

## LE MILLÉSIME 2023 DU MODE D'OCCUPATION DES SOLS EST DISPONIBLE : La Communauté de communes Cœur de Nacre



Depuis 2012, le Pôle métropolitain Caen Normandie Métropole et l'AUCAME actualisent régulièrement l'inventaire numérique de l'occupation du sol des SCoT Caen-Métropole et du Pays de Falaise.

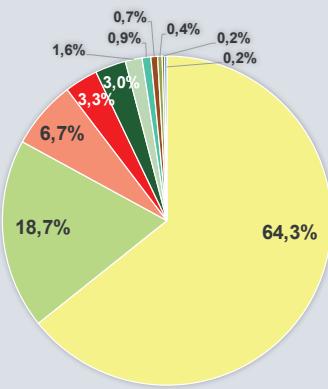
Le MOS (Mode d'Occupation des Sols) est un outil qui permet de représenter à un moment donné la couverture biophysique du territoire et l'usage qui en est fait. Il décrit finement la répartition de ces couvertures et de ces usages. Le millésime 2023<sup>1</sup> a été récemment livré, complétant les précédents, à savoir 2012, 2016 et 2020. Disposer de quatre millésimes comparables, couvrant plus d'une décennie, permet de saisir les évolutions du territoire, de son paysage naturel mais aussi celui des activités humaines. Une étude à venir portera sur les évolutions du territoire durant cette période.

► **L'application cartographique du MOS ainsi que les dictionnaires des couvertures et usages** sont accessibles sur le site [www.aucame.fr](http://www.aucame.fr), rubrique « Portail cartographique » : <https://www.aucame.fr/>

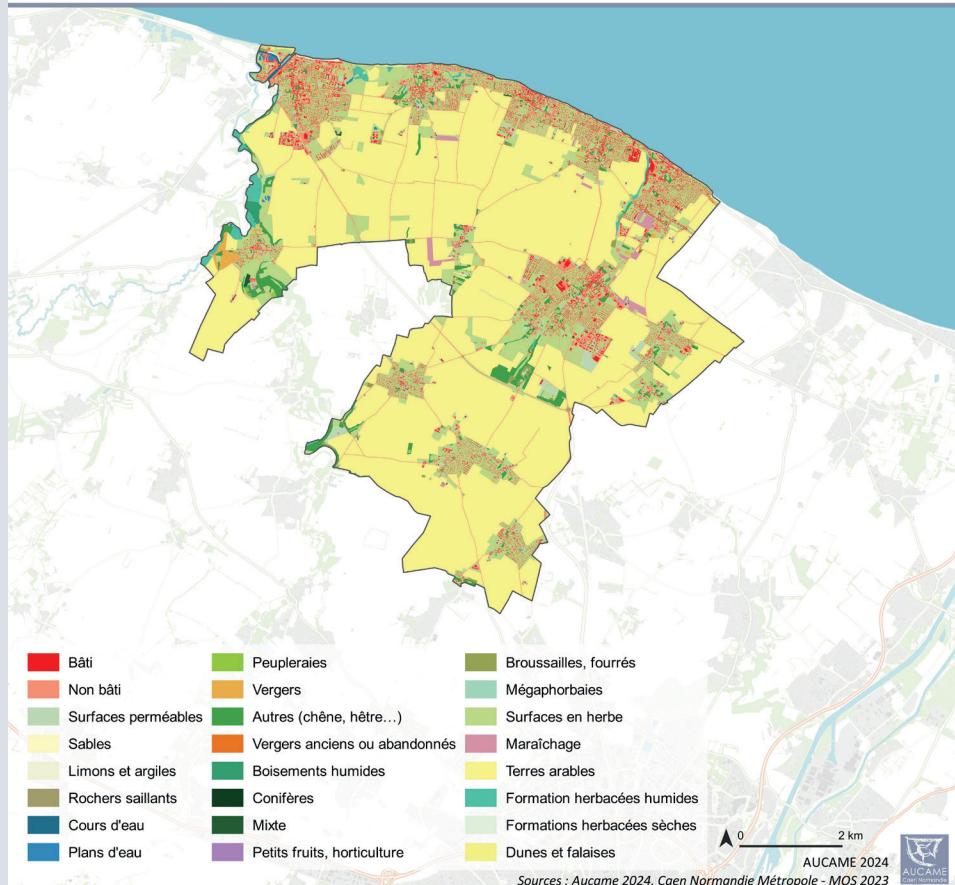
<sup>1</sup> Réalisé sur la base des orthophotographies de l'IGN du printemps-été 2023.



