Conseil Départemental du Nord

Direction des solidarités territoriales et du développement local

Service Agriculture Eau et Environnement

Etude d'aménagement de la commune de ZEGERSCAPPEL

en application de l'art L.121.1 du Code Rural et de la pêche maritime

1. Volet agricole et foncier

2. Proposition d'un Aménagement Foncier, Agricole, Forestier et Environnemental







Table des Matières

Table des matières

1. Contexte environnemental, agricole et foncier *6*
1.1. Contexte de l'étude *8*
1.2. Objet de l'étude *9*
1.3. Situation et contexte du territoire *10*
1.3.1. Contexte des communes concernées *10*
1.3.2. Territoire concerné 12

2. Exploitations agricoles ***13***
2.1. Plan des exploitations après échange de culturePAC et MSA *13*
2.2. Présentation des exploitants *13*
2.3. Emplacement des sièges d'exploitations *15*
2.4. Importance des exploitations *16*
2.5. Plan des exploitations *19*
2.6. Statut et âge des exploitants *20*
2.7. Prairies permanentes *20*

3. Contexte foncier ***21***
3.1. Périmètre des opérations *21*
3.1.1. Structure de la propriété *21*
3.2. Organisation foncière *23*
3.2.1. Parcellaire *23*
3.2.2. Propriétés cadastrales *23*
3.2.3. Propriété des collectivités 24
3.2.4. Enjeux communaux 24
3.3. Inventaire des réseaux et voiries *24*

4. *Contexte* humain **27**
4.1. Contexte géographique et administratif *27*
4.2. Activités économiques et équipements *27*
4.3. Organisation des villages *29*
4.4. Démographie *29*
4.5. Documents d'urbanisme *29*
4.5.1. Documents de référence *29*
4.5.2. Zonage et règlement *29*
4.6. Réseaux *31*
4.7. Santé publique *31*

5. Proposition sur la mise en œuvre d'un aménagement foncier, agricole, forestier et environemental **33**
5.1. Réflexion sur l'opportunité de la mise en œuvre d'un aménagement foncier *33*
5.2. Mode d'aménagement foncier *34*
5.2.1. Echanges et cessions amiables d'immeubles ruraux *34*
5.2.1.a Mise en oeuvre *34*
5.2.1.b Etude de la mise en œuvre de la procédure d'échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux sur le périmètre d'étude de ZEGERSCAPPEL *35*
5.2.1.c Commission d'aménagement foncier 36
5.3. Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental *37*
5.3.1. Misen en place de la procédure d'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental (AFAFE) *37*
5.3.2. Financement *38*

5.3.3. Pertinence et définition d'un aménagement foncier..... 38
5.3.3.a Justification à partir du contexte agricole et foncier..... 38
5.3.3.b Justification à partir du contexte environnemental..... 39
5.3.3.c Périmètre prposé et surface concernée..... 41
5.3.4. Etapes de procédures d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental 42

Liste des plans

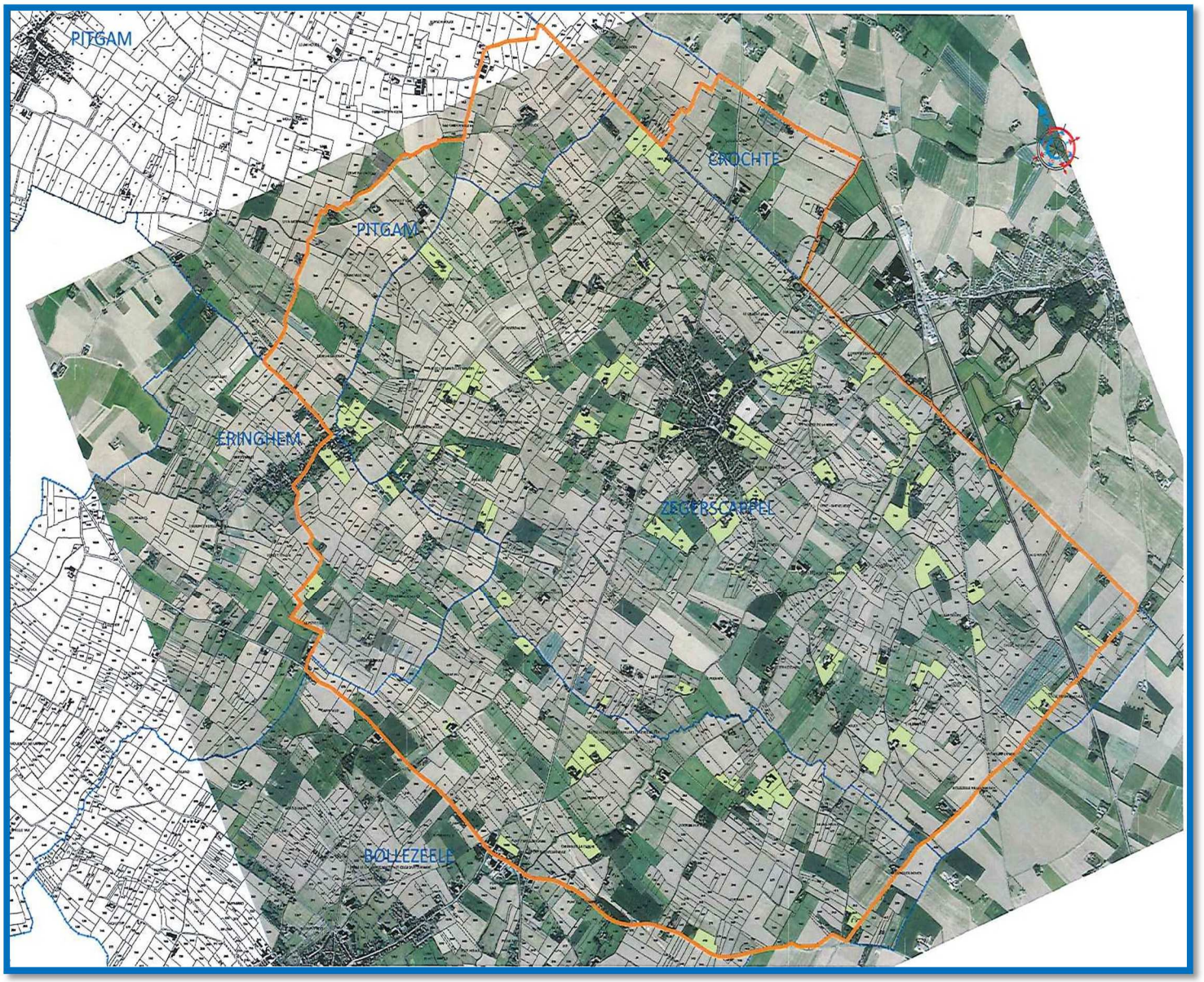
- **Plan du périmètre d'étude n°1**
- **Plan des exploitations PAC n°2**
- **Plan des exploitations MSA n°3**
- **Plan des propriétaires n°4**
- **Plan de la voirie n°5**
- **Plan local d'urbanisme n°6**
- **Plan de la propriété des collectivités n°7**
- **Plan des prairies permanentes n°8**
- **Plan mono parcellaire n°9**
- **Plan périmètre proposé n°10**

1. Contexte agricole et foncier

Plan du périmètre d'étude



Plan des prairies permanentes



CHAPITRE 1.
PRESENTATION SOMMAIRE DE L'ETUDE

1.1. Contexte de l'étude

- ***Aménagement foncier portant sur la commune de ZEGERSCAPPEL***

A l'occasion de réunions de concertation avec les représentants de la commune de ZEGERSCAPPEL, du Conseil Départemental, de la Chambre d'Agriculture, initiées en fin d'année 2016 et reprises en début d'année 2017, les agriculteurs installés sur la commune, ainsi que ceux des communes riveraines exploitant des terres sur le territoire de ZEGERSCAPPEL, ont exprimé un avis majoritairement favorable à l'engagement d'une procédure d'Aménagement foncier.
La commune de ZEGERSCAPPEL a donc sollicité le Département du Nord pour la mise en œuvre d'une opération d'Aménagement foncier sur son territoire.

Le Département du Nord a décidé de donner une suite favorable à la demande de la commune et aux souhaits des exploitants agricoles. La commission intercommunale sera instituée courant de l'année 2019.

Cette initiative vise principalement à mettre en œuvre un Aménagement foncier agricole et forestier, répondant aux objectifs prévus par le Code Rural et de la pêche maritime, notamment :
- améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales agricoles,
- assurer la mise en œuvre des espaces naturels ruraux,
- contribuer à l'aménagement du territoire communal défini dans les documents d'urbanisme.

- ***Cadre réglementaire de l'étude***

En application de l'article L.121-1 du Code Rural et de la pêche maritime, les opérations d'Aménagement foncier sont conduites sous la responsabilité du Département. Le Conseil Départemental du Nord assure la Maîtrise d'Ouvrage des Aménagements fonciers sur les communes du Département.

En application des articles L.121-1, L.121-2, L.121-13 et 15 du Code Rural, le Département doit ainsi réaliser les études préalables à d'éventuelles opérations d'Aménagement foncier sur les territoires concernés. Ces études doivent s'inscrire dans les dispositions de l'article 2 de la loi n°76-629 du 10 juillet 1976, relative à la Protection de la Nature, qui introduit la prise en compte systématique des préoccupations d'environnement pour les projets d'aménagement.

L'établissement de cette étude répond donc à la loi de 1976 sur la Protection de la Nature et à ses décrets, en particulier le décret n°77-1141 du 12 octobre 1977. La rédaction prend également en compte :
- le décret n°93-245 du 25 février 1993 relatif aux études d'impact sur l'environnement et au champ d'application des enquêtes publiques,
- le décret 2001-611 du 9 juillet 2001 modifiant certaines dispositions du Code Rural relatif à l'aménagement foncier,
- la circulaire DERF/SDAGER/C2002-3001 du 8 janvier 2002 portant sur la contribution de l'aménagement foncier à la multifonctionnalité,
- la loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux et son décret d'application n°2006-394 du 30 mars 2006,
- la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 dite "loi sur l'Eau", et ses décrets d'application, en particulier le décret n°95-88 du 27 janvier 1995 adaptant certaines dispositions du livre 1 du nouveau code rural relatives aux procédures d'aménagement foncier,
- les décrets n°93-742 et 93-743 du 29 mars 1993 modifiés et les décrets n° 2006-880 et n°2006-881 du 17 juillet 2006 relatifs aux procédures d'autorisation et déclaration et à la nomenclature prévues par les articles L 214-1 à L 214-3 du Code de l'Environnement pour la protection de l'eau et des milieux aquatiques,
- la loi n°93-24 du 8 janvier 1993, dite "loi Paysages", sur la protection et la mise en valeur des paysages,

- le décret n°95-488 du 28 avril 1995 relatif aux boisements linéaires, haies, et plantations d'alignement susceptibles d'être protégés et complétant le Code Rural,
- la loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 dite "loi sur l'Air" ;
- le décret n°2006-397 du 31 mars 2006 relatif aux qualifications nécessaires pour les études d'aménagement,
- la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, notamment ses articles 230 et 231,
- le décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagement,
- l'arrêté préfectoral du 25 juillet 2014 relatif au programme d'actions régional en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole,
- l'arrêté ministériel du 24 avril 2015 relatif aux bonnes conditions agricoles environnementales (BCAE).

L'étude d'Aménagement, par le fait qu'elle constitue la prise en compte de l'ensemble des composantes environnementales du territoire susceptible d'être concerné par un Aménagement foncier, tient lieu d'analyse de l'état initial pour la réalisation de l'Etude d'impact prévue au 5° de l'article R.123-10 du Code Rural.

- ***Contexte de ZEGERSCAPPEL et de la zone d'étude***

Nous n'avons pas eu connaissance de projet d'urbanisation, de projet d'infrastructure ou d'installation d'équipements, de programme de travaux d'intérêt collectif qui pourraient influencer le périmètre de l'étude d'Aménagement foncier.

Les communes de ZEGERSCAPPEL, ERINGHEM et BOLLEZEELE affichent toutefois sur leurs PLU respectifs un zonage permettant des possibilités d'extension urbaine. Pour ZEGERSCAPPEL et ERINGHEM, ce zonage porte sur les abords immédiats des bourgs. Pour BOLLEZEELE, ce zonage porte les abords du lieu-dit « Pont d'Erkelsbrugge au Nord de la R.D. n° 11.

La voie ferrée HAZEBROUCK – DUNKERQUE coupe légèrement la zone d'étude à l'Est sur la commune de ZEGERSCAPPEL

Un plan est annexé à la présente étude (plan n°1)

1.2. Objet de l'étude

Cette mission a été confiée par le Conseil Départemental du Nord au cabinet de géomètre GEOMAT ainsi qu'au bureau d'étude Thierry CHALLON pour réaliser une étude d'Aménagement Foncier à partir de laquelle les enjeux d'un Aménagement foncier agricole forestier et environnementale peuvent être appréciés.

