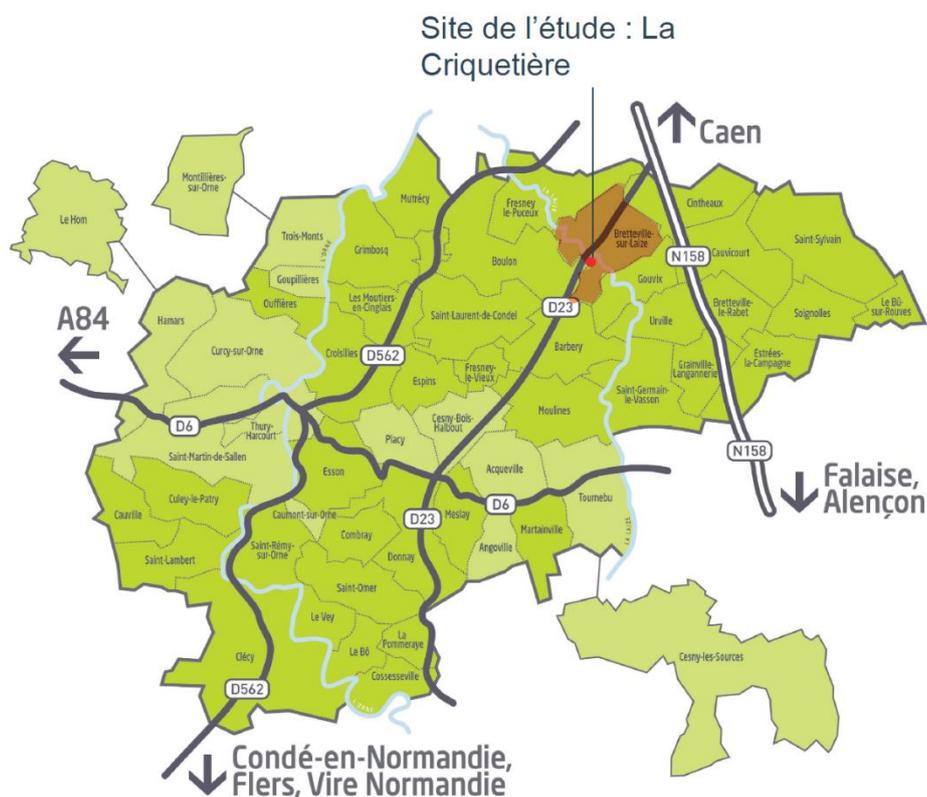


# ETUDE PREALABLE DE COMPENSATION COLLECTIVE AGRICOLE



Opération « La Criqueitière »

Commune de BRETTEVILLE-SUR-LAIZE (14)

Novembre 2022



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>CADRAGE REGLEMENTAIRE .....</b>	<b>3</b>
<b>PREAMBULE.....</b>	<b>5</b>
<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 .....	10
1.3.3. DELIMITATION DU PERIMETRE D'IMPACT INDIRECT .....	11
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>13</b>
<b>2.1. CONTEXTE GENERAL AGRICOLE DANS LE DEPARTEMENT DU CALVADOS .....</b>	<b>13</b>
<b>2.2. CONTEXTE LOCAL AGRICOLE SUR LA COMMUNE DE BRETTEVILLE-SUR-LAIZE .....</b>	<b>20</b>
<b>2.3. LES EXPLOITATIONS AGRICOLES IMPACTEES PAR LE PROJET .....</b>	<b>22</b>
<b>3. ETUDE DES EFFETS POSITIFS ET NEGATIFS DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE....</b>	<b>27</b>
<b>3.1. ETUDE DES IMPACTS DIRECTS ET INDIRECTS.....</b>	<b>27</b>
3.1.1. LES IMPACTS SUR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES.....	27
3.1.2. LES IMPACTS SUR LA CONSOMMATION DE TERRES AGRICOLES – ZOOM SUR LA NORMANDIE ET LE CALVADOS.....	27
3.1.3. LES IMPACTS SUR LA CONSOMMATION DE TERRES AGRICOLES – ZOOM SUR LA COMMUNE DE BRETTEVILLE-SUR-LAIZE .....	29
3.1.4. LES IMPACTS SUR LES FILIERES AMONT ET AVAL.....	31
3.1.5. LES IMPACTS SUR L'EMPLOI.....	31
<b>3.2. IDENTIFICATION DES EFFETS CUMULES AVEC D'AUTRES PROJETS .....</b>	<b>31</b>
<b>3.3. EVALUATION FINANCIERE GLOBALE DES IMPACTS.....</b>	<b>34</b>
3.3.1. EVALUATION DE L'IMPACT FINANCIER EN AMONT .....	36
3.3.2. EVALUATION DE L'IMPACT FINANCIER EN AVAL .....	37
3.3.3. EVALUATION DE L'IMPACT FINANCIER GLOBAL POUR L'ECONOMIE AGRICOLE .....	37
3.3.4. EVALUATION DE L'IMPACT FINANCIER DES SERVICES ENVIRONNEMENTAUX .....	37
3.3.5. EVALUATION DE L'INVESTISSEMENT NECESSAIRE POUR LA RECONSTITUTION DU POTENTIEL 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 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.....	41
5.1.2. MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE .....	41
5.1.3. PISTES D' ACTIONS ENVISAGEES .....	42
<b>CONCLUSION .....</b>	<b>48</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 :

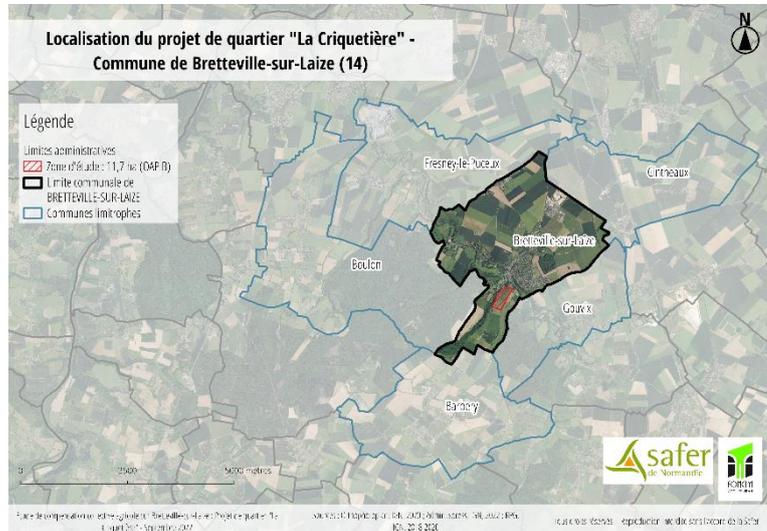
Le maître d'ouvrage informe le préfet de la mise en œuvre des mesures de compensation collective selon une périodicité adaptée à leur nature.

## PREAMBULE

Cette présente étude porte sur un projet d'aménagement autour de la réalisation d'une zone d'habitat sur la commune de BRETTEVILLE-SUR-LAIZE, d'une superficie de **11,7 ha**. FONCIM, qui est l'aménageur, porte cette opération (« La Criquetière ») qui devrait accueillir un minimum de 260 logements.

Dans ce cadre, FONCIM mène 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.

Conformément au décret n°2016-1190 du 31 août 2016 du Ministère de l'Agriculture, FONCIM souhaite confier à la SAFER 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 « AUC » du PLUi, affectée à une activité agricole depuis plus de 3 ans ;
- Il consomme une surface de terres à usage agricole supérieure à un seuil délimité au niveau départemental. Ce seuil de prélèvement est fixé à 1 hectare dans le Calvados, par arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> juillet 2022 (il était auparavant de 5ha) ;

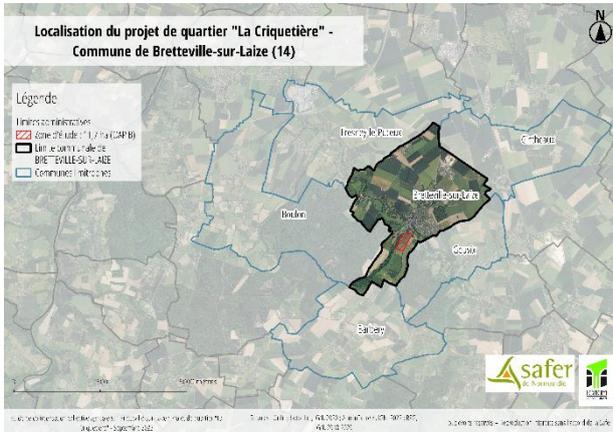
**La SAFER de Normandie a donc été missionnée pour la réalisation de l'étude préalable de compensation collective agricole du projet. L'étude sera réalisée en cohérence avec le cadre méthodologique régional réalisé par la Chambre Régionale d'Agriculture de Normandie, la DRAAF de Normandie et les DDT(M)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

Cette opération d'aménagement s'inscrit dans le cadre du PLUi de la Communauté de Communes (CdC) du Cingal-Suisse Normande, qui souhaite maintenir sa croissance démographique, en privilégiant notamment l'accueil des nouveaux habitants sur ces deux **communes centrales**, dont Bretteville-sur-Laize fait partie. La commune est également identifiée dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Caen Normandie Métropole comme **pôle relais**. La commune pourra ainsi confirmer et renforcer son rôle moteur de développement, en accueillant avec Thury-Harcourt près de 40 % des nouveaux logements à horizon 2040.

Ce projet qui viendra prolonger l'urbanisation déjà existante, impacte essentiellement des surfaces agricoles (**94 %**), hormis le chemin du champ Breton et un chemin rural 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



Bretteville-sur-Laize est une commune rurale de 1 913 habitants (Insee, 2019) située à 16 km au Sud de Caen, en région Normandie dans le département du Calvados. Au sein de la plaine de Caen, la commune connaît une forte progression démographique depuis l'Après-Guerre, en raison notamment de sa situation privilégiée vis-à-vis du réseau routier (D23, N158). La commune a donc connu une forte attractivité résidentielle, induisant un fort mitage sur le territoire et un développement en continuité du centre bourg. Avec ce projet d'habitat, Bretteville-sur-Laize souhaite affirmer son statut de **commune structurante** du territoire tout en répondant aux **besoins de renouvellement de sa population**.

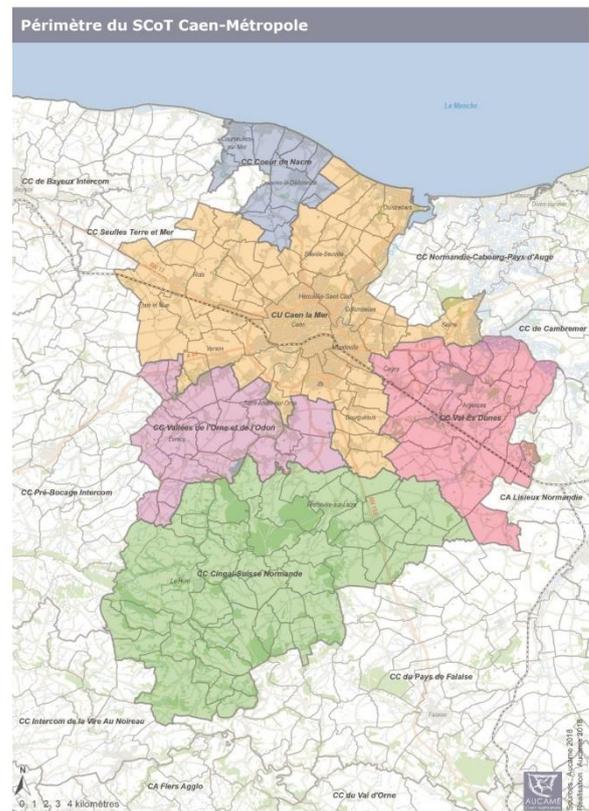
### 1.2. CONTEXTE ADMINISTRATIF

La commune fait partie de la communauté de communes (CdC) du Cingal-Suisse Normande (CCSN), issu de la fusion de 2 intercommunalités (Suisse Normande et du Cingal) au 1<sup>er</sup> janvier 2017 et qui regroupe désormais 42 communes.

Bretteville-sur-Laize se situe au sein du périmètre du SCoT de Caen Métropole dont la révision a été approuvée le 18 octobre 2019 et qui est devenu exécutoire en janvier 2020. Ce dernier couvre le territoire de 4 communautés de communes et de la CU Caen la Mer.

L'intercommunalité s'est ensuite dotée d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI), approuvé le 31 mars 2022 et exécutoire depuis le 18 mai 2022. Ce dernier remplace l'ensemble des documents planification applicables jusqu'alors sur les 42 communes du CCSN.

FONCIM souhaite réaliser le projet d'aménagement « La Criquetière » à vocation résidentielle en extension d'urbanisation.



### 1.3. DESCRIPTION DU PROJET

La CCCSN a souhaité encadrer l'urbanisation future de ce site. Pour cela, le quartier fait l'objet d'une O.A.P qui définit des principes permettant de répondre aux objectifs et attentes de la Collectivité en terme de qualité des espaces publics ou d'intégrations du projet dans son environnement. Ces O.A.P sont 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.

#### BRETTEVILLE SUR LAIZE - OAP B

SURFACE TOTALE DU SECTEUR = 11,71 HA

DENSITE NETTE MINIMALE A RESPECTER POUR LES SECTEURS DEDIES A LA CREATION DE LOGEMENTS : 25 LOG/HA

Les dispositions applicables à l'ensemble des OAP doivent être respectées et notamment, le phasage prévu.

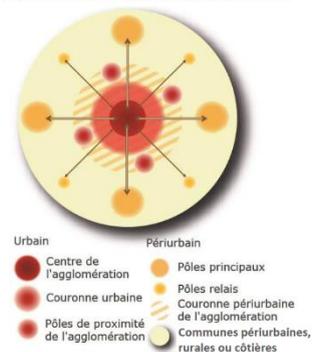


PLUi Communauté de Communes Cirga - Suisse-Normande - Pièce n° 3 : OAP - Document approuvé le 31 mars 2022

Pour le projet « La Criquetière », d'une superficie d'environ 11,7 ha, une O.A.P sectorielle avec 2 secteurs « Nord » et « Sud » et 2 phases de 6/7 ans chacune à respecter est précisée. L'aménagement de ce secteur en plusieurs opérations d'ensemble distinctes, avec un **phasage d'ouverture à l'urbanisation**, a pour but de garantir une production de logements en cohérence, dans le temps et dans l'espace de CCCSN, aux capacités des écoles du territoire. Il est à souligner qu'au sein de chaque commune de l'EPCI, un seul secteur pourra être urbanisé par phase (pour les O.A.P identifiées par des secteurs). Or, la commune de Bretteville-sur-Laize comporte 6 secteurs soumis à O.A.P dont 2 identifiées par des secteurs, pour un total de 3 phases de 6 années jusqu'à l'horizon 2040.

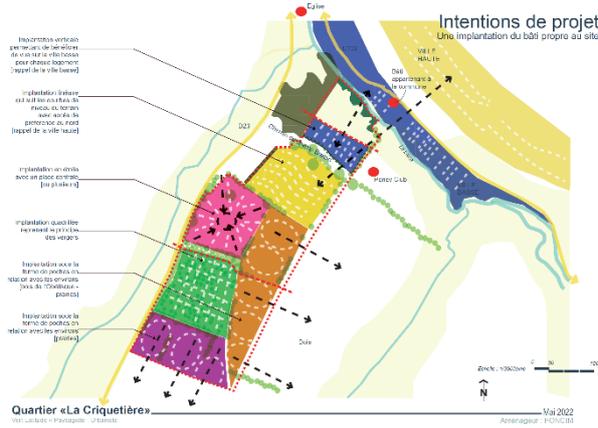
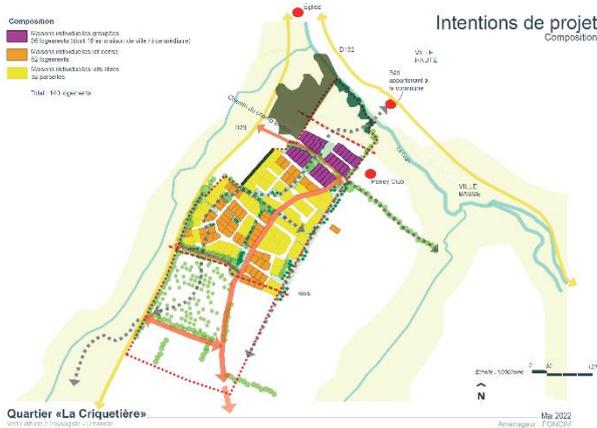
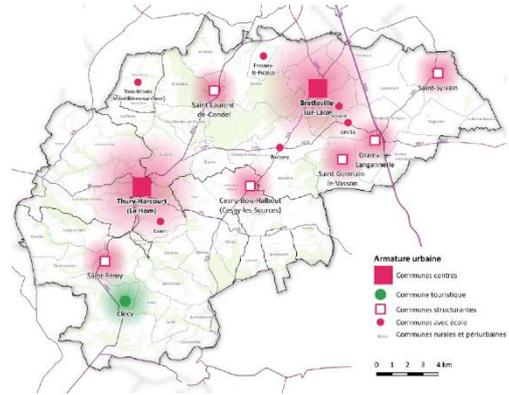
Concernant l'habitat, par le principe de **polarisation**, en identifiant Bretteville-sur-Laize comme un **pôle relais**, le SCoT de Caen Métropole cherche à limiter la consommation d'espace sur son territoire tout en répondant aux besoins des habitants, en développant le principe de « ville de la courte distance », pour que chacun trouve à proximité de son domicile les services, commerces et équipements dont il a besoin. Pour permettre au territoire de répondre aux enjeux, chaque EPCI s'est vu attribuer un objectif de logements et de surfaces par typologies de communes. Ainsi, la consommation d'espace est limitée à 94ha/an maximum d'ici 2040 avec une enveloppe foncière de 7 ha par an pour la CCCSN concernant l'habitat.

#### Schéma du principe de polarisation



Afin de respecter les grandes ambitions du PADD et du DOO du SCoT, qui fixe la création de 3 025 logements pour les 20 prochaines années, le projet qui est situé sur une des deux communes centrales de l'EPCI, devra respecter une **densité nette minimale de 25 logements/ha**, fixée dans le cadre du PLUi. Sur ce secteur, il y aura ainsi 260 logements minimum d'ici 2040, dont 140 dans le secteur Nord.

L'aménagement urbain respectera le contexte local, aussi bien bâti que naturel, avec un parc donnant sur la Laize, des connexions piétonnes ou encore la conservation/création de haies bocagère et d'arbres.



