



NORMANDIE  
AMÉNAGEMENT



Une des parcelles devant accueillir le projet de ZAC (SAFER Juillet 2019)

***Etude préalable de compensation  
collective agricole de la ZAC des Hauts  
de l'Orne, FLEURY-SUR-ORNE (14)***



Écoquartier des  
Hauts de l'Orne



Septembre 2019



## SOMMAIRE

<b>1. Présentation et Cadre réglementaire</b>	
1.1 <i>Préambule</i>	p 2
1.2 <i>Contexte</i>	p 2
1.3 <i>Situation</i>	p 3
1.4 <i>Cadre réglementaire</i>	
1.5 <i>Contenu de l'étude préalable</i>	p 4
1.6 <i>Présentation de l'étude préalable</i>	p 5
1.7 <i>Instruction de l'étude préalable</i>	p 5
1.8 <i>Mise en œuvre des mesures de compensation collective</i>	p 5
<b>2. Description du projet et délimitation du territoire</b>	<b>p 7</b>
2.1 <i>Description du projet de la ZAC</i>	p 7
2.2 <i>Délimitation du territoire concerné</i>	p 9
<b>3. Analyse de l'état initial de l'économie agricole</b>	<b>p 12</b>
3.1. <i>Contexte général à l'échelle du département du Calvados.</i>	P 12
3.2. <i>Caractéristiques agricoles locales</i>	p 15
3.3. <i>Les terres inscrites dans la zone de la future ZAC</i>	p 17
3.4. <i>Les exploitations agricoles concernées par le projet</i>	p 18
<b>4. Etude des effets négatifs et positifs du projet sur l'économie agricole</b>	<b>p 19</b>
4.1. <i>Impact direct sur les activités agricoles et mesures</i>	p 19
4.2. <i>Impact sur la consommation des terres agricole</i>	p 19
4.3. <i>Impact sur la consommation des terres agricoles à l'échelle communale</i>	p 21
4.4. <i>Impact sur les exploitations agricoles concernées</i>	p 22
4.5. <i>Effet sur l'emploi</i>	p 22
4.6. <i>Evaluation financière globale de l'impact</i>	p 23
4.6.1. <i>Les facteurs pris en compte</i>	p 23
4.6.2. <i>Sur quel nombre d'année, peut-on estimer le préjudice ?</i>	p 23
4.7. <i>Evaluation de l'impact financier pour l'économie agricole</i>	<b>p 24</b>
4.7.1. <i>L'impact financier en amont</i>	p 24
4.7.2. <i>L'impact financier en aval</i>	p 25
4.7.3. <i>L'impact financier global pour l'économie agricole</i>	p 25
4.8. <i>L'investissement nécessaire pour la reconstitution du potentiel économique agricole sur la zone d'étude</i>	p 25
4.9. <i>Effets cumulés avec d'autres projets</i>	p 26
<b>5. Mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs du projet</b>	<b>p 27</b>
<b>6. Mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole</b>	<b>p 31</b>
6.1. <i>Une ferme urbaine et une pépinière innovante</i>	p 31
6.2. <i>Les modalités</i>	p 32
<b>7. Synthèse et conclusion de l'étude préalable</b>	<b>p 32</b>

## **1. PRESENTATION ET CADRE REGLEMENTAIRE**

### **1.1. Préambule**

Normandie Aménagement s'est vue confiée en 2012, par la Communauté Urbaine Caen la mer, la concession d'aménagement de la ZAC des Hauts de l'Orne à Fleury sur Orne. Dans ce cadre, la SEM a pour objectif la réalisation de l'ensemble de l'opération : acquisition, conduite des études, obtention des autorisations administratives, réalisation des travaux et commercialisation en étroite collaboration avec les collectivités.

### **1.2. Contexte**

Par délibération en date du 14 mai 2004, la Communauté Urbaine de Caen la mer, compétente en matière d'aménagement de quartiers d'habitats communautaires, a déclaré d'intérêt communautaire le secteur d'aménagement des Hauts de l'Orne à Fleury sur Orne. Constitué de l'une des plus grandes réserves foncières de l'agglomération caennaise ; son développement futur, axé principalement sur la création de logements, vise notamment à :

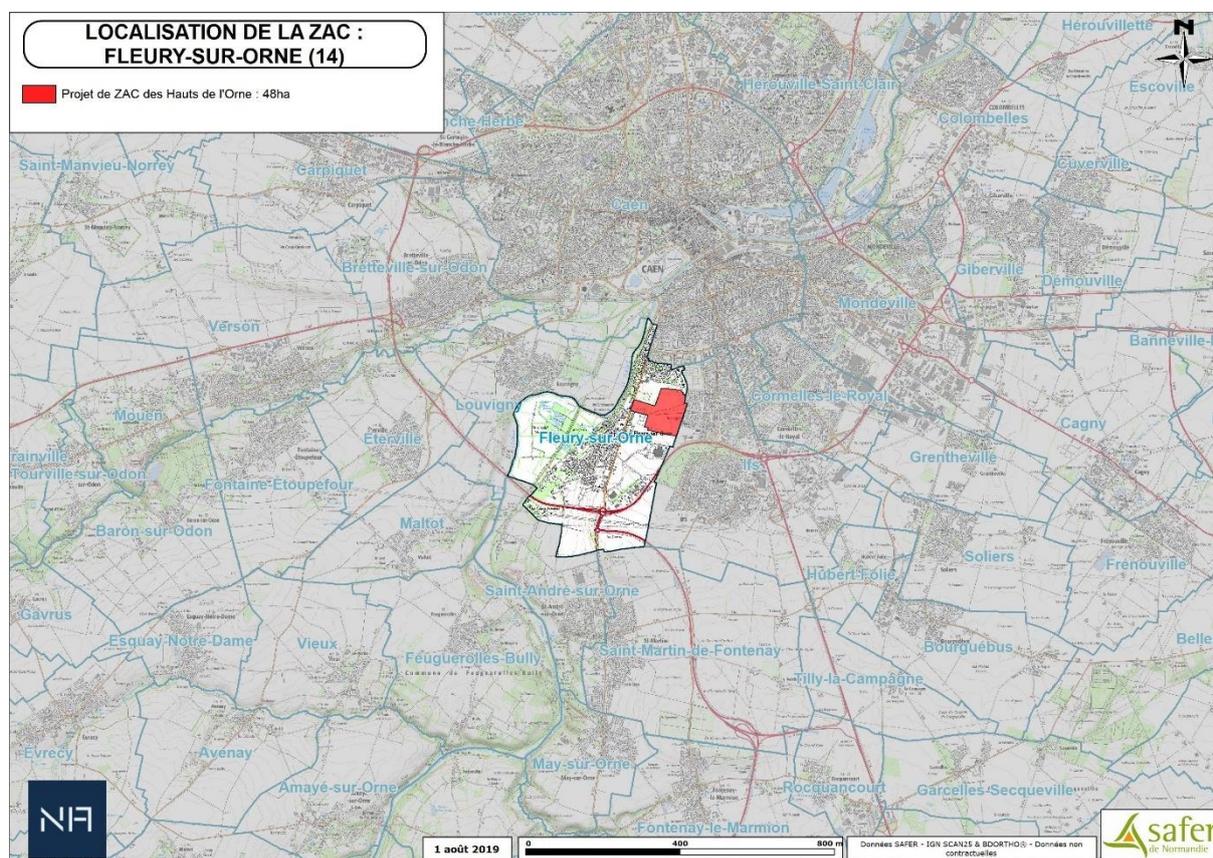
- encourager un rééquilibrage de l'habitat entre le sud et le nord de l'agglomération,
- respecter les objectifs de construction fixés par le Programme Local de l'Habitat de Caen la mer,
- favoriser une mixité sociale et fonctionnelle,
- développer des formes urbaines plus denses et limiter l'étalement urbain,
- diversifier l'offre de logements adaptés à la variété sociétale et aux modes de vie et d'habiter pour tous,
- offrir des équipements et services adéquats à la population

C'est dans ce but que la ZAC dite « Des Hauts de l'Orne » a été créée et approuvée par délibération du Conseil communautaire en date du 26 octobre 2011. L'avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact réalisée à l'époque date du 30 septembre 2011.

Dans le cadre de l'aménagement de la seconde phase du quartier des Hauts de l'Orne, il a été déposé en avril 2019 un dossier Loi sur l'Eau (DLE) soumis à autorisation. Suite à l'évolution de la réglementation en mars 2017 sur l'étude d'impact, devenue évaluation environnementale, les services de l'Etat ont demandé une mise à jour du dossier d'étude d'impact pour l'instruction de ce DLE, entraînant de fait la réalisation d'une étude de compensation agricole prévue au décret n°2016-1190 du 31 août 2016.

### 1.3. Situation

Fleury-sur-Orne est une commune de près de 5000 habitants située au sud de Caen à l'est de l'Orne. Sa situation géographique entre Caen et le périérique sud lui confère un positionnement stratégique pour le développement économique et résidentiel.



La population est en augmentation depuis l'après-guerre en passant de 1331 habitants en 1946 à 4829 habitants en 2016. L'urbanisation (principalement résidentiel et pour les activités tertiaires) s'est dans un premier temps développée entre la D562 et les marais. Puis, depuis la fin 1990, entre la D 562 et le périérique Sud avec des activités tertiaires (zone d'activité Normandika). Le projet de ZAC des Hauts de l'Orne se situe au nord-est de la commune.

Ce nouvel espace principalement résidentiel doit permettre de répondre à la demande d'installation de nouveaux ménages.

Le développement économique et résidentiel participe à la consommation de terres agricoles. Aujourd'hui, et selon un décret de loi de 2016, tout projet d'aménagement de plus de 5 ha dans le département du Calvados, oblige le maître d'ouvrage public ou privé à réaliser une étude de compensation collective agricole afin de mesurer les effets sur l'économie agricole.

## 1.4. Cadre réglementaire

L'article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime prévoit que :  
« Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole font l'objet d'une étude préalable comprenant au minimum une description du projet, une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné, l'étude des effets du projet sur celle-ci, les mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet ainsi que des mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire.

*L'étude préalable et les mesures de compensation sont prises en charge par le maître d'ouvrage. »*

Le décret n°2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation prévues à l'article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime précise les modalités de réalisation de cette étude préalable. Il complète la section I du chapitre II du livre Ier du code rural et de la pêche maritime et ajoute une sous-section 5 « Compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire ».

L'article D. 112-1-18.-I. du Code rural et de la pêche maritime est ainsi rédigé :

I - Font l'objet de l'étude préalable prévue au premier alinéa de l'article L. 112-1-3 les projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés soumis, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, à une étude d'impact de façon systématique dans les conditions prévues à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et répondant aux conditions suivantes :

- Leur emprise est située en tout ou partie soit sur une zone agricole, forestière ou naturelle, délimitée par un document d'urbanisme opposable et qui est ou a été affectée à une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 dans les cinq années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet, soit sur une zone à urbaniser délimitée par un document d'urbanisme opposable qui est ou a été affectée à une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 dans les trois années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet, soit, en l'absence de document d'urbanisme délimitant ces zones, sur toute surface qui est ou a été affectée à une activité agricole dans les cinq années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet ;
- La surface prélevée de manière définitive sur les zones mentionnées à l'alinéa précédent est supérieure ou égale à un seuil fixé par défaut à cinq hectares. Par arrêté pris après avis de la commission prévue aux articles L. 112-1-1, L. 112-1-2 et L. 181-10, le préfet peut déroger à ce seuil en fixant un ou plusieurs seuils départementaux compris entre un et dix hectares, tenant notamment compte des types de production et de leur valeur ajoutée. Lorsque la surface prélevée s'étend sur plusieurs départements, le seuil retenu est le seuil le plus bas des seuils applicables dans les différents départements concernés.

II.- Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions au sens du dernier alinéa du III de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, la surface mentionnée à l'alinéa précédent correspond à celle prélevée pour la réalisation de l'ensemble du projet.

## 1.5. Contenu de l'étude préalable

L'article D. 112-1-19 définit le contenu de l'étude préalable :

L'étude préalable comprend :

- 1° Une description du projet et la délimitation du territoire concerné ;
- 2° Une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné ;  
Elle porte sur la production agricole primaire, la première transformation et la commercialisation par les exploitants agricoles et justifie le périmètre retenu par l'étude ;
- 3° L'étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole de ce territoire. Elle intègre une évaluation de l'impact sur l'emploi ainsi qu'une évaluation financière globale des impacts, y compris les effets cumulés avec d'autres projets connus ;
- 4° Les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet. L'étude établit que ces mesures ont été correctement étudiées. Elle indique, le cas échéant, les raisons pour lesquelles elles n'ont pas été retenues ou sont jugées insuffisantes. L'étude tient compte des bénéfiques, pour l'économie agricole du territoire concerné, qui pourront résulter des procédures d'aménagement foncier mentionnées aux articles L.121-1 et suivants ;
- 5° **Le cas échéant**, les mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire concerné, l'évaluation de leur coût et les modalités de leur mise en œuvre.

Dans le cas mentionné au II de l'article D. 112-1-18, l'étude préalable porte sur l'ensemble du projet. A cet effet, lorsque sa réalisation est fractionnée dans le temps l'étude préalable de chacun des projets comporte une appréciation des impacts de l'ensemble des projets. Lorsque les travaux sont réalisés par des maîtres d'ouvrage différents, ceux-ci peuvent demander au préfet de leur préciser les autres projets pour qu'ils en tiennent compte.

## 1.6. Présentation de l'étude préalable

Article D. 112-1-20.