L'étude comprend deux volets.

Le volet **"Environnement et Aménagement du territoire"** examine :

- le contexte physique du site et plus particulièrement l'hydrologie locale,
- les composantes écologiques, avec la description de la flore, la faune et les habitats naturels, mais aussi le fonctionnement et les relations entre les milieux, leurs niveaux de protection,
- le cadre paysager, en révélant les ambiances, les perspectives, le patrimoine culturel et historique, les usages touristiques…

Le volet **"Agricole et foncier"** établit une description de :

- la situation foncière, le parcellaire, le mode de faire valoir et la situation des échanges,
- l'usage et le mode d'affectation des sols,
- les exploitations agricoles (structures, activités…),
- le contexte humain des communes et les activités,
- le contexte urbain, les réseaux et servitudes.

Les objectifs du volet "Environnement" de cette étude dans le cadre d'un Aménagement Foncier sont multiples :

- **Inventorier et évaluer les principales sensibilités et enjeux** écologiques, hydrologiques et paysagers de l'aire d'étude, mettre en évidence les particularités ainsi que les potentialités du milieu, analyser les modes de gestion de l'espace et des paysages, d'entretien et de préservation des zones naturelles ;
- **Constater et analyser les contraintes et opportunités** engendrées par le site et par les travaux connexes,
- **Déterminer l'opportunité de l'aménagement foncier, le mode d'aménagement et le périmètre de l'opération**, sous forme de propositions à la Commission Communale (CCAF) ou la Commission Intercommunale (CIAF) d'Aménagement Foncier ;
- **Emettre des recommandations** quant à la préservation d'un équilibre écologique du milieu tout en tenant compte des exigences économiques d'une agriculture intensive, et proposer des mesures susceptibles de permettre la préservation, l'amélioration voire la création de ces éléments ;
- Communiquer et expliquer la procédure et le déroulement des opérations, engager la **concertation pour parvenir à un véritable partenariat**.

Les études préalables d'aménagement foncier doivent être considérées comme un outil d'aide à la réflexion et à la décision des Commissions Communales ou Intercommunales d'Aménagement Foncier. Leurs objectifs sont :

- informer le public sur le projet, sur la sensibilité environnementale du périmètre pour lequel un aménagement foncier est envisagé ;
- fournir un outil de travail et de réflexion à la CCAF ou CIAF pour l'orienter dans ses décisions quant au périmètre, au mode d'aménagement foncier et aux préoccupations environnementales à prendre en compte ;
- aider les autres partenaires (Conseil Départemental, DDTM, DREAL, etc.) dans leurs démarches d'instruction ;
- permettre au Président du Conseil Départemental d'interpréter les décisions de la CCAF ou
  CIAF et d'arrêter le périmètre et le mode d'aménagement foncier ;
- permettre au Préfet de se prononcer sur les prescriptions environnementales.

A l'appui de cette étude, la CCAF ou la CIAF doit pouvoir opter pour un **mode d'Aménagement foncier agricole et forestier**, proposer un **périmètre** d'aménagement foncier, mais aussi orienter le projet d'aménagement foncier en fonction des **contraintes environnementales**, tout en répondant aux souhaits de restructuration foncière et aux besoins d'adaptation aux nouvelles conditions techniques et économiques d'exploitation.

1.3. Situation et contexte du territoire

La zone d'étude intéresse directement 5 communes du département du Nord ; elle couvre totalement ou partiellement les territoires des communes de :

ZEGERSCAPPEL, pour la totalité de son territoire communal, sauf la partie qui se trouve à l'Est de la Voie Communale n° 4 (Rue du 5 Septembre 1944) qui a fait l'objet d'une extension au périmètre d'Aménagement Foncier de la commune d'ARNEKE ;

CROCHTE, intéressée marginalement pour quelques parcelles sur la frange Sud de son territoire et au Nord de la R.D. n° 52 dans la zone d'étude ;

BOLLEZEELE, pour une partie de son territoire situé au Nord de la R.D. n° 11 ;

ERINGHEM, pour une partie de son territoire situé sur la frange Est du territoire communal en limite du Bourg ;

PITGAM, pour une partie de son territoire situé sur la frange Est du territoire communal délimitée par la Voie Communale n° 17, une becq, le Chemin Rural n° 18, la Voie Communale n° 11, jusqu'à la R.D. n° 52.

Le territoire d'étude est repéré sur la carte "Situation régionale de la zone d'étude".



La zone d'étude est située à l'extrémité nord-ouest du département du Nord.
Par rapport au bourg de ZEGERSCAPPEL comme position repère, les agglomérations les plus proches sont BERGUES à 12 km, DUNKERQUE à 27 km au Nord, au Sud-Ouest SAINT OMER à 21 km et au Sud-Est LILLE à 63 km.

Au point de vue administratif, la zone d'étude intéresse l'arrondissement de DUNKERQUE et le canton de WORMHOUT.

1.3.2. Territoire concerné

Le périmètre d'étude, défini par le Conseil Départemental du Nord après concertation avec les communes et les exploitants agricoles de ZEGERSCAPPEL, concerne les communes de PITGAM, CROCHTE, ERINGHEM et BOLLEZEELE

La surface d'étude globale est d'environ **2 600 ha**. Elle porte essentiellement sur la commune de ZEGERSCAPPEL à concurrence de 94,8 %. Le territoire de la commune de BOLLEZEELE intervient pour 30,3 % dans la zone d'étude. Les parties des territoires de PITGAM et d'ERINGHEM dans le périmètre d'étude apparaissent dans les mêmes proportions. La participation du territoire de CROCHTE n'est que de 3,8 %.

Les proportions de chacune des communes dans l'aire d'étude (3° colonne) et la part de leur territoire consacrée à l'étude (4° colonne) figurent dans le tableau ci-dessous.

Communes	Superficie (ha) du territoire communal	Surface (ha) périmètre étude proposé	*Proportion (%) de la zone d'étude (*)*	*Proportion (%) de la commune dans la zone d'étude (**)*
ZEGERSCAPPEL	**1 740**	**1 649**	**61,9**	**94,8**
BOLLEZEELE	1 754	**532**	**20, 1**	30,3
PITGAM	2 337	211	7,9	**9,00**
CROCHTE	783	102	3,8	13,02
ERINGHEM	1 153	168	6,3	14,6
Total	7 767	**2 662**	*100*	*34,6*

Surfaces calculées avec marge d'erreur de 0,5%
(*) Proportion de la zone d'étude pour chaque commune, exprimée en %.
(**) Proportion du territoire communal inscrit dans la zone d'étude, exprimée en %.

La totalité du territoire de ZEGERSCAPPEL (1 740 ha) sauf la partie remembrée par l'Aménagement Foncier de la commune d'ARNEKE est intégrée dans la zone d'étude.

La commune de BOLLEZEELE est concernée par 20 % de son territoire.

Bien que la surface de PITGAM soit importante, la commune n'y consacre que 7,9 % de son territoire

Les communes de CROCHTE et ERINGHEM sont concernées pour moins de 7 % de leur territoire

En excluant du bourg de ZEGERSCAPPEL les propriétés privées n'ayant pas d'intérêt spécifique pour l'étude, la surface d'étude est de l'ordre de 2 517 ha.

CHAPITRE 2.
EXPLOITATIONS AGRICOLES

2.1. Plan des exploitations après échange de culture PAC et MSA

Les exploitations ont été matérialisées par des teintes différentes sur les plans PAC et MSA joints au présent dossier. Il a été possible d'établir ce document à partir des informations fournies par les exploitants avec leur relevé MSA, leur déclaration PAC et au cours d'entretiens individuels.

Sur une surface totale d'étude de 2 600 ha et après exclusion des parcelles bâties, on obtient un périmètre agricole utile d'environ **2 320 ha** pour 95 exploitations recensées

Certaines exploitations n'ont pas fourni de relevé MSA, mais ils sont présents dans le fichier PAC.

2.2. Présentation des exploitants

Ce tableau a été établi à partir des données fournies par les exploitants (81 pour les relevés MSA) et (95 pour la déclaration PAC)

N°	Nom	CP	Ville
1	EARL DESMYTTERE LICOUR	59670	ZUYTPEENE
2	ARNOUTS PATRICK	59470	ZEGERSCAPPEL
3	BEVE DIDIER	59470	ZEGERSCAPPEL
4	CALOONE BENOIT	59470	ZEGERSCAPPEL
5	CARPENTIER JEAN	59470	ZEGERSCAPPEL
7	COULOMIES FREDERIC	59470	ZEGERSCAPPEL
9	DEBRU BRUNO	59470	ZEGERSCAPPEL
10	DEKEISTER STEPHANE	59470	ZEGERSCAPPEL
11	DENYS CHRISTOPHE, LHEMELRYC	59470	ZEGERSCAPPEL
12	DRIEUX JEAN	59470	ZEGERSCAPPEL
13	EARL DU PEENHOF, ADRIANSEN GUY	59470	ZEGERSCAPPEL
15	EARL JANSSEN ET FILS	59470	ZEGERSCAPPEL
16	EARL JANSSEN JEAN PAUL	59470	ZEGERSCAPPEL
17	EARL JOOS DEHONDT DIDIER	59470	ZEGERSCAPPEL
18	EARL LA BELLE AVENUE DELATTRE	59470	ZEGERSCAPPEL
20	RYCKEBUSCH CHRISTOPHE	59470	ZEGERSCAPPEL
21	EARL SIX ET FILS	59470	ZEGERSCAPPEL
22	EARL SWARTVAEGER	59470	ZEGERSCAPPEL
23	GAEC BECUWE FRERES ET SOUR	59470	ZEGERSCAPPEL
24	GAEC DES TEMPLIERS	59470	ZEGERSCAPPEL
26	JANSSEN VINCENT	59470	ZEGERSCAPPEL
28	EARL LICOUR	59470	ZEGERSCAPPEL
29	NYBELEN EDITH	59470	ZEGERSCAPPEL
30	SCEA HAMEZ	59470	ZEGERSCAPPEL
33	VANLERBERGHE GERVAIS	59470	ZEGERSCAPPEL
34	DEVRIENDT PATRICE	59470	ZEGERSCAPPEL
36	VANAECKE ERIC	59470	BOLLEZEELE
37	FIERS LIONEL	59470	BOLLEZEELE
39	EARL DES SAULES	59470	BOLLEZEELE
41	WAESELYNCK VINCENT	59470	BOLLEZEELE
43	DECOOL BERTRAND	59470	BOLLEZEELE
44	EARL POUBLANC, POUBLANC Patricia	59470	BOLLEZEELE

45	DECOOL PATRICK	59470	BOLLEZEELE
49	EARL DEKEISTER HUBERT	59380	CROCHTE
50	GAEC DUFOUR, DUFOUR LUDOVIC	59380	CROCHTE
52	ARNOUTS PASCAL	59470	ERINGHEM
53	EARL DE LA CREULE	59470	ESQUELBECQ
54	EARL DEGRAND, DEGRAND JEAN MICHEL	59470	ESQUELBECQ
55	DEGEUSER BENOIT, EARL DU BOURBON	59284	PITGAM
57	DEPOERS FRANCOIS	59284	PITGAM
58	EARL MARC VANHAECKE	59284	PITGAM
59	RYCKEBUSCH MAXIME	59284	PITGAM
62	STEVEENOOT JEAN HUBERT	59470	BOLLEZEELE
63	EARL WISSOCK FRANCOIS	59470	BOLLEZEELE
64	EARL DES HIRONDELLES, MERCIER BENOIT	59470	BOLLEZEELE
67	EARL STEVENOOT PATRICK	59470	BOLLEZEELE
72	EARL LUYSSAERT	59143	MILLAM
80	IOOS PATRICK	59380	QUAEDYPRE
81	EARL LICOUR LUDOVIC	59285	RUBROUCK
83	ADRIANSEN NICOLAS	59285	RUBROUCK
84	GAEC DECHERF	59380	SOCX
89	SCEA DELGRANGE	59143	WULVERDINGHE
91	MEESMAECKER CHRISTIAN	59123	BRAY DUNES
93	EARL FRANÇOIS VANDAMME	59470	ZEGERSCAPPEL
94	EARL PARESYS	59470	BROXEELE
97	DRIEUX FRANCOIS	59670	OUDEZEELE
99	EARL BARDEL JEAN-MARIE	59284	PITGAM
101	EARL DES TERRES NOIRES	59380	STEENE
102	DOUTRELANT JEAN-MARIE	59470	VOLCKERINCKHOVE
103	DEHAENE SEBASTIEN	59670	ZERMEZEELE
104	VANDROMME PHILIPPE	59470	ZEGERSCAPPEL
105	EARL PYCK, PYCK EMMANUEL	59470	ZEGERSCAPPEL
106	COSTENOBLE HERVE	59470	ZEGERSCAPPEL
108	EARL VANDERBEKEN	59284	PITGAM
109	DECONINCK GILLES	59470	BOLLEZEELE
110	EARL DEPOERS HEMELSDAEL	59380	CROCHTE
112	DIERS ERIC	59470	BOLLEZEELE
113	GAEC DE RATTEKOT	59380	WEST CAPPEL
170	LAPORTRE BERTRAND	59470	ESQUELBECQ
171	VANCAYEZEELE CHRISTOPHE	59470	ESQUELBECQ
173	EARL DACQUIN CARTON	59190	HAZEBORUCK
174	DEMEESTER CLAIRE	59143	LEDERZEELE
176	GAEC DEBLOCK	59470	LEDRINGHEM
179	CLAEYS ANTOINE	59122	OOST-CAPELL
183	EARL LAUWERIER	59285	ARNEKE
184	DIERS PHILIPPE	59470	BOLLEZEELE
186	ERRON PIERRE		
187	LEDEIN ERIC	59284	PITGAM
188	LEDEIN LAURENT	59380	CROCHTE
189	POUMARD		
194	DEROO DIDIER	59470	ZEGERSCAPPEL

Il est apparu lors des rencontres avec les exploitants que toutes les exploitations s'étendent sur plusieurs communes……..

