



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

*Etude préalable de compensation
collective agricole de la ZAC
Normand'Innov, CALIGNY (61)*

NORMAND'INNOV

↳ TERRE D'INNOVATION PARTAGÉE



Janvier 2021

SOMMAIRE

1. Présentation et Cadre réglementaire	p 2
1.1 <i>Préambule</i>	
1.2 <i>Cadre réglementaire</i>	
1.3 <i>Situation</i>	
1.4 <i>Contenu de l'étude préalable</i>	
1.5 <i>Présentation de l'étude préalable</i>	
1.6 <i>Instruction de l'étude préalable</i>	
1.7 <i>Mise en œuvre des mesures de compensation collective</i>	
2. Description du projet et délimitation du territoire	p 7
2.1 <i>Description du projet de la ZAC</i>	
2.2 <i>Délimitation du territoire concerné</i>	
3. Analyse de l'état initial de l'économie agricole	p 12
3.1 <i>Contexte général à l'échelle du département du Calvados</i>	
3.2 <i>Caractéristiques agricoles locales</i>	
3.3 <i>Les terres inscrites dans la zone de la future ZAC</i>	
3.4 <i>Les exploitations agricoles concernées par le projet</i>	
4. Etude des effets négatifs et positifs du projet sur l'économie agricole	p 25
4.1 <i>Impact direct sur les activités agricoles et mesures</i>	
4.2 <i>Impact sur la consommation des terres agricole</i>	
4.3 <i>Impact sur la consommation des terres agricoles à l'échelle communale</i>	
4.4 <i>Impact sur les exploitations agricoles concernées</i>	
4.5 <i>Effet sur l'emploi</i>	
4.6 <i>Evaluation de l'impact financier pour l'économie agricole</i>	
4.6.1 <i>L'impact financier en amont</i>	
4.6.2 <i>L'impact financier en aval</i>	
4.6.3 <i>L'impact financier global pour l'économie agricole</i>	
4.6.4 <i>Evaluation de l'impact financier des services environnementaux</i>	
4.7 <i>Evaluation de l'investissement nécessaire pour la reconstitution du potentiel économique agricole</i>	
4.8 <i>Effets cumulés avec d'autres projets</i>	
5. Mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs du projet	p 32
6. Mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole	p 33
7. Synthèse et conclusion de l'étude préalable	p 37

1. PRESENTATION ET CADRE REGLEMENTAIRE

1.1 Préambule

Dans la volonté de conserver et pérenniser le site de production industrielle notamment de Faurecia-Flers sur le territoire normand, la Région, le Département de l'Orne et Flers Agglo se sont engagés dans la création d'un Campus Industriel de Recherche et d'Innovation Appliquées aux Matériaux (CIRIAM) de plus de 60 ha près de Flers sur la commune de Caligny, à travers le syndicat mixte du CIRIAM.

Ce pôle économique d'excellence, qui emploie environ 1500 salariés, regroupe plusieurs organismes d'envergure nationale et internationale avec notamment l'entreprise Faurecia (leader de l'industrie automobile), l'entreprise Lemoine (leader dans la fabrication de produits de soin et d'hygiène à base de coton), un centre d'essais dynamiques (seul laboratoire indépendant au monde habilité pour la validation des sièges d'avions et d'hélicoptères) et enfin, une école d'ingénieurs (Ecole Nationale Supérieure d'Ingénieurs de CAEN - ENSI). Ce campus industriel normand est par ailleurs soutenu par le Pôle de compétitivité MOV'EO en tant que projet Territorial et Structurant (T&S).

A l'occasion des 10 ans d'existence du CIRIAM, en novembre 2018, Hervé Morin, Président de la Région Normandie, Christophe de Balorre, Président du conseil Départemental de l'Orne, Yves Goasdoué, Président de Flers Agglo, et Sophie Gaugain, Présidente de Normand'Innov, 1ère Vice-Présidente de la Région Normandie en charge du développement économique, ont lancé la présentation du CIRIAM, devenu Normand'Innov et participé à l'inauguration des nouveaux équipements du Centre d'Essais Dynamiques.

Une 2ème tranche d'aménagement est programmée sur une superficie de 40ha de disponible. Ce nouvel espace d'activité permettra de répondre à la demande pour l'installation de nouvelles entreprises et renforcera l'attractivité du territoire.

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014 et le décret d'application du 31 août 2016 prévoient l'obligation de réaliser une étude préalable de l'économie agricole du territoire susceptible d'être impacté lors de la réalisation de projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés, sous certaines conditions que sont la nature, les dimensions et la localisation de ces derniers.

Le projet d'extension de la ZAC Normand'Innov est soumis à l'étude préalable de compensation agricole collective.

1.2 Cadre réglementaire

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

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

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

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

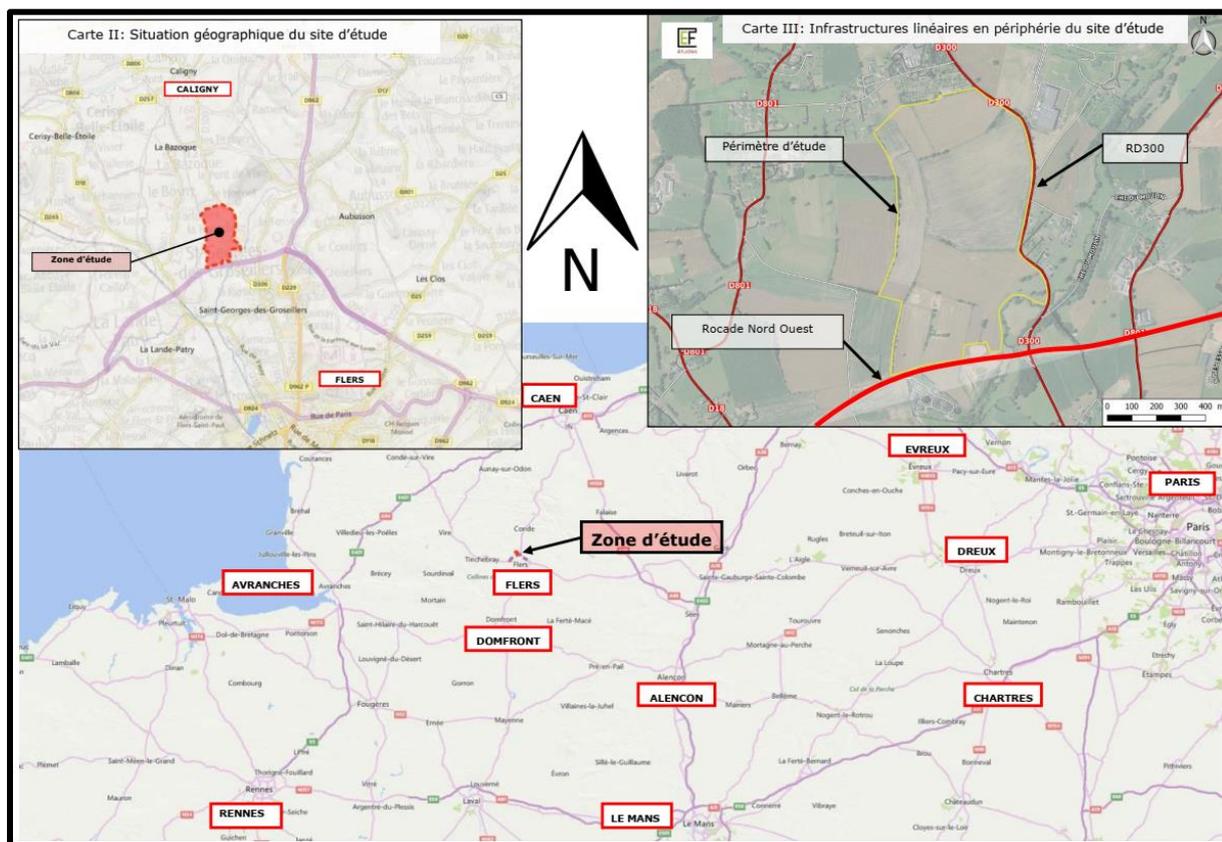
I - Font l'objet de l'étude préalable prévue au premier alinéa de l'article L. 112-1-3 les projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés soumis, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, à une étude d'impact de façon systématique dans les conditions prévues à l'article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

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

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

1.3 Situation

Caligny est une commune du bocage normand située dans le département de l'Orne, à la frontière du Calvados, et intégrée à l'Agglomération de Flers. Il s'agit d'une petite commune dont l'activité économique principale est assurée par Le Campus Industriel de Recherche et d'Innovation Appliquée aux Matériaux (CIRIAM), renommé Normand'Innov depuis 2018.



La commune présente une superficie totale d'environ 15 km² et comptait au dernier recensement en 2015, 841 habitants. Elle se situe à 45 km au Sud de Caen, 57 km à l'Est d'Avranches et 64 km au Nord-Ouest d'Alençon.

La zone est à ce jour uniquement accessible depuis la RD300 – Saint Georges des Groseillers / Caligny. Cependant, une bretelle d'entrée et de sortie à partir de la rocade au Sud du site et une connexion avec la voirie de la zone d'activités existante au Nord-Est de la zone étaient prévues dès l'origine du projet afin de desservir cette zone d'activités par le contournement Nord-Ouest et de ne pas maintenir le CIRIAM 1 en impasse.

Au vu des dernières demandes des entreprises, 95% des lots du parc d'activités existant seront commercialisés.

1.4 Contenu de l'étude préalable

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

L'étude préalable comprend :

1° Une description du projet et la délimitation du territoire concerné ;

2° Une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné ;

Elle porte sur la production agricole primaire, la première transformation et la commercialisation par les exploitants agricoles et justifie le périmètre retenu par l'étude ;

3° L'étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole de ce territoire. Elle intègre une évaluation de l'impact sur l'emploi ainsi qu'une évaluation financière globale des impacts, y compris les effets cumulés avec d'autres projets connus ;

4° Les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet. L'étude établit que ces mesures ont été correctement étudiées. Elle indique, le cas échéant, les raisons pour lesquelles elles n'ont pas été retenues ou sont jugées insuffisantes. L'étude tient compte des bénéfiques, pour l'économie agricole du territoire concerné, qui pourront résulter des procédures d'aménagement foncier mentionnées aux articles L.121-1 et suivants ;

5° **Le cas échéant**, les mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire concerné, l'évaluation de leur coût et les modalités de leur mise en œuvre.

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

1.5 Présentation de l'étude préalable

Article D. 112-1-20.

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

1.6 Instruction de l'étude préalable

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

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

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

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

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

1.7. Mise en œuvre des mesures de compensation collective

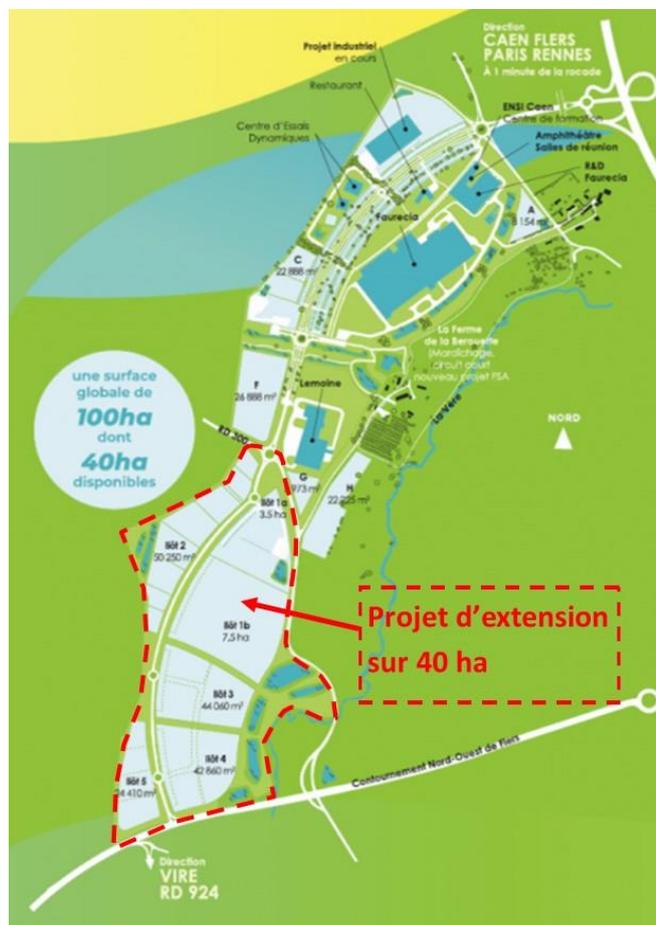
Article D. 112-1-22.

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

2. Description du projet et délimitation du territoire

2.1. Description du projet de la ZAC

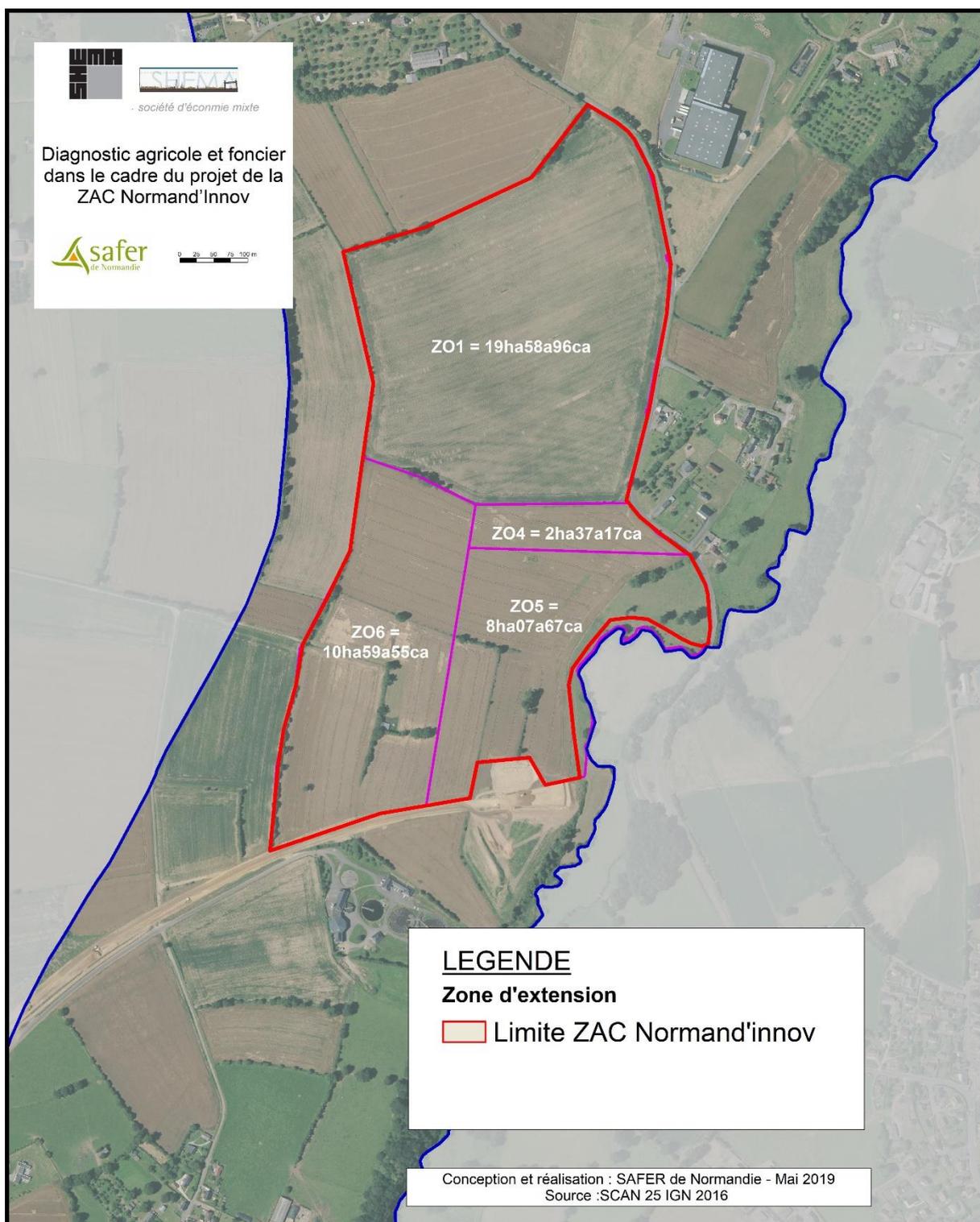
Le SYNDICAT MIXTE NORMAND'INNOV, agissant en tant que maître d'ouvrage, entend réaliser un projet d'extension du parc technopolitain NORMAND'INNOV (ex.CIRIAM) suivant la procédure de zone d'aménagement concerté (ZAC) qui portera le nom de ZAC NORMAND'INNOV2, située intégralement sur la commune de CALIGNY. **Ce projet, qui présente une envergure régionale, sera créateur d'emplois, mais aussi permettra le développement de projets industriels innovants dans un cadre de travail de qualité (paysage de campagne de Bocage) et à la pointe des technologies. Le périmètre retenu pour le projet de ZAC de Normand'Innov2 porte sur une emprise d'environ 40 ha, dont environ 26ha d'espace cessible.** Le maître d'ouvrage n'a pas retenu l'ensemble du périmètre initialement étudié, à savoir environ 55 ha, dans son périmètre opérationnel final afin de limiter les impacts du projet (mesures d'évitement) notamment vis-à-vis de la consommation de l'espace (secteur agricole), des nuisances sur les riverains (hameau Le Hoguet au Nord du site) mais aussi, pour préserver les reliquats de bocage au Nord et au Nord-Ouest de la zone d'étude. Ainsi, environ 15 ha de la surface initialement étudiée, ne sont pas intégrés au périmètre de ZAC (partie Nord et Nord-Ouest). La nouvelle zone d'activité s'inscrira dans le prolongement de la zone existante. La nouvelle extension représente 40 ha.



