

## LE MILLÉSIMÉ 2023 DU MODE D'OCCUPATION DES SOLS EST DISPONIBLE : La Communauté urbaine de Caen la mer



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.

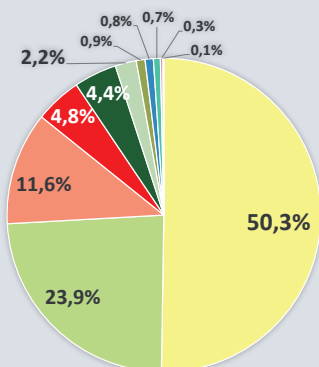
Le MOS (Mode d'Occupation des Sols) est un outil qui permet de représenter à un moment donné la couverture biophysique du territoire et l'usage qui en est fait. Il décrit finement la répartition de ces couvertures et de ces usages. Le millésime 2023<sup>1</sup> a été récemment livré, complétant les précédents, 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.



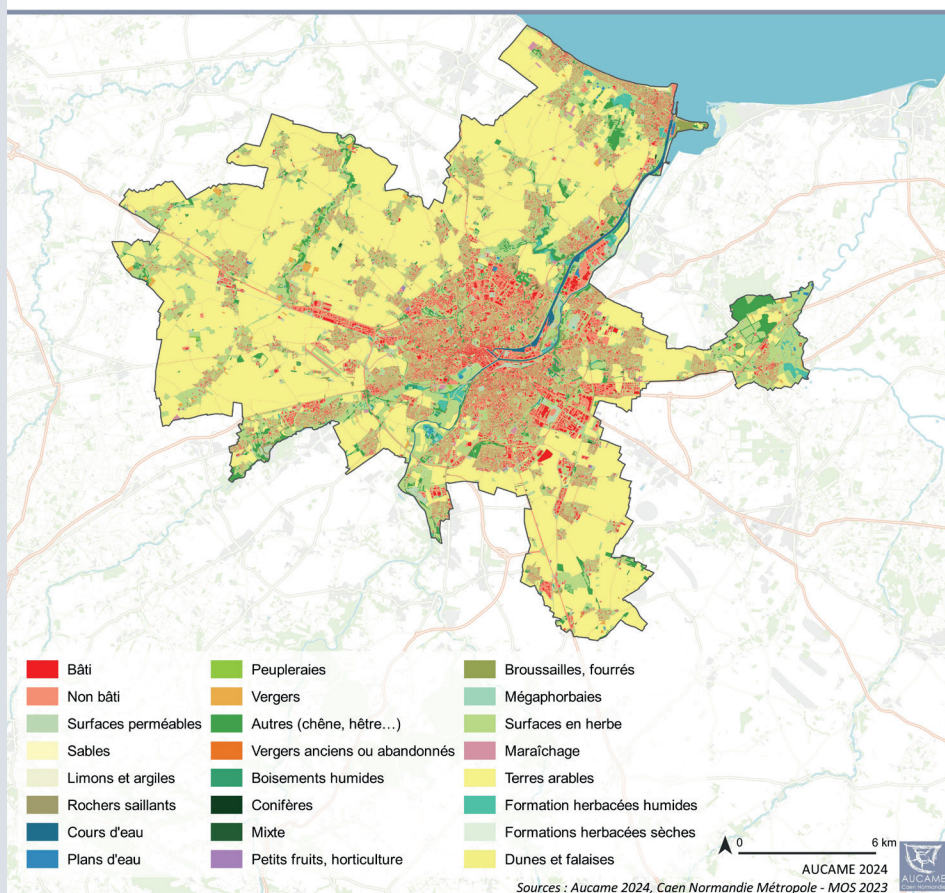
### La couverture du sol de Caen la mer



#### Répartition en hectares :

Grandes cultures, céréales et autres terres arables	18 312
Surfaces en herbe	8 697
Non bâti	4 244
Bâti	1 756
Formations arborées	1 610
Surfaces perméables	795
Formations arbustives	330
Surfaces en eau	309
Autres formations herbacées	261
Maraîchage	95
Sols nus	34
<b>Total</b>	<b>36 440</b>

### Occupation du sol : couverture en 2023



Caen la mer est l'EPCI le plus urbain du SCoT Caen-Métropole. Logiquement, la part des espaces couverts par de la végétation, dont de la culture, est moindre que pour les autres EPCI. **Pour autant, le sol est couvert de moitié par des cultures et par près de 25 % de formations herbacées**, principalement des prairies. Les autres formations végétales sont principalement présentes le long des cours d'eau et des zones humides et des pelouses en agglomération.

