



PREFET DE LA REGION DE BASSE NORMANDIE

ARRETE

portant schéma régional directeur des exploitations agricoles (SDREA)

**LE PREFET DE LA REGION BASSE-NORMANDIE
PREFET DU CALVADOS**

Officier de la Légion d'Honneur
Officier dans l'Ordre National du Mérite

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment :

- l'article L312-1 relatif au schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA)
- les articles L331-1 et suivants
- les articles R331-1 et suivants

Vu le décret 2015-713 du 22 juin 2015 relatif au SDREA et au contrôle des structures des exploitations agricoles,

Vu l'arrêté du 20 juillet 2015 fixant les modalités d'équivalence par type de production, région naturelle ou territoire pour l'établissement du schéma directeur régional des exploitations agricoles,

Vu l'arrêté du 20 juillet 2015 fixant le modèle d'arrêté préfectoral portant schéma directeur régional des exploitations agricoles,

Vu l'arrêté préfectoral du 11 décembre 2015 instituant le plan régional d'agriculture durable (PRAD) pour la Basse-Normandie,

Vu les avis de la préfète de la Manche, du préfet de l'Orne et de la secrétaire générale du Calvados,

Vu l'avis du conseil régional de Basse-Normandie en date 27 novembre 2015,

Vu l'avis de la chambre régionale d'agriculture de Normandie en date du 28 novembre 2015,

Vu l'avis de la commission régionale de l'économie agricole et du monde rural du 4 décembre 2015,

ARRETE

Article 1 : Définitions :

En application de l'article L331-1-1, les différents types d'opérations mentionnées à l'article L312-1, qui peuvent être soumises au contrôle des structures au regard du présent schéma, sont :

- L'installation : *action de s'établir sur une ou plusieurs unités de production constituant une entité juridique et économique autonome et indépendante pour y exercer une activité agricole*

- La réinstallation : *fait de remettre en valeur une exploitation agricole, suite à expropriation ou éviction certaine en application de l'article L. 13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ou des articles L. 411-58 à L. 411-63 du code rural et de la pêche maritime.*
- L'installation progressive : *toute installation faite en plusieurs étapes (durée maximale de 5 ans) conformément au projet approuvé par l'autorité administrative pour atteindre le seuil de viabilité économique requis.*
- L'agrandissement : *fait, pour une personne, physique ou morale, mettant en valeur une exploitation agricole, d'accroître la superficie de cette exploitation. L'installation d'un nouvel exploitant en tant qu'associé d'une personne morale, si elle s'accompagne d'une mise à disposition de terres supplémentaires, est un agrandissement de la société au regard des priorités du SDREA.*
- *Est également considéré comme un agrandissement ou une réunion d'exploitations au bénéfice d'une personne morale, la mise à disposition de biens d'un associé exploitant lors de son entrée dans une personne morale*
- L'agrandissement ou la réunion d'exploitation à **titre indirect** par une personne associée d'une société à objet agricole : *fait de participer dans la société aux travaux de façon effective et permanente, selon les usages de la région et en fonction de l'importance de ces unités de production. Dans ce cas, c'est l'ensemble des unités de production de la société qui sera pris en compte dans le calcul de la superficie totale de l'exploitation du demandeur*
- La concentration d'exploitations : *adjonction d'une nouvelle unité de production, de manière directe ou **indirecte**, entre les mains d'une même personne ; de nature à diminuer la diversité des productions et le nombre d'emplois des exploitations concernées. A apprécier au regard des critères spécifiques arrêtés par le SDREA*
- la création ou extension des capacités d'un atelier de production hors sol : *fait, pour une ou plusieurs personnes physiques ou morales, de mettre en valeur un atelier de production hors sol à titre individuel ou dans le cadre d'une personne morale, ou d'accroître la capacité de cet atelier de production hors sol dans les mêmes conditions*
- SAU régionale moyenne des moyennes et grandes exploitations : 86 ha (source RGA 2010).

