



Vu pour être annexé
à la délibération
du 06 AVR. 2017
Le Président de la Communauté
d'Agglomération du Boulonnais

PP/ Le Vice-Président,
Kaddour-Jean DERRAR



L'AGRICULTURE PERIURBAINE dans le Boulonnais

Document de travail

SOMMAIRE

Introduction

Partie 1 : Présentation du territoire d'étude : la « ceinture verte » boulonnaise

A - Agriculture et identité du territoire : les unités paysagères agricoles

- Les plateaux maritimes
- Les paysages bocagers
- Le paysage de la vallée du Denacre
- Les lisières agricoles

B - Portrait socio-économique de l'agriculture périurbaine boulonnaise

- a - Données générales
- b - Productions végétales
- c - Productions animales
- d - Autres activités :
- e - Commercialisation
- f - Statut et pérennité des structures

Partie 2 : Les pressions rencontrées par le monde agricole aujourd'hui

A - Conséquences négatives de la proximité de l'agglomération boulonnaise

- Projets urbains sur les terres
- Difficultés pour la construction de bâtiments agricoles
- Difficultés à disposer de foncier
- Changement de vocation des corps de ferme
- Actes d'incivilités sur les terres et envers les animaux
- Difficultés de circulation des engins agricoles

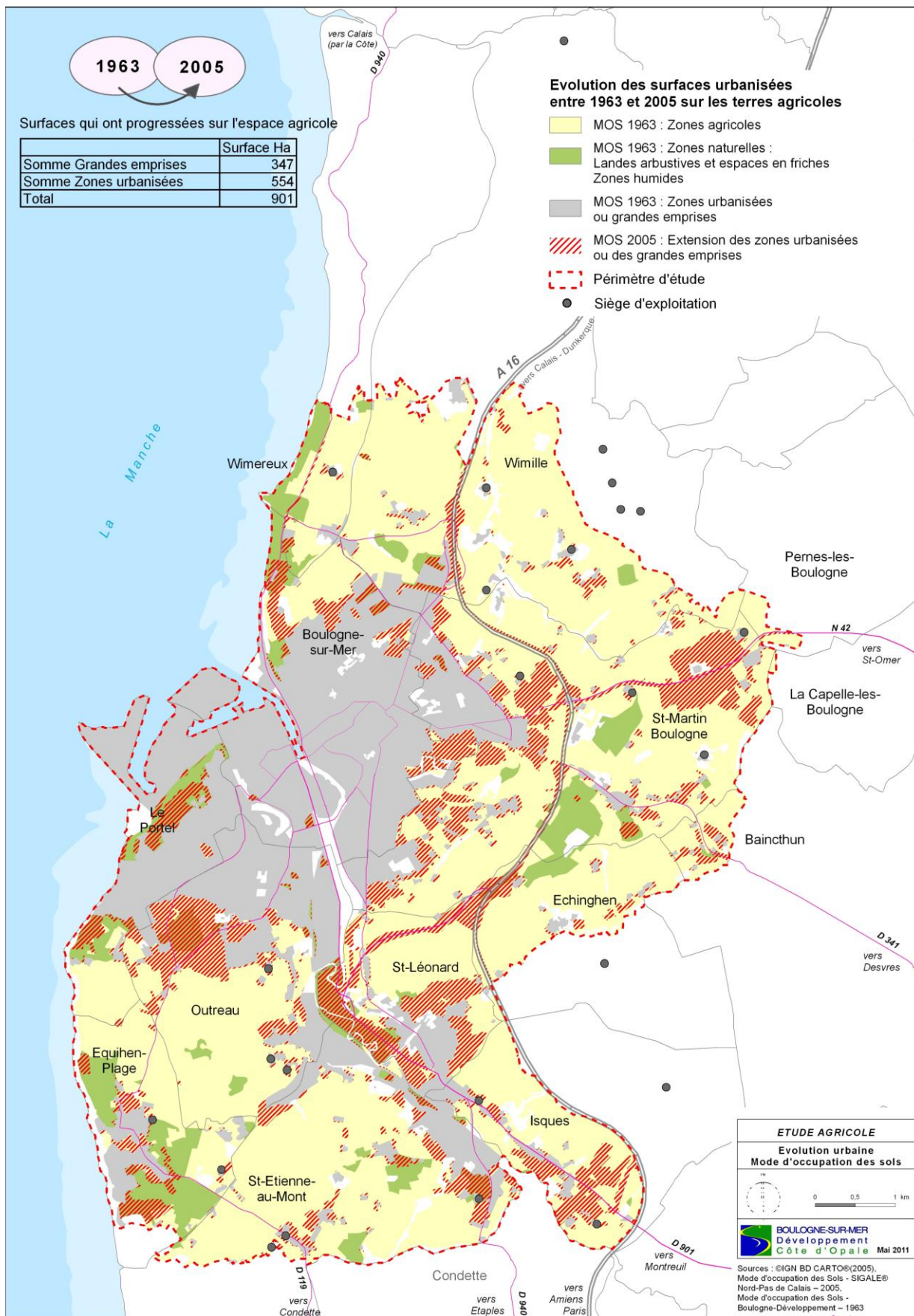
B - Autres menaces pour l'agriculture boulonnaise

- Statut de locataire
- Boisements des terres agricoles
- Organisation des terres

Partie 3 : La proximité de l'agglomération bouloonnaise comme source d'opportunités

- ➔ Activités de vente directe
- ➔ Activités d'accueil
- ➔ Activités de loisirs / hébergement d'animaux

Annexes



Carte 1. Evolution des surfaces urbanisées entre 1963 et 2005 sur les terres agricoles.

Introduction :

La première "couronne" de l'agglomération de Boulogne/Mer est encore largement dominée par l'agriculture, qui est à l'origine de grandes entités paysagères, parfois de grande qualité, mais sur laquelle s'exercent de façon quasi-continue depuis trois décennies, de fortes pressions pour satisfaire de nouveaux usages, et au premier rang desquelles, l'urbanisation.

Fort de ce constat, il est apparu nécessaire, à la faveur de l'élaboration du SCoT du boulonnais de mener une étude spécifique en partenariat avec le Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale, sur l'analyse de la situation socio-économique des exploitations agricoles présentes sur ce territoire périurbain, et la perception de ce même territoire considéré "en mutation" constante par les agriculteurs concernés.

Les enjeux

Le premier enjeu de cette étude sera de trouver les moyens d'enrayer la fragilisation économique des exploitations agricoles, induite par la disparition de leur premier outil de travail, la terre (Annexe 1). En effet, le constat de base est la perte de plus de 900 ha de terres agricoles, urbanisées entre 1963 et 2005 (cf. Carte 1), sur les 3240 ha de terres agricoles que compte notre zone d'étude. La baisse de consommation de foncier agricole est d'ailleurs un enjeu national puisque la Loi de Modernisation Agricole (LMA) du 27 juillet 2010 impose de réduire de moitié les pertes de foncier agricole d'ici à 2020.

Cependant, considérant que l'enjeu de ce travail dépasse ce seul constat, l'étude rappelle, sur la base des connaissances acquises, la dimension stratégique d'un aménagement global de la ceinture de Boulogne/Mer, en intégrant les spécificités de ce territoire en termes d'environnement, de trame verte, de cadre de vie, de paysage et de développement économique. L'objectif fort de l'étude sera donc d'intégrer au mieux l'agriculture parmi les autres composantes du territoire en confortant l'activité agricole et les paysages qu'elle a créés.

La méthode

Pour réaliser cette étude, basée sur des entretiens auprès d'agriculteurs, une zone de travail (représentée en pointillés rouges sur les cartes) a été délimitée au sein de la « ceinture verte » boulonnaise. Le périmètre d'étude comprend donc les communes de Wimereux, Wimille, Saint-Martin-Boulogne, Isques, Echinghen, Saint-Léonard, Outreau, Le Portel, Equihen-Plage et Saint-Etienne-au-Mont. Le tracé s'est calé sur des limites naturelles du territoire, l'agglomération de Wimereux au Nord et la forêt de Condette au Sud, par exemple. Le périmètre aurait pu être élargi à l'Est, mais le territoire à enquête aurait alors été trop important par rapport au temps imparti pour la mission. Au total, 25 exploitations agricoles ont été sondées ; le but étant de recueillir des informations relatives aux structures et à leurs productions (SAU, répartition prairies/cultures, ...), à la vulnérabilité des exploitations (statut des terres, proximité de l'agglomération, menaces...) et aux projets des exploitants (Annexe 2).

Ces enquêtes sont la base du diagnostic agricole de la ceinture verte de Boulogne, que nous vous présentons ici. Cette étude peut constituer une opportunité à poser les premiers jalons d'un projet d'aménagement de la ceinture de Boulogne sur Mer de plus grande envergure et de programmes d'actions nécessaires à sa mise en œuvre. Une démarche incontournable face à un territoire aux enjeux complexes, voué à jouer la carte de la multifonctionnalité.



Présentation du territoire d'étude : la « ceinture verte » boulonnaise

A - Agriculture et identité du territoire : les unités paysagères agricoles

Les paysages du Boulonnais présentent une diversité de situations issues de la géologie, de la topographie et de l'histoire de Boulogne, incontestablement tournée vers la mer. Toutes ces composantes constituent autant de ruptures dans le paysage qui traduisent l'occupation humaine et la nature des sols et sous-sols du territoire. Le paysage Boulonnais est un paysage marqué par des transitions franches, presque brutales, entre les zones urbaines et les terres agricoles mais aussi entre terre et mer, avec la présence de plateaux qui s'arrêtent sur des falaises.

À l'intérieur de la couronne périurbaine, l'agriculture est une des composantes essentielles du paysage. Les grands systèmes agricoles issus de l'action de l'homme tels que le bocage, les cultures ouvertes ou encore les pâtures, définissent des structures paysagères reconnaissables qui participent à l'identité paysagère du territoire boulonnais.