### La couverture du sol de Cœur de Nacre



### Occupation du sol : couverture en 2023



Répartition en hectares :	
Grandes cultures, céréales et autres terres arables	3 946
Surfaces en herbe	1 147
Non bâti	411
Bâti	201
Formations arborées	186
Surfaces perméables	101
Autres formations herbacées	53
Maraîchage	41
Formations arbustives	27
Sols nus	15
Surfaces en eau	13
<b>Total</b>	<b>6 140</b>

L'EPCI de Cœur de Nacre apparaît comme le 2<sup>ème</sup> EPCI le moins couvert par des formations végétales, hors cultures.

La part des terres arables est de près de 65 %, la plus élevée des EPCI de Caen-Métropole. Cette sur-représentation, marquant le paysage, est en partie liée à une couverture végétale comme les prairies et les formations arborées, bien moindre que pour le reste du territoire du SCoT.



## Évolutions de la couverture

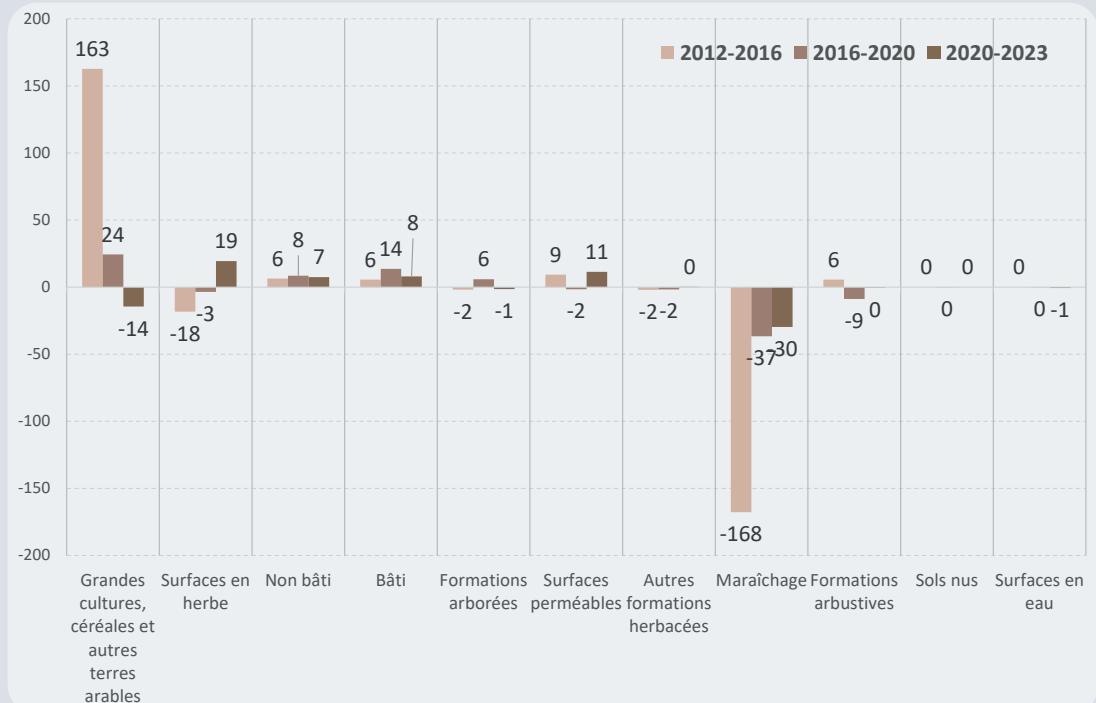
Les évolutions constatées ci-dessous seront approfondies dans une future publication, notamment en croisant les usages et les couvertures, en localisant les exemples dans le tissu urbain, ou encore en caractérisant les surfaces avant leur évolution. Les éléments présentés ici sont fournis à titre informatif et visent à susciter l'intérêt pour de futures informations plus détaillées.

