Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation

PARTIE 2.

Diagnostic agricole

réalisé dans le cadre de la convention signée entre
la mairie et les services de la DDTM 59

1.



Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du :

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU NORD

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Délégation territoriale
des Flandres

Planification, Aménagement,
Urbanisme
Connaissance Territoriale

Affaire suivie par : *Corentin POULIQUEN*
Courriel : corentin.pouliquen@nord.gouv.fr
Tél. : 03 28 24 44 44

Dunkerque, le 22 Avril 2016

Objet : Diffusion de l'étude Blézat

P.J. : étude Blézat : Commune de Merville

Introduction – Contexte de l'étude :

Ces dernières années, les évolutions législatives ont conduit à des nécessités d'analyse et de prise en compte de plus en plus complètes et détaillées de l'ensemble des thématiques dans les documents de planification et d'urbanisme : tout particulièrement, *la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche, la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové* (loi ALUR), *la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt*, et *le décret n°2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole* ont introduit et précisé des dispositions importantes sur la prise en compte de la thématique agricole dans la planification et l'urbanisme.

Dans ce contexte, et dans le cadre des missions d'accompagnement et de conseil auprès des collectivités locales, la DDTM du Nord a fait le choix de mener un travail exploratoire afin d'affiner la connaissance et la méthodologie d'analyse de cette thématique en lien avec l'aménagement du territoire et l'urbanisme.

Ainsi, entre 2014 et 2015, la DDTM du Nord a mandaté un bureau d'études – le cabinet d'études Blézat – avec l'appui de la SAFER, pour réaliser un travail de diagnostic agricole « exploratoire » sur 5 territoires différents du département du Nord : la commune d'Arleux, la commune de Merville, quatre communes du canton de Condé sur l'Escaut (Condé sur l'Escaut, Thivencelle, Saint Aybert, Crespin), la zone maraîchère horticole périurbaine de Dunkerque (Rosendaël, Téteghem, Coudekerque-village et Leffrinckoucke), et le Pays du Solesmois.

Sur chacun de ces territoires, une analyse en trois volets a été réalisée :

- un volet d'enquêtes sur les structures agricoles et les déterminants de leurs évolutions ;
- un volet d'analyse des éléments qui orientent et déterminent les stratégies des acteurs du territoire, les liens avec les autre thématiques de l'aménagement, le marché foncier, les politiques territoriales mises en œuvre, etc.
- un volet d'analyses sur les perspectives, points de vigilance et les évolutions probables ou possibles des territoires étudiés.

Le rendu final de ce diagnostic agricole se divise en trois documents, ci-après :

- un « guide de lecture » des fiches territoriales ;
- le dossier « territoire Merville » réalisé par le cabinet d'études Blézat, qui constitue le support final de synthèse des enquêtes et analyses ;
- le dossier « analyse du marché foncier » réalisé par la SAFER, qui est le support final des analyses sur le marché foncier agricole.

Les documents ainsi produits, bien que poussés dans leurs analyses, n'ont pas vocation à être un diagnostic agricole exhaustif, mais ils constituent plutôt une source d'informations et d'analyses pertinentes pour les territoires concernés et une base de référence, d'inspiration et de retour d'expérience pour la réalisation de futures analyses dans le cadre de diagnostics agricoles sur d'autres territoires.

Ce document d'accompagnement de la DDTM du Nord a donc vocation à alimenter les réflexions en cours ou à venir sur la thématique agricole pour les territoires concernés et dans les documents de planification et d'urbanisme au sens large.

DDTM 59 – DT Flandres

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU NORD

Étude agricole réalisée par le Bureau d’études Blézat pour la DDTM 59

Guide de lecture des fiches territoriales

Contenu

1 COMMENT SE DECOUPENT LES FICHES ? 2

2 CLES DE LECTURE GENERALES 3

3 CLES DE LECTURE DETAILLEES 4

3.1 Page de garde 4

3.2 Contexte du site d'étude 4
3.2.1 Contexte du développement urbain 4
3.2.2 Contexte des potentialités agricoles : 5

3.3 Analyse des systèmes agricoles 10
3.3.1 Les productions et les filières 10
3.3.2 La démographie agricole 12
3.3.3 Fonctionnalité 14
3.3.4 Le foncier 15

3.4 Cohabitation des usages 18

3.5 Bilan : mise en regard du développement des exploitations et du développement urbain 18

3.6 Prospective 18

3.7 Pistes d'action 18

4 GLOSSAIRE 19

4.1 Sigles et abréviations : 19

4.2 Vocabulaire spécifique : 19

1 Comment se découpent les fiches ?

Chaque fiche se décline sous le plan suivant :

1. **Contexte du site d'étude :** → *Cette première partie permet de situer le territoire dans son contexte institutionnel, démographique et économique. On approfondit plus particulièrement :*
   1.1. **Contexte du développement urbain** : → *permet d'appréhender les évolutions passées et à venir de l'occupation des espaces, et notamment sur l'espace agricole*
   1.2. **Contexte des potentialités agricoles** : → *mise en évidence du contexte pédologique, climatique, topographique du secteur, afin de comprendre les contraintes de culture. On met par ailleurs en évidence les améliorations anthropiques (ponctuelles ou régulières), qui permettent d'améliorer le potentiel naturel des espaces pour la production agricole.*

2. **Analyse des systèmes agricoles** → *Cette deuxième partie permet d'entrer dans le « dur » du diagnostic agricole, selon une approche classique : productions, démographie agricole, foncier agricole (prix, disponibilité, perceptions).*
   2.1. Les productions et les filières → *ici sont évoquées les diverses productions (volumes, surfaces, évolutions), ainsi que leurs modes de valorisation (filières longues ou courtes, éventuels démarches qualités)*
   2.2. La démographie agricole → *On y trouve d'une part les données de cadrage (nombre d'exploitations, surfaces moyennes, main d'œuvre, types de structures, modalités de travail en commun le cas échéant), et d'autre part on y évoque la démographie agricole (âge des exploitants, perspectives de succession) et on propose un scénario tendanciel à 10 ans.*
   2.3. La fonctionnalité → *permet de comprendre les déplacements agricoles*
   2.4. Le foncier : → *à noter que l'analyse se fait en deux temps : tout d'abord, une synthèse des données du marché foncier issues de l'analyse réalisée par la SAFER (en annexe de chaque site), et ensuite une vision des acteurs rencontrés.*

3. **Cohabitation des usages** → *Dans cette troisième partie sont mis en évidence les modalités de cohabitation des usages et les éventuelles difficultés (conflits d'usage notamment). On y aborde aussi la demande environnementale et la manière dont elle est appréhendée en lien avec l'agriculture*

4. **Bilan : mise en regard du développement des exploitations et du développement urbain** → *Le bilan intègre une analyse des principales problématiques exprimées par les agriculteurs rencontrés, et une analyse du développement récent des exploitations, en veillant à faire la part des divers facteurs (contexte économique, démographie agricole, pression foncière…).*

5. **Prospective** → *Les éléments analysés permettent de proposer un scénario tendanciel pour l'agriculture du territoire étudié. Cette vision peut permettre de mettre en évidence des points sur lesquels la collectivité souhaite se positionner afin d'agir et d'infléchir l'hypothèse probable.*

6. **Pistes d'action** → *Les pistes d'action proposées sont à considérer comme des idées d'action pour la collectivité. Attention : chacune de ces pistes doit être étudiée avec les acteurs locaux afin d'en valider la pertinence et d'en garantir l'opérationnalité.*

2 Clés de lecture générales

Tout au long des fiches, divers éléments permettent de prendre du recul par rapport aux données fournies :

- **Les citations des agriculteurs** rencontrés sont mises en évidence grâce à un code couleur particulier *(violet italique).* Elles permettent de donner un relief très intéressant au diagnostic, et les mots utilisés permettent souvent un meilleur ressenti de l'ambiance du terrain
    - Exemple : *« je produis des céréales et des bovins viande, mais j'ai arrêté le bovin lait car je n'avais plus le temps »*
- **Les illustrations** proposées sont globalement synthétiques afin d'illustrer les propos. A noter que dans certains cas, des zooms sont proposés en annexe, afin de mieux visualiser un cas particulier.
- **Les encadrés** permettent la mise en perspective entre le diagnostic agricole au sens strict et les diverses démarches qui gravitent autour de cette thématique sur le territoire (politiques publiques notamment).

3 Clés de lecture détaillées

Les éléments décrits ci-après s'attachent à détailler points par point les fiches territoriales.

3.1 Page de garde

- Encadré présentant le travail de terrain effectué : La sélection des agriculteurs rencontrés (environ un tiers des exploitants du territoire) veille à intégrer les diverses productions en place dans un effort de représentativité. Sur les territoires présentant des productions particulières (IGP Ail d'Arleux, zone horticole à Dunkerque…), les échantillonnages ont mis l'accent sur ces spécificités.
- Carte permettant de repérer les exploitations : sur la carte proposée, on a fait figurer les exploitations rencontrées avec une couleur propre à chacune et la localisation du siège d'exploitation est mise en évidence par une icône en forme de carré.

3.2 Contexte du site d'étude

Cette première partie permet de situer le territoire dans son contexte institutionnel, démographique et économique, grâce à des données INSEE essentiellement.
L'évolution démographique, les profils socio-économiques et les polarités urbaines sont des éléments permettant d'appréhender la dynamique globale du territoire, et sous-entend le type de relations que le monde agricole et non-agricole peuvent entretenir.

Par exemple :

- *Un territoire avec une **forte croissance démographique** connait probablement une artificialisation de ses terres et une mutation du profil de sa population, ce qui peut entrainer des **conflits** avec les agriculteurs (conflits d'usage, tension sur le foncier…)*
- *Un territoire **fortement polarisé par un centre urbain** peut vraisemblablement entrainer le phénomène de **communes-dortoir**, où la population s'implique moins dans la vie locale, et espère arriver à la campagne « avec les avantages sans les inconvénients »*
- *Le **profil socio-professionnel** est un indicateur sur le niveau de vie des habitants, et qui peut être intéressant si l'on s'intéresse aux **dynamiques de filières et à la commercialisation** : une population plus aisée sera peut-être plus encline à la démarche de s'approvisionner en produits de proximité, avec des démarches qualités…*

3.2.1 Contexte du développement urbain

Cette partie permet d'appréhender les évolutions passées et à venir de l'occupation des espaces, et notamment sur l'espace agricole.

Occupation de l'espace :

L'analyse de l'occupation de l'espace est réalisée à partir de données statistiques issues de la base de données SIGALE.
Les données à l'échelle départementale sont systématiquement indiquées afin de fournir une base de comparaison.

Evolution passée

L'évolution de la part relative des surfaces agricoles, naturelles et artificielles sont détaillées, en termes quantitatifs et qualitatifs.
A noter la présence d'une carte permettant de localiser les sites où les surfaces artificialisées ont progressé, avec une distinction de la vocation activité et de la vocation habitat.

Evolution à venir

L'analyse de l'évolution à venir s'attache à mettre en perspective :

- Les projets exprimés par la collectivité (sources : entretiens, documents d'urbanisme dont SCOT)
- La localisation des zones à urbaniser telles qu'affichées dans les documents d'urbanisme en vigueur
- Les contraintes de développement (risques naturels, industriels…). Ces contraintes conditionnent les projets exprimés, car elles s'imposent souvent aux décisions des élus locaux.

3.2.2 Contexte des potentialités agricoles :

Cette partie met en évidence le contexte pédologique, climatique, topographique du secteur, afin de comprendre les contraintes de culture.

Potentiel pédoclimatique

On y décrit la nature des sols, le relief, le climat, l'hydrographie.

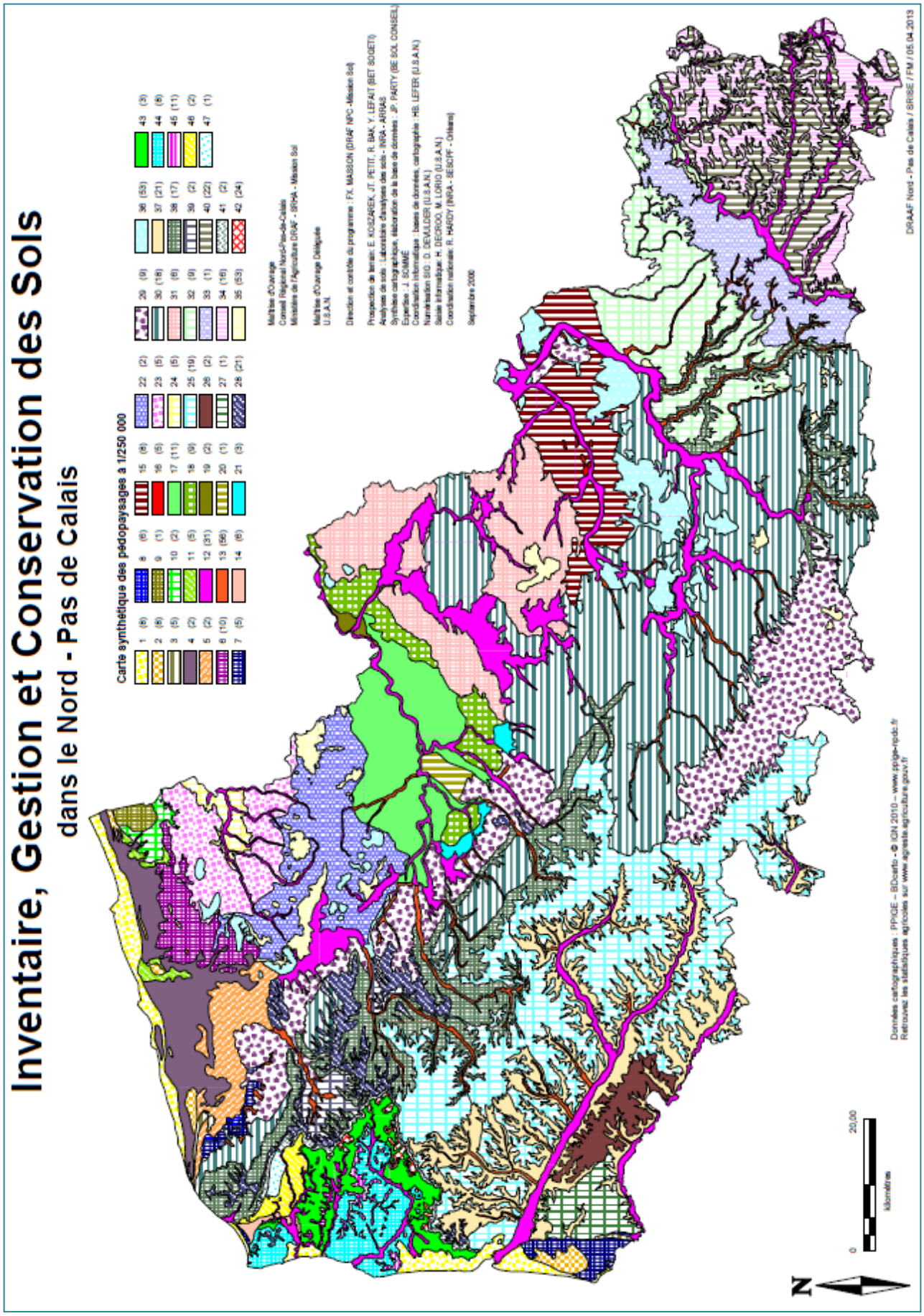
Détermination de la qualité des sols :

De façon générale, **une analyse pédologique fine n'est pas nécessaire pour estimer la qualité des terres** :

- La carte régionale des sols permet d'en appréhender la nature (part de sable, argile, limons), mais **ce sont essentiellement les usages (prairies ou terres arables notamment), et l'appréciation des agriculteurs, qui sont déterminant.**
- NB : L'avis des exploitants peut parfois être questionné lorsque la question est posée dans le cadre d'opérations foncières, et que l'exploitant est aussi propriétaire (« La terre est-elle aussi mauvaise/bonne qu'il prétend ? N'espère-t-il pas voir la terre passer en zone constructible, ou, si elle est déjà en zone constructible, de faire monter le prix ? »). Afin d'être le plus objectif possible, on peut recouper les avis d'agriculteurs voisins, ou encore de retraités agricoles qui n'ont pas d'enjeux directs sur les parcelles concernées. Néanmoins, la plupart du temps, les descriptions restent objectives.

La description d'un sol prend notamment en compte :

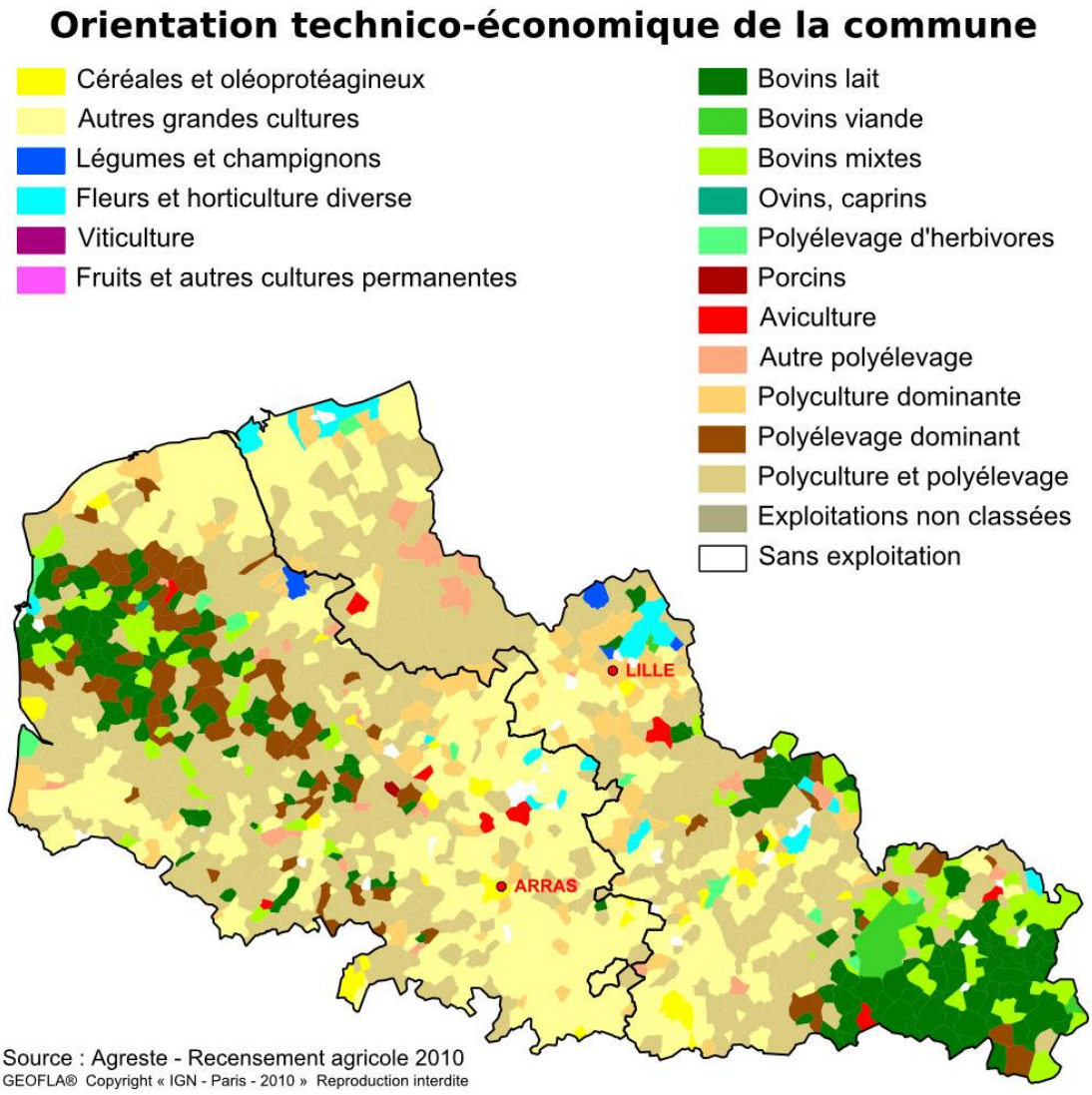
- **sa structure minérale**
  - *Dominante argileuse* : sols très plastiques mais sensibles à la météo (durs en cas de sécheresse, boueux en cas de pluies. Les agriculteurs doivent donc prendre en compte la météo afin de ne pas abimer les sols et abimer les récoltes.
  - *Dominante sableuse* : ces sols retiennent très mal l'eau, l'irrigation y est donc souvent nécessaire. Ce sont des sols généralement peu prisés pour les grandes cultures. En revanche, ils peuvent être très intéressant pour la production légumière (carottes, pommes de terre…) car les produits ont moins de défauts et se récoltent facilement.
  - *Dominante limoneuse* : ce sont les meilleurs sols.
- **son taux de matière organique** : plus il est élevé, meilleures sont les terres. Les pratiques agricoles peuvent influer sur le taux de matière organique : les cultures intensives ont tendance à faire baisser ce taux tandis que l'épandage, les couverts végétaux inter culturaux peuvent l'améliorer.
- **son caractère hydromorphe :** une terre hydromorphe est généralement une terre de mauvaise qualité, avec peu de produits adaptés (prairies ou au mieux maïs). Ce caractère peut être amélioré par la mise en place de drains qui assainissent le sol.)
- La pente doit également être prise en compte. Plus elle est marquée, moins les sols sont qualitatifs (possibilité ou non de mécanisation, tendance à l'érosion et à la perte de matière…


Inventaire, Gestion et Conservation des Sols
dans le Nord - Pas de Calais
Carte synthétique des pédopaysages à 1/250 000
Maîtrise d'Ouvrage
Conseil Régional Nord-Pas-de-Calais
Ministère de l'Agriculture DRAF - SRHA - Mission Sol
Maîtrise d'Ouvrage Déléguée
U.S.A.N.
Direction et contrôle du programme : F.X. MASSON (DRAF NPC -Mission Sol)
Prospection de terrain: E. KOSZAREK, JT. PETIT, R. BAK, Y. LEFAIT (BET SOGETI)
Analyses de sols : Laboratoire d'analyses des sols - INRA - ARRAS
Synthèse cartographique, élaboration de la base de données : JP. PARTY (BE SOL CONSEIL)
Expertise : J. SOMME
Coordination informatique : bases de données, cartographie : HB. LEFER (U.S.A.N.)
Numérisation SIG : D. DEVULDER (U.S.A.N.)
Saisie informatique: H. DECROO, M. LORID (U.S.A.N.)
Coordination nationale: R. HARDY (INRA - SESCPF - Orléans)
Septembre 2008
DRAAF Nord - Pas de Calais / SRISE / FM / 05.04.2013
Données cartographiques : PPIGE – BDcarto - © IGN 2010 – www.ppige-npdc.fr
Retrouvez les statistiques agricoles sur www.agreste.agriculture.gouv.fr
20,00
kilomètres
0
N

Légende associée aux types de sols :