Pour fixer les critères d'appréciation de l'intérêt d'une opération, on entend par :

- maintien et consolidation d'une exploitation existante : *fait de permettre à une exploitation agricole d'atteindre ou de conserver une dimension économique viable.*
- preneur en place : *exploitant agricole individuel mettant en valeur, à titre exclusif ou non, une exploitation agricole en qualité de titulaire de tout bail rural sur les terres de ladite exploitation. Lorsque le bien pris à bail est mis, par son détenteur, à disposition d'une société d'exploitation dans laquelle il est associé, il y a lieu de prendre en compte, en comparaison de situation demandeur(s)/preneur, la situation de la société.*
- année culturale : *période annuelle correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un ou plusieurs cycles biologiques de caractère végétal, comprise entre les travaux préparatoires à l'unique ou première culture récoltée et les travaux de remise en état de repos du sol postérieurs à la dernière culture récoltée ou, à défaut de tels travaux, entre la première et la dernière récolte de l'année. Pour les autres types de productions, période de douze mois suivant la date de l'autorisation.*
- dimension économique d'une exploitation : *elle s'apprécie au regard des superficies exploitées, des activités principales envisagées et des productions choisies.*
- exploitation viable : *exploitation permettant de dégager une marge brute standard de 58 573 € par UTA.*

Article 2 : Orientations

Ces orientations ne sont pas hiérarchisées

Au regard des objectifs fixés à l'article L331-1, les orientations de la politique régionale poursuivies sont de promouvoir une agriculture diversifiée, source d'emploi et génératrice de revenu pour les agriculteurs, notamment :

- conserver des productions agricoles diversifiées, répondant à la triple performance économique, environnementale et sociale
- éviter les concentrations excessives d'exploitations
- éviter les démembrements d'exploitations viables
- favoriser l'installation et la transmission d'exploitation y compris dans un cadre sociétaire
- développer des pratiques qui confèrent une meilleure autonomie à l'agriculture régionale
- maintenir et développer les cultures spécialisées à forte valeur ajoutée
- développer de nouvelles activités génératrices de valeur ajoutée et de revenus supplémentaires pour l'exploitation
- poursuivre la modernisation et l'adaptation des outils de productions, favoriser le travail en commun
- promouvoir des systèmes plus économes en intrants
- promouvoir des pratiques préservant la biodiversité
- faciliter le bon fonctionnement de l'activité agricole et entretenir les relations entre les agriculteurs et leurs interlocuteurs dont les propriétaires
- contribuer à la vitalité des zones rurales par la création d'emplois liés à l'agriculture
- intégrer l'agriculture pour qu'elle contribue à la dynamique des territoires par son caractère multifonctionnel
- préserver le foncier agricole
- encourager le développement d'une agriculture de qualité répondant aux attentes du consommateur, dont les productions sous signe officiel de qualité
- prendre en compte les problématiques locales
- prendre en compte les contributions positives de l'agriculture à l'environnement

Article 3 : Les priorités du schéma directeur régional

Les autorisations d'exploiter sont délivrées selon un ordre de priorité établi en prenant en compte :

- la nature de l'opération, au regard des objectifs du contrôle des structures et des orientations définies par le présent schéma
- l'intérêt économique de l'opération
- l'intérêt environnemental de l'opération.

En cas d'égalité de priorité, l'autorité administrative compétente délivre plusieurs autorisations.

L'autorisation peut n'être délivrée que pour une partie de la demande, notamment si certaines des parcelles sur lesquelles elle porte font l'objet d'autres candidatures prioritaires.

Les priorités sont :

1. l'installation, à titre principal, du conjoint ou du partenaire lié par un pacte civil de solidarité n'ayant pas atteint l'âge légal de la retraite, par transfert de l'exploitation d'une personne d'un même foyer fiscal, arrêtant toute activité agricole, travaillant sur l'exploitation en qualité de :

- conjoint (ou PACSE) collaborateur
- ou conjoint (ou PACSE) associé
- ou conjoint (ou PACSE) salarié

et disposant à ce titre d'une expérience professionnelle de 5 années (cf. dérogation aux conditions d'âge, de statut et d'expérience en cas de force majeure).

