



PLUi-HM

Caen la mer

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Habitat et Mobilités



2.8 Annexe au rapport de présentation

Incidences des zones à urbaniser sur
l'activité agricole

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

RAPPORT TECHNIQUE

Evaluation des incidences des zones à urbaniser du projet de PLUi de la Communauté Urbaine de Caen la Mer sur l'activité agricole

SOMMAIRE

Sommaire	3
Introduction	4
Préambule	4
Méthode d'évaluation des incidences	4
Incidences générales des zones à urbaniser sur l'activité agricole	5
Incidences particulières des zones à urbaniser sur l'activité agricole	6
Méthode d'analyse	6
Résultats de l'étude	9
Synthèse	16
Les impacts cumulés sur les exploitations agricoles	17
Méthodologie d'analyse	17
Résultats de l'étude	18
Synthèse	20
Synthèse des impacts par zone AU	22
Comparaison étude 2023 / arrêt de projet 2024	58
Impact sur l'activité agricole en général	58
Impact sur les exploitations agricoles	58
Bilan de l'étude	64
Annexes	65

INTRODUCTION

PREAMBULE

L'évaluation des incidences des zones à urbaniser du projet de PLUi a vocation à guider les élus locaux dans le choix d'un maintien ou non des zones à urbaniser du projet de PLUi de la Communauté Urbaine de Caen la Mer, ci-après CUCLM.

Cette étude a pour objectif de **mettre en évidence l'impact des zones à urbaniser du projet de PLUi sur les différentes exploitations agricoles** du territoire intercommunal des 48 communes, tant en termes d'emprise foncière qu'en terme de proximité du développement urbain avec les bâtiments agricoles identifiés sur le territoire. En effet, dans un contexte de disparition progressive des exploitations agricoles du territoire (phénomène également visible à l'échelle nationale), l'aménagement du territoire doit prendre en compte la pérennité économique de ces dernières. L'agriculture, activité économique à part entière, est particulièrement sensible à l'urbanisation :

- Lorsque zones urbanisées et sites agricoles sont en proximité, ces derniers voient leurs possibilités de développement se restreindre (périmètres sanitaires applicables principalement sur les bâtiments d'élevages et différenciés selon le nombre d'animaux détenus sur l'exploitation). De plus, cette proximité peut engendrer des difficultés de voisinage : bruits, odeurs, salissement des routes...
- Également, lorsque l'aménagement du territoire se fait sans prise en compte du foncier agricole impacté, celui-ci peut remettre en question l'équilibre économique de certaines exploitations, dépendantes d'une SAU minimale pour leur bon fonctionnement.

METHODE D'EVALUATION DES INCIDENCES

Afin de réaliser cette étude, plusieurs données ont été croisées :

- Les déclarations PAC de 2022 : ces données nous ont permis de savoir si les zones AU ont un impact sur des terres valorisées par une activité agricole déclarée ;
- La localisation des bâtiments agricoles issue de l'enquête agricole réalisée au cours de l'année 2021 ;
- Les données cartographiques transmises par la CUCLM répertoriant l'ensemble des zones AU arrêtées dans le projet de PLUi
- La qualité agronomique des terres, données transmises par la SAFER de Normandie ;
- La localisation des parcelles agricoles valorisées via un bail précaire, élément donné à titre informatif permettant d'apprécier ou non la pérennité de la valorisation de la parcelle agricole.

L'ensemble des zones à urbaniser du projet de PLUi a été analysé selon les critères suivants :

- Au total, **ce sont 88 zones AU qui ont été étudiées, représentant une surface totale de 490,81 hectares.** Afin de visualiser la dispersion géographique des différentes zones à urbaniser du projet de PLUi, un atlas cartographique a été réalisé et est annexé au présent rapport (annexe 1).

(source : CRAN)



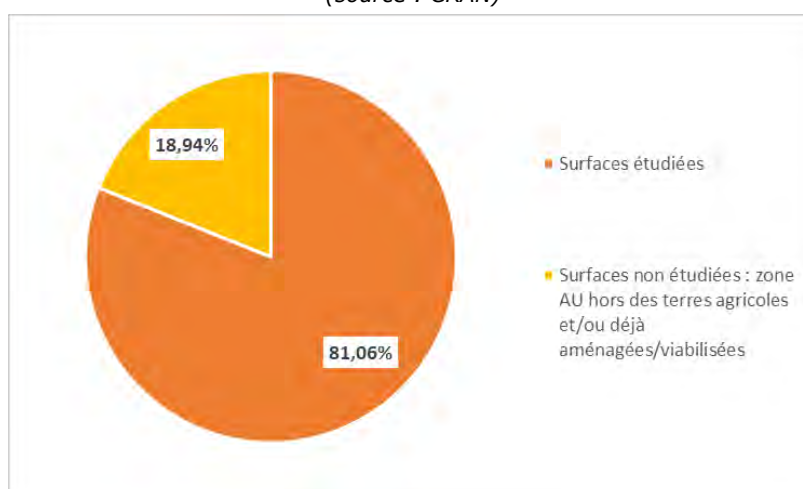
INCIDENCES PARTICULIERES DES ZONES A URBANISER SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

Afin de se concentrer sur les zones AU pouvant avoir un impact sur les terres agricoles du territoire d'études, les zones n'ayant pas d'emprise sur des terres agricoles déclarées à la PAC en 2022 ont été retirées de la suite de l'étude ainsi que les zones étant déjà aménagées dans leur intégralité.

Ainsi, sur 88 zones initialement étudiées, **69 ont été retenues et ont donc fait l'objet d'un approfondissement. Ces zones représentent une surface de 397,86 hectares, soit près de 1,81% de la SAU totale du territoire communautaire (sur la base du RGA 2020).**

Répartition des surfaces étudiées

(source : CRAN)



METHODE D'ANALYSE

Afin d'évaluer les impacts des zones à urbaniser du projet de PLUi sur l'activité agricole au regard de plusieurs critères, un système de notation a été construit. Il permet de pondérer les différents impacts. L'analyse successive de ces différents impacts permet d'attribuer à la zone AU observée une note, déterminant ainsi son impact total sur l'activité agricole du territoire.

Pour chacune des zones, l'emprise sur le foncier agricole déclaré à la PAC en 2022, sa proximité avec un bâtiment agricole (moins de 150 mètres) identifié lors de l'enquête agricole réalisée en 2021 ont été analysés ainsi que la qualité agronomique des terres (données transmises par la SAFER de Normandie).

Concernant l'emprise sur le foncier agricole, celle-ci a été reportée sur chaque exploitation agricole. En effet, certaines zones à urbaniser du projet de PLUi portent sur des terres agricoles exploitées par différentes exploitations. Cette emprise nous a permis de calculer le pourcentage d'impact de la zone à urbaniser du projet de PLUi sur lesdites exploitations (en fonction de la SAU totale déclarée en 2022).

La mesure de l'incidence de la zone AU correspond à la somme des points attribués pour chacun des trois critères analysés et illustrés ci-après. Afin de comptabiliser l'ensemble des points relevant des différents critères, les

Type d'impact	Total points
Nul	0
Très faible	De 1 à 2
Faible	De 3 à 4
Modéré	De 5 à 6
Fort	De 7 à 8
Très fort	Supérieur à 9

impacts des zones AU sur les exploitations agricoles ont été caractérisés selon le nombre total de point octroyé à la zone :

Illustration des critères analysés.

Pondération et illustration du critère de « pourcentage d'impact sur la SAU des exploitations »


% d'impact par zone sur la SAU de l'exploitation	Points	Numéro d'identification	SAU (ha)	Emprise (en ha)	% d'emprise
$x < 1\%$	0	118	144,93	1,31	0,90%
$1\% < x < 2\%$	1	107	1,48	1,37	92,57%
$2\% < x < 5\%$	2	039	248,02	11,35	4,58%
$5\% < x < 10\%$	3	038	177,13	5,52	3,12%
$10\% < x < 15\%$	5	033	70,09	1,86	2,65%
$15\% < x$	7				

Clés de lecture :

Plus le nombre de points est important, plus l'impact est réputé fort.

En dehors de toute considération au cas par cas, nous considérons qu'au-delà d'un impact foncier supérieur à **15%**, la pérennité de l'exploitation agricole est dangereusement remise en question. Un tel prélèvement foncier engendre un **risque très élevé** de créer des **déséquilibres sur le système d'exploitation**.

Pondération et illustration du critère de « proximité avec un bâtiments agricoles »

Proximité avec un bâtiment agricole (moins de 150 m d'un bâtiment agricole identifié)		
Critères	Points	
oui	1	
non	0	

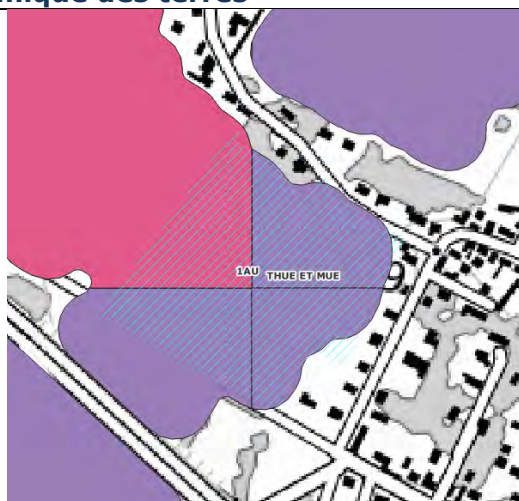
Clés de lecture :

Si la zone à urbaniser du PLU existant est située à **moins de 150 mètres** d'un bâtiment agricole **identifié lors du diagnostic agricole réalisé en 2021**, alors sa note finale, permettant de mesurer son impact sur l'activité agricole est **majorée d'un point**.

A noter : Deux anciens sites agricoles ont été identifiés grâce au diagnostic agricole : l'un situé à Colleville-Montgomery (COM1), l'autre à Démouville (DEM2). Pour ces deux sites, l'impact des zones AU à proximité doit être relativisé.

Pondération et illustration du critère de « potentialité agronomique des terres »

Potentialités agronomiques	
Critères	Points
Sans informations	2
Niveau 1	3
Niveau 2	5



Clés de lecture :

Lorsqu'une zone AU impacte des surfaces agricoles présentant des potentialités agronomiques différentes, **seule la potentialité agronomique la plus représentée a été retenue.**

Éléments à prendre en compte pour la bonne compréhension du système de notation :

La **SAU impactée** par les zones AU : les 69 zones à urbaniser du projet de PLUi impactent le foncier de 73 exploitations agricoles distinctes. Les pourcentages d'impact des zones AU sur les SAU des exploitations ont ensuite été regroupés afin de former des masses homogènes (voir tableau page précédente).

Dans un objectif d'égalité de traitement, nous n'avons pas tenu compte du nombre d'exploitations agricoles dont le foncier est impacté par la zone AU. En effet, au regard du traitement de l'ensemble des données, il semblait peu pertinent de majorer la note finale d'une zone du seul fait qu'elle impacte, par exemple, trois exploitations à hauteur de 0,3% de leur SAU par rapport à une zone impactant une seule exploitation mais à hauteur de 15% de sa SAU. Aussi, lorsque la zone étudiée impacte la SAU de plusieurs exploitations agricoles, seul le nombre de points correspondant au pourcentage d'emprise le plus important a été retenu dans la note finale.

Objectif de conservation d'un cône de développement raisonnable : la proximité avec les bâtiments agricoles a été définie au regard d'un périmètre de 150 mètres. Cette distance, non réglementaire, permet de conserver un cône de développement raisonnable pour les exploitations (notamment soumises aux régimes des ICPE) mais également de créer une zone tampon entre les zones bâties et les sites de productions agricoles.

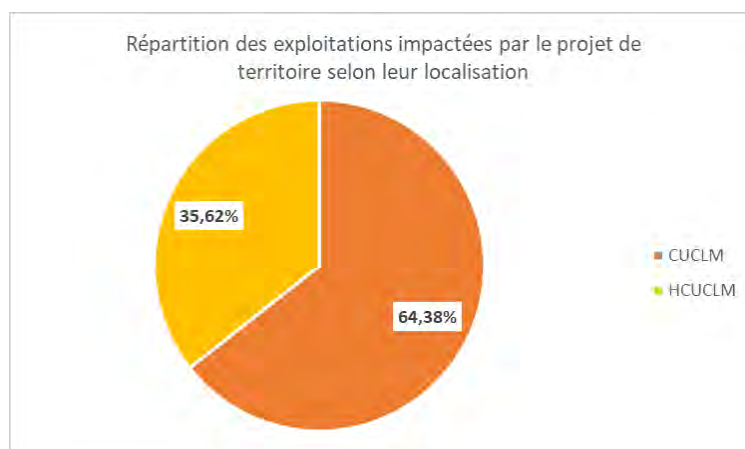
Un cône de développement est une surface située autour du corps de ferme (ou du bâtiment agricole) apportant une souplesse suffisante à l'exploitation agricole lui permettant de se maintenir ou de se développer, au besoin.

Potentialité agronomique des sols : ces données sont issues d'une étude réalisée par la SAFER de Normandie. L'étude a permis de déterminer des zones présentant des enjeux agronomiques différents. Les trois systèmes de production les plus courants sur le territoire communautaire (maraichage, céréalier et élevage) ont été croisés avec les potentialités agronomiques des sols. Le niveau 1 correspond aux potentialités agronomiques « bonnes », « très bonnes » et « excellentes » de l'un des trois systèmes de production. Le niveau 2 correspond aux potentialités agronomiques « bonnes », « très bonnes » et « excellentes » communes aux trois systèmes de production.

Pour en savoir plus, l'étude sur les potentialités agronomiques des sols est jointe au diagnostic agricole du PLUi.

RESULTATS DE L'ETUDE

69 zones AU d'une emprise foncière de 397,86 ha ont été analysées. Celles-ci impactent la SAU de 73 exploitations agricoles identifiées dont près de 65% ont leur siège administratif sur le territoire d'études.



NB : les numéros d'identification des exploitations agricoles renvoient vers le diagnostic agricole. Pour les exploitations dont les sièges administratifs sont situés en dehors du territoire de la CUCLM, des numéros ont été créés ex-nihilo dans le cadre de cette étude. C'est pourquoi, dans le tableau ci-après sont présentés différents numéros d'identification :

Exemple du système d'identification par numéro

(source : CRAN)

	Numéro d'identification	SAU (ha)	Emprise (en ha)	% d'emprise	Points	Total points par zone	Typologie d'impact
Numéros issus de l'enquête agricole	294	119,47	0,19	0,16%	0	3	Faible
	294	119,47	0,12	0,10%	0	3	Faible
	294	119,47	3,85	3,22%	2	5	Modéré
Numéro créé ex nihilo Hors CUCLM + x Hx	H05	92,45	2,39	2,59%	2	7	Fort

NB : pour plus de cohérences entre la présente étude et l'évaluation des incidences des zones ouvertes à l'urbanisation des documents d'urbanisme existants réalisée en 2023, les numéros créés ex-nihilo (Hx) ont été repris lorsqu'il s'agissait des mêmes exploitations impactées. Les nouveaux numéros ont été rajoutés à la suite de la liste établie en 2023.

Le tableau des pages suivantes représente l'impact des zones AU sur les différentes exploitations agricoles.

Identification de la zone : afin de faciliter l'identification des zones AU, le tableau des pages suivantes comprend une colonne « ID zone » à travers laquelle on retrouve un code d'identification reprenant les éléments suivants :

- Les trois premières lettres du nom de la commune ;
- Le numéro de la zone, s'il y a plusieurs zones sur la même commune.