Les documents évaluant les impacts des projets sur l'environnement prescrits par le code de l'environnement tiennent lieu de l'étude préalable prévue à l'article D. 112-1-19 s'ils satisfont à ses prescriptions.

## 1.7. Instruction de l'étude préalable

Article D. 112-1-21.-I.

I. L'étude préalable est adressée par le maître d'ouvrage au préfet par tout moyen permettant de rapporter la preuve de sa date de réception. Le préfet transmet l'étude préalable, y compris lorsqu'elle est établie sous la forme mentionnée à l'article D. 112-1-20, à la commission prévue aux articles L. 112-1-1, L. 112-1-2 et L. 181-10 qui émet un avis motivé sur l'existence d'effets négatifs notables du projet sur l'économie agricole, sur la nécessité de mesures de compensation collective et sur la pertinence et la proportionnalité des mesures proposées par le maître d'ouvrage. Le cas échéant, la commission propose des adaptations ou des compléments à ces mesures et émet des recommandations sur les modalités de leur mise en œuvre. A l'expiration d'un délai de deux mois à compter de sa saisine, l'absence d'avis sur les mesures de compensation proposées vaut absence d'observation.

II. Lorsque les conséquences négatives des projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés sont susceptibles d'affecter l'économie agricole de plusieurs départements, le maître d'ouvrage adresse l'étude préalable au préfet du département dans lequel se situent la majorité des surfaces prélevées, qui procède à la consultation des préfets des autres départements concernés par le projet et recueille leurs avis, rendus après consultation dans chaque département de la commission prévue aux articles L. 112-1-1, L. 112-1-2 et L. 181-10. Il peut prolonger le délai prévu à l'alinéa précédent d'un mois en cas de besoin.

III. Le préfet notifie au maître d'ouvrage son avis motivé sur l'étude préalable dans un délai de quatre mois à compter de la réception du dossier ainsi que, le cas échéant, à l'autorité décisionnaire du projet. Lorsque l'avis de plusieurs préfets est requis en application du II du présent article, le préfet du département dans lequel se situe la majorité des surfaces prélevées est chargé de la notification de ces avis dans les mêmes conditions. A défaut d'avis formulé dans ce délai, le préfet est réputé n'avoir aucune observation à formuler sur l'étude préalable.

Lorsque le préfet estime que l'importance des conséquences négatives du projet sur l'économie agricole impose la réalisation de mesures de compensation collective, son avis et l'étude préalable sont publiés sur le site internet de la préfecture.

## **1.8 Mise en œuvre des mesures de compensation collective**

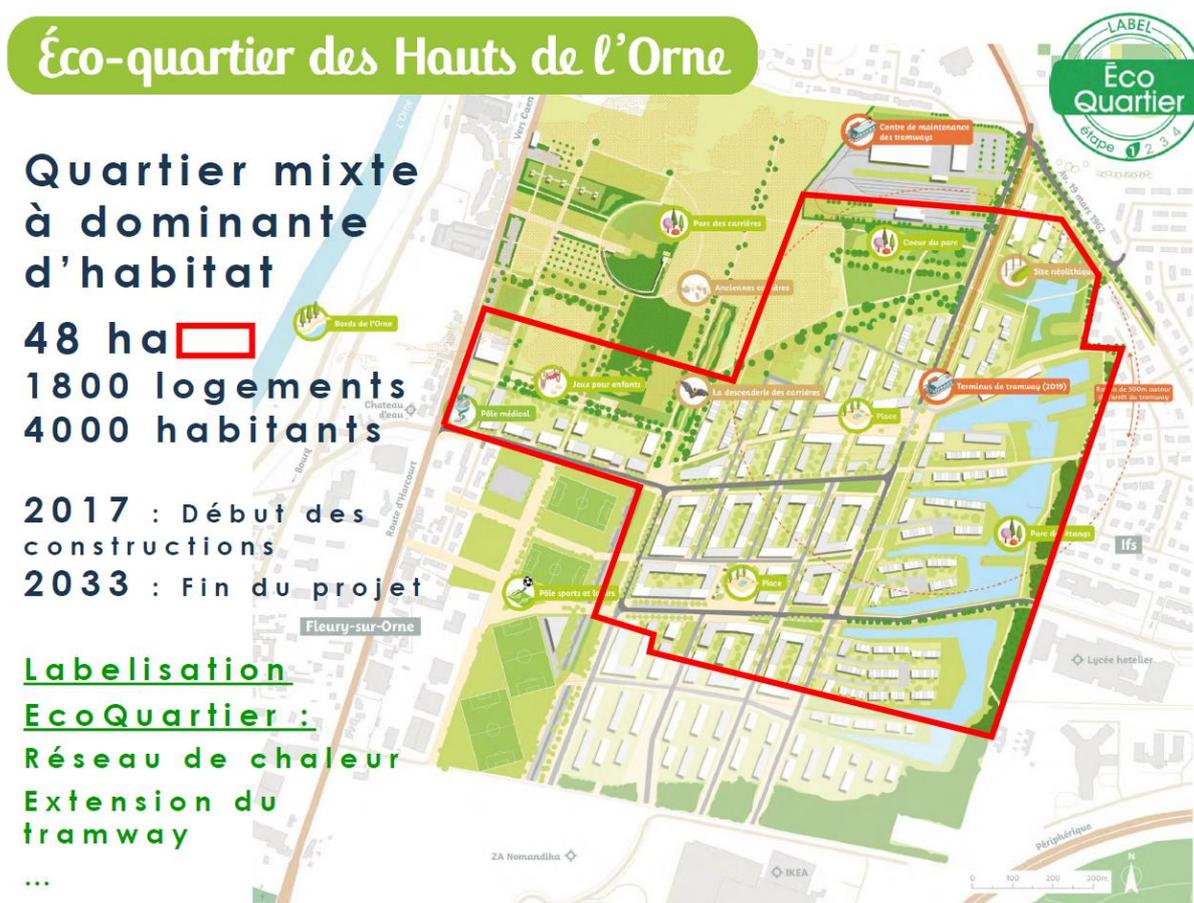
Article D. 112-1-22.

Le maître d'ouvrage informe le préfet de la mise en œuvre des mesures de compensation collective selon une périodicité adaptée à leur nature.

## 2. Description du projet et délimitation du territoire

### 2.1. Description du projet de la ZAC

Normandie Aménagement a pour projet d'aménager une nouvelle zone mixte à dominante d'habitat (Eco-quartier), au nord-est de Fleury-sur-Orne, sur une surface d'environ 48ha devant accueillir 1800 logements pour environ 4000 habitants. C'est le premier quartier labellisé Eco-quartier à se construire sur la Communauté urbaine Caen la mer. L'EcoQuartier se veut une opération d'aménagement durable, dans un esprit « parc habité » avec de nombreux espaces de verdure, des étangs, des espaces sans voitures et de nombreuses voies cyclables et piétonnes. Le prolongement du tramway permet un accès direct au centre-ville de Caen.





# Éco-quartier des Hauts de l'Orne



## Un nouveau quartier

L'EcoQuartier des Hauts de l'Orne va permettre de créer d'ici une vingtaine d'années 1800 nouveaux logements destinés à tous. Des commerces, des services et des espaces de travail permettront d'en faire un vrai quartier vivant et animé.

### UN URBANISME VERTUEUX

L'EcoQuartier des Hauts de l'Orne est idéalement situé à l'intérieur de la ceinture périphérique de Caen et vient créer de nouvelles connexions avec les villes de Fleury-sur-Orne, Ils et Caen. Cette urbanisation en continuité de la ville permet d'offrir aux futurs habitants un accès facile aux services offerts par les collectivités. Avec une densité des espaces bâtis de plus 60 logements par hectare, l'Ecoquartier consomme 5 fois moins d'espace qu'une zone pavillonnaire classique. En concurrençant ces quartiers moins denses, l'EcoQuartier lutte contre l'étalement urbain dans la plaine de Caen, sur des terres agricoles.

### UNE CEINTURE VERTE, VÉRITABLE CORRIDOR ÉCOLOGIQUE

Pour équilibrer la relative compacité des espaces bâtis, le nouveau quartier est entouré d'espaces verts, où la place du paysage et de la nature est mise en avant. Cette véritable ceinture verte est constituée de trois parcs, qui représentent autant de milieux différents : le parc des carrières avec ses prairies sèches, le « Coeur du parc » frais et boisé, et le parc des étangs avec ses plans d'eau. Ces étendues de nature permettent de faire le lien entre les bords de l'Orne d'un côté et la plaine sportive de Caen et le bois d'ifs de l'autre.

### FAVORISER LA BIODIVERSITÉ

L'agriculture intensive va laisser place à plusieurs dizaines d'hectares de parcs, avec des écosystèmes différents, ce qui encouragera l'installation de nouvelles espèces. Cette nouvelle biodiversité favorisera les espèces protégées déjà sur le site (chauves-souris, lézards). En plus de limiter les surfaces artificialisées et d'améliorer la qualité des sols préservés, le nouveau quartier sera conçu pour développer une cohérence biologique propre à chaque espace grâce à des plantations locales spécifiquement choisies.



### OFFRIR DES ALTERNATIVES À LA VOITURE

L'EcoQuartier va interroger la place de l'automobile dans la ville. Cette volonté se traduit par la création de zones sans voiture dans le quartier et une conception qui permet à tous les habitants d'accéder aux services et commerces à pied. La proximité du centre-ville de Caen et les nombreuses pistes cyclables permettent également d'envisager des modes de transports doux pour ses déplacements. L'arrivée du tramway sur Fleury-sur-Orne permet de profiter d'une offre de transports en commun et d'éviter l'emploi systématique de la voiture pour se déplacer.

### CRÉER DE LA MIXITÉ

L'EcoQuartier des Hauts de l'Orne vise une mixité à plusieurs niveaux : mixité fonctionnelle car il mêle habitat, activité et services, mixité sociale avec une diversité de prix de logements et une part importante de logements sociaux, mixité générationnelle avec des logements adaptés à tous les âges de vie. Au-delà de réunir cette mixité, l'enjeu sera de générer du partage, du lien social et de la cohésion au sein du quartier.

Plus d'informations : [www.hautsdelorne.com](http://www.hautsdelorne.com)

### ZOOM : CHARTE ÉCO-QUARTIER ?

Le quartier des Hauts de l'Orne respecte la Charte EcoQuartier et ses 20 engagements, qui sont répartis en 4 grands thèmes. Dans un premier lieu il y a la démarche et le processus, qui analyse la création de l'Eco-quartier. Ensuite la seconde dimension s'attache au cadre de vie et aux usages pour vérifier que sont

présents tous les éléments nécessaires à une vie de quartier animée. La troisième dimension est celle du développement territorial, pour prouver que l'Eco-quartier est générateur de développement économique local et de diversité des fonctions. Enfin, le dernier thème correspond à l'environnement et au climat.

