

ETUDE PREALABLE DE COMPENSATION COLLECTIVE AGRICOLE



Mairie de MATHIEU
Place du Général de Gaulle
14920 MATHIEU
02.31.44.14.60

Nexity Foncier Conseil
2 rue Albert Schweitzer
14280 SAINT-CONTEST
02.31.53.68.31

Projet de ZAC « De la Gare »

Commune de MATHIEU (14)

-
AVRIL 2021



SAFER de Normandie
2, Rue des Roquemonts
CS 65 214 - 14 052 CAEN Cedex 4
Service Etudes et Collectivités - 02 31 47 23 55

SOCOTEC, Agence Environnement/Sécurité Centre-Val
de Loire
2 Allée du Petit-Cher
B.P. 40155 - 37551 SAINT-AVERTIN CEDEX
www.socotec.fr - 02 47 70 40 44



GLOSSAIRE

ALUR (loi)	Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
AOC	Appellation d'Origine Contrôlée
AOP	Appellation d'Origine Protégée
ASP	Agence de Service et de Paiement
CdC	Communauté de Communes
CLM	Caen La Mer
DOO	Document d'Orientations et d'Objectifs
EARL	Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée
ER	Emplacement Réservé
GAEC	Groupement Agricole d'Exploitation en Commun
IGP	Indication Géographique Protégée
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation
PAC	Politique Agricole Commune
PBS	Production Brute Standard
PLH	Plan Local de l'Habitat
PRA	Petite Région Agricole
RGA	Recensement Général Agricole
SAU	Surface Agricole Utile
SAS	Société par Actions Simplifiées
SCEA	Société Civile d'Exploitation Agricole
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale

TABLE DES MATIERES

GLOSSAIRE	2
TABLE DES MATIERES	3
CADRAGE REGLEMENTAIRE	4
PREAMBULE.....	6
1. PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT.....	7
1.1. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE.....	7
1.2. CONTEXTE ADMINISTRATIF.....	7
1.3. DESCRIPTION DU PROJET	8
1.4. DELIMITATION DU TERRITOIRE.....	9
1.3.1 LA ZONE D'EMPRISE DU PROJET	9
1.3.2 DELIMITATION DU PERIMETRE D'IMPACT DIRECT	10
1.3.3. DELIMITATION DU PERIMETRE D'IMPACT INDIRECT	11
1.3.4. DELIMITATION DU PERIMETRE DES COMMUNES LIMITOPHES ».....	12
2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE.....	13
2.1. CONTEXTE GENERAL AGRICOLE DANS LE DEPARTEMENT DU CALVADOS.....	13
2.2. CONTEXTE LOCAL AGRICOLE SUR LA COMMUNE DE MATHIEU.....	18
2.3. LES EXPLOITATIONS AGRICOLES IMPACTEES PAR LE PROJET	20
3. ETUDE DES EFFETS POSITIFS ET NEGATIFS DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE	26
3.1. ETUDE DES IMPACTS DIRECTS ET INDIRECTS.....	26
3.1.1. LES IMPACTS SUR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES.....	26
3.1.2. LES IMPACTS SUR LA CONSOMMATION DE TERRES AGRICOLES – ZOOM SUR LA NORMANDIE ET LE CALVADOS.....	26
3.1.3. LES IMPACTS SUR LA CONSOMMATION DE TERRES AGRICOLES – ZOOM SUR LA COMMUNE DE MATHIEU 28	
3.1.4. LES IMPACTS SUR LES FILIERES AMONT ET AVAL.....	30
3.1.5. LES IMPACTS SUR L'EMPLOI.....	30
3.2. IDENTIFICATION DES EFFETS CUMULES AVEC D'AUTRES PROJETS	31
3.3. EVALUATION FINANCIERE GLOBALE DES IMPACTS.....	37
3.3.1. EVALUATION DE L'IMPACT FINANCIER EN AMONT	38
3.3.2. EVALUATION DE L'IMPACT FINANCIER EN AVAL	39
3.3.3. EVALUATION DE L'IMPACT FINANCIER GLOBAL POUR L'ECONOMIE AGRICOLE	39
3.3.4. EVALUATION DE L'IMPACT FINANCIER DES SERVICES ENVIRONNEMENTAUX	40
3.3.5. EVALUATION DE L'INVESTISSEMENT NECESSAIRE POUR LA RECONSTITUTION DU POTENTIEL ECONOMIQUE AGRICOLE	40
4. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER ET REDUIRE LES EFFETS NEGATIFS DU PROJET	41
4.1. UN ENCADREMENT SUPRA-COMMUNAL DU PLU	41
4.2. UNE VOLONTE DE REDUCTION DES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION	42
4.3. UN QUARTIER RESPECTUEUX DE SON ENVIRONNEMENT AUX IMPACTS PROGRESSIFS	43
5. MESURES DE COMPENSATION COLLECTIVE ENVISAGEES POUR CONSOLIDER L'ECONOMIE AGRICOLE..	44
CONCLUSION	46

CADRAGE REGLEMENTAIRE

La loi LAAF d'octobre 2014 a introduit le principe d'Eviter, Réduire, Compenser pour l'agriculture au sein du code rural (article L-112-1-3) pour tous projets susceptibles d'avoir des conséquences sur l'économie agricole.

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 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* ».

Ce décret précise les modalités d'application et conditions de réalisation de l'étude préalable.

Article D. 112-1-18 :

- 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.

Article D. 112-1-19 :

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.

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.

Article D. 112-1-21 :

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. Lorsque l'avis de plusieurs préfets est requis en application du II du présent article, les avis des préfets des départements et l'étude préalable sont publiés sur le site internet de chacune des préfectures des départements concernés par le projet dès lors que l'un des préfets consultés estime que l'importance des conséquences négatives du projet sur l'économie agricole impose la réalisation de 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.

PREAMBULE

Cette présente étude porte sur le projet de la « ZAC de la Gare », d'une superficie de totale de **19 ha¹**. Pour ce projet, la maîtrise d'ouvrage a été concédée par la commune de MATHIEU à NEXITY Foncier Conseil SNC en 2019.

Dans ce cadre, l'aménageur (NEXITY Foncier Conseil) a pour mission de mener l'ensemble des études et autorisations nécessaires à l'élaboration des dossiers de création et de réalisation de la ZAC, de procéder à son aménagement et à sa commercialisation. NEXITY Foncier Conseil a ensuite lancé un appel d'offre en vue d'être accompagné dans les différentes démarches techniques, réglementaires et opérationnelles.



Le lot N° 4 de l'appel d'offre « Réalisation d'une étude d'impact et d'un dossier Loi sur l'Eau dans le cadre de la création et la réalisation de la ZAC de la Gare » comprend la réalisation de l'étude préalable de compensation collective agricole, conformément au décret n° 2016-1190 du 31 août 2016 du Ministère de l'Agriculture. Cette étude est obligatoire pour permettre l'approbation de la « ZAC de la Gare » car le projet remplit plusieurs critères :

- Le projet est soumis à la réalisation d'une étude d'impact environnemental ;
- Son emprise est classée pour partie en zone à urbaniser « 1AUa » et pour partie en zone N de son PLU, affectée à une activité agricole depuis plus de 3 ans ;
- La surface concernée par l'aménagement dépasse le seuil fixé par la CDPENAF pour le département du Calvados (5 ha).

La SAFER de Normandie associe donc ses compétences à l'Agence Environnement / sécurité de SOCOTEC (sous-traitance) pour la réalisation de l'étude préalable de compensation collective agricole de la « ZAC de la Gare » dans le cadre du lot N° 4 de l'appel d'offre.

Le choix d'implantation de la ZAC s'inscrit dans le cadre du PLU, dont la révision a été approuvée le 3 Décembre 2020 et qui fixe un objectif moyen de croissance de 1.9% par an en matière de logement, représentant près de 23 logements chaque année. Or, la collectivité ne dispose que de ce seul potentiel d'urbanisation afin de respecter ces objectifs.

Depuis octobre 2020, l'ensemble de la zone est propriété de la commune ou en cours d'acquisition. En attente des travaux, la SAFER s'est vu confier par la collectivité, via une convention de mise à disposition (CMD), le choix des exploitants temporaires pour exploiter les biens. Concernant les parcelles pour lesquelles la SAFER n'est pas intervenue lors de l'acquisition, la commune a également fait le choix de maintenir leur caractère agricole via des baux.

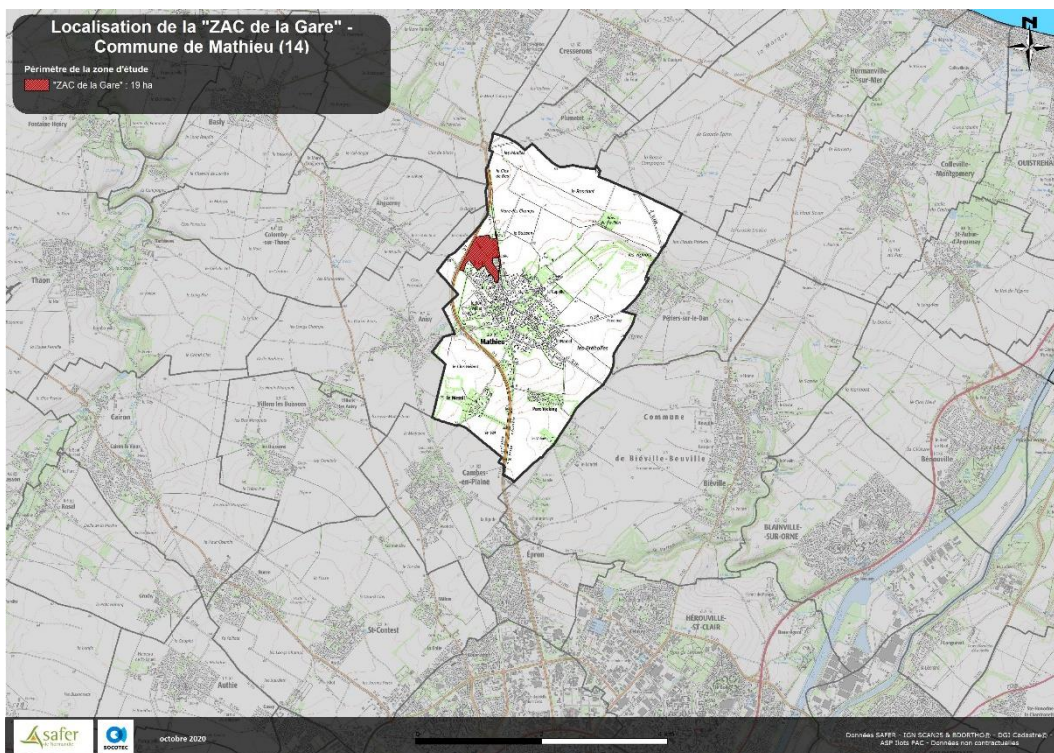
Ce projet impacte en majorité des surfaces agricoles (**83%**). Or, si, il existe un système de compensation agricole individuelle lorsqu'un projet consomme de l'espace agricole et qu'un exploitant est en place, la réglementation a évolué pour mettre en place la **compensation collective agricole**. Cette présente étude permet ainsi de **mesurer et d'évaluer les effets positifs et négatifs** du projet sur les filières agricoles. Elle comporte également les mesures envisagées par le maître d'ouvrage afin d'**éviter** et de **réduire** les effets négatifs notables du projet ainsi que les mesures de **compensation collective** visant à consolider l'économie agricole du territoire.

¹ La surface de 19ha prise en compte dans ce rapport correspond au périmètre d'étude valant sursis à statuer. Ce périmètre évoluera sûrement au cours de la réalisation du projet, notamment vers une réduction de ce dernier avec le retrait du stade municipal et de la zone de soin qui sont déjà des zones urbanisées de la « ZAC de la Gare ». Ainsi, la prise en compte de ce périmètre de 19 ha n'aura pas d'incidence sur les calculs de compensation puisque les éléments pris en compte sont ceux des surfaces cultivées au sein de la zone (15,8ha), qui elles ne changeront pas.

1. PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT

1.1. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

Mathieu est une commune de 2 223 habitants (Insee, 2017) située au Nord-Ouest de Caen en région Normandie dans le département du Calvados. Sa proximité avec Caen (10km) et du littoral de la Côte de Nacre ainsi que la présence de la route départementale (RD7) contournant la commune, lui confère une place stratégique.



1.2. CONTEXTE ADMINISTRATIF

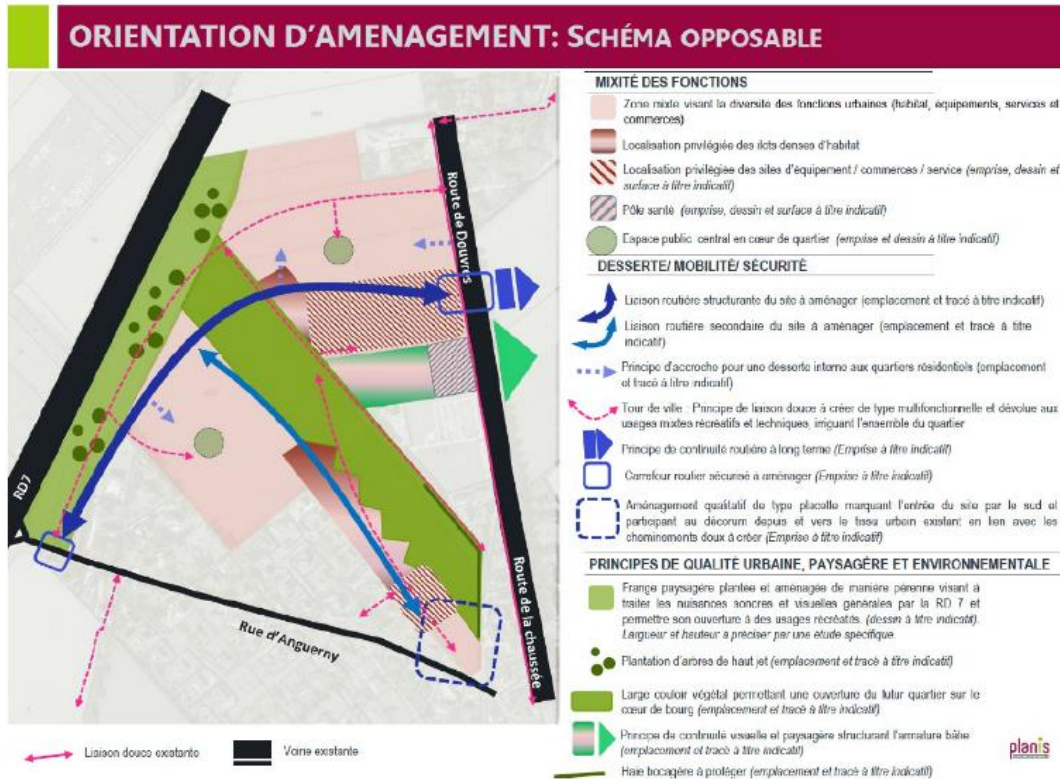
La commune fait partie de la communauté urbaine de Caen la Mer (CLM) regroupant 50 communes et se situe au sein du périmètre du SCoT de Caen Métropole dont la révision a été approuvée le 18 octobre 2019.

Son Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé par délibération du conseil municipal le 13 octobre 2008. Ce dernier a fait l'objet de plusieurs modifications en 2010, 2015 puis en 2018, afin notamment d'intégrer la totalité de l'emprise du stade communal (terrain de foot, skate park et abords en zone 1Aua) en zone Ua. Depuis, la compétence relative à l'élaboration de documents d'urbanismes a été transférée à l'EPCI, la Communauté Urbaine de CLM. Le PLU a fait l'objet d'une procédure de révision prescrite par le conseil municipal le 14 octobre 2013, dans le but notamment d'être cohérent avec les documents stratégiques que sont le PLH et le SCoT. Le 3 décembre 2020 le Conseil Communautaire de Caen la Mer a approuvé le projet de révision du PLU.

La commune de MATHIEU souhaite réaliser le projet d'aménagement de la « ZAC de la Gare » dont la vocation résidentielle serait dominante en extension Nord-Ouest du bourg. Dans ce contexte, l'aménagement de ce quartier est l'élément essentiel du développement de la commune au cours des quinze prochaines années.

1.3. DESCRIPTION DU PROJET

La commune a souhaité encadrer l'urbanisation future de ce site. Pour cela, le quartier de la Gare fait l'objet d'une OAP qui se substitue au règlement écrit en définissant les principes d'aménagement. L'OAP impose alors de recourir à un projet d'aménagement d'ensemble dans le but de répondre aux objectifs que la commune s'est fixés en termes de maintien et d'accueil de nouveaux habitants et au vu des obligations réglementaires (**20 logements/hectares selon le PLH**). Il y est également imposé une diversité de typologies de logements, avec un bâti plus dense en cœur d'opération et au sud permettant la structuration de l'entrée de la ZAC via le chemin des Pèlerins en appui de l'aménagement d'un espace public et d'un espace de respiration commun au centre du site. Les enjeux d'aménagement sont dictés par le souhait d'assurer une intégration harmonieuse du futur bâti depuis les espaces naturels et voies de communication principales.



Le projet de la « ZAC de la Gare » s'étend sur une superficie « utile » de 17,4 ha dont :

- 6,2 ha à vocation publique (36% de la surface « utile ») comportant des aménagements paysagers et fonctionnels, des équipements sportifs et de loisirs ainsi que des activités.
- 11,2 ha dédiés à la réalisation de deux « hameaux résidentiels joint part un parc urbain (64% de la surface « utile »). Cette surface correspond à la surface de référence pour apprécier la densité à atteindre de 20 logements par ha.

1.4. DELIMITATION DU TERRITOIRE

1.3.1 LA ZONE D'EMPRISE DU PROJET

Le futur quartier « de la Gare » se situe sur la commune de MATHIEU, située en région Normandie, dans le département du Calvados, entre Caen et la Côte de Nacre. Délimité à l'Ouest par le RD7 et à l'Est par la route de DOUVRES, le site se situe à 700m environ du « centre-bourg » de MATHIEU. La commune disposera alors d'une double centralité avec la création de ce nouveau quartier.

La commune souhaite réaliser le projet d'aménagement dont la vocation résidentielle serait dominante, d'une surface totale de 19 ha. Dans ce périmètre est défini un périmètre plus réduit, appelé périmètre « utile » de **17,4 ha**, correspondant au **périmètre opérationnel du projet**.

Sur site **15,8 ha** environ sont exploités, tandis que le reste, représenté par un terrain de football (et ses abords) et un chemin agricole, n'est pas valorisé en agriculture. Parmi ces 15,8 ha, une parcelle de 1,1 ha (la parcelle AC9) n'est pas déclarée à la PAC par une exploitation agricole professionnelle. Cependant, la présente étude a considéré cette zone à caractère agricole car cette dernière semble, d'une part, être exploitée et d'autre part, pouvoir retrouver son potentiel agricole « productif ». Cette dernière sera donc prise en compte dans la caractérisation des impacts du projet sur l'agriculture et des impacts financiers globaux sur l'économie agricole (cf. 3.3. Evaluation financière globale des impacts).