À travers cette analyse des paysages, l'enjeu est de repérer l'intérêt paysager des terres agricoles à la fois dans les grandes structures paysagères mais aussi dans les relations entre les espaces agricoles et l'urbanisation.

➔ Les plateaux maritimes

Au Sud et au Nord de l'Agglomération Boulonnaise se dégagent deux plateaux maritimes. Ces importantes ouvertures sur la mer s'établissent grâce aux grandes parcelles cultivées qui recouvrent le plateau. Cette immensité du paysage, due aux cultures, établit une distance entre deux zones urbaines, la ville d'Outreau et celle d'Equihen et ouvre un large cône de vue maritime depuis la route du littoral.



Plateau maritime d'Equihen



Plateau maritime de la Crèche

➔ Les paysages bocagers



Territoire bocager, Colonne de la Grande Armée



Coteau bocager d'Echinghen

À l'intérieur de la couronne périurbaine on trouve des entités bocagères. Il s'agit des coteaux bocagers d'Echinghen et de Saint-Etienne-au-Mont et du territoire du hameau de la Poterie.

Ce sont des structures paysagères bien déterminées qui fonctionnent comme des entités paysagères à part entière. Elles révèlent l'aspect rural du territoire grâce notamment à un réseau de haies basses, de pâturages, de bosquets et de petits chemins ruraux bordés de fossés.

➔ Le paysage de la vallée du Denacre

Le paysage de cette vallée est formé par le ruisseau « Le Denacre » et par les coteaux plus ou moins ouverts qui le bordent. Il s'agit d'une entité paysagère à part entière débutant en amont du hameau de Rupembert et descendant jusqu'à l'estuaire du Wimereux.

Cette entité est constituée à la fois de milieux humides, d'un système bocager léger, de champs cultivés, de prairies, de quelques hameaux ainsi que de six exploitations agricoles dont trois ont fait l'objet d'enquêtes de terrain dans le cadre de cette étude. Ces différents éléments forment un ensemble paysager rural aux portes de l'Agglomération Boulonnaise. Ce complexe rural relie en effet les franges de Saint-Martin-Boulogne à celles de Wimereux.

➔ Les lisières agricoles

Au nord du massif boisé d'Ecault, entre le hameau d'Ecault et la ville de Saint-Etienne-au-Mont, des parcelles cultivées forment la dernière lisière agricole du massif. La conservation de ces parcelles cultivées garantit non seulement une vue sur le massif mais aussi un espace de transition pour les espèces animales.

B - Portrait socio-économique de l'agriculture périurbaine boulonnaise

Cette partie est consacrée à la présentation des 25 exploitations enquêtées sur la zone d'étude (cf. Carte 2). Il s'agit d'une présentation synthétique qui tend à caractériser l'occupation du sol, les types de productions et leurs modes de commercialisation ainsi que la structure des exploitations et leur pérennité. Ce travail constitue la première phase du diagnostic agricole de la ceinture boulonnaise.

a - Données générales

⇒ Statut des exploitations

On constate que sur notre zone d'étude, on retrouve une majorité (14/25) de formes collectives d'unité de travail (7 GAEC, 6 EARL, 1 SCI) mais également de nombreuses exploitations individuelles (11/25). Parmi ces exploitations, deux d'entre-elles ont fait le choix de commercialiser leurs productions sous un statut de commerçant (SARL), dans un souci de séparer les activités de production de la commercialisation.

Dans 50% des cas, les GAEC/EARL/SCI comptent 2 associés, mais on y trouve également en proportions égales des unités à 1 UTH¹ (3 EARL) comme des unités de travail plus importantes à 3 associés (4 GAEC).

Par ailleurs, plus d'un tiers (8 exploitations) a recours à de la main d'œuvre externe pour compléter leur équipe de travail (stagiaires, salariés, apprentis, ...).

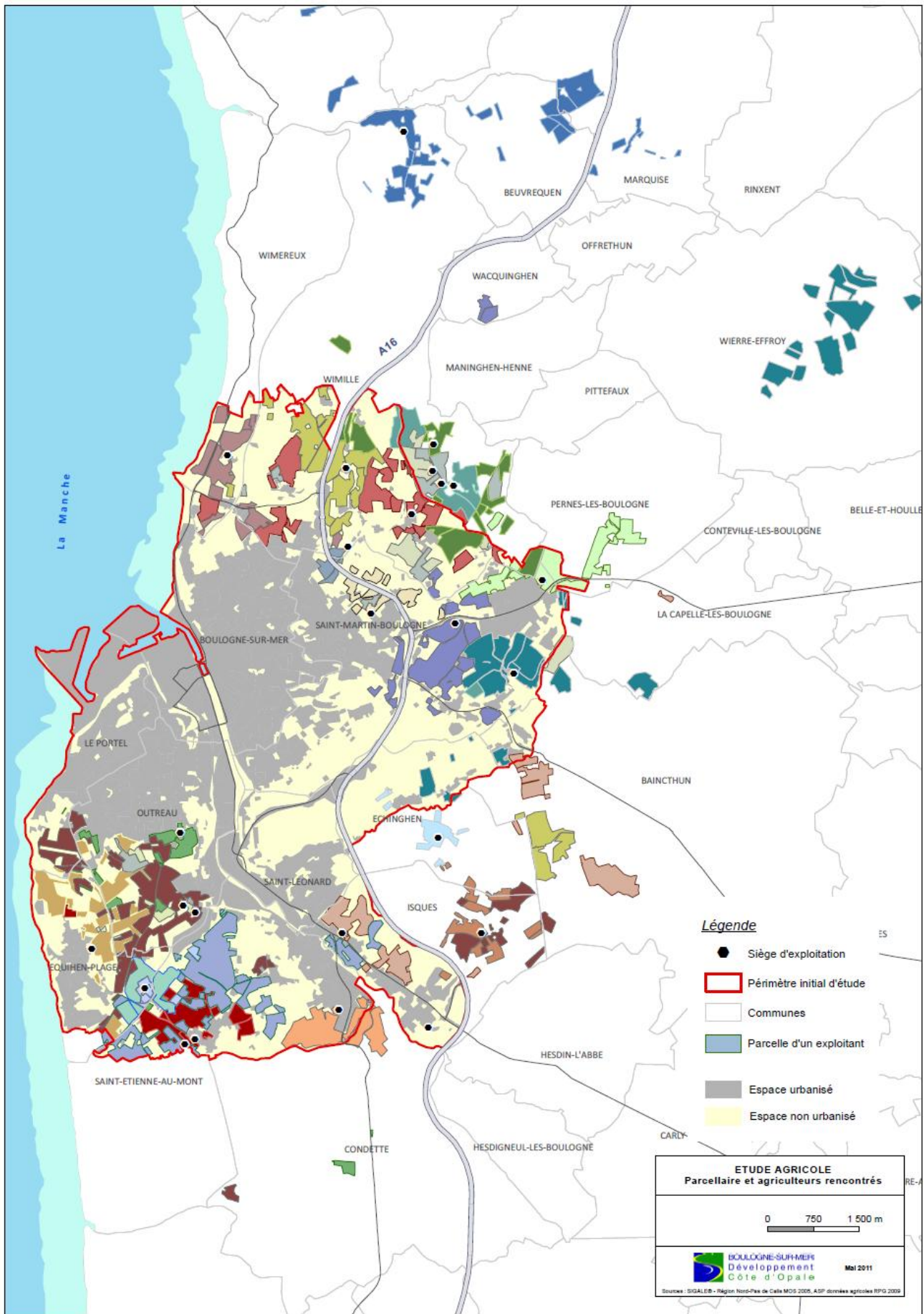
⇒ Des agriculteurs qui doivent cumuler les activités

Au cours des entretiens, nous avons rencontré 2 agriculteurs dont l'exploitation de leurs terres n'est pas leur principale ressource puisqu'ils travaillent à temps plein à l'extérieur. De plus, 3 autres agriculteurs ont une activité ponctuelle à l'extérieur (contrats avec des collectivités et contrats privés) qui leur permet de compléter les revenus qu'ils tirent de leur activité agricole.

⇒ Des exploitants plutôt jeunes

Enfin, il est à noter que les exploitants rencontrés sont pour la plupart des jeunes : au moins 3 ont moins de 25 ans et la majorité se situe entre 25 et 40 ans. L'autre classe d'âge également bien représentée est la classe 40-55 ans. Ces résultats nous permettent d'assurer que les agriculteurs de la ceinture boulonnaise sont particulièrement jeunes puisque, au niveau du Pas-de-Calais, c'est dans la classe d'âge 50-59 ans qu'on retrouve la majorité des agriculteurs (38%), les moins de 40 ans représentant, eux, 24% des exploitants agricoles.

¹ UTH : Unité de Travail Humain



Carte 2. Parcelle des agriculteurs rencontrés.

⇒ Une SAU² supérieure à la moyenne mais très inégale

Sur notre zone d'étude la SAU moyenne par exploitation est de 93 ha contre 65 ha pour le département. La médiane de notre échantillon s'établit à 80 ha avec des SAU courant de 4 à 200 ha.

Dans notre échantillon, on dénombre autant (40%) d'agriculteurs qui exploitent 50 à 100 ha, que d'exploitants qui en cultivent 100 à 200. On compte également beaucoup moins de petites structures (< 50ha) que dans le reste du département où elles dominent, représentant plus de 50% des structures.

SAU	0 à 50 ha	50 à 100 ha	100 à 150 ha	150 à 200 ha
Exploitations enquêtées (nombre)	5	10	7	3
Exploitations enquêtées (%)	20	40	28	12
Référence départementale (%)	51	33	15	

Si les exploitations de notre échantillon ont plutôt une taille supérieure à la moyenne départementale, l'organisation des terres est loin d'être optimum.