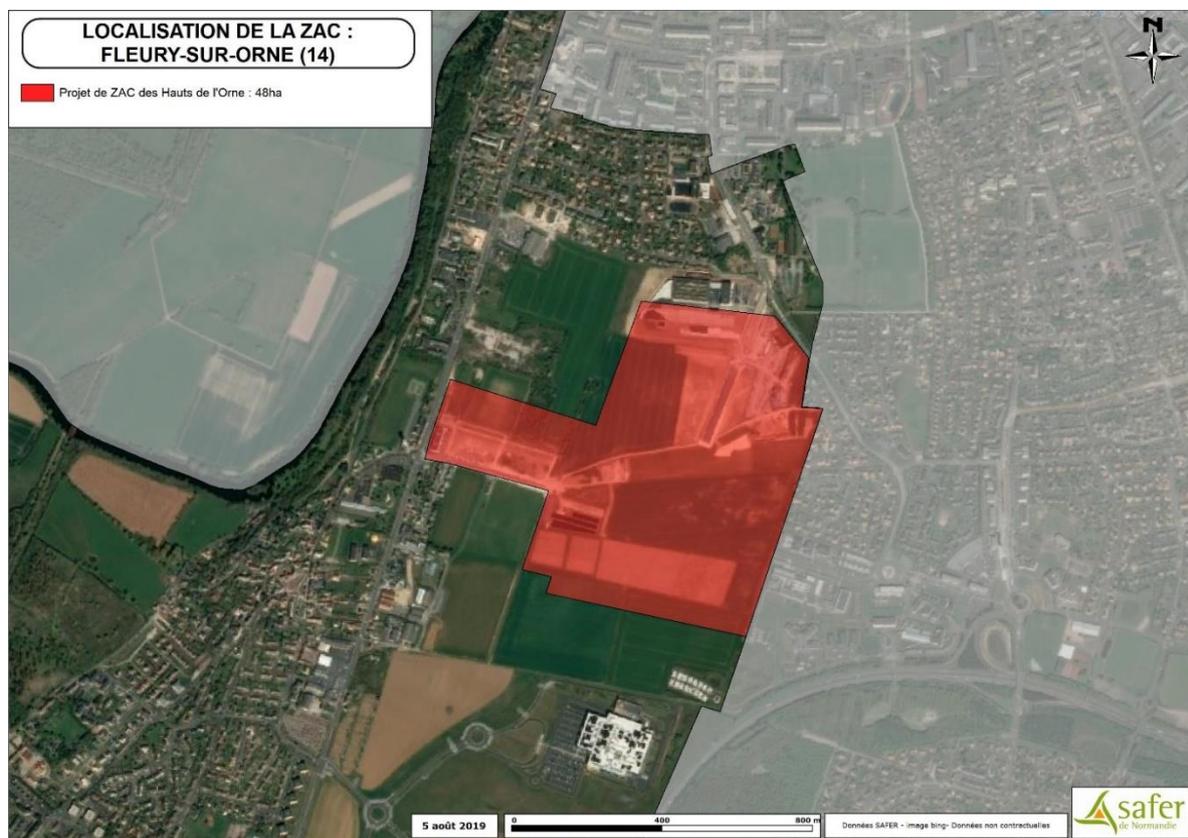
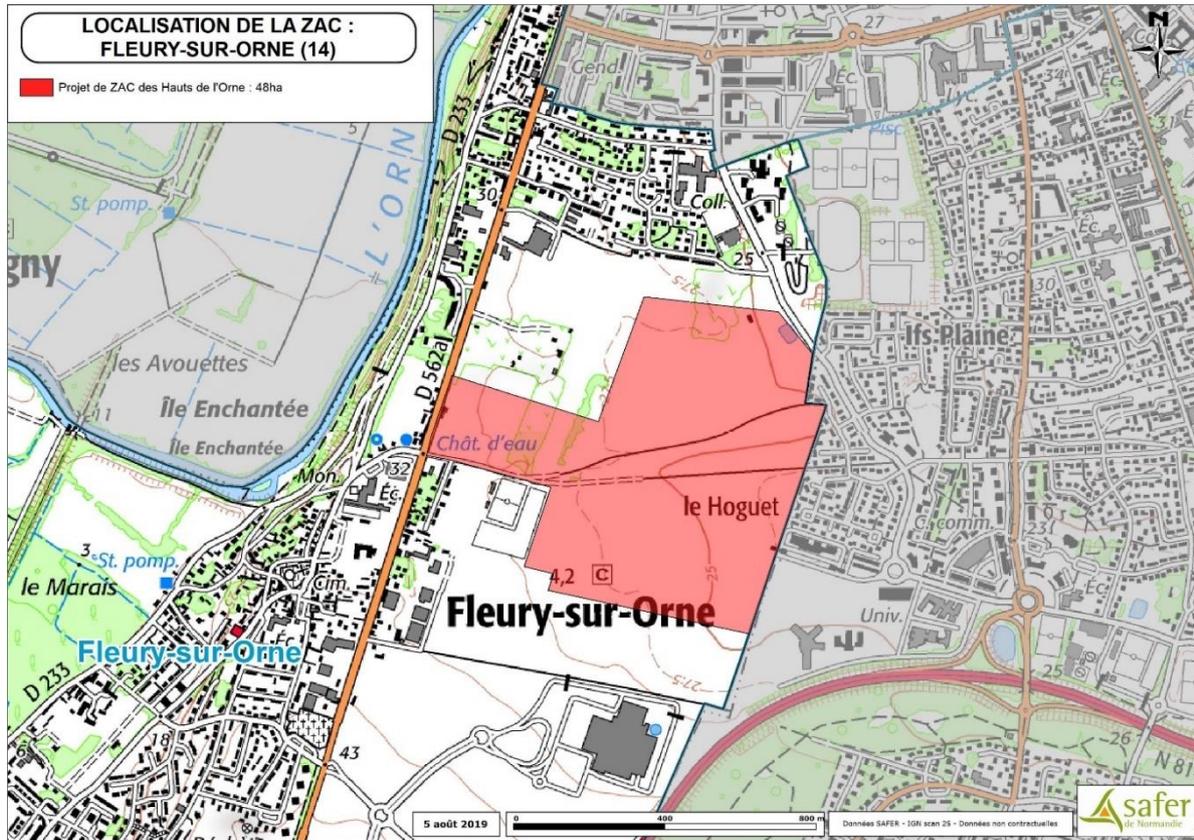
En effet, ce pilier du développement durable est très représenté car l'objectif d'un éco-quartier est de garantir un urbanisme respectueux de l'environnement, luttant notamment contre le réchauffement.

Plus d'informations : [www.ecoquartiers.logement.gouv.fr](http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr)



## 2.2. Délimitation du territoire concerné.

La ZAC se situe au nord-ouest de Fleury-sur-Orne, entre la D562, lfs et IKEA.



Le projet de ZAC des Hauts de l'Orne **est classé en 1AUg** au document d'urbanisme de Fleury-sur-Orne, PLU en vigueur (une révision est en cours). La zone est caractérisée de la façon suivante dans le PLU (extrait du règlement en vigueur) :

« Cette zone est destinée à l'extension des quartiers urbains et résidentiels. »

**Article 1AUg.1. Occupations et utilisation du sol interdites :**

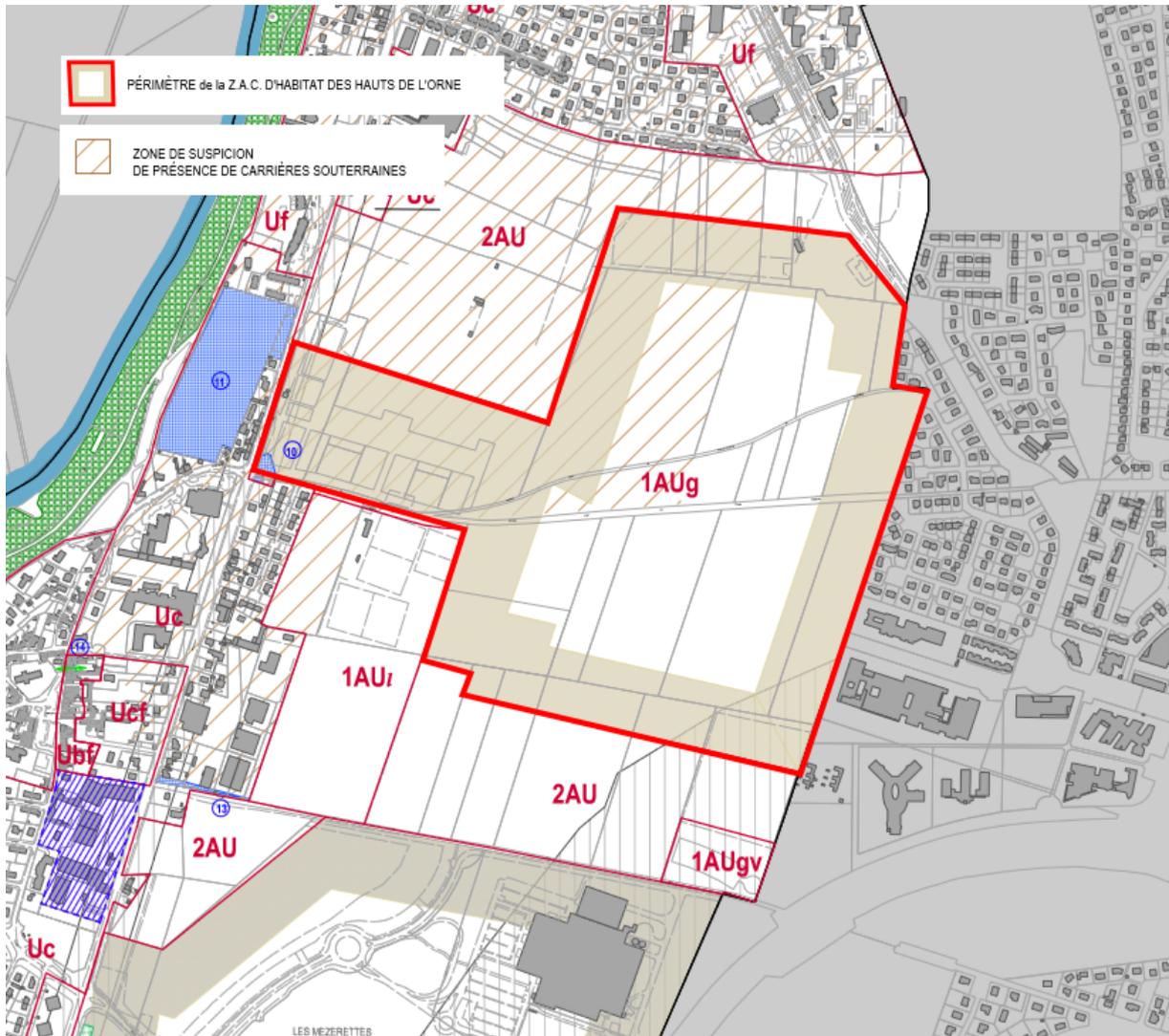
Toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre la destination future la zone sont interdites, et en particulier :

- les terrains de camping et de caravanning ;
- les nouvelles constructions agricoles, hormis celles mentionnées à l'article 2 du présent règlement ;
- le stationnement des caravanes ;
- l'implantation d'industries ;
- les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés.

**Article 1AUg.2. Occupations ou utilisations du sol soumises à conditions particulières :**

1. Sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre la destination de la zone, les équipements d'infrastructure ainsi que les affouillements et exhaussements de sol qui leur sont liés.
2. Sont autorisés les équipements publics, les services sous réserve de ne pas compromettre la destination de la zone
3. Sont autorisés sous réserve de respecter à minima les dispositions du Programme Local de L'Habitat de Caen la Mer, la mise en œuvre de toute opération à vocation de logement.
4. Sous réserve d'être compatible avec le caractère habité de la zone, et de respecter les orientations du SCOT, la construction de bâtiments à vocation de commerce ou d'artisanat.
5. Sous réserve d'être compatible avec le caractère habité de la zone, de respect des distances définies dans le règlement sanitaire départemental, et qu'ils soient destinés soit à l'entretien, à la valorisation, à la culture, à la connaissance ou la mise en valeur des richesses du site dans un but d'intérêt collectif, les bâtiments et installations à vocation agricole ou pédagogique de moins de 150m<sup>2</sup> de surface de plancher. Les extensions successives ou non de ces locaux ne devront pas dépasser 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
6. Dans les zones où l'on suspecte la présence de carrières souterraines (repérées sur le règlement graphique) : La vigilance des constructeurs est appelée du fait des risques d'instabilité qui pourraient en résulter. Ainsi, lors de la réalisation de nouvelles constructions, ils prendront toutes les dispositions techniques qui s'imposent à la lumière des études de sol existantes ou à défaut réalisées par un organisme compétent.
7. Du fait des risques d'infiltrations d'eaux, dues à la nature des sols ou aux conditions d'écoulement des eaux pluviales : les sous-sols sont autorisés sous réserve de prendre toutes

les dispositions techniques qui s'imposent et ils seront réalisés sous l'entière responsabilité du constructeur.

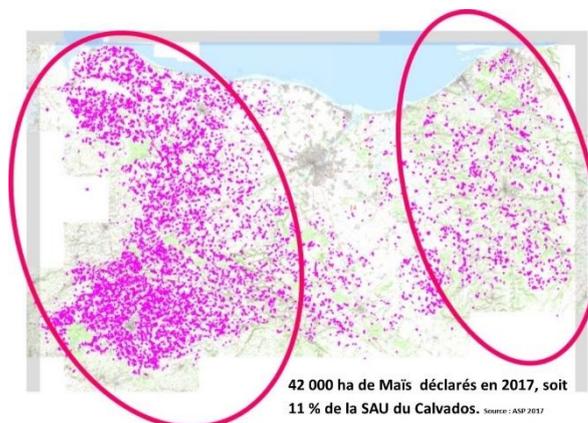


Plan de zonage PLU

### 3. Analyse de l'état initial de l'économie agricole

#### 3.1. Contexte général à l'échelle du département du Calvados.

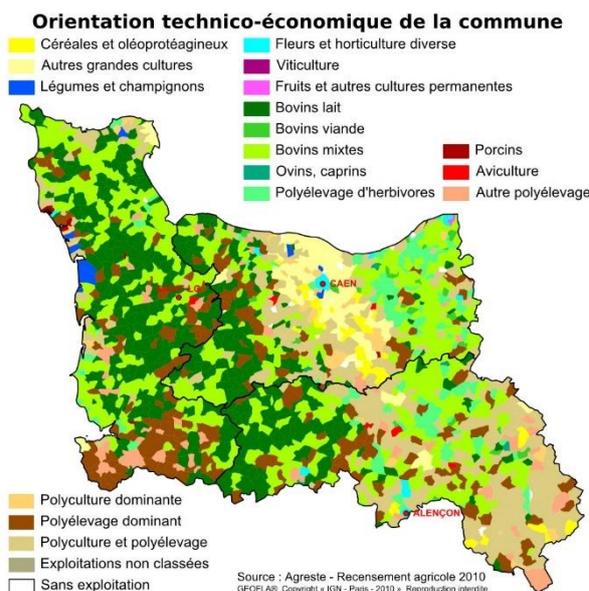
Traditionnellement tourné vers l'élevage sur la majeure partie du département, impliquant de grandes surfaces en herbe, les exploitations se sont tournées dans les régions d'élevages du Calvados (Bessin, Bocage, Pays d'Auge) vers l'extension des cultures fourragères (maïs ensilage principalement) et les céréales, transformant ainsi les paysages de l'Ouest. A l'est du département (Pays d'Auge) le système herbager reste plus prononcé dû à la densité des élevages équins et bovins plus extensifs. La culture des céréales, des oléo-protéagineux et des cultures industrielles (lin, betteraves, pomme de terre) reste fortement attachée à la plaine de Caen et occupe plus de 80 % des terres agricoles.



La part des surfaces labourables atteignait à peine 25 % de la SAU en 1966 et 41 % en 1988. Aujourd'hui, l'agriculture utilise près des 3/4 du territoire départemental. Les surfaces agricoles représentent environ 380 000 ha, soit une taille moyenne de 57 ha par exploitation, dont 57 % de terres labourables et 43 % de surfaces toujours en herbe.