La commune de MATHIEU se situe dans la plaine céréalière caennaise appelée la « Plaine de Caen », où les îlots sont valorisés en grandes cultures et présentent un relief peu marqué. Sur zone, les limites d'îlots sont exemptes de talus ou de haies, exceptée en bordure d'urbanisation le long du chemin de Pèlerins.



1.3.3. DELIMITATION DU PERIMETRE D'IMPACT INDIRECT

Le périmètre d'impact indirect correspond à la zone d'influence du projet sur les filières agricoles amont et aval (partenaires, entreprises et coopératives, etc. mais aussi les périmètres de signes de qualité, des PRA, etc.). L'objectif est de prendre en compte l'ensemble des filières concernées lors de l'analyse de l'état initial de l'économie agricole (Cf. Partie 2 Analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire).

La commune de MATHIEU se situe au Nord de la Petite Région Agricole de la Plaine de Caen NORD. Cette PRA de plus de 136 200 ha est divisée en 2 entités (Nord et Sud) et se situe dans la partie centrale du département du Calvados.

Cette PRA est caractérisée par un ensemble agricole homogène, par la présence d'îlots agricoles de grande superficie quasi exclusivement en cultures de céréales (blé, maïs, etc.) et en cultures industrielles (betteraves, lin et pomme de terre) et une faible densité de maillage de haies.

La commune de MATHIEU est concernée par aucun des 14 zonages AOP ou AOC présents en Normandie. Elle est uniquement concernée par 4 IGP : « Calvados », « Cidre de Normandie », « Porc de Normandie » et « Volailles de Normandie » (Source INAO).



1.3.4. DELIMITATION DU PERIMETRE DES COMMUNES LIMITOPHES »

Au-delà de la prise en compte des impacts directs du projet sur l'agriculture, il est nécessaire d'étudier les éventuels autres projets d'urbanisation à proximité de celui-ci. L'objectif est ainsi d'étudier les éventuels impacts cumulés des différents projets d'aménagement sur la commune concernée par l'étude mais également sur ses communes limitrophes (Cf. 3.2. Identification des effets cumulés avec d'autres projets).

La commune de MATHIEU est limitrophe avec 9 autres communes. A l'Ouest, on retrouve les communes de COLOMBY-ANGUERNY et d'ANISY, au Sud, les communes de CAMBES-EN-PLAINE et de BIEVILLE-BEUVILLE, à l'Est, PERIERS-SUR-LE-DAN et enfin au NORD, se situent les communes d'HERMANVILLE-SUR-MER, PLUMETOT, CRESSERONS et DOUVRES-LA-DELIVRANDE. L'ensemble du périmètre « des communes voisines » s'étend sur plus de 6 000 ha, dont 74 % est agricole (10 070 ha déclarés à la PAC en 2018).

Tableau de synthèse des principales informations concernant MATHIEU et ses communes limitrophes

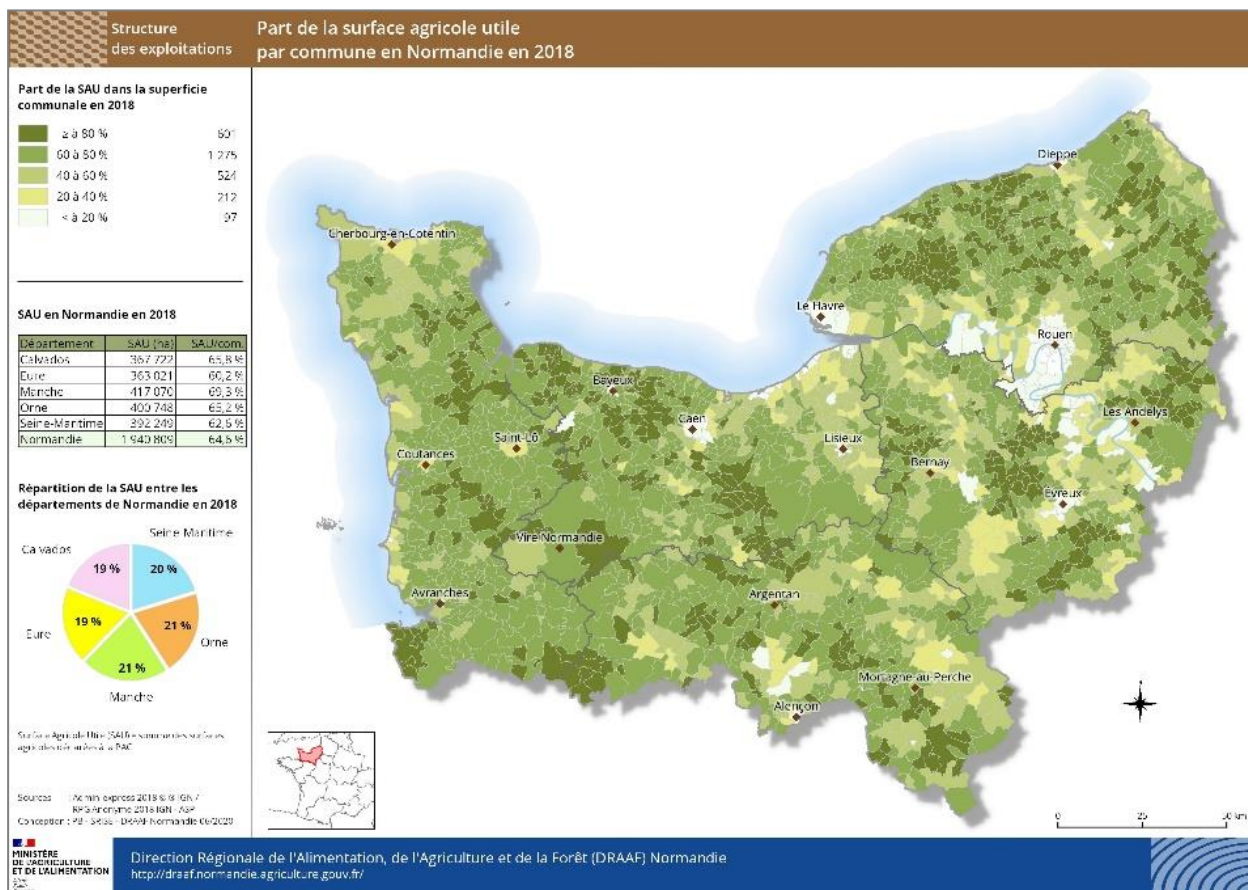
	MATHIEU	COLOMBY-ANGUERNY	ANISY	CAMBES-EN-PLAINE	BIEVILLE-BEUVILLE	PERIERS-SUR-LE-DAN	HERMANVILLE-SUR-MER	PLUMETOT	CRESSERONS	DOUVRES-LA-DELIVRANDE
Superficie	941 ha	561 ha	419 ha	325 ha	1 115 ha	295 ha	805 ha	123 ha	359 ha	1 071 ha
Nombre d'habitants (INSEE, 2017)	2223	1 108	730	1 722	3 391	513	3 010	215	1 145	5 062
EPCI	CU de Caen la Mer	CC Cœur de Nacre	CC Cœur de Nacre	CU de Caen la Mer	CU de Caen la Mer	CU de Caen la Mer	CU de Caen la Mer	CC Cœur de Nacre	CC Cœur de Nacre	CC Cœur de Nacre
PRA	Plaine de Caen Nord	Plaine de Caen Nord	Plaine de Caen Nord	Plaine de Caen Nord	Plaine de Caen Nord	Plaine de Caen Nord	Plaine de Caen Nord	Plaine de Caen Nord	Plaine de Caen Nord	Plaine de Caen Nord
Surface agricole (PAC 2018)	715 ha	459 ha	351 ha	231 ha	752 ha	231 ha	548 ha	90 ha	288 ha	686 ha
Part territoire agricole	76%	82%	84%	71%	67%	78%	68%	73%	80%	64%



2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

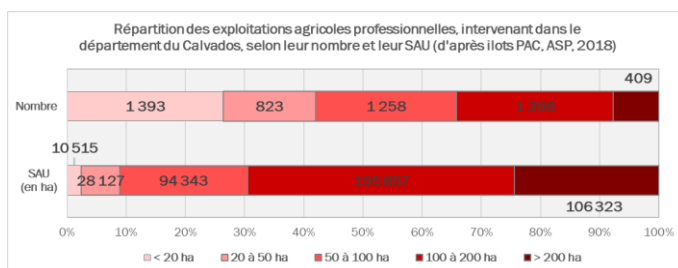
2.1. CONTEXTE GENERAL AGRICOLE DANS LE DEPARTEMENT DU CALVADOS

La Normandie est la première région française, avec 65 % de sa SAU dédiée à l'agriculture (Source : Ilots PAC, ASP, 2018), soit un peu plus de 1 940 000 ha valorisés. Le Calvados est le 2ème département Normand, derrière la Manche, avec 66 % de son territoire consacré à l'agriculture, représentant 19 % de la SAU régionale.



En Normandie, les surfaces agricoles sont destinées aux cultures, notamment dans la plaine de Caen et dans la partie Est de la région, mais également aux prairies, dans les zones d'élevage en particulier dans le département de la Manche (lait) et dans le Pays d'Auge (viande).

En 2016, la région Normandie comptait plus de 31 000 exploitations agricoles, en forte diminution depuis 2000 (-40 %) s'expliquant par une concentration des exploitations agricoles par regroupement de plusieurs exploitations en société mais aussi par la disparition des plus petites exploitations pour donner suite aux départs en retraite des exploitants (Source : Panorama de l'agriculture et de l'agroalimentaire en Normandie, CRAN, 2019).



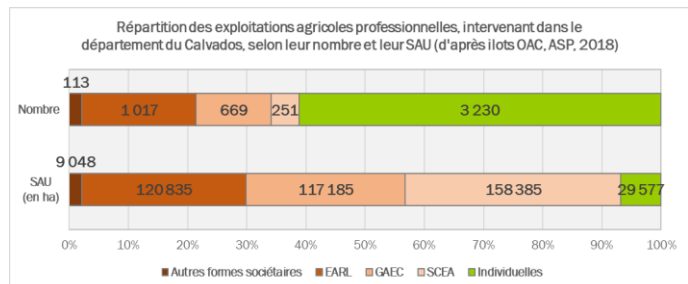
En 2018, dans le département du Calvados, 5 280 exploitations agricoles professionnelles étaient comptabilisées et déclaraient un peu plus de 435 000 ha (Source : Ilots PAC, ASP, 2018).

Parmi elles, 90 % avaient leur siège dans le département du Calvados et 85 % déclaraient leurs surfaces dans le Calvados.

La SAU moyenne d'une exploitation agricole professionnelle intervenant dans le Calvados est de 82,4 ha, mais ce chiffre cache des disparités. En effet, ¼ des structures valorisent entre 100 et 200 ha et totalisent 45 % des SAU valorisées. Mais, ¼ des exploitations sont de petites structures, avec des SAU inférieures à 20 ha, et valorisent uniquement un peu plus de 10 000 ha. A contrario, 8 % sont de grosses structures avec des SAU supérieures à 200 ha et valorisent ¼ des surfaces agricoles.

A l'échelle Normande, les exploitations conduites en individuel sont majoritaires, mais sont en recul face à une progression des structures sociétaires (Source : Agreste, RGA 2010 et enquête structure, 2016). Parmi les moyennes et grandes exploitations les individuelles représentaient, en 2016, 44 % des exploitations (contre 50 % à l'échelle nationale) et en recul de près de 5 % depuis 2010. Parmi les sociétés, la moitié sont des EARL et 1/3 sont des GAEC, en progression depuis 2010 (+2,1 %), qui s'explique par des avantages financiers liés aux aides PAC. En 2017, 71 % des installations aidées en Normandie ont été réalisées en société en famille ou hors cadre familial (Source : Panorama de l'agriculture et de l'agroalimentaire en Normandie, CRAN, 2019).

En 2018, 61 % des exploitations intervenant dans le Calvados étaient conduites en individuel, mais valorisaient un peu moins de 30 000 ha (Source : Ilots PAC, ASP, 2018). A contrario, les exploitations sociétaires valorisent de grandes surfaces, avec une SAU moyenne de près de 200 ha. A l'instar de la Normandie, les exploitations intervenant dans le Calvados sont majoritairement des EARL (19 %) mais valorisent à peine moins de 30 % des surfaces, alors que les SCEA représentent 5 % des exploitations mais valorisent 36 % des surfaces (soit près de 160 000 ha).



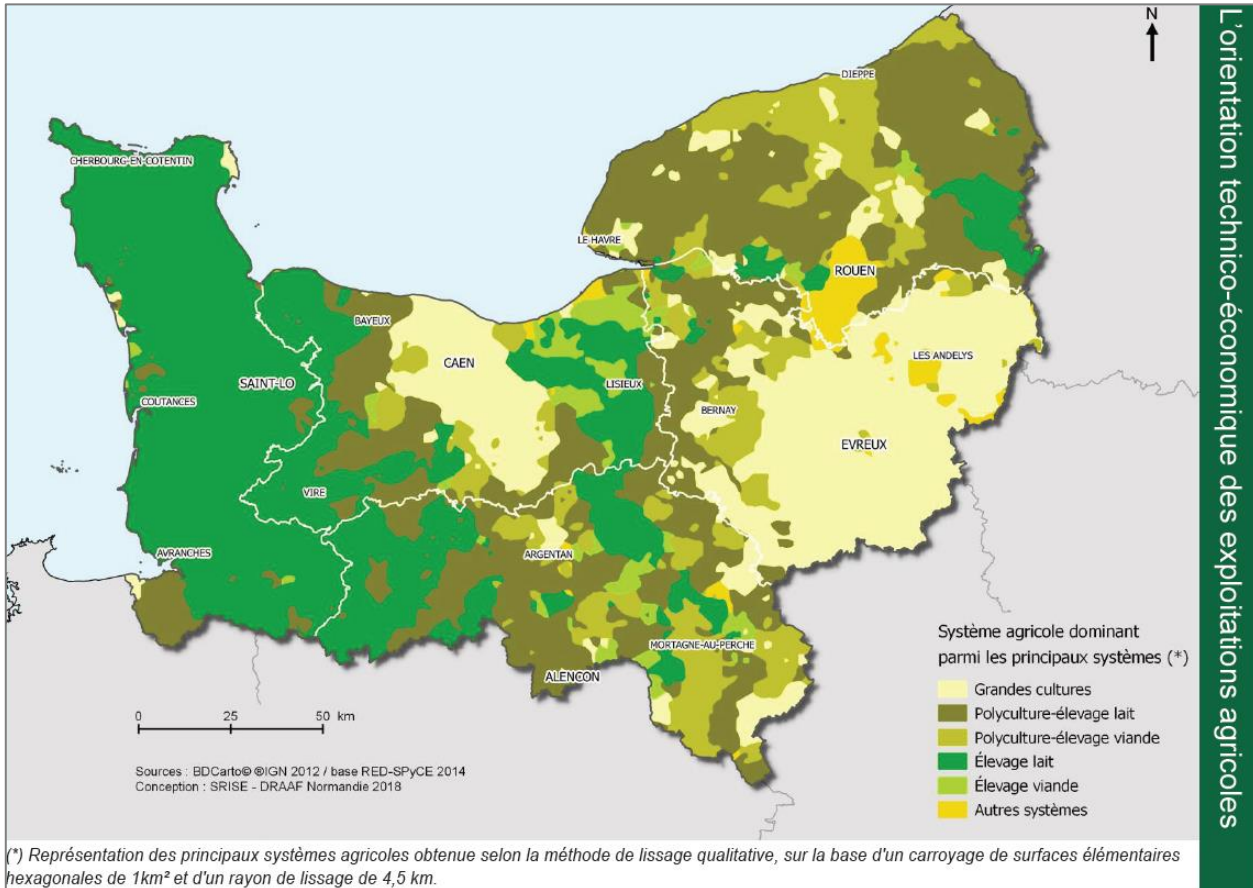
En 2017, en Normandie, environ 60 000 personnes travaillaient au sein des exploitations agricoles, que ce soient des chefs d'exploitations et coexploitants (66 %), des salariés (20 %), de la main d'œuvre temporaire ou saisonnière, dans les CUMA, dans les ETA et représentaient un peu plus de 40 000 UTA (Source : Agreste, RGA 2010 et enquête structure, 2016). Parmi les chefs d'exploitations et coexploitants, près des ¾ sont des hommes et la moitié est âgé de plus de 50 ans. Depuis, 2010, la part salariale augmente face à une diminution des actifs familiaux (-7 % en moyenne annuellement), qui s'explique essentiellement par une baisse des conjoints collaborateurs qui travaillent désormais en dehors de l'exploitation. En moyenne, une exploitation agricole en Normandie emploie 1,4 UTA, avec des disparités entre la taille des exploitations et les orientations de production (c'est légèrement supérieur à la moyenne nationale d'environ 1,2 UTA). En Normandie, l'âge moyen des actifs agricoles progresse : il était en 2016 de 53 ans pour les chefs d'exploitations et coexploitants (contre 51 ans en 2000), de 37 ans pour les salariés permanents et de 56 ans pour les conjoints collaborateurs (Source : Panorama de l'agriculture et de l'agroalimentaire en Normandie, CRAN, 2019). La répartition de ces emplois agricoles s'explique par les structures et les orientations des exploitations agricoles. En conséquence, les emplois agricoles sont nombreux dans les bassins d'élevages et en particuliers laitiers ; dans les départements de la Manche, l'Ouest du Calvados et l'Orne et l'Est de la Seine-Maritime.

Au-delà des emplois agricoles, en Normandie, 9 000 emplois sont comptabilisés en amont (soutien aux cultures, intrants, etc.) et en aval (agroalimentaire, etc.) de la production (Source : Atlas agricole de Normandie, Agreste).