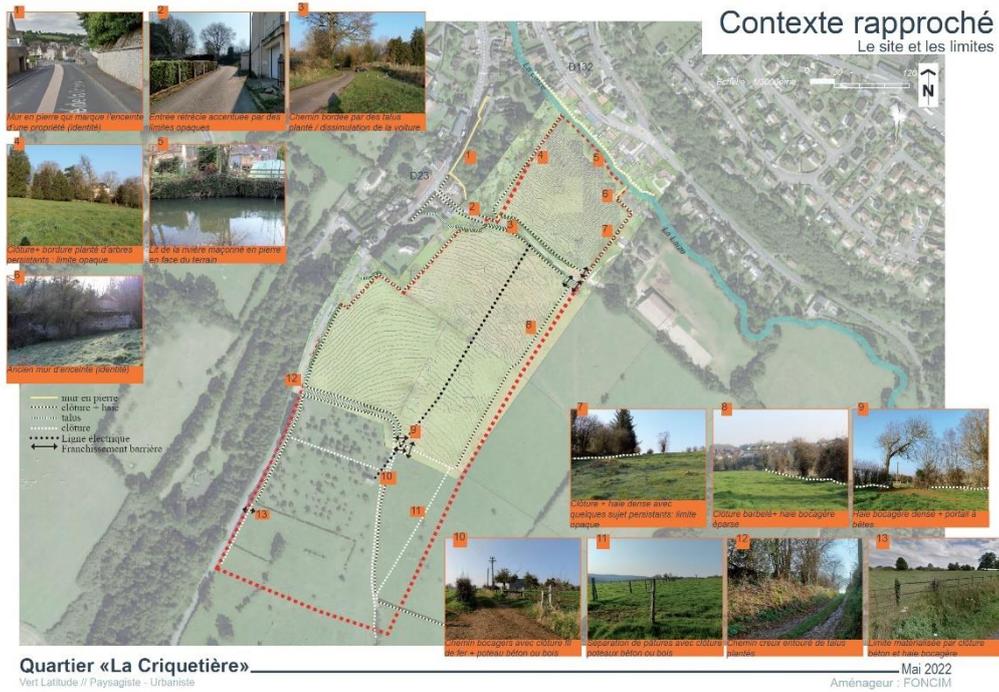
## 1.4. DELIMITATION DU TERRITOIRE

### 1.3.1 LA ZONE D'EMPRISE DU PROJET

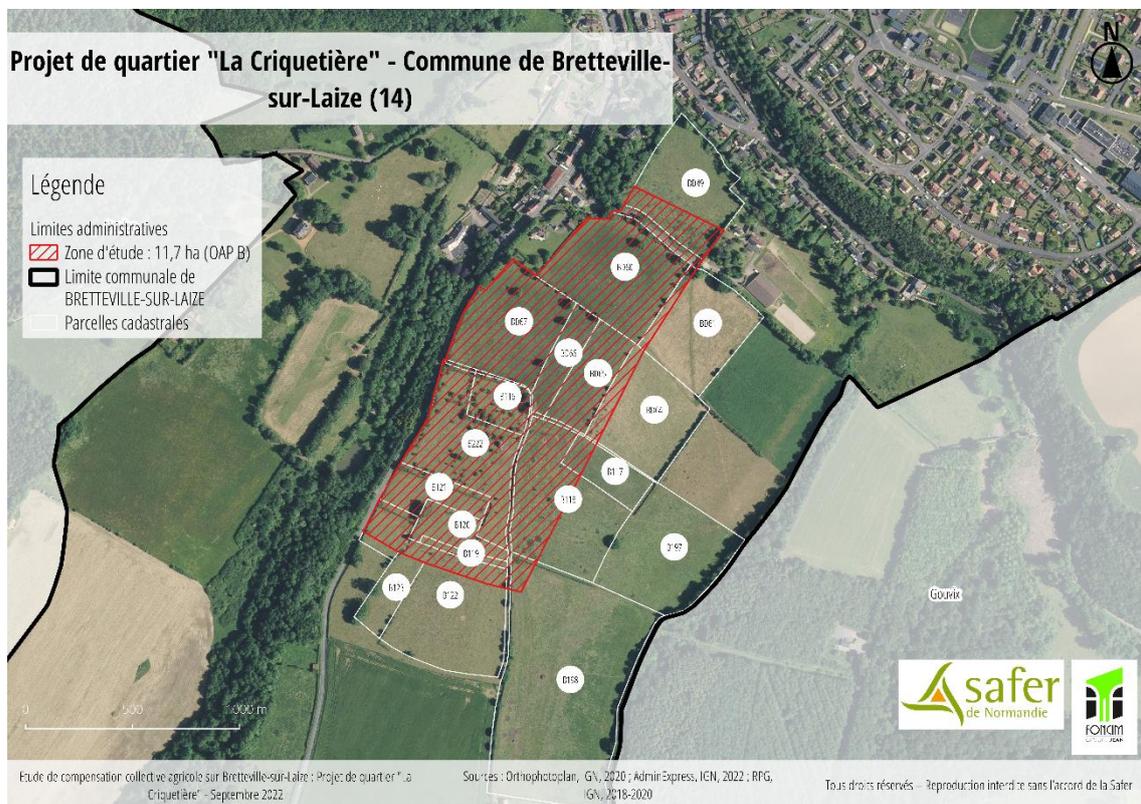
L'opération d'aménagement « La Criquetière » se situe au sud du bourg de la commune de Bretteville-sur-Laize, située en région Normandie, dans le département du Calvados, entre Caen et Falaise. En continuité d'urbanisation et de la D23, le site présente un intérêt en raison de sa proximité avec les grands axes de circulation et notamment la rocade de Caen, qui se situe à moins de 15km au Nord du site.

FONCIM souhaite réaliser le projet d'aménagement dont la vocation résidentielle serait dominante, d'une surface totale de 11,7 ha. Au sein de ce périmètre, 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 ha**, la totalité étant déclarée à la PAC par des exploitations agricoles professionnelles en 2021. Cette surface de 11 ha sera donc prise en compte dans la caractérisation des impacts du projet sur l'agriculture et des impacts financiers globaux sur l'économie agricole (cf. 3.3. Evaluation financière globale des impacts). Les **surfaces des espaces non productifs s'élèvent à 0,7 ha**. Elles sont représentées par l'emprise foncière de chemins qui traversent la zone, dont le chemin du champ Breton au Nord et un second chemin rural qui traverse la zone d'étude de part et d'autre.



A l'instar de l'Intercommunalité, marquée par des paysages aux reliefs changeant et une végétation de bocage, le site de la « Criquetière », en bordure de la Laize, présente un relief marqué, avec des vues sur la ville haute de Bretteville-sur-Laize. Les îlots valorisés au sein de la zone d'étude sont exclusivement valorisés en **prairie permanente**. On note toutefois, une position de « transition » de l'environnement proche du site d'étude avec, plus à l'Est sur la commune, des paysages plus ouverts, marqués par un plateau agricole orienté davantage en cultures céréalières, typique de la plaine de Caen.

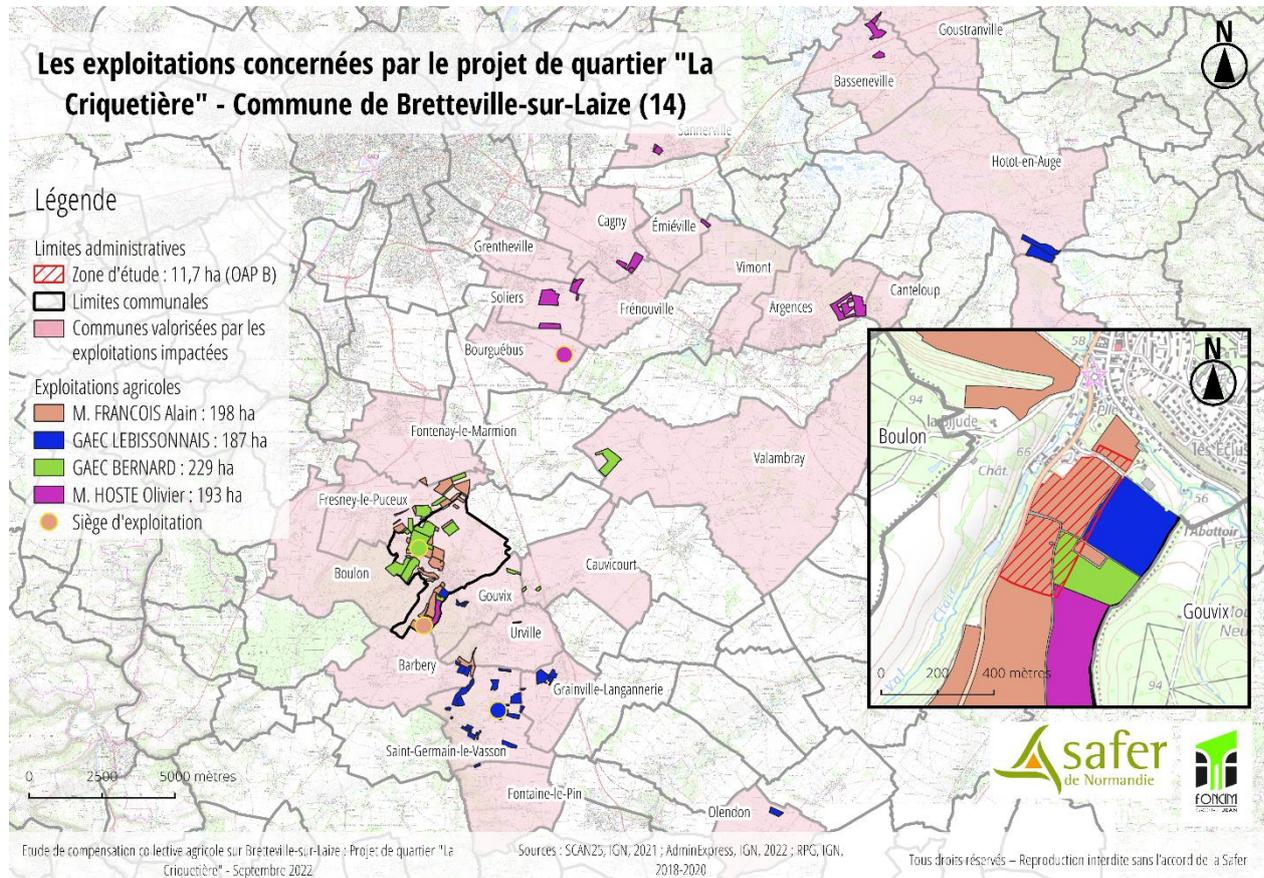


### 1.3.2 DELIMITATION DU PERIMETRE D'IMPACT DIRECT

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 plus de **800 ha**. Elles couvrent la quasi-totalité du projet, exceptée l'emprise des chemins traversant le secteur. Ces exploitations valorisent des îlots sur la commune mais également en dehors de celle-ci, sur 25 communes au total.

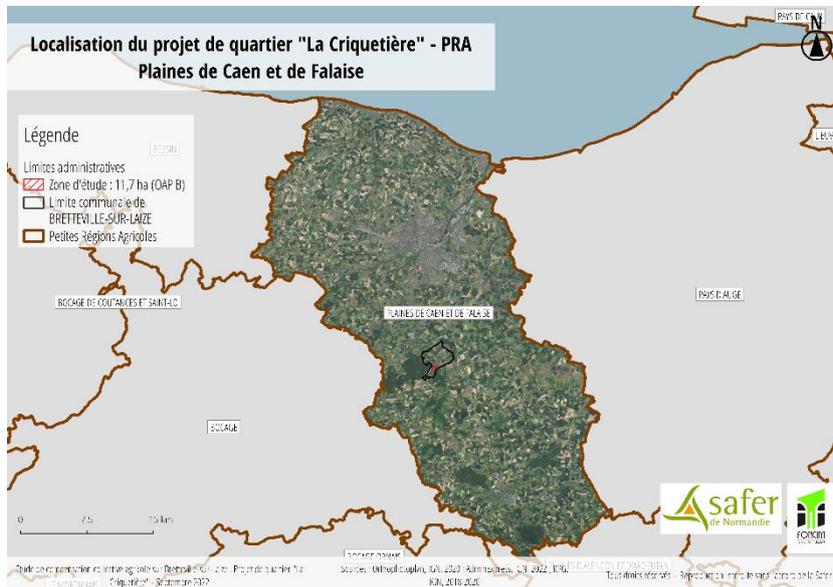


**Tableau de synthèse des exploitations agricoles impactées par le projet**

	M. FRANCOIS	GAEC LEBISSONNAIS	GAEC BERNARD	M. HOSTE
<b>Localisation du siège d'exploitation</b>	BRETTEVILLE-SUR-LAIZE	BRETTEVILLE-SUR-LAIZE	BRETTEVILLE-SUR-LAIZE	BRETTEVILLE-SUR-LAIZE
<b>SAU (PAC 2018)</b>	198 ha	187 ha	229 ha	193 ha
<b>Distance siège - zone d'étude</b>	< 1 km	< 5 km	< 2 km	< 1 km
<b>Nombre d'îlots valorisés</b>	29	34	20	19
<b>Nombre de communes valorisées</b>	6	10	7	10
<b>SAU valorisée sur Bretteville-sur-Laize (PAC 2018)</b>	120 ha	7 ha	131 ha	14 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 Bretteville-sur-Laize se situe au centre de la Petite Région Agricole de la Plaine de Caen et de Falaise. Cette PRA de plus de 136 200 ha (24 % de la surface départementale) est divisée en 2 entités (Nord et Sud). Les plaines de Caen et de Falaise occupent la partie centrale du Calvados dont les limites Nord sont constituées par les communes littorales jusqu'aux limites du département Ornaïs au Sud. La partie Nord est caractérisée par un ensemble agricole homogène, par la présence d'îlots agricoles de grande superficie quasi exclusivement en cultures de

céréales (blé, maïs, etc.) et en cultures industrielles (betteraves, lin et pomme de terre) et une faible densité de maillage de haies. Au contraire, la partie Sud est davantage marquée par les reliefs et un paysage de bocage et de forêts plus important. En 2014, cette PRA couvrait  $\frac{1}{4}$  des surfaces agricoles déclarées dans le département, avec plus de 90 000 ha. On y retrouve en majorité les cultures céréalières (50 000 ha en 2014), mais également 11 000 ha de prairies (8% des prairies du Calvados) et 10 000 ha d'oléagineux.

La commune de Bretteville-sur-Laize est concernée par aucun des 14 zonages AOP ou AOC présents en Normandie. Elle est uniquement concernée par des IGP et IG suivant : « Calvados », « Cidre de Normandie », « Porc de Normandie », « Volailles de Normandie » et « Eaux-de-vie de poiré de Normandie » (Source INAO).

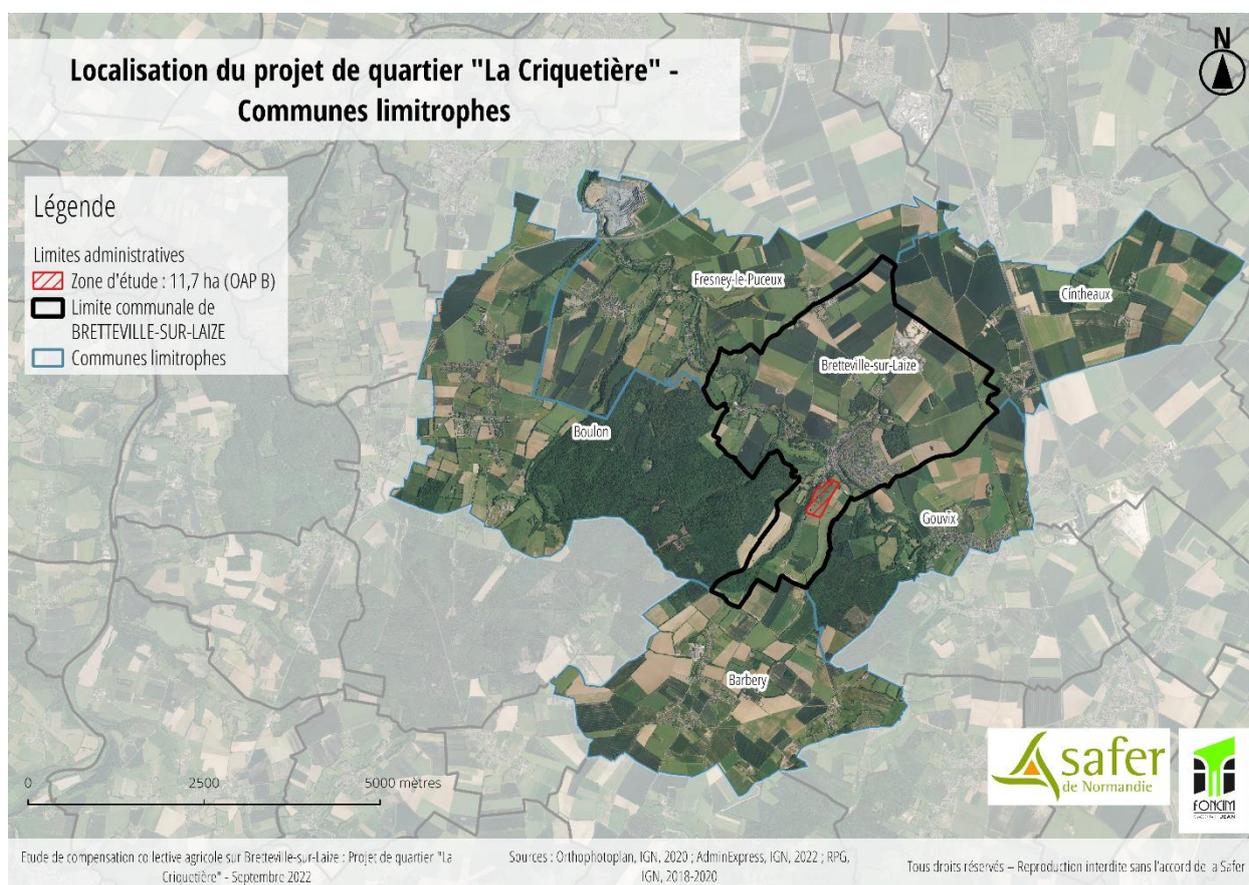
### 1.3.4. DELIMITATION DU PERIMETRE DES COMMUNES LIMITOPHES »

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 Bretteville-sur-Laize est limitrophe avec 5 autres communes. A l'Ouest, on retrouve les communes de Boulon, Fresney-le-Puceaux, au Sud, la commune de Barbey et à l'Est, les communes de Gouvix et de Cintheaux. L'ensemble du périmètre « des communes voisines » s'étend sur plus de 5 800 ha, dont 60 % est agricole (3 577 ha déclarés à la PAC en 2020).

**Tableau de synthèse des principales informations concernant Bretteville-sur-Laize et ses communes limitrophes**

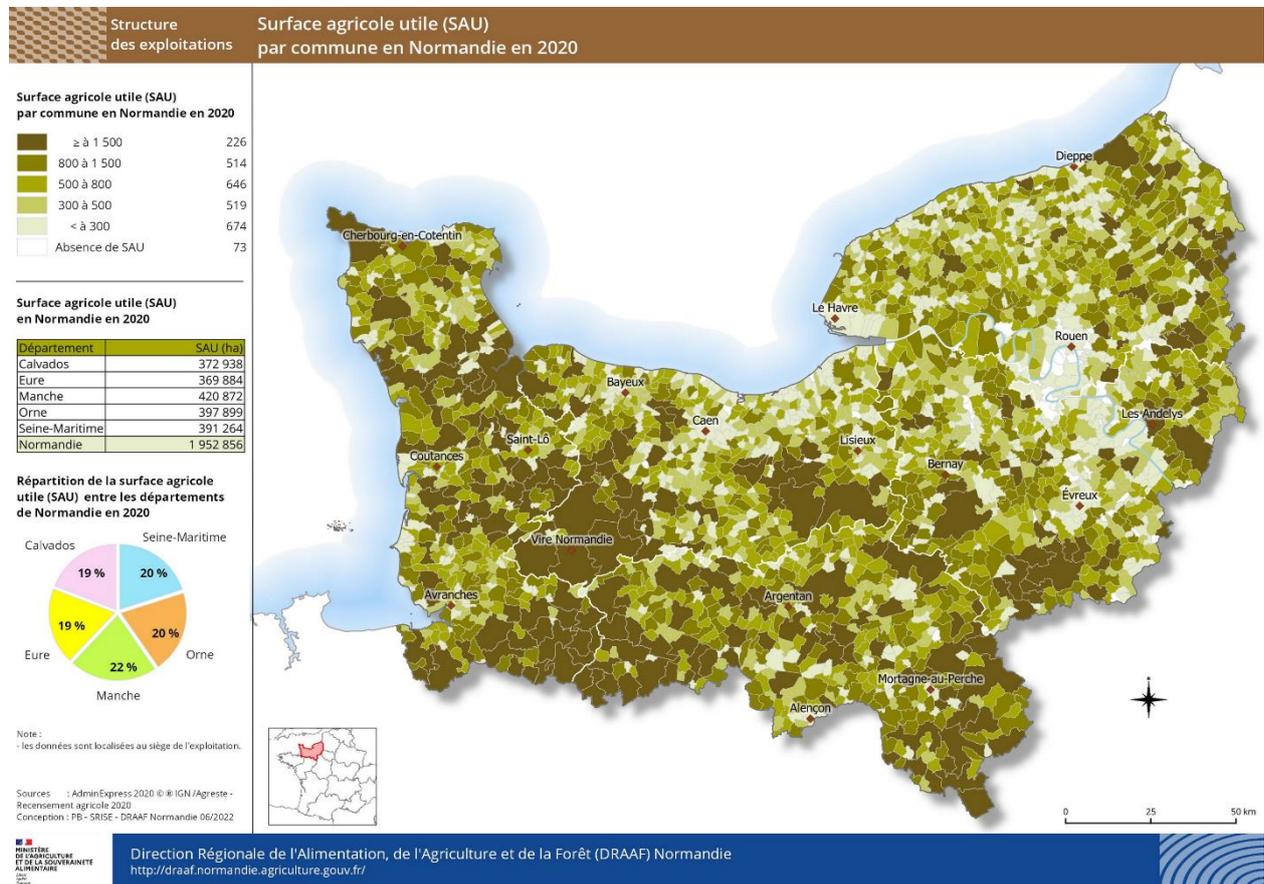
	<b>Bretteville-sur-Laize</b>	<b>Boulon</b>	<b>Fresney-le-Puceux</b>	<b>Cintheaux</b>	<b>Gouvix</b>	<b>Barbery</b>
<b>Superficie (ha)</b>	<b>968</b>	1 496	965	758	840	860
<b>Nombre d'habitants (INSEE, 2019)</b>	<b>1 913</b>	736	812	188	987	822
<b>EPCI</b>	Communauté de communes du Cingal - Suisse Normande					
<b>PRA</b>	<b>Plaines de Caen et de Falaise</b>	Plaines de Caen et de Falaise				
<b>Surface agricole (RPG 2020)</b>	<b>677</b>	578	685	668	255	714
<b>Part territoire agricole (%)</b>	<b>70</b>	38,6	71,0	88,1	30,4	83,0



## 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 : RPG, 2020), 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).