	N_	Définition
1A. Dunes et cordons littoraux	1	Sols peu évolués sableux, calcaires des dunes récentes / Régosols sableux, calciques, de dunes littorales
	2	Sols peu évolués sableux, décarbonatés ou acides, des dunes et cordons littoraux anciens surélevés / Régosols sableux, acides, de dunes littorales
	3	Sols peu évolués et bruns limono-sableux reposant sur des cordons de galets du Flandrien ou du Pléistocène / Régosols et brunisols sableux, calciques, sur galets d'alluvions marines
1B. Plaine maritime	4	Sols alluviaux calcaires limino-argileux à argilo-limoneux et sable (aval plaine) / Fluviosols et thalassosols, calcaires, rédoxiques d'alluvions marines
	5	Sols alluviaux calcaires limino-argileux à argilo-limoneux avec intercalation sableuse sur tourbe (amont plaine W) / Réductisols et thalassosols, tourbeux et tourbescents, calciques, à intercz
	6	Sols alluviaux calciques argilo-limoneux à argileux sur sable et tourbe (amont plaine E) / Réductisols et thalassosols, tourbeux et tourbescents, calciques, d'alluvions marines
1C. Marais, marécages et "Moëres"	7	Sols hydromorphes à tourbe affleurante ou subaffleurante / Réductisols et fluviosols réductiques, tourbeux, de marais
	8	Sols hydromorphes à tourbe affleurante et tuf calcaire associé (limon calcaire blanchâtre hydromorphe) / Réductisols et fluviosols réductiques, organiques, à tuf calcaire, de marais
	9	Sols de marais limono-argileux et argilo-limoneux sur sable ou tourbe des Grandes Moëres / Fluviosols réductiques et thalassosols calcaires de marais (Grandes Moëres)
	10	Sols de marais limono-argileux et argilo-limoneux sur sable et tourbe des Petites Moëres et des marais associés / Fluviosols rédoxiques et thalassosols de marais (Petites Moëres)
	11	Sols alluviaux à sable affleurant des chenaux associés aux Grandes et aux Petites Moëres / Fluviosols récents, fluviosols rédoxiques et thalassosols calcaires de chénaux marécageux
2A. Vallées et vallons principaux	12	Sols alluviaux hydromorphes de texture variable des alluvions récentes des vallées larges (> 1km) /Fluviosols rédoxiques, réductiques et brunisols rédoxiques, localement tourbeux, d'alluvic
	13	Sols alluviaux et alluvio-colluviaux hydromorphes de texture variable des alluvions récentes des vallons et vallées étroits (< 1km) / Fluviosols rédoxiques et brunisols rédoxiques, localement t
	14	Sols bruns acides et lessivés hydromorphes limono-sableux et sableux, des alluvions anciennes de terrasses alluviales / Brunisols et néoluvisols rédoxiques d'alluvions anciennes
2B. Plaine de la Scarpe	15	Sols alluviaux hydromorphes limono-argileux de la plaine de la Scarpe / Fluviosols rédoxiques et réductiques, organiques à tourbescents, d'alluvions sableuses de la Scarpe
	16	Sols alluviaux hydromorphes peu évolués sableux de la plaine de la Scarpe / Régosols et fluviosols plus ou moins rédoxiques, acides à calciques, d'alluvions sableuses de la Scarpe
2C. Plaine de la Lys	17	Sols alluviaux hydromorphes limono-argileux, calciques à calcaire en profondeur / Fluviosols rédoxiques, de limons de la Lys
	18	Sols alluviaux hydromorphes limono-argileux, sur sable de profondeur variable / Fluviosols rédoxiques, de limons sur sable de la Lys
	19	Sols alluviaux hydromorphes argilo-limoneux à limono-argileux / Réductisols et rédoxysols d'alluvions argileuses et limoneuses de la Lys
	20	Sols alluviaux-colluviaux limono-argileux à argilo-limoneux, avec argile subaffleurante ("paccaults") / Réductisols et rédoxysols d'alluvions argileuses de la Lys sur argile tertiaire
	21	Sols alluviaux hydomorphes argilo-limoneux à argileux, marécageux à tourbe / Réductisols tourbeux et tourbescents d'alluvions organiques de la Lys
3A. Limons de la Flandre intérieure	22	Sols bruns faiblement lessivés à bruns lessivés, limoneux à limono-argileux, hydromorphes, sur substrat profond argileux / Brunisols, néoluvisols rédoxiques de limons éoliens sur substrat :
	23	Sols bruns faiblement lessivés à bruns lessivés, limoneux à limono-argileux, hydromorphes, sur substrat argileux / Brunisols, néoluvisols rédoxiques de limons éoliens sur substrat argileux
	24	Sols bruns faiblement lessivés à bruns lessivés, colluvionnés, limoneux à limono-argileux, hydomorphes, sur substrat profond sableux / Néoluvisols et luvisols-colluviosols rédoxiques de limons
3B. Limons de l'Artois, du Cambrésis, de l'Ostrevent et de la région de Lille	25	Sols bruns faiblement lessivés à lessivés hydromorphes sur craie, marnes et argiles à silex de l'Artois / Néoluvisols et luvisols rédoxiques, limoneux en surface, de limons éoliens sur craie,
	26	Sols bruns faiblement lessivés à lessivés hydromorphes sur craie et argiles à silex de l'Artois, variante limono-sablo-argileuse en surface
	26	Néoluvisols et luvisols rédoxiques, limono-sablo-argileux en surface, de limons éoliens sur craie et argiles à silex de l'Artois
	27	Sols bruns faiblement lessivés à lessivés sur craie et argiles à silex de l'Artois, variante limono-sablo-argileuse en surface / Néoluvisols et luvisols rédoxiques, limon-sableux en surface, de l
	28	Sols bruns faiblement lessivés limoneux des plateaux déchiquetés de l'Avant Pays d'Artois / Brunisols calciques et néoluvisols de limons éoliens sur craie de l'Avant Pays de l'Artois
	29	Sols bruns lessivés limoneux hydromorphes sur argile et argile sableuse de l'Avant Pays de l'Artois / Luvisols,calcisols,néoluvisols rédoxiques de limons éoliens sur substrat argileux de l'Av
	30	Sols bruns faiblement lessivés à calciques (granules de craie) de limons éoliens sur substrat crayeux peu profond à profond de l'Artois, de l'Avant Pays d'Artois, du Cambrésis et du Mélantois
	30	Brunisols,calcisols,néoluvisols et luvisols éoliens sur substrat crayeux peu profond à profond de l'Artois, de l'Avant Pays d'Artois, du Cambrésis et du Mélantois
	31	Sols bruns à bruns lessivés peu hydromorphes, de limons éoliens sur substrat argileux et sableux de la Région de Lille (Férrain, Weppes, Pévèle) localement formation à silex)
	31	Néoluvisols et luvisols rédoxiques, de limons éoliens sur substrat argileux et sableux de la région de Lille (Férrain, Weppes, Pévèle) localement formation à silex)
3C. Limons du Hainaut et de la Thiérache	32	Sols bruns lessivés et lessivés faiblement hydromorphes, de limons éoliens, sur matériaux divers (marnes, sables et argiles du Tertiaire) du Hainaut
	32	Néoluvisols et luvisols rédoxiques, de limons éoliens, sur matériaux divers (marnes, sables et argiles du Tertiaire) du Hainaut
	33	Sols bruns lessivés et lessivés hydromorphes, de limons éoliens, sur substrat marneux et argileux du Hainaut / Luvisols-rédoxisols, de limons éoliens, sur matériaux argileux et marneux du
	34	Sols bruns lessivés à lessivés, limoneux à limono-argileux, hydromorphes, de limons éoliens des collines de Thiérache / Néoluvisols et luvisols rédoxiques, de limons éoliens des collines de
3D. Reliefs résiduels associés aux dépôts limoneux	35	Sols bruns limoneux hydromorphes, limono-sableux et sableux, peu à moyennement profonds, sur butte ou dôme résiduel sableux ou argileux du Tertiaire / Brunisols rédoxiques, de sables,
	36	Sols bruns limoneux à limono-argileux hydromorphes, sur argiles et sables du Tertiaire / Pélosol et brunisols rédoxiques, limono-argileux, d'argiles et sables du Tertiaire
3E. Formations de versants associés aux dépôts limoneux	37	Sols bruns calciques et calcaires, limono-argileux à argilo-limoneux, de craie, marnes et calcaires / Rendosols, calcosols, calcisols et brunisols leptiques issus de craie (et schistes gréseux
	38	Sols bruns calcaires sur craie et sols colluviaux limoneux loessiques / Rendosols, calcosols, calcisols colluviques issus de limons et de craie
	39	Sols bruns calciques hydromorphes limono-argileux à argilo-limoneux, de limons et de marnes / Brunisols, calcisols et pélosols rédoxiques issus de limons et de marnes
	40	Sols bruns décarbonatés, argileux, limoneux ou sableux hydromorphes de matériaux divers (grès, schistes et marnes) / Brunisols, calcisols et colluviosols rédoxiques, de matériaux divers (j
4. Formations des collines argilo-calcaires Boulonnais pour l'essentiel	41	Sols bruns calcaires superficiels de la bordure du Boulonnais / Rendosols issus de craie de la bordure du Boulonnais
	42	Sols bruns calcaires et calciques argileux et marneux hydromorphes du bas de versant de la bordure du Boulonnais / Rendosols, calcosols et calcisols issus de la marne crayeuse de la bor
	43	Sols bruns calciques à calcaires, argileux hydromorphes des reliefs peu accusés de la cuvette du Boulonnais / Rendosols, calcosols et calcisols pélosodiques pachiques issus des marnes
	44	Sols bruns calciques à calcaires et hydromorphes, argileux des reliefs accusés de la cuvette du Boulonnais / Calcisols pachiques, colluviols rédoxiques et pélosols rédoxiques et réductiqu
	45	Sols bruns décarbonatés à lessivés (voire podzoliques sous forêt), limoneux à sablo-limoneux, des plateaux déchiquetés de la cuvette du Boulonnais
	45	Pélosols luviques et rédoxiques (à luvisols podzoliques sous forêt), issus de limons et sables sur marnes des plateaux déchiquetés du Boulonnais
	46	Sols bruns et bruns calcaires sur schistes et marnes du Boulonnais / Rendosols, calcosols et brunisols, issus de schistes et marnes du Boulonnais
	47	Sols bruns calcaires sur calcaires durs du Boulonnais / Rendosols, calcosols et calcisols issus de calcaires durs
	0	
	0	

C'est la diversité des productions autorisées qui détermine ce que l'on considère comme un « bon sol ». Par exemple, un sol sableux peut être très bon pour la production de carottes (rendement élevé, régularité des légumes…), mais n'aura pas de très bons résultats en productions de céréales.
NB : pour la vigne, les sols considérés comme ayant un faible potentiel agronomique pour les cultures annuelles sont généralement privilégiés.



A partir de cette carte, on peut repérer de façon grossière que les terres du Nord sont globalement de bonne qualité (forte représentation de la dominante « grandes cultures » et « polyculture élevage »). Les secteurs qui voient les légumes et les fleurs se développer sont parmi les plus qualitatifs. En revanche, les secteurs Scarpe-Escaut et Avesnois, où l'élevage est prédominant, indique des terres de moindre qualité.

Attention : la qualité des sols ne doit pas être le seul critère pour déterminer quels sont les espaces agricoles à enjeux : sa **fonctionnalité** est fondamentale (voire prioritaire par rapport à la qualité des terres). *Voir partie fonctionnalité 3.3.3*

Ressources naturelles :

Les éléments naturels formant la trame du territoire y sont sommairement énumérés. Ces éléments, s'ils sont nombreux et/ou avec une forte valeur en termes de biodiversité, peuvent laisser entendre que des réglementations assez musclées y sont mises en place et peuvent avoir un impact sur les pratiques agricoles. *Voir partie cohabitation des usages 4.*

Risques naturels :

On met ici essentiellement les risques éventuels d'inondation. Le risque d'inondations, accompagné de plans de prévention des risques, est un critère à avoir en tête sur la limitation des zones constructibles, pouvant reporter la pression foncière sur d'autres sites.

Améliorations anthropiques :

Les améliorations anthropiques permettent d'améliorer le potentiel agronomique naturel des terrains (exemple : digue, drains, irrigation…), ou d'adapter les pratiques à la nature des sols (exemple : choix de période pour passer dans un champ afin d'éviter le tassement des terres…).

Les installations peuvent être patrimoniales ou récentes.
Elles impliquent un investissement financier et un entretien régulier. De plus, dans certains cas elles bénéficient non seulement à l'agriculture, mais à l'ensemble des occupants du territoire (exemple : wateringues que permettent la viabilisation de marais). Dans certains cas, on peut ainsi remarquer que le financement et la gestion de l'entretien de ces équipements peuvent constituer des sources de conflit d'usage entre agriculteurs et collectivité (les subventions qui se réduisent, les agriculteurs qui ont l'impression de payer pour tout le monde et/ou ont le sentiment que leur travail n'est pas reconnu d'utilité publique…)

3.3 Analyse des systèmes agricoles

Cette partie permet d'entrer dans le « dur » du diagnostic agricole, selon une approche classique : productions, démographie agricole, foncier agricole (prix, disponibilité, perceptions).

3.3.1 Les productions et les filières

Présentation des productions :

- les productions présentes sur un territoire résultent des potentialités agronomiques des sols, du contexte économique des diverses filières, de la présence ou non d'un réseau aval structurant, de l'équilibre économique de chaque exploitation, ou encore des goûts individuels des producteurs (exemple : passion pour l'élevage).
  Ici c'est surtout l'évolution (part relative de chaque production, volumes) qui est intéressante à étudier.
  La tendance générale est à la simplification des ateliers et au recul de l'élevage en faveur des grandes cultures. D'autres modalités d'évolutions sont donc plutôt à imputer à des paramètres propres au territoire.

Modes de valorisation :

- Filières longues :
  - La structuration des filières passe par la présence d'opérateurs avals (transformation, commercialisation). La présence de ces outils est garante d'une certaine solidité des filières. Au sein du département du nord, le tissu de structures est très étoffé (contrairement à d'autres zones du territoire français), et reste donc globalement performant.
    - Depuis quelques années, avec le développement de la cotation des produits agricoles, les contrats peuvent être mis en place sur plusieurs campagnes (années) à l'avance.
  - A noter que certains opérateurs ont certaines exigences en termes de qualité, ce qui implique que les producteurs doivent respecter certaines pratiques (et que pour les respecter, cela implique parfois des conflits d'usage.
    - Exemples : ramassage des betteraves sur un pas de temps restreint, qui peut entrainer des difficultés pour les automobilistes : boue… ; refus de déchets dans les camions de livraison de légumes ou pommes de terres industrielles ; impératif de l'irrigation pour les légumes (permettant de sécuriser la récoltes et garantir un produit attractif)…

- Filières de proximité : si les filières longues sont fort développées dans le Nord, en revanche les filières de proximité, liées à des productions adaptées à la vente au consommateur, sont bien moins développées. Il faut distinguer deux types de filières de proximité :
  - Il existe une certaine tradition rurale d'achat à la ferme, mais souvent lorsque les exploitations se développent et simplifient leurs productions, cette démarche disparait peu à peu.
  - Les nouvelles formes de vente directe, avec des modèles d'exploitations essentiellement construites sur ce type de circuit, sont en général moins présentes.

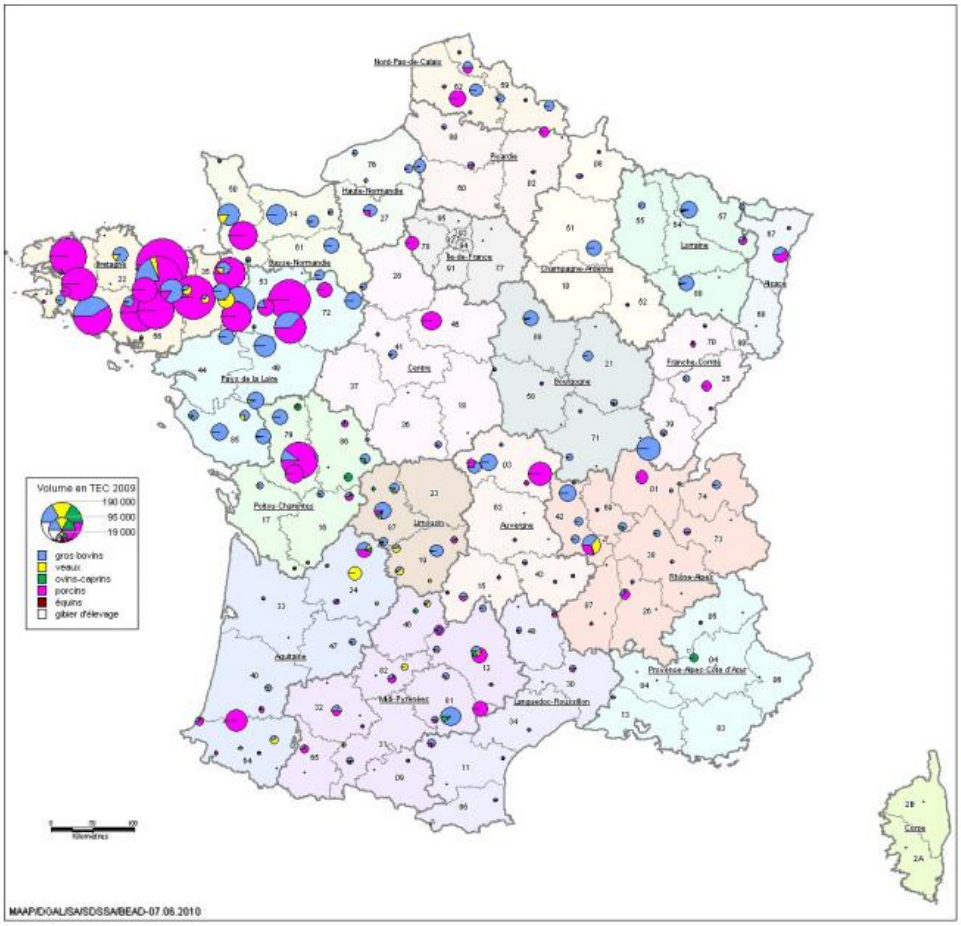
- Projets : l'encadré sur les projets permet de visualiser si les exploitations sont plutôt en phase de résistance (presque uniquement des projets liés à de nouveaux bâtiments), ou si des dynamiques alternatives se créent (exemple : mutualisation d'outils, formation de collectifs…).

- *Quelques repères économiques :*
  - Chiffre d'affaire généré par 1 hectare de surface agricole :
    - 1 hectare de blé tendre : (90 q/ha) x (15 à 20 €/q) = 1350 à 1800 €
    - 1 hectare de betterave : (85 t/ha) x (30 €/t) = 2550 €
    - 1 hectare de pomme de terre : (45 t/ha) x (40 à 160 €/t) = 1800 à 7200 €
    - 1 hectare de prairie avec un chargement de 2 UGB / unités gros bétail (soit 2 vaches laitières) : 2 x (5000 L lait) x (0,3 €/L lait) = 3000 €
  - Valeur vénale des terres :

	Prix des terres louées (2013, € courant/ha) à destination agricole
Flandre intérieure / Flandre maritime	4 750
Région de Lille Pévèle	5 380
Plaine de la Scarpe	5 160
Hainaut	4 470
Thiérache	4 450
Plaine de la Lys	5 130
Cambrésis	4 360
MOYENNE NORD	4 750

Le prix des terres agricole est par ailleurs très inférieur au prix des terrains à bâtir. Les prix sont multipliés par des ordres de grandeur 100 à 1000.

Remarque : localisation des abattoirs de boucherie en France en 2010
(source : http://agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/CGAAER_10227_2011_Rapport.pdf Filière Abattoir : Synthèse des études et données économiques et sanitaires disponibles fin 2010, CGAAER 2011)
Commentaire : Un maillage relativement développé même si les volumes abattus n'égalent pas ceux du Grand Ouest français.



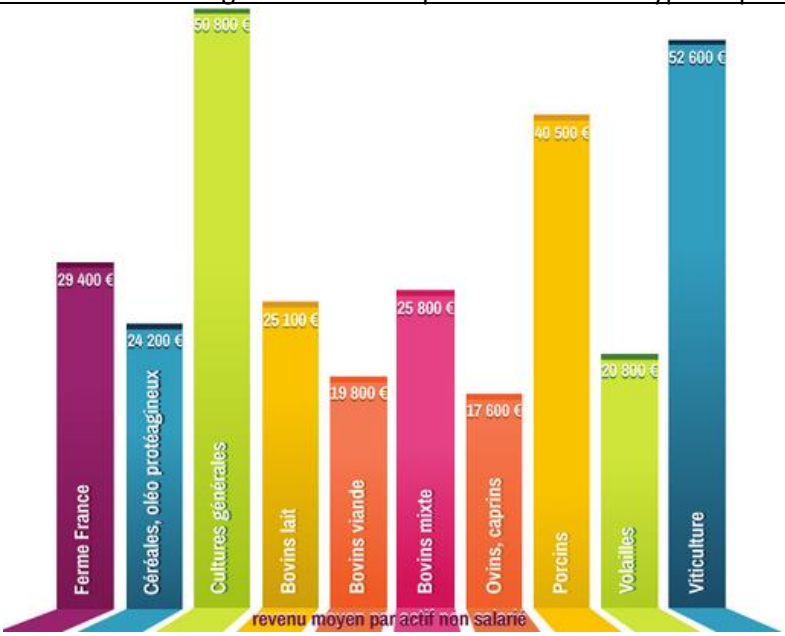
3.3.2 La démographie agricole

Données de cadrage

Cette partie regroupe les données de cadrage (nombre d'exploitations, surfaces moyennes, main d'œuvre, types de structures, modalités de travail en commun le cas échéant). Ici encore, c'est l'analyse de l'évolution, et la comparaison au département qui doit être observé.

- A noter que des éléments intéressant peuvent être tirés de l'observation du marché de l'emploi et des modes de travail. On peut ainsi savoir si les exploitations du territoire sont économiquement viables ou si les agriculteurs doivent avoir un deuxième emploi afin d'assurer leurs revenus.

Comparatif des revenus agricoles d'une exploitation selon le type de production



http://www.terre-net.fr/

Part d'aides au sein du revenu agricole

OTEX	Revenu moyen triennal 2010-2011-2012	Aides 2010 moyennes par exploitation	Part d'aides au sein du revenu agricole
Grandes cultures	59 500	26 660	45%
Polyculture élevage	35 800	28 957	81%
Bovins lait herbe et mixte	27 000	21 375	79%
Bovin lait maïs	27 000	31 394	116%
Bovins viande mixte et maïs	16 800	30 860	184%
Ovins caprins	18 600	12 792	69%
MOYENNE	35 000	22 689	65%

Tableau réalisé à partir des données issues du document : http://agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/Dossier_presentation_redistribution_PAC_cle81d57e.pdf consulté le 15 décembre 2014

Attention, ce tableau doit être manipulé avec précaution car d'une part les chiffres sont variables d'une année à l'autre et d'autre part il s'agit de moyennes grossières ne prennant pas en compte la diversité des systèmes.

Démographie agricole

Concernant l'analyse de la démographie agricole (âge des exploitants, perspectives de succession), on rencontre sur l'ensemble du département des difficultés d'installation, notamment pour les jeunes hors cadre familial.
Le cas échéant, on repère les démarches locales afin d'appuyer l'installation agricole.
Un scénario tendanciel à 10 ans est proposé, qui permet d'estimer si le territoire doit encore connaitre une grande phase d'évolution ou si le tissu agricole doit plutôt rester stable.

3.3.3 Fonctionnalité

Fonctionnalité du parcellaire

On s'intéresse tout d'abord au parcellaire des exploitations, et si l'exploitant le juge plutôt groupé (fonctionnel) ou morcelé (non fonctionnel, avec plus de déplacements nécessaires).
Peuvent jouer sur la fonctionnalité du parcellaire :

- la configuration naturelle du territoire,
- le fait qu'il n'y ait pas eu de réorganisation parcellaire récente (type remembrement),
- ou encore le développement urbain associé à un phénomène de mitage / création de dents creuses.

Parcelles de proximité

Il s'agit des parcelles garantissant la fonctionnalité des exploitations d'une part (exemple : prairie de proximité), ou encore de la notion de taille minimum pour la viabilité d'une exploitation (variable selon le modèle économique). Ces parcelles peuvent être considérées comme des espaces à enjeux prioritaires pour l'agriculture.

Classement des terres

La distinction entre le zonage A (agricole) ou N (naturel) d'une parcelle joue plus particulièrement sur la constructibilité de bâtiments agricoles.
S'il s'agit de prairies humides, ce classement peut paraitre pertinent. En revanche, s'il s'agit de prairies de proximité du corps de ferme, ce classement, limitant les possibilités d'évolution économique de l'exploitation, peut éventuellement être problématique pour l'exploitant.

Surfaces d'épandage des boues

Les exploitations doivent respecter un plafond d'azote organique issu de l'élevage fixé à **170 kg/ha** (division par la surface agricole utile de l'exploitation (SAU)).
Le rejet moyen d'une vache laitière en azote est estimé en fonction de :

- de la production laitière annuelle : quantité annuelle de lait livrée, divisée par le nombre de vaches laitières présentes dans l'année, puis divisée par le coefficient 0,92 afin de tenir compte des périodes de tarissement
- du temps passé au pâturage

Les besoins des cultures en azote sont exprimés en fonction du rendement de la culture ou de manière forfaitaire :

Cultures	Besoins
Blé	3 kg/q
Orge brassicole	2.5 kg/q
Maïs grain	2.2 kg/q
Maïs fourrage	13 kg/tMS
Pomme de terre type Bintje	275 kg/ha
Betterave	220 kg/ha
Colza	6.5 kg/q

La circulation

Les conditions de circulation sont un paramètre de fonctionnalité. La proximité urbaine voire l'enclavement pose généralement des difficultés.

3.3.4 Le foncier

Données chiffrées

La synthèse des données du marché foncier issues de l'analyse réalisée par la SAFER met en avant :

- La description du marché foncier sur la période 2007-2012 : nombre de transactions, surfaces concernées, valeurs associées, types d'usages, distinction du bâti et du non-bâti.
    - NB : l'étude détaillée est située en annexe.
    - Le marché bâti est souvent affecté à la destination « maison de campagne ».
- Les prix du foncier à l'achat.
    - On distingue le prix des terres non louées (une faible part des transactions), des terres louées.
    - L'indice de perturbation de marché agricole (IPMA), lorsqu'il est différent de zéro, indique que certaines transactions ont affichés des prix très élevés par rapport à la moyenne. Cela traduit souvent le phénomène de vente de terrain à bâtir, ou de changement de destination des bâtiments agricoles.

