1.2

ANNEXES AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

DIAGNOSTIC TERRITORIAL
ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Communauté de communes de Seulles Terre et Mer

SOMMAIRE
Diagnostic territorial et État initial de l'environnement

1. DYNAMIQUES TERRITORIALES 6

1.1 Démographie, population et actifs.....7

→ Les enseignements du diagnostic

1.2 Offre résidentielle, habitat et logement 34

→ Les enseignements du diagnostic

1.3 Attractivité et activités économiques 52

→ Les enseignements du diagnostic

1.4 Offre en équipements, commerces, services 66

→ Les enseignements du diagnostic

1.5 Offre en transports et mobilités 73

→ Les enseignements du diagnostic

2. PAYSAGES, PATRIMOINE ET FONCIER 83

2.1 Cadre règlementaire et documents-cadres 84

2.2 Le socle paysager 93

2.3 Les entités paysagères 114

→ Les enseignements du diagnostic

2.4 Morphologies villageoises et urbaines 142

2.5 Patrimoine bâti 153

2.6 Analyse du marché foncier rural 159

2.7 Analyse de la propriété publique 173

2.8 Analyse de la consommation d'espaces 184

3. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 215

3.1 Caractéristiques physiques du territoire 216

3.2 L'eau : hydro-géologie, hydrographie, gestion 225

3.3 Analyse des potentialités agronomiques des sols 254

3.4 Biodiversité et trames écologiques 267

3.5 La gestion de l'énergie 312

3.6 Risques naturels 332

3.7 Risques technologiques 354

3.8 Nuisances 360

3.9 La gestion des déchets 373

3.10 La couverture numérique 382

→ Les enseignements du diagnostic

4. DIAGNOSTIC AGRICOLE 386

→ Les enseignements du diagnostic

AVANT-PROPOS

Sources et périodicité des données

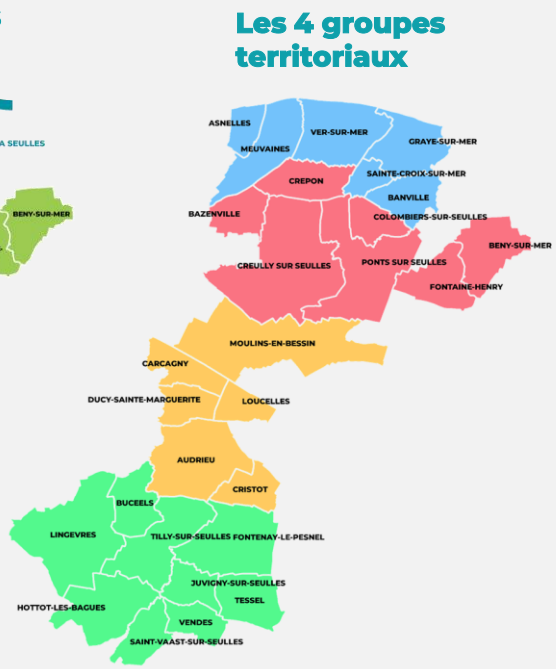
Plusieurs sources de données seront mobilisées afin d'étudier les différentes thématiques composant le diagnostic du PLUi de Seulles Terre et Mer. Pour ce premier volet sur la démographie, la population et l'habitat, le principal contributeur de données sera **l'INSEE (Institut national de la statistique et des études économiques),** la périodicité des données exploitées étant 2008, 2013 et 2019.

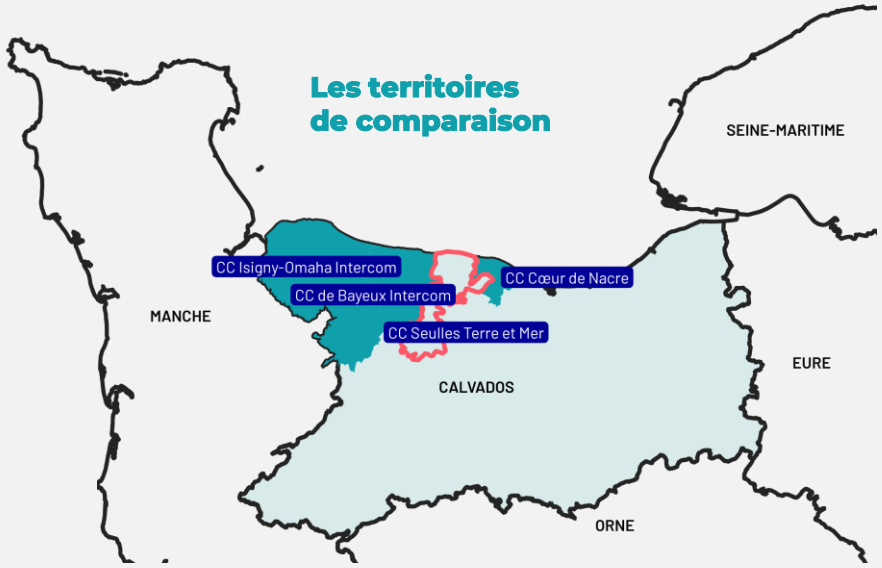
La **base Sitadel** (données sur les permis de construire et autres autorisations d'urbanisme) sera, pour sa part, mobilisée afin d'étudier les évolutions de l'offre résidentielle du territoire.

Jeux d'échelles : une approche multi-scalaire, des groupes territoriaux au grand territoire

Plusieurs échelles seront convoquées afin de présenter les graphiques, schémas et analyses :

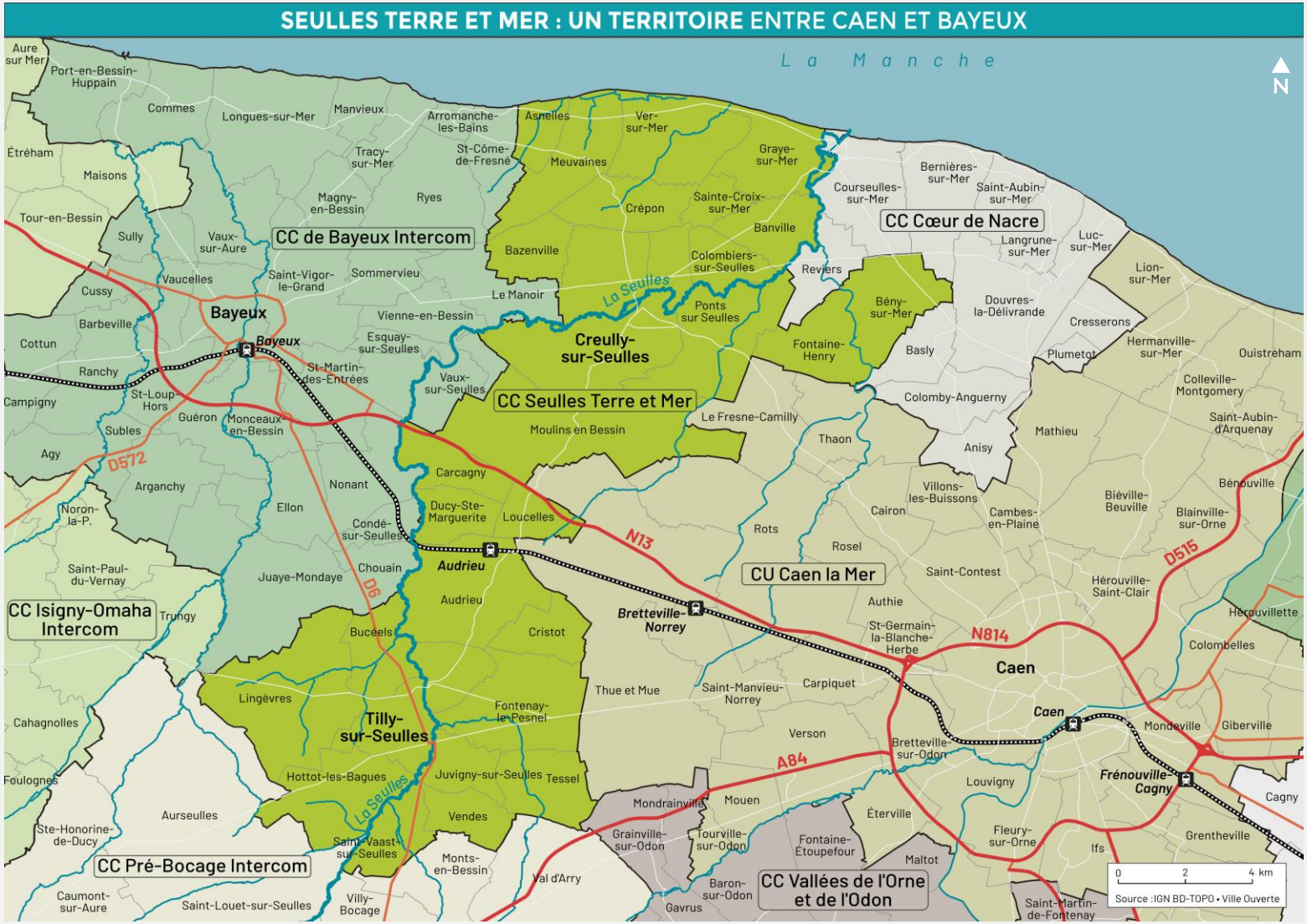
- des indicateurs **d'échelle intercommunale** (moyenne d'une variable statistique pour les 28 communes du territoire),
- des indicateurs pour **chacun des groupes territoriaux** (moyenne d'une variable statistique par groupe territorial),
- des indicateurs **d'échelle communale**
- des indicateurs liés aux **territoires de référence** mobilisés pour le diagnostic, soit les EPCI du Bessin (Bayeux Intercom, Isigny-Omaha Intercom) ou voisin (CC Cœur de Nacre), le Calvados, la Région Normandie.





AVANT-PROPOS

Le territoire dans son environnement local



AVANT-PROPOS

Les 28 communes du territoire

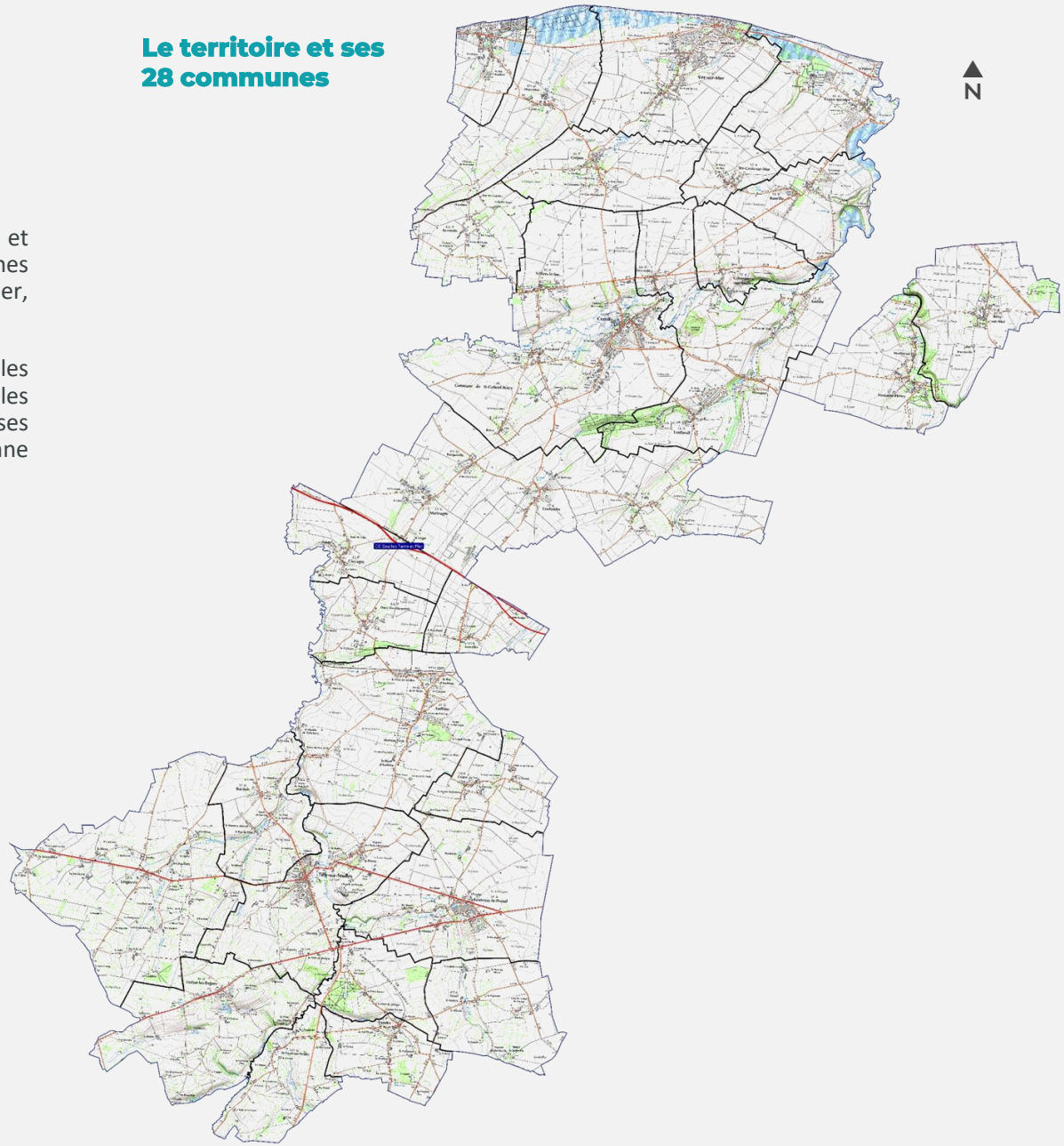
La Communauté de communes de Seulles Terre et Mer est issue de la fusion de trois anciennes Communautés de communes : Bessin, Seulles et Mer, Orival et Val de Seulles.

Bordé au nord par la Manche, le territoire de Seulles Terre et Mer s'étire au sud sur plus de 30 km dans les terres en remontant le cours de la Seulles et ses méandres, continuité écologique qui forme la colonne vertébrale du territoire.

Le territoire est composé de **28 communes** :

Asnelles
Audrieu
Banville
Bazenville
Bény-sur-Mer
Bucéels
Carcagny
Colombiers-sur-Seulles
Crépon
Creully-sur-Seulles
Cristot
Ducy-Sainte-Marguerite
Fontaine-Henry
Fontenay-le-Pesnel
Graye-sur-Mer
Hottot-les-Bagues
Juvigny-sur-Seulles
Ponts-sur-Seulles
Lingèvres
Loucelles
Moulins-en-Bessin
Meuvaines
Sainte-Croix-sur-Mer
Saint-Vaast-sur-Seulles
Tessel
Tilly-sur-Seulles
Vendes
Ver-sur-Mer

Le territoire et ses 28 communes



1

DYNAMIQUES TERRITORIALES

1.1

DÉMOGRAPHIE, POPULATION ET ACTIFS

Démographie et population
Seulles Terre et Mer

Seulles Terre et Mer, un territoire en bonne santé démographique

Hormis quelques communes du territoire qui connaissent une déprise relative de leur population et un vieillissement particulièrement soutenu, la Communauté de communes de Seulles Terre et Mer jouit dans son ensemble d'une bonne santé démographique. Les chiffres d'évolution de la population sur la période récente attestent en effet d'une dynamique positive avec +10% d'augmentation de la population sur 2008-2019, dont une période 2008-2013 particulièrement positive. En moyenne, la croissance démographique du territoire est alimentée à la fois par un solde naturel positif et par un solde migratoire positif, c'est-à-dire par une « croissance totale » des facteurs d'évolution de la population.

Un cadre de vie privilégié, moteur de l'attractivité au plan résidentiel

Dans leur grande majorité, les communes de Seulles Terre et Mer appartiennent à la catégorie des « espaces peu denses » au sein de la grille de densité de l'INSEE.

Cette faculté à offrir à ses résidents des environnements résidentiels paisibles et la proximité à une diversité d'espaces de nature comme aux bassins d'emploi et de consommation des villes alentours est un avantage décisif qui augmente encore la valeur des campagnes périurbaines des communes de la CC Seulles Terre et Mer.

Le diagnostic des dynamiques sociales et démographiques qui suit présente un portrait plus fin qui permet de nuancer les évolutions en cours dans les profils des populations et des ménages résidents de la CC Seulles Terre et Mer.

Vue d'ensemble de Creully-sur-Seulles
Crédits : CC Seulles Terre et Mer

Démographie et population

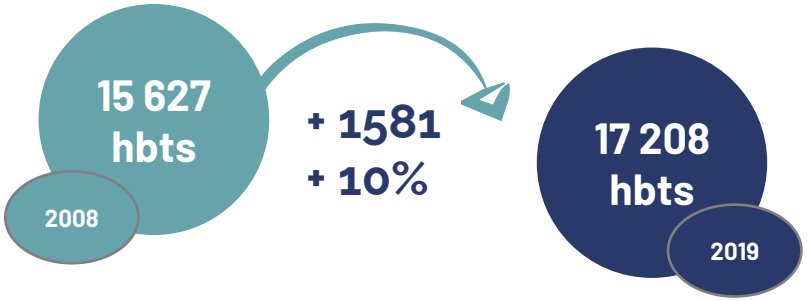
L'évolution de la population

Seulles Terre et Mer est un territoire rural globalement attractif, dont le rythme de croissance démographique se distingue comme l'un des plus élevés parmi les territoires voisins pris pour référence.

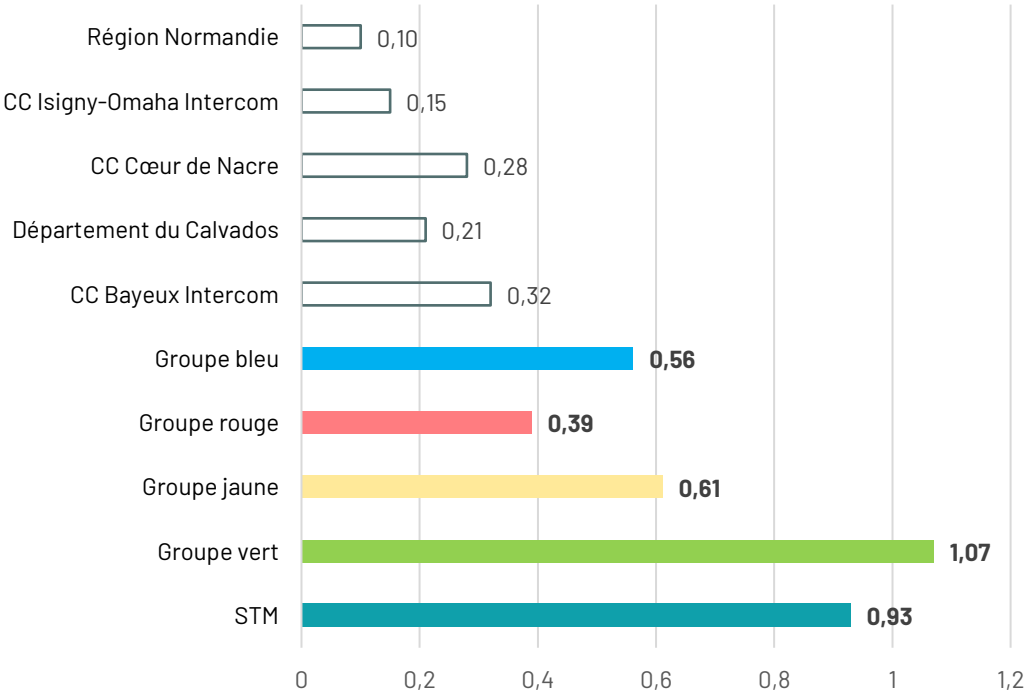
Entre 2008 et 2019, la CC Seulles Terre et Mer a gagné 1 581 habitant, soit une augmentation de +10% de sa population. Territoire d'accueil de nouvelles populations, très prisé sur le littoral comme dans les terres, Seulles Terre et Mer creuse l'écart avec les ECPI voisins en matière de croissance démographique.

Seulles Terre et Mer est un territoire globalement plus dynamique sur le plan démographique que les territoires voisins pris pour référence : avec un taux de croissance annuel moyen de 0,93 % en dix ans, il possède un rythme de croissance de la population trois fois plus important que celui de la CC Bayeux Intercom et près de 10 fois plus important que la CC Isigny-Omaha Intercom.

Dans cette partie du diagnostic, nous éclaircirons les facteurs d'attractivité du territoire, les profils de ménages et leur évolution ou encore la répartition de cette dynamique de population à différentes échelles locales, principalement celle des groupes territoriaux et des communes.



Taux de croissance moyen annuel entre 2008 et 2019 • Comparaison entre les groupes territoriaux de Seulles Terre et Mer et les territoires de référence



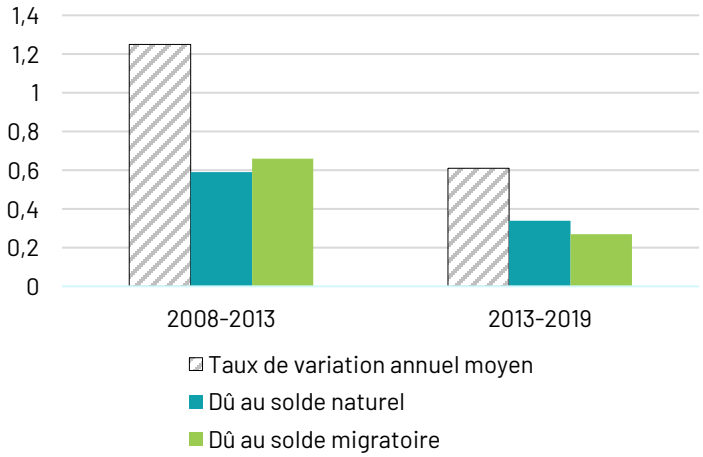
Démographie et population

L'évolution de la population

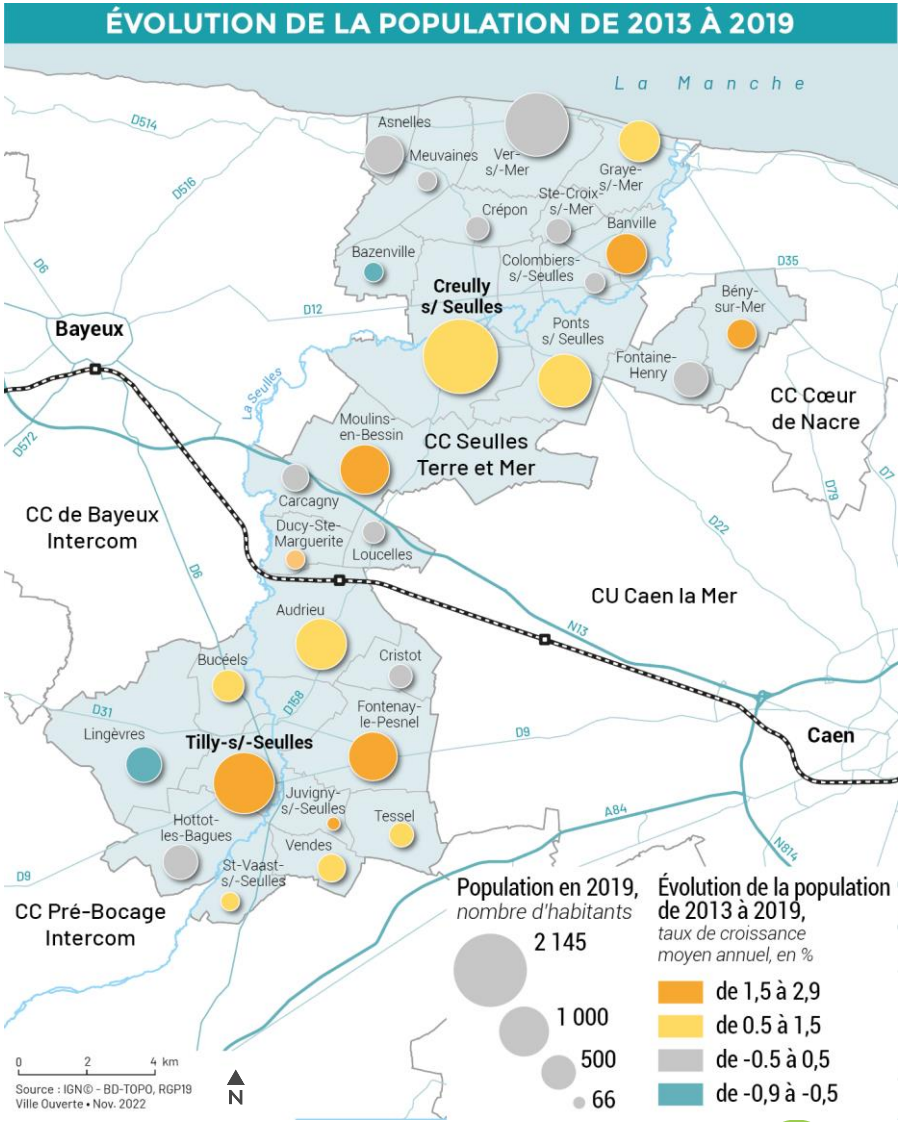
Après cinq ans de forte augmentation entre 2008 et 2013 (+1,25% par an) , la croissance démographique de Seulles Terre et Mer ralentit mais reste positive entre 2013 et 2019 avec une augmentation de +0,6% par an.

Cependant, les facteurs de la croissance démographique s'inversent entre 2008-2013 et 2013-2019. Sur cette période en effet, le solde naturel prend le pas sur le solde migratoire. Il faudra prendre la mesure de « l'effet Covid » sur les données 2020-2022 pour estimer son impact sur ces variables démographiques.

Le territoire vieillit moins vite que ses voisins. Le groupe vert (sud) se distingue au sein de Seulles Terre et Mer, avec un indice de jeunesse qui recule à peine de -6% sur dix ans.



Carte 1 : **Évolution de la population dans les communes entre 2013 et 2019**



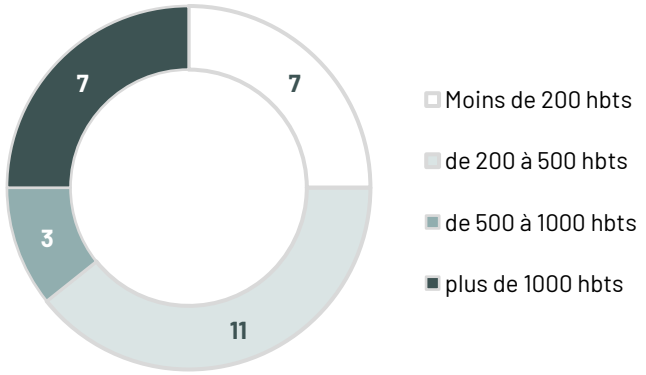
Démographie et population
La répartition de la population

Communes et groupes	2013	2019	Variation 2013-2019 (en nombre d'habitants)
Groupe bleu	3 884	4 119	235
Asnelles	587	591	4
Banville	686	789	103
Graye-sur-Mer	633	714	81
Meuvaines	147	140	-7
Sainte-Croix-sur-Mer	250	241	-9
Ver-sur-Mer	1 581	1 644	63
Groupe rouge	4 937	4 861	**-76**
Bazenville	147	136	-11
Bény-sur-Mer	429	445	16
Colombiers-sur-Seulles	172	162	-10
Crépon	218	209	-9
Creully sur Seulles	2 389	2 269	-120
Fontaine-Henry	487	462	-25
Ponts sur Seulles	1 095	1 178	83
Groupe jaune	2 981	3 066	85
Audrieu	1 030	1 078	48
Carcagny	308	281	-27
Cristot	209	217	8
Ducy-Sainte-Marguerite	137	164	27
Loucelles	184	183	-1
Moulins-en-Bessin	1 113	1 143	30
Groupe vert	4 826	5 092	266
Bucéels	360	420	60
Fontenay-le-Pesnel	1 161	1 196	35
Hottot-les-Bagues	484	480	-4
Juvigny-sur-Seulles	77	82	5
Lingèvres	483	465	-18
Saint-Vaast-sur-Seulles	136	150	14
Tessel	241	251	10
Tilly-sur-Seulles	1 570	1 722	152
Vendes	314	326	12
CC Seulles Terre et Mer	**16 628**	**17 138**	**510**

Un territoire de « ruralité périurbaine » trouvant son identité dans l'ensemble de villages et de bourgs qui le constitue. La population de la CC Seulles Terre et Mer se répartit assez équitablement au sein du territoire.

- La densité de population est assez nettement supérieure sur le littoral (voir page suivante).
- Le groupe bleu agglomère 138,3 hbts/km² en moyenne et ses communes (sauf Meuvaines) dépassent les 100 hbts/km². C'est près du double de la densité de population des autres groupes.
- Suite à la création, au 1er janvier 2017, des 3 communes nouvelles de Creully-sur-Seulles, Moulins-en-Bessin et Ponts-sur-Seulles, le territoire compte désormais 7 communes de plus de 1 000 habitants et 18 communes de moins de 500 habitants.

Graphique 1 : **Répartition des communes du territoire selon le nombre d'habitants**

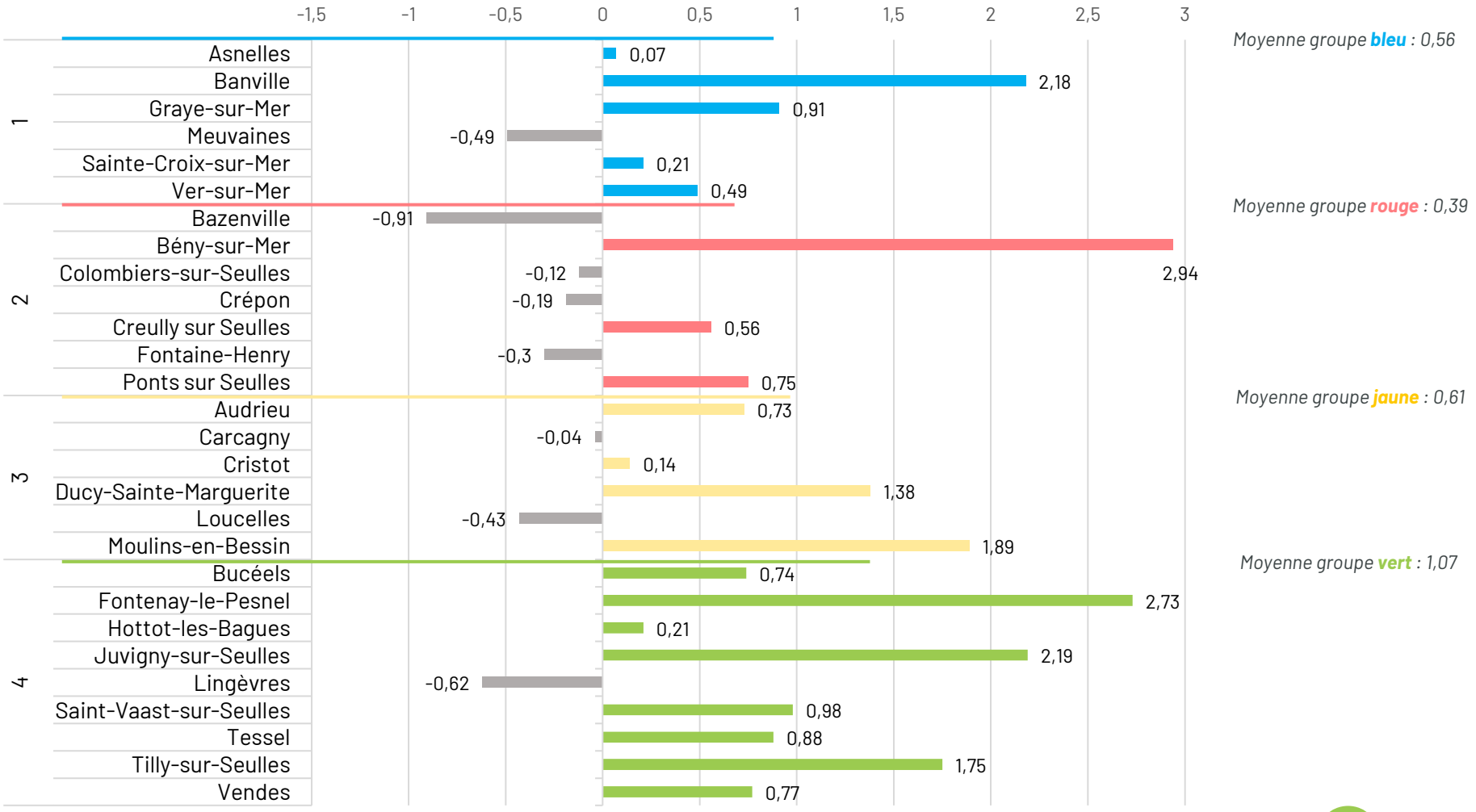


Démographie et population
L'évolution de la population

+0,93
en moyenne à l'échelle de STM

À L'ÉCHELLE DES COMMUNES

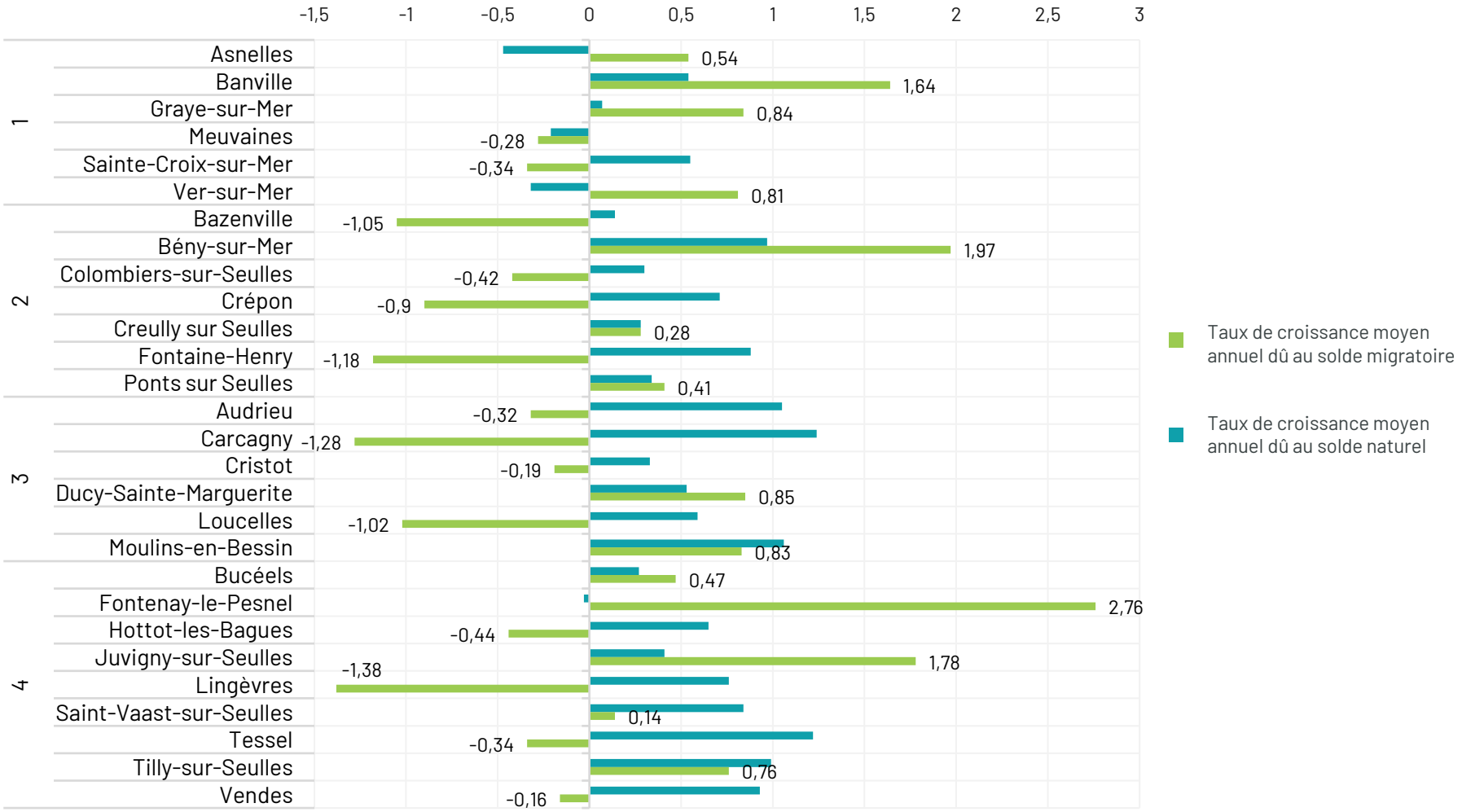
Taux de croissance moyen annuel à Seulles Terre et Mer entre 2008 et 2019 par groupe territorial



Démographie et population
L'évolution de la population

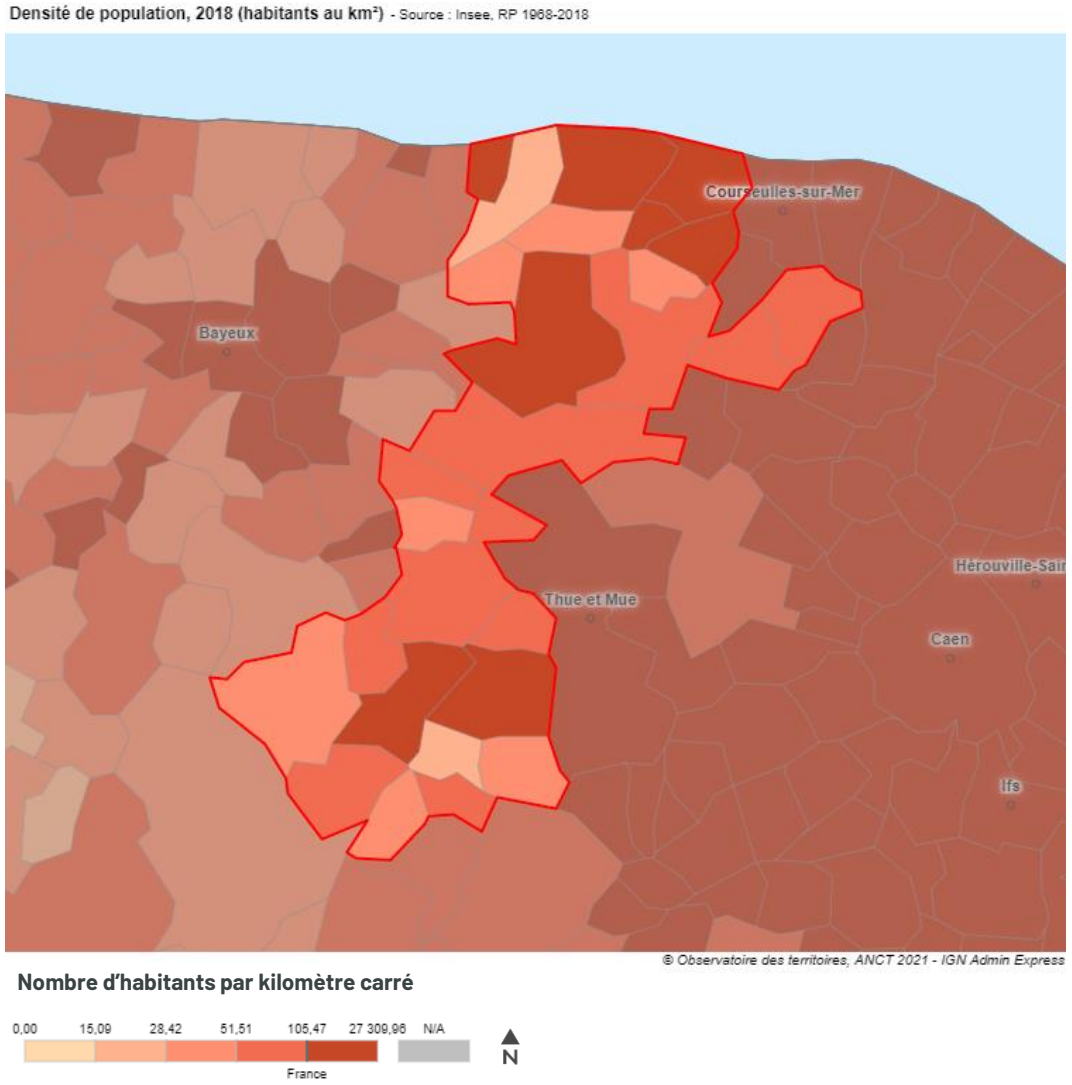
À L'ÉCHELLE DES COMMUNES

Taux de croissance moyen annuel à Seulles Terre et Mer (par groupe territorial) entre 2008 et 2019



Démographie et population
La densité de population

Communes et groupes	Densité de population (hbts/km²) en 2018
Groupe bleu	**138,3**
Asnelles	234,5
Banville	168,6
Graye-sur-Mer	109,2
Meuvaines	19,0
Sainte-Croix-sur-Mer	115,9
Ver-sur-Mer	182,5
Groupe rouge	**68,6**
Bazenville	33,4
Bény-sur-Mer	66,9
Colombiers-sur-Seulles	49,2
Crépon	38,6
Creully sur Seulles	121,3
Fontaine-Henry	79,5
Ponts sur Seulles	91,6
Groupe jaune	**64,9**
Audrieu	95,3
Carcagny	67,7
Cristot	55,4
Ducy-Sainte-Marguerite	45,4
Loucelles	59,6
Moulins-en-Bessin	66,1
Groupe vert	**76,1**
Bucéels	86,8
Fontenay-le-Pesnel	118,8
Hottot-les-Bagues	57,2
Juvigny-sur-Seulles	23,2
Lingèvres	32,2
Saint-Vaast-sur-Seulles	35,3
Tessel	45,3
Tilly-sur-Seulles	191,8
Vendes	94,0
CC Seulles Terre et Mer	**85,1**



Démographie et population

Les classes d'âge

La CC Seulles Terre et Mer dispose d'une démographie dynamique qui se retrouve dans la répartition de ses classes d'âge.

Comme en témoigne une série d'indicateurs, la CC STM se place parmi les territoires ruraux dynamiques au regard de ses classes d'âge.

Sa pyramide des âges présente un « profil en cloche » témoignant d'une population stable, qui vieillit mais dont le renouvellement est assuré par une natalité dynamique : en effet, l'indice conjoncturel de fécondité de la CC STM est de 2,1, contre 1,9 en moyenne en Région Normandie et en France métropolitaine.

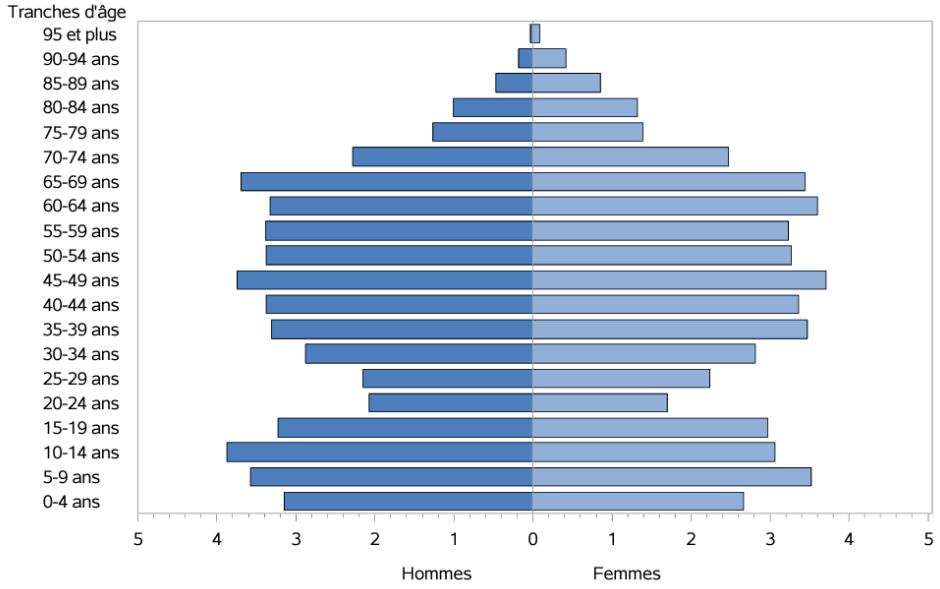
Près de 30% de la population du territoire de la CC Seulles Terre et Mer a moins de 25 ans. Cet indice est légèrement supérieur aux moyennes régionale et métropolitaine.

7% de la population résidente sur la CC Seulles Terre et Mer est âgée de plus de 75 ans. C'est près de 3 points de pourcentage de moins que les moyennes régionale et métropolitaine.

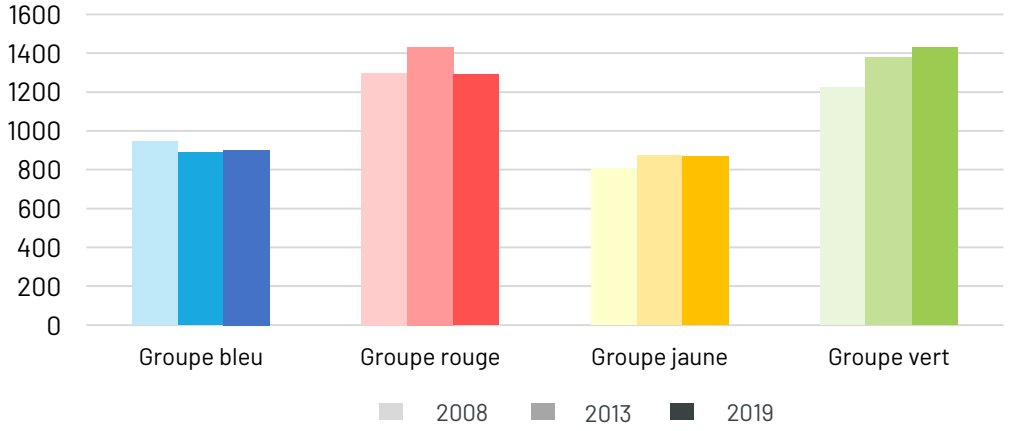
La part de « familles monoparentales avec enfant(s) de moins de 25 ans » est, elle aussi, assez nettement inférieure aux moyennes régionale et métropolitaine.

Enfin, le graphique n°2 ci-contre montre bien une évolution stable du nombre de moins de 20 ans dans les groupes territoriaux. Le groupe vert (sud) tire davantage son épingle du jeu que les autres dans ce domaine.

Graphique 1 : **Pyramide des âges de la CC Seulles Terre et Mer** (2019)



Graphique 2 : **Évolution du nombre de moins de 20 ans dans les groupes territoriaux**



Démographie et population

Les classes d'âge

Le territoire de la CC Seulles Terre et Mer compte le taux le plus important de jeunes (moins de 20 ans) **parmi les EPCI du SCoT Bessin. Son indice de jeunesse* est égal à 1,** contre 0,6 dans la CC Bayeux Intercom et 0,6 également dans la CC Isigny-Omaha Intercom.

L'âge moyen d'un ou d'une résidente de la CC Seulles Terre et Mer est d'environ 40 ans.

Comme en témoigne la carte ci-contre qui représente l'âge moyen pour chaque commune de la CC STM, le littoral héberge des populations plus âgées que l'arrière-pays :

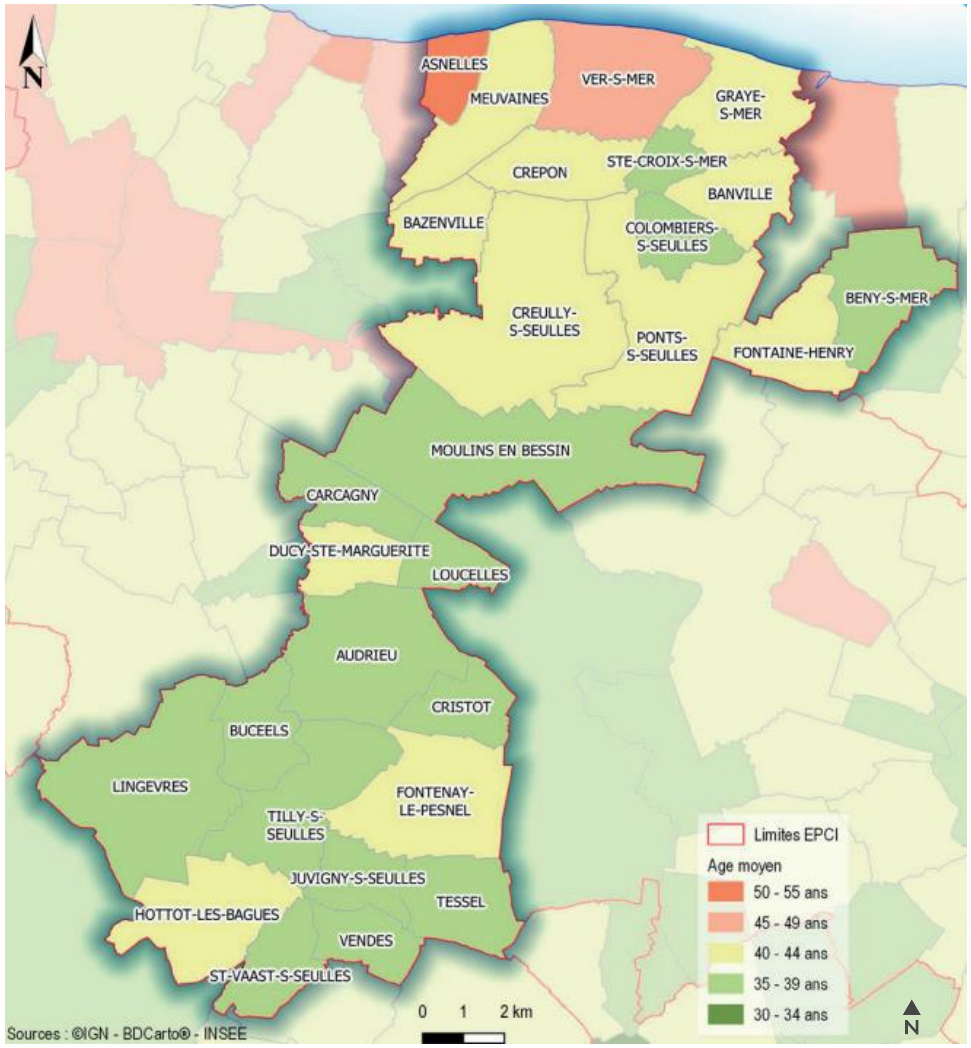
- 50-55 ans pour les habitants de Asnelles,
- 45-49 ans pour ceux de Ver-sur-Mer.

A contrario, à partir de Moulins-en-Bessin jusqu'au sud du territoire, quasiment toutes les communes possèdent une moyenne d'âge relativement jeune, de 35-39 ans.

Cette répartition peut s'expliquer par un processus de vieillissement de la population différencié selon les groupes territoriaux et par un renouvellement de la structure des familles variable lui aussi selon les parties de la CC STM.

*** L'indicateur de jeunesse calcule le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus sur un territoire**. Plus l'indice est faible plus le rapport est favorable aux personnes âgées, plus il est élevé plus il est favorable aux jeunes

Carte 1 : **Âge moyen par commune de la CC Seulles Terre et Mer** (2017)



Démographie et population
Les classes d'âge

La CC Seulles Terre et Mer vieillit à un rythme plus lent que les EPCI voisins. L'évolution du profil des ménages sur les dix dernières années montre que l'arrière-pays semble mieux résister au vieillissement.

Si le territoire vieillit moins vite que ses voisins, une tendance au vieillissement est constatée, notamment dans le groupe rouge (arrière littorale) où l'indice de jeunesse recule de 39%. Entre autres, la commune de Creully-sur-Seulles a connu une trajectoire démographique négative (faible croissance, vieillissement, etc.)

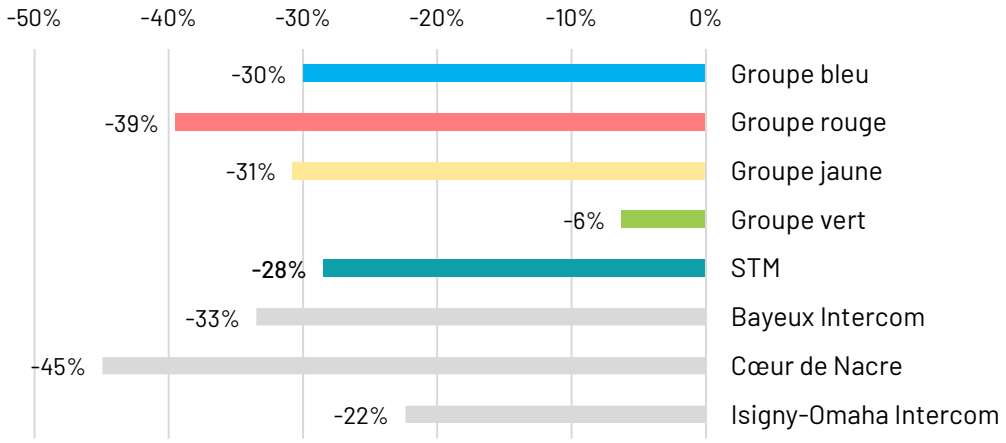
Le groupe vert (sud) se distingue au sein de Seulles Terre et Mer, avec un indice de jeunesse qui recule à peine de -6% sur dix ans.

L'indice de « grand vieillissement » de la CC STM (nombre de personnes âgées de plus de 79 ans pour 100 personnes âgées de 65 à 79 ans) est relativement faible : 30 contre 45 pour les moyennes régionale et métropolitaine.

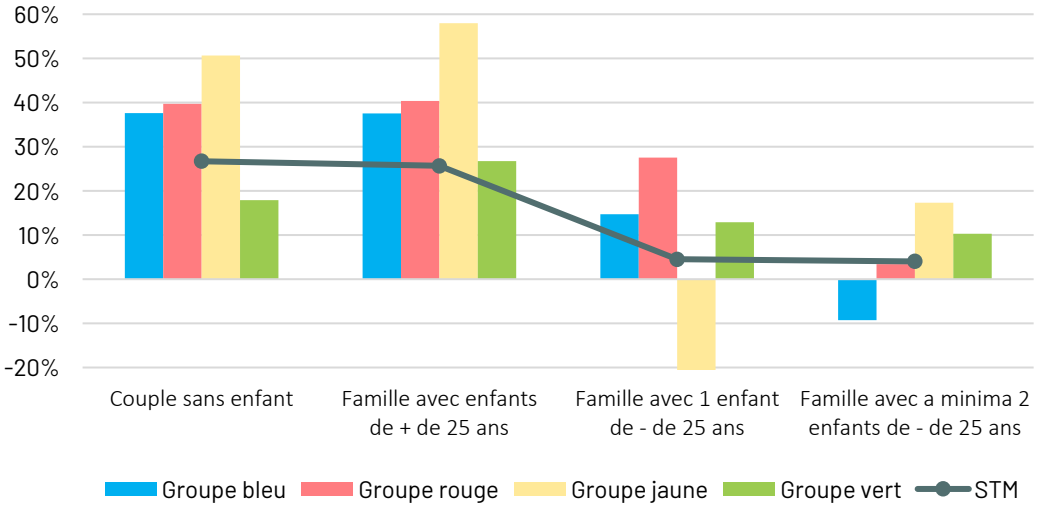
La structure des ménages sur dix ans a davantage évolué dans la catégorie « couples sans enfant » et « familles avec enfants de plus de 25 ans » que dans les catégories représentant les « familles ayant a minima 1 enfant de moins de 25 ans ».

Sur les cinq dernières années, le solde naturel du territoire a permis de freiner un peu la dynamique de vieillissement de la population.

Graphique 1 : **Évolution de l'indice de jeunesse entre 2008 et 2019**



Graphique 2 : **Évolution de la composition des ménages familiaux entre 2008 et 2019**

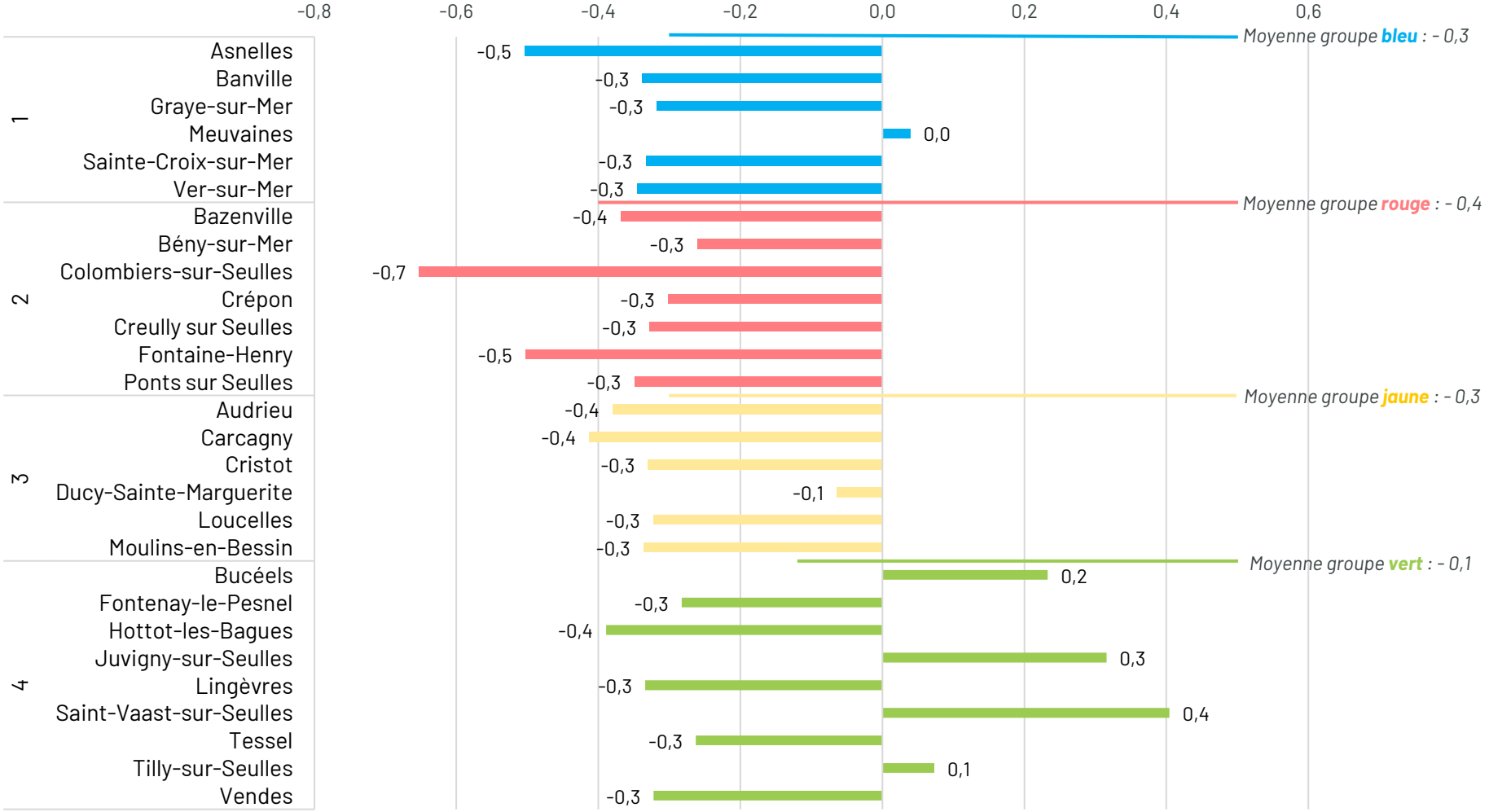


Démographie et population
L'indice de jeunesse

- 0,2
en moyenne à l'échelle de STM

À L'ÉCHELLE DES COMMUNES

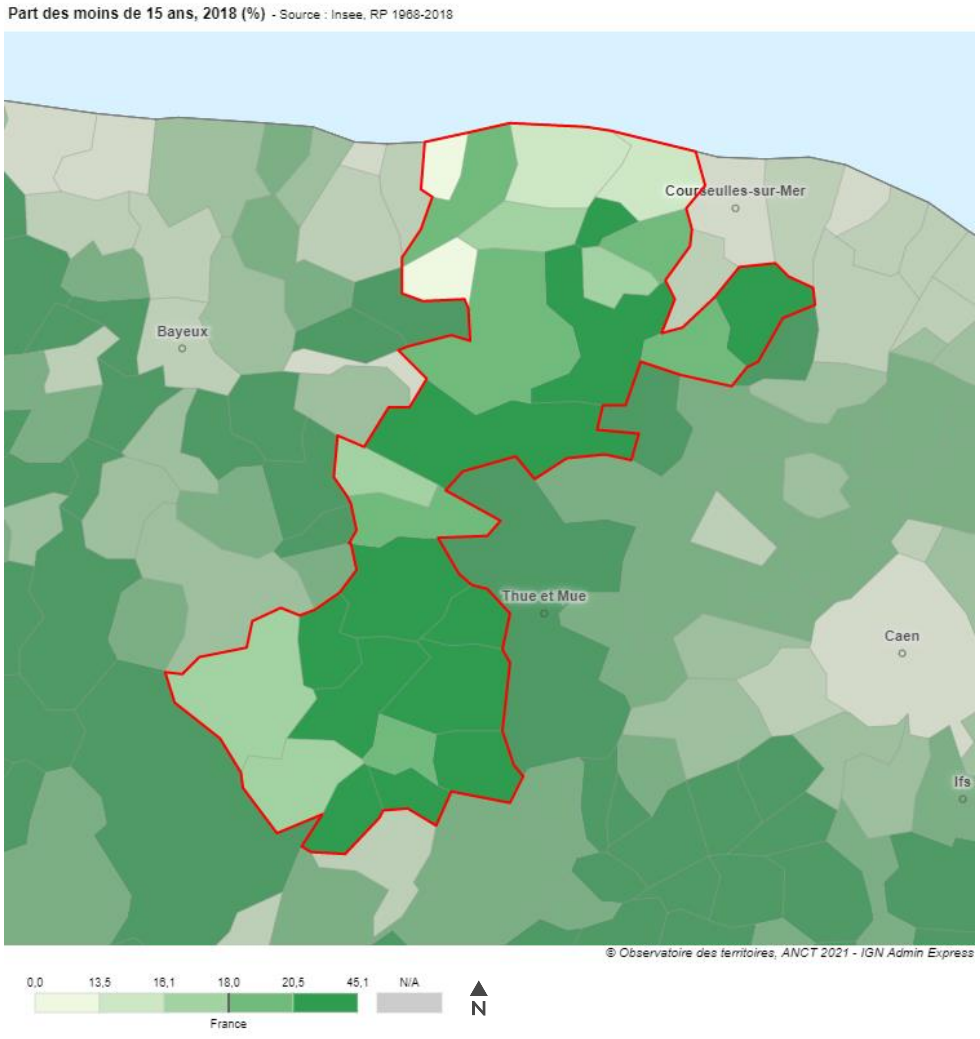
Évolution de l'indice de jeunesse à Seulles Terre et Mer entre 2008 et 2019 par groupe territorial



Démographie et population

Les « très jeunes » plus présents dans l'arrière-pays

Communes et groupes	Part des moins de 15 ans (en % en 2018)
Groupe bleu	**17,3**
Asnelles	10,8
Banville	19,4
Graye-sur-Mer	15,8
Meuvaines	20,4
Sainte-Croix-sur-Mer	22,3
Ver-sur-Mer	14,8
Groupe rouge	**18,7**
Bazenville	13,2
Bény-sur-Mer	24,3
Colombiers-sur-Seulles	17,2
Crépon	17,4
Creully sur Seulles	20,1
Fontaine-Henry	18,4
Ponts sur Seulles	20,5
Groupe jaune	**21,4**
Audrieu	24,3
Carcagny	17,8
Cristot	23,5
Ducy-Sainte-Marguerite	20,3
Loucelles	20,2
Moulins-en-Bessin	22,2
Groupe vert	**20,9**
Bucéels	21,2
Fontenay-le-Pesnel	21,8
Hottot-les-Bagues	16,9
Juvigny-sur-Seulles	19,8
Lingèvres	16,5
Saint-Vaast-sur-Seulles	24,0
Tessel	21,3
Tilly-sur-Seulles	24,3
Vendes	22,5
Total général	**19,7**



Démographie et population
Les emménagements récents

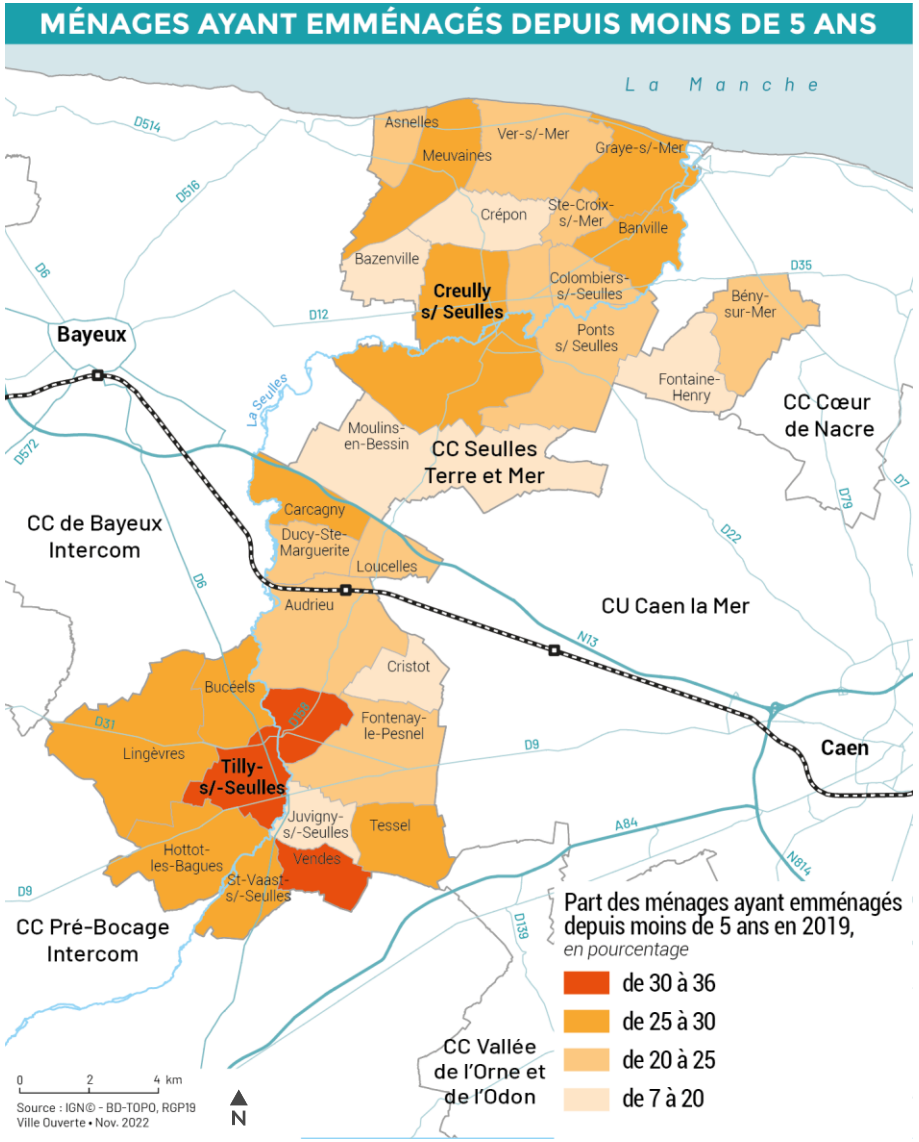
La dynamique démographique portée par les communes du sud du territoire se retrouve dans des indicateurs-clés, comme celui de la part des ménages d'une commune ayant emménagé récemment, c'est-à-dire dans les cinq dernières années.

La carte ci-contre montre la part des emménagés récents dans les communes du territoire. On constate notamment que Tilly-sur-Seulles et Vendes, au sud, accueillent une part importante de nouveaux ménages.

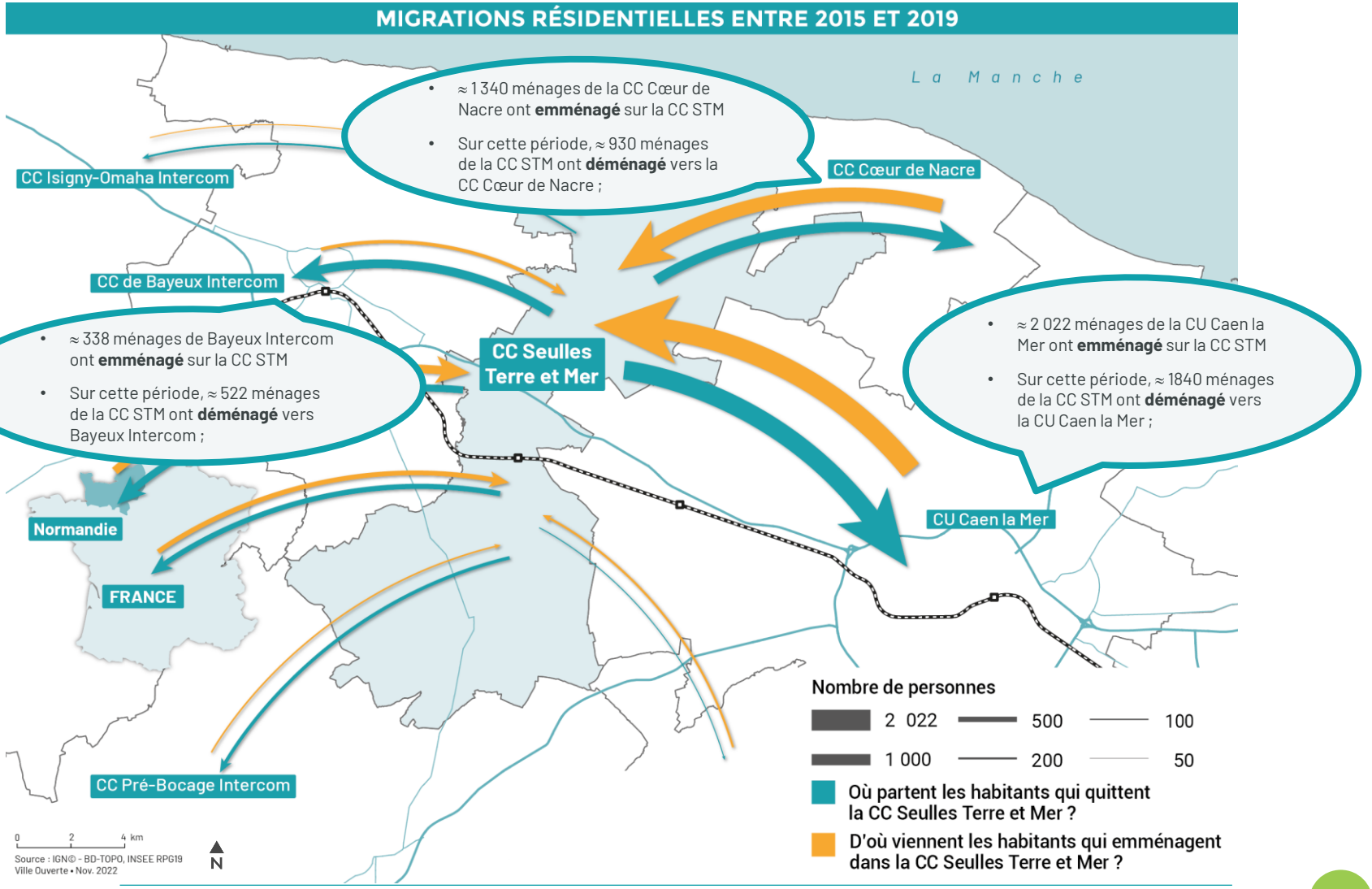
À l'exception de Creully-sur-Seulles, les communes de la zone arrière littorale (groupes rouge et jaune) compte des ménages plus anciens. Cet indicateur ne témoigne pas forcément d'une absence de renouvellement de la population dans ce secteur mais montre le rythme plus modéré des arrivées de ménages.

Les données sur les mobilités résidentielles récentes (voir la carte de la page suivante), c'est-à-dire sur les déménagements et les emménagements survenus entre 2015 et 2019, permettent une analyse chiffrée :

- 2 000 ménages environ de la CU Caen la Mer ont **emménagé** à Seulles Terre et Mer quand, sur la même période, 1840 ménages de la CC STM **déménageaient** vers la CU Caen la Mer ;
- 1 340 ménages environ de la CC Cœur de Nacre ont emménagé à Seulles Terre et Mer quand, sur la même période, 930 ménages environ de la CC STM **déménageaient** vers la CC Cœur de Nacre ;
- Enfin, 1 100 ménages environ de la CC STM ont déménagé **dans une autre commune** du territoire.



Démographie et population
Les mobilités résidentielles



Démographie et population
Les mobilités résidentielles

Où sont allés ceux qui ont déménagé de Seulles Terre et Mer entre 2015 et 2019 ?	%
Région Normandie	90,6%
Département du Calvados	85,1%
...CU Caen la Mer	29,3%
...CC Seulles Terre et Mer	17,2%
...autres EPCI du Calvados	15,0%
...CC Cœur de Nacre	14,8%
...CC de Bayeux Intercom	8,8%
Département de la Manche	3,8%
Département de l'Orne	0,5%
Département de Seine-Maritime	1,2%
France (autres)	3,3%
Région Pays de la Loire	1,5%
Région Bretagne	1,5%
Région Provence-Alpes-Côte d'Azur	1,4%
Paris ou étranger	1,3%
Région Ile-de-France	0,4%

sur 6 290 ménages ayant déménagé 2015 et 2019 environ

Démographie et population
Les mobilités résidentielles

D'où viennent les nouveaux habitants ayant emménagé à Seulles Terre et Mer entre 2015 et 2019 ?	%
Région Normandie	89,1%
Département du Calvados	85,4%
...CU Caen la Mer	29,9%
...CC Cœur de Nacre	19,9%
...CC Seulles Terre et Mer (d'une autre commune)	16,0%
...autres EPCI du Calvados	14,6%
...CC de Bayeux Intercom	5,0%
Département de la Manche	1,6%
Département de l'Eure	1,1%
Département de Seine-Maritime	0,9%
Département de l'Orne	0,1%
Paris ou étranger	3,9%
Région Ile-de-France	3,1%
France (autres)	2,4%
Région Pays de la Loire	1,5%

sur 6 753 nouveaux emménagés entre 2015 et 2019 environ

Démographie et population

Les revenus des ménages

Avec un niveau de vie* médian de 23 210 €, les ménages du territoire de Seulles Terre et Mer dépassent, en 2019, le niveau de vie médian en France métropolitaine (22 040 € par ménage).

Localement, ce niveau de vie médian est supérieur au à celui du Département du Calvados (21 730€), de la CC Isigny-Omaha Intercom (20 810€) et de la CC Bayeux Intercom (22 130€).

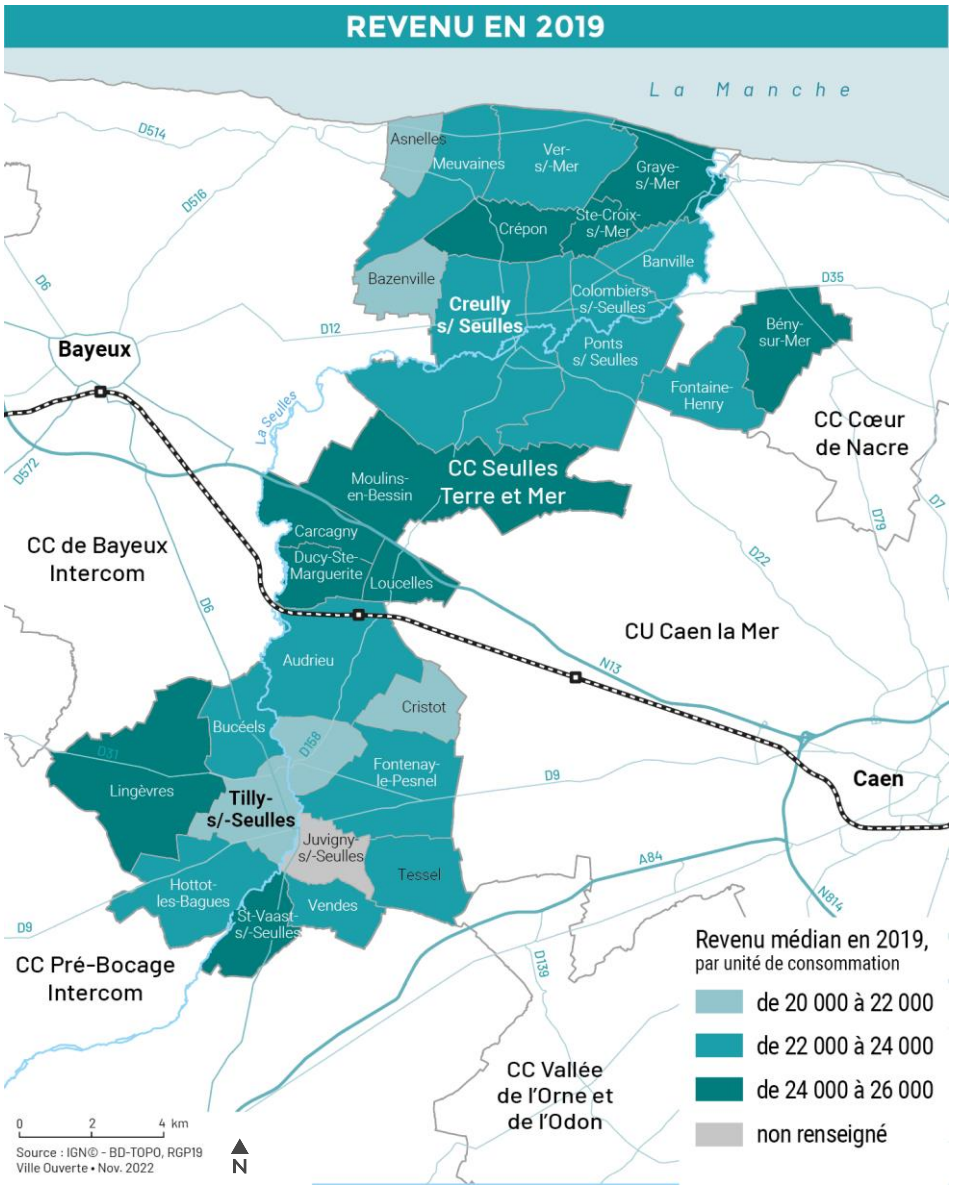
A contrario, le niveau de vie médian des ménages de la CC voisine Cœur de Nacre (bassin de vie de Courseulles) est supérieur à celui de la CC Seulles Terre et Mer, à 24 580 €.

La répartition des niveaux de revenus au sein du territoire et entre les groupes territoriaux est très homogène. Le niveau de vie médian de la grande majorité des communes du territoire se distribue autour de la moyenne des 23 210€. Quelques communes s'en écartent un peu plus sensiblement :

− Asnelles (20 810€, -12% à la moyenne),
Tilly-sur-Seulles (21 490€, -9% à la moyenne),
Cristot (22 000€, -7% à la moyenne),
Hottot-les-Bagues (22 170€, -6% à la moyenne)

\+ Sainte-Croix-sur-Mer (25 900€, +10% à la moyenne)
Carcagny (25 750€, +9% à la moyenne)
Crépon (24 950€, +6% à la moyenne)

*** Le niveau de vie est égal au revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation**. Le niveau de vie est donc le même pour tous les individus d'un même ménage.



Démographie et population
La structure des populations résidentes

La structure des ménages résidents sur la CC Seulles Terre et Mer évolue. Certaines tendances nationales produisent leurs effets : diminution de la taille des ménages, augmentation des décohabitations, etc.

Ainsi, la taille moyenne des ménages du territoire est passée de de 2,65 personnes par ménage en 2008 à **2,47 personnes par ménage en 2019**.

D'autres facteurs, liés au contexte local, expliquent également l'évolution de la composition des ménages.

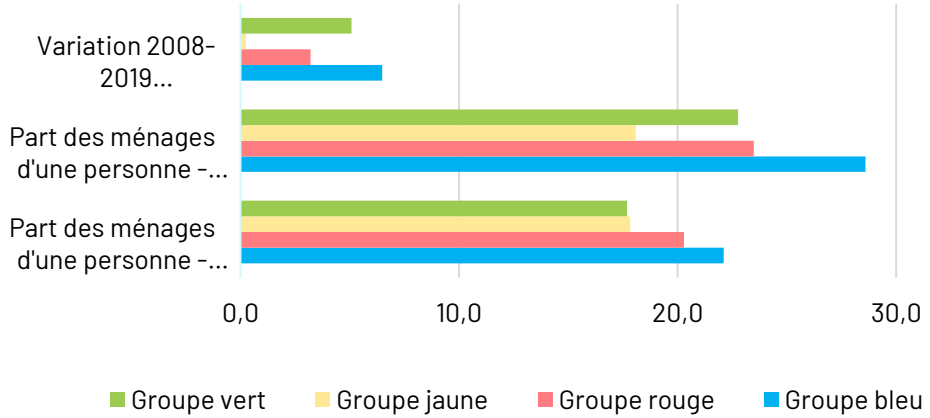
Territoire rural et littoral attractif, qui plus est situé à proximité d'une métropole régionale comme Caen, le territoire attire des profils de ménages spécifiques : retraités, couples avec enfants âgés (+25 ans), mais aussi couples avec de plus jeunes enfants (-25 ans).

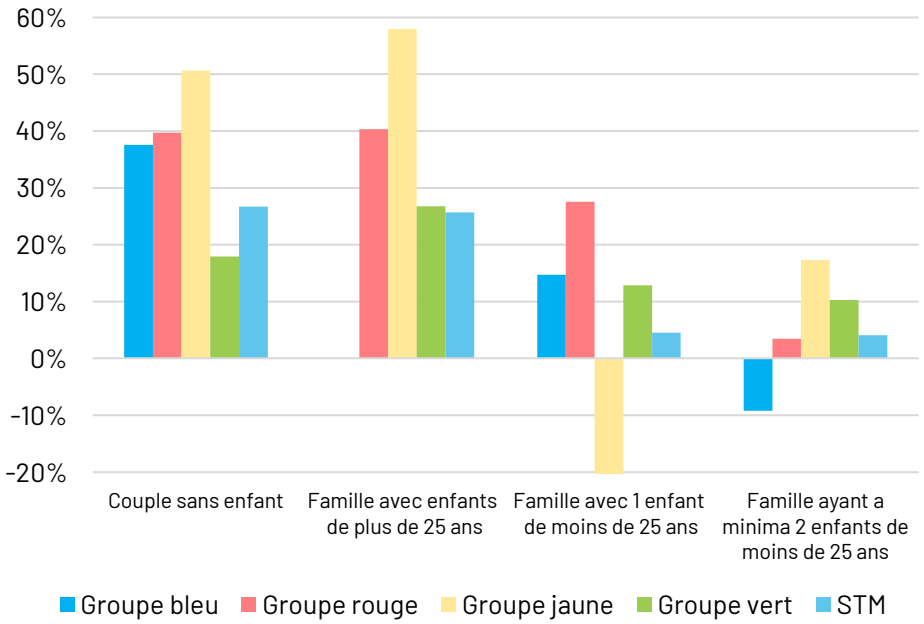
Entre 2008 et 2019, on note une augmentation relative de la part des personnes seules : **+3,9%** avec +6,5% sur le littoral (groupe bleu) et +5,1% dans le sud (groupe vert).

La part de la population âgée vivant seule (75 ans et plus) reste néanmoins en dessous des moyenne régionale et métropolitaine.

En dix ans, les typologies de ménages ont aussi évolué :

- La part des « couples sans enfant » a progressé de +26%
- Les « familles avec enfants de plus de 25 ans » ont progressé de +26%
- Les « familles avec enfants de moins de 25 ans » ont progressé de +9%



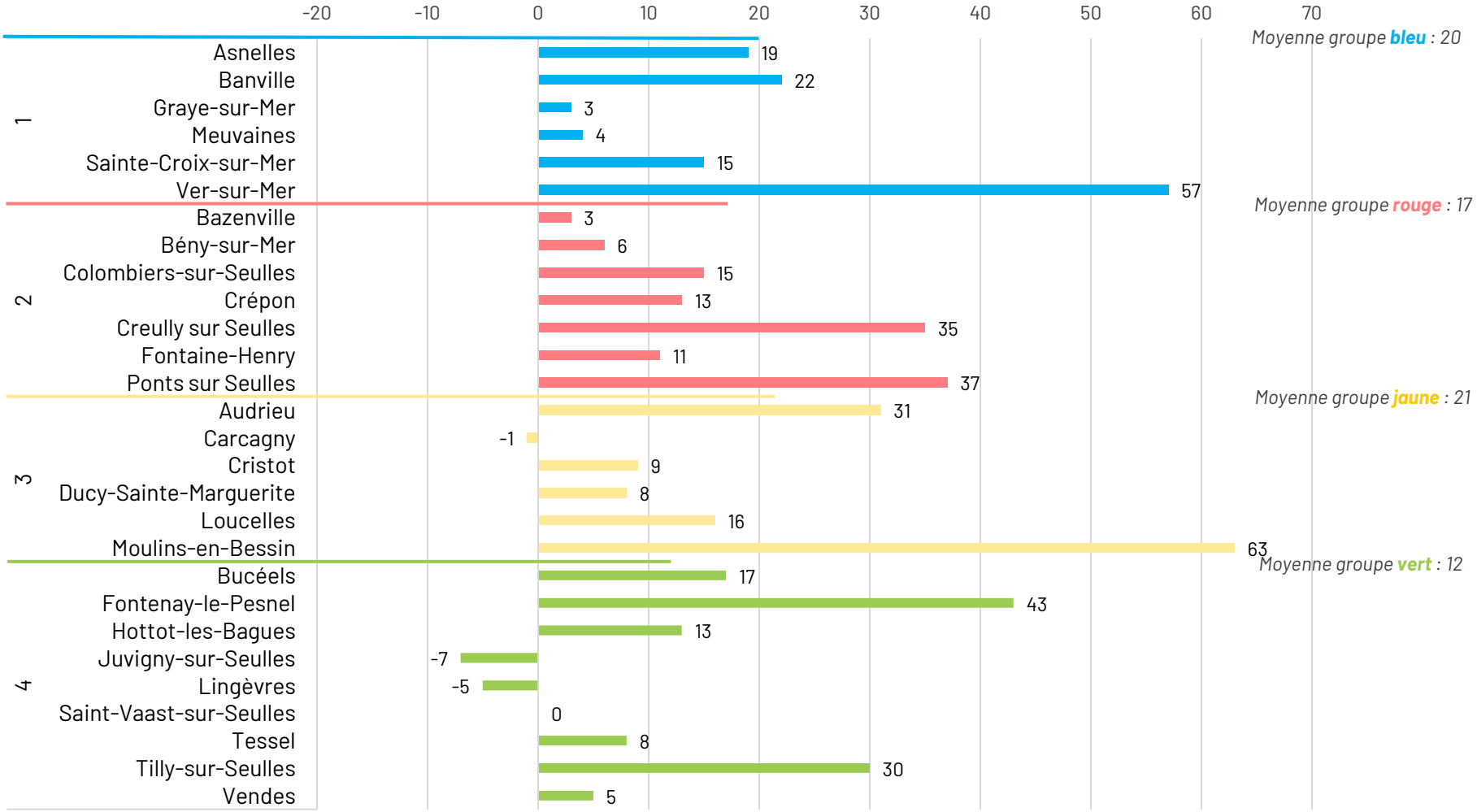


Démographie et population
La structure des populations résidentes

+470
à l'échelle de STM

À L'ÉCHELLE DES COMMUNES

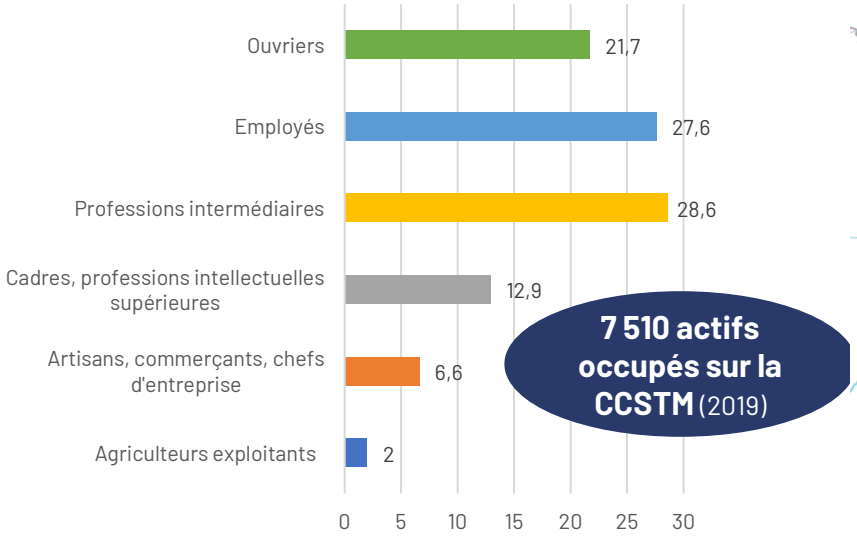
Évolution du nombre de « couples sans enfant » à Seulles Terre et Mer entre 2008 et 2019 par groupe territorial

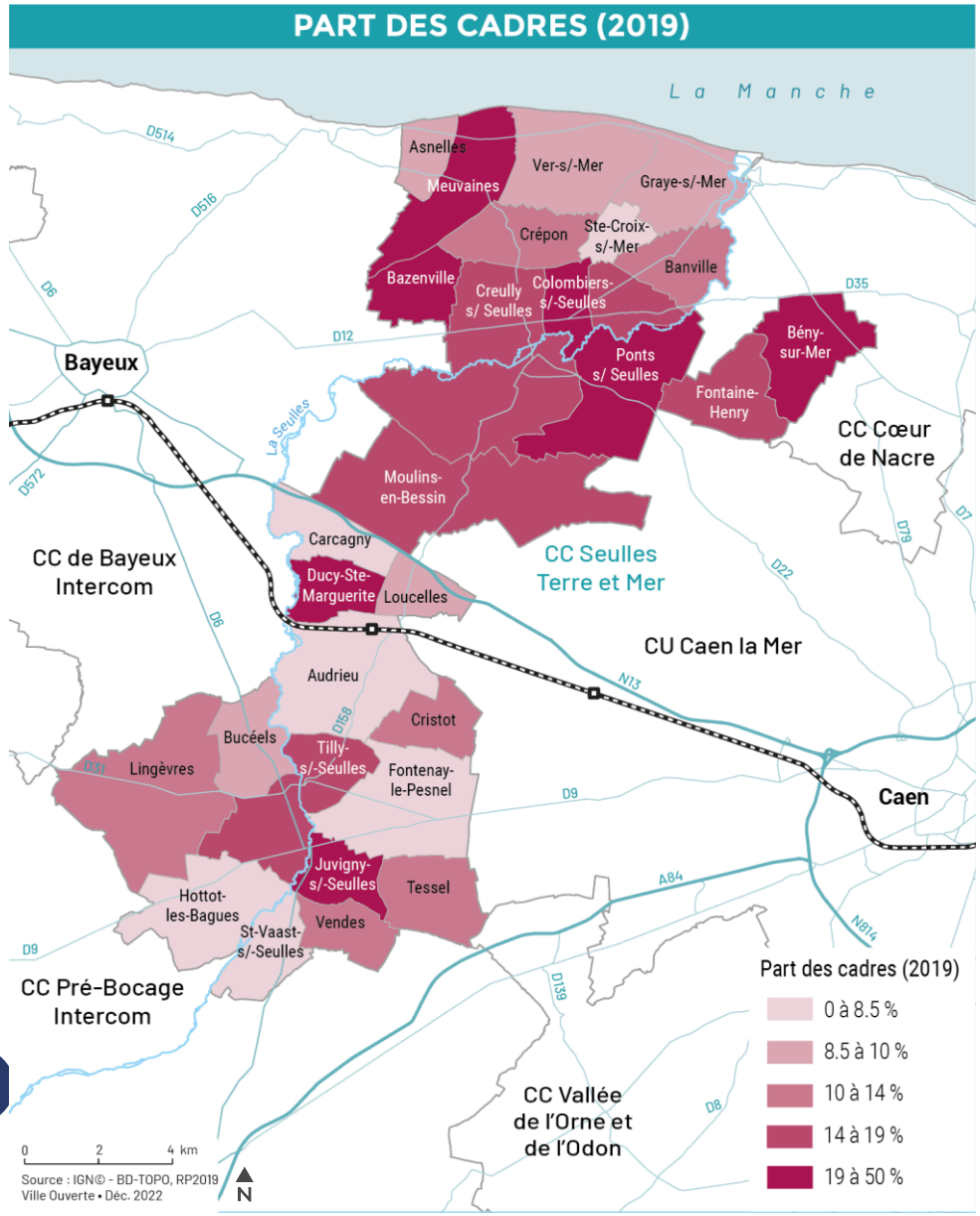


Démographie et population
La composition des actifs

En une dizaine d'années, le profil des actifs en emploi résidant à Seulles Terre et Mer a évolué. On peut le percevoir à travers l'évolution des catégories socio-professionnelles résidentes sur le territoire :

- **Avec +38% d'augmentation, les cadres et professions intellectuelles supérieures sont la catégorie qui a le plus progressée** (+290) ;
- La catégorie des artisans, commerçants, chefs d'entreprise progresse aussi avec + 29% (+123). Les professions intermédiaires progresse avec + 21% (+397). La part des employés augmente avec +8% (+148). La part des ouvriers et des agriculteurs exploitants diminue avec respectivement : - 9,7% (-172) et -7% (-13).





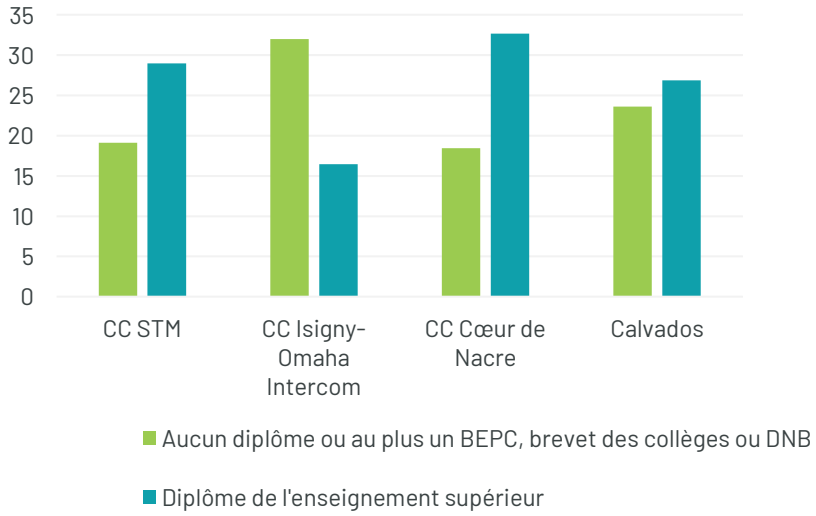
Démographie et population
Les niveaux de formation

Le niveau de formation moyen des populations de la CC Seulles Terre et Mer est relativement élevé si on le compare avec celui des territoires voisins **et est en augmentation entre 2008 et 2019.**

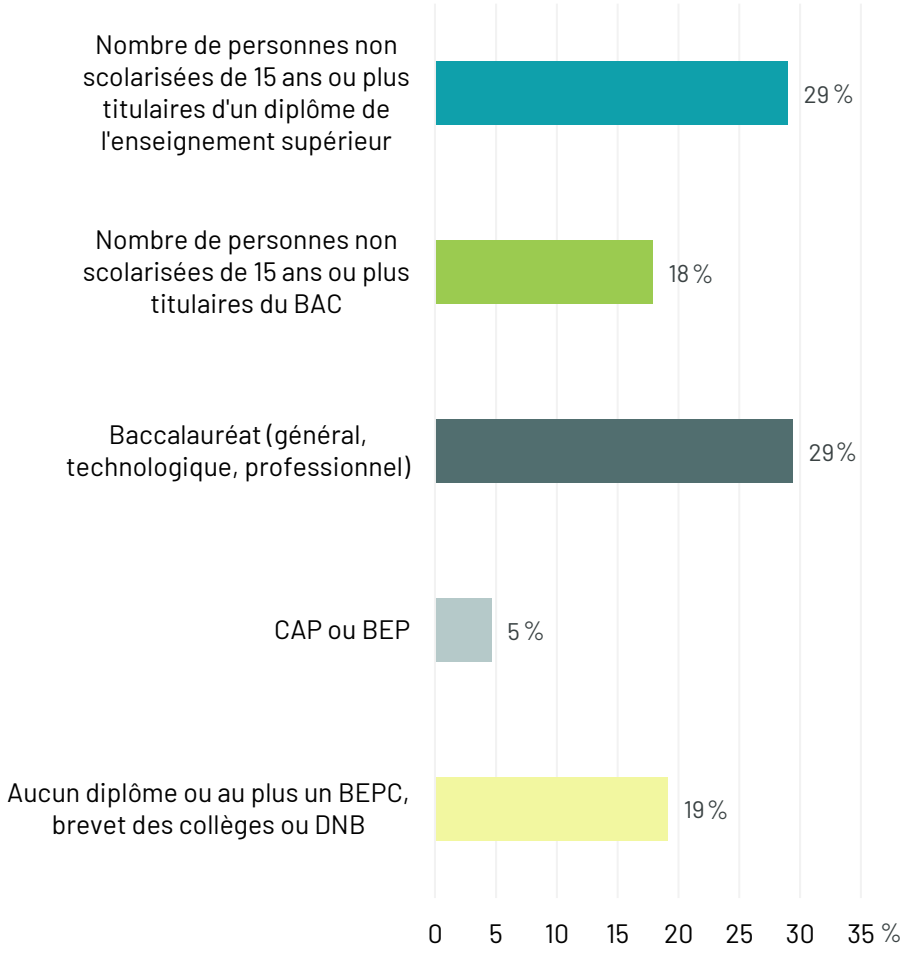
La part des diplômés de l'enseignement supérieur s'établit à 29% de la population en 2019, **en augmentation de 8 pts depuis 2008.**

A contrario, la part des personnes ne possédant aucun diplôme ou le certificat d'études primaires s'établit à 19%, **en diminution de 10 pts par rapport à 2008.**

Ces évolutions attestent à la fois de l'augmentation générale du niveau de diplôme de la population résidant en France métropolitaine et d'effets plus localisés de changements des profils de population sur la CC STM.



Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus en 2019 à Seulles Terre et Mer (en %)



Démographie et population
La composition des actifs

Commune / EPCI	Nombre d'actifs	Nombre d'actifs occupés	Taux d'emploi (%)	Taux de chômage (%)
Asnelles	225	198	64,7	12,0
Audrieu	529	496	74,3	6,2
Banville	364	341	69,3	6,3
Bazenville	68	62	63,3	8,8
Bény-sur-Mer	225	210	75	6,7
Bucéels	215	202	72,7	6,0
Carcagny	130	119	68	8,5
Colombiers-sur-Seulles	88	77	72,6	12,5
Crépon	95	87	73,7	9,5
Creully sur Seulles	1083	961	67	11,3
Cristot	98	93	72,1	5,1
Ducy-Sainte-Marguerite	79	72	66,7	7,6
Fontaine-Henry	209	191	67,3	8,6
Fontenay-le-Pesnel	558	530	73,1	5,0
Graye-sur-Mer	351	328	71	6,6
Hottot-les-Bagues	260	237	74,3	8,5
Juvigny-sur-Seulles	31	31	60,8	0,0
Ponts sur Seulles	571	530	73	7,2
Lingèvres	242	230	76,9	5,4
Loucelles	104	97	77	6,7
Moulins-en-Bessin	540	507	73,8	6,1
Meuvaines	72	64	75,3	11,1
Sainte-Croix-sur-Mer	118	110	72,8	6,8
Saint-Vaast-sur-Seulles	75	69	75	8,0
Tessel	142	134	77,5	5,6
Tilly-sur-Seulles	832	787	75,6	5,4
Vendes	176	164	75,9	6,8
Ver-sur-Mer	645	584	64,8	9,6
CC Seulles Terre et Mer	**8 127**	**7 510**	**71,3**	**7,6**
CC Bayeux Intercom	12 811	11 242	65,5	12,2
CC Isigny-Omaha Intercom	11 662	10 329	66,3	11,4
CC Cœur de Nacre	9 971	8 877	64,6	11,0

7,6%
Taux de chômage

7 510
Actifs occupés

71,3 %
Taux d'emploi

Démographie et population
La composition des actifs

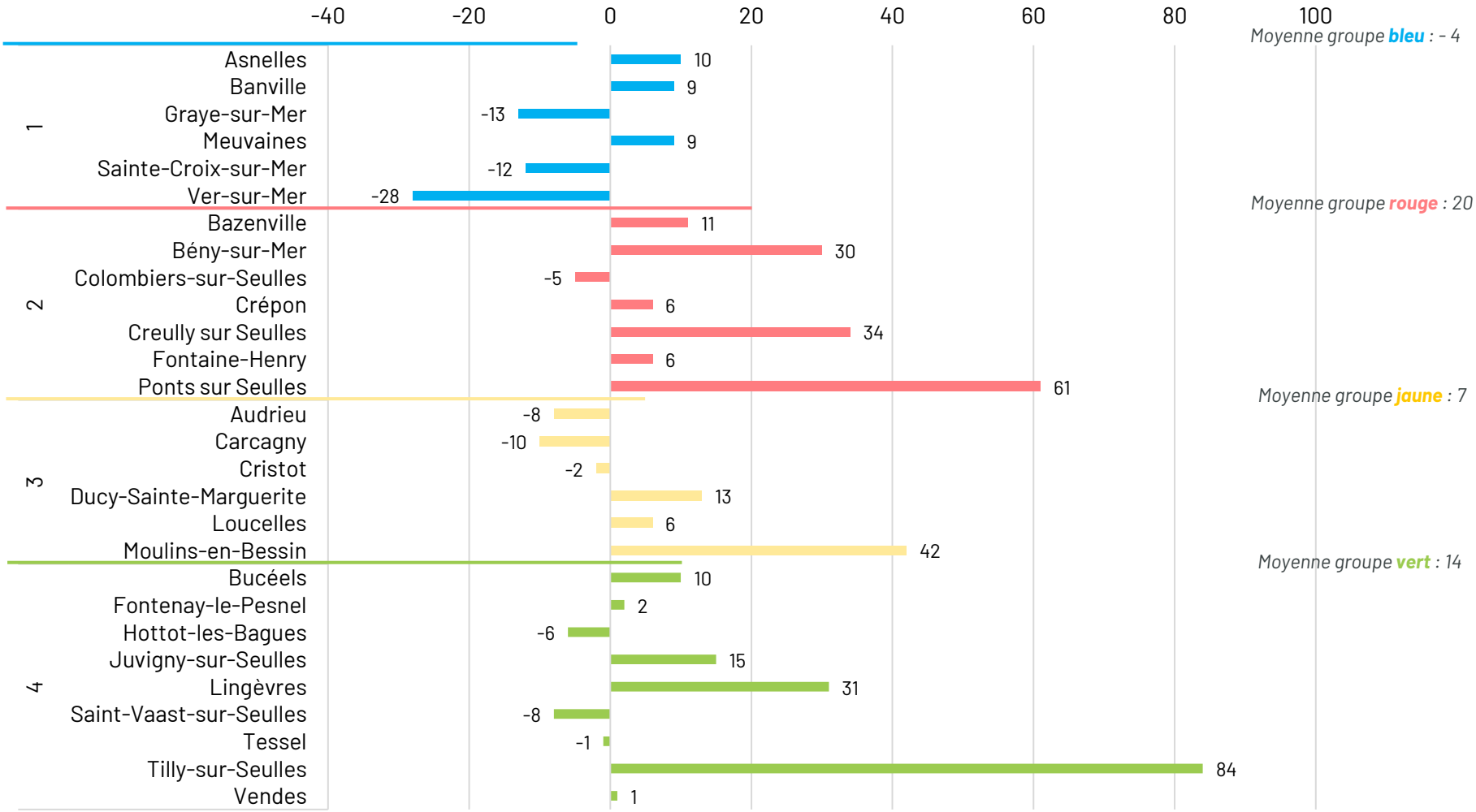
Commune / EPCI	% Agriculteurs 2019	% Artisans, commerçants, chefs d'entreprise 2019	% Cadres et prof. intellectuelles sup. 2019	% Professions intermédiaires 2019	% Employés 2019	% Ouvriers 2019
Asnelles	2,5	5	8,9	21,3	41,1	13,9
Audrieu	0,9	4,5	6,4	34,5	21,8	26,4
Banville	0	7,3	11,2	32,8	26	15,1
Bazenville	0	6,9	20,8	13,9	36,1	13,9
Bény-sur-Mer	8,7	4,3	19,5	13	28,6	19,5
Bucéels	0	2,7	10	39,8	32,6	14,9
Carcagny	0	16,7	4,2	20,8	16,7	25
Colombiers-sur-Seulles	17,9	0	17,9	44,6	8,9	8,9
Crépon	0	12,7	12,7	26,4	26,4	9,1
Creully sur Seulles	0	5	13,9	19,3	30,5	22,7
Cristot	5,9	0	11,8	41,2	11,8	29,4
Ducy-Sainte-Marguerite	0	0	28,4	21,6	36,5	6,8
Fontaine-Henry	7,1	2,4	14,2	23,7	21,3	21,3
Fontenay-le-Pesnel	0,9	9,3	8,1	28,3	28,9	20,8
Graye-sur-Mer	0	7,7	9,2	13,7	28,9	31,5
Hottot-les-Bagues	3,5	3,5	3,5	28,2	17,4	31,7
Juvigny-sur-Seulles	0	0	50	50	0	0
Ponts sur Seulles	3,9	1,6	21,6	27	21,6	20,9
Lingèvres	9,7	9,7	13,5	29	21,2	13,5
Loucelles	4,5	0	8,9	41,1	22,3	8,9
Moulins-en-Bessin	2,9	9	17	35,1	20,1	8
Meuvaines	6,2	6,2	25	18,8	18,8	12,5
Sainte-Croix-sur-Mer	0	7,6	4,2	47,5	28	11,9
Saint-Vaast-sur-Seulles	14,3	7,1	0	35,7	28,6	14,3
Tessel	0	9,1	13,6	22,7	22,7	27,3
Tilly-sur-Seulles	0	7,8	15,1	27	27,5	18,5
Vendes	0	12,8	12,8	30,8	20,5	20,5
Ver-sur-Mer	0,8	11,3	9,7	28,1	21,8	17,8
CC Seulles Terre et Mer	**2**	**6,6**	**12,8**	**27,3**	**25,3**	**19,4**
CC Bayeux Intercom	1,7	6,5	10,9	23,1	25,7	19,2
CC Isigny-Omaha Intercom	5,5	7,7	6,2	16,6	25,7	27,5
CC Cœur de Nacre	0,8	6,7	20,9	25,7	23	12,5

Démographie et population
La composition des actifs

+288
à l'échelle de STM

À L'ÉCHELLE DES COMMUNES

Évolution du nombre de « cadres et professions supérieurs » à Seulles Terre et Mer entre 2008 et 2019 par groupe territorial

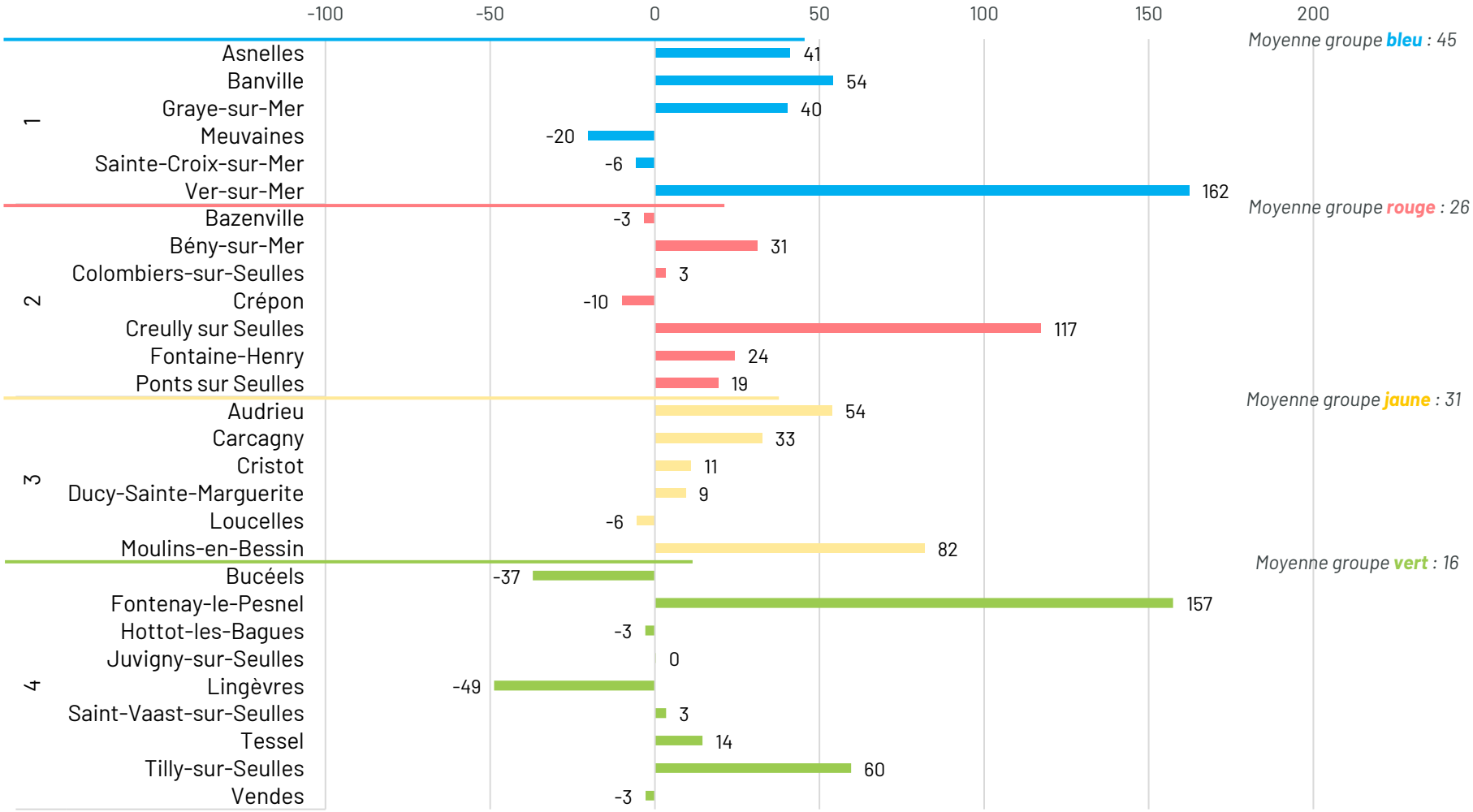


Démographie et population
La composition des actifs

+781
à l'échelle de STM

À L'ÉCHELLE DES COMMUNES

Évolution du nombre de « retraités » à Seulles Terre et Mer entre 2008 et 2019 par groupe territorial



LES ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

ATOUTS

- **Une démographie en bonne santé** qui compte parmi les plus dynamiques de tous les EPCI du Calvados
- **Un indice de fécondité supérieur aux moyennes régionale et métropolitaine, un solde migratoire favorable au territoire dans ses liens avec les EPCI voisins** (CU Caen la Mer, CC Cœur de Nacre…)
- **Une « campagne périurbaine » dont l'armature est constituée par un ensemble de villages et de bourgs** équitablement répartis et maillés du nord au sud
- **Un « territoire relativement jeune » comptant le plus fort taux de personnes de moins de 20 ans** parmi tous les EPCI du SCoT du Bessin
- **Un ECPI qui vieillit moins vite que ses voisins,** avec notamment un arrière-pays qui montre des signes de rajeunissement et de renouvellement de ses ménages
- **Les cadres et professions intellectuelles supérieures ont le plus progressé sur dix ans (+27%)** : indice d'un « territoire désirable » pour y habiter, y travailler, etc.

POINTS DE FRAGILITÉ

- **Une pression démographique qui peut produire des formes de concurrence sur l'accès au logement** et une tension sur les marchés immobiliers
- **Une armature à dominante rurale située à l'interface entre plusieurs agglomérations urbaines…**renforçant un fonctionnement d'ores-et-déjà extra-territorial
- **La composition des ménages évolue avec l'accueil de familles au profil « seniors sans enfants scolarisés » :** les catégories « couple sans enfant » et « famille avec enfants de plus de 25 ans » ont le plus progressé
- **Certains changements de population** (augmentation des cadres, du nombre de retraités, de personnes âgées seules…), **sont à anticiper** : la désirabilité du territoire ne produira pas que des effets positifs...

1.2

OFFRE RÉSIDENTIELLE, HABITAT ET LOGEMENT

Habitat et logement
Les enjeux en matière de logement

Le logement, idéal de vie

Point d'ancrage de la vie dans un territoire, d'une manière d'y « habiter » et de s'y inscrire, le logement est un bien incontournable mais aussi bien souvent un idéal de vie pour les ménages qui s'y installent. À Seulles Terre et Mer, les habitants et les élus interrogés affirment être venus chercher un cadre de vie, un environnement rural, une proximité à la mer et à la nature, enfin un « esprit campagne ».

Au fondement de cette qualité de vie que les personnes interrogées disent venir chercher figure également toutes les aménités offertes par le territoire où l'on s'implante, au rang desquelles : son offre en équipements scolaires et de santé, sa proximité aux bassins d'emploi et de culture de Caen ou Bayeux, son foncier encore accessible par endroits, la beauté de ses paysages, de ses chemins de randonnées…

Faut-il encore construire ?

La CC Seulles Terre et Mer est un territoire prisé et attractif. La tension sur les marchés locaux du logement est de plus en plus forte depuis les dernières années, si bien que la question se pose : faut-il encore y construire ? Ici, les réponses des maires divergent : certains souhaitent continuer à développer leur village pour le faire vivre et animer leurs écoles, leurs commerces ; d'autres souhaitent maintenir un équilibre villageois en ne programmant aucune opération d'ensemble (lotissement…) mais en laissant tout de même la possibilité à des particuliers de monter leur projet de construction au gré des disponibilités foncières : terrain à vendre, dent creuse, division d'une grande parcelle etc.

Vue sur l'entrée du village de Banville
Crédits : CC Seulles Terre et Mer

Rue de l'Église à Ponts-sur-Seulles (Tierceville)
Crédits : CC Seulles Terre et Mer

Habitat et logement
Les enjeux en matière de logement

Quoi, où et comment construire ?

Les futures opérations auront pour objectif de proposer une offre capable de satisfaire les attentes locales. Quelques maires souhaitent ainsi développer des programmes d'habitat social dans leurs villages afin de générer du logement abordable. Dans un territoire rural dynamique charriant des publics variés sur un marché tendu, une offre locative est un levier de choix pour accompagner les parcours des moins aisés.

Cette politique du logement abordable pose des objectifs de quantité, mais aussi de qualité relevant du « bien construire ». Pour faire en sorte que le territoire reste désirable, il aura besoin d'investir sur des logements confortables et des lotissements aménagés avec qualité qui « donnent envie de venir (ou de rester) »… ce, dans un contexte de sobriété foncière et d'entrée à plein dans la transition énergétique.

Ces nouveaux enjeux amènent à reposer plusieurs questions au premier rang desquelles : « où construire » et « comment construire » ? Tous les types d'habitats sont-ils encore désirables, dans les mêmes proportions qu'avant, si on souhaite planifier un urbanisme vertueux ? L'heure a sonné de réinvestir des « espaces à potentiel » : les centres-bourgs et les enveloppes urbanisées des villages en transformant l'habitat ancien « non-désiré » en habitat désirable ou en mobilisant les « dents creuses » pour développer des programmes d'habitat neuf, individuels ou groupés, répondant aux normes de confort et d'usages actuels, à une architecture et un urbanisme de bonne qualité.

Moulins-en-Bessin (Martragny)
Crédits : CC Seulles Terre et Mer

Rue de l'Église à Vendes
Crédits : CC Seulles Terre et Mer

Habitat et logement
Les enjeux en matière de logement

En supplément, quelques enjeux du logement et de l'habitat en plus de ceux développés ci-avant :

- Une attractivité résidentielle, et ses effets sur les marchés locaux, à tempérer par une offre en logements locatifs et abordables,
- Des richesses patrimoniales à protéger et mettre en valeur : vieilles pierres de certains centres-bourgs, corps de ferme / longères…
- Un changement de modèle d'urbanisation à mettre en œuvre pour aller vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) :
    - Limiter les ponctions sur les sols agricoles pour maintenir l'activité agricole et les espaces naturels du territoire,
    - Mobiliser les gisements fonciers disponibles pour développer du logement dans une enveloppe et des ressources définies.
- Expérimenter des opérations de densification douce sur des « sites à potentiel » en zone urbanisée, notamment en centre bourg,
- Garantir la qualité urbaine et paysagère des opérations de constructions, en lotissement ou dans d'autres contextes de projet,

Graye-sur-Mer (Pont Nottingham)
Crédits : CC Seulles Terre et Mer

Colombiers-sur-Seulles
Crédits : CC Seulles Terre et Mer

Habitat et logement
L'évolution du parc de logements

En 2019, la CC Seulles Terre et Mer compte un parc de 8 735 logements, parmi lesquels 6 864 sont des résidences principales.

En une dizaine d'années, entre 2008 et 2019, 1 354 constructions sont venues s'ajouter au parc de logements du territoire, soit + 18%.

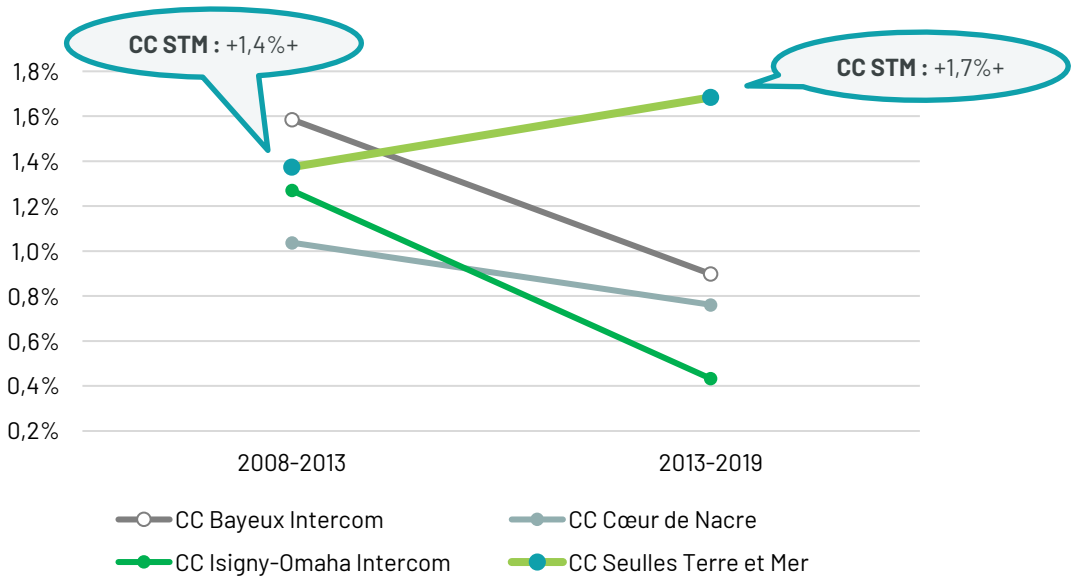
Cet apport en nouvelles constructions a été globalement plus soutenue sur la CC Seulles Terre et Mer que dans les territoire voisins, les parcs de logements ont moins significativement augmenté sur la même période (2008-2019) :

- +14,1% pour la CC Bayeux Intercom
- +10,2% pour la CC Cœur de Nacre
- +9,3% pour la CC Isigny-Omaha Intercom

La croissance moyenne annuelle du parc de logements de la CC Seulles Terre et Mer, sur la période 2008-2019, est ainsi de +1,5%.

Le groupe vert (sud) a été le plus bâtisseur avec 427 nouveaux logements en 10 ans (+24,5%) suivi par le groupe bleu (littoral) avec 426 logements (+16%).

Graphique 1 : **Taux de variation moyen annuel du parc de logements de la CC Seulles Terre et Mer** et des territoires voisins



Graphique 1 : **Évolution des parcs de logements de la CC Seulles Terre et Mer** et des EPCI voisins

EPCI	2019	2013	2008	Variation 2008-2019 (en nb de lgts)	Variation 2008-2019 (en %)
CC Bayeux Intercom	16 709	15 836	14 638	+ 2 071	+14,1%
CC Cœur de Nacre	17 945	17 147	16 285	+ 1 660	+10,2%
CC Isigny-Omaha Intercom	15 611	15 212	14 282	+ 1 329	+9,3%
CC Seulles Terre et Mer	**8 735**	**7 902**	**7 381**	**+ 1 354**	**+18,3%**

Habitat et logement

L'évolution du parc de logements

Le parc de logements de la CC STM est plus important au nord du territoire avec notamment près de 2 200 logements répartis entre Ver-sur-Mer et Asnelles, dont une part importante de résidences secondaires occupées dans l'année de façon temporaire.

Les communes qui ont accueilli le plus de logements entre 2008 et 2019 sont :

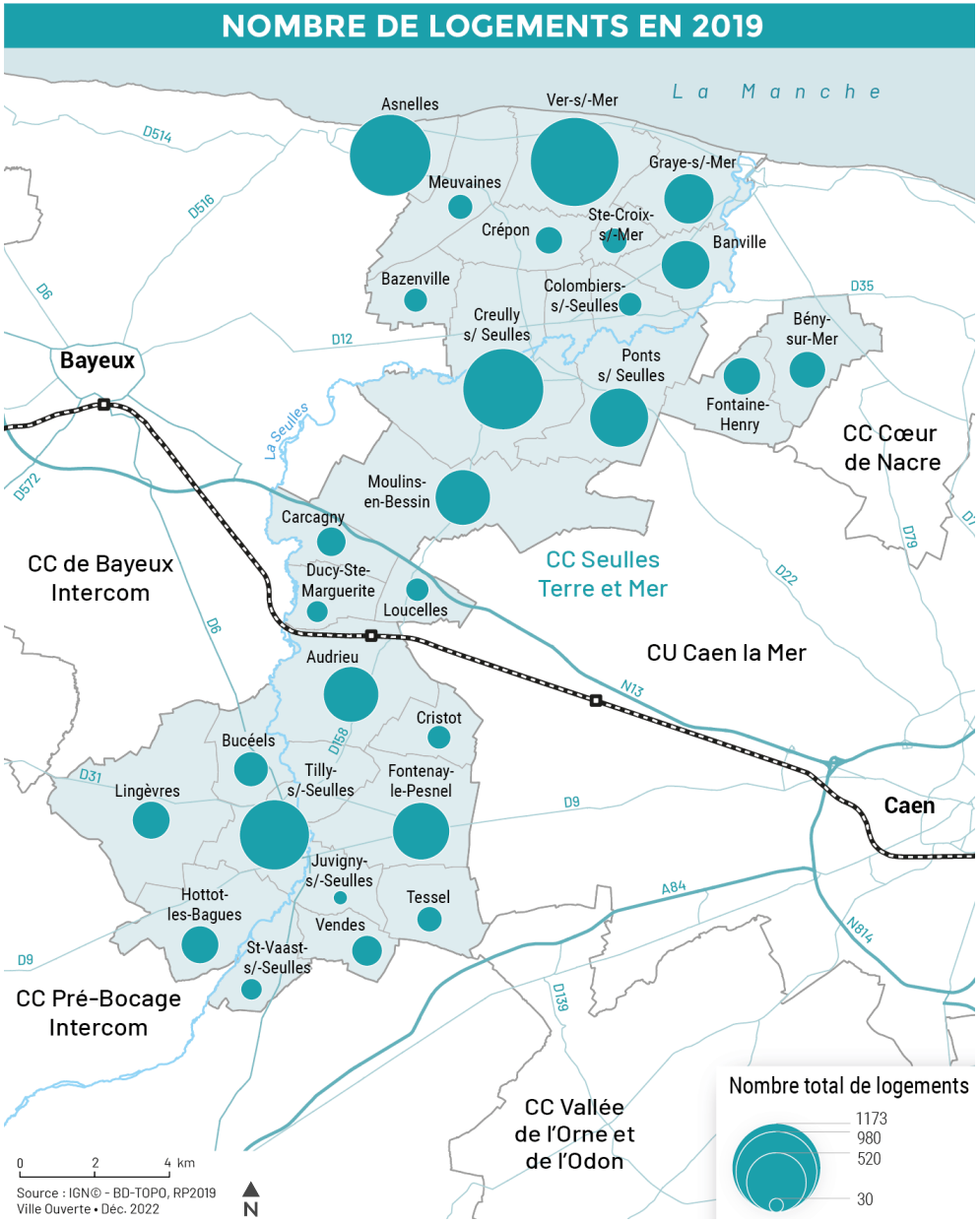
- Asnelles : + 155
- Tilly-sur-Seulles : +151
- Fontaine-Henry : +143
- Creully-sur-Seulles : +120
- Ver-sur-Mer : +114

L'effort de production devra se concentrer à l'avenir sur les communes de Creully-sur-Seulles et de Tilly-sur-Seulles, identifiées comme « pôles-relais » dans le SCoT Bessin.

Types de logements : une sur-représentation des logements T4-T5 par rapport aux T2-T3

14,6 %
Part des T2-T3 (2019)

84,7 %
Part des T4-T5 (2019)



Habitat et logement
L'évolution du parc de logements

Commune / EPCI	Parc de logements en 2019	Parc de logements en 2013	Parc de logements en 2008	Variation 2008-2019 (%)	Différence 2008-2019 (%)
Asnelles	993	772	838	18,5%	155
Audrieu	461	395	371	24,3%	90
Banville	356	303	280	27,1%	76
Bazenville	85	79	77	10,4%	8
Bény-sur-Mer	200	182	140	42,9%	60
Bucéels	181	139	128	41,4%	53
Carcagny	130	129	116	12,1%	14
Colombiers-sur-Seulles	84	85	76	10,5%	8
Crépon	112	116	115	-2,6%	-3
Creully sur Seulles	980	970	860	14,0%	120
Cristot	84	80	78	7,7%	6
Ducy-Sainte-Marguerite	71	66	70	1,4%	1
Fontaine-Henry	209	206	180	16,1%	29
Fontenay-le-Pesnel	490	425	347	41,2%	143
Graye-sur-Mer	377	332	326	15,6%	51
Hottot-les-Bagues	213	201	183	16,4%	30
Juvigny-sur-Seulles	30	29	29	3,4%	1
Ponts sur Seulles	520	457	457	13,8%	63
Lingèvres	214	208	203	5,4%	11
Loucelles	81	78	77	5,2%	4
Moulins-en-Bessin	459	423	362	26,8%	97
Meuvaines	94	79	74	27,0%	20
Sainte-Croix-sur-Mer	96	95	86	11,6%	10
Saint-Vaast-sur-Seulles	69	65	63	9,5%	6
Tessel	96	88	83	15,7%	13
Tilly-sur-Seulles	734	635	583	25,9%	151
Vendes	141	130	122	15,6%	19
Ver-sur-Mer	1173	1134	1059	10,8%	114
CC Seulles Terre et Mer	**8735**	**7902**	**7381**	**18,3%**	**1 354**
CC Bayeux Intercom	16 709	15836	14638	14,1%	2 071
CC Isigny-Omaha Intercom	15 611	15 212	14282	9,3%	1 329
CC Cœur de Nacre	17 945	17 147	16285	10,2%	1 660

HABITAT ET LOGEMENT

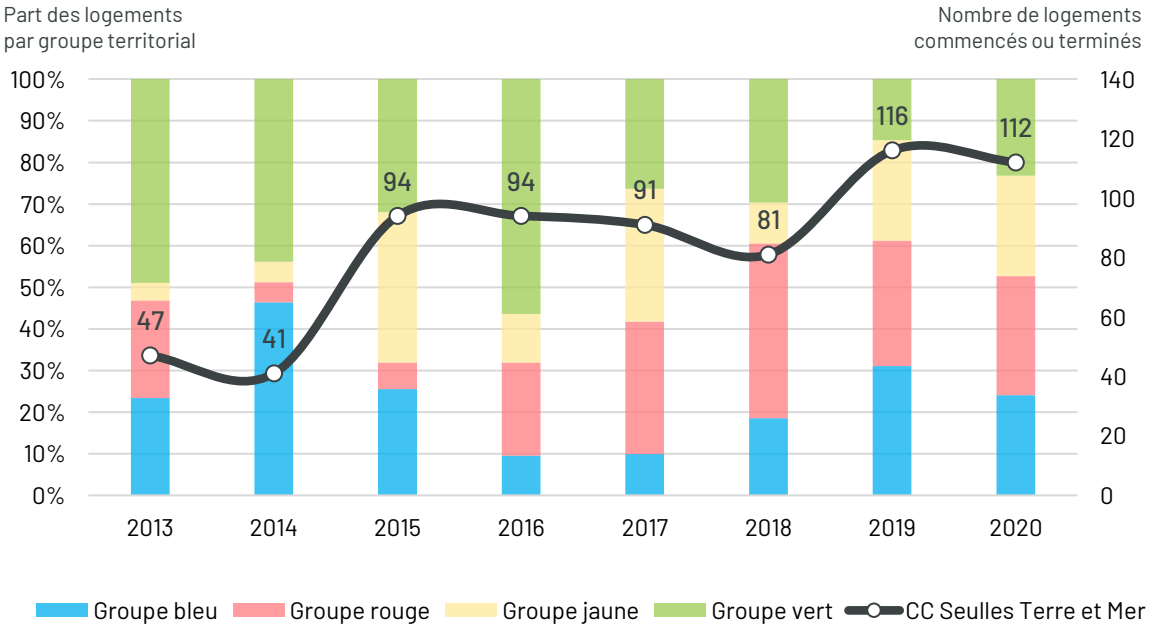
Les constructions neuves

La construction de logements à Seulles Terre et Mer entre 2013 et 2020 (données Sitadel, base des autorisations d'urbanisme). **Elle a été marquée par un maximum à 116 logements en 2019**.

Le graphique ci-contre montre la dynamique de production de logements et sa répartition entre les groupes territoriaux sur 2013-2020 :

- Le sud (groupe vert) est devant avec **32% des logements construits entre 2013 et 2020** (215 logements) ;
- Suivi par celle de la zone arrière-littorale (groupe rouge : **25%, 170 logements**) ;
- La zone littorale (groupe bleu : **22%, 150 logements**) ;
- Enfin, le centre du territoire (groupe jaune : **21%, 141 logements**).