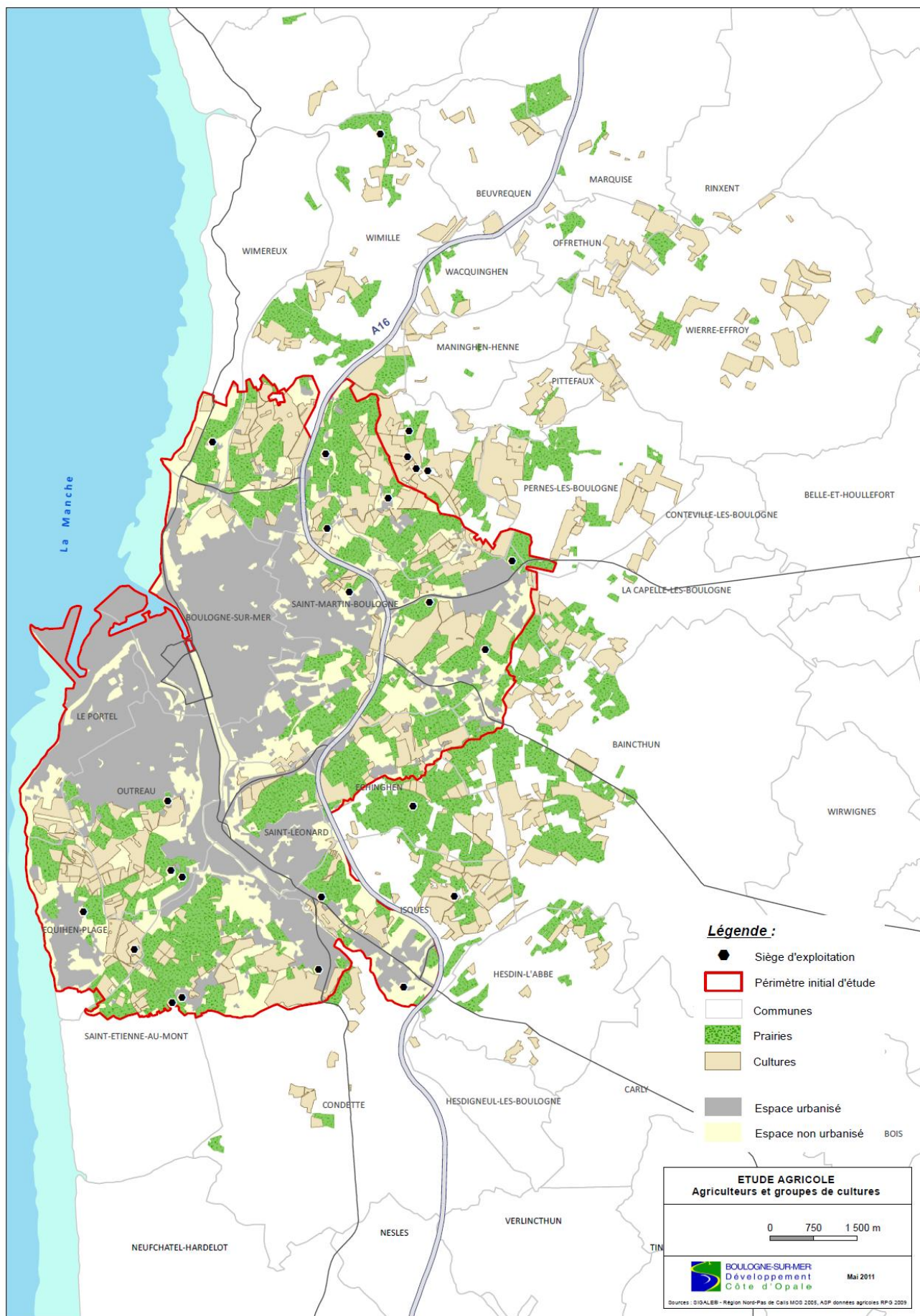
Seules 3 structures bénéficient d'un parcellaire groupé autour de l'exploitation. Pour les autres, le parcellaire est plutôt dispersé, avec deux tendances ; regroupé en plusieurs îlots de tailles diverses (16 cas) ou complètement éclaté (6 cas).

b - Productions végétales

Le territoire d'étude présente la particularité de présenter la même proportion de Surfaces Toujours en Herbe (STH) – autrement dit de prairies permanentes – que des terres cultivées. Sur une SAU moyenne de 93 ha, on dénombre ainsi 47 ha de prairies permanentes et 46 ha de cultures (cf. Carte 3), répartition surprenante quand on sait que la STH départementale équivaut à 18% de la SAU.

Concernant les cultures de la zone, on retrouve les productions classiques des élevages laitiers, à savoir du maïs en autoconsommation exclusivement, et des céréales à paille (blé et orge principalement) en autoconsommation et pour la vente. Quelques rares exploitations ont des techniques d'élevage plus extensives : alimentation basée sur l'herbe, production de méteil...

2 SAU : Surface Agricole Utile. Représente la surface exploitée pour l'activité agricole.



Carte 3. Localisation des prairies et des cultures sur la zone d'étude.

c - Productions animales

Comme indiqué précédemment, en termes de productions animales, c'est clairement l'élevage laitier qui domine.

Sur les 25 exploitations enquêtées, 19 gèrent des vaches laitières. La moyenne des quotas s'établit à plus de 422 000 L, avec des quotas par exploitation variant de 136 000 à 820 000 L. La grande majorité des agriculteurs (15) ont un quota lait inférieur à 500 000 L et 7 d'entre-eux se situent entre 100 000 et 300 000 L.

Par ailleurs, l'élevage de bovins allaitants concerne 10 des 25 agriculteurs rencontrés (40%), dont 8 associent l'élevage lait et l'élevage viande. En moyenne, on compte 23-24 mères par exploitation, avec des résultats oscillant entre 4 et 50 mères.

L'élevage équin concerne 2 exploitations des 25 rencontrées. Leurs activités regroupent l'élevage, la pension et des activités de centre équestre dans un cas.

De plus, 9 des 25 agriculteurs engraisent eux-mêmes leurs animaux (bovins lait et viande), ce qui représente 36% des cas.

Enfin, deux structures assez diversifiées proposent des produits bruts (viande de porc au détail par exemple) ou transformés (produits laitiers, canard...). Chez ces agriculteurs, la production est uniquement écoulée en vente directe.

On a donc un cheptel laitier bien représenté (concerne plus de 75% des exploitations sondées) avec des quotas par ferme qui peuvent être très éloignés. L'élevage allaitant est également répandu.

d - Autres activités :

Profitant de la proximité de Boulogne, 2 agriculteurs ont développé une activité d'accueil sur leur ferme, avec la création de gîtes ruraux.

De même, une exploitation s'est lancée dans la pension pour animaux domestiques.

e - Commercialisation

➔ La vente en circuits classiques dominante

Lait : Les 19 agriculteurs livrent toute ou une majeure partie de leur production à des groupes laitiers : la Prospérité fermière, Danone, Sodiaal, sont cités.

On note toutefois qu'il y a un peu de vente directe en lait mais cela reste marginal la plupart du temps ; pour les 3 agriculteurs concernés, cela représente 2% de leur production. Dans ce cas la vente est réalisée auprès des boulangeries (3 agriculteurs – représente environ 2 % de leur production de lait). En outre, un 4^{ème} agriculteur pratique la transformation laitière dont les produits sont vendus ensuite sur l'exploitation et qui représentent 13% de son quota laitier.

Viande : La viande est vendue à des marchands de bestiaux puis dans des circuits de distribution longs. Quelques agriculteurs récupèrent la viande (charolaise, limousine, blanc-bleu) pour la vendre en caissettes (le plus souvent) ou au détail. Au moins 4 ou 5 agriculteurs nous ont confié qu'ils ne pensaient pas que la vente directe de viande de bœuf pouvait marcher autour de Boulogne car les quantités (en caissettes) sont très importantes et le coût est donc élevé, ce qui n'est pas à la portée de toutes les familles. Par ailleurs, il faut de la place pour stocker la viande.

➔ Des circuits courts peu développés

Globalement sur le territoire étudié, la tendance n'est pas à la vente directe. A part quelques unités très diversifiées qui vendent la quasi totalité de leur production en direct et dans une démarche de large choix de produits, de produits transformés etc., le reste est marginal (« quelques bêtes/ an », un peu de maraîchage...). Les structures qui vendent en direct ont d'ailleurs un statut supplémentaire de commerçant pour leur activité (SARL).

Paradoxalement, des structures spécialisées aujourd'hui, étaient encore très diversifiées il y a peu de temps avec une vente directe prédominante. Le manque de moyens humains (main-d'œuvre) ou financiers (équipements de transformation, de stockage...) ainsi que l'industrialisation des productions et le manque d'attrait de certains éleveurs pour le commerce (« je suis éleveur, pas vendeur ! »), ont fait périlcliter cette pratique.

f - Statut et pérennité des structures

Un premier élément de diagnostic peut être de repérer la part de terres en propriété de celle en location en partant du principe que le statut de locataire est plus précaire.

➔ Propriété

% de terres en propriété	0	1 à 12%	13 à 25%	25 à 50%	50 à 75%	75 à 100 %
Nombre d'exploitations	4	11	2	1	2	5

➔ Location

% de terres en location	0 à 25%	25 à 50%	50 à 75%	75 à 100 %	100%
Nombre d'exploitations	5	2	1	13	4

Quatre agriculteurs ne possèdent absolument rien de leur premier outil de travail, à savoir la terre. Ces mêmes exploitants ne sont d'ailleurs propriétaires ni de leurs bâtiments ni de leur maison.

A l'inverse, on a quelques exploitants propriétaires qui possèdent plus de 75 % de leur SAU.

Entre ces deux extrêmes, on notera que 52% des agriculteurs ne sont propriétaires que de 25% maximum de leur SAU, dont 11 de 12% maximum.

