An aerial photograph of the Caen region, France, with various land use zones overlaid in different colors. The colors include shades of green for agricultural areas, yellow and orange for urban or developed zones, and purple for specific designated areas. The city of Caen is visible in the lower center, surrounded by these colored zones. The map extends to the coast on the right side.

L'occupation du sol de Caen la mer

État des lieux en 2009
Évolution depuis 2001

SOMMAIRE

Introduction	3
Occupation du sol en 2009	4
Évolution de l'occupation du sol	8
Annexe : l'occupation du sol de Caen la mer en chiffres	11
Ce qu'il faut retenir	12

Directeur de la publication : Patrice DUNY
Réalisation & Mise en page : ©AUCAME 2012
©réditions : ©AUCAME

Agence d'Urbanisme de Caen-Métropole
10 rue du Chanoine Xavier de Saint-Pol
14000 CAEN
Tél. : 02.31.86.94.00 / Fax : 02.31.39.88.83
email : contact@aucame.fr
www.aucame.fr



En janvier 2012, l'AUCAME a publié un *Act'Urba* sur l'analyse de sa base de données «Mode d'Occupation des Sols» à l'échelle du territoire de Caen-Métropole.

Premier d'une série sur ce sujet, il est aujourd'hui complété par un nouvel opus à l'échelle de l'agglomération Caen la mer. Les autres EPCI constituant de Caen-Métropole auront leurs propres publications par la suite.



Cette série est la base d'un outil d'observation foncière sur le territoire de Caen-Métropole. Il sera mis à jour dès lors qu'une nouvelle photographie aérienne couvrira le territoire.

Caen la mer est le premier territoire observé au sein de Caen-Métropole. En effet, sa place et son rôle sont stratégiques au cœur de la métropole caennaise. Ils lui confèrent une occupation du sol spécifique, ainsi qu'une consommation d'espace particulière, même si des convergences apparaissent entre ces deux territoires.

NB : Afin de faciliter la compréhension, la nomenclature des différents espaces se situe en annexe, page 11.

OCCUPATION DU SOL EN 2009

La communauté d'agglomération de Caen la mer est composée de 29 communes autour de la commune principale qui est Caen. Elle s'étend sur 185 km² soit plus de 20 % de la superficie de Caen-Métropole.

La communauté d'agglomération se caractérise par la diversité de ses communes. Ces dernières ont en moyenne une superficie de 637 hectares, mais avec des tailles très disparates. La commune la plus vaste, Caen s'étend sur 2 570 hectares, quand la plus petite Épron, s'étend sur 142 hectares seulement.

Une part significative de l'espace communautaire est vouée à l'agriculture

L'espace rural est encore majoritaire au sein du territoire communautaire : près de 1 000 hectares de l'occupation du sol est rurale, c'est-à-dire 53 % de l'espace. C'est beaucoup moins que sur le territoire entier de Caen-Métropole où l'espace rural représente plus de 80 % du territoire. Cependant, c'est une part importante pour une agglomération d'environ 220 000 habitants.