Les systèmes d'élevage dominent la production agricole du Calvados. La production laitière arrive en tête, bien que sa primauté s'estompe. Le Calvados enregistrait 1 534 exploitations laitières lors des déclarations de la campagne 2014- 2015. Entre 2010 et 2015, le nombre exploitations laitières du Calvados baisse de 530 unités, soit une perte de 26 % de ces exploitations. Sources : France AgriMer -2015

Les orientations technico-économiques 'bovins-lait' et "bovins lait-viande" réunissent 46% des unités professionnelles, alors qu'elles étaient 50% en 2000 et 54% en 1988. La mutation au détriment de l'élevage laitier s'est faite selon divers voies. L'élevage de bovins pour la viande a constitué une alternative. Les grandes cultures ont également gagné du terrain. La spécialisation en production végétale concerne 23% des exploitations professionnelles. Une exploitation sur dix (11%) allie culture et élevage sans que l'une des activités domine. Cette association se rencontre surtout en limite de la Plaine de Caen, tant à l'Est qu'à l'Ouest.



Les élevages d'herbivores autres que bovins (20%), dans lesquels on trouve les équidés, ovins caprins, sont les autres systèmes de production dominants de l'Est du département.

**Au niveau des structures**, la Normandie compte 35 370 exploitations au recensement agricole de 2010, dont près de 20 000 moyennes et grandes. Selon l'enquête de structure de 2013, ce nombre est à la baisse. La Normandie a perdu 4 000 exploitations en 3 ans. Le nombre des moyennes et grandes exploitations se maintient avec une légère baisse de 2 %.

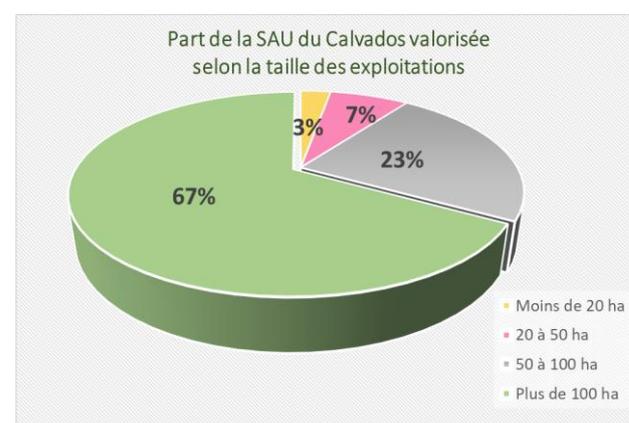
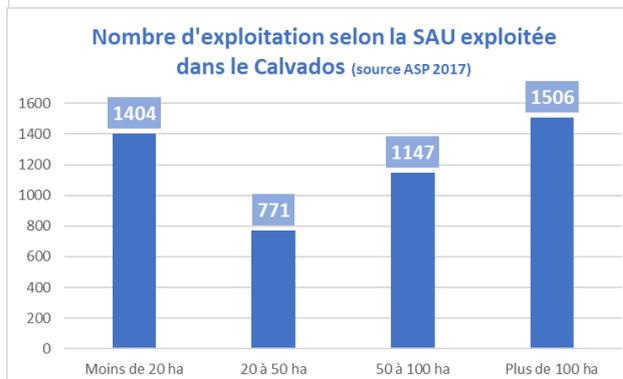
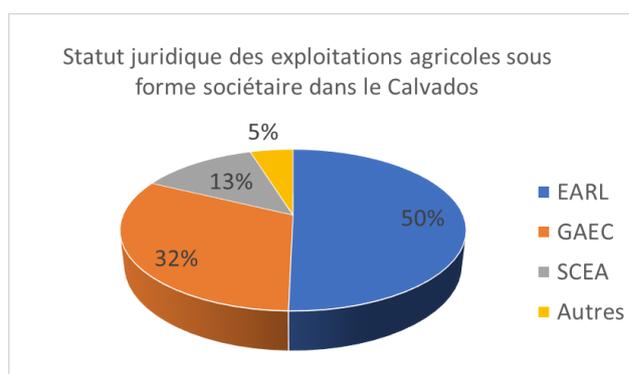
La Manche comptabilise environ le tiers des exploitations de la région, le Calvados, l'Orne et la Seine-Maritime 18 % chacun et l'Eure 14%. Entre 2000 et 2010, le nombre d'exploitation a baissé de 32 %. Le nombre de petites et moyennes diminue au profit des grandes qui stagnent en nombre mais qui augmentent leur surface moyenne.

Les formes sociétaires (GAEC, EARL, SCEA...) représentent 33 % de l'ensemble des Exploitations agricoles de la Normandie (34 % au niveau de la France métropolitaine). Selon les données ASP de 2017, elles représentent 35 % des exploitations dans le Calvados

Les EARL (exploitation agricole à responsabilité limitée) représentent la moitié des sociétés d'exploitation agricole du Calvados. Les GAEC (groupement agricole d'exploitation en commun) représentent le tiers.

Les formes sociétaires sont davantage représentées parmi les moyennes et grandes exploitations : en Normandie, 52 % de ces exploitations sont sous forme sociétaire. Les petites exploitations normandes sont quasi exclusivement sous forme individuelle (97 %). En 2017, 71 % des installations aidées en Normandie se sont réalisées sous forme sociétaire (GAEC, EARL ou autres formes sociétaires), aussi bien en famille que hors cadre familial.

Selon les données ASP de 2017, les exploitations de moins de 50 ha représentent 45 % des exploitations du Calvados dont 29 % de moins de 20 ha. Ces exploitations valorisent 10 % de la SAU du Calvados. Les exploitations de plus de 100 ha sont les plus nombreuses et valorisent 67 % de la SAU du département (source ASP 2017). Les exploitations de 50 à 100 ha constituent 24 % des exploitations et valorisent 23 % de la SAU.

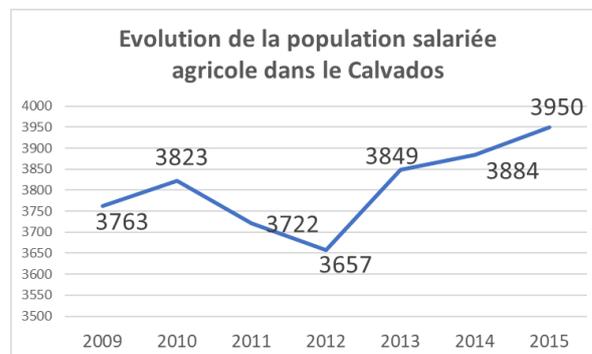


67 600 personnes travaillent régulièrement dans les exploitations agricoles normandes : 43 400 chefs d'exploitation et coexploitants, 13 800 actifs familiaux et 10 400 salariés permanents. **Le nombre d'actifs** est relativement homogène entre la Seine-Maritime, le Calvados et l'Orne (entre 11 500 et 13 500). Il est plus faible dans l'Eure du fait de l'orientation majoritaire vers les grandes cultures. Il dépasse les 20 000 actifs dans la Manche compte tenu du nombre d'exploitations. Le département de la Manche concentre 30% des emplois de la production agricole de Normandie.

Concernant l'emploi salarié, la population globale de salariés dans la production agricole avoisine les 4 000 personnes (source MSA2015).

Près des 2/3 des contrats sont à durée déterminé. Mais près de 9 contrats sur 10 sont à temps complets.

Les ¾ des salariés sont des hommes et sont pour la moitié âgés de moins de 30 ans.



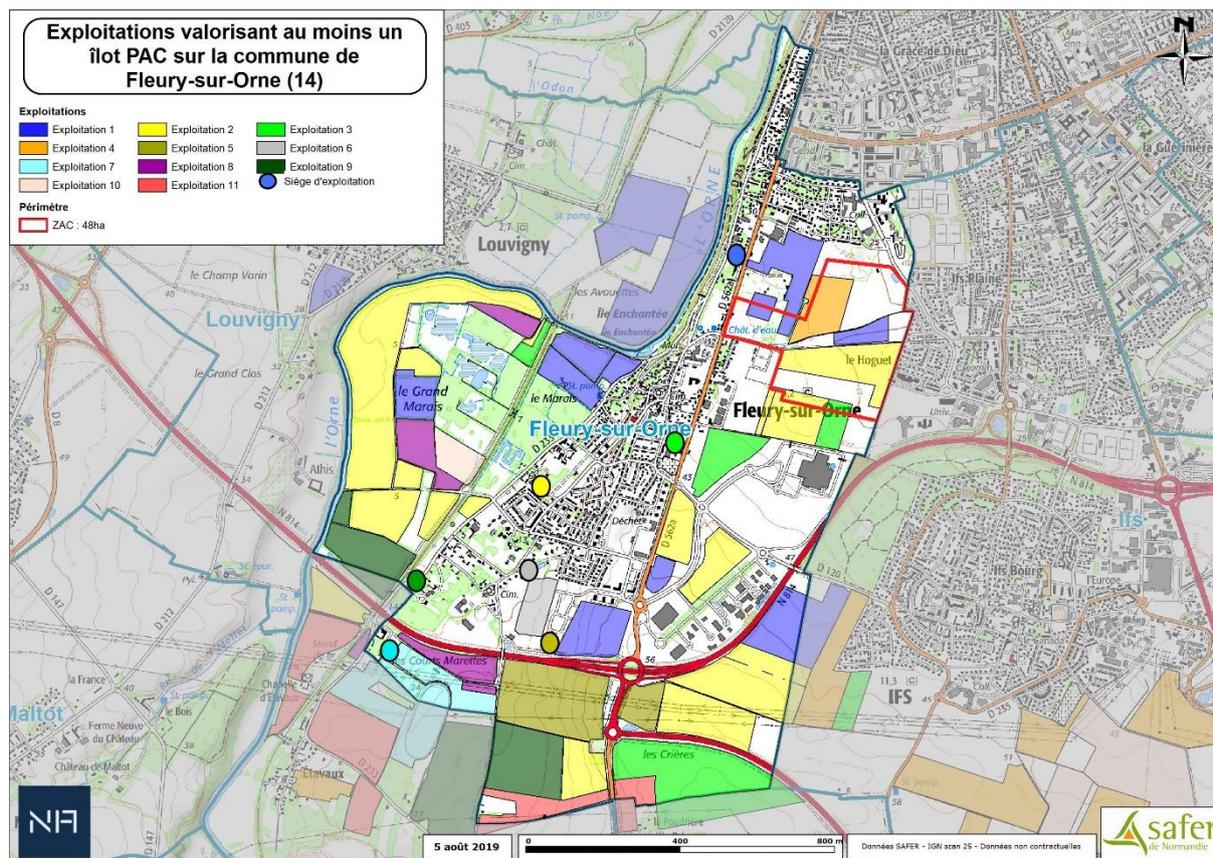
La Normandie est un terroir d'excellence et de savoir-faire dans de nombreuses filières agricoles. La maîtrise ancestrale de la transformation des produits locaux (produits laitiers, cidricoles AOP, AOC), se transmet de générations en génération garantissant la qualité des produits normands et façonne l'image de la Normandie. La récolte des matières premières jusqu'à l'emballage en passant par la transformation symbolisent la réussite du terroir Normand.

### 3.2. Caractéristiques agricoles locales.

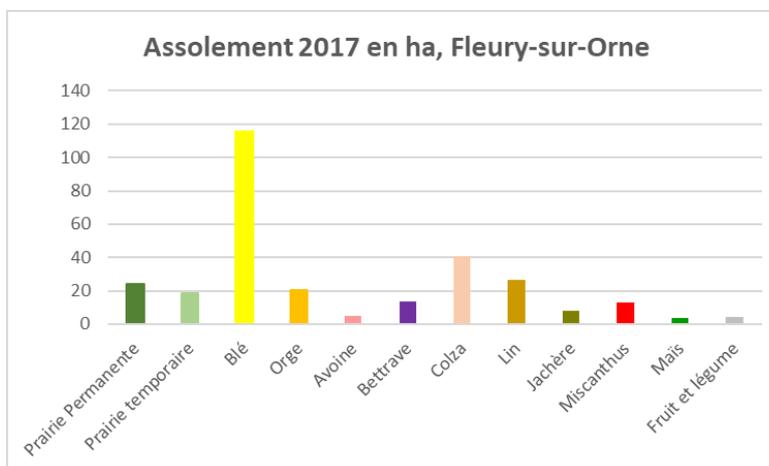
L'orientation technico économique agricole de la commune de Fleury-sur-Orne est axée sur un système de grandes cultures céréales et oléagineux, le maraichage est aussi présent.