**Les couvertures bâties et non bâties se concentrent essentiellement dans l'agglomération** là où les densités urbaines sont les plus importantes. Hors du centre urbain, les espaces bâtis et non bâtis permettent de distinguer nettement les bourgs et villages du territoire.



## 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, moins de 2 % de la surface de Caen la mer a changé de couverture.

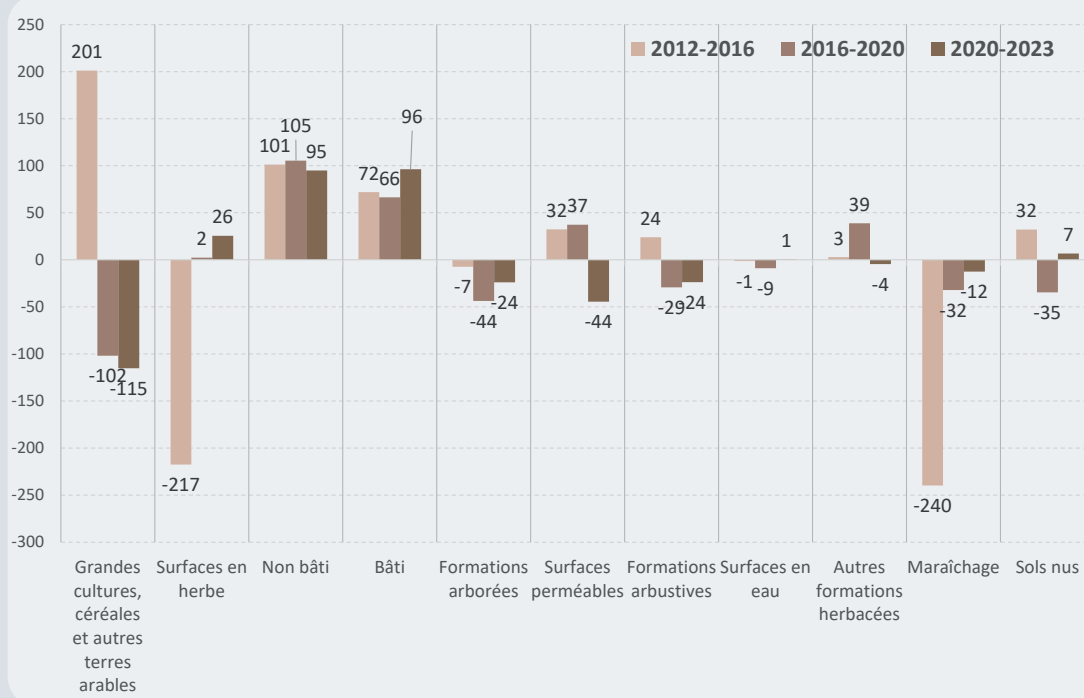
Les surfaces dites « naturelles » ont diminué au cours de cette période.

La baisse la plus marquante concerne les espaces maraîchers, avec une réduction de plus de 280 hectares (- 75 %), principalement entre 2012 et 2016.

