

# ETUDE PREALABLE DE COMPENSATION COLLECTIVE AGRICOLE



## Projet de quartier d'habitat Commune de SAINT-VIGOR-LE-GRAND (14)

OCTOBRE 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

---

Foncim - Promoteur & Aménageur  
34, Grande Rue - FLEURY-SUR-ORNE  
02 31 38 94 94

---

## 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 Réserve                            |
| GAEC       | Groupement Agricole d'Exploitation en Commun   |
| IGP        | Indication Géographique Protégée               |
| OAP        | Orientations 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

---

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT</b> .....   | <b>6</b>  |
| <b>1.1. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE</b> .....  | <b>6</b>  |
| <b>1.2. CONTEXTE ADMINISTRATIF</b> .....   | <b>6</b>  |
| <b>1.3. DESCRIPTION DU PROJET</b> .....  | <b>7</b>  |
| <b>1.4. DELIMITATION DU TERRITOIRE</b> .....   | <b>8</b>  |
| 1.3.1 LA ZONE D'EMPRISE DU PROJET.....   | 8         |
| 1.3.2 DELIMITATION DU PERIMETRE D'IMPACT DIRECT.....   | 9         |
| 1.3.3. DELIMITATION DU PERIMETRE D'IMPACT INDIRECT.....  | 10        |
| 1.3.4. DELIMITATION DU PERIMETRE DES COMMUNES LIMITOPHES ».....  | 11        |
| <b>2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE</b> .....                                   | <b>12</b> |
| <b>2.1. CONTEXTE GENERAL AGRICOLE DANS LE DEPARTEMENT DU CALVADOS</b> .....                                      | <b>12</b> |
| <b>2.2. CONTEXTE LOCAL AGRICOLE SUR LA COMMUNE DE SAINT-VIGOR-LE-GRAND</b> .....                                 | <b>16</b> |
| <b>2.3. LES EXPLOITATIONS AGRICOLES IMPACTEES PAR LE PROJET</b> .....  | <b>18</b> |
| <b>3. ETUDE DES EFFETS POSITIFS ET NEGATIFS DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE</b> ....             | <b>24</b> |
| <b>3.1. ETUDE DES IMPACTS DIRECTS ET INDIRECTS</b> .....   | <b>24</b> |
| 3.1.1. LES IMPACTS SUR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES.....  | 24        |
| 3.1.2. LES IMPACTS SUR LA CONSOMMATION DE TERRES AGRICOLES - ZOOM SUR LA NORMANDIE<br>ET LE CALVADOS.....        | 24        |
| 3.1.3. LES IMPACTS SUR LA CONSOMMATION DE TERRES AGRICOLES - ZOOM SUR LA COMMUNE DE<br>SAINT-VIGOR-LE-GRAND..... | 26        |
| 3.1.4. LES IMPACTS SUR LES FILIERES AMONT ET AVAL.....   | 27        |
| 3.1.5. LES IMPACTS SUR L'EMPLOI.....   | 28        |
| <b>3.2. IDENTIFICATION DES EFFETS CUMULES AVEC D'AUTRES PROJETS</b> .....  | <b>28</b> |
| <b>3.3. EVALUATION FINANCIERE GLOBALE DES IMPACTS</b> .....  | <b>32</b> |
| 3.3.1. EVALUATION DE L'IMPACT FINANCIER EN AMONT.....  | 34        |
| 3.3.2. EVALUATION DE L'IMPACT FINANCIER EN AVAL.....   | 35        |
| 3.3.3. EVALUATION DE L'IMPACT FINANCIER GLOBAL POUR L'ECONOMIE AGRICOLE.....                                     | 35        |
| 3.3.4. EVALUATION DE L'IMPACT FINANCIER DES SERVICES ENVIRONNEMENTAUX.....                                       | 36        |
| 3.3.5. EVALUATION DE L'INVESTISSEMENT NECESSAIRE POUR LA RECONSTITUTION DU POTENTIEL<br>ECONOMIQUE AGRICOLE..... | 37        |
| <b>4. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER ET REDUIRE LES EFFETS NEGATIFS DU PROJET</b> .....                          | <b>38</b> |
| 4.1.1. UN ENCADREMENT SUPRA-COMMUNAL POUR UNE REDUCTION DE LA CONSOMMATION<br>D'ESPACE 38                        |           |
| 4.1.2. UN QUARTIER RESPECTUEUX DE SON ENVIRONNEMENT AUX IMPACTS PROGRESSIFS.....                                 | 39        |
| <b>5. MESURES DE COMPENSATION COLLECTIVE ENVISAGEES POUR CONSOLIDER L'ECONOMIE AGRICOLE</b> ..                   | <b>40</b> |
| 5.1.1. CHOISIR LES MESURES DE COMPENSATION COLLECTIVE AGRICOLE.....  | 40        |
| 5.1.2. MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE.....   | 41        |
| 5.1.3. CONCERTATION AVEC LES AGRICULTEURS ET ELUS DU TERRITOIRE.....   | 41        |
| 5.1.4. PISTES D' ACTIONS ENVISAGEES.....   | 42        |
| 5.1.5. LA CONSIGNATION DES FONDS.....  | 47        |
| <b>CONCLUSION</b> .....  | <b>49</b> |

## 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 bénéfices, 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.

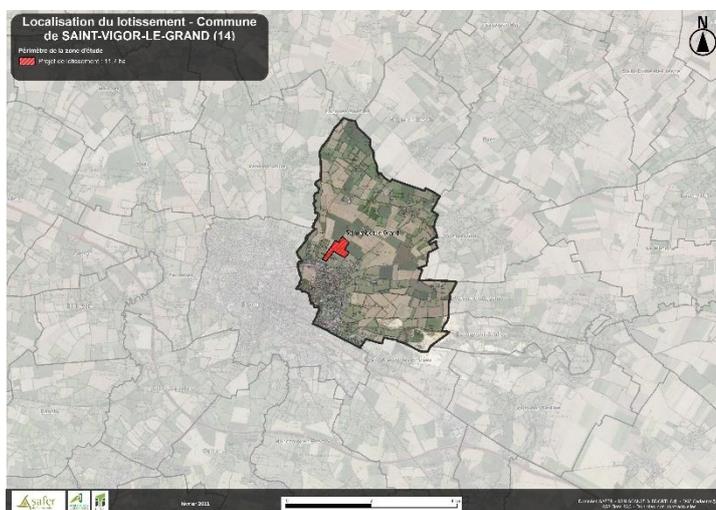
Article D. 112-1-22 :

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 d'un quartier d'habitat sur la commune de SAINT-VIGOR-LE-GRAND, d'une superficie de **11,7 ha**. FONCIM, l'aménageur, porte ce projet de quartier d'habitat qui devrait accueillir près de 179 logements.

Dans ce cadre, FONCIM a pour mission de mener l'ensemble des études et autorisations nécessaires à l'élaboration des dossiers de création et de réalisation du quartier d'habitation, de procéder à son aménagement et à sa commercialisation. L'aménageur a ensuite fait appel à ALCEA, un cabinet de conseils en environnement et en aménagement en vue d'être accompagné dans les différentes démarches techniques, réglementaires et opérationnelles.



Conformément au décret n° 2016-1190 du 31 août 2016 du Ministère de l'Agriculture, FONCIM souhaite confier à la SAFER et à la Chambre d'agriculture de Normandie la réalisation de l'étude préalable de compensation collective agricole. Cette étude est obligatoire pour permettre l'approbation du projet de lotissement puisque ce dernier remplit plusieurs critères :

- Le projet est soumis à la réalisation d'une étude d'impact environnemental ;
- Son emprise est classée en zone à urbaniser « 1AUGd » et 2AU de son PLUi, 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).

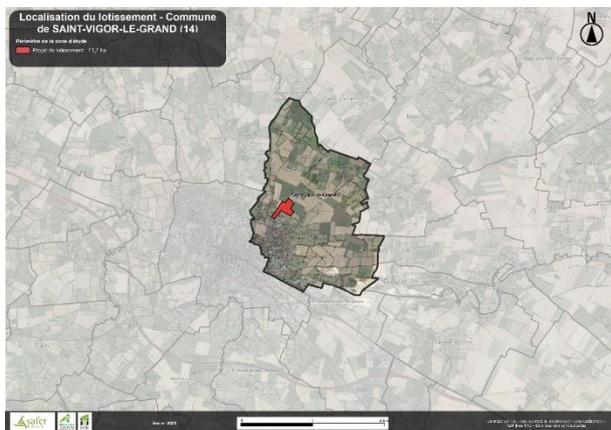
**La SAFER de Normandie associe donc ses compétences à la Chambre d'Agriculture de Normandie pour la réalisation de l'étude préalable de compensation collective agricole du projet. L'étude sera réalisée en cohérence avec le cadre méthodologique régional réalisé par la Chambre Régionale d'Agriculture de Normandie, la DRAAF de Normandie et les DDT(M) en 2019.**

Ce projet de lotissement s'inscrit dans la continuité de la stratégie de SAINT-VIGOR-LE-GRAND qui consiste à affirmer son rôle au sein de l'armature urbaine de Bayeux-Intercom. Ainsi, la commune souhaite préserver une certaine « **indépendance** », et cela passe notamment par une **croissance importante et raisonnée de sa démographie**. La commune est devenue ces dernières années, la deuxième commune de Bayeux intercom, en termes de population avec notamment la construction de près de 200 logements en 6 ans, ce qui représente plus de 600 nouveaux habitants.

Ce lotissement qui viendra prolonger les pavillons déjà construit dans le quartier de la Pigache, impacte essentiellement des surfaces agricoles (**97%**), hormis la rue de Magny qui traverse la zone d'étude de part et d'autre. Or, s'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. PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT

### 1.1. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE



SAINT-VIGOR-LE-GRAND est une commune de 2 464 habitants (Insee, 2018) limitrophe au Nord-Est de Bayeux, en région Normandie dans le département du Calvados. Au sein du territoire du Bessin, la commune connaît une forte progression démographique, avec notamment près d'un quart de l'urbanisation de l'agglomération bayeusaine. La commune connaît donc une pression foncière notable concernant le développement de zones d'habitat ou d'activités.

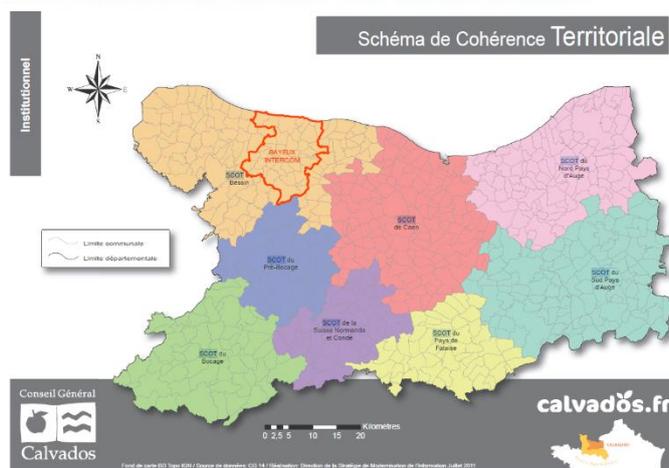
### 1.2. CONTEXTE ADMINISTRATIF

La commune fait partie de la Communauté de communes de Bayeux Intercom regroupant 36 communes depuis 2016 et se situe au sein du périmètre du SCoT du Bessin approuvé en 2008 et dont la révision a été approuvée fin 2018. Ce dernier couvre alors le territoire de 3 communautés de communes.

L'intercommunalité s'est ensuite dotée d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI), qui a été approuvé par délibération du conseil communautaire en janvier 2020. Ainsi, ce dernier remplace le document de planification applicable jusqu'alors sur la commune, à savoir le Plan d'Occupation des Sols, dont la dernière modification date de septembre 2014.

Si le PLUI a fait l'objet d'une procédure de révision, aucune modification concernant la zone d'étude n'a été prescrite.

SITUATION DE BAYEUX INTERCOM AU SEIN DU S.Co.T. du BESSIN et du CALVADOS



FONCIM souhaite réaliser le projet d'aménagement d'ensemble dont la vocation résidentielle serait dominante, de part et d'autre de la Rue de Magny en extension de quartiers déjà existants.

### 1.3. DESCRIPTION DU PROJET



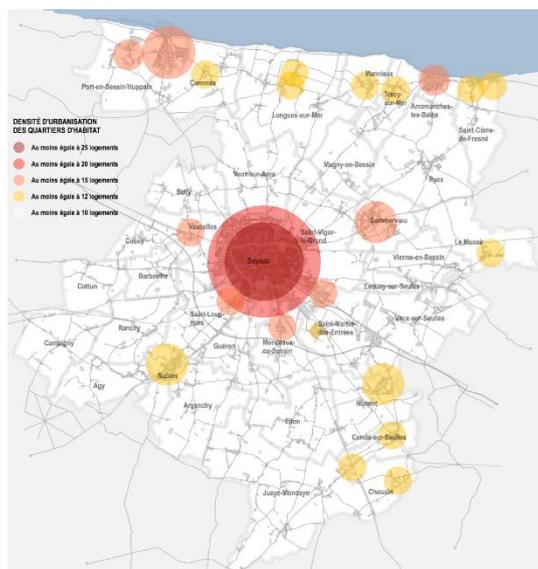
La commune a souhaité encadrer l'urbanisation future de ce site. Pour cela, en plus des O.A.P « thématiques » (orientations cadres qui s'appliquent sur l'ensemble du territoire de Bayeux Intercom), le quartier fait l'objet d'une O.A.P « de secteur » qui est une déclinaison réglementaire des objectifs et orientations du PADD et du SCoT pour les secteurs ouverts à l'urbanisation.

Une O.A.P s'applique ainsi conjointement aux règlements écrit et graphique en définissant les principes d'aménagement. Ainsi, le projet s'insère dans une O.A.P « habitat » d'une emprise foncière de 7,4 ha, à laquelle on y ajoute le reste de la parcelle ZE 32, entièrement sous emprise, qui correspond, selon les OAP, à l'aménagement futur d'un parc paysager. On passe ainsi à une superficie d'environ **11,7 ha**. La parcelle ZE 32 accueillera le futur parc de gestion des eaux pluviales. A cela s'ajoutent également différents squares de proximité qui aménagent des espaces collectifs tout en permettant l'infiltration des eaux pluviales.

Pour ce quartier, l'O.A.P impose un **aménagement d'ensemble**, l'urbanisation devant se porter sur la totalité des terrains concernés afin de garantir la cohérence du projet avec son environnement et la haute qualité de cadre de vie souhaitée.

Concernant l'habitat, afin de respecter les grandes ambitions du PADD et du SCoT, fixant la création de plus de **3600 logements d'ici 2037** (33% rien que pour Bayeux et St-VIGOR-LE-GRAND), tout en maîtrisant la consommation d'espace, le PLUi traduit spatialement ces objectifs à travers les OAP en définissant des densités minimales brutes résidentielles applicables. Ainsi, le quartier d'habitat devra respecter une densité de **20 à 25 logements/ha minimum**, fixée pour les communes formant le pôle principal. L'aménagement urbain respectera le contexte local, entre rural et urbain, en proposant une densité bâtie progressive et une diversité d'habitat. Ainsi, conformément à l'O.A.P., la densité de construction sera plus dense au Sud du site d'étude (secteur le plus proche du centre-ville) et sur une partie le long du chemin de Magny avec un habitat intermédiaire et, plus au Nord, un habitat individuel, sur de plus grandes surfaces.

L'O.A.P précise également les modalités d'aménagement, le phasage de l'urbanisation ou encore les orientations en matière d'intégration paysagère et environnementale. Pour ce nouveau quartier, le phasage prévu concernant la production de logement s'étale sur 8 ans minimum en compatibilité avec un rythme annuel moyen d'environ 20 logements.



## 1.4. DELIMITATION DU TERRITOIRE

### 1.3.1 LA ZONE D'EMPRISE DU PROJET

Le futur quartier d'habitat se situe sur la commune de SAINT-VIGOR-LE-GRAND, située en région Normandie, dans le département du Calvados, en périphérie de BAYEUX et à une trentaine de kilomètre de Caen. Coupé en deux par la rue de Magny, le site se trouve en continuité des Jardins de la Pigache à moins de 1km du centre de BAYEUX.

FONCIM souhaite réaliser le projet d'aménagement dont la vocation résidentielle serait dominante, d'une surface totale de 11,7ha. Au sein de ce périmètre de 11,7 ha, une analyse a été faite afin de dissocier les espaces productifs et non productifs. Les espaces productifs sont à caractère ou à vocation agricoles, déclarés ou non à la PAC et les espaces non productifs correspondent à des surfaces déjà artificialisées.

Les surfaces des espaces productifs s'élèvent alors à 11,4 ha, dont 11,2 ha déclarés à la PAC par des exploitations agricoles professionnelles et 0,2 ha non déclarés à la PAC (parcelle ZA301 pour partie). 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 ». Ces 11,4 ha seront donc pris 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).

Les surfaces de ces espaces non productifs s'élèvent à 0,3 ha, représentées par l'emprise foncière de la rue de Magny traversant le futur projet de part et d'autre. Ces surfaces ne sont donc pas prises en compte dans la caractérisation des impacts du projet sur l'agriculture et des impacts financiers globaux sur l'économie agricole. **L'étude de compensation collective agricole repose donc sur 11,4 ha.**

A l'image de l'agriculture présente sur l'Intercommunalité et plus globalement le Bessin, les îlots valorisés au sein de la zone d'étude traduisent la diversité agricole impliquant une diversité de paysages. Le site d'étude et ses abords forment ainsi un paysage de transition allant du bocage à la campagne ouverte. En effet, les îlots exploités témoignent d'une agriculture diversifiée avec à la fois des terres labourables valorisées en grandes cultures (9,6 ha), mais aussi des surfaces en prairies permanentes (1,8 ha). Sur zone, les limites d'îlots sont exemptes de talus ou de haies, exceptée en bordure de prairies et d'urbanisation et les parcelles présentent une topographie plutôt plane.

