



PLUi-HM

Caen la mer

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Habitat et Mobilités



2.8 Annexe au rapport de présentation

Étude des impacts des projets
d'urbanisation sur l'activité agricole

Projet de PLUi-HM arrêté en Conseil Communautaire
en date du 10 juillet 2025

ÉTUDE DES IMPACTS DES PROJETS D'URBANISATION SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU PLUI-HM DE LA COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER



JUIN 2025



GLOSSAIRE

« AU »	: A urbaniser
CLM	: Caen la mer
CU	: Communauté Urbaine
DGFIP	: Direction Générale des Finances Publiques
EPFN	: Etablissement Public Foncier de Normandie
Ha	: Hectares
IGN	: Institut national de l'information géographique et forestière
PAC	: Politique Agricole Commune
PLUi-HM	: Plan Local d'Urbanisme intercommunal - Habitat et Mobilités
RGA	: Recensement Général Agricole
RPG	: Relevé Parcellaire Graphique
Safer	: Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural
SAU	: Surface Agricole Utile
SYVEDAC	: SYndicat pour la Valorisation et l'Elimination des Déchets de l'Agglomération Caennaise



TABLE DES MATIERES

Préambule	3
I. Croisement des zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLUi-HM, avec les données liées au foncier des exploitations agricoles	6
I. Impacts des zones ouvertes à l'urbanisation au regard de la localisation des d'exploitations agricoles	6
II. Croisement des zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLUi-HM, avec la propriété publique	16
I. La propriété publique et assimilée sur la CU Caen la mer, en 2024 (données arrêtées au 31/12/2023)	16
II. La propriété publique et assimilée à caractère ou à vocation agricole (parcelles cadastrales en natures cadastrales de prés, terres et terrains à bâtir) sur la CU Caen la mer, en 2024 (données arrêtées au 31/12/2023)	20
III. La propriété publique et assimilée, dans les zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer	25
III. Croisement des zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLUi-HM, avec les potentialités agronomiques des sols.....	36
I. Rappels méthodologiques concernant les potentialités agronomiques des sols et les zones d'enjeux agronomiques	36
II. Les potentialités agronomiques des sols et les zones d'enjeux agronomiques dans les zones ouvertes à l'urbanisation	41
III. Les potentialités agronomiques des sols en système céréalier, dans les zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer.....	43
IV. Les potentialités agronomiques des sols en système maraîcher, dans les zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer.....	47
V. Les potentialités agronomiques des sols en système d'élevage, dans les zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer.....	51
IV. Croisement des zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLUi-HM, avec les zones d'enjeux agronomiques.....	55
I. Les zones d'enjeux agronomiques quel que soit le système de production, dans les zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer.....	55
II. Les zones d'enjeux agronomiques communes aux systèmes de production, dans les zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer.....	59

.....

PREAMBULE

Ce rapport est relatif aux impacts du zonage du PLUi-HM de la CU Caen la mer, et notamment des zones « AU », c'est-à-dire ouvertes à l'urbanisation au regard du foncier des exploitations agricoles, de la propriété publique et des potentialités agronomiques des sols.

Les contours des zones ouvertes à l'urbanisation au PLUi-HM de la CU Caen la mer ont été transmis dans le courant du mois de janvier 2025 à la Safer de Normandie par les services de la CU Caen la mer.

Ainsi, le travail réalisé par la Safer de Normandie et présenté dans ce rapport constitue la poursuite du travail engagé par la Safer de Normandie dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HM de la CU Caen la mer, et ce en référence à la convention signée par des 2 parties, le 21 novembre 2021 et à la partie IX correspondante (page 12) :

« Partie IX) - Croisement des zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLUi-HD, avec les données liées au foncier des exploitations agricoles et aux potentialités agronomiques des sols :

- Croisement des bases de données des zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HD et des déclarations PAC (foncier) ;*
- Croisement des bases de données des zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HD et de la propriété foncière publique à caractère agricole ;*
- Croisement des bases de données des zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HD et des potentialités agronomiques des sols ;*
- Croisement des bases de données des zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HD et des zones d'enjeux agronomiques (secteurs à forts potentiels). »*

En effet, un diagnostic agricole et foncier a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HM de la CU Caen la mer conjointement entre la Safer de Normandie et la Chambre d'Agriculture Régionale de Normandie dont les éléments définitifs ont été rendus dans le courant de l'année 2023.

Concernant les déclarations PAC, pour réaliser le travail de croisement et d'évaluation des impacts des zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM sur les exploitations agricoles professionnelles, les données ont été retraitées avec des données à jour les plus récentes à disposition de la Safer de Normandie au moment de l'élaboration de ce rapport, c'est-à-dire les données des îlots PAC, ASP, mises à disposition par l'IGN, de 2022.

Ainsi, des données générales de cadrage ont été mises à jour par rapport à ce qui avait été produit dans la partie « diagnostic » du PLUi-HM de la CU Caen la mer.

Concernant la propriété publique, pour réaliser le travail de croisement et d'évaluation des impacts des zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM, les données ont également été mises à jour avec les données à jour les plus récentes à disposition de la Safer de Normandie au moment de l'élaboration de ce rapport, c'est-à-dire les données cadastrales littérales de la DGFIP, de 2024 (pour des données arrêtées au 31/12/2023) et graphiques de l'IGN, de 2024.

Ainsi, des données générales de cadrage ont été mises à jour par rapport à ce qui avait été produit dans la partie « diagnostic » du PLUi-HM de la CU Caen la mer.

Concernant les potentialités agronomiques des sols et les zones d'enjeux agronomiques, les éléments méthodologiques ainsi que les résultats ont été présentés dans le détail dans la partie « diagnostic » du PLUi-HM de la CU Caen la mer. Ils n'ont pas subi d'évolution méthodologique ou de mise à jour.

Cependant, les éléments méthodologiques sont présentés, pour rappel, dans le présent document (dans la partie I. du chapitre « III. Croisement des zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLUi-HM, avec les potentialités agronomiques des sols »).

L'évaluation des impacts des zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM a donc été réalisée sur les bases qui avaient été produites dans le cadre du diagnostic du PLUi-HM.

Les zones ouvertes à l'urbanisation étant réparties sur l'ensemble du territoire de la CU Caen la mer, les représentations cartographiques sont difficilement exploitables à cette échelle.

C'est pourquoi des atlas cartographiques au format A4 et à l'échelle d'une ou plusieurs zones ouvertes à l'urbanisation ont été réalisés et fournis en annexe de ce rapport :

- 3 atlas, de 30 pages chacun, ont été produits concernant les propriétés publiques relatifs à :
 - La distinction des types de propriétés parcelles en propriété publique et en propriété privée) ;
 - La distinction de la propriété publique par propriétaires, classés en 7 catégories : état, région, département, intercommunalité, communes, syndicats d'eau et autres organismes ayant des missions de service public ou assimilés ;
 - La distinction de la propriété publique selon la présence ou non d'une déclaration à la PAC par une exploitation agricole professionnelle.
- 3 atlas, de 61 pages chacun, ont été produits concernant les potentialités agronomiques des sols relatifs à :
 - La potentialité agronomique des sols, en système céréalier ;
 - La potentialité agronomique des sols, en système maraîcher ;
 - La potentialité agronomique des sols, en système d'élevage.
- 2 atlas, le premier de 42 pages et le second de 28 pages, ont été produits concernant les zones d'enjeux agronomiques relatifs à :
 - La présence de zones d'enjeux agronomiques quel que soit le système de production (céréalier, maraîcher et d'élevage) ;

////////////////////////////////////

- La présence de zones d'enjeux agronomiques communes aux systèmes de production (céréaliier, maraîcher et d'élevage).

Le présent rapport est donc divisé en 4 grandes parties reprenant les 4 données abordées dans le cadre de l'évaluation des impacts des zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer :

- Croisement des zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLUi-HM, avec les données liées au foncier des exploitations agricoles
- Croisement des zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLUi-HM, avec la propriété publique
- Croisement des zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLUi-HM, avec les potentialités agronomiques des sols
- Croisement des zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLUi-HM, avec les zones d'enjeux agronomiques

I. Croisement des zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLUi-HM, avec les données liées au foncier des exploitations agricoles

I. Impacts des zones ouvertes à l'urbanisation au regard de la localisation des d'exploitations agricoles

LES EXPLOITATIONS AGRICOLES INTERVENANT SUR LA CU CAEN LA MER SELON LA LOCALISATION DES SIEGES D'EXPLOITATION DECLAREE A LA PAC EN 2022

En 2022, d'après la PAC, 430 exploitations agricoles valorisaient des surfaces sur la CU Caen la mer ; parmi elles, 220, soit 51 % avaient leurs sièges localisés sur le territoire intercommunal. Uniquement 3 exploitations ont leurs sièges en dehors du département du Calvados (respectivement dans l'Orne, l'Eure et la Seine-Maritime). Ainsi, un peu moins de 10 % des exploitations présentes dans le département du Calvados valorisaient des surfaces au sein de la CU Caen la mer.

En 2022, ces 430 exploitations déclaraient au total un peu plus de 50 500 ha, dont un peu plus de 20 000 ha sur le territoire de la CU Caen la mer, soit 40 % de la SAU totale qu'elles déclarent.

Ainsi, 55 % de la superficie totale de la CU Caen la mer était déclarée à la PAC en 2022 par des exploitations agricoles professionnelles et 75 % de la SAU déclarée sur la CU Caen la mer était effectuée par des exploitations agricoles ayant leur siège sur le territoire.

Les 220 exploitations agricoles ayant leurs sièges sur la CU Caen la mer déclaraient au total 21 500 ha dont près de 15 000 ha sur le territoire de la CU Caen la mer, soit 70 % de la SAU qu'elles déclarent.

Les 210 exploitations agricoles n'ayant pas leurs sièges sur la CU Caen la mer déclaraient près de 30 000 ha dont uniquement 5 100 ha sur le territoire de la CU Caen la mer, soit un peu moins de 20 % de la SAU qu'elles déclarent.

LES EXPLOITATIONS AGRICOLES INTERVENANT SUR LA CU CAEN LA MER
SELON LA LOCALISATION DE LEURS SIEGES D'EXPLOITATION
(Source : PAC, ASP, 2022 – Zonage PLUi-HM, CU Caen la mer, 2025)

	Exploitations agricoles		SAU totale déclarée		SAU valorisée sur la CU CLM		
	Nombre	Rapport	Surfaces (ha)	Rapport	Surfaces (ha)	Rapport	Rapport à la SAU totale déclarée
Exploitations ayant leur siège sur la CU CLM	220	51%	21 501	43%	14 913	75%	69%
Exploitations n'ayant pas leur siège sur la CU CLM	210	49%	29 032	57%	5 101	25%	18%
Ensemble des exploitations intervenant sur la CU Caen la mer	430	100%	50 533	100%	20 013	100%	40%

Les exploitations agricoles, sur la CU Caen La Mer, d'après la PAC 2022



LEGENDE

Limites administratives

- Limites communales
- Limite intercommunale

Fond de plan

- Tache urbaine, routes et réseau ferré
- Surfaces en eau
- Végétation

Les îlots déclarés à la PAC en 2022,

selon l'origine géographique des sièges des exploitations agricoles intervenant sur la CU CLM

- Îlots valorisés par des exploitations agricoles professionnelles ayant leur siège sur la CU Caen La Mer
- Îlots valorisés par des exploitations agricoles professionnelles n'ayant pas leur siège sur la CU Caen La Mer

Sources : îlots d'exploitations agricole, ASP, 2022
"Tous droits réservés - Reproduction et diffusion interdites sans l'accord de la Safer"

Réalisation : Safer de Normandie, 2025

Les exploitations agricoles, sur la CU Caen La Mer, d'après la PAC 2022



LEGENDE

Limites administratives

- Limite CU Caen La Mer
- Limites départementales
- Limite région Normandie
- Principales villes

Les îlots déclarés à la PAC en 2022,

selon l'origine géographique des sièges des exploitations agricoles intervenant sur la CU CLM

- Îlots valorisés par des exploitations agricoles professionnelles ayant leur siège sur la CU Caen La Mer
- Îlots valorisés par des exploitations agricoles professionnelles n'ayant pas leur siège sur la CU Caen La Mer

Sources : îlots d'exploitations agricole, ASP, 2022
"Tous droits réservés - Reproduction et diffusion interdites sans l'accord de la Safer"

Réalisation : Safer de Normandie, 2025

IMPACTS DES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION DANS LE PLUi-HM DE LA CU CAEN LA MER AU REGARD DE LA LOCALISATION DES SIEGES D'EXPLOITATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES IMPACTEES

Les zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer impactent au total, 75 exploitations agricoles, soit 17 % de l'ensemble des exploitations agricoles intervenant sur le territoire de la CU Caen la mer.

Parmi les exploitations impactées par le zonage, 52 avaient leurs sièges sur le territoire intercommunal, soit 12 % de l'ensemble des exploitations agricoles intervenant sur la CU Caen la mer, 24 % des exploitations ayant leur siège sur la CU Caen la mer et environ 70 % des exploitations agricoles impactées par le zonage du PLUi-HM.

Le zonage du PLUi-HM de la CU Caen la mer impacte donc en majorité des exploitations agricoles dont les sièges sont situés au sein de son territoire.

Ces 52 exploitations ont leurs sièges répartis sur 31 communes différentes de la CU Caen la mer et sont impactées sur une surface totale de près de 225 ha, soit un peu plus de 3 % de la SAU totale cumulée qu'elles déclaraient à la PAC en 2022.

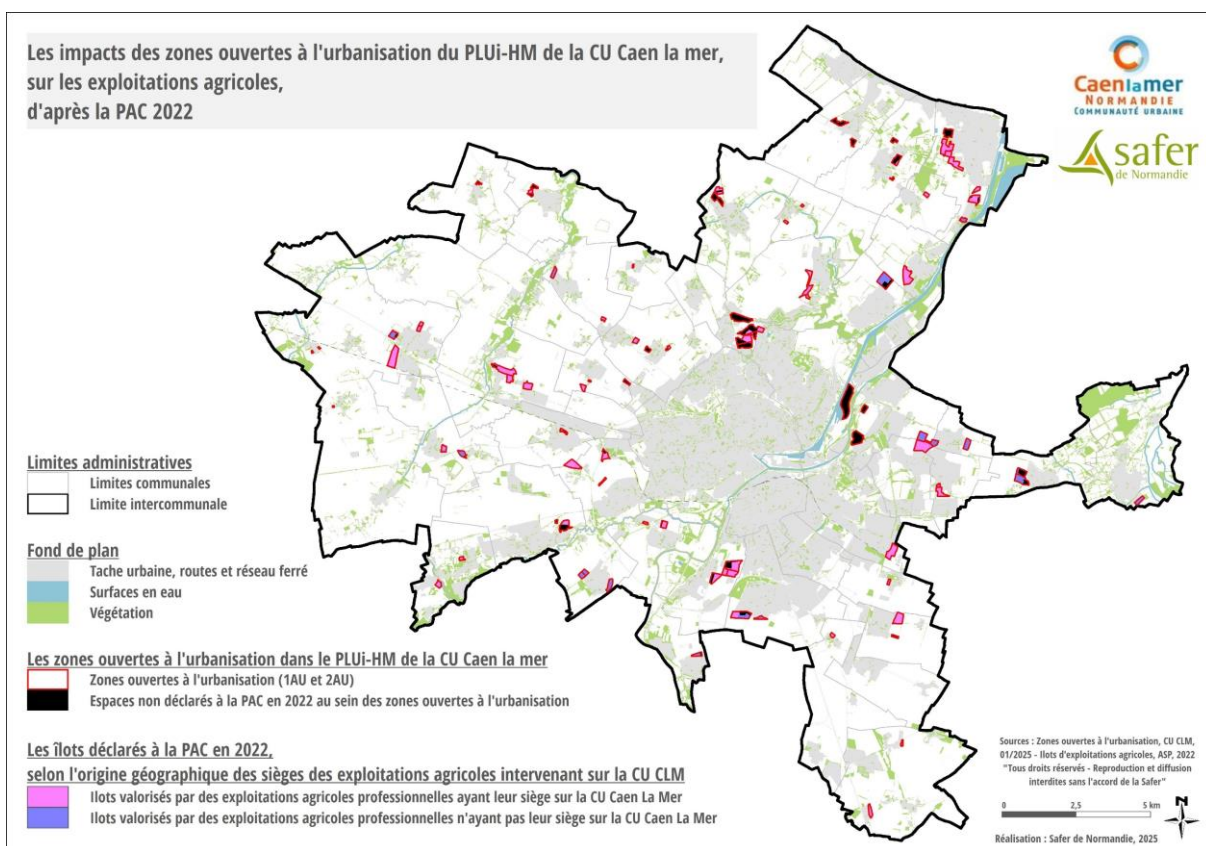
De plus, celles-ci sont impactées par 56 zones différentes ouvertes à l'urbanisation réparties sur 32 communes, dont 49 zones impactent exclusivement des exploitations ayant leurs sièges sur la CU Caen la mer.

De plus, 23 exploitations agricoles impactées par le zonage du PLUi-HM n'ont pas leurs sièges sur le territoire de la CU Caen la mer, dont une seule a son siège situé en dehors du département du Calvados (dans l'Eure).

Celles-ci sont impactées à hauteur d'un peu plus de 80 ha, soit 2 % de la SAU totale cumulée qu'elles déclaraient à la PAC en 2022.

*LES IMPACTS DU ZONAGE DU PLUi-HM DE LA CU CAEN LA MER
SUR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES SELON LA LOCALISATION DE LEURS SIEGES D'EXPLOITATION
(Source : PAC, ASP, 2022 – Zonage PLUi-HM, CU Caen la mer, 2025)*

Localisation des sièges des exploitations impactées par le zonage	Exploitations agricoles impactées		SAU totale cumulée des exploitations agricoles impactées	SAU totale impactée par les zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM	Rapport entre la SAU impactée et la SAU totale déclarée
	Nombre	Rapport			
Au sein de la CU Caen la mer	52	69%	6 672 ha	224 ha	3%
En dehors de la CU Caen la mer	23	31%	4 026 ha	81 ha	2%
Total	75	100%	10 698 ha	305 ha	3%



LES EXPLOITATIONS AGRICOLES INTERVENANT SUR LA CU CAEN LA MER SELON LA SAU DECLAREE A LA PAC EN 2022

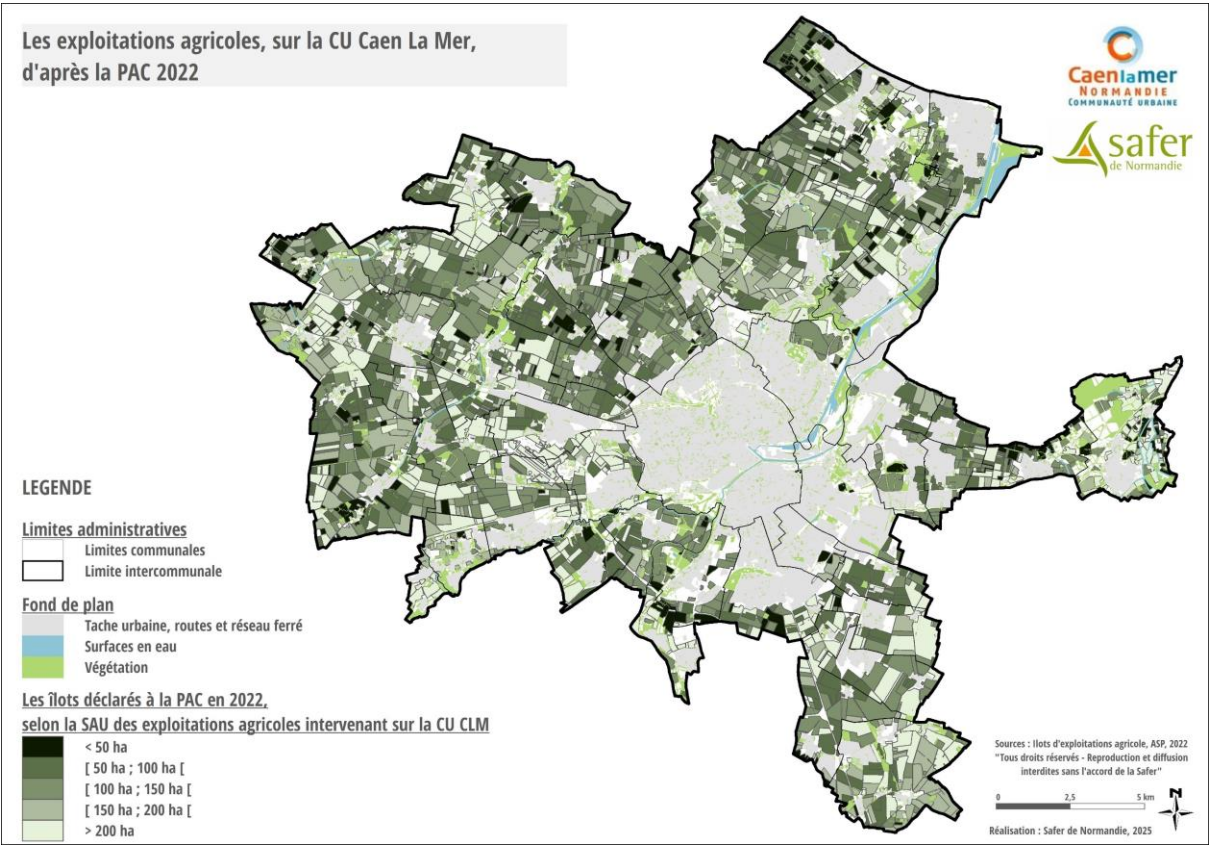
D'après la PAC de 2022, la SAU moyenne d'une exploitation agricole intervenant sur le territoire de la CU Caen la mer était de 118 ha (elle était de 86 ha pour l'ensemble des exploitations agricoles intervenant dans le département du Calvados). La plus petite SAU déclarée s'élevait à moins de 1 ha et la plus grande SAU à plus de 600 ha.

Plus de la moitié des exploitations intervenant sur la CU Caen la mer déclaraient à la PAC en 2022, entre 50 et 150 ha, représentant une SAU cumulée de près de 21 500 ha. 15 % des exploitations (65) déclaraient une SAU supérieure à 200 ha, avec une SAU cumulée de plus de 18 200 ha (soit plus du tiers de la SAU déclarée par l'ensemble des exploitations intervenant sur le territoire de la CU Caen la mer).

A l'inverse, 94 exploitations agricoles déclaraient, à la PAC en 2022, une SAU inférieure à 50 ha.

LES EXPLOITATIONS AGRICOLES INTERVENANT SUR LA CU CAEN LA MER
 SELON LA SAU DECLAREE
 (Source : PAC, ASP, 2022 – Zonage PLUi-HM, CU Caen la mer, 2025)

SAU déclarée à la PAC en 2022	Nombre d'exploitations agricoles	SAU totale cumulée des exploitations agricoles (en ha)	Rapport entre le nombre d'exploitations agricoles par classes de SAU et l'ensemble des exploitations	Rapport entre la SAU des exploitations par classes de SAU et la SAU totale cumulée des exploitations agricoles
< 50 ha	94	2 195 ha	22 %	4 %
50 - 100 ha	123	9 329 ha	29 %	18 %
100 - 150 ha	99	12 158 ha	23 %	24 %
150 - 200 ha	49	8 643 ha	11 %	17 %
≥ 200 ha	65	18 208 ha	15 %	36 %
Total général	430	50 533 ha	100 %	100 %



IMPACTS DES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION DANS LE PLUI-HM DE LA CU CAEN LA MER AU REGARD DE LA SAU DECLAREE PAR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES IMPACTEES

La SAU totale cumulée des 75 exploitations agricoles impactées par le zonage du PLUi-HM de la CU Caen la mer est de près de 10 700 ha, soit 21 % de la SAU totale cumulée de l'ensemble des exploitations valorisant des surfaces sur la CU Caen la mer.

La SAU moyenne d'une exploitation agricole impactée par le zonage est de près de 145 ha. La plus petite SAU déclarée à la PAC en 2022 par une exploitation impactée par le zonage est de 1,4 ha et la plus élevée est de 602,8 ha.

Parmi ces exploitations agricoles impactées, plus de la moitié (43) déclare une SAU comprise entre 50 et 150 ha, 13 déclarent une SAU supérieure ou égale à 200 ha et 7 une SAU inférieure à 50 ha dont 4 déclarent une SAU inférieure ou égale à 5 ha (se pose alors la question de savoir si ces exploitations agricoles étaient en attente d'un passage en constructible des terres exploitées).

De plus, près d'1/4 des exploitations déclarant une SAU comprise entre 150 et 200 ha est impactée par le zonage du PLUi-HM de la CU Caen la mer et 22 % pour celles déclarant une SAU comprise entre 100 et 150 ha.

En surface, les exploitations dont la SAU est comprise entre 50 et 100 ha et entre 100 et 150 ha sont les plus impactées avec respectivement 108 ha et 98 ha impactés au cumulé.

Les exploitations valorisant moins de 50 ha sont impactées sur 11 ha soit 12 % de la SAU totale qu'elles déclarent. A l'inverse, les exploitations dont la SAU est supérieure à 200 ha sont impactées sur 55 ha, soit à peine plus de 1 % de la SAU totale qu'elles déclarent.