Entre 2012 et 2023, plus de 4 % de la surface de Cœur de Nacre a changé de couverture.

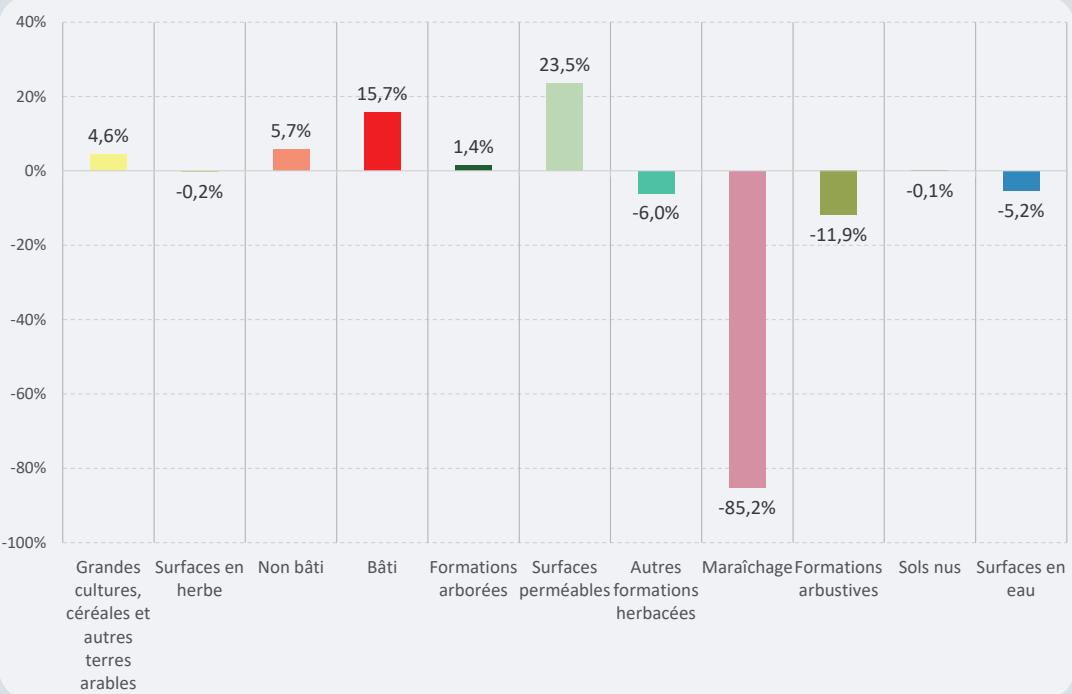
En volume, la plus forte augmentation concerne les surfaces de grandes cultures, avec un gain de 173 hectares (+ 4,6 %), représentant près des trois quarts des augmentations de surface. Ces gains se sont principalement réalisés au début des années 2010. Cette évolution des surfaces agricoles est probablement liée à la forte baisse des surfaces dédiées au maraîchage durant la même période.

Les autres augmentations de surface concernent les « espaces bâties » (par exemple, des maisons), avec 27 hectares supplémentaires en onze ans (+ 15,7 %), ainsi que les « espaces non bâties » (ex. : des routes), qui ont augmenté de 22 hectares (+ 5,7 %). Les surfaces perméables ont également progressé, probablement en lien avec l'augmentation des surfaces « en chantier ».