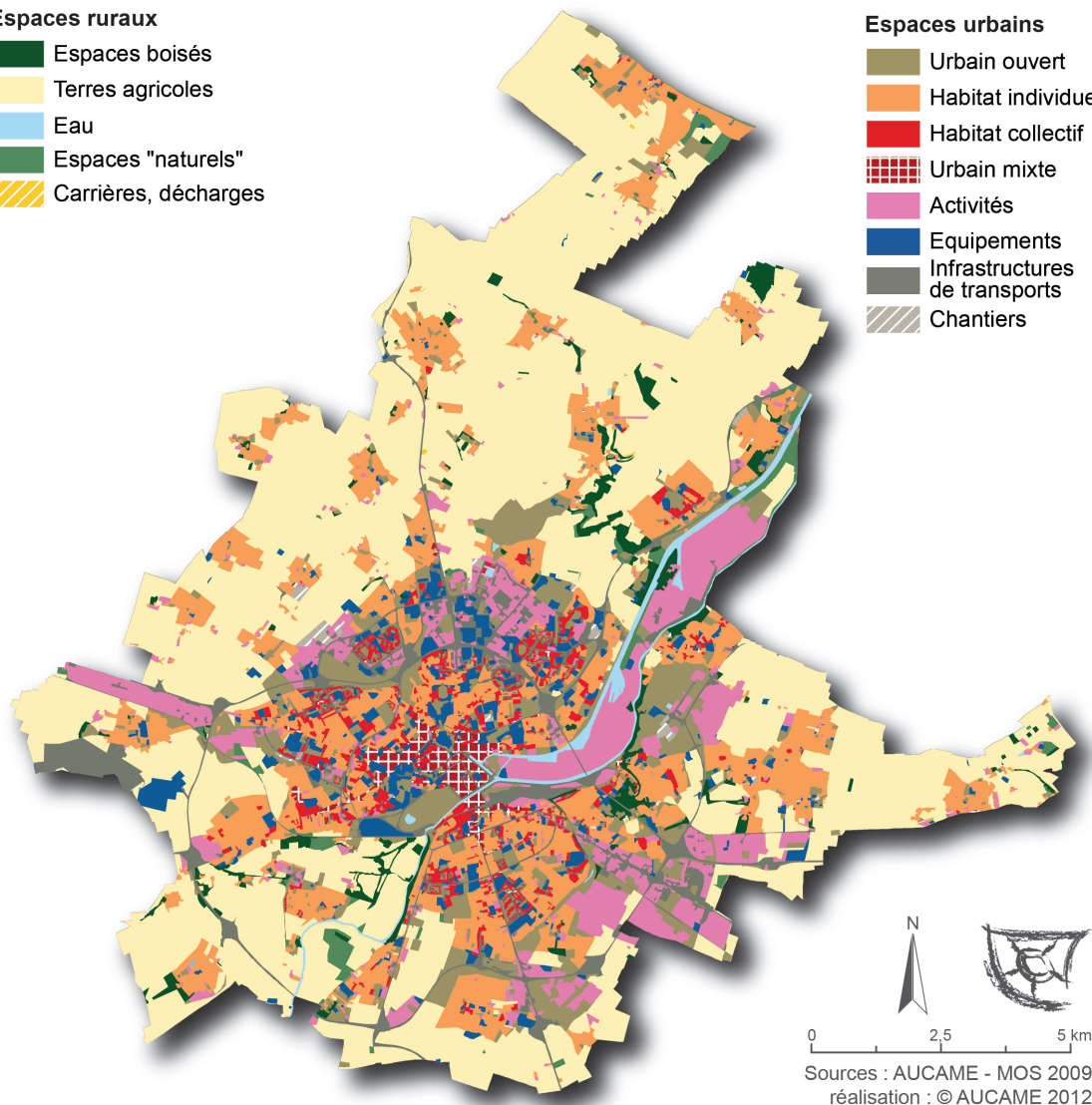
Le MOS de Caen la mer

Espaces ruraux

- Espaces boisés
- Terres agricoles
- Eau
- Espaces "naturels"
- Carrières, décharges

Espaces urbains

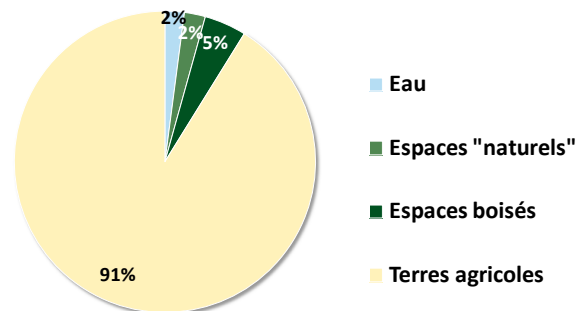
- Urbain ouvert
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Urbain mixte
- Activités
- Equipements
- Infrastructures de transports
- Chantiers



91 % de cet espace rural est constitué de terres agricoles, soit 9 000 hectares (49 % de la surface totale de Caen la mer). Le reste de l'espace rural se répartit en espaces boisés (5 %), espaces « naturels » (2 %) et eau (2 %).