De même, **68% des agriculteurs de notre échantillon sont locataires de 75 à 100 %** des terres qu'ils exploitent.

➔ L'usage de baux précaires

Par ailleurs, en plus d'être majoritairement locataires, il arrive que certains de leurs baux renforcent la précarité de leur unité de travail puisqu'ils ne sont valables qu'un an.

Au moins 7 agriculteurs sont concernés par des locations ou des arrangements pour l'occupation des terres sous forme de baux précaires de type « an pour an ». Dans certains cas, cela peut représenter 30 à 50% de la SAU.

Ces baux précaires posent des problèmes de sécurisation des systèmes d'exploitation. Par ailleurs, dans la plupart des cas, ils sont délivrés par des collectivités publiques (mairies) qui souhaitent disposer du foncier à leur guise. Les agriculteurs ne sont pas indemnisés quand la mairie récupère les terres.

En outre, l'usage de ces baux peut empêcher les agriculteurs de rentrer dans des démarches de contractualisation. Pour une certification en agriculture biologique par exemple, les surfaces en baux précaires ne sont pas reprises dans le calcul des surfaces disponibles et bloquent donc la conversion. Il en est de même pour des contrats MAE par exemple. Souscrits pour une période de 5 ans, l'agriculteur ne peut prendre le risque d'y engager une parcelle qui peut lui être retirée à tout moment.

➔ **La pression foncière**

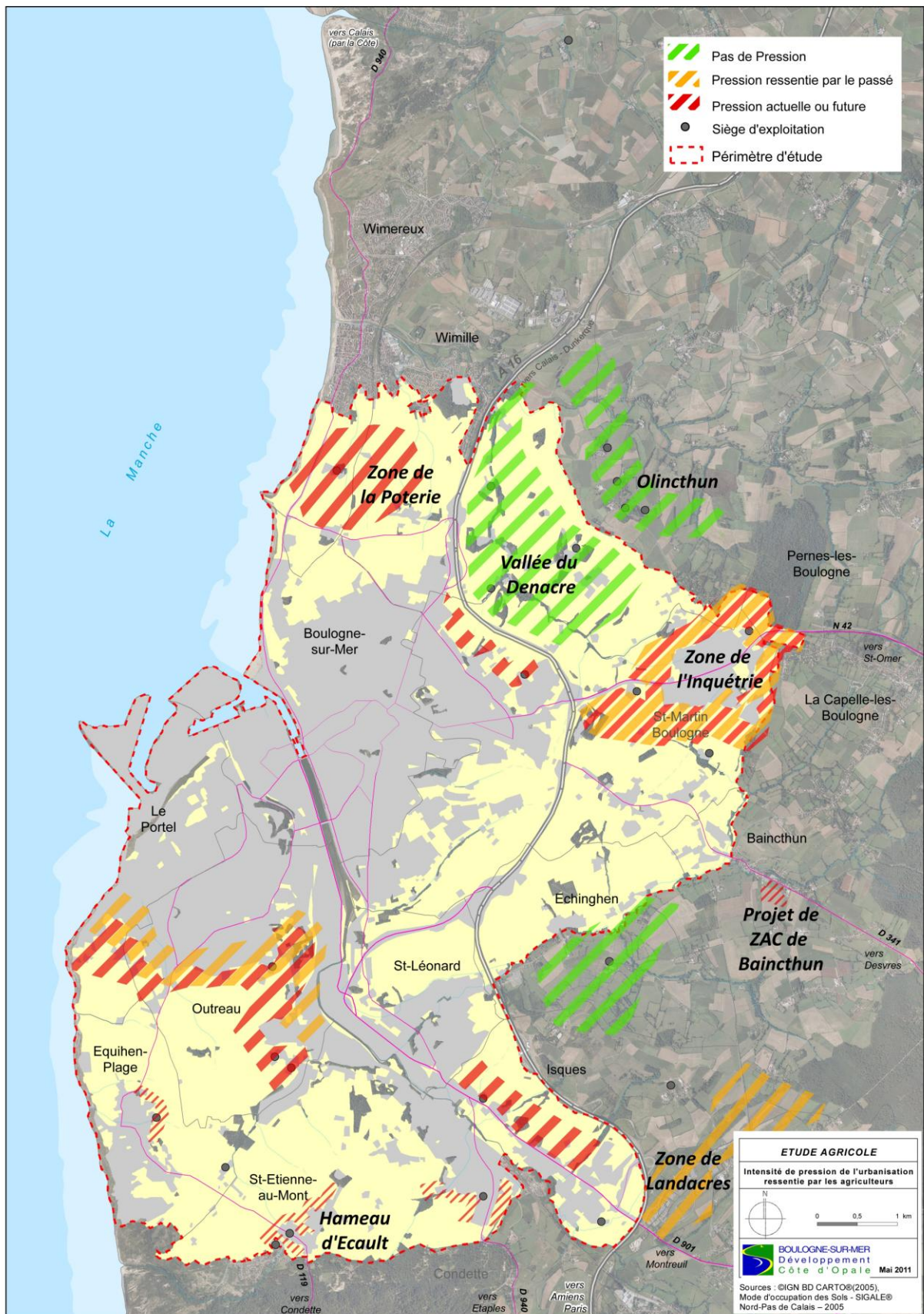
La pression foncière sur les terres agricoles est très importante autour de Boulogne. Tout d'abord, parce que la région est la 3^{ème} plus densément peuplée de France (322 hab/km² contre 115 de moyenne française). Ensuite, la façade maritime du territoire l'enclave. Enfin, la densification des villes engendre une pression très importante sur les espaces périurbains. Entre 1963 et 2005, plus de 900ha de terres agricoles ont ainsi été artificialisés au profit de logements, d'infrastructures routières, de zones commerciales... Plus de la moitié des exploitations enquêtées ont déjà perdu des terres, réquisitionnées pour de l'aménagement urbain. L'urbanisation reste encore une des craintes majeures des exploitants de la ceinture boulonnaise. Enfin, les boisements sont mis en cause par les agriculteurs dans la perte de foncier.

Conclusions :

- Un territoire dominé par l'élevage laitier traditionnel (collecte de lait en laiterie, système avec maïs ensilage...) de type polyculture élevage.
- Une agriculture qui entretient un paysage bocager : 50% de STH aux portes de la ville !
- Une SAU supérieure à la moyenne départementale.
- Des exploitants plutôt jeunes.
- Peu de circuits courts en place, malgré un certain attrait des producteurs, hormis 2 ou 3 structures diversifiées dont l'activité de vente directe est dominante.
- Des agriculteurs très peu propriétaires des terres qu'ils exploitent.
- Un contexte fragile : milieu périurbain, baux précaires, projets urbains sur les terres agricoles, façade maritime qui enclave le territoire.



Les pressions rencontrées par le monde agricole



Carte 4. Intensité de pression de l'urbanisation telle que ressentie par les agriculteurs.

Au cours des différents entretiens avec les agriculteurs, ceux-ci ont évoqué les menaces qui pouvaient gêner l'activité agricole. Dans notre zone d'étude, en contexte périurbain, c'est la pression sur les terres engendrée par la proximité de l'agglomération qui est le plus souvent ressortie (cf. Carte 4). Avec une intensité plus ou moins forte selon les zones, c'est le conflit d'intérêt et d'usage entre agriculture et urbanisme qui a été souligné par bon nombre d'agriculteurs. Cette pression vis-à-vis de l'agglomération s'est exprimée de différentes manières.

A - Conséquences négatives de la proximité de l'agglomération boulonnaise

➔ Projets urbains sur les terres

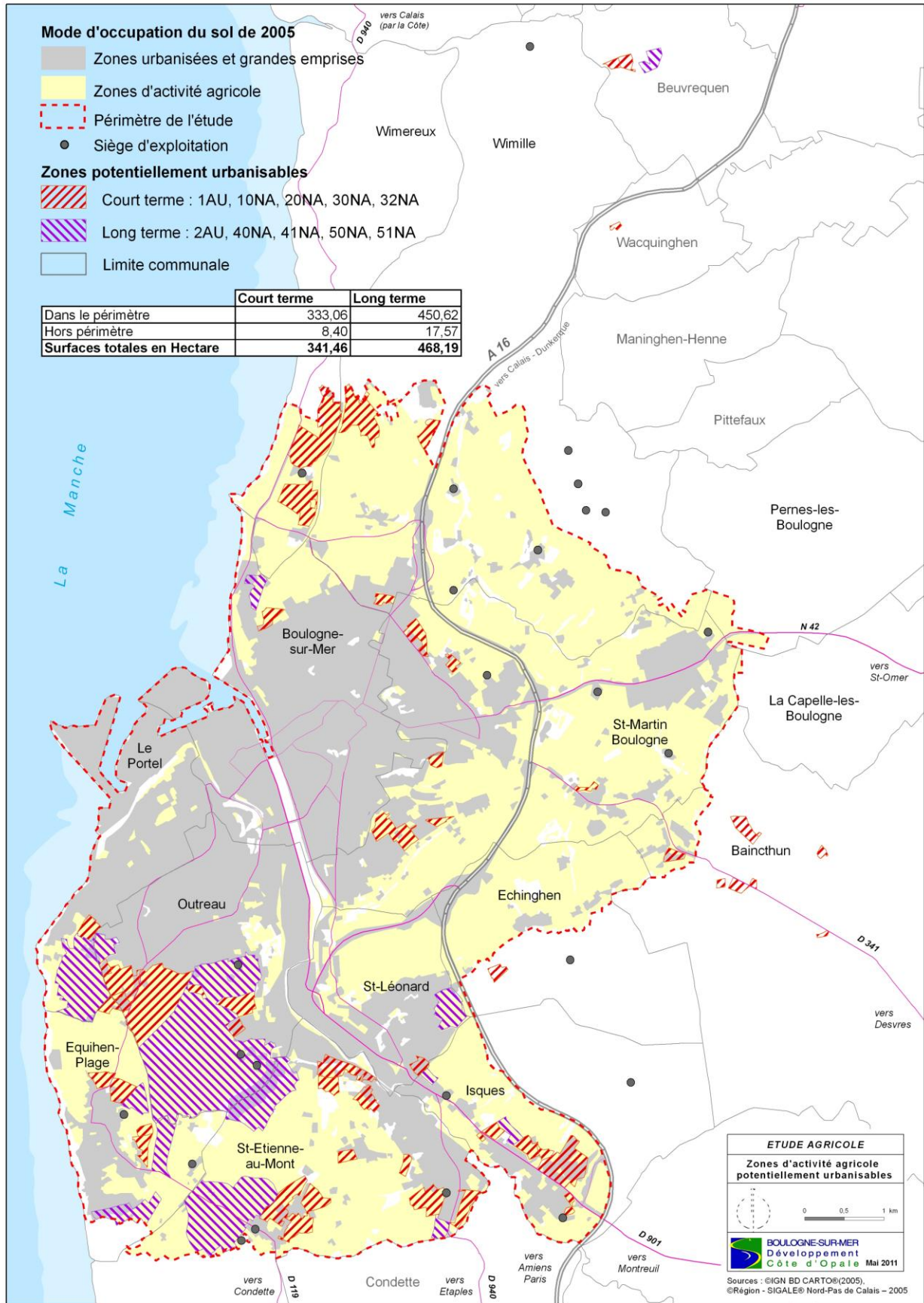
Plus de la moitié des exploitations enquêtées a été ou devrait être touchée par des projets urbains. Il s'agit pour la plupart du temps d'équipements d'intérêt public (parking, bassin de rétention, infrastructures routières, cimetière ...), de logements (parcs de lotissements) ou de ZAC³. Si les agriculteurs conçoivent bien l'intérêt et la nécessité de ces équipements, leurs modalités de mise en œuvre ainsi que les répercussions sur le fonctionnement de leurs exploitations ne sont pas toujours bien mesurées.