Graphique 1 : **Évolution du nombre de logements commencés ou terminés, sur la CC Seulles Terre et Mer et dans les groupes territoriaux (2013-2020)**



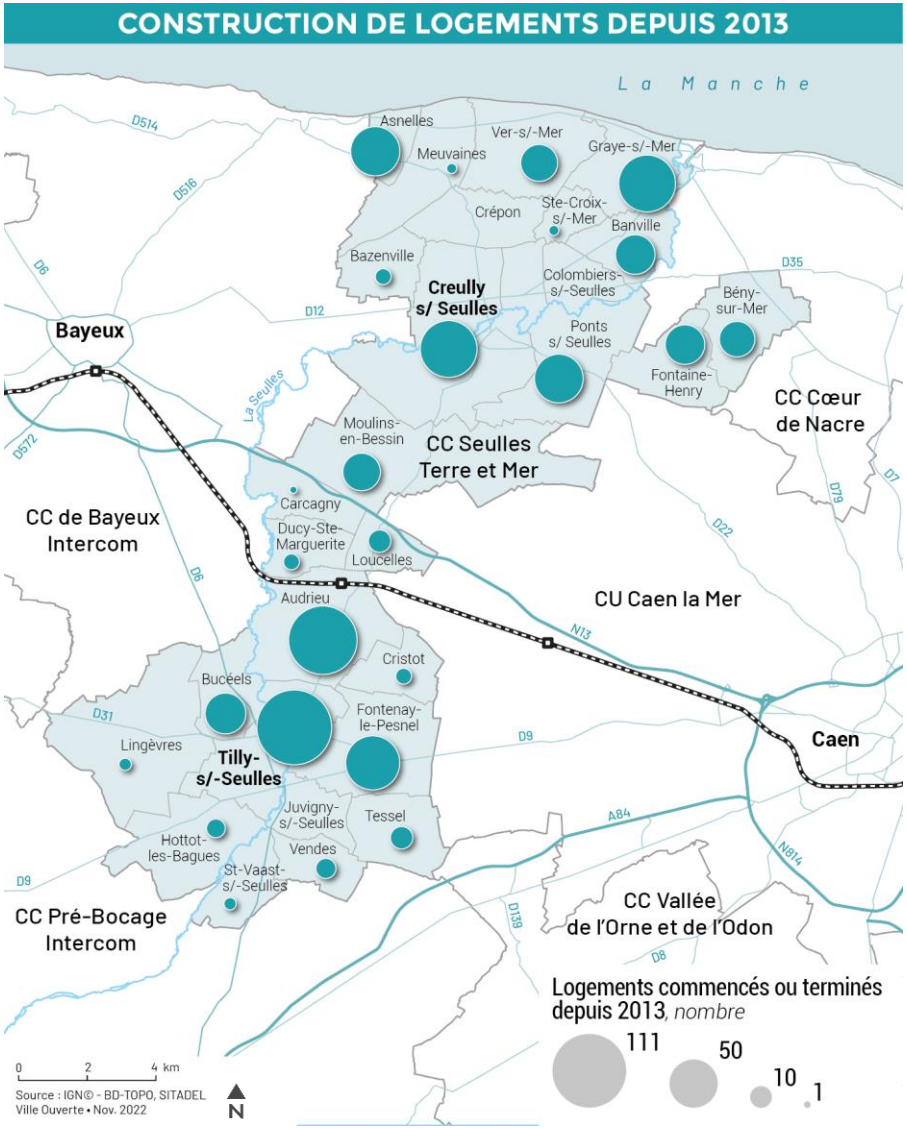
Note de lecture : En 2013, 47 logements ont été construits (commencés ou terminés) sur la CC Seulles Terre et Mer, dont près de la moitié (49%) dans le groupe vert (sud)

Tableau 1 : **Nombre de logements construits dans les groupes territoriaux de Seulles Terre et Mer** entre 2013 et 2020

Groupes territoriaux	Logements construits	Moyenne par an
Groupe bleu	150	19
Groupe rouge	170	21
Groupe jaune	141	18
Groupe vert	215	27
Seulles Terre et Mer	**676**	**85**

HABITAT ET LOGEMENT

Les constructions neuves



Logements commencés ou terminés entre 2013 et 2022

Communes	Logements construits
Asnelles	46
Audrieu	**95**
Banville	31
Bazenville	6
Bény-sur-Mer	25
Bucéels	28
Carcagny	2
Colombiers-sur-Seulles	2
Crépon	1
Creully sur Seulles	**73**
Cristot	5
Ducy-Sainte-Marguerite	6
Fontaine-Henry	32
Fontenay-le-Pesnel	57
Graye-sur-Mer	**63**
Hottot-les-Bagues	9
Lingèvres	4
Loucelles	10
Meuvaines	3
Moulins-en-Bessin	28
Ponts sur Seulles	45
Sainte-Croix-sur-Mer	2
Saint-Vaast-sur-Seulles	3
Tessel	11
Tilly-sur-Seulles	**111**
Vendes	9
Ver-sur-Mer	29
CC Seulles Terre et Mer	**736**

Source : Sitadel

Démographie et population
Les effets post-Covid

Parmi les premiers effets perceptibles de la crise sanitaire du Covid 2019 figure l'augmentation du prix des maisons individuelles. Comme le montre la carte ci-contre, le Département du Calvados est celui dans lequel le prix des maisons individuelles a le plus augmenté : +38,5 entre juin 2020 et l'automne 2022.

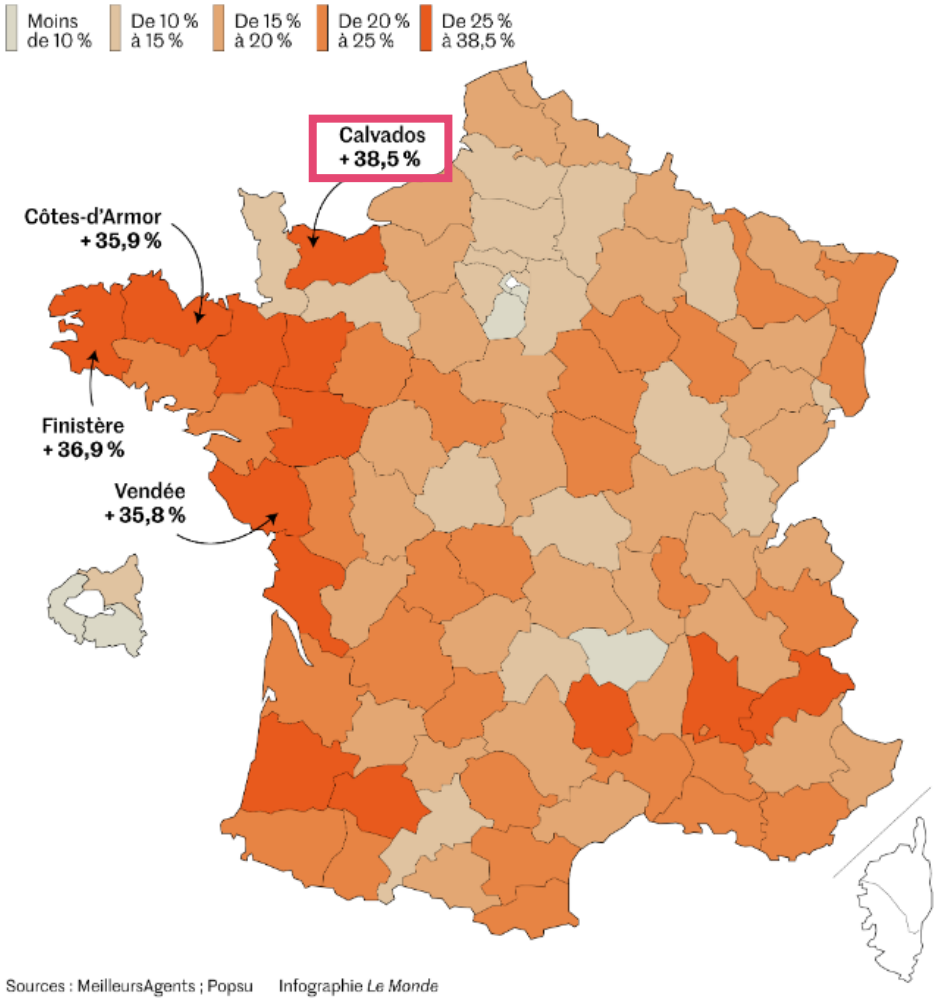
Une étude menée par la Plate-forme d'observation des projets et stratégies urbaines et publiée fin 2022 convient d'une chose : l'exode urbain ne semble pas, pour l'instant, revêtir un caractère massif.

L'étude repère néanmoins des « signaux faibles » qui viennent renforcer et accélérer des phénomènes déjà présents dans les territoires, ruraux notamment.

« Signaux faibles » relevés par l'étude POPSU :

- **L'attractivité des façades littorales a été renforcée suite à la pandémie**, et par conséquent, la tension sur les marchés immobiliers locaux.
- **Ce sont les espaces ruraux attenants aux grands pôles urbains** (« les campagnes urbaines ») **qui ont capté la majorité des flux de migrations.**
- Dans certains territoires, **la concurrence sur les marchés du logement peut générer un renforcement de la précarité rurale** et des difficultés d'accès au logement pour certaines catégories de la population.
- Loin d'annoncer une revitalisation de toutes les campagnes, **l'exode urbain peut accentuer les différences entre les territoires attractifs – parfois en surchauffe - et des territoires qui le sont moins**.

Evolution des prix des maisons depuis juin 2020, en %



Sources : MeilleursAgents ; Popsu Infographie *Le Monde*

Habitat et logement
Les caractéristiques des logements

Sur les 8 735 logements de la CC Seulles Terre et Mer, 6 864 sont des résidences principales (79%) et 1 468 sont des résidences secondaires (17%). Enfin, la CC Seulles Terre et Mer compte peu de logements vacants (inoccupés) : 4,6% du total des logements.

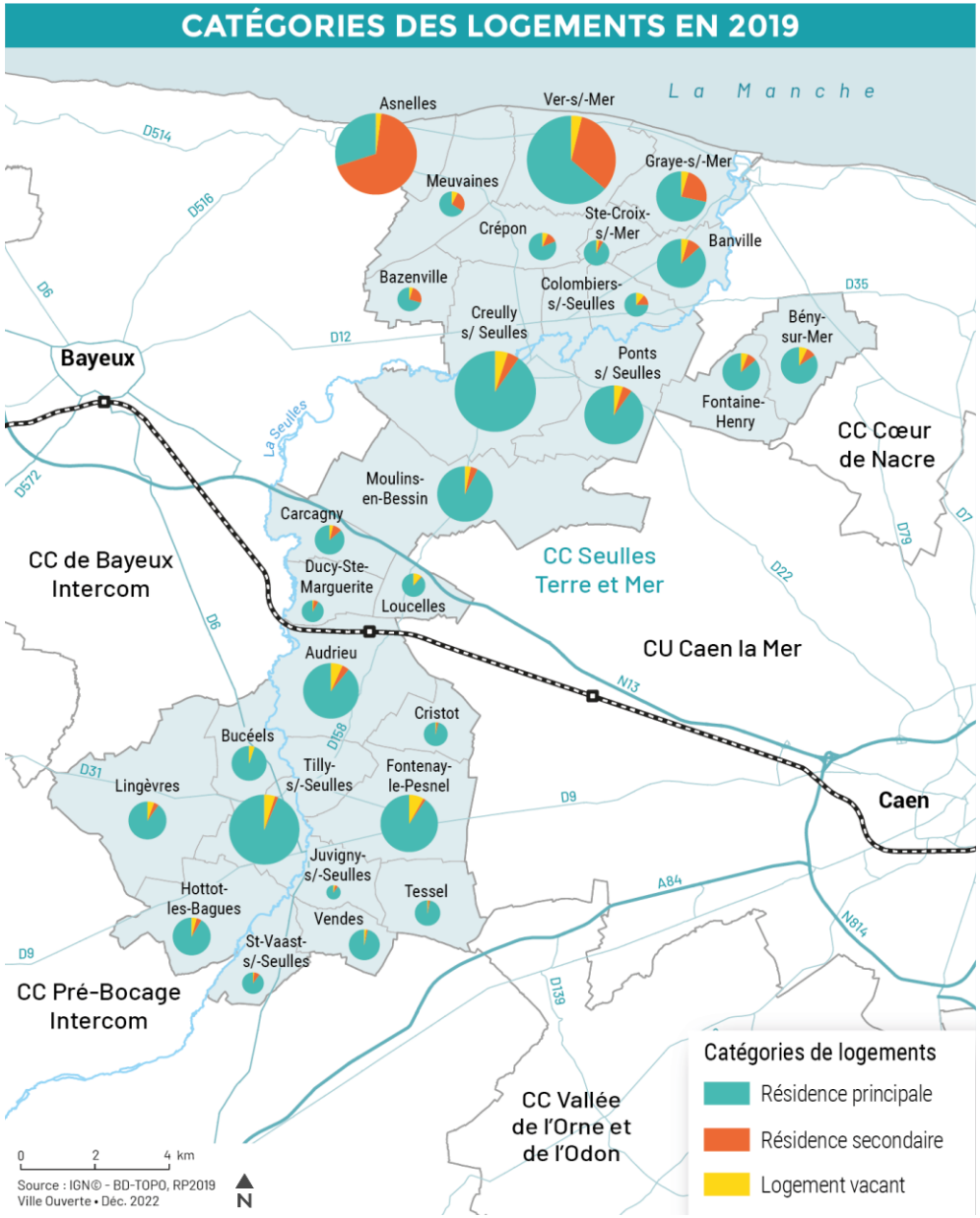
Les résidences secondaires se répartissent en majorité sur les communes littorales :

- À Asnelles (**68%** du parc),
- À Ver-sur-Mer (**32,5%** du parc)
- À Graye-sur-Mer (**24%** du parc)

Ces trois communes totalisent près de 80% des résidences secondaires du territoire.

Catégories de logement selon les groupes territoriaux de Seulles Terre et Mer en 2019

Groupes territoriaux	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
Groupe bleu	68,3	**27,5**	4,2
Groupe rouge	82,6	11,1	**6,3**
Groupe jaune	90,7	4,8	4,6
Groupe vert	92,7	3,4	4,0
CC STM	**78,6**	**16,8**	**4,6**



Habitat et logement

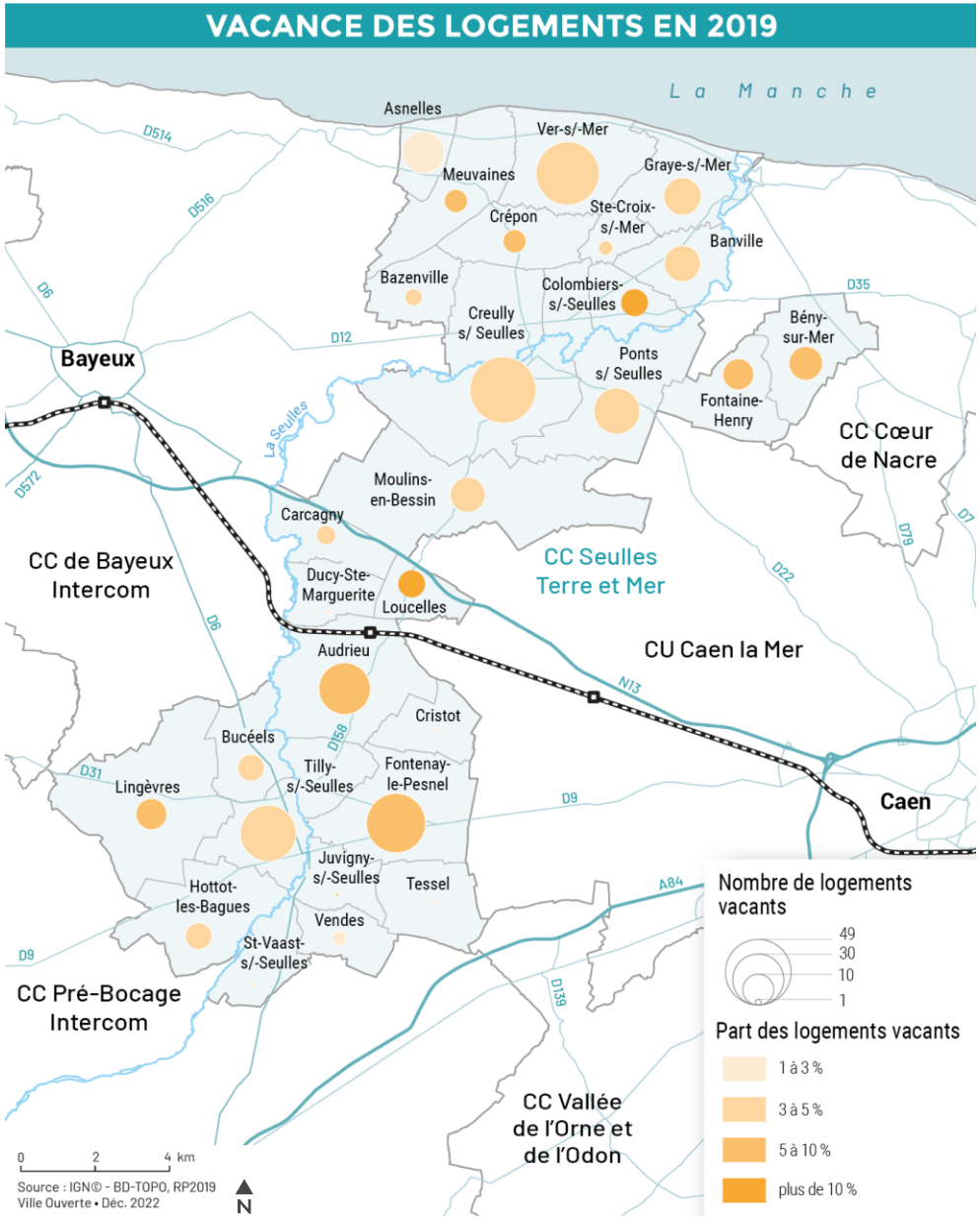
Les caractéristiques des logements

Sur les 8 735 logements de la CC Seulles Terre et Mer, 6 864 sont des résidences principales (79%) et 1 468 sont des résidences secondaires (17%). Enfin, la CC Seulles Terre et Mer compte peu de logements vacants.

Les logements inoccupés sont peu présents sur le territoire (4,6% du parc). Peu de vacance structurelle : un marché du logement tendu, des transactions rapides au gré des mises en vente.

Certaines communes possèdent néanmoins des effectifs significatifs de logements vacants (inoccupés) potentiellement mobilisables :

- Creully-sur-Seulles (49 lgts) ;
- Fontenay-le-Pesnel (40 lgts) ;
- Ver-sur-Mer (45 lgts),
- Tilly-sur-Seulles (36 lgts).



Habitat et logement
Les caractéristiques des logements

Commune / EPCI	% Résidences principales	% Résidences secondaires	% Logements inoccupés/vacants
Asnelles	29,9	67,9	2,1
Audrieu	89,2	4,1	6,7
Banville	87,1	8,7	4,5
Bazenville	70,6	24,7	4,7
Bény-sur-Mer	84,5	8,5	7
Bucéels	95	0	5
Carcagny	86,9	10	3,8
Colombiers-sur-Seulles	75	14,3	10,7
Crépon	81,2	12,5	6,2
Creully sur Seulles	90,3	4,7	5
Cristot	96,4	2,4	1,2
Ducy-Sainte-Marguerite	91,5	7	1,4
Fontaine-Henry	86,1	8,1	5,7
Fontenay-le-Pesnel	90,4	1,4	8,2
Graye-sur-Mer	71,6	23,9	4,5
Hottot-les-Bagues	91,5	4,2	4,2
Juvigny-sur-Seulles	90	6,7	3,3
Ponts sur Seulles	90,2	5,2	4,8
Lingèvres	90,2	4,2	5,6
Loucelles	87,7	1,2	11,1
Moulins-en-Bessin	92,6	4,1	3,3
Meuvaines	66	26,6	7,4
Sainte-Croix-sur-Mer	91,7	5,2	3,1
Saint-Vaast-sur-Seulles	89,9	8,7	1,4
Tessel	96,9	2,1	1
Tilly-sur-Seulles	93,6	1,5	4,9
Vendes	96,5	1,4	2,1
Ver-sur-Mer	63,7	32,5	3,8
CC Seulles Terre et Mer	**78,6**	**16,8**	**4,6**
CC Bayeux Intercom	82,3	9,9	7,8
CC Isigny-Omaha Intercom	73,1	19,6	7,3
CC Cœur de Nacre	61,6	33	5,4

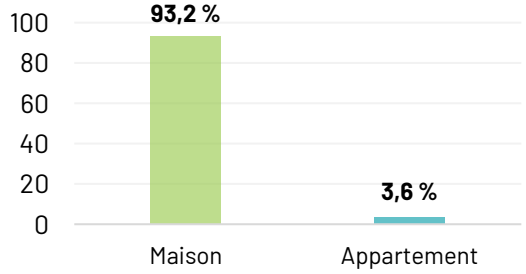
Habitat et logement
Les caractéristiques des logements

Sur les 6 864 résidences principales que compte le parc de logements de la CC Seulles Terre et Mer, 5537 d'entre-elles (80,7%) sont détenues par des propriétaires, 1 226 (17,9%) sont occupées par des locataires du parc privé, 303 (4,4%) par des locataires du parc social. 101 résidences principales relèvent d'autres statuts d'occupation (hébergement à titre gratuit, etc).

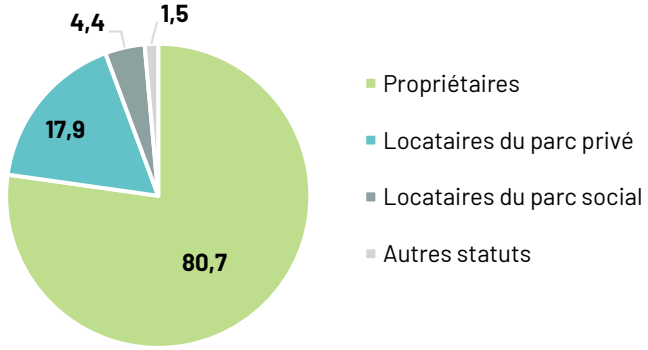
Le taux de propriétaires de la CC STM (80,7%) est le plus élevé du Calvados (avec la CC Vallées de l'Orne et de l'Odon au sud-est. Il est plus élevé que pour la CC Bayeux Intercom (59%), CC Cœur de Nacre (67%) et CC Isigny-Omaha Intercom (73%).

Le modèle dominant d'habitation de la CC STM est la maison individuelle : 93,2% des logements du territoire contre 3,6% pour les appartements.

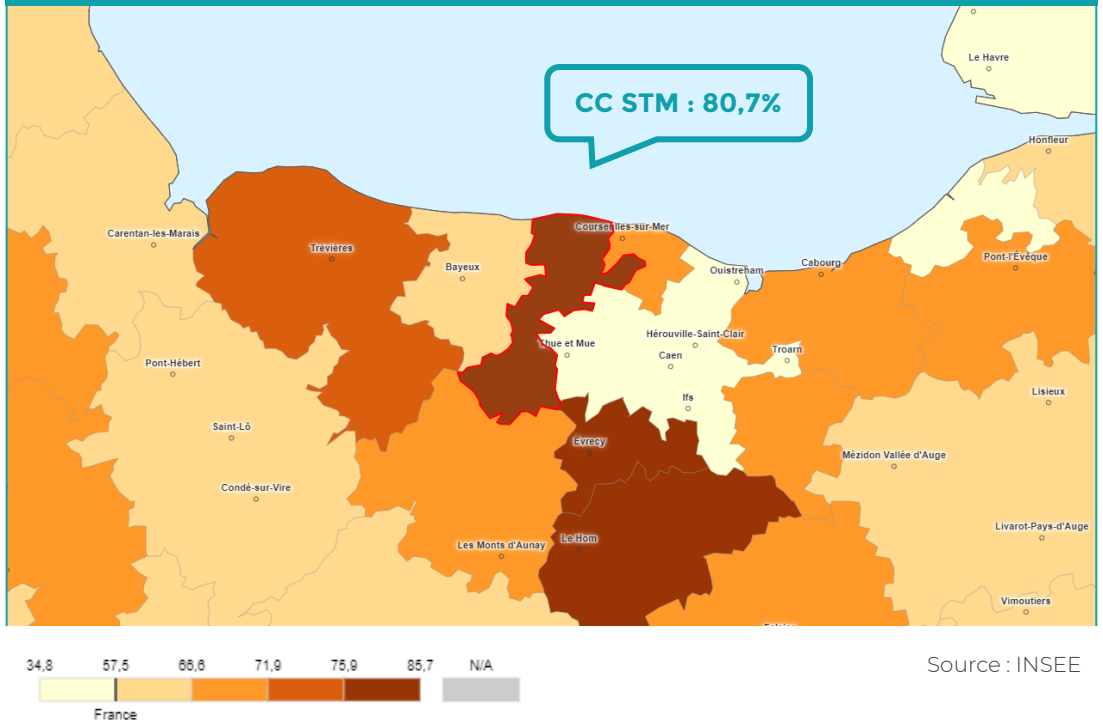
Répartition des logements selon la forme urbaine à Seulles Terre et Mer en 2019



Répartition des logements selon le statut d'occupation à Seulles Terre et Mer en 2019



PART DES RÉSIDENCES PRINCIPALES OCCUPÉES PAR DES PROPRIÉTAIRES (2018)



Source : INSEE

Habitat et logement
Les caractéristiques des logements

Commune / EPCI	% Propriétaires	% Locataire du parc privé	% Locataires du parc social	% Autres statuts	% Maisons	% Appartements
Asnelles	73,1	24,2	13,1	2,7	71,2	5,9
Audrieu	89,1	10,7	3,4	0,2	99,8	0,2
Banville	84,5	14,2	0,3	1,3	96,6	2,5
Bazenville	86,7	11,7	0	1,7	97,6	2,4
Bény-sur-Mer	87	10,7	0	1,8	97,5	2,5
Bucéels	91,9	7,6	3,5	0,6	99,4	0
Carcagny	74,3	22,1	1,8	3,5	94,6	5,4
Colombiers-sur-Seulles	90,5	7,9	0	1,6	100	0
Crépon	91,2	7,7	0	1,1	93,8	6,2
Creully sur Seulles	67,3	31	12,4	1,6	91	6,2
Cristot	86,4	11,1	0	2,5	98,8	1,2
Ducy-Sainte-Marguerite	83,1	15,4	0	1,5	95,8	2,8
Fontaine-Henry	83,3	15,6	7,8	0,6	100	0
Fontenay-le-Pesnel	83,7	15,1	2,3	0,9	98	1,8
Graye-sur-Mer	88,5	10	0,4	1,9	95,2	4,2
Hottot-les-Bagues	79	20	0	1	93	6,1
Juvigny-sur-Seulles	96,3	0	0	3,7	100	0
Ponts sur Seulles	88,1	9,6	1,7	2,1	97,9	1,5
Lingèvres	79,8	19,2	0	1	97,7	0,9
Loucelles	85,9	11,3	0	2,8	96,3	3,7
Moulins-en-Bessin	90,4	8,5	0,2	1,2	98,3	1,5
Meuvaines	85,5	14,5	0	0	97,9	1,1
Sainte-Croix-sur-Mer	97,7	3,4	0	0	100	0
Saint-Vaast-sur-Seulles	88,7	9,7	0	1,6	98,6	0
Tessel	77,4	21,5	0	1,1	95,8	4,2
Tilly-sur-Seulles	66,8	31,4	12,8	1,7	94,4	5,3
Vendes	73,5	25	0	1,5	90,1	9,2
Ver-sur-Mer	82,3	16,2	1,2	1,3	95,7	3,8
CC Seulles Terre et Mer	**80,7**	**17,9**	**4,4**	**1,5**	**93,2**	**3,6**
CC Bayeux Intercom	58,7	40,1	18,9	1,2	67,2	31,3
CC Isigny-Omaha Intercom	72,8	25,4	9,8	1,8	87,6	9,6
CC Cœur de Nacre	67,3	31,2	8,8	1,6	63,9	35

Habitat et logement
Le parc locatif social

Le parc de logements de la CC Seulles Terre et Mer est composé d'un peu plus de 320 logements sociaux offerts à la location (RPLS 2020)**.**

Le territoire n'est pas concerné par l'article 55 de la loi SRU (2000) qui oblige certaines communes à disposer d'un nombre minimum de logements sociaux, proportionnel à leur parc résidentiel.

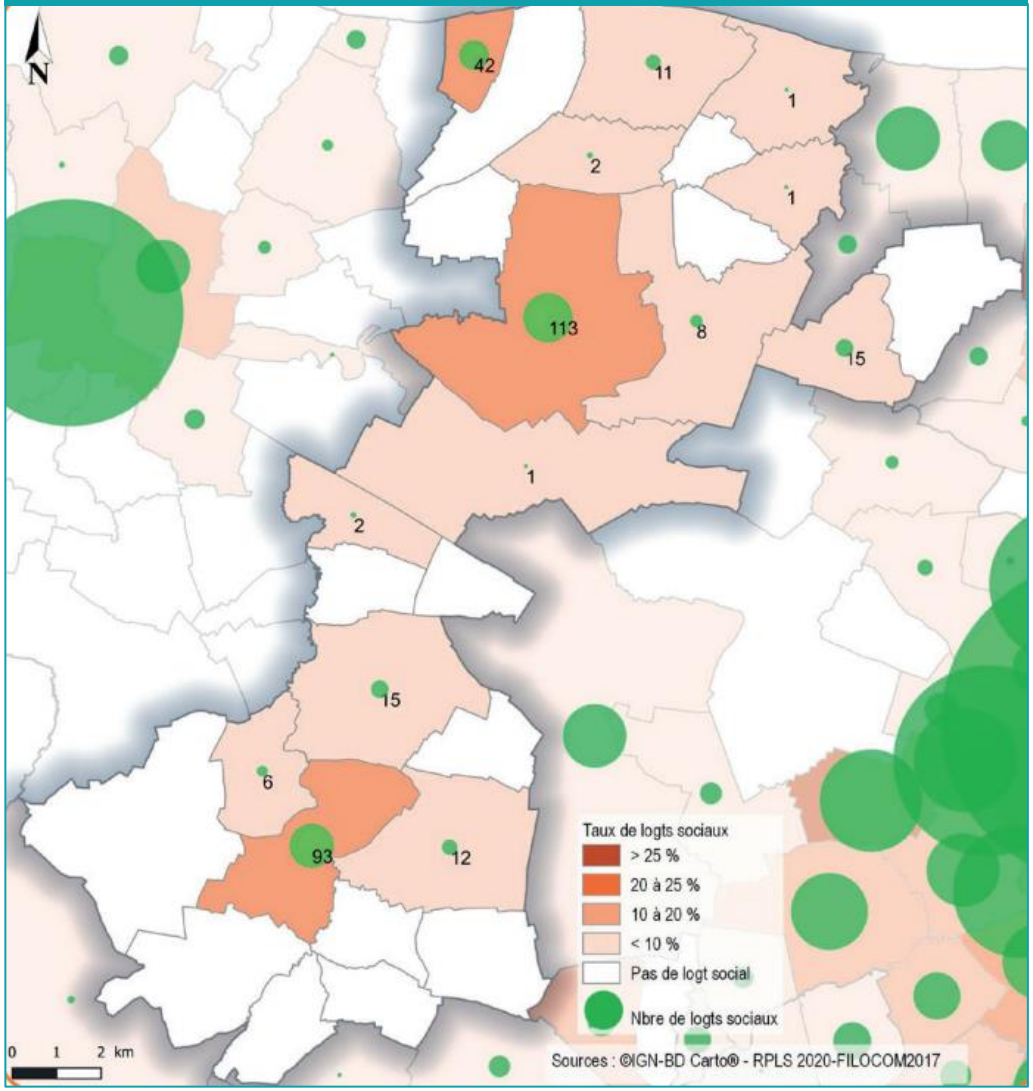
Selon le Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS), en 2020, le parc locatif social se répartit comme ceci entre les communes :

- 113 logements sociaux à Creully-sur-Seulles (10 à 20% du parc total de logements)
- 93 à Tilly-sur-Seulles (10 à 20%)
- 42 à Asnelles (10 à 20%)
- 15 à Fontaine-Henry et Audrieu (moins de 10%)
- 12 à Fontenay-le-Pesnel
- 11 à Ver-sur-Mer
- etc.

Les aires d'accueil des gens du voyage

Le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage du Calvados précise que la la CC Seulles Terre et Mer n'a pas d'obligation de disposer d'une aire d'accueil des gens du voyage.

NOMBRE ET POURCENTAGE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX



Habitat et logement
Le parc privé potentiellement indigne

Le parc privé potentiellement indigne (PPPI)

Le territoire de la CC Seulles Terre et Mer est peu concerné par la présence d'un parc privé de logements potentiellement indignes.

La base de données des Fichiers des logements par communes (FILOCOM) comptabilise 115 logements privés potentiellement indignes.

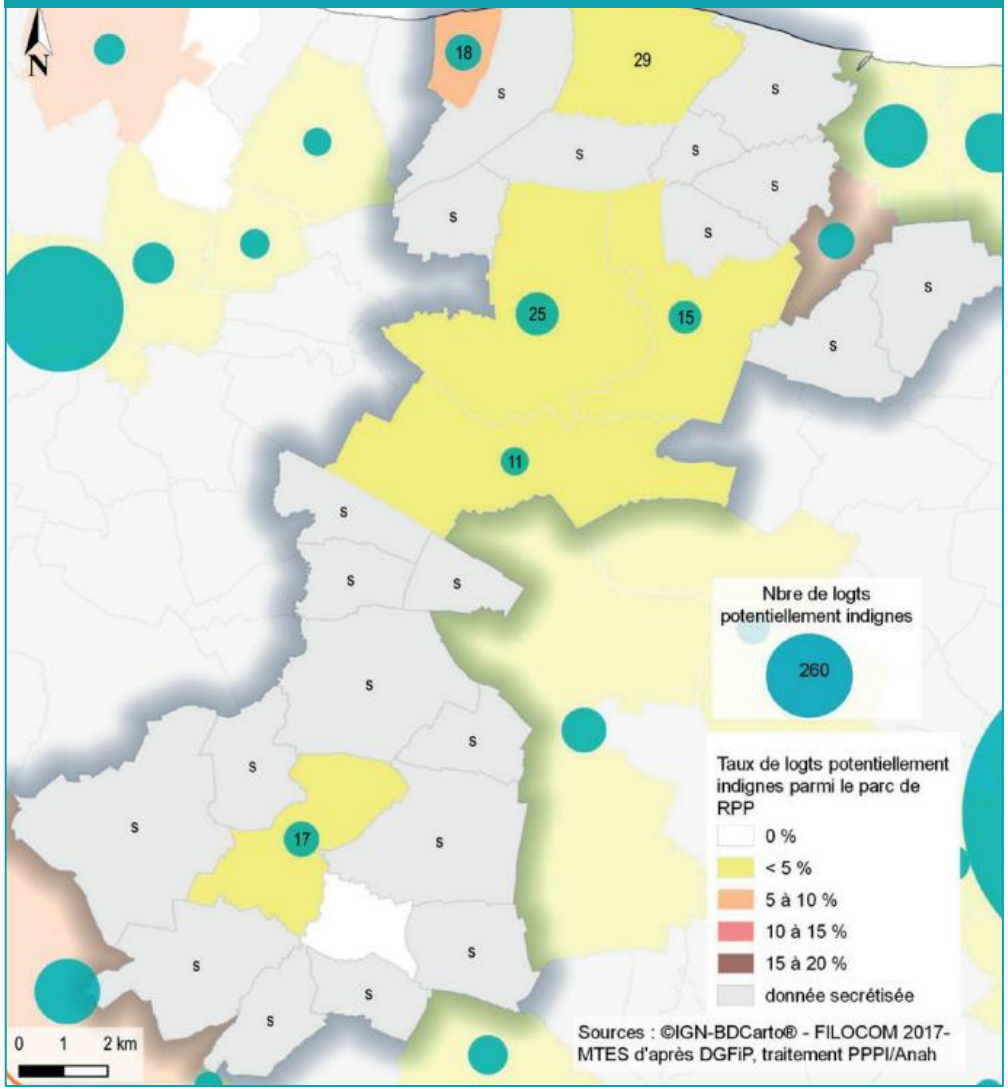
En pourcentage du parc résidentiel, seule la communes de Asnelles ressort avec une estimation de 5-10% du parc qui serait concerné par du logement dégradé. Les autres communes sont concernées à moins de 5% de leur parc résidentiel par ce type de logements.

En termes d'effectifs, la répartition est celle-ci :

- Ver-sur-Mer : 29 logements
- Creully-sur-Seulles : 25 logements
- Asnelles : 18 logements
- Tilly-sur-Seulles : 17 logements
- Ponts-sur-Seulles : 15 logements
- Moulins-en-Bessin : 11 logements

Les données des communes « grisées » sur la carte ci-contre ont été sécretisées.

NOMBRE ET POURCENTAGE DE LOGEMENTS PRIVÉS POTENTIELLEMENT INDIGNES



LES ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

ATOUTS

- **Un effort de construction et de reconversion de logements important sur les dix dernières années** qui a permis de développer le parc global du territoire
- **Un parc de maisons individuelles prisé dans l'ancien,** notamment dans les villages et bourgs à forte valeur patrimoniale possédant un héritage de vieilles pierres
- **Une faible « vacance structurelle »**, sauf dans certaines communes, témoignant de la bonne dynamique du marché local du logement
- **L'acquisition de logements en location par les communes permet de loger des publics spécifiques, parfois fragiles** (personnes seules, retraités…)
- **La participation des 2 communes-pôles**, Creully-sur-Seulles et Tilly-sur-Seulles, **au programme d'actions « Petites villes de demain » avec un axe logement**

POINTS DE FRAGILITÉ

- **Renforcée par la crise sanitaire, l'augmentation du prix des maisons individuelles** (produit immobilier dominant et souhaité par les ménages) **est un facteur d'exclusion des ménages les moins solvables**
- **Sur le littoral où la part des résidences secondaires est forte, les logiques urbaines et les logiques touristiques interfèrent souvent**, au détriment de la bonne santé du marché local du logement…
- **La faiblesse du parc locatif** (privé et social) **ou en accession bloque certains parcours résidentiels :** développer des solutions aux attentes des ménages par davantage de mixité et de diversité des logements
- **La majorité des logements a été construit entre 1946 et 1970 : enjeu de réhabilitation à moyen-terme** (confort thermique, rénovation énergétique, usage et accessibilité, maintien des qualités architecturales…)

1.3

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE

Une agriculture au fondement des paysages et de l'identité économique de Seulles Terre et Mer

Malgré une diminution du nombre d'exploitations agricoles et une augmentation de leur taille en dix ans, l'agriculture reste une source d'activité économique majeure sur le territoire de la CC Seulles Terre et Mer. Le volume de travail dans ce secteur a augmenté en dix ans pour passer de 332 à 421 ETP (équivalent temps plein).

Sur une superficie de 19 590 ha, 16 709 ha représentent de la surface agricole utile (SAU), c'est-à-dire que 85% des surfaces sont affectées pour un usage agricole.

Pour aller plus loin, se référer au diagnostic agricole dans le chapitre 4 de ce document.

Champ d'orge à l'entrée de Coulombs, Moulins-en-Bessin
Crédits : CC Seulles Terre et Mer

Une économie locale structurée autour de son maillage de zones d'activité, du secteur artisanal et de services

Au sein du territoire de Seulles Terre et Mer, plusieurs pôles d'emplois plus localisés et spécialisés forment le socle de l'économie locale, notamment cinq zones d'activités. Ces zones d'activité déclinent pour chacun une spécialité permettant soit de faire reconnaître un savoir-faire (ostréiculture à Meuvaines par exemple), soit de tirer un avantage concurrentiel de l'implantation d'une entreprise de renommée nationale (Nestlé à Creully-sur-Seulles ou Elis à Fontenay-le-Pesnel). Des artisans dans différents secteurs s'installent de plus en plus, soit directement dans les ZA, soit plus librement ailleurs sur le territoire. Il s'agit également de capter ces acteurs économiques et de les accompagner.

Zone d'activités sud, Creully-sur-Seulles
Crédits : CC Seulles Terre et Mer

Développement économique et touristique
Les secteurs d'activité

La CC Seulles Terre et Mer héberge 388 établissements actifs employeurs qui se répartissent entre les secteurs suivants :

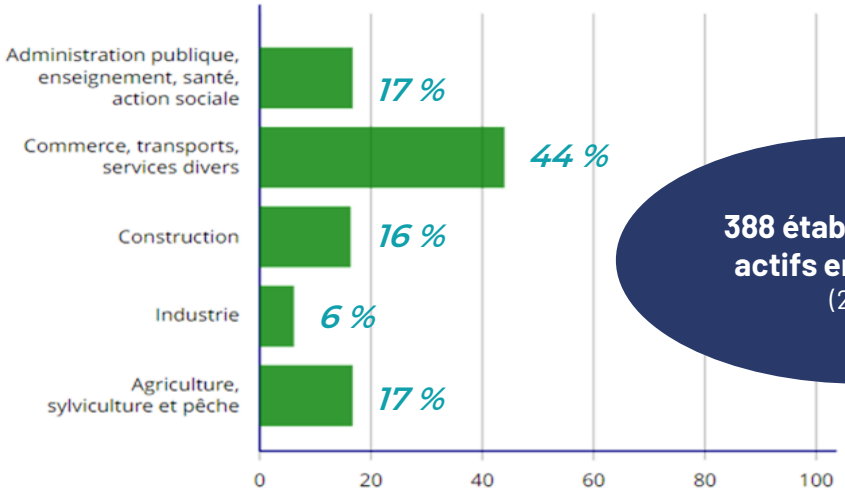
- **44%** dans le commerce, les transports, et les services divers
- **17%** dans l'agriculture, la sylviculture et la pêche
- **17%** dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale
- **16%** dans la construction
- **6%** dans l'industrie

36,6% des établissements actifs employeurs relèvent de la sphère productive et 63,4% de la sphère présentielle.

La grande majorité des établissements de la CC STM est constituée de micro-entreprises ou de TPE (77%) employant entre 1 et 10 salariés. 10% des établissements emploient plus de 10 salariés et 13% sont des auto-entreprises.

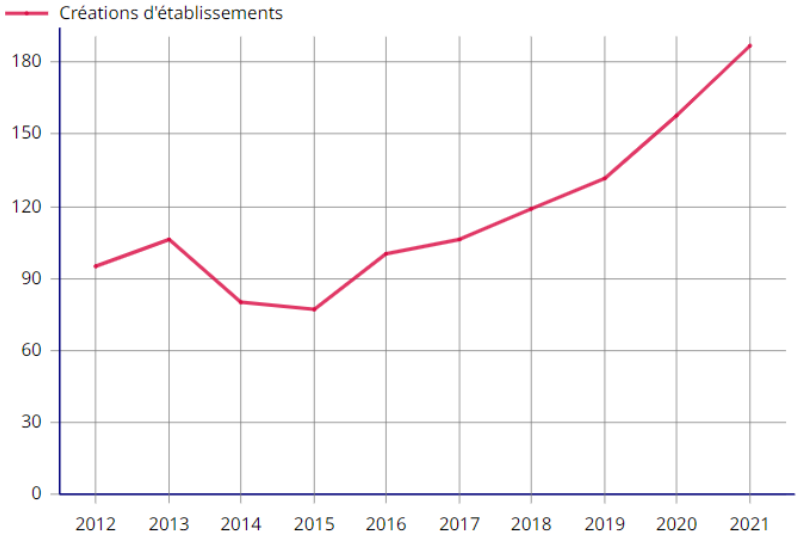
2 942 emplois (salariés et non salariés en 2019)

Répartition des établissements actifs employeurs par secteur d'activité agrégé fin 2019



388 établissements actifs employeurs (2019)

Évolution des créations d'établissements sur la CC Seulles Terre et Mer



Développement économique et touristique
Le volume global des emplois

La CC Seulles Terre et Mer accueille 2 942 emplois au lieu de travail (salarié et non-salarié) **en 2019, dont 846 emplois à Creully-sur-Seulles, soit 29%.**

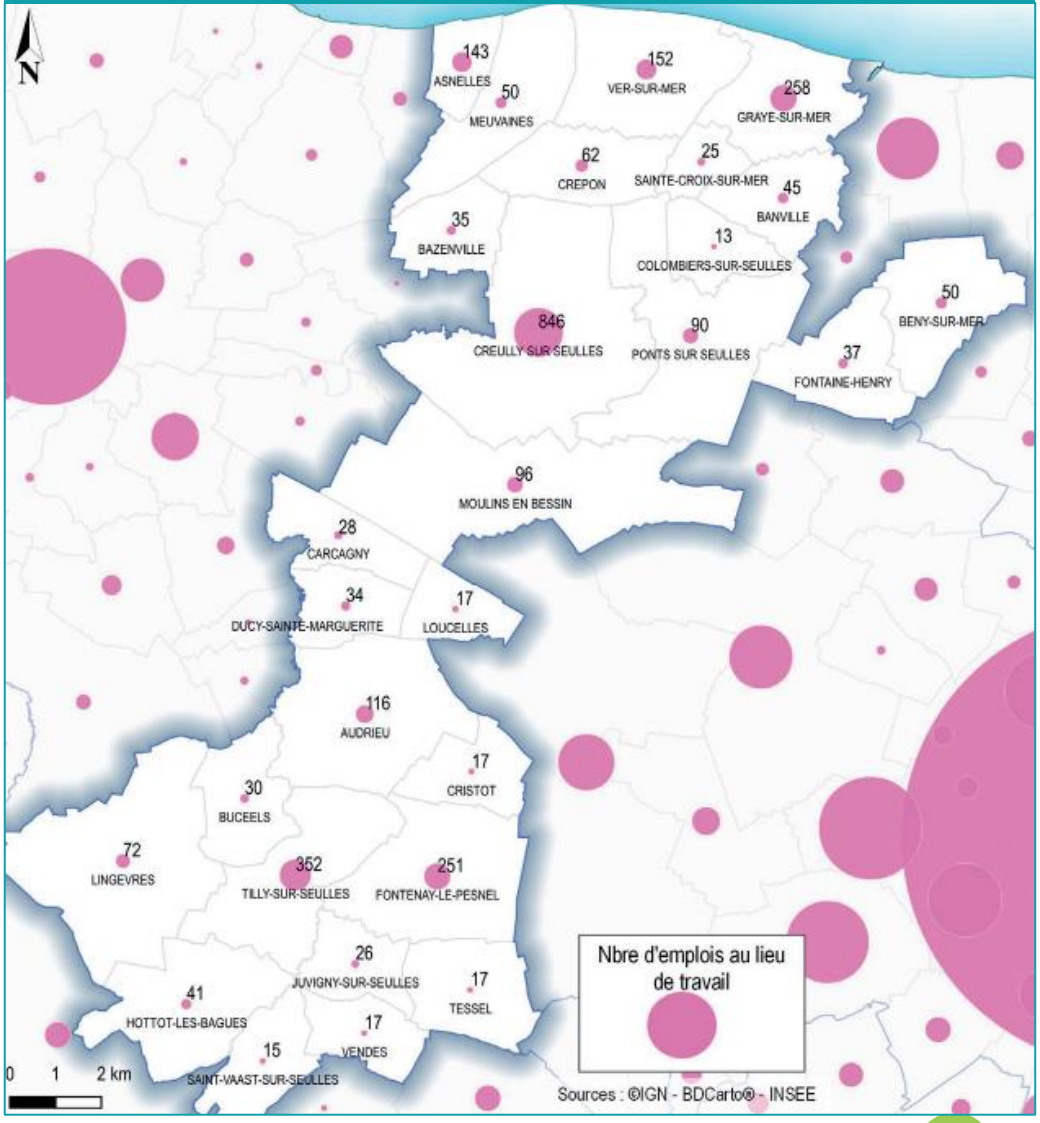
La CC STM compte 79% d'emplois salariés (moyenne nationale = 88%) **et 21% d'emplois non-salariés** (moyenne nationale = 12%).

Cette part relativement importante des emplois non-salariés s'explique par la présence d'une économie en partie orientée vers la satisfaction des besoins des populations locales, avec un poids plus faible de l'industrie et des services aux entreprises, et un poids plus fort des services aux personnes.

Le taux de chômage sur la CC Seulles Terre et Mer est de 8 % en 2019 (moyenne nationale = 8,5%)**,** avec un maximum à 11% dans la commune de Creully-sur-Seulles.

La carte ci-contre fait apparaître les pôles d'emploi des agglomérations de Caen et Bayeux, proportionnellement plus conséquents que les pôles d'emploi plus localisés de la CC Seulles Terre et Mer.

NOMBRE D'EMPLOIS AU LIEU DE TRAVAIL



Développement économique et touristique
Les principaux employeurs du territoire

Parmi l'ensemble des établissements actifs employeurs de la CC Seulles Terre et Mer, certains génèrent un volume d'emplois particulièrement important, ce sont :

1. **L'établissement public médico-social du Château de Vaux**, à Graye-sur-Mer :
    - Accompagnement des personnes en situation de handicap
    - 200 à 249 salariés
2. **Nestlé Health Science France**, à Creully-sur-Seulles :
    - Fabrication de produits alimentaires diététiques
    - 100 à 199 salariés
3. **La communauté de communes Seulles Terre et Mer,** à Creully-sur-Seulles :
    - Administration territoriale
    - 100 à 199 salariés
4. **MAJ ELIS Normandie,** à Fontenay-le-Pesnel
    - Services de blanchisserie
    - 100 à 199 salariés

Établissement public médico-social (EPMS) du Château de Vaux, à Graye-sur-Mer

Siège de la Communauté de communes (CC) Seulles Terre et Mer, à Creully-sur-Seulles

Développement économique et touristique
Les zones d'activité économiques

Le territoire accueille actuellement 5 zones d'activités économiques :

- **ZA Sud** (agriculture) **et ZA Nord** (agro-alimentaire) **à Creully-sur-Seulles ;**
- **ZA Les Roquettes** (aquaculture) **à Meuvaines**
- **Zone artisanale** (ELIS –services) **à Fontenay-le-Pesnel**
- **Zone artisanale** (artisanat) **à Tilly-sur-Seulles**

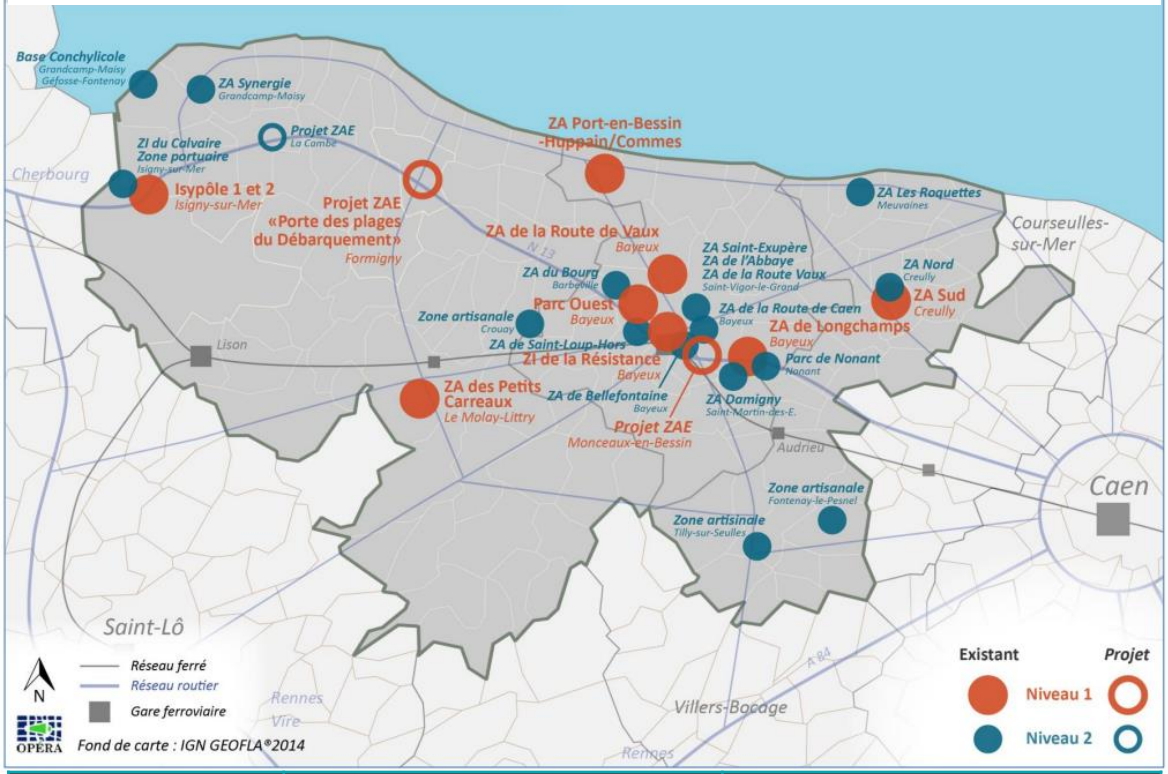
Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Bessin approuvé en 2018 définit une hiérarchie des zones d'activités économiques en 2 niveaux, fondée sur l'armature urbaine.

Le SCoT définit une enveloppe foncière maximale de 77 ha encadrant les possibilités d'extension pour les projets à destination d'activité, répartis entre chaque EPCI :

- 32 ha pour la CC Bayeux Intercom ;
- 31 ha pour la CC Isigny-Omaha Intercom ;
- 14 ha pour la CC Seulles Terre et Mer.

Ces 14 ha sont ensuite répartis entre chaque « niveau d'accueil » : 8 ha disponibles pour la ZA Sud de Creully-sur-Seulles (niveau 1) et 6 ha pour les autres zones d'activité (niveau 2).

Schéma des zones d'activités économiques – *Source : DOO – SCoT Bessin – 2018*



Niveau d'accueil	Zone d'activité économique	Commune
Niveau 1	ZA Sud	Creully-sur-Seulles
Niveau 2	ZA Les Roquettes ZA Nord Zone artisanale Zone artisanale	Meuvaines Creully-sur-Seulles Fontenay-le-Pesnel Tilly-sur-Seulles

Développement économique et touristique

Les secteurs d'activité

Les emplois administratifs et de services sont majoritaires sur Seulles Terre et Mer. Les emplois relevant du secteur agricole se maintiennent. Les emplois industriels et artisanaux ont doublé entre 2008-2019.

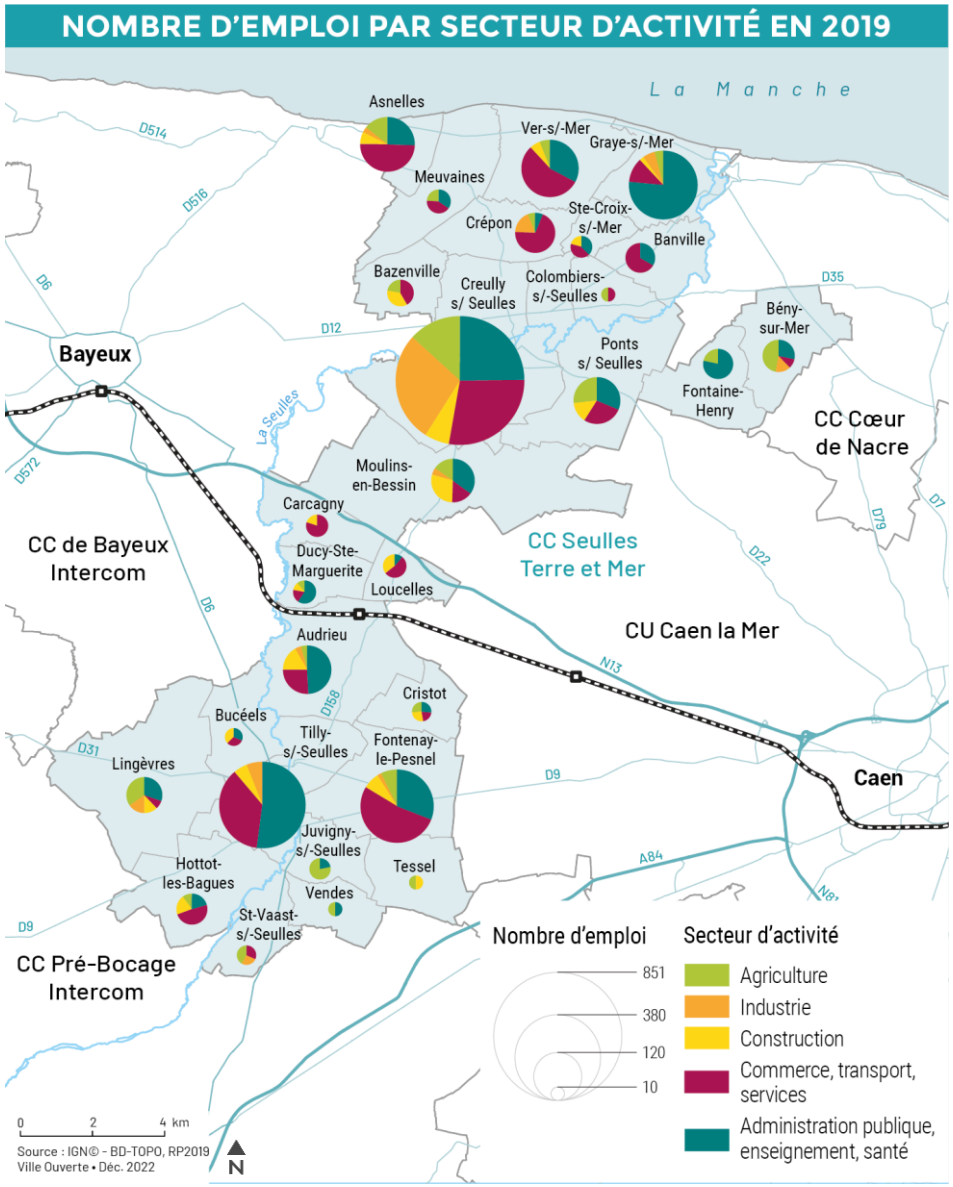
Les secteurs tertiaires, soit «commerce, transports et services divers» et «administration, enseignement, santé et action» cumulent pour **70% des emplois du territoire.** Ils sont particulièrement sur-représentés dans les **communes littorales où ils représentent 85% des emplois**.

Le secteur agricole pourvoit encore **12% des emplois** (350 emplois environ), dont un tiers à Creully-sur-Seulles.

Enfin, les secteurs de l'industrie et de la construction cumulent **20% des emplois**.

Creully-sur-Seulles est le pôle d'emploi principal du territoire avec près de 900 emplois, dont 28% dans le secteur industriel (notamment dû à la présence importante d'établissements agro-alimentaires).

Tilly-sur-Seulles, Fontenay-le-Pesnel, Graye-sur-Mer, Audrieu, Asnelles et Ver-sur-Mer comptent 1 300 emplois et totalisent pour près de 75% des emplois de la CC STM.



Développement économique et touristique

La répartition des emplois

La fonction résidentielle de la CC Seulles Terre et Mer se lit notamment au travers de son indice de concentration de l'emploi (39).

L'indice de concentration de l'emploi mesure le rapport entre le nombre total d'emplois proposés sur un territoire et le nombre d'actifs qui y résident.

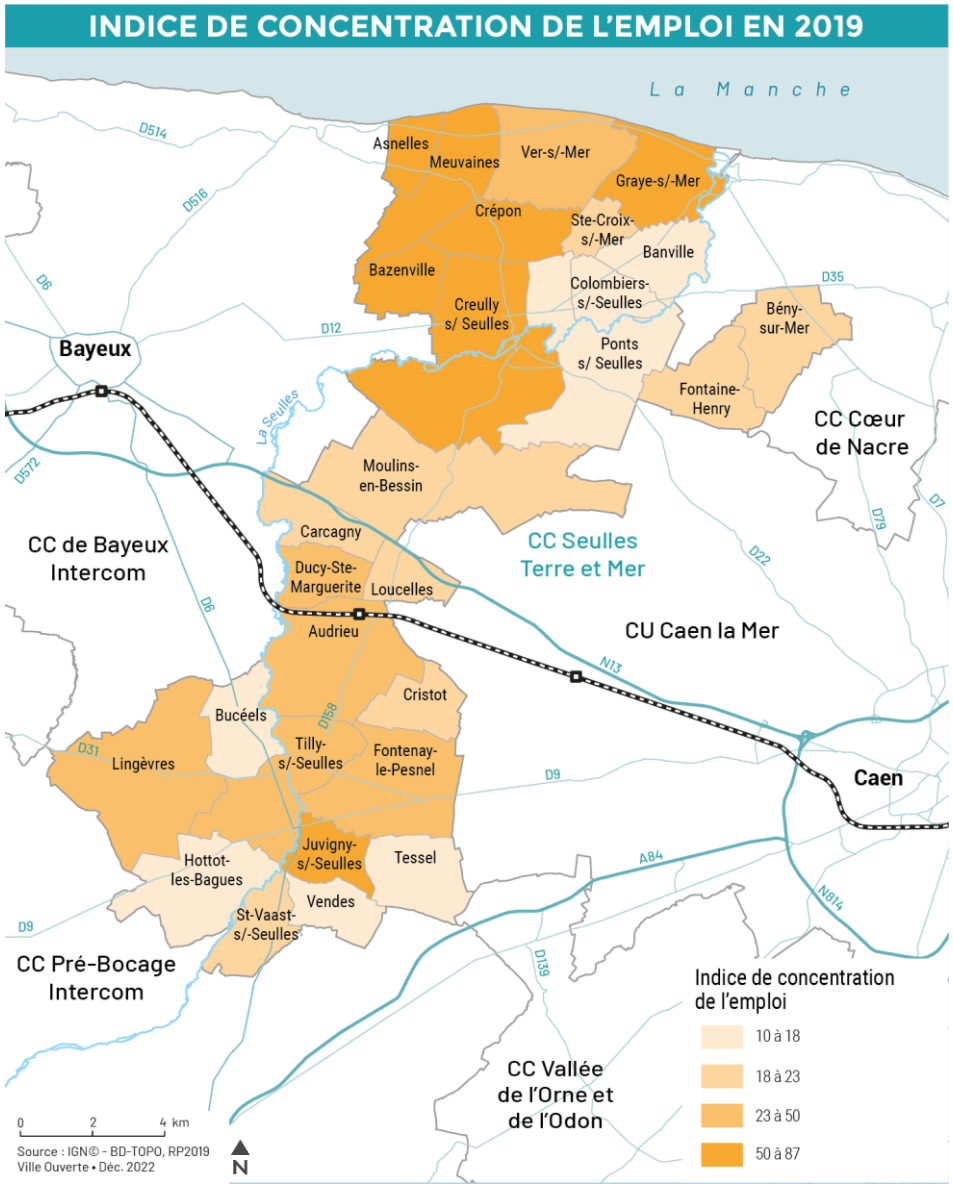
Cet indicateur permet d'apprécier la fonction de pôle d'emploi (indice supérieur ou égal à 100) ou la fonction résidentielle d'un espace (indice inférieur ou égal à 100).

Cet indice est de 39 sur la CC Seulles Terre et Mer, c'est-à-dire que le nombre d'emplois proposés sur le territoire est inférieur au nombre d'actifs résidents en emploi.

En comparaison, les EPCI voisins démontrent des indices de concentration de l'emploi plus élevés, témoignant de la présence de pôles d'emplois également plus importants :

- La CC de Bayeux Intercom possède ainsi un indice de 110 (agglomération urbaine et sous-préfecture du Calvados)
- La CC Cœur de Nacre : indice de 59 (notamment dû aux pôles de Courseulles-sur-Mer et Douvres-la Délivrande).

À l'échelle de la CC STM, Creully-sur-Seulles et les communes littorales constituent tout de même de petites polarités d'emploi, avec un rythme plus saisonnier pour ces dernières.



Développement économique et touristique
La répartition des emplois

Commune / EPCI	Indice de concentration de l'emploi (2019)	% Emplois salariés (2019)	% Emplois non-salariés (2019)	% Emplois agricoles (2019)	% Emplois industriels (2019)	% Emplois construction (2019)	% Emplois commerces, transp, services (2019)	% Emplois Administration enseignement, santé, action sociale (2019)
Asnelles	71	78	22	14	3	7	50	25
Audrieu	24	85	15	4	4	16	26	49
Banville	13	70	30	0	0	0	67	33
Bazenville	57	66	34	22	0	36	42	0
Bény-sur-Mer	23	56	44	47	15	0	10	28
Bucéels	15	52	48	0	0	38	31	31
Carcagny	23	68	32	0	0	20	80	0
Colombiers-sur-Seulles	16	23	77	50	0	0	50	0
Crépon	70	81	19	6	19	0	70	6
Creully sur Seulles	87	89	12	13	28	6	28	25
Cristot	18	70	30	27	0	27	19	27
Ducy-Sainte-Marguerite	46	78	22	11	0	11	20	58
Fontaine-Henry	19	68	32	22	0	0	0	78
Fontenay-le-Pesnel	47	87	13	7	2	7	53	31
Graye-sur-Mer	79	90	10	4	6	2	12	77
Hottot-les-Bagues	17	68	32	10	0	21	48	21
Juvigny-sur-Seulles	86	57	43	79	0	0	0	21
Ponts sur Seulles	17	67	33	27	0	14	27	31
Lingèvres	31	59	41	35	15	13	8	30
Loucelles	18	77	23	0	0	37	54	9
Moulins-en-Bessin	19	71	29	15	5	29	16	35
Meuvaines	75	62	38	25	0	0	42	34
Sainte-Croix-sur-Mer	22	50	50	0	0	19	43	38
Saint-Vaast-sur-Seulles	22	67	33	43	26	0	31	0
Tessel	13	35	65	50	0	50	0	0
Tilly-sur-Seulles	45	78	22	0	6	5	37	52
Vendes	10	71	29	50	0	0	0	50
Ver-sur-Mer	26	65	35	6	0	6	55	33
CC Seulles Terre et Mer	**39**	**79**	**21**	**12**	**11**	**8**	**34**	**35**
CC Bayeux Intercom	110	85	15	4	13	6	44	34
CC Isigny-Omaha Intercom	61	74	26	19	18	8	29	25
CC Cœur de Nacre	59	81	20	3	12	10	43	33

Développement économique et touristique
Le patrimoine touristique

En plus du Mémorial britannique de Normandie à Ver-sur-Mer, la CC Seulles Terre et Mer dispose de plusieurs musées liés au tourisme de mémoire :

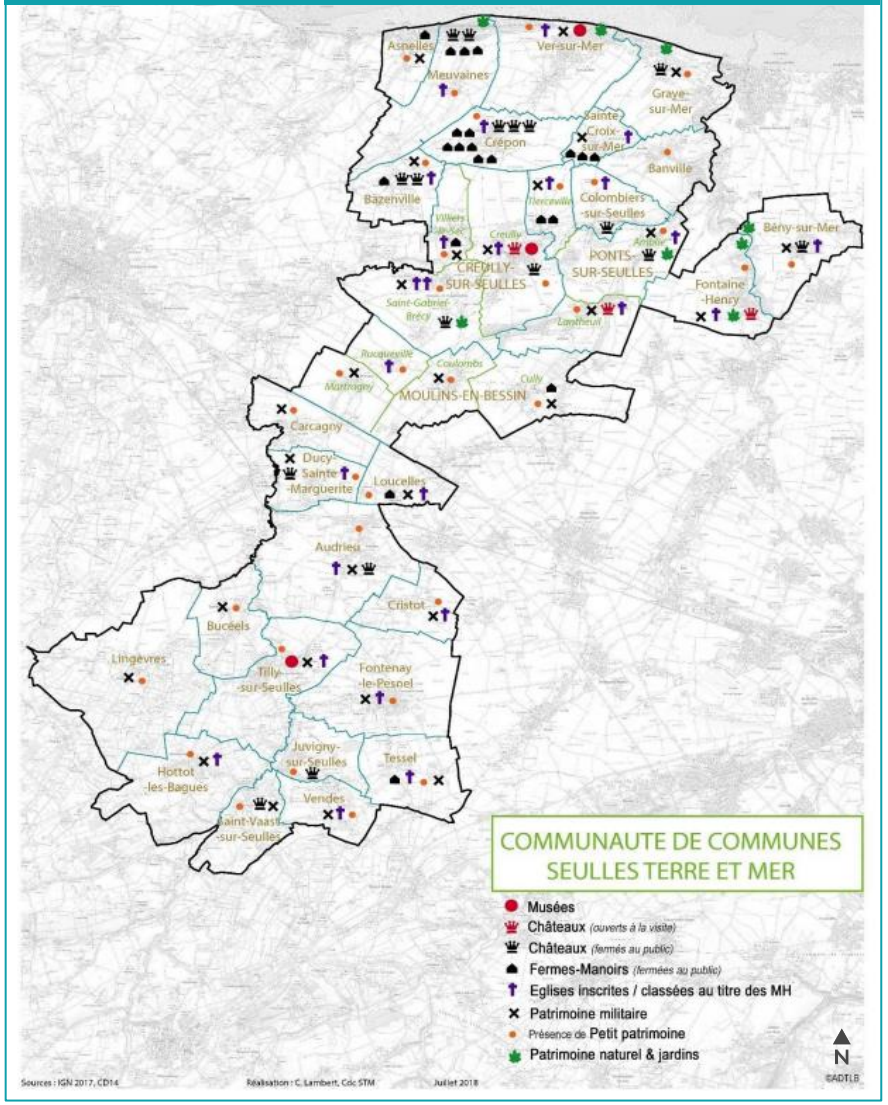
3 musées autour de la Seconde Guerre Mondiale

En plus des sites mémoriels liés aux plages du Débarquement et de la Seconde Guerre mondiale, le territoire de la CC Seulles Terre et Mer héberge une **offre de tourisme historique, culturel ou religieux** :

- **21 châteaux répartis sur le territoire,** davantage au nord qu'au sud de la CC STM, dont 9 classés pour tout ou partie de leur enceinte.
- **La présence de « fermes-manoirs » caractéristiques du Bessin**, dont certaines sont ouvertes au public
- **Un riche patrimoine religieux** : églises protégées, classées/inscrites, calvaires, presbytères, etc.
- **La présence d'un « patrimoine local »**

Vieux mur à Moulins-en-Bessin (Rucqueville)
Crédits : CC Seulles Terre et Mer

PATRIMOINE BÂTI



Source : Étude pour la mise en place d'un projet culturel territorial pluriannuel

Développement économique et touristique
Le patrimoine touristique

Le tourisme vert trouve également à se développer autour des châteaux du territoire qui s'adaptent pour offrir, en leur sein ou à proximité de leur enceinte, une offre d'hébergement mobile sur place (caravanes, camping, etc).

Château de Martragny (Moulins-en-Bessin)
Crédits : CC Seulles Terre et Mer

Développement économique et touristique
Le patrimoine touristique

Le territoire de la CC Seulles Terre et Mer possède également un riche patrimoine naturel autour duquel peut se développer une forme de valorisation touristique, en se gardant toutefois d'une vigilance dans l'ouverture au public de ces espaces à l'écosystème plus ou moins fragile.

Ainsi, la CC STM possède notamment :

- 2 sites « Natura 2000 directive habitats » au nord du territoire :
- Le site des « Marais arrière-littoraux du Bessin » - Graye-sur-Mer, Meuvaines et Ver-sur-Mer

Les Anciennes carrières de la vallée de la Mue - Banville, Bény-sur-Mer, Fontaine-Henry et d'autres communes hors de STM

Le territoire accueille également la réserve naturelle régionale des « anciennes carrières d'Orival »

Le territoire abrite enfin plusieurs jardins (des parcs de châteaux notamment) ouverts à la visite.

Le jardin nature des Marettes à Ponts-sur-Seulles offre un outil d'éducation, d'observation et de sensibilisation à l'éco-citoyenneté

Les Marais de Graye-sur-Mer
Source : Larrey&Roger/Conservatoire du littoral

Jardin des Marettes à Ponts-sur-Seulles
Source : La Manche Libre

Développement économique et touristique
Le patrimoine touristique

Le territoire de la CC Seulles Terre et Mer dispose d'un potentiel de développement et de mise en valeur des chemins ruraux de randonnée pédestre ou cycliste. Le territoire comporte 10 circuits labellisés Qualité, ou en cours de labellisation, par le département du Calvados.

L'ouverture d'itinéraires de promenade et la valorisation touristique des ambiances paysagères et des richesses offertes par la Vallée de la Seulles fait l'objet d'actions croisées entre plusieurs acteurs :

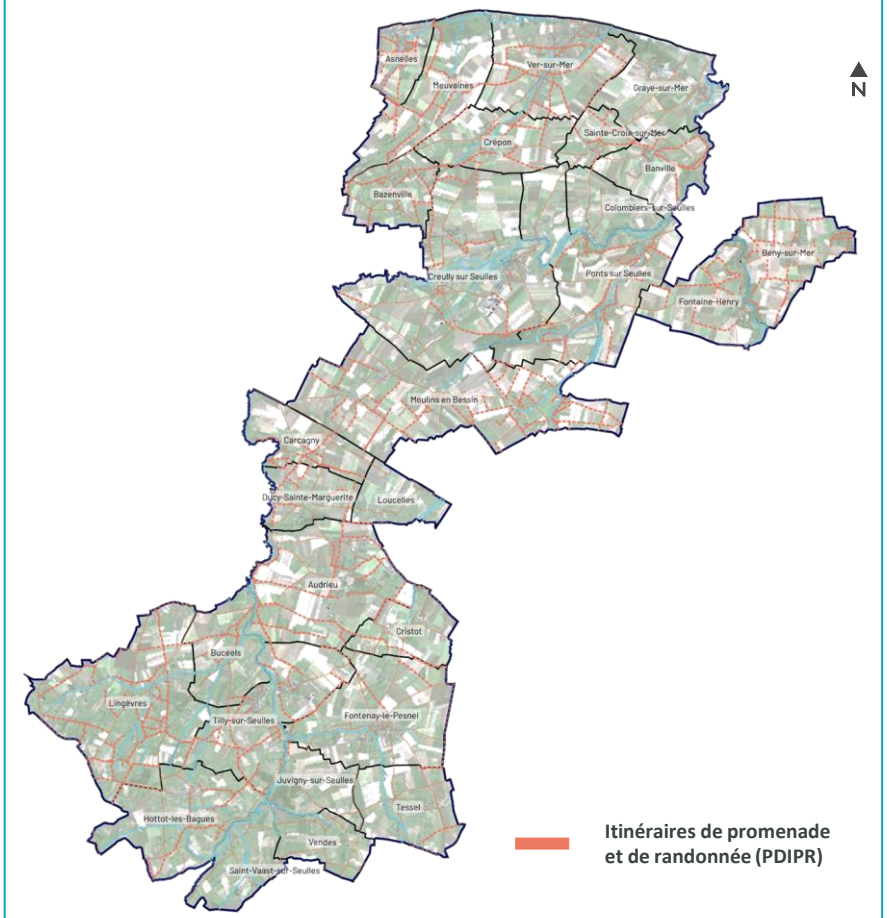
Le Conservatoire d'Espaces Naturels Normandie-Ouest a mis en place un projet participatif intitulé « Seulles, tous ensemble ».

Celui-ci a pour objectif de mobiliser et de fédérer les acteurs locaux dans la co-construction d'un plan d'actions de préservation et de valorisation de la basse vallée de la Seulles.

Dans ce cadre, la Communauté de communes Seulles Terre et Mer a été identifiée comme opérateur pour la mise en œuvre de l'objectif « Ouvrir la vallée au public en harmonie avec les usages ».

Ce dernier est ainsi centré sur la valorisation du patrimoine (bâti, naturel et paysager) et le développement de sentiers de randonnée tout en prenant en compte la présence des autres usages de la vallée (agriculture, chasse, etc.)

ITINÉRAIRES DE PROMENADE ET DE RANDONNÉE (PDIPR)



Source : « Le paysagiste comme intermédiaire entre démarche participative et décision politique: exemple de la valorisation de la basse vallée de la Seulles par son ouverture au public », mémoire de fin d'études de Chloé Lambert, AgroCampus Ouest, 2018

LES ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

ATOUTS

- **Une économie agricole qui se maintient avec une augmentation du volume d'emplois en 10 ans** malgré la diminution du nombre d'exploitations et l'augmentation de leur taille moyenne
- **Une agriculture qui alimente « l'aspect désirable » du territoire de la CC STM**
- **La bonne accessibilité routière du territoire,** notamment des zones d'activité économiques
- **Un maillage de zones d'activités du nord au sud de la CC STM dans des secteurs d'activité diversifiés,** chacune possédant des taux de remplissage élevés
- **La présence d'artisans en micro-entreprises ou en TPE/PME,** s'installant dans les ZA ou plus librement sur le territoire, **source d'emplois locaux**
- **Sur le littoral, une économie du tourisme mémoriel et de loisirs en développement** avec l'inauguration du mémorial britannique de Ver-sur-Mer et des activités nautiques à Asnelles notamment
- **Un potentiel dans l'arrière-pays pour le tourisme vert** autour des sites patrimoniaux et des chemins

POINTS DE FRAGILITÉ

- **Une économie agricole exportatrice :** aller vers davantage de transformation des produits sur site
- **Des zones d'activités économiques remplies, des besoins d'accueil pour des artisans… :** prévoir les besoins en extensions ou se coordonner avec les EPCI voisins pour éviter de consommer du foncier
- **Des projets d'extension ou de création de nouvelles ZA alors que zones d'activités ne sont pas remplies totalement sur des EPCI voisins** (ZA Nonant à Bayeux)
- **Des véhicules de transports** de plus en plus lourds **fragilisant des voiries inadaptées** pour ces gabarits
- **Une insuffisance de l'offre en logements saisonniers** pour l'agriculture et l'économie de tourisme
- Développer une politique touristique locale qui **valorise le patrimoine de la Reconstruction**

1.4

OFFRE EN ÉQUIPEMENTS, COMMERCES ET SERVICES

Offre d'équipements
Les commerces et services

La question du maintien et du développement d'une offre de commerces et de services de proximité est forte sur le territoire de la CC Seulles Terre et Mer.

Le maintien des commerces sur STM est un enjeu crucial, notamment dans les centres-bourgs dont la vitalité est en partie liée au dynamisme de l'offre commerciale et de services de proximité. Les pratiques de consommation ayant tendance à suivre les pratiques de mobilité, des facteurs de risque sont à anticiper.

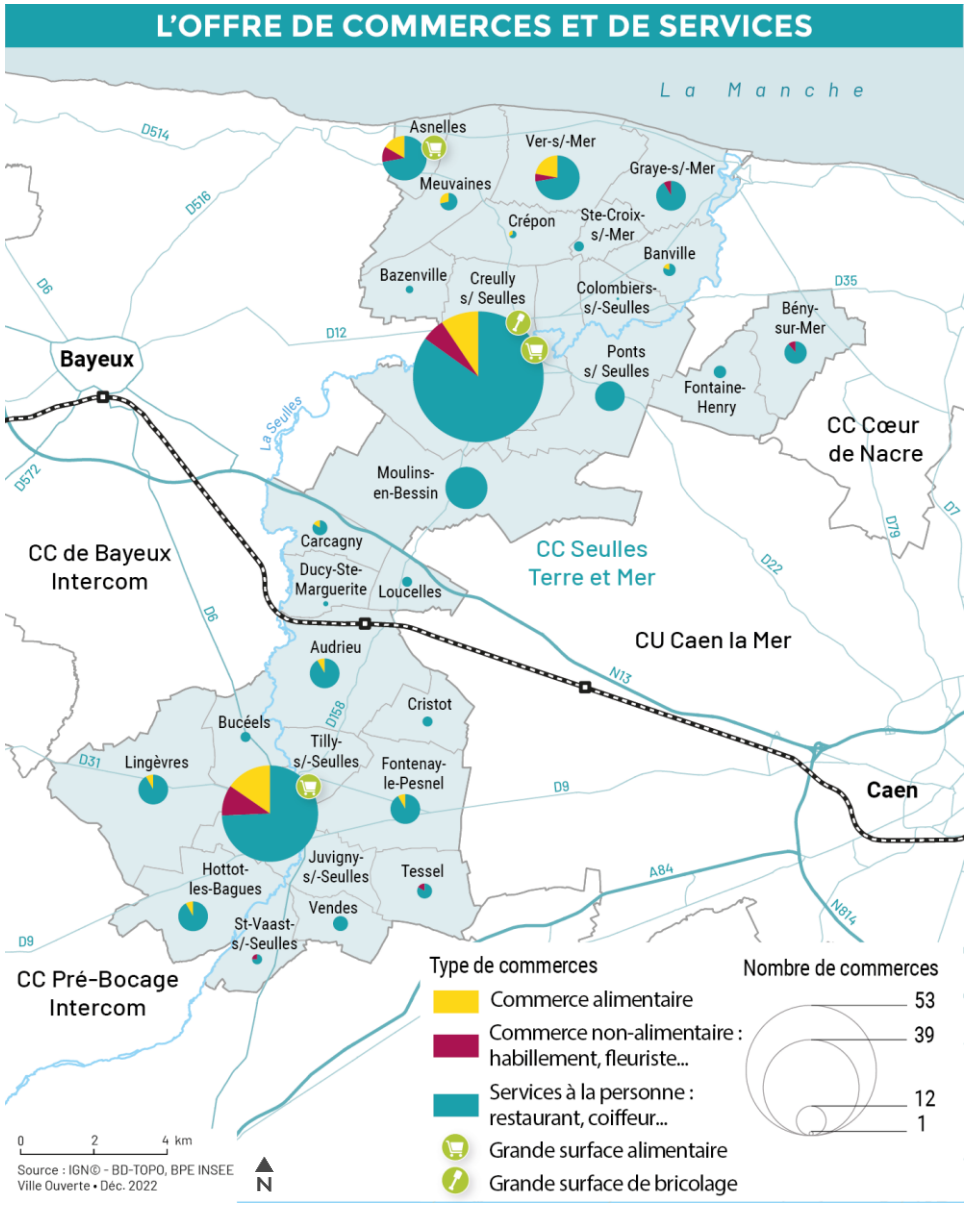
En effet, les ménages de la CC STM ont des mobilités extra-territoriales, notamment liées à un emploi situé hors du territoire. Ces déplacements pendulaires (entre Caen ou Bayeux et leur commune sur la CC STM par exemple) les orientent plus facilement vers les zones commerciales périphériques d'agglomérations voisines (Rots, Carpiquet, Bayeux) ou du territoire, au dépens des commerces et services situés dans les centre-bourgs.

Pour revaloriser et revitaliser les centres-bourgs des communes pôles de Creully-sur-Seulles et Tilly-sur-Seulles (notamment), **l'enjeu passe par :**

- La mobilisation de locaux et de cellules vacantes,
- La régulation des implantations commerciales périphériques pour éviter les effets de concurrence,
- L'amélioration de l'accessibilité piétonne, de la qualité et de la visibilité numérique des commerces

Pour constituer une offre locale, adaptée aux réalités actuelles et qui permette de capter les ménages, il faut aussi imaginer de nouvelles formes :

- Distribution automatique ou vente à la ferme,
- Livraison de produits à domicile, etc.

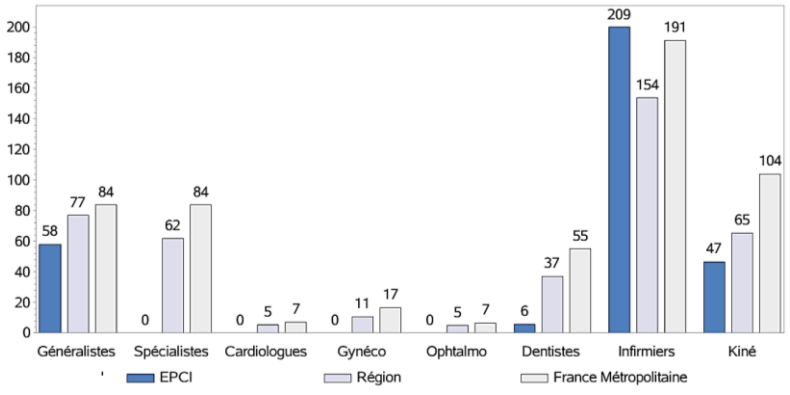


Offre d'équipements
Les praticiens de santé

L'accès à une offre de santé équitable et de qualité est un enjeu fort de la CC Seulles Terre et Mer.

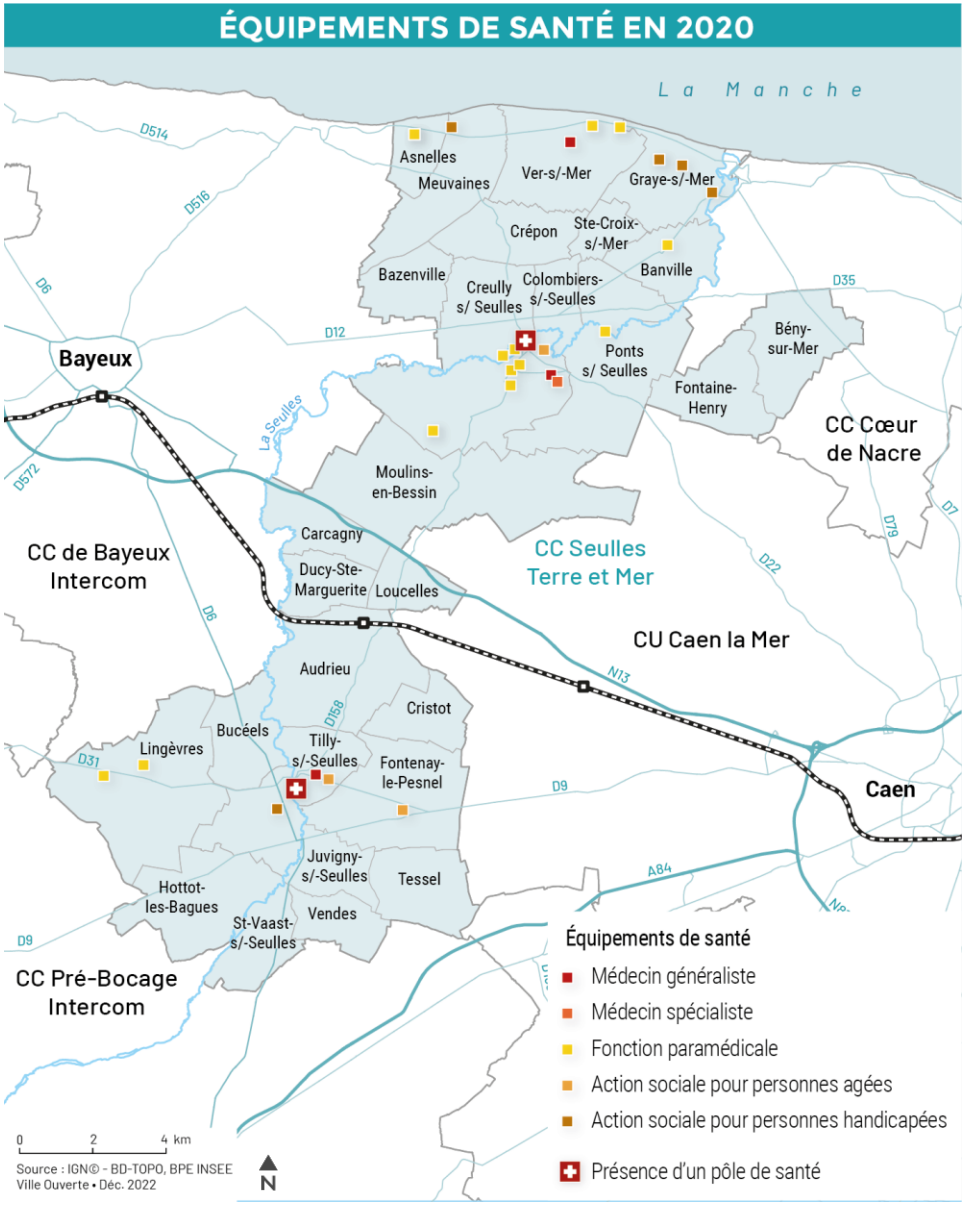
En 2020, la CC STM présentait une couverture de son territoire en médecins généralistes et spécialistes parmi les plus faibles en comparaison avec les EPCI voisins. Cependant, les fonctions paramédicales (infirmiers) étaient déjà bien représentées.

Densité de professionnels de santé (libéraux ou mixtes) pour 100 000 habitants



Pour remédier à cette carence et anticiper sur la désertification médicale et les nouveaux « modes de pratiquer », son offre s'est grandement étoffée depuis avec l'ouverture de deux « pôles de santé libéraux et ambulatoires » (PSLA) :

- Un à Tilly-sur-Seulles en 2021 (15 praticiens)
- Un à Creully-sur-Seulles en 2023 (25 praticiens)



Offre d'équipements
L'offre sportive et culturelle

La CC Seulles Terre et Mer dispose d'un parc d'équipements sportifs en développement avec :

- 2 gymnases à Creully-sur-Seulles
- 1 gymnase à Tilly-sur-Seulles

Ils sont mis à disposition des associations et des établissements scolaires (primaires et collèges).

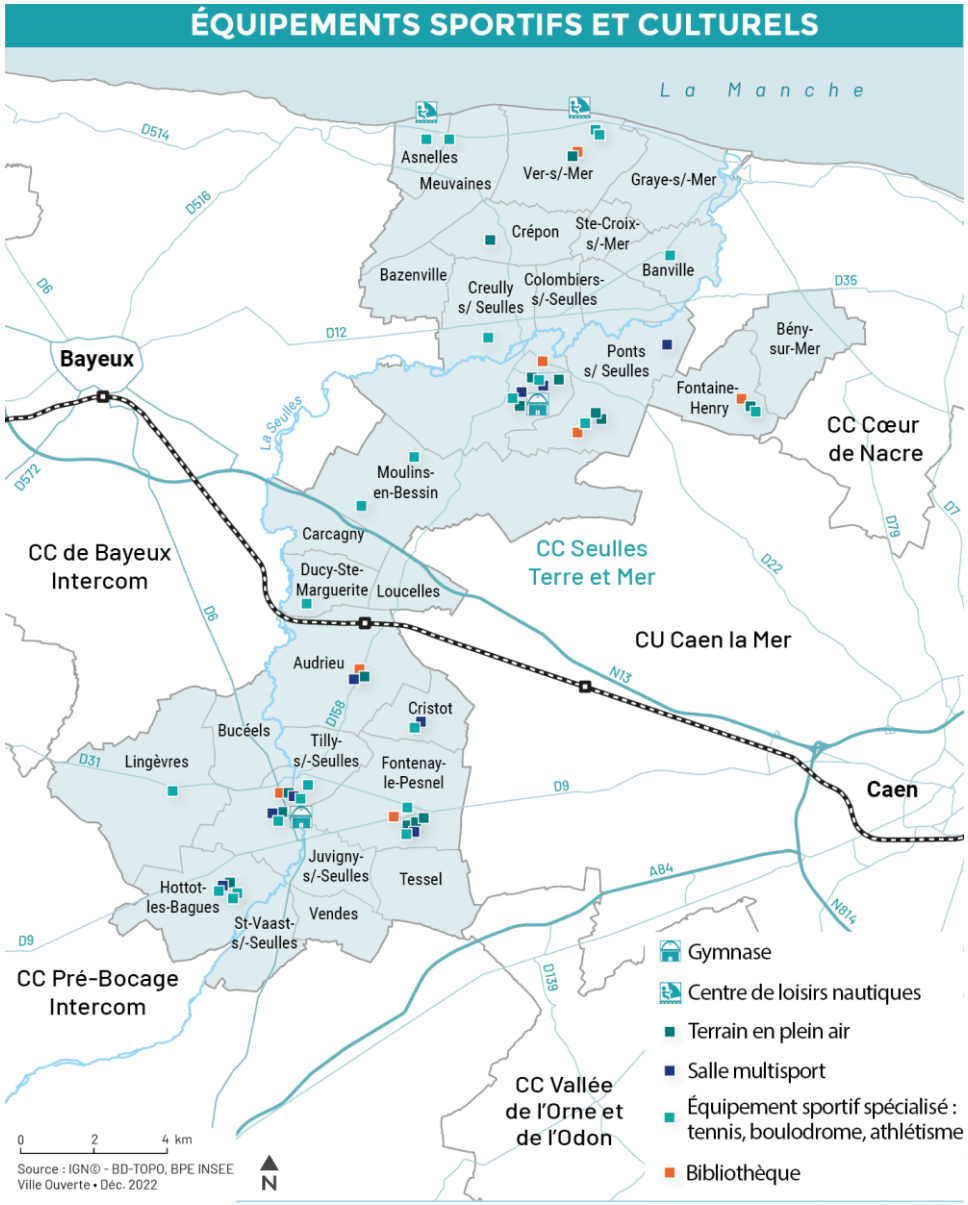
- 1 Centre de Loisirs Nautiques à Asnelles

Le Centre de Loisirs Nautiques (CLNA) a intégré le parc d'équipements sportifs de l'intercommunalité en 2021 dans le but de valoriser la façade maritime du territoire et de se doter d'un pôle sportif et touristique à fort rayonnement. Il profitera aux écoles et aux habitants de STM grâce à un tarif préférentiel.

Plusieurs autres équipements sportifs à rayonnement local (salle spécialisée, terrain de tennis, etc.) existent dans les communes du territoire.

Au plan de l'accès à la culture, le territoire dispose d'un réseau de 7 médiathèques ouvertes à temps partiel et situées dans les communes de Audrieu, Creully-sur-Seulles (Creully) ouverte 5 jours/7, Fontaine-Henry, Fontenay-le-Pesnel, Ponts-sur-Seulles (Lantheuil), Tilly-sur-Seulles et Ver-sur-Mer.

Depuis septembre 2018, la CC Seulles Terre et Mer a mis en réseau ses bibliothèques afin d'uniformiser les services sur tout le territoire.



Offre d'équipements
Les hébergements touristiques

Le territoire de la CC Seulles Terre et Mer est une destination touristique majeure, notamment par la « porte d'entrée » que constituent les plages du Débarquement et l'ensemble des sites de mémoire issus de la Seconde Guerre mondiale.

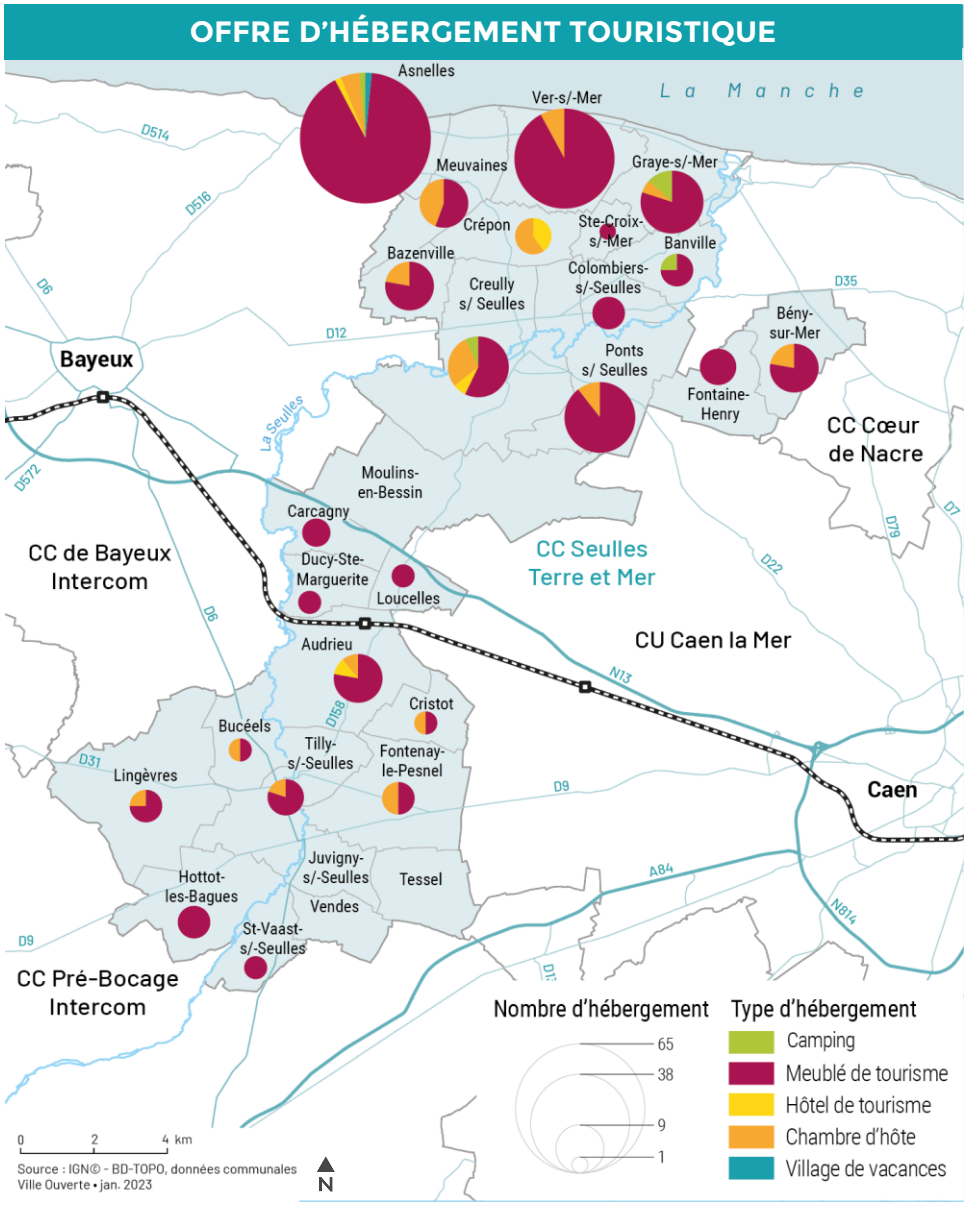
La carte ci-contre montre bien **la concentration de l'offre d'hébergements touristiques sur le littoral :**

L'offre d'hébergements touristique est constituée de :

- 55 chambres d'hôte
- 9 hôtels
- 6 campings, soit 602 emplacements
- 1 résidence de tourisme, soit 138 lits, à Asnelles
- 1 village vacances, soit 143 lits, à Asnelles
- Pas d'auberge de jeunesse

Le ScoT du Bessin identifie une lacune dans la coordination des acteurs du tourisme sur le territoire, notamment entre le littoral et l'arrière-pays, et préconise d'améliorer la structuration de la filière.

Le territoire de la communauté de communes ne compte aucune commune classée « touristique » ou « station de tourisme ».



Offre d'équipements
Les hébergements touristiques

Communes	Hébergement touristique et autre hébergement de courte durée	Hôtels et hébergement similaire	Terrains de camping et parcs pour caravanes ou véhicules de loisirs	Total
Asnelles	10	2	2	14
Audrieu		1		1
Banville	3			3
Bazenville	2			2
Bény-sur-Mer	2	1		3
Bucéels	1			1
Carcagny	1			1
Colombiers-sur-Seulles	2			2
Crépon	2	2		4
Creully sur Seulles	2	1	1	4
Ducy-Sainte-Marguerite	1			1
Fontaine-Henry	2			2
Graye-sur-Mer	7		2	9
Meuvaines	6	1		7
Moulins-en-Bessin	4		1	5
Ponts sur Seulles		1		1
Sainte-Croix-sur-Mer	1			1
Tilly-sur-Seulles	3			3
Ver-sur-Mer	6			6
CC Seulles Terre et Mer	**55**	**9**	**6**	**70**

LES ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

ATOUTS

- **Une offre en commerces et services dense et diversifiée sur les communes pôles** et dans certains villages, une bonne attractivité des cœurs de bourg, en raison notamment de leur accessibilité motorisée
- **Une offre en équipements et praticiens de santé en développement avec la construction et l'ouverture de deux pôles de santé libéraux ambulatoires (PSLA)** à Tilly-sur-Seulles et Creully-sur-Seulles
- **Une faible « vacance structurelle » des locaux commerciaux et de services**, témoignant d'un impact COVID limité et de la résilience du tissu commercial
- **La participation des 2 pôles**, Creully-sur-Seulles et Tilly-sur-Seulles, **au programme d'actions « Petites villes de demain »** avec un axe commerces et services
- **Une bonne offre d'hébergements touristiques sur le flanc littoral** qui permet le déploiement d'une vie locale et touristique saisonnière
- **Des pôles commerciaux dans les bourgs vivent bien**, il faut éviter le « saupoudrage » des opérations de logement et **construire là où il y a déjà une vie locale**

POINTS DE FRAGILITÉ

- Une offre de commerces et services intéressante sur les pôles **mais des cœurs marchands insuffisamment structurés, concurrencés par les zones commerciales et des centre-bourgs plus attrayants à proximité**
- **Un « circuit marchand » peu lisible,** un mobilier urbain**,** une voirie et des espaces de circulation in-adaptés, une signalétique et des aménagements **ne permettant pas une lecture claire pour les piétons**
- **Des nouvelles formes de commerce** (distributeur automatique, etc) **qui répondent aux besoins des ménages mais ne créent pas de liens humains**
- Un maillage de médiathèques efficace au plan géographique **mais une fréquence d'ouverture et des horaires qui rendent difficile l'accès au lieu**
- **Certains bâtiments sont aujourd'hui inexploités et pourraient être réactivés pour animer les bourgs** (développer une offre culturelle / de service public)
- **Une offre d'hébergements touristiques à développer au sud** pour permettre l'accueil de locaux et de touristes **tout en s'adaptant à une fréquentation marquée par la saisonnalité**

1.5

OFFRE EN TRANSPORTS ET MOBILITÉS

Transports et mobilités
Les enjeux en matière de mobilités

Une accessibilité avantageuse pour un territoire d'ancrage…et de passage

Situé entre Caen et de Bayeux, le positionnement de la CC Seulles Terre et Mer lui confère une très bonne accessibilité à ces deux agglomérations par la route : en 15 minutes de voiture, on peut relier ces centres urbains quasiment en tout point du territoire. Cet avantage permet aux actifs résidents sur l'une des communes de la CC STM d'aller travailler aisément en dehors du territoire (dans 80% des cas).

Les déplacements sur le territoire de la CC STM s'effectuent encore quasi exclusivement en voiture (90%). À côté de ce mode majoritaire, les transports collectifs peinent à s'imposer (hors publics scolaires). Pourtant, la desserte ferroviaire assurée sur la ligne Paris-Cherbourg à la gare d'Audrieu offre un potentiel de desserte aujourd'hui dysfonctionnel mais à développer pour offrir une alternative à plusieurs publics : les scolaires, les travailleurs, les personnes (notamment âgées) non-motorisées en matière de déplacements, etc.

Une ligne de démarcation nord-sud qui coupe le territoire en deux : la route nationale 13

Ce territoire étiré du nord au sud est scindé en deux en son centre par la Route Nationale 13 au niveau des communes de Moulins-en-Bessin, de Loucelles et de Carcagny. Cette route joue comme une ligne de démarcation au plan physique et symbolique. Les mobilités nord-sud sont compliquées et les usagers disent souvent préférer contourner ce « goulot d'étranglement » du centre du territoire plutôt que le traverser de nord en sud. Les habitudes de déplacement, de consommation et même de promenade suivent souvent cette coupure nord-sud et les bassins de vie des deux parties de la CC STM ne communiquent que peu. Un enjeu à travailler.

Meuvaines, chemin rural
Crédits : CC Seulles Terre et Mer

Hottot-les-Bagues, rue principale
Crédits : CC Seulles Terre et Mer

Sainte-Croix-sur-Mer, chemin et route
Crédits : CC Seulles Terre et Mer

Transports et mobilités
Les mobilités professionnelles

Une forte majorité (80%) des résidents de la CC Seulles Terre et Mer quittent le territoire quotidiennement pour se rendre au travail.

Environ 6 500 personnes. soit 80% des actifs résidents de la CC STM, se rendent à l'extérieur du territoire pour aller travailler.

Ces navetteurs quotidiens se rendent pour partie sur la commune de Caen (24% des résidents de la CC STM) ou de Bayeux (8%), mais aussi sur d'autres communes relevant en majorité de ces agglomérations proches.

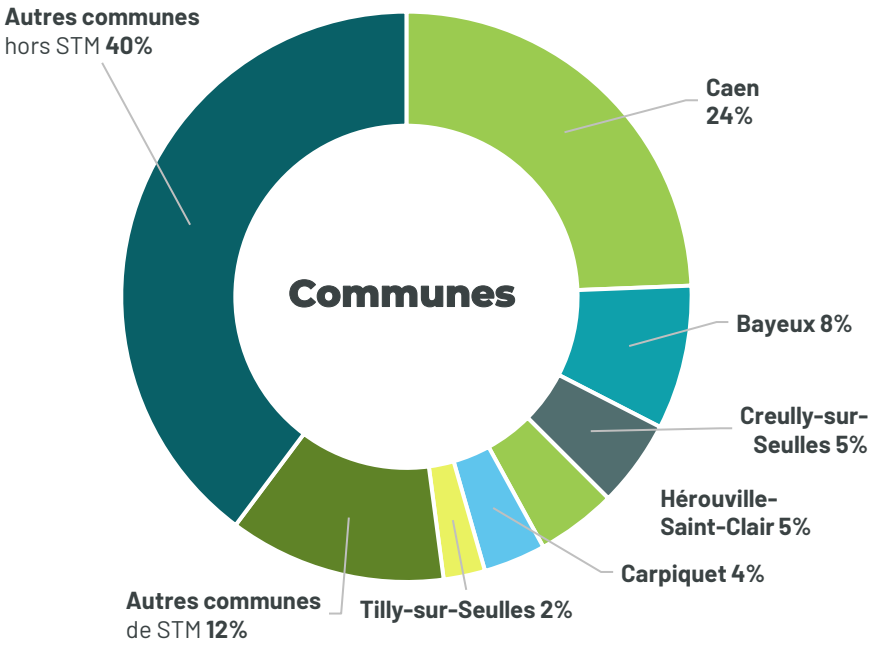
La moitié des actifs résidents de la CC STM va travailler dans la CU Caen la Mer (51%), 12% sur la CC Bayeux Intercom, ou encore 8% sur la CC Cœur de Nacre. 23% des résidents de la CC STM restent sur le territoire pour travailler.

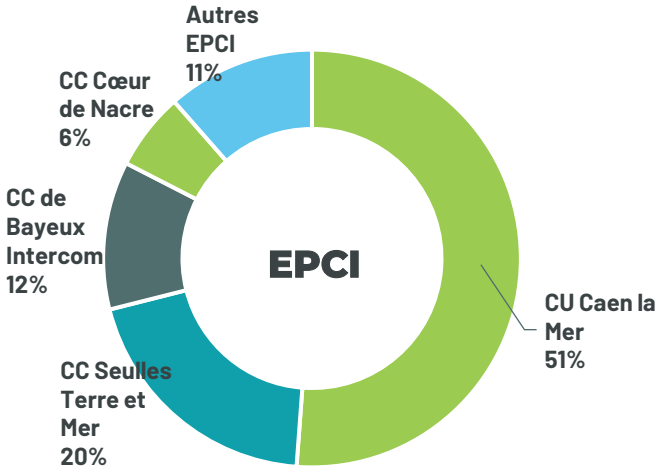
90% des déplacements domicile-travail des résidents de la CC STM s'effectuent en voiture.

Les navetteurs de la CC Seulles Terre et Mer qui se rendent dans l'agglomération caennaise ou bayeusaine empruntent fréquemment la route nationale 13 ou les autres départementales qui relient les deux agglomérations.

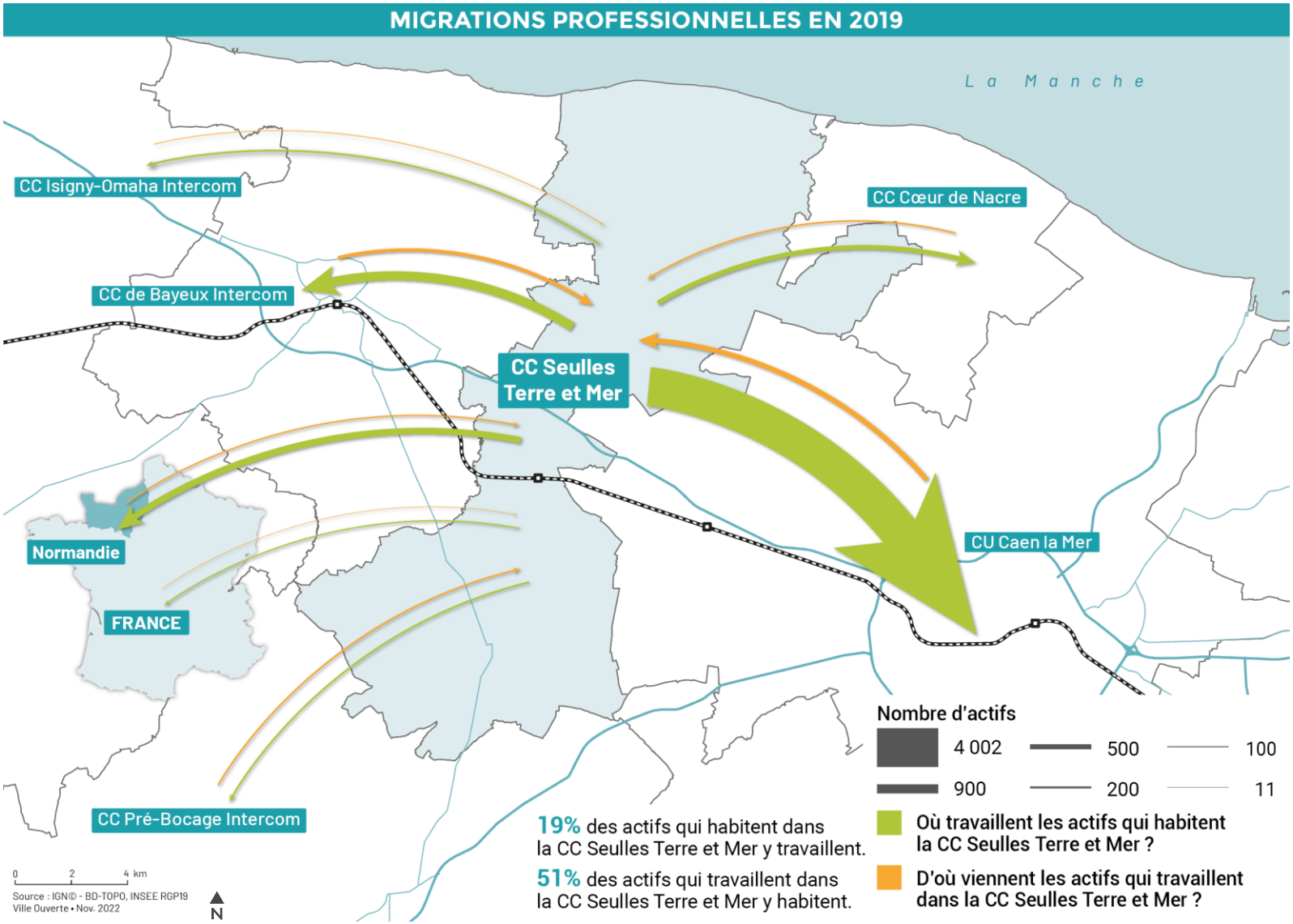
Les transports en commun, notamment la gare SNCF d'Audrieu, sont très peu mobilisés par les résidents de la CC STM pour effectuer leurs déplacements domicile-travail (1,7%). La part modale des modes doux (vélo et marche à pied) dans les déplacements domicile-travail est également très faible (moins de 3%).

Lieu de travail des résidents de Seulles Terre et Mer en 2019





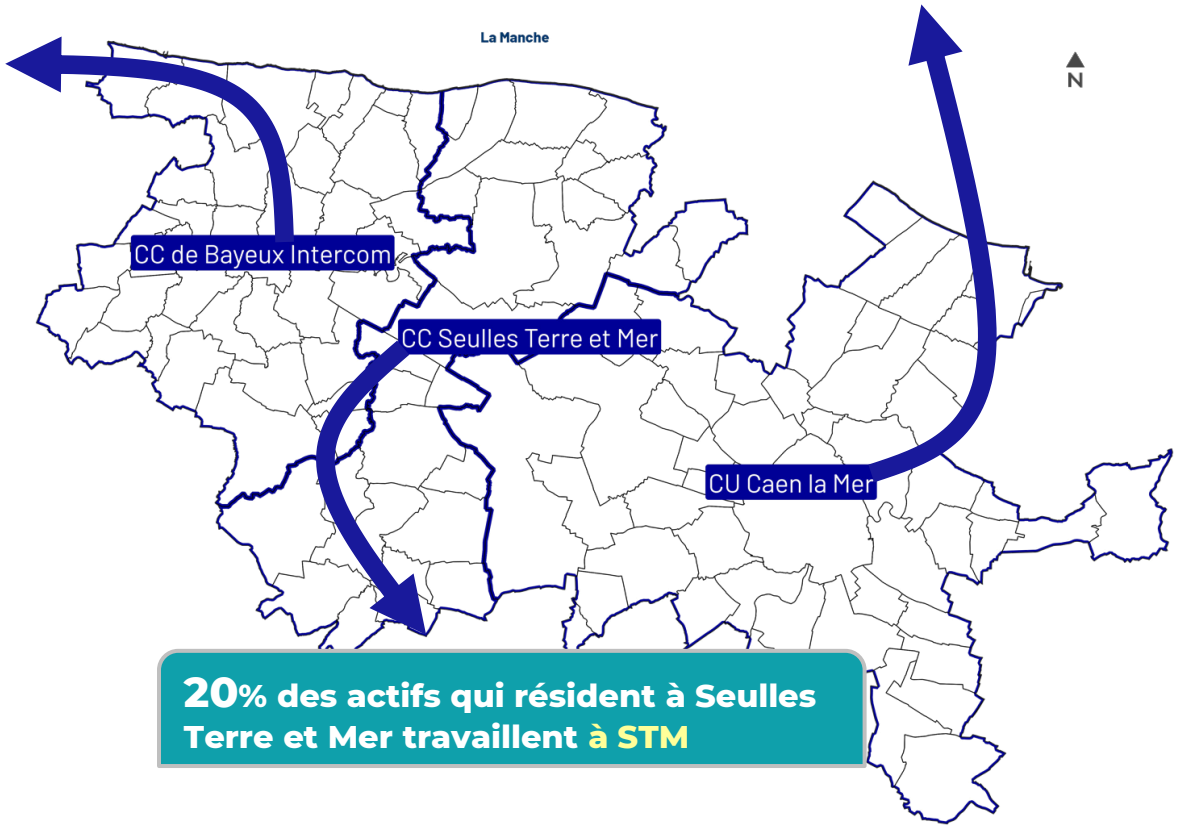
TRANSPORTS ET MOBILITÉS
Les mobilités professionnelles



Les destinations professionnelles des résidents de Seulles Terre et Mer

51% des actifs qui habitent à Seulles Terre et Mer travaillent *à Caen la Mer*

11,5% des actifs qui résident à Seulles Terre et Mer travaillent *à Bayeux Intercom*



Hors de Bayeux ou Caen

10% des actifs qui résident à Seulles Terre et Mer travaillent *sur les autres EPCI voisins*

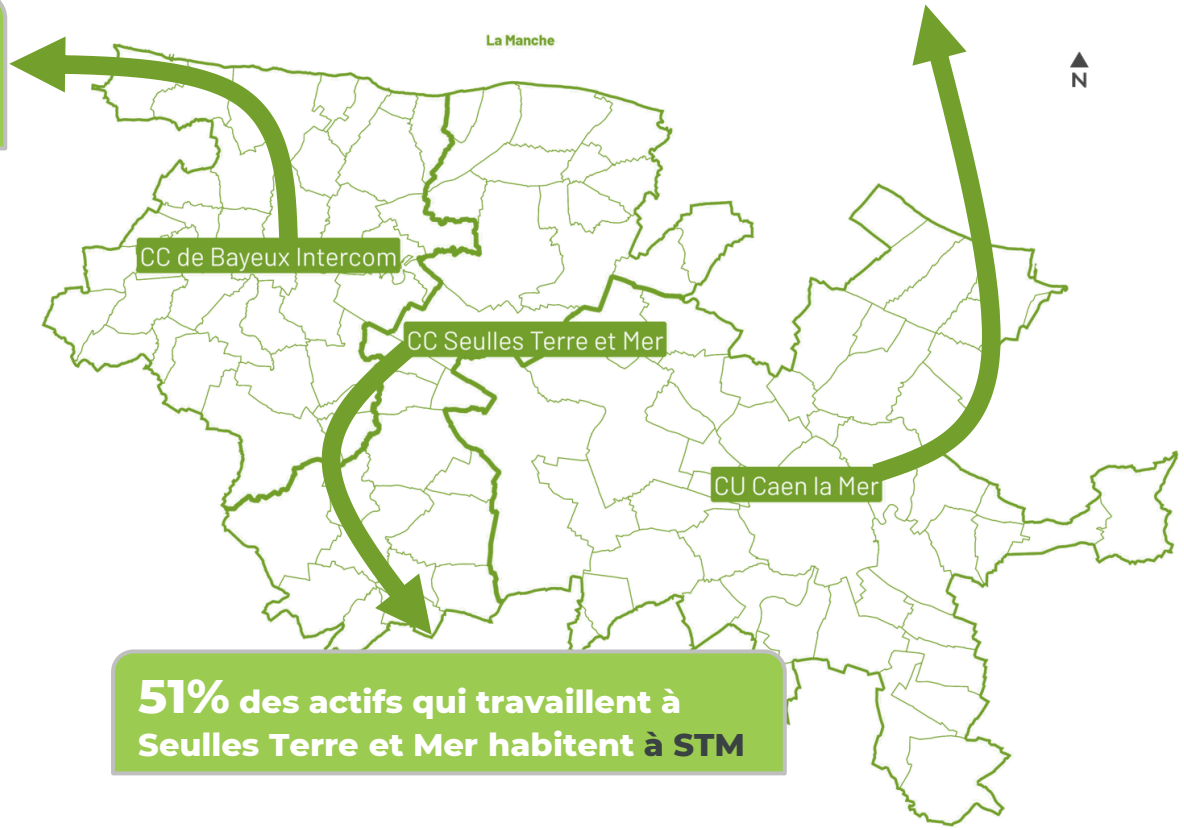
5% des actifs qui résident à Seulles Terre et Mer travaillent *en dehors du Calvados*

20% des actifs qui résident à Seulles Terre et Mer travaillent à STM

Les origines géographiques des travailleurs de Seulles Terre et Mer

16% des actifs qui travaillent à Seulles Terre et Mer résident à Caen la Mer

11,5% des actifs qui travaillent à Seulles Terre et Mer résident à Bayeux Intercom



51% des actifs qui travaillent à Seulles Terre et Mer habitent à STM

Hors de Bayeux ou Caen

17% des actifs qui travaillent à Seulles Terre et Mer résident sur les autres EPCI voisins

Aucun actif travaillant à Seulles Terre et Mer ne réside en dehors du Calvados

Transports et mobilités
L'offre en transports collectifs

Les transports collectifs de la Région Normandie « NOMAD » desservent la CC Seulles Terre et Mer par le biais de son réseau de bus pour le transports de personnes. Cette dernière, par délégation de la Région, assure notamment le transport scolaire.

Par délégation de la Région Normandie, la communauté de communes Seulles Terre et Mer et le SIVOS de Tilly-sur-Seulles sont compétents pour organiser les transports scolaires du 1er et 2d degré (écoles, collèges, lycées) :

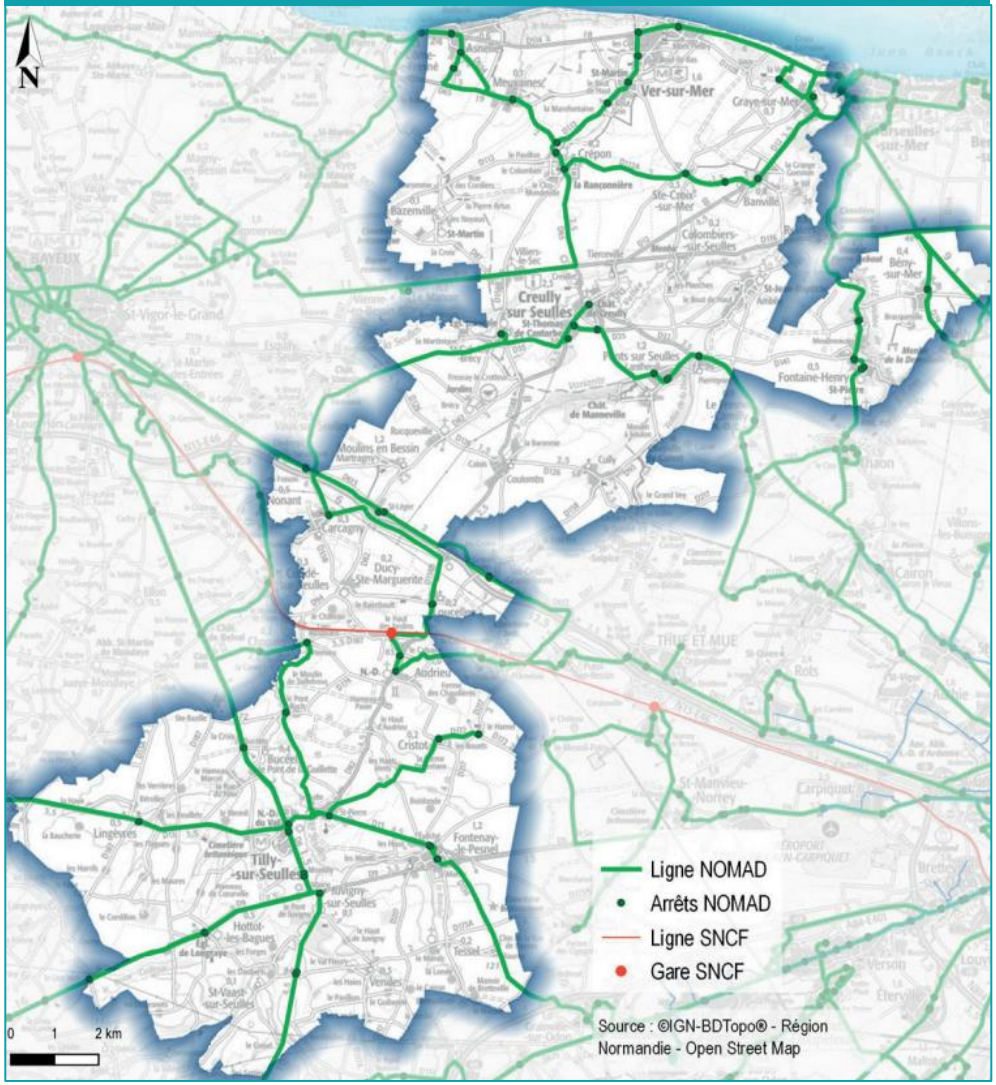
- La régie des transports scolaires de la CC STM dessert la partie nord du territoire (collège Jean de la Varende à Creully-sur-Seulles) ;
- Le SIVOS de Tilly-sur-Seulles opère sur la partie sud du territoire (collège du Bois d'Orceau à Tilly).

La mission principale est d'assurer le ramassage scolaire sur les 28 communes du territoire. Tout au long de l'année scolaire, les autocars sont également utilisés pour effectuer les sorties périscolaires des écoles de Seulles Terre et Mer (piscine, gymnase, bibliothèque, théâtre, cinéma, musée …).

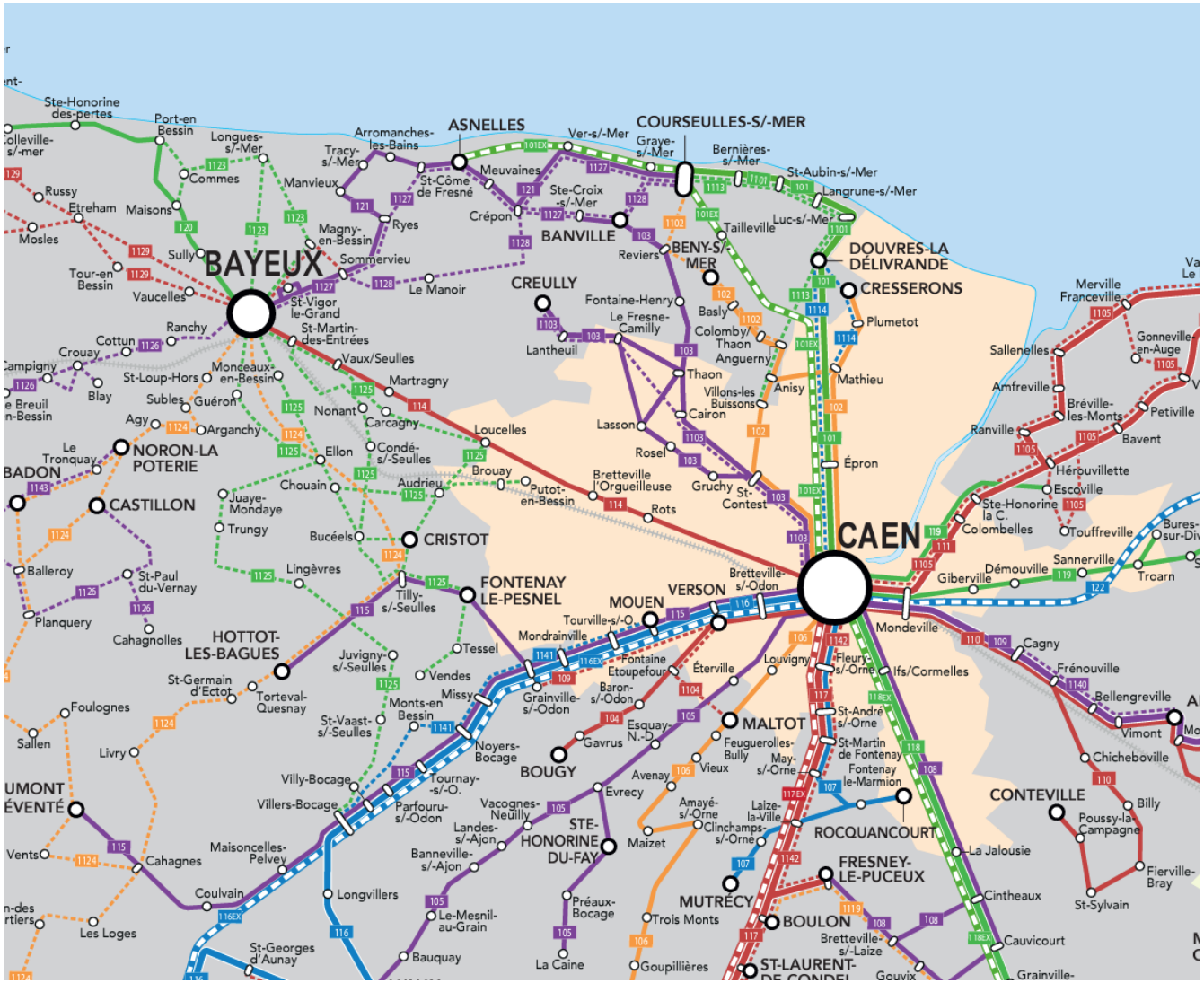
En période de vacances scolaires, les autocars assurent les sorties extra scolaires des centres de loisirs de l'intercommunalité situés sur les communes de Creully-sur-Seulles et Tilly-sur-Seulles.

La communauté de Communes Seulles Terre et Mer assure, pour le compte de la Région Normandie, trois circuits de ramassage scolaire destinés principalement aux élèves des lycées. Ils ont pour destination la ville de Bayeux (place Saint Patrice).

RÉSEAU DE TRANSPORT COLLECTIF (SNCF, BUS NOMAD)



Transports et mobilités
L'offre en transports collectifs



Légende

- Ligne régulière (120)
- Ligne complémentaire (1121)
- Ligne express (116EX)
- Ligne SNCF
- Arrêt bus
- Arrêt commun à plusieurs lignes
- Arrêt terminus
- Périmètre des transports urbains de la communauté urbaine de Caen
- Périmètre des transports urbains de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie

Transports et mobilités
Les aménagements cyclables

Le territoire de la CC Seulles Terre et Mer, comme d'autres secteurs du Calvados, connait un déficit de « vélos routes » et dispose encore de peu d'aménagements cyclables permettant la pratique du vélo au sein des bourgs ou entre les communes.

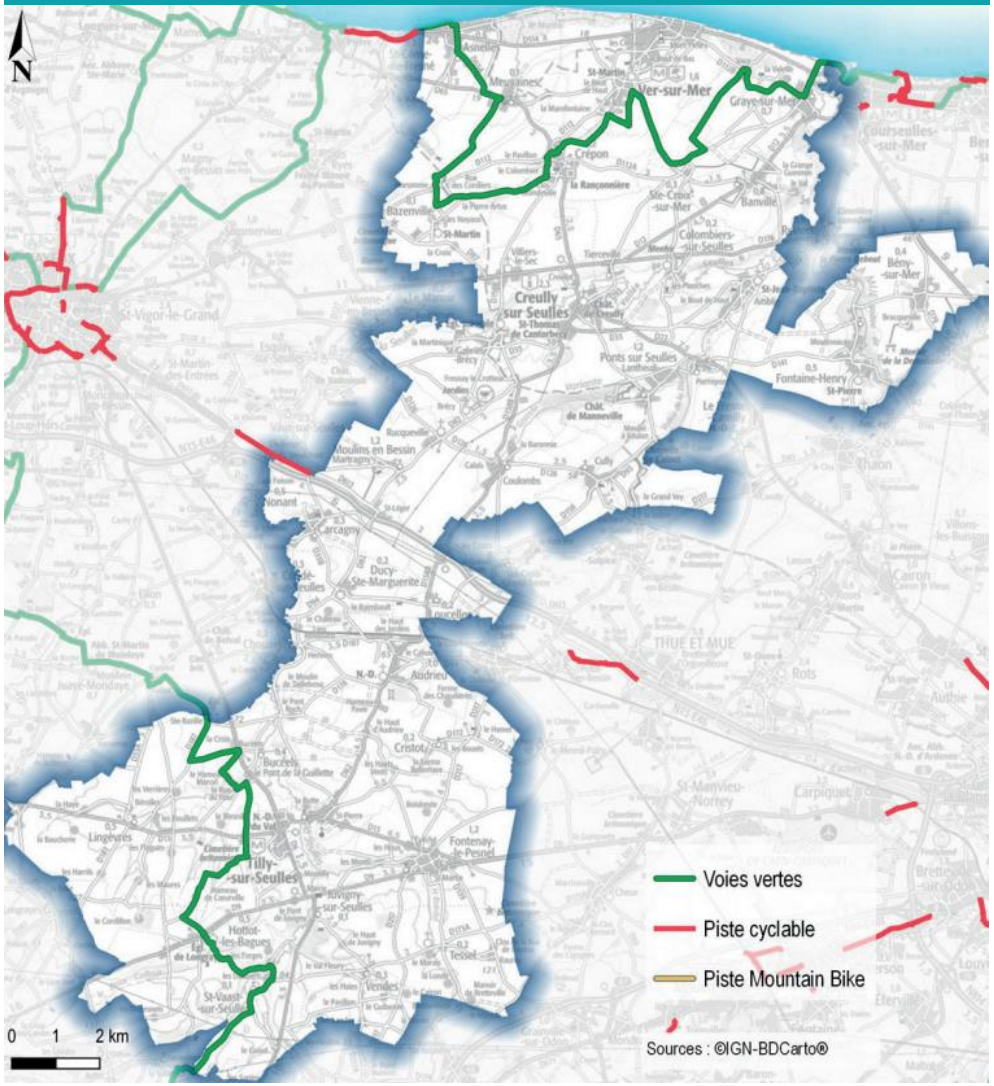
Seuls deux itinéraires (identifiés sous la légende « voies vertes » dans la carte ci-contre) traversent à ce jour la CC Seulles Terre et Mer :

- Un circuit multimodal au nord de 15 km, reliant deux portions du sentier cycliste littoral comptant pour la portion « Arromanches-sur-Mer < > Courseulles-sur-Mer » de la Vélomaritime
- Un circuit au sud de 13km, reliant les plages du Débarquement (côté Bayeux Intercom) au Mont-Saint-Michel

La CC Seulles Terre et Mer souhaite développer les circuits vélos en s'appuyant sur son réseau de chemins ruraux et a recensé son patrimoine naturel et bâti le long de la vallée de la Seulles afin d'en faire un axe d'aménagement privilégié pour le vélo, à terme.

La CC Seulles Terre et Mer collabore avec la CC Cœur de Nacre dans le cadre de la réalisation de son « plan vélo », notamment afin de tirer une voie cyclable sur la commune de Bény-sur-Mer, enclave de la CC STM au sein de la CC Cœur de Nacre.

TRACÉ DES AMÉNAGEMENTS CYCLABLES OU VOIES VERTES



LES ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

ATOUTS

- **Un positionnement géographique avantageux, au carrefour d'axes routiers stratégiques** comme la RN13 et à proximité de l'Autoroute A84.
- **Une géographie de l'emploi liée à la bonne accessibilité aux bassins de Caen et Bayeux**, un vivier de navetteurs quotidiens résidents sur la CC STM avec un potentiel pour des solutions de mobilité partagées
- **Des coopérations à creuser avec les autorités organisatrices des mobilités urbaines** (CU Caen la Mer et CC Bayeux Intercom) **et régionales**
- **Des réflexions en cours chez les élus de plusieurs communes pour développer des solutions de mobilité alternative**, notamment pour les scolaires

POINTS DE FRAGILITÉ

- La desserte ferroviaire permise par la **gare SCNF d'Audrieu** : **un atout insuffisamment mis en valeur pour développer les mobilités sur l'axe Caen-Bayeux**
- **Pas d'itinéraires vélos suffisamment bien aménagés et sécurisés pour rejoindre les communes entre elles**, par exemple Tilly-sur-Seulles <> Fontenay-le-Pesnel
- **Une offre de transports en commun** essentiellement dédiée au transport scolaire et des expérimentations infructueuses pour le transport des personnes âgées
- **Un potentiel de développement et d'aménagement des chemins ruraux pour de la randonnée verte** (piétonne/vélo) encore insuffisamment développée

2

PAYSAGES, PATRIMOINE ET FONCIER

2.1

CADRE REGLEMENTAIRE et DOCUMENTS CADRES

Cadre réglèmentaire et documents cadres
Règlementation nationale

Entendu au sens de la Convention de Florence, le terme de paysage désigne **« une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations ».**

Ainsi, prendre en compte les paysages signifie tenir compte des significations et des valeurs attachées à cette partie de territoire et partagées par une population.

La loi a progressivement inscrit la prise en compte des paysages dans les documents d'urbanisme, dont voici les principaux jalons :

- La loi française du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque permet **le classement des paysages les plus exceptionnels au titre des sites** (sites inscrits ou sites classés)

- Le paysage est reconnu patrimoine commun de la nation avec la Loi 79-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature : « La protection des paysages est d'intérêt général »

- Loi 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture : « Le respect des paysages naturels ou urbains est d'intérêt public »

- Les lois de décentralisation affirment les responsabilités des collectivités publiques en matière de paysage : Loi 83-8 du 7 Janvier 1983 sur la répartition des compétences entre les communes, départements, régions et état donnant naissance au ZPPAU

- La Loi Paysage 93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages. Les ZPPAU deviennent ZPPAUP

- La loi SRU 2000-1208 du 13 décembre 2000 sur notamment la préservation des espaces naturels, des sites et paysages naturels ou urbains.

- Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (dite Loi LCAP) du 7 juillet 2016 définit une nouvelle appellation : le « Site patrimonial remarquable (SPR) ».

- La loi du 8 août 2016 sur la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages dont l'ambition est de protéger et de valoriser notre patrimoine naturel dans une vision dynamique et renouvelée de la biodiversité.

- Création de l'agence française pour la biodiversité (AFB) le 1er janvier 2017

Cadre réglèmentaire et documents cadres
Sites protégés

→ Les sites inscrits et classés au titre de la loi paysage de 1930

TYPE	NOM	COMMUNE	Date D'ARRETE	SURFACE (Hectares)
SITE CLASSÉ	Parc du château de Fontaine-Henry	Bény-sur-Mer Fontaine-Henry	24/08/1959	71.9 ha
SITE CLASSÉ	Coteaux et marais de Ver-Meuvaines et DPM	Meuvaines Vers-sur-Mer	26/11/1993	444.9 ha
SITE CLASSÉ	Port de Winston Churchill et les falaises qui le dominent	Arromanches-les-Bains, Asnelles, Saint-Côme-de-Fresné, Tracy-sur-Mer	27/10/2003	1 001,7 ha
SITE INSCRIT	Vallées de la Seulles, de la Thue et de la Mue	Amblie, Banville, Basly, Bény-sur-Mer, Colombiers-sur-Seulles, Colomby-sur-Thaon, Creully, Fontaine-Henry, Lantheuil, Reviers, Thaon, Tierceville	09/01/1984	1 145 ha

Source : Ministère de la Culture

Cadre réglèmentaire et documents cadres
Sites protégés

→ Les sites inscrits et classés au titre de la loi paysage de 1930

Les coteaux et marais de Ver-sur-Mer et Meuvaines

Inscrit le 26 novembre 1993, le site s'étend de part et d'autre de la route littoral RD154 entre Asnelles à l'ouest, Ver-sur-Mer à l'est et Meuvaines au sud. Haut lieu du débarquement de juin 1944, cette immense plage bordée de marais arrière-littoraux est plus connue sous le nom de Gold-Beach. Large coupure naturelle entre deux zones urbanisées du littoral, le site est formé de marais arrière-littoraux abrités de la mer par un mince cordon dunaire de sable et de galets. Au sud, une falaise morte, d'âge jurassique, les domine d'une quarantaine de mètres.

Le marais de Ver-sur-Mer

Les vallées de la Seulles, de la Thue et la Mue

Inscrit le 9 janvier 1984, le site se trouve à une quinzaine de km au nord ouest de Caen, dans l'arrière-pays de la Côte de Nacre. Plusieurs vestiges, datant de diverses époques, du Néolithique à l'Antiquité, sont retrouvés notamment près des villages de Creully ou Colombiers-sur-Seulles.

La Vallée de Seulles à Creully-sur-Seulles

Cadre réglèmentaire et documents cadres
L’aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)

AVAP d’Amblie – Ponts sur Seulles : Site Patrimonial remarquable

Les Aires de Mise en valeur de l’Architecture et du Patrimoine (AVAP) ont été instituées par la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 en remplacement des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP).

Depuis le 7 juillet 2016, la Loi relative à la Liberté de Création, à l’Architecture et au Patrimoine (dite Loi LCAP) définit une nouvelle appellation « Site patrimonial Remarquable ». Les documents élaborés s’appliquent selon les modalités définies par les articles L.631-1 à L.631-5 du Code du Patrimoine.

Le site Patrimonial Remarquable (SPR) d’Amblie fait l’objet d’un règlement arrêté en conseil Municipal le 16.11.2016.

Le SPR constitue une servitude d’utilité publique annexée au document d’urbanisme.

Le périmètre du SPR d’AMBLIE couvre l’ensemble du territoire communal avant création de la commune nouvelle de Ponts-sur-Seulles.

Amblie, Église (Ponts-sur-Seulles)
Crédits : CC Seulles Terre et Mer

Amblie, Chemin du Vieux Pont (Ponts-sur-Seulles)
Crédits : CC Seulles Terre et Mer

Cadre réglèmentaire et documents cadres
Le plan de paysage des Plages du Débarquement

Les plans de paysages

La démarche en cours du « plan de paysage des Plages du Débarquement » s'inscrit dans le cadre d'un appel à projet lancé en 2015 par le ministère de l'Ecologie du Développement Durable er de l'Energie (MEDDE) pour l'élaboration de « plans de paysages ».

La démarche est engagée en lien étroit avec l'élaboration du dossier d'inscription des Plages du Débarquement au patrimoine Mondial de l'UNESCO dont la candidature est portée par la Région Normandie, au titre des paysages culturels.

Elle représente l'approfondissement d'un travail déjà largement engagé sur les paysages en région Normandie, notamment avec :

- L'atlas régional des paysages (2001),
- L'étude « Les plages du Débarquement » réalisée par l'école Nationales Supérieure du Paysage de Versailles (ENSP) en 2014

D'autres études ont été réalisées sur le littoral des Plages du Débarquement depuis plusieurs années, notamment par le Conservatoire du Littoral engagé aux côtés de la Région dans la démarche d'ensemble.

À l'échelle de la Communauté de communes de Seulles Terre et Mer, le « plan de paysage des Plages du Débarquement » en cours concerne les communes littorales de :

- Asnelles, Meuvaines, Ver-sur-mer, Graye-sur-Mer, Bazenville, Crépon, Sainte-Croix-Sur-Mer, Banville, Creully-sur-Seulles, Ponts-sur-Seulles et Colombiers-sur-Seulles

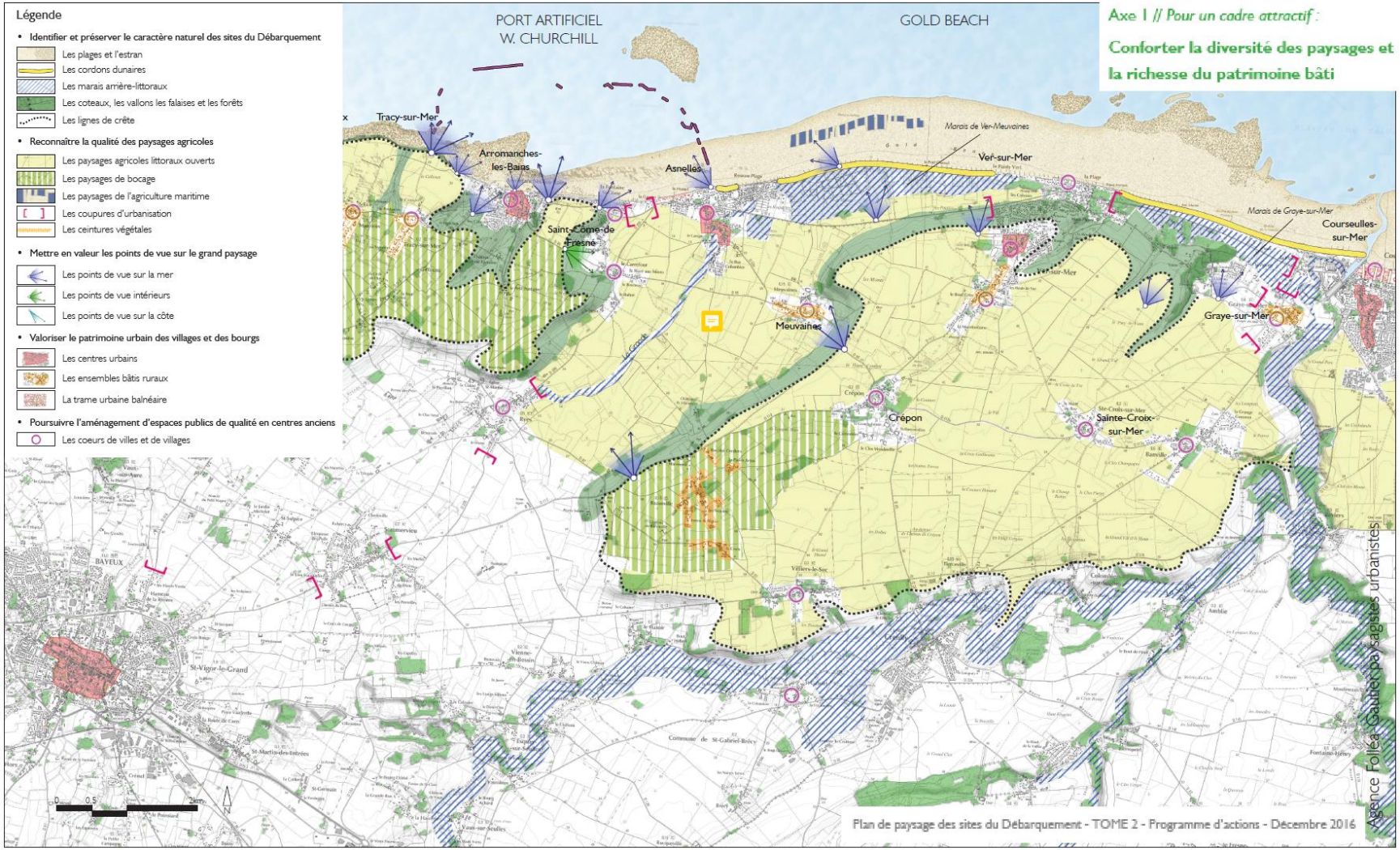
Le document s'articule en 2 tomes : Tome 1 le diagnostic et Tome 2 le programme d'actions.

Les actions sont déclinées en 4 axes :

- **Axe 1** : Pour un cadre attractif : conforter la diversité des paysages et la richesse du patrimoine bâti
- **Axe 2** : Pour une histoire bien comprise : Mieux découvrir le paysage des sites historiques
- **Axe 3** : Pour un fonctionnement optimisé et adouci : Mieux accueillir le public en respectant l'esprit des lieux
- **Axe 4** : Pour une économie intégrée : Accompagner les initiatives locales sur la qualité paysagère des activités.

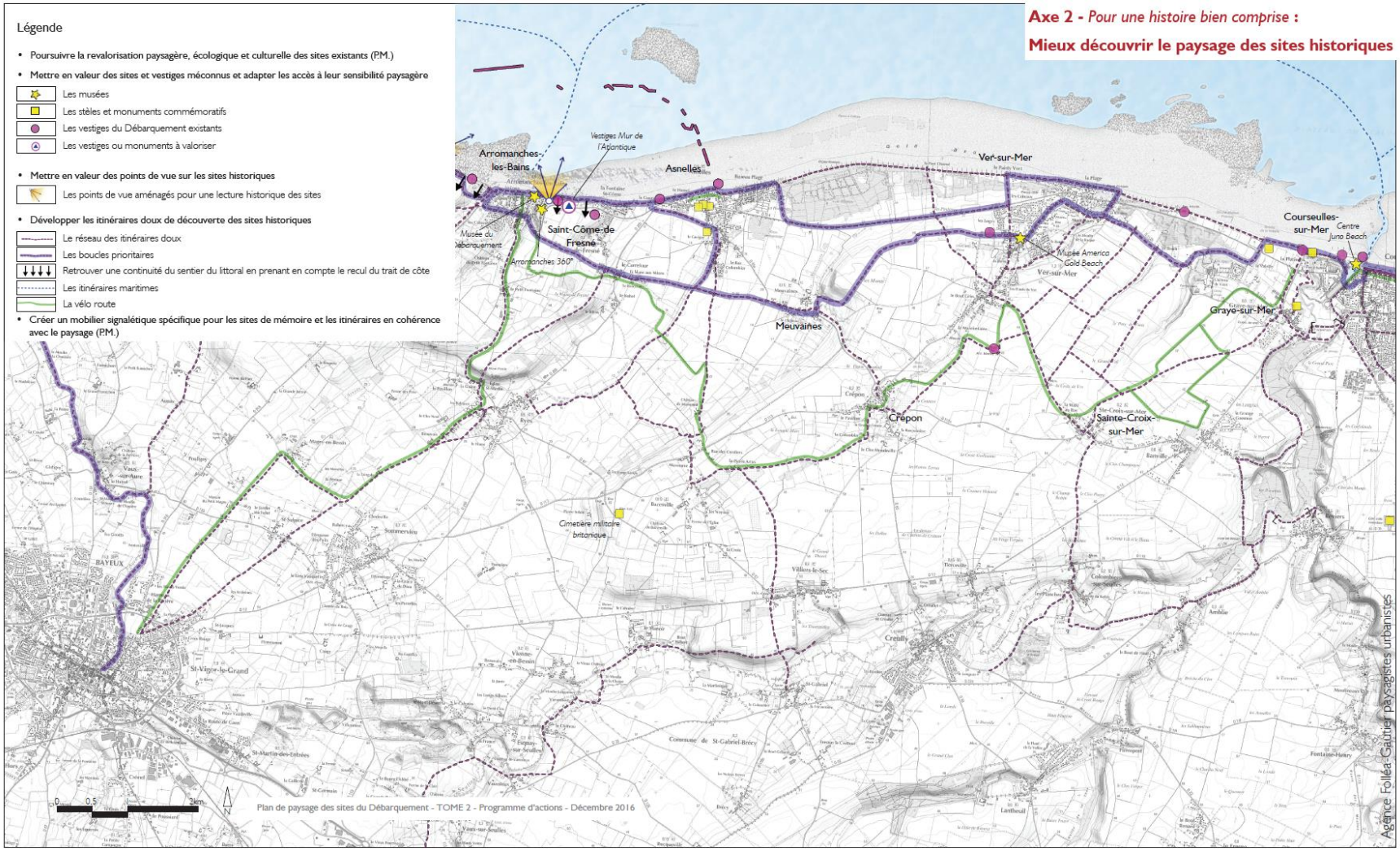
Cadre réglèmentaire et documents cadres
Le plan de paysage des Plages du Débarquement

Axe 1 : Pour un cadre attractif : conforter la diversité des paysages et la richesse du patrimoine bâti



Cadre réglèmentaire et documents cadres
Le plan de paysage des Plages du Débarquement

Axe 2 : Pour une histoire bien comprise : Mieux découvrir le paysage des sites historiques



Cadre réglèmentaire et documents cadres
Le plan de paysage des Plages du Débarquement

Axe 3 : Pour un fonctionnement optimisé et adouci : Mieux accueillir le public en respectant l'esprit des lieux
Axe 4 : Pour une économie intégrée : Accompagner les initiatives locales sur la qualité paysagère des activités

Axe 3 // *Pour un fonctionnement optimisé et adouci :*

Mieux accueillir le public en respectant l'esprit des lieux

Légende

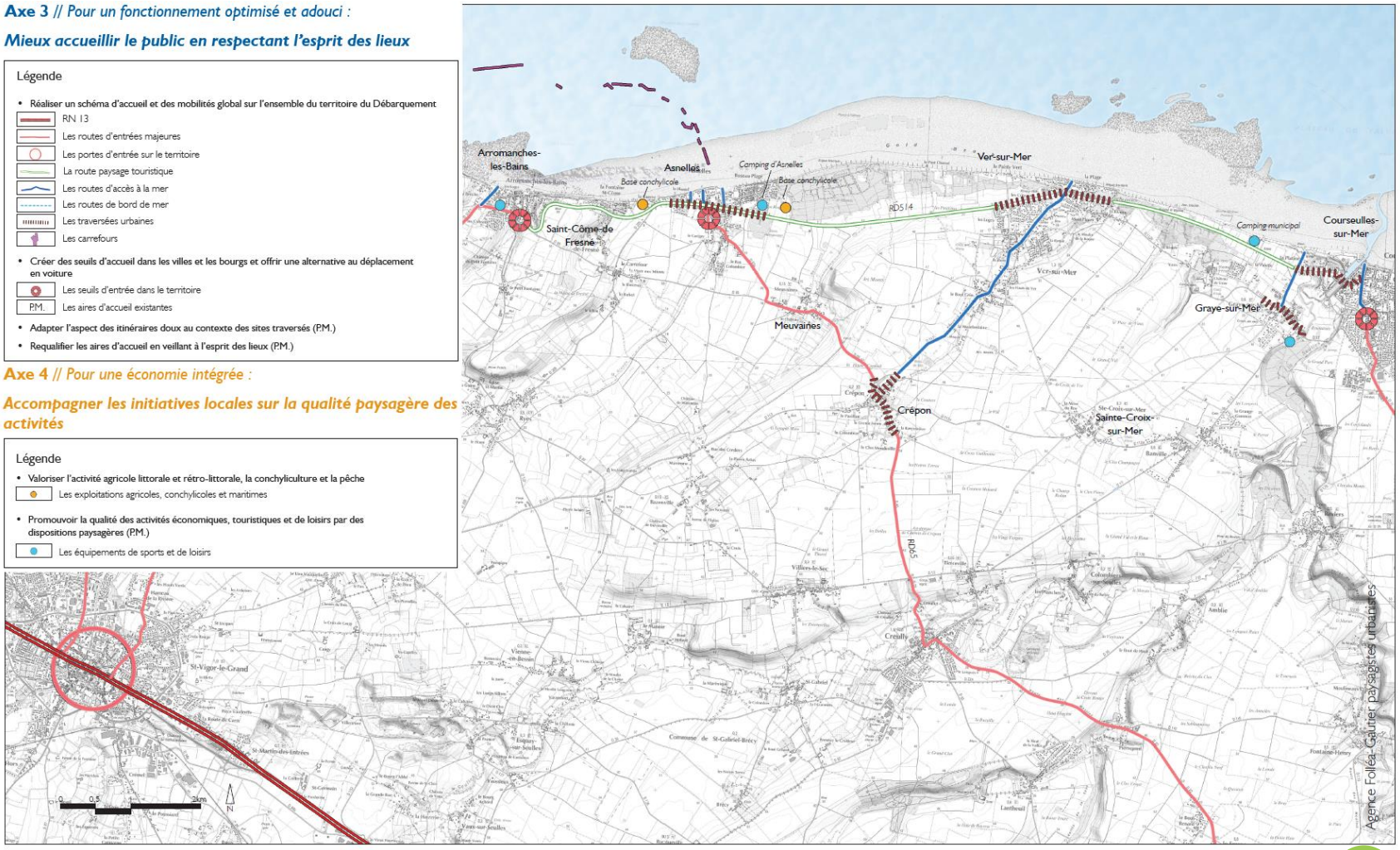
- Réaliser un schéma d'accueil et des mobilités global sur l'ensemble du territoire du Débarquement
  - RN 13
  - Les routes d'entrées majeures
  - Les portes d'entrée sur le territoire
  - La route paysage touristique
  - Les routes d'accès à la mer
  - Les routes de bord de mer
  - Les traversées urbaines
  - Les carrefours
- Créer des seuils d'accueil dans les villes et les bourgs et offrir une alternative au déplacement en voiture
  - Les seuils d'entrée dans le territoire
  - P.M. Les aires d'accueil existantes
- Adapter l'aspect des itinéraires doux au contexte des sites traversés (P.M.)
- Requalifier les aires d'accueil en veillant à l'esprit des lieux (P.M.)

Axe 4 // *Pour une économie intégrée :*

Accompagner les initiatives locales sur la qualité paysagère des activités

Légende

- Valoriser l'activité agricole littorale et rétro-littorale, la conchyliculture et la pêche
  - Les exploitations agricoles, conchylicoles et maritimes
- Promouvoir la qualité des activités économiques, touristiques et de loisirs par des dispositions paysagères (P.M.)
  - Les équipements de sports et de loisirs



Cadre réglèmentaire et documents cadres
Patrimoine mondial de l'UNESCO

Candidature pour inscrire les Plages du Débarquement au patrimoine mondial de l'UNESCO

La Région Normandie, avec les services de l'Etat, les collectivités concernées et de nombreux acteurs, conduit depuis 2008 une démarche partenariale pour faire reconnaître les Plages du Débarquement au Patrimoine mondial.

La candidature des « Plages du Débarquement, Normandie 1944 » à l'inscription sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO, a été déposée en 2014, dans la catégorie des biens culturels.

Le Port artificiel ainsi que les 2 secteurs de débarquement définis par les alliés : Gold Beach et Juno Beach font partis des 9 sites identifiés pour la candidature.

Seule la plage de Gold Beach, à Ver-sur-Mer, est située sur la CC Seulles Terre et Mer.

L'emprise de chacun des éléments se compose d'une « zone cœur » et d'une zone tampon.

ID	Nom de l'élément	Département	Surface de l'élément
1	**Utah Beach**	Manche	954 ha
2	**Pointe du Hoc**	Calvados	20 ha
3	**Omaha Beach**	Calvados	1 128 ha
4	**Batterie de Longues**	Calvados	55 ha
5	**Port artificiel Winston Churchill**	Calvados	996 ha
6	**Gold Beach** (CC Seulles Terre et Mer)	Calvados	315 ha
7	**Juno Beach**	Calvados	788 ha
8	**Sword Beach**	Calvados	906 ha
9	**Vestiges subaquatiques**	/	/

3.2

LE SOCLE PAYSAGER

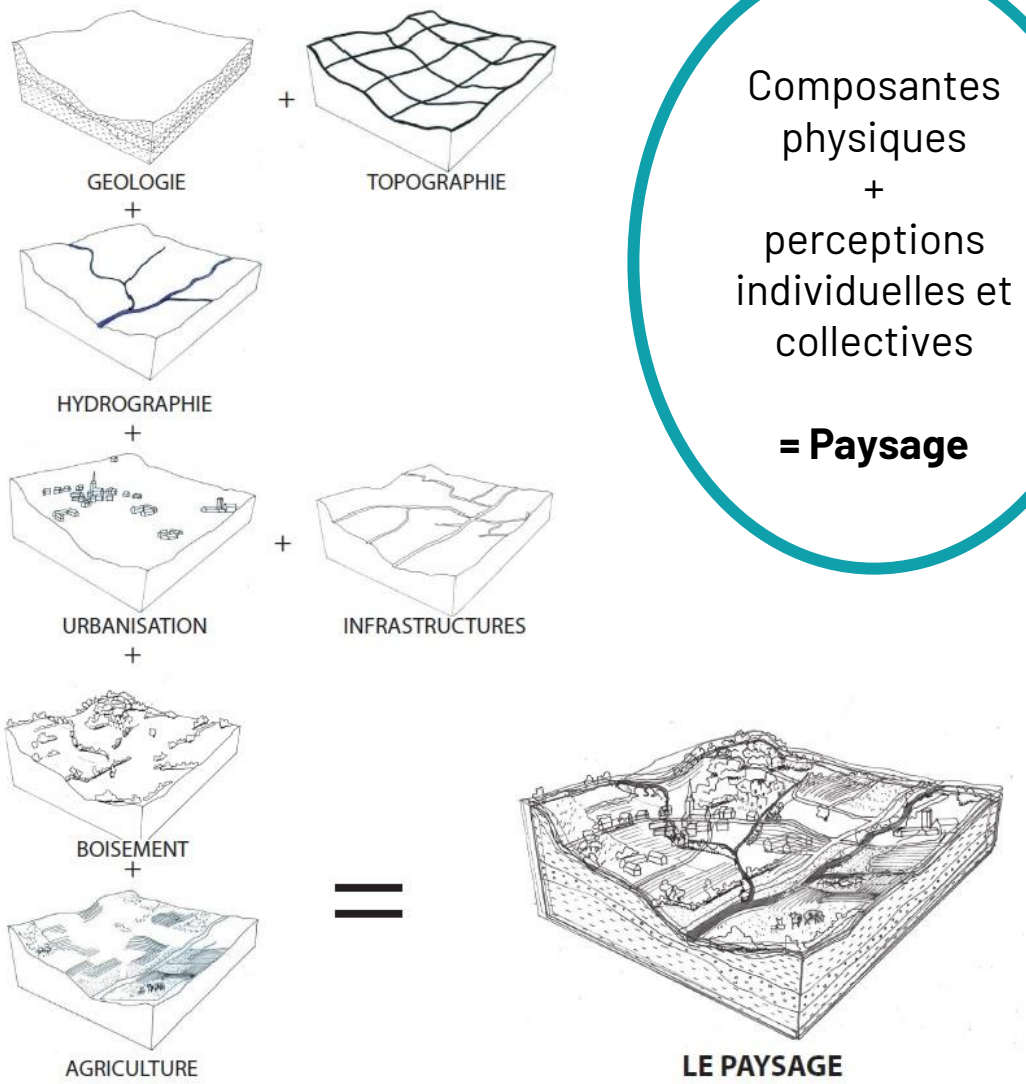
Le socle paysager
Les éléments constitutifs du paysage

Pour aboutir à la définition des « entités paysagères » du territoire de la CC Seulles Terre et Mer, il est essentiel de s'appuyer sur l'ensemble des composantes d'un paysage et sur les perceptions individuelles et collectives qui en sont au fondement :

- La géologie, la topographie, l'hydrographie, le végétal, l'urbanisation, l'agriculture, les réseaux viaires **sont autant d'éléments qui composent un paysage**.
- L'ensemble de ces composantes fabriquent **un paysage que l'humain perçoit**.
- Parler de « paysage » est avant tout une **question d'agencement et de perception**.

Dans un premiers temps, ces composantes paysagères (ce socle paysager) seront étudiées pour comprendre comment les entités paysagères se forment et sont perçues.

Cela permettra de mettre en avant les premiers enjeux associés à cette thématique paysagère.



Composantes physiques
+
perceptions individuelles et collectives

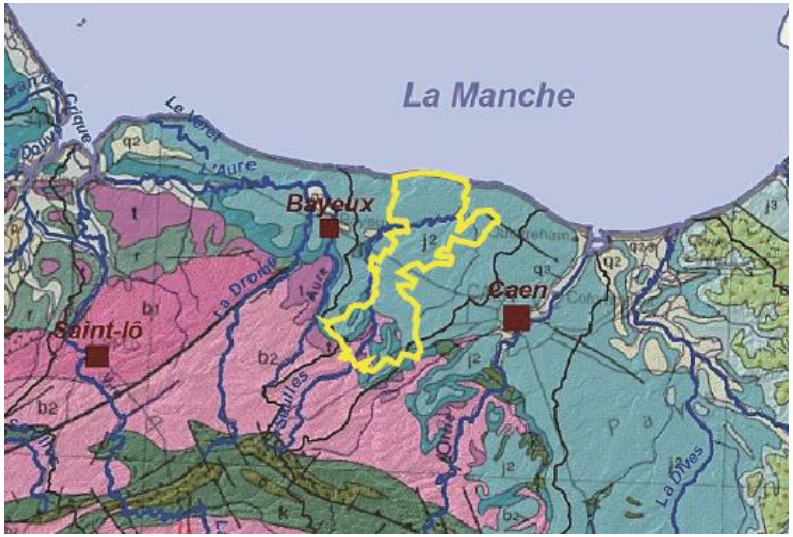
= Paysage

Le socle paysager
La géologie

Sur la carte géologique simplifiée réalisée au 1/100 000ème présentée ci-contre (données issues du BRGM), on observe que le territoire de la CC Seulles Terre et Mer est concerné en grande partie par les calcaires et les limons de la plaine de Caen et du Bessin (en bleu clair) et par les silices, quartz, feldspaths et grès fins du Bessin (en rose).

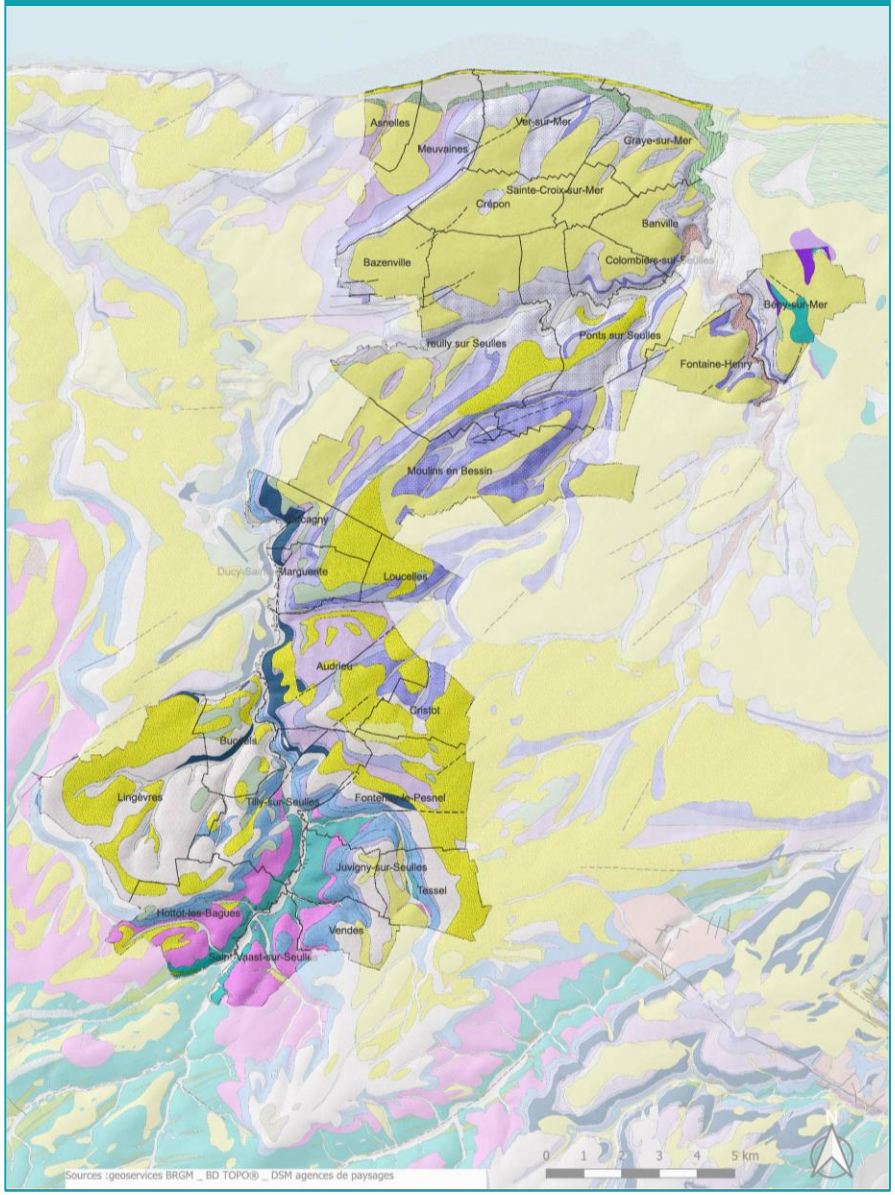
Sur la carte géologique réalisée au 1/50 000ème, on observe **sur la partie Nord**, l'alternance entre les couches géologiques (calcaires-marnes ou calcaires-caillasses) et la présence des « LOESS » (en jaune/vert pale), une roche sédimentaire formée par l'accumulation de limons. Le limon est facile à travailler et riche et fertile. Il explique en partie la localisation des grandes cultures sur le territoire.

Sur la partie sud de la Communauté de communes de Seulles Terre et Mer, on observe l'alternance entre les argiles, les calcaires et le grès.



Carte extraite du site CATER Basse Normandie
Source : IGN : BD CARTHAGE, BD TOPO, BD ALTI et site BRGM

GÉOLOGIE DU TERRITOIRE



Le socle paysager
L'hydrographie et la topographie

Le territoire fait partie du bassin versant de la Seulles et du SAGE Orne Aval et Seulles (excepté une partie des communes des Hottot-les-Bagues et Lingèvres).

Il est traversé par le fleuve de la Seulles qui s'écoule du Sud vers le Nord. Lui-même alimenté par deux autres rivières :

- au nord, la Thue et la Mue et trois autres ruisseaux structurants
- au sud : Le Pont Saint-Esprit, Le Candon, le Bordel.

Au sud du territoire, les ruisseaux du Pont Tueloup et le Douet du Cordillon alimentent le Ruisseau du Pont Saint-Esprit et les ruisseaux du Coisel, du Doux Cailloux et du Rhône alimentent la Seulles.

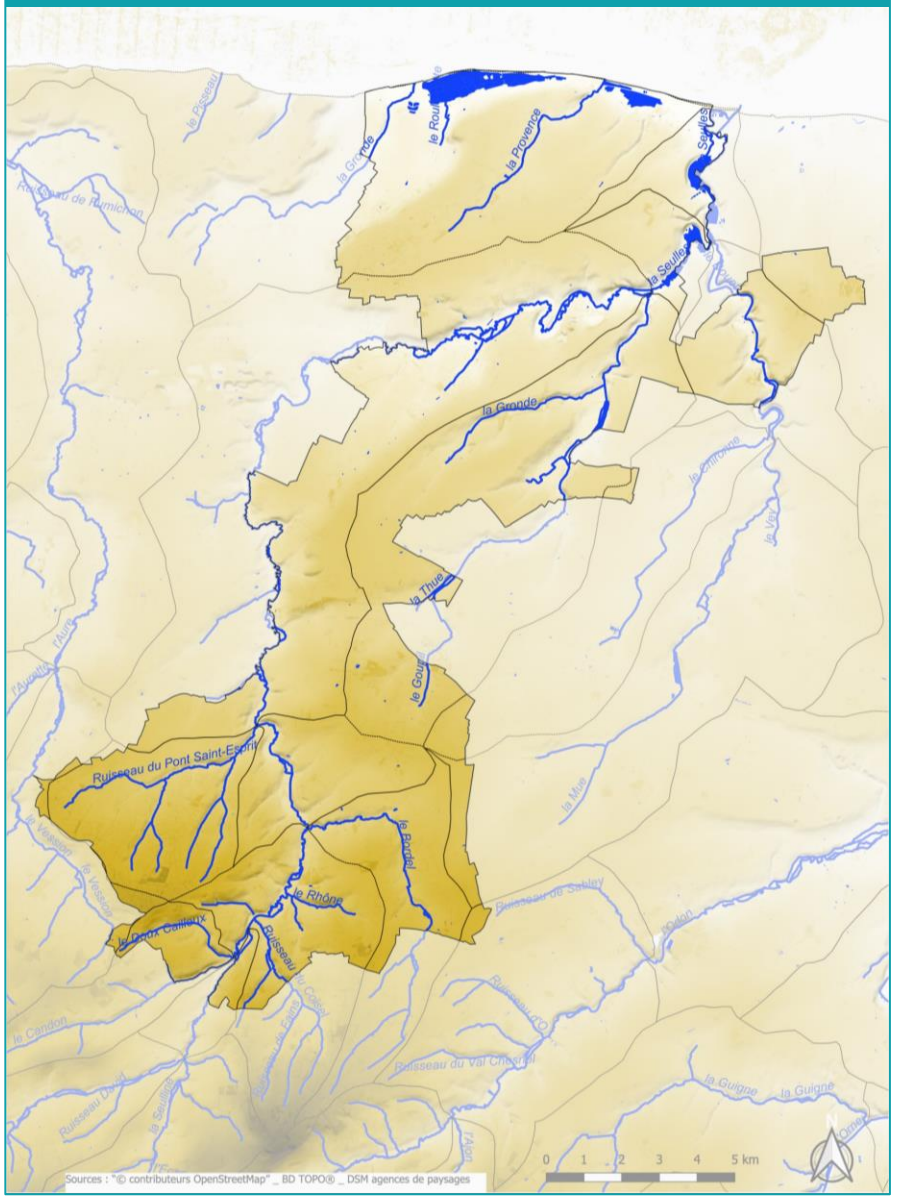
Le bassin côtier regroupe la vallée de la Gronde, du Roule-crotte et de la Provence.

Les délimitations des bassins versants à l'échelle du territoire (traits noirs sur la carte) permettent de lire en autres les lignes de crêtes qui nous permettent de localiser les points hauts topographiques et les points de vues potentiels.

Les délimitations des bassins versants permettront entres autres de définir le périmètre des entités paysagères dans la partie suivante du diagnostic.

ENJEU : Prendre en compte les sites de ruissellements

RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE ET TOPOGRAPHIE



Le socle paysager
Le végétal

Les haies, les bois, les alignements, les arbres, les vergers, etc.

La base de l'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN) intitulée « BDTOPO » permet d'avoir une première lecture du maillage de haies sur le territoire.

La plus forte densité de haies se situe au sud du territoire, en accompagnement de la vallée de la Seulles et de la Thue mais également dans les marais arrières littoraux et autour de Bazenville.

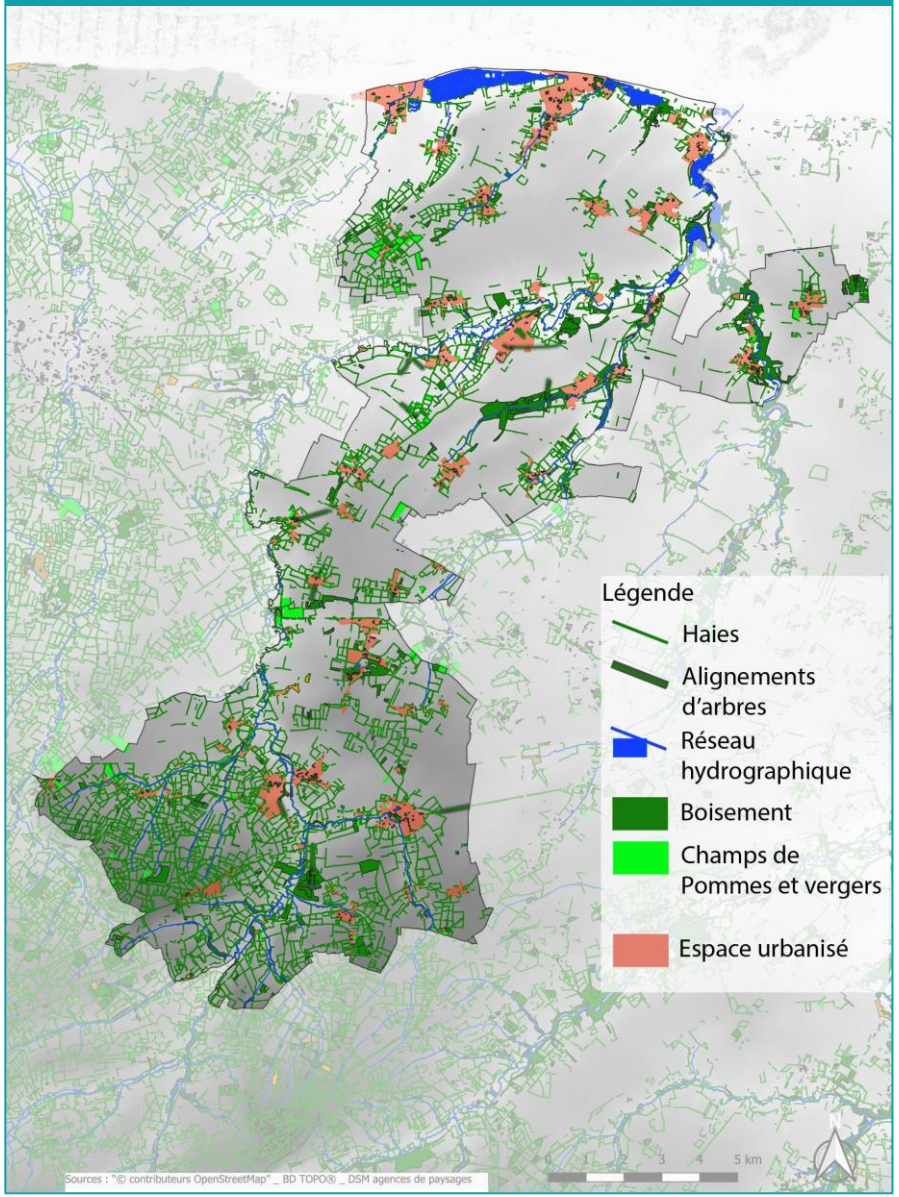
D'autres éléments végétaux sont structurants sur le territoire :

- Les champs de pommes ou vergers ; les alignements d'arbres qui accompagnent les voiries; les alignements d'arbres qui accompagnent les sites patrimoniales ou châteaux. Ces éléments sont localisés sur la carte ci-contre.

L'identification des arbres remarquables sera effectuée à l'échelle communale.

ENJEU : Préserver les structures végétales des paysages ruraux

MAILLAGE DE HAIES – BOISEMENT – CHAMPS DE POMMES



Le socle paysager
L'agriculture

La ruralité a dessiné le paysage de la communauté de communes de Seulles Terre et Mer :

- Alternance entre les vastes plaines ouvertes et cultivées sur les plateaux offrant de lointains points de vues et les vallons bocagers avec les pâturages, les vergers ou prairies.
- Les vergers et champs de Pommes représentent une faible surface sur le territoire mais constituent un élément structurant dans le maillage bocager.

Champ de pommes (Domaine Flaguerie), Ducy-Sainte-Marguerite – Source : DSM 2022

Vergers, Saint-Vaast-sur-Seulles
Source : DSM 2022

Plaines cultivées-Audrieu
Source : DSM 2022

Pâturage – Rauray –Tessel
Source : DSM 2022

ENJEU : Evolution des paysages avec accueil des systèmes agro-écologiques expérimentaux

ENJEU : Préservation des vergers comme composante du maillage bocager

Le socle paysager
Le végétal

Les différentes formes de haies

On peux observer :

- Les haies basses arbustives taillées ou libres
- Les haies basses complantées d'arbres de hauts-jets
- Les haies de cépées
- Les haies d'arbres de hauts jets
- La haie d'arbres émondés accompagnée d'arbustes ou non
- Les haies d'arbres têtards

ENJEU : Maintien du maillage de haies

ENJEU : Gestion, taille, entretien des haies, filière de valorisation (biomasse ou amendement des sols)

Haie émondée, plateau de Cristot
Source : DSM 2022

Haie, arbres élaguées et arbustes, Bazenville
Source : DSM 2022

Haie haute taillée, Creully-sur-Seulles
Source : DSM 2022

Haie et talus, Ponts-sur-Seulles (Amblie)
Source : DSM 2022

Haie basse taillée, Colombiers-sur-Seulles
Source : DSM 2022

Haie, Fontenay-le-Pesnel
Source : DSM 2022

Le socle paysager
Le végétal

Le maintien du maillage des haies

La préservation du maillage bocager passe par la compréhension des différents rôles que la haie possède dans le territoire.

La haie, quelque soit l'enjeu dominant ciblé, participe à la fois à la qualité paysagère du territoire, à la biodiversité, aux effets brise-vents et à la limitation du ruissellement, etc. Elle ne peut se réduire à un seul enjeu. Un travail à l'échelle communale est nécessaire pour définir au mieux la protection et la gestion associée.

A l'échelle du territoire (carte au 1/ 120 000ème), une identification des enjeux dominants sur les linéaires de haies peut être proposée :

- Les auréoles bocagères, le bocage, les fonds de vallées, les pentes

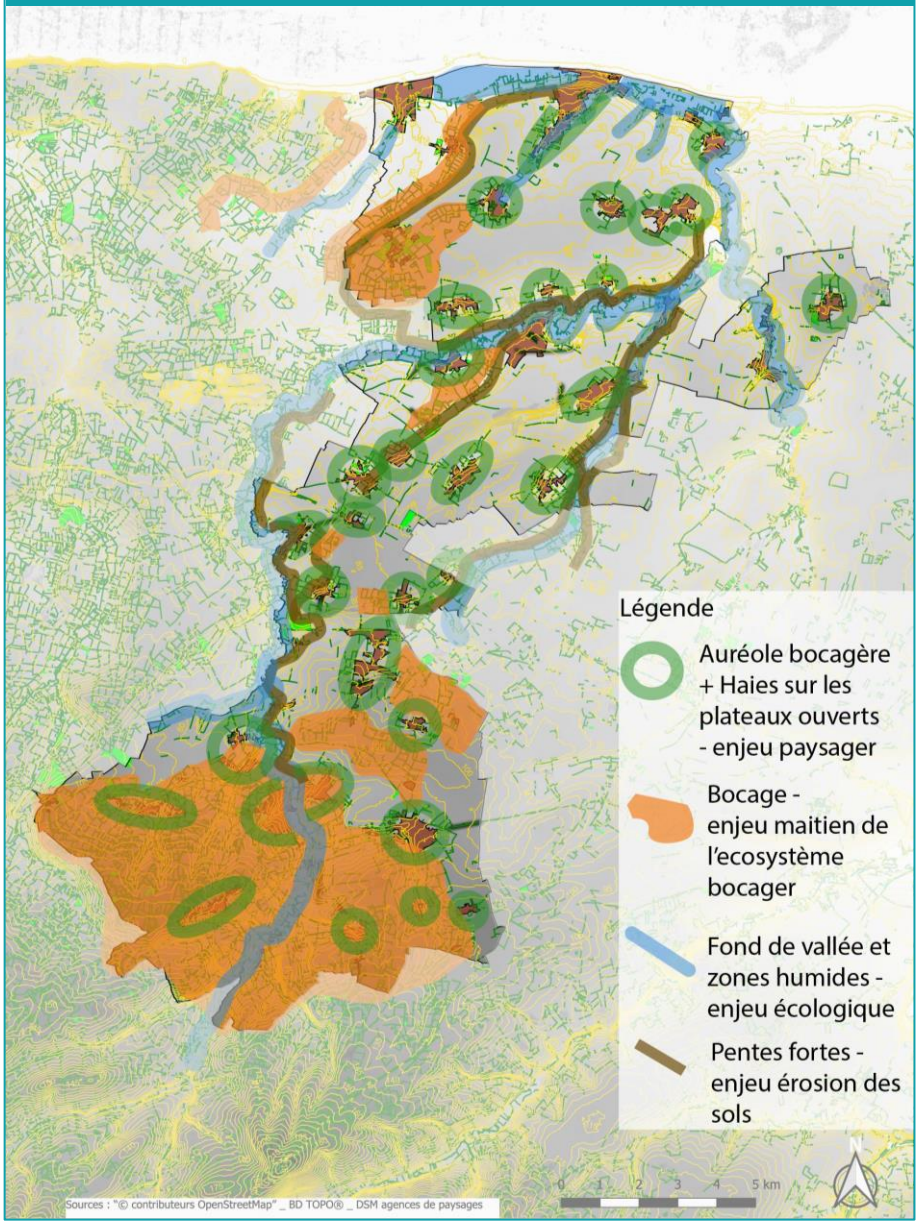
La présence de haies autour des bourgs, villages ou hameaux joue un rôle d'intégration paysagère. Elles sont souvent associées avec des vergers, pâtures et petits boisements. Ce sont aussi les haies qui accompagnent les délimitations de parcelles urbanisées (même si leur composition et épaisseur pourraient être améliorés dans de nombreux cas).

Les haies qui accompagnent les fonds de vallée et les zones humides jouent un rôle prédominant dans la qualité écologique du milieu. Les ripisylves qui accompagnent les cours d'eau et les linéaires de haies qui délimitent les prairies humides ont un enjeu écologique fort.

Les haies qui composent l'écosystème bocager ont des rôles multiples. Elles sont, en autres, le reflet d'une activité agricole traditionnelle à taille humaine. Le maintien de l'écosystème bocager repose sur des enjeux économiques, patrimoniales et paysagers.

Sur les pentes fortes du territoire, les haies jouent également un rôle dans la réduction des ruissellements de l'eau pluviale, d'autant plus lorsque les surfaces agricoles sont labourées en amont.

ENJEUX DOMINANTS SUR LES LINÉAIRES DE HAIES



Le socle paysager
Le végétal

Les alignements d'arbres

On retrouve sur le territoire de nombreux châteaux : des domaines privés, ouverts pour une minorité au public, qui s'accompagnent d'allées boisées structurantes dans le paysage. Ces alignements d'arbres créent de profondes perspectives et apportent un caractère noble au territoire.

Ces alignements sont identifiés et préservés et seront pris en considération dans les projets de développement urbain pour conserver leur qualité paysagère.

ENJEU : Identifier, préserver et valoriser les alignements d'arbres en lien avec les sites patrimoniaux, les châteaux, etc.

Alignement- Fontaine-Henry
Source : DSM 2022

Alignement d'arbres - Audrieu
Source : DSM 2022

Alignement d'arbres, Saint-Gabriel-Brécy (Creully-sur-Seulles) • Source : DSM 2022

Alignement d'arbres - Banville
Source : DSM 2022

Alignement d'arbres - Saint-Gabriel-Brécy à Creully-sur-Seulles • Source : DSM 2022

Alignement d'arbres- Juvigny-sur-Seulles
Source : DSM 2022

Le socle paysager
Le végétal

Les alignements d'arbres

Identification des arbres en lien avec l'espace public.

- **Qui accompagne les routes**

Les alignements d'arbres qui accompagnent de longs linéaires de voiries sont structurants à l'échelle du territoire et apparaissent comme des repères dans le paysage. Ainsi, on peut citer l'alignement d'arbres qui accompagne l'entrée Est de Fontenay-Le Pesnel, le long de la RD 9.

- **Qui structurent un espace public**

Très souvent les alignements d'arbres qui accompagnent les voiries marquent les entrées de villes et de villages mais ils peuvent également structurer un espace public, un accès à un équipement public par exemple, comme c'est le cas à Banville pour l'accès à l'église avec l'alignement de Tilleuls.

- **Accompagne les entrées de ville**

ENJEU : Identifier et préserver les alignements d'arbres structurants

Alignement- Tilly-sur-Seulles
Source : DSM 2022

Alignement d'arbres - Audrieu
Source : DSM 2022

Alignement- Loucelles
Source : DSM 2022

Alignement de Tilleuls - Banville
Source : DSM 2022

Alignement-Fontenay-le Pesnel-RD9
Source : DSM 2022

Alignement-Creully-sur-Seulles-RD 35
Source : DSM 2022

Le socle paysager
Le végétal

Les arbres remarquables

Au sein de la communauté de communes, on trouve des arbres isolés qui méritent d'être identifiés et préservés.

Chaque arbre possède un ou plusieurs intérêts notables : son essence, sa forme, son âge, son lien avec l'histoire ou encore sa capacité à structurer un espace public et à créer une ambiance spécifique.

Certains arbres deviennent les emblèmes d'un événement historique comme par exemple l'arbre situé à Moulins en Bessin , rue de l'Ormelet qui accompagne la stèle de l'aérodrome britannique B-7 qui fût opérationnel en 1944 pendant la seconde guerre mondial.

Arbre remarquable (structurant l'espace public), Moulins-en-Bessin (Coulombs)
Source : DSM 2022

Arbre remarquable (historique), B7-194, Moulins-en-Bessin (Martragny)
Source : DSM 2022

Arbre structurant - Sainte-Croix-Sur-Mer
Source : DSM 2022

Le chêne (prairies humides, Vallée de la Seulles), Label « Arbre remarquable 2009 », Audrieu · Source : DSM 2022

ENJEU : Préserver les arbres remarquables isolés lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public et/ou qu'ils participent à la qualité urbaine ou à la mémoire d'un événement

Le socle paysager
Interface ville et paysage

Revaloriser le paysage des franges urbaines et des entrées de villages ou bourgs

Les franges urbaines

- Maintien et reconstitution des franges bocagères villageoises avec ourlet boisé.
- Impact des silhouettes villageoises avec l'extension de nouveaux lotissements, notamment sur les plateaux.

Les entrées de villes

Une des caractéristiques du territoire dans les entrées de ville est la présence de « **tunnel végétal** », généralement accompagnées d'un talus.

ENJEU : Préserver les entrées de ville dont la qualité paysagère est identifiée

ENJEU : Le traitement paysager des franges urbaines et des entrées de Bourgs, villages, etc.

Lisières urbaines, entrée OUEST – RD112A, Banville • Source : DSM 2022

Entrée SUD – RD 12, Graye-sur-Mer • Source : DSM 2022

Entrée OUEST – RD 126, Cully (Moulins en Bessin) • Source : DSM 2022

Entrée OUEST, rue Asnières, Bény-sur-Mer
Source : DSM 2022

Le socle paysager
Les lisières urbaines

Les zones d'activités

Les 5 zones d'activités du territoire sont hiérarchisées en 2 niveaux d'accueil dans le SCoT du Bessin (niveau 1: ZAE stratégiques et niveau 2 : ZAE de proximité).

- ZA Sud de Creully-sur-Seulles (niv.1)
- ZA Les roquettes à Meuvaines (niv.2)
- ZA Nord de Creully-sur-Seulles (niv.2)
- ZA de Fontenay-le-Pesnel (niv.2)
- ZA de Tilly-sur-Seulles (niv.2)

Lorsque des extensions sont planifiées, il est nécessaire d'intégrer une réflexion paysagère dans la démarche de projet et de répondre aux prescriptions qui seront établies dans le PLUi (intégration dans le paysage, qualité des liaisons et des dessertes, qualité du bâti, etc.)

Frange de la zone d'activité Sud Creully-sur-Seulles • Source : DSM 2022

ENJEU : Accompagnement du développement des zones d'activités existantes et des zones en création, intégration paysagère des franges

Le socle paysager
Les entrées de ville

Les franges urbaines

Les franges urbaines sont caractérisées par les espaces de transition entre l'espace urbanisé et l'espace agricole ou naturel. Elles intègrent à la fois les entrées de bourgs, villages, hameaux ou zones d'activités et les lisières urbaines.

Le traitement des franges doit faire l'objet de toutes les attentions pour être qualitatif. La frange doit être considérée dans son ensemble (épaisseur et longueur). On constate fréquemment des linéaires très minces entre extension urbaine et espace cultivé qui sont source de nuisances (sanitaires, sonores, olfactives, etc.) pour les habitants.

Lisière peu qualitative - entrée Ouest de Bucéels • Source : DSM 2022

Entrée OUEST peu intégrée, Fontaine-Henry
Source : DSM 2022

Les auréoles bocagères

Les franges urbaines ou lisières sont, sur le territoire, matérialisées par la présence d'une auréole bocagère. Plus ou moins dense et épaisse selon le secteur, l'auréole se compose d'une structure paysagère constituée de haies, de bois, de vergers, de pâtures et/ou de prairies. Cette auréole bocagère crée une transition progressive entre 2 milieux. Elle caractérise la silhouette villageoise.

Sur le territoire et notamment dans les entités paysagères de plateau agricole cultivé, les auréoles bocagères qui entourent les villages et hameaux sont spécifiques. Elles sont un marqueur dans le paysage. L'urbanisation s'insère harmonieusement dans le plateau lorsque l'auréole bocagère est préservée.

Auréole bocagère - entrée OUEST, Vendes
Source : DSM 2022

Lisière harmonieuse - Entrée EST, Sainte-Croix-Sur-Mer • Source : Google 2015

ENJEU : Le traitement paysager des franges urbaines et des entrées de Bourgs, villages, etc.

ENJEU : Préserver la structure paysagère des auréoles bocagères et leurs épaisseurs.

Le socle paysager
Les entrées de ville

Les entrées de villes

L'intégration paysagère des villages, hameaux, bourgs dans le paysage passe également par le traitement des entrées dans l'espace urbanisé.

Les entrées de « villes » englobent plusieurs enjeux : de dessertes, de paysage, d'identité villageoises, de ruissellement d'eaux pluviales et de sécurité routière.

Les entrées de villes peuvent être classifiées en 2 catégories selon leurs gabarits et leurs fréquentations, les entrées principales (le plus souvent des routes départementales) et les entrées secondaires.

Dans les entrées principales la question de la sécurité routière est tout aussi importante que celle du paysage car un boisement trop dense peut être accidentogène. Il convient donc d'étudier chaque cas de figure pour trouver un équilibre entre intégration paysagère et sécurité routière. Ainsi le bâti doit pouvoir être perçu depuis la route sans pour autant être prédominant.

Les entrées secondaires

Les entrées secondaires ont très souvent beaucoup de cachet. Une des caractéristiques du territoire est la présence de «**tunnel végétal**». Généralement accompagnées d'un talus, ces entrées apportent un charme indéniable et participe à l'image rural/ naturel du territoire. Dans ces cas de figure, la largeur de la voie de desserte est le plus souvent réduite.

Entrée de Hameau, Cully (Moulins-en-Bessin) • Source : DSM 2022

Entrée OUEST de Bény-sur-Mer (talus, couvert végétal, bâti) • Source : DSM 2022

ENJEU : Préserver les entrées de ville dont la qualité paysagère est identifiée

ENJEU : Distinguer les entrées de villes principales des secondaires pour adapter les préconisations d'aménagements

Le socle paysager
Les centralités villageoises

Au cœur des centralités villageoises, certains espaces contribuent à un cadre de vie de qualité. Ces espaces publics, végétalisés ou non, sont structurants et sont des lieux de vie fédérateurs. Les places de mairie, d'église, les lavoirs, les rues principales, places de marché, salles des fêtes, parcs et espaces de loisirs jouent un rôle essentiel dans l'organisation villageoise. Ces lieux accueillent une partie du patrimoine végétal et profitent directement aux habitants.

Les places

Les places publiques accueillent très souvent des équipements municipaux (mairie, école, salle des fêtes, etc) et répondent à des besoins de stationnement, de mobilités douces (piétonne, cyclable), de gestion des eaux pluviales et de nature en ville.

La nature prend différentes formes dans ces espaces publics : alignements, arbres isolés remarquables, massifs arbustifs, massifs de vivaces, pelouses, prairies, fossés, noues…

- Dans une ambition de requalification villageoise, le projet de paysage permet de réaliser des aménagements de qualité avec une structure paysagère cohérente.

Pour limiter le poids de l'entretien sans réduire les surfaces végétalisées, les municipalités peuvent mettre en place des plans de gestion différenciée.

Les parcs urbains

Les parcs jouent un rôle essentiel dans les centres urbains. Ils permettent aux habitants de se rassembler, de se ressourcer, ils jouent un rôle important dans la trame verte et bleue, ils mettent en valeur le territoire en offrant des points de vues ou en valorisant des cours d'eau.

Ils sont partis intégrante d'une organisation urbaine au profit des habitants et de la biodiversité.

Les exemples du parc de Creully-sur-Seulles qui permet aux habitants de marcher et de pratiquer du sport. Le parc de Fontenay-le-Pesnel qui accompagne un bassin de tamponnement alimenté par deux sources et les eaux pluviales. Le parc de Lingèvres qui met en valeur le cours d'eau qui alimente le ruisseau du Pont Saint-Esprit.

ENJEU : Préserver de la densification urbaine, les espaces verts structurants dans les centralités urbaines

ENJEU : Aménagement des espaces publics et des espaces de voiries pour valoriser les centre-bourgs et le patrimoine

Aménagement qualitatif, Fontenay-le-Pesnel • Source : DSM 2022

Aménagement qualitatif- centre village de Saint-Vaast-sur-Seulles • Source : DSM 2022

Parc urbain de Creully-sur-Seulles
Source : DSM 2022

Cours d'eau et parc de Lingèvres
Source : DSM 2022

Le socle paysager
Les points de vue et les routes-paysage

Les routes-paysage

Certaines départementales ou chemins ruraux offrent aux automobilistes, cyclistes ou marcheurs des panoramas ou des points de vues emblématiques sur le territoire. Ces routes paysages permettent d'apprécier la qualité paysagère du territoire et d'identifier notamment les entités paysagères.
Ainsi la RD 514 est la route du littoral qui permet de contempler la frange et les zones humides littorales.
La route qui relie Tilly-sur-Seulles au Hameau Saint-Roch d'Audrieu nous offre la surprise de découvrir la vallée de la Seulles

Route entre Tilly-sur-Seulles et hameau Saint-Roch (Audrieu) • Source : DSM 2022

RD514 – Route-paysage, Ver-sur-Mer
Source : DSM 2022

Aménagement qualitatif, centre-bourg de Saint-Vaast-sur-Seulles • Source : DSM 2022

ENJEU : Préserver les routes paysages de l'urbanisation et garantir la qualité paysagère des espaces traversés

ENJEU : Préserver les cônes de vues de l'urbanisation, du boisement et de l'implantation d'éoliennes

Les points de vues panoramique

Le territoire offre également des points de vue remarquable ou panoramas sur le paysage depuis les espaces publics communaux. Ils permettent également d'apprécier les structures paysagères et les entités.
L'exemple du mémorial de Hottot-les-Bagues est intéressant puisqu'il offre un panorama étendu sur la vallée de la Seulles bien que l'espace public n'offre pas d'aménagement favorable à la contemplation.

Point de vue à aménager depuis le mémorial, Hottot-les-Bagues • Source : DSM 2022

ENJEU : Favoriser l'accès aux points de vue et encourager l'aménagement d'espaces publics permettant cette contemplation

Le socle paysager
Les sentiers et itinéraires de mobilité douce

La création d'un maillage de liaisons douces sur le territoire est une préoccupation forte pour le territoire.

Qu'elles soient destinées aux loisirs ou aux usages du quotidien, les liaisons douces doivent composer un maillage dense, continu et sécurisé.

Sentiers identifiés

Des sentiers et itinéraires de randonnées sont identifiés par la Fédération Française de randonnée et sont représentés par les GR et PR sur les cartes IGN au 1/25000eme. Il sont identifiés par un marquage blanc et rouge ou jaune.

D'autres chemins ou voies rurales sont répertoriés dans le Plan Départemental Des Itinéraires de Randonnées Pédestres (PDIPR) sans pour autant garantir des boucles ou des continuités entre bourgs et villages.

Le PLUi peut accompagner les projets communaux et intercommunaux de création de sentiers en fléchant par exemple des Emplacements Réservés dans le volet réglementaire.

La communication et la signalétique font parties des actions à engager pour accompagner le déploiement du maillage de liaisons douces.

Sentier du littoral, Graye-sur-Mer
Source : DSM 2022

Signalétique de circuit de découverte, Audrieu • Source : DSM 2022

ENJEU : Garantir la continuité des cheminements piétons entre les bourgs et villages et espaces agro-naturels et/ou sites remarquables

Créer ou rétablir des sentiers inexistants ou effacés

La cyclabilité

La question des mobilités douces concernent également la place accordée aux déplacements cyclables. La création et la sécurisation des pistes cyclables est un enjeu fort sur le territoire puisqu'elles permettront les déplacements quotidiens (écoles/travail-domicile) et les déplacements touristiques pour donner à voir les spécificités paysagères.

Chemin rural, Loucelles
Source : DSM 2022

ENJEU : Réaliser l'itinéraire littoral (le long de la RD514) **inscrit au plan départemental vélo**

Le socle paysager
Le paysage de l'énergie

Les éoliennes

Les secteurs favorables à l'implantation d'éoliennes seront présentés dans le PLUi.

Une analyse paysagère sera réalisée en prenant en compte les derniers zonages élaborés par l'Etat.

Les secteurs identifiés seront affinés d'un point de vue paysager pour prendre en compte :

- Les perspectives visuelles et panoramas remarquables sur le territoire
- Les co-visibilités d'un point haut à un autre (plateau Nord et plateau Sud)
- Le potentiel d'accueil (nombre d'éoliennes)

Eoliennes d'Audrieu
Source : DSM 2022

ENJEU : Intégration paysagère des éoliennes. Prise en compte des entités paysagères, du patrimoine bâti et des perspectives visuelles

Le socle paysager
Synthèse des enjeux par thématique

THEMATIQUE	ENJEUX
Hydraulique et topographique	• Prendre en compte les sites de ruissellements et proposer des aménagements paysagers pour réduire les ruissellements (haies, fossés, etc.)
Agricole	• Préserver les structures végétales des paysages ruraux (vergers, prairies, haies, bois, bosquets, mares, etc.)
Urbain	• Préserver les entrées de ville dont la qualité paysagère est identifiée • Distinguer les entrées de villes principales des secondaires pour adapter les préconisations d'aménagements • Proposer un traitement paysager des franges urbaines et des entrées de Bourgs, villages et hameaux • Accompagner le développement des zones d'activités existantes et en création grâce une démarche de projet de paysage • Préserver de la densification les espaces verts structurants dans la trame urbaine des bourgs et villages (Nature en ville) • Aménager paysagèrement les espaces publics pour valoriser les centre-bourgs et le patrimoine bâti.
Végétal	• Préserver les vergers comme composante du maillage bocager • Préserver la structure paysagère des auréoles bocagères et leurs épaisseurs. • Maintenir le maillage des haies pour garantir les continuités écologiques • Accompagner l'évolution des paysages en accueillant la mise en œuvre des systèmes agro-écologiques expérimentaux • Aider à la gestion et à l'entretien des haies, Développer des filières de valorisation (biomasse ou amendement des sols) • Identifier, préserver et valoriser les alignements d'arbres en lien avec les sites patrimoniaux, les châteaux, etc. • Identifier et préserver les alignements d'arbres structurants (voiries, espaces publics, etc) • Préserver les arbres remarquables isolés lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public et/ou qu'ils participent à la qualité urbaine ou à la mémoire d'un événement
Sentiers	• Garantir la continuité des cheminements piétons entre les bourgs et villages et espaces agro-naturels et/ou sites remarquables • Créer ou rétablir des sentiers inexistants ou effacés • Réaliser l'itinéraire littoral (le long de la RD 514) inscrit au plan départemental vélo
Points de vues	• Préserver les routes paysages de l'urbanisation et garantir la qualité paysagère des espaces traversés • Favoriser l'accès aux points de vue et encourager l'aménagement d'espaces publics permettant cette contemplation • Préserver les cônes de vues de l'urbanisation, du boisement et de l'implantation d'éoliennes
Energie	• Intégrer paysagèrement les éoliennes. Prendre en compte les entités paysagères, le patrimoine bâti et les perspectives visuelles

3.3

LES ENTITES PAYSAGERES

Les entités paysagères
L'Atlas des paysages de Normandie – Calvados

Actualisation de l'Atlas

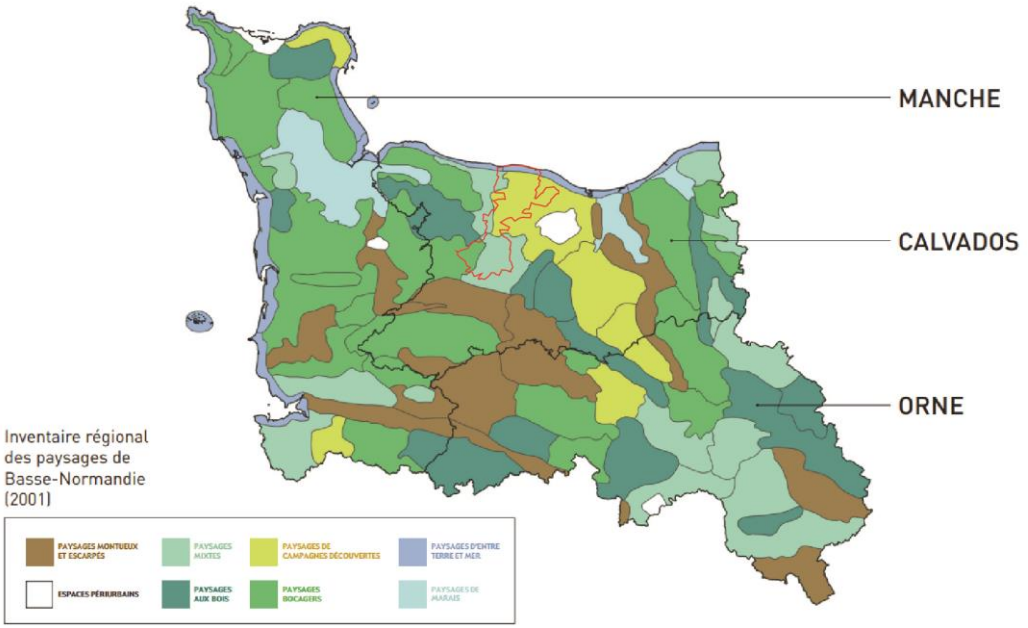
L'actualisation de l'Atlas des paysages de Normandie a été lancée officiellement sur le département du Calvados le 26 mai 2022 en Préfecture.

Deux agences travaillent à son élaboration : « Passeurs » (paysagistes concepteurs) et « Environnement &Société » (sociologues).

Celle-ci repose sur **l'inventaire régional des paysages de Basse-Normandie**, enrichi par une nouvelle analyse de terrain, pour apprécier les évolutions depuis 20 ans, et par un travail en atelier des paysages, pour intégrer les perceptions sociétales. Les nombreuses questions ont porté sur l'importance de l'ouverture maritime du Calvados et de la présence des rivières au sein des paysages, mais également sur les notions d'évolution des paysages, de paysages dégradés…, autant de sujets qui pourront être partagés lors des prochains ateliers des paysages qui se dérouleront fin 2022.

Sur le territoire de la Communauté de Communes Seulles Terre et Mer, **quatre unités paysagère sont identifiées :**

LES UNITÉS PAYSAGÈRES DE LA **NORMANDIE** IDENTIFIÉES EN 2001



Les paysages de campagnes découvertes : « La campagne de Caen septentrionale, une plaine aux horizons courts et rongée par l'urbanisation »

Les paysages mixtes :

« L'Entre Plaine de Caen et Bessin, un damier de plaines et de bocages (AU NORD-OUEST) »

« Le Pré-Bocage, une vallée et son encadrement (au SUD) »

Les paysages d'entre Terre et Mer : **« La Côte de Nacre, un littoral urbanisé »**

Les paysages bocagers : **« Le bocage en tableaux »**

Les entités paysagères
Les éléments paysagers du SCOT du Bessin

Les unités paysagères

- **Le littoral urbanisé : la côte de Nacre**

« Constituée de grandes plages sablonneuses avec une forte urbanisation le long du littoral, à l'exemple du village balnéaire d'Asnelles. Dans d'autres cas, le développement urbain s'est constitué le long des voies de communication, comme à Ver-sur-Mer. »

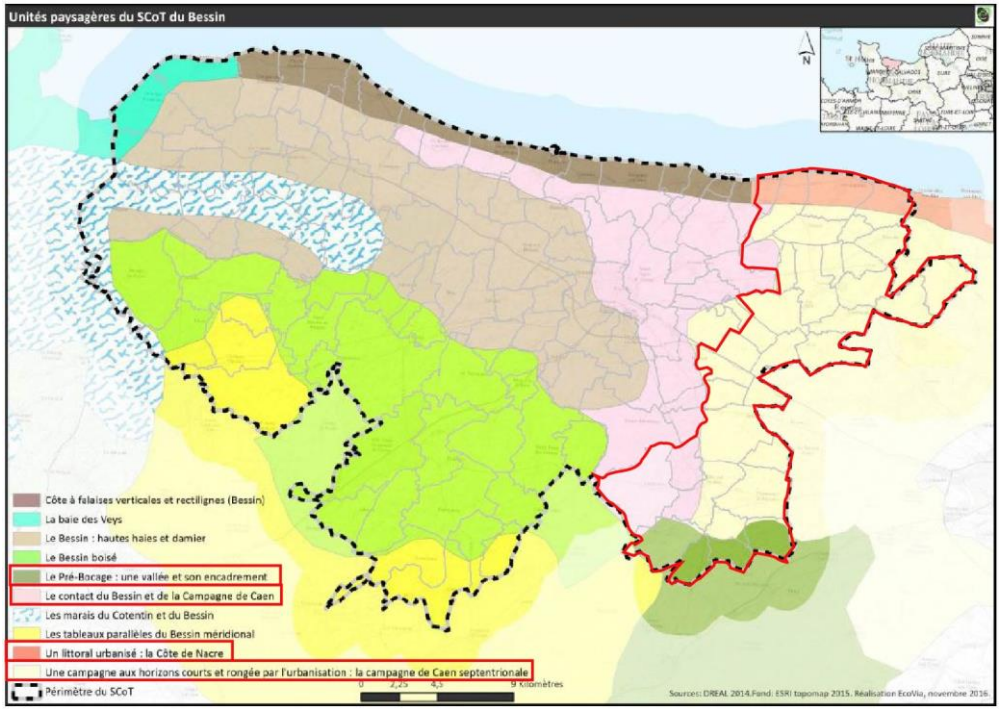
- **Une campagne aux horizons courts et rongée par l'urbanisation : la campagne de Caen septentrionale**

« Ses espaces constituent une transition avec la campagne de Caen. C'est un bas plateau jurassique, doucement ondulé avec des horizons dégagés. L'organisation du bâti se répartit entre quelques grandes exploitations agricoles, des bourgs ruraux, des villages regroupés autour de leur église, avec en leur sein des fermes de petite et moyenne importance. »

- **Le contact du Bessin et de la Campagne de Caen**

- **Le pré-bocage : une vallée et son encadrement**

« Paysage très fermé, il est composé de prairies entourées de haies vives. L'organisation du bâti est essentiellement dispersée dans le paysage ou regroupée en hameaux en raison de l'abondance des points d'eau disséminés. En général, l'implantation de l'habitat se fait à mi-côte pour éviter l'humidité des fonds de vallées. L'ambiance urbaine de ce secteur est caractérisée par de grandes fermes à cours carrées bien protégées par de hauts murs ».



Les entités paysagères
Sur le territoire de la CC STM

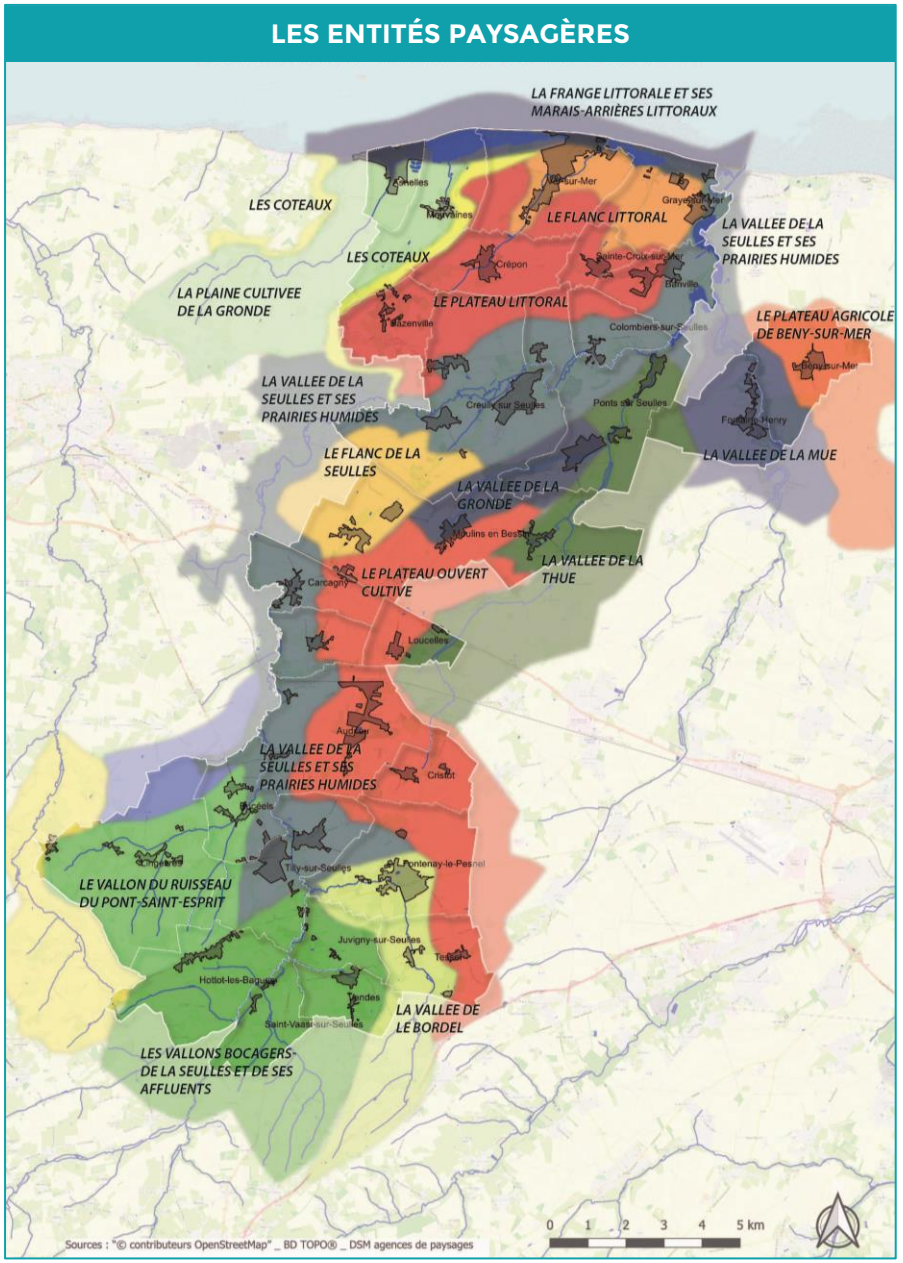
LES ENTITÉS PAYSAGÈRES

L'analyse des éléments constitutifs du paysage et la perception sensible du territoire ont permis de définir des unités paysagères à l'échelle du territoire de Seulles Terre et Mer (carte au 1/120 000ème).

Chaque entité paysagère (cf. ci-dessous) **se définit par des caractéristiques paysagères distinctes les unes des autres** (plateau agricole ouvert, vallée, plaine cultivé, etc.).

Chaque entité paysagère (cf. ci-dessous) **est ensuite développée pour faire ressortir ses spécificités.**

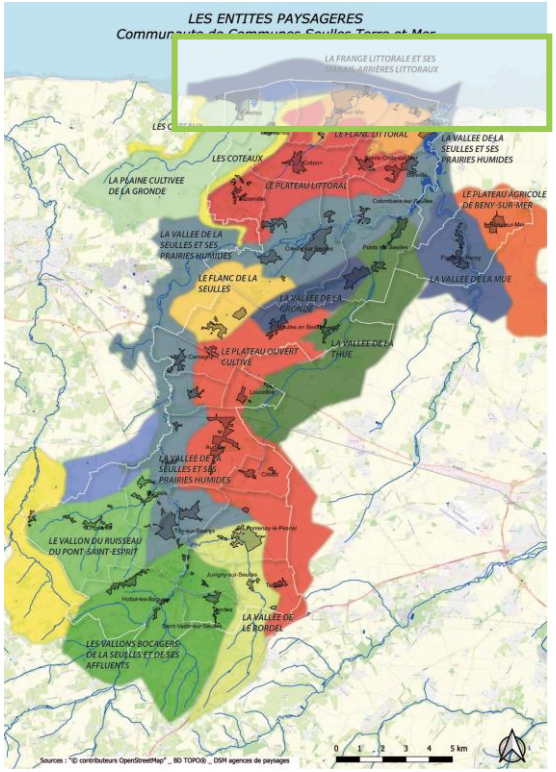
- La frange littorale et ses marais-arrières littoraux
- Le flanc Littoral
- La plaine cultivée de la Gronde
- Le plateau littoral
- La vallée de la Seulles et ses prairies humides
- Le flanc de la Seulles
- Le plateau agricole de Bény-sur-Mer
- La vallée de la Gronde
- La vallée de la Mue
- La vallée de la Thue
- Le plateau ouvert cultivé
- Le vallon du ruisseau du Pont-Saint-Esprit
- La vallée de Le Bordel
- Les vallons bocagers de la Seulles et ses affluents



Les entités paysagères
Sur le territoire de la CC STM

LA FRANGE LITTORALE ET LES MARAIS ARRIÈRES-LITTORAUX

Cette entité paysagère se caractérise par l'estran et ses plages, ses cordons dunaires préservés, les marais-arrières littoraux et les espaces urbanisés (Asnelles, Meuvaines, Ver-sur-mer et Graye-sur-Mer)



Une alternance entre milieux naturels et espaces urbanisés

L'alternance entre espace urbanisé et milieu naturel sur le littoral crée de nombreux espaces de transitions. La frange Est d'Asnelles, les franges Ouest et Est de Ver-sur-Mer et la frange ouest de Graye-sur-mer et de Courseulles-sur-Mer sont des espaces qui nécessitent une attention particulière dans le traitement des espaces publics.

L'urbanisation s'est développé sur les cordons dunaires .

Un bord de mer très routier (boulevard de la mer) où la succession de maisons individuelles crée une ambiance hétérogène.

Le développement urbain au Paisty vert sur les cordons dunaires

Une production conchylicole

Un grand parc d'activités conchylicoles se situe sur le domaine public maritime naturel de l'Etat situé sur les communes de Meuvaines et de Ver-sur-Mer, l'accès aux concessions est réglementé : il s'organise par des couloirs et les cales d'accès à la mer pour permettre le passage des tracteurs.

Boulevard de la mer , Asnelles
Source : DSM 2022

Parking littoral, Meuvaines
Source : DSM 2022

ENJEU : Requalification paysagère des espaces publics et prise en compte du PPRL

Les entités paysagères
Sur le territoire de la CC STM

Les Marais arrière-littoraux

Espaces naturels d'une grande qualité paysagère qui crée une rupture salvatrice dans l'urbanisation littorale.

Les marais de Ver-sur-Mer / Meuvaines et de Graye-sur-Mer sont alimentés par la rivière de la gronde, le Roulecrotte et la Seulles.

Un sentier littoral qui longe sur environ 6kms les espaces naturels en offrant la vue sur la mer d'un côté et les marais de l'autre.

(Environ 3200m entre Asnelles et Ver-sur-Mer et 2800m entre Ver-sur-Mer et Graye-sur-mer)

ENJEU : Gestion et fréquentation du sentier littoral

Le Patrimoine de Guerre

Préserver le caractère naturel des sites du débarquement de la seconde Guerre Mondiale.

Valorisation du patrimoine et des vestiges liés à la seconde guerre mondial :

Démarche de classement au patrimoine Mondial de l'Unesco.

Port artificiel Winston Churchill, mémorial , Gold Beach

Valorisation paysagère des axes historiques perpendiculaires au littoral qui connecte l'estran et l'urbain : rue du débarquement (Asnelles), voie de la 50ème division d'infanterie (Ver-sur-mer), les brèches de la maison Pearson, de la Valette, et l'avenue du Général de Gaulle (Graye-sur-Mer)

ENJEU : Gestion du patrimoine historique

Accueil des visiteurs et gestion des flux

Une réflexion doit être menée à grande échelle pour améliorer l'accueil des visiteurs sur les sites littoraux. Les parkings actuels à l'Est d'Asnelles et au lieu dit « La platine » à Graye-sur-mer ne sont pas qualitatifs.

Sentier littoral, Graye-sur-Mer _source DSM 2022

Brèche maison Pearson, Graye-sur-Mer _source DSM 2022

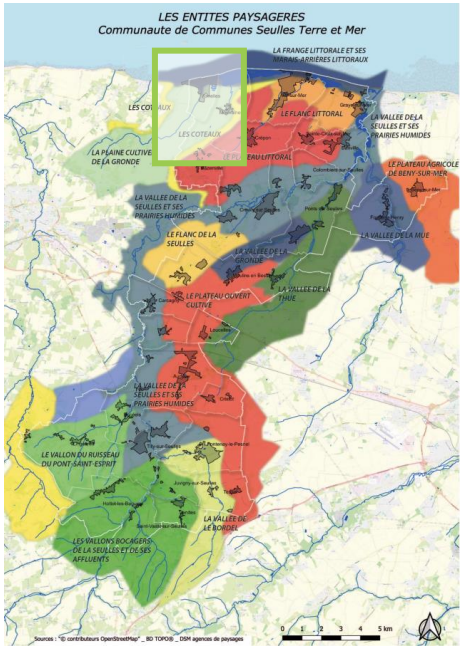
Les entités paysagères
Sur le territoire de la CC STM

LA PLAINE CULTIVÉE DE LA GRONDE

Cette entité s'affirme via la topographie (plaine et coteaux). La plaine est ample et étendue, elle se tourne vers la mer et trouve ses limites à l'Est et à L'ouest avec les coteaux de la falaise morte.

Elle est sillonnée par la rivière de la Gronde qui traverse Asnelles avant de se rejeter en deux points dans la mer.

Deux communes sont situées dans cette entité : Asnelles et Meuvaines



Les interactions entre la Gronde et l'urbanisation d'Asnelles

La traversée de la Gronde au sein d'Asnelles ne structure pas réellement l'urbanisation. La ville s'est construite globalement en tournant le dos à la rivière. Seules deux situations montrent une mise en valeur et une accessibilité au cours d'eau : l'accès au lavoir (entre rue Paul Helaine et allée du lavoir) et au lotissement (rue The Dorset Régiment).

ENJEU : Continuité et qualité des liaisons piétonnes en lien avec la rivière

Les points de vue depuis les coteaux sur la plaine et le littoral

Du haut des coteaux de nombreux points de vues se dégagent sur la plaine et le littoral. Le point de vue depuis la route RD 65 entre Crépon et Meuvaines est ainsi emblématique et époustouflant.

ENJEU : Valorisation de point de vue emblématique sur le territoire

Cheminements piétons le long de la Gronde, Asnelles • Source : DSM 2022

Point de vue sur la plaine cultivée depuis la RD65 entre Crépon et Meuvaines
Source : DSM 2022

Les entités paysagères
Sur le territoire de la CC STM

La plaine cultivée et le bocage au pied des coteaux

La plaine cultivée offre des points de vues lointains, notamment sur les coteaux qui bordent cette entité. Le pied des coteaux s'accompagne d'une frange bocagère composée de pâtures et de haies sur 300m d'épaisseur en moyenne. D'un point de vue géologique, c'est un secteur sur lequel on retrouve les marnes de Port-en-Bessin (mélange d'argiles et calcaires), qui accompagnées d'un surplus d'eau peuvent s'avérer difficiles à cultiver.

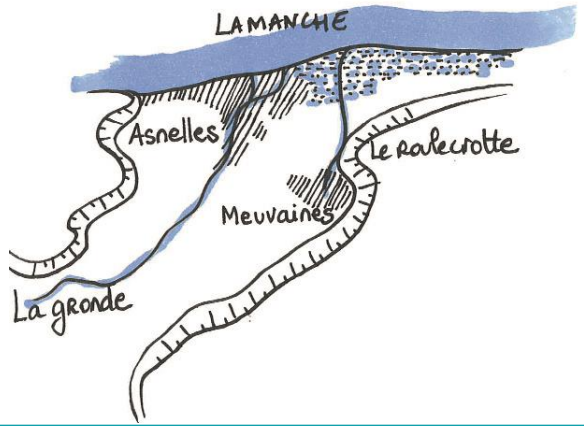
Plaine cultivée et coteau boisé à l'horizon, Meuvaines • Source : DSM 2022

Muret en pierre dans la plaine, Meuvaines
Source : DSM 2022

Ourlet bocager en pied de coteau, Meuvaines
Source : DSM 2022

ENJEU : Protection du petit patrimoine et des murets structurants dans le paysage

ENJEU : Maintien de l'ourlet bocager au pied du coteau



La naissance du Roulecrotte au cœur de Meuvaines

La rivière du Roule-crotte prend naissance dans le centre historique de Meuvaines. Le patrimoine bâti apporte beaucoup de caractère au village.

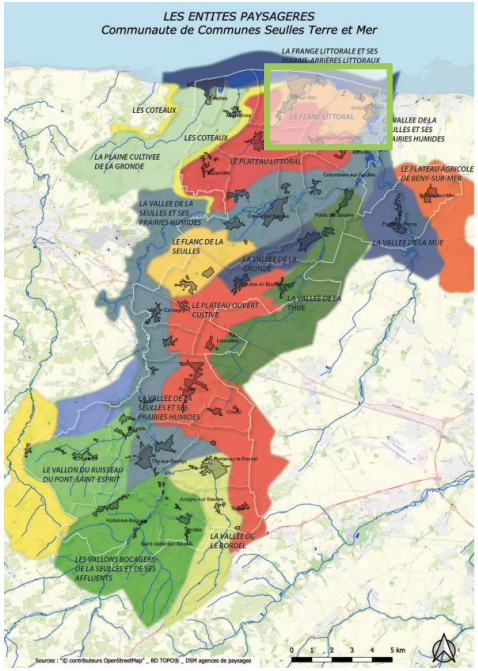
Naissance de la rivière du Roulecrotte, voie communale dite de la Garenne, Meuvaines
Source : DSM 2022

Les entités paysagères
Sur le territoire de la CC STM

LE FLANC LITTORAL

Cette entité se caractérise par le prolongement du coteau de la falaise morte vers l'Est. Son relief est moins marqué, plus doux. Cette partie de territoire se comporte comme un amphithéâtre tourné vers la mer. C'est un espace de transition entre le plateau littoral et la frange littorale.

C'est une partie du territoire où l'urbanisation est à l'abri des risques de submersion marine mais où le contact de l'urbanisation avec le littoral est très fort.



Cette entité accueille l'urbanisation de Ver-sur-mer et de Graye-sur-Mer.

Valorisation de l'interaction entre les vallons et l'urbanisation

Sur ce flanc littoral se dessine **4 vallons plus ou moins marquée**. La plus encaissée est celle qui est urbanisée par la commune de Ver-sur-Mer. La rivière la Provence crée des situations qualitatives en lien avec l'urbanisation.

La seconde est celle qui débouche sur le hameau de Vaux de Graye-sur-Mer. La troisième débouche au lieu dit Le Bisson et la 4eme qui est beaucoup plus évasée et discrète est urbanisée par Graye-sur-Mer.

Passage de La Provence à Ver-sur-Mer
Source : DSM 2022

ENJEU : Mise en valeur du réseau hydrographique au sein des secteurs urbanisés et limitation du ruissellement dans ce paysage ouvert

Passage de La Provence à Ver-sur-Mer
Source : DSM 2022

ENJEU : Maintien d'un paysage ouvert et dégagé vers la mer

Les entités paysagères
Sur le territoire de la CC STM

Des points de vue sur la mer

Des points de vue sur la mer depuis les sentiers de randonnées sont remarquables (GR du Pays Tour du Bessin).

En dehors des espaces urbanisés et des talwegs boisés, cette entité paysagère est largement occupé par les cultures qui offrent une vue découverte sur le littoral.

ENJEU : Maintien des sentiers de randonnées et des points de vues sur le littoral

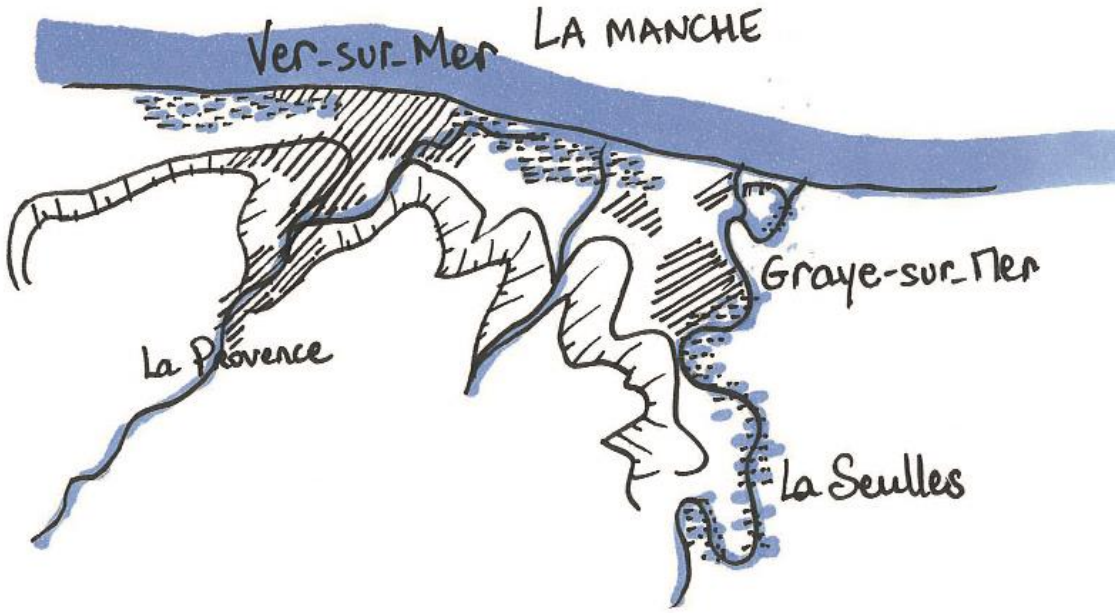
Plaine agricole et vue sur la mer
Source : Google 2015

Un développement urbain à encadrer

Les communes sur le flanc littoral sont soumis à de fortes pressions urbaines. Aussi, il parait essentiel d'encadrer au mieux le développement urbain et d'autant plus les extensions urbaines.

ENJEU : Intégration paysagère des franges urbanisées

Frange urbaine de Graye-sur-Mer
Source : DSM 2022



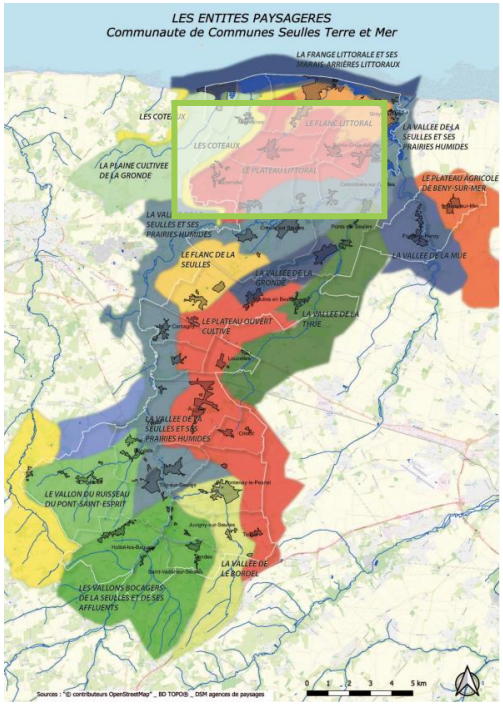
Les entités paysagères
Sur le territoire de la CC STM

LE PLATEAU LITTORAL

Vaste plateau agricole entre 40 et 65m d'altitude au dessus du niveau de la mer, caractérisé par la présence du Loess (géologie)

4 communes : Bazenville, Crépon, Sainte-Croix-sur-Mer et Banville.

Crépon, Sainte-Croix-sur-Mer et Banville ont une forme urbaine compacte entourée par une mince auréole bocagère.



Un paysage ouvert et des vues lointaines

Paysage ouvert avec des vues lointaines, notamment vers le Sud (vue sur les éoliennes d'Audrieu).

Les vues depuis le plateau vers la mer sont emblématiques (RD 112 et RD65)

ENJEU : Maintenir et étoffer l'auréole bocagère des villages implantés sur des plateaux agricoles ouverts

Plaine cultivée, Crépon • Source : DSM 2022

Auréole bocagère, Sainte-Croix-sur-Mer
Source : DSM 2022

Vue lointaine sur Banville • Source : DSM 2022

Les entités paysagères
Sur le territoire de la CC STM

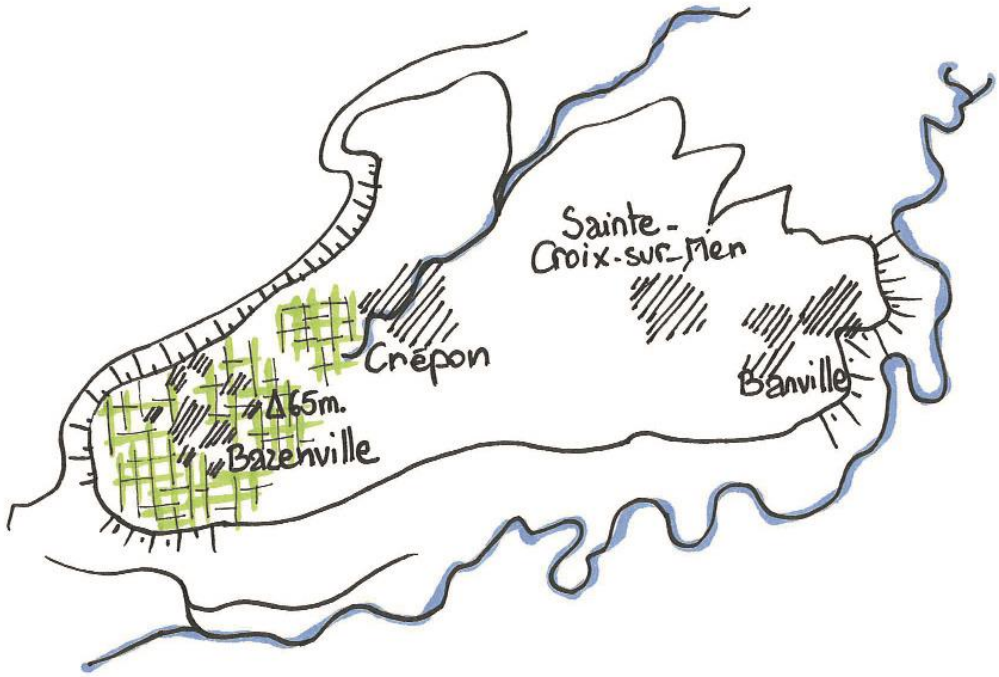
Un secteur bocager sur le plateau

A l'opposée l'urbanisation de Bazenville est éparpillée et imbriquée à un maillage bocager très dense. Ce qui confère à Bazenville son coté unique et une ambiance rurale très forte.

ENJEU : Conserver le maillage bocager autour de Bazenville et son urbanisation ponctuelle

Bocage, Bazenville • Source : DSM 2022

Mur patrimonial et haie bocagère, Bazenville
Source : DSM 2022



Les entités paysagères
Sur le territoire de la CC STM

LA VALLÉE DE LA SEULLES ET SES PRAIRIES HUMIDES

Entité paysagère emblématique du territoire qui relie le Nord et le Sud du territoire

Des communes en promontoire sur la Seulles

Des communes se sont installées sur les bords de la Seulles, en promontoire sur la vallée. Elles entretiennent un lien étroit avec ce fleuve :

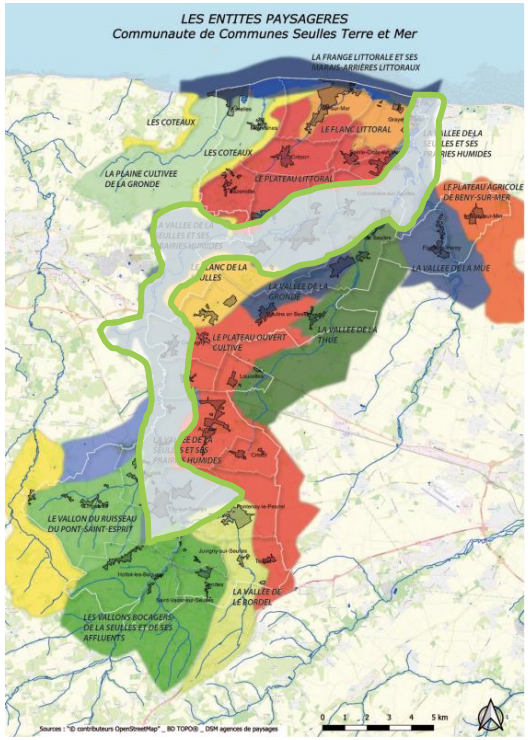
- Graye-sur-Mer, Colombiers-sur-Seulles, Creully-sur-Seulles, Ponts-sur-Seulles (Tierceville), Carcagny, Ducy-Sainte-Marguerite, Tilly-sur-Seulles, Saint-Vaast-sur-Seulles

ENJEU : Inscription topographique de l'urbanisation sur les coteaux de la vallée de la Seulles

Les prairies humides en fond de vallée

Le fond de vallée de la Seulles, constitué d'alluvions récents, est maintenu en prairies, le plus souvent elles sont pâturées pendant la période estivale.

ENJEU : Préservation écologique des espaces prairiaux (+qualité de l'eau)



Graye-sur-Mer, la vallée de la Seulles et ses marais
Source : DSM 2022

Colombiers-sur-Seulles et la Seulles
Source : DSM 2022

Prairies pâturées de Creully-sur-Seulles
Source : DSM 2022

Intersection rue Pré Catel et rue la Butte- Prairies pâturées de Carcagny • Source : DSM 2022

Les entités paysagères
Sur le territoire de la CC STM

Aménités – Loisirs en fond de vallée

Les bords de la Seulles sont des espaces investis pour les activités de loisirs faiblement impactées par les crues.

Vallée de la Seulles- Tilly-sur-Seulles
Source : DSM 2022

L'aire des tourterelles à Saint-Gabriel-Brécy-Creully-sur-Seulles • Source : DSM 2022

Traversée de la Seulles- Tierceville
Source : DSM 2022

Le patrimoine bâti

Les ponts en pierre

Corridor écologique

La ripisylve, les prairies et les boisements qui accompagnent le fleuve.

Végétation exubérante

ENJEU : Prise en compte des trames écologiques qui accompagnent la Seulles

Les entités paysagères
Sur le territoire de la CC STM

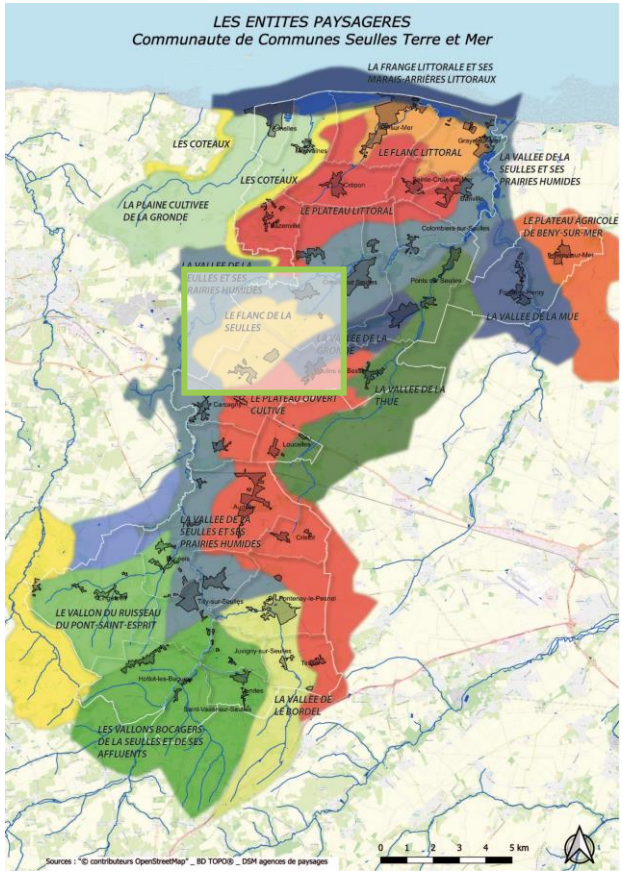
LE FLANC DE LA SEULLES

Cette entité se situe entre le plateau ouvert cultivé au Sud-Est et la vallée de la Seulles au Nord-Ouest . Elle est bordée à l'Est par la RD82 qui dessert plusieurs entité urbaine : Moulins en Bessin (Martragny), Rucqueville hameau de Moulins-en-Bessin et Saint-Gabriel-Brécy hameau de Creully-sur-Seulles.

Auréoles bocagères et alignements d'arbres patrimoniales

Au-delà des haies, des vergers, des boisements qui accompagnent ces entités urbaines, les parcelles cultivées ouvertes s'étendent jusqu'aux abords de la vallée de la Seulles.

On retrouve deux châteaux dans cette entité : le Château de Saint-Gabriel-Brécy et le château de Martragny dont les alignements d'arbres sont caractéristiques dans le paysage.



ENJEU : Préservation des auréoles bocagères autour des secteurs urbanisés

Vue vers le Nord depuis RD 126_Rucqueville – Moulins-en-Bessin • Source : DSM 2022

Allée château Sain-Gabriel-Brécy, Creully-sur-Seulles
Source : DSM 2022

Flanc cultivé-RD 126 -Rucqueville_ Moulins-en-Bessin
Source : Google 2013

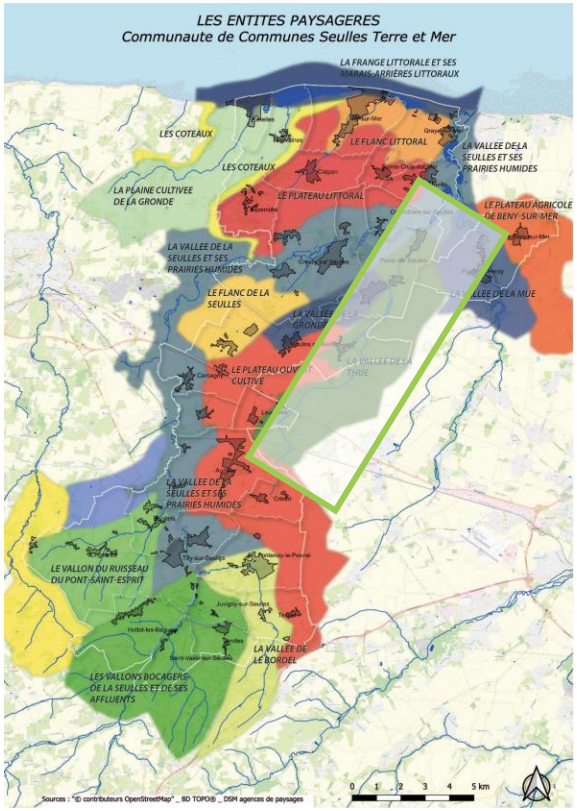
ENJEU : Maintien des linéaires de haies dans les plaines cultivées

Les entités paysagères
Sur le territoire de la CC STM

LA VALLÉE DE LA THUE

La vallée de la Thue est, derrière la vallée de la Seulles, tout aussi emblématique.

De sa naissance au hameau de Brouay sur la commune de Thue et Mue jusqu'à son embouchure dans le fleuve de la Seulles, La rivière crée des ambiances paysagères variées.



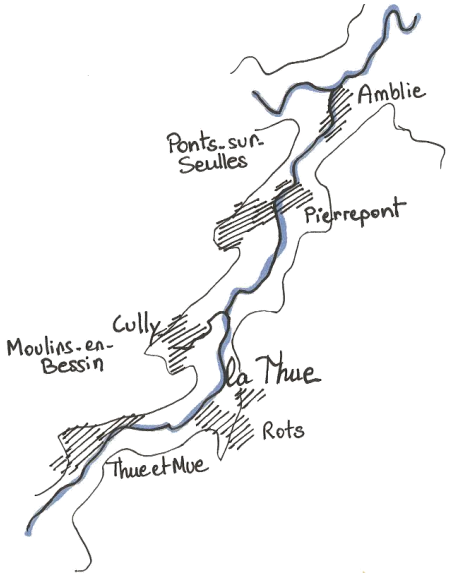
Imbrication forte entre urbanisation, eau et relief

La partie la plus « charmante » se situe sur les communes de Moulins-en-Bessin et de Ponts-sur-Seulles. (alchimie entre contrainte du relief, forte présence végétale, patrimoine bâti, etc.)

Lieu dit Petit Vey et Grand Vey du hameau de Cully (moulins en Bessin)

Traversée de Pierrepont (Ponts sur Seulles) : valorisation de l'eau dans l'espace public

Amblie (Ponts-sur-Seulles) qui dégage une énergie incroyable : imbrication entre eau et urbain (patrimoine des moulins)



La Thue - Pierrepont- Ponts Sur Seulles
Source : DSM 2022

La Thue- Amblie-Ponts-sur-Seulles
Source : DSM 2022

ENJEU : Préservation patrimoniale d'Amblie
(voir SPR en annexes)

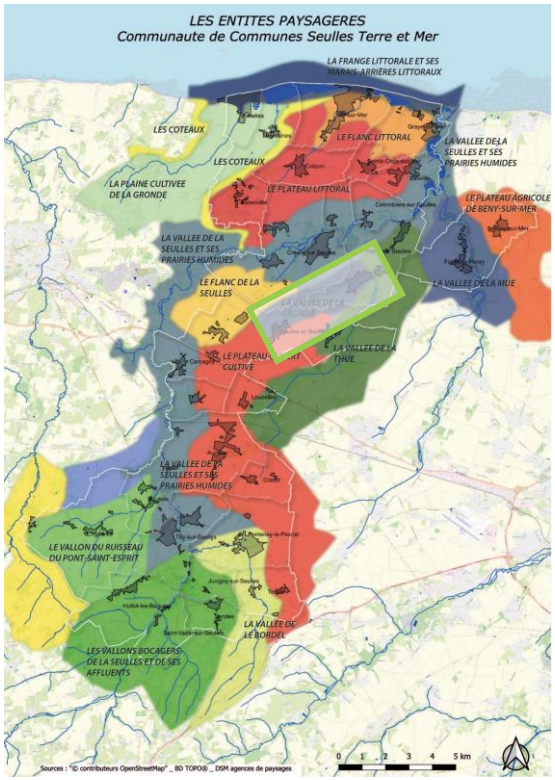
ENJEU : Limitation de l'urbanisation – développement et valorisation des sentiers

Les entités paysagères
Sur le territoire de la CC STM

LA VALLÉE DE LA GRONDE

Cette entité paysagère est à l'articulation entre le plateau cultivé central et les vallées de la Seulles et de la Thue. La rivière qui la traverse prend naissance dans le hameau de Coulombs (Moulins-en-Bessin).

Les hameaux concernés : Lantheuil (Ponts-sur-Seulles) et Coulombs (Moulins-en-Bessin).

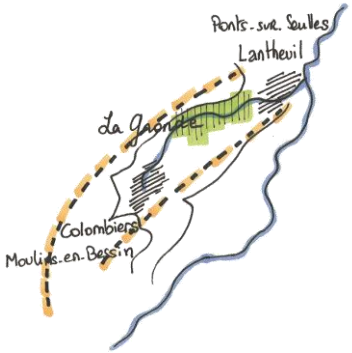


Un développement résidentiel conséquent

Encadré par deux lignes de crêtes, Le vallon de la Gronde est impactée par de grosses opérations urbaines et le déploiement de zones pavillonnaires. (espace public délaissé)

Coulombs- Moulins-en-Bessin
Source : DSM 2022

Espace public- Lantheuil- Ponts-sur-Seulles
Source : DSM 2022



Vallon boisé du château de Lantheuil

Vallon boisé mystérieux et charmant.

Lien fort entre la Gronde et le château (douves alimentées par la Gronde).

Domaine de chasse + jardin à la Française

Boisement du château de Lantheuil- Ponts-sur-Seulles • Source : DSM 2022

Plaine cultivée- Moulins-en-Bessin
Source : DSM 2022

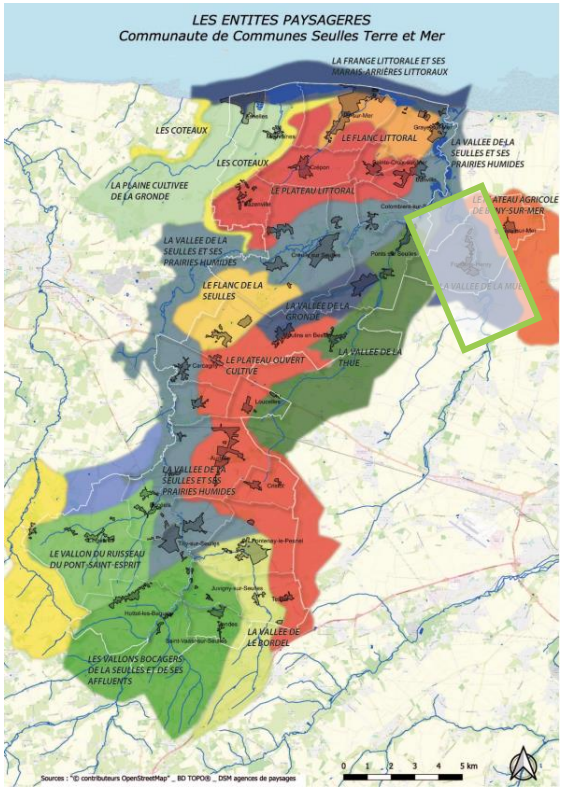
ENJEU : Accompagner le développement résidentiel dans son intégration paysagère et urbaine

Les entités paysagères
Sur le territoire de la CC STM

LA VALLÉE DE LA MUE

Cette entité paysagère est caractérisée par la vallée de la Mue. Son encaissement et la présence forte du boisement lui donne un caractère très naturelle.

Fontaine-Henry s'est développée en parallèle de la rivière de la Mue sur la RD170.



Alchimie entre boisement et patrimoine dans le vallon

C'est une entité paysagère de laquelle se dégage beaucoup de charme ; les alignements bâti de vieilles pierres y participent.

Les petites opérations urbaines récentes et le tissu bâti ancien s'articulent bien. Toutefois, l'intégration des lotissements restent délicate notamment à l'entrée Ouest (rue des fours à chaux) où les franges sont trop peu végétalisées.

Le château de Fontaine-Henry

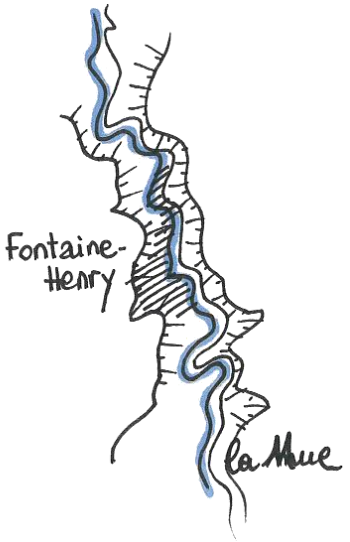
Le château de Fontaine-Henry, témoin de l'architecture de la Renaissance accueille du public et constitue un poumon vert avec son parc et ses boisements.

ENJEU : Intégration paysagère des franges des opérations urbaines qui s'étendent vers le plateau

ENJEU : Maintien du lien à la vallée de la Mue – lien à l'eau et boisement dense

Rue patrimoniale – Fontaine-Henry
Source : DSM 2022

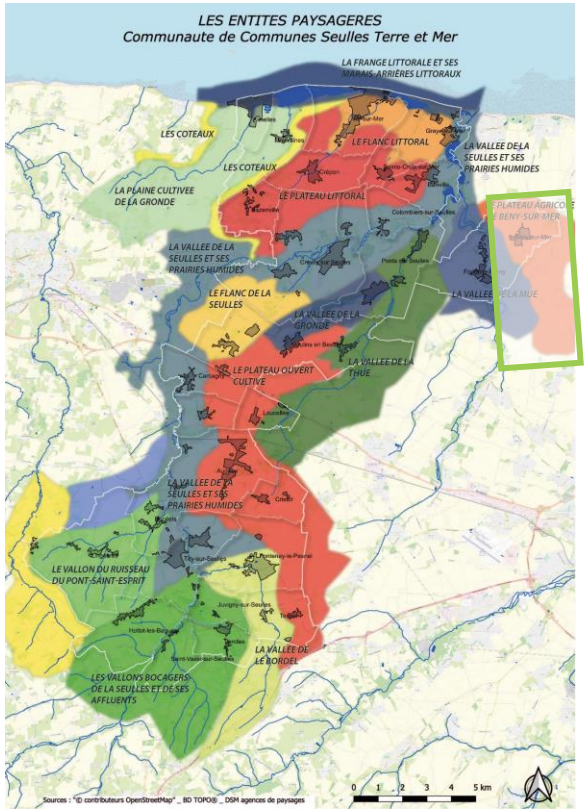
Boisement-parking-château- Fontaine-Henry
Source : DSM 2022



Les entités paysagères
Sur le territoire de la CC STM

LE PLATEAU AGRICOLE DE BÉNY-SUR-MER

A l'extrémité Est du territoire, la commune de Bény-sur-Mer fait partie d'une entité paysagère plus vaste caractérisée par un plateau agricole cultivé.

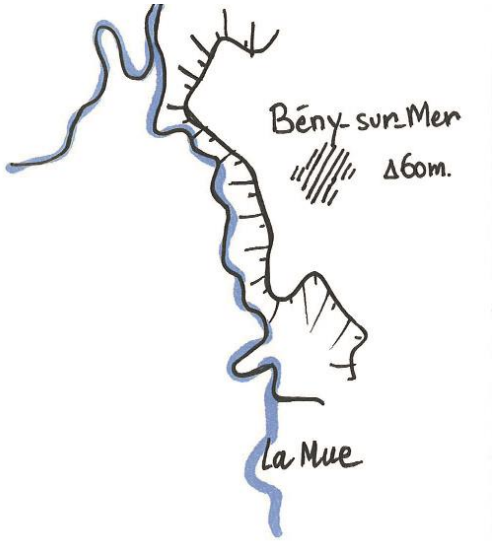


Urbanisation compacte et entrées de village qualitatives

Bény-sur-Mer est un petit village dont la forme urbaine est compacte. Quelques haies entourent le village mais les plaines agricoles cultivées sont prédominantes.

Les entrées Nord, Est et Ouest du village sont qualitatives. La présence des arbres sous forme de « tunnel végétal » , les talus plantés d'arbres ou encore les habitations en pierres apportent énormément de cachet.

L'entrée Sud sur la RD 79 donne à voir une frange moins bien intégrée avec de nouvelles constructions sur le plateau et moins de boisement.



Entrée Ouest - Bény-sur-Mer • Source : DSM 2022

Entrée Nord RD 79 Bény-sur-Mer
Source : Google 2019

Entrée Sud RD 79 Bény-sur-Mer
Source : Google 2019

ENJEU : Intégration paysagère des franges des opérations urbaines qui s'étendent vers le plateau

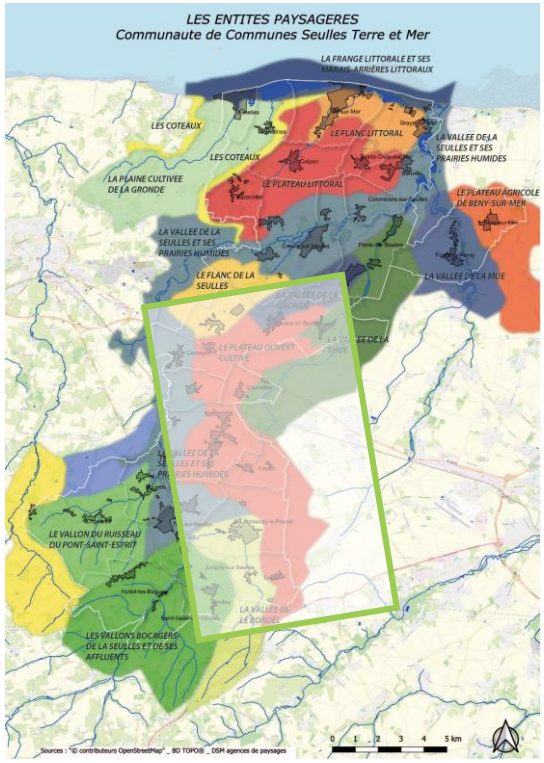
ENJEU : Encourager les petites opérations urbaines qui s'intègrent dans le tissu bâti existant

Les entités paysagères
Sur le territoire de la CC STM

LE PLATEAU CULTIVÉ

Cette entité paysagère est caractérisée par un vaste plateau agricole cultivé . Au centre de l'intercommunalité, cette entité est traversée et desservie par la Nationale 13 et par la voie ferrée (Gare d'Audrieu)

Les communes intégrées dans cette entité sont le hameau Saint-Léger de Moulins-en-Bessin, Loucelles, Cristot et Tessel.



La gare ferroviaire d'Audrieu confidentielle

La gare ferroviaire d'Audrieu constitue une véritable opportunité pour développer les transports alternatifs aux automobilistes. Toutefois, sa situation reste confidentielle et ses abords peu qualitatifs.

Gare ferroviaire d'Audrieu • Source : DSM 2022

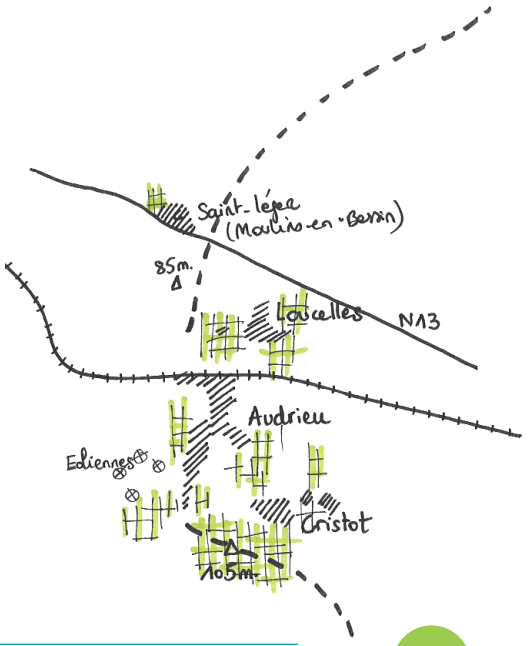
ENJEU : Aménagement des abords de la gare d'Audrieu et accessibilité par les modes doux

ENJEU : Intégration paysagère des nouveaux projets de production d'énergie

Les éoliennes d'Audrieu

4 éoliennes ont été implantées dans la plaine agricole d'Audrieu. Elles sont visibles depuis le plateau Nord du territoire.

Les 4 éoliennes d'Audrieu • Source : DSM 2022



Les entités paysagères
Sur le territoire de la CC STM

Une plaine agricole ouverte ponctué d'alignements d'arbres

Les alignements d'arbres ressortent dans ces espaces ouverts. Ils apportent une véritable qualité paysagère au plateau

Plaine agricole entre Cristot et Audrieu
Source : DSM 2022

Des silhouettes villageoises boisées

Dans la plaine cultivée, les villages se distinguent par leurs auréoles bocagères plus ou moins denses selon les secteurs.

Auréole bocagère de Loucelles : vue depuis le pont sur la voie ferrée de la RD 158
Source : DSM 2022

ENJEU : Préservation des alignements d'arbres sur plateau pour leurs qualités paysagères

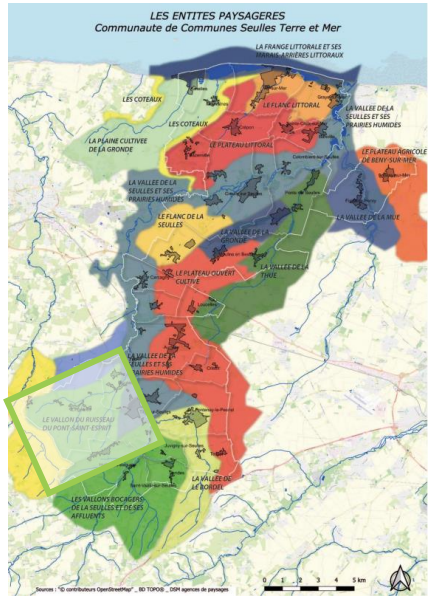
Les entités paysagères
Sur le territoire de la CC STM

ENJEU : Reprise des exploitations agricoles pour faire perdurer économiquement le bocage

LA VALLÉE DU RUISSEAU DU PONT SAINT-ESPRIT

Cette entité paysagère se démarque par la présence très forte du bocage (haies-pâtures – praires) dans une topographie très marquée. L'ondulation du territoire est marquée par les deux affluents le Ruisseau du Pont Tueloup et le Douet du Cordillon. Cela crée un paysage fermé avec des horizons courts. Deux communes sont concernées par cette entité : Lingèvres et Bucéels.

Toutefois, la limite Nord se matérialise par un plateau agricole ouvert avec l'implantation du bourg de Bucéels.



Une urbanisation disséminée

L'urbanisation sur ce secteur est éparpillée. De nombreuses exploitations agricoles sont réparties dans le paysage.

Exploitation agricole rue du Bocage - Lingèvres_
Source : Google 2021

Une articulation entre l'urbanisation et les cours d'eau

L'urbanisation de Lingèvres s'articule avec les cours d'eau , à l'image du Douet du Cordillon qui passe entre le centre-bourg et le hameau les feuillets.

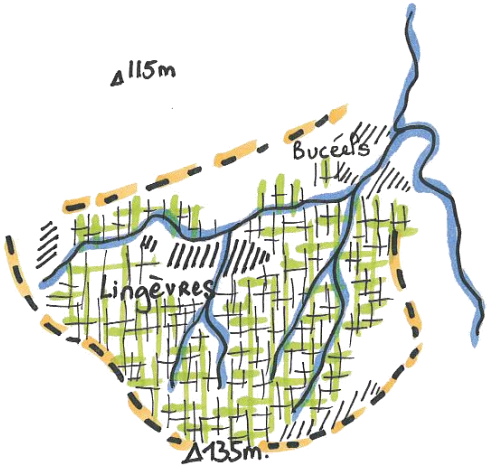
Douet du Cordillon et cimetière, Lingèvres
Source : DSM 2022

Des linéaires de haies à entretenir

De nombreux linéaires de haies à entretenir qui donnent l'identité des lieux.

Haies et talus - rue du pâturage, Lingèvres
Source : DSM 2022

ENJEU : Préserver le bocage : Gestion, taille, entretien des haies, filière de valorisation



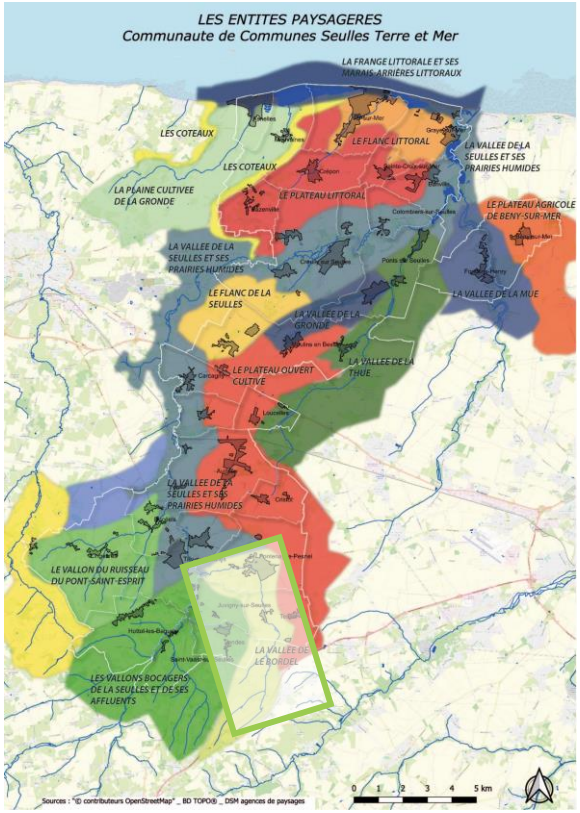
Les entités paysagères
Sur le territoire de la CC STM

ENJEU : gestion des ruissellements dans le vallon

LA VALLÉE LE BORDEL

Entité paysagère marquée par le vallon étroit du ruisseau Le Bordel. Les communes concernées sont Fontenay-le-Pesnel et Tessel.

Accroche au plateau sur la partie Est.



Lien urbain au vallon du ruisseau Le bordel

Fontenay-le –Pesnel s'est développé de part et d'autre du cours d'eau . La partie ancienne avec l'église Saint Aubin se situe rive gauche et le développement urbain et ses équipements communaux s'est fait rive droite avec notamment la création d'un plan d'eau .

Plan d'eau Fontenay-Le-Pesnel
Source : DSM 2022

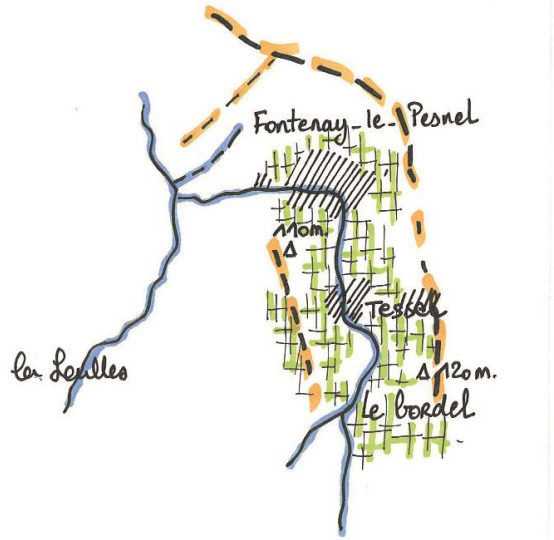
Tessel est un petit village situé sur le flan de la vallée du Bordel, implanté dans une ambiance bocagère

Eglise et vallon, Tessel • Source : DSM 2022

Connexion au plateau agricole

En limite Est de l'entité paysagère, le plateau agricole offre des points vues lointains sur le vallon bocager. La RD 9 en direction de Fontenay-le-Pesnel accompagne la transition avec un alignement d'arbres

Entrée Est-Tessel • Source : DSM 2022



Les entités paysagères
Sur le territoire de la CC STM

ENJEU : Maintien du bocage et de son écosystème

LES VALLONS DE LA SEULLES ET DE SES AFFLUENTS

Cette entité est marquée par le découpage hydrographique et topographique. La Seulles s'accompagne d'une multitude d'affluents : La rivière du Candon alimenté par le Vession, le ruisseau du Coisel, le ruisseau du doux cailloux , le ruisseau du Rhône, le Fossée 10 du Val.

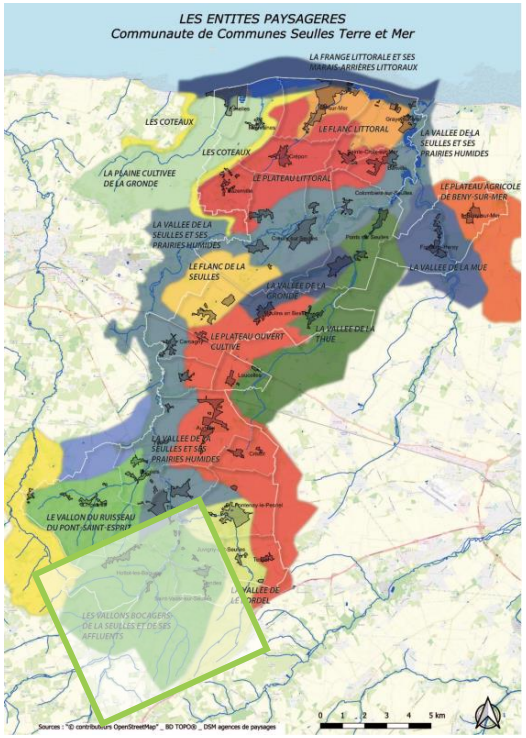
L'ambiance est vallonnée et bocagère, l'urbanisation dispersée.

L'entité est cadrée par deux lignes de crête, investies à L'ouest par l'urbanisation linéaire d'Hottot-les-Bagues. Le linéaire routier de la RD9 offre des fenêtres paysagères sur la vallée.

Secteur bocager dans une superbe vallée

Potentiel à Hottot-les-Bagues de mise en valeur de la vallée via l'aménagement de l'espace public et d'un belvédère .

Le bocage est d'une grande qualité.



Vallée du Rhône à Vendes • Source : DSM 2022

Ambiance bocagère-Juvigny-sur-Seulles
Source : DSM 2022

Bocage : vue sur l'église de Saint-Vaast-sur-Seulles, Hottot-les-Bagues • Source : DSM 2022

ENJEU : développement des sentiers de randonnées pour valoriser ce maillage bocager

Les entités paysagères
Sur le territoire de la CC STM

SYNTHÈSE DES INTÉRETS PAYSAGERS DES ENTITÉS PAYSAGÈRES

Cette synthèse rassemble l'ensemble des intérêts paysagers listés précédemment dans chaque entité paysagère. Cette synthèse ne peut pas prétendre à l'exhaustivité.

LA FRANGE LITTORALE ET SES MARAIS-ARRIÈRES LITTORAUX

- Une alternance entre milieux naturels et espaces urbanisés
- Une production conchylicole
- Les Marais arrière-littoraux
- Le Patrimoine de Guerre
- Accueil des visiteurs et gestion des flux

LE FLANC LITTORAL

- Valorisation de l'interaction entre les vallons et l'urbanisation
- Des points de vue sur la mer
- Un développement urbain à encadrer

LA PLAINE CULTIVÉE DE LA GRONDE

- Les interactions entre la Gronde et l'urbanisation d'Asnelles
- Les points de vue depuis les coteaux sur la plaine et le littoral
- La plaine cultivée et le bocage au pied des coteaux
- La naissance du Roulecrotte au cœur de Meuvaines

LE PLATEAU LITTORAL

- Un paysage ouvert et des vues lointaines
- Un secteur bocager sur le plateau
- Aménités – Loisirs en fond de vallée
- Patrimoine bâti
- Corridor écologique

LA VALLÉE DE LA SEULLES ET SES PRAIRIES HUMIDES

- Des communes en promontoire sur la Seulles
- Les prairies humides en fond de vallée

LA VALLÉE DE LA THUE

- Imbrication forte entre urbanisation – eau -relief

LA VALLÉE DE LA GRONDE

- Un développement résidentiel conséquent
- Vallon boisé du château de Lantheuil

LA VALLÉE DE LA MUE

- Alchimie entre boisement et patrimoine dans le vallon
- Le château de Fontaine-Henry

LE PLATEAU AGRICOLE DE BÉNY-SUR-MER

- Urbanisation compacte et entrées de village qualitatives

LE PLATEAU CULTIVÉ

- La gare ferroviaire d'Audrieu confidentielle
- Les éoliennes d'Audrieu
- Une plaine agricole ouverte ponctué d'alignements d'arbres
- Des silhouettes villageoises boisées

LA VALLÉE DU RUISSEAU DU PONT SAINT-ESPRIT

- Une urbanisation disséminée
- Une articulation entre l'urbanisation et les cours d'eau
- Des linéaires de haies à entretenir

LA VALLÉE LE BORDEL

- Lien urbain au vallon du ruisseau Le bordel
- Connexion au plateau agricole

LES VALLONS DE LA SEULLES ET DE SES AFFLUENTS

- Secteur bocager dans une superbe vallée

LE FLANC DE LA SEULLES

- Auréole bocagère et alignements d'arbres patrimoniales

SYNTHÈSE DES ENJEUX PAYSAGERS DES ENTITÉS PAYSAGÈRES

Cette synthèse rassemble l'ensemble des enjeux listés précédemment dans chaque entité paysagère.