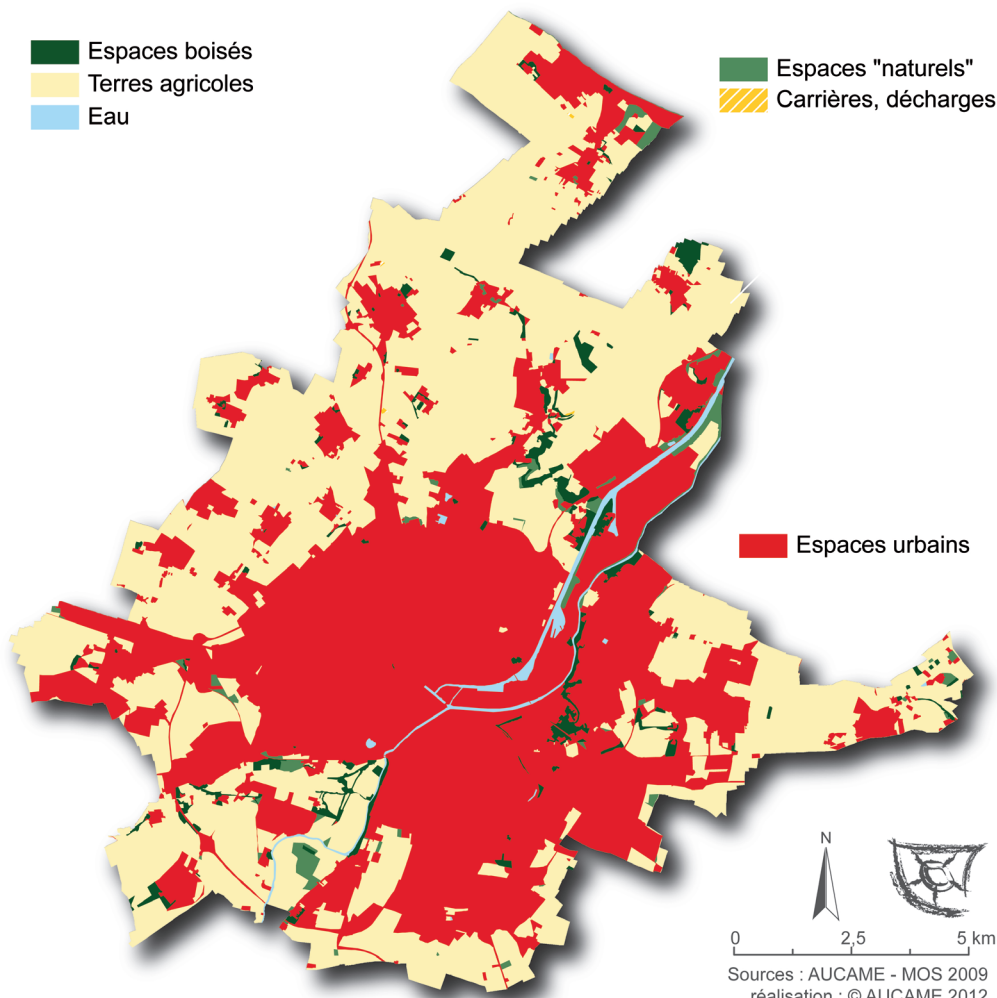
Les espaces ruraux se répartissent sur les pourtours de l'agglomération au sens physique du terme et entourent donc les noyaux urbains. L'agglomération de Caen la mer étant très étendue au nord, c'est là que les espaces ruraux sont les plus présents. Les espaces boisés se localisent le long des cours d'eau, et plus précisément à l'est de l'agglomération : le parc du Biez, la vallée du Dan, de l'Orne, le bois du Caprice et, à l'ouest, la vallée de l'Odon.

L'espace rural en 2009



Source : AUCAME, MOS 2009

Les espaces ruraux



La répartition des espaces urbanisés

L'espace urbain représente 8 649 hectares, c'est-à-dire 47 % du territoire contre 19 % pour le territoire de Caen-Métropole. Il se concentre essentiellement au centre de l'espace communautaire, autour de la ville de Caen et de sa couronne urbaine proche. Le reste de l'espace urbain est émiétté dans les communes périurbaines et sur le littoral.

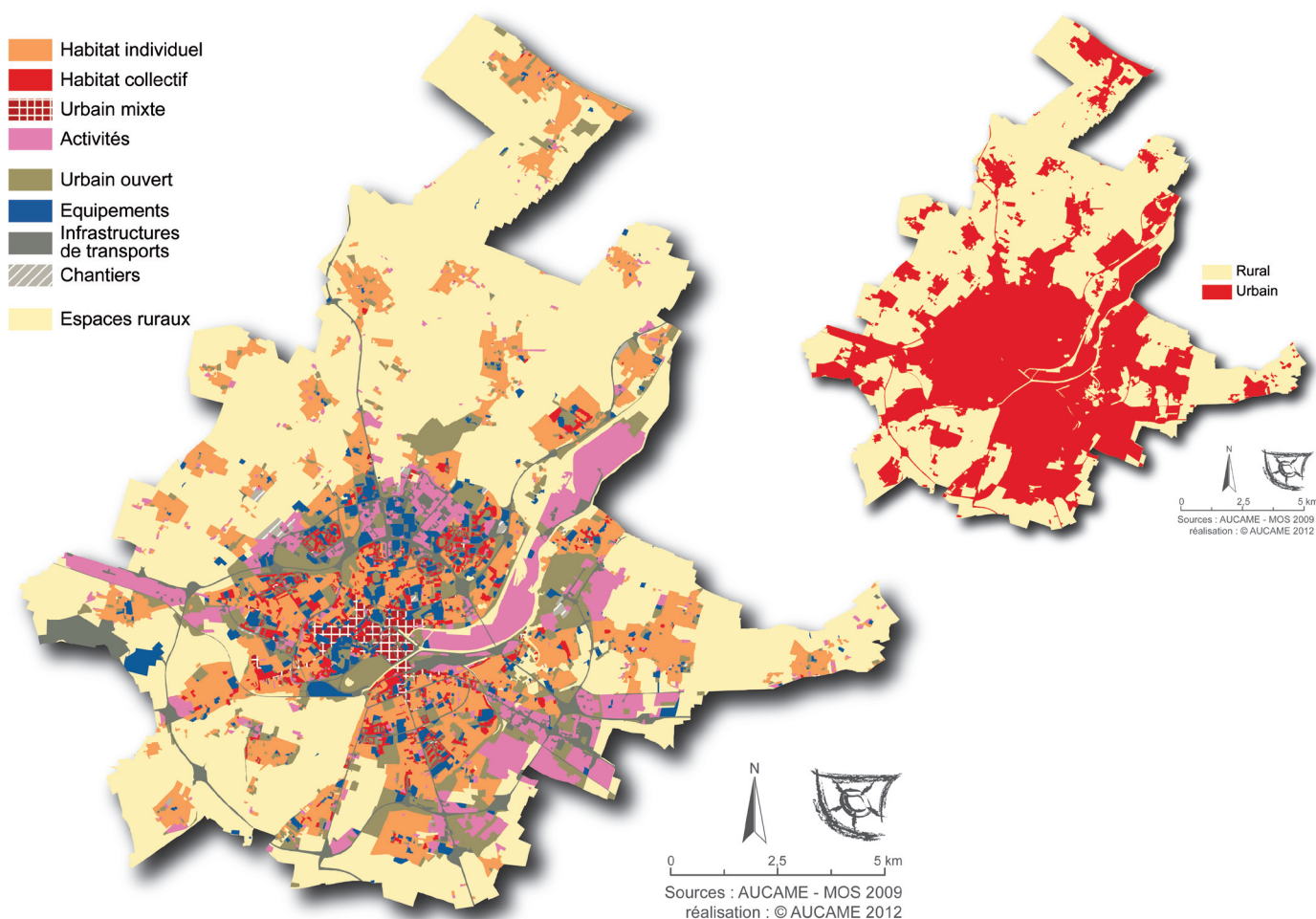
Le centre de la zone agglomérée est occupé par un tissu urbain mixte, typique des centres-villes où se concentrent dans un même bâtiment, des activités tertiaires dont le commerce, et du logement collectif. Autour de cette zone, on retrouve de manière presque