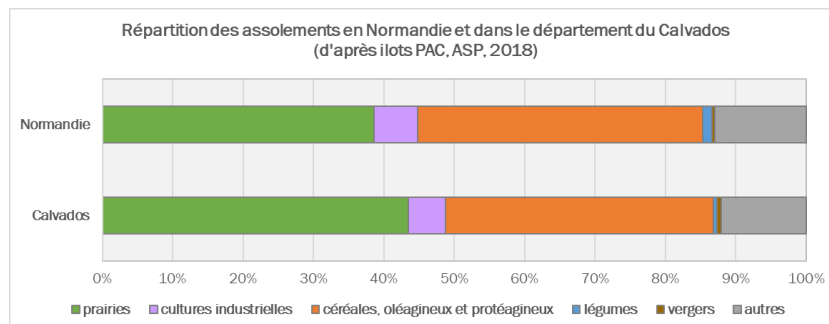
La Normandie est avant tout une terre d'élevages, où le système dominant est la production laitière, même si le nombre d'exploitations spécialisées tend à reculer au fil des ans, essentiellement lié à la conjoncture agricole interne. Ainsi, les exploitations sont réparties en 5 grandes orientations de production (Source : Agreste, RGA 2010 et enquête structure, 2016) :

- Grandes cultures ; 29 % des moyennes et grandes exploitations et 67 % dans l'Eure. Elles sont présentes dans la plaine de Caen et de Falaise mais aussi dans l'Eure. Leur SAU moyenne est autour de 75 ha et elles valorisent environ 32,5 % de la SAU normande ;
- Bovins lait ; 30 % des moyennes et grandes exploitations, contre 13 % à l'échelle nationale (59 % pour la Manche). Elles sont présentes dans la Manche et à l'Ouest du Calvados et l'Orne, dans le Pays d'Auge calvadosien et ornais ainsi qu'en Pays de Bray. Leur SAU moyenne est de 100 ha et elles valorisent un peu plus de 27 % de la SAU normande ;
- Bovins viande ; 11 % des moyennes et grandes exploitations (identique au niveau national). Elles sont présentes dans le Pays d'Auge et dans son prolongement dans l'Orne. La SAU moyenne des exploitations est de 30 ha ;

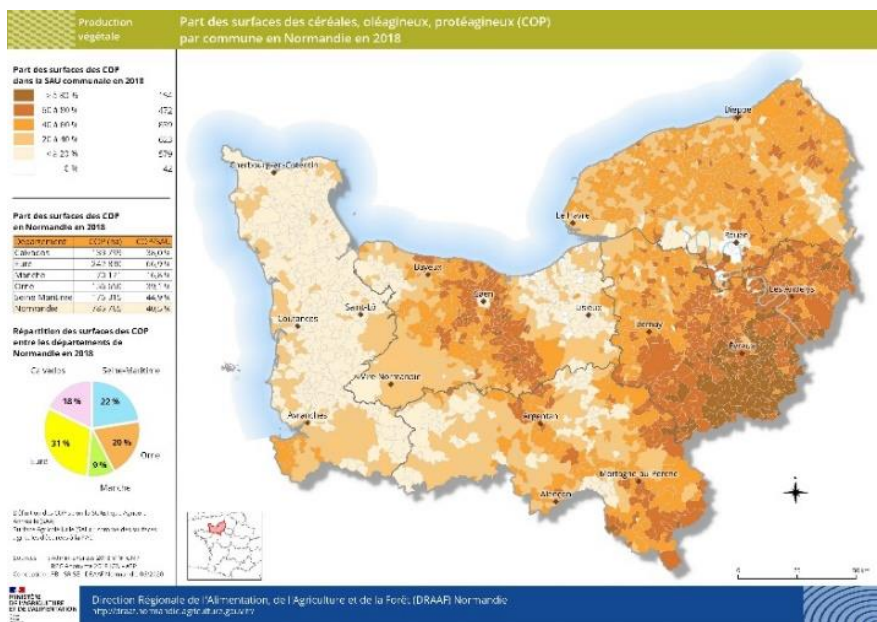
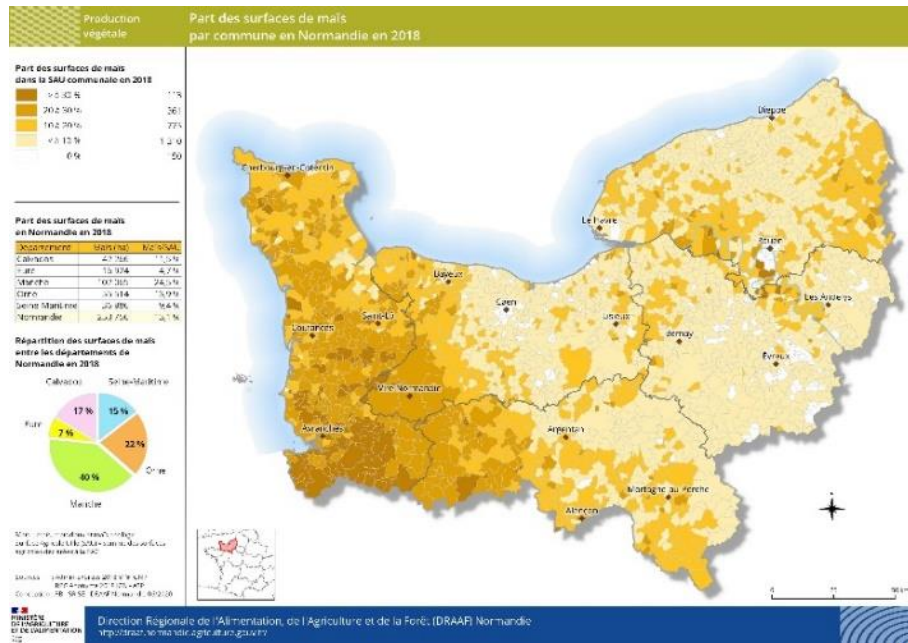
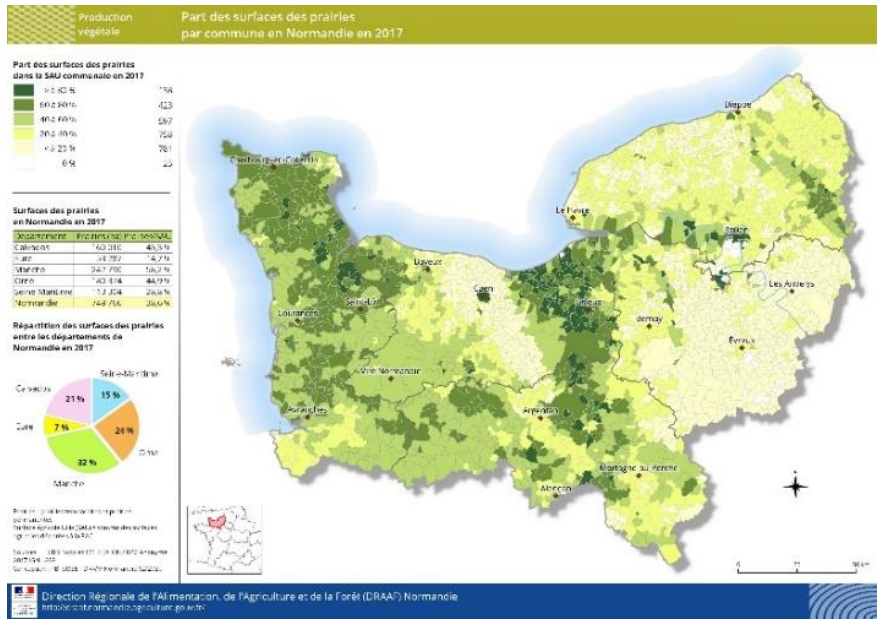
- Bovins mixtes ; 6 % des moyennes et grandes exploitations (2 % à l'échelle nationale). Elles sont présentes en majorité dans départements de l'ex. Basse-Normandie. Leur SAU moyenne est de 115 ha ;
- Polyculture et poly-élevage ; 16 % des moyennes et grandes exploitations (25 % pour le département de la Seine-Maritime). Elles sont présentes en majorité dans l'Orne et la Seine-Maritime. Leur SAU moyenne est de 100 ha

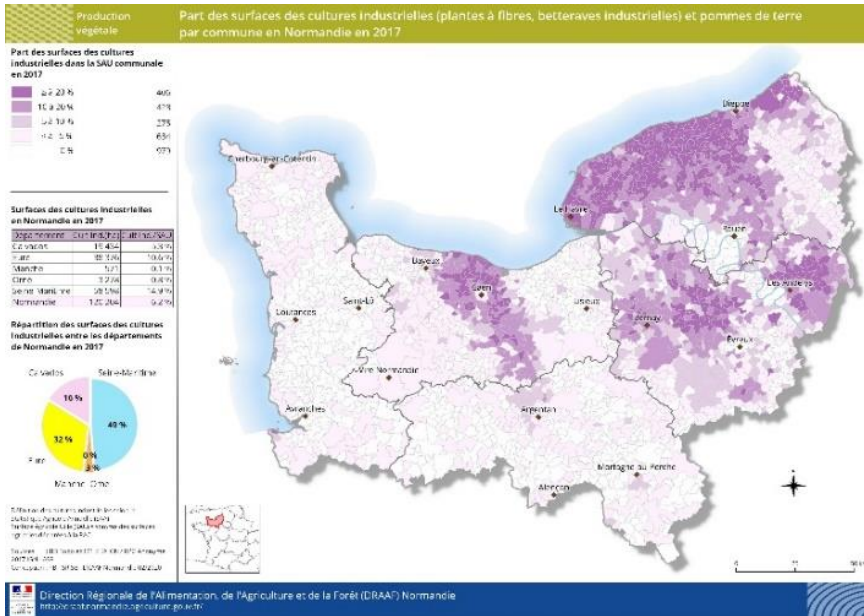


Les orientations de production des exploitations agricoles façonnent donc le paysage Normand. Dans les bassins d'élevages, les surfaces en prairies prédominent avec un parcellaire généralement morcelé ; en 2017, les prairies représentaient 38,6 % de la SAU Normande et la Manche concentrait 32 % de cette SAU. On y trouve également une part importante de cultures fourragères (maïs ensilage principalement) qui permettent d'alimenter les troupeaux, en 2017, la SAU en maïs représentait 13 % de la SAU Normande et la Manche concentrait 40 % de cette SAU.



A l'inverse, les régions de plaines au parcellaire grand et mécanisable, sont occupées par les cultures de céréales, d'oléagineux, de protéagineux et industrielles (lin, betterave et pomme de terre), représentant 46 % de la SAU Normande, soit un peu plus de 159 000 ha. L'assolement dans le département du Calvados est proche de celui rencontré à l'échelle Normande.



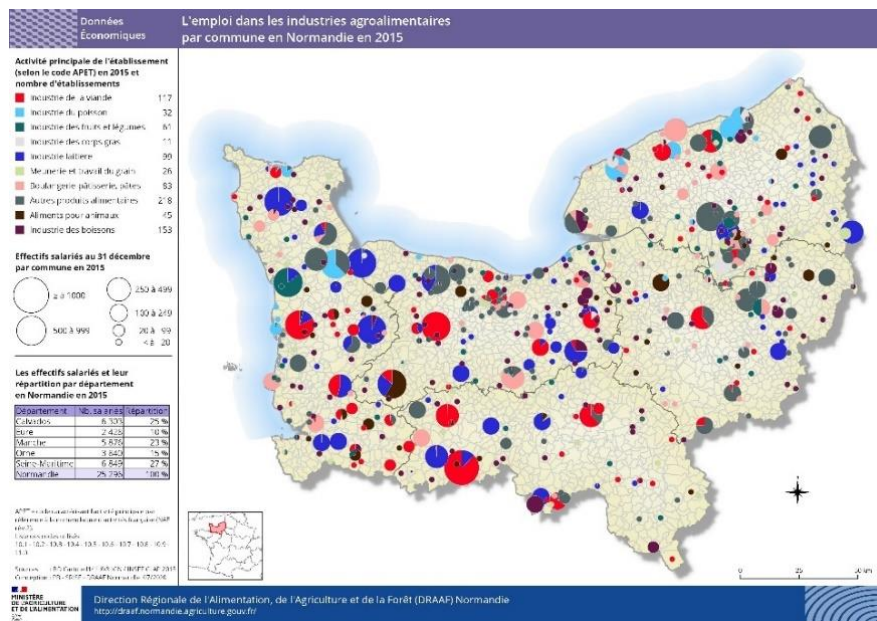


Les produits des exploitations viennent alimenter une filière agroalimentaire importante au niveau régional au sein de 820 établissements qui emploient près de 25 500 personnes (soit 13 % des emplois industriels régionaux) dont près de la moitié dans les industries du lait et de la viande (Source : Panorama des Industries Agroalimentaires, DRAAF de Normandie, 2018).

Ces entreprises de transformation sont présentes partout en Normandie mais particulièrement dans sa moitié Ouest pour le lait et la viande,

mais aussi sur la côte séno-marine pour le poisson et dans la région de Rouen, avec un commerce tourné vers l'international.

La Normandie est également une terre aux qualités reconnues avec la présence de 14 AOP/AOC et un peu moins de 2 000 exploitations agricoles valorisant environ 95 000 ha, soit 4,6 % de la SAU Normande en biologique (Source : Ilots PAC, ASP, 2018). 85 % des surfaces biologiques sont localisées dans les 3 départements de l'ex. Basse-Normandie. Ces surfaces sont en progression chaque année. En 2017, dans le département du Calvados, plus de 400 exploitations et un peu plus de 23 500 ha sont certifiés en agriculture biologique (dont 7 000 ha en conversion), avec une progression de 33 et 21 % depuis 2015. Elles sont présentes dans le Pays d'Auge, le Bessin et le Bocage Virois.

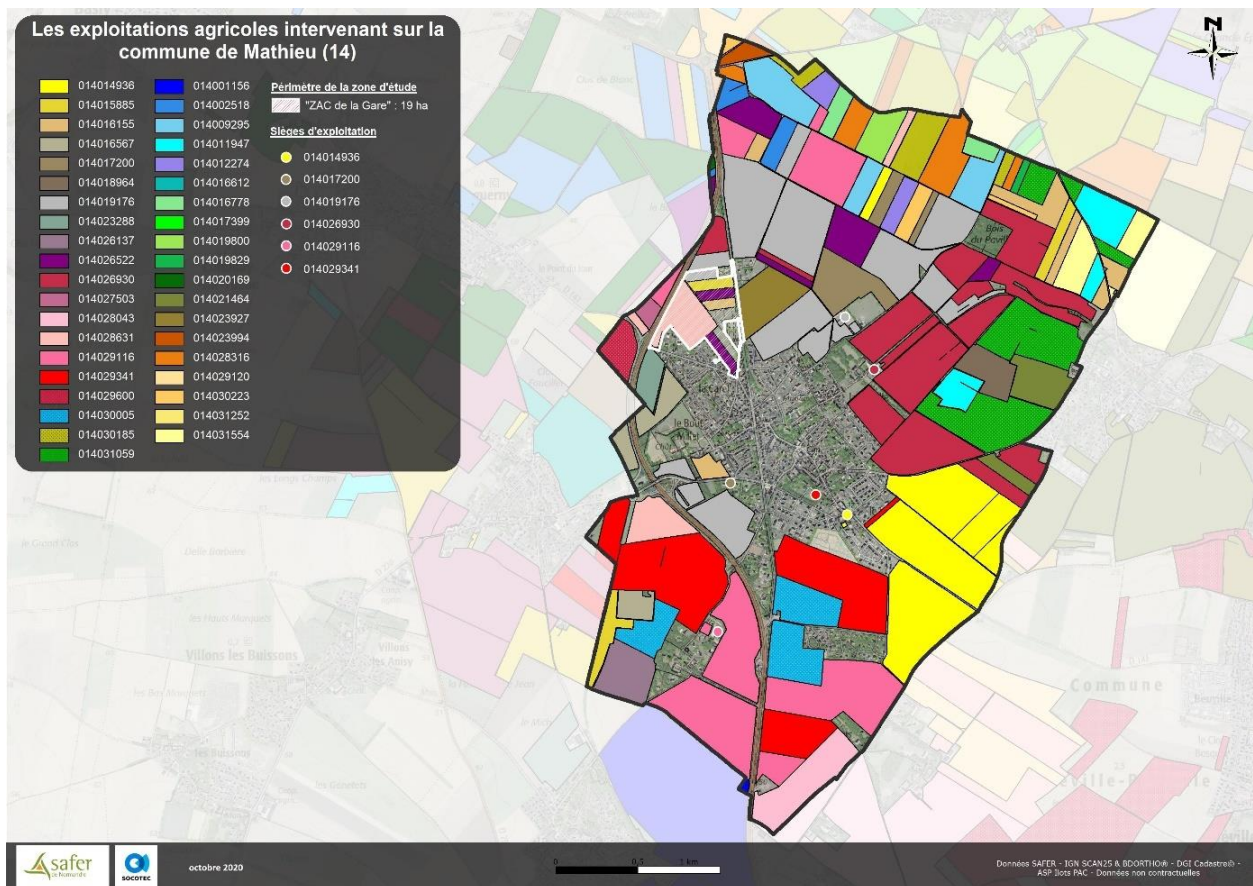


2.2. CONTEXTE LOCAL AGRICOLE SUR LA COMMUNE DE MATHIEU

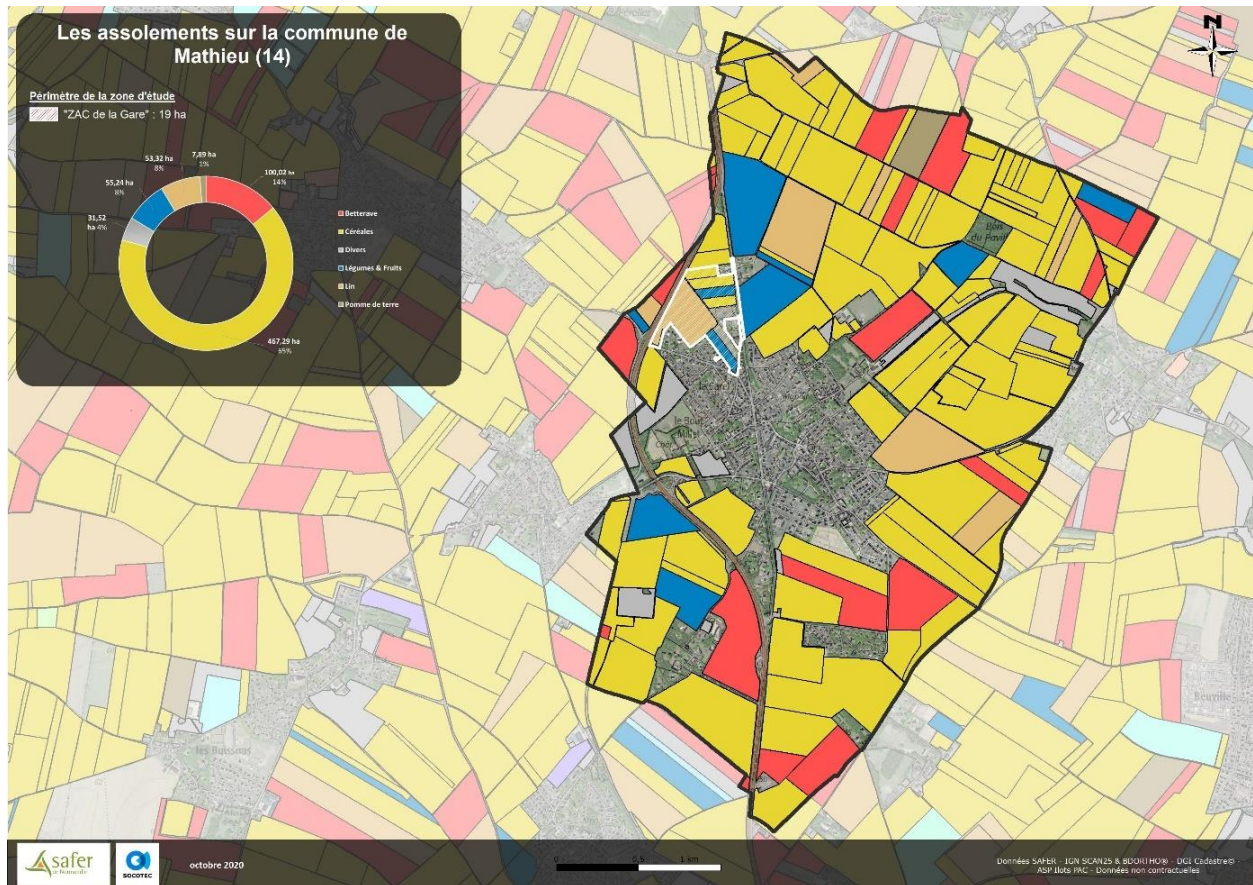
Les données présentées dans cette partie sont issues du traitement des dernières données à disposition, à savoir les îlots d'exploitations agricoles déclarés à la PAC, à l'ASP, de 2018 mais sont également issues du recensement agricole de l'AGRESTE (2010) et du rapport de présentation du PLU de MATHIEU.