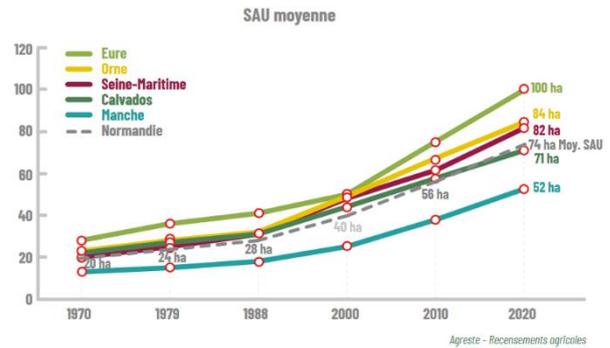
En 2020, la région Normandie comptait plus de 26 500 exploitations agricoles, en forte diminution depuis 2000 (-51 %) s'expliquant par une concentration des exploitations agricoles par regroupement de plusieurs exploitations en société mais aussi par la disparition des plus petites exploitations pour donner suite aux départs en retraite des exploitants (Source : Agreste, RGA 2020).

En 2020, dans le département du Calvados, 5 267 exploitations agricoles professionnelles étaient comptabilisées et déclaraient près de 372 000 ha sur le territoire (Source : Agreste, RGA 2020 ; RPG, 2020).

La SAU moyenne d'une exploitation agricole professionnelle intervenant dans le Calvados est de 71 ha, mais ce chiffre cache des disparités. En effet, seule la catégorie des « grandes exploitations » a accru son emprise sur la SAU totale, avec plus de la moitié des terres normandes exploitée. Au sein du Calvados, ¼ des structures valorisent entre 100 et 200 ha et totalisent près de la moitié 45 % des SAU valorisées, tandis que les petites structures (25 % exploitations environ), avec des SAU inférieures à 20 ha valorisent uniquement 10 000 ha. A contrario, 8 % sont de grosses structures avec des SAU supérieures à 200 ha et valorisent ¼ des surfaces agricoles (Source : Panorama de l'agriculture et de l'agroalimentaire en Normandie, CRAN, 2022).

Caractéristiques moyennes des exploitations normandes en 2020									
	Exploitations			SAU		PBS		ETP	
	2010	2020	Évolution	2010	2020	2010	2020	2010	2020
Micro exploitations	14 311	8 848	- 5 463 -38 %	7 ha	10 ha	7 K€	7 K€	0,39 ETP	0,52 ETP
Petites	6 485	4 942	- 1 543 -24 %	39 ha	44 ha	58 K€	56 K€	1,23 ETP	1,20 ETP
Moyennes	8 054	6 214	- 2 840 -31 %	89 ha	96 ha	170 K€	172 K€	1,73 ETP	1,66 ETP
Grandes	5 524	6 506	+ 982 +18 %	149 ha	162 ha	419 K€	445 K€	2,92 ETP	2,88 ETP
sous-TOTAL hors micro	21 063	17 662	- 3 401 -16 %	89 ha	106 ha	201 K€	240 K€	1,89 ETP	1,98 ETP
TOTAL	35 374	26 510	- 8 864 -25 %	56 ha	74 ha	122 K€	162 K€	1,28 ETP	1,49 ETP

Données : site internet Agreste - Recensements agricoles  
 SAU : surface agricole utilisée / PBS : production brute standard / ETP : équivalents temps-plein



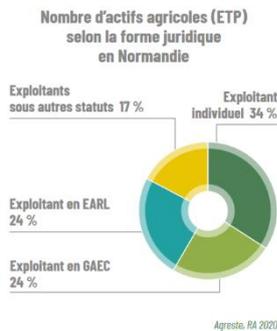
Données départementales (toutes exploitations)										
	Exploitations		SAU/Ea		ETP/Ea		PBS/Ea		PBS/ha	
	2010	2020	2010	2020	2010	2020	2010	2020	2010	2020
Manche	11 346	8 037	38 ha	52 ha	1,17	1,40	108 K€	151 K€	2 885 €	2 884 €
Calvados	6 615	5 267	57 ha	71 ha	1,37	1,54	111 K€	132 K€	1 940 €	1 861 €
Orne	5 924	4 713	67 ha	84 ha	1,40	1,54	124 K€	149 K€	1 855 €	1 785 €
Seine-Maritime	6 471	4 794	61 ha	82 ha	1,39	1,63	145 K€	205 K€	2 354 €	2 518 €
Eure	5 018	3 899	75 ha	100 ha	1,17	1,40	138 K€	191 K€	1 840 €	1 916 €
Normandie	35 374	26 510	56 ha	74 ha	1,28	1,49	122 K€	162 K€	2 187 €	2 204 €

Agreste - Recensements agricoles

Les exploitations normandes par taille					
Part des exploitations	Micro-exploitations	Petites exploitations	Moyennes exploitations	Grandes exploitations	Total
2010	40 %	18 %	28 %	16 %	35 374 exploitations
2020	33 %	19 %	23 %	25 %	26 510 exploitations
Part de la SAU	Micro-exploitations	Petites exploitations	Moyennes exploitations	Grandes exploitations	Total
2010	5 %	13 %	41 %	42 %	1 979 854 ha
2020	4 %	11 %	31 %	54 %	1 952 196 ha

Agreste - Recensements agricoles 2010 et 2020

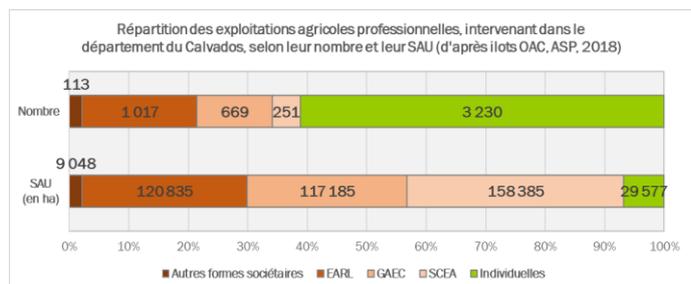
En 2020, les formes sociétaires (GAEC, EARL, SCEA...) représentent 40 % des exploitations normandes (micro-exploitations incluses) et 66 % des actifs (ETP), contre 28 et 53 % respectivement en 2010.

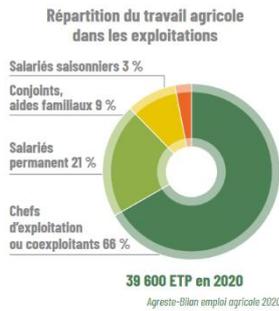


Agreste, RA 2021

A l'échelle Normande, les exploitations conduites en individuel sont majoritaires, mais sont en recul face à une progression des structures sociétaires. 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. Les exploitations conduites en individuelle représentaient, en 2020, 34 % des actifs agricoles (ETP) alors que les formes sociétaires représentent 40 % des exploitations normandes et 66 % des actifs (ETP) contre 28 % et 53 % en 2010. A l'échelle Normande, si a été constaté un accroissement rapide des exploitations sous la forme d'EARL lors de la dernière décennie (50 % des exploitations), les GAEC sont en progression (25 % des exploitations, +2,1% depuis 2010). En effet depuis 2010, les GAEC sont passés de 18 à 24 % des actifs, alors que les EARL ont stagné à 24 %. Cela s'explique par des avantages financiers liés aux aides PAC. En 2020, 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, 2022).

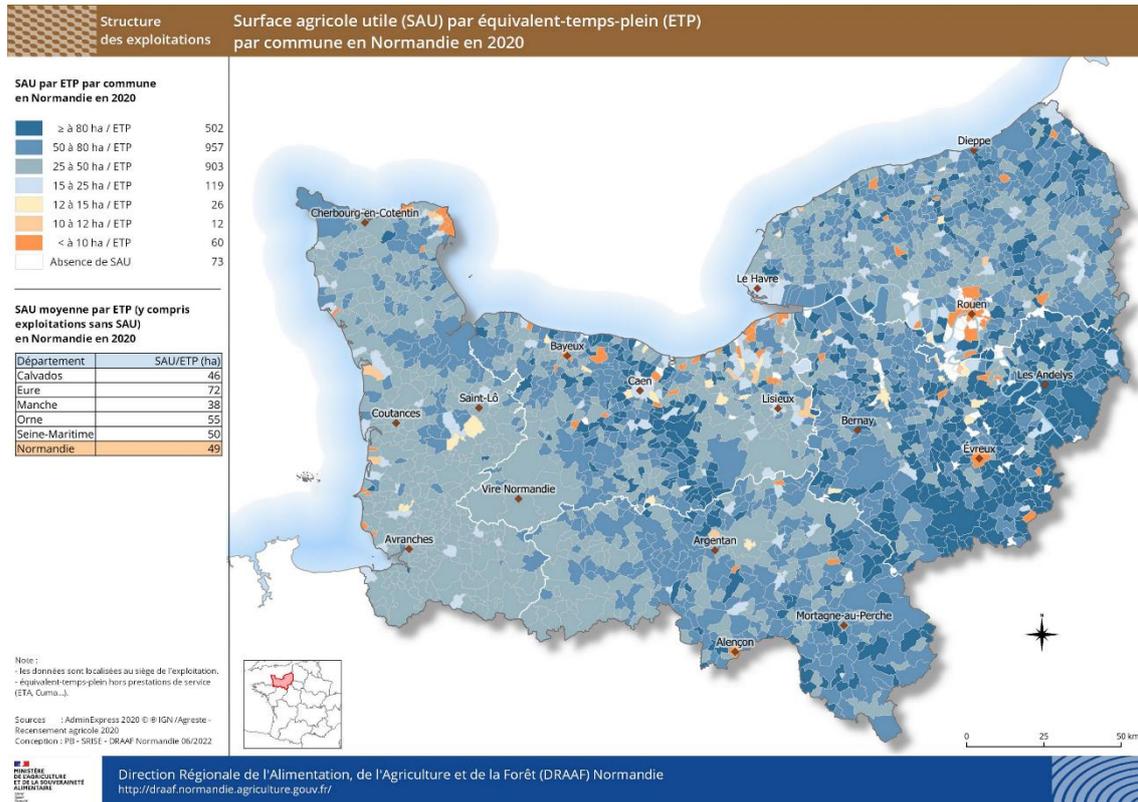
En 2018, 61 % des exploitations intervenant dans le Calvados étaient conduites en individuel, mais valorisaient un peu moins de 30 000 ha (Source : Ilots PAC, ASP, 2018). A contrario, les exploitations sociétaires valorisent de grandes surfaces, avec une SAU moyenne de près de 200 ha. A l'instar de la 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 2020, en Normandie, 39 600 actifs agricoles (en ETP) travaillaient au sein des exploitations agricoles (contre 45 400 en 2010), que ce soient des chefs d'exploitations et coexploitants (66 %), des salariés permanents (21 %), de la main d'œuvre temporaire ou saisonnière (3%), et conjoints, aides familiaux (9 %) qui exercent de plus en plus une activité professionnelle extérieure à l'exploitation. Ainsi, ce sont plus de 59 200 personnes qui travaillent dans l'agriculture normande en 2020. En Normandie, une exploitation compte en moyenne 1,5 ETP, ETP qui valorise en moyenne 49 ha, contre 38 en France métropolitaine (Source : Agreste, Bilan emploi agricole, 2020).

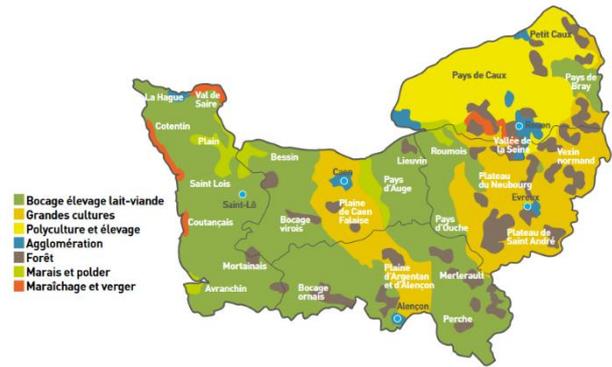
Parmi les chefs d'exploitations et coexploitants, 72 % sont des hommes et la moitié est âgé de plus de 50 ans. Depuis, 2010, la part salariale augmente face à une diminution des actifs familiaux (-7 % en moyenne annuellement), qui s'explique essentiellement par une baisse des conjoints collaborateurs qui travaillent désormais en dehors de l'exploitation. En Normandie, l'âge moyen des actifs agricoles progresse : il était en 2020 de 53 ans pour les chefs d'exploitations et coexploitants (contre 52 ans en 2010), 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 : Agreste, Bilan emploi agricole, 2020).

L'orientation des exploitations agricoles est liée aux caractéristiques des sols et du climat. Dans les secteurs plus vallonnés au paysages bocagers de l'Ouest de la région, se concentre davantage l'élevage laitier. Vers l'Est, les sols épais de la plaine de Caen, au Pays de Caux et au Vexin permettent des cultures diversifiées. Le Pays d'Auge concentre une forte proportion d'élevage équin. Les petites exploitations quant à elle relèvent en très grande majorité des orientations « Ovins caprins et autres herbivores » et « Bovins viande ».

La Normandie est avant tout une terre d'élevages, où les systèmes dominants sont les bovins lait, viande ou mixtes, même si le nombre d'exploitations spécialisées recule fortement au fil des ans, essentiellement lié à la conjoncture agricole interne, au profit des grandes cultures. Ainsi, les exploitations sont réparties en 5 grandes orientations de production (Source : Agreste, RGA 2020) :



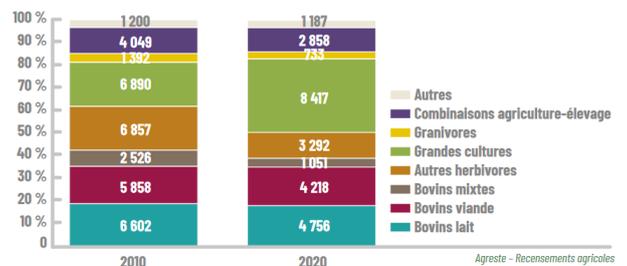
- **Grandes cultures** : 31 % des moyennes et grandes exploitations, avec une forte évolution par rapport à 2010. Les orientations fondées sur les grandes cultures («céréales et oléagineux» et «autres grandes cultures») opèrent une très forte percée (contrairement aux autres catégories qui connaissent toute une régression)avec une augmentation en nombre absolu des effectifs de cette catégorie. Elles sont présentes dans la plaine de Caen et de Falaise mais aussi dans l'Eure. Leur SAU moyenne est autour de 75 ha. Les surfaces valorisées en grandes cultures représentent 33 % de la SAU normande en 2020, plus de 60 % pour le département de l'Eure.
- **Bovins lait** : 18 % des moyennes et grandes exploitations, contre 13 % à l'échelle nationale. Elles sont présentes dans la Manche et à l'Ouest du Calvados et l'Orne, dans le Pays d'Auge calvadosien et ornaïsi ainsi qu'en Pays de Bray. Leur SAU moyenne est de 110 ha et elles valorisent un près de 27 % de la SAU normande en 2020. On note une spécialisation laitière renforcée dans l'axe central de la Manche. Avec la levée des quotas, les laitiers ont limité leurs autres activités d'élevage. La Manche est le département français qui a le plus accru sa production laitière dans cette période (45 % des vaches laitières en Normandie se situent dans la Manche – C'est également 7 % du cheptel français).
- **Bovins viande** : 16 % des moyennes et grandes exploitations. Elles sont présentes dans le Pays d'Auge et dans son prolongement dans l'Orne. La SAU moyenne des exploitations est de 39 ha et valorisent 5 % de la SAU normande en 2020.
- **Bovins mixtes** : 4 % des moyennes et grandes exploitations. Elles sont présentes en majorité dans départements de l'ex. Basse-Normandie. Leur SAU moyenne est de 125 ha et valorisent 8 % de la SAU normande en 2020.
- **Polyculture et poly-élevage** : 11 % des moyennes et grandes exploitations. Elles sont présentes en majorité dans l'Orne et la Seine-Maritime. Leur SAU moyenne est de 113 ha et valorisent 16 % de la SAU normande en 2020. On constate ces 10 dernières années le fort recul de cette catégorie dans l'ex Haute-Normandie, au profit des autres grandes cultures, mais qui se maintient beaucoup mieux que la tendance nationale.

### Le profil des principaux OTEX présents en Normandie

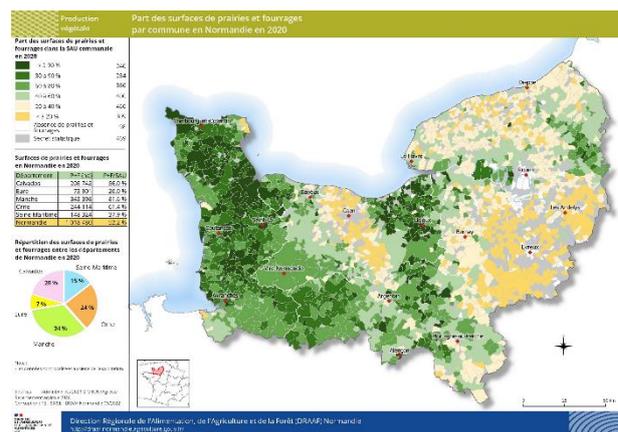
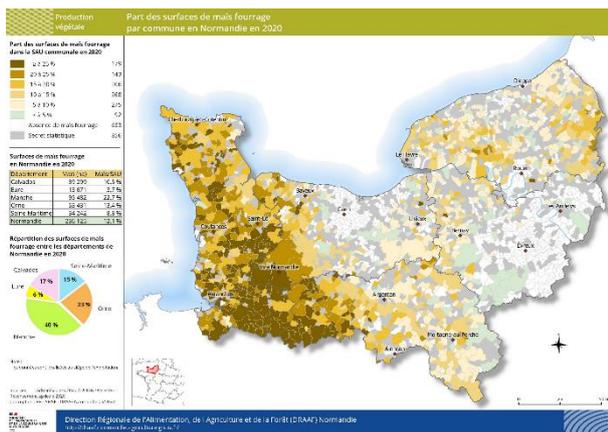
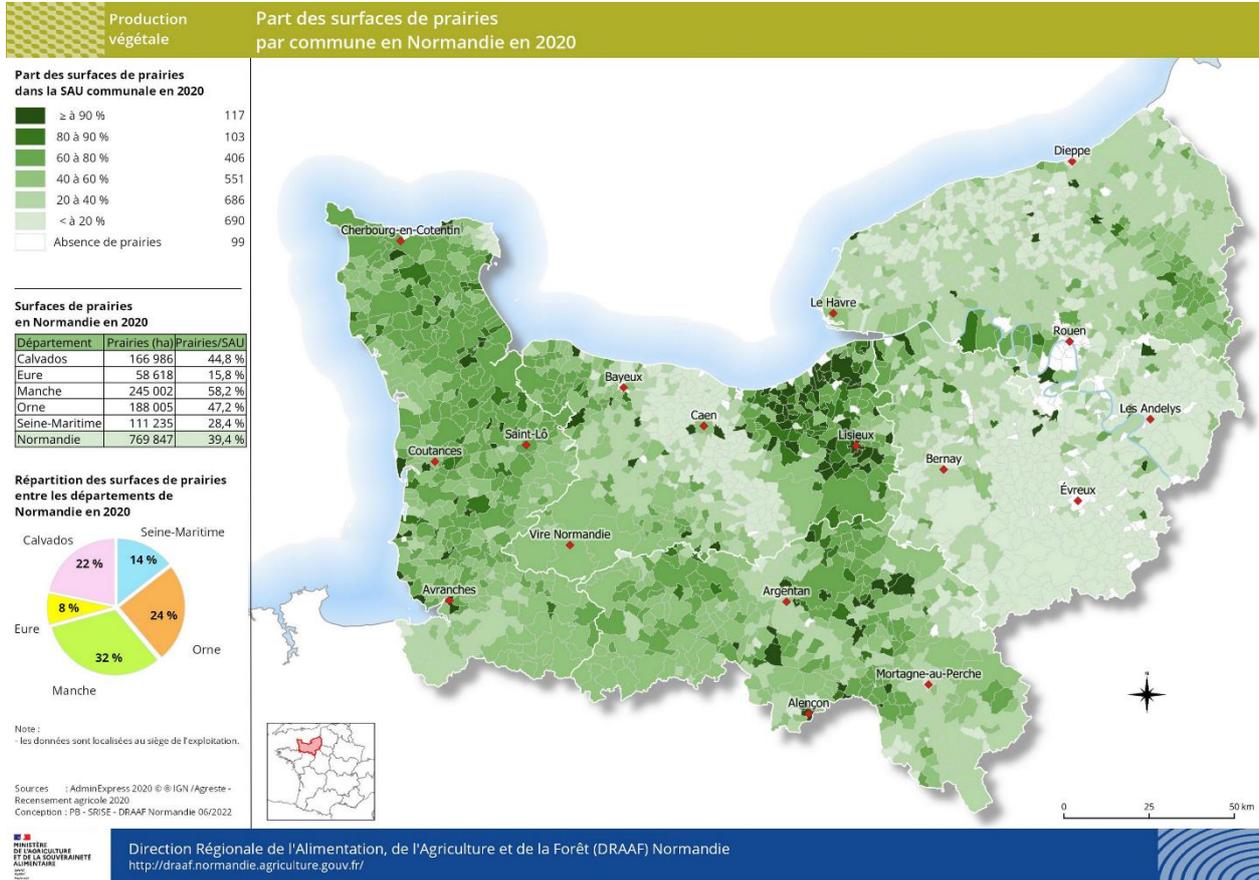
	Portrait moyen des exploitations selon l'OTEX										
	Exploitations			SAU		PBS		Équivalents temps-plein		PBS /ha	
	2010	2020	Évolution	2010	2020	2010	2020	2010	2020	2010	2020
Bovins lait	6 602	4 756	-1 846 -28 %	81 ha	110 ha	194 K€	291 K€	1,86 ETP	2,24 ETP	2 376 €	2 652 €
Bovins viande	5 958	4 218	-1 740 -29 %	27 ha	39 ha	30 K€	42 K€	0,68 ETP	0,81 ETP	1 125 €	1 092 €
Bovins mixtes	2 528	1 051	-1 475 -58 %	82 ha	125 ha	193 K€	270 K€	1,78 ETP	2,03 ETP	2 106 €	2 184 €
Autres herbivores	6 857	3 290	-3 567 -52 %	12 ha	21 ha	23 K€	37 K€	0,82 ETP	1,26 ETP	1 943 €	1 727 €
Céréales oléagineux	3 780	3 247	-533 -14 %	83 ha	91 ha	99 K€	104 K€	0,89 ETP	0,95 ETP	1 181 €	1 143 €
Grandes cultures autres	3 110	5 170	+ 2 060 +66 %	74 ha	78 ha	149 K€	147 K€	1,27 ETP	1,17 ETP	2 011 €	1 953 €
Granivores	1 392	733	-659 -47 %	37 ha	51 ha	340 K€	484 K€	1,62 ETP	2,32 ETP	9 255 €	9 420 €
Polyculture-élevage	4 048	2 858	-1 191 -29 %	89 ha	113 ha	179 K€	239 K€	1,59 ETP	1,89 ETP	1 989 €	2 114 €
Autres	1 200	1 187	-13 -1 %	12 ha	15 ha	185 K€	188 K€	2,51 ETP	2,58 ETP	14 159 €	11 087 €
<b>TOTAL</b>	<b>35 374</b>	<b>26 510</b>	<b>-8 864 -25 %</b>	<b>58 ha</b>	<b>74 ha</b>	<b>122 K€</b>	<b>162 K€</b>	<b>1,28 ETP</b>	<b>1,48 ETP</b>	<b>2 187 €</b>	<b>2 204 €</b>