concentrique de l'habitat individuel et des grands ensembles d'habitat collectif, puis des équipements et des zones dédiées à l'activité. Les noyaux périurbains sont eux essentiellement voués à l'habitat individuel.

Les espaces urbanisés en majorité voués à l'habitat

L'habitat est le type d'occupation du sol le plus fréquent. Il représente à lui seul 42 % de ces espaces, soit environ 3 600 hectares. Néanmoins, en proportion de l'espace urbain, il est bien moins important dans Caen la mer que dans Caen-Métropole où il représente 52 % de l'espace urbain.

L'espace urbain



L'habitat individuel représente 36 % de l'espace urbanisé de Caen la mer, alors que l'habitat collectif représente seulement 6 %. C'est cependant 3 points de pourcentage de plus que dans Caen-Métropole où la surface dédiée à l'habitat collectif s'élève à 3 % de l'espace urbain.

Malgré la prédominance de l'habitat, l'espace urbain de Caen la mer est assez varié. 18 % est occupé par de l'activité, contre 17 % pour Caen-Métropole et 18 % par de l'urbain ouvert, c'est-à-dire des parcs et jardins, des espaces de sports et loisirs, des terrains vancants, ainsi que des cimetières. Il ne représente que 14 % de Caen-Métropole.

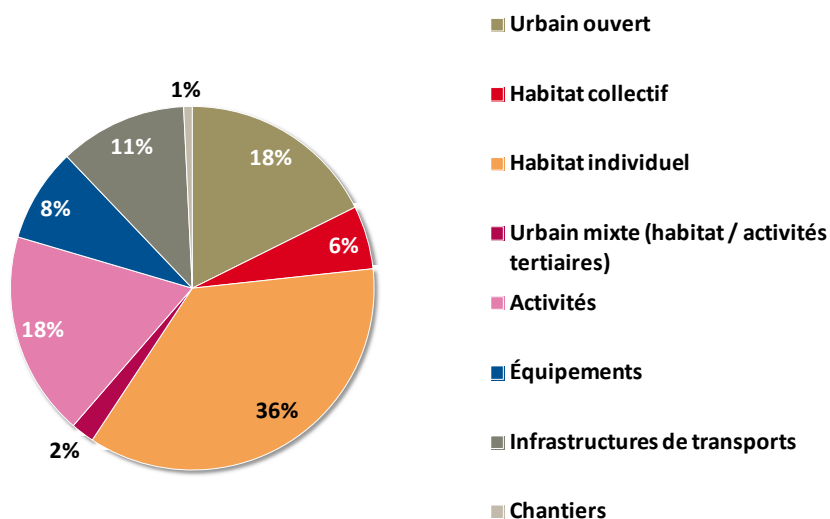
Rapporté au nombre d'habitant, l'espace urbain est plus restreint pour Caen la mer que pour Caen-Métropole, notamment en termes d'habitat. Un habitant de Caen la mer dispose de 165 m² pour de l'habitat, quand un habitant de Caen-Métropole dispose lui de 268 m². Cependant, la répartition collectif/individuel n'est pas équitable, puisque un habitant d'un logement individuel occupe 143 m², alors qu'un habitant d'un logement collectif n'occupe que 22 m², soit 6,5 fois moins.