Lecture des graphiques :

1. **Marché rural 2007-2012** : Les graphiques décrivent le marché foncier agricole sur les 5 dernières années de 3 manières différentes.
    - Le premier graphique décrit le marché en termes de **nombre de biens échangés**.
        - **La courbe permet de savoir s'il y a eu globalement peu ou beaucoup de transactions selon les années** et distingue les biens bâtis (corps de ferme) des biens non bâtis (champs).
        - **Le camembert précise, en cumulé, les types d'usage des biens échangés.** Ces biens peuvent être à destination :
            - **Agricole** : les terres agricoles restent agricoles et sont généralement échangées entre exploitants
            - **Forêts, landes, friches** : le marché rural inclut les parcelles naturelles. Généralement cela concerne peu les échanges agricoles.
            - **Loisirs** : les espaces agricoles ou naturels sont destinés à devenir des espaces non plus exploités pour la production agricole ou sylvicole, mais pour devenir des espaces récréatifs (exemple : golf, base de loisir, circuits moto-quad…)
            - **Maisons à la campagne** : concerne les biens bâtis, des corps de ferme qui ne sont plus utilisés et qui changent de destination pour devenir des logements. Lorsque le chiffre est élevé, il est intéressant d'aller regarder, sur carte, où se situent ces bâtiments. S'agit-il de bâtiments enclavés dans le village et qui sont ainsi revalorisés ? Ou s'agit-il de fermes isolées, ce qui peut parfois être générateur de conflits de voisinage lorsque les terres agricoles de proximité restent exploitées ?
            - **Urbanisation** : il s'agit le plus souvent de biens non bâtis, classés en terre à bâtir, qui sont prélevés pour être urbanisés et disparaissent ainsi du volume de terres agricoles.
        - Attention, ces données ne suffisent pas à connaitre les surfaces échangées ni les prix correspondants.

    - Le deuxième graphique décrit le marché en termes de **surfaces échangées**.
        - Cette donnée, plus que le graphique précédent, permet de décrire le marché foncier. Couplé à l'analyse du nombre de biens échangés, il permet de visualiser les tailles moyennes des biens échangés surtout pour les biens non bâtis

(beaucoup de parcelles de petite taille, ou quelques parcelles de taille conséquentes).

- Le camembert permet de voir quels usages sont concernés. De façon générale, les espaces à destination « agricole », non bâtis, présentent les surfaces les plus importantes, et de loin. Lorsque la part dédiée à l'urbanisation est importante, cela traduit une expansion récente de l'urbanisation sur le secteur étudié.

- Le troisième graphique décrit le marché en termes de valeur financière échangée.
  - De façon générale :
    - les biens bâtis ont une valeur plus importante que les biens non bâtis.
    - Les terres destinées à l'urbanisation ont une valeur plus importante que les terres destinées à l'usage agricole

- Attention : selon l'échelle d'étude des territoires, les chiffres sont à manipuler avec précaution, surtout lorsqu'on ne prend en compte que une à 5 communes.

2. Le prix des terres et prés loués

Le graphique indique le prix moyen des terres et prés loués (occupés) sur la période 2007-2012, avec les maximales et minimales, et à l'échelle de la Petite Région Agricole (voir glossaire) correspondant au territoire étudié.

- On distingue les terres et prés loués (avec un bail en vigueur au moment de la transaction) des terres et prés libres (sans exploitant : l'acheteur peut immédiatement exploiter ces terres).
- Le marché des terres louées est beaucoup plus important que celui des terres libres. En conséquence, il est possible de réaliser une analyse graphique de l'évolution des terres louées tandis que les données sont trop peu nombreuses pour proposer une moyenne pertinente du prix des terres libres.

Achat et location, quelques ordres de grandeur :

	Prix des terres louées (2013, € courant/ha)	Pris des terres libre (2013, € courant/ha)	Prix du fermage
Flandre intérieure / Flandre maritime	4 750	12 870	Environ 100 €/ha selon type de production (indice variable et annuellement défini par la préfecture ; indice 2014 : 108,3)
Région de Lille Pévèle	5 380	13 650	
Plaine de la Scarpe	5 160	8 800	
Hainaut	4 470	9 100	
Thiérache	4 450	6 590	
Plaine de la Lys	5 130	11 930	
Cambrésis	4 360	11 060	
MOYENNE NORD	4 750	10 800	

Outre ces tarifs officiels, la pratique du « pas de porte » (ou « chapeau » ou « arrière-fumure » ou « dessous de table ») s'est développée dans le département du Nord. Il s'agit d'une sorte de droit d'accès payé par l'exploitant à son prédécesseur pour l'usage de la terre, lors du fermage ou lors de l'achat de terres libres. Le prix d'accès à la location peut ainsi s'élever, selon les personnes rencontrées, jusqu'à 10 000 €/ha (sans pour autant en être propriétaire).
Cette pratique s'est développée mais son statut n'est pas clarifié. Elle génère une pression foncière très importante. Et les conséquences sont de plus en plus nettes : seules les plus grosses exploitations peuvent s'aligner, et c'est ainsi que le phénomène de diminution du nombre d'exploitations et de développement de superstructures se poursuit.

Vision des acteurs

La vision des acteurs rencontrés permet d'enrichir les données statistiques par un ressenti terrain. On obtient des pistes de réponses sur les facteurs de pression foncière, et l'on peut notamment distinguer :

- Comment est l'ambiance entre agriculteurs
- Si le territoire connait actuellement une forte pression de l'urbanisation
- Si c'est l'urbanisation du territoire d'étude ou de territoires voisins qui provoque la tension foncière

L'encadré relève les démarches locales pour travailler sur cette thématique, comme par exemple les conventions SAFER, les réserves foncières… à noter toutefois que la pression foncière étant de plus en plus marquées, la marge de manœuvre des collectivités est de plus en plus limitée (grosses difficultés à constituer des réserves foncières).

3.4 Cohabitation des usages

Cette partie met en évidence les modalités de cohabitation des usages et les éventuelles difficultés (conflits d'usage notamment).
On y aborde aussi la demande environnementale et la manière dont elle est appréhendée en lien avec l'agriculture.
Les pratiques peuvent être plus ou moins intéressantes en termes de biodiversité (une prairie extensive a beaucoup plus d'intérêt qu'une terre arable).
D'autre part, certaines démarches volontaristes permettent d'améliorer le rôle environnemental de l'agriculture.

3.5 Bilan : mise en regard du développement des exploitations et du développement urbain

Le bilan intègre une analyse des principales problématiques exprimées par les agriculteurs rencontrés. Lors de chaque entretien, l'agriculteur pouvait choisir 3 difficultés numérotées de 1 (plus forte) à 3. Ces résultats ont été comparés en pourcentages et présentés sous forme de graphique.
On perçoit ainsi les difficultés générales de la profession (paperasse et respect des normes), ainsi que d'autres difficultés propres au territoire, qui permettent plus particulièrement de comprendre s'il y a des difficultés localisées.

L'analyse proposée s'attache à comprendre le développement récent des exploitations, en veillant à faire la part des divers facteurs (contexte économique, démographie agricole, pression foncière…).
On peut ainsi souvent considérer que le contexte économique des filières agricoles est un paramètre prépondérant et valable à tous les niveaux. Les autres paramètres peuvent ensuite être creusés.

3.6 Prospective

Les éléments analysés permettent de proposer un scénario tendanciel pour l'agriculture du territoire étudié. Cette vision peut permettre de mettre en évidence des points sur lesquels la collectivité souhaite se positionner afin d'agir et d'infléchir l'hypothèse probable.

3.7 Pistes d'action

Les pistes d'action proposées sont à considérer comme des idées d'action pour la collectivité. **Attention : chacune de ces pistes doit être étudiée avec les acteurs locaux afin d'en valider la pertinence et d'en garantir l'opérationnalité.**

4 Glossaire

4.1 Sigles et abréviations :

- **AB** : agriculture biologique
- **EA** : exploitation agricole
- **Ha** : hectare
- **IPMA** : indice de perturbation du marché agricole
- **OTEX** : orientation technico-économique
- **UGB** : unité gros bovin

4.2 Vocabulaire spécifique :

- **Agriculture biologique :** Mode de production agricole fondé sur un ensemble de techniques complexes excluant l'utilisation de produits chimiques de synthèse et s'appuyant essentiellement sur l'exploitation des ressources naturelles du milieu. (FNAB)
- **Agriculture intégrée** : Correspond à une approche globale de l'utilisation du sol, pour la production agricole, qui cherche à réduire l'utilisation d'intrants extérieurs à l'exploitation (énergie, produits chimiques) en valorisant au mieux les ressources naturelles et en mettant à profit les processus naturels de régulation.
- **Agrosystème** : Ensemble des écosystèmes constitués par divers milieux naturels modifiés et gérés par l'homme pour les utiliser à des fins de productions : culture, élevage etc.
- **Agroforesterie** : mode d'exploitation des terres agricoles associant des plantations d'arbres dans des cultures ou des pâturages
- **Aliments concentrés** : aliments riches en énergie et en protéines (céréales, sous-produits de l'agro-industrie (son, pulpe de betterave, mélasse, tourteaux…)) distribués aux animaux pour compléménter les repas principaux.
- **Assolement :** Répartition des cultures sur la surface de l'exploitation pendant une année donnée.
- **Autoconsommation** : production de fourrage au sein de l'élevage permettant de ne pas acheter d'aliments pour le bétail
- **Bande enherbée** : dispositifs agro-paysagers longeant les cours d'eau ou plantées transversalement à la pente permettant la mise en place d'un couvert végétal favorisant le rôle absorbant des sols
- **Conversion en agriculture biologique** : correspond à la phase de transition entre l'agriculture conventionnelle et l'agriculture biologique. Sur le plan administratif, cette période dure entre 2 et 3 ans selon les productions.
- **Drain** : Conduit souterrain pour collecter et évacuer l'eau en excès dans le sol
- **Drainage** : Évacuation, spontanée ou facilitée par un réseau de drains ou de fossés, de l'eau en excès dans un sol trop humide. Ensemble de procédés et opérations mis en œuvre pour favoriser cette évacuation ; aménagement des surfaces en vue d'accélérer l'évacuation des eaux
- **Fascine** : fagot de branchages utilisé pour combler des fossés, réparer de mauvais chemins et faire des ouvrages de défense.
- **Ferme pédagogique** : structures présentant des animaux d'élevage et/ou des cultures, qui accueillent régulièrement dans un but pédagogique des enfants, des jeunes dans le cadre scolaire ou extra-scolaire ainsi que d'autres publics et qui souhaitent développer cette activité.

- **Elevage hors-sol ou industriel** : type d'élevage intensif où les animaux sont élevés dans des bâtiments où toutes les fonctions sont automatisées, tandis qu'on favorise dans les prairies la culture de graminées adaptées à la fauche et à la constitution de stocks d'ensilage.
- **Hydromorphie** : qualité de d'un sol qui montre des marques physiques d'une saturation régulière en eau.
- **Intensification des cultures** : fondé sur l'optimisation de la production par rapport à la surface cultivée, qui requiert des investissements importants et une utilisation accrue d'intrants agricoles (énergie, engrais, matériel)
- **Intrant** : regroupe les amendements, engrais minéraux, pesticides, aliments du commerce, mécanisation, énergie…importés sur l'exploitation dans le but d'en faciliter ou d'en augmenter la production. (Cahiers techniques de l'agriculture durable -évaluer la durabilité d'un système de production)
- **Itinéraire technique** : « combinaison logique et ordonnée de techniques qui permettent de contrôler le milieu et d'en tirer une production donnée. »
- **Maïs grain et ensilage :** Le terme de **maïs grain désigne le maïs en grains secs essentiellement destiné à l'alimentation animale tandis que le maïs ensilage** désigne le maïs, dont la plante entière est appelée **maïs fourrage**, quand il est destiné à être stocké sous forme d'ensilage (procédé de conservation de végétaux frais utilisant la fermentation lactique et consistant à les placer dans un silo ou à les mettre en tas et à les presser après les avoir hachés
- **Multifonctionnalité de l'agriculture** : Considérer l'agriculture comme multifonctionnelle, c'est reconnaître "qu'à côté de ses fonctions primaires de production de nourriture et de fibres, l'activité agricole peut façonner le paysage, apporter des bénéfices environnementaux tels que la conservation des sols, le management soutenable des ressources naturelles non renouvelables, et la préservation de la biodiversité, et contribuer à la viabilité socio-économique de beaucoup de zones rurales " (Comité des ministres de l'agriculture de l'OCDE, 1998)
- **Naissage / engraissage :** La conduite d'un élevage se compose de trois périodes principales : le naissage, le post-sevrage et l'engraissement. A chaque stade de développement des animaux correspond un espace adapté à leurs besoins spécifiques.
- **Non labour** : (voir technique culturale simplifiée)
- **Petite Région Agricole :** définies (en 1946) pour mettre en évidence des zones agricoles homogènes.
- **Pluriactivité** : Exercice d'activité(s) professionnelle(s) rémunérée(s) en plus de l'activité d'exploitant agricole.
- **Polyculture-élevage** : modèle agricole complexe, diversifié et peu spécialisé, qui associe sur l'exploitation, plusieurs cultures et un ou plusieurs élevages.
- **Retournement de prairie** : action de labourer des prairies (surfaces en herbe) afin de les cultiver (terres labourables)
- **Rotation culturale** : Ordre de succession sur une même parcelle de différentes cultures dans le temps. La rotation permet en particulier, de limiter le salissement des parcelles par les mauvaises herbes et les parasites des cultures. On distingue les rotations longues (5 à 7 ans et plus) des rotations courtes (2 ans).
- Signes officiels de qualité (SOQ) : déterminés par la règlementation française et/ou européenne. L'objectif est d'indiquer que le produit vendu possède une qualité supérieure à celle du produit standard (exemple du label) ou une spécificité (AOC, AB…). Ces signes font l'objet de surveillance de la part des services du Ministère de l'Agriculture.
- **Stabulation** : le bétail est dit en stabulation lorsqu'il est maintenu saisonnièrement ou en permanence dans un espace restreint et clos couvert ou non.
- **Simplification culturale** : principe de réduire le nombre d'ateliers techniques et la diversité des productions de l'exploitation

- **Système diversifié** : Système d'exploitation qui outre des productions diverses, peut éventuellement inclure certaines activités, telle la vente directe, l'accueil à la ferme, des ateliers de transformation etc.
- **Système intégré** : Correspond à une approche globale de l'utilisation du sol, pour la production agricole, qui cherche à réduire l'utilisation d'intrants extérieurs à l'exploitation (énergie, produits chimiques) en valorisant au mieux les ressources naturelles et en mettant à profit les processus naturels de régulation.
- **Transmissibilité** : Capacité de l'exploitation agricole à perdurer d'une génération à l'autre.
- **Technique culturale simplifiée / travail du sol simplifié** : Technique qui supprime le retournement du sol effectué par la charrue. Plusieurs itinéraires sont alors possibles avec travail en profondeur par outils à dents et reprise plus légère ou bien travail superficiel et semis. On peut dans certains cas réaliser un semis direct sans travail du sol préalable.
- **Viabilité économique** : Un système est viable quand il est économiquement performant et efficace en termes de valeur ajoutée et de revenu
- **Vivable** : Qui a trait à la qualité de vie de l'agriculteur et de son entourage.

Fiche territoire: Merville

Fiche territoire Merville



1. **Contexte du site d'étude**
   1. Contexte du développement urbain
   2. Contexte des potentialités agricoles
2. **Analyse des systèmes agricoles**
   1. Les productions et les filières
   2. La démographie agricole
   3. Le foncier
3. **Cohabitation des usages**
4. **Bilan : mise en regard du développement des exploitations et du développement urbain**
5. **Prospective**
6. **Pistes d'action**

- **Note sur le choix du site d'étude** : secteur présentant une grande diversité de productions, avec une spécificité : IGP Labels rouges Pomme de Terre de Merville et Lingot du Nord

- **Déroulement de l'enquête :**
  - Rencontre de 10 exploitations en entretien individuel
    - 2 grandes cultures dont 1 ferme auberge
    - 7 polyculture élevage
      - 1 bovin,
      - 2 polyélevage
      - 4 hors sol (porc et/ou volaille)
      - 1 bovin lait,
    - + une exploitation externe
  - Rencontre de 3 exploitations en atelier agriculteurs
    - 1 grandes cultures
    - 1 élevage porc hors sol
    - 1 élevage volaille hors sol

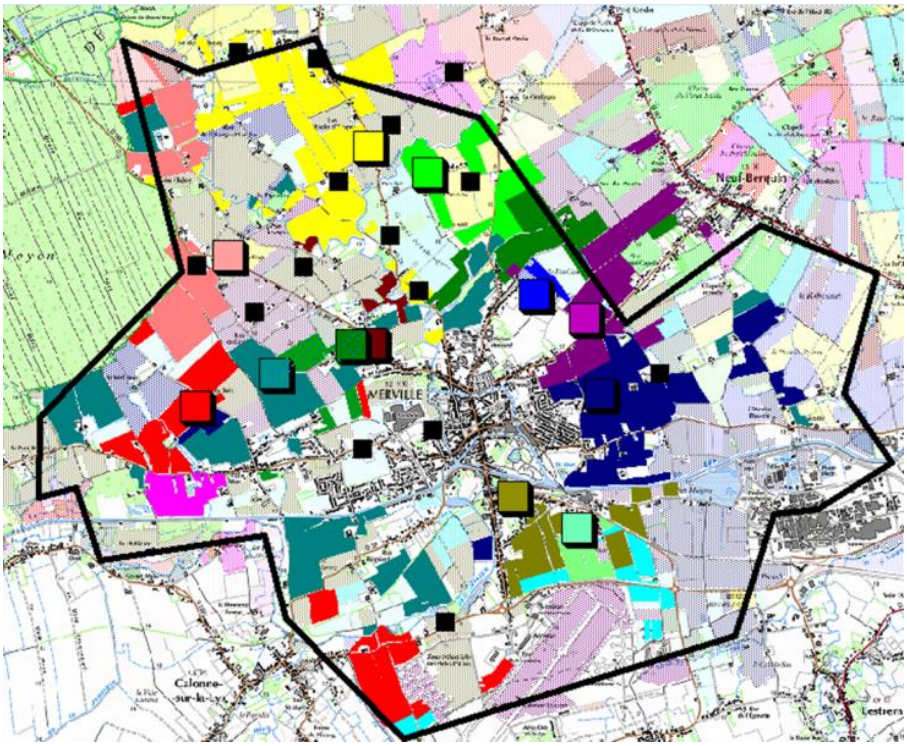
Autres sources utilisées :

RGA 2010, SIGALE, INSEE/DATAR, RPG 2012, SCOT Cambrésis, DDTM

+ Analyse foncière en partenariat avec la SAFER Flandres-Artois et Terres d'Europe SCAFR

Localisation des sièges et des parcellaires des exploitations rencontrées

Légende : une couleur par exploitation
Remarque : les carrés noirs identifient les sièges des exploitations non rencontrées



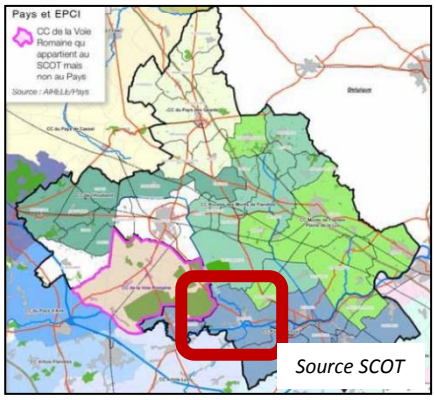
Zoom en annexe

Merville

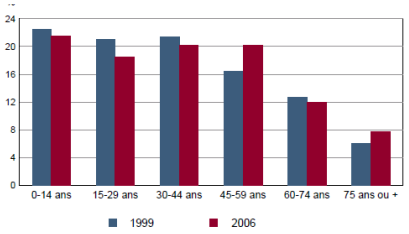
1.1 Contexte du développement urbain



Contexte territorial



Répartition des classes d'âge *(INSEE)*

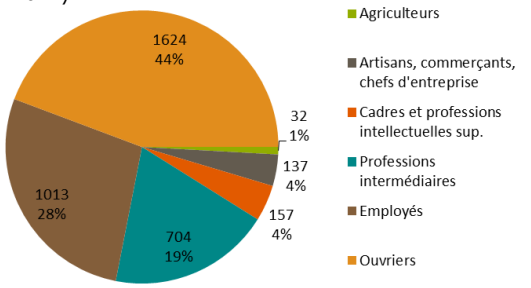


Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

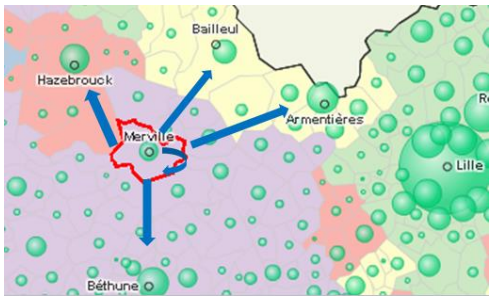
- Localisation : au sein de la région Nord-Pas de Calais et du département du Nord, Merville est une commune située dans la moitié nord du département, à la confluence de deux petites régions agricoles : la Flandre Intérieure et la vallée de la Lys.
- Contexte institutionnel :
  - SCOT de Flandre Intérieure
  - Communauté de Communes « Flandre Lys »
- Population : La commune de Merville a recensé **9 216 habitants en 2011** (densité moyenne de 342 hab./km² contre 449 à l'échelle du département du Nord), soit une croissante récente après une période de stabilité (+3,5% en 12 ans).
- Profil démographique : la commune a vu sa population vieillir depuis 1982. Néanmoins, depuis quelques années la commune rajeunit sa population en attirant les habitants des villes comme Armentières et surtout Lille. Ces habitants sont cependant peu engagés dans la vie communale car ils travaillent hors du territoire.

- Emploi : **La population d'actifs est principalement composée d'ouvriers et d'employés** (72 % alors qu'ils représentent 55 % de la population active nationale), notamment grâce à la proximité de sites industriels (usine Roquette, fonderie). Les emplois des exploitations agricoles représentent quant à eux près de 1 % de l'emploi total.

Répartition des actifs par secteur d'activité *(INSEE)*

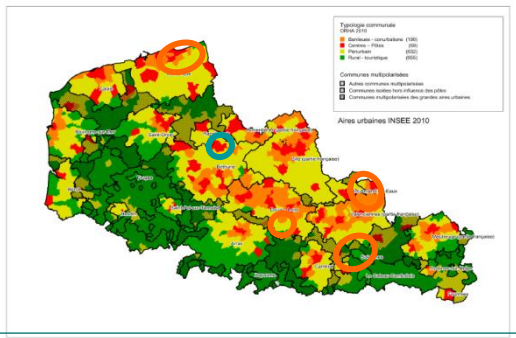


Bassins de vie 2012 et population *(source : DATAR)*

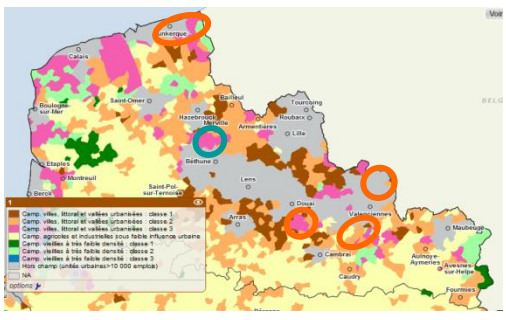


- Typologie du territoire : Merville est considérée comme un pôle urbain, avec un développement très résidentiel. Son développement s'oriente vers l'agglomération **essentiellement sous forme de maisons individuelles**. Merville reste, à l'image de la Région, **un territoire fortement agricole**.

Typologie des villes *(source : DATAR)*



Typologie des campagnes *(source : DATAR)*

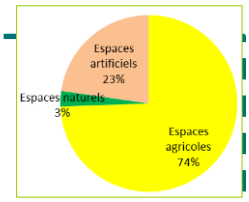


Merville



1.1 Contexte du développement urbain

Modèle de développement



- Occupation de l'espace : *Total : 2692 ha*

(en italique sont spécifiées les données du Nord-Pas-de-Calais)

	1998 (hectares)	Evol 1998-2005	2005 (hectares)	Part territoire 2005
Espaces agricoles	2059	-2,6% *(-1,5%)*	2005	74% *(73%)*
Espaces naturels	62	21,2% *(+3,3%)*	76	3% *(11%)*
Espaces artificiels	571	7,2% *(+5,3%)*	612	23% *(16%)*

- Évolution passée :
  - Entre 1998 et 2005, le développement de Merville a conduit à l'artificialisation de 41 ha de surface agricole, ce qui est nettement supérieur aux évolutions moyennes régionales : le rythme global de diminution des surfaces agricoles (- 461 m²/ha) 5 fois supérieur à la moyenne départementale (- 86m²/ha) entre 2008 et 2012 *(analyse cadastre).*
  - **L'artificialisation des sols entre 1998 et 2005 est due à 69 % à la création d'espaces pour l'industrie** (Roquette et Z.I. des Petits Pacaux). Plus récemment, un lotissement de 499 parcelles individuelles a vu le jour sur près de 30 Ha, soit 42,5 hab./Ha , avec un effet direct sur le desserrement urbain.