2.3. Emplacement des sièges d'exploitations

Sur les 95 exploitations connues, 81 nous ont fournis leurs relevés MSA, seulement ces sièges d'exploitations sont matérialisés sur les plans MSA des exploitants

Sur 81 exploitants, 57 sièges d'exploitations se situent sur les communes concernées par le périmètre d'étude (ZEGERSCAPPEL, BOLLEZEELE, PITGAM, CROCHTE et ERINGHEM)

La situation sur les 22 communes est la suivante :

Communes	Nombres de sièges	%
ZEGERSCAPPEL	31	38
BOLLEZEELE	14	17
PITGAM	7	9
ESQUELBECQ	4	5
CROCHTE	3	4
ERINGHEM	2	2
RUBROUCK	2	2
LEDRINGHEM	1	1
ARNEKE	1	1
BRAY DUNES	1	1
BROXEELE	1	1
LEDERZEELE	1	1
MILLAM	1	1
OOST-CAPELL	1	1
OUDEZEELE	1	1
QUAEDYPRE	1	1
SOCX	1	1
STEENE	1	1
VOLCKERINCKHOVE	1	1
WEST CAPPEL	1	1
WULVERDINGHE	1	1
ZERMEZEELE	1	1
INCONNU	3	4
Total	**81**	**100**

2.4. Importance des exploitations

Les surfaces ont été définies pour les 81 exploitations dans le périmètre d'étude.
Le classement par ordre d'importance dans cette étude n'a qu'une valeur statistique. Ce classement ne reflète pas l'importance en culture de l'exploitation.

N°	Nom	Surface
93	EARL FRANÇOIS VANDAMME	107ha 88a 61ca
13	EARL DU PEENHOF, ADRIANSEN GUY	80ha 21a 07ca
17	EARL JOOS DEHONDT DIDIER	71ha 97a 09ca
18	EARL LA BELLE AVENUE DELATTRE	70ha 41a 02ca
58	EARL MARC VANHAECKE	68ha 28a 12ca
109	DECONINCK GILLES	67ha 54a 25ca
20	RYCKEBUSCH CHRISTOPHE	64ha 47a 92ca
15	EARL JANSSEN ET FILS	61ha 55a 72ca
10	DEKEISTER STEPHANE	60ha 36a 63ca
37	FIERS LIONEL	57ha 19a 19ca
36	VANAECKE ERIC	56ha 67a 53ca
55	DEGEUSER BENOIT, EARL DU BOURBON	56ha 14a 10ca
24	GAEC DES TEMPLIERS	53ha 69a 47ca
9	DEBRU BRUNO	52ha 60a 10ca
22	EARL SWARTVAEGER	46ha 46a 22ca
106	COSTENOBLE HERVE	43ha 83a 63ca
49	EARL DEKEISTER HUBERT	42ha 69a 87ca
176	GAEC DEBLOCK	42ha 45a 23ca
11	DENYS CHRISTOPHE, LHEMELRYC	41ha 33a 01ca
21	EARL SIX ET FILS	40ha 77a 89ca
26	JANSSEN VINCENT	40ha 72a 23ca
23	GAEC BECUWE FRERES ET SOUR	39ha 56a 40ca
104	VANDROMME PHILIPPE	37ha 59a 43ca
30	SCEA HAMEZ	36ha 46a 32ca
16	EARL JANSSEN JEAN PAUL	34ha 87a 23ca
105	EARL PYCK, PYCK EMMANUEL	33ha 97a 60ca
4	CALOONE BENOIT	33ha 95a 29ca
7	COULOMIES FREDERIC	33ha 87a 70ca
57	DEPOERS FRANCOIS	33ha 53a 02ca
29	NYBELEN EDITH	33ha 38a 54ca
39	EARL DES SAULES	32ha 97a 55ca
89	SCEA DELGRANGE	31ha 68a 75ca
110	EARL DEPOERS HEMELSDAEL	31ha 12a 12ca
41	WAESELYNCK VINCENT	30ha 61a 13ca
43	DECOOL BERTRAND	27ha 65a 02ca
3	BEVE DIDIER	24ha 41a 90ca
72	EARL LUYSSAERT	24ha 10a 45ca
187	LEDEIN ERIC	24ha 01a 33ca
80	IOOS PATRICK	22ha 79a 16ca
44	EARL POUBLANC, POUBLANC Patricia	22ha 57a 81ca
184	DIERS PHILIPPE	22ha 11a 66ca
28	EARL LICOUR	21ha 97a 81ca
99	EARL BARDEL JEAN-MARIE	20ha 39a 57ca
1	EARL DESMYTTERE LICOUR	20ha 10a 50ca

54	EARL DEGRAND, DEGRAND JEAN MICHEL	19ha 63a 50ca
50	GAEC DUFOUR, DUFOUR LUDOVIC	17ha 82a 51ca
91	MEESMAECKER CHRISTIAN	16ha 69a 66ca
33	VANLERBERGHE GERVAIS	16ha 33a 69ca
45	DECOOL PATRICK	13ha 99a 80ca
173	EARL DACQUIN CARTON	12ha 15a 24ca
53	EARL DE LA CREULE	11ha 87a 34ca
62	STEVEENOOT JEAN HUBERT	11ha 70a 87ca
59	RYCKEBUSCH MAXIME	11ha 60a 49ca
97	DRIEUX FRANCOIS	9ha 97a 87ca
52	ARNOUTS PASCAL	9ha 71a 40ca
2	ARNOUTS PATRICK	8ha 58a 92ca
108	EARL VANDERBEKEN	8ha 47a 52ca
183	EARL LAUWERIER	8ha 21a 39ca
81	EARL LICOUR LUDOVIC	6ha 73a 25ca
170	LAPORTRE BERTRAND	6ha 18a 84ca
84	GAEC DECHERF	5ha 73a 72ca
12	DRIEUX JEAN	4ha 93a 85ca
171	VANCAYEZEELE CHRISTOPHE	4ha 56a 13ca
103	DEHAENE SEBASTIEN	4ha 55a 29ca
67	EARL STEVENOOT PATRICK	4ha 54a 14ca
94	EARL PARESYS	4ha 15a 20ca
63	EARL WISSOCK FRANCOIS	3ha 69a 76ca
112	DIERS ERIC	3ha 55a 25ca
83	ADRIANSEN NICOLAS	3ha 18a 06ca
174	DEMEESTER CLAIRE	2ha 88a 60ca
186	ERRON PIERRE	2ha 68a 85ca
64	EARL DES HIRONDELLES, MERCIER BENOIT	2ha 42a 70ca
34	DEVRIENDT PATRICE	2ha 38a 30ca
101	EARL DES TERRES NOIRES	2ha 33a 16ca
188	LEDEIN LAURENT	2ha 30a 83ca
194	DEROO DIDIER	2ha 26a 85ca
5	CARPENTIER JEAN	2ha 24a 39ca
179	CLAEYS ANTOINE	1ha 86a 64ca
102	DOUTRELANT JEAN-MARIE	1ha 73a 35ca
189	POUMARD	1ha 25a 00ca
113	GAEC DE RATTEKOT	53a 50ca
Total		**2154ha 61a 05ca**

Tableau statistiques Exploitants MSA

Surface Exploitée par commune (MSA)

	ZEGERSCAPPEL	BOLLEZEELE	ERINGHEM	PITGAM	CROCHTE	Total de la Surface exploitée dans le périmètre d'étude
Surface dans le périmètre d'étude	1367ha 51a 08ca	415ha 78a 80ca	124ha 74a 91ca	177ha 45a 38ca	69ha 10a 88ca	2154ha 61a 05ca
%	63,47%	19,30%	5,79%	8,24%	3,21%	100%

La surface du périmètre d'étude représente environ 2 600ha, suite aux données MSA remisent par les exploitants, la SAU est de 2 320ha soit 89 % du périmètre d'étude.

Dans ce périmètre, on recense 61 exploitations significatives de plus de 5 ha qui représentent 75 % de la SAU du territoire d'étude. Quelques exploitants ne nous ont pas transmis les informations MSA concernant leurs parcelles exploitées.

Il est à noter que les surfaces d'exploitations sont celles cultivées dans le périmètre défini de 2 600 ha et non les surfaces totales des exploitations notamment pour les cultivateurs des communes extérieures.

Répartition des Exploitations par catégorie de surface cultivée dans le périmètre d'étude (MSA)

	Moins de 5ha	de 5 à 10 ha	de 10 à 20 ha	de 20 à 30 ha	de 30 à 40 ha	de 40 à 50 ha	de 50 à 100 ha	plus de 100 ha	Total
Nombre de comptes d' Exploitations	20	8	9	10	13	7	13	1	81
%	25%	10%	11%	12%	16%	9%	16%	1%	100%
Surface exploitée	58ha 09a 85ca	63ha 62a 91ca	131ha 83a 10ca	230ha 15a 21ca	443ha 61a 08ca	298ha 28a 08ca	821ha 12a 21ca	107ha 88a 61ca	2154ha 61a 05ca
% de Surface Exploitée	3%	3%	6%	11%	21%	14%	38%	5%	100%
Nombre d'îlots exploités	37	34	62	118	181	109	254	35	830
% Nombre d'îlots exploités	4%	4%	7%	14%	22%	13%	31%	4%	100%
Nombre moyen d'îlots par exploitation	1,85	4,25	6,89	11,80	13,92	15,57	19,54	35,00	10,25
Surface moyenne des îlots	1ha 57a 02ca	1ha 87a 14ca	2ha 12a 63ca	1ha 95a 04ca	2ha 45a 09ca	2ha 73a 65ca	3ha 23a 28ca	3ha 08a 25ca	2ha 59a 59ca

Cette répartition montre qu'il existe des exploitations de taille importante dans le périmètre d'étude (1 exploitation met en valeur + de 100ha, 13 exploitations entre 50ha et 100ha). La répartition montre que plus l'exploitation est importante, mieux elle est structurée. Le nombre d'îlots par exploitation est important pour les exploitations les plus importantes. Des possibilités d'amélioration existent donc.

Sur l'ensemble du périmètre étudié, on répertorie 830 blocs d'exploitation avant échanges et 630 après échanges. Ce chiffre n'est cependant pas significatif car quelle qu'en soit la forme, les parcelles contiguës forment un îlot d'exploitation.
La réduction après échanges est de 24 % et la moyenne parcellaire agricole passe de 2ha 60a à 3ha 70ca.

Un plan est annexé à la présente étude (plan n°3)

Répartition des Exploitations par catégorie de surface cultivée dans le périmètre d'étude (MSA)

	Nombre d'Exploitations	%	Surface exploitée
plus de 100 ha	1	1	107ha 88a 61ca
de 50 à 100 ha	13	16	821ha 12a 21ca
de 40 à 50 ha	7	9	298ha 28a 08ca
de 30 à 40 ha	13	16	443ha 61a 08ca
de 20 à 30 ha	10	12	230ha 15a 21ca
de 10 à 20 ha	9	11	131ha 83a 10ca
de 5 à 10 ha	8	10	63ha 62a 91ca
Moins de 5ha	20	25	58ha 09a 85ca
Total	**81**	**100**	**2154ha 61a 05ca**

2.5. Plan des exploitations

L'état des exploitations après échanges (Déclaration PAC) a été établi lors des rencontres individuelles. Il est matérialisé par des couleurs propres à chaque cultivateur sur la planche PAC jointe au présent dossier. Cet état fait apparaître la présence de nombreux échanges.