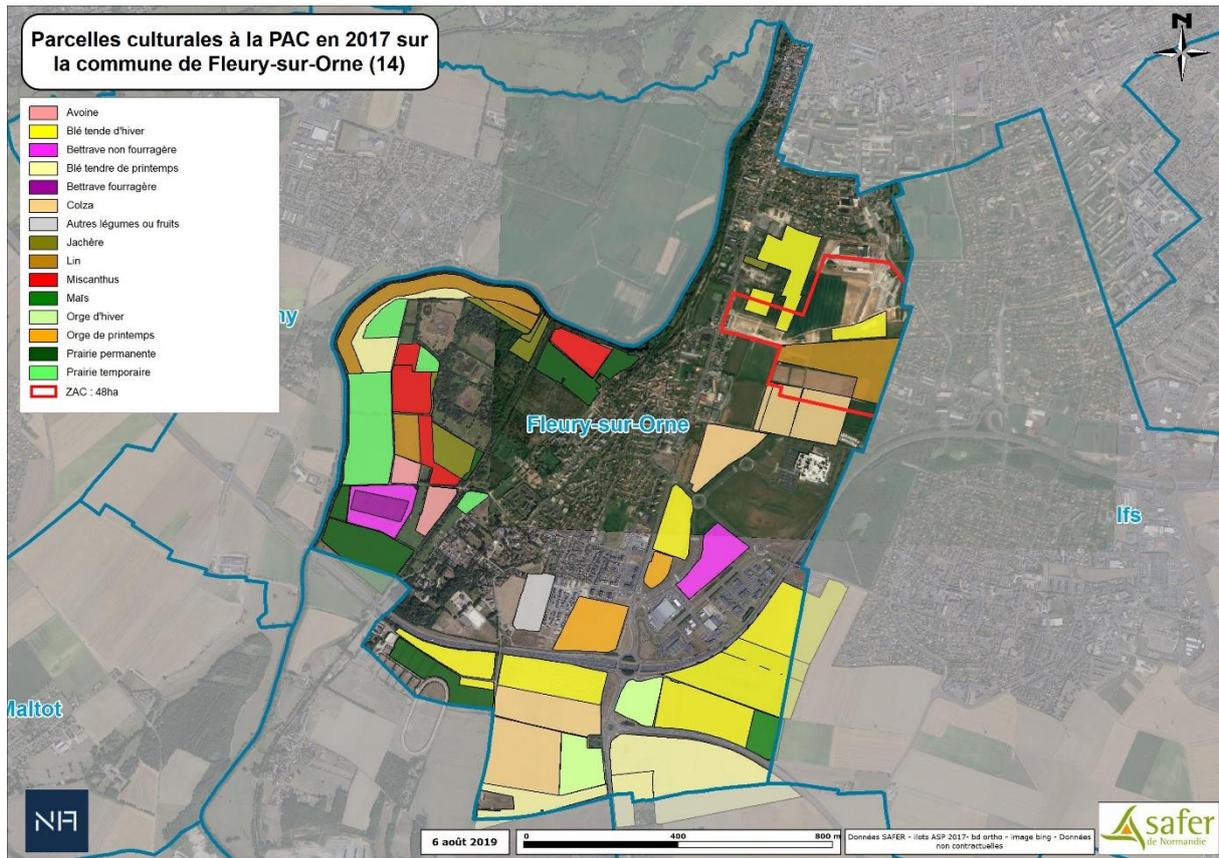
En 2017, il restait 7 sièges d'exploitations sur la commune de Fleury-sur-Orne, contre 13 sièges en 1988.

En 2017, selon les données de l'Agence de Service de Paiement (ASP de 2017), **11 exploitations** valorisent des surfaces agricoles sur la commune de **Fleury-sur-Orne**.



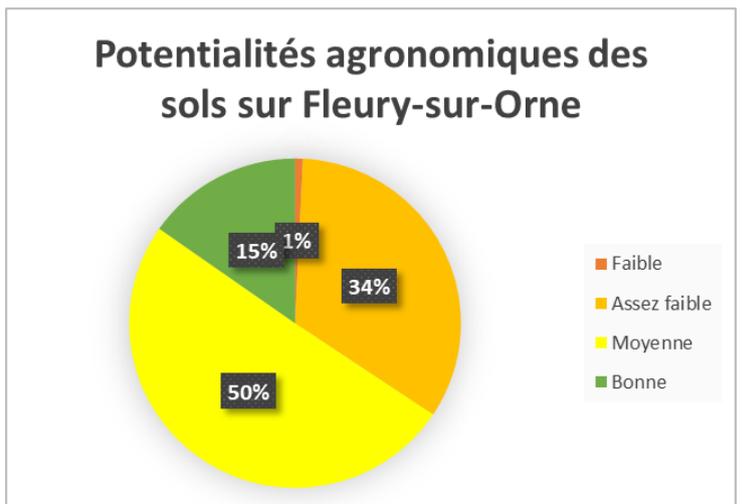
59 îlots PAC ont été déclarés à l'ASP en 2017, cumulant une **SAU d'environ 293ha**. 80% des surfaces sont en culture. Les surfaces en prairies se situent en bordure de l'Orne dans les zones plus humides (carte page suivante).

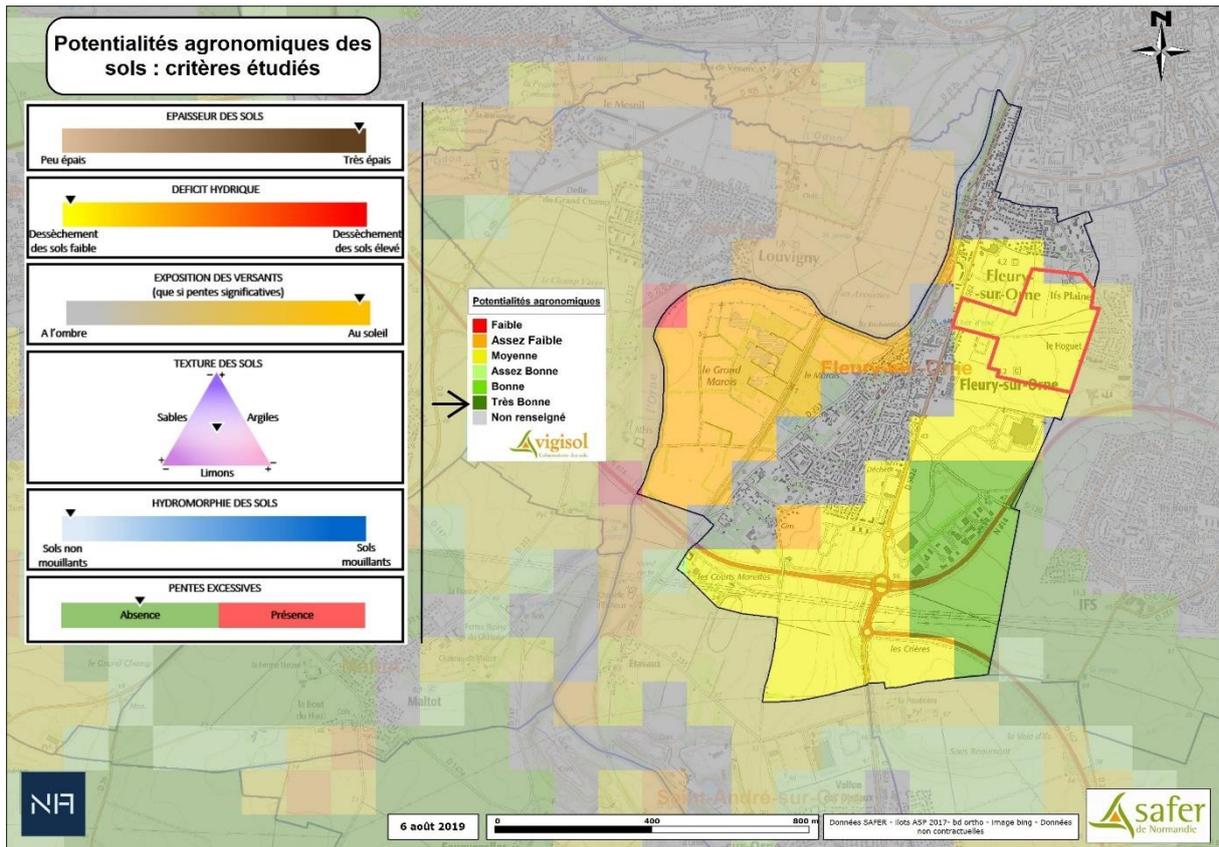




La qualité agronomique des sols de la commune se situe globalement dans un contexte où les terres ont des potentialités agronomiques assez faible à moyenne (84% des surfaces), excepté au sud-est de la commune où les terres sont de bonne qualité.

Les sols sont limoneux avec une charge caillouteuse importante. L'épaisseur est de moins de 20 cm. La réserve utile est faible ce qui rend les cultures vulnérables en période sèche. De plus, des travaux de décaissement et de remblaiement ont été fait sur les parcelles situées au nord de la ZAC. Les exploitants en place ont des difficultés pour travailler la terre (casse matériel).





Carte des potentialités agronomiques de sols

### 3.3. Les terres inscrites dans la zone de la future ZAC

Normandie Aménagement est en cours d'acquisition des parcelles via un portage foncier par l'EPFN et Caen la Mer. Les 4 exploitants utilisent les terres via des conventions de mise à disposition (CMD) gérées par la SAFER. Ils occupent les terres de façon précaire.

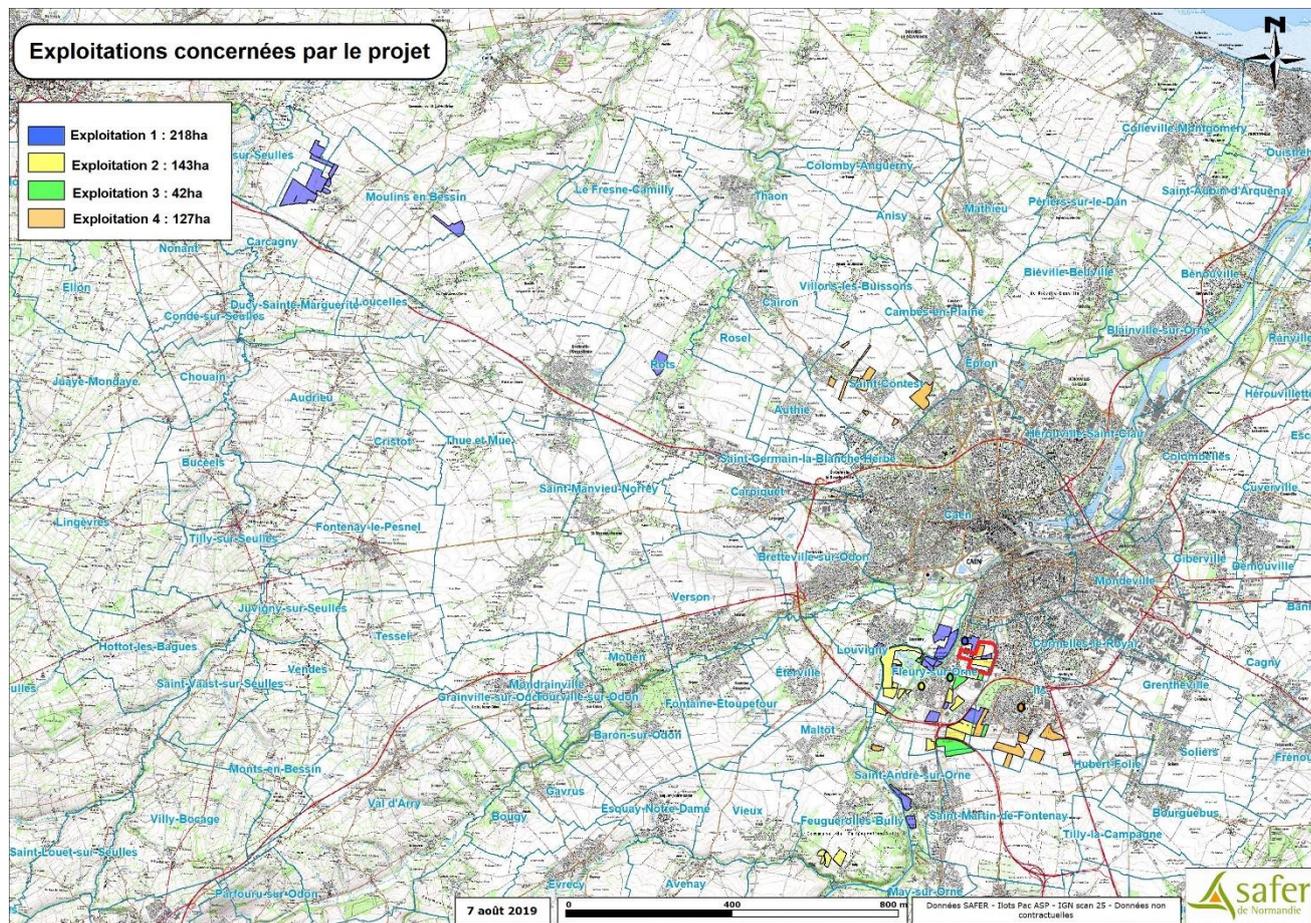


Photographies : SAFER de Normandie – juin 2019

### 3.4. Les exploitations agricoles concernées par le projet.

Les données liées aux exploitations sont présentées de manière anonyme.

Les parcelles exploitées sur le projet de ZAC sont cultivées par 4 exploitations de grandes cultures.