ENJEUX TRANSVERSAUX

- Maintien des auréoles bocagères et traitement paysager des entrées de villes, villages, bourgs, hameaux
- Valorisation et déploiement de sentiers de randonnées
- Préservation des linéaires de haies selon leurs enjeux spécifiques (biodiversité, paysage, brise-vents, anti-ruissellement,…)
- Intégration paysagère des opérations urbaines (habitats, activités, loisirs,…)
- Gestion des ruissellements (maintien des prairies ou d'une agriculture de conservation des sols ; plantation de nouveaux linéaires de haies ; curage des fossés ; création de noues et fossés

LA FRANGE LITTORALE ET SES MARAIS-ARRIÈRES LITTORAUX

- Maintien des coupures d'urbanisation sur le littoral
- Requalification paysagère des espaces publics littoraux (places, rues, boulevards, parkings)
- Prise en compte des risques associés au PPRI
- Accueil des visiteurs et Gestion des flux - notamment fréquentation du sentier du littoral
- Gestion du patrimoine historique (lien avec 2WW)

LE FLANC LITTORAL

- Maintien d'un paysage ouvert et dégagé pour conserver des vues vers la mer depuis les sentiers et routes
- Mise en valeur du réseau hydrographique (4 vallons) au sein des secteurs urbanisés
- La gestion des eaux de ruissellement dans ce paysage ouvert
- L'intégration paysagère des extensions urbaines existantes et des projets résidentiels à venir

LA PLAINE CULTIVÉE DE LA GRONDE

- La continuité et la qualité des liaisons douces en lien avec les cours d'eau
- La valorisation des points de vue emblématiques depuis le coteau vers la plaine et la mer
- La protection du petit patrimoine et des murets en pierre structurants dans le paysage
- Préservation de l'ourlet bocager au pied des coteaux

LE PLATEAU LITTORAL

- Maintenir et étoffer l'auréole bocagère des villages implantés sur les plateaux agricoles ouverts
- Conserver le maillage bocager autour de Bazenville et son urbanisation ponctuelle disséminée.

LA VALLÉE DE LA SEULLES ET SES PRAIRIES HUMIDES

- Maintien des prairies et des espaces ouverts par le maintien de l'activité pastorale.
- Encadrer les projets sylvicoles pour éviter la fermeture des milieux (notamment par des peupleraies)
- Veiller à la qualité de l'inscription topographique des projet urbains vis-à-vis de la vallée de la Seulles (Minimiser les déblais-remblais).
- Préserver la qualité écologique des milieux humides
- Valorisation du patrimoine bâti de la vallée (ponts entre autres)

LE FLANC DE LA SEULLES

- Préserver les perspectives patrimoniales des châteaux et des points de vues associés de l'urbanisation ou du boisement ou de l'implantation d'éoliennes.
- Maintenir les auréoles bocagères autour des entités urbaines

SYNTHÈSE DES ENJEUX PAYSAGERS DES ENTITÉS PAYSAGÈRES

Cette synthèse rassemble l'ensemble des enjeux listés précédemment dans chaque entité paysagère.

ENJEUX TRANSVERSAUX

- Maintien des auréoles bocagères et traitement paysager des entrées de villes, villages, bourgs, hameaux
- Valorisation et déploiement de sentiers de randonnées
- Préservation des linéaires de haies selon leurs enjeux spécifiques (biodiversité, paysage, brise-vents, anti-ruissellement,…)
- Intégration paysagère des opérations urbaines (habitats, activités, loisirs,…)
- Gestion des ruissellements (maintien des prairies ou d'une agriculture de conservation des sols ; plantation de nouveaux linéaires de haies ; curage des fossés ; création de noues et fossés

LA VALLÉE DE LA THUE

- Application de la SPR (ancienne AVAP) d'Amblie (Ponts sur Seulles)
- Valoriser le patrimoine naturel de la vallée via le développement de sentiers de randonnées
- Limiter la surface des extensions urbaines

LA VALLÉE DE LA GRONDE

- Accompagner le développement résidentiel dans son intégration paysagère et urbaine

LA VALLÉE DE LA MUE

- Intégration paysagère des franges des opérations urbaines qui s'étendent vers le plateau
- Maintien du lien entre urbanisation et vallée. Présence du boisement à valoriser et déployer dans les opérations urbaines futures et accroche au fil de l'eau jusqu' à la Mue (noues, fossés)

LE PLATEAU AGRICOLE DE BÉNY-SUR-MER

- Encourager les petites opérations urbaines qui s'intègrent dans le tissu bâti existant pour conserver une forme urbaine compacte
- Intégration paysagère des franges

LE PLATEAU CULTIVÉ

- Préserver les perspectives patrimoniales des châteaux et des points de vues associés de l'urbanisation ou du boisement ou de l'implantation d'éoliennes.
- Aménagement urbains et paysagers des abords de la Gare d'Audrieu. Améliorer la lisibilité des accès pour les modes doux (connexion cyclable avec le territoire).
- Intégration paysagère des nouveaux projets de production d'énergie.
- Préserver les linéaires de haies et les alignements d'arbres sur le plateau pour leurs qualités paysagères

LA VALLÉE DU RUISSEAU DU PONT SAINT-ESPRIT

- Préserver le bocage et son écosystème. Accompagner la gestion et l'entretien. Déployer des filières de valorisation du bois sous forme de biomasse ou d'amendement pour les terres.
- Encourager la reprise des petites exploitations agricoles par des paysans ou néo-paysans.
- Déployer une agriculture biologique de proximité

LA VALLÉE LE BORDEL

- Gestion des ruissellements dans le vallon

LES VALLONS DE LA SEULLES ET DE SES AFFLUENTS

- Maintien du bocage et de son écosystème
- Déploiement de sentiers de randonnées pour valoriser le paysage bocager

LES ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

ATOUTS

- **Un bord de mer qui alterne espaces urbanisés et espaces naturels :** cette alternance permet une proximité et une connexion forte entre ville et nature
- **Un territoire rural vivant qui offre un cadre de vie paisible aux portes de Caen et Bayeux**
- **Un ancrage fort à l'histoire, un paysage où l'on peut lire les traces du passé :** un témoignage à ciel ouvert
- **De superbes vallées (La Seulles, la Thue et la Mue)** qui apportent une qualité paysagère indéniable et un cadre de vie d'une grande richesse écologique
- **Un territoire que l'on peut découvrir par la marche** en empruntant les sentiers de randonnées (GRP de Caen à la Mer, GR 223 et divers sentiers de promenades)
- **De nombreux petits villages et hameaux paisibles** qui s'intègrent au paysage et offrent un lien à la nature
- **Un maillage de haies et d'alignements d'arbres de différentes formes** qui donne à la campagne son charme et sa spécificité

POINTS DE FRAGILITÉ

- **Une pression urbaine qui altère les milieux naturels** (littoral), notamment aux abords des routes et chemins
- **Une évolution des pratiques agricoles qui conduit à perdre la qualité des structures paysagères** (réduction des surfaces de pâtures ou manque d'entretien des linéaires de haies)
- **La standardisation de l'urbanisation avec des modèles d'habitats et d'occupation urbaine qui ne s'inspirent plus du territoire** et de ses qualités paysagères (conception sans lien avec les structures paysagères existantes)
- **Peu de sentiers de randonnées en site propre pour parcourir et découvrir les espaces naturels** (itinéraires sur routes fréquentées par les automobilistes ; manque de sécurité et d'immersion)
- **Un manque d'entretien et de gestion du maillage bocager**
- **Une fréquentation touristique forte mais ponctuelle qui nécessite la conception d'espaces publics résilients et ambivalents** (parkings, places)

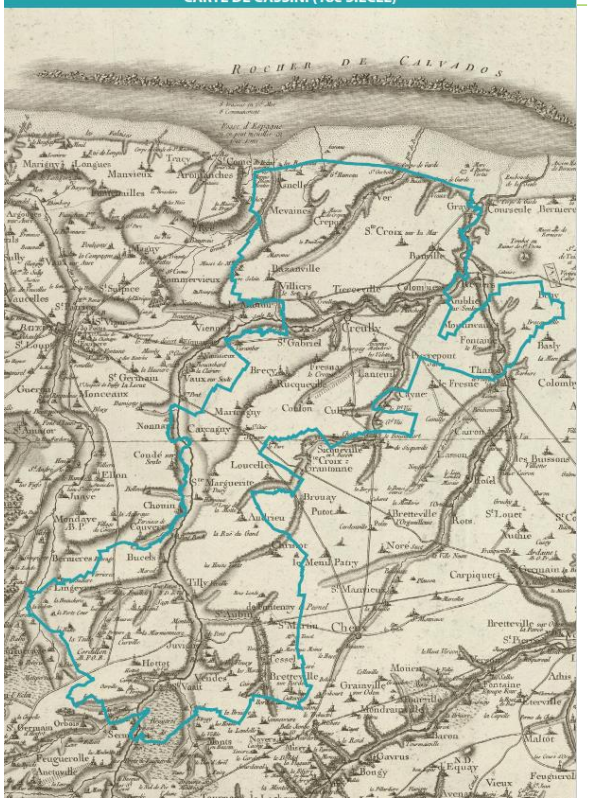
3.2

MORPHOLOGIES VILLAGEOISES ET URBAINES

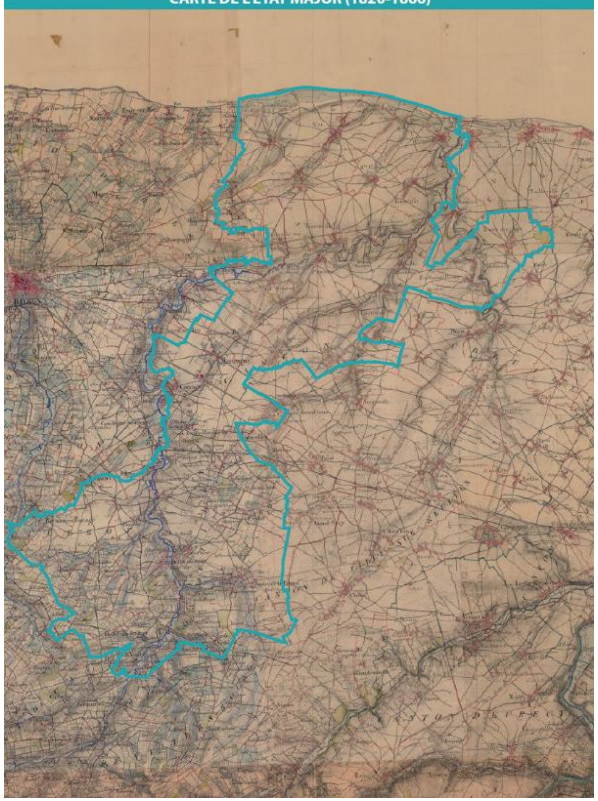
Morphologies villageoises et urbaines

Constitution et évolution de l'armature urbaine

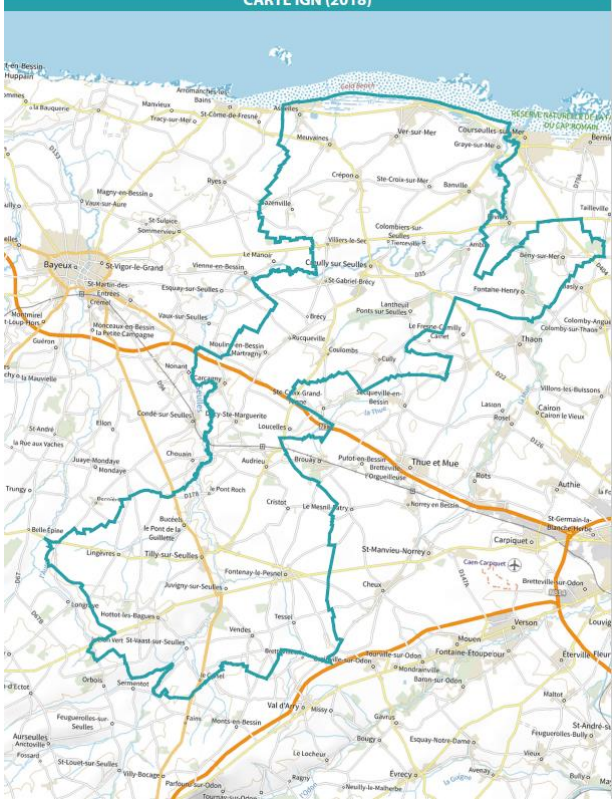
CARTE DE CASSINI (18e SIÈCLE)



CARTE DE L'ÉTAT MAJOR (1820-1866)



CARTE IGN (2018)



L'organisation territoriale et administrative des communes de l'intercommunalité est visible dès le 18ème siècle sur la carte des Cassini. Les toponymes des bourgs sont présents dans leur totalité et on retrouve la trace des principaux hameaux, châteaux et paroisses religieuses.

Quelques axes routiers sont matérialisés sur la carte, notamment le tracé de la voie Caen-Bayeux (actuelle RN 13) passant au dessus de Loucelles et Carcagny. Le réseau hydrographique (Seulles, Mue, etc), déterminant dans le développement de certains bourgs, apparait également.

La carte de l'état-major (1820-1866) donne à voir le développement des réseaux de transport sur le territoire, notamment la mise en place du chemin de fer Paris-Cherbourg qui desservira plus tard Audrieu, la structuration du réseau routier, etc.

C'est à cette époque que la structure du territoire se consolide. La carte donne à voir les enveloppes bâties des communes et révèle les principes de développement des bourgs (urbanisation linéaire, compacte, en étoile, en tâche d'huile, etc). La morphologie actuelle du territoire est en grande partie héritée de cette période.

Jusqu'à aujourd'hui, le développement des axes routiers est venu renforcer la mise en réseau des communes avec les agglomérations voisines. Au milieu du 20ème siècle, l'aménagement de la RN 13 reliant Caen et Bayeux conforte cette insertion en même temps qu'elle crée une frontière entre le nord et le sud du territoire.

Le tropisme littoral et le tourisme de mémoire autour des Plages du Débarquement et du souvenir de la Seconde Guerre mondiale ont participé au développement des activités de loisirs, plutôt sur les communes du bord de mer qui connaissent une forte saisonnalité.

Morphologies villageoises et urbaines
Tissus urbains historiques du territoire

MORPHOLOGIES DES BOURGS

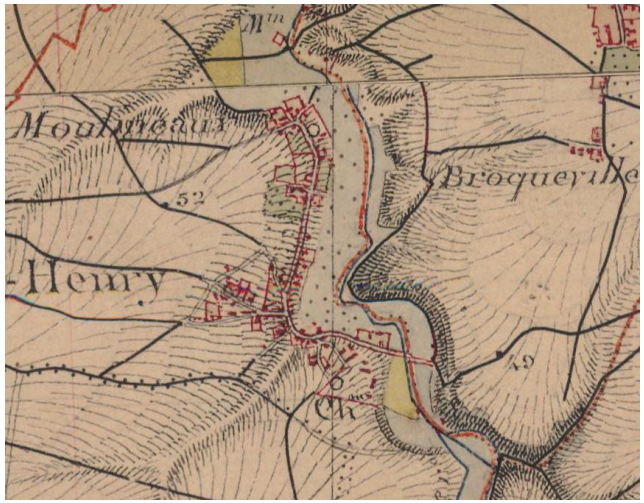
On recense quatre systèmes historiques d'urbanisation sur le territoire de Seulles Terre et Mer, liés à sa géographie. Ces systèmes sont encore visibles dans les structures urbaines actuelles :

1 - Les bourgs linéaires

Ces bourgs se développent le long d'une voie, en continuité de l'axe tracé par les routes. Le maillage parcellaire est généralement perpendiculaire à l'axe de circulation. Soit le bâti est implanté sur l'alignement de la voie principale, soit un espace-retrait vient séparer la voie du bâti. Rarement mitoyenne, cette implantation permet d'avoir des interstices entre les constructions et de visualiser la frange urbaine. Les trottoirs y sont très rares et sont souvent utilisés pour du stationnement temporaire.

2 - Les bourgs compacts

En général ces bourgs sont caractéristiques d'une géographie de plaine. Ils sont structurés autour d'un cœur de bourg au noyau traditionnel classique : église, mairie, place de village. Les rues sont organisées de manière orthogonale ou en cercles concentriques. Elles sont révélatrices du développement historique du village.



Urbanisation linéaire le long d'une rivière (la Mue) puis d'un axe routier à Fontaine-Henry

Urbanisation compacte structurée autour d'une église et d'une mairie à Sainte-Croix-sur-Mer

Morphologies villageoises et urbaines
Tissus urbains historiques du territoire

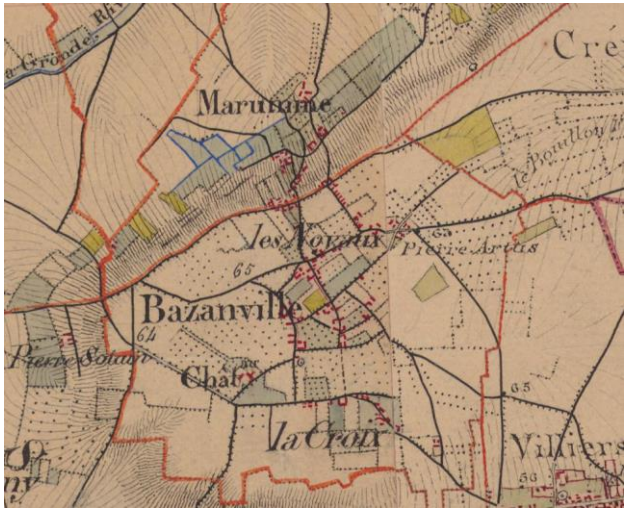
3 – L'urbanisation en forme de « tâche d'huile »

Ce type de développement des bourgs est issu du processus continu d'étalement urbain. Ces petites tâches urbanisées autour de croisements de voies sont autant de points sur lesquels peuvent se greffer de l'habitat, qu'il soit pavillonnaire diffus, compact autour d'un mas agricole, ou en lotissement dans le cas de constructions contemporaines. Le réseau de voirie secondaire sert de liaison entre les différentes « tâches ».

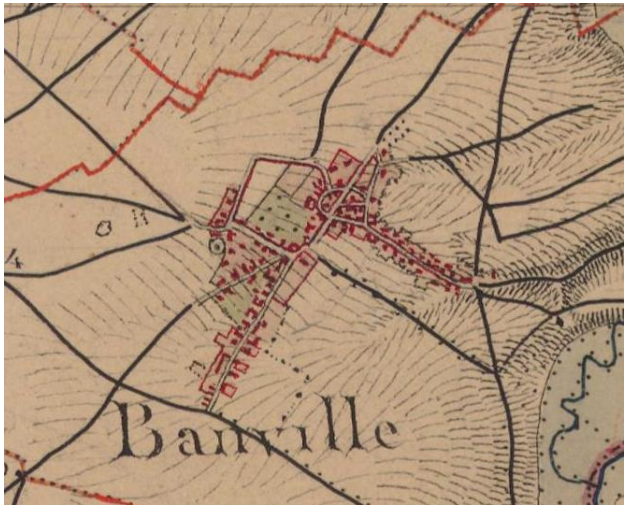
En l'absence d'équipements publics, ce sont souvent les églises ou les paroisses qui servent de lieu de rassemblement public.

4 - Les bourgs en étoile

Ce type d'urbanisation s'est mis en place à la croisée de plusieurs voies, entraînant un développement linéaire suivant différentes directions. Un maillage de petites parcelles orthogonales aux voies, avec une implantation uniforme et mitoyenne des bâtiments, compose cette morphologie, à la façon des faubourgs. Ce type d'implantation est souvent de l'époque du classicisme où la création des bourgs suivaient celles de châteaux.



Urbanisation diffuse dans la commune de Bazenville due à la présence d'anciennes fermes



Urbanisation « en étoile » le long de plusieurs linéaires routiers à Banville

Morphologies villageoises et urbaines
Tissus urbains historiques du territoire

Au sein des bourgs et des hameaux, l'implantation historique du bâti fabrique deux types de tissus urbains au sein du territoire de la CC Seulles Terre et Mer.

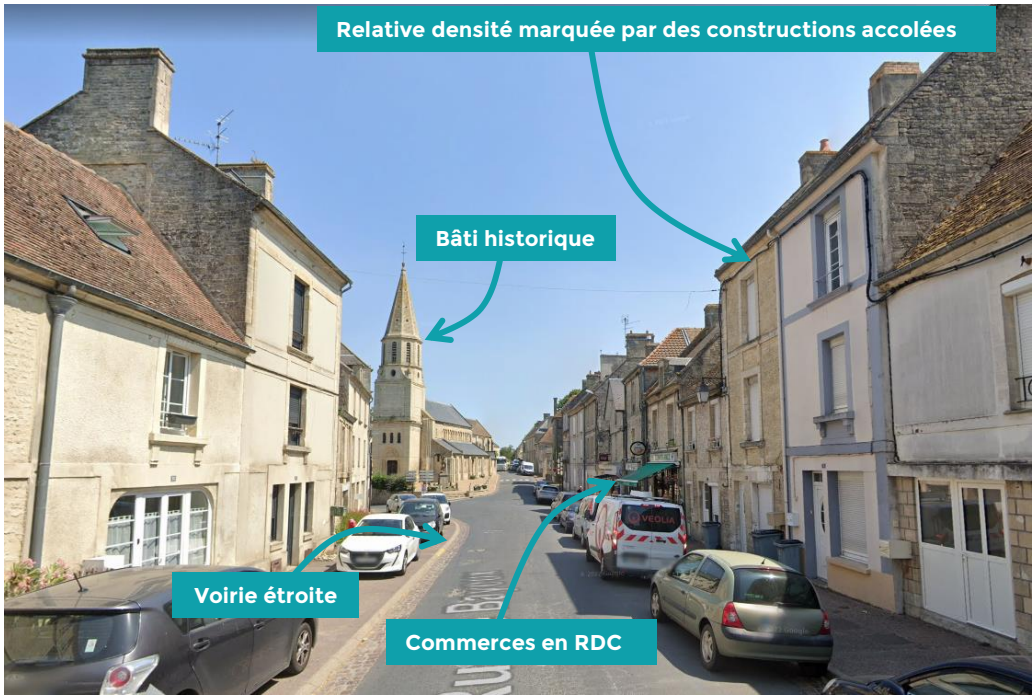
1 - Le tissu urbain dense

Cette implantation est typique des bourgs les plus anciens du territoire : elle est notamment visible dans les communes de Creully-sur-Seulles, Tilly sur-Seulles, Crépon et Ver-sur-Mer. Le tissu urbain en résultant est dense et compact, fait de bâtiments mitoyens relativement homogènes, constituant des îlots avec des jardins en cœur, et des rues étroites.

Ces tissus sont caractéristiques des cœurs de bourg : ils accueillent généralement des activités ou commerces en rez-de-chaussée et de l'habitat dans les étages.

Certains de ces tissus urbains ont pu faire l'objet d'opérations de piétonnisation partielle, comme ici à Creully-sur-Seulles.

Enjeux : *Requalification des espaces publics et de circulation – rénovation énergétique des logements – résorption de la vacance - maintien des cellules commerciales en rez-de-chaussée –- adaptation des typologies de logements, notamment aux besoins des personnes âgées (seules) souhaitant y vivre*



Évolution d'un tissu urbain dense à Creully-sur-Seulles

Morphologies villageoises et urbaines
Tissus urbains historiques du territoire

2 - Le bâti pavillonnaire traditionnel du Bessin

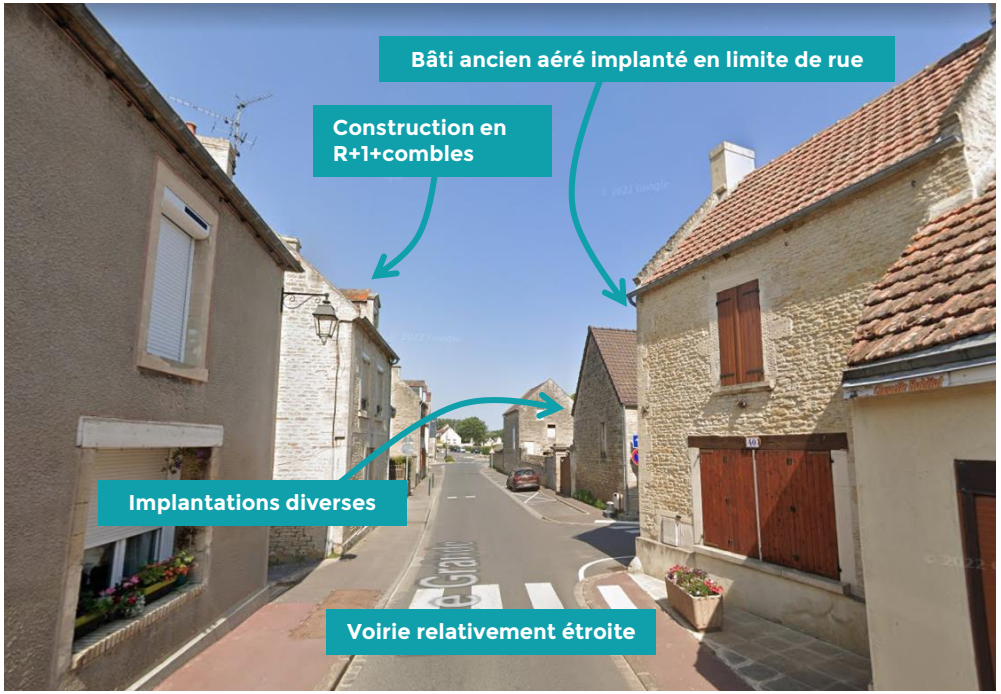
Cette morphologie est caractéristique de plusieurs communes du territoire à l'image de Banville, Lingèvres et Ponts-sur-Seulles.

Son tissu est marqué par des implantations aérées caractéristiques du pavillonnaire traditionnel.

Les formes architecturales s'apparentent aux maisons de la plaine de Caen. Avec le calcaire comme matériau de base, deux formes de constructions se sont développées :

- Les logements en R+1 auxquels s'ajoutent les combles et un escalier extérieur placé perpendiculairement ou accolé au mur de façade ou au mur pignon. Seul l'étage était destiné à l'habitation.
- Les logements en R+1 avec des combles, aux volumes plus importants. Un escalier central intérieur dessert les habitations (cuisine et salon en bas, chambres à l'étage).

Enjeu : conserver *le rythme et l'espacement des constructions caractéristiques de ce tissu historique – conserver la morphologie urbaine de même que le séquençage des façades, l'aération et le recul du bâti*



Évolution d'un tissu pavillonnaire traditionnel du Bessin à Graye-sur-Mer

Morphologies villageoises et urbaines
Tissus urbains contemporains du territoire

MORPHOLOGIES DE L'EXTENSION URBAINE
Si le rythme d'urbanisation du territoire a été maîtrisé et ce dernier relativement préservé, on recense quand même plusieurs principes d'extension urbaine parmi celles réalisées depuis les années 1960.

Les extensions linéaires

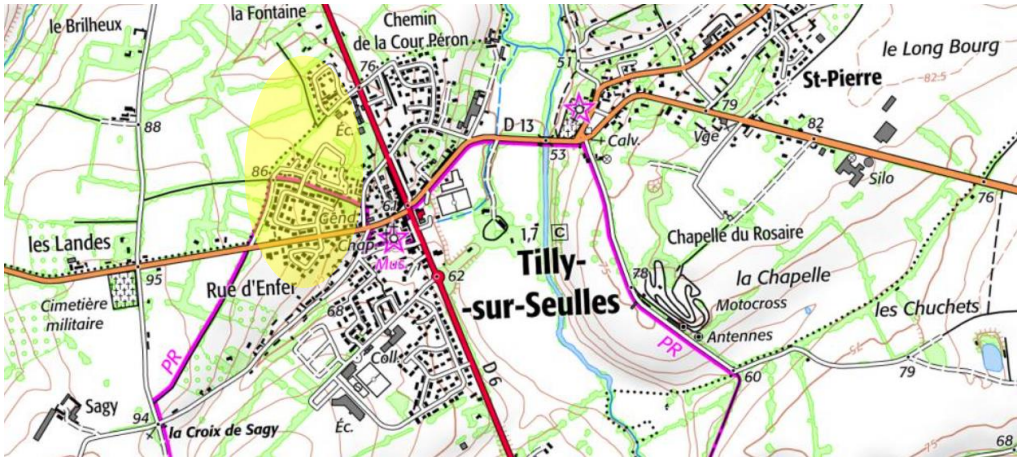
Ce développement se fait le long des voies existantes, qui sont par ailleurs porteuses des réseaux d'assainissement. S'il est assez naturel dans les structures historiquement constituées de manière linéaire, il favorise l'étalement urbain, et comporte un risque d'urbanisation continue et de disparition des coupures vertes entre bourgs.

Les extensions structurantes

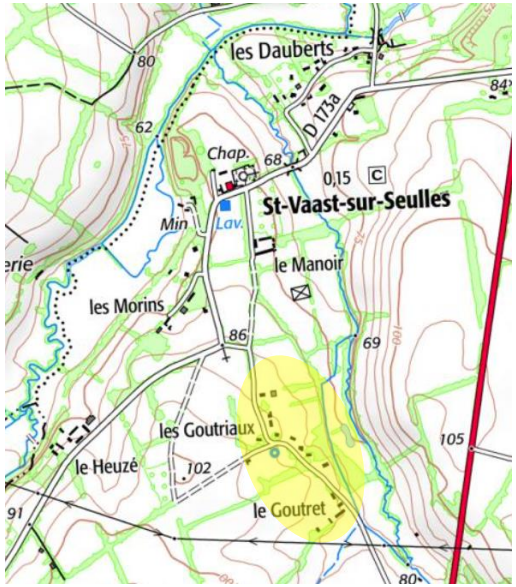
Ces extensions contribuent à l'extension des bourgs, en créant de nouvelles voies se connectant sur le réseau existant. Elles sont de nouvelles franges pour le bourg.

Les extensions isolées

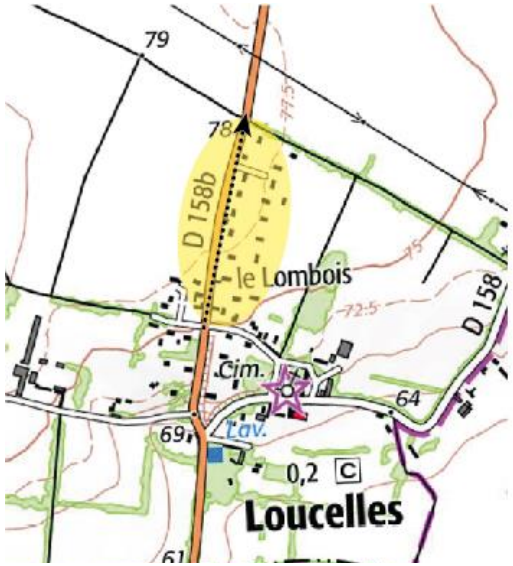
Ces extensions créent du mitage : elles sont créées en marge des bourgs installés, sans continuité avec les structures urbaines existantes.



Extension structurante



Extension isolée



Extension linéaire

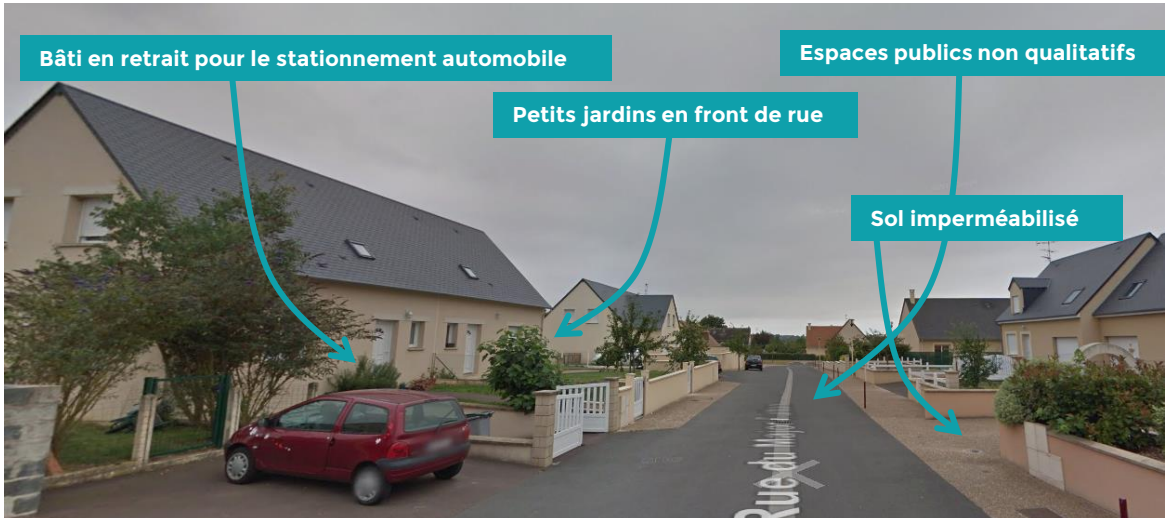
Morphologies villageoises et urbaines
Tissus urbains contemporains du territoire

L'évolution urbaine contemporaine de la CC STM de Seulles Terre et Mer est marqué par le développement d'une forme et d'un produit résidentiel typique : le lotissement.

La caractéristique de ce type d'opération est d'être souvent aménagée en périphérie des bourgs et d'étendre les franges de ces derniers. Le quartier de lotissement pavillonnaire structure un secteur monofonctionnel à vocation résidentielle. Ce type d'opération a généralement pour effet d'être consommatrice d'espaces agricoles et naturels et d'augmenter la dépendance des résidents qui s'y installent à la mobilité individuelle pour les déplacements.

Le lotissement pavillonnaire est la forme privilégiée du développement de l'habitat individuel à partir des années 1960, moteur de la périurbanisation. S'il est possible d'aménager des lotissements de qualité au plan urbain, architectural et paysager incluant des principes de densité, les formes qui ont caractérisé ceux sortis au cours des 20 dernières années sur le territoire sont plus souvent caractérisées par une forte consommation en foncier et en infrastructures et par la relative pauvreté de leur qualité urbaine et de leurs espaces publics.

Enjeu : *densifier/mutualiser le stationnement, améliorer les qualités paysagère, écologiques, architecturales de ces secteurs – veiller à la bonne insertion paysagère des lotissements - travailler la conception des espaces publics, etc.*



Lotissement pavillonnaire récent de Creully-sur-Seulles, rue du Major Fulton

Lotissement caractéristique des années 1980, Ver-sur-Mer

Lotissement sous la forme de lots libres, Creully-sur-Seulles

Morphologies villageoises et urbaines

Typo-morphologies des bourgs

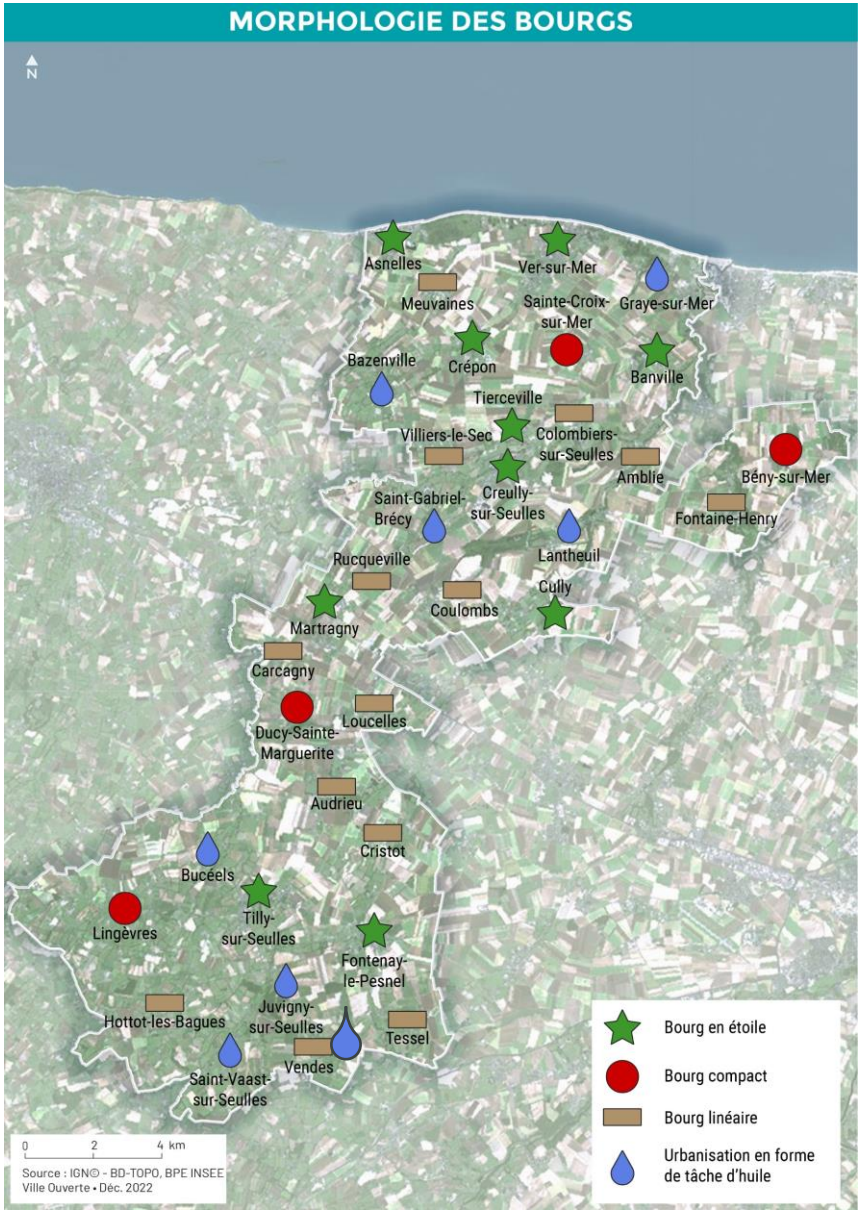
L'analyse de l'évolution des morphologies bâties fait apparaitre plusieurs typologies de bourgs territoire de Seulles Terre et Mer (carte ci-contre). *Ces typologies ont été détaillées dans les pages précédentes*.

La morphologie dominante est celle du « bourg linéaire » qui se constitue et se développe le long d'un axe routier principal (ou/et d'une trame naturelle auparavant structurante, notamment un cours d'eau) avec une implantation des bâtis tantôt en front, tantôt en retrait du linéaire principal. Ce mode d'urbanisation concerne notamment les bourgs qui se sont développés en liant entre-eux deux ou plusieurs marqueurs d'importance : église, mairie, château, chapelle etc.

Les « bourgs en étoile » sont aussi répandus sur le territoire et concernent les villages qui se sont développés au croisement et le long de plusieurs axes, dont un peut être dominant mais ne concentre pas à lui seul les progressions de l'urbanisation. Certains « bourgs linéaires » ont évolué au 20ème siècle vers une urbanisation en étoile dans plusieurs directions.

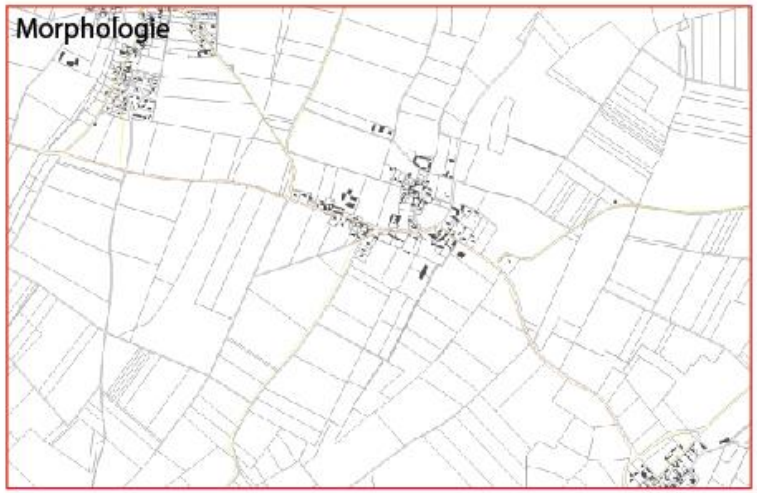
Les « bourgs en tâche d'huile » concernent plutôt les villages à l'habitat dispersé avec un bourg faiblement constitué et la présence de plusieurs hameaux. Certains villages en tâche d'huile ont accueilli des lotissements qui, de par leur insertion, ont créé une relative continuité entre les parties du village.

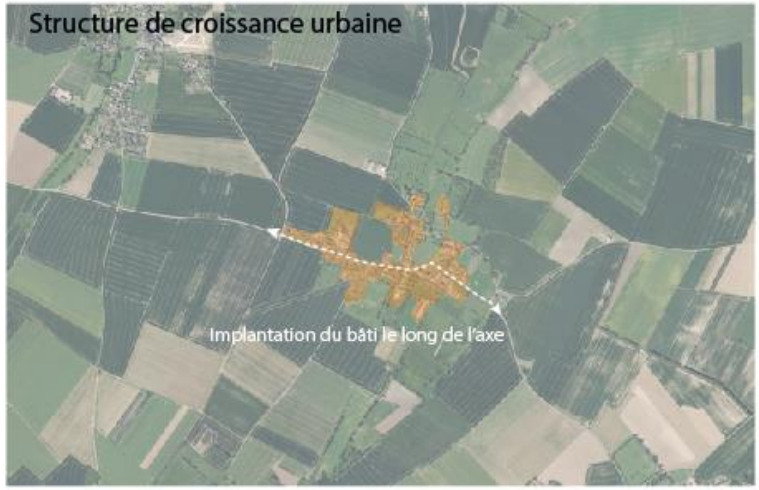
Les « bourgs compacts » sont moins nombreux sur le territoire. Ils concernent les villages dont l'urbanisation s'est développée en continuité du cœur de bourg historique de façon orthogonale ou en cercles concentriques, comme Sainte-Croix-sur-Mer ou Ducy-Sainte-Marguerite.



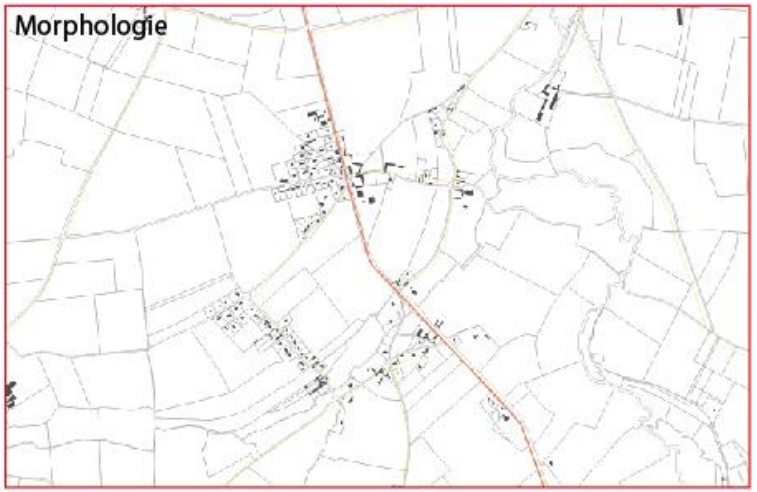
Morphologies villageoises et urbaines
Typo-morphologies des bourgs

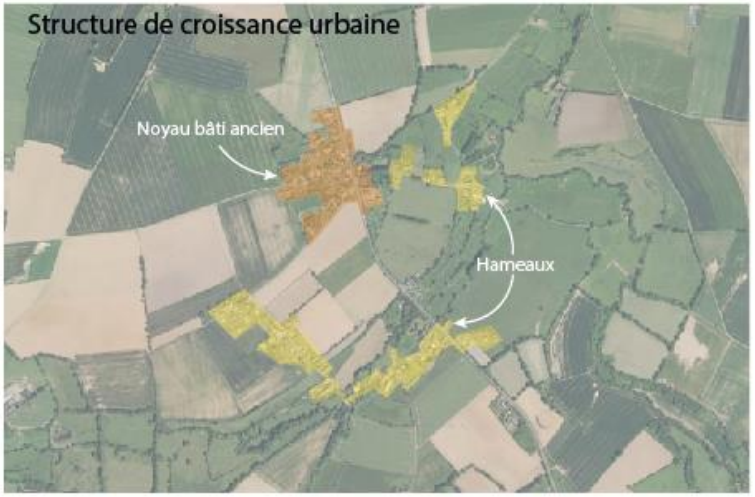
MEUVAINES





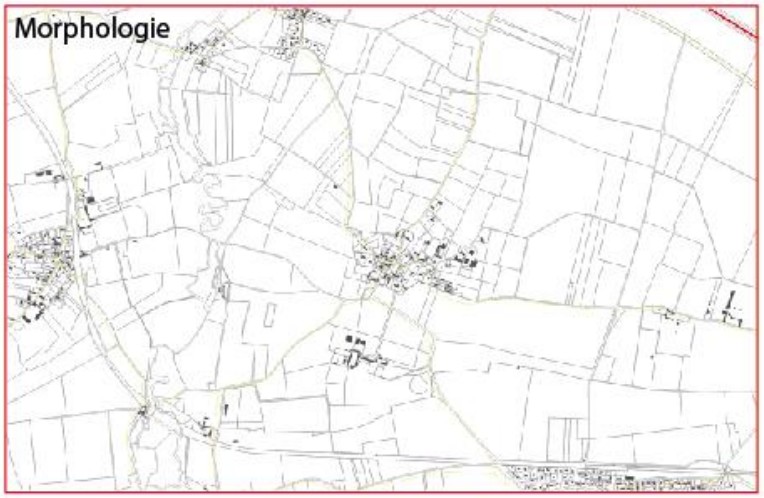
BUCÉELS

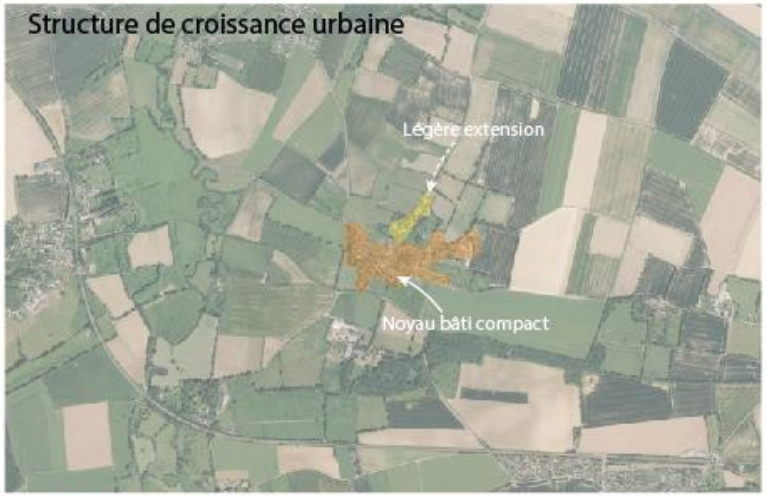




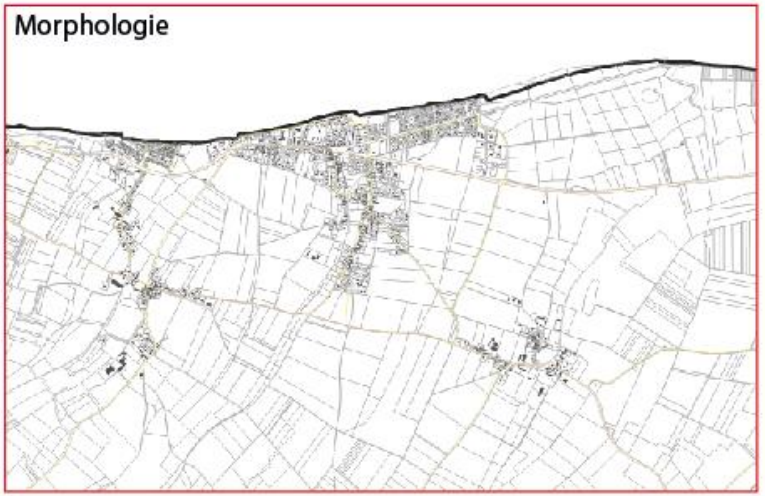
Morphologies villageoises et urbaines
Typo-morphologies des bourgs

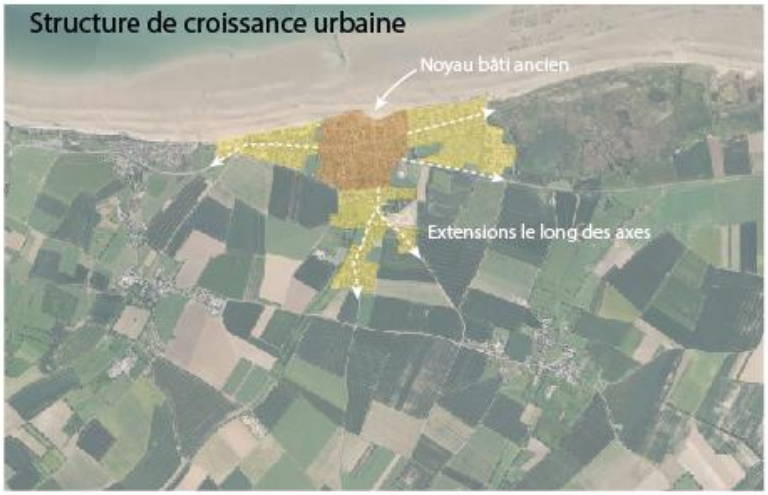
DUCY-SAINTE-MARGUERITE





ASNELLES





3.4

PATRIMOINE BÂTI

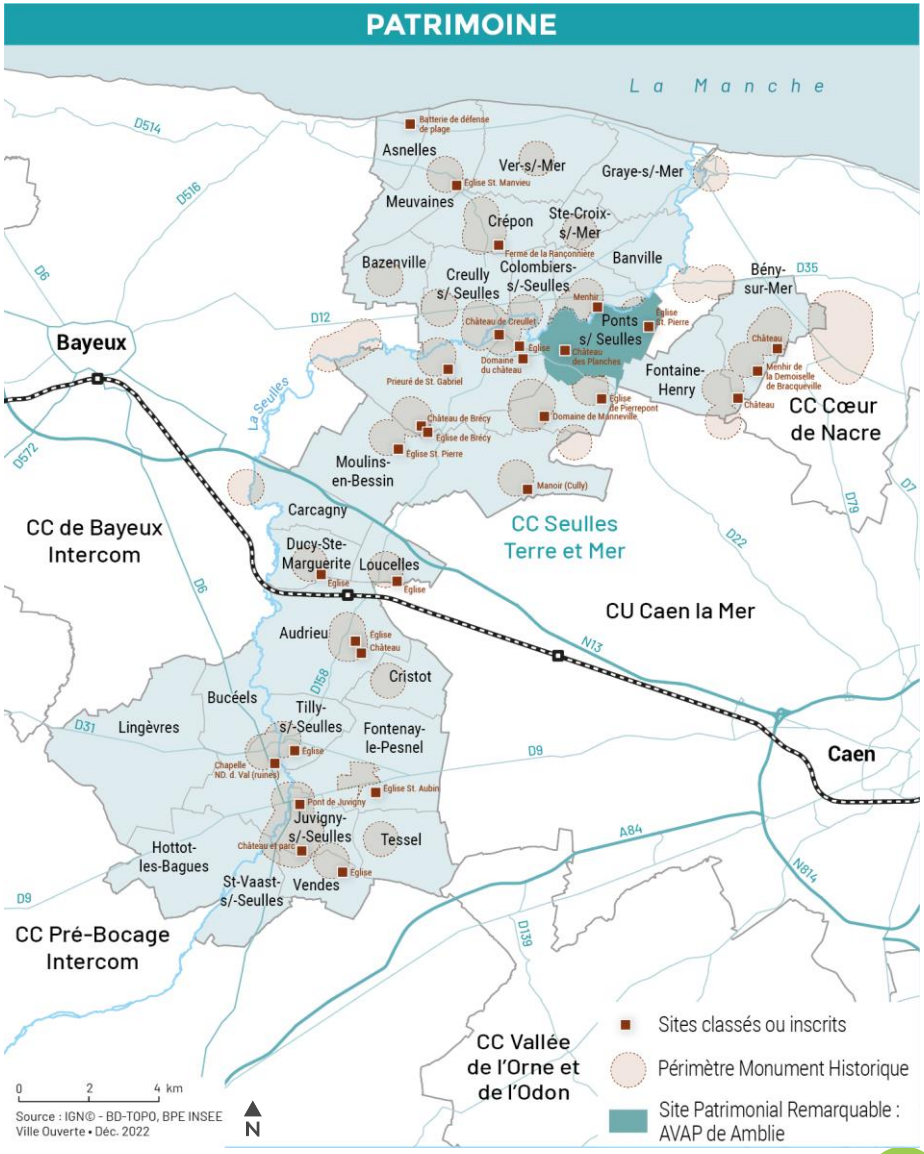
Patrimoine bâti
Monuments historiques et périmètres de protection

La CC Seulles, Terre et Mer possède un patrimoine bâti riche et diversifié, hérité de son histoire. Plus spécifiquement, on recense deux catégories de patrimoine protégés sur le territoire de la CC STM :

- Un **périmètre de protection de Site Remarquable à Ponts-sur-Seulles (Amblie) sous la forme d'une AVAP** (Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) ;
- Plusieurs bâtiments **inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques**, avec des périmètres de protection de 500m.

L'ensemble du territoire est maillé d'éléments patrimoniaux à valoriser, à l'exception du quart sud-ouest vers Lingèvres et Hottot-les-Bagues. On observe une certaine densité d'édifices patrimoniaux au nord-est du territoire.

Les édifices patrimoniaux classés aux « monuments historiques » rappellent l'histoire médiévale et moderne de la Région (églises, châteaux, chapelles, etc), mais aussi l'histoire contemporaine avec la présence de monuments ou d'éléments patrimoniaux relatifs à la Seconde Guerre mondiale (Débarquement de 1944) et à la période de la Reconstruction.



Monuments historiques et périmètres de protection

→ **Liste des édifices protégés au titre de la législation sur les monuments historiques**

Commune	Appellation	Libellé de la protection
Asnelles	Batterie de défense de plage	Batterie de défense de plage appartenant au système défensif du Mur de l'Atlantique mis en place par l'organisation Todt à partir de l'été 1942. La batterie d'Asnelles a joué un rôle particulièrement meurtrier lors du débarquement des forces alliées sur les côtes de Basse-Normandie au matin du 6 juin 1944.
Audrieu	Eglise	
	Château	La terre seigneuriale d'Audrieu était détenue par la famille de Percy. En 1595, le mariage de Marguerite de Percy avec Guillaume, comte de Séran, fit rentrer Audrieu dans la famille de Séran. Elle fut érigée en baronnie par lettres patentes du mois d'avril 1615 à son profit. Son fils Pierre Léonor lui succéda, puis la descendance Pierre Edmond et le général de Séran. Le domaine vint par mariage à la famille Saillard du Boisberthe, puis par transmission aux Livry-level, les actuels propriétaires. Le château a été transformé en relais-château depuis 1976.
Bazenville	Eglise saint-Martin	L'église de Bazenville est un édifice religieux du 13e siècle représentatif des constructions du Bessin de cette époque. Elle possède un plan en vaisseau unique cantonné à l'ouest d'une tour-clocher jouxtée par un joli porche, et à l'est par un choeur voûté d'ogives à chevet plat. Le clocher apparaît comme le point fort de la composition architecturale de l'église. La maçonnerie des murs est soignée ; la nef est recouverte d'une charpente apparente rythmée par de puissants entraits. Quelques aménagements ont eu lieu aux 15e et 16e siècles, notamment l'adjonction du porche ouest.
Bény-sur-Mer	Château	Le château actuel a été construit en 1685 par T. Fallet de Bernières, trésorier de la fabrique de Bény, sur une construction plus ancienne. Il comporte six travées en façade. Dans la seconde moitié du 18e siècle, son fils Claude-François Fallet de Bernières a agrandi le château, avec l'ajout de deux travées, un retour d'équerre sur la cour d'honneur et la construction des communs (avec pressoir, boulangerie et écuries) et de la chapelle. Un parc a été aménagé ; il conserve son dessin d'origine avec ses allées et charmilles ; une orangerie bordée d'une galerie à usage de serre et surmontée d'une balustrade à l'italienne a également été construite.
	Eglise	
	Menhir de la Demoiselle de Bracqueville	
Colombiers-sur-Seulles	Menhir	
	Eglise	

Monuments historiques et périmètres de protection

→ **Liste des édifices protégés au titre de la législation sur les monuments historiques**

Commune	Appellation	Libellé de la protection
Crépon	Ferme de la Rançonnière Porche d'entrée du 17e siècle	
	Manoir du 15e siècle	
	Eglise	
	Manoir du 17e siècle, dit la Grande Ferme	
Creully sur Seulles	Manoir du 17e siècle	
	Eglise de Villiers-le-Sec	
	Eglise de Brécy (ancienne)	
	Prieuré de Saint-Gabriel	La propriété de la chapelle du prieuré (anciennement propriété de l'Etat, ministère de la culture) a été transférée au département par convention signée le 6 juillet 2007 (transfert effectif au 1er janvier 2008).
	Eglise	
	Château de Brécy	Portail formant entrée de la cour ; façades du corps de logis ; dispositions architectoniques et décoratives du jardin ; Intérieur du château ; Mur de clôture et les deux pavillons isolés du jardin
	Château de Creullet	Portail d'entrée avec sa grille ; façades et toitures ; vestibule avec sa cheminée ; salon rouge, petit salon, grand salon, salle à manger situés au rez-de-chaussée avec leur décor ; parc ordonnancé avec son décor sculpté et sa pièce d'eau (cad. ZL 14a, b, c) : classement par arrêté du 17 avril 1984
	Domaine du château	L'ensemble castral, constitué de deux grandes salles de réception et à usage privé, remonte aux années 1160-1170. Présence d'arcades romanes ornées, témoignage de l'art civil du 12e siècle. Modifications du 15e au début 19e siècle. Le château s'inscrit dans un site défensif avec fossés remontant en partie au 14e siècle, murs d'enceinte et ponts dormants.
Cristot	Eglise	
Ducy-Sainte-Marguerite	Eglise sainte-Marguerite	
Fontaine-Henry	Eglise	
	Château	Une première forteresse médiévale est construite vers 1200. La majeure partie de l'édifice actuel remonte à Jean et Pierre d'Harcourt, dont les campagnes de constructions commencent vers 1480 pour s'achever vers le milieu du 16e siècle. Le château se caractérise par de nombreuses tours et une façade flamboyante à la luxueuse décoration murale rehaussée par des lucarnes ornées. A l'intérieur, les derniers travaux d'embellissement remontent au début du 20e siècle.
Fontenay-le-Pesnel	Eglise Saint-Aubin	

Monuments historiques et périmètres de protection

→ **Liste des édifices protégés au titre de la législation sur les monuments historiques**

Commune	Appellation	Libellé de la protection
Juvigny-sur-Seulles	Château et parc	Le château a été reconstruit en 1743 par Augustin-François de Malherbe, sur les plans de Jean François Blondel. Il s'agit d'un édifice très représentatif des demeures élevées en Bessin et plaine de Caen. Bien que le château ait subi des dommages de guerre, l'intérieur a conservé ses décors de boiseries d'époque avec trumeaux peints, parquets et alcôves. Le vaste parc est très caractéristique de l'époque, avec des allées rayonnantes formant des carrefours en étoile. La grande allée aboutit à une avant cour ovoïde dont le dessin a été bouleversé au début du 19e siècle par la route qui la traverse. Cette avant-cour est bordée de douves qui donnent accès à la cour d'honneur rectangulaire. La perspective traverse le château par le vestibule et la salle de réception, puis se développe au sud avec l'axe principal composé d'un grand parterre rectangulaire et d'une pièce d'eau. Elle longe ensuite l'allée de la perspective dite "allée du poète Malherbe" pour aboutir dans la clairière où se trouvait la statue du poète aujourd'hui disparue. Une grande allée latérale ouvre une perspective secondaire à l'ouest. L'obélisque, construit en 1785, est l'oeuvre d'André Le Play.
Loucelles	Eglise	
Meuvaines	Eglise Saint-Manvieu	
Moulins en Bessin	Eglise Saint-Pierre	
	Manoir (Cully)	
Ponts sur Seulles	Eglise Saint-Martin	
Loucelles	Eglise	
Meuvaines	Eglise Saint-Manvieu	
Moulins en Bessin	Eglise Saint-Pierre	
	Manoir (Cully)	

Monuments historiques et périmètres de protection

→ **Liste des édifices protégés au titre de la législation sur les monuments historiques**

Commune	Appellation	Libellé de la protection
Ponts sur Seulles	Eglise Saint-Martin	
	Eglise Saint-Pierre	
	Château des Planches	
	Domaine de Manneville	Le domaine est lié à la famille Turgot. Jacques Turgot entreprend la construction du château au début du 17e siècle. Louis-Félix Etienne, marquis de Turgot, pair de France sous la Monarchie de Juillet, contribua au renouveau du domaine par la reconstruction de l'aile orientale du château.
	Eglise de Pierrepont	Eglise romane édifiée à la fin du 11e siècle, à nef unique de deux travées et sanctuaire de deux travées, avec choeur à chevet plat auquel a été adossée une sacristie au milieu du 18e siècle. Mur de refend supportant un clocher-peigne constitué de deux baies géminées, comportant dans la nef un arc triomphal et deux autels latéraux, et un escalier en vis pour l'accès au clocher. Réaménagement liturgique de la nef à la fin du 15e siècle, mise en place de piscines de chaque côté des murs. Façade avec pignon découvert et tympan aveugle encadré par une archivolte à double rouleau.
Sainte-Croix-sur-Mer	Eglise	
Tessel	Eglise	
Tilly-sur-Seulles	Chapelle Notre-Dame-du-Val (restes)	
	Eglise	
Vendes	Eglise	
Ver-sur-Mer	Eglise	

2.6

ANALYSE DU MARCHÉ FONCIER RURAL

Analyse du marché foncier rural
Cadrage

La base de données du marché foncier rural

Le marché foncier rural regroupe l'ensemble des notifications et des rétrocessions réalisées par les Safer.

Les Safer, dans le cadre de leur mission de service public, sont légalement informées par les notaires de tous les projets de vente qui ont pour objet des biens immobiliers ruraux, des parts sociales (depuis 2015, suite à la loi LAAF), ou des actions en société agricoles, à travers celles qui sont appelées communément les notifications (DIA). Et ce pour toute vente située en zones « A » ou « N » des documents d'urbanisme.

Les Safer, dans le cadre de leur activité, rétrocèdent des biens agricoles et ruraux qui sont alors comptabilisés dans le marché foncier rural.

Le marché foncier rural se divise en 5 sous marchés, en fonction de la destination la plus probable des biens vendus et par la combinaison de différents critères : nature de culture, surface, localisation, classement au regard de l'urbanisme, situation locative, profession du ou des acquéreurs, etc. *(Cf. Segmentation du marché foncier rural ci-contre)*.

La segmentation du marché foncier rural

Le marché agricole : Biens acquis dans une perspective supposée d'exploitation agricole ;

Le marché des espaces naturels et forestiers. Il regroupe :

- Les forêts acquises pour la production et/ou pour la chasse, la production de bois de chauffage ou l'agrément ;
- Les landes, friches et étangs, qualifiés de « non productifs », situés entre le marché à destination non agricole et le marché foncier agricole ou forestier, la friche étant un état transitoire. Ces biens peuvent être acquis en vue d'une utilisation de loisirs (cas des étangs par exemple), de la protection de l'environnement (forêts et landes), d'une urbanisation ultérieure ou d'une production agricole ou forestière après défrichement ;

- **Le marché des maisons à la campagne** : Achats de bâtiments d'origine agricole à usage de résidence principale ou secondaire situés sur des terrains de moins de 5 ha libres (ne faisant pas l'objet d'un bail rural), réalisés par des non-agriculteurs ou des agriculteurs de plus de 60 ans ;

- **Le marché de l'urbanisation** : Regroupe les :
  - Terrains constructibles, en théorie non viabilisés, acquis par les personnes physiques et les personnes morales, dont les promoteurs et les collectivités. Ces biens ont vocation à être bâtis dans les trois ans après acquisition, par engagement de l'acquéreur (si le projet n'aboutit pas ou si il met plus de temps pour se concrétiser la Safer n'en est pas informée) ;
  - Emprises d'infrastructures (axes routiers et autoroutiers, lignes à grande vitesse, canaux) acquises par l'Etat, les collectivités ou des sociétés privées ;
  - Biens acquis en vue d'équipements collectifs industriels, artisanaux ou commerciaux, soit par le secteur public, soit par le secteur privé ;
  - Carrières ;

- **Le marché des terrains d'agréments et de loisirs** : Regroupe les :
  - Petites parcelles (moins de 1 ha) non bâties libres (ne faisant pas l'objet d'un bail rural) acquises par des non-agriculteurs, urbains ou ruraux, dans le but d'améliorer le cadre de vie, de renforcer l'isolement et la tranquillité autour de la résidence ou d'y pratiquer une « agriculture de loisirs » (parcs à chevaux, potagers, petits élevages etc.), alors qu'elles devraient garder un usage agricole au regard des règles d'urbanisme ;
  - Biens destinés à une activité économique liée aux loisirs en milieu rural comme les campings.

Analyse du marché foncier rural
Cadrage

Les acquéreurs du marché foncier rural

Les acquéreurs du marché de l'espace rural sont répertoriés selon deux catégories :

- **Les acquéreurs agriculteurs**, regroupant :
  - Les personnes physiques agricoles (retraités inclus)
  - Les formes sociétaires agricoles qui regroupent :
    - Les sociétés dédiées à porter le foncier et l'immobilier agricole : SCI agricole, GFA, GFF, GFR, GFV ;
    - Les sociétés d'exploitation agricole : GAEC (société de personnes impliquées dans l'exploitation), EARL (les associés exploitants, personnes physiques uniquement, doivent détenir plus de 50 % du capital de l'exploitation), SCEA (société de personnes, physiques ou morales, qui ne sont pas obligatoirement exploitantes), les sociétés commerciales (EURL, ETA, SA, SARL, SAS, SNC) ;
- **Les acquéreurs non agriculteurs**, regroupant les personnes physiques et morales non agricoles

Les fermiers en place sont des agriculteurs louant à un propriétaire-bailleur les surfaces qu'ils exploitent. Le fermier en place peut être soit une personne physique soit une personne morale agricole, et bénéficie d'un droit de preneur en place pour l'acquisition.

Les prix du marché foncier rural

Les prix des terres et des prés sont établis en collaboration étroite avec le service de la statistique et de la prospective du Ministère de l'agriculture et de l'alimentation et sont publiés au Journal Officiel dans le barème indicatif de la valeur vénale des terres agricoles.

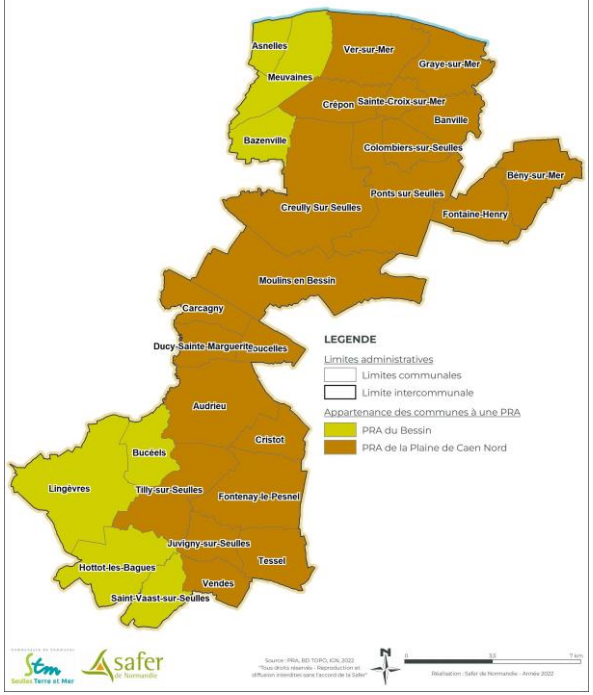
Les prix nationaux et régionaux sont basés sur une modélisation qui intègre l'évolution de l'inflation. Celle-ci est basée sur le déflateur du PIB (de l'INSEE), dont la série est actualisée annuellement, donnant lieu à des révisions à postériori de l'inflation sur les 3 ou 4 dernières années. Cela peut donner lieu à de légères modifications des valeurs concernant les années récentes.

Ces prix des terres et des prés présentés ne sont valables qu'aux échelles nationale, régionale, départementale et de la PRA.

Les prix présentés à l'échelle des PRA correspondent à celle du Bessin - 7 communes de la CC - et à celle de Caen Nord - 21 communes de la CC - *(Cf. Carte ci-contre)*.

Les prix présentés à l'échelle de la CC Seulles Terre et Mer ont été établis à partir de l'analyse du marché foncier rural produite entre 2017 et 2021 et dans le strict cadre de l'élaboration du PLUi intercommunal. Les prix ainsi présentés à cette échelle n'ont donc pas de caractère officiel ou légal.

Les Petites Régions Agricoles (PRA) sur la CdC Seulles Terre et Mer



PRA du Bessin : Asnelles, Bazenville, Bucéels, Hottot-Les-Bagues, Lingèvres, Meuvaines et Saint-Vaast-Sur-Seulles.

PRA Plaine de Caen Nord : Audrieu, Banville, Bény-Sur-Mer, Carcagny, Colombiers-Sur-Seulles, Crépon, Creully-Sur-Seulles, Cristot, Ducy-Sainte-Marguerite, Fontaine-Henry, Fontenay-Le-Pesnel, Graye-Sur-Mer, Juvigny-Sur-Seulles, Loucelles, Moulins-En-Bessin, Ponts-Sur-Seulles, Sainte-Croix-Sur-Mer, Tessel, Tilly-Sur-Seulles, Vendes, Ver-Sur-Mer

Analyse du marché foncier rural
Cadrage

L'analyse du marché foncier rural dans le cadre de l'élaboration du PLUi Seulles Terre et Mer

Le traitement et l'analyse du marché foncier rural permettent de connaître les dynamiques et les évolutions du marché foncier sur l'ensemble d'un territoire. En effet, les renseignements fournis concernent à la fois les biens vendus, la présence ou non de bâti, l'identité des acquéreurs et vendeurs, le prix, etc.

L'analyse de ces données permet de suivre les flux du marché foncier rural et de le quantifier en nombre d'actes, en surface (ha) et en valeur (K€).

Ainsi, La SAFER dispose d'une excellente connaissance du marché foncier rural grâce à l'enregistrement depuis de nombreuses années de l'ensemble des ventes et à la pratique régulière des négociations foncières sur le terrain.

Concernant le marché foncier rural étudié pour le PLUi de la CC Seulles Terre et Mer, l'analyse porte sur les 5 dernières années, soit entre le 01/01/2017 et le 31/12/2021.

Précautions méthodologiques concernant l'analyse du marché foncier rural

Les surfaces relatives à une notification peuvent se situer sur une seule commune (cas le plus courant) ou plusieurs communes. Dans ce dernier cas, la superficie totale de la notification est rattachée à la commune qui totalise la plus grande superficie notifiée.

La représentation spatiale du marché foncier concerne uniquement les parcelles ou les parties de parcelles qui ont pu être localisées.

Les notifications relatives à des constructions (sur le marché de l'urbanisation) ne portent en réalité que sur un engagement de construction de l'acquéreur, dans un délais maximum de 3 ans. Si le projet n'aboutit pas, la Safer n'en a alors pas connaissance.

Une partie des notifications entre dans le marché « hors segmentation », qui n'est pas intégré aux analyses, puisqu'il concerne des :

- Apports en société ;
- Biens vendus avec des baux emphytéotiques ;
- Biens faisant l'objet de donation ou de cessions amiables de nue-propriété ou d'usufruit ;
- Ventes conclues à l'euro symbolique.

Ce marché « hors segmentation » a représenté sur la CC Seulles Terre et Mer, entre 2017 et 2021, 46 notifications, pour 665 ha environ, soit respectivement 7 % et 36 % du marché foncier total notifié.

Analyse du marché foncier rural
Dynamiques

Un marché foncier rural peu dynamique au regard de la position géographique de la CC Seulles Terre et Mer

Entre 2017 et 2021, sur la CC Seulles Terre et Mer, près de 1 200 ha ont été enregistrés pour près de 570 notifications.

Ainsi annuellement, sur le territoire, 115 notifications sont enregistrées pour une surface moyenne de près de 240 ha.

Parmi ces transactions, 72 sont des rétrocessions Safer soit 12,7 % de l'ensemble des notifications, pour un volume de 352 ha soit 29,4 % de l'ensemble des surfaces notifiées.

La valeur totale notifiée sur ces 5 années sur le territoire est d'un peu plus de 82 500 k€.

Le marché foncier sur la CC Seulles Terre et Mer a représenté 3% de l'ensemble des notifications enregistrées, 2% de l'ensemble des surfaces notifiées et 2% de la valeur totale notifiée à l'échelle départementale.

Le marché a représenté en surface, 6% de la superficie totale du territoire de la CC.

Le marché foncier rural sur la CdC Seulles Terre et Mer entre 2017 et 2021

	2017 - 2021	Evolution 2021 /2017
Nombre	569	-18%
Surface	1 200 ha	-36%
Valeur	82 508 k€	39%

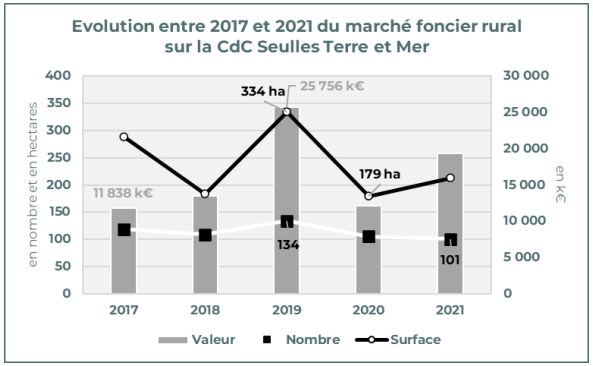
Une dynamique en dent de scie ces 5 dernières années

Le marché foncier rural sur la CC Seulles Terre et Mer entre 2017 et 2021 a été relativement stable en nombre de transactions ; oscillant entre 101 (en 2021) et 134 (en 2019) notifications.

En revanche, en surfaces, les volumes ont étaient fluctuant, oscillant entre 179 ha (en 2020) et 334 ha (en 2019).

Au regard de l'évolution globale, le marché foncier rural sur le territoire est en baisse en nombre et en surfaces (avec respectivement -18% et -36%). C'est à l'opposé de la tendance observée à l'échelle départementale de +37% et +35%.

En revanche, en valeur, le marché a progressé de 39% (avec un pic en 2019), même si c'est en deçà de la tendance départementale, de 79%.



Un marché différencié sur le territoire de la CC Seulles Terre et Mer

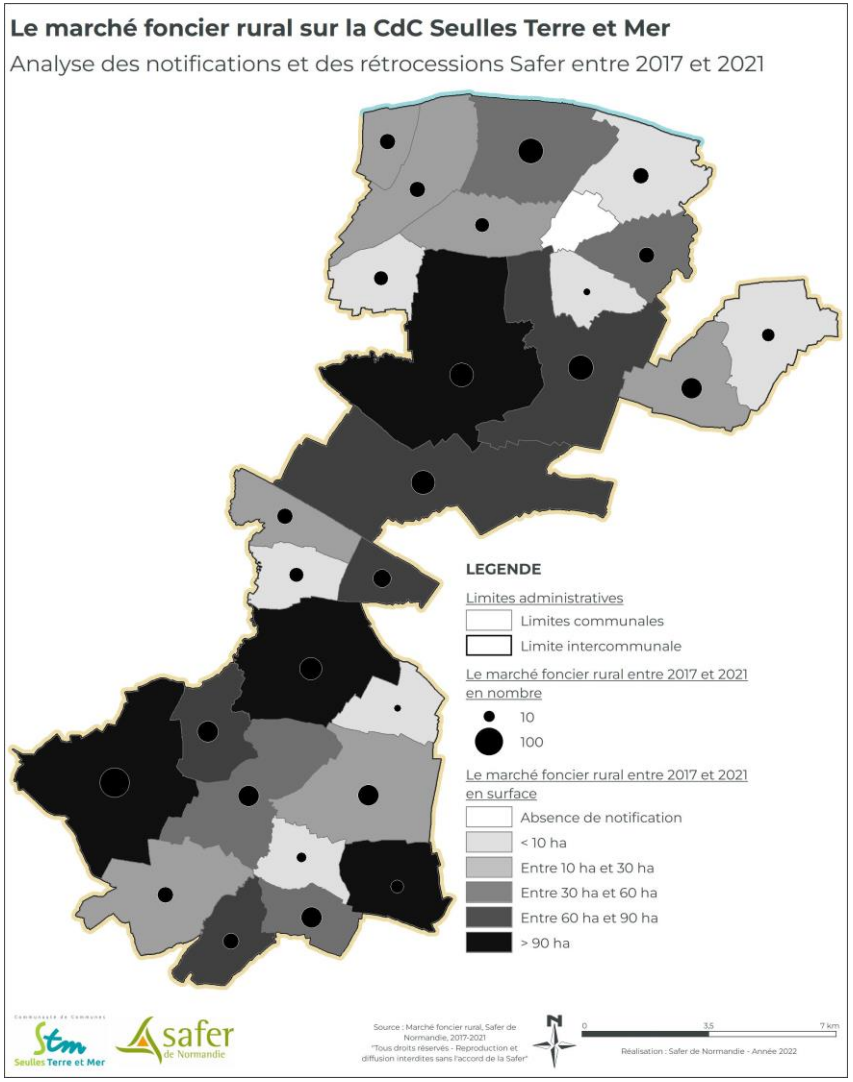
En moyenne, annuellement, 20 biens ont été vendus sur chacune des commune de la CC Seulles Terre et Mer (identique à l'échelle des communes du Calvados) et pour une superficie moyenne de 43 ha (c'est 2 fois moins qu'à l'échelle des communes du département du Calvados).

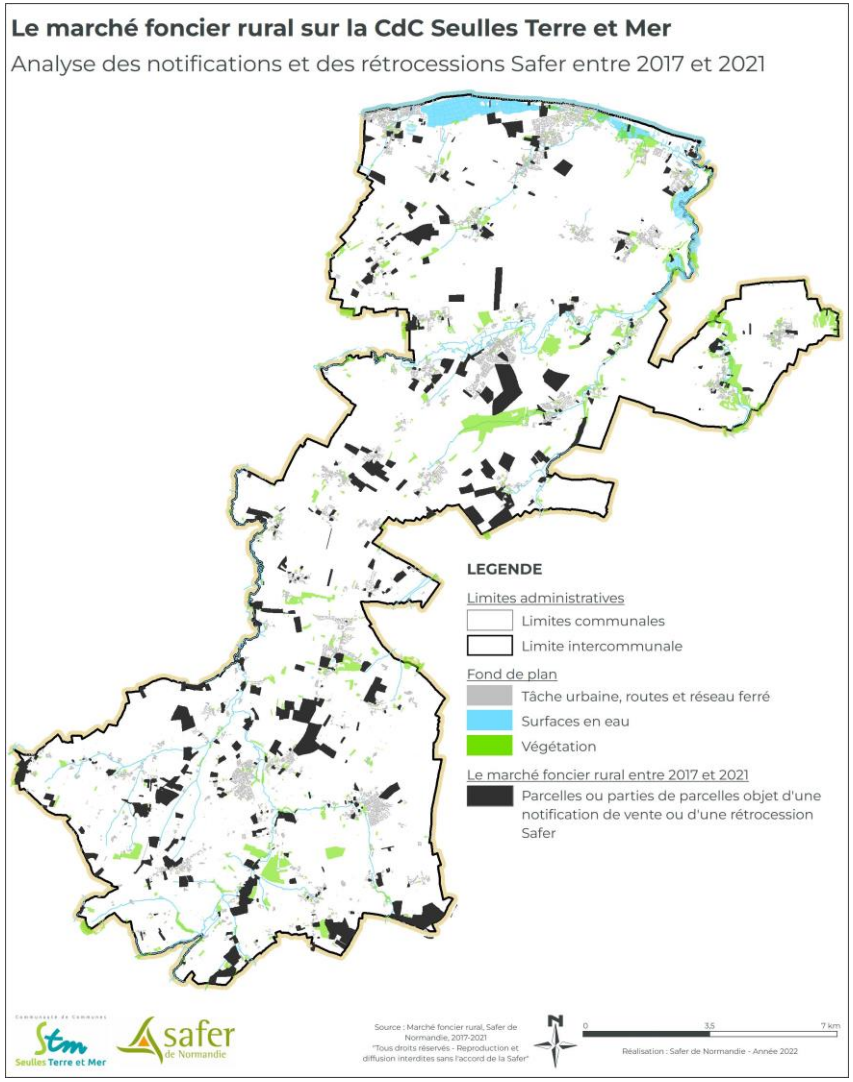
Ces 5 dernières années, sur la CC, le marché foncier rural a été le plus actif dans et autour du pôle de Creully-Sur-Seulles mais également entre Lingèvres et Loucelles.

Le marché foncier rural, est peu dynamique sur le littoral et la pointe Nord-Est ainsi que sur Carcagny / Ducy-Sainte-Marguerite et entre Hottot-Les-Bagues et Cristot.

Cette dynamique différenciée trouve son origine dans sa répartition par sous-marchés.

Analyse du marché foncier rural
Dynamiques





Analyse du marché foncier rural
Dynamiques

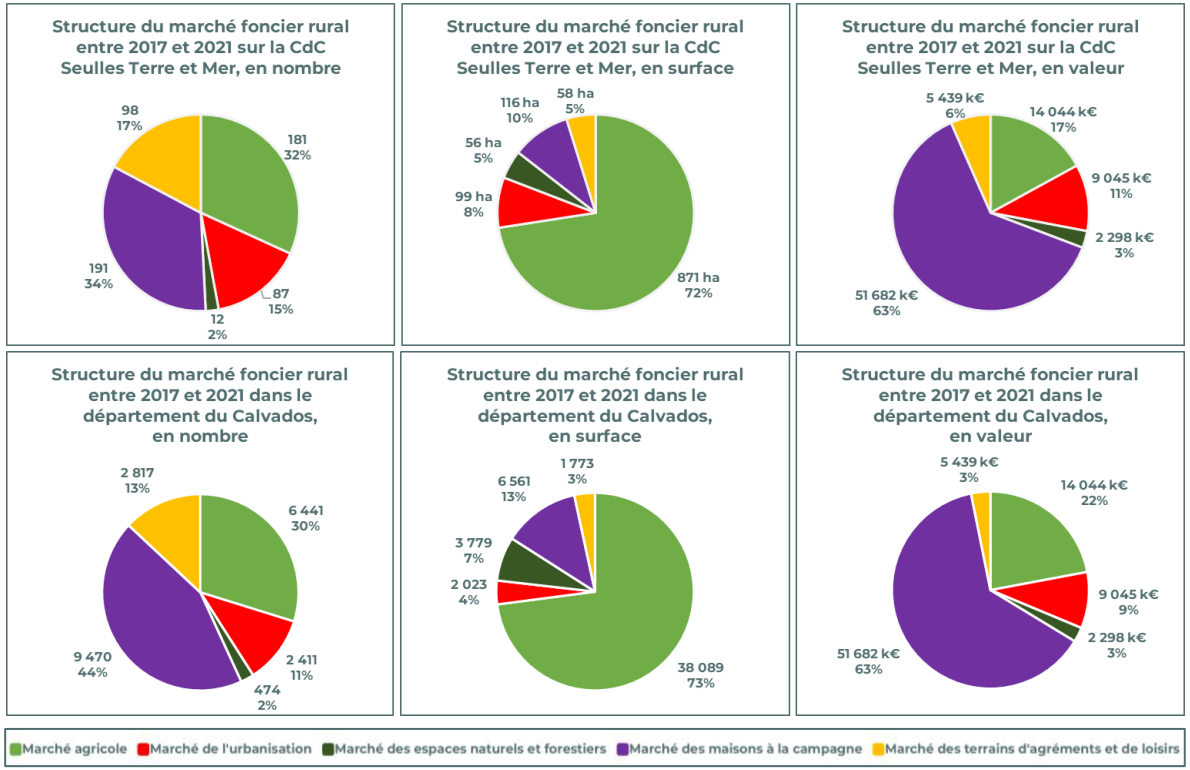
Un marché foncier rural porté par le marché agricole et uns structuration proche de celle du département du Calvados

Sur 569 notifications enregistrées sur le marché foncier rural environ 1/3 étaient sur le marché agricole (181 notifications), un autre 1/3 étaient sur le marché des maisons à la campagne (191 notifications) et l'autre 1/3 sur les autres marchés.

Sur 1 200 ha notifiés sur le marché foncier rural près des 3/4 étaient sur le marché agricole et ont donc gardé leur caractère agricole. Ceci est dans les mêmes proportions qu'à l'échelle départementale et témoigne du caractère « rural » du territoire de la CC.

Le marché de l'urbanisation est actif sur la CC Seulles Terre et Mer, représentant 15 % des notifications enregistrées pour 8% des surfaces (soit près de 100 ha).

Le marché des maisons à la campagne représente 34 % de l'ensemble des notifications; c'est 10 % de moins qu'à l'échelle départementale. Alors que ce marché représente 63 % des valeurs enregistrées sur l'ensemble du marché rural sur la CC (identique à l'échelle départementale). Cela s'explique par des ventes contenant du bâti donc avec une valeur vénale supérieure à des biens vendus sans bâti. D'autant plus que le territoire dispose d'un vivier de bâti de caractère (anciennement à usage agricole).



Le marché des espaces naturels et forestiers, a représenté en nombre et en surface, respectivement 2 % et 5 % du marché rural total. Cette faible représentation tient son origine par la faible présence de massifs forestiers.

Le marché des terrains d'agréments et de loisirs, a représenté en nombre et en surface, respectivement 17 % et 5 % du marché rural total. C'est un peu plus qu'à l'échelle départementale, ce qui s'explique essentiellement par la présence d'une proportion plus élevée d'agriculture dite de loisirs (particuliers qui achètent du foncier pour y faire pâturer des chevaux par exemple).

Analyse du marché foncier rural
Dynamiques

Le marché foncier agricole

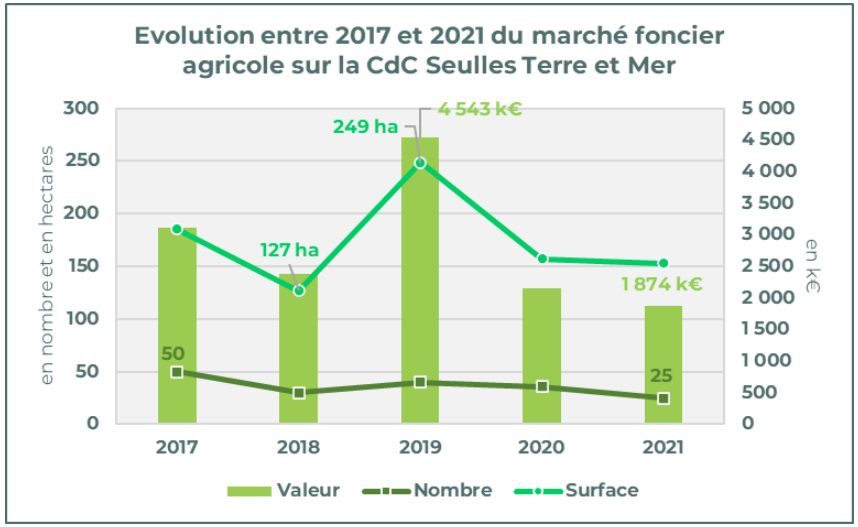
Entre 2017 et 2021, sur la CC Seulles Terre et Mer, le marché foncier agricole a représenté 181 ventes, pour une surface totale de 871 ha et une valeur de 14 044 k€. Cela a représenté respectivement 32 %, 72 % et 17 % du marché foncier rural de la CC.

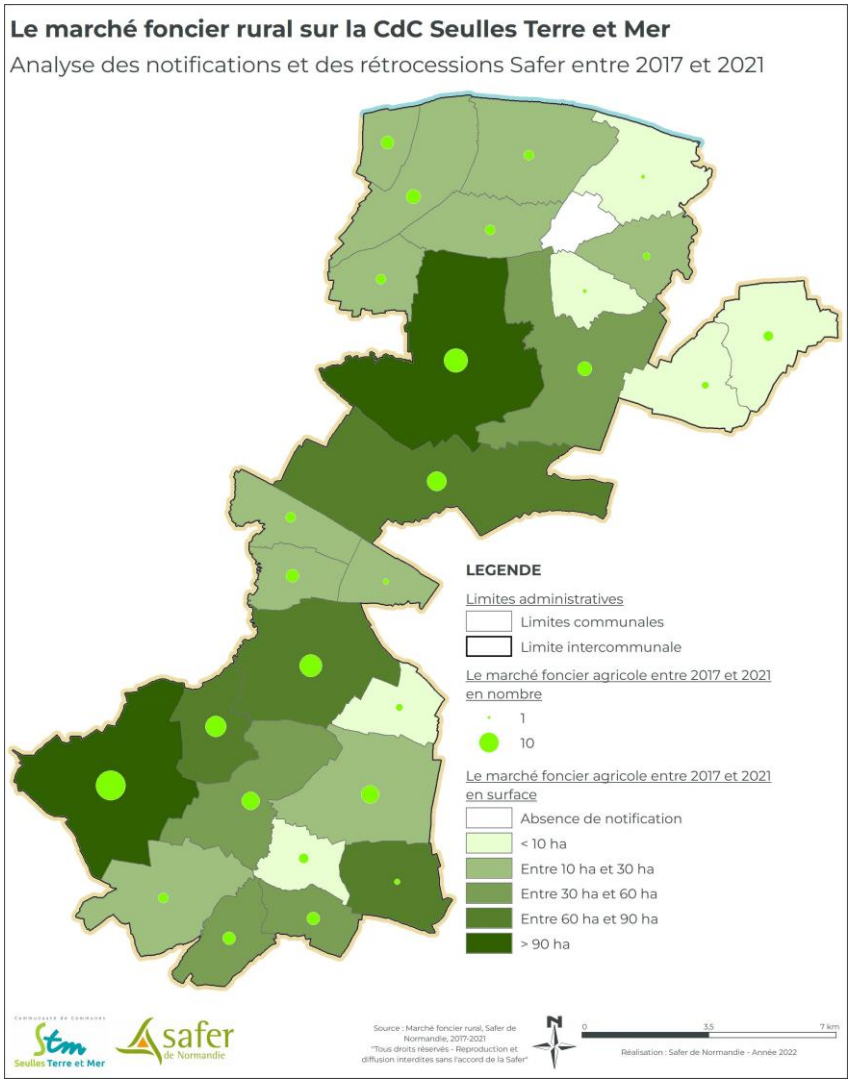
Au total, par an, 36 biens pour 174 ha sont notifiés sur ce marché et 6,22 ha notifiés par commune.

La superficie moyenne d'une transaction est de près de 5 ha.

Les communes où le marché agricole a été le plus dynamique (en nombre et en surfaces) sont Creully Sur Seulles et Lingèvres. Elles concentrent 20 % des surfaces et 23% des transactions notifiées en 5 années.

Aucune transaction a été enregistrée ces 5 dernières années sur la commune de Sainte-Croix-Sur-Mer.





Analyse du marché foncier rural
Dynamiques

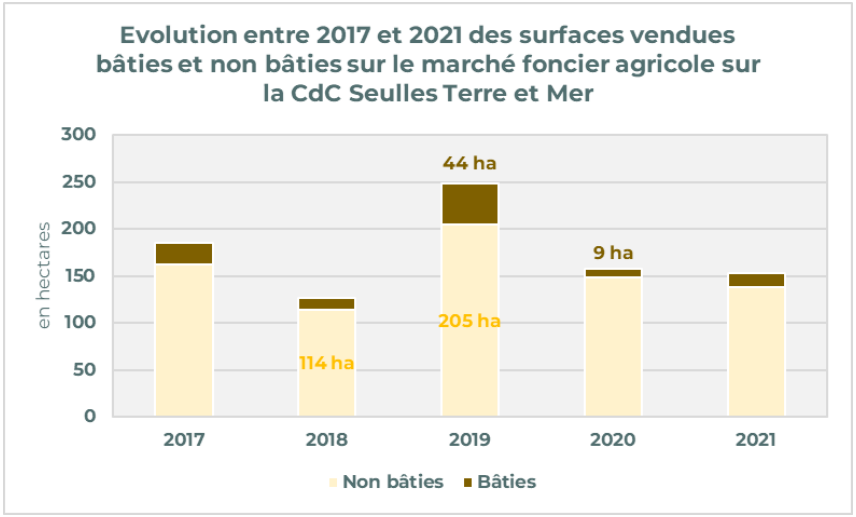
Un marché foncier agricole non bâti très actif

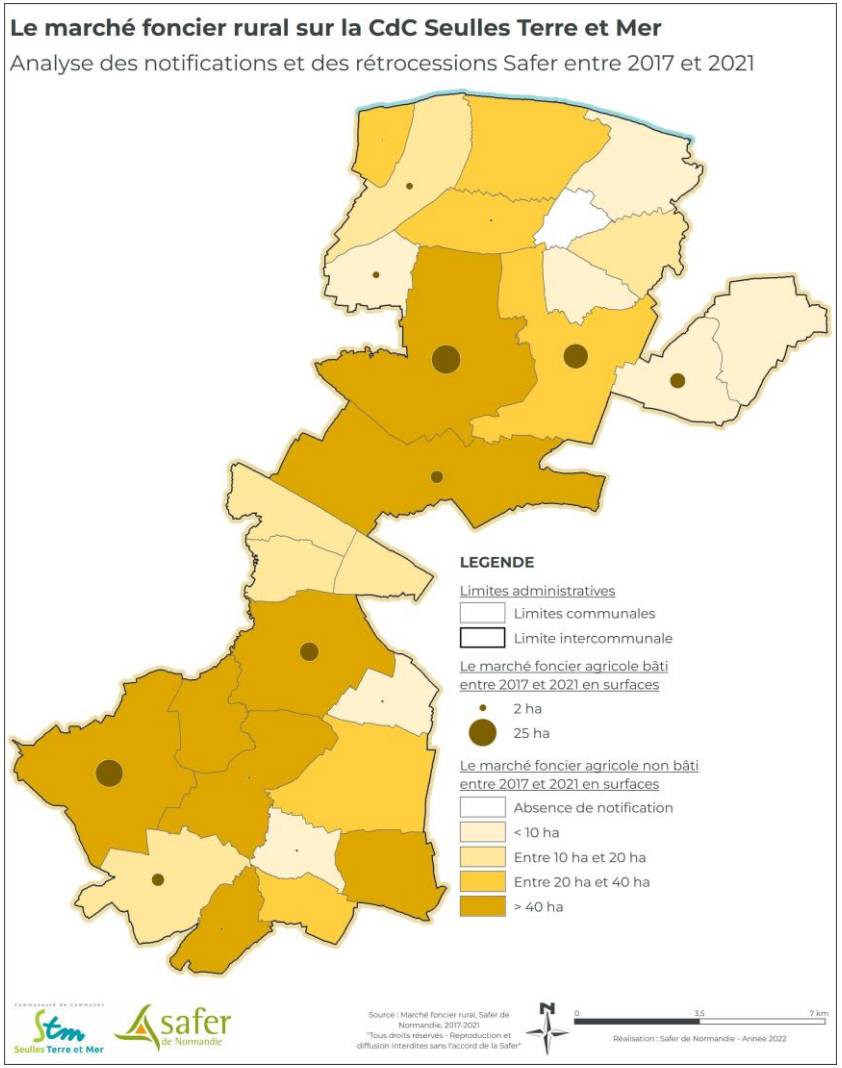
Entre 2017 et 2021, le marché foncier agricole non bâti a représenté 148 ventes, pour une surface totale de 768 ha. Cela a représenté respectivement 82 % et 88 % du marché foncier agricole de la CC.

Ce marché a surtout dans 2 secteurs : Creully Sur Seulles / Moulins-En-Bessin et de Lingèvres à Audrieu.

La superficie moyenne d'un bien vendu non bâti est de 5 ha. En moyenne, 154 ha ont été vendus non bâtis par an ces 5 dernières années, avec un pic en 2019 (205 ha).

En revanche, le marché foncier agricole bâti a représenté 33 ventes, pour une surface totale d'un peu plus de 100 ha, localisés sur 15 communes de la CC. Parmi ces surfaces, 2/3 sont localisées sur Creully-Sur-Seulles, Lingèvres et Ponts-Sur-Seulles. L'année 2019 est marquée par un nombre important de ventes bâties (11) dont 5 dépassent les 5 ha.





Analyse du marché foncier rural
Dynamiques

Le marché foncier agricole libre actif au Sud-Ouest de la CC

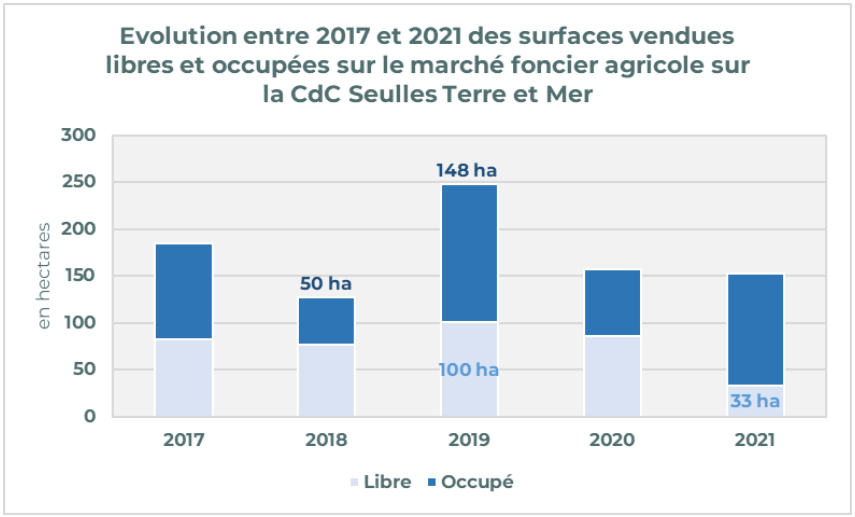
Entre 2017 et 2021, le marché foncier agricole libre a représenté 98 ventes, pour une surface totale de 379 ha. Cela a représenté respectivement 54 % et 44 % du marché foncier agricole de la CC.

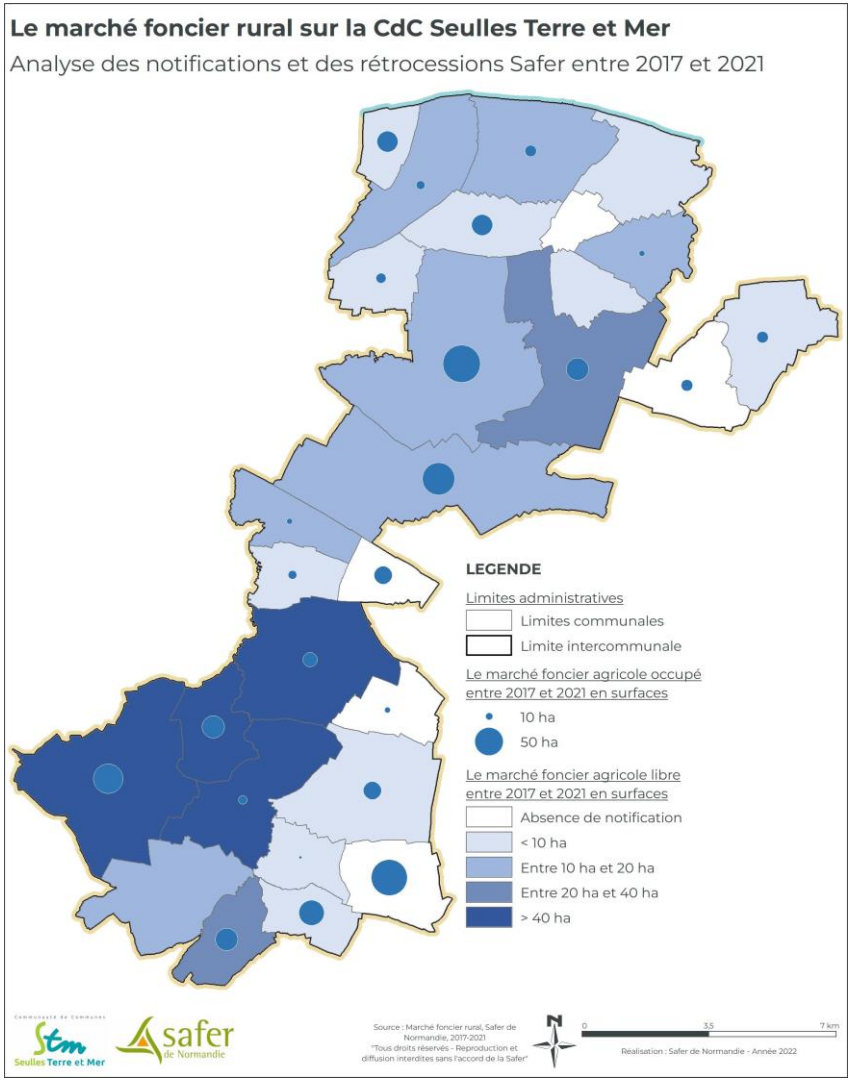
Les surfaces vendues libres se sont essentiellement localisées dans le secteur de Lingèvres à Audrieu.

3 communes (Colombiers-Sur-Seulles, Graye-Sur-Mer et Hottot-Les-Bagues) ont enregistrées uniquement des ventes de biens libres.

Entre 2017 et 2021, le marché foncier agricole occupé a représenté 83 ventes, pour une surface totale de 492 ha. Cela a représenté respectivement 46 % et 56 % du marché foncier agricole de la CC.

4 communes (Cristot, Fontaine-Henry, Loucelles et Tessel) ont enregistré uniquement des ventes de biens occupés.





Analyse du marché foncier rural
Dynamiques

Le marché foncier agricole loué actif, mais largement dédié aux agriculteurs en place

Sur les 83 opérations pour environ 492 ha vendus occupés sur le marché agricole 80 étaient des notifications pour 471 ha (3 transactions sont des rétrocessions Safer).

En réalité, parmi ces surfaces acquises, ¾ l'ont été par les agriculteurs en place pour près de 315 ha (soit 49 notifications).

159 ha ont été achetés occupés, soit une superficie moyenne par transaction de 5 ha contre 6,4 pour les surfaces achetés par les fermiers en place.

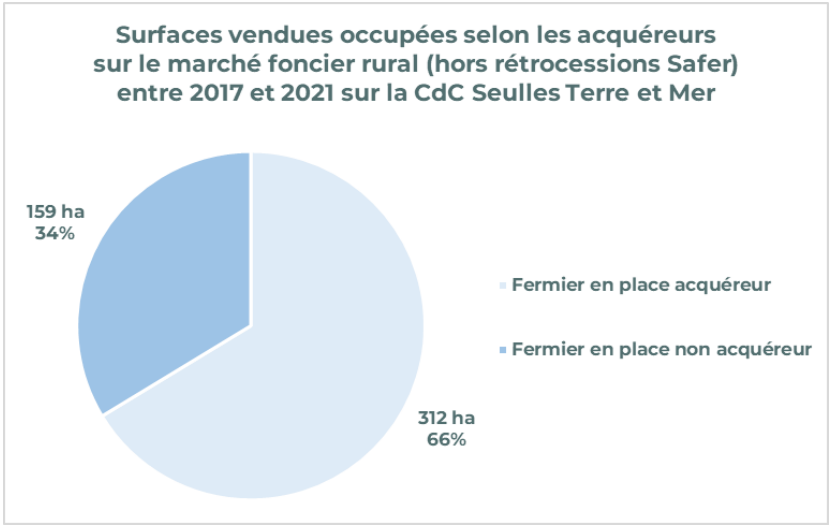
L'acquisition du foncier valorisé par les exploitants en place, permet entre autres de sécuriser leur outil de production.

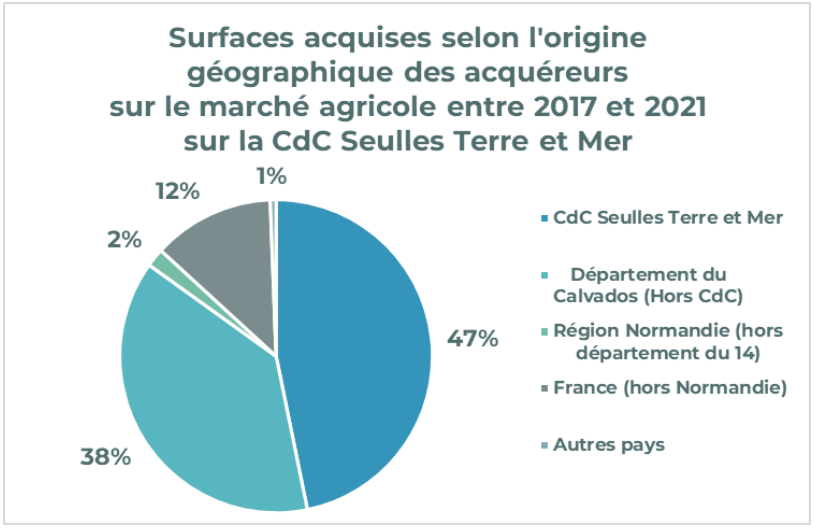
Origine géographique

Sur les 181 transactions enregistrées sur le marché agricole, un peu plus d'une centaine ont été achetés par des personnes domiciliées sur la CC Seulles Terre et Mer, pour un peu plus de 400 ha (représentant près de la moitié des surfaces).

332 ha pour 53 transactions ont été achetés par des acquéreurs domiciliés dans le département du Calvados (soit près de 40 % de surfaces acquises).

De plus, les acquéreurs éloignés géographiquement de la CC sont en général des investisseurs qui achètent de la terre agricole, occupée en maintenant le fermier en place (avec un bail) ou libre (pour installer un agriculteur).





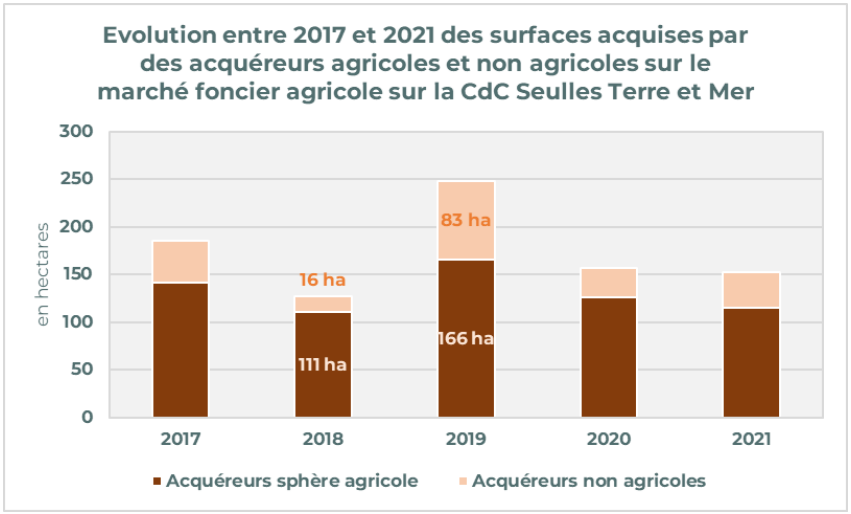
Analyse du marché foncier rural
Dynamiques

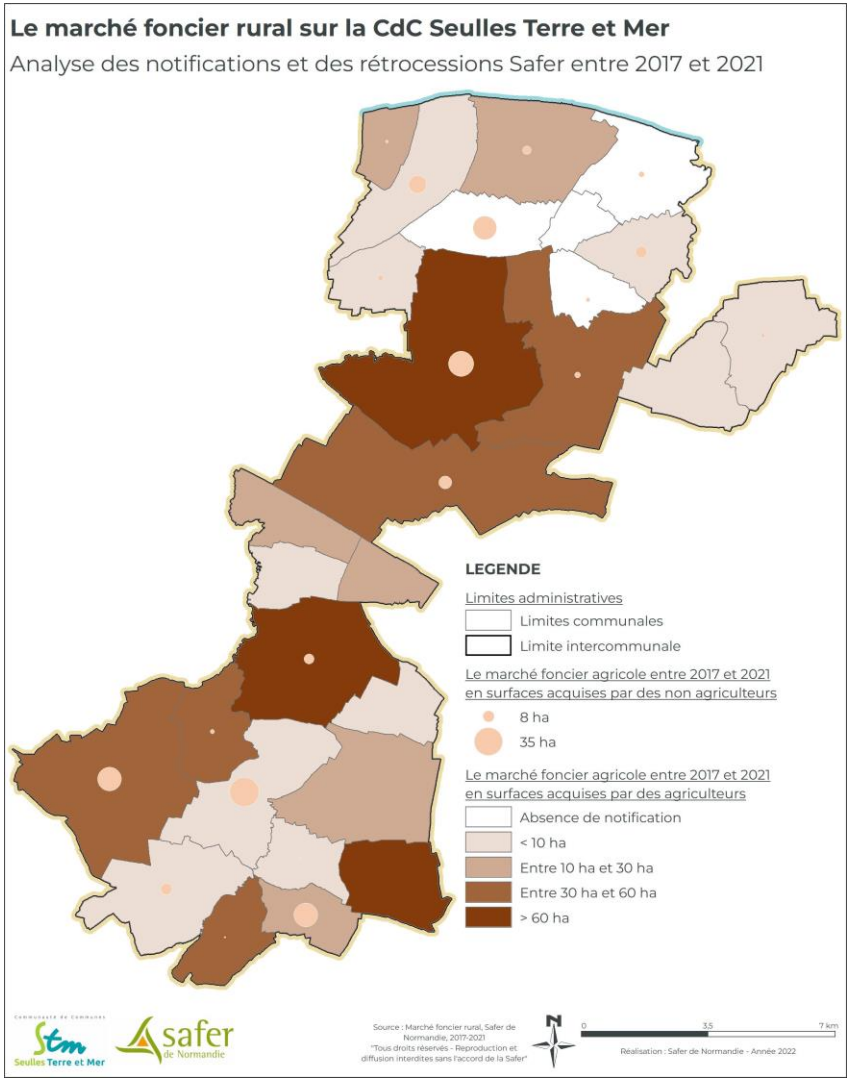
Les agriculteurs premiers acquéreurs de foncier agricole

Entre 2017 et 2021, sur la CC Seulles Terre et Mer, le marché foncier agricole acquis par des acquéreurs de la sphère agricole a représenté 128 ventes, pour près de 670 ha. Cela a représenté respectivement 71 % et 76 % du marché foncier agricole de la CC, et une surface moyenne annuelle acquise de 130 ha environ.

Le marché agricole acquis par des non agricoles a représenté 53 ventes pour une superficie totale d'un peu plus de 210 ha, soit une moyenne annuelle de 40 ha environ, avec un pic en 2019 à 83 ha (lié à une acquisition sur plus de 30 ha sur Tilly-Sur-Seulles). Ces acquéreurs sont presqu'exclusivement des personnes physiques (excepté 1 acquisition par une commune et 2 par le CECRL), investisseurs dans le foncier agricole.

Les acquéreurs de la sphère agricole ont acheté en moyenne des lots de plus grande superficie que les acquéreurs non agricoles : 5,2 ha contre 4 ha.





Analyse du marché foncier rural
Dynamiques

Des prix du marché agricole en progression

Le territoire de la CC Seulles Terre et Mer est à cheval sur deux PRA.

En conséquence, les parties Nord et Ouest de la CC sont sous influence de la plaine céréalière caennaise, avec de très bonnes terres labourables convoitées par des candidats nombreux. Les investisseurs sont également intéressés par ces terres qui sont de bons placements financiers (corrélé à un contexte incertain côté marchés financiers).

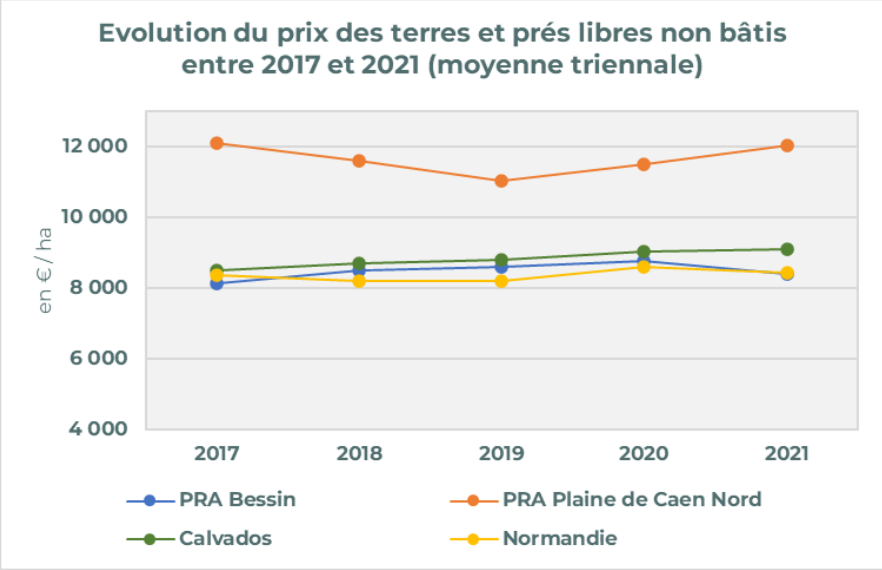
Dans la partie Sud de la CC, sous influence du bocage, les exploitations sont tournées vers l'élevage et leur structuration plus morcelée. Aussi, les repreneurs pour des exploitations conventionnelles d'élevage bovins sont peu nombreux.

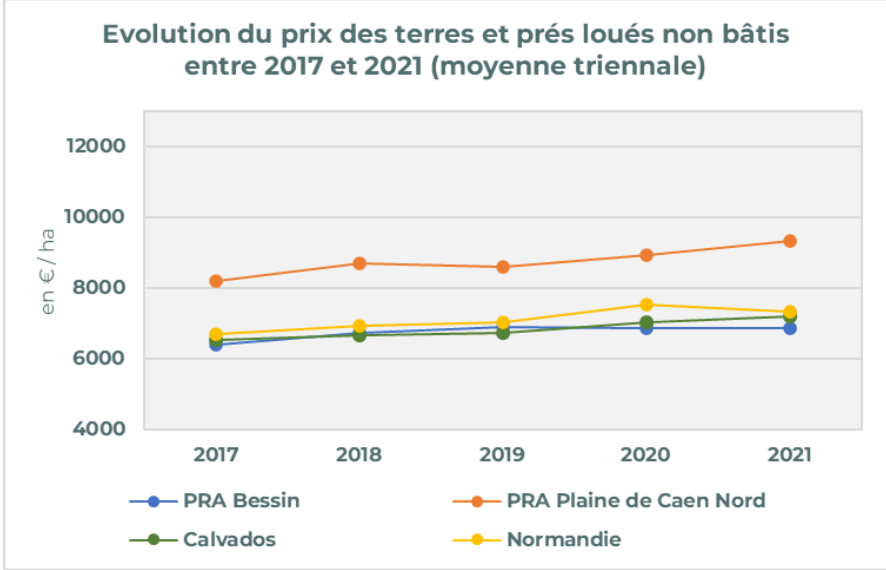
Le marché sur le territoire reste néanmoins globalement fermé.

De manière générale, les demandes de fonciers sont portées sur le parcellaire agricole plus que sur la reprise de fermes entières (qui nécessite notamment des capitaux conséquents et des garanties élevées auprès des banques) sauf si celles-ci sont localisées dans des secteurs de bonnes terres et si elles sont bien groupées.

Face la forte demande, concentrés sur les labours de bonne qualité agronomique, les prix sont à la hausse et sur des bases élevées notamment depuis 2020 (année du COVID). Le prix des terres occupés suit également cette tendance en conséquence et est en progression ces 5 dernières années.

Face à une plus faible demande sur les prairies et les labours de moindre qualité les prix sont plus stables.





Analyse du marché foncier rural
Dynamiques

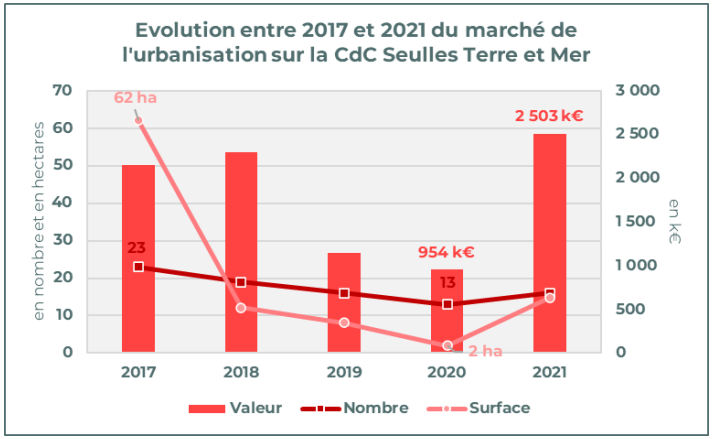
Le marché de l'urbanisation

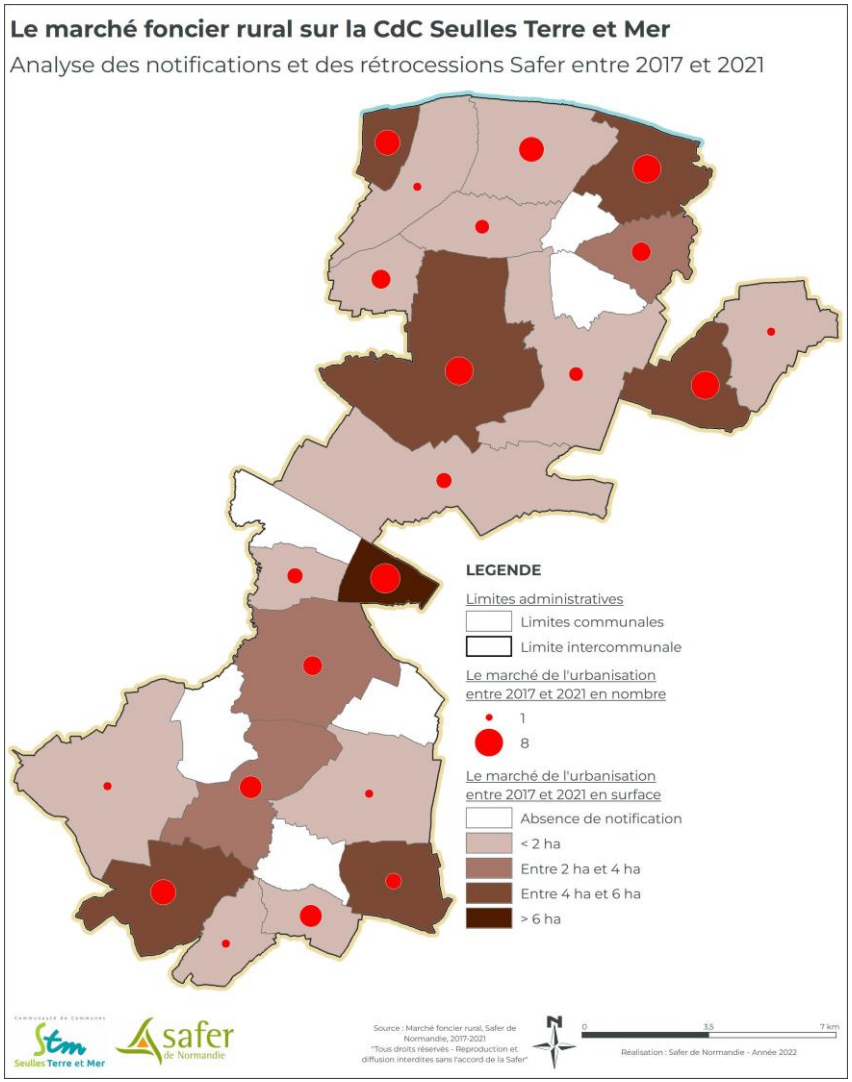
Entre 2017 et 2021, sur la CC Seulles Terre et Mer, le marché de l'urbanisation a représenté 87 ventes, pour une surface totale de près de 100 ha et une valeur de 9 045 k€. Cela a représenté respectivement 15 %, 8 % et 11 % du marché foncier rural de la CC.

En 2017, le marché a connu un pic en surface, lié à une rétrocession par la Safer de plus de 50 ha (déviation de Loucelles). Excepté ce pic, le marché de l'urbanisation est stable sur la CC, d'un peu moins de 10 ha par an (tendance qui corrobore les données de consommation d'espaces).

Les communes où ce marché a été le plus actif sont là où les différents programmes de développements ont vu le jour (Zone Commerciale et lotissements sur Creully, mais aussi sur Asnelles, Graye-Sur-Mer et Fontaine-Henry).

Le marché est porté en nombre par les personnes physiques, pour l'acquisition de terrains à bâtir, et en surfaces par les personnes morales (promoteurs immobiliers notamment) qui achètent dans le but de viabiliser les terrains (sur des surfaces en moyenne de 10 ha).





2.7

ANALYSE DE LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE

Analyse de la propriété publique
Cadrage

La propriété publique, définitions

La propriété foncière est généralement segmentée en deux parties, avec d'un côté, la propriété foncière publique, et de l'autre côté, la propriété foncière privée.

La propriété foncière publique est la propriété de biens, à caractère mobilier ou immobilier, incorporels (droits) ou corporels (matériels), appartenant à une personne morale de droit public que sont l'Etat et ses ministères, les collectivités territoriales et leurs groupements (régions, départements, intercommunalités, communes, etc.) ainsi que les établissements publics, parapublics ou encore des organismes ayant des missions de service public (CEL, EPFN, Safer, etc.).

Par opposition, la propriété privée est la propriété de personnes privées qu'elles soient physiques (particuliers) ou morales (sociétés, entreprises, associations, etc.).

La propriété foncière publiques peut donc être ou non affectée à une utilité publique, résulter d'un usage directement public (routes, parcs, jardins, etc.) ou d'une affectation à un service public (bibliothèque, école, tribunal, etc.).

La base de données de la propriété publique

La base de données mobilisée pour extraire la propriété foncière publique est issue de la base de données littérale et vectorisée (graphique) du cadastre de la DGFiP de l'année 202.

La cadastre renseigne pour chaque parcelle cadastrale, ses références cadastrales (numéros de section et de parcelle), sa(es) nature(s) cadastrale(s) (terres, prés, sols, à bâtir, jardins, etc.), la présence ou l'absence de bâti et son(es) propriétaire(s) foncier(s) (nom(s), adresse(s), etc.).

Toutefois, le cadastre n'est pas figé dans le temps, et évolue au grès de mutations foncières enregistrées quotidiennement aux hypothèques, dans le cadre de ventes, de donations, de divisons, de changements d'usages, etc. qui peuvent entrainer des modifications de contours, de contenances, de propriétaires, de natures cadastrales, etc. Il en résulte donc une marge d'erreur entre la réalité « terrain » et l'étude produite, qui permet néanmoins de constituer un état des lieux en 2022, date de la réalisation du diagnostic.

De plus, le cadastre est avant tout un moyen de prélèvement de l'impôt foncier et certaines modifications ne sont pas enregistrées, notamment celles concernant des changements qui n'ont pas d'impact sur ce dernier (par exemple un changement de nature cadastrale passant de « près » à « labour »).

Les objectifs des analyses

L'analyse de la propriété foncière publique permet d'établir un état des lieux précis et récent. En effet, il permet de connaître pour chaque parcelle détenue, sa localisation (commune et références cadastrales), sa contenance (surface), sa nature (« prés », « terres », « sols », etc.), son(es) propriétaire(s) foncier(s), etc.

Cette connaissance est donc pertinente dans le cadre de l'élaboration du PLUi , mais également dans un contexte de fusions récentes de communes sur le territoire (Creully Sur Seulles, Moulins En Bessin et Ponts Sur Seulles). Cet inventaire permet d'apporter une connaissance actualisée aux élus et techniciens du territoire.

L'objectif est également de mettre en évidence les parcelles à usage ou à vocation agricole (natures cadastrales « terres », « prés » et « terrains à bâtir »). Parmi ces dernières, identifier celles qui ne sont pas déclarées à la PAC (de 2018) par des exploitations agricoles professionnelles.

Cette dernière analyse permet de s'interroger ou se réinterroger, sur les opportunités que ces parcelles présentent ; de les mobiliser ou non pour mener à bien les politiques publiques sur le territoire de la CC, de façon directe, ou indirecte, par voie d'échanges fonciers, dans le cadre de projets de développement, de compensations foncières agricoles, de développement ou de maintien de l'agriculture.

Analyse de la propriété publique
Cadrage

Les comptes de propriété cadastraux

Un compte de propriété est associé à une commune (mêmes propriétaires détenteur d'une ou plusieurs parcelles cadastrales).

Cependant, un même propriétaire peut donc détenir plusieurs comptes de propriété sur différentes communes mais également sur une même commune dans le cas où le nom enregistré aux hypothèques n'est pas strictement identique.

De même, un propriétaire peut détenir plusieurs comptes de propriété sur une même commune (par exemple, pour un compte de propriété en pleine propriété et pour un autre en indivision).

Certains comptes de propriété peuvent appartenir à des organismes qui n'existent plus aujourd'hui, dans les cas où le transfert de propriété n'a pas été enregistré aux hypothèques (par exemple : DDE, CC Bessin Seulles Mer, etc.).

Sur la CC Seulles Terre et Mer, le cadastre couvre un peu plus de 19 000 ha, soit 96,6 % de la superficie totale du territoire.
Ainsi, près de 700 ha, soit environ 3,6 % du territoire, ne sont pas cadastrés et correspondent à des routes, des chemins, des places publiques, des cours d'eau (la Seulles, la Thue, etc.).

Les comptes de propriété pris en compte dans l'analyse de la propriété publique sur la CC Seulles Terre et Mer

Pour bâtir la base de données liée à la propriété publique et assimilés, les comptes appartenant aux organismes suivants ont été retenus *(Cf. Tableau ci-dessous)* :

- L'Etat
- Le département du Calvados
- Intercommunalité
- Les communes
- Les syndicats d'eau
- Les autres organismes ayant des missions de service public ou assimilés

En revanche, les comptes de propriétés appartenant et affiliés aux HLM, aux établissements de santé privés, aux sociétés d'économie mixte, etc. n'ont pas été pris en compte.

Propriétaires	Comptes de propriété associés
Etat	Etat Service des Domaines Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)
Département	Département du Calvados
Intercommunalité	CC Seulles Terre et Mer
Communes	Communes Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS)
Autres organismes ayant des missions de service public ou assimilés	Centre Hospitalier Universitaire Régional de Caen (CHU) Conservatoire de l'Espace Littoral et des rivages lacustres (CEL) Electricité De France (EDF) ENEDIS Etablissement Public Foncier (EPF) Foncière Terre de Liens GRT GAZ Syndicats d'assainissement Syndicats Intercommunaux d'Alimentation et de Production en Eau Syndicat d'électrification (de Creully) Syndicat Mixte de Traitement et de Valorisation des Déchets

Analyse de la propriété publique
État des lieux

Une propriété publique diffuse sur l'ensemble du territoire

La propriété publique sur la CC Seulles Terre et Mer s'élève à 402 ha, soit 2 % de la superficie totale communale et 2,1 % de la superficie totale cadastrée du territoire (c'est près de 2 fois moins qu'à l'échelle départementale).

Ces surfaces sont réparties sur près de 1 400 parcelles cadastrales appartenant à près de 170 comptes de propriété différents.

La superficie moyenne d'une parcelle en propriété publique est de près de 3 000 m², avec les plus petites parcelles de l'ordre du m² et la plus grande parcelle d'une superficie de plus de 10,2 ha.

La superficie moyenne détenue en propriété publique par compte de propriété est de 2,4 ha, avec en moyenne un peu plus de 8 parcelles détenues.

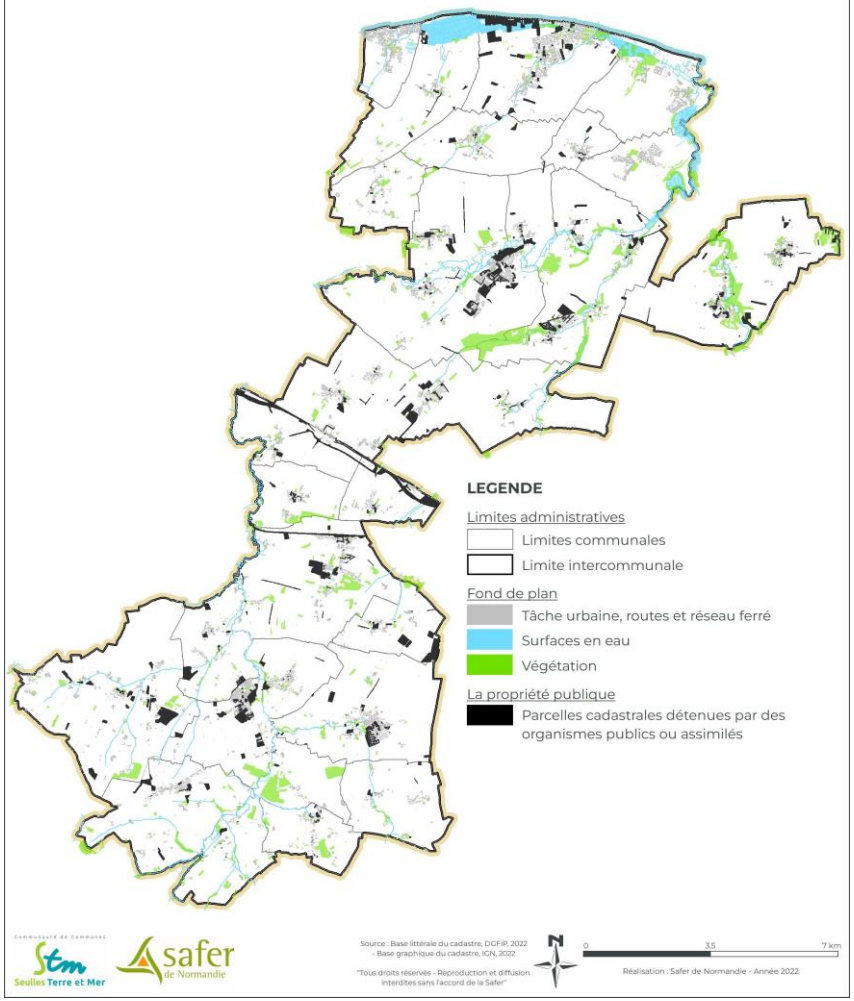
A l'échelle communale, les surfaces détenues en propriété publique oscillent entre 0,5 ha (Juvigny-Sur-Seulles) et 57,9 ha (Ver-Sur-Mer). ¼ des surfaces sont uniquement localisées sur 2 communes : Creully Sur Seulles et Ver-Sur-Mer.

A l'échelle communale, les parcelles détenues en propriété publique oscillent entre 6 parcelles (Juvigny-Sur-Seulles) et 174 parcelles (Creully-Sur-Seulles).

Les parcelles détenues en propriété publiques sont localisées sur l'ensemble du territoire, en particulier dans les bourgs ou des zones urbaines des différentes communes de la CC mais également sur le littoral.