Évolution en hectare de chaque poste « couverture » entre chaque millésime



Taux d'évolution de chaque poste « couverture » entre 2012 et 2023



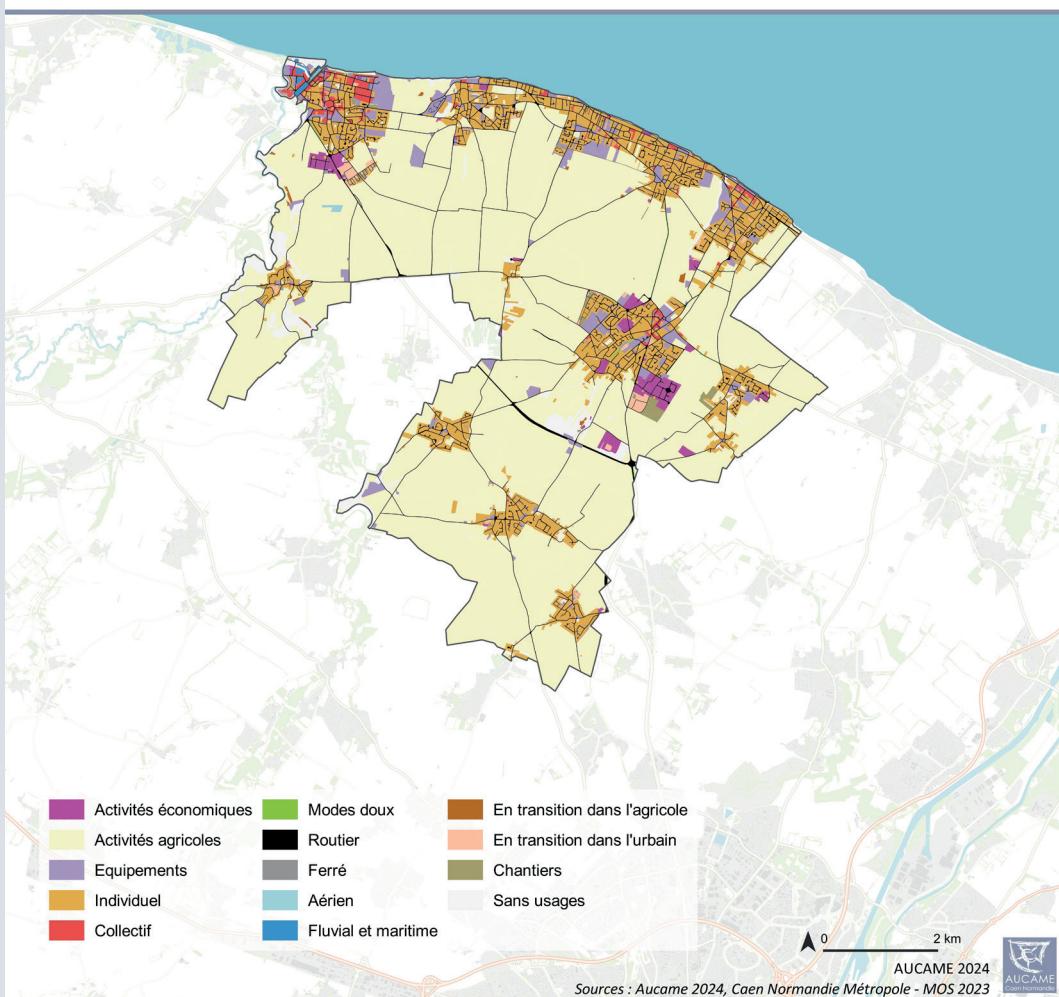
Illustrations : Langrune-sur-mer

À gauche en 2012 un espace classé en « maraîchage », à droite en 2023, une partie des parcelles est désormais dédiée à la culture.