LES IMPACTS DU ZONAGE DU PLUI-HM DE LA CU CAEN LA MER
SUR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES SELON LA SAU DECLAREE
(Source : PAC, ASP, 2022 – Zonage PLUi-HM, CU Caen la mer, 2025)

SAU déclarée à la PAC en 2022	Nombre d'exploitations agricoles impactées	SAU totale cumulée des exploitations agricoles impactées (en ha)	Rapport entre les exploitations intervenant sur la CU Caen la mer et les exploitations impactées par les zones ouvertes à l'urbanisation	SAU totale impactée par les zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM (en ha)	Rapport entre la SAU totale déclarée et la SAU impactée par les zones ouvertes à l'urbanisation
< 50 ha	7	94 ha	7 %	11 ha	12 %
50 - 100 ha	21	1 591 ha	17 %	108 ha	7 %
100 - 150 ha	22	2 734 ha	22 %	98 ha	4 %
150 - 200 ha	12	2 129 ha	24 %	32 ha	2 %
≥ 200 ha	13	4 150 ha	20 %	55 ha	1 %
Total	75	10 698 ha	17 %	305 ha	3 %

////////////////////////////////////

Les impacts des zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer, sur les exploitations agricoles, d'après la PAC 2022



Limites administratives
 Limites communales
 Limite intercommunale

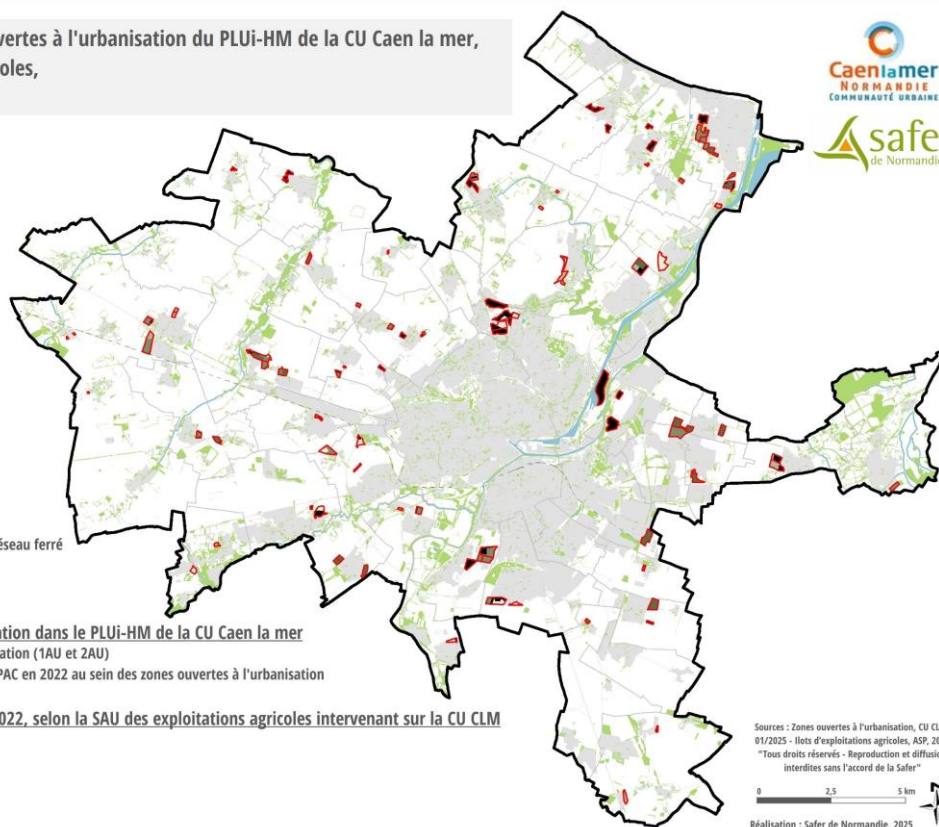
Fond de plan
 Tache urbaine, routes et réseau ferré
 Surfaces en eau
 Végétation

Les zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLUi-HM de la CU Caen la mer
 Zones ouvertes à l'urbanisation (1AU et 2AU)
 Espaces non déclarés à la PAC en 2022 au sein des zones ouvertes à l'urbanisation

Les îlots déclarés à la PAC en 2022, selon la SAU des exploitations agricoles intervenant sur la CU CLM

< 50 ha
[50 ha ; 100 ha [
[100 ha ; 150 ha [
[150 ha ; 200 ha [
> 200 ha

Sources : Zones ouvertes à l'urbanisation, CU CLM, 01/2025 - Îlots d'exploitations agricoles, ASP, 2022
 "Tous droits réservés - Reproduction et diffusion interdites sans l'accord de la Safer"
 0 2.5 5 km
 Réalisation : Safer de Normandie, 2025



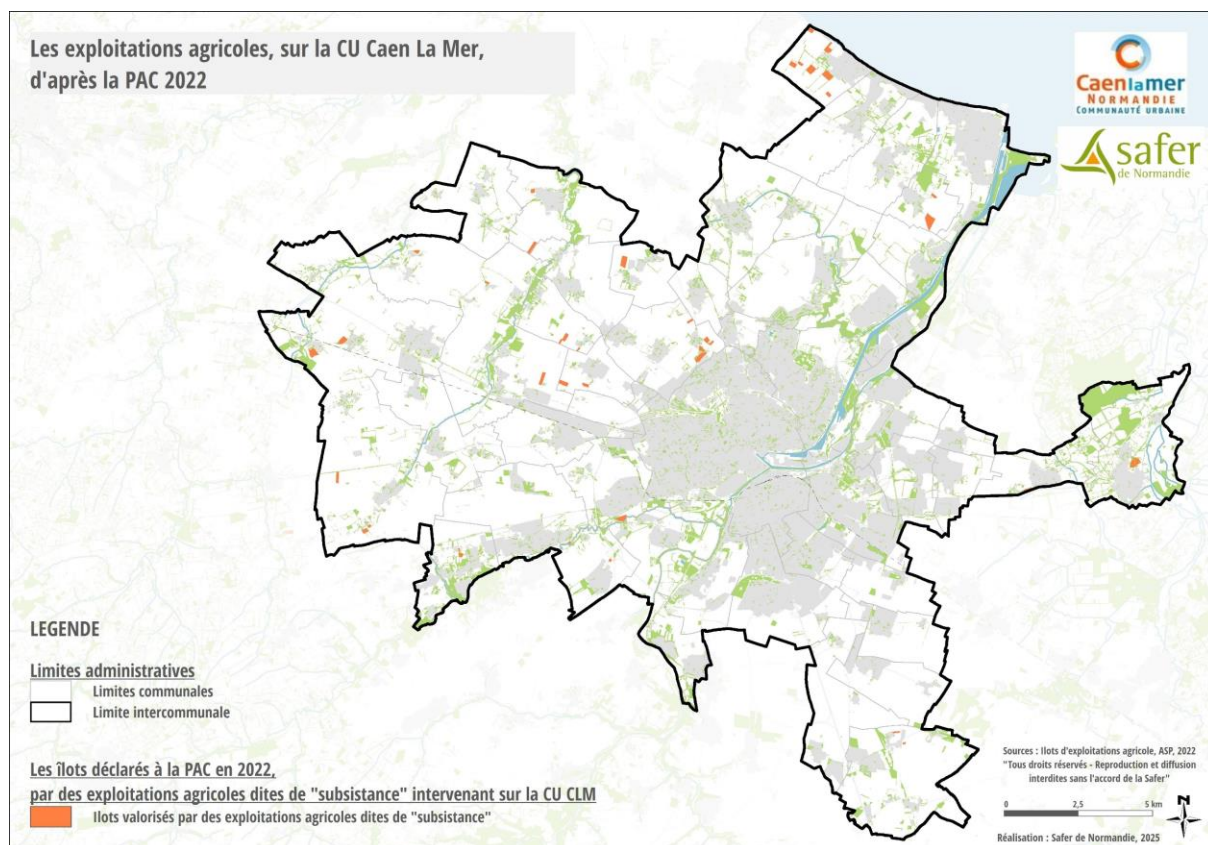
LES EXPLOITATIONS AGRICOLES INTERVENANT SUR LA CU CAEN LA MER DITES DE « SUBSISTANCE » D'APRES LEUR SAU DECLAREE A LA PAC EN 2022

D'après la PAC 2022, 24 exploitations agricoles seraient des exploitations dites de « subsistance » sur la CU Caen la mer (dont 18 d'entre elles déclaraient leur siège sur le territoire), soit 6% des exploitations déclarant des surfaces sur le territoire.

Ces exploitations déclaraient une SAU cumulée de près de 110 ha, soit un peu plus de 0,5 % de la SAU totale de la CU Caen la mer déclarée à la PAC en 2022.

Elles déclaraient une SAU de 0,9 ha et 9,9 ha à la PAC.

Ces surfaces sont réparties sur près de 50 îlots, situés sur 17 communes (Authie, Bretteville-sur-Odon, Cairon, Éterville, Le Castelet, Lion-sur-Mer, Louvigny, Mouen, Rosel, Rots, Saint-Aubin-d'Arquenay, Saint-Contest, Sannerville, Thaon, Thue et Mue, Troarn, Verson et Villons-les-Buissons) et sont localisés majoritairement en bordure Ouest de la zone urbanisée et en limite immédiate d'urbanisation.



IMPACTS DES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION DANS LE PLUI-HM DE LA CU CAEN LA MER AU REGARD DES EXPLOITATIONS AGRICOLES DITES DE « SUBSISTANCE » IMPACTEES

4 exploitations dites de « subsistance » sont impactées par le zonage du PLUi-HM de la CU Caen la mer.

Elles ont toutes leurs sièges d'exploitation sur le territoire de la CU Caen la mer et sont impactées par une zone ouverte à l'urbanisation sur la commune où est localisé leurs sièges d'exploitation.

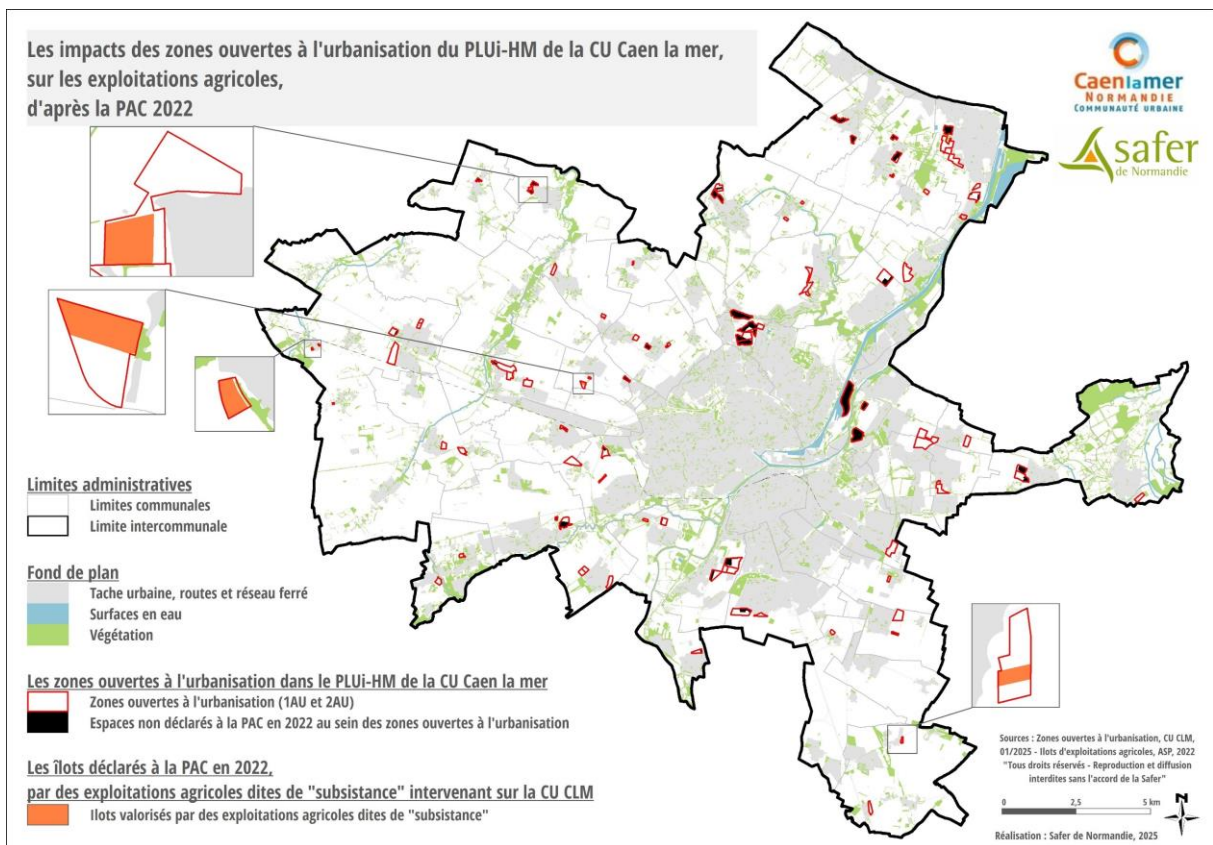
Au total, ces 4 exploitations sont impactées à hauteur de 3,3 ha soit ¼ de la SAU totale cumulée qu'elles déclarent. Elles sont impactées par 4 zones différentes ouvertes à l'urbanisation dont 3 ha à court terme (1Aub) et 0,3 ha à moyen terme (2AU).

Une seule zone, située sur Thue et Mue, impacte l'entièreté d'un îlot déclaré à la PAC en 2022 par une exploitation dite de « subsistance ».

De plus, une exploitation dite de « subsistance » est en totalité impactée par une zone ouverte à l'urbanisation, à court terme, en 1Aub, sur la commune d'Authie.

LES IMPACTS DU ZONAGE DU PLUI-HM DE LA CU CAEN LA MER
SUR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES DITES DE « SUBSISTANCE »
(Source : PAC, ASP, 2022 – Zonage PLUi-HM, CU Caen la mer, 2025)

	SAU déclarée à la PAC en 2022	SAU totale impactée par les zones ouvertes à l'urbanisation (en ha)	Rapport entre la SAU totale déclarée et la SAU impactée par les zones ouvertes à l'urbanisation	Localisation du siège d'exploitation	Commune et zone ouverte à l'urbanisation	Rapport entre la SAU totale de la zone ouverte à l'urbanisation et la SAU déclarée à la PAC par une exploitation dite de "subsistance"
Exploitation A	1,4 ha	1,4 ha	100 %	Authie	Authie 1Aub	52 %
Exploitation B	3 ha	1,2 ha	40 %	Thaon	Thaon 1Aub	29 %
Exploitation C	3,4 ha	0,3 ha	9 %	Le Castelet	Le Castelet 2AU	43 %
Exploitation D	5 ha	0,4 ha	8 %	Thue et Mue	Thue et Mue 1Aub	100 %
-	12,8 ha	3,3 ha	25%	-	-	-



II. Croisement des zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLUi-HM, avec la propriété publique

I. La propriété publique et assimilée sur la CU Caen la mer, en 2024 (données arrêtées au 31/12/2023)

LA PROPRIETE PUBLIQUE ET ASSIMILEE

En 2024, sur la CU Caen la mer, 4 743 ha étaient recensés en propriété publique ou assimilée, soit 13 % de la superficie intercommunale et 14,1 % de la superficie totale cadastrée du territoire.

Au total, ces surfaces sont réparties sur 10 036 parcelles cadastrales, appartenant à 757 comptes de propriété différents.

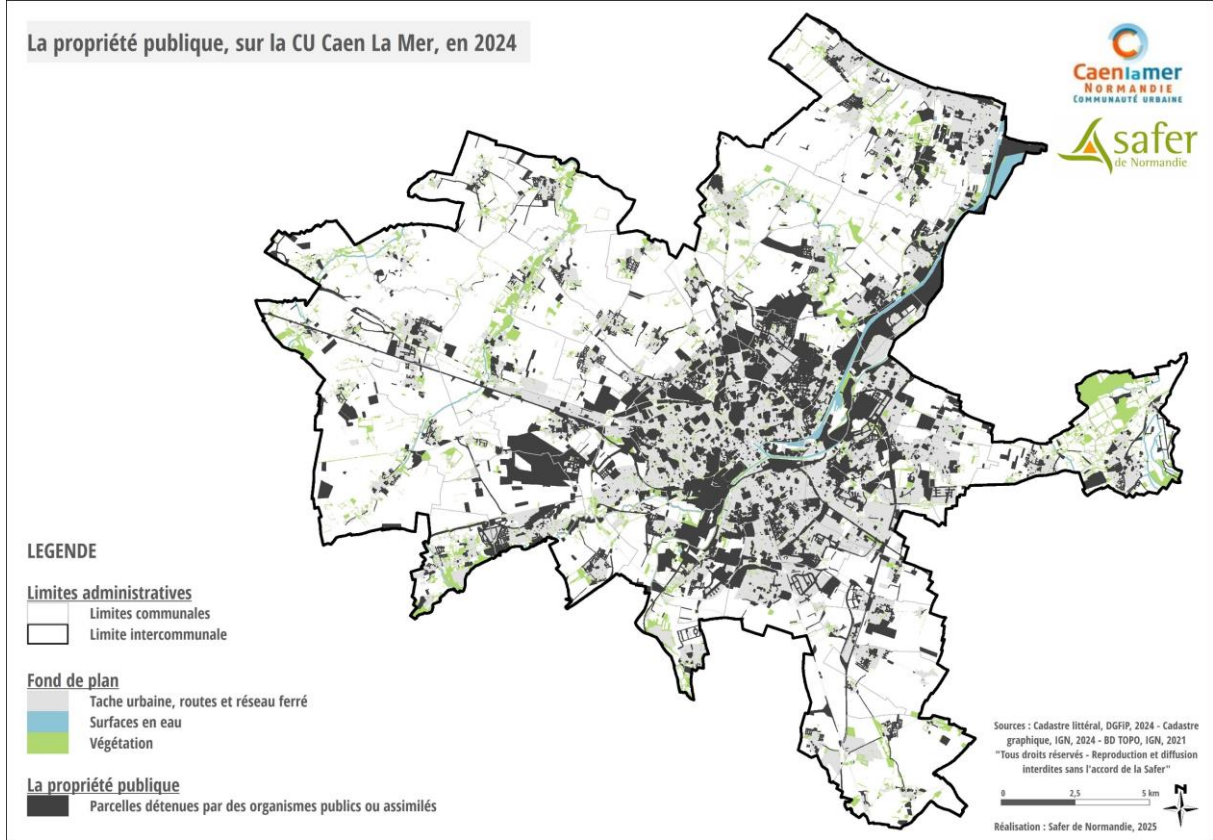
La superficie moyenne d'une parcelle en propriété publique est d'environ 4 730 m², avec des écarts allant du m² à près de 78 ha.

En moyenne, un compte de propriété détient 13 parcelles cadastrales, avec des écarts allant de 1 parcelle à 1 326 parcelles.

En moyenne, un peu moins de 100 ha par commune sont détenus par des propriétaires publics ou assimilés sur la CU Caen la mer, avec des écarts entre les communes allant de 3,21 ha à un peu plus de 880 ha.

Un peu moins de 20 % des surfaces en propriétés publiques ou assimilées sont localisées sur la commune de Caen.

De même, en moyenne, près de 210 parcelles par commune sont détenues par des propriétaires publics ou assimilés sur la CU Caen la mer, avec des écarts entre les communes allant de 21 à 1 883 parcelles.



**LA PROPRIETE PUBLIQUE ET ASSIMILEE, SUR LA CU CAEN LA MER, EN 2024
 PAR COMMUNE**

(Source : Cadastre littéral, DGFIP, 2024 – Cadastre graphique, IGN, 2024)

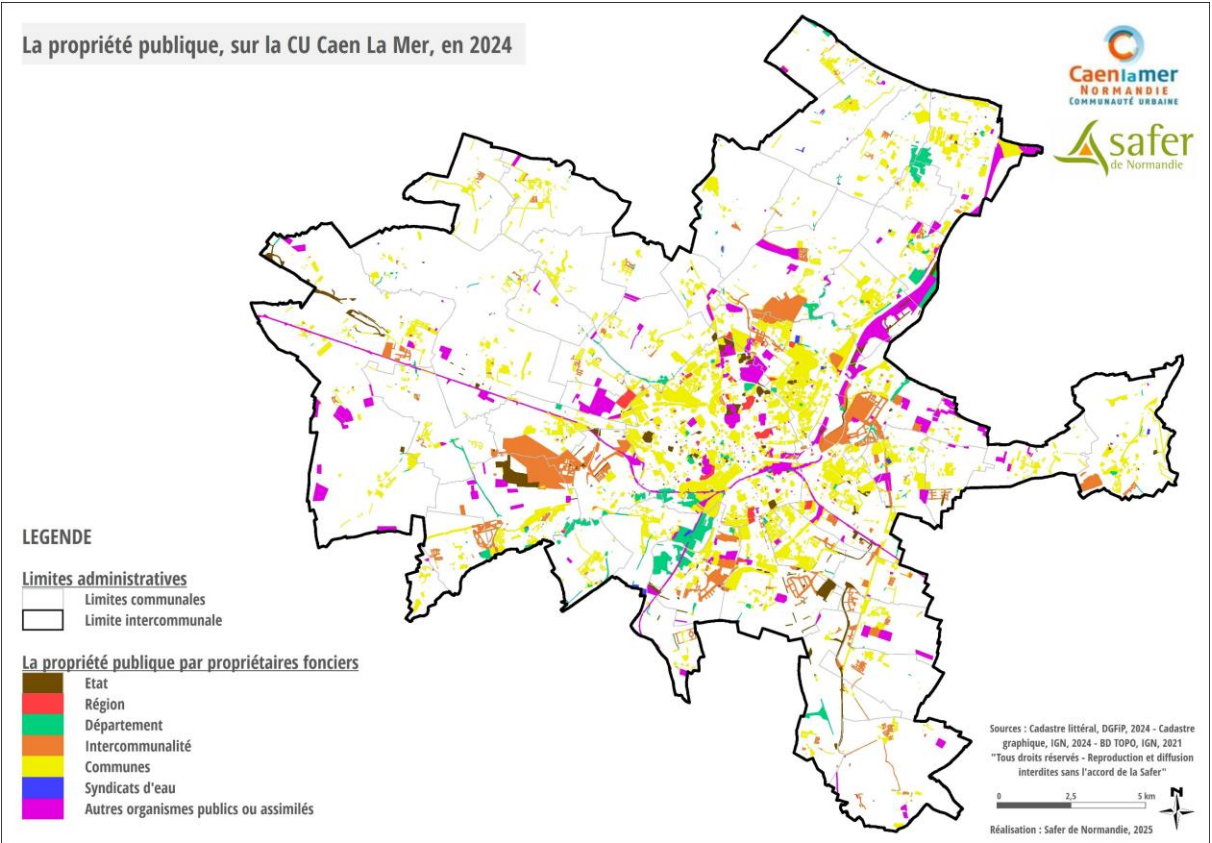
Communes	Nombre de parcelles	Surface totale	Communes	Nombre de parcelles	Surface totale
Authie	142	18 ha	Le Castelet	134	34 ha
Bénouville	159	124 ha	Le Fresne-Camilly	121	12 ha
Biéville-Beuville	200	170 ha	Lion-sur-Mer	130	26 ha
Blainville-sur-Orne	242	152 ha	Louvigny	193	115 ha
Bourguébus	71	26 ha	Mathieu	69	25 ha
Bretteville-sur-Odon	258	153 ha	Mondeville	465	203 ha
Caen	1 883	881 ha	Mouen	162	38 ha
Cairon	59	15 ha	Ouistreham	385	199 ha
Cambes-en-Plaine	281	22 ha	Périers-sur-le-Dan	21	3 ha
Carpiquet	187	138 ha	Rosel	35	7 ha
Castine-en-Plaine	86	45 ha	Rots	197	71 ha
Colleville-Montgomery	126	53 ha	Saint-André-sur-Orne	102	28 ha
Colombelles	260	204 ha	Saint-Aubin-d'Arquenay	116	30 ha
Cornelles-le-Royal	185	72 ha	Saint-Contest	214	48 ha
Cuverville	69	33 ha	Saint-Manvieu-Norrey	164	29 ha
Démouville	110	27 ha	Sannerville	104	25 ha
Epron	92	55 ha	Soliers	98	63 ha
Eterville	112	37 ha	Saint-Germain-la-Blanche-Herbe	132	101 ha
Fleury-sur-Orne	280	182 ha	Thaon	118	28 ha
Giberville	156	98 ha	Thue et Mue	376	211 ha
Grentheville	75	31 ha	Tourville-sur-Odon	39	11 ha
Hermanville-sur-Mer	118	24 ha	Troarn	199	83 ha
Hérouville-Saint-Clair	725	360 ha	Verson	256	280 ha
Iffs	281	146 ha	Villons-les-Buissons	49	11 ha

LA PROPRIETE PUBLIQUE ET ASSIMILEE, PAR PROPRIETAIRES

Les 10 036 parcelles en propriété publiques ou assimilées sont majoritairement détenues par les communes, en nombre de parcelles et en surfaces (respectivement 64% des parcelles et 44% des surfaces en propriété publique et assimilée).

LA PROPRIETE PUBLIQUE ET ASSIMILEE, SUR LA CU CAEN LA MER, EN 2024,
PAR TYPE DE PROPRIETAIRES
(Source : Cadastre littéral, DGFIP, 2024 – Cadastre graphique, IGN, 2024)

Propriétaires	Nombre de parcelles	Rapport entre le nombre de parcelles en propriété publique ou assimilée par type de propriétaire et le nombre total de parcelle en propriété publique et assimilée	Surface totale	Rapport entre la surface en propriété publique ou assimilée par type de propriétaire et la surface totale en propriété publique et assimilée
Etat	375	4 %	257 ha	5 %
Région	80	1 %	87 ha	2 %
Département	760	8 %	385 ha	8 %
Intercommunalités	1 443	14 %	894 ha	19 %
Communes	6 447	64 %	2 110 ha	44 %
Syndicats d'eau	68	1 %	21 ha	0 %
Autres	863	9 %	988 ha	21 %
Total	10 036	100 %	4 743 ha	100 %



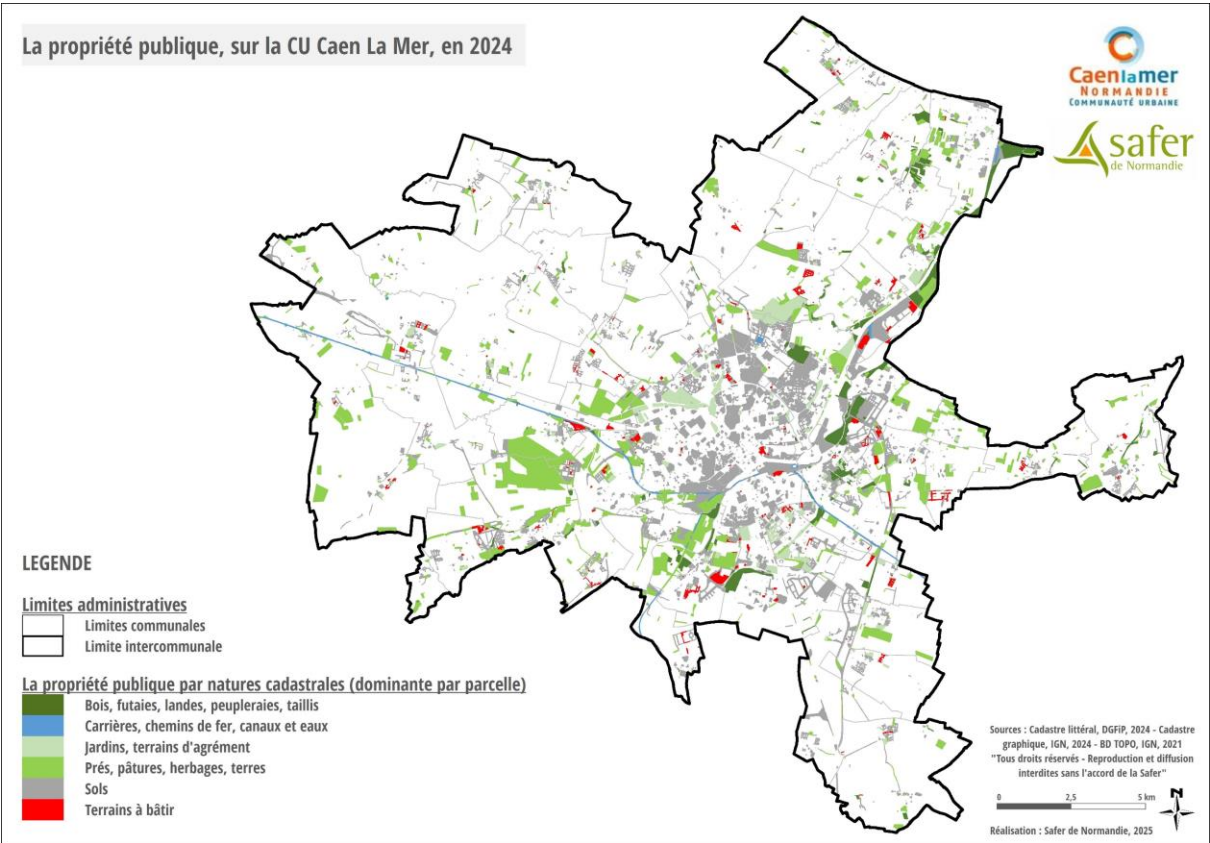
LA PROPRIETE PUBLIQUE ET ASSIMILEE, PAR NATURES CADASTRALES

La majorité des parcelles en propriété publique ou assimilée sont classées en nature de « sol » au cadastre : 70 %.

Près de 15 % des parcelles en propriété publique ou assimilée sont à caractère agricole, classées en natures de « prés », « pâtures », « herbages » et « terres », soit près de 1 400 parcelles.

LA PROPRIETE PUBLIQUE ET ASSIMILEE, SUR LA CU CAEN LA MER, EN 2024,
PAR NATURES CADASTRALES DOMINANTES PAR PARCELLE
(Source : Cadastre littéral, DGFIP, 2024 – Cadastre graphique, IGN, 2024)

Natures cadastrales dominantes par parcelle	Nombre de parcelles	Rapport entre le nombre de parcelles en propriété publique ou assimilée par type de propriétaire et le nombre total de parcelle en propriété publique et assimilée
Bois, futaies, landes, peupleraies, taillis	471	5 %
Carrières, chemins de fer, canaux, et eaux	77	1 %
Jardins, terrains d'agrément	499	5 %
Prés, pâtures, herbages, terres	1 390	14 %
Sols	7 044	70 %
Terrains à bâtir	555	6 %
Total	10 036	100 %



II. La propriété publique et assimilée à caractère ou à vocation agricole (parcelles cadastrales en natures cadastrales de prés, terres et terrains à bâtir) sur la CU Caen la mer, en 2024 (données arrêtées au 31/12/2023)

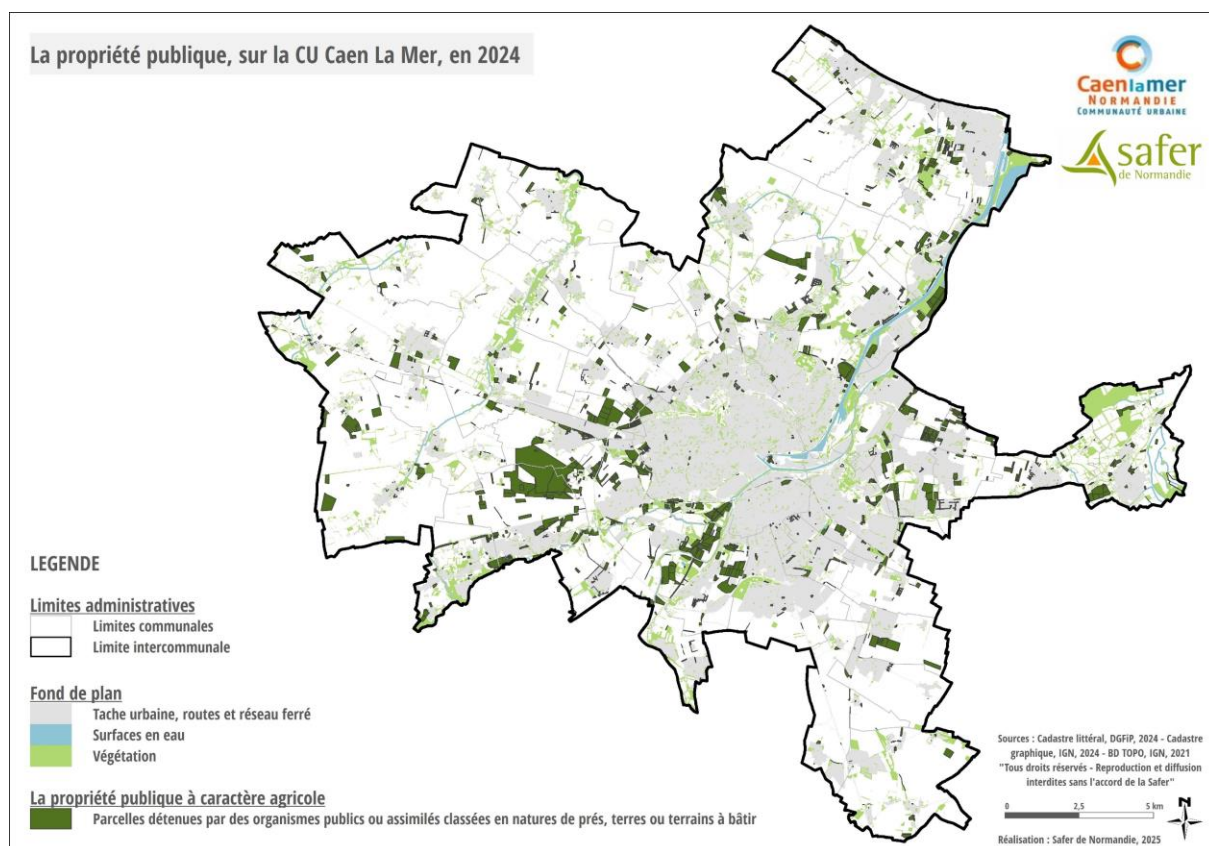
LA PROPRIETE PUBLIQUE ET ASSIMILEE A CARACTERE OU A VOCATION AGRICOLE

En 2024, la propriété publique à caractère ou à vocation agricole sur la CU Caen la mer s'élève à 1 800 ha, soit près de 40 % de la propriété publique totale du territoire et à 5,5 % de la superficie totale cadastrée sur le territoire.