	Exploitation 1	Exploitation 2	Exploitation 3	Exploitation 4
<b>Surface PAC 2017 en ha</b>	<b>218</b>	<b>143</b>	<b>42</b>	<b>127</b>
<b>Système</b>	<b>Grandes cultures et élevage</b>	<b>Grandes cultures</b>	<b>Grandes cultures</b>	<b>Grandes cultures</b>
<b>Collaborateurs</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Age</b>	<b>57</b>	<b>52</b>	<b>62</b>	<b>64</b>
<b>Précisions</b>			<b>Une partie des terres notamment sur la ZAC sont cultivées par l'exploitation 1</b>	

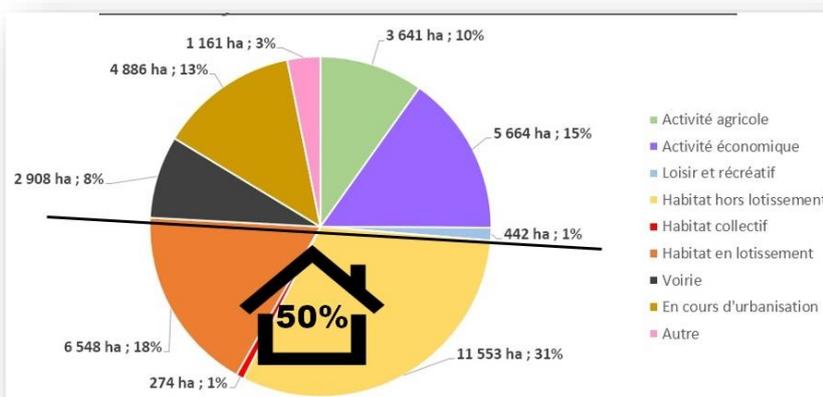
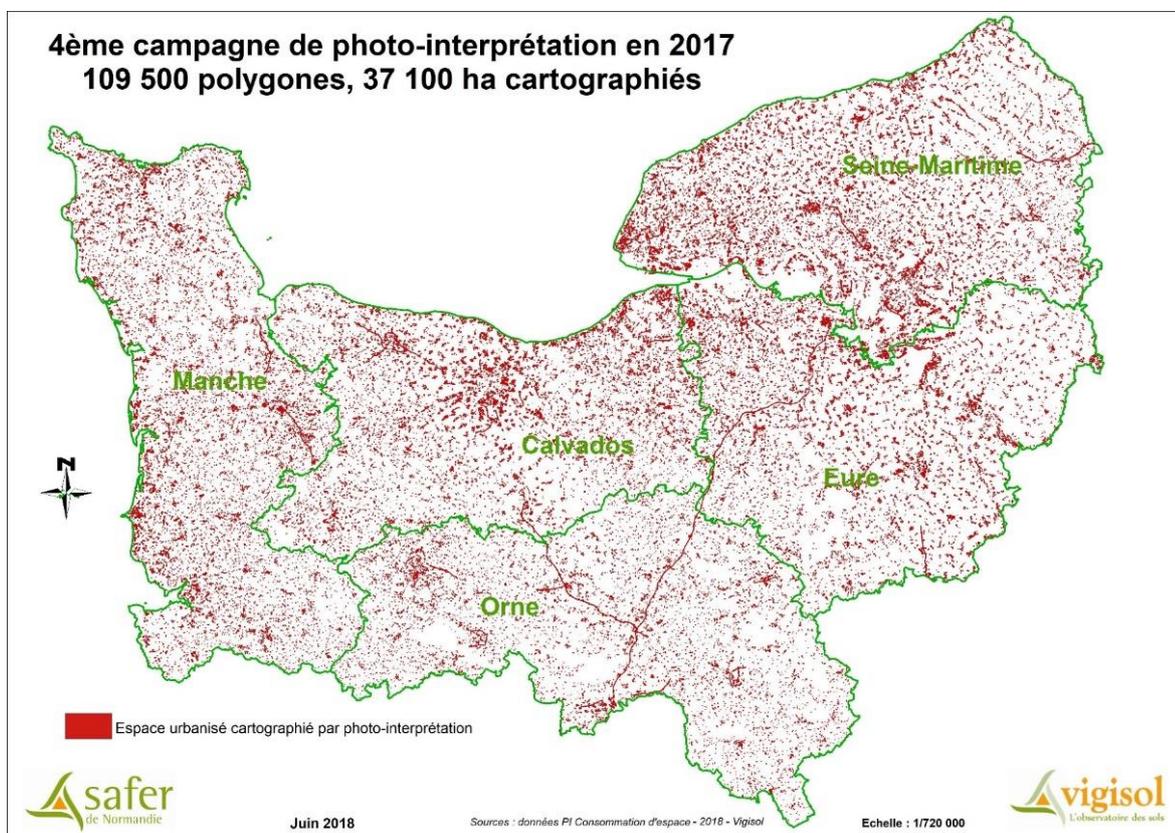
## 4. Etude des effets négatifs et positifs du projet sur l'économie agricole

### 4.1. Impact direct sur les activités agricoles

L'impact direct sur l'agriculture local sera permanent. L'artificialisation des sols sera irréversible. La « grande ferme Calvados » perd un potentiel de production de 30ha (15ha ne sont pas à vocation agricole et 3ha restent en agricole).

### 4.2. Impact sur la consommation des terres agricoles

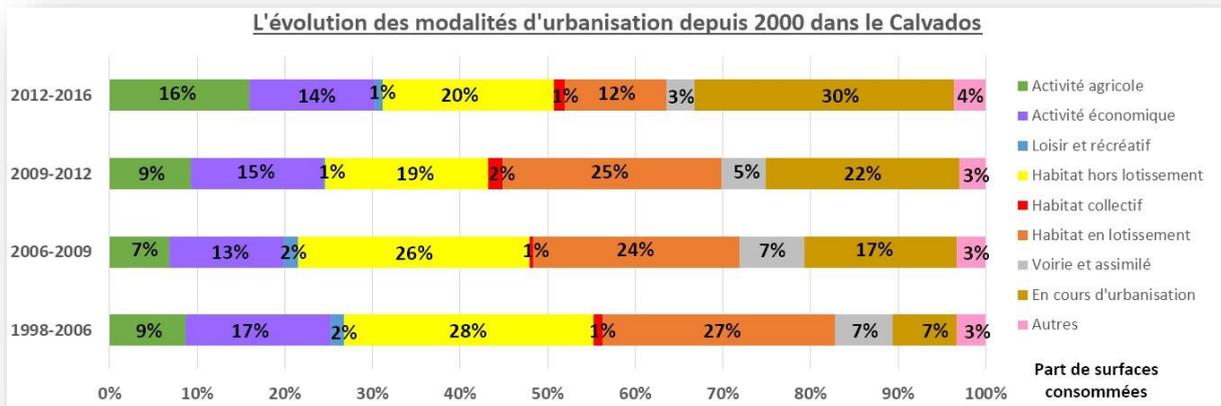
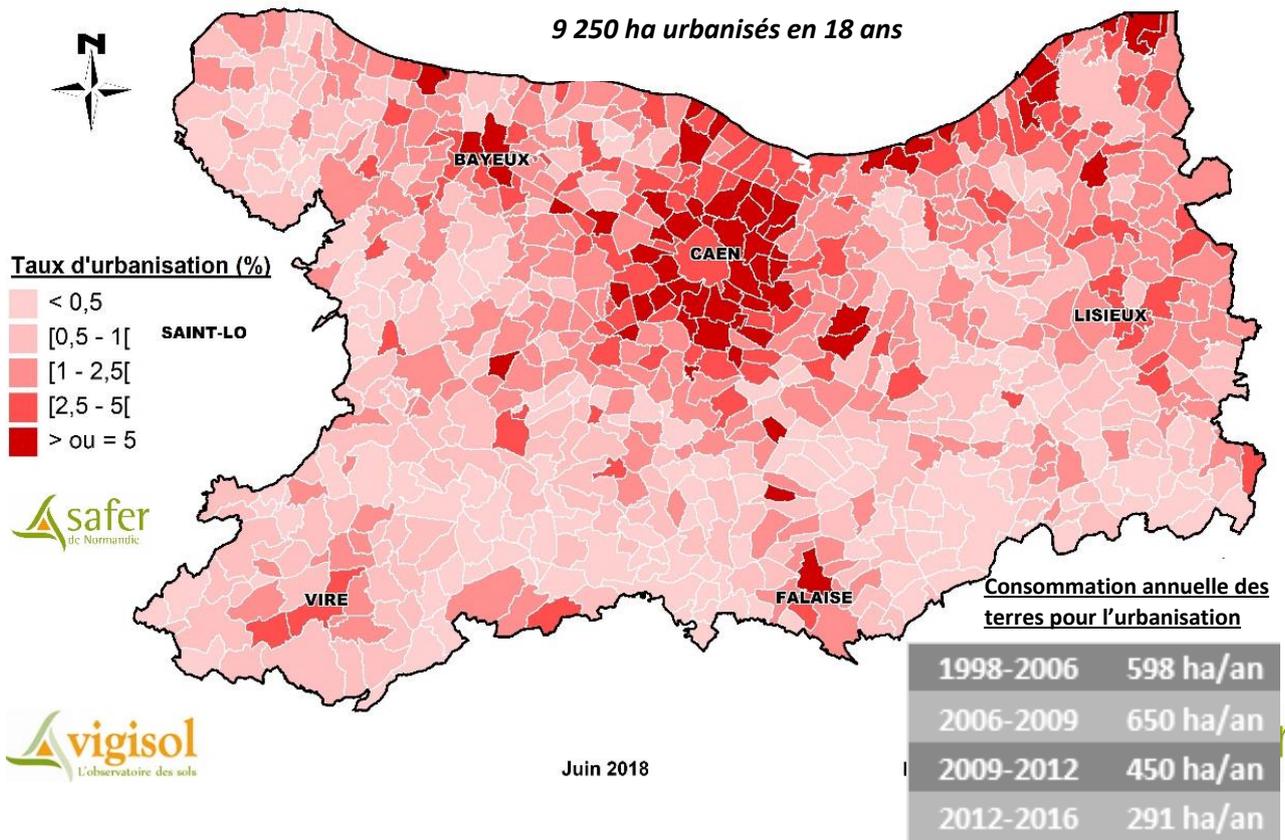
Entre 1998 et 2016, 25% des surfaces urbanisées en Normandie sont situées dans le département du Calvados, soit une surface de 9 250 ha. C'est l'équivalent de 6 exploitations agricoles d'une SAU moyenne de 90 ha ayant un Produit Brut Standard supérieur ou égal à 25 000 € qui ont disparu chaque année dans le département sur cette période.



1 ha sur 2 urbanisés en Normandie est consacré au logement. La part de l'activité économique représente 15 % des surfaces consommées, soit 5 664 ha.

Sur la période 1998-2016, le Calvados a urbanisé en moyenne 514 ha par an. Cependant, ce rythme d'urbanisation diffère selon les périodes. C'est avant 2009, que les projets d'urbanisation se sont le plus développés et surtout autour de l'agglomération caennaise, sur le littoral et les pôles urbains. Avant 2009, la consommation d'espace représentait 0.9 ha/commune/an. Après 2009, et surtout depuis 2012, le rythme d'urbanisation a considérablement diminué. La consommation d'espace a diminué de plus de moitié. Depuis 2009, les surfaces urbanisées ont consommé 359 ha de terres par an sur le département soit 0.5ha/commune/an.

**Les surfaces consommées entre 1998 et 2016 rapportées à la surface communale**



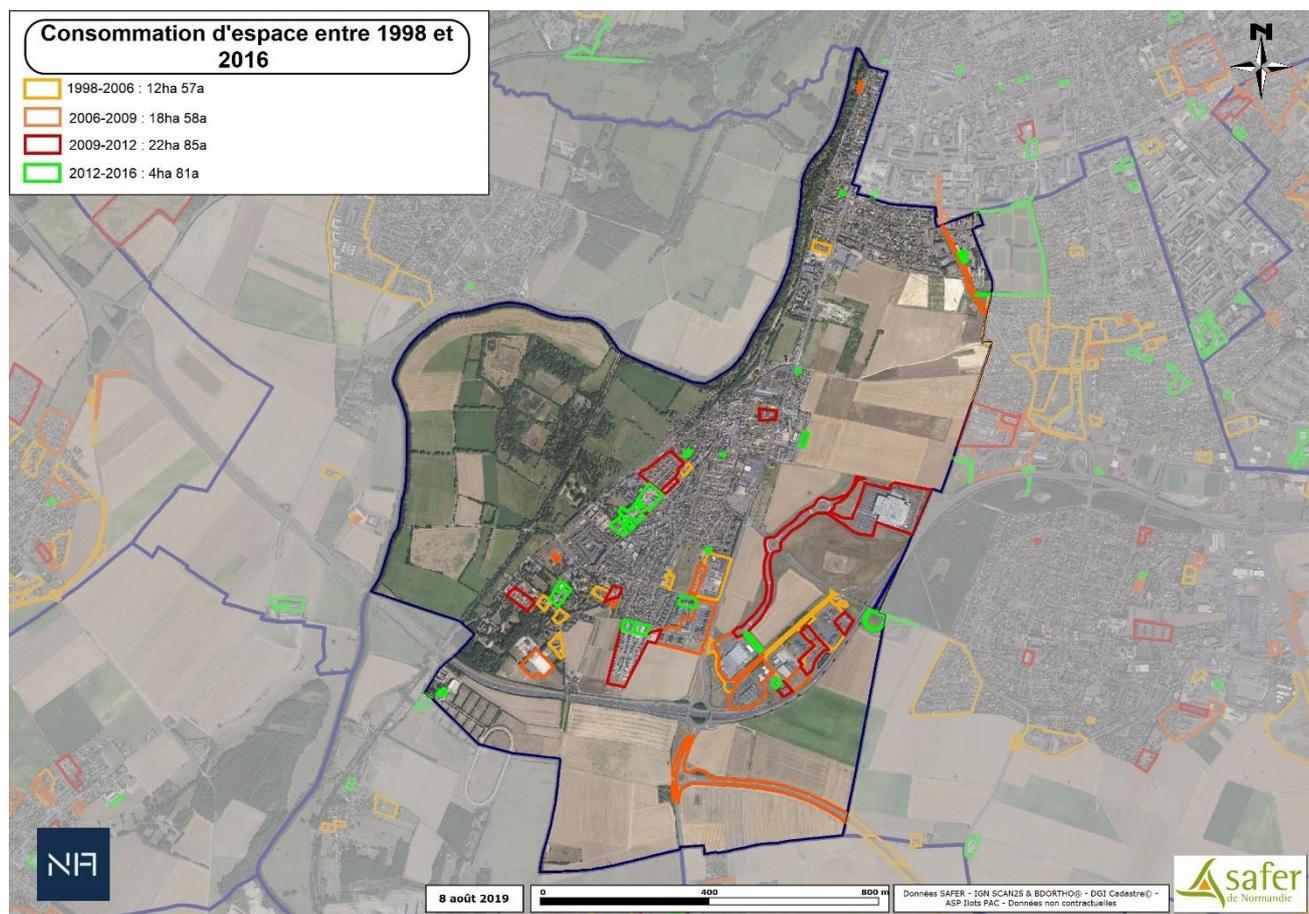
### 4.3. Impact sur la consommation des terres agricoles à l'échelle communale

La commune de Fleury-sur-Orne a consommée 58ha 81a d'espaces agricoles et naturels entre 1998 et 2016, soit un rythme moyen de 3ha 27a par an. Elle fait partie des 157 communes du Calvados qui ont consommé plus de 1ha par an. L'urbanisation de la commune a été particulièrement importante entre 2006 et 2012 avec plus de 40ha urbanisés. Entre 2012 et 2016, la consommation s'est ralentie passant à une moyenne de 1.2ha/an. En 18 ans 8,7% de la commune a été urbanisée.