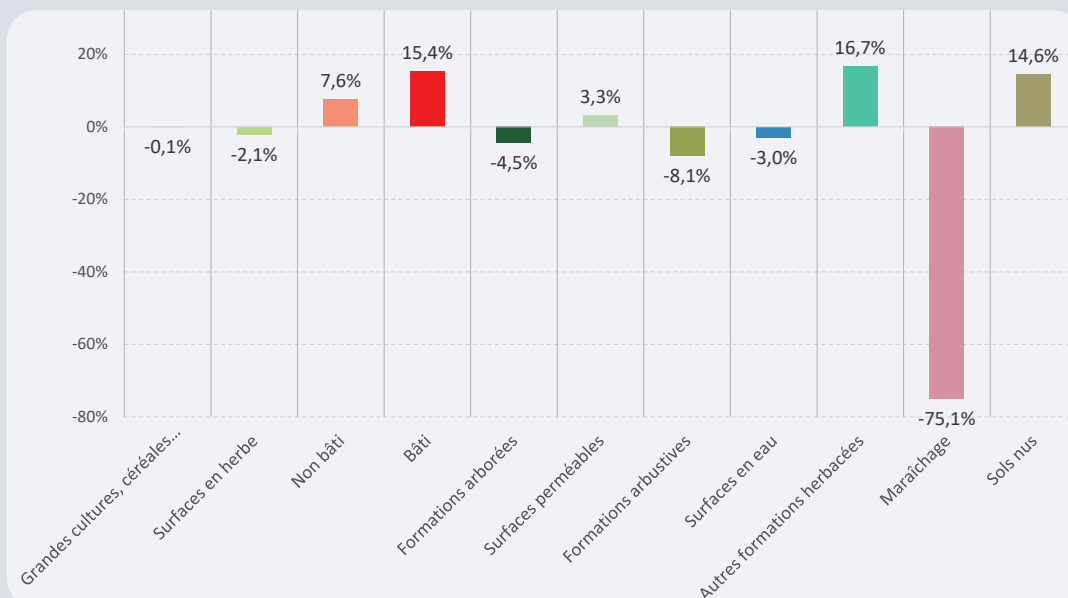
Une autre diminution notable est celle des surfaces en herbe (prairies, mais aussi potentiellement des jardins résidentiels), qui ont perdu 190 hectares (- 2 %).

Les augmentations de surface les plus significatives concernent les espaces bâtis et non bâtis, avec respectivement 235 hectares supplémentaires (+ 15 %) et 302 hectares (+ 8 %).

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



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



### Illustrations : Fleury-sur-Orne

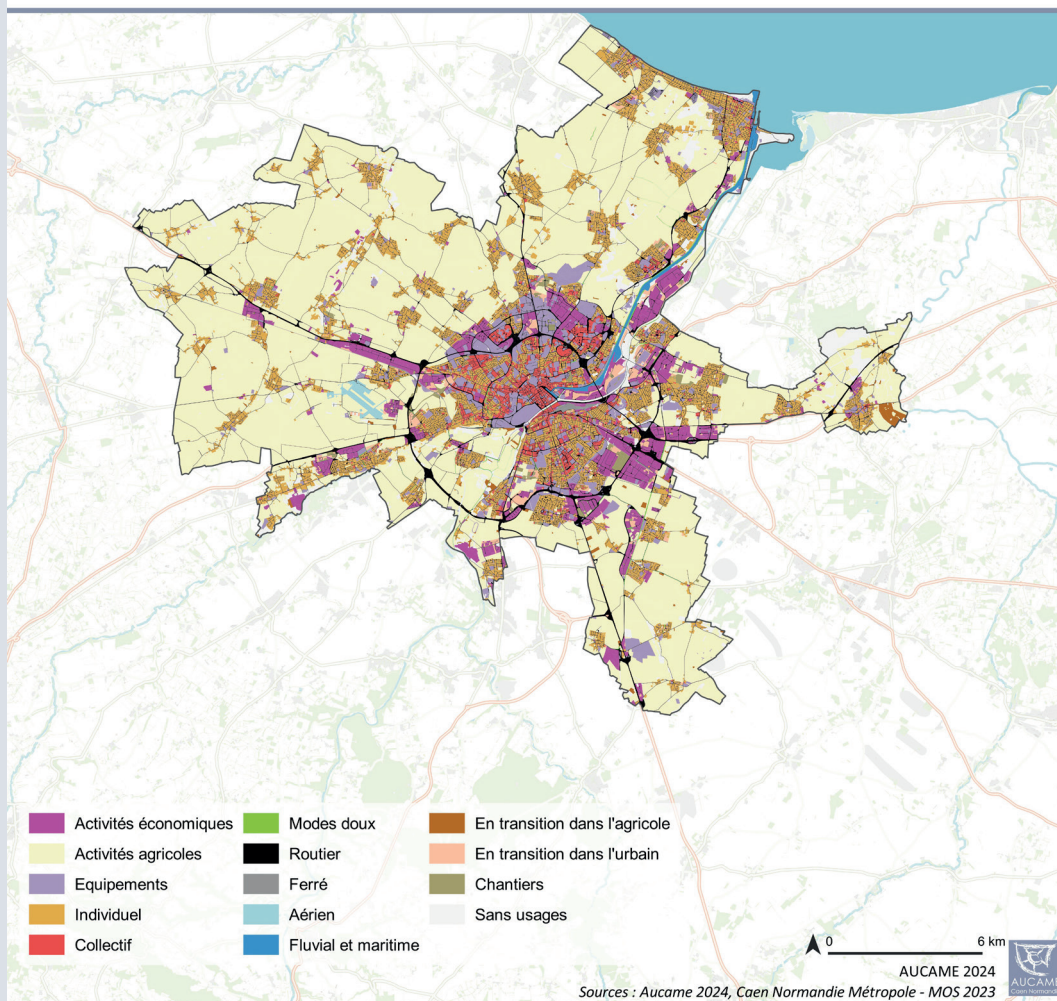
À gauche en 2012 un espace « surface en herbe », à droite en 2023, l'ensemble des maisons est classé dans « surface bâtie » les jardins étant toujours classés dans « surface en herbe ».