Un plan est annexé à la présente étude (plan n°2)

Tableau statistiques Exploitants PAC

ETUDE D'AMENAGEMENT DE ZEGERSCAPPEL
et EXTENSIONS (Exploitants)

Surface Exploitée par commune (PAC)

	ZEGERSCAPPEL	BOLLEZEELE	ERINGHEM	PITGAM	CROCHTE	Total de la Surface exploitée dans le périmètre d'étude
Surface dans le périmètre d'étude	1444ha 86a 24ca	469ha 04a 15ca	139ha 52a 65ca	200ha 25a 05ca	66ha 53a 58ca	2320ha 21a 67ca
%	62.27%	20.22%	6.01%	8.63%	2.87%	100%

Répartition des Exploitations par catégorie de surface cultivée dans le périmètre d'étude (MSA)

	Moins de 5ha	de 5 à 10 ha	de 10 à 20 ha	de 20 à 30 ha	de 30 à 40 ha	de 40 à 50 ha	de 50 à 100 ha	plus de 100 ha	Total
Nombre de comptes d' Exploitations	27	9	15	9	14	7	13	1	95
%	28%	9%	16%	9%	15%	7%	14%	1%	100%
Surface exploitée	76ha 77a 90ca	69ha 71a 60ca	225ha 38a 97ca	218ha 81a 00ca	488ha 53a 19ca	322ha 90a 57ca	812ha 80a 88ca	105ha 27a 56ca	2320ha 21a 67ca
% de Surface Exploitée	3%	3%	10%	9%	21%	14%	35%	5%	100%
Nombre d'îlots exploités	44	31	67	87	113	93	171	24	630
% Nombre d'îlots exploités	7%	5%	11%	14%	18%	15%	27%	4%	100%
Nombre moyen d'îlots par exploitation	1.63	3.44	4.47	9.67	8.07	13.29	13.15	24.00	6.63
Surface moyenne des îlots	1ha 74a 50ca	2ha 24a 89ca	3ha 36a 40ca	2ha 51a 51ca	4ha 32a 33ca	3ha 47a 21ca	4ha 75a 33ca	4ha 38a 65ca	3ha 68a 29ca

2.6. Statut et âge des exploitants

Lors de la réunion de travail et des rencontres avec les agriculteurs, des statistiques ont pu être élaborées.

Sur 81 exploitants, 75 réponses nous ont permis d'établir les résultats suivants :

- moins de 30 ans 1
- de 30 à 40 ans 9
- de 41 à 50 ans 29
- de 51 à 60 ans 27
- plus de 60 ans 9

Ces résultats montrent une moyenne d'âge de 51 ans.

Le statut de 81 exploitations est assez varié : 44 exploitants sont seuls, 29 sont en EARL, 6 en GAEC et 2 en SCEA.

Aménagement foncier :
Il convient de rappeler que, si une opération d'aménagement foncier venait à être engagée, les apports des exploitations agricoles seront calculés au regard du relevé MSA

2.7. Praires permanentes

Sur le périmètre d'étude, nous recensons environ 119ha de prairies permanentes (PAC 2017) qui représentent 4,6 % du périmètre.

Un plan est annexé à la présente étude (plan n°8)

CHAPITRE 3.
CONTEXTE FONCIER

3.1. Périmètre des opérations

La commune de ZEGERSCAPPEL s'étend sur un territoire d'environ 1 740 ha, BOLLEZEELE sur 1 754 ha, PITGAM sur 2 337 ha, CROCHTE sur 783 ha et ERINGHEM sur 1 153 ha.
Le secteur étudié a été défini avec la participation des agriculteurs qui exploitent sur le secteur concerné, avec la participation des Membres du Conseil Départemental, avec les élus.

Le périmètre se délimite :

- Sur le territoire de ZEGERSCAPPEL, au Nord par la commune de PITGAM, à l'Ouest par les communes de ERINGHEM, BOLLEZEELE, au Sud par la commune de ARNEKE et à l'Est par les communes de CROCHTE et ESQUELBECQ.
- Sur le territoire de CROCHTE, au Nord en limite des parcelles cadastrées B n° 302, 303, 304, 528, 529 de la commune de CROCHTE, à l'Est par la commune de BISSEZEELE, au Sud par le Chemin Rural n° 4, à l'Ouest par la R.D. n° 52.
- Sur le territoire de BOLLEZEELE, au Nord par la commune d'ERINGHEM, à l'Est par la commune de ZEGERSCAPPEL, au Sud par la rue du 5 Septembre 1944, à l'Ouest par la R.D. n° 11.
- Sur le territoire d'ERINGHEM, au Nord par la Voie Communale n° 5, à l'Est par la commune de ZEGERSCAPPEL, au Sud par la commune de CROCHTE, à l'Ouest par la R.D. n° 11.
- Sur le territoire de PITGAM, au Nord par une becq située sur la même commune et le Chemin Rural n° 18, à l'Est par la commune de CROCHTE, au Sud par la commune de ZEGERSCAPPEL, à l'Ouest par la commune de ERINGHEM.

3.1.1 Structure de la propriété

La surface du périmètre d'étude est d'environ 2 600ha. Une partie de la commune de ZEGERSCAPPEL a fait l'objet d'un aménagement foncier (Périmètre AFAF intercommunal ARNEKE-ZERMEZEELE clôturé en novembre 2018).

Surface par commune

	ZEGERSCAPPEL	BOLLEZEELE	ERINGHEM	PITGAM	CROCHTE
Surface dans le périmètre d'étude	1649ha 68a 19ca	531ha 99a 09ca	167ha 89a 36ca	210ha 73a 23ca	102ha 67a 71ca
Pourcentages	61,95%	19,98%	6,30%	7,91%	3,86%

Un plan de la propriété est annexé à la présente étude (plan n°4)

Le périmètre d'étude comprend 3 288 parcelles cadastrales avec seulement 6 parcelles cadastrales entre 10 et 20ha soit 0,18 %, par contre nous recensons 2 379 parcelles cadastrales de moins de 1ha soit 72,35 %.

Attention dans ces parcelles nous tenons compte du Bourg de ZEGERSCAPPEL, partie urbanisée.

Répartition des parcelles par classe de superficie

	Moins de 1ha	de 1 à 2 ha	de 2 à 5 ha	de 5 à 10 ha	de 10 à 20 ha	Plus 20 ha
Nombre de parcelles	2379	603	278	22	6	0
Pourcentages	72,35%	18,34%	8,45%	0,67%	0,18%	0,00%

Les parcelles cadastrales au sein du périmètre d'étude se répartissent en 1 248 comptes de propriété et 2 163 îlots de propriété.

Répartition des comptes de propriétés par surface détenue

	Moins de 1ha	de 1 à 2 ha	de 2 à 5 ha	de 5 à 10 ha	de 10 à 20 ha	de 20 à 50ha	Plus de 50ha
Nombre de comptes de propriétés	697	161	187	96	45	14	0
%	58%	13%	16%	8%	4%	1%	0%
Surface possédées	136ha 16a 51ca	241ha 45a 48ca	582ha 93a 83ca	660ha 66a 74ca	650ha 06a 55ca	391ha 68a 47ca	0ca
% de Surface possédées	5%	9%	22%	25%	24%	15%	0%
Nombre d'îlots possédées	744	230	398	383	256	145	0
% Nombre d'îlots possédées	35%	11%	18%	18%	12%	7%	0%

Chaque compte de propriété détient en moyenne 2ha 13a.

La propriété foncière se répartit en 2 163 îlots de propriété, soit une moyenne de 1,7 îlots de propriété par compte de propriété. La surface moyenne de chaque îlot de propriété est de 1ha 73a 32ca.
58 % des comptes de propriété détiennent moins de 1ha, 29 % moins de 5ha et 5 % plus de 10ha. Les 12 comptes de propriété de 20 à 50ha détiennent à eux seuls 1 % du territoire étudié et ne représentent que 5 % des îlots de propriété.

Nombre de parcelles possédées par compte de propriété

	1 parcelle	2 parcelles	3 à 4 parcelles	5 à 9 parcelles	10 à 19 parcelles	plus de 19 parcelles
Nombre de comptes de propriétés	641	225	164	111	49	10
%	53,42%	18,75%	13,67%	9,25%	4,08%	0,83%

Chaque compte de propriété détient en moyenne 2,6 parcelles cadastrales.
13,3 % des propriétaires plus de 5 parcelles cadastrales et 73 % ont au maximum 2 parcelles.

Ilots de propriétés

	1 îlot	2 îlots	3 à 4 îlots	5 à 9 îlots	10 à 19 îlots	plus de 19 îlots
Nombre de comptes de propriétés	849	157	116	62	15	1
%	70,75%	13,08%	9,67%	5,17%	1,25%	0,08%

Environ ¾ des propriétaires son mono-îlot.
La plupart des comptes de propriété mono—îlot se situent dans le Bourg de ZEGERSCAPPEL, néanmoins il existe des propriétés nono-îlot sur le territoire agricole du périmètre d'étude.

Un plan des comptes mono-parcellaire est annexé à la présente étude (plan n°9)

3.2. Organisation foncière

3.2.1 Parcellaire

D'une manière générale, le parcellaire agricole est très morcelé et les grandes parcelles ne sont pas fréquentes car les communes de ZEGERSCAPPEL, BOLLEZEELE, ERINGHEM, PITGAM et CROCHTE n'ont pas été remembrées. Le territoire est en majorité représenté par les champs de culture. On note la présence de prairies permanentes, quelques zones boisées, friches et propriétés privées.

Communes	Surface	Nb de parcelles
ZEGERSCAPPEL	1649ha 68a 19ca	2314
BOLLEZEELE	531ha 99a 09ca	518
ERINGHEM	167ha 89a 36ca	243
PITGAM	210ha 73a 23ca	152
CROCHTE	102ha 67a 71ca	61
TOTAL	**2662ha 97a 58ca**	**3288**

La surface étudiée est de 2 600 ha et le nombre de parcelles dans le périmètre d'étude est de **3 288,** soit une moyenne parcellaire de **0a 81ca.**

3.2.2 Propriétés cadastrales

Les données cadastrales, en ce qui concerne les propriétaires, s'appliquent aux **3 288 parcelles** comprises dans le territoire étudié. On dénombre sur l'ensemble du territoire étudié environ 1 200 comptes cadastraux.

Récapitulatif

Surface d'étude	2 662 ha
Surface agricole	2 320 ha
Nombre de parcelles étudiées	3 288
Nombre de parcelles agricoles	1 865
Nombres d'exploitations	81
Nombre de comptes cadastraux	1 200
Moyenne par compte de propriété	2ha 21a
Moyenne parcellaire agricole (îlot exp)	2ha 60a
Nombre estimé de propriétaires	2 169

3.2.3 Propriété des collectivités

Un plan recensant les propriétés des collectivités est annexé à la présente étude.
La commune de ZEGERSCAPPEL a environ 6ha en propriété dans le périmètre d'étude. Ces surfaces sont plutôt liées à des équipements communaux (exemple : terrain de football – mairie-etc…)
Le CCAS de la commune de ZEGERSCAPPEL possède quelques parcelles agricoles (environ 3ha) Louées à trois exploitants.
La commune d'ERINGHEM possède environ 8ha dans le périmètre d'étude, ces surfaces sont quelques parcelles agricoles en location au monde agricole et des équipements communaux (mairie-tec…..)
Le CCAS de la commune d'ERINGHEM à 16ha en propriété dans le périmètre d'étude, ces surfaces sont des parcelles agricoles louées à 5 exploitants.
La commune d'Hazebrouck a 12ha en propriété dans le périmètre d'étude, surface qui correspond à des parcelles agricoles louées à un seul exploitant.

Un plan est annexé à la présente étude (plan n°7)

3.2.4 Enjeux communaux

A ce stade de l'étude d'aménagement, les communes n'ont pas sollicité de besoin de réserves pour de futurs projets communaux. Si des futurs projets apparaissent lors de l'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental, il y aura une décision à prendre par les conseils municipaux qui seront soumis à avis de la Commission Intercommunale d'aménagement foncier.

3.3 Inventaire des réseaux et voiries

Il a été reporté sur « le plan voirie » l'état actuel tel qu'il résulte de la reconnaissance effectuée sur place. En rouge, on retrouve les routes départementales, en bleu les voies communales et en vert les chemins ruraux.

Les chemins départementaux existants et voies communales assurent une desserte satisfaisante de l'agglomération et permettent des liaisons aisées avec les communes voisines.