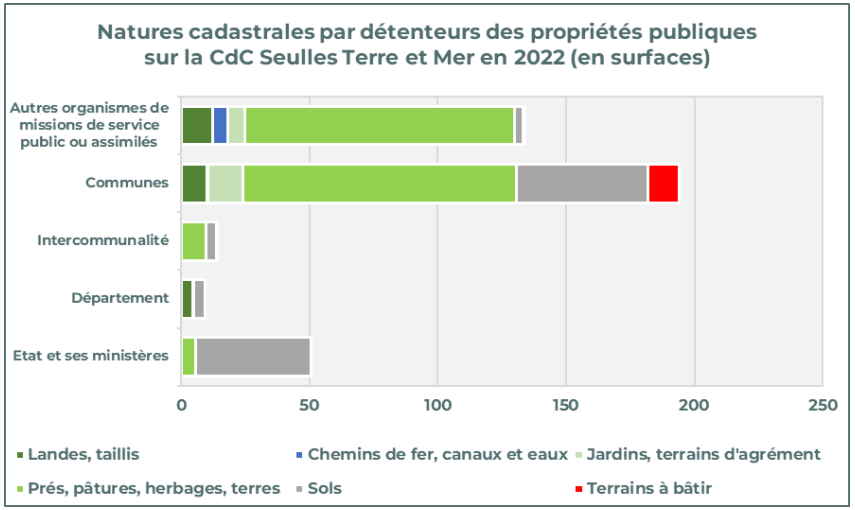
La propriété publique sur la CdC Seulles Terre et Mer

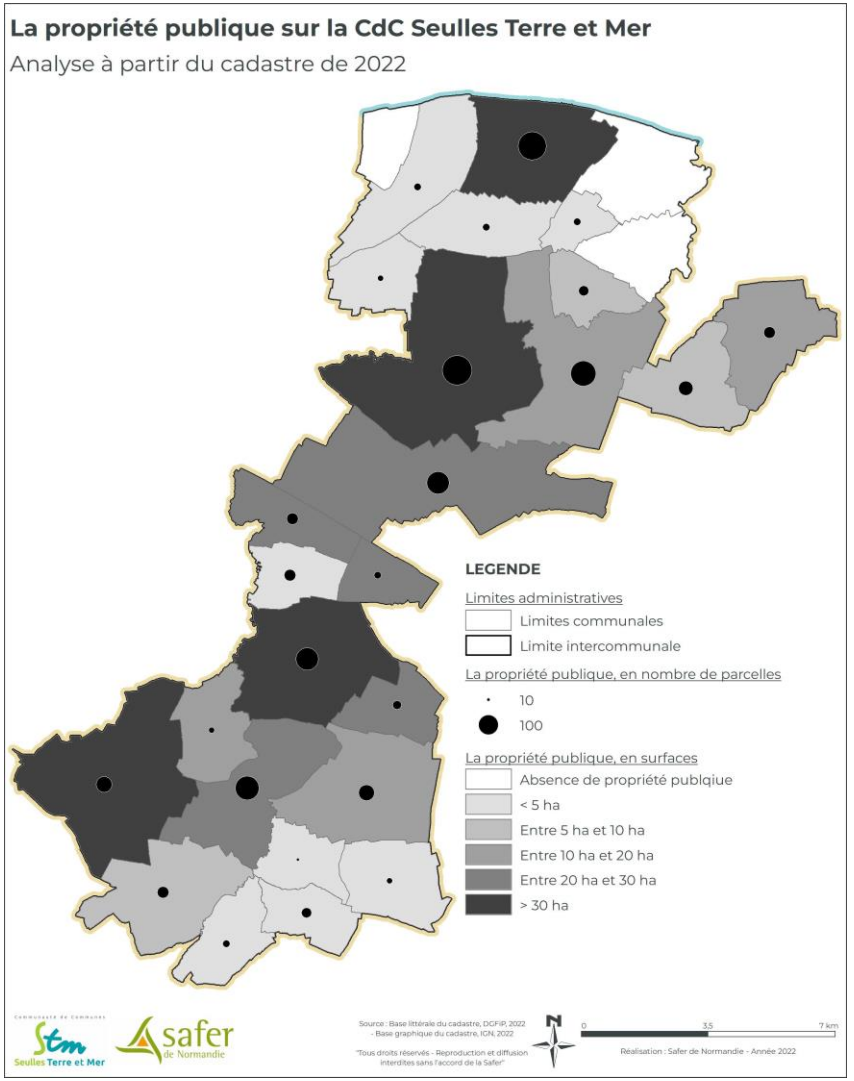
Analyse à partir du cadastre de 2022



Analyse de la propriété publique État des lieux

Propriétaires	Surface en propriété publique (en ha)	Nombre de parcelles	Nombre de comptes de propriété	Superficie moyenne d'une parcelle (en ha)	Superficie moyenne détenue par compte de propriété (en ha)
Etat et ses ministères	50,7	55	10	0,9	5,1
Département	9,3	71	17	0,1	0,5
Intercommunalité	13,8	36	10	0,4	1,4
Communes	194,3	1 010	82	0,2	2,4
Autres organismes de missions de service public ou assimilés	133,9	226	48	0,6	2,8
Total	**402**	**1 398**	**167**	**0,3**	**2,4**





Analyse de la propriété publique
État des lieux

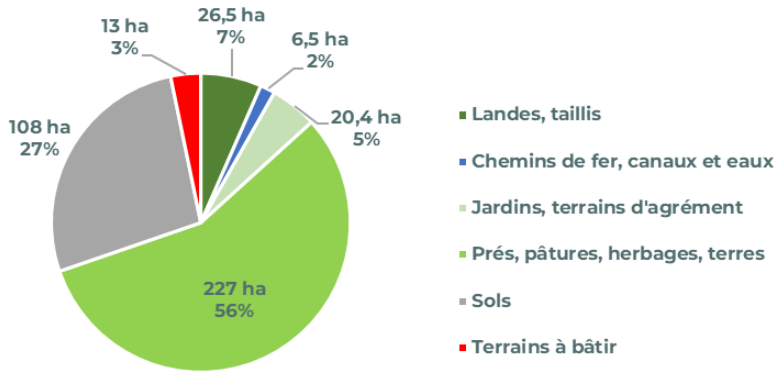
Une propriété publique composée essentiellement de parcelles agricoles ou naturelles

Les parcelles en propriété publique sur la CC Seulles Terre et Mer sont en majorité en nature de prés (tous les types confondus), à 56 % soit près de 230 ha. Ces parcelles sont localisées en majorité sur le littoral (Marais de Ver notamment), mais aussi dans la moitié Sud du territoire (en particulier sur Lingèvres).

Les parcelles en natures de sol (avec du bâti) sont localisées dans les espaces urbanisés des différentes communes de la CC et à la RN 13.

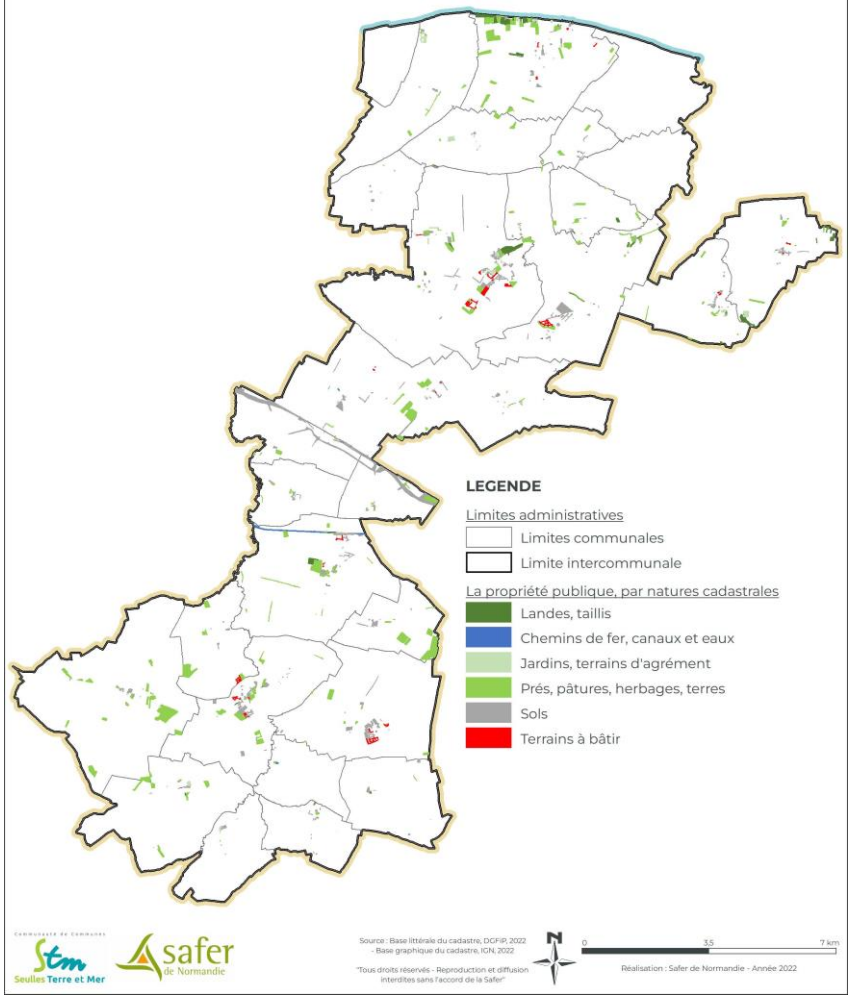
Les parcelles classées au cadastre en terrain à bâtir représentent 3% de l'ensemble de la propriété publique, soit 13 ha, réparties sur 11 communes de la CC (dont près de la moitié sur Creully-Sur-Seulles). Cependant beaucoup d'entre elles sont en réalité déjà bâties (terrains de sport, voirie de lotissement, etc.) avec une modification de nature cadastrale qui n'a pas eu lieu.

Natures cadastrales des propriétés publiques sur la CdC Seulles Terre et Mer en 2022 (en surfaces)



La propriété publique sur la CdC Seulles Terre et Mer

Analyse à partir du cadastre de 2022



Analyse de la propriété publique
État des lieux

Une propriété publique détenue en majorité par les communes

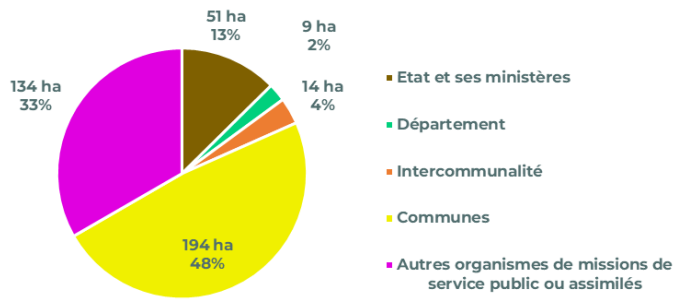
Près de la moitié des surfaces en propriété publique sur la CC Seulles Terre et Mer sont détenues par les communes (près de 200 ha). Elles sont localisées sur l'ensemble du territoire. Il s'agit notamment de routes, chemins ou voiries (non encore rétrocédées au domaine public), églises, mais également des surfaces agricoles, etc.

Les autres organismes ayant des missions de service public ou assimilés détiennent 1/3 des surfaces en propriété publique soit près de 135 ha. Ces parcelles appartiennent notamment au Conservatoire du Littoral dans les marais de Ver, à des syndicats d'eau au sein de captages d'eau, des opérateurs fonciers (Safer, Terre de Liens).

La CC détient 4% des surfaces en propriété publique (près de 15 ha), qui correspondent à des écoles, au siège de la CC (sur Creully sur Seulles), à l'extension Sud de la ZA de Tilly-Sur-Seulles, etc.

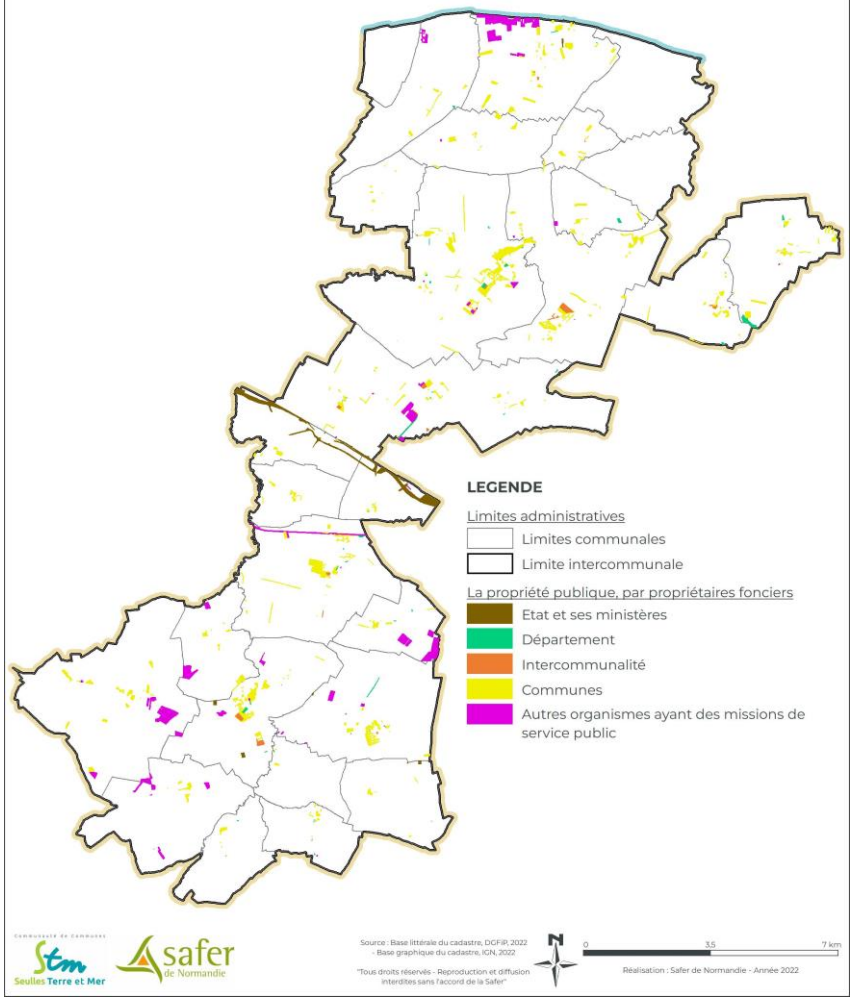
L'Etat détient les emprises de la RN13 sur Loucelles et Carcagny (51 ha) et celles du département, environ 10 ha, correspondent à des routes, collèges, gendarmerie (Creully sur Seulles), etc.

Détenteurs des propriétés publiques sur la CdC Seulles Terre et Mer en 2022 (en surfaces)



La propriété publique sur la CdC Seulles Terre et Mer

Analyse à partir du cadastre de 2022



Analyse de la propriété publique
État des lieux

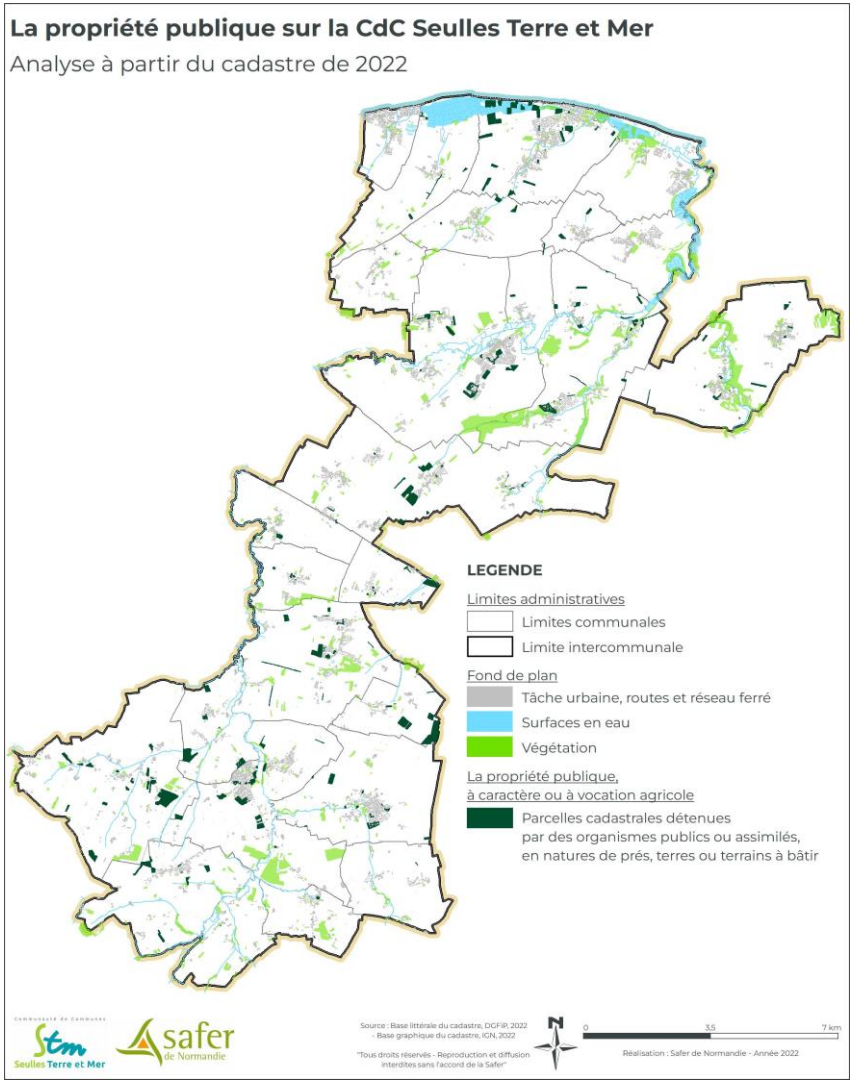
Une part importante de la propriété publique à caractère ou à vocation agricole

Les parcelles en propriété publique à caractère ou à vocation agricole sur la CC Seulles Terre et Mer s'élèvent à 409, pour une surface de 222 ha, soit respectivement 29 % et 55 % de l'ensemble de la propriété publique recensée et soit environ 1,1 % de la superficie cadastrée totale du territoire.

Ces parcelles appartiennent à près de 110 comptes de propriété différents, soit une moyenne détenue par compte de propriété de 2 ha (légèrement inférieure à la moyenne à l'échelle de l'ensemble de la propriété publique).

Ces surfaces sont réparties sur 25 communes de la CC (absence sur Asnelles, Graye-Sur-Mer et Banville). La moitié des surfaces sont localisées sur 4 communes : Ver-Sur-Mer (36 ha), Lingèvres (34 ha), Cristot et Moulins-En-Bessin. La moitié des parcelles sont localisées sur 5 communes : Ver-Sur-Mer, Lingèvres, Creully Sur Seulles, Tilly-Sur-Seulles et Ponts-Sur-Seulles.

La superficie moyenne d'une parcelle en propriété publique à caractère ou à vocation agricole est d'un peu plus de 5 400 m², soit près de 2 fois plus que la moyenne d'une parcelle en propriété publique. Ce qui s'explique par la nature cadastrale des parcelles (agricole, non bâtie,etc.).



Analyse de la propriété publique
État des lieux

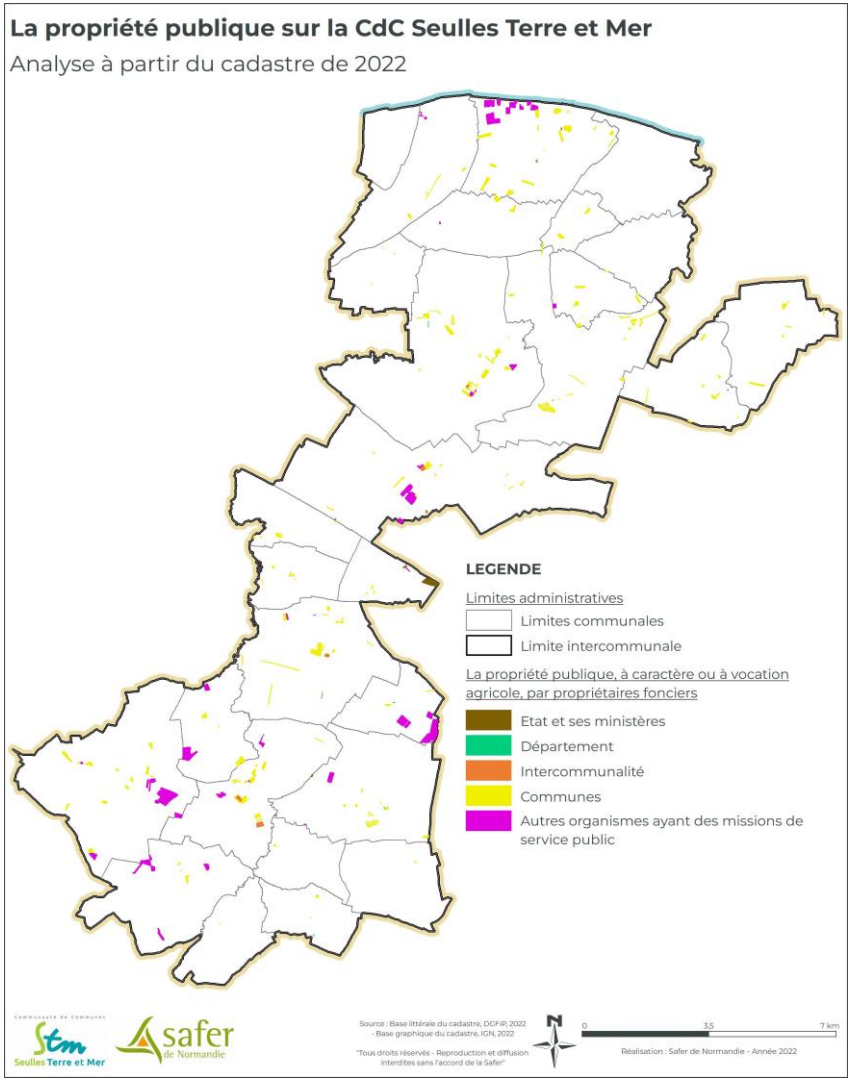
La propriété publique à caractère ou à vocation agricole détenues par les communes ou des organismes ayant des missions de service public

Les surfaces en propriété publique à caractère ou à vocation agricole sur la CC Seulles Terre et Mer sont quasiment à parts égales détenues par les communes et des organismes ayant des missions de service public (101 ha et 106 ha).

Concernant les organismes ayant des missions de service public, il s'agit de surfaces détenues dans le marais de Ver par le Conservatoire du Littoral sur près de 20 ha, de réserves foncières Safer (sur Cristot et Moulins-En-Bessin notamment) pour un peu plus de 38 ha et de Terre de Liens (sur Lingèvres notamment) pour 41 ha. En moyenne, la surface moyenne d'une parcelle est de plus de 1 ha. Les surfaces détenues par les syndicats d'eau et d'assainissement ou de traitement de déchets sont circonscrites aux emprises des stations d'épuration (Tilly-sur-Seulles et Colombiers-Sur-Seulles), de châteaux d'eau, ou encore de la déchetterie (Creully Sur Seulles).

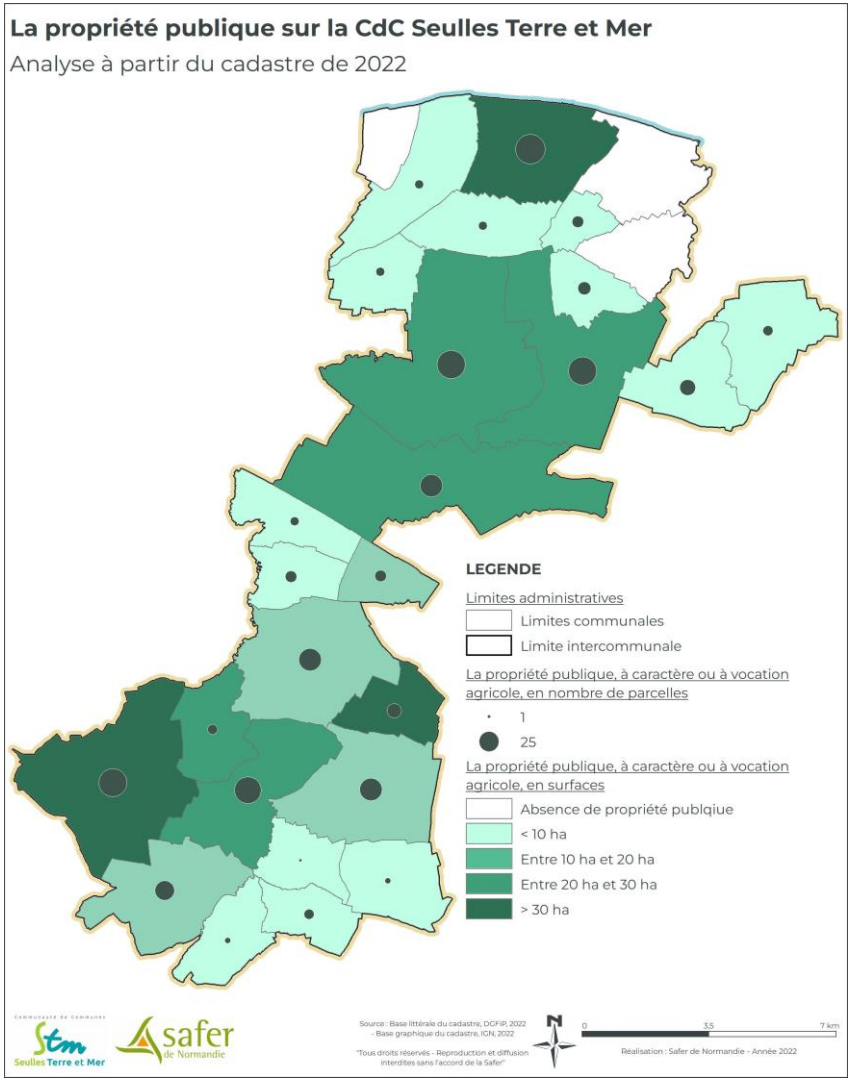
En revanche, en moyenne, les parcelles détenues par les communes sont de plus petite superficie, d'un peu plus de 3 500 m². Au total, elles détiennent un peu plus de 100 ha à caractère ou à vocation agricole. Ces parcelles peuvent en réalité ne plus avoir de caractère agricole et sont pour partie urbanisée (cas de stations d'épuration, espaces récréatifs et loisirs, routes, etc.). Il peut s'agir également de parcelles qui ont vocation à être urbanisées. Certaines sont situées dans des zones AU des documents d'urbanisme (notamment sur Ver-Sur-Mer) et d'autres sont situées dans le prolongement de zones urbaines.

L'Etat est propriétaire sur Loucelles, de près de 5 ha, correspondant à une emprise située entre la déviation de Loucelles et l'ancienne RN13.



Analyse de la propriété publique
État des lieux

Propriétaires	Surface en PP		Nombre de parcelles		Nombre de comptes de propriété		Superficie moyenne d'une parcelle (en ha)	Superficie moyenne détenue par compte de propriété (en ha)
	En ha	En % (par rapport à l'ensemble de la PP)	Nombre de parcelles	En % (par rapport à l'ensemble de la PP)	Nombre de comptes de propriété	En % (par rapport à l'ensemble de la PP)		
Etat et ses ministères	5,5	11	4	7	3	30	1,4	1,8
Département	0,1	1	6	8	5	29	0,01	0,01
Intercommunalité	9,8	71	13	36	6	60	0,8	1,6
Communes	100,6	52	287	28	70	85	0,4	1,4
Autres organismes de missions de service public ou assimilés	105,9	79	99	44	25	52	1,1	4,2
Total	**222**	**55**	**409**	**29**	**109**	**65**	**0,5**	**2,0**



Analyse de la propriété publique
État des lieux

La propriété publique à caractère ou à vocation agricole valorisée en majorité par des exploitations agricoles professionnelles

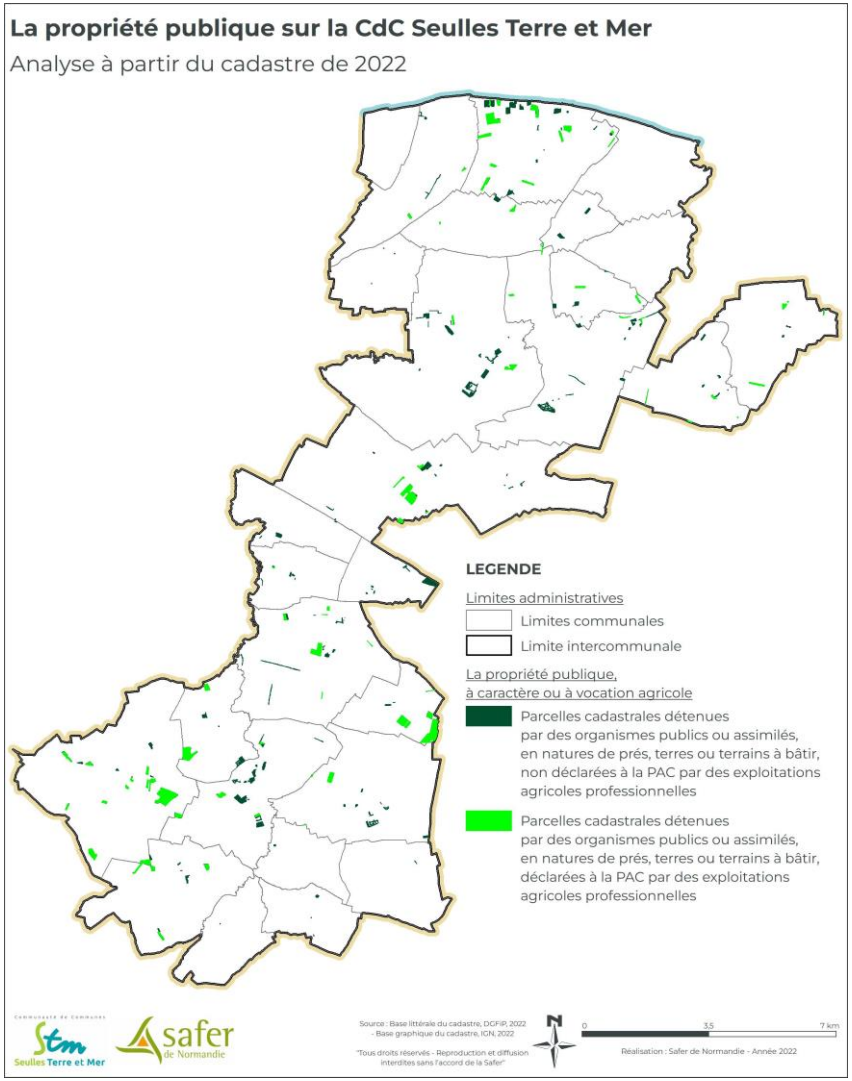
58 % des surfaces en propriété publique à caractère ou à vocation agricole sur la CC Seulles Terre et Mer sont valorisées par 57 exploitations agricoles professionnelles, soit 130 ha.

Ces exploitations valorisent entre 800 m² et près de 27 ha en propriété publique à caractère ou à vocation agricole, soit entre 0,03 % de leur SAU à 45,5 %. Elles déclarent toute ou partie de 125 parcelles cadastrales.

Parmi ces exploitations, 39 ont leur siège sur la CC Seulles Terre et Mer et valorisent près de 91 ha en propriété publique à caractère ou à vocation agricole, soit 70 % de l'ensemble de ces surfaces.

Sur ces 130 ha, 90 ha sont détenus par des organismes ayant des missions de service public (on retrouve les parcelles en propriété du Conservatoire du Littoral, de la Safer et de Terre de Liens).

En revanche, les 92 ha non déclarés à la PAC correspondent pour beaucoup à des parcelles, dont le changement au cadastre n'a pas eu lieu ou non encore versé au domaine public (routes, voiries, places publiques, etc.), ou dont l'usage revêt plutôt un caractère naturel (cas par exemple des espaces enherbés derrière le stade ou l'espace récrétif derrière l'église de Tilly-Sur-Seulles, le terrain de sport à Sainte-Croix-Sur-Mer ou encore la parcelle détenue par l'Etat entre la déviation de Loucelles et la RN13 et la station d'épuration sur Crépon et Ver-Sur-Mer).



2.8

ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

Analyse de la consommation d'espaces
Cadrage

L'analyse de la consommation d'espaces dans le cadre de l'élaboration du PLUi Seulles Terre et Mer

La mesure de la consommation d'espaces est réalisée à travers 2 outils :

- **L'Observatoire de l'artificialisation des sols**, du Cerema, permettant de mesurer l'artificialisation à partir des fichiers fonciers (cadastre) pour la période 2010 – 2020

- **L'analyse de la consommation d'espaces par photo-interprétation**, de Vigisol (partenariat Safer de Normandie et un pédologue), permettant une analyse spatiale, quantitative et qualitative (définition des usages des sols avant et après leur urbanisation) pour la période 2012 - 2022

L'objectif est d'observer et de comparer la « tendance » de la consommation d'espaces des 10 dernières années et ainsi répondre aux exigences réglementaires liées notamment à la Loi Climat et Résilience de 2021 et ses décrets d'application (2022).

In fine, le PLUi devra fixer des objectifs chiffrés de consommation d'espaces compatibles avec les documents de rang supérieur, notamment le SCoT Bessin (présentés page suivante) ainsi que le SRADDET (en cours de révision).

Les méthodologies, nomenclatures et limites de ces 2 méthodes sont présentées pages suivantes.

Le territoire de comparaison retenu

Dans le cadre des analyses, la CC Val Es Dunes a été retenu comme territoire de comparaison au regard des caractéristiques similaires à la CC STM (superficie - 166km² ; démographie - 18000 habitants ; positionnement territorial - limitrophe au Sud-Est de l'Agglomération Caennaise). Cependant, il est important de souligner que la CC Val Es Dunes n'a pas de frontières littorales.

L'Observatoire de l'artificialisation des sols, du Cerema

Une analyse homogène de l'artificialisation des sols sur l'ensemble du territoire de la CC Seulles Terre et Mer a été effectuée entre 2010 et 2020.

Les fichiers fonciers des millésimes 2011 à 2021 ont été utilisés (pour chaque année). Ces bases sont établies au 1er janvier de chacune de ces années. L'année 2010 quant à elle est issue de l'artificialisation mesurée entre 2009 et 2011 (puisque les données cadastrales n'ont pas été traitées pour l'année 2010).

Les bases de données sont établies, annuellement, à l'échelle nationale permettant des comparaisons entre les territoires (de l'échelle communale à nationale, en passant par les SCoT et autres intercommunalités).

L'analyse de la consommation d'espaces par photo-interprétation, de Vigisol

Une analyse homogène de la consommation d'espaces par photo-interprétation sur l'ensemble du territoire de la CC Seulles Terre et Mer a été effectuée entre 2012 et 2022.

Les orthophotoplans de l'IGN, des années 2012, et 2016 ont été mobilisées (d'une résolution de 20 cm avec des prises de vues durant les périodes estivales). Les images satellitaires photographies aériennes Pléiades – Airbus de 2022 ont été également mobilisées (avec des prises de vues durant la fin de l'été de la même année).

Les données de photo-interprétation pour les années 2012 et 2016 avaient déjà été produites par Vigisol et celles concernant l'année 2022 ont été spécifiquement produites dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la CC Seulles Terre et Mer.

Ainsi, la production d'une analyse très récente de la consommation d'espaces, en 2022, ne permet donc pas d'avoir de point de comparaison avec d'autres territoires.

Analyse de la consommation d'espaces
Les objectifs régionaux

Ce que dit le SRADDET de la Région Normandie

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires de la Région Normandie (SRADDET) a été adopté par la Région en 2019 et approuvé par le Préfet de la Région Normandie le 2 juillet 2020.

Créer les conditions du développement durable • Thématique 6 - foncier

La règle 21 (indicatif) rappelle la progression particulièrement importante de l'artificialisation des sols en Normandie, alors que la préservation des espaces naturels et agricoles constitue un enjeu majeur.

La règle 21 (prescriptif) : contribuer à l'objectif de division par deux, au niveau régional, entre 2020 et 2030, de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, par rapport à la consommation totale observée à l'échelle régionale sur la période 2005 – 2015.

La règle 22 (indicatif) invite à la définition d'une stratégie de gestion du foncier pour permettre d'identifier des priorités afin de répondre aux différents enjeux liés à l'artificialisation, à la préservation des espaces et à la biodiversité, mais aussi à d'autres enjeux liés à la lutte contre les changements climatiques et à l'impérieuse nécessité de s'y adapter (forme urbaine, organisation des déplacements, évolution des risques,…).

La règle 22 (prescriptif) : définir une stratégie de l'utilisation du foncier permettant de concilier les différents usages, de limiter la consommation de foncier et l'artificialisation des sols.

La règle 23 (indicatif) demande que les zones d'activité économique (ZAE), parfois obsolètes, doivent bénéficier d'un travail de réhabilitation, de densification et d'optimisation de leurs espaces plutôt que d'aller en créer de nouvelles.

La règle 23 (prescriptif) : privilégier la requalification des zones d'activité économiques existantes à l'extension ou à la création de nouvelles zones. Fixer des objectifs de densification, de réhabilitation et de modernisation de ces zones existantes.

La règle 24 (indicatif) revient sur l'enjeu de préservation des terres agricoles dans les espaces périurbains qui bordent les agglomérations. Il est rappelé que ces espaces sont très prisés et font l'objet d'une cohabitation plus ou moins réussie entre villes périphériques, centres commerciaux, exploitations agricoles et espaces naturels. Or les espaces agricoles et maraichers font face, en dehors de la consommation foncière, à la menace de la fragmentation des entités agricoles, ce qui réduit leur fonctionnalité et entraîne, à terme, leur disparition. Les documents d'aménagement et d'urbanisme doivent donc veiller à leur préservation.

La règle 24 (prescriptif) : identifier et protéger les espaces agricoles et maraîchers à enjeux aux abords des agglomérations de Rouen, du Havre et de Caen et des villes moyennes

ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES
Les objectifs régionaux

Ce que dit le SRADDET de la Région Normandie

Travailler à un territoire durable

Objectif 4 : poser la conciliation des usages comme impératif

- → Anticiper les besoins de foncier dans une approche économe de l'espace
- → Densifier les zones déjà bâties
- → Faciliter la reconstruction de la ville sur la ville
- → Préserver les espaces naturels, la qualité paysagère et architecturale
- → Préserver les terres agricoles en intégrant la question de la qualité des sols
- → Optimiser l'usage du foncier dans les zones d'activités économiques et commerciales existantes (cf. Obj 49)

Objectif 49 : mobiliser les outils fonciers pour limiter l'artificialisation des sols et concilier les usages

- → Limiter l'artificialisation des surfaces naturelles et agricoles
- → Mieux intégrer l'enjeu des sols dans la gestion du foncier et développer une politique en faveur de leur préservation
- → Préserver les espaces de production agricole existants et favoriser la conversion de terrains péri-urbains disponibles pour des productions agricoles de proximité
- → Poursuivre le développement de l'observation foncière sur l'ensemble du territoire et encourager les stratégies foncières afférentes aux observatoires fonciers
- → Avoir des documents d'urbanisme volontaristes intégrant l'ensemble des défis posés pour une gestion raisonnée du foncier
- → Prendre en compte les enjeux du foncier dans les politiques sur le logements
- → Prendre en compte les enjeux du foncier dans les politiques sur le commerce

De manière générale, contribuer activement à l'atteinte de l'objectif régional de division par 2 de la consommation d'espace sur la période 2020-2030 par rapport à l'artificialisation constatée entre 2005 et 2015.

Objectif 50 : optimiser la gestion de l'espace par la requalification des friches

- → Accélérer la requalification des friches en tenant compte des délais de reconversion (pollution, renouvellement) et de la diversité des usages possibles
- → Travailler sur les usages transitoires des friches
- → Travailler à la valorisation naturelle agricole des espaces en friches

Analyse de la consommation d'espaces
Les objectifs du SCoT

Ce que dit le SCoT Bessin

Le SCoT Bessin a été approuvé le 20 décembre 2018. Dans son PADD et dans son DOO, le SCoT Bessin affiche la volonté de :

« Consommer et artificialiser moins de terres agricoles et naturelles »

[…] De 2003 à 2012, ce sont 89 hectares qui ont été consommés par an toutes vocations confondues, dont environ 71 hectares pour la production des logements.
[…] le PADD énonce le principe général d'une limitation de la consommation foncière, au minimum -44% des consommations observées pour le logement sur la période 2003-2012,
[…] Ainsi le SCoT limite les extensions urbaines toutes vocations confondues à 763 hectares sur la période 2019-2037.
[…] L'objectif de Bessin Urbanisme est de prélever moins de 1% de la ressource locale de terres agricoles et d'espaces naturels pour les 18 prochaines années, en diminuant de 50% la consommation d'espaces par rapport aux dix dernières années.
[…] En matière de logement, l'objectif de maîtrise de la consommation foncière constitue l'objectif principal du SCoT. »

Le SCoT Bessin, dans son DOO, a fixé des objectifs chiffrés de consommation d'espaces par intercommunalité et par niveau d'armature urbaine *(Cf. Tableau ci-contre)*.

Aussi, pour la CC Seulles Terre et Mer, le SCoT prévoit :

- **153 ha** bruts en extension urbaine pour l'implantation de nouveaux logements *(Cf. Tableau ci-contre)*;
- **14 ha** pour le développement en extension pour l'implantation de zones d'activités économiques *(Cf. Tableau ci-contre)* ;
- **33 ha** pour le développement d'équipements et hébergements touristiques (pour l'ensemble du SCoT Bessin)

Répartition des communes appartenant à la CC Seulles Terre et Mer selon l'armature urbaine

Armature urbaine d'appartenance	Nom de la commune
Pôle relais	Creully Sur Seulles, Tilly-Sur-Seulles
Communes associées au pôle relais	Bucéels, Fontenay-Le-Pesnel, Hottot-Les-Bagues, Lingèvres
Pôle de proximité	Audrieu
Communes associées au pôle de proximité	Carcagny, Ducy-Sainte-Marguerite, Loucelles
Communes rurales littorales	Asnelles, Meuvaines, Ver-Sur-Mer, Graye-Sur-Mer
Communes rurales appartenant à l'aire urbaine de Caen	Banville, Bazenville, Bény-Sur-Mer, Colombiers-Sur-Seulles, Crépon, Cristot, Fontaine-Henry, Juvigny-Sur-Seulles, Ponts Sur Seulles, Moulins En Bessin, Sainte-Croix-Sur-Mer, Saint-Vaast-Sur-Seulles, Tessel, Vendes

P46. Prescription de répartition des surfaces brutes en extensions urbaines pour le logement
Source : DOO – SCoT Bessin – 2018

	CC de Bayeux Intercom	CC Isigny-Omaha intercom	CC Seulles Terre et Mer
		653 ha	
Niveau d'armature urbaine	206 ha	294 ha	153 ha
Pôle principal	24%		
Communes associées au pôle principal	25%		
Pôles secondaires		9,3%	
Communes associées au pôle secondaire		1,5%	
Pôles relais	12,4%	17,4%	21%
Communes associées au pôle relais		5,8%	13,6%
Pôles de proximité		0,7%	10,6%
Communes associées au pôle de proximité		1,9%	5,9%
Communes rurales	38%	63%	48%
dont communes rurales littorales	*9%*	*8,9%*	*15%*
dont communes rurales aire urbaine de Caen	*6,8%*		*33%*
Total	100%	100%	100%

P75. Prescription relative à la hiérarchie des zones d'activités économiques
Source : DOO – SCoT Bessin – 2018

	CC de Bayeux Intercom	CC Isigny-Omaha intercom	CC Seulles Terre et Mer
Total		77 ha	
	32 ha	31 ha	14 ha
Niveau 1	27 ha	31 ha	8 ha
Niveau 2	0 ha	0 ha	6 ha
Tissu urbain	5 ha	0 ha	0 ha

Zones d'activités économiques identifiées selon leur niveau d'accueil

Niveau d'accueil	Nom de la zone d'activités économiques	Nom de la commune
Niveau 1	ZA Sud	Creully Sur Seulles
Niveau 2	ZA Les Roquettes ZA Nord Zone artisanale Zone artisanale	Meuvaines Creully Sur Seulles Fontenay-Le-Pesnel Tilly-Sur-Seulles

ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES
Méthodologie et données

L'Observatoire de l'artificialisation des sols du Cerema

La méthodologie de la mesure de la l'artificialisation

La consommation d'espaces est mesurée, par le CEREMA, à partir des fichiers fonciers, c'est-à-dire par retraitement des données « MAJIC » (données cadastrales), mises à jour annuellement, au 1er janvier depuis 2009.

Les données, pour l'ensemble du territoire national, sont publiées annuellement sur le site Internet de l'Observatoire de l'artificialisation des sol (https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/).

Cette source de données, avant tout fiscale, permet de mesurer la consommation d'espaces à partir des mutations foncières enregistrées pour chaque parcelle ou partie de parcelle cadastrale.

Ces mutations reposent donc sur les déclarations fiscales réalisées par les propriétaires fonciers. Elles sont liées au prélèvement de la taxe foncière. Par exemple, lorsqu'une parcelle change d'usage, son imposition est également modifiée en conséquence (cas par exemple d'une parcelle classée en terre agricole qui est urbanisée).

Ainsi, la base de données constituée analyse les surfaces nouvellement artificialisées (flux).

La nomenclature

La nomenclature retenue pour déterminer les surfaces artificialisées ou non est la suivante :

- Espaces artificialisés (carrières, jardins, terrains à bâtir, terrains d'agréments, chemins de fer et sol dont notamment les aéroports et aérodromes, les campings et les centres de loisirs, les chantiers et les dépôts de marchandises, les parkings, les zoos et parcs urbains) ;
- Espaces non artificialisés, également appelés NAF (terres, près, vergers, vignes, bois, landes, eaux).

Les limites de la méthodologie

La consommation d'espaces ne peut être observée que sur les espaces cadastrés, représentant à l'échelle de la France métropolitaine environ 96 %. En effet, les fichiers fonciers liés au cadastre ne portent pas sur des espaces non cadastrés tels que les voies publiques (rues, places, routes, chemins, etc.), les cours d'eaux, les rivages de la mer, les lacs appartenant au domaine public et les canaux de navigation de l'Etat non concédés. Sur ces espaces la consommation d'espaces ne peut être mesurée.

La base de données, avant tout fiscale est liée au prélèvement de la taxe foncière. Les bâtiments appartenant à un organisme public en sont exonérés tout comme les bâtiments agricoles (exceptés certaines serres).

Les éoliennes, les golfs, les terrains militaires ne sont pas considérés comme artificialisés.

Les années 2009 et 2010 correspondent à une moyenne de l'artificialisation, lissée sur les 2 années (dû à une absence de livraison du cadastre du millésime 2010).

Les espaces artificialisés sont pris en compte sur la base des déclarations de fin de travaux pouvant être enregistrés jusque dans les 2 années qui suivent.

Analyse de la consommation d'espaces
Méthodologie et données

L'analyse de la consommation d'espaces par photo-interprétation, de Vigisol

La méthodologie de la mesure de la consommation d'espaces

La photo interprétation repose sur la comparaison, en un même lieu, de photographies aériennes, d'orthophotoplans ou d'images satellitaires éditées à différentes dates.

Chaque espace urbanisé (appelé objet), visible sur l'image la plus récente et absent sur l'image la plus ancienne, est détouré sous SIG. Cette superposition permet donc de localiser, de quantifier (surfaces) précisément les espaces consommés, mais également de qualifier les usages des sols avant et après leur urbanisation.

Le détourage (contours) des objets s'effectue indépendamment du zonage d'urbanisme en vigueur, de permis de construire, d'aménagement ou de déclaration de travaux en cours ou à venir, etc.

Aussi, autant d'objets que nécessaire sont créés en fonction des anciens ou des nouveaux usages des sols et de leur localisation (commune). Par exemple, pour une route traversant plusieurs communes, un objet sera créé pour chaque commune traversée, ou encore pour une zone d'activités réalisée sur un herbage et une culture, un objet sera créé pour chaque ancien usage du sol.

Afin d'appuyer le travail de photo-interprétation, d'autres sources de données peuvent être mobilisées, le cadastre graphique de la DGFiP, le SCAN 25 de l'IGN, Google Street View et le terrain, in situ.

La photo-interprétation est donc spécifiquement utilisée afin de réaliser la mesure de la consommation d'espace.

La nomenclature des usages des sols avant et après leur urbanisation

La nomenclature retenue pour déterminer la consommation d'espaces est la suivante :

- Concernant les usages des sols avant leur urbanisation : friches, cultures, prairies, bois et vergers

- Concernant les usages des sols après leur urbanisation : activités agricoles, activités industrielles, commerciales, artisanales, tertiaires et logistiques, zones récréatives et sportives, habitat hors lotissement, habitat en lotissement, zones de voiries et assimilés (parkings, bassins de rétention, etc.), zones en cours d'urbanisation (dont la destination finale n'est pas reconnaissable), autres usages (cimetières, stations d'épuration, emprises d'éoliennes, etc.)

Les limites de la photo-interprétation

Le travail de photo-interprétation est réalisé par des photo-interprètes, c'est-à-dire par une analyse par balayage des orthophotoplans à l'œil humain, en balayant le territoire étudié à une échelle fine entre le 1/500^{e} et le 1/2 000^{e}, sur un logiciel de cartographie SIG, sans unité minimale de collecte (limite de surface pour cartographier les objets détourés).

Cette méthode n'est donc pas automatisée et ne fait pas appel à des algorithmes ou à des modèles de calculs.

Ainsi, la photo-interprétation reste un travail d'interprétation qui peut comporter des erreurs, et de plusieurs types : omission d'un objet à détourer ou mauvais détourage, erreur de renseignement dans la table attributaire (usages des sols avant et après leur urbanisation), etc.

Cependant, suite à un contrôle qualité effectué, en 2014, sur les bases de données produites par Vigisol, la marge d'erreur est estimée à 2,5 % de la surface totale urbanisée recensée (dont ¾ des erreurs sont liées à des oublis d'objets à détourer).

Analyse de la consommation d'espaces
Mesure des dynamiques passées

Une tendance à la baisse de la consommation d'espaces ces 10 dernières années sur la CC Seulles Terre et Mer

Depuis 2010, la consommation d'espaces sur la CC Seulles Terre et Mer s'est élevée à un peu plus de 100 ha :

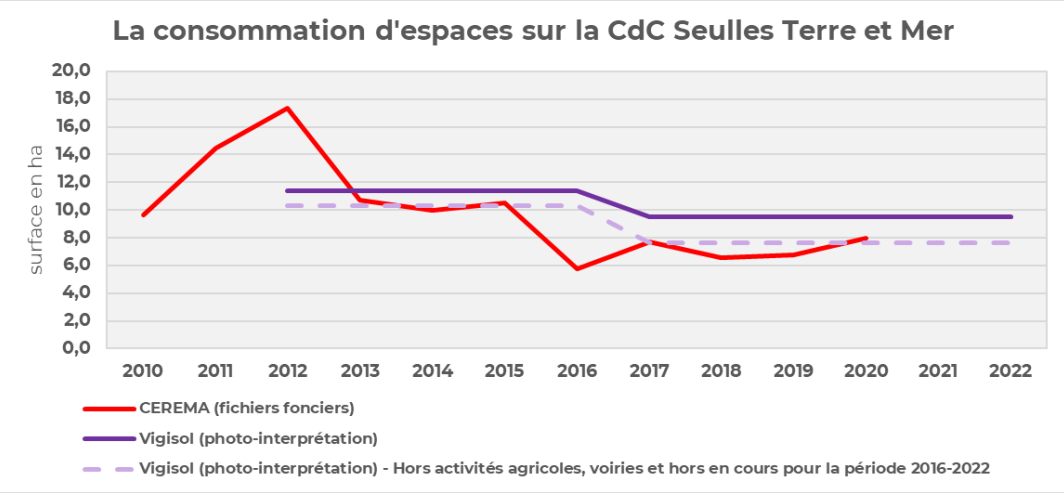
- **107,3 ha, entre 2010 – 2020 (Cerema)**
- **102,7 ha, entre 2012 – 2022 (Vigisol)**

Au total, la consommation d'espaces observée ces 10 dernières années sur la CC Seulles Terre et Mer équivaut à la disparition d'un peu plus d'1 exploitation agricole professionnelle (de taille moyenne sur le territoire ; évaluée à 83,5 ha, d'après le RGA 2020).

Ainsi, en moyenne depuis 2010, la consommation d'espaces est de l'ordre de 10 ha par an sur la CC Seulles Terre et Mer.

La consommation d'espaces a donc représenté environ 0,5 % de la superficie totale du territoire de la CC Seulles Terre et Mer. C'est en deçà du taux d'urbanisation de 0,8 % du territoire de comparaison de la CC Val Es Dunes (pour la période 2012 – 2020).

A l'échelle de chacune des 28 communes de la CC, cela représente entre 3,8 et 3,6 ha consommés d'après les données du Cerema et de Vigisol.



Les données du Cerema montrent une augmentation de l'artificialisation entre 2010 et 2012 avec un pic en 2012, à 17,3 ha environ puis une tendance à la baisse quasiment constante jusqu'en 2019. L'année 2016 marquée par la plus faible artificialisation enregistrée à 5,7 ha environ. L'année 2020 est marquée par une légère augmentation de l'artificialisation (avec un niveau quasiment équivalent à l'année 2017). Aussi, depuis 2013, l'artificialisation a toujours été en deçà de la moyenne observée sur la période 2010 – 2020.

Comparativement, les données Vigisol montrent également une tendance à la baisse de la consommation d'espaces, avec un rythme plus soutenu sur la période 2012 – 2016, avec en moyenne 11,4 ha consommés par an, contre 9,5 ha sur la période 2016 – 2022. Les données Vigisol se rapprochant le plus de la méthode Cerema (sans prise en compte des surfaces consommées au profit des activités agricoles, voiries et en cours – uniquement pour la période 2016 – 2022) montrent également la même dynamique de la consommation d'espaces, à la baisse. Celle-ci ne semble pas être à la hausse en 2022 (le poids des surfaces en cours d'urbanisation reste le même sur l'ensemble de la période).

Analyse de la consommation d'espaces
Mesure des dynamiques passées

Une consommation d'espaces diffuse sur l'ensemble du territoire

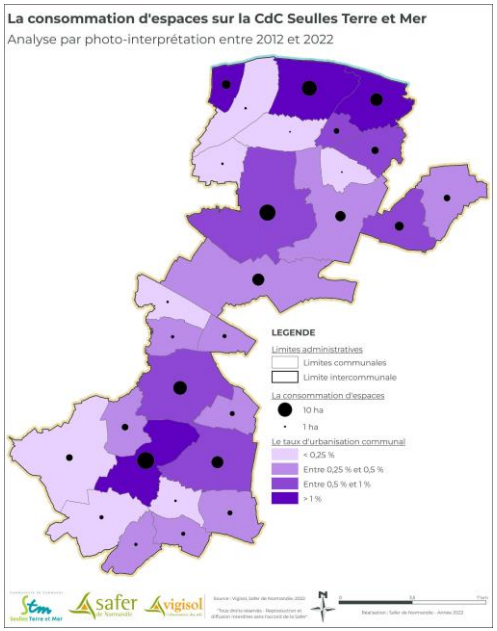
D'un point de vue spatial, la consommation d'espaces s'est localisée sur l'ensemble du territoire de la CC Seulles Terre et Mer. Toutes les communes se sont urbanisées ces 10 dernières années.

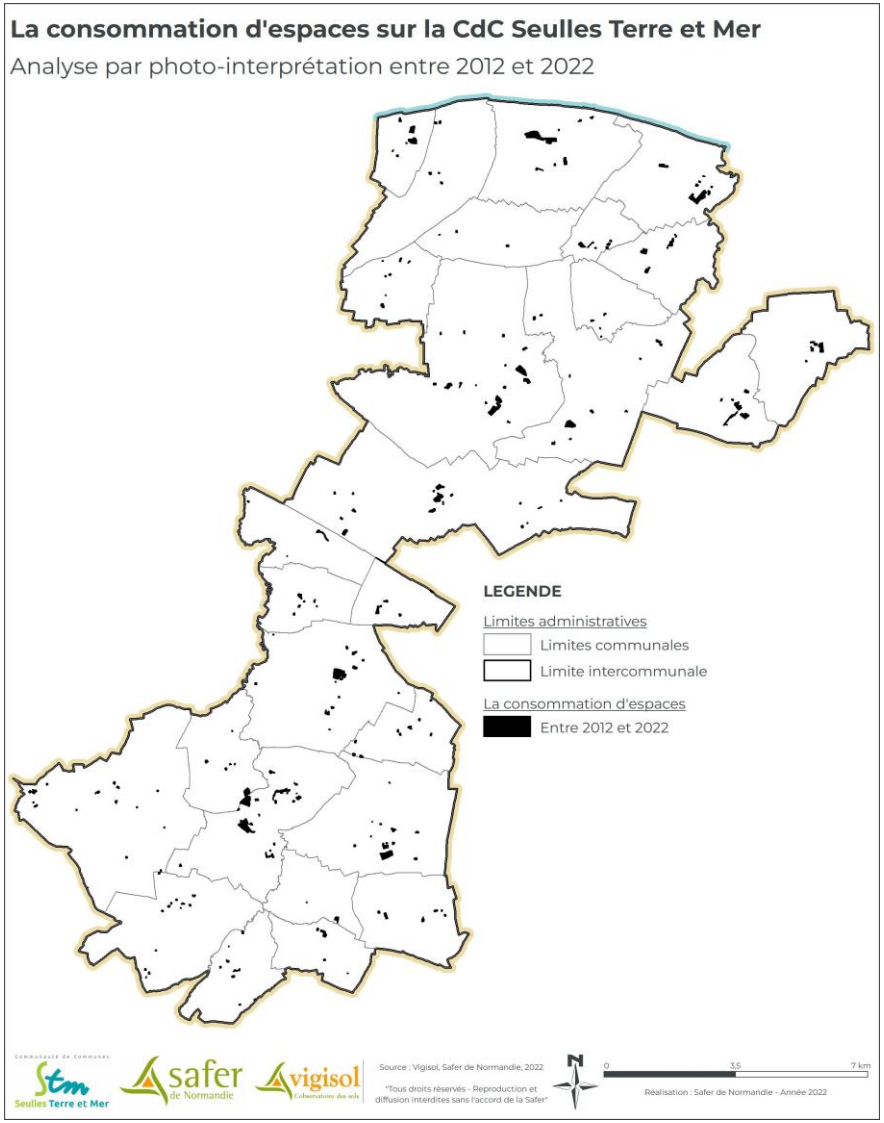
Cependant, on remarque que la consommation d'espaces a été un peu plus importante dans un axe compris entre les 2 pôles urbains du territoire – Creully sur Seulles et Tilly-Sur-Seulles – mais également sur le littoral (les 3 communes d'Asnelles, Ver-Sur-Mer et Graye-Sur-Mer).

De plus, dans ces secteurs, la consommation d'espaces s'est effectuée sur de vastes zones et de façon groupée, alors que sur le reste du territoire la consommation d'espaces s'est effectuée de façon ponctuelle et plus diffuse.

La moitié des communes de la CC Seulles Terre et Mer ont enregistré un taux d'urbanisation supérieur à la moyenne intercommunale de 0,5 %.

5 communes ont enregistré une consommation d'espaces très faible en 10 années, inférieur 1 ha : Colombiers-Sur-Seulles, Crépon, Juvigny-Sur-Seulles, Carcagny et Bazenville.



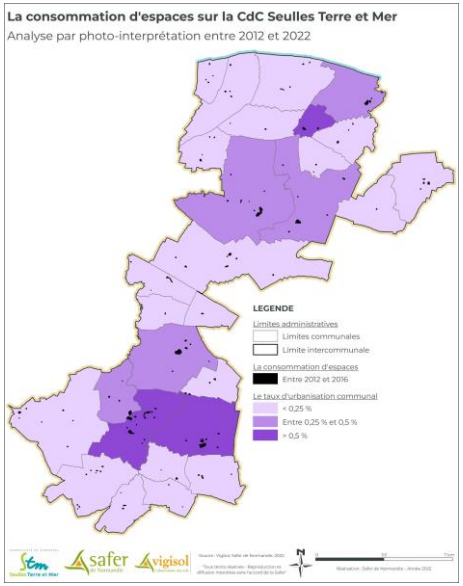


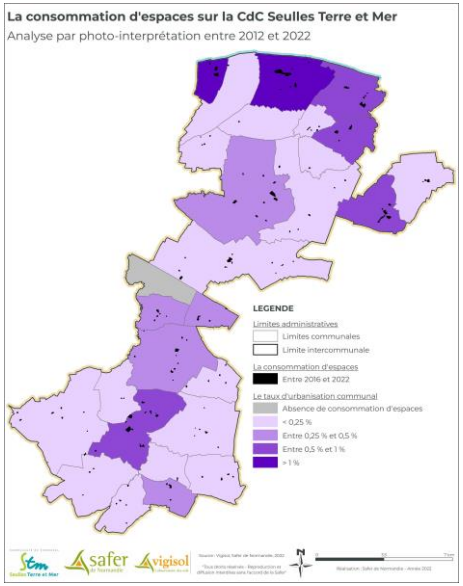
Analyse de la consommation d'espaces
Mesure des dynamiques passées

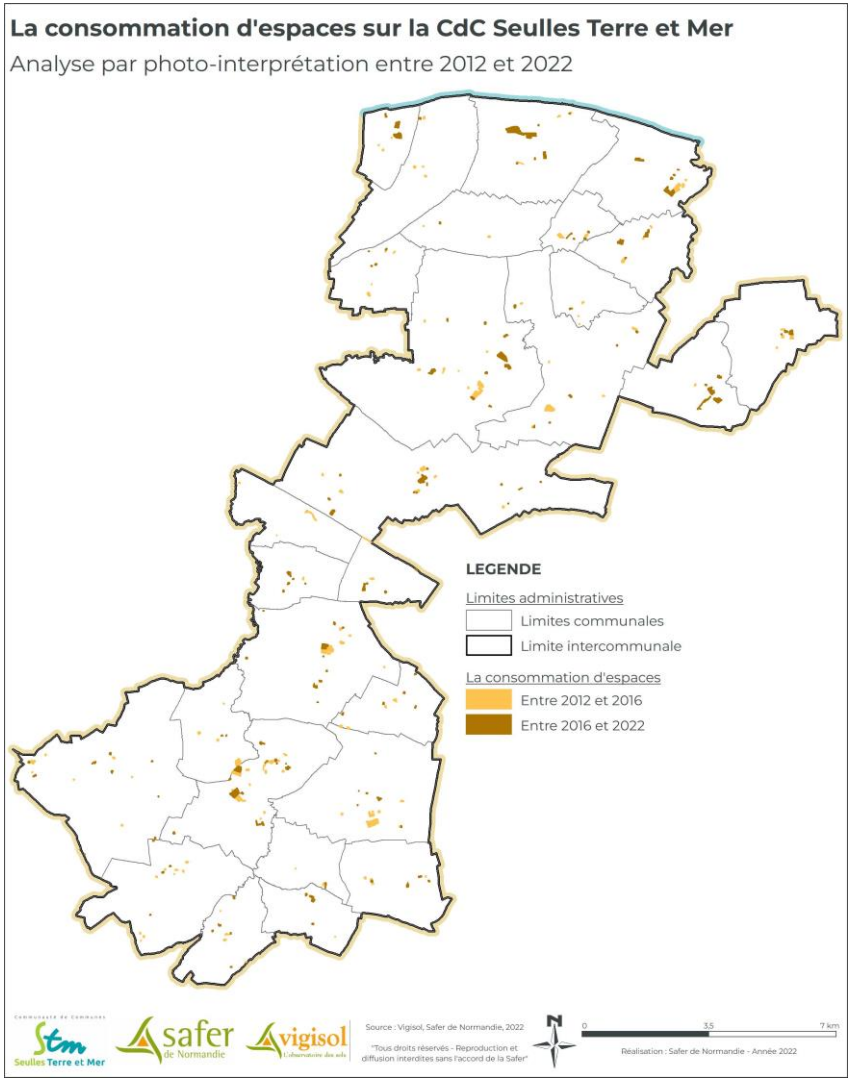
Une tendance à la baisse de la consommation d'espaces depuis 2012

D'un point de vue du rythme de la consommation d'espaces, sur la période 2012-2016, celle-ci s'est effectuée majoritairement, au Nord de la CC, de Creully Sur Seulles à Graye-Sur-Mer mais également dans le secteur d'Audrieu à Tilly-Sur-Seulles – Fontenay-Le-Pesnel. Dans ces communes, le taux d'urbanisation communal a été supérieur à 0,5 %.

Sur la période la plus récente, 2016-2022, la consommation d'espace a été forte sur le littoral, en particulier sur les communes d'Asnelles et de Ver-Sur-Mer (avec un taux d'urbanisation dépassant les 1 %), mais aussi sur Creully-Sur-Seulles, à l'Est sur Fontaine-Henry et entre Loucelles et Tilly-Sur-Seulles. Une commune de la CC, Carcagny, a enregistré aucune consommation d'espace sur cette période.





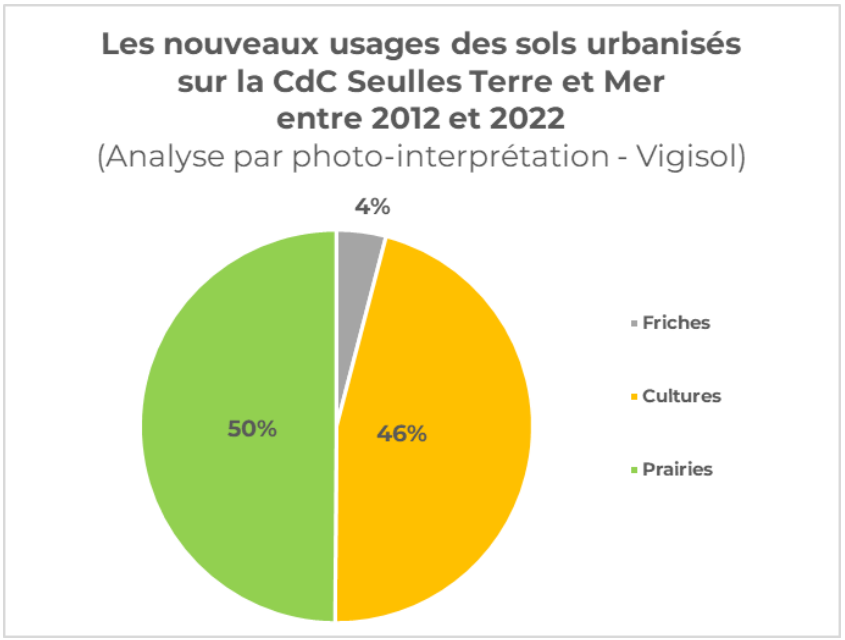


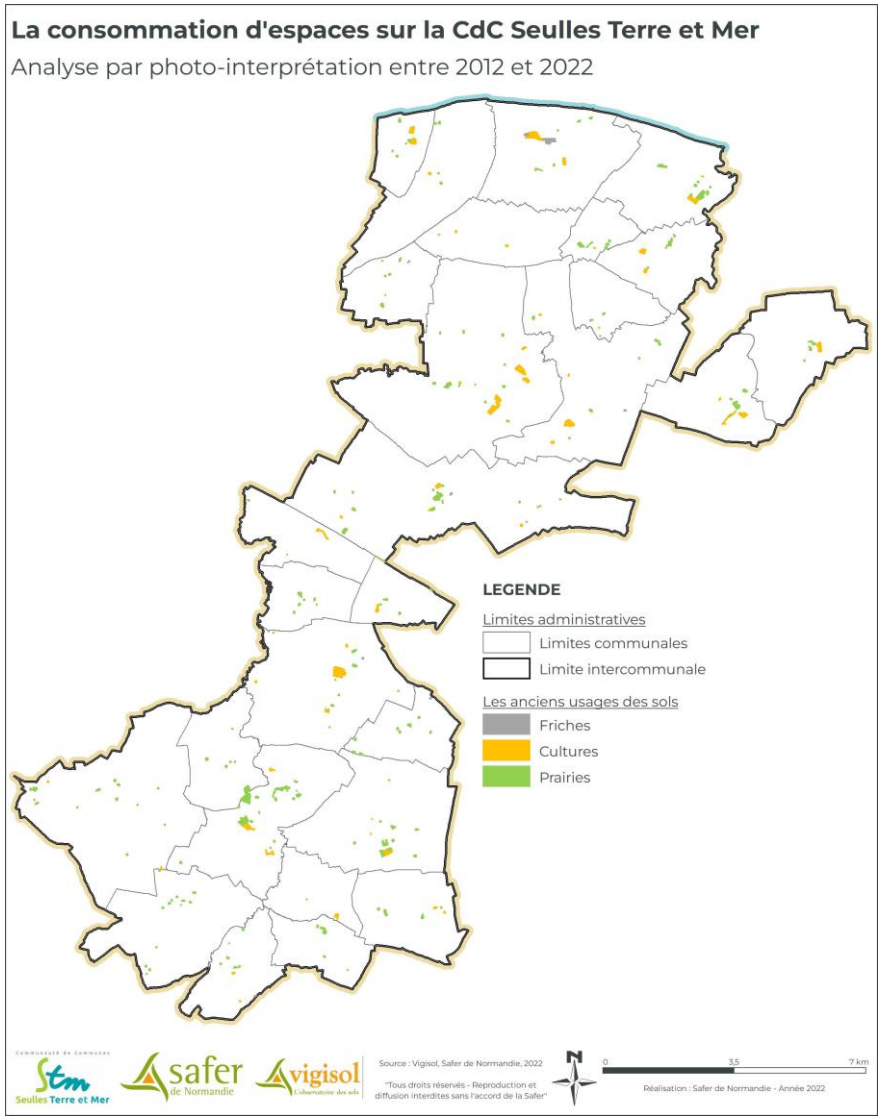
Analyse de la consommation d'espaces
Mesure des dynamiques passées

Une consommation d'espaces au détriment des surfaces agricoles

La consommation d'espaces entre 2012 et 2022, sur la CC Seulles Terre et Mer s'est effectuée majoritairement au détriment de surfaces agricoles à 96 % (soit environ 98,5 ha).

L'analyse de l'usage des sols avant leur urbanisation révèle que ces surfaces consommées correspondent à l'occupation agricole du territoire à la fois tournée vers les grandes cultures (notamment céréalières et industrielles) de partie sous influence de la plaine de Caen mais aussi tournée vers les prairies (pâturées par les bovins) et les paysages marqués par le bocage. Les surfaces recensées comme friches ne correspondent pas à des parcelles en déprise rurale mais résultent d'un état transitoire plus ou moins long entre valorisation agricole et urbanisation.





Analyse de la consommation d'espaces
Destination des espaces consommés

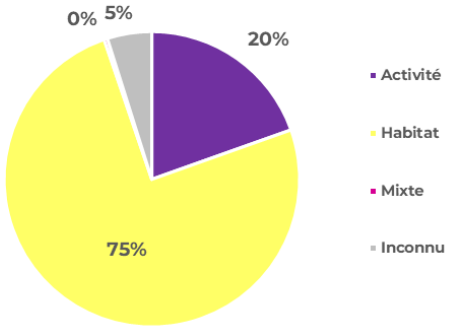
Une consommation d'espaces très largement au profit de l'habitat

Entre 2010 et 2020, les flux d'artificialisation enregistrés par le Cerema montrent une destination à plus de 85 % au profit de l'habitat et ce, pour l'ensemble de la période observée (cette part est quasiment constante en 10 années). C'est 10 % de plus qu'à l'échelle de la CC Val Es Dunes. Les années 2019 et 2020 sont marquées par des flux uniquement au profit de l'habitat. Au total, un peu plus de 91 ha ont été artificialisés au profit de l'habitat avec des oscillations entre 4,6 ha en 2016 et 11,5 ha en 2011.

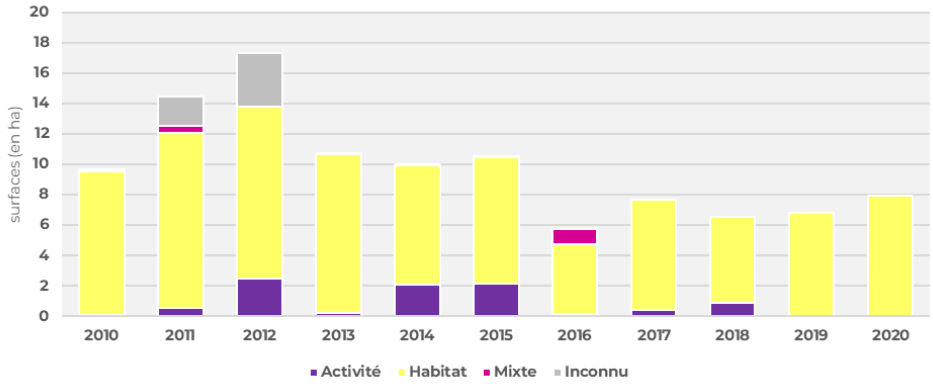
Sur la même période, 8% des flux enregistrés ont été au profit des activités, soit un peu plus de 9 ha. C'est 2,5 fois moins qu'à l'échelle de la CC Val Es Dunes (soumis plus fortement à la pression urbaine caennaise pour le développement des zones d'activités, plus nombreuses au Sud et à l'Est et liées à diverses raison, historiques, géographique – avec la présence de l'A13, etc.).

Ces résultats sont en corrélation avec les données Vigisol présentées pages suivantes.

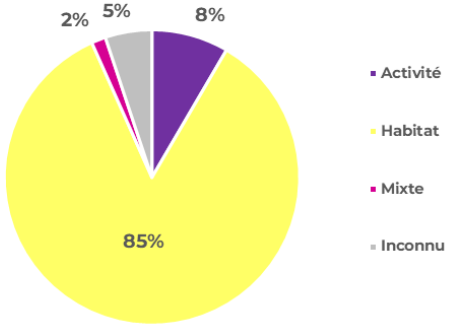
La répartition des flux de consommation d'espaces par destination sur la CdC Val Es Dunes entre 2010 et 2020
(Analyse des fichiers fonciers - Cerema)



La répartition des flux de consommation d'espaces par destination sur la CdC Seulles Terre et Mer de 2010 à 2020
(Analyse des fichiers fonciers - Cerema)



La répartition des flux de consommation d'espaces par destination sur la CdC Seulles Terre et Mer entre 2010 et 2020
(Analyse des fichiers fonciers - Cerema)



Analyse de la consommation d'espaces
Destination des espaces consommés

Une consommation d'espaces très largement au profit de l'habitat sur l'ensemble du territoire

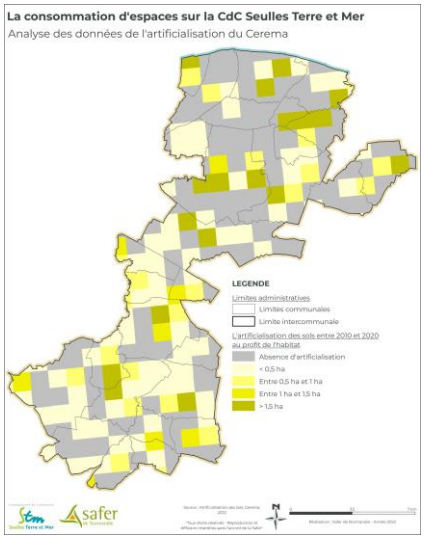
Entre 2010 et 2020, les flux d'artificialisation enregistrés au profit de l'habitat se sont répartis sur l'ensemble de l'intercommunalité.

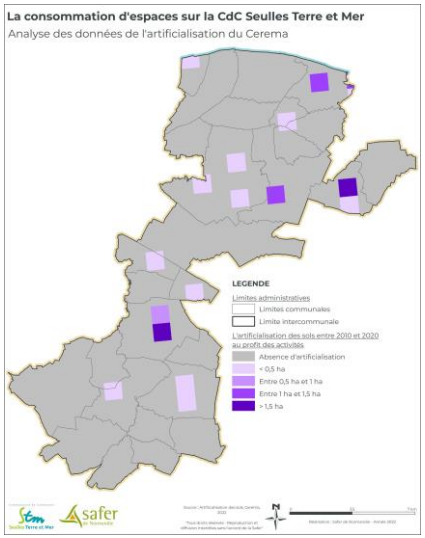
Néanmoins, les flux semblent avoir été plus diffus dans la moitié Sud et de façon plus concentrée dans la moitié Nord.

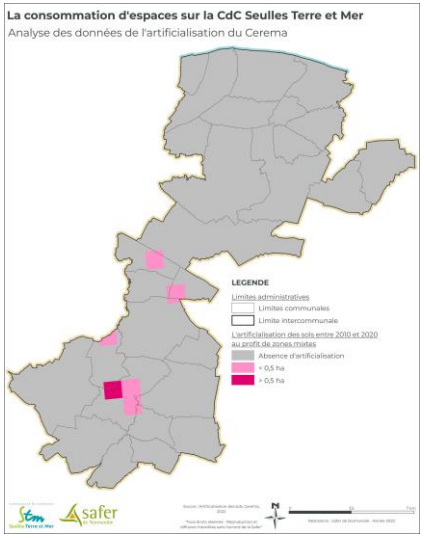
Entre 2010 et 2020, les flux d'artificialisation enregistrés au profit des activités ont été de façon concentré autour des 2 pôles urbains, Creully Sur Seulles et Tilly-Sur-Seulles, mais également sur Fontaine-Henry (avec un flux d'un peu plus de 1 ha enregistré en 2018, au Nord du bourg), Moulins En Bessin (avec un flux d'un peu plus de 1,4 ha enregistré en 2012, à l'Ouest du bourg) et Graye-Sur-Mer (avec un flux d'environ 1 ha enregistré en 2012, autour de l'IME).

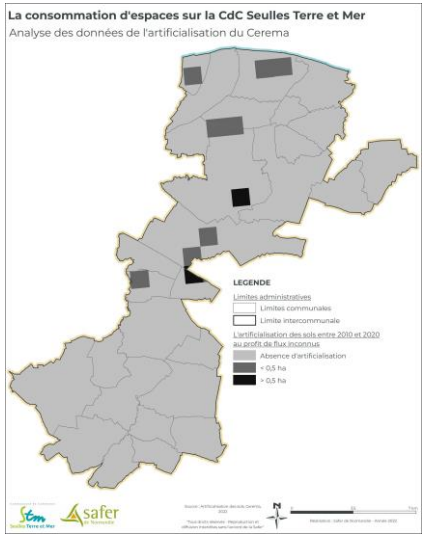
Entre 2010 et 2020, les flux d'artificialisation enregistrés au profit de zones mixtes sont localisés uniquement entre Carcagny / Loucelles et Tilly-Sur-Seulles.

Entre 2010 et 2020, les flux d'artificialisation enregistrés sans que leur destination soient connues sont localisées uniquement dans la moitié Nord du territoire, entre Carcagny / Loucelles et Asnelles / Ver-Sur-Mer.









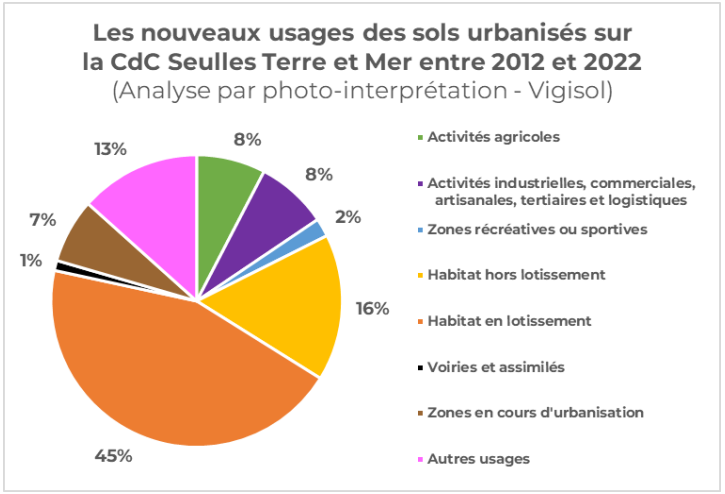
Analyse de la consommation d'espaces
Destination des espaces consommés

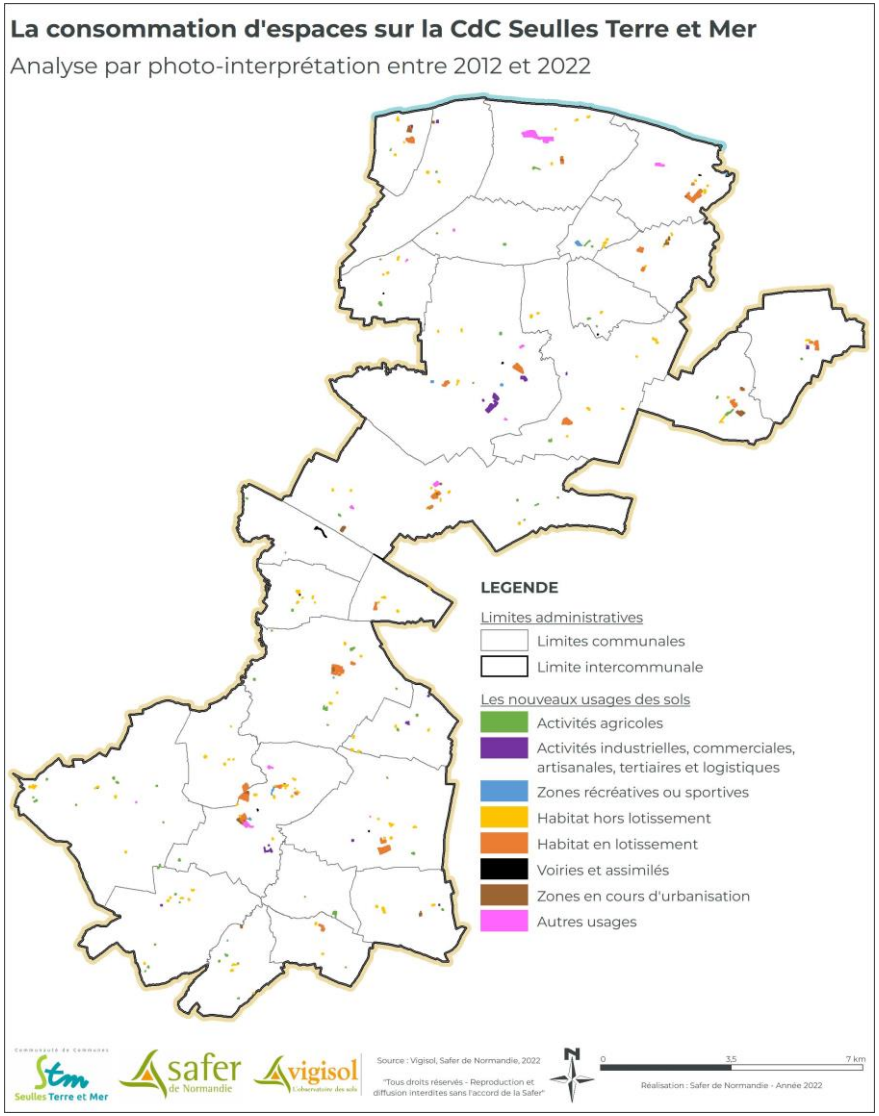
Une consommation d'espaces très largement au profit de l'habitat

Entre 2012 et 2022, la consommation d'espaces s'est principalement effectuée au profit du développement de l'habitat, à 61 %, soit au total un peu plus de 62 ha (40 % de l'urbanisation sur la CC Val Es Dunes). Environ ¾ de cet habitat était sous la forme de lotissements, sur près de 46 ha. Ces résultats sont en corrélation avec la consommation d'espaces observée par Vigisol à l'échelle de la Normandie depuis 1998.

La catégorie « autres usages » est la 2ème modalité de consommation d'espaces la plus représentée (liée pour beaucoup à la construction d'un site mémoriel).

La consommation d'espaces liées aux activités agricoles et autres activités représentent chacune 8 % du total urbanisé (c'est respectivement 9% et 23% de l'urbanisation sur la CC Val Es Dunes). Ceci témoigne du caractère rural du territoire, avec d'une part des exploitations ayant des besoins en bâtiments pour se développer et d'autre part la création limitée et mesurée de zones d'activités.





Analyse de la consommation d'espaces
Destination des espaces consommés

La création de nombreux bâtiments agricoles de façon diffuse

Sur la période 2012-2022, la consommation d'espaces au profit des infrastructures agricoles a été d'environ 8 ha, soit une moyenne d'environ 0,8 ha/an.

Elle a représenté environ 8 % de la consommation totale enregistrée ces 10 dernières années.

Sur la période 2012-2016, 3,3 ha environ ont été consommés contre 4,6 ha environ sur la période 2016-2022.

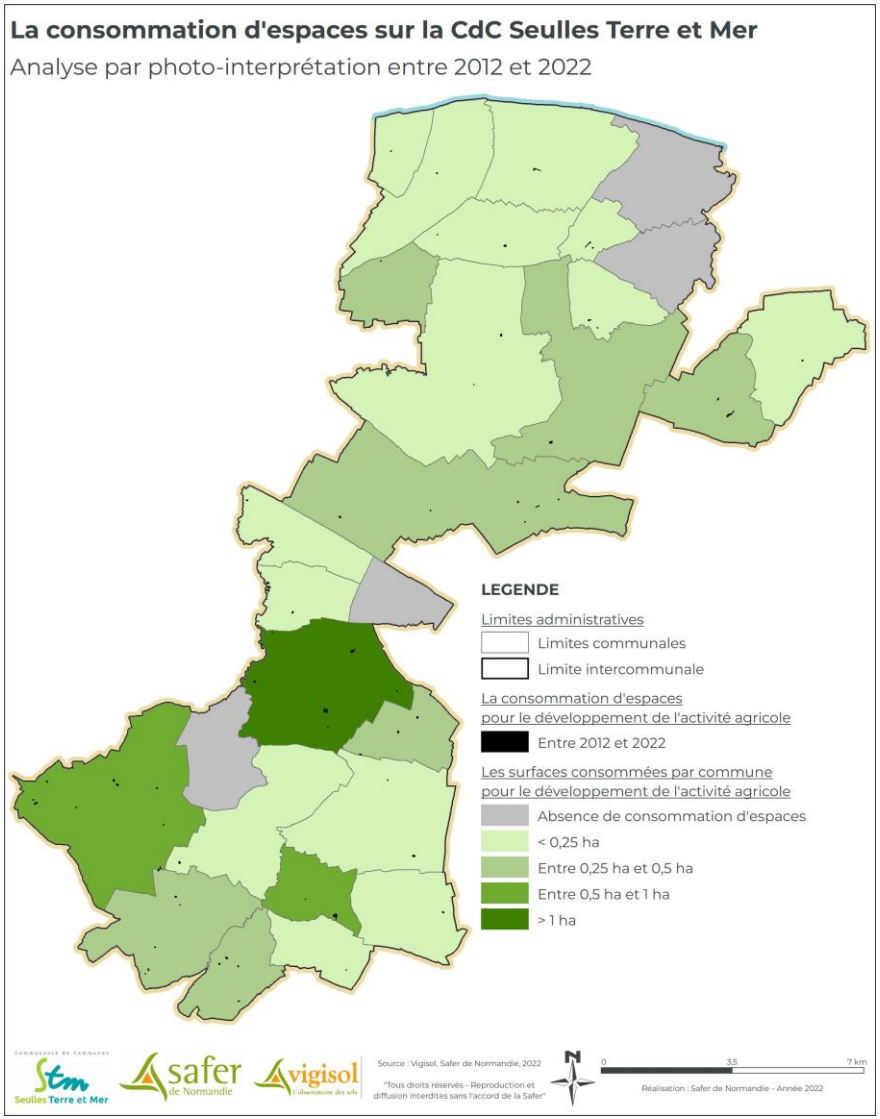
Celle-ci a concerné uniquement 24 communes du territoire de la CC Seulles Terre et Mer (aucune consommation d'espaces enregistrée sur Banville, Bucéels, Graye-Sur-Mer et Loucelles).

Cette consommation d'espace est localisée sur l'ensemble du territoire, bien que la moitié Sud du territoire est un peu plus concernée.

1/3 de cette consommation s'est effectuée sur 3 communes de la CC, avec la consommation la plus élevée sur Audrieu pour environ 1,3 ha, puis sur Lingèvres et Juvigny-Sur-Seulles (avec près de 1 ha et 0,7 ha).

De plus, la consommation d'espaces enregistrée sur Juvigny-sur-Seulles ces 10 dernières années est uniquement liée à cette modalité.

Il s'agit en majorité de créations ponctuelles, pour la création ou pour l'extension de sites agricoles existants, de bâtiments de stockage de fourrages, de matériels ou encore de stabulations.



Analyse de la consommation d'espaces
Destination des espaces consommés

Exemples de consommation d'espaces liés au développement de zones agricoles

Création d'un bâtiment agricole en extension – Commune d'Audrieu – 0,17 ha

Création d'un site agricole – Commune de Saint-Vaast-Sur-Seulles – 0,11 ha

Analyse de la consommation d'espaces
Destination des espaces consommés

La création de zones d'activités de façon groupée et localisée

Sur la période 2012-2022, la consommation d'espaces au profit des zones d'activités industrielles, commerciales, artisanales, tertiaires et logistiques a été d'un peu plus de 8 ha, soit une moyenne d'environ 0,8 ha/an.

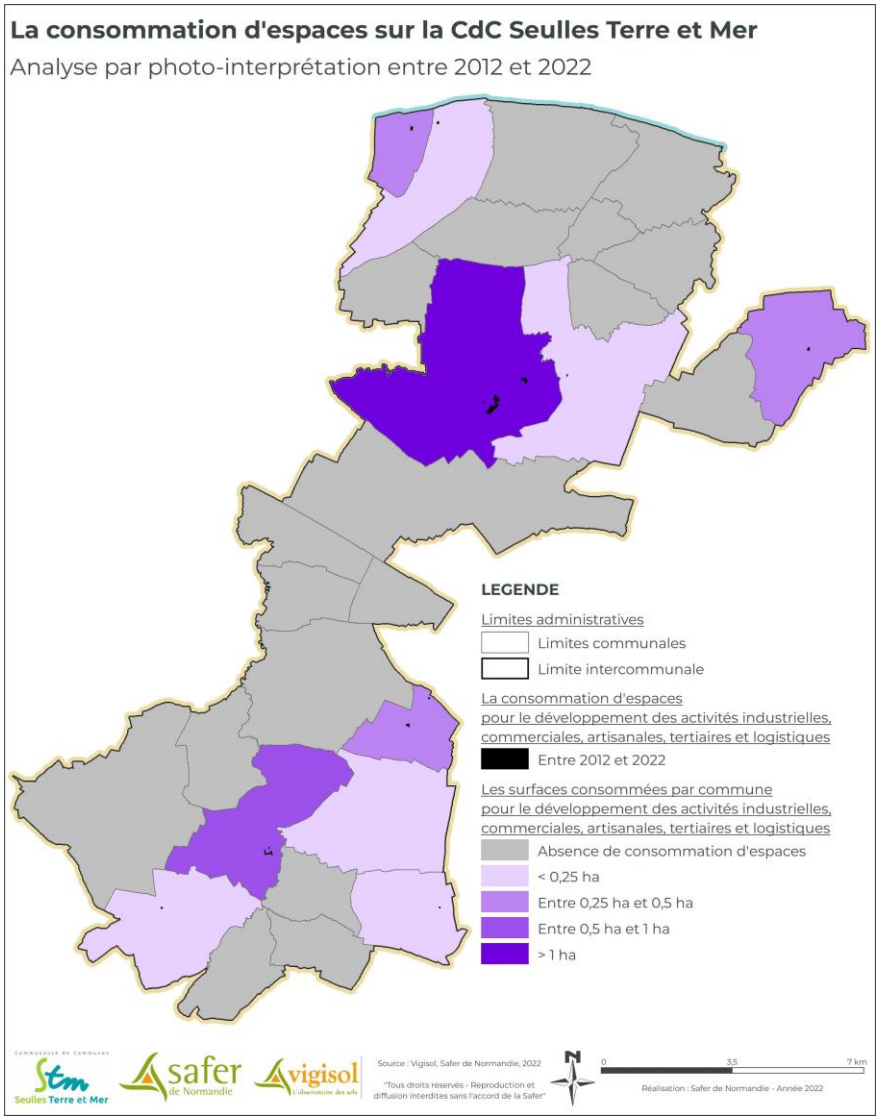
Elle a représenté environ 8 % de la consommation totale enregistrée ces 10 dernières années.

Sur la période 2012-2016, 5,6 ha environ ont été consommés contre 2,5 ha environ sur la période 2016-2022.

Celle-ci a concerné uniquement 10 communes du territoire de la CC Seulles Terre et Mer (Asnelles, Bény-Sur-Mer, Creully Sur Seulles, Cristot, Fontenay-Le-Pesnel, Hottot-Les-Bagues, Meuvaines, Ponts Sur Seulles, Tessel et Tilly-Sur-Seulles).

Cette consommation d'espaces est principalement localisée sur l'un des deux pôles urbains de la CC, Creully Sur Seulles, pour 5,7 ha, qui concentre 70 % de la consommation d'espaces pour cette modalité et près de la moitié de la consommation d'espaces enregistrée sur la commune ces 10 dernières années. Il s'agit entre autres de l'extension de la Zone Artisanale Sud et de l'implantation d'une nouvelle Zone Commerciale en entrée de ville.

Sur le reste du territoire, cette consommation d'espaces est liée à des opérations ponctuelles, comme sur l'autre pôle urbain de la CC, Tilly-Sur-Seulles, pour l'extension en cours de la Zone Artisanale (Route de Juvigny), ou encore la salle des fêtes de Bény-Sur-Mer et des extensions dans la Zone d'Activités Les Roquettes de Meuvaines.



ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES
Destination des espaces consommés

Exemples de consommation d'espaces liés au développement de zones industrielles, commerciales, artisanales, tertiaires et logistiques

Création d'une zone commerciale – Commune de Creully Sur Seulles – 1,08 ha

Création d'un supermarché – Commune d'Asnelles – 0,47 ha

Analyse de la consommation d'espaces
Destination des espaces consommés

La création d'espaces de loisirs de façon ponctuelle

Sur la période 2012-2022, la consommation d'espaces au profit des zones récréatives ou sportives a été d'un peu plus de 2 ha, soit une moyenne d'environ 0,2 ha/an.

Elle a représenté environ 2 % de la consommation totale enregistrée ces 10 dernières années.

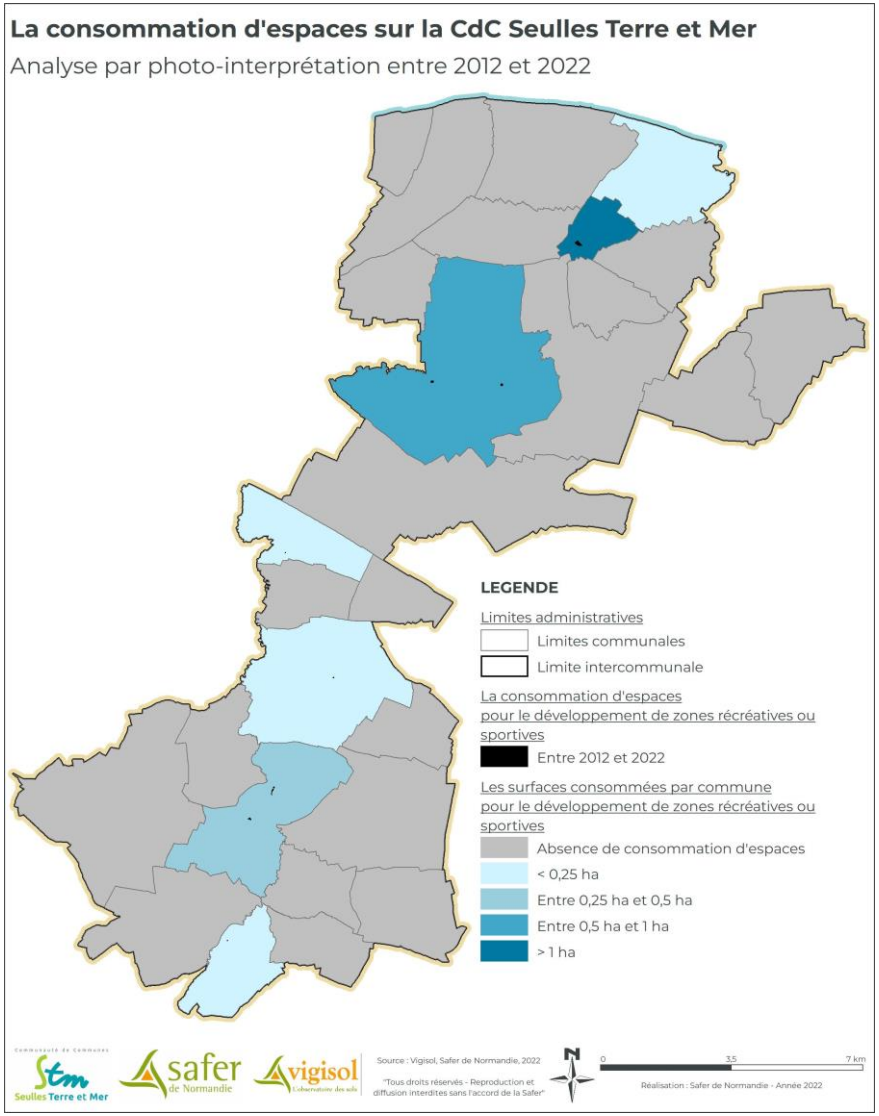
Sur la période 2012-2016, 1,6 ha environ ont été consommés contre 0,5 ha environ sur la période 2016-2022.

Celle-ci a concerné uniquement 7 communes du territoire de la CC Seulles Terre et Mer (Audrieu, Carcagny, Creully Sur Seulles, Graye-Sur-Mer, Sainte-Croix-Sur-Mer, Saint-Vaast-Sur-Seulles et Tilly-Sur-Seulles).

La commune de Sainte-Croix-Sur-Mer concentre plus du tiers des espaces consommés pour cette modalité, avec la création d'un terrain de sport sur près de 0,8 ha (et a représenté 60 % de la consommation d'espaces totale enregistrée ces 10 dernières années sur la commune). Elle s'est élevée à 0,55 ha sur l'un des deux pôles urbain de la CC, Creully Sur Seulles, notamment pour la création d'une aire de sport et de terrains de tennis couverts.

Sur les autres communes de la CC, il s'agit d'une consommation d'espaces ponctuelle et sur des emprises circonscrites sur le territoire.

Il s'agit, par exemple, de la création d'infrastructures ponctuelles : jeux pour enfants, terrains de football / basket, halte de randonneurs, etc.



Analyse de la consommation d'espaces
Destination des espaces consommés

Exemples de consommation d'espaces liés au développement de zones récréatives ou sportives

Création d'un terrain de sport – Sainte-Croix-Sur-Mer – 0,78 ha

Création d'une halte de randonneurs – Commune de Saint-Vaast-Sur-Seulles – 0,03 ha

Analyse de la consommation d'espaces
Destination des espaces consommés

Un développement de l'habitat, en dehors d'opérations de grands ensembles, limité

Sur la période 2012-2022, la consommation d'espaces au profit du développement de l'habitat diffus (en dehors d'opérations sous forme de lotissement) a été de près de 17 ha, soit une moyenne d'environ 1,7 ha/an.

Elle a représenté environ 16 % de la consommation totale enregistrée ces 10 dernières années et elle a représenté 27 % de la consommation totale liée à l'habitat.

Sur la période 2012-2016, 9,1 ha environ ont été consommés contre 7,6 ha environ sur la période 2016-2022.

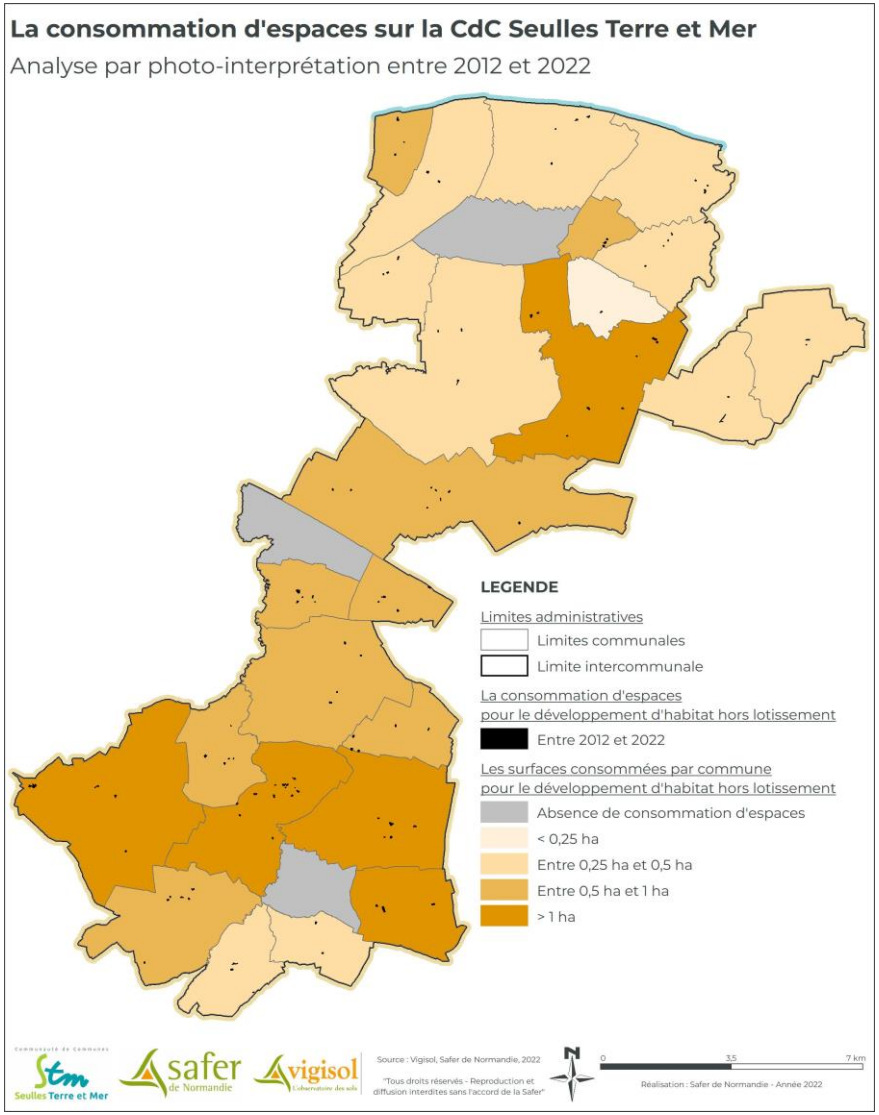
Cette consommation d'espaces a concerné presque toutes les communes du territoire de la CC Seulles Terre et Mer exceptées Carcagny, Crépon et Juvigny-Sur-Seulles.

Parmi ces communes, 9 ont connu un développement de leur habitat uniquement sous forme diffuse (Bazenville, Colombiers-Sur-Seulles, Cristot, Ducy-Sainte-Marguerite, Hottot-Les-Bagues, Lingèvres, Meuvaines, Sainte-Croix-sur-Mer, Saint-Vaast-Sur-Seulles et Tessel).

De plus, 5 communes ont connu une urbanisation supérieure à 1 ha pour cette modalité (ces 10 dernières années) : Fontenay-Le-Pesnel, Lingèvres, Ponts Sur Seulles, Tessel et Tilly-Sur-Seulles.

Et 5 communes comptabilisent ¾ de leur consommation d'espaces ces 10 dernières années sous cette modalité (Audrieu, Bucéels, Fontenay-Le-Pesnel, Graye-Sur-Mer, Vendes).

Il s'agit pour la plupart de constructions de maisons individuelles (seules ou 2 ou 3 maximum), isolées, mais également, en densification, dans le prolongement du tissu urbain existant.



ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES
Destination des espaces consommés

Exemples de consommation d'espaces liés au développement d'habitat hors lotissement

Création d'une maison individuelle – Commune de Lingèvres – 0,13 ha

Création de 2 maisons individuelles – Commune de Bazenville – 0,25 ha

Analyse de la consommation d'espaces
Destination des espaces consommés

Le développement de l'habitat majoritairement sous la forme de lotissements

Sur la période 2012-2022, la consommation d'espaces au profit du développement de l'habitat en lotissement a été de près de 46 ha, soit une moyenne d'environ 4,6 ha/an.

Elle a représenté environ 45 % de la consommation totale enregistrée ces 10 dernières années et elle a représenté 73 % de la consommation totale liée à l'habitat.

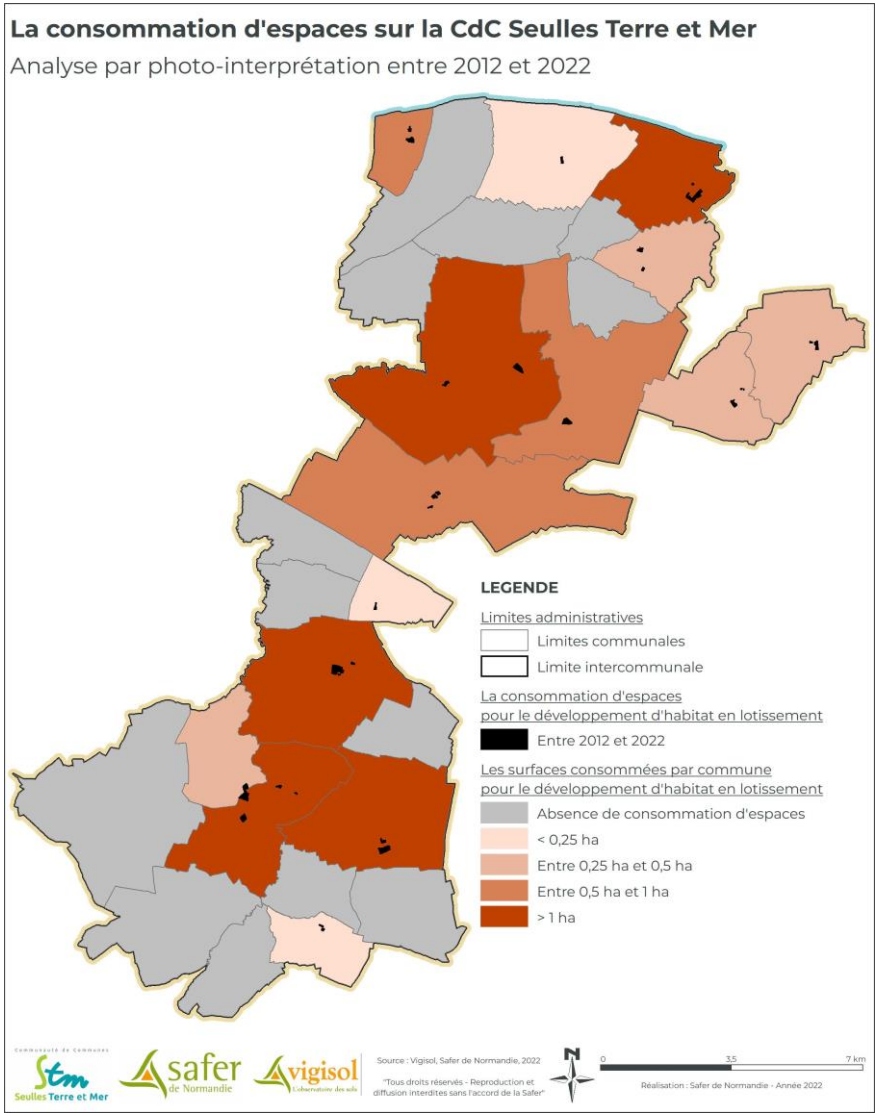
Sur la période 2012-2016, 21,3 ha environ ont été consommés contre 24,4 ha environ sur la période 2016-2022.

Cette consommation d'espaces a concerné 15 communes du territoire de la CC Seulles Terre et Mer (Asnelles, Audrieu, Banville, Bény-Sur-Mer, Bucéels, Creully Sur Seulles, Fontaine-Henry, Fontenay-Le-Pesnel, Graye-Sur-Mer, Loucelles, Moulins-en-Bessin, Ponts sur Seulles, Tilly-Sur-Seulles, Vendes et Ver-Sur-Mer).

Parmi elles, aucune commune n'a enregistré une consommation au profit de l'habitat exclusivement sous forme de lotissement.

En revanche, 3 communes, Audrieu, Graye-Sur-Mer et Tilly-Sur-Seulles ont enregistré une consommation en 10 années, supérieure à 5 ha, et 40 % de la consommation d'espaces pour cette modalité.

La majorité de ces opérations de lotissements sont localisées en continuité des bourgs et espaces urbanisés existants.



ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES
Destination des espaces consommés

Exemples de consommation d'espaces liés au développement d'habitat en lotissement

Création d'un lotissement – Commune de Ponts Sur Seulles – 2,92 ha

Création d'un lotissement – Commune de Moulins-En-Bessin – 1,91 ha

Analyse de la consommation d'espaces
Destination des espaces consommés

La création très limitée de voiries et de leurs équipements associés

Sur la période 2012-2022, la consommation d'espaces au profit du développement de voiries et assimilés a été d'un peu plus de 1 ha, soit une moyenne d'environ 0,1 ha/an.

Elle a représenté environ 1 % de la consommation totale enregistrée ces 10 dernières années.

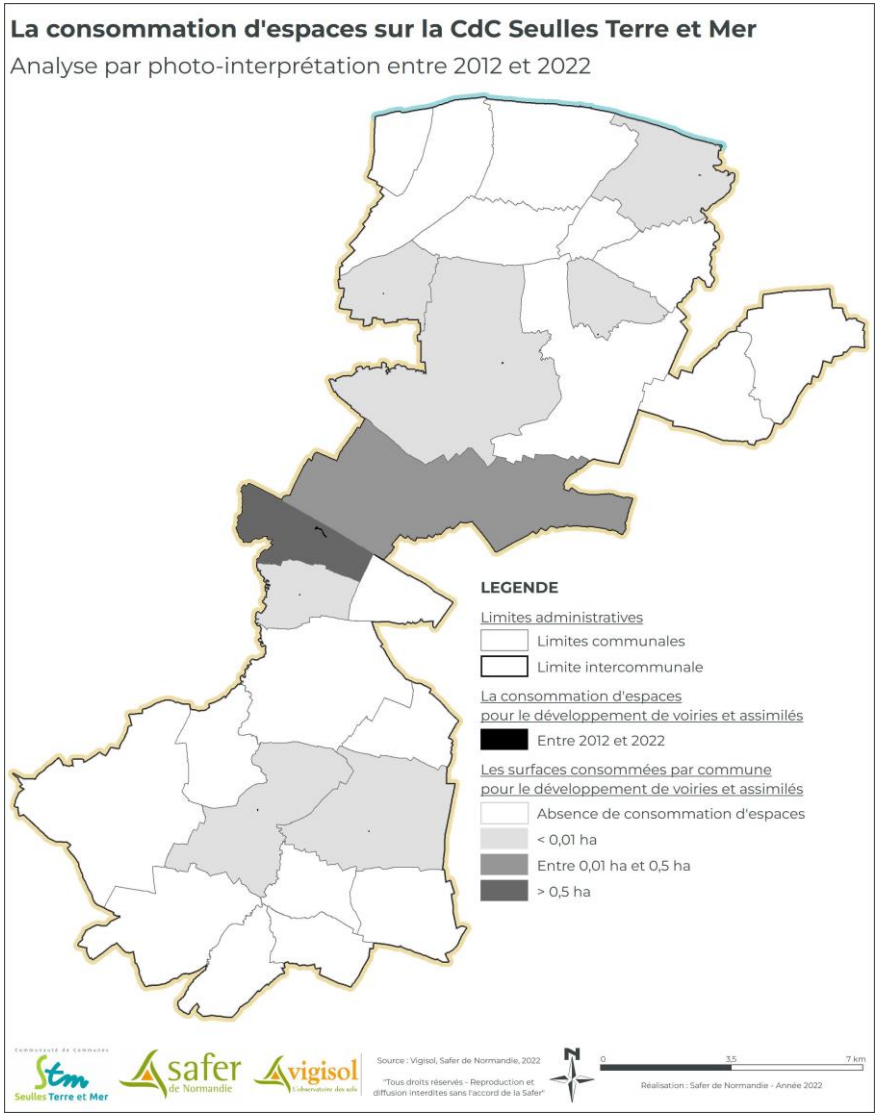
Sur la période 2012-2016, 1 ha environ ont été consommés contre 0,1 ha environ sur la période 2016-2022.

Cette consommation d'espaces a concerné uniquement 9 communes du territoire de la CC Seulles Terre et Mer (Bazenville, Carcagny, Colombiers-Sur-Seulles, Creully Sur Seulles, Ducy-Sainte-Marguerite, Fontenay-Le-Pesnel, Graye-Sur-Mer, Moulins-En-Bessin et Tilly-Sur-Seulles).

La commune de Carcagny cumule à elle seule, 63 % de la consommation d'espaces pour cette modalité, avec un peu plus de 0,7 ha dédiés à la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales à proximité de la RN 13 et la création d'un barreau routier entre la RD 82 et le bourg de Carcagny.

Les autres opérations sont très ponctuelles et concernent des surfaces généralement inférieures à 500 m² (création d'un parking sur Graye-Sur-Mer et sur Bazenville, l'aménagement d'un rond point sur la RD 6 à Tilly-Sur-Seulles, etc.).

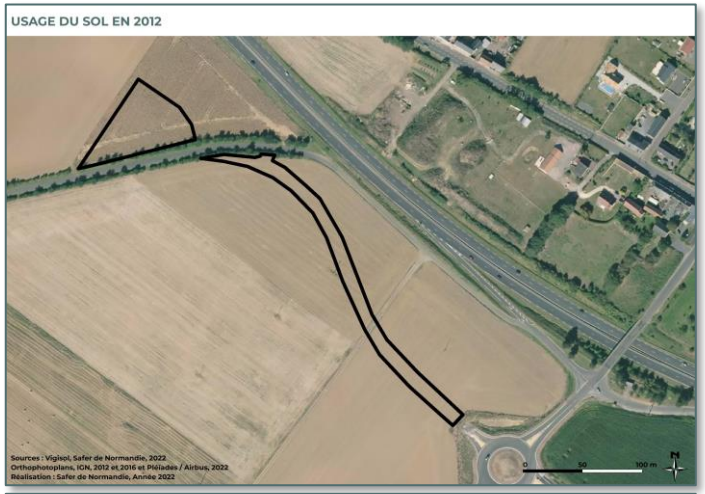
Le territoire n'a pas enregistré d'opération routière structurante, ces 10 dernières années.



Analyse de la consommation d'espaces
Destination des espaces consommés

Exemples de consommation d'espaces liés au développement de voiries et assimilés

Création d'un bassin de rétention d'un barreau routier – Commune de Carcagny – 0,72 ha



Création d'un parking – Commune de Graye-Sur-Mer – 0,03 ha

Analyse de la consommation d'espaces
Dynamiques d'urbanisation en cours

Une dynamique d'urbanisation qui se poursuit mais de façon modérée ?

En 2022, la consommation d'espaces en cours s'élève à environ 7,3 ha.

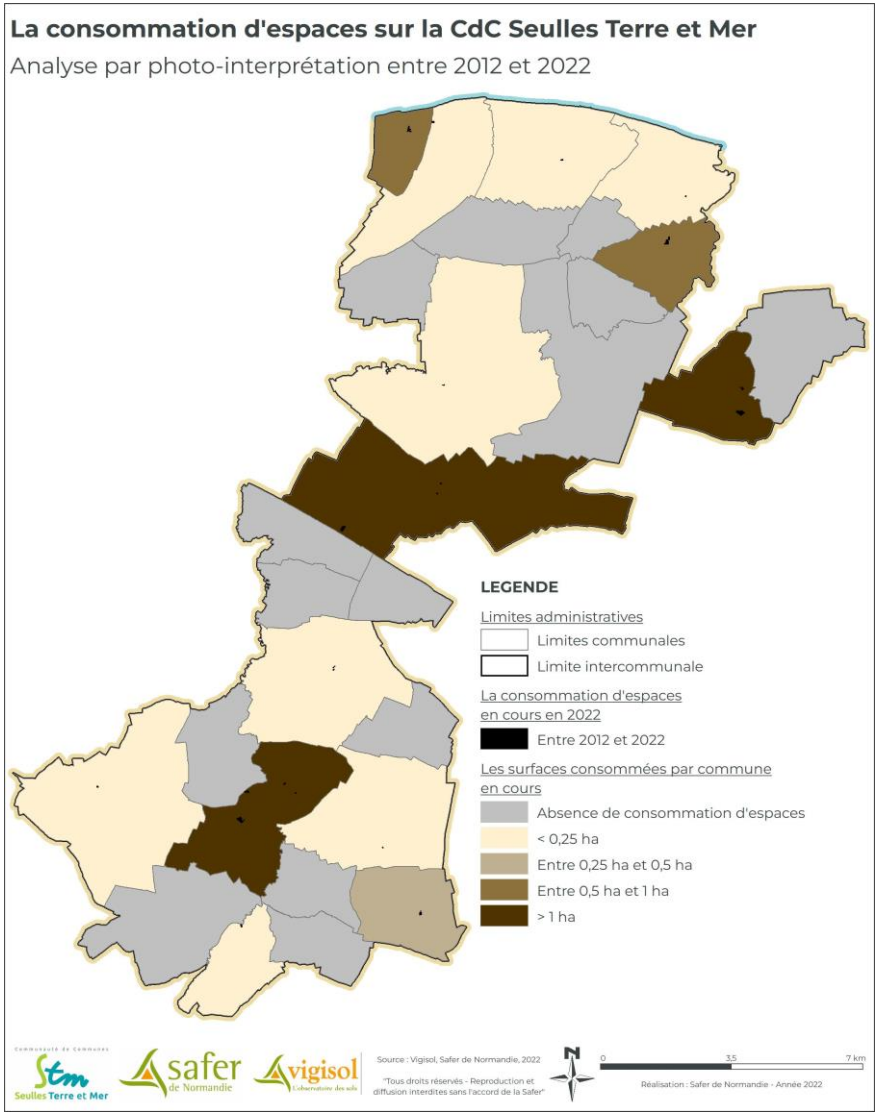
Elle représente environ 7 % de la consommation totale enregistrée ces 10 dernières années.

Cette consommation d'espaces concerne la moitié des communes du territoire de la CC Seulles Terre et Mer (Asnelles, Audrieu, Banville, Creully Sur Seulles, Fontaine-Henry, Fontenay-Le-Pesnel, Graye-Sur-Mer, Lingèvres, Meuvaines, Moulins-En-Bessin, Saint-Vaast-Sur-Seulles, Tessel, Tilly-Sur-Seulles et Ver-Sur-Mer).

3 communes enregistrent une consommation d'espaces, supérieure à 1 ha : Fontaine-Henry, Moumins-En-Bessin et Tilly-Sur-Seulles.

Cette consommation d'espaces est liée à des constructions en cours sur la photographie aérienne de 2022 (avec des terrassements en cours, la viabilisation de terrains en cours, des maisons en cours de construction, etc.) et témoigne de la dynamique d'urbanisation en cours sur le territoire.

A noter que pour les communes de Banville et de Fontaine-Henry, cette consommation d'espaces en cours représente plus du tiers de l'urbanisation observée ces 10 dernières années.



Analyse de la consommation d'espaces
Dynamiques d'urbanisation en cours

Exemples de consommation d'espaces liés au développement de zones en cours d'urbanisation en 2022

Zone en cours d'urbanisation – Commune de Fontaine-Henry – 1,60 ha

Zone en cours d'urbanisation – Commune de Tessel – 0,35 ha

Analyse de la consommation d'espaces
Dynamiques d'urbanisation en cours

La création d'équipements divers

Sur la période 2012-2022, la consommation d'espaces au profit d'usages divers a été de près de 14 ha, soit une moyenne d'environ 1,4 ha/an.

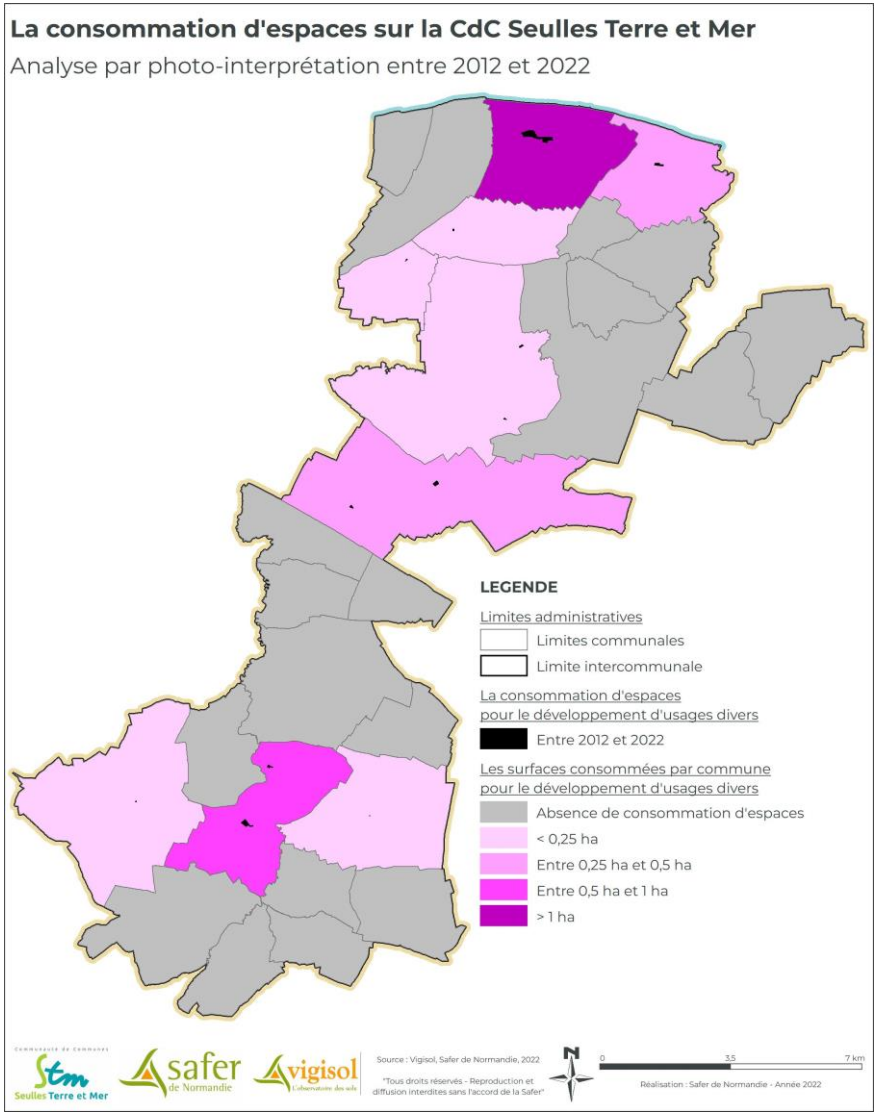
Elle a représenté environ 13 % de la consommation totale enregistrée ces 10 dernières années.

Sur la période 2012-2016, 3,4 ha environ ont été consommés contre 10,3 ha environ sur la période 2016-2022.

Celle-ci a concernée uniquement 9 communes du territoire de la CC Seulles Terre et Mer : Bazenville, Crepon, Creully Sur Seulles, Fontenay-Le-Pesnel, Graye-Sur-Mer, Lingèvres, Moulins-En-Bessin, Tilly-Sur-Seulles et Ver-Sur-Mer.

Il s'agit en majorité de créations ponctuelles comme l'extension de la station d'épuration sur 0,4 ha environ sur Tilly-Sur-Seulles, la création du pôle scolaire sur 1 ha environ à Moulins-En-Bessin, l'extension de l'IME sur environ 1 ha sur Graye-Sur-Mer, ou encore la création d'une réserve d'eau sur environ 1 000 m² sur Fontenay-Le-Pesnel.

La création du Mémorial Britannique, sur la commune de Ver-Sur-Mer, sur environ 8,4 ha entre 2016 et 2022, constitue la consommation d'espaces la plus importante dans cette catégorie (et a représenté près de 85 % de la consommation d'espaces totale enregistrée sur la commune ces 10 dernières années).



Analyse de la consommation d'espaces
Dynamiques d'urbanisation en cours

Exemples de consommation d'espaces liés au développement d'usages divers

Création d'un pôle scolaire – Commune de Tilly-Sur-Seulles – 2,06 ha

Création d'un réservoir d'eau potable – Commune de Crépon – 0,14 ha

Analyse de la consommation d'espaces
Synthèse comparative

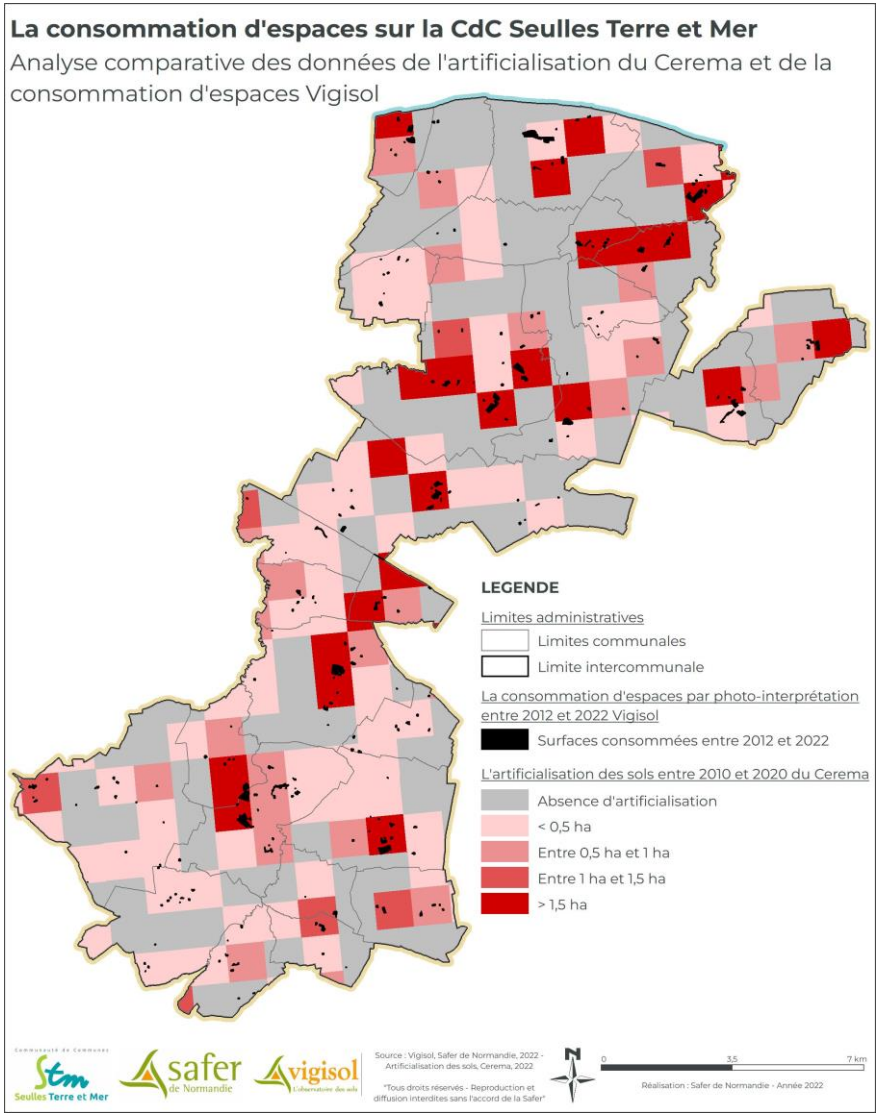
Synthèse comparative des données de l'artificialisation du Cerema et de la consommation d'espaces Vigisol

Globalement sur les 10 dernières années, on remarque une corrélation entre les deux bases de données.

Même si les deux bases de données n'observent pas de façon parfaite la localisation de la consommation d'espaces.

Les différences s'expliquent d'une part par les différentes méthodologies employées (Vigisol observe la consommation d'espaces, alors que le Cerema observe les flux liés à l'artificialisation) mais également par le décalage dans le temps des deux bases de données (Vigisol observe la consommation d'espaces entre 2012 et 2022 et le Cerema entre 2010 et 2020).

Aussi, les secteurs qui se sont le plus urbanisés, ces 10 dernières années, notamment en extension de l'urbanisation existante (pour les zones d'activités et les lotissements) ressortent quelque soit les méthodes employées (excepté la consommation d'espaces liées au Mémorial Britannique, sur la commune de Ver-Sur-Mer).



3

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1

CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

Caractéristiques physiques du territoire
Topographie

Description de la topographie

Le territoire de la CC Seulles Terre et Mer fait l'objet d'une topographie contrastée : aux vallées encaissées s'opposent des plateaux.

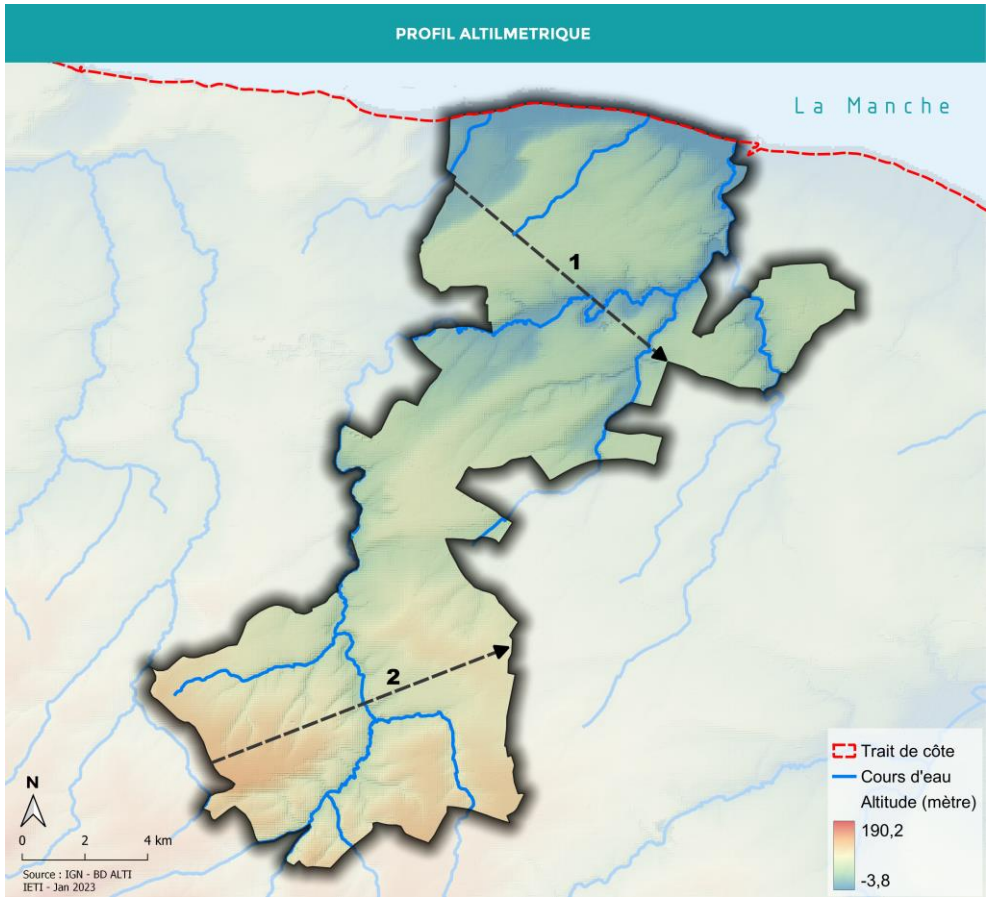
Ce profil différencié a été façonné par les cours d'eaux qui ont maillé le territoire au fil des siècles, creusant des vallées et faisant émerger les plateaux. **Le fleuve de la Seulles et ses affluents façonnent ainsi le territoire**.

Le point le plus bas du territoire est situé dans le fond de vallée de la Seulles, sur les communes du littoral telles que Ver-sur-Mer (au niveau de la mer).

Le point le plus haut du territoire est, quant à lui, situé sur le plateau à Hottot-les-Bagues environ à 134 mètres d'altitude. Les communes les plus proches du littoral ont une topographique plus marquée par le réseau hydrographique et la présence de la Manche.

Le relief sur le territoire est **relativement peu marqué** mais les différences de niveaux, notamment à proximité des cours d'eaux, peuvent accentuer le **risque de ruissellement.** Les coteaux de calcaires, les marais et les prairies présent sur le territoire participent à la diversité topographique du territoire.

La CC Seulles Terre et Mer dispose d'un territoire marqué par le réseau hydrographique qui façonne les vallées du territoire. Toutefois,, le territoire a une topographie relativement plane dans son ensemble.



Caractéristiques physiques du territoire
Topographie

Topographie du territoire

Vallée de la Seulles • Source : Ieti 2022

Ponts-sur-Seulles • Source : Ieti 2022

Carcagny • Source : Ieti 2022

Caractéristiques physiques du territoire
Géologie

Socle géologique intercommunal

Le socle géologique intercommunal contient:

- Dogger, formation de la Caillasse de Blainville
- Calcaire de Ranville : calcaires bioclastiques à crinoïdes et pelloïdes ferrugineux à stratifications obliques
- Cailasse de Fontaine-Herny : caillasse de Longues
- Formations éoliennes Loess non carbonaté
- Formation des Calcaires à spongiaires
- Calcaires bioclastiques oolitiques blancs à stratifications obliques
- Marnes, calcaires bioclastiques, biohermes à éponges
- Calcaires à gryphées
- Calcaires à ammonites et argiles à poissons
- Oolite ferrugineuse de Bayeux
- Grauwackes et siltite
- Calcaires à bélémnites
- Conglomérats, sable et argiles
- Argiles panachées, sables, cailloutis, conglomérats (seulement au sud de la CC)
- Grauwackes et grès fins
- Argiles résiduelles à silex (très peu au sud)
- Loess weichséliens calcaires (peu au sud)
- Argiles résiduelles à silex sur Malière
- Calcaire de Caen
- Formations d'épandae

La CC STM présente une réelle diversité de types de roches. Ce constat constitue autant un atout qu'un point de fragilité.