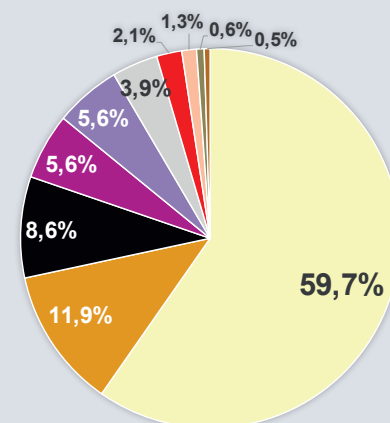




## Occupation du sol : usage en 2023



Répartition en hectares :		
	Activités agricoles	21 755
	Habitat individuel	4 350
	Infrastructures de déplacements	3 142
	Activités économiques	2 058
	Équipements	2 053
	Sans usages	1 427
	Habitat collectif	782
	En transition dans l'urbain	456
	Chantiers	235
	En transition dans l'agricole	183
	Total	36 440



En lien avec son statut d'agglomération, les usages du sol de Caen la mer se différencient du reste de Caen-Métropole. **La part des équipements, des services et des infrastructures routières est plus importante.** Aux entrées de l'agglomération, de grandes nappes d'équipements et de zones d'activités marquent le paysage.

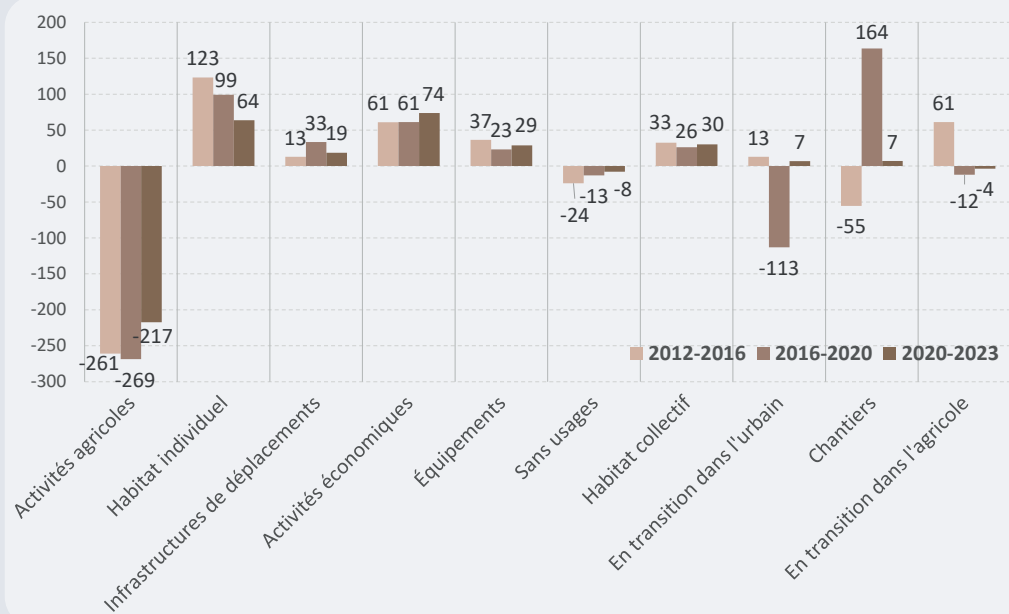
Pour autant, **Caen la mer offre également un visage agraire** puisque **60 %** des sols sont utilisés par l'**agriculture**.