Sur la commune de MATHIEU, **741 ha** étaient déclarés à la PAC en 2018. Les **¾** du territoire sont donc valorisés par l'agriculture avec 76% du territoire communal recouvert par des îlots d'exploitation PAC (contre 79% en 2010).

Au total, **40 exploitations agricoles professionnelles** sont recensées sur la commune. Parmi celles-ci, 6 exploitations ont leur siège sur la commune (contre 7 en 2010) et 23 sur l'une des 9 communes limitrophes. En 2018, ces exploitations valorisaient 178 îlots.



Le tissu urbain de la commune est entouré de la plaine cultivée, représentée par de grands îlots agricoles en labour et cultivés en céréales ou cultures industrielles. En raison de l'absence de haies, les limites entre îlots sont matérialisées par les limites entre chaque culture. Ainsi d'après la PAC 2018, plus de 65% de la SAU de la commune était valorisée en céréales, soit près de 470 ha, pour des productions de blé (3/4), d'orge, de colza, de maïs. Concernant les légumes, 23 % de la SAU y était dédiée, avec la culture de betteraves non fourragères (14%), de pois (2%), féveroles (6%) et de pommes de terre (1% de la SAU).

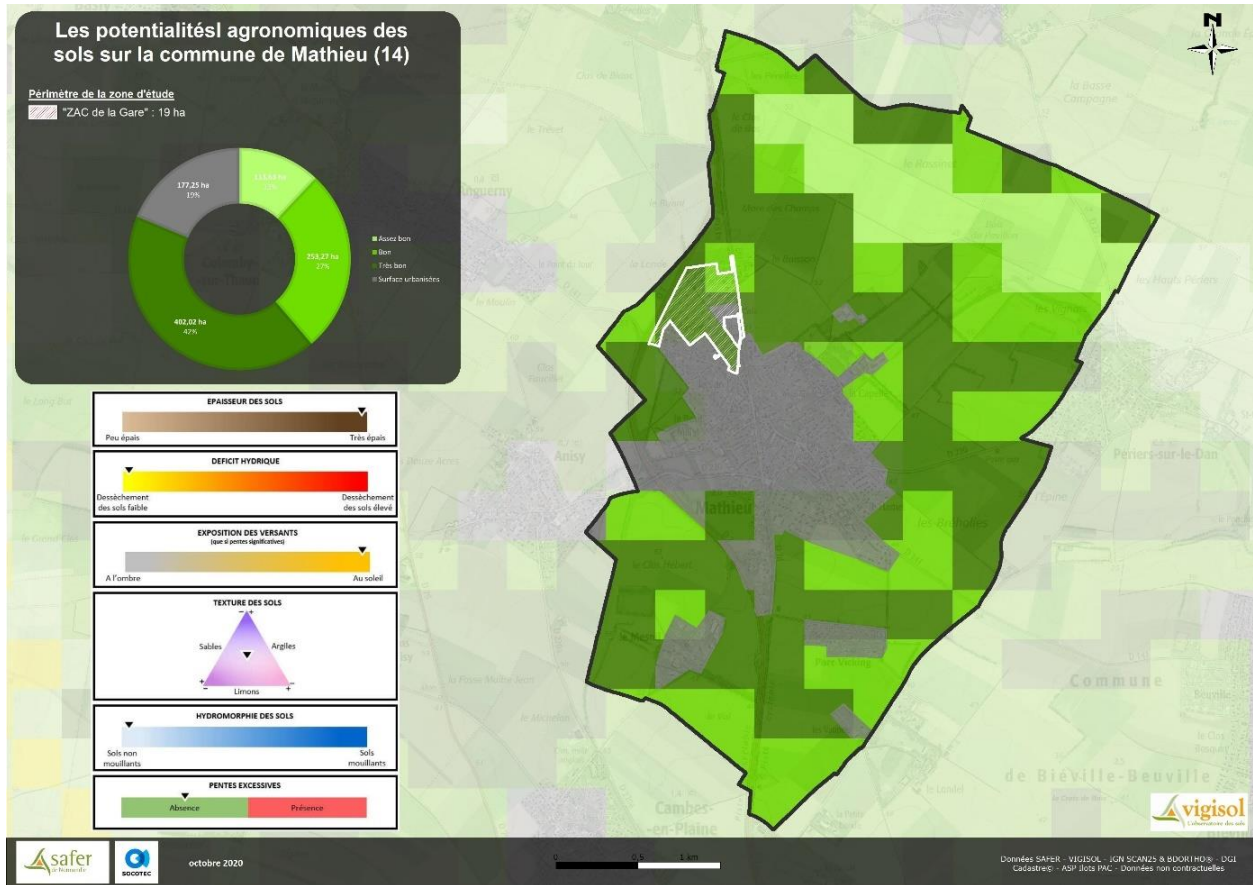


Au total, 81 % du territoire de MATHIEU est couvert par l'information concernant les potentialités agronomiques des sols. Le reste des surfaces correspond aux espaces urbanisés (surfaces bâties, routes, etc.).

De manière générale, le sol présent sur la commune de MATHIEU est caractérisé par un sol faiblement lessivé et hydromorphe en profondeur de pente très faible. Assez épais (plus de 50cm) et présentant une texture (limono-argilo-sableuses) équilibrée, ces caractéristiques lui confèrent une bonne fertilité agricole malgré une possible saturation en eau dans les horizons supérieur du sol. Cela correspond bien au contexte de la région agricole de la « Plaine de Caen », avec des potentialités « assez bonnes » à « très bonnes ».

Les potentialités agronomiques sont dans l'ensemble plutôt bonnes, avec 81% des sols de la commune qualifiés d'« assez bons » à « très bons » (soit près de 770 ha), le reste étant des surfaces urbanisées (19% de la surface de la commune). Ainsi sur la commune, **les sols qualifiés de « très bons » sont dominants**, et représentent plus de 40% des sols, soit environ 400 ha.

A l'image du potentiel agronomique de la commune, le site d'étude présente d'excellentes potentialités agronomiques. Une partie de la zone n'est pas appréciée, du fait qu'elle soit qualifiée d'urbanisée (terrain de foot et abords).



2.3. LES EXPLOITATIONS AGRICOLES IMPACTÉES PAR LE PROJET

Les quatre exploitations agricoles impactées par le projet de la « ZAC de la Gare » sont en système de culture représenté par les « grandes cultures » et « cultures industrielles ». Sur zone, ils valorisent ces trois dernières années essentiellement des céréales (blé tendre, orge d'hiver et colza) mais également du lin, féveroles et pois de printemps ainsi que des racines d'endives.

L'ensemble des renseignements récoltés lors des entretiens avec les agriculteurs et retranscrit ci-dessous est anonymisé :

Exploitation Agricole Impactée 1

Statut	SCEA
Nom	014016155
Adresse du siège	PERIERS-SUR-LE-DAN
Adresse du site secondaire	SURRAIN

Les exploitants agricoles

Nombre d'associés	1
Age de l'exploitant	60 ans
Double activité	-
Présence de main d'œuvre	Temporaire

La structure foncière de l'exploitation

SAU (2018)	140 ha
Communes concernées	Surrain (40ha), Mathieu (18ha), Mandeville-en-Bessin (1ha), Périers-sur-le-Dan (9ha), Hermanville-sur-Mer (58ha), Colleville-Montgomery (11ha) et Ouistreham (3ha).
Modes de faire-valoir	Mixte 40% en propriété et 60% en location

Les productions agricoles

L'orientation de production	Grandes cultures et cultures industrielles 90 % en culture – 10 en prairies (permanente ou temporaire)
Plan d'épandage	-
Labellisation	-
Commercialisation	-
Activité de diversification	-

Les partenaires économiques de l'exploitation

Recours à une ETA	Aide pour la récolte du lin
CUMA	-
Partenaires	COOP de Creully (Silo situé à ANISY) COOP Agricole Linière du Nord de Caen Famille DECAEN – Culture et récolte des endives

Les bâtiments d'exploitation

Types de bâtiments et équipements	Bâtiments de stockage de matériel
-----------------------------------	-----------------------------------

Les projets sur l'exploitation (à 10 ans)

Préserver son exploitation et ses terres
--

L'avenir de l'exploitation

Pérennité	Viable
Cessation d'activité et succession	Reprise de l'exploitation par son fils

Les impacts passé et futurs sur l'exploitation

Impacts passés (entre 2018 et 2020)	21ha perdus sur Hermanville à la suite d'une résiliation de bail
Impacts futurs	Pas à sa connaissance
Tiers non agricoles à proximité des bâtiments	-

Les impacts du projet de lotissement sur l'exploitation

Nombre d'îlots impactés	1
Surface totale impactée	1,1 ha
% impacté par rapport à la SAU	0,8 %
Assolements - Rotation	2019 Pois de printemps
	2018 Blé
	2017 Féverole
Rendements moyens	Pois de printemps : 5t/ha
	Blé : 9t/ha
	Féverole : 4,5t/ha
Potentialité agronomique des terres	Les terres agricoles présentent de très bonnes caractéristiques (texture, hydromorphie...) avec un sol relativement épais. Absence de pente.

Exploitation Agricole Impactée 2

Statut	SCEA
Nom	014019176
Adresse du siège	MATHIEU
Adresse du site secondaire	-

Les exploitants agricoles

Nombre d'associés	2
Age de l'exploitant	60 ans
Double activité	-
Présence de main d'œuvre	Employé agricole à ½ temps

La structure foncière de l'exploitation

SAU (2018)	115 ha
Communes concernées	Moulins en Bessin (3ha), Villons-les-Buissons (4ha), Saint-Contest (2ha), Mathieu (95ha) et Ouistreham (11ha)
Modes de faire-valoir	43% en propriété et 57% en location

Les productions agricoles

L'orientation de production	Grandes cultures et cultures industrielles
Plan d'épandage	Oui
Labellisation	-
Commercialisation	-
Activité de diversification	-

Les partenaires économiques de l'exploitation

Recours à une ETA	-
CUMA	-
Partenaires	COOP de Creully (Silo situé à ANISY) COOP Agricole Linière du Nord de Caen Famille DECAEN – Culture et récolte des endives

Les bâtiments d'exploitation

Types de bâtiments et équipements	Bâtiments de stockage de matériel
-----------------------------------	-----------------------------------

Les projets sur l'exploitation (à 10 ans)

Restructuration des terres - Préserver son exploitation et ses terres

L'avenir de l'exploitation

Pérennité	Viable
Cessation d'activité et succession	Reprise de l'activité par son fils

Les impacts passé et futurs sur l'exploitation

Impacts passés (entre 2018 et 2020)	6 ha à VILLONS-LES-BUISSONS 7,5 ha à OUISTREHAM suite à des projets d'urbanisation
Impacts futurs	Pas à sa connaissance
Tiers non agricoles à proximité des bâtiments	-

Les impacts du projet de lotissement sur l'exploitation

Nombre d'îlots impactés	1 (en partie)		
Surface totale impactée	2,9 ha		
% impacté par rapport à la SAU	2,5 %		
Assolements - Rotation	2019	Endives	Blé
	2018	Blé	Colza
	2017	Blé	
Rendements moyens	Racines d'endives : 24t/ha		
	Blé : 9t/ha		
	Colza : 4t/ha		
Potentialité agronomique des terres	Les terres agricoles présentent de très bonnes caractéristiques (texture, hydromorphie...) avec un sol relativement épais (5m de limon).		

Exploitation Agricole Impactée 3

Statut	EARL
Nom	014028631
Adresse du siège	BIEVILLE-BEUVILLE
Adresse du site secondaire	-

Les exploitants agricoles

Nombre d'associés	2
Age des exploitants	45 et 47 ans
Double activité	-
Présence de main d'œuvre	-

La structure foncière de l'exploitation

SAU (2018)	113 ha
Communes concernées	Tilly-sur-Seulles (34ha), Cristot (6ha), Mathieu (18ha), Benny-sur-Mer (5ha), Colleville-Montgomery (4ha), Hermanville-sur-Mer (1ha), Périers-sur-le-Dan (3ha), Biéville-Beuville (32ha) et Cambes en Plaine (10ha)
Modes de faire-valoir	100% en location (dont 100 ha environ aux parents) 13ha en baux précaires

Les productions agricoles

L'orientation de production	Grandes cultures et cultures industrielles
Plan d'épandage	Oui
Labellisation	-
Commercialisation	-
Activité de diversification	-

Les partenaires économiques de l'exploitation

Recours à une ETA	Récolte du maïs (SAMSON Jean-Yves situé à ANISY)
CUMA	-
Partenaires	COOP de Creully (Silo situé à ANISY) COOP Agricole Linière du Nord de Caen D2N

Les bâtiments d'exploitation

Types de bâtiments et équipements	Bâtiments de stockage de matériel
-----------------------------------	-----------------------------------

Les projets sur l'exploitation (à 10 ans)

Conforter l'exploitation en retrouvant 30/40 ha dans le secteur

L'avenir de l'exploitation

Pérennité	Viable
Cessation d'activité et succession	-

Les impacts passé et futurs sur l'exploitation

Impacts passés (entre 2018 et 2020)	-
Impacts futurs	Perte de 6 ha sur CRISTOT (bail précaire dans le cadre de la compensation foncière de l'agrandissement de l'aéroport de Carpiquet).
Tiers non agricoles à proximité des bâtiments	-

Les impacts du projet de lotissement sur l'exploitation

Nombre d'îlots impactés	1		
Surface totale impactée	7,9 ha		
% impacté par rapport à la SAU	7 %		
Assolements - Rotation	2019	Blé	
	2018	Poids de printemps	Lin fibres
	2017	Blé	Orge
Rendements moyens	Poids de printemps : 4,2t/ha		
	Blé : 9,5t/ha		
	Orge : 8t/ha		
	Lin : 7t/ha		
Potentialité agronomique des terres	Les terres agricoles présentes sont excellentes (bonnes propriétés hydriques et sol épais).		

Exploitation Agricole Impactée 4

Statut	EARL
Nom	014026522
Adresse du siège	ROTS
Adresse du site secondaire	-

Les exploitants agricoles

Nombre d'associés	-
Age des exploitants	50 ans
Double activité	Enseignement
Présence de main d'œuvre	-

La structure foncière de l'exploitation

SAU (2018)	119 ha
Communes concernées	Anisy (4ha), Colomby-Anguerny (3ha), Mathieu (19ha), Rots (10ha), Moulin en Bessin (9ha), Carcagny (63ha) et Ducy-Sainte-Marguerite (11ha)
Modes de faire-valoir	Mixte, 6% en propriété – 94% en location

Les productions agricoles

L'orientation de production	Grandes cultures et cultures industrielles
Plan d'épandage	-
Labellisation	-
Commercialisation	-
Activité de diversification	-

Les partenaires économiques de l'exploitation

Recours à une ETA	SCEA DE POMMAINVILLE (située à Mathieu)
CUMA	-
Partenaires	COOP de Creully (Silo situé à ANISY) COOP Agricole Linière du Nord de Caen LE TEILLIER (Lin) EARL FLAMBART (Partage de matériel - Aides)

Les bâtiments d'exploitation

Types de bâtiments et équipements	-
-----------------------------------	---

Les projets sur l'exploitation (à 10 ans)

Projet de diversification – Mise en place d'un habitat écologique à côté du siège d'exploitation Travailler à plein temps sur l'exploitation

L'avenir de l'exploitation

Pérennité	Viable
Cessation d'activité et succession	-

Les impacts passé et futurs sur l'exploitation

Impacts passés (entre 2018 et 2020)	10ha (+3ha lié à la ZAC) de perdu sur la commune de MATHIEU depuis l'installation (bail rural et précaire)
Impacts futurs	Pas à sa connaissance
Tiers non agricoles à proximité des bâtiments	-

Les impacts du projet de lotissement sur l'exploitation

Nombre d'îlots impactés	2	
Surface totale impactée	3 ha	
% impacté par rapport à la SAU	2,5 %	
Assolements - Rotation	2019	Blé
	2018	Poids de printemps
	2017	Blé
Rendements moyens	Poids de printemps : 5t/ha	
	Blé : 9,5t/ha	
Potentialité agronomique des terres	Les terres agricoles présentent de très bons rendements	

3. ETUDE DES EFFETS POSITIFS ET NEGATIFS DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

Cette partie s'attache à étudier les effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire. Elle doit intégrer 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.

3.1. ETUDE DES IMPACTS DIRECTS ET INDIRECTS

3.1.1. LES IMPACTS SUR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Le projet de la « ZAC de la Gare » impacte l'agriculture durablement avec un prélèvement foncier de 15,8 ha (dont 1,1 ha qui n'est pas déclaré à la PAC) qui est donc une perte sèche du potentiel de production associé. Les détails des impacts pour chacune des 4 exploitations agricoles professionnelles impactées sont présentés dans la Partie 2.3. Le tableau ci-dessous synthétise les impacts pour chaque exploitation :

	Exploitation 1 014028631	Exploitation 2 014016155	Exploitation 3 014026522	Exploitation 4 014019176
Surface PAC 2018	113ha	140 ha	119 ha	115 ha
Surface perdue liée à la ZAC	7,9 ha	1,1 ha	3 ha	2,9 ha
% de l'exploitation impacté	7 %	0,8 %	2,5 %	2,5 %
Surface perdue entre 2018 et 2020	6 ha	21 ha	10 ha	14 ha

Il est à noter que ces exploitants ont également été impactés ces dernières années par la perte d'autres surfaces agricoles (impacts liés à des projets d'urbanisation, reprise de surface par propriétaires...). De même, l'analyse des PLU des communes limitrophes à MATHIEU a permis de mettre en évidence d'autres surfaces qui seront également impactées dans le futur (cf. Partie 2.4).