Ces voies départementales sont en enrobé et en bon état. Elles desservent également les centres d'exploitation. Les voies communales sont quant à elles goudronnées. De même, les chemins ruraux à usage agricole sont empierrés. Il faut noter que ces chemins sont bien entretenus.

Il ressort de cet inventaire que le réseau des chemins et grands axes est en très bon état pour un usage agricole.

Un plan est annexé à la présente étude (plan n°5)

LA CIRCULATION DES ENGINS AGRICOLES

A l'heure actuelle, les engins agricoles empruntent le réseau de voiries existantes.

Tous les chemins présents sur le cadastre restent utilisés, on note la suppression de certains chemins. La Commune pourra récupérer ce foncier pour des futures réserves communales, création de chemins de randonnées, dégagement de visibilité dans certains carrefours.

Tableau Voirie

N°	COMMUNE	DESIGNATIONS	GOUDRONNE	BIEN EMPIERRE	EMPIERRE (+/-) Détérioré	ENHERBE OU TERRE	CULTIVE	OBSERVATION	TOTAL	
1	PITGAM	Casynne Straete (CR n°17)	132	473					605	
2	PITGAM	Bourdon Straete (VC. n°17)	1620						1620	
3	PITGAM	Chemin rural n.18 dit Holle Straete		740					740	
4	PITGAM	Haegedorn Straete (VC. n°11)	700						700	
5	PITGAM	Pitgam Straete (CR. n°19)	3766					Limite de commune avec ZEGERSCAPPEL Tronçon partagé sur 3766 m	3766	
5	ZEGERSCAPPEL	Chemin de Pitgam						Limite de commune avec PITGAM Tronçon partagé sur 3766 m		
6	ZEGERSCAPPEL	Rue du Moulin (VC n°8)	2330						2330	
7	ZEGERSCAPPEL	Rue des Anciennes Mottes	240						240	
8	ZEGERSCAPPEL	Rue des Flandres	150						150	
9	ZEGERSCAPPEL	Chemin du Coucou (VC. n°6)	2055						2055	
10	ZEGERSCAPPEL	Chemin Privé			285				285	
11	ZEGERSCAPPEL	Chemin Privé		310					310	
12	ZEGERSCAPPEL	Rue des Cailloux	300		245	115	875		1535	
13	ZEGERSCAPPEL	Chemin dit Keuart Straete	1070						1070	
14	ZEGERSCAPPEL	Chemin Privé		175					175	
15	ZEGERSCAPPEL	Rue Julien Franchois	70						70	
16	ZEGERSCAPPEL	Chemin Privé				105			105	
17	CROCHTE	Chemin Privé			205				205	
18	CROCHTE	Rue de la Cloche (VC. n° 5)	1255						1255	
19	CROCHTE	Pitgam Straete (CR. n° 4)	590		410				1000	
20	ZEGERSCAPPEL	Rue Verte	545	645					1190	
21	ZEGERSCAPPEL	Rue de la Poste	175						175	
22	ZEGERSCAPPEL	Chemin Privé			190				190	
23	ZEGERSCAPPEL	Chemin Privé		250					250	
24	ZEGERSCAPPEL	Chemin Eringhem	855						855	
25	ZEGERSCAPPEL	Chemin des Templiers (VC. n°7)	3520						3520	
26	ZEGERSCAPPEL	Rue d'Arneke (VC. n. 9)	1050						1050	
27	ZEGERSCAPPEL	Rue du Stade (VC. n. 2)	650						650	
28	ZEGERSCAPPEL	Chemin de Cassel	795						795	
29	ZEGERSCAPPEL	Rue des Chats (VC. n°11)	2055						2055	
30	ZEGERSCAPPEL	Chemin de Cassel	200				460		660	
31	ZEGERSCAPPEL	Rue du Peene Hoof	1065	1455				Limite de commune avec BOLLEZEELE Tronçon partagé sur 60 m	2520	-60
32	ZEGERSCAPPEL	Chemin de la Cloche (VC. n°12)	2595						2595	
33	ZEGERSCAPPEL	Chemin rural dit de Cassel				150	705		855	
34	ZEGERSCAPPEL	Chemin Privé				80			80	
35	ZEGERSCAPPEL	Allée de la Cloche		395					395	
36	ZEGERSCAPPEL	Rue du Sud	810	790		120	320		2040	
37	ZEGERSCAPPEL	Rue d'Aire (VC. n°5)	2545						2545	
38	ZEGERSCAPPEL	Chemin rural de Saint-Omer				150	275		425	
38b	ZEGERSCAPPEL	Chemin rural de Saint-Omer		65		620			685	
39	ZEGERSCAPPEL	Chemin rural				800	670		1470	
40	ZEGERSCAPPEL	Chemin rural dit de Cassel			1165				1165	
40a	ZEGERSCAPPEL	Chemin Rural de Cassel			470				470	
41	ZEGERSCAPPEL	Rue du 5 Septembre 1944 (VC n°4)	2380						2380	
42	ZEGERSCAPPEL	Chemin rural	160						160	
43	ZEGERSCAPPEL	Rue du Docteur Talleu	1260					Limite de commune avec BOLLEZEELE Tronçon partagé sur 65 m	1260	-65
44	ZEGERSCAPPEL	Chemin dit de Procession	1020					Limite de commune avec BOLLEZEELE Tronçon partagé sur 1020 m	1020	
44	BOLLEZEELE	Chemin Rural dit de Procession (Rue du Peene Hoot)						Limite de commune avec ZEGERSCAPPEL Tronçon partagé sur 1020 m		
45	ZEGERSCAPPEL	Chemin rural dit Chemin de Watten				310	410		720	
46	ZEGERSCAPPEL	Chemin de Watten (VC. n° 10)	1075	385					1460	
47	ZEGERSCAPPEL	Chemin de la Processle Houck				625		Limite de commune avec BOLLEZEELE Tronçon partagé sur 625 m	625	
47	BOLLEZEELE							Limite de commune avec ZEGERSCAPPEL Tronçon partagé sur 625 m		
48	ZEGERSCAPPEL	Chemin dit Keurstraete	1935	260				Limite de commune avec ERINGHEM Tronçon partagé sur 1675 m	2195	-1675
49	ZEGERSCAPPEL	Rue du Rysselbergh	1385					Limite de commune avec ERINGHEM Tronçon partagé sur 370 m	1385	-370
50	ZEGERSCAPPEL	Chemin dit Eringhem Weg	220			550	60		830	
51	ZEGERSCAPPEL	Chemin rural	85						85	
52	ZEGERSCAPPEL	Rue Bertin Denys	900						900	
53	ZEGERSCAPPEL	Rue des Tilleuls	635						635	
54	ERINGHEM	Rue de la Mairie	150						150	
55	ERINGHEM	Voie communale n°1	650					Limite de commune avec ZEGERSCAPPEL Tronçon partagé sur 655 m	650	
56	ERINGHEM	Keurs Straete (VC. n°301)	765	260				Limite de commune avec ZEGERSCAPPEL Tronçon partagé sur 1030 m	1025	
56b	ERINGHEM	Keurs Straete (VC. n°301)	1740					Limite de commune avec ZEGERSCAPPEL Tronçon partagé sur sur 370 m et Limite de commune avec BOLLEZEELE Tronçon partagé sur sur 780 m	1740	
57	ERINGHEM	Chemin Privé			180				180	
58	ERINGHEM	Voie communale n°5 Verroere Straete	1870						1870	
59	BOLLEZEELE	Chemin dit Valcke Straete		600					600	
59B	BOLLEZEELE	Chemin rural dit Valcke Straete				635			635	
60	BOLLEZEELE	Chemin du Peene Hoof	375	1195				Limite de commune avec ZEGERSCAPPEL Tronçon partagé sur sur 60 m	1570	
61	BOLLEZEELE	Rubrouck Vier Voet Wegh					160	Limite de commune avec ZEGERSCAPPEL Tronçon partagé sur 160 m	160	
61	ZEGERSCAPPEL							Limite de commune avec BOLLEZEELE Tronçon partagé sur 160 m		
62	BOLLEZEELE	Chemin de la Cloche	2075						2075	
63	BOLLEZEELE	Chemin des Clou	195				160		355	
64	BOLLEZEELE	Chemin Particulier				450			450	
65	BOLLEZEELE	Chemin de Kooren Huys	1520			345			1865	
66	BOLLEZEELE	Chemin Particulier							0	
67	BOLLEZEELE	Rue du Docteur Talleu	1325					Limite de commune avec ZEGERSCAPPEL Tronçon partagé sur sur 65 m	1325	
68	BOLLEZEELE	Chemin du Rousouck				590			590	
69	BOLLEZEELE	Chemin rural dit Ancien Chemin de St-Omer	190			220	335		745	
70	BOLLEZEELE	Rue du 5 Septembre 1944	930						930	
71	BOLLEZEELE	Chemin rural				335	180		515	
72	BOLLEZEELE	Chemin du Keur Straete	780					Limite de commune avec ERINGHEM Tronçon partagé sursur 780 m	780	-780
73	ERINGHEM	Chemin Privé				80			80	
74	BOLLEZEELE	Rue de Watten	1300						1300	
		Tronçon partagé (Limite de commune)	-2690	-260						
		TOTAL	53368	7738	3150	6280	4610		75146	-2950

	GOUDRONNE	BIEN EMPIERRE	EMPIERRE (+/-) Détérioré	ENHERBE OU TERRE	CULTIVE	TOTAL
Voie Communale	36480	905	0	0	0	37385
Chemin Ruraux	19578	6358	2290	5565	4610	38401
Chemin Privé	0	735	860	715	0	2310
Total	53km368	7km738	3km150	6km280	4km610	75146
Pourcentage	71%	10%	4%	8%	6%	100,00%

CHAPITRE 4.
CONTEXTE HUMAIN

4.1. Contexte géographique et administratif

Situées dans les Flandres maritimes, sur l'axe LILLE - DUNKERQUE, les communes de ZEGERSCAPPEL, CROCHTE, BOLLEZEELE, ERINGHEM et PITGAM se situent dans le département du Nord.
Elles sont situées dans l'arrondissement de DUNKERQUE et pour les communes de ZEGERSCAPPEL – BOLLEZEELE dans le canton de WORMHOUT, pour les communes de ERINGHEM et CROCHTE dans le canton de BERGUES et pour la commune de PITGAM dans le canton de la GRANDE – SYNTHE.
Ces communes sont regroupées en Communauté de Communes des Hauts de Flandre.

4.2. Activités économiques et équipements

Ces communes conservent une activité agricole forte.

Pour les équipements administratifs**,** on note la présence de la mairie dans chaque commune.

Au niveau scolaire, toutes les communes ont une école primaire et maternelle sauf ERINGHEM, une école primaire en groupement avec la commune de DRINCHAM où se trouve l'école maternelle. Sur la commune de CROCHTE se situe le collège.

D'après les données INSEE :

- La commune de ZEGERSCAPPEL possède 84 établissements actifs au 31/12/2015 dont 37 % d'établissements agricoles. On note plus de la moitié des activités en commerces et services.
- La commune de BOLLEZEELE possède 127 établissements actifs au 31/12/2015 dont 24 % d'établissements agricoles. On note plus de la moitié des activités en commerces et services.
- La commune d'ERINGHEM possède 32 établissements actifs au 31/12/2015 dont 31 % d'établissements agricoles.
- La commune de CROCHTE possède 47 établissements actifs au 31/12/2015 dont 35 % d'établissements agricoles.
- La commune de PITGAM possède 82 établissements actifs au 31/12/2015 dont 37 % d'établissements agricoles.

Toutes les communes ont un caractère rural. (Très peu de commerce de détails)

Les données INSEE sont reprises dans les tableaux ci-dessous :

ZEGERSCAPPEL	
Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2015	84
Part de l'agriculture, en %	36,9
Part de l'industrie, en %	1,2
Part de la construction, en %	8,3
Part du commerce, transports et services divers, en %	40,5
dont commerce et réparation automobile, en %	15,5
Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, en %	13,1

BOLLEZEELE

Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2015	127
Part de l'agriculture, en %	24,4
Part de l'industrie, en %	8,7
Part de la construction, en %	4,7
Part du commerce, transports et services divers, en %	53,5
dont commerce et réparation automobile, en %	17,3
Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, en %	8,7

ERINGHEM

Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2015	32
Part de l'agriculture, en %	31,3
Part de l'industrie, en %	0
Part de la construction, en %	3,1
Part du commerce, transports et services divers, en %	50
dont commerce et réparation automobile, en %	12,5
Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, en %	15,6

CROCHTE

Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2015	51
Part de l'agriculture, en %	35,3
Part de l'industrie, en %	3,9
Part de la construction, en %	3,9
Part du commerce, transports et services divers, en %	49
dont commerce et réparation automobile, en %	19,6
Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, en %	7 ,8

PITGAM

Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2015	82
Part de l'agriculture, en %	36,6
Part de l'industrie, en %	1,2
Part de la construction, en %	7,3
Part du commerce, transports et services divers, en %	45,1
dont commerce et réparation automobile, en %	17,1
Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, en %	9,8

4.3. Organisation des villages

4.4. Démographie

L'évolution de la population entre 2010 et 2015 est la suivante :

Communes	2010	2015
ZEGERSCAPPEL	1 484	1 572
BOLLEZEELE	1 423	1 468
ERINGHEM	478	482
CROCHTE	729	696
PITGAM	946	978

4.5. Documents d'urbanisme

4.5.1. Documents de référence

Les communes de ZEGERSCAPPEL, BOLLEZEELE, ERINGHEM, PITGAM possèdent un Plan Local d'Urbanisme. Par contre, CROCHTE possèdent encore un POS. Celui de CROCHTE date de 1975 avec dernière modification en 1990.