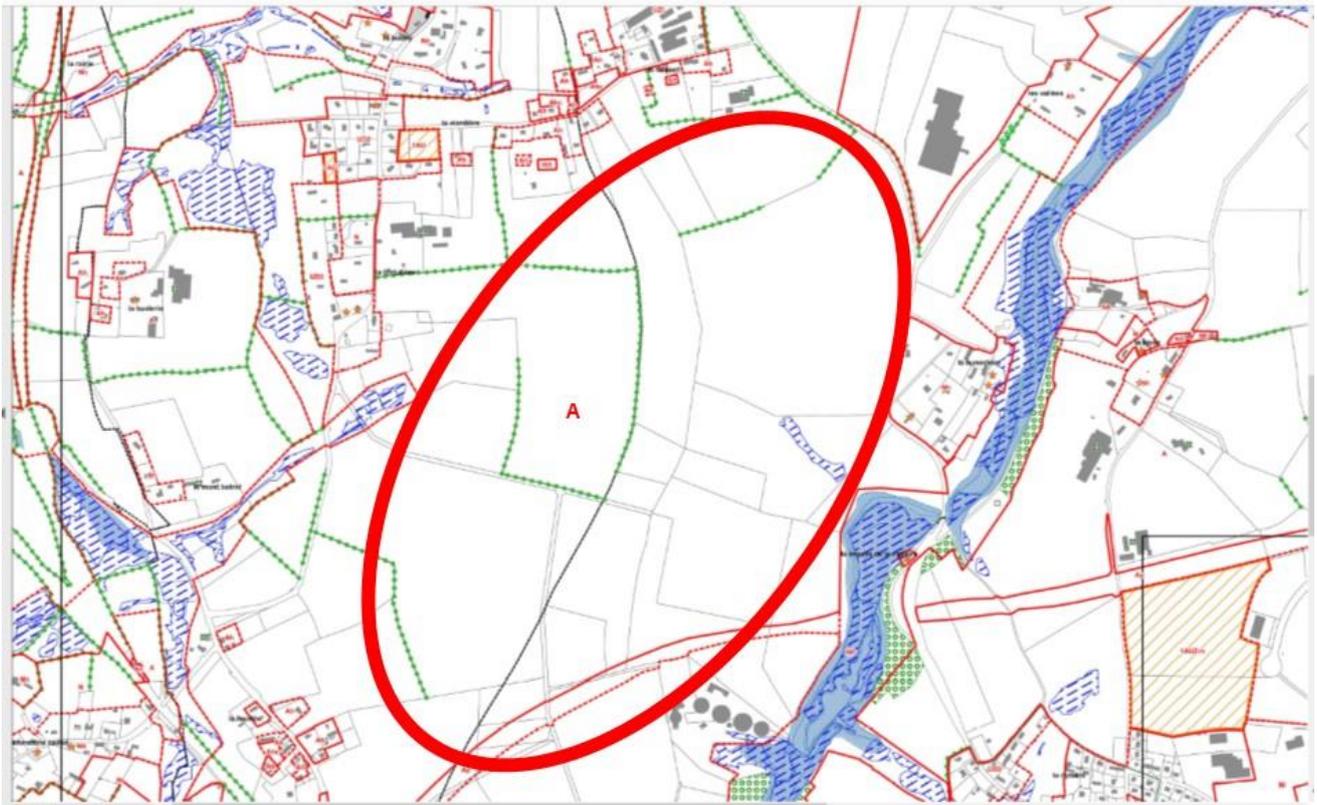
Vis-à-vis de la trame verte, le projet retenu vise à préserver le maximum de haies bocagères encore en place et à renforcer les connexions écologiques au sein de la zone par des liaisons Est-Ouest renforcées. L'ensemble des linéaires de haies présentent en franges Nord et Ouest de la zone sont ainsi préservés et renforcés ce qui permettra de créer une interface naturelle entre la future urbanisation et le milieu rural environnant. Cette trame bocagère sera également un fond de décor pour l'ensemble de la zone suivant certains points de vue depuis la rocade et le versant opposé de la vallée de la Vère. Parmi les 40ha, plus de 9ha sont consacrés aux espaces verts, dont plus de 5ha sont classés en zone naturelle au sud-est de la ZAC.

2.2. Délimitation du territoire concerné.

Le périmètre de la ZAC mesure précisément 40ha63aa35ca, correspondant à la parcelle ZO 1 ; ZO4 ; ZO5 ; ZO6. Les parcelles ZO1et ZO 6, soit 30ha18a51ca appartiennent à Flers AGGLO, qui porte le foncier pour le syndicat mixte. Les 2 autres parcelles ZO4 et ZO5 sont la propriété de tiers, personnes physiques au cadastre. Une promesse de venet a été signée en 2019 par les propriétaires de la ZO 5.(Source DGFIP2018)



La zone de la ZAC est **classée en Agricole** au document d'urbanisme de PLUi de Flers Agglo.
Une procédure de DUP avec mise en compatibilité du PLUi est en cours afin d'inscrire les terrains de la ZAC en zone constructible.



flers Agglo

Direction de l'Aménagement

PLUi

Planche 4-3 du règlement graphique à l'échelle 1/5000
La Bazoque, Caligny et Montilly sud

Zonage

Légende

- ★ Arbre remarquable
- ★ Bâtiment remarquable
- cavité
- Exploitation agricole
- Chemin de randonnée
- Élément paysager à protéger
- Marge de recul
- Immeuble de la reconstruction - élément à protéger
- Zonage
- Chute de bloc
- Maintien des rez-de-chaussée en commerce
- Espace boisé classé
- Élément paysager à protéger
- Emplacement réservé
- Orientation d'aménagement programmée
- Obligation de démolition
- Immeuble signalé
- Zone inondable
- Zone humide
- Périmètre P.R.R.I.
- Bâtiment
- Parcelle
- Commune

Approbation :
Modification simplifiée numéro 1 du 06/10/2016
Modification numéro 1 du 06/04/2017

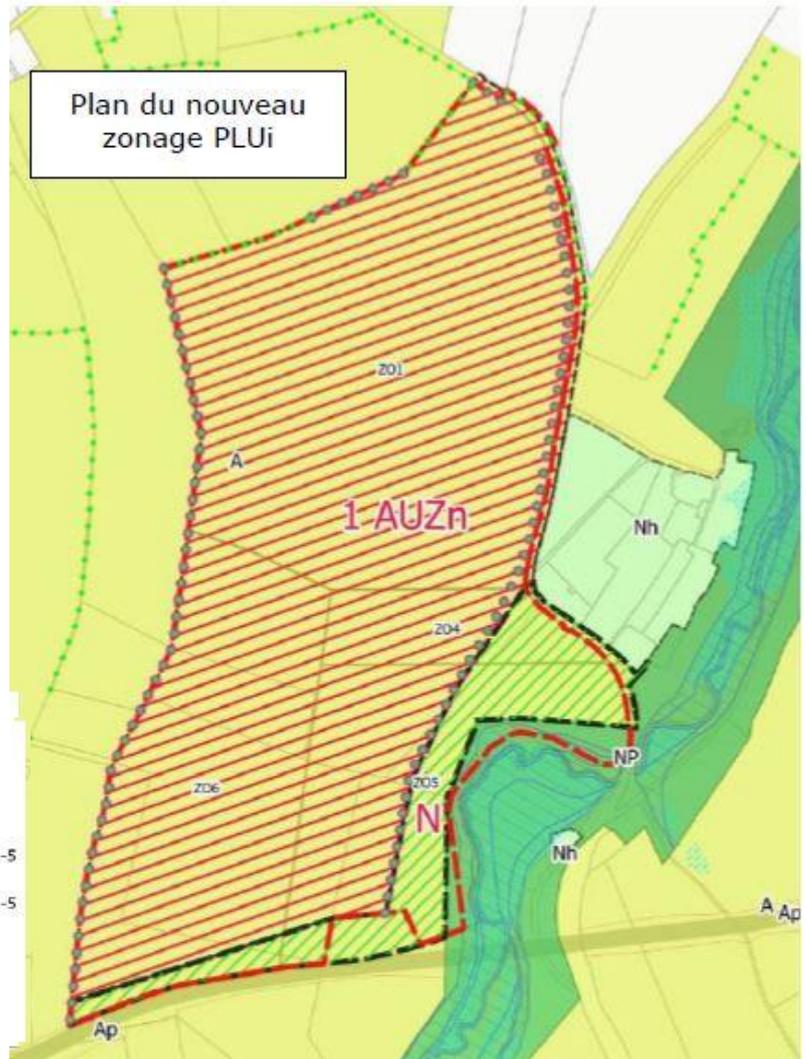
Édition :
Service SIG
16-5-2017

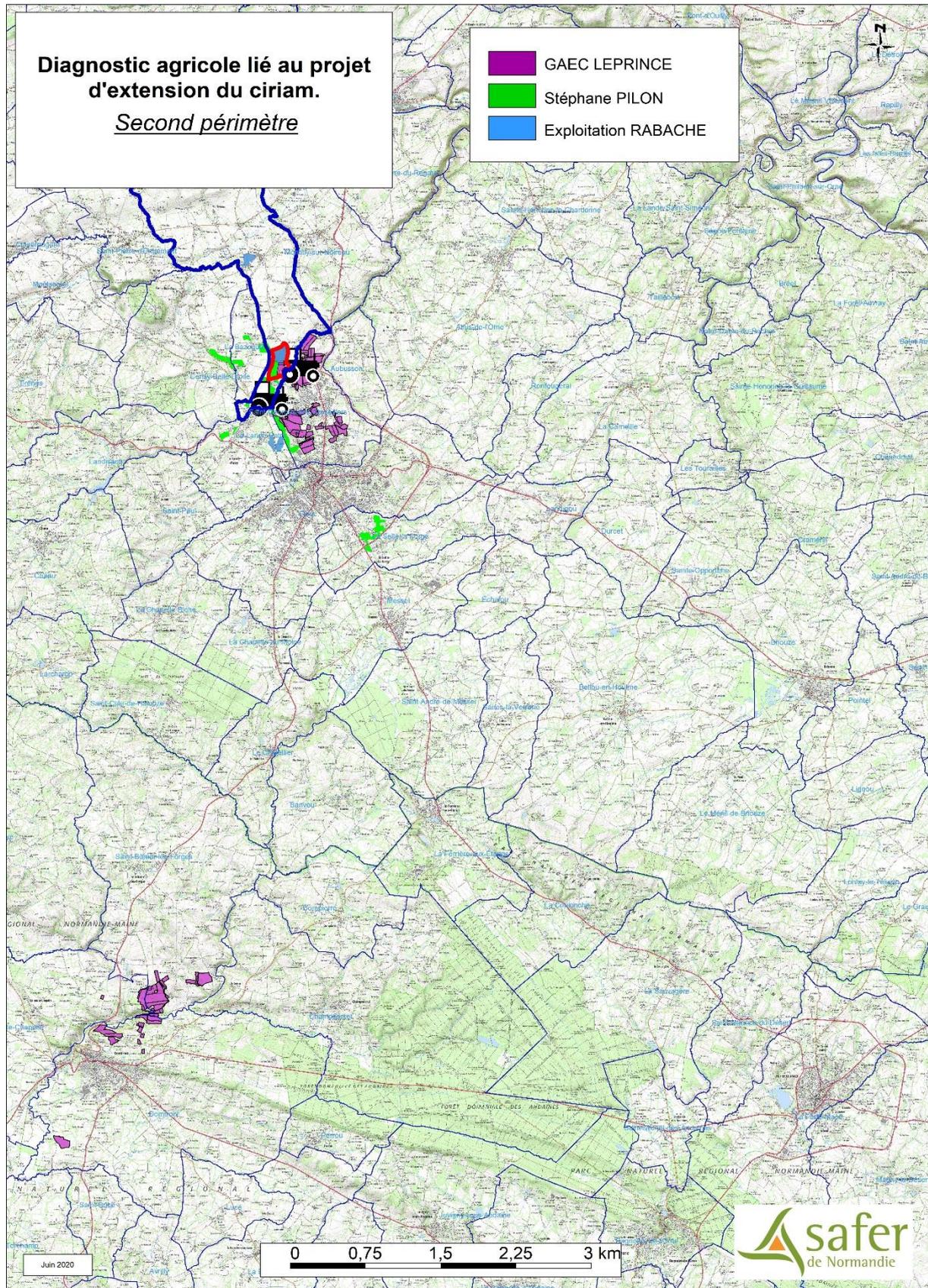
Sources :
origine cadastre © Droits de l'État réservés
service urbanisme flers Agglo

Il a été approuvé avec le nouveau zonage du PLUi fin 2020, une zone 1AUZn (à urbaniser) pour une surface de 35h et le passage en zone N (Naturelle) de plus de 5ha au sud-est du projet de ZAC.