Mètres carrés d'espaces urbains par habitant

	CAEN LA MER	CAEN-MÉTROPOLE
Espaces urbains	385 m²	505 m²
dont activités	72 m²	86 m²
dont équipements	33 m²	31 m²
dont infrastructures de transport	45 m²	47 m²
dont urbain ouvert	70 m²	73 m²
dont habitat	165 m²	268 m²

Source : AUCAME, MOS 2009

L'espace urbain en 2009



Source : AUCAME, MOS 2009

ÉVOLUTION DE L'OCCUPATION DU SOL

Une urbanisation répartie sur l'ensemble du territoire

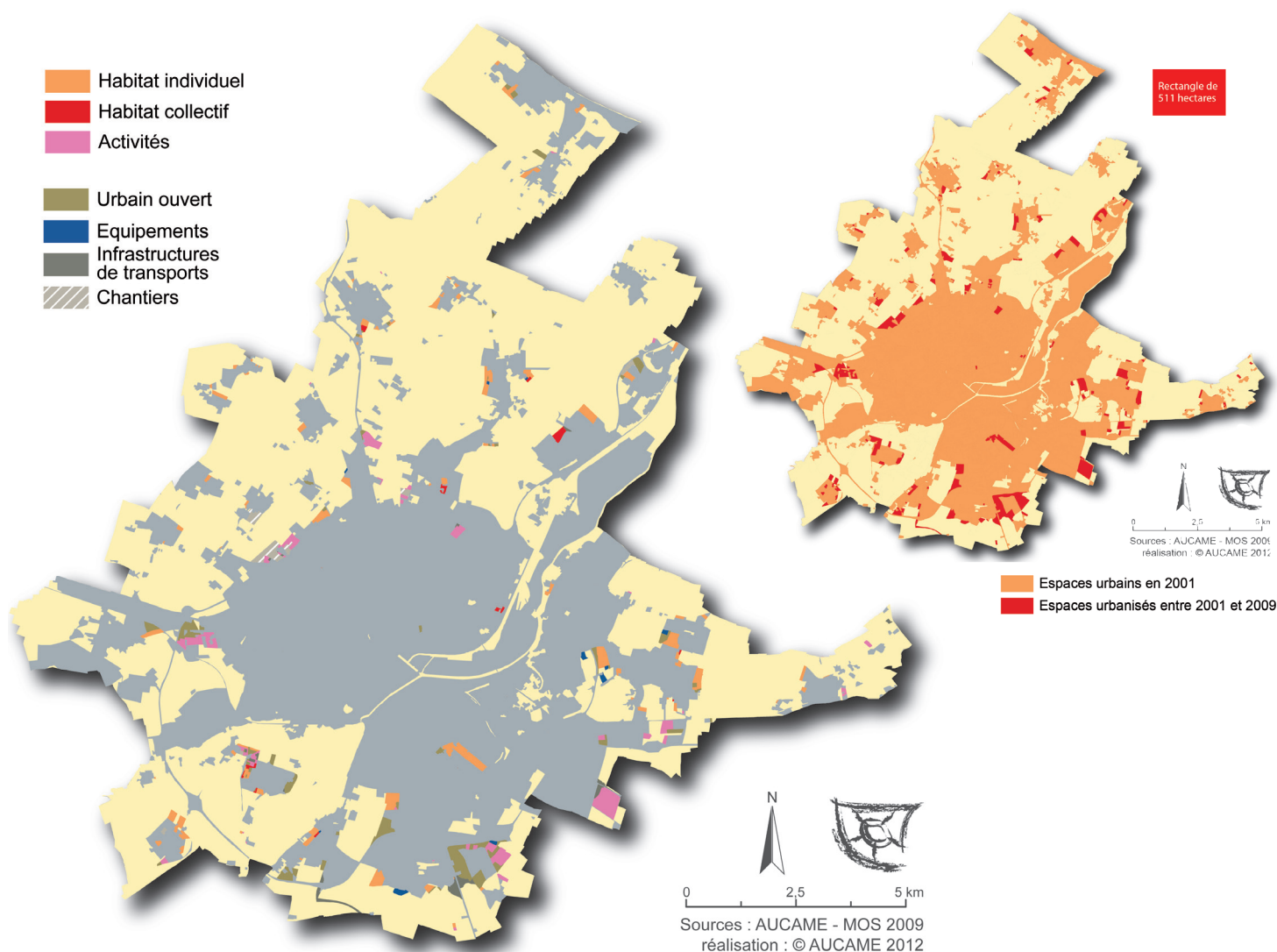
Entre 2001 et 2009, 667 hectares ont connu un changement d'occupation du sol. Les espaces urbanisés se localisent de façon diffuse en majeure partie sur le pourtour de la tâche urbaine centrale de Caen la mer et notamment dans l'est de l'agglomération.