Le PLU de ZEGERSCAPPEL a été approuvé en 2016.

Un plan de l'ensemble des zonages des communes des communes dans le périmètre d'étude est joint au présent rapport, il indique et permet de localiser le découpage des zones.

Un plan est annexé à la présente étude (plan n°6)

4.5.2. Zonage et règlement

④ *Les zones agricoles*

Il s'agit d'une zone réservée à l'activité agricole et à l'élevage. Elle est repérée au plan par l'indice A, regroupe les secteurs équipés ou non à protéger en fonction du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles.
Elle destinée entièrement à l'activité agricole et à l'élevage, y compris l'accueil touristique lié à une exploitation agricole en activité, sous réserve que cette dernière activité soit complémentaire à l'exploitation.
Elle comprend un secteur Ai touché par le risque d'inondation. Ce secteur couvre pour partie les secteurs de la commune concernée par le plan de prévention des risques inondation de la vallée de l'Yser.

④ *Les zones naturelles*

Il s'agit des zones qui couvrent des secteurs, équipées ou non à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit du patrimoine architectural.

Elles comprennent les zones :

NI-Nh-Ne-Nic-Npp-Nsi au règlement en vigueur.

④ *Les zones urbaines*

Il s'agit d'une zone dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Elle est repérée au plan par l'indice U.

Les zones urbaines sont repérées au plan de zonage par l'indice U et comprennent les zones suivantes :

UA : il s'agit d'une zone urbaine centrale mixte affectée principalement à l'habitat aux commerces, aux équipements, aux services, et aux activités artisanales (compatibles avec l'habitat).

UB : il s'agit d'une zone urbaine mixte affectée principalement à l'habitat pavillonnaire, pouvant accueillir des commerces, des équipements, des services (compatibles avec l'habitat).

UX : il s'agit d'une zone de requalification urbaine.

UP : il s'agit d'une zone urbaine réservée aux équipements répondant aux besoins de la population.

UE : il s'agit d'une zone urbaine affectée plus particulièrement aux activités économiques, commerciales ou artisanales.

Les zones d'extension urbaine dites zones AU (à urbaniser), ces zones à urbaniser couvrent des secteurs voués à une urbanisation à court terme et moyen terme, à vocation d'habitat. Elle comprend deux secteurs : 1AUa1 et 1AUa2.

La zone 2 AUe s'agit d'une zone naturelle non équipée, réservée à l'urbanisation future en vue d'accueillir des activités.

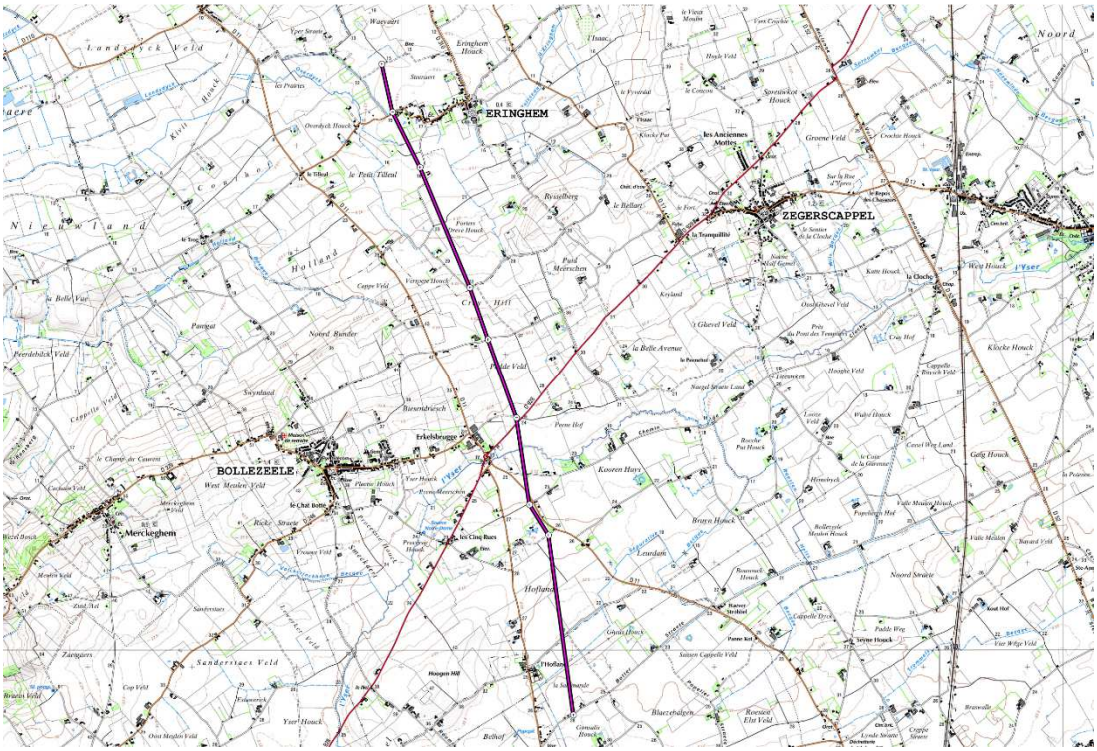
La Communauté de Communes des Hauts de Flandre est en cours de réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunautaire qui sera validé par les Conseils Municipaux et le Conseil Communautaire en milieu d'année 2019.

4.6. Réseaux

Les réseaux traditionnels desservent les zones bâties de l'étude : eau, électricité et l'assainissement pour le bourg de ZEGERSCAPPEL.

Les communes de BOLLEZEELE, ERINGHEM, et PITGAM sont traversées en partie par une canalisation de transport d'oxygène DN 200 PN 64.

Ci-joint plan de la canalisation qui traverse en partie les territoires concernés.



4.7. Santé publique

La récente loi sur l'Air oblige à évaluer les incidences de tout aménagement sur la Santé publique. Ce type d'appréciation est assez fastidieux parce que la loi est récente et qu'il n'y a pas encore d'étude qui présente les impacts des modifications des pratiques culturales ou de l'aménagement foncier sur la santé humaine. En matière de travaux agricoles, il n'y a pas de protocole d'évaluation mis en place, excepté pour les plans d'épandage. Enfin, les informations concernant la santé de la population gardent un caractère privé.

La législation concernant la qualité de l'air est régie par deux décrets : le décret n° 74-415 du 13 mai 1974 relatif au contrôle des émissions polluantes dans l'atmosphère et à certaines utilisations de l'énergie thermique ; le décret n°91-1122 du 25 octobre 1991 sur la qualité de l'air, modifiant le décret du 13 mai 1974, complété en 1996 par la circulaire DPPR-SEI/VS3 n°336 du 28 mai 1996.

La CIAF devra rester attentive aux préoccupations de Santé Publique et présenter un Projet d'Aménagement foncier qui respecte la réglementation. Elle cherchera à définir la meilleure configuration des parcelles pour limiter les temps de travail et par conséquent la consommation d'énergie et les émissions d'e gaz à effet de serre. Le projet devra limiter les parcours entre le siège d'exploitation et l'îlot de culture, pour les mêmes raisons que précédemment. Dans un sens général de la prise en compte de la santé publique, le projet devra limiter les gênes occasionnées par l'activité agricole vis à vis des riverains.

5. Propositions d'un aménagement foncier et Recommandations

CHAPITRE 5.
PROPOSITION SUR LA MISE EN ŒUVRE D'UN AMENAGEMENT FONCIER

5.1. Réflexion sur l'opportunité de la mise en œuvre d'un aménagement foncier

L'état initial de l'étude d'aménagement foncier met en avant plusieurs phénomènes :

- Des enjeux quant à la desserte du territoire (nombreuses servitudes, jonction de chemins de randonnée, chemins supprimés)
- Officialiser les échanges des terres agricoles (PAC)

A l'occasion de réunions de concertation avec les représentants de la commune de ZEGERSCAPPEL, du Conseil Départemental du Nord, de la Chambre d'Agriculture, initiées en fin d'année 2016 et reprises en début d'année 2017, les agriculteurs installés sur la commune, ainsi que ceux des communes riveraines exploitant des terres sur le territoire de ZEGERSCAPPEL, ont exprimé un avis majoritairement favorable à l'engagement d'une procédure d'Aménagement foncier.
La commune de ZEGERSCAPPEL a donc sollicité le Département du Nord pour la mise en œuvre d'une opération d'Aménagement foncier sur son territoire.
Le Département du Nord a décidé de donner une suite favorable à la demande de la commune et aux souhaits des exploitants agricoles.

Une mission a été confiée par le Conseil Départemental du Nord au cabinet de géomètre GEOMAT ainsi qu'au bureau d'étude Thierry CHALLON pour réaliser une étude d'Aménagement à partir de laquelle les enjeux d'un Aménagement foncier peuvent être appréciés.

Selon l'article L121-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, l'aménagement foncier rural a pour but d'améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales agricoles ou forestières, d'assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux et de contribuer à l'aménagement du territoire communal ou intercommunal défini dans les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu, dans le respect des objectifs mentionnés aux articles L.111-1 et L.111-2.

Au vu des enjeux identifiés dans l'état initial et des réunions de concertation menées, il serait opportun de mettre en place une opération d'aménagement foncier sur la commune de ZEGERSCAPPEL avec extensions sur les communes d'ERINGHEM, PITGAM et BOLLEZEELE. Les problématiques rencontrées notamment concernant les conditions d'exploitation agricole, l'aménagement du territoire (notamment les aspects relatifs à la desserte), répondent totalement aux critères de l'article L 121-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

La Commission Intercommunale d'aménagement foncier aura à se prononcer sur l'opportunité d'un aménagement foncier. Au vu de cette proposition, le Conseil Départemental soit renonce à l'opération d'aménagement foncier envisagée, soit soumet le projet d'aménagement et les prescriptions à enquête publique.

5.2. Mode d'aménagement foncier

L'article L121-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime prévoit différents modes de d'aménagement foncier.

Les différents modes d'aménagement foncier :

1°) L'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental régi par les articles L.123-1 à L.123-35

2°) Les échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux régis par les articles L124-1 à L124-13

3°) La mise en valeur des terres incultes régie par les articles L125-1 et L128-3 à L128-12 et la réglementation et la protection des boisements régies par les articles L126-1 à L126-5.

Les procédures d'aménagement foncier sont conduites par des commissions communales, intercommunales ou départementales d'aménagement foncier, sous la responsabilité du département.

Les projets d'aménagement foncier, à l'exception des procédures mentionnées au 3° et aux articles L124-3 et L124-4 sont réalisés à la demande de l'une au moins des communes intéressées et font l'objet d'une étude d'aménagement comportant une analyse de l'état initial du site et de son environnement notamment paysager ainsi que toutes recommandations utiles à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement.

L'étude d'aménagement foncier sur la commune de ZEGERSCAPPEL avec extension sur les communes de PITGAM, BOLLEZEELE et ERINGHEM traitera donc l'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental et des échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux.

5.2.1. Echanges et cessions amiables d'immeubles ruraux

On distingue deux types d'échanges d'immeubles ruraux :

- Les échanges d'immeubles ruraux en l'absence de périmètre d'aménagement foncier, réalisés librement de façon bilatérale ou multilatérale par les propriétaires échangiste, sans intervention d'une commission communale ou intercommunale d'aménagement foncier, les projets d'échanges sont soumis à la Commission Départementale d'Aménagement Foncier.

- Les échanges d'immeubles ruraux dans le périmètre d'aménagement foncier, réalisées de façon multilatérale, la responsabilité du Conseil Départemental, avec intervention de la Commission Communale ou Intercommunale d'Aménagement Foncier au niveau des échanges ; l'opération est mise en œuvre par le Géomètre-Expert Agréé en aménagement foncier.