Attention : dans l'interprétation tenir compte du fait que les micro-exploitations sont localisées principalement dans certains OTEX (Bovins lait, autres herbivores)

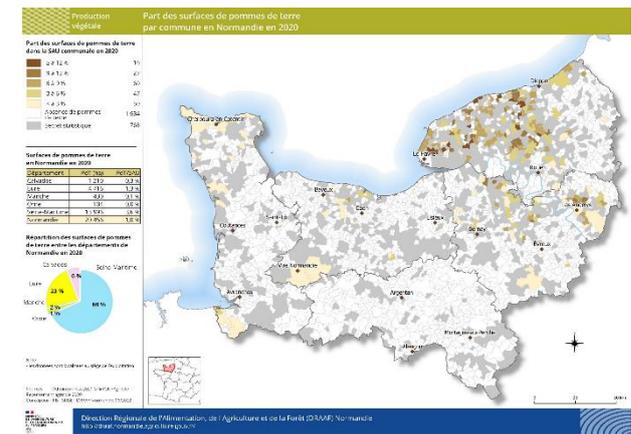
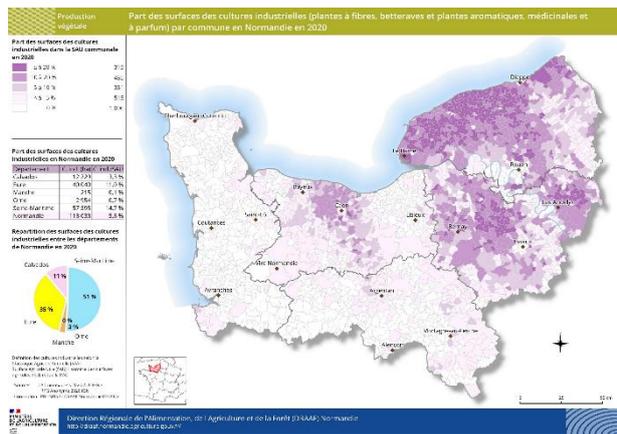
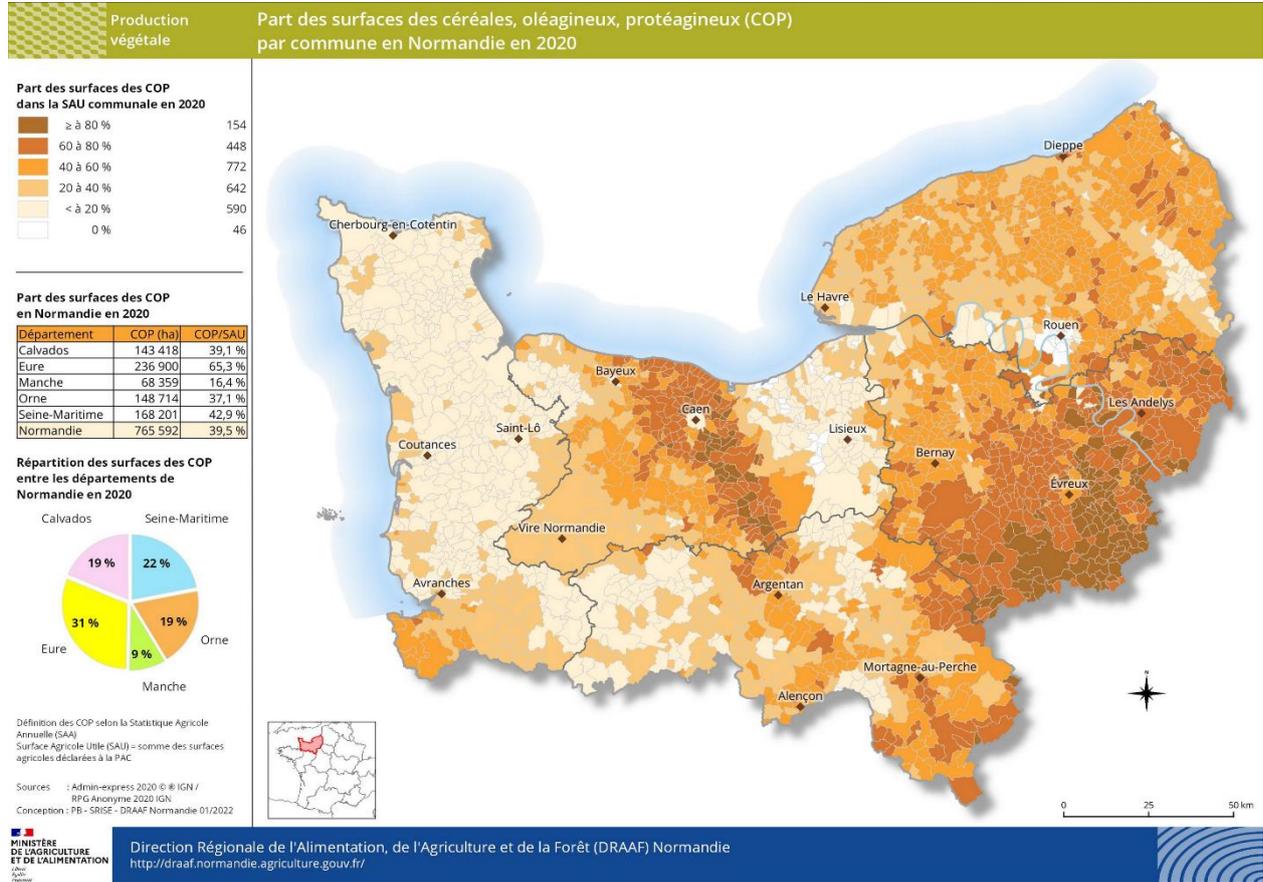
Principales orientations technico-économiques (OTEX) des moyennes et grandes exploitations agricoles en Normandie (micro-exploitations incluses)



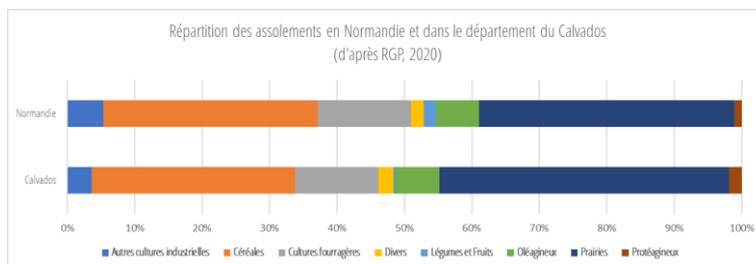
L'orientations de production des exploitations agricoles façonnent donc le paysage Normand. Dans les bassins d'élevages, les surfaces en prairies prédominent avec un parcellaire généralement morcelé. En 2020, les prairies représentaient 39 % de la SAU Normande et la Manche concentrait plus de 32 % de cette SAU. On y trouve également une part importante de cultures fourragères (maïs essentiellement) qui permettent d'alimenter les troupeaux. En 2020, plus de 12 % de la SAU Normande y était consacrée. La Manche concentrait 40 % de cette SAU (Source : RPG, 2020).



A l'inverse, les régions de plaines au parcellaire grand et mécanisable, sont occupées par les cultures de céréales, d'oléagineux, de protéagineux, représentant près de 40 % de la SAU Normande, soit un peu moins de 765 600 ha en 2020. On y retrouve également les cultures industrielles (lin, betterave et pomme de terre essentiellement), représentant 6 % de la SAU Normande en 2020, soit un peu plus de 113 000 ha, localisé surtout dans l'ex Haute-Normandie.

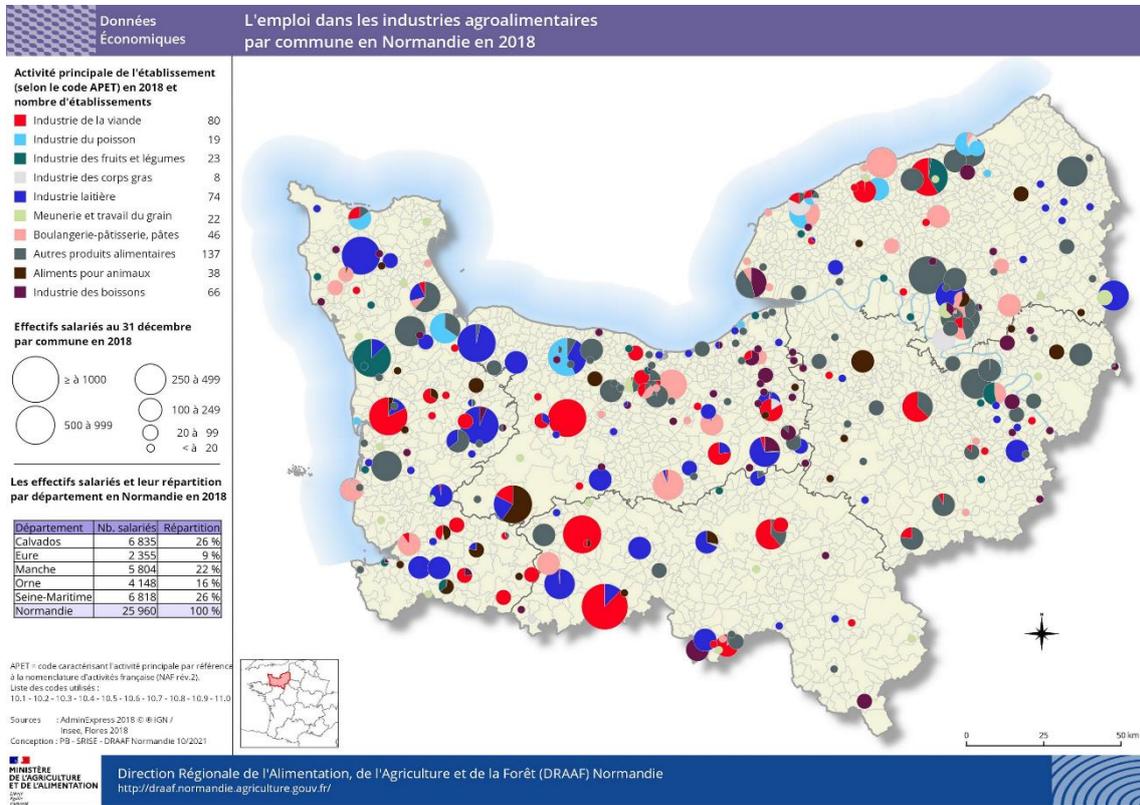


L'assolement dans le département du Calvados, qui est diversifié, est proche de celui rencontré à l'échelle Normande :



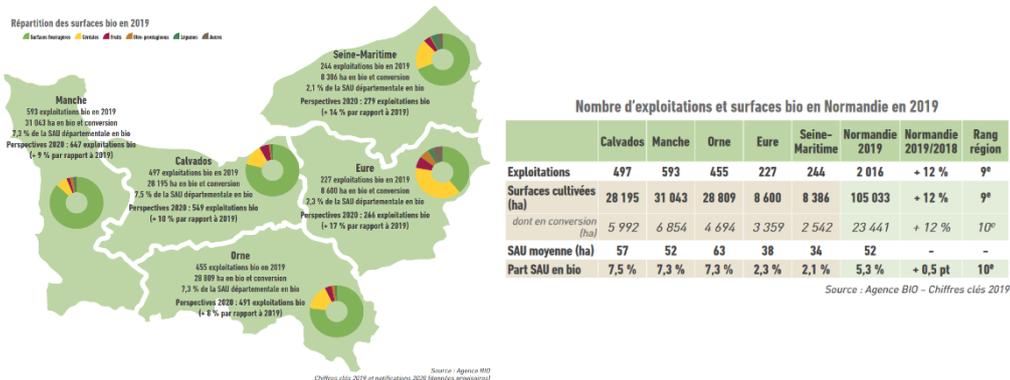
Les produits des exploitations viennent alimenter une filière agroalimentaire importante au niveau régional au sein d'établissements qui emploient près de 26 000 personnes (soit 15 % des emplois industriels régionaux) dont près de la moitié dans les industries du lait et de la viande (Source : Panorama de l'agriculture et de l'agroalimentaire en Normandie, CRAN, 2022).

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 2 200 exploitations agricoles valorisant environ 123 400 ha, soit 6,3 % de la SAU Normande en biologique. Le département de la Manche est le département avec le plus de surface conduite en bio, avec plus de 35 200 ha certifiés en 2020.

L'orientation des exploitations conduites en agriculture biologique reste le reflet des productions traditionnelles normandes : élevage bovin (lait et viande), puis céréales, fruits (dont pommes à cidre), maraîchage. On note une forte disparité entre les deux anciennes régions, en particulier pour la SAU moyenne. En effet en 2019, 85 % des surfaces biologiques (et en conversion) étaient localisées dans les 3 départements de l'ex. Basse-Normandie. Ces surfaces sont en progression chaque année. En 2019, dans le département du Calvados, près de 500 exploitations et un peu moins de 28 200 ha étaient certifiés en agriculture biologique (dont 6 000 ha en conversion). Elles sont présentes dans le Pays d'Auge, le Bessin et le Bocage Virois (Source : Panorama de l'agriculture et de l'agroalimentaire en Normandie, CRAN, 2019).

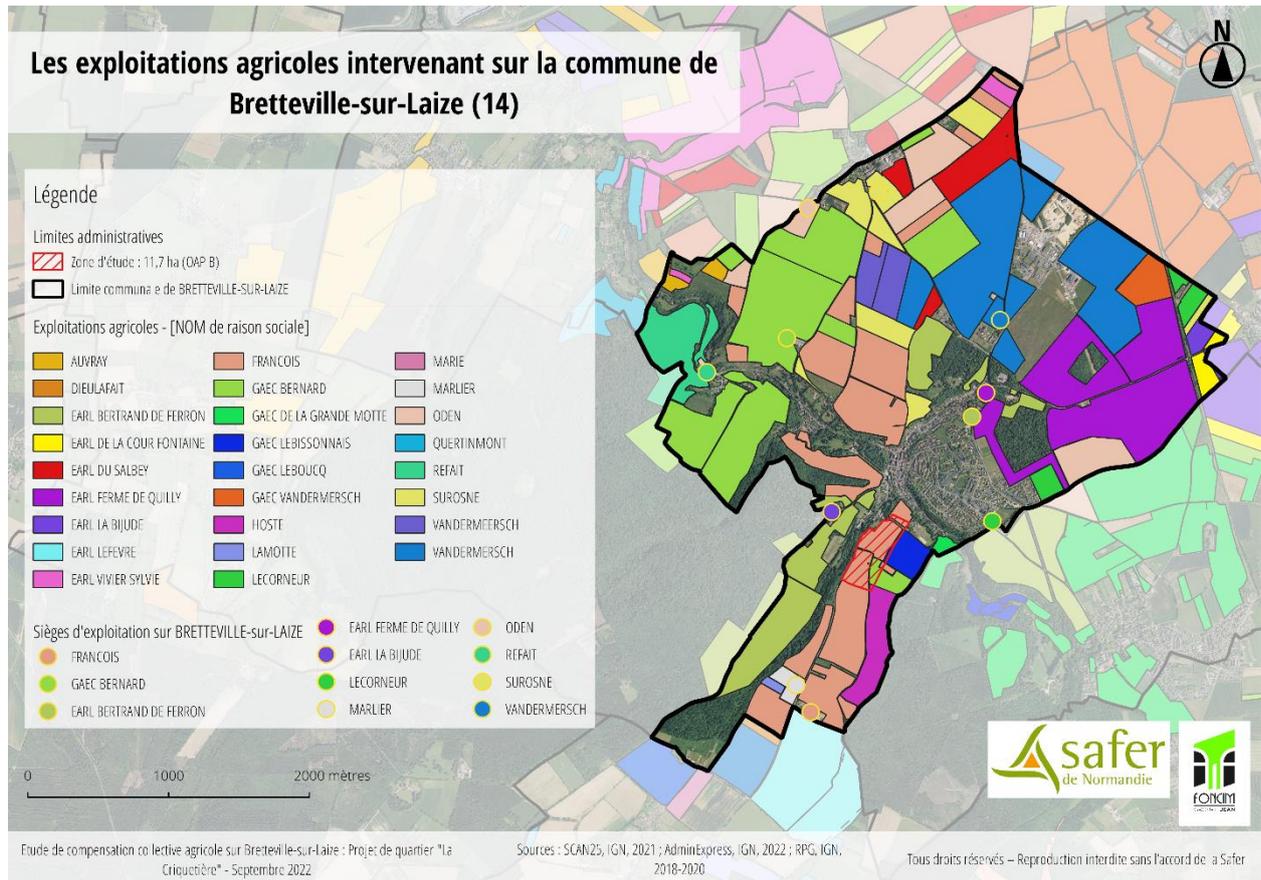


## 2.2. CONTEXTE LOCAL AGRICOLE SUR LA COMMUNE DE BRETTEVILLE-SUR-LAIZE

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 et 2020\* mais sont également issues du recensement agricole de l'AGRESTE (2010-2020) et du PLUi du Cingal-Suisse Normande.

\* Les données PAC 2018 sont utilisées dans le cadre des cartographies et statistiques concernant les exploitations du territoire (nombre d'exploitation, surface moyenne exploitée...) tandis que les données RPG 2020 sont utilisées pour les cartographies et statistiques territoriales (surface agricole du territoire, assolements...).

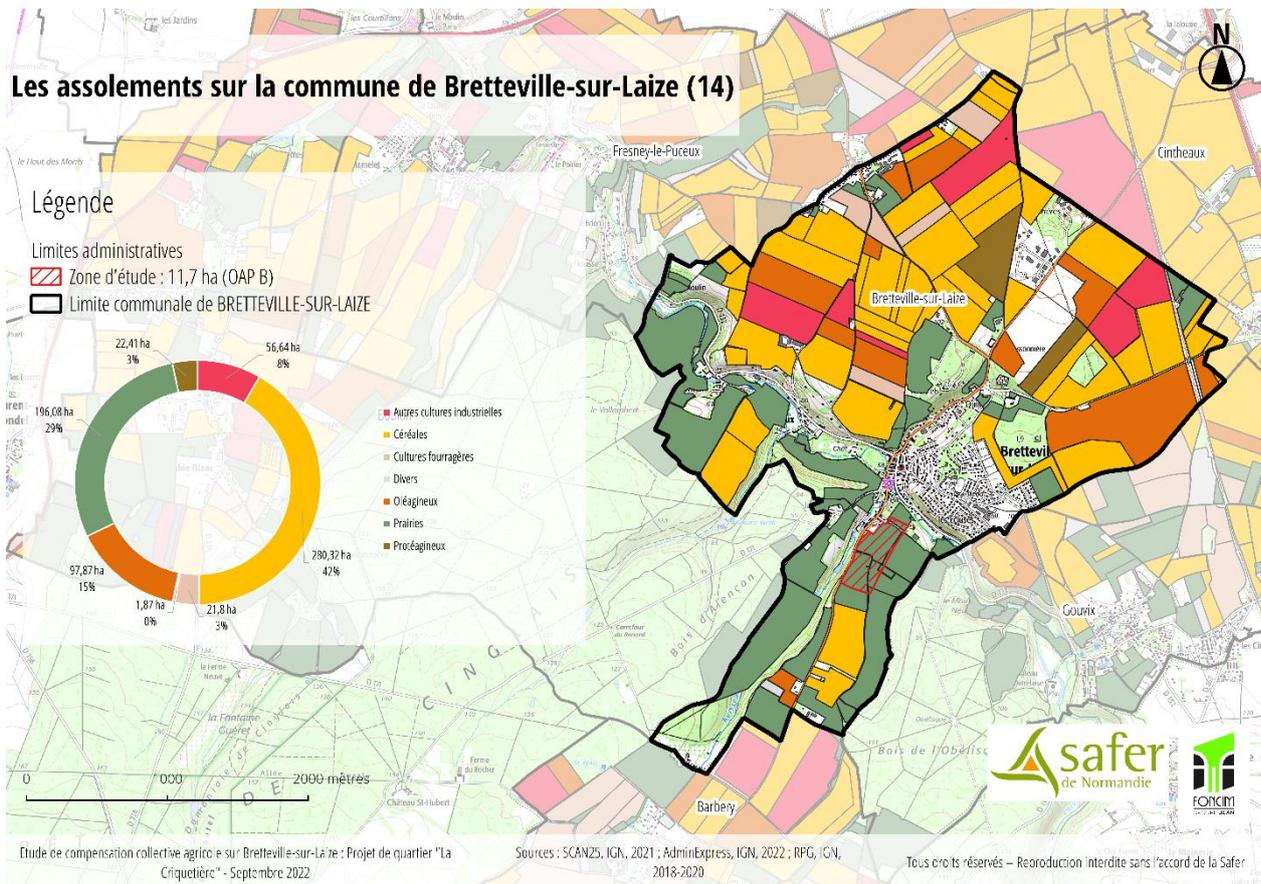
Sur la commune de Bretteville-sur-Laize, **677 ha** étaient déclarés à la PAC en 2020, soit 70% du territoire valorisé par l'agriculture.