Les nouveaux espaces d'habitat individuel sont nombreux sur le territoire et ont des surfaces très variées. Ils se localisent sur l'ensemble du territoire de Caen la mer en continuité d'espaces déjà urbanisés. Les nouveaux

espaces d'habitat collectif sont moins nombreux et se localisent plutôt sur le pourtour des communes périurbaines.

Les nouveaux espaces dédiés aux activités économiques se concentrent majoritairement en périphérie du cœur de l'agglomération et le long des infrastructures routières majeures. Leurs surfaces sont en majorité plus vastes que celles des nouveaux espaces d'habitat.

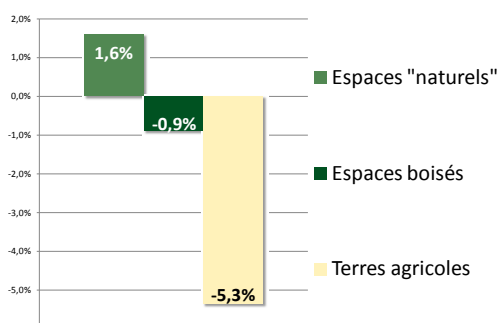
Les nouveaux espaces urbains



Le recul des terres agricoles entre 2001 et 2009

Entre 2001 et 2009, 511 hectares d'espace rural sont devenu de l'espace urbain. Ce sont très majoritairement des terres agricoles : Caen la mer a perdu 5 % de ses terres agricoles entre ces deux années. Les espaces boisés se sont également réduits de 4 hectares, quand 3,5 hectares d'espaces naturels ont vu le jour. Il faut ajouter, à ces 511 hectares d'extension sur terres agricoles, 156 hectares de chantiers qui étaient commencés en 2001 et achevés en 2009 (cf. carte).

Évolution relative des postes ruraux



Source : AUCAME, MOS 2009

L'accroissement des espaces d'habitat individuel et dédiés aux activités

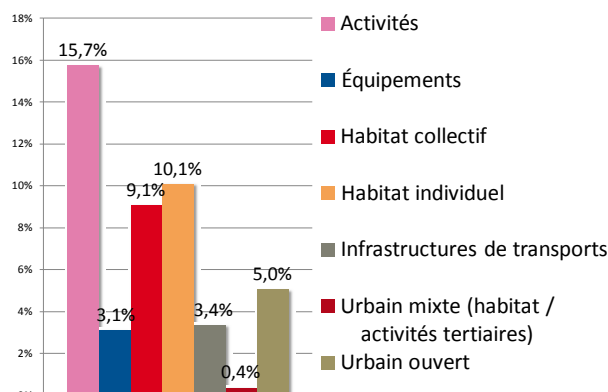
Les espaces urbanisés ont donc augmenté de 667 hectares entre 2001 et 2009, soit 6 % d'évolution. Tous les postes urbains ont vu leur superficie augmenter.

C'est essentiellement le fait des espaces dédiés à l'habitat et aux activités. En proportion, ce sont les espaces dédiés à l'habitat qui se sont le plus étendus avec 19 % de hausse sur la période, soit 326 hectares d'augmentation. Les espaces dédiés aux activités ont vu leur surface augmenter de 16 % sur la période, avec 214 hectares en plus.

L'urbain ouvert (parcs et jardins, terrains de sports et loisirs, terrains vacants en milieu urbain et cimetières) a connu une augmen-

tation notable avec 5 % (soit 73 hectares) de surface supplémentaire entre 2001 et 2009. C'est le fait essentiellement de l'augmentation des terrains vacants en milieu urbain. Ces terrains sont voués à être urbanisés à court terme.

Évolution relative des postes urbains



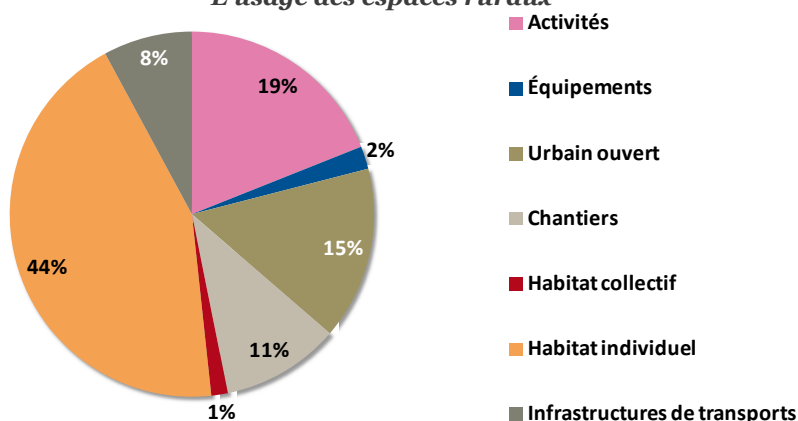
Source : AUCAME, MOS 2009

En part relative des espaces consommés, 45 % le sont par de l'habitat, en quasi-totalité individuel, soit 665 hectares.