5.2.1.a Mise en œuvre

<u>Les échanges d'immeubles ruraux en l'absence de périmètre d'aménagement foncier</u> :
Les propriétaires établissent leur projet d'échange de parcelles soit dans le même canton, soit dans un canton et une commune limitrophe de celui-ci, soit en dehors de ces limites, entre immeubles contigus. L'opération peut être réalisée par acte (s) notarié (s) et le Conseil Départemental peut décider d'apporter un soutien financier à l'opération, si la commission départementale d'aménagement foncier reconnaît l'utilité de l'échange au regard des objectifs poursuivis par l'aménagement foncier.

Les échanges d'immeubles dans un périmètre d'aménagement foncier :
La procédure d'échanges amiables se déroule en 3 phases :

Phase préalable : Cela commence par une étude préalable d'aménagement foncier, comprenant un volet paysager et un volet environnemental (phase en cours, objet de la présente étude). Une mise à enquête publique de la proposition de périmètre d'échanges amiables d'immeubles ruraux et de prescriptions environnementales est ensuite opérée par la Commission Communale ou Intercommunale d'Aménagement Foncier. L'opération peut ensuite être ordonnée par délibération du Conseil Départemental.

Phase de recueil d'observations et de recensement des biens vacants et sans maître : Il s'agit d'une enquête publique destinée à recueillir les observations des propriétaires sur l'étendue de leurs droits et à recenser les biens vacants et sans maître.

Phase de projet : Cela commence par la préparation par les propriétaires des projets d'échange et de cessions amiables, avec le concours d'un géomètre-expert, puis transmission à la Commission Départementale d'Aménagement Foncier qui assure de la régularité des projets, justifie les échanges et décide de les rendre applicables en approuvant le plan correspondant. Les opérations d'échanges d'immeubles ruraux sont ensuite clôturées ainsi que le transfert de propriété effectué.

5.2.1.b Etude de la mise en œuvre de la procédure d'échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux sur le périmètre d'étude de ZEGERSCAPPEL

Comme son nom l'indique, cette procédure ne permet pas d'avoir une vision globale des échanges, chaque projet d'échange est validé par la Commission Départementale d'Aménagement Foncier. Un accord amiable non trouvé sur un échange peut bloquer un nombre important d'échanges découlant de l'accord non trouvé. Les enjeux détectés sur la commune, nécessitent une opération d'envergure, c'est pourquoi la procédure d'échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux n'est pas adaptée dans le cas présent.

De plus, dans le cas présent des échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux, les travaux connexes ne sont pas financés par l'opération d'aménagement foncier mais par chaque propriétaire pour les travaux le concernant. Il devient difficile d'avoir une vision globale des travaux à engager autant d'un point de vue environnemental que d'un point de vue aménagement du territoire.

> La procédure des échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux n'est pas un mode d'aménagement foncier adapté pour répondre aux enjeux du territoire de la commune de ZEGERSCAPPEL

5.2.1.c Commission d'aménagement foncier

Le Conseil Départemental du Nord constitue les commissions communales (CCAF) ou intercommunales (CIAF) d'aménagement foncier.

Les conseils municipaux des communes de BOLLEZELLE, ERINGHEM et PITGAM ont délibérés conformément à l'article L.121-4 de CRPM pour demander la constitution de la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier :

- BOLLEZELLE le 30 Janvier 2019
- ERINGHEM le 12 Décembre 2018
- PITGAM le 29 Janvier 2019

Selon l'Article L121-3 du Code Rural, la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier est présidée par un Commissaire enquêteur désigné par le président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel la commission a son siège, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

La Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier comprend également :

1° Le maire et un conseiller municipal, ainsi que deux conseillers municipaux suppléants désignés par le conseil municipal ;

2° Trois exploitants, propriétaires ou preneurs en place exerçant sur le territoire de la commune et sur les territoires des communes limitrophes en fonction du pourcentage de la surface de la commune qui rentre dans le périmètre ainsi que deux suppléants, désignés par la Chambre d'Agriculture ;

3° Trois propriétaires de biens fonciers non bâtis dans la commune ainsi que deux propriétaires suppléants, élus par le conseil municipal ;

4° Trois personnes qualifiées en matière de faune, de flore et de protection de la nature et des paysages, désignées par le président du Conseil Départemental, dont une sur proposition du président de la Chambre d'Agriculture ;

5° Deux fonctionnaires désignés par le président du Conseil Départemental ;

6° Un délégué du directeur des services fiscaux ;

7° Un représentant du président du Conseil Départemental du Nord désigné par le président de cette assemblée.

Dans le cas d'une Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier (CIAF), sa composition est définie à l'article L121-4 du Code Rural. Elle est similaire à celle de la CCAF excepté pour les postes 1° à 3°. Dans un contexte administratif élargi, elle comprend le maire ou un conseiller municipal de chaque commune intéressée. Les exploitants et propriétaires sont représentés par deux titulaires et un suppléant pour chacune des communes.

A défaut de désignation des exploitants par la Chambre d'Agriculture ou d'élection des propriétaires par le conseil municipal, dans un délai de trois mois après leur saisine respective, le président du Conseil Départemental procède à leur désignation.
La Commission d'Aménagement Foncier (CCAF ou CIAF) peut appeler à titre consultatif toute personne dont il lui paraît utile de provoquer l'avis.

Lorsque le périmètre de l'Aménagement foncier comprend une aire d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC), la composition de la commission est complétée par un représentant de l'Institut national de l'origine et de la qualité.
Dans le cas présent, aucune production locale n'a été recensée avec cette appellation.

5.3. Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental :

5.3.1. Mise en place d'une procédure d'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental (AFAFE)

Selon l'article L 123-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime : « L'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental, applicable aux propriétés rurales non bâties, se fait au moyen d'une nouvelle distribution des parcelles morcelées et dispersées.
Il a principalement pour but, par la constitution d'exploitations rurales d'un seul tenant ou à grandes parcelles bien groupées, d'améliorer l'exploitation agricole des biens qui y sont soumis. Il doit également avoir pour objet l'aménagement rural du périmètre dans lequel il est mis en œuvre.
Sauf accord des propriétaires et des exploitants intéressés, le nouveau lotissement ne peut allonger la distance moyenne des terres au centre d'exploitation principale, si ce n'est dans la mesure nécessaire au regroupement parcellaire. »

L'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental permet :

- Le regroupement des terres en valeur de productivité,
- L'amélioration de la configuration des îlots et la réduction de la scission des îlots,
- La création de chemins de desserte et la remise en culture des chemins devenus inutiles,
- L'aménagement du territoire des communes (exemple : chemins de randonnée, bassins de rétention,…),
- La préservation des espaces naturels,
- Une gestion économe du territoire.

Ce mode d'aménagement foncier permet d'avoir une gestion globale des échanges du territoire. De plus les travaux connexes sont réalisés dans le cadre de l'opération d'aménagement foncier agricole et forestier. Cela permet d'avoir une maîtrise et une gestion plus globale de ces travaux à la fois d'un point de vue aménagement du territoire et environnemental.

De plus, l'un des enjeux majeurs est la mise à jour des emprises des chemins ruraux. Cela nécessite la création des stocks fonciers par la commune de ZEGERSCAPPEL pour assumer ces besoins en emprise. Ces stocks pourront être créés de manière indifférente (en localisation) sur la commune et ainsi être « relocalisés » sous l'emprise des chemins à régulariser dans le cadre de l'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental. Si les stocks fonciers ne sont pas suffisants, la surface manquante sera prélevée sur l'ensemble des propriétés du périmètre d'aménagement foncier. Il est donc important que des stocks fonciers soient constitués pour couvrir les besoins en foncier pour la régularisation des chemins ruraux.

La procédure d'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et environnemental est un mode d'aménagement foncier adapté pour répondre aux enjeux identifiés sur le périmètre d'étude. Il est cependant important que les stocks fonciers soient constitués pour couvrir les besoins en foncier pour la régularisation des chemins ruraux.

La Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier aura à se prononcer sur le mode d'aménagement foncier (ainsi que sur le périmètre et les prescriptions environnementales). Au vu de cette proposition, le Conseil Départemental soit, renonce à l'opération d'aménagement foncier envisagée, soit soumet le projet d'aménagement et les prescriptions à enquête publique.

5.3.2. Estimation du coût des propositions – Financements envisageables

Estimations :
L'estimation financière des aménagements préconisés peuvent porter sur trois volets principaux :

- Création d'entrées pour le nouveau parcellaire (unité environ 550,00 € H.T.)
- Travaux de voiries (création, suppression, amélioration) :
  - Chemin empierré et grave bitume : 290,00 € du m²
  - Chemin enherbé : 2,50 € H.T. du m²
  - Chemin (béton bitumeux noir) : 15,00 € du m²
- Adduction en eau potable :
  - Pose en tranchée de tuyau PEHD : 35,00 du ml
  - Raccordement sur réseau existant : 750,00 € l'unité

Financements envisageables :
En investissement :
Le Conseil Départemental, Maître d'Ouvrage des opérations d'aménagement foncier, a mis en place un régime d'aides financières pour la réalisation des travaux connexes liés aux aménagements fonciers agricoles, forestiers et environnementales.

Le Conseil Départemental intervient au financement des travaux connexes à l'aménagement foncier dans les conditions et aides financières suivantes :

Travaux voiries :
- Travaux d'aménagement de la voirie : 30 % du montant H.T des travaux
- Plafonnement du montant des travaux subventionnables à 350,00 € H.T./hectare

Les modifications de voirie sont encadrées par les articles du Code Rural L.121.17 pour les chemins ruraux et voies communales, L.121.18 pour les routes départementales. Les propositions doivent être présentées par la Commission Intercommunal d'Aménagement Foncier pour avis, respectivement du Conseil municipal de la commune concernée et du Conseil Départemental.
Les solutions à envisager pourraient nécessiter des emprises foncières ponctuelles ou des redressements de talus. Les emprises nécessaires pour ces aménagements peuvent être envisagées à partir du foncier dont dispose chaque collectivité, à partir d'acquisition auprès du propriétaire concerné, ou en réalisant un partage de l'emprise.
Le financement des travaux de voirie communale sera à apprécier au cas par cas.

Les élus de la commune de ZEGERSCAPPEL au sujet de l'Aménagement foncier, il apparaît clairement une volonté de développer le réseau de chemins de promenade. Un tracé pourrait être proposé au lieu-dit Prairie du Nord, ce chemin pourrait être partagé avec les exploitants pour accéder à leurs parcelles de prairies.
Les emprises cadastrales des chemins existent dans la plupart des cas et peuvent être réajustées. Les emprises nécessaires pour les prolongements peuvent être envisagées à partir du foncier dont dispose chaque collectivité.
Le financement des travaux devra être apprécié dans la logique de la trame du PDIPR.

5.3.3 Pertinence et définition d'un aménagement foncier

Un plan du périmètre d'aménagement foncier est annexé à la présente étude.

A l'issue de l'étape de Diagnostic environnemental, agricole et foncier, les éléments justifiant l'opportunité d'un projet d'Aménagement foncier ont été avancés.

5.3.3a. Justification à partir du contexte agricole et foncier

Il a été constaté dans la première partie de l'étude que ce territoire a une vraie vocation agricole. Le périmètre d'étude n'a jamais fait l'objet d'un remembrement ou d'une opération d'aménagement foncier. Les exploitants ont eux-mêmes réalisé des échanges à l'amiable et certains secteurs apparaissent ainsi réorganisés.

Le territoire de ZEGERSCAPPEL et les extensions sur les communes riveraines semblent donc **propices à un aménagement foncier**.

Des réunions de travail se sont tenues à la salle des fêtes de ZEGERSCAPPEL afin d'expliciter les enjeux d'un aménagement foncier aux exploitants agricoles et aux municipalités. Ces réunions de travail ont également permis la définition d'un périmètre d'aménagement foncier.

Par contre, le périmètre d'aménagement foncier proposé et élaboré en réunion de travail avec les exploitants a permis d'exclure :

- des parcelles proches du bourg, avec des enjeux d'urbanisation plutôt que de pérennisation de l'activité agricole, qui apparaîtraient comme une contrainte dans un aménagement foncier qui ne leur apporterait pas de solution.

5.3.3.b Justification à partir du contexte environnemental

Un aménagement foncier doit permettre d'apporter des solutions aux problèmes de fractionnement de l'espace. Dans cette logique de réorganisation du parcellaire, c'est également l'occasion de conforter la pérennité, voire de restaurer les milieux naturels, de rester vigilant sur la préservation du patrimoine paysager, et d'assurer la protection de la qualité des eaux.