Graye-sur-Mer
Source : Ieti 2022)

Bény-sur-Mer
Source : Ieti 2022

Ponts-sur-Seulles
Source : Ieti 2022

Caractéristiques physiques du territoire
Géologie

Socle géologique intercommunal

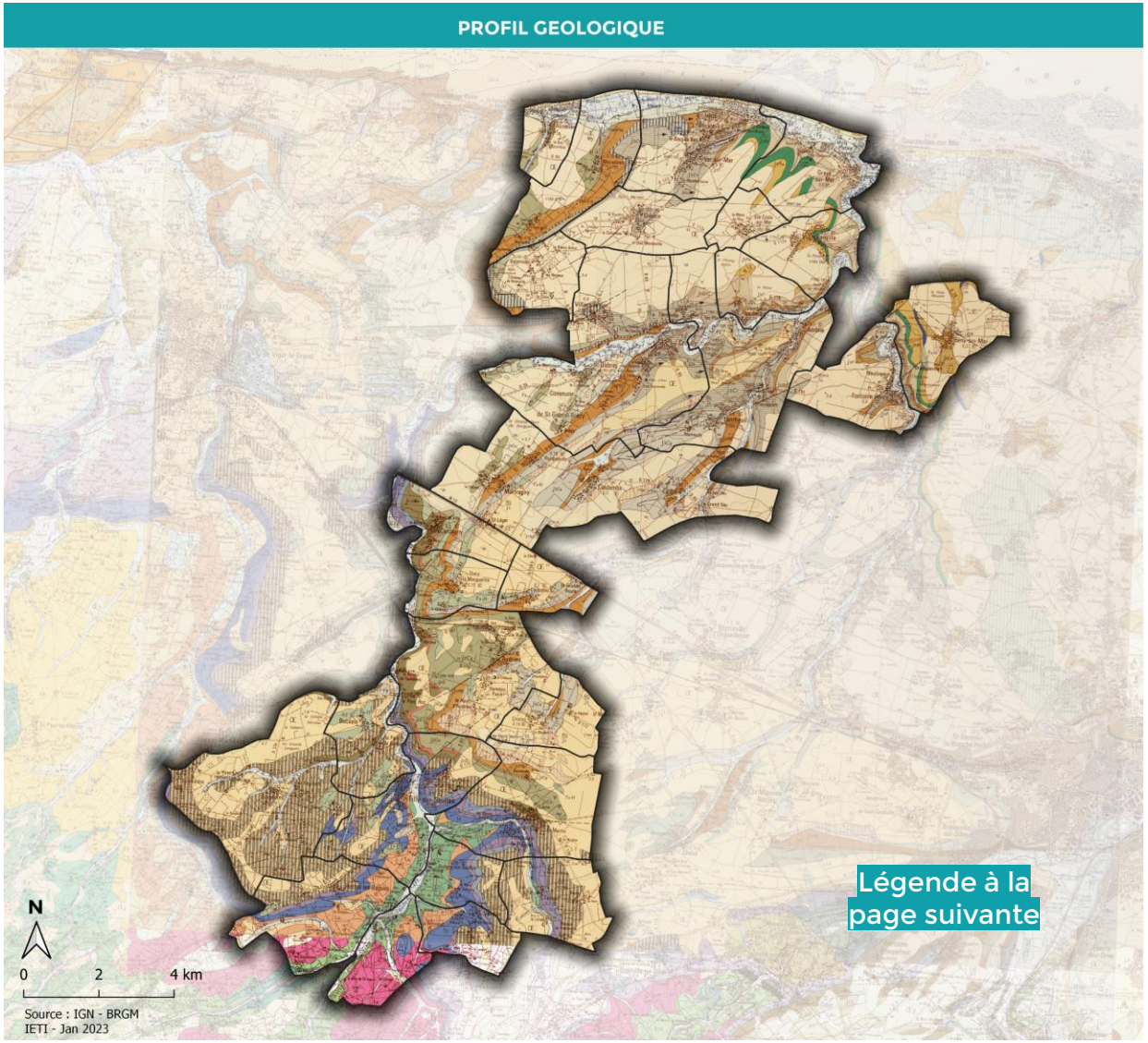
Le socle géologique intercommunal est diversifié même si le calcaire est le type de roche le plus répandu sur le territoire.

On note également la présence d'argile. De ce fait, le contexte géologique est favorable aux risques de retrait-gonflement des argiles.

> La CC Seulles Terre et Mer possède un socle géologique relativement varié qui constitue à la fois une opportunité (pour l'agriculture, les ressources) mais est susceptible d'engendrer des risques (retrait-gonflement argiles, etc).

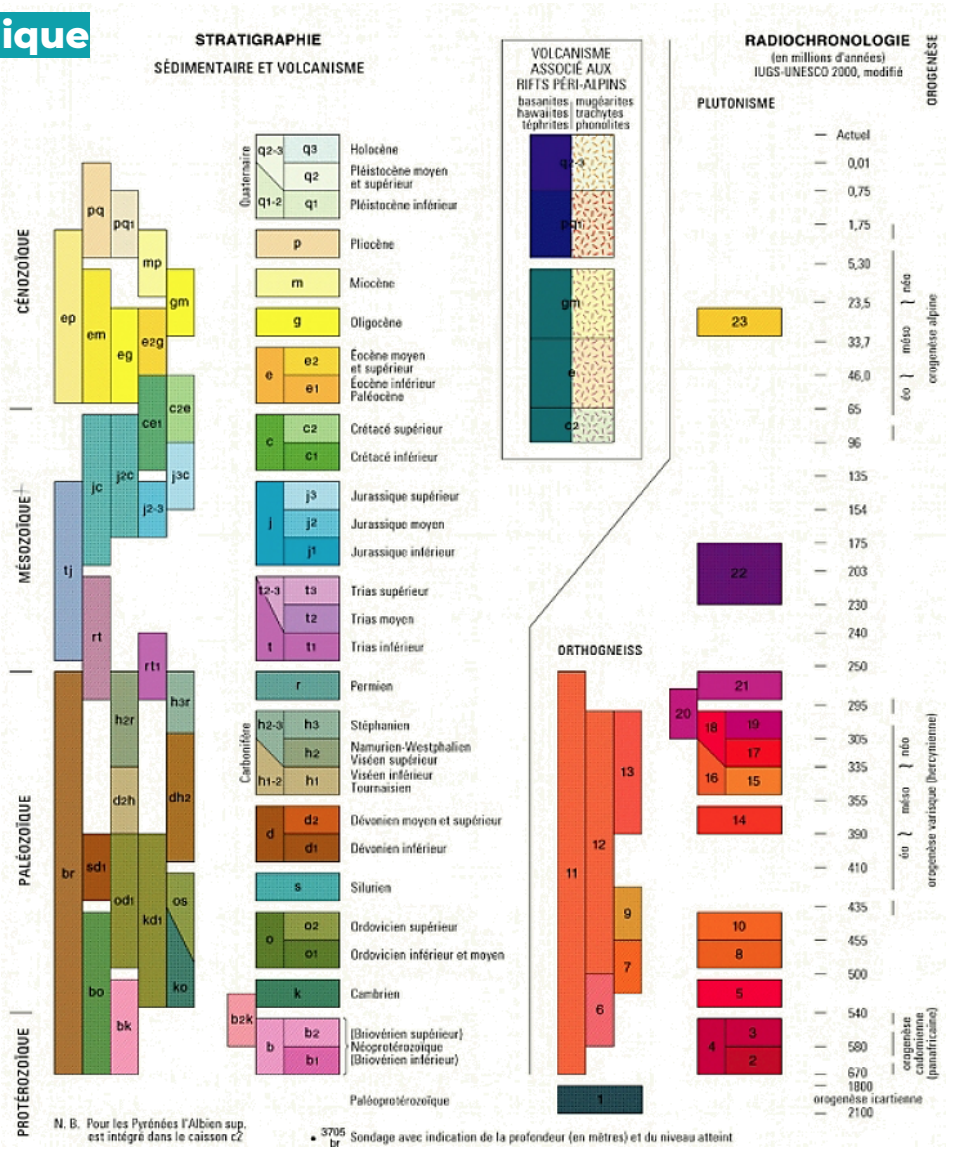
Aussi, les enjeux identifiés sont les suivants :

- **Intégration du contexte géologique dans les choix de développement urbain**
- **Prise en compte des risques en fonction du type de roche**



Caractéristiques physiques du territoire
Géologie

Légende de la carte géologique
(page précédente)



Caractéristiques physiques du territoire
Climat

Données météorologiques

La station météorologique d'Asnelles est la plus proche du territoire de la CC Seulles Terre et Mer mais ses archives étant trop récentes (ancienneté de 2 ans), **nous prendrons ici pour référence les données de la station de Caen-Carpiquet** (début des archives : 1973).

Le territoire possède une façade maritime et profite donc d'un climat doux. Il subit l'influence d'un climat océanique.

Température :

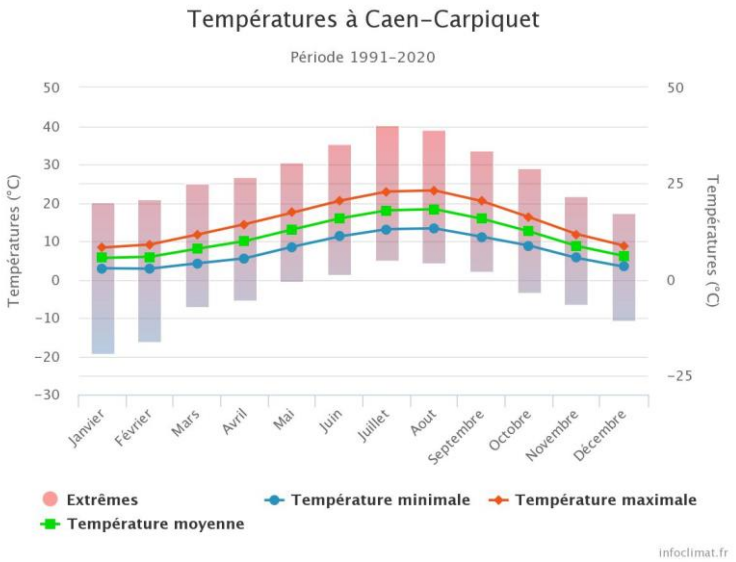
Sur la période de 1991 à 2020 la température moyenne était de 11,5 °C. Le mois d'août est le mois le plus chaud de l'année avec une température moyenne de 18,3 °C. Le mois le plus de froid est celui de janvier avec une moyenne de 5,6 °C.

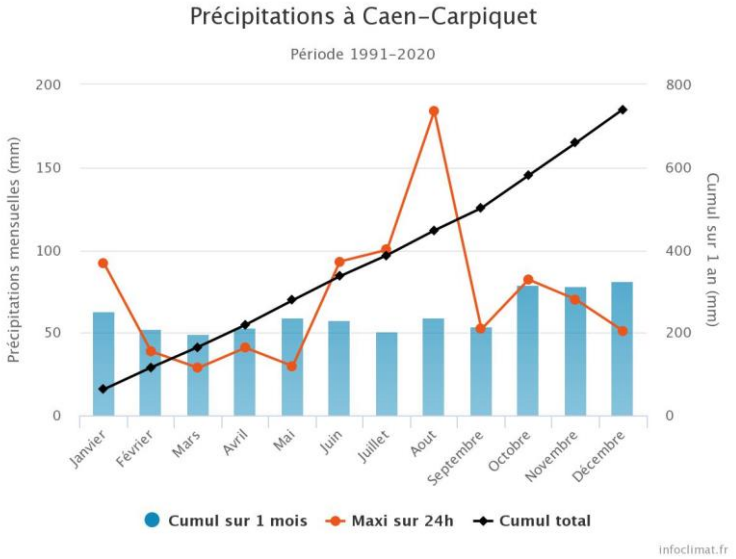
La température maximale enregistrée a été atteinte le 18 juillet 2022 (40,5°C) pendant un épisode de canicule à l'échelle nationale. La température minimale enregistrée à -19,6 °C a été atteinte le 8 janvier 1985.

Pluviométrie :

Les précipitations sont globalement homogènes sur l'ensemble de l'année avec des précipitations mensuelles oscillant entre 49,7 mm en mars et 78,9 mm en octobre.

Le record de précipitations a été enregistré le 19 août 1996 avec près de 183,9 mm tombés en l'espace de 24h.





Caractéristiques physiques du territoire
Climat

Données météorologiques

Pression et vent :

La pression maximale atmosphérique de 1084,0 hPa a été atteinte le 27 mars 2005. La pression minimale a été atteinte le 25 février 1989 et elle était de 953,9 hPa.

C'est durant le mois de décembre 1999 qu'une rafale de 151,2 km/h a été enregistrée. Elle fut alors la plus grande rafale jamais enregistrée.

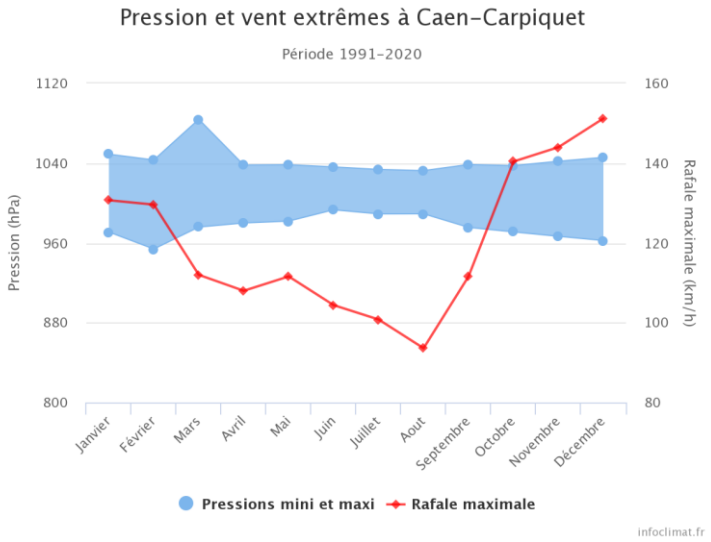
Ensoleillement :

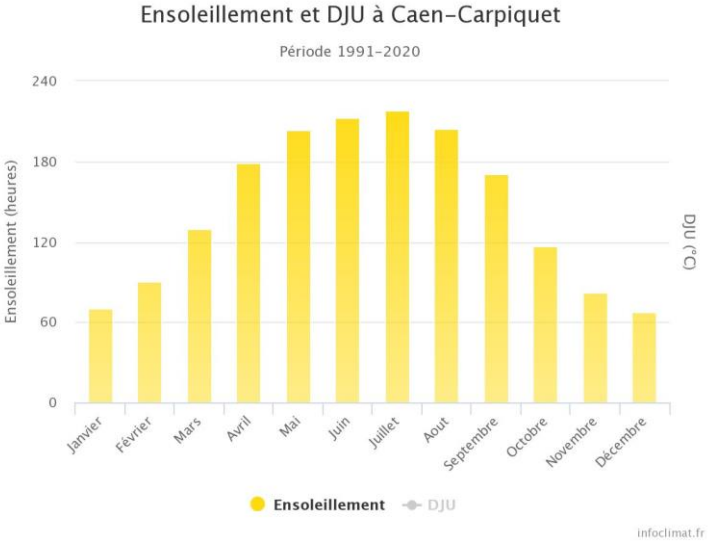
Entre 1991 et 2020, **la durée d'ensoleillement moyenne par an est de 1746,2 heures** (avec une moyenne 146 heures mensuelles).

> La CC Seulles Terre et Mer bénéficie d'un climat doux mais peut-être impactée par des phénomènes de pression et vent extrêmes.

Le dérèglement climatique va créer des changements sur le territoire (hausse des températures, changement dans le régime des précipitations) **et engendrer l'apparition ou l'aggravation des risques sur le territoire** (montée des eaux, inondations, sécheresse, récurrence, accentuation des vents extrêmes).

Il est important **d'intégrer dans la planification urbaine des éléments de réponse aux problématiques émergentes** comme la montée des eaux et la sécheresse.





Caractéristiques physiques du territoire
Atouts / Faiblesses / Opportunités / Menaces

ATOUTS

- Une diversité du type de roches
- Un climat doux

OPPORTUNITÉS

- Appréhender la diversité des couches de terre dans le domaine agricole

FAIBLESSES

- Une topographie sujette aux risques de ruissellement
- Un socle géologique propice au phénomène d'effondrement / retrait gonflement des argiles

MENACES

- Une augmentation des vents extrêmes
- Une augmentation des périodes de sécheresse et une diminution des périodes de pluie

ENJEUX

- **Préparer le territoire à des risques naturels de plus en plus intenses : ruissellement, retrait/gonflement des argiles, vents extrêmes, sécheresse d'un point de vue de la planification urbaine**

3.2

L'EAU : HYDROGÉOLOGIE, HYDROGRAPHIE, GESTION

L'eau : hydrogéologie, hydrographie, gestion

Documents cadres

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie

La loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 affirme la nécessité d'une « gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L.212-1 du Code de l'environnement).

Cette loi institue le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) qui fixe des orientations fondamentales de gestion propres à chaque grand bassin hydrographique.

Conformément à l'article 3 de la loi sur l'Eau, **les SDAGE ont une portée juridique**.

Les services de l'Etat, les collectivités territoriales et leurs établissements publics doivent désormais en tenir compte pour toutes leurs décisions concernant l'eau et les milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent être conformes aux dispositions du SDAGE (article L.212-1 du Code de l'environnement).

La CC Seulles Terre et Mer est concerné par le SAGE Seine-Normandie 2022-2027 qui a été adopté par le comité de bassin le 23 mars 2022. L'arrêté portant approbation du SDAGE a été publié le 6 avril 2022 au journal officiel.

ORIENTATION FONDAMENTALE	ORIENTATION	DISPOSITION
Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée	1.1 Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement	1.1 Identifier et protéger les milieux humides dans les documents régionaux de planification 1.1.2 Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme 1.1.3 Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter les risques d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme
	1.2 Préserver le lit majeur des rivières et les milieux associés nécessaire au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état	1.2.1 Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités
Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'alimentation en eau potable	2.1 Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés	2.1.2 Protéger les captages dans les documents d'urbanisme 2.1.7 Lutter contre le ruissellement à l'amont des prises d'eau et des captages en zone karstique
	2.4 Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses	2.4.2 Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements
Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles	3.2 Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu	3.2.2 Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme, pour les secteurs ouverts à l'urbanisation 3.2.3 Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés 3.2.5 Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'évènements pluvieux
Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux enjeux du changement climatique	4.1 Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques	4.1.1 Adapter la ville aux canicules 4.1.3 Concilier aménagement et disposition des ressources en eau dans les documents d'urbanisme

L'eau : hydrogéologie, hydrographie, gestion
Documents cadres

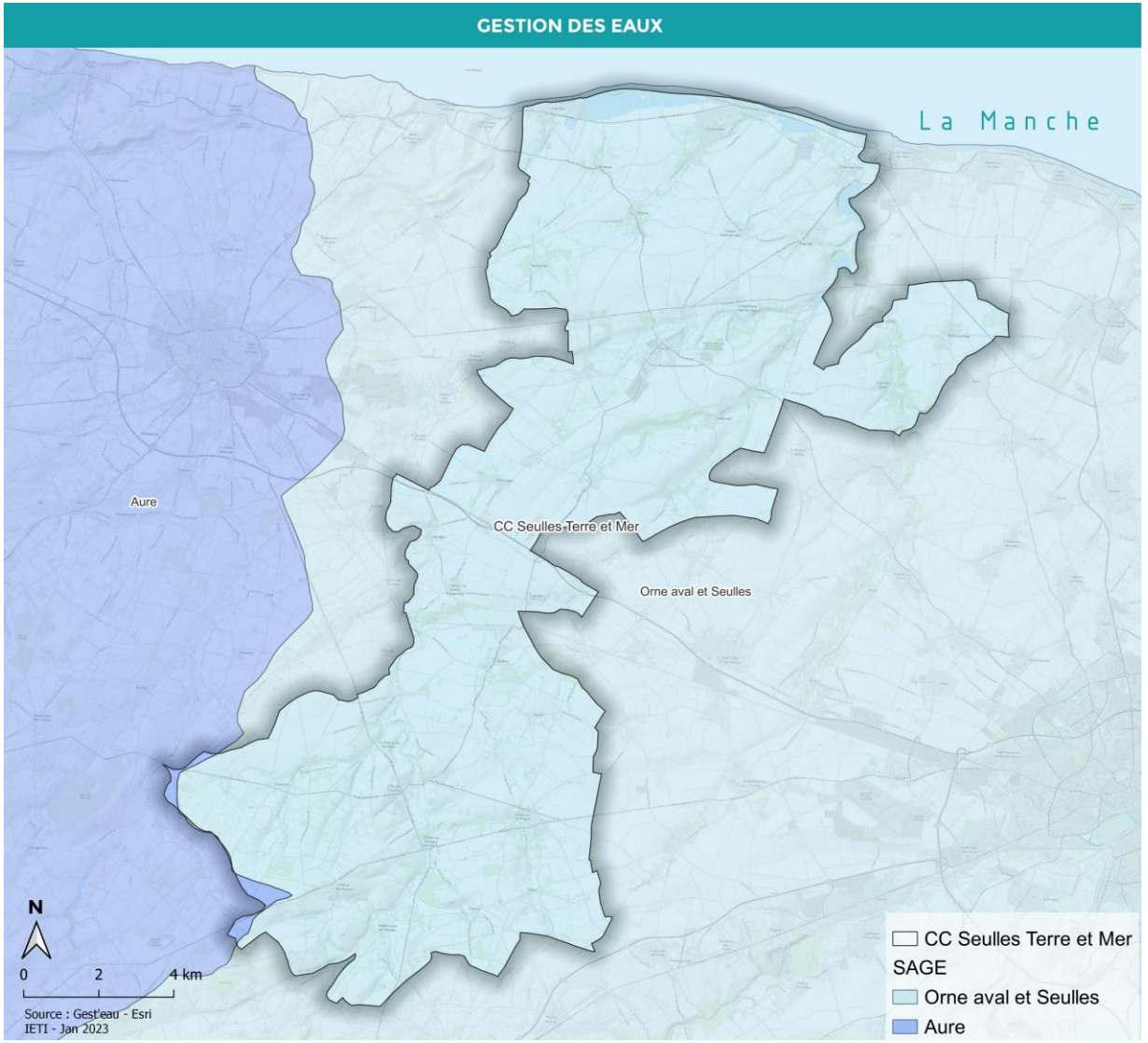
Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orne aval et Seulles

Le SDAGE se décline en sous-bassins : le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux). Ce dernier est élaboré par une commission locale de l'eau (CLE) à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente, à la fois en termes de développement économique, d'aménagement du territoire et de gestion durable de l'eau. Ces SAGE, tout comme les SDAGE, sont opposables aux tiers.

Le territoire est concerné par le SAGE Orne aval et Seulles. Le projet a été validé par la Commission Locale de l'Eau le 11 octobre 2012. Le plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) a été approuvé le 18 janvier 2013 par arrêté préfectoral.

D'après l'arrêté du 22 avril 2016, les communes d'Hottot-les-Bagues et Lingèvres sont partiellement situé dans le périmètre du SAGE.

Ces communes sont également pour partie, concernées par le SAGE de l'Aure, ce dernier est en cours d'instruction.



L'eau : hydrogéologie, hydrographie, gestion
Documents cadres

ENJEU	OBJECTIF
Enjeu 1 : Reconquérir la qualité des eaux souterraines et superficielles destinées à l'alimentation en eau potable	A : Préserver et mieux gérer la qualité des ressources en eau C : protéger et restaurer la morphologie des cours d'eau et la gestion des milieux aquatiques et humides
Enjeu 2 : Sécuriser l'alimentation en eau potable	A : Préserver et mieux gérer la qualité des ressources en eau B : Assurer l'équilibre quantitatif entre les prélèvements et la disponibilité des ressources en eau
Enjeu 3 : Préserver les usages des eaux côtières et estuariennes	A : Préserver et mieux gérer la qualité des ressources en eau C : protéger et restaurer la morphologie des cours d'eau et la gestion des milieux aquatiques et humides D : renforcer la prise en compte de la biodiversité côtière, estuarienne et marine
Enjeu 4 : Restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques et préserver le patrimoine des milieux aquatiques	A : Préserver et mieux gérer la qualité des ressources en eau C : protéger et restaurer la morphologie des cours d'eau et la gestion des milieux aquatiques et humides D : renforcer la prise en compte de la biodiversité côtière, estuarienne et marine
Enjeu 5 : Gérer les débits des cours d'eau en période d'étiage	C : protéger et restaurer la morphologie des cours d'eau et la gestion des milieux aquatiques et humides
Enjeu 6 : Limiter l'exposition des zones urbaines aux inondations par une gestion globale des bassins	E : Limiter et prévenir le risque d'inondations
Enjeu 7 : Développer la gestion intégrée des espaces littoraux	A : Préserver et mieux gérer la qualité des ressources en eau C : protéger et restaurer la morphologie des cours d'eau et la gestion des milieux aquatiques et humides D : renforcer la prise en compte de la biodiversité côtière, estuarienne et marine
Enjeu 8 : Préserver la qualité des eaux souterraines et superficielles pour maintenir les activités économiques	A : Préserver et mieux gérer la qualité des ressources en eau D : renforcer la prise en compte de la biodiversité côtière, estuarienne et marine
Enjeu 9 : Limiter les risques sanitaires pour les activités de loisirs	A : Préserver et mieux gérer la qualité des ressources en eau D : renforcer la prise en compte de la biodiversité côtière, estuarienne et marine

D'après le plan d'aménagement de gestion durable du SAGE Orne aval et Seulles validé par la commission locale de l'Eau le 11 octobre 2012

L'eau : hydrogéologie, hydrographie, gestion
Documents cadres

OBJECTIF	Thèmes	DISPOSITIONS RELATIVES AU PLU
Objectif général A – Préserver et mieux gérer la qualité des ressources en eau	1. Sécuriser la qualité de l'eau potable à long terme	D. A1.1 Privilégier la restauration de la qualité des ressources existantes avant de mobiliser de nouvelles ressources ou d'investir dans des traitement curatifs
	2. Maîtriser les impacts négatifs du ruissellement	D.A2.1 Préserver et restaurer les 'systèmes fonctionnels' haies/talus/fossés' au travers des documents d'urbanisme D. A2.2 Limiter l'impact des rejets d'eau pluviale des projets autorisés ou déclarés au titre de la règlementation IOTA ou ICPE D.A2.3 Intégrer le zonage d'assainissement des eaux pluviales aux documents d'urbanisme
	3. Adapter la qualité des rejets ponctuels à la sensibilité des milieux aquatiques	D.A3.1 Mettre en cohérence les projets d'urbanisation et les capacités d'assainissement D.A3.2 Maîtriser les déversements d'eaux usées non traitées dans les eaux superficielles D.A.3.3 Adapter les exigences de traitement de phosphore à la sensibilité des milieux récepteurs sensibles D.A3.4 Fiabiliser les réseaux de collecte publics et privés des eaux usées générant un rejet dans des milieux sensibles D.A3.5 Suivre l'incidence des nouveaux rejets sur les habitats humides/ espèces aquatiques répertoriés au réseau Natura 2000 ou faisant l'objet d'un arrêté de protection de biotope
	4. Maîtriser les rejets d'origine agricole	Rien
	5. Réduire les pollutions en substances dangereuses non agricoles à la source	D.A5.1 Inciter les collectivités et les gestionnaires d'infrastructures à entrer dans la démarche de la chartre d'entretien des espaces publics
	6. Maîtriser les risques de contamination liés aux activités portuaires	D.A6.1 Limiter l'incidence des projets de création, d'aménagement et de maintenance des infrastructures portuaires D.A.6.2 Limiter l'incidence sur les milieux estuariens et marins des activités de carénage

D'après le plan d'aménagement de gestion durable du SAGE Orne aval et Seulles validé par la commission locale de l'Eau le 11 octobre 2012

L'eau : hydrogéologie, hydrographie, gestion
Documents cadres

OBJECTIF	Thèmes	DISPOSITIONS RELATIVES AU PLU
Objectif général B - Assurer l'équilibre quantitatif entre les prélèvements et la disponibilité des ressources en eau	1. Mettre en œuvre une gestion collective des prélèvements sur la Masse d'eau du Bajo-Bathonien	Rien
	2. Sécuriser quantitativement l'alimentation en eau potable	D.B2.1 Donner la priorité à l'alimentation en eau potable en cas de conflits d'usages sous réserve de la préservation des milieux aquatiques D. B2.2 Mesurer l'impact des prélèvements hors-territoires du SAGE D.B2.3 Limiter les pertes en eau potable par les réseaux de distribution D.B2.4 Renforcer la surveillance de l'état des forages et des captages et leur entretien
	3. Assurer la cohérence entre politiques de développement et ressource disponible	D.B3.1 S'assurer de la cohérence entre les capacités d'approvisionnement en eau potable et les projets de développement urbain
	4. Développer les économies d'eau	D.B4.1 Développer les économies d'eau par les collectivités D.B4.2 Développer les économies d'eau par les entreprises industriels
Objectif général C - Protéger et restaurer la morphologie des cours d'eau et la gestion des milieux aquatiques et humides	1. Lutter contre les nouvelles dégradations et restaurer l'équilibre hydro morphologique des cours d'eau	DC.1.1 Protéger l'hydro morphologie et l'espace de mobilité des cours d'eau dans les documents d'urbanisme DC.1.2 Limiter l'impact des projets de travaux d'aménagement ayant une incidence sur l'état du lit majeur DC.1.3 Préciser les conditions de prescription de mesures compensatoires sur les milieux sensibles DC.1.4 Préciser les conditions de la mobilisation du potentiel hydroélectrique
	2. Adapter la gestion des berges et de leur végétation	DC.2.1 Prescrire des modalités de gestion écologique et différenciée du lit majeur
	3. Réduire les impacts des ouvrages hydrauliques	DC.3.1 Améliorer le libre écoulement, la qualité de l'eau, le transit sédimentaire et la vie aquatique à l'étiage DC.3.2 Adapter la gestion des vannages des ouvrages hydrauliques du cours de l'Orne et de la Seulles en période de migration piscicole

D'après le plan d'aménagement de gestion durable du SAGE Orne aval et Seulles validé par la commission locale de l'Eau le 11 octobre 2012

L'eau : hydrogéologie, hydrographie, gestion
Documents cadres

OBJECTIF	Thèmes	DISPOSITIONS RELATIVES AU PLU
	4. Améliorer la gestion des étiages sur l'Orne	DC.4.1 Améliorer les outils de gestion des étiages et leur évaluation sur l'Orne et la Seulles
	5. Lutter contre la dégradation et mieux gérer les zones humides de fonds de vallées	DC.5.1 Protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme DC.5.2 Renforcer la protection des zones humides dans les décisions de l'Etat DC.5.3 Restaurer les zones humides dans le cadre des mesures compensatoires
	6. Réduire les impacts des plans d'eau perturbants	DC.6.1 Limiter la création ou l'extension de nouvelles surfaces de plans d'eau sur les secteurs les plus vulnérables à leur cumul
	7. Adapter les pratiques de gestion piscicole et de pêche en rivière et plan d'eau	DC.7.1 Proscrire l'introduction et la pêche aux 3 espèces d'écrevisses américaines
Objectif général D - Renforcer la prise en compte de la biodiversité côtière, estuarienne et marine	1. Protéger la biodiversité	D.D.1.1 Préserver l'estuaire de l'Orne dans les projets d'aménagement de gestion D.D.1.2 Préserver les milieux estuariens et littoraux dans les documents d'urbanisme
	2. Adapter les modalités de gestion hydraulique des milieux humides	D.D.2.1 Adapter la gestion hydraulique des marais arrière littoraux de Ver-sur-Mer, Graye-sur-Mer, Colleville-Montgomery-Ouistreham
	3. Renforcer la cohérence terre-mer dans les décisions d'aménagement, la gestion des usages et des milieux	DD.3.1 Promouvoir la gestion intégrée des usages estuariens et maritimes dans l'estuaire de l'Orne et sur la côte littorale du SAGE pour mieux protéger les milieux DD.3.3 Conforter la coordination avec les outils de protection-gestion en place

D'après le plan d'aménagement de gestion durable du SAGE Orne aval et Seulles validé par la commission locale de l'Eau le 11 octobre 2012

L'eau : hydrogéologie, hydrographie, gestion
Documents cadres

OBJECTIF	Thèmes	DISPOSITIONS RELATIVES AU PLU
Objectif général E – Limiter et prévenir le risque d'inondations	1. Gérer les inondations à l'échelle du bassin	Rien
	2. Améliorer la connaissance et la conscience des risques inondations et les dispositifs d'alerte	
	3. Maîtriser l'urbanisation en zone inondable	D.E3.1 Ne pas augmenter voire diminuer l'exposition des biens et des personnes au risque inondation au travers des documents d'urbanisme
	4. Limiter l'imperméabilisation des sols	D.E4.1 Etudier les incidences environnementales des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement sur le risque inondation
	5. Préservation des zones d'expansion des crues	D.E5.1 Protéger les zones d'expansion des crues D.E5.2 Compenser les remblais autorisés ou les endiguements pour conserver les capacités d'expansion des crues
	6. Concilier la protection des biens et des personnes par des ouvrages de protection locale avec les enjeux écologiques	D.E6.1 Ne réaliser de nouveaux ouvrages de protection contre les inondations qu'en dernier recours D.E6.2 Accompagner la réalisation de nouveaux ouvrages de protection contre les inondations par ruissellement d'un programme de prévention du ruissellement

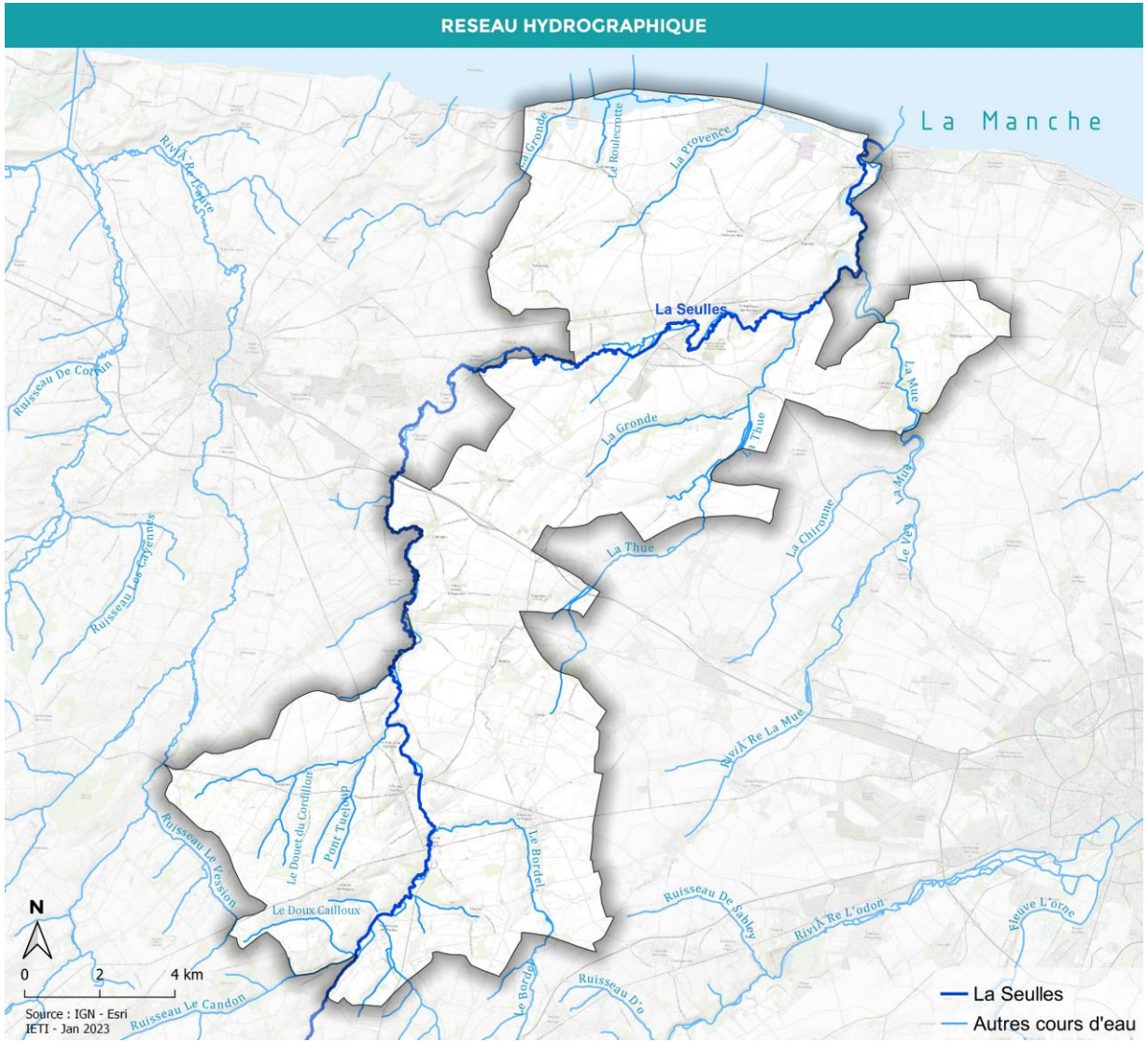
D'après le plan d'aménagement de gestion durable du SAGE Orne aval et Seulles validé par la commission locale de l'Eau le 11 octobre 2012

L'eau : hydrogéologie, hydrographie, gestion

Réseau hydrographique

Le réseau hydrographique de la CC Seulles Terre et Mer se compose de 12 ruisseaux inégalement longs et d'un fleuve structurant (la Seulles) qui façonne le territoire :

- Le fleuve La Seulles
- La rivière la thue
- La rivière la mue
- Le ruisseau La Gronde
- Le ruisseau le roulecrotte
- Le ruisseau du marais
- Le ruisseau la provence
- Le ruisseau le goupil
- Le ruisseau du pont saint-esprit
- Le ruisseau le bordel
- Le ruisseau du coisel
- Le ruisseau du pont tueloup
- Le ruisseau du doux cailloux
- Le douet du cordillon



L'eau : hydrogéologie, hydrographie, gestion

Réseau hydrographique

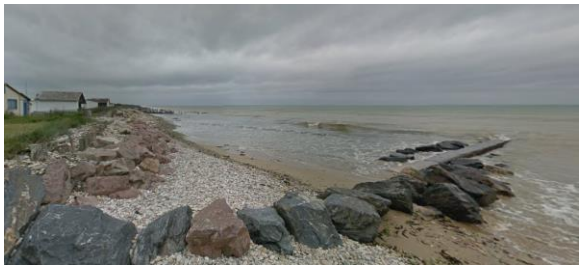
Le réseau hydrographique de la CC Seulles Terre et Mer s'explique par sa proximité avec la Manche.

En effet, 4 des 28 communes de la communauté de communes se trouvent sur le littoral. Le paysage de toutes les communes est façonné par l'eau.

Le territoire est aussi marqué par la présence de La Seulles (fleuve) qui traverse 12 communes, mais aussi des 2 principaux affluents de la Seulles : la Thue et la Mue.

La Seulles se jette dans la Manche à Courseulles-sur-Mer, commune limitrophe au territoire.

La Manche depuis Ver-sur-Mer
Source : Google 2015)



La Thue depuis la rue de Caen à Ponts-sur-Seulles
Source : Google 2021

La Seulles depuis la D13 à Tilly-sur-Seulles
Source : Google 2022

Le ruisseau du Pont-Saint-esprit à Bucéels
Source : Google 2016

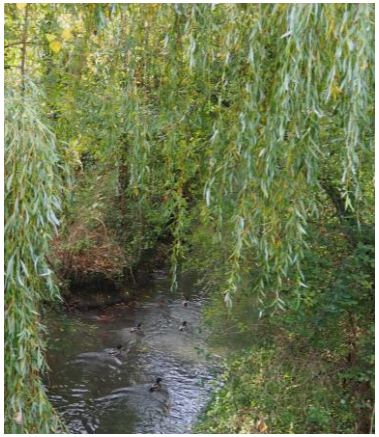
Source : communautés de communes

L'eau : hydrogéologie, hydrographie, gestion
Réseau hydrographique

Vue sur la Seulles depuis la commune de Colombiers-sur-Seulles
Source : Ieti 2022

Vue sur la Manche depuis la commune de Meuvaines • Source : Ieti 2022

Vue sur la Thue depuis la commune de Ponts-sur-Seulles
Source : Ieti 2022



L'eau : hydrogéologie, hydrographie, gestion

Qualité des masses d'eau

Masses d'eau superficielles

MASSE D'EAU	ETAT ECOLOGIQUE			ETAT CHIMIQUE
	Etat	**Pression**	**Mesures/ Actions engagées**	**Etat**
FRHR311 « La Seulles du confluent du Bordel (exclu) à l'embouchure »	BON	Rien à signaler		MAUVAIS (avec ubiquistes) BON (sans ubiquistes)
Ruisseau la gronde FRHR_C12-I3304000	MEDIOCRE	**Macropolluants ponctuels :** **Orgine station de traitement des eaux usées** Pression significative qui va persister (2027)	Equipement d'une STEP - Hors Directive ERU (agglomérations ≥2000 EH) Gestion du rejet de la STEU de Ryes en période d'étiage	INCONNU
		Phytosanitaires diffus : le polluant en cause est un herbicide (molécule diflufenicanil) Pression significative qui va persister (2027)	Pas de mesure planifiée dans le programme de mesures 2022-2027	
		Hydromorphologiques Pression significative qui va persister (2027)	Gestion des cours d'eau - hors continuité ouvrages • Restauration du ruisseau la Gronde	
FRHR_C12-I3301000 Ruisseau la provence	MEDIOCRE	**Macropolluants ponctuels :** **Orgine station de traitement des eaux usées** Pression significative qui va persister (2027)	Pas de mesure planifiée dans le programme de mesures 2022-2027	MAUVAIS (avec ubiquistes) BON (sans ubiquistes)
		Phytosanitaires diffus : le polluant en cause est un herbicide (molécule diflufenicanil) Pression significative qui va persister (2027)	Mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assolements, maîtrise foncière)	
		Hydromorphologiques Pression significative qui va persister (2027)	Gestion des cours d'eau - hors continuité ouvrages	

L'eau : hydrogéologie, hydrographie, gestion

Qualité des masses d'eau

Masses d'eau superficielles

MASSE D'EAU	ETAT ECOLOGIQUE			ETAT CHIMIQUE
	Etat	Pression	Mesures/ Actions engagées	Etat
FRHR311-I3200600 Riviere la thue	BON	Mettre en place ou renforcer un outil de gestion concernée (hors SAGE) terminée en 2017 pour hydromorphologie		INCONNU
FRHR312 « La Mue de sa source au confluent de la Seulles (exclu) »	MOYEN	**Hydromorphologique** Pression significative qui va persister (2017)	Gestion des cours d'eau - continuité	MAUVAIS (avec ubiquistes) BON (sans ubiquistes)
FRHR311-I3170600 Ruisseau du pont saint-esprit	MOYEN	**Phosphore diffus :** **sur BV et hors BV** **Origine(s) lessivage sols agricoles** Pression significative qui va persister (2027)	Elaborer un programme d'action sur une zone d'érosion	MAUVAIS (avec ubiquistes) BON (sans ubiquistes)
		Phytosanitaires diffus : les polluants en cause sont deux molécules présentes dans les herbicides (molécule diflufenicanil et metazachlore) Pression significative qui va persister (2027)	Elaborer un programme d'action sur une zone d'érosion	
FRHR310-I3150600 Ruisseau le bordel	MOYEN	**Phytosanitaires diffus : le polluant en cause est un herbicide (molécule diflufenicanil)** Pression significative qui va persister (2027)	Limitation du transfert et de l'érosion Limiter les apports de pesticides Elaborer un programme d'action sur une zone d'érosion	MAUVAIS (avec ubiquistes) BON (sans ubiquistes)
		Hydromorphologiques Pression significative qui va persister (2027)	Pas de mesure planifiée dans le programme de mesures 2022-2027	

L'eau : hydrogéologie, hydrographie, gestion
Qualité des masses d'eau

Masses d'eau superficielles

MASSE D'EAU	ETAT ECOLOGIQUE			ETAT CHIMIQUE
	Etat	Pression	Mesures/ Actions engagées	Etat
FRHR310-I3141000 Ruisseau du coisel	MOYEN	**Phosphore diffus : sur BV et hors BV Origine(s) lessivage sols agricoles** Pression significative qui va persister (2027)	Elaborer un programme d'action sur une zone d'érosion	INCONNU
		Phytosanitaires diffus : les polluants en cause sont 6 molécules présentes dans les herbicides Pression significative qui va persister (2027)	Elaborer un programme d'action sur une zone d'érosion	

L'eau : hydrogéologie, hydrographie, gestion

Qualité des masses d'eau

Masse d'eau souterraine

MASSE D'EAU	ETAT ECOLOGIQUE			ETAT QUANTITATIF
	Etat	**Pression**	**Mesures/ Actions engagées**	
FRHG308 Bathonien Bajocien plaine de Caen et du Bessin	MEDIOCRE	**Nitrate diffus :** origine agricole, plus de 20% de la surface dégradée par les nitrates	Transferts de fertilisants - Directive nitrates Limiter les apports de fertilisants Elaborer un plan d'action AAC	MEDIOCRE
		Phytosanitaires diffus : Forte réactivité de la nappe / Surface déclassée par les pesticides > 20%	Transferts de fertilisants - Directive nitrates Elaborer un plan d'action AAC	
		Prélèvements : il existe 213 points de prélèvements (130 pour l'eau potable, 28 pour usages industriels et 55 pour irrigation). Le ration volume consommé en eau souterraine par rapport à la recharge est de 6,12 cela implique que **les prélèvements sont plus importants que les capacités de recharge de la nappe.**	Ressource - Etude globale et schéma directeur	

L’eau : hydrogéologie, hydrographie, gestion
Qualité des masses d’eau

La qualité des masses d’eau

- La qualité des masses d’eau superficielles et souterraines présentes sur le territoire de Seulles Terre et Mer est globalement dégradée, notamment du fait de la présence de phytosanitaires diffus.

Aussi les enjeux identifiés sur le territoire sont les suivants :

- L’élaboration d’un programme d’action sur une zone d’érosion
- La mise en place de pratiques pérennes dans l’agriculture, afin de limiter l’épandage de pesticides
- La surveillance du ruisseau de la Gronde, dont la qualité de l’eau a été diagnostiquée comme « médiocre »

Vue sur la Thue depuis la commune de Ponts-sur-Seulles • Source : Ieti 2022

Caractéristiques physiques du territoire
Hydrographie et qualité

ATOUTS

- La rivière de la Thue et le confluent du Bordel en bon état écologique
- Un réseau hydrographique structurant pour le territoire

OPPORTUNITÉS

- Un réseau hydrographique réparti sur l'ensemble du territoire

FAIBLESSES

- Une masse d'eau souterraine en mauvais état (présence de phytosanitaires et nitrates diffus)
- Le ruisseau de la Gronde et le ruisseau de la Provence en mauvais état écologique

MENACES

- Une dégradation de certains cours d'eau
- Une pollution des sols possibles

ENJEUX

- **Sécuriser la qualité surfacique des eaux sur l'ensemble du territoire**
- **Prévenir et mettre en place des aménagements en prenant en compte les risques liés au réseau hydrographique**

L'eau : hydrogéologie, hydrographie, gestion
Les usages de l'eau

Sur le territoire de la CC Seulles Terre et Mer, il est possible d'identifier 25 points de captage et 3 aires d'alimentations.

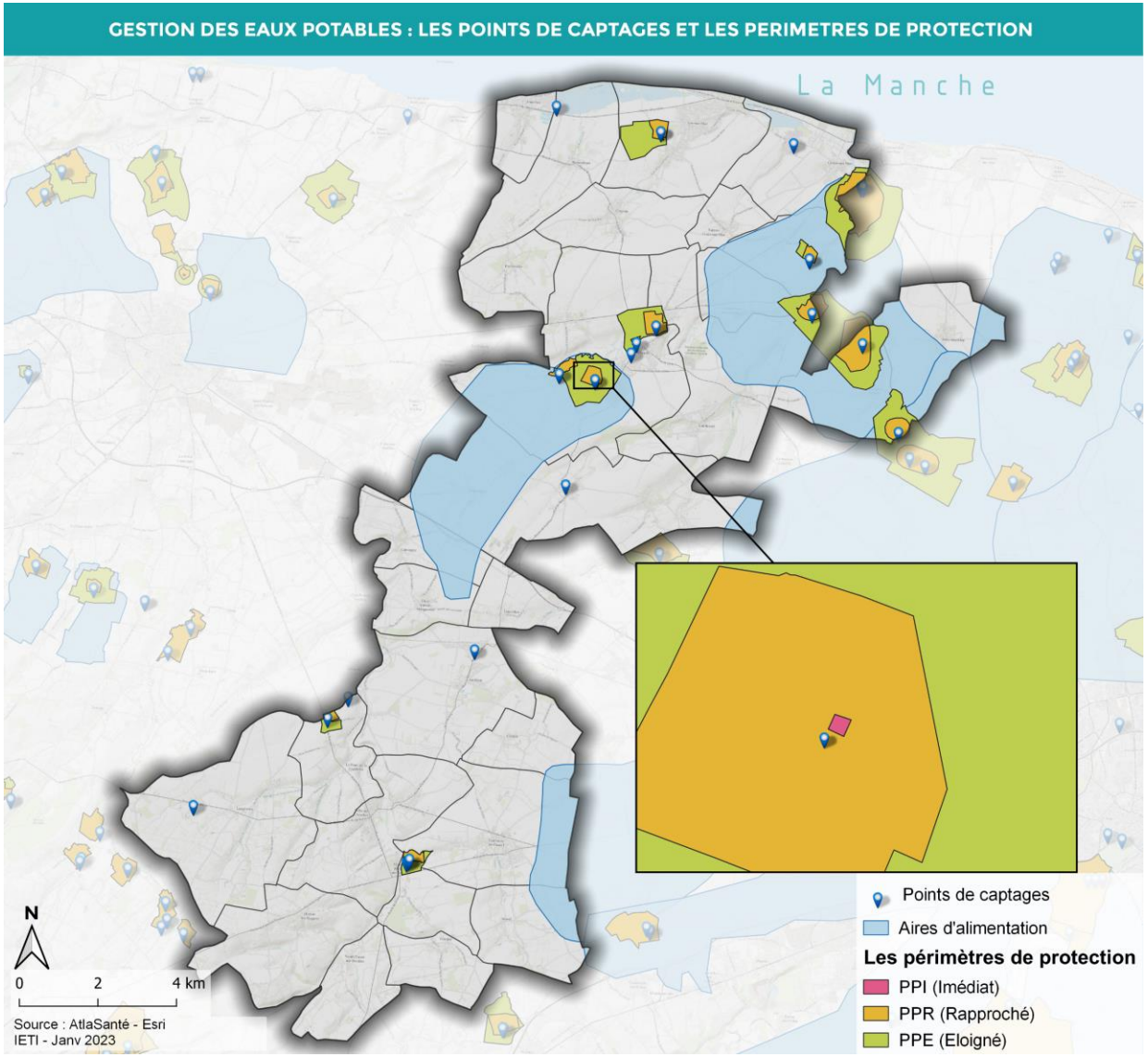
Les trois aires d'alimentations sont :

- AAC Rots
- AAC Saint Gabriel Brécy
- AAC Mue

Certains points se trouvent sur plusieurs communes, c'est le cas du point de captage de Saint-Gabriel-Brécy (FR01192X0100/F) qui se situe sur les communes de Carcagny, Creully-sur-Seulles, Ducy-Sainte-Marguerite.

Sur la CC Seulles Terre et Mer, on recense 60 périmètres de protection dont :

- 12 PPI (périmètre de protection immédiate
- 23 PPE (périmètre de protection éloignée)
- 25 PPR (périmètre de protection rapprochée)



L'eau : hydrogéologie, hydrographie, gestion
Alimentation en eau potable

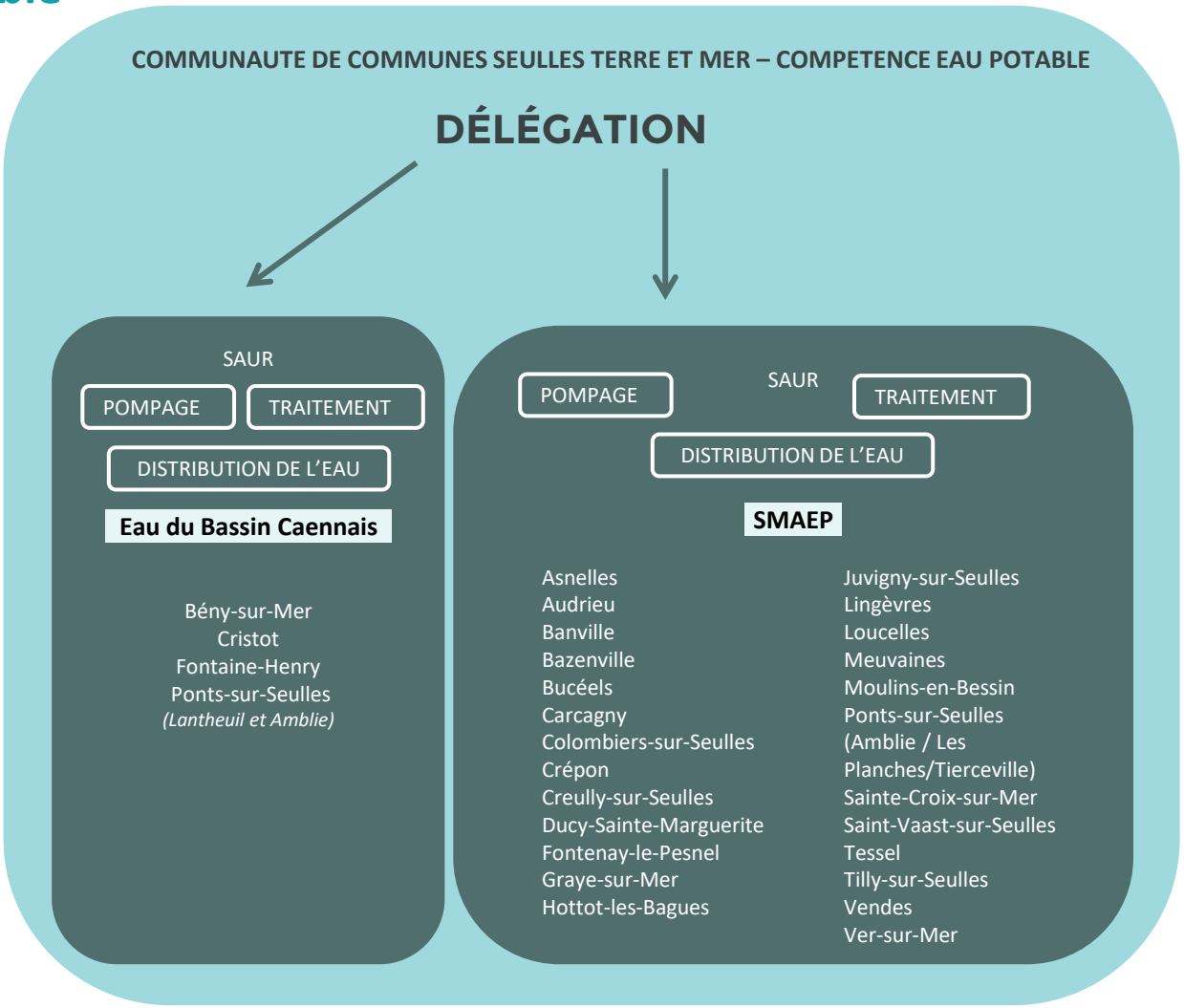
La gestion de l'eau potable sur la CC Seulles Terre et Mer

La gestion de l'eau potable sur la CC STM est divisé en deux :

- Syndicat mixte d'alimentation en eau potable du vieux colombier **(SMAEP)** délégué à la **SAUR** (Société d'Aménagement Urbain et Rural) dans le cadre d'une délégation de service public qui gère l'eau potable dans 25 communes. Le syndicat (SIAP) Tilly-sur-Seulles n'existe plus depuis le 1er janvier 2022, toutes les communes du SIAP sont intégrées désormais au SMAEP qui en compte 25.

- **Eau du Bassin Caennais** (anciennement Res'Eau) délégué à la **SAUR** qui gère l'eau potable pour 4 communes de la CC STM

Source : Eau du bassin caennais



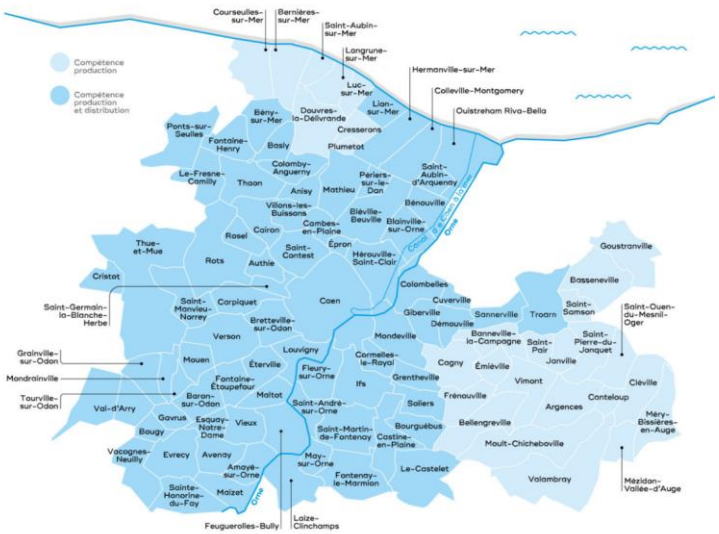
L'eau : hydrogéologie, hydrographie, gestion
Alimentation en eau potable

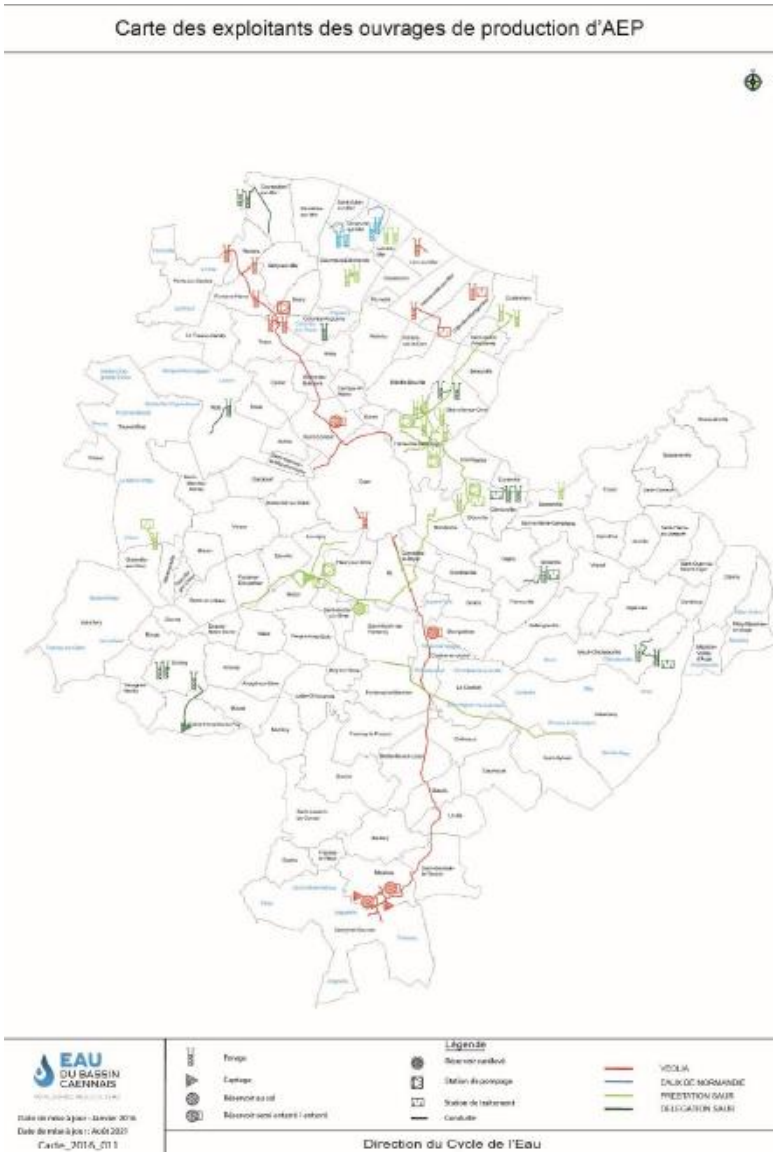
La gestion de l'eau potable sur la CC Seulles Terre et Mer

EAU DU BASSIN CAENNAIS
VOTRE SERVICE PUBLIC DE L'EAU

saur France

- **112 communes**
- **65 % du volume d'eau potable prélevé provient d'eaux souterraines**
- **85 % de surface agricole**
- **3 forages sur la CC : 2 à Fontaine-Henry et à Ponts-sur-Seulles (réseau Véolia)**





L'eau : hydrogéologie, hydrographie, gestion
Alimentation en eau potable

SMAEP (syndicat mixte d'alimentation en eau potable du Vieux Colombier)

- 1 forage de production à Banville
- 1 forage de production et réserve à Ver-sur-Mer
- 6 réservoirs : Audrieu, Banville, Crépon, Creully, Meuvaines et Ver-sur-Mer
- 4 Suppressions : à Crépon, Creully et deux à Audrieu

Les volumes par commune :

	2017	2018	2019	2020	2021	Evolution
AMBLIE	2 424	2 286	2 292	2 118	1 567	-26%
ARROMANCHES-LES-BAINS	48 890	45 709	44 114	38 004	33 934	-10,7%
ASNELLES	56 504	52 584	58 491	53 001	52 439	-1,1%
BANVILLE	29 068	28 518	31 663	30 540	31 559	3,3%
BAZENVILLE	14 725	14 282	15 554	15 420	13 948	-9,5%
CARCAGNY	242	246	202	230	223	-3%
COLOMBIERS-SUR-SEULLES	9 303	8 694	8 950	9 563	7 118	-25,6%
CREPON	16 701	16 122	15 773	14 529	12 913	-11,1%
CREULLY	76 961	90 421	89 707	90 677	86 052	-5,1%
ESQUAY-SUR-SEULLES	18 630	15 792	14 670	16 120	17 165	6,5%
GRAYE-SUR-MER	38 117	38 015	38 750	42 484	42 343	-0,3%
LE MANOIR	11 129	9 585	12 758	8 920	9 738	9,2%
MEUVAINES	10 345	9 389	8 497	8 847	10 231	15,6%
REVIERS	22 466	21 877	21 811	21 738	24 740	13,8%
RYES	35 080	32 984	34 419	34 681	30 952	-10,8%
SAINT-COME-DE-FRESNE	17 636	15 972	17 473	17 928	18 018	0,5%
SAINTE-CROIX-SUR-MER	11 639	11 520	11 070	11 439	11 764	2,8%
SAINT-GABRIEL-BRECY	13 903	14 217	11 265	11 708	12 865	9,9%
TIERCEVILLE	7 957	6 498	6 485	7 071	6 317	-10,7%
TRACY-SUR-MER	5 228	4 419	4 696	4 166	4 530	8,7%
VAUX-SUR-SEULLES	17 394	17 939	18 340	18 532	22 763	22,8%
VER-SUR-MER	77 808	78 613	82 330	88 634	90 031	1,6%
VIENNE-EN-BESSIN	17 500	18 365	16 736	16 385	16 620	1,4%
VILLIERS-LE-SEC	13 650	9 938	12 577	12 312	14 242	15,7%
Total	**573 300**	**563 985**	**578 671**	**575 047**	**572 072**	**-0,52%**

	2017	2018	2019	2020	2021	Evolution
AUDRIEU	38 219	38 199	42 126	42 142	47 199	12%
CARCAGNY	11 133	10 773	11 104	12 921	11 480	-11,2%
COULOMBS	15 976	15 532	16 595	17 565	19 973	13,7%
CULLY	6 435	7 042	7 244	6 615	6 592	-0,3%
DUCY-SAINTE-MARGUERITE	8 468	7 931	8 458	9 646	9 695	0,5%
LOUCELLES	8 100	8 066	10 663	8 942	10 136	13,4%
MARTIGNY-SUR-L'ANTE	0	0	130	0	0	0%
MARTRAGNY	19 623	16 773	19 006	16 506	16 907	2,4%
RUCQUEVILLE	5 727	5 975	5 643	6 088	6 108	0,3%
SAINTE-CROIX-GRAND-TONNE	12 014	11 604	12 307	13 853	13 876	0,2%
SAINT-GABRIEL-BRECY	1 916	1 717	1 789	1 824	1 637	-10,3%
SECQUEVILLE-EN-BESSIN	16 795	18 072	17 238	18 587	18 792	1,1%
Total	**144 406**	**141 684**	**152 303**	**154 689**	**162 395**	**4,98%**

L'eau : hydrogéologie, hydrographie, gestion
Alimentation en eau potable

ex-SIAPE Tilly sur Seulles (n'existe plus depuis janvier 2022, toutes les communes sont désormais intégrées au SMAEP)

saur France

- **3 réservoirs : un à Fontenay-le Pesnel, un à Hottot les Bagues de 200m3 et un à Vendes**
- **1 bâche de reprise à Hottot -les-Bagues de 1500m3**
- **1 installation de suppression à Hottot-les-Bagues**

Les volumes par commune :

	2017	2018	2019	2020	2021	Evolution
AUDRIEU	2 643	2 563	3 200	2 891	3 048	5,4%
BUCEELS	15 066	14 099	15 640	15 593	15 973	2,4%
FONTENAY-LE-PESNEL	42 862	45 371	40 690	49 551	46 267	-6,6%
HOTTOT-LES-BAGUES	20 395	21 143	19 260	19 559	20 453	4,6%
JUVIGNY-SUR-SEULLES	3 921	7 608	3 226	3 711	3 640	-1,9%
LINGEVRES	30 743	24 397	28 058	26 627	27 666	3,9%
SAINT-VAAST-SUR-SEULLES	7 285	6 969	7 109	7 581	7 449	-1,7%
TESSEL	9 362	10 006	10 052	9 472	9 353	-1,3%
TILLY-SUR-SEULLES	66 282	71 272	62 003	70 587	69 367	-1,7%
VENDES	9 363	12 166	11 020	11 811	10 930	-7,5%
Total	207 922	215 594	200 258	217 383	214 146	-1,49%

Caractéristiques physiques du territoire
Alimentation en eau potable

ATOUTS

- 5 forage de production sur la CC STM
- Plusieurs réservoirs sur la commune

OPPORTUNITÉS

- 25 points de captages réparties sur le territoire
- Sensibiliser la population vis-à-vis de la ressource en eau

FAIBLESSES

- Des risques de pollution

MENACES

- Une diminution du niveau des nappes

ENJEUX

- **Sécurisation de l'alimentation en eau potable**
- **Garantir la qualité de l'eau et préserver sa quantité**
- **Accompagnement aux pratiques agricoles raisonnées**

L'eau : hydrogéologie, hydrographie, gestion

Assainissement des eaux usées et pluviales

Les obligations en matière de gestion de l'eau sont recensées dans les documents règlementaires suivants : Code Général des collectivités territoriales, Code de l'Environnement, Circulaire du 22 mai 1997 relative à l'assainissement non collectif, Décret du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées.

Ainsi, il est obligatoire, notamment, de :

- Délimiter les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif des eaux usées, si possible à l'issue d'une étude générale de Schéma Directeur d'Assainissement ;
- Dans les zones d'assainissement collectif, mettre en œuvre, entretenir, surveiller les ouvrages d'assainissement sur le domaine public afin de garantir leur bon fonctionnement dans le respect des normes de rejet imposées par la réglementation ;
- Dans les zones d'assainissement collectif, contrôler la conformité des raccordements des usagers au réseau d'assainissement ;
- Dans les zones d'assainissement non collectif, contrôler la conformité des installations d'assainissement dans le domaine privé ;
- Délimiter les zones où des mesures doivent être prises pour assurer la maitrise des eaux de ruissellement et les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et si besoin le traitement des eaux de ruissellement ;
- Mettre en place un règlement d'assainissement collectif et un règlement d'assainissement non collectif.

L'assainissement des eaux usées est une compétence communautaire. En revanche, l'assainissement pluvial est de compétence communale.

Le Schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires Normandie (2030-2050)

En ce qui concerne la gestion des eaux le SRADDET fixe de grandes orientations avec lesquelles le PLUi doit être compatible :

- Limiter l'impact de l'urbanisation et des aménagements sur la biodiversité et les espaces naturels ;
- Préserver la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, de la terre à la mer.

L'eau : hydrogéologie, hydrographie, gestion

Assainissement des eaux usées et pluviales

Sur le territoire de la communauté de communes la compétence assainissement (collectif et individuel) est exercée par différentes entités :

En ce qui concerne l'assainissement collectif :

- Cela dépend de la commune (cf. voir tableaux ci-après)

En ce qui concerne l'assainissement individuel :

- C'est la CC Seulles Terre et Mer qui a la compétence, sauf pour la commune de Vendes.

Commune	Assainissement collectif	Assainissement non collectif	Type de station	Capacité nominale
Asnelles	Asnelles	CC STM	Lagunage	6000 Eq-hab
Audrieu	Audrieu	CC STM	Boues activées	2000 Eq-hab
Banville	Syndicat de Banville Ste Croix sur Mer	CC STM	Filtres plantés de roseaux + lagunage	1400 eq-hab
Bazenville	-	CC STM		
Bény-sur-Mer	Syndicat mixte de la région de Thaon	CC STM		
Bucéels	- Syndicat de Tilly-sur-Seulles / Fontenay-le-Pesnel - Bucéels	CC STM		
Carcagny	-	CC STM		
Colombiers-sur-Seulles	Syndicat intercommunal de Colombiers-sur-Seulles et Tierceville	CC STM	Filtres plantés de roseaux	480
Crépon	Crépon	CC STM	Lagunage	500 Eq-hab

L'eau : hydrogéologie, hydrographie, gestion
Assainissement des eaux usées et pluviales

Commune	Assainissement collectif	Assainissement non collectif	Type de station	Capacité nominale
Creully-sur-Seulles				
…Creully	- Creully-sur-Seulles - Syndicat intercommunal d'assainissement de Creully	CC STM	Boues activées	4000 Eq-hab
…Saint Gabriel Brécy	- Creully-sur-Seulles Syndicat intercommunal d'assainissement de Creully	CC STM		
…Villiers-le-Sec	- Villiers-le-Sec	CC STM	Lagunage	450 Eq-hab
Cristot	-	CC STM		
Ducy-Sainte-Marguerite	Ducy-Sainte-Marguerite	CC STM	Filtres plantés de roseaux	240 Eq-hab
Fontaine-Henry	Syndicat mixte de la région de Thaon	CC STM		
Fontenay-le-Pesnel	Syndicat de Tilly-sur-Seulles / Fontenay-le-Pesnel - Fontenay-le-Pesnel	CC STM		
Graye-sur-Mer	Graye-sur-Mer (délégation)	CC STM	Boues activées	1900 Eq-hab
Hottot-les-Bagues	Hottot-les-Bagues	CC STM	Lagunage	300 Eq-hab
Juvigny-sur-Seulles	-	CC STM		
Lingèvres	-	CC STM		
Loucelles	-	CC STM		
Meuvaines		CC STM		

L'eau : hydrogéologie, hydrographie, gestion
Assainissement des eaux usées et pluviales

Commune	Assainissement collectif	Assainissement non collectif	Type de station	Capacité nominale
Moulins-en-Bessin				
…Coulombs	Moulins-en-Bessin (Coulombs)	-	Disque biologique	400 Eq-hab
…Cully	-	CC STM		
…Martragny	-	CC STM		
…Rucqueville	-	CC STM		
Ponts-sur-Seulles				
…Amblie	-	CC STM		
…Lantheuil	- Ponts-sur-Seulles - Syndicat intercommunal d'assainissement de Creully	CC STM		
…Tierceville	Syndicat intercomunal de Colombiers-sur-Seulles et Tierceville	CC STM		
Saint-Vaast-sur-Seulles	-	CC STM		
Sainte-Croix-sur-Mer	Syndicat de Banville Ste Croix sur Mer	CC STM		
Tessel	-	CC STM		
Tilly-sur-Seulles	- Syndicat de Tilly-sur-Seulles / Fontenay-le-Pesnel - Tilly-sur-Seulles	CC STM	Boues activées	4000 Eq-hab
Vendes	Vendes	Vendes	Lit bactérien Lit bactérien	90 Eq-hab 30 Eq-hab
Ver-sur-Mer	Ver-sur-Mer	CC STM	Membranes	5000 Eq-hab

L'eau : hydrogéologie, hydrographie, gestion
Assainissement des eaux usées et pluviales

Les réseaux d'eaux usées

Globalement sur le territoire, le réseau est majoritairement séparatif

Stations de traitement des eaux usées, la communauté de communes en compte 14.

L'assainissement des eaux usées est assuré par différentes stations sur le territoire :

- Asnelles, lagunage, capacité 6000 Eq-hab
- Audrieu, boues activées, capacité 2000 Eq-hab
- Banville, filtres plantés de roseaux et lagunage, capacité de 1400 Eq-hab
- Colombiers-sur-Seulles, filtres plantés de roseaux, capacité de 480
- Lagune de Crépon, exploitée par la SAUR, filtres plantés de roseaux, capacité de 500
- Creully, boues activées, capacité de 4000 Eq-hab
- Villiers-le-sec (Creully) lagunage, capacité de 450
- Ducy-Sainte-Marguerite, filtres plantés de roseaux, capacité de 240
- Graye-sur-Mer, boues activées, capacité de 1900 Eq-hab
- Hottot les Bagues, Lagunage, capacité de 300
- Moulins-en-Bessin, disque biologique, 400 Eq-hab
- La station de Tilly-sur-Seulles qui gère aussi les eaux usées notamment industriel et de la commune de Fontenay-le-Pesnel et une partie des eaux usées de la commune de Bucéels. Cette dernier a subi des gros travaux de rénovation fin 2021/ début 2022. **Exploitée par la SAUR**. Boues activées, capacité de 4000 Eq-hab
- Vendes, lit bactérien l'un d'une capacité de 90 Eq-hab l'autre de 30 Eq-hab
- Ver-sur-Mer, membranes, capacité de 5000 Eq-hab

Sur le territoire, on note la présence de 14 stations des eaux usées dont 4 en lagunages, 4 boues activées, 3 avec des filtres plantés de roseaux, une avec un disque biologique et une dernière avec des membranes.

Caractéristiques physiques du territoire
Assainissement des eaux usées et pluviales

ATOUTS

- La rénovation de la station d'épuration de Tilly-sur-Seulles
- 14 stations sur la commune

OPPORTUNITÉS

- Des stations de traitement différents

FAIBLESSES

- Des stations vieillissantes

MENACES

- Une augmentation de la pression

ENJEUX

- **Adéquation des possibilités d'urbanisation avec les capacités de traitement des stations d'épuration**
- **Poursuivre la mise en conformité du réseau et les rénovations pour adapter les besoins**

3.3

ANALYSE DES POTENTIALITÉS AGRONOMIQUES DES SOLS

Analyse des potentialités agronomiques des sols

La méthodologie

Une analyse fine, au 50 000e, des potentialités agronomiques des sols a été produite dont l'objectif principal est de déterminer l'aptitude des sols à produire.

Pour caractériser les potentialités agronomiques des sols, 6 critères sont pris en compte et sont liés à des facteurs édaphiques, topographiques et pédoclimatiques ; indépendamment du travail du sol, des apports qui peuvent être faits (engrais, etc.), des travaux d'amélioration réalisés (drainage).

Ces 6 critères sont liés à **l'épaisseur des sols**, à la **texture des sols**, au **déficit hydrique**, à **l'exposition des versants**, aux **pentes excessives** et à l'**hydromorphie** (les 2 derniers critères sont dits « pénalisants » car ils vont venir amoindrir les potentialités agronomiques).

Pour récolter les informations liées aux sols, des sondages à la tarière à main sont réalisés, pour déterminer leurs propriétés physiques, hydriques et chimiques, à une échelle d'1 sondage pour 40 ha de SAU, selon un protocole d'inventaire cartographique pédologique reconnu par l'INRA et le Ministère de l'Agriculture.

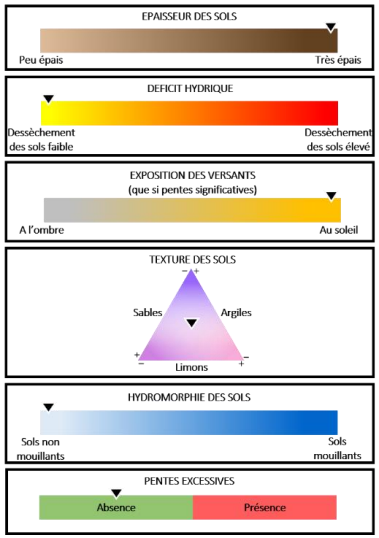
Les données ainsi récoltées permettent de réaliser des cartographies thématiques et analytiques par extrapolation.

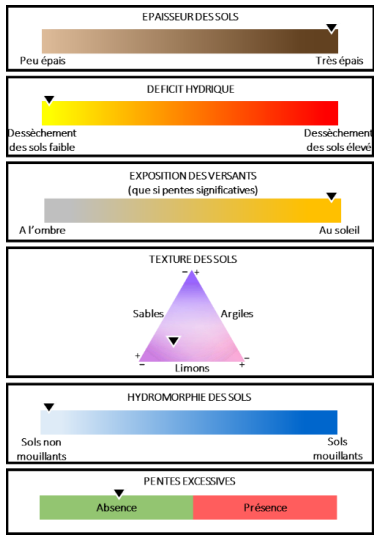
L'analyse des potentialités agronomiques des sols prend en compte les **3 systèmes de production les plus représentés en Normandie : culture, maraicher et élevage.**

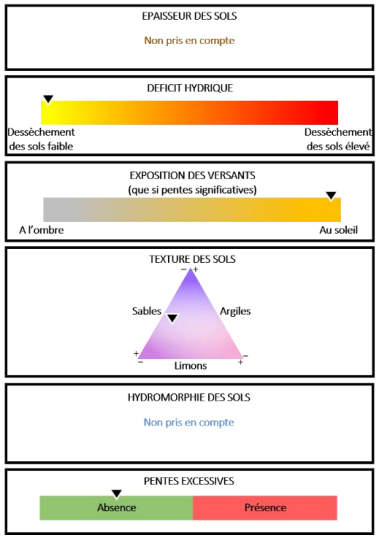
Chacun de ces systèmes a des attentes différentes envers les sols, c'est pourquoi la combinaison et la prise en compte des différents critères édaphiques, topographiques et pédoclimatiques dans la détermination des potentialités agronomiques des sols est différente d'un système à l'autre.

Les différents critères, combinés entre eux, sont intégrés dans des **mailles de 300 x 300 mètres** de côté (couvrant ainsi 9 ha) au sein desquelles est défini un niveau de potentialité agronomique des sols le plus représenté, qui est déterminé et qualifié en 6 classes, de « très faible » à « excellente ».

Ne sont pas pris en compte dans l'analyse, les parties urbanisées, les cours d'eau ainsi que les grandes étendues d'eau mais aussi les grandes zones de végétation : massifs forestiers, peupleraies, bois, landes, dunes, etc.







Analyse des potentialités agronomiques des sols

La détermination de zones d'enjeux agronomiques

A partir de la base de données des potentialités agronomiques des sols sont déterminées des **zones d'enjeux agronomiques**.

Ce sont des zones dans lesquelles les potentialités agronomiques sont les plus élevées (les classes très bonne » et « excellente » sont uniquement conservées).

Plusieurs zones d'enjeux agronomiques sont déterminées :

- Pour chaque système de production (afin de mettre en lumière les zones aux plus hautes potentialités) ;
- Quelque soit le systèmes de production (céréalier, maraicher et d'élevage), avec pour chacun d'entre eux les 2 meilleures classes conservées ;
- Communes à tous les systèmes de production (céréalier, maraicher et d'élevage), avec uniquement les 2 meilleures classes conservées pour tous les systèmes de production.

Les objectifs

L'analyse des potentialités agronomiques des sols est de fournir, dans le cadre de l'élaboration du PLUi Seulles Terre et Mer, une connaissance supplémentaire spécifiquement liée à cette thématique, de montrer les liens qui peuvent exister avec les systèmes de production en place et éventuellement entrevoir les évolutions agricoles possibles.

La prise en compte cette nouvelle donnée permet de guider les choix d'aménagement et d'urbanisation, en prenant en compte les spécificités des différents systèmes de production présents sur le territoire ou qui pourraient être envisagés de développer ou de redévelopper (comme par exemple le maraichage).

De plus, la crise sanitaire liée à la Covid 2019 débutée en 2020, ainsi que la guerre en Ukraine débutée en 2022, montrent que les potentiels productifs des sols sont des éléments stratégiques de résilience et de sécurité alimentaire et que leur protection reste de fait un enjeu majeur à court comme à très long termes.

De plus, l'analyse de zones d'enjeux agronomiques permet de prendre en compte la ressource durable qu'est le sol dans le cadre des choix d'aménagement et d'urbanisation qui vont s'opérer lors de l'élaboration du PLUi Seulles Terre et Mer.

Cette donnée nouvelle pourra donc guider les choix qui seront retenus : présence ou non de zones d'enjeux agronomiques dans les zones ouvertes à l'urbanisation ? mise en place de prescriptions particulières dans les zones d'enjeux agronomiques ? etc.

L'analyse des potentialités agronomiques des sols sur la CC Seulles Terre et Mer porte ainsi sur 94,6 % du territoire, soit près de 18 650 ha.

Les surfaces non analysées correspondent aux principaux espaces urbanisés (Creully Sur Seulles, Tilly-Sur-Seulles, Fontenay-Le-Pesnel), les espaces en bordure littorale ainsi que les marais de Ver-Sur-Mer et de Graye-Sur-Mer, les espaces boisées (notamment de la vallée de la Mue, les boisements des châteaus de Manneville et d'Audrieu).

Analyse des potentialités agronomiques des sols

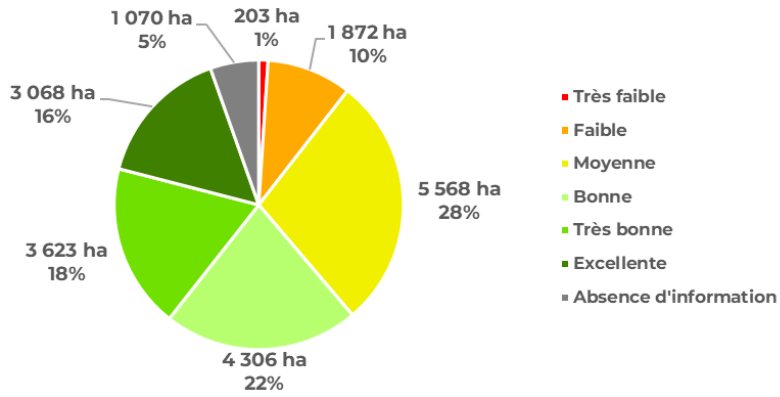
La moitié Nord du territoire aux potentialités agronomiques des sols très élevées en système céréalier

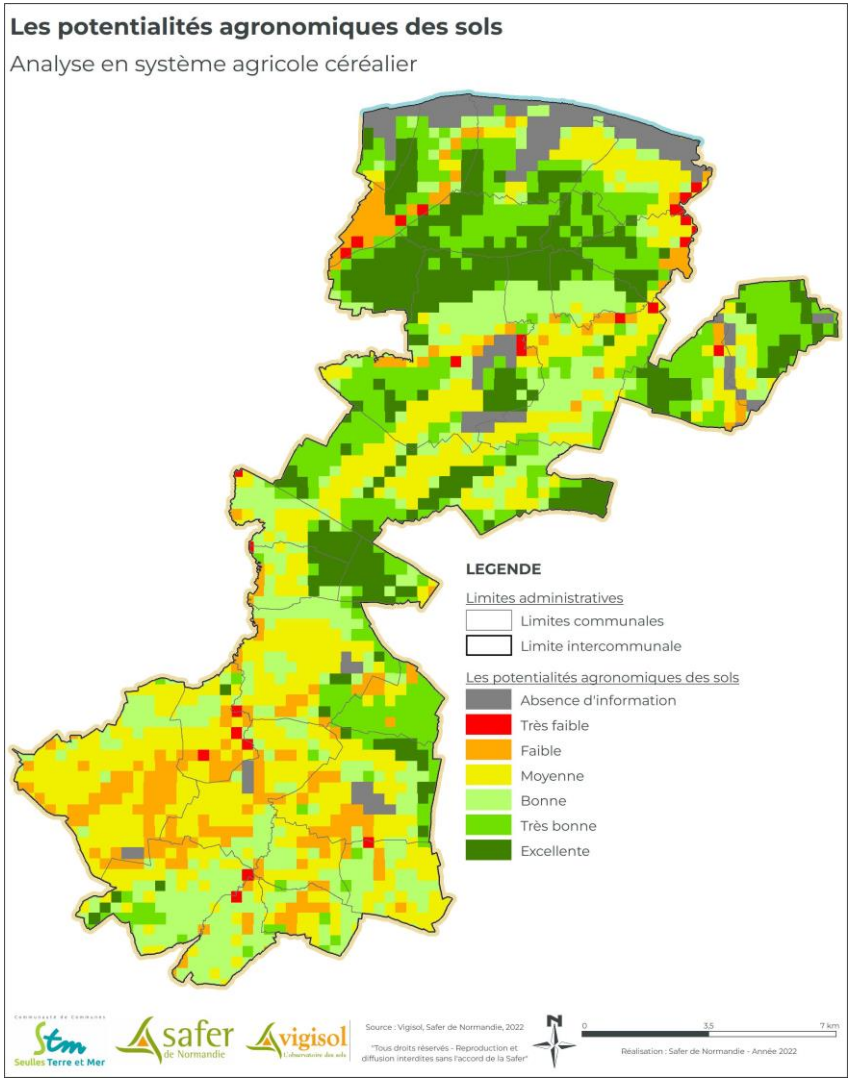
Sur la CC Seulles Terre et Mer, les potentialités agronomiques des sols varient de « très faibles » à « excellentes ».

En système céréalier, 56 % du territoire est qualifié de terres de « bonnes » à « excellentes » potentialités agronomiques ; cette dernière classe représente même 16 % du territoire, soit près de 3 100 ha. Celles-ci sont localisées majoritairement, au centre et dans la moitié Nord du territoire, particulièrement sur le plateau au Nord de Creully-sur-Seulles à Banville, mais aussi sur Loucelles. En effet, les sols sont profonds à la texture équilibrée, non hydromorphes, bien exposés avec un faible déficit hydrique.

Les plus faibles potentialités (11 % du territoire, pour un peu plus de 2 000 ha) sont présentes dans les fonds des vallées de la Seulles et de la Mue (sols hydromorphes) et dans la partie Sud-Ouest du territoire avec des sols peu profonds, à tendance hydromorphes et du relief.

Potentialités agronomiques des sols, en système céréalier, sur la CdC Seulles Terre et Mer





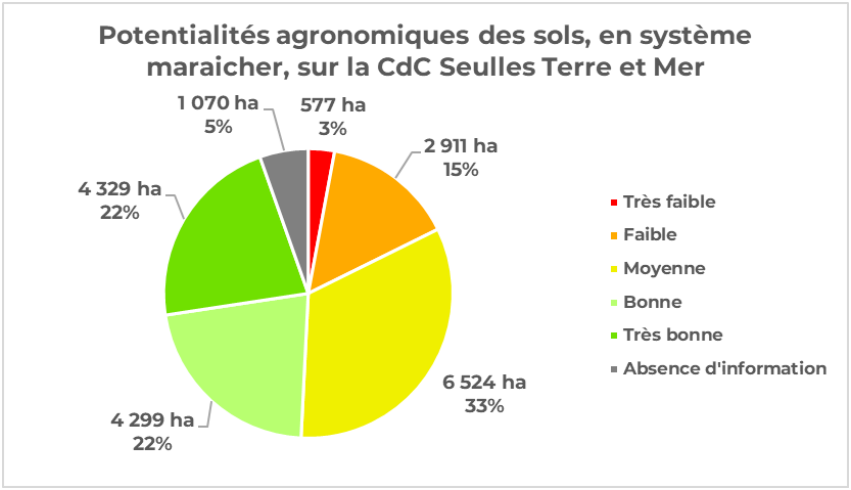
Analyse des potentialités agronomiques des sols

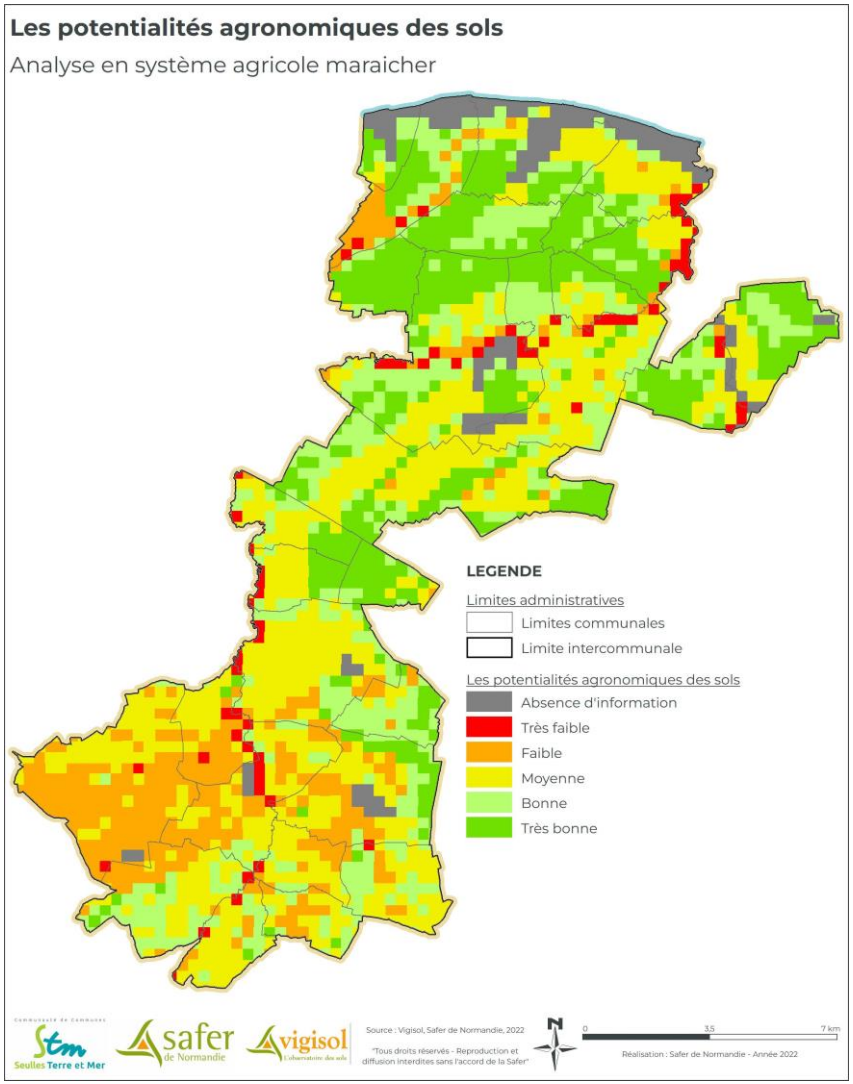
La moitié Nord du territoire aux potentialités agronomiques des sols les plus élevées en système maraicher

Sur la CC Seulles Terre et Mer, les potentialités agronomiques des sols varient de « très faibles » à « très bonne » (la classe « excellente » n'est pas représentée).

En système maraicher, 44 % du territoire est qualifié de terres de « bonnes » à « très bonnes » potentialités agronomiques. Celles-ci sont localisées, dans les mêmes secteurs qu'en système céréaliers (centre et moitié Nord du territoire), sur les secteurs de plateaux sur Loucelles, Fontaine-Henry, Bény-Sur-Mer et Cristot. En effet, les sols sont profonds à la texture équilibrée, non hydromorphes, bien exposés avec un faible déficit hydrique.

Les plus faibles potentialités (18 % du territoire, pour près de 3 500 ha) sont localisées dans les secteurs où les sols sont hydromorphes et à la texture à tendance argileuse : fonds des vallées de la Gronde, la Seulles et de la Mue et à l'Ouest de Tilly-sur-Seulles.





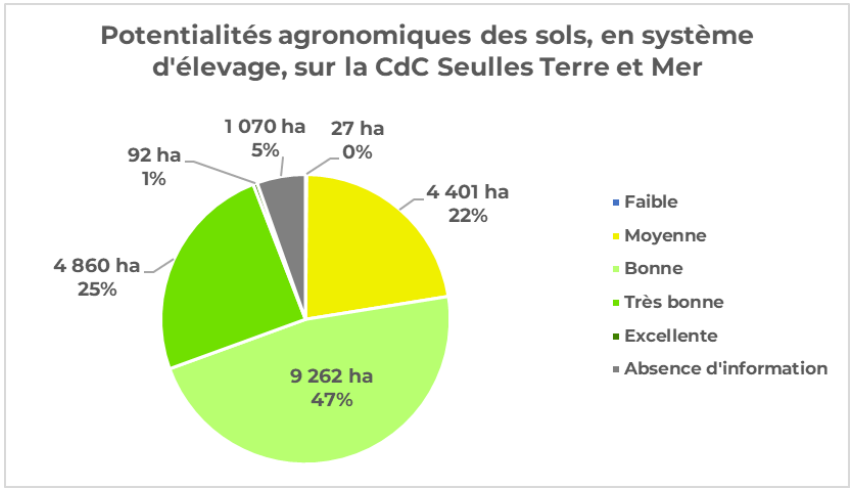
Analyse des potentialités agronomiques des sols

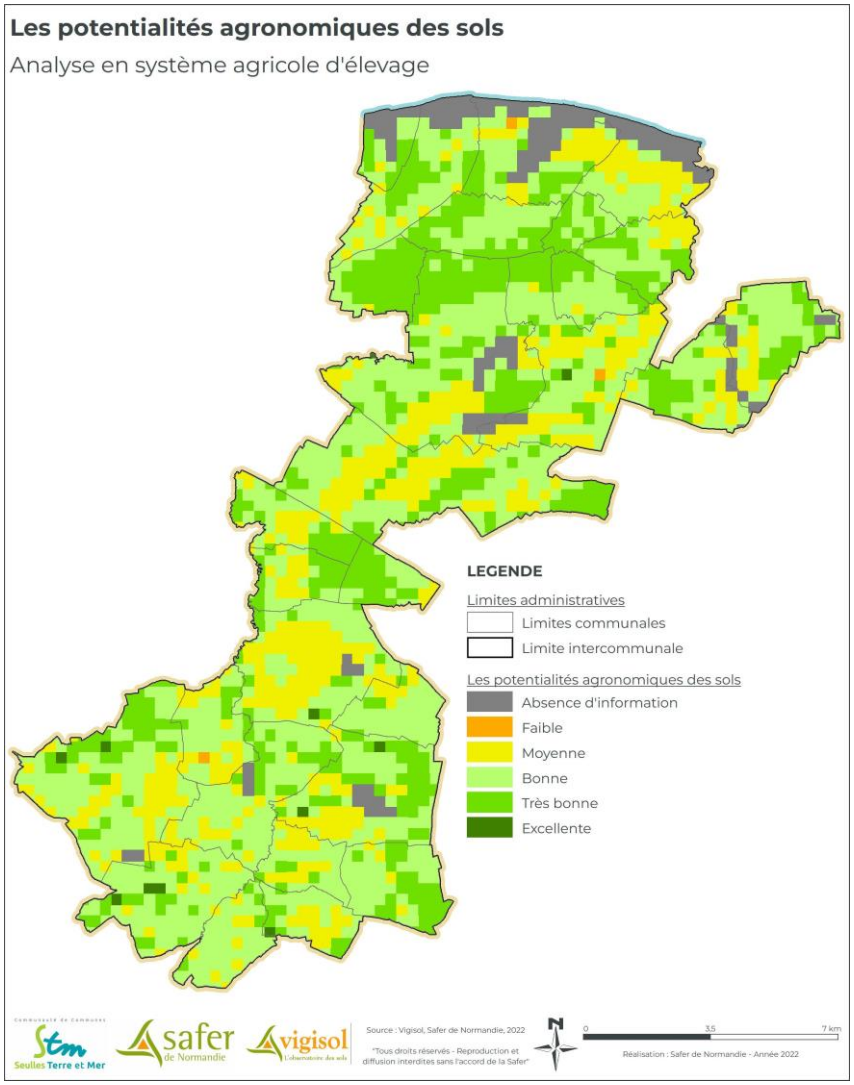
L'ensemble du territoire aux sols aux potentialités agronomiques élevés en système d'élevage

Sur la CC Seulles Terre et Mer, les potentialités agronomiques des sols varient de « faibles » à « excellente » (la classe « très faible » n'est pas représentée).

En système d'élevage, 72 % du territoire est qualifié de terres de « bonnes » à « excellentes » potentialités agronomiques, pour un peu plus de 14 200 ha. Celles-ci sont localisées sur l'ensemble du territoire, dans les secteurs où les sols sont, non hydromorphes, bien exposés avec un faible déficit hydrique.

Les plus faibles potentialités ne sont pas ou très peu représentées (à peine 30 ha qualifié de « faible »). Et la classe « moyenne » couvre 22 % du territoire, pour près de 4 500 ha, dans les secteurs où les sols sont très limoneux (texture moins portante pour les animaux), au déficit hydrique moyen et exposés plutôt sur des versants non ensoleillés (exposés au Nord ou mi-ombre).





Analyse des potentialités agronomiques des sols

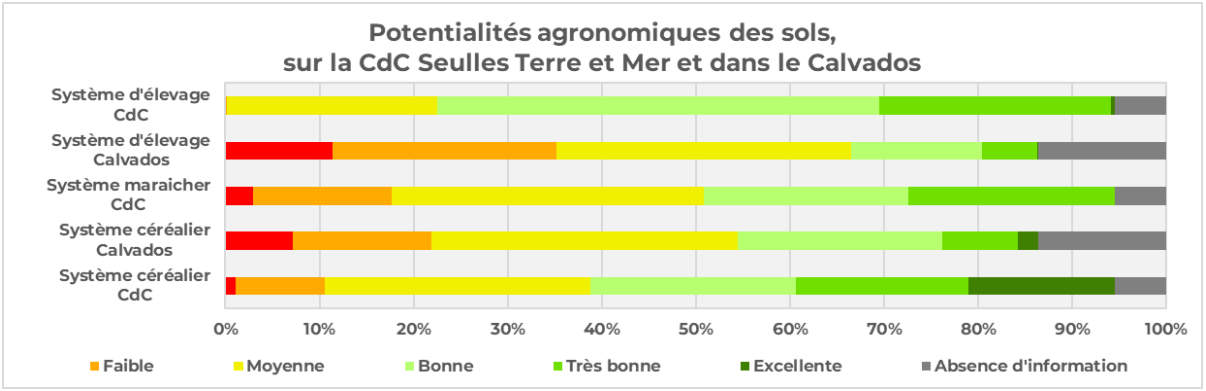
Un territoire localisé parmi les terres aux plus hautes potentialités agronomiques du département

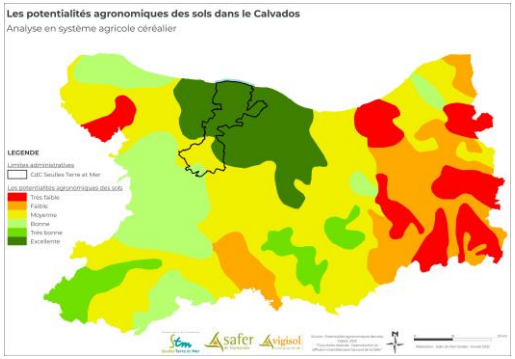
Les potentialités agronomiques des sols sur la CC Seulles Terre et Mer sont élevées, quelque soit le système de production en place ou potentiellement en place (céréalier, maraicher et d'élevage). En effet, plus de la moitié des terres sont aux plus hauts potentiels pour les 3 systèmes de production (classes « bonne » à « excellente »).

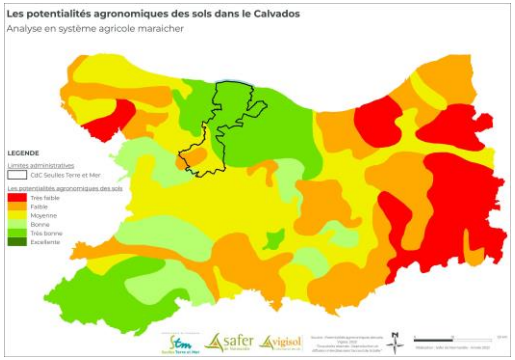
Au regard du contexte départemental, le territoire intercommunal se situe parmi les plus hautes potentialités ; notamment la moitié Nord de la CC Seulles Terre et Mer en systèmes céréalier et maraicher.

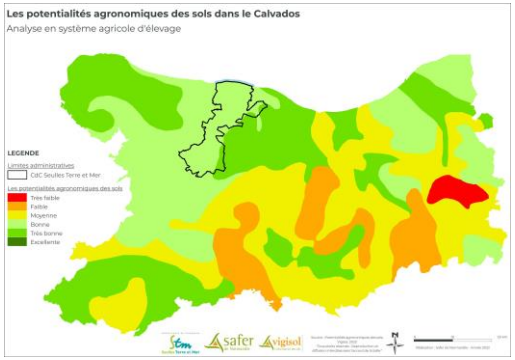
Le territoire de la CC Seulles Terre et Mer couvre 3,7 % du département. En système céréalier, 25,3 % des terres qualifiées d'« excellentes » dans le département sont localisées sur l'intercommunalité (soit 0,6 % du territoire départemental), en système maraicher, 13,7 % sont qualifiées de « très bonnes » et 8,3 % sont qualifiées de « très bonnes » à « excellentes ».

L'analyse des potentialités agronomiques montre les liens forts entre les sols et l'agriculture actuellement en place sur le territoire. Le Nord du territoire est sous influence de la plaine céréalière Caennaise, avec les zones de plateaux où sont présents les labours. Les secteurs les plus humides et de vallées sont destinés aux herbages (avec le pâturage de bovins). Cette analyse met en lumière également certains secteurs qui sont localement propice au développement du maraichage.









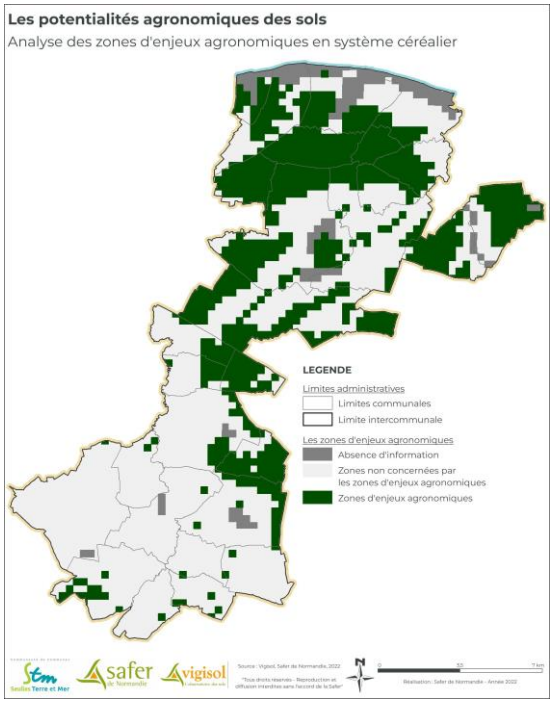
Analyse des potentialités agronomiques des sols

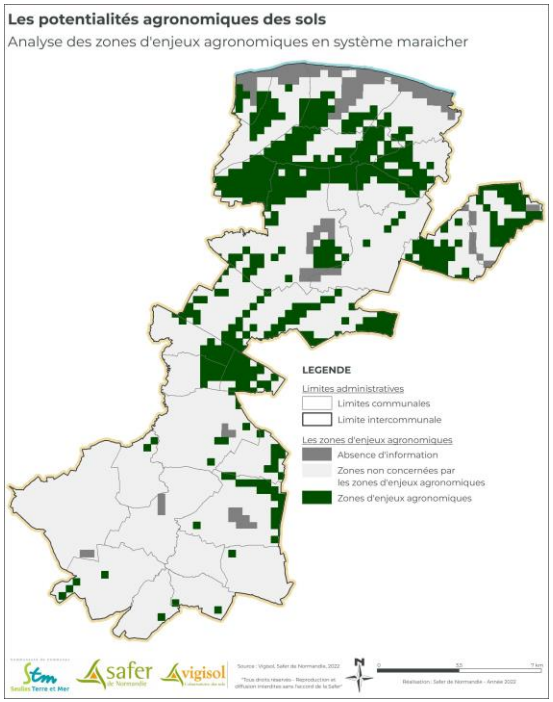
Des zones d'enjeux agronomiques essentiellement localisées dans la moitié Nord du territoire

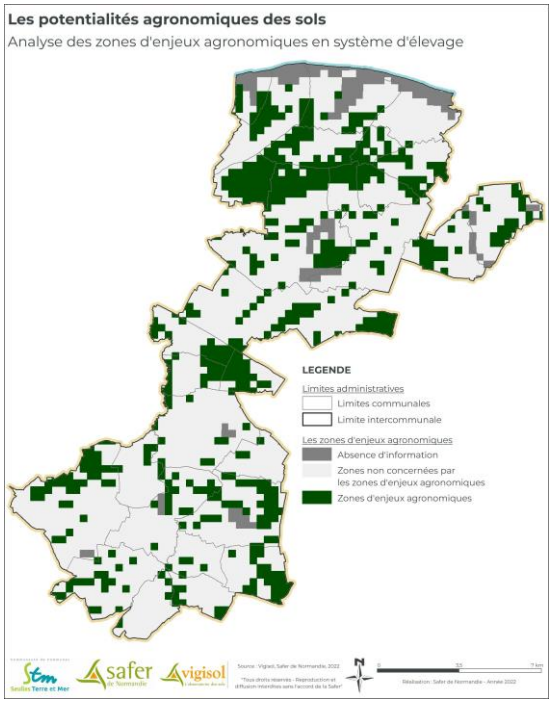
En système céréalier, les zones d'enjeux agronomiques couvrent 34 % du territoire de la CC, pour près de 6 700 ha. Elles sont localisées dans les zones de plateaux, dans les secteurs où les sols sont très profonds (supérieur à 1 mètres), à la texture équilibrée à limoneuse, au faible déficit hydrique.

En système maraicher, les zones d'enjeux agronomiques couvrent 22 % du territoire de la CC, pour un peu plus de 4 300 ha. Elles sont également presqu'exclusivement localisées dans la moitié Nord du territoire, dans les zones de plateau et dans les secteurs non hydromorphes et où les sols ne sont pas argileux.

En système d'élevage, les zones d'enjeux agronomiques couvrent 25 % du territoire pour près de 4 900 ha. Elles sont localisées sur l'ensemble du territoire, dans la moitié Nord dans les secteurs de plateau, où les sols sont argilo-limoneux et dans la moitié Sud du territoire elles sont éparses.







Analyse des potentialités agronomiques des sols

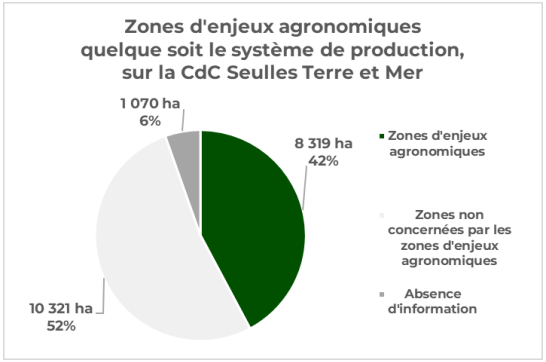
Vers une prise en compte des zones d'enjeux agronomiques ?

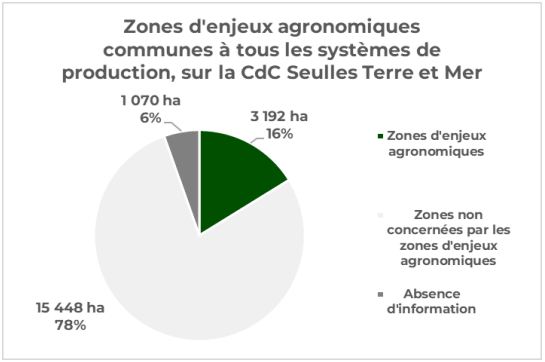
Sur la CC Seulles Terre et Mer, les zones d'enjeux agronomiques quelque soit le système de production (céréalier, maraicher et élevage) couvrent 42 % du territoire, soit près de 8 320 ha.

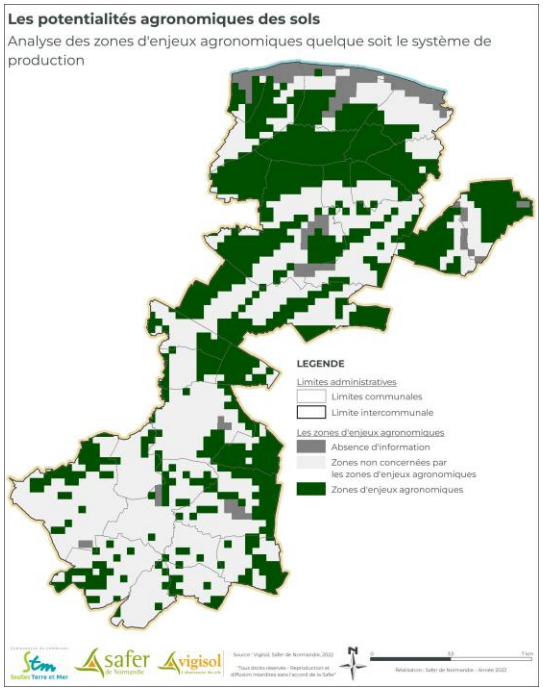
Elles sont localisées dans les secteurs de plateaux entre Bazenville et Banville, mais aussi Fontaine-Henry / Bény-sur-Mer, l'Ouest de Creully-sur-Seulles, Loucelles et l'Ouest de Cristot et de Fontenay-Le-Pesnel.

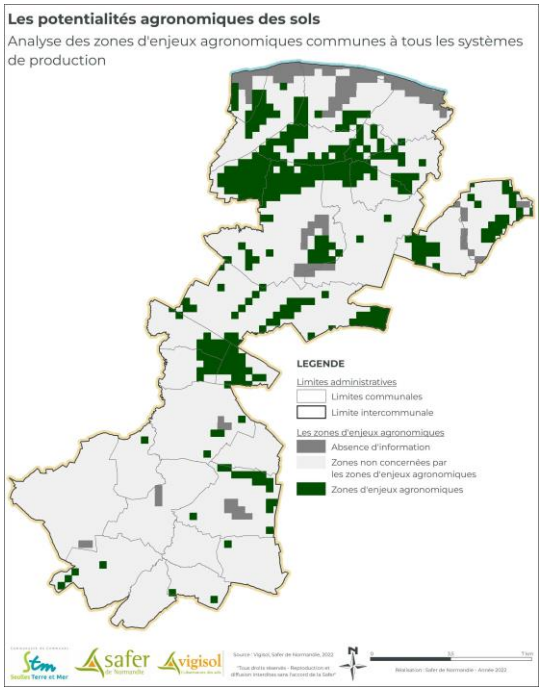
Sur la CC Seulles Terre et Mer, les zones d'enjeux agronomiques communes à tous les systèmes de production (céréalier, maraicher et élevage) couvrent 16 % du territoire, soit près de 3 200 ha.

Elles sont localisées uniquement dans le secteur de plateau entre Bazenville et la pointe Nord de Ponts-sur-Seulles, sur Loucelles, la pointe Est de Moulins-en-Bessin.









Analyse des incidences potentielles des zones ouvertes à l'urbanisation

Le croisement des informations liées aux zones ouvertes à l'urbanisation et les potentialités agronomique des sols

La méthodologie

Les données liées aux zones actuellement inscrites à urbaniser dans les documents d'urbanisme et dont les travaux n'ont à priori pas commencé en 2022 (sur l'image satellitaire à disposition) ont été croisées avec la base de données liées aux potentialités agronomiques des sols.

Les données des zones à urbanisées ont été téléchargées, à l'été 2022, sur le site Internet du Géoportail de l'Urbanisme. Seules les zones « AU » ont été prises en compte.

Les objectifs

Ce croisement permet de mesurer les impacts qu'ont les projets actuels sur les potentialités agronomiques des sols (au regard des potentialités à l'échelle de l'intercommunalité) et d'apporter une information nouvelle quant à leur prise en compte ou non, dans le cadre de l'élaboration du PLUi et notamment en phase zonage règlementaire.

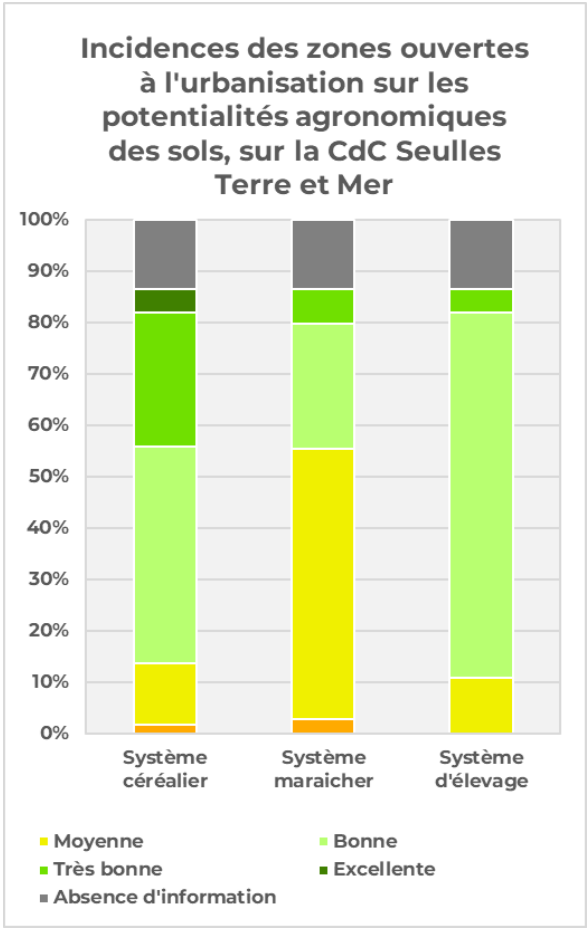
L'analyse permet également de savoir si ces zones ouvertes à l'urbanisation, impactent des zones d'enjeux agronomiques, autrement dit les terres aux plus hauts potentiels de la CC Seulles Terre et Mer.

Sur la CC STM, un peu plus de 73 ha sont classées « à urbaniser » aux PLU.

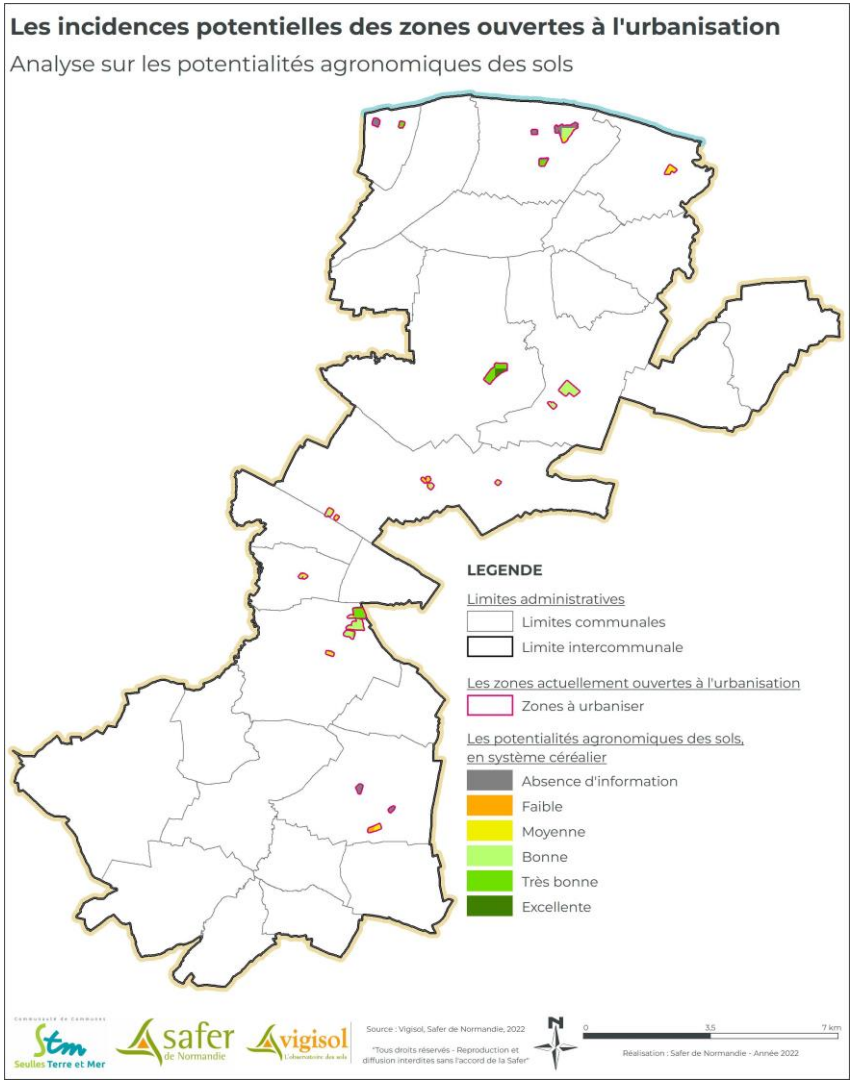
Ces différents projets impactent en majorité des sols aux plus hautes potentialités agronomiques. D'une part, car la majorité de ces 73 ha sont localisés dans la moitié Nord du territoire, là où sont présentes les terres aux plus hautes potentialités. D'autre part, parce que les sols du territoire sont globalement de très bonne qualité agronomique.

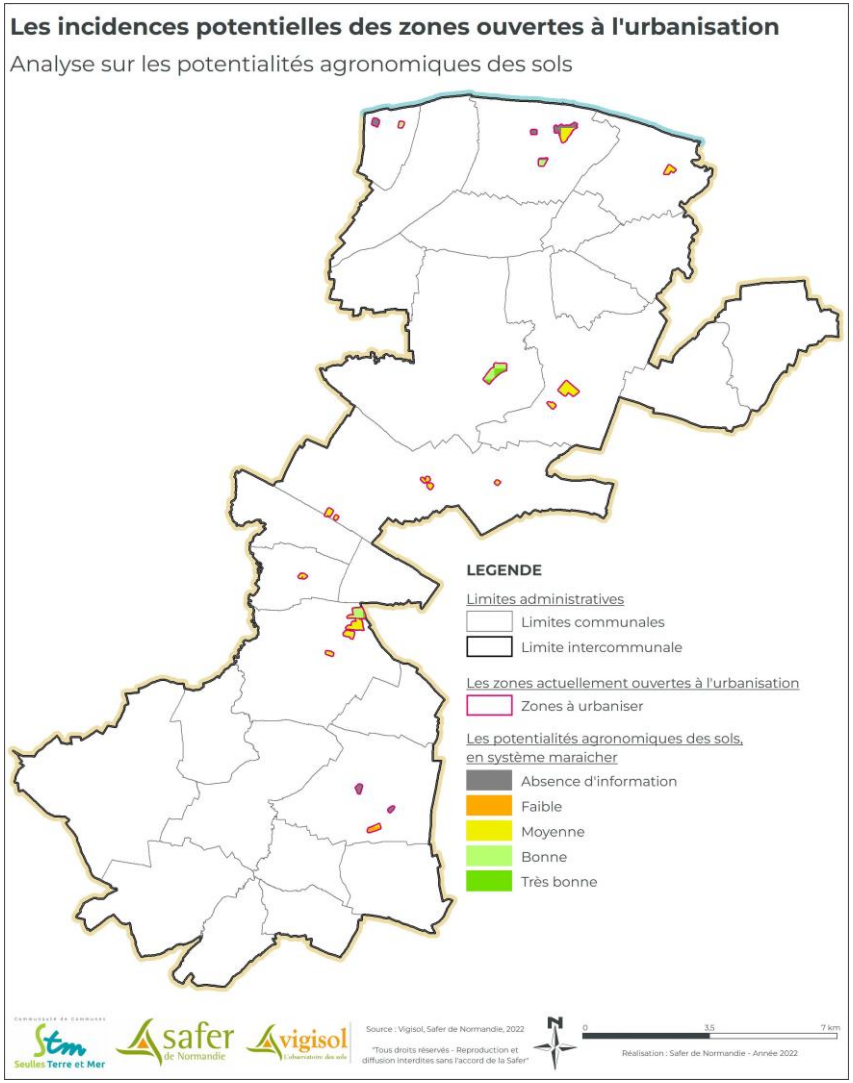
Au regard des potentialités agronomiques des sols, ces projets impactent 0,6 %, des terres qualifiées de « très bonnes » à « excellentes » du territoire, en système céréalier et 0,1 % pour les systèmes maraicher et d'élevage.

En système céréalier, 31 % des terres aux plus hautes potentialités sont impactées alors qu'elles représentent 34 % à l'échelle de la CC, en système maraicher, c'est 7 % contre 22 % et en système d'élevage, c'est 5 % contre 26 %.

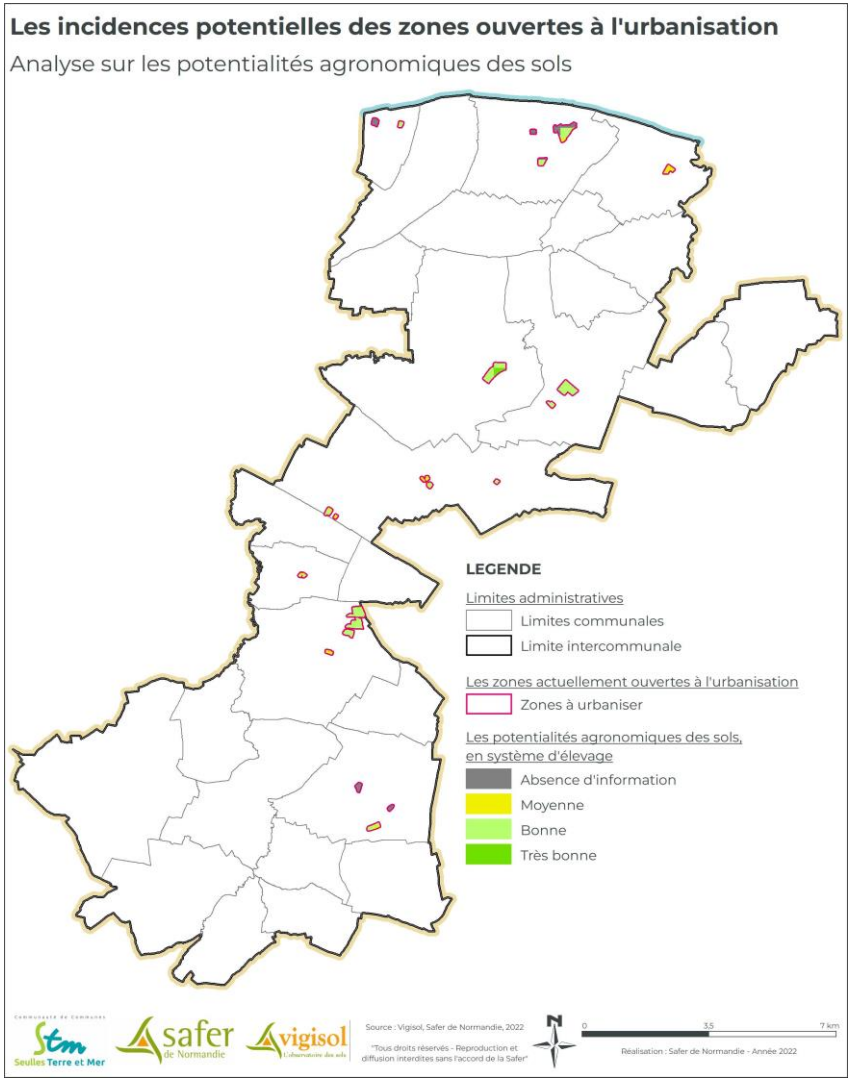


Analyse des incidences potentielles des zones ouvertes à l'urbanisation





Analyse des incidences potentielles des zones ouvertes à l'urbanisation



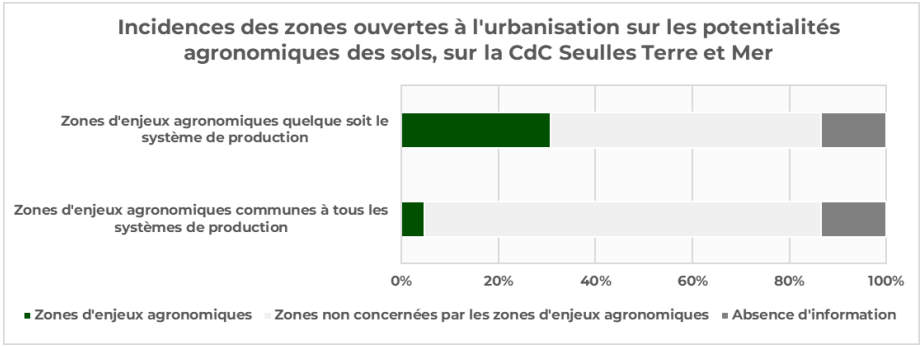
Concernant l'impact de ces zones à urbaniser, 30 %, soit près de 23 ha sont situées dans des zones d'enjeux agronomiques quelque soit le système de production en place. Cela représente 0,3 % de l'ensemble des zones d'enjeux agronomiques du territoire de la CC.

Il s'agit de 4 zones à urbaniser :

- Toute la zone AU, sur Creully-sur-Seulles, sur 12,81 ha ;
- 2 zones AU, concernées en partie, sur Audrieu, sur 7,1 ha ;
- Toute la zone AU, sur Asnelles, sur 1,08 ha ;
- Sur la partie Sud de la zone AU, sur Ver-Sur-Mer, sur 1,66 ha.

Concernant l'impact de ces zones à urbaniser, 5 %, soit environ 3,5 ha sont situées dans des zones d'enjeux agronomiques communes aux 3 systèmes de production. Cela représente 0,1 % de l'ensemble des zones d'enjeux agronomiques du territoire de la CC.

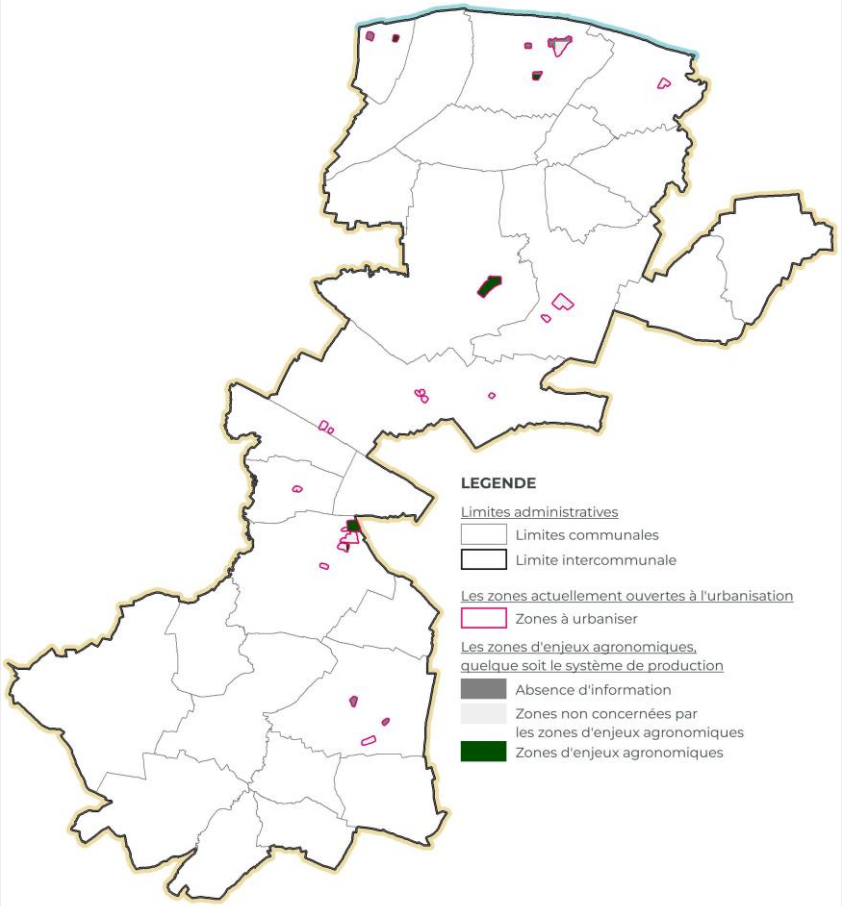
Il s'agit d'une partie de la zone AU sur Creully-sur-Seulles, avec 3,32 ha concernés et d'une partie de la zone AU sur Audrieu, avec 0,17 ha concernés (en limite Nord).



Analyse des incidences potentielles des zones ouvertes à l'urbanisation

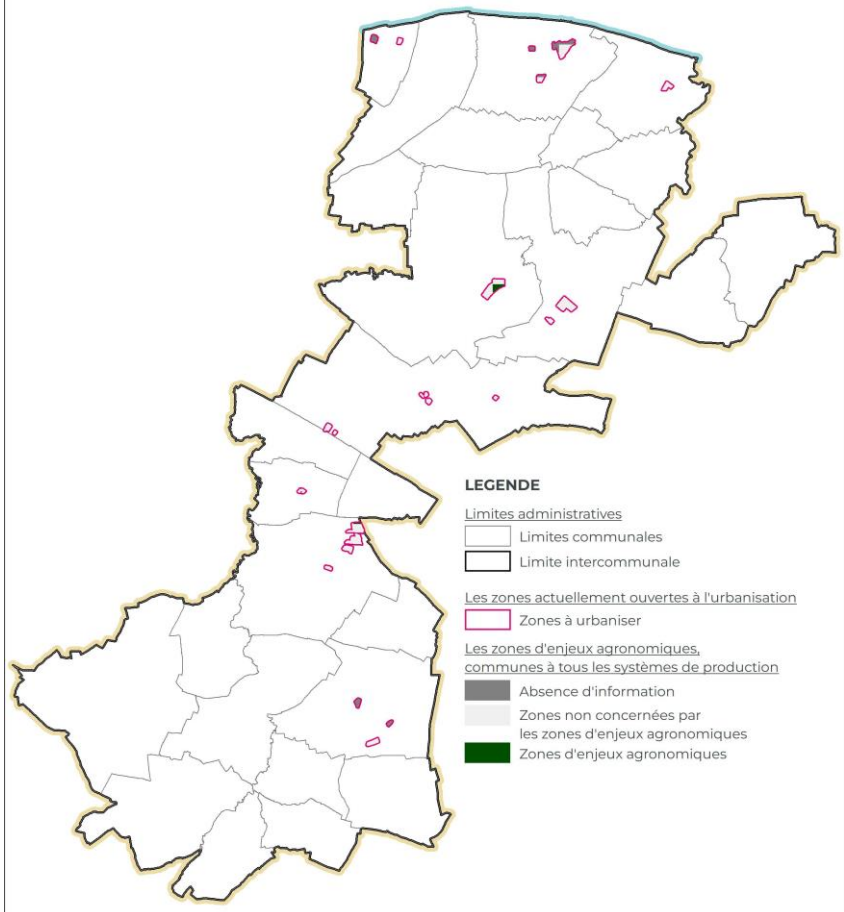
Les incidences potentielles des zones ouvertes à l'urbanisation

Analyse sur les potentialités agronomiques des sols



Les incidences potentielles des zones ouvertes à l'urbanisation

Analyse sur les potentialités agronomiques des sols



3.4

BIODIVERSITE ET TRAMES ECOLOGIQUES

Biodiversité et trames écologiques
Dispositif de préservation / inventaire existants

Dans le cadre des politiques européennes et françaises, des programmes et dispositifs ont été constitués afin de permettre :

La préservation d'espèces et des milieux remarquables et/ou menacés ; L'amélioration de la connaissance sur les espèces et les milieux remarquables et / ou menacés.

Le réseau Natura 2000

Ce dispositif européen vise à préserver des espèces protégées et à conserver des milieux tout en tenant compte des activités humaines et des pratiques qui ont permis de les sauvegarder jusqu'à ce jour. Les sites Natura 2000 sont désignés à partir de leurs patrimoines biologiques liés aux annexes de deux directives européennes :

« Oiseaux » qui visent la conservation des espèces d'oiseaux menacées au niveau de l'Union européenne et de leurs habitats.

« Habitats » établit un cadre de conservation et de gestion d'espèces floristiques et faunistiques à travers leurs habitats.

La structuration de ce réseau comprend :

Des Zones de Protection Spéciales (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive "Oiseaux" ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs. Cette zone est désignée par arrêté ministériel.

Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC), désigné après approbation de la commission européenne et inscription comme site d'intérêt communautaire. Ces zones visent la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats".