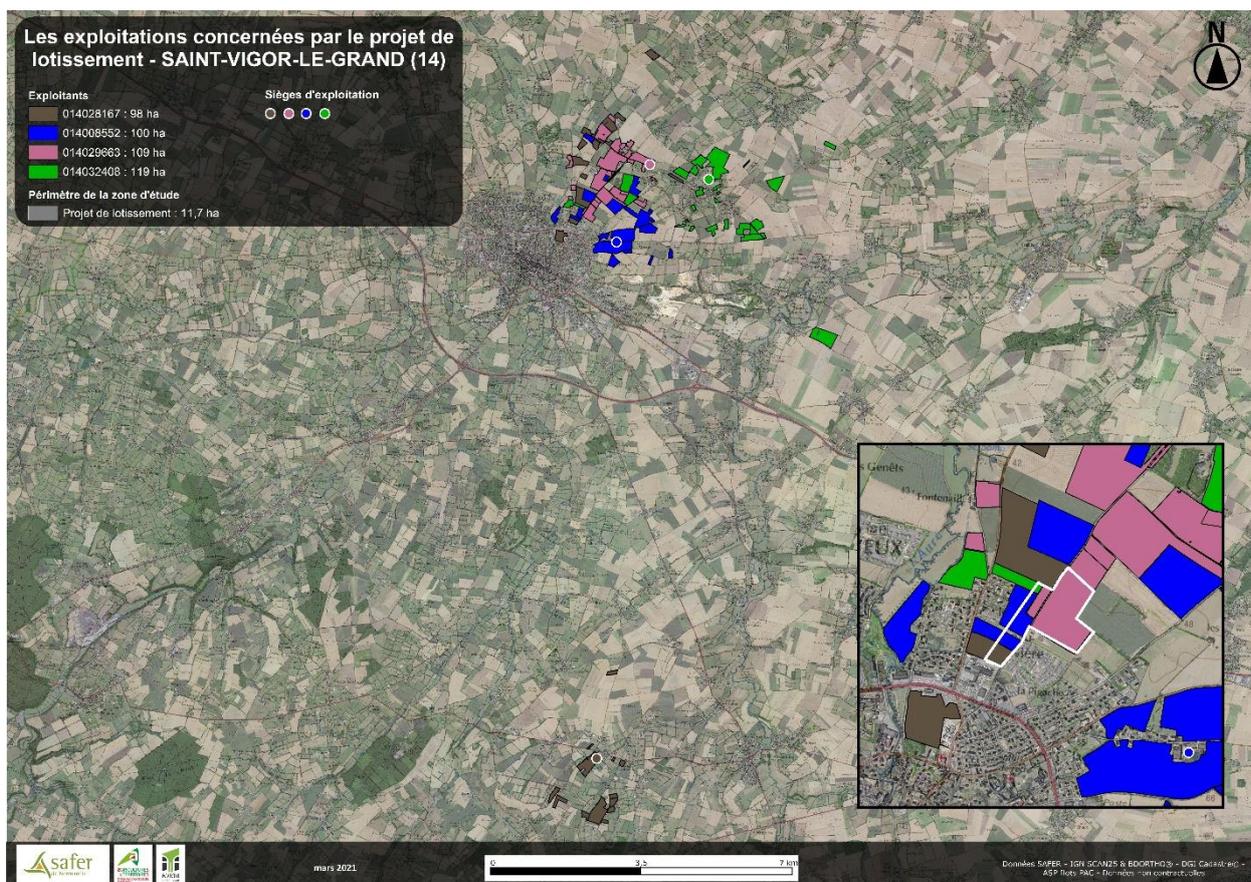


### 1.3.2 DELIMITATION DU PERIMETRE D'IMPACT DIRECT

La délimitation du périmètre d'impact direct correspond au périmètre du projet auquel s'ajoute l'ensemble du parcellaire des exploitations impactées par le projet.

L'objectif est de prendre de la hauteur et de regarder globalement l'ensemble des îlots des exploitations concernées, afin de mieux comprendre et de prendre en compte leur fonctionnement notamment 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).

Le futur quartier d'habitation impacte **4 exploitations agricoles professionnelles**, déclarant à la PAC près de **430 ha**. Elles couvrent la quasi-totalité du projet, exceptée la parcelle ZA301 pour partie, non déclarée à la PAC mais exploitée. Ces exploitations valorisent des îlots sur la commune mais également en dehors de celle-ci, sur 8 communes au total.



**Tableau de synthèse des exploitations agricoles impactées par le projet de lotissement**

|   | 014028167 | 014008552            | 014029663            | 014032408  |
|---|-----------|----------------------|----------------------|------------|
| Localisation du siège d'exploitation              | LINGEVRES | SAINT-VIGOR-LE-GRAND | SAINT-VIGOR-LE-GRAND | SOMMERVIEU |
| SAU (PAC 2018)                                    | 98 ha     | 100 ha               | 110 ha               | 119 ha     |
| Distance siège - zone d'étude                     | ≈ 13 km   | < 1 km               | ≈ 2 km               | ≈ 3 km     |
| Nombre d'îlots valorisés                          | 35        | 21                   | 38                   | 38         |
| Nombre de communes valorisées                     | 3         | 1                    | 2                    | 6          |
| SAU valorisée sur SAINT-VIGOR-LE-GRAND (PAC 2018) | 41 ha     | 97 ha                | 107 ha               | 15 ha      |

### 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 SAINT-VIGOR-LE-GRAND se situe à l'Est de la Petite Région Agricole du Bessin, pour une superficie totale de près de 80 200ha. Situé entre la métropole Caennaise à l'Est, le Bocage Virois et Saint Loïs au Sud et le Pays du Cotentin au nord-Ouest, la façade littorale au Nord du Bessin est ouverte sur la mer de la Manche tandis que la frange Ouest appartient au périmètre du Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin offrant des aires de pâturage estivale.

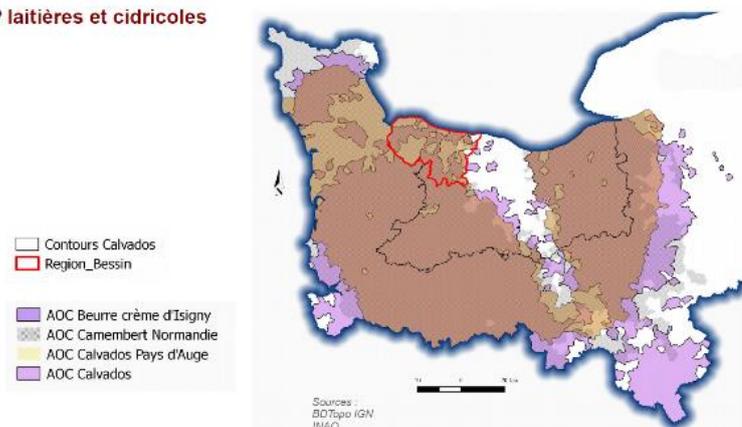
Le paysage du Bessin est diversifié, à la fois rural, péri-urbain et maritime. On y retrouve

des ressources naturelles diversifiées au même titre que son agriculture, orientée polyculture-élevage. En effet, on y retrouve le Bocage à l'Ouest, caractérisé par un paysage de prairies « ouvertes » à larges mailles, avec de grandes parcelles bordées d'arbres et de haies, tandis que plus à l'Est on retrouve des terres valorisées en grandes cultures et cultures industrielles (céréales, betteraves...). La surface de prairie, pour l'élevage lait-viande, avec plus de 30 000ha en 2014, représente 19 % des prairies déclarées dans le Calvados et près de la moitié des surfaces agricoles du Bessin. Concernant la production animale, la PRA du Bessin est orientée tant vers la production laitière que vers la filière d'engraissement. En 2014, 18% de la part des éleveurs bovin du Calvados se situaient au sein de la PRA du Bessin et plus précisément dans le canton de TREVIÈRES (avec 77% des éleveurs de la PRA). Quant à la production laitière, 25 % des exploitations laitières du département se situaient au sein de la PRA en 2014.

La frange littorale du Bessin accueille deux zones de production conchylicole (la Baie des Veys et Meuvaines) qui fournissent la totalité des huîtres du Calvados (plus de 7 000 tonnes/an).

#### ▲ AOP laitières et cidricoles

La commune de SAINT-VIGOR-LE-GRAND est concernée par 3 des 14 zonages AOP ou AOC présents en Normandie. Cela concerne le beurre et la crème d'Isigny et le Pont l'évêque. Elle est également concernée par 4 IGP : « Calvados », « Cidre de Normandie », « Porc de Normandie » et « Volailles de Normandie » (Source INAO).



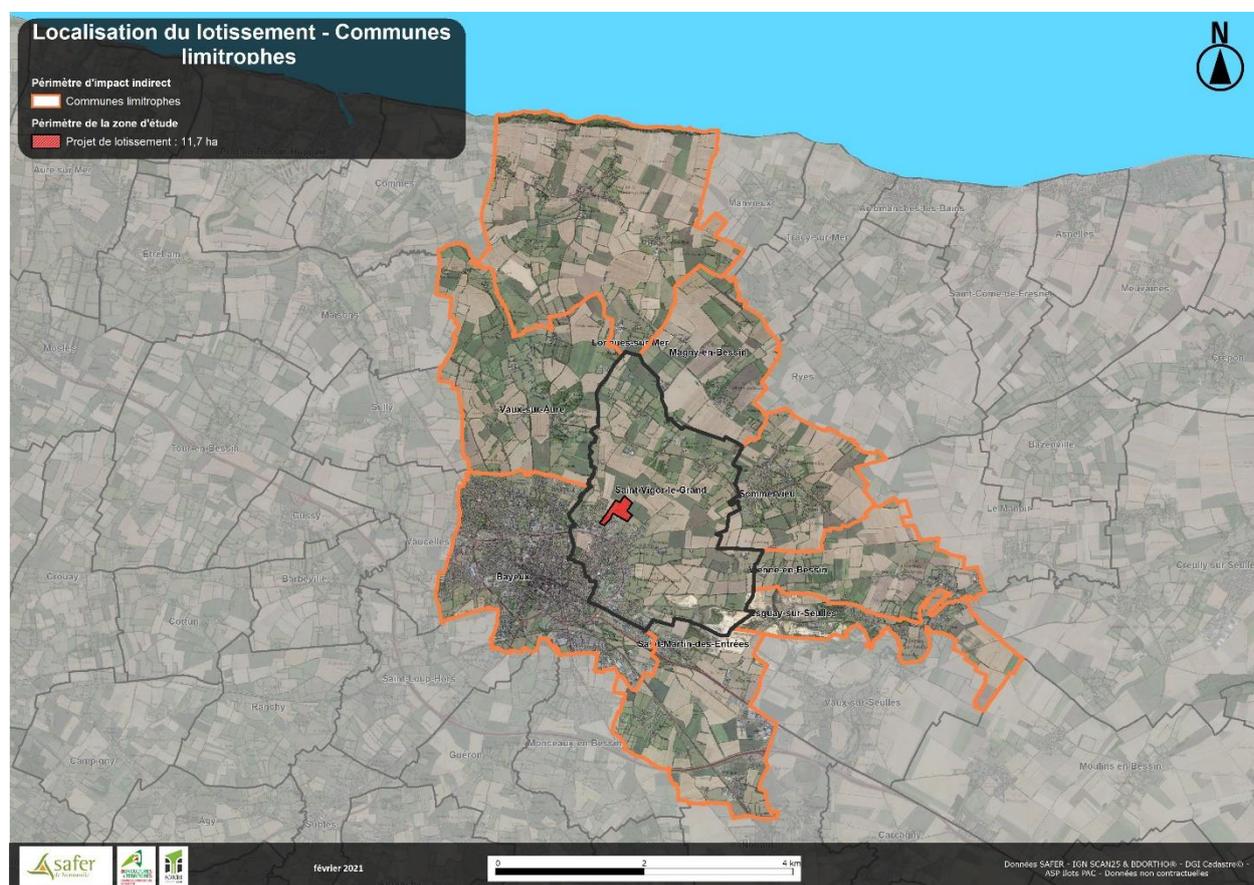
### 1.3.4. DELIMITATION DU PERIMETRE DES COMMUNES LIMITOPHES »

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 SAINT-VIGOR-LE-GRAND est limitrophe avec 7 autres communes. A l'Ouest, on retrouve les communes de BAYEUX et de VAUX-SUR-AURE, au Sud, la commune de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES, à l'Est, les communes de ESQUAY-SUR-SEULLES, VIENNE-EN-BESSIN SOMMERVIEU et MAGNY-EN-BESSIN et enfin au NORD, se situe la commune de LONGUES-SUR-MER. L'ensemble du périmètre « des communes voisines » s'étend sur plus de 5 000ha, dont 77 % est agricole (3 400 ha déclarés à la PAC en 2018).

**Tableau de synthèse des principales informations concernant SAINT-VIGOR-LE-GRAND et ses communes limitrophes**

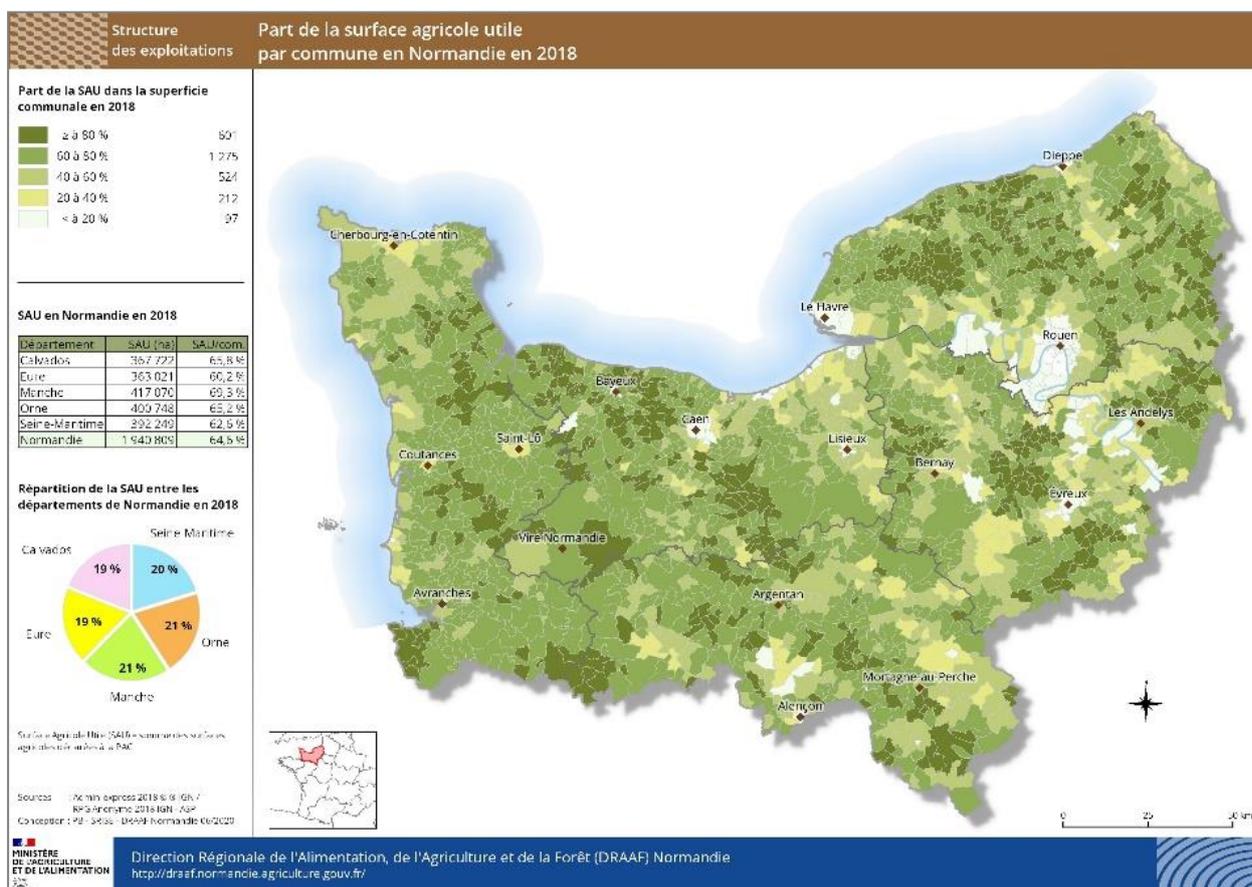
|                                  | SAINT-VIGOR-LE-GRAND                      | VAUX-SUR-AURE | LONGUES-SUR-MER | MAGNY-EN-BESSIN | SOMMERVIEU | ESQUAY-SUR-SEULLES | VIENNE-EN-BESSIN | BAYEUX |
|----------------------------------|---|---------------|-----------------|-----------------|------------|--------------------|------------------|--------|
| Superficie (ha)                  | 969                                       | 760           | 1 229           | 442             | 430        | 290                | 298              | 711    |
| Nombre d'habitants (INSEE, 2018) | 2 464                                     | 321           | 599             | 152             | 987        | 288                | 410              | 13 017 |
| EPCI                             | Communauté de communes de Bayeux Intercom |               |                 |                 |            |                    |                  |        |
| PRA                              | Bessin                                    | Bessin        | Bessin          | Bessin          | Bessin     | Bessin             | Bessin           | Bessin |
| Surface agricole (PAC 2018)      | 644                                       | 616           | 1008            | 395             | 324        | 137                | 350              | 54     |
| Part territoire agricole (%)     | 66  | 81,0          | 82,0            | 89,3            | 75,3       | 47,4               | 117,4            | 7,6    |



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

### 2.1. CONTEXTE GENERAL AGRICOLE DANS LE DEPARTEMENT DU CALVADOS

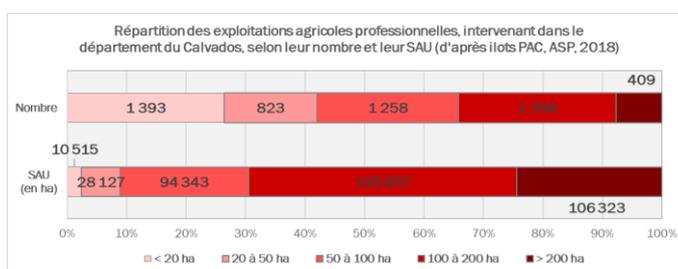
La Normandie est la première région française, avec 65 % de sa SAU dédiée à l'agriculture (Source : Ilots PAC, ASP, 2018), soit un peu plus de 1 940 000 ha valorisés. Le Calvados est le 2ème département Normand, derrière la Manche, avec 66 % de son territoire consacré à l'agriculture, représentant 19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



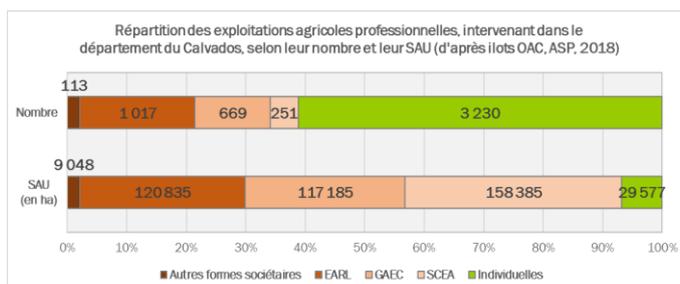
En 2018, dans le département du Calvados, 5 280 exploitations agricoles professionnelles étaient comptabilisées et déclaraient un peu plus de 435 000 ha (Source : Ilots PAC, ASP, 2018).

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).