3.1.2. LES IMPACTS SUR LA CONSOMMATION DE TERRES AGRICOLES – ZOOM SUR LA NORMANDIE ET LE CALVADOS

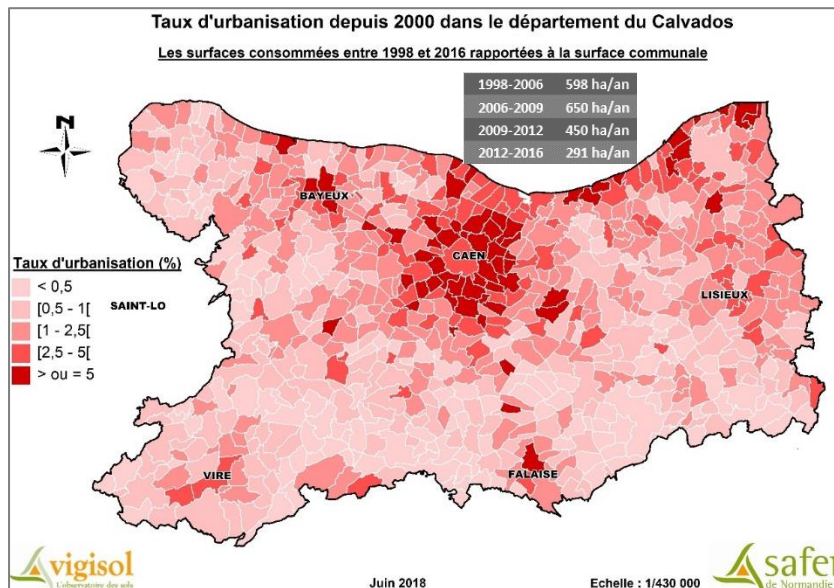
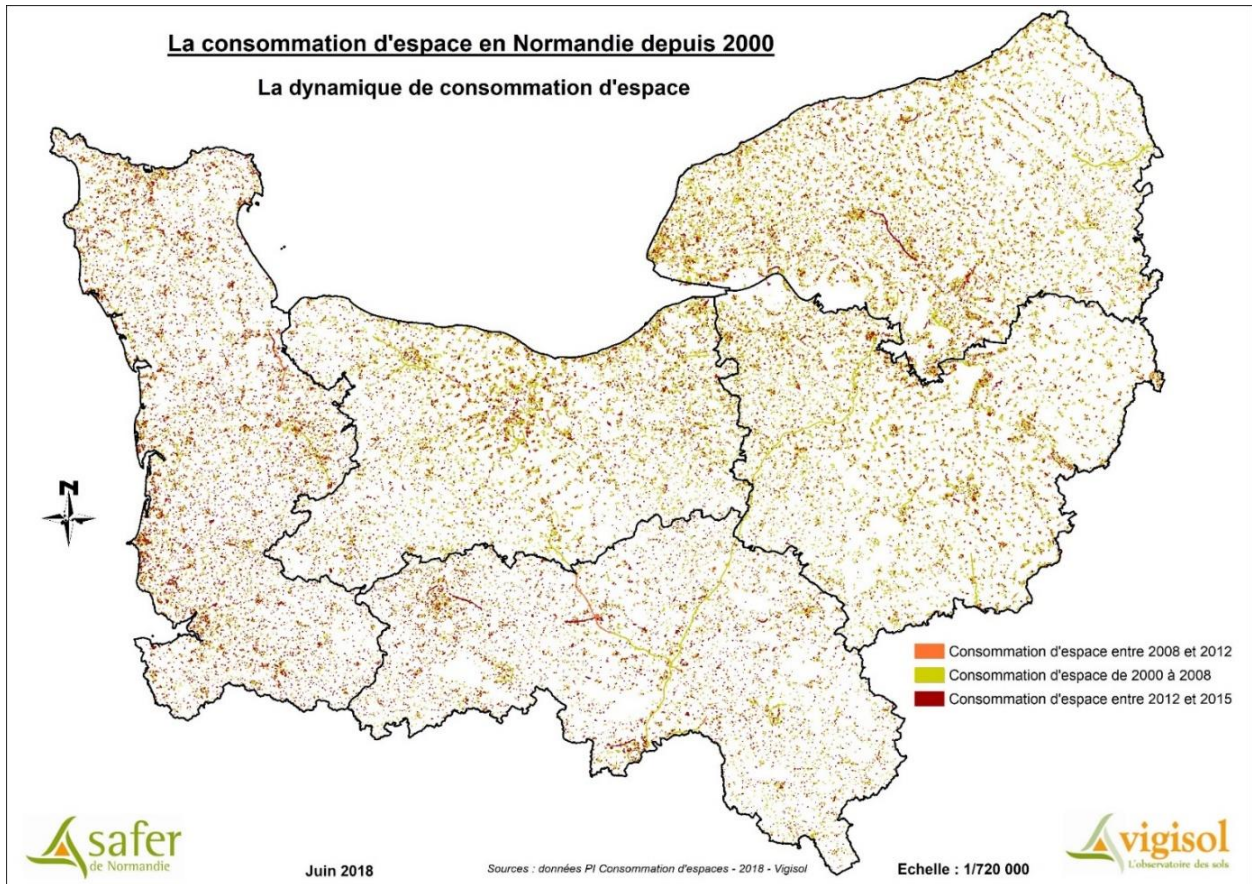
Depuis les années 2000, plus de 37 000 ha ont été urbanisés en Normandie, soit en moyenne une consommation de 0,8 ha par commune et par an. Ainsi, c'est 1,2 % du territoire Normand qui a été urbanisé.

Cependant, à partir des années 2010, la consommation d'espace s'est infléchie et ce de façon généralisée. Cette baisse globale de l'ordre de 20 % par an s'explique par un triple effet : la crise bancaire, la prise de conscience des élus et les évolutions réglementaires.

La consommation d'espace s'est effectuée majoritairement dans les pôles urbains (Caen, Rouen, Le Havre, etc.) mais aussi sur le littoral (de la côte de nacre à la côte fleurie et de Coutances à Avranches), dans la vallée de la Seine (entre Le Havre et Val de Rueil). La dynamique de consommation d'espace est la plus importante dans les départements de la Seine-Maritime et de la Manche, avec une consommation moyenne par an de 605 et 526 ha.

90 % de la consommation d'espace a concerné des espaces agricoles dont 72 % sur des prairies (soit environ 23 500 ha).

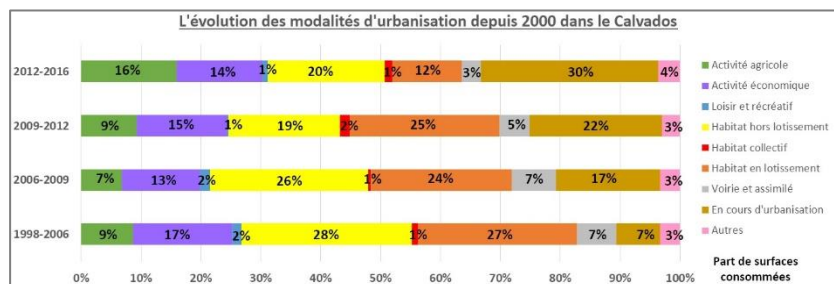
En Normandie, 1 ha sur 2 consommés est consacré au logement. L'urbanisation était dédiée à 15% pour les activités économiques (notamment en Seine-Maritime, Eure et Calvados), 10% pour l'activité agricole (principalement dans l'Orne et la Manche) et 8 % pour les infrastructures de transport (Orne en particulier).



Dans le département du Calvados, environ 9 250 ha ont été urbanisés entre 1998 et 2016, soit un taux d'urbanisation de 1,7 % en 18 ans.

Cette consommation équivaut à 0,7 ha consommé en moyenne par commune et par an, soit 7,4 m² par habitant et par an.

Mais c'est aussi l'équivalent de 6 exploitations agricoles qui ont disparu chaque année dans le département sur cette période (exploitation agricole Normande dont la SAU moyenne est de 90 ha ayant une PBS supérieure ou égale à 25 000 €, qui est classée dans les moyennes et grandes exploitations au sens de l'Agreste).

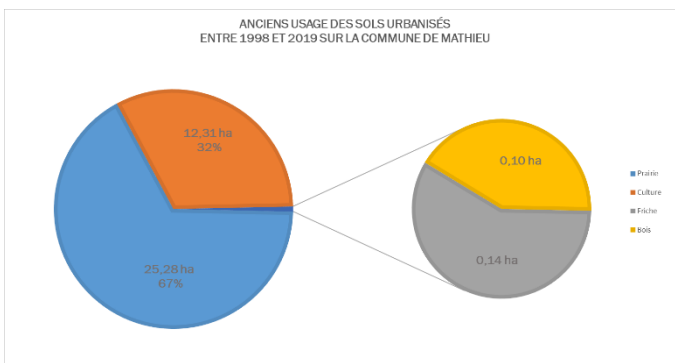
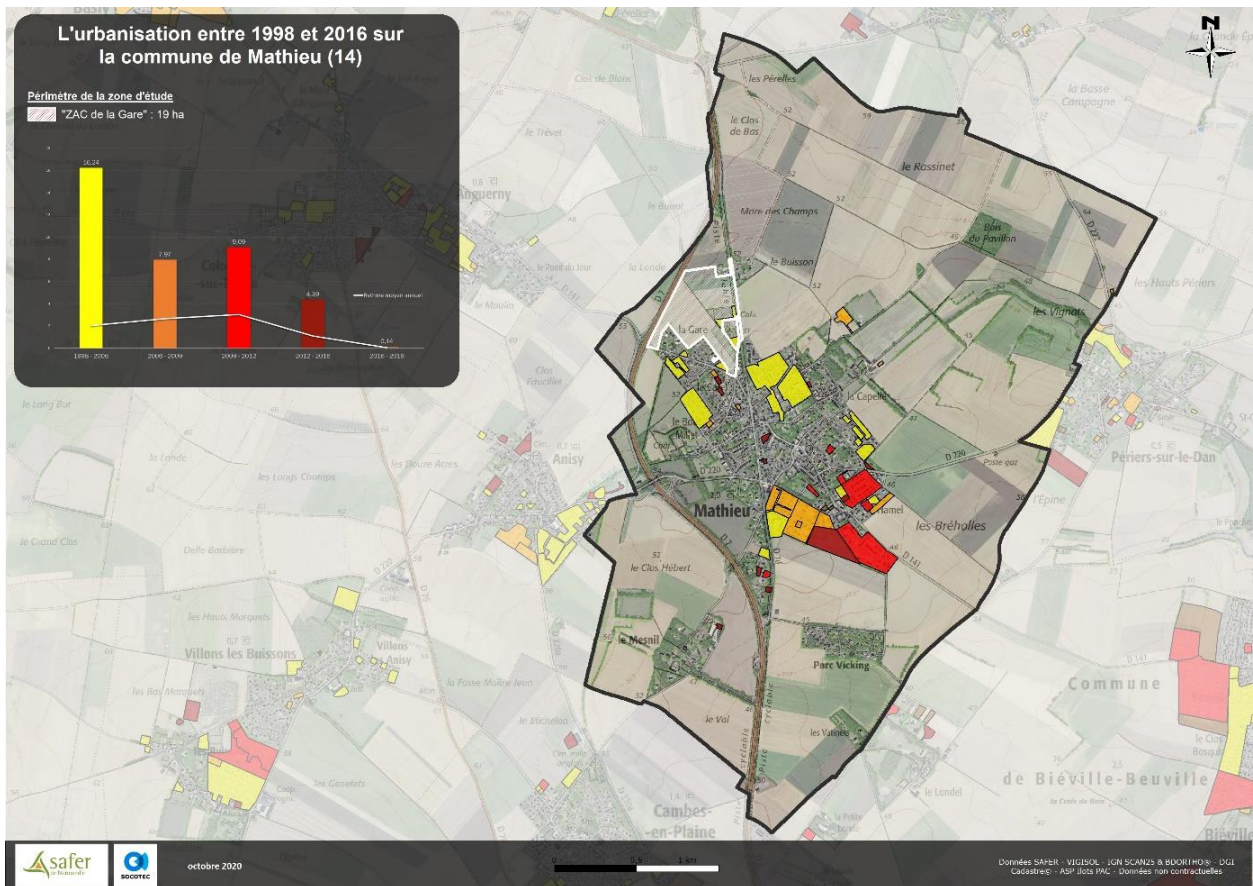


Le rythme de consommation d'espace a diminué durant cette période et a été divisé par 2 à partir de 2012 (45 % à l'échelle Normande).

La consommation d'espace s'est effectuée majoritairement dans la région Caennaise, en première couronne pour le développement de zones d'activités, artisanales ou commerciales, en deuxième voir troisième couronne et sur le littoral de la côte de nacre à la côte fleurie, pour le développement de lotissements. Les autres pôles urbains du département se sont également développés : Bayeux, Falaise, Lisieux et Vire. Les grandes opérations routières, représentant sur l'ensemble de la période 6 % de l'urbanisation totale ont marqué le territoire : déviation de Bayeux, A 88, 4 voies de Boulon et la liaison A 13-RD 613.

3.1.3. LES IMPACTS SUR LA CONSOMMATION DE TERRES AGRICOLES – ZOOM SUR LA COMMUNE DE MATHIEU

Entre 1998 et 2019, la commune de MATHIEU a consommé **37,8 ha**, soit une urbanisation de **4 % du territoire communal**. Le rythme de consommation moyen annuel de la commune était de 2,03 ha sur la première période d'analyse 1998-2006, avec un peu plus de 16 ha consommés (43 % de l'urbanisation totale). Plus récemment, c'est-à-dire entre 2009 et 2012, la commune de MATHIEU a connu un pic d'urbanisation. En effet, cette dernière s'est développée en continuité du bourg avec 9,09 ha consommés et un rythme annuel moyen de 3,03 ha. Depuis 2012 la consommation d'espace ne cesse de diminuer, avec moins d'un hectare consommé lors de la dernière période d'analyse 2016-2019.

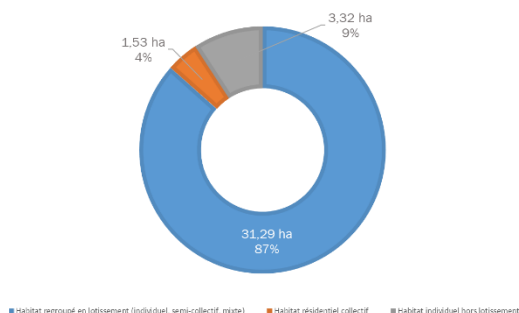


L'urbanisation de la commune s'est effectuée dans le prolongement du bâti existant et en continuité du bourg. Cela s'explique notamment dans le but de densifier les opérations d'aménagement en réponse au PLH et afin de limiter l'étalement urbain. Cela se caractérise alors par le comblement de dents creuses, souvent sous la forme de lotissements.

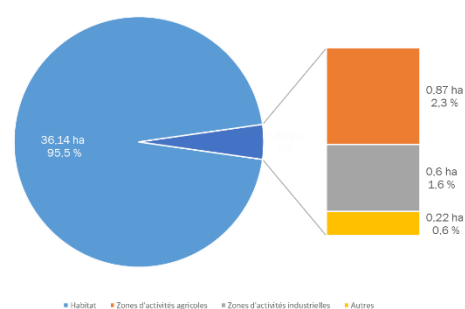
Cependant, cette urbanisation s'est effectuée presque exclusivement au détriment de surfaces agricoles en cultures ou en prairies, à hauteur respectivement de 32 % et de 67 % de l'urbanisation totale.

Cette consommation d'espace s'est effectuée au profit de l'habitat (95 % de l'urbanisation totale) puis de zones d'activités ou agricole (en création ou en extension de l'existant ; 2,3 % et 1.6 % de l'urbanisation totale). Le développement de l'habitat a concerné essentiellement des lotissements (83 % de l'urbanisation totale pour un peu plus de 31 ha, avec 4 opérations de lotissements créées depuis 2006, sur des opérations d'habitats mixtes : maisons individuelles jumelées ou non et de petits collectifs.