Zone AU			Activités agricoles				Exploitations		De la zone sur les exploitations			Impacts	
Commune	Identifiant de la zone	Surface (en ha)	Proximité avec un corps de ferme	Points	Potentialité agronomique des sols	Points	Numéro d'identification	SAU (ha)	Emprise (en ha)	% d'emprise	Points	Total point par zone	Typologie d'impact
Authie	AUT2	2,84	non	0	niveau 2	5	118	144,93	1,31	0,90%	0	12	Très fort
							107	1,48	1,37	92,57%	7		
Bénouville	BEN1	13,23	non	0	niveau 2	5	039	248,02	11,35	4,58%	2	7	Modéré
Biéville-Beuville	BIE1	1,26	oui	1	niveau 2	5	038	177,13	5,52	3,12%	2	8	Fort
Biéville-Beuville	BIE2	9,27	oui	1	niveau 2	5	033	70,09	1,86	2,65%	2	7	Fort
							038	177,13	4,4	2,48%	2		
							H22	219,09	1,97	0,90%	0		
							029	392,32	0,4	0,10%	0		
Blainville-sur-Orne	BLA1	16,20	non	0	niveau 2	5	H23	91,56	6,97	7,61%	3	8	Fort
							H24	151,27	3,55	2,35%	2		
Bretteville-sur-Odon	BRE1	9,48	non	0	niveau 2	5	216	398,16	3,57	0,90%	0	7	Fort
							118	144,93	0,61	0,42%	0		
							106	114,5	4,12	3,60%	2		
Bretteville-sur-Odon	BRE2	5,52	non	0	niveau 1	3	216	398,16	4,13	1,04%	1	4	Faible
Bretteville-sur-Odon	BRE3	1,64	non	0	niveau 1	3	218	95,89	1,64	1,71%	1	4	Faible
Cairon	CAI1	3,63	non	0	sans informations	2	H34	63,83	3,63	5,69%	3	5	Modéré
Cairon	CAI2	1,50	non	0	niveau 2	5	186	129,71	1,5	1,16%	1	6	Modéré
Carpiquet	CAR1	2,11	non	0	niveau 1	3	H25	184,42	0,31	0,17%	0	3	Faible

Zone AU			Activités agricoles				Exploitations		De la zone sur les exploitations			Impacts	
Commune	Identifiant de la zone	Surface (en ha)	Proximité avec un corps de ferme	Points	Potentialité agronomique des sols	Points	Numéro d'identification	SAU (ha)	Emprise (en ha)	% d'emprise	Points	Total point par zone	Typologie d'impact
Castine-en-Plaine (Hubert-Folie)	CAS1	1,56	non	0	sans informations	2	068	88,82	1,56	1,76%	1	3	Faible
Colombelles	COL3	8,36	non	0	niveau 1	3	H33	58,15	8,36	14,38%	5	8	Fort
Colleville-Montgomery	COM1	2,30	oui	1	niveau 2	5	H26	152,33	0,2	0,13%	0	6	Modéré
Cuverville	CUV2	3,86	non	0	niveau 1	3	H33	58,15	3,86	6,64%	3	6	Modéré
Démouville	DEM1	6,27	oui	1	niveau 2	5	330	97,66	5,611	5,75%	3	9	Fort
							331	134,11	0,66	0,49%	0		
Démouville	DEM2	1,15	oui	1	sans informations	2	330	97,66	1	1,02%	1	4	Faible
Épron	EPR1	14,91	non	0	niveau 1	3	129	258,03	3,11	1,21%	1	4	Faible
Épron	EPR3	11,17	non	0	niveau 1	3	129	258,03	6,5	2,52%	2	5	Modéré
Épron	EPR4	7,76	non	0	niveau 1	3	129	258,03	0,41	0,16%	0	3	Faible
Épron	EPR5	13,13	non	0	niveau 1	3	129	258,03	1,5	0,58%	0	3	Faible
Éterville	ETE1	2,67	non	0	niveau 1	3	H17	71,45	2,67	3,74%	2	5	Modéré
Éterville	ETE2	5,06	non	0	niveau 1	3	H17	71,45	5,06	7,08%	3	6	Modéré
Éterville	ETE3	3,00	non	0	niveau 1	3	H17	71,45	3	4,20%	2	5	Modéré
Fleury-sur-Orne	FLE2	6,37	non	0	sans informations	2	059	128,29	6,37	4,97%	2	4	Faible
Fleury-sur-Orne	FLE3	14,77	non	0	sans informations	2	059	128,29	2,61	2,03%	2	4	Faible
							H35	104,01	3,97	3,82%	2		
Fleury-sur-Orne	FLE4	3,61	non	0	sans informations	2	059	128,29	3,61	2,81%	2	4	Faible

Zone AU			Activités agricoles				Exploitations		De la zone sur les exploitations			Impacts	
Commune	Identifiant de la zone	Surface (en ha)	Proximité avec un corps de ferme	Points	Potentialité agronomique des sols	Points	Numéro d'identification	SAU (ha)	Emprise (en ha)	% d'emprise	Points	Total point par zone	Typologie d'impact
Fleury-sur-Orne	FLE1	7,53	oui	1	sans informations	2	064	37,69	4,45	11,81%	5	8	Fort
Giberville	GIB1	16,65	non	0	niveau 2	5	H36	135,72	2,08	1,53%	1	12	Très fort
							232	58,15	14,57	25,06%	7		
Grentheville	GRE1	1,37	non	0	sans informations	2	055	85,98	1,37	1,59%	1	3	Faible
Ifs	IFS1	13,67	non	0	niveau 1	3	071	129,04	2,65	2,05%	2	6	Modéré
							064	37,69	2,2	5,84%	3		
							H21	233,72	3,52	1,51%	1		
Ifs	IFS2	2,78	non	0	niveau 1	3	H21	233,72	2,02	0,86%	0	3	Faible
							071	129,04	0,63	0,49%	0		
Le Castelet (Garcelles-Secqueville)	LEC2	1,28	non	0	sans informations	2	169	270,97	0,46	0,17%	0	5	Modéré
							H37	3,4	0,29	8,53%	3		
Le Castelet (Saint-Aignan-de-Cramesnil)	LEC1	3,86	non	0	sans informations	2	157	144,34	0,38	0,26%	0	3	Faible
							170	188,73	3,46	1,83%	1		
Louvigny	LOU1	1,26	non	0	niveau 1	3	H38	185,92	1,07	0,58%	0	3	Faible
Louvigny	LOU2	4,33	non	0	niveau 1	3	024	129,8	3,08	2,37%	2	5	Modéré
Mathieu	MAT2	5,07	non	0	niveau 1	3	045	135,89	1,12	0,82%	0	5	Modéré
							H38	108,86	2,49	2,29%	2		
Mondeville	MON1	10,74	non	0	sans informations	2	166	94,93	9,17	9,66%	3	5	Modéré
Mouen	MOU1	1,80	non	0	sans informations	2	318	193,19	1,38	0,71%	0	2	Très faible

Zone AU			Activités agricoles				Exploitations		De la zone sur les exploitations			Impacts	
Commune	Identifiant de la zone	Surface (en ha)	Proximité avec un corps de ferme	Points	Potentialité agronomique des sols	Points	Numéro d'identification	SAU (ha)	Emprise (en ha)	% d'emprise	Points	Total point par zone	Typologie d'impact
Ouistreham	OUI2	2,63	non	0	sans informations	2	196	179,23	2,49	1,39%	1	3	Faible
Ouistreham	OUI3	12,90	non	0	niveau 1	3	074	111,6	9,49	8,50%	3	6	Modéré
							078	52,77	2,58	4,89%	2		
Ouistreham	OUI4	2,65	non	0	niveau 1	3	078	52,77	2,65	5,02%	3	6	Modéré
Ouistreham	OUI5	12,83	non	0	niveau 1	3	078	52,77	5,8	10,99%	5	8	Fort
							074	111,6	2,29	2,05%	2		
							354	108,86	3,6	3,31%	2		
Ouistreham	OUI6	8,62	non	0	niveau 2	5	078	52,77	6,12	11,60%	5	10	Très fort
Périers-sur-le-Dan	PLD1	1,04	non	0	niveau 2	5	408	177,84	0,99	0,56%	0	5	Modéré
Périers-sur-le-Dan	PLD2	0,62	oui	1	sans informations	2	H01	314,8	0,62	0,20%	0	3	Faible
Rots	ROT1	5,99	non	0	niveau 1	3	383	82,62	4,74	5,74%	3	6	Modéré
							378	106,38	0,89	0,84%	0		
							H27	249,62	0,005	0,00%	0		
Rots	ROT2	13,37	non	0	niveau 1	3	383	82,62	3,3	3,99%	2	5	Modéré
							H27	249,62	1	0,40%	0		
							381	100,92	2,43	2,41%	2		
Rots	ROT3	4,68	non	0	niveau 1	3	381	100,92	4,18	4,14%	2	5	Modéré
							H28	29,86	0,14	0,47%	0		

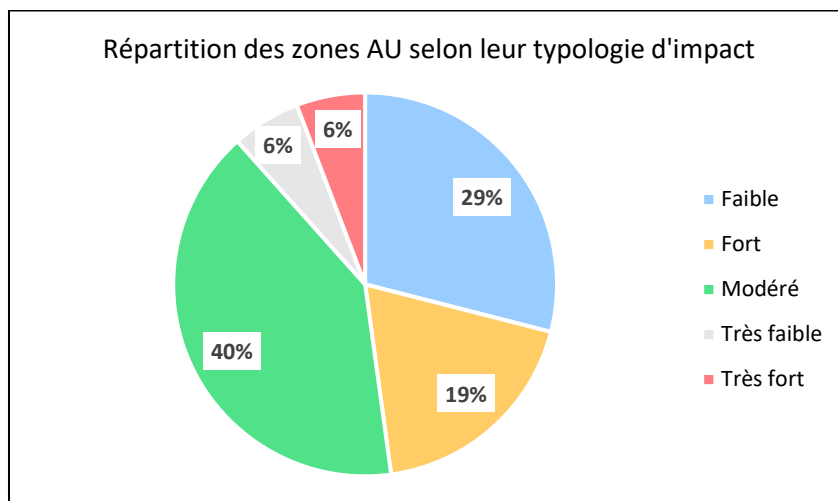
Zone AU			Activités agricoles				Exploitations		De la zone sur les exploitations			Impacts	
Commune	Identifiant de la zone	Surface (en ha)	Proximité avec un corps de ferme	Points	Potentialité agronomique des sols	Points	Numéro d'identification	SAU (ha)	Emprise (en ha)	% d'emprise	Points	Total point par zone	Typologie d'impact
Saint-Aubin-d'Arquenay	SAA1	2,02	non	0	niveau 1	3	H40	167,59	0,45	0,27%	0	4	Faible
							372	98,17	1,46	1,49%	1		
Sannerville	SAN1	6,61	non	0	niveau 2	5	H29	192,68	0,63	0,33%	0	5	Modéré
							H30	600,23	0,92	0,15%	0		
							H31	62,96	0,23	0,37%	0		
Sannerville	SAN2	10,25	non	0	niveau 1	3	H29	192,68	5,93	3,08%	2	5	Modéré
							H30	600,23	0,92	0,15%	0		
							H31	62,96	0,25	0,40%	0		
Saint-André-sur-Orne	SAO1	3,28	non	0	sans informations	2	H00	207,21	0,42	0,20%	0	2	Très faible
							008	262,18	2,03	0,77%	0		
Saint-Contest	SCO2	1,42	oui	1	niveau 2	5						6	Modéré
							187	140,34	0,72	0,51%	0		
Saint-Contest	SCO3	2,62	non	0	niveau 2	5	071	129,04	0,6	0,46%	0	6	Modéré
							H06	56,29	0,6	1,07%	1		
							116	140,7	0,58	0,41%	0		
							H12	57,25	0,66	1,15%	1		
Saint-Manvieu-Norrey	SMN1	3,98	non	0	niveau 1	3	H05	93,02	2,89	3,11%	2	5	Modéré
Saint-Manvieu-Norrey	SMN2	3,50	oui	1	niveau 2	5	H05	93,02	1,49	1,60%	1	7	Fort
							260	120	1,75	1,46%	1		

Zone AU			Activités agricoles				Exploitations		De la zone sur les exploitations			Impacts	
Commune	Identifiant de la zone	Surface (en ha)	Proximité avec un corps de ferme	Points	Potentialité agronomique des sols	Points	Numéro d'identification	SAU (ha)	Emprise (en ha)	% d'emprise	Points	Total point par zone	Typologie d'impact
Soliers	SOL2	9,39	non	0	sans informations	2	072	62,61	9,39	15,00%	5	7	Fort
Thue et Mue (Bretteville-l'Orgueilleuse)	TEM1	1,99	non	0	niveau 2	5	284	173,22	1,96	1,13%	1	6	Modéré
Thue et Mue (Brouay)	TEM2	0,35	oui	1	sans informations	2	276	100,56	0,44	0,44%	0	3	Faible
Thue et Mue (Brouay)	TEM3	0,44	oui	1	niveau 1	3	303	5,04	0,37	7,34%	3	7	Fort
Thue et Mue (Bretteville-l'Orgueilleuse)	TEM4	15,29	non	0	niveau 2	5	284	173,22	3,1	1,79%	1	8	Fort
							407	119,21	11,48	9,63%	3		
Thue et Mue (Bretteville-l'Orgueilleuse)	TEM6	5,22	non	0	niveau 1	3	H18	124,62	3,9	3,13%	2	5	Modéré
Thue et Mue (Bretteville-l'Orgueilleuse)	TEM7	1,68	non	0	niveau 2	5	284	173,22	1,68	0,97%	0	5	Modéré
Thaon	THA2	4,14	non	0	niveau 2	5	205	3,01	1,23	40,86%	7	12	Très fort
Tourville-sur-Odon	TOU1	3,23	non	0	sans informations	2	100	492,35	3,05	0,62%	0	2	Très faible
Troarn	TRO1	3,95	non	0	sans informations	2	H32	132,65	3,95	2,98%	2	4	Faible
Verson	VER1	9,68	non	0	sans informations	2	100	492,35	3,16	0,64%	0	2	Très faible
Villons-les-Buissons	VIL1	0,53	non	0	niveau 2	5	211	13,19	0,53	4,02%	2	7	Fort

SYNTHESE

Les **69 zones à urbaniser** du projet de PLUi impactent **73 exploitations** distinctes et représentent **397,86 hectares**. La caractérisation des impacts des zones AU est répartie comme suit :

- Impact très fort : 4
- Impact fort : 13
- Impact modéré : 28
- Impact faible : 20
- Impact très faible : 4

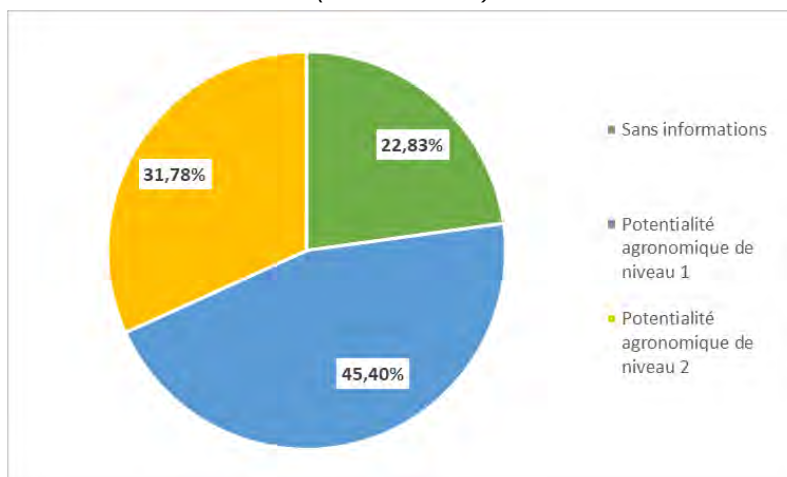


Réparties sur 40 communes différentes, les zones à urbaniser du projet de PLUi impactent des terres à bon potentiel agricole :

- 21 zones AU (soit 30,43% des zones AU étudiées) impactent environ 126,43ha de terres ayant une **qualité agricole de niveau 2** (soit 31,78% de la surface totale étudiée) ;
- 28 zones AU (soit 40,58% des zones AU étudiées) impactent environ 180,61ha de terres ayant une **qualité agricole de niveau 1** (soit 45,40% de la surface totale étudiée).

Qualité agricole des surfaces impactées

(source : CRAN)



LES IMPACTS CUMULES SUR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Afin de visualiser les impacts des zones AU du projet de PLUi de la CUCLM sur les exploitations, nous avons considéré les impacts fonciers à l'échelle des exploitations agricoles. Aussi, les **impacts fonciers cumulés** par exploitation ont été calculés.

METHODOLOGIE D'ANALYSE

Les impacts fonciers cumulés des zones à urbaniser du projet de PLUi sur les exploitations agricoles ont été classés comme suit :

% d'impact foncier cumulé	Type d'impact
$x < 2\%$	Faible
$2\% < x < 5\%$	Modéré
$5\% < x < 10\%$	Fort
$10\% < x < 15\%$	Très fort
$15\% < x$	Pérennité compromise

En dehors de toute considération au cas par cas, nous considérons qu'au-delà d'un impact foncier supérieur à **15%**, la pérennité de l'exploitation agricole est remise en question. Un tel prélèvement foncier engendre un **risque élevé** de créer des **déséquilibres d'exploitation**.

Pour les impacts qualifiés de « fort », « très fort » et « pérennité compromise », nous nous sommes renseignés sur les exploitations, afin de venir relativiser ou, au contraire, maintenir les impacts. Les questionnaires de l'enquête réalisée en 2021 nous ont permis d'obtenir des informations concernant la pérennité des exploitations agricoles fortement impactées par les projets d'aménagement du territoire.

NB : les numéros d'identification des exploitations agricoles renvoient vers le diagnostic agricole. Pour les exploitations dont les sièges administratifs sont situés en dehors du territoire de la Communauté Urbaine, des numéros ont été créés ex-nihilo dans le cadre de cette étude. Pour plus de cohérences entre la présente étude et l'évaluation des incidences des zones ouvertes à l'urbanisation des documents d'urbanisme existants réalisée en 2023, les numéros créés ex-nihilo (Hx) ont été repris lorsqu'il s'agissait des mêmes exploitations impactées. Les nouveaux numéros ont été rajoutés à la suite de la liste établie en 2023. C'est pourquoi, dans le tableau ci-après sont présentés différents numéros d'identification :

Exemple du système d'identification par numéro

(source : CRAN)

	Numéro d'identification	% d'impact fonciers cumulés	Typologie d'impact
Numéros issus de l'enquête agricole	H00	0,19%	Faible
	310	4,47%	Modéré
Numéro créé ex nihilo Hors CUCLM + x Hx	119	3,46%	Modéré
	276	0,27%	Faible
	106	4,03%	Modéré
	108	6,16%	Fort
	H02	2,59%	Modéré

NB : le tableau suivant ainsi que le tableau présenté en [Incidences particulières des zones ouvertes à l'urbanisation sur l'activité agricole – Résultats de l'étude] sont liés. Aussi, les données relatives à la SAU des exploitations n'ont pas été reproduites. Ce tableau permet de se focaliser sur les impacts fonciers cumulés sur les exploitations agricoles ainsi que sur la partie « commentaires ».

Le tableau page suivante représente les impacts fonciers cumulés du projet d'aménagement du territoire sur les différentes exploitations agricoles.

RESULTATS DE L'ETUDE

Dans le tableau suivant, les données ont été mises à jour en 2025 pour les exploitations identifiées avec les numéros : 064 ; 078 ; H17 ; 072 ; 107 et 205.

Tableau synthétique des impacts fonciers cumulés sur les exploitations agricoles connues

(source : CRAN)

Numéro d'identification	% d'impacts foncier cumulés	Typologie d'impact	Commentaires
106	3,60%	Modéré	-
118	1,32%	Faible	49 ans, reprise identifiée dans le cadre familial, l'exploitation est menacée par le développement urbain de la Communauté Urbaine
166	9,66%	Fort	53 ans, exploitation pérenne
186	1,16%	Faible	-
196	1,39%	Faible	-
276	0,44%	Faible	-
303	7,34%	Fort	Retraité selon l'enquête agricole réalisée en 2021
378	0,84%	Faible	Eléments communiqués par les référents agricoles, exploitant non rencontré en 2021
381	6,55%	Fort	-
383	9,73%	Fort	55 ans, l'exploitation est menacée par le développement urbain de la Communauté Urbaine
033	2,65%	Modéré	-
038	5,60%	Fort	64 ans, pas de successeur identifié
039	4,58%	Modéré	-
045	0,82%	Faible	Injoignable lors de l'enquête agricole de 2021
055	1,59%	Faible	35 ans, installation récente, exploitation pérenne
059	9,81%	Fort	-
064	17,64%	Pérennité compromise	67 ans, l'exploitant poursuit son activité sur 38 hectares cultivés.
068	1,76%	Faible	-
071	3,01%	Modéré	-
074	10,56%	Très fort	Le plus jeune chef d'exploitation a 40 ans, l'exploitation est menacée par le développement urbain de la Communauté Urbaine
078	32,50%	Pérennité compromise	63 ans, l'exploitant a vendu les bâtiments agricoles et l'habitation mais conserve environ 40 ha de terres agricoles.
100	1,26%	Faible	Eléments communiqués par les référents agricoles, exploitant non rencontré en 2021
116	0,41%	Faible	-
187	0,51%	Faible	Injoignable lors de l'enquête agricole de 2021
211	4,02%	Modéré	Eléments communiqués par les référents agricoles, exploitant non rencontré en 2021
216	1,93%	Faible	-
218	1,71%	Faible	-
284	3,89%	Modéré	-
318	0,71%	Faible	-
330	6,77%	Fort	Reprise de l'exploitation le 01/05/2023 (45 ans), exploitation pérenne

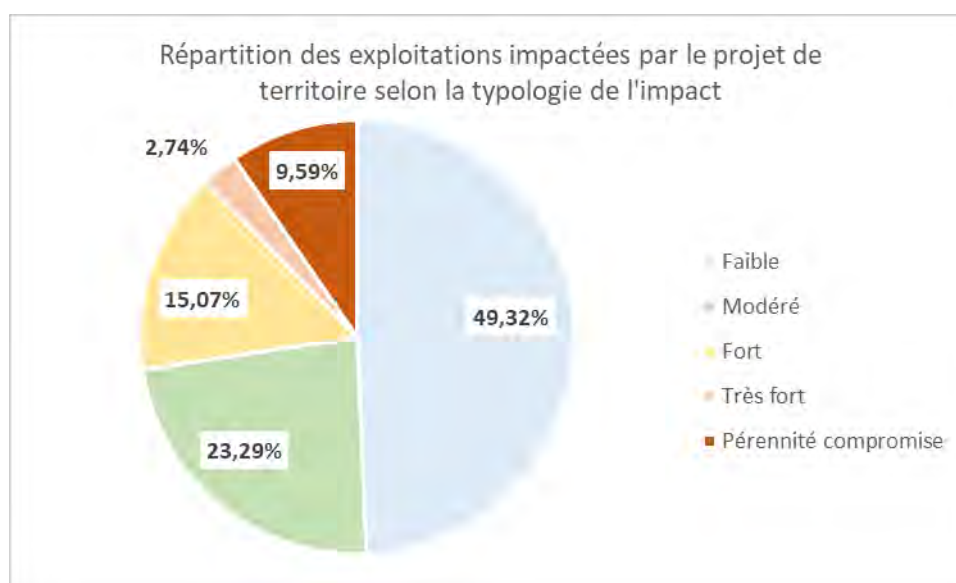
Numéro d'identification	% d'impacts foncier cumulés	Typologie d'impact	Commentaires
331	0,49%	Faible	-
372	1,49%	Faible	Injoignable lors de l'enquête agricole de 2021
H00	0,20%	Faible	Pas d'informations complémentaires
H01	0,20%	Faible	Pas d'informations complémentaires
H05	4,71%	Modéré	Pas d'informations complémentaires
H06	1,07%	Faible	Pas d'informations complémentaires
H12	1,15%	Faible	Pas d'informations complémentaires
H17	15,02%	Pérennité compromise	38 ans, exploitation pérenne
H18	3,13%	Modéré	Pas d'informations complémentaires
H21	2,37%	Modéré	Pas d'informations complémentaires
008	0,77%	Faible	-
024	2,37%	Modéré	-
029	0,10%	Faible	-
072	15,00%	Très fort	77 ans, exploitation en activité
107	92,57%	Pérennité compromise	Retraité selon l'enquête agricole réalisée en 2021
129	4,46%	Modéré	-
157	0,26%	Faible	-
169	0,17%	Faible	-
170	1,83%	Faible	-
205	40,86%	Pérennité compromise	Retraité selon l'enquête agricole réalisée en 2021
232	25,06%	Pérennité compromise	40 ans, exploitation pérenne
260	1,46%	Faible	-
354	3,31%	Modéré	-
407	9,63%	Fort	Non rencontré
408	0,56%	Faible	-
H22	0,90%	Faible	Pas d'informations complémentaires
H23	7,61%	Fort	Pas d'informations complémentaires
H24	2,35%	Modéré	Pas d'informations complémentaires
H25	0,17%	Faible	Pas d'informations complémentaires
H26	0,13%	Faible	Pas d'informations complémentaires
H27	0,40%	Faible	Pas d'informations complémentaires
H28	0,47%	Faible	Pas d'informations complémentaires
H29	3,40%	Modéré	Pas d'informations complémentaires
H30	0,31%	Faible	Pas d'informations complémentaires
H31	0,76%	Faible	Pas d'informations complémentaires
H32	2,98%	Modéré	Pas d'informations complémentaires
H33	21,01%	Pérennité compromise	Pas d'informations complémentaires
H34	5,69%	Fort	Pas d'informations complémentaires
H35	3,82%	Modéré	Pas d'informations complémentaires

Numéro d'identification	% d'impacts foncier cumulés	Typologie d'impact	Commentaires
H36	1,53%	Faible	Pas d'informations complémentaires
H37	8,53%	Fort	Pas d'informations complémentaires
H38	2,86%	Modéré	Pas d'informations complémentaires
H40	0,27%	Faible	Pas d'informations complémentaires

Considérant que certains exploitants agricoles n'ont pas pu être rencontrés ; que certains exploitants agricoles n'ont pas souhaité répondre à l'ensemble du questionnaire ; que certaines exploitations agricoles sont situées en dehors du territoire de la Communauté Urbaine, l'ensemble des informations n'a pu être recueilli. Pour ces exploitations, la mention « Pas d'informations complémentaires » est précisée dans la colonne « Commentaires ».

SYNTHESE

L'analyse du projet de PLUi, telle que réalisée ici, présente 69 zones AU impactant 73 exploitations différentes. Les impacts fonciers cumulés sur les exploitations agricoles sont répartis comme suit :



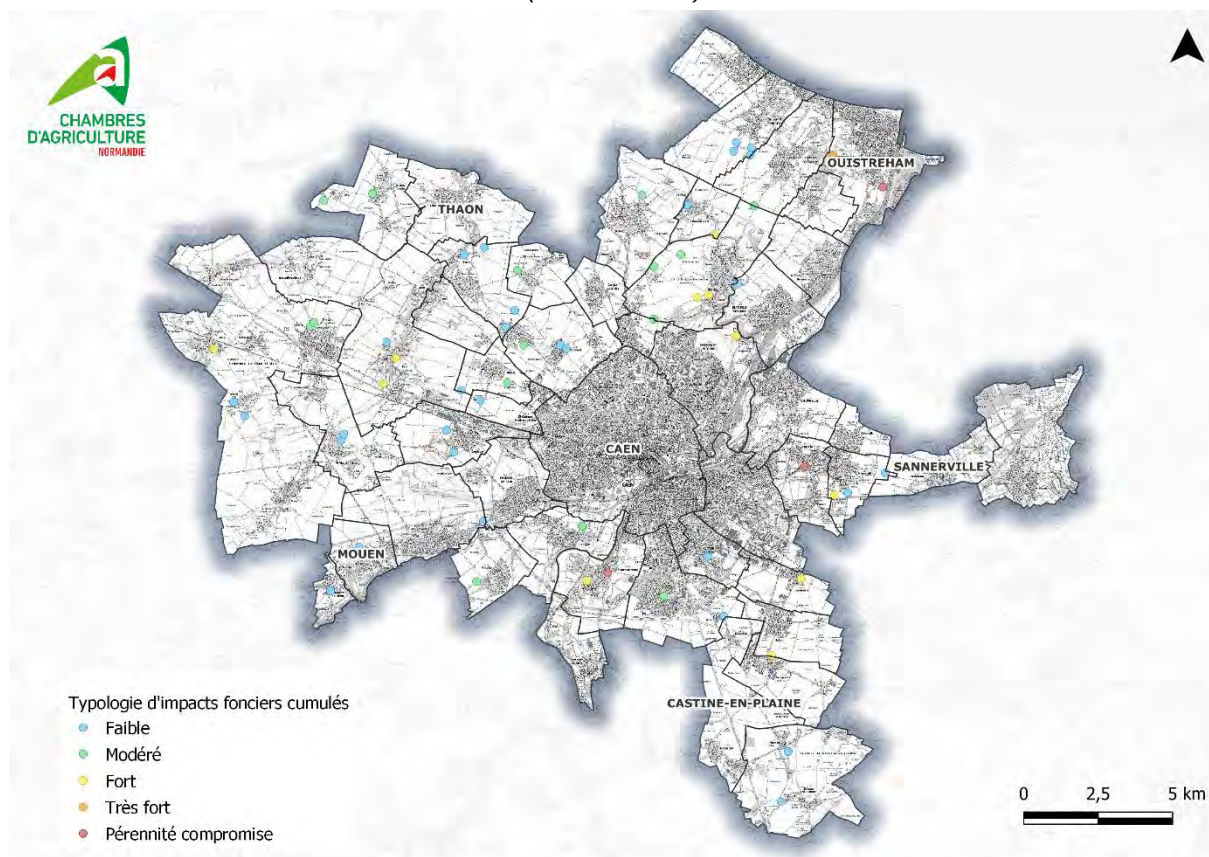
- Pérennité compromise : 7
- Impact très fort : 2
- Impact fort : 11
- Impact modéré : 17
- Impact faible : 36

Parmi les exploitations pour lesquelles la pérennité est compromise, 1 est pérenne. Son chef d'exploitation a actuellement 40 ans. Deux exploitations sont situées en dehors du territoire communautaire. Le diagnostic agricole réalisé en 2021 ne nous a donc pas permis d'obtenir des informations complémentaires. Les chefs d'exploitation des 4 autres sont ou sont sur le point d'être à la retraite. Le diagnostic ne nous a pas permis d'obtenir des informations quant aux successions/reprises des exploitations concernées.

Cartographie des exploitations impactées, au regard du type d'impact déterminé. Cette cartographie, annexée au présent rapport, permet d'identifier les exploitations les plus fragilisées par des projets d'urbanisation future.

Catégorisation des exploitations selon les impacts fonciers cumulés

(source : CRAN)



SYNTHESE DES IMPACTS PAR ZONE AU

Afin de faciliter la prise de décision par la Communauté Urbaine de Caen la Mer sur le **maintien ou non des zones à urbaniser du projet de PLUi**, chaque zone fait l'objet d'une fiche de synthèse individuelle.

Exemple de fiche de synthèse

(source : CRAN)



La fiche de synthèse reprend ainsi les éléments suivants :

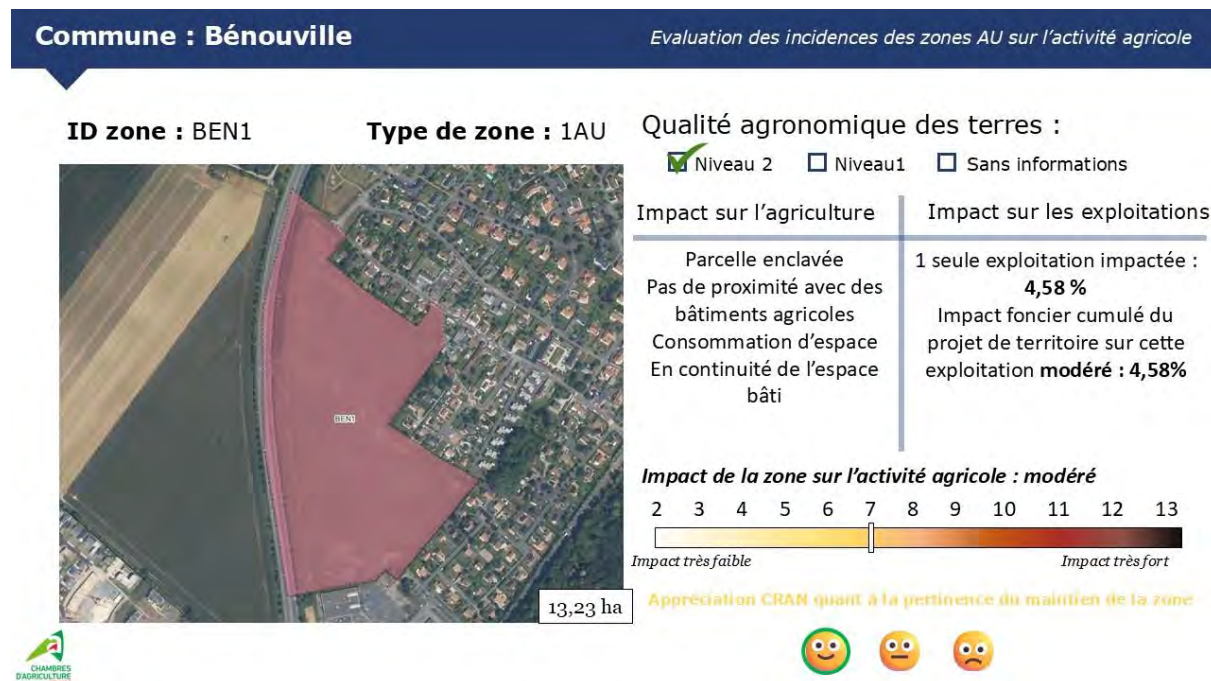
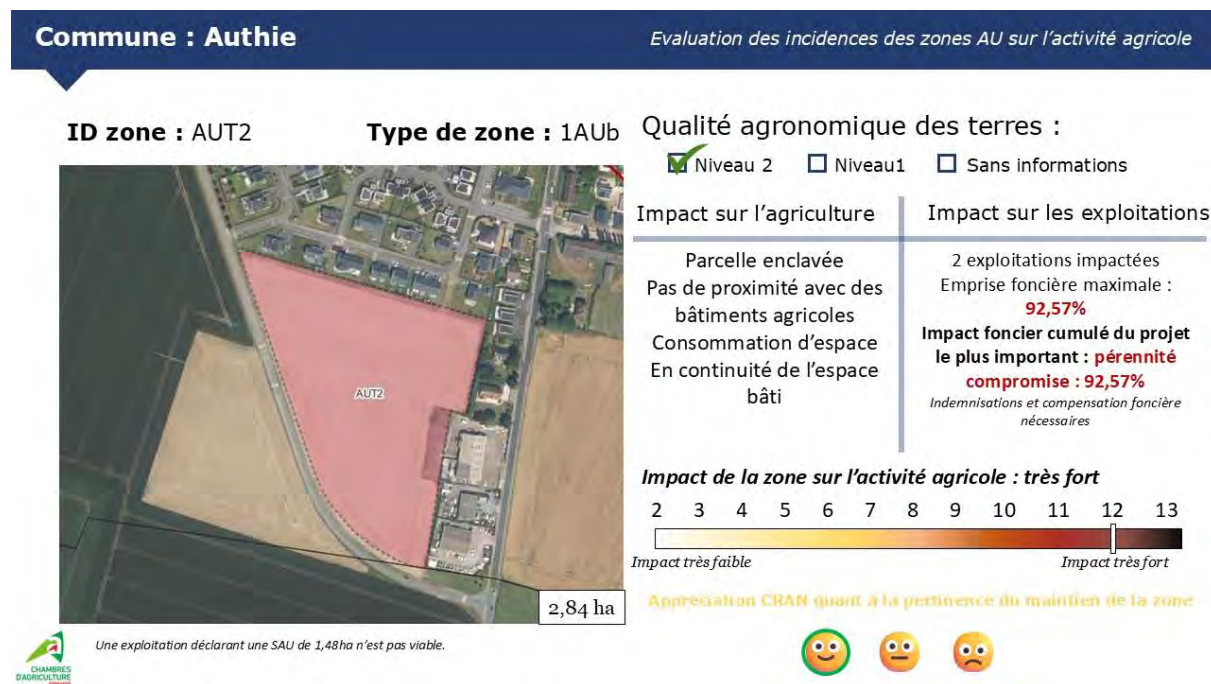
Identifiant de la zone	Nom de la commune
	Libellé de la zone
	Identification cartographique
	Surface de la zone
Terres agricoles impactées	Qualité agronomique des terres majoritairement impactées
Impact de la zone sur les exploitations	Nombre de points
	Type d'impact
L'impact du projet sur l'activité agricole	
L'impact du projet sur la(les) exploitation(s) impactée(s)	

Dans les fiches individuelles suivantes, certaines appréciations ne correspondent pas au niveau d'impact mesuré de la zone¹. En effet, les fiches individuelles comprennent des précisions, dont certaines sont non quantifiables, venant influencer sur l'appréciation finale,

¹ Les frises colorées représentent l'intensité de l'impact de la zone sur l'activité agricole : plus la couleur tire vers le rouge foncé, plus l'impact est fort, à l'inverse, plus elle est proche du jaune clair/blanc, plus l'impact est faible. Pour chaque frise, le curseur a été positionné en fonction de la note issue du tableau figurant entre les pages 10 et 15 de l'étude. Il est important de bien distinguer la frise représentant la note d'impact de la zone AU sur l'activité agricole de l'émoticône (appréciation).

par exemple : isolement de la zone, recul des prairies, création d'une zone de non-traitement... Ces critères correspondent à un point de vue dit « consulaire » et peuvent venir influencer l'appréciation finale de l'objet analysé.

Les fiches de synthèse par zone sont présentées ci-après. Elles sont annexées au présent rapport.



ID zone : BIE1

Type de zone : 1AU



Qualité agronomique des terres :

☒ Niveau 2 ☐ Niveau 1 ☐ Sans informations

Impact sur l'agriculture

Parcelle enclavée
Proximité avec des
bâtiments agricoles (siège
d'exploitation : nuisances,
conflits de voisinages)
Consommation d'espace
Comblement d'une dent
creuse

Impact sur les exploitations

1 seule exploitation impactée :
3,12 %
Impact foncier cumulé du
projet de territoire sur cette
exploitation **fort : 5,60%**
*Risques de déséquilibres forts, indemnités
et compensation foncières nécessaires*

Impact de la zone sur l'activité agricole : fort

2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13

Impact très faible

Impact très fort

Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



ID zone : BIE2

Type de zone : 1AUa



Qualité agronomique des terres :

☒ Niveau 2 ☐ Niveau 1 ☐ Sans informations

Impact sur l'agriculture

Proximité avec des
bâtiments agricoles (siège
d'exploitation et corps de
ferme secondaire)
Consommation d'espace
Création d'une ZNT
Linéarité

Impact sur les exploitations

4 exploitations impactées
Emprise foncière maximale
2,65 %
Impact foncier cumulé du
projet de territoire le plus
important **modéré : 5,60%**

Impact de la zone sur l'activité agricole : fort

2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13

Impact très faible

Impact très fort

Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



Commune : Blainville-sur-Orne

Evaluation des incidences des zones AU sur l'activité agricole

ID zone : BLA1

Type de zone : 1AU

Qualité agronomique des terres :

☒ Niveau 2 ☐ Niveau 1 ☐ Sans informations



Impact sur l'agriculture

Parcelle aménagée en partie
Pas de proximité avec des bâtiments agricoles
Consommation d'espace
Création d'une ZNT
Continuité avec l'espace bâti

Impact sur les exploitations

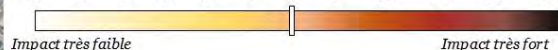
2 exploitations impactées
Emprise foncière maximale **7,61 %**

Impact foncier cumulé du projet de territoire le plus important **fort : 7,61%**

Risques de déséquilibres forts, indemnisations et compensation foncières nécessaires

Impact de la zone sur l'activité agricole : fort

2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13



Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



Commune : Bretteville-sur-Odon

Evaluation des incidences des zones AU sur l'activité agricole

ID zone : BRE1

Type de zone : 1AUd

Qualité agronomique des terres :

☒ Niveau 2 ☐ Niveau 1 ☐ Sans informations



Impact sur l'agriculture

Pas de proximité avec des bâtiments agricoles
Consommation d'espace
Création d'une ZNT
Continuité avec l'espace bâti

Impact sur les exploitations

3 exploitations impactées
Emprise foncière maximale **3,60 %**

Impact foncier cumulé du projet de territoire le plus important **modéré : 3,60%**

Impact de la zone sur l'activité agricole : fort

2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13



Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



ID zone : BRE2

Type de zone : 1AUe



5,52 ha

Qualité agronomique des terres :

☐ Niveau 2 ☒ Niveau 1 ☐ Sans informations

Impact sur l'agriculture

Pas de proximité avec des bâtiments agricoles
Consommation d'espace
Création d'une ZNT

Impact sur les exploitations

1 seule exploitation impactée :
1,04 %
Impact foncier cumulé du projet de territoire sur cette exploitation **faible : 1,93%**

Impact de la zone sur l'activité agricole : faible



Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



ID zone : BRE3

Type de zone : 1AUb



1,64 ha

Qualité agronomique des terres :

☐ Niveau 2 ☒ Niveau 1 ☐ Sans informations

Impact sur l'agriculture

Linéarité
Pas de proximité avec des bâtiments agricoles
Consommation d'espace
Création d'une ZNT

Impact sur les exploitations

1 seule exploitation impactée :
1,71 %
Impact foncier cumulé du projet de territoire sur cette exploitation **faible : 1,71%**

Impact de la zone sur l'activité agricole : faible



Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



ID zone : CAI1

Type de zone : 1AUa



Qualité agronomique des terres :

☐ Niveau 2 ☐ Niveau 1 ☒ Sans informations

Impact sur l'agriculture

Parcelle enclavée
Pas de proximité avec des bâtiments agricoles
Consommation d'espace
Comblement d'une dent creuse

Impact sur les exploitations

1 seule exploitation impactée :
5,69 %
Impact foncier cumulé du projet de territoire sur cette exploitation **fort : 5,69%**
Risques de déséquilibres forts, indemnités et compensation foncières nécessaires

Impact de la zone sur l'activité agricole : modéré



Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



ID zone : CAI2

Type de zone : 1AUe



Qualité agronomique des terres :

☒ Niveau 2 ☐ Niveau 1 ☐ Sans informations

Impact sur l'agriculture

Pas de proximité avec des bâtiments agricoles
Consommation d'espace
Création d'une ZNT

Impact sur les exploitations

1 seule exploitation impactée :
1,16 %
Impact foncier cumulé du projet de territoire sur cette exploitation **faible : 1,16%**

Impact de la zone sur l'activité agricole : modéré



Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



Commune : Carpiquet

Evaluation des incidences des zones AU sur l'activité agricole

ID zone : CAR1

Type de zone : 1AUa



Qualité agronomique des terres :

☐ Niveau 2 ☒ Niveau 1 ☐ Sans informations

Impact sur l'agriculture

Pas de proximité avec des bâtiments agricoles
Consommation d'espace
Création d'une ZNT
Comblement des fonds de jardins

Impact sur les exploitations

1 seule exploitation impactée :
0,17 %
Impact foncier cumulé du projet de territoire sur cette exploitation **faible : 0,17%**

Impact de la zone sur l'activité agricole : faible



Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



Commune : Castine-en-Plaine

Evaluation des incidences des zones AU sur l'activité agricole

ID zone : CAS1

Type de zone : 1AUb



Qualité agronomique des terres :

☐ Niveau 2 ☐ Niveau 1 ☒ Sans informations

Impact sur l'agriculture

Pas de proximité avec des bâtiments agricoles
Consommation d'espace
Création d'une ZNT

Impact sur les exploitations

1 seule exploitation impactée :
1,76 %
Impact foncier cumulé du projet de territoire sur cette exploitation **faible : 1,76%**

Impact de la zone sur l'activité agricole : faible



Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



Commune : Colombelles

Evaluation des incidences des zones AU sur l'activité agricole

ID zone : COL3

Type de zone : 1AUb

Qualité agronomique des terres :

☐ Niveau 2 ☒ Niveau 1 ☐ Sans informations



Parcelles en convention précaire

Impact sur l'agriculture

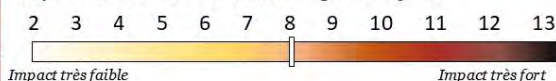
Pas de proximité avec des bâtiments agricoles
Consommation d'espace
Création d'une ZNT

Impact sur les exploitations

1 seule exploitation impactée :
14,38 %
Impact foncier cumulé du projet de territoire sur cette exploitation **perennité compromise : 21,01%**

Risques de déséquilibres forts, indemnités et compensation foncières nécessaires

Impact de la zone sur l'activité agricole : fort



Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



Commune : Colleville-Montgomery

Evaluation des incidences des zones AU sur l'activité agricole

ID zone : COM1

Type de zone : 1AUe

Qualité agronomique des terres :

☒ Niveau 2 ☐ Niveau 1 ☐ Sans informations



Impact sur l'agriculture

Proximité avec un ancien site agricole
Consommation d'espace
Création d'une ZNT

Impact sur les exploitations

1 seule exploitation impactée :
0,13 %
Impact foncier cumulé du projet de territoire sur cette exploitation **faible : 0,13%**

Impact de la zone sur l'activité agricole : modéré



Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



Commune : Cuverville

Evaluation des incidences des zones AU sur l'activité agricole

ID zone : CUV2

Type de zone : 2AUd



Qualité agronomique des terres :

☐ Niveau 2 ☒ Niveau1 ☐ Sans informations

Impact sur l'agriculture

Pas de proximité avec des bâtiments agricoles
Consommation d'espace
Création d'une ZNT

Impact sur les exploitations

1 seule exploitation impactée :
6,64 %
Impact foncier cumulé du projet de territoire sur cette exploitation **perennité compromise : 21,01%**

Risques de déséquilibres forts, indemnisations et compensation foncières nécessaires

Impact de la zone sur l'activité agricole : **modéré**



Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



Commune : Démouville

Evaluation des incidences des zones AU sur l'activité agricole

ID zone : DEM1

Type de zone : 1AUa



Qualité agronomique des terres :

☒ Niveau 2 ☐ Niveau1 ☐ Sans informations

Impact sur l'agriculture

Parcelle enclavée
Proximité avec des bâtiments agricoles : corps de ferme principaux impactés par le projet de territoire
Consommation d'espace
Création d'une ZNT

Impact sur les exploitations

2 exploitations impactées
Emprise foncière maximale
5,75 %
Impact foncier cumulé du projet de territoire le plus important **fort: 6,77%**

Risques de déséquilibres forts, indemnisations et compensation foncières nécessaires

Impact de la zone sur l'activité agricole : **fort**



Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



Commune : Démouville

Evaluation des incidences des zones AU sur l'activité agricole

ID zone : DEM2

Type de zone : 1AU

Qualité agronomique des terres :

☐ Niveau 2 ☐ Niveau1 ☒ Sans informations



Impact sur l'agriculture

Parcelle enclavée
Proximité avec des
bâtiments agricoles
(ancien site agricole)
Consommation d'espace
En continuité de l'espace
bâti

Impact sur les exploitations

1 seule exploitation impactée :
1,02 %
Impact foncier cumulé du
projet de territoire sur cette
exploitation **fort: 6,77%**
*Risques de déséquilibres forts, indemnités
et compensation foncières nécessaires*

Impact de la zone sur l'activité agricole : faible



Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



Commune : Epron

Evaluation des incidences des zones AU sur l'activité agricole

ID zone : EPR1

Type de zone : 1AUB

Qualité agronomique des terres :

☐ Niveau 2 ☒ Niveau1 ☐ Sans informations



Impact sur l'agriculture

Zone déjà aménagée en
partie
Pas de proximité avec des
bâtiments agricoles
Consommation d'espace
Pas de création d'une ZNT

Impact sur les exploitations

1 seule exploitation impactée :
1,21 %
Impact foncier cumulé du
projet de territoire sur cette
exploitation **modéré : 4,46%**

Impact de la zone sur l'activité agricole : faible



Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



ID zone : EPR3

Type de zone : 2AU



11,17 ha

Qualité agronomique des terres :

☐ Niveau 2 ☒ Niveau 1 ☐ Sans informations

Impact sur l'agriculture

Zone déjà aménagée en partie
Pas de proximité avec des bâtiments agricoles
Consommation d'espace
Création d'une ZNT

Impact sur les exploitations

1 seule exploitation impactée :
2,25 %
Impact foncier cumulé du projet de territoire sur cette exploitation **modéré : 4,46%**

Impact de la zone sur l'activité agricole : modéré

2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13

Impact très faible

Impact très fort

Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



ID zone : EPR4

Type de zone : 2AUB



7,76 ha

Qualité agronomique des terres :

☐ Niveau 2 ☒ Niveau 1 ☐ Sans informations

Impact sur l'agriculture

Zone déjà aménagée en partie
Pas de proximité avec des bâtiments agricoles
Consommation d'espace
Création d'une ZNT

Impact sur les exploitations

1 seule exploitation impactée :
0,16 %
Impact foncier cumulé du projet de territoire sur cette exploitation **modéré : 4,46%**

Impact de la zone sur l'activité agricole : faible

2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13

Impact très faible

Impact très fort

Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



Commune : Epron

Evaluation des incidences des zones AU sur l'activité agricole

ID zone : EPR5

Type de zone : 1AUa

Qualité agronomique des terres :

☐ Niveau 2 ☒ Niveau 1 ☐ Sans informations



Impact sur l'agriculture

Parcelle enclavée
Proximité avec des
bâtiments agricoles : corps
de ferme secondaire
Consommation d'espace
Pas de création d'une ZNT

Impact sur les exploitations

1 seule exploitation impactée :
0,58%
Impact foncier cumulé du
projet de territoire sur cette
exploitation **modéré : 4,46%**

Impact de la zone sur l'activité agricole : faible



Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



Commune : Eterville

Evaluation des incidences des zones AU sur l'activité agricole

ID zone : ETE1

Type de zone : 1AU

Qualité agronomique des terres :

☐ Niveau 2 ☒ Niveau 1 ☐ Sans informations



Impact sur l'agriculture

Pas de proximité avec des
bâtiments agricoles
Consommation d'espace
Création d'une ZNT

Impact sur les exploitations

1 seule exploitation impactée :
3,74 %
Impact foncier cumulé du
projet de territoire sur cette
exploitation **perennité
compromise : 15,02%**
*Risques de déséquilibres forts, indemnisations
et compensation foncières nécessaires*

Impact de la zone sur l'activité agricole : modéré



Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



ID zone : ETE2

Type de zone : 1AUa

Qualité agronomique des terres :

☐ Niveau 2 ☒ Niveau1 ☐ Sans informations


5,06 ha

Impact sur l'agriculture

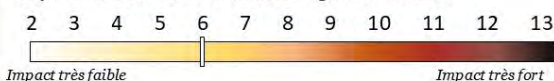
Parcelle enclavée
Pas de proximité avec des
bâtiments agricoles
Consommation d'espace

Impact sur les exploitations

1 seule exploitation impactée :
7,08 %
Impact foncier cumulé du
projet de territoire sur cette
exploitation **perennité**
compromise : 15,02%

Risques de déséquilibres forts, indemnisations
et compensation foncières nécessaires

Impact de la zone sur l'activité agricole : modéré



Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



ID zone : ETE3

Type de zone : 1AUa

Qualité agronomique des terres :

☐ Niveau 2 ☒ Niveau1 ☐ Sans informations


3,00 ha

Impact sur l'agriculture

Pas de proximité avec des
bâtiments agricoles
Consommation d'espace
Création d'une ZNT

Impact sur les exploitations

1 seule exploitation impactée :
4,20%
Impact foncier cumulé du
projet de territoire sur cette
exploitation **perennité**
compromise : 15,02%

Risques de déséquilibres forts, indemnisations
et compensation foncières nécessaires

Impact de la zone sur l'activité agricole : modéré



Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



ID zone : FLE1

Type de zone : 1AU



7,53 ha

Qualité agronomique des terres :

☐ Niveau 2 ☐ Niveau1 ☒ Sans informations

Impact sur l'agriculture

Parcelle enclavée
Proximité avec des
bâtiments agricoles : corps
de ferme principal
Consommation d'espace
Création d'une ZNT

Impact sur les exploitations

1 seule exploitation impactée :
17,64%
Impact foncier cumulé du
projet de territoire sur cette
exploitation **pérennité**
compromise : 17,64%

*Risques de déséquilibres forts, indemnisations
et compensation foncières nécessaires*

Impact de la zone sur l'activité agricole : fort

2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13

Impact très faible

Impact très fort

Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



ID zone : FLE2

Type de zone : 1AU



6,37 ha

Parcelles en convention précaire

Qualité agronomique des terres :

☐ Niveau 2 ☐ Niveau1 ☒ Sans informations

Impact sur l'agriculture

Pas de proximité avec des
bâtiments agricoles
Consommation d'espace
Création de ZNT

Impact sur les exploitations

1 seule exploitation impactée :
4,97 %
Impact foncier cumulé du
projet de territoire sur cette
exploitation **fort : 9,81%**

*Risques de déséquilibres forts, indemnisations
et compensation foncières nécessaires*

Impact de la zone sur l'activité agricole : faible

2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13

Impact très faible

Impact très fort

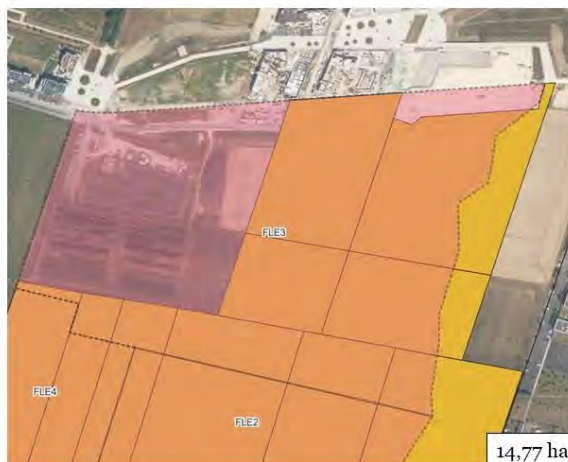
Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



ID zone : FLE3

Type de zone : 1AUB

Qualité agronomique des terres :

☐ Niveau 2 ☐ Niveau1 ☒ Sans informations


Parcelles en convention précaire

Impact sur l'agriculture

Déjà aménagée en partie
Pas de proximité avec des
bâtiments agricoles
Consommation d'espace
Création d'une ZNT

Impact sur les exploitations

2 exploitations impactées
Emprise foncière maximale
3,82 %
Impact foncier cumulé du
projet de territoire le plus
important **fort : 9,81%**

Risques de déséquilibres forts, indemnités et
compensation foncières nécessaires

Impact de la zone sur l'activité agricole : faible



Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



ID zone : FLE4

Type de zone : 2AU

Qualité agronomique des terres :

☐ Niveau 2 ☐ Niveau1 ☒ Sans informations


Parcelles en convention précaire

Impact sur l'agriculture

Parcelle enclavée
Pas de proximité avec des
bâtiments agricoles
Consommation d'espace
Création d'une ZNT

Impact sur les exploitations

1 seule exploitation impactée :
2,81 %
Impact foncier cumulé du
projet de territoire sur cette
exploitation **fort : 9,81%**

Risques de déséquilibres forts, indemnités
et compensation foncières nécessaires

Impact de la zone sur l'activité agricole : faible



Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



Commune : Giberville

Evaluation des incidences des zones AU sur l'activité agricole

ID zone : GIB1

Type de zone : 1AUB

Qualité agronomique des terres :

☒ Niveau 2 ☐ Niveau 1 ☐ Sans informations



Impact sur l'agriculture

Zone en partie aménagée
Pas de proximité avec des
bâtiments agricoles
Consommation d'espace

Impact sur les exploitations

1 seule exploitation impactée :
25,06 %
Impact foncier cumulé du
projet de territoire sur cette
exploitation **pérennité**
compromise : 25,06%
*Risques de déséquilibres forts, indemnisations
et compensation foncières nécessaires*

Impact de la zone sur l'activité agricole : **très fort**

2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13

Impact très faible

Impact très fort

Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



Commune : Gretheville

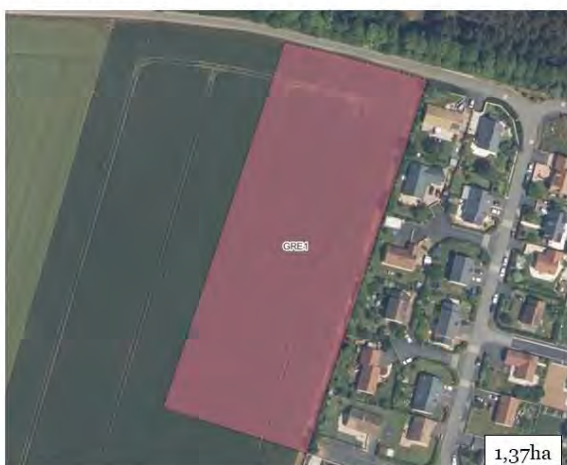
Evaluation des incidences des zones AU sur l'activité agricole

ID zone : GRE1

Type de zone : 2AU

Qualité agronomique des terres :

☐ Niveau 2 ☐ Niveau 1 ☒ Sans informations



Impact sur l'agriculture

Pas de proximité avec des
bâtiments agricoles
Consommation d'espace
Création d'une ZNT
Proximité avec l'espace
bâti

Impact sur les exploitations

1 seule exploitation impactée :
1,59 %
Impact foncier cumulé du
projet de territoire sur cette
exploitation **faible : 1,59%**

Impact de la zone sur l'activité agricole : **faible**

2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13

Impact très faible

Impact très fort

Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



ID zone : IFS1

Type de zone : 1AUa

Qualité agronomique des terres :

☐ Niveau 2 ☒ Niveau 1 ☐ Sans informations


Impact sur l'agriculture

En partie déjà aménagée
Pas de proximité avec des
bâtiments agricoles
Consommation d'espace
Création d'une ZNT

Impact sur les exploitations

3 exploitations impactées
Emprise foncière maximale
5,84 %
Impact foncier cumulé du projet
de territoire le plus important
pérennité compromise : 17,64%
*Risques de déséquilibres forts, indemnités et
compensation foncières nécessaires*

Impact de la zone sur l'activité agricole : modéré

2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13

Impact très faible Impact très fort

Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



ID zone : IFS2

Type de zone : 2AUb

Qualité agronomique des terres :

☐ Niveau 2 ☒ Niveau 1 ☐ Sans informations


Impact sur l'agriculture

Pas de proximité avec des
bâtiments agricoles
Consommation d'espace
Création d'une ZNT
Continuité avec l'espace
bâti

Impact sur les exploitations

2 exploitations impactées
Emprise foncière maximale
0,86%
Impact foncier cumulé du
projet de territoire le plus
important **modéré : 3,01%**

Impact de la zone sur l'activité agricole : faible

2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13

Impact très faible Impact très fort

Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



ID zone : LEC1

Type de zone : 2AUa

Qualité agronomique des terres :

☐ Niveau 2 ☐ Niveau1 ☒ Sans informations

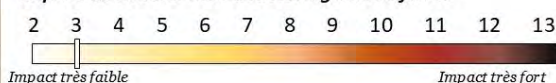

Impact sur l'agriculture

Pas de proximité avec des bâtiments agricoles
Consommation d'espace
Création d'une ZNT
Continuité avec l'espace bâti

Impact sur les exploitations

2 exploitations impactées
Emprise foncière maximale
1,83%
Impact foncier cumulé du projet de territoire le plus important **faible : 1,83%**

Impact de la zone sur l'activité agricole : faible



Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



ID zone : LEC2

Type de zone : 2AU

Qualité agronomique des terres :

☐ Niveau 2 ☐ Niveau1 ☒ Sans informations


Impact sur l'agriculture

Pas de proximité avec des bâtiments agricoles
Consommation d'espace
Création d'une ZNT et d'une parcelle enclavée
Continuité avec l'espace bâti

Impact sur les exploitations

2 exploitations impactées
Emprise foncière maximale
8,53%
Impact foncier cumulé du projet de territoire le plus important **fort : 8,53%**
Risques de déséquilibres forts, indemnisations et compensation foncières nécessaires

Impact de la zone sur l'activité agricole : modéré



Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



ID zone : LOU1

Type de zone : 1AUd



Qualité agronomique des terres :

☐ Niveau 2 ☒ Niveau 1 ☐ Sans informations

Impact sur l'agriculture

Pas de proximité avec des bâtiments agricoles
Consommation d'espace
Création d'une parcelle enclavée

Impact sur les exploitations

1 seule exploitation impactée :
0,58%
Impact foncier cumulé du projet de territoire sur cette exploitation **modéré : 2,86%**

Impact de la zone sur l'activité agricole : faible



Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



ID zone : LOU2

Type de zone : 1AUb



Qualité agronomique des terres :

☐ Niveau 2 ☒ Niveau 1 ☐ Sans informations

Impact sur l'agriculture

Parcelle enclavée
Pas de proximité avec des bâtiments agricoles
Consommation d'espace
Création d'une ZNT

Impact sur les exploitations

1 seule exploitation impactée :
2,37%
Impact foncier cumulé du projet de territoire sur cette exploitation **modéré : 2,37%**

Impact de la zone sur l'activité agricole : modéré



Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



Commune : Mathieu

Evaluation des incidences des zones AU sur l'activité agricole

ID zone : MAT2

Type de zone : 1AUa

Qualité agronomique des terres :

☐ Niveau 2 ☒ Niveau1 ☐ Sans informations



Parcelles en convention précaire

Impact sur l'agriculture

Extension de hameau
Pas de proximité avec des
bâtiments agricoles
Consommation d'espace
Création d'une ZNT

Impact sur les exploitations

2 exploitations impactées
Emprise foncière maximale
2,29%
Impact foncier cumulé du
projet de territoire le plus
important **modéré : 2,86%**

Impact de la zone sur l'activité agricole : modéré



Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



Commune : Mondeville

Evaluation des incidences des zones AU sur l'activité agricole

ID zone : MON1

Type de zone : 2AUd

Qualité agronomique des terres :

☐ Niveau 2 ☐ Niveau1 ☒ Sans informations



Impact sur l'agriculture

Secteur enclavé
Pas de proximité avec des
bâtiments agricoles
Consommation d'espace
Création d'une ZNT
Continuité avec l'espace
bâti

Impact sur les exploitations

1 seule exploitation impactée :
9,66%
Impact foncier cumulé du
projet de territoire sur cette
exploitation **fort : 9,66%**
*Risques de déséquilibres forts, indemnités
et compensation foncières nécessaires*

Impact de la zone sur l'activité agricole : modéré



Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



Commune : Mouen

Evaluation des incidences des zones AU sur l'activité agricole

ID zone : MOU1

Type de zone : 1AUb



Qualité agronomique des terres :

☐ Niveau 2 ☒ Niveau1 ☐ Sans informations

Impact sur l'agriculture

Parcelle enclavée
Pas de proximité avec des bâtiments agricoles
Consommation d'espace
Création d'une ZNT
Continuité avec l'espace bâti

Impact sur les exploitations

1 seule exploitation impactée :
0,71 %
Impact foncier cumulé du projet de territoire sur cette exploitation **faible : 0,71%**

Impact de la zone sur l'activité agricole : **très faible**



Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



Commune : Ouistreham

Evaluation des incidences des zones AU sur l'activité agricole

ID zone : OUI2

Type de zone : 1AUd



Qualité agronomique des terres :

☐ Niveau 2 ☐ Niveau1 ☒ Sans informations

Impact sur l'agriculture

Parcelle enclavée
Pas de proximité avec des bâtiments agricoles
Consommation d'espace

Impact sur les exploitations

1 seule exploitation impactée :
1,39 %
Impact foncier cumulé du projet de territoire sur cette exploitation **faible : 1,39%**

Impact de la zone sur l'activité agricole : **faible**



Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



ID zone : OUI3

Type de zone : 2AUa

Qualité agronomique des terres :

☐ Niveau 2 ☒ Niveau 1 ☐ Sans informations


Impact sur l'agriculture

Pas de proximité avec des bâtiments agricoles
Consommation d'espace
Création d'une ZNT
Proximité avec un espace bâti

Impact sur les exploitations

2 exploitations impactées
Emprise foncière maximale **8,50%**
Impact foncier cumulé du projet de territoire le plus important
pérennité compromise : 32,50%
Risques de déséquilibres forts, indemnités et compensation foncières nécessaires

Impact de la zone sur l'activité agricole : modéré

2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13

Impact très faible

Impact très fort

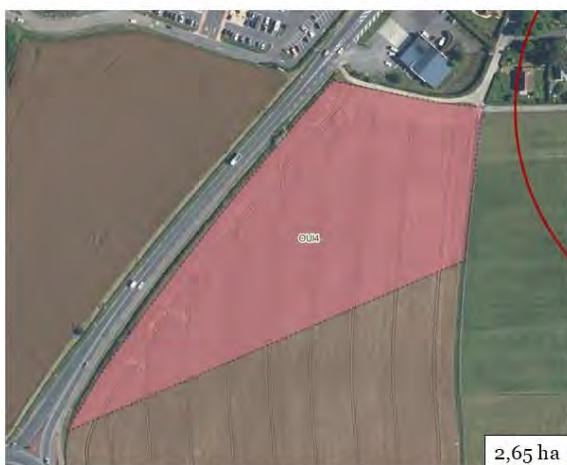
Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



ID zone : OUI4

Type de zone : 2AU

Qualité agronomique des terres :

☐ Niveau 2 ☒ Niveau 1 ☐ Sans informations


Impact sur l'agriculture

Pas de proximité avec des bâtiments agricoles
Consommation d'espace
Création d'une ZNT

Impact sur les exploitations

1 seule exploitation impactée : **5,02 %**
Impact foncier cumulé du projet de territoire sur cette exploitation **pérennité compromise : 32,50%**
Risques de déséquilibres forts, indemnités et compensation foncières nécessaires

Impact de la zone sur l'activité agricole : modéré

2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13

Impact très faible

Impact très fort

Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



ID zone : OUI5

Type de zone : 1AUa

Qualité agronomique des terres :

☐ Niveau 2 ☒ Niveau 1 ☐ Sans informations

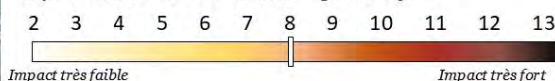

Impact sur l'agriculture

Création de parcelles enclavées
Pas de proximité avec des bâtiments agricoles
Consommation d'espace
Création d'une ZNT

Impact sur les exploitations

3 exploitations impactées
Emprise foncière maximale **10,99%**
Impact foncier cumulé du projet de territoire le plus important
pérennité compromise : 32,50%
Risques de déséquilibres forts, indemnités et compensation foncières nécessaires

Impact de la zone sur l'activité agricole : fort



Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



ID zone : OUI6

Type de zone : 2AUd

Qualité agronomique des terres :

☒ Niveau 2 ☐ Niveau 1 ☐ Sans informations


Impact sur l'agriculture

Continuité avec l'espace bâti
Pas de proximité avec des bâtiments agricoles
Consommation d'espace
Création d'une ZNT

Impact sur les exploitations

1 seule exploitation impactée : **11,60%**
Impact foncier cumulé du projet de territoire sur cette exploitation **pérennité compromise : 32,50%**
Risques de déséquilibres forts, indemnités et compensation foncières nécessaires

Impact de la zone sur l'activité agricole : très fort



Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



ID zone : PLD1

Type de zone : 1AU



Qualité agronomique des terres :

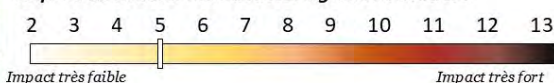
☒ Niveau 2 ☐ Niveau1 ☐ Sans informations

Impact sur l'agriculture

Parcelle enclavée
Pas de proximité avec des bâtiments agricoles
Consommation d'espace
Création d'une ZNT
Création d'une parcelle enclavée

Impact sur les exploitations

1 seule exploitation impactée :
0,56 %
Impact foncier cumulé du projet de territoire sur cette exploitation **faible : 0,56%**

Impact de la zone sur l'activité agricole : **modéré**

Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



ID zone : PLD2

Type de zone : 1AU



Qualité agronomique des terres :

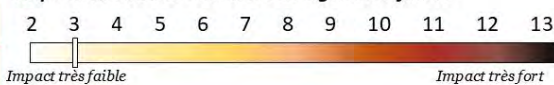
☐ Niveau 2 ☐ Niveau1 ☒ Sans informations

Impact sur l'agriculture

Parcelle enclavée
Proximité avec des bâtiments agricoles (1 corps de ferme principal et deux corps de ferme secondaires)
Consommation d'espace
Création d'une ZNT

Impact sur les exploitations

1 seule exploitation impactée :
0,20 %
Impact foncier cumulé du projet de territoire sur cette exploitation **faible : 0,20%**

Impact de la zone sur l'activité agricole : **faible**

Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



Commune : Rots

Evaluation des incidences des zones AU sur l'activité agricole

ID zone : ROT1

Type de zone : 1AUd

Qualité agronomique des terres :

☐ Niveau 2 ☒ Niveau 1 ☐ Sans informations



Impact sur l'agriculture

Pas de proximité avec des bâtiments agricoles
Consommation d'espace
Création d'une ZNT
Continuité avec l'espace bâti

Impact sur les exploitations

3 exploitations impactées
Emprise foncière maximale **5,74%**
Impact foncier cumulé du projet de territoire le plus important **fort : 9,73%**

Risques de déséquilibres forts, indemnisations et compensation foncières nécessaires

Impact de la zone sur l'activité agricole : **modéré**



Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



Commune : Rots

Evaluation des incidences des zones AU sur l'activité agricole

ID zone : ROT2

Type de zone : 1AUb

Qualité agronomique des terres :

☐ Niveau 2 ☒ Niveau 1 ☐ Sans informations



Impact sur l'agriculture

En partie déjà aménagée
Pas de proximité avec des bâtiments agricoles
Consommation d'espace
Création d'une ZNT

Impact sur les exploitations

3 exploitations impactées
Emprise foncière maximale **3,99%**
Impact foncier cumulé du projet de territoire le plus important **fort : 9,73%**

Risques de déséquilibres forts, indemnisations et compensation foncières nécessaires

Impact de la zone sur l'activité agricole : **modéré**



Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



Commune : Rots

Evaluation des incidences des zones AU sur l'activité agricole

ID zone : ROT3

Type de zone : 2Aub

Qualité agronomique des terres :

☐ Niveau 2 ☒ Niveau1 ☐ Sans informations



Impact sur l'agriculture

Parcelle enclavée
Pas de proximité avec des bâtiments agricoles
Consommation d'espace
Création d'une ZNT
Comblement d'une dent creuse

Impact sur les exploitations

2 exploitations impactées
Emprise foncière maximale **4,14%**
Impact foncier cumulé du projet de territoire le plus important **fort : 6,55%**

Risques de déséquilibres forts, indemnisations et compensation foncières nécessaires

Impact de la zone sur l'activité agricole : **modéré**



Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



Commune : Saint-Aubin d'Arquenay

Evaluation des incidences des zones AU sur l'activité agricole

ID zone : SAA1

Type de zone : 1AU

Qualité agronomique des terres :

☐ Niveau 2 ☒ Niveau1 ☐ Sans informations



Impact sur l'agriculture

Pas de proximité avec des bâtiments agricoles
Consommation d'espace
Création d'une ZNT
Continuité avec l'espace bâti

Impact sur les exploitations

2 exploitations impactées
Emprise foncière maximale **1,49%**
Impact foncier cumulé du projet de territoire le plus important **faible : 1,49%**

Impact de la zone sur l'activité agricole : **faible**



Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



Commune : Sannerville

Evaluation des incidences des zones AU sur l'activité agricole

ID zone : SAN1

Type de zone : 1AU

Qualité agronomique des terres :

☒ Niveau 2 ☐ Niveau 1 ☐ Sans informations



Impact sur l'agriculture

Pas de proximité avec des bâtiments agricoles
Consommation d'espace
Création d'une ZNT
En continuité de l'espace bâti

Impact sur les exploitations

3 exploitations impactées
Emprise foncière maximale **0,37%**
Impact foncier cumulé du projet de territoire le plus important **modéré : 3,40%**

Impact de la zone sur l'activité agricole : **modéré**

2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13

Impact très faible Impact très fort

Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



Commune : Sannerville

Evaluation des incidences des zones AU sur l'activité agricole

ID zone : SAN2

Type de zone : 1AUb

Qualité agronomique des terres :

☐ Niveau 2 ☒ Niveau 1 ☐ Sans informations



Impact sur l'agriculture

Parcelle enclavée
Pas de proximité avec des bâtiments agricoles
Consommation d'espace
Création d'une ZNT
Déjà en partie aménagée

Impact sur les exploitations

3 exploitations impactées
Emprise foncière maximale **0,37%**
Impact foncier cumulé du projet de territoire le plus important **modéré : 3,40%**

Impact de la zone sur l'activité agricole : **modéré**

2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13

Impact très faible Impact très fort

Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



Commune : Saint-André sur Orne

Evaluation des incidences des zones AU sur l'activité agricole

ID zone : SAO1

Type de zone : 1AUB



Qualité agronomique des terres :

☐ Niveau 2 ☐ Niveau 1 ☒ Sans informations

Impact sur l'agriculture

Parcelle enclavée
Pas de proximité avec des bâtiments agricoles
Consommation d'espace
Création d'une ZNT

Impact sur les exploitations

2 exploitations impactées
Emprise foncière maximale
0,77%
Impact foncier cumulé du projet de territoire le plus important **faible : 0,77%**

Impact de la zone sur l'activité agricole : **très faible**



Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone

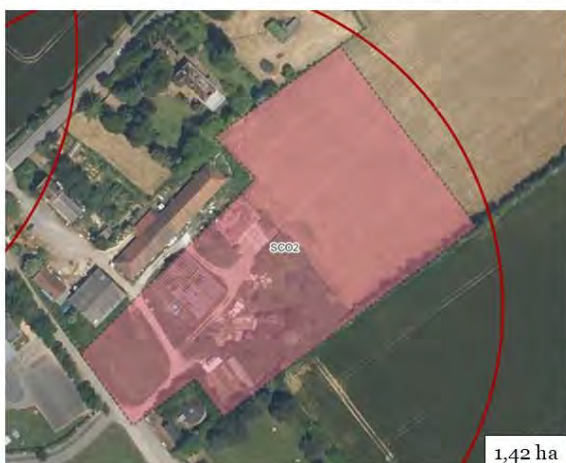


Commune : Saint-Contest

Evaluation des incidences des zones AU sur l'activité agricole

ID zone : SCO2

Type de zone : 1AUB



Qualité agronomique des terres :

☒ Niveau 2 ☐ Niveau 1 ☐ Sans informations

Impact sur l'agriculture

Proximité avec des bâtiments agricoles (corps de ferme secondaire)
Consommation d'espace
Création d'une ZNT
Comblement d'une dent creuse

Impact sur les exploitations

1 seule exploitation impactée :
0,51%
Impact foncier cumulé du projet de territoire sur cette exploitation **faible : 0,51%**

Impact de la zone sur l'activité agricole : **modéré**



Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



Commune : Saint-Contest

Evaluation des incidences des zones AU sur l'activité agricole

ID zone : SC03

Type de zone : 1AUb



2,62 ha

Qualité agronomique des terres :

☒ Niveau 2 ☐ Niveau 1 ☐ Sans informations

Impact sur l'agriculture

Pas de proximité avec des bâtiments agricoles
Consommation d'espace
Création d'une ZNT
Continuité avec l'espace bâti

Impact sur les exploitations

4 exploitations impactées
Emprise foncière maximale **1,15%**
Impact foncier cumulé du projet de territoire le plus important **modéré : 3,01%**

Impact de la zone sur l'activité agricole : **modéré**

2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13

Impact très faible

Impact très fort

Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



Commune : Saint Manvieu Norrey

Evaluation des incidences des zones AU sur l'activité agricole

ID zone : SMN1

Type de zone : 1AUc



3,98 ha

Qualité agronomique des terres :

☐ Niveau 2 ☒ Niveau 1 ☐ Sans informations

Impact sur l'agriculture

Parcelle enclavée
Pas de proximité avec des bâtiments agricoles
Consommation d'espace

Impact sur les exploitations

1 seule exploitation impactée : **3,11%**
Impact foncier cumulé du projet de territoire sur cette exploitation **modéré : 4,71%**

Impact de la zone sur l'activité agricole : **modéré**

2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13

Impact très faible

Impact très fort

Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



ID zone : SMN2

Type de zone : 2AUa

Qualité agronomique des terres :

☒ Niveau 2 ☐ Niveau1 ☐ Sans informations


3,50ha

Impact sur l'agriculture

Pas de proximité avec des bâtiments agricoles
Consommation d'espace
Création d'une ZNT
Proximité avec l'espace bâti

Impact sur les exploitations

2 exploitations impactées
Emprise foncière maximale
1,60%
Impact foncier cumulé du projet de territoire le plus important **modéré : 4,71%**

Impact de la zone sur l'activité agricole : fort

2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13

Impact très faible

Impact très fort

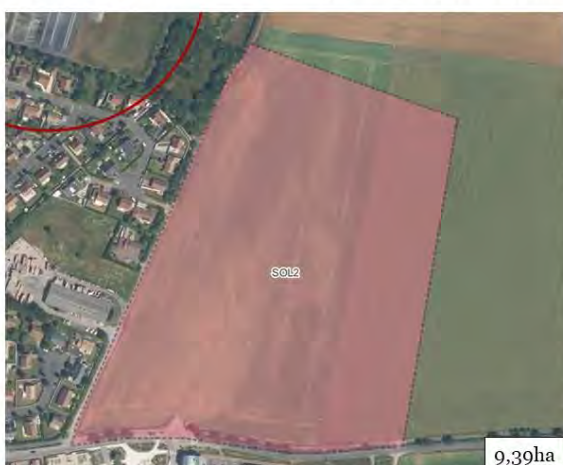
Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



ID zone : SOL2

Type de zone : 1AUb

Qualité agronomique des terres :

☐ Niveau 2 ☐ Niveau1 ☒ Sans informations


9,39ha

Impact sur l'agriculture

Parcelle enclavée
Pas de proximité avec des bâtiments agricoles
Consommation d'espace
Création d'une ZNT

Impact sur les exploitations

1 seule exploitation impactée :
15,00 %
Impact foncier cumulé du projet de territoire sur cette exploitation **très fort : 15,00%**
Risques de déséquilibres forts, indemnisations et compensation foncières nécessaires

Impact de la zone sur l'activité agricole : faible

2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13

Impact très faible

Impact très fort

Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



ID zone : TEM1

Type de zone : 1AUa



Qualité agronomique des terres :

☒ Niveau 2 ☐ Niveau1 ☐ Sans informations

Impact sur l'agriculture

Pas de proximité avec des bâtiments agricoles
Consommation d'espace
Création d'une ZNT
Continuité avec l'espace bâti

Impact sur les exploitations

1 seule exploitation impactée :
1,13 %
Impact foncier cumulé du projet de territoire sur cette exploitation **modéré : 3,89%**

Impact de la zone sur l'activité agricole : **modéré**

2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13

Impact très faible

Impact très fort

Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



ID zone : TEM2

Type de zone : 1AUb



Qualité agronomique des terres :

☐ Niveau 2 ☐ Niveau1 ☒ Sans informations

Impact sur l'agriculture

Parcelle enclavée
Proximité avec des bâtiments agricoles (corps de ferme principaux)
Consommation d'espace
Création d'une ZNT
Création d'une parcelle enclavée

Impact sur les exploitations

1 seule exploitation impactée :
0,44%
Impact foncier cumulé du projet de territoire sur cette exploitation **faible : 0,44%**

Impact de la zone sur l'activité agricole : **faible**

2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13

Impact très faible

Impact très fort

Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



ID zone : TEM3

Type de zone : 1AUb

Qualité agronomique des terres :

☐ Niveau 2 ☒ Niveau 1 ☐ Sans informations


Impact sur l'agriculture

Proximité avec des bâtiments agricoles : corps de ferme principal
Consommation d'espace
Création d'une ZNT

Impact sur les exploitations

1 seule exploitation impactée : **7,34 %**
Impact foncier cumulé du projet de territoire sur cette exploitation **fort : 7,34%**
Risques de déséquilibres forts, indemnités et compensation foncières nécessaires

Impact de la zone sur l'activité agricole : Fort

2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13

Impact très faible

Impact très fort

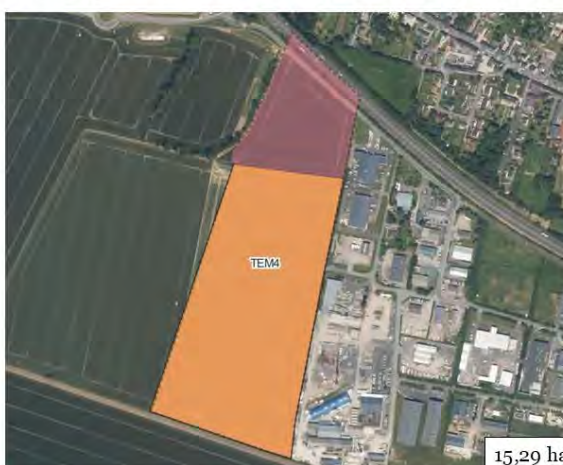
Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



ID zone : TEM4

Type de zone : 1AUd

Qualité agronomique des terres :

☒ Niveau 2 ☐ Niveau 1 ☐ Sans informations


Parcelles en convention précaire

Impact sur l'agriculture

Pas de proximité avec des bâtiments agricoles
Consommation d'espace
Création d'une ZNT
Continuité avec l'espace bâti

Impact sur les exploitations

2 exploitations impactées
Emprise foncière maximale **9,63%**
Impact foncier cumulé du projet de territoire le plus important **fort : 9,63%**
Risques de déséquilibres forts, indemnités et compensation foncières nécessaires

Impact de la zone sur l'activité agricole : fort

2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13

Impact très faible

Impact très fort

Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



ID zone : TEM6

Type de zone : 1AUd



Qualité agronomique des terres :

☐ Niveau 2 ☒ Niveau 1 ☐ Sans informations

Impact sur l'agriculture

Pas de proximité avec des bâtiments agricoles
Consommation d'espace
Création d'une ZNT
Continuité avec l'espace bâti

Impact sur les exploitations

1 seule exploitation impactée :
3,13 %
Impact foncier cumulé du projet de territoire sur cette exploitation **modéré : 3,13%**

Impact de la zone sur l'activité agricole : modéré



Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



ID zone : TEM7

Type de zone : 1AU



Qualité agronomique des terres :

☒ Niveau 2 ☐ Niveau 1 ☐ Sans informations

Impact sur l'agriculture

Pas de proximité avec des bâtiments agricoles
Consommation d'espace
Création d'une ZNT
Continuité avec l'espace bâti

Impact sur les exploitations

1 seule exploitation impactée :
0,97 %
Impact foncier cumulé du projet de territoire sur cette exploitation **modéré : 3,89%**

Impact de la zone sur l'activité agricole : modéré



Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



Commune : Thaon

Evaluation des incidences des zones AU sur l'activité agricole

ID zone : THA2

Type de zone : 1AUb

Qualité agronomique des terres :

☒ Niveau 2 ☐ Niveau 1 ☐ Sans informations



4,14 ha

Impact sur l'agriculture

Parcelle enclavée
Pas de proximité avec des bâtiments agricoles
Consommation d'espace
Création d'une ZNT
Comblement d'une dent creuse

Impact sur les exploitations

1 seule exploitation impactée :
40,86 %
Impact foncier cumulé du projet de territoire sur cette exploitation **perennité compromise : 40,86%**

Risques de déséquilibres forts, indemnisations et compensation foncières nécessaires

Impact de la zone sur l'activité agricole : **très fort**

2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13

Impact très faible

Impact très fort

Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



Commune : Tourville-sur-Odon

Evaluation des incidences des zones AU sur l'activité agricole

ID zone : TOU1

Type de zone : 1AUa

Qualité agronomique des terres :

☐ Niveau 2 ☐ Niveau 1 ☒ Sans informations



3,23 ha

Impact sur l'agriculture

Pas de proximité avec des bâtiments agricoles
Consommation d'espace
Création d'une ZNT

Impact sur les exploitations

1 seule exploitation impactée :
0,62 %
Impact foncier cumulé du projet de territoire sur cette exploitation **faible : 1,26%**

Impact de la zone sur l'activité agricole : **très faible**

2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13

Impact très faible

Impact très fort

Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



Commune : Troarn

Evaluation des incidences des zones AU sur l'activité agricole

ID zone : TRO1

Type de zone : 2AUa

Qualité agronomique des terres :

☐ Niveau 2 ☐ Niveau1 ☒ Sans informations



Impact sur l'agriculture

Pas de proximité avec des bâtiments agricoles
Consommation d'espace
Création d'une ZNT

Impact sur les exploitations

1 seule exploitation impactée :
2,98 %
Impact foncier cumulé du projet de territoire sur cette exploitation **modéré : 2,98%**

Impact de la zone sur l'activité agricole : faible



Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



Commune : Verson

Evaluation des incidences des zones AU sur l'activité agricole

ID zone : VER1

Type de zone : 1AU

Qualité agronomique des terres :

☐ Niveau 2 ☒ Niveau1 ☒ Sans informations



Impact sur l'agriculture

En partie déjà aménagée
Pas de proximité avec des bâtiments agricoles
Consommation d'espace
Création d'une ZNT

Impact sur les exploitations

1 seule exploitation impactée :
0,64 %
Impact foncier cumulé du projet de territoire sur cette exploitation **faible : 1,26%**

Impact de la zone sur l'activité agricole : très faible



Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



ID zone : VIL1

Type de zone : 1AU

Qualité agronomique des terres :

☒ Niveau 2 ☐ Niveau 1 ☐ Sans informations


Impact sur l'agriculture

Pas de proximité avec des
bâtiments agricoles
Consommation d'espace
Création d'une ZNT

Impact sur les exploitations

1 seule exploitation impactée :
4,02 %
Impact foncier cumulé du
projet de territoire sur cette
exploitation **modéré : 4,02%**

Impact de la zone sur l'activité agricole : fort

2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13

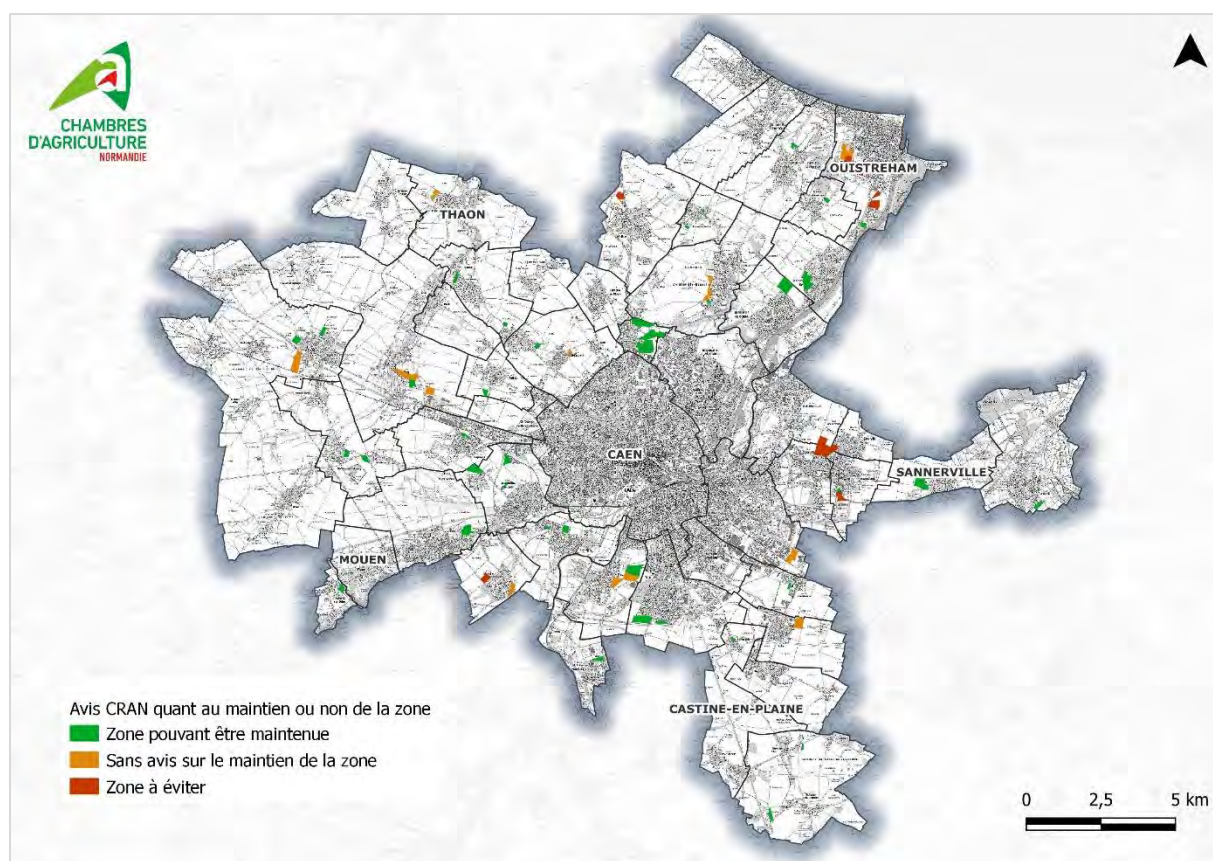
Impact très faible

Impact très fort

Appréciation CRAN quant à la pertinence du maintien de la zone



La carte ci-après représente l'ensemble des zones étudiées, classées selon l'avis de la CRAN quant à la pertinence de la zone. Pour une meilleure lisibilité, celle-ci est annexée au présent rapport.



COMPARAISON ETUDE 2023 / ARRET DE PROJET 2024

IMPACT SUR L'ACTIVITE AGRICOLE EN GENERAL

Le tableau ci-après permet de visualiser les grandes différences entre les documents d'urbanisme en vigueur analysés en 2023 et le projet de PLUi communautaire arrêté en 2024.

	Etude 2023	Arrêt de projet 2024
Zones AU		
Emprise au sol (en ha)	454,68	397,86
Nombre de zones analysées	79	69
Nombre de zones à impact « Très fort »	6	4
Nombre de zone à impact « Fort »	19	13
Exploitations agricoles		
Nombre d'exploitations impactées	86	73
Pourcentage d'exploitations sur le territoire communautaire	74,42	64,38
Nombre d'exploitations impactées au niveau « Pérennité compromise »	5	7
Nombre d'exploitations impactées au niveau « Très fort »	5	2
Nombre d'exploitations impactées au niveau « Fort »	15	11
Potentialités agronomiques (ha)		
Surface impactée de niveau 1	183,60	180,61
Surface impactée de niveau 2	151,10	126,43

Nous pouvons ainsi remarquer ce qui suit :

- Les zones AU du projet de PLUi impactent 12,5% de terres agricoles de moins que les zones AU des documents d'urbanisme en vigueur analysées en 2023 et présentent 10 zones AU en moins. Les zones à urbaniser du projet de PLUi sont majoritairement moins impactantes pour l'activité agricole du territoire ;
- Les zones AU du projet de PLUi impactent moins d'exploitations agricoles que les zones AU des documents d'urbanisme en vigueur analysées. Les zones à urbaniser du projet de PLUi sont majoritairement moins impactantes pour les exploitations agricoles du territoire ;

Globalement, les zones AU du projet de territoire impactent moins de terres agricoles que celles des documents d'urbanisme étudiées en 2023.

IMPACT SUR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Le tableau ci-après permet de comparer les impacts fonciers cumulés sur l'ensemble des exploitations agricoles identifiées au cours des deux études : évaluation des incidences des zones ouvertes à l'urbanisation des documents d'urbanisme existants et évaluation des incidences des zones à urbaniser du projet de PLUi arrêté en 2024.

EXPLOITATIONS AGRICOLES	IMPACT DOC URBA EN VIGUEUR		IMPACT ARRET DE PROJET 2024		ANALYSE	
	% d'impact fonciers cumulés	Typologie d'impact	% d'impacts fonciers cumulés	Typologie d'impact	Evolution	Commentaires
106	4,03%	Modéré	3,60%	Modéré	-10,75%	-
108	6,16%	Fort	0,00%	Nul	-100,00%	54 ans, exploitation jugée pérenne selon l'exploitant agricole
113	12,05%	Très fort	0,00%	Nul	-100,00%	47 ans, pas d'information concernant la pérennité de l'exploitation
117	2,82%	Modéré	0,00%	Nul	-100,00%	-
118	27,42%	Pérennité compromise	1,32%	Faible	-95,17%	49 ans, reprise identifiée dans le cadre familial, l'exploitation est menacée par le développement urbain de la Communauté Urbaine
156	7,31%	Fort	0,00%	Nul	-100,00%	66 ans, pas de successeur identifié
161	2,72%	Modéré	0,00%	Nul	-100,00%	-
166	12,65%	Très fort	9,66%	Fort	-23,66%	53 ans, exploitation pérenne
168	1,02%	Faible	0,00%	Nul	-100,00%	-
186	3,56%	Modéré	1,16%	Faible	-67,56%	-
196	0,64%	Faible	1,39%	Faible	117,67%	-
215	0,16%	Faible	0,00%	Nul	-100,00%	Injoignable lors de l'enquête agricole de 2021
266	2,08%	Modéré	0,00%	Nul	-100,00%	Retraité selon l'enquête agricole réalisée en 2021
276	0,27%	Faible	0,44%	Faible	63,00%	-
290	1,01%	Faible	0,00%	Nul	-100,00%	Retraité selon l'enquête agricole réalisée en 2021
294	3,48%	Modéré	0,00%	Nul	-100,00%	-
303	6,55%	Fort	7,34%	Fort	12,12%	Retraité selon l'enquête agricole réalisée en 2021
334	3,62%	Modéré	0,00%	Nul	-100,00%	-
365	13,46%	Très fort	0,00%	Nul	-100,00%	22 ans, exploitation pérenne
378	0,83%	Faible	0,84%	Faible	1,21%	Eléments communiqués par les référents agricoles, exploitant non rencontré en 2021
381	3,79%	Modéré	6,55%	Fort	72,83%	-
383	5,69%	Fort	9,73%	Fort	70,97%	55 ans, l'exploitation est menacée par le développement urbain de la Communauté Urbaine
033	0,95%	Faible	2,65%	Modéré	178,22%	-
035	6,30%	Fort	0,00%	Nul	-100,00%	78 ans, pas de reprise du corps de ferme

Exploitations agricoles	IMPACT DOC URBA EN VIGUEUR		IMPACT ARRET DE PROJET 2024		ANALYSE	
	% d'impact fonciers cumulés	Typologie d'impact	% d'impacts fonciers cumulés	Typologie d'impact	Evolution	Commentaires
036	0,25%	Faible	0,00%	Nul	- 100,00%	Injoignable lors de l'enquête agricole de 2021
038	8,40%	Fort	5,60%	Fort	-33,35%	64 ans, pas de successeur identifié
039	0,87%	Faible	4,58%	Modéré	423,03%	-
045	2,63%	Modéré	0,82%	Faible	-68,71%	Injoignable lors de l'enquête agricole de 2021
046	8,92%	Fort	0,00%	Nul	- 100,00%	Injoignable lors de l'enquête agricole de 2021
055	6,40%	Fort	1,59%	Faible	-75,11%	35 ans, installation récente, exploitation pérenne
059	4,28%	Modéré	9,81%	Fort	129,03%	-
062	2,31%	Modéré	0,00%	Nul	- 100,00%	-
064	23,74%	Pérennité compromise	17,64%	Pérennité compromise	-25,68%	67 ans, l'exploitant poursuit son activité sur 38 hectares cultivés.
068	1,39%	Faible	1,76%	Faible	26,27%	-
071	1,32%	Faible	3,01%	Modéré	128,39%	-
074	8,83%	Fort	10,56%	Très fort	19,56%	Le plus jeune chef d'exploitation a 40 ans, l'exploitation est menacée par le développement urbain de la Communauté Urbaine
078	33,93%	Pérennité compromise	32,50%	Pérennité compromise	-4,23%	63 ans, l'exploitant a vendu les bâtiments agricoles et l'habitation mais conserve environ 40 ha de terres agricoles.
100	1,66%	Faible	1,26%	Faible	-24,07%	Eléments communiqués par les référents agricoles, exploitant non rencontré en 2021
116	0,39%	Faible	0,41%	Faible	6,39%	-
119	3,46%	Modéré	0,00%	Nul	- 100,00%	Eléments communiqués par les référents agricoles, exploitant non rencontré en 2021
149	2,42%	Modéré	0,00%	Nul	- 100,00%	-
173	0,51%	Faible	0,00%	Nul	- 100,00%	Injoignable lors de l'enquête agricole de 2021
187	2,05%	Modéré	0,51%	Faible	-74,94%	Injoignable lors de l'enquête agricole de 2021
211	4,32%	Modéré	4,02%	Modéré	-7,09%	Eléments communiqués par les référents agricoles, exploitant non rencontré en 2021
216	2,76%	Modéré	1,93%	Faible	-29,86%	-
218	1,47%	Faible	1,71%	Faible	16,68%	-
264	0,71%	Faible	0,00%	Nul	- 100,00%	-

281	4,26%	Modéré	0,00%	Nul	- 100,00%	Injoignable lors de l'enquête agricole de 2021
Exploitations agricoles	IMPACT DOC URBA EN VIGUEUR		IMPACT ARRÊT DE PROJET 2024		ANALYSE	
	% d'impact fonciers cumulés	Typologie d'impact	% d'impacts fonciers cumulés	Typologie d'impact	Evolution	Commentaires
284	3,85%	Modéré	3,89%	Modéré	1,18%	-
286	6,30%	Fort	0,00%	Nul	- 100,00%	Retraité selon l'enquête agricole réalisée en 2021
287	0,56%	Faible	0,00%	Nul	- 100,00%	-
310	4,47%	Modéré	0,00%	Nul	- 100,00%	-
313	4,11%	Modéré	0,00%	Nul	- 100,00%	-
316	18,67%	Pérennité compromise	0,00%	Nul	- 100,00%	Injoignable lors de l'enquête agricole de 2021
317	14,28%	Très fort	0,00%	Nul	- 100,00%	62 ans, reprise de l'exploitation, exploitation pérenne
318	1,34%	Faible	0,71%	Faible	-46,72%	-
323	9,44%	Fort	0,00%	Nul	- 100,00%	Non agricole selon l'enquête agricole de 2021
330	13,13%	Très fort	6,77%	Fort	-48,43%	Reprise de l'exploitation le 01/05/2023 (45 ans), exploitation pérenne
331	1,24%	Faible	0,49%	Faible	-60,17%	-
340	1,00%	Faible	0,00%	Nul	- 100,00%	Retraité selon l'enquête agricole réalisée en 2021
346	0,26%	Faible	0,00%	Nul	- 100,00%	Eléments communiqués par les référents agricoles, exploitant non rencontré en 2021
371	0,53%	Faible	0,00%	Nul	- 100,00%	-
372	4,33%	Modéré	1,49%	Faible	-65,66%	Injoignable lors de l'enquête agricole de 2021
384	97,25%	Pérennité compromise	0,00%	Nul	- 100,00%	Retraité selon l'enquête agricole réalisée en 2021
H00	0,19%	Faible	0,20%	Faible	7,88%	Pas d'informations complémentaires
H01	1,35%	Faible	0,20%	Faible	-85,42%	Pas d'informations complémentaires
H02	2,59%	Modéré	0,00%	Nul	- 100,00%	Pas d'informations complémentaires
H03	4,38%	Modéré	0,00%	Nul	- 100,00%	Pas d'informations complémentaires
H04	1,04%	Faible	0,00%	Nul	- 100,00%	Pas d'informations complémentaires
H05	5,80%	Fort	4,71%	Modéré	-18,78%	Pas d'informations complémentaires
H06	1,10%	Faible	1,07%	Faible	-2,68%	Pas d'informations complémentaires
H07	1,14%	Faible	0,00%	Nul	- 100,00%	Pas d'informations complémentaires
H08	0,22%	Faible	0,00%	Nul	- 100,00%	Pas d'informations complémentaires

Exploitations agricoles	IMPACT DOC URBA EN VIGUEUR		IMPACT ARRET DE PROJET 2024		ANALYSE	
	% d'impact fonciers cumulés	Typologie d'impact	% d'impacts fonciers cumulés	Typologie d'impact	Evolution	Commentaires
H09	5,35%	Fort	0,00%	Nul	- 100,00%	Pas d'informations complémentaires
H10	1,57%	Faible	0,00%	Nul	- 100,00%	Pas d'informations complémentaires
H11	8,04%	Fort	0,00%	Nul	- 100,00%	Pas d'informations complémentaires
H12	1,90%	Faible	1,15%	Faible	-39,44%	Pas d'informations complémentaires
H13	3,81%	Modéré	0,00%	Nul	- 100,00%	Pas d'informations complémentaires
H14	2,19%	Modéré	0,00%	Nul	- 100,00%	Pas d'informations complémentaires
H15	1,16%	Faible	0,00%	Nul	- 100,00%	Pas d'informations complémentaires
H16	2,23%	Modéré	0,00%	Nul	- 100,00%	Pas d'informations complémentaires
H17	7,37%	Fort	15,02%	Pérennité compromise	103,83%	38 ans, exploitation pérenne
H18	2,87%	Modéré	3,13%	Modéré	8,98%	Pas d'informations complémentaires
H19	1,61%	Faible	0,00%	Nul	- 100,00%	Pas d'informations complémentaires
H20	2,01%	Modéré	0,00%	Nul	- 100,00%	Pas d'informations complémentaires
H21	4,01%	Modéré	2,37%	Modéré	-40,82%	Pas d'informations complémentaires
008	0,00%	Nul	0,77%	Faible	0,77%	-
024	0,00%	Nul	2,37%	Modéré	2,37%	-
029	0,00%	Nul	0,10%	Faible	0,10%	-
072	0,00%	Nul	15,00%	Très fort	15,00%	77 ans, exploitation en activité
107	0,00%	Nul	92,57%	Pérennité compromise	92,57%	Retraité selon l'enquête agricole réalisée en 2021
129	0,00%	Nul	4,46%	Modéré	4,46%	-
157	0,00%	Nul	0,26%	Faible	0,26%	-
169	0,00%	Nul	0,17%	Faible	0,17%	-
170	0,00%	Nul	1,83%	Faible	1,83%	-
205	0,00%	Nul	40,86%	Pérennité compromise	40,86%	Retraité selon l'enquête agricole réalisée en 2021
232	0,00%	Nul	25,06%	Pérennité compromise	25,06%	40 ans, exploitation pérenne
260	0,00%	Nul	1,46%	Faible	1,46%	-
354	0,00%	Nul	3,31%	Modéré	3,31%	-
407	0,00%	Nul	9,63%	Fort	9,63%	Non rencontré
408	0,00%	Nul	0,56%	Faible	0,56%	-
H22	0,00%	Nul	0,90%	Faible	0,90%	Pas d'informations complémentaires
H23	0,00%	Nul	7,61%	Fort	7,61%	Pas d'informations complémentaires
H24	0,00%	Nul	2,35%	Modéré	2,35%	Pas d'informations complémentaires

Exploitations agricoles	IMPACT DOC URBA EN VIGUEUR		IMPACT ARRET DE PROJET 2024		ANALYSE	
	% d'impact fonciers cumulés	Typologie d'impact	% d'impacts fonciers cumulés	Typologie d'impact	Evolution	Commentaires
H25	0,00%	Nul	0,17%	Faible	0,17%	Pas d'informations complémentaires
H26	0,00%	Nul	0,13%	Faible	0,13%	Pas d'informations complémentaires
H27	0,00%	Nul	0,40%	Faible	0,40%	Pas d'informations complémentaires
H28	0,00%	Nul	0,47%	Faible	0,47%	Pas d'informations complémentaires
H29	0,00%	Nul	3,40%	Modéré	3,40%	Pas d'informations complémentaires
H30	0,00%	Nul	0,31%	Faible	0,31%	Pas d'informations complémentaires
H31	0,00%	Nul	0,76%	Faible	0,76%	Pas d'informations complémentaires
H32	0,00%	Nul	2,98%	Modéré	2,98%	Pas d'informations complémentaires
H33	0,00%	Nul	21,01%	Pérennité compromise	21,01%	Pas d'informations complémentaires
H34	0,00%	Nul	5,69%	Fort	5,69%	Pas d'informations complémentaires
H35	0,00%	Nul	3,82%	Modéré	3,82%	Pas d'informations complémentaires
H36	0,00%	Nul	1,53%	Faible	1,53%	Pas d'informations complémentaires
H37	0,00%	Nul	8,53%	Fort	8,53%	Pas d'informations complémentaires
H38	0,00%	Nul	2,86%	Modéré	2,86%	Pas d'informations complémentaires
H40	0,00%	Nul	0,27%	Faible	0,27%	Pas d'informations complémentaires

Le projet de PLUi impacte davantage d'exploitations à un niveau que nous pouvons qualifier de « *dangereux* » pour leur pérennité. Deux d'entre elles étaient déjà impactées à ce niveau critique lors de l'analyse des impacts des zones AU des documents d'urbanisme en vigueur en 2023.

40 exploitations agricoles distinctes sont impactées par le zonage actuellement en vigueur ainsi que par le projet de territoire. Elles sont la moitié à être impactée à moins de 2% de leur SAU par le projet de PLUi.

BILAN DE L'ETUDE

La méthodologie mise en place nous a permis d'évaluer l'incidence des zones à urbaniser du projet de territoire, tant sur l'activité agricole que sur les exploitations du territoire. Au total, les zones AU du projet de PLUi, d'une emprise au sol de 397,86ha (soit 1,81% de la SAU totale déclarée au RGA en 2020) impacte 73 exploitations agricoles distinctes à travers 69 zones à urbaniser étudiées.

Parmi l'ensemble des zones AU étudiées, 17 ont un impact sur l'activité agricole globale caractérisé de fort à très fort. 11 zones étudiées sont situées à proximité (moins de 150 mètres) d'un corps de ferme (ou d'un bâtiment agricole). D'après nous, certains de ces bâtiments imposent un périmètre de recul (aussi appelé périmètre de réciprocité) vis-à-vis des locaux et constructions habituellement occupés par des tiers. L'aménagement de ces zones AU sera donc complexifié.

Parmi l'ensemble des exploitations impactées, 13 subissent un impact foncier cumulé allant de 5% à 15% de leur SAU totale (impacts fort et très fort). Bien que maîtrisées, ces pertes foncières vont engendrer des déséquilibres économiques importants pour les exploitations agricoles. Les zones AU, telles qu'étudiées, engagent la pérennité de 7 exploitations agricoles. Celles-ci sont impactées foncièrement à plus de 15% de leur SAU totale. Cette proportion est adéquate pour le territoire d'étude, notamment au regard des types d'exploitations majoritaires, mais également en prenant en compte la pression foncière sur le territoire de Caen la Mer et la difficulté de retrouver des terres à proximité.

A défaut de reconsidérer l'ensemble des zones AU du territoire, des indemnisations foncières et financières devront être mises en place afin de tendre vers un maintien des équilibres économiques des exploitations (notamment pour les exploitations agricoles fortement impactées et pérennes).

ANNEXES

Annexe 1 : atlas cartographique communal

Annexe 2 : cartographie des exploitations agricoles du territoire catégorisées selon les impacts fonciers cumulés

Annexe 3 : fiches individuelles des zones à urbaniser

Annexe 4 : cartographie des zones à urbaniser du projet de territoire catégorisées selon l'avis de la Chambre d'agriculture de Région Normandie quant à leur maintien ou non

Annexe 5 : tableaux d'analyses

4 services dédiés à
l'accompagnement des
collectivités

45 ETP au sein du Pôle
Territoires et Environnement

**11 chefs de projets
territoriaux,**
interlocuteurs privilégiés
des collectivités

Des experts mobilisés
dans tout le réseau

**ENGAGEMENT
DE SERVICE**

SERVICES AUX AGRICULTEURS
ET ACTEURS DES TERRITOIRES
REF. 221

AFNOR CERTIFICATION

www.afnor.org
Liste des sites certifiés et
de nos engagements sur
www.chambres-agriculture.fr

©Chambre régionale d'agriculture de Normandie, 2023 – Toute reproduction interdite sans autorisation

Votre interlocuteur

Margot DENERY

Chargé de mission aménagement/urbanisme

margot.denery@normandie.chambagri.fr

02 33 31 48 15

Chambres d'agriculture de Normandie – Pôle Territoires et Environnement
6 rue des Roquemonts - CS 45346 - 14053 CAEN Cedex 4



**CHAMBRES
D'AGRICULTURE
NORMANDIE**