Les espaces dédiés aux activités représentent 19 % des espaces ruraux consommés, c'est-à-dire 278 hectares.

À eux-seuls, l'activité et l'habitat consomment plus des 2/3 des espaces ruraux entre 2001 et 2009. L'espace urbain ouvert consomme lui-aussi une part non-négligeable de l'espace rural avec 225 hectares urbanisés, tout comme les chantiers (154 hectares) et les infrastructures de transport (116 hectares).

L'usage des espaces ruraux



Source : AUCAME, MOS 2009

Une consommation d'espace importante ramenée à l'augmentation de la population

511 hectares ont été consommés en extension entre 2001 et 2009. C'est à peu près l'équivalent de la superficie de la commune de Giber ville (500 hectares). Près de 64 hectares d'espaces ruraux ont été consommés par an. À ce rythme, l'équivalent de la surface d'une commune de Caen la mer (environ 640 hectares) serait consommée tous les sept ans.

Un gain de population sans rapport avec la consommation d'espace

Entre 2001 et 2009, 8 800 m² ont été urbanisés par habitant supplémentaire. Ce chiffre très élevé, 7 fois supérieur à celui de Caen-Métropole, est dû à l'augmentation très faible de la population sur la même période : Caen la mer n'a vu sa population s'accroître que de 578 habitants entre 2001 et 2009.

Les espaces consommés par habitant supplémentaire se répartissent de la manière suivante :

- 5 638 m² pour de l'habitat
- 3 704 m² pour l'activité
- 378 m² pour les équipements
- 552 m² pour les infrastructures de transport
- 1 268 m² pour les espaces urbains ouverts.

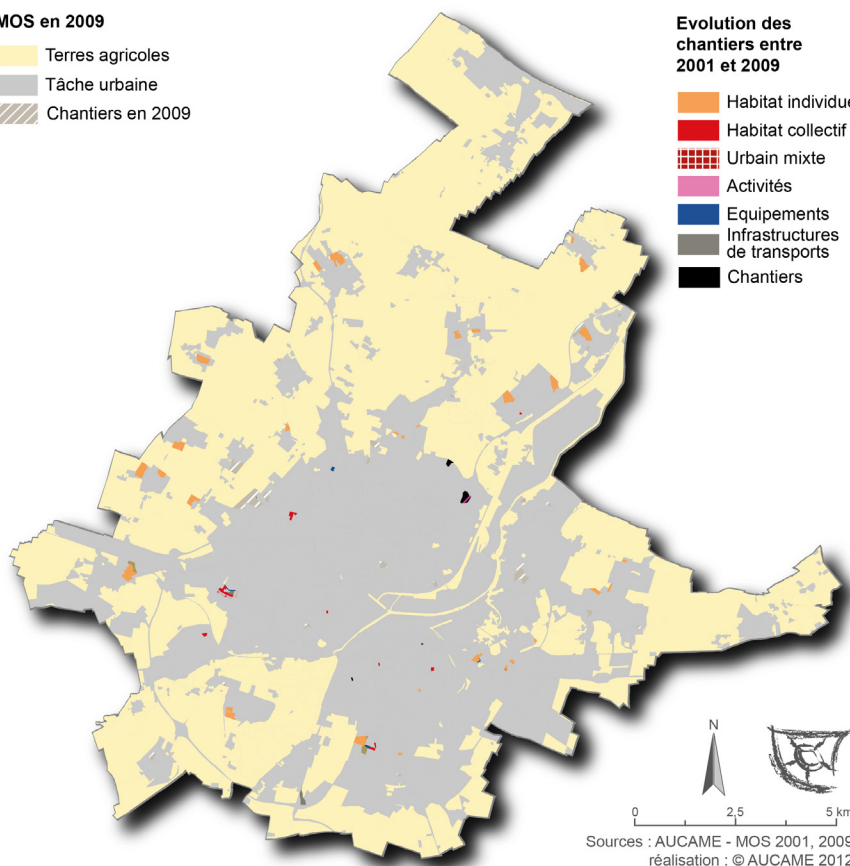
Les espaces de chantiers

MOS en 2009

- Terres agricoles
- Tâche urbaine
- Chantiers en 2009

Evolution des chantiers entre 2001 et 2009

- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Urbain mixte
- Activités
- Equipements
- Infrastructures de transports
- Chantiers



De nombreux chantiers d'habitat individuel achevés en 2009

156 hectares d'espaces de chantiers en 2001 ont changé d'usage en 2009. 91 hectares sont devenus des espaces voués à l'habitat individuel, 11 hectares voués à l'habitat collectif, et 54 hectares aux activités, le reste se répartissant en infrastructures de transport et en équipements.

11 hectares de chantiers commencés en 2001 le sont encore en 2009. À cela s'ajoutent 55 hectares de nouveaux chantiers en 2009.