Les enquêtes ont permis de mesurer l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles en termes de pertes de foncier et d'organisation et d'usage des terres. Ainsi, un agriculteur s'est vu retiré une 10^{aine} d'hectares, ce qui représentait 50% de sa SAU il y a 5 ans au profit de la construction d'un lotissement, sans pouvoir récupérer de nouvelles terres en échange. Autre exemple, avec un éleveur qui possède des terres en limite d'espace urbanisé. Ces terres sont des prairies éloignées de son siège d'exploitation – dont on pourrait penser qu'elles ne sont donc pas essentielles au bon fonctionnement de celle-ci – mais sont des pâtures sur lesquelles il élève une 40^{aine} de bêtes. Ces prairies sont convoitées pour la construction de lotissements ce qui remettrait sérieusement en cause la viabilité de l'exploitation.

En outre, une grande majorité d'agriculteurs enquêtés souligne la forte concurrence qui existe autour de Boulogne dans les usages des terres agricoles. Il est par exemple reproché aux documents d'urbanisme et aux entrepreneurs ou collectivités par la suite de choisir « les meilleures terres » (« terres plates », terres labourables...) pour les artificialiser. Dans un contexte local où le relief peut être accidenté, il est important de conserver ces terres, garantes d'un bon équilibre des systèmes de production.

De plus, il convient d'insister sur le fait que les constructions isolées mitent l'espace agricole, entraînant des incohérences en terme de paysage et engendrant des difficultés d'exploitation supplémentaires pour les agriculteurs, pour qui un parcellaire groupé facilite l'organisation du travail. En outre, les nouvelles constructions peuvent contribuer au morcellement des exploitations, en compliquant l'accès aux parcelles entre-autres.

³ ZAC : Zone d'Aménagement Concertée.



Carte 5. Zones d'activité agricole potentiellement urbanisables.

Si l'on se base sur les PLU actuels, **783 hectares de terres agricoles sont menacés par des projets urbains sur les 3240 que compte notre zone d'étude (soit 25% environ)(cf. Carte 5)**. Notre étude doit donc fournir des éléments pour que les besoins en foncier soient mieux estimés, les projets d'aménagement mieux pensés et le monde agricole sondé pour limiter l'impact des projets urbains au niveau des exploitations et sur le paysage.

Proposition d'actions :

- **Préserver les espaces paysagers à vocation agricole.** Le choix de ces espaces sera déterminé en relation avec l'identité qu'ils confèrent au territoire. Concernant la ceinture boulonnaise, il s'agit des plateaux maritimes (ouverture sur la mer), des paysages bocagers (haies, coteaux), de la Vallée du Denacre et des lisières agricoles.
- **Réaliser des études d'impacts sur l'activité agricole, l'économie et le paysage** pour l'élaboration des nouveaux PLU, et par la suite des projets d'aménagement urbain. Ces études devront entre-autres permettre **d'identifier les terres indispensables à la viabilité de l'exploitation**, prenant en compte des aspects de nature et de qualité du sol (valeur agronomique, topographie, localisation ...) et justifieront l'affectation agricole ou urbaine des terres.
- **Réfléchir aux compensations liées aux pertes de foncier agricole** (compensations foncières ou financières) en amont des projets.
- **Densifier les opérations d'aménagement urbain.** Interdire les constructions en extension des hameaux déjà existants, mais favoriser la densification des villages afin de garder une cohérence et une unité de l'espace rural. De même, la capacité des parkings, par exemple, ne devra pas être surestimée.
- **Préserver les accès aux parcelles agricoles** et, à défaut, les repenser dans tout projet d'aménagement urbain. Ils sont en effet garants de la bonne circulation des engins agricoles et donc de l'entretien de l'espace rural.
- **Qualifier les franges agricoles au contact des zones urbaines.** Il s'agit de zones agricoles situées au contact des zones urbaines et susceptibles d'être soumises à une pression foncière importante. Il faut donc être vigilant sur ces secteurs si l'on veut que l'urbanisation ne se fasse pas à l'encontre des unités paysagères agricoles. Ce point fait d'ailleurs l'objet d'une étude ayant pour objectif d'analyser les franges urbaines de l'agglomération.
- **Préserver les coupures d'urbanisation.** Plusieurs parcelles agricoles, des champs cultivés ou des prairies ont été repérés comme étant des coupures agricoles entre des entités urbanisées. Ils participent à la lecture du paysage rural en offrant des ouvertures visuelles depuis les axes de communication de l'Agglomération et jouent donc un rôle important sur le territoire à la fois dans la perception de l'espace agricole et dans le maintien d'espaces de respiration entre les zones urbaines. Les parcelles agricoles repérées comme des coupures d'urbanisation ont donc un double intérêt à jouer dans la préservation des paysages.

➔ Difficultés pour la construction de bâtiments agricoles

Les agriculteurs ont l'obligation de respecter des distances de sécurité entre leur exploitation et les habitations environnantes pour tout projet de nouvelles constructions (ex : 100m pour une étable). Les nouvelles constructions de logements n'ont, elles, pas de distances de sécurité à respecter et peuvent donc être construites à moins de 100 m d'une ferme, ce qui bloque la construction de tout nouveau bâtiment. Certaines mises aux normes en deviennent alors parfois impossibles à réaliser ; et dans un contexte où les agriculteurs sont majoritairement locataires de leurs terres, il n'est pas toujours aisé de trouver un autre emplacement pour le bâtiment en projet.

Proposition d'actions :

Etablir dans les PLU un **périmètre de sécurité autour des corps de ferme** afin d'en permettre le développement (agrandissement, mise aux normes, habitation liée à l'exploitation), en s'assurant tout de même que les nouveaux bâtiments soient construits en continuité des bâtiments déjà existants. Le classement en Zone A (zone agricole) semble opportun.

➔ Difficultés à disposer de foncier

L'augmentation constante du prix des terres, particulièrement en zone périurbaine où la pression foncière est élevée ne permet pas une suffisante protection du foncier agricole. En prenant de la valeur, la concurrence pour leur usage augmente. Par ailleurs, le coût du foncier ne permet pas toujours aux agriculteurs d'en devenir propriétaire. A titre indicatif, 1ha de terre ou pré libre du Nord-Pas-de-Calais se vendait 4 430 € en 1997 contre 9690 € en 2010, soit une augmentation de près de 120%⁴.

De même, les agriculteurs n'arrivent pas toujours à récupérer des terres lorsqu'ils doivent en céder à l'urbanisation. Le problème est que les communes ne disposent pas ou plus de réserves foncières et les agriculteurs soulèvent également le fait que l'information concernant les cessions de terres n'est pas toujours bien diffusée.

Proposition d'actions :

- **Classement d'un maximum de terres en zone agricole** (Zone A) dans les futurs PLU et/ou utiliser d'autres outils règlementaires (ZAP, PAEN) afin de sécuriser l'outil agricole en limitant la spéculation foncière.
- **Préemption de la collectivité** dans le cadre d'une cessation d'activité pour constituer des réserves foncières ou avec rétrocession immédiate pour conforter une exploitation existante (en priorité celles qui ont perdu des terres) ou pour installer un(e) nouvel(lle) agriculteur(trice).

⁴ Source : Agreste (www.agreste.agriculture.gouv.fr).

⇒ Changement de vocation des corps de ferme

Le patrimoine bâti riche du Boulonnais ne facilite pas le maintien des corps de ferme dans leur vocation agricole. Les prix grimpent rapidement et les bâtiments sont souvent rachetés par des particuliers. Lorsqu'ils ne le sont pas, leur valeur patrimoniale est telle que leur prix grimpe rapidement, ce qui ne facilite pas leur reprise par des agriculteurs. De plus, le logement des jeunes agriculteurs est une priorité pour la préservation de l'activité agricole.