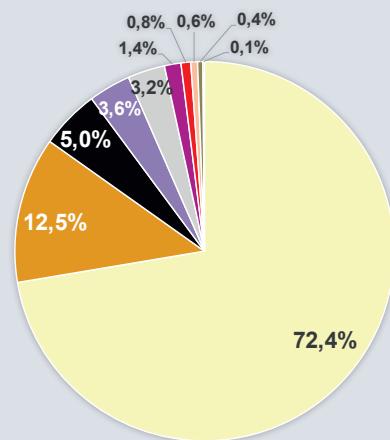




## Occupation du sol : usage en 2023



Répartition en hectares :	
Activités agricoles	4 442
Habitat individuel	765
Infrastructures de déplacements	309
Équipements	220
Sans usages	194
Activités économiques	86
Habitat collectif	51
En transition dans l'urbain	35
Chantiers	28
En transition dans l'agricole	8
<b>Total</b>	<b>36 440</b>



En lien avec la part importante des cultures, **l'usage majoritaire du sol de Cœur de Nacre est dédié à l'agriculture, soit un peu plus de 70 %.**

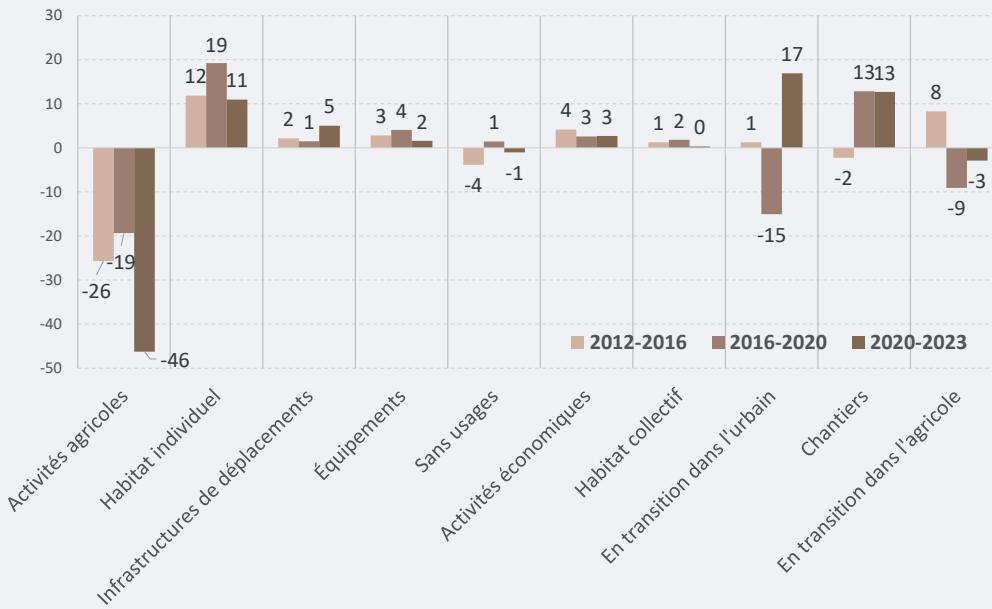
Cœur de Nacre peut être qualifié d'**EPCI le plus urbain après celui de Caen la mer**. Le territoire est utilisé à plus de 10 % par l'**habitat individuel**, une part importante relativement aux autres EPCI (hors Caen la mer).

Autre différence, les postes « **équipements** » (en particulier les campings) et « **infrastructures de déplacements** » ont également une **part relativement plus importante**. Ces usages urbains sont largement **concentrés sur la côte**, tandis que les **activités agricoles** couvrent l'arrière-pays.