Modification de Zonage - anciennement A

-  N
-  1 AUZn
-  Nouveau linéaire de haie à protéger ou à créer, à mettre en valeur ou requalifier au titre de l'art. L 123-1-5
-  Linéaire de haie existant à protéger, à mettre en valeur ou requalifier au titre de l'art. L 123-1-5
-  Périmètre d'application des prescriptions zone inondable
-  Zones humides
-  Périmètre ZAC Normand'Innov 2





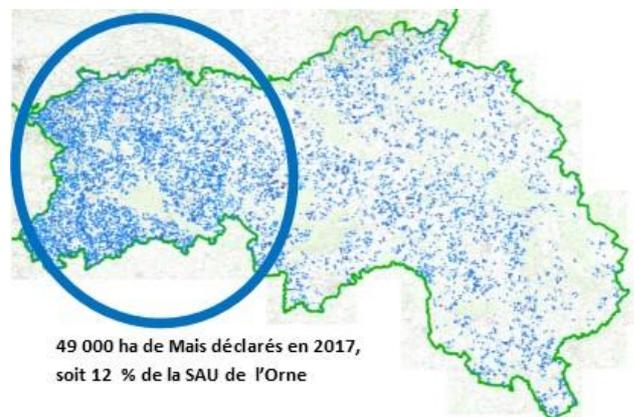
Le second périmètre correspond à l'aire d'influence des exploitations, où l'on retrouve leurs partenaires directs : fournisseurs de matériels, d'aliments, d'intrants, de traitements (autour de Flers), laiteries (Lactalis à Domfront et Gillot à Saint-Hilaire-de-Briouze.), stockage de céréales (Agrial et les établissements Piednoir).

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

3.1. Contexte général à l'échelle du département de l'Orne.

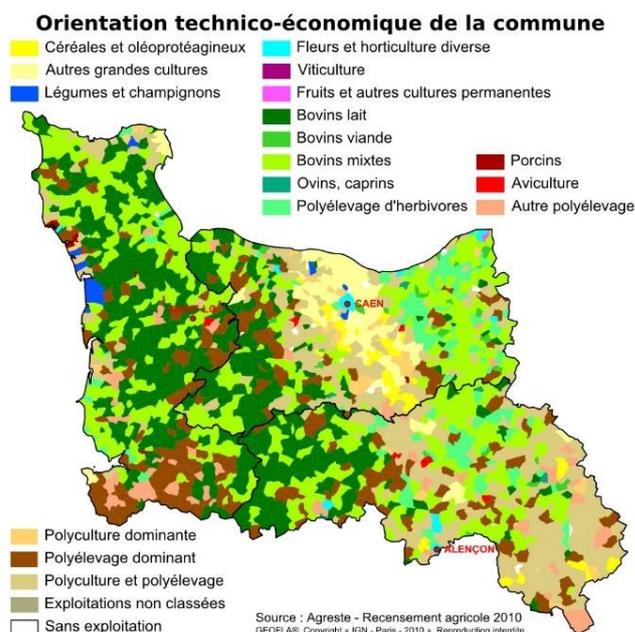
Traditionnellement tourné vers l'élevage sur la majeure partie du département, impliquant de grandes surfaces en herbe, les exploitations se sont tournées dans les régions d'élevages de l'Orne (Perche, pays Flertois, Domfrontais) vers l'extension des cultures fourragères (maïs ensilage principalement) et les céréales, transformant ainsi les paysages de l'Ouest.

L'Orne reste une terre d'élevage et se place au 8^{ème} rang national par son cheptel de vaches laitières. A l'est du département (Pays d'Auge Ornaïs) le système herbager reste plus prononcé dû à la densité des élevages équins et bovins plus extensifs. La culture des céréales, des oléo-protéagineux et des cultures industrielles (lin, betteraves, pomme de terre) reste fortement attachée à la plaine d'Argentan et d'Alençon et sur les franges Est s'ouvrant sur les plateaux de la Beauce.



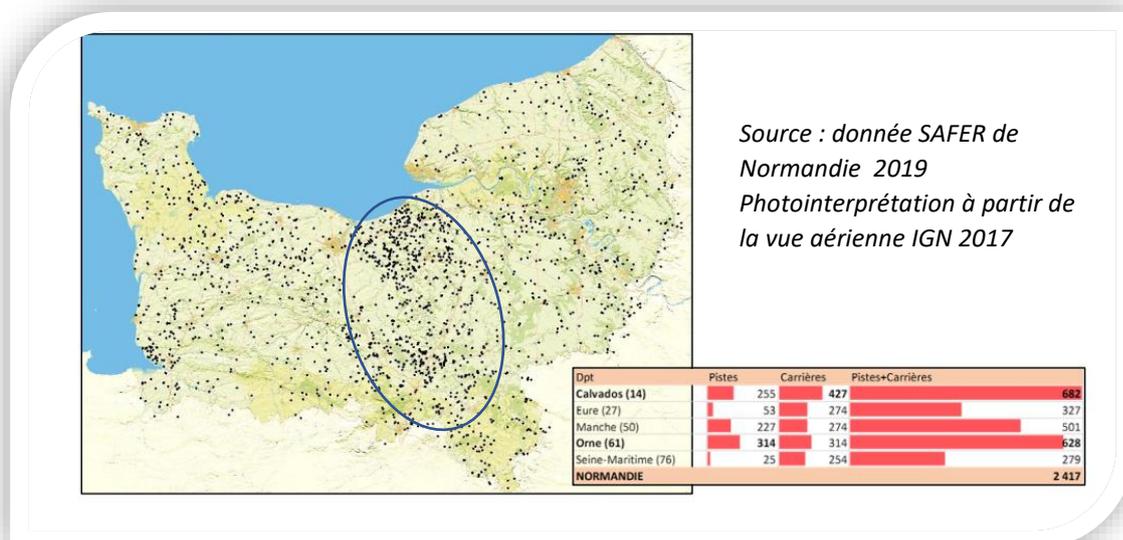
Aujourd'hui, l'agriculture utilise près des 70 % du territoire départemental et 20 % par les surfaces boisées, taillis, haies. Les surfaces agricoles représentent environ 425 000 ha dont 60 % de terres labourables et 40 % de surfaces toujours en herbe.

Les systèmes d'élevage dominent la production agricole de l'Orne. La production laitière arrive en tête, bien que sa primauté s'estompe. Le département enregistrait 1 641 exploitations laitières lors des déclarations de la campagne 2014- 2015. Entre 2010 et 2015, le nombre exploitations laitières de l'Orne baisse de 250 unités, soit une perte de 15 % de ces exploitations. Cependant, si le nombre d'élevage est en baisse, les élevages continuent de s'agrandir, soit en moyenne de +2.3 vaches par an sur les 10 dernières années. La taille moyenne du troupeau était de 71 vaches en Normandie en 2017 contre 48 vaches laitières en 2007.



La mutation au détriment de l'élevage laitier s'est faite selon divers voies. L'élevage de bovins pour la viande a constitué une alternative en développant les systèmes allaitants. Les grandes cultures ont gagné du terrain ainsi que les productions hors sol de volailles et de porc. Le cheptel porcin de l'Orne représente 15 % du cheptel normand. Les élevages équins sont les autres systèmes de production dominants de l'Est du département. On recense près de 2 000 éleveurs d'équidés dans le département. L'Orne se place ainsi à la 1^{ère} place des départements français pour l'élevage des chevaux de

courses. Sur les 5 départements normands, l'Orne recense le plus grand nombre de pistes d'entraînement, 314 anneaux et lignes droites et autant de carrières sans compter les manèges.

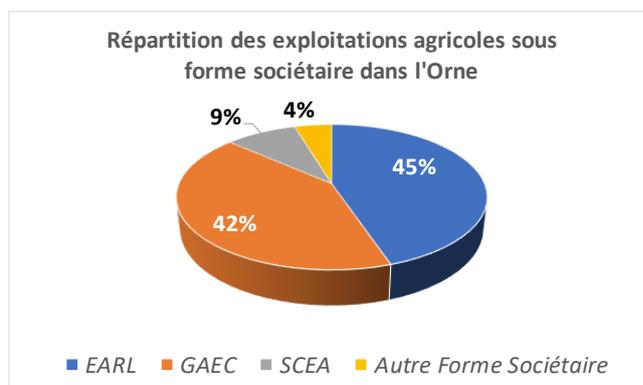


Au niveau des structures, la Normandie compte 35 370 exploitations au recensement agricole de 2010, dont près de 20 000 moyennes et grandes. Selon l'enquête de structure de 2013, ce nombre est à la baisse. La Normandie a perdu 4 000 exploitations en 3 ans. Le nombre des moyennes et grandes exploitations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

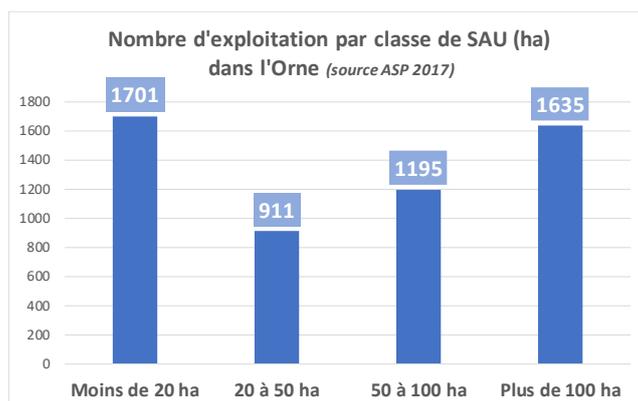
La Manche comptabilise environ le tiers des exploitations de la région, le Calvados, l'Orne et la Seine-Maritime 18 % chacun et l'Eure 14%. Entre 2000 et 2010, le nombre d'exploitation a baissé de 32 %. Le nombre de petites et moyennes exploitations diminuent au profit des grandes qui stagnent en nombre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

Les formes sociétaires (GAEC, EARL, SCEA...) représentent 33 % de l'ensemble des Exploitations agricoles de la Normandie (34 % au niveau de la France métropolitaine). Selon les données ASP de 2017, elles représentent 45 % des exploitations dans l'Orne

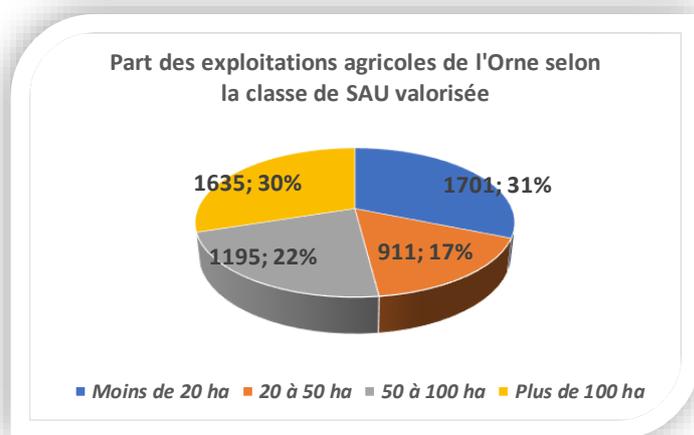
Les EARL (exploitation agricole à responsabilité limitée) et les GAEC (groupement agricole d'exploitation en commun) sont les 2 formes juridiques privilégiées dans les sociétés agricoles. Elles représentent près de 90 % des formes sociétaires agricoles de l'Orne.



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

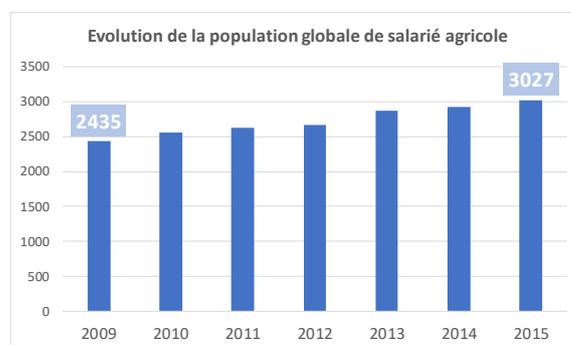


Selon les données ASP de 2017, les exploitations de moins de 50 ha représentent 48 % des exploitations de l'Orne dont 31 % de moins de 20 ha. Ces exploitations valorisent 11 % de la SAU de l'Orne. Les exploitations de plus de 100 ha représentant 30 % des exploitations totales valorisent 67 % de la SAU du département (source ASP 2017). Les exploitations de 50 à 100 ha constituent 22 % des exploitations et valorisent 23 % de la SAU.



67 600 personnes travaillent régulièrement dans les exploitations agricoles normandes : 43 400 chefs d'exploitation et coexploitants, 13 800 actifs familiaux et 10 400 salariés permanents. **Le nombre d'actifs** est relativement homogène entre la Seine-Maritime, le Calvados (entre 11 500 et 13 500). Pour le **département de l'Orne**, le nombre d'actifs agricoles était en 2010 (source Agreste) de **11 600** concentrant **17%** des actifs agricoles de la Normandie. Il est plus faible dans l'Eure du fait de l'orientation majoritaire vers les grandes cultures. Il dépasse les 20 000 actifs dans la Manche compte tenu du nombre d'exploitations. Le département de la Manche concentre 30% des emplois de la production agricole de Normandie.

Concernant l'emploi salarié, la population globale de salariés dans la production agricole avoisine les 3 000 personnes (source MSA2015). Près des 2/3 des contrats sont à durée déterminé. Mais 8 contrats sur 10 sont à temps complets. Les ¾ des salariés sont des hommes et sont pour la moitié âgés de moins de 30 ans.



L'agriculture et l'industrie agroalimentaire constituent un pilier de l'économie du département de l'Orne. Ces deux secteurs d'activité représentent 10,7 % de l'emploi total contre 4,6 % en moyenne nationale. Ce chiffre place l'Orne au 11^e rang des départements français.

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

L'Orne possède une industrie agro-alimentaire solide travaillant en collaboration avec les filières locales. Longtemps centrées sur l'élevage bovin et le lait, les industries ont su se diversifier pour s'adapter aux nouveaux modes de consommation. De la PME dynamique (Fromageries Gillot, Biscuiterie de Lonlay-l'Abbaye, Laiterie Fléchard, etc...) aux groupes de renommée internationale (Charal, Lactalis, Richemonts, Société Normande de Volaille, Socopa Viande), tous les pans de l'agriculture sont représentés.

3.2. Caractéristiques agricoles locales.

L'orientation technico économique agricole de la commune de Caligny est axée sur un système d'élevage Bovin Lait (source Agreste 2010).

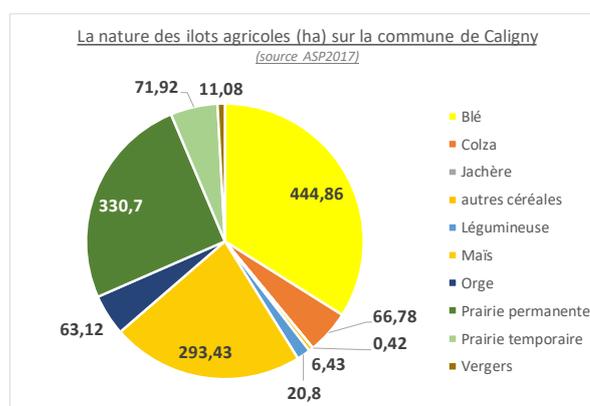
En 2010 il restait 17 sièges d'exploitation sur la commune de Caligny. Le nombre de siège a été divisé par 2 depuis 2000. L'élevage est dominant sur la commune mais depuis 1988 les surfaces en labours ont été multipliées par 2 privilégiant le maïs ensilage pour le fourrage des bêtes et en corollaire sur la même période les surfaces en herbe ont diminué de près de moitié. Ces caractéristiques reflètent la tendance conjoncturelle de l'agriculture en France.