	Surface urbanisée en ha	Urbanisation moyenne annuelle en ha
<b>1998-2006</b>	12,57	1,57
<b>2006-2009</b>	18,58	6,19
<b>2009-2012</b>	22,85	7,62
<b>2012-2016</b>	4,81	1,20

La consommation d'espace a été réalisée à plus de 50 % pour les zones d'activité économique (30ha), à 20% pour l'habitat (12ha) et à 18% pour la voirie (10ha).

La future ZAC va augmenter le rythme d'urbanisation de la commune par rapport à la période 2012-2016.



#### 4.4. Impact sur les exploitations agricoles concernées

	Exploitation 1	Exploitation 2	Exploitation 3	Exploitation 4
Surface PAC 2017 en ha	218	143	42	127
Surface perdue	4	19	0,5	9
% de l'exploitation impacté	1.8	13.2	1,2	7

Les exploitations 2 et 4 sont particulièrement impactées par le projet. Cependant, d'après les exploitants l'impact financier pour leurs exploitations est particulièrement faible, à cause de la très faible rentabilité des terres. De plus, la charge caillouteuse étant importante, la terre se laboure mal, ce qui entraîne des casses sur le matériel. L'exploitation 2 dispose aussi d'une ETA qui diversifie son activité.

#### 4.5. Effet sur l'emploi

En termes d'emploi, il n'y a pas de conséquences majeures. La perte de surface ne remet pas en cause la viabilité des exploitations. De plus, un projet novateur de production des plantes, arbres et arbustes, a permis la création temporaire pour 10 ans d'une pépinière de 2ha, puis à terme de 5ha sur la partie sud de la ZAC, qui est la dernière tranche à urbaniser. Cela fait travailler 1 ETP soit plus que ce que demande les parcelles actuellement en céréales. Cet ETP sera maintenu, même une fois le projet de ZAC terminé. En effet, le pépiniériste en place a dû étendre son champ de compétences et a pour cela recruté un CDI, notamment spécialiste dans les plantes vivaces. Le pépiniériste fait aussi appel à la régie de quartier du Chemin Vert et favorise ainsi l'insertion de jeunes.

## 4.6. Evaluation financière globale de l'impact

Afin de déterminer l'investissement nécessaire pour que l'économie agricole retrouve son rythme de « croisière », il est essentiel de modéliser l'économie agricole.

### 4.6.1. Les facteurs pris en compte

La perte de SAU incombe des effets directs et indirects pour l'économie agricole.

Le schéma ci-dessous résume la filière amont de l'économie agricole pour produire une culture : semences, engrais, traitements, mécanisation, personnel, récolte et vente à la coopérative.

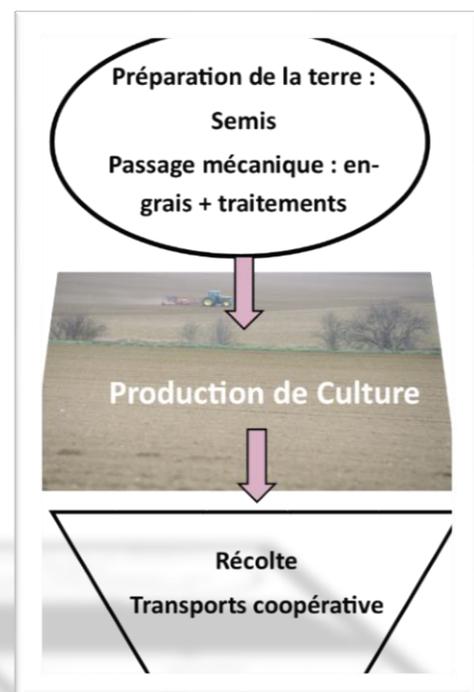
La filière aval provient de l'industrie agroalimentaire qui transforme la matière première.

### 4.6.2. Sur quel nombre d'année, peut-on estimer le préjudice ?

Objectivement, une terre agricole qui devient une surface artificialisée de façon irréversible est une perte sèche pour l'agriculture et aucune compensation ne pourra se soustraire à la perte de ce patrimoine commun.

Cependant, afin de considérer le préjudice financier et estimer les effets sur une durée, il est admis qu'il faut au minimum 7 ans pour que le surplus de production généré par un investissement couvre la valeur initiale de cet investissement. Cette durée permettrait de reconstituer un potentiel agricole d'un territoire.

Analyse schématique pour valoriser 1 hectare de labour



## 4.7. Evaluation de l'impact financier pour l'économie agricole.

### 4.7.1 L'impact financier en amont

Nous étudierons l'impact financier en amont (de la production à la vente) à partir des résultats financiers des exploitations pour les années 2015, 2016 et 2017.

Sur ces 3 années l'assolement a été composé de : blé, orge, lin et colza

L'impact financier est déterminé à partir des charges de production bénéficiant au monde agricole et du chiffre d'affaire à l'ha.

Les **charges de production** bénéficiant au monde agricole englobent : les charges opérationnelles (engrais, semences, produits de traitement et travaux par tiers), la mécanisation et le personnel.

Le **chiffre d'affaire** regroupe la somme des ventes issues de la production.

In fine pour valoriser 1 ha l'impact pour l'économie agricole est le suivant :

	Blé	Orge	Lin	Colza	Impact pour l'économie agricole
Surface moyenne en ha	11	9	9	1	30
Charges de productions bénéficiant au monde agricole en €/ha	1150	1100	1250	1200	1167
Chiffre d'affaires en €/ha	1040	990	2000	770	1308
Impact financier pour l'économie agricole (total en €) (charges+chiffre d'affaire)*surface	2190	2090	3250	1970	2475

**En moyenne la valorisation d'un ha a un coût de 1167€ et permet de générer 1308.**

**L'impact financier pour l'économie agricole à la suite de la perte de production est de 2475 €/ha.**

A cela s'ajoute la **perte des services environnementaux** rendus par les terres agricoles. L'estimation de la valeur des services environnementaux est tirée du rapport CHAVASSUS\*. L'estimation de ces valeurs correspond aux prairies (pas d'estimation faite pour les cultures), elle est de l'ordre de 600€/ha est comprend : la fixation carbone, le stockage carbone, la qualité de l'eau, la pollinisation, la chasse et les autres services culturels (paysage).

*\*Lors du GRENELLE DL'ENVIRONNEMENT, le Président Sarkozy s'engageait à intégrer le coût de la biodiversité dans toutes les décisions publiques futures. Une mission ministérielle sur le sujet a été confiée à Bernard*

Chevassus-au-Louis, inspecteur général de l'agriculture, ancien directeur général de l'[INRA](#) et ancien président du Muséum national d'histoire naturelle (MNHN).

*L'idée est donc de donner un coût à la nature pour qu'enfin celle-ci soit prise en compte. Le rapport Approche économique de la biodiversité et des services liés aux écosystèmes préconise notamment pour les projets à court-moyen terme la durée de 7 ans et un taux d'actualisation pour calculer les impacts.*

L'impact pour l'économie agricole + la perte des services environnementaux est de :  $2475+600 =$   
**3075€/ha**

La SAU du le projet de ZAC est de 30ha l'impact financier est donc de  $30*3075$  soit 92 250€.

Par conséquent **l'impact financier estimé pour l'économie agricole en AMONT avec les services environnementaux sur 7 ans et un taux d'actualisation moyen de 4 % est de 575 839€.**

#### 4.7.2 L'impact financier en aval.

L'industrie agroalimentaire (filières en aval) représente en France 2.1 % du PIB national et le secteur agricole seul (filières en amont) 1.5 % du PIB (source agreste).

L'industrie agroalimentaire produit 1.4 fois la richesse produite par les filières avales agricoles. Autrement dit, la valeur-ajouté de l'IAA dans la production de richesse par rapport aux filières agricoles situées en aval est de 40 %.

L'impact financier amont (sans les services environnementaux) est de 463 479€.

**L'impact financier EN AVAL sur l'IAA (industrie Agro-Alimentaire) s'établit à hauteur de  $463\ 479*1.4= 648\ 871$  €.**

#### 4.7.3 L'impact financier global pour l'économie agricole

**L'impact financier global (aval+amont) pour l'économie agricole est d'environ 1 224 710€.**

### 4.8. L'investissement nécessaire pour la reconstitution du potentiel économique agricole sur la zone d'étude

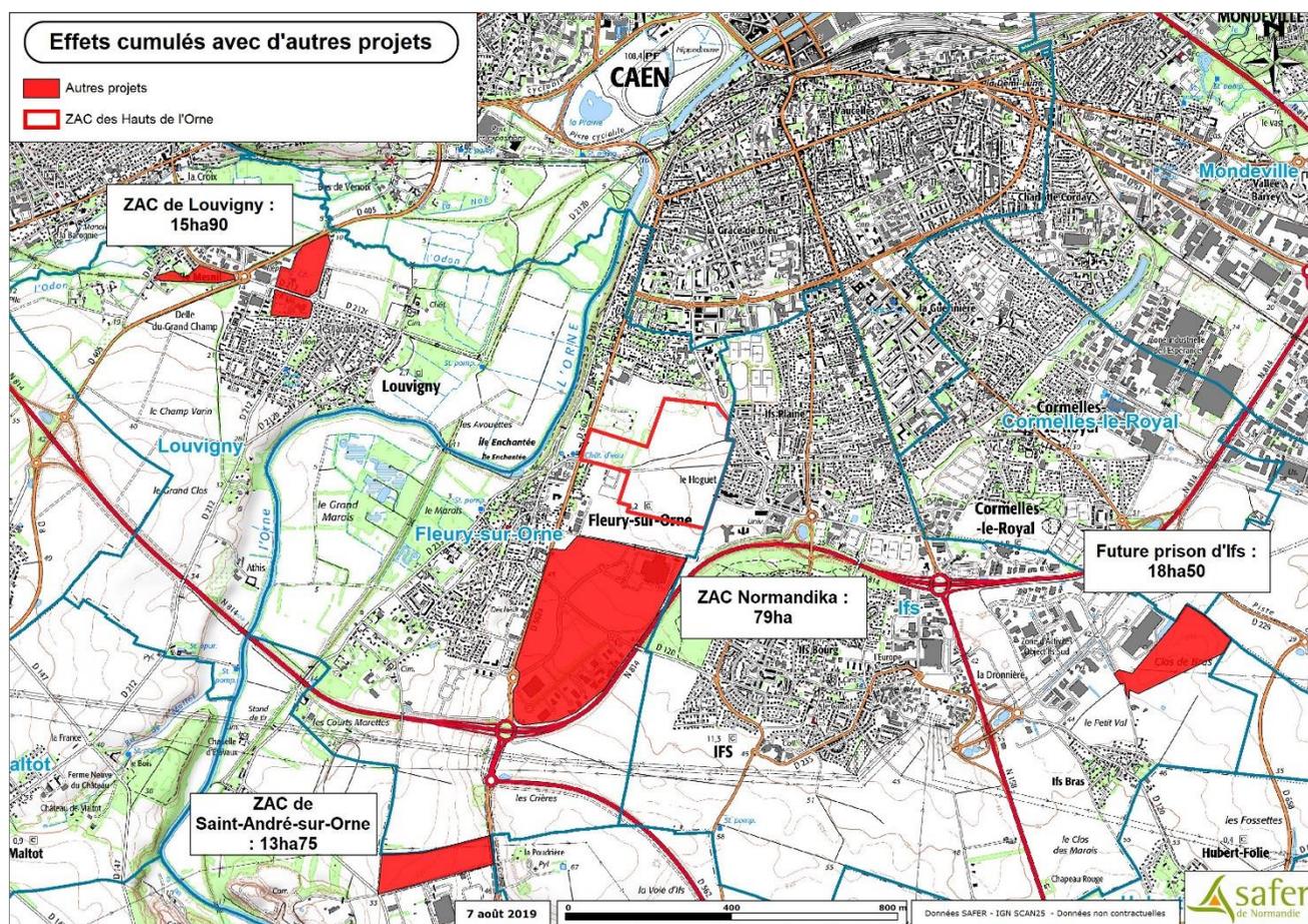
Les ratios couramment retenus pour la reconstitution d'un potentiel de production sont généralement de l'ordre de 4 € produits pour 1 € investi. En effet, d'après « l'observatoire de la formation des prix et des marges des produits alimentaires » de FranceAgriMer : dans 100 euros d'alimentation, il y a 20 euros de production agricole. Ce ratio sera appliqué pour le cas présent.