*L'occupation du sol de Caen la mer en chiffres
(en hectares)*

MOS		Surface en 2001	Surface en 2009	Évolution brute	Évolution relative
Rural	Espaces boisés	451	447	-4	-0,9%
	Terres agricoles	9 550	9 039	-511	-5,4%
	Eau	206	206	0	0,0%
	Espaces "naturels"	220	224	4	1,8%
	Carrières, décharges	3	3	0	0,0%
Urbain ouvert	Parcs et jardins	546	554	8	1,5%
	Sports et loisirs (espaces ouverts)	416	420	4	1,0%
	Terrains vacants en milieu urbain	425	481	56	13,2%
	Cimetières	67	71	4	6,0%
Urbain fermé	Habitat individuel	2 827	3 112	285	10,1%
	Habitat collectif	447	487	40	8,9%
	Urbain mixte (habitat / activités tertiaires)	180	180	0	0,0%
	Activités tertiaires	293	418	125	42,7%
	Activités autres que tertiaires	1 067	1 156	89	8,3%
	Équipements sportifs (construits)	81	88	7	8,6%
	Équipements d'enseignement	278	283	5	1,8%
	Équipements de santé	68	65	-3	-4,4%
	Autres équipements locaux, administrations	236	244	8	3,4%
	Équipements pour eau, assainissement, énergie	36	41	5	13,9%
	Infrastructures de transports	950	982	32	3,4%
	Chantiers	222	66	-156	-70,3%

Source : Aucame, MOS 2009

CE QU'IL FAUT RETENIR

- Caen la mer est un territoire encore pour moitié marqué par les espaces ruraux et notamment, les terres agricoles. Les espaces urbanisés sont largement dominés par l'habitat individuel et l'activité.
- L'habitat individuel occupe de loin l'espace le plus vaste : 6,5 fois plus d'espaces que l'habitat collectif pour loger un habitant.
- Un habitant de Caen la mer occupe 31 % de moins d'espaces urbanisés qu'un habitant de Caen-Métropole.
- Les nouveaux espaces d'habitat se localisent en continuité du cœur de l'agglomération, mais aussi autour des bourgs existants.
- Les nouveaux espaces dédiés à l'activité se concentrent principalement autour du cœur de l'agglomération et le long des grands axes routiers.
- Le volume de surfaces dédiées à l'agriculture diminue : l'équivalent de la commune de Giber-ville a été urbanisé entre 2001 et 2009.
- Pour chaque habitant supplémentaire entre 2001 et 2009, ce sont 8 800 m² qui ont été urbanisés (7 fois plus que dans Caen-Métropole) et notamment pour l'habitat et pour l'activité.

Références :

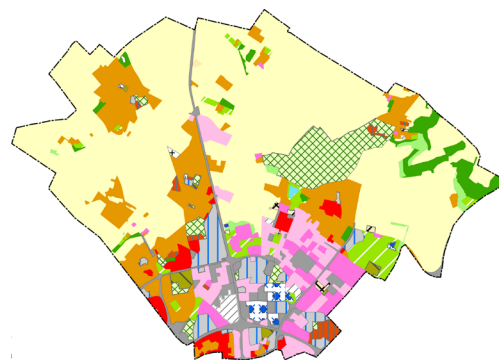
- **QU'EN SAVONS-NOUS ?** n°25 : « Le mode d'occupation du sol de l'AUCAME », Agence d'urbanisme de Caen-Métropole, septembre 2010.
- **Act'Urba** n°4 : « L'occupation du sol de Caen-Métropole », Agence d'urbanisme de Caen-Métropole, janvier 2012.
- RP 2008, INSEE

Crédits photographiques :

©AUCAME

Cartes & tableaux :

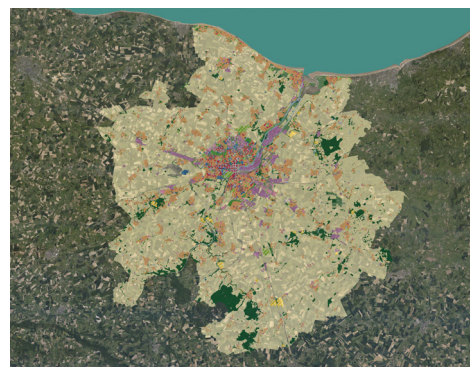
©AUCAME



Le plateau Nord



*Entrée d'agglomération
Route d'Harcourt*



Le MOS de Caen-Métropole est également consultable sur Google Earth® :

http://www.aucame.fr/web/publications/fichiers/MOS_AUCAME_21_Postes.kmz

ISSN en cours



Agence d'Urbanisme de Caen-Métropole

10 rue du Chanoine Xavier de Saint-Pol - 14000 CAEN
Tél. : 02.31.86.94.00 / Fax : 02.31.39.88.83
email : contact@aucame.fr
www.aucame.fr