyculture	6 %	Non	
<b>LM 11</b> Enquête 2015	Les Moères	1	41	NC	1	83	0	98 %	2 %	0	1 siège à 500 m du village	Non	Polyculture	0	Non	
<b>LM 8</b> Enquête 2017	Les Moères	1	58	Non	0	90	1 %	33 %	63 %	4 %	1 siège à 700 m du village	Non	Polyculture élevage de faisans RSD	1 %	Non	
<b>HON 26</b> Enquête 2015	Hondschoote	1	43	NC	1	178	0.5 %	9 %	90 %	0	Sur la CCHF	Sur la CCHF	Polyculture	0.5 %	Photovoltaïque	
<b>UXE 5</b> Enquête 2015	Uxem	1	55	Oui	1	120	0	33 %	67 %	0	Sur la CCHF	Non	Polyculture	0	Non	
<b>WAR 17</b> Enquête 2015	Warhem	2	58	Oui	0	200	5 %	2 %	99 %	0	Sites sur la CCHF	Sur la CCHF	Polyculture	5 %	Non	
<b>WAR 24</b> Enquête 2015	Warhem	2	56	Oui	3	200	5 %	30 %	60 %	10 %	Siège sur Warhem, 1 site sur les Moères à plus de 1000 m du village	Non	Polyculture élevage bovin viande RSD	5 %	Projet atelier de vente et transformation suite à la reprise	Retour possible de l'élevage sur Les Moères
NE 1																
NE 2																
NE 3																

RSD = régime sanitaire départemental

NC = non concerné

CCHF : communauté de communes Hauts de Flandre

## Quelques éléments de repère

<b>Commune</b>		Ghyvelde Les Moères
<b>Situation</b>		Vaste plaine agricole en ZNIEFF I
<b>Zonage PLU en vigueur</b>		NCA pour la plaine agricole, 1NA ou 2NA
<b>Usages</b>		Usage agricole pour les secteurs en NCA et en 2NA, habitations pour les secteurs 1NA
<b>Nombre d'exploitations</b>	<b>Concernées</b>	11
	<b>% enquêtées</b>	82 %

### Objet de la demande : projets d'extension de la commune

La commune a engagé des réflexions pour l'extension du village, dans la continuité des espaces déjà urbanisés.

Il s'agit ici de mesurer l'impact d'une future emprise potentielle sur les terres agricoles au regard de l'ensemble des emprises futures inscrites au PLU actuel de la CUD (notion d'impacts cumulés) à partir des éléments du diagnostic agricole.

## Caractéristiques du territoire et des exploitations concernées

### Un secteur agricole bien structuré

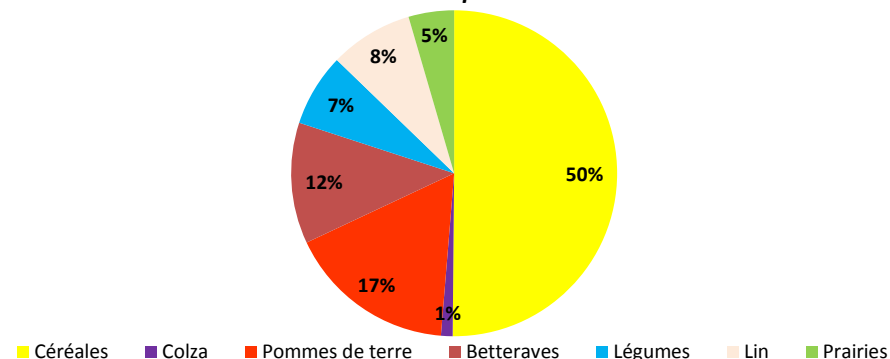
- Un développement urbain bien organisé
- Un parcellaire très bien structuré et bien organisé, des conditions d'exploitation optimales
- Présence de nombreux watergangs

### Un territoire mis en culture par onze exploitations

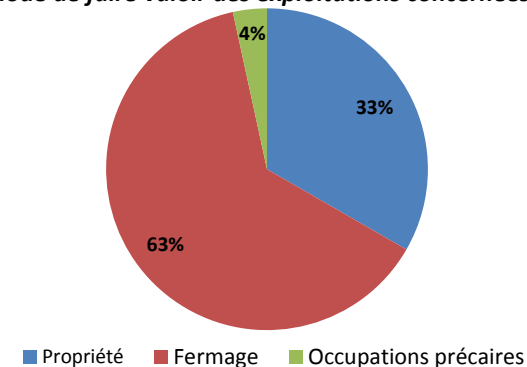
- 4 de la CUD, 4 de la CCHF et 3 non enquêtées (2 exploitent de petites surfaces : des retraités ou des belges)
- Des exploitants de 50 ans en moyenne mais pratiquement toutes ont une transmission assurée

- 4 sites d'exploitation à proximité, des parcelles de proximité seront potentiellement impactées
- 5 exploitations en polyculture, 3 en polyculture-élevage au RSD
- Des assolements variés, toutes les exploitations font des contrats de culture sur un quart de leur SAU
- Une part de faire valoir direct un peu plus importante, peu d'occupations précaires