Il conduit bien souvent à reprendre et intégrer tous les autres dispositifs de protection Nationale ou Internationale, en se superposant à eux et notamment aux ZNIEFF (voir partie suivante).

Une fois qu'une Zone est définie, les États membres doivent mettre en œuvre des mesures contractuelles, réglementaires ou administratives appropriées, pour empêcher la détérioration des habitats naturels et des habitats des espèces présents sur ces sites. Le Document d'Objectifs (DOCOB) est l'outil de cette mise en œuvre.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF)

Le dispositif de ZNIEFF permet de désigner des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation après inventaire.

Un espace inventorié en ZNIEFF ne bénéficie d'aucune protection spécifique, mais l'existence d'une ZNIEFF peut être invoquée pour fonder l'interdiction d'un aménagement ou la légalité d'un acte administratif, soit en raison de la qualité du milieu naturel décrit, soit parce que la ZNIEFF recèle des espèces protégées. Dans ce cas, ce n'est pas la ZNIEFF qui fonde l'interdiction, mais l'intérêt du milieu naturel et/ou la présence d'une espèce protégée.

Il existe deux types de ZNIEFF :

Les ZNIEFF de type I qui sont des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique.

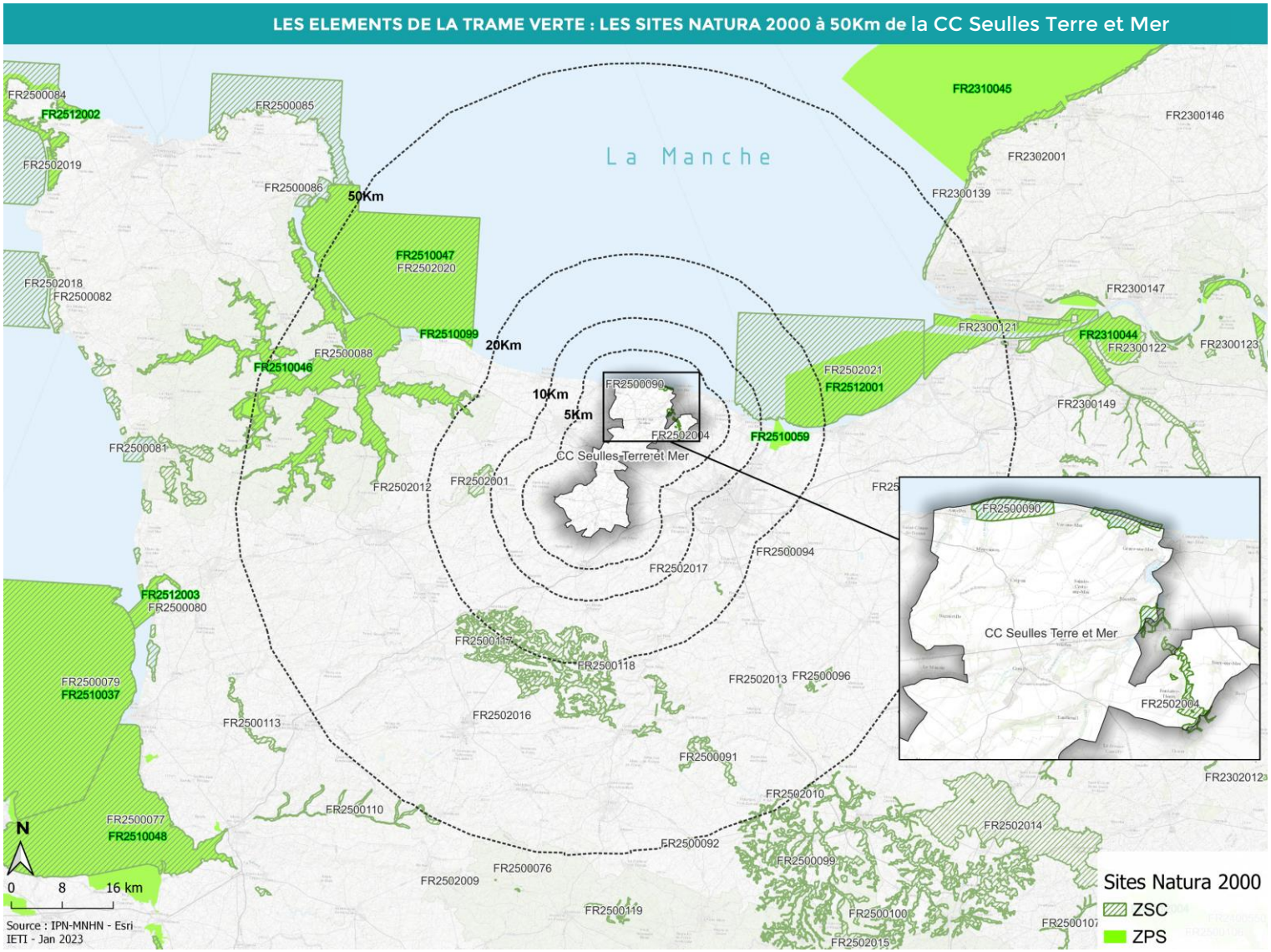
Les ZNIEFF de type II qui recoupent les grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Les espaces naturels sensibles sont nés de la loi du 18 juillet 1985, réaffirmé en 2016, donnant aux Conseils Départementaux volontaires la compétence « pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles (compatible avec la préservation des sites), boisés ou non, destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels » (article L113-8 du code de l'urbanisme).

Biodiversité et trames écologiques

ESPACES PROTEGES, PRESERVES OU INVENTORIES – LES SITES DU RESEAU NATURA 2000



Biodiversité et trames écologiques
Les sites du réseau Natura 2000

Il existe 2 sites Natura 2000 (directive habitats) sur la communauté de communes.

Les deux sites Natura 2000 directive habitats sont situés au nord du territoire. Le site '*marais arrière littoraux du Bessin*' se situe sur les communes de Graye-sur-Mer, Meuvaines et Ver-sur-Mer, soit sur le littoral. Le site '*Anciennes carrières de la vallée de la Mue*' se situe sur les communes de Banville, Bény-sur-Mer, Fontaine-Henry et d'autres communes hors de la communauté de communes de Seulles-Terre et Mer. Ces sites Natura 2000 sont des sites d'intérêts communautaires.

On identifie donc 2 zones de conservation spéciale au sein du territoire. Il s'agit principalement d'habitats liés à des cours d'eau, des forêts, des bois et des milieux littoraux. Le territoire accueille également la réserve naturelle régionale des '*anciennes carrières d'Orival*'.

Distance	ZCS
Sur site	ZCS Marais arrière littoraux du Bessin (FR2500090)
	ZCS Anciennes carrières de la vallée de la Mue (FR2502004)
Moins de 10 km	ZCS Baie de Seine orientale (FR2502021)
Moins de 20 km	ZCS Hêtraie de Cerisy (FR2502001)
	ZCS Bassin de la Souleuvre (FR2500117)
	ZCS Bassin de la Druance (FR2500118)
	ZCS Vallée de l'Orne et ses affluents (FR2500091)
	ZCS Combles de l'église d'Amayé-sur-Orne (FR2502017)
	ZCS Marais du Cotentin et du Bessin Baie des Veys (FR2500088)
Moins de 50 km	ZCS Combles de l'église de Burcy (FR2502016)
	ZCS Ancienne carrière souterraine de Saint-Pierre-Canivet (FR2502013)
	ZCS Monts d'Eraines (FR2500096)
	ZCS Marais du Grand Hazé (FR2500092)
	ZCS Haute Vallée de l'Orne et affluents (FR2500099)
	ZCS Anciennes carrières souterraines d'Habloville (FR2502010)
	ZCS Marais alcalin de Chicheboville-Bellengreville (FR2500094)
	ZCS Anciennes carrières de Beaufour-Druval (FR2502005)
	ZCS Estuaire de la Seine (FR2300121)
	ZCS Littoral Cauchois (FR2300139)
	ZCS Vallée de la Sée (FR2500110)

Les sites du réseau Natura 2000 (directive habitats) sur le territoire

Nom	Communes	Descriptions, enjeux et objectifs	Habitats	Espèces
1 **Marais arrière littoraux du Bessin (FR2500090)**	Graye-sur-Mer, Meuvaines et Ver-sur-Mer	**Description :** Surface de 360ha en deux morceaux. Cette zone Natura 2000 se situe le long du littoral protégée de la mer par un mince cordon dunaire, elle est caractérisée par des marais. Ils constituent des « espaces remarquables du littoral » au sens de l'article L146-6 du code de l'urbanisme. La part DPM (domaine public maritime naturel) représente 11,8 % de la surface du site. 61% du site est classé selon la loi de 1930 et 3% est un terrain acquis par le Conservatoire du Littoral, 45,34% du site appartient à des propriétaires privés. **Enjeux :** Elle est une coupure naturelle entre 3 zones urbanisés et est fortement vulnérable à l'urbanisation continue. Intérêt écologique fort lié au maintien de l'état d'herbacé, des pratiques agricoles extensives, du niveau et de la qualité des nappes d'eau phréatiques et superficielles. **Objectifs du DOCOB:** - Préserver l'intégralité physique du cordon littoral - Remettre en état le réseau hydraulique des marais - Requalification du revers du cordon dunaire - Mise en défend des secteurs fragilisés - Remise en état des anciennes mares à gabion - Développer des parcelles pâturées - Changer les modes d'entretien - Réorganiser les accès motorisés	**Habitats prioritaires** - 2130- Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises) 3,59 ha sur site - 7210- Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Caricion davallianae 10,77 ha du site	**Espèces mentionnées à l'article 4 de la directive 79/409/CEE et figurant à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et évaluation du site pour celle-ci :** - 1016- Vertigo moulinsiana (invertébré visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil) **Autres espèces importantes de faune et de flore :** - 2 oiseaux (botaurus stellaris et gallinago gallinago) - 5 plantes (hippuris vulgaris, leymus arenarisu, potamogeton coloratus, ranunculus lingua et ruppia maritima)

Les sites du réseau Natura 2000 (directive habitats) sur le territoire

Nom	Communes	Descriptions, enjeux et objectifs	Habitats	Espèces
2 **Anciennes carrières de la Vallée de la Mue (FR2502004)**	Banville, Bény-sur-Mer, Fontaine-Henry et d'autres communes hors de la CCSTM	**Description** : Le site d'une surface de 198ha est fragmentée en 3 zones. Il est caractérisé par des forêts caducifoliées, des praires semi-naturelles humides et des rochers intérieurs. C'est sur un ensemble de 13 cavités anciennement exploitées en carrières que le site accueille 10 espèces de chiroptères dont 5 sont inscrites à l'annexe II de la directive « habitats ». **Enjeux :** L'activité humaine due à la facilité d'accès aux cavités constitue une vulnérabilité importante du site. Des dégradations ont été noté à cause de la fréquentation sur site. **Objectifs :** le document DOCOB est en cours de modification et n'a pas été arrêté par le préfet du Calvados.	Aucune information disponible sur le site de l'INPN	**Espèces mentionnées à l'article 4 de la directive 79/409/CEE et figurant à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et évaluation du site pour celle-ci :** Des mammifères visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil : - 1303 – Rhinolophus hipposideros - 1304 – Rhinolophus ferrumequinum - 1321 – Myotis emarginatus - 1323 – Myotis bechsteinii - 1324 – Myotis myotis **Autres espèces de faune importante dont 5 mammifères suivant :** - Myotis daubentoni - Myotis mystacinus - Myotis natteri - Pipistrellus pipistrellus - Plecotus auritus

Biodiversité et trames écologiques
Les sites du réseau Natura 2000

Il n'existe pas de sites Natura 2000 (directive oiseaux) sur la communauté de communes.

On identifie 6 zones de protection spéciale à moins de 50 km du site. Ces zones visent la protection d'un important cortège d'oiseaux via le maintien de sites de nidification ou de haltes migratoires.

> La communauté de communes de Seulles Terre et Mer dispose de deux sites Natura 2000 (directive habitats) sur son territoire.

Dans un rayon de 50 km il est possible de recenser 24 sites d'intérêts dont 6 zones de protection spéciale, contribuant, entre autre, à la sauvegarde de sites de migration. Celles-ci sont constituées d'une mosaïque de milieux favorables aux oiseaux (boisements, prairies, secteurs alluviaux..).

La communauté de communes peut donc potentiellement se positionner comme un espace relais vis-à-vis de ces secteurs. L'enjeu principal consiste donc à :

- **Assurer le maintien d'une mosaïque de milieux** (cours d'eau, boisements, milieux ouverts)

Distance	ZPS
Moins de 20 km	ZPS Estuaire de l'Orne (FR2510059)
	ZPS Littoral augeron (FR2512001)
	ZPS Basses Vallées du Cotentin et Baie des Veys
Moins de 50 km	ZPS Baie de Seine occidentale (FR2510047)
	ZPS Falaise du Bessin occidental (FR2510099)
	ZPS Estuaire et marais de la Basse Seine (FR2310044)

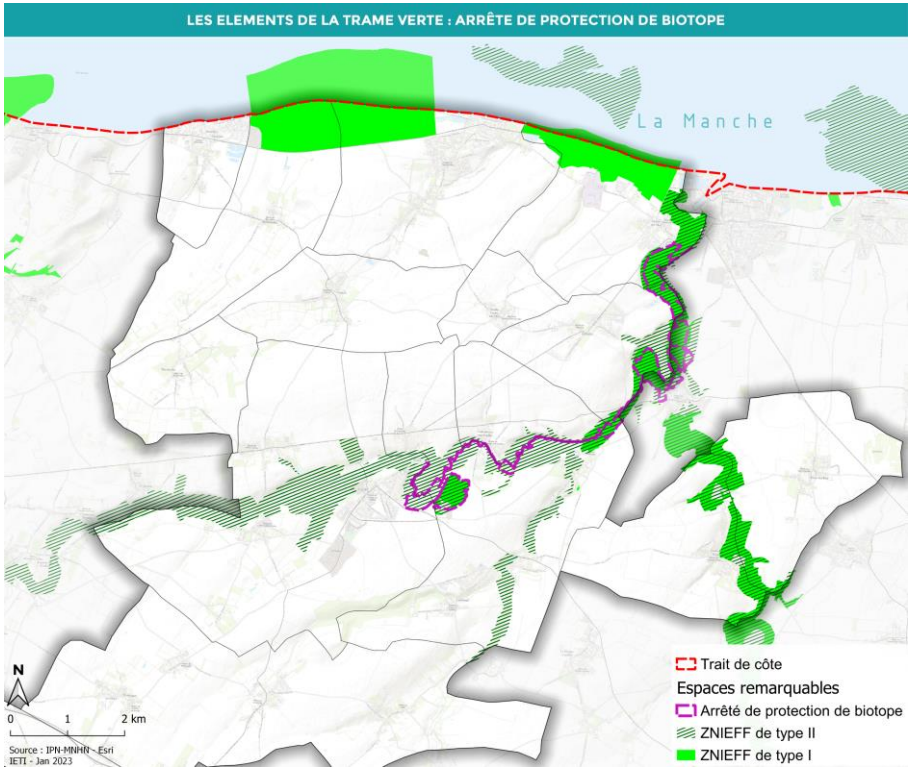
Biodiversité et trames écologiques
Arrêté de protection de biotope

On recense deux arrêtés de protection de biotope sur l'ensemble du territoire :

- Basse-Vallée de la Seulles : Graye-sur-Mer, Creully-sur-Seulles, Banville et Colombiers-sur-Seulles. Il s'étend au total sur 8 communes dont 4 se situant hors du périmètre de la CC Seulles Terre et Mer.
- Anciennes carrières d'Orival : Pont-sur-Seulles

La superficie de ces espaces, 114,624 ha + 20 ha, permet d'accueillir une faune et une flore diversifiée.

> La CC Seulles Terre et Mer bénéficie de deux arrêtés de biotope qui permettent de renforcer la protection de la faune et de la flore au sein de leurs périmètres.



Basse-Vallée de la Seulles (FR3800595)	
Description	L'espace regroupe une faune et une flore diversifiée.
Espèce étant à l'origine de la création de l'espace	Esox lucius – brochet
Autres espèces présentes sur la zone	46 espèces dont : 19 poissons, 18 insectes /araignées, 6 molusques, 1 écrevisse, 2 plantes /mousses/fougères

Réserve naturelle régionale des anciennes carrières d'Orival (FR3800068)	
Description	L'intérêt du site est essentiellement biologique, aux plans botanique et entomologique, mais aussi géologique.
Espèce étant à l'origine de la création de l'espace	Sorbus latifolia
Autres espèces présentes sur la zone	1526 espèces dont : 4 espèces végétales, 5 espèces d'insectes et 3 espèces de chauves-souris

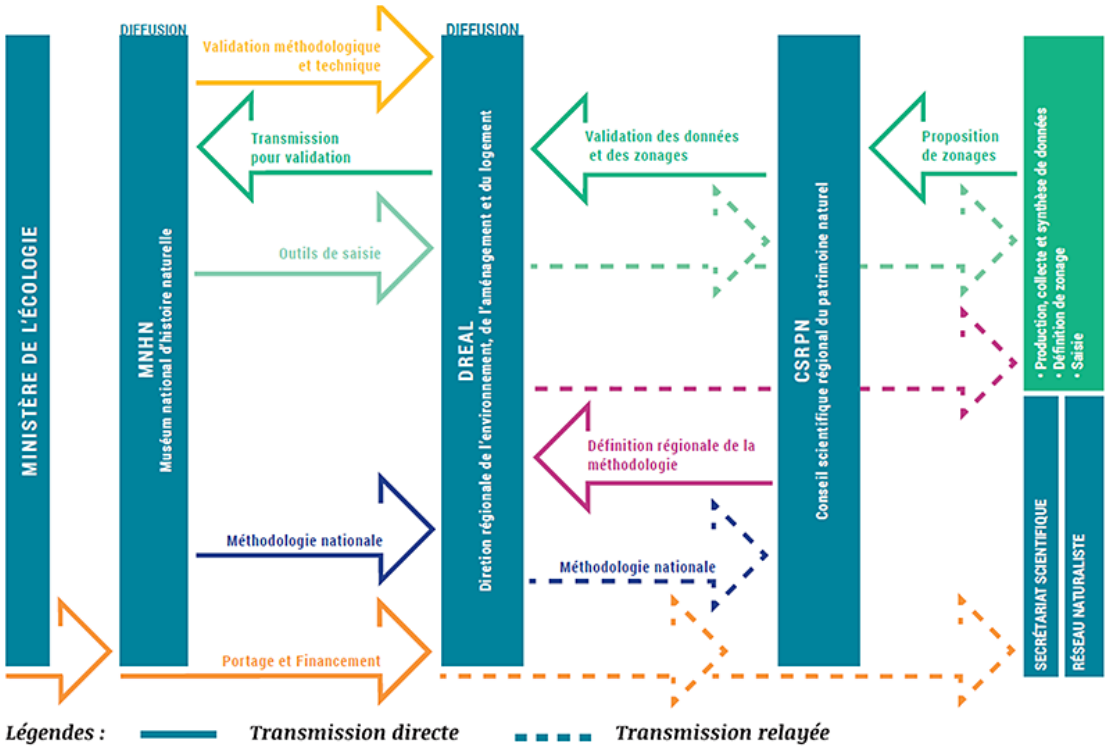
Biodiversité et trames écologiques
Espaces protégés, préservés ou inventoriés- les ZNIEFF

On recense 8 Zones Naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF) sur le territoire, dont 7 de type I et une de type II.

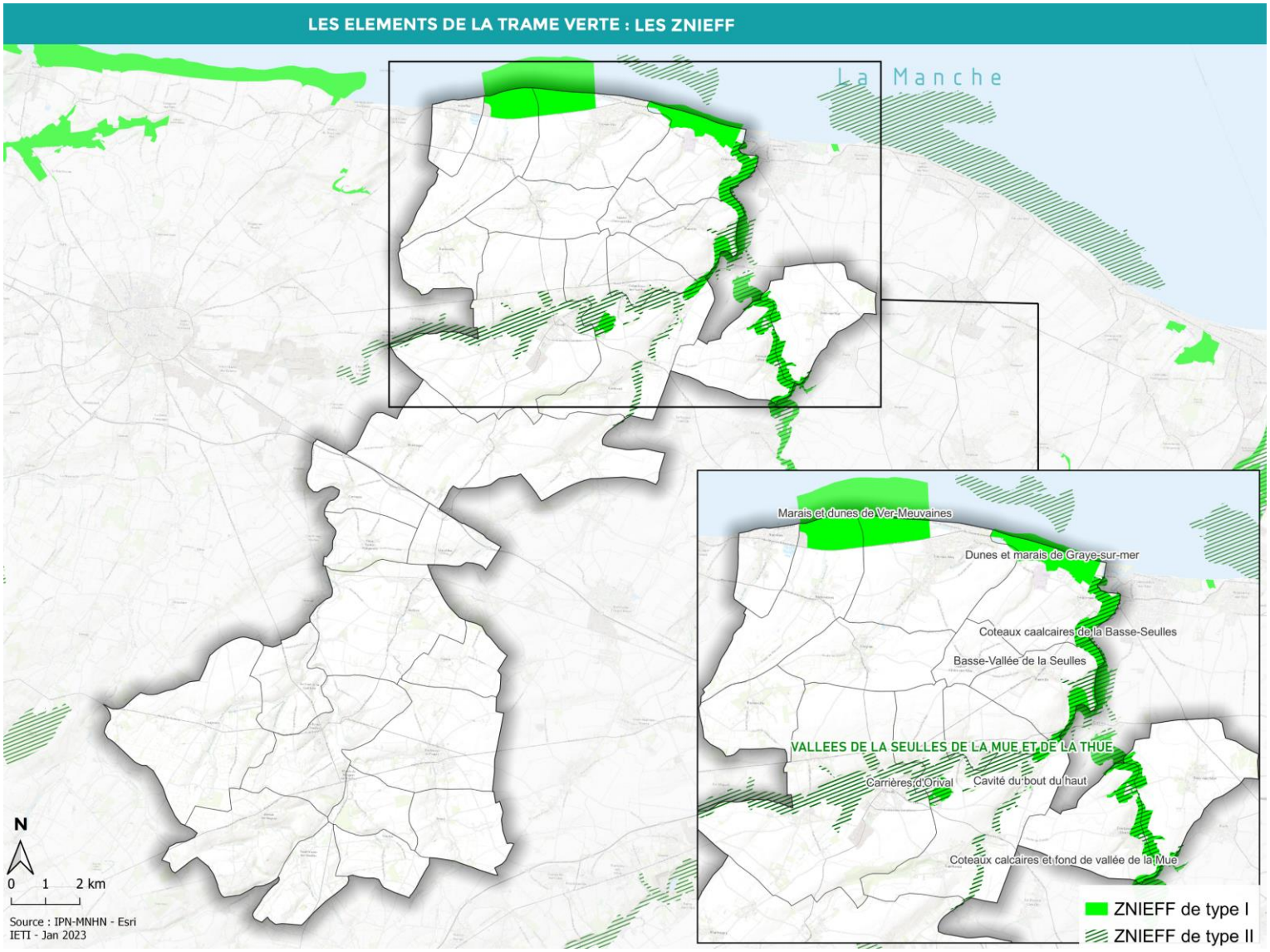
- **Marais et Dunes de Ver-Meuvaines** (ZNIEFF 250006465) qui est une ZNIEFF de type I située sur les communes de Ver-Sur-Mer et Meuvaines.
- **Dunes et Marais de Graye-sur-Mer** (ZNIEFF 250012336) qui est une ZNIEFF de type I située sur les communes de Graye-sur-Mer et Ver-sur-Mer.
- **Cavité du bout du haut** (ZNIEFF 250030032) qui est une ZNIEFF de type 1 située sur la commune de Ponts-sur-Seulles
- **Vallées de la Seulles de la Mue et de la Thue** (ZNIEFF 250006505) : ZNIEFF de type II qui inclut 4 ZNIEFF de type I :
- **Carrières d'Orival** (ZNIEFF 250006506)
- **Coteaux Calcaires de la Basse-Seulles** (ZNIEFF 250020077)
- **Basse-Vallée de la Seulles** (ZNIEFF 250008151)
- **Coteaux calcaires et fond de la vallée de la Mue** (ZNIEFF 250008150)

> La CC STM bénéficie de milieux et d'une biodiversité dont l'intérêt a été reconnue à l'échelle nationale.

Organisation de l'inventaire ZNIEFF · Source : INPN



Biodiversité et trames écologiques
Les ZNIEFF



Biodiversité et trames écologiques
Espaces protégés, préservés ou inventoriés- les ZNIEFF

Marais et Dunes de Ver-Meuvaines (ZNIEFF I 250006465)	
Description	Cette ZNIEFF en bord de mer est composée de milieux naturels très humides : plage, dune, mare, mardelle, plaine et bassin. La zone entre dunes et marais arrière littoral accueille une faune et une flore de grand intérêt pour le territoire.
Habitats déterminants	15.3 - Prés salés atlantiques 16.21 - Dunes mobiles 23.2 - Eaux saumâtres ou salées végétalisées 53 - Végétation de ceinture des bords des eaux 54.2 - Bas-marais alcalins (tourbières basses alcalines)
Espèces déterminantes	(91 espèces) 3 mammifères, 34 oiseaux, 54 plantes (terrestres, embryophytes, cormophytes).
Communes	Meuvaines et Ver-sur-Mer

Dunes et Marais de Graye-sur-Mer (ZNIEFF I 250012336)	
Description	La géologie du site correspond à un placage d'alluvions modernes. Dune, plage, ruisseau, torrent, mare et mardelle : un milieu très humide et très divers qui permet l'accueil d'une faune et une flore variées.
Habitats déterminants	16.21 - Dunes mobiles 24.4 - Végétation immergée des rivières 53.1 - Roselières 89.2 - Lagunes industrielles et canaux d'eau douce 89.22 - Fossés et petits canaux
Espèces déterminantes	(51 espèces) 1 amphibien, batracien, 1 gastéropode, 17 oiseaux et 32 plantes (terrestres, embryophytes, cormophytes).
Communes	Graye-sur-Mer et Ver-sur-Mer

Hibou des marais (INPN-MNHN)

Orchis à fleurs lâches (INPN-MNHN)

Barbastelle (INPN-MNHN)

Vertigo des moulins (INPN-MNHN)

Bécasseau maubèche (INPN-MNHN)

Biodiversité et trames écologiques
Espaces protégés, préservés ou inventoriés- les ZNIEFF

Cavité du bout du haut (ZNIEFF I 250030032)	
Description	Le site se situe dans un milieu boisé entre plaine, bassin et grotte. Il est d'un grand intérêt au niveau départemental car il accueille une population importante de chauves-souris hibernantes.
Habitats déterminants	65 - Grottes
Espèces déterminantes	6 espèces de chauves-souris
Communes	Ponts-sur-Seulles

Grand Murin (INPN-MNHN)

Petit rhinolophe (INPN-MNHN)

Carrières d'Orival (ZNIEFF I 250006506)	
Description	Le site est une ancienne carrière d'extraction de calcaire, il présente un fort intérêt biologique et géologique. Sa botanique est exceptionnel, sont recensés en son site : deux espèces rares de champignons, des espèces rares et protégés dont des phanérogames et une dizaine d'orchidées. La diversité d'habitats permet un accueil de la faune parmi lesquels des insectes, des oiseaux et des mammifères.
Habitats déterminants	34.32 - Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides 62.1 - Végétation des falaises continentales calcaires 86.41 - Carrières
Espèces déterminantes	74 espèces dont 1 amphibien, 18 insectes, 12 mammifères, 3 oiseaux, 2 champignons et 38 plantes (terrestres, embryophytes, cormophytes).
Communes	Creully-sur-Seulles et Ponts-sur-Seulles

Martre des pins (INPN-MNHN)

Orphys mouche (INPN-MNHN)

Geoglossum cookeianum Nannf (INPN-MNHN)

Azuré bleu-céleste (INPN-MNHN)

Biodiversité et trames écologiques
Espaces protégés, préservés ou inventoriés- les ZNIEFF

Coteaux calcaires de la Basse-Seulles (ZNIEFF I 250020077)	
Description	Les pelouses calcaires façonnent ce site, ce qui en font des habitats remarquables. La faune et la flore s'y sont développées accueillant des espèces rares.
Habitats déterminants	34.32 - Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides 80% de la surface
Espèces déterminantes	24 espèces dont 1 insecte, 10 oiseaux et 13 plantes (terrestres, embryophytes, cormophytes).
Communes	Banville et Graye-sur-Mer

Basse-Vallée de la Seulles (ZNIEFF I 250008151)	
Description	Des milieux divers (rivière, fossés, prairies, bois humides, roselières) qui font que cette espèce a une biodiversité riche et diverse. On remarque la présence d'une faune et flore rares à protégés.
Habitats déterminants	37 - Prairies humides et mégaphorbiaies 53.1 - Roselières 53.2 - Communautés à grandes Laîches 89.2 - Lagunes industrielles et canaux d'eau douce 89.22 - Fossés et petits canaux
Espèces déterminantes	84 espèces dont 2 poissons, 5 amphibiens, 34 oiseaux et 43 plantes (terrestres, embryophytes, cormophytes).
Communes	Banville, Colombiers-sur-Seulles, Graye-sur-Mer et Ponts-sur-Seulles

Criquet des mouillères (INPN-MNHN)

Raiponce tendre (INPN-MNHN)

Spatule blanche (INPN-MNHN)

Vulpin bulbeux (INPN-MNHN)

Laîche divisée (INPN-MNHN)

Brochet (INPN-MNHN)

Biodiversité et trames écologiques
Espaces protégés, préservés ou inventoriés- les ZNIEFF

Coteaux calcaires et fond de la Vallée de la Mue (ZNIEFF I 250008150)	
Description	Le site invite une flore et une avifaune d'intérêt patrimonial. Il se situe est entre les coteaux calcaires et le fond de la Vallée.
Habitats déterminants	24 - Eaux courantes 34.32 - Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides 37 - Prairies humides et mégaphorbiaies
Espèces déterminantes	49 espèces dont 1 mammifère, 4 oiseaux et 44 (terrestres, embryophytes, cormophytes).
Communes	Fontaine Henry et Bény-sur-Mer

Vallées de la Seulles de la Mue et de la Thue (ZNIEFF II 250006505)	
Description	Géomorphologie : vallée. Juxtaposition de milieux qui permet d'accueillir des espèces rares (faune et flore). Cette zone renforce un vrai intérêt écologique pour le territoire.
Habitats déterminants	24 - Eaux courantes 34.32 - Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides (pourcentage surfacique : 80%) 37 - Prairies humides et mégaphorbiaies 53 - Végétation de ceinture des bords des eaux 53.1 - Roselières 53.2 - Communautés à grandes Laîches 62.1 - Végétation des falaises continentales calcaires 86.41 - Carrières 89.2 - Lagunes industrielles et canaux d'eau douce 89.22 - Fossés et petits canaux
Espèces déterminantes	(387 espèces) 3 poissons, 3 amphibiens/batraciens, 33 insectes, 15 mammifères, 93 oiseaux, 1 Fungi Geoglossomycetes, 1 Fungi, 236 plantes (terrestres, embryophytes, cormophytes), 2 Espèces non référencées dans TAXREF
Communes	Banville, Bény-sur-Mer, Colombiers-sur-Seulles, Creully-sur-Seulles, Fontaine-Henry, Graye-sur-Mer, Ponts sur Seulles, et Moulins en Bessin

Tarier pâtre (INPN-MNHN)

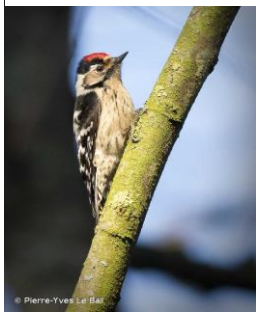
Gesse de Nissole (INPN-MNHN)

Butome en ombelle (INPN-MNHN)

Criquet ensanglanté (INPN-MNHN)

Anguille d'Europe (INPN-MNHN)

Pic épeichette (INPN-MNHN)



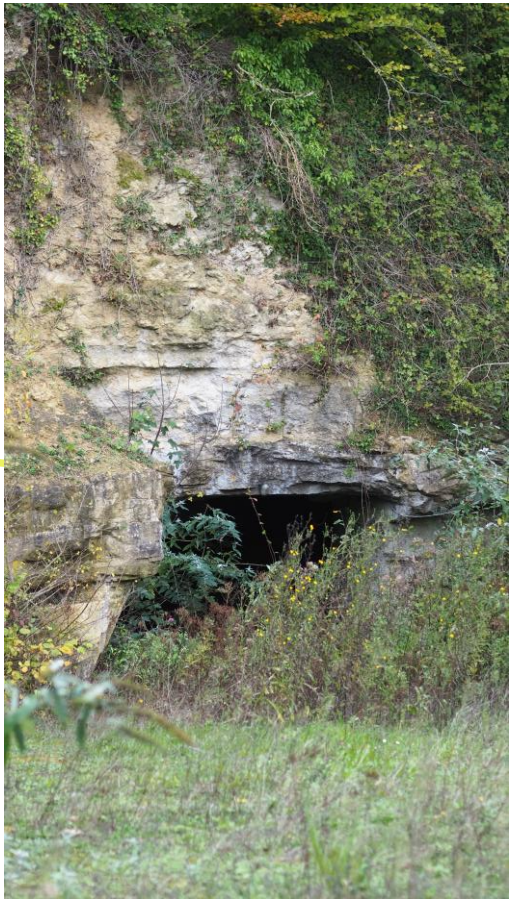
Biodiversité et trames écologiques
Espaces protégés, préservés ou inventoriés- les ZNIEFF

Les marais de Graye-sur-Mer et de Ver-sur-Mer sont des zones humides importantes pour la biodiversité. Ces sites sont inventoriés au titre de ZNIEFF de type I. Les marais sont protégés au titre d'espace naturel sensible sous la protection du Conservatoire du Littoral.

Vue sur le site ZNIEFF I (250012336) «Dunes et marais de Graye-sur-Mer» sur la commune de Graye-sur-Mer
Source : Ieti 2022

Espaces protégés, préservés ou inventoriés- les ZNIEFF

Vue sur une grotte présente dans la ZNIEFF I (250030032)«cavité du bout du haut » visible sur la commune de Ponts-sur-Seulles • Source : Ieti 2022



Cette grotte sur la commune de Ponts-sur-Seulles se situant sur une ancienne carrière permet d'accueillir 6 espèces de chauve-souris hibernantes. Cette parcelle appartient à un propriétaire privé.

Biodiversité et trames écologiques

Espaces protégés, préservés ou inventoriés- les ZNIEFF

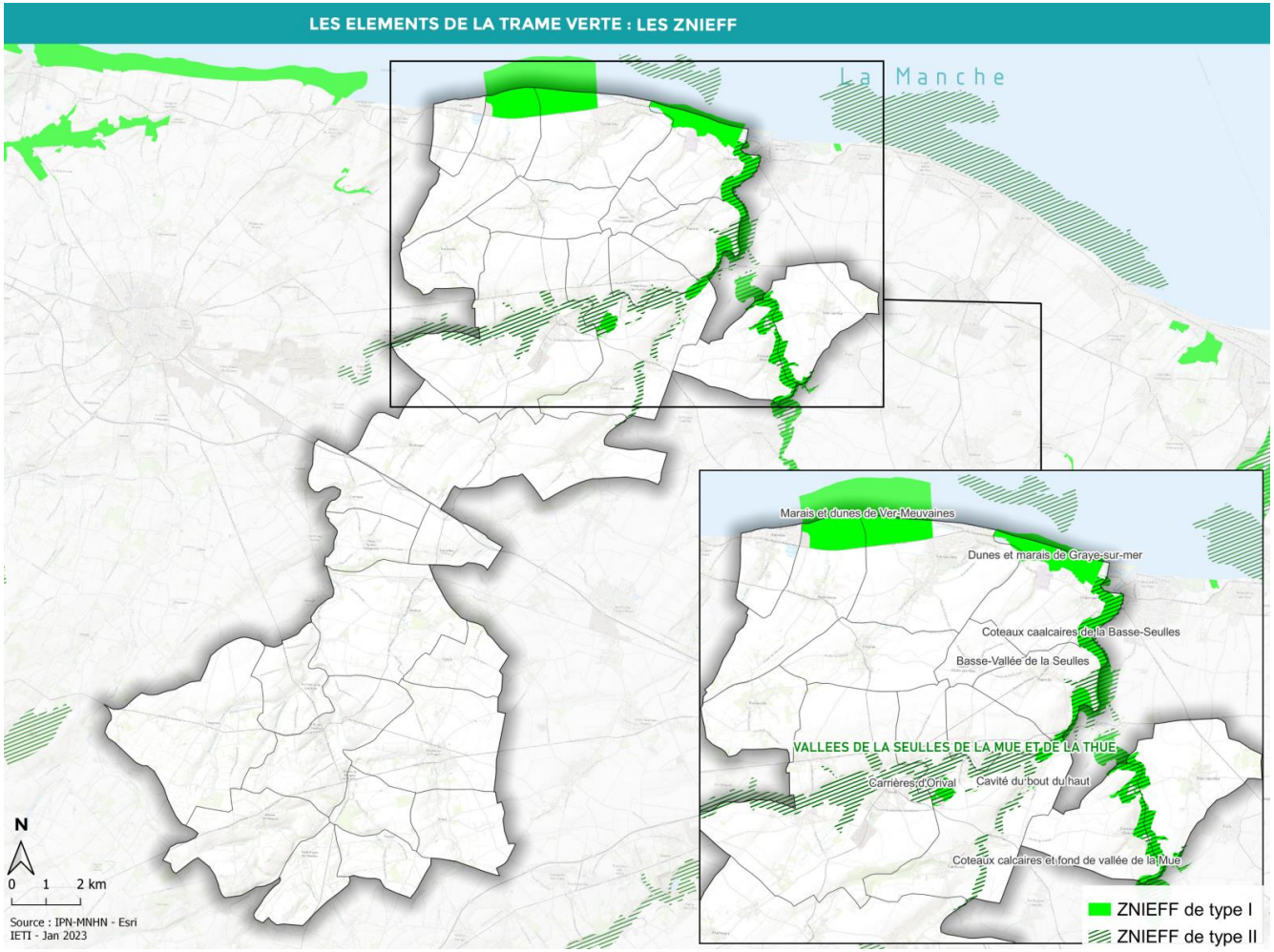
Les 8 ZNIEFF présentes sont situées au nord du territoire.

Ces zones permettent d'accueillir une biodiversité riche et divers. La présence de pelouses de calcaires, de prairies ou encore de carrières permettent l'accueil d'une faune et d'une flore rare et à protéger sur l'ensemble du territoire.

Les sites sont corrélés avec les autres sites d'accueil de la biodiversité, tels que les zones humides et les espaces ouverts. Ils jouent un rôle majeur dans la trame verte du territoire.

> La CC Seulles Terre et Mer bénéficie d'une faune et une flore d'un grand intérêt d'un point de vue de la biodiversité.

Les différents espaces permettent d'accueillir une faune et une flore d'exception qu'il faut protéger. Même si les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique sont concentrées sur le nord du territoire, elles sont corrélées avec l'ensemble des sites faisant office d'accueil de la biodiversité.



Biodiversité et trames écologiques
Zones humides

Le rôle des zones humides

Les zones humides se définissent, d'après la Loi sur l'eau du 3 Janvier 1992/ Article. L.211-1 du code de l'environnement, comme *« des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année »*. Ces milieux ont largement été modifiés, perturbés voire créés par l'homme ayant pour principales fonctions la régulation de l'hydrologie, l'épuration, le maintien de la biodiversité et la réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES).

L'arrêté du 24 juin 2008 a précisé les critères de définition et de délimitation d'une zone humide en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 afin de faciliter une appréciation partagée de ce qu'est une zone humide en vue de leur préservation par la réglementation.

La loi sur l'eau de 1992 affirme le principe selon lequel l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation : *« sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général »*.

Elle a pour objet l'institution d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, qui vise notamment, en respect de la convention RAMSAR de 1971, des Directives européennes comme la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) de 2000 ainsi que des principes de la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) de 2006, à assurer la préservation des zones humides, telles que définies ci-dessus.

Mare • Source : Ieti 2021

Construction au sein d'une zone humide
Source : Ieti 2021

Biodiversité et trames écologiques
Zones humides

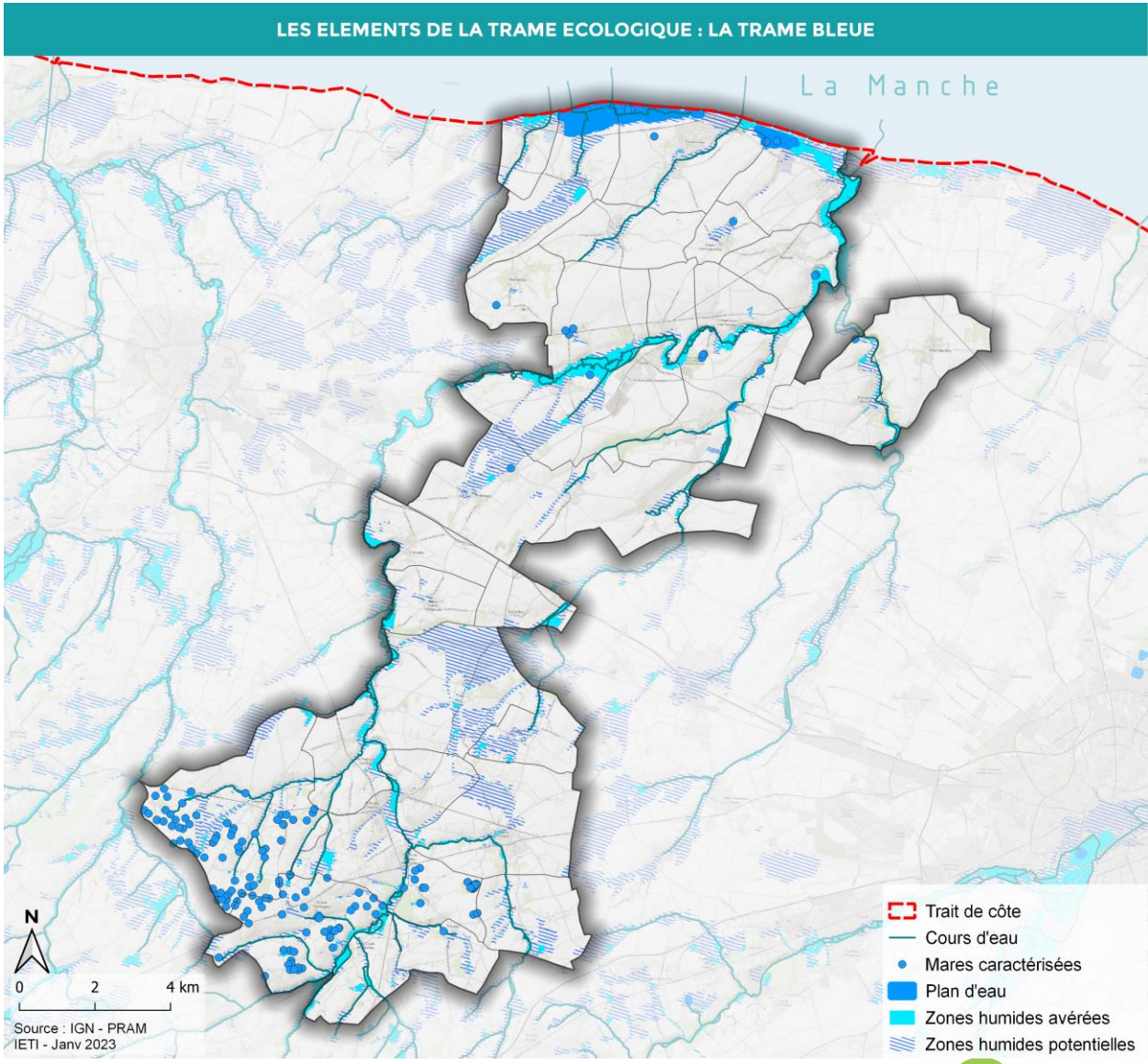
Les zones humides sur le territoire

Sur le territoire de la communauté de communes il existe de nombreuses zones humides qui diffèrent en fonction de leur localisation.

Les zones humides avérées sont essentiellement concentrées le long du littoral et du fleuve la Seulles.

A cela vient s'ajouter les zones potentiellement humides qui couvrent une bonne partie du territoire et qui fait que ce dernier est d'un intérêt pour la biodiversité.

> Le territoire de la CC Seulles Terre et Mer est caractérisé par ses nombreuses zones humides, habitats potentiels pour les espèces et les milieux naturels.



Biodiversité et trames écologiques
Les mares

LES MARES :

Les mares peuvent être considérées comme des plans d'eau et comme des zones humides au niveau des berges végétalisées d'après la réglementation française qu'il s'agisse de mares anthropiques ou non.

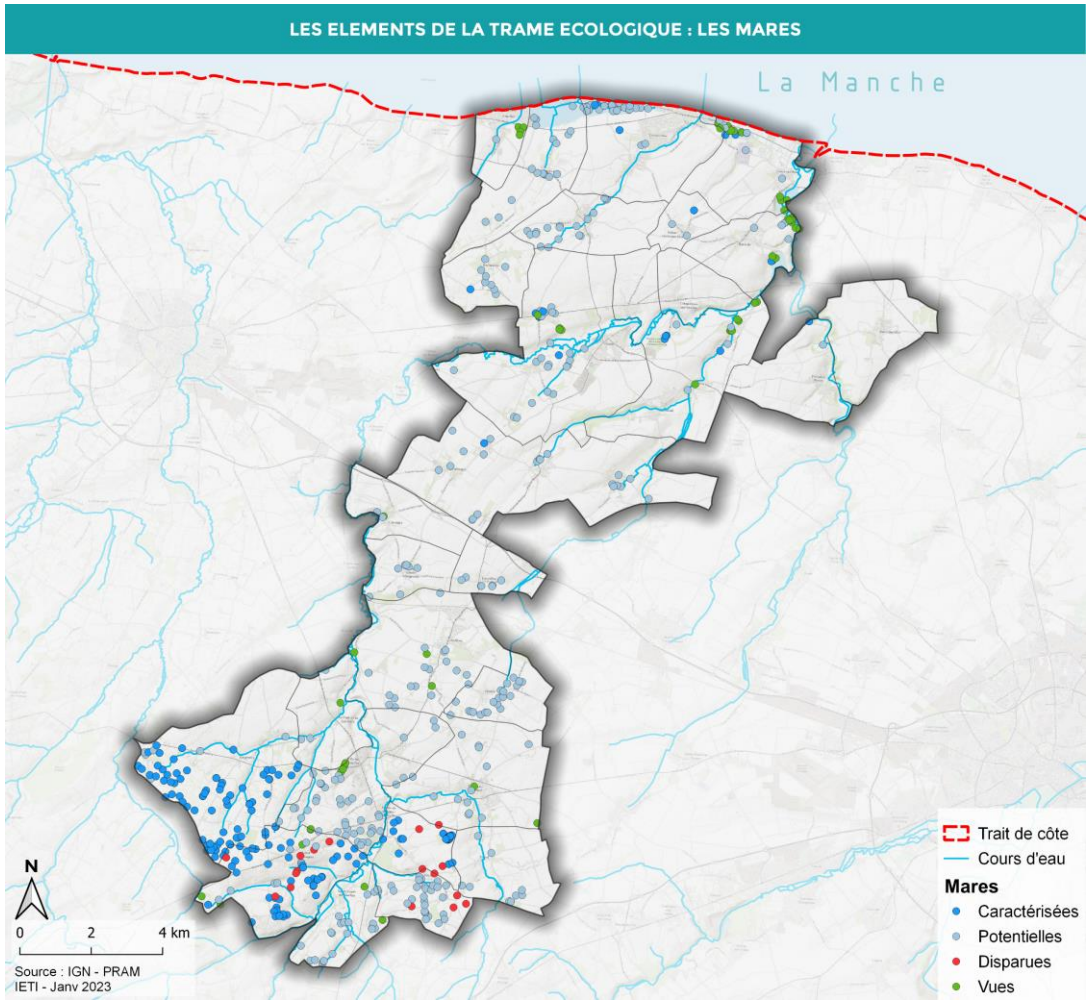
Contrairement aux zones humides avérées qui sont concentrées essentiellement autour du fleuve la Seulles, les mares se répartissent de manière globalement homogène sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes.

Au total on trouve sur le territoire de la CC Seulles Terre et Mer (d'après les données du PRAM) :

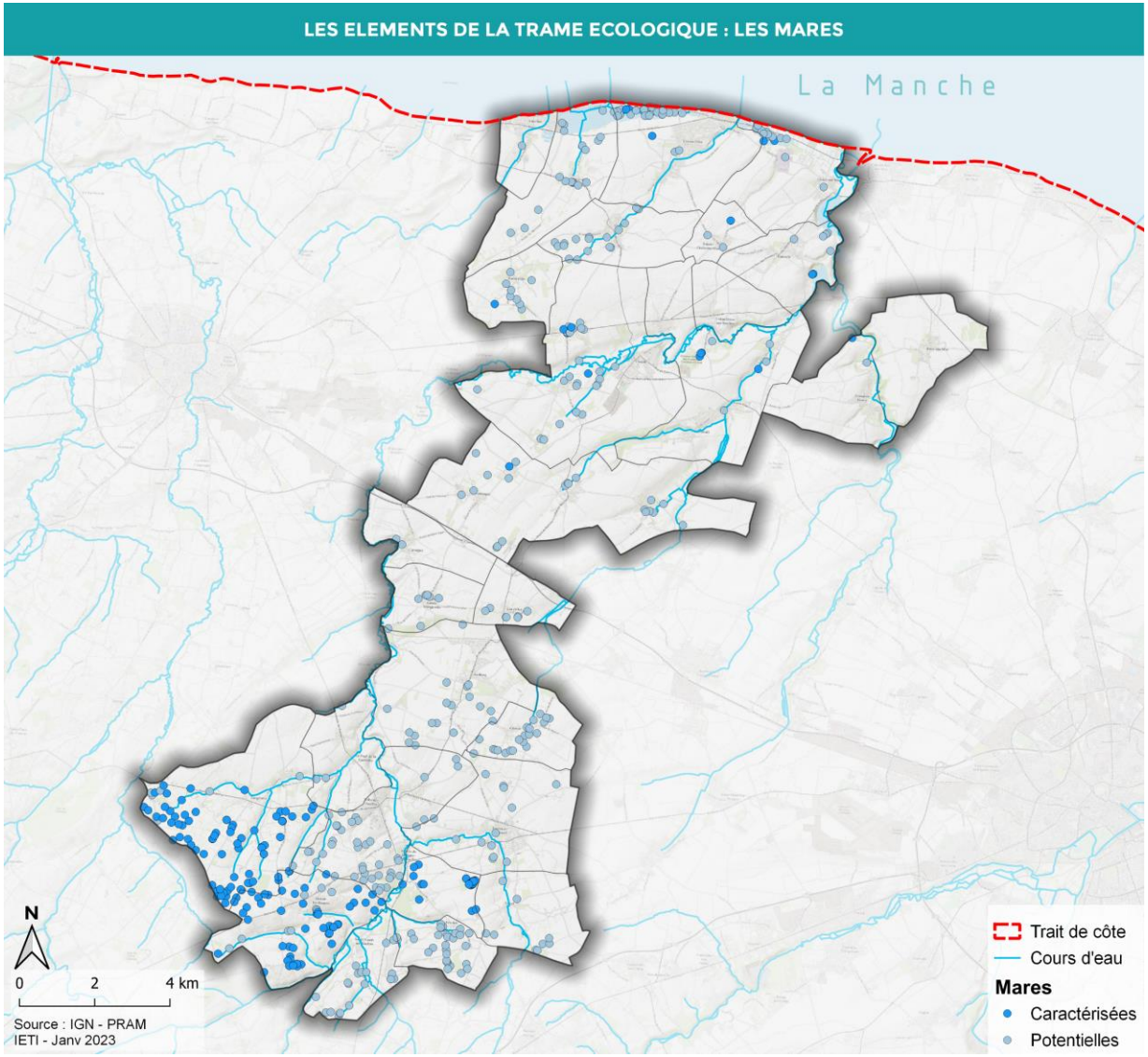
- 173 mares caractérisées (sur 13 des 28 communes)
- 344 mares potentielles
- 17 mares disparues
- 56 mares vues

Ce travail de recensement est important pour aider à la restauration des mares. En effet en 2019, 10 mares ont été restaurés avec l'accompagnement du Conservatoire d'espaces naturels de Normandie et du programme Régional d'Actions en faveur des Mares (PRAM Normandie). En ce sens en 2019, 10 mares ont été restaurés.

> La communauté de communes de Seulles Terre et Mer est caractérisée par ses nombreuses mares. Ces espaces sont des réservoirs de biodiversité et de nombreuses espèces dépendent de ce milieu. De ce fait, il est important de les identifier et de les conserver



Biodiversité et trames écologiques
Les mares



Zones humides

LES ZONES HUMIDES

Le territoire présente un linéaire dense de zones humides potentielles ou avérées le long des cours d'eau et principalement le long du fleuve la Seulles.

Ces milieux fragilisés à l'échelle nationale présentent un intérêt majeur pour la biodiversité et le fonctionnement environnemental du territoire et ce pour plusieurs raisons :

- Situés à proximité du cours d'eau et associés à des boisements ces milieux constituent des corridors multi-trames qui permettent notamment de connecter les trames vertes et bleues offrant ainsi un refuge aux espèces dont le cycle de vie est lié à des milieux variés ;
- L'évolution du milieu (niveau d'humidité plus ou moins important) permet une variabilité du contexte au fur et à mesure de l'année offrant des habitats variés ;
- A proximité du cours d'eau elles contribuent à réguler les phénomènes d'expansion des crues et favorisent la résilience du territoire.

Vallée de la Seulles • Source : Ieti 2022

Vue sur la Manche depuis Ver-sur-Mer
Source : Ieti 2022

Biodiversité et trames écologiques
Les marais arrière-littoraux du Bessin

Les marais

On retrouve des marais sur les communes de Graye-sur-Mer, Meuvaines et Ver-sur-Mer. Ces zones situées à proximité de la mer de la Manche ont été inscrites au réseau européen Natura 2000 (FR2500090 marais arrière littoraux du Bessin) afin de les identifier. D'après le Conservatoire du littoral, le réseau de marais sur ces 3 communes est de 359 ha.

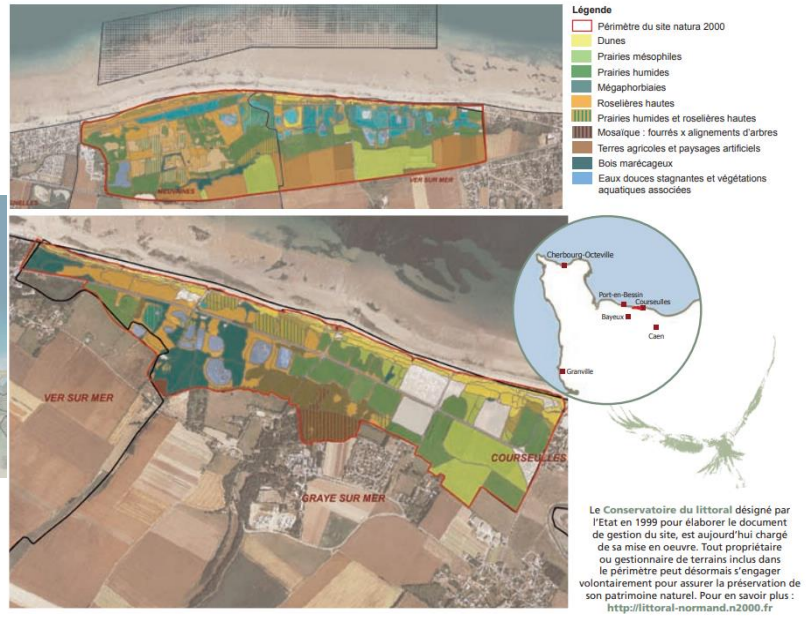
Il y a sur ce site une diversité d'habitats : des près salés, des dunes, des marais tourbeux, des mares, etc.

Ces zones humides permettent d'accueillir une faune et une flore diversifiée. Elles ont également un intérêt paysager fort et s'inscrivent dans une continuité écologique.

Le site Natura 2000 des marais arrière-littoraux du Bessin est piloté par le Conservatoire du littoral.

> Les marais, présents sur 3 des 28 communes, apportent une diversité paysagère et constituent une continuité écologique le long du littoral. Ces espaces humides protégés permettent d'être un lieu de passage et un habitat pour de nombreuses espèces.

Localisation des marais sur la communauté de communes



Site Natura 2000 « Marais arrières-littoraux du Bessin »

Marais sur la commune de Graye-sur-Mer
Source : Larrey&Roger/Conservatoire du littoral

Biodiversité et trames écologiques
Mesures compensatoires

Les mesures compensatoires

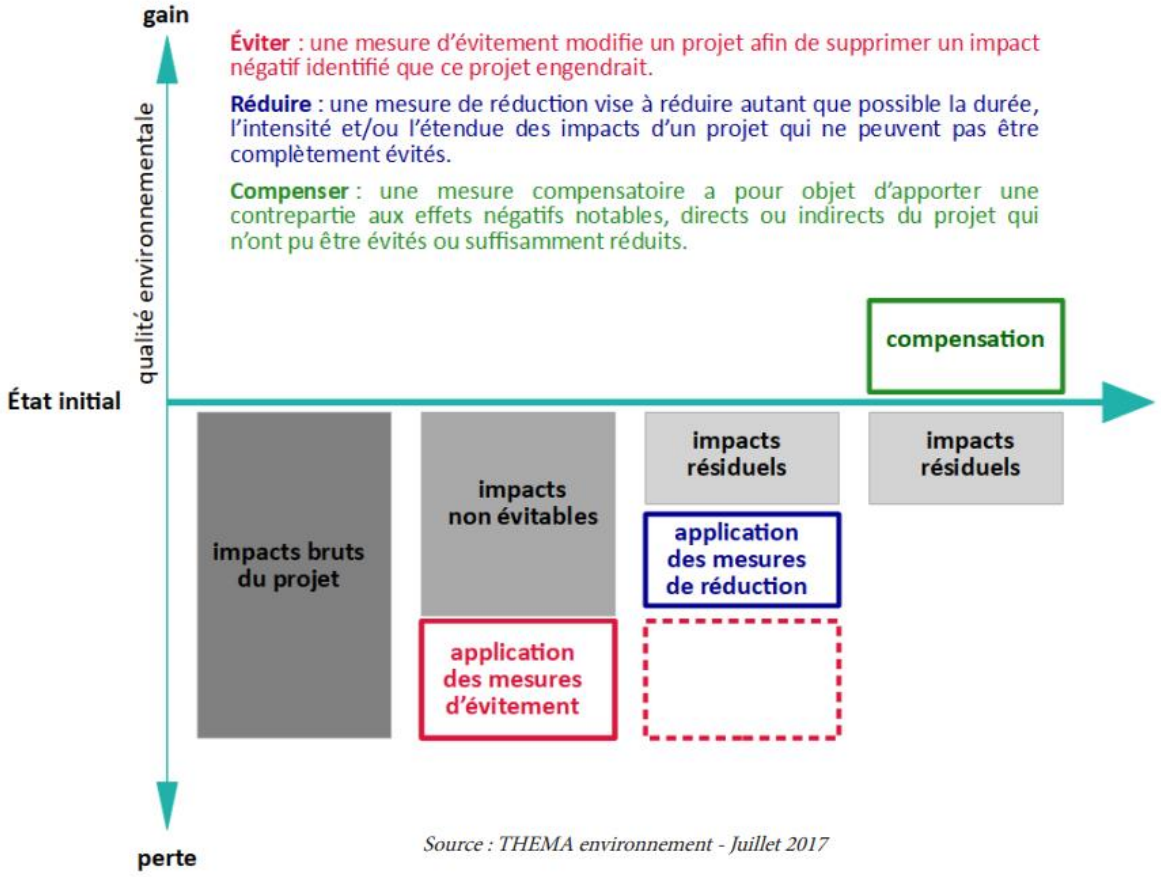
A l'échelle nationale, afin de lutter contre la perte de biodiversité et l'artificialisation des milieux naturels, un dispositif réglementaire a été introduit par la loi relative à la protection de la nature de 1976 : **la séquence ERC « Eviter, Réduire, Compenser ».**

Le principe de cette séquence est le suivant : (voir schéma à droite).

Ainsi, les mesures compensatoires des atteintes à la biodiversité sont mises en œuvre lorsque les impacts d'un projet d'aménagement sur le milieu naturel n'ont pas été suffisamment évités et réduits.

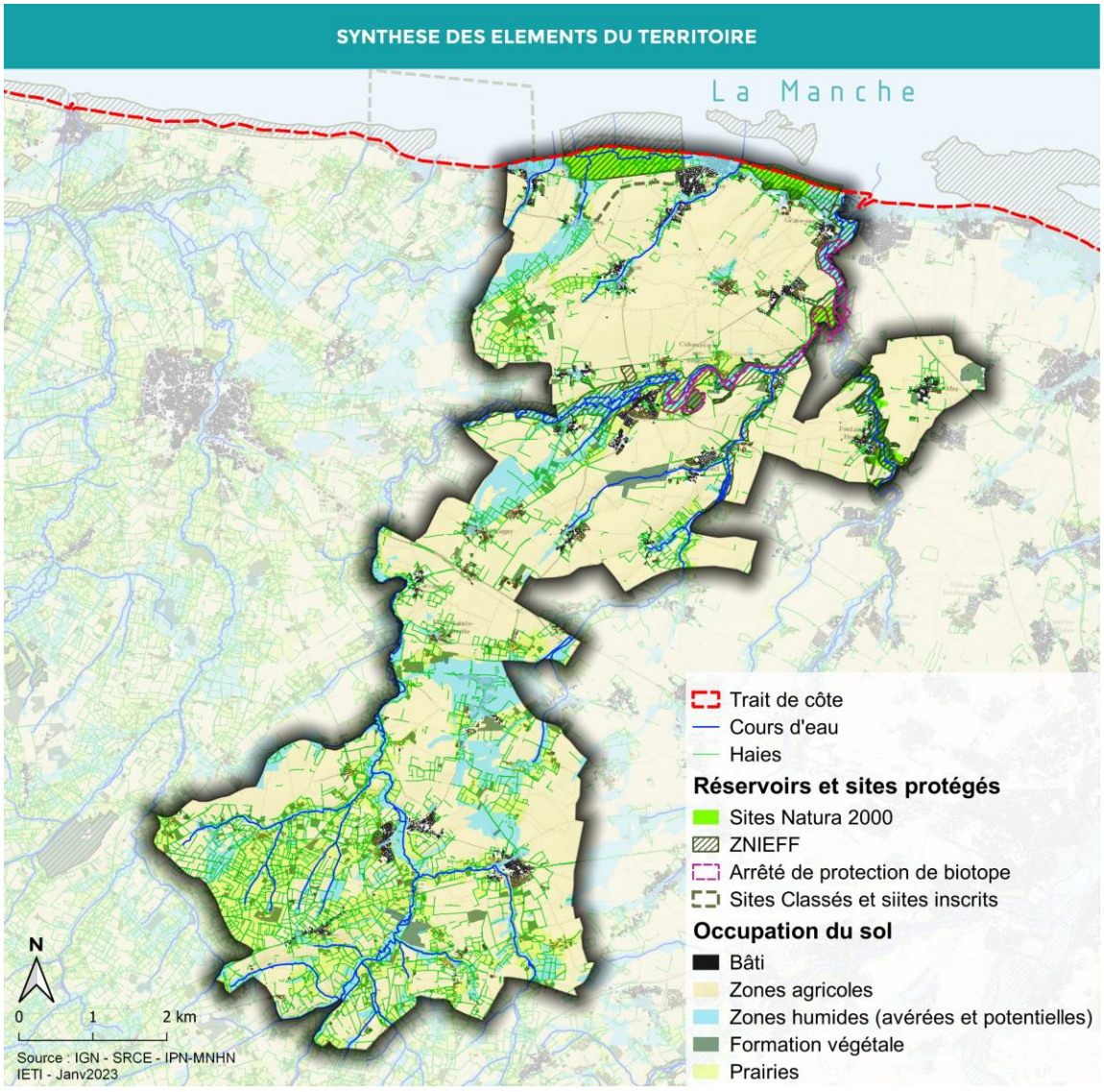
Sur la CC STM, il n'existe pas de sites concernés par des mesures compensatoires.

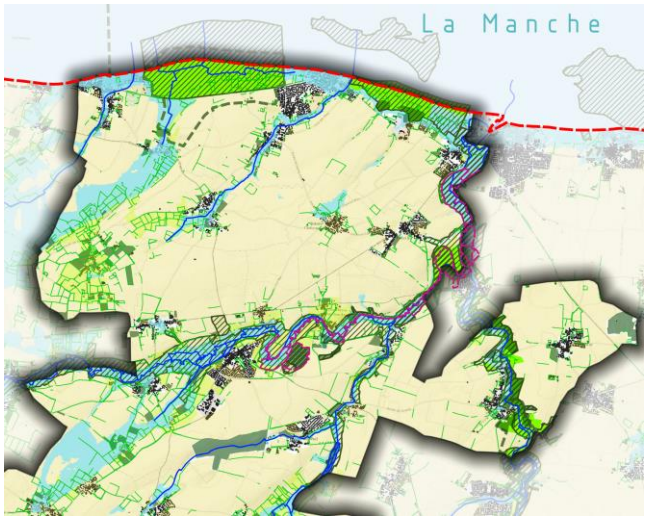
> A l'heure actuelle, il n'existe pas de mesures compensatoires sur le territoire de la CC STM.

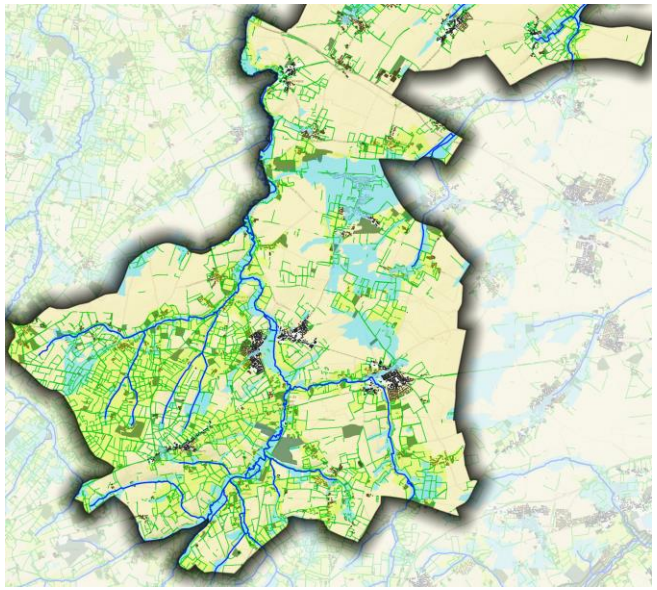


Source : THEMA environnement - Juillet 2017

Biodiversité et trames écologiques
Synthèse des éléments de protection sur le territoire







Biodiversité et sa protection sur le territoire

ATOUTS

- Une diversité d'espèces pour la faune et la flore
- Des milieux humides diversifiés

OPPORTUNITÉS

- Une biodiversité riche qui participe à la réduction de certains impacts de la crise climatique

FAIBLESSES

- Une discontinuité de certains espaces d'intérêt écologique

MENACES

- Des espèces animales et végétales menacées d'extinction
- La pression humaine qui peut détruire des habitats

ENJEUX

- **Sensibiliser davantage sur les milieux humides**
- **Protéger les milieux d'intérêt écologique fort**

Biodiversité et trames écologiques
Trames écologiques - Définitions

Définition des trames écologiques

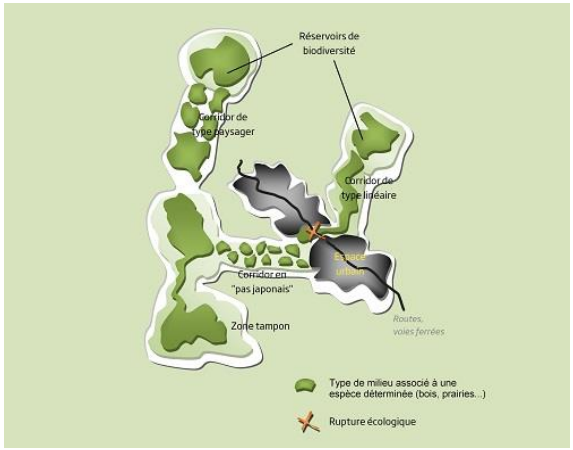
Les trames écologiques (verte, bleue, noire…) analysent les continuités écologiques à tout niveau d'échelle. Elles se constituent de réservoirs de biodiversités, des espaces dans lesquels la biodiversité est plus riche et mieux représentée et de corridors écologiques, des espaces qui permettent le déplacement des espèces entre les réservoirs.

Pour la trame verte le **schéma 1** illustre le principe des réservoirs et des différents types de corridors.

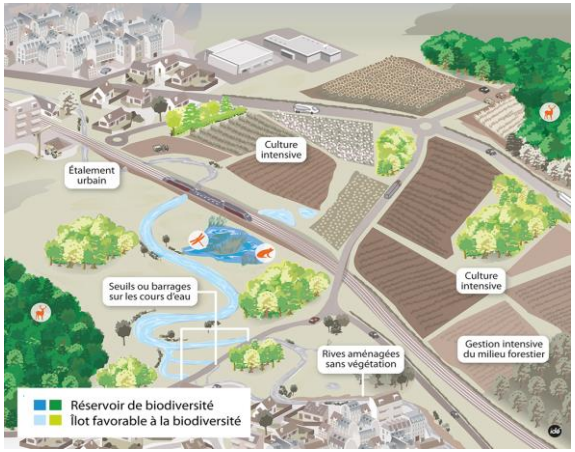
Pour la trame bleue, la spécificité des cours d'eau fait qu'ils sont souvent à la fois des réservoirs et des corridors du fait de leur caractère linéaire. On retrouve toutefois la notion de réservoirs surfacique et de corridors en pas japonais avec les réseaux de zones humides et de plans d'eau (mares).

La trame noire apparait en quelque sorte comme un négatif par rapport à la carte de la pollution lumineuse. Elle vise à protéger les espèces notamment nocturnes avec toujours la notion de réservoirs ou l'impact de la pollution lumineuse est minimal et de corridors permettant le déplacement de ces espèces.

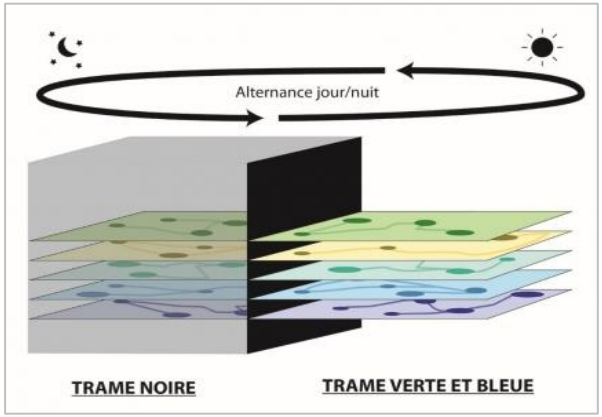
Schéma 1 : Composition de la trame verte et des différents types de corridors • Source : CAUE56



Principe de réservoir
Source : CC Touraine Val de Vienne



Relation entre la trame noire et les autres trames
Source : R. Sordello



Trame noire
Source : ARB Ile de France

Biodiversité et trames écologiques
Trames écologiques - SRADDET

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de Normandie (SRADDET)

Le SRADDET Normandie, a intégré le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Haute-Normandie et est donc le document de référence en ce qui concerne les continuités écologiques à l'échelle régionale.

Il flèche les objectifs suivants en matière de biodiversité :

- Maintenir et restaurer les ensembles bocagers, identité forte de la Normandie ;
- Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux littoraux ;
- Préserver et restaurer le réseau de pelouses calcicoles ;
- Restaurer la continuité écologique du réseau hydrographique et les milieux naturels associés ;
- Préserver les espaces boisés et leurs fonctionnalités ;
- Promouvoir les actions en faveur de la biodiversité dans les secteurs de grandes cultures ;
- Préserver les milieux rares et singuliers ;
- Rappeler la spécificité des zones Natura 2000.

Lors de son élaboration un « Plan d'actions stratégiques en faveur de la cohérence écologique en Normandie » a été défini.

Celui-ci constitue une synthèse des plans d'actions définis dans les SRCE de Haute et Basse Normandie et permet d'aiguiller les actions prioritaires à mettre en œuvre à l'échelle régionale en fléchant notamment les :

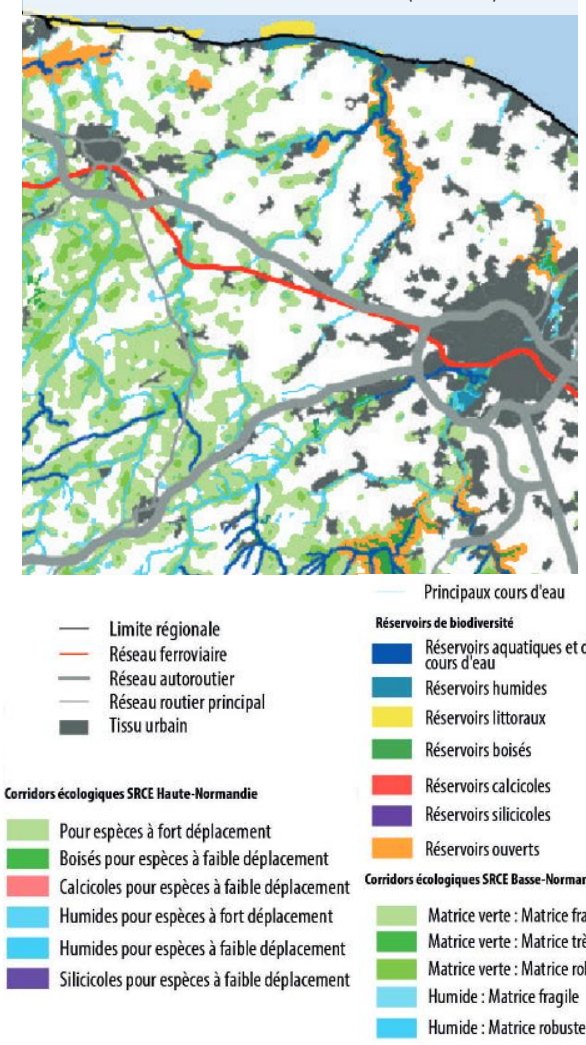
Points de conflits avec les infrastructures routières (points de conflits à étudier, ouvrages à créer, ouvrages existants dont la fonctionnalité est à étudier) ;

- Points de conflits à la continuité écologique des cours d'eau ;
- Secteurs de préservation / restauration prioritaires.

Sur le territoire le SRADDET identifie :

Continuité	Discontinuité
• Des ensembles et corridors fonctionnels	• Des points de conflit sur infrastructures linéaires • Des obstacles sur cours d'eau

Extrait de la carte de synthèse des continuités écologiques constituant la trame verte et bleue (SRADDET)



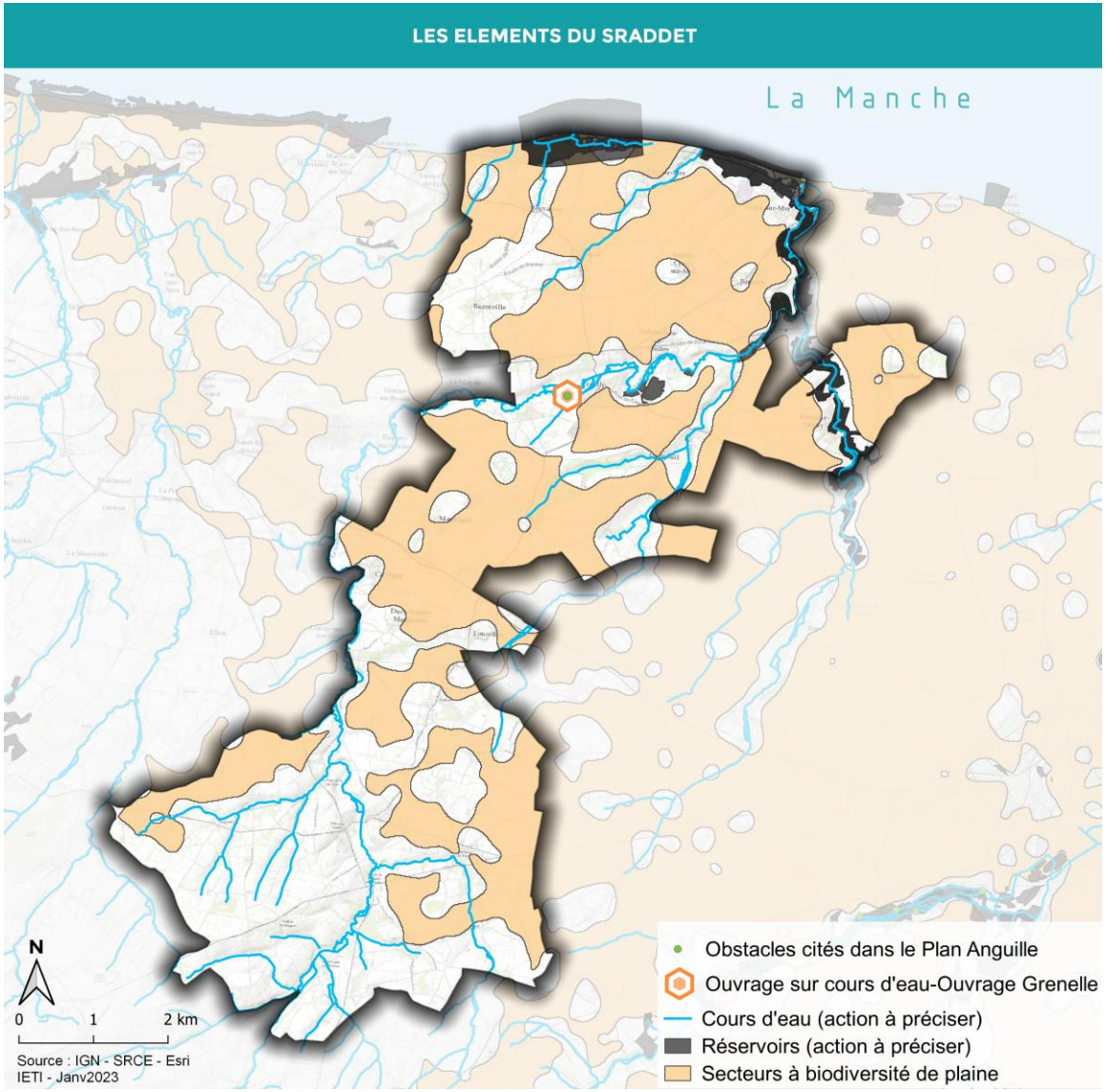
Biodiversité et trames écologiques

Trames écologiques - SRADDET

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de Normandie a été approuvé par le Préfet de la région le 2 juillet 2020.

Sur le territoire de Seulles-Terre et Mer il y a un point important du fleuve La Seulles qu'il faut préserver. En effet le SRADDET a révélé un obstacle cité dans le plan anguille et un ouvrage grenelle identifié. Ce même point est primordial sur le territoire et il se doit d'être préservé. En effet, ce dernier permet l'identification et la mise en place d'un plan de gestion pour la sauvegarde de l'anguille en France.

Des réservoirs sont également identifiés le long de la Manche, la Seulles et la Mue. Il s'agit de conserver et préserver ces espaces.



Biodiversité et trames écologiques
Les éléments de la trame verte, bleue et noire

Les espaces agricoles

Les espaces agricoles ont une importance majeure dans le maintien des continuités des milieux ouverts. Sur le territoire de la communauté de communes, les espaces agricoles prennent une place majeur.

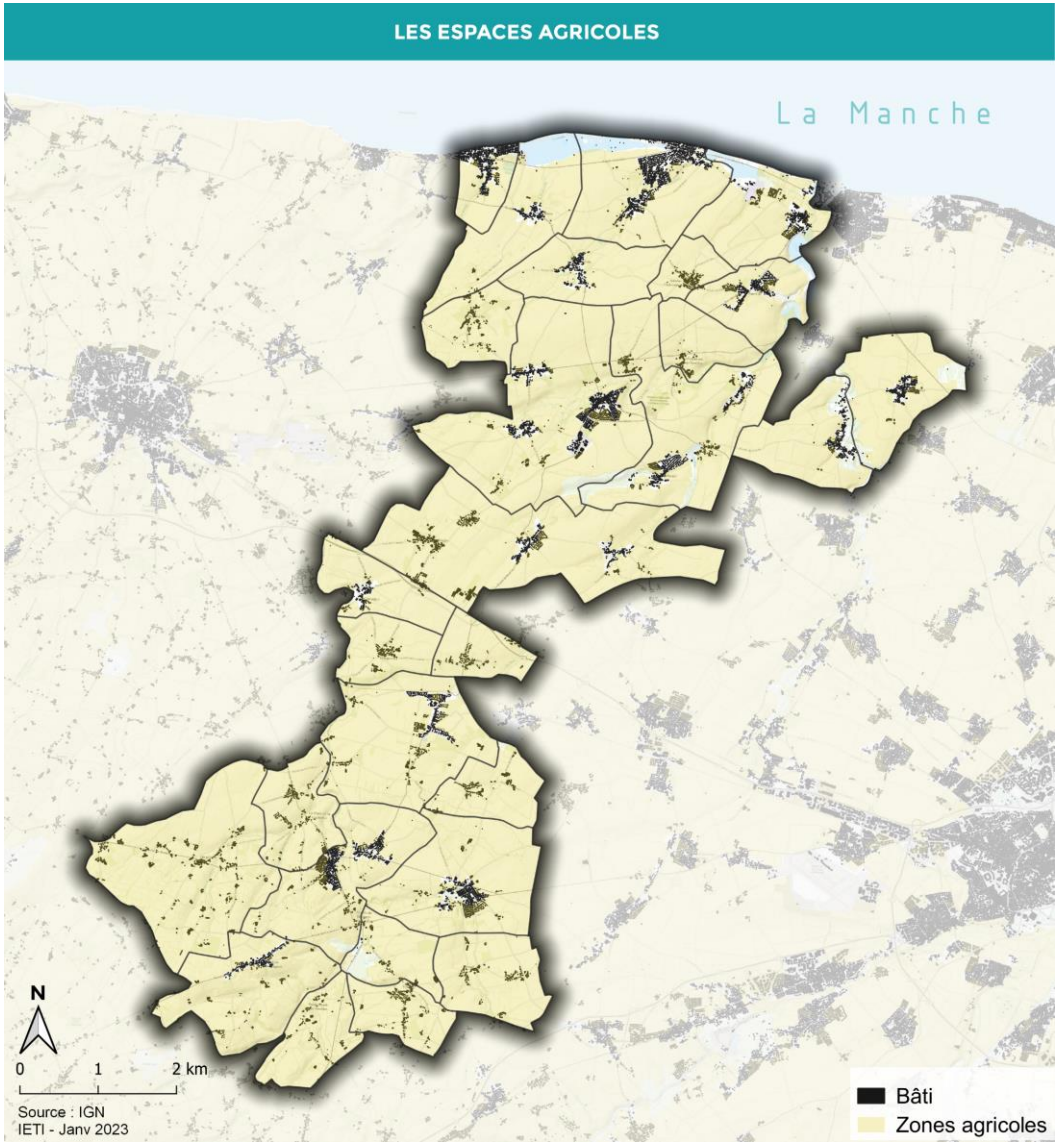
Il s'agit d'espaces ouverts qui ne présentent pas toujours une biodiversité intrinsèque très diversifiée (notamment dans les champs de grande culture) mais qui permettent le nourrissage et la survie de certaines espèces et notamment l'avifaune (rapaces etc…).

On remarque une très grande diversité du type de parcelles sur le territoire. Les terres agricoles sur la communauté de communes sont riches. La diversification des cultures permet un accueil de la biodiversité plus important. Mais surtout cela peut limiter la perte de fertilité des sols et diversifier les produits alimentaires au sein du territoire.

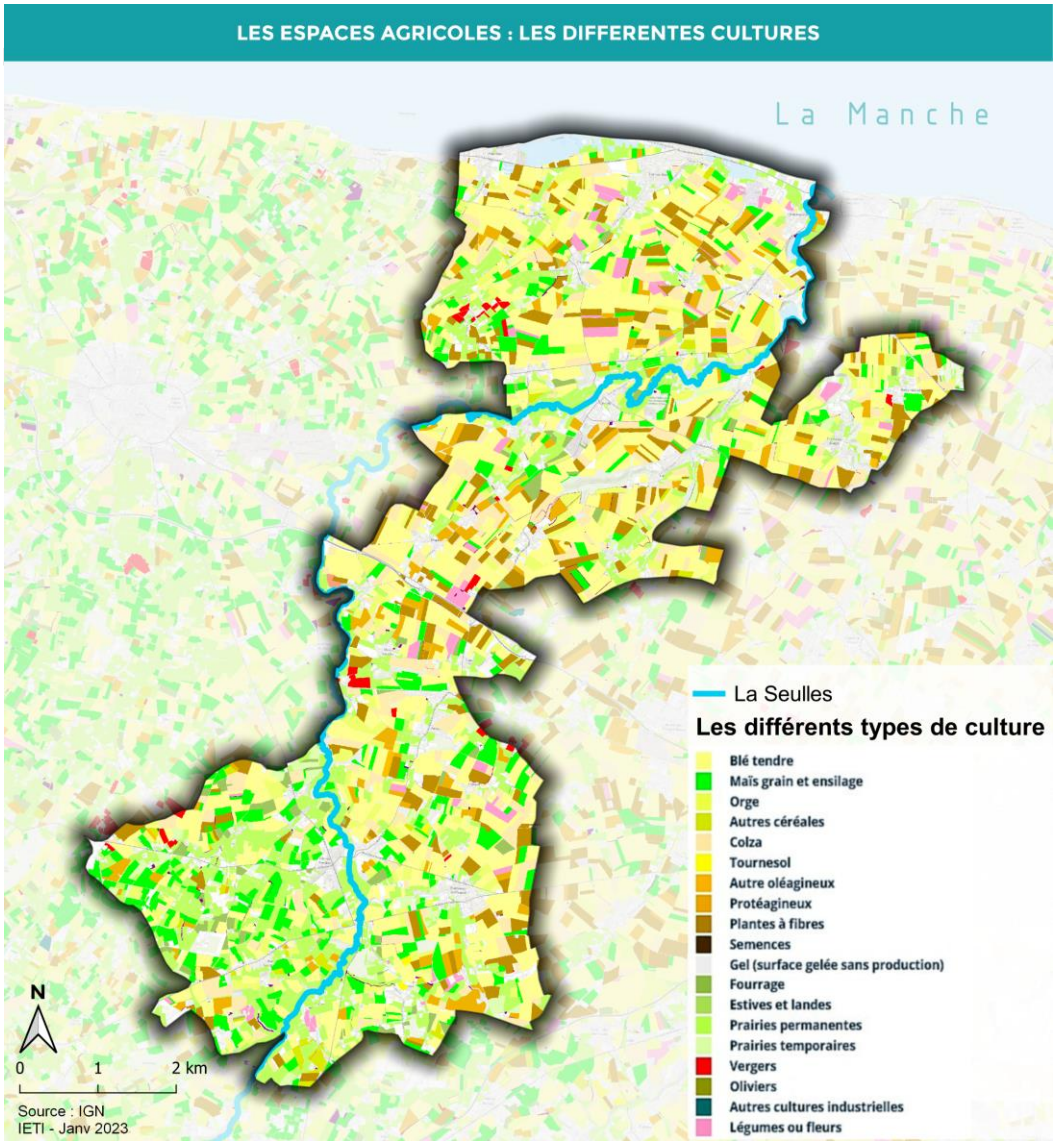
On distingue 2 type de cultures dominantes :

- Au nord de la parcelle : davantage de cultures de blé tendre
- Au sud : davantage de maïs grain et ensillage

> La présence d'espaces agricoles sur le territoire (85,2% de sa superficie) constitue un intérêt pour la biodiversité en termes de maintien d'espaces ouverts, de secteurs de nourrissage pour l'avifaune.



Biodiversité et trames écologiques
Les éléments de la trame verte, bleue et noire



Les espaces agricoles

Les vergers sur la commune de Bazenville • Source : Ieti 2022

Deux types de cultures agricoles sur la commune de Banville • Source : Ieti 2022

Biodiversité et trames écologiques
Les types de production alimentaires

Distributeur d'huîtres sur la commune de Meuvaines
Source : Ieti 2022

Entreprise de productions de champignons à Creully-sur-Seulles
Source : Ieti 2022

Les vergers et la cueillette de pommes à Moulins-en-Bessin • Source : Ieti 2022

Biodiversité et trames écologiques
Les éléments de la trame verte, bleue et noire

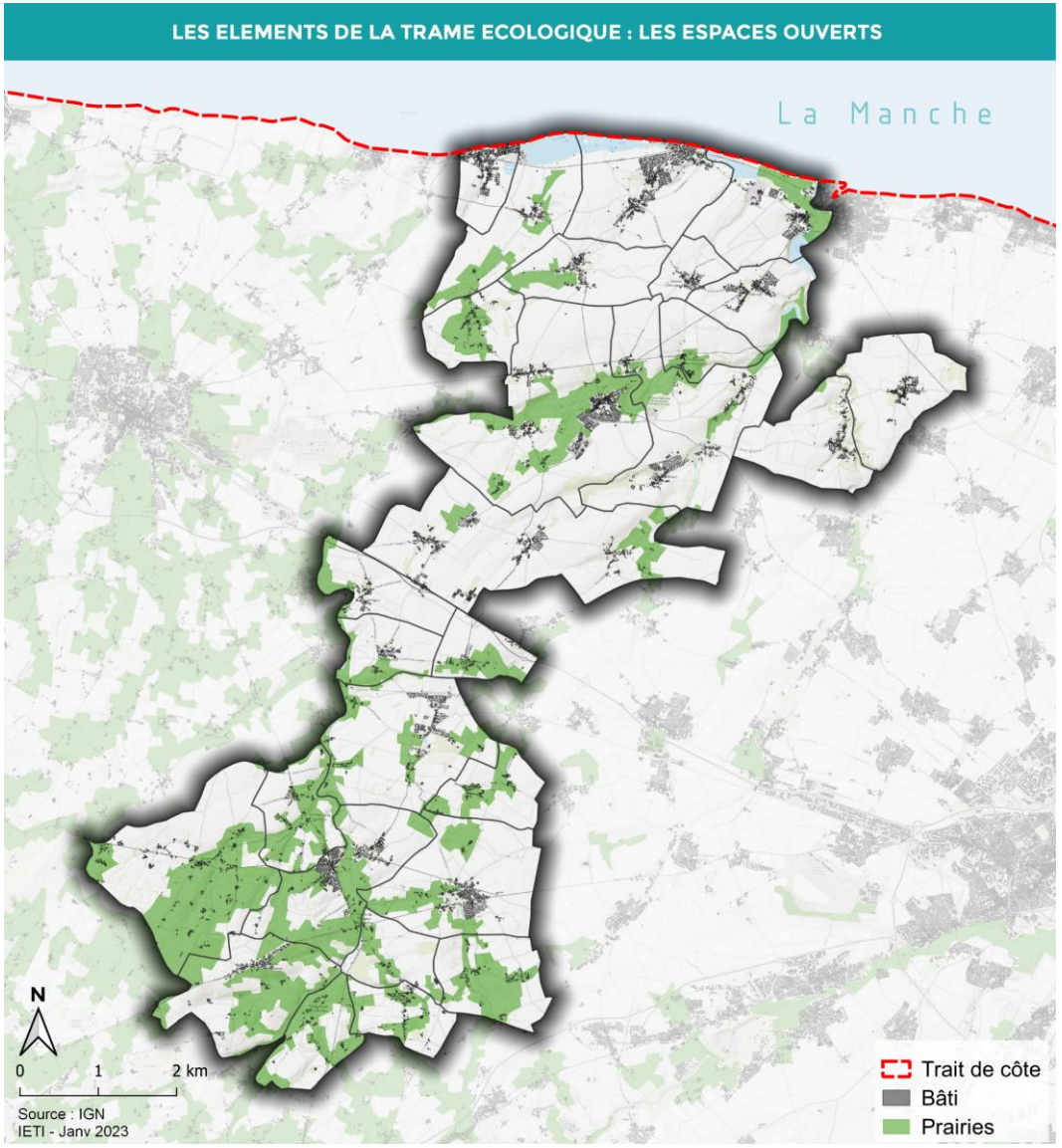
Les espaces ouverts

En lien avec les espaces agricoles, les espaces prairiaux et de pâtures constituent un milieu favorable pour la biodiversité. Ainsi, comparativement aux grandes cultures, ces espaces bénéficient de pratiques plus extensives qui favorisent à la fois le maintien des espaces ouverts et le développement d'une biodiversité variée.

Ces espaces sont le support de milieux spécifiques comme la Vallée de la Seulles.

> Les espaces ouverts de prairies et de cultures constituent un support de biodiversité majeur qui doit être maintenu et entretenu afin d'éviter la fermeture du milieu.

Aussi, le soutien à l'activité pastorale mais aussi les pratiques de gestion tels que le débroussaillage et la fauche régulière en fonction des secteurs sont à envisager.



Biodiversité et trames écologiques
Les espaces ouverts

Illustration de la diversité des espaces ouverts sur la communauté de communes de Seulles Terre et Mer Source : Ieti 2022

Les éléments de la trame verte, bleue et noire

Les espaces en eau

Sur le territoire intercommunal, les espaces en eau sont constitués par :

Les cours d'eau (Le fleuve La Seulles et les ruisseaux)

Il s'agit à la fois de réservoirs de biodiversité et d'espaces de déplacements pour les espèces inféodées aux milieux aquatiques mais aussi pour l'avifaune, les mammifères, les insectes etc…

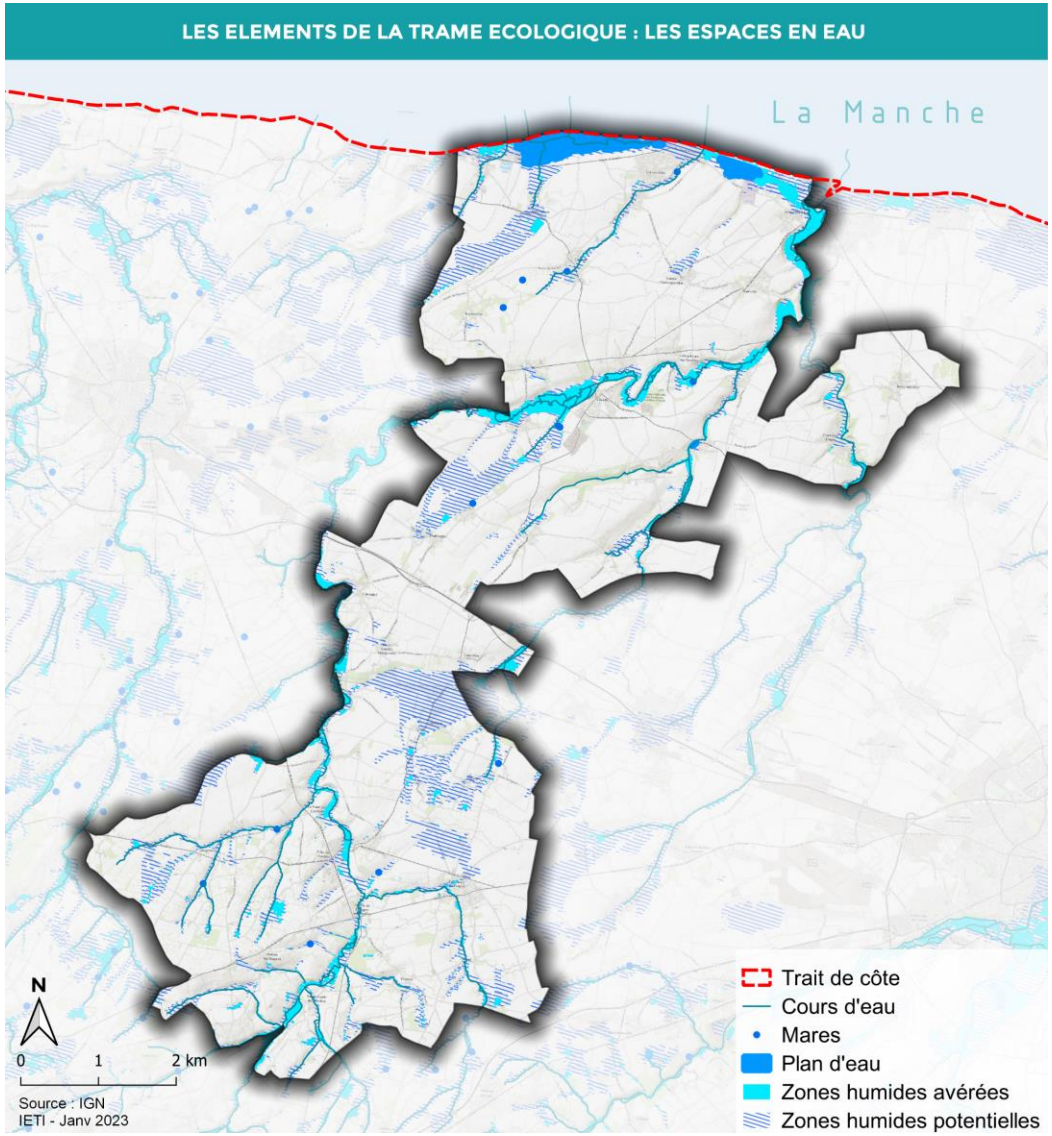
Les mares et les étangs

Il s'agit là encore de réservoirs pour la biodiversité (inféodée ou non aux milieux aquatiques). Elles peuvent constituer des espaces de relais intéressants pour les différentes espèces.

Globalement, les espaces en eau, même anthropisés (cours d'eau artificialisé, mares de défense incendie..) permettent d'assurer le maintien de toute une biodiversité sur le territoire en offrant des lieux de reproduction, de nourrissage et des couloirs de déplacements.

En lien avec les zones humides, mais également avec les éléments de la trame verte (haies, boisements, milieux ouverts) ils contribuent à renforcer la qualité écologique du territoire.

> La CC STM bénéficie d'une diversité de réservoirs et corridors aquatiques qui doivent être préservés et constituer le point de départ pour la densification du maillage hydrographique du territoire.



Les espaces en eau

Diversité des espaces en eau sur la communauté de communes de Seulles Terre et Mer

La Manche à Graye-sur-Mer • Source : IETI 2022

Passage de la Seulles à Audrieu
Source : IETI 2022

Biodiversité et trames écologiques
Les éléments de la trame verte, bleue et noire

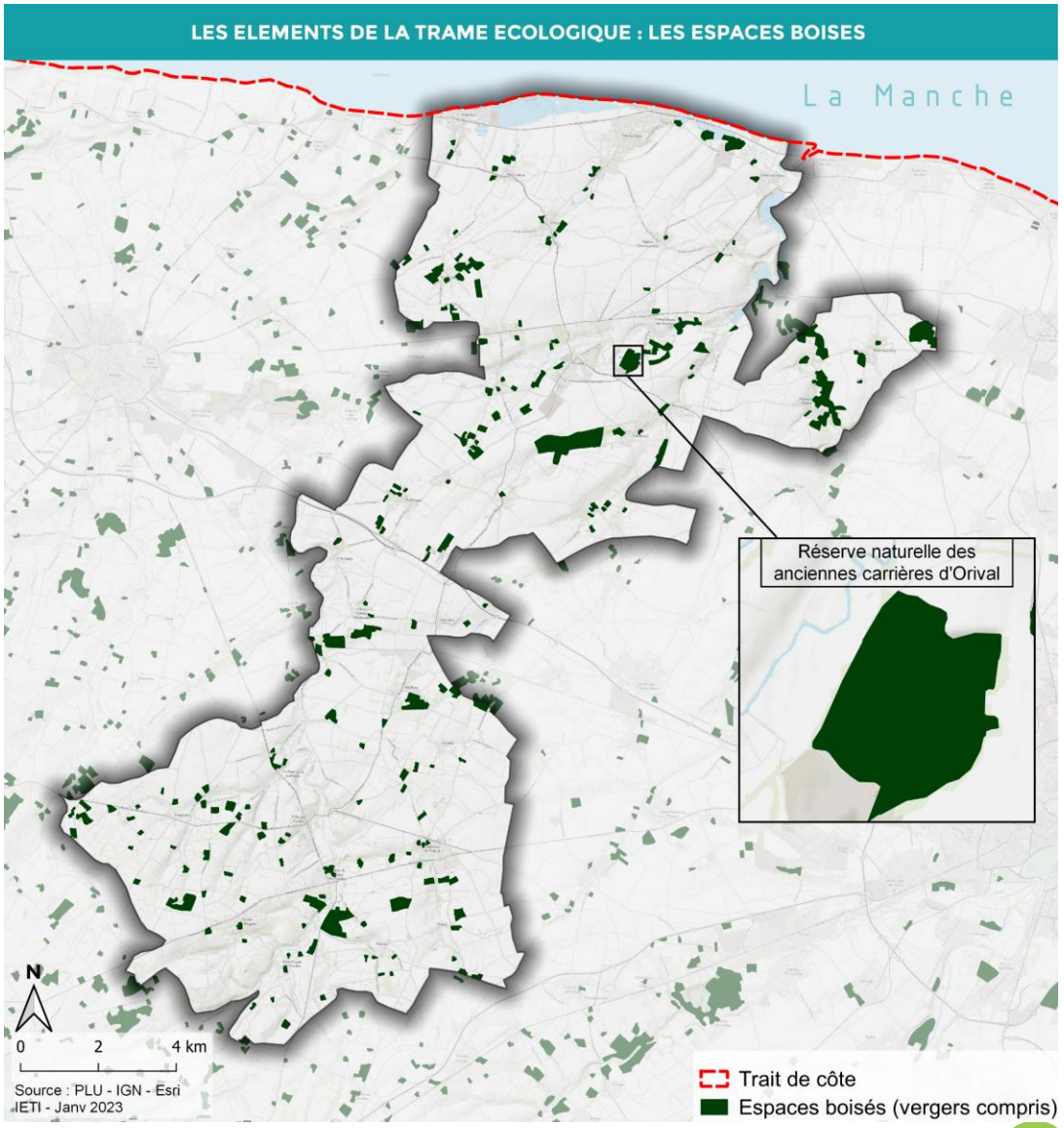
Les espaces boisés

La CC Seulles Terre et Mer bénéficie d'un patrimoine boisé relativement faible.

En raison de leur emplacement, certains des boisements sur le territoire recoupent la ZNIEFF de type II « Vallées de la Seulles, de la Mue et de la Thue » et le site Natura 2000 des « Anciennes carrières de la vallée de la Mue ».

La diversité d'essences arborées mais aussi arbustives identifiée au sein de ces boisements constitue un atout pour le maintien d'une faune et d'une flore variées. Ainsi, les boisements constituent des zones refuges pour la faune sauvage, la flore et l'entomofaune.

> Les boisements sur le territoire constituent une trame boisée associée notamment aux milieux alluviaux. La diversité des boisements (plus ou moins anthropisés) constitue un atout pour le territoire, qui doit être valorisé à travers leur maintien et l'entretien de l'existant (diversification des strates et des essences**).**



Biodiversité et trames écologiques
Les espaces boisés

EBC anciennes carrières d'Orival
Source : Conservatoire des Espaces Naturels de Normandie (2021)

Illustration d'un espace boisé à Colombiers-sur-Seulles
Source : Ieti 2022

Les éléments de la trame verte, bleue et noire

Le réseau de haies et les talus

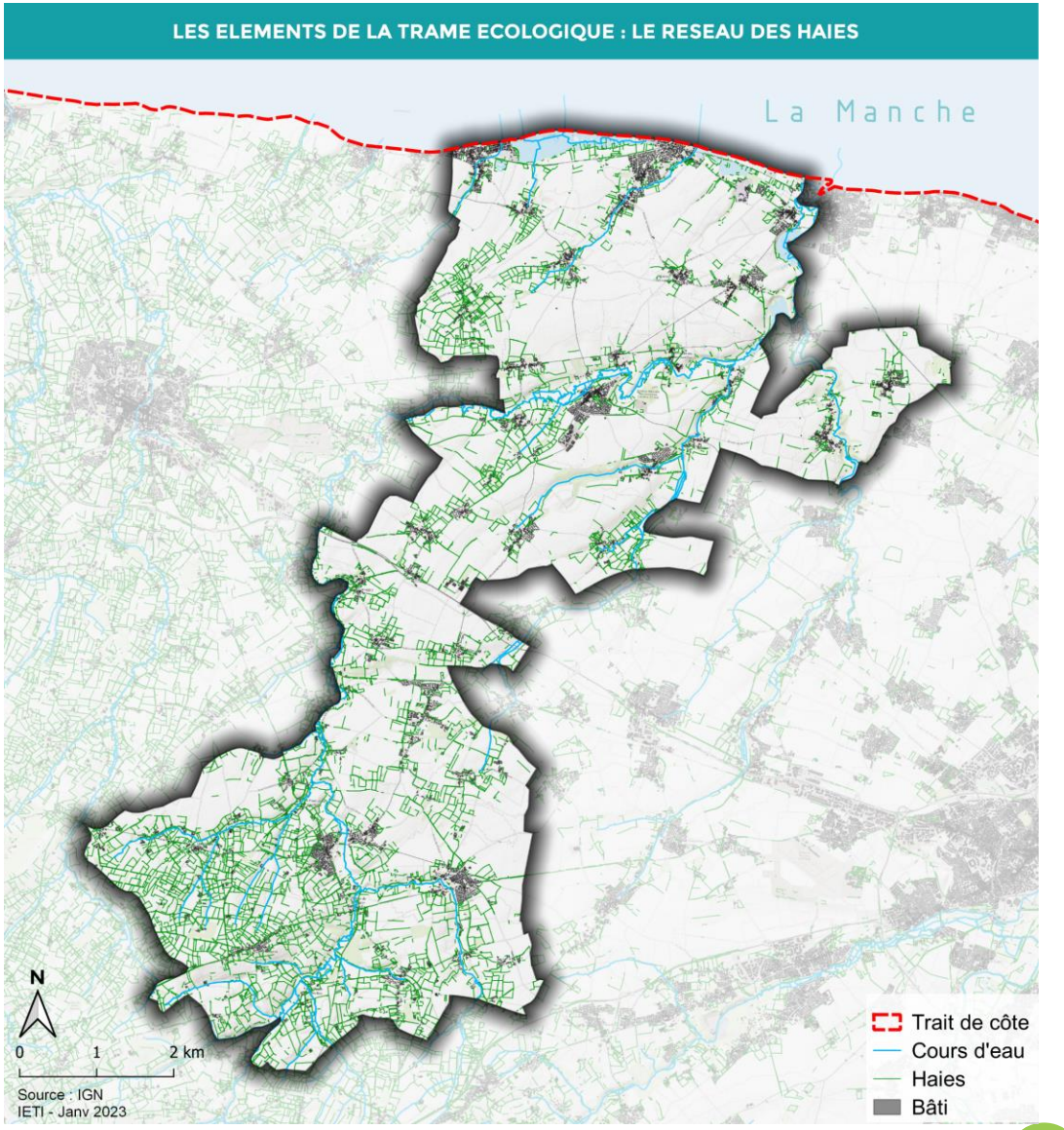
Le réseau de haies sur la communauté de communes est important est assez homogène. On note toutefois une présence plus importante au sud du territoire. Les haies façonnent le territoire et permettent d'accueillir une faune et une flore diversifiée. Aussi elles sont un moyen de limiter les impacts d'inondations et d'érosion. En effet les haies peuvent être des brises crues.

Elles jouent également un rôle important dans le milieu agricole puisqu'elles permettent d'accueillir et de nourrir la faune mais également d'abriter du vent.

Les haies peuvent aussi être utilisé pour le bois de chauffage.

Les haies ont des intérêts multiplient tant sur le plan paysager, écologique, hydrologique que climatique.

Du fait de son contexte agricole la communauté de communes a de nombreux talus. Ces structures végétales spécifiques sont constitués généralement par des talus plantées d'arbres et hauts jets qui peuvent parfois présenter une grande diversité.



Biodiversité et trames écologiques
Le réseau de haies et les talus

> Ces deux éléments présents sur le territoire sont des atouts pour le maintien de la biodiversité au sein des espaces agricoles. Leur présence permet de faciliter les déplacements au sein des milieux ouverts. Il est nécessaire de veiller à :

- Sensibiliser la population à l'intérêt de ces éléments pour les continuités écologiques et pour la gestion des eaux pluviales
- Préserver l'existant (maintien des haies, entretien des talus cauchois et des haies)
- Renforcer et développer le maillage de haies en cohérence avec les besoins identifiés pour la gestion des eaux pluviales

Illustration d'un talus à Bény-sur-Mer
Source : IETI 2022

Illustration d'un réseau de haies sur la commune de Carcagny
Source : IETI 2022

Biodiversité et trames écologiques
Les éléments de la trame verte, bleue et noire

Continuités nocturnes

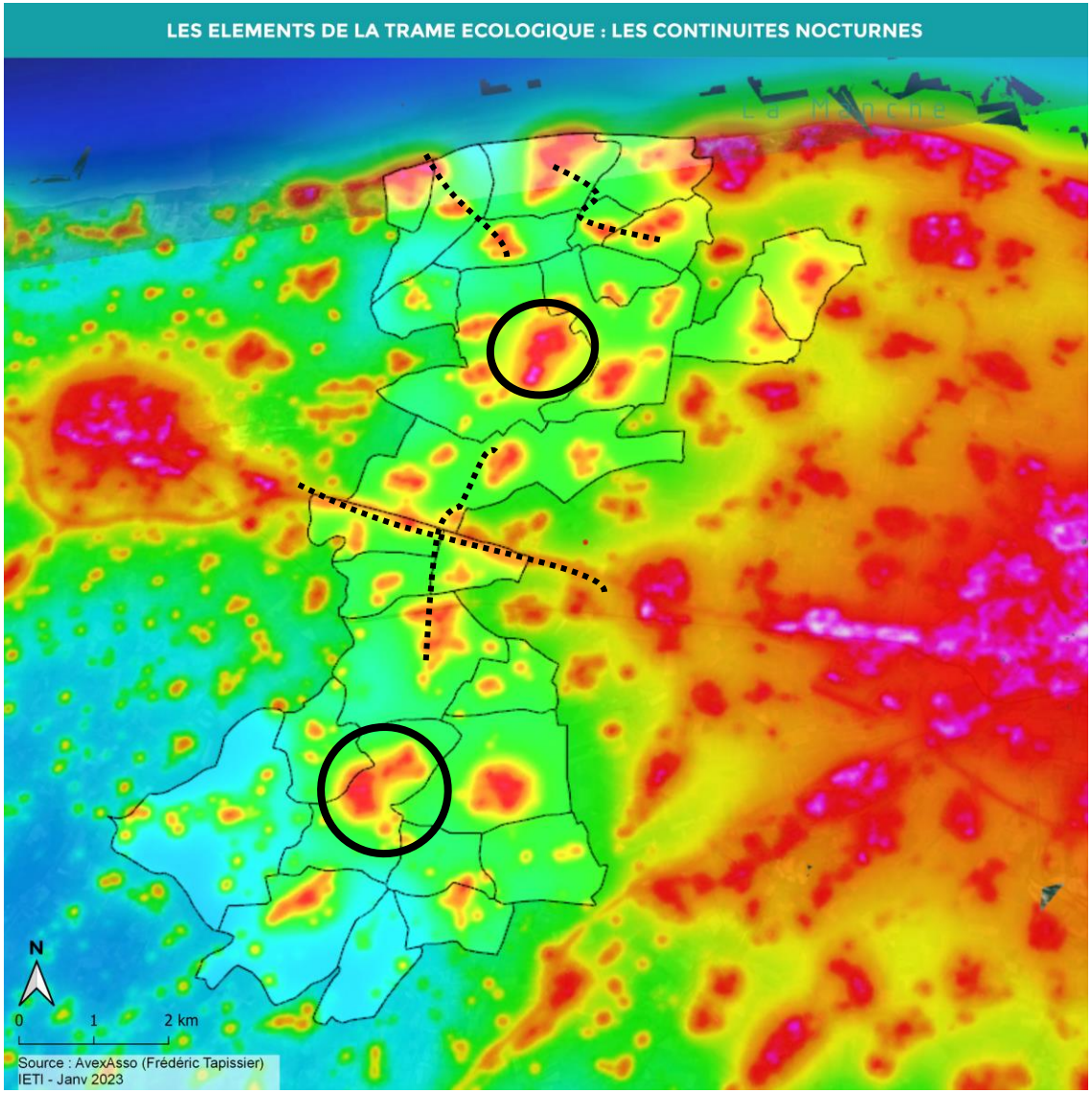
Comme présenté précédemment, la trame noire n'est pas une trame « à part » mais constitue une déclinaison temporelle des trames vertes et bleues. Ainsi, les espèces nocturnes bénéficient autant que les espèces diurnes des réservoirs constitués par les boisements et les cours d'eau.

Par ailleurs, les espèces nocturnes et les chiroptères apprécient particulièrement les vieux bâtiments agricoles, les hangars et plus largement le bâti ancien qui offrent des anfractuosités et des espaces au sein desquels les espèces peuvent trouver refuge.

Sur le territoire, de nombreuses fractures sont identifiées dans la trame nocturne :

- Le bourg de Creully-sur-Seulles et Tilly-sur-Seulles en raison de leur plus grande densité par rapport aux autres communes du territoire intercommunal ;

- L'ensemble du territoire est touché par la pollution lumineuse. La continuité lumineuse, plus présente au nord du territoire, entraîne des conséquences négatives sur les espèces nocturnes comme les chauves-souris. De ce fait il est important de veiller à conserver le plus possible une discontinuité lumineuse.



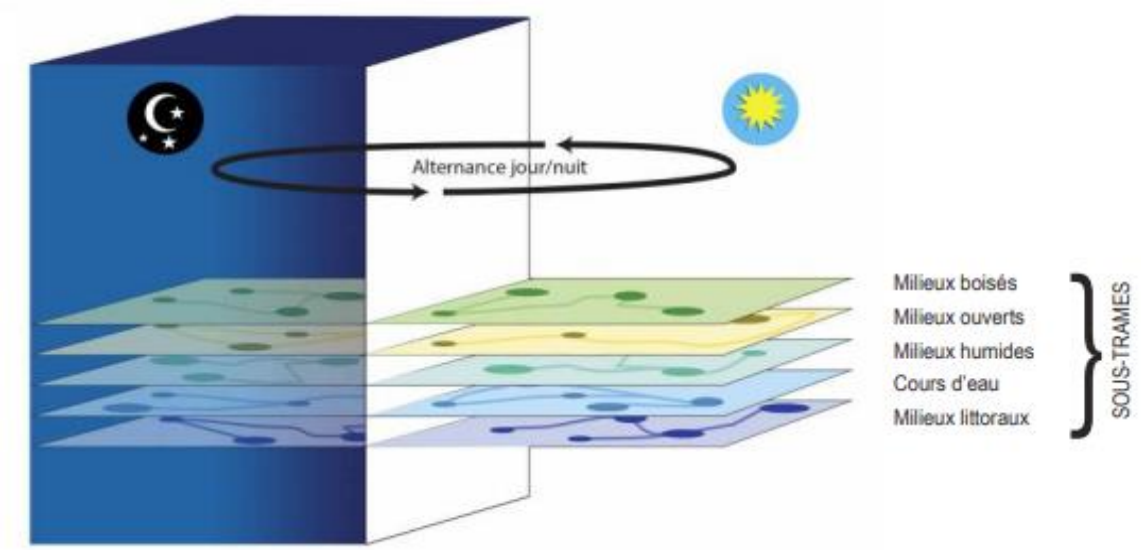
Biodiversité et trames écologiques
Les éléments de la trame verte, bleue et noire

Continuités nocturnes

→ La préservation de la trame verte et bleue doit se faire en cohérence avec une volonté de préservation de la trame noire. Il s'agit notamment de veiller, et d'autant plus particulièrement au sein des réservoirs de la trame verte et bleue, à garantir un degré d'obscurité intéressant.

Il s'agit entre autres enjeux de veiller à l'adaptation de l'éclairage :

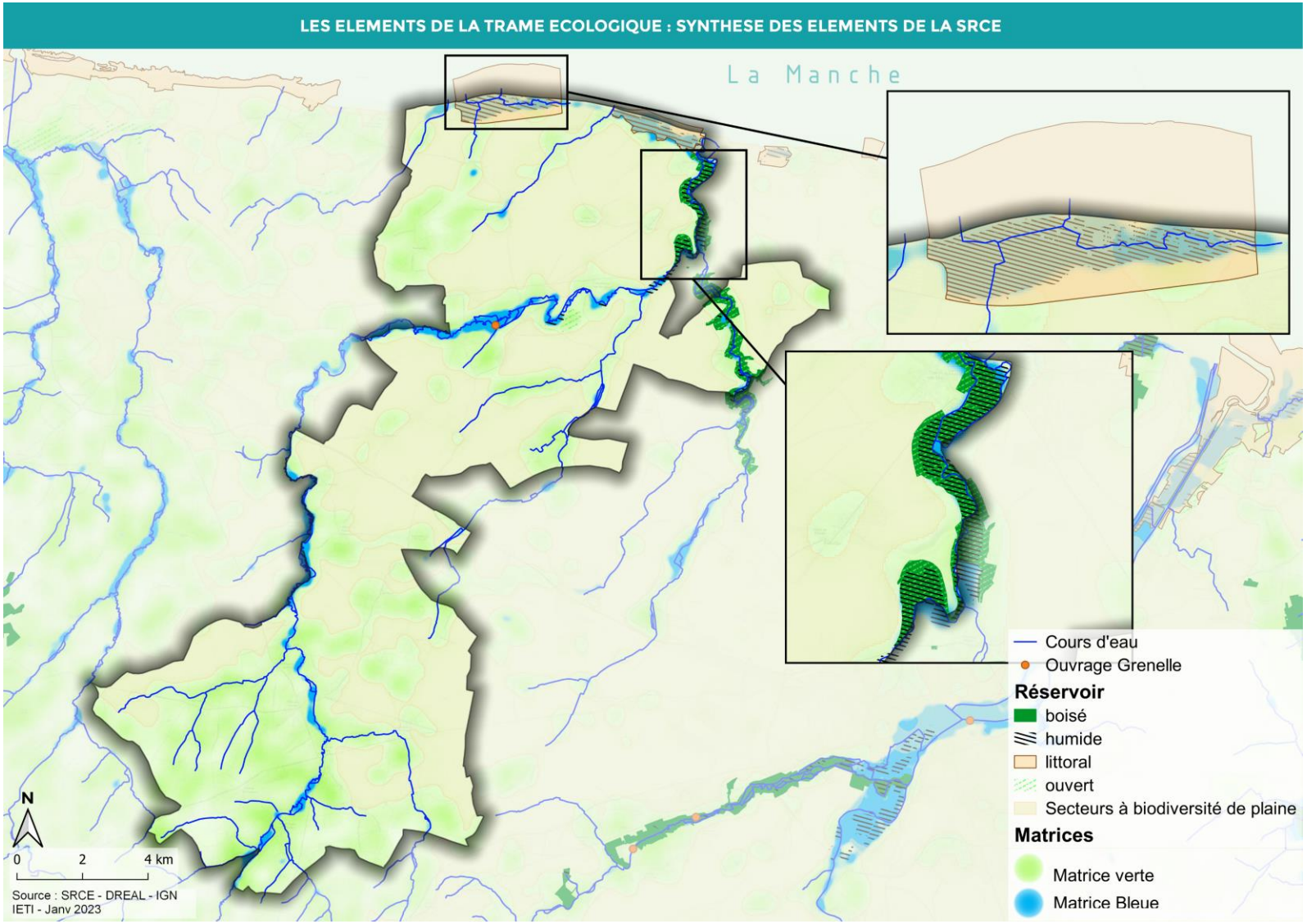
- En fonction des besoins (abaissement des puissances la nuit, réduction du nombre de points lumineux)
- En utilisant des technologies de lampes adaptées (adaptation du spectre lumineux, couleur de lampe plutôt chaude) et des formes de luminaires adaptées (réduction du flux lumineux dirigé vers le ciel).



Source : Sordello 2017

Grand rhinolophe • Source : Inpn

Biodiversité et trames écologiques
La trame verte, bleue et noire sur le territoire



Biodiversité et trames écologiques
La trame verte, bleue et noire sur le territoire

ATOUTS

- Des secteurs inventoriés au titre de ZNIEFF et de Natura 2000
- Présence de zones humides avérées
- Un réseau de haies important

OPPORTUNITÉS

- Un recensement des mares sur l'ensemble du territoire
- Le développement de continuités selon un axe sud-nord

FAIBLESSES

- Une dégradation des zones humides et des mares
- Une trame verte et bleu fragilisée

MENACES

- Une fragilisation des espaces ouverts
- Les effets du dérèglement climatique sur la ressource en eau

ENJEUX

- **Renforcer et développer davantage le réseau de haies • Maintien d'une mosaïque de milieux**
- **Protéger les cours d'eau et leur environnement et suivre leur entretien • Maintenir la trame verte autour des bourgs • Développer les fossés / Sensibiliser le public sur l'importance du maintien des zones humides et des mares et leur valorisation dans le cadre de la trame verte et bleue**
- **Sensibilisation des acteurs du territoire aux techniques favorables à la biodiversité dans les pratiques agricoles (activités pastorales, fauche tardive, agriculture maraîchère et variée)**
- **Création d'une dynamique territorial autour du patrimoine naturel (sensibilisation, développement de chemin de randonnée, de patrimoine) / Faire un travail d'inventaire des talus**

3.5

LA GESTION DE L'ENERGIE

La gestion de l'énergie
Documents cadres

La loi énergie climat

Au niveau national la LTECV (loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte) a fixé des objectifs à moyen et long terme de production et de consommation d'énergie pour le pays.

La LTECV rénove également les outils et moyens d'action au niveau national et territorial pour l'atteinte de ces objectifs. Au niveau national les principaux outils sont la stratégie nationale bas carbone (SNBC), d'une programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE).

Au niveau local elle complète et renforce 2 outils : les schémas régionaux climat air énergie (SRCAE) à l'échelle régionale et les plans climat air énergie (PCAET) à l'échelle intercommunale.

Les objectifs de LTECV ont été actualisés dans la loi énergie et climat du 8 novembre 2019 qui comporte 4 axes principaux:

- La sortie progressive des énergie fossiles et le développement des énergies renouvelables

- la réduction de 40% de la consommation d'énergies fossiles - par rapport à 2012 - d'ici 2030 (contre 30% précédemment) ;
- l'arrêt de la production d'électricité à partir du charbon d'ici 2022;
- l'obligation d'installation de panneaux solaires sur les nouveaux entrepôts et supermarchés et les ombrières de stationnement ;
- la sécurisation du cadre juridique de l'évaluation environnementale des projets afin de faciliter leur aboutissement, notamment pour l'installation du photovoltaïque ou l'utilisation de la géothermie avec pour objectif d'atteindre 33% d'énergies renouvelables dans le mix énergétique d'ici 2030, comme le prévoit la Programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE) ;
- le soutien à la filière hydrogène.

- La lutte contre les passoires thermiques

Le deuxième volet de la loi porte sur les passoires thermiques, avec l'objectif de les rénover toutes d'ici dix ans par la mise en place d'un plan d'actions en trois phases, de 2021 à 2028.

- 2021-2022, encadrement des conditions de location et de vente
- 2023, qualification de logement indécent
- D'ici 2028, les travaux dans les passoires thermiques deviendront obligatoires

- L'instauration de nouveaux outils de pilotage, de gouvernance et d'évaluation de la politique climatique

- Instauration d'un Haut Conseil pour le climat chargé d'évaluer en toute indépendance la stratégie climatique de la France et l'efficacité des politiques mises en œuvre pour atteindre ses ambitions.
- La Stratégie nationale bas-carbone (SNBC) est confirmée comme étant l'outil de pilotage des actions d'atténuation du changement climatique.
- Une loi de programmation quinquennale viendra fixer, à partir de 2023, les grands objectifs énergétiques en termes d'énergies renouvelables, de consommation d'énergie, de sortie des énergies fossiles et du niveau minimal et maximal d'obligation des certificats d'économies d'énergie.

Le gouvernement doit dorénavant élaborer un "budget vert" (rapport annuel sur les incidences du projet de loi de finances en matière environnementale).

La gestion de l'énergie
Documents cadres

La régulation du secteur de l'électricité et du gaz

Organisation de l'évolution des tarifs réglementés de vente (TRV) et de la transposition des textes européens.

Plafond de l'accès régulé à l'électricité nucléaire historique (Arenh) porté de 100 à 150 térawattheures.

Réduction la dépendance au nucléaire et renforcement des contrôles pour lutter contre les fraudes aux certificats d'économie d'énergie (CEE).

La stratégie nationale bas carbone

Publiée en novembre 2015, la Stratégie Nationale bas Carbone (SNBC) est une feuille de route pour la France, qui vise la transition énergétique vers une économie et une société « décarbonées », c'est-à-dire ne faisant plus appel aux énergies fossiles. Il s'agit de réduire la contribution du pays au dérèglement climatique et d'honorer ses engagements de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) aux horizons 2030 et 2050. Pour cela, la SNBC vise à porter ces émissions à 140 millions de tonnes en 2050 (réduction de 75% par rapport à 1990), l'objectif intermédiaire pour 2030 étant une réduction de 40% (également par rapport à 1990).

Ces objectifs se déclinent par secteurs avec pour l'horizon 2015-2028 :

- **Transport : baisse de 29 % des émissions de GES**

- **Bâtiment : baisse de 54% d'émissions de GES**

- **Agriculture : baisse de 12% des émissions**

- **Industrie : baisse de 24% des émissions de GES**

- **Gestion des déchets : baisse de 33% des émissions de GES**

Loi climat-résilience

Issue des travaux de la convention citoyenne pour le climat, la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets a été promulguée et publiée au journal officiel le 22 août 2021.

Cette loi a pour objectif d'accélérer la transition écologique dans tous les domaines du quotidien : consommation, production et travail, déplacements, logements, nourriture, protection judiciaire de l'environnement.

Elle a notamment pour objectifs :

- L'amélioration de l'isolation des logements avec une interdiction progressive de mise en location des logements mal isolés (étiquettes G en 2025, étiquettes F en 2028 et E en 2034)

- La réduction de la pollution des villes

- Un meilleur encadrement de la publicité (possibilités de réglementation des dispositifs publicitaires lumineux via le règlement local de publicité)

- Une division par 2 du rythme d'artificialisation des sols

- L'interdiction d'implanter de nouveaux centres commerciaux dans des surfaces naturelles ou agricoles

- Un soutien aux énergies renouvelables (obligation d'installer des panneaux solaires ou des toits végétalisés lors des constructions ou rénovations lourdes de grands bâtiments)

La gestion de l'énergie
Documents cadres

Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)

La loi NOTRe (loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015) a rendu obligatoire la réalisation des SRADDET. Il s'agit d'un document prospectif (fixation des objectifs de moyen et long terme), prescriptif (les documents d'urbanismes doivent être compatibles avec les objectifs du SRADDET) et intégrateur (il intègre les différents schémas existants). Il constitue un projet de territoire qui doit permettre la mise en cohérence des politiques publiques et le développement durable.

Le SRADDET Normandie a été approuvé le 2 juillet 2020.

Il flèche les objectifs suivants en ce qui concerne la gestion de l'énergie :

- Améliorer le confort et la qualité environnementale des logements ;
- Economiser l'énergie grâce à la sobriété et l'efficacité énergétique ;
- Augmenter la part des énergies renouvelables dans les consommations énergétiques de la Normandie ;
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre d'origine non énergétique ;
- Réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre ;
- Produire et stocker de l'énergie à partir de sources renouvelables et développer des réseaux adaptés.

La gestion de l'énergie
Emissions de gaz à effet de serre

Les émissions de gaz à effet de serre

Sur le territoire de la communauté de communes, les émissions de gaz à effet de serre ont représenté 128 321 teqCO2 en 2019. Les émissions sont globalement stables sur le territoire depuis l'année 2014. Les principaux postes émetteurs sont :

- **L'agriculture qui représente près de 42 %**

La présence marquée de l'agriculture sur le territoire, et notamment l'agriculture conventionnel favorise les émissions de gaz à effet de serre (utilisation de produits pétroliers).

- **Le secteur résidentiel qui représente près de 22%**

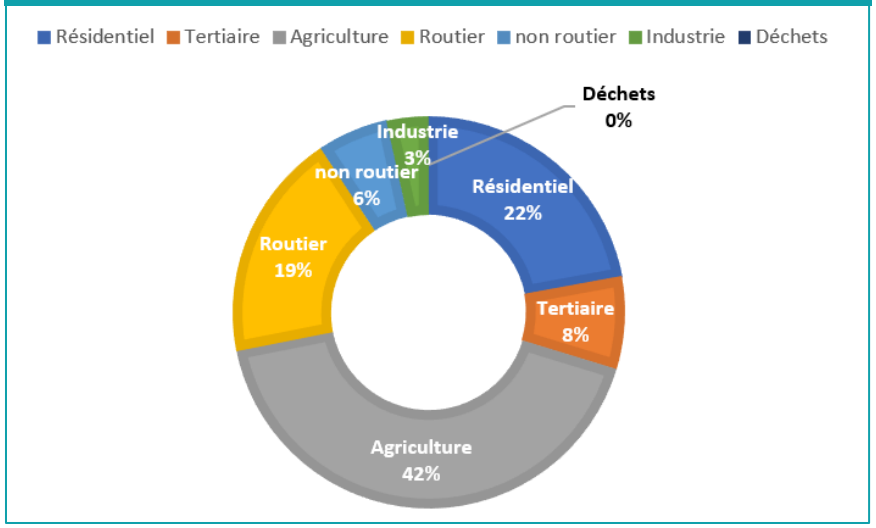
Les émissions liées au secteur résidentiel sont principalement liées au besoin de chauffage.

- **Le transport routier qui représente près de 19%**

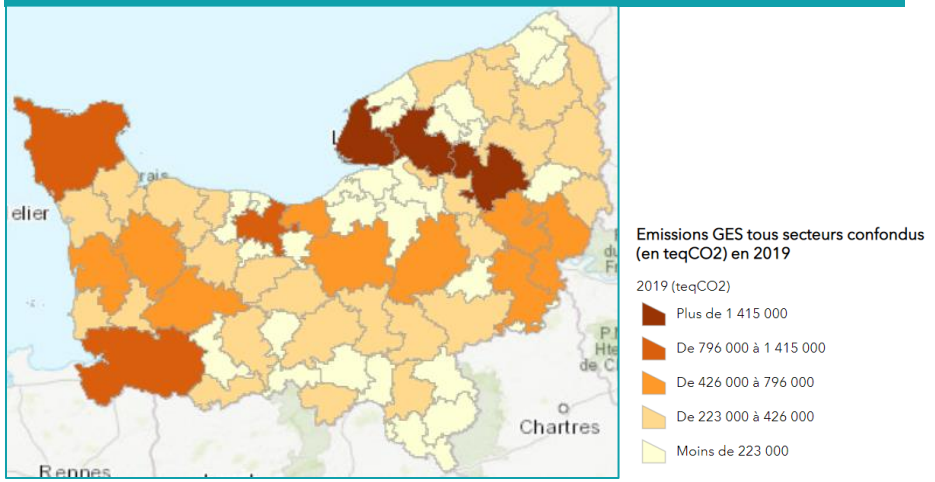
La CC Seulles Terre et Mer est un territoire aux terres agricoles diversifiées.

La place prédominante de l'agriculture peut expliquer que c'est la principale source de gaz à effet de serre sur le territoire.

Répartition par secteur d'activité en TeqC0² (ORECAN)



Emissions de GES (tous secteurs confondus) en 2019 (ORECAN)



La gestion de l'énergie
Emissions de gaz à effet de serre

Les émissions de gaz à effet de serre

A l'échelle de la région Normandie et du département du Calvados, la communauté de communes de Seulles Terre et Mer fait partie des territoires les moins émissifs.