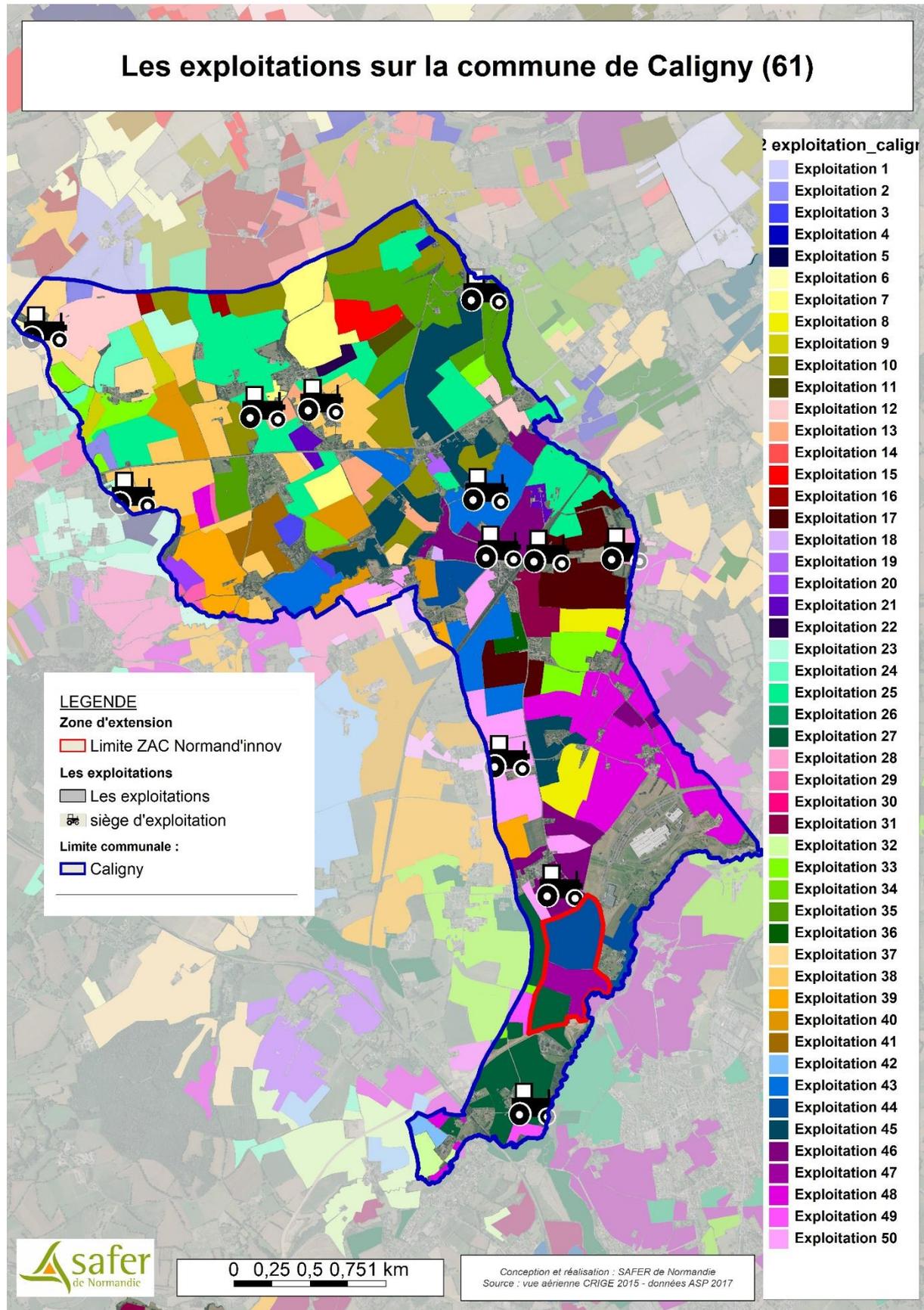
Commune de Caligny (61)			
	1988	2000	2010
Nombre d'exploitation ayant leur siège sur la commune	48	33	17
Surface Agricole Utile (ha)	1409	1363	1465
Cheptel (Unité Gros Bétail)	2550	2190	1779
Surface Labourables (ha)	472	790	962
Surfaces Toujours en Herbe (ha)	937	571	502
Orientation technico-économique de la commune (source AGRESTE)		Bovin Lait	Bovin Lait

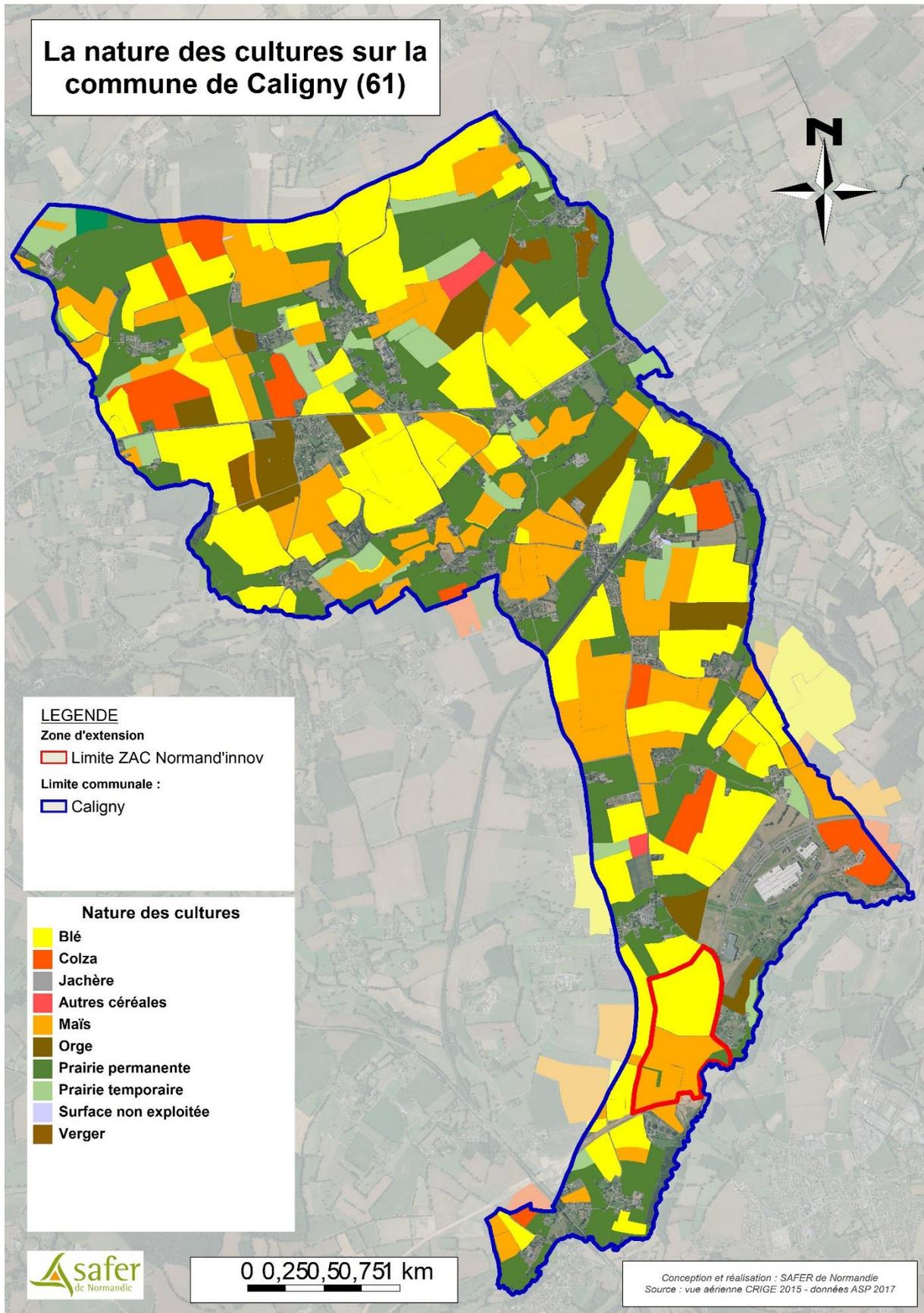
En 2017, selon les données de l'Agence de Service de Paiement (ASP de 2017), **12 exploitations ont conservé leur siège d'exploitation sur la commune et 37 autres exploitations** valorisent au moins un ilot sur la commune de **Caligny**. Au total 50 exploitations agricoles travaillent la SAU de la commune de CALIGNY (*carte des exploitations agricoles ci-après*).

Sur la commune de Caligny, 334 ilots PAC ont été déclarés à l'ASP en 2017 (Agence de Services et de Paiements) cumulant une **SAU totale de 1307 ha**. Sur ces 1307 ha, **68 %** sont en surface **labourable** et **32 %** sont des **prairies**.

Les labours en Blé et Maïs sont très dominants. Ces 2 cultures occupent 56 % des surfaces agricoles utilisées sur la commune.

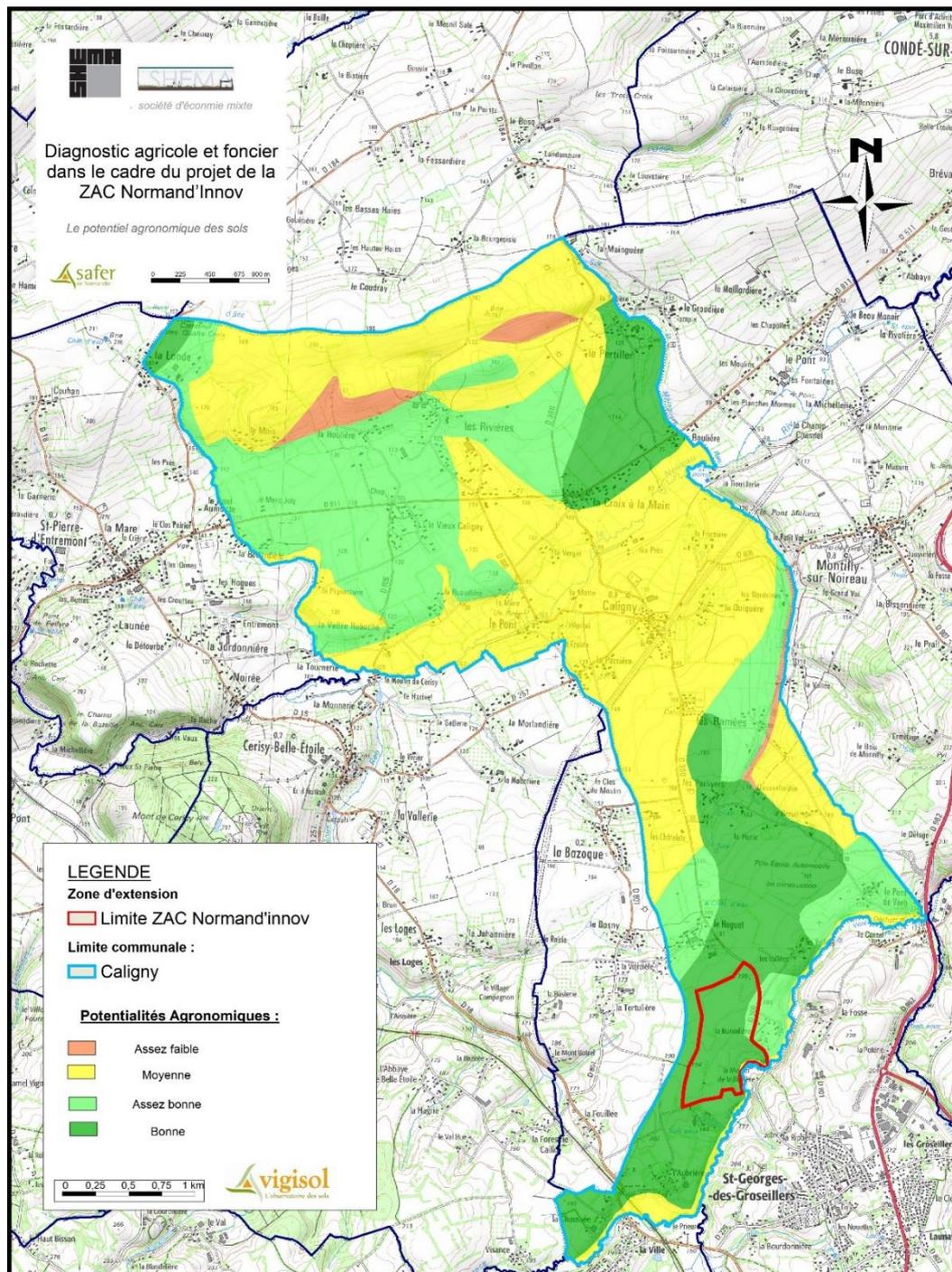
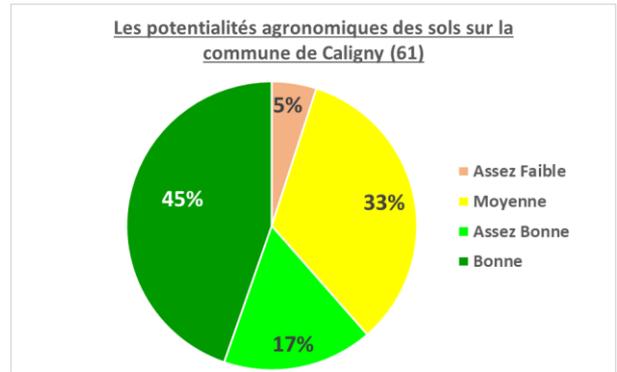