Proposition d'actions :

- **Faciliter la construction de logements** à proximité des bâtiments agricoles pour les **exploitants en activité**.
- Quand cession d'une exploitation par un agriculteur, la commune ou **collectivité pourrait racheter** les bâtiments et les terres en vente et récupérer **la gestion de la totalité de l'exploitation** pour la restituer ultérieurement et/ou petit à petit à un agriculteur.
- **Autoriser la reconversion des corps de ferme en hébergements touristiques.**

⇒ Actes d'incivilités sur les terres et envers les animaux

Exploiter des terres à proximité d'un important bassin de population comme Boulogne peut se révéler délicat. Ainsi, nombreux sont les exploitants qui déplorent les actes d'incivilité voire de malveillance (détritus jetés dans les champs, non-respect des animaux, ...) sur leurs terres. Certaines entreprises dont les déchets ne sont pas correctement stockés sont également mises en cause.

Proposition d'actions :

- Encourager les initiatives et actions des professionnels ou des particuliers qui visent à **restaurer le dialogue entre agriculteurs et citadins** (échanges, sensibilisation par le biais de visites de fermes par exemple...)
- **Aménager les chemins** qui longent les parcelles en espaces de vie collectifs tout en préservant leur vocation agricole. On peut imaginer des espaces de promenades, aires de pique-nique équipées de poubelles, panneaux pédagogiques consacrés à l'agriculture et l'espace rural...
- Imposer aux entreprises installées en milieu périurbain et rural de s'équiper d'infrastructures convenables pour le **stockage de leurs déchets**.

➔ Difficultés de circulation des engins agricoles

Les agriculteurs soulignent la difficulté de circuler en zone densément habitée, et les conflits que cela peut entraîner avec les riverains (accidents, routes souillées...). Par ailleurs, ils constatent également que les aménagements routiers peuvent aussi compliquer la circulation des machines (routes trop étroites, réverbères installés trop bas...).

Proposition d'actions :

- Etablir à l'échelle communale ou intercommunale un **plan de circulation des engins agricoles**, inclus dans un schéma de voirie global.
- Associer les agriculteurs lors des **réflexions sur les aménagements routiers** (calibrage de voiries...).

Hormis la pression engendrée par la proximité de l'agglomération de Boulogne sur les exploitations agricoles, les agriculteurs ont aussi identifié un certain nombre de freins à leur activité, qui ne sont pas directement en lien avec leur situation géographique.

B - Autres menaces pour l'agriculture boulonnaise

⇒ Statut de locataire :

Le diagnostic agricole mené sur la zone d'étude a permis de mettre en évidence que les agriculteurs enquêtés sont en majorité locataires de leurs terres et de leurs bâtiments, voire de leur maison. Ceci peut constituer un sacré frein au développement de leur(s) activité(s).

- ***le statut de locataire bloque la construction de nouveaux bâtiments et/ou la rénovation d'anciens :***

Sur des terres dont ils ne sont pas propriétaires, les agriculteurs hésitent parfois à construire de nouveaux bâtiments puisqu'ils ne pourront pas le valoriser lors de leur départ en retraite. Il en est de même pour la rénovation du bâti ancien. Dans les fermes typiques du boulonnais, le patrimoine bâti riche incite les éleveurs à se diversifier en proposant des logements. Cependant, puisque ceux-ci ne sont pas propriétaires de la ferme, c'est normalement au bailleur de prendre en charge les travaux ce qui n'est que très rarement le cas. Au vu des investissements que la rénovation d'une ancienne grange en gîte – par exemple - représente, et la non possibilité de revalorisation du bien en fin d'activité, les agriculteurs sont parfois très réticents à investir.

Proposition d'actions :

- Offrir la possibilité aux agriculteurs qui souhaiteraient valoriser un bien en location de le faire en contre partie d'une minoration de leur loyer.

▪ **Le statut précaire du locataire :**

Le bailleur peut décider de récupérer ses terres en fin de bail, parfois même dans l'optique d'un boisement. Par ailleurs, de nombreux agriculteurs nous ont indiqué qu'ils exploitaient des terres sous des baux précaires de type « an pour an », c'est-à-dire valable un an uniquement. Il est à noter que ces baux précaires sont la plupart du temps convenus par les collectivités publiques et résultent d'une gestion du foncier pas suffisante de la part de celles-ci. Ces baux ne garantissent absolument pas la pérennité des exploitations agricoles puisqu'elles n'en sécurisent pas l'outil de travail. Par ailleurs, les terres sous bail annuel ne peuvent pas faire l'objet de contractualisations à la parcelle et empêchent les agriculteurs de s'engager dans une démarche plus globale (ex : passage en bio) puisqu'elles ne sont pas prises en compte dans le calcul des surfaces.

Proposition d'actions :

- Favoriser le **renouvellement urbain** afin de limiter la consommation de terres agricoles.
- Pour l'élaboration des nouveaux PLU, les collectivités devront faire un effort d'anticipation pour leurs projets urbains afin de ne pas « réquisitionner » trop de foncier et le louer ensuite en « an pour an » en attendant de l'utiliser ou non. Pour cela, il conviendra de **bien mesurer les besoins en urbanisation** (logements, foncier) en fonction des évolutions de populations.
- **Interdire l'usage des baux « an pour an ».**

➔ Boisements des terres agricoles

Bien que la région Nord-Pas de Calais soit la région la moins boisée de France (7% du territoire), il n'en est pas de même pour le Boulonnais qui, avec entre autres les forêts de Boulogne et de Desvres, possède un taux de boisement de 22% (taux de boisement national égal à 29,2%⁵). La région Nord-Pas de Calais, au travers de son Plan Forêt Régional a pour objectif de doubler la surface de la forêt régionale à 30 ans (14%). Cependant, si une partie des boisements peut être compatible avec l'activité agricole (haies, agroforesterie, prés vergers...) les boisements se font souvent aux dépens des terres agricoles (cf. Carte 6.) et nombreux sont les agriculteurs qui déplorent les boisements en plein sur terres agricoles (perte de foncier, destructuration du paysage...).

Proposition d'actions :

- **Protéger les haies existantes** et prévoir leur renforcement, notamment dans le cadre du schéma de Trames Verte et Bleue.
- Orienter, via des organismes qualifiés et un dispositif d'outils et d'animation les personnes intéressées par le boisement vers de **l'agroforesterie ou des prés-vergers**, qui permettent de **maintenir la vocation agricole des parcelles**.
- Elaborer un règlement des boisements sur la ceinture verte boulonnaise en se basant sur une **analyse d'impacts sur le paysage et l'activité agricole** (exploitation menacée par un projet de boisement).
- Imposer un **taux maximal de boisement** à l'échelle des intercommunalités.

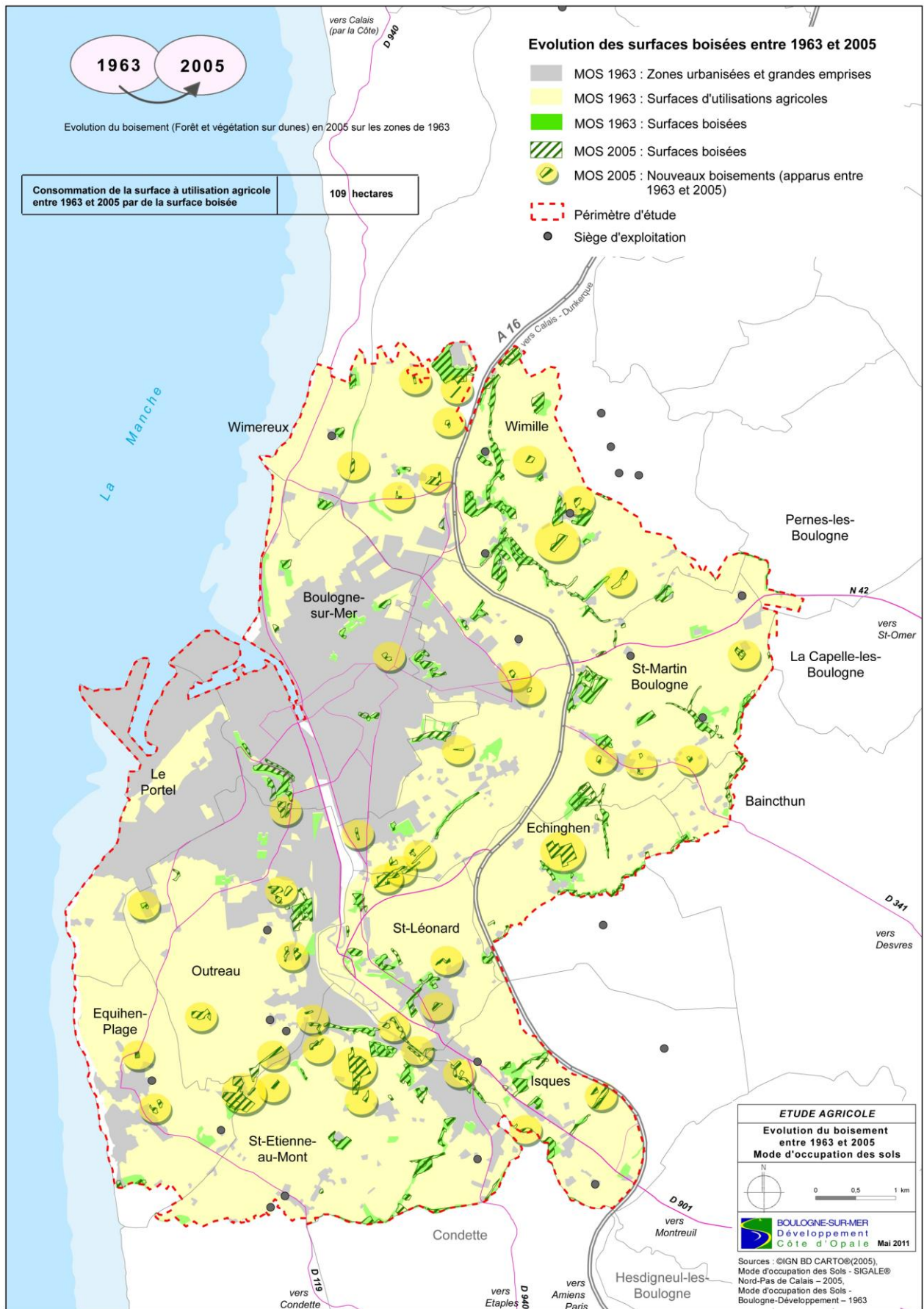
➔ Organisation des terres

Si de rares exploitants ont un parcellaire groupé, la plupart des agriculteurs regrettent que leurs terres soient à ce point dispersées. Conséquence de l'agrandissement des structures lors que l'industrialisation de l'agriculture, un parcellaire trop éclaté peut compliquer fortement l'organisation du travail des éleveurs.