NOUVEAUX USAGES DES SOLS URBANISÉS À DESTINATION DE L'HABITAT ENTRE 1998 ET 2019 SUR LA COMMUNE DE MATHIEU



NOUVEAUX USAGES DES SOLS URBANISÉS ENTRE 1998 ET 2019 SUR LA COMMUNE DE MATHIEU



Période d'analyse	Surface totale consommée	Rythme annuel moyen de consommation	% de l'urbanisation totale entre 1998 et 2019	% du territoire communal consommé
1998 - 2006	16,24 ha	2,03 ha	42,93%	1,73%
2006 - 2009	7,97 ha	2,66 ha	21,07%	0,85%
2009 - 2012	9,09 ha	3,03 ha	24,03%	0,97%
2012 - 2016	4,39 ha	1,1 ha	11,60%	0,47%
2016 - 2019	0,14 ha	0,05 ha	0,37%	0,01%
1998 - 2019	37,83 ha	2,09 ha	100%	4,02%

Concernant la zone d'étude, le projet a une emprise opérationnelle d'une surface de 17,4 ha, ce qui représente

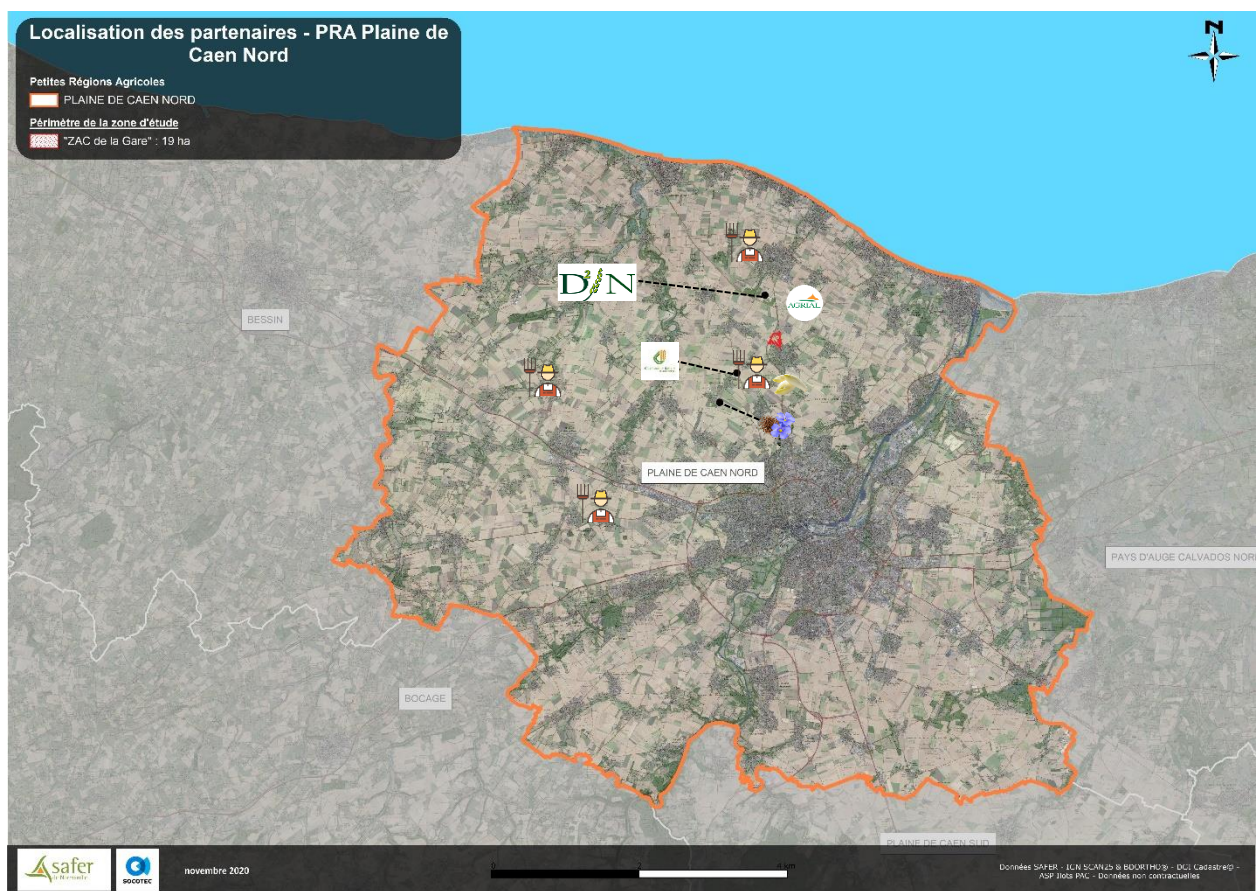
	% du territoire communal consommé	% de la SAU communale (PAC 2018)	% de la SAU de la PRA Plaine de Caen Nord	% de la SAU du Calvados
ZAC de la GARE	1,9	2,4	0,01	0,002

3.1.4. LES IMPACTS SUR LES FILIERES AMONT ET AVAL

Les impacts du projet de la ZAC sont limités sur les filières amont et aval au vu des surfaces agricoles consommées, de la temporalité de l'urbanisation de la zone en 5 phases progressives d'ici à 2029 et du dimensionnement des entreprises amont et aval avec lesquelles les exploitations agricoles impactées travaillent. En effet, ces exploitations travaillent avec des entreprises de dimension multi-régionale, comme AGRIAL ou D2N, pour l'achat et la vente de ses céréales, entreprises présentes dans de nombreux départements, où sont implantés de nombreux silos.

D'autres organismes agricoles travaillant avec les exploitants en places vont être impactés, sans pour autant les remettre en cause :

- 4 ETA / Exploitations qui effectuent des travaux de semis et/ou de récoltes ;
- La Famille DECAEN pour la culture des endives, située à Cambes-en-Plaine ;
- La Coopérative linière du Nord de Caen à Villons-les-Buissons ;
- La Coopérative de Creully, dont l'un des silots est à Anisy.



3.1.5. LES IMPACTS SUR L'EMPLOI

Les impacts du projet d'aménagement sont limités sur l'emploi direct (des 4 exploitations agricoles impactées) et indirect (emplois induits dans les filières amont et aval) au vu des surfaces agricoles consommées. En termes d'emploi, il n'y a pas de conséquences majeures, la perte de surface ne remettant pas en cause la viabilité de ces exploitations.

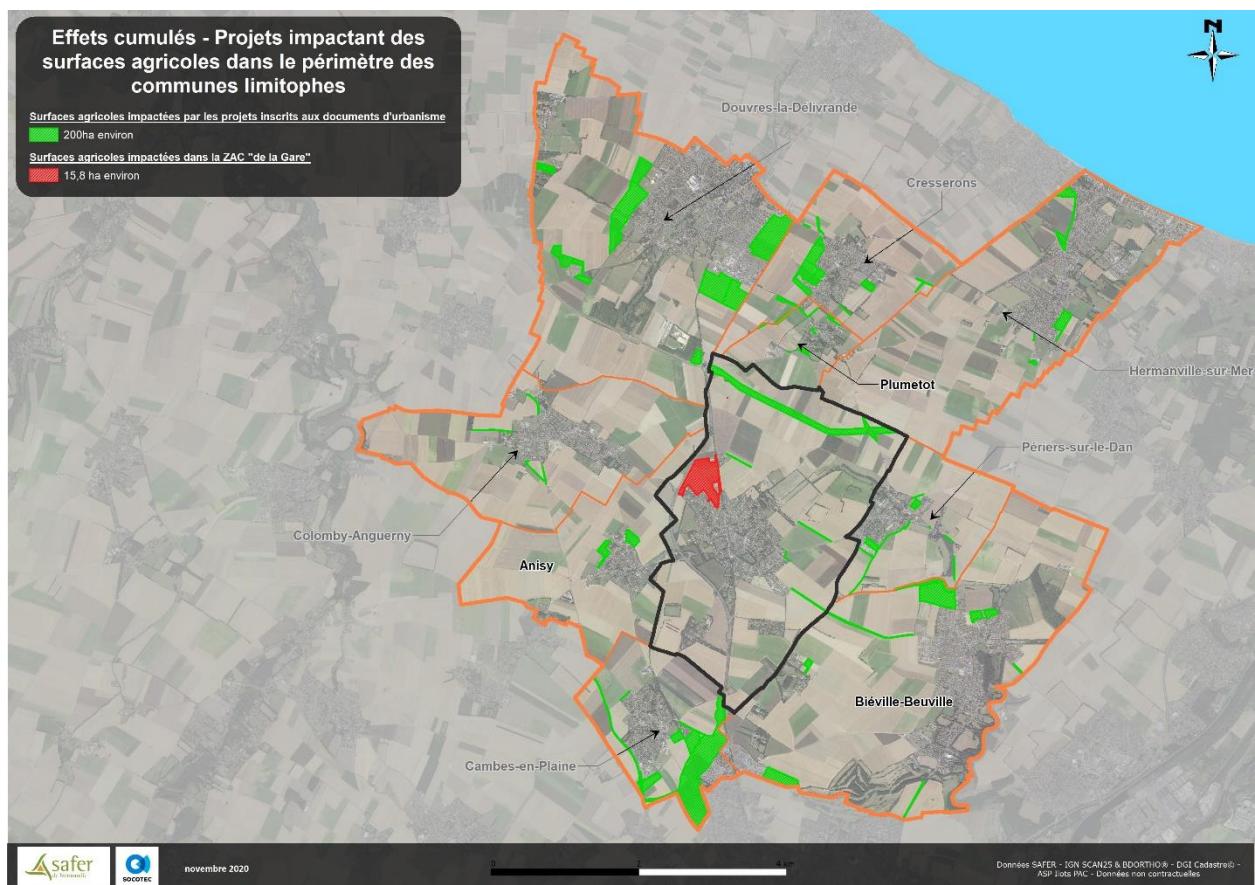
3.2. IDENTIFICATION DES EFFETS CUMULES AVEC D'AUTRES PROJETS

Au-delà des effets du projet de la « ZAC de la Gare » sur la commune de MATHIEU sur l'activité agricole, il est nécessaire de prendre également en compte les éventuels autres projets impactant l'agriculture sur la commune et les communes voisines (cf. Partie 1.3.4. Délimitation du périmètre des communes limitophes). Afin de prendre en compte les effets cumulés des différents projets sur ce périmètre, les documents d'urbanisme en vigueur des 9 communes concernées sont analysés. Afin de mesurer les impacts des zones potentiellement urbanisables sur l'agriculture, des recoupements avec les îlots déclarés à la PAC ont été réalisés.

Le croisement des zones urbaines « U » ou ouvertes à l'urbanisation « AU » ou agricoles indicées « A » ou les emplacements réservés « ER » avec les îlots agricoles déclarés à la PAC, en 2018, par des exploitations agricoles professionnelles montre que :

- **Plus de 200 ha** de surfaces agricoles potentiellement destinées à être urbanisées, à court, moyens ou longs termes. Cela correspond à 4,7 % de la superficie agricole et 5,4 % de la superficie totale du périmètre des communes limitophes à MATHIEU ;
- Plus de **70 exploitations agricoles professionnelles** sont potentiellement concernées puisque valorisant un ou plusieurs îlots dans ces zones. Certaines d'entre elles sont concernées par plusieurs projets au sein d'une même commune ou sur d'autres communes. Au total, c'est 50 % de l'ensemble des exploitations agricoles professionnelles présentes dans ce périmètre qui sont concernées.

Parmi les exploitations présentes dans la zone d'étude « de la Gare », 3 d'entre elles (la n°1,2 et 3) seront potentiellement impactées par ces futurs projets pour une surface totale d'environ 17 ha (emprise actuelle des projets qui peuvent évoluer).



Ainsi, si l'ensemble de ces projets se réalisent, c'est potentiellement l'équivalent de 2 exploitations agricoles professionnelles qui disparaîtrait (exploitation agricole Normande dont la SAU moyenne est de 90 ha ayant une PBS supérieure ou égale à 25 000 €, qui est classée dans les moyennes et grandes exploitations au sens de l'Agreste).

Ce sont autant de surfaces agricoles vouées à disparaître, en cas de réalisation des projets. Les impacts des différents projets recensés dans les documents d'urbanisme sont présentés ci-dessous communes par communes (en termes de surfaces agricoles et de nombre d'exploitations impactées).

Commune de MATHIEU

Le PLU de la commune de MATHIEU a fait l'objet d'une révision approuvée par le conseil communautaire de Caen-la-Mer le 3 décembre 2020. On peut y retrouver des terres agricoles déclarées à la PAC en 2018 mais également concernées par de futurs projets d'aménagements et qui disparaîtront alors à terme :

Zonage	Vocation	Superficie agricole concernées	Nombre d'exploitation concernées
A _d	Liaison routière entre TROARNE et COURSEULLES-SUR-MER	16.4 ha	12
A (ER n° 2)	Elargissement et aménagement du chemin rural	0.25 ha	1
A (ER n° 7)	Aménagement d'une piste cyclable	0.06 ha	1
A (ER n° 9)	Elargissement de la voirie Chemin des Sureauux	0.04 ha	1
A (ER n° 10)	Aménagement d'une piste cyclable	0.20 ha	1
A (ER n° 11)	Aménagement d'une liaison douce	0.13 ha	1
A (ER n° 12)	Aménagement d'une liaison douce	0.16 ha	1

Au total, on retrouve sur la commune de MATHIEU plus de **17 ha** de terres agricoles qui pourraient être impactées par des projets d'aménagement dans les années à venir (hors surface du projet de la « ZAC de la Gare ». Ces surfaces déclarées à la PAC en 2018 sont exploitées par **16 exploitations** agricoles professionnelles différentes.

Commune de COLOMBY-ANGUERNY

Depuis le 23 janvier 2014, la commune de COLOMBY-ANGUERNY est dotée d'un Plan local d'Urbanisme qui remplace le Plan d'Occupation des Sols. Ce dernier regroupe Anguerny et de Colomby-sur-Thaon qui ont fusionnées en 2016. On y retrouve notamment dans ce PLU des zones à urbaniser qui concernent des surfaces agricoles alors vouées à disparaître :

Zonage	Vocation	Superficie agricole concernées	Nombre d'exploitation concernées
A (ERc n° 1)	Aménagement d'un chemin	0.27 ha	1
A (ERa n° 2)	Aménagement de bord de route	0.19 ha	2
A (ERc n° 3)	Aménagement cyclo-pédestre	0.16 ha	1
A (ERc n° 4)	Gestion des eaux pluviales	0.09 ha	1
A (ERc n° 5)	Aménagement d'un carrefour	0.02	1
A (ERc n° 6 et 7)	Aménagement d'un talus	0.05	1

Au total ce sont environ **0,78 ha** de terres agricoles, exploitées par **4 exploitations** agricoles professionnelles différentes qui font l'objet d'emplacements réservés sur la commune.

Commune de ANISY

Le PLU d'Anisy a été approuvé par le conseil municipal du 29 janvier 2015. On y retrouve un certain nombre de parcelles déclarées à la PAC en 2018 et qui sont classées en zones de projets futur ou en cours :

Zonage	Vocation	Superficie agricole concernées	Nombre d'exploitation concernées
AU _b	Projet d'aménagement d'ensemble (dominance habitat)	2 ha	1
AU _c	Projet d'aménagement d'ensemble (dominance habitat)	2.3 ha	1
ER n° 4 _{a et b}	Gestion des eaux pluviales	0.054 ha	2
ER n° 5 _a	Voirie et gestion des EP	0.269 ha	1
ER n° 7	Voirie	0.093 ha	1
ER n° 8 _{a et b}	Voirie	0.225 ha	2

Au total, l'ensemble des projets de la commune impactent environ **5 ha** de surfaces agricoles déclarées à la PAC en 2018, valorisées par **5 exploitations** agricoles professionnelles différentes.

Commune de CAMBES-EN-PLAINE

La commune de Cambes-en-Plaine a approuvée le plan de zonage de son PLU en juin 2010. Il a ensuite subi plusieurs modifications, dont la dernière date de juin 2017. Des parcelles déclarées à la PAC en 2018 sont, dans le plan de zonage susceptibles de changer d'usage dans les années à venir en raison de plusieurs projets :

Zonage	Vocation	Superficie agricole concernées	Nombre d'exploitation concernées
1AU _x	Activité	2.8 ha	1
1AU ₅	Habitat et équipements (ER n° 1)	5.09 ha	1
N _p *	Aménagement du Boulevard Jean-Moulin et d'un parc péri-urbain (ER n° 3, 4 et 7)	44 ha	8
ER n° 2	Aménagement de voirie	0.18 ha	1
ER n° 6	Aménagement de voirie	0.2 ha	2
ER n° 5	Aménagement de voirie	0.5 ha	3
ER n° 8	Implantation d'une haie paysagère	0.085 ha	1
ER n° 9	Aménagement de voirie	0.017 ha	1

* Cette zone comprend un projet de parc, enserrant lui-même un projet de prolongement du Boulevard Jean-Moulin (anciennement Weygand). Ce parc sera compatible avec l'activité agricole, mais dans l'hypothèse d'une remise en cause partielle ou totale de l'activité agricole existante dans ce secteur, il a été fait le choix ici de le mentionner, en attente de la précision de contenu de l'aménagement du parc.

On retrouve donc sur la commune de CAMBES-EN-PLAINE environ **53 ha** de terres agricoles qui pourraient être impactées par des projets d'aménagement dans les années à venir. Ces surfaces déclarées à la PAC en 2018 sont exploitées par **12 exploitations** agricoles professionnelles différentes.

Commune de BIEVILLE-BEUVILLE

La commune de de BIEVILLE-BEUVILLE a approuvée, par délibération du conseil communautaire son PLU le 27 septembre 2018. Ce dernier projette des opérations d'aménagement sur des terres agricoles. Cela concerne notamment les zones :

Zonage	Vocation	Superficie agricole concernées	Nombre d'exploitation concernées
2AU _f	Développement communal (Dominance résidentielle et activités économiques)	7 ha	1
2AU _v	Aménagement de la zone 2AU	4 ha	3
2AU	Développement communal (habitat et équipements)	15 ha	2
N _h	Résidentielle	1 ha	2
ER n° 3	Voirie	0.14 ha	1
ER n° 6	Voirie	0.79 ha	3
ER n° 9	Voirie	0.42 ha	1

Au total ce sont donc environ **28,3 ha** de terres agricoles qui sont classées en zones urbanisables sur le territoire communal. Ces terres sont exploitées par **8 exploitations** agricoles professionnelles différentes.

Commune de PERIERS-SUR-LE-DAN

De même, le PLU de la commune de PERIER-SUR-LE-DAN, approuvé le 13 décembre 2018, classe dans son règlement des zones à projets, qui sont autant de surfaces agricoles vouées à disparaître. On peut y retrouver :

Zonage	Vocation	Superficie agricole concernées	Nombre d'exploitation concernées
NL	Espace de rencontre et de détente (ER n°9)	0.43 ha	1
1AU _a	Résidentiel	1.02 ha	1
1AU _b	Résidentiel	0.91 ha	1
A (ER n° 1)	Aménagement de voie au profit des modes doux	0.69 ha	3
A (ER n° 3)	Cheminements doux et création d'une lisière paysagère	0.13 ha	1
A et N (ER n° 5)	Voirie et stationnements	0.20 ha	1
A (ER n° 6)	Aménagement de voie au profit des modes doux	0.19 ha	1
A (ER n° 7)	Aménagement de voie au profit des modes doux	0.18 ha	1
A (ER n° 8)	Aménagement pour la prévention des ruissèlements	0.1 ha	1
A (ER n° 10)	Aménagement d'un carrefour	0.01 ha	1

Au total ce sont donc environ **3,86 ha** de terres agricoles, exploitées par **5 exploitations** agricoles professionnelles différentes qui font l'objet d'une future urbanisation à court ou moyen-terme.

Commune de HERMANVILLE-SUR-MER

Le Conseil Communautaire de Caen la Mer a arrêté pour la seconde fois la révision du PLU d'Hermanville-sur-Mer le 27 juin 2017. Ce dernier a ensuite été approuvé en le 30 janvier 2020. Parmi les parcelles déclarées à la PAC en 2018 certaines sont concernées par des projets d'aménagement :

Zonage	Vocation	Superficie agricole concernées	Nombre d'exploitation concernées
2AU	Dominance résidentielle	3.3 ha	2
AJ	Aménagement de jardins partagés	1.15 ha	2
1AU _m	Extension urbaine – Dominance résidentielle	0.33 ha	1
1AU _e	Extension urbaine – Dominance Equipements et services	2.5 ha	2
A (ER n° 2)	Elargissement de voirie	0.41 ha	6
A (ER n° 9)	Création d'une voie douce	0.11 ha	1

A cela s'ajoute au Sud de la commune, en secteur agricole (A), l'emprise foncière du projet de liaison routière entre Bénouville et Courseulles-sur-Mer. Le projet n'est pour l'instant toujours pas dimensionné dans le PLU en vigueur.