En cas d'indivision successorale suite au décès de l'exploitant antérieur, le rang de priorité est maintenu pendant 1 an.

2. l'installation des exploitants à titre principal ou secondaire, engagés concrètement dans le parcours à l'installation aidée (PPP agréé), présentant un projet économiquement viable et remplissant les conditions de formation ou d'expérience professionnelle nécessaires à l'obtention des aides de l'État à l'installation

- y compris dans le cadre de l'installation sociétaire d'un candidat qui sera au terme de son installation titulaire d'un titre de jouissance (acte de propriété, bail rural...) pour des terres qu'il mettra à la disposition de la société
- y compris dans le cadre d'une installation progressive aidée, à titre secondaire, visant à une installation à titre principal dans les 5 années suivant la première demande d'autorisation d'exploiter dans la limite de la SAU moyenne régionale des moyennes et grandes exploitations retenue par le SDREA.

2. ex-aequo

- **la réinstallation** totale des exploitants agricoles à titre principal (étant expropriés) dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique.
- **la réinstallation** totale des exploitants agricoles à titre principal en raison d'autres motifs indépendants de leur volonté.

3. la réinstallation ou le maintien, à titre principal, des jeunes agriculteurs bénéficiaires des aides à l'installation

- dépourvus de terres agricoles,
- ou disposant d'une exploitation dont la surface se révèle insuffisante, étude économique à l'appui, pour respecter les engagements pris dans le cadre de leur installation aidée, en terme de revenu disponible minimum,
- dans la limite de la durée du Plan d'Entreprise (PE).

Par dérogation aux 2° et 3°, priorité pourra être donnée, après avis de la CDOA, à la restructuration parcellaire d'un candidat relevant d'un autre rang de priorité favorisant la reprise de parcelles répondant à toutes les conditions suivantes :

- accessibles aux animaux pâturants,
- jouxtant les bâtiments d'élevage attenants à un site d'élevage significatif, accueillant plus de 20 UGB,
- dans la limite de 0,5 km autour et en proximité des parcelles déjà exploitées. Le dépassement de cette distance devra être exceptionnel, dûment motivé et examiné en CDOA,
- pour une surface fonction de l'étude du plan cadastral et/ou du registre parcellaire graphique (non démantèlement d'un îlot existant)
- dans la limite de 10 % cumulés de la surface moyenne régionale retenue par le SDREA,
- si la parcelle se trouve à au moins 2 km du siège d'exploitation du candidat à l'installation.

4. la réinstallation d'un exploitant à titre principal,

- partiellement évincé ou ayant cédé avant expropriation ou exproprié de parcelles situées à moins de 5 kilomètres des biens objets de la demande, indemnisé dans la limite du barème départemental, éventuellement négocié en cas de cession avant expropriation,
- ou grevé d'une servitude non indemnisée, limitant la nature des productions,
- et remettant en cause la viabilité économique de son exploitation sur avis de la CDOA.

5. l'installation à titre principal, non aidée, présentant une étude technico-économique démontrant que le projet est viable économiquement.

Cette priorité s'applique y compris dans le cadre d'une installation progressive non aidée :

- visant à une installation à titre principal dans les 5 années suivantes,
- n'ayant pas atteint une surface de 52 ha
- sous réserve que les terres objet de la demande soient comprises dans le projet d'installation,
- sous réserve de l'application de la dérogation prévue ci-dessus

6. l'agrandissement d'un exploitant agricole à titre secondaire dans le but d'exploiter à titre exclusif

- participant de façon effective et permanente aux travaux selon les usages de la région sans se limiter à la direction et à la surveillance de l'exploitation,
- présentant une étude technico-économique démontrant que le projet est économiquement viable, lui permettant de devenir agriculteur à titre exclusif.

7. la restructuration d'une exploitation à titre principal dans le cadre d'une cession ou d'un échange de parcelles.

Le différentiel entre la surface cédée et la surface reprise ne pourra être supérieur à 20% de la surface cédée ou échangée.