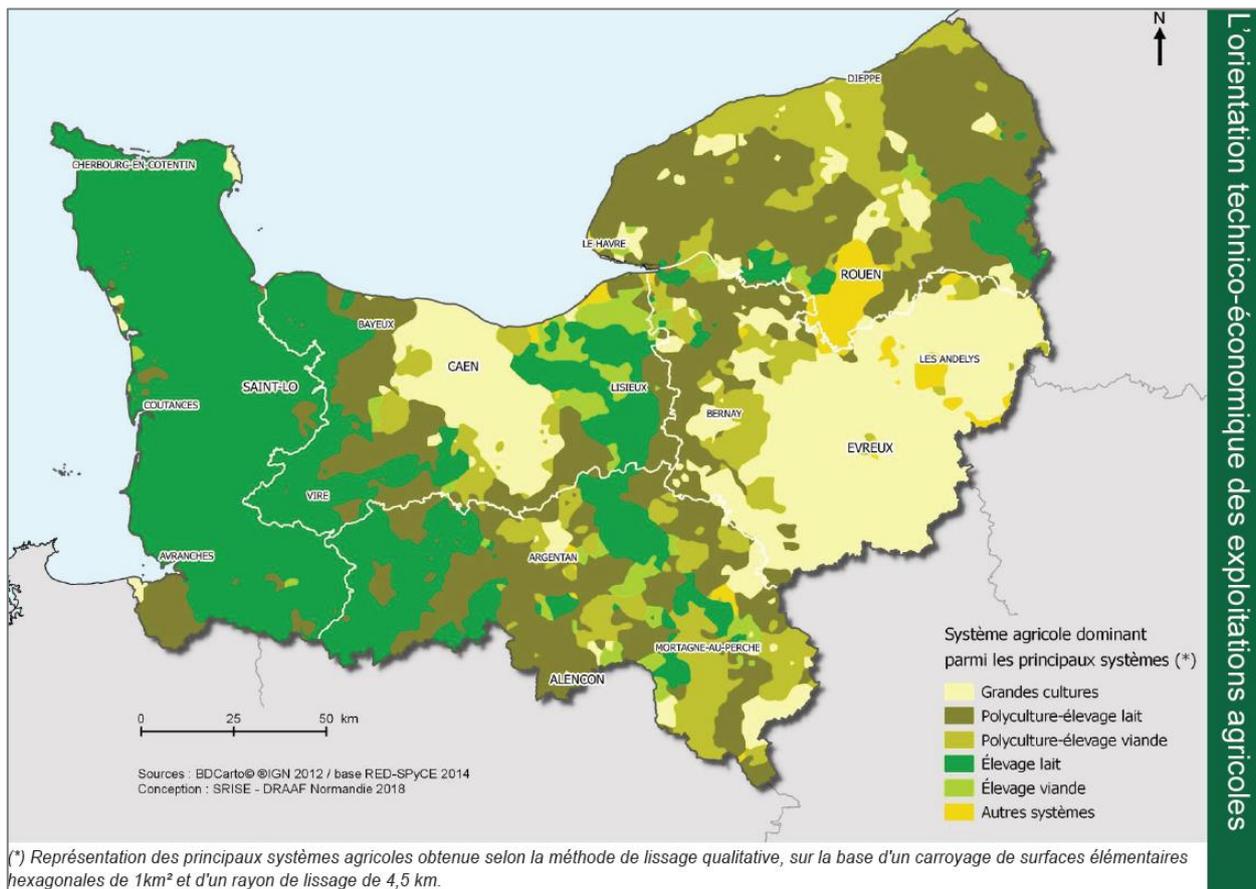
En 2017, en Normandie, environ 60 000 personnes travaillaient au sein des exploitations agricoles, que ce soient des chefs d'exploitations et coexploitants (66 %), des salariés (20 %), de la main d'œuvre temporaire ou saisonnière, dans les CUMA, dans les ETA et représentaient un peu plus de 40 000 UTA (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 particulier 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).

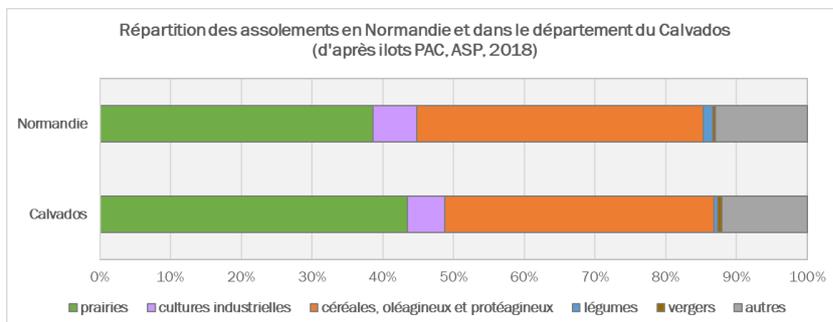
La Normandie est avant tout une terre d'élevages, où le système dominant est la production laitière, même si le nombre d'exploitations spécialisées tend à reculer au fil des ans, essentiellement lié à la conjoncture agricole interne. Ainsi, les exploitations sont réparties en 5 grandes orientations de 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 ;

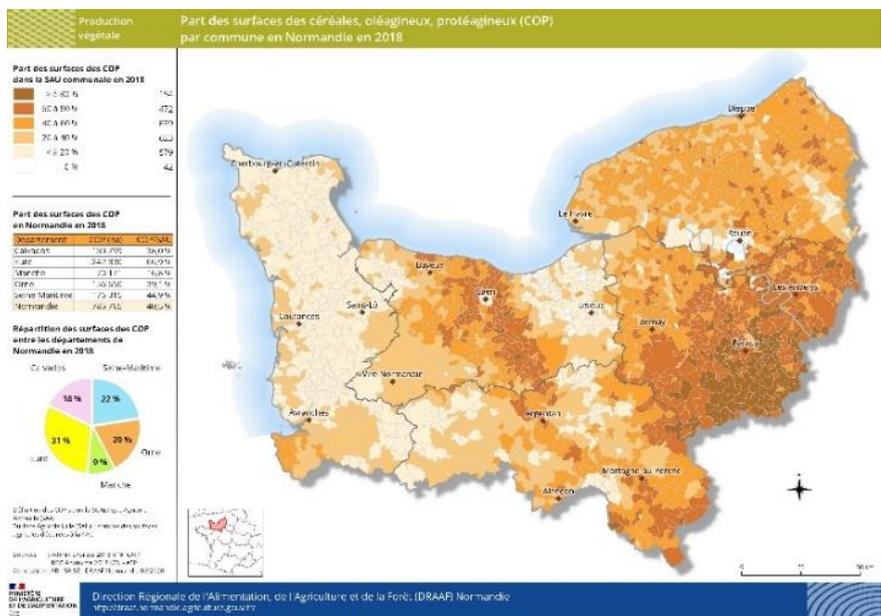
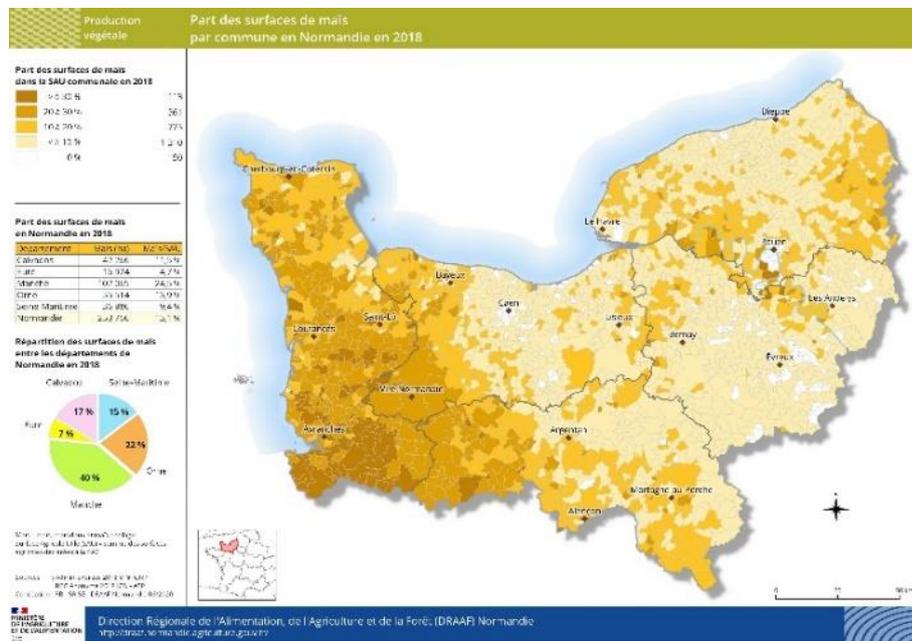
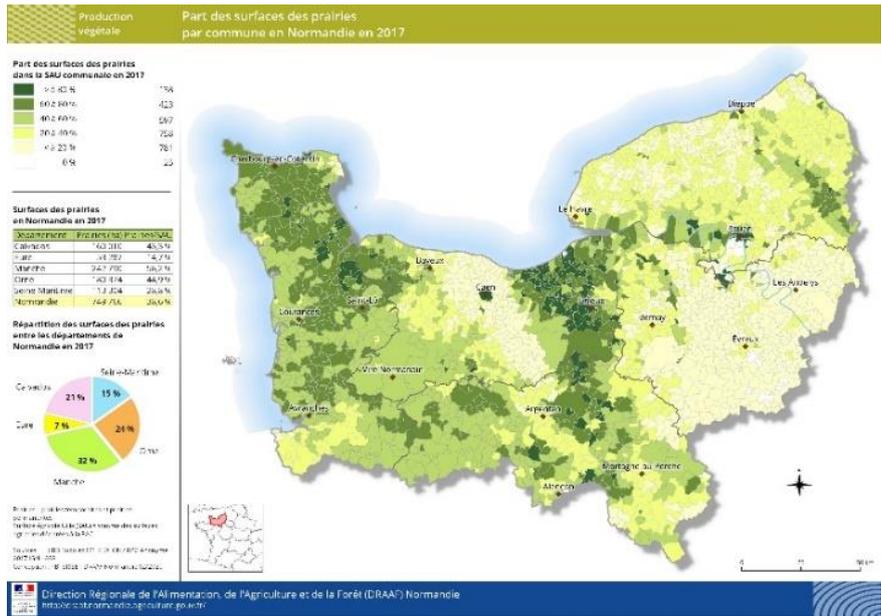
- Bovins viande ; 11 % des moyennes et grandes exploitations (identique au niveau national). Elles sont présentes dans le Pays d'Auge et dans son prolongement dans l'Orne. La SAU moyenne des exploitations est de 30 ha ;
- Bovins mixtes ; 6 % des moyennes et grandes exploitations (2 % à l'échelle nationale). 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

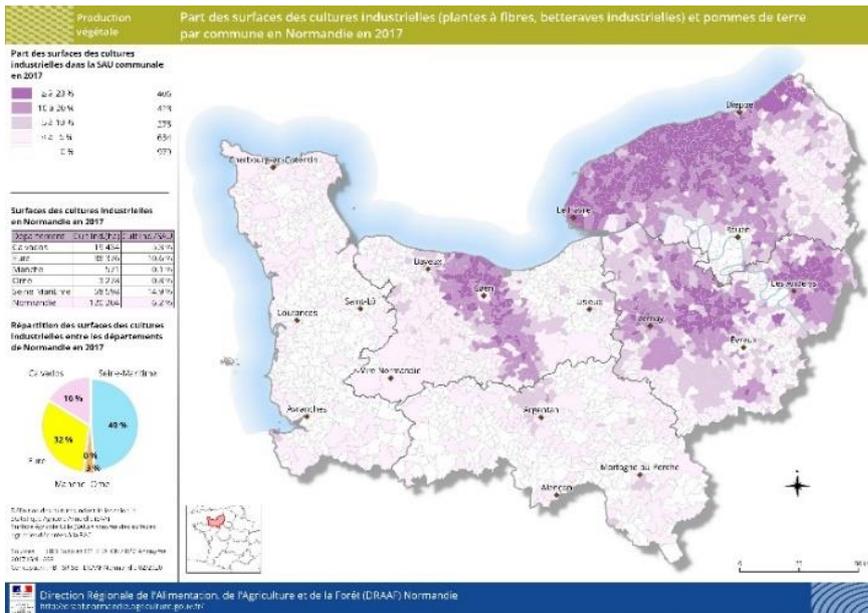


Les orientations de production des exploitations agricoles façonnent donc le paysage Normand. Dans les bassins d'élevages, les surfaces en prairies prédominent avec un parcellaire généralement morcelé ; en 2017, les prairies représentaient 38,6 % de la SAU Normande et la Manche concentrait 32 % de cette 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.



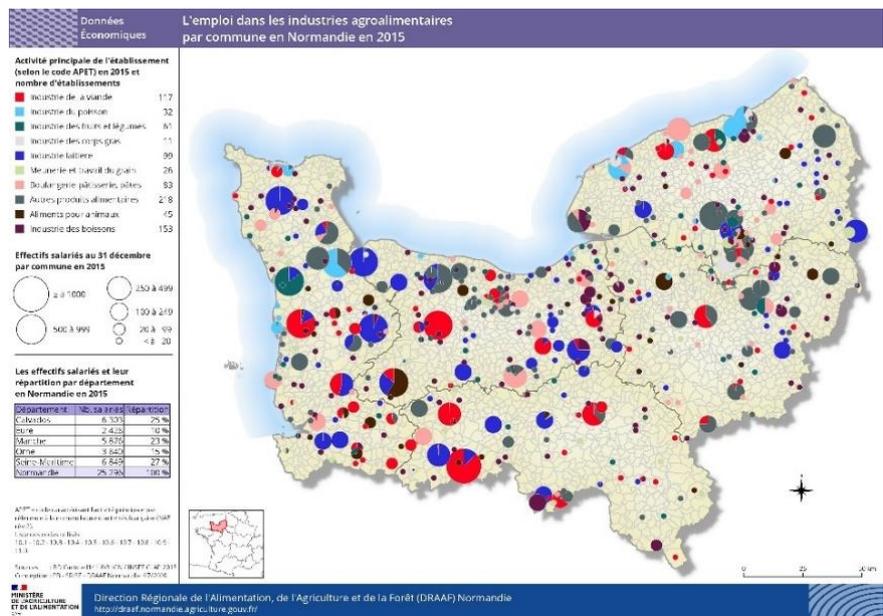


Les produits des exploitations viennent alimenter une filière agroalimentaire importante au niveau régional au sein de 820 établissements qui emploient près de 25 500 personnes (soit 13 % des emplois industriels régionaux) dont près de la moitié dans les industries du lait et de la viande (Source : Panorama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

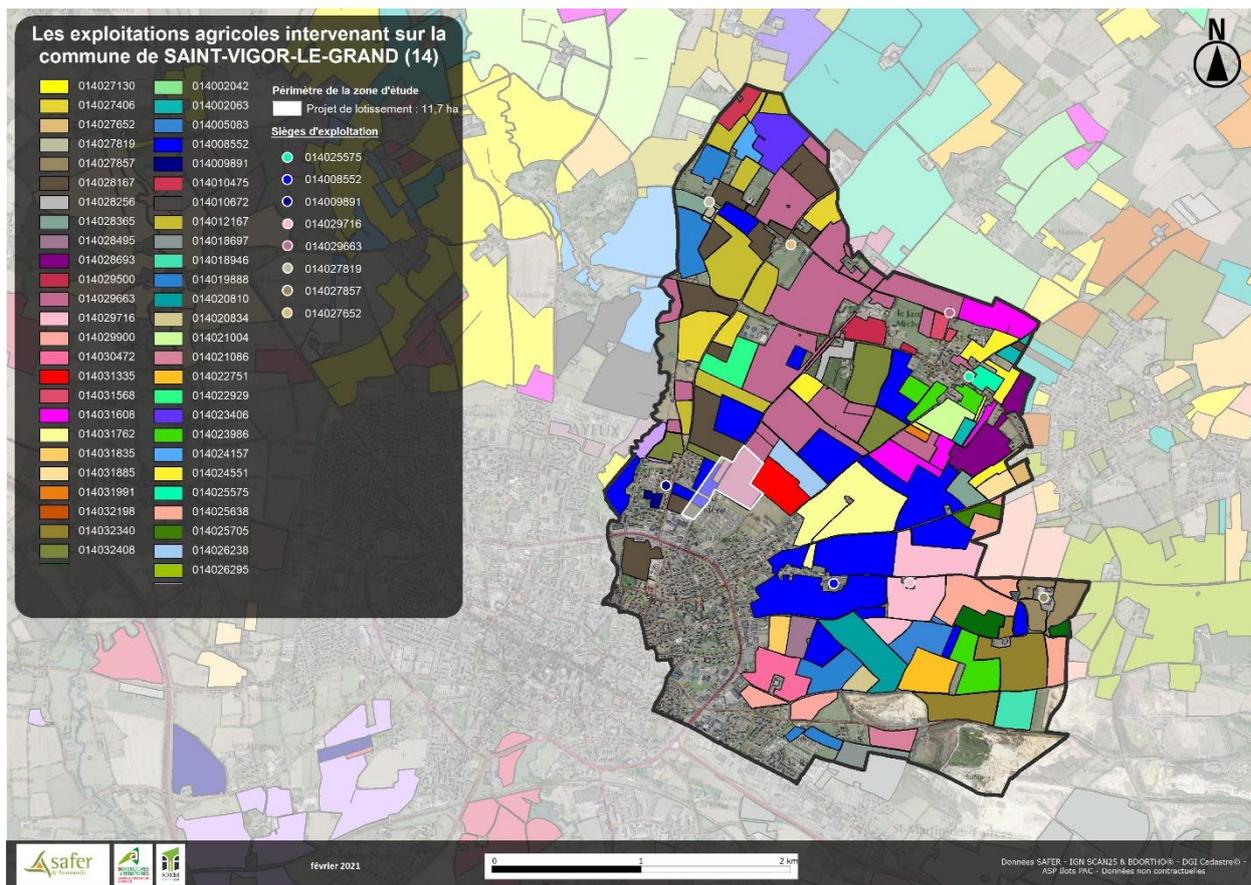
La Normandie est également une terre aux qualités reconnues avec la présence de 14 AOP/AOC et un peu moins de 2 000 exploitations agricoles valorisant environ 95 000 ha, soit 4,6 % de la SAU Normande en biologique (Source : Ilots PAC, ASP, 2018). 85 % des surfaces biologiques sont localisées dans les 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 SAINT-VIGOR-LE-GRAND

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 PLUi de BAYEUX Intercom.

Sur la commune de SAINT-VIGOR-LE-GRAND, 644 ha étaient déclarés à la PAC en 2018. Les 3/4 du territoire sont donc valorisés par l'agriculture avec 77% du territoire communal recouvert par des îlots d'exploitation PAC.

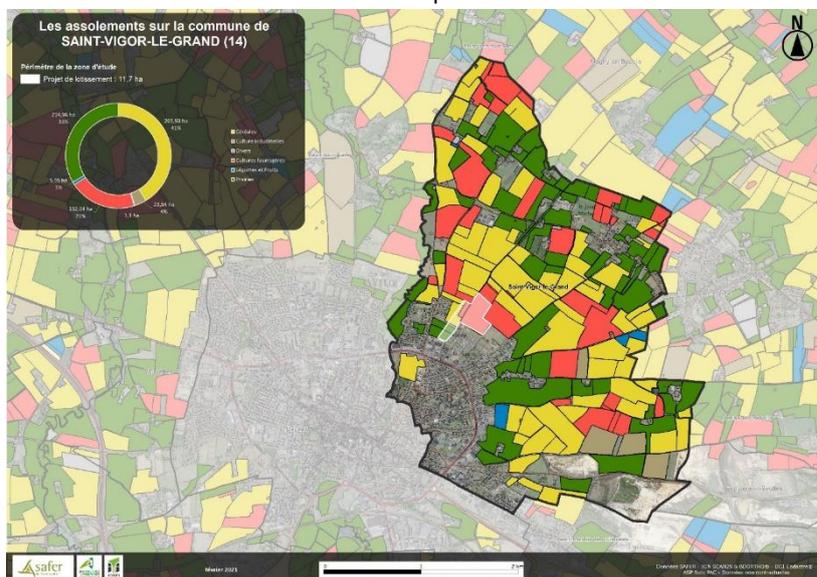


Au total, **32 exploitations agricoles professionnelles** sont recensées sur la commune. Parmi celles-ci, 8 exploitations ont leur siège d'exploitation sur la commune et 16 sur l'une des 7 communes limitrophes. En 2018, ces 8 exploitations valorisaient 360ha environ.

Le tissu urbain de la commune, en continuité de la ville de Bayeux, est limitrophe à l'Est de la plaine cultivée représentée par de grands îlots agricoles en labour et cultivés en céréales mais aussi de prairies permanentes ou temporaires cerclées de haies. Ainsi, d'après la PAC 2018, plus de 40% de la SAU de la commune était valorisée en céréales, soit près de 270 ha, pour des productions de blé (3/4), d'orge, de colza, de maïs. 215ha ha étaient valorisés en prairie, représentant ainsi 33% de la SAU communale, tandis que 132ha (21% de la SAU) étaient consacrés aux cultures fourragères. Le reste de la SAU étant alors consacré notamment aux cultures industrielles (lin, pomme de terre) ou encore à la culture de légumes (féverole).