On retrouve donc sur la commune de HERMANVILLE-SUR-MER environ **7,8 ha** de terres agricoles (hors surface du projet de liaisons routière entre Bénouville et Courseulles-sur-Mer) qui pourraient être impactées par des projets d'aménagement dans les années à venir. Ces surfaces déclarées à la PAC en 2018 sont exploitées par **8 exploitations** agricoles professionnelles différentes.

Commune de PLUMETOT

Au même titre que les autres communes dont le PLU a été étudié, des aménagements sont prévus sur des terres déclarées à la PAC en 2018. En effet, le zonage du PLU en vigueur, en date du 17 juin 2019, classe certaines surfaces valorisées en agriculture en zones urbanisables sous conditions :

Zonage	Vocation	Superficie agricole concernées	Nombre d'exploitation concernées
1AU et 1AU _b	Habitat	1 ha	2
N (ER n° 1)	Création d'un cimetière	0.43 ha	2
N (ER n° 2)	Création d'un chemin	0.07 ha	1
A (ER n° 5)	Bassin de rétention	0.02 ha	2
A (ER n° 6)	Bassin de rétention	0.06 ha	1
A (ER n° 7)	Prairie d'infiltration	0.20 ha	1
A (ER n° 8)	Haie sur talus	0.20 ha	1
N (ER n° 9)	Création d'un chemin	0.10 ha	2

On retrouve donc sur PLUMETOT un peu plus de **2 ha** de terres agricoles qui pourraient être impactées par des projets d'aménagement dans les années à venir. Ces surfaces déclarées à la PAC en 2018 sont exploitées par **8 exploitations** agricoles professionnelles différentes.

Commune de CRESSERONS

Plusieurs projets impactant des surfaces exploitées en agriculture en 2018 sont programmés dans le cadre du PLU de la commune de CRESSERONS, approuvé en 2018 :

Zonage	Vocation	Superficie agricole concernées	Nombre d'exploitation concernées
1AU _a	Habitat	6.1 ha	3
1AU _b	Habitat	4.2 ha	2
1AU _t	Hébergement et/ou activités touristiques	2.2 ha	1
A (ER n° 3)	Aménagements pour la gestion des ruissellements	0.47 ha	2
A (ER n° 4)		0.70 ha	1
A (ER n° 5)		0.05 ha	1
A (ER n° 6)		0.07 ha	1
A (ER n° 7)		0.21 ha	2
A (ER n° 9)		1.29 ha	1
A (ER n° 10)		0.28 ha	1
A (ER n° 11)		0.14 ha	1
A (ER n° 12)		0.08 ha	1

Au total ce sont donc environ **16 ha** de terres agricoles qui sont classées en zones de futurs projets sur le territoire de CRESSERONS. Ces terres sont exploitées par **8 exploitations** agricoles professionnelles différentes.

Commune de DOUVRES-LA-DELIVRANDE

Le plan de zonage du PLU actuellement applicable sur DOUVRES-LA-DELIVRANDE date de la dernière modification du 27 novembre 2017. On y retrouve également des surfaces agricoles impactées par de futurs projets d'aménagement :

Zonage	Vocation	Superficie agricole concernées	Nombre d'exploitation concernées
1AU _a	ZAC des Hauts Près	4.7 ha	1
2AU	ZAC des Hauts Près	17.3 ha	4
A _e	Extension de la ville à long terme (dont ZAC des Fossettes)	27.5 ha	3
2AU _e	ZAC des Fossettes	11.9 ha	3
N _t	Tourisme	5 ha	2
2AU _t	Tourisme	1 ha	1
N _e	Habitat, bureaux et hébergement hôtelier	0.66 ha	1
N _d	Habitat	0.73 ha	1
N _b	Aménagements de voirie	2 ha	8
A (ER n° 2)	Aménagement de voie cyclo-pédestre	0.12 ha	2
A (ER n° 3)	Aménagement de voie cyclo-pédestre	0.17 ha	1
N (ER n° 10)	Aménagement cyclo-pédestre	0.11 ha	1
N (ER n° 11)	Aménagement cyclo-pédestre	0.23 ha	1
A (ER n° 12)	Aménagement cyclo-pédestre	0.26 ha	2
A (ER n° 13)	Elargissement RD83 et création d'un carrefour giratoire	0.61 ha	5

On retrouve donc sur la commune de DOUVRES-LA-DELIVRANDE plus de **72 ha** de terres agricoles qui pourraient être impactées par des projets d'aménagement à court ou long terme. Ces surfaces déclarées à la PAC en 2018 sont exploitées par **17 exploitations** agricoles professionnelles différentes.

Ainsi, le cumul de ces pertes foncières va au-delà des impacts strictement liés au projet d'aménagement de la ZAC de la Gare mais impacte globalement l'économie agricole du territoire situé à proximité immédiate (périmètre de la commune et de ses communes voisines), notamment en termes de consommation d'espace pure (quantité de surfaces agricoles consommées), de production agricole (réduction des volumes produits en amont et des livraisons en aval), d'emplois directs et induits (réduction ou suppression), etc.

3.3. EVALUATION FINANCIERE GLOBALE DES IMPACTS

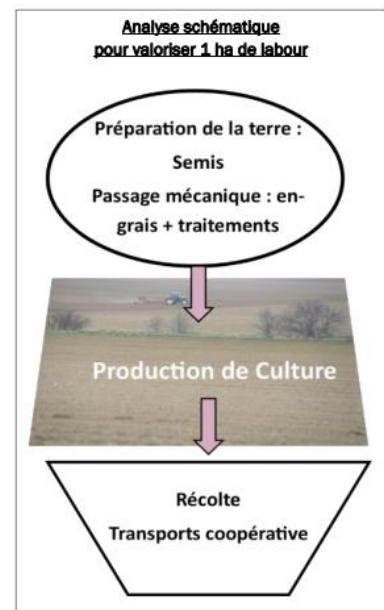
La méthode d'évaluation financière de l'impact du projet de la « ZAC de la Gare » de MATHIEU sur l'agriculture, repose sur la détermination de l'investissement nécessaire pour que l'économie agricole retrouve son rythme de « croisière » (c'est-à-dire son potentiel économique agricole). Pour cela, il est nécessaire de modéliser cette économie agricole.

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.

L'évaluation de l'investissement nécessaire pour reconstituer le potentiel économique agricole est issue du cumul des impacts financiers liés aux pertes pour l'économie agricole et liés aux pertes pour les services environnementaux.

Afin d'évaluer financièrement les pertes pour l'économie agricole, sont pris en compte le cumul des pertes de valeurs ajoutées liées à :

- la filière amont de l'économie agricole. Elle correspond aux semences, engrais, traitements, mécanisation, personnels, récoltes et ventes aux coopératives. Sa valeur est déterminée à partir des pertes, en surface, de SAU dans la zone d'étude et des résultats économiques moyens des exploitations de l'Ouest de la France² (charges de productions et chiffre d'affaire moyen) par type de production agricole ;
- la filière aval de l'économie agricole. Elle correspond à l'industrie agroalimentaire transformant les matières premières (productions agricoles végétales et animales) qui sont ensuite commercialisées. Elle représente en France 2,1 % du PIB national et 1,5 % pour le secteur agricole seul³. Elle produit donc 1,4 fois la richesse produite par les filières agricoles situées en aval. Autrement dit, la valeur ajoutée de l'industrie agroalimentaire dans la production de richesse par rapport aux filières agricoles situées en aval est de 40 %.



Les impacts étant évalués sur plusieurs années, est appliqué un taux d'actualisation de 4 %⁴ aux valeurs calculées.

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

Enfin, pour connaître l'investissement nécessaire pour la reconstitution du potentiel économique agricole sur la zone d'étude, un ratio de l'ordre de 4 € produits pour 1 € investi est appliqué⁵.

² Valeurs issues de « Gérer pour Gagner » - Hors série régional – CER France – Août 2020 et confirmées par l'un des exploitant agricole impacté.

³ Données issues du Memento Agricole France – AGRESTE – 2019

⁴ Ce taux d'actualisation de 4 % est issu du rapport du groupe de travail présidé par M. CHEVASSUS-AU-LOUIS – « Approche économique de la biodiversité et des services liés aux écosystèmes » – Avril 2009. Un taux d'actualisation est appliqué afin de tenir compte de l'augmentation relative des prix, pour évaluer des impacts à court-moyen terme.

⁵ Ce ratio de 4 € produits pour 1 € investi est issu de l'« Observatoire de la formation des prix et des marges des produits alimentaires » de FranceAgriMer – 2020. Ainsi, pour 100 € d'alimentation, il y a 20 € de production agricole.

L'évaluation financière des pertes pour les services environnementaux de l'économie agricole correspond à la fixation carbone, au stockage carbone, à la conservation de l'eau, à la biodiversité, à la chasse et aux services culturels divers (paysage).

Sa valeur est estimée à 558 €/ha⁶ et il est admis qu'il faut 20 années⁷, pour que le territoire retrouve ses services environnementaux. Les impacts étant évalués sur plusieurs années, est appliqué un taux d'actualisation de 4 %⁸ aux valeurs calculées. Afin d'évaluer financièrement les pertes de ces services, il a été déduit les surfaces des espaces verts du futur projet, ces derniers offrant toujours des services, au moins égaux à ceux des services environnementaux de l'économie agricole.

3.3.1. EVALUATION DE L'IMPACT FINANCIER EN AMONT

Pour calculer les impacts financiers du projet de la « ZAC de la Gare » sur la filière amont de l'économie agricole, nous nous sommes appuyés sur les productions réalisées et les résultats économiques des 4 exploitations agricoles impactées et ce sur les 3 dernières années (2019, 2018 et 2017). Ainsi, a été pris en compte :

- La surface moyenne valorisée par type de production dans la zone d'étude ;
- Lorsque les renseignements des exploitants étaient insuffisants ou manquants, les résultats économiques moyens des exploitations de l'Ouest de la France⁹ (charges de productions et chiffre d'affaire moyen) par type de production agricole :

Les charges de productions moyennes des exploitations correspondent aux charges de production (engrais, amendements, semences, plants, produits phytosanitaires), à la mécanisation et au personnel employé.

Quant aux chiffres d'affaires moyens des exploitations par type de production, ils correspondent aux ventes et produits issues des productions.

Le projet de la « ZAC de la Gare » porte sur une surface « utile » de 17,4 ha, au sein de laquelle 14,7 ha ont été déclarés à la PAC ces 3 dernières années par 4 exploitations agricoles professionnelles. A cela s'ajoutent les 1,1 ha non déclarés à la PAC mais qui semble tout de même être exploités, ce qui porte la surface agricole totale impactée à **15,8 ha**. Le tableau ci-dessous recense l'ensemble des assolements réalisés par les exploitations impactées ces 3 dernières années dans la zone d'étude :

Année	Surface totale PAC	Surface	Culture
2017	15,8 ha	7,7 ha	Orge d'hiver
		5,9 ha	Blé tendre d'hiver
		1,1 ha	Féverole
		1,1 ha	Prairie
2018		7,7 ha	Lin fibres
		3 ha	Pois de printemps
		2,3 ha	Blé tendre d'hiver
		1,7 ha	Colza d'hiver
		1,1 ha	Prairie
2019		12,4 ha	Blé tendre d'hiver
		1,1 ha	Pois de printemps
		1,2 ha	Racine d'endive
	1,1 ha	Prairie	

⁶ Cette valeur de 558 € par ha est issue du rapport du groupe de travail présidé par M. CHEVASSUS-AU-LOUIS – « Approche économique de la biodiversité et des services liés aux écosystèmes » – Avril 2009 et reprise dans le Cadre Méthodologique Régional élaboré conjointement par la CRAN, les DDTM du Calvados, de l'Eure, de la Manche et de la Seine-Maritime, la DDT de l'Orne et la DRAAF de Normandie – « La compensation collective agricole en Normandie » – Décembre 2019. Cette valeur est estimée pour des prairies, mais elle sert également de référence quelle que soit l'occupation du sol (en dehors des forêts), dans la mesure où la perte de surfaces agricoles se traduit in fine par la destruction de prairies dans le contexte Normand (par un double effet : le retournement des prairies vers des labours et la consommation d'espace sur des prairies).

⁷ Cette durée de 20 années est issue du Cadre Méthodologique Régional élaboré conjointement par la CRAN, les DDTM du Calvados, de l'Eure, de la Manche et de la Seine-Maritime, la DDT de l'Orne et la DRAAF de Normandie – « La compensation collective agricole en Normandie » – Décembre 2019. Cette durée s'explique par les impacts durables du prélèvement des terres agricoles.

⁸ Ce taux d'actualisation de 4 % est issu du rapport du groupe de travail présidé par M. CHEVASSUS-AU-LOUIS – « Approche économique de la biodiversité et des services liés aux écosystèmes » – Avril 2009. Un taux d'actualisation est appliqué afin de tenir compte de l'augmentation relative des prix, pour évaluer des impacts à court-moyen terme.

⁹ Valeurs issues de « Gérer pour Gagner » - Hors série régional – CER France – Août 2020 et confirmées par l'un des exploitant agricole impacté.

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

	Blé	Orge	Féverole	Lin	Pois	Colza	Racine d'endive	Prairie	Impact pour l'ensemble de la zone
Surface moyenne	6,87 ha	2,57 ha	0,37 ha	2,57 ha	1,37 ha	0,57 ha	0,40 ha	1,1 ha	15,82 ha
Charges de productions moyennes	1200	1080	1070	1650	1070	1230	4400	290	1258 €/ha
Chiffre d'affaire moyen	1615	1120	756	2900	756	1480	8600	870	1768 €/ha
Impact financier moyen pour l'économie agricole	2815	2200	1910	4550	1910	2710	13000	1160	3026 €/ha

En moyenne, la valorisation d'1 ha a un coût de 1 258 € et permet de générer 1 768 €.

L'impact financier moyen pour la filière amont de l'économie agricole est donc estimé à 3 026 €/ha.

Valeur estimée générée par la filière agricole en amont (€/ha)	Surface prise en compte	Taux d'actualisation	Pas de temps	Impact financier sur la filière amont (€)
3 026	15,8 ha	4 %	7 ans	298 524

L'impact financier pour la filière amont de l'économie agricole est donc estimé à 298 524 €.

3.3.2. EVALUATION DE L'IMPACT FINANCIER EN AVAL

Pour calculer les impacts financiers du projet de la « ZAC de la Gare » sur la filière aval de l'économie agricole, a été pris en compte l'impact financier sur la filière amont représentant 40 % de la valeur ajoutée produite.

Valeur estimée générée par la filière agricole en amont (€)	Valeur ajoutée produite par l'industrie agroalimentaire	Impact financier sur la filière aval
298 524	40 %	417 933 €

L'impact financier pour la filière aval de l'économie agricole est donc estimée à 417 933 €.

3.3.3. EVALUATION DE L'IMPACT FINANCIER GLOBAL POUR L'ECONOMIE AGRICOLE

L'évaluation de l'impact financier global pour l'économie agricole du projet de la « ZAC de la Gare » est obtenue par le cumul des impacts financiers amont, aval, auquel est appliqué un ratio de l'ordre de 4€ produits pour 1€ investi.

Impact financier en amont (€)	+	Impact financier en aval (€)	=	Impact financier des filières amont et aval (€)	Ratio	Impact financier global pour l'économie agricole (€)
298 524		417 933		716 457	1/4	179 114 €

L'impact financier global pour l'économie agricole est donc estimée à 179 114 €.

3.3.4. EVALUATION DE L'IMPACT FINANCIER DES SERVICES ENVIRONNEMENTAUX

L'évaluation de l'impact financier sur les services environnementaux du projet de la « ZAC de la Gare » est obtenue à partir de la valeur estimée des services environnementaux et de la surface totale agricole impactées. On y retire ensuite les surfaces végétalisées pouvant toujours offrir des services environnementaux après projet. Il a ainsi été déduit 4,6ha d'espaces verts, correspondant aux espaces végétalisés du domaine public (frange paysagère, coulée verte...), ces derniers offrant des services environnementaux au moins égaux à ceux perdus dans le cadre du projet.

Valeur estimée des services environnementaux (€/ha)	Surface perdue au détriment des services environnementaux (ha)	Taux d'actualisation	Pas de temps	Impact financier des services environnementaux (€)
558	11,2	4 %	20 ans	88 331 €

L'impact financier pour les services environnementaux de l'économie agricole est donc estimé à 88 331 €.

3.3.5. EVALUATION DE L'INVESTISSEMENT NECESSAIRE POUR LA RECONSTITUTION DU POTENTIEL ECONOMIQUE AGRICOLE

L'évaluation de l'investissement nécessaire pour la reconstitution du potentiel économique agricole est obtenue à partir du cumul des impacts financiers pour l'économie agricole et des services environnementaux.

Impact financier global pour l'économie agricole (€)		+	Impact financier des services environnementaux (€)	=	Investissement financier nécessaire pour la reconstitution du potentiel économique agricole (€)
179 114 €			88 331 €		267 445 €

Le montant de l'investissement nécessaire pour la reconstitution du potentiel économique agricole du territoire est donc estimé à 267 445 € pour les 15,8 ha de surfaces agricoles concernées par le projet de la « ZAC de la Gare » sur MATHIEU, soit environ 1.68/m² ¹⁰.

¹⁰ Pour information, la valeur économique totale moyenne de référence est de 19 500 €/ha en système Cultures générales (grandes cultures avec cultures industrielles) auxquels les 4 exploitations agricoles impactées appartiennent. Ces valeurs de référence sont issues du Cadre Méthodologique Régional élaboré conjointement par la CRAN, les DDTM du Calvados, de l'Eure, de la Manche et de la Seine-Maritime, la DDT de l'Orne et la DRAAF de Normandie – « La compensation collective agricole en Normandie » – Décembre 2019.

4. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER ET REDUIRE LES EFFETS NEGATIFS DU PROJET

L'étude établit que les mesures présentées ont été correctement étudiées. Elle doit indiquer, le cas échéant, les raisons pour lesquelles elles n'ont pas été retenues ou sont jugées insuffisantes. L'étude doit tenir compte des bénéfices, pour l'économie agricole du territoire concerné, qui pourront résulter des procédures d'aménagement foncier mentionnées aux articles L. 121-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime. Les éléments présentés ci-dessous sont issus des pièces qui composent les SCoT Caen-Métropole, du PLH de Caen-La-Mer ainsi que l'ensemble des éléments composant le PLU de MATHIEU (rapport de présentation, PADD, règlements écrit et graphique et OAP). A cela s'ajoute l'ensemble des pièces composant le projet de la ZAC (étude d'impact, Copil, concertations...).