Utilisation de la SAU des exploitations concernées

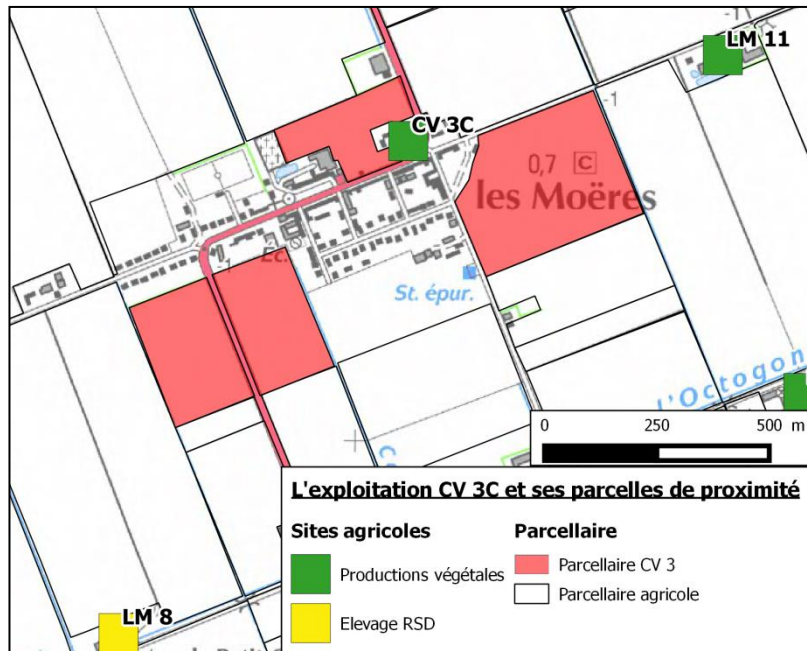


Mode de faire valoir des exploitations concernées



### Un territoire d'importance pour les exploitations

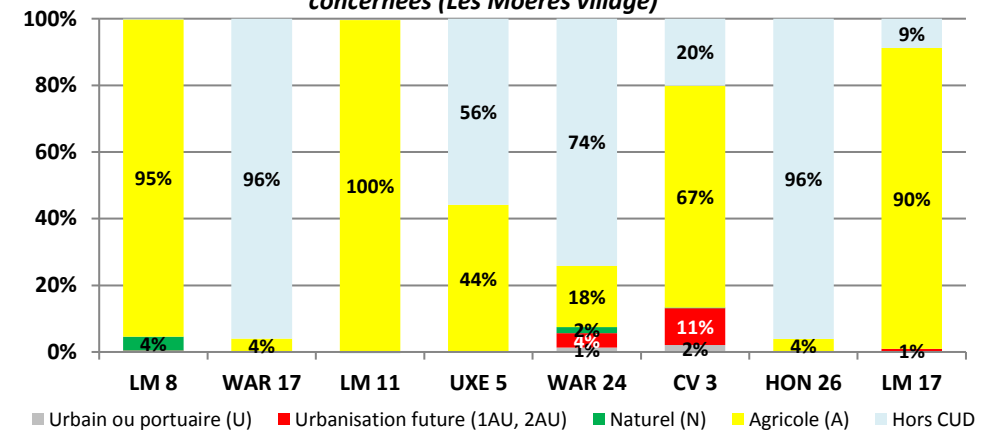
- Une exploitation dont les parcelles de proximité de son site secondaire sont très exposées à d'éventuelles emprises



- Des exploitants nombreux et jeunes : un besoin de visibilité sur le long terme pour investir

### Impacts cumulés

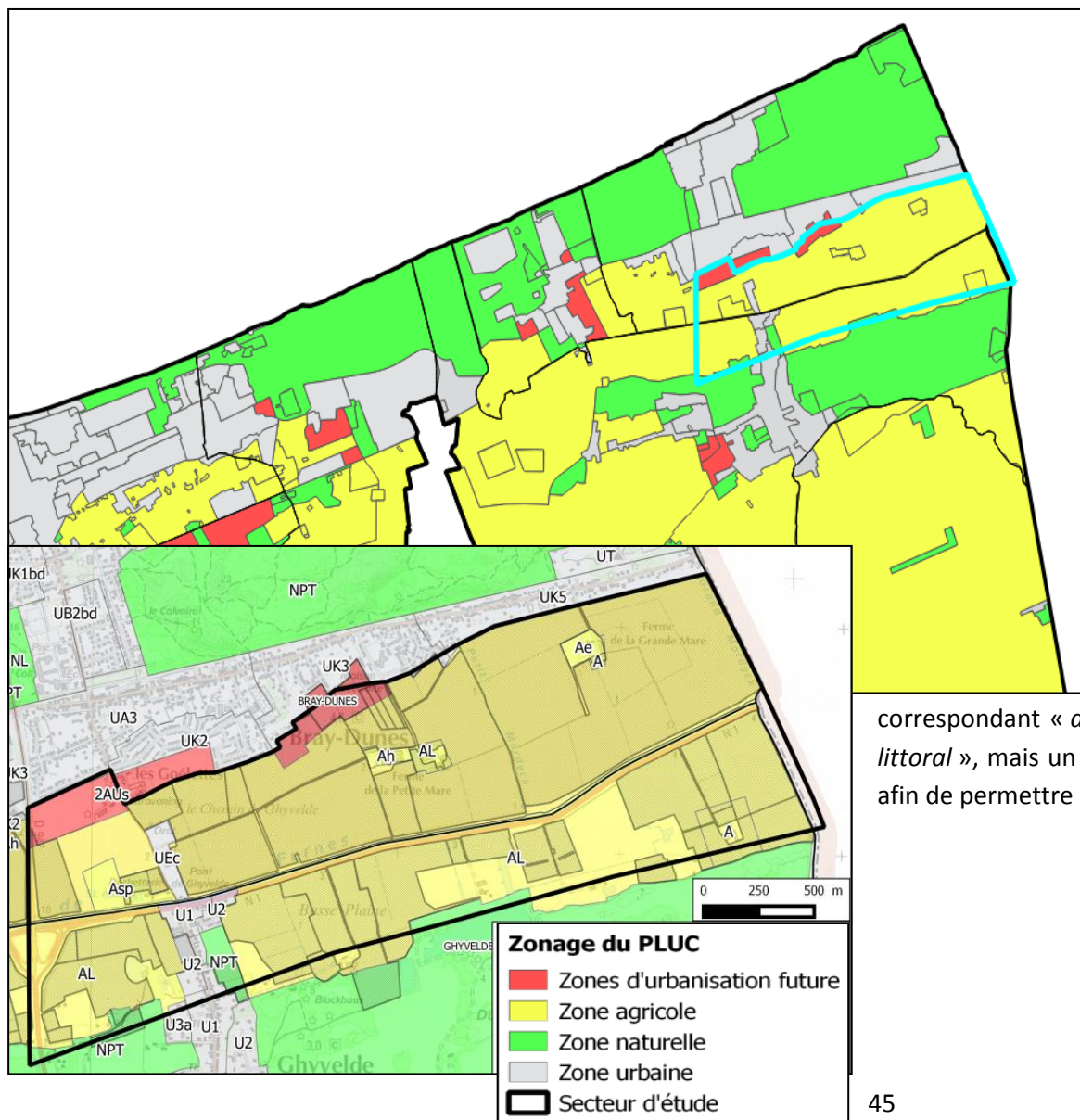
Zonages PLUC actuels sur le parcellaire CUD des exploitations concernées (Les Moères village)