Au total, **27 exploitations agricoles professionnelles** sont recensées sur la commune. Parmi celles-ci, 11 exploitations ont leur siège d'exploitation sur la commune et 6 sur l'une des 5 communes limitrophes. En 2018, ces 11 exploitations valorisaient près de 1 100 ha.

Bretteville-sur-Laize est au cœur de la vallée de la Laize et caractérisée par les paysages boisés du Cinglais. La commune marque la transition entre les paysages de la plaine de Caen méridionale, avec un parcellaire plus large qui s'ouvre vers de plus grandes étendues avec trame végétale moins présente, et des paysages plus escarpés situés plus au Sud. Ainsi, à l'image du territoire de la CCCSN et de ses paysages variés, on retrouve sur la commune une agriculture diversifiée, orientée en élevage plus à l'Ouest et polyculture-élevage vers l'Est en direction de la plaine de Caen.

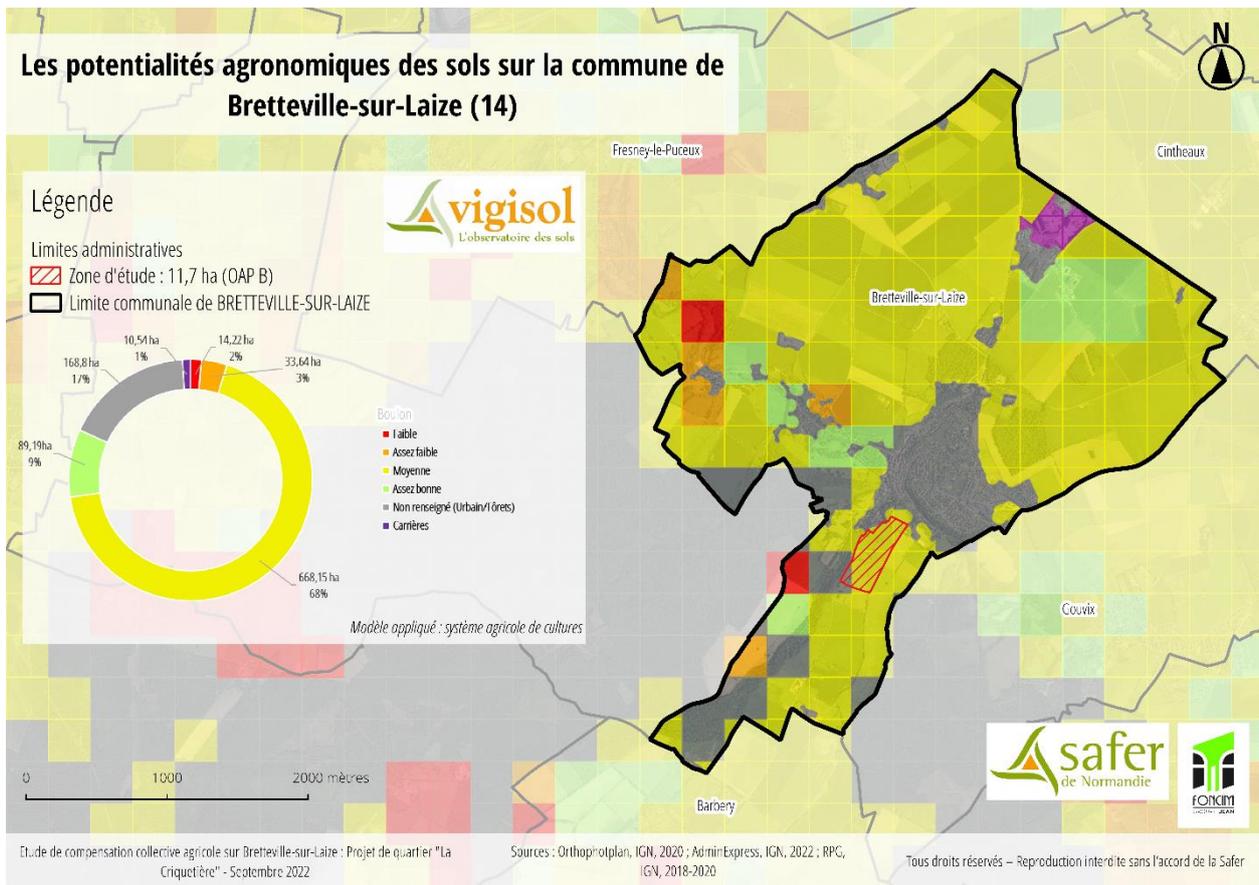
Ainsi, d'après la PAC 2020, plus de 40 % de la SAU de la commune était valorisée en céréales, soit plus de 280 ha, pour des productions de blé (3/4), d'orge et de maïs, tandis que 196 ha étaient valorisés en prairie, (29 % de la SAU communale). Le reste de la SAU étant consacré notamment aux cultures oléagineuses (98 ha - 14 % de la SAU), industrielles (lin avec 57 ha - 8 % de la SAU) et fourragères (22 ha - 3 % de la SAU).



Bretteville-sur-Laize est située à la frontière entre le Massif armoricain à l'Ouest et le Bassin parisien, avec un sous-sol principalement constitué de roches calcaires datant du Jurassique dans sa partie Nord. On y retrouve d'ailleurs l'entrée d'une carrière souterraine pour l'extraction de la « pierre de Caen » au Nord de la zone d'activité. La moitié Sud de la commune montre quant à elle des formations superficielles datant du Quaternaire, caractérisées par des argiles résiduelles à silex, des limons de plateaux (généralement sur les reliefs) ou encore des colluvions de fond de vallées. La vallée de Laize sépare ces deux entités géologiques. Ces dernières, avec le processus de formation des sols, expliquent les formations végétales du secteur et la variété en termes de paysages : plaines fertiles sur les roches calcaires du Bassin parisien (recouvertes de limons éoliens) et boisements sur les sols plus argileux au Sud de la commune.

Le projet « La Criquetière » est situé sur des sols hydromorphes peu épais (rédoxisols) dont la principale caractéristique résulte du fait qu'ils sont saisonnièrement engorgés en eau, en raison d'un horizon moins perméable et/ou de leur position topographique qui limite l'écoulement vertical de l'eau. On retrouve ainsi des sols davantage propices à l'élevage qu'aux cultures céréalières.

Au total, plus de 80 % du territoire de Bretteville-sur-Laize est couvert par l'information concernant les potentialités agronomiques des sols. Le reste des surfaces correspond aux espaces urbanisés (surfaces bâties, routes, etc.), de forêt et de carrière. Avec près de 670 ha, la classe de potentialité agronomique « moyenne » est la plus représentée sur la commune, dans un système agricole de cultures céréalières. Les classes présentant les meilleures potentialités (« Très bonne » et « Bonne ») ne sont pas représentées sur la commune, tandis que les sols urbanisés, de forêts ou de carrières, où l'information des potentialités n'est pas appréciée, représentent 18 % du territoire. Concernant l'élevage, davantage implanté au Sud-Ouest du territoire comme le suggère la présence de nombreuses prairies, les sols présentent de meilleures potentialités pour cette pratique.



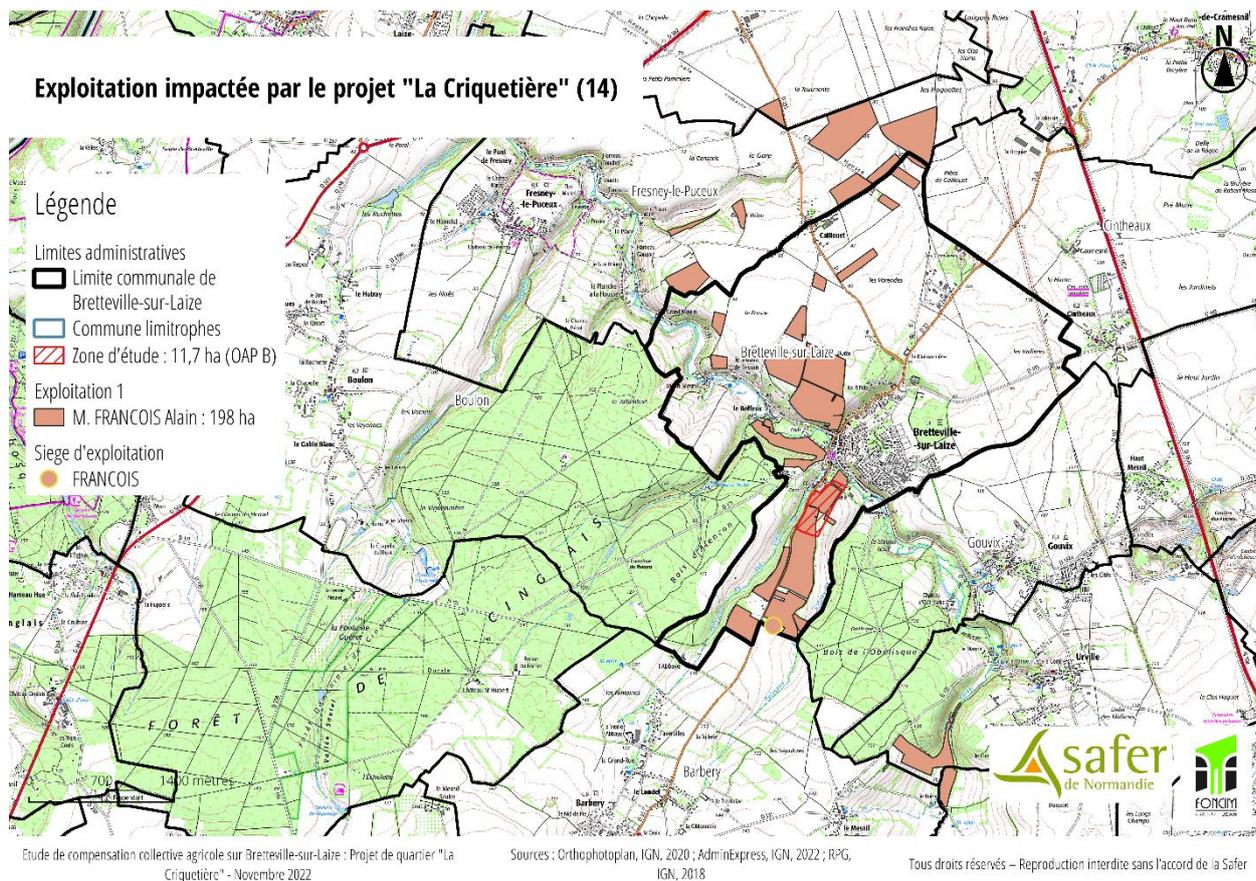
### 2.3. LES EXPLOITATIONS AGRICOLES IMPACTEES PAR LE PROJET

La catégorie polyculture-élevage est largement représentée sur le périmètre d'étude, avec 4 exploitations valorisant des prairies permanentes. Ces exploitations valorisent, hors site d'étude, également de grandes cultures (blé, orge et maïs) avec ou sans cultures industrielles (ex : Lin).

Ces 4 exploitations représentent une Production Brute Standard (PBS) de 1 693 k€ en polyculture-élevage (0,2 % de la PBS du Calvados). La surface moyenne des exploitations impactées est de 200 ha, ce qui est supérieur à la moyenne du Calvados et de la Normandie, respectivement de 71 ha et de 74 ha.

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. Toutes les exploitations n'ont pas été rencontrées, malgré plusieurs relances téléphoniques.

## Exploitation impactée 1



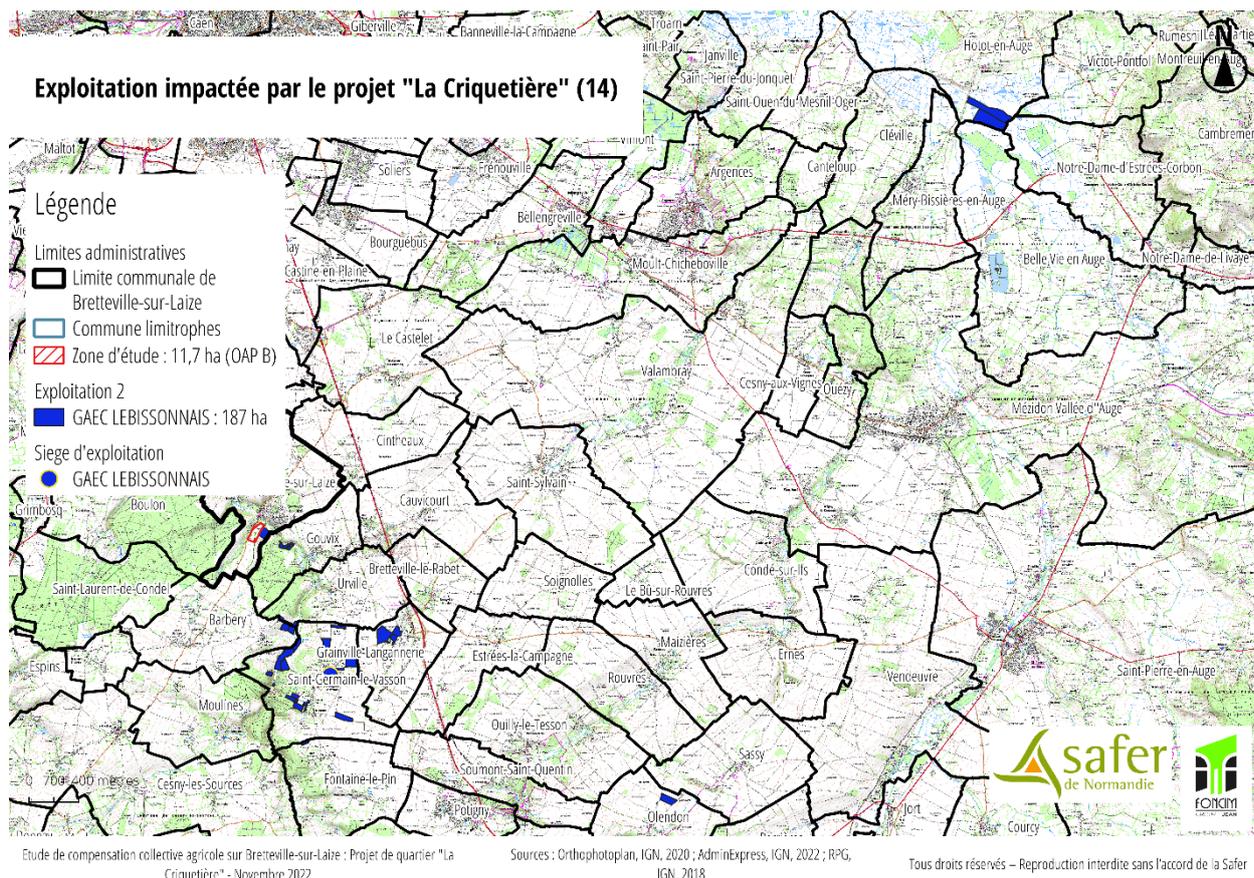
L'exploitation n° 1 est impactée sur près de 85 % de la surface agricole du site, soit 9,3 ha. Parmi les 12 parcelles valorisées dans le secteur par l'exploitant, ce dernier est propriétaire de 3 parcelles pour un total de 1,5 ha sous emprise. Il s'agit d'une exploitation individuelle dirigée par un exploitant exerçant depuis plus de 30 ans et dont le siège d'exploitation est situé sur la commune de Bretteville-sur-Laize à proximité du projet. L'exploitant valorise au total 198 ha, dans un secteur relativement restreint de 6 communes différentes : Fontenay-le-Marmion, Fresney-le-Puceux, Boulon, Urville, Saint-Germain-le-Vasson et Bretteville-sur-Laize.

Orientée en polyculture-élevage, les surfaces impactées sur zones sont exclusivement des prairies de fauches et de pâturage printaniers pour son cheptel bovin de 35 vaches allaitantes. D'après l'exploitant, les rendements sont « plutôt bons » sur le secteur, avec des rendements d'herbe satisfaisants.

L'exploitation sera, dans les années à venir (horizon 2025-2026), impactée par un autre projet d'aménagement, avec 2 ha environ, sur Bretteville-sur-Laize, classés au PLUi en zone AUc. C'est également à cette période que l'exploitant espère céder son exploitation. L'exploitant ne compte à ce jour aucun salarié, ni repreneur clairement identifié.

L'emprise du projet représente 5 % de la surface déclarée par l'exploitant. La cessation d'activité approchant, la proximité des herbages impactés avec les bâtiments d'exploitation ainsi que la difficulté à retrouver des surfaces de prairie dans le secteur, expliquent la volonté de l'exploitant d'arrêter en partie les bovins destinés à la production de viande. Ainsi, l'exploitation sera d'avantage orientée vers un système de grandes cultures (Lin, Blé, Orge, Maïs et Colza notamment) sur le reste des surfaces (150 ha environ pour 40 ha de prairie).

## Exploitation Agricole Impactée 2 – Non rencontrée

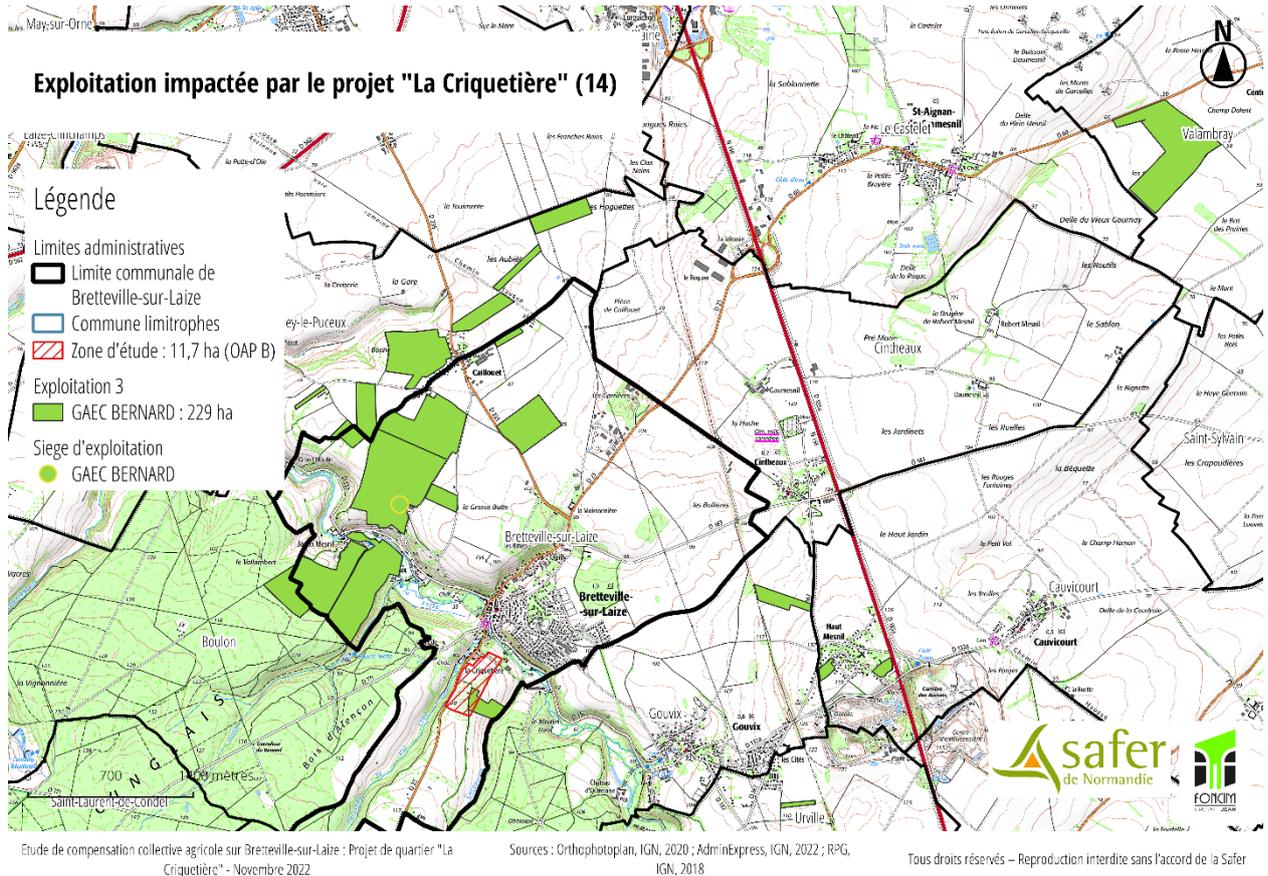


L'exploitation n° 2 est impactée sur moins de 0,4 ha (2 parcelles pour partie) le long de la zone de projet, classé en NI (Zone naturelle à vocation de loisir) au PLUi du Cingal-Suisse Normande. Ce Groupement Agricole d'Exploitation en Commun de 187 ha, dont le siège principal d'exploitation est situé sur la commune de Saint-Germain-le-Vasson, est spécialisé en production de bovins viandes. L'exploitation produit également pour son bétail, des céréales (15 ha environ), 30 ha de cultures fourragères, le reste étant des prairies permanentes selon la PAC 2020.