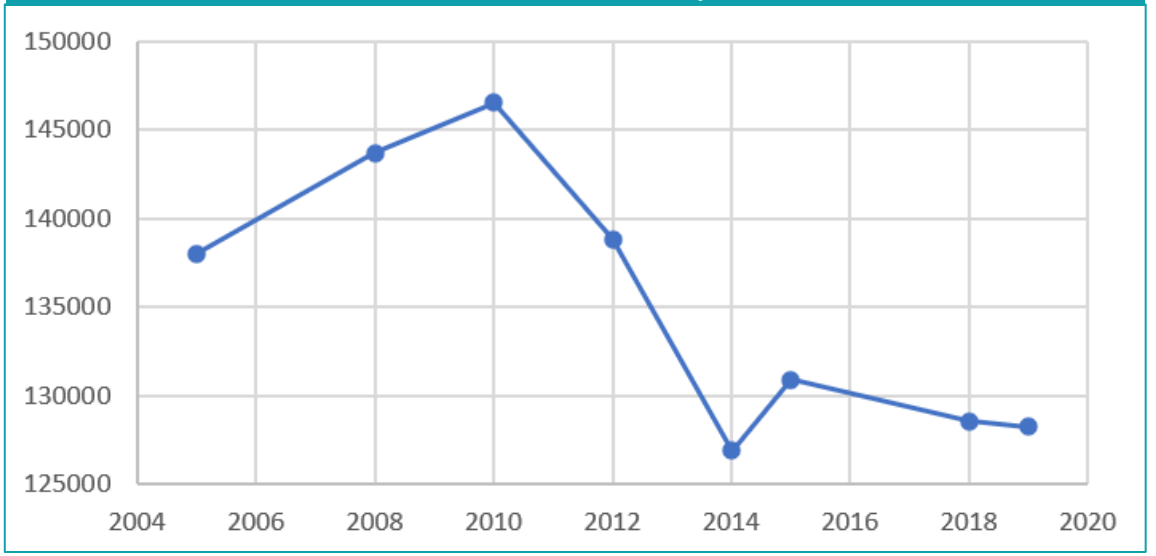
> Le territoire de la CC Seulles Terre et Mer a eu une relative stagnation de ces émissions au cours des dernières années et celles-ci correspondent à des émissions relativement mesurées à l'échelle régionale et départementale.

L'agriculture et le parc résidentiel sont les principaux postes émetteurs. Le secteur des transports produit également une part non négligeable des émissions de GES du territoire.

Ainsi, les enjeux identifiés sont :

- **L'accompagnement des nouvelles pratiques agricoles**
- **L'amélioration de la performance énergétique des logements ;**
- **Le développement des mobilités douces**

Évolution des émissions de GES
(tous secteurs confondus) en TeqCo² (ORECAN)



***Tonne équivalent CO2 (teqCO2)** : il s'agit d'une mesure qui permet de comparer les impacts que les gaz à effet de serre (GES) ont sur l'environnement. Elle correspond à la quantité émise de dioxyde de carbone (CO2) qui aurait le même potentiel de forçage radiatif (capacité à retenir le rayonnement solaire) que le gaz concerné.*

La gestion de l'énergie
La mobilité carbonée et décarbonée

Les émissions de gaz à effet de serre en provenance des mobilités

La voiture est le moyen de transport le plus utilisé au sein de la communauté de communes. En effet, 85,1 % des ménages du Calvados ont au moins une voiture d'après les données INSEE 2019.

La marche à pied est le deuxième moyen le plus utilisé, d'après le PCAET du Bessin, dans 23 % des déplacements.

Le vélo tourisme se développe de plus au sein de l'intercommunalité. Les transports en communs sont présents avec le réseau de bus Nomad avec près d'une dizaine de lignes qui desservent le territoire intercommunal (entre Caen et Bayeux).

La voiture individuelle constitue aujourd'hui une part importante des émissions de CO^2 au sein de la communauté de communes.

> Ainsi les enjeux identifiés sont :

- **Développer davantage les mobilités douces**
- **Proposer une offre de services de transports en commun plus développée**
- **Report modal de la voiture individuelle vers d'autres moyens de transports**

Passage de la N13 sur la commune de Moulins en Bessin
Source : Ieti 2022

Des cyclistes sur la D514 à Ver-sur-Mer • Source : Ieti 2022

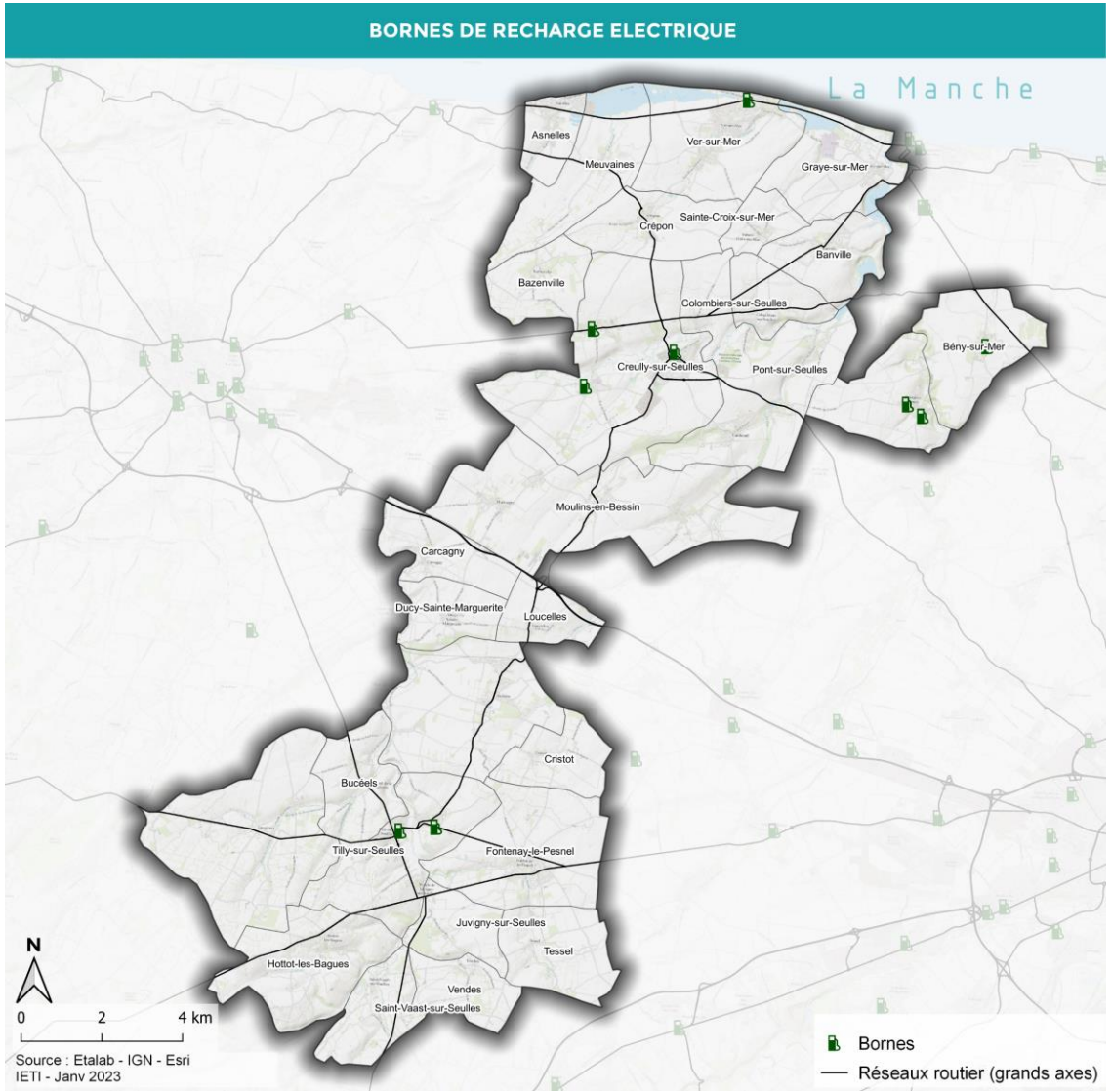
La gestion de l'énergie
La mobilité électrique

Les bornes de recharge de voitures électriques sur le territoires

La mobilité électrique commence à se développer sur le territoire.

On recense aujourd'hui 9 bornes de stations de recharges sur la communauté de communes de STM (1 à Ver-sur-Mer, 3 à Creully-sur-Seulles, 2 à Fontaine-Henry, 1 à Bény-sur-Mer et 2 à Tilly-sur-Seulles).

Borne de recharge électrique à Bény-sur-Mer
Source : Ieti 2022



La gestion de l'énergie
Consommation d'énergie

Consommation d'énergie

Sur la CC STM, la consommation d'énergie a représenté 389 GWh en 2019.

Cette consommation est globalement stable sur le territoire depuis 2014.

Les principaux postes de consommation sont :

- Le bâtiment (résidentiel + tertiaire) qui représente près de 54% (le résidentiel représente à lui seul 42% des consommations),
- Le secteur résidentiel est consommateur d'énergie notamment à des fins de chauffage.

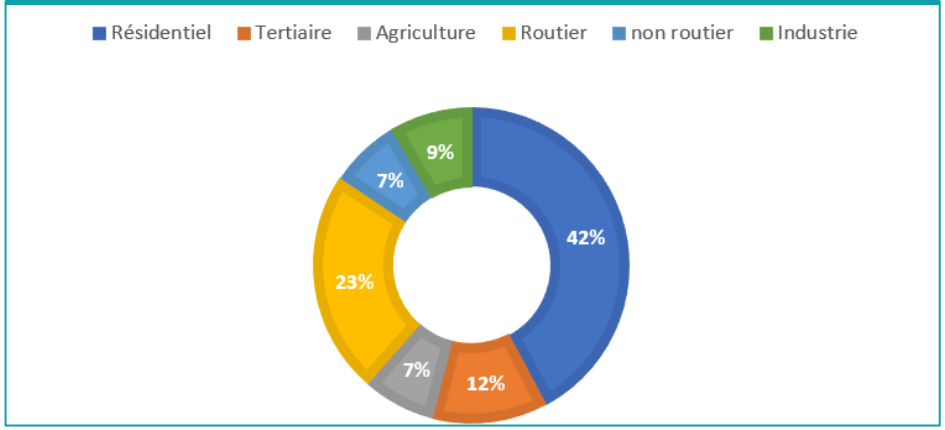
Les émissions liées au secteur résidentiel sont principalement liées au besoin de chauffage et d'utilisation des appareils électro ménagers.

- Les transports qui représentent près de 30 % (le transport routier compte pour 23% des consommations)

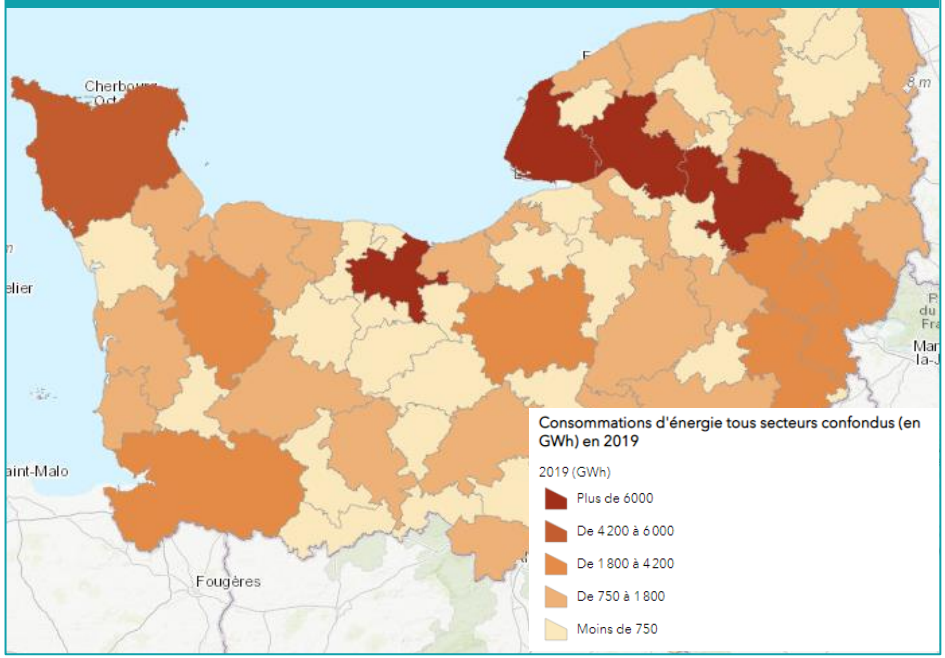
La communauté de communes est traversée par la N13 qui permet de relier Caen à Bayeux. La présence de cet axe majeur et la dépendance à la voiture individuelle peut expliquer cette représentation du transport routier dans les consommations.

- L'industrie ne représente que 9%

Répartition de la consommation en GWh par secteur d'activité en 2019 (ORECAN)



Consommation d'énergie (tous secteurs confondus) en 2019 (ORECAN)

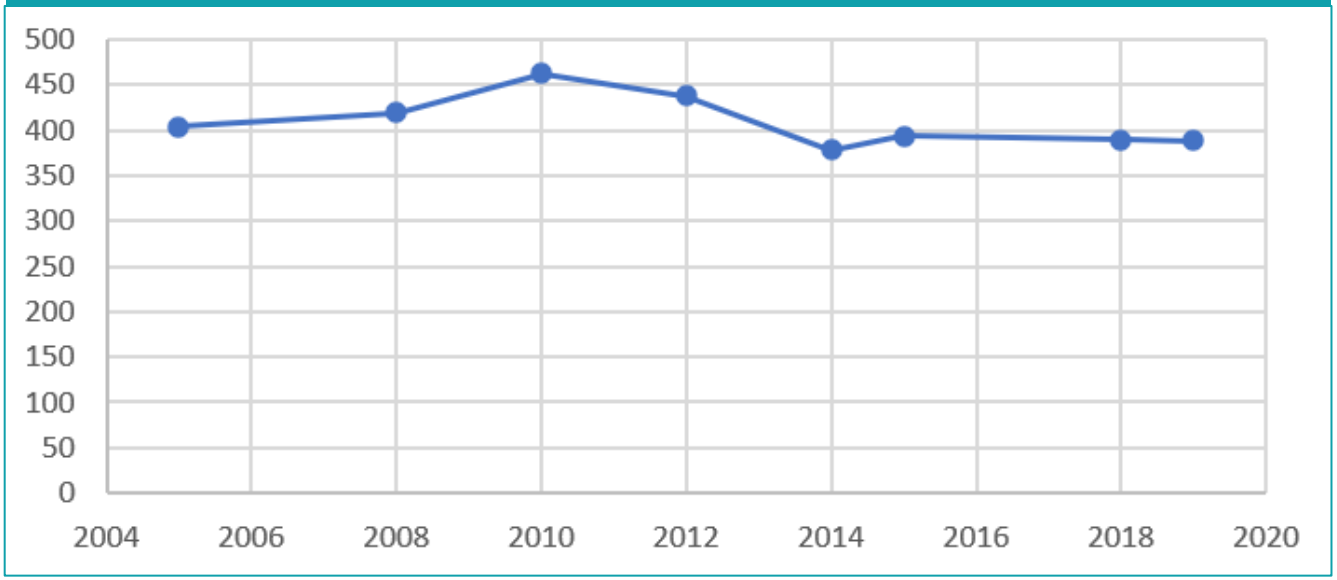


La gestion de l'énergie
Consommation d'énergie

Consommation d'énergie

A l'échelle de la région Normandie et du département du Calvados, la communauté de communes fait partie des territoires les moins énergivores. Cela peut s'expliquer par la faible présence industrielle et l'absence d'axe autoroutier sur le territoire.

Évolution de la consommation d'énergie (tous secteurs confondus) en GWh (ORECAN)

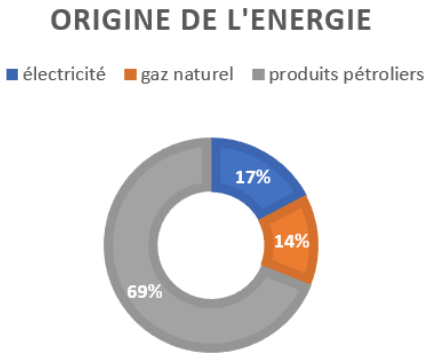


La gestion de l'énergie
Consommation d'énergie

AGRICULTURE

La consommation d'énergie en 2019 s'élevait à **29GWh**.

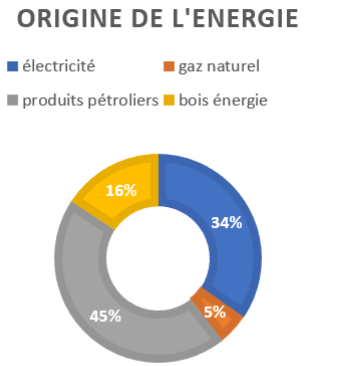
Celle-ci provient en grande majorité de produits pétroliers.



RÉSIDENTIEL

La consommation d'énergie en 2019 s'élevait à **164GWh**.

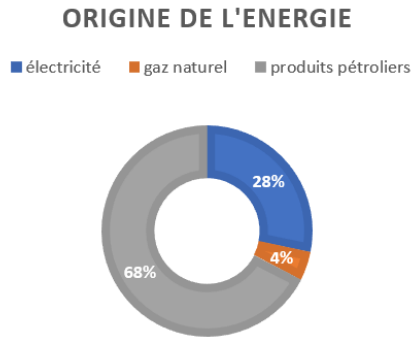
Celle-ci provient en grande majorité de produits pétroliers et de l'électricité.



TERTIAIRE

La consommation d'énergie en 2019 s'élevait à **46GWh**.

Celle-ci provient en grande majorité de produits pétroliers et de l'électricité.



La gestion de l'énergie
Consommation d'énergie

Consommation d'énergie

> Le territoire a une consommation relativement constante voire en légère baisse depuis quelques années et celle-ci correspond à une certaine « sobriété énergétique » à l'échelle régionale et départementale.

Les énergies utilisées sur le territoire sont principalement : les produits pétroliers (62%) et l'électricité (23%). Le gaz naturel ne représente que 8% et le bois énergie 7% des consommations d'énergie pour l'année 2019 sur la communauté de communes.

Les produits pétroliers sont majoritairement utilisés dans le secteur agricole, les transports routiers, le tertiaire et le résidentiel. Ces derniers sont dépendants des produits pétroliers, ce qui en fait la consommation d'énergie la plus répandue du territoire.

L'industrie utilise principalement le gaz naturel et l'électricité.

Le secteur résidentiel utilise également l'électricité et le bois.

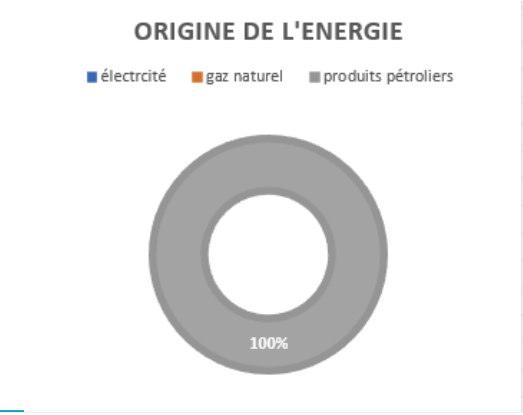
Les enjeux identifiés sont donc :

- L'amplification du caractère « sobre » du territoire ;
- L'augmentation de la part d'énergies non fossiles dans le mix énergétique.

TRANSPORTS ROUTIERS

La consommation d'énergie en 2019 s'élevait à **89GWh**.

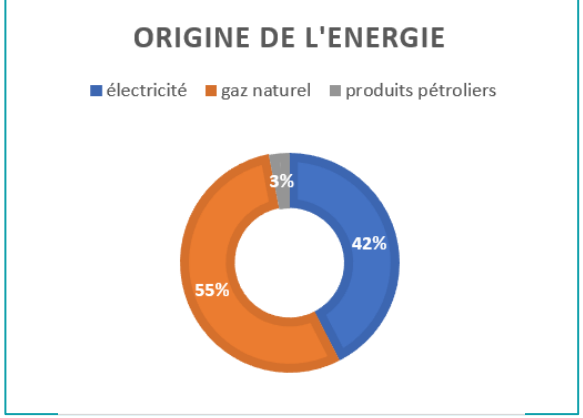
Celle-ci provient en totalité des produits pétroliers.



INDUSTRIE

La consommation d'énergie en 2019 s'élevait à **33GWh**.

Celle-ci provient en grande majorité du gaz naturel et pour une part importante de l'électricité.



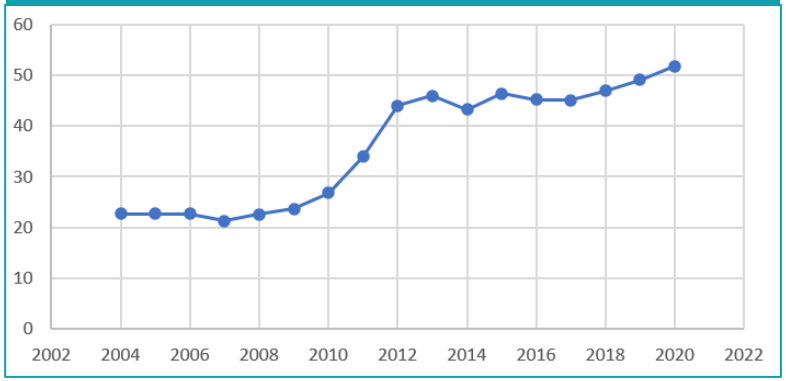
La gestion de l'énergie
Production d'énergie renouvelable

La production d'énergie renouvelable sur le territoire de communauté de communes

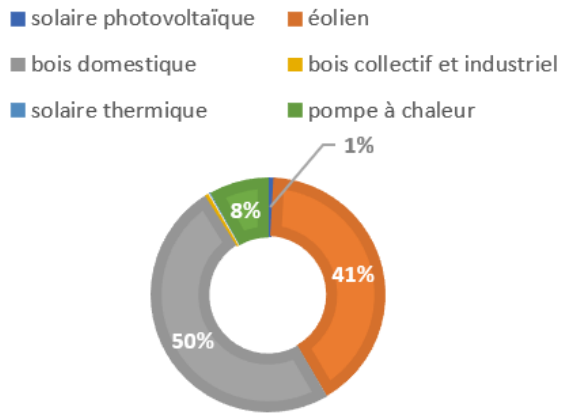
En 2020, la production totale d'énergie renouvelable sur le territoire a représenté **51GWh.** Cette dernière ne cesse d'augmenter mais stagne depuis 2012.

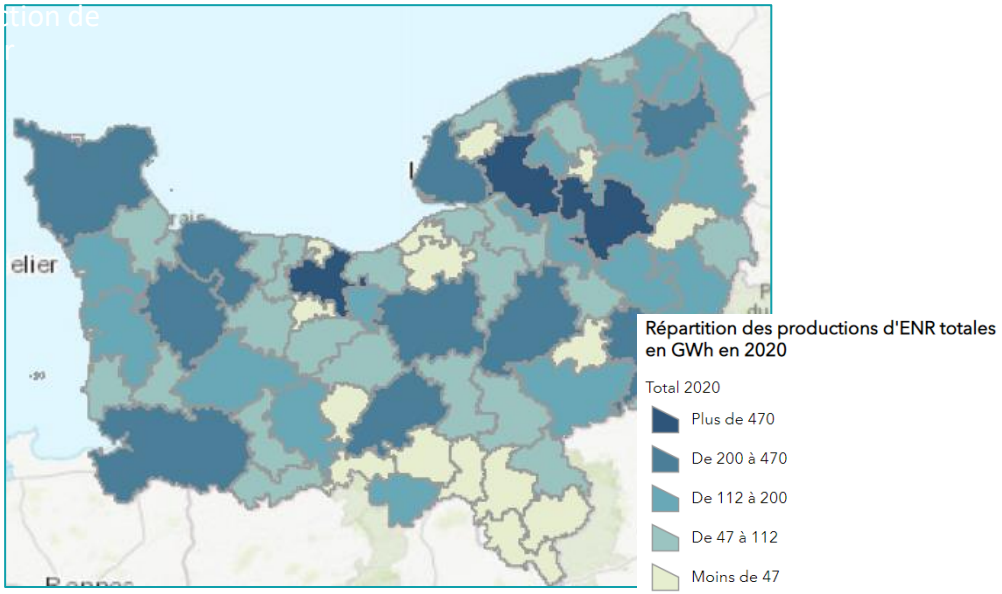
La consommation totale sur le territoire en 2019 a été de 389GWh et la production d'énergie renouvelable pour la même année a été de 49GWh. Tout compte fait sur 2019 la production d'énergie renouvelable a représenté 13% de la consommation totale d'énergie sur le territoire

Évolution de la production d'EnR totales en GWh (ORECAN)



Répartition de la production totale (toutes filières confondues) en 2020 (ORECAN)





La gestion de l'énergie
Production d'énergie renouvelable

La production d'énergie renouvelable sur le territoire de la CC STM

PCAET périmètre du SCOT

La principale source d'énergie renouvelable produite sur le territoire est le **bois domestique** afin de subvenir, notamment, aux besoins de chaleur. Les pompes à chaleur et le bois à destination du collectif et de l'industrie constituent également, dans une moindre mesure, un apport pour la production de chaleur d'origine renouvelable.

L'éolien est quasiment aussi développé que le bois domestique sur le territoire. C'est la production d'électricité renouvelable la plus développée sur la communauté de communes. Le parc éolien (composé de 4 éoliennes) est installé sur la commune d'Audrieu.

L'énergie solaire est en développement sur le territoire (production totale - photovoltaïque et thermique pour l'instant inférieure à 1 GWh). Un parc photovoltaïque au sol a été autorisé en décembre 2022 à Fontenay-le-Pesnel (**production estimée de 5,4 GWh/an**).

Malgré cette part très faible, l'éolien constitue avec le photovoltaïque (faible part) les seules sources de production d'électricité renouvelable sur le territoire.

A l'échelle de la région et du département du Calvados, **la communauté de communes fait pour l'instant partie des territoires les moins productifs.**

87% bois domestique
12% pompe à chaleur
1% bois collectif et industriel

Production de chaleur

98% éolien
2% photovoltaïque

Production d'électricité

Parc éolien sur la commune d'Audrieu
Source : Ieti 2022

La gestion de l'énergie
Production d'énergie renouvelable

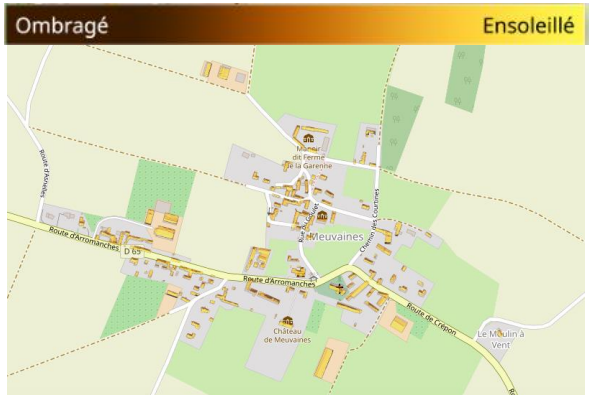
Source : Soleil 14

Le dispositif SOLEIL 14 présent sur le territoire

Dans le cadre du PCAET, **la communauté de communes de Seulles Terre et Mer s'est engagée à atteindre 28 GWh de production d'énergie solaire sur son territoire à l'horizon 2030.**

Le dispositif soleil 14 a été créé pour répondre à cet objectif. Ce dernier met à disposition des habitants une plateforme de simulation en ligne pour tous projets solaire, il permet ainsi un accompagnement personnalisé.

Les habitants peuvent de ce fait visualiser sur une carte le taux d'ensoleillement potentiel de leur logement et ainsi d'estimer l'économie d'énergie réalisée en installant des panneaux solaires. La plateforme permet aussi de les mettre en relation avec les artisans et les conseillers locaux.



La gestion de l'énergie
Production d'énergie renouvelable

Réserve de bois de chauffage chez un particulier à Carcagny
Source : Ieti 2022

Parc de 4 éoliennes à Audrieu
Source : Ieti 2022

Des panneaux solaires pour alimenter des installations routières à Banville • Source : Ieti 2022

La gestion de l'énergie
Potentiel de production des énergies renouvelables (source PCAET)

L'ENERGIE SOLAIRE :

- *THERMIQUE :*

L'énergie solaire thermique est la transformation du rayonnement solaire en énergie thermique (chaleur) qui peut servir pour la production d'eau chaude sanitaire uniquement ou bien en combiné pour le chauffage de l'eau et de l'habitat.

Avec un dimensionnement cohérent et une orientation adaptée, le solaire thermique peut couvrir jusqu'à 50 % des besoins d'eau chaude sanitaire (ECS) d'un ménage de 5 personnes sur l'année et 20 % des besoins de chauffage d'une habitation correctement isolée (source ADEME.

- *PHOTOVOLTAÏQUE :*

La technologie photovoltaïque permet de produire de l'électricité à partir du rayonnement solaire. L'électricité peut alors être autoconsommée ou réinjectée sur le réseau.

> Sur la CC Seulles Terre et Mer, le potentiel solaire est estimé entre 1100 et 1400 kWh/m2 (en thermique ou en photovoltaïque).

L'hypothèse serait de déployer davantage cette technologie sur les logements individuels. En effet, d'après l'INSEE, le Bessin dispose de 30 510 logements, dont 82% sont des logements individuels.

Une alerte peut néanmoins être faite sur le bilan carbone du solaire photovoltaïque qui n'est pas très avantageux

- **L'ENERGIE EOLIENNE :**

L'énergie éolienne permet de produire de l'électricité à partir de l'énergie du vent.

Sur le territoire, la vitesse du vent à 40 mètres est de l'ordre de 5,5 à 6,5 m/s.

> La CC STM bénéficie d'un parc éolien qui comprend 4 éoliennes sur la commune de Audrieu.

D'autres solutions sont par ailleurs envisageables comme du petit éolien domestique ou l'éolien offshore.

Audrieu • Source : Ieti 2022

- **LA GEOTHERMIE :**

La géothermie permet de récupérer de l'énergie de la terre pour le chauffage de bâtiments ou de l'eau chaude sanitaire.

- *GEOTHERMIE TRES BASSE ENERGIE :*

Cette technologie fait intervenir des systèmes de pompe à chaleur (PAC) qui permet de récupérer de l'énergie dans le sol ou dans une nappe peu profonde (moins de 100m) à basse température.

Ce système permet de produire pareillement du chaud et du froid et peut alimenter les logements individuels, les logements collectifs (contraintes en termes d'espace), les bâtiments tertiaires ou d'activités.

> Sur le territoire, le potentiel doit être estimé au cas par cas.

- *GEOTHERMIE BASSE ENERGIE :*

Le territoire bénéficie d'un potentiel en aquifère profond pour des températures comprises entre 30 et 90°C. Néanmoins, cette solution est rentable pour des réseaux de chaleur desservant plusieurs milliers d'habitants (zone urbaine dense).

> Malgré le potentiel existant, il n'est pas spécialement intéressant de mettre en œuvre la géothermie basse énergie sur le territoire.

La gestion de l'énergie
Potentiel de production des énergies renouvelables (source PCAET)

BIOGAZ ET GAZ VERT DE SECONDE GENERATION

- *METHANISATION :*

La méthanisation (encore appelée digestion anaérobie) est une technologie basée sur la dégradation par des micro-organismes de la matière organique, en conditions contrôlées et en l'absence d'oxygène (réaction en milieu anaérobie). Cette dégradation aboutit à la production :

- d'un produit humide riche en matière organique partiellement stabilisée appelé **digestat** ;
- de **biogaz**, qui peut être utilisé sous différentes formes : combustion pour la production d'électricité et de chaleur directement sur site par combustion dans un co-générateur, production d'un carburant, ou injection dans le réseau de gaz naturel après épuration.

> La CC STM a un potentiel estimé en dessous de 5000 MWh/an.

- *GAZ VERT DE SECONDE GENERATION :*

De la même manière que pour la méthanisation, il s'agit de gaz produit à partir de matière organique (bois, biodéchets).

> Sur le territoire, la présence de nombreux boisements laisse envisager un potentiel pour ce gaz. Néanmoins, celui-ci doit être mis en balance avec l'utilisation de biomasse et les besoins de préservation des boisements.

- *HYDROGENE :*

À partir de biogaz, il est possible d'envisager la production d'hydrogène pour les transports.

ENERGIE DE RECUPERATION

L'énergie de récupération (ou énergie fatale) est l'énergie qui résulte d'un processus n'ayant pas pour objectif de produire de la chaleur. Cette énergie peut être captée et exploitée, sinon, celle-ci est perdue. Il existe trois sources principales :

- La chaleur fatale issue de la récupération sur les eaux usées ou les eaux grises ;
- La chaleur fatale issue des usines d'incinération des ordures ménagères ;
- La chaleur fatale issue des data center.

> Aucune unité de récupération de chaleur fatale n'a été recensé sur le territoire (production chaleur/ électricité)

Toutefois, il convient d'améliorer la connaissance globale du potentiel gisement.

LA BIOMASSE FORESTIERE :

Le bois est la biomasse la plus exploitée à l'heure actuelle. Il peut être utilisé pour le chauffage des bâtiments à travers des installations individuelles ou collectives. Il est ainsi utilisé par les particuliers dans des chaudières individuelles, des poêles et des cheminées mais également dans des chaufferies collectives.

Par ailleurs, d'autres biomasses sont exploitables : déchets verts, bois de récupération, paille et cultures énergétiques…

> Sur le territoire, le bois-énergie est l'énergie renouvelable (EnR) la plus déployée. La biomasse forestière permet de produire 231 GWh et ainsi de satisfaire 13,67 % des besoins en énergies du territoire du Bessin.

L'ENERGIE HYDRAULIQUE :

L'énergie hydraulique est l'énergie produite par le mouvement de l'eau. Sur le continent, celle-ci est liée soit à la hauteur de la chute d'eau soit au débit du cours d'eau.

> Sur la communauté de communes il n'existe pas d'installations hydrauliques. Cette EnR a un potentiel de 2790 MWh/an sur le territoire du Bessin. A noter qu'il est important de prendre en compte les impacts sur la géomorphologie du cours d'eau et pour la biodiversité engendrés par le développement de cette énergie.

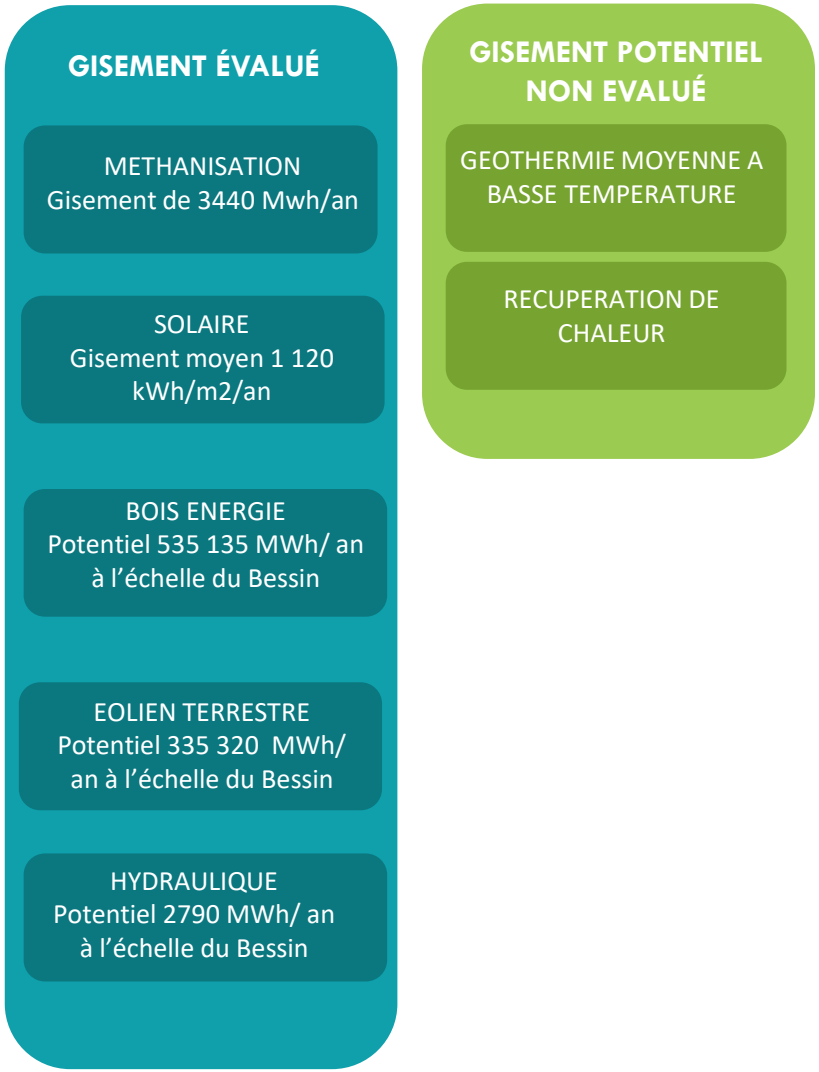
La gestion de l'énergie

Potentiel de production des énergies renouvelables (source PCAET)

> La CC Seulles Terre et Mer dispose de différents types d'énergies renouvelables mobilisables sur le territoire et d'énergies potentiellement mobilisables.

Les enjeux identifiés pour le territoire sont donc :

- **Le développement de filières énergétiques locales** (méthanisation, biomasse forestière, solaire photovoltaïque) ;
- **L'amélioration de la connaissance des gisements d' énergies renouvelables** disponibles sur le territoire.



La trame verte, bleue et noire sur le territoire

ATOUTS

- Un territoire présentant une certaine sobriété énergétique
- Un potentiel de production d'énergie renouvelable (solaire, récupération de chaleur)

OPPORTUNITÉS

- Un PCAET adopté, à décliner
- Développer davantage les filières d'énergies renouvelables
- Valoriser le bois-énergie notamment par la présence des haies

FAIBLESSES

- La dépendance à la voiture individuelle qui augmente les GES sur le territoire
- Peu de dispositifs d'alternatives aux déplacements carbonés
- Un bâti fortement consommateur en énergie

MENACES

- L'augmentation des besoins énergétiques et des émissions GES liés au développement du territoire
- Renforcement de la précarité énergétique en l'absence d'action

ENJEUX

- **Amplification de la sobriété du territoire**
    - **Amélioration de la performance énergétique des logements**
- **Développement des mobilités décarbonées (transports en communs, covoiturage, véhicules électriques)**
- **Augmentation de la part d'énergies non fossiles dans le mix énergétique :**
    - **Développement de filières énergétiques locales**
    - **Amélioration de la connaissance des gisements d'énergie renouvelable disponibles sur le territoire**

3.6

RISQUES NATURELS

Risques naturels
Les documents réglementaires concernant le littoral

Plan de prévention des risques littoraux du Bessin (PPRL)

Le PPRL fait partie du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles (PPRN).

Au total ce sont 4 des 28 communes du territoire qui sont concernées par ce document : Asnelles, Meuvaines, Ver-sur-Mer et Graye-sur-Mer. Le document a été approuvé le 10 août 2021.

Pour réglementer l'urbanisme au vu des risques naturels littoraux : recul du trait de côte, érosion, inondation par submersion marine.

La loi littoral

Ces communes sont également concernées par la loi littoral qui est entrée en vigueur le 5 janvier 1986 aussi appelé 'loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral'.

Cette dernière vient encadrer l'aménagement du littoral et venir *'préserver les espaces naturels, les sites les paysages et l'équilibre écologique du littoral*' et mettre en valeur ces espaces (source : ministère de la transition énergétique). La loi n'encadre pas les activités de pêche et de ports.

D'après le PCAET du Bessin (2020) :

« Enjeux locaux : Adaptation des zones urbanisées de la frange littorale et des zones intérieures concernées aux risques liés aux aléas climatiques (tempêtes, submersion marines) et à la montée global du niveau marin par la mise en œuvre de solutions pragmatiques et graduelles d'aménagement de ces espaces (recomposition spatiale) consistant en une pluralité de solutions de gestion qui vont du maintien, voire du renforcement provisoire de certains ouvrages, à une déconstruction totale ou partielle de ces derniers, en fonction de la configuration des lieux et des enjeux concernés. Une recomposition spatiale impliquant des déplacements de population et d'activités économiques devra être envisagée pour les zones qui ne pourront pas être protégées et/ ou soumises de façon trop importante aux risques de submersions marines et d'évolution du trait de côte. »

Risques naturels
Inondation

Le risque inondation

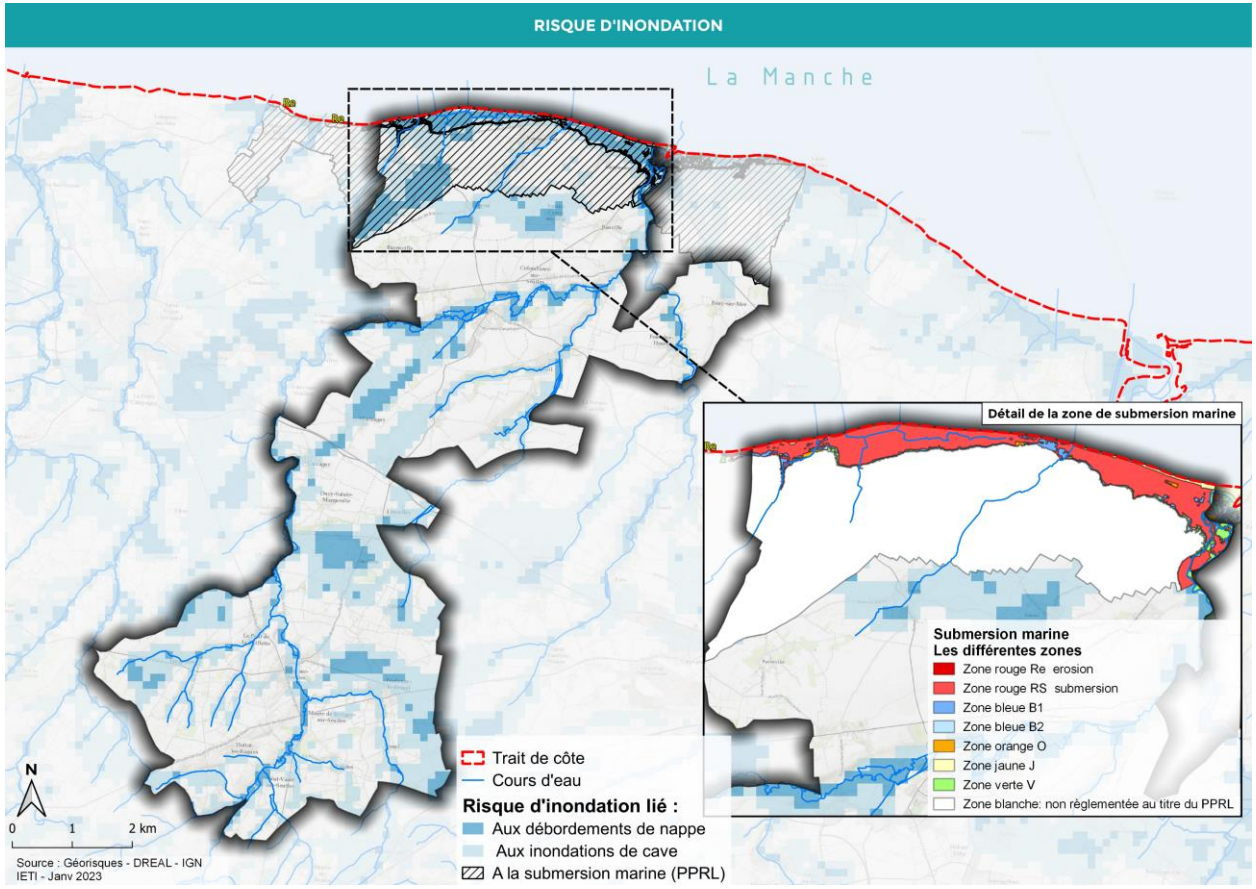
Le phénomène d'inondation est défini comme étant une « *submersion temporaire par l'eau, de terres qui ne sont pas submergées en temps normal, qu'elle qu'en soit l'origine (crues de rivières, torrents de montagnes, cours d'eau intermittents ; remontées de nappes ; ruissellement urbains et agricoles)* » (Source : gouvernement)

Ce risque peut revêtir quatre formes différentes sur la CC Seulles Terre et Mer :

- Inondation par débordement de cours d'eau, dans les secteurs des fonds de vallée de la Seulles
- Inondation par ruissellement
- Inondation par remontées de nappes
- Inondation par submersion marine sur les quatre communes côtières

Les inondation par débordement de cours d'eau, par submersion marine et les risques d'érosion côtière sont encadrés par le PPRL du Bessin approuvé le 10 août 2021, pour les 4 communes concernées par le document :

- Asnelles,
- Meuvaines,
- Ver-sur-Mer,
- Graye-Sur-Mer.



Risques naturels
Inondation

Le risque inondation

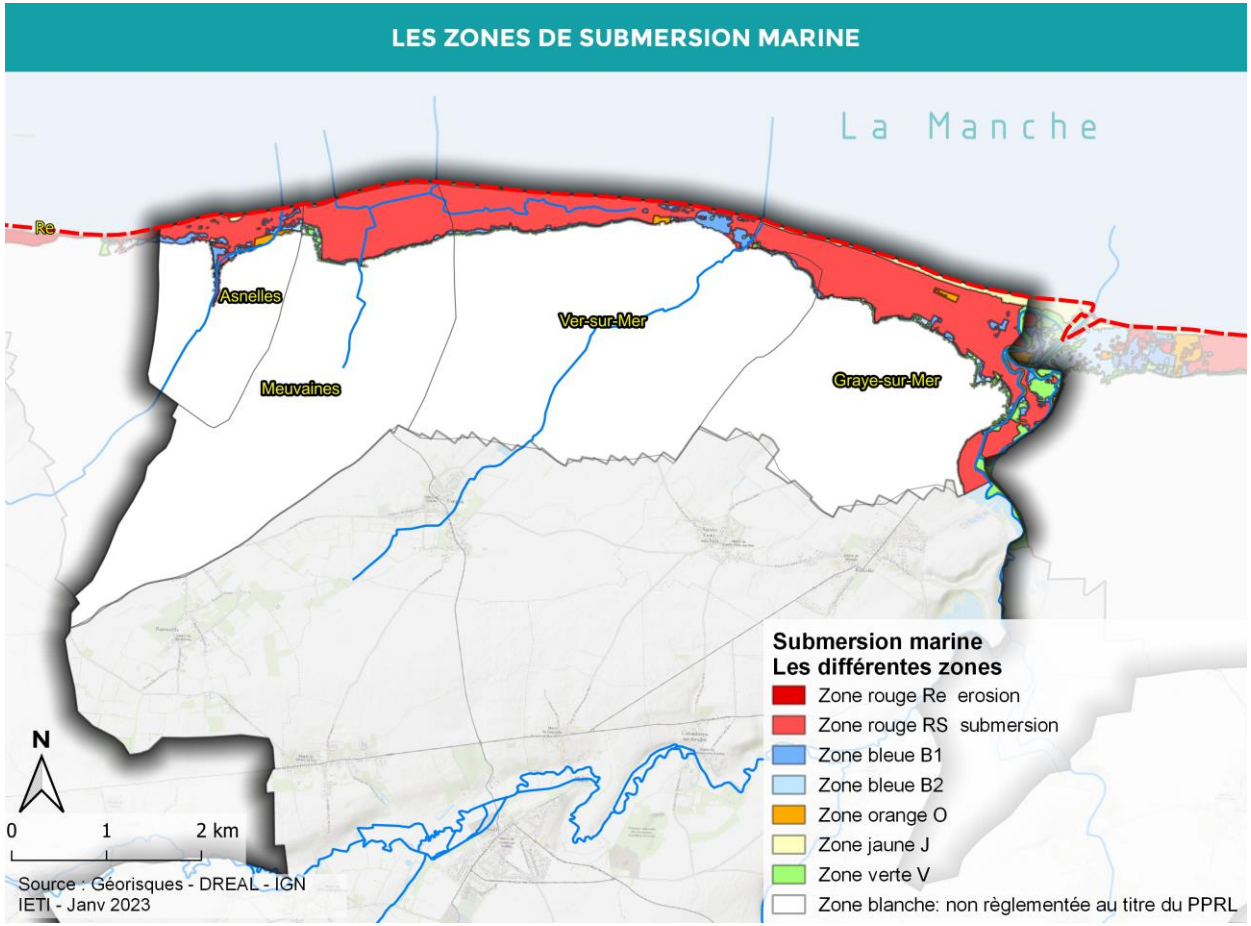
> Le risque d'inondation est très marqué sur le territoire de la CC STM.

Il impacte l'ensemble des communes du territoire et est lié principalement à la topographie et aux phénomènes de ruissellement. Les débordements de cours d'eau sont, eux, beaucoup plus localisés et sont réglementés via le PPRL du Bessin pour les communes littorales.

Les communes littorales d'Asnelles, Meuvaines, Ver-sur-Mer et Graye-sur-Mer ont concernées par le PPRL Bessin et sujettes à des aléas forts de submersion marine.

Aussi, les enjeux identifiés sur le territoire sont :

- Le développement de la résilience du territoire,
- Le développement d'éléments d'hydraulique douce (notamment en zone agricole) pour freiner la vitesse de l'eau ;
- La prise en compte des axes de ruissellement et du PPRL du Bessin dans les choix de développement urbain ;
- Le développement d'une culture du risque par la sensibilisation des citoyens ;
- La gestion des eaux pluviales dans les programmes d'aménagement

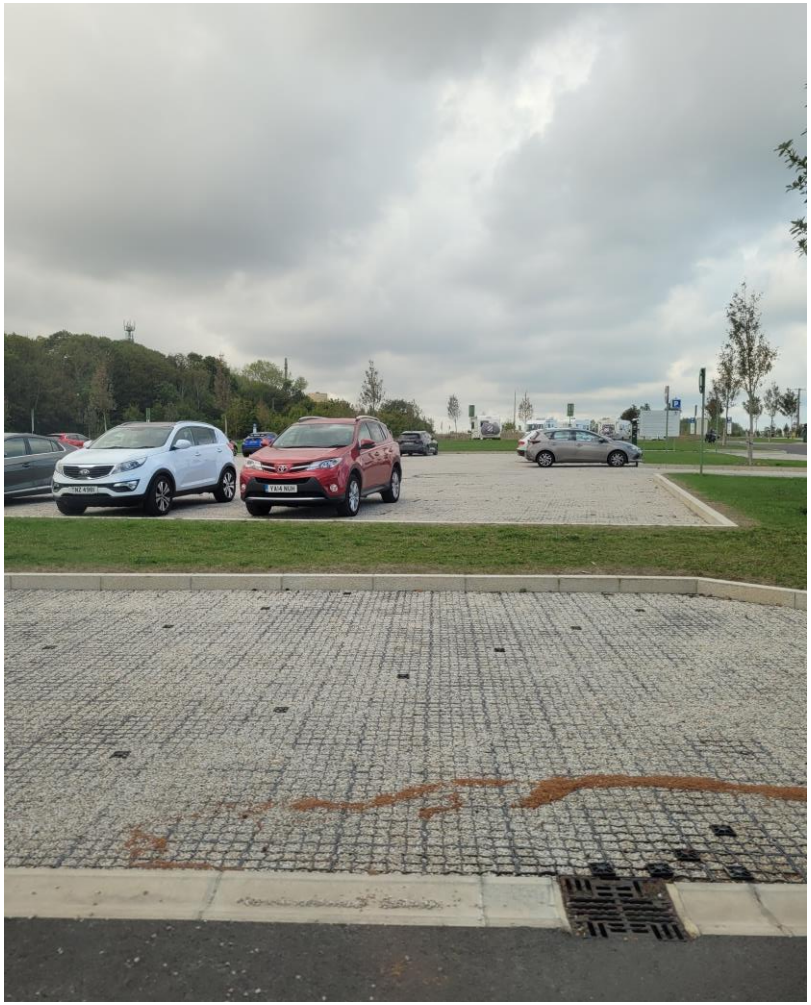


Des habitations en front de mer à Asnelles séparées par un mur de roche
Source : Ieti 2022

Des habitations en front de mer à Ver-sur-Mer séparées par la route et un mur
Source : Ieti 2022

Inondation – des aménagements pour limiter le risque ruissellement

Des aménagements pour limiter le risque ruissellement, comme ici sur la commune de Ver-sur-Mer
Source : Ieti 2022



Des aménagements enherbés, comme un parking végétalisé sur la communauté de communes afin de limiter les risques de ruissellement.

Risques naturels
Érosion

La CC STM est concernée par le phénomène d'érosion. Ce phénomène peut avoir comme conséquence la modification de la forme de l'hydrologie des milieux et peut aller jusqu'à provoquer des mouvements de terrains.

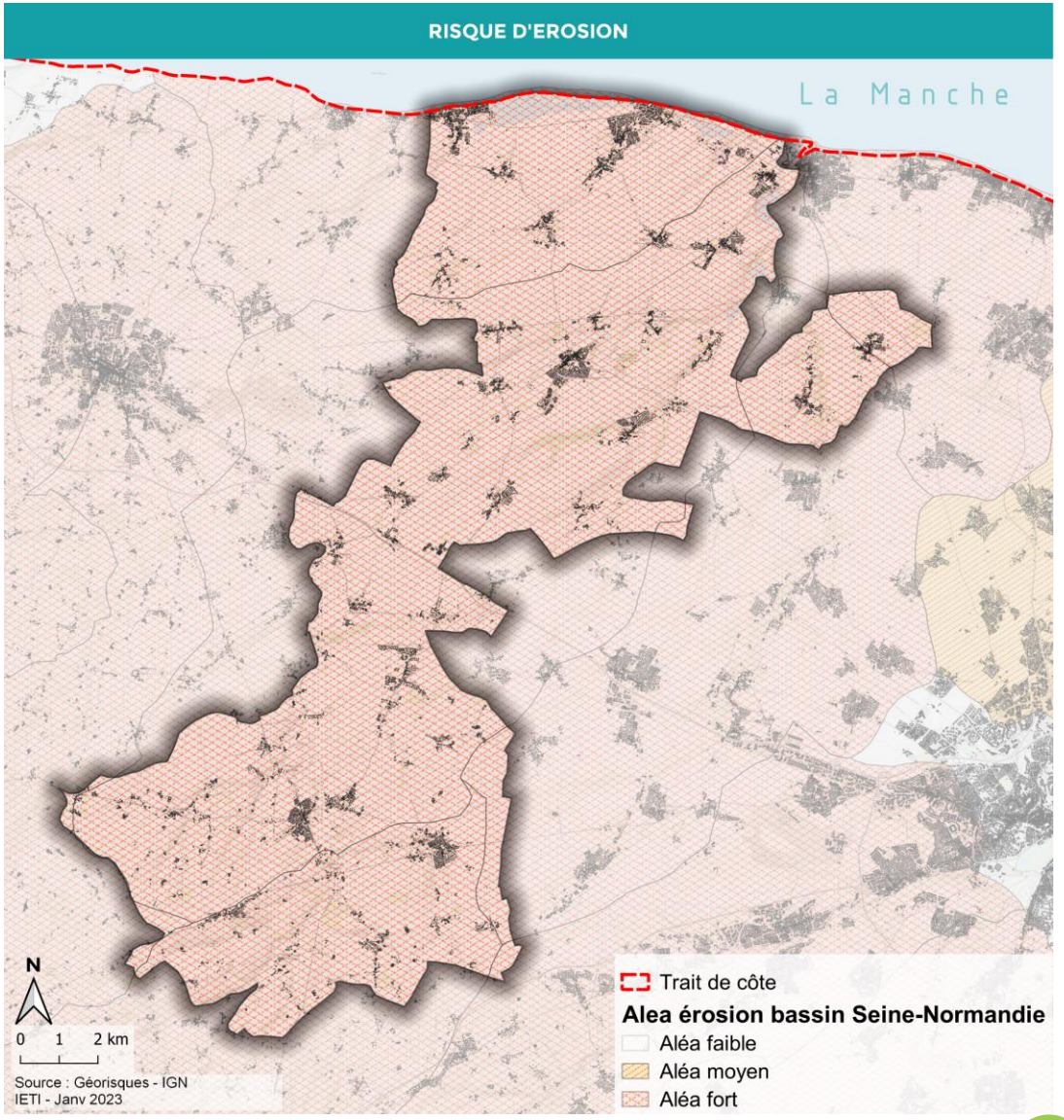
Le risque érosion peut avoir des répercussions irréversibles sur la biodiversité et les habitations. Le dérèglement climatique accentue ce risque. Le recul du trait de côte est un sujet qui touche les 4 communes du littoral que sont : Meuvaines, Graye-sur-Mer, Asnelles et Ver-sur-Mer et dont l'érosion est à l'origine.

Le plan de prévention des risques littoraux (PPRL) du Bessin qui a été adopté en août 2021 précise que l'aléa du recul du trait de côté sableuse est fort sur les 4 communes du littoral appartenant à la communauté de communes de Seulles Terre et Mer.

> Les communes de Meuvaines, Asnelles, Ver-sur-Mer et Graye-sur-Mer sont sujettes à l 'aléa du recul du trait de côte sableuse. Le réchauffement climatique aggrave les risques d'érosion.

Les enjeux sont les suivants :

- **Limiter l'artificialisation des sols**
- **Prendre en compte le risque érosion dans les projets d'aménagements**



Risques naturels
Mouvements de terrains

Les mouvements de terrains

Les mouvements de terrain recoupent des phénomènes naturels dont les origines peuvent être très variées glissements de terrains, éboulements, effondrements, coulées de boue…

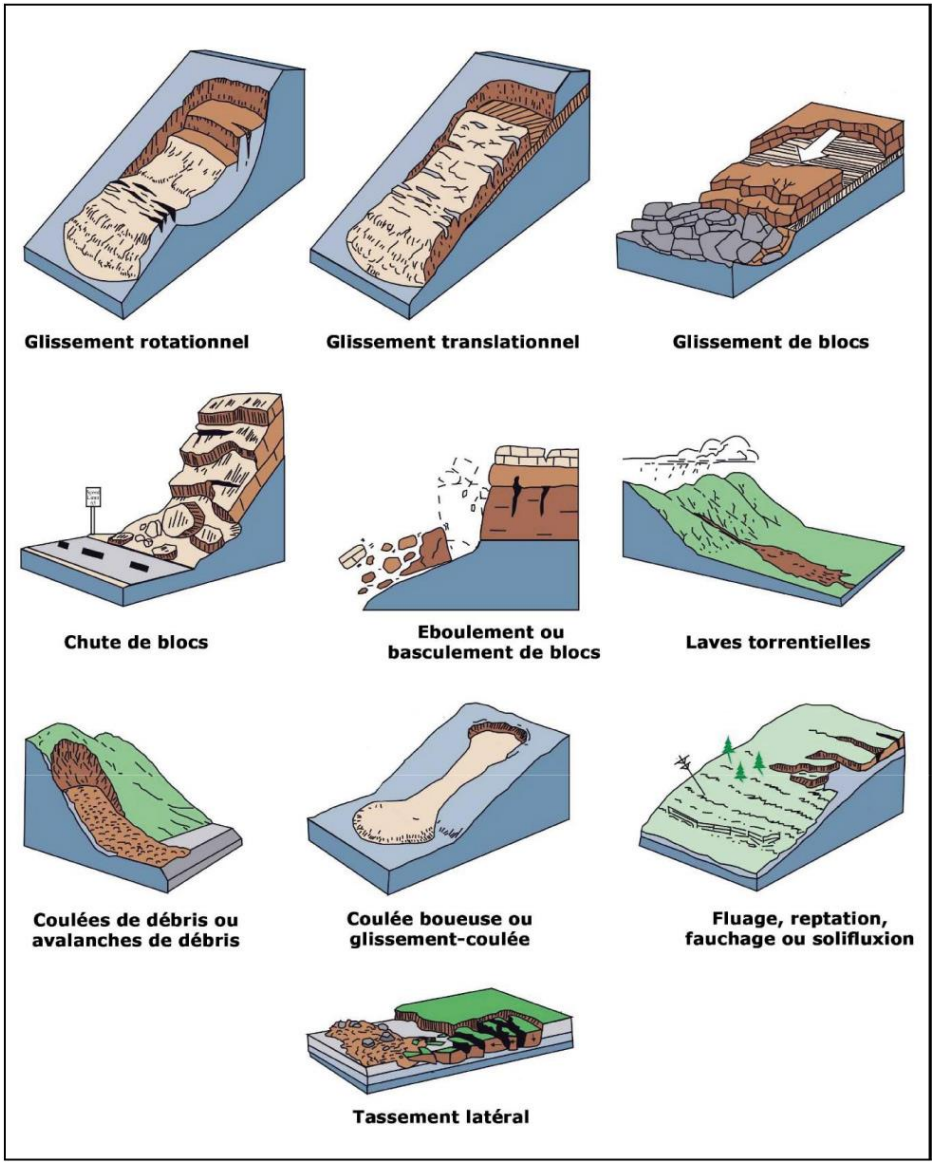
Il est possible de distinguer 2 catégories principales de mouvement de terrain :

- Les mouvements lents, ils déforment progressivement les terrains et se traduisent par des affaissements (sous forme de bétoires par exemple), des tassements, des glissements ou des retraits-gonflements des argiles

- Les mouvements rapides, qui surviennent de manière brutale et peuvent être imprévisibles et regroupent les effondrements, les chutes de pierre et de blocs, les éboulements et les coulées de boues.

Ce risque mouvement de terrain se traduit sur le territoire **au travers de phénomènes d'effondrement, de coulée ou d'éboulement.**

Ce risque est **inégalement réparti sur le territoire intercommunal** avec des communes très touchées comme Ponts-sur-Seulles et d'autres qui ne sont pas touchées du tout comme Asnelles.



Source : gouv.nc

Risques naturels
Mouvements de terrains

Les mouvements de terrains

Sont ainsi recensés sur le territoire :

6 Eboulements

- 1 sur Fontenay-le-Pesnel,
- 1 sur Tilly-sur-Seulles,
- 1 sur Fontaine-Henry,
- 3 sur Ponts-sur-Seulles,

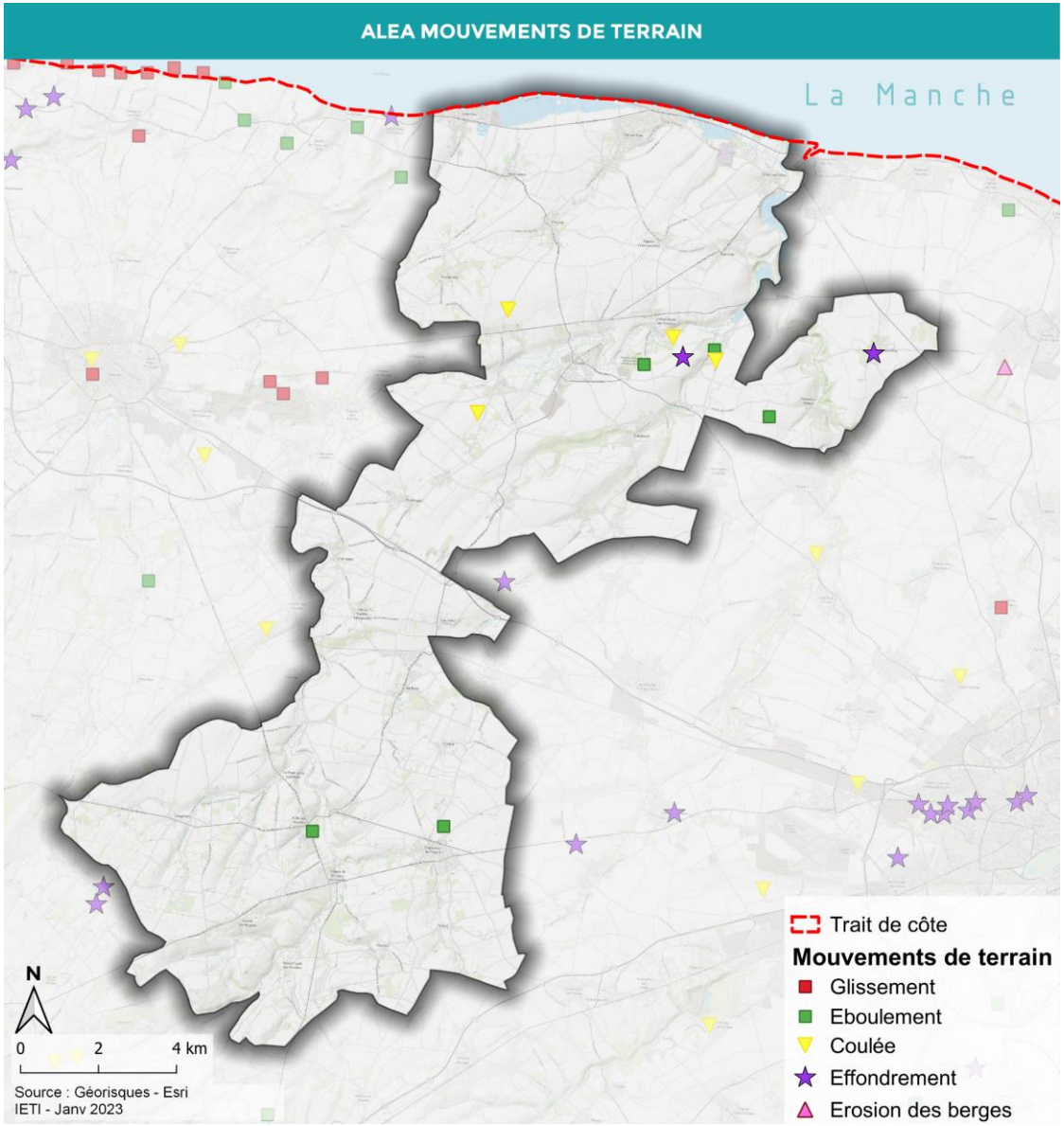
5 Coulées

- 2 sur Creully-sur-Seulles,
- 3 sur Ponts-sur-Seulles,

2 Effondrements

- 1 sur Bény-sur-Mer,
- 1 sur Ponts-sur-Seulles.

À noter qu'au total, ce sont 6 des 28 communes de la CC Seulles Terre et Mer qui sont concernées par le risque de mouvement de terrain.



Risques naturels
Cavité

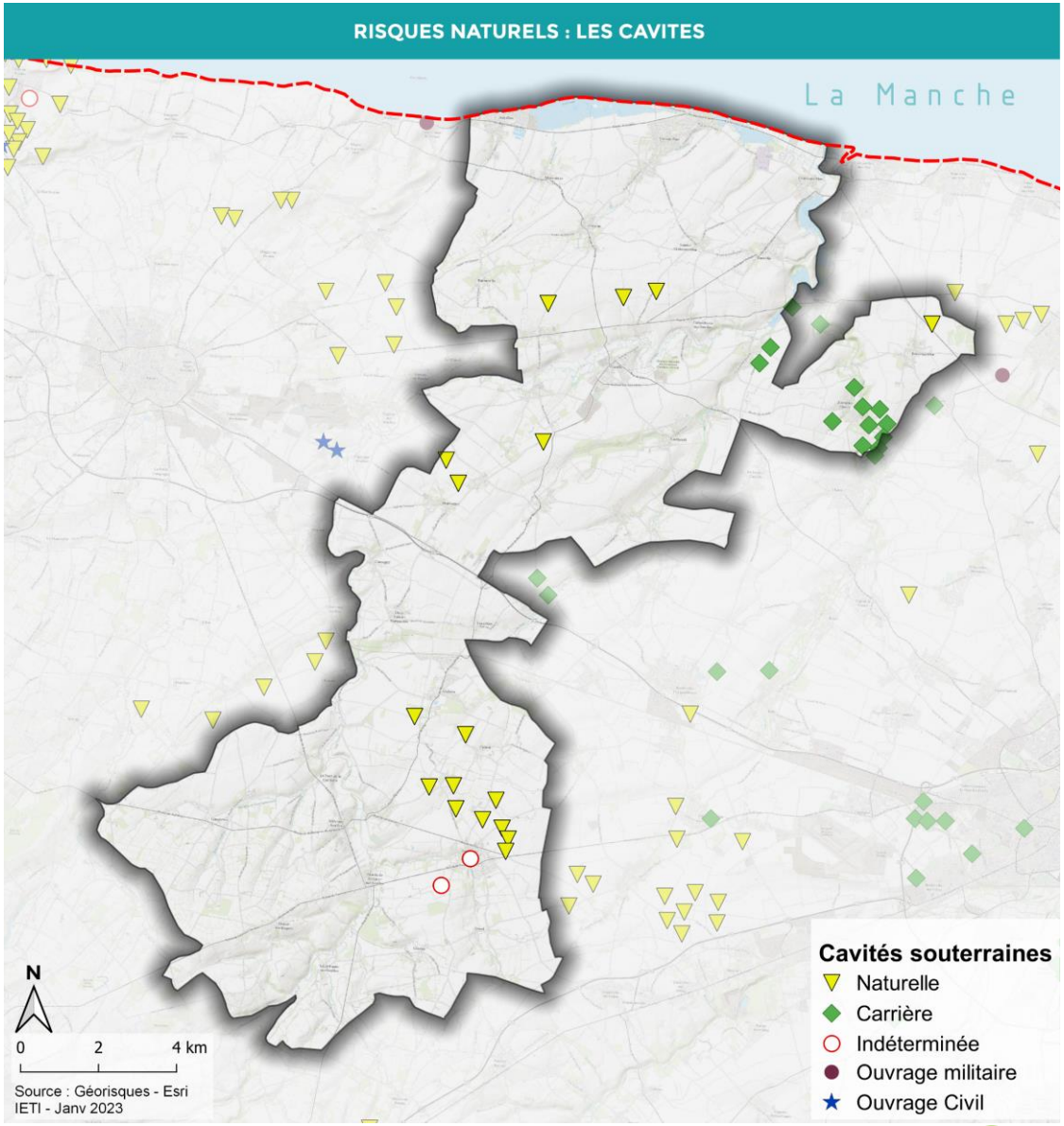
Le risque « cavités souterraines »

De nombreuses « cavités souterraines » sont recensées sur le territoire de la CC STM.

Certaines sont d'origines naturelles, certaines sont issues de l'exploitation de carrières et certaines ont une origine indéterminée. Cette densité forte des cavités est liée au contexte géologique du territoire et notamment à l'assise calcaire du plateau. Celle-ci peut présenter des cavités naturelles (bétoires) ou artificielles (exploitation de carrières).

Les cavités souterraines, quelles soient d'origine anthropique ou non sont un facteur de mouvements de terrain. Elles peuvent en effet provoquer des effondrements comme le montre le schéma ci-dessous.

A noter que les cavités représentent un risque souterrain et donc « caché » dont la mémoire, même pour les cavités d'origine anthropique, n'est pas toujours assurée.

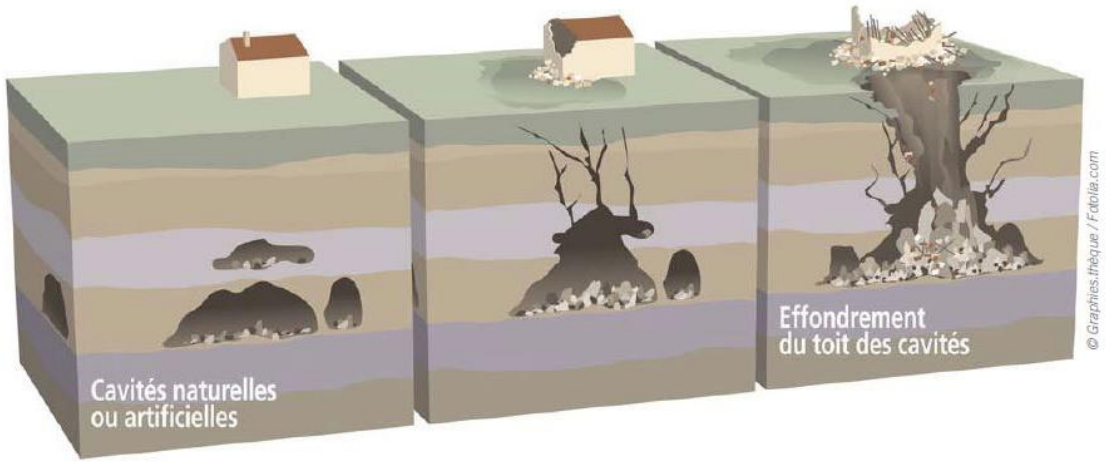


Risques naturels
Cavité

Le risque « cavités souterraines »

> Sur le territoire, les risques naturels liés aux mouvements de terrains et à la présence de cavités sur le territoire sont modérés. Néanmoins, la connaissance de ces risques reste lacunaire. Aussi, les enjeux principaux consistent en :

- La sensibilisation de la population aux risques d'effondrements et/ou la présence de cavités sur le territoire ;
- L'amélioration de la connaissance du risque.



Effondrement du toit d'une cavité souterraine

Risques naturels
Argiles

Le retrait gonflement des argiles

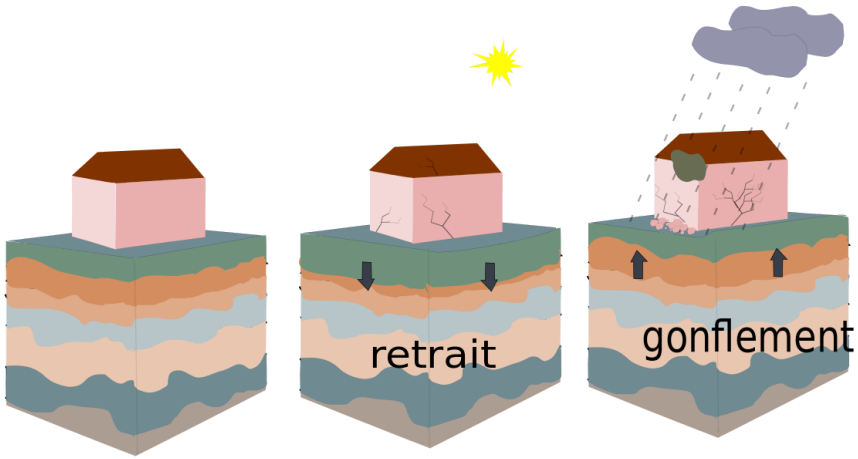
L'aléa de retrait-gonflement des argiles désigne le phénomène au cours duquel les terrains argileux superficiels voient leur volume varier en fonction de la teneur en eau du sol.

En période de sécheresse, le volume diminue à la suite d'un effet de rétractation ou de « retrait » tandis qu'en période de pluie le volume augmente à la suite de leur hydratation ou « gonflement ».

L'ensemble de la France a fait l'objet d'une cartographie qui identifie si l'exposition a ce phénomène est forte, moyenne ou faible. Celle-ci vise à alerter et à encourager la réalisation d'études géotechniques spécifiques afin de définir les principes constructifs adaptés dans les zones les plus sensibles.

Dans l'ensemble, le territoire de Seulles Terre et Mer est impacté par le phénomène de retrait gonflement des argiles.

Les communes font l'objet d'une exposition forte (localisée), moyenne (étendue) à faible (globale) : **cf. carte page suivante.**



Source : Preventimmo

Risques naturels
Argiles

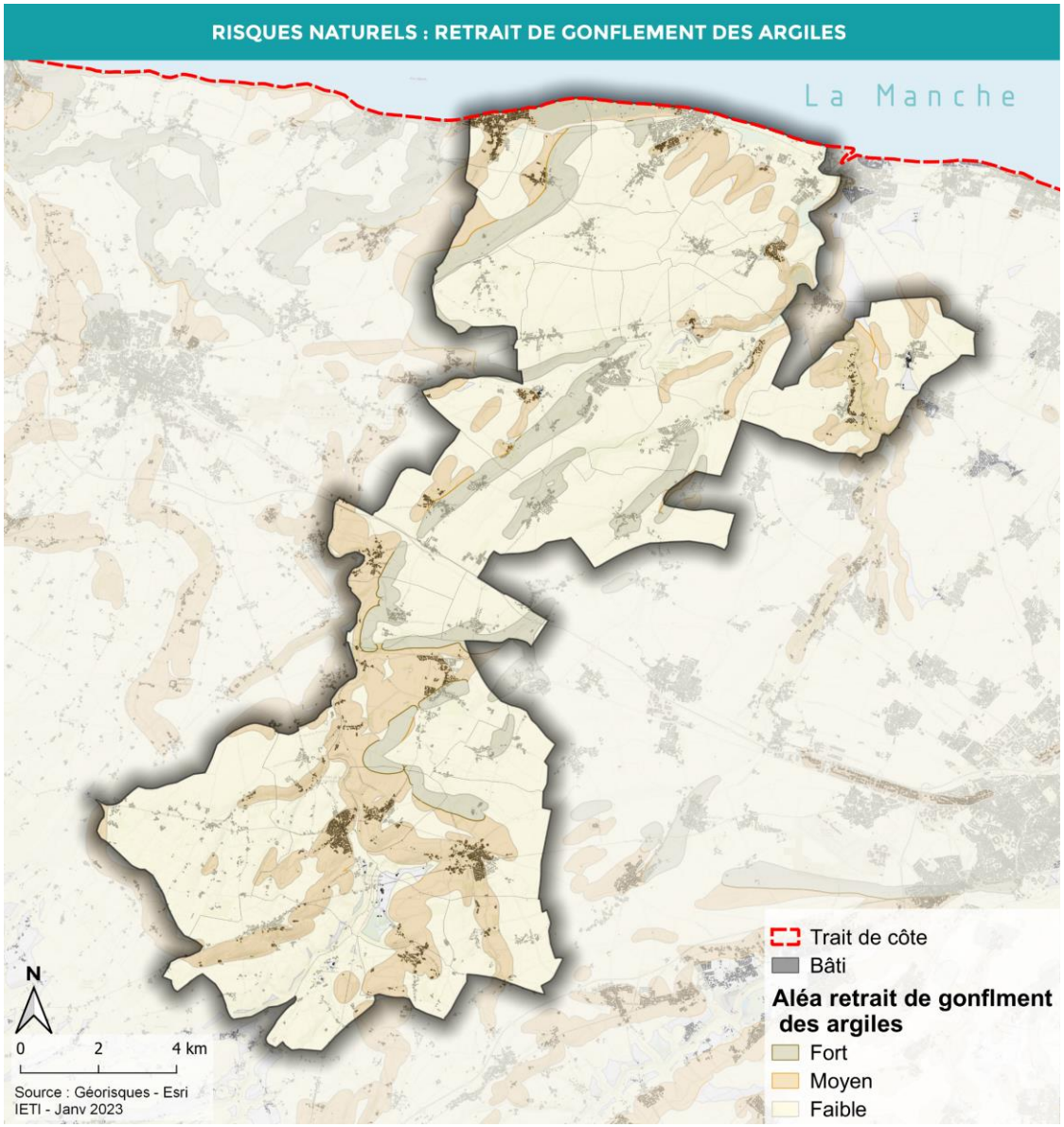
Le retrait gonflement des argiles

L'aléa de retrait-gonflement des argiles sur le territoire est faible, moyen à fort.

La construction de bâtiments sur un sol argileux peut augmenter les risques de dégradation rapide de ces derniers.

> Compte tenu de l'exposition relevée sur le territoire au sujet des phénomènes de retrait-gonflement des argiles, les enjeux identifiés pour la CC Seulles Terre et Mer sont :

- L'adaptation des choix d'aménagement en fonction du niveau d'aléa (privilégier les secteurs avec un aléa nul ou faible) ;
- L'adaptation des principes constructifs ;
- La sensibilisation de la population aux impacts du retrait-gonflement des argiles ;



Risques naturels
Séisme et radon

Risque sismique :

Les séismes sont liés à la tectonique des plaques. En se déplaçant, les différentes plaques de la croûte terrestre engendrent des phénomènes de friction qui permettent une accumulation d'énergie au niveau du point de friction. Cette énergie se libère parfois brutalement, ce qui résulte en un séisme ou un tremblement de terre.

En Normandie, l'activité tectonique est faible. L'ensemble de la communauté de communes de Seulles Terre et Mer est concernée par un risque « **faible** » qui n'engendre aucune mesure spécifique à mettre en œuvre.

Risque radon :

Le radon est un gaz radioactif naturellement présent dans le sol. Son accumulation dans des lieux confinés, notamment les bâtiments, peut conduire à une exposition des occupants à des seuils favorisant l'apparition de cancers du poumon. Le radon entre dans les bâtiments par les parties en contact avec le sol (cave, vide-sanitaire, plancher-bas…) et se répand dans les pièces habitées par les fissures, passages de canalisations, etc.

Son accumulation est favorisée par une mauvaise ventilation. Les zones les plus concernées correspondent aux formations géologiques naturellement les plus riches en uranium.

À partir de la connaissance de la géologie de la France, l'IRSN a établi une carte du potentiel radon des sols. Elle permet de déterminer les communes sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable.

Elle conduit à classer les communes en 3 catégories :

- **Catégorie 1** : commune localisée sur des formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles
- **Catégorie 2** : commune localisée sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- **Catégorie 3** : commune dont une partie au moins est située sur des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations

L'ensemble des communes sont situées sur un socle présentant une faible teneur en uranium et sont donc classées en catégorie 1 ce qui n'implique aucune précaution particulière à mettre en œuvre.

Risques naturels
Arrêté de catastrophes naturelles

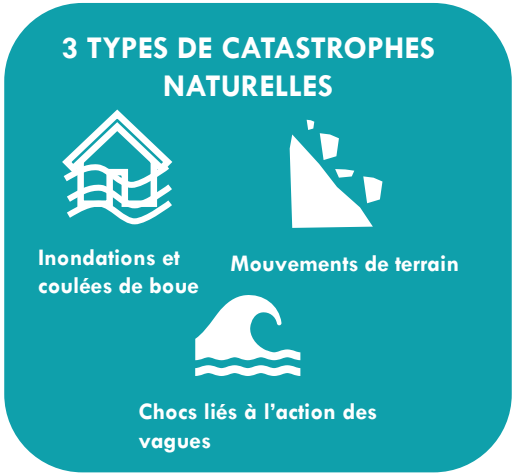
Les arrêtés de catastrophes naturelles

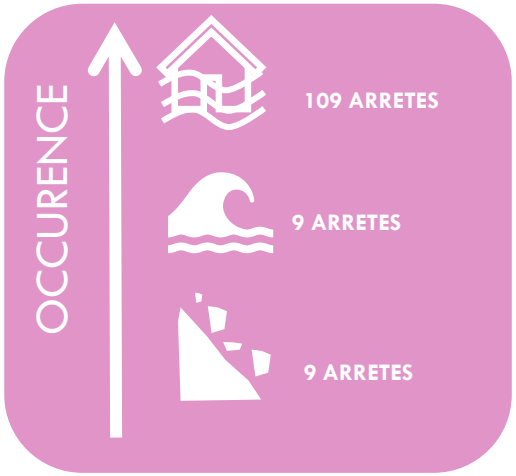
Les risques sont présents sur le territoire et engendrent régulièrement des phénomènes d'inondations, coulées de boues, etc.

Néanmoins, il arrive que l'intensité des phénomènes soit particulièrement forte et que les mesures habituelles ne suffisent pas à prévenir les dommages (ou qu'elles n'aient pas pu être prises).

Dans ces cas là, l'état de catastrophe naturelle est constaté via un arrêté interministériel. Cela permet l'indemnisation des dommages directement causés aux biens assurés, en vertu de la loi du 13 juillet 1982, relative à l'indemnisation des victimes de catastrophe naturelle.

La liste exhaustive des arrêtés de catastrophe naturelles identifiés sur le territoire est détaillée page suivante.





Risques naturels
Arrêté de catastrophes naturelles

Les arrêtés de catastrophes naturelles

Au total, **133 arrêtés de catastrophes** naturelles ont été pris sur le territoire de la CC Seulles Terre et Mer.

La majorité de ces arrêtés relève du phénomène d'inondations, un risque majeur sur le territoire.

La commune la plus concernée a été celle de Ver-sur-Mer, qui a subi le plus subi de catastrophes naturelles à ce jour (12).

Les villes de Sainte-Croix-sur-Mer, Loucelles, Cristot et Bény-sur-Mer sont plus épargnées que les autres. Elles comptabilisent un total de 2 arrêtés de catastrophes naturelles à ce jour.

Inondations et/ou coulées de boues		
Début du phénomène	**Date arrêté reconnu**	**Communes**
21/06/1986	11/12/1986	Asnelles
15/01/1988	02/08/1988	Asnelles
26/02/1990	24/07/1990	Asnelles
17/01/1995	06/02/1995	Asnelles
25/12/1999	29/12/1999	Asnelles
21/03/2001	29/08/2001	Asnelles
10/02/2020	27/07/2020	Asnelles
21/06/1986	11/12/1986	Audrieu
17/01/1995	03/05/1995	Audrieu
25/12/1999	25/12/1999	Audrieu
08/05/2000	06/11/2000	Audrieu
21/06/1986	11/12/1986	Banville
27/01/1995	03/05/1995	Banville
25/12/1999	29/12/1999	Banville
20/03/2001	27/12/2001	Banville
21/06/1986	11/12/1986	Bazenville

Risques naturels
Arrêté de catastrophes naturelles

Inondations et/ou coulées de boues		
Début du phénomène	**Date arrêté reconnu**	**Communes**
17/01/1995	06/02/1995	Bazenville
25/12/1999	29/12/1999	Bazenville
20/03/2001	06/07/2001	Bazenville
21/06/1986	11/12/1986	Bény-sur-Mer
25/12/1999	29/12/1999	Bény-sur-Mer
21/06/1986	11/12/1986	Bucéels
17/01/1995	06/02/1995	Bucéels
25/12/1999	29/12/1999	Bucéels
28/02/2010	14/09/2010	Bucéels
21/06/1986	11/12/1986	Carcagny
17/01/1995	20/04/1995	Carcagny
25/12/1999	29/12/1999	Carcagny
21/06/1986	11/12/1986	Colombiers-sur-Seulles
15/01/1988	02/08/1988	Colombiers-sur-Seulles
17/01/1995	06/02/1995	Colombiers-sur-Seulles
25/12/1999	29/12/1999	Colombiers-sur-Seulles
21/06/1986	11/12/1986	Crépon
17/01/1995	06/02/1995	Crépon
25/12/1999	29/12/1999	Crépon

Inondations et/ou coulées de boues		
Début du phénomène	**Date arrêté reconnu**	**Communes**
20/03/2001	01/08/2002	Crépon
21/06/1986	11/12/1986	Creully-sur-Seulles
01/07/1994	28/10/1994	Creully-sur-Seulles
17/01/1995	03/05/1995	Creully-sur-Seulles
17/01/1995	06/02/1995	Creully-sur-Seulles
27/01/1995	03/05/1995	Creully-sur-Seulles
25/12/1999	29/12/1999	Creully-sur-Seulles
20/03/2001	27/12/2001	Creully-sur-Seulles
02/09/2022	17/10/2022	Creully-sur-Seulles
21/06/1986	11/12/1986	Cristot
25/12/1999	29/12/1999	Cristot
21/06/1986	11/12/1986	Ducy-Sainte-Marguerite
17/01/1995	20/04/1995	Ducy-Sainte-Marguerite
25/12/1999	29/12/1999	Ducy-Sainte-Marguerite
21/06/1986	11/12/1986	Fontaine-Henry
25/12/1999	29/12/1999	Fontaine-Henry
30/04/2018	09/07/2018	Fontaine-Henry
21/06/1986	11/12/1986	Fontenay-le-Pesnel
17/01/1995	21/02/1995	Fontenay-le-Pesnel
25/08/1999	29/11/1999	Fontenay-le-Pesnel

Risques naturels
Arrêté de catastrophes naturelles

Inondations et/ou coulées de boues		
Début du phénomène	**Date arrêté reconnu**	**Communes**
25/12/1999	29/12/1999	Fontenay-le-Pesnel
21/06/1986	11/12/1986	Graye-sur-Mer
26/02/1990	24/07/1990	Graye-sur-Mer
17/01/1995	06/02/1995	Graye-sur-Mer
25/12/1999	29/12/1999	Graye-sur-Mer
21/06/1986	11/12/1986	Hottot-les-Bagues
25/08/1999	29/11/1999	Hottot-les-Bagues
25/12/1999	29/12/1999	Hottot-les-Bagues
21/06/1986	11/12/1986	Juvigny-sur-Seulles
17/01/1995	06/02/1995	Juvigny-sur-Seulles
25/08/1999	29/11/1999	Juvigny-sur-Seulles
25/12/1999	29/12/1999	Juvigny-sur-Seulles
21/06/1986	11/12/1986	Lingèvres
17/01/1995	06/02/1995	Lingèvres
25/08/1999	29/11/1999	Lingèvres
25/12/1999	29/12/1999	Lingèvres
21/06/1986	11/12/1986	Loucelles
25/12/1999	29/12/1999	Loucelles
21/06/1986	11/12/1986	Meuvaines

Inondations et/ou coulées de boues		
Début du phénomène	**Date arrêté reconnu**	**Communes**
25/12/1999	29/12/1999	Meuvaines
18/03/2001	29/08/2001	Meuvaines
01/06/2003	19/12/2003	Meuvaines
21/06/1986	11/12/1986	Moulins-en-Bessin
17/01/1995	20/04/1995	Moulins-en-Bessin
17/01/1995	21/02/1995	Moulins-en-Bessin
25/12/1999	29/12/1999	Moulins-en-Bessin
01/06/2003	26/06/2003	Moulins-en-Bessin
21/06/1986	11/12/1986	Ponts-sur-Seulles
17/01/1995	21/02/1995	Ponts-sur-Seulles
17/01/1995	06/02/1995	Ponts-sur-Seulles
25/12/1999	29/12/1999	Ponts-sur-Seulles
01/03/2001	29/08/2001	Ponts-sur-Seulles
25/03/2001	27/12/2001	Ponts-sur-Seulles
25/03/2001	29/08/2001	Ponts-sur-Seulles
01/06/2003	17/11/2003	Ponts-sur-Seulles
01/06/2003	26/06/2003	Ponts-sur-Seulles
27/07/2013	21/11/2013	Ponts-sur-Seulles
21/06/1986	11/12/1986	Saint-Vaast-sur-Seulles

Risques naturels
Arrêté de catastrophes naturelles

Inondations et/ou coulées de boues		
Début du phénomène	**Date arrêté reconnu**	**Communes**
17/01/1995	06/02/1995	Saint-Vaast-sur-Seulles
25/08/1999	29/11/1999	Saint-Vaast-sur-Seulles
25/12/1999	29/12/1999	Saint-Vaast-sur-Seulles
21/06/1986	11/12/1986	Sainte-Croix-sur-Mer
25/12/1999	29/12/1999	Sainte-Croix-sur-Mer
21/06/1986	11/12/1986	Tessel
25/08/1999	29/11/1999	Tessel
25/12/1999	29/12/1999	Tessel
21/06/1986	11/12/1986	Tilly-sur-Seulles
17/01/1995	06/02/1995	Tilly-sur-Seulles
25/08/1999	29/11/1999	Tilly-sur-Seulles
25/12/1999	29/12/1999	Tilly-sur-Seulles
21/06/1986	11/12/1986	Vendes
25/08/1999	29/11/1999	Vendes
25/12/1999	29/12/1999	Vendes
21/06/1986	11/12/1986	Ver-sur-Mer
15/01/1988	02/08/1988	Ver-sur-Mer
26/02/1990	24/07/1990	Ver-sur-Mer
17/01/1995	06/02/1995	Ver-sur-Mer

Inondations et/ou coulées de boues		
Début du phénomène	**Date arrêté reconnu**	**Communes**
25/12/1999	29/12/1999	Ver-sur-Mer
19/03/2001	06/07/2001	Ver-sur-Mer

Mouvement de terrain		
Début du phénomène	**Date arrêté reconnu**	**Communes**
25/12/1999	29/12/1999	Asnelles
25/12/1999	29/12/1999	Audrieu
25/12/1999	29/12/1999	Creully-sur-Seulles
25/12/1999	29/12/1999	Graye-sur-Mer
25/12/1999	29/12/1999	Meuvaines
25/12/1999	29/12/1999	Moulins-en-Bessin
25/12/1999	29/12/1999	Ponts-sur-Seulles
25/12/1999	29/12/1999	Tessel
25/12/1999	29/12/1999	Ver-sur-Mer

Risques naturels
Arrêté de catastrophes naturelles

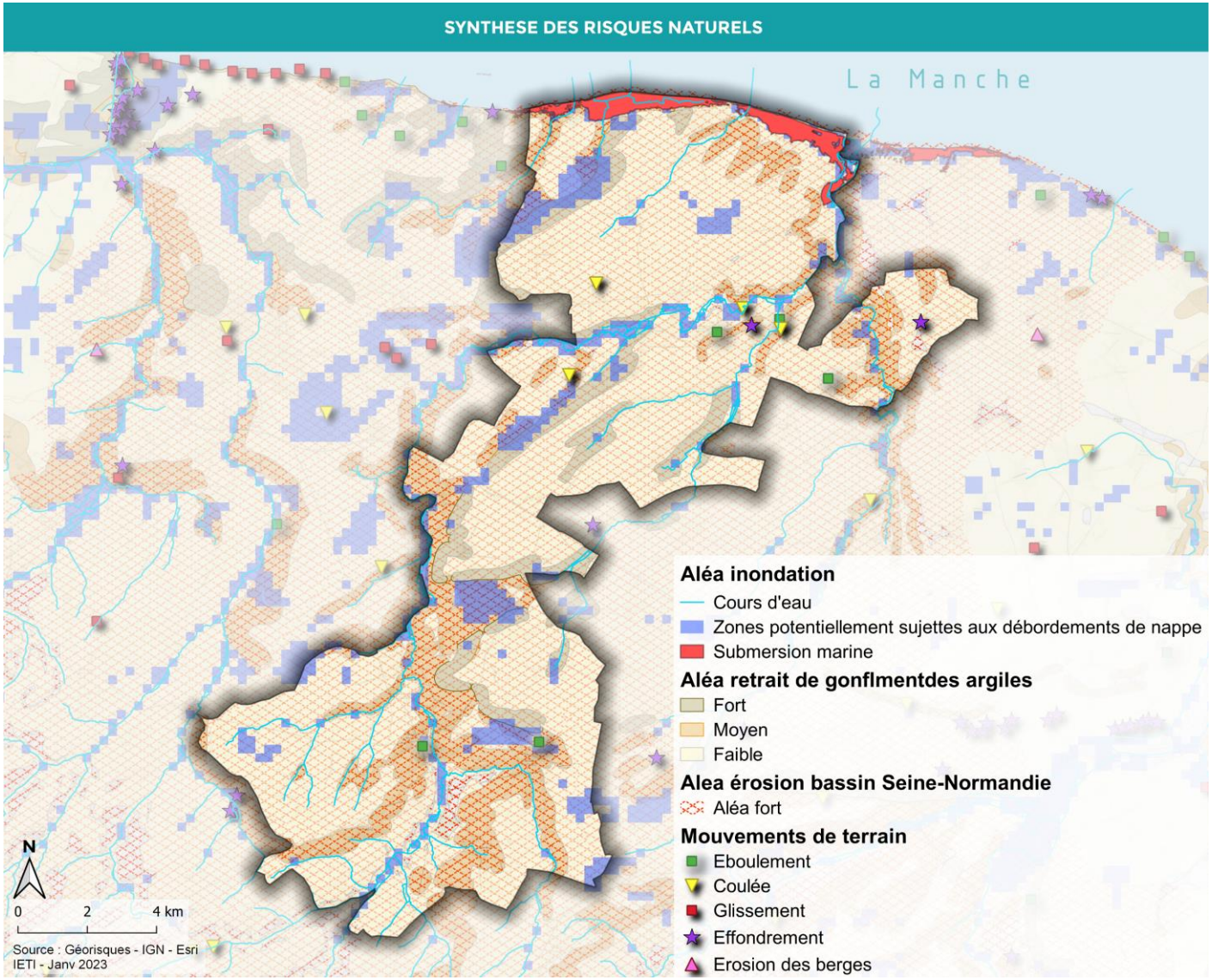
Les arrêtés de catastrophes naturelles

> Le dérèglement climatique entraîne une modification du contexte climatique (hausse des températures, changement dans le régime des précipitations) **qui se traduit par les enjeux suivants pour le territoire :**

- Préservation des réserves en eau du territoire (aspect qualitatif et quantitatif)
- Adaptation du territoire au manque d'eau (retenues, adaptation des pratiques agricoles…)

Chocs mécanique liés à l'action des vagues		
Début du phénomène	**Date arrêté reconnu**	**Communes**
26/02/1990	24/07/1990	Asnelles
28/02/2010	10/05/2010	Asnelles
11/03/2013	20/06/2013	Asnelles
26/02/1990	24/07/1990	Graye-sur-Mer
26/02/1990	24/07/1990	Ver-sur-Mer
19/02/1996	17/07/1996	Ver-sur-Mer
28/02/2010	10/05/2010	Ver-sur-Mer
11/03/2013	08/07/2013	Ver-sur-Mer
03/01/2018	09/03/2018	Ver-sur-Mer

Risques naturels
Arrêté de catastrophes naturelles



Risques naturels
Synthèse

ENJEUX

- **Amplification de la sensibilisation du public aux risques naturels sur le territoire**
- **Continuer à prendre en compte le risque de ruissellement dans les projets d'aménagements (haies, aménagements enherbés)**
- **Considérer le risque aléa retrait/gonflement des argiles dans les projets d'aménagement**
- **Adaptation du territoire face aux phénomènes d'inondations**
- **Intégration de la gestion des eaux pluviales dans les programmes d'aménagement**
- **Amélioration de la connaissance du risque lié aux mouvement de terrain**

3.7

RISQUES TECHNOLOGIQUES

Risques technologiques
Transport de matières dangereuses

Transport routier

De nombreuses infrastructures routières maillent le territoire de la CC Seulles Terre et Mer et peuvent permettre le transport de substances dangereuses. Sont identifiées les routes suivantes : la N13 qui coupe le territoire en deux. Elle permet de relier deux grands axes routiers : A13 vers Paris et l'A84 vers Rennes.

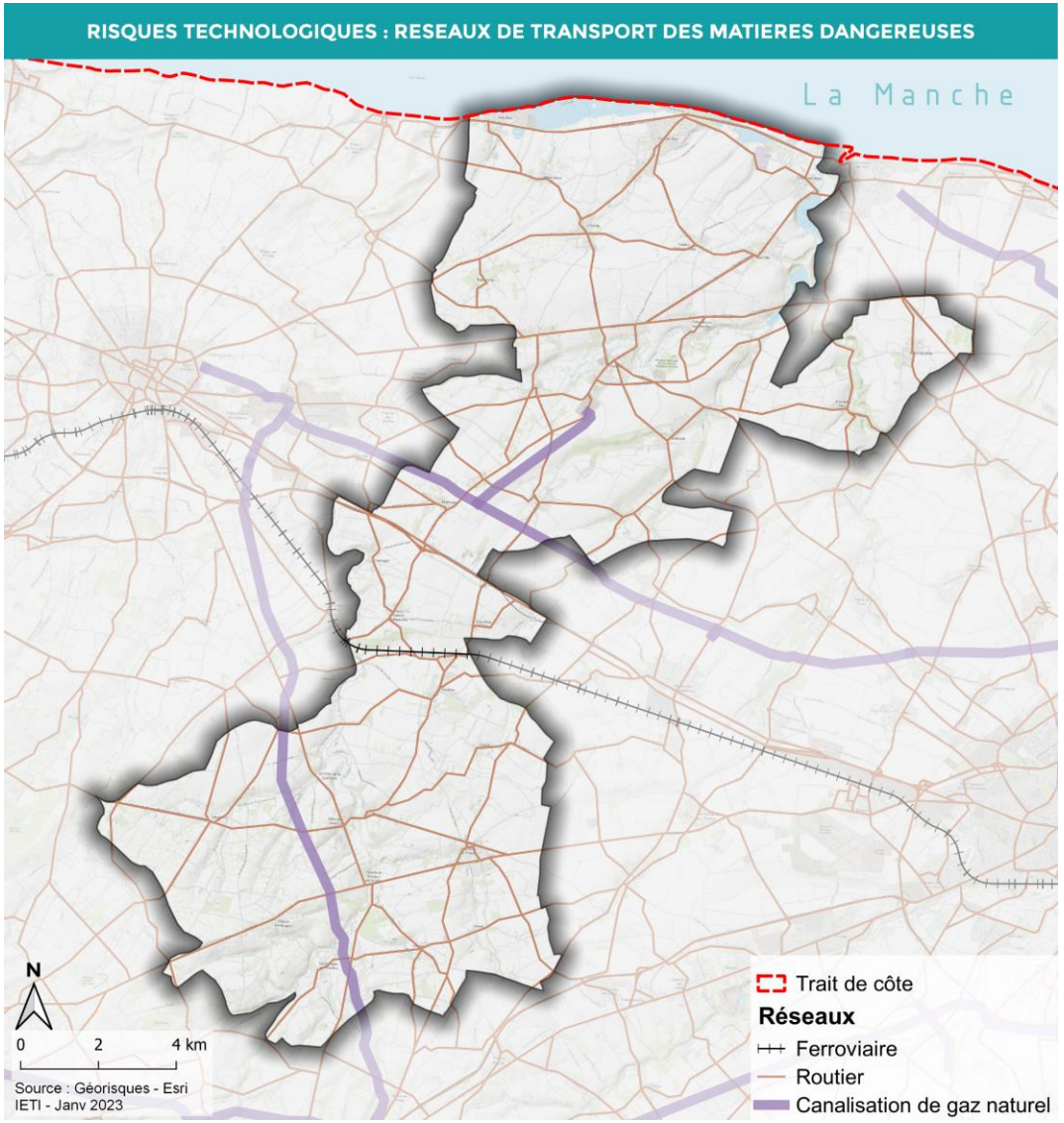
Canalisations

Sur le territoire français, de nombreux réseaux permettent le transport ou la distribution de gaz naturel, d'hydrocarbures ou de produits chimiques.

Leur présence doit être identifiée car en cas d'endommagement les conséquences peuvent être importantes sur la santé, l'environnement, les biens, etc.

A l'échelle de la communauté de communes il existe **plusieurs canalisations dédiées à l'acheminement de gaz naturel.** Sont ainsi concernées les communes de : Saint-Vaast-sur-Seulles, Hottot-les-Bagues, Tilly-sur-Seulles, Bucéels, Moulins-en-Bessin et Creully-sur-Seulles

Ces canalisations sont gérées par GRT Gaz et font l'objet de servitudes d'utilité publique. Des périmètres de protection y sont affectées au sein desquels des règles de constructions spécifiques sont définies afin de limiter l'exposition au risque.



Risques technologiques
Transport routier

Vue sur la N13 à Moulins en Bessin • Source : Ieti 2022

Risques technologiques
Installations classées

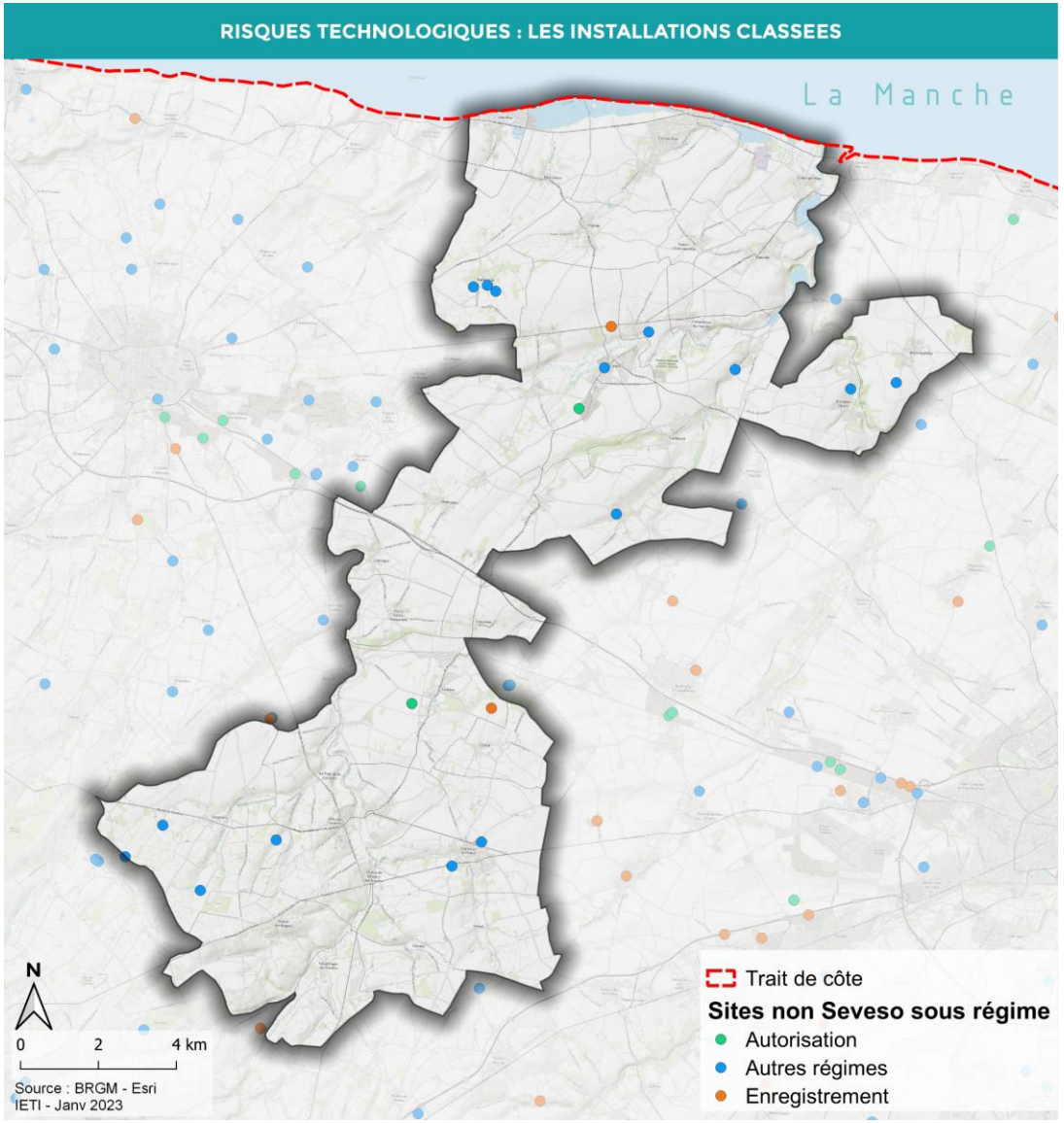
Installations classées

Les exploitations industrielles ou agricoles sont susceptibles, en raison de leurs activités, de représenter un risque pour la sécurité ou la santé des riverains. Au-delà du risque, ces installations peuvent être source de pollutions et de nuisances qui peuvent dégrader non seulement la sécurité et la santé des riverains mais également l'environnement.

Ces exploitations, qui peuvent représenter un risque font partie des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). À ce titre, elles font l'objet d'une réglementation spécifique en matière de prévention des risques et font l'objet d'un classement spécifique.

On identifie 3 types de régime sur le territoire :

- **Régime d'enregistrement (E) :** il s'agit de certaines installations (élevages, stations services, entrepôts de produits combustibles, entrepôts frigorifiques) pour lesquelles une autorisation est nécessaire pour la mise en service et pour lesquelles l'exploitant doit justifier du respect des mesures de prévention des risques et des nuisances
- **Régime d'autorisation (A) :** il s'agit des installations qui présentent de graves risques ou nuisances pour l'environnement. Une autorisation doit être faite avant la mise en service et l'acceptabilité du risque doit être démontrée par une étude d'impact et de danger
- **Autres régimes**



Risques technologiques
Installations classées

Installations classées

- **Régime d'enregistrement (E)**

On identifie ainsi 2 usines sous régime d'enregistrement sur la communauté de communes.

SITE	CARACTERISTIQUES	COMMUNE
Coopérative de Creully	Commerce de gros	Creully-sur-Seulles
Chaudières (GAEC DES)	Elevage bovins et vente	Audrieu

- **Régime d'autorisation (A)**

On identifie ainsi 2 usines sous régime d'autorisation sur la communauté de communes.

SITE	CARACTERISTIQUES	COMMUNE
SEROC	Collecte de déchets non dangereux	Creully-sur-Seulles
FE Audrieu	Éolienne de + de 50m	Audrieu

- **Autres régimes**

Sur le territoire, il y a 15 sites identifiés en autres régimes. On ne connaît pas le statut exact de l'entité mais on sait que ce dernier est soumis à un régime déclaratif ou un statut en dessous.

Risques technologiques
Site SEVESO

Site SEVESO

Le statut SEVESO des ICPE est introduit par la directive n° 2012/18/UE du 04/07/12 dite "SEVESO 3" entrée en vigueur en France le 1er juin 2015.

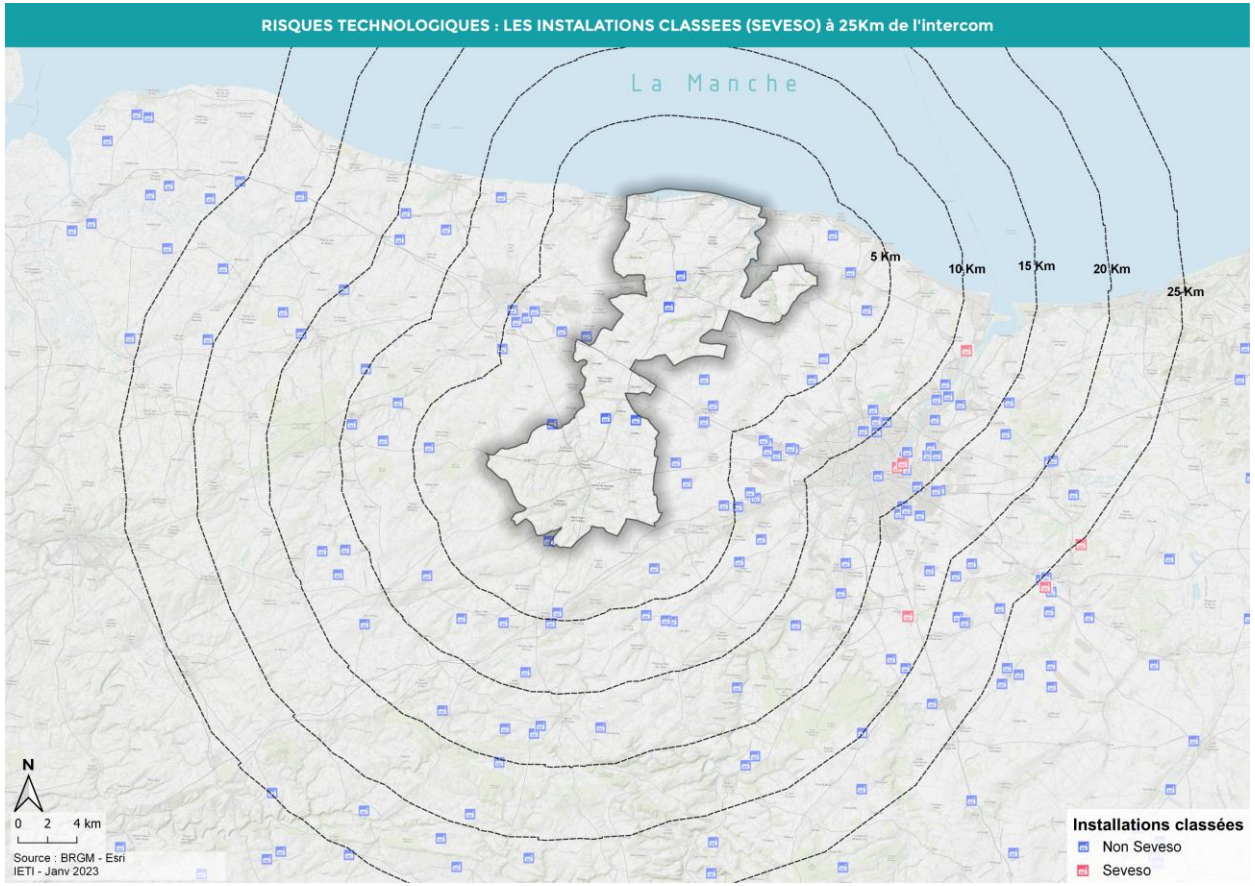
Cette directive, dont l'application relève de l'Inspection des installations classées, impose de nouvelles exigences aux établissements afin de prévenir et de mieux gérer les accidents majeurs impliquant des produits chimiques dangereux.

Le statut SEVESO s'applique aux installations utilisant les substances ou mélanges énumérés dans la nomenclature des installations classées sous les rubriques 4xxx.

Le statut SEVESO distingue deux types d'établissements, selon la quantité totale de matières dangereuses susceptible d'être présente dans l'installation : les établissements Seveso seuil bas et les établissements Seveso seuil haut.

À chacun de ces statuts correspondent des mesures de sécurité et des procédures particulières définies dans la directive Seveso III.

Il n'y a pas de site SEVESO identifié sur la communauté de communes. Cependant il y a des sites soumis à autorisation, enregistrement et de d'autres régimes.



3.8

NUISANCES

Nuisances
Nuisances sonores

Nuisances sonores

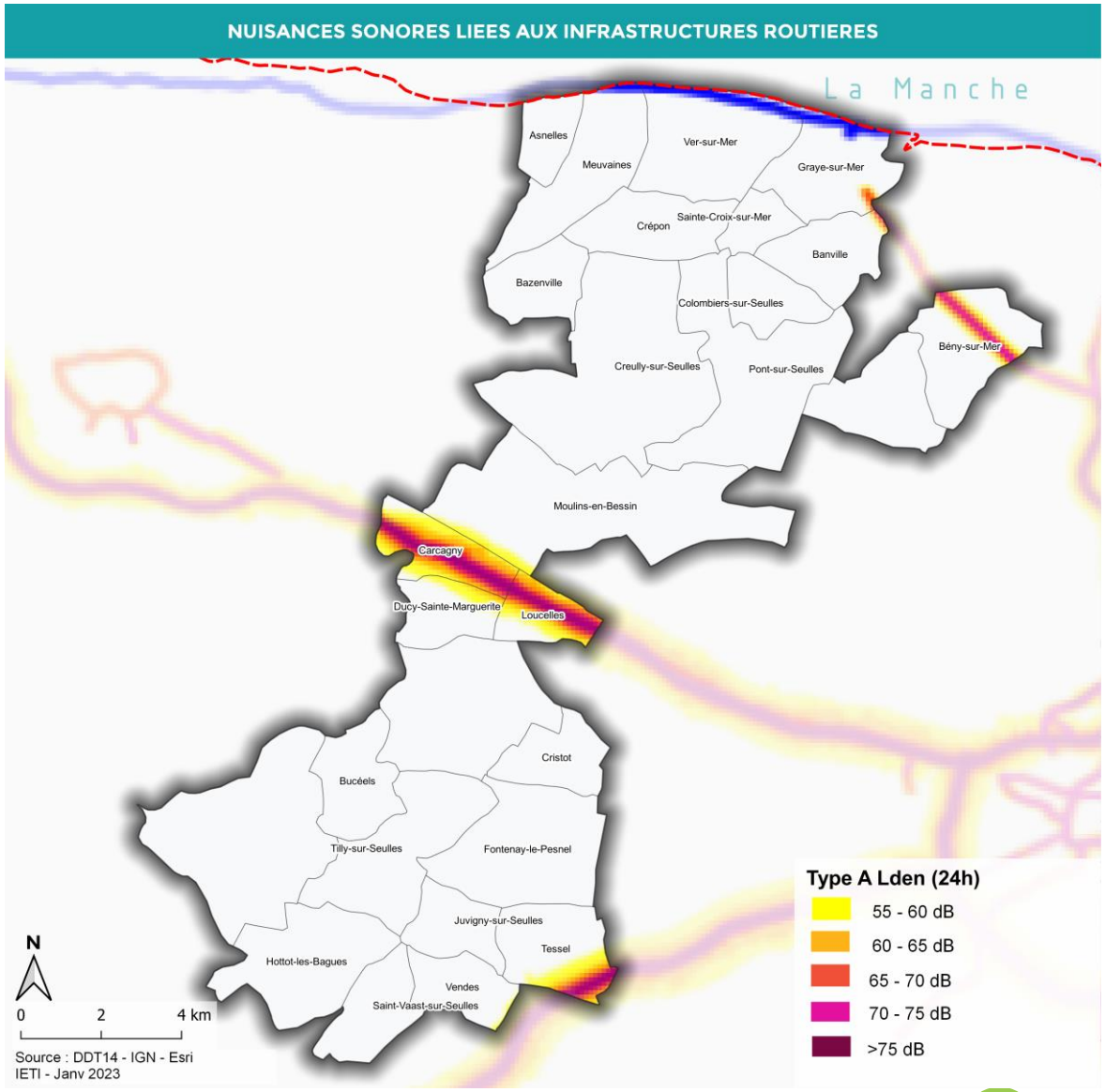
La loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit a conduit notamment à un recensement et un classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Sur la base de ce classement sont déterminés :

- des secteurs affectés par le bruit situé au voisinage de ces infrastructures,
- les niveaux sonores que les constructeurs seront tenus de prendre en compte pour la construction des bâtiments inclus dans ces secteurs,
- les isolements acoustiques de façade requis.

La largeur des secteurs affectés par le bruit est fixée à 30, 100, 250 ou 300 mètres en fonction de la catégorie de l'infrastructure (cette distance est comptée de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche).

La CC STM est concernée par des nuisances sonores liées principalement à la présence d'infrastructures de transports sur le territoire :

- Sont concernées les communes de : Creully-sur-Seulles, Ponts-sur-Seulles, Colombiers-sur-Seulles, Banville, Graye-sur- Mer, Bény-sur-Mer, Hottot-les-Bagues, Tilly-sur-Seulles, Juvigny-sur-Seulles, traversées par des routes de catégories 2 dont la D12, D22, D79 et D9
- Lié à la présence de la N13 qui passe par les communes de Carcagny, Loucelles et Moulins-en Bessin
- Le passage d'un réseau ferroviaire



Nuisances
Pollution de l'air

Les particules fines PM10 sont principalement issues de l'agriculture (65%). Celles-ci peuvent être liées aux pratiques agricoles conventionnelles qui utilisent des engrais azotés et favorisent la formation de composés et de particules fines (nitrate d'ammonium et sulfate d'ammonium).

Le secteur résidentiel (15%) et routier (13%) y contribuent de manière équivalente.

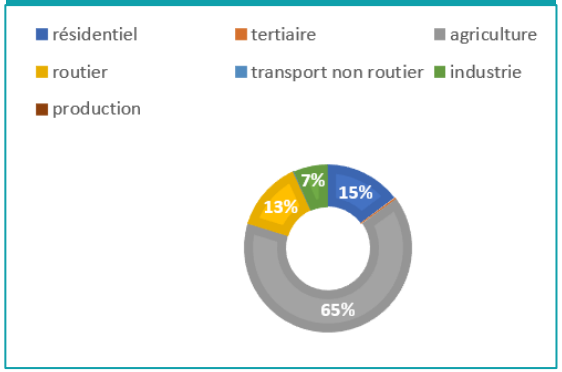
Les particules très fines PM2.5, sont principalement issues de l'agriculture (37%), puis du secteur résidentiel (35%) et du secteur routier (22%).

Celles-ci sont liées aux phénomènes de combustion (moteurs, chauffage)…

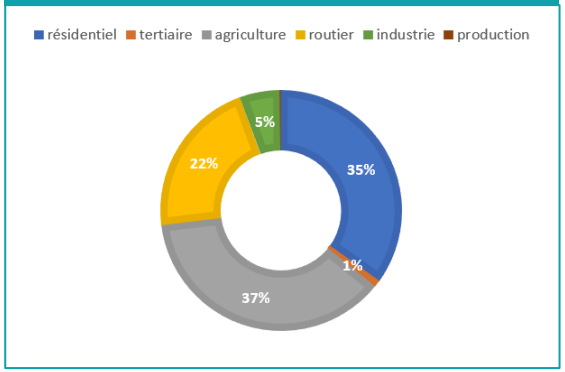
En ce qui concerne les Composés Organiques Volatiles Non Méthaniques (COVNM), le secteur agricole est le principal contributeur aux émissions (54%).

Le secteur résidentiel y contribue à hauteur de 32% en raison des moyens de chauffage (chauffage au bois).

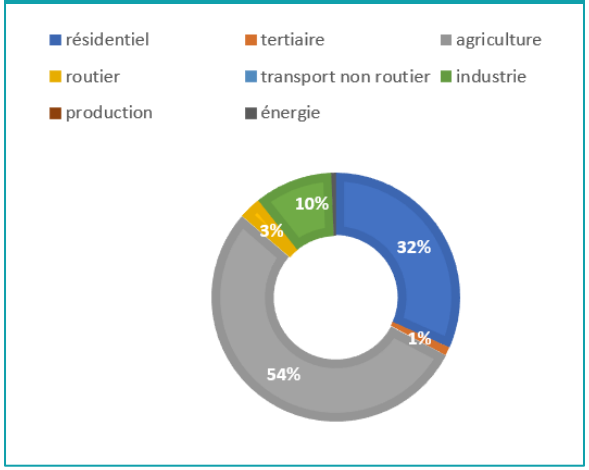
Répartition des émissions de PM10 par secteur d'activité en 2019 (ORECAN)



Répartition des émissions de PM2,5 par secteur d'activité en 2019 (ORECAN)



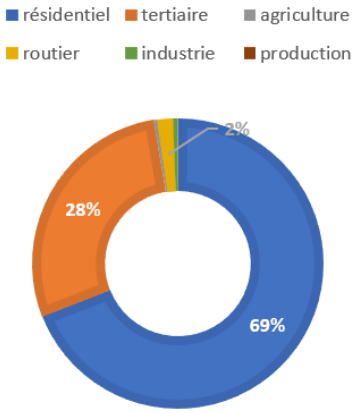
Répartition des émissions de COVNM par secteur d'activité en 2019 (ORECAN)



Nuisances
Pollution de l'air

Le dioxyde de soufre (SO2) provient principalement du secteur résidentiel (69%) et du secteur tertiaire (28%). Ceci s'explique par la part importante du gaz naturel dans le mix énergétique du résidentiel et du tertiaire. Lors de sa combustion si celui-ci contient du soufre il y a formation de dioxyde de soufre.

Répartition des émissions de SO2 par secteur d'activité en 2019 (ORECAN)

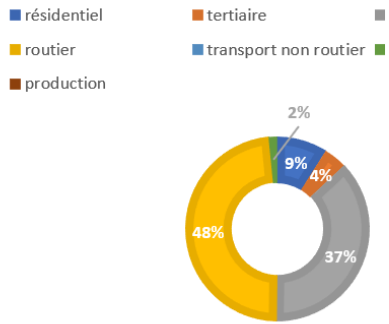


Les principales émissions d'oxyde d'azote sont produites par les transports routiers (45%). Cela concerne les transports dans leur globalité : voyageurs et marchandises en raison de l'utilisation de produits pétroliers.

L'importance de la voiture individuelle sur le territoire (84,4% des ménages du Calvados ont au moins une voiture, INSEE 2015) **et la présence de routes principales sont des éléments qui expliquent la proportion du transport routier dans les émissions.**

L'agriculture est également source d'oxyde d'azote (37%) en lien avec l'utilisation d'intrants (produits apportés aux terres et aux cultures : fertilisants, phytosanitaires, activateurs de croissance, semences…).

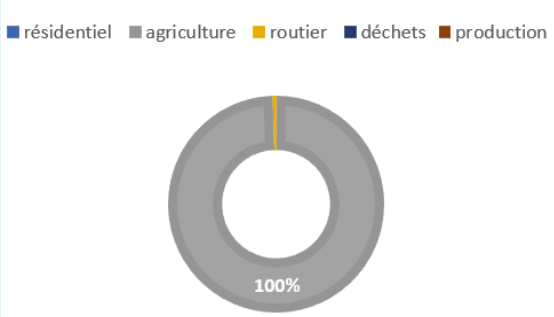
Répartition des émissions de NOX par secteur d'activité en 2019 (ORECAN)



Le secteur agricole est responsable de la quasi-totalité des émissions d'ammoniac. Cette production d'ammoniac est provoquée par la gestion des déjections animales ainsi que l'épandage pour les cultures.

Il y a une part aussi une part très faible qui provient des produits pétroliers et du bois.

Répartition des émissions de NH3 par secteur d'activité en 2019 (ORECAN)

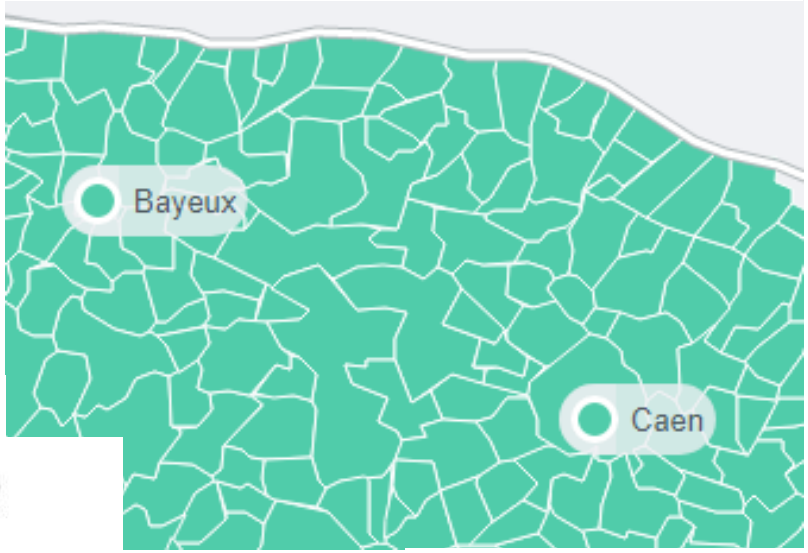


Nuisances
Pollution de l'air

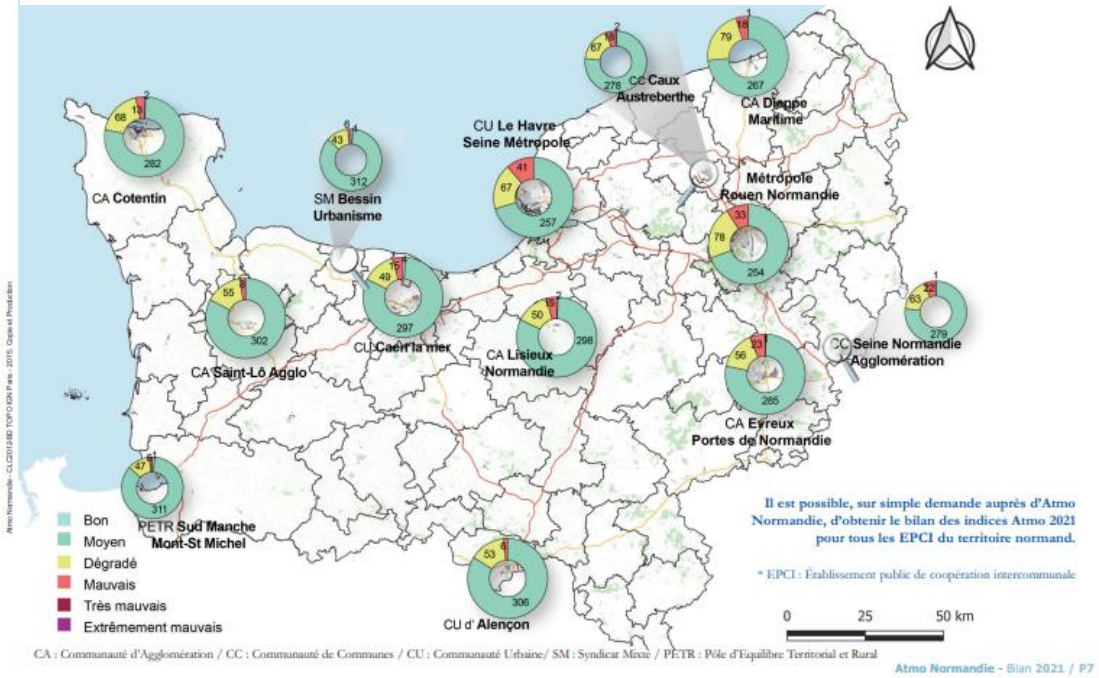
Sur la base de données récoltées au sein des stations de mesures sur le territoire de Normandie, l'agence ATMO Normandie a produit des cartes présentant la moyenne annuelle des niveaux de particules fines (PM10) et dioxyde d'azote (NO2) pour l'ensemble de la région Normandie.

Globalement sur la CC Seulles Terre et Mer, la qualité de l'air est bonne.

Qualité de l'air le 28.11.2022
Source : Atmo Normandie



Répartition des indices ATMO en nombre de jours (année 2021)
Source : Atmo Normandie, bilan 2021



Nuisances
Pollution des sols

Anciens sites industriels et activités de services (référentiel CASIAS / EX-BASIAS)

Depuis les années 1980, la France a conduit des inventaires visant à recenser les sites pollués ou susceptibles de l'être afin :

- D'identifier les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement
- De conserver la mémoire de ces sites.

Cet inventaire a amené la constitution de la Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (CASIAS).

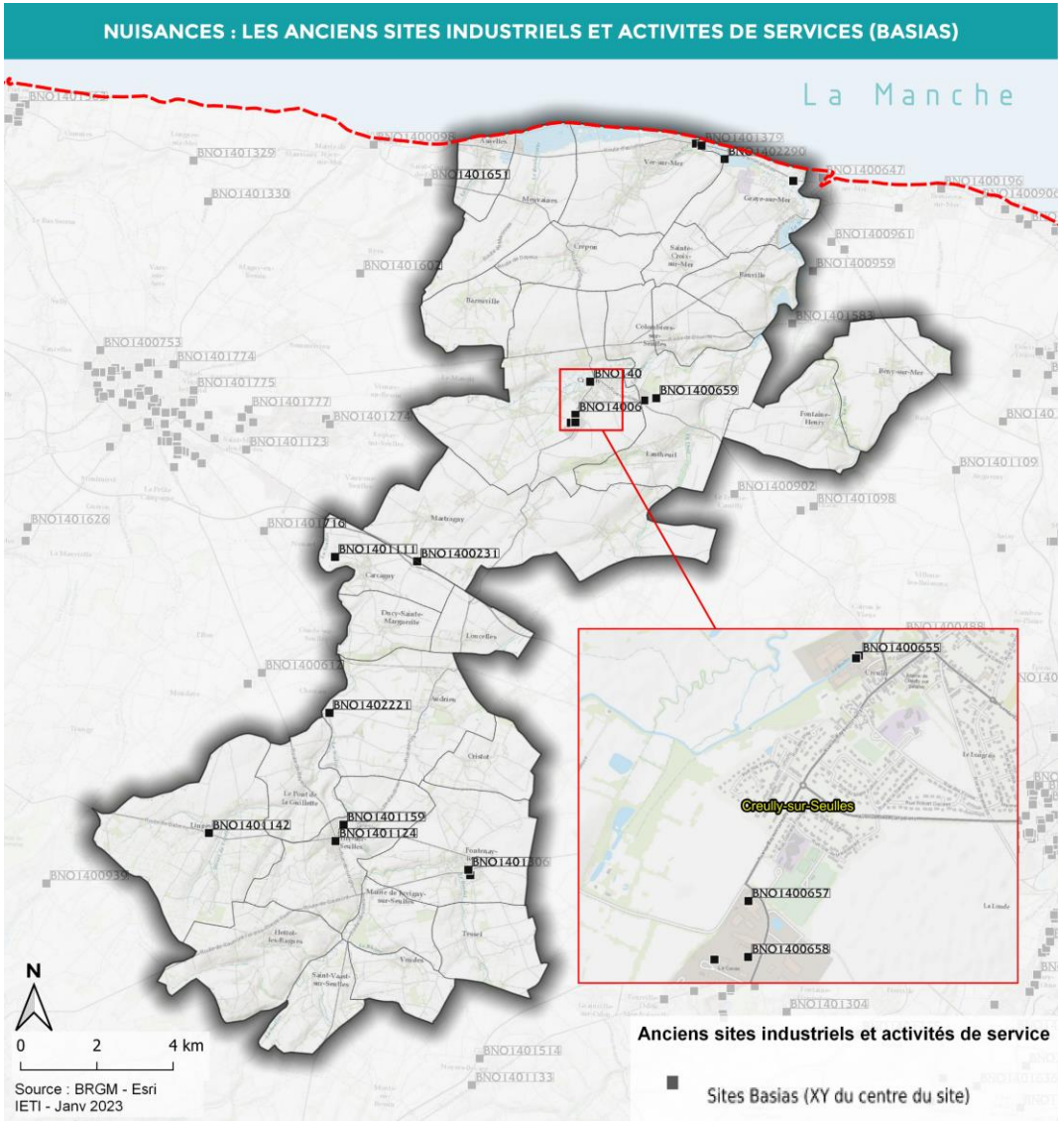
Le territoire a connu une activité industrielle modérée ce qui se traduit par un nombre relativement faible de sites recensés dans le référentiel CASIAS. Il est ainsi possible d'en identifier 18 sur la CC STM.

Ceux-ci sont répartis de manière inégalitaire sur le territoire avec une concentration assez forte à Creully-sur-Seulles (5 sites) et d'autre part, l'absence de sites sur 18 communes.

La liste des sites est précisée dans le tableau page suivante.

> Il existe des anciens sites industriels sur le territoire, ceux-ci peuvent engendrer une pollution des sols / sous-sols et nappes. Les enjeux identifiés sont donc :

- **L'amