

SOMMAIRE

6. 241400415_rapport_6_20260707

- **1.1. Annexe 1 – Diagnostic de l'urbanisation passée**
- **1.1. Annexe 2 – Analyse de l'activité agricole (p 51)**



ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR CÔTE FLEURIE

ANNEXE 1 – DIAGNOSTIC DE L'URBANISATION PASSÉE

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION – 1.1 DIAGNOSTIC



PLU approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du :

22 DEC. 2012

Pour le Président, par délégation,
le 1er Vice-Président,
Michel MARESCOT

RÉALISATION : E.A.U.

Enregistré en Sous-Préfecture de Lisieux, le 27 DEC. 2012

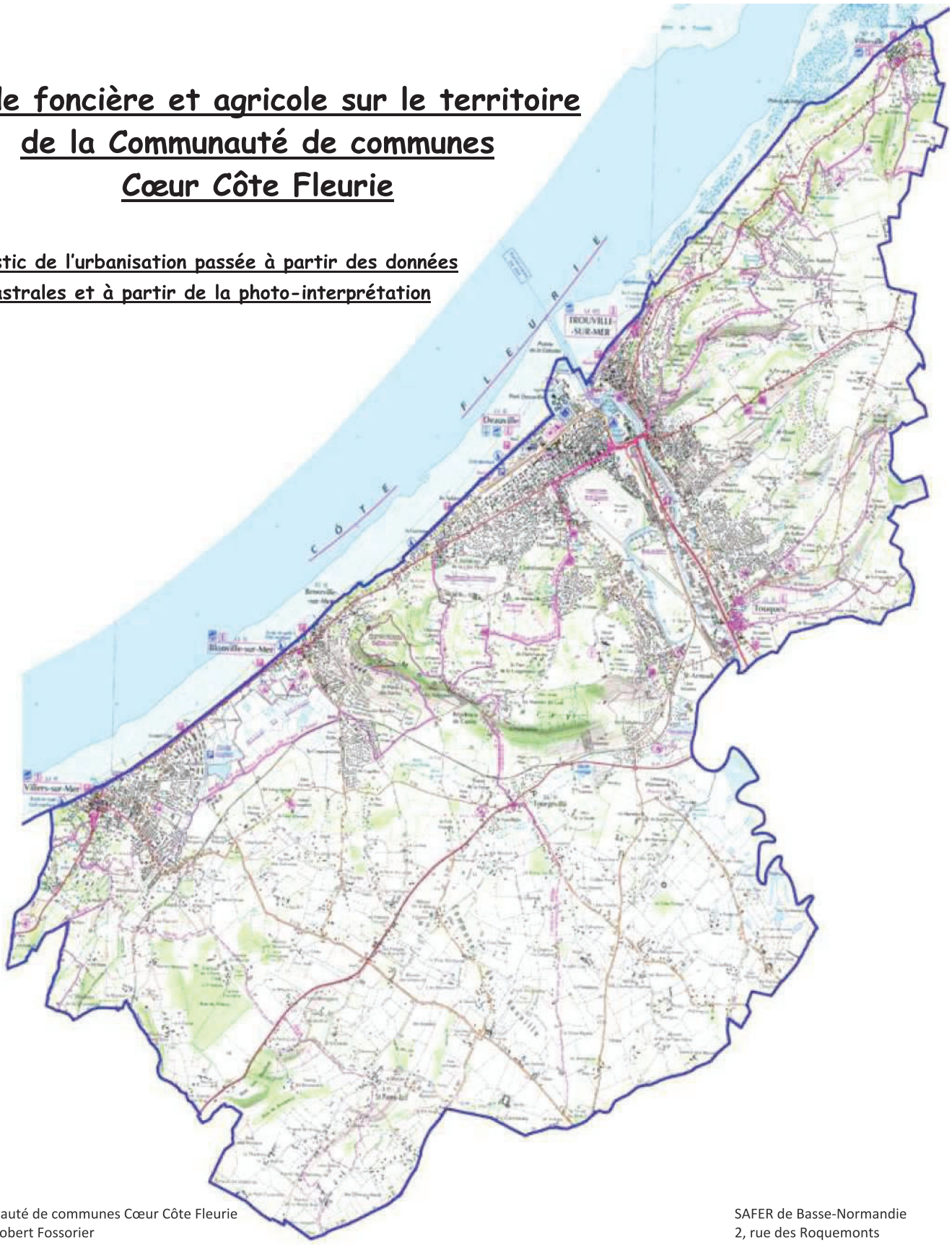
Communauté de Communes
Cœur Côte Fleurie

Communauté de Communes
Cœur Côte Fleurie

safer
de Basse-Normandie

Etude foncière et agricole sur le territoire de la Communauté de communes Cœur Côte Fleurie

Diagnostic de l'urbanisation passée à partir des données cadastrales et à partir de la photo-interprétation



Communauté de communes Cœur Côte Fleurie
12, rue Robert Fossorier
14 803 DEAUVILLE cedex
Tél. : 02 31 88 54 49
Fax : 02 31 88 19 76

SAFER de Basse-Normandie
2, rue des Roquemonts
14 052 CAEN cedex 4
Tél. : 02 31 47 23 55
Fax : 02 31 47 23 51

PREAMBULE

L'analyse de l'occupation du sol, et en particulier **l'analyse de l'urbanisation**, est aujourd'hui un passage incontournable dans tout document d'urbanisme. La **Loi de Modernisation Agricole** et le **Grenelle 2** renforcent cette position. Il est indispensable de connaître le passé pour mieux préparer l'avenir et assurer une gestion économe du territoire.

L'objectif de cette première partie de l'étude agricole et foncière réalisée dans le cadre de l'élaboration du **Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de communes Cœur Côte Fleurie** (CDC CCF, 11 communes) est de fournir aux élus des indicateurs permettant de **quantifier et qualifier l'urbanisation passée**. Pour cela, **deux approches différentes et complémentaires** ont été retenues :

- L'analyse des données cadastrales de la Direction Générale des Impôts (DGI),
- La cartographie par photo-interprétation (photos aériennes) de l'urbanisation des sols.

L'analyse des données cadastrales de la DGI à différentes dates

Les données de la DGI associent à chaque parcelle d'un territoire défini une nature cadastrale qui est le reflet de l'occupation du sol.

L'espace urbanisé regroupe les terrains à bâtir, les terrains d'agrément (espaces récréatifs), les sols (maison, appartement, commerce, industrie, …), les jardins, les chemins de fer, les carrières.

L'espace boisé regroupe l'ensemble des parcelles avec du bois, des futaies, des taillis, … .

L'espace agricole (SAU) regroupe les terres, les labours, les prés, les prairies complantées et les vergers.

L'espace dit « naturel » regroupe les landes et les plans d'eau (marais).

L'espace qui n'est pas cadastré (différence entre la surface géographique selon l'INSEE et la surface cadastrée totale) est rattaché à l'espace urbanisé ; il s'agit très majoritairement du réseau routier.

L'analyse de la nature cadastrale des parcelles en 1995, 2002 et 2010 permet d'estimer l'urbanisation.

La cartographie par photo-interprétation de l'urbanisation des sols

La comparaison de photographies aériennes (1998 et 2009) permet de cartographier la consommation d'espace entre deux dates et d'identifier l'ancien usage, le nouvel usage et la forme d'urbanisation.

Les anciens usages comprennent les friches, cultures, prairies, bois et vergers.

Les nouveaux usages comprennent les zones d'intérêt agricole (extension ou nouveau bâtiment agricole, piste équestre, manège équestre, …), les zones d'intérêt économique industrielles et artisanales, les zones de loisir (terrain de sport, …), l'habitat dispersé, les lotissements, la voirie et assimilé (parking, bassin de rétention), les zones en cours d'urbanisation difficilement identifiables, et les autres zones (emprise d'éolienne, groupement scolaire, station d'épuration, …).

La forme de l'urbanisation peut-être la densification de l'urbanisation existante, l'étalement urbain ou le mitage. Cette caractéristique n'est pas toujours simple à apprécier dans un contexte paysager dans lequel l'urbanisation par mitage était courante dans le passé.

Limites et complémentarité des deux méthodes

La base de données cadastrale de la Direction Générale des Impôts est avant tout **un outil fiscal** qui associe à chaque parcelle ou subdivision de parcelle son revenu fiscal, qui est fonction de la nature cadastrale (sol, terre, prés, …). La base de données qui fait l'objet de mises à jour chaque année contient près de **900 000 parcelles ou subdivisions de parcelles dans le Calvados** en 2010.
Compte-tenu de sa taille importante, tout changement de nature cadastrale d'une parcelle ou partie de parcelle n'est pas systématiquement mis à jour dans la base de données, dans la mesure où ce changement n'entraine pas de modification fiscale. Les mises à jour concernent donc en priorité des parcelles qui deviennent bâties ou à bâtir (nature « sol » et « à bâtir » au cadastre).
Ainsi, l'analyse du cadastre à différentes dates reste une méthode approximative d'évaluation de la consommation d'espace. Le cadastre reflète une « réalité fiscale » et non pas une « réalité de terrain » très précise.

L'approche par photo-interprétation, bien que faisant appel à la subjectivité de l'opérateur, repose sur une méthodologie précise et reproductible. Ponctuellement des erreurs d'interprétation peuvent exister, notamment du fait la qualité de la photo aérienne utilisée. Il s'agit aujourd'hui de l'unique méthode proposant une définition précise de l'ancien et du nouvel usage des sols, la télédétection ne donnant pas encore satisfaction. Cette approche a également l'avantage de permettre une mesure précise des emprises urbanisées, ne correspondant pas toujours à une parcelle ou à une subdivision de parcelle.

Pour conclure, l'analyse du cadastre est une méthode bien adaptée pour estimer l'occupation du sol et dégager des tendances à l'échelle communale ou intercommunale sur plusieurs années.
La photo-interprétation permet une analyse fine et localisée de la consommation d'espace entre 2 dates en identifiant l'usage passé et le nouvel usage des sols, et en appréhendant les logiques d'urbanisation du territoire.

L’analyse des données cadastrales de la Direction Générale des Impôts en 1995, 2002 et 2010

L'analyse des données cadastrales de la Direction Générale des Impôts en 1995, 2002 et 2010

La surface totale urbanisée sur l'ensemble de la Communauté de communes Cœur Côte Fleurie (CDC CCF) était de **2 122 ha en 1995**, **2 201 ha en 2002** et **2 305 ha en 2010**. Ainsi, d'après l'analyse du cadastre, l'espace urbanisé a augmenté de près de **183 ha en 15 ans** sur 11 communes (**+ 8,6 % par rapport à 1995**), essentiellement au détriment de la Surface Agricole Utile (SAU) qui a diminué d'autant.

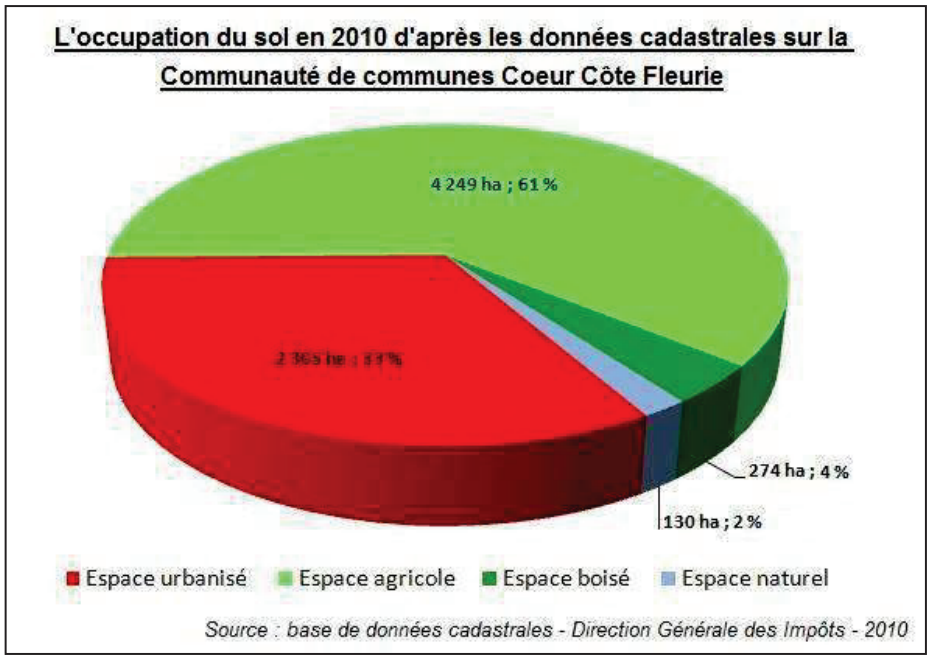
A l'échelle du Calvados, l'espace urbanisé a progressé de + 9 807 ha entre 1995 et 2010.
En surface, l'augmentation moyenne de l'espace urbanisé en 15 ans est de **+ 0,9 ha/commune/an pour le département**, et de **+ 1,1 ha/commune/an pour la CDC CCF**.
Toutefois, l'espace urbanisé a augmenté de **+ 8,6 % par rapport à 1995 sur la CDC CCF contre + 18,0 % sur le département**.
Ces résultats montrent que la CDC CCF, de part sa situation géographique (littoral), était relativement plus urbanisée que le département du Calvados avant 1995, mais que l'évolution de l'urbanisation depuis cette date est plus marquée à l'échelle départementale qu'à l'échelle de la collectivité.

Les communes les plus urbanisées en 1995 sont **Deauville** (taux d'urbanisation de 95 % par rapport à la surface communale), **Benerville-sur-Mer** (44 %), **Trouville-sur-Mer** (40 %) et **Saint-Arnoult** (35 %). Ces communes sont toujours les plus urbanisées du territoire en 2010.

L'augmentation des surfaces urbanisées entre 1995 et 2010 est **très hétérogène** selon les communes de la CDC CCF. Notamment, **Deauville** a connu seulement une progression d'environ + 5 ha de surface urbanisée (+ 1,3 % par rapport à 1995) car la commune était déjà presqu'en totalité urbanisée en 1995.
Les communes de **Villerville** (+ 45 ha), **Saint-Arnoult** (+ 27 ha), **Touques** (+ 25 ha) et **Tourgéville** (+ 20 ha) sont les communes les plus concernées ces 15 dernières années.

Plusieurs raisons expliquent cette distribution hétérogène :

- La **loi dite « littorale »** limite l'urbanisation en bordure côtière.
- Les **risques naturels** (éboulement rocheux, érosion des falaises, mouvement de terrain) empêchent également de nouvelle construction sur le littoral, notamment sur la Côte des Graves au nord de Trouville-sur-Mer et à Villerville.
- Certaines communes de la CDC étaient **déjà fortement urbanisées en 1995**, laissant peu d'espace encore urbanisable (par exemple Deauville).



L'analyse du cadastre montre que la CDC CCF conserve un **caractère agricole dominant avec 61 % de la surface du territoire occupée par de la SAU**. Néanmoins, la proximité du littoral donne à ce territoire attractif et prisé des touristes un caratère moins rural que dans l'ensemble du département du Calvados (80 % de SAU à l'échelle départementale).

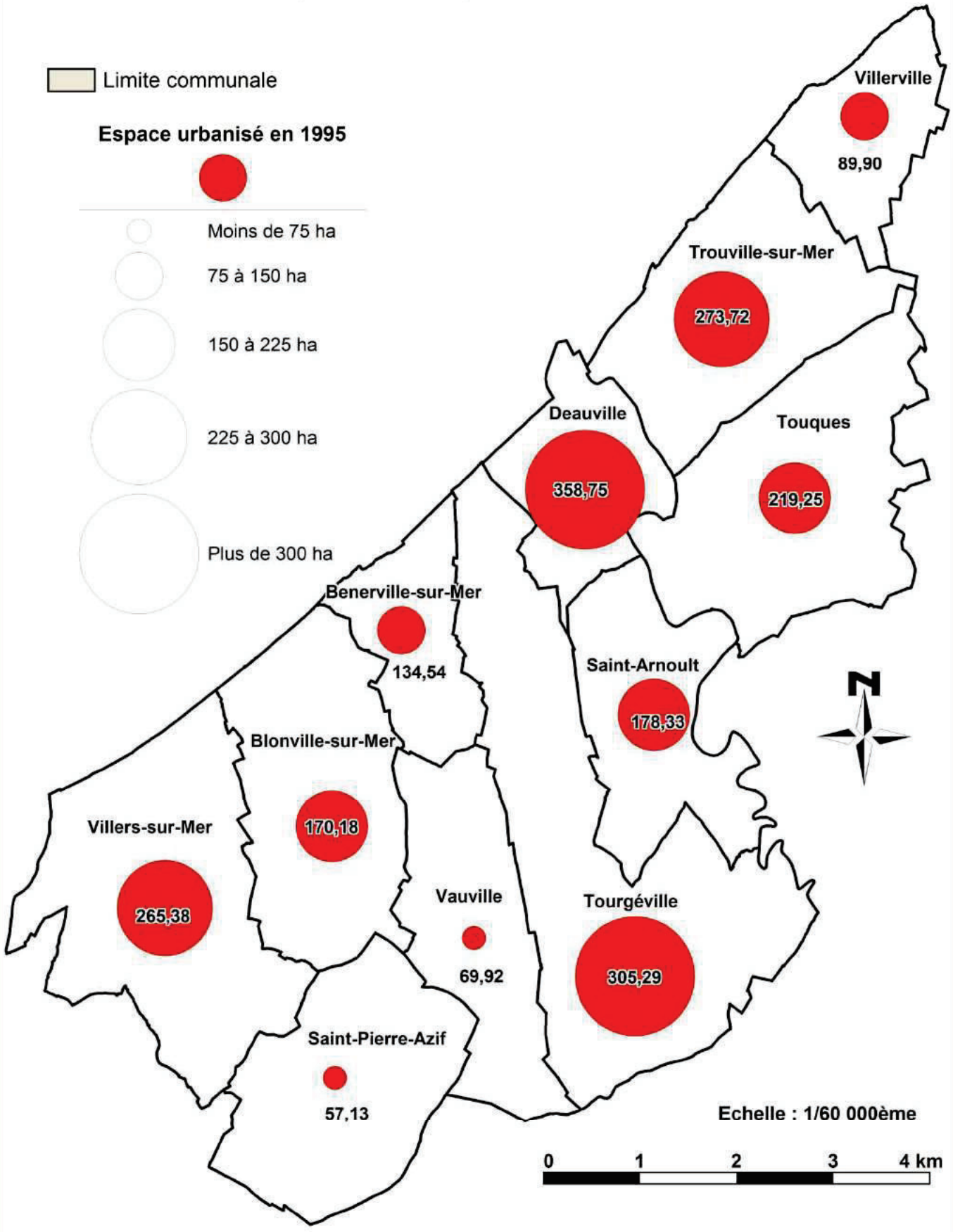
Près de **4 250 ha d'espace agricole cadastré** (prairie, labour, verger) sont recencés en 2010, soit une SAU moyenne inférieure à 400 ha par commune.
Ce constat masque également de **fortes disparités** puisque la SAU communale sur la CDC CCF varie **de 10 ha à 866 ha**. Les communes de Tourgéville (866 ha de SAU), Saint-Pierre-Azif (530 ha), Vauville (430 ha), Touques (540 ha) et Blonville-sur-Mer (490 ha) sont les communes « les plus agricoles » de la CDC. Notamment, les marais au nord de Blonville-sur-Mer font l'objet d'une valorisation agricole et sont donc associés au cadastre à de la SAU.
Au contraire, Deauville (10 ha) et Benerville-sur-Mer (120 ha) présentent une SAU bien plus faible parce qu'il s'agit de communes en bordure du littoral, fortement urbanisées, et de petite superficie.

L'**espace boisé (environ 275 ha sur l'ensemble de la CDC CCF en 2010) est significiativement présent sur quelques communes**: Villerville (50 ha), Villers-sur-Mer (95 ha) et Saint-Pierre-Azif 35 ha). Notamment, l'espace forestier est marqué par le Bois de Villers à Villers-sur-Mer, et par le Bois de Bouquetot, le Bois des Broches et le Bois des Saules à Saint-Pierre-Azif.

Les **espaces dits « naturels »** (landes et plan d'eau selon la nomenclature de la Direction Générale des Impôts) sont significativement sur trois communes (Beneville-sur-Mer, Villerville et Trouville-sur-Mer) et représentent **environ 130 ha sur le territoire de la CDC**.

2 122 ha d'espace urbanisé cadastré et non cadastré en 1995 sur la Communauté de communes Coeur Côte Fleurie

Une urbanisation moyenne de 193 ha par commune (variant de 57 ha à 359 ha)



Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie

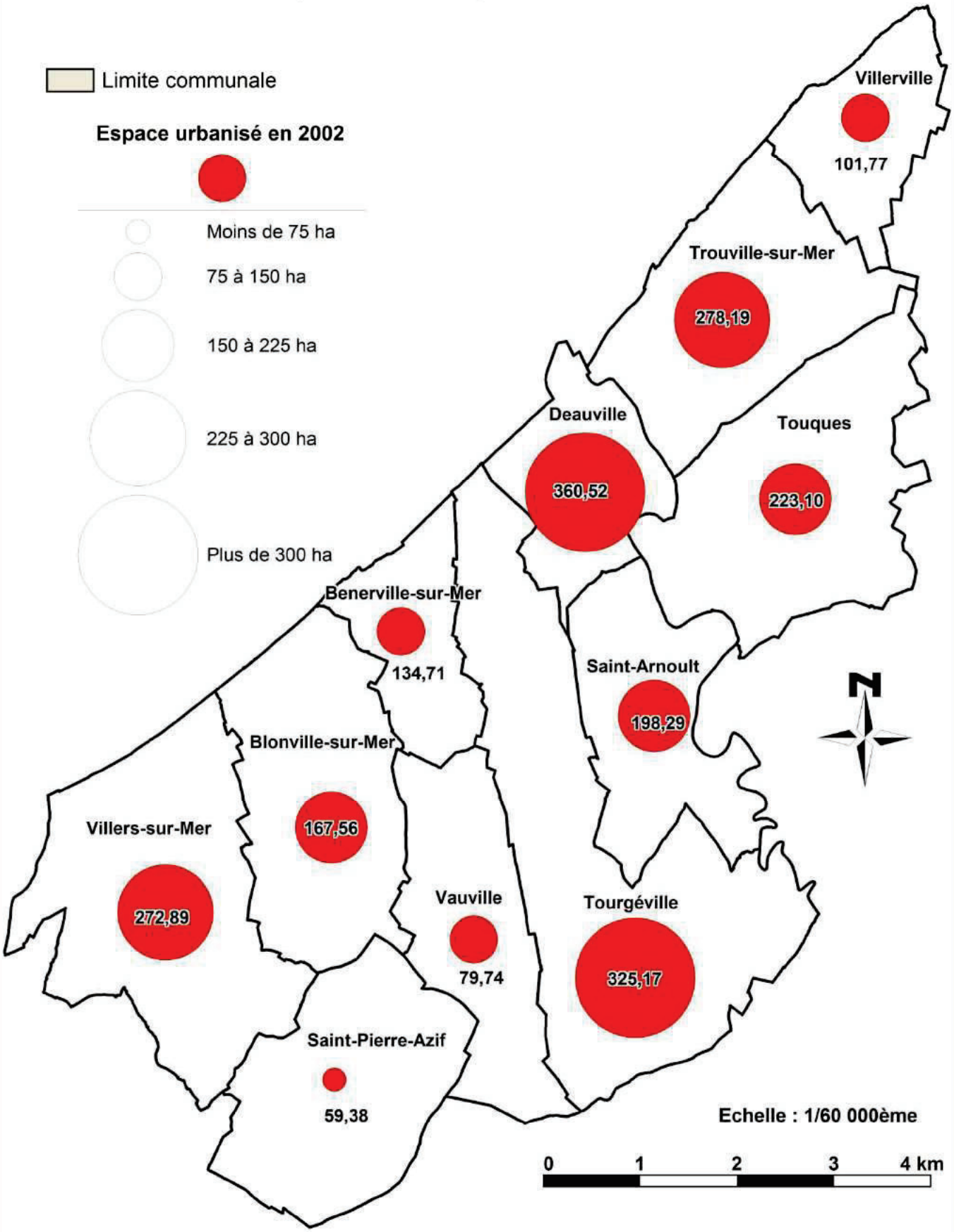
JUIN 2011

Source : Bases de données littérales du cadastre en 1995, 2002 et 2010 - Direction Générale des Impôts

safer de Basse-Normandie

2 201 ha d'espace urbanisé cadastré et non cadastré en 2002 sur la Communauté de communes Coeur Côte Fleurie

Une urbanisation moyenne de 200 ha par commune (variant de 59 ha à 360 ha)



Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie

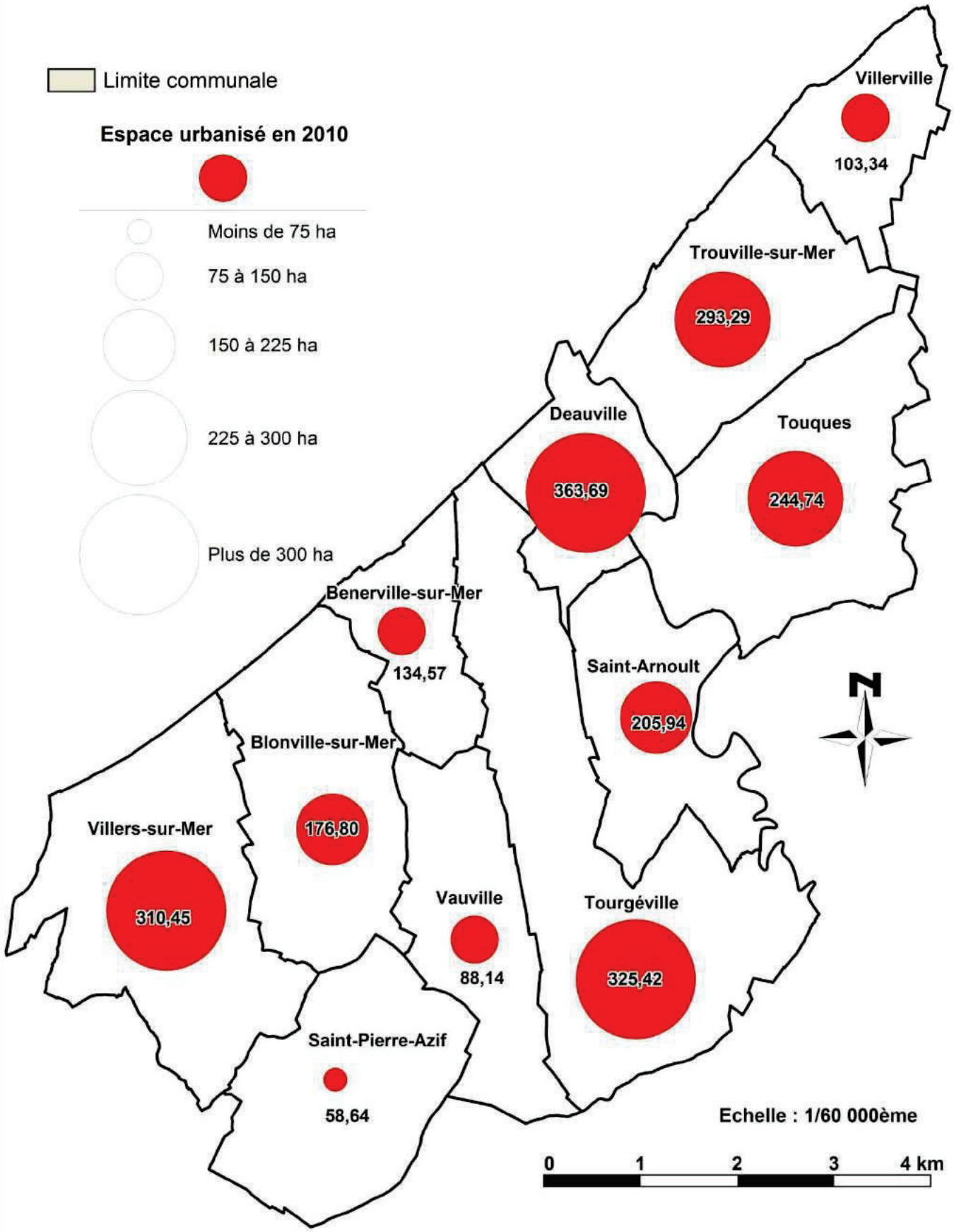
JUIN 2011

Source : Bases de données littérales du cadastre en 1995, 2002 et 2010 - Direction Générale des Impôts

safer de Basse-Normandie

2 305 ha d'espace urbanisé cadastré et non cadastré en 2010 sur la Communauté de communes Coeur Côte Fleurie

Une urbanisation moyenne de 210 ha par commune (variant de 59 ha à 364 ha)



Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie

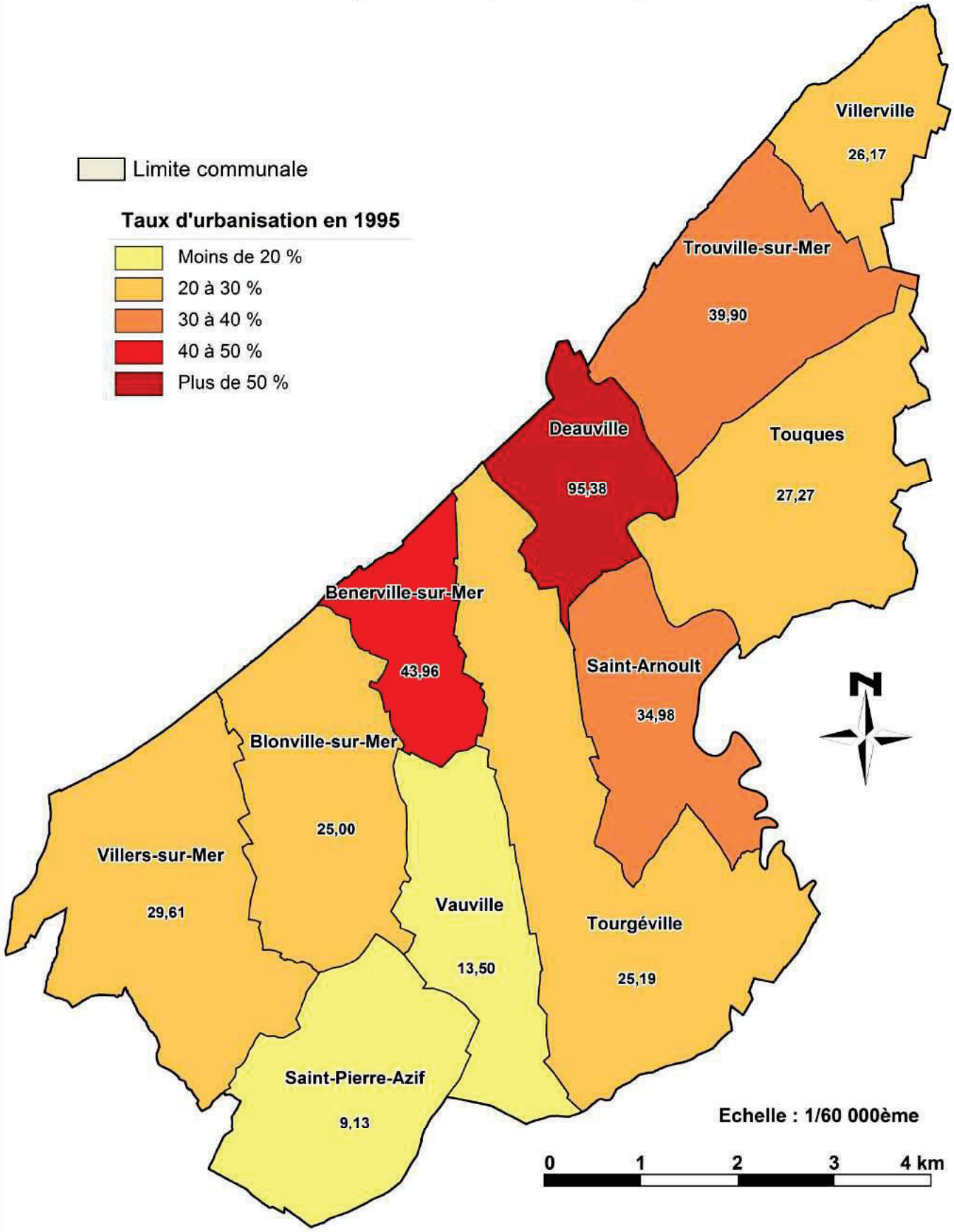
JUIN 2011

Source : Bases de données littérales du cadastre en 1995, 2002 et 2010 - Direction Générale des Impôts

safer de Basse-Normandie

31 % du territoire de la Communauté de communes Coeur Côte Fleurie urbanisé en 1995

Un taux d'urbanisation moyen de 34 % par commune (variant de 9 % à 95 %)



Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie

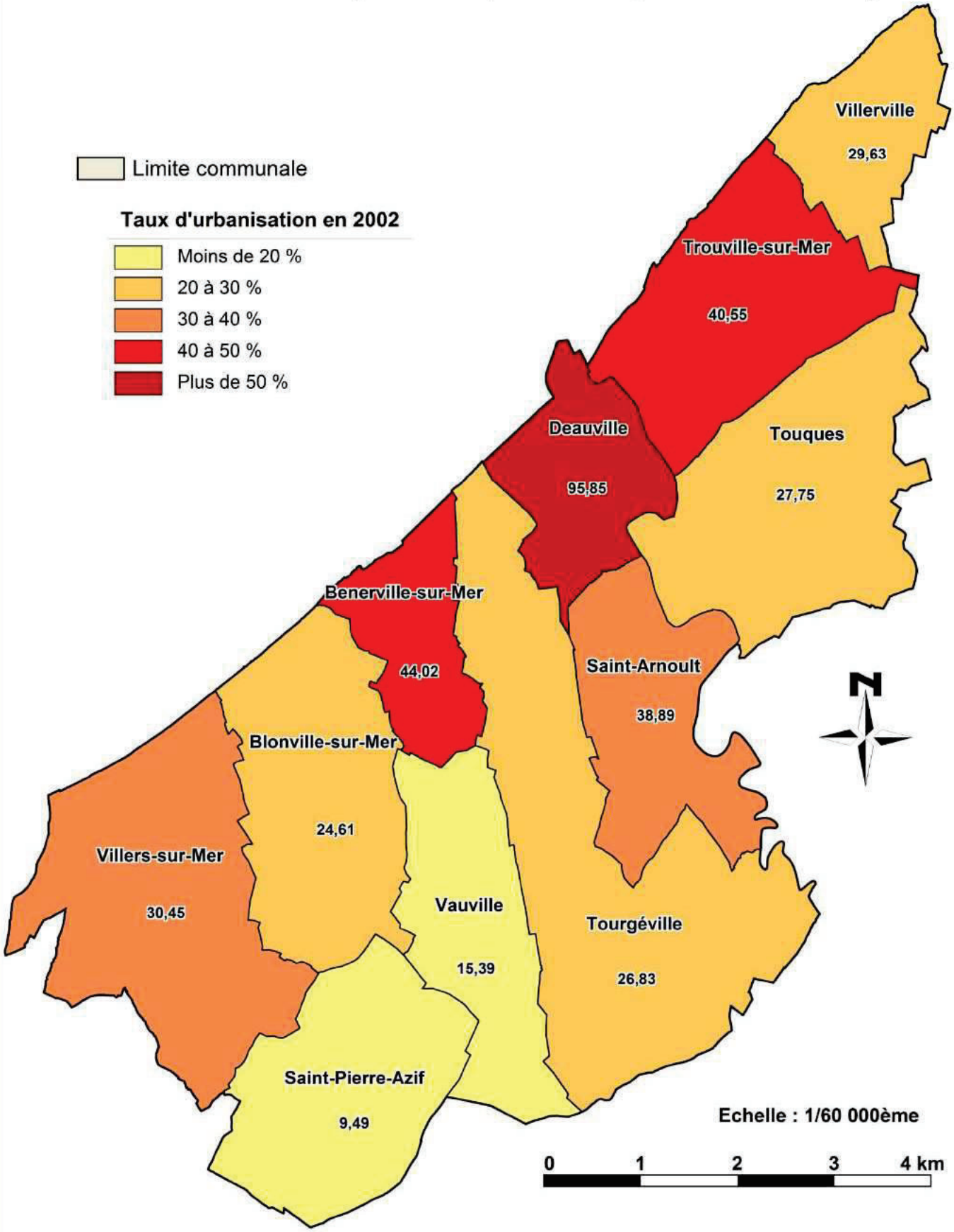
JUIN 2011

Source : Bases de données littérales du cadastre en 1995, 2002 et 2010 - Direction Générale des Impôts

safer de Basse-Normandie

32 % du territoire de la Communauté de communes Coeur Côte Fleurie urbanisé en 2002

Un taux d'urbanisation moyen de 35 % par commune (variant de 9 % à 96 %)



Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie

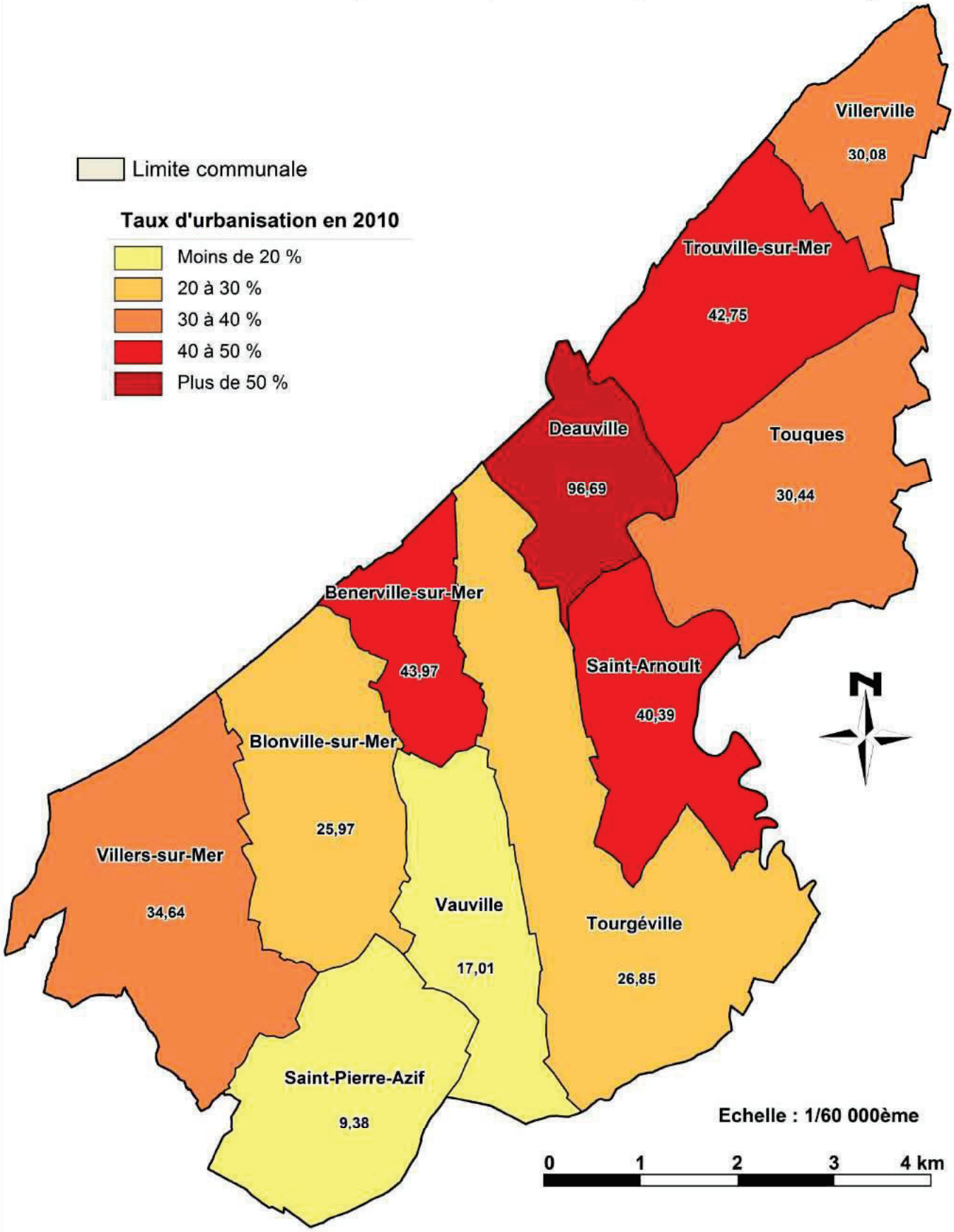
JUIN 2011

Source : Bases de données littérales du cadastre en 1995, 2002 et 2010 - Direction Générale des Impôts

safer de Basse-Normandie

33 % du territoire de la Communauté de communes Coeur Côte Fleurie urbanisé en 2010

Un taux d'urbanisation moyen de 36 % par commune (variant de 9 % à 97 %)



Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie

JUIN 2011

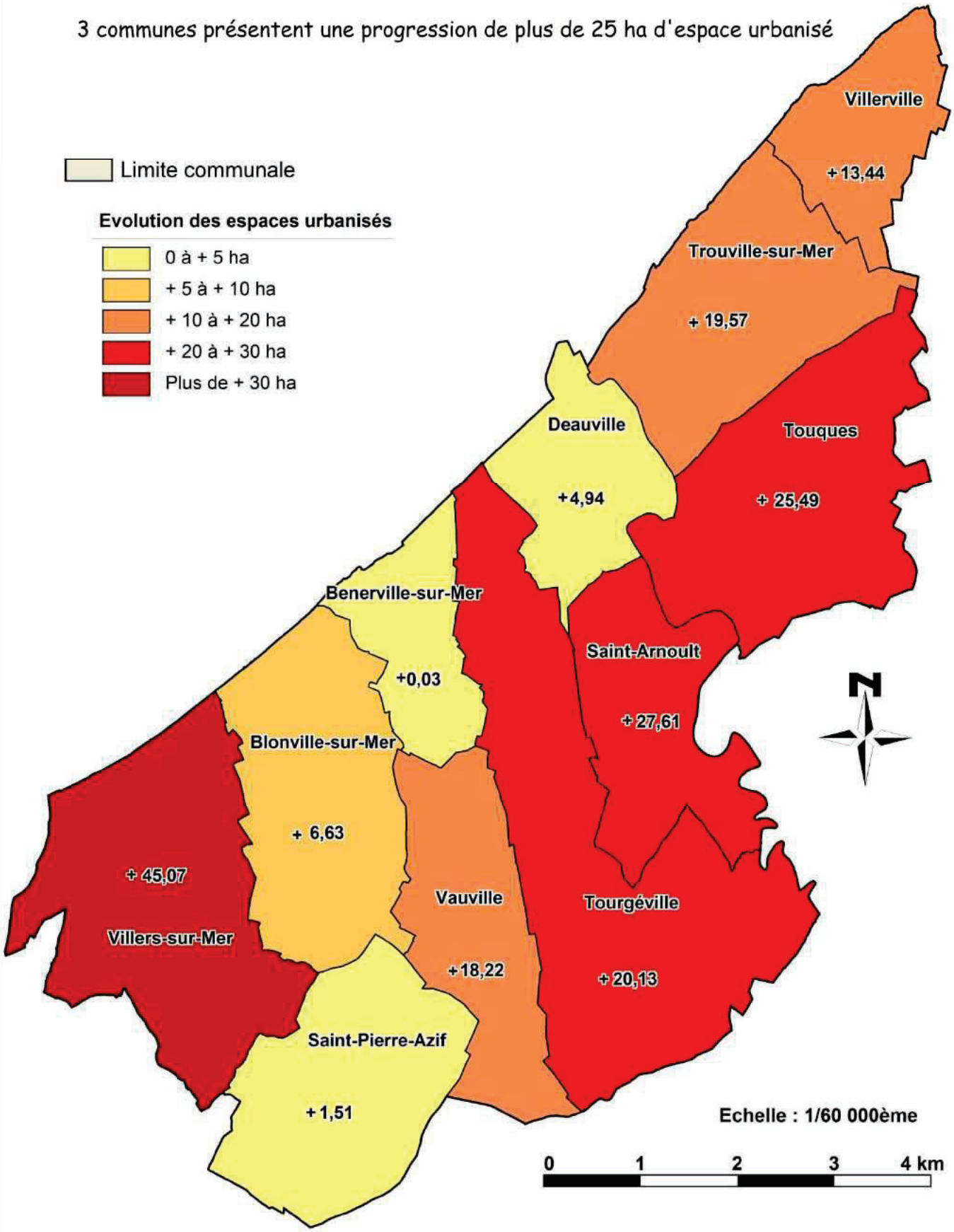
Source : Bases de données littérales du cadastre en 1995, 2002 et 2010 - Direction Générale des Impôts

safer de Basse-Normandie

+ 183 ha d'espace urbanisé entre 1995 et 2010 sur la Communauté de communes Coeur Côte Fleurie

Une augmentation moyenne de l'espace urbanisé de + 17 ha par commune en 15 ans

3 communes présentent une progression de plus de 25 ha d'espace urbanisé



Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie

JUIN 2011

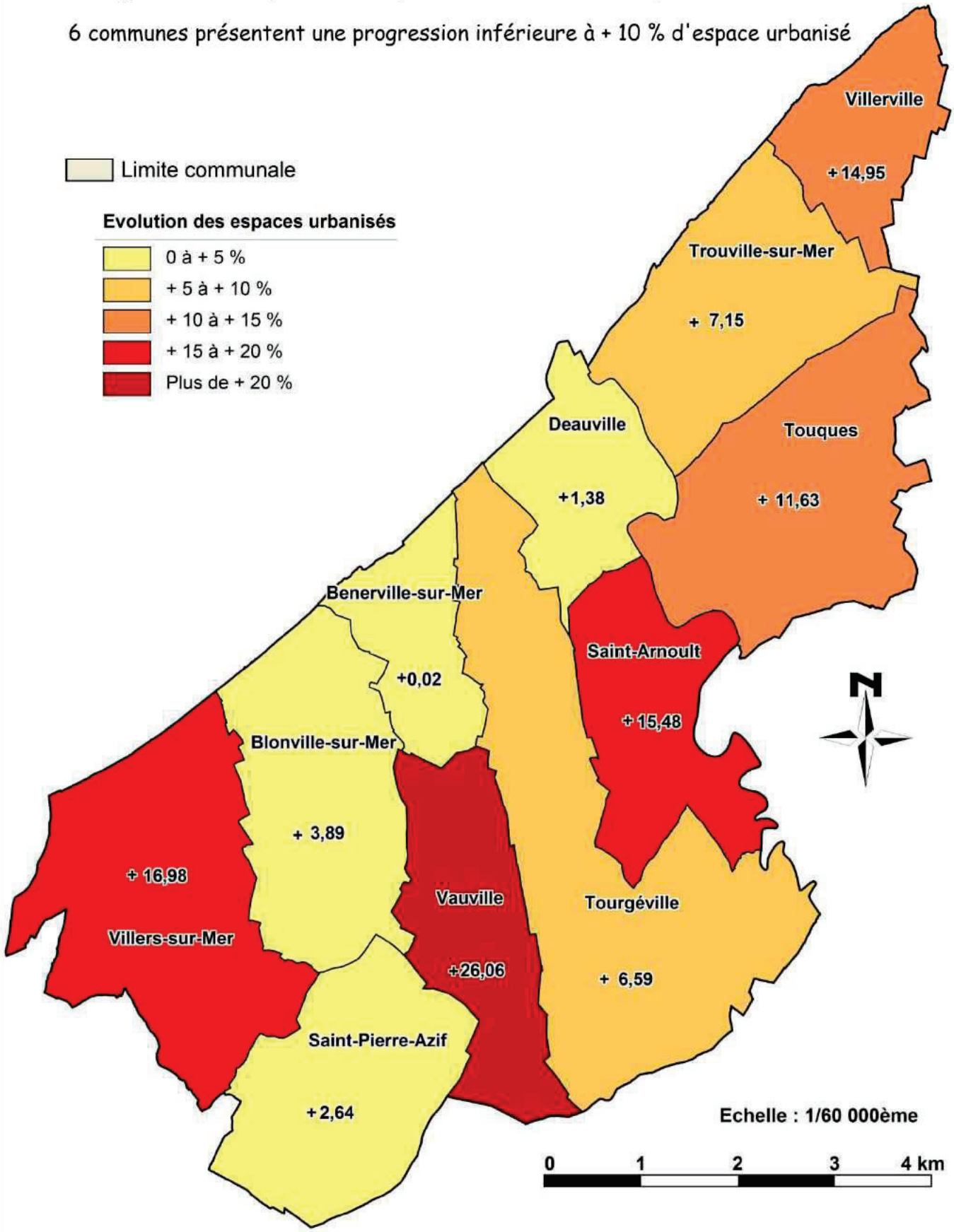
Source : Bases de données littérales du cadastre en 1995, 2002 et 2010 - Direction Générale des Impôts

safer de Basse-Normandie

+ 9 % d'espace urbanisé entre 1995 et 2010 sur la Communauté de communes Coeur Côte Fleurie

Une augmentation moyenne de l'espace urbanisé de + 9,7 % par commune en 15 ans

6 communes présentent une progression inférieure à + 10 % d'espace urbanisé



Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie

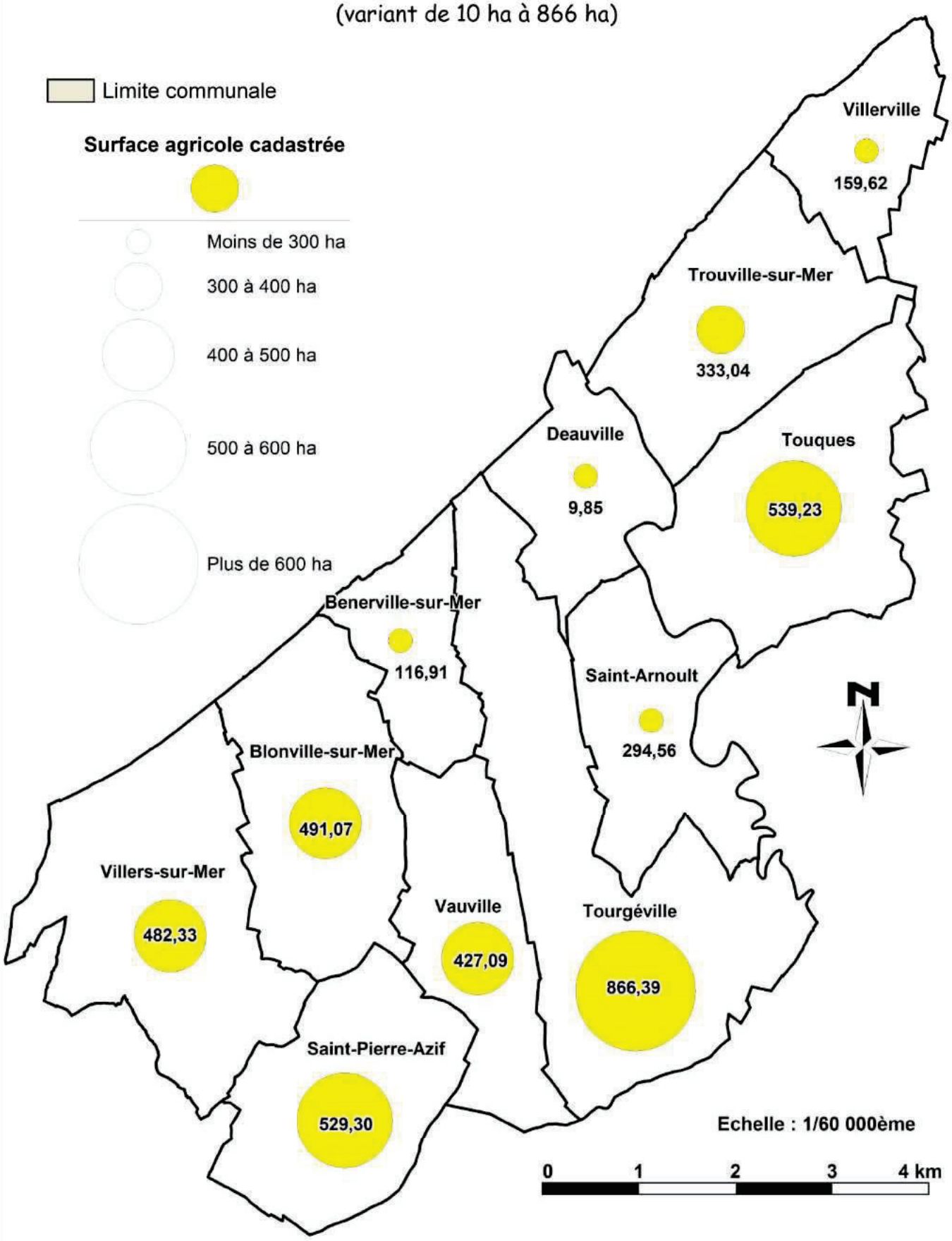
JUIN 2011

Source : Bases de données littérales du cadastre en 1995, 2002 et 2010 - Direction Générale des Impôts

safer de Basse-Normandie

Près de 4 250 ha d'espace agricole cadastré en 2010 sur la Communauté de communes Coeur Côte Fleurie

Une surface moyenne d'espace agricole de moins de 400 ha par commune
(variant de 10 ha à 866 ha)



Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie

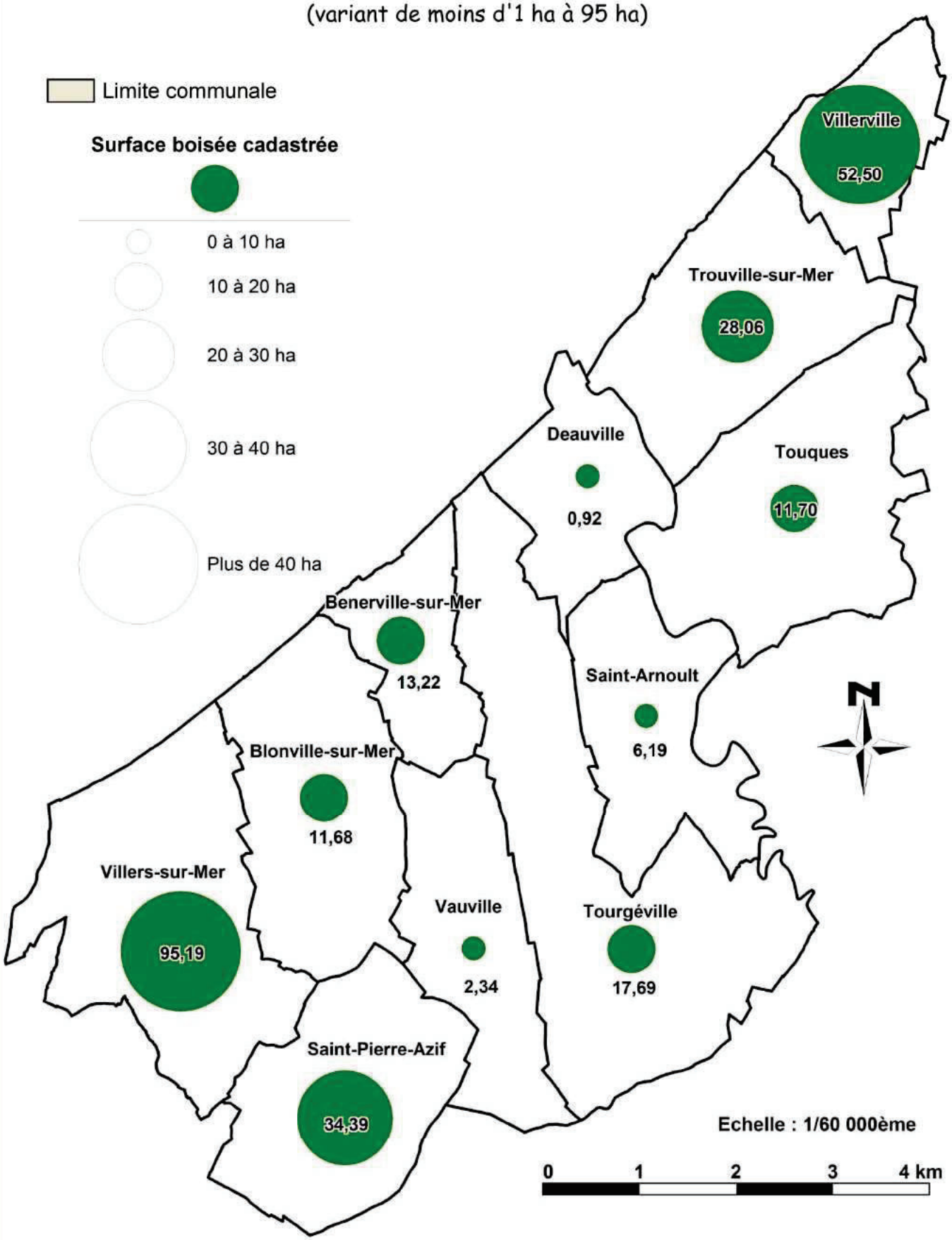
JUIN 2011

Source : Bases de données littérales du cadastre en 1995, 2002 et 2010 - Direction Générale des Impôts

safer de Basse-Normandie

Près de 275 ha d'espace boisé cadastré en 2010 sur la Communauté de communes Coeur Côte Fleurie

Une surface moyenne d'espace boisé d'environ 25 ha par commune
(variant de moins d'1 ha à 95 ha)



Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie

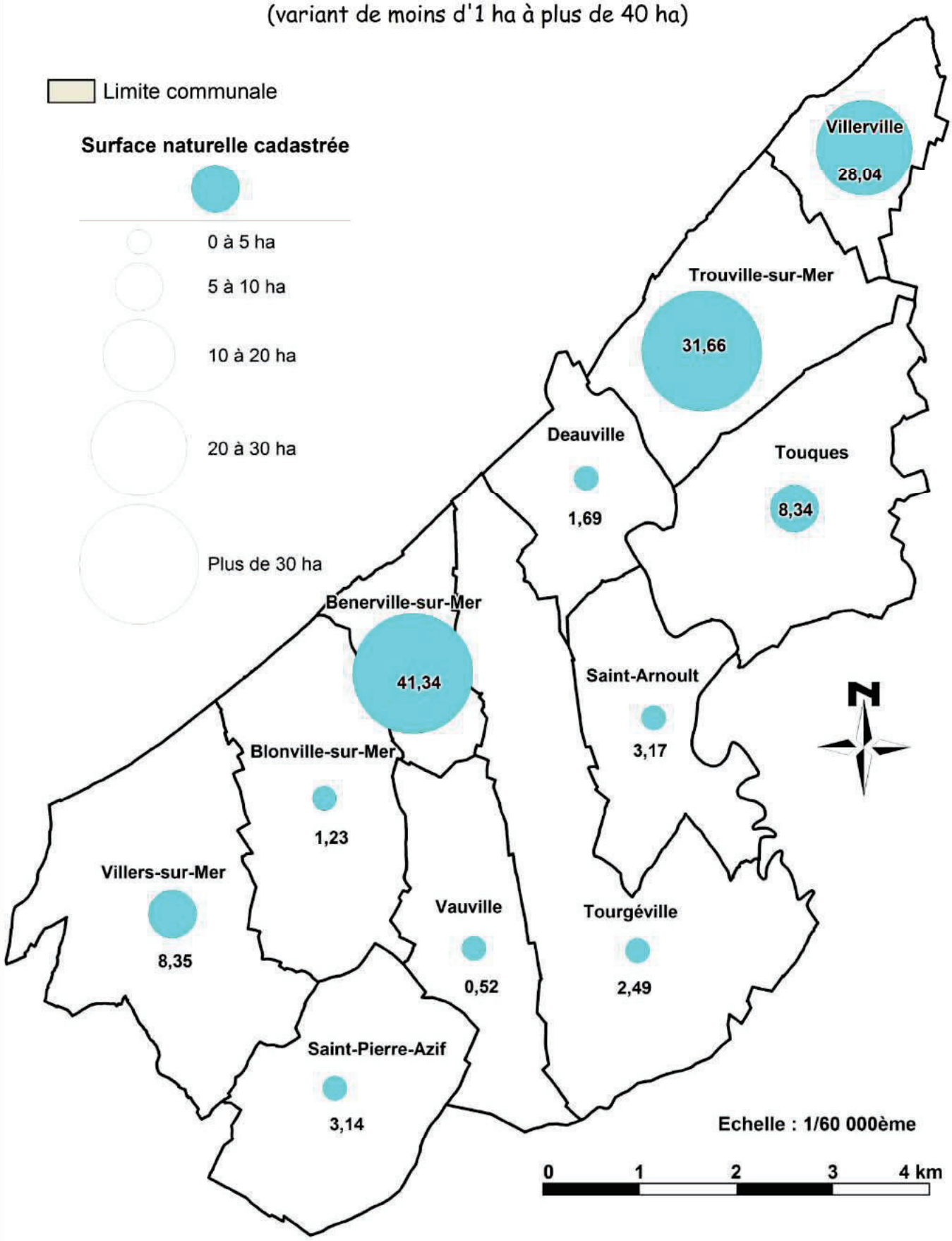
JUIN 2011

Source : Bases de données littérales du cadastre en 1995, 2002 et 2010 - Direction Générale des Impôts

safer de Basse-Normandie

Environ 130 ha d'espace naturel cadastré en 2010 sur la Communauté de communes Coeur Côte Fleurie

Une surface moyenne d'espace naturel d'environ 12 ha par commune
(variant de moins d'1 ha à plus de 40 ha)



Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie

JUIN 2011

Source : Bases de données littérales du cadastre en 1995, 2002 et 2010 - Direction Générale des Impôts

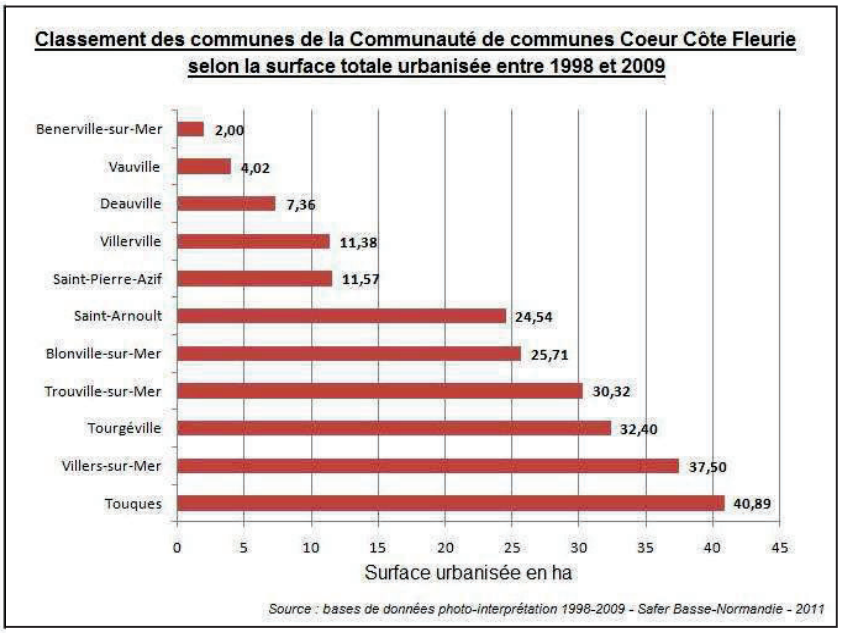
safer de Basse-Normandie

La cartographie par photo-interprétation de l'urbanisation des sols entre 1998 et 2009

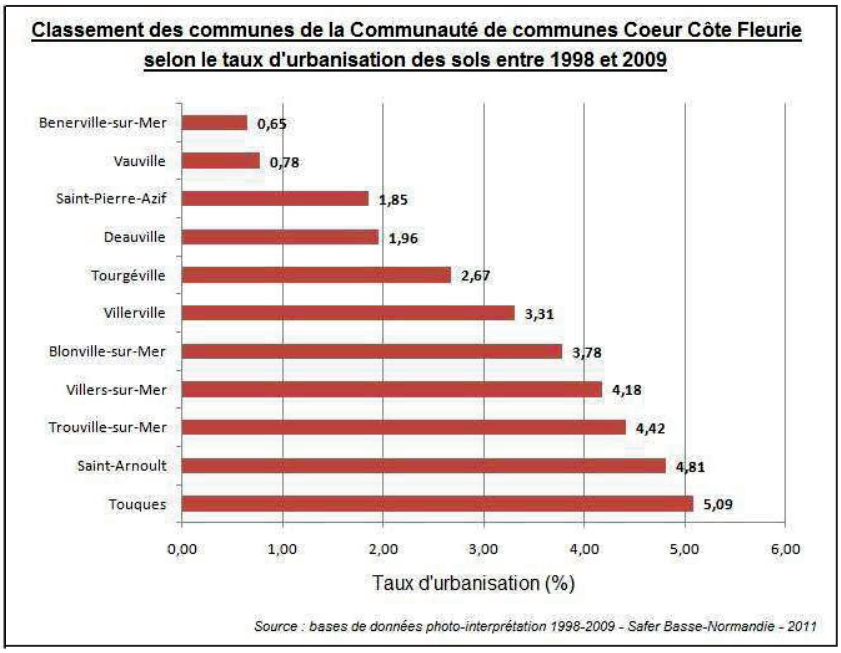
La cartographie par photo-interprétation de l'urbanisation des sols entre 1998 et 2009

L'analyse par comparaison des photos aériennes de 1998 et 2009 sur la Communauté de communes Cœur Côte Fleurie (CDC CCF) a permis de localiser **228 ha d'espace urbanisé en 11 ans**, représentant **3,3 % de la surface totale du territoire**, **et équivalent à environ 5 % de la surface agricole utile en 2010.**

Bien que l'approche à partir des données cadastrales est moins précise, cette dernière vient conforter les logiques d'urbanisation observées sur le territoire par photo-interprétation. **L'urbanisation des sols est hétérogène sur la CDC CCF**, et les communes les plus concernées sont Touques (+ 40 ha), Villers-sur-Mer (+ 37 ha), Tourgeville (+ 32 ha) et Trouville-sur-Mer (+ 30 ha). Ces 4 communes totalisent près des 2/3 de l'urbanisation totale du territoire.



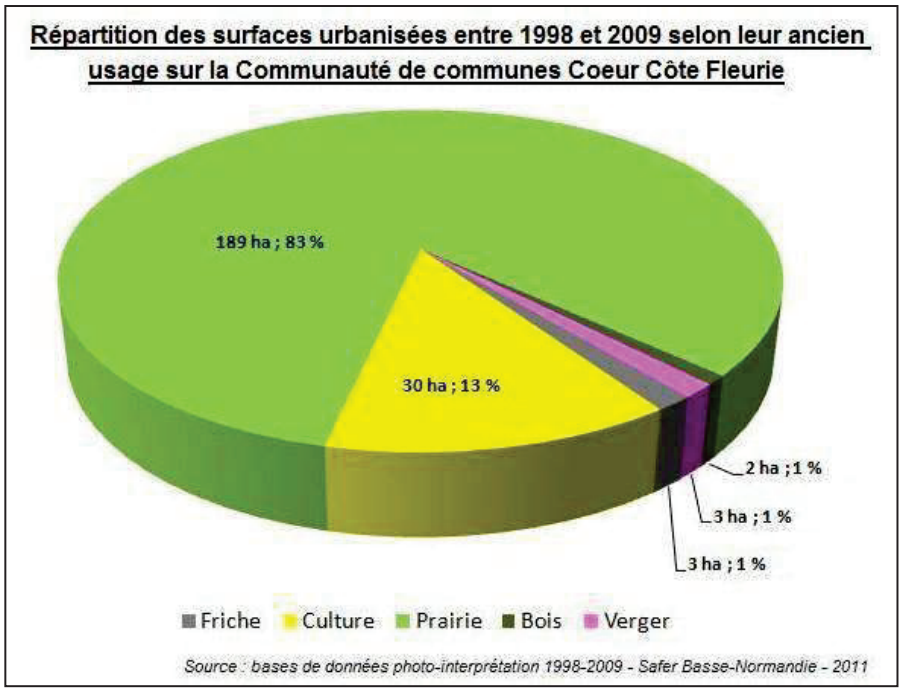
L'urbanisation moyenne est de 20 ha par commune en 11 ans, soit près de 2 ha par commune et par an.



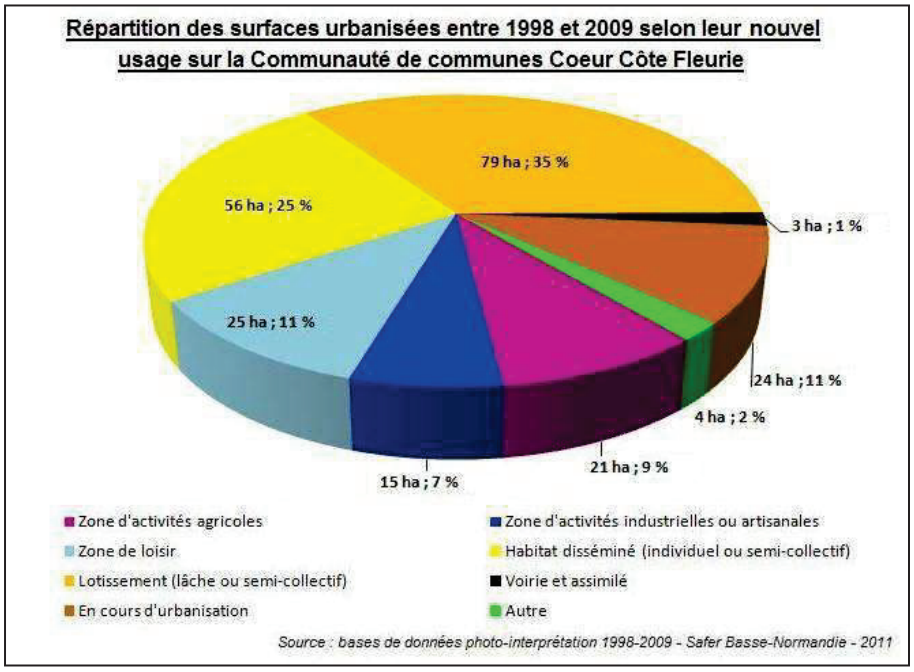
Le taux d'urbanisation moyen est de 3,05 % en 11 ans.

4 communes ont un taux d'urbanisation des sols supérieur à 4 % de la superficie communale en 11 ans.

L'approche par photo-interprétation sur la période 1998-2009 étant en cours de réalisation sur l'ensemble du Calvados, il n'existe par encore de référence comparable à l'échelle départementale.



A l'image du contexte paysager typique du Pays-d'Auge, l'urbanisation des sols entre 1998 et 2009 a **majoritairement impacté des prairies (83 % de l'urbanisation totale, en moyenne 17 ha de prairie par commune en 11 ans)**, et dans une moindre mesure des cultures (13 %). Près des ¾ des cultures urbanisées sont localisées sur Blonville-sur-Mer, Tourgeville et Trouville-sur-Mer. Des espaces boisés, des vergers et des friches sont minoritairement concernés par l'urbanisation.

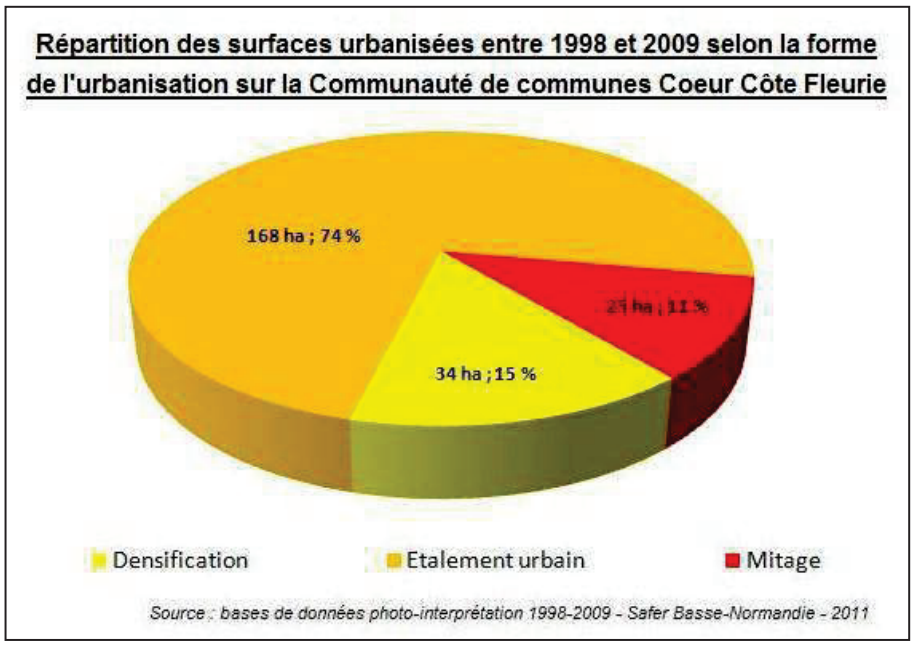


Sur la CDC CCF, comme sur l'ensemble du Calvados, l'urbanisation des sols est essentiellement réalisée au profit du logement, **avec 56 ha (25 %) destinés à l'habitat dispersé et 79 ha (35 %) destinés aux lotissements**. En moyenne, 5 ha par commune en 11 ans ont été urbanisés au profit de l'habitat dispersé, et 7 ha par commune en 11 ans pour des lotissements. Les lotissements dominent sur les communes de Trouville-sur-Mer, Touques, Villers-sur-Mer, Saint-Arnoult et Blonville-sur-Mer. L'habitat dispersé domine à Tourgeville et Saint-Pierre-Azif.

L'activité agricole consomme aussi de l'espace (21 ha, soit 9 % du total rencensé), notamment pour l'exension ou la création de bâtiment agricole (mise aux normes), et la création de pistes équestres (Haras de l'Epinay au nord de Touques).

Les autres zones d'activités (artisanales, industrielles, tertiaires) représentent 15 ha, soit 7 % de la surface totale urbanisée en 11 ans sur la CDC CCF, essentiellement localisées à Trouville-sur-Mer.

Encore 24 ha (11 % de la surface totale) sont en cours d'urbanisation en 2009. Ce constat montre que le phénomène de consommation d'espace ne ralentit pas.



Afin de mieux appréhender les logiques de consommation d'espace sur le territoire de la CDC CCF, la **forme de l'urbanisation** a été étudiée. En règle générale, l'urbanisation des sols se fait essentiellement par **étalement urbain en périphérie de l'urbanisation existante** (168 ha, 74 % de la surface totale). Contrairement aux idées préconçues, **l'urbanisation par mitage n'est pas dominante** dans ce secteur, même si dans le contexte du Pays-d'Auge, il n'est pas toujours simple de différencier le mitage et l'étalement urbain. Les communes de Saint-Pierre-Azif, Vauville, Blonville-sur-Mer et Touques sont concernées par du mitage.

La densification de l'urbanisation existante (c'est-à-dire essentiellement l'urbanisation des « dents-creuses ») représentent environ 15 % de l'urbanisation totale en 11 ans (34 ha). Il s'agit de la forme d'urbanisation la plus économe en matière d'aménagement de structuration de l'espace. La densification représente 51 % de l'urbanisation sur la commune de Deauville.

4 cartes au format A0, représentant les 11 communes de la CDC CCF sur photo aérienne accompagnent cette analyse, permettant de localiser précisément l'espace urbanisé selon l'ancien usage, le nouvel usage, et la forme de l'urbanisation.

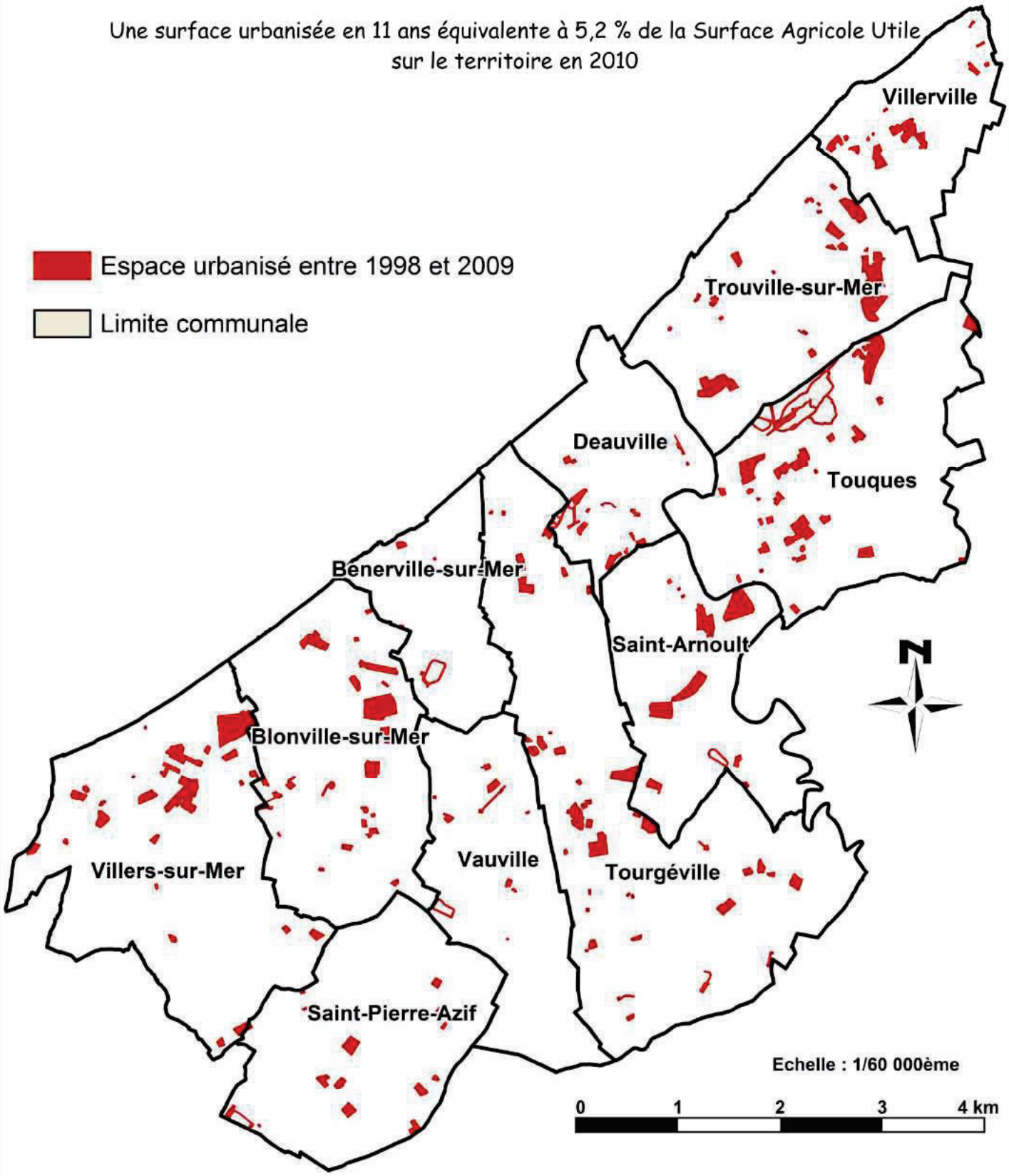
11 cartes au format A2 (1 carte par commune) sur photo aérienne permettent de mettre en vis-à-vis l'espace urbanisé selon l'ancien usage et selon le nouvel usage.

En annexe de ce document de synthèse, sont présentés les **tableaux de synthèse à l'échelle communale et intercomunale** concernant l'analyse du cadastre et l'analyse par photo-interprétation.

228 ha d'espace urbanisé entre 1998 et 2009 sur la Communauté de communes Coeur Côte Fleurie

3,3 % de la surface totale du territoire urbanisée en 11 ans

Une surface urbanisée en 11 ans équivalente à 5,2 % de la Surface Agricole Utile sur le territoire en 2010



Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie

JUIN 2011

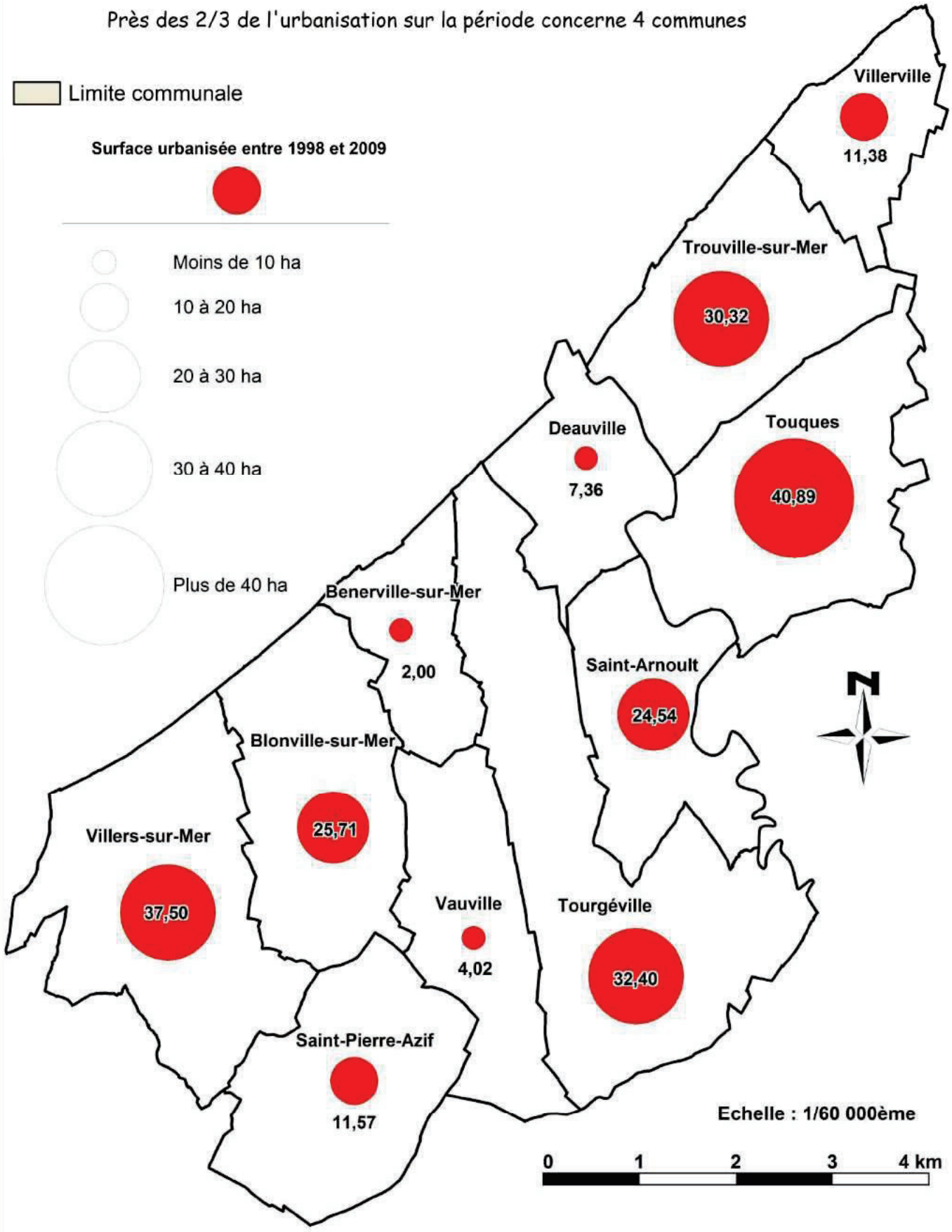
Source : Bases de données de photo-interprétation 1998-2009 - SAFER Basse-Normandie

safer de Basse-Normandie

228 ha d'espace urbanisé entre 1998 et 2009 sur la Communauté de communes Coeur Côte Fleurie

Une urbanisation moyenne de 20 ha par commune en 11 ans

Près des 2/3 de l'urbanisation sur la période concerne 4 communes



Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie

JUIN 2011

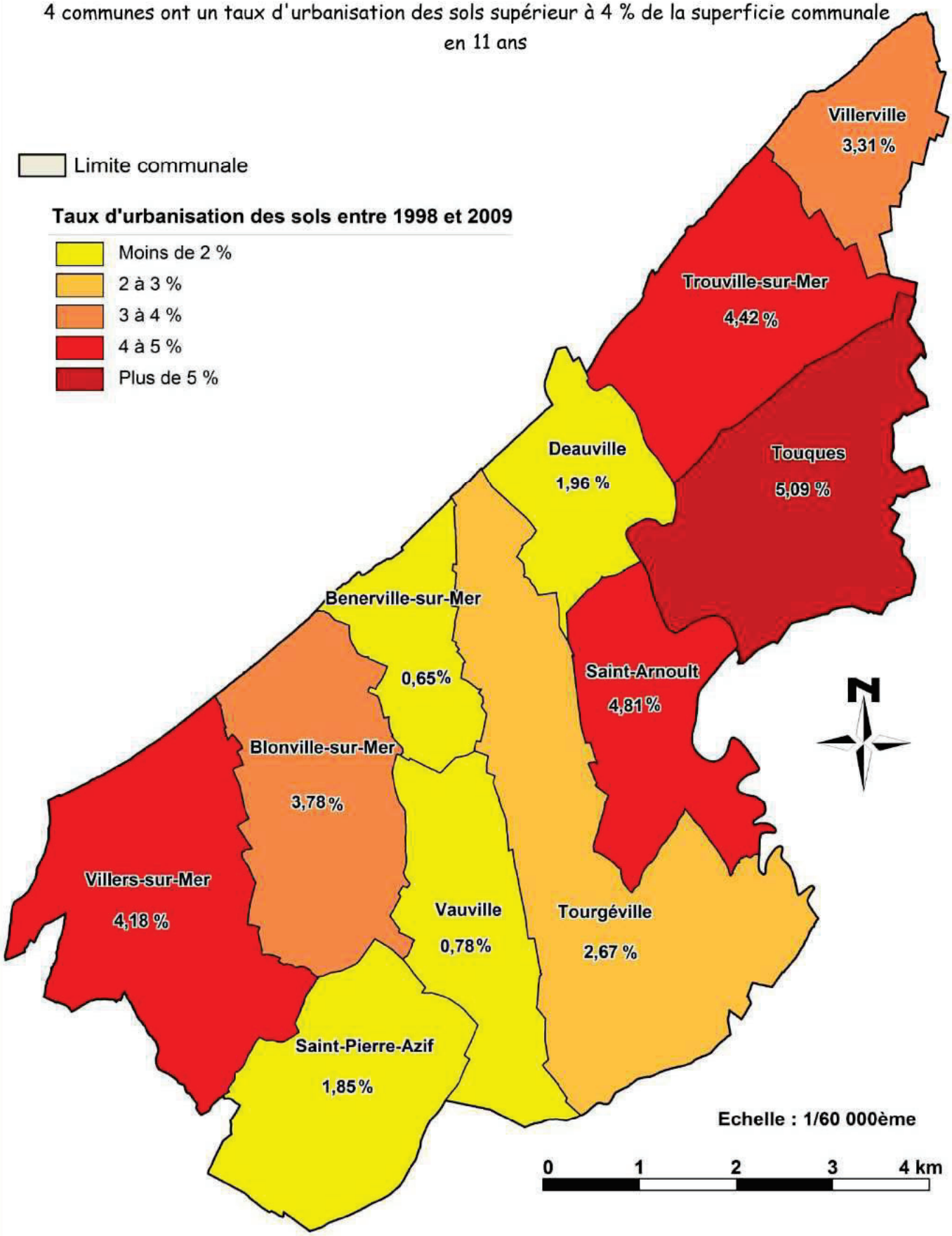
Source : Bases de données de photo-interprétation 1998-2009 - SAFER Basse-Normandie

safer de Basse-Normandie

Environ 3,3 % du territoire urbanisé entre 1998 et 2009 sur la Communauté de communes Coeur Côte Fleurie

Un taux d'urbanisation moyen de 3,05 % par commune en 11 ans

4 communes ont un taux d'urbanisation des sols supérieur à 4 % de la superficie communale en 11 ans



Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie

JUIN 2011

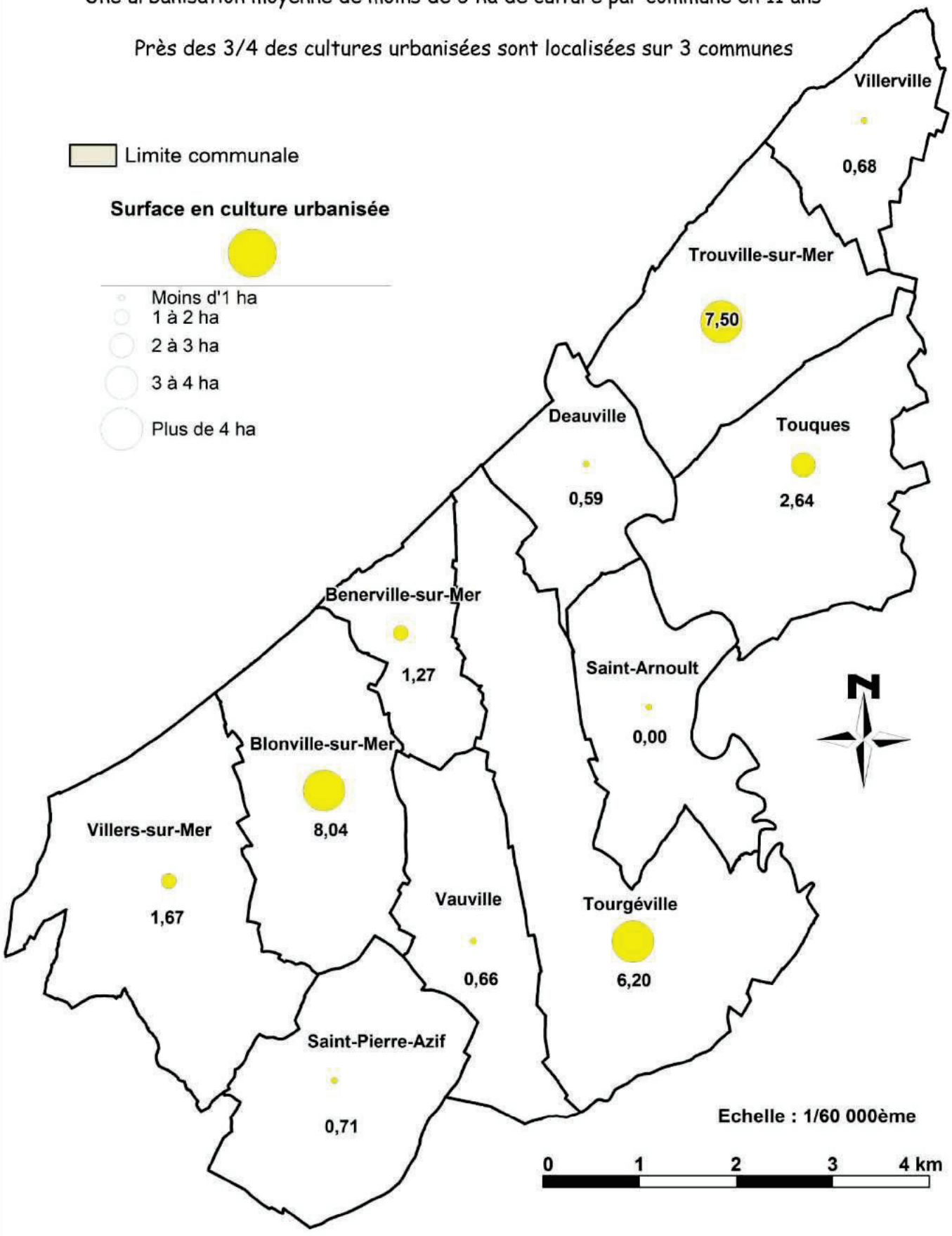
Source : Bases de données de photo-interprétation 1998-2009 - SAFER Basse-Normandie

safer de Basse-Normandie

Environ 30 ha de cultures urbanisées entre 1998 et 2009 sur la Communauté de communes Coeur Côte Fleurie

Une urbanisation moyenne de moins de 3 ha de culture par commune en 11 ans

Près des 3/4 des cultures urbanisées sont localisées sur 3 communes



Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie

JUIN 2011

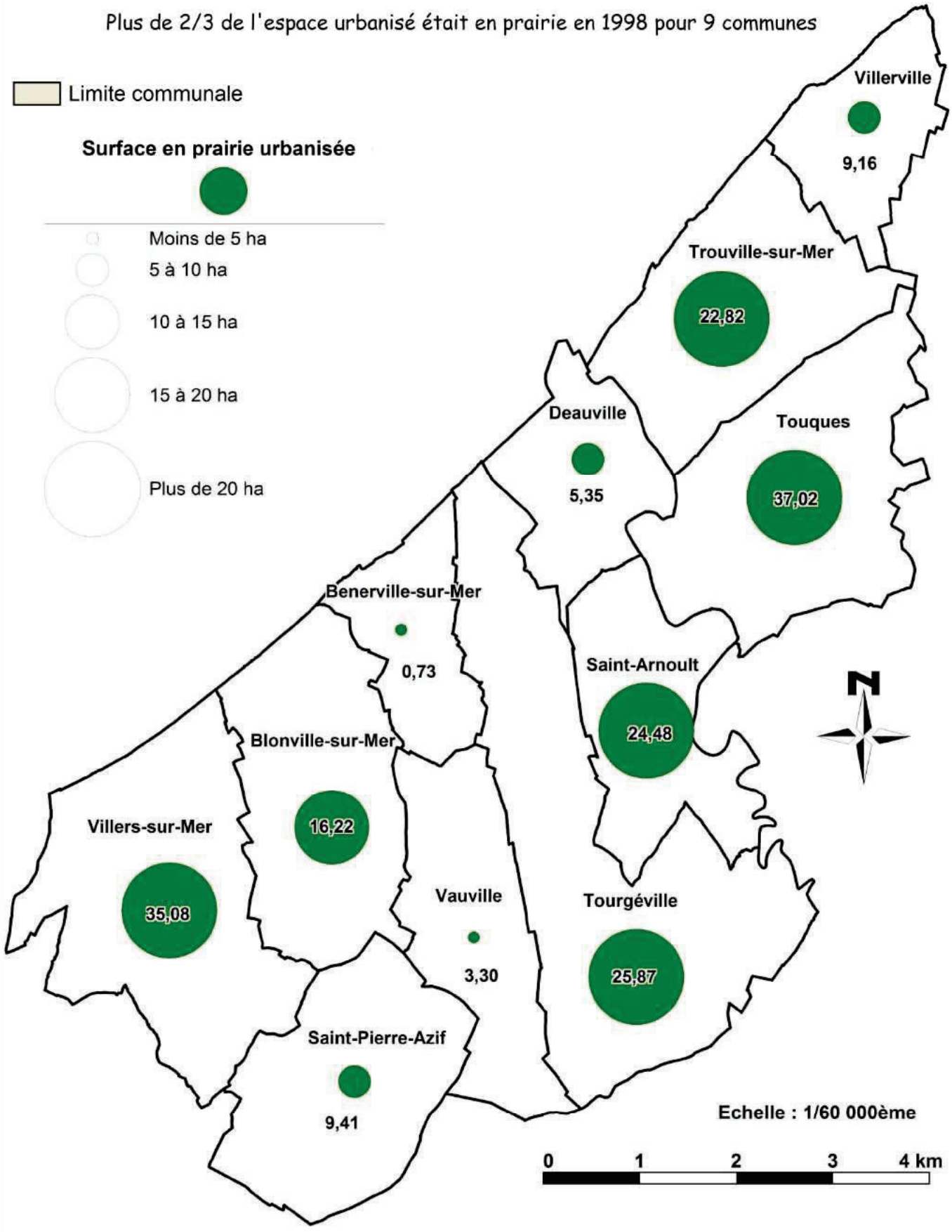
Source : Bases de données de photo-interprétation 1998-2009 - SAFER Basse-Normandie

safer de Basse-Normandie

Environ 190 ha de prairies urbanisées entre 1998 et 2009 sur la Communauté de communes Coeur Côte Fleurie

Une urbanisation moyenne de 17 ha de prairie par commune en 11 ans

Plus de 2/3 de l'espace urbanisé était en prairie en 1998 pour 9 communes



Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie

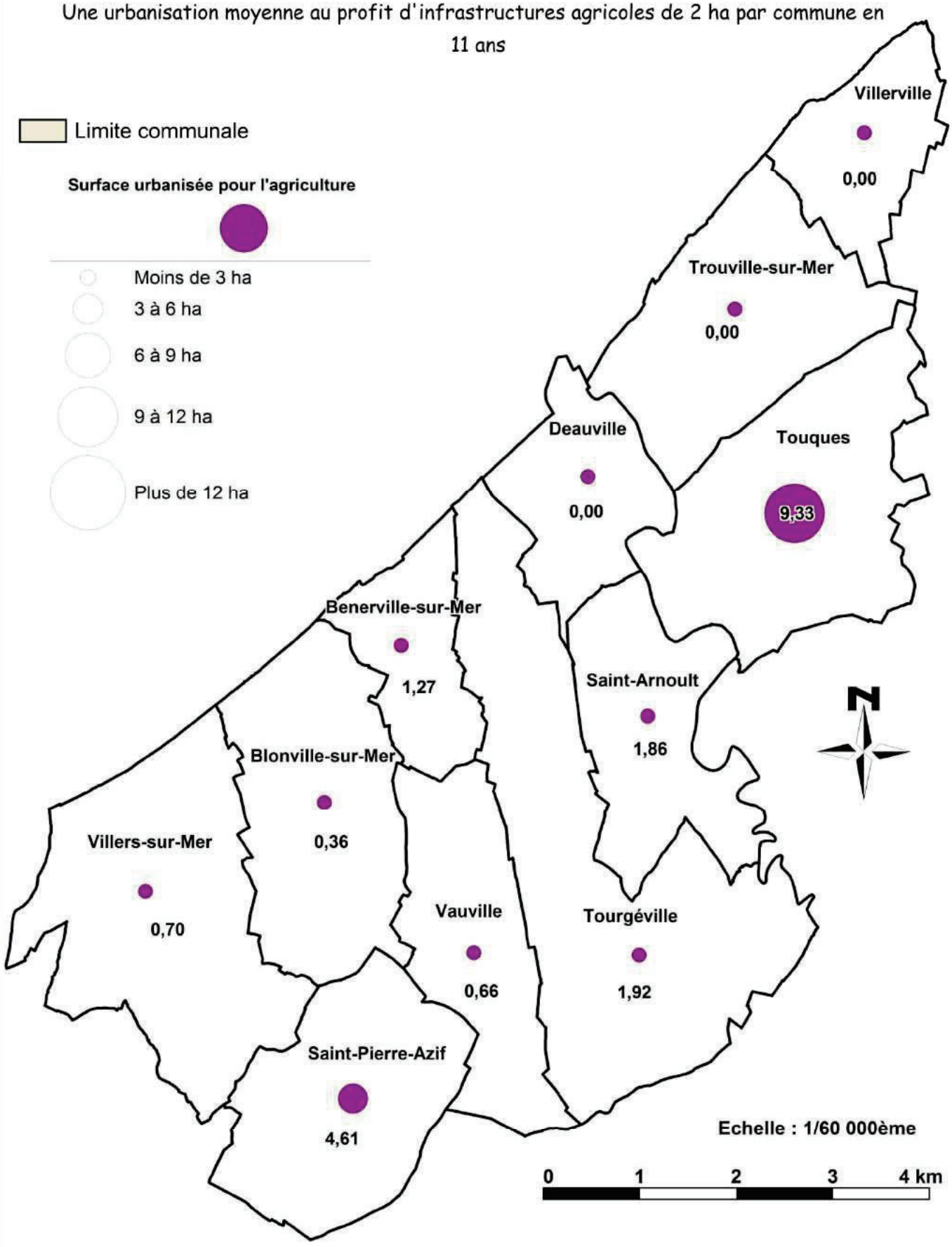
JUIN 2011

Source : Bases de données de photo-interprétation 1998-2009 - SAFER Basse-Normandie

safer de Basse-Normandie

Environ 20 ha de sols urbanisés entre 1998 et 2009 au profit d'infrastructures agricoles sur la Communauté de communes Coeur Côte Fleurie

Une urbanisation moyenne au profit d'infrastructures agricoles de 2 ha par commune en 11 ans



Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie

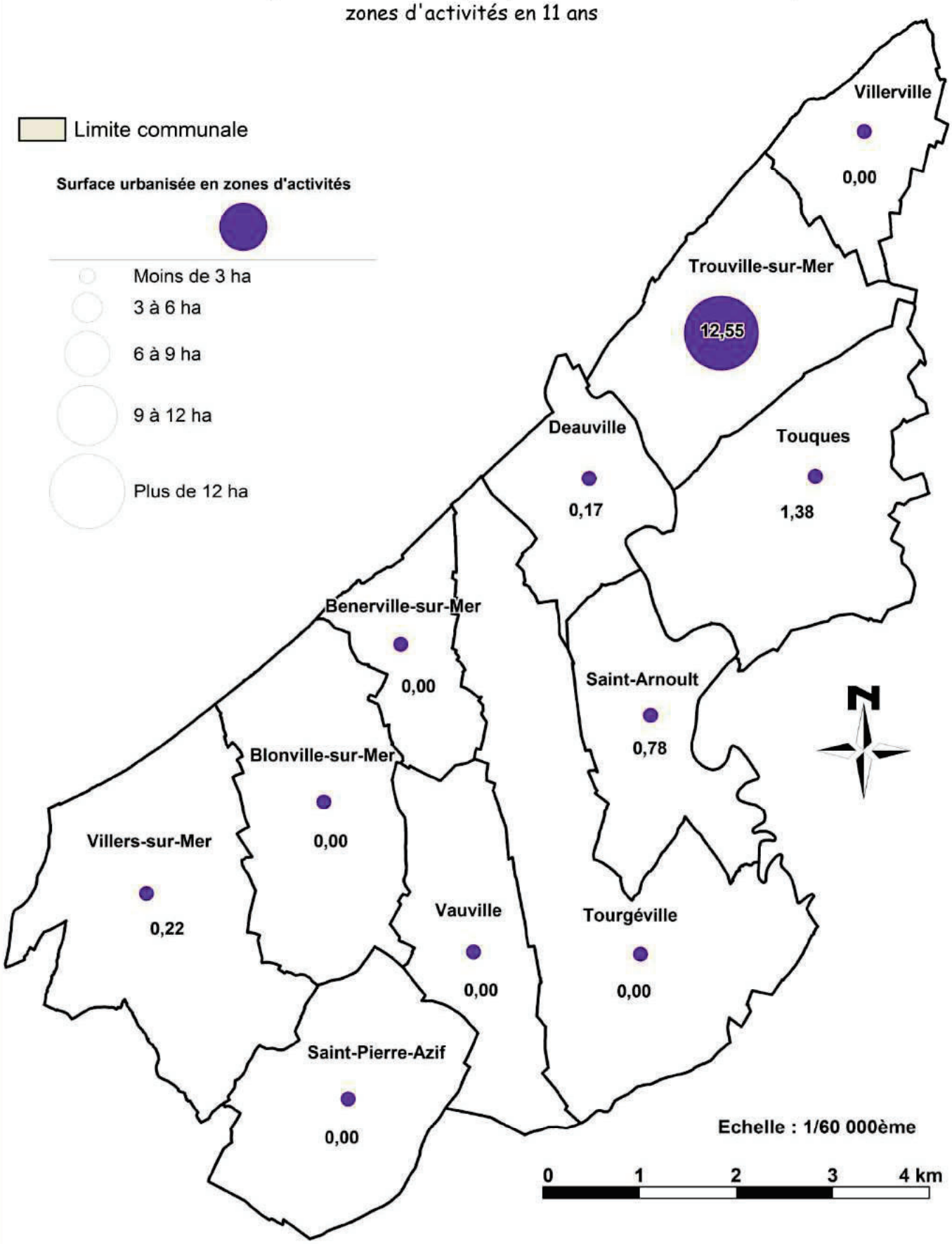
JUIN 2011

Source : Bases de données de photo-interprétation 1998-2009 - SAFER Basse-Normandie

safer de Basse-Normandie

Environ 15 ha de sols urbanisés entre 1998 et 2009 au profit de zones d'activités sur la Communauté de communes Coeur Côte Fleurie

Une seule commune significativement marquée par l'urbanisation des sols au profit de zones d'activités en 11 ans



Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie

JUIN 2011

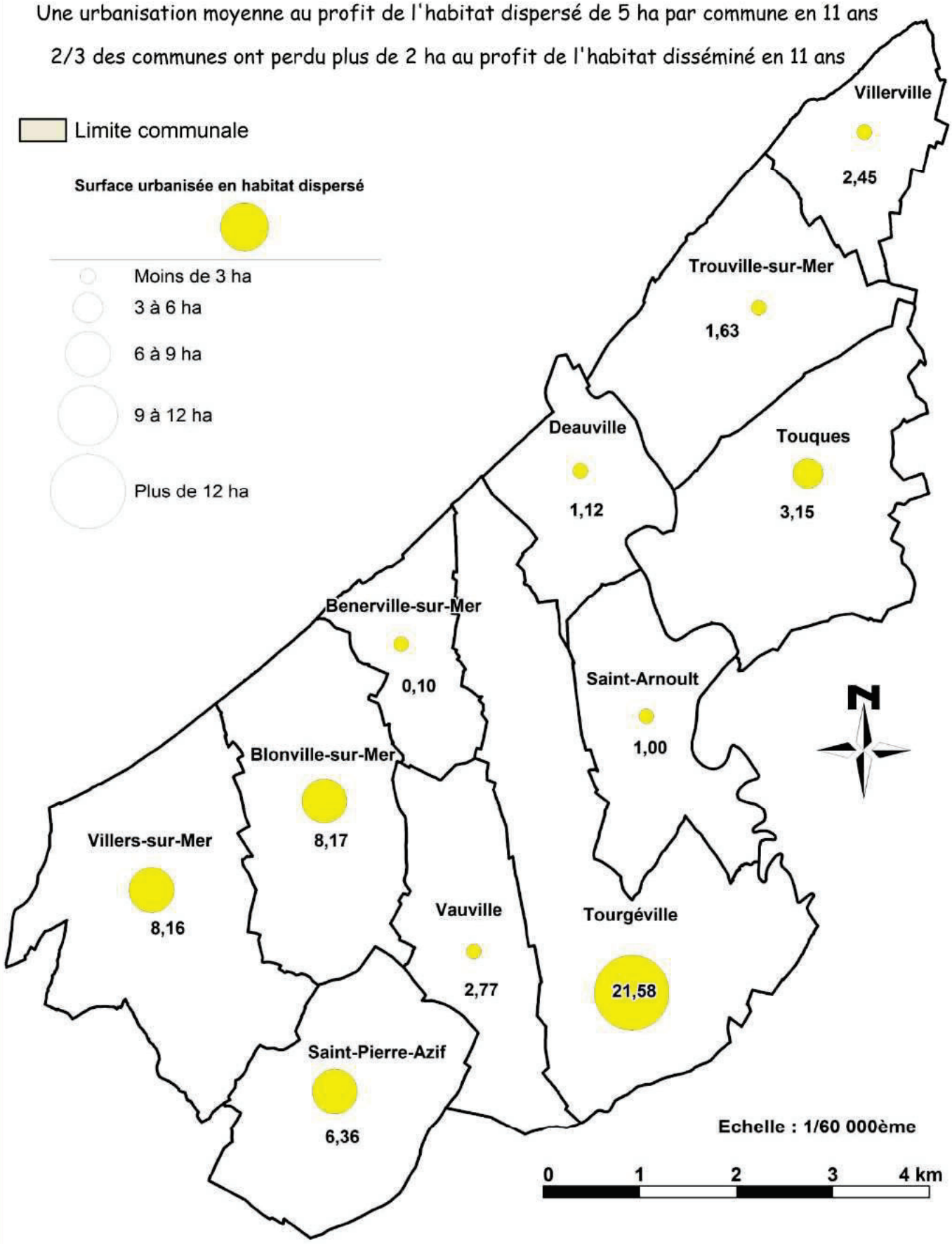
Source : Bases de données de photo-interprétation 1998-2009 - SAFER Basse-Normandie

safer de Basse-Normandie

Près de 56 ha de sols urbanisés entre 1998 et 2009 au profit de l'habitat disséminé sur la Communauté de communes Coeur Côte Fleurie

Une urbanisation moyenne au profit de l'habitat dispersé de 5 ha par commune en 11 ans

2/3 des communes ont perdu plus de 2 ha au profit de l'habitat disséminé en 11 ans



Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie

JUIN 2011

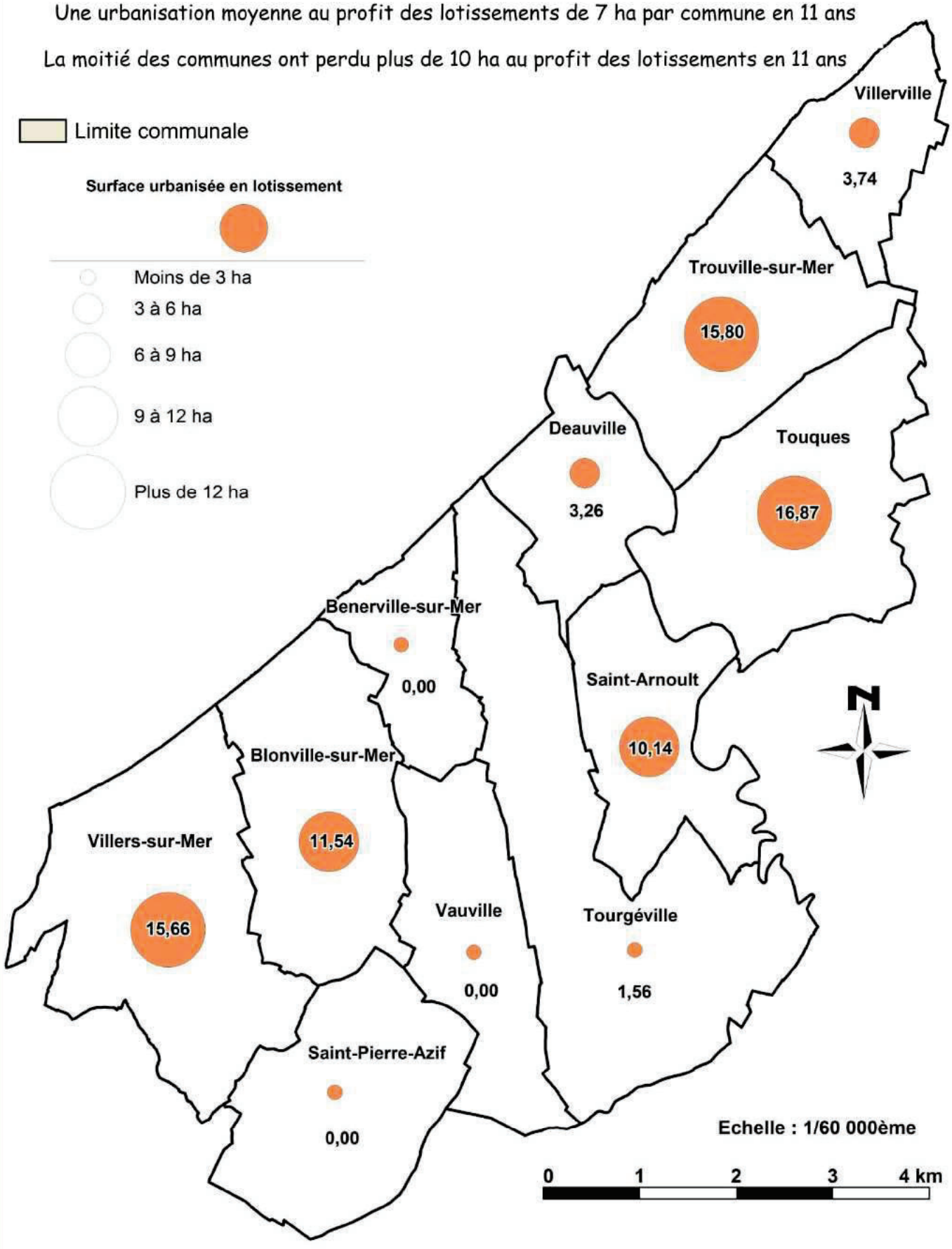
Source : Bases de données de photo-interprétation 1998-2009 - SAFER Basse-Normandie

safer de Basse-Normandie

Près de 80 ha de sols urbanisés entre 1998 et 2009 au profit des lotissements sur la Communauté de communes Coeur Côte Fleurie

Une urbanisation moyenne au profit des lotissements de 7 ha par commune en 11 ans

La moitié des communes ont perdu plus de 10 ha au profit des lotissements en 11 ans



Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie

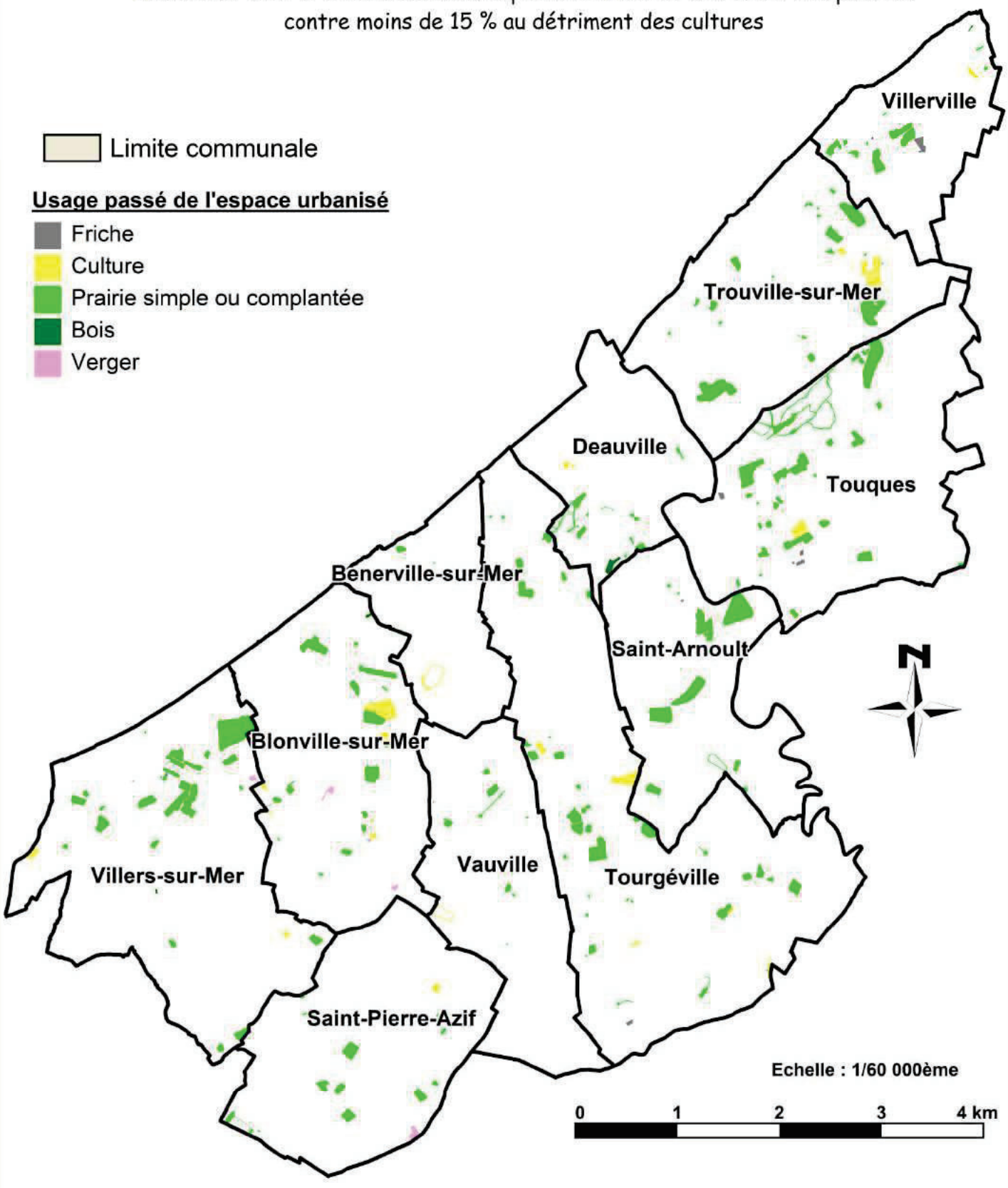
JUIN 2011

Source : Bases de données de photo-interprétation 1998-2009 - SAFER Basse-Normandie

safer de Basse-Normandie

L'ancien usage du sol des espaces urbanisés entre 1998 et 2009 sur la Communauté de communes Coeur Côte Fleurie

Plus de 80 % de la consommation d'espace en 11 ans au détriment des prairies
contre moins de 15 % au détriment des cultures



Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie

JUIN 2011

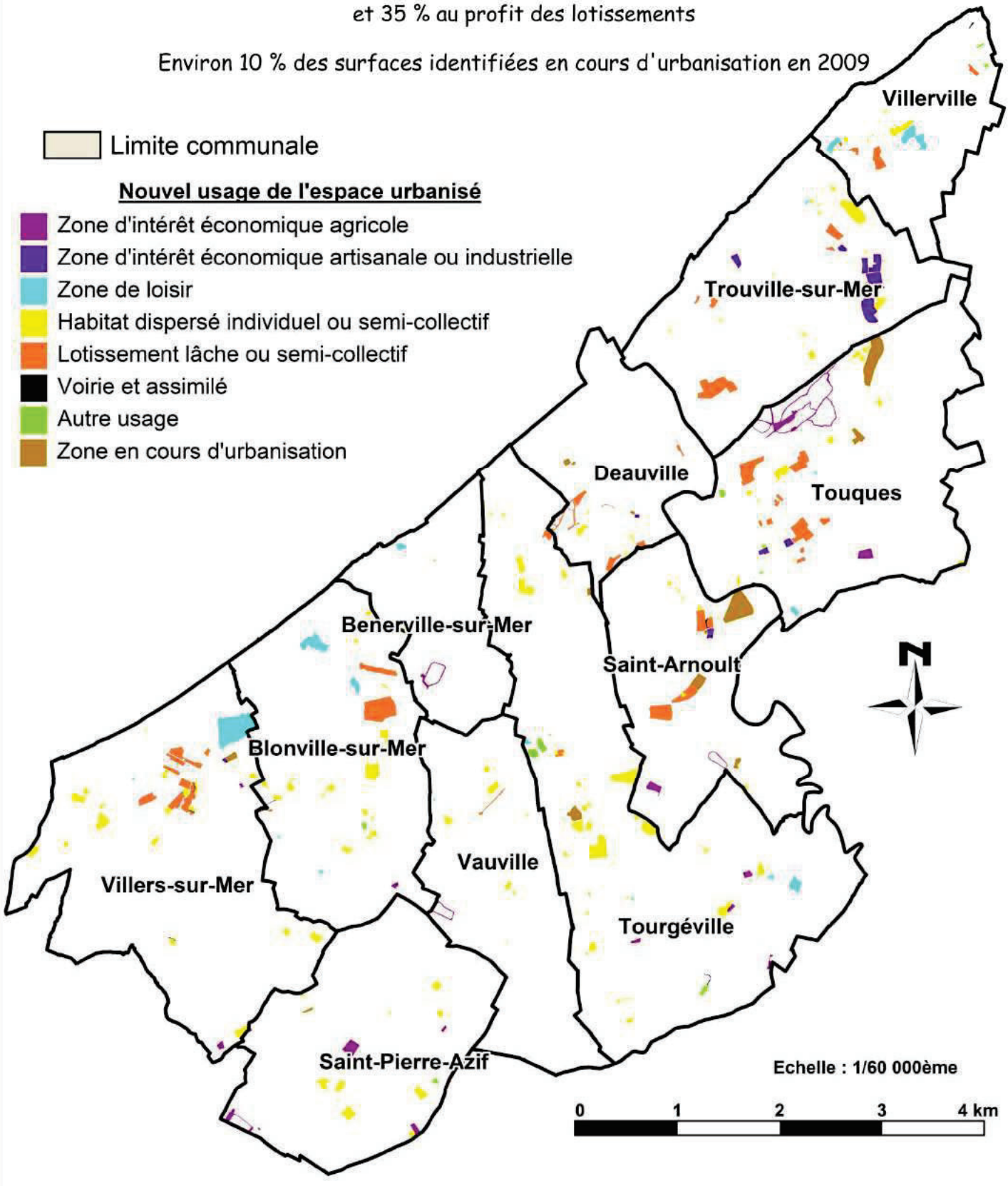
Source : Bases de données de photo-interprétation 1998-2009 - SAFER Basse-Normandie

safer de Basse-Normandie

Le nouvel usage du sol des espaces urbanisés entre 1998 et 2009 sur la Communauté de communes Coeur Côte Fleurie

Environ 25 % de la consommation d'espace en 11 ans au profit de l'habitat dispersé et 35 % au profit des lotissements

Environ 10 % des surfaces identifiées en cours d'urbanisation en 2009



Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie

JUIN 2011

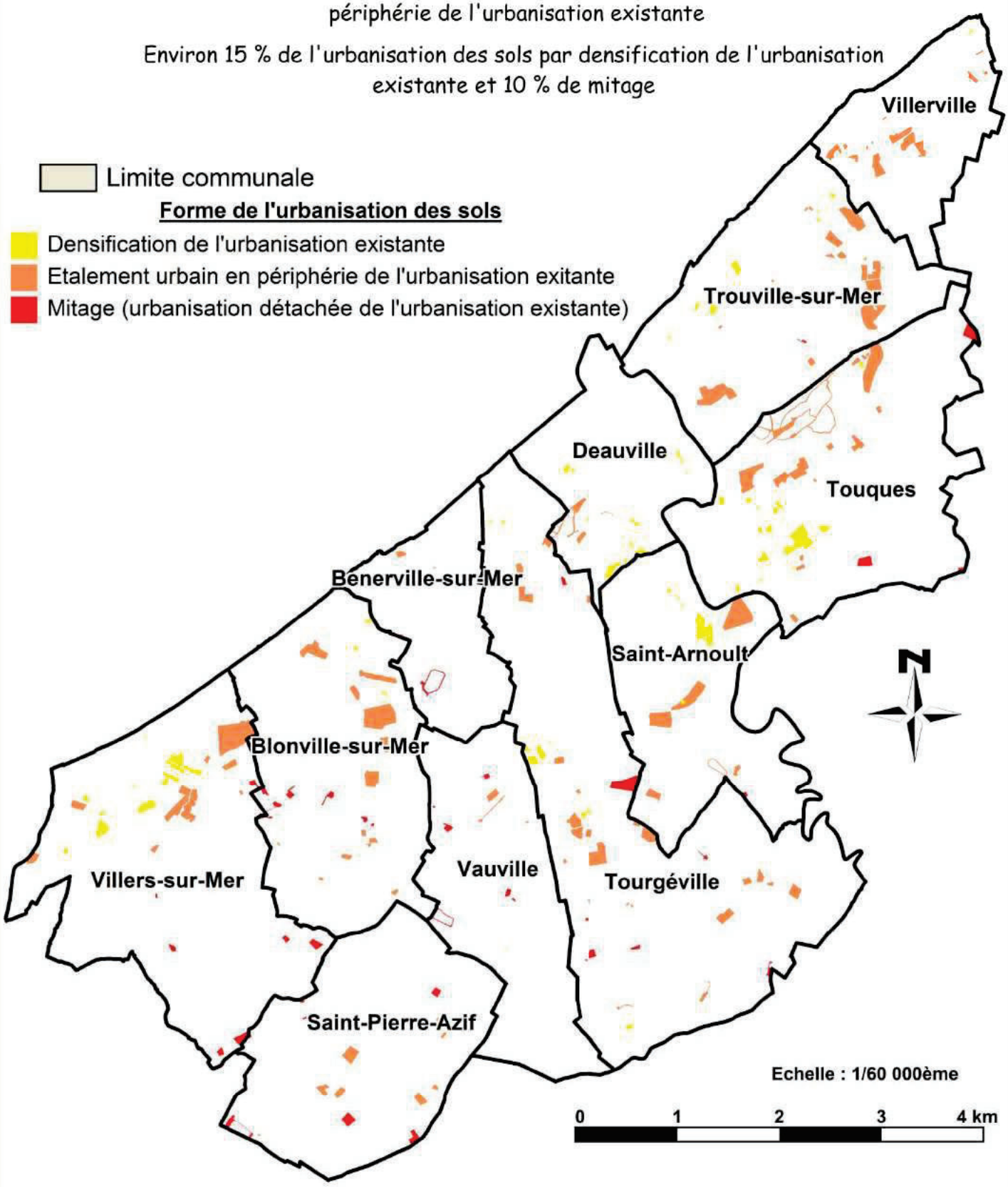
Source : Bases de données de photo-interprétation 1998-2009 - SAFER Basse-Normandie

safer de Basse-Normandie

La forme de l'urbanisation des sols entre 1998 et 2009 sur la Communauté de communes Coeur Côte Fleurie

Près de 75 % de la consommation d'espace en 11 ans sous forme d'étalement urbain en périphérie de l'urbanisation existante

Environ 15 % de l'urbanisation des sols par densification de l'urbanisation existante et 10 % de mitage



Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie

JUIN 2011

Source : Bases de données de photo-interprétation 1998-2009 - SAFER Basse-Normandie

safer de Basse-Normandie

safer de Basse-Normandie

Pour des campagnes vivantes

Calvados, Manche, Orne

2, rue des Roquemonts – 14052 Caen Cedex 4 – Tél. : 02.31.47.23.55 – Fax : 02.31.47.23.51

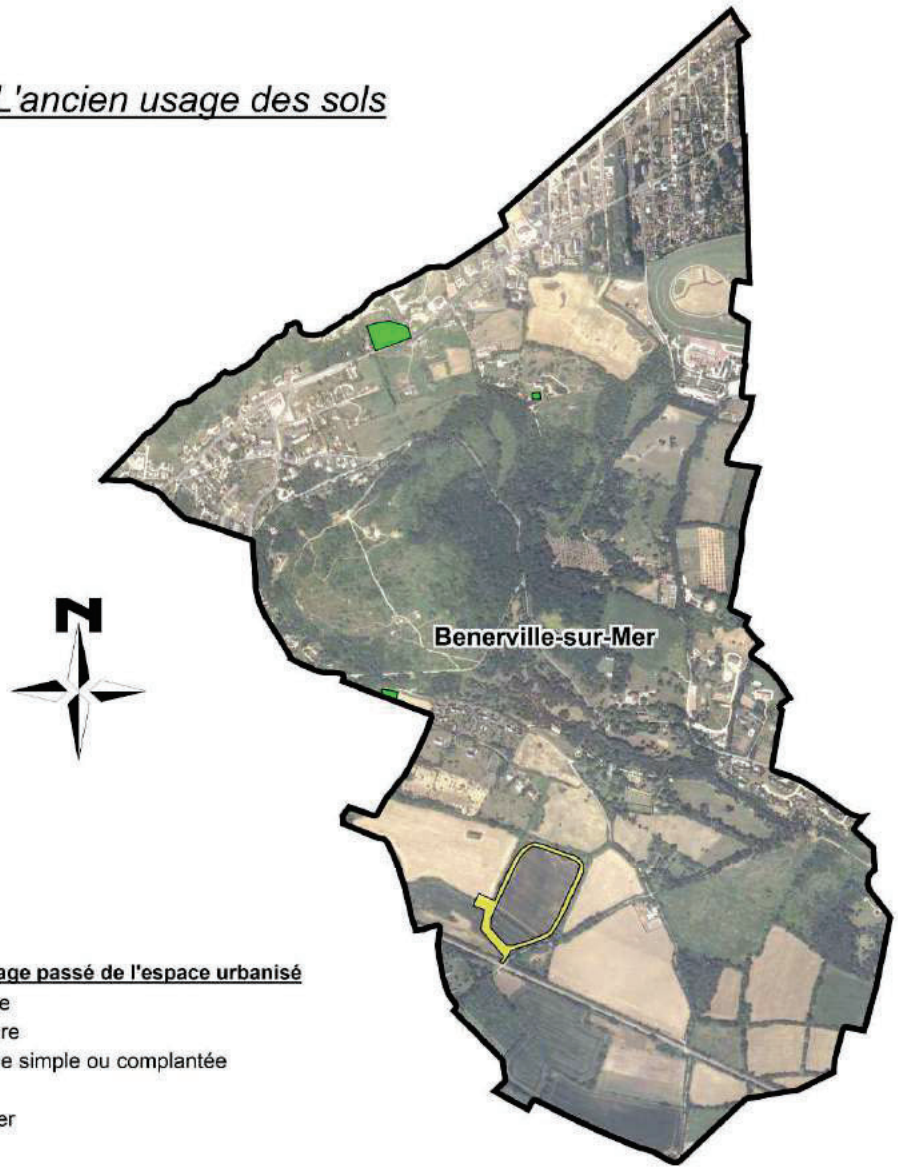
E-mail : service.etudes@safer-basse-normandie.fr

Sites : www.proprietes-rurales.com et www.safer.basse.normandie.fr

Bureaux ouverts du lundi au vendredi de 8h30 à 12h15 et de 13h45 à 17h30 (16h30 le vendredi)

L'ancien et le nouvel usage des sols urbanisés entre 1998 et 2009 sur la commune de Benerville-sur-Mer

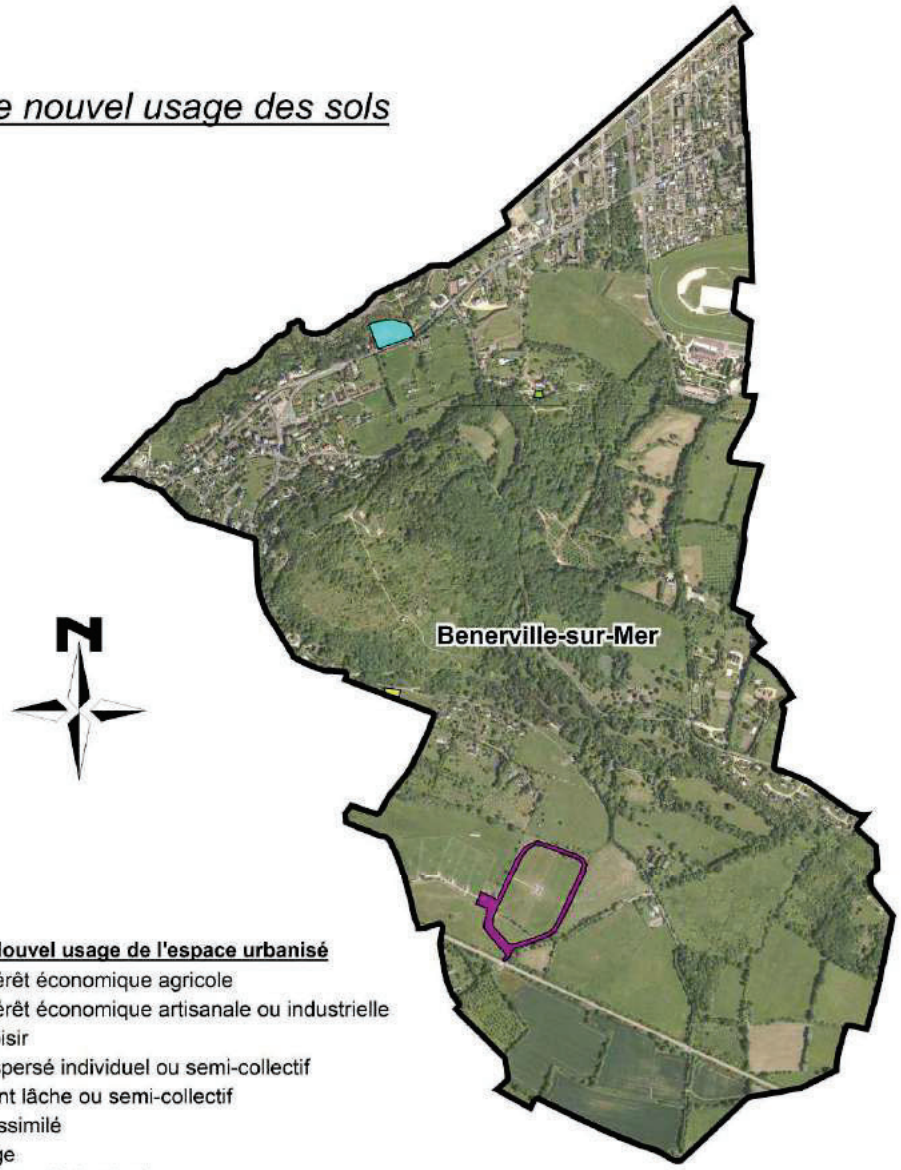
L'ancien usage des sols



Usage passé de l'espace urbanisé

- Friche
- Culture
- Prairie simple ou complantée
- Bois
- Verger

Le nouvel usage des sols



Nouvel usage de l'espace urbanisé

- Zone d'intérêt économique agricole
- Zone d'intérêt économique artisanale ou industrielle
- Zone de loisir
- Habitat dispersé individuel ou semi-collectif
- Lotissement lâche ou semi-collectif
- Voirie et assimilé
- Autre usage
- Zone en cours d'urbanisation

Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie

JUILLET 2011

Echelle : 1/10 000ème

0 0,25 0,5 0,75 1 km

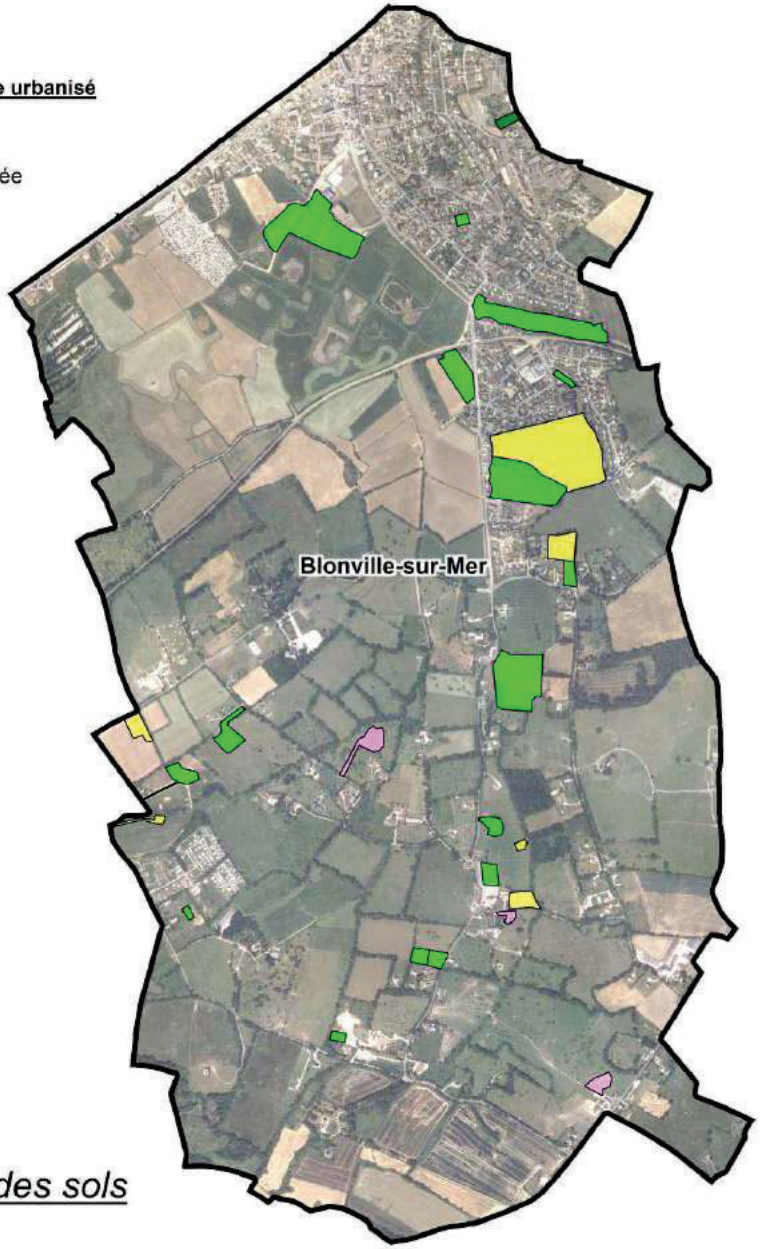
Source : Bases de données de photo-interprétation 1998-2009 - SAFER Basse-Normandie ; BD ORTHO - IGN - PVA 2001 ; BD ORTHO - IGN - PVA 2009

safer de Basse-Normandie

L'ancien et le nouvel usage des sols urbanisés entre 1998 et 2009 sur la commune de Blonville-sur-Mer

Usage passé de l'espace urbanisé

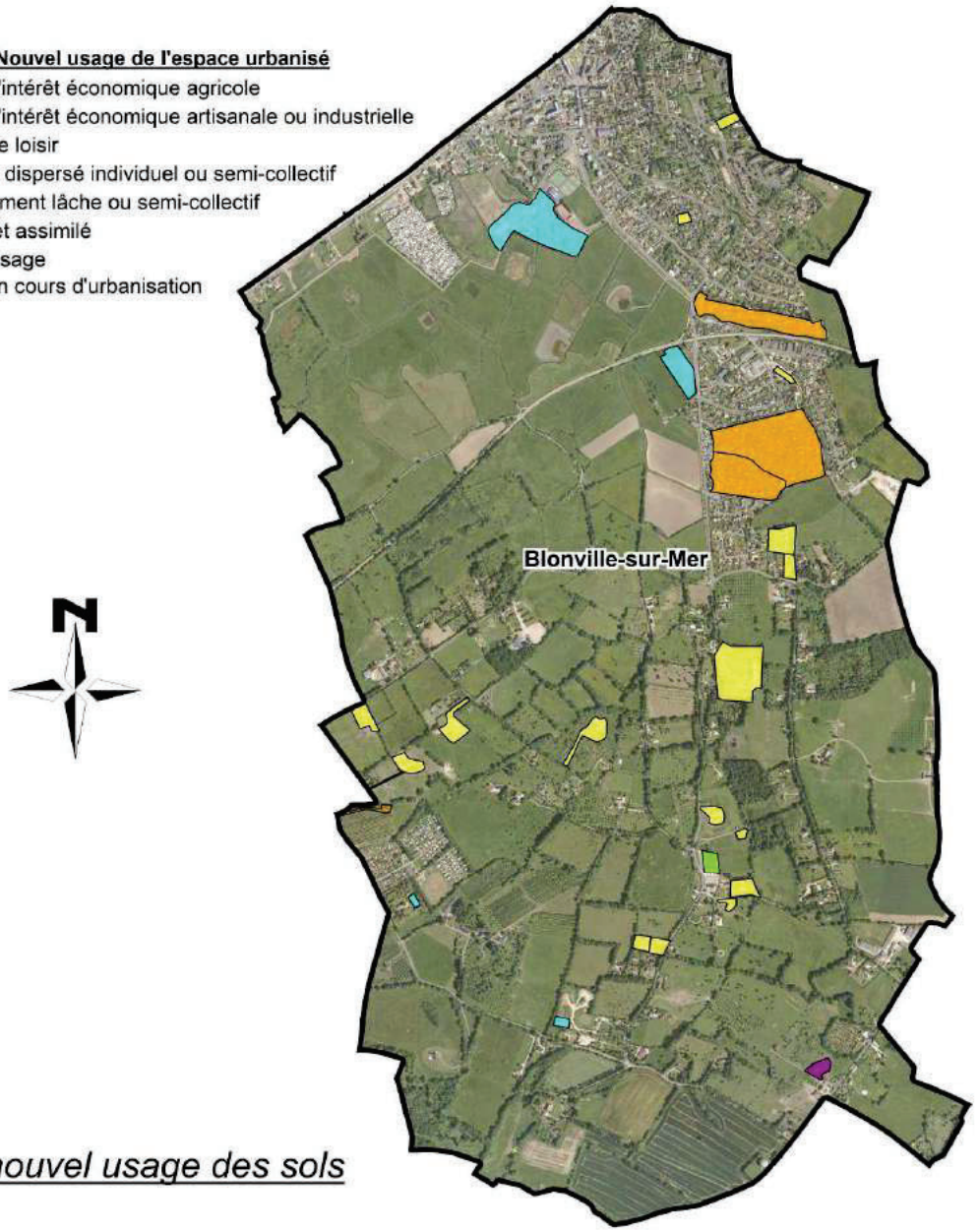
- Friche
- Culture
- Prairie simple ou complantée
- Bois
- Verger



L'ancien usage des sols

Nouvel usage de l'espace urbanisé

- Zone d'intérêt économique agricole
- Zone d'intérêt économique artisanale ou industrielle
- Zone de loisir
- Habitat dispersé individuel ou semi-collectif
- Lotissement lâche ou semi-collectif
- Voirie et assimilé
- Autre usage
- Zone en cours d'urbanisation



Le nouvel usage des sols

Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie

JUILLET 2011

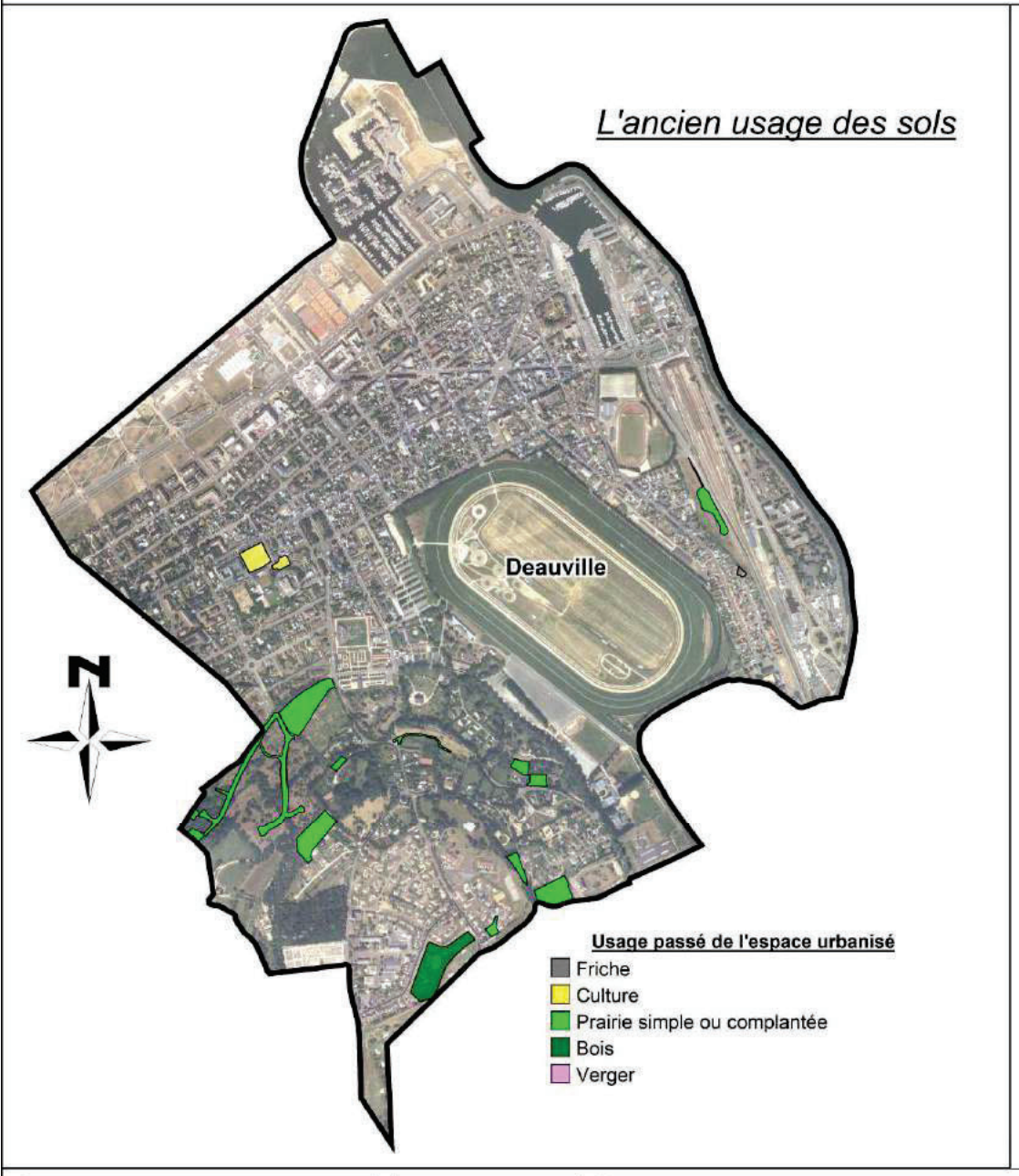
Echelle : 1/12 500ème

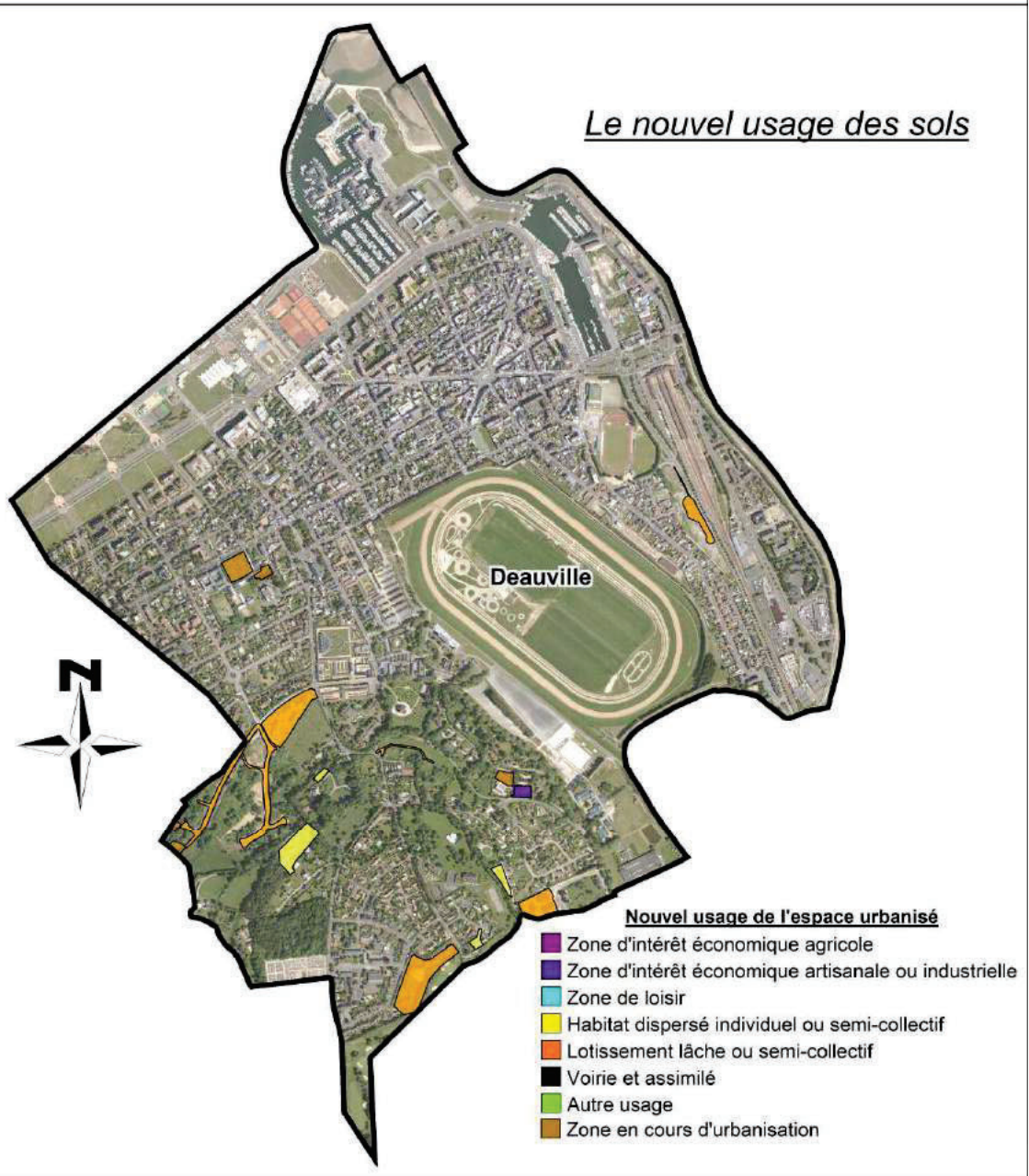
0 0,25 0,5 0,75 1 km

Source : Bases de données de photo-interprétation 1998-2009 - SAFER Basse-Normandie ; BD ORTHO - IGN - PVA 2001 ; BD ORTHO - IGN - PVA 2009

safer de Basse-Normandie

L'ancien et le nouvel usage des sols urbanisés entre 1998 et 2009 sur la commune de Deauville





Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie

JUILLET 2011

Echelle : 1/10 000ème

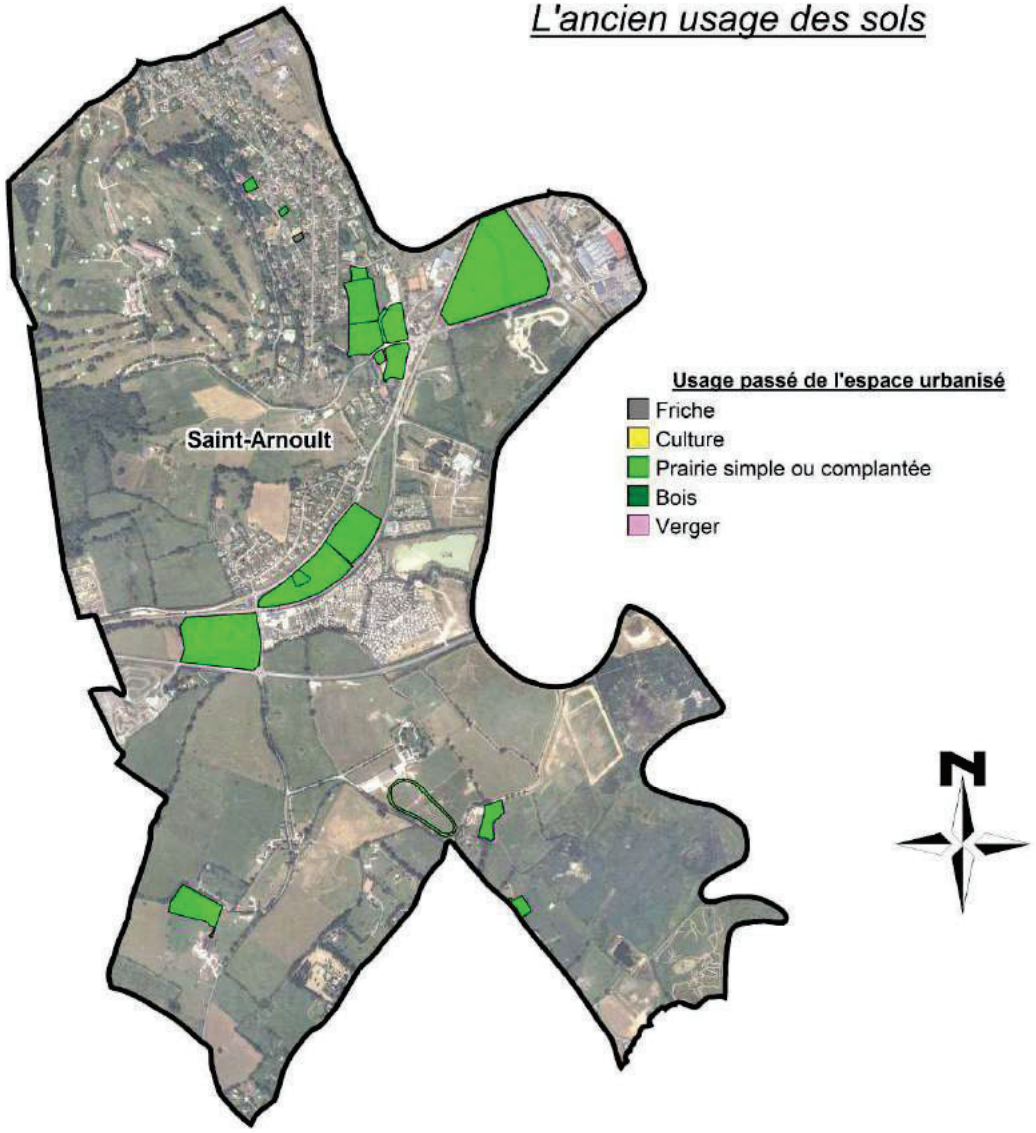
0 0,25 0,5 0,75 1 km

Source : Bases de données de photo-interprétation 1998-2009 - SAFER Basse-Normandie ; BD ORTHO - IGN - PVA 2001 ; BD ORTHO - IGN - PVA 2009

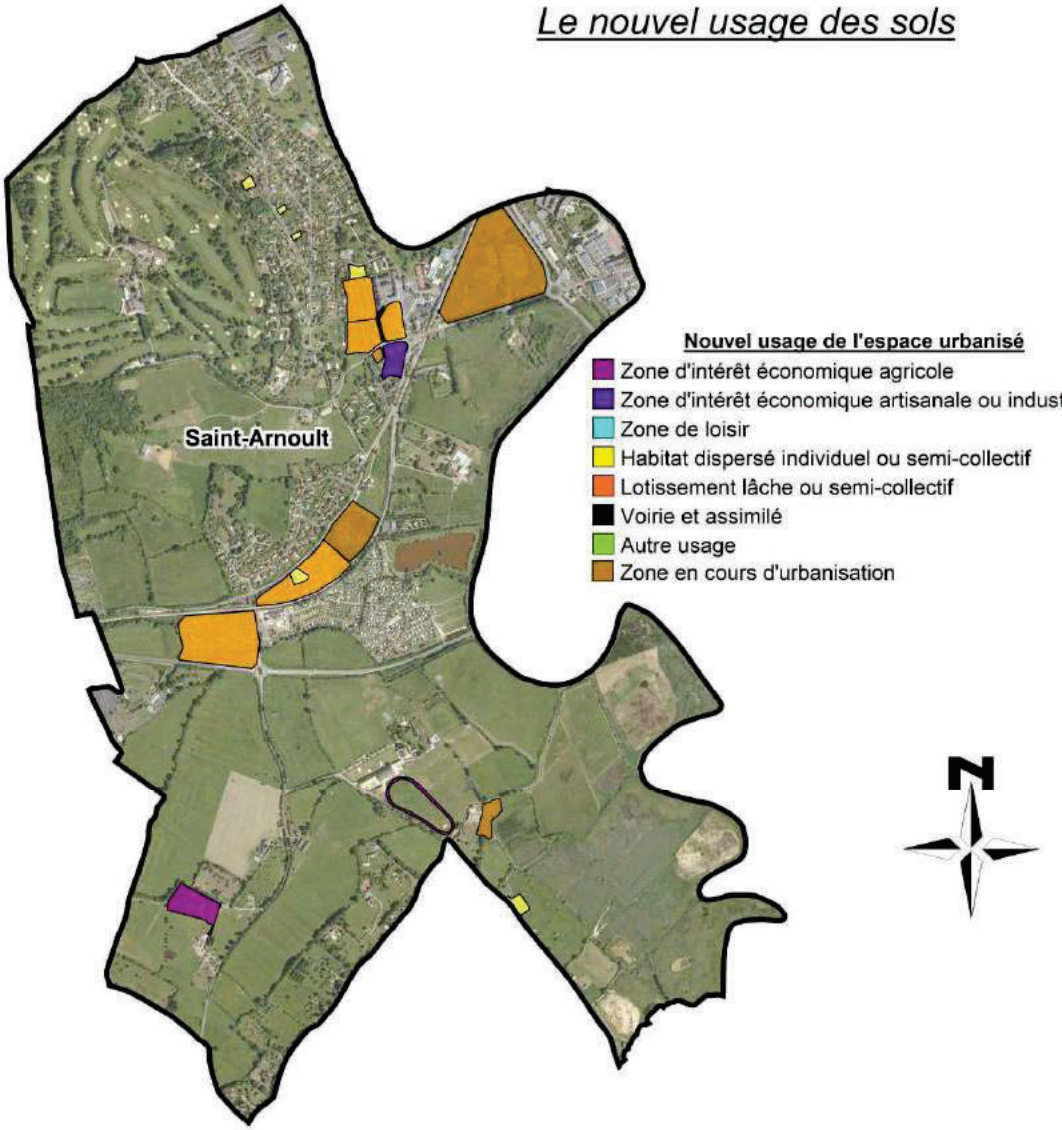
safer de Basse-Normandie

L'ancien et le nouvel usage des sols urbanisés entre 1998 et 2009 sur la commune de Saint-Arnoult

L'ancien usage des sols



Le nouvel usage des sols



Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie

JUILLET 2011

Echelle : 1/12 500ème

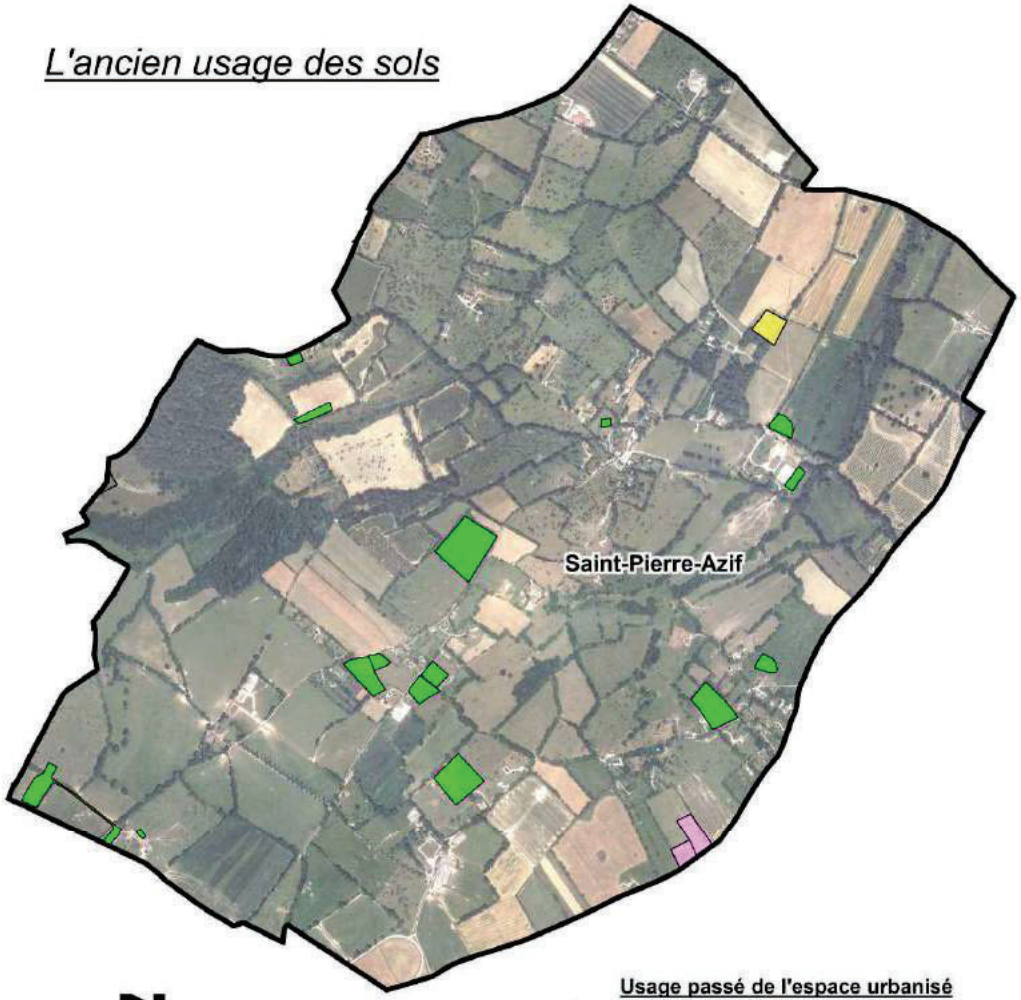
0 0,25 0,5 0,75 1 km

Source : Bases de données de photo-interprétation 1998-2009 - SAFER Basse-Normandie ; BD ORTHO - IGN - PVA 2001 ; BD ORTHO - IGN - PVA 2009

safer de Basse-Normandie

L'ancien et le nouvel usage des sols urbanisés entre 1998 et 2009 sur la commune de Saint-Pierre-Azif

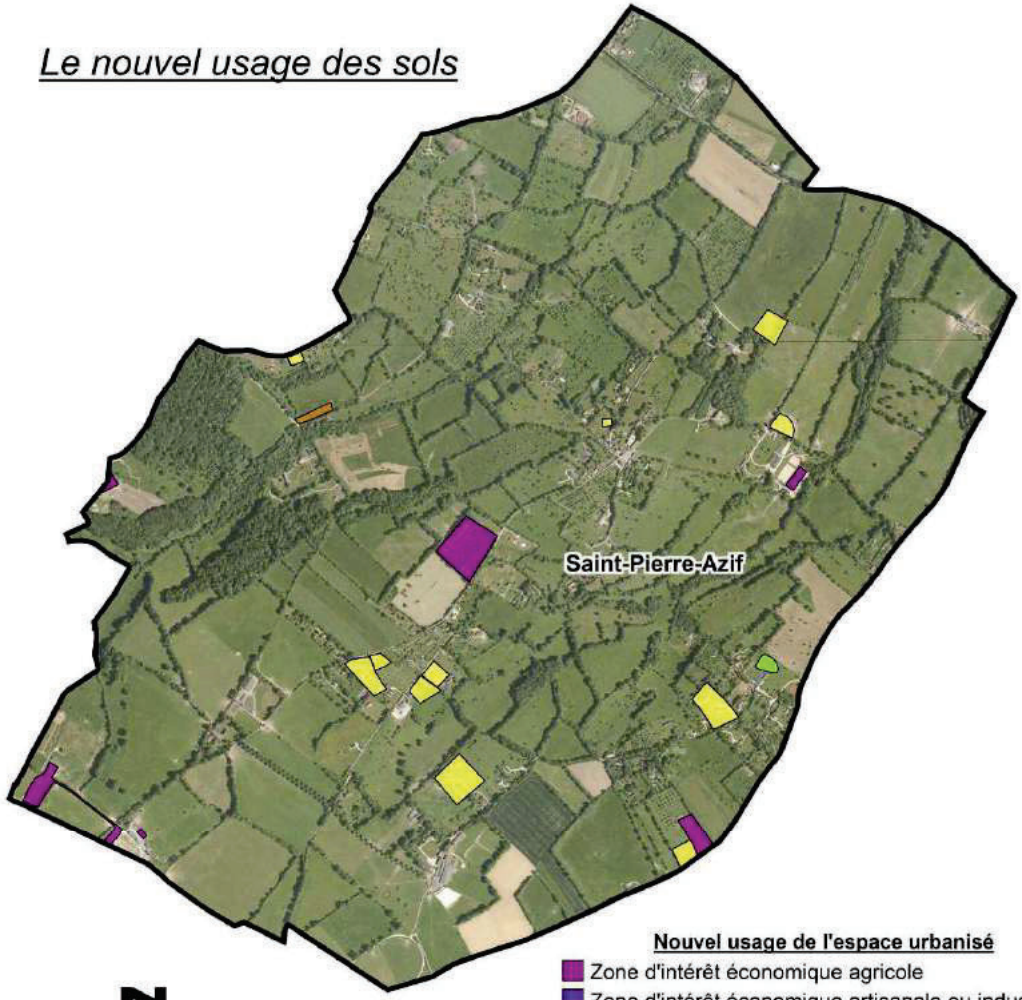
L'ancien usage des sols



Usage passé de l'espace urbanisé

- Friche
- Culture
- Prairie simple ou complantée
- Bois
- Verger

Le nouvel usage des sols



Nouvel usage de l'espace urbanisé

- Zone d'intérêt économique agricole
- Zone d'intérêt économique artisanale ou industrielle
- Zone de loisir
- Habitat dispersé individuel ou semi-collectif
- Lotissement lâche ou semi-collectif
- Voirie et assimilé
- Autre usage
- Zone en cours d'urbanisation

Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie

JUILLET 2011

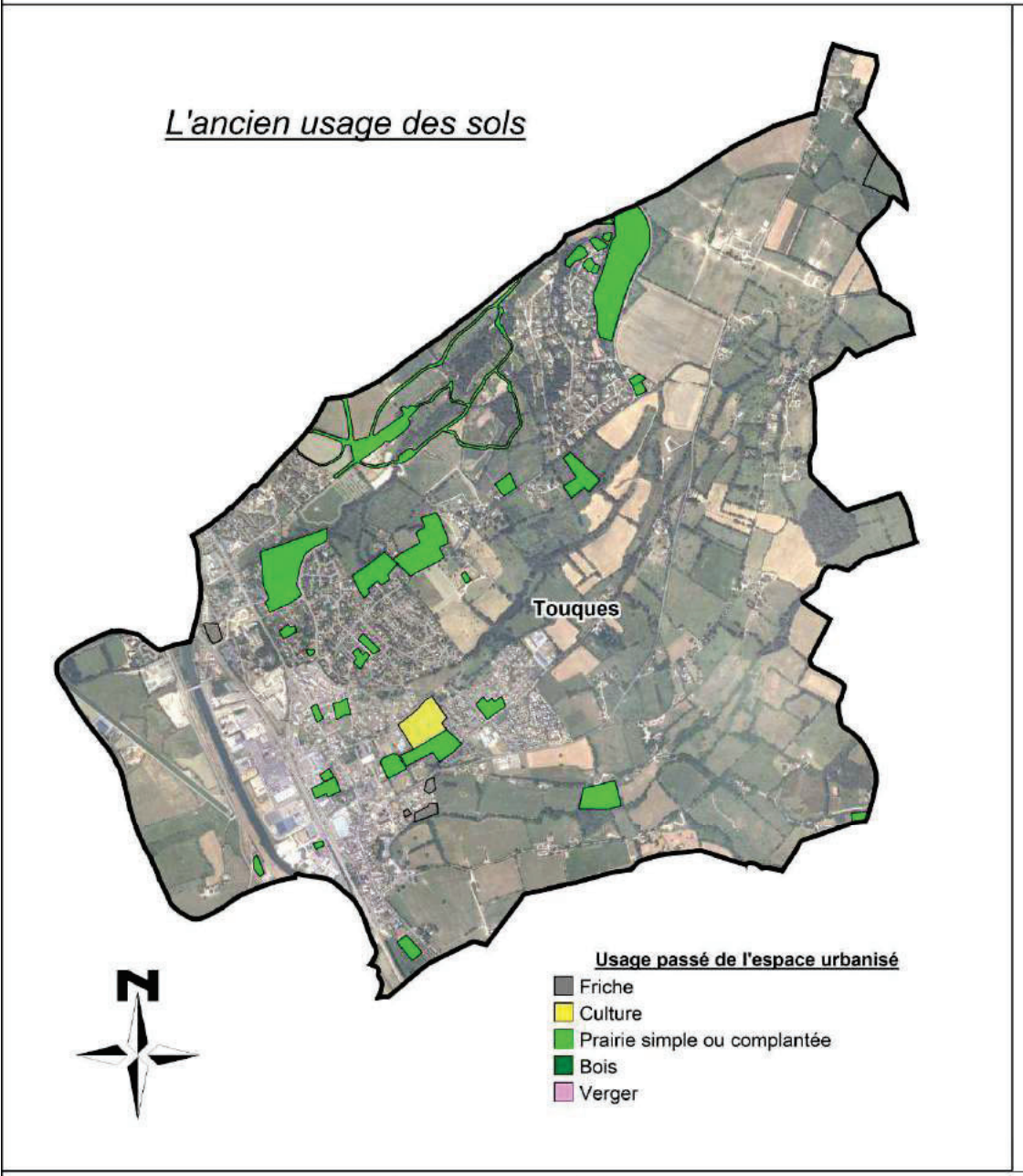
Echelle : 1/12 500ème

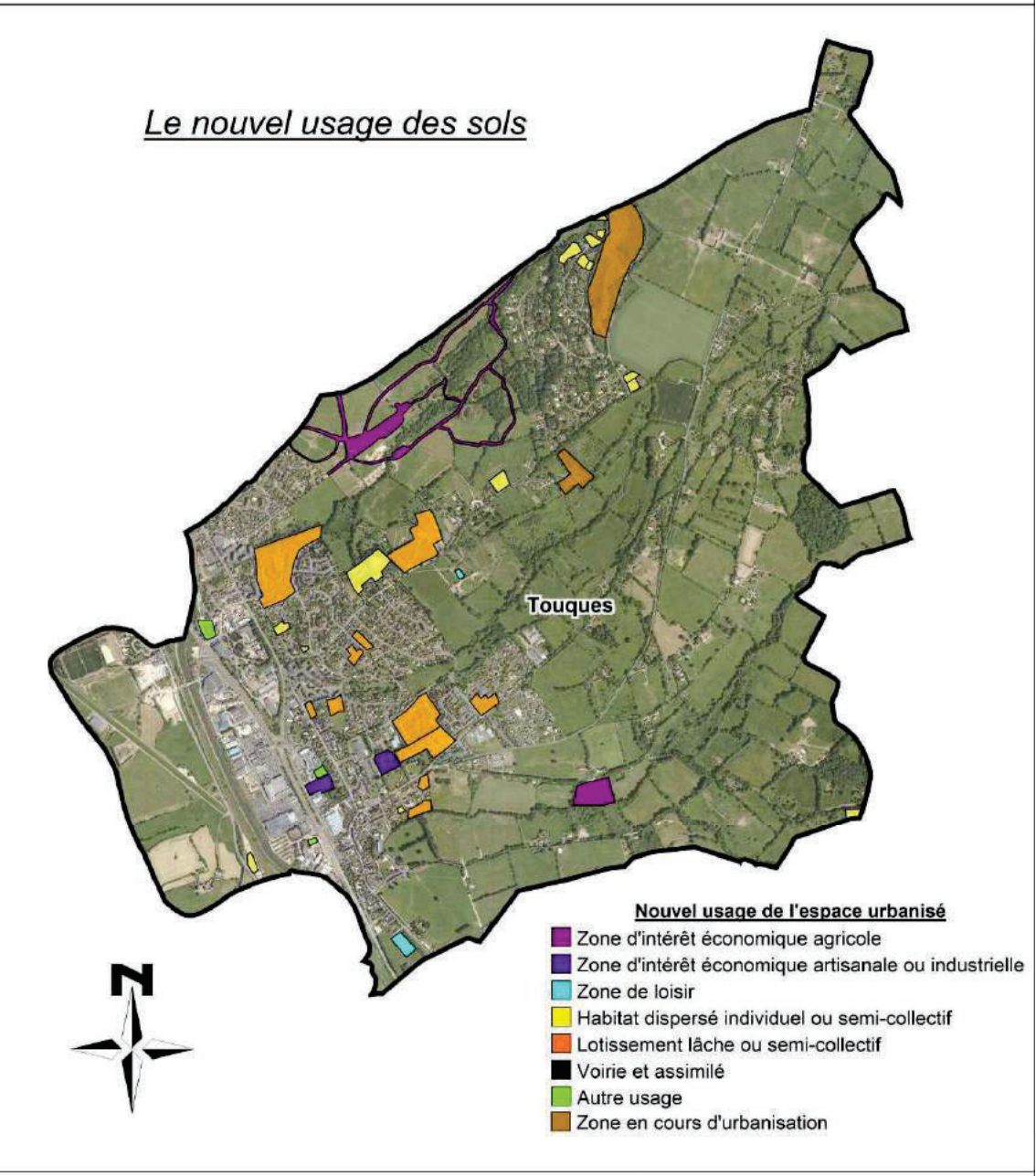
0 0,25 0,5 0,75 1 km

Source : Bases de données de photo-interprétation 1998-2009 - SAFER Basse-Normandie ; BD ORTHO - IGN - PVA 2001 ; BD ORTHO - IGN - PVA 2009

safer de Basse-Normandie

L'ancien et le nouvel usage des sols urbanisés entre 1998 et 2009 sur la commune de Touques





Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie

JUILLET 2011

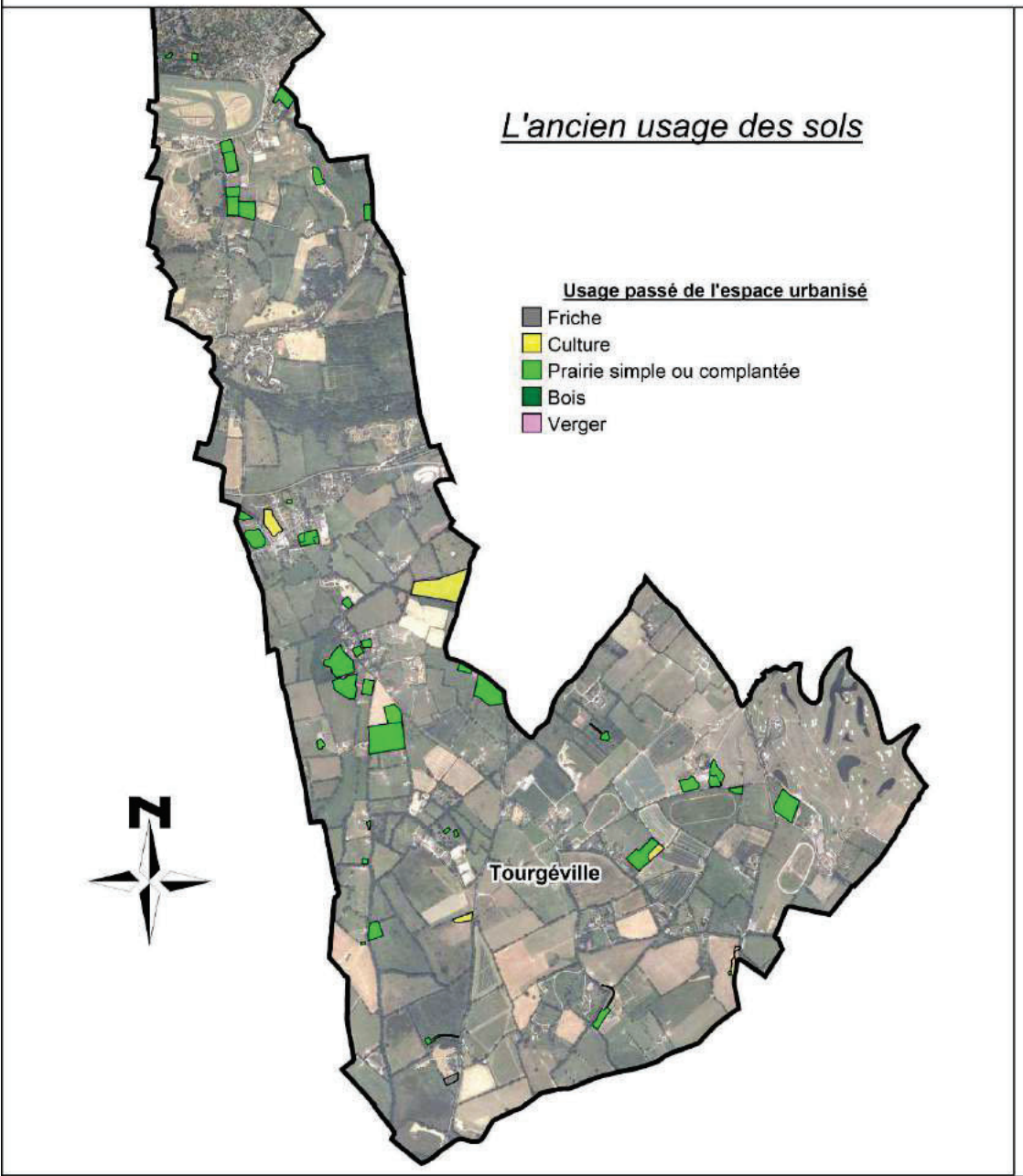
Echelle : 1/15 000ème

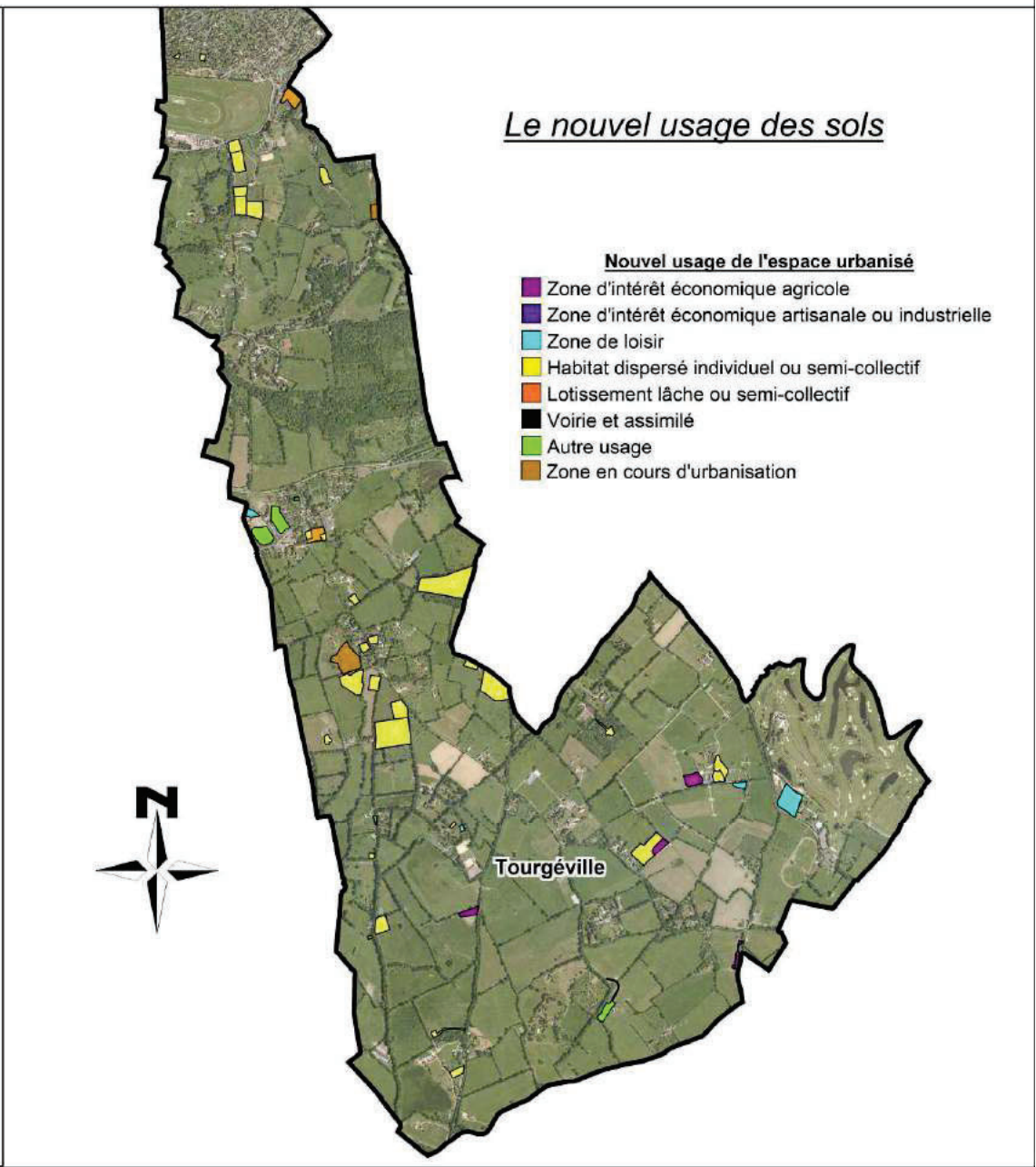
0 0,25 0,5 0,751 km

Source : Bases de données de photo-interprétation 1998-2009 - SAFER Basse-Normandie ; BD ORTHO - IGN - PVA 2001 ; BD ORTHO - IGN - PVA 2009

safer de Basse-Normandie

L'ancien et le nouvel usage des sols urbanisés entre 1998 et 2009 sur la commune de Tourgeville





Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie

JUILLET 2011

Echelle : 1/20 000ème

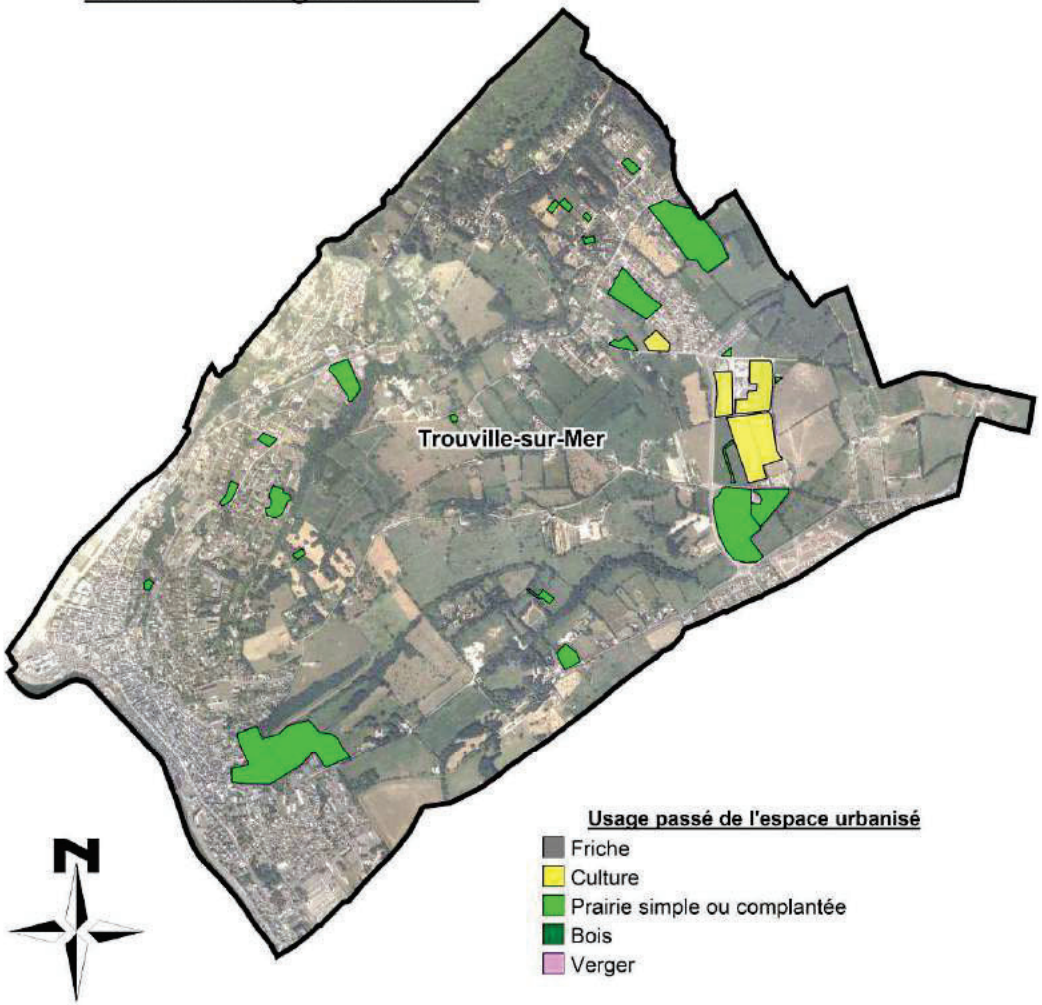
0 0,5 1 1,5 2 km

Source : Bases de données de photo-interprétation 1998-2009 - SAFER Basse-Normandie ; BD ORTHO - IGN - PVA 2001 ; BD ORTHO - IGN - PVA 2009

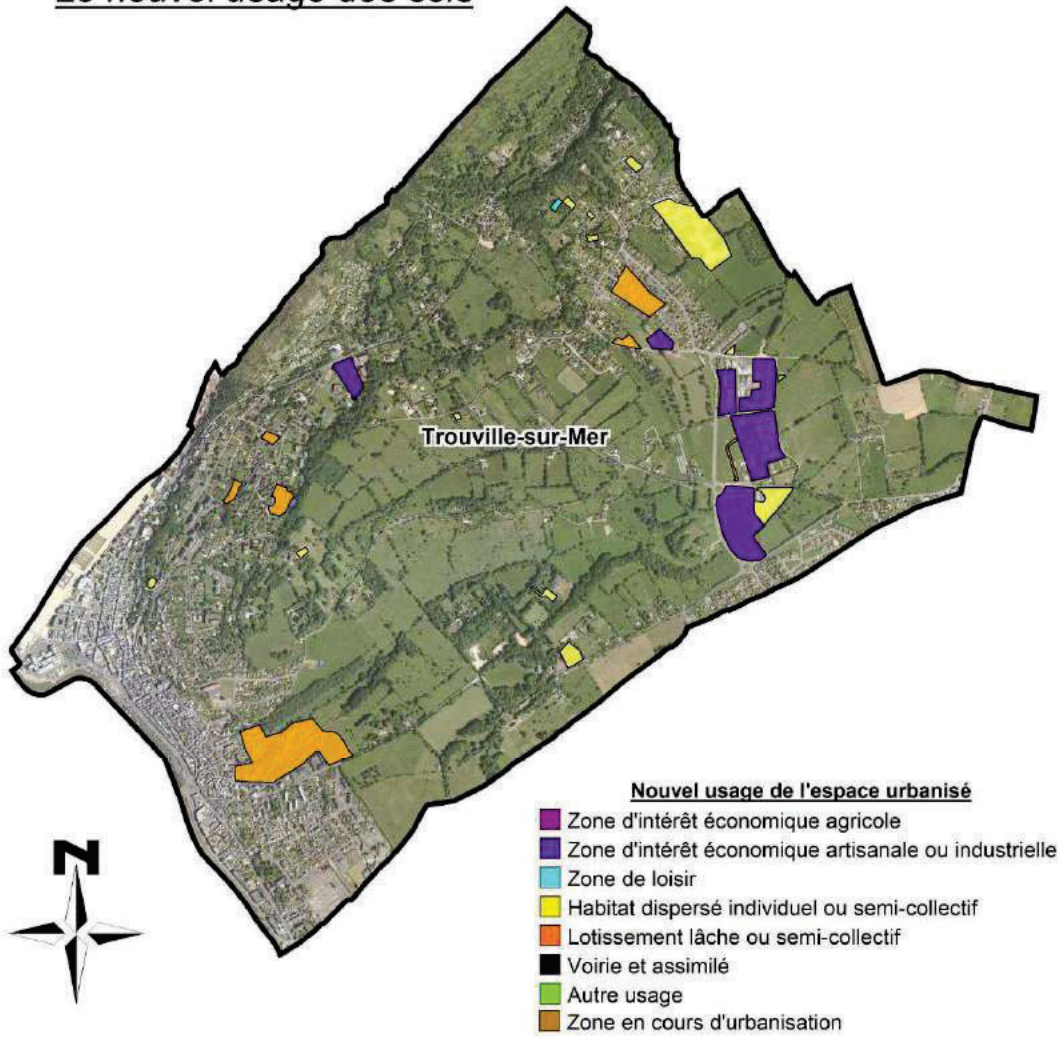
safer de Basse-Normandie

L'ancien et le nouvel usage des sols urbanisés entre 1998 et 2009 sur la commune de Trouville-sur-Mer

L'ancien usage des sols



Le nouvel usage des sols



Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie

JUILLET 2011

Echelle : 1/15 000ème

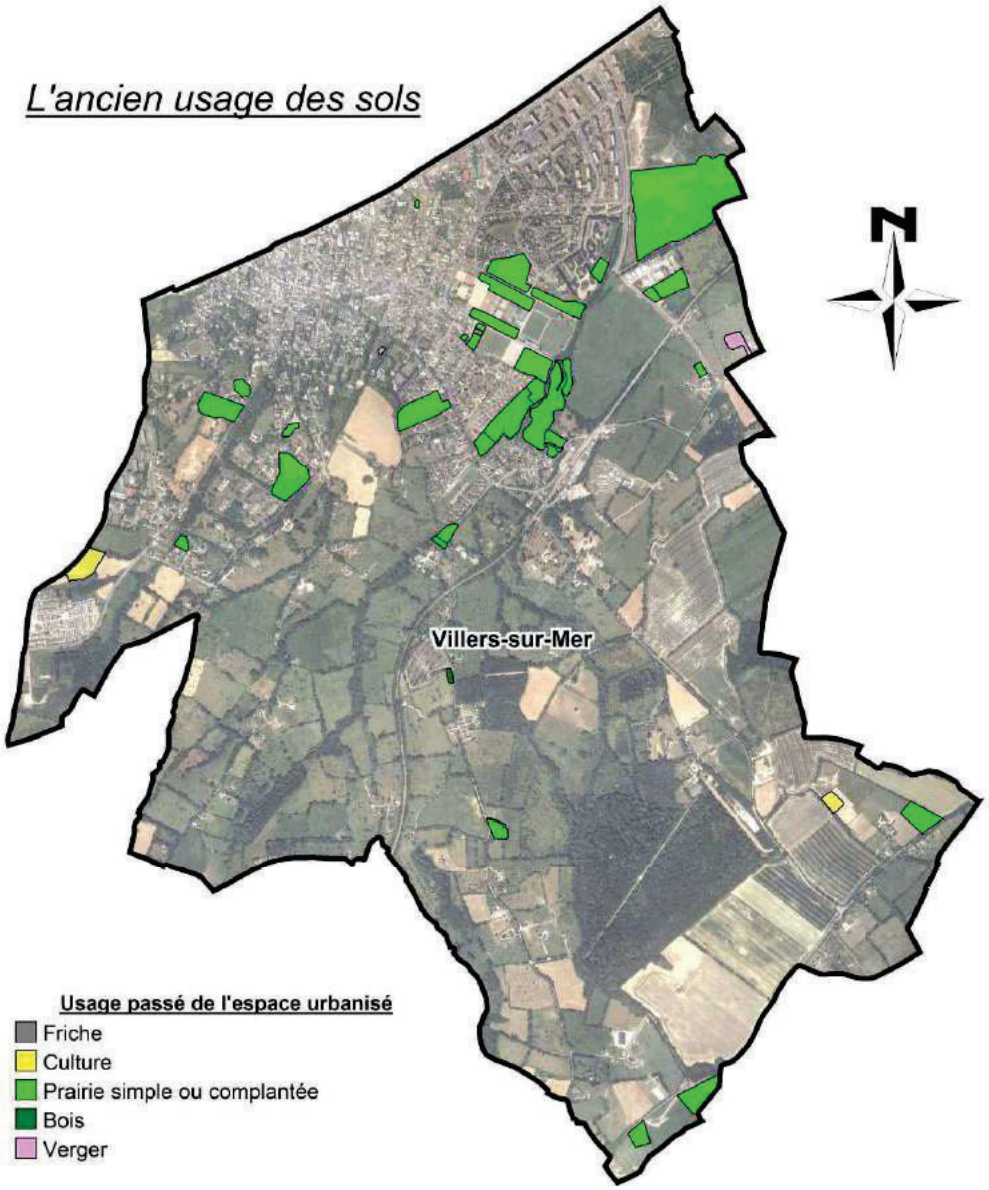
0 0,25 0,5 0,751 km

Source : Bases de données de photo-interprétation 1998-2009 - SAFER Basse-Normandie ; BD ORTHO - IGN - PVA 2001 ; BD ORTHO - IGN - PVA 2009

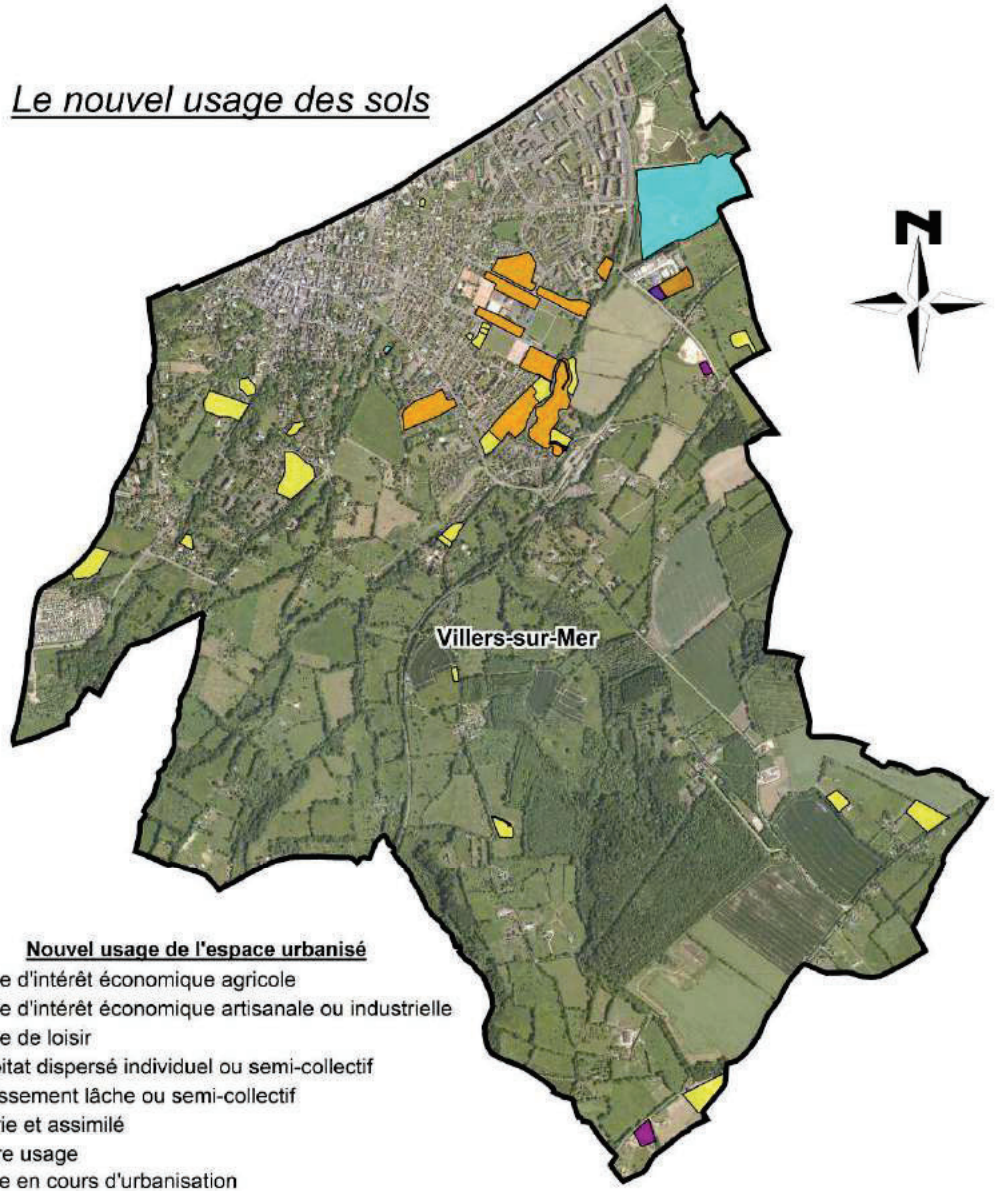
safer de Basse-Normandie

L'ancien et le nouvel usage des sols urbanisés entre 1998 et 2009 sur la commune de Villers-su-Mer

L'ancien usage des sols



Le nouvel usage des sols



Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie

JUILLET 2011

Echelle : 1/15 000ème

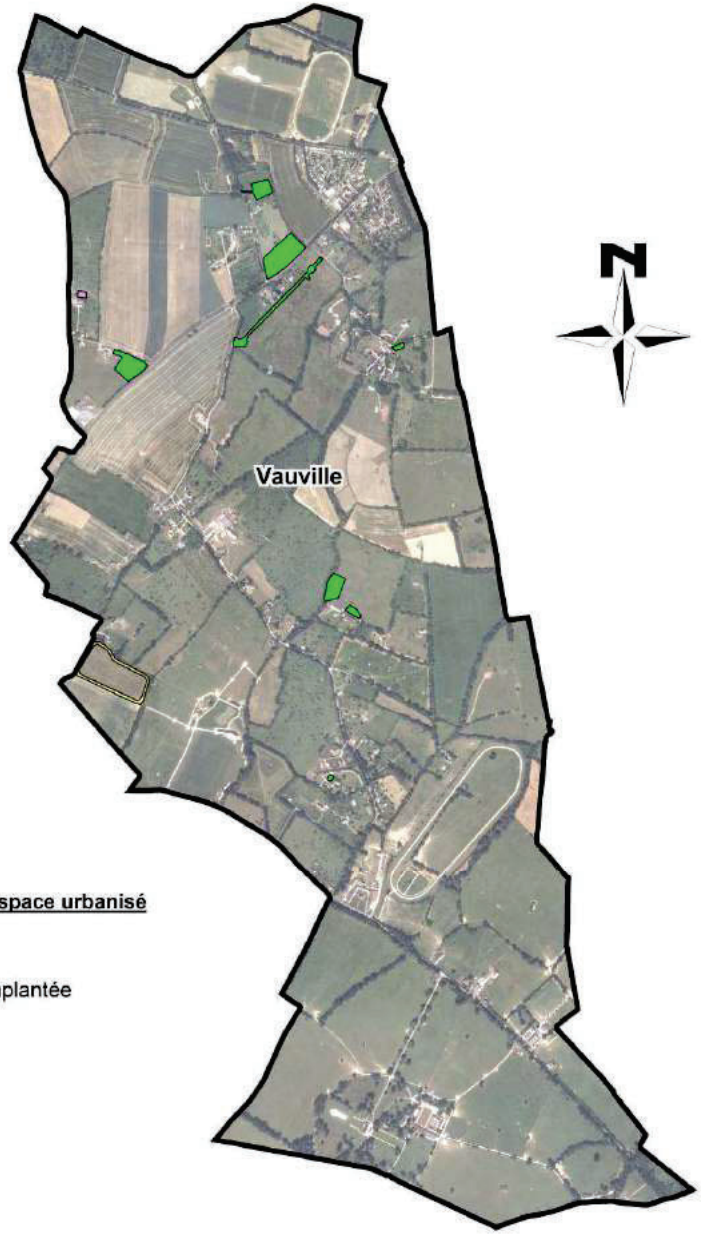
0 0,25 0,5 0,751 km

Source : Bases de données de photo-interprétation 1998-2009 - SAFER Basse-Normandie ; BD ORTHO - IGN - PVA 2001 ; BD ORTHO - IGN - PVA 2009

safer de Basse-Normandie

L'ancien et le nouvel usage des sols urbanisés entre 1998 et 2009 sur la commune de Vauville

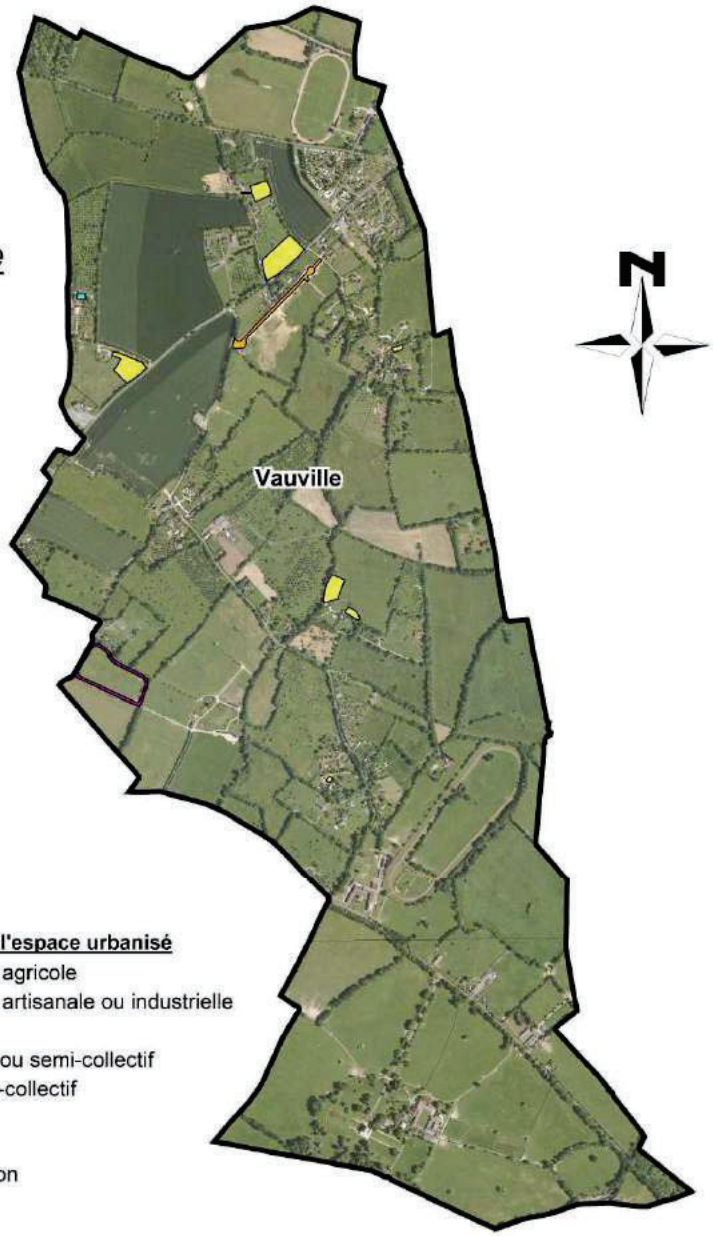
L'ancien usage des sols



Usage passé de l'espace urbanisé

- Friche
- Culture
- Prairie simple ou complantée
- Bois
- Verger

Le nouvel usage des sols



Nouvel usage de l'espace urbanisé

- Zone d'intérêt économique agricole
- Zone d'intérêt économique artisanale ou industrielle
- Zone de loisir
- Habitat dispersé individuel ou semi-collectif
- Lotissement lâche ou semi-collectif
- Voirie et assimilé
- Autre usage
- Zone en cours d'urbanisation

Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie

JUILLET 2011

Echelle : 1/13 000ème

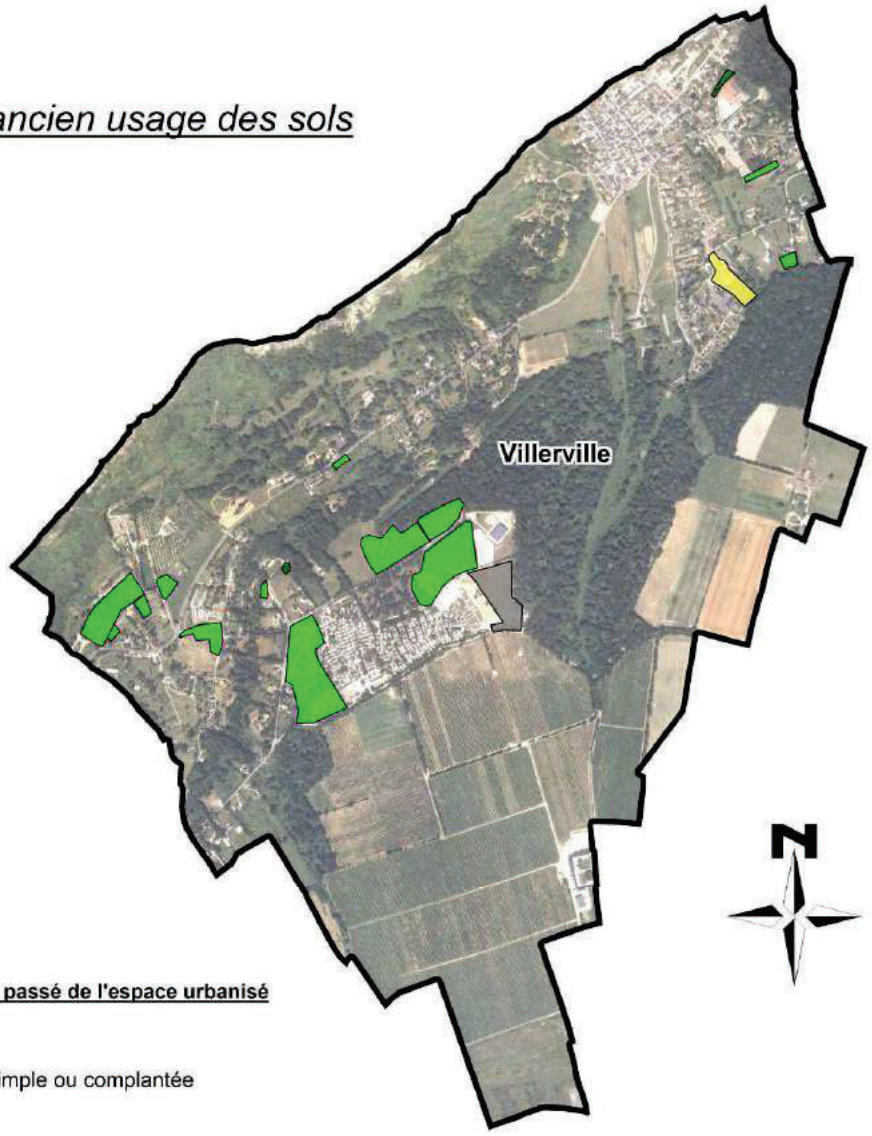
0 0,25 0,5 0,75 1 km

Source : Bases de données de photo-interprétation 1998-2009 - SAFER Basse-Normandie ; BD ORTHO - IGN - PVA 2001 ; BD ORTHO - IGN - PVA 2009

safer de Basse-Normandie

L'ancien et le nouvel usage des sols urbanisés entre 1998 et 2009 sur la commune de Villerville

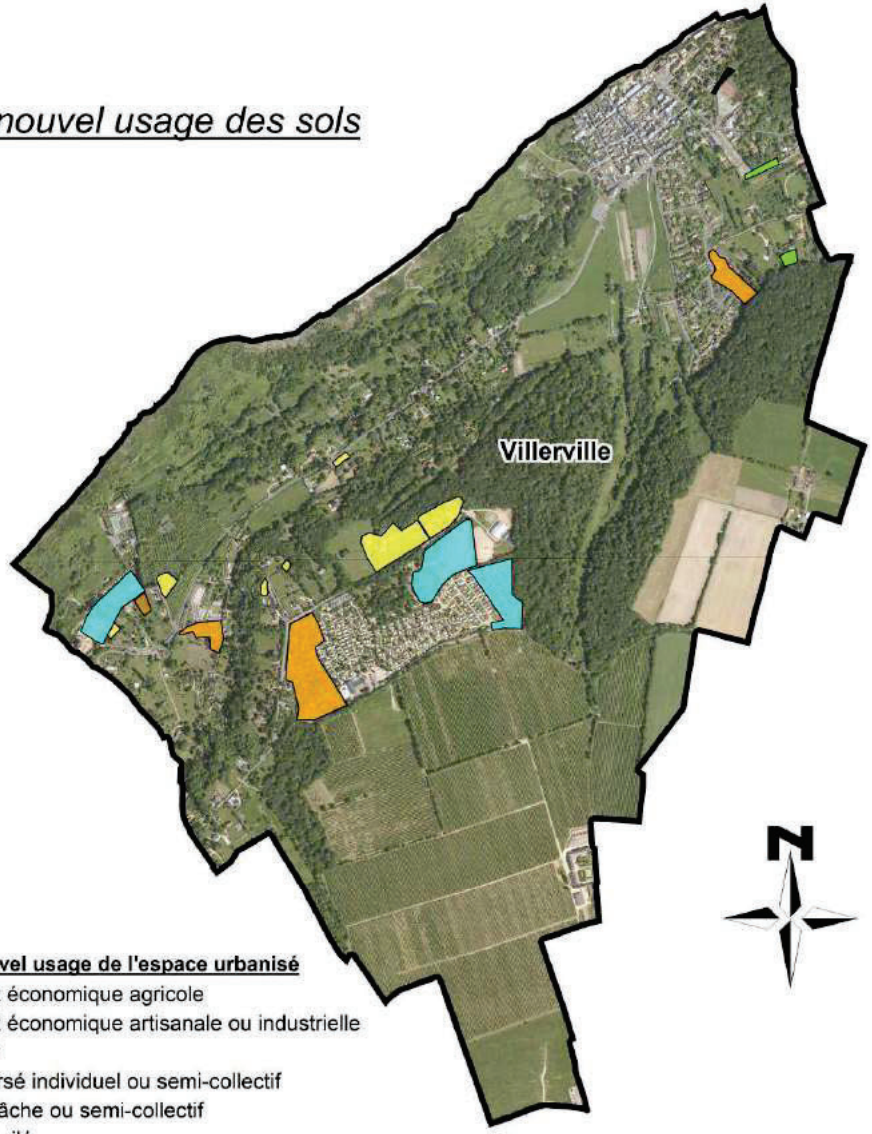
L'ancien usage des sols



Usage passé de l'espace urbanisé

- Friche
- Culture
- Prairie simple ou complantée
- Bois
- Verger

Le nouvel usage des sols



Nouvel usage de l'espace urbanisé

- Zone d'intérêt économique agricole
- Zone d'intérêt économique artisanale ou industrielle
- Zone de loisir
- Habitat dispersé individuel ou semi-collectif
- Lotissement lâche ou semi-collectif
- Voirie et assimilé
- Autre usage
- Zone en cours d'urbanisation

Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie

JUILLET 2011

Echelle : 1/10 000ème

0 0,25 0,5 0,75 1 km

Source : Bases de données de photo-interprétation 1998-2009 - SAFER Basse-Normandie ; BD ORTHO - IGN - PVA 2001 ; BD ORTHO - IGN - PVA 2009

safer de Basse-Normandie

Tableaux de synthèse : analyse de la consommation d'espace à partir du cadastre en 1995, 2002 et 2010 (1)

Code INSEE	Nom de la commune	Surface géographique - HA - source INSEE	Année de référence 1995 (31/12/1995)							
			Surface cadastrée - HA					Espace non cadastré (ha)	Espace urbanisé réel (ha)	Taux d'urbanisation (%)
			Espace urbanisé	Espace agricole	Espace boisé	Espace naturel	Total			
14059	Benerville-sur-Mer	306,04	118	117	12	42	290	16	135	43,96
14079	Blonville-sur-Mer	680,78	148	498	11	2	659	22	170	25,00
14220	Deauville	376,14	277	15	1	2	295	82	359	95,38
14557	Saint-Arnoult	509,86	159	321	7	3	490	20	178	34,98
14645	Saint-Pierre-Azif	625,47	33	531	34	3	601	25	57	9,13
14699	Touques	804,00	190	564	12	8	775	29	219	27,27
14701	Tourgéville	1211,98	270	887	17	2	1177	35	305	25,19
14715	Trouville-sur-Mer	686,05	207	353	28	32	619	67	274	39,90
14731	Vauville	518,09	53	447	1	1	502	16	70	13,50
14754	Villers-sur-Mer	896,32	221	531	90	10	852	44	265	29,61
14755	Villerville	343,50	69	171	52	30	322	21	90	26,17
CDC Cœur Côte Fleurie		**6958,24**	**1746**	**4435**	**266**	**135**	**6582**	**376**	**2122**	**30,50**
Département du Calvados		558701,55	34315	454839	42496	6932	538582	20119	54434	9,74
Département de la Manche		593802,00	33829	502477	22931	17685	576922	16880	50709	8,54
Département de l'Orne		610338,00	22282	475755	91090	6240	595368	14970	37252	6,10
Région Basse-Normandie		1762841,55	90426	1433071	156518	30858	1710872	51969	142395	8,08

Code INSEE	Nom de la commune	Surface géographique - HA - source INSEE	Année de référence 2002 (31/12/2002)							
			Surface cadastrée - HA					Espace non cadastré (ha)	Espace urbanisé réel (ha)	Taux d'urbanisation (%)
			Espace urbanisé	Espace agricole	Espace boisé	Espace naturel	Total			
14059	Benerville-sur-Mer	306,04	118	117	13	41	290	16	135	44,02
14079	Blonville-sur-Mer	680,78	143	501	11	1	656	24	168	24,61
14220	Deauville	376,14	283	13	1	2	298	78	361	95,85
14557	Saint-Arnoult	509,86	176	301	7	3	487	22	198	38,89
14645	Saint-Pierre-Azif	625,47	35	529	34	3	601	25	59	9,49
14699	Touques	804,00	192	561	12	8	773	31	223	27,75
14701	Tourgéville	1211,98	288	867	18	2	1174	38	325	26,83
14715	Trouville-sur-Mer	686,05	211	349	28	32	619	67	278	40,55
14731	Vauville	518,09	63	437	1	1	502	16	80	15,39
14754	Villers-sur-Mer	896,32	230	519	95	10	853	43	273	30,45
14755	Villerville	343,50	81	160	53	28	322	21	102	29,63
CDC Cœur Côte Fleurie		**6958,24**	**1819**	**4352**	**273**	**132**	**6576**	**383**	**2201**	**31,64**
Département du Calvados		558701,55	38470	448935	43928	6732	538065	20637	59106	10,58
Département de la Manche		593802,00	37212	496747	24216	17475	575651	18151	55363	9,32
Département de l'Orne		610338,00	23696	471988	93072	6426	595183	15155	38852	6,37
Région Basse-Normandie		1762841,55	99378	1417670	161217	30633	1708898	53943	153321	8,70

Source : bases de données cadastrales – Direction Générale des Impôts – 1995/2002/2010
Réalisation : SAFER de Basse-Normandie

Tableaux de synthèse : analyse de la consommation d'espace à partir du cadastre en 1995, 2002 et 2010 (2)

Code INSEE	Nom de la commune	Surface géographique - HA - source INSEE	Année de référence 2010 (31/12/2010)							
			Surface cadastrée - HA					Espace non cadastré (ha)	Espace urbanisé réel (ha)	Taux d'urbanisation (%)
			Espace urbanisé	Espace agricole	Espace boisé	Espace naturel	Total			
14059	Benerville-sur-Mer	306,04	120	117	13	41	292	14	135	43,97
14079	Blonville-sur-Mer	680,78	152	491	12	1	656	24	177	25,97
14220	Deauville	376,14	281	10	1	2	293	83	364	96,69
14557	Saint-Arnoult	509,86	183	295	6	3	487	22	206	40,39
14645	Saint-Pierre-Azif	625,47	37	529	34	3	604	22	59	9,38
14699	Touques	804,00	213	539	12	8	772	32	245	30,44
14701	Tourgéville	1211,98	287	866	18	2	1174	38	325	26,85
14715	Trouville-sur-Mer	686,05	226	333	28	32	619	67	293	42,75
14731	Vauville	518,09	72	427	2	1	502	16	88	17,01
14754	Villers-sur-Mer	896,32	263	482	95	8	849	48	310	34,64
14755	Villerville	343,50	82	160	53	28	323	21	103	30,08
CDC Cœur Côte Fleurie		**6958,24**	**1918**	**4249**	**274**	**130**	**6571**	**387**	**2305**	**33,13**
Département du Calvados		558701,55	43088	442941	44798	6721	537548	21153	64241	11,50
Département de la Manche		593802,00	41970	487988	25977	17269	573205	20597	62568	10,54
Département de l'Orne		610338,00	26438	467225	94675	6611	594949	15389	41827	6,85
Région Basse-Normandie		1762841,55	111496	1398153	165450	30601	1705702	57140	168636	9,57

Code INSEE	Nom de la commune	Surface géographique - HA - source INSEE	Evolution des surfaces entre 1995 et 2010 (ha)		Taux d'évolution des surfaces entre 1995 et 2010 (%)	
			Espace urbanisé réel (valeur 2010-valeur 1995)	Espace agricole (valeur 2010-valeur 1995)	Espace urbanisé réel ((valeur 2010 - valeur 1995)/valeur 1995)	Espace agricole ((valeur 2010 - valeur 1995)/valeur 1995)
14059	Benerville-sur-Mer	306,04	0,03	-0,09	0,02	-0,07
14079	Blonville-sur-Mer	680,78	6,63	-6,69	3,89	-1,34
14220	Deauville	376,14	4,94	-4,85	1,38	-32,99
14557	Saint-Arnoult	509,86	27,61	-26,56	15,48	-8,27
14645	Saint-Pierre-Azif	625,47	1,51	-1,45	2,64	-0,27
14699	Touques	804,00	25,49	-25,01	11,63	-4,43
14701	Tourgéville	1211,98	20,13	-20,40	6,59	-2,30
14715	Trouville-sur-Mer	686,05	19,57	-20,12	7,15	-5,70
14731	Vauville	518,09	18,22	-19,83	26,06	-4,44
14754	Villers-sur-Mer	896,32	45,07	-48,91	16,98	-9,21
14755	Villerville	343,50	13,44	-11,53	14,95	-6,74
CDC Cœur Côte Fleurie		**6958,24**	**182,63**	**-185,43**	**8,61**	**-4,18**
Département du Calvados		558701,55	9807,19	-11898,55	18,02	-2,62
Département de la Manche		593802,00	11858,71	-14488,96	23,39	-2,88
Département de l'Orne		610338,00	4575,16	-8529,86	12,28	-1,79
Région Basse-Normandie		1762841,55	26241,06	-34917,36	18,43	-2,44

Source : bases de données cadastrales – Direction Générale des Impôts – 1995/2002/2010
Réalisation : SAFER de Basse-Normandie

Tableaux de synthèse : analyse de la consommation d'espace à partir de la photo-interprétation (1)

Code INSEE	Nom de la commune	Surface géographique - HA - source INSEE	Espace urbanisé entre 1998 et 2009 (surface en hectares)		SAU au cadastre - ha - 2010	SAU urbanisée entre 1998 et 2009 - ha	Rapport de la surface urbanisée sur la SAU (%)
			Surface totale (ha)	Taux d'urbanisation en 11 ans (%)			
14059	Benerville-sur-Mer	306,04	2,00	0,65	116,91	2,00	1,71
14079	Blonville-sur-Mer	680,78	25,71	3,78	491,07	25,43	5,18
14220	Deauville	376,14	7,36	1,96	9,85	5,94	60,28
14557	Saint-Arnoult	509,86	24,54	4,81	294,56	24,48	8,31
14645	Saint-Pierre-Azif	625,47	11,57	1,85	529,30	11,30	2,14
14699	Touques	804,00	40,89	5,09	539,23	39,66	7,35
14701	Tourgéville	1211,98	32,40	2,67	866,39	32,07	3,70
14715	Trouville-sur-Mer	686,05	30,32	4,42	333,04	30,32	9,10
14731	Vauville	518,09	4,02	0,78	427,09	4,02	0,94
14754	Villers-sur-Mer	896,32	37,50	4,18	482,34	37,31	7,74
14755	Villerville	343,50	11,38	3,31	159,62	9,84	6,17
CDC Cœur Côte Fleurie		**6958,24**	**227,69**	**3,27**	**4249,38**	**222,36**	**5,23**

Code INSEE	Nom de la commune	Surface géographique - HA - source INSEE	Identification de l'ancien usage des sols urbanisés entre 1998 et 2009									
			Friche		Culture		Prairie		Bois		Verger	
			Ha	%	Ha	%	Ha	%	Ha	%	Ha	%
14059	Benerville-sur-Mer	306,04	0,00	0,00	1,27	63,31	0,73	36,69	0,00	0,00	0,00	0,00
14079	Blonville-sur-Mer	680,78	0,00	0,00	8,04	31,27	16,22	63,09	0,28	1,08	1,17	4,56
14220	Deauville	376,14	0,00	0,00	0,59	7,96	5,35	72,75	1,42	19,29	0,00	0,00
14557	Saint-Arnoult	509,86	0,06	0,26	0,00	0,00	24,48	99,74	0,00	0,00	0,00	0,00
14645	Saint-Pierre-Azif	625,47	0,27	2,34	0,71	6,15	9,41	81,33	0,00	0,00	1,18	10,18
14699	Touques	804,00	1,23	3,01	2,64	6,45	37,02	90,54	0,00	0,00	0,00	0,00
14701	Tourgéville	1211,98	0,33	1,03	6,20	19,14	25,87	79,83	0,00	0,00	0,00	0,00
14715	Trouville-sur-Mer	686,05	0,00	0,00	7,50	24,73	22,82	75,27	0,00	0,00	0,00	0,00
14731	Vauville	518,09	0,00	0,00	0,66	16,45	3,30	82,03	0,00	0,00	0,06	1,52
14754	Villers-sur-Mer	896,32	0,06	0,17	1,67	4,44	35,08	93,56	0,12	0,33	0,56	1,49
14755	Villerville	343,50	1,39	12,25	0,68	5,96	9,16	80,49	0,15	1,29	0,00	0,00
CDC Cœur Côte Fleurie		**6958,24**	**3,36**	**1,47**	**29,95**	**13,15**	**189,45**	**83,20**	**1,97**	**0,86**	**2,97**	**1,31**

Source : bases de données de la photo-interprétation 1998-2009 – SAFER BN - 2011
Réalisation : SAFER de Basse-Normandie

Tableaux de synthèse : analyse de la consommation d'espace à partir de la photo-interprétation (2)

Code INSEE	Nom de la commune	Surface géographique - HA - source INSEE	Identification du nouvel usage des sols urbanisés entre 1998 et 2009															
			Zone d'activités agricoles		Zone d'activités industrielles ou artisanales		Zone de loisir		Habitat disséminé		Lotissement		Voirie et assimilé		En cours d'urbanisation		Autre	
			Ha	%	Ha	%	Ha	%	Ha	%	Ha	%	Ha	%	Ha	%	Ha	%
14059	Benerville-sur-Mer	306,04	1,27	63,31	0,00	0,00	0,59	29,72	0,10	5,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,04	1,85
14079	Blonville-sur-Mer	680,78	0,36	1,39	0,00	0,00	4,93	19,16	8,17	31,78	11,54	44,90	0,14	0,56	0,20	0,78	0,37	1,44
14220	Deauville	376,14	0,00	0,00	0,17	2,28	0,00	0,00	1,12	15,21	3,26	44,26	1,86	25,35	0,95	12,90	0,00	0,00
14557	Saint-Arnoult	509,86	1,86	7,58	0,78	3,16	0,00	0,00	1,00	4,08	10,14	41,32	0,14	0,58	10,62	43,29	0,00	0,00
14645	Saint-Pierre-Azif	625,47	4,61	39,80	0,00	0,00	0,00	0,00	6,36	54,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,31	2,66	0,30	2,61
14699	Touques	804,00	9,33	22,82	1,38	3,36	0,65	1,58	3,15	7,71	16,87	41,26	0,00	0,00	8,78	21,46	0,74	1,80
14701	Tourgéville	1211,98	1,92	5,94	0,00	0,00	2,26	6,97	21,58	66,61	1,56	4,83	0,12	0,37	2,35	7,26	2,60	8,03
14715	Trouville-sur-Mer	686,05	0,00	0,00	12,55	41,38	0,12	0,40	1,63	5,37	15,80	52,13	0,18	0,59	0,00	0,00	0,04	0,12
14731	Vauville	518,09	0,66	16,45	0,00	0,00	0,06	1,52	2,77	68,75	0,00	0,00	0,53	13,28	0,00	0,00	0,00	0,00
14754	Villers-sur-Mer	896,32	0,70	1,88	0,22	0,58	11,69	31,18	8,16	21,77	15,66	41,76	0,19	0,51	0,87	2,32	0,00	0,00
14755	Villerville	343,50	0,00	0,00	0,00	0,00	4,65	40,86	2,45	21,50	3,74	32,84	0,10	0,91	0,15	1,30	0,29	2,59
CDC Cœur Côte Fleurie		**6958,24**	**20,71**	**9,10**	**15,08**	**6,62**	**24,95**	**10,96**	**56,49**	**24,81**	**78,57**	**34,51**	**3,27**	**1,44**	**24,23**	**10,64**	**4,38**	**1,92**

Code INSEE	Nom de la commune	Surface géographique - HA - source INSEE	Tendance de la forme d'urbanisation entre 1998 et 2009					
			Densification		Etalement urbain		Mitage	
			Ha	%	Ha	%	Ha	%
14059	Benerville-sur-Mer	306,04	0,00	0,00	0,63	31,56	1,37	68,44
14079	Blonville-sur-Mer	680,78	0,57	2,22	22,07	85,87	3,06	11,91
14220	Deauville	376,14	3,78	51,42	3,57	48,58	0,00	0,00
14557	Saint-Arnoult	509,86	5,00	20,38	19,23	78,35	0,31	1,27
14645	Saint-Pierre-Azif	625,47	0,00	0,00	6,44	55,66	5,13	44,34
14699	Touques	804,00	9,42	23,04	29,47	72,06	2,00	4,90
14701	Tourgéville	1211,98	3,32	10,26	22,71	70,07	6,37	19,67
14715	Trouville-sur-Mer	686,05	2,78	9,16	27,33	90,16	0,20	0,67
14731	Vauville	518,09	0,03	0,77	1,70	42,31	2,29	56,92
14754	Villers-sur-Mer	896,32	9,18	24,47	23,82	63,53	4,50	12,00
14755	Villerville	343,50	0,10	0,91	11,28	99,09	0,00	0,00
CDC Cœur Côte Fleurie		**6958,24**	**34,19**	**15,02**	**168,26**	**73,90**	**25,25**	**11,09**

Source : bases de données de la photo-interprétation 1998-2009 – SAFER BN - 2011
Réalisation : SAFER de Basse-Normandie



ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR CÔTE FLEURIE

ANNEXE 2 – ANALYSE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION – 1.1 DIAGNOSTIC



PLU approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du : 22 DEC. 2012

Pour le Président, par délégation,
le 1er Vice-Président,
Michel MARESCOT

RÉALISATION : E.A.U.

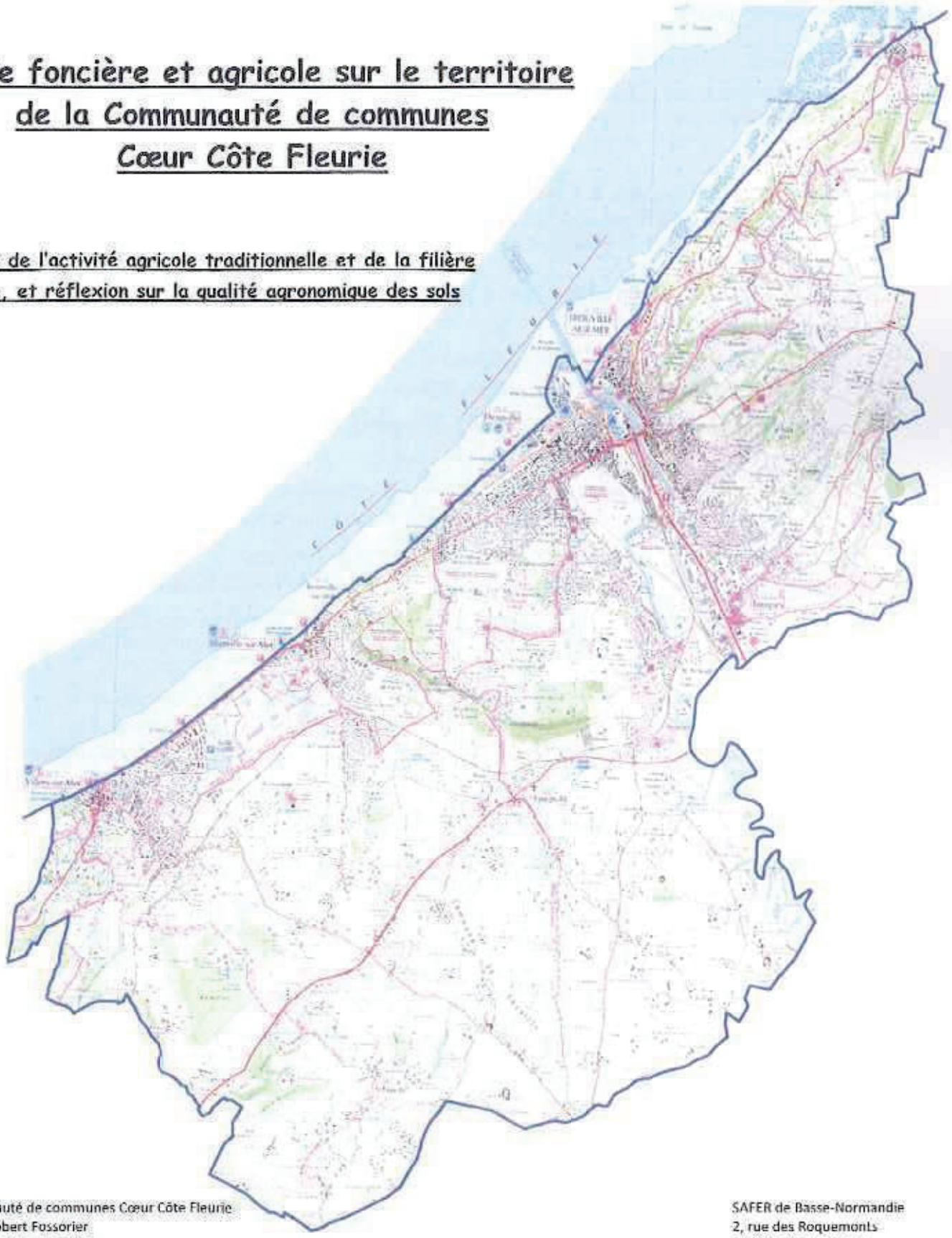
Enregistré en Sous-Préfecture de Lisieux, le 27 DEC. 2012

Communauté de Communes
Cœur Côte Fleurie

safer
de Basse-Normandie

Etude foncière et agricole sur le territoire de la Communauté de communes Cœur Côte Fleurie

Analyse de l'activité agricole traditionnelle et de la filière équine, et réflexion sur la qualité agronomique des sols



Communauté de communes Cœur Côte Fleurie
12, rue Robert Fossorier
14 803 DEAUVILLE cedex
Tél. : 02 31 88 54 49
Fax : 02 31 88 19 76

SAFER de Basse-Normandie
2, rue des Roquemonts
14 052 CAEN cedex 4
Tél. : 02 31 47 23 55
Fax : 02 31 47 23 51

PREAMBULE

L'étude foncière et agricole réalisée par la SAFER a pour objectif de **caractériser l'occupation et l'organisation du territoire** sur les 11 communes de la Communauté de communes Cœur Côte Fleurie dans le cadre de la réalisation de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

L'analyse de l'activité agricole et la réflexion sur la qualité agronomique des sols (**partie 3 de l'étude foncière et agricole de la SAFER**) est complémentaire au diagnostic de l'urbanisation passée (**partie 1**) et à l'analyse de la propriété publique (**partie 2**) en vue de la mise en place par la collectivité d'un observatoire sur le foncier.
Les informations recueillies sur l'activité agricole et la qualité des sols sont également mises en relation avec les zones de projet de la collectivité définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du futur PLU afin d'étudier leur impact potentiel (**partie 4**).

L'état des lieux de l'activité agricole proposé par la SAFER repose majoritairement sur un travail de cartographie permettant :

- de différencier **l'activité agricole dite « traditionnelle »** (culture céréalière ou fourragère, élevage de vaches allaitantes, de vaches laitières, de veaux, ...) et **l'activité équine**,
- d'identifier et de localiser les surfaces exploitées et les sièges d'exploitation des exploitants recensés,
- de définir les **systèmes de production agricole dominant** des exploitations agricoles dites « traditionnelles » et le **secteur d'activités** (galop, trot, sport) des exploitations équines,
- de repérer par photo-interprétation les **vergers** qui constituent une caractéristique typique du nord Pays-d'Auge (production de produits du terroir à protéger),
- de caractériser la **qualité agronomique des sols** à partir de caractéristiques pédologiques (texture, déficit hydrique, épaisseur, ...).

Pour réaliser l'ensemble de ces prestations, différentes sources de données sont utilisées telles que les déclarations PAC (Politique Agricole Commune) anonymes des exploitants, la base de données cadastrales de la Direction Générale des Impôts, la base de données SIRE des Haras Nationaux recensant les professionnels équins, et la base de données sur la qualité agronomique des sols développée par l'enseignant-chercheur pédologue Patrick LE GOUEE.

Cet état des lieux requiert également les dires d'expert des différents services de la SAFER spécialisés dans le secteur nord Pays-d'Auge et dans la filière équine. Une enquête agricole visant l'ensemble des exploitants recensés sur la collectivité permet de compléter ce travail de cartographie et de dégager une typologie de l'activité agricole sur la Communauté de communes Cœur Côte Fleurie, mettant en évidence ses spécificités et ses attentes.

Les travaux de recherche de la SAFER ont permis d'identifier **81 exploitations agricoles**, quelques unes n'ayant pas de réelle activité productive. Parmi la totalité, **42 exploitations agricoles sont dites « traditionnelles » par opposition aux 39 exploitations de la filière équine**. Pour la majorité, il s'agit d'exploitants professionnels à temps plein, d'autres sont double-actifs, d'autres sont retraités mais continuent d'exploiter.

SOMMAIRE

1. Description du contexte agricole général en 2011 – Résultats de l'enquête SAFER

2. La filière agricole dite « traditionnelle » - Système de production agricole dominant

3. La filière équine – Secteurs d'activités (galop, trot, sport)

4. L'âge de la population agricole sur le territoire de la collectivité

5. Le repérage des vergers : une caractéristique majeure de l'activité agricole à protéger

6. Analyse de la qualité agronomique des sols : caractéristiques pédologiques et conséquences

1. Description du contexte agricole général en 2011 – Résultats de l'enquête SAFER

Un questionnaire (cf. annexe) a été élaboré par les services de la SAFER, en concertation avec le service Urbanisme de la Communauté de communes Cœur Côte Fleurie, afin de dégager les caractéristiques de l'activité agricole sur son territoire. De nombreuses informations sont demandées concernant l'organisation et le fonctionnement des exploitations, les contraintes et les attentes des exploitants, et les projets à moyen ou long terme des structures agricoles (agrandissement, arrêt de l'activité, diversification, ...).

Le questionnaire a été adressé sous la forme d'un mailing (courrier) aux **81 exploitations agricoles identifiées** par les services de la SAFER le **lundi 25 juillet 2011**, la date de retour souhaitée étant le vendredi 26 août 2011.
Deux relances téléphoniques ont été effectuées en septembre et en octobre : la grande majorité des exploitants se dit très occupée, mais est très favorable à la démarche mise en œuvre par la collectivité par l'intermédiaire de la SAFER. A de nombreuses reprises, le questionnaire a dû être renvoyé par courrier ou par e-mail aux exploitants qui l'avaient égaré. Seuls quelques exploitants ont été réticents à l'enquête agricole menée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Finalement, **29 questionnaires ont été renvoyés** par les exploitants agricoles identifiés par la SAFER, soit un **taux de réponse de 36%**. Il s'agit d'un taux de réponse « correct » pour ce type d'enquête, au regard du temps de réponse accordé aux exploitants, et sachant qu'ils ont déjà été sollicités dans le cadre de l'enquête menée par l'AGRESTE pour le Recensement Général Agricole au 1er semestre 2011.

Les réponses obtenues ont été traitées sous la forme de fiches de synthèse par exploitation, et sous la forme d'un tableau de synthèse. Les réponses aux questionnaires permettent déjà d'obtenir **une vision assez précise des caractéristiques et des spécificités de l'activité agricole sur le territoire** de la collectivité : 14 réponses concernent la filière équine, et 15 la filière traditionnelle. Dans le cas où des réponses supplémentaires au questionnaire seraient reçues par la SAFER, celles-ci seront retranscrites également sous la forme de fiche et adressées au service Urbanisme de la collectivité.

Le nord Pays d'Auge est un territoire largement valorisé par l'agriculture et dispose d'une **« image de marque »**. Le paysage est marqué par la présence de nombreux herbages entrecoupés de haies. Les nombreux vergers sont également une caractéristique majeure du paysage augeron. Le territoire se caractérise par une diversité de l'activité agricole où se distinguent quatre filières : viande bovine, cidricole, équine et laitière. La labellisation AOC des produits du terroir (produits cidricoles et laitiers) contribue à cette image valorisant le savoir-faire local. C'est dans ce contexte que s'inscrit le territoire de la collectivité.



A l'instar de l'agriculture augeronne, le territoire des 11 communes est caractérisé par deux types d'agriculture. Le premier type est **une filière que l'on peut qualifier de « traditionnelle »**, regroupant des exploitations agricoles aux systèmes de production « classiques », valorisant les produits du terroir (élevage de vaches allaitantes et de vaches laitières, arboriculture, culture céréalière et / ou fourragère).

Le deuxième type est **la filière liée au cheval.** Le territoire de la Communauté de communes Cœur Côte Fleurie (CDC CCF) bénéficie de nombreuses infrastructures autour du cheval qui participent au rayonnement et au dynamisme de l'activité équine. Le Pôle International du Cheval de Deauville, réellement localisé à Saint-Arnoult, est un espace multiple aux services diversifiés liés à l'activité équine : école d'équitation, pension de chevaux, formation, accueil de compétition etc. De même, sur le territoire, est implanté l'établissement Arqana de vente aux enchères de purs-sangs, dédié en particulier aux yearlings et aux chevaux d'élevage. Cette activité est également en lien avec les deux hippodromes mondialement connus situés sur le territoire : celui de Deauville-Clairefontaine, pluridisciplinaire (galop, trot et obstacle du type haies et steeple-chase), et celui de Deauville-la-Touques spécialisé en plat (courses de galop de renommées internationales) et en polo.



L'aéroport de Deauville – Saint-Gatien est également un soutien économique majeure de cette filière équine du nord Pays-d'Auge : des avions sont spécialement affrétés pour le transport de chevaux.

81 exploitations agricoles ont été recensées (à partir d'un travail cartographique et d'un travail de terrain) qui valorisent au total plus de 4 650 ha, dont **2 630 ha (57% de la totalité) sur le territoire de la CDC CCF.** Les réponses apportées au travail d'enquête permettent de décrire l'activité agricole diversifiée du territoire de la CDC CCF.

La filière équine spécialisée dans l'élevage et l'entraînement de chevaux totalise **39 exploitations identifiées, soit 48% de la totalité** des exploitations présentent sur le territoire de la CDC CCF, et dont le siège se situe à l'intérieur ou en dehors des limites intercommunales.



La filière traditionnelle totalise **42 exploitations (52% de la totalité identifiée).** En particulier, 3 exploitations sont spécialisées dans la production cidricole : la Ferme du lieu Bill (T13) à Blonville-sur-Mer, la ferme de Monsieur Patrick ROHAUT (T34) à Blonville-sur-Mer, et le Domaine de la Bergerie (T40) à Villerville. Deux autres exploitations sont spécialisées en maraîchage : l'EARL de Koninck (T35) exploitant des terres à Villerville et dont le siège se trouve à Cricqueboeuf, et le GFA La ferme du Château (T39) à Villerville.

La population agricole est vieillissante sur le territoire de la CDC CCF puisque la moyenne d'âge des exploitants est de 56 ans. Plus précisément, 63% des exploitants agricoles ont plus de 55 ans et seulement 7% des exploitants agricoles ont moins de 40 ans.

La grande majorité des exploitations agricoles recensées (65 au total, soit 80%) ont leur siège sur le territoire de la CDC CCF. A l'inverse, **16 exploitations ont leur siège en dehors du territoire**, essentiellement sur des communes limitrophes au territoire de la collectivité (Saint-Gatien-des-Bois, Glanville, Saint-Etienne-la-Thillaye, Pennedepie, Saint-Vaast-en-Auge).
Parfois le siège d'exploitation est bien plus éloigné. La Ferme des Mondeaux de Monsieur Jacques SABLERY (T21), dont le siège se trouve à Cambremer, exploite 94 ha au total, dont 1,5 ha sur le territoire de la CDC CCF. De même, M. Eric DECHAUFOUR (T38), dont le siège se situe à Saint-Aignan-de-Cramesnil près de Caen, valorise 183 ha dont 18 ha (10%) sur le territoire de la collectivité.

Les 81 exploitations agricoles identifiées valorisent **2 630 ha sur le territoire de la collectivité** dont 1 340 ha sont exploités par la filière agricole traditionnelle (51% de la surface totale) et 1 290 ha par la filière équine (49%). Il existe de grandes disparités entre les surfaces exploitées : 28 exploitations (35%) valorisent moins de 10 ha, alors que 25 exploitations (31%) valorisent 50 ha et plus sur ce territoire. Ceci s'explique en particulier par la présence d'exploitants double-actifs et d'exploitants retraités qui conservent une petite activité agricole.

En ce qui concerne la filière traditionnelle, 40% des exploitations (parmi les 42 exploitations concernées) ont un **système de production dominant orienté vers l'élevage de vaches allaitantes**, et valorisent au total plus de 36% des surfaces. **L'élevage de vaches laitières** concerne 19% des exploitations pour 11% des surfaces. Les systèmes mixtes totalisent 17% des exploitations agricoles traditionnelles et 22% des surfaces. Les autres systèmes de production (maraîchage, culture, verger etc.) sont plus marginaux et représentent 7% des exploitations agricoles traditionnelles pour 11% des surfaces.



Concernant les 29 exploitations agricoles ayant répondu à l'enquête agricole (filière traditionnelle et filière équine confondues), celles-ci déclarent valoriser 1 457 ha, dont 1 272 ha ont été déclarés à la dernière déclaration PAC de 2010 (données pas encore disponibles).
D'après les réponses au questionnaire, **les exploitants sont propriétaires de 48% des surfaces qu'ils déclarent exploiter** (704 ha), le reste étant officiellement en location ou en occupation précaire. **Quatorze exploitations déclarent 640 ha en location pour des surfaces louées de 8 à 92 ha.** Enfin, **8 exploitations valorisent 282 ha à titre précaire** : l'exploitation de Monsieur BACKX (E12), le Haras du Hameau du Bois (E17), le Haras de Balme (E23), l'exploitation de Monsieur LARSONNEUR (T8), le GAEC du Lieu Valmont (T1), l'EARL Bucaille (T22), l'exploitation de Madame MARTIN (T25), l'exploitation de Monsieur RUCKEBUSCH (E10) et la SCI AKLM (E32).

Trois exploitations n'ont aucune surface en propriété : la SCA Elevage de Tourgeville (E1), l'Ecurie de Lisors (E22), et la Ferme des Champs Rabats (T32).
La SCA Elevage de Tourgeville (E1) et l'Ecurie de Lisors (E22) valorisent uniquement des surfaces en location. D'après Monsieur Nicolas SIMAR, la Ferme des Champs Rabats (T32) totalisent 160 ha, dont 50 ha en location et 110 ha à titre précaire.

A l'inverse, deux exploitations agricoles ont plus de 100 ha en propriété : la SA Le Thenney (E6) et l'exploitation de Monsieur Eric DUCHAUFOUR (T38).

Parmi les exploitations enquêtées, sept valorisent tout ou partie de leur **production en AOC** : l'exploitation de Monsieur Jean-Pierre RUCKEBUSCH (E10) à Blonville-sur-Mer, la Ferme de la Croix-Solier (E11) à Tourgeville, la Ferme de Vauville (E16) à Touques, l'exploitation de Madame TARGAT (T17) à Villers-sur-Mer, l'EARL Bucaille (T22) à Saint-Etienne-la-Thillaye, l'exploitation de Madame MARTIN (T25) à Saint-Gatien-des-Bois et la Ferme des Mares (T31) à Tourgeville.

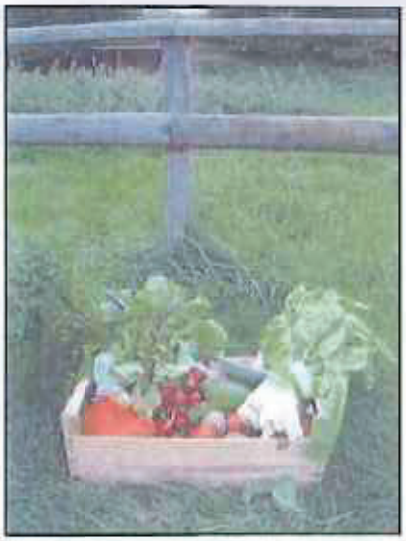


Certaines exploitations agricoles font également de la **diversification**. Elles sont au nombre de trois parmi les exploitations ayant répondu au questionnaire. Deux exploitants déclarent faire des chambres d'hôtes : la Ferme des Mares (T31) et la Ferme des Champs Rabats (T32). Une exploitation, celle de Monsieur Jean-Pierre RUCKEBUSCH (E10), fait du compostage de fumier.

Monsieur François DEBRUILLE (La Ferme du Lieu Bill à Blonville-sur-Mer – T13) accueille également des vacanciers dans son gîte rural.

Quatre autres exploitations ont des projets de diversification à court terme afin de **maintenir la pérennité de leur activité**. Deux exploitants pensent créer des gîtes ruraux : la SARL Foyer DUMOUCHEL (T14) et l'exploitation de Monsieur HEBERT (T15). L'exploitation de Monsieur LEPEUDRY (E38) souhaite faire de la pension équine, et le Haras des Champs Braches (E4) n'a pas précisé la nature de la diversification envisagée.

L'agriculture biologique et le circuit-court ne semblent pas répandus sur le territoire de la CDC CCF. Parmi les réponses au questionnaire, seules 2 exploitations déclarent être « biologique » : la SARL DUMOUCHEL (T14) et l'EARL Bucaille (T22). De même une seule exploitation, la Ferme de la Croix-Solier (E11), valorise sa production en circuit-court.
Mais parmi les exploitations n'ayant pas répondu au questionnaire, d'autres développent également la production biologique et la **vente à la ferme**. Par exemple, le GFA La Ferme du Château (T39) située à Villerville est une exploitation en maraîchage biologique (production légumière), dont l'activité est bien développée et pérenne puisque son exploitant Didier DE LA PORTE DES VAUX a mis en place un site internet pour commercialiser sa production.



Un autre thème est abordé par le questionnaire, la **filière bois-énergie**. Les réponses obtenues montrent que les **agriculteurs sont assez réceptifs à sa mise en place**.



Environ la moitié des exploitants ayant répondu au questionnaire y est favorable. Certains exploitants sont même dans la capacité d'estimer les quantités de bois qu'ils pourraient fournir par an : le Haras du Hameau du Bois (E17), la SA le Thenney (E6), la SARL Foyer Dumouchel (T14), l'EARL La Ferme du Vaunoix (T4) et Monsieur LARSONEUR (T8). Cependant, pour mettre en place une telle filière, un travail de sensibilisation plus large est à mener pour impliquer un plus grand nombre d'agriculteurs, mais également les propriétaires et l'ensemble des acteurs concernés.

La production et l'utilisation de compost sont également bien accueillies par la population agricole enquêtée : 19 exploitants y sont favorables, 7 n'ont pas répondu, et seulement 3 autres ne sont pas favorables.

Le **compostage** pourrait être une réponse pour des exploitants qui seraient impactés par des projets consommateurs de terres agricoles épandables, en créant une plateforme de compostage permettant de mélanger déchets verts, fumier et lisier. Le compostage est également une solution pour des exploitants limités en surface épandable et qui ont des difficultés à gérer leurs effluents d'élevage. Une véritable économie peut être générée par cette filière, nécessitant toutefois un travail de communication et de sensibilisation pour valoriser le compost produit.



Parmi les exploitations ayant répondu au questionnaire, seulement cinq d'entre-elles déclarent disposer d'un **plan d'épandage** : la SC Ecurie de Meautry (E31), le GAEC du Lieu Valmont (T1), l'EARL Bucaille (T22), l'exploitation de Monsieur BOREL (T33) et l'EARL La Ferme de Vaunoix (T4). La faiblesse des réponses obtenues sur ce sujet s'explique par le fait que cette information est sensible pour les agriculteurs qui la livrent rarement sans rencontre physique.

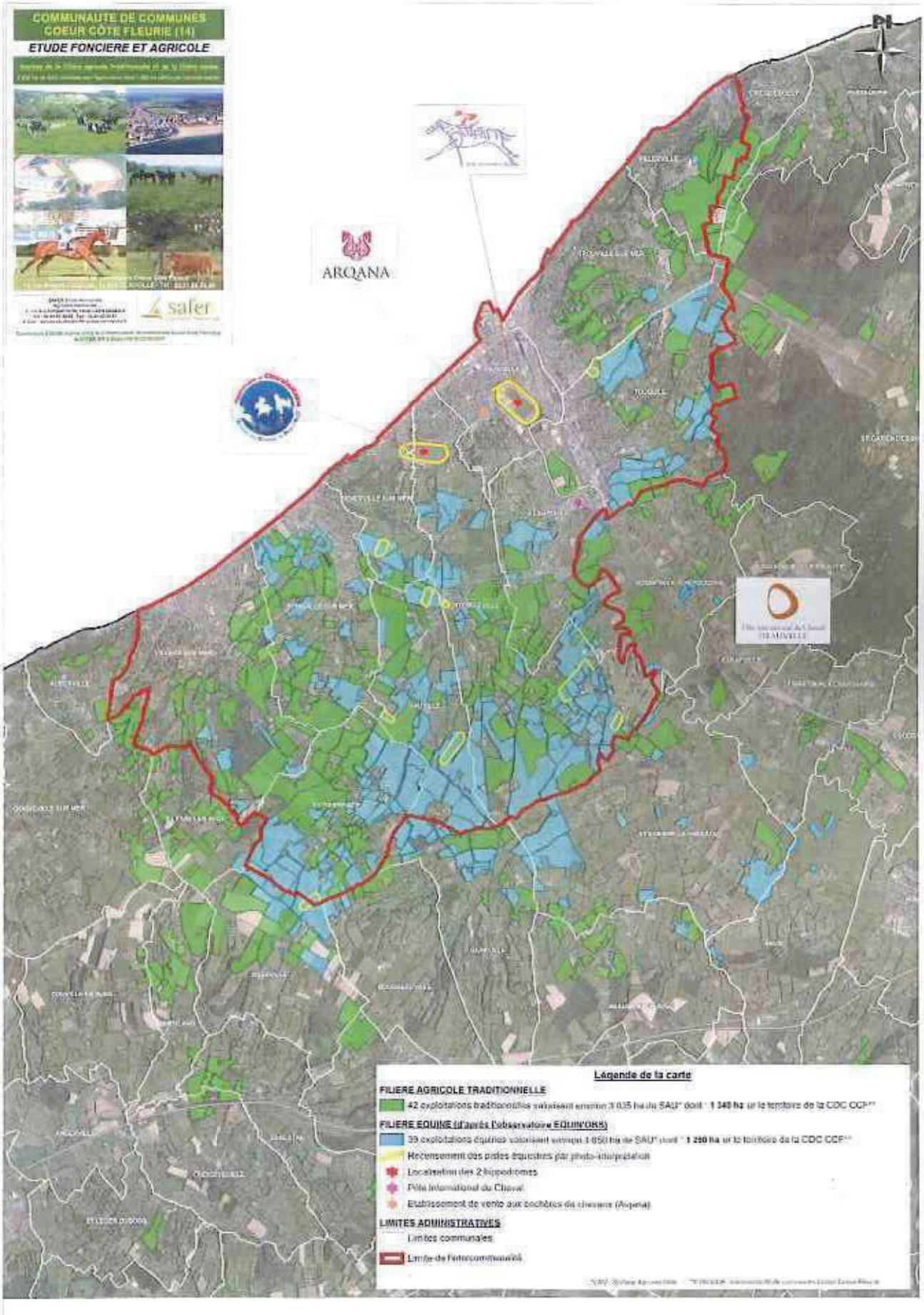
La grande majorité des exploitants ayant répondu au questionnaire (89%) sont propriétaires de leur siège d'exploitation. Quatre exploitants agricoles ne sont pas propriétaires du siège d'exploitation : le GAEC du Lieu Valmont (T1), l'exploitation de Madame THONET-d'ANSELME (T16) et l'exploitation de Madame MARTIN (T25), et la Ferme des Champs Rabats de Monsieur Nicolas SIMAR (T32).

Parmi les 29 exploitations, **25 (86%) déclarent leur siège être aux normes**. Seuls les bâtiments de la Ferme des Mares (T31) ne sont pas aux normes (les 3 autres exploitants n'ayant pas répondu à cette question). D'autre part, **seulement 3 exploitations agricoles déclarent être classées en Installation Classée pour la Protection de l'Environnement** (ICPE) : le GAEC du Lieu Valmont (T1), l'EARL La Ferme du Vaunoix (T4) et l'EARL Bucaille (T22).

Dans les cinq prochaines années, **deux exploitants agricoles souhaitent cesser leur activité** : Monsieur LEBEY (E11) et Monsieur RUCKEBUSCH (E10). Le premier n'a pas encore de successeur connu, alors que le second connaît l'identité de son repreneur. Au total, **plus de 50% des exploitants ayant répondu au questionnaire sont à la recherche de terres ou souhaitent s'agrandir à court terme** (dans les cinq prochaines années) en bâtiments ou en surfaces, soit plus de 15 exploitations agricoles. Les surfaces recherchées ont parfois été précisées, et se situent généralement autour d'une vingtaine d'hectares. Parmi les exploitants à la recherche de nouvelles surfaces, 53% recherchent uniquement des herbages, 18% recherchent uniquement des cultures, 23% recherchent à la fois des herbages et des cultures, et 6% recherchent des herbages et des vergers.

Enfin, **7 exploitants souhaitent une restructuration de leur exploitation** car celles-ci sont morcelées et la distance entre les îlots et le siège d'exploitation est trop importante. C'est le cas de l'exploitation de Madame THONET-d'ANSELME (T16), de l'EARL Bucaille (T22), de l'exploitation de Monsieur DELANOE (T30), de la Ferme des Champs Rabats (T32), de l'exploitation de Monsieur BOREL (T33), de l'EARL La Ferme du Vaunoix (T4) et de l'exploitation de Monsieur LARSONNEUR (T8).

Le **travail de cartographie** (cartes nominatives des exploitations agricoles traditionnelles et des exploitations équines, carte des systèmes de production dominant dans la filière traditionnelle, carte des secteurs d'activités de la filière équine, repérage des vergers et des cultures maraîchères) constitue une source complémentaire d'informations permettant de réaliser un **état des lieux exhaustif de l'activité agricole sur le territoire** de la CDC CCF.


COMMUNAUTE DE COMMUNES
COEUR CÔTE FLEURIE (14)
ETUDE FONCIERE ET AGRICOLE
safer
ARQANA
Légende de la carte
FILIERE AGRICOLE TRADITIONNELLE
42 exploitations traditionnelles valorisent environ 3 035 ha de SAU* dont * 1 340 ha sur le territoire de la CDC CCF**
FILIERE EQUINE (d'après l'observatoire EQUINORM)
39 exploitations équines valorisent environ 1 650 ha de SAU* dont * 1 250 ha sur le territoire de la CDC CCF**
Recensement des pistes équestres par photo-interprétation
Localisation des 2 hippodromes
Pôle International du Cheval
Etablissement de vente aux enchères de chevaux (Arqana)
LIMITES ADMINISTRATIVES
Limites communales
Limite de l'intercommunalité
Sources
Echelle : 1/20 000ème
0 1 2 3 4 km
Communauté de Communes
Cœur Côte Fleurie
EQUIN'OBS

Le **travail de cartographie** a permis de localiser les surfaces des 81 exploitations agricoles identifiées, certaines réalisant une déclaration PAC mais sans réelle activité productive.
Le **siège social** de l'ensemble de ces exploitations a également été localisé : il s'agit en majorité du **siège d'exploitation** accueillant le lieu de résidence et les infrastructures agricoles principales. Il s'agit parfois seulement du lieu de résidence de l'exploitant identifié qui ne possède pas de siège d'exploitation.

Sur le territoire de la CDC CCF, la filière agricole traditionnelle et la filière équine se côtoient de manière éparse. Néanmoins, la **filière équine** domine sur la commune de Touques, et au sud de Tourgeville, Vauville et Saint-Pierre-Azif. Au contraire, la **filière agricole traditionnelle**, pour laquelle l'élevage de vaches allaitantes et de vaches laitières est dominant, est plus représentée à Villers-sur-Mer, Blonville-sur-Mer, Trouville-sur-Mer, Villerville et nord de Saint-Pierre-Azif.

Il n'y a **pas nécessairement et systématiquement une opposition entre ces deux filières qui peuvent être complémentaires**, notamment parce que des éleveurs équins peuvent mettre à disposition, de manière plus ou moins temporaire, des terrains agricoles aux agriculteurs classiques, et inversement.
D'autre part, **de nombreux professionnels équins réalisent également une production agricole considérée plus conventionnelle**. C'est le cas de 8 exploitations équines sur les 14 ayant répondu à l'enquête SAFER de cet été 2011. Notamment, Monsieur Antoine LEPEUDRY (SCA Elevage de Tourgeville – E1) cultive de l'avoine, du blé et de l'orge sur 7 ha, et Monsieur Pascal LEBEY de la Ferme de la Croix-Solier (E11) cultive 6 ha de blé. D'autres éleveurs équins ont également un élevage de bovins ou de « broutards » (vaches laitières, vaches allaitantes, moutons, ...) tels que Madame Renée RENAULT (E2), Monsieur Guy VERRECCHIA (E4) et le Haras du Thenney (E6). L'objectif est de diversifier l'activité agricole et garantir un revenu financier, qui n'est pas toujours assuré dans le cadre de l'élevage équin pour des petites et moyennes exploitations.
Enfin, des exploitants au système de production agricole dominant classique peuvent participer également à l'activité équine du territoire. Par exemple, Monsieur Gaston HEBERT, qui exploite 67 ha au total dont 3 ha sur le territoire de la CDC CCF, et dont le siège se trouve à Glanville, élèvent 20 vaches allaitantes, mais aussi des chevaux de galop et de sport (poneys et selles).

Le recensement cartographique des surfaces exploitées est quasi exhaustif. Des zones d'herbage sur le territoire de la CDC CCF, hors zones boisées ou récréatives (golfs), ne semblent pas exploitées. Plusieurs raisons peuvent expliquer ce phénomène :

- Certains exploitants peuvent valoriser des terres sans droit ni titre, et ne font pas de déclarations PAC. Il peut s'agir de retraités ou de double-actifs, propriétaires exploitants ou seulement exploitants ayant passé un accord verbal avec le propriétaire. Ils ont souvent une activité agricole peu développée.
- Ponctuellement, des surfaces peuvent être louées par des exploitants sans aucun moyen de le savoir, à part rencontrer physiquement l'ensemble des exploitants du territoire. C'est en particulier le cas pour les exploitants ne réalisant pas de déclarations PAC. Souvent, il s'agit d'exploitants équins qui sont considérés comme exploitants agricoles seulement depuis 2005, date depuis laquelle ils peuvent prétendre aux aides financières européennes.
- Dans ce secteur de villégiature prisé du Pays-d'Auge, de nombreux grands propriétaires de résidences principales ou secondaires, sans aucun lien avec l'activité agricole locale et à la recherche d'une « certaine tranquillité », possèdent de la Surface Agricole Utile. Il s'agit de grands herbages entretenus autour de la résidence.
- Des propriétaires terriens locaux peuvent également faire de la « rétention foncière », notamment en zone périurbaine ou dans des « dents-creuses », dans l'attente que les terrains qu'ils possèdent deviennent constructibles. Pour s'assurer de la pleine maîtrise de leur bien, certains propriétaires terriens ne souhaitent dans ce contexte ne pas louer leurs terres aux exploitants.

2. La filière agricole dite « traditionnelle » - Système de production agricole dominant

La **filière agricole dite « traditionnelle »** est constituée de **42 exploitations** valorisant au total **3 035 ha de Surface Agricole Utile (SAU) dont 1 340 ha sur le territoire** de la CDC CCF. **25 exploitations, soit 60% de la totalité, ont leur siège dans le périmètre de la collectivité**, mais il s'agit seulement d'un siège social constitué du lieu de résidence pour l'une d'entre elles.

Les communes fortement occupée par l'activité agricole sont les communes de la moitié sud du territoire étudié, par opposition au littoral déjà très urbanisé. L'activité agricole dite « traditionnelle » est retrouvée sur la quasi-totalité des communes de la CDC CCF, mais domine toutefois au nord-est sur les communes de Villerville et Trouville-sur-Mer, et à l'ouest sur les communes de Blonville-sur-Mer, Villers-sur-Mer et Saint-Pierre-Azif.

L'exploitation agricole traditionnelle la plus importante est le GAEC des Mimosas de Monsieur Pierre OLLIVIER (T37) dont le siège se situe à Formentin, à environ 20 km au sud de la CDC. Il exploite 275 ha, dont 54 ha sur le territoire de la CDC CCF.
Toutefois, l'exploitant qui valorise le plus de SAU dans les limites intercommunales est Monsieur Michel BELLENGER (T28), 54 ans, éleveur de vaches allaitantes. Il exploite au total 134 ha, dont 129 ha (97% de la totalité) sur le territoire de la CDC.
La surface moyenne des exploitations traditionnelles est de 72 ha. D'après le recensement cartographique, 6 exploitations traditionnelles (14%) valorisent moins de 10 ha, et 11 autres (26%) valorisent plus de 100 ha.

L'activité agricole traditionnelle est dominée par **l'élevage de vaches allaitantes** (55% des exploitations concernées) **et de vaches laitières** (24%).
Une seule exploitation présente un système de production agricole dominant uniquement orienté vers la **culture**. Il s'agit de l'exploitation de Monsieur Eric DECHAUFOUR (T38), dont le siège se trouve à Saint-Aignan-de-Cramesnil. Il cultive 182 ha majoritairement à proximité de l'agglomération caennaise (blé, orge, colza, betterave, lin, maïs), dont 1 îlot de 18 ha et représentant 10% de la SAU de son exploitation sur la commune de Villers-sur-Mer (et un autre îlot de surface équivalente sur la commune voisine, hors CDC CCF, Saint-Vaast-en-Auge).







Trois exploitations sont spécialisées dans la **production cidricole** (verger) : le Domaine de la Bergerie à Villerville (T40), la Ferme du Lieu Bill de Monsieur François DEBRUILLE à Blonville-sur-Mer (T13), et l'exploitation de Monsieur Patrick ROHAUT à Blonville-sur-Mer (T34). Elles valorisent 114 ha de SAU sur la CDC CCF, soit près de 10% de la SAU totale valorisée par les exploitations traditionnelles sur le territoire de la collectivité.

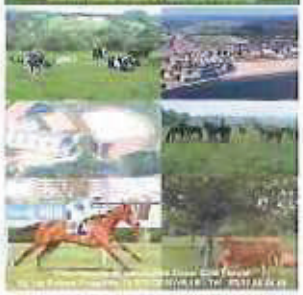


Deux autres exploitations sont spécialisées dans la **culture maraîchère** : l'EARL de Monsieur Philippe DE KONINCK dont le siège est à Cricqueboeuf (T35) et le GFA La Ferme du Château de Monsieur Didier DE LA PORTE DES VAUX dont le siège est à Villerville (T39). Ces deux exploitations totalisent 54 ha représentant 4% de la SAU totale valorisée par la filière traditionnelle sur la CDC CCF.


COMMUNAUTE DE COMMUNES
CŒUR CÔTE FLEURIE (14)
ETUDE FONCIERE ET AGRICOLE
safer
ARQANA
N
Légende de la carte
Sources
Echelle : 1/20 000ème
0 1 2 3 4 km
Communauté de Communes
Cœur Côte Fleurie
EQUIN'OBS

COMMUNAUTE DE COMMUNES
COEUR CÔTE FLEURIE (14)

ETUDE FONCIERE ET AGRICOLE



safer

ARQANA

N

Légende de la carte

Sources

Echelle : 1/20 000ème

0 1 2 3 4 km

Communauté de Communes
Cœur Côte Fleurie

EQUIN'OBS

3. La filière équine – Secteurs d'activités (galop, trot, sport)

La **filière agricole dite équine** est constituée de **39 exploitations** valorisant au total **1 650 ha de Surface Agricole Utile (SAU) dont 1 290 ha sur le territoire** de la CDC CCF. La totalité des surfaces valorisées par la filière équine en dehors du territoire de la CDC CCF n'a probablement pas pu être entièrement cartographiée et chiffrée, les exploitants équins faisant rarement de déclarations PAC. **Toutes les exploitations identifiées ont leur siège d'exploitation dans le périmètre de la collectivité.**



Parmi la totalité, **13 sièges d'exploitation (33% de la filière équine) sont localisés sur la commune de Tourgeville,** 5 sur la commune de Vauville, 5 sur la commune de Saint-Pierre-Azif, 4 sur la commune de Villers-sur-Mer, et 4 sur la commune de Touques.
La commune de Deauville, presque totalement urbanisée, est la seule commune sans aucun siège d'exploitation, ni aucune surface agricole valorisée.

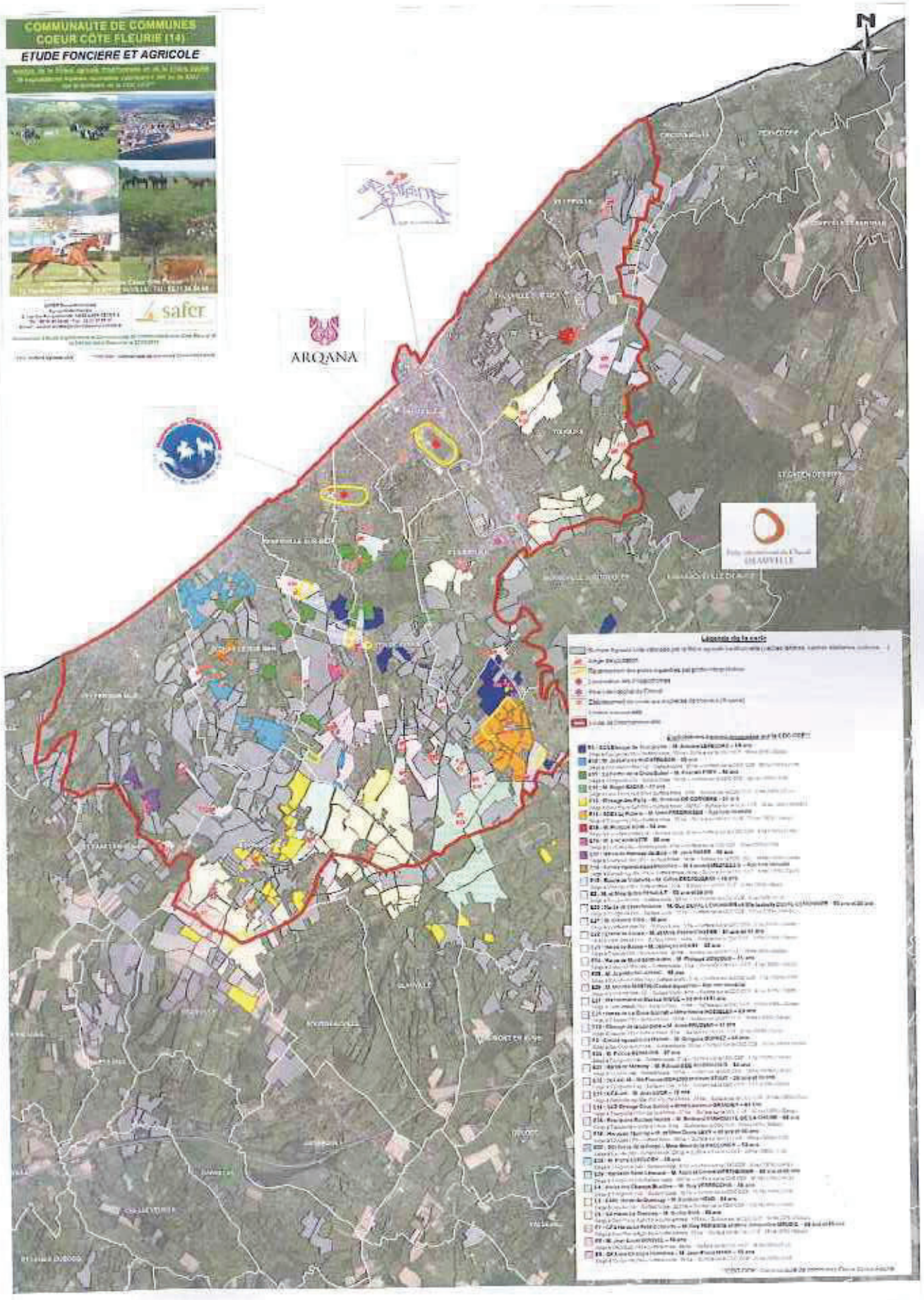
La SAU valorisée par la filière équine domine le sud des communes de Tourgeville, Vauville et Saint-Pierre-Azif. Seule la commune de Villerville (outre Deauville) ne présente pas de SAU valorisée par la filière équine, mais uniquement de la SAU exploitée par la filière traditionnelle.

Treize pistes équestres majoritairement localisées à Tourgeville et Vauville sont recensées par photo-interprétation, dont 2 sont associées à l'organisation de compétitions sur les **hippodromes de Clairefontaine à Tourgeville et de Deauville-la-Touques**, et **11 autres** appartenant à des haras et utilisées pour entraîner les chevaux.



De même que pour la filière dite « traditionnelle », il existe une **diversité importante parmi les exploitations de la filière équine.** L'exploitation équine la plus importante est l'EARL Haras du Quesnay de Monsieur Frédéric HEAD (E5) dont le siège se situe à Vauville. Il exploite 223 ha, dont 170 ha (76% de la totalité) sur le territoire de la CDC CCF.
La surface moyenne des exploitations équines est de 42 ha (soit 30 ha de moins que les exploitations de la filière traditionnelle). D'après le recensement cartographique, 14 exploitations équines (36%) valorisent moins de 10 ha, et 4 autres (10%) valorisent plus de 100 ha.

Les **4 plus grandes exploitations équines du territoire** sont : l'EARL Haras du Quesnay (E5) de Frédéric HEAD (223 ha au total dont 76% sur le territoire de la CDC), le Haras de Saint-Léonard (E39) d'Alain et Gérard WERTHEIMER (164 ha au total dont 55% sur le territoire de la CDC), l'Elevage des Parts (E13) de Thomas DE CORNIERE (137 ha au total dont 39% sur le territoire de la CDC), et la SA Haras Le Thenney (E6) de Giulio RIVA (129 ha au total dont 72% sur le territoire de la CDC).


COMMUNAUTE DE COMMUNES
COEUR CÔTE FLEURIE (14)
ETUDE FONCIERE ET AGRICOLE
safer
ARQANA
N
Légende de la carte
Sources
Echelle : 1/20 000ème
0 1 2 3 4 km
Communauté de Communes
Cœur Côte Fleurie
EQUIN'OBS

Les exploitations équines peuvent être classées parmi **3 secteurs d'activités principaux** : le galop, le trop et le sport. Ce dernier secteur peut s'apparenter également au loisir et regroupe les centres équestres, l'attelage, le saut d'obstacle, le dressage et le polo.

Le **galop** est le secteur d'activité équin dominant sur le territoire de la CDC CCF. Il est fortement implanté sur les communes de Touques, Tourgeville, Vauville et Saint-Pierre-Azif. Le secteur du **trot** est essentiellement localisé sur les communes de Blonville-sur-Mer, Bénerville-sur-Mer et Vauville. Le secteur **sport** est le moins représenté, retrouvé ponctuellement sur Saint-Arnoult, Blonville-sur-Mer, Saint-Pierre-Azif, Tourgeville, Villerville et Villers-sur-Mer.

Le secteur du **GALOP** concerne **19 exploitations équines** (49% de la totalité) valorisant au total 977 ha de SAU dans et en dehors de la CDC, dont 202 ha mis en évidence en location (21% de la surface concernée).
Plus précisément, **775 ha de SAU** sont associés au secteur du GALOP sur le territoire de la CDC CCF, soit **60% de la SAU équine recensée sur la collectivité.**



L'EARL Haras du Quesnay (E5) de Frédéric HEAD à Vauville (223 ha dont 76% sur la CDC), le Haras de Saint-Léonard (E39) de la famille WERTHEIMER à Tourgeville (164 ha dont 55% sur la CDC), la SA Haras du Thenney (E6) de Giulio RIVA à Saint-Pierre-Azif (129 ha dont 72% sur la CDC), et la SCA Elevage de Tourgeville (E1) d'Antoine LEPEUDRY à Tourgeville (75 ha dont 91% sur la CDC) sont les 4 exploitations équines les plus importantes dans le secteur du galop.

Le secteur du **TROT** concerne **13 exploitations équines** (33% de la totalité) valorisant au total 435 ha de SAU dans et en dehors de la CDC, dont 216 ha mis en évidence en location (50% de la surface concernée).
Plus précisément, **362 ha de SAU** sont associés au secteur du TROT sur le territoire de la CDC CCF, soit **28% de la SAU équine recensée sur la collectivité.**



L'exploitation (E8) de Jean-Louis BOISSEL à Vauville (94 ha dont 59% sur la CDC), l'exploitation (E10) de Jean-Pierre RUCKEBUSCH à Blonville-sur-Mer (80 ha entièrement sur la CDC), la Ferme de la Croix-Solier (E11) de Pascal LEBEY à Tourgeville (59 ha entièrement sur la CDC), et le Haras de l'Epinay (E36) de Denis LEVY à Touques (55 ha entièrement sur la CDC) sont les 4 exploitations équines les plus importantes dans le secteur du trot.

Le secteur du **SPORT** concerne **7 exploitations équines** (18% de la totalité) valorisant au total 236 ha de SAU dans et en dehors de la CDC, dont 159 ha mis en évidence en location (67% de la surface concernée).
Plus précisément, **153 ha de SAU** sont associés au secteur du SPORT sur le territoire de la CDC CCF, soit **12% de la SAU équine recensée sur la collectivité.**



L'Ecurie de Villerville de Gilles DECAQUERAY (E19) à Villerville, le centre équestre de Nicolas MARTIN (E26) à Villers-sur-Mer, le centre équestre Les Planches de Laurent MEZAILLES (E18) à Blonville-sur-Mer, l'Ecurie de Lisors de Pascal FROTIEE (E22) à Saint-Arnoult, et le centre équestre du Manoir de Grégoire DUPREZ (E13) à Saint-Pierre-Azif sont quelques structures équines dédiées au sport, au loisir, à la pension de chevaux et au dressage.

Au sein même de chaque secteur d'activité de la filière équine, il existe des disparités entre les structures agricoles. La **surface moyenne** valorisée par les exploitations équines est de **51 ha dans le GALOP contre 33 ha pour le TROT et le SPORT**. Les exploitations équines spécialisées dans le galop ont généralement besoin de plus de SAU, de l'ordre d'un hectare par pur-sang, pour des questions de sécurité et de pâturage. A l'inverse, les structures équines spécialisées dans le SPORT et le loisir (les centres équestres notamment) sont souvent plus petites : les 2/3 des exploitations équines concernées font moins de 10 ha. Néanmoins, l'Elevage des Parts (E13) de Thomas DE CORNIERE à Saint-Pierre-Azif, spécialisé dans le secteur du SPORT pour la pension de chevaux, exploite 157 ha, dont 39% sur le territoire de la CDC : l'exploitant a également une activité d'élevage de bovins et des cultures.

Pour des raisons économiques, **les surfaces exploitées en location** sont généralement, en proportion, plus élevées dans le secteur du SPORT, puis du TROT, que dans le secteur du GALOP. Cette différence s'explique par les capacités d'investissement financières des professionnels équins, les exploitations équines spécialisées dans le galop appartenant souvent depuis plusieurs générations à de riches propriétaires terriens.

Les **nombreuses infrastructures existantes sur le territoire** de la collectivité participent à la renommée de l'activité équine du nord Pays-d'Auge dont les retombées économiques sont importantes : la filière équine génère beaucoup d'emplois, à la fois dans les haras et les centres équestres, mais également dans toutes les structures qui gravitent autour de cette activité.



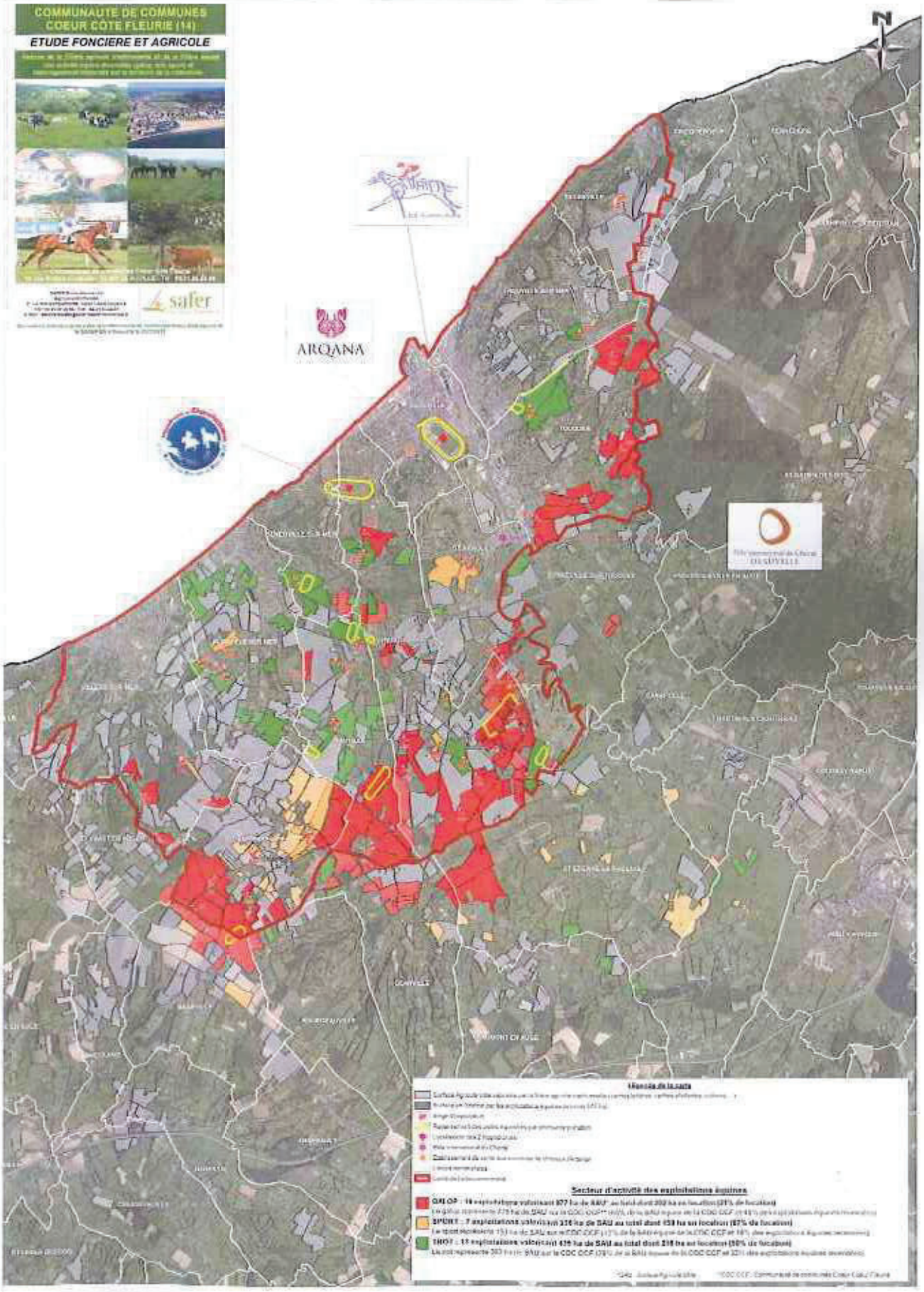
L'hippodrome de Clairefontaine à Tourgeville est réputé pour ses courses de galop et de trot, et les compétitions de saut d'obstacles. **L'hippodrome de Deauville-la-Touques** est également connu pour l'organisation de courses de galop et des compétitions de polo.

Le Pôle International du Cheval de Deauville (PIC), qui a ouvert ses portes en septembre 2010, est un parc de 9 ha composés de nombreuses infrastructures équestres modernes (manèges, carrières en sable, boxes permanents et démontables, tribunes permettant d'accueillir des compétitions) proposant des prestations d'enseignement, des stages, du coaching et la pension de chevaux. Le PIC organise également des compétitions et des spectacles équestres.



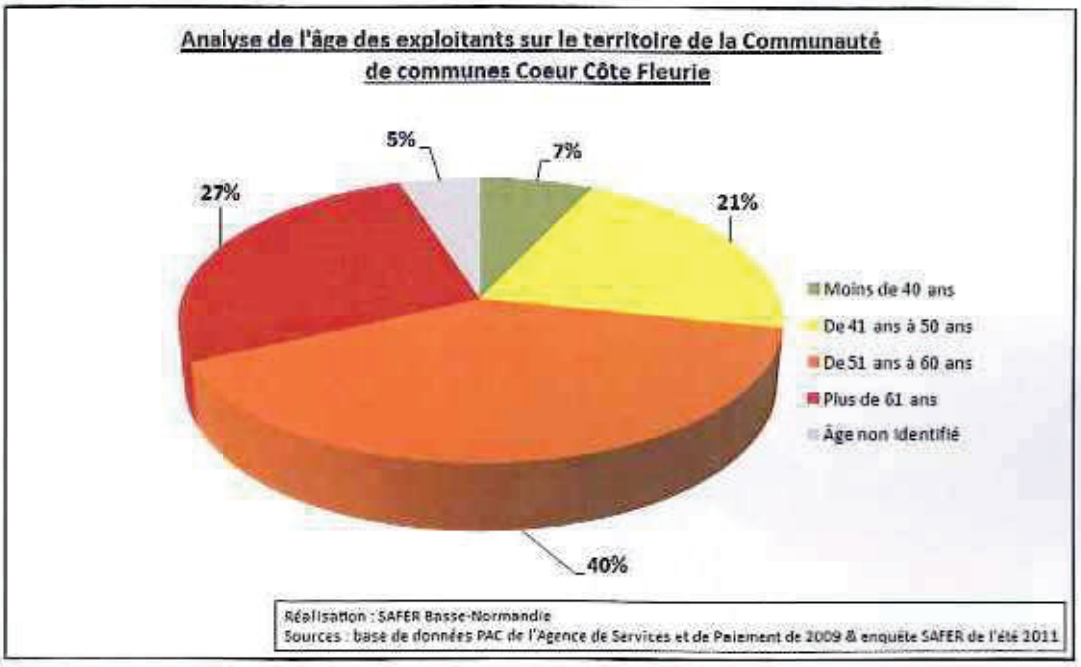
L'établissement ARQANA de Deauville, créé en 1892, est réputé pour la vente aux enchères de chevaux purs-sangs. Cinq ventes sont organisées chaque année, dont trois sont consacrées aux yearlings.




COMMUNAUTE DE COMMUNES
COEUR COTE FLEURIE (14)
ETUDE FONCIERE ET AGRICOLE
safer
ARQANA
N
Secteur d'activité des exploitations équines
Sources
Echelle : 1/20 000ème
0 1 2 3 4 km
Communauté de Communes
Cœur Côte Fleurie
EQUIN'OBS

4. L'âge de la population agricole sur le territoire de la collectivité

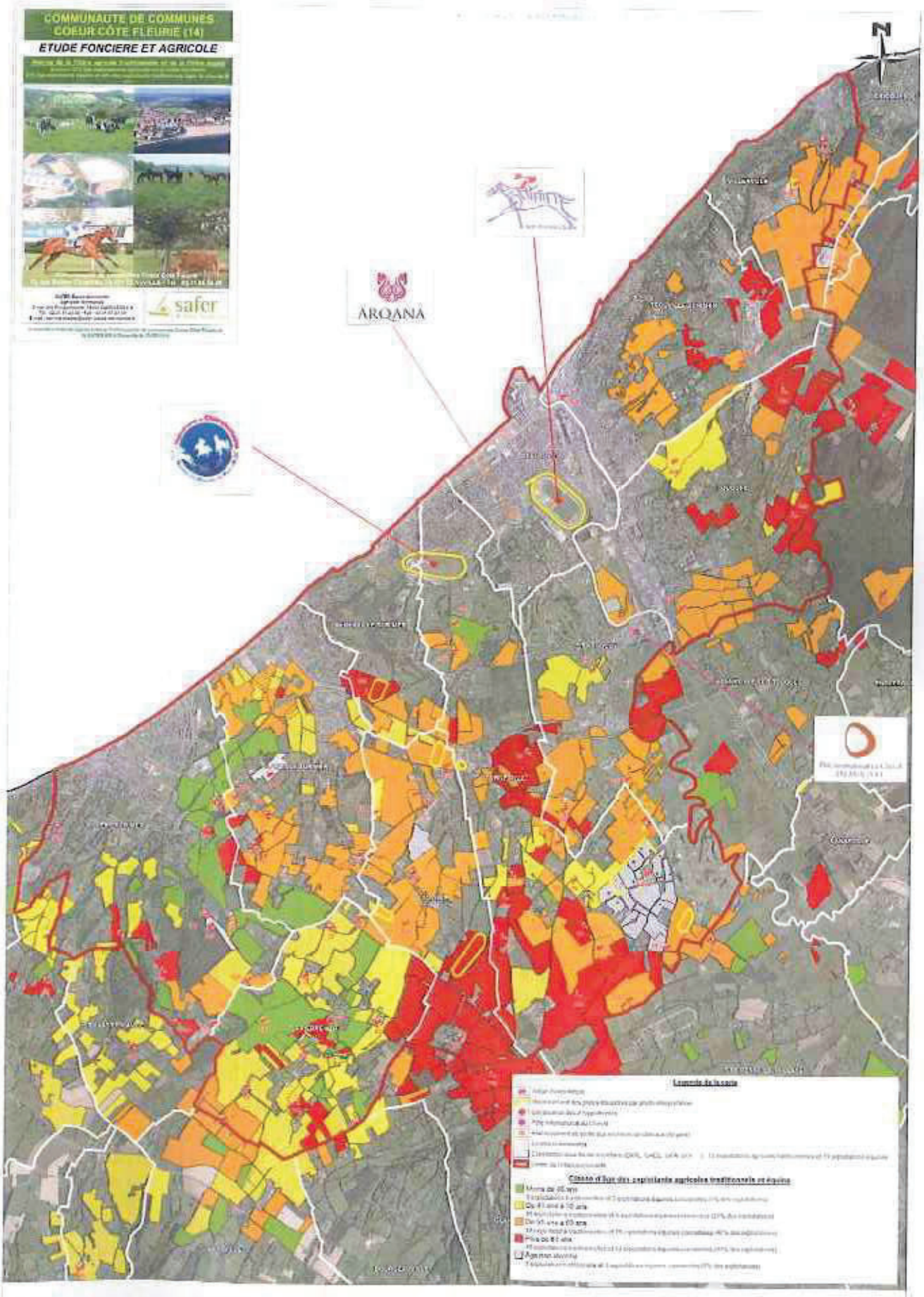
La **population agricole sur le territoire de la CDC CCF est assez vieillissante** puisque près de 30% des exploitants recensés sont âgés de plus de 60 ans. Plus précisément, 10 exploitants de la filière dite « traditionnelle » (24% d'entre eux) et 12 exploitants de la filière équine (31% d'entre eux) ont plus de 60 ans. Ils valorisent environ 970 ha de SAU à l'intérieur et en dehors des limites intercommunales, soit 21% de la SAU totale valorisée par l'ensemble des exploitations présentes sur la collectivité.



A l'inverse, **seulement 7% de l'ensemble des exploitants sont âgés de moins de 40 ans**, et 21% ont un âge compris entre 40 ans et 50 ans. Ces 2 tranches d'âge valorisent respectivement 560 ha de SAU (12% de la surface totale de toutes les exploitations) et 1 000 ha de SAU (21%). La population agricole la plus jeune exploite majoritairement à l'ouest du territoire de la CDC CCF, sur les communes de Saint-Pierre-Azif et Villers-sur-Mer.

Globalement, **les exploitants équins sont plus âgés que les exploitants de la filière traditionnelle**. Environ 70% des exploitants équins sont âgés de plus de 50 ans, contre 60% des autres exploitants. De la même manière, environ 23% des exploitants équins ont moins de 50 ans, contre 33% des autres exploitants.
Deux hypothèses peuvent expliquer ce constat. Dans la filière équine, la notion d'héritage familial est plus marquée et la transmission des structures agricoles entre les générations se fait plus tardivement. Il n'est pas rare que les chefs d'exploitation équine restent plus longtemps à la direction de la structure agricole, malgré le fait qu'ils aient déjà dépassé l'âge de la retraite, pour accompagner la reprise. Cela est également facilité souvent par la présence de salariés garantissant le maintien de l'activité malgré l'âge avancé du chef d'exploitation.
D'autre part, il est aussi difficile pour des jeunes agriculteurs de s'installer, d'investir (terres, bâtiments, infrastructures, matériel, chevaux) et de maintenir son activité dans le milieu équin plus concurrentiel que le milieu agricole traditionnel. Les frais d'investissement et de fonctionnement pour une exploitation équine sont souvent plus élevés que pour une exploitation traditionnelle.

Enfin, **32% des exploitations présentent sur le territoire de la CDC sont sous forme sociétaire** (GAEC, EARL, SCEA, SA, ...), par opposition aux exploitations individuelles. Ces exploitations sont généralement considérées plus stables et plus pérennes que des exploitations individuelles.


COMMUNAUTE DE COMMUNES
COEUR CÔTE FLEURIE (14)
ETUDE FONCIERE ET AGRICOLE
safer
ARQANA
N
Sources
Echelle : 1/15 000ème
0 0,75 1,5 2,25 3 km
Communauté de Communes
Cœur Côte Fleurie
EQUIN'OBS

5. Le repérage des vergers : une caractéristique majeure de l'activité agricole à protéger

Les vergers et l'ensemble de la production qui en découle (cidre, pommeau, calvados, jus de pomme, ...) constitue l'image de marque du Pays-d'Auge et une véritable activité économique qu'il est indispensable de préserver, voire de protéger. L'état des lieux agricole propose donc un repérage par photo-interprétation (sur photos aériennes de 2009) des vergers sur les 11 communes du territoire.

La photo-interprétation a permis de recenser **284 ha de verger**, dont **67 ha (25% de la surface totale) sur la Ferme de la Bergerie au sud de Villerville.**



Bien qu'il ne soit pas toujours facile de les différencier sur photo aérienne, deux types de verger sont rencontrés sur le territoire. Les vergers traditionnels (ou haute-tige) associent également l'élevage de bovins qui pâturent sous les pommiers. Les vergers basse-tige, appelés aussi vergers spécialisés, sont des vergers uniquement consacrés à la production fruitière, l'entretien de l'herbage n'étant plus assuré par le pâturage mais de façon mécanique. Cette deuxième forme de verger prend progressivement le pas sur la première forme considérée plus fragile.

Au regard de la photo aérienne, tous les vergers ne sont pas bien entretenus, voire semblent parfois laissés à l'abandon, et disparaissent progressivement.
Toutes les communes de la collectivité, excepté Deauville sans aucune production agricole, se caractérisent par la présence de vergers. Ils sont majoritairement présents sur les communes de Saint-Pierre-Azif, Vauville, Blonville-sur-Mer, Villers-sur-Mer et Villerville.

Certains vergers ont un **usage commercial** pour la vente de pommes à cidre, ou la production de produits du terroir à base de pomme, d'autres sont uniquement à **usage privé**. Souvent lorsque le verger à un usage commercial, **la production de l'exploitant est classée en AOC**, valorisant le savoir-faire des exploitants et la qualité des produits.

A titre d'exemple, Guy VERRECCHIA (E11), Denis LARSONNEUR (T8), François DUMOUCHEL (T14) et Nicolas SIMAR (T32) valorisent des surfaces en verger à usage privé.

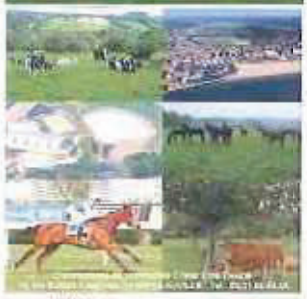
Pascal LEBEY (E11), éleveur équin spécialisé dans le trot et le sport, dont le siège se trouve à Tourgeville, possède un verger de 15 ha à usage commercial classé AOC.
Jean-Pierre RUCKEBUSCH (E10), Christiane TARGAT (T17), Liliane MARTIN (T25) et Monique DUVAL (T31) exploitent aussi des vergers à usage commercial dont la production est classée AOC.

L'EARL Bucaille (T22), éleveur de vaches allaitantes, dont le siège se trouve à Saint-Etienne-la-Thillaye, possède un verger de 4 ha à usage commercial classé AOC. Il est également à la recherche de nouvelles surfaces en herbage et en verger.

La photo-interprétation a également permis de recenser **15 ha de cultures maraîchères à Villerville** (exploités par l'EARL Philippe DE KONINCK dont le siège se trouve à Cricqueboeuf).

COMMUNAUTE DE COMMUNES
CŒUR CÔTE FLEURIE (14)

ETUDE FONCIERE ET AGRICOLE



safer







Légende de la carte

- Surface exploitée en culture maraîchère : environ 15 ha sur la CDC CCF*
- Surface exploitée en vergers : environ 264 ha sur la CDC CCF*
- Limites communales
- Limite de l'intercommunalité

*CDC CCF : Communauté de communes Cœur Côte Fleurie

Sources

Base de données cadastrales - Direction Générale des Impôts - 2010

Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie

Echelle : 1/15 000ème

0 0,75 1,5 2,25 3 km

safer de Basse-Normandie

6. Analyse de la qualité agronomique des sols – Caractéristiques pédologiques et conséquences



En partenariat avec la SAFER de Basse-Normandie, un **modèle d'évaluation de la qualité agronomique des sols** a été développé, dans le Calvados, par un pédologue expert (M. Patrick Le GOUEE). Ce modèle sera perfectionné et étendu à l'échelle régionale à l'horizon 2015.

La méthodologie repose sur une **campagne de sondages** de sol réalisés à la tarière à main. Plus de **7 500 sondages**, dont la localisation a été définie de manière à être la plus représentative possible du contexte géologique et topographique local, ont été effectués dans le Calvados.

Les **caractéristiques physiques** du sol (texture, épaisseur, pente, déficit hydrique, charge caillouteuse, hydromorphie) ont été déterminées sur chaque point de sondage, et vérifiées par des analyses chimiques en laboratoire.



- La **texture** traduit la répartition des particules de sol selon la granulométrie (taille des particules). Les sols peuvent être plus ou moins argileux (particules fines), limoneux ou sableux (particules plus grosses).
  Une texture équilibrée (limono-argilo-sableuse, limono-argileuse) favorise l'enracinement des plantes, l'aération et l'hydratation du sol, et accroît la qualité agronomique globale du sol.

- Le **déficit hydrique** traduit la quantité d'eau disponible dans le sol pour la plante, en intégrant l'exposition des versants (assèchement par le soleil et le vent) et l'évapotranspiration potentielle. Plus le déficit hydrique du sol est faible, plus le sol contient de l'eau disponible pour la plante, et donc plus le potentiel de production agricole est élevé.

- L'**épaisseur** du sol traduit sa capacité de drainage, sa richesse en matière organique et en oligo-éléments pour les végétaux. Plus le sol est épais (supérieur à 50 cm, voire plus de 80 cm), plus il est riche et favorable au développement des végétaux.

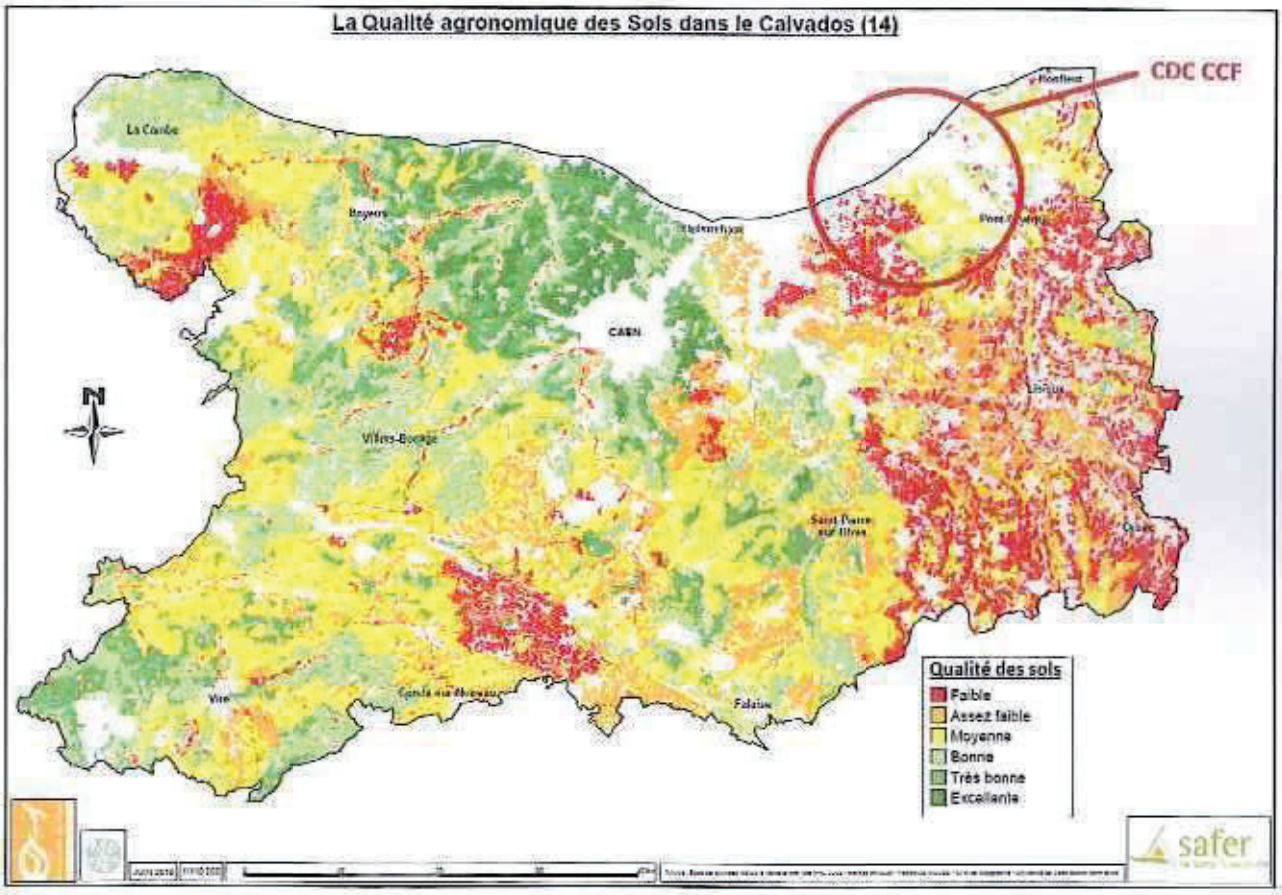
- La **pente** traduit la topographie, le relief. Une pente trop forte (5 à 10 %, voire plus) favorise l'érosion des sols, la perte de particules argileuses (fines) et d'éléments nutritifs indispensables au développement végétal. Plus la pente est faible, plus la qualité agronomique pourra être élevée.

- L'**hydromorphie** traduit un mauvais drainage du sol et donc un risque d'excès d'eau suite à des précipitations intenses et fréquentes, ou suite à la remontée de nappe d'eau souterraine. Plus un sol est hydromorphe, c'est-à-dire potentiellement saturé en eau, plus le développement végétal sera limité.

- La **charge caillouteuse** traduit la présence plus ou moins importante d'éléments grossiers dans le sol. La présence de cailloux est nécessaire car elle favorise le drainage et l'aération du sol, l'infiltration de l'eau et l'enracinement. Lorsqu'elle devient trop forte, la rétention de l'eau dans le sol est plus faible, les éléments nutritifs pour les plantes manquent, et l'enracinement devient difficile.

La **combinaison** de ces paramètres intrinsèques au sol permet d'aboutir à la **cartographie de synthèse** de la qualité agronomique des sols (qualifiée de « faible » à « excellente »), indépendante des facteurs anthropiques, c'est-à-dire du système de production agricole en place (culture céréalière, élevage bovin, élevage équin, ...) et du travail du sol (travail mécanique ou apport d'intrants par l'agriculteur).

Cette cartographie a été réalisée à l'échelle des îlots d'exploitation agricole (support des déclarations PAC).



A l'échelle du Calvados, 3 grands ensembles sont visibles.

Les sols de meilleure qualité (de « très bonne » à « excellente ») se localisent essentiellement dans le **nord de la Plaine de Caen et dans le Bessin**. Il s'agit de sols majoritairement limoneux et épais (souvent plus de 90 cm) présentant un déficit hydrique et une charge caillouteuse faibles.

Au **sud de la Plaine de Caen**, les sols sont de qualité plus moyenne, notamment à cause d'un déficit hydrique et une charge caillouteuse plus élevés qu'au nord, pénalisant les rendements agricoles.

Les sols de plus mauvaise qualité (« très faible » à « faible ») se situent essentiellement dans le **Pays d'Auge** et dans le **sud du Calvados, près de Condé-sur-Noireau** (charge caillouteuse élevée, pente parfois forte, déficit hydrique important), ainsi qu'au **nord-ouest du département, à proximité des Marais du Cotentin** (hydromorphie).

Le territoire de la **CDC CCF** se trouve au nord du Pays-d'Auge, aux abords des contreforts du Pays-d'Auge. Dans ce secteur entre paysage de plateau et paysage escarpé, la **qualité des sols est de faible à bonne.** *L'analyse à l'échelle des îlots PAC permet d'étudier la qualité agronomique des sols sur près de 2 000 ha de Surface Agricole Utile (SAU).*

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR CÔTE FLEURIE (14)

ETUDE FONCIERE ET AGRICOLE



safer

Sols de qualité agronomique moyenne à très bonne

Secteur de Blonville-sur-Mer, Touques, Vaudry et Saint-Arnoult

Caractéristiques :
- Excellente très élevée (> 120 mm)
- Déficit hydrique très faible (< 20 mm)
- Pente majoritairement faible (< 2%)
- très bonne texture (limono argileuse et limons sableux)
- Hydromorphie moyenne
- Charge caillouteuse faible (<10%)

Type de sol dominant : luvisol (sol épais acide)

Géologie (roche-mère) : argiles à ilex et marnes du Jurassique (-200 à -140 millions d'années)

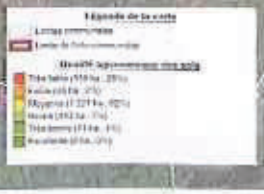
Sols de qualité agronomique faible à très faible

Secteur de Villers-sur-Mer et Saint-Pierre-Azif

Caractéristiques :
- Faible épaisseur (< 50 cm)
- Déficit hydrique moyen (60 à 90 mm)
- Pente assez élevée à très élevée (5 à 20%)
- Excellente texture (limono-argilo-sableuse)
- Hydromorphie forte
- Charge caillouteuse légèrement élevée (10 à 20%)

Type de sol dominant : rendosol (sol peu épais carbonaté)

Géologie (roche-mère) : craie du Crétacé (-140 à -65 millions d'années)



Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie

Sources

Echelle : 1/15 000ème

0 0,75 1,5 2,25 3 km

safer de Basse-Normandie

A l'échelle du territoire de la CDC CCF, **environ 70% des sols (près de 1 400 ha) sont de qualité moyenne à bonne**, et **30% des sols (près de 600 ha) sont de qualité faible à très faible**. Le contexte géologique et topographique à l'origine des propriétés physiques des sols explique ce constat.

Les sols de **qualité agronomique moyenne à bonne** dominent sur les communes de Tourgeville, Saint-Arnoult, Vauville, Touques, Bénerville-sur-Mer et Blonville-sur-Mer. Les sols sur ce secteur reposent sur des argiles à silex et des marnes (roche-mère) du Jurassique datant de -200 à -140 millions d'années. Il s'agit de sols très épais (> 120 cm), au déficit hydrique très faible, sur des pentes souvent faibles (< 2%). Les sols présentent une bonne texture (limono-argileuse et limono-sableuse), une hydromorphie plutôt moyenne et une charge caillouteuse peu élevée (< 10%). D'après le Référentiel Pédologique, il s'agit essentiellement de **luvisols**, c'est-à-dire un type de sol épais et acide.



Les sols de **qualité agronomique faible à très faible** dominent sur les communes de Villers-sur-Mer et Saint-Pierre-Azif. Les sols sur ce secteur reposent sur des craies (roche-mère) du Crétacé datant de -140 à -65 millions d'années. Il s'agit de sols peu épais (< 30 cm), au déficit hydrique assez élevé, sur des pentes souvent assez élevées à très élevées (de 5% à 20%). Les sols présentent une très bonne texture (limono-argilo-sableuse), une hydromorphie forte et une charge caillouteuse légèrement élevée (10% à 20%). D'après le Référentiel Pédologique, il s'agit essentiellement de **rendisols**, c'est-à-dire un type de sol peu épais et carbonaté.



Les données sur la qualité agronomique des sols permettent de déterminer si l'urbanisation des sols s'est faite au détriment de terres de plus ou moins bonne qualité. **Environ 33 ha des sols urbanisés entre 1998 et 2009** (cf. travail de photo-interprétation dans la partie 1 de l'étude agricole et foncière, concernant la consommation d'espace) **sont de qualité agronomique faible à très faible**. A l'inverse, **environ 102 ha ont été urbanisés sur des sols de moyenne à bonne qualité agronomique**. Ces résultats sont le reflet de la distribution spatiale de la qualité agronomique sur le territoire, puisque les terres de moyenne à bonne qualité dominent sur la CDC.
Plus particulièrement, **15 ha de bonnes terres agricoles ont été urbanisés** sur les communes de Touques, Tourgeville et Trouville-sur-Mer.

A ce jour la SAFER s'est engagée, en partenariat avec un pédologue expert reconnu, dans un programme long et coûteux ayant pour objectifs à l'horizon de 2016 :

- d'**étendre au niveau régional la cartographie de la qualité des sols** selon la même méthode,
- d'**améliorer la méthode d'évaluation de la note de qualité des sols** qui ne donne aujourd'hui pas entièrement satisfaction, en particulier en zone d'herbage. La notion de bonne et de mauvaise terre ne s'appréhende pas tout à fait de la même manière dans la Plaine de Caen et dans le Pays-d'Auge.
- de **retranscrire l'information avec une nouvelle échelle de présentation cartographique** afin de couvrir tout le territoire agricole, même les surfaces qui ne sont pas déclarées à la PAC.

EN RESUME

- 81 exploitations agricoles recensées valorisant 2 630 ha de SAU sur le territoire de la CDC CCF

- 42 exploitations traditionnelles valorisant 1 340 ha sur la CDC (51% de la surface totale)

- 39 exploitations équines valorisant 1 290 ha sur la CDC (49% de la surface totale)

- Beaucoup d'exploitants sont à la recherche de terres agricoles ou souhaitent une restructuration foncière pour regrouper et rapprocher les terres qu'ils exploitent au siège d'exploitation

- L'élevage de vaches allaitantes (55%) et l'élevage de vaches laitières (24%) dominent l'activité agricole conventionnelle

- 3 exploitations spécialisées dans la production cidricole et 2 exploitations en maraîchage

- 19 exploitations équines (49%) spécialisées dans le GALOP, 13 autres (33%) dans le TROT, et 7 autres (18%) dans le SPORT et le LOISIR

- 13 pistes équestres recensées par photo-interprétation dont 2 hippodromes et 11 pistes d'entraînement

- Beaucoup d'exploitations équines ont aussi une production agricole « classique » complémentaire (culture ou élevage)

- La population agricole est vieillissante : 30% des exploitants âgés de plus de 60 ans contre 7% âgés de moins de 40 ans – L'âge moyen est de 56 ans

- Au moins 32% des structures agricoles sur la CDC sous forme sociétaire (GAEC, SA, SCEA, EARL, ...)

- 284 ha de verger recensés, dont 67 ha (25% de la totalité) sur la Ferme de la Bergerie à Villerville

- 15 ha de culture maraîchère recensés sur Villerville, et exploités par l'EARL Philippe DE KONINCK

- Présence de diversification avec des chambres d'hôtes et des gîtes ruraux, d'agriculture biologique et de vente à la ferme

- La population agricole est réceptive à la mise en place d'une filière bois-énergie et d'une filière liée au compostage

- La population agricole est peu communicative sur le sujet des plans d'épandage

- Près de 1 400 ha (70%) de terres de qualité agronomique moyenne à bonne à Tourgeville, Blonville-sur-Mer, Vauville, Saint-Arnoult, Touques et Bénerville-sur-Mer

- Près de 600 ha (30%) de terres de qualité agronomique faible à très faible à Villers-sur-Mer et Saint-Pierre-Azif