Au total, ces 1 800 ha appartiennent à 322 comptes de propriété et sont répartis sur un peu plus de 1 945 parcelles cadastrales, soit une moyenne d'un peu moins de 1 ha par parcelle, soit 2 fois plus que la superficie moyenne des parcelles en propriété publique sur le territoire en 2024.

Plus de la moitié de ces parcelles sont d'une superficie inférieure à 0,50 ha et environ 1 % ont une superficie supérieure à 10 ha (pour 20 parcelles).

La plus petite parcelle est d'1 m² et la plus grande est de 77,9 ha.



La commune de Caen recense le plus grand nombre de parcelles en propriété publique à caractère ou à vocation agricole (132), pour une surface totale de 73,5 ha et Verson recense la plus grande superficie (près de 245 ha, correspondant notamment en majorité aux terrains de l'aéroport de Caen-Carpiquet).

LA PROPRIETE PUBLIQUE ET ASSIMILEE A CARACTERE AGRICOLE (NATURES PRES, TERRES ET TERRAINS A BATIR),
SUR LA CU CAEN LA MER, EN 2024
PAR COMMUNE
(Source : Cadastre littéral, DGFIP, 2024 – Cadastre graphique, IGN, 2024)

Communes	Nombre de parcelles	Surface totale	Communes	Nombre de parcelles	Surface totale
Authie	53	10,3 ha	Le Castelet	31	15 ha
Bénouville	46	54,2 ha	Le Fresne-Camilly	22	4,3 ha
Biéville-Beuville	51	73,5 ha	Lion-sur-Mer	37	16 ha
Blainville-sur-Orne	41	37,6 ha	Louvigny	65	66,1 ha
Bourguébus	13	3,4 ha	Mathieu	25	18,2 ha
Bretteville-sur-Odon	115	100,4 ha	Mondeville	55	34 ha
Caen	132	73,5 ha	Mouen	46	19,7 ha
Cairon	12	3,4 ha	Ouistreham	86	63 ha
Cambes-en-Plaine	21	14,1 ha	Périers-sur-le-Dan	5	0,3 ha
Carpiquet	39	99,9 ha	Rosel	15	6 ha
Castine-en-Plaine	18	6,2 ha	Rots	44	49,2 ha
Colleville-Montgomery	37	27 ha	Saint-André-sur-Orne	37	7,4 ha
Colombelles	94	52 ha	Saint-Aubin-d'Arquenay	16	4,8 ha
Cornelles-le-Royal	30	12,8 ha	Saint-Contest	54	24,1 ha
Cuverville	38	30,2 ha	Saint-Manvieu-Norrey	24	5,5 ha
Démouville	40	18,4 ha	Sannerville	39	15,9 ha
Epron	13	11,6 ha	Soliers	14	34,9 ha
Eterville	43	20,6 ha	Saint-Germain-la-Blanche-Herbe	52	89,2 ha
Fleury-sur-Orne	74	104,9 ha	Thaon	20	11,5 ha
Giberville	22	62,1 ha	Thue et Mue	84	136 ha
Grentheville	15	7 ha	Tourville-sur-Odon	5	8,2 ha
Hermanville-sur-Mer	23	5,5 ha	Troarn	50	50,1 ha
Hérouville-Saint-Clair	40	37,4 ha	Verson	78	243,8 ha
Ils	23	6,4 ha	Villons-les-Buissons	8	4,5 ha

LA PROPRIETE PUBLIQUE ET ASSIMILEE A CARACTERE OU A VOCATION AGRICOLE, PAR PROPRIETAIRES

En 2024, plus de la moitié des parcelles en propriété publique à caractère ou à vocation agricole sont détenues par les communes (soit 1 022 parcelles), mais celles-ci détiennent seulement l'équivalent du tiers des surfaces, soit près de 550 ha.

De nombreuses parcelles n'ont en réalité plus de caractère agricole, mais dont le changement d'usage n'a pas été enregistré au cadastre. Il s'agit majoritairement d'emprises linéaires de petite superficie, liées à des voiries ou chemins, des bordures de routes, etc.

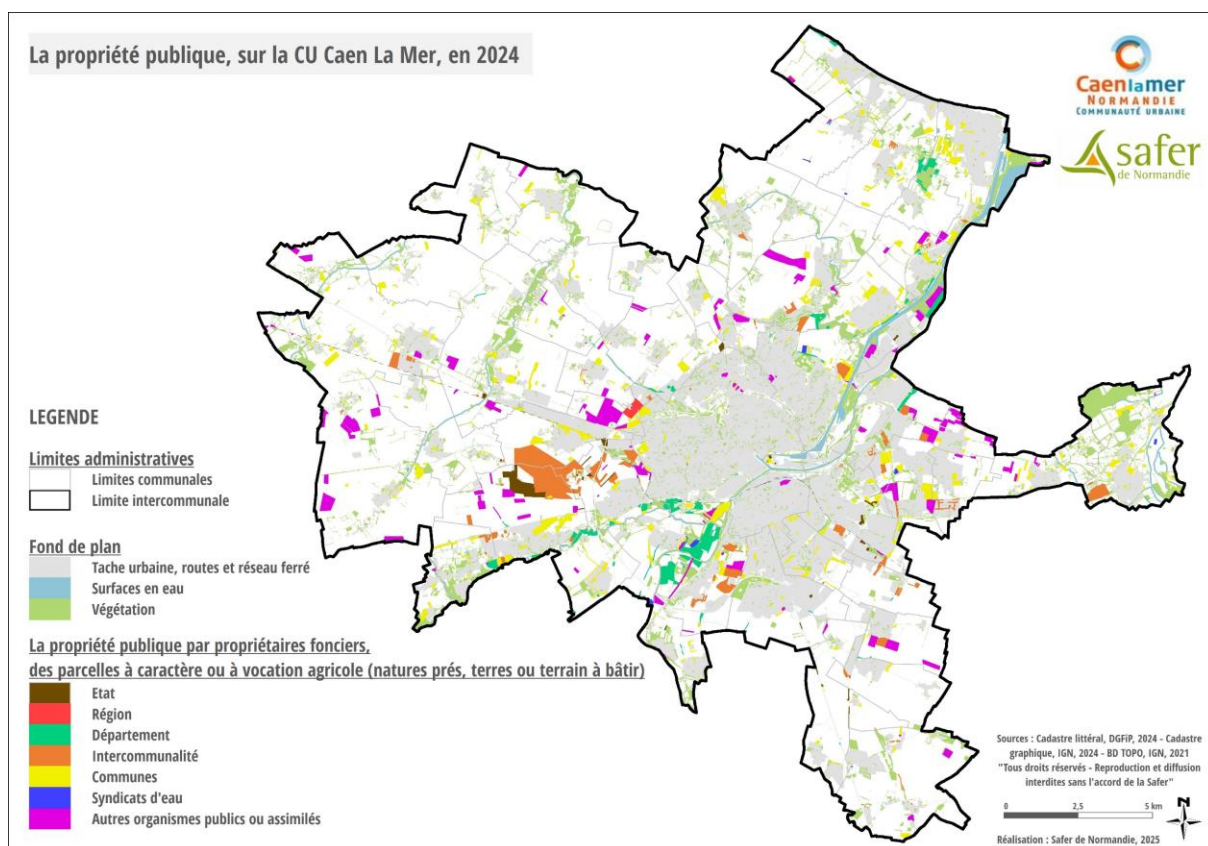
Le département du Calvados possède un près de 250 ha à caractère agricole (soit 30 ha de plus qu'en 2021) correspondant principalement aux ENS des berges de l'Orne, des vallées de l'Odon et du Dan, au Bois du Caprice.

Le syndicat d'Eau du Bassin Caennais possède également des 13 ha sur 25 parcelles à caractère agricole au sein des périmètres de protection des captages d'eau potable (soit 3 ha et 5 parcelles de plus qu'en 2021).

LA PROPRIETE PUBLIQUE ET ASSIMILEE A CARACTERE AGRICOLE (NATURES PRES, TERRES ET TERRAINS A BATIR)
SUR LA CU CAEN LA MER, EN 2024,
PAR PROPRIETAIRES
(Source : Cadastre littéral, DGFIP, 2024 – Cadastre graphique, IGN, 2024)

Propriétaires	Nombre de parcelles		Surface totale	
Etat	50	3 %	69 ha	4 %
Région	9	0 %	19 ha	1 %
Département	244	13 %	206 ha	11 %
Intercommunalité	344	18 %	439 ha	24 %
Communes	1 022	53 %	538 ha	30 %
Syndicats d'eau	25	1 %	13 ha	1 %
Autres organismes ayant des missions de service public ou assimilés	251	13 %	515 ha	29 %
Total	1 945	100 %	1 800 ha	100 %





LA PROPRIETE PUBLIQUE ET ASSIMILEE A CARACTERE OU A VOCATION AGRICOLE, DECLAREE OU NON A LA PAC PAR DES EXPLOITATIONS AGRICOLES PROFESSIONNELLES

Sur la CU Caen la mer, sur les 1 800 ha recensés en propriété publique à caractère ou à vocation agricole, un peu plus de 60 %, soit près de 1 100 ha sont déclarés à la PAC par 159 exploitations agricoles professionnelles.

Ces surfaces sont présentes sur 46 communes de la CU Caen la mer.

Les 159 exploitations concernées déclarent tout ou partie de 711 parcelles cadastrales différentes.

Ces exploitations agricoles professionnelles valorisent entre quelque mètres carrés à près de 170 ha en propriété publique à caractère agricole, et entre 0,02 % et 78 % des SAU qu'elles déclarent.

Parmi ces 159 exploitations agricoles, 103 ont leur siège sur la CU Caen la mer et valorisent 76 % des surfaces concernées en propriété publique à caractère agricole (soit près de 830 ha).

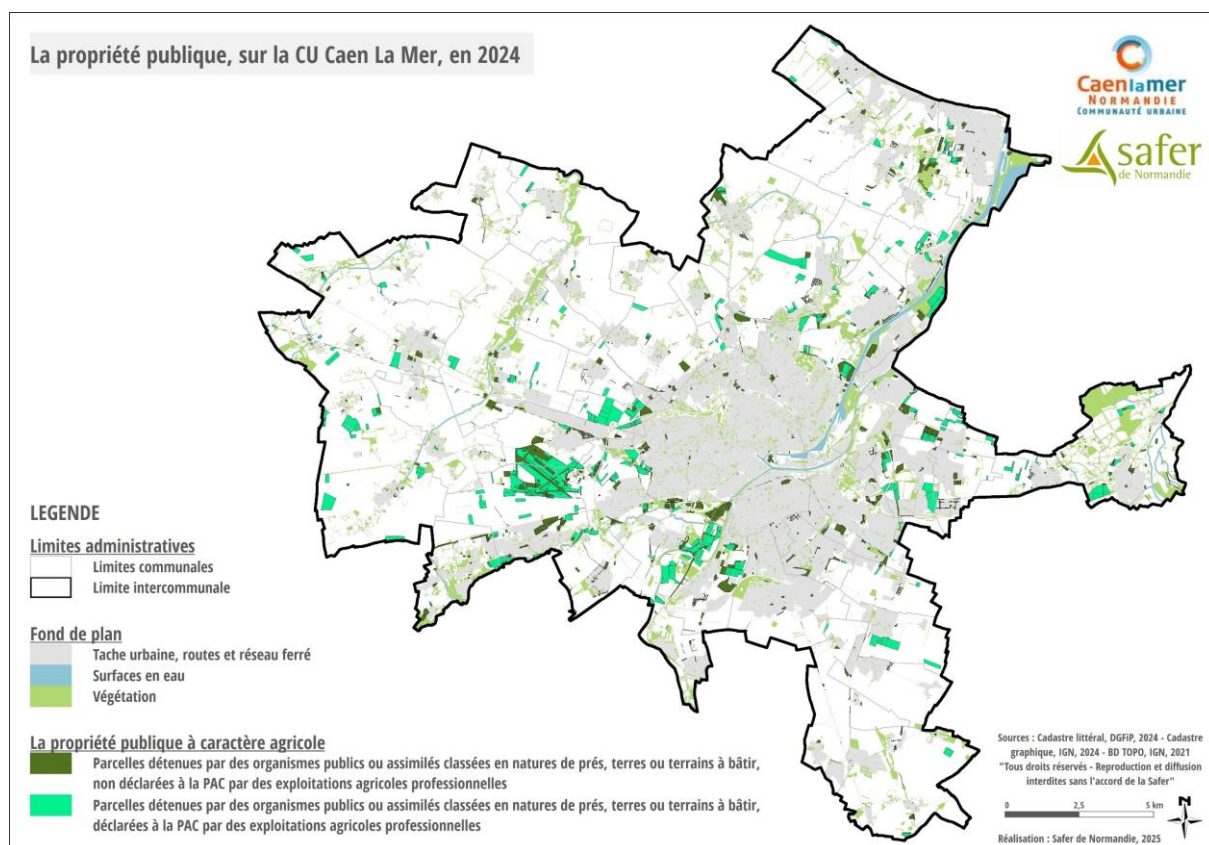
Elles valorisent entre quelques mètres carrés et 168,2 ha en propriété publique à caractère agricole.

De plus, 261 ha en propriété publique à caractère agricole sont valorisés par 56 exploitations agricoles n'ayant pas leurs sièges sur la CU Caen la mer.

Ainsi, environ 700 ha sont en propriété publique à caractère agricole mais non déclarés à la PAC par des exploitations agricoles professionnelles.

Il s'agit pour beaucoup de petites parcelles ou de reliquats de parcelles, dont le changement d'usage au cadastre n'a pas été enregistré (construction récente, etc.), dont l'usage n'est pas agricole au sens professionnel ou revêt un caractère naturel (jardins familiaux, espaces verts, terrains de sport, centre équestre, etc.), dont le changement de destination est probablement imminent du fait d'un projet urbain ou pour accueillir des aménagements de loisirs (parcelles situées dans des zones U ou AU, Ne, Nf, Nv, etc.), dont l'usage n'a pas vocation à être exploité ou ne peut pas l'être (point de captage d'eau et périmètre de protection immédiate, linéaire de haie, chemins, bassin de rétention des eaux pluviales, cimetières, site historique, etc.), dont la nature est plutôt boisée, etc.

En revanche, certaines parcelles sont valorisées d'un point de vu agricole mais ne sont pas déclarées à la PAC.

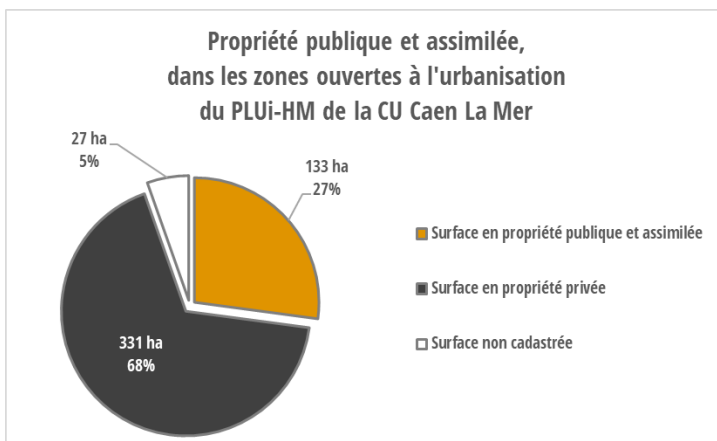


III. La propriété publique et assimilée, dans les zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer

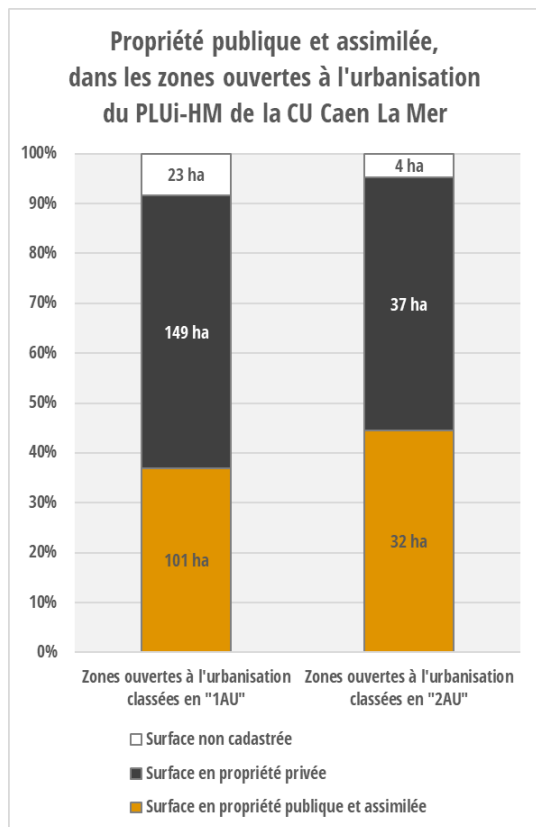
LA PROPRIETE PUBLIQUE ET ASSIMILEE DANS LES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION DU PLUi-HM

Sur les 88 zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLUi-HM de la CU Caen la mer, la moitié d'entre elles comptent des surfaces en propriété publique et assimilée.

Les surfaces concernées par zones oscillent de 40 m² à 12,5 ha (zone 1AUb de Saint-Contest et zone 1AU d'Hérouville-Saint-Clair).



Au regard de l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation au PLUi-HM de la CU Caen la mer, un peu plus du quart de leur superficie est en propriété publique et assimilée, près de 70 % sont en propriété privée (331 ha) et 5 % (27 ha) ne sont pas cadastrés.



Concernant les 45 zones ouvertes à l'urbanisation, près de 40 % de leur superficie, soit 133 ha, sont en propriété publique et assimilée.

Sur les 45 zones ouvertes à l'urbanisation concernées, 14 d'entre elles ont plus de la moitié de leur superficie en propriété publique et assimilée dont 4 pour la totalité de leur superficie (zone 2AUb de Colombelles, zone 1AU de Fleury-sur-Orne, zone 1AUa de Mathieu et zone 2AUb de Rots).

Toujours parmi ces 45 zones, 33 sont classées dans des zones 1AU au PLUi-HM de la CU Caen la mer et 11 dans des zones 2AU.

Ces 33 zones classées en 1AU, sont réparties sur 20 communes différentes et cumulent un peu plus de 100 ha en propriété publique et assimilée soit 37 % de leur SAU totale. Sur les 11 zones classées en 2AU, 45 % de leur superficie sont en propriété publique et assimilée.

Ainsi, 43 zones ouvertes à l'urbanisation au PLUi-HM de la CU Caen la mer ne comptent pas de surface en propriété publique et assimilée.

La propriété publique dans les zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer



LEGENDE

Limites administratives

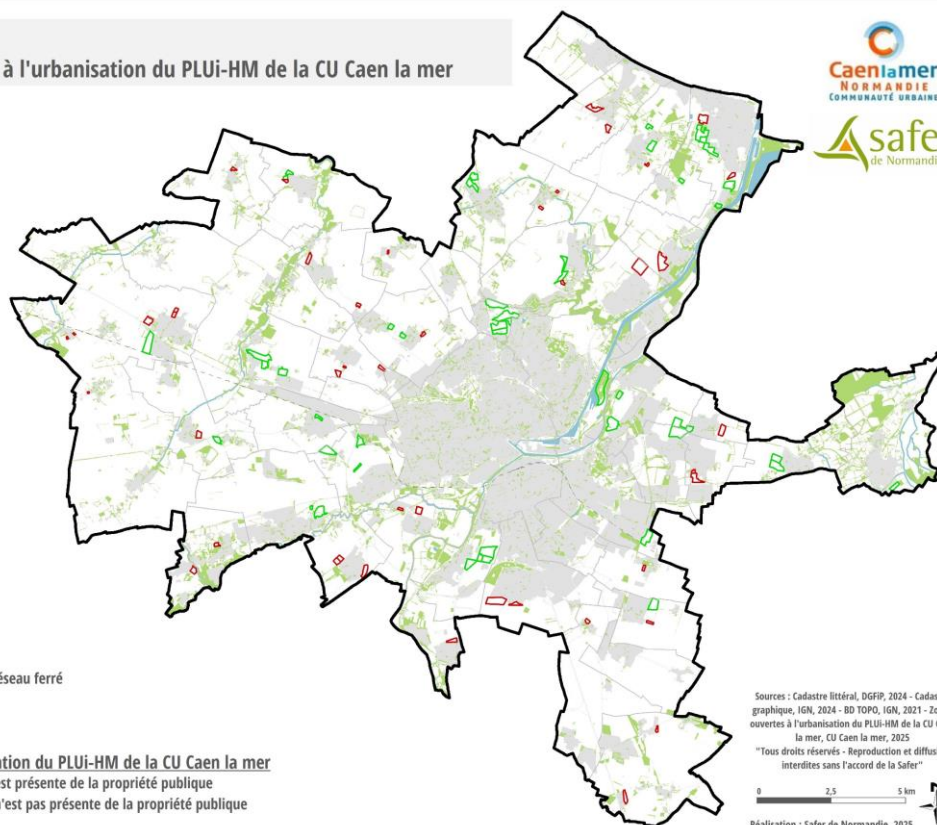
- Limites communales
- Limite intercommunale

Fond de plan

- Tache urbaine, routes et réseau ferré
- Surfaces en eau
- Végétation

Les zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer

- Zones au sein desquelles est présente de la propriété publique
- Zones au sein desquelles n'est pas présente de la propriété publique



Sources : Cadastre littéral, DGFIP, 2024 - Cadastre graphique, IGN, 2024 - BD TOPO, IGN, 2021 - Zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer, CU Caen la mer, 2025
 "Tous droits réservés - Reproduction et diffusion interdites sans l'accord de la Safer"
 Réalisation : Safer de Normandie, 2025

La propriété publique dans les zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer



LEGENDE

Limites administratives

- Limites communales
- Limite intercommunale

Fond de plan

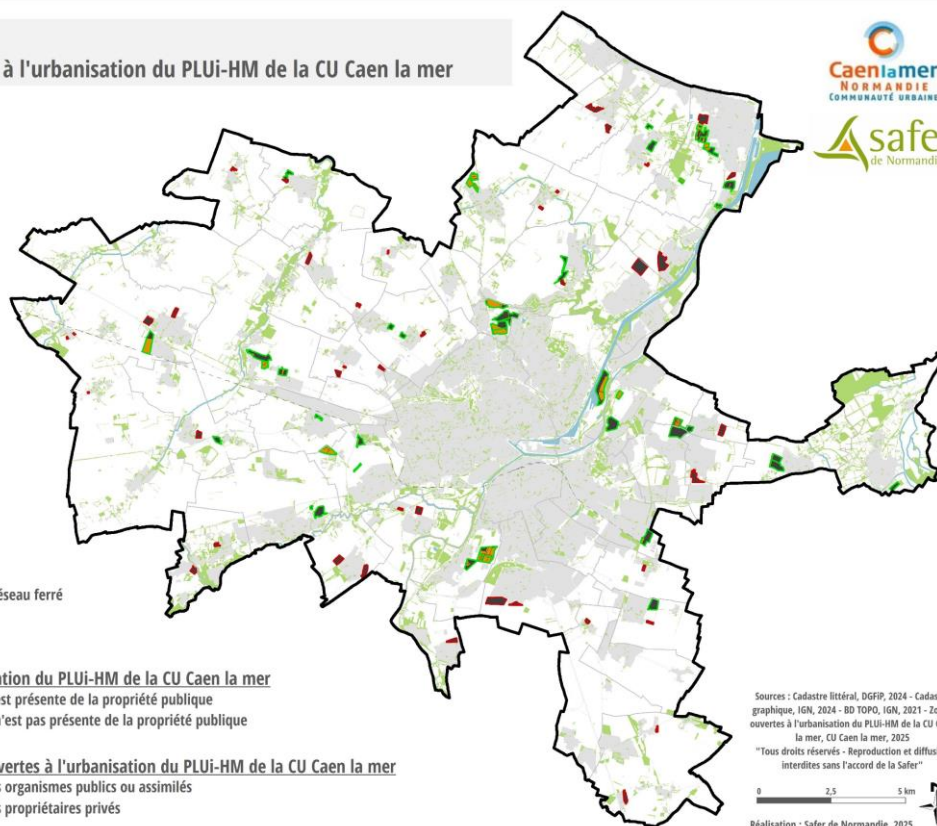
- Tache urbaine, routes et réseau ferré
- Surfaces en eau
- Végétation

Les zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer

- Zones au sein desquelles est présente de la propriété publique
- Zones au sein desquelles n'est pas présente de la propriété publique

La propriété dans les zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer

- Parcelles détenues par des organismes publics ou assimilés
- Parcelles détenues par des propriétaires privés



Sources : Cadastre littéral, DGFIP, 2024 - Cadastre graphique, IGN, 2024 - BD TOPO, IGN, 2021 - Zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer, CU Caen la mer, 2025
 "Tous droits réservés - Reproduction et diffusion interdites sans l'accord de la Safer"
 Réalisation : Safer de Normandie, 2025

LA PROPRIETE PUBLIQUE ET ASSIMILEE, DANS LES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION DU PLUI-HM DE LA CU CAEN LA MER,

TABLEAU 1/2

(Source : Cadastre littéral, DGFIP, 2024 – Cadastre graphique, IGN, 2024 – Zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer, CU Caen la mer, 2025)