Par conséquent, **le montant d'investissement nécessaire** pour la reconstitution du potentiel économique agricole du territoire s'élève à  $1\ 224\ 710/4= 306\ 178$  soit **1.02 euros par m<sup>2</sup> de terre agricole perdue.**

## 4.9. Effets cumulés avec d'autres projets

A ce jour, les principaux projets à moins de 3 km de la ZAC des Hauts de l'Orne sont :

- La ZAC Normandika :  
La Zac est un vaste projet de 79ha, dont les travaux ont en partie été réalisés. Elle accueille de petites structures et de grands ensembles commerciaux. Trois des exploitations touchées par la ZAC des hauts de l'Orne le seront aussi par Normandika, **l'exploitation 1** va perdre 1,8ha, **l'exploitation 2** va perdre 11,2 ha et **l'exploitation 3** va perdre 6,7ha ;
- La ZAC de Louigny :  
Le projet prévoit la création de 210 logements sur une surface d'environ 16ha dont 7ha20 ha de terre agricole ;
- Extension de la ZAC de la Porte Suisse Normand :  
Le projet prévoit une extension de 13ha75 (première tranche d'aménagement sur 26ha en 2006), afin de répondre à la demande d'installation de nouvelles entreprises ;
- La future maison d'arrêt d'Ifs :  
Face à la surpopulation de la prison de Caen le ministère de la Justice a pour projet la création d'une nouvelle maison d'arrêt sur environ 18ha50.



## 5. Mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs du projet

Déclaré d'intérêt communautaire en 2004, ce projet répond à la volonté commune des élus de limiter l'étalement urbain à l'échelle de la communauté urbaine. L'ambition de cet écoquartier, mixte et dense, est de séduire un maximum de familles en leur proposant un cadre de vie et des services pour les détourner de la maison individuelle en périurbain. Avec une densité des espaces bâtis de plus 60 logements par hectares, l'Ecoquartier consomme 5 fois moins d'espace qu'une zone pavillonnaire classique. En concurrençant l'habitat périurbain peu dense, l'EcoQuartier lutte contre l'étalement urbain et la perte de surfaces agricole plus importantes.

Les terrains du plateau des Hauts de l'Orne ont été tous achetés aux agriculteurs à partir de 2008 par l'Etablissement Public Foncier de Normandie, qui a alors délégué la gestion à la SAFER, avec la mise en culture via des baux précaires renouvelé annuellement.

Le projet s'inscrit dans une volonté politique du développement du territoire anticipée de longue date. La zone retenue a fait l'objet d'une inscription au PLU de la commune avant 2016, année de publication du décret relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation prévue.

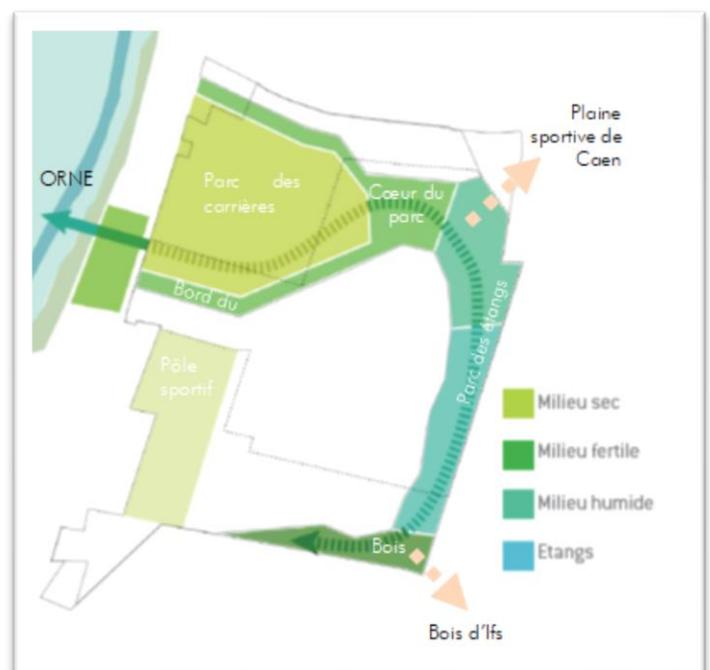
Aujourd'hui, le projet répond à une demande pour l'attractivité du territoire. A l'origine le projet prévoyait une urbanisation plus étalée. Cependant, le choix a été de contracter l'urbanisation avec la mise en retrait du projet de la zone des anciennes carrières (nord-ouest de la ZAC), afin de préserver ce patrimoine souterrain et favoriser d'autres usages en surface : puit de biodiversité, corridors écologiques, parc, agriculture urbaine...

### Un périmètre réduit et une mixité entre urbanisation et corridor écologique :

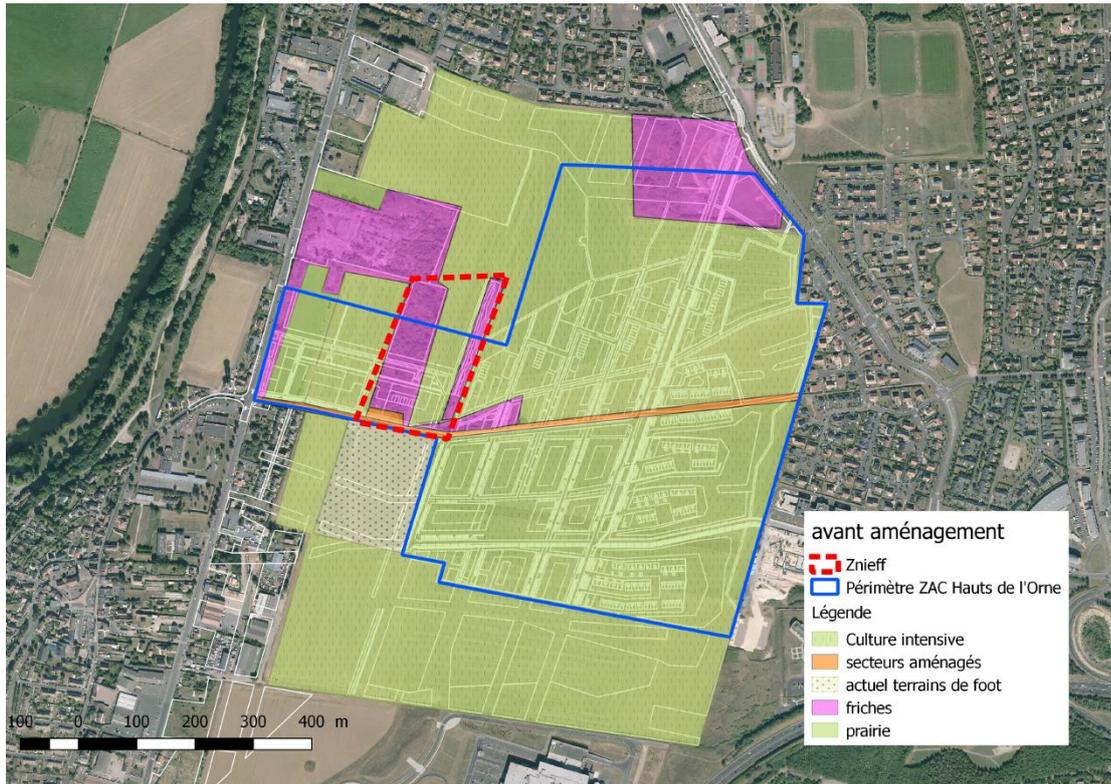
Dans une logique d'EcoQuartier et de maintien de la biodiversité, des corridors écologiques et trois parcs seront mis en place. Ces parcs auront des milieux différents :

- Le parc des carrières avec ses de prairies sèches (le parc se situe à cheval sur le périmètre de la ZAC) ;
- Le « Cœur de parc » frais et boisé ;
- Le parc des étangs avec ces plans d'eau.

Ces écosystèmes différents visent à encourager l'installation de nouvelles espèces non présentes sur l'espace agricole. Ainsi qu'à favoriser le maintien d'espèces déjà présente comme les chauves-souris ou les lézards.



Sur les 48ha de la ZAC, il y aura 15ha d'espaces verts et 2.5ha d'étangs.



### **Une ferme urbaine :**

La réduction du périmètre initial de la ZAC a aussi pour objectif de mettre en place une ferme urbaine sur une surface de 14,5 à 17,5 ha dont 3ha dans l'actuel périmètre de la ZAC.

Le Parc des carrières qui est un réaménagement d'un espace non agricole combiné à la ferme urbaine permet une réduction de l'urbanisation d'environ 20ha.

### **Un phasage de l'urbanisation :**

Un phasage de l'urbanisation est aussi envisagé, afin que les exploitants puissent utiliser les parcelles le plus longtemps possible. L'urbanisation se fera du nord vers le sud, sur une période de 10 ans environ.

### **Une pépinière temporaire :**

La conception de l'EcoQuartier se démarque par l'utilisation importante du végétal, que ce soit dans les espaces urbains, les rues et les places, ou les larges espaces de parcs qui ceignent le futur quartier. Pour répondre à l'enjeu de la plantation des grands sujets d'arbres, sans se fournir à l'étranger, il a été décidé de créer une pépinière d'arbre directement sur le site.

La mise en place d'une pépinière temporaire au sein d'un quartier est un projet novateur, sans équivalent en France. L'ensemble des plantes, arbres et arbustes seront produits sur place par la pépinière LEVAVASSEUR (USSY 14). Cela représente environ 2000 arbres et 25 000 plantes et arbustes. La dernière tranche d'urbanisation est aujourd'hui occupée par la pépinière d'actuellement 2 ha, mais qui en fera à terme 5ha.

Au total c'est un marché de près 700 000€ (dont 250k€ pour les arbres tiges, introuvables en Normandie) sur 10ans qui a été attribué à un pépiniériste local.



Au-delà de produire les plants pour le ZAC. La pépinière est un lieu d'expérimentation permettant au pépiniériste de développer ses compétences (culture de plantes vivaces, goutte à goutte, arbres à tiges etc), et de recruter (1 ETP temporaire sur la pépinière et 1 ETP en CDI pour le développement de compétences).



En plus d'être un outil de production, la pépinière se veut un véritable liant avec le public : animations, événements, portes ouvertes, visites scolaires... .

#### Pourquoi une pépinière à Fleury-sur-Orne ?

##### Des arbres pour les citoyens

- La culture d'arbres de hautes tiges (dont le tronc mesure plus d'1m60) nécessite des techniques culturales qu'actuellement très peu de pépiniéristes maîtrisent en Normandie. Cette pépinière a pour vocation de restaurer ces savoir-faire oubliés. Elle concourra ainsi à la préservation du patrimoine arboricole et des forêts du bocage normand.
- Ces savoir-faire uniques seront transmis dans une démarche associant les acteurs locaux de l'économie sociale et solidaire. Des stages d'immersion et ateliers d'insertion permettront l'insertion de personnes rencontrant des difficultés sociales et professionnelles
- Bien plus qu'un lieu de culture, la pépinière sera également un lieu de vie. Elle sera régulièrement animée par des journées portes ouvertes, des ateliers...



##### Un investissement pour l'avenir

- Un arbre cultivé localement sur la pépinière coûtera environ 10 % moins cher qu'un arbre acheté dans une pépinière belge ou néerlandaise, ce qui n'est pas négligeable sur plusieurs milliers d'arbres !
- Cette culture à même le site permet une adaptation précoce des essences au sol et aux conditions climatiques locales. Cette démarche facilite la reprise des jeunes plants et limite ainsi leur taux de perte. De même, le suivi régulier des arbres permettra de choisir leur conduite et leurs caractéristiques esthétiques (taille du houppier etc...)



### **Une pépinière innovante :**

Comme évoqué précédemment, la pépinière est un lieu d'innovation et de vie ayant pour objectif une nouvelle approche dans la façon de fournir les plantes, arbres et arbustes. Le principe est de produire l'ensemble des plants localement et de manière raisonnée, pour éviter les transports et favoriser le local. Participer au financement de ce type de projet, c'est donner de nouvelles perspectives aux pépiniéristes locaux et avoir une démarche environnementale et sociale innovante.

### **6.2. Les modalités**

Normandie aménagement s'engage à subventionner le projet de ferme urbaine et la continuité de la pépinière.

## **7. SYNTHÈSE ET CONCLUSION DE L'ÉTUDE PRÉALABLE**

Le projet d'aménagement de la ZAC de des Hauts de l'Orne impact l'économie agricole en soustrayant 30ha de terre agricole. La perte économique pour l'économie agricole est de l'ordre de 1 224 710€. Il faudrait environ investir la somme de **306 178€** pour reconstituer ce potentiel économique.

La création d'une ferme urbaine et pédagogique valorisant les producteurs locaux est une piste envisagée tout comme le financement de la pépinière.



**Calvados, Manche, Orne  
Eure, Seine-Maritime**

**Siège : 2, rue des Roquemonts – CS 65214 – 14052 Caen Cedex 4**

**Tél. Direction : 02 31 47 23 52**

**Tél. Service Etudes et Collectivités : 02 31 47 23 55**

**Tél. Service Calvados : 02 31 47 23 60**