- Évolution à venir : le développement futur de la commune de Merville est tributaire à la fois des projets eux-mêmes appuyés sur des besoins, et une adaptation à la réglementation en vigueur. *(voir projets ci-contre et carte)*

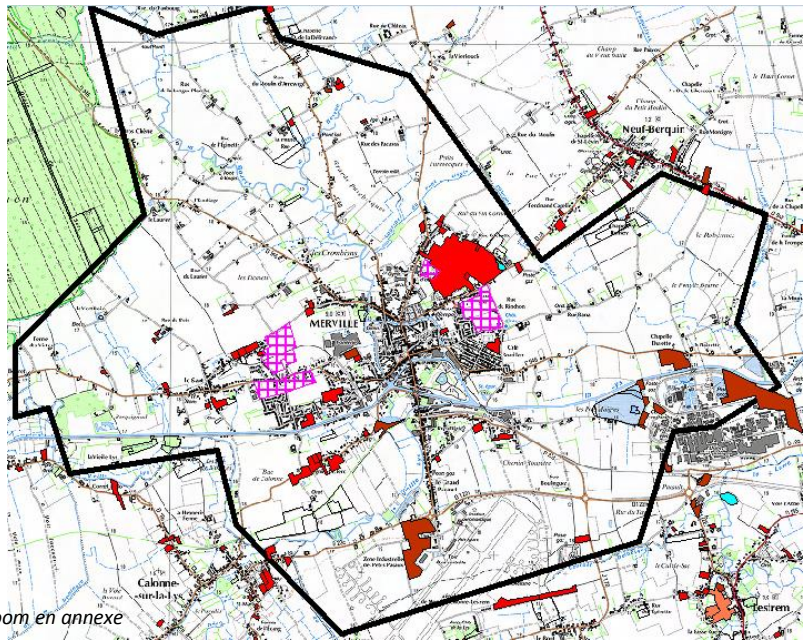
Zones ayant changé de destination entre 1998 et 2009 :
Source : base de données SIGALE

Urbanisation passée entre 1998 et 2009 : *59 ha en 12 ans (+10,3%)*
- résidentiel (~32 ha)
- zones d'activité (~27 ha)

Soit environ 1880 m²/nouvel habitant)

Zones AU du PLU : *32 ha*

NB : évolutions 2014 en cours non précisées ici. Une remise à plat de l'évolution du PLU est prévue pour juin 2014



Zoom en annexe

PROJETS (juin 2014)

- **PLU en cours de révision** (validation juin 2014), engagé dans une démarche Grenelle
- Demande préfectorale de création **d'une aire d'accueil des gens du voyage** : site communal 16 ha pressenti
- Valorisation des **friches industrielles** Engrais Nord France
- **Développement des commerces** estimésinsuffisant face aux besoins (notamment via un suivi du devenir des grandes surfaces existantes)

Principes affichés pour le développement à venir :

- Respect des **objectifs du PLH :**
  - 270 logements à l'horizon 2020
  - 20% de logements à loyer modéré
  - densité entre 15 et 50 logements par hectare
- Volonté d'utiliser les **dents creuses et les friches industrielles** dans la mesure du possible
- Respect du projet du **SCOT des Flandres Intérieures** (approuvé en 2009)
- **Prise en compte des risques** (inondations / PPRI de la Lys, risques industriels/ site SEVESO/installations classées…)

Défis à relever en lien avec l'agriculture :

- Lutte contre **l'artificialisation** des terres agricoles : attention à la définition des besoins (surface et localisation).
  NB : en considérant une densité de 30 logements par hectare, les zones AU du PLU (juin 2014) apparaissent 3 fois supérieures aux besoins
- Arrivée de nouvelle population « rurbaine » : attention à la **cohabitation** avec l'agriculture *(voir partie «adaptation de l'agriculture»)*

Merville

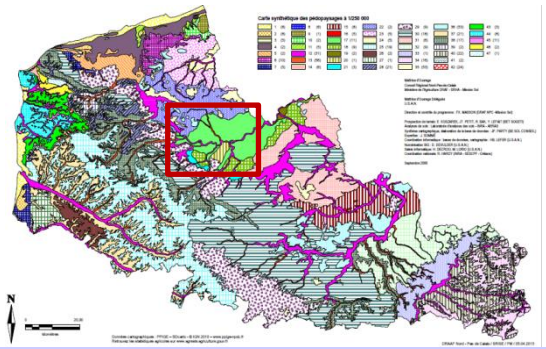
1.2 Contexte des potentialités agricoles

Potentiel pédoclimatique

- Climat : Situé dans les Flandres, le secteur bénéficie d'un climat **tempéré,** à tendance maritime.
- Potentiel pédologique : Les terres de la commune sont de type limono-argileuses. Cette nature confère aux sols un **bon potentiel agronomique,** qui s'exprime dans la diversité des productions. En contrepartie, le travail des terres peut se révéler difficile selon la météo (pluie, gel..).
- Topographie : Merville est situé dans une « cuvette »
- Hydrographie : Les parcelles situées le long de la Bourre et de la vieille Lys sont particulièrement exposées aux inondations, et souvent valorisées en pâtures.

Profil pédologique du site *(source DRAAF)*

« Sols alluviaux hydromophes limono-argileux, calciques à calcaire en profondeur / Fluviosols rédoxiques, de limons de la Lys »

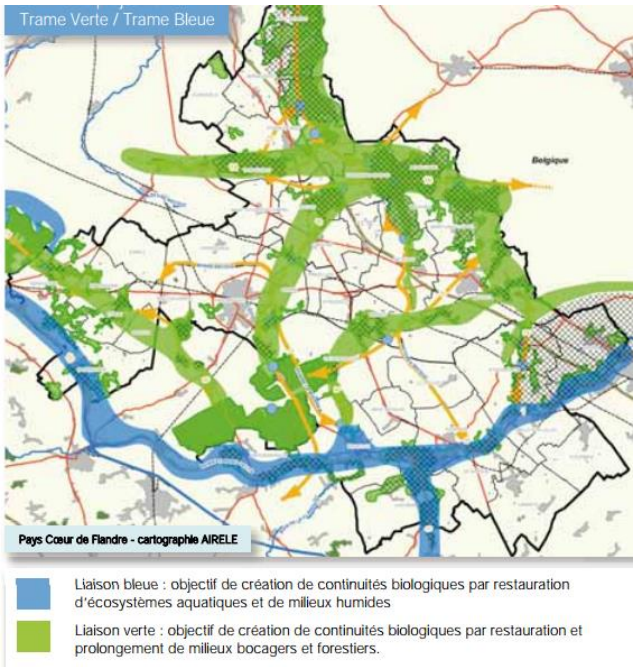


80% des agriculteurs interrogés jugent la terre bonne à très bonne

Ressources naturelles

- Deux entités naturelles structurantes, réservoirs de biodiversité :
  - La vallée de la Lys au Sud
  - La forêt de Nieppe au Nord-Ouest (ZNIEFF 1)
  - Les nombreux courants qui sillonnent le paysage démontrent le caractère humide du territoire, tout comme les prairies humides, parsemées de saules têtards, qui bordent certains cours d'eau. Ces espaces semi-naturels constituent des sources de biodiversité remarquables.
- Une large bande est classée en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 le long de la forêt de Nieppe. Cette classification indique l'intérêt biologique remarquable du secteur. Ainsi des inventaires d'espèces sont réalisés régulièrement mais aucune réglementation n'est imposée aux gestionnaires de ces espaces.

Trame verte et bleue - *source : SCOT Flandres Intérieures*

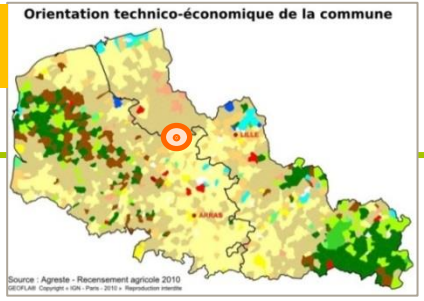


Améliorations anthropiques

- Les terres des Flandres sont exploitées depuis des siècle par l'Homme pour se nourrir. À cet effet, des améliorations ont été apportées afin d'améliorer les capacités de production. Sur le territoire de Merville, les améliorations concernent plus particulièrement :
  - Le **drainage**, qui permet de diminuer l'hydromorphie des sols afin de ne pas asphyxier les cultures. Il concerne 84% de la SAU des exploitants interrogés.
    - Les drains demandent d'être surveillés, entretenus et remplacés tous les 15-20 ans voire plus,
    - Les cours d'eau et fossés dans lesquels débouchent les drains doivent également être entretenus pour éviter que l'eau ne refoule dans les drains.
    - Inquiétudes des agriculteurs sur la gestion à long terme vis-à-vis de la loi sur l'eau *« L'Agence de l'eau impose trop de conditions vis-à-vis de la préservation des écosystèmes des terrains humides et des fossés »*
  - L'**irrigation** gravitaire autorise la diversité des productions (légumes, pommes de terre…). NB : Elle devient aujourd'hui un impératif contractuel pour certaines cultures industrielles.
  - Des **itinéraires techniques** adaptés afin de ne pas compacter les sols argileux.
  - Aménagements communaux et intercommunaux pour **limiter les inondations** : changement d'une écluse obsolète, création de petites zones de rétention d'eau, reconnexion et entretien des fossés…

Merville

2.1 Analyse des filières

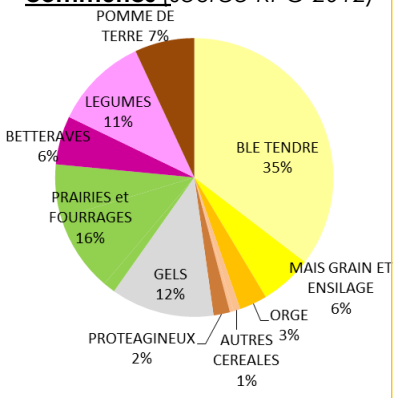


Productions

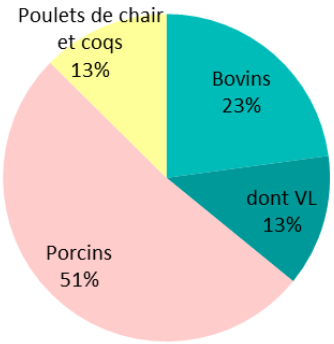
- Productions végétales :
  - Une prédominance des grandes cultures, adossées à des filières longues et structurées : Céréales, betterave, légumes…
    - *En progression* : pomme de terre *« j'ai doublé mes surfaces en pomme de terre, par nécessité d'une augmentation de la valeur ajoutée à l'hectare. » « on arrête la binjtes pour une variété plus grosse qui nécessite moins de travail. »*
    - *En recul* : certain légumes (fève), le lin, ainsi que les productions sous IGP (IGP lingot du Nord, IGP pomme de terre de Merville) car la main d'œuvre se réduit. *« je simplifie au plus le système d'exploitation, en vue de la reprise par mes enfants »*
  - 2 exploitations en système maraîcher.

- Productions animales : La moitié des exploitations a un atelier élevage (bovins, caprins, porcs ou volailles).
  - **L'élevage hors-sol s'est particulièrement développé** avec des élevages de porcs et de volailles de chair de taille importante :
    - Le cheptel porcin a augmenté de 64 % entre 2000 et 2010 alors qu'il concerne 1 EA de moins qu'en 2000.
    - À noter : des difficultés croissantes pour l'implantation de ce type d'atelier *« je crains que mon dossier de poulets label hors sol ne passe pas à cause des associations du voisinage » « Sur la commune dès qu'il y a un projet de construction d'un bâtiment d'élevage, c'est le voisinage qui bloque à cause des odeurs. »*
  - **Le cheptel bovin et plus spécialement bovin lait se maintient :**
    - dans une dynamique en progression (+15% entre 2000 et 2010). La hausse du cheptel global masque cependant des situations individuelles variables. *« j'arrête les vaches laitières, les mises aux normes n'étaient pas rentables du tout, et ça aurait été une charge de travail importante pour la repreneuse ».*
    - Des cheptels de taille moyenne (52 VL/EA).
    - C'est en particulier l'élevage laitier qui domine avec une moyenne de 52 vaches laitières par exploitation, ce qui avoisine la taille moyenne des élevages français (moyenne nationale : 47 VL/EA). Alors qu'1/3 des exploitations ont un atelier bovin, seulement 20 % des surfaces sont occupées par les cultures fourragères et les prairies. L'élevage est donc plutôt intensif.
    - À noter que quelques animaux sont choisis plus pour valoriser des terres peu productives que parce qu'il s'agit d'un atelier rentable : *« j'ai mis en route des vaches allaitantes pour valoriser les prairies, à partir de cette année ».*

Répartition des cultures sur la communes *(source RPG 2012)*



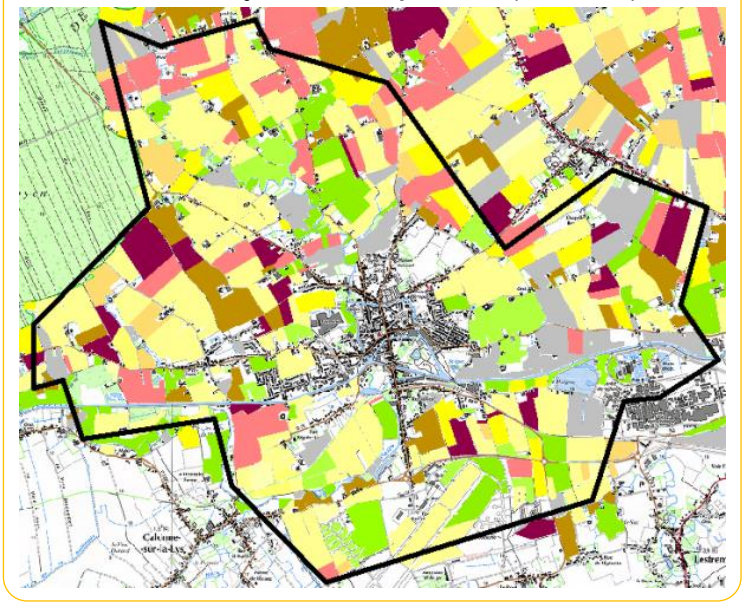
Cheptel communal *(source RGA 2010)*



Tendances

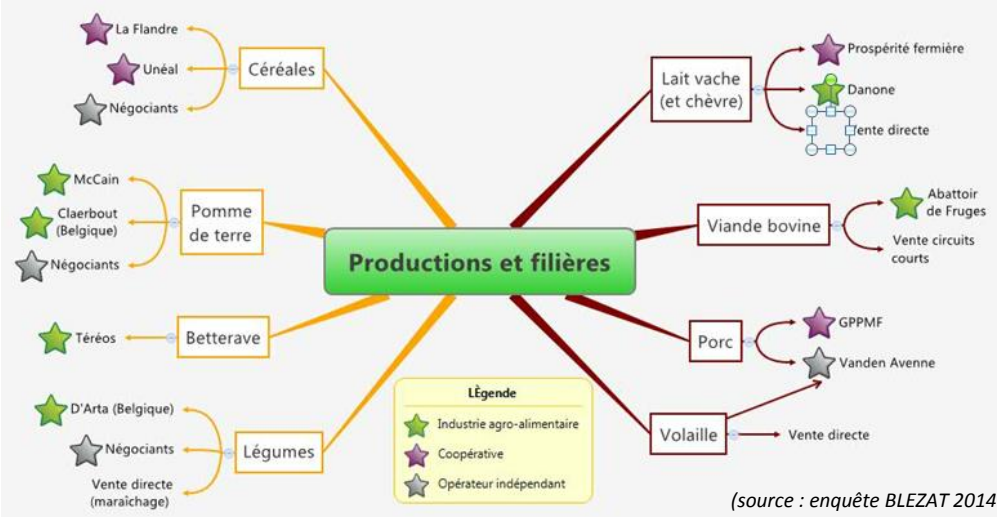
- Le contexte économique actuel oblige les exploitants agricoles à augmenter leur chiffre d'affaire constamment. Nombreux sont ceux qui choisissent alors d'augmenter leur SAU. Du fait du manque de disponibilité de terres agricoles sur Merville et sur les territoires aux alentours, les exploitants mervillois se voient contraints de choisir entre **l'augmentation de leur capacité de production en élevage, l'engagement dans une filière qualité** (souvent associé à de la vente directe) **ou la vente directe**. Le choix de produire des cultures à forte valeur ajoutée comme la pomme de terre ou les légumes plein champ est également une possibilité mais elle reste limitée par les longues rotations qui sont nécessaires à ces cultures.
- L'urbanisation peut être limitante pour le développement d'un atelier d'élevage. Si le front urbain se rapproche trop, les bâtiments d'élevage ne peuvent plus être agrandis.

Cultures majoritaires des parcelles *(RPG 2012)*



Filières longues

- Une prédominance des opérateurs IAA intégrés, qu'il s'agisse d'acteurs privés ou de coopératives.
- Les industriels ont un rôle important pour la dynamisation d'une filière. Par exemple :
  - *« McCain a été un moteur pour la production de pomme de terre, ça a incité au développement de la production mais aussi à l'amélioration de la qualité de la production et de la conservation. »*
  - *« La proximité avec la Belgique est un avantage pour la valorisation des produits d'élevage et des pommes de terre grâce à leurs filières industrielles. »*



(source : enquête BLEZAT 2014

Filières de proximité

- 9 exploitations pratiquent la vente directe, dont 2 en quasi-totalité.
- 3 structures accueillent du public (gîte, auberge, ferme pédagogique).
- Les producteurs engagés dans ce type de démarche rappellent leur importante charge en temps de travail :
  - *Je fais 3 marchés par semaine l'hiver et 4 l'été. La vente à la ferme ne dépasse pas 10% de mon chiffre d'affaire. »*
  - *« Les nouveaux habitants achètent leurs produits en route et non pas ici. Ils ont peu de sous car beaucoup de frais d'essence et de dettes pour la construction de leur maison. »*
  - « je faisais partie du réseau Bienvenue à la ferme, mais j'ai arrêté car je n'ai plus le temps pour produire, je fais appel à des fournisseurs du coin »..

Labels et signes officiels de qualité

- Agriculture biologique : 2 exploitants en agriculture biologique rencontrés (plutôt par conviction personnelle), et un projet en réflexion (plutôt par opportunité économique).
- Appellations : Merville appartient à 2 aires d'appellation, cependant les productions sont quasiment absentes du territoire même, et produites sur d'autres sites :
  - L'IGP Pomme de terre de Merville est remise en question à cause d'un manque de débouchés,
  - La certification des haricots sous l'IGP LR Lingots du Nord exige une production traditionnelle avec un triage des lingots à la main. Cette étape demande une charge de main d'œuvre importante, c'est pourquoi de moins en moins d'agriculteurs s'engagent dans cette filière de qualité.



source : INAO



IGP Label Rouge *Pomme de terre de Merville*

- Depuis 1996 / 43 communes / 4 producteurs
- Lien avec la nature du terroir le long de la Vallée de la Lys et avec Merville qui regroupait autrefois les négociants de pommes de terre

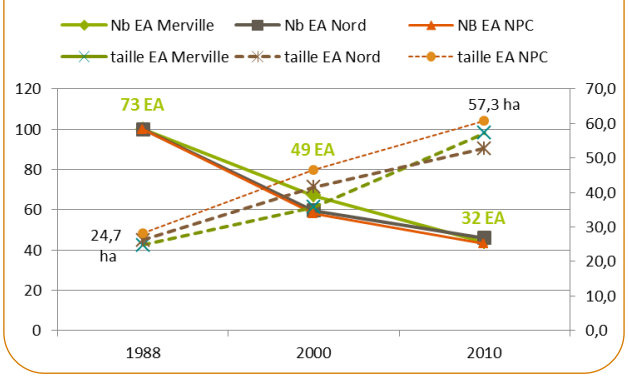
IGP Label Rouge *Lingot du Nord*

- Depuis 1998. 40 communes. 25 producteurs
- Lien avec la nature argileuse des terrains de la Vallée de la Lys

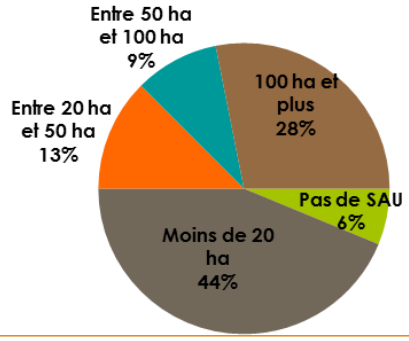
Données démographiques agricoles

- Nombre d'exploitations : La commune de Merville comptait 32 exploitations agricoles en 2010 (contre 49 en 2000, une évolution similaire au rythme 59 et NPC)) qui gèrent 1 832 ha. Les espaces agricoles occupent 74 % du territoire communal (2005).
- Orientation technico-économique (OTEX) :
  - Une grande diversité des ateliers et des combinaisons en polyculture polyélevage : *céréales, betterave, légumes, pommes de terre, bovin lait et viande, porc, volaille…*
  - Issue d'une diversité historique (vente de proximité).
- Surface moyenne des exploitations : **57 ha/EA** contre 36 ha en 1988 // (Nord : 52 ha/EA)
  - Des grandes exploitations : 28% des EA> 100 ha,
  - Des petites : 50% EA< 20 ha) : cultures à forte valeur ajoutée
  - La SAU représentée ci-dessus est celle des exploitations ayant leur siège sur la commune de Merville, celles-ci ont vu leur SAU augmenter de 36 ha à 57 ha en moyenne en 20 ans (SAU moyenne de 71,5 ha pour les agriculteurs rencontrés). La SAU communale a quant à elle diminué de 54 ha **entre 1998 et 2005, ce qui représente donc la perte d'une exploitation en terme de surface**.
  - 50 % des exploitations ont une superficie agricole inférieure à 20 ha, ce qui correspond à moins de la moitié de la SAU moyenne. Ces fermes ayant une petite SAU sont viables grâce aux cultures à forte valeur ajoutée qui y sont produites telles que les légumes (plein champs ou maraîchage), les betteraves et les pommes de terre.
- Structures juridiques : 42% des exploitations sont sous forme sociétaire contre 33% dans le Nord.
- Main d'œuvre : 1,5 UTA/EA contre 1,7 Nord (en lien avec la taille des surfaces). Ce sont les fermes d'élevage qui emploient le plus de personnes avec en moyenne 2 UTA pour les exploitations rencontrées.
  - La population d'actifs agricoles a diminué de près de 60 % depuis 1988 pour atteindre **50 Unité de Travail Agricole en 2010**. Cette diminution est cependant similaire à celle observée sur le Département et la Région.
  - 40% de ces exploitations ont recours à de la main d'œuvre saisonnière principalement lors des travaux des champs mais aussi lors des périodes de travail intense en élevage de volailles par exemple.
  - Les repreneurs sont en général doubles actifs et espèrent se mettre à temps plein en reprenant la tête de l'exploitation.
  - *« on ne veut pas d'un salarié car c'est trop lourd en charges. »*

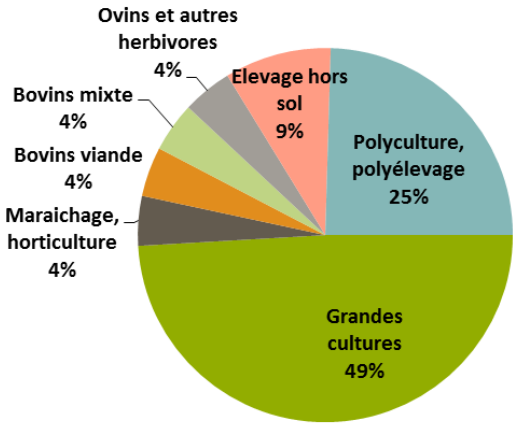
Evolution de la SAU des exploitations et du nombre d'exploitations entre 1988 et 2010
(source RGA 2010)



Répartition des EA par classe de SAU
(source RGA 2010)



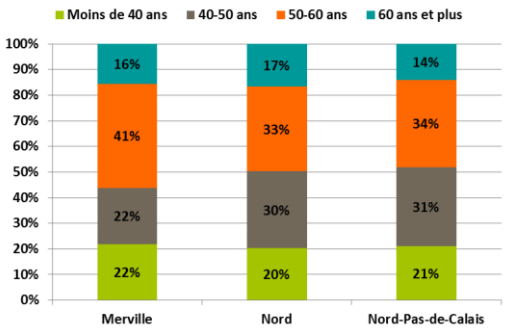
Répartition des exploitations selon leur OTEX
(RGA 2010)



- Travail en commun / CUMA (coopérative d'utilisation de matériel agricole) : Un mode de fonctionnement contraignant pas toujours facile à faire fonctionner :
  - *« Les agriculteurs prennent de l'indépendance et finissent par partir de la CUMA donc le matériel finit par revenir trop cher. »*
  - *« on a la volonté de faire une copropriété de matériels avec une organisation de travail en équipe entre plusieurs agriculteurs qui s'entendent bien, mais ce n'est pas facile à mettre en place, il faut une mentalité pour. »*

Transmission-installation

Age des chefs d'exploitation *(RGA 2010)*



Une moyenne d'âge élevée : 57% des exploitants ont plus de 50 ans (contre 50% Nord) : une quinzaine de cessations à prévoir d'ici 5/10 ans

Transmission

- **3 à 4 reprises récentes** sur diverses OTEX
- Jamais hors cadre familial (investissement trop lourd)

La valeur des élevages augmente et entraine des difficultés pour l'installation. »

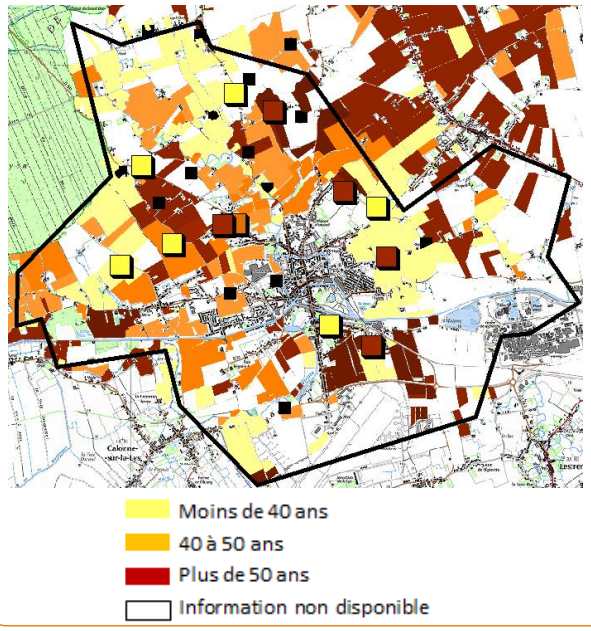
- Parmi les prochains départs en retraites : 1 exploitant sur 5 connait son successeur.
- Les autres prévoient de laisser partir leur exploitation à **l'agrandissement** des exploitations voisines : De manière générale en France, dans les zones où la pression foncière est importante, les agriculteurs préfèrent revendre ou transmettre leur bail à un agriculteur voisin déjà en place plutôt que de céder leurs terres à un agriculteurs hors cadre familial. L'installation hors cadre familial n'est pas une affaire courante, sur Merville la quasi-totalité des installations se font dans le cadre familial.