Communes	Zone ouverte à l'urbanisation au PLUi-HM	Surface totale	Surface en propriété publique	Rapport entre la surface totale de la zone et celle en propriété publique	Surface en propriété privée ou non cadastrée	Rapport entre la surface totale de la zone et celle en propriété privée ou non cadastrée
Authie	1AUb	2,1 ha	0 ha	0%	2,1 ha	100%
Authie	1AUb	2,8 ha	0 ha	0%	2,8 ha	100%
Authie	2AUb	0,5 ha	0 ha	0%	0,5 ha	100%
Bénouville	1AU	13,2 ha	0 ha	0%	13,2 ha	100%
Biéville-Beuville	1AU	1,3 ha	0 ha	0%	1,3 ha	100%
Biéville-Beuville	1AUa	9,3 ha	0,2 ha	2%	9,1 ha	98%
Blainville-sur-Orne	1AU	16,2 ha	8,8 ha	92%	7,4 ha	46%
Bretteville-sur-Odon	1AUd	9,5 ha	1,3 ha	23%	8,2 ha	86%
Bretteville-sur-Odon	1AUe	5,5 ha	0,2 ha	14%	5,3 ha	96%
Bretteville-sur-Odon	2AUb	1,6 ha	0 ha	0%	1,6 ha	100%
Cairon	1AUa	3,6 ha	0 ha	0%	3,6 ha	100%
Cairon	1AUe	1,5 ha	0 ha	0%	1,5 ha	100%
Carpiquet	1AUa	2,1 ha	0,4 ha	19%	1,7 ha	81%
Castine-en-Plaine	1AUb	1,6 ha	0 ha	0%	1,6 ha	100%
Colleville-Montgomery	1AU	6,2 ha	0,01 ha	0,2%	6,2 ha	100%
Colleville-Montgomery	1AUa	0,9 ha	0 ha	0%	0,9 ha	100%
Colleville-Montgomery	1AUe	2,3 ha	0,04 ha	2%	2,3 ha	98%
Colombelles	1AUb	13,1 ha	0,8 ha	6%	12,3 ha	94%
Colombelles	1AUb	8,4 ha	7,2 ha	86%	1,2 ha	14%
Colombelles	2AUb	3,6 ha	3,6 ha	100%	0,0 ha	0%
Cuverville	1AUa	5,6 ha	0 ha	0%	5,6 ha	100%
Cuverville	2AUd	3,9 ha	0,2 ha	5%	3,7 ha	95%
Démouville	1AU	1,2 ha	0 ha	0%	1,2 ha	100%
Démouville	1AUa	6,3 ha	0 ha	0%	6,3 ha	100%
Épron	1AUa	13,1 ha	10,7 ha	82%	2,4 ha	18%
Épron	1AUb	14,9 ha	1 ha	7%	13,9 ha	93%
Épron	1AUd	3,6 ha	0,4 ha	12%	3,1 ha	88%
Épron	2AU	11,2 ha	4,4 ha	39%	6,8 ha	61%
Épron	2AUb	7,8 ha	6,9 ha	89%	0,8 ha	11%
Éterville	1AU	2,7 ha	0 ha	0%	2,7 ha	100%
Éterville	1AUa	3 ha	0 ha	0%	3,0 ha	100%
Éterville	1AUa	5,1 ha	0 ha	0%	5,1 ha	100%
Fleury-sur-Orne	1AU	6,4 ha	1,7 ha	23%	4,7 ha	73%
Fleury-sur-Orne	1AU	7,5 ha	6,4 ha	100%	1,1 ha	15%
Fleury-sur-Orne	1AUb	14,8 ha	12,1 ha	82%	2,6 ha	18%
Fleury-sur-Orne	2AU	3,6 ha	3,5 ha	98%	0,1 ha	2%
Giberville	1AUb	16,6 ha	0,2 ha	1%	16,5 ha	99%
Grentheville	2AU	1,4 ha	0 ha	0%	1,4 ha	100%
Hermanville-sur-Mer	1AUa	6,2 ha	0 ha	0%	6,2 ha	100%
Hermanville-sur-Mer	1AUb	3,2 ha	0 ha	0%	3,2 ha	100%
Hérouville-Saint-Clair	1AU	25,3 ha	12,5 ha	49%	12,9 ha	51%
lfs	1AUa	13,7 ha	0 ha	0%	13,7 ha	100%
lfs	2AUb	2,8 ha	0 ha	0%	2,8 ha	100%

LA PROPRIETE PUBLIQUE ET ASSIMILEE, DANS LES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION DU PLUI-HM DE LA CU
CAEN LA MER,
TABLEAU 2/2

(Source : Cadastre littéral, DGFIP, 2024 – Cadastre graphique, IGN, 2024 – Zones ouvertes à l'urbanisation
du PLUi-HM de la CU Caen la mer, CU Caen la mer, 2025)

Communes	Zone ouverte à l'urbanisation au PLUi-HM	Surface totale	Surface en propriété publique	Rapport entre la surface totale de la zone et celle en propriété publique	Surface en propriété privée ou non cadastrée	Rapport entre la surface totale de la zone et celle en propriété privée ou non cadastrée
Castelet	2AU	1,3 ha	0 ha	0%	1,3 ha	100%
Le Castelet	2AUa	3,9 ha	0 ha	0%	3,9 ha	100%
Le Fresne-Camilly	1AUa	1,4 ha	0 ha	0%	1,4 ha	100%
Louvigny	1AUb	4,3 ha	0 ha	0%	4,3 ha	100%
Louvigny	1AUd	1,3 ha	0 ha	0%	1,3 ha	100%
Mathieu	1AUa	5,1 ha	4,9 ha	97%	0,2 ha	98%
Mathieu	1AUa	6,6 ha	6,6 ha	100%	0,0 ha	46%
Mondeville	2AUd	10,7 ha	1,7 ha	16%	9,0 ha	86%
Mouen	1AUb	1,8 ha	0 ha	0%	1,8 ha	96%
Ouistreham	1AU	7,7 ha	0 ha	0%	7,7 ha	100%
Ouistreham	1AUa	12,8 ha	6,4 ha	50%	6,5 ha	100%
Ouistreham	1AUd	2,6 ha	1,2 ha	46%	1,4 ha	100%
Ouistreham	2AU	2,6 ha	0 ha	0%	2,6 ha	81%
Ouistreham	2AUa	12,9 ha	5,8 ha	45%	7,1 ha	100%
Ouistreham	2AUd	8,6 ha	1,2 ha	14%	7,4 ha	100%
Périers-sur-le-Dan	1AU	1 ha	0 ha	0%	1,0 ha	100%
Périers-sur-le-Dan	1AU	0,6 ha	0 ha	0%	0,6 ha	98%
Rots	1AUb	13,4 ha	0,6 ha	4%	12,8 ha	94%
Rots	1AUd	6 ha	1,3 ha	21%	4,7 ha	14%
Rots	2AUb	4,7 ha	4,7 ha	100%	0,0 ha	0%
Saint-André-sur-Orne	1AUa	3,3 ha	0 ha	0%	3,3 ha	100%
Saint-Aubin-d'Arquenay	1AU	2 ha	2 ha	97%	0,1 ha	95%
Saint-Contest	1AUb	1,4 ha	0 ha	0%	1,4 ha	100%
Saint-Contest	1AUb	2,5 ha	0,004 ha	0,2%	2,5 ha	100%
Saint-Contest	1AUb	2,6 ha	0,03 ha	1%	2,6 ha	18%
Saint-Manvieu-Norrey	1AUc	4 ha	0,6 ha	15%	3,4 ha	93%
Saint-Manvieu-Norrey	2AUa	3,5 ha	0 ha	0%	3,5 ha	88%
Sannerville	1AU	6,6 ha	0,9 ha	13%	5,8 ha	61%
Sannerville	1AUb	10,3 ha	0,9 ha	9%	9,3 ha	11%
Soliers	1AU	1,7 ha	0 ha	0%	1,7 ha	100%
Soliers	1AUb	9,4 ha	0,005 ha	0,1%	9,4 ha	100%
Thaon	1AU	1,3 ha	0 ha	0%	1,3 ha	100%
Thaon	1AUb	4,1 ha	0,03 ha	1%	4,1 ha	73%
Thue et Mue	1AU	1,7 ha	0 ha	0%	1,7 ha	15%
Thue et Mue	1AU	5,2 ha	0 ha	0%	5,2 ha	18%
Thue et Mue	1AUa	2 ha	0 ha	0%	2,0 ha	2%
Thue et Mue	1AUb	0,4 ha	0 ha	0%	0,4 ha	99%
Thue et Mue	1AUb	0,4 ha	0 ha	0%	0,4 ha	100%
Thue et Mue	1AUd	15,3 ha	11,7 ha	76%	3,6 ha	100%
Thue et Mue	2AUb	0,4 ha	0 ha	0%	0,4 ha	100%
Tourville-sur-Odon	1AUa	3,2 ha	0 ha	0%	3,2 ha	51%
Troarn	2AUa	4 ha	0,03 ha	1%	3,9 ha	100%
Verson	1AU	0,9 ha	0,1 ha	14%	0,8 ha	100%
Verson	1AU	9,7 ha	0,03 ha	0,3%	9,7 ha	100%
Villons-les-Buissons	1AU	0,5 ha	0 ha	0%	0,5 ha	100%

LA PROPRIETE PUBLIQUE ET ASSIMILEE DANS LES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION
DU PLUI-HM, PAR PROPRIETAIRES

Au sein des 45 zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer et pour lesquelles de la propriété publique et assimilée est recensée, près de la moitié des parcelles en propriété publique et assimilée sont détenues par les communes, sur 90 parcelles différentes, pour une surface totale cumulée de 50 ha (soit près de 2,5 % de la propriété publique et assimilée enregistrée sur la CU Caen la mer). Ces propriétés sont présentes sur 31 zones ouvertes à l'urbanisation au PLUi-HM différentes.

La CU Caen la mer détient près de 35 % des parcelles en propriété publique et assimilée dans les zones ouvertes à l'urbanisation et près de 40 % des surfaces (soit un peu plus de 50 ha), répartis sur 15 zones différentes.

Le département du Calvados détient 12 parcelles cadastrales au sein de 4 zones ouvertes à l'urbanisation au PLUi-HM différentes, pour une surface cumulée de près de 1 ha (zone 1AUe de Colleville-Montgomery, zone 1AU d'Hérouville-Saint-Clair, zone 1AUc de Saint-Manvieu-Norrey et zone 2AUa de Troarn).

L'état détient une seule parcelle au sein de la zone 2AUb de Bretteville-sur-Odon, sur une surface totale de 2 320 m².

Les autres organismes ayant des missions de service public ou assimilés détiennent près de 32 ha au sein de 6 zones ouvertes à l'urbanisation au PLUi-HM de la CU Caen la mer, pour 26 parcelles cadastrales concernées en totalité ou en partie. Il s'agit de propriétés de l'EPFN, de la SNCF et du SYVEDAC, sur les zones 1AUb de Colombelles, 2AUd de Cuverville, 1AUa d'Epron, 1AUb de Fleury-sur-Orne, 1AU d'Hérouville-Saint-Clair et 2AUd de Mondeville.

LA PROPRIETE PUBLIQUE ET ASSIMILEE, DANS LES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION DU PLUI-HM DE LA CU
CAEN LA MER,
PAR PROPRIETAIRES

(Source : Cadastre littéral, DGFIP, 2024 – Cadastre graphique, IGN, 2024 – Zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer, CU Caen la mer, 2025)

Propriétaires	Nombre de parcelles	Rapport entre le nombre de parcelles en propriété publique ou assimilée par type de propriétaire et le nombre total de parcelle en propriété publique et assimilée	Surface totale	Rapport entre la surface en propriété publique ou assimilée par type de propriétaire et la surface totale en propriété publique et assimilée	Nombre de zones concernées
Etat	1	1 %	0,2 ha	0,2 %	1
Département	12	6 %	1 ha	1 %	4
Intercommunalité	65	34 %	50,2 ha	38 %	15
Communes	90	46 %	50 ha	38 %	31
Autres organismes ayant des missions de service public ou assimilés	26	13 %	31,7 ha	24 %	6
Total	194	100 %	133,1 ha	100 %	-



La propriété publique dans les zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer



LEGENDE

Limites administratives

- Limites communales
- Limite intercommunale

Fond de plan

- Tache urbaine, routes et réseau ferré
- Surfaces en eau
- Végétation

Les zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer

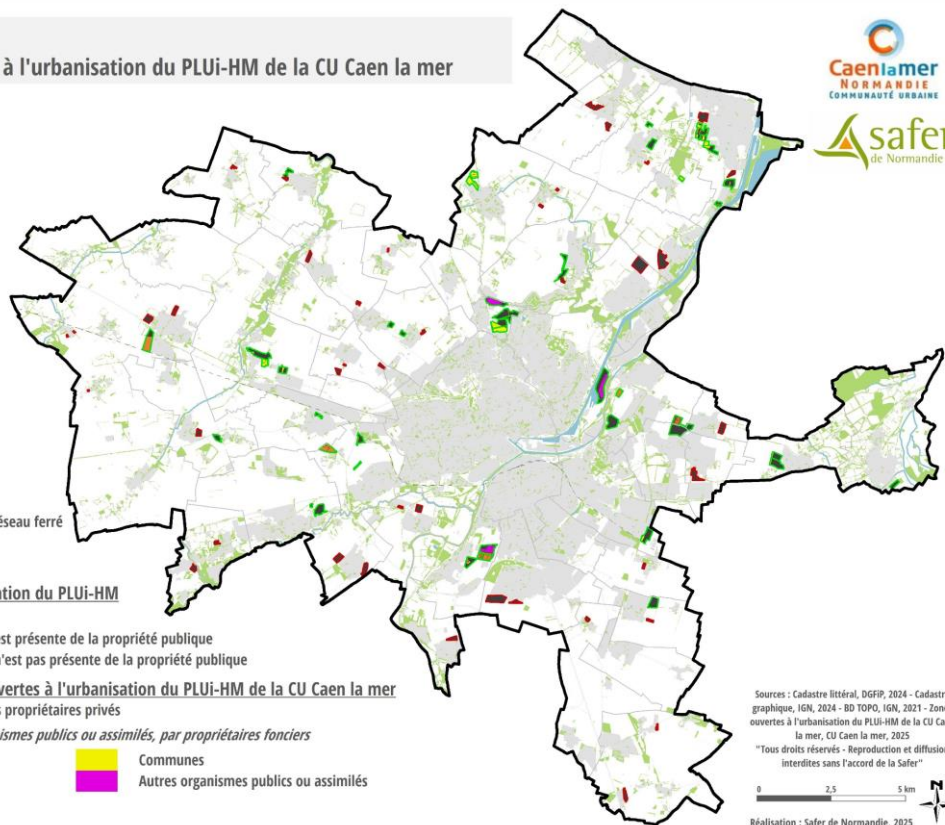
- Zones au sein desquelles est présente de la propriété publique
- Zones au sein desquelles n'est pas présente de la propriété publique

La propriété dans les zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer

- Parcelles détenues par des propriétaires privés

Les parcelles détenues par des organismes publics ou assimilés, par propriétaires fonciers

- Etat
- Département
- Intercommunalité
- Communes
- Autres organismes publics ou assimilés



Sources : Cadastre littéral, DGFIP, 2024 - Cadastre graphique, IGN, 2024 - BD TOPO, IGN, 2021 - Zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer, CU Caen la mer, 2025

"Tous droits réservés - Reproduction et diffusion interdites sans l'accord de la Safer"

Réalisation : Safer de Normandie, 2025

LA PROPRIETE PUBLIQUE ET ASSIMILEE DANS LES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION DU PLUi-HM, DECLAREE OU NON A LA PAC PAR DES EXPLOITATIONS AGRICOLES PROFESSIONNELLES

Au sein des 88 zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer, 25 d'entre elles, soit près de 30 % ont des propriétés publiques et assimilées déclarées à la PAC par des exploitations agricoles professionnelles.

Ainsi, au total, plus de la moitié (56 %) des zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer au sein desquelles est présente de la propriété publique sont déclarées en tout ou partie à la PAC par des exploitations agricoles professionnelles.

Parmi ces 25 zones concernées 77 ha sont en propriété publique et assimilée et sont déclarés à la PAC par des exploitations agricoles professionnelles, c'est près de 60 % des surfaces en propriété publique et assimilée recensée au sein des zones comptabilisant de la propriété publique et assimilée et 22 % de la superficie totale de ces zones.

Ainsi, au total 56 ha en propriété publique et assimilée au sein de 36 zones ouvertes à l'urbanisation au PLUi-HM de la CU Caen la mer ne sont pas déclarés à la PAC par des exploitations agricoles professionnelles (soit plus de 80 % des zones ouvertes à l'urbanisation). Et, 19 zones d'entre elles comptent aucune surface en propriété publique ou assimilée déclarée à la PAC par des exploitations agricoles professionnelles.

Les surfaces en propriété publique et assimilée déclarées à la PAC dans ces 25 zones oscillent entre 0,03 ha et 11,52 ha et entre 1 % et 100 % de leur superficie.

Ainsi, 9 zones ouvertes à l'urbanisation ont plus de la moitié de leur superficie déclarée à la PAC par des exploitations agricoles professionnelles.

Au total, 27 exploitations agricoles professionnelles déclarent des surfaces en propriété publique et assimilée au sein de 25 zones ouvertes à l'urbanisation.

Parmi elles, 22 ont leurs siège sur la CU Caen la mer et 5 en dehors du territoire, dont une en dehors du département du Calvados.

Ces 27 exploitations agricoles sont impactées entre 1 et 3 zones ouvertes au PLUi-HM de la CU Caen la mer différentes.

Parmi elles, 23 exploitations agricoles valorisent des propriétés publiques ou assimilées dans des zones classées en 1AU au PLUi-HM de la CU Caen la mer et 8 exploitations agricoles dans des zones classées en 2AU.

La propriété publique dans les zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer



LEGENDE

Limites administratives

- Limites communales
- Limite intercommunale

Fond de plan

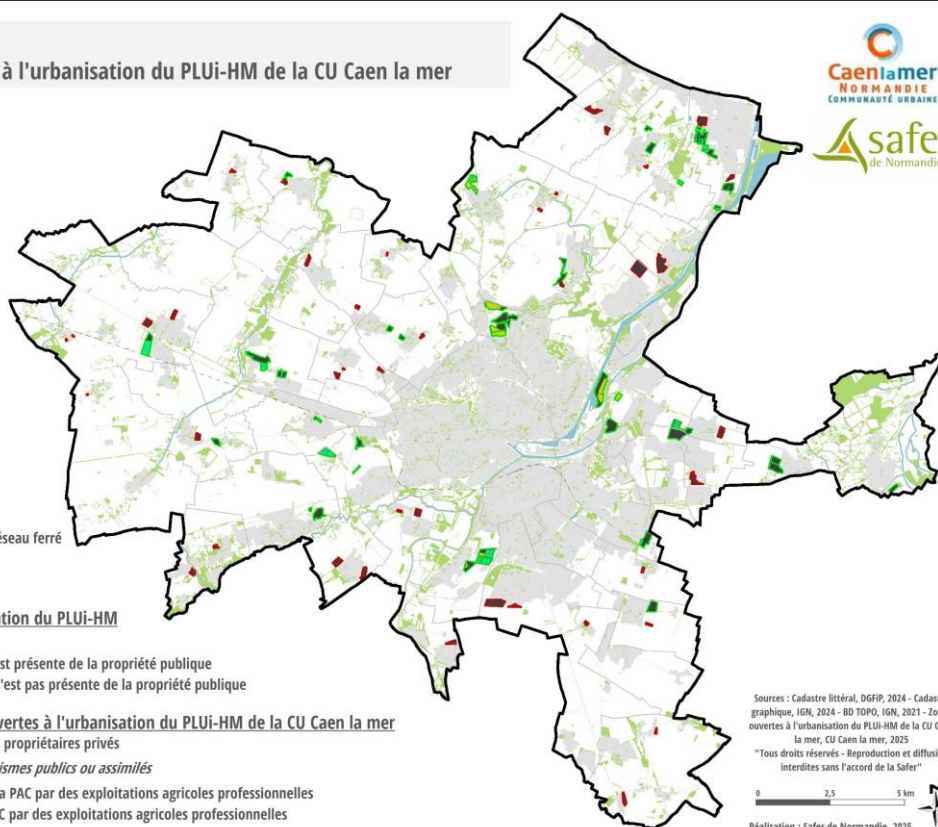
- Tache urbaine, routes et réseau ferré
- Surfaces en eau
- Végétation

Les zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer

- Zones au sein desquelles est présente de la propriété publique
- Zones au sein desquelles n'est pas présente de la propriété publique

La propriété dans les zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer

- Parcelles détenues par des propriétaires privés
- Les parcelles détenues par des organismes publics ou assimilés
- Parcelles non déclarées à la PAC par des exploitations agricoles professionnelles
- Parcelles déclarées à la PAC par des exploitations agricoles professionnelles



Sources : Cadastre littéral, DGFIP, 2024 - Cadastre graphique, IGN, 2024 - BD TOPO, IGN, 2021 - Zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer, CU Caen la mer, 2025
 "Tous droits réservés - Reproduction et diffusion interdites sans l'accord de la Safer"
 0 2,5 5 km
 Réalisation : Safer de Normandie, 2025

LA PROPRIETE PUBLIQUE ET ASSIMILEE, DANS LES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION DU PLUI-HM DE LA CU CAEN LA MER, DECLAREE OU NON A LA PAC PAR DES EXPLOITATIONS AGRICOLES PROFESSIONNELLES
TABLEAU 1/2

(Source : Cadastre littéral, DGFIP, 2024 – Cadastre graphique, IGN, 2024 – Zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer, CU Caen la mer, 2025 - PAC, ASP, 2022)

Communes	Zone ouverte à l'urbanisation au PLUi-HM	Surface totale	Surface en propriété publique déclarée à la PAC	Rapport entre la surface totale de la zone et celle déclarée en propriété publique à la PAC	Surface en propriété publique hors PAC	Rapport entre la surface totale de la zone et celle déclarée en propriété publique hors PAC	Surface en propriété privée ou non cadastrée	Rapport entre la surface totale de la zone et celle en propriété privée ou non cadastrée
Authie	1AUb	2,1 ha	0,0 ha	0%	2,1 ha	100%	0,0 ha	0%
Authie	1AUb	2,8 ha	0,0 ha	0%	2,8 ha	100%	0,0 ha	0%
Authie	2AUb	0,5 ha	0,0 ha	0%	0,5 ha	100%	0,0 ha	0%
Bénouville	1AU	13,2 ha	0,0 ha	0%	13,2 ha	100%	0,0 ha	0%
Biéville-Beuville	1AU	1,3 ha	0,0 ha	0%	1,3 ha	100%	0,0 ha	0%
Biéville-Beuville	1AUa	9,3 ha	0,0 ha	0%	0,2 ha	2%	9,1 ha	98%
Blainville-sur-Orne	1AU	16,2 ha	0,0 ha	0%	0,0 ha	0%	0,0 ha	0%
Bretteville-sur-Odon	1AUd	9,5 ha	8,3 ha	87%	0,5 ha	5%	0,7 ha	8%
Bretteville-sur-Odon	1AUe	5,5 ha	1,3 ha	23%	0,0 ha	0%	4,2 ha	77%
Bretteville-sur-Odon	2AUb	1,6 ha	0,1 ha	6%	0,1 ha	9%	1,4 ha	86%
Cairon	1AUa	0,0 ha	0,0 ha	0,0	0,0 ha	0%	0,0 ha	0%
Cairon	1AUe	0,0 ha	0,0 ha	0,0	0,0 ha	0%	0,0 ha	0%
Carpiquet	1AUa	2,1 ha	0,0 ha	0%	0,4 ha	19%	1,7 ha	81%
Castine-en-Plaine	1AUb	0,0 ha	0,0 ha	0,0	0,0 ha	0%	0,0 ha	0%
Colleville-Montgomery	1AU	6,2 ha	0,0 ha	0%	0,0 ha	0%	6,2 ha	100%
Colleville-Montgomery	1AUa	0,0 ha	0,0 ha	0%	0,0 ha	0%	0,0 ha	0%
Colleville-Montgomery	1AUe	2,3 ha	0,0 ha	0%	0,0 ha	2%	2,3 ha	98%
Colombelles	1AUb	13,1 ha	0,0 ha	0%	0,8 ha	6%	12,3 ha	94%
Colombelles	1AUb	8,4 ha	6,9 ha	83%	0,3 ha	3%	1,2 ha	14%
Colombelles	2AUb	3,6 ha	0,0 ha	0%	3,6 ha	100%	0,0 ha	0%
Cuverville	1AUa	5,6 ha	0,0 ha	0%	5,6 ha	100%	0,0 ha	0%
Cuverville	2AUd	3,9 ha	0,1 ha	4%	0,1 ha	3%	3,7 ha	95%
Démouville	1AU	1,2 ha	0,0 ha	0%	1,2 ha	100%	0,0 ha	0%
Démouville	1AUa	6,3 ha	0,0 ha	0%	6,3 ha	100%	0,0 ha	0%
Épron	1AUa	13,1 ha	1,1 ha	8%	9,6 ha	73%	2,4 ha	18%
Épron	1AUb	14,9 ha	0,0 ha	0%	1,0 ha	7%	13,9 ha	93%
Épron	1AUd	3,6 ha	0,0 ha	0%	0,4 ha	12%	3,1 ha	88%
Épron	2AU	11,2 ha	0,0 ha	0%	4,4 ha	39%	6,8 ha	61%
Épron	2AUb	7,8 ha	0,0 ha	0%	6,9 ha	89%	0,8 ha	11%
Éterville	1AU	2,7 ha	0,0 ha	0%	2,7 ha	100%	0,0 ha	0%
Éterville	1AUa	3,0 ha	0,0 ha	0%	3,0 ha	100%	0,0 ha	0%
Éterville	1AUa	5,1 ha	0,0 ha	0%	5,1 ha	100%	0,0 ha	0%
Fleury-sur-Orne	1AU	6,4 ha	6,4 ha	100%	0,0 ha	1%	0,0 ha	0%
Fleury-sur-Orne	1AU	7,5 ha	0,4 ha	6%	1,3 ha	17%	5,8 ha	77%
Fleury-sur-Orne	1AUb	14,8 ha	9,4 ha	63%	2,7 ha	18%	2,6 ha	18%
Fleury-sur-Orne	2AU	3,6 ha	3,5 ha	98%	0,0 ha	0%	0,1 ha	2%
Giberville	1AUb	16,6 ha	0,0 ha	0%	0,2 ha	1%	16,5 ha	99%
Grentheville	2AU	1,4 ha	0,0 ha	0%	1,4 ha	100%	0,0 ha	0%
Hermanville-sur-Mer	1AUa	6,2 ha	0,0 ha	0%	6,2 ha	100%	0,0 ha	0%
Hermanville-sur-Mer	1AUb	3,2 ha	0,0 ha	0%	3,2 ha	100%	0,0 ha	0%
Hérouville-Saint-Clair	1AU	25,3 ha	0,0 ha	0%	12,5 ha	49%	12,9 ha	51%
ifs	1AUa	13,7 ha	0,0 ha	0%	13,7 ha	100%	0,0 ha	0%
ifs	2AUb	2,8 ha	0,0 ha	0%	2,8 ha	100%	0,0 ha	0%

LA PROPRIETE PUBLIQUE ET ASSIMILEE, DANS LES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION DU PLUI-HM DE LA CU CAEN LA MER, DECLAREE OU NON A LA PAC PAR DES EXPLOITATIONS AGRICOLES PROFESSIONNELLES
TABLEAU 2/2

(Source : Cadastre littéral, DGFIP, 2024 – Cadastre graphique, IGN, 2024 – Zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer, CU Caen la mer, 2025 - PAC, ASP, 2022)

Communes	Zone ouverte à l'urbanisation au PLUi-HM	Surface totale	Surface en propriété publique déclarée à la PAC	Rapport entre la surface totale de la zone et celle déclarée en propriété publique à la PAC	Surface en propriété publique hors PAC	Rapport entre la surface totale de la zone et celle déclarée en propriété publique hors PAC	Surface en propriété privée ou non cadastrée	Rapport entre la surface totale de la zone et celle en propriété privée ou non cadastrée
Le Castelet	2AU	1,3 ha	0,0 ha	0%	1,3 ha	100%	0,0 ha	0%
Le Castelet	2AUa	3,9 ha	0,0 ha	0%	3,9 ha	100%	0,0 ha	0%
Le Fresne-Camilly	1AUa	1,4 ha	0,0 ha	0%	1,4 ha	100%	0,0 ha	0%
Louvigny	1AUb	4,3 ha	0,0 ha	0%	4,3 ha	100%	0,0 ha	0%
Louvigny	1AUd	1,3 ha	0,0 ha	0%	1,3 ha	100%	0,0 ha	0%
Mathieu	1AUa	5,1 ha	3,4 ha	68%	1,5 ha	29%	0,2 ha	3%
Mathieu	1AUa	6,6 ha	0,0 ha	0%	6,6 ha	100%	0,0 ha	0%
Mondeville	2AUd	10,7 ha	1,1 ha	10%	0,6 ha	6%	9,0 ha	84%
Mouen	1AUb	1,8 ha	0,0 ha	0%	1,8 ha	100%	0,0 ha	0%
Ouistreham	1AU	7,7 ha	0,0 ha	0%	7,7 ha	100%	0,0 ha	0%
Ouistreham	1AUa	12,8 ha	6,2 ha	48%	0,2 ha	1%	6,5 ha	50%
Ouistreham	1AUd	2,6 ha	1,1 ha	42%	0,1 ha	4%	1,4 ha	54%
Ouistreham	2AU	2,6 ha	0,0 ha	0%	2,6 ha	100%	0,0 ha	0%
Ouistreham	2AUa	12,9 ha	5,5 ha	43%	0,3 ha	2%	7,1 ha	55%
Ouistreham	2AUd	8,6 ha	1,2 ha	13%	0,0 ha	1%	7,4 ha	86%
Périers-sur-le-Dan	1AU	1,0 ha	0,0 ha	0%	1,0 ha	100%	0,0 ha	0%
Périers-sur-le-Dan	1AU	0,6 ha	0,0 ha	0%	0,6 ha	100%	0,0 ha	0%
Rots	1AUb	13,4 ha	0,5 ha	4%	0,1 ha	1%	12,8 ha	96%
Rots	1AUd	6,0 ha	1,3 ha	21%	0,0 ha	0%	4,7 ha	79%
Rots	2AUb	4,7 ha	4,3 ha	92%	0,4 ha	8%	0,0 ha	0%
Saint-André-sur-Orne	1AUa	3,3 ha	0,0 ha	0%	3,3 ha	100%	0,0 ha	0%
Saint-Aubin-d'Arquenay	1AU	2,0 ha	1,9 ha	92%	0,1 ha	4%	0,1 ha	3%
Saint-Contest	1AUb	1,4 ha	0,0 ha	0%	1,4 ha	100%	0,0 ha	0%
Saint-Contest	1AUb	2,5 ha	0,0 ha	0%	0,0 ha	0%	2,5 ha	100%
Saint-Contest	1AUb	2,6 ha	0,0 ha	0%	0,0 ha	1%	2,6 ha	99%
Saint-Manvieu-Norrey	1AUC	4,0 ha	0,1 ha	1%	0,5 ha	13%	3,4 ha	85%
Saint-Manvieu-Norrey	2AUa	3,5 ha	0,0 ha	0%	3,5 ha	100%	0,0 ha	0%
Sannerville	1AU	6,6 ha	0,9 ha	13%	0,0 ha	0%	5,8 ha	87%
Sannerville	1AUb	10,3 ha	0,9 ha	9%	0,0 ha	0%	9,3 ha	91%
Soliers	1AU	1,7 ha	0,0 ha	0%	1,7 ha	100%	0,0 ha	0%
Soliers	1AUb	9,4 ha	0,0 ha	0%	0,0 ha	0%	9,4 ha	100%
Thaon	1AU	1,3 ha	0,0 ha	0%	1,3 ha	100%	0,0 ha	0%
Thaon	1AUb	4,1 ha	0,0 ha	1%	0,0 ha	0%	4,1 ha	99%
Thue et Mue	1AU	1,7 ha	0,0 ha	0%	1,7 ha	100%	0,0 ha	0%
Thue et Mue	1AU	5,2 ha	0,0 ha	0%	5,2 ha	100%	0,0 ha	0%
Thue et Mue	1AUa	2,0 ha	0,0 ha	0%	2,0 ha	100%	0,0 ha	0%
Thue et Mue	1AUb	0,4 ha	0,0 ha	0%	0,4 ha	100%	0,0 ha	0%
Thue et Mue	1AUb	0,4 ha	0,0 ha	0%	0,4 ha	100%	0,0 ha	0%
Thue et Mue	1AUd	15,3 ha	11,5 ha	75%	0,2 ha	1%	3,6 ha	24%
Thue et Mue	2AUb	0,4 ha	0,0 ha	0%	0,4 ha	100%	0,0 ha	0%
Tourville-sur-Odon	1AUa	3,2 ha	0,0 ha	0%	3,2 ha	100%	0,0 ha	0%
Troarn	2AUa	4,0 ha	0,0 ha	0%	0,0 ha	1%	3,9 ha	99%
Verson	1AU	0,9 ha	0,0 ha	0%	0,1 ha	14%	0,8 ha	86%
Verson	1AU	9,7 ha	0,0 ha	0%	0,0 ha	0%	9,7 ha	100%
Villons-les-Buissons	1AU	0,5 ha	0,0 ha	0%	0,5 ha	100%	0,0 ha	0%

SYNTHESE DE LA PROPRIETE PUBLIQUE ET ASSIMILEE DANS LES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION DU PLUI-HM

LA PROPRIETE PUBLIQUE ET ASSIMILEE, DANS LES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION DU PLUI-HM DE LA CU CAEN LA MER,

SYNTHESE DANS LES ZONES AU SEIN DESQUELLES EST RECENSEE DE LA PROPRIETE PUBLIQUE ET ASSIMILEE
(Source : Cadastre littéral, DGFiP, 2024 – Cadastre graphique, IGN, 2024 – Zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer, CU Caen la mer, 2025 - PAC, ASP, 2022)

Communes	Zone ouverte à l'urbanisation au PLUi-HM	Surface totale	Surface en propriété publique	Rapport entre la surface totale de la zone et celle en propriété publique	Propriétaires publics	Surface en propriété privée ou non cadastrée	Surface en propriété publique déclarée à la PAC	Rapport entre la surface totale de la zone et celle déclarée en propriété publique à la PAC	Surface en propriété publique hors PAC
Biéville-Beuville	1AUa	9,3 ha	0,2 ha	2%	commune	9 ha	0 ha	0%	0,2 ha
Bretteville-sur-Odon	1AUd	9,5 ha	8,8 ha	92%	intercommunalité	1 ha	8,3 ha	94%	0,5 ha
Bretteville-sur-Odon	1AUe	5,5 ha	1,3 ha	23%	intercommunalité	4 ha	1,3 ha	100%	0 ha
Bretteville-sur-Odon	2AUb	1,6 ha	0,2 ha	14%	état	1 ha	0,1 ha	39%	0,1 ha
Carpquet	1AUa	2,1 ha	0,4 ha	19%	commune	2 ha	0 ha	0%	0,4 ha
Colleville-Montgomery	1AU	6,2 ha	0,01 ha	0,2%	commune	6 ha	0 ha	0%	0,01 ha
Colleville-Montgomery	1AUe	2,3 ha	0,04 ha	2%	département	2 ha	0 ha	0%	0,04 ha
Colombelles	1AUb	13,1 ha	0,8 ha	6%	intercommunalité	12 ha	0 ha	0%	0,8 ha
Colombelles	1AUb	8,4 ha	7,2 ha	86%	autre (0,5 ha) et intercommunalité (6,7 ha)	1 ha	6,9 ha	96%	0,3 ha
Colombelles	2AUb	3,6 ha	3,6 ha	100%	intercommunalité	0 ha	0 ha	0%	3,6 ha
Cuveville	2AUd	3,9 ha	0,2 ha	5%	autre (0,1 ha) et commune (0,1 ha)	4 ha	0,1 ha	76%	0,1 ha
Épron	1AUa	13,1 ha	10,7 ha	82%	autre (10,5 ha) et intercommunalité (0,2 ha)	2 ha	1,1 ha	10%	9,6 ha
Épron	1AUb	14,9 ha	1 ha	7%	commune (0,03 ha) et intercommunalité (1 ha)	14 ha	0 ha	0%	1 ha
Épron	1AUd	3,6 ha	0,4 ha	12%	intercommunalité	3 ha	0 ha	0%	0,4 ha
Épron	2AU	11,2 ha	4,4 ha	39%	commune	7 ha	0 ha	0%	4,4 ha
Épron	2AUb	7,8 ha	6,9 ha	89%	commune	1 ha	0 ha	0%	6,9 ha
Fleury-sur-Orne	1AU	7,5 ha	1,7 ha	23%	commune (0,4 ha) et intercommunalité (1,3 ha)	6 ha	0,4 ha	24%	1,3 ha
Fleury-sur-Orne	1AU	6,4 ha	6,4 ha	100%	intercommunalité	0 ha	6,4 ha	100%	0 ha
Fleury-sur-Orne	1AUb	14,8 ha	12,1 ha	82%	autre (9,6 ha) et intercommunalité (2,5 ha)	3 ha	9,4 ha	77%	2,7 ha
Fleury-sur-Orne	2AU	3,6 ha	3,5 ha	98%	intercommunalité	0 ha	3,5 ha	100%	0 ha
Giberville	1AUb	16,6 ha	0,2 ha	1%	commune	16 ha	0 ha	0%	0,2 ha
Hérouville-Saint-Clair	1AU	25,3 ha	12,5 ha	49%	autre (10,7 ha), commune (0,3 ha), département (0,4 ha) et intercommunalité (2,5 ha)	13 ha	0 ha	0%	12,5 ha
Mathieu	1AUa	6,6 ha	6,6 ha	100%	commune	0 ha	0 ha	0%	6,6 ha
Mathieu	1AUa	5,1 ha	4,9 ha	97%	commune	0 ha	3,4 ha	70%	1,5 ha
Mondeville	2AUd	10,7 ha	1,7 ha	16%	autre (0,3 ha) et commune (1,5 ha)	9 ha	1,1 ha	65%	0,6 ha
Ouistreham	1AUa	12,8 ha	6,4 ha	50%	commune	6 ha	6,2 ha	97%	0,2 ha
Ouistreham	1AUd	2,6 ha	1,2 ha	46%	commune (0,04 ha) et intercommunalité (1,2 ha)	1 ha	1,1 ha	92%	0,1 ha
Ouistreham	2AUa	12,9 ha	5,8 ha	45%	commune	7 ha	5,5 ha	94%	0,3 ha
Ouistreham	2AUd	8,6 ha	1,2 ha	14%	commune	7 ha	1,2 ha	100%	0 ha
Rots	1AUb	13,4 ha	0,6 ha	4%	commune	13 ha	0,5 ha	84%	0,1 ha
Rots	1AUd	6 ha	1,3 ha	21%	commune	5 ha	1,3 ha	100%	0 ha
Rots	2AUb	4,7 ha	4,7 ha	100%	commune	0 ha	4,3 ha	92%	0,4 ha
Saint-Aubin-d'Arquenay	1AU	2 ha	2 ha	97%	commune	0 ha	1,9 ha	96%	0,1 ha
Saint-Contest	1AUb	2,5 ha	0,004 ha	0,2%	commune	2 ha	0 ha	0%	0,004 ha
Saint-Contest	1AUb	2,6 ha	0,03 ha	1%	commune	3 ha	0 ha	0%	0,03 ha
Saint-Manvieu-Norrey	1AUc	4 ha	0,6 ha	15%	commune (0,1 ha) et département (0,5 ha)	3 ha	0,1 ha	9%	0,5 ha
Sannerville	1AU	6,6 ha	0,9 ha	13%	commune	6 ha	0,9 ha	100%	0 ha
Sannerville	1AUb	10,3 ha	0,9 ha	9%	commune	9 ha	0,9 ha	100%	0 ha
Soliers	1AUb	9,4 ha	0,005 ha	0,1%	commune	9 ha	0 ha	0%	0,005 ha
Thaon	1AUb	4,1 ha	0,03 ha	1%	commune	4 ha	0,03 ha	100%	0 ha
Thue et Mue	1AUd	15,3 ha	11,7 ha	76%	commune (0,1 ha) et intercommunalité (11,6 ha)	4 ha	11,5 ha	99%	0,2 ha
Troarn	2AUa	4 ha	0,03 ha	1%	département	4 ha	0 ha	0%	0,03 ha
Verson	1AU	9,7 ha	0,03 ha	0,3%	commune	10 ha	0 ha	0%	0,03 ha
Verson	1AU	0,9 ha	0,1 ha	14%	commune	1 ha	0 ha	0%	0,1 ha
Total	-	345 ha	133,1 ha	39%	-	212 ha	77,2 ha	58%	55,9 ha

III. Croisement des zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLUi-HM, avec les potentialités agronomiques des sols

I. Rappels méthodologiques concernant les potentialités agronomiques des sols et les zones d'enjeux agronomiques

La base de données des potentialités agronomiques des sols

La Safer de Normandie s'est engagée, depuis 2011, sur la thématique des potentialités agronomiques des sols, en partenariat avec un enseignant-chercheur et pédologue expert de l'Université de Caen, à travers la création de VigiSol.

Cette association a pour objectif de produire des données et des outils permettant de répondre aux orientations nationales et aux besoins des acteurs locaux des territoires afin de prendre en compte et protéger les terres agricoles.

Ainsi, a été développée une analyse fine, au 50 000^{ème}, des potentialités agronomiques des sols. L'objectif est de déterminer l'aptitude des sols à produire.

La prise en compte de cette donnée est nouvelle dans le cadre de l'élaboration de documents d'urbanisme tel que le PLUi-HM de la CU Caen la mer.

L'objectif est de fournir, dans le cadre de son élaboration, une connaissance supplémentaire spécifiquement liée aux potentialités agronomiques, de montrer les liens qui peuvent exister entre les systèmes de production en place et les potentialités agronomiques des sols et éventuellement entrevoir les évolutions possibles.

La prise en compte de cette nouvelle donnée permet de guider les choix d'aménagement et d'urbanisation, en prenant en compte les spécificités des différents systèmes de production présents sur le territoire ou qui pourraient être envisagés de développer ou de redévelopper (comme par exemple le maraîchage).

De plus, la crise sanitaire liée à la Covid 2019 débutée en 2020, ainsi que la guerre en Ukraine débutée en 2022, montrent que les potentiels productifs des sols sont des éléments stratégiques de résilience et de sécurité alimentaire et que leur protection reste de fait un enjeu majeur à court comme à très long termes.

Pour caractériser les potentialités agronomiques des sols, 6 critères sont pris en compte et sont liés à des facteurs édaphiques (sols), topographiques et pédoclimatiques permettant de déterminer l'aptitude intrinsèque du sol à produire et ce indépendamment du travail du sol, des éventuels apports qui peuvent être faits (engrais, etc.), des travaux d'amélioration réalisés (drainage). En effet, l'action de l'homme permet d'améliorer « artificiellement » la potentialité agronomique des sols.

////////////////////////////////////

Ces 6 critères sont liés à l'épaisseur des sols, à la texture des sols, au déficit hydrique, à l'exposition des versants, aux pentes excessives et à l'hydromorphie (les 2 derniers critères sont dits « pénalisants » car ils vont venir amoindrir les potentialités agronomiques).

LES CRITERES PRIS EN COMPTE DANS LA DETERMINATION DES POTENTIALITES AGRONOMIQUES DES SOLS

Critères	Description
Epaisseur du sol	Traduit entre autres sa capacité de drainage et sa richesse en matières organiques et en oligoéléments qui sont nécessaires à la pousse des plantes et à leur développement racinaire.
Déficit hydrique	Traduit la quantité d'eau disponible dans le sol pour les plantes. Il intègre l'exposition des versants et l'évapotranspiration potentielle.
Exposition des versants	Traduit l'orientation des versants et donc leur exposition aux influences météorologiques : vents, précipitations et ensoleillement.
Texture des sols	Traduit la répartition des sols selon leur granulométrie (taille des particules), allant de fine (argiles) à grossière (sables) en passant par moyenne (limons).
Hydromorphie des sols	Critère pénalisant. Traduit un excès d'eau dans le sol. Cette saturation en eau peut être liée, à un déficit de drainage, à un surplus de précipitations (intensité et fréquence) ou à la remontée de nappe d'eau souterraine.
Pentes excessives	Critère pénalisant (pris en compte uniquement lorsque les pentes sont supérieures à 10%). Traduit une érosion des sols, et donc un drainage excessif entraînant la perte des particules fines, des matières organiques et des oligoéléments nécessaires à la pousse des plantes.

Pour récolter les informations liées aux sols, des sondages à la tarière à main sont réalisés, pour en déterminer leurs propriétés physiques, hydriques et chimiques, à une échelle d'environ 1 sondage pour 40 ha de SAU, selon un protocole d'inventaire cartographique pédologique reconnu par l'INRA et le Ministère de l'Agriculture. Les sondages de sols sont positionnés en fonction des caractéristiques topographiques et géologiques du territoire. Ainsi, sur la CU Caen la mer, plus de 500 sondages à la tarière à main ont été réalisés.

Les données ainsi récoltées permettent de réaliser des cartographies thématiques et analytiques par extrapolation.

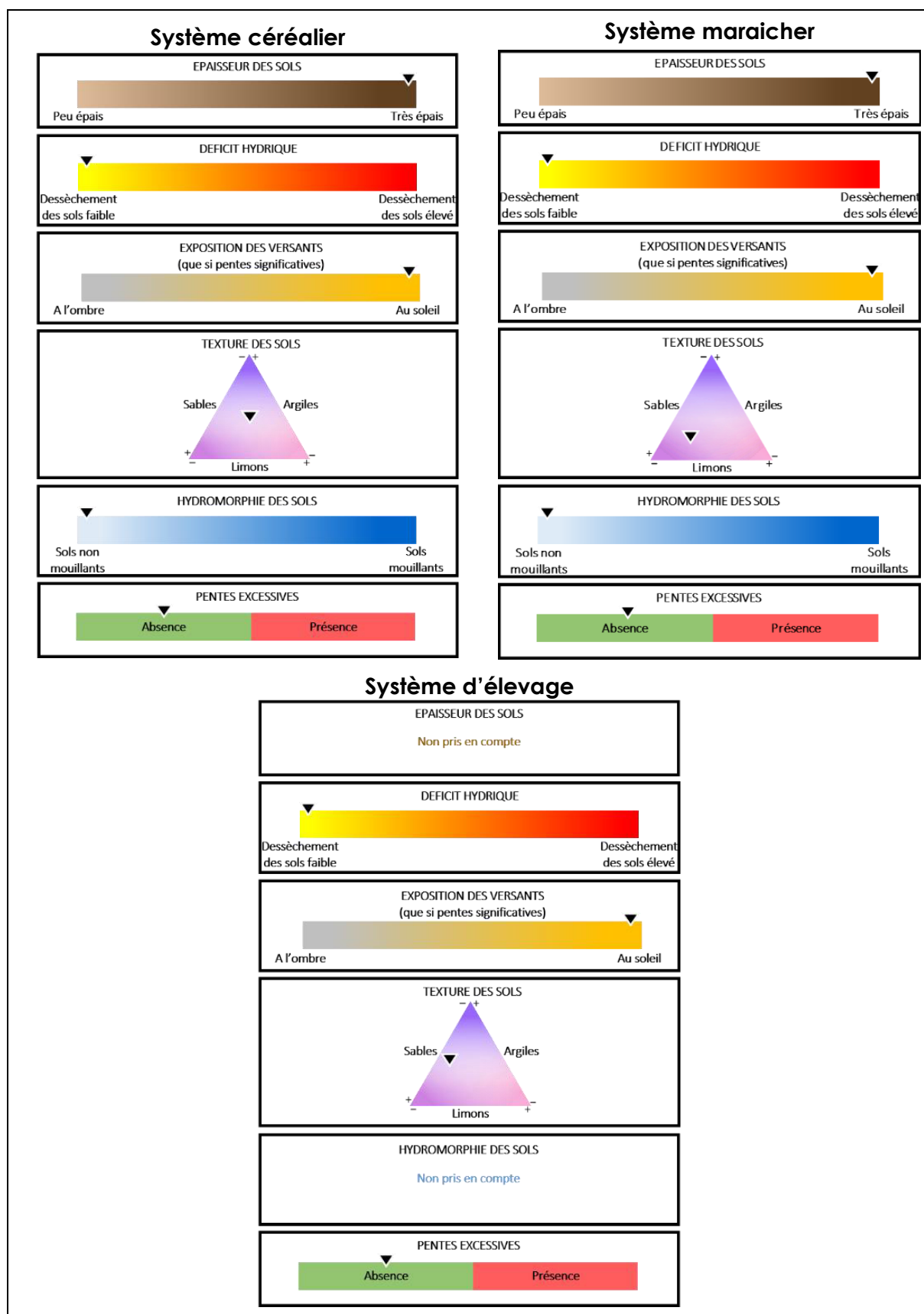
L'analyse des potentialités agronomiques des sols prend en compte les 3 systèmes de production les plus représentés en Normandie : céréalier, maraîcher et élevage.

Chacun de ces systèmes a des attentes différentes envers les sols, c'est pourquoi la combinaison et la prise en compte des différents critères édaphiques, topographiques et pédoclimatiques dans la détermination des potentialités agronomiques des sols est différente d'un système à l'autre.

Les différents critères, combinés entre eux, sont intégrés dans des mailles de 300 x 300 mètres de côté (couvrant ainsi 9 ha) au sein desquelles est défini un niveau de potentialité agronomique des sols le plus représenté, qui est déterminé et qualifié en 6 classes, de « très faible » à « excellente ».



COMBINAISON DES CRITERES PRIS EN COMPTE DANS LA DETERMINATION DES POTENTIALITES AGRONOMIQUES DES SOLS, PAR SYSTEME DE PRODUCTION



L'information concernant les potentialités agronomiques sur le territoire de la CU Caen la mer

L'information concernant les potentialités agronomiques des sols couvre 56 % du territoire de la CU Caen la mer, soit près de 20 450 ha.

Ne sont pas pris en compte dans l'analyse, les parties urbanisées, les cours d'eau ainsi que les grandes étendues d'eau, mais aussi les grandes zones de végétation : massifs forestiers, peupleraies, bois, landes, dunes, etc. (leurs contours émanent principalement de la BD TOPO de l'IGN de 2022).

Ces espaces ont été regroupés sous l'appellation « Espaces artificialisés / Absences de données ». Ils représentent environ 43 % du territoire de la CU Caen la mer (soit près de 15 750 ha).

De même, les espaces de marais (notamment ceux visibles sur le SCAN 25 de l'IGN), localisés sur la CU Caen la mer à l'Est sur Troarn et au Nord dans l'arrière littoral ont été regroupés sous l'appellation « Marais ». Ils représentent environ 1 % du territoire de la CU Caen la mer (soit 320 ha).

En effet, au sein de ces espaces, aucun sondage de sol n'a été effectué (par conséquent aucune information liée aux sols n'est disponible).

Les zones d'enjeux agronomiques

A partir de la base de données des potentialités agronomiques des sols sont déterminées des zones d'enjeux agronomiques. Ce sont des zones dans lesquelles les potentialités agronomiques sont les plus élevées.

Deux niveaux d'enjeux agronomiques sont déterminés.

Le premier niveau d'enjeu agronomique est appelé « zones d'enjeux agronomiques quel que soit le système de production (céréalier, maraicher, d'élevage) ».

Il correspond aux deux meilleures classes de potentialités agronomiques, qualifiées de « très bonnes » et « excellentes », pour chacun des 3 systèmes de productions agricoles (céréalier, maraicher et d'élevage).

Concrètement, les mailles ayant ces deux meilleures classes de potentialités agronomiques pour au moins l'un des 3 systèmes de productions agricoles (céréalier, maraicher et d'élevage) sont conservées.

Le second niveau d'enjeu agronomique est appelé « zones d'enjeux agronomiques communes aux systèmes de production (céréalier, maraicher, d'élevage) ».

Il correspond aux deux meilleures classes de potentialités agronomiques, qualifiées de « très bonnes » et « excellentes », présentes pour les 3 systèmes de productions agricoles (céréalier, maraicher et d'élevage).

Concrètement, les mailles ayant ces deux meilleures classes de potentialités agronomiques, pour les 3 systèmes de productions agricoles (céréalier, maraicher et d'élevage) sont conservées.

Le croisement des zones d'enjeux agronomiques avec les zones ouvertes à l'urbanisation

Il est important de rappeler que la notion liée aux potentialités agronomiques des sols permet de fournir une « tendance » dans les zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer, car son échelle de résolution est de l'ordre du 50 000^{ème} (l'information étant intégrée dans des mailles de 50 x 50 mètres).

Ces informations ne sauraient être parcellaires (il conviendrait, le cas échéant, d'affiner les résultats obtenus à travers une consolidation des données récoltées par la réalisation de sondages de sols supplémentaires par exemple).

Les données fournies n'ont donc de valeur indicatives et sont donc à analyser avec précaution et au cas par cas.

Aussi, pour faciliter cette « lecture » des résultats, des cartographies à l'échelle des zones de projets ont été réalisées (pouvant parfois regrouper plusieurs projets) à la fois pour les potentialités agronomiques des sols, pour les trois systèmes de production, et pour les zones d'enjeux agronomiques, pour les deux niveaux d'appréhension (quel que soit le système de production et communes aux systèmes de production). Ces cartographies ont été regroupées dans des atlas, fournis en annexe de ce rapport.

De plus, il est aussi important de rappeler que certaines zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer sont déjà urbanisées ou en cours d'urbanisation, en totalité ou partiellement, au moment de l'élaboration de ce rapport.

Les impacts de ces zones ouvertes à l'urbanisation ont donc dans certains cas une portée relative.

C'est notamment le cas d'un peu plus d'une zone sur quatre ouverte à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer :

- Blainville-sur-Orne : Zone 1AU
- Carpiquet : Zone 1AUa
- Colleville-Montgomery : Zone 1AU
- Colombelles : Zones 1AUb (x 2 zones) et 2AUb
- Cuverville : Zone 1AUa
- Epron : Zones 1AUb, 1AUd, 2AU et 2AUb
- Fleury-sur-Orne : Zones 1AU et 1AUb
- Hérouville-Saint-Clair : Zone 1AU
- Giberville : Zone 1AUb
- Iffs : Zone 1AUa
- Ouistreham : Zones 1AU, 1AUd et 2AUd
- Rots : Zone 1AUb
- Saint-Contest : Zone 1AUb
- Saint-Manvieu-Norrey : Zone 1AUC

- Sannerville : Zone 1AUb
- Thaon : Zone 1AU
- Verson : Zone 1AU

Aussi, il est important de rappeler que ces deux notions, liées aux potentialités agronomiques des sols ainsi qu'aux zones d'enjeux agronomiques, ont été des critères parmi d'autres qui ont servis à l'élaboration du zonage du PLUi-HM de la CU Caen la mer dont l'objectif principal était de prendre en compte la ressource durable qu'est le sol.

Ainsi, d'autres critères ont parfois été prépondérants dans les choix qui ont guidé l'élaboration du PLUi-HM de la CU Caen la mer (comme par exemple l'emplacement de la zone, la présence de réseaux, le contexte global lié aux potentialités agronomiques des sols, etc.), mais parfois ces deux critères ont été discriminants (avec par exemple, la réduction de la superficie de la zone ouverte à l'urbanisation initialement projetée, la suppression de zone ouverte à l'urbanisation, etc.).

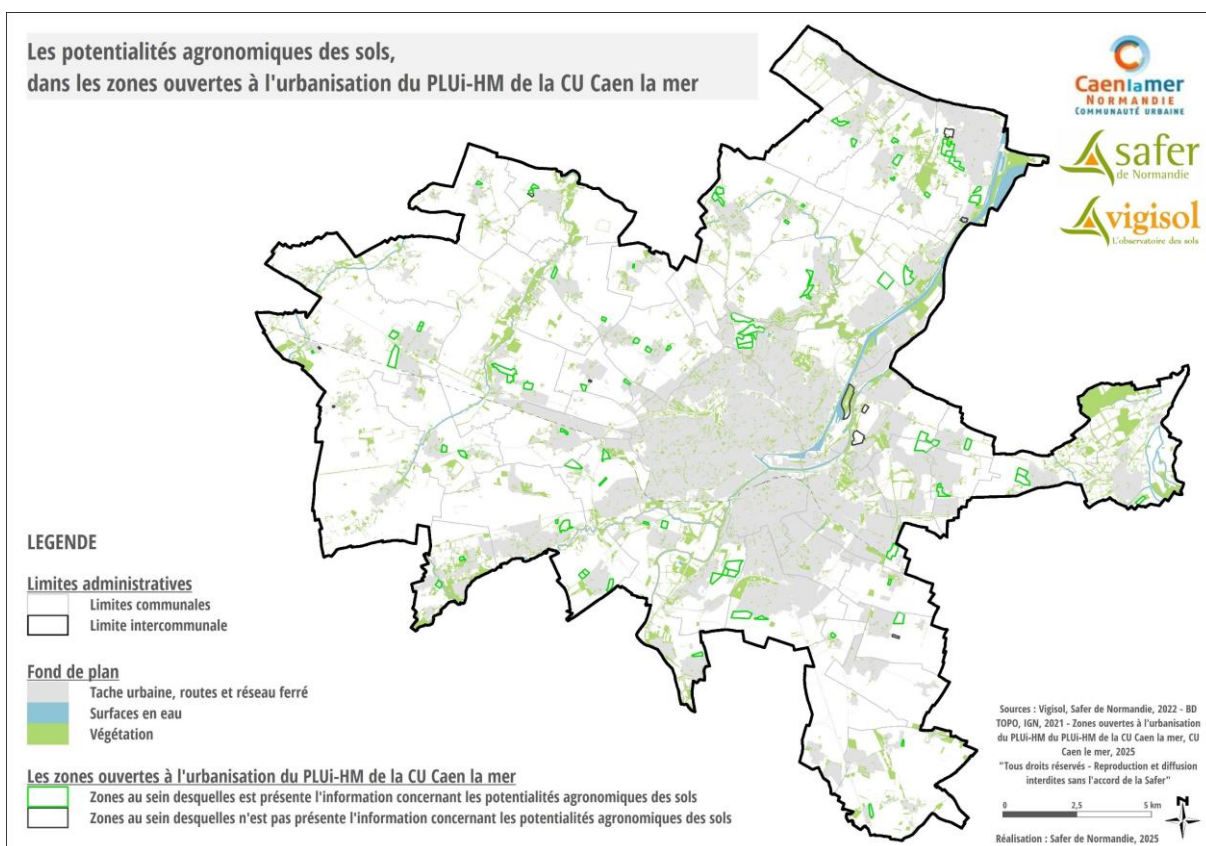
II. Les potentialités agronomiques des sols et les zones d'enjeux agronomiques dans les zones ouvertes à l'urbanisation

Sur les 88 zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer, 78 d'entre elles, soit près de 90 %, l'information concernant les potentialités agronomiques des sols est disponible.

Au sein de ces 78 zones, pour un peu plus d'1/4 de leurs surfaces, l'information concernant les potentialités agronomiques des sols n'est pas disponible (133 ha), soit en raison de l'absence de données, soit en raison du caractère déjà anthropisé de la zone (constructions, accès routiers, etc.). Au total, l'information concernant les potentialités agronomiques des sols est disponible sur une surface de 357 ha, soit 73% de leur superficie totale des zones ouvertes à l'urbanisation.

Ainsi, 10 zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer n'ont aucune données concernant les potentialités agronomiques sur l'ensemble de leur superficie :

- Authie : Zone 2AUb
- Colombelles : Zones 1AUb et 2AUb
- Hérouville-Saint-Clair : Zone 1AU
- Ouistreham : Zones 1AU et 1AUd
- Soliers : Zone 1AU
- Thaon : Zone 1AU
- Thue et Mue : Zones 1AUb et 2AUb

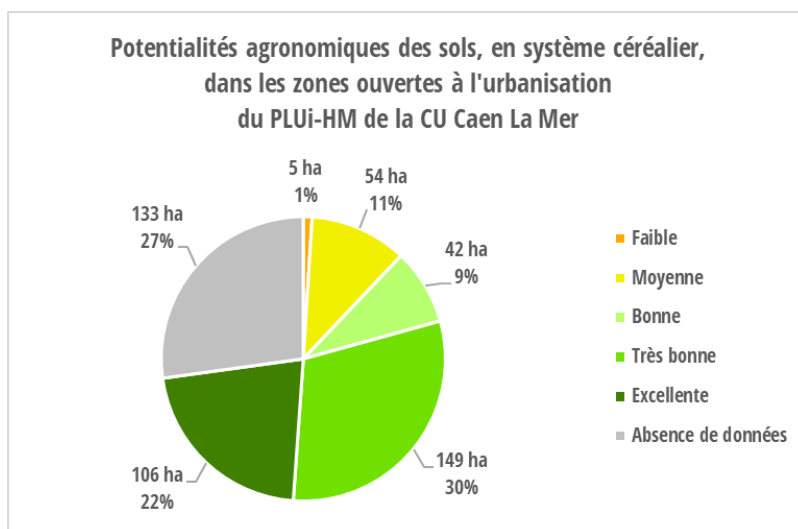


Au total, sur les 357 ha ouverts à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer et pour lesquels l'information concernant les potentialités agronomiques des sols est disponible, 236 ha, soit 82%, sont concernés à « court » terme (au sein des zones 1AU), et 41 ha, soit 18%, sont concernés à « moyen » terme (au sein des zones 2AU).

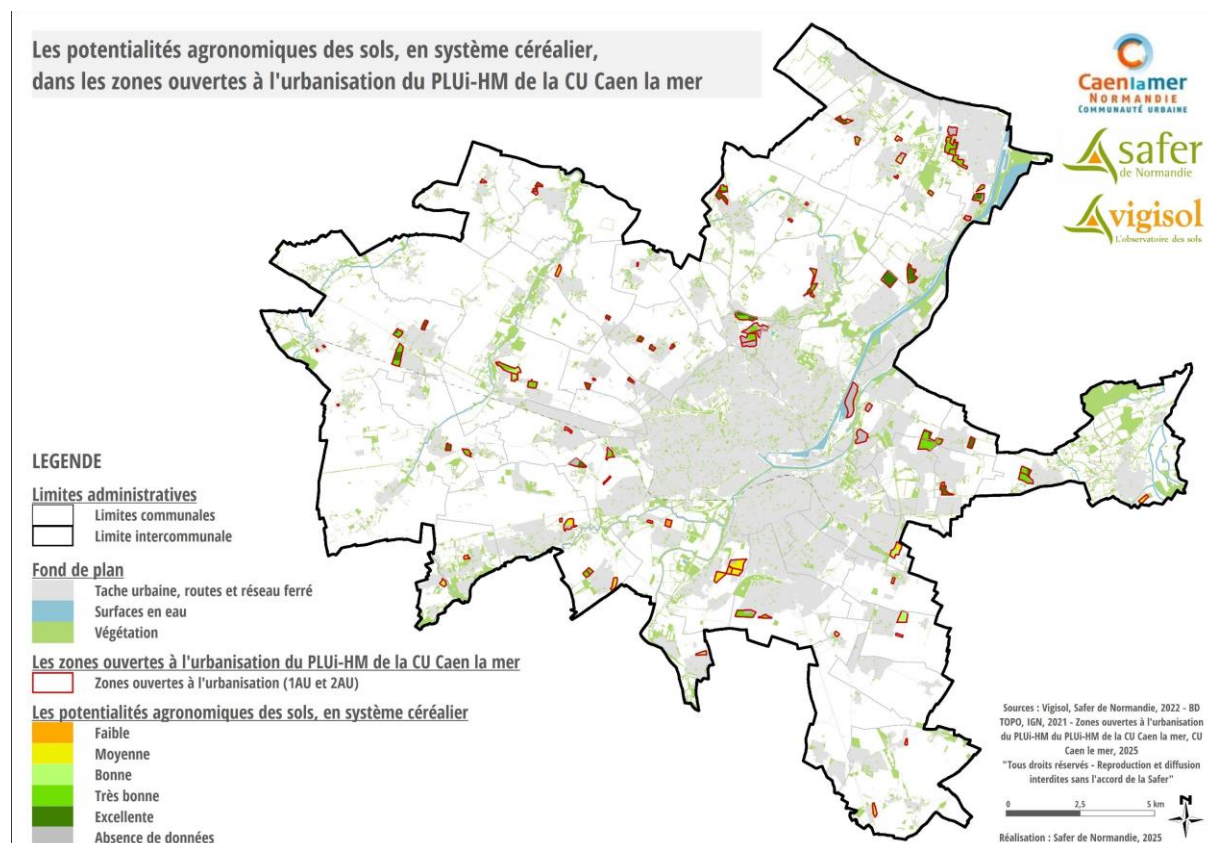
III. Les potentialités agronomiques des sols en système céréalier, dans les zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer

Les zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer impactent des terres aux potentialités agronomiques, en système céréalier, qualifiées de « faibles » à « excellentes ».

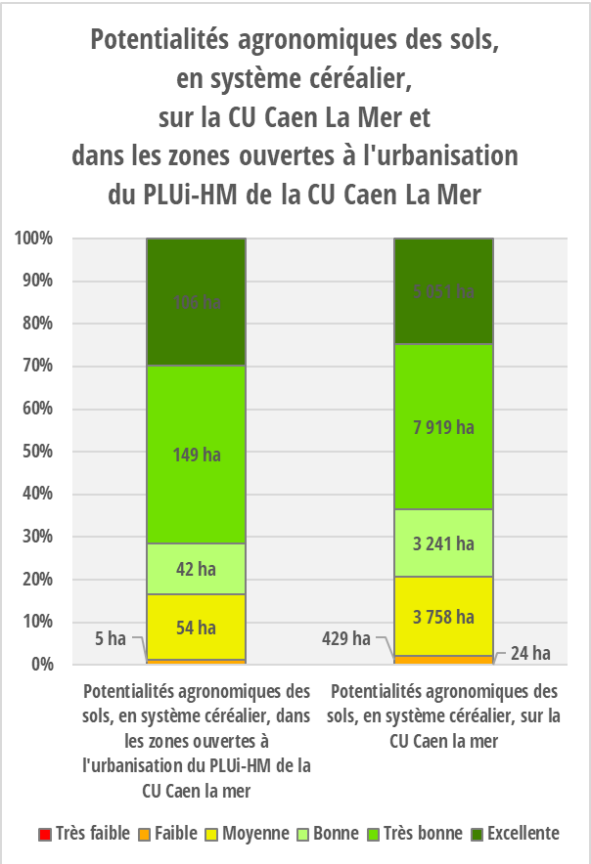
Un peu plus de la moitié de ces zones ouvertes à l'urbanisation impactent des sols aux potentialités agronomiques, en système céréalier, qualifiées d'« excellentes » à « très bonnes » (soit au total 255 ha).



Au total, 34 zones sont concernées par des impacts de terres aux potentialités agronomiques qualifiées d'« excellentes », dont 20 zones sont concernées par plus de la moitié de leur superficie totale.



Ces constats sont plutôt logiques dans la mesure où les potentialités agronomiques des sols en système céréalier sont élevées sur la CU Caen la mer et essentiellement localisées sur les moitiés nord et ouest et en limite est du territoire.

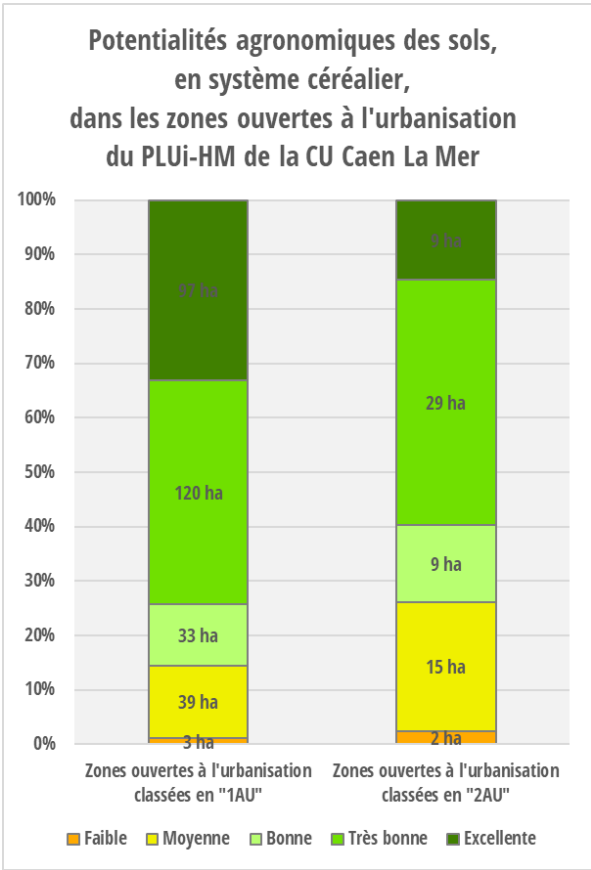


Les zones ouvertes à l'urbanisation impactent environ 5% des terres aux potentialités agricoles, en système céréalier, qualifiées d'« excellentes » et près de 2% de celles qualifiées de « très bonnes » sur l'ensemble de la CU Caen la mer.

Le PLUi-HM de la CU Caen la mer impacte globalement un peu plus les potentialités agronomiques les plus hautes, en système céréalier (classes « excellente » et « très bonne ») que ce qu'elles représentent sur le territoire : 72% contre 64%.

Les zones classées en 1AU au PLUi-HM impactent d'avantage des sols aux potentialités agronomiques, en système céréalier, qualifiées d'« excellentes ». Elles impactent le quart des surfaces ouvertes à l'urbanisation classées en 1AU au PLUi-HM et 91 % de l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation, avec au total, près d'une centaine d'hectares concernés. En valeur absolue, les zones 1AU impactent majoritairement les terres aux potentialités, en système céréalier, qualifiées de « bonnes » (120 ha).

Les zones 2AU impactent proportionnellement un peu plus de secteurs aux potentialités agronomiques des sols, en système céréalier, qualifiées de « moyennes ».



LES POTENTIALITES AGRONOMIQUES DES SOLS, EN SYSTEME CEREALIER,
DANS LES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION DU PLUI-HM DE LA CU CAEN LA MER,
TABLEAU 1/2

(Source : Vigisol, Safer de Normandie, 2022 – Zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer, CU Caen la mer, 2025)

Commune	Zonage au PLUI-HM	Potentialités agronomiques des sols, en système céréalier											
		Faible		Moyenne		Bonne		Très bonne		Excellente		Absence de données	
		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Authie	1Aub	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	2,0	95%	0,1	5%
Authie	1Aub	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	2,7	94%	0,2	6%
Authie	2Aub	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0,5	100%
Bénouville	1AU	0	0%	0	0%	0	0%	0,5	4%	11,0	84%	1,7	13%
Biéville-Beuville	1AU	0	0%	0	0%	0	0%	0,6	47%	0,3	28%	0,3	25%
Biéville-Beuville	1AUa	0	0%	0	0%	0	0%	7,1	77%	2,0	22%	0,1	1%
Blainville-sur-Orne	1AU	0	0%	0,1	0%	0,5	3%	0,3	2%	15,3	94%	0,1	1%
Bretteville-sur-Odon	1AUd	0	0%	0	0%	0	0%	0,1	1%	2,8	30%	6,6	69%
Bretteville-sur-Odon	1AUe	0	0%	0	0%	0	0%	3,7	66%	0	1%	1,8	33%
Bretteville-sur-Odon	2Aub	0	0%	0	0%	0	0%	1,6	97%	0	0%	0	3%
Cairon	1AUa	0	0%	2,9	81%	0	0%	0	0%	0	0%	0,7	19%
Cairon	1AUe	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1,4	97%	0,1	3%
Carpiquet	1AUa	0	0%	0	0%	0	0%	1,2	54%	0	0%	1,0	46%
Castine-en-Plaine	1Aub	0	0%	0	0%	1,4	92%	0	0%	0	0%	0,1	8%
Colleville-Montgomery	1AU	0	0%	0	0%	2,9	47%	0	0%	0	0%	3,3	53%
Colleville-Montgomery	1AUa	0	0%	0	0%	0	0%	0,6	62%	0	0%	0,4	38%
Colleville-Montgomery	1AUe	0	0%	0	0%	2,1	92%	0,1	4%	0	0%	0,1	4%
Colombelles	1Aub	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	13,1	100%
Colombelles	1Aub	0	0%	0	0%	0	0%	4,7	57%	3,1	37%	0,5	6%
Colombelles	2Aub	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	3,6	100%
Cuerville	1AUa	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	5,6	98%	0,1	2%
Cuerville	2AUd	0	0%	0	0%	0	0%	3,2	82%	0,6	15%	0,1	3%
Démouville	1AU	0	0%	0	0%	1,1	94%	0	0%	0	0%	0,1	6%
Démouville	1AUa	0	0%	0	0%	0,3	5%	0	0%	5,7	91%	0,3	5%
Épron	1AUa	0	0%	0	0%	0	0%	4,8	36%	7,2	55%	1,1	9%
Épron	1Aub	0	0%	0	0%	0	0%	4,6	31%	0	0%	10,3	69%
Épron	1AUd	0	0%	0	0%	0	0%	1,3	37%	0	0%	2,2	63%
Épron	2AU	0	0%	0	0%	0	0%	6,2	56%	0	0%	4,9	44%
Épron	2Aub	0	0%	0	0%	0	0%	0,5	7%	0	0%	7,2	93%
Éterville	1AU	0	0%	0	0%	0	0%	2,7	100%	0	0%	0	0%
Éterville	1AUa	0	0%	0	0%	0,1	4%	2,9	96%	0	0%	0	0%
Éterville	1AUa	0	0%	4,1	81%	0,5	11%	0	0%	0	0%	0,4	9%
Fleury-sur-Orne	1AU	0	0%	6,3	98%	0	0%	0	0%	0	0%	0,1	2%
Fleury-sur-Orne	1AU	0	0%	6,6	88%	0	0%	0	0%	0	0%	0,9	12%
Fleury-sur-Orne	1Aub	0	0%	12,4	84%	0	0%	0	0%	0	0%	2,4	16%
Fleury-sur-Orne	2AU	0	0%	3,6	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Giberville	1Aub	0	0%	0	0%	0	0%	15,9	96%	0,5	3%	0,2	1%
Grentheville	2AU	0	0%	0	0%	1,3	93%	0	0%	0	0%	0,1	7%
Hermanville-sur-Mer	1AUa	0	0%	0	0%	0,7	12%	0,2	3%	4,6	74%	0,7	11%
Hermanville-sur-Mer	1Aub	0	0%	0	0%	0,3	10%	2,1	66%	0	0%	0,8	24%
Hérouville-Saint-Clair	1AU	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	25,3	100%
lfs	1AUa	0	0%	0	0%	0	0%	9,4	69%	0	0%	4,2	31%
lfs	2Aub	0	0%	0	0%	0	0%	2,6	94%	0	0%	0,2	6%

LES POTENTIALITES AGRONOMIQUES DES SOLS, EN SYSTEME CEREALIER,
DANS LES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION DU PLUI-HM DE LA CU CAEN LA MER,
TABLEAU 2/2

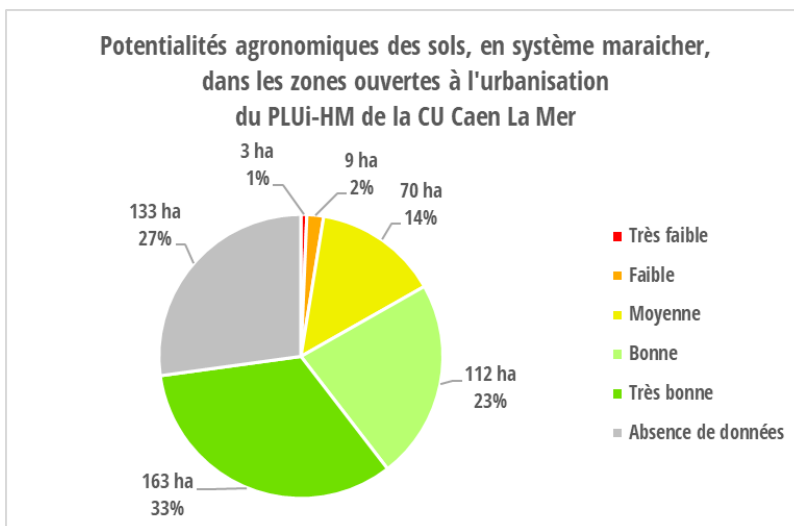
(Source : Vigisol, Safer de Normandie, 2022 – Zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer, CU Caen la mer, 2025)

Commune	Zonage au PLUI-HM	Potentialités agronomiques des sols, en système céréalier											
		Faible		Moyenne		Bonne		Très bonne		Excellente		Absence de données	
		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Le Castelet	2AU	0	0%	1,2	92%	0	0%	0	0%	0	0%	0,1	8%
Le Castelet	2AUa	0	0%	3,6	94%	0	0%	0	0%	0	0%	0,2	6%
Le Fresne-Camilly	1AUa	0	0%	0	0%	0	0%	1,0	67%	0	0%	0,5	33%
Louvigny	1AUb	3,0	70%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1,3	30%
Louvigny	1AUd	0,3	22%	0,7	52%	0	0%	0	0%	0	0%	0,3	27%
Mathieu	1AUa	0	0%	0	0%	0	0%	2,6	50%	2,4	48%	0,1	2%
Mathieu	1AUa	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	6,2	93%	0,5	7%
Mondeville	2AUd	0	0%	4,6	43%	5,1	48%	0	0%	0	0%	1,1	10%
Mouen	1AUb	0	0%	1,0	58%	0	0%	0	0%	0	0%	0,7	42%
Ouistreham	1AU	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	7,7	100%
Ouistreham	1AUa	0	0%	0	0%	0	0%	11,8	92%	0,1	1%	1,0	7%
Ouistreham	1AUd	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	2,6	100%
Ouistreham	2AU	0	0%	0	0%	0	0%	2,4	91%	0,2	9%	0	0%
Ouistreham	2AUa	0	0%	0	0%	0	0%	9,4	73%	1,4	11%	2,1	17%
Ouistreham	2AUd	0	0%	0	0%	0	0%	1,7	19%	4,3	50%	2,7	31%
Périers-sur-le-Dan	1AU	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0,8	72%	0,3	28%
Périers-sur-le-Dan	1AU	0	0%	0	0%	0,5	84%	0	0%	0	0%	0,1	16%
Rots	1AUb	0	0%	0	0%	6,0	45%	6,8	51%	0	0%	0,5	4%
Rots	1AUd	0	0%	0	0%	0	0%	5,8	98%	0	0%	0,1	2%
Rots	2AUb	0	0%	0	0%	2,8	59%	1,3	29%	0	0%	0,6	12%
Saint-André-sur-Orne	1AUa	0	0%	0	0%	3,0	93%	0	0%	0	0%	0,2	7%
Saint-Aubin-d'Arquenay	1AU	0	0%	0	0%	0	0%	1,7	85%	0	0%	0,3	15%
Saint-Contest	1AUb	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0,9	66%	0,5	34%
Saint-Contest	1AUb	0	0%	0	0%	0	0%	0,1	3%	1,6	66%	0,8	31%
Saint-Contest	1AUb	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	2,5	97%	0,1	3%
Saint-Marvieu-Norrey	1AUC	0	0%	0	0%	0	0%	2,8	71%	0	0%	1,2	29%
Saint-Marvieu-Norrey	2AUa	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	2,9	84%	0,5	16%
Sannerville	1AU	0	0%	0	0%	0	0%	4,5	69%	2,0	30%	0,1	1%
Sannerville	1AUb	0	0%	0	0%	0	0%	8,3	81%	0,3	3%	1,6	15%
Soliers	1AU	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1,7	100%
Soliers	1AUb	0	0%	0	0%	9,0	96%	0	0%	0	0%	0,4	4%
Thaon	1AU	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1,3	100%
Thaon	1AUb	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	3,5	86%	0,6	14%
Thue et Mue	1AU	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1,7	99%	0	1%
Thue et Mue	1AU	0	0%	0	0%	0	0%	3,8	72%	1,3	26%	0,1	2%
Thue et Mue	1AUa	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1,8	92%	0,2	8%
Thue et Mue	1AUb	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0,4	100%
Thue et Mue	1AUb	0	0%	0	0%	0	0%	0,4	93%	0	0%	0	7%
Thue et Mue	1AUd	0	0%	0	0%	0	0%	8,0	52%	6,9	45%	0,4	3%
Thue et Mue	2AUb	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0,4	100%
Tourville-sur-Odon	1AUa	0	0%	1,7	54%	1,3	39%	0	0%	0	0%	0,2	7%
Troam	2AUa	1,6	40%	2,3	57%	0	0%	0	0%	0	0%	0,1	3%
Verson	1AU	0	0%	0	0%	0,9	97%	0	3%	0	0%	0	1%
Verson	1AU	0	0%	3,3	34%	2,5	26%	0	0%	0	0%	3,9	40%
Villons-les-Buissons	1AU	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0,5	92%	0	8%

////////////////////////////////////

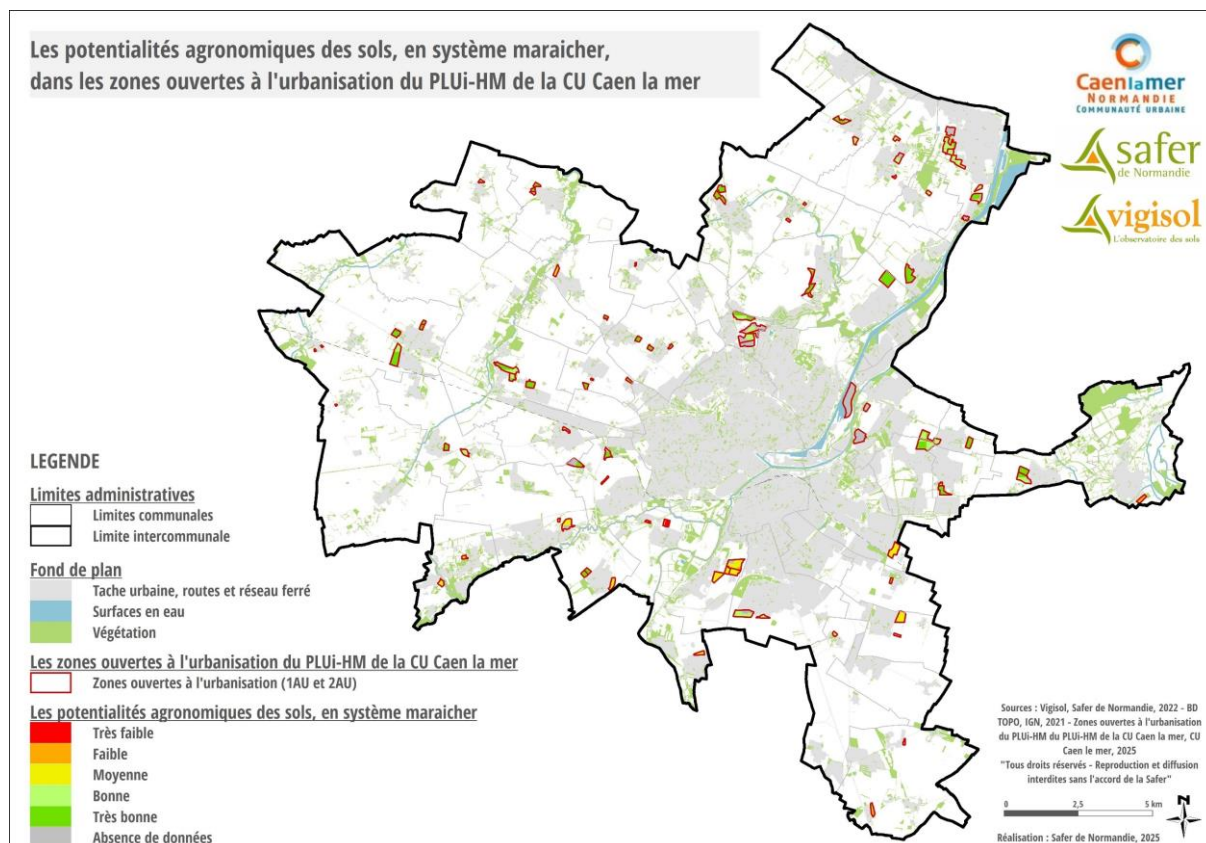
IV. Les potentialités agronomiques des sols en système maraicher, dans les zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer

Les zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer impactent des terres aux potentialités agronomiques, en système maraicher, qualifiées de « très faibles » à « très bonnes » (pour rappel, la classe « excellente » n'est pas représentée en maraichage sur le territoire de la CU Caen la mer).

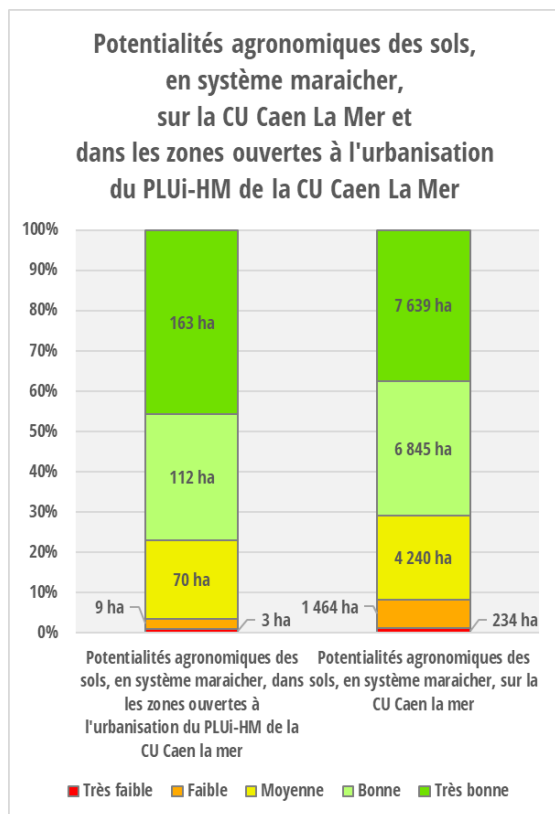


Plus de la moitié de ces zones ouvertes à l'urbanisation impactent des sols aux potentialités agronomiques, en système maraicher, qualifiées de « très bonnes » à « bonnes » (soit au total 275 ha).

Au total, 44 zones sont concernées par des impacts de terres aux potentialités agronomiques qualifiées de « très bonnes », dont 32 zones sont concernées par plus de la moitié de leur superficie totale.



Ces constats sont plutôt logiques dans la mesure où les potentialités agronomiques des sols en système maraîcher sont élevées sur la CU Caen la mer et essentiellement localisées sur les moitiés nord et ouest du territoire.



Les zones ouvertes à l'urbanisation impactent un peu plus de 2% des terres aux potentialités agricoles, en système maraîcher, qualifiées de « très bonnes » et un peu plus de 1,5% de celles qualifiées de « bonnes » sur l'ensemble de la CU Caen la mer.

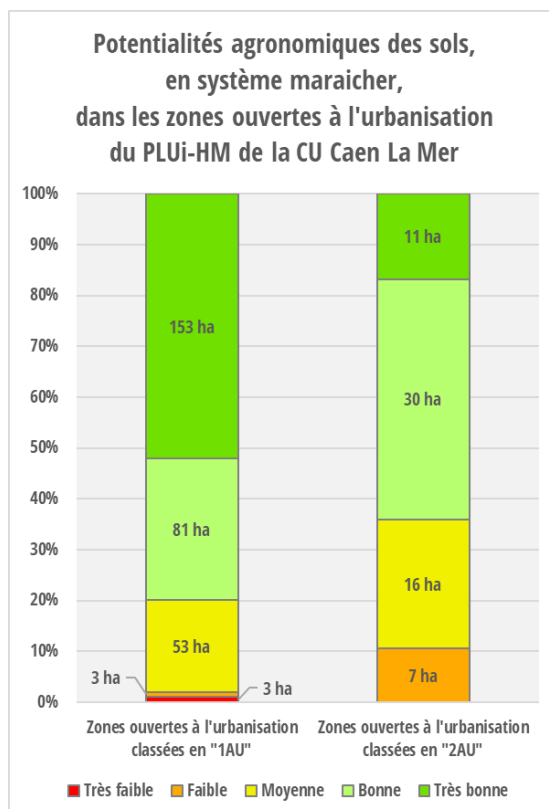
Le PLUi-HM de la CU Caen la mer impacte globalement un peu plus les potentialités agronomiques les plus hautes, en système maraîcher (classes « très bonne » et « bonne ») que ce qu'elles représentent sur le territoire : 77% contre 71%.

Les zones classées en 1AU au PLUi-HM impactent d'avantage des sols aux potentialités agronomiques, en système maraîcher, qualifiées de « très bonnes ». Elles représentent plus de la moitié des surfaces ouvertes à l'urbanisation classées en 1AU au PLUi-HM et 46 % de l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation, avec au total, plus de 150 ha concernés.

Néanmoins, les zones 1AU impactent des terres aux potentialités qualifiées, en système maraîcher, de « très faibles », sur 3 ha.

Près de la moitié des 2AU impactent les secteurs aux potentialités agronomiques des sols, en système maraîcher, qualifiées de « bonnes », sur 30 ha.

Les zones 2AU impactent davantage de zones aux potentialités agronomiques des sols, en système maraîcher, les plus faibles (classes « très faible » à « faible »).



LES POTENTIALITES AGRONOMIQUES DES SOLS, EN SYSTEME MARAICHER,
DANS LES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION DU PLUI-HM DE LA CU CAEN LA MER,
TABLEAU 1/2

(Source : Vigisol, Safer de Normandie, 2022 – Zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer, CU Caen la mer, 2025)

Commune	Zonage au PLUI-HM	Potentialités agronomiques des sols, en système maraicher											
		Très faible		Faible		Moyenne		Bonne		Très bonne		Absence de données	
		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Authie	1AUb	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	2,0	95%	0,1	5%
Authie	1AUb	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	2,7	94%	0,2	6%
Authie	2AUb	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0,5	100%
Bénouville	1AU	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	11,5	87%	1,7	13%
Biéville-Beuville	1AU	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0,9	75%	0,3	25%
Biéville-Beuville	1AUa	0	0%	0	0%	0	0%	1,3	14%	7,9	85%	0,1	1%
Blainville-sur-Orne	1AU	0	0%	0	0%	0,1	0%	0,5	3%	15,6	96%	0,1	1%
Bretteville-sur-Odon	1AUd	0	0%	0	0%	0	0%	0,1	1%	2,8	30%	6,6	69%
Bretteville-sur-Odon	1AUe	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	3,7	67%	1,8	33%
Bretteville-sur-Odon	2AUb	0	0%	0	0%	0	0%	1,6	97%	0	0%	0	3%
Cairon	1AUa	0	0%	0	0%	2,9	81%	0	0%	0	0%	0,7	19%
Cairon	1AUe	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1,4	97%	0,1	3%
Carpiquet	1AUa	0	0%	0	0%	0	0%	1,2	54%	0	0%	1,0	46%
Castigne-en-Plaine	1AUb	0	0%	0	0%	0	0%	1,4	92%	0	0%	0,1	8%
Colleville-Montgomery	1AU	0	0%	0	0%	0	0%	2,9	47%	0	0%	3,3	53%
Colleville-Montgomery	1AUa	0	0%	0	0%	0	0%	0,6	62%	0	0%	0,4	38%
Colleville-Montgomery	1AUe	0	0%	0	0%	0	0%	2,1	92%	0,1	4%	0,1	4%
Colombelles	1AUb	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	13,1	100%
Colombelles	1AUb	0	0%	0	0%	0	0%	4,7	57%	3,1	37%	0,5	6%
Colombelles	2AUb	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	3,6	100%
Cuerville	1AUa	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	5,6	98%	0,1	2%
Cuerville	2AUd	0	0%	0	0%	0	0%	3,2	82%	0,6	15%	0,1	3%
Démouville	1AU	0	0%	0	0%	0	0%	1,1	94%	0	0%	0,1	6%
Démouville	1AUa	0	0%	0	0%	0	0%	0,3	5%	5,7	91%	0,3	5%
Épron	1AUa	0	0%	0	0%	0	0%	4,8	36%	7,2	55%	1,1	9%
Épron	1AUb	0	0%	0	0%	0	0%	4,6	31%	0	0%	10,3	69%
Épron	1AUd	0	0%	0	0%	0	0%	1,3	37%	0	0%	2,2	63%
Épron	2AU	0	0%	0	0%	0	0%	6,2	56%	0	0%	4,9	44%
Épron	2AUb	0	0%	0	0%	0	0%	0,5	7%	0	0%	7,2	93%
Éterville	1AU	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	2,7	100%	0	0%
Éterville	1AUa	0	0%	0	0%	0,1	4%	0,2	6%	2,7	90%	0	0%
Éterville	1AUa	0	0%	0	0%	4,1	81%	0,5	11%	0	0%	0,4	9%
Fleury-sur-Orne	1AU	0	0%	0,8	12%	5,5	86%	0	0%	0	0%	0,1	2%
Fleury-sur-Orne	1AU	0	0%	0	0%	6,6	88%	0	0%	0	0%	0,9	12%
Fleury-sur-Orne	1AUb	0	0%	1,1	7%	11,3	76%	0	0%	0	0%	2,4	16%
Fleury-sur-Orne	2AU	0	0%	0	0%	3,6	100%	0	0%	0	0%	0	0%
Giberville	1AUb	0	0%	0	0%	0	0%	8,0	48%	8,5	51%	0,2	1%
Grentheville	2AU	0	0%	0	0%	1,3	93%	0	0%	0	0%	0,1	7%
Hermanville-sur-Mer	1AUa	0	0%	0	0%	0	0%	0,9	15%	4,6	74%	0,7	11%
Hermanville-sur-Mer	1AUb	0	0%	0	0%	0	0%	2,5	76%	0	0%	0,8	24%
Hérouville-Saint-Clair	1AU	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	25,3	100%
Ils	1AUa	0	0%	0	0%	0	0%	9,4	69%	0	0%	4,2	31%
Ils	2AUb	0	0%	0	0%	0	0%	2,6	94%	0	0%	0,2	6%

LES POTENTIALITES AGRONOMIQUES DES SOLS, EN SYSTEME MARAICHER,
DANS LES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION DU PLUI-HM DE LA CU CAEN LA MER,
TABLEAU 2/2

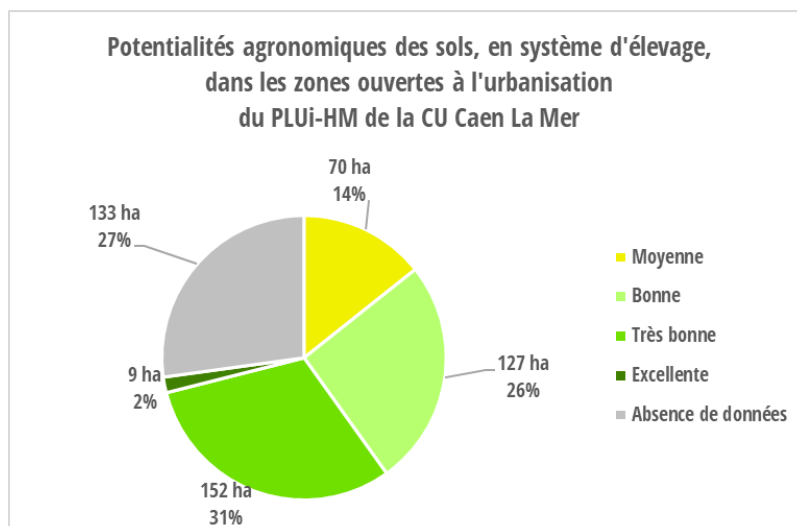
(Source : Vigisol, Safer de Normandie, 2022 – Zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer, CU Caen la mer, 2025)

Commune	Zonage au PLUI-HM	Potentialités agronomiques des sols, en système maraîcher											
		Très faible		Faible		Moyenne		Bonne		Très bonne		Absence de données	
		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Le Castelet	2AU	0	0%	1,2	92%	0	0%	0	0%	0	0%	0,1	8%
Le Castelet	2AUa	0	0%	1,8	47%	1,8	47%	0	0%	0	0%	0,2	6%
Le Fresne-Camilly	1AUa	0	0%	0	0%	0	0%	1,0	67%	0	0%	0,5	33%
Louvigny	1AUb	3,0	70%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1,3	30%
Louvigny	1AUd	0,3	22%	0,7	52%	0	0%	0	0%	0	0%	0,3	27%
Mathieu	1AUa	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	5,0	98%	0,1	2%
Mathieu	1AUa	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	6,2	93%	0,5	7%
Mondeville	2AUd	0	0%	0	0%	9,7	90%	0	0%	0	0%	1,1	10%
Mouen	1AUb	0	0%	0	0%	1,0	58%	0	0%	0	0%	0,7	42%
Ouistreham	1AU	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	7,7	100%
Ouistreham	1AUa	0	0%	0	0%	0	0%	11,8	92%	0,1	1%	1,0	7%
Ouistreham	1AUd	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	2,6	100%
Ouistreham	2AU	0	0%	0	0%	0	0%	2,4	91%	0,2	9%	0	0%
Ouistreham	2AUa	0	0%	0	0%	0	0%	9,4	73%	1,4	11%	2,1	17%
Ouistreham	2AUd	0	0%	0	0%	0	0%	1,7	19%	4,3	50%	2,7	31%
Périers-sur-le-Dan	1AU	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0,8	72%	0,3	28%
Périers-sur-le-Dan	1AU	0	0%	0	0%	0	0%	0,5	84%	0	0%	0,1	16%
Rots	1AUb	0	0%	0	0%	0	0%	6,0	45%	6,8	51%	0,5	4%
Rots	1AUd	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	5,8	98%	0,1	2%
Rots	2AUb	0	0%	0	0%	0	0%	2,8	59%	1,3	29%	0,6	12%
Saint-André-sur-Orne	1AUa	0	0%	0	0%	3,0	93%	0	0%	0	0%	0,2	7%
Saint-Aubin-d'Arquenay	1AU	0	0%	0	0%	0	0%	1,7	85%	0	0%	0,3	15%
Saint-Contest	1AUb	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0,9	66%	0,5	34%
Saint-Contest	1AUb	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1,7	69%	0,8	31%
Saint-Contest	1AUb	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	2,5	97%	0,1	3%
Saint-Manvieu-Norrey	1AUc	0	0%	0	0%	0	0%	2,4	60%	0,4	11%	1,2	29%
Saint-Manvieu-Norrey	2AUa	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	3,0	84%	0,5	16%
Sannerville	1AU	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	6,5	99%	0,1	1%
Sannerville	1AUb	0	0%	0	0%	0	0%	5,1	50%	3,5	35%	1,6	15%
Soliers	1AU	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1,7	100%
Soliers	1AUb	0	0%	0	0%	9,0	96%	0	0%	0	0%	0,4	4%
Thaon	1AU	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1,3	100%
Thaon	1AUb	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	3,5	86%	0,6	14%
Thue et Mue	1AU	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1,7	99%	0	1%
Thue et Mue	1AU	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	5,1	98%	0,1	2%
Thue et Mue	1AUa	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1,8	92%	0,2	8%
Thue et Mue	1AUb	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0,4	100%
Thue et Mue	1AUb	0	0%	0	0%	0	0%	0,4	93%	0	0%	0	7%
Thue et Mue	1AUd	0	0%	0	0%	0	0%	4,0	26%	10,9	71%	0,4	3%
Thue et Mue	2AUb	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0,4	100%
Tourville-sur-Odon	1AUa	0	0%	0	0%	3,0	1	0	0%	0	0%	0,2	7%
Troam	2AUa	0	0%	3,8	1	0	0	0	0%	0	0%	0,1	3%
Verson	1AU	0	0%	0	0	0,9	1	0	0%	0	3%	0	1%
Verson	1AU	0	0%	0	0	5,8	1	0	0%	0	0%	3,9	40%
Villons-les-Buissons	1AU	0	0%	0	0	0	0	0	0%	0,5	92%	0	8%

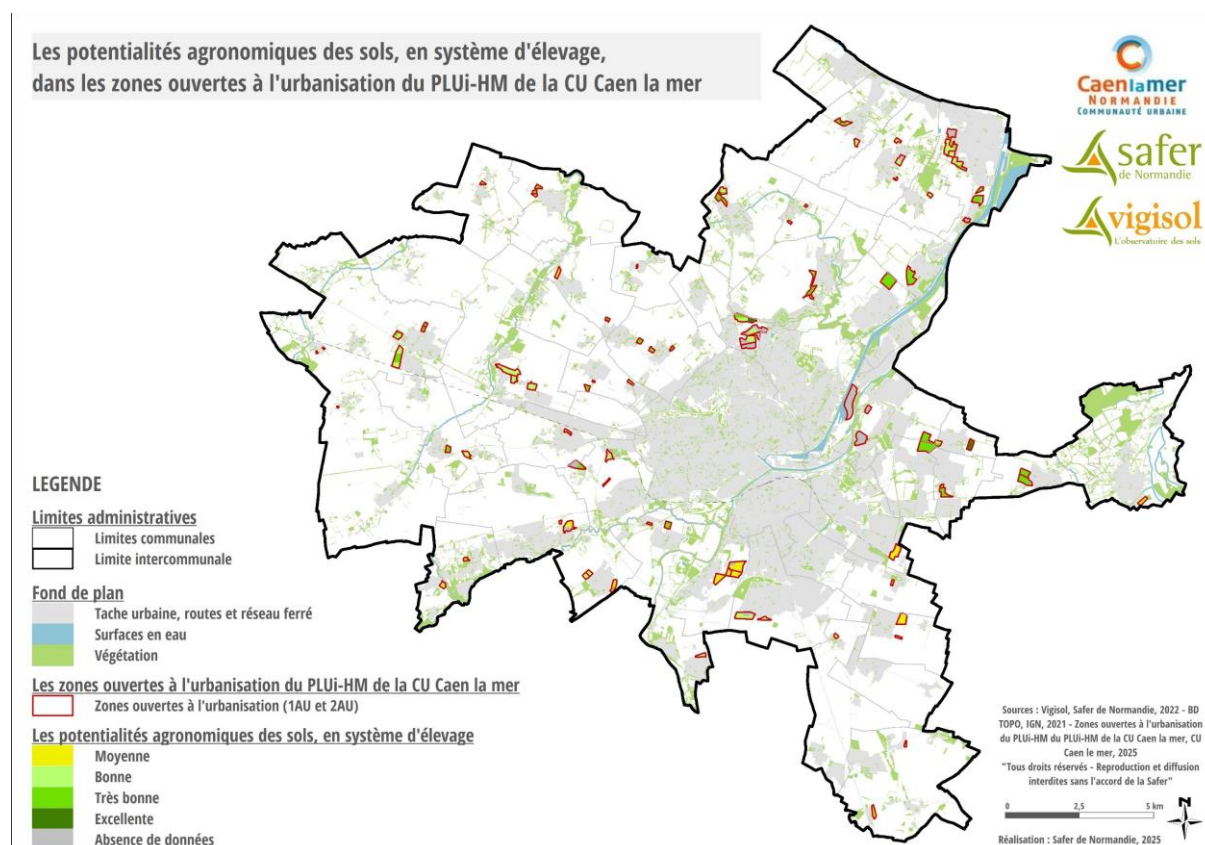
V. Les potentialités agronomiques des sols en système d'élevage, dans les zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer

Les zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer impactent des terres aux potentialités agronomiques, en système d'élevage, qualifiées de « moyennes » à « excellentes ».

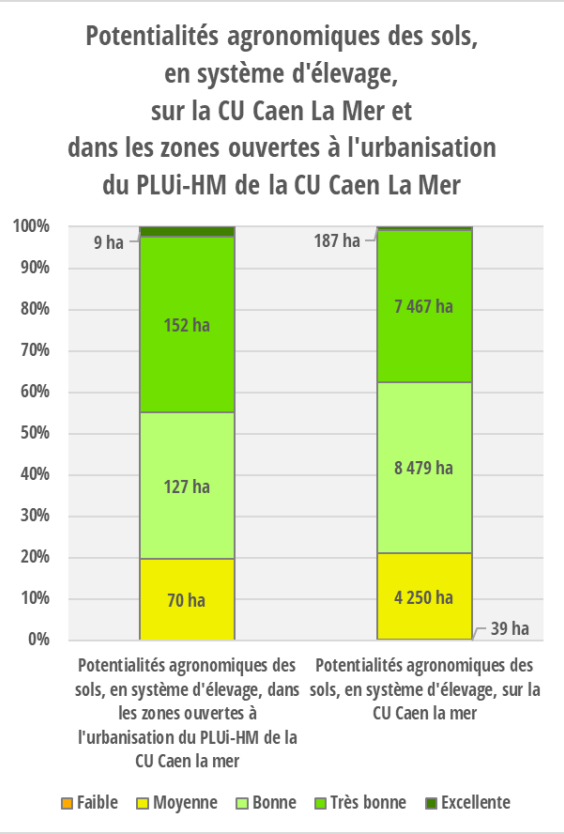
Le tiers de ces zones ouvertes à l'urbanisation impactent des sols aux potentialités agronomiques, en système d'élevage, qualifiées d' « excellentes » à « très bonnes » (soit au total 161 ha).



Au total, 2 zones sont concernées par des impacts de terres aux potentialités agronomiques qualifiées d' « excellentes », et 41 zones sont concernées par des impacts de terres aux potentialités agronomiques qualifiées de « bonnes ».



Ces constats sont plutôt logiques dans la mesure où les potentialités agronomiques des sols en système d'élevage sont élevées sur la CU Caen la mer et essentiellement localisées sur les moitiés nord et ouest du territoire.



La totalité des terres aux potentialités agronomiques, en système d'élevage, qualifiées d' « excellentes » sont concernées par des zonages 1AU, sur un peu moins de 10 ha (zones 1AUa sur Cuverville et 1AUa d'Epron).

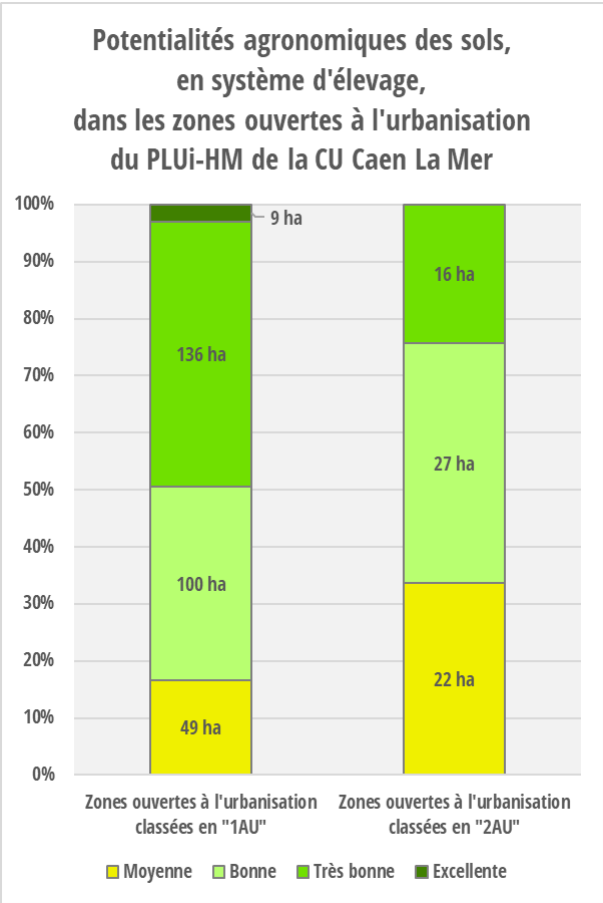
Le tiers des zones 2AU impactent des terres aux potentialités agronomiques des sols, en système d'élevage, qualifiées de « moyennes » (22 ha au total).

Les zones 2AU impactent majoritairement des terres aux potentialités agronomiques des sols, en système d'élevage, qualifiées de « bonnes », sur 27 ha.

Les zones ouvertes à l'urbanisation impactent près de 5% des terres aux potentialités agricoles, en système d'élevage, qualifiées d' « excellentes » et moins de 1% de celles qualifiées de « très bonnes » sur l'ensemble de la CU Caen la mer.

Le PLUi-HM de la CU Caen la mer impacte globalement un peu plus les potentialités agronomiques les plus hautes, en système d'élevage (classes « excellente » et « très bonne ») que ce qu'elles représentent sur le territoire : 45% contre 37%.

La moitié des zones classées en 1AU au PLUi-HM impactent des sols aux potentialités agronomiques, en système d'élevage, qualifiées d' « excellentes » et « très bonnes », sur 145 ha au total.



LES POTENTIALITES AGRONOMIQUES DES SOLS, EN SYSTEME D'ELEVAGE,
DANS LES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION DU PLUI-HM DE LA CU CAEN LA MER,
TABLEAU 1/2

(Source : Vigisol, Safer de Normandie, 2022 – Zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer, CU Caen la mer, 2025)

Commune	Zonage au PLUi-HM	Potentialités agronomiques des sols, en système d'élevage									
		Moyenne		Bonne		Très bonne		Excellente		Absence de données	
		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Authie	1Aub	0	0%	0	0%	2,0	95%	0	0%	0,1	5%
Authie	1Aub	0	0%	0	0%	2,7	94%	0	0%	0,2	6%
Authie	2Aub	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0,5	100%
Bénouville	1AU	0	0%	0	0%	11,5	87%	0	0%	1,7	13%
Biéville-Beuville	1AU	0	0%	0	0%	0,9	75%	0	0%	0,3	25%
Biéville-Beuville	1AUa	0	0%	1,3	14%	7,9	85%	0	0%	0,1	1%
Blainville-sur-Orne	1AU	0,5	3%	0	0%	15,6	96%	0	0%	0,1	1%
Bretteville-sur-Odon	1AUd	0	0%	0,1	1%	2,8	30%	0	0%	6,6	69%
Bretteville-sur-Odon	1AUe	0	0%	3,7	66%	0	1%	0	0%	1,8	33%
Bretteville-sur-Odon	2Aub	0	0%	1,6	97%	0	0%	0	0%	0	3%
Cairon	1AUa	2,9	81%	0	0%	0	0%	0	0%	0,7	19%
Cairon	1AUe	0	0%	0	0%	1,4	97%	0	0%	0,1	3%
Carpiquet	1AUa	0	0%	1,2	54%	0	0%	0	0%	1,0	46%
Castfne-en-Plaine	1Aub	0	0%	1,4	92%	0	0%	0	0%	0,1	8%
Colleville-Montgomery	1AU	0	0%	2,9	47%	0	0%	0	0%	3,3	53%
Colleville-Montgomery	1AUa	0	0%	0,6	62%	0	0%	0	0%	0,4	38%
Colleville-Montgomery	1AUe	0	0%	2,1	92%	0,1	4%	0	0%	0,1	4%
Colombelles	1Aub	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	13,1	100%
Colombelles	1Aub	0	0%	0	0%	7,9	94%	0	0%	0,5	6%
Colombelles	2Aub	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	3,6	100%
Cuerville	1AUa	0	0%	0	0%	0	0%	5,6	98%	0,1	2%
Cuerville	2AUd	0	0%	1,4	36%	2,4	61%	0	0%	0,1	3%
Démouville	1AU	0	0%	1,1	94%	0	0%	0	0%	0,1	6%
Démouville	1AUa	0	0%	0,3	5%	5,7	91%	0	0%	0,3	5%
Épron	1AUa	0	0%	4,8	36%	4,0	31%	3,2	24%	1,1	9%
Épron	1Aub	0	0%	4,6	31%	0	0%	0	0%	10,3	69%
Épron	1AUd	0	0%	1,3	37%	0	0%	0	0%	2,2	63%
Épron	2AU	0	0%	6,2	56%	0	0%	0	0%	4,9	44%
Épron	2Aub	0	0%	0,5	7%	0	0%	0	0%	7,2	93%
Éterville	1AU	0	0%	2,7	100%	0	0%	0	0%	0	0%
Éterville	1AUa	0	0%	2,8	94%	0,2	6%	0	0%	0	0%
Éterville	1AUa	4,1	81%	0	0%	0,5	11%	0	0%	0,4	9%
Fleury-sur-Orne	1AU	6,3	98%	0	0%	0	0%	0	0%	0,1	2%
Fleury-sur-Orne	1AU	6,6	88%	0	0%	0	0%	0	0%	0,9	12%
Fleury-sur-Orne	1Aub	12,4	84%	0	0%	0	0%	0	0%	2,4	16%
Fleury-sur-Orne	2AU	3,6	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Giberville	1Aub	0	0%	0	0%	16,4	99%	0	0%	0,2	1%
Grentheville	2AU	1,3	93%	0	0%	0	0%	0	0%	0,1	7%
Hermanville-sur-Mer	1AUa	0	0%	0,7	12%	4,8	77%	0	0%	0,7	11%
Hermanville-sur-Mer	1Aub	0	0%	2,5	76%	0	0%	0	0%	0,8	24%
Hérouville-Saint-Clair	1AU	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	25,3	100%
lfs	1AUa	0	0%	9,4	69%	0	0%	0	0%	4,2	31%
lfs	2Aub	0	0%	2,6	94%	0	0%	0	0%	0,2	6%

LES POTENTIALITES AGRONOMIQUES DES SOLS, EN SYSTEME D'ELEVAGE,
DANS LES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION DU PLUI-HM DE LA CU CAEN LA MER,
TABLEAU 2/2

(Source : Vigisol, Safer de Normandie, 2022 – Zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer, CU Caen la mer, 2025)

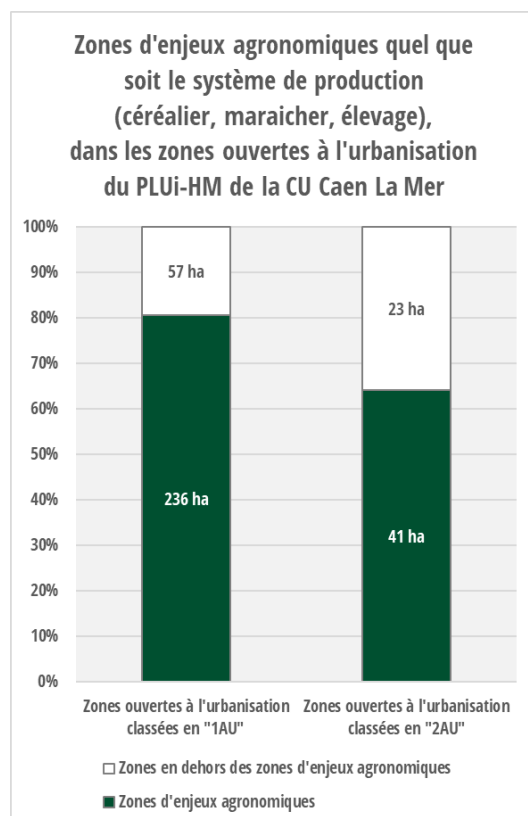
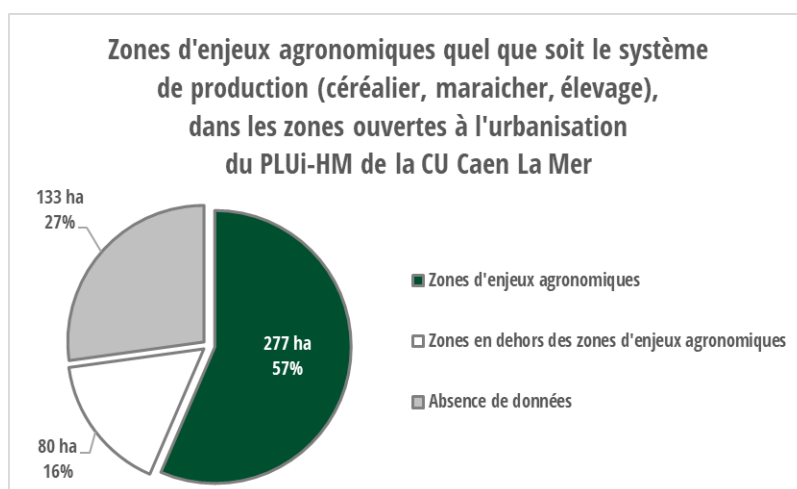
Commune	Zonage au PLUi-HM	Potentialités agronomiques des sols, en système d'élevage									
		Moyenne		Bonne		Très bonne		Excellente		Absence de données	
		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Le Castelet	2AU	1,2	92%	0	0%	0	0%	0	0%	0,1	8%
Le Castelet	2AUa	3,6	94%	0	0%	0	0%	0	0%	0,2	6%
Le Fresne-Camilly	1AUa	0	0%	1,0	67%	0	0%	0	0%	0,5	33%
Louvigny	1AUb	0	0%	0	0%	3,0	70%	0	0%	1,3	30%
Louvigny	1AUd	0,7	52%	0	0%	0,3	22%	0	0%	0,3	27%
Mathieu	1AUa	0	0%	2,6	50%	2,4	48%	0	0%	0,1	2%
Mathieu	1AUa	0	0%	0	0%	6,2	93%	0	0%	0,5	7%
Mondeville	2AUd	9,7	90%	0	0%	0	0%	0	0%	1,1	10%
Mouen	1AUb	1,0	58%	0	0%	0	0%	0	0%	0,7	42%
Ouistreham	1AU	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	7,7	100%
Ouistreham	1AUa	0	0%	9,0	70%	2,9	23%	0	0%	1,0	7%
Ouistreham	1AUd	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	2,6	100%
Ouistreham	2AU	0	0%	0	0%	2,6	100%	0	0%	0	0%
Ouistreham	2AUa	0	0%	9,4	73%	1,4	11%	0	0%	2,1	17%
Ouistreham	2AUd	0	0%	0	0%	5,9	69%	0	0%	2,7	31%
Périers-sur-le-Dan	1AU	0	0%	0	0%	0,8	72%	0	0%	0,3	28%
Périers-sur-le-Dan	1AU	0	0%	0,5	84%	0	0%	0	0%	0,1	16%
Rots	1AUb	0	0%	12,9	96%	0	0%	0	0%	0,5	4%
Rots	1AUd	0	0%	5,8	98%	0	0%	0	0%	0,1	2%
Rots	2AUb	0	0%	3,8	82%	0,3	7%	0	0%	0,6	12%
Saint-André-sur-Orne	1AUa	0	0%	3,0	93%	0	0%	0	0%	0,2	7%
Saint-Aubin-d'Arquenay	1AU	0	0%	1,7	85%	0	0%	0	0%	0,3	15%
Saint-Contest	1AUb	0	0%	0	0%	0,9	66%	0	0%	0,5	34%
Saint-Contest	1AUb	0	0%	0,1	3%	1,6	66%	0	0%	0,8	31%
Saint-Contest	1AUb	0	0%	0	0%	2,5	97%	0	0%	0,1	3%
Saint-Marvieu-Norrey	1AUc	0	0%	2,8	71%	0	0%	0	0%	1,2	29%
Saint-Marvieu-Norrey	2AUa	0	0%	0	0%	2,9	84%	0	0%	0,5	16%
Sannerville	1AU	0	0%	0	0%	6,5	99%	0	0%	0,1	1%
Sannerville	1AUb	0	0%	0	0%	8,7	85%	0	0%	1,6	15%
Soliers	1AU	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1,7	100%
Soliers	1AUb	9,0	96%	0	0%	0	0%	0	0%	0,4	4%
Thaon	1AU	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1,3	100%
Thaon	1AUb	0	0%	0	0%	3,5	86%	0	0%	0,6	14%
Thue et Mue	1AU	0	0%	0	0%	1,7	99%	0	0%	0	1%
Thue et Mue	1AU	0	0%	3,8	72%	1,3	26%	0	0%	0,1	2%
Thue et Mue	1AUa	0	0%	0	0%	1,8	92%	0	0%	0,2	8%
Thue et Mue	1AUb	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0,4	100%
Thue et Mue	1AUb	0	0%	0,4	93%	0	0%	0	0%	0	7%
Thue et Mue	1AUd	0	0%	8,0	52%	6,9	45%	0	0%	0,4	3%
Thue et Mue	2AUb	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0,4	100%
Tourville-sur-Odon	1AUa	1,7	54%	1,3	39%	0	0%	0	0%	0,2	7%
Troarn	2AUa	2,3	58%	1,5	39%	0	0%	0	0%	0,1	3%
Verson	1AU	0	0%	0,9	99%	0	0%	0	0%	0	1%
Verson	1AU	3,3	34%	2,5	26%	0	0%	0	0%	3,9	40%
Villons-les-Buissons	1AU	0	0%	0	0%	0,5	92%	0	0%	0	8%

IV. Croisement des zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLUi-HM, avec les zones d'enjeux agronomiques

I. Les zones d'enjeux agronomiques quel que soit le système de production, dans les zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer

Au total, 58 zones ouvertes à l'urbanisation au PLUi-HM impactent des zones d'enjeux agronomiques, cela représente environ 2/3 de l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer.

Parmi ces 58 zones, 54 d'entre elles sont impactées par des zones d'enjeux agronomiques recouvrant plus de la moitié de leur superficie.



En surface, plus de la moitié des zones ouvertes à l'urbanisation au PLUi-HM de la CU Caen la mer, sont concernées par des zones d'enjeux agronomiques quel que soit le système de production, soit au total un peu plus de 277 ha.

Sur ces 277 ha de zones d'enjeux agronomiques, 236 ha sont concernés à « court » terme, c'est-à-dire au sein des zones 1AU du PLUi-HM de la CU Caen la mer, soit 85% de l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation et ce sur 48 zones différentes.

Et, 41 ha sont concernés à « moyen » terme, c'est-à-dire au sein des zones 2AU du PLUi HM de la CU Caen la mer.

Au total, les zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM impactent 2% de l'ensemble des zones d'enjeux agronomiques quel que soit le système de production de la CU Caen la mer.

Les zones d'enjeux agronomiques quel que soit le système de production (céréaliier, maraicher, élevage), dans les zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer



LEGENDE

Limites administratives

- Limites communales
- Limite intercommunale

Fond de plan

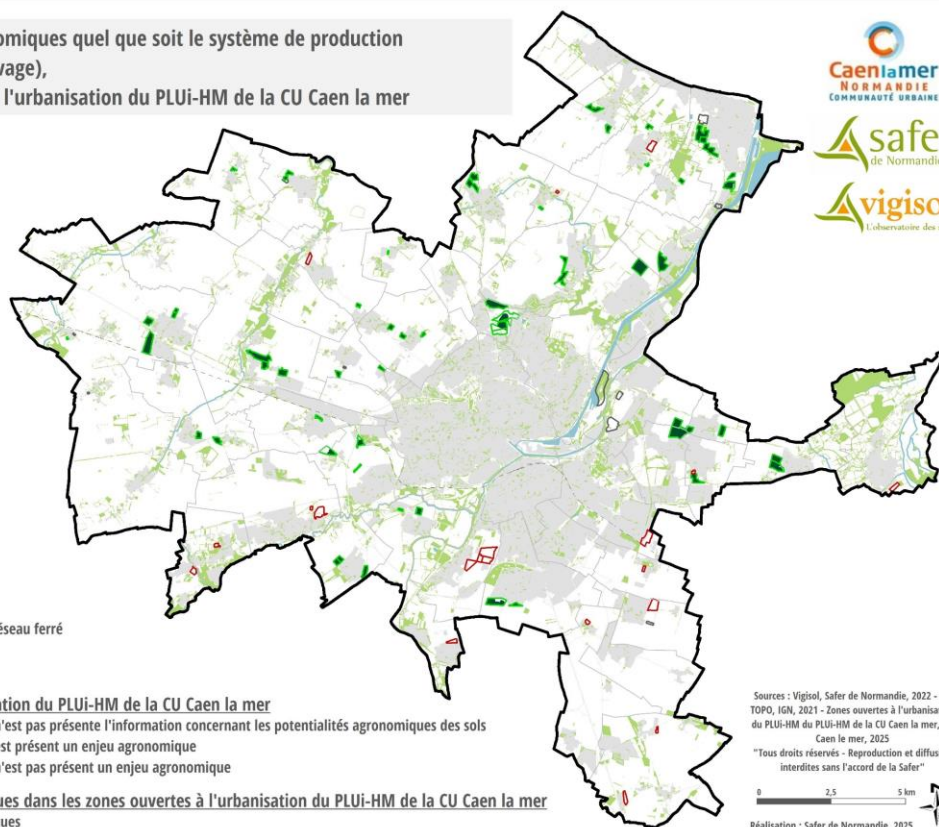
- Tache urbaine, routes et réseau ferré
- Surfaces en eau
- Végétation

Les zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer

- Zones au sein desquelles n'est pas présente l'information concernant les potentialités agronomiques des sols
- Zones au sein desquelles est présent un enjeu agronomique
- Zones au sein desquelles n'est pas présent un enjeu agronomique

Les zones d'enjeux agronomiques dans les zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer

- Zones d'enjeux agronomiques



Sources : Vigisol, Safer de Normandie, 2022 - BD TOPO, IGN, 2021 - Zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer, CU Caen la mer, 2025
 "Tous droits réservés - Reproduction et diffusion interdites sans l'accord de la Safer"
 0 2.5 5 km
 Réalisation : Safer de Normandie, 2025

LES ZONES D'ENJEUX AGRONOMIQUES QUEL QUE SOIT LES SYSTEMES DE PRODUCTION,
DANS LES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION DU PLUi-HM DE LA CU CAEN LA MER,
TABLEAU 1/2

(Source : Vigisol, Safer de Normandie, 2022 – Zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer, CU Caen la mer, 2025)

Communes	Zonage au PLUi-HM	Surface concernée par une zone d'enjeux agronomique quel que soit le système de production	Rapport entre la surface totale de la zone ouverte à l'urbanisation et la surface concernée par une zone d'enjeux agronomique quel que soit le système de production
Authie	1AUb	2 ha	95 %
Authie	1AUb	2,7 ha	94 %
Authie	2AUb	0 ha	0 %
Bénouville	1AU	11,5 ha	87 %
Biéville-Beuville	1AU	0,9 ha	75 %
Biéville-Beuville	1AUa	9,2 ha	99 %
Blainville-sur-Orne	1AU	16,1 ha	99 %
Bretteville-sur-Odon	1AUd	2,9 ha	31 %
Bretteville-sur-Odon	1AUe	3,7 ha	67 %
Bretteville-sur-Odon	2AUb	1,6 ha	97 %
Cairon	1AUa	0 ha	0 %
Cairon	1AUe	1,4 ha	97 %
Carpiquet	1AUa	1,2 ha	54 %
Castine-en-Plaine	1AUb	0 ha	0 %
Colleville-Montgomery	1AU	0 ha	0 %
Colleville-Montgomery	1AUa	0,6 ha	62 %
Colleville-Montgomery	1AUe	2,2 ha	96 %
Colombelles	1AUb	0 ha	0 %
Colombelles	1AUb	7,9 ha	94 %
Colombelles	2AUb	0 ha	0 %
Cuverville	1AUa	5,6 ha	98 %
Cuverville	2AUd	3,8 ha	97 %
Démouville	1AU	0 ha	0 %
Démouville	1AUa	6 ha	95 %
Épron	1AUa	12 ha	91 %
Épron	1AUb	4,6 ha	31 %
Épron	1AUd	1,3 ha	37 %
Épron	2AU	6,2 ha	56 %
Épron	2AUb	0,5 ha	7 %
Éterville	1AU	2,7 ha	100 %
Éterville	1AUa	3 ha	100 %
Éterville	1AUa	4,6 ha	91 %
Fleury-sur-Orne	1AU	0 ha	0 %
Fleury-sur-Orne	1AU	0 ha	0 %
Fleury-sur-Orne	1AUb	0 ha	0 %
Fleury-sur-Orne	2AU	0 ha	0 %
Giberville	1AUb	16,4 ha	99 %
Grentheville	2AU	0 ha	0 %
Hervanville-sur-Mer	1AUa	5,5 ha	89 %
Hervanville-sur-Mer	1AUb	2,5 ha	76 %
Hérouville-Saint-Clair	1AU	0 ha	0 %
Iffs	1AUa	9,4 ha	69 %
Iffs	2AUb	2,6 ha	94 %

LES ZONES D'ENJEUX AGRONOMIQUES QUEL QUE SOIT LES SYSTEMES DE PRODUCTION,
DANS LES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION DU PLUi-HM DE LA CU CAEN LA MER,
TABLEAU 2/2

(Source : Vigisol, Safer de Normandie, 2022 – Zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer, CU Caen la mer, 2025)

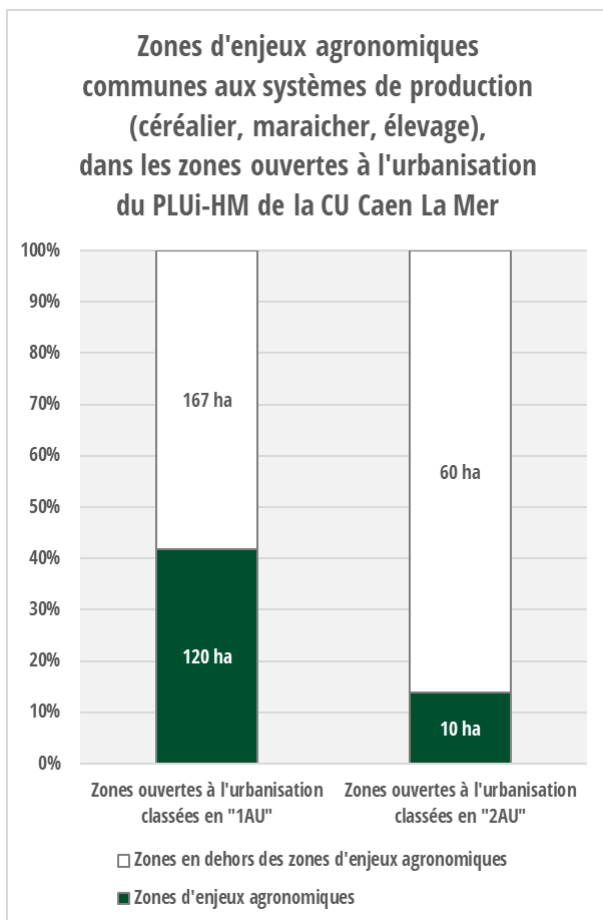
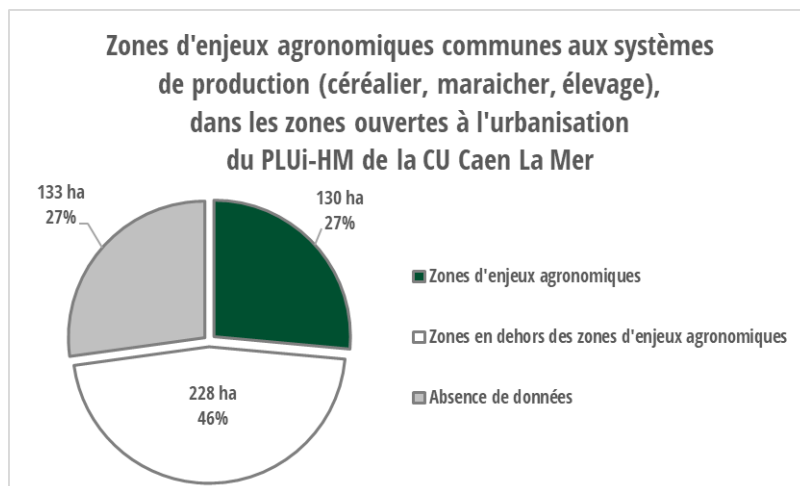
Communes	Zonage au PLUi-HM	Surface concernée par une zone d'enjeux agronomique quel que soit le système de production	Rapport entre la surface totale de la zone ouverte à l'urbanisation et la surface concernée par une zone d'enjeux agronomique quel que soit le système de production
Le Castelet	2AU	0 ha	0 %
Le Castelet	2AUa	0 ha	0 %
Le Fresne-Camilly	1AUa	1 ha	67 %
Louvigny	1AUb	3 ha	70 %
Louvigny	1AUd	0,9	73 %
Mathieu	1AUa	5 ha	98 %
Mathieu	1AUa	6,2 ha	93 %
Mondeville	2AUd	0 ha	0 %
Mouen	1AUb	0 ha	0 %
Ouistreham	1AU	0 ha	0 %
Ouistreham	1AUa	11,9 ha	93 %
Ouistreham	1AUd	0 ha	0 %
Ouistreham	2AU	2,6 ha	100 %
Ouistreham	2AUa	10,8 ha	83 %
Ouistreham	2AUd	5,9 ha	69 %
Périers-sur-le-Dan	1AU	0,8 ha	72 %
Périers-sur-le-Dan	1AU	0 ha	0 %
Rots	1AUb	12,9 ha	96 %
Rots	1AUd	5,8 ha	98 %
Rots	2AUb	4,1 ha	88 %
Saint-André-sur-Orne	1AUa	0 ha	0 %
Saint-Aubin-d'Arquenay	1AU	1,7 ha	85 %
Saint-Contest	1AUb	0,9 ha	66 %
Saint-Contest	1AUb	1,7 ha	69 %
Saint-Contest	1AUb	2,5 ha	97 %
Saint-Manvieu-Norrey	1AUc	2,8 ha	71 %
Saint-Manvieu-Norrey	2AUa	3 ha	84 %
Sannerville	1AU	6,5 ha	99 %
Sannerville	1AUb	8,7 ha	85 %
Soliers	1AU	0 ha	0 %
Soliers	1AUb	0 ha	0 %
Thaon	1AU	0 ha	0 %
Thaon	1AUb	3,5 ha	86 %
Thue et Mue	1AU	1,7 ha	99 %
Thue et Mue	1AU	5,1 ha	98 %
Thue et Mue	1AUa	1,8 ha	92 %
Thue et Mue	1AUb	0 ha	0 %
Thue et Mue	1AUb	0,4 ha	93 %
Thue et Mue	1AUd	14,9 ha	97 %
Thue et Mue	2AUb	0 ha	0 %
Tourville-sur-Odon	1AUa	0 ha	0 %
Troarn	2AUa	0 ha	0 %
Verson	1AU	0 ha	0 %
Verson	1AU	0 ha	0 %
Villons-les-Buissons	1AU	0,5 ha	92 %



II. Les zones d'enjeux agronomiques communes aux systèmes de production, dans les zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer

Au total, 36 zones ouvertes à l'urbanisation au PLUi-HM impactent des zones d'enjeux agronomiques, communes aux systèmes de production, cela représente un peu plus de 40% de l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation au PLUi-HM de la CU Caen la mer.

Parmi ces 36 zones, 21 d'entre elles sont impactées par des zones d'enjeux agronomiques recouvrant plus de la moitié de leur superficie.



En surface, un peu plus d'un quart des zones ouvertes à l'urbanisation au PLUi-HM de la CU Caen la mer, sont concernées par des zones d'enjeux agronomiques communes aux systèmes de production, soit au total 130 ha.

Sur ces 130 ha de zones d'enjeux agronomiques, 120 ha sont concernés à « court » terme, c'est-à-dire au sein des zones 1AU du PLUi-HM de la CU Caen la mer, soit 93% de l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation et ce sur 31 zones différentes.

Et, uniquement 10 ha sont concernés à « moyen » terme, c'est-à-dire au sein des zones 2AU du PLUi HM de la CU Caen la mer et ce sur 6 zones différentes.

Au total, les zones ouvertes à l'urbanisation impactent 2% de l'ensemble des zones d'enjeux agronomiques communes aux systèmes de production de la CU Caen la mer.

Les zones d'enjeux agronomiques communes aux systèmes de production
(céréaliier, maraicher, élevage),
dans les zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer



LEGENDE

Limites administratives

- Limites communales
- Limite intercommunale

Fond de plan

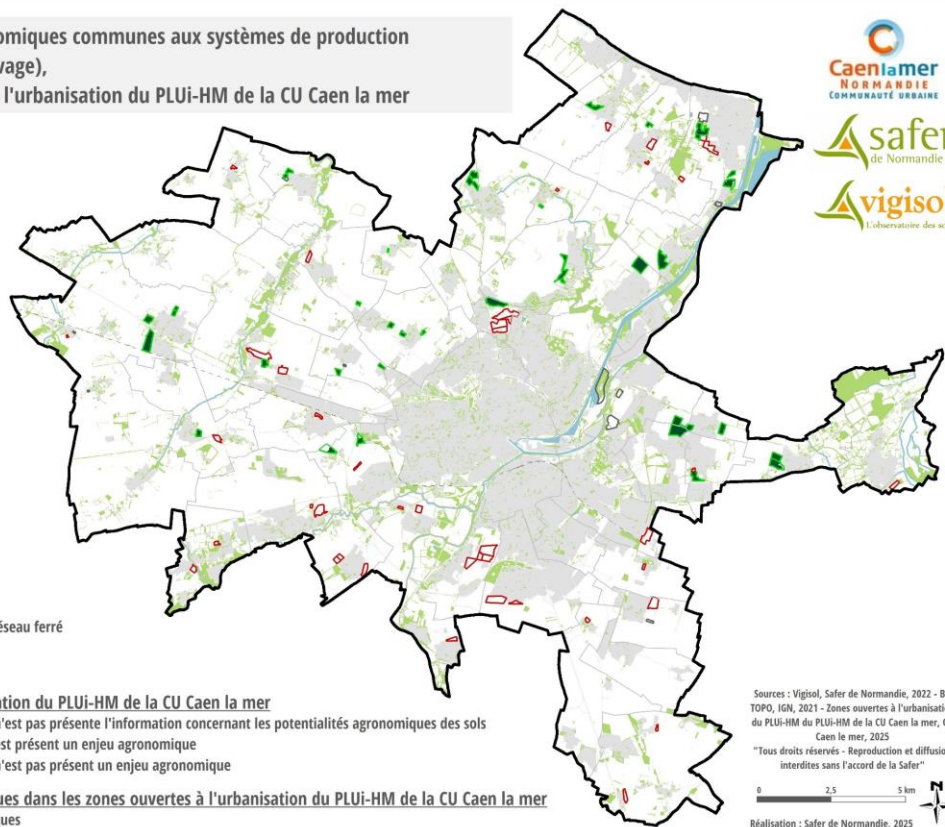
- Tache urbaine, routes et réseau ferré
- Surfaces en eau
- Végétation

Les zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer

- Zones au sein desquelles n'est pas présente l'information concernant les potentialités agronomiques des sols
- Zones au sein desquelles est présent un enjeu agronomique
- Zones au sein desquelles n'est pas présent un enjeu agronomique

Les zones d'enjeux agronomiques dans les zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer

- Zones d'enjeux agronomiques



Sources : Vigisol, Safer de Normandie, 2022 - BD TOPO, IGN, 2021 - Zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer, CU Caen la mer, 2025

"Tous droits réservés - Reproduction et diffusion interdites sans l'accord de la Safer"

Réalisation : Safer de Normandie, 2025

LES ZONES D'ENJEUX AGRONOMIQUES COMMUNES AUX SYSTEMES DE PRODUCTION,
DANS LES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION DU PLUI-HM DE LA CU CAEN LA MER,
TABLEAU 1/2

(Source : Vigisol, Safer de Normandie, 2022 – Zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer, CU Caen la mer, 2025)

Communes	Zonage au PLUi-HM	Surface concernée par une zone d'enjeux agronomique communes aux systèmes de production	Rapport entre la surface totale de la zone ouverte à l'urbanisation et la surface concernée par une zone d'enjeux agronomique communes aux systèmes de production
Authie	1AUb	2 ha	95 %
Authie	1AUb	2,7 ha	94 %
Authie	2AUb	0 ha	0 %
Bénouville	1AU	11,5 ha	87 %
Biéville-Beuville	1AU	0,9 ha	75 %
Biéville-Beuville	1AUa	7,9 ha	85 %
Blainville-sur-Orne	1AU	15,6 ha	96 %
Bretteville-sur-Odon	1AUd	2,8 ha	30 %
Bretteville-sur-Odon	1AUe	0,04 ha	1 %
Bretteville-sur-Odon	2AUb	0 ha	0 %
Cairon	1AUa	0 ha	0 %
Cairon	1AUe	1,4 ha	97 %
Carpiquet	1AUa	0 ha	0 %
Castine-en-Plaine	1AUb	0 ha	0 %
Colleville-Montgomery	1AU	0 ha	0 %
Colleville-Montgomery	1AUa	0 ha	0 %
Colleville-Montgomery	1AUe	0,1 ha	4 %
Colombelles	1AUb	0 ha	0 %
Colombelles	1AUb	3,1 ha	37 %
Colombelles	2AUb	0 ha	0 %
Cuverville	1AUa	5,6 ha	98 %
Cuverville	2AUd	0,6 ha	15 %
Démouville	1AU	0 ha	0 %
Démouville	1AUa	5,7 ha	91 %
Épron	1AUa	7,2 ha	55 %
Épron	1AUb	0 ha	0 %
Épron	1AUd	0 ha	0 %
Épron	2AU	0 ha	0 %
Épron	2AUb	0 ha	0 %
Éterville	1AU	0 ha	0 %
Éterville	1AUa	0 ha	0 %
Éterville	1AUa	0 ha	0 %
Fleury-sur-Orne	1AU	0 ha	0 %
Fleury-sur-Orne	1AU	0 ha	0 %
Fleury-sur-Orne	1AUb	0 ha	0 %
Fleury-sur-Orne	2AU	0 ha	0 %
Giberville	1AUb	8,5 ha	51 %
Grentheville	2AU	0 ha	0 %
Hermanville-sur-Mer	1AUa	4,6 ha	74 %
Hermanville-sur-Mer	1AUb	0 ha	0 %
Hérouville-Saint-Clair	1AU	0 ha	0 %
Ifs	1AUa	0 ha	0 %
Ifs	2AUb	0 ha	0 %

////////////////////////////////////

LES ZONES D'ENJEUX AGRONOMIQUES COMMUNES AUX SYSTEMES DE PRODUCTION,
DANS LES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION DU PLUI-HM DE LA CU CAEN LA MER,
TABLEAU 2/2

(Source : Vigisol, Safer de Normandie, 2022 – Zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi-HM de la CU Caen la mer, CU Caen la mer, 2025)

Communes	Zonage au PLUi-HM	Surface concernée par une zone d'enjeux agronomique communes aux systèmes de production	Rapport entre la surface totale de la zone ouverte à l'urbanisation et la surface concernée par une zone d'enjeux agronomique communes aux systèmes de production
Le Castelet	2AU	0 ha	0 %
Le Castelet	2AUa	0 ha	0 %
Le Fresne-Camilly	1AUa	0 ha	0 %
Louvigny	1AUb	0 ha	0 %
Louvigny	1AUd	0 ha	0 %
Mathieu	1AUa	2,4 ha	48 %
Mathieu	1AUa	6,2 ha	93 %
Mondeville	2AUd	0 ha	0 %
Mouen	1AUb	0 ha	0 %
Ouistreham	1AU	0 ha	0 %
Ouistreham	1AUa	0 ha	0 %
Ouistreham	1AUd	0 ha	0 %
Ouistreham	2AU	0,2 ha	9 %
Ouistreham	2AUa	1,4 ha	11 %
Ouistreham	2AUd	4,3 ha	50 %
Périers-sur-le-Dan	1AU	0,8 ha	72 %
Périers-sur-le-Dan	1AU	0 ha	0 %
Roës	1AUb	0 ha	0 %
Roës	1AUd	0 ha	0 %
Roës	2AUb	0,3 ha	7 %
Saint-André-sur-Orne	1AUa	0 ha	0 %
Saint-Aubin-d'Arquenay	1AU	0 ha	0 %
Saint-Contest	1AUb	0,9 ha	66 %
Saint-Contest	1AUb	1,6 ha	66 %
Saint-Contest	1AUb	2,5 ha	97 %
Saint-Manvieu-Norrey	1AUc	0 ha	0 %
Saint-Manvieu-Norrey	2AUa	2,9 ha	84 %
Sannerville	1AU	6,5 ha	99 %
Sannerville	1AUb	3,5 ha	35 %
Soliers	1AU	0 ha	0 %
Soliers	1AUb	0 ha	0 %
Thaon	1AU	0 ha	0 %
Thaon	1AUb	3,5 ha	86 %
Thue et Mue	1AU	1,7 ha	99 %
Thue et Mue	1AU	1,3 ha	26 %
Thue et Mue	1AUa	1,8 ha	92 %
Thue et Mue	1AUb	0 ha	0 %
Thue et Mue	1AUb	0 ha	0 %
Thue et Mue	1AUd	6,9 ha	45 %
Thue et Mue	2AUb	0 ha	0 %
Tourville-sur-Odon	1AUa	0 ha	0 %
Troarn	2AUa	0 ha	0 %
Verson	1AU	0 ha	0 %
Verson	1AU	0 ha	0 %
Villons-les-Buissons	1AU	0,5 ha	92 %

.....