Comme ce territoire n'a pas fait l'objet de remembrement, nous pourrions considérer qu'il a été épargné des bouleversements du paysage qu'on attribue habituellement aux travaux connexes des anciennes opérations de remembrement plus soucieuses de l'élimination des contraintes à la réorganisation cadastrale et à la mécanisation, que de la préservation des éléments fonctionnels du paysage.
Toutefois, le territoire a tout de même évolué. Il s'est adapté progressivement aux mutations des vocations agricoles. L'abandon de l'élevage, notamment dans les exploitations mixtes les plus répandues, a amené la mise en culture des pâtures, l'arrachage de haies, le comblement de mares abreuvoirs… La transformation des pâtures a nécessité le drainage dans ce contexte de nappe saisonnière affleurant. L'agrandissement du parcellaire s'est accompagné du busage de certains fossés.
Ces évolutions ponctuelles du paysage, avec des modifications au coup par coup, qui semblaient sans incidence pour une appréciation à la parcelle, montrent une fragilisation du contexte environnemental à partir d'une lecture plus large.

Dans ce cas, l'Aménagement foncier pourrait apparaître comme une opportunité pour enrayer cette évolution et proposer une organisation foncière adaptée aux modes actuels d'exploitation, mais en intégrant les contraintes environnementales.
Des prescriptions environnementales peuvent être annoncées pour permettre de remédier à des problèmes constatés (altération de la qualité des eaux), pour limiter les risques de perturbations qui s'amorcent sur ce territoire (gestion des ruissellements et lutte contre les inondations), pour répondre aux enjeux globaux (préservation de la biodiversité, restauration de corridors biologiques).

Le Diagnostic environnemental a mis en évidence une préoccupation "qualitative" liée à **la préservation des cours d'eau, de la qualité des eaux et des milieux aquatiques associés**, et une préoccupation "quantitative" liée à la **gestion des eaux de ruissellement et la limitation des inondations**, intéressant tout le territoire d'étude puisqu'il convient de raisonner avec une logique de bassin versant.
L'aménagement foncier est une opportunité pour restaurer des continuités hydrauliques et écologiques le long des becques, corriger des modes de gestion des sols (orientation des sens de culture), ou des défaillances d'organisation dans la trame hydraulique (restitution d'emprise et prolongation de fossé…), installer des mesures rustiques (talus, haie, bande enherbée…) en réservant le foncier nécessaire et en les intégrant dans les travaux connexe.

L'analyse du patrimoine et du paysage à travers le Diagnostic environnemental a révélé l'importance du **réseau de chemins**. Ils permettent de réaliser des grandes boucles à travers le territoire communal, au-delà des bourgs.
Dans ces cas, l'aménagement foncier devra préserver les chemins et les attraits paysagers.

Par conséquent, **l'aménagement foncier nous semble une opportunité pour le territoire de ZEGERSCAPPEL** et sur les espaces riverains. Dans une logique environnementale, le périmètre proposé est défini avec les motivations suivantes à partir du périmètre d'étude.

Le groupement d'étude a exclu les parcelles urbanisables et a intégré dans le périmètre d'Aménagement foncier les parcelles à vocation agricole ou naturelle.

Bien entendu, les propriétés privées isolées sont à exclure de l'opération d'Aménagement foncier, mais pour la simplicité de définition du périmètre et de calcul de son emprise, elles sont intégrées dans la surface annoncée.
De même, les sièges d'exploitation et les parcelles attenantes sont logiquement réattribués, mais pour la simplicité de définition du périmètre et de calcul de son emprise, elles sont intégrées dans la surface annoncée.

Le périmètre proposé en Aménagement foncier agricole forestier et environnemental couvre une superficie de **2523 ha**, avec une grande partie (88%) sur le territoire de **ZEGERSCAPPEL**, tandis que la commune de BOLLEZEELE apparaît dans ce périmètre à concurrence de 30%. Les communes d'ERINGHEM et PITGAM, y consacrent 9% et 8% de leur territoire communal. Les communes de ROCHTE et ESQUELBECQ apparaissent dans des proportions marginales moins d'un 1% de leur territoire communal.

5.3.3.c Périmètre proposé et surface concernée

Il apparaît en fin d'étude que le périmètre à définir pour l'aménagement foncier dépend de :

- l'échelle spatiale d'appréciation,
- l'organisation des exploitations,
- la cohérence des mesures écologiques pour les espaces à enjeux,
- l'agencement des bassins versants et des cours d'eaux.

Pour la restitution finale de l'étude, c'est le périmètre définit avec une logique foncière et agricole qui est retenu, laissant à la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier de ZEGERSCAPPEL le soin d'étudier les différentes propositions d'inclusion ou d'exclusion du périmètre.

Un plan est annexé à la présente étude (plan n°10)

④ *Emprise affichée avec le périmètre de logique foncière et agricole*

Le périmètre proposé en Aménagement foncier couvre une superficie de **2523 ha** qui correspond au cumul des surfaces des parcelles cadastrales de chaque partie des communes concernées par ce périmètre. La décomposition du territoire proposé est présentée dans le tableau suivant

Communes	Superficie (ha) du territoire communal	Surface (ha) périmètre Am foncier proposé	*Proportion (%) du territoire communal (1)*
ZEGERSCAPPEL	1740	1530	*87.9*
BOLLEZEELE	1754	530	*30.2*
ERINGHEM	1153	235	*20.4*
CROCHTE	783	4	*0.51*
PITGAM	2337	211	*8.4*
ESQUELBECQ	1270	13	*1.0*
Total	9037	**2 523**	*27.9*

(1) Proportion du territoire communal intégré dans le périmètre d'Aménagement foncier proposé

Estimatif du coût de l'opération d'aménagement foncier

Tableau indiquant les éléments constitutifs du futur aménagement marché AFAFE

Périmètre AFAFE	
Superficie à aménagé	2522ha 89a 68ca
Nombre de parcelles cadastrales	2 604
Nombre de comptes de propriétés	827
Nombre de propriétaires	1 506
Nombre d'exploitant	83
Nombre de bâtiments lever	760
Nombre estimatif de bornes	7 000 bornes

Les Conseils Municipaux des communes de ZEGERSCAPPEL, BOLLEZEELE, CROCHTE ERINGHEM et PITGAM devront délibérer pour donner un avis sur le périmètre d'aménagement foncier proposé par la CIAF de ZEGERSCAPPEL.

④ *Commission intercommunale d'Aménagement Foncier*

Nous relevons que la part du territoire communal de BOLLEZEELE inscrite dans le périmètre proposé est importante environ 30%, elle devra obligatoirement intégrée la commission intercommunale d'aménagement foncier.

Pour les communes de ERINGHEM et de PITGAM la proportion de leur territoire affiché dans le périmètre d'aménagement foncier proposé dépasse le seuil des 5% mais reste inférieur au seuil des 25%. Ces communes peuvent demander à intégrer la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier.

Dans le cadre de l'élaboration de la commission, il apparaît judicieux de créer une Commission **Intercommunale concernant ZEGERSCAPPEL, BOLLEZEELE en proposant d'associer ERINGHEM et PITGAM**.

5.3.4 Etapes de procédures d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental

Un fois l'arrêté ordonnant prononcé par le Président du Conseil Départemental et un Géomètre-Expert Agréé en aménagement foncier désigné, l'opération d'aménagement foncier proprement dite peut débuter.

L'opération se déroule en 3 grandes phases :

- Classement des sols et reconnaissance des propriétaires réels,
- Elaboration de l'avant-projet, puis du projet d'aménagement foncier
- Clôture des opérations.

Classement des sols et reconnaissance propriétaires réels :

Cette phase avec le concours du Géomètre-Expert Agréé, vise à déterminer la valeur de productivité (en point/ha) des terrains de chaque compte de propriété, en fonction d'un classement des terres défini par la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier. Cela se réalise souvent en sous-commission (réunion de travail), puis est synthétisé et validé (ou amendé) par la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier (CIAF) pour être mis à consultation d'un mois. A cette occasion, chacun des propriétaires du périmètre d'aménagement foncier reçoit un bulletin individuel

récapitulant d'une part les parcelles détenues dans le périmètre d'aménagement foncier et d'autre part le classement retenu par la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier sur ces parcelles.

Parcelles drainées :

Première proposition :

- Prise en compte dans la valeur de productivité réelle,
- Terres améliorées du fait de la présence du drainage
- Valeur de productivité supérieure du fait de la présence du drainage

Deuxième proposition :

- Soulte pour perte de surface de parcelles drainées
- Soulte pour compenser la différence de surface entre les apports et les nouvelles attributions aux exploitants
- Soulte prise en compte à la remise des plans d'exécutions des parcelles drainées par les exploitants.

La consultation sur le classement des sols et la reconnaissance des propriétaires réels, d'une durée d'un mois a pour but :

- D'une part de déterminer la valeur des terrains de chaque compte de propriété, en la portant à la connaissance de chaque propriétaire, en fonction d'un classement des terres défini par la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier (chaque propriétaire peut émettre une observation à l'occasion de la consultation que la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier étudiera ensuite),
- D'autre part d'identifier les titulaires de droits sur les parcelles (propriétaires, nus propriétaires, usufruitiers, indivis, etc. …) ; à ce stade, il est très important que chaque propriétaire, avec l'aide éventuelle du notaire donne des renseignements fiables, ces renseignements servant de base à l'établissement des documents définitifs attestant de la propriété des parcelles après aménagement foncier.

La Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier statue ensuite sur chacune des observations formulées lors de la consultation.

Elaboration de l'avant-projet d'aménagement foncier puis du projet d'aménagement foncier :

Le Géomètre-Expert Agrée élabore un projet de nouveau parcellaire, prenant en compte les souhaits exprimés par les intéressés, ainsi que les différentes contraintes liées aux spécificités locales (présence de réseaux ou servitudes particulières, existence d'un Plan Local d'Urbanisme, problèmes de qualités de terres, d'humidité, contraintes liées à l'élevage, etc…). Les nouvelles attributions doivent être équivalentes en valeur de productivité. Concomitamment, le projet de travaux connexes est précisé (travaux sur les chemins, hydraulique agricole, éventuellement restructuration des bois…).

Le programme des travaux connexes est réalisé en vérifiant sa cohérence vis-à-vis des prescriptions environnementales fixées par le préfet. Une première ébauche (avant-projet parcellaire et de travaux connexes) est généralement soumise à une enquête officieuse, qui permet d'affiner les propositions et de les modifier en fonction des observations des intéressés.

La Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier statue alors sur chacune des observations formulées lors de la consultation.

Le PROJET modifié des décisions de la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier est alors soumis à une enquête publique de un mois, lors de laquelle un commissaire enquêteur nommé par le Tribunal Administratif reçoit les intéressés désirant des compléments d'information ou souhaitant déposer des réclamations.

Le dossier soumis à une enquête comprend :

- Les nouveaux plans d'aménagement foncier,
- Le tableau comparatif, pour chaque propriétaire des parcelles attribuées avec celles apportées dans le remembrement,
- Un mémoire justificatif des échanges, précisant les modalités de prise de possession des parcelles,
- Le programme des travaux connexes arrêté par la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier,
- L'étude d'impact sur l'environnement,
- L'avis de l'Autorité Environnementale.

La Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier examine les réclamations déposées et statue. Les intéressés disposent alors d'un délai d'un mois après affichage ou notification des décisions pour déposer une réclamation devant la Commission Départementale d'Aménagement Foncier (CDAF), qui peut modifier le projet proposé par la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier. Les recours contentieux éventuels s'exercent alors auprès du Tribunal Administratif.

Durant l'opération d'Aménagement Foncier, les mutations et les baux peuvent se poursuivre, mais ils doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier. Cette formalité est effectuée par le notaire, chargé de rédiger la vente ou le bail, il doit préciser que le bien est concerné par une opération d'Aménagement Foncier. En cas de division de parcelle, une autorisation est également nécessaire. La demande en est faite par le géomètre-expert chargé du dossier de division de parcelle.

Clôture des opérations :

A l'issue de l'opération d'Aménagement Foncier, le Président du Conseil Départemental clôt les opérations et le transfert de propriété à lieu après la publication du procès-verbal d'Aménagement Foncier aux services de la publicité foncière et le dépôt en mairie des plans définitifs.

La prise de possession des nouvelles parcelles d'exploitation peut avoir lieu avant la fin des opérations, après avis de la Commission Départementale d'Aménagement Foncier.

Les travaux connexes sont réalisés par l'Association Foncière.

Le procès-verbal d'Aménagement Foncier, contrôlé et approuvé par la Conservation des Hypothèques, est adressé à chaque propriétaire et ayant droit des parcelles comprises dans le périmètre de l'opération, par voie administrative, il remplace le titre de propriété.