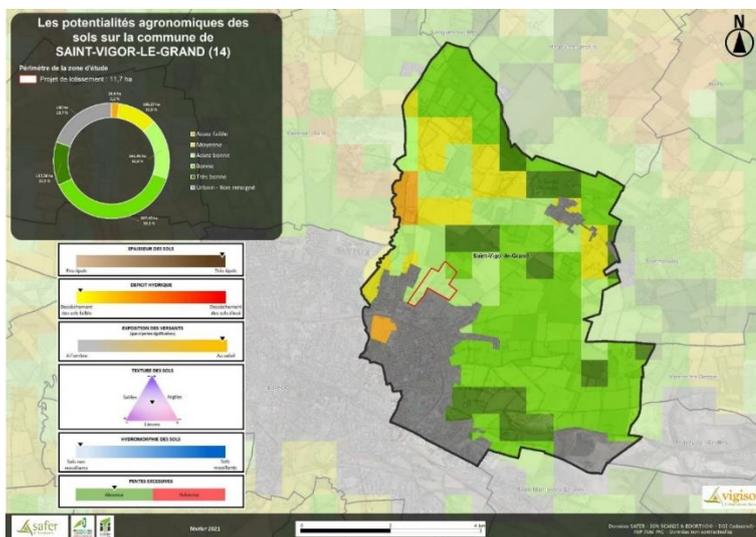
Au total, 80 % du territoire de SAINT-VIGOR-LE-GRAND est couvert par l'information concernant les potentialités agronomiques des sols. Le reste des surfaces correspond aux espaces urbanisés (surfaces bâties, routes, etc.).

De manière générale, le sol de présent sur la commune est caractérisé par un sol faiblement lessivé et hydromorphe en profondeur, reposant majoritairement sur une roche meuble formée par l'accumulation de limons issus de l'érosion éolienne (loëss du Bessin, du Pré-Bocage et de l'Entre Plaine de Caen et Bessin).



Assez épais (plus de 50cm), de pente faible et présentant une texture (limono-argilo-sableuses) équilibrée, ces caractéristiques confèrent au sol une bonne fertilité agricole malgré une possible saturation en eau dans les horizons supérieur du sol. Au Nord de la commune on retrouve des sols bruns carbonatés peu épais (moins de 35cm d'épaisseur) mais bien structurés et bien aéré reposant sur une roche calcaire ainsi que des sols saisonnièrement engorgés en eau.

Les potentialités agronomiques sont dans l'ensemble plutôt bonnes, dans un système agricole conventionnel, avec 67% des sols de la commune qualifiés d'« assez bons » à « très bons » (soit près de 645 ha), le reste étant des surfaces aux potentiels plus réduits (13% de la surface de la commune) ou urbanisées (20%). Ainsi sur la commune, les sols qualifiés de « bons » sont dominants, et représentent plus de 38% des sols, soit environ 370 ha. Concernant l'élevage, très implanté sur le territoire de la commune, c'est plus de 85% des sols qui sont qualifiés d'« assez bon » pour cette pratique.



### 2.3. LES EXPLOITATIONS AGRICOLES IMPACTEES PAR LE PROJET

Les quatre exploitations agricoles impactées par le projet de quartier d'habitat évoluent dans le secteur d'activité « Polyculture-Elevage ». En effet, elles sont spécialisées en système de culture représenté par les « grandes cultures » ainsi que l'élevage de vaches laitières ou de bovins. Sur zone, ils valorisent ces trois dernières années essentiellement des céréales (maïs, blé tendre, orge d'hiver et colza) mais également des surfaces de prairies permanentes.

L'ensemble des renseignements récoltés lors des entretiens avec les agriculteurs, ainsi que les éléments transmis par le conseiller foncier de secteur est retranscrit ci-dessous et anonymisé. Seul l'exploitant de la quatrième exploitation est resté injoignable lors de la collecte des renseignements.

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| Statut                     | EARL      |
| Nom                        | 014028167 |
| Adresse du siège           | LINGEVRE  |
| Adresse du site secondaire | -         |

#### Les exploitants agricoles

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| Nombre d'associés        | -      |
| Age de l'exploitant      | 38 ans |
| Double activité          | -      |
| Présence de main d'œuvre | -      |

#### La structure foncière de l'exploitation

|                       |   |
|-----------------------|---|
| SAU (2018)            | 98 ha   |
| Communes concernées   | LINGEVRES, SAINT-VIGOR-LE-GRAND et MAGNY-EN-BESSIN    |
| Modes de faire-valoir | 20% en propriété propre<br>60% en propriété familiale |

### Les productions agricoles

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| L'orientation de production | Polyculture - élevage<br>506 00 l de lait<br>140 vaches |
| Plan d'épandage             | Oui   |
| Labellisation               | -   |
| Commercialisation           | -   |
| Activité de diversification | -   |

### Les partenaires économiques de l'exploitation

|                   |  |
|-------------------|--|
| Recours à une ETA | Oui  |
| CUMA              | -  |
| Partenaires       | Coopérative Ste-Mère (ISIGNY-SUR-MER)<br>Ensilage par LAIGNEAU Nicolas (ST VIGOR-LE-GRAND)<br>ETA HAVARE pour épandage (ELLON) |

### Les bâtiments d'exploitation

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| Types de bâtiments et équipements | Bâtiments d'élevage et stockage de matériel (stabilisation...) 2000m <sup>2</sup> + 1500m <sup>2</sup> environ |
|-----------------------------------|--|

### Les projets sur l'exploitation (à 10 ans)

|   |
|---|
| Préserver son exploitation et ses terres et recherche de terres pour s'agrandir |
|---|

### L'avenir de l'exploitation

|                                    |                                  |
|------------------------------------|----------------------------------|
| Pérennité                          | Viable – Impact du projet limité |
| Cessation d'activité et succession | -                                |

### Les impacts passé et futurs sur l'exploitation

|   |   |
|---|---|
| Impacts passés (entre 2018 et 2021)           | Perte de 1ha sur ST VIGOR-LE-GRAND dans le cadre du projet de la maison de retraite et extension d'un rond-point<br>5ha perdu courant 2021 pour un projet d'aménagement sur ST VIGOR-LE-GRAND |
| Impacts futurs                                | -   |
| Tiers non agricoles à proximité des bâtiments | -   |

### Les impacts du projet de lotissement sur l'exploitation

|                                     |   |  |
|-------------------------------------|---|--|
| Nombre d'îlots impactés             | 1   |  |
| Surface totale impactée             | 0.92 ha   |  |
| % impacté par rapport à la SAU      | < 1%  |  |
| Assolements - Rotation              | 2017  | Prairie permanente pour fauchage et pâturage |
|                                     | 2018  |  |
|                                     | 2019  |  |
| Rendements moyens                   |   |  |
| Potentialité agronomique des terres | Environnement local avec de bonnes terres (bonnes propriétés) |  |

## Exploitation Agricole Impactée 2

|                            |                      |
|----------------------------|----------------------|
| Statut                     | Individuelle         |
| Nom                        | 014008552            |
| Adresse du siège           | SAINT-VIGOR-LE-GRAND |
| Adresse du site secondaire | -                    |

## Les exploitants agricoles

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

## La structure foncière de l'exploitation

|                         |   |
|-------------------------|---|
| SAU (2018)              | 100ha   |
| Commune(s) concernée(s) | SAINT-VIGOR-LE-GRAND                                  |
| Modes de faire-valoir   | Mixte et Direct (30ha environ en propriété familiale) |

## Les productions agricoles

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| L'orientation de production | Polyculture – Elevage<br>400 000l de lait |
| Plan d'épandage             | Oui                                       |
| Labellisation               | -   |
| Commercialisation           | -   |
| Activité de diversification | Hébergement touristique                   |

## Les partenaires économiques de l'exploitation

|                   |   |
|-------------------|---|
| Recours à une ETA | Oui   |
| CUMA              | -   |
| Partenaires       | Coopérative AGRIAL (MAGNY-EN-BESSIN)<br>Coopérative Ste-Mère (ISIGNY-SUR-MER)<br>Ensilage, moisson par ETA LETOURNEUR Birée (BAZENVILLE)<br>Epandage par SARL HAVARE (ELLON)<br>Enrubannage, fourrage par FRESTEL Didier (SOMMERVIEU) |

## Les bâtiments d'exploitation

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| Types de bâtiments et équipements | 1500 m <sup>2</sup> couvert (600m <sup>2</sup> empaillés pour les 2 à 5ans et 600m <sup>2</sup> pour élevage des 1 à 2 ans – Reste pour stockage équipement) |
|-----------------------------------|--|

## Les projets sur l'exploitation (à 10 ans)

|   |
|---|
| Pas de projet – Souhaite continuer quelques années (3-4 ans) avant la retraite et la transmission de son exploitation |
|---|

## L'avenir de l'exploitation

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| Pérennité                          |  |
| Cessation d'activité et succession |  |

### Les impacts passé et futurs sur l'exploitation

|   |  |
|---|--|
| Impacts passés (entre 2018 et 2021)           | -  |
| Impacts futurs                                | 1,4ha environ en herbe sur SAINT-VIGOR-LE-GRAND (Projet d'aménagement) |
| Tiers non agricoles à proximité des bâtiments | -  |

### Les impacts du projet de lotissement sur l'exploitation

|                                     |   |                            |
|-------------------------------------|---|----------------------------|
| Nombre d'îlots impactés             | 2 îlots   |                            |
| Surface totale impactée             | 2 ha environ  |                            |
| % impacté par rapport à la SAU      | 2%  |                            |
| Assolements - Rotation              | 2017  | Maïs (1,4ha)               |
|                                     | 2018  | Blé tendre d'hiver (1,4ha) |
|                                     | 2019  | Maïs (1,4ha)               |
|                                     | 2017/2018/2019  | Prairie permanente (0,6ha) |
| Rendements moyens                   | Maïs : 9 tonnes/ha  |                            |
|                                     | Blé tendre d'hiver : Entre 90 et 95 quintaux  |                            |
| Potentialité agronomique des terres | Travail de la terre compliqué, présence importante de cailloux mais rendements importants chaque année. |                            |

### Exploitation Agricole Impactée 3

|                            |                      |
|----------------------------|----------------------|
| Statut                     | Individuelle         |
| Nom                        | 014029663            |
| Adresse du siège           | SAINT-VIGOR-LE-GRAND |
| Adresse du site secondaire | -                    |

### Les exploitants agricoles

|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| Nombre d'associés        | 1 (sa femme) |
| Age des exploitants      | 40 ans       |
| Double activité          | -            |
| Présence de main d'œuvre | -            |

### La structure foncière de l'exploitation

|                       |  |
|-----------------------|--|
| SAU (2018)            | 110 ha environ   |
| Communes concernées   | SAINT-VIGOR-LE-GRAND, MAGNY-EN-BESSIN  |
| Modes de faire-valoir | Direct et Mixte > 8ha environ (7%) en propriété<br>Environ 30ha en location/contrat annuel avec la SAFER (CMD) |

### Les productions agricoles

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| L'orientation de production | Polyculture - élevage<br>400 00 l de lait<br>20 vaches allaitantes |
| Plan d'épandage             | Oui  |
| Labellisation               | -  |
| Commercialisation           | -  |
| Activité de diversification | Aire de camping-car à la ferme                                     |

### Les partenaires économiques de l'exploitation

|                   |   |
|-------------------|---|
| Recours à une ETA | Oui   |
| CUMA              | -   |
| Partenaires       | Coopérative AGRIAL (MAGNY-EN-BESSIN)<br>Coopérative Ste-Mère (ISIGNY-SUR-MER)<br>Ensilage, moisson, fauchage par LAIGNEAU Nicolas (ST VIGOR-LE-GRAND) |

|  |  |
|--|--|
|  | Epandage par SARL HAVARE (ELLON)<br>Enrubannage, paille par FRESTEL Didier<br>(SOMMERVIEU) |
|--|--|

### Les bâtiments d'exploitation

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| Types de bâtiments et équipements | 2500m <sup>2</sup> de couverture (800m <sup>2</sup> en paillé pour vaches laitières) |
|-----------------------------------|--|

### Les projets sur l'exploitation (à 10 ans)

|  |
|--|
| S'agrandir, augmentation du quota laitier (demande importante de la coopérative) et diversification plus importante avec développement d'un camping à la ferme |
|--|

### 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 2021)           | - |
| Impacts futurs                                | - |
| Tiers non agricoles à proximité des bâtiments | - |

### Les impacts du projet de lotissement sur l'exploitation

|                                     |  |              |                            |
|-------------------------------------|--|--------------|----------------------------|
| Nombre d'îlots impactés             | 2 îlots                                      |              |                            |
| Surface totale impactée             | 8,1 ha environ                               |              |                            |
| % impacté par rapport à la SAU      | 7.3 ha                                       |              |                            |
| Assolements - Rotation              | 2017   | Maïs (7,3ha) | Colza d'hiver (0,8ha)      |
|                                     | 2018   | Maïs (8,1ha) |                            |
|                                     | 2019   | Maïs (7,3ha) | Blé tendre d'hiver (0,8ha) |
| Rendements moyens                   | Maïs : 9.3 tonnes/ha en moyenne sur 10 ans   |              |                            |
|                                     | Blé tendre d'hiver : Entre 90 et 95 quintaux |              |                            |
|                                     | Colza d'hiver : 4 tonnes/ha                  |              |                            |
| Potentialité agronomique des terres | Bonnes terres (avec de bons rendements)      |              |                            |

### Exploitation Agricole Impactée 4

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Statut                     | GAEC       |
| Nom                        | 014032408  |
| Adresse du siège           | SOMMERVIEU |
| Adresse du site secondaire |            |

### Les exploitants agricoles

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Nombre d'associés        | 2   |
| Age des exploitants      | 52 ans  |
| Double activité          |   |
| Présence de main d'œuvre | Création d'un GAEC dans le cadre de l'installation du fils. |

### La structure foncière de l'exploitation

|                       |   |
|-----------------------|---|
| SAU (2018)            | 119ha   |
| Communes concernées   | SAINT-VIGOR-LE-GRAND, SOMMERVIEU, VIENNE-EN-BESSIN, LE MANOIR et VAUX-SUR-SEULLES |
| Modes de faire-valoir | Mixte et Direct (44ha en propriété familiale environ)                             |

### Les productions agricoles

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| L'orientation de production | Polyculture - élevage<br>370 00 l de lait<br>25 vaches allaitantes |
| Plan d'épandage             | ND   |
| Labellisation               | ND   |
| Commercialisation           | ND   |
| Activité de diversification | ND   |

### Les partenaires économiques de l'exploitation

|                   |    |
|-------------------|----|
| Recours à une ETA | ND |
| CUMA              | ND |
| Partenaires       | ND |

### Les bâtiments d'exploitation

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| Types de bâtiments et équipements | ND |
|-----------------------------------|----|

### Les projets sur l'exploitation (à 10 ans)

|  |
|--|
| S'agrandir et conforter l'exploitation |
|--|

### L'avenir de l'exploitation

|                                    |                                       |
|------------------------------------|---------------------------------------|
| Pérennité                          | Viable - Impact du projet très limité |
| Cessation d'activité et succession | -                                     |

### Les impacts passé et futurs sur l'exploitation

|   |    |
|---|----|
| Impacts passés (entre 2018 et 2021)           | ND |
| Impacts futurs                                | ND |
| Tiers non agricoles à proximité des bâtiments | ND |

### Les impacts du projet de lotissement sur l'exploitation

|                                     |        |                    |
|-------------------------------------|--------|--------------------|
| Nombre d'îlots impactés             | 1      |                    |
| Surface totale impactée             | 0,15ha |                    |
| % impacté par rapport à la SAU      | 0.1 %  |                    |
| Assolements - Rotation              | 2017   | Maïs               |
|                                     | 2018   | Blé tendre d'hiver |
|                                     | 2019   | Orge de printemps  |
| Rendements moyens                   | ND     |                    |
|                                     | ND     |                    |
| Potentialité agronomique des terres | ND     |                    |

Les renseignements recensés ici sont issues des données que la SAFER disposaient (en date de 2018), en raison de l'impossibilité à joindre cet exploitant dans le cadre de l'étude.

### 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 d'aménagement impacte l'agriculture durablement avec un prélèvement foncier de 11,4 ha (dont 0,2 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<br>014028167 | Exploitation 2<br>014008552 | Exploitation 3<br>014029663 | Exploitation 4<br>014032408 |
|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Surface PAC 2018                  | 98 ha                       | 100 ha                      | 109 ha                      | 119 ha                      |
| Surface perdue liée au projet     | 0,9 ha                      | 2 ha                        | 8 ha                        | 0,15 ha                     |
| % de l'exploitation impacté       | 0,9 %                       | 2 %                         | 7 %                         | 0,1 %                       |
| Surface perdue entre 2018 et 2021 | 6 ha environ                | -                           | -                           | ND                          |

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 du PLUi a permis de mettre en évidence d'autres surfaces qui seront également impactées dans le futur au sein des communes limitrophes à SAINT-VIGOR-LE-GRAND (cf. Partie 2.4).