« à priori je n'ai pas de repreneur et je ne veux pas m'embêter (à en chercher un). Je compte revendre le terrain à côté de ma ferme en terrain à bâtir pour s'assurer un peu de revenus. »

Perspectives :

- L'évolution tendancielle permet d'estimer environ 25 exploitations en 2014. 57 % des exploitants ont plus de 50 ans. **Lors des 10 prochaines années, il faudra donc entre 1 et 2 installations par an pour combler les départs en retraite des exploitants**. Ce renouvellement est assuré pour le moment grâce à plusieurs installations de jeunes agriculteurs dans différentes fermes de la commune. Néanmoins quelques départs à la retraite sont encore à venir et tous ne sont pas assurés.
- Le tissu agricole s'engage donc vers une réduction du nombre d'exploitations, une taille croissante, et une simplification des OTEX (plus de main d'œuvre familiale, taille importante des ateliers…). L'évolution sera probablement duale : l'agrandissement des exploitations n'est accessible que pour les plus gros (potentiellement capitaux externes), et jamais aux porteurs de projet hors cadre familial. Pour ceux qui ne peuvent s'agrandir, le maintien de la diversification permet une meilleure valeur ajoutée à l'hectare.

Parcellaire et âge du chef d'exploitation correspondant *(source RGA2010 et enquête)*



Facteurs de difficulté pour la transmission

- Difficulté d'accès au foncier (tarif et disponibilité
- En conséquence, quasi impossibilité de reprise pour les jeunes hors cadre familial

Les risques associés aux difficultés de transmission

- Exploitations qui ne peuvent être reprises et partent à l'agrandissement : moins de présence humaine sur le territoire, moins de lien avec les productions qui s'orientent de préférence sur des marchés industriels

Prospective	2014	2024 tendanciel
Nombre d'exploitations	25	15
Taille moyenne	57 ha	90 ha
OTEX	Très diversifié	Vers la simplification

Projets pour favoriser l'installation :

En partenariat avec l'association Terre de liens, la commune de Merville a réuni quelques agriculteurs pour tenter de trouver des terrains agricoles pour y installer des jeunes maraîchers. Le projet n'a cependant pas abouti et il n'y a pas eu de création d'exploitation.

Fonctionnalité de l'espace agricole

- Structuration des parcellaires
  - La configuration géomorphologique, le réseau hydrographique et les pratiques culturales ont abouti à la formation de parcelles agricoles pouvant être considérées comme de petite taille comparées aux openfields du Cambrésis. Cependant, l'ensemble des agriculteurs interrogés considère son **parcellaire comme étant fonctionnel et relativement groupé.** L'urbanisation ne semble pas non plus gêner l'accès aux parcelles, malgré des signes d'étalement urbain.

« le parcellaire est globalement fonctionnel mais comme urbanisation étalée, cela influence la forme des parcelles et nécessite plus de temps à travailler à cause des coins. »

  - Cette fonctionnalité est renforcée par le **recours à l'échange de parcelles** (régulier ou occasionnel), ce qui permet d'allonger les rotations des cultures.

« la rotation de l'ail est de 10 à 15 ans car culture très sensible aux maladies »

- Circulation agricole : La circulation des engins agricoles pose problème pour la moitié des exploitants rencontrés, plus particulièrement lorsque les sièges d'exploitation sont inclus dans le tissu urbain.
  - Difficultés quotidienne liées au mobilier urbain : ralentisseurs, obstacles au milieu ou sur les côtés des routes, limitation de la largeur des voies (par des panneaux de signalisation, des terres plein, etc.), sens uniques...
  - Difficultés ponctuelles d'accessibilité liées à des travaux spécifiques : accès des camions aux bâtiments (pour la collecte laitière, le ramassage des pommes de terre, les livraisons de bétails et de plants…),
  - L'arrivée de nouveaux ménages qui n'ont pas l'habitude du contexte rural provoque des tensions :

« Au niveau de la circulation il y a un manque de concertation avec la profession agricole lors de l'installation de nouvelles infrastructures pourtant tout le monde y gagnerait. »

« Globalement, la ferme est plus à la campagne donc elle n'est pas embêtée par les lotissements, etc. »

- Enclavement
  - Bâtiments : 4 exploitations concernées + 4 en limite
  - Parcelles : 1 exploitation concernée (maraichage)
- Des demandes de **construction de bâtiments** qui aboutissent de plus en plus difficilement (réactions voisinage).

Les agriculteurs rencontrés proposent divers types d'actions pour garantir la fonctionnalité agricole du territoire :

- Les exploitants admettent que le développement est nécessaire mais jugent que l'urbanisation de la commune doit impliquer une adaptation des infrastructures routières (ralentisseurs, signalisation, etc.), pour que la circulation des engins et camions agricoles reste possible. Un dialogue régulier avec les agriculteurs lors de la conception des projets peut éviter facilement des gênes à ces derniers.

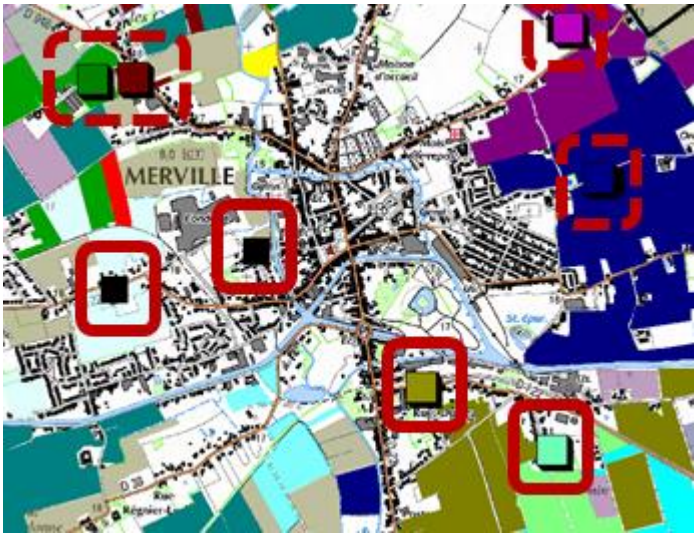
« il faut de la concertation avec les agriculteurs. »
« il faut revoir les voieries, plus de concertation lors de l'installation d'une nouvelle infrastructure, ça concerne d'ailleurs plus la DDE »

- La valorisation des friches est jugée prioritaire : *« on ne plus gaspiller les terres agricoles alors qu'il y a des friches »*
- Certains agriculteurs demandent une attention pour la reconversion des bâtiments agricoles.

« Dans la révision du PLU, il faut intégrer une reconversion possible des bâtiments agricoles car l'entretien des bâtiments non fonctionnels est lourd à supporter »

Attention toutefois : ce type d'actions doit être raisonné au cas par cas et éviter pour les bâtiments hors tissu urbain afin de ne pas créer des zones résidentielles supplémentaires.

Localisation des sièges dans le tissu urbain et sentiment d'enclavement *(enquête 2014)*



Merville

2.4 Approche foncière

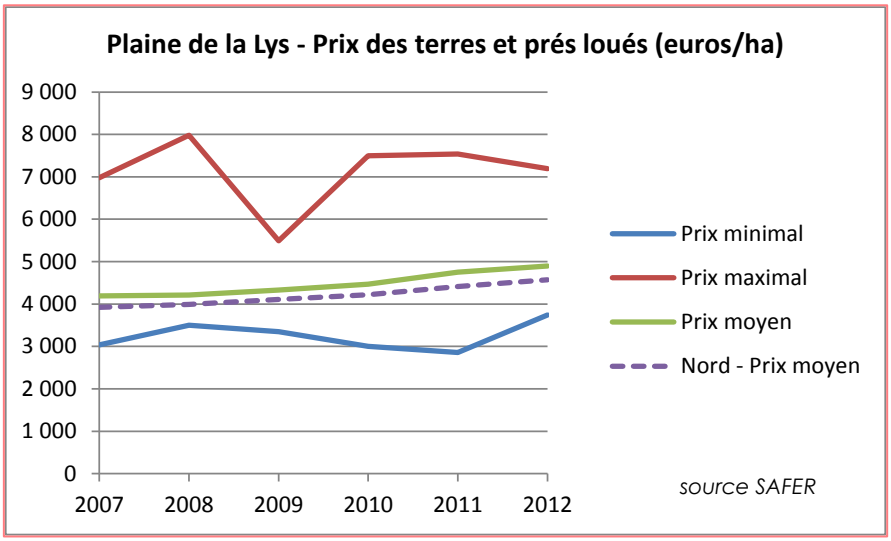
Voir guide de lecture

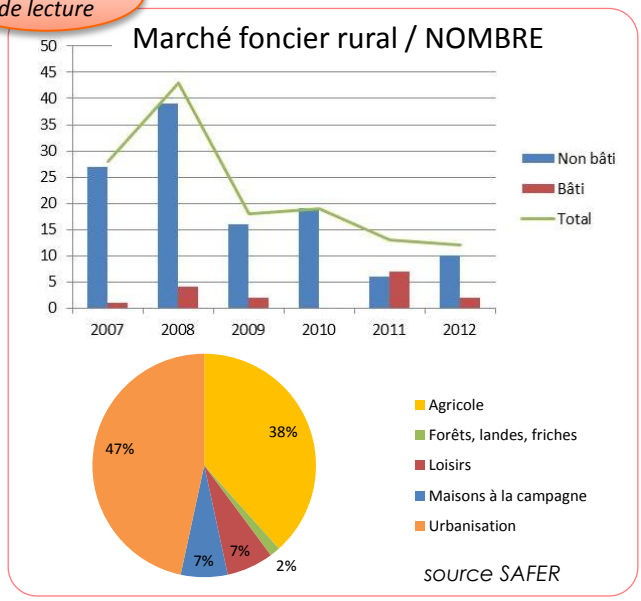
Le marché du foncier

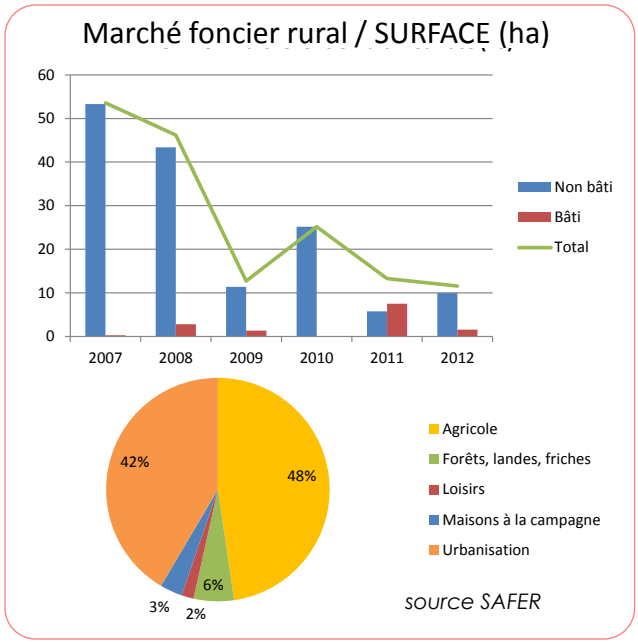
- Propriété : Les exploitants enquêtés sont propriétaires de 17% de leurs surfaces en moyenne.

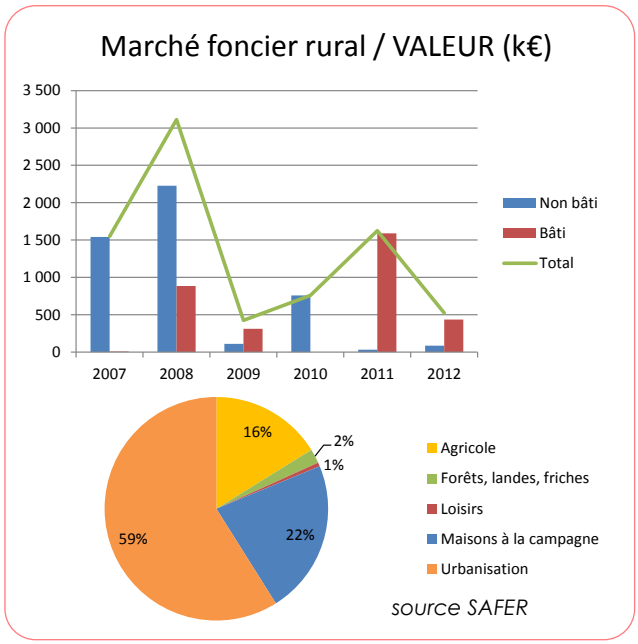
« j'ai 37 propriétaires différents pour mes terres, je n'ai plus de temps pour régler les fermages ,mais en même temps c'est plus sécurisant j'ai peu d'impact si l'un d'entre eux vend. »

- Quasi aucune friche sur le secteur : pas de déprise agricole!
- Des prix du foncier très élevés et en augmentation
  - Terres libres : **12 980 €/ha** dans la Plaine de la Lys (2012)
  - Terres louées : **4 900 €/ha** (2012). À noter que la pratique du « chapeau » ou du « pas de porte » qui multiplie par 2 ou 3 les prix d'accès.
  - En conséquence, seuls ceux qui sont déjà « gros » ou qui bénéficient de capitaux externes à l'activité agricole peuvent s'agrandir
- Dynamique du marché rural : (analyse SAFER)
  - *NB : secret statistique important à l'échelle d'une commune*
  - Après une fermeture soudaine du marché foncier rural en 2009, l'activité n'a toujours pas retrouvé le niveau d'avant l'éclatement de la crise économique.
  - Les biens bâtis mis en vente sont peu nombreux.
  - Le marché agricole et le marché de l'urbanisation se partagent respectivement 48 et 42 % de la surface totale des échanges, les trois autres marchés ne comptant que pour 10 % (moyenne 2007-2012).
  - Les personnes morales privées, positionnées sur le marché de l'urbanisation, diminuent nettement leur activité après un pic en 2008.
  - Le prix moyen des terres et prés libres de la région agricole dans laquelle se situe la commune (Plaine de la Scarpe) est plus élevé que la moyenne du département. Pour les terres et prés loués, il fait partie des plus élevés. La hausse des prix entre 2007 et 2012 y est inférieure ou égale à la moyenne départementale, partant de niveaux déjà élevés en 2007.









NB : analyse foncière SAFER détaillée en annexe

La pression foncière au sein de la profession agricole

- Un marché foncier très concurrentiel (à l'échelle du département)
  - Faible disponibilité foncière
  - Prix très élevés
  - Renouvellement des exploitations
- Des pratiques inégalitaires
  - Le pas de porte (somme payé en plus du bail par le locataire à son prédécesseur) ne pouvant être assumé que par les plus riches
  - La distorsion de la concurrence avec l'injection de capitaux externes à l'agriculture

La pression foncière agricole exogène

- Urbanisation :
  - NB : La consommation de terres agricoles pour l'urbanisation renforce la tension sur le foncier.
  - Merville : Une perte de 54 ha entre 1998 et 2005, soit -0,3%/an, (équivalent à la surface d'une exploitation moyenne), dont 70% liée aux zones industrielles, et un gros lotissement.

« L'habitat dispersé est la conséquence du passé »

« beaucoup des nouvelles maisons sont déjà en vente, les gens ne supportent plus la route tous les jours. »

  - Crainte pour certains de la création d'une aire d'accueil des gens du voyages, qui « dévaloriserait » les sites proches.

Un territoire qui évolue

- Urbanisation
- Croissance démographique

Conséquences sur l'agriculture

→ **Relations de voisinage :**

- Une nouvelle population, plus nombreuse et moins rurale
- Plus de zones mitoyennes = plus de zones de friction
- Plus de circulation

→ **Fonctionnalité agricole :**

- Moins de disponibilité foncière
- Une circulation plus délicate

→ **Tâches et temps passés supplémentaires**

Une agriculture qui évolue

- De moins en moins d'agriculteurs (divisé par 2 en 25/30 ans) :
- Des élevages hors sol
- Des engins de plus en plus gros
- Des techniques de plus en plus pointues (types intrants, dosages, dilution, choix variétés, moment d'épandage…)
- Travaux nuit et week-end

Conséquences sur les habitants

- Moins de présence, de visages connus
- Des engins de plus en plus impressionnants
- Des travaux non compris (agriculteur = pollueur?)

→ **Méconnaissance et méfiance**

Cohabitation

- L'attractivité de la commune conduit à l'arrivée d'une nouvelle population, néorurale, qui recherche la tranquillité. Une certaine incompréhension naît entre ces derniers et les exploitants agricoles vis-à-vis des nuisances sonores et olfactives inhérentes aux activités agricoles :
  - *« les habitants ont leurs habitudes hors de la commune. Ils n'ont pas de ras de reconnaissance quand on les aide. »*
  - *« parfois les gens ne sont pas respectueux. Par exemple, les haies ornementales qui ne sont pas entretenues et qui débordent de quelques mètres sur ces champs, ou encore l'herbe de tonte déversée sur mon champs… »*
  - *« Les gens pensaient arriver dans la campagne d'il y a 50 ans avec les poules qui courent dans la cour de la ferme »*
  - *« les urbains viennent juste pour dormir donc exigent le calme ».*
- Les agriculteurs expliquent qu'avec des précautions, les conflits d'usages peuvent être réduits :
  - *« Il faut prendre le temps de communiquer si on veut garder de bonnes relations ».*
- Ils sont par ailleurs conscients qu'ils doivent être irréprochables afin d'être mieux acceptés :
  - *« Les agriculteurs se plaignent des riverains mais des fois ils ne font vraiment pas attention. Lors de l'enquête publique pour leur nouveau bâtiment ils se sont engagés à ne pas épandre de lisier le weekend ».*

Attentes des agriculteurs pour améliorer leur intégration

- Communiquer sur les démarches locales de vente directe / filières de proximité, partenariat avec l'office de tourisme à poursuivre…
- Facilitation des relations entre riverains et agriculteurs :

« dans 9 cas sur 10 les conflits proviennent d'une incompréhension »

« il faudrait que la commune communique plus sur le métier d'agriculteur et sur les efforts qui sont fait pour que les riverains les comprennent mieux et qu'il y ait moins de plaintes. »

Aménités environnementales générées par l'agriculture

- NB : Ce sont avant tout les paramètres économiques, bien plus que les paramètres environnementaux, qui sont les principaux facteurs de choix de pratiques. Toutefois, les pratiques globales restent en constante évolution et on parle souvent d'agriculture de précision avec des dosages d'intrants restreints.
- L'agriculture est plutôt intensive sur la commune de Merville. Quelques exploitations sont en production biologique.

Démarches de protection de l'environnement

- Quelques pratiques d'entretien réalisées par les agriculteurs permettent de réduire les risques inondation. Six agriculteurs sur dix interrogés déclarent détenir sur leurs parcelles des espaces semi-naturels (haies, mares, lisières de forêt, etc.) qu'ils entretiennent régulièrement.
  - *« un bon entretien des fossés évite bien des inondations. Il faudrait plus écouter les anciens qui ont de l'expérience sur le sujet. »*
- Les agriculteurs estiment que lorsque des efforts sont demandés pour des démarches de gestion environnementale, ceux-ci doivent être justifiés.
  - Des mesures agro-environnementales sont proposées aux agriculteurs du territoire, elles concernent entre autres la restauration des haies dans les parcelles agricoles. Cependant aucun exploitant de la commune n'a contractualisé de contrat MAE, soit car ils ne le désirent pas, soit car ils ne sont pas informés.
  - Dans le cadre de la Trame Verte et Bleue, un projet ayant pour but de relier la forêt de Nieppe à la vallée de la Lys par des corridors écologiques a été initié par la commune. Des plantations d'arbres ont été faites sur les terrains communaux. Les agriculteurs ont cependant jugé inapproprié de réduire les surfaces agricoles productives avec des plantations. En cause, la pression foncière déjà importante, la taille des parcelles relativement réduite, la surcharge de travail que l'entretien représenterait et l'absence d'intérêt agronomique de la démarche, les terres n'étant pas sujettes à l'érosion :
    - Peu d'impact car peu d'érosion effective,
    - Perte de surface dans un cadre de forte pression foncière,
    - Crainte de voir un « découpage » (attention à la communication lors de ce type de projets), de devoir effectuer des tâches supplémentaires non rémunérées (beaucoup de temps déjà consacré à la « paperasse » en lien avec le respect des normes), un défaut d'entretien…

    « les corridors écologiques, je ne suis pas contre en soi mais il ne faut pas que ça impacte des terres productives »

    « C'est coûteux d'entretenir les haies, surtout autour des cultures »

    « Les prairies humides pourraient être reboisés par exemple mais pas les champs. »

    « planter des arbres et des haies : quid de l'entretien ? Les racines vont abimer les drains, prend de la place sur les cultures… »
  - Quelques positions plus radicales :
    - *« Impossible de faire sans les pesticides, la Bio c'est pour les charlatans »*
    - *« il y a déjà assez d'espaces naturels comme ça sur la commune. »*
- Certains choix de production intègrent cette réflexion sanitaire :
  - *« on a arrêté le lapin : il y a besoin de beaucoup d'antibiotiques car c'est très fragile et on ne voulaient pas en utiliser »*
  - *« Mon père est décédé suite à une maladie due aux produits de traitement. Je fais des efforts pour baisser, juste ce qu'il faut »*
  - + 2 exploitations AB
- + Quelques démarches volontaires environnementales : implication dans des associations environnementales (Bio Guardin, Des jardins et des hommes, etc.), comptages d'amphibiens et des variétés floristiques dans les prairies et les fossés…

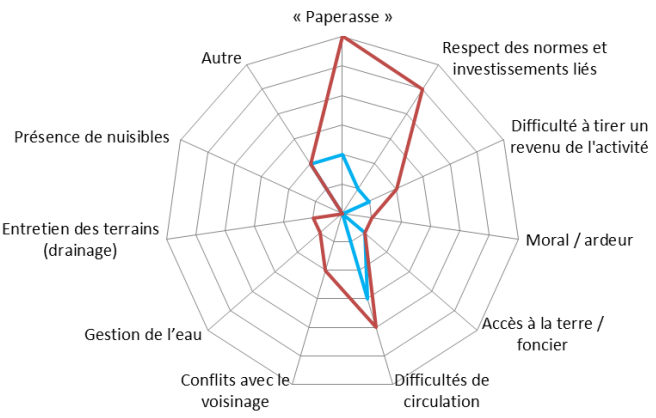
Principales difficultés exprimées

- Le bilan des échanges permet de mettre en évidence les principales problématiques vécues par les exploitants.
- Sur Merville, c'est la « **paperasse » et le respect des normes** qui posent le plus de souci aux agriculteurs. Étant donné qu'il s'agit de difficultés inhérentes à la profession, le premier constat serait plutôt de dire que cette zone est en bonne forme économique, et fonctionnelle.