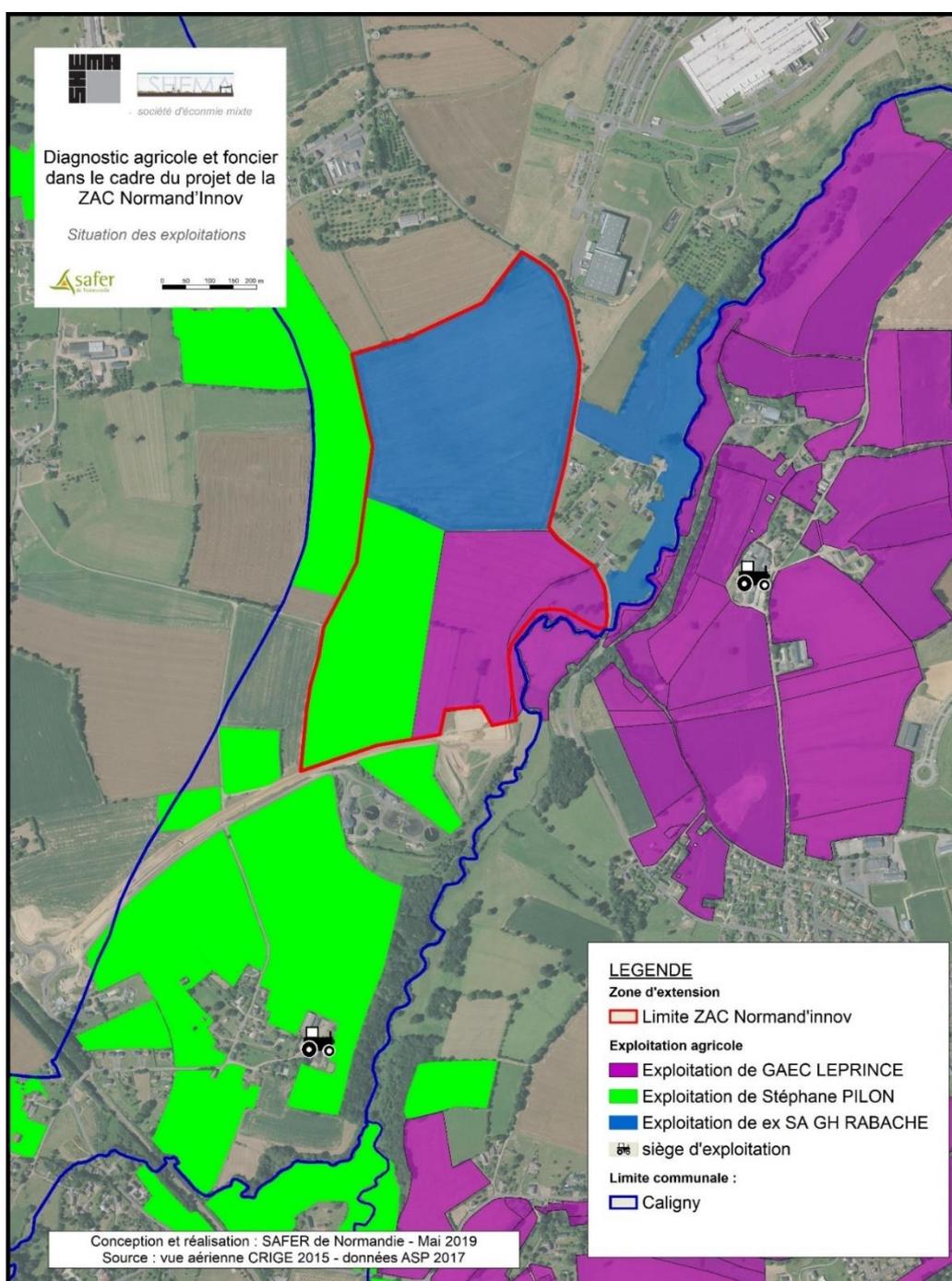
Au niveau de la qualité agronomique des terres, la commune de Caligny se situe globalement dans un contexte où les terres ont des **potentialités agronomiques relativement bonnes**.

En effet, surtout dans la partie sud de la commune, notamment dans la zone d'extension de la ZAC, **les sols sont épais (100 cm d'épaisseur)**. Les principales textures rencontrées sont des **limons argileux, peu caillouteux**, avec un déficit hydrique faible.

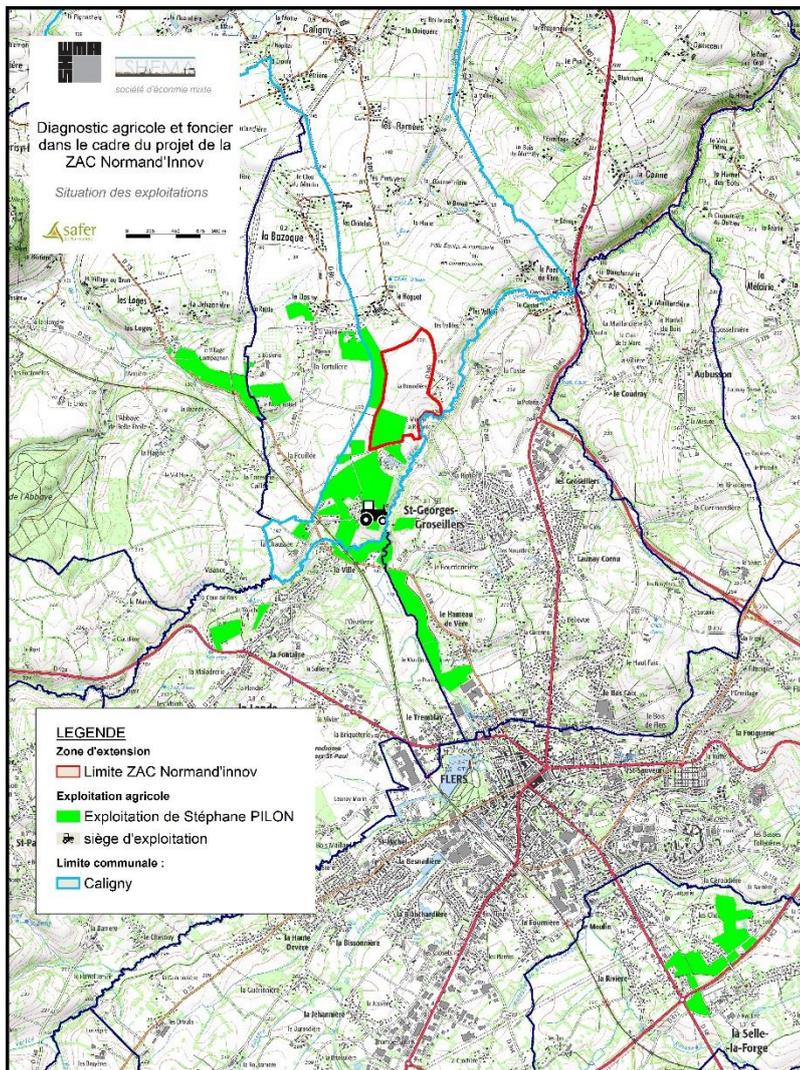


3.3. Les terres inscrites dans la zone de la future ZAC

Les terres, dans la future ZAC, sont valorisées par **3 exploitations**. Un siège d'exploitation est situé sur la commune de Caligny, un autre sur la commune de Saint-Georges-les-Groseillers et le troisième est situé dans le Département du Calvados sur la commune de Bernières le Patry – Valdalière. Les exploitants ont bénéficié d'indemnités, de compensations foncières individuelles et continuent d'exploiter temporairement les parcelles en propriété de Flers Agglo sous forme de convention d'occupation précaire via une Convention de Mise en Exploitation établie par la SAFER.



3.4. Présentation des 3 exploitations



Stéphane PILON

Le Mont Botrel

61100 La Bazoque

42 ans - Marié

Conjointe : salariée du secteur privé

Exploitation individuelle

Siège : La Bazoque

SAU : 128 ha

Répartition Géographique :

6 communes. Ilot le plus éloigné à 5 km du siège d'exploitation.

Système d'exploitation :

-Polycultures- élevages

85 ha en labour dont 25 ha de maïs et 24 ha de blé et colza

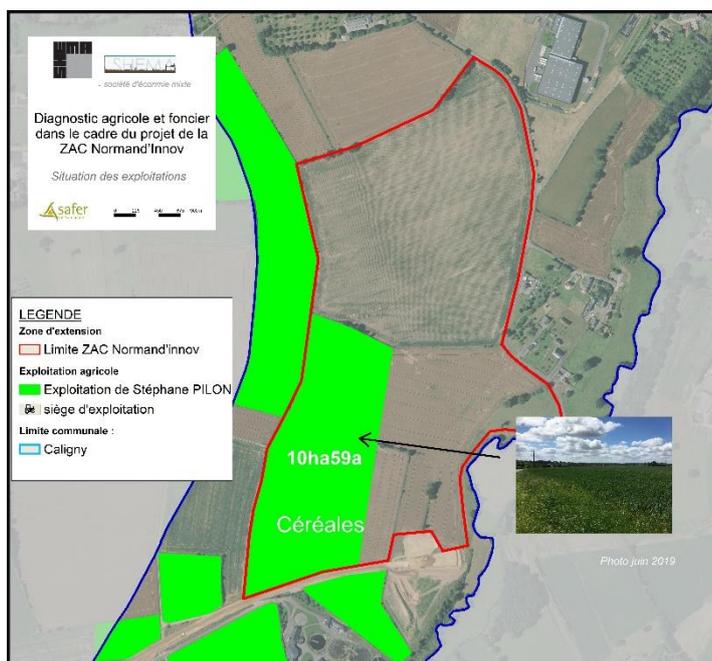
- 43 ha en herbe

130 taurillons/an – 25 Vaches Allaitantes

Exploitation perturbée :

- a perdu de 2 ha dans le cadre de l'aménagement foncier lié à la déviation nord-ouest de Flers.

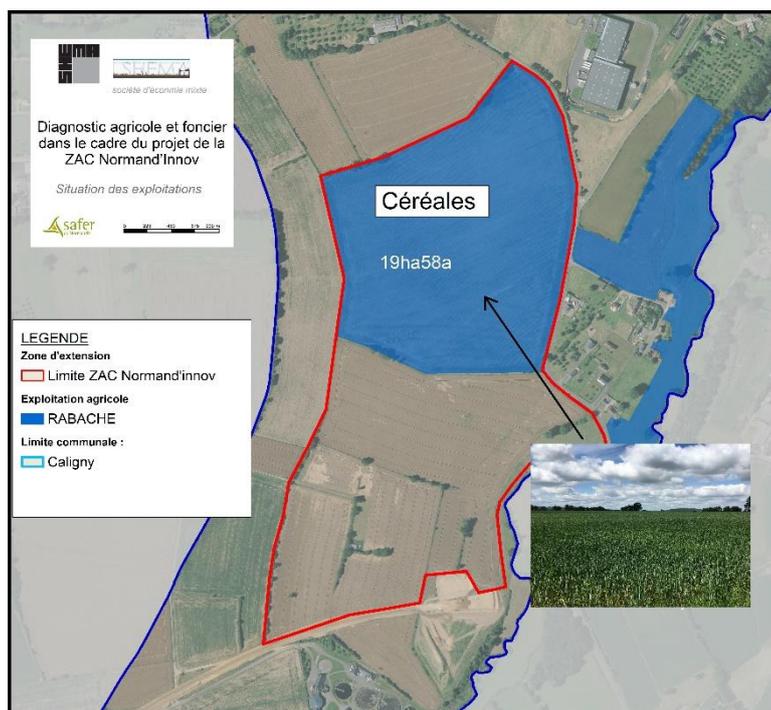
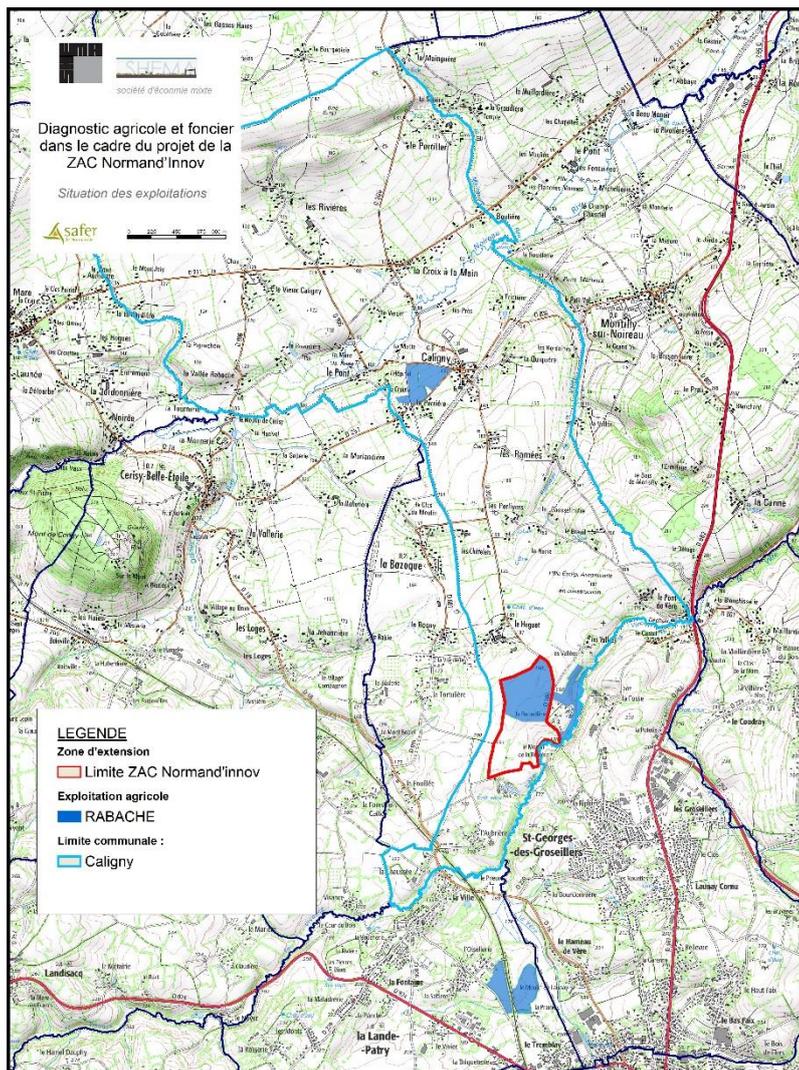
- ZAC Normand'innov



L'exploitation de M PILON est plutôt bien structurée. En 2015, il exploitait 107ha.

Le fait des différents projets ayant impacté son exploitation, M. PILON a récupéré 23 ha en fermage sur la commune de La Selle la forge, suite à la mise en réserve foncière d'une ferme à La Selle la Forge dans le cadre d'une convention SAFER-FLERS AGGLO. Ces terres sont éloignées d'environ 5 km de son siège d'exploitation.

Le projet d'extension du CIRIAM impacte de 10ha59 l'exploitation. M PILON continue de les exploiter en occupation précaire.



Exploitation Société par Actions Simplifiées H et G RABACHE, dissous depuis le 31 décembre 2018

Gilles RABACHE né en 1955, retraité depuis 2019.