Proposition d'actions :

Comme l'ont exprimé certains éleveurs : « On aurait besoin d'un grand remembrement ! ». Sans forcément rentrer dans une procédure de réaménagement foncier lourde administrativement, il serait souhaitable, à l'échelle communale ou intercommunale de procéder à des **échanges de foncier à l'amiable** ; dans le but de restructurer les exploitations (prairies autour du corps de ferme...).

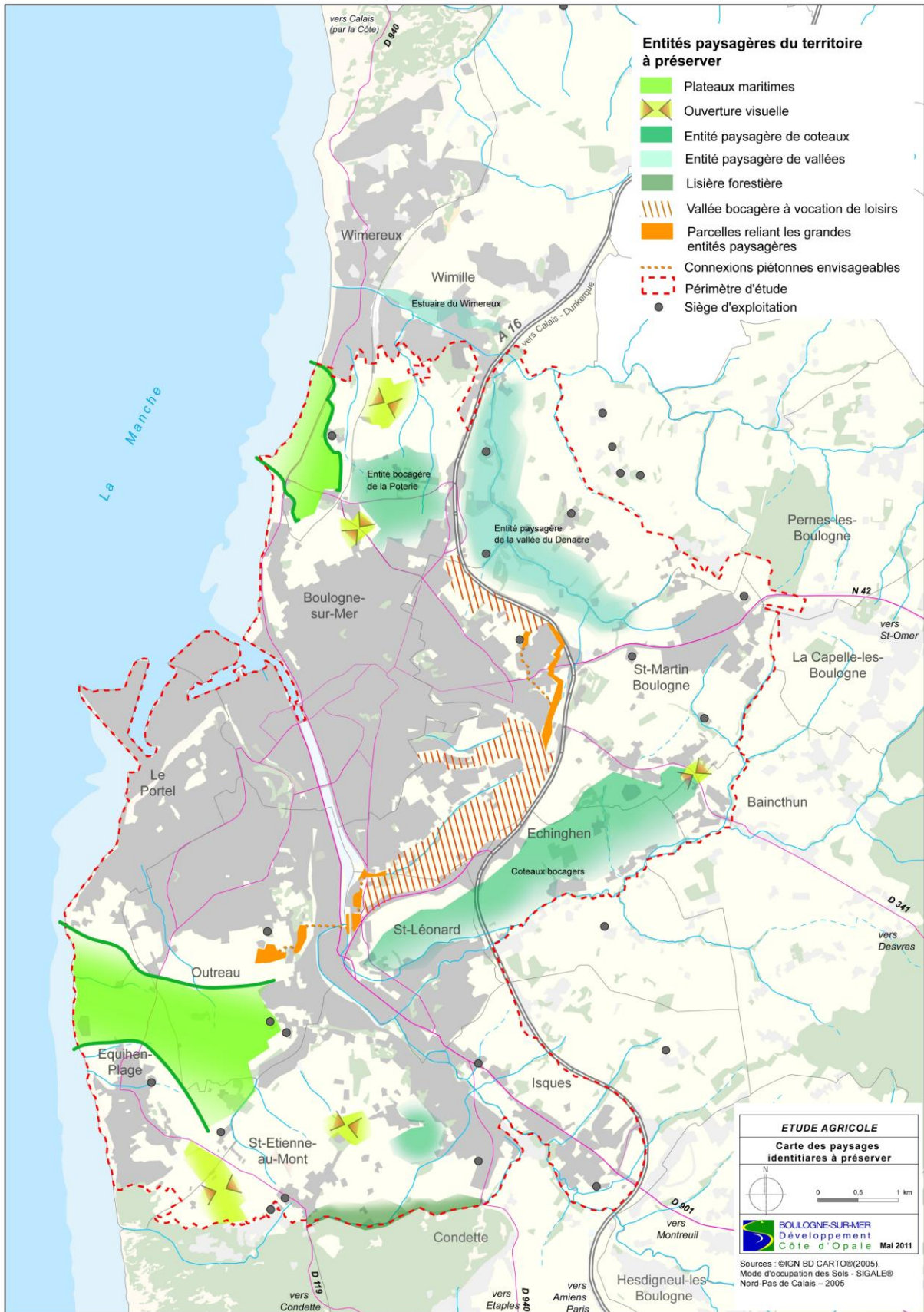
⁵ Source : IFN - Inventaire Forestier National (www.ifn.fr)



Carte 6. Evolution du boisement entre 1963 et 2005.



La proximité de l'agglomération boulonnaise comme source d'opportunités



Carte 7. Paysages identitaires à préserver

Malgré les inconvénients que peut engendrer la proximité d'une agglomération sur l'activité agricole (consommation de foncier, conflits d'usage de l'espace rural...), certains agriculteurs en ont également saisi les opportunités.

Préservation des paysages et amélioration du cadre de vie

Il est important de préciser que c'est l'activité agricole qui domine dès la sortie de l'agglomération avec des limites ville-campagne très nettes, qui nous autorisent à parler de « ceinture verte » boulonnaise. Ce cadre de vie préservé contribue à rendre le territoire attractif. Cette attractivité est le fruit de paysages emblématiques de la région, paysages entretenus par l'activité agricole. Les agriculteurs sont donc en partie garants de cette attractivité et peuvent également en bénéficier : développement de la vente directe, des activités d'accueil ; en profitant à la fois d'un environnement à l'esthétique rurale et de la proximité immédiate d'une ville (cf. Carte 7)

Il existe autour de l'agglomération Boulonnaise un certain nombre de terres agricoles mobilisables à des fins de loisir et de détente.

On peut citer le Val Saint-Martin, déjà aménagé en conséquence, le vallon de Pittendal et les champs du quartier Marlborough. Il convient de conserver la vocation agricole de ces espaces, ils ne sont pas voués à devenir des sanctuaires naturels. Bien au contraire, leur proximité immédiate avec la ville fait de ces secteurs des lieux privilégiés pour le développement de loisirs agricoles.



Les habitants de l'agglomération pourraient ainsi se réapproprier ces espaces en bénéficiant d'un cadre naturel en lisière de la ville. Ces espaces jouent un rôle important dans la manière dont le futur développement de la ville va s'organiser. Ils ne doivent plus être perçus comme des résidus agricoles cernés par l'urbanisation mais bien comme des espaces de nature participant à l'activité urbaine.



Il s'agit alors de créer des aménagements dans ces secteurs pour permettre à différentes activités de s'y dérouler : réseau de cheminements piétons, jardins partagés, grande plaine de jeu naturelle, etc.

Une gestion extensive des lieux permettrait aux espaces de prairies d'être entretenus par des animaux (moutons, ânes) renforçant par la même occasion l'attractivité du territoire pour les urbains. La mise en place d'une « ferme urbaine pédagogique » pourrait être envisagée.

Activités de vente directe

9 des 25 agriculteurs sollicités pour l'étude profitent de la proximité d'un bassin de consommation conséquent pour pratiquer la vente directe.

Cependant, il convient de nuancer cette donnée puisque pour seulement 2 d'entre eux, la vente directe est le mode de commercialisation dominant. Il s'agit de structures diversifiées, proposant des produits transformés et dont les offres sont diffusées via le réseau « Bienvenue à la Ferme ». Ces deux exploitations sont par ailleurs situées sur des zones « très passantes » puisqu'elles peuvent bénéficier des clients de la zone de l'Inquétrie. Pour les sept autres éleveurs, les produits proposés à la vente – lait livré à des boulangeries, viande ou produits du maraîchage vendus à des particuliers - ne représentent qu'une part marginale de leur production (« quelques bêtes par an », « 10 000 L de lait par an »).

Si les autres agriculteurs enquêtés perçoivent bien le potentiel de clients que procure l'agglomération boulonnaise, ils mettent en avant le **manque de main d'œuvre** comme principal frein au développement de la vente directe sur leur exploitation. D'autres évoquent également le **manque de moyens financiers**. Par exemple, le mode de commercialisation le plus courant de la viande de bœuf est la vente en caissette de 10-20-30 kg avec un assortiment de morceaux. Des éleveurs nous ont confié leurs réticences face à ce mode de vente, évoquant une somme trop conséquente à déboursier, « 350 € d'un coup, c'est trop pour les gens d'ici ! » et un problème pour le stockage des denrées : « Tout le monde n'a pas un congélateur capable de stocker 30 kg de viande ! ». La solution évidente serait donc de proposer de la vente au détail, mais cela nécessite des équipements beaucoup plus conséquents (réfrigérateur pour le stockage, atelier de découpe...), ce qui n'est pas forcément à la portée de tous.

On remarque toutefois, une réelle **attente des agriculteurs envers les collectivités et structures professionnelles pour l'émergence et le suivi de projets, plutôt d'ordre collectif**, qui abonderaient dans le sens du développement des circuits courts.