« Bien trop de paperasse : passe 2 après-midi par semaine dans son bureau. Il faut noter tout ce qui est fait, ça empêche de faire mieux car on a moins de temps sur l'exploitation »

- La troisième difficulté, plus spécifique au territoire, est liée à la **circulation**. Et si cette difficulté est imputée au développement du territoire, en revanche la difficulté d'accès à la terre est assez peu marquée.

Principales problématiques exprimées

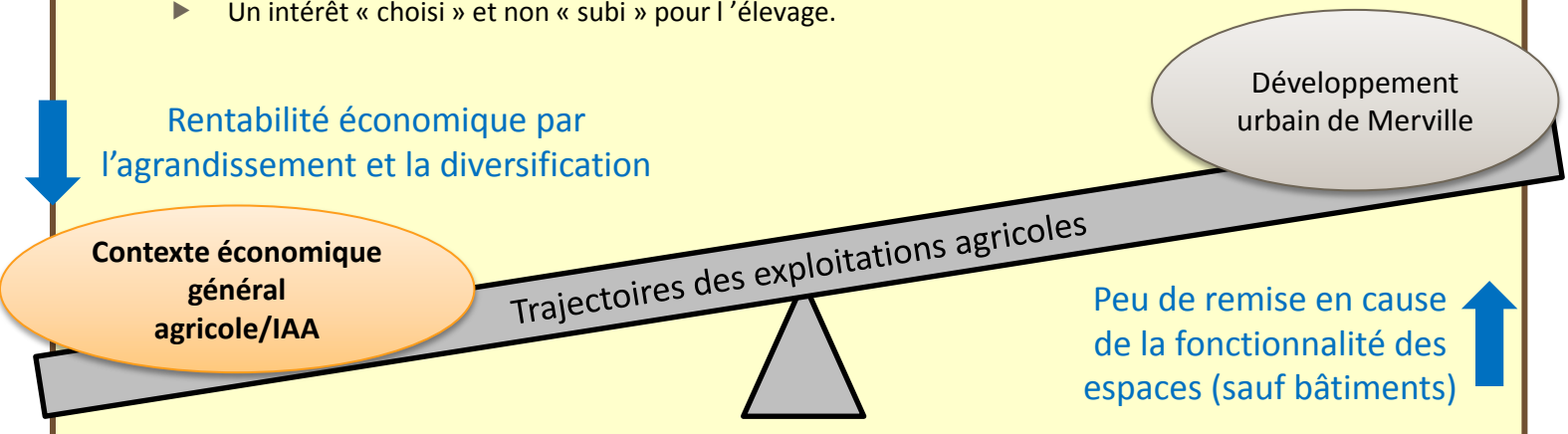


(source : QCM enquête 2014 ; sélection de 3 choix parmi 11, à numéroter de 1 à 3)

Bilan : une évolution du développement qui n'impacte **pas encore** lourdement l'agriculture

- Au travers des différents éléments du diagnostic, on constate que les **principales évolutions** constatées ces dernières années au sein du tissu agricole sont **essentiellement liées au contexte économique** de la filière agricole et agro-alimentaire :
  - Choix de productions à forte valeur ajoutée,
  - Augmentation des parcellaires ou des cheptels pour améliorer le revenu.

- On note cependant une dynamique assez spécifique à Merville : **le maintien de la diversité des productions :**
  - Des habitudes de consommation de proximité (et non un engouement nouveau pour les circuits courts),
  - Un potentiel de production qui permet une gamme large,
  - Un intérêt « choisi » et non « subi » pour l 'élevage.



type d'adaptation	choix d'adaptation	observé sur le territoire	Conséquences potentielles
Dimensionnement de l'exploitation	augmentation du parcellaire	oui	• disponibilité et prix du foncier • seuls les plus riches (et souvent externes à la commune) auront accès au foncier
	augmentation du cheptel	oui	réaction du voisinage >> vers un ralentissement de l'activité d'élevage ?
choix de productions à forte valeur ajoutée	produits à forte valeur ajoutée	pomme de terre, betterave, légumes plein champs	exigences fortes en termes de qualité des opérateurs (dates, déchets en bordure de route, irrigation, traitements plus réguliers…) conserver la fonctionnalité agricole
	productions en signes de qualité	AB : 1EA + 1 en cours de réflexion	un marché de niche
Diversifications des modes de commercialisation	Développement des circuits courts	2 EA > 75% CA 3 structures accueil (gîte, ferme pédagogique)	un marché de niche
diminution des charges	arrêt de productions demandant beaucoup de main d'œuvre	IGP : en perte de vitesse (gourmand en main d'œuvre)	Perte de diversité des productions et d'un savoir-faire
	Externalisation : Développement du recours à des entreprises de travaux agricoles	Se fait beaucoup sur les betteraves et éventuellement pressage foin, ensilage maïs	
Pluri-activité	Développement d'une activité non agricole, ou para-agricole	double actif chez Roquette : xx EA	
Non-adaptation	Délocalisation, cessation d'activité, grande fragilité, dépressions	les cédants prévoient que leurs terres partiront à l'agrandissement	Perte d'emploi agricole sur le territoire

Cependant, à plus long terme :

- En terme de types d'exploitations : la combinaison des pressions économiques et les conflits d'usage émergents pourraient entrainer l'agriculture de Merville vers **une simplification de sa production, le recul de l'élevage et la prédominance de très grosses exploitations parfois externes.**

- En terme d'occupation de l'espace : relative stabilité même si en terme d'assolement les cultures se simplifient.

- En terme de société :
  - Moins d'agriculteurs dans les campagnes, avec des superstructures moins proches des habitants,
  - Un réseau secondaire de petits exploitants tournés vers les filières de proximité.

- En terme environnemental :
  - Le maintien de l'élevage corrélé au **maintien de prairies (pour causes réglementaires ou sur les terres de moindre qualité**). Cet élevage pourrait s'accentuer sur l'engraissement hors sol. Les débouchés pourraient passer à la fois par les gros opérateurs et par la vente directe,
  - Des secteurs à moindre potentiel agronomique (prairies) délaissés si seules de grosses structures restent.

1. LE MAINTIEN D'UNE ACTIVITÉ CRÉATRICE DE VALEUR (EMPLOI, VALEUR AJOUTÉE) S'APPUYANT SUR DES FILIÈRES STRUCTURÉES

1.1 Conserver des exploitation « à taille humaine »

- Objectifs :
  - Conserver des sièges d'exploitation sur le territoire (= de l'emploi + de l'entretien)
  - Permettre l'accès à l'activité agricole pour les porteurs de projet, notamment hors cadre familial
- Rôle de la DDTM dans le cadre du **Contrôle des Structures** pour limiter l'agrandissement des exploitations et permettre l'accès au foncier pour les plus petits

1.2 Soutenir les projets de jeunes agriculteurs qui pourraient rencontrer des difficulté de mise en œuvre

- Objectif : Conserver des exploitants dynamiques et motivés sur le territoire face aux difficultés liées aux conflits de voisinage
- Démarche : Soutien des projets des agriculteurs, par exemple lors mise en place de d'ateliers d'élevage sous signes de qualité (exemple : poulet Label Rouge ou AB), bénéficiant d'une meilleure acceptabilité. Un travail de communication, de promotion, peut améliorer les relations.

1.3 Appui à la structuration des filières de proximité :

- *Attention! le potentiel de consommation est limité et il s'agit d'un marché de niche déjà saturé sur un certain nombre de produits (légumes notamment)*
- Objectifs: répondre à la demande en produits de proximité tout en intégrant les modes de consommation
- Démarche : Une réflexion sur de nouvelles niches de marché et les marchés porteurs peut être partagée auprès des agriculteurs pour leur permettre de se lancer.

1. LE MAINTIEN DU POTENTIEL D'UNE PRODUCTION DIVERSIFIÉE

2.1 Limitation de l'impact de l'urbanisation sur le tissu agricole

- Objectif : conserver voire améliorer la fonctionnalité agricole du territoire
- Démarches au sein des documents d'urbanisme :
  - Valorisation des friches industrielles,
  - Identification et valorisation des dents creuses,
  - Densification de la zone d'habitats (minimum de 30 logements/ha),
  - Protection des sièges d'exploitation tout en leur gardant la possibilité d'agrandir leurs bâtiments si besoin / étude au cas par cas des demandes de changement de destination
  - Attention aux surfaces d'épandage qui sont nécessaires aux EA en élevage
  - Précautions sur l'emploi du zonage « N » qui limite les possibilités de développement et système de compensation ; préservation haies et arbres isolés dans le PLU

2.2 Accompagner les exploitations qui peuvent connaitre des difficultés liées à la consommation foncière

- Réflexion sur le devenir de la zone agricole du Sart prévue en AU (enclavement de l'exploitation maraichère)
- Problématique de succession sur l'exploitation maraichère rue Cochette
  - faire le lien avec Terre de liens pour la mise en relation avec des porteurs de projet (avec une attention sur les bâtiments de logement)
  - Ou réflexion pour le changement de destination de bâtiment (idée : accueil d'artisanat)

2.3 Le cas échéant **: entretien / rénovation du réseau de drainage** (notamment en cas d'impact par les aménagements urbains)

1. L'HARMONIE ENTRE USAGERS

3.1 Entretenir la communication avec la profession agricole :

- Objectifs:
  - Avoir une bonne ambiance sur la commune
  - Optimiser les investissements pour les travaux divers
- Démarches :
  - Concertation entre agriculteurs et municipalité :
    - Lors de projets d'aménagements (exemple : construction d'un rond point, d'une déviation) : systématiquement faire appel à un agriculteur qui peut modifier le tracé.
    - Lors de projets liés à la trame verte et bleue : mettre à plat les impératifs et les alternatives possibles dans un système de coconstruction
  - Pédagogie auprès des riverains : qu'est-ce qu'un agriculteur, quels travaux, à quelle saison…

3.2 Entretien des terrains publics

- Objectifs : ne pas pénaliser les exploitants qui doivent respecter des normes (exemple : la présence de chardon peut suspendre les aides PAC)
- Démarche : Fauchage régulier des espaces verts ; Ne pas investir dans des projets dont l'entretien ne pourra être garanti à long terme (exemple : haies) OU garantir leur entretien à long terme.

Glossaire

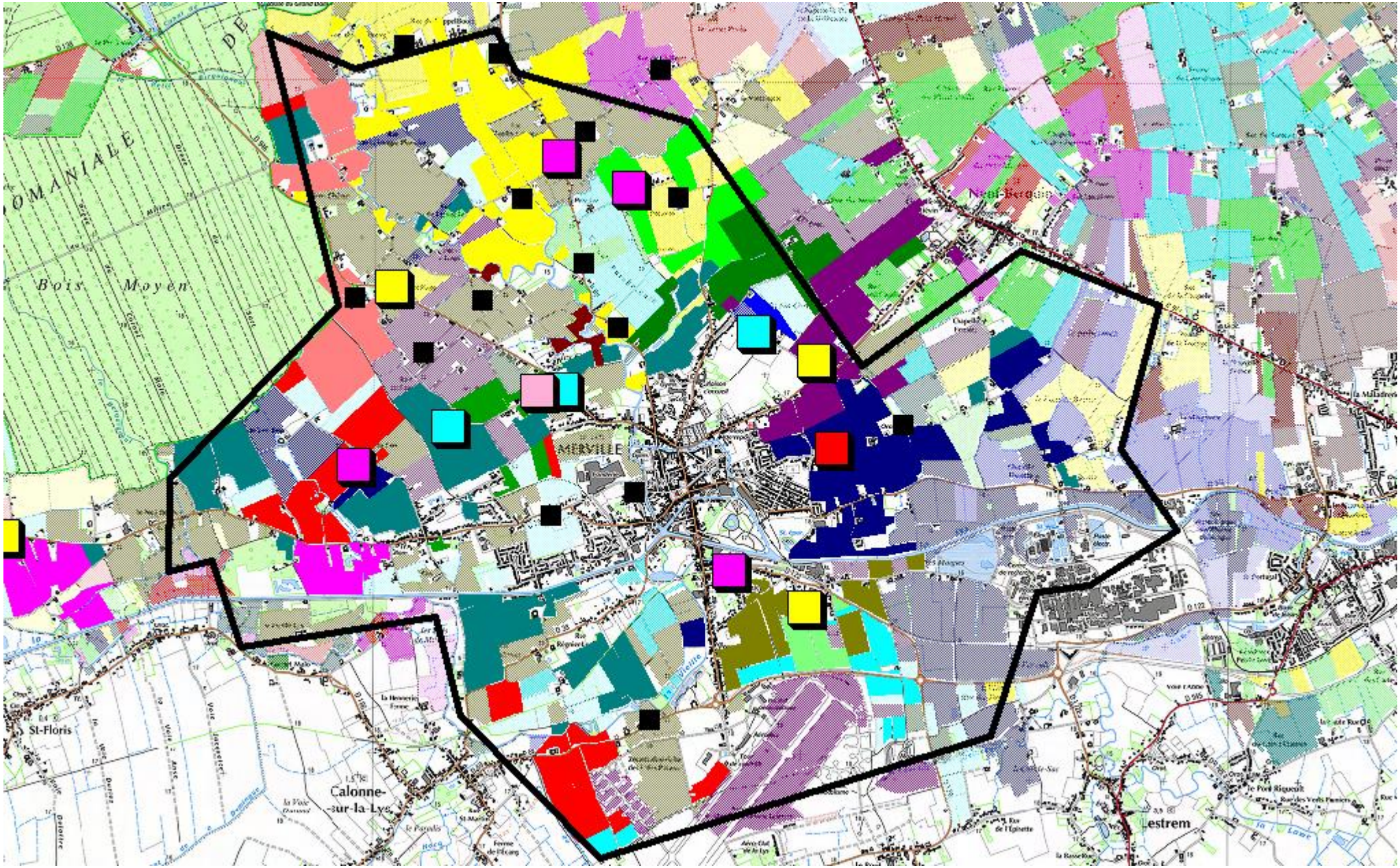
- **Sigles et abréviations :**
  - AB : agriculture biologique
  - EA : exploitation agricole
  - Ha : hectare
  - IPMA
  - OTEX : orientation technico-économique
  - Pdt : pommes de terre
  - UGB : unité gros bovin

- **Vocabulaire spécifique :**
  - **Agriculture biologique :** Mode de production agricole fondé sur un ensemble de techniques complexes excluant l'utilisation de produits chimiques de synthèse et s'appuyant essentiellement sur l'exploitation des ressources naturelles du milieu. (FNAB)
  - **Agriculture intégrée** : Correspond à une approche globale de l'utilisation du sol, pour la production agricole, qui cherche à réduire l'utilisation d'intrants extérieurs à l'exploitation (énergie, produits chimiques) en valorisant au mieux les ressources naturelles et en mettant à profit les processus naturels de régulation.
  - **Agrosystème** : Ensemble des écosystèmes constitués par divers milieux naturels modifiés et gérés par l'homme pour les utiliser à des fins de productions : culture, élevage etc.
  - **Agroforesterie** : mode d'exploitation des terres agricoles associant des plantations d'arbres dans des cultures ou des pâturages
  - **Aliments concentrés** : aliments riches en énergie et en protéines (céréales, sous-produits de l'agro-industrie (son, pulpe de betterave, mélasse, tourteaux…)) distribués aux animaux pour complémenter les repas principaux.
  - **Assolement :** Répartition des cultures sur la surface de l'exploitation pendant une année donnée.
  - **Autoconsommation** : production de fourrage au sein de l'élevage permettant de ne pas acheter d'aliments pour le bétail
  - **Bande enherbée** : dispositifs agro-paysagers longeant les cours d'eau ou plantées transversalement à la pente permettant la mise en place d'un couvert végétal favorisant le rôle absorbant des sols
  - **Conversion en agriculture biologique** : correspond à la phase de transition entre l'agriculture conventionnelle et l'agriculture biologique. Sur le plan administratif, cette période dure entre 2 et 3 ans selon les productions.
  - **Drain** : Conduit souterrain pour collecter et évacuer l'eau en excès dans le sol
  - **Drainage** : Évacuation, spontanée ou facilitée par un réseau de drains ou de fossés, de l'eau en excès dans un sol trop humide. Ensemble de procédés et opérations mis en œuvre pour favoriser cette évacuation ; aménagement des surfaces en vue d'accélérer l'évacuation des eaux
  - **Fascine** : fagot de branchages utilisé pour combler des fossés, réparer de mauvais chemins et faire des ouvrages de défense.
  - **Ferme pédagogique** : structures présentant des animaux d'élevage et/ou des cultures, qui accueillent régulièrement dans un but pédagogique des enfants, des jeunes dans le cadre scolaire ou extra scolaire ainsi que d'autres publics et qui souhaitent développer cette activité.
  - **Elevage hors-sol ou industriel** : type d'élevage intensif où les animaux sont élevés dans des bâtiments où toutes les fonctions sont automatisées, tandis qu'on favorise dans les prairies la culture de graminées adaptées à la fauche et à la constitution de stocks d'ensilage.
  - **Hydromorphie** : qualité de d'un sol qui montre des marques physiques d'une saturation régulière en eau.
  - **Intensification des cultures** : fondé sur l'optimisation de la production par rapport à la surface cultivée, qui requiert des investissements importants et une utilisation accrue d'intrants agricoles (énergie, engrais, matériel)
  - **Intrant** : regroupe les amendements, engrais minéraux, pesticides, aliments du commerce, mécanisation, énergie…importés sur l'exploitation dans le but d'en faciliter ou d'en augmenter la production. (Cahiers techniques de l' agriculture durable -évaluer la durabilité d'un système de production)
  - **Itinéraire technique** : « combinaison logique et ordonnée de techniques qui permettent de contrôler le milieu et d'en tirer une production donnée. »

Glossaire

- **Maïs grain et ensilage :** Le terme de **maïs grain désigne le maïs en grains secs essentiellement destiné à l'alimentation animale tandis que le maïs ensilage** désigne le maïs, dont la plante entière est appelée **maïs fourrage**, quand il est destiné à être stocké sous forme d'ensilage (procédé de conservation de végétaux frais utilisant la fermentation lactique et consistant à les placer dans un silo ou à les mettre en tas et à les presser après les avoir hachés
- **Multifonctionnalité de l'agriculture** : Considérer l'agriculture comme multifonctionnelle, c'est reconnaître "qu'à côté de ses fonctions primaires de production de nourriture et de fibres, l'activité agricole peut façonner le paysage, apporter des bénéfices environnementaux tels que la conservation des sols, le management soutenable des ressources naturelles non renouvelables, et la préservation de la biodiversité, et contribuer à la viabilité socio-économique de beaucoup de zones rurales " (Comité des ministres de l'agriculture de l'OCDE, 1998)
- **Naissage / engraissage :** La conduite d'un élevage se compose de trois périodes principales : le naissage, le post-sevrage et l'engraissement. A chaque stade de développement des animaux correspond un espace adapté à leurs besoins spécifiques.
- **Non labour** : (voir technique culturale simplifiée)
- **Petite Région Agricole :** définies (en 1946) pour mettre en évidence des zones agricoles homogènes.
- **Pluriactivité** : Exercice d'activité(s) professionnelle(s) rémunérée(s) en plus de l'activité d'exploitant agricole.
- **Polyculture-élevage** : modèle agricole complexe, diversifié et peu spécialisé, qui associe sur l'exploitation, plusieurs cultures et un ou plusieurs élevages.
- **Retournement de prairie** : action de labourer des prairies (surfaces en herbe) afin de les cultiver (terres labourables)
- **Rotation culturale** : Ordre de succession sur une même parcelle de différentes cultures dans le temps. La rotation permet en particulier, de limiter le salissement des parcelles par les mauvaises herbes et les parasites des cultures. On distingue les rotations longues (5 à 7 ans et plus) des rotations courtes (2 ans).
- Signes officiels de qualité (SOQ) : déterminés par la règlementation française et/ou européenne. L'objectif est d'indiquer que le produit vendu possède une qualité supérieure à celle du produit standard (exemple du label) ou une spécificité (AOC, AB…). Ces signes font l'objet de surveillance de la part des services du Ministère de l'Agriculture.
- **Stabulation** : le bétail est dit en stabulation lorsqu'il est maintenu saisonnièrement ou en permanence dans un espace restreint et clos couvert ou non.
- **Simplification culturale** : principe de réduire le nombre d'ateliers techniques et la diversité des productions de l'exploitation
- **Système diversifié** : Système d'exploitation qui outre des productions diverses, peut éventuellement inclure certaines activités, telle la vente directe, l'accueil à la ferme, des ateliers de transformation etc.
- **Système intégré** : Correspond à une approche globale de l'utilisation du sol, pour la production agricole, qui cherche à réduire l'utilisation d'intrants extérieurs à l'exploitation (énergie, produits chimiques) en valorisant au mieux les ressources naturelles et en mettant à profit les processus naturels de régulation.
- **Transmissibilité** : Capacité de l'exploitation agricole à perdurer d'une génération à l'autre.
- **Technique culturale simplifiée / travail du sol simplifié** : Technique qui supprime le retournement du sol effectué par la charrue. Plusieurs itinéraires sont alors possibles avec travail en profondeur par outils à dents et reprise plus légère ou bien travail superficiel et semis. On peut dans certains cas réaliser un semis direct sans travail du sol préalable.
- **Viabilité économique** : Un système est viable quand il est économiquement performant et efficace en terme de valeur ajoutée et de revenu
- **Vivable** : Qui a trait à la qualité de vie de l'agriculteur et de son entourage.