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

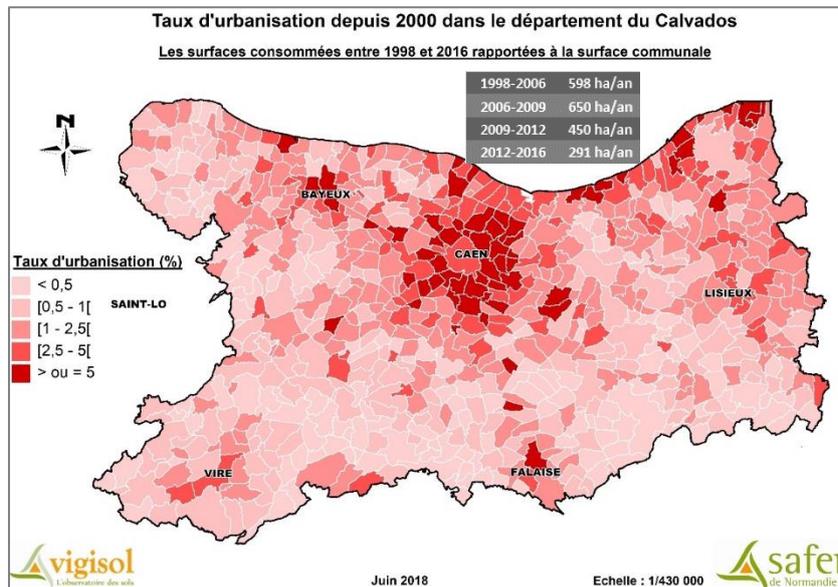
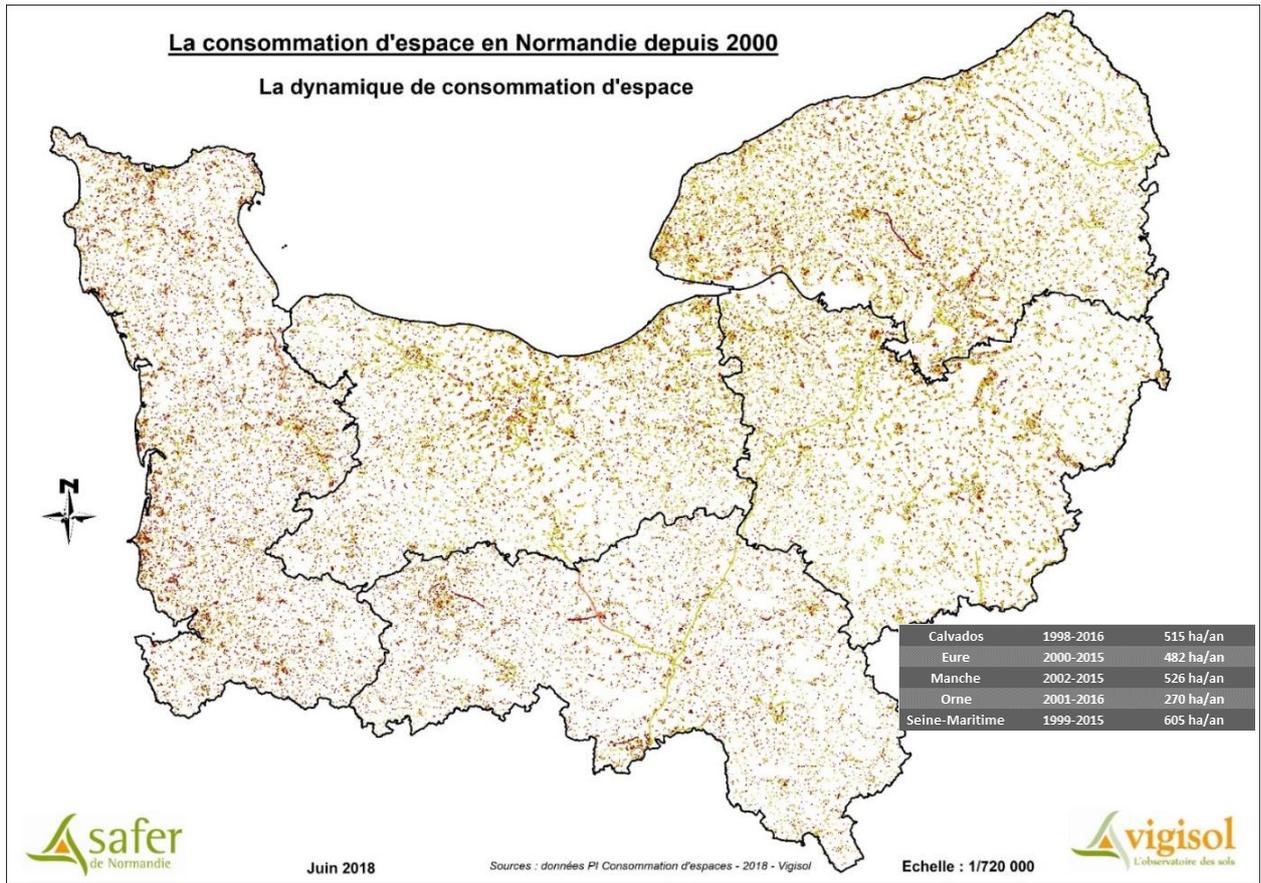
Depuis les années 2000, plus de 37 000 ha ont été urbanisés en Normandie, soit en moyenne une consommation de 0,8 ha par commune et par an. Ainsi, c'est 1,2 % du territoire Normand qui a été urbanisé.

Cependant, à partir des années 2010, la consommation d'espace s'est infléchi 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).

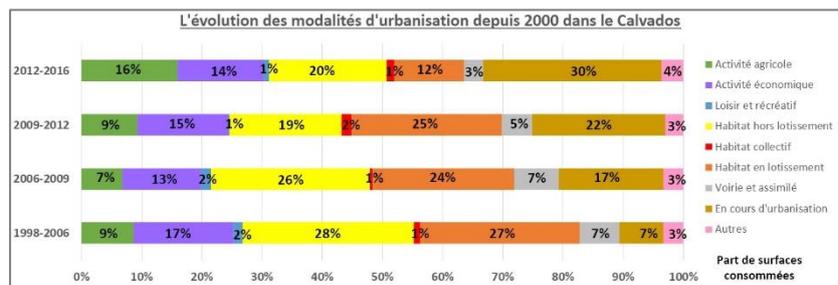
En Normandie, 1 ha sur 2 consommés est consacré au logement. L'urbanisation était dédiée à 15% pour les activités économiques (notamment en Seine-Maritime, Eure et Calvados), 10% pour l'activité agricole (principalement dans l'Orne et la Manche) et 8 % pour les infrastructures de transport (Orne en particulier).



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 m<sup>2</sup> 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).

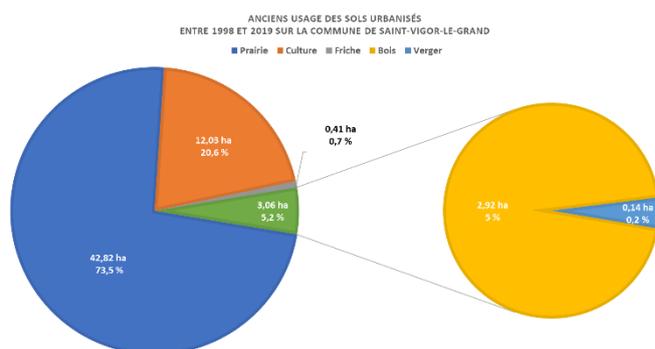
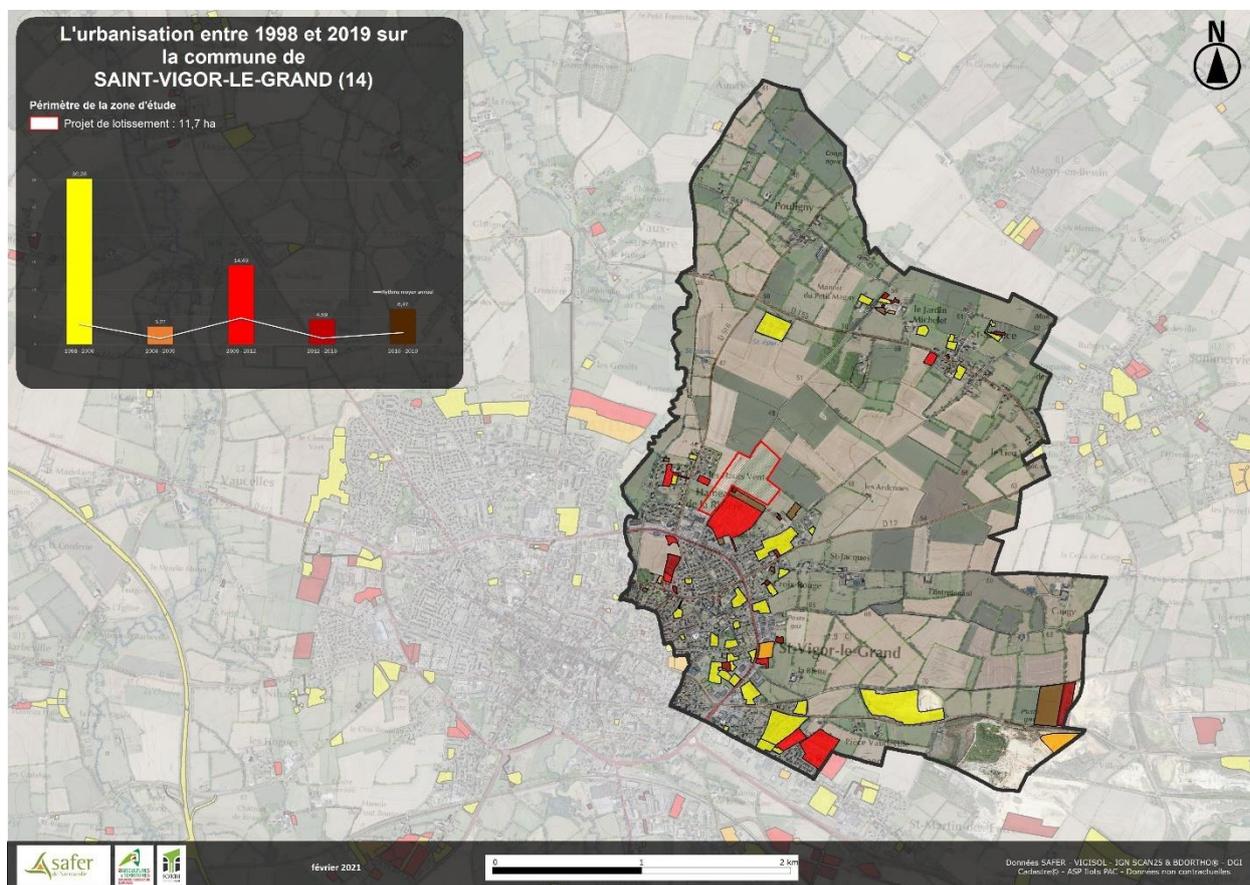
Le rythme de consommation d'espace a diminué durant cette période et a été divisé par 2 à partir de 2012 (45 % à l'échelle Normande).



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 SAINT-VIGOR-LE-GRAND

Entre 1998 et 2019, la commune de SAINT-VIGOR-LE-GRAND a consommé **58,3 ha**, soit une urbanisation de **6% du territoire communal** (9% de la SAU communale). Le rythme de consommation moyen annuel de la commune était de 4,7 ha sur la première période d'analyse 1998-2006, avec un peu plus de 30 ha consommés. C'est sur cette première période que la commune s'est le plus développée, avec plus de la moitié de l'urbanisation totale. Plus récemment, c'est-à-dire entre 2009 et 2012, la commune a connu un pic d'urbanisation. En effet, cette dernière s'est développée, en continuité du centre-ville notamment, avec 14,2 ha consommés et un rythme annuel moyen de 4,7 ha. Depuis 2012, la consommation d'espace reste moindre, avec un rythme annuel moyen d'environ 1,5 ha consommés chaque année.

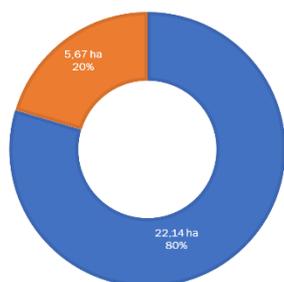


L'urbanisation de la commune s'est effectuée en partie dans le prolongement du bâti existant et en continuité de la ville (hormis des sites d'extension de carrière de sable à l'Est de la commune). Cela s'explique notamment dans le but de densifier les opérations d'aménagement en réponse au PLUi et SCoT et afin de limiter l'étalement urbain. Cela se caractérise alors par le comblement de dents creuses, souvent sous la forme de lotissements.

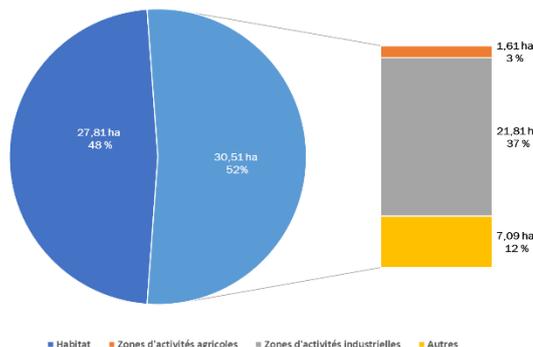
Cependant, cette urbanisation s'est effectuée presque exclusivement au détriment de surfaces agricoles en prairies ou en cultures, à hauteur respectivement de 43 % et 21 % de l'urbanisation totale.

Cette consommation d'espace s'est effectuée au profit de l'habitat (48 % de l'urbanisation totale) puis de zones d'activités ou agricole (en création ou en extension de l'existant ; 37 % et 3 % de l'urbanisation totale). Le développement de l'habitat a concerné essentiellement des lotissements (80 % de l'urbanisation totale pour un peu plus de 22ha, 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 SAINT-VIGOR-LE-GRAND



NOUVEAUX USAGES DES SOLS URBANISÉS ENTRE 1998 ET 2019 SUR LA COMMUNE DE SAINT-VIGOR-LE-GRAND



| Période d'analyse  | Surface totale consommée | Rythme annuel moyen de consommation | Part de l'urbanisation totale (entre 1998 et 2019) | Part du territoire communal consommée |
|--------------------|--------------------------|-------------------------------------|--|---------------------------------------|
| 1998 - 2006        | 30,28                    | 3,79                                | 51,24  | 4,70                                  |
| 2006 - 2009        | 3,27                     | 1,09                                | 5,53   | 0,51                                  |
| 2009 - 2012        | 14,23                    | 4,74                                | 24,52  | 2,21                                  |
| 2012 - 2016        | 4,59                     | 1,15                                | 7,77   | 0,71                                  |
| 2016 - 2019        | 5,95                     | 1,98                                | 10,95  | 0,92                                  |
| <b>1998 - 2019</b> | <b>58,32</b>             | <b>2,78</b>                         | <b>100,00</b>                                      | <b>6,02</b>                           |

Concernant la zone d'étude, le projet a une emprise opérationnelle d'une surface de 11,7 ha, ce qui représente :

|                    | % commune | % SAU COMMUNE | % SAU PRA | % SAU CALVADOS |
|--------------------|-----------|---------------|-----------|----------------|
| Quartier d'habitat | 2,28      | 3,44          | 0,036     | 0,006          |

### 3.1.4. LES IMPACTS SUR LES FILIERES AMONT ET AVAL

Les impacts du projet d'aménagement sont limités sur les filières amont et aval au vu des surfaces agricoles consommées, de la temporalité de l'urbanisation de la zone en plusieurs phases progressives 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 ISIGNY-SAINTE-MERE, pour l'achat et la vente de ses céréales ainsi que la vente de lait.

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 récoltes, épandage, ensilage, enrubannage ;
- La Coopérative laitière ISIGNY-SAINTE-MERE à ISIGNY-SUR-MER ;
- La Coopérative AGRIAL à MAGNY-EN-BESSIN.



### 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 quartier d'habitat sur la commune de SAINT-VIGOR-LE-GRAND 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 limitrophes).*

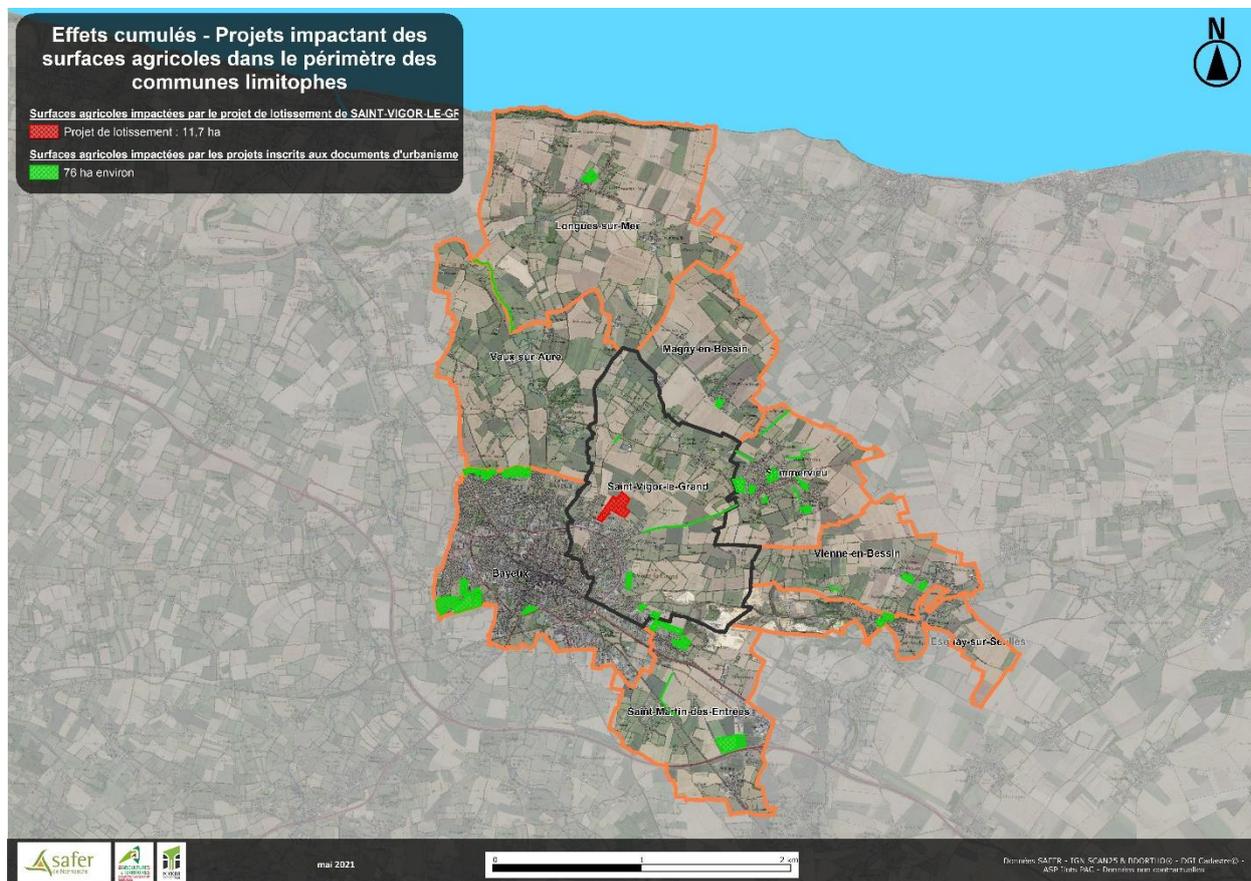
*Afin de prendre en compte les effets cumulés des différents projets sur ce périmètre, les documents d'urbanisme en vigueur des 7 communes concernées sont analysés (l'ensemble de ces communes est au sein du périmètre du PLUi de Bayeux Intercom). Afin de mesurer les impacts des zones potentiellement urbanisables 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 les emplacements réservés « ER » avec les îlots agricoles déclarés à la PAC, en 2018, par des exploitations agricoles professionnelles montre que :

- **Plus de 75 ha** de surfaces agricoles potentiellement destinées à être urbanisées, à court, moyens ou longs termes. Cela correspond à 12 % de la superficie agricole de la commune et à 2.4 % de la surface agricole utile totale du périmètre des communes limitrophes à SAINT-VIGOR-LE-GRAND ;

- Plus de **30 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 20 % de l'ensemble des exploitations agricoles professionnelles présentes dans ce périmètre qui sont concernées.

Parmi les exploitations présentes dans la zone d'étude, 3 d'entre elles seront potentiellement impactées par ces futurs projets pour une surface totale d'1ha environ.



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 SAINT-VIGOR-LE-GRAND

| Zonage        | Vocation   | Superficie agricole concernée | Nombre d'exploitation concernées |
|---------------|--|-------------------------------|----------------------------------|
| 2AU           | OAP ZA01 (Extension du parc d'activités de l'Abbaye) | 1.90                          | 2                                |
| 2AU           | Habitat  | 0.71                          | 1                                |
| 2AU           | Habitat  | 1.12                          | 1                                |
| ER VIG9       | Aménagement de carrefour RD153 / RD51                | 0.10                          | 2                                |
| ERVIG1 a et b | Aménagement d'une piste cyclable le long de la RD12  | 0.8                           | 5                                |

Au total, on retrouve sur la commune de SAINT-VIGOR-LE-GRAND moins de **5 ha** de terres agricoles qui pourraient être impactées par des projets d'aménagement dans les années à venir (hors surface du projet de quartier d'habitat). Ces surfaces déclarées à la PAC en 2018 sont exploitées par **8 exploitations** agricoles professionnelles différentes.

### Commune de VAUX-SUR-AURE

Sur la commune de VAUX-SUR-AURE, aucun projet susceptible de consommer des terres agricoles n'est planifié au niveau du PLUi de BAYEUX Intercom.