Hervé RABACHE né en 1958, s'est associé avec son gendre et sa fille dans l'EARL de la Rochelle dont le siège est situé sur la commune de Bernières le Patry (14)

Exploitation au 31 12 2018

Siège : Caligny

SAU : 48 ha

Répartition Géographique :
2 communes

Système d'exploitation :

-Polycultures

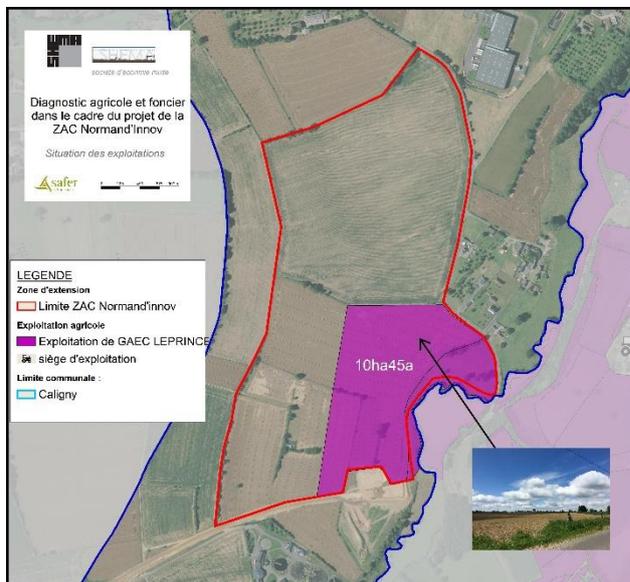
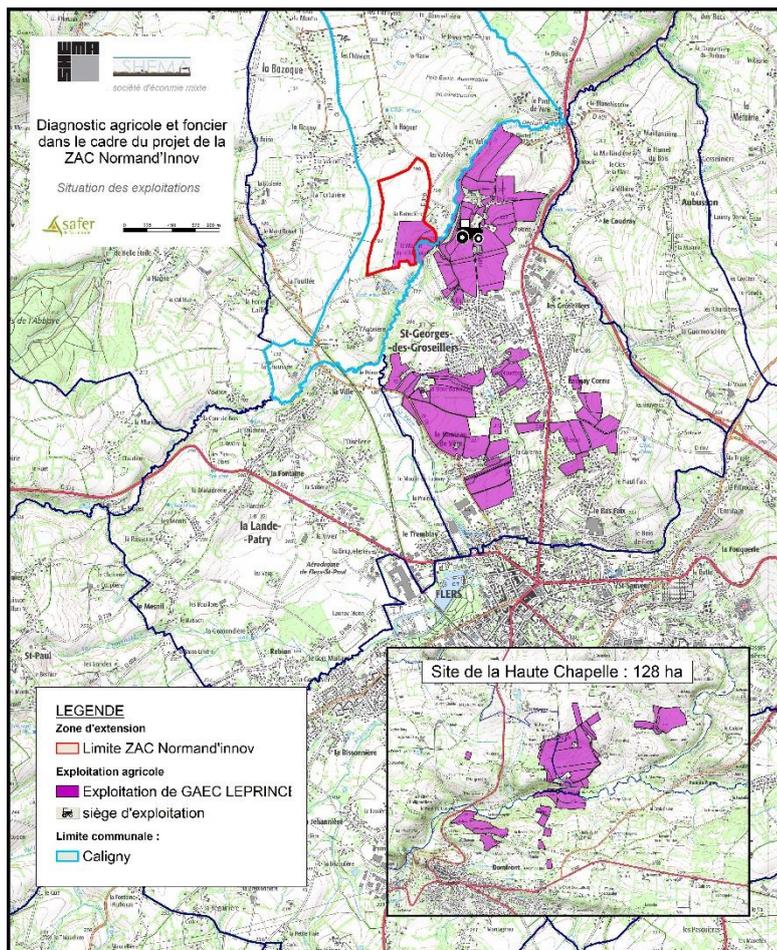
48 ha en labour : 29ha de blé -
10ha de maïs - 3ha d'orge - 3ha
autres céréales et 3 ha de prairies

Surface en propriété : 5 ha

L'exploitation AS GH RABACHE exploitait 48 ha. Propriétaires-exploitants de 31 ha, Gilles et Hervé ont vendu 26ha98a à la CA de Flers en 2016.

Monsieur Gilles RABACHE vient de prendre sa retraite. Son frère M Hervé RABACHE s'est associé dans l'EARL DE LA ROCHELLE de son gendre et de sa fille.

Ils ont gardé l'occupation précaire des terres (dont les 19ha58a inscrits dans la future ZAC). Ces 19ha 58a sont donc mis à disposition de l'agriculture dans le cadre d'un contrat temporaire de Convention de Mise à Disposition (CMD) entre FLERS AGGLO et la SAFER.



GAEC LEPRINCE

Rue de l'Albatros

61100 St Georges des Groseillers

3 associés : MM Olivier et

Maxence LEPRINCE et Mme

Séverine LEPRINCE

**Exploitation forme sociétaire sur
2 sites**

**Sièges : St Georges des
Groseillers et La Haute Chapelle**

**SAU : 316 ha dont 184 ha sur
Saint Georges des Groseillers**

Répartition Géographique :

6 communes.

Système d'exploitation :

**-Polycultures- élevages lait-Porc
141 ha en labour (55ha de blé ;
62ha de maïs, 4ha d'orge et 20
ha autres) et 42 ha de prairies
sur St Georges de Groseillers
120 Vaches laitières – 350
taurillons et élevage de porc**

**Sur le second site de la Haute
Chapelle :**

**128 ha dont 101 ha de labours
(21ha de blé, 57ha de maïs, 23 ha
prairies temporaires) et 27 ha de
prairies permanentes**

Le GAEC LEPRINCE exploite 10ha 44a 84ca dans la zone de la ZAC dont 8ha 44a de bonnes terres labourables et 2ha 00a de prairies humides médiocres. L'exploitation est bien structurée autour du siège. M et Mme LEPRINCE sont propriétaires de la parcelle ZO4 d'une contenance de 2ha37a17ca et louent la parcelle ZO 5 de 8ha 07a 67ca. M et Mme LEPRINCE seraient susceptibles de libérer l'emprise totale sous la condition de compensation. La collectivité pourrait alors revendre 9ha59a06ca qu'elle a en propriété à M et Mme LEPRINCE pour compensation partielle. Ces terres à proximité du siège sont de moins bonnes qualités que celles exploitées dans l'emprise de la ZAC. M et Mme LEPRINCE souhaitent retrouver des terres ultérieurement pour compenser cette moindre qualité et retrouver des rendements de production identiques.

En 2010, FLERS AGGLO avait missionné la SAFER et la Chambre d'Agriculture de l'Orne pour réaliser une étude prospective agricole afin d'analyser le devenir des exploitations agricoles sur le territoire. Cela avait permis de définir la pérennité des exploitations, celles susceptibles d'être transmises ou non avec ou sans repreneur, etc. In fine, un potentiel foncier mutable à court moyen long termes permettait de dégager les enjeux et le devenir des exploitations sur le territoire lié également aux projets de développement économique et d'habitats.

En 2014, une étude d'animation foncière a été menée par la SAFER afin de réaliser des réserves foncières pour compenser les exploitations impactées par les différents projets de développement de Flers Agglo dont l'extension du Ciriam.

À la suite du travail de la SAFER, un exploitant situé sur la Selle la Forge et souhaitant anticiper son départ à la retraite, a proposé de vendre son exploitation à Flers Agglo. L'exploitation n'était pas transmissible dû à son imbrication dans le tissu urbain et manquait de perspectives de développement.

Flers agglo a acquis une partie de l'exploitation pour consolider certaines exploitations impactées par les projets urbains. Une partie a été revendue par Flers Agglo pour conforter également une installation. Certains propriétaires de l'exploitant de La Selle la Forge ont préféré relouer les terres à d'autres exploitants locaux. Par ce biais, M Stéphane PILON a consolidé son exploitation de 23 ha pour anticiper l'impact du projet Normand'innov2 et a gardé en occupation précaire 10 ha de la future ZAC.

Les exploitants, MM RABACHE, également propriétaires des terres, ont vendus directement 26ha 98a à Flers Agglo dont les 19ha50a d'emprise dans la ZAC Normand'innov. L'exploitation n'était pas transmissible et un des 2 exploitants allait faire valoir ses droits à la retraite. Une partie des terrains pour une surface de 3ha 40a (hors ZAC) ont été mis à disposition du GAEC LEPRINCE dans le cadre d'une Convention de Mise en Exploitation (CME) entre la SAFER et le GAEC LEPRINCE.

L'acquisition foncière des parcelles exploitées par le GAEC LEPRINCE est en cours, avec une convention foncière en cours de négociation. Le GAEC LEPRINCE souhaite être compensé. Il pourrait alors récupérer dans un premier temps 9ha59a à proximité du siège d'exploitation.

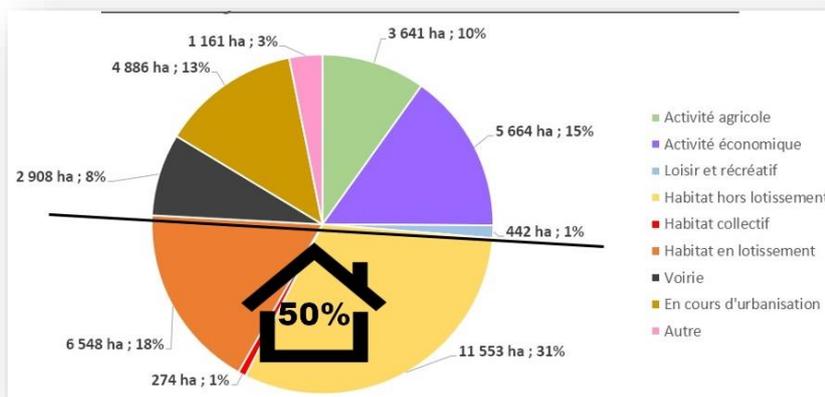
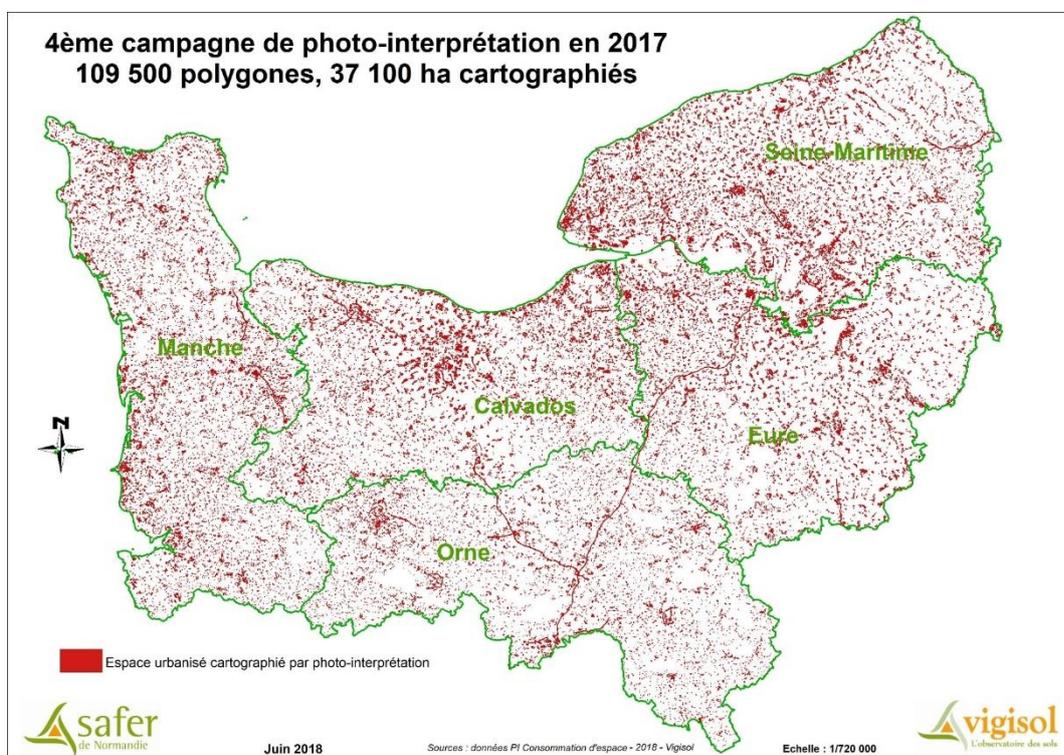
4. Etude des effets négatifs et positifs du projet sur l'économie agricole

4.1. Impact direct sur les activités agricoles et mesures

L'impact direct sur l'agriculture local sera permanent. L'artificialisation des sols sera irréversible. La « grande ferme Orne » perd un potentiel de production sur 40ha55a.

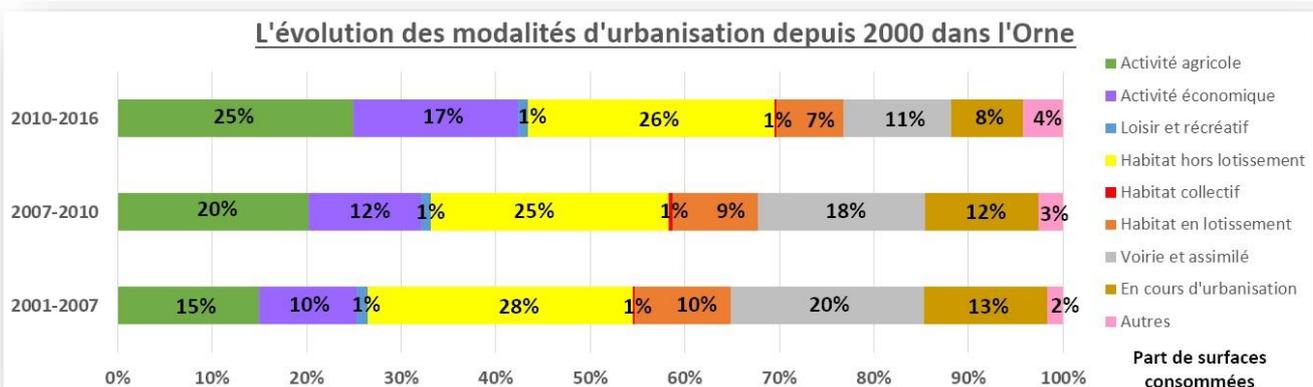
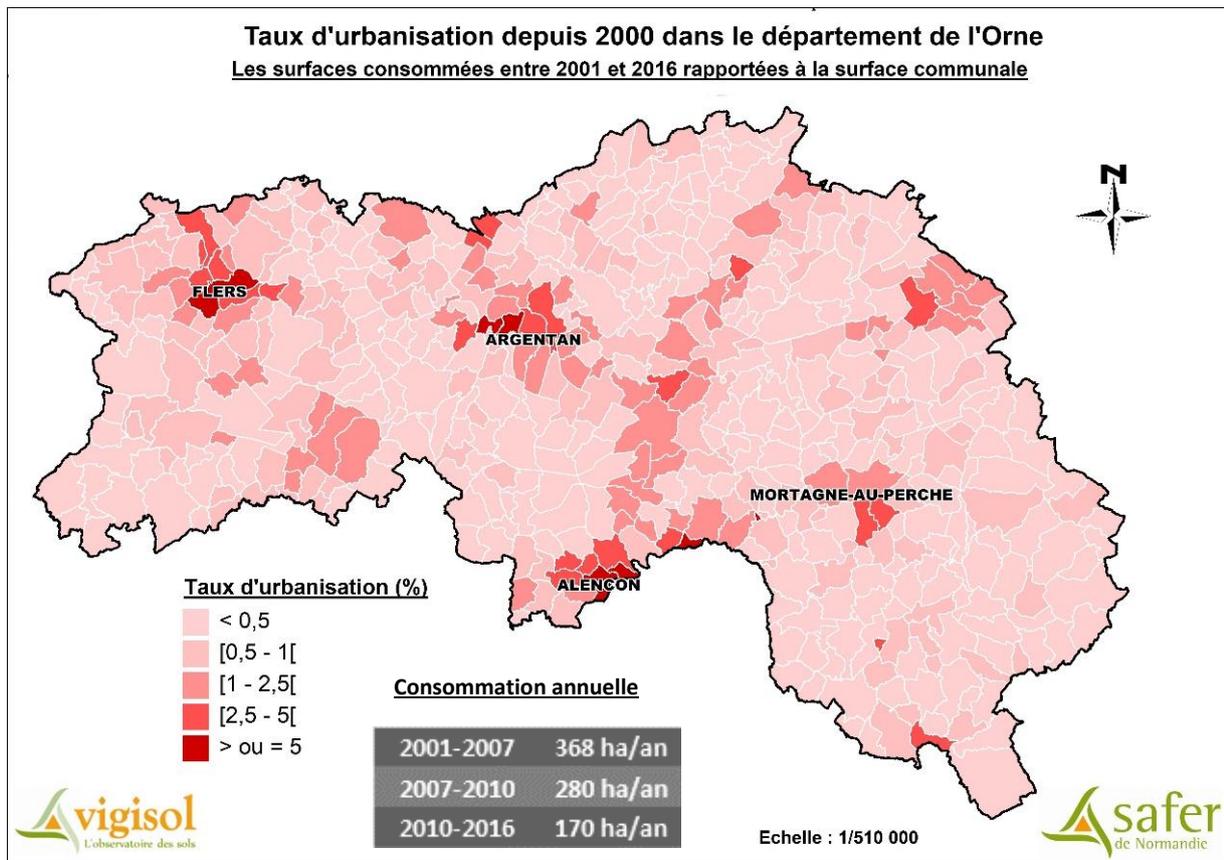
4.2. Impact sur la consommation des terres agricoles

Entre 2001 et 2016, 11% des surfaces urbanisées en Normandie sont situées dans le département de l'Orne, soit une surface de 4 100 ha. C'est l'équivalent de 3 exploitations agricoles d'une SAU moyenne de 90 ha ayant un Produit Brut Standard supérieur ou égal à 25 000 € qui ont disparu chaque année dans le département sur cette période.