## Évolutions des usages

Évolution en hectare de chaque poste « usage » entre chaque millésime



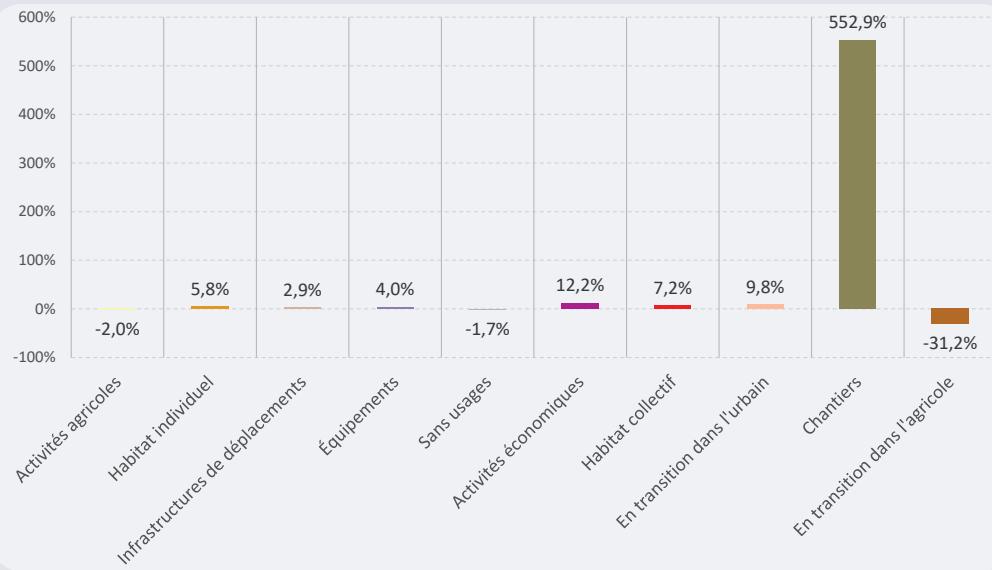
Illustrations : Courseulles-sur-mer

En haut en 2012

un espace classé en « équipement »,  
en bas en 2023, cet espace est classé  
en partie, « en chantier ».



Taux d'évolution de chaque poste « usage » entre 2012 et 2023



Entre 2012 et 2023, un peu plus de 2 % de la surface de Cœur de Nacre a changé d'usage. Les principales évolutions de l'occupation des sols durant cette période révèlent une diminution continue des activités agricoles, avec une baisse de 91 hectares (- 2 %), bien que l'agriculture demeure l'usage majoritaire. Les autres diminutions de surface concernent les espaces « sans usages » (les espaces naturels), avec une perte de 3 hectares (- 1,7 %), ainsi que les espaces en transition vers l'agricole, qui ont diminué de 4 hectares (- 31 %).

En revanche, les surfaces « urbaines » ont augmenté, en particulier celles dédiées à l'habitat individuel. Ces dernières ont progressé de 42 hectares (+ 7 %), avec un pic entre 2016 et 2020. Près de la

moitié des gains de surface sur dix ans sont liés à l'habitat. Toutefois, par rapport à la surface occupée en 2012, ce sont les activités économiques qui ont connu la plus forte croissance relative, avec un taux de 12,2 % (soit 9 hectares).

Les espaces transitoires, « en chantier » ou « en transition vers l'urbain », permettent d'observer les dynamiques en cours, à l'image des deux ZAC des Hauts prés à Douvres-la-Délivrande et de Saint-Ursin à Courseulles-sur-mer qui, avec plus de 30 ha chacune, expliquent tout ou partie du phénomène. Les deux périodes, 2016-2020 et 2020-2023, ont connu une augmentation des surfaces « en chantier », illustrant le dynamisme des constructions sur le territoire.

### Pour aller plus loin :

► Une note méthodologique sur l'élaboration du MOS et ses usages : [www.aucame.fr/catalogue/observatoire-du-foncier/le-mode-d-occupation-du-sol-de-caen-normandie-metropole-377.html](http://www.aucame.fr/catalogue/observatoire-du-foncier/le-mode-d-occupation-du-sol-de-caen-normandie-metropole-377.html)

► Une vidéo de présentation du MOS : [www.youtube.com/watch?v=RFKChqFuz\\_Y](https://www.youtube.com/watch?v=RFKChqFuz_Y)