L'essentiel du parcellaire de l'exploitation est localisé proche du siège d'exploitation, sur 6 communes : Bretteville-sur-Laize, Gouvix, Saint-Germain-le-Vasson, Barbery, Grainville-Langannerie et Fontaine-le-Pin. On retrouve néanmoins certains îlots plus éloignés sur les communes d'Olendon (4,5 ha en cultures fourragères) et d'Hotot-en-Auge (55 ha en prairie permanente).

L'exploitation valorise sa production en circuit court et fait de la vente directe à la ferme, et compte 2 salariés (dont fils de 31 ans). Il n'y a pas de projet connu à ce jour pouvant engendrer des perturbations futures sur l'exploitation. L'emprise du projet d'aménagement sur les parcelles en exploitation du GAEC (0,4 ha) n'empêche pas l'exploitation du reste des surfaces (6,4 ha). Au regard de ces éléments, il n'y a pas de remise en cause de la viabilité de cette exploitation.

Exploitation Agricole Impactée 3



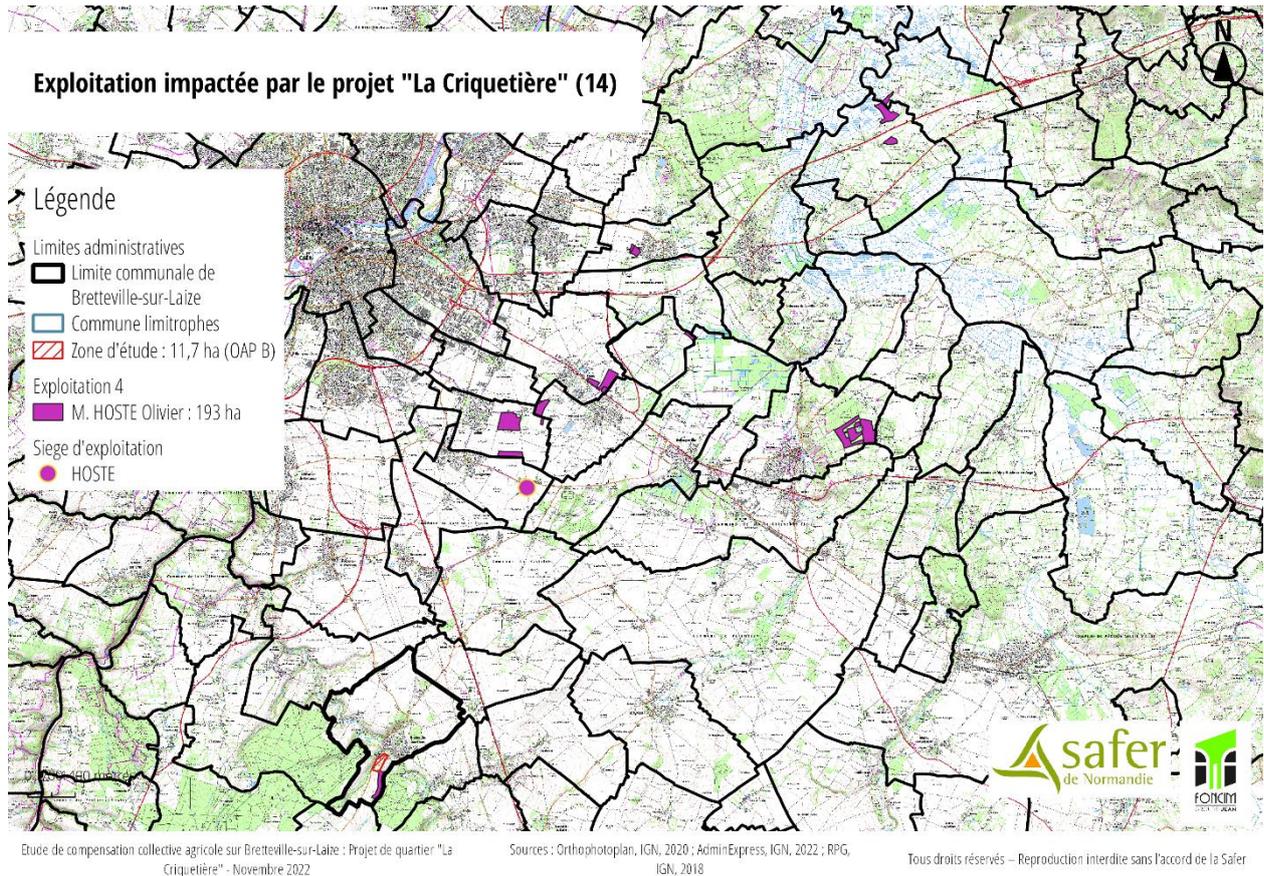
Le projet d'aménagement porte sur une parcelle de l'exploitation, pour un total sous emprise de 1,2 ha (30 % de l'îlot agricole, 57 % de la parcelle cadastrale), ce qui n'empêchera pas l'exploitation du reste des surfaces après projet. La parcelle impactée est en propriété de l'exploitant agricole. Au total, l'exploitation valorise 229 ha sur Bretteville-sur-Laize, Fresney-le-Puceux, Boulon et Valambray.

Cette exploitation sociétaire, en GAEC, a son siège d'exploitation situé sur la commune de Bretteville-sur-Laize. Spécialisée en polyculture-élevage, mais également en grandes cultures, l'exploitant fait pâturer son troupeau sur les terrains impactés par le projet d'avril à décembre. Selon l'exploitant, les potentialités agronomiques des sols impactés sont médiocres, en système d'élevage, avec un sol superficiel et des rendements d'herbe moyen (environ 9t/ha/an).

Le fils de l'exploitant rejoint le GAEC au 1<sup>er</sup> janvier 2021, en reprenant la part du second associé qui part en retraite. Dans les prochaines années, l'exploitation perdra également 1,5 ha, en propriété de la femme de l'exploitant, sur la commune de Cauvicourt pour un projet d'habitat, situé en zone AUC au PLUi.

A la vue des surfaces impactées, la pérennité de l'exploitation, n'est pas remise en cause.

## Exploitation Agricole Impactée 4



L'exploitation n° 4 est très faiblement impactée par le projet, avec 0,1 ha sous emprise situé en périphérie du projet, en zone NI (Zone naturelle à vocation de loisir) au PLUi du Cingal-Suisse Normande. L'exploitation, qui valorise 187 ha, est gérée en individuel, mais l'exploitant est connu comme dirigeant de 6 autres exploitations agricoles et de 3 sociétés en lien avec l'agriculture pour plus de 900 ha valorisés. Les  $\frac{3}{4}$  de la SAU de cette exploitation sont en culture et  $\frac{1}{4}$  en prairies permanentes et temporaires.

Concernant cette exploitation, son siège d'exploitation est situé sur la commune de Bourguébus et valorise des surfaces sur plusieurs communes, plus ou moins éloignées et pouvant engendrer des déplacements : Soliers, Argences, Grentheville, Cagny, Emiéville ou encore Basseneville. L'exploitant a récemment perdu des surfaces sur Sannerville pour un projet de lotissement de 5,5 ha.

Les surfaces impactées par le projet actuel sont valorisées en prairie permanente pour le pâturage de ces 65 vaches allaitantes mais également pour du fauchage. L'exploitation est labellisée Agriculture Biologique pour sa production de viande bovine. La commercialisation de sa production en filière longue se fait notamment par le biais d'Alternaé (achat et vente), qui est spécialisée dans le négoce agricole (céréales, semences et aliments pour le bétail...). Il est également adhérent à la CUMA de la Hogue (recours à 90% pour le matériel) et Coopérative Linière de Caen.

Cette exploitation compte 1 salarié ETP. A la vue de la faible surface impactée, la pérennité de l'exploitation n'est pas remise en cause.

### 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 ha 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	Exploitation 2	Exploitation 3	Exploitation 4
Surface PAC 2018	198	187	229	187
Surface perdue liée au projet	9,3 ha	0,4 ha	1,2 ha	0,1 ha
% de l'exploitation impacté	4,7	0,2	0,5	0,05

Il est à noter que certaines de ces exploitations, après analyse du PLUi, seront également impactées dans le futur au sein des communes limitrophes (cf. Partie 2.4).

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

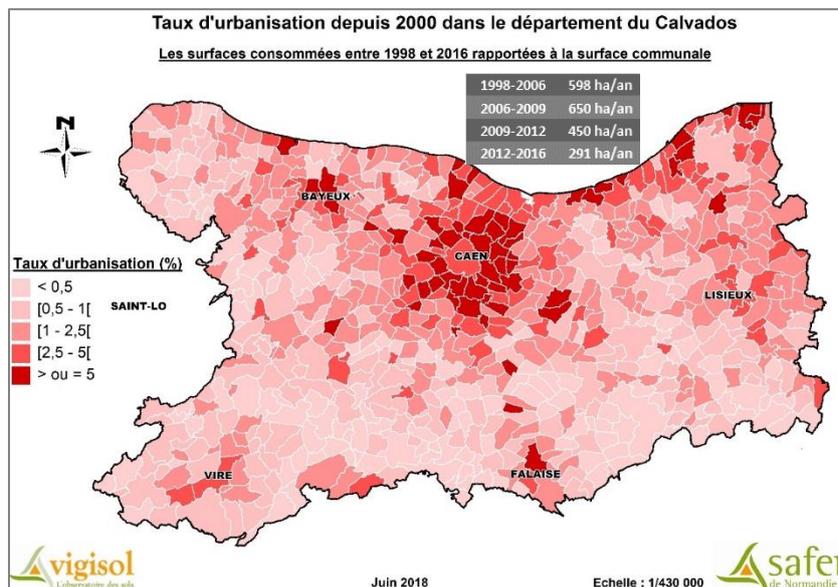
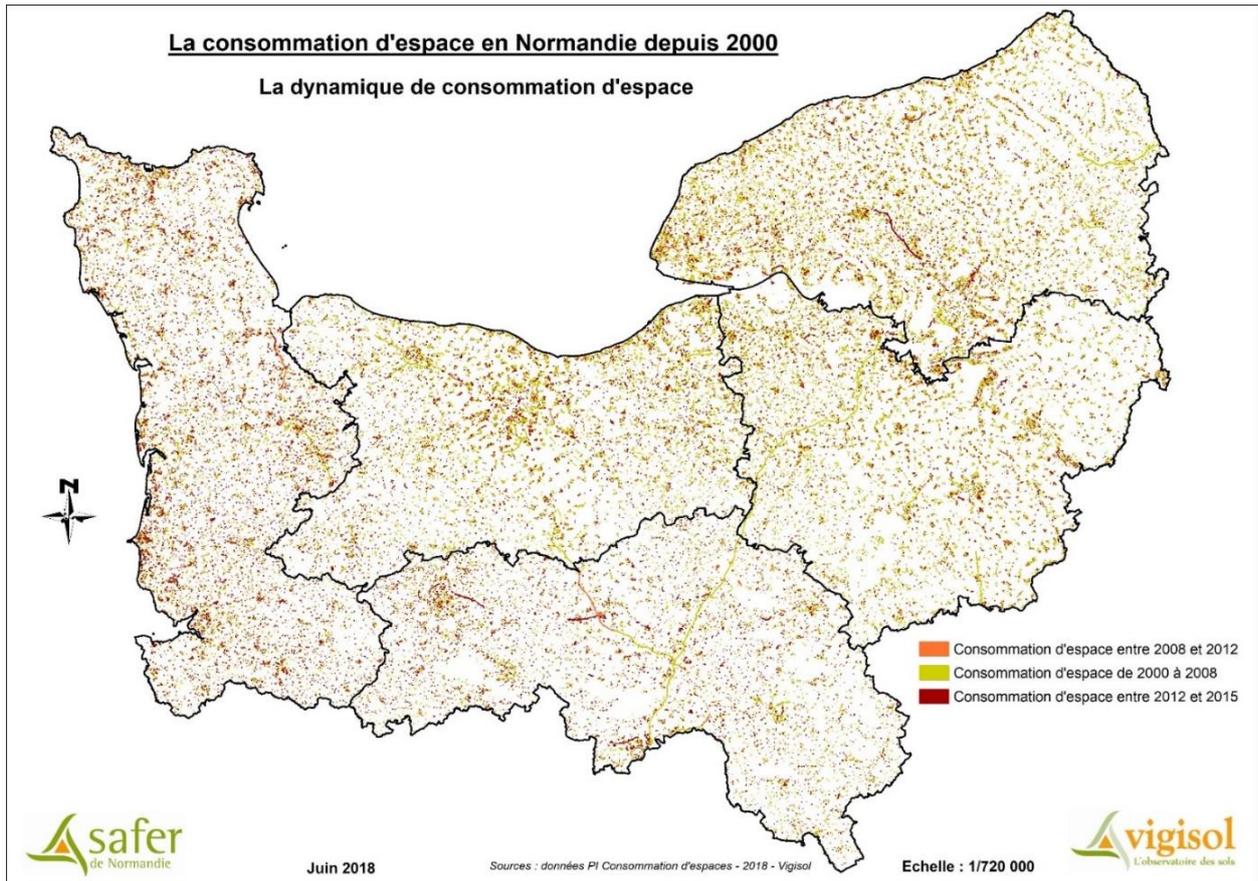
Depuis les années 2000, plus de 37 000 ha ont été urbanisés en Normandie, soit en moyenne une consommation de 0,8 ha par commune et par an. Ainsi, c'est 1,2 % du territoire Normand qui a été urbanisé.

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

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

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

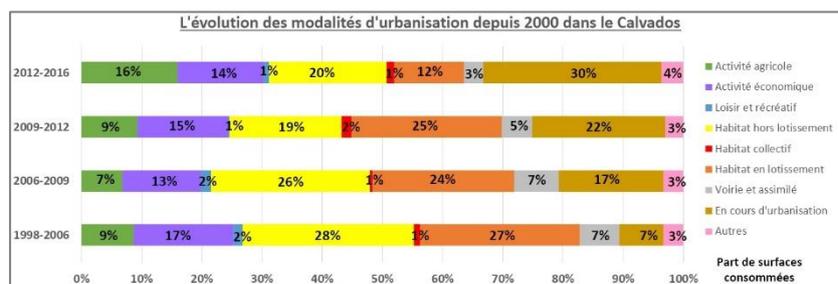
En Normandie, 1 ha sur 2 consommés est consacré au logement. L'urbanisation était dédiée à 15% pour les activités économiques (notamment en Seine-Maritime, Eure et Calvados), 10% pour l'activité agricole (principalement dans l'Orne et la Manche) et 8 % pour les infrastructures de transport (Orne en particulier).



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

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

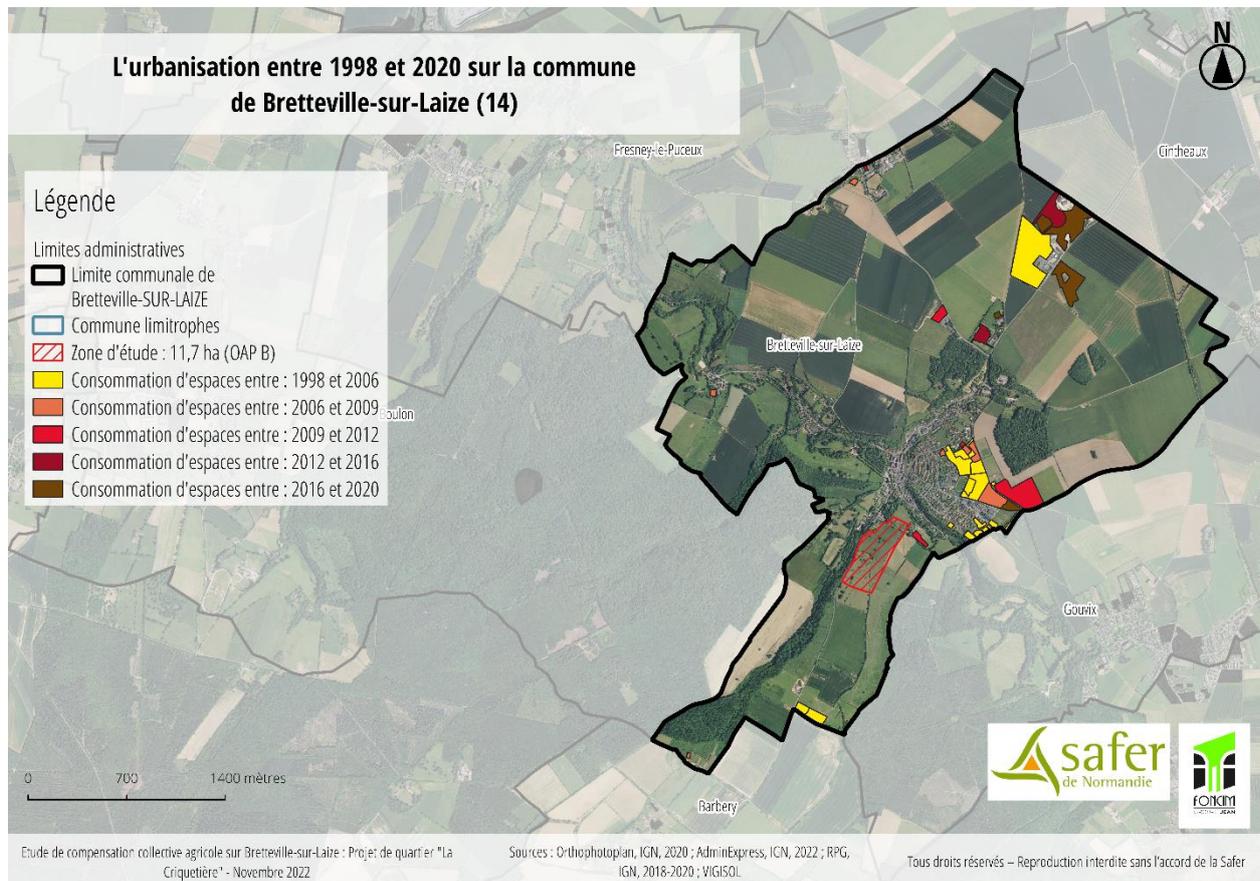
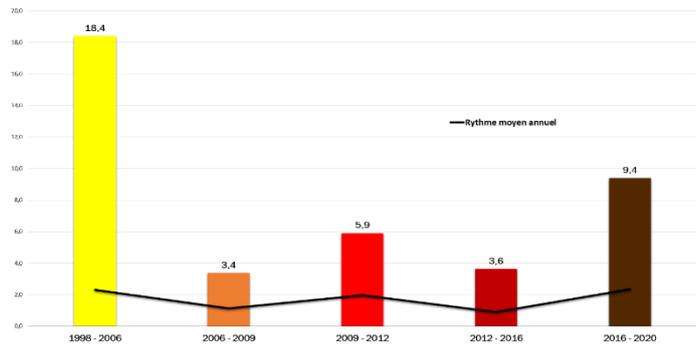


Le rythme de consommation d'espace a diminué durant cette période et a été divisé par 2 à partir de 2012 (45 % à l'échelle Normande).