### Commune de LONGUES-SUR-MER

| Zonage         | Vocation  | Superficie agricole concernée | Nombre d'exploitation concernées                     |
|----------------|---|-------------------------------|--|
| 1AUGc          | Secteur visant à l'extension des zones UGc      | 2.74                          | Pas d'exploitation agricole professionnelle déclarée |
| ER LON1        | Création d'une aire de service pour camping-car | 0.17                          | Pas d'exploitation agricole professionnelle déclarée |
| ER LON2 a et b | Création d'une voie verte le long de l'Aure     | 0.8                           | 2  |

Au total, l'ensemble des projets de la commune impactent environ **3.7 ha** de surfaces agricoles valorisés en agriculture en 2018, impactant ainsi **2 exploitations** agricoles professionnelles différentes.

### Commune de MAGNY-EN-BESSIN

| Zonage | Vocation                                   | Superficie agricole concernée | Nombre d'exploitation concernées |
|--------|--|-------------------------------|----------------------------------|
| 1AUGc  | Secteur visant à l'extension des zones UGc | 1.13                          | 1                                |

On retrouve donc sur la commune de MAGNY-EN-BESSIN environ **1.1 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 **1 exploitation** agricole professionnelle différentes.

### Commune de SOMMERVIEU

| Zonage         | Vocation  | Superficie agricole concernée | Nombre d'exploitation concernées                     |
|----------------|---|-------------------------------|--|
| 2AU            | Habitat   | 3.49                          | 1  |
| 2AU            | Habitat   | 0.98                          | 1  |
| 2AU            | Habitat   | 2.47                          | 1  |
| 2AUt           | Secteur où sont pressentis des projets touristiques                                       | 0.47                          | 1  |
| Zonage         | Vocation  | Superficie agricole concernée | Nombre d'exploitation concernées                     |
| 1AUGc          | Secteur visant à l'extension des zones UGc - OAP14 (Habitat)                              | 1.38                          | Pas d'exploitation agricole professionnelle déclarée |
| 1AUGc          | Secteur visant à l'extension des zones UGc - OAP13 (Habitat)                              | 0.96                          | 1  |
| ER SOM1 a et b | Aménagement d'une piste cyclable le long de la VC7  | 0.24                          | 2  |
| ER SOM 5       | Restauration du chemin des Homme  | 0.27                          | 2  |
| ER SOM 2       | Restauration d'un chemin rural au lieu-dit Rubercy (vers St-Sulpice)                      | 0.17                          | 1  |
| ER SOM 6       | Création d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales, d'un chemin et plantation d'une haie | 0.1                           | 2  |
| ER SOM 4       | Création d'un chemin vers le bourg depuis la rue des Pérelles                             | 0.14                          | 1  |

Au total ce sont donc environ **10,7 ha** de terres agricoles qui sont potentiellement urbanisables sur le territoire communal. Ces terres sont exploitées par **7 exploitations** agricoles professionnelles différentes.

**Commune de ESQUAY-SUR-SEULLES**

| Zonage   | Vocation  | Superficie agricole concernée | Nombre d'exploitation concernées                     |
|----------|---|-------------------------------|--|
| 1AUGc    | Secteur visant à l'extension des zones UGc - OAP16 (Extension du bourg) | 2.66                          | 2  |
| ER ESQ1  | Extension du pôle d'équipements publics (scolaires et récréatifs)       | 0.25                          | Pas d'exploitation agricole professionnelle déclarée |
| ER ESQ2  | Aménagement d'une aire de retournement                                  | 0.02                          | Pas d'exploitation agricole professionnelle déclarée |
| ER ESQ3  | Élargissement de voie et aménagements des abords                        | 0.04                          | Pas d'exploitation agricole professionnelle déclarée |
| ER ESQ9  | Élargissement du chemin n° 127  | 0.04                          | 1  |
| ER ESQ10 | Création d'une aire de retournement                                     | 0.01                          | 1  |
| ER ESQ11 | Création d'une aire de retournement                                     | 0.01                          | 1  |

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

**Commune de VIENNE-EN-BESSIN**

| Zonage  | Vocation   | Superficie agricole concernée | Nombre d'exploitation concernées |
|---------|--|-------------------------------|----------------------------------|
| 1AUGc   | Secteur visant à l'extension des zones UGc - OAP15 (Extensions des quartiers pavillonnaires) | 2.8                           | 2                                |
| ER VIE2 | Création de piste cyclable vers Esquay-sur-Seulles   | 0.4                           | 2                                |
| ER VIE4 | Création d'une liaison douce entre le chemin de la fontaine et le chemin du mont désert      | 0.1                           | 2                                |

On retrouve donc sur la commune de VIENNE-EN-BESSIN environ **3,3 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 **5 exploitations** agricoles professionnelles différentes.

**Commune de BAYEUX**

| Zonage | Vocation  | Superficie agricole concernée | Nombre d'exploitation concernées                     |
|--------|---|-------------------------------|--|
| 2AU    | Habitat   | 5.94                          | Pas d'exploitation agricole professionnelle déclarée |
| 2AU    | Habitat   | 0.68                          | Pas d'exploitation agricole professionnelle déclarée |
| 1AUGc  | Secteur visant à l'extension des zones UGc - OAP31 (Aménagement Lisières nord-ouest de l'agglomération de Bayeux) | 3.66                          | Pas d'exploitation agricole professionnelle déclarée |
| 2AU    | Habitat - OAP34/35  | 9.54                          | 1  |
| 1AUGd  | Secteur visant à l'extension des zones UGd ou la création d'urbanisations de même type OAP34/35                   | 9.16                          | 1  |
| 1AUGv  | Secteur aménageable mais non constructible dont les atouts écologiques et/ou paysagers sont                       | 0.59                          | 1  |

|          |   |      |   |
|----------|---|------|---|
|          | mis au service de la qualité du cadre de vie des nouveaux quartiers |      |   |
| ER BAY4  | Extension des espaces verts   | 1.62 | 1 |
| ER BAY10 | Aménagement des bords de l'Aure                                     | 0.1  | 1 |

On retrouve donc à BAYEUX plus de **31 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 **5 exploitations** agricoles professionnelles différentes.

### Commune de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES

| Zonage        | Vocation   | Superficie agricole concernée | Nombre d'exploitation concernées                     |
|---------------|--|-------------------------------|--|
| 2AU           | OAP33 - Rue de Recouvry  | 2.6                           | 1  |
| 1AUGc         | Secteur visant à l'extension des zones UGc - OAP33                       | 0.83                          | Pas d'exploitation agricole professionnelle déclarée |
| 1AUGc         | Secteur visant à l'extension des zones UGc - OAP32                       | 2.38                          | 1  |
| 2AU           | OAP32 - Rue Honoré de Balzac   | 1.7                           | 1  |
| ER MAR2a,b,c  | Création d'ouvrage de gestion des eaux pluviales                         | 0.3                           | 1  |
| ER MAR1a et b | Piste cyclable de Bussy vers le bourg                                    | 0.5                           | 2  |
| 1AUEa         | Secteur visant à l'extension des zones UEa - OAP ZA03                    | 2.93                          | 1  |
| 2AUE          | Secteur où sont pressentis des projets d'accueil d'activités économiques | 7.10                          | 1  |

On retrouve donc sur la commune de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES environ **18,34 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 **5 exploitations** agricoles professionnelles différentes.

Ainsi, le cumul de ces pertes foncières va au-delà des impacts strictement liés au projet d'aménagement du quartier d'habitat sur SAINT-VIGOR-LE-GRAND 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

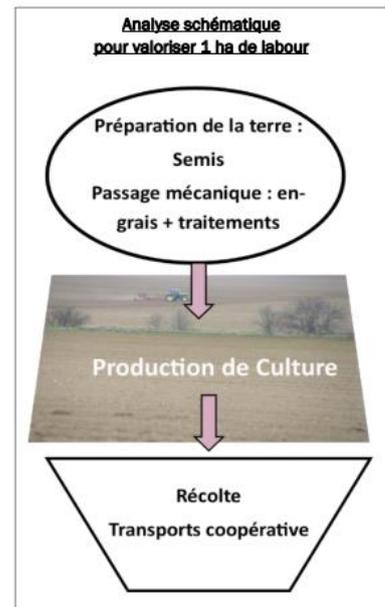
*La méthode d'évaluation financière de l'impact du projet de quartier d'habitat sur l'agriculture, repose sur la détermination de l'investissement nécessaire pour que l'économie agricole retrouve son rythme de « croisière » (c'est-à-dire son potentiel économique agricole). Pour cela, il est nécessaire 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 France<sup>1</sup> (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 seul<sup>2</sup>. 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 %<sup>3</sup> 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 appliqué<sup>4</sup>.

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 €/ha<sup>5</sup> et il est admis qu'il faut 20 années<sup>6</sup>, pour que le territoire retrouve ses services environnementaux. Les impacts étant évalués sur plusieurs années, est appliqué un taux d'actualisation de 4 %<sup>7</sup> aux valeurs calculées.

<sup>1</sup> Valeurs issues de « Gérer pour Gagner » - Hors série régional - CER France - Août 2020 et confirmées par l'un des exploitant agricole impacté.

<sup>2</sup> Données issues du Memento Agricole France - AGRESTE - 2019

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> 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).

<sup>6</sup> 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.

<sup>7</sup> 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.

### 3.3.1. EVALUATION DE L'IMPACT FINANCIER EN AMONT

Afin de calculer les impacts financiers du projet de quartier 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 France<sup>8</sup> (charges de productions et chiffre d'affaires 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.

Pour rappel (cf. 1.4.1. La zone d'emprise du projet), le projet de lotissement porte sur une surface de 11,7 ha. Au sein de ces surfaces ont été dissociés les espaces productifs à caractère ou à vocation agricoles et les espaces non productifs (correspondant à des surfaces déjà artificialisées).

Les surfaces des espaces productifs s'élèvent à 11,4 ha, dont 11,2 ha ont été déclarés à la PAC ces 3 dernières années par 4 exploitations agricoles professionnelles et 0,2 ha non déclarés à la PAC (parcelle ZA301). La présente étude a donc 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 ». La surface agricole totale impactée s'élève donc à 11,4 ha.

Les surfaces des espaces non productifs s'élèvent à 0,3 ha, représentées par l'emprise foncière de la rue de Magny traversant le futur projet de part et d'autre. Ces surfaces ne sont donc pas prises en compte dans la caractérisation des impacts.

**Afin de caractériser les impacts du projet sur l'agriculture et les impacts financiers globaux sur l'économie agricole, seules ont été prises en compte les surfaces productives agricoles, s'élevant à 11,4 ha.**

| Année | Surface totale PAC | Surface           | Culture            |
|-------|--------------------|-------------------|--------------------|
| 2017  | 11,4 ha            | 8,82 ha           | Maïs               |
|       |                    | 0,78 ha           | Colza d'hiver      |
|       |                    | 1,8 ha            | Prairie            |
| 2018  |                    | 8,07 ha           | Maïs               |
|       |                    | 1,53 ha           | Blé tendre d'hiver |
|       |                    | 1,8 ha            | Prairie            |
| 2019  |                    | 8,67 ha           | Maïs               |
|       |                    | 0,78 ha           | Blé tendre d'hiver |
|       |                    | 1,8 ha            | Prairie            |
|       | 0,15 ha            | Orge de printemps |                    |

<sup>8</sup> 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  | Maïs  | Colza | Prairie | Impact pour l'ensemble de la zone |
|---|-------|-------|-------|-------|---------|-----------------------------------|
| Surface moyenne (ha)                      | 0,77  | 0,05  | 8,52  | 0,26  | 1,81    | 11,41                             |
| Charges de productions                    | 1195  | 1000  | 1250  | 1130  | 290     | 1 090                             |
| Chiffre d'affaire                         | 1 520 | 1 050 | 1 209 | 1 665 | 870     | 1 186                             |
| Impact financier pour l'économie agricole | 2 715 | 2 050 | 2 459 | 2 795 | 1 160   | 2 276                             |

En moyenne, la valorisation d'1 ha a un coût de 1 090 € et permet de générer 1 186 €.

L'impact financier moyen pour la filière amont de l'économie agricole est donc estimé à 2 276 €/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 (€) |
|--|-------------------------|----------------------|--------------|---|
| 2 276  | 11,4                    | 4%                   | 7 ans        | 161 966                                   |

L'impact financier pour la filière amont de l'économie agricole est donc estimé à 161 966 €.

### 3.3.2. EVALUATION DE L'IMPACT FINANCIER EN AVAL

Pour calculer les impacts financiers du projet 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 |
|---|---|--------------------------------------|
| 161 966   | 40 %  | 226 753                              |

L'impact financier pour la filière aval de l'économie agricole est donc estimée à 226 753 €.

### 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 quartier d'habitat 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 (€) |
| 161 966                       |   | 226 753                      |   | 388 719   | 0.25  | 97 180   |

L'impact financier global pour l'économie agricole est donc estimée à 97180 €.

### 3.3.4. EVALUATION DE L'IMPACT FINANCIER DES SERVICES ENVIRONNEMENTAUX

L'évaluation de l'impact financier sur les services environnementaux du projet de lotissement est obtenue à partir de la valeur estimée des services environnementaux (liés au périmètre du projet) et de la surface perdue au détriment des services environnementaux.

Pour rappel (cf. 3.3.1. Evaluation de l'impact financier en amont), le projet de lotissement porte sur une surface à caractère ou à vocation agricole productive de 11,4 ha.

Au sein de ces 11,4 ha ont été dissociés les espaces qui deviendront imperméabilisés (surfaces artificialisées), des espaces qui resteront perméables (surfaces végétalisées) à la suite du projet.

Les surfaces imperméabilisées s'élèvent à 9,2 ha et correspondent aux routes, emprises foncières des logements (maisons, immeubles), etc.

**Les surfaces perdues au détriment des services environnementaux s'élèvent donc à 9,2 ha.**

Les surfaces qui resteront perméables s'élèvent à 2,2 ha. Elles correspondent aux espaces végétalisés du domaine public : jardins publics, espaces de promenades et chemin périphérique (permettant l'infiltration des eaux pluviales) mais également le reste de la parcelle ZE 32, qui correspond, selon les OAP, à l'aménagement futur d'un parc paysager dont la vocation principale sera la gestion des eaux pluviales. Ces espaces à caractère « naturel » ne sont donc pas comptabilisés dans les surfaces perdues au détriment des services environnementaux car ils offriront des services environnementaux après projet, à un degré au moins égal à celui perdu en raison du projet (cf. tableau ci-dessous).

| Services environnementaux de référence <sup>9</sup> | 2,2 ha d'espaces perméables végétalisés du domaine public du projet de lotissement   |                                   |
|---|--|-----------------------------------|
|   | Description des services environnementaux rendus   | Degrés de service environnemental |
| Chasse  | La chasse ne pourra plus être exercée sur le périmètre du projet.  | X<br>(perte du service)           |
| Fixation du carbone et Stockage du carbone          | Les espaces végétalisés du projet formeront des puits de carbone au moins équivalents et durables par rapport aux espaces de grandes cultures actuellement en place (Source : <i>Carbone organique des sols, l'énergie de l'agro-écologie, une solution pour le climat</i> », ADEME, 2014).<br><br>De même, les haies implantées dans le cadre du projet constitueront également des réserves de carbone importantes grâce à la végétation et à l'enrichissement du sol et dans la mesure où il n'en existe pas actuellement (1 km de haie stocke de 500 à 900 kg de CO2 par an – Source : <i>Livret pédagogique C'est bon pour le climat, COP21, Chambre d'Agriculture, MAAF, 2015</i> ). | ≥                                 |
| Conservation de l'eau                               | Au sein des espaces végétalisés du projet, les sols resteront perméables et assureront leur rôle de filtration, de stockage, de régulation, de gestion des ruissellements ou encore de préservation de la qualité de l'eau, notamment dans un contexte de grandes cultures actuellement en place et d'utilisation de produits phytosanitaires.   | ≥                                 |

<sup>9</sup> Services environnementaux, pris en compte 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.

|                                  |  |   |
|----------------------------------|--|---|
| <b>Biodiversité</b>              | <p>La mise en place d'une trame verte au sein du projet (haies bocagères, rangées d'arbres, espaces de prairies) avec des essences florifères et fruitières variées ainsi que des connexions nombreuses et diverses, va permettre d'accueillir et d'accroître la biodiversité (en favorisant la circulation des espèces), dans un contexte de plaine ouverte.</p> <p>Sur le territoire de Bayeux Intercom, les tendances et pratiques en matière d'aménagement et d'entretien (gestion différenciée notamment) permettent de laisser plus de place à la biodiversité, avec un entretien adapté aux caractéristiques du milieu, les types de fréquentation et leurs usages.</p> <p>Bayeux Intercom œuvre pour la préservation de la biodiversité de ses espaces verts, dans le cadre de la mise en place d'une éco-charte, permettant la gestion respectueuse de l'environnement dans une démarche de développement durable. D'une part, à travers une gestion différenciée consistant à pratiquer un entretien adapté des espaces verts selon leurs caractéristiques, les types de fréquentation et leurs usages mais également en s'engageant à ne pas utiliser de pesticides pour l'entretien de ces espaces (le jardinage au naturel) (Source : Bayeux Intercom, 2021).</p> | ≥ |
| <b>Services culturels divers</b> | <p>Le paysage sera modifié, passant de la plaine agricole ouverte à des espaces de détente verdoyant de haute qualité et multifonctionnels.</p> <p>Ces espaces végétalisés amélioreront le confort de vie des habitants de façon directe par la protection des rayonnements du soleil, brises vents, et indirecte par la thermorégulation induite par la végétation (réduction de la température lors des fortes chaleurs – réduction du phénomène de l'îlot de chaleur – et réduction des pertes de chaleur en hiver).</p>  | = |
| <b>Total</b>                     | <b>Les services environnementaux rendus par les espaces végétalisés du projet de lotissement sont au moins égaux ou supérieurs aux services environnementaux de référence</b>  | ≥ |

| 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   | 9,2 ha   | 4 %                  | 20 ans       | <b>72 558</b>                                      |

L'impact financier pour les services environnementaux de l'économie agricole est donc estimé à 72 558 €.

### 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 (€) |
| 97 180   |   | 72 558   |   | <b>169 738</b>  |

Le montant de l'investissement nécessaire pour la reconstitution du potentiel économique agricole du territoire est donc estimé à 169 738 € pour les 11,4 ha de surfaces agricoles concernés par le projet d'aménagement sur SAINT-VIGOR-LE-GRAND, soit environ 1.49/m<sup>2</sup> <sup>10</sup>.

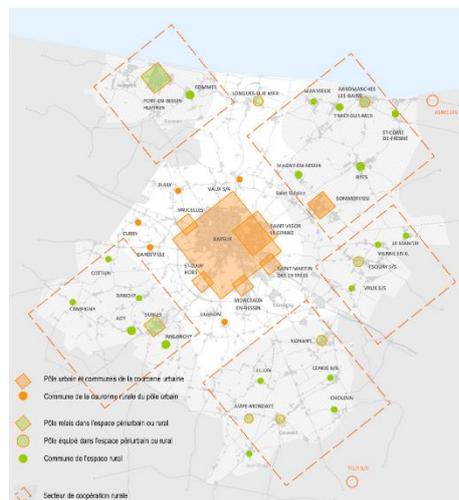
<sup>10</sup> Pour information, la valeur économique totale moyenne de référence est de 19 500 €/ha en système Cultures générales (grandes cultures avec cultures industrielles) auxquels les 4 exploitations agricoles impactées appartiennent. Ces valeurs de référence sont issues du Cadre Méthodologique 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 du Bessin et du PLUi de BAYEUX Intercom (rapport de présentation, PADD, règlements écrit et graphique et OAP). A cela s'ajoute l'ensemble des pièces composant le projet d'aménagement (étude d'impact, Copil, concertations...).