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

Sur la période **2001-2016**, le département de l'**Orne** a urbanisé en moyenne **270 ha par an**. Cependant ce rythme d'urbanisation diffère selon les périodes. C'est avant 2007, que les projets d'urbanisation se sont le plus développés principalement autour des pôles urbains et pour le développement des infrastructures routières A28 et A88. Avant 2007, la consommation d'espace représentait 0.73 ha/commune/an. Après 2007, et surtout depuis 2010, le rythme d'urbanisation a considérablement diminué. La consommation d'espace a diminué de plus de moitié. Depuis 2010, les surfaces urbanisées ont représenté 170 ha de terres par an sur le département soit 0.3 ha/commune/an. L'activité agricole et l'habitat hors lotissement ont représenté chacun 1/4 des surfaces urbanisées sur la dernière décennie.



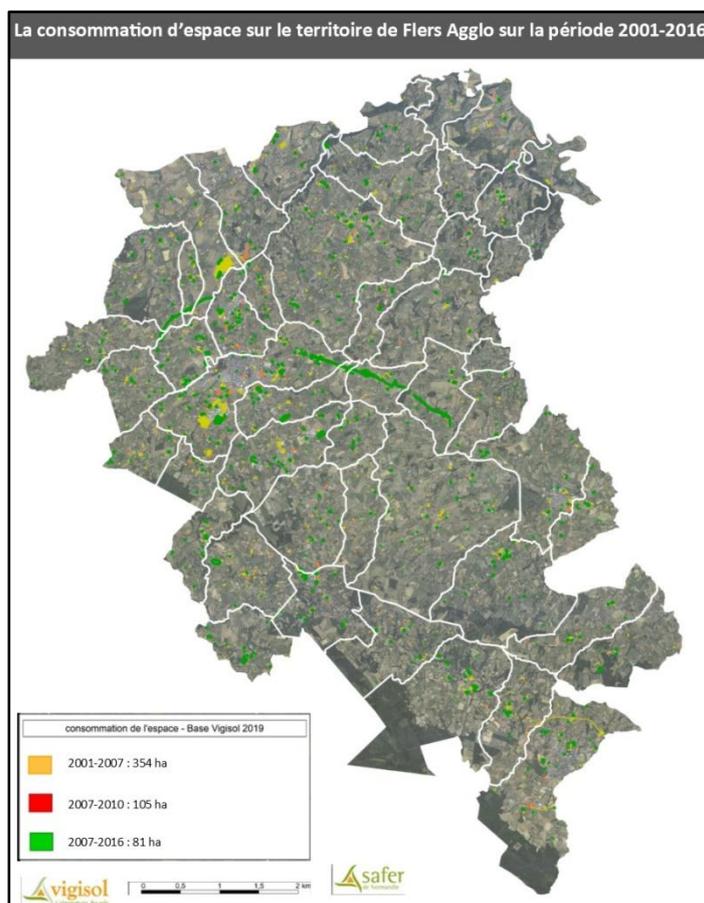
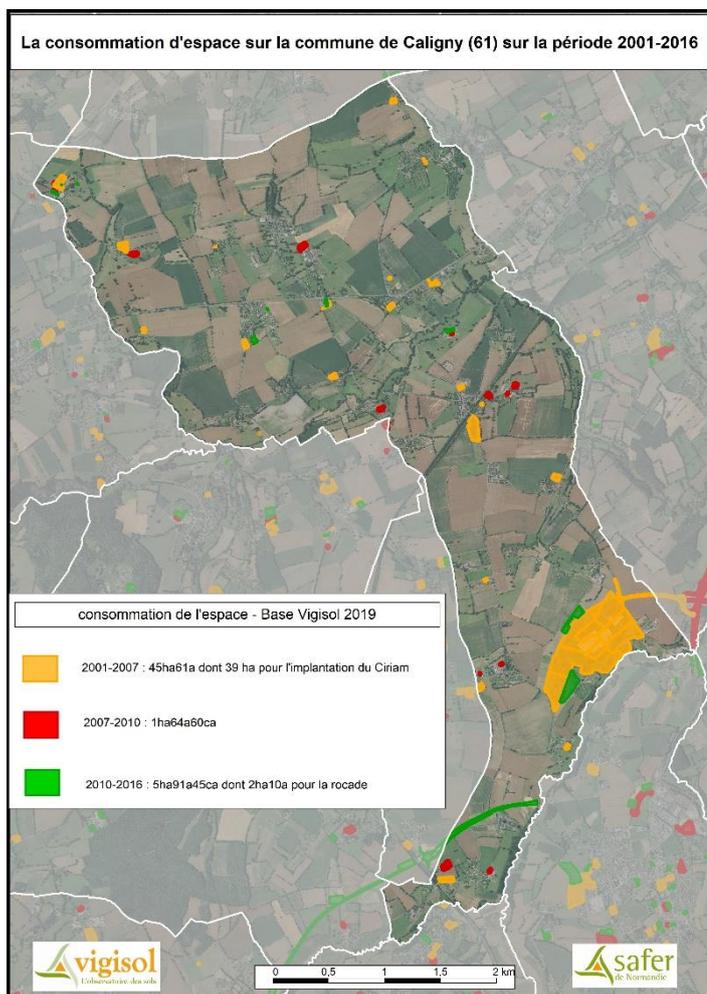
4.3. Impact sur la consommation des terres agricoles à l'échelle communale

Entre 2001 et 2016, 540 ha ont été urbanisés sur le territoire de Flers Agglo, soit une moyenne de 36 ha par an. Cela représente 13 % des surfaces urbanisées du département.

La commune de Caligny a consommé 53ha 17a d'espaces agricoles et naturels entre 2001 et 2016, soit un rythme moyen de 3ha50a par an. La moyenne annuelle d'urbanisation par commune sur le territoire de Flers AGGLO est de 0.73 ha par commune et par an sur les 15 ans.

	Surface urbanisée en ha	Urbanisation moyenne annuelle en ha
2001-2007	45.61	7.6
2007-2010	1.646	0.54
2010-2016	5.9145	0.98
Total	53.1705	3.5

L'urbanisation sur Caligny est principalement liée à l'implantation du site Faurecia sur la période 2001-2007 et au développement des infrastructures routières sur Flers Agglo pour la période 2010-2016.



4.4. Impact sur les exploitations agricoles concernées

L'impact sur les exploitations a été considéré en amont du projet. Un exploitant, non propriétaire des terres, a été compensé en surfaces. Un autre, propriétaire des terres, a vendu sans demander de compensation foncière. Le troisième exploitant, souhaite retrouver des surfaces équivalentes en compensation.

4.5. Effet sur l'emploi

En termes d'emploi, il n'y a pas de conséquences majeures. La perte de surface ne remet pas en cause la viabilité des exploitations et ne réduira pas le nombre d'emploi tant sur la filière amont que sur la filière aval.

4.6. Evaluation de l'impact financier pour l'économie agricole.

La méthode d'évaluation financière de l'impact du projet de 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.

Pour évaluer financièrement les pertes pour l'économie agricole, sont pris en compte :

- les pertes en surface de SAU ;
- les pertes de valeurs ajoutées liées à la filière amont de l'économie agricole : semences, engrais, traitements, mécanisation, personnel, récolte et vente à la coopérative ;
- les pertes de valeurs ajoutées liées à la filière aval de l'économie agricole : industrie agroalimentaire transformant la matière première ;
- les pertes liées aux services environnementaux de l'économie agricole. La valeur de ces services est estimée à 558 €/ha¹, qui comprend : la fixation carbone, le stockage carbone, la qualité de l'eau, la pollinisation, la chasse et les autres services culturels (paysage).

Les impacts étant évalués sur plusieurs années, il est appliqué un taux d'actualisation de 4 %² aux valeurs calculées.

¹ 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. 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).

² 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.

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 ;
- qu'il faut 20 années , pour que le territoire retrouve ses services environnementaux.

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 appliqué³.

4.6.1. L'impact financier en amont

Nous étudierons l'impact financier en amont (de la production à la vente) à partir des résultats financiers des exploitations pour les années 2016, 2017 et 2018.

Sur ces 3 années l'assolement des 40 ha a été composé de : blé, orge, maïs ensilage et betteraves fourragères.

	2016	2017	2018
S.PILON	Blé	Maïs ensilage	Orge
G.H. RABACHE	Blé	Colza	Blé
GAEC LEPRINCE	Blé	Maïs ensilage	Maïs ensilage/Betterave

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

Les **charges de production** bénéficiant au monde agricole englobent : **les charges opérationnelles** (engrais, semences, produits de traitement, semis, récolte), **les charges de structure** (la mécanisation amortissement, entretien, réparation, le personnel).

Les charges opérationnelles et de structures varient selon la nature de culture. Elles ont été calculées pour chaque nature de culture. Cela permet de calculer ainsi un coût moyen de production sur l'ensemble de la zone des 40 ha pour les 3 dernières années. Les données des charges ont été transmises par les 3 exploitants.

Le **chiffre d'affaire** regroupe le produit des ventes issues de la récolte. Les produits issus de la vente varient selon les rendements des cultures et du prix de la tonne.

³ 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.
SAFER de Normandie – Service Etudes et Collectivités -Tél 02 31 47 23 54 – Janvier 2021-VF

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

	2016	2017	2018	Moyenne
Charges de productions liées à l'économie agricole €/ha	1 184	1 072	1 209	1 155
Chiffres d'affaires liés aux récoltes €/ha	1 282	1 232	1 336	1 283
Impact pour l'économie agricole €/ha	2 466	2 304	2 545	2 438

En moyenne, la valorisation d'1 ha a un coût de **1155€** et permet de générer **1283€**, soit un impact financier pour l'économie agricole de **2438€**

Valeur estimée générée par la filière agricole en amont	Surface prise en compte	Taux d'actualisation	Pas de temps	Impact financier sur la filière amont
2438€	40.55 ha	4 %	7 ans	617 103€

L'impact financier pour la filière amont de l'économie agricole est donc estimé à **617 103€**.

4.6.2. L'impact financier en aval.

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

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

Valeur estimée générée par la filière agricole en amont	Valeur ajoutée produite par l'industrie agroalimentaire	Impact financier sur la filière aval
617 103€	40 %	863 945€

L'impact financier pour la filière aval de l'économie agricole est donc estimé à **863 945€**.

4.6.3. Evaluation de l'impact financier des services environnementaux

La surface prise en compte est 31ha 18a car nous avons soustait aux 40ha 55a, 9ha17a d'espaces verts dont plus de 5 ha classés en zone naturelle.

Valeur estimée des services environnementaux	Surface prise en compte	Taux d'actualisation	Pas de temps	Impact financier des services environnementaux
558€/ha	31.38 ha	4 %	20 ans	247 485€

L'impact financier pour les services environnementaux est donc estimé à **247 485 €**.

4.6.4. L'impact financier global pour l'économie agricole

L'évaluation de l'impact financier global pour l'économie agricole du projet est obtenue par le cumul des impacts financiers amont et aval.

Impact financier en amont		Impact financier en aval		Impact financier global pour l'économie agricole
617 103€	+	863 945€	=	1 481 048€

L'impact financier global pour l'économie agricole est donc estimé à 1 481 048€.

4.7 Evaluation de l'investissement nécessaire pour la reconstitution du potentiel économique agricole

Impact financier global pour l'économie agricole	Ratio	Evaluation du potentiel économique agricole
1 481 048€	1/4	370 262€

Evaluation du potentiel économique agricole		Services environnementaux		Evaluation de l'investissement nécessaire pour la reconstitution du potentiel économique agricole
370 262€	+	247 485€	=	617 747€

L'évaluation financière de l'investissement nécessaire pour la reconstitution du potentiel économique agricole est donc **estimée à 617 747€ soit 15 234€/ha⁴ ou 1.52€/m².**

4.8 Effets cumulés avec d'autres projets

Dans les communes situées dans le périmètre d'un SCoT, l'objet et la localisation des ZAC doivent être compatibles avec les orientations et les objectifs définis par le-dit schéma dans les domaines de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'habitat, de transports, d'équipements et de services. La compatibilité d'une ZAC avec un SCoT s'apprécie au travers du contenu du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du schéma. Une ZAC ne doit donc pas être contraire aux orientations et principes fondamentaux définis par le SCoT et doit contribuer, même partiellement, à leur réalisation.

A ce jour, le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays bocage n'a pas été encore initié.

La zone d'étude n'est pas concernée par ce type de document cadre.

Il n'y a pas de projets d'urbanisation à proximité de la future zone d'extension.

On peut noter le projet d'aménagement en 2*2 voies de la RD 924 entre Argentan et Flers. Cependant les travaux restants à réaliser n'ont pas de conséquences pour les exploitations (section Briouze-Sevrai).

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

Lors de l'élaboration du PLUi approuvé en 2014, la collectivité en concertation avec la profession agricole, a décidé de **ne pas ouvrir à l'urbanisation une zone d'activité économique** sur Landigou-Messei, **afin de** recentrer le développement économique sur la commune de Caligny et de **réduire la consommation des espaces agricoles sur le territoire.**

A l'origine, le site actuel du Ciriam devait être implanté sur 61 hectares, phasé en 3 tranches. Deux tranches ont été aménagées et regroupent aujourd'hui plusieurs entreprises de pointe employant plus de 1 500 personnes.

La 3^{ème} tranche, **d'une superficie d'environ 14 ha, n'a pas été aménagée.** Elle a fait l'objet d'un appel à candidature par le Syndicat Mixte **pour développer une activité agricole et préserver les aspects environnementaux du lieu** (rivière la Vère, zones humides), ainsi que le maintien de la biodiversité du site. Le développement d'une production agricole sur site permet également aux exploitants de bénéficier du potentiel commercial que constituent les salariés des entreprises de la zone d'activité et la population de Flers Agglo.