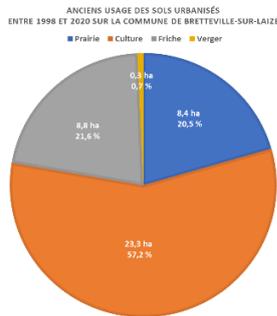
La consommation d'espace s'est effectuée majoritairement dans la région Caennaise, en première couronne pour le développement de zones d'activités, artisanales ou commerciales, en deuxième voir troisième couronne et sur le littoral de la côte de nacre à la côte fleurie, pour le développement de lotissements. 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 BRETTEVILLE-SUR-LAIZE

Entre 1998 et 2020, la commune de Bretteville-sur-Laize a consommé **40,7 ha**, soit une urbanisation de **4 % du territoire communal** (8 % de la SAU communale). Le rythme de consommation moyen annuel de la commune était de 2,3 ha sur la première période d'analyse 1998-2006, avec un peu plus de 18 ha consommés. C'est sur cette première période que la commune s'est le plus développée, avec près de la moitié de l'urbanisation totale. Plus récemment, entre 2016 et 2020, la commune a connu un pic d'urbanisation. En effet, cette dernière s'est développée, au profit notamment de la création de zones d'activités et d'extension de carrière, avec 9,4 ha consommés et un rythme annuel moyen de 2,4 ha. Cependant, depuis 2006, la consommation d'espace reste moindre par rapport au début des années 2000, avec un rythme annuel moyen d'environ 1,6 ha consommés chaque année.



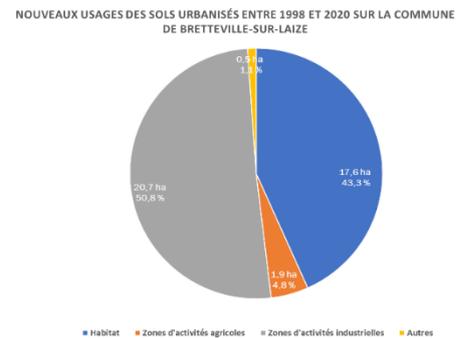
L'urbanisation de la commune s'est effectuée en grande partie dans le prolongement du bâti existant et en continuité de la ville (hormis des sites d'extension de carrières au nord-est de la commune). Cela s'explique notamment dans le but de densifier les opérations d'aménagement en réponse au PLUi et 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 20,5 % (8,4 ha) et 57,2 % (23,3 ha) de l'urbanisation totale. Des friches ont également été valorisées, avec 8,8 ha qui ont changé d'usage pour être urbanisées.

Cette consommation d'espace s'est effectuée au profit de l'habitat (43 % de la consommation d'espace), d'aménagements agricoles (4,8 % de la consommation d'espace) mais surtout au profit de zones d'activités, avec 20,7 ha consommés, soit plus de 50 % de la consommation d'espace de ces 20 dernières années.

Le développement de l'habitat a concerné essentiellement des lotissements (85 % de l'urbanisation totale pour un peu plus de 15 ha, sur des opérations d'habitats mixtes : maisons individuelles jumelées ou non et de petits collectifs).



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

Période d'analyse	Surface totale consommée	Rythme annuel moyen de consommation	Part de l'urbanisation totale (entre 1998 et 2020)	Part du territoire communal consommée
1998 - 2006	18,39	2,30	45,22	2,72
2006 - 2009	3,37	1,12	8,29	0,50
2009 - 2012	5,90	1,97	14,50	0,87
2012 - 2016	3,62	0,91	8,90	0,53
2016 - 2020	9,39	2,35	23,09	1,39
<b>1998 - 2020</b>	<b>40,68</b>	<b>1,85</b>	<b>100,00</b>	<b>4,20</b>

	% commune	% SAU COMMUNE	% SAU PRA	% SAU CALVADOS
Quartier d'habitat	1,21	1,73	0,011	0,003

Il est à souligner la création d'un lotissement, sur la « ZAC du Grand Clos », situé au nord-est du territoire communal de Bretteville-sur-Laize entre les routes départementales D23 et D183. Le projet, qui s'étend sur 22 ha dont 16 ha urbanisables, comprend la réalisation d'environ 360 logements sur une durée de douze ans. Si la surface n'était pas « consommée » en 2020, date de la prise de vue des derniers ortho-photoplans de l'IGN dans le Calvados, l'aménagement est depuis en cours de réalisation et sera pris en compte dans la partie 3.2 *Identification des effets cumulés avec d'autres projets*. Pour ce site, aucune activité agricole n'est déclarée à la PAC depuis 2016.

### 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 (une seule OAP identifiée par un secteur sur une phase de 6/7 ans) 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 ALTERNAE, pour l'achat et la vente de ses céréales. Ces entreprises sont présentes dans de nombreux départements où sont implantés de multiples silos.

D'autres partenaires économiques travaillant avec les exploitations concernées, ont été identifiés sans pour autant les remettre en cause :

- Coopérative de Creully (+70 salariés) : Conseil, vente, collecte et commercialisation (productions végétales et intrants associés, production animale – Périmètre d'intervention : Calvados (Plaine de Caen, du Bessin et du Bocage) ;
- AGRIAL (+22 000 salariés – 13 000 adhérents) : Conseil, commercialisation, transformation agro-alimentaire dans le domaine du lait, des légumes et fruits frais, des boissons et des viandes - Périmètre d'intervention : Près de 20 département français ;
- Coopérative Agricole Linière du Nord de Caen (30 salariés – 215 adhérents) : Travail de la paille du lin pour en extraire la fibre – Périmètre d'intervention : Région d'Isigny-sur-Mer, Ouistreham, Argentan et Vassy
- Diverses ETA et exploitations qui effectuent des travaux de récoltes, épandage, ensilage, enrubannage – Périmètre d'intervention : Autour de Caen

### 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 effet, les 4 exploitations impactées emploient l'équivalent de 4 ETP, emplois qui ne seront pas remis en cause à la suite des pertes de surfaces agricoles liées au projet.

## 3.2. IDENTIFICATION DES EFFETS CUMULES AVEC D'AUTRES PROJETS

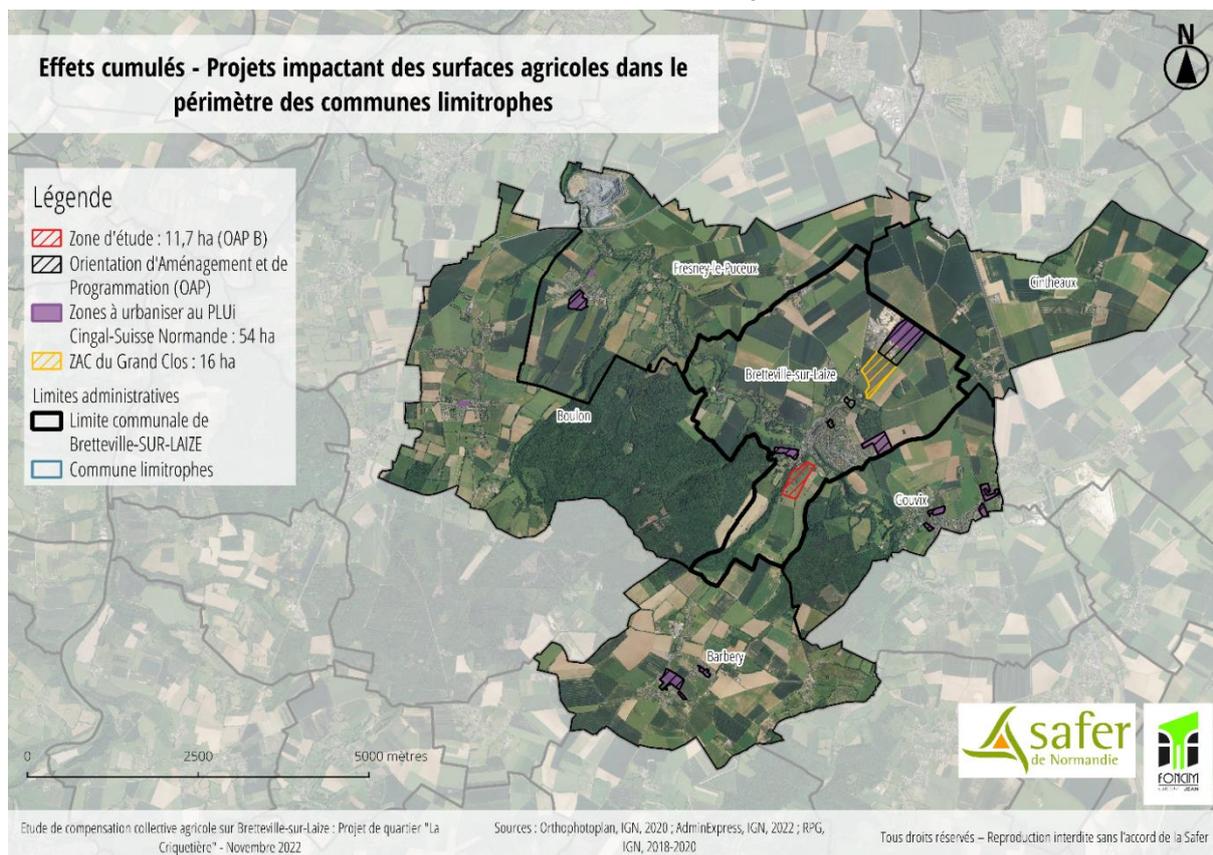
---

*Au-delà des effets du projet d'aménagement sur la commune de Bretteville-sur-Laize sur l'activité agricole, il est nécessaire de prendre également en compte les éventuels autres projets impactant l'agriculture sur la commune et ses 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 5 communes concernées sont analysés (l'ensemble de ces communes est au sein du périmètre du PLUi de Cingal-Suisse Normande). 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 », ouvertes à l'urbanisation « AU » ainsi que les OAP, avec les îlots agricoles déclarés à la PAC, en 2018, par des exploitations agricoles professionnelles montre que :

- **Plus de 72 ha** de surfaces agricoles potentiellement destinées à être urbanisées, à court, moyens ou longs termes. Cela correspond à 11 % de la superficie agricole de la commune et à 2 % de la surface agricole utile totale du périmètre des communes limitrophes à Bretteville-sur-Laize ;
- **10 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 9 % de l'ensemble des exploitations agricoles professionnelles présentes dans ce périmètre qui sont concernées.

**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 Bretteville-sur-Laize

Zonage	Vocation	Superficie agricole concernée	Nombre d'exploitation concernées
AUs	<b>OAP F</b> - Espace de covoiturage	3,45	1
AUe	<b>OAP F</b> - Secteur à vocation principale d'activités économiques	11,13	
Uec	<b>OAP F</b> - Secteur à vocation principale de petits commerces, services et équipements	3,25	
Ue		3,1	
Us	<b>OAP E</b> - Secteur à vocation mixte : habitat, équipements, services et équipements de proximité (19 logements minimum)	0,77	Pas d'exploitation agricole professionnelle déclarée
Uc	<b>OAP D</b> - Secteur à vocation principale d'habitat	0,5	1
AUc	<b>OAP A</b> - Secteur à vocation principale d'habitat (149 logements minimum)	7,40	2
AUc	<b>OAP C</b> - Secteur à vocation principale d'habitat (83 logements minimum)	3,49	2
Uc	<b>ZAC du Grand Clos</b> – 360 logements en cours de construction (projet sur 12 ans)	16	Pas d'exploitation agricole professionnelle déclarée
<b>Total</b>		<b>33,09 ha</b>	<b>5 exploitations différentes</b>

Au total, on retrouve sur la commune de Bretteville-sur-Laize plus de **49 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 **6 exploitations** agricoles professionnelles différentes.

### Commune de Cintheaux

Zonage	Vocation	Superficie agricole concernée	Nombre d'exploitation concernées
-	-	-	-
<b>Total</b>		-	<b>Aucune exploitation</b>

Sur la commune de Cintheaux, aucun projet susceptible de consommer des terres agricole n'est planifié au niveau du PLUi du Cingal-Suisse Normande.

### Commune de Gouvix

Zonage	Vocation	Superficie agricole concernée	Nombre d'exploitation concernées
2AUb	<b>OAP A</b> - Secteur à vocation principale d'habitat (11 logements minimum)	0,81	Pas d'exploitation agricole professionnelle déclarée
AUb	<b>OAP B</b> - Secteur à vocation principale d'habitat (23 logements minimum)	1,88	1
AUc	<b>OAP C</b> - Secteur à vocation principale d'habitat (41 logements minimum)	3,01	1
AUb	<b>OAP D</b> - Secteur à vocation mixte : habitat, équipements, services et équipements de proximité (23 logements minimum)	1,57	Pas d'exploitation agricole professionnelle déclarée
<b>Total</b>		<b>7,27 ha</b>	<b>2 exploitations différentes</b>

Au total, l'ensemble des projets de la commune impactent environ **7,3 ha** de surfaces agricoles valorisés en agriculture en 2018, impactant ainsi **2 exploitations** agricoles professionnelles différentes.

### Commune de Barbery

Zonage	Vocation	Superficie agricole concernée	Nombre d'exploitation concernées
AUc ; Uc	OAP A - Secteur à vocation principale d'habitat (77 logements minimum)	6,36	1
AUc	OAP B - Secteur à vocation principale d'habitat (17 logements minimum)	1,18	Pas d'exploitation agricole professionnelle déclarée
AUs	OAP C - Secteur à vocation principale d'équipements ou services publics	0,52	1
<b>Total</b>		<b>8,06</b>	<b>1 exploitation</b>

On retrouve donc sur la commune de Barbery environ **8 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.

**Commune de Boulon**

Zonage	Vocation	Superficie agricole concernée	Nombre d'exploitation concernées
AUs		0,45	Pas d'exploitation agricole professionnelle déclarée
<b>Total</b>		<b>0,45 ha</b>	<b>Aucune exploitation</b>

Au total ce sont donc environ **0,45 ha** de terres agricoles qui sont potentiellement urbanisables sur le territoire communal. Cette parcelle est exploitée par **1 seule exploitation** agricole professionnelle.

**Commune de Fresney-le-Puceux**

Zonage	Vocation	Superficie agricole concernée	Nombre d'exploitation concernées
AUc	OAP A - Secteur à vocation principale d'habitat (70 logements minimum)	5,39	1
AUc		0,17	Pas d'exploitation agricole professionnelle déclarée
<b>Total</b>		<b>5,56 ha</b>	<b>1 exploitation</b>

Au total ce sont près de **5,6 ha** de terres agricoles, exploitées par **1 exploitation** agricole professionnelle qui fera l'objet d'une future urbanisation à court ou moyen-terme.

Ainsi, le cumul de ces pertes foncières va au-delà des impacts strictement liés au projet d'aménagement sur Bretteville-sur-Laize 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**

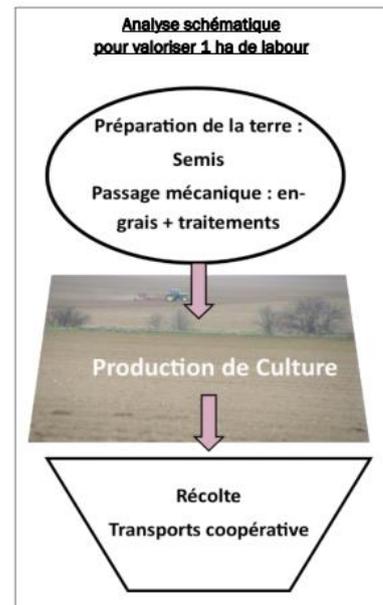
*La méthode d'évaluation financière de l'impact du projet de quartier d'habitat sur l'agriculture, repose sur la détermination de l'investissement nécessaire pour que l'économie agricole retrouve son rythme de « croisière » (c'est-à-dire son potentiel économique agricole). Pour cela, il est nécessaire 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 (2021, 2020 et 2019). 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. Dans le cadre de prairie permanente le montant a été estimé à partir des rendements moyens observés dans le secteur et le coût de production (y compris le travail rémunéré) par tonne de foin. Quant aux chiffres d'affaires moyens des exploitations par type de production, ils correspondent aux ventes et produits issues des productions (Sources : Barèmes fourrages 2022 – Alysé et Chambres d'Agriculture).

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 ha, qui ont été déclarés à la PAC ces 3 dernières années par 4 exploitations agricoles professionnelles.

Les surfaces des espaces non productifs s'élèvent à 0,7 ha, représentées par l'emprise foncière de chemins qui traversent la zone, dont le chemin du champ Breton au Nord et un second chemin rural qui traverse la zone d'étude de part et d'autre.

**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 ha.**

Sur les 3 dernières années, les terrains agricoles de la zone d'étude étaient déclarés à la PAC en prairies permanentes pour du fauchage et du pâturage. In fine, pour valoriser 1 ha du site d'étude, l'impact pour l'économie agricole est le suivant :

	Impact pour l'ensemble de la zone
<b>Charges de productions</b>	750,00 €
<b>Chiffre d'affaire</b>	1 300,00 €
<b>Impact financier pour l'économie agricole</b>	2 050,00 €

En moyenne, la valorisation d'1 ha a un coût de 750 € et permet de générer 1 300 €.

L'impact financier moyen pour la filière amont de l'économie agricole est donc estimé à 2 050 €/ha.

L'impact financier pour la filière amont de l'économie agricole est ensuite estimé à 140 760 € :

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 (€)
2 050	11	4%	7 ans	<b>140 760</b>

<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.

### 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
140 760	40 %	197 064

L'impact financier pour la filière aval de l'économie agricole est donc estimée à 197 064 €.

### 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 (€)
140 760		197 064		337 824	0.25	84 456

L'impact financier global pour l'économie agricole est donc estimée à 84 456 €.

### 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.

Valeur estimée des services environnementaux (€/ha)	Surface perdue au détriment des services environnementaux (ha)	Taux d'actualisation	Pas de temps	Impact financier des services environnementaux (€)
558	11 ha	4 %	20 ans	86 754

L'impact financier pour les services environnementaux de l'économie agricole est donc estimé à 86 754 €.

### 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 (€)
84 456		86 754		171 210

Le montant de l'investissement nécessaire pour la reconstitution du potentiel économique agricole du territoire est donc estimé à 171 201 € pour les 11 ha de surfaces agricoles concernés par le projet d'aménagement sur Bretteville-sur-Laize, soit environ 1.56/m<sup>2</sup> <sup>9</sup>.

<sup>9</sup> Pour information, la valeur économique totale moyenne de référence est de 16 800 €/ha en système Polyculture, Polyélevage auxquels les 4 exploitations agricoles impactées appartiennent. Ces valeurs de référence sont issues du Cadre Méthodologique Régional élaboré

## 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 les SCoT Caen-Métropole et du PLUi Cingal-Suisse Normande (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 de Caen-Métropole, de rang supérieur au PLUi du Cingal-Suisse Normande, s'applique sur le territoire de la commune de Bretteville-sur-Laize. Ainsi, le projet d'aménagement tient compte des mesures applicables dans le cadre de ce document opposable aujourd'hui.

Ainsi le projet d'aménagement se doit d'être cohérent, d'une part avec les orientations du SCoT mais aussi du PLUi du Cingal-Suisse Normande, exécutoire depuis le 18 mai 2022 et qui remplace l'ensemble des documents d'urbanisme des 42 communes du territoire.

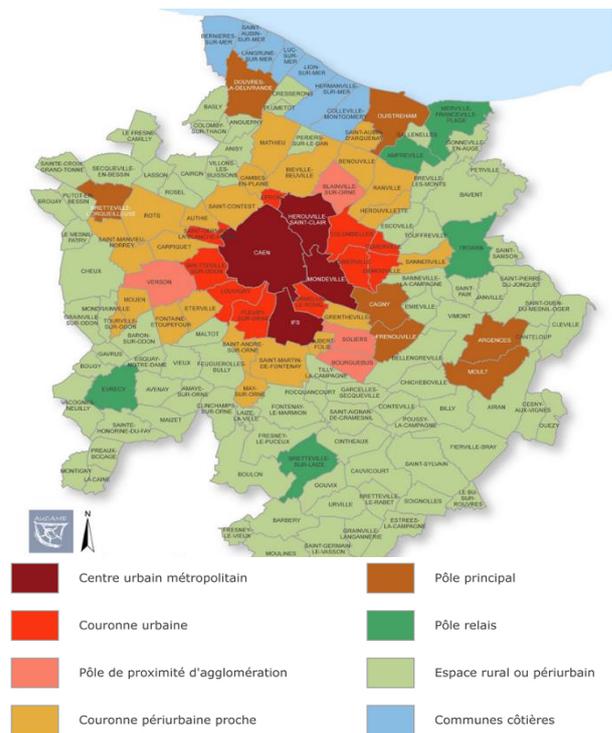
### 4.1.1. UN ENCADREMENT SUPRA-COMMUNAL POUR UNE REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

En 2017, la CdC de la Suisse Normande a fusionné avec celle du Cingal et a fait le choix d'intégrer le périmètre couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Caen Métropole. Le PLUi réalisé se doit ainsi d'être compatible avec le SCoT Caen Métropole.

Cette opération d'aménagement s'inscrit dans le cadre du PLUi du Cingal-Suisse Normande, qui souhaite **maintenir sa croissance démographique**, en privilégiant notamment l'accueil des nouveaux habitants sur Bretteville-sur-Laize, identifiée comme **commune centrale** dans le PLUi, et comme **pôle relais** dans le SCoT.

Le territoire couvert par le PLUi de la CCCSN est vaste ce qui explique la nécessité de conserver deux centralités sur le territoire : Thury-Harcourt et Bretteville-sur-Laize, qui concentreront l'essentiel des nouveaux logements à horizon 2040.

Ainsi, à travers ce parti d'aménagement, qui s'appuie sur l'armature urbaine, le rôle de la commune a **vocation à être confirmé et renforcé**.