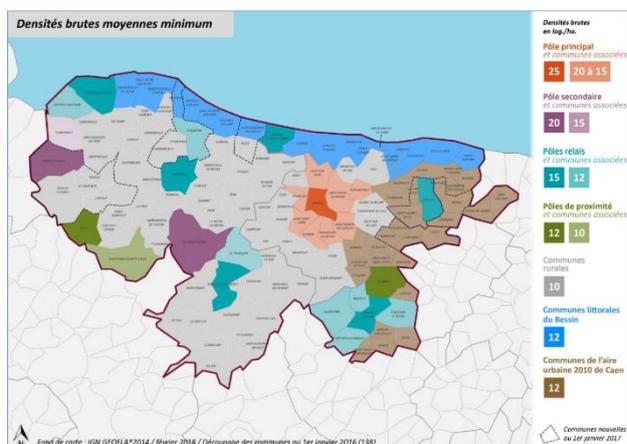
Le SCoT du Bessin ainsi que le PLUi de Bayeux Intercom s'appliquent sur le territoire de la commune de SAINT-VIGOR-LE-GRAND. Ainsi, le projet d'aménagement tient compte des mesures applicables dans le cadre de ces deux documents opposables aujourd'hui.

Le projet de quartier d'habitat s'inscrit dans la volonté politique de mise en place d'une politique de coopération communale à l'échelle du SCoT du Bessin. Cette « **politique de pôle** » comme énoncé dans le PADD, permet de privilégier la création de logements sur le pôle urbain central qu'est l'agglomération de BAYEUX autour des équipements et services présent. Ainsi, le **recentrage de l'urbanisation sur l'armature urbaine**, ou encore la maîtrise de la densité d'urbanisation des nouveaux quartiers d'habitat permettra la réduction de la consommation d'espace et la préservation de l'occupation de l'espace rural.



### 4.1.1. UN ENCADREMENT SUPRA-COMMUNAL POUR UNE REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Le PLUi de Bayeux Intercom, qui planifie l'aménagement et l'urbanisation sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes (36 communes au 1er janvier 2019) a été **approuvé en janvier 2020**. Il propose une vision durable et ambitieuse du développement de l'ensemble du territoire pour les 15 prochaines années. Les orientations d'urbanisme et d'aménagement du PADD ont quant à elles été délibérées par le conseil communautaire en 2017. Il a pu ainsi être dressé un bilan des enjeux de développement du territoire ainsi que des perspectives en matière de développement, notamment en termes de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.



En matière d'armature urbaine, une des grandes orientations du PADD, c'est la nouvelle organisation de l'habitat au sein de l'espace communautaire. Elle prévoit, afin de respecter les objectifs de dynamique démographique, l'arrivée de plus de **35 000 habitants d'ici 2035** sur le territoire de Bayeux Intercom. En terme d'organisation, cela passe notamment par la création d'un pôle urbain principal où seront confortées et renforcées les fonctions urbaines, et notamment le parc de logement, avec près de 3000 logements prévus, afin de favoriser le rayonnement de l'agglomération de BAYEUX. A cela s'ajoute 5 secteurs de coopérations communale ruraux qui auront pour rôle de préserver la vitalité démographique de chaque partie de BAYEUX Intercom.

De nouveaux équilibres concernant la politique d'habitat seront donc en vigueur, en termes d'offre notamment, mais aussi de localisation. Ainsi, le PADD fixe, en cohérence avec le SCoT, pour les 15 prochaines années, près de **50% du parc de logements prévu sur Bayeux et sa couronne urbaine**.

Afin de respecter ces objectifs tout en respectant le principe de limitation de l'étalement urbain et de consommation d'espace, des **densités minimales d'urbanisation** ont été définies par le SCoT et reprise dans le PLUi. Ainsi pour le pôle principal et les communes associées, une densité brute minimale de **15 à 25 log/ha** est exigée pour les nouveaux projets d'aménagement. Ces orientations, visant à une **gestion économe du foncier**, vont permettre de réduire de moitié la consommation d'espace par rapport à la dernière décennie. Effet, si 230ha ont été consommés (par urbanisation ou artificialisation) entre 2009 et 2019 sur le territoire de Bayeux Intercom, l'application des différents objectifs et orientations PADD permettrait de réduire considérablement cette tendance, avec une consommation de l'ordre de **150ha** pour les 10 prochaines années.

D'ici 2035, des zones agricoles seront tout de même ouvertes à l'urbanisation (113ha), mais cela permettra de limiter la nouvelle constructibilité dans l'espace rural et ainsi les préserver en se focalisant notamment sur le développement en extension urbaine.

**Le projet de quartier d'habitat, cohérent avec le PLUi en vigueur, s'inscrit bel et bien dans ce contexte de recherche d'un équilibre entre développement urbain (construction de logements et d'équipements) et le maintien des terres agricoles. En effet, si le projet consomme plus de 11ha de terres agricoles, celles-ci sont en continuité d'urbanisation et au sein du pôle central principal, avec une densité brute minimale de 15 à 25 log/ha, ce qui permet d'en réduire les effets négatifs et de préserver la ressource agricole et les patrimoines paysager/naturels. Cela permettra de conforter le rôle polarisant de l'agglomération de BAYEUX dont SAINT-VIGOR-LE-GRAND fait partie, tout en préservant les terres agricoles dans les secteurs plus ruraux de l'intercommunalité, qui constituent une part de l'identité du territoire.**

#### 4.1.2. 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 PLUi de BAYEUX Intercom. Le projet respecte alors les différents objectifs que l'intercommunalité s'est fixés à travers son PADD, à savoir :

- La préservation d'espaces de nature et une identité agricole à préserver
- Une nouvelle organisation de l'habitat
- Un aménagement durable de BAYEUX Intercom

Ainsi le projet à travers ses espaces collectifs, la création et la conservation d'un maillage de haies et d'arbres, va contribuer à favoriser un cadre de vie agréable et durable pour les Saint-Vigoriens. L'aménageur, 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.

Par exemple, le parc au Nord du site, dont le mode de gestion et la programmation reste à définir, pourrait notamment servir de parc d'agrément, sans grands aménagements importants mais avec un fort enjeu de gestion des eaux pluviales. Il pourrait également accueillir une ferme pédagogique.

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 sera est découpé en plusieurs 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 2021 et 2029.

De plus, l'aménageur s'engage à créer un « chemin » périphérique en extension du projet de lotissement d'une largeur de 5m, dont une bute de terre plantée de 3m, intégrés au sein du périmètre à aménager. Ce chemin a pour vocation principale de favoriser l'intégration du lotissement dans son environnement agricole.

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 les Jardins de la Pigache, s'est donc porté dans la continuité de l'urbanisation.

L'urbanisation de ce quartier d'habitat a été réfléchi selon les principes de densité et d'optimisation du foncier, en respectant les prescriptions du SCoT du Bessin et du PLUi de BAYEUX Intercom. L'aménagement est prévu en plusieurs phases de travaux qui s'étaleront de 2021 à 2029 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 porté par FONCIM, 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

---

*« L'étude préalable comprend le cas échéant, les mesures de compensation collectives envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire concerné, l'évaluation de leur coût et les modalités de leur mise en œuvre. Les mesures proposées par le maître d'ouvrage doivent être pertinentes et proportionnelles au regard des effets négatifs notables du projet sur l'économie agricole. »*

*Les mesures de compensation collective agricole doivent répondre aux conséquences considérées d'un point de vue collectif, aux effets induits sur l'économie 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.*

### 5.1.1. CHOISIR LES MESURES DE COMPENSATION COLLECTIVE AGRICOLE

---

Le maître d'ouvrage a la responsabilité du choix de la (des) mesure(s) de compensation collective agricole qu'il souhaite mettre en œuvre. Les propositions de mesure de compensation devront être concertées au niveau local, en cohérence avec le territoire et proportionnées avec le projet. Le maître d'ouvrage peut se faire aider pour le choix de (des) mesure(s) de compensation collective agricole par une structure de son choix (chambre d'agriculture, bureau d'études ...).

La réflexion sur la mise en place de telles mesures devra se faire de manière globale et en **concertation**, pour recréer la valeur ajoutée agricole du territoire.

Les mesures de compensation collective agricole, peuvent être de plusieurs natures, matérielles ou immatérielles, à titre d'exemples :

- **création ou renforcement d'un outil économique** : création d'un point de vente, construction d'un outil dans une coopérative, d'un drive fermier, d'un distributeur automatique, d'un magasin, etc... ;
- **développement, innovation** : développement des énergies renouvelables (méthanisation, photovoltaïque, biomasse, ...), de filières traditionnelles ou innovantes, des nouveaux matériaux..., réalisation d'études techniques, animation d'un réseau d'exploitants, etc... ;
- **renforcement de l'outil productif** : achat de matériel collectif<sup>1</sup>, aide au maintien ou à l'installation d'équipements collectifs structurants (silos, abattoirs, outils de transformation des produits agricoles, aires de chargement de betteraves, outils de séchage, drainage, irrigation...).
- **reconstitution du potentiel de production** : Échanges parcellaires, réhabilitation / création de cheminements agricoles, aménagement foncier (strictement dans le cadre d'une démarche collective agricole), remise en état de terres artificialisées ou incultes<sup>2</sup>, lutte contre les espèces nuisibles, etc...

### 5.1.2. MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

Le maître d'ouvrage est responsable de la mise en œuvre des mesures de compensation collective agricoles. Il doit pouvoir présenter des garanties concernant l'engagement de suivi de ces mesures, sur une durée appropriée aux mesures considérées.

A ce titre, il pourra solliciter l'appui du GIP Normand CCA<sup>11</sup>, en cours de création et répondant à cet effet, ou d'une autre structure compétente.

Le maître d'ouvrage peut :

- en cas de besoin d'un intermédiaire financier ou s'il n'a pas déterminé de mesures de compensation collective agricole au terme de l'étude préalable, consigner la somme allouée à la compensation collective agricole à la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC)

Ou

- directement mettre en œuvre lui-même la mesure de compensation collective agricole.

Plusieurs maîtres d'ouvrages peuvent demander la déconsignation de leur montant pour la mise en œuvre d'une même mesure de compensation collective dont le montant est supérieur à leur unique montant consigné.

### 5.1.3. CONCERTATION AVEC LES AGRICULTEURS ET ELUS DU TERRITOIRE

Une concertation avec les agriculteurs concernées par le projet, la profession agricole et l'élu et le Secrétaire Général de la mairie de Saint-Vigor-Le-Grand s'est tenue le **10 mai 2021** en la commune de Saint-Vigor-Le-Grand. Cette réunion participative a permis de faire échanger les agriculteurs et les représentants de la mairie sur des pistes d'action à des fins de compensations collectives agricoles dans le cadre du projet de quartier d'habitat.

De la même façon, plusieurs services de la Chambre d'agriculture du Calvados ont été interrogés sur des projets susceptibles de recréer de la valeur ajoutée agricole sur ou à proximité immédiate du territoire impacté.

Enfin, une concertation avec les élus de la Chambre d'agriculture du Calvados, a été conduite, à l'occasion d'un Groupe territorial Bessin, le **27 mai 2021**, en présence du maître d'ouvrage.



Groupe territorial Bessin, le 27 mai 2021



#### Liste d'émargement

Groupe territorial Bessin – 27 mai 2021  
 à 14h00  
 Chambre d'agriculture de Bayeux

| Participants             | Signature |
|--------------------------|-----------|
| Antoine Joubert          |           |
| Olivier LAPPELLE         |           |
| Renaud DESORGES          |           |
| Granger Astnd            |           |
| Jean Julien              |           |
| Cathy Duquenois Patricia |           |
| LEGUILLOIS JULIEN        |           |
| Perrine Bouchard         |           |
|                          |           |

A l'issue de cette réunion, il a été proposé que le **Président de la Chambre d'agriculture du Calvados sollicite les structures collectives agricoles du territoire, afin de les interroger sur leurs éventuels projets émergents.**

<sup>11</sup> Groupement d'Intérêt Public dont les membres sont des représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements concernés par la compensation collective agricole et des représentants de la profession agricole.

#### 5.1.4. PISTES D'ACTIONS ENVISAGEES

---

Le choix de la mesure pourra tenir compte :

- Du potentiel de création de valeur ajoutée ;
- Des emplois créés ;
- De l'adhésion des exploitations agricoles ;
- De la faisabilité et de la facilité de mise en œuvre et de suivi ;
- De la cohérence avec les politiques publiques et le contexte agricole local.

Comme indiqué précédemment, le projet de lotissement entraînera des conséquences négatives sur l'économie agricole locale. En effet, la perte de 11,4 ha de foncier agricole induira une perte de valeur ajoutée pour l'agriculture à hauteur de 169 738 €. Cette valeur disparaîtra donc définitivement de la sphère agricole. En conséquence, il est nécessaire d'envisager une compensation sur la base de ce montant.

Cette valeur de 169 738 € devra être réinjectée dans l'économie agricole locale, par le financement d'actions ou de projets qui permettront à l'agriculture de se consolider. Ces actions ou ces projets devront, si possible, permettre à l'agriculture de recréer de la valeur ajoutée.

Un **appel à manifestation d'intérêts** a permis de solliciter divers acteurs afin d'identifier plusieurs pistes de projets à financer. Les structures sollicitées ont eu pour proposition de faire remonter leur projet, à la simple condition que les projets présentés amènent une réelle valeur ajoutée pour l'agriculture locale, et soient collectifs.

Les huit structures suivantes ont été ciblées :

- Danone
- Lactalis
- UCL Isigny Sainte-Mère
- Coopérative de Creully
- Association Houblon de Normandie
- GIEE Légumineuses
- Association Sol Vivant
- Fédération des CUMA Normandie Ouest

Afin de cerner les **valeurs ajoutées** que pourraient générer les projets, ainsi que leur **impact économique** et leurs effets sur l'**agriculture locale**, une fiche de description de projet a été établie.

**Quatre projets ont été remontés** pendant l'été 2021 :

- Création d'une production de plants de Pommes de terre – structure porteuse : Coopérative de Creully
- GIEE Développement des légumineuse en Normandie – structure porteuse : Association pour une Agriculture Normande Autonome (AANA)
- PROJET SECOPPA (SEchoir COLlectif Plaine Pays d'Auge) – Filière de Luzerne premium normande en big ballers et en granulés – structure porteuse : FD CUMA
- Accompagnement à l'émergence de la filière houblon en Normandie – structure porteuse : Association Houblon de Normandie

|  |  |
|--|--|
| <b>Structure porteuse</b>  | <b>Coopérative de Creully</b>  |
| <b>Nom du projet</b>   | <b>Production de plants de Pommes de terre</b>   |
| <b>Description du projet</b>   | Création d'une filière de production de plants de pommes de terre pour la production locale de pdt de consommation   |
| <b>Objectifs</b>   | Apporter de nouvelles cultures pour se substituer à l'arrêt de la betterave sucrière   |
| <b>Etat d'avancement du projet</b>                                       | Etude + mise en production test  |
| <b>Acteurs et partenaires impliqués</b>                                  | Coopérative de Creully, adhérents producteurs, société comptoir du plants  |
| <b>Filières concernées</b>   | Production de Pommes de terre  |
| <b>Nombre d'agriculteurs bénéficiaires du projet</b>                     | A terme 30 à 40 producteurs  |
| <b>Aide attendue / partie du projet</b>                                  | Aide à la construction/structuration de la filière : acquisition de foncier, nécessité de monter un outil collectif composé d'un bâtiment de pommes de terre, avec des frigos, une station de conditionnement, et une plateforme d'expédition. |
| <b>Montant de l'aide souhaitée pour la mise en œuvre du projet</b>       | 120.000 €  |
| <b>A quel type de dépenses le montant de l'aide serait-il consacré ?</b> | Mise en place d'un outil collectif, composé d'un bâtiment de pommes de terre, avec des frigos, une station de conditionnement, et une plateforme d'expédition.   |
| <b>Valeurs ajoutées recréées suite à la mise en place du projet ?</b>    | Meilleures marges et rémunération des agriculteurs producteurs de plants   |
| <b>Secteurs géographiques concernés</b>                                  | Bessin, Plaine de Caen Nord, Prébocage   |

|  |   |
|--|---|
| <b>Structure porteuse</b>  | <b>Association pour une Agriculture Normande Autonome</b>   |
| <b>Nom du projet</b>   | <b>GIEE (Groupe d'Intérêt Economique et Environnemental) Développement des légumineuses en Normandie</b>  |
| <b>Description du projet</b>   | Plus de luzerne, trèfles, méteils, protéagineux pour plus d'autonomie alimentaire   |
| <b>Objectifs</b>   | Accompagner les agriculteurs qui souhaitent évoluer dans leurs pratiques vers plus d'autonomie alimentaire animale, gagner en autonomie alimentaire : échanges de pratiques et d'expériences et communiquer positivement auprès du grand public   |
| <b>Etat d'avancement du projet</b>                                       | GIEE en fin de phase émergente, demande de reconnaissance officielle en cours, début du GIEE  |
| <b>Acteurs et partenaires impliqués</b>                                  | Lycée agricole de Vire (MFR de Maltot), Littoral Normand, FDCUMA Ouest de Normandie, Agrileader, Crédit agricole + toute autre structure souhaitant participer au développement de légumineuse  |
| <b>Filières concernées</b>   | Bovins lait / viande, ouvert aux autres productions animales, et aux céréaliers producteurs de légumineuses et de protéagineux  |
| <b>Nombre d'agriculteurs bénéficiaires du projet</b>                     | Actuellement 31 éleveurs adhérents à l'APANA (dont 3 agriculteurs du Bessin), en phase de développement avec 3 contacts supplémentaires sur le Bessin à confirmer   |
| <b>Aide attendue / partie du projet</b>                                  | Pour travailler sur le développement de légumineuses, et augmenter l'autonomie alimentaire des élevages, des moyens supplémentaires en animation sont nécessaires : animation de l'association / suivi administratif / déploiement de test terrain / partages de pratiques entre agriculteurs.<br>Suite au dépôt d'un dossier de financement à la DRAAF, moyens supplémentaires d'animation |
| <b>Montant de l'aide souhaitée pour la mise en œuvre du projet</b>       | A définir   |
| <b>A quel type de dépenses le montant de l'aide serait-il consacré ?</b> | Complément d'animation, analyses agronomiques et fourrages, voir en investissement matériel collectif si besoin   |
| <b>Valeurs ajoutées recrées suite à la mise en place du projet ?</b>     | Encourager et rassembler les structures et agriculteurs favorables aux légumineuses (amélioration de l'empreinte environnementale, tout en assurant la rentabilité et la pérennité des exploitations,   |
| <b>Secteurs géographiques concernés</b>                                  | Groupe ouvert à tous les agriculteurs Normands, mais représenté majoritairement par des éleveurs de l'Ouest du Calvados (Bocage / Bessin / Plaine)  |