De plus, **l'habitat individuel représente le 2<sup>ème</sup> grand usage** des sols. Celui-ci est principalement présent **en 1<sup>ère</sup> couronne urbaine et dans les bourgs, villages et petites communes** de la Communauté urbaine.



## Évolutions des usages

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

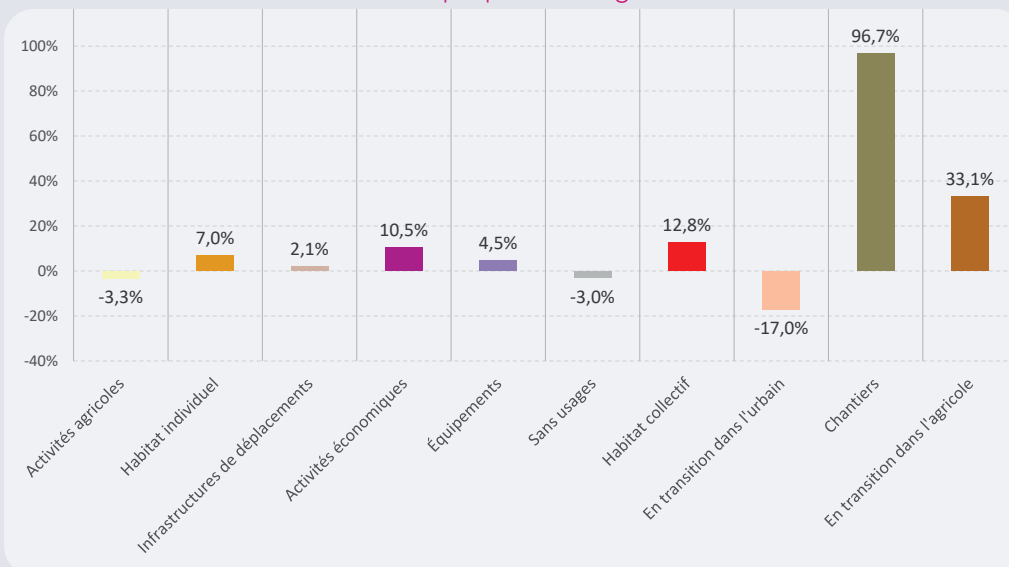


Illustrations : Blainville-sur-Orne

En haut en 2012 un espace  
« en transition dans l'urbain »,  
en bas en 2023, cet espace  
est à vocation  
d'habitat individuel et collectif.



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



Entre 2012 et 2023, un peu plus de 2 % de la surface de Caen la mer a changé d'usage. Les activités agricoles ont diminué de 747 hectares (-3,3 %) et les espaces naturels de 45 hectares (-3 %), bien que l'agriculture demeure l'usage majoritaire.

En revanche, les surfaces urbaines ont augmenté. L'habitat individuel a progressé de 286 hectares (+7 %) et les activités économiques de 196 hectares (+10,5 %). La hausse de l'habitat individuel a été marquée entre 2012 et 2016 (+123 hectares), puis s'est ralentie entre 2020 et 2023 (+64 hectares). Les activités économiques ont crû de manière régulière (+60 à 70 hectares par période).

Ces évolutions accompagnent une reprise démographique et économique, avec une augmentation des surfaces dédiées aux équipements et à l'habitat collectif. Les espaces transitoires, « en chantier » ou « en transition vers l'urbain », illustrent ces dynamiques. Ainsi, la période 2016-2020 a été marquée par une augmentation des mises en chantier, signe de ce regain de dynamisme pour Caen la mer.

### 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)

Réalisation : AUCAME  
Contact : [ludivine.collette@aucame.fr](mailto:ludivine.collette@aucame.fr)  
Textes & illustrations : AUCAME  
Mise en page : AUCAME 2024



Agence d'urbanisme de Caen Normandie  
21 rue de la Miséricorde - 14000 CAEN  
Tel : 02 31 86 94 00 - [contact@aucame.fr](mailto:contact@aucame.fr)  
[www.aucame.fr](http://www.aucame.fr)