8. les consolidations d'exploitations agricoles au bénéfice d'exploitants agricoles, à titre principal, évincés ou expropriés partiellement (lorsque l'opération n'a pas eu pour conséquence de remettre en cause la viabilité économique de l'exploitation).

La superficie reprise peut être au maximum supérieure de 20 % à la surface perdue dans le respect du maintien de l'intégrité d'un îlot appartenant au même propriétaire.

8 ex-aequo : les opérations consistant à **conforter l'agrandissement d'agriculteur à titre principal**, dont la surface d'exploitation se situe, après agrandissement, en-deçà du seuil d'agrandissement excessif.

9. les autres installations ou agrandissements en-deçà du seuil d'agrandissement excessif

10. l'agrandissement au-delà du seuil d'agrandissement excessif

11. l'attribution d'un bien retiré de la vente suite à une préemption de la SAFER avec révision de prix au candidat qui était initialement acheteur.

Article 4 : Fixation des seuils de contrôle

1- Seuils de surface :

- Le seuil prévu à l'article L331-2 du code rural et de la pêche maritime est fixé à **70 ha** pour l'ensemble de la région.

Il correspond à 80 % de la SAU moyenne régionale toutes productions confondues des moyennes et grandes exploitations (Source : recensement 2010) arrondi à l'entier supérieur.

- la surface de l'exploitation sera calculée en tenant compte des équivalences suivantes pour les cultures spécialisées :

Types de cultures	PBS (€)	équivalence (ha)
cultures non spécialisées	1 408	1
cultures spécialisées		
cultures maraîchères et fraises		
• pleine terre avec ou sans tunnel bas	27 120	19,3
• sous serre ou sous autre abri haut (accessible)	81 351	57,8
cultures légumières de plein champ	5 261	3,7
champignons	9 000	6,4
arboriculture fruitière, basse tige	3 188	2,3
fruits à coques	3 496	2,5
cultures de baies	12 817	9,1
pépinières	20 630	14,7
arbres de Noël	12 000	8,5
autres cultures permanentes	7 740	5,5
cultures florales		
• de plein air ou sous abris bas (non accessible)	118 612	84,2
• sous serre ou sous autre abris haut (accessible)	184 100	130,8

2- Le seuil de distance prévu à l'article L331-2 du code rural et de la pêche maritime est fixé à 5 km à vol d'oiseau par rapport au siège de l'exploitation.

Article 5 : Les critères :

1) Les critères d'appréciation de l'intérêt économique et environnemental

En cas de concurrence au même rang de priorité, les critères suivants seront pris en compte, après avis de la CDOA, pour départager les candidats (*ces critères ne sont pas hiérarchisés*):

- **dimension économique des exploitations :**

Elle sera appréciée en fonction d'un montant de marge brute de l'exploitation par UTH.

- L'annexe 1 définit par production la marge brute à prendre en compte. Pour les productions rares, pour lesquelles il n'a pas été possible de produire une valeur

régionale, il faut prendre en compte la marge brute réelle dégagée par l'exploitation pour cette production (source comptabilité de l'exploitation).

- Prise en compte de la main d'œuvre :
 - chef d'exploitation et conjoint collaborateur à titre principal : 1 UTH
 - aide familial : 0 UTH
 - salarié : 0,7 UTH par salarié en CDI, au prorata du temps de travail dans la limite de 2 temps pleins soit 1,4 UTH

Cas particuliers :

- maraîchage : limite du nombre de salariés : 4 temps pleins, soit 2,8 UTH
- élevage hors sol porcins ou volailles : 3 temps pleins, soit 2,1 UTH

La priorité sera accordée aux exploitations de dimension économique la plus faible (à 15% près).

- **Impact environnemental :**
 - productions sous signe de qualité et particulièrement les signes officiels de qualité (agriculture biologique, AOP : appellation d'origine protégée, AOC : appellation d'origine contrôlée, IGP : indication géographique protégée, Label Rouge, STG : spécialité traditionnelle garantie).
Au sein d'une même priorité, une terre exploitée en agriculture biologique sera attribuée prioritairement à un exploitant s'engageant à poursuivre l'exploitation en agriculture biologique pendant au moins six ans.
 - adhésion à un GIEE ou une CUMA.
 - situation dans un périmètre de captage.
 - détention de baux ruraux environnementaux.
- **Structuration foncière de l'exploitation et contraintes, notamment :**
 - proximité des terres demandées par rapport au siège, aux bâtiments d'exploitation, aux autres parcelles
 - organisation parcellaire des îlots de l'exploitation
- Avis des bailleurs s'il a été exprimé.

2) Pour l'application, notamment de l'article L331-1,1° la dimension économique viable d'une exploitation à encourager est :

exploitation permettant de dégager une marge brute standard de 58 573 € par UTA.

Une UTA correspond au travail d'une personne à plein temps pendant une année entière. Le travail fourni pris en compte sur une exploitation agricole provient, d'une part de l'activité des personnes de la famille (chef compris), d'autre part de l'activité de la main-d'œuvre salariée (permanents, saisonniers).

3) Les agrandissements et concentrations excessifs d'exploitations

Le seuil prévu à l'article L331-3-1 du code rural et de la pêche maritime est fixé à 2 fois le seuil de surface qui déclenche le contrôle des structures soit 140 ha par UTH.

Les UTH sont à calculer selon les modalités définies à l'article 5. 1.

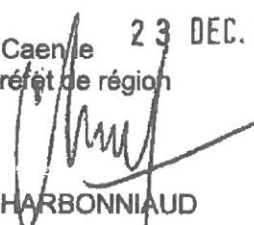
Article 6 : Durée et modalités de révision du présent schéma directeur

Le présent schéma sera révisé au plus tard dans les 5 ans selon la même procédure.

Article 7 : Exécution

La secrétaire générale pour les affaires régionales de Basse-Normandie, la préfète du département de la Manche, le préfet du département de l'Orne, la secrétaire générale de la préfecture du Calvados, le directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de Basse-Normandie, sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Basse-Normandie.

Fait à Caen le 23 DEC. 2015
Le Préfet de région


Jean CHARBONNIAUD

Références marge brute par activité
à prendre en compte dans la détermination de dimension économique

	MB (€)	Unités
Cultures de ventes (SCOP)	821	MB après travaux par tiers/ha
Cultures industrielles (pomme de terre, betterave sucrière, lin textile, maraîchage industriel)	1257	MB après travaux par tiers/ha
Lait (livraison et vente directe)	222	MB/1 000 L
Vaches allaitantes	662	MB/VA
Horticulture (plants en pots)	123	MB/M2 serres
Pépinières	11 752	MB/Ha
Vergers basse-tige	2 093 à partir de la 10ème année de plantation, 0 avant	Ha
Transformation cidricole	1,3 (atelier < 50 000 bouteilles 1 (atelier >= 50 000 bouteilles)	Bouteille
Boeufs, génisse viande	304	Nb vendus/an
Taurillons	250	Nb vendus/an
Veaux de boucherie	marge brute réelle de l'atelier	€ de MB
Ovins, caprin	70	MB/brebis
Porc : naisseur	marge brute réelle de l'atelier	€ de MB
Porc : naisseur-engraisseur	650	Truies
Porc : engraisseur	42	Places
Productions en intégration (veaux, volailles, porcs)	marge brute réelle de l'atelier	€ de MB
Equins	marge brute réelle de l'atelier	€ de MB
Volailles standard	28	MB/M2
Volailles label	34	MB/M2
Volailles pondeuses conventionnel	4.6	MB/poule
Volailles pondeuses bio	8.88	MB/poule
Palmipèdes gras	marge brute réelle de l'atelier	€ de MB
Lapins	marge brute réelle de l'atelier	€ de MB
Légumes plein champs	8 097	MB/ha
Maraîchage vente directe	32 093	MB/UMO (y compris salariés)
Activités non répertoriées	marge brute réelle de l'atelier	€ de MB