- Le parcellaire situé sur la CUD des exploitations étudiées est principalement zoné en A ou A indicé.
- Peu de visibilité sur le parcellaire des deux exploitations de la CCHF

### Conclusions :

- Les limites du projet de la commune sont à préciser
- Eviter dans la mesure du possible les emprises, surtout sur les parcelles de proximité des trois exploitations



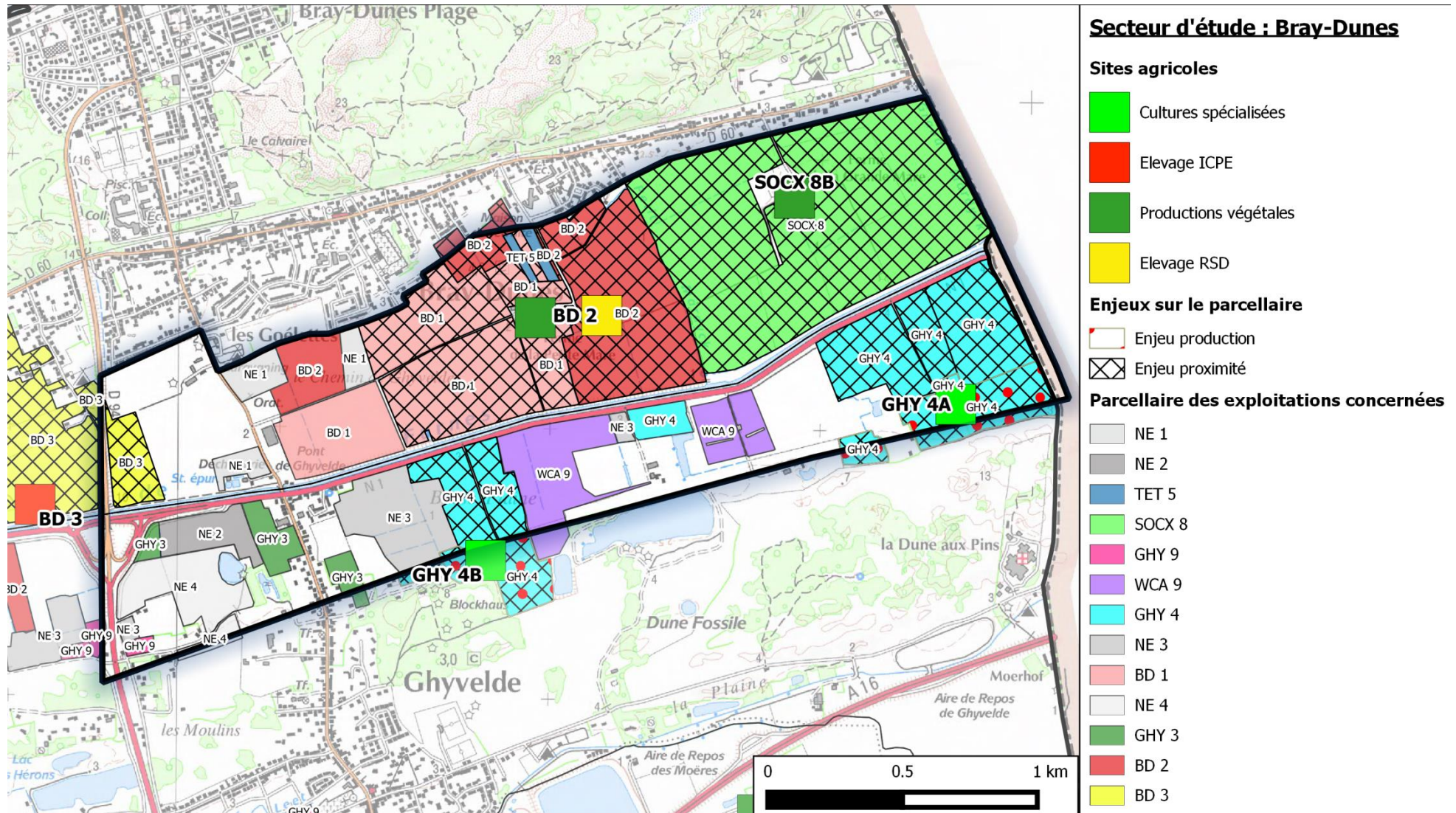
### Contexte général

La zone d'étude se trouve sur une plaine agricole située à cheval sur les communes de Bray-Dunes et Ghyvelde. Elle est frontalière avec la Belgique et est traversée par le canal de Furnes et une nationale qui relie la France à la Belgique.

On trouve au nord de la zone d'étude de grands espaces dunaires classés Espaces Naturels Sensibles et Natura 2000 ainsi qu'une longue bande d'espaces urbanisés le long de la départementale. Deux zones d'urbanisation future sont prévues par le PLUC.

Le sud de la zone d'étude est bordé par la dune Fossile, une réserve naturelle acquise par le Conservatoire du Littoral qui fait également partie du réseau Natura 2000.

Le périmètre d'étude est en grande partie zonée en AL, correspondant « *aux espaces agricoles soumis aux restrictions issues de la loi littoral* », mais un pastillage en A strict a été réalisé autour des sites agricoles afin de permettre leur évolution.



DONNEES SUR LA GLOBALITE DES EXPLOITATIONS CONCERNEES															
Exploitation	Commune du siège	DIMENSION HUMAINE				DIMENSION FONCIERE						DIMENSION ECONOMIQUE			
		Nb chefs d'exploitation	Âge (du plus jeune si sociétaire)	Succession si + 55 ans	Salariés	SAU	Part en propriété	Part en location	Part en occupations précaires	Sites : nombre et proximité	Projets	Orientation	Part prairies permanentes	Diversification	Evolutions
BD 2	BRAY DUNES	1	56	Oui	2	68	18 %	82 %	0	1 siège, dans le périmètre	Non	Polyculture élevage volailles de chair RSD	1%	Vente à la ferme	
BD1	BRAY DUNES	1	69	Oui	1	114	100 %	0	0	1 siège dans le périmètre, 1 site secondaire	Non	Polyculture	0%	Non	
GHY 9	GHYVELDE	1	53	NC	0	50	5 %	95 %	0	1 siège, plus de 1 000 m	Non	Polyculture élevage bovin viande RSD	14%	Vente de pommes de terre à la ferme	