|  |   |
|--|---|
| <b>Structure porteuse</b>  | <b>FDCUMA Ouest de Normandie</b>  |
| <b>Nom du projet</b>   | <b>PROJET SECOPPA - SEchoir Collectif Plaine Pays d'Auge<br/>Luzerne premium normande en big ballers et en granulés</b>   |
| <b>Description du projet</b>   | Éleveurs et céréaliers ont travaillé de concert pour lancer la phase opérationnelle d'un projet de séchoir collectif à Olendon dans le Calvados. La valorisation des luzernes et de fumiers dans un partenariat éleveurs-céréaliers constitue l'essence du projet agricole collectif. Une luzerne de qualité sera produite par les céréaliers puis envoyée dans les élevages normands, à partir du printemps 2023.  |
| <b>Objectifs</b>   | L'objectif est de créer une micro-filière de qualité, à destination d'agriculteurs normands conventionnels et en agriculture biologique, pour bénéficier d'un fourrage local, sans intermédiaire, avec des coûts stables dans le temps tout en améliorant le bilan carbone des exploitations. Grâce au séchoir, la luzerne pourra être récoltée au bon stade tout en conservant le maximum de feuilles.<br>1200 tonnes de luzerne seront proposées sous deux formats : big baller et granulés.<br>Les éleveurs acheteurs qui seront situés à moins de 35 km de route :<br>- Auront la possibilité de proposer du fumier pour réduire le coût d'achat de la luzerne (limité à 10 T brute de fumier maxi par tonne de MS de luzerne prise). Le fumier sera rémunéré selon analyse, le fumier de cheval devra obligatoirement être composté.<br>- Il sera également possible de fournir du bois déchiqueté qui servira à alimenter la chaudière. |
| <b>Etat d'avancement du projet</b>                                       | Actuellement, le projet est en phase d'exploitation (achat du terrain en octobre 2021). L'association a construit les contours du projet, l'a dimensionné et en a établi l'enveloppe globale nécessaire. Le budget global s'élève à près de 4 millions d'euros.   |
| <b>Acteurs et partenaires impliqués</b>                                  | Littoral Normand, FDCUMA Ouest de Normandie,  |
| <b>Filières concernées</b>   | Bovins lait / viande, ouvert aux autres productions animales, et aux céréaliers producteurs de légumineuses   |
| <b>Nombre d'agriculteurs bénéficiaires du projet</b>                     | 5 à 6 céréaliers producteurs de luzerne, qui profiterait à 35 adhérents éleveurs. Ce nombre pourrait s'élever à moyen terme.  |
| <b>Aide attendue / partie du projet</b>                                  | Pour augmenter l'autonomie alimentaire des élevages, contribuer au financement d'un outil collectif servant à la mise en place d'une filière luzerne en big ballers ou en granulés (de la récolte, au conditionnement, en passant par la transformation et l'installation du système de chauffage pour le séchoir, le matériel roulant nécessaire à la récolte de luzerne).   |
| <b>Montant de l'aide souhaitée pour la mise en œuvre du projet</b>       | 170.000 € - à définir   |
| <b>A quel type de dépenses le montant de l'aide serait-il consacré ?</b> | Investissement matériels collectifs, pour le fonctionnement de la filière de luzerne et du site : matériels de récolte de luzerne (faucheuse, andaineuse), presse à granulés, chaudière biomasse alimentée par du bois déchiqueté   |
| <b>Valeurs ajoutées recréées suite à la mise en place du projet ?</b>    | Amélioration de l'empreinte environnementale, tout en assurant la rentabilité et la pérennité des exploitations, une qualité du lait améliorée (en taux protéique (TP) / taux butyreux (TB)), une meilleure fertilité des vaches constatées, un atelier lait mieux valorisé   |
| <b>Secteurs géographiques concernés</b>                                  | Olendon et 35 km autour. Plus globalement, l'envergure du projet – et la vente de luzerne peut concerner les agriculteurs de l'ensemble du Calvados.  |

|  |  |
|--|--|
| <b>Structure porteuse</b>                            | <b>Association Houblon de Normandie</b>  |
| <b>Nom du projet</b>                                 | <b>Accompagner l'émergence de la filière houblon en Normandie</b>  |
| <b>Description du projet</b>                         | <p>L'association Houblons de Normandie a été créée en 2019 pour accompagner les initiatives de producteurs, pionniers de cette culture dans la région, avec pour objets dans ses statuts :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Représenter la filière houblon auprès des instances professionnelles et politiques</li> <li>- Développer et promouvoir la culture du houblon</li> <li>- Coordonner la commercialisation du houblon normand</li> </ul> <p>L'association accompagne cette dynamique forte et contribue à structurer une filière de production et valorisation.<br/>                 L'ensemble des projets sont conduits en agriculture biologique.</p>  |
| <b>Objectifs</b>                                     | <p>Le projet de l'association a plusieurs objectifs, au bénéfice de l'ensemble de ses adhérents (sans hiérarchie de priorité) :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Informer et former tout nouveau porteur de projet pour éclairer ses choix (centre de ressources)</li> <li>2. Prendre part aux instances nationales du houblon et à leurs projets (interprofession, association générale des producteurs de houblon)</li> <li>3. Favoriser le partage d'expérience et l'acquisition de compétences par du suivi technique en groupe</li> <li>4. Promouvoir la filière houblon (manifestations, création de vidéo, ...)</li> <li>5. Anticiper l'investissement matériel en collectif en vue de l'augmentation des volumes dans les prochaines années</li> <li>6. Etudier les formes juridiques adaptées pour coordonner la commercialisation du houblon normand (organisation de producteurs, ...)</li> </ol>  |
| <b>Etat d'avancement du projet</b>                   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Trois formations auront eu lieu d'ici la fin 2021, d'autres seront organisées en fonction des demandes de porteurs de projet.</li> <li>2. Sur le plan national, l'association a un siège à l'AGPH (<i>Association générale des producteurs de houblon</i>) et contribue à une expérimentation « variétés/terroirs » en lien avec d'autres régions.</li> <li>3. Le conseil technique collectif a été initié en 2021, il se poursuivra chaque année par l'intervention d'une conseillère de la chambre d'agriculture.</li> <li>4. La promotion est pour le moment limitée à la page Facebook et la présence au salon de la brasserie artisanale normande. L'aspect promotionnel sera à développer en 2022, en lien avec l'augmentation de l'offre normande.</li> <li>5. Le seul investissement possible en collectif est l'achat d'une unité de pelletisation/conditionnement pour produire des granulés de houblon, forme privilégiée par la majorité des brasseurs. Ce point n'a pas encore débuté.</li> <li>6. La production de houblon en Normandie va croître fortement dans les prochaines années, et la création d'une structure dédiée à la coordination de la commercialisation s'imposera à la filière. Ce point n'a pas encore débuté.</li> </ol> |
| <b>Acteurs et partenaires impliqués</b>              | <p>Des financeurs : Région Normandie, Crédit Agricole Normandie et Normandie Seine</p> <p>Des prestataires (Chambre d'agriculture de Normandie pour l'animation et le conseil, laboratoire Labéo pour les analyses, association Houblons de France pour la formation)</p> <p>Des partenaires de la filière brasserie : Brasseurs normands, malterie artisanale de Bayeux</p>   |
| <b>Filières concernées</b>                           | Production de houblon en agriculture biologique, en lien étroit avec la filière brassicole régionale dans son ensemble.  |
| <b>Nombre d'agriculteurs bénéficiaires du projet</b> | Difficile à préciser à ce stade du dossier. En juin 2021, l'association compte 6 houblonnières implantées ou en projet sous moins d'un an, mais aussi 35 porteurs de projet dont la majorité se sont formés en 2021 en vue d'un projet dans les deux à trois ans.  |

|  |  |
|--|--|
| <b>Aide attendue / partie du projet</b>                                  | L'aide est espérée en priorité sur les objectifs 3, 4, 5 et 6.<br>Objectif 3 : financement du conseil technique réalisé par la chambre d'agriculture pour accompagner collectivement les houblonniers normands et les faire progresser.<br>Améliorer le rendement et maîtriser la qualité<br>Objectif 4 : financement de la réalisation d'un clip vidéo présentant la filière houblon normande et ses partenaires.<br>Faire connaître l'offre aux brasseurs et prouver l'attention portée à la qualité des houblons<br>Objectif 5 : Investissement en commun pour l'achat d'une unité de pelletisation et de conditionnement du houblon biologique, ce qui permettra une meilleure conservation et une réponse aux attentes des brasseurs régionaux.<br>Proposer un produit de qualité, stable et adapté à son marché<br>Objectif 6 : Financement de conseil juridique pour la création d'une structure de coordination du marché du houblon en Normandie<br>Assurer une filière pérenne et fédératrice de ses producteurs |
| <b>Montant de l'aide souhaitée pour la mise en œuvre du projet</b>       | 12 000€ par an pour le conseil technique collectif<br>- 37 500 € pour l'unité de pelletisation et conditionnement sur remorque<br>- 30 000 € pour l'unité de pelletisation<br>- 4000 € pour la conditionneuse professionnelle sous-vide<br>- 3500 € pour le plateau de remorque (double essieu freinée, 4m*1.8m)<br>- 10 000 € pour le conseil juridique   |
| <b>A quel type de dépenses le montant de l'aide serait-il consacré ?</b> | Le projet apporte de la valeur ajoutée aux exploitations agricoles par l'introduction d'une nouvelle production, venant diversifier l'assolement et les revenus. Il vise apporter une activité économique non dépendante des marchés agricoles majoritaires (lait, céréales ou cultures industrielles) et valorisée par des circuits de proximité, sans intermédiaires.  |
| <b>Valeurs ajoutées recréées suite à la mise en place du projet ?</b>    | Le projet apporte de la valeur ajoutée aux exploitations agricoles par l'introduction d'une nouvelle production, venant diversifier l'assolement et les revenus. Il vise apporter une activité économique non dépendante des marchés agricoles majoritaires (lait, céréales ou cultures industrielles) et valorisée par des circuits de proximité, sans intermédiaires.  |
| <b>Secteurs géographiques concernés</b>                                  | L'association Houblons de Normandie a une portée régionale. La majeure partie des projets sont dans le Calvados.   |

Ces retours et le descriptif de leur projet, ont permis d'identifier des pistes d'action à des fins de compensations collectives agricoles, à mettre en place pour donner suite à la réalisation du projet de lotissement. Si le Maître d'Ouvrage est intéressé, l'association de préfiguration du GIP pourrait prendre connaissance de ces réponses formulées et l'aiguiller quant au choix du projet et aider à sa mise en œuvre.

### 5.1.5. LA CONSIGNATION DES FONDS

Les actions ou projets, qu'il serait véritablement pertinent de financer, demandent du temps de réflexion et de maturation.

De plus, dans certains cas, il pourrait s'avérer plus efficace de faire émerger des projets agricoles globaux ou à une échelle territoriale plus large.

Par ailleurs, il paraîtrait juste que différentes parties prenantes, telles que celle des maîtres d'ouvrage, des aménageurs, des collectivités, l'Etat et des acteurs du monde agricole, puissent prendre part dans le choix des actions ou des projets à financer. La concertation permettrait de s'assurer que la compensation soit correctement employée. Pour ces raisons de temps, d'échelle territoriale et de concertation, consigner le montant de la compensation avant le financement d'actions ou de projets, pourrait être une étape nécessaire. Concrètement, la mise en place d'un Groupement d'Intérêt Public (GIP) régional, en complémentarité d'un recours à la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) pour consigner les fonds temporairement, serait propice. Elle semble être la structure la plus adaptée pour répondre à ce nouveau besoin.

L'idée est de créer une instance regroupant différents acteurs comme des représentants de l'Etat, de collectivités, du monde agricole, d'aménageurs, etc.; pour décider collectivement des projets à financer pour soutenir l'économie agricole locale.

Le GIP permet, en effet, à des partenaires publics et privés de mettre en commun des moyens dans le cadre d'une entité juridique indépendante, pour financer (maître d'ouvrage) des projets qu'ils choisiront.

Le maître d'ouvrage, quant à lui, peut faire appel à la collectivité pour gérer directement le fonds, et le comité de gestion du GIP composé de membres désignés par arrêté préfectoral, accompagnerait à la priorisation et au choix des projets à financer.



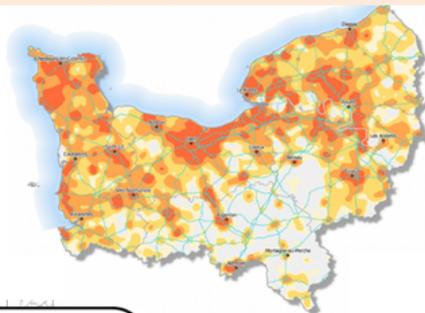
Lancement de l'association de Préfiguration du GIP, le 26 mars 2021

La structure du GIP sera créée au niveau régional, avec une priorité donnée au financement de projets bénéficiant le plus possible aux secteurs agricoles impactés par les projets.

Enfin, une association de préfiguration a été créée le 26 mars 2021, et de manière paritaire entre structures agricoles et collectivités.

**Conférence de presse  
 Association de préfiguration  
 GIP CCA Normandie  
 Vendredi 26 mars 2021**

S'unir pour freiner la consommation d'espaces et parfaire la réglementation!



| Consommation d'espaces agricole Normandie 2008 - 2018 |                    |
|---|--------------------|
| Départements  | Hectares consommés |
| Calvados  | 4 579              |
| Eure  | 2 569              |
| Manche  | 4 265              |
| orne  | 953                |
| Seine-Maritime  | 4 197              |
| <b>Total Normandie</b>                                | <b>16 563</b>      |

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 a mis en place le principe de la **compensation collective agricole** (introduit à l'article L.112-1-3 du code rural et de la pêche maritime). Ce dispositif passe par l'élaboration d'une étude préalable. Il s'applique aux 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**. Le décret d'application n°2016-1190 du 31 août 2016, introduit aux articles D.112-1-18 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, précise les conditions cumulatives des projets soumis à l'étude préalable, le contenu de ladite étude et indique que celle-ci fait l'objet d'un **avis du préfet** après **avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers** (CDPENAF).



L'ambition de la compensation collective agricole est **d'impliquer les maîtres d'ouvrage dans un développement durable, économe en foncier**. Les objectifs prioritaires du dispositif sont d'Éviter la consommation de terres agricoles puis de la Réduire. Les mesures de Compensation collective agricole sont instaurées **en dernier recours** pour répondre, d'un point de vue collectif, aux conséquences négatives sur l'économie agricole du territoire. Autrement dit, les mesures de compensation collective visent à maintenir le potentiel économique de la « ferme Normandie », elles sont à distinguer de la compensation individuelle que reçoit chaque exploitant impacté par un projet d'aménagement ainsi que de la compensation écologique.

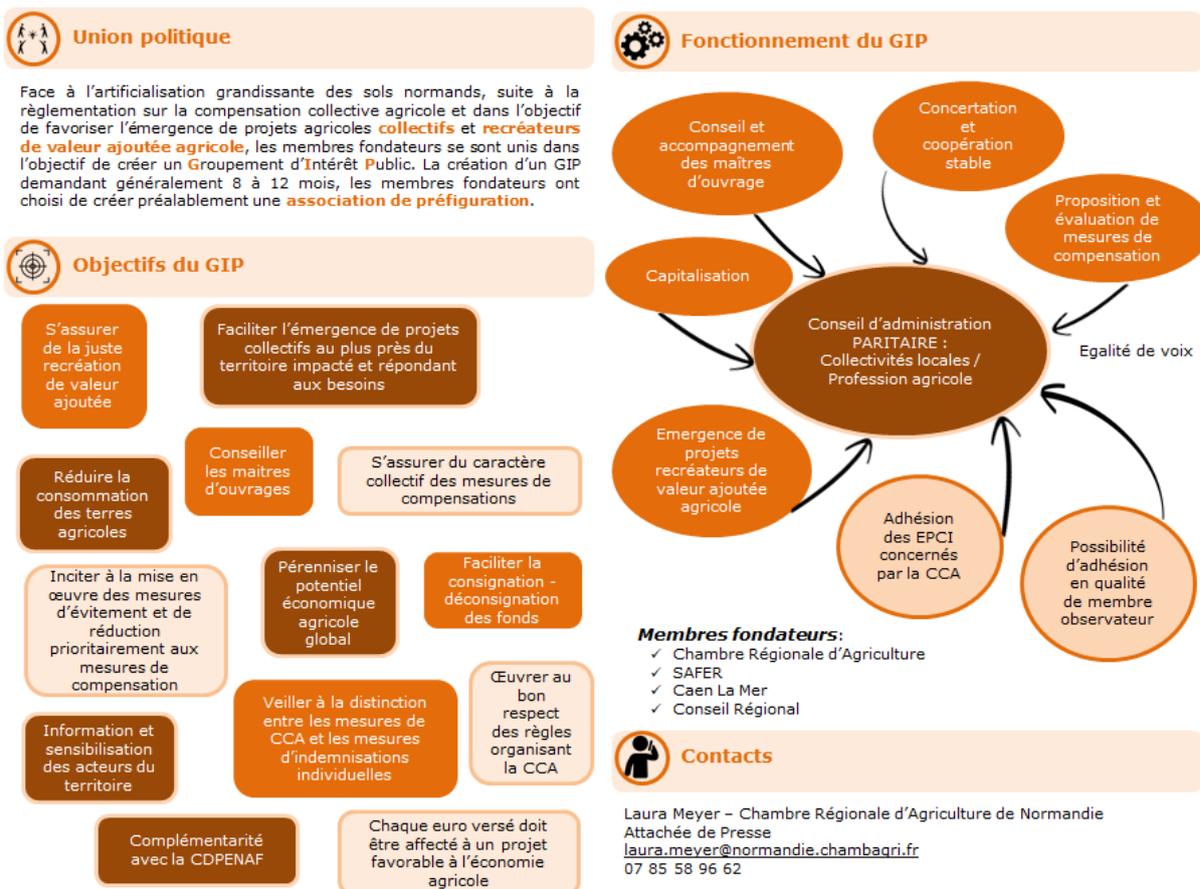
**Quelles sont les conditions pour qu'un projet soit soumis à étude préalable ?**  
 3 conditions cumulatives :

- ✓ Le projet est soumis à étude d'impact systématique en application du Code de l'environnement;
- ✓ L'antériorité de l'activité agricole sur les parcelles (5 à 3 ans selon les conditions);
- ✓ La surface est prélevée de manière définitive : conditions de surface ≥ 5ha dans tous les départements excepté pour l'Eure (1ha).

**Quelles sont les obligations du maître d'ouvrage ?**

- ✓ La réalisation de l'étude préalable;
- ✓ La mise en œuvre des mesures de compensation collective éventuelles.

Un maître d'ouvrage peut déléguer une partie de la mise en œuvre de ses obligations, mais pas ses responsabilités.



Dans ce contexte, il serait opportun de se rapprocher des membres de cette association dont la Chambre d'agriculture fait partie, afin d'identifier et prioriser avec ce Groupement la ou les mesures de compensation possibles, en vous appuyant sur la présente étude.

## CONCLUSION

Le projet de lotissement sur la commune de SAINT-VIGOR-LE-GRAND, va permettre de poursuivre le développement démographique souhaité et ainsi affirmer son rôle au sein de l'armature urbaine de Bayeux-Intercom, avec la construction de près de 200 logements en 6 ans.

D'une superficie totale de 11,7 ha, le projet impacte des terres agricoles à hauteur de 11,4 ha. Ces terres sont en nature de cultures et prairies 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 lotissement, est estimé à 169 738 €, soit environ 14 889 €/ha.

Si le maître d'ouvrage a la responsabilité du choix et de la mise en œuvre des mesures de compensation collective agricole, les propositions du présent rapport doivent se faire en concertation au niveau local, en cohérence avec le territoire et proportionnées avec le projet. A ce titre, il pourra solliciter l'appui du GIP Normand CCA<sup>12</sup>, en cours de création et répondant à cet effet, ou d'une autre structure compétente. Comme rappelé précédemment, dans un souci de temps, d'échelle territoriale et de concertation, consigner le montant de la compensation avant le financement d'actions ou de projets, pourrait être une étape nécessaire.

<sup>12</sup> Groupement d'Intérêt Public dont les membres sont des représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements concernés par la compensation collective agricole et des représentants de la profession agricole.



## 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](mailto:service.etudes@saferdenormandie.fr)

Site Internet : [www.saferdenormandie.fr](http://www.saferdenormandie.fr)

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