Localisation des exploitations (sièges et parcellaires)



En couleur les sièges d'exploitations rencontrées, et en noir les sièges d'exploitation non rencontrés

Zones ayant changé de destination entre 1998 et 2009

Source : base de données SIGALE

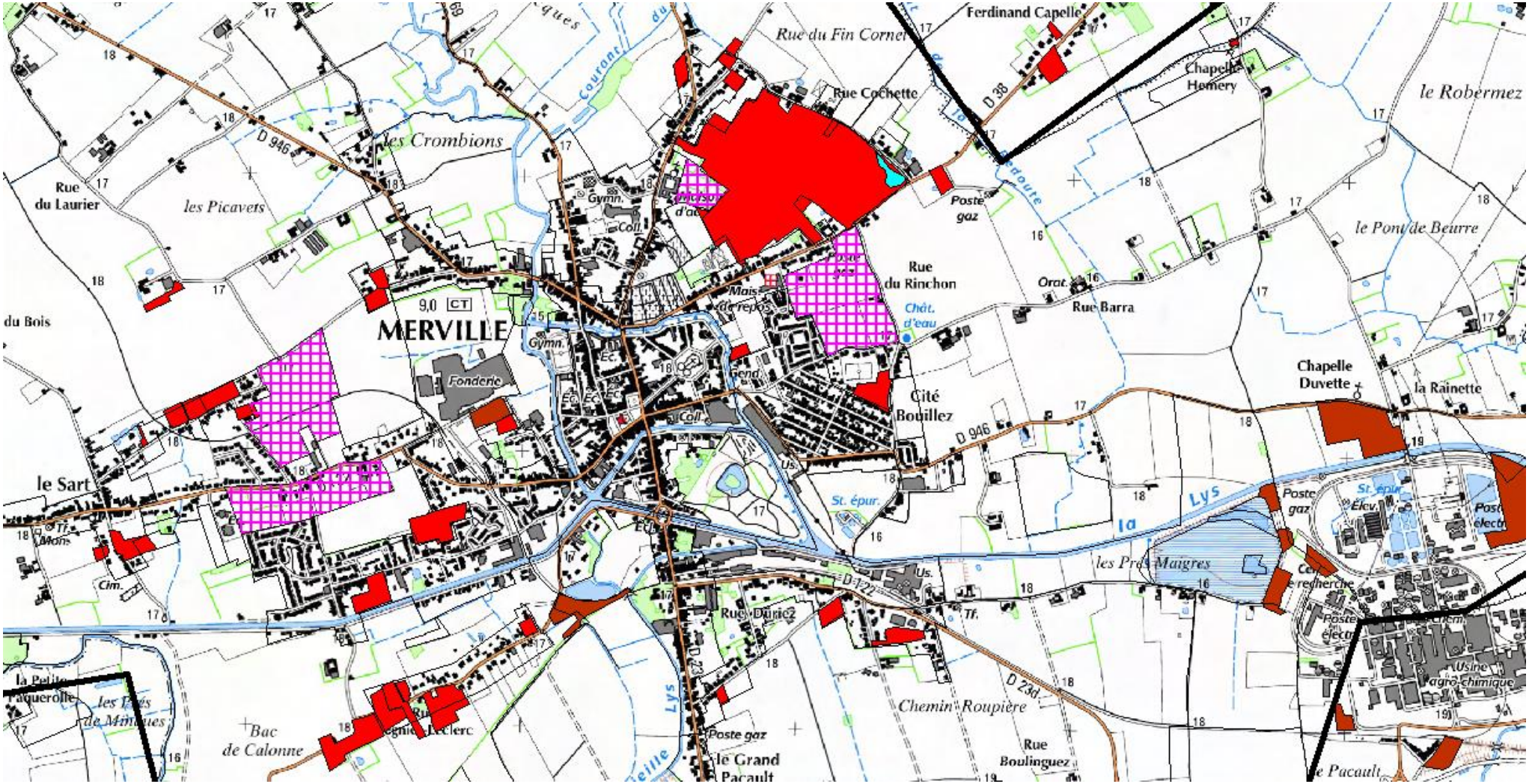
Urbanisation passée entre 1998 et 2009 : *59 ha en 12 ans (+10,3%)*

- résidentiel (~32 ha)
- zones d'activité (~27 ha)

Soit environ 1880 m²/nouvel habitant)

Zones AU du PLU : *32 ha*

NB : évolutions 2014 en cours non précisées ici. Une remise à plat de l'évolution du PLU est prévue pour juin 2014



Annexes

Analyse du Foncier par la SAFER : Merville

Analyse du marché foncier sur 5 sites du département du Nord
Site 1 : commune de Merville
Document de travail

Sommaire

A retenir 2
1. Périmètre d'étude 3
2. L'occupation du sol du territoire de Merville 4
2.1. L'occupation du sol entre 2008 et 2012 4
2.2. Caractéristiques des parcelles par catégorie d'usage 6
3. Les volumes du marché foncier rural à Merville 7
3.1. Le marché foncier rural : biens non bâtis et biens bâtis 7
3.2. Les cinq sous-marchés du marché foncier rural 8
3.3. Le marché foncier rural par type d'acquéreurs 10
3.4. Le marché foncier agricole 12
3.4.1. Ouverture du marché foncier agricole 12
3.4.2. Situation locative des biens 12
3.4.3. Indicateur de concentration de la propriété 13
4. Le prix des terres agricoles à Merville 14
4.1. Orientation technico-économique majoritaire à Merville 14
4.2. Prix des terres et prés libres 14
4.2.1. Prix de la région agricole de la Plaine de la Lys 14
4.2.2. Prix minimal et maximal de la commune de Merville 16
4.3. Prix des terres et prés loués 16
4.3.1. Prix de la région agricole de la Plaine de la Lys 16
4.3.2. Prix minimal et maximal de la commune de Merville 17
5. Indice de perturbation du marché foncier agricole (IPMA) 17

A retenir

- Analyse du cadastre

Les surfaces agricoles sont majoritaires : 80,9 % des surfaces cadastrées de la commune en 2012.

Le rythme de diminution des surfaces agricoles (- 461 m²/ha) est 5 fois supérieur à la moyenne départementale (- 86m²/ha) entre 2008 et 2012.

- Analyse du marché foncier rural

Après une fermeture soudaine du marché foncier rural en 2009, l'activité n'a toujours pas retrouvé le niveau d'avant l'éclatement de la crise économique.

Les biens bâtis mis en vente sont peu nombreux.

Le marché agricole et le marché de l'urbanisation se partagent respectivement 48 et 42 % de la surface totale des échanges, les trois autres marchés ne comptant que pour 10 % (moyenne 2007-2012).

Les personnes morales privées, positionnées sur le marché de l'urbanisation, diminuent nettement leur activité après un pic en 2008.

Le prix moyen des terres et prés libres de la région agricole dans laquelle se situe la commune (Plaine de la Scarpe) est plus élevé que la moyenne du département. Pour les terres et prés loués, il fait partie des plus élevés. La hausse des prix entre 2007 et 2012 y est inférieure ou égale à la moyenne départementale, partant de niveaux déjà élevés en 2007.

1. Périmètre d'étude

Ce volet concerne la commune de Merville.

> Situation de la commune de Merville dans le département du Nord



Source : Terres d'Europe-Scafr

2. L'occupation du sol du territoire de Merville

Note : pour la définition des trois regroupements de natures cadastrales, se référer à la partie *Méthodologie*.

2.1. L'occupation du sol entre 2008 et 2012

> Occupation du sol à Merville, dans le Nord et le Nord-Pas-de-Calais en 2008 et 2012



	Merville			Nord			Nord-Pas-de-Calais		
	2008	2012	Différence	2008	2012	Différence	2008	2012	Différence
Agricole	84,8%	80,9%	-3,9%	72,1%	71,5%	-0,6%	75,2%	74,6%	-0,6%
Naturel	1,6%	2,0%	0,5%	11,4%	11,4%	0,0%	11,0%	11,1%	0,1%
Urbanisé	13,7%	17,1%	3,4%	16,5%	17,0%	0,6%	13,8%	14,3%	0,4%

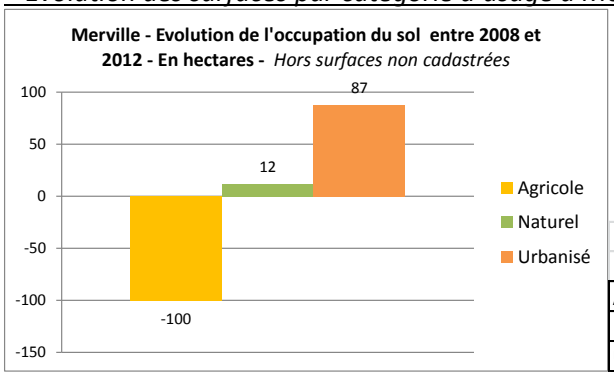
Source : Terres d'Europe-Scafr d'après DGFiP

Les **surfaces agricoles** sont majoritaires dans la commune de Merville, représentant 80,9 % des surfaces cadastrées de la commune en 2012, une part 9,4 points plus importante que la moyenne départementale (71,5 %).

Les **surfaces naturelles** sont par contre très minoritaires (2 %) en comparaison à la moyenne départementale (11,4 %).

Enfin, la part des **surfaces urbanisées** est comparable à la moyenne départementale (17,1 % à Merville, contre 17 % dans le Nord).

> Evolution des surfaces par catégorie d'usage à Merville entre 2008 et 2012



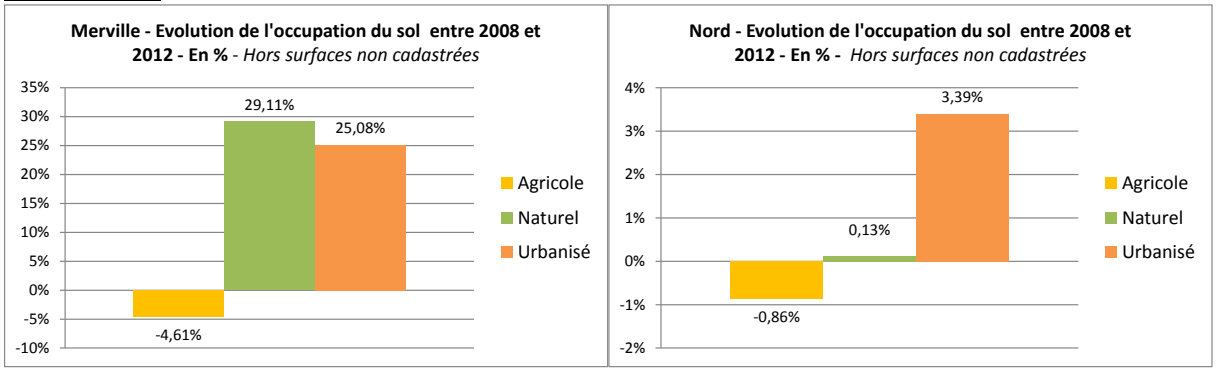
	2008	2012	Evolution	
	Hectares	*Hectares*	*Hectares*	*%*
Agricole	2 167	2 067	-100	-4,61%
Naturel	40	52	12	29,11%
Urbanisé	349	436	87	25,08%

Source : Terres d'Europe-Scafr d'après DGFiP

Entre 2008 et 2012, les surfaces agricoles de Merville diminuent au profit des surfaces urbanisées mais également des surfaces naturelles. Dans le détail :

- les surfaces agricoles se réduisent de 100 ha, soit une baisse de 4,61 %,
- les surfaces naturelles progressent de 12 ha, soit un gain de 29,11 %,
- les surfaces urbanisées progressent de 87 ha, soit un gain de 25,08 %.

> Evolution du rythme de changement d'usage par catégorie d'usage à Merville et dans le Nord entre 2008 et 2012



Source : Terres d'Europe-Scafr d'après DGFiP

Le rythme de changement d'usage est plus marqué à Merville qu'en moyenne dans le Nord, et ce quelle que soit la catégorie de surface. En particulier, les espaces agricoles ont un rythme plus de 5 fois supérieur (- 461 m²/ha) à la moyenne départementale (- 86m²/ha) entre 2008 et 2012. Le rythme des espaces urbanisés est lui aussi plus important à Merville (+ 2 508 m²/ha) que dans le Nord en moyenne (+ 339 m²/ha).

2.2. Caractéristiques des parcelles par catégorie d'usage

> Caractéristiques des parcelles à Merville, dans le département du Nord et dans la région Nord-Pas-de-Calais en 2012

	Merville			Nord	NPDC
	Nombre de parcelles	Surface (ha)	Surface moyenne par parcelle (ha)		
Agricole	2 036	2 067	1,02	0,81	0,86
Naturel	107	52	0,48	1,21	1,02
Urbanisé	5 702	436	0,08	0,07	0,07

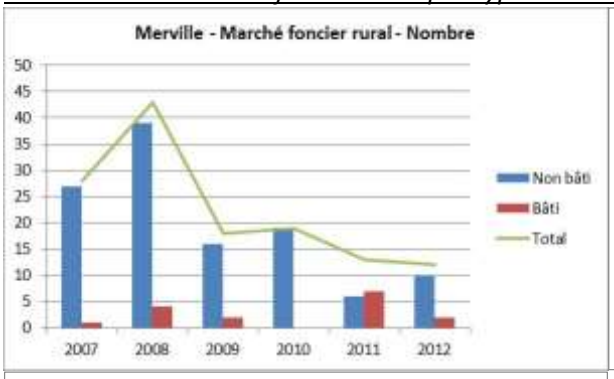
Source : Terres d'Europe-Scafr d'après DGFiP

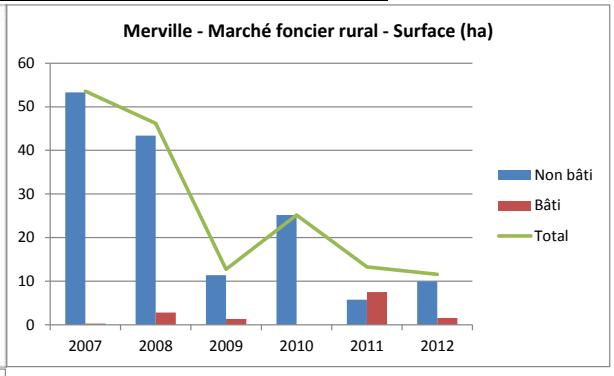
Les parcelles agricoles sont environ 26 % plus grandes qu'en moyenne dans le Nord. A l'inverse, les parcelles naturelles sont 60 % plus petites. En ce qui concerne les parcelles de surfaces urbanisées, la superficie moyenne à Merville est supérieure de 12 % (770 m²) à celle du Nord (680 m²).

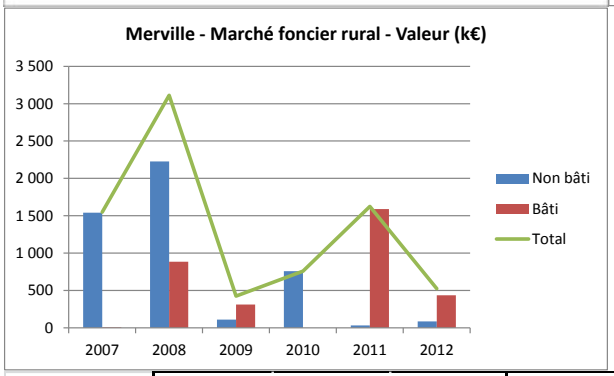
3. Les volumes du marché foncier rural à Merville

3.1. Le marché foncier rural : biens non bâtis et biens bâtis

> Evolution du marché foncier rural par type de biens à Merville entre 2007 et 2012







	Non bâti			Bâti			Total		
	Nombre	Surface (ha)	Valeur (k€)	Nombre	Surface (ha)	Valeur (k€)	Nombre	Surface (ha)	Valeur (k€)
2007	27	53,3	1 541	NS	NS	NS	NS	NS	NS
2008	39	43,4	2 227	4	2,8	885	43	46,2	3 112
2009	16	11,4	112	NS	NS	NS	NS	NS	NS
2010	19	25,2	758	0	0,0	0	19	25,2	758
2011	6	5,8	33	7	7,5	1 590	13	13,3	1 623
2012	10	10,0	88	NS	NS	NS	NS	NS	NS
Total 2007-2012	117	149,1	4 760	16	13,5	3 233	133	162,6	7 993
Moy. 2007-2012	20	24,8	793	3	2,3	539	22	27,1	1 332

Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer Flandres-Artois

Le marché foncier rural de Merville a connu une diminution d'activité entre les années 2007-2008 et 2011-2012, passant notamment de 53,6 ha vendus en 2007 à seulement 11,6 ha. Cette tendance se retrouve au niveau national, avec une fermeture du marché foncier suite à la crise économique et financière en 2007-2008, une légère reprise en 2009-2010, puis une nouvelle rechute en 2011-2012.

> Evolution de la part des biens bâtis sur le marché foncier rural à Merville entre 2007 et 2012

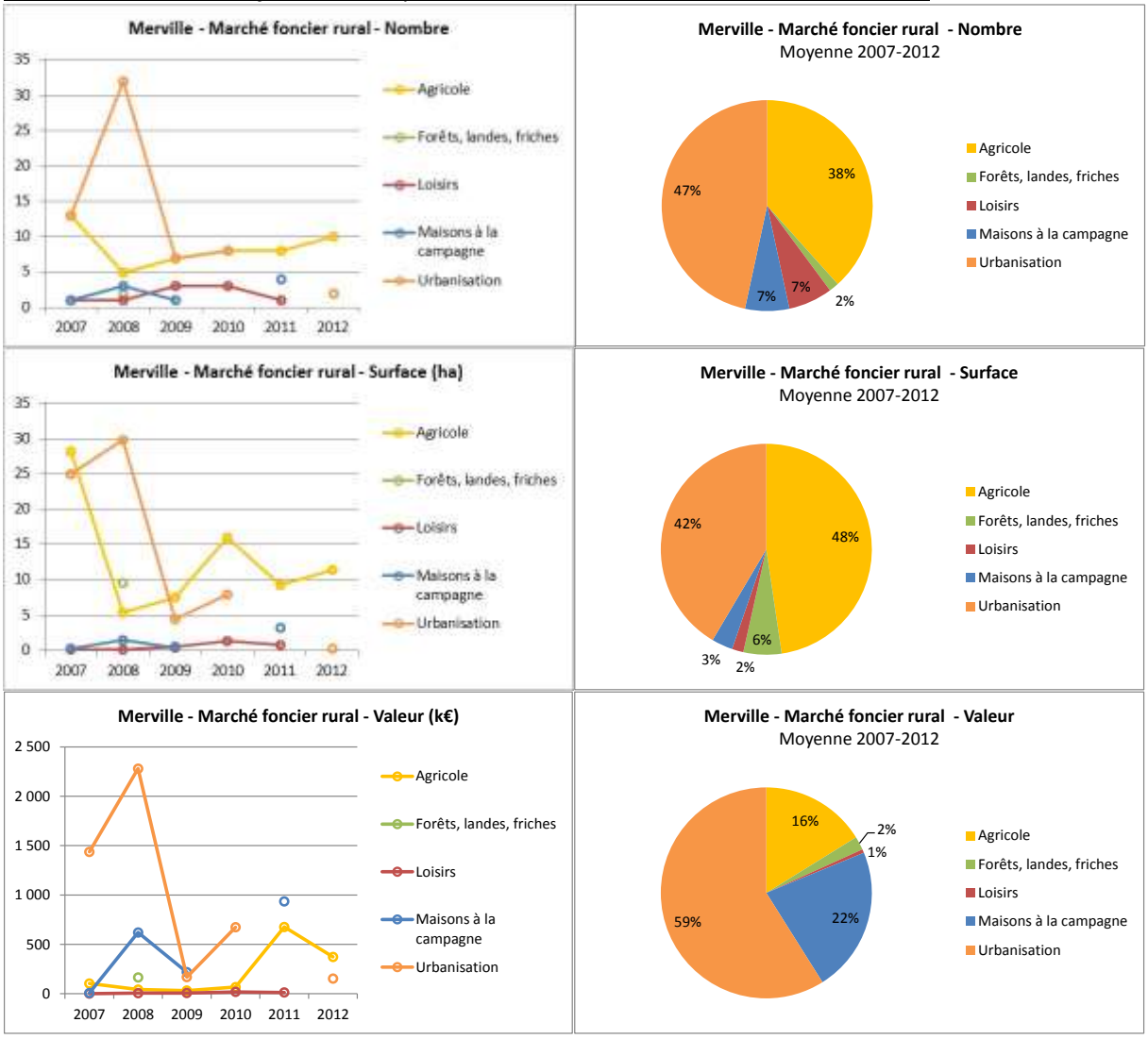
	Nombre	Surface	Valeur
2007	NS	NS	NS
2008	9%	6%	28%
2009	NS	NS	NS
2010	0%	0%	0%
2011	54%	56%	98%
2012	NS	NS	NS
Moy. 2007-2012	12%	8%	40%

Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer Flandres-Artois

Les biens bâtis représentent en moyenne un bien sur dix mis en vente à Merville (12 %) sur la période 2007-2012, pour 40 % de la valeur totale. Ces chiffres sont très fluctuants d'une année sur l'autre, avec des années sans aucun bien bâti mis en vente (2010) et d'autres où les biens bâtis représentent plus de la moitié des transactions pour près de la totalité de la valeur du marché foncier rural (2011).

3.2. Les cinq sous-marchés du marché foncier rural

> Evolution du marché foncier rural par sous-marché à Merville entre 2007 et 2012



Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer Flandres-Artois

> Evolution du marché foncier rural par sous-marché à Merville entre 2007 et 2012

	Agricole			Forêt			Loisirs		
	Nombre	Surface (ha)	Valeur (k€)	Nombre	Surface (ha)	Valeur (k€)	Nombre	Surface (ha)	Valeur (k€)
2007	13	28,2	104	NS	NS	NS	NS	NS	NS
2008	5	5,3	42	NS	NS	NS	NS	NS	NS
2009	7	7,5	32	NS	NS	NS	3	0,5	7
2010	8	16,0	67	NS	NS	NS	3	1,3	18
2011	8	9,2	676	NS	NS	NS	NS	NS	NS
2012	10	11,3	372	NS	NS	NS	0	0,0	0
Total 2007-2012	51	77,5	1 293	2	9,5	164	9	2,9	45
Moy. 2007-2012	9	12,9	215	0	1,6	27	2	0,5	7
	Maisons à la campagne			Urbanisation			Total		
	Nombre	Surface (ha)	Valeur (k€)	Nombre	Surface (ha)	Valeur (k€)	Nombre	Surface (ha)	Valeur (k€)
2007	NS	NS	NS	13	25,0	1 436	28	53,6	1 549
2008	3	1,4	620	32	29,9	2 280	43	46,2	3 112
2009	NS	NS	NS	7	4,4	168	18	12,7	425
2010	0	0,0	0	8	7,9	674	19	25,2	758
2011	4	3,3	935	0	0,0	0	13	13,3	1 623
2012	0	0,0	0	NS	NS	NS	12	11,6	525
Total 2007-2012	9	5,3	1 781	62	67,5	4 711	133	162,6	7 993
Moy. 2007-2012	2	0,9	297	10	11,2	785	22	27,1	1 332

Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer Flandres-Artois

Plusieurs caractéristiques à retenir du marché foncier rural de Merville, en moyenne sur la période 2007-2012 :

- majoritaire en surface (48 %) et représentant près de deux transactions sur cinq (38 %), le **marché agricole** ne représente que 16 % de la valeur,
- le **marché des biens destinés à l'urbanisation** est majoritaire en nombre de transactions (47 %) et en valeur (59 %). En termes de surface, il se place juste derrière le marché agricole, avec 42 % ; le lot moyen est d'une superficie de 1,09 ha,
- le **marché des maisons à la campagne** représente moins d'une transaction sur 10 (7 %) mais près d'un quart de la valeur du marché (22 %),
- s'il représente 7 % des transactions, le **marché des biens de loisirs non bâtis** ne compte que pour 2 % des surfaces. Il s'agit donc de lots moyens beaucoup plus réduits (0,3 ha) que sur le marché agricole (1,5 ha),
- reflet de la faible couverture forestière de la commune, le **marché forestier** ne représente que 2 % des transactions pour 6 % des surfaces, avec seulement deux transactions enregistrées sur la période.

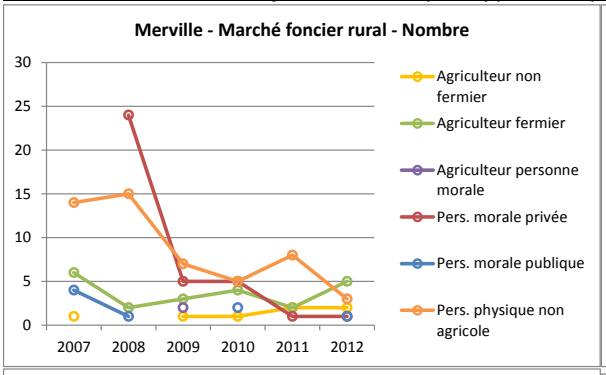
D'une manière générale, les deux marchés principaux sont les marchés agricole et de l'urbanisation, les trois autres marchés étant faiblement représentés à Merville, au moins en nombre et en surface.

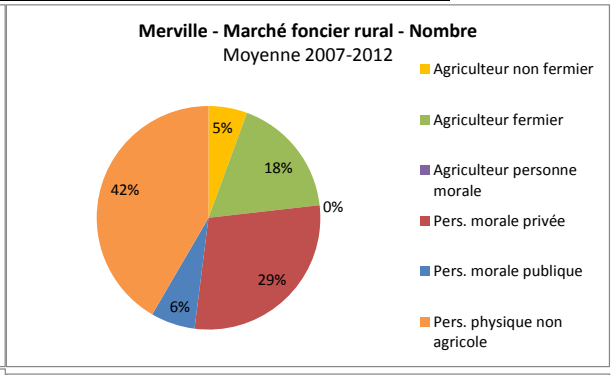
Enfin, en ce qui concerne l'évolution sur la période 2007-2012, quelques points se distinguent :

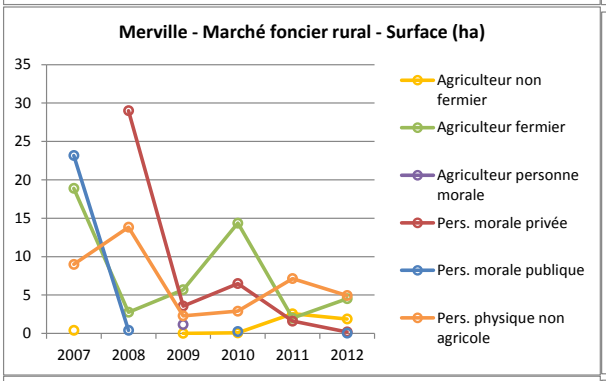
- la diminution du marché des biens destinés à l'urbanisation, après des niveaux soutenus en 2007 et 2008,
- en comparaison, la relative constance du nombre de transactions sur le marché agricole.