GHY 3	GHYVELDE	1	62	Non	0	36	83 %	17 %	0	1 siège, plus de 1 000m	Non	Polyculture	0%	Activité de camping en parallèle	
GHY 4	GHYVELDE	2	40	NC	0	51.5	13 %	85 %	2 %	Siège dans le périmètre, site secondaire attenant	Non	Polyculture et maraichage (asperges)	0%	Vente à la ferme et sur les marchés, visites de ferme	
TET 5	TETEGHEM	2	22	NC	0	125	24 %	72 %	4 %	1 siège, plus de 1 000m	Projet poulailler sur le siège	Polyculture élevage poules reproductrices ICPE	0%	Vente de pommes de terre à la ferme	Augmentation du cheptel
BD 3	BRAY DUNES	1	38	NC	3	80	0	100 %	0	Siège à proximité du périmètre	Projets de bâtiments d'élevage et de stockage	Polyculture élevage de poules d'ornement ICPE	0 %	Vente à la ferme, en animalerie et par internet	Développer l'élevage
SOCX 8	SOCX	2	41	NC	3	205	4 %	94 %	1 %	Siège hors CUD, site secondaire dans le périmètre (stockage)	Non	Polyculture élevage porcine ICPE	0%	Non	
WCA 9	WEST CAPPEL	2	42	NC	1	100	3 %	90 %	4 %	Bâtiments hors CUD	Non	Polyculture élevage bovin lait et poules pondeuses, ICPE	10%	Vente sur les marchés	

NC = non concerné

RSD = régime sanitaire départemental

ICPE : installation classée pour la protection de l'environnement

## Quelques éléments de repère

<b>Communes</b>		Bray-Dunes et Ghyvelde
<b>Situation</b>		Vaste plaine agricole traversée d'est en ouest par le canal de Furnes et une route nationale. Présence au nord et au sud de zones Natura 2000 et d'espaces naturels sensibles
<b>Surface</b>		383 ha
<b>Zonage PLU en vigueur</b>		Principalement AL, pastillage en A autour des sites agricoles. Une petite partie du territoire est urbain ou en urbanisation future
<b>Usages</b>		Usage agricole, quelques habitations
<b>Part dédiée à l'agriculture</b>		70 %
<b>Nombre d'exploitations</b>	<b>Concernées</b>	13
	<b>% enquêtées</b>	70 %

### Objet de la demande : prise en compte d'enjeux environnementaux dans le PLUI

Cette vaste plaine agricole compte de nombreux sites d'exploitation et est bordée par des espaces naturels à enjeux environnementaux forts. Ce secteur pourrait notamment être inclus dans une opération grands sites plus globale et faire l'objet d'acquisitions par le conservatoire du littoral. Il s'agit ici de veiller à ce que la vocation agricole de ce secteur soit maintenue.