Le projet de la « ZAC de la Gare » de MATHIEU s'inscrit dans une volonté politique de poursuite d'un **développement « maîtrisé »** du territoire communal. Il est mis en évidence la nécessité de réduire la consommation des terres agricoles sur la commune en favorisant un développement qui respecte le caractère rural de la commune, notamment en protégeant les espaces agricoles à proximité du bourg.

Le SCoT de Caen-Métropole ainsi que le PLH de Caen-La-Mer, de rang supérieur au PLU, s'appliquent sur le territoire de MATHIEU. Ainsi, le projet de la « ZAC de la Gare » tient compte des mesures applicables dans le cadre de ces deux documents opposables aujourd'hui. C'est dans ce cadre que la révision du PLU de MATHIEU s'inscrit, et notamment afin d'être cohérent avec les orientations du SCoT et du PLH.

4.1. UN ENCADREMENT SUPRA-COMMUNAL DU PLU

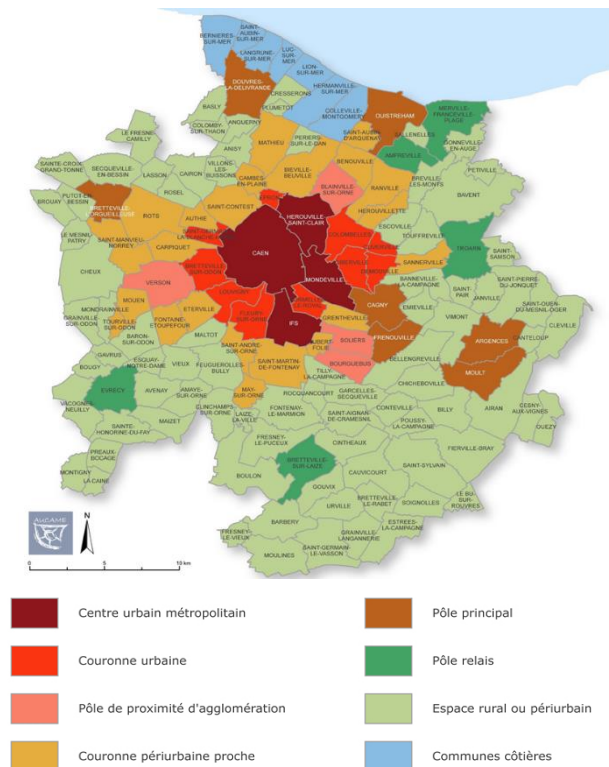
Les orientations d'urbanisme et d'aménagement du PADD, débattues en conseil municipal le 20 mars 2017 ont permis à MATHIEU de dresser un bilan de ses atouts et contraintes et de dresser des enjeux de développement du territoire ainsi que des perspectives en matière de développement.

En matière d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme, le futur PLU en accord avec le PADD fixe un objectif de croissance moyen de **1.9% par an**, ce qui représente environ **23 logements** chaque année. Les élus veulent assurer l'attractivité résidentielle par le maintien de leurs habitants, mais ne désirent pas excéder 2700 habitants à l'horizon 2025. Pour y parvenir, il est prévu la construction de **225 logements d'ici 2030**, dont une centaine sur la période 2019-2024, ceci en application du P.L.H. de Caen la Mer, adopté le 30 janvier 2020 pour l'horizon 2019-2024. Ce dernier, prévoit 20% de logements sociaux et 60% d'habitat dense dans les nouvelles opérations d'aménagement.

La commune souhaite ainsi maîtriser l'attractivité résidentielle de son territoire par un développement mesuré, c'est-à-dire préserver les espaces agricoles naturels et assurer un bon rééquilibrage de l'urbanisation vers la centralité du bourg.

Ces objectifs et orientations ont été définies selon des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain (conformément à la Loi ALUR) et en cohérence avec les orientations du SCoT de Caen Métropole, qui prône la densification et la réduction de l'impact des terres agricoles.

Plus précisément, MATHIEU, commune appartenant à la « couronne périurbaine proche » de Caen au sens du SCOT, à des obligations en matière d'organisation d'espace. Cela se traduit notamment par une mutation vers une organisation plus urbaine de l'espace en augmentant la densité et compacité des opérations d'aménagement, en précisant une densité moyenne d'au minimum **20 logements par hectare**.

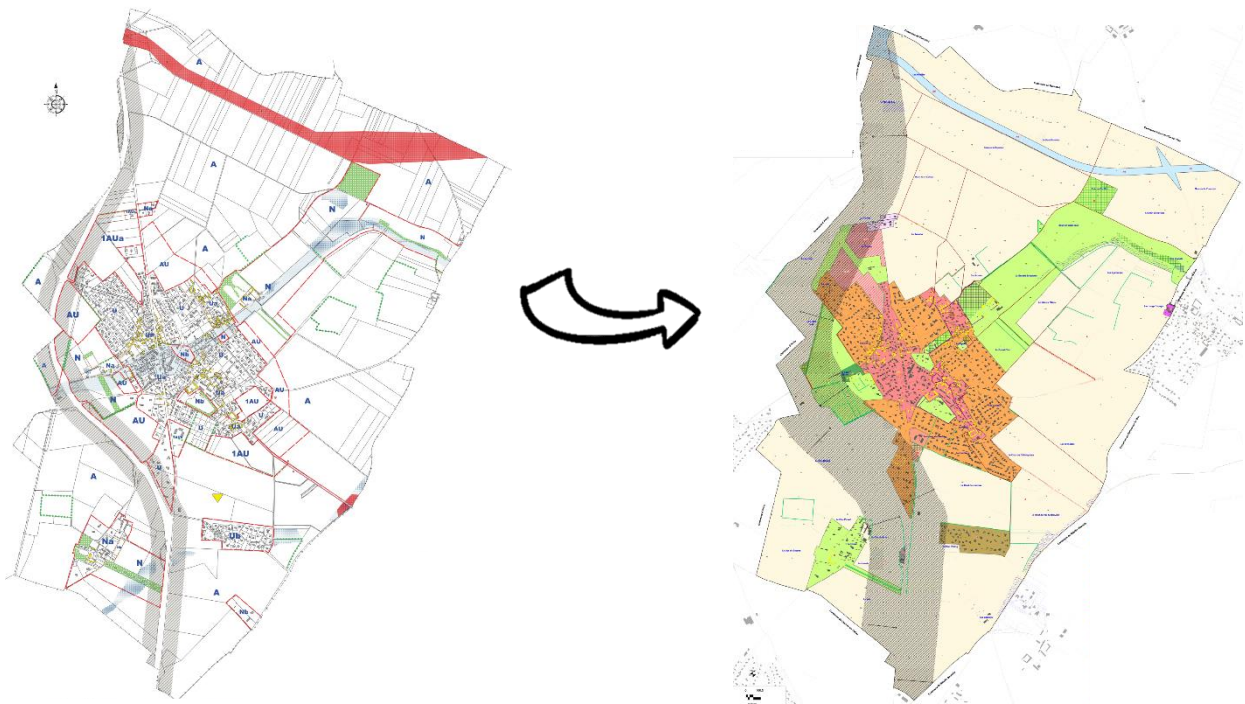


4.2. UNE VOLONTE DE REDUCTION DES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION

Le 3 décembre 2020 le Conseil Communautaire de Caen la Mer a approuvé la révision du PLU. Dans le but de favoriser un développement maîtrisé, qui limite la consommation des terres agricoles, la commune a fixé plusieurs objectifs et notamment l'augmentation de la densité des opérations d'aménagement, la diminution des tailles moyennes des terrains à bâtir ou encore l'identification des secteurs de renouvellement urbain potentiel.

L'ancien PLU prévoyait de nombreuses zones ouvertes à l'urbanisation « AU », représentant 72 ha environ, soit 7,7% du territoire communal. A l'issue de la révision du PLU, l'ensemble de ces zones ne couvrent plus que 14 ha (1,5% du territoire communal). Si certaines de ces zones de développement se sont réalisées (1AUC, 1AUB pour 14ha) d'autres, en revanche ont été reclassées. En effet, dans le cadre du PLU, des zones ouvertes à l'urbanisation ont été reclassées en zone agricole ou naturelle, pour une surface de **44 ha environ**. Il est à noter qu'une partie du secteur de la « ZAC de la Gare », pour une surface de 6,7 ha a été reclassée en zone naturelle (bande paysagère, coulée verte...).

Les futurs espaces à urbaniser, quelle que soit leur vocation (habitats, équipements, activités économiques) et leur localisation (au sein de milieux agricoles, naturels ou urbains), représentent une superficie d'environ **19 ha**, majoritairement situés dans au sein de la « ZAC de la Gare », mais aussi à une moindre échelle, dans le secteur de Laurélie, secteur du chemin du Mesnil. Afin de conforter le bourg comme pôle principal d'habitat et en vue de réduire la consommation d'espace, quelques maisons dans le bourg pourront être acceptées, mais les futures maisons de la zone dite de la Gare devront se construire en densification.



Ainsi, il est à souligner une volonté politique favorable à la densification et à la mixité puisque dans le cadre de la révision de son PLU, le développement de la commune s'est porté essentiellement à l'intérieur ou au plus proche du bourg en favorisant l'accès aux commerces, aux services et aux équipements. Tous ces choix concourent à la limitation des surfaces ouvertes à l'urbanisation sur des espaces agricoles.

4.3. UN QUARTIER RESPECTUEUX DE SON ENVIRONNEMENT AUX IMPACTS PROGRESSIFS

Aujourd’hui, le projet répond à une volonté de développement et d’attractivité du territoire. Le site retenu s’inscrit dans l’extension de l’urbanisation présente, ce qui permet déjà de concentrer l’urbanisation et de réduire en partie les effets négatifs.

De plus, une réelle « optimisation » de l’espace est recherchée, avec des surfaces consommées et des densités qui se « limitent » aux préconisations du SCoT et du PLH de Caen-La-Mer. Le projet a alors été pensé afin de répondre aux objectifs que la commune avait fixée concernant le projet, à savoir :

- Assurer l’intégration urbaine et fonctionnelle du futur quartier ;
- Aménager un espace paysager en lisière de la RD7 ;
- Offrir un cadre de vie de qualité, arboré et paysager ;
- Mettre en place une offre intergénérationnelle ;
- Faciliter et encourager les « mobilités actives » ;
- Assurer un équilibre économique entre habitat, activités et équipement.

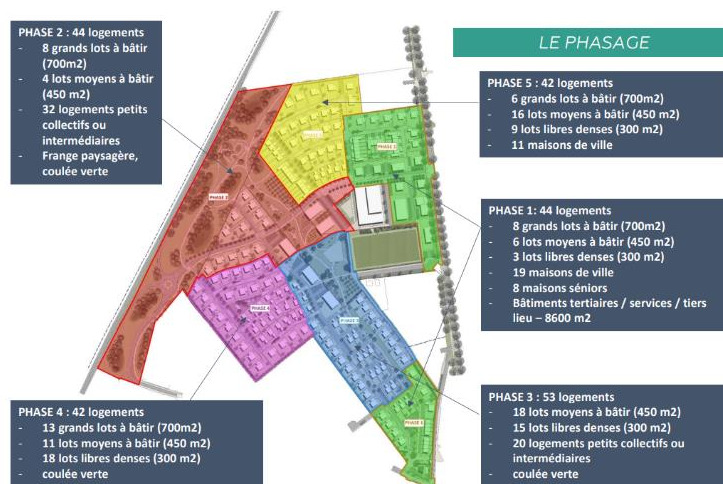


De plus, l’aménageur NEXITY Foncier Conseil s’engage à une intégration paysagère et environnementale de son projet ainsi qu’à des aménagements paysagers à travers une large place offerte aux espaces verts. Les espaces considérés « libre » au sein des 17.4 ha « utile » de l’opération, dédiés à la bande paysagère, la coulée verte... représentent plus de 64000m². La coulée verte pourra notamment accueillir des jardins partagés, tandis que de l’éco-paturage est envisagé au niveau de la bande paysagère. Ce sont des mesures de réductions des impacts qui ont été évoquées lors de la phase d’élaboration du projet mais qui ne sont nullement actées pour le moment, tant que la phase de concertation ne sera pas démarrée.

Le souhait du maintien du « caractère naturel » avec la limitation des surfaces imperméables est mis en évidence avec notamment la création de prairies de rétention des eaux, des voies plantées ou encore des parkings paysagers.

D’autres mesures sont envisagées afin de limiter les impacts du projet et notamment lors de la phase de travaux et pendant la phase d’exploitation. En effet, le projet est découpé en 5 grandes phases dans lesquelles des lots seront à bâtir, ce qui permettra aux exploitants de pouvoir exploiter leurs parcelles le plus longtemps possible, tant que les travaux n’auront pas débutés. L’objectif est de permettre une valorisation maximale dans le temps des terrains en réduisant au maximum les impacts du projet pendant la phase des travaux. La perte de valeur ajoutée pour l’économie agricole sera donc progressive, entre 2022 (démarrage des travaux de la 1^{ère} phase) et 2031 (fin de la concession).

Phasage prévisionnel du projet de ZAC



Le projet n'a pu se porter en dehors d'un espace actuellement valorisé par l'agriculture. Une autre alternative n'a pu être trouvée sur la commune, en dehors de la consommation de terres agricoles. En effet, il n'existe plus de friche urbaine, de « dents creuses » ou de terrains en dehors de tout enjeu agricole sur la commune. Le développement passé et futur de la commune, avec notamment le lotissement des Herbiers achevé en 2017, s'est donc porté dans la continuité de l'urbanisation.

L'urbanisation de la ZAC de la Gare a été réfléchi selon les principes de densité et d'optimisation du foncier, en respectant les prescriptions du SCoT Caen-Métropole et du PLH Caen-La-Mer. L'aménagement est prévu en 5 phases prévisionnelles de travaux qui s'étaleront de 2022 à 2031 et la valorisation agricole des terrains sera permise jusqu'au commencement des travaux de chaque phase, et ce en concertation avec le ou les exploitants concernés. La perte de foncier pour l'économie agricole sera donc progressive. En conséquence, le projet de la « ZAC de la Gare » porté par la commune de MATHIEU ainsi que par le maître d'ouvrage, n'a pu éviter la consommation de terres agricoles, et les aménagements prévus permettent de limiter au maximum ses impacts sur l'espace agricole.

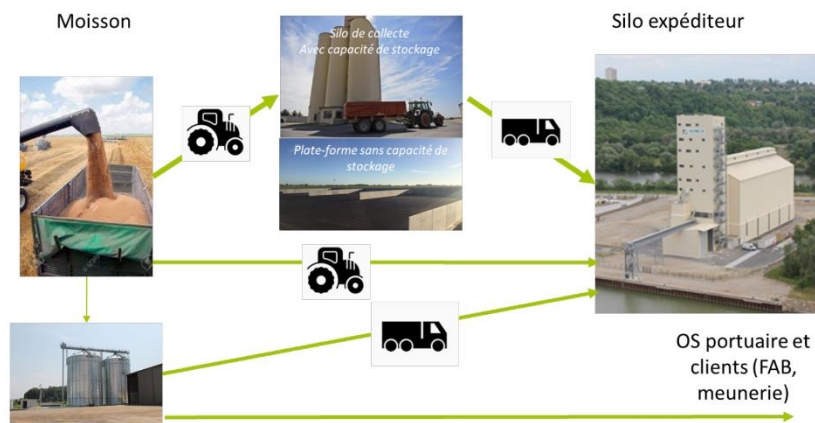
5. MESURES DE COMPENSATION COLLECTIVE ENVISAGEES POUR CONSOLIDER L'ECONOMIE AGRICOLE

Les objectifs de cette partie sont de présenter les choix retenus pour les mesures de compensations collectives, d'évaluer leurs coûts et les modalités de leurs mises en œuvre.

Le projet de la ZAC n'a pu éviter la consommation de terres agricoles et les surfaces consommées ont été réduites au maximum.

En conséquence, le projet a des incidences sur l'économie agricole et le maître d'ouvrage, NEXITY Foncier Conseil, s'engage à débloquer la somme correspondante à l'investissement financier nécessaire pour la reconstitution du potentiel économique agricole, qui pourra servir à mener des actions qui contribuent à compenser les effets négatifs du projet.

Par exemple, une mesure de compensation collective agricole qui peut être envisagée et qui devra faire l'objet d'arbitrages avec les services de l'Etat compétents et la profession agricole, concerne la participation au financement d'un point de collecte de céréales pendant la période de moisson. En effet, pour donner suite aux échanges réalisés avec les exploitants concernés par le projet de la « ZAC de la Gare », investir dans la construction d'un tel



ouvrage collectif permettrait un meilleur transit des céréales. En effet, une plateforme logistique implantée sur le territoire serait un véritable atout pour les adhérents de la coopérative de Creully notamment, dans un contexte géographique (entre MATHIEU et ANISY) où le passage des équipements est de plus en plus difficile et où l'acceptabilité des citoyens se fait de plus en plus rare.

Un tel projet, d'une capacité de 1500 tonnes coûterait entre 350 et 400 000€ hors prix du foncier. Il doit être positionné à un endroit stratégique afin que le coût de transport soit le plus optimisé possible. Il faut également que le site, entre 1ha et 1,5 ha, réponde à des contraintes de circulations limitées et où l'accès pour les engins agricoles soit facilité.

La construction d'une plateforme de collecte de céréales peut se diviser en plusieurs éléments :

- Création d'une plateforme de collecte non couverte divisée en différentes cases ;
- Création d'un poste de réception comprenant :
 - Un bâtiment modulaire – local d'exploitation
 - Un pont bascule avec sonde de prélèvement pour l'échantillonnage des céréales
 - Aménagement voiries et réseaux divers

Ce type d'aménagement a par exemple été réalisé à ETREAUPONT dans l'Aisne (Source : Balazot Ingénierie) :



CONCLUSION

Le projet de la « ZAC de la Gare » de MATHIEU va permettre de poursuivre le développement « maîtrisé » souhaité par la commune en ne dépassant pas les 2700 habitants à l'horizon 2025 mais tout en restant attractive comme commune en périphérie de Caen. Ce projet prévoit la création d'environ 225 logements à horizon 2031. D'une superficie « utile » totale de 17,4 ha, le projet impacte des terres agricoles à hauteur de 15,8 ha. Ces terres sont en culture et de bonne qualité agronomique. L'étude menée a montré que le montant de l'investissement nécessaire pour la reconstitution du potentiel économique agricole du territoire, lié aux impacts du projet de la ZAC, est estimé à **267 445 €**, soit environ **16 927 €/ha**.



Calvados, Eure, Manche, Orne, Seine-Maritime

Siège social : 2, Rue des Roquemonts – CS 65214 – 14052 Caen Cedex 4

Téléphone Service Etudes et Collectivités : 02 31 47 23 55

Courriel : service.etudes@saferdenormandie.fr

Site Internet : www.saferdenormandie.fr

Bureaux ouverts du lundi au vendredi
de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 (16h00 le vendredi)