Cette croissance démographique est notamment accentuée avec le desserrement de l'agglomération Caennaise et le phénomène de périurbanisation. En effet, la commune de Bretteville-sur-Laize tient une place importante dans l'organisation du territoire depuis l'Après-Guerre, en raison notamment de sa localisation, au carrefour d'axes de communications structurants. Depuis, la commune s'est placée en commune **polarisant le développement urbain** du territoire, marqué par une **extension pavillonnaire** en continuité du centre-bourg et le long des axes routiers.

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.

Au travers de la polarisation du développement urbain, est également recherché un moyen de rendre ce dernier plus sobre et plus efficace. En effet, ce PLUi marque également une volonté de **réduction de la consommation d'espace**, qui réside, pour l'ensemble du territoire, en la capacité à **répartir de manière équilibrée et équitable** l'ouverture de terrain à l'urbanisation, et cela au plus proche des équipements et des services, afin de promouvoir le principe de la « ville de la courte distance ».

Les enjeux sont donc multiples sur le territoire intercommunal et tout particulièrement pour Bretteville-sur-Laize, dont le **développement** et l'**urbanisation** sont **encadrées et structurées** afin de garantir leur intégration dans le paysage tout en **respectant les prescriptions du SCoT**.

Avec ce projet sur Bretteville-sur-Laize, l'objectif est de maintenir une production de logements permettant de **maintenir et de renforcer le dynamisme local** tout en préservant **l'identité du territoire**. Afin d'organiser ce développement résidentiel à venir, dans le respect de l'armature territoriale, des enveloppes foncières et des densités ont été définies. En effet, le SCoT autorise une consommation **limitée à 94 ha/an maximum à l'horizon 2040**.

Le DOO propose une répartition entre les cinq EPCI du SCoT. Chacune devra, selon leur typologie urbaine, suivre les objectifs définis. Ainsi, pour la CdC du Cingal-Suisse Normande, une **enveloppe foncière dédiée au développement de l'habitat fixée à 7 ha prévue pour 20 ans**. C'est donc pour Bretteville-sur-Laize, identifiées comme pôle relais, 1 200 logements prévus à l'horizon 2040, avec un rythme moyen de 60 logements/an en moyenne (soit, avec Thury-Harcourt, 40% des nouveaux logements). Les parcelles feront 500 m<sup>2</sup> en moyenne pour Bretteville-sur-Laize, afin de respecter une **densité minimale moyenne nette de 25 logements par hectare**.

Afin de respecter ces objectifs, l'O.A.P relative au projet, exprime de manière qualitative les ambitions et la stratégie de la collectivité territoriale en termes d'aménagement mais peut être également un outil pour densifier le tissu urbain existant. Ce projet, fixe ainsi la création de 260 logements, soit une **densité nette minimale de 25 logements/ha**, ce qui va plus loin que les prescriptions du SCoT (densité minimale nette de 20 log/ha).

**Le projet de quartier d'habitat, cohérent avec le PLUi en vigueur, s'inscrit bel et bien dans ce contexte de recherche d'un développement maîtrisé, équilibré et équitable. Le respect des densités minimales, va permettre à la collectivité, qui n'était jusqu'alors (avant l'élaboration de son PLUi) pas soumise à des règles de limitation de la consommation d'espace, de respecter les objectifs du SCoT, à savoir de réduire la consommation annuelle d'espace de la CdC de 24 à 7 ha/an.**

Si le projet consomme plus de 11 ha de terres agricoles, celles-ci sont en continuité d'urbanisation, avec une densité brute minimale de 25 log/ha, ce qui permet d'en réduire les effets négatifs sur la ressource agricole et les patrimoines naturels. Cela permettra de conforter le rôle polarisant de la commune, tout en préservant les terres agricoles dans les secteurs plus ruraux de l'intercommunalité, qui constituent une part importante 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 vont plus loin que les préconisations du SCoT. En effet, si le SCoT prévoit, pour la commune de Bretteville-sur-Laize, des projets d'aménagement aux densités nettes minimales de 20 logements à l'hectare, la Collectivité a quant à elle définie, au travers de son PLUi, une OAP avec un total de 260 logements minimum, soit une densité de 22 logements à l'hectare.

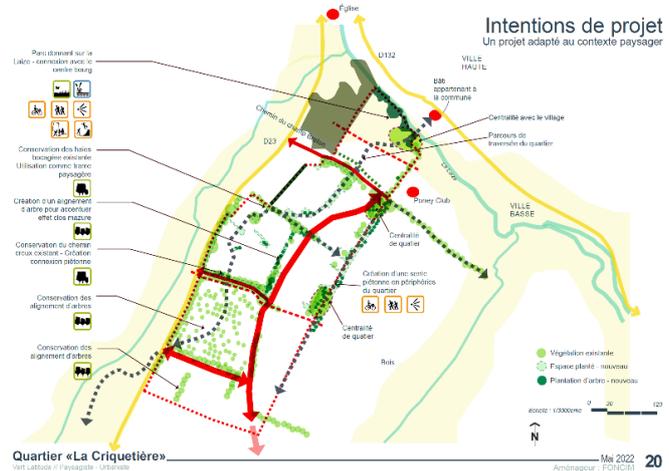
**Le nouveau PLUi en vigueur est plus modérateur que les prescriptions du SCoT, notamment en termes de densité, ce qui permettra de répondre à l'objectif fixé en termes de nombre de logements tout en respectant l'enveloppe foncière dédiée à l'habitat sur le territoire.**

D'autres mesures permettent de limiter les impacts du projet et notamment lors de la phase de travaux et pendant la phase d'exploitation. En effet, le quartier fait l'objet d'une O.A.P sectorielle avec 2 secteurs « Nord » et « Sud ». Or, au sein de chaque commune de l'EPCI, un seul secteur pourra être urbanisé par phase de 6 à 7 ans (pour les O.A.P identifiées par des secteurs). Or, la commune de Bretteville-sur-Laize comporte 6 secteurs

soumis à O.A.P dont 2 identifiées par des secteurs, pour un total de 3 phases de 6 années jusqu'à l'horizon 2040.

Ainsi les impacts seront réduits en phase de réalisation du projet, avec 11 ha qui seront découpés en 2 opérations « Nord » et « Sud », avec seulement le secteur « Nord », opérationnel dans l'immédiat. L'autre tranche viendra ensuite après 6 ou 7 ans. L'urbanisation de l'ensemble de l'OAP prendra donc quelques années. Le restant des parcelles pourra être valorisé par l'agriculture. Ainsi il est prévu de permettre aux agriculteurs de continuer à exploiter les parcelles tant que les travaux d'aménagements n'auront pas débutés. L'objectif est de permettre une valorisation maximale dans le temps des terrains en réduisant au maximum les impacts du projet pendant la phase des travaux. La perte de valeur ajoutée pour l'économie agricole sera donc progressive, entre 2022 et 2040.

Enfin, le projet cherche à préserver l'identité du territoire, en adaptant ce dernier au contexte paysager. Ainsi, seront conservé ou créé un maillage de haies bocagères d'essences locales variées de part et d'autre du projet. De même, 1,4 ha du projet sont classés au PLUi en zone NI. Cette surface ne pourra accueillir que des constructions liées aux activités sportives et/ou de loisir de plein air. Elle devra respecter un coefficient minimal de perméabilité de 40 %. Cette surface devra rester perméable aux eaux pluviales par un traitement de sol favorisant les infiltrations naturelles.



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 habitants. 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.

Le projet n'a pu se porter en dehors d'un espace actuellement valorisé par l'agriculture. Aucune 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 s'est donc porté dans la continuité de l'urbanisation.

## 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 et de présenter le GIP Normand dans le cas où il n'y aurait aucune mesure identifiée.

### 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 CCA11<sup>10</sup>, 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.

---

<sup>10</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.

### 5.1.3. PISTES D' ACTIONS ENVISAGEES

---

Comme indiqué précédemment, le projet d'aménagement « La Criquetière » à vocation d'habitat, aura des conséquences négatives sur l'économie agricole locale. En effet, la perte de 11 ha de foncier agricole induira une perte de valeur ajoutée pour l'agriculture à la hauteur de 171 210 €. Cette valeur disparaîtra donc définitivement de la sphère agricole.

En conséquence, il est nécessaire d'envisager une compensation sur la base de ce montant dans la mesure où le projet ne peut pas être évité ou réduit de façon significative. Cette valeur de 171 210 € 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.

Pendant les différents entretiens avec les exploitants impactés par le projet, la question des mesures de compensation collectives a été soulevée. Cependant, ils n'avaient pas connaissance de projets ou d'actions concrètes collectives qui pourraient être réalisées afin de générer de la valeur ajoutée. A contrario, les élus de la commune ont proposé des mesures concrètes, qui font l'objet des fiches détaillées ci-dessous. 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 a été établie, **validé par la mairie le 2 février 2023**, pour les 5 projets qui ont été identifiés. 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.

<b>Structure porteuse</b>	<b>Communauté de communes Cingal – Suisse Normande</b>
<b>Nom du projet</b>	Cuisine centrale en liaison froide (2 000 repas / jour) destinée aux 14 groupes scolaires de la collectivité
<b>Objectifs</b>	- Structuration et développement de filières agricoles locales pour approvisionner la cuisine centrale - Etude de faisabilité légumerie / unité de stérilisation / marché d'intérêt local (MIL) → conserverie
<b>Description du projet</b>	A partir des plans alimentaires et grilles de menus en adéquation avec les denrées présentes sur le territoire, déterminer les besoins quantitatifs et qualitatifs de denrées, transmettre ces données aux agriculteurs et animer le réseau.
<b>Etat d'avancement du projet</b>	Stade de préprogrammation
<b>Acteurs impliqués</b>	Cingal – Suisse Normande et ses communes membres, AMO ETYO Canopée, Syndicat intercommunal scolaire de la Suisse Normande, Chambre d'agriculture
<b>Filières concernées</b>	Maraîchage (fruits & légumes), élevage (laitages & viande)
<b>Nombre d'agriculteurs bénéficiaires du projet</b>	Producteurs de lait, de produits laitiers, viande, œufs, légumes et fruits du Cingal – Suisse Normande
<b>Aide attendue / partie du projet</b>	Aide à la construction/structuration de la filière : nécessité de monter un outil collectif de valorisation des produits/achat matériels/moyen humain pour le lancement
<b>Cout estimatif de l'action</b>	2 000 000 €
<b>Montant de l'aide souhaitée pour la mise en œuvre du projet</b>	60 000 € pour le financement d'un poste d'animateur de réseau → lancement de la filière/responsable de l'outil collectif
<b>A quel type de dépenses le montant de l'aide serait-il consacré</b>	Recrutement d'un animateur ; Mise en place de l'outil collectif
<b>Valeurs ajoutées recréées suite à la mise en place du projet</b>	Meilleures marges et rémunérations des agriculteurs et éleveurs
<b>Secteurs géographiques concernés</b>	Cingal – Suisse Normande
<b>Calendrier</b>	Recrutement de l'animateur pour janvier 2024 Ouverture de l'outil collectif en septembre 2024

<b>Structure porteuse</b>	<b>Commune de Bretteville-sur-Laize</b>
<b>Nom du projet</b>	Valorisation de produits fermiers en circuit court (épicerie de produits locaux, drive fermier, vente directe de viande...).
<b>Objectifs</b>	-Développement d'un équipement structurant dans la logistique, le reconditionnement voire la transformation, la distribution et la commercialisation de produits locaux d'alimentation ; -Mise en place de solutions numériques facilitant le partage de transport, de stockage, de vente en ligne...
<b>Description du projet</b>	Accompagner agriculteurs, maraîchers et éleveurs qui souhaitent mieux valoriser leurs productions et disposer de nouveaux débouchés commerciaux via un « drive-fermier ». Equipements fixes et/ou mobiles.
<b>Etat d'avancement du projet</b>	Etude de faisabilité.
<b>Acteurs impliqués</b>	Commune de Bretteville-sur-Laize, groupements de producteurs, Chambre d'agriculture
<b>Filières concernées</b>	Maraîchage (fruits & légumes), élevage (laitages & viande)
<b>Nombre d'agriculteurs bénéficiaires du projet</b>	Producteurs de lait, de produits laitiers, viande, œufs, légumes et fruits du Cingal – Suisse Normande
<b>Aide attendue / partie du projet</b>	Analyses technico-économiques, étude de marché, matériels, tests <i>in situ</i> : constitution d'une AMAP / mise à disposition d'un local test (tiers-lieu ? – ALGECO ? Yourte ?).
<b>Cout estimatif de l'action</b>	100 000 €
<b>Montant de l'aide souhaitée pour la mise en œuvre du projet</b>	Mise en place d'un lieu test + aide au démarrage AMAP : 20 000 €
<b>A quel type de dépenses le montant de l'aide serait-il consacré</b>	Projet intégré dans le cadre d'un réaménagement global des anciens locaux de la SCOP BOUCHARD.
<b>Valeurs ajoutées recréées suite à la mise en place du projet</b>	Meilleures marges et rémunérations des agriculteurs, maraîchers et éleveurs. Proposer des produits frais aux Brettevillais.
<b>Secteurs géographiques concernés</b>	Cingal – Suisse Normande
<b>Calendrier</b>	Lancement sept 2023

<b>Structure porteuse</b>	<b>Service de remplacement du Calvados (SR14) association loi 1901</b>
<b>Nom du projet</b>	Remplacement agricole
<b>Objectifs</b>	Offrir un accompagnement adapté aux exploitations rencontrant des difficultés, soulager la pénibilité de certaines tâches, permettre aux éleveurs des temps de repos (WE/congés).
<b>Description du projet</b>	Fonctionnement d'un service de remplacement des éleveurs durant leurs congés et week-ends
<b>Etat d'avancement du projet</b>	Service existant – A renforcer sur le territoire. Présence de nombreux éleveurs.
<b>Acteurs impliqués</b>	CD14, Service de remplacement du Calvados, Chambre d'agriculture
<b>Filières concernées</b>	Elevage
<b>Nombre d'agriculteurs bénéficiaires du projet</b>	560 adhérents à l'association SR14
<b>Aide attendue / partie du projet</b>	Participation financière au fonctionnement du SR14
<b>Coût estimatif de l'action</b>	Indéterminée – Dépend de la demande
<b>Montant de l'aide souhaitée pour la mise en œuvre du projet</b>	10 000 €
<b>A quel type de dépenses le montant de l'aide serait-il consacré</b>	Fonctionnement du service collectif
<b>Valeurs ajoutées recréées suite à la mise en place du projet</b>	Lutte contre les situations particulièrement difficiles rencontrées par les agriculteurs dans leur quotidien sur les plans économiques et humains
<b>Secteurs géographiques concernés</b>	Calvados
<b>Calendrier</b>	2023

<b>Structure porteuse</b>	<b>APN Accort Paille Normandie</b> <b>Association loi 1901 convertie en SCIC</b>
<b>Nom du projet</b>	Service d'AMO paille Action complémentaire de la création d'un centre de production de bottes à façon
<b>Objectifs</b>	Développer des outils opérationnels afin de permettre un usage plus large de la paille.
<b>Description du projet</b>	Structuration opérationnelle filière paille en développement des services marchands : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conseil sur l'usage de la paille dans les bâtiments</li> <li>- Sensibilisation sur les avantages de la paille</li> <li>- Prestation d'AMO « paille » auprès des bailleurs, commune, constructeurs intéressés.</li> </ul>
<b>Etat d'avancement du projet</b>	Réalisé : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Première sensibilisation en Normandie vers les entreprises, les collectivités, les bailleurs sociaux...</li> <li>- Etude de gisement « paille »</li> <li>- Etude de faisabilité économique</li> </ul> En cours : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'un collectif d'acteurs. (→ 1<sup>ère</sup> étape vers une SCIC)</li> </ul>
<b>Acteurs impliqués (ou à impliquer)</b>	Aménageurs, constructeurs, bailleurs sociaux, entreprises, Chambre d'agriculture, chambres consulaires, FIBOIS, maîtres d'œuvres, agriculteurs, collectivités
<b>Filières concernées</b>	Agriculteurs producteurs de paille, nouveaux débouchés pour écomatériaux
<b>Nombre d'agriculteurs bénéficiaires du projet</b>	Producteurs de paille
<b>Aide attendue / partie du projet</b>	Participation financière au fonctionnement de APN en vue de la structuration juridique et le démarrage de l'action
<b>Coût estimatif de l'action</b>	Coût global devra être supporté par la SCIC. Montée en charge progressive.
<b>Montant de l'aide souhaitée pour la mise en œuvre du projet</b>	50 000 € pour le financement d'un poste sur 1 an. Autofinancement recherché à travers les prestations retenues.
<b>A quel type de dépenses le montant de l'aide serait-il consacré</b>	Fonctionnement d'un service collectif de promotion de la « paille » <ul style="list-style-type: none"> <li>- Structuration juridique de l'entité porteuse de l'action.</li> <li>- Recrutement d'un technico-commercial</li> </ul>
<b>Valeurs ajoutées recréées suite à la mise en place du projet</b>	Structuration d'un maillon de la chaîne « filière paille », création de débouchés pour les bottes à façon. Création de bâtiments plus vertueux sur le plan environnemental en exploitant une richesse locale.
<b>Secteurs géographiques concernés</b>	Normandie
<b>Calendrier</b>	Septembre 2023

<b>Structure porteuse</b>	<b>A définir (Plaines paille Caen Normandie...) Association loi 1901 à convertir en SCIC</b>
<b>Nom du projet</b>	Production de bottes à façon adaptées à l'usage dans le bâtiment Action complémentaire du service d'AMO paille
<b>Objectifs</b>	Création d'un centre de production de la paille dédié à la construction.
<b>Description du projet</b>	Structuration opérationnelle filière paille, Développer un outil de production de dimension industrielle afin de permettre un usage plus large de la paille.
<b>Etat d'avancement du projet</b>	Réalisé : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Machine spéciale en construction, phase test du prototype.</li> <li>- Etude de gisement « paille »</li> <li>- Etude de faisabilité économique du centre de production</li> </ul> En cours et à faire : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'un collectif d'acteurs.</li> <li>- Etablissement d'un contrat de partenariat clair avec l'inventeur de la machine.</li> </ul>
<b>Acteurs impliqués (ou à impliquer)</b>	Agriculteurs, chambre d'agriculture. Aménageurs, constructeurs, bailleurs sociaux, promoteurs, entreprises (industries), chambres consulaires, FIBOIS, maîtres d'œuvres, agriculteurs, collectivités
<b>Filières concernées</b>	Agriculteurs producteurs de paille, nouveaux débouchés pour écomatériaux.
<b>Nombre d'agriculteurs bénéficiaires du projet</b>	Producteurs de paille des plaines Normandes Nécessité
<b>Aide attendue / partie du projet</b>	Participation financière à l'investissement machine, matériel, et bâtiment.
<b>Cout estimatif de l'action</b>	Prix d'une machine : 160 000 €
<b>Montant de l'aide souhaitée pour la mise en œuvre du projet</b>	Dont 35 000 € consacrés aux premières études (dont une partie déjà versée par FONCIM).
<b>A quel type de dépenses le montant de l'aide serait-il consacré</b>	Fonctionnement d'un service collectif de promotion de la « paille » - Participation aux études et aux premières étapes de constitution de la filière
<b>Valeurs ajoutées recréées suite à la mise en place du projet</b>	Structuration d'un maillon de la chaîne « filière paille » <ul style="list-style-type: none"> <li>- Création de bâtiments plus vertueux sur le plan environnemental en exploitant une richesse locale</li> <li>- Economie de main d'œuvre et matériaux lors de la construction d'un bâtiment bois-paille.</li> </ul>
<b>Secteurs géographiques concernés</b>	Normandie
<b>Calendrier</b>	A déterminer.

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.

Les actions ou projets, qu'il serait véritablement pertinent de financer, demandent du temps de réflexion et de maturation. 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. Une priorité donnée au financement de projets bénéficiant le plus possible aux secteurs agricoles impactés par les projets.

**Dans ce contexte, il serait opportun de se rapprocher des membres de cette association, afin d'identifier et de prioriser avec le GIP la ou les mesures de compensation possibles, en s'appuyant sur la présente étude.**

## CONCLUSION

---

D'une superficie totale de 11,7 ha, le projet impacte des terres agricoles à hauteur de 11 ha. Ces terres sont en valorisées en prairies permanentes aux potentialités agronomiques moyennes.

Avec ce projet de construction de près de 260 nouveaux logements en 6 ans, la commune de Bretteville-sur-Laize, va pouvoir affirmer son rôle moteur au sein de l'armature urbaine du territoire du Cingal-Suisse Normande, en renforçant son développement démographique et économique. La consommation foncière est ainsi justifiée par le contexte de développement inter-communal. En effet, cette dernière devra, avec la commune de Thury-Harcourt, accueillir près de 40 % des nouveaux logements à horizon 2040 d'après le SCoT de Caen Métropole.

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 et du PLUi en vigueur. L'aménagement est prévu en plusieurs phases de travaux 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.

**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 171 210 €, soit environ 15 564 €/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, répondant à cet effet.**



## 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)