## Caractéristiques du territoire et des exploitations concernées

### Un secteur agricole bien structuré

- Des exploitations nombreuses, dynamiques et des productions diversifiées
- De vastes espaces agricoles bien structurés en zone de waterings
- Des îlots de grande taille et un parcellaire bien structuré

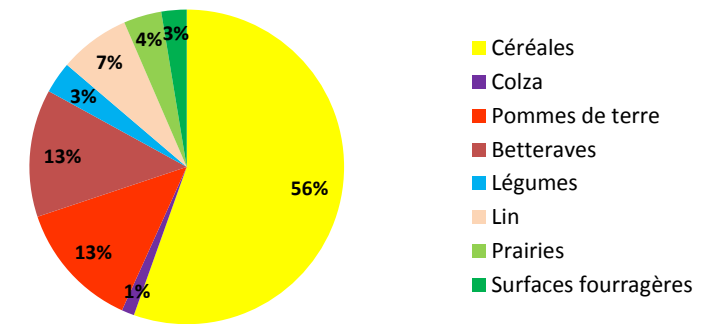
### Un territoire mis en culture par treize exploitations dynamiques

- 7 exploitations de la CUD, 2 de la CCHF, 4 non enquêtées
- Une spécificité sur la CUD : 3 exploitations en polyculture (une cultivée également des asperges dans le sable) et 6 en polyculture élevage (4 ICPE, 2

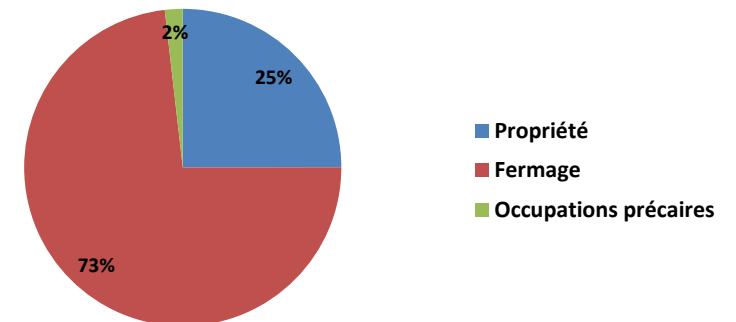
RSD), des élevages variés (bovins viande, lait, porcs, volailles reproduction, poules d'ornement...) : des activités d'élevage plus présentes que sur le reste de la CUD

- Des exploitants jeunes : 47 ans en moyenne, des transmissions assurées pour la plupart
- De nombreux sites d'exploitation dans le périmètre ou à proximité : 3 sièges dont un au RSD, 1 site secondaire. Deux autres sites agricoles sont également très proches, dont un en ICPE.
- Des assolements variés, la quasi-totalité des exploitations font des contrats de culture sur 20 % de leur SAU
- Une part de faire valoir direct un peu plus importante

Utilisation de la SAU des exploitations



Mode de faire valoir des exploitations





## Les impacts sur les exploitations

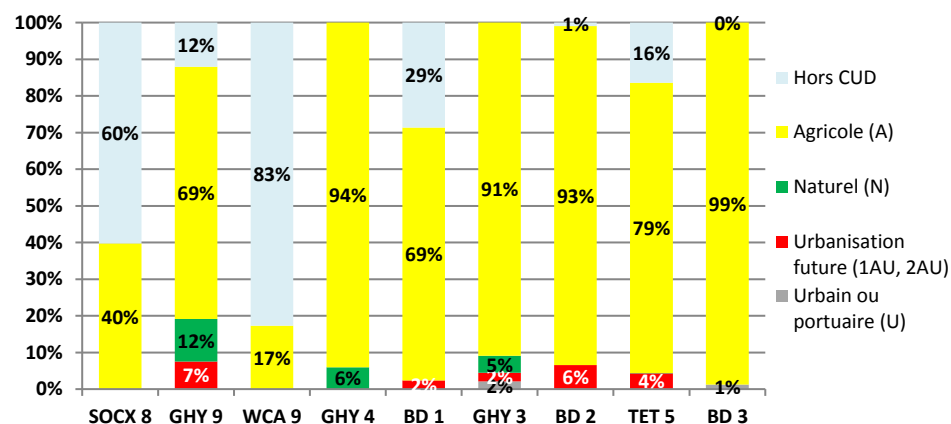
### Les impacts de la zone d'étude

Exploitation	Commune du siège	SAU totale	Emprise dans la zone	% SAU dans le secteur étudié
<b>SOCX 8</b>	SOCX	205	77,79	<b>38%</b>
<b>GHY 9</b>	GHYVELDE	50	0,61	<b>1%</b>
<b>WCA 9</b>	WEST CAPPEL	100	16,14	<b>16%</b>
<b>GHY 4</b>	GHYVELDE	55,1	45,14	<b>82%</b>
<b>BD 1</b>	BRAY-DUNES	114	47,74	<b>42%</b>
<b>GHY 3</b>	GHYVELDE	38,4	5,49	<b>14%</b>
<b>BD 2</b>	BRAY-DUNES	68	37,67	<b>55%</b>
<b>TET 5</b>	TETEGHEM	125	1,5	<b>1%</b>
<b>BD 3</b>	BRAY-DUNES	80	5	<b>6%</b>
<b>NE 1</b>			6,73	
<b>NE 2</b>			4,96	
<b>NE 3</b>			12,48	
<b>NE 4</b>			10,01	
<b>TOTAL</b>			271 ha	

- Une part dans le secteur d'étude comprise entre 1 et 82 % de la SAU des exploitations concernées
- Des exploitants nombreux et globalement jeunes : un besoin de visibilité sur le long terme pour investir (matériel, bâtiments...)
- Plusieurs sites agricoles dans le périmètre et à proximité : veiller à permettre leur développement pour assurer la pérennité de ces exploitations
- Une présence importante d'exploitations en polyculture-élevage : un besoin important en surfaces pour l'épandage, surtout pour les exploitations classées ICPE.
- Préserver les parcelles de proximité ainsi que les surfaces conduites en cultures spécialisées (asperges).

## Les impacts à l'échelle de la CUD

Zonages PLUC actuels sur le parcellaire CUD des exploitations concernées (Bray-Dunes Ghyvelde)

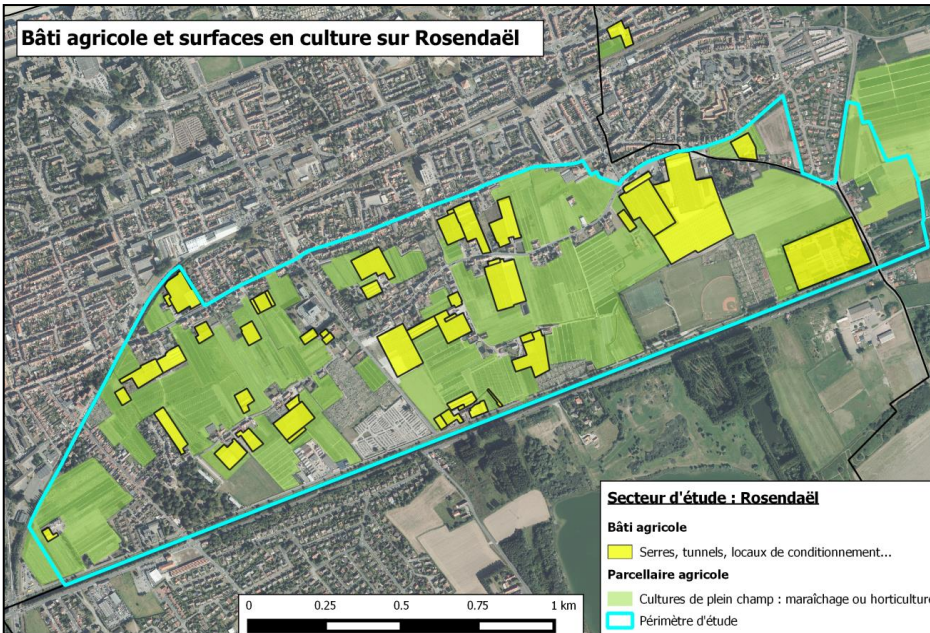


- La plupart des exploitations concernées par ce périmètre ont la quasi-totalité de leur SAU sur la CUD
- L'essentiel des terres que ces exploitations exploite est en zonage A ou A indicé

## Conclusions :

- Des exploitations conduites par des jeunes ou ayant une succession : un besoin de visibilité et une vigilance à avoir par rapport aux besoins des agriculteurs (mises aux normes, agrandissement...)
- Une part importante d'exploitations en polyculture-élevage

**Point d'attention : éviter toute contrainte supplémentaire aux exploitations sur ce secteur dynamique via la mise en place d'un zonage adapté à la présence de sites d'exploitation et d'activités d'élevage. Préserver les sites agricoles et garantir des possibilités d'extension**



## Quelques éléments de repère

<b>Commune</b>	Dunkerque	
<b>Situation</b>	Zone horticole et maraîchère insérée historiquement dans l'agglomération dunkerquoise. Bordée au sud par le canal de Furnes, au nord par la voie ferrée et l'urbanisation et traversée d'est en ouest par la rue de Belfort	
<b>Dimension</b>	150 ha	
<b>Zonage PLU en vigueur</b>	Principalement A, Ah au niveau des maisons d'habitation principalement situées le long de la rue de Belfort	
<b>Usages</b>	Usage agricole, quelques maisons d'habitations, terrains de sport, jardins ouvriers, cimetière, Bigmat, château de Coquelle...	
<b>Part dédiée à l'agriculture</b>	63 % (plein air, plein champ et bâti agricole)	
<b>Nombre d'exploitations</b>	<b>Concernées</b>	15 exploitations
	<b>% enquêtées</b>	80 % enquêtées

## Contexte de la demande :

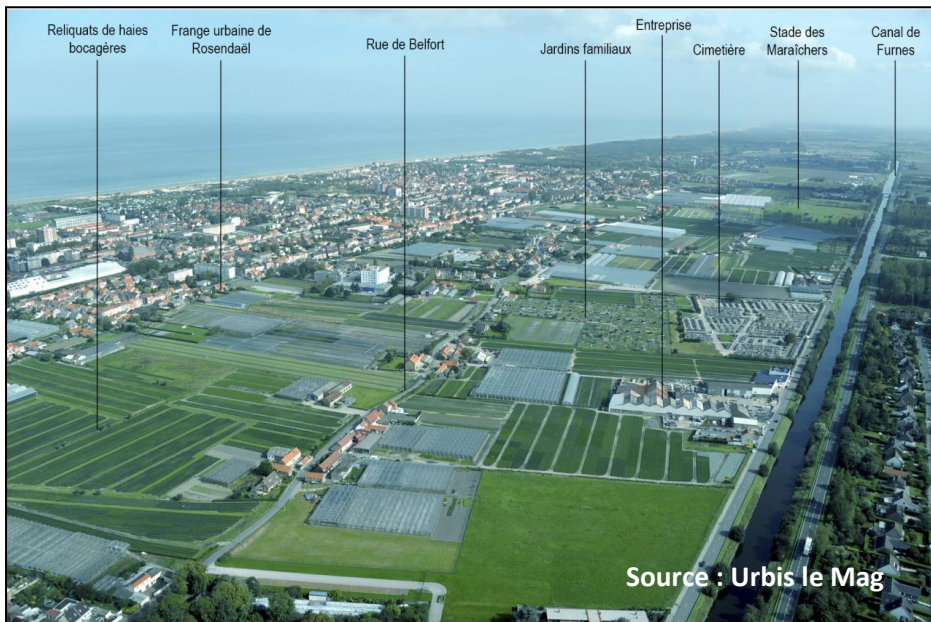
Inséré dans le tissu urbain, ce secteur a historiquement été dédié au maraichage, puis à l'horticulture en raison de sols propices et d'un climat adapté.

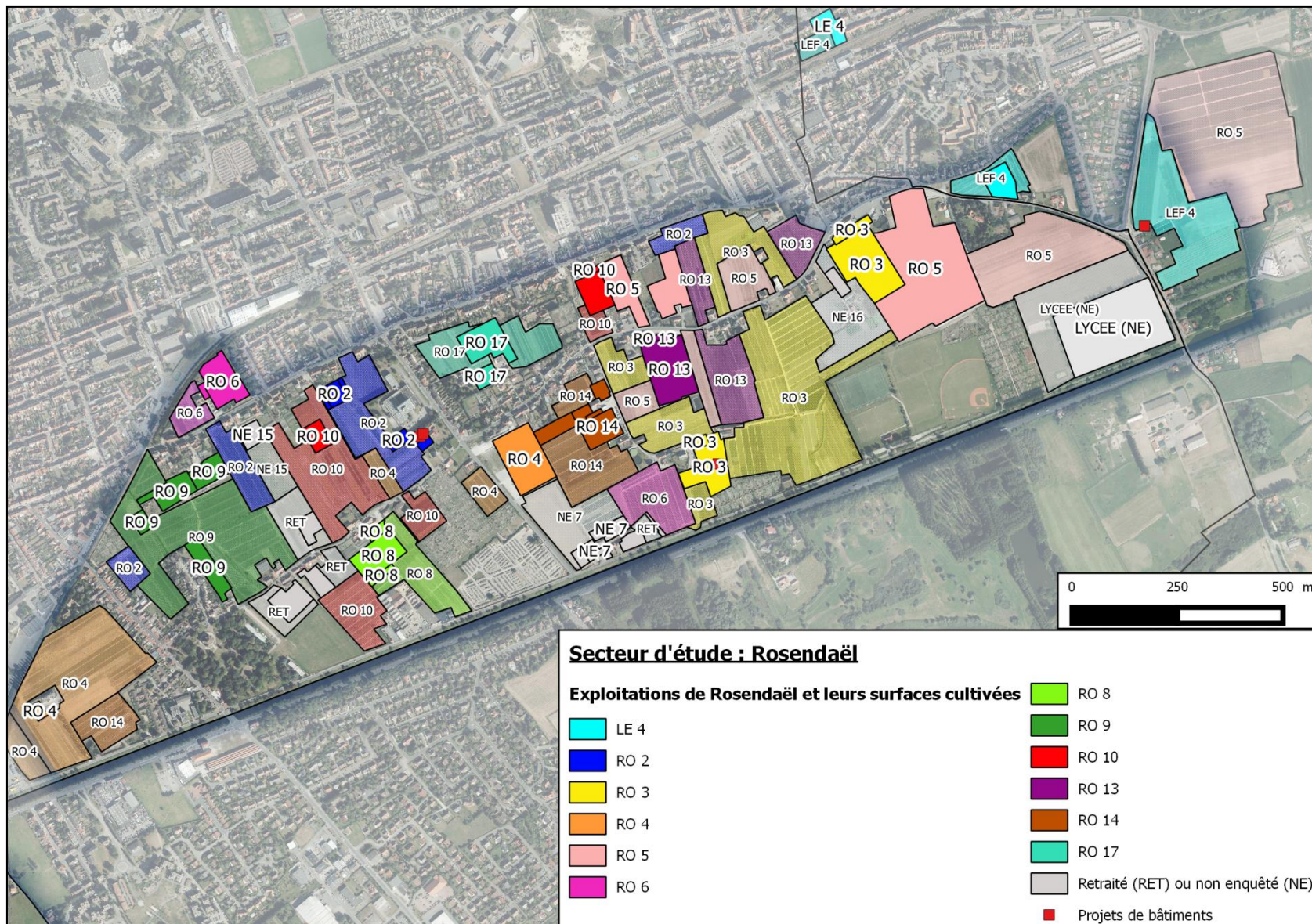
Etant à la fois un secteur de production horticole et un quartier de l'agglomération dunkerquoise, il est important d'adapter le zonage aux différents usages de la zone.

## Caractéristiques du territoire et des exploitations concernées

**Un secteur agricole très spécifique et des productions à haute valeur ajoutée**

- Un secteur agricole en cœur de ville exclusivement dédié à l'horticulture et au maraichage
- Des surfaces agricoles bâties très importantes (serres, tunnels, locaux de conditionnement), des surfaces exploitées en plein champ, une progression du hors sol (les fleurs poussent en pots posés sur une dalle béton en plein air)
- Des investissements très lourds : des serres en verre, chauffées, informatisées, mise en place de systèmes d'irrigation par goutte à goutte





DONNEES SUR LA GLOBALITE DES EXPLOITATIONS CONCERNEES													
Raison sociale/N°	Commune du siège	DIMENSION HUMAINE				DIMENSION FONCIERE				DIMENSION ECONOMIQUE			
		Nb chefs d'exploitation	Âge (du plus jeune si sociétaire)	Succession si + 55 ans	Salarisés	SAU	Surface en serres En m <sup>2</sup>	Surface en tunnels En m <sup>2</sup>	Locaux de conditionnement En m <sup>2</sup>	Orientation	Principaux débouchés	Evolutions	Observations
RO 2 Enquête 2015	Rosendaël	1	43	NC	3	15	2200	1800	380	Maraichage et horticulture (10 %)	Vente directe, MIN de Lomme, Rungis, Grossistes...	Nouveau hangar avec photovoltaïque Distributeur légumes	Le seul maraicher de Rosendaël
RO 3 Enquête 2015	Rosendaël	1	50	NC	20	13,5	25000	0	2500	Horticulture	Grande distribution, grossistes	Mise en hors sol	Problèmes liés à la proximité des terrains de sport (circulations, dégradations)
RO 5 Enquête 2015	Rosendaël	2	40	NC	51	32	58500	0	4000	Horticulture	Centrales d'achat, grande distribution	Projet d'augmenter la surface en serres	
RO 10 Enquête 2015	Rosendaël	1	46	NC	8	6	8000	0	300	Horticulture	Grossistes, grande distribution		
RO 14 Enquête 2015	Rosendaël	2	40	NC	10	5,5	10000	3000	300	Horticulture	Grossistes	Projet ordinateur climatique	
RO 9 Enquête 2015	Rosendaël	1	59	NON	7	5	10000	3300	500	Horticulture et maraichage	Jardineries, grossistes, Hortiflandre		
LE 4 Enquête 2015	Leffrinckoucke	1	60	NON	14	8	6000	0	600	Horticulture			
RO 4 Enquête 2017	Rosendaël	1	42	NC	60	10	13000	0	3000	Horticulture	Import/export, centrales d'achat, national et international		
RO 6 Enquête 2015	Rosendaël	2	51	NC	13	3,8	10000	0	600	Horticulture	Jardineries, collectivités		Développement des plantes à massif
RO 17 Enquête 2015	Rosendaël	1	65	NON	5	2,42	8400	1600	300	Horticulture	Hortiflandre		Exploitation enclavée
RO 8 Enquête 2015	Rosendaël	1	59	NON	1	3,4	7500	500	500	Horticulture	Jardineries	Rénover le hangar	
RO 13 Enquête 2015	Rosendaël	1	49	NC	10	4	10000	0	300	Horticulture	Grande distribution		

### Un secteur agricole spécifique au sein de la CUD

- **Des exploitations très spécialisées** : en horticulture (toutes les exploitations, principalement des plantes en pot) et dans une moindre mesure en maraichage (2 exploitations, 1 à 90 %, la seconde à 5 %)
  - Des productions à forte valeur ajoutée
  - Des cultures à haute technicité nécessitant des investissements lourds
  - Des débouchés diversifiés : grossistes, jardineries, coopérative Hortiflandre, vente directe...
- **Des activités pourvoyeuses de nombreux emplois**
  - 16 chefs d'exploitation sur les 12 enquêtées,
  - des centaines de salariés permanents et saisonniers
- **Un fonctionnement particulier**
  - Des exploitations de taille réduite : en moyenne 9 ha, entre 2,4 et 32 ha
  - Plus de la moitié des terres sont exploitées en propriété
  - Une surface bâtie très importante

### Principaux enjeux

- Une vocation pédoclimatique marquée, avec un fort potentiel agronomique pour l'horticulture et le maraichage
- Une nette diminution du nombre d'exploitants, supérieure à celle constatée à l'échelle de la CUD, en lien avec
  - des cessations d'activité liées à des difficultés économiques
  - des transmissions d'exploitations difficiles : un métier exigeant, un outil de travail (bâti et non bâti) très coûteux, une conjoncture complexe,

→ Une tendance à la fusion des exploitations et à la concentration des terres sur 5/6 exploitations
- Le secteur est soumis à une **pression foncière** très importante du fait de sa situation
- La difficulté de trouver de **nouveaux débouchés** dans une filière soumise à la concurrence internationale

### Conclusion :

Maintenir la vocation agricole du secteur par un zonage adapté afin d'apporter de la visibilité sur le long terme