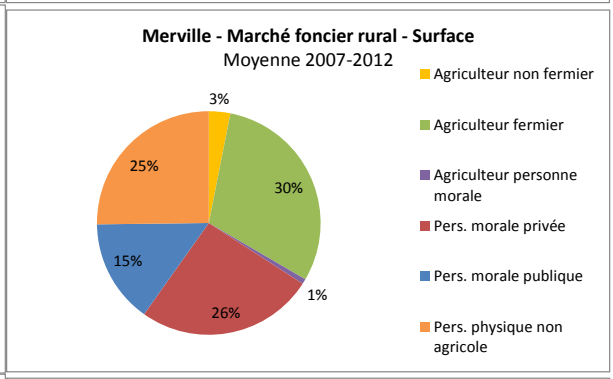
3.3. *Le marché foncier rural par type d'acquéreurs*

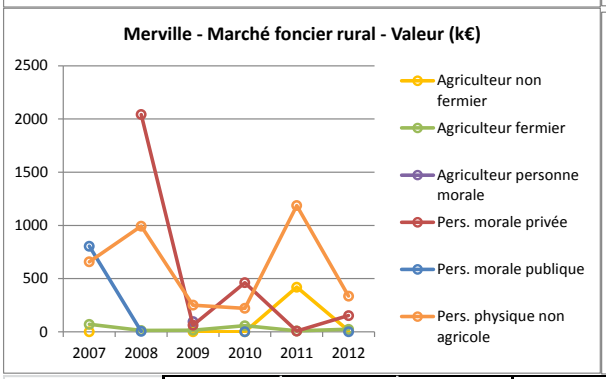
> Evolution du marché foncier rural par type d'acquéreurs à Merville entre 2007 et 2012

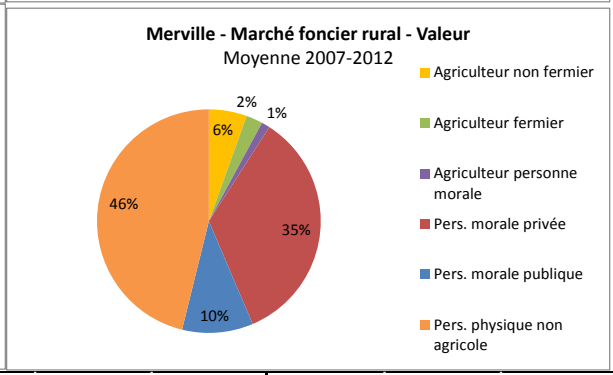












	Agriculteur non fermier			Agriculteur fermier			Agriculteur personne morale		
	Nombre	Surface (ha)	Valeur (k€)	Nombre	Surface (ha)	Valeur (k€)	Nombre	Surface (ha)	Valeur (k€)
2007	NS	NS	NS	6	18,9	70	NS	NS	NS
2008	NS	NS	NS	NS	NS	NS	NS	NS	NS
2009	NS	NS	NS	3	5,7	15	NS	NS	NS
2010	NS	NS	NS	4	14,4	57	NS	NS	NS
2011	NS	NS	NS	NS	NS	NS	NS	NS	NS
2012	NS	NS	NS	5	4,5	24	NS	NS	NS
Total 2007-2012	7	4,9	434	22	48,2	188	2	1,2	96
Moy. 2007-2012	1	0,8	72	4	8,0	31	0	0,2	16

	Personne morale privée			Personne morale publique			Personne physique non agricole		
	Nombre	Surface (ha)	Valeur (k€)	Nombre	Surface (ha)	Valeur (k€)	Nombre	Surface (ha)	Valeur (k€)
2007	0	0,0	0	4	23,2	805	14	9,0	658
2008	24	29,0	2 042	NS	NS	NS	15	13,8	993
2009	5	3,6	62	0	0,0	0	7	2,3	251
2010	5	6,5	462	NS	NS	NS	5	2,9	221
2011	NS	NS	NS	0	0,0	0	8	7,1	1 187
2012	NS	NS	NS	NS	NS	NS	3	4,9	336
Total 2007-2012	36	40,9	2 726	8	23,9	811	52	40,1	3 646
Moy. 2007-2012	6	6,8	454	1	4,0	135	9	6,7	608

	Total (hors non déclaré)		
	Nombre	Surface (ha)	Valeur (k€)
2007	25	51,5	1 534
2008	42	46,0	3 051
2009	18	12,7	425
2010	17	24,1	743
2011	13	13,3	1 623
2012	12	11,6	525
Total 2007-2012	127	159,2	7 901
Moy. 2007-2012	21	26,5	1 317

Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer Flandres-Artois

En moyenne sur la période 2007-2012, quelques points se distinguent en fonction des acquéreurs :

- les **personnes physiques non agricoles** sont les premiers acquéreurs du marché foncier rural de Merville en termes de nombre d'acquisitions (42 %) et de valeur (46 %). Ils acquièrent un quart de la surface du marché (25 %). La part des biens bâtis est élevée (voir plus bas),
- en deuxième position se trouvent les **personnes morales privées**, dont les acquisitions représentent 29 % du total pour 26 % des surfaces et plus d'un tiers de la valeur (35 %),
- les **agriculteurs**, regroupant les non-fermiers, les fermiers et les personnes morales, réalisent près d'un quart des acquisitions (23 %) pour plus d'un tiers des surfaces (34 %) mais seulement 9 % de la valeur (malgré une part importante du bâti dans la valeur, voir plus bas). Par ailleurs, les fermiers sont majoritaires au sein de la catégorie des agriculteurs,
- le **secteur public** capte en moyenne 15 % des surfaces sur la période, pour 10 % de la valeur.

En ce qui concerne les évolutions sur la période 2007-2012, il faut noter :

- une diminution importante de la présence des **personnes morales privées** depuis 2009, pouvant s'expliquer par la crise financière, les personnes morales privées étant principalement des promoteurs immobiliers, se positionnant sur le marché de l'urbanisation,
- le nombre d'acquisitions par les **personnes physiques non agricoles** est également en diminution, même si en termes de valeur, l'évolution est moins nette,
- après une diminution en 2009, une certaine reprise des acquisitions par les **agriculteurs**, toutes catégories confondues, jusqu'en 2012.

> Part des biens bâtis dans les acquisitions par type d'acquéreurs à Merville

Moyenne 2007-2012

	Nombre	Surface	Valeur
Agriculteurs	10%	7%	72%
Personne morale privée	8%	7%	25%
Personne morale publique	0%	0%	0%
Personne physique non agricole	17%	17%	56%

Agriculteurs : non-fermiers, fermiers, agriculteurs personnes morales.
Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer Flandres-Artois

La part du bâti dans les acquisitions des **agriculteurs** est élevée en valeur (72 %), même si les biens ne représentent qu'une part minoritaire de leurs acquisitions (10 %). Ces acquisitions correspondent à des corps de fermes ou des bâtiments d'exploitation, dotés éventuellement de foncier non bâti.
Les **personnes morales privées** achètent surtout des terrains non bâtis, principalement à destination de l'urbanisation, les biens bâtis ne représentant que 8 % de leurs acquisitions.
Le **secteur public** n'achète que des biens non bâtis, à destination exclusive de l'urbanisation.
Enfin, les **personnes physiques non agricoles** présentent la plus grande part de biens bâtis, qui représentent près d'une acquisition sur cinq. Il s'agit dans la majorité des cas de maisons à la campagne, c'est-à-dire d'anciens corps de fermes acquis pour un usage de résidence principale ou secondaire.

3.4. Le marché foncier agricole

3.4.1. Ouverture du marché foncier agricole

> Ouverture du marché foncier agricole à Merville

Moyenne 2007-2012

		Rencensement agricole (SSP)		Cadastre (DGFiP)	
	Surface marché agricole (moy. 2007-2012) (ha)	SAU 2010 (ha)	Rapport	Surface agricole* 2012 (ha)	Rapport
Merville	12,9	1 832	0,7%	2 067	0,6%
Nord	3 295	354 241	0,9%	391 968	0,8%

** Natures cadastrales terres, prés, vignes et vergers*

Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer Flandres-Artois, SSP et DGFiP

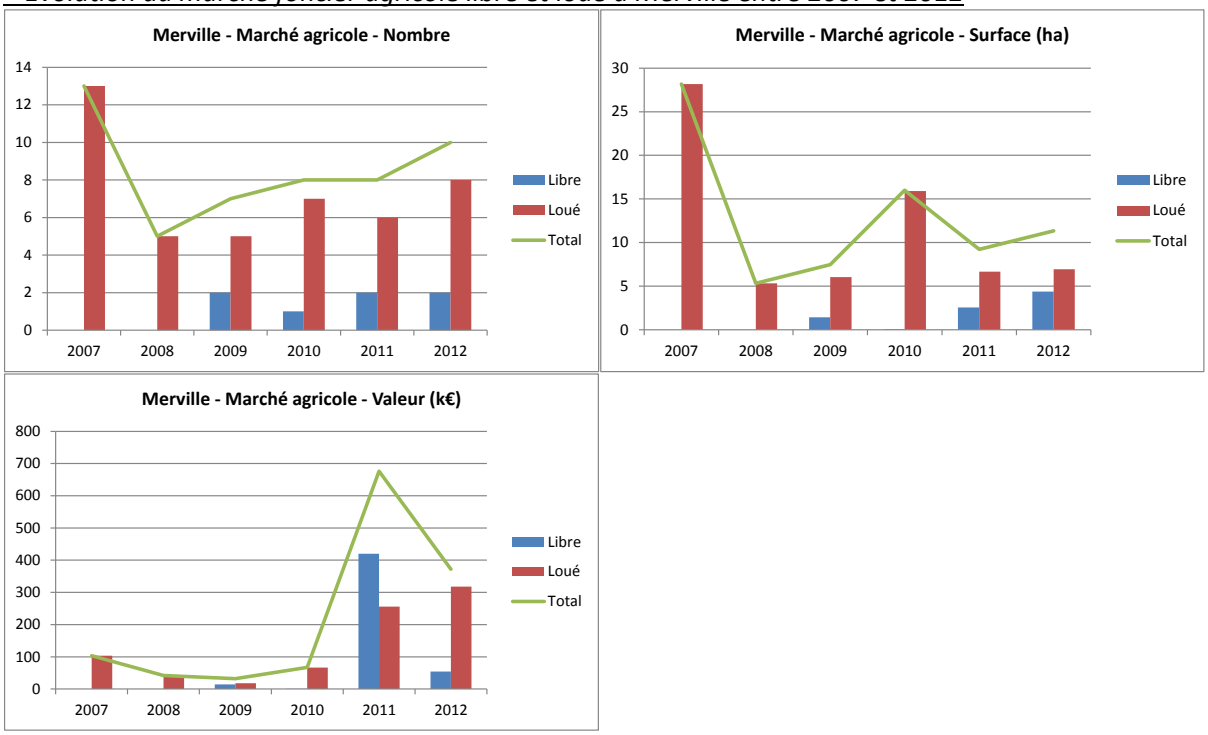
L'ouverture du marché foncier agricole correspond au rapport entre la surface du sous-marché agricole (c'est-à-dire les surfaces agricoles vendues pour un usage agricole uniquement, hors sous-marchés des espaces de loisirs non bâtis, des maisons à la campagne ou de l'urbanisation) et la surface agricole totale de la commune.

Par rapport à la SAU (surface agricole des exploitations dont le siège se trouve sur la commune de Merville), l'ouverture du marché agricole est de 0,7 % en moyenne sur la période 2007-2012, un chiffre légèrement inférieur à la moyenne du département (0,9 %).

Par rapport à la surface agricole « réelle » de la commune de Merville selon le cadastre, l'ouverture est plus faible (0,6 %), à comparer à 0,8 % au niveau du département.

3.4.2. Situation locative des biens

> Evolution du marché foncier agricole libre et loué à Merville entre 2007 et 2012



Ces graphiques comprennent l'ensemble des biens du marché agricole, non bâtis et bâtis

Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer Flandres-Artois

Après une vive contraction en 2008, le nombre de transactions sur le marché agricole repart doucement à la hausse depuis, passant de cinq transactions en 2008 à dix en 2012.

La forte valeur enregistrée en 2011 et en 2012 est due à la vente de biens bâtis (corps de fermes).

En moyenne entre 2007 et 2012, le marché agricole concerne neuf transactions par an, pour une surface de 12,9 ha et une valeur de 215 000 euros.

> Evolution du marché foncier agricole libre et loué à Merville entre 2007 et 2012

	Libre			Loué			Total		
	Nombre	Surface (ha)	Valeur (k€)	Nombre	Surface (ha)	Valeur (k€)	Nombre	Surface (ha)	Valeur (k€)
2007	NS	NS	NS	13	28,2	104	13	28,2	104
2008	NS	NS	NS	5	5,3	42	5	5,3	42
2009	NS	NS	NS	5	6,0	18	NS	NS	NS
2010	NS	NS	NS	7	15,9	66	NS	NS	NS
2011	NS	NS	NS	6	6,7	256	NS	NS	NS
2012	NS	NS	NS	8	6,9	318	NS	NS	NS
Total 2007-2012	7	8,5	489	44	69,0	804	51	77,5	1 293
Moy. 2007-2012	NS	NS	NS	7	11,5	134	9	12,9	215

Ce tableau comprend l'ensemble des biens du marché agricole, non bâtis et bâtis
Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer Flandres-Artois

Par ailleurs, la part des biens loués est largement majoritaire. En moyenne entre 2007 et 2012, 11,5 ha de terres louées sont vendues chaque année, contre seulement 1,4 ha de terres libres, soit un rapport de 1 à 8. Sur les six ans, les terres louées représentent 86 % des transactions, 89 % des surfaces et 62 % de la valeur.

3.4.3. Indicateur de concentration de la propriété

> Rapport entre la surface du lot moyen agricole et la surface moyenne des exploitations de Merville

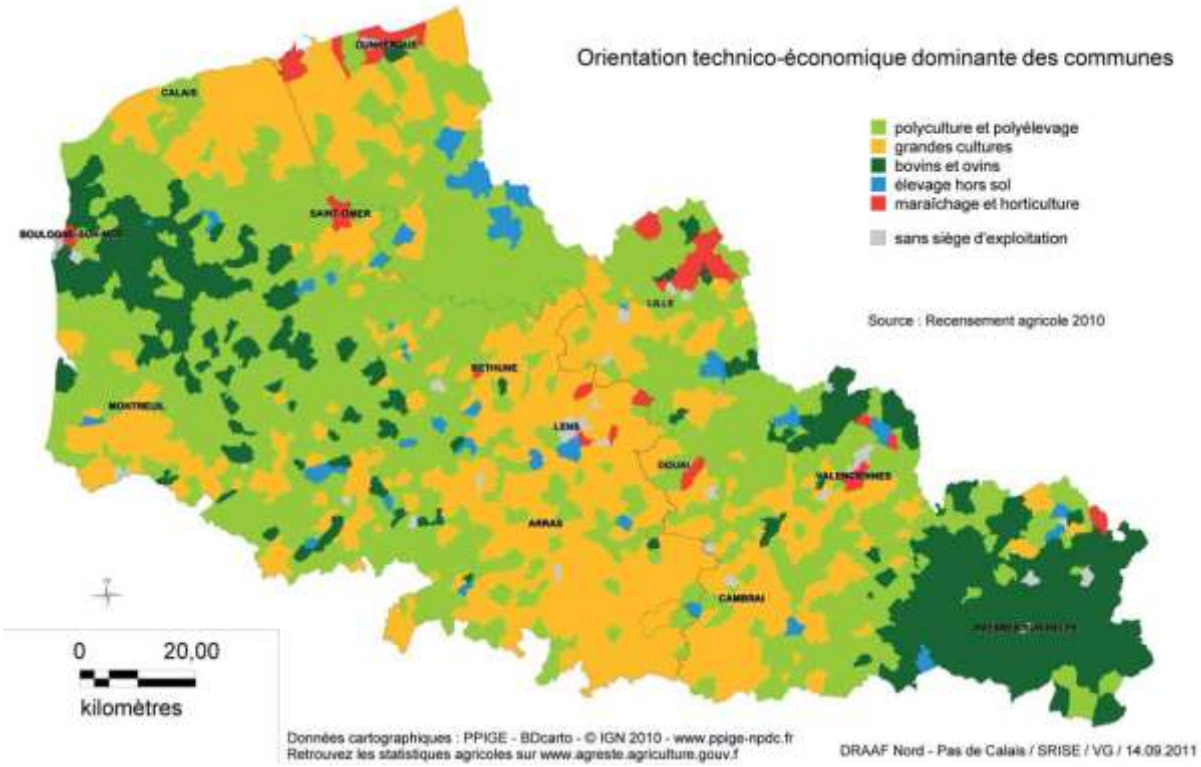
	Surface moyenne lot agricole (moy. 2007-2012) (ha)	Surface moyenne des exploitations (2010) (ha)	Rapport
Merville	1,52	57,25	2,7%
Nord	2,13	52,71	4,0%

Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer Flandres-Artois et SSP

Le lot moyen agricole mis en vente est de 1,52 ha (moyenne 2007-2012). Cette surface représente 2,7 % de la surface moyenne des exploitations de la commune de Merville (57,25 ha). Ce chiffre est particulièrement bas et est inférieur à la moyenne départementale (4 %).

4. Le prix des terres agricoles à Merville

4.1. Orientation technico-économique majoritaire à Merville



Source : Agreste, Recensement agricole 2010

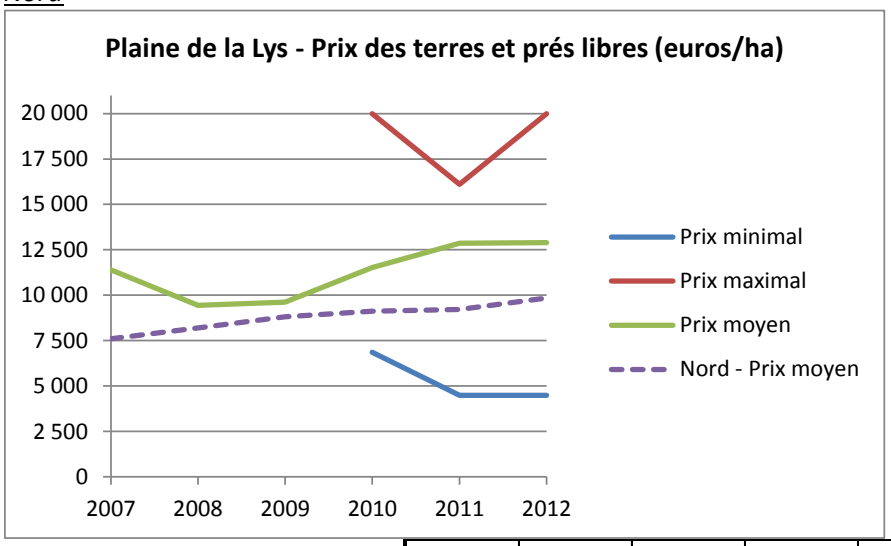
Merville se situe dans la région agricole de la Plaine de la Lys. L'orientation technico-économique majoritaire de la commune est l'OTEX *Polyculture et polyélevage*, avec un nombre significatif d'exploitations d'élevage hors-sol.

4.2. Prix des terres et prés libres

4.2.1. Prix de la région agricole de la Plaine de la Lys

Ce paragraphe présente le prix moyen, minimal et maximal de la petite région agricole à laquelle appartient la commune de Merville, à savoir la Plaine de la Lys, ainsi que le prix moyen du département du Nord.

> Prix des terres et prés libres non bâtis de la région agricole 'Plaine de la Lys' et du département du Nord



		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Evol. 07-12
Région agricole - Plaine de la Lys	Prix minimal	NS	NS	NS	6 860	4 490	4 490	-
	Prix maximal	NS	NS	NS	20 000	16 100	20 000	-
	Prix moyen	11 390	9 440	9 620	11 520	12 860	12 890	13%
Nord	Prix moyen	7 600	8 200	8 810	9 120	9 210	9 850	30%

Unité : Euros/ha. Prix moyen : moyenne triennale. Prix minimal et maximal : valeur annuelle.
Source : Safer Flandres-Artois – SSP – Terres d'Europe-Scafr

Le prix moyen des terres et prés libres dans la Plaine de la Lys est plus élevé que le prix moyen du département du Nord sur la période 2007-2012. Il atteint 12 890 euros l'hectare en 2012, soit 31 % de plus que la moyenne départementale.
Le prix moyen progresse de 13 % entre 2007 et 2012, progression moins importante qu'en moyenne sur le département (+ 30 %), s'expliquant par des niveaux déjà élevés en 2007.

> Prix des terres et prés libres non bâtis par région agricole dans le Nord en 2012



Unité : Euros/ha. Moyennes triennales
** Flandre maritime et Flandre intérieure*
Source : Safer Flandres-Artois – SSP – Terres d'Europe-Scafr

4.2.2. Prix minimal et maximal de la commune de Merville

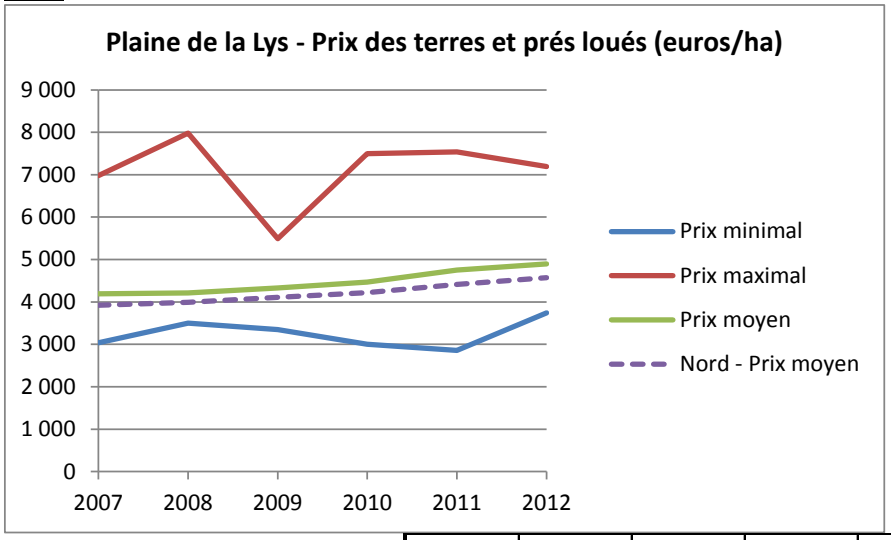
Le nombre de transactions sur la commune de Merville est insuffisant pour fournir une gamme de prix minimal-maximal.

4.3. Prix des terres et prés loués

4.3.1. Prix de la région agricole de la Plaine de la Lys

Ce paragraphe présente le prix moyen, minimal et maximal de la petite région agricole à laquelle appartient la commune de Merville, à savoir la Plaine de la Lys, ainsi que le prix moyen du département du Nord.

> Prix des terres et prés loués non bâtis de la région agricole 'Plaine de la Lys' et du département du Nord



		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Evol. 07-12
Région agricole - Plaine de la Lys	Prix minimal	3 040	3 500	3 350	3 000	2 860	3 740	-
	Prix maximal	6 980	7 980	5 490	7 500	7 540	7 190	-
	Prix moyen	4 190	4 210	4 330	4 470	4 750	4 900	17%
Nord	Prix moyen	3 920	3 990	4 110	4 220	4 410	4 570	17%

Unité : Euros/ha. Prix moyen : moyenne triennale. Prix minimal et maximal : valeur annuelle.
Source : Safer Flandres-Artois – SSP – Terres d'Europe-Scafr

De même que pour les terres libres, le prix moyen des terres et prés loués de la Plaine de la Lys est supérieur au prix moyen départemental nordiste. En 2012, il est ainsi supérieur de 7 %. Par contre, l'augmentation du prix moyen entre 2007 et 2012 est similaire : + 17 % au niveau de la région agricole comme du département.

> Prix des terres et prés loués non bâtis par région agricole dans le Nord en 2012



Unité : Euros/ha. Moyennes triennales
** Flandre maritime et Flandre intérieure*
Source : Safer Flandres-Artois – SSP – Terres d'Europe-Scafr

4.3.2. Prix minimal et maximal de la commune de Merville

Ce tableau présente le prix minimal et maximal des transactions de terres et prés loués enregistrés sur la commune de Merville. En cas de nombre insuffisant de transactions, la donnée n'est pas renseignée (NS).

> Prix des terres et prés loués non bâtis par commune – VALEURS INDICATIVES

		2007	2008	2009	2010	2011	2012
Commune de Merville	Prix minimal	3 000	4 110	NS	3 000	2 860	3 900
	Prix maximal	4 270	5 740	NS	4 000	4 700	7 520

Unité : Euros/ha. Prix minimal et maximal : valeur annuelle.
Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer Flandres-Artois

Le marché des terres louées étant plus important, un nombre suffisant de transactions permet d'établir une fourchette de prix minimal et maximal pour chacune des années. La gamme de prix minimal-maximal est similaire à celle de la région agricole.

5. Indice de perturbation du marché foncier agricole (IPMA)

Conformément à la définition précisée dans la méthodologie, les transactions répondant aux critères d'un marché perturbateur sont inexistantes à Merville, pour toute la période 2007-2012. Par conséquent, l'indice est nul.