⁴ Pour information, la valeur économique totale moyenne de référence en système céréales et oléoprotéagineux est de 14 500 €/ha et de 19 500 €/ha pour les grandes cultures avec culture industrielles. Ces valeurs sont présentées 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.

En 2015, **un maraicher s'est installé sur le site**. En quelques mois, d'autres entreprises agricoles se sont installées sur le site pour développer un élevage de cochon, la fabrication de cidre en valorisant les 2 ha de vergers, la culture de jeunes plants aromatiques et médicinaux, teinture végétale et tissage. **Aujourd'hui 4 entreprises agricoles développent leur activité** sur le site et commercialisent 100 % de leur production en local en vendant en direct à la ferme, sur les marchés locaux et au sein de la Halte Paysanne, magasin de producteurs locaux installés dans le centre de Saint Georges des Groseillers.

Aujourd'hui, la zone arrive à saturation au vu des dernières demandes d'entreprises pour s'installer et pour profiter des effets de synergie des entreprises spécialisées dans les technologies de pointe. Le Syndicat Mixte a donc engagé, dès 2017, des études pour réaliser une extension au Sud-Ouest du parc d'activités existant. **Les études préalables ont été engagées sur un périmètre élargi d'environ 55 hectares** avec comme objectif de définir les grands axes de développement, le périmètre opérationnel de l'opération ainsi que le programme d'urbanisation envisagé en fonction des contraintes et des enjeux relevés. Ce projet, qui présente une envergure régionale, sera créateur d'emplois, mais aussi permettra le développement de projets industriels innovants dans un cadre de travail de qualité (paysage de campagne de Bocage) et à la pointe des technologies. Le périmètre



retenu pour le projet de ZAC de Normand'Innov 2 porte sur une emprise d'environ 40 ha. **Le maître d'ouvrage n'a pas retenu l'ensemble du périmètre initialement étudié** à partir de 2017, **à savoir environ 55 ha**, dans son périmètre opérationnel final afin de limiter les impacts du projet (mesures d'évitement) notamment vis-à-vis de la consommation de l'espace (secteur agricole), des nuisances sur les riverains (hameau Le Hoguet au Nord du site) mais aussi, pour préserver les reliquats de bocage au Nord et au Nord-Ouest de la zone d'étude. Ainsi, **environ 15 ha de la surface initialement étudiée, ne sont pas intégrés au périmètre de ZAC** (partie Nord et Nord-Ouest).

6 Mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole

Le syndicat mixte s'engage à mettre en place des actions bénéficiant au monde agricole. Le choix a été fait de valoriser des actions antérieures au dépôt de dossier (délibération du 26 juin 2015). En effet, en amont du projet, Flers Agglo, en tant que membre du syndicat mixte a anticipé des actions pour maintenir une agriculture forte sur le territoire et souhaite préserver les milieux naturels (restauration de cours d'eau et de haies). Cela passe par le financement auprès des agriculteurs de clôtures, abreuvoirs ou passerelles. Le projet de ZAC étant ancien, le maître d'ouvrage souhaite valoriser de manière modérée la valeur économique de ces actions menées dans l'intérêt du monde agricole à un taux de 20% de l'impact économique agricole estimé à 617 747€.

Valorisation actions antérieures = 617 747 € X 20% = 123 549,40 euros

- En 2015, **la communauté d'agglomération de Flers a acquis les bâtiments d'exploitation agricole et quelques hectares** sur La Selle-la-Forge afin de compenser les exploitations impactées par des projets d'urbanisation sur le territoire. Les autres terres, liées à cette exploitation, ont été reprises en location par des exploitants locaux afin de consolider leur outil de production. M PILON impacté dans la ZAC Normand'innov2 a récupéré 23 ha en location. Dans cette **reprise d'exploitation, Flers aggro a investi près de 600 470 euros.**

- **Travaux de restauration des cours d'eau (voir tableau) : tranche 1 = 48 139 euros.** Depuis 2015, les collectivités de Flers Agglo, de Domfront-Tinchebray Intercom et la communauté de communes de la Vire au Noireau mènent des actions de nettoyage et d'aménagement des cours d'eau. Les travaux sont phasés en 5 tranches. La première s'est déroulée en 2018-2019. Pour le territoire de Flers Agglo, cela concerne 2 cours d'eau le Hariel et le Plancaïon. Ces travaux font l'objet de convention avec chaque agriculteur qui bénéficient de différents aménagements :

- **des clôtures électriques ou barbelés** ont été posés le long des berges selon le choix des exploitants ;

- **des abreuvoirs** sont également construits afin que les bêtes ne piétinent pas dans l'eau ;

- **des buses et des passerelles** brisées sont supprimées ou aménagées.

- **La Halte Paysanne (4 000 euros)** est une

autre action **soutenue par la collectivité**. La halte est un point de vente collectif de producteurs locaux, qui a ouvert ses portes le 15 mars 2018 à Saint-Georges-des-Groseillers (zone des Essarts). Sept producteurs, dont l'exploitant qui a pu s'installer sur la ferme de la Berouette, suite à l'appel à projet du Syndicat mixte et l'AIFR Bocage (**Accompagnement Insertion Formation pour Réussir**). Ces producteurs ont d'abord créé une association en 2016, *Les producteurs du Bocage*. Ils ont ensuite créé une SARL « La Halte Paysanne » en co-gérance.

Depuis son ouverture, **la Halte Paysanne** a été rejointe par environ 70 producteurs locaux afin de garantir une gamme de produits locaux diversifiée répondant à la demande de la clientèle. Ces producteurs respectent une charte des bonnes pratiques (produits locaux, agriculture biologique ou durable). La Halte Paysanne ouvrait 3 jours par semaine à ses débuts, elle s'est adaptée à la demande des clients en ouvrant, depuis juin, du mercredi au samedi.

Une personne a été recrutée depuis le 15 février 2019 **en CDI à temps complet** (caisse, mise en rayon et gestion du magasin). Cette personne est appuyée par les producteurs qui assurent constamment, par roulement, un temps de présence dans le magasin (critère obligatoire pour un point de vente collectif).

Coût des travaux de restauration-entretien des rivières sur le territoire de Flers Agglo en € HT									
SsBV	Tranche	Ouvrages transversaux	Clôture	Ripisylve	Embacles	Abreuvoirs	Total travaux restauration	Ouvrage Hydraulique	Actions hydromorpho
Le Plancaïon	1	94 500	9 344	5 042	375	22 000	131 262	-	52 480
Le Hariel	1	46 850	12 512	4 723	1 350	44 000	109 434	18 400	131 620
Total tranche 1	1	141 350	21 856	9 765	1 725	66 000	240 696	18 400	184 100
La Blanche Lande	2	30 500	1 762	2 664	1 650	16 000	52 576	8 000	52 950
La Vere amont	2	12 100	19 055	22 159	2 850	33 000	89 164	12 800	
Le Noireau amont	2	-	9 999	33 934	1 950	11 000	56 883	37 600	
Total tranche 2	2	42 600	30 816	58 757	6 450	60 000	198 623	58 400	52 950
La Visance	3	150	4 214	2 904	750	19 000	27 018	4 000	
La Vere aval	3	-	900	8 352	1 800	4 500	15 552	30 000	
Le Coisel	3	5 600	7 800	1 542	-	4 500	19 442	7 600	
Ru. De la Gausseinière	3	-	1 080	-	-	900	1 980	7 500	
Ru. Du Casse Cou	3	-	-	-	200	900	1 100	1 500	
Le Doinus amont	3	89 800	13 536	4 877	638	33 500	142 350		
Total tranche 3	3	95 550	27 530	17 675	3 388	63 300	207 442	50 600	-
Le Nussou	4	75	5 744	3 319	-	1 000	10 138		
Noireau aval	4	-	2 400	2 508	3 000	18 900	26 808	5 000	
Ru. De la Mare des Bois	4	4 200	6 600	-	400	1 800	13 000	40 000	
Ru. De la Fosse	4	5 600	7 200	-	200	5 400	18 400		
Ru. Des Clos des Canges	4	-	600	-	400	2 700	3 700		
Ru. De Bristière	4	4 200	4 500	-	200	3 600	12 500		
Le Doinus aval	4	89 800	13 536	4 877	638	33 500	142 350		
Total tranche 4	4	103 875	40 580	10 704	4 838	66 900	226 896	45 000	-
La Tourmerie	5	12 825	919	1 027	-	9 000	23 770		
L'Aubusson	5	4 200	7 725	5 961	825	16 000	34 711		
Total tranche 5	5	17 025	8 644	6 987	825	25 000	58 481	-	-
TOTAL	1-2-3-4-5	259 050	107 570	94 122	15 500	215 200	691 442	154 000	52 950

FLERS Agglo a accompagné la Halte Paysanne en présentant un dossier de subvention de 4 000 euros au titre de la convention de revitalisation (fermeture de la base Intermarché à Marigny-le-Désert) pour la création de cet emploi.

Également, au vu du potentiel agronomique qui sera perdu, **Flers Agglo propose** que **la terre végétale sur la ZAC** pourrait pour partie être **déplacée sur des parcelles de moindre qualité** afin d'améliorer leur potentiel agronomique. Ceci se ferait en concertation avec les exploitants locaux. Le transfert de terre serait pris en charge par le Syndicat Mixte.

Autres propositions pour le reste à financer (494 197,60 €) :

Le Syndicat mixte Normand'innov ne menant pas de politique et de projet en dehors de sa compétence "aménagement et commercialisation de Normand'innov", il s'appuie sur ses membres, et notamment Flers Agglo pour proposer des mesures agricoles collectives aussi bien en aide à l'investissement qu'en ingénierie.

Flers Agglo, membre du Syndicat mixte Normand'innov au côté de la Région Normandie et du département de l'Orne (membres du SM°) propose les mesures de compensation collectives suivantes. Celles-ci sont en adéquation notamment avec l'AMI "territoire Durable 2030" pour lequel Flers Agglo a été lauréate, ainsi que de la politique de la Région (membre du Syndicat mixte) au titre du SRADET. Il est entendu que les enveloppes mobilisées au titre de la présente compensation agricole n'ont pas vocation à se substituer aux crédits de droit commun mais pourront se compléter le cas échéant.

Etape d'intervention	Mesures proposées	Type d'intervention
Foncier	<ul style="list-style-type: none"> -Réaliser une analyse des flux alimentaires territoriaux (inventaire des capacités de production et de revente). -Favoriser l'aménagement de nouvelles zones maraîchères dans le cadre d'espaces-tests agricoles ou de mise en culture de parcelles de réserve foncière. 	<ul style="list-style-type: none"> -Etude. -Appui direct à l'installation, restitution de foncier à la mise en culture.
Moyens de production	<ul style="list-style-type: none"> -Accompagner le changement des pratiques agricoles pour stimuler l'adaptation au changement climatique dès lors que celles-ci sont de nature à générer une plus-value économique agricole. - Améliorer l'autonomie alimentaire des élevages (protéines) 	<ul style="list-style-type: none"> -Formation/information. -Participer à la création d'une unité de séchage fibre végétale (ex :luzerne, trèfle,...) qui pourra aussi diversifier ses activités (séchage bois, miscanthus...).
Biomasse	<ul style="list-style-type: none"> -Bâtir un programme de préservation et de restauration des haies bocagères, dès lors que les actions sont de nature à générer une plus-value économique agricole. 	

	<ul style="list-style-type: none"> -Appuyer le développement de la filière bois-énergie sur le territoire. -Accompagnement aux projets de méthanisation collectifs. 	
Transformation	<ul style="list-style-type: none"> -Favoriser l'ouverture d'une légumerie-conserverie. -Créer un système de transports pour faciliter l'acheminement des produits locaux jusqu'aux professionnels de la restauration. 	-Promotion et développement de filières en circuits courts.
Commercialisation	<ul style="list-style-type: none"> - Aide à la structuration d'une filière locale pour assurer l'approvisionnement de la restauration collective. - Appui à la création d'espaces de vente pour les producteurs locaux. -Mise en place d'une plateforme d'achat de produits locaux pour les particuliers. 	-Promotion et développement de filières en circuits courts.
Consommation	<ul style="list-style-type: none"> -Former et accompagner le milieu agricole et le personnel de la restauration collective pour une augmentation du recours aux produits locaux et/ou bio. -Mettre en place des actions pour faire découvrir et promouvoir les produits alimentaires du territoire, les exploitations et lieux de transformation. -Promouvoir des modes de vie sains, une alimentation de qualité et des comportements favorables à la santé en s'appuyant sur les produits alimentaires du territoire (volet du Contrat Local de Santé). 	<ul style="list-style-type: none"> -Formation des collectivités et des agriculteurs pour répondre aux marchés publics. -Animation, pédagogie, communication.

7 SYNTHÈSE ET CONCLUSION DE L'ÉTUDE PRÉALABLE

Le projet d'aménagement de la ZAC de Normand'Innov impact l'économie agricole sur environ 40 ha de terres agricoles. **La perte économique pour le monde agricole est évaluée à 617 747 €.**

Cependant, depuis l'élaboration du PLUi, le syndicat mixte et Flers Agglo a mené une réflexion en amont du projet actuel afin de réduire les effets négatifs du projet d'aménagement de la ZAC sur l'espace agricole. Cela s'est traduit par une **réduction de 15ha du projet de ZAC, en passant de 55ha à 40ha.**

Flers Agglo (membre du syndicat mixte) a aussi investi dans la cessation d'une exploitation sur la commune de La Selle la Forge et aménage, sur un programme de 5 ans, les berges des rivières du territoire afin de préserver la ressource en eau et subventionne les clôtures, passerelles et les abreuvoirs pour les bovins dans le cadre de ces aménagements. Des investissements ont aussi été fait dans un point de vente de producteurs locaux (la Halte Paysanne).

Dans le cadre de la compensation collective agricole, Flers agglo (membre du syndicat mixte) propose aussi de multiples mesures pour favoriser la création de valeur ajoutée pour le monde agricole, cela sur l'ensemble des filières, de l'amont à l'aval : création d'espaces tests pour le maraichage, accompagnement dans le changement de pratiques agricoles, appuyer le développement de la filière bois-énergie sur le territoire, favoriser l'ouverture d'une légumerie-conserverie, appui à la création d'espaces de vente pour les producteurs locaux, appuyer la diversification des productions agricoles afin de créer des filières d'approvisionnement pour la restauration collective locale, former et accompagner le personnel de la restauration collective pour une augmentation du recours aux produits locaux et/ou bio et autres...

En cas d'avis favorable de la CDPENAF, le syndicat mixte Normand'innov s'engage à consigner le montant de la compensation collective à la Banque des Territoires et à signer une convention avec le Préfet de l'Orne afin de préciser les modalités de mise en œuvre des mesures.

Une phase de concertation sera organisée sous la forme d'un ou plusieurs groupes de travail avec les acteurs locaux concernés (agriculteurs et représentants agricoles, collectivités, coopératives, etc.) pour définir des mesures agricoles collectives et localisées (périmètre de l'agglo voire du PETR).

Cette concertation se fera en conformité et en cohérence avec les instances de gouvernance mises en œuvre au sein du GIP, actuellement en cours de constitution.



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

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

Tél. Direction : 02 31 47 23 52

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

Tél. Service Orne : 02 31 47 23 66