En parallèle de cela, nous pouvons rappeler que l'agglomération présente un **bassin de consommateurs important** et l'agriculture périurbaine un **potentiel d'approvisionnement** en produits de consommation courante (au prix abordable) et en produits « de niche » (de qualité supérieure) ; aussi bien pour des particuliers que pour l'approvisionnement de la restauration collective.

Activités d'accueil

Deux structures ont développé une activité d'accueil en proposant de l'hébergement en gîte rural. L'atout de ces exploitations est qu'elles sont situées idéalement : à 10 minutes à peine de Boulogne, elles sont localisées dans un environnement encore très rural, bocager, peu urbanisé ; une sorte de « campagne à la ville ».

La création de gîtes est un souhait formulé par plusieurs autres agriculteurs qui y verraient un bon complément de revenus, au vu du potentiel de l'agglomération boulonnaise : une proximité quasi immédiate de la ville, un patrimoine bâti riche.... Cependant, ils se heurtent à plusieurs obstacles. Tout d'abord, les frais de transformation d'un bâtiment en gîte sont très importants. Ensuite, même si les agriculteurs disposent souvent de bâtiments qui leur inspirent la création de gîtes (ancienne grange, ferme à cour carrée...), ils n'en sont pas forcément propriétaires. Les investissements pour réhabiliter les bâtiments sont souvent lourds et les bailleurs ne veulent donc pas les assumer tout comme les locataires qui ne pourront pas continuer à valoriser le bien en fin de bail. Le manque de moyens humains est également évoqué pour justifier de la difficulté à développer l'activité d'accueil.

Activités de loisirs / hébergement d'animaux

Parmi les structures enquêtées, on en dénombre 2 qui sont spécialisées dans les activités équestres (pension, élevage, cours auprès de particuliers...). Une 3^{ème} structure gère une pension pour animaux domestiques.

Leur situation, à proximité de l'agglomération mais dans un cadre exceptionnel (proximité de la mer, bocage, ...), est vraiment une force pour ces structures malgré une concurrence avérée, entre les centres équestres notamment.

Deux autres agriculteurs nous ont également précisé qu'ils prenaient des chevaux en pension, en précisant toutefois qu'il avait du mal à être rémunérés pour cette activité.

→ Le développement de ces activités ne peut se faire sans la volonté des agriculteurs. Cependant, une collectivité peut faire le choix d'appuyer des projets personnels ou collectifs de diversification, dès lors qu'elle le juge opportun.

L'élevage laitier étant l'activité dominante du territoire, on peut imaginer la création d'un atelier collectif de transformation laitière (yaourts, beurre, ...) qui permettrait aux agriculteurs une meilleure valorisation de leur production et une transformation et commercialisation locales. L'absence d'un abattoir sur Boulogne a également été déplorée par les agriculteurs...

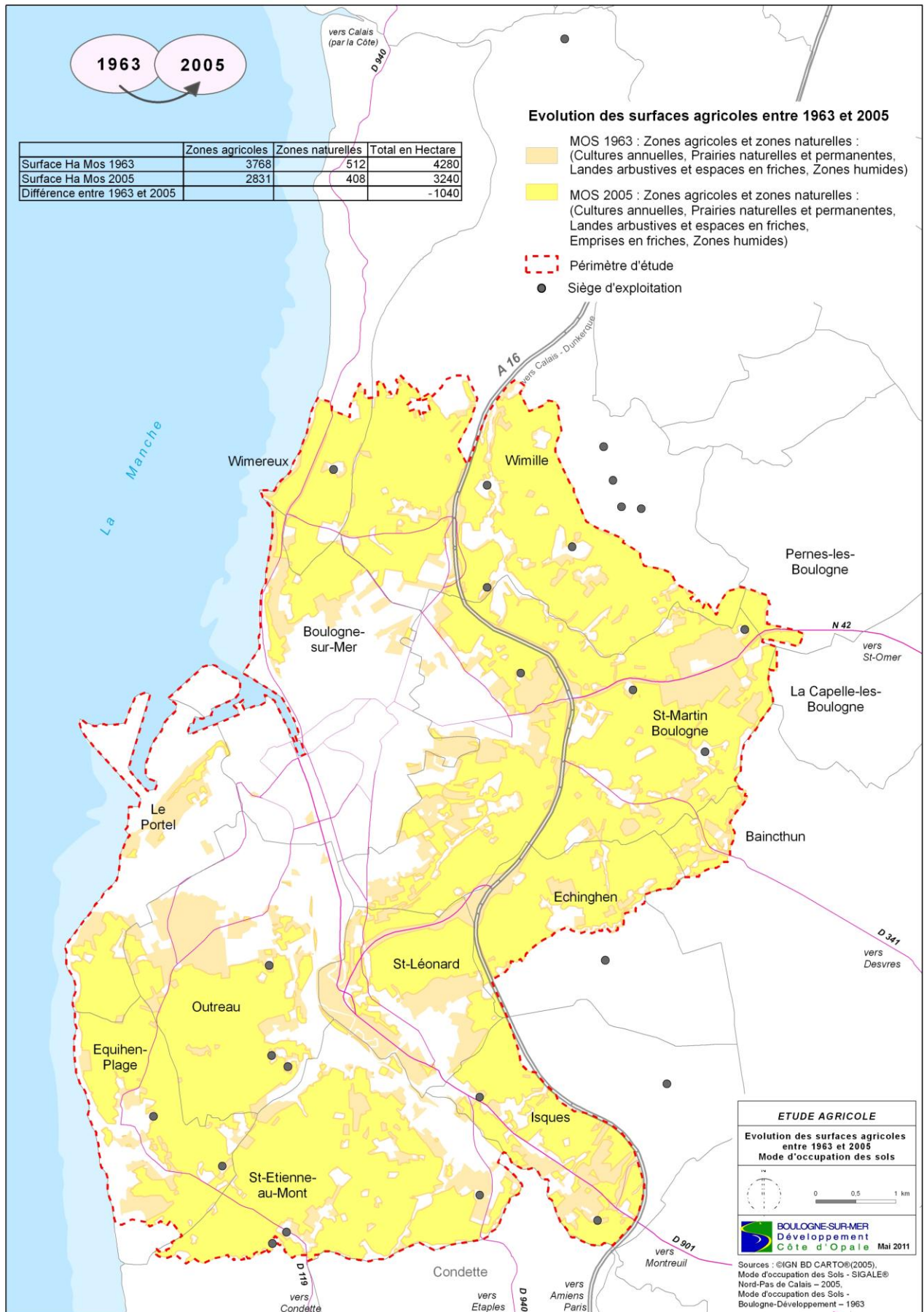
Proposition d'actions :

- Favoriser le regroupement et les **actions collectives d'agriculteurs** dans les activités de **diversification**.
- **Développer des partenariats avec les collectivités** dans le montage de structures de vente, de transformation ou autre.

Annexes

Annexe 1 : Carte représentant l'évolution des surfaces agricoles entre 1963 et 2005.

Annexe 2 : Guide d'entretien.



Guide d'entretien

1) Identification :

Date de l'entretien : _____

Commune : _____

Nom de l'agriculteur : _____

Adresse du siège d'exploitation : _____

2) Description de l'exploitation : *Pouvez-vous nous décrire votre exploitation ?*

Date d'installation : _____

Statut de l'exploitation (GAEC, EARL, individuelle...) : _____

Surface Agricole Utile : _____

Nombre d'UTH sur l'exploitation : _____

Quel est le type d'exploitation (élevage, polyculture...) : _____

Êtes-vous propriétaires des bâtiments et de la maison s'il s'agit du siège d'exploitation ? _____

Si vous êtes locataires, le propriétaire est-il qqn de votre famille ? _____

L'exploitation est-elle soumise à des réglementations ? (bâtiments classés ICPE...) : _____

3) Cartographie de l'exploitation :

A partir d'un plan, cartographier les limites de l'exploitation.

Quelle est la part des terres en prairies, en cultures ?

Quelles sont vos terres en fermage ? Vos propriétés ? Quels types de baux sur vos terres (1 an, 9 an, 18 ans ?)

Pouvez-vous identifier les bâtiments présentant un caractère patrimonial ?

4) Comment sont commercialisées vos productions :

- Autoconsommation
- Vente directe
- Filières régionales
- Marché national ou à l'export

Avez-vous des labels ?

5) Evolution et diversification de l'exploitation :

Quelles ont été les évolutions rencontrées ces derniers temps sur votre exploitation ?

Avez-vous diversifié vos activités ces dernières années, quelles en sont les raisons ?

- Ferme pédagogique
- Transformation/Vente directe
- Hébergement à la ferme/Restauration
- Autres

6) Existe-t-il des pratiques de loisirs sur vos terres ?

- Quad
- Chemins pédestres, équestres, de randonnées
- Terrain de chasse
- Autres

→ Identifier les conflits d'usages avec ces nouvelles pratiques.

7) Condition de travail et devenir de l'exploitation :

Par rapport à vos productions actuelles, prévoyez-vous des évolutions ? Augmentation, des diminutions, arrêt ?

Avez-vous des projets concernant les bâtiments sur le site de votre exploitation ?

- Mise aux normes
- Extension
- Construction
- Nouvelles activités
- Technologies bioclimatiques
- Autres

Trouvez-vous que vos conditions de travail sont bonnes actuellement ?

Quelles sont les difficultés rencontrées dans votre métier (pression foncière, voisinage, élus...) ?

Quelles sont les avantages et les inconvénients de pratiquer une agriculture à proximité d'une agglomération ? (pression urbaine...)

Quels changements sont à envisager pour les prochaines années (transmission...) et les changements qui peuvent en découler ?

Est-ce qu'une transmission de l'exploitation est déjà prévue ? Le repreneur est-il familial ? Une date est-elle déjà convenue ?

Avez-vous besoin d'un accompagnement particulier en termes d'informations liées à l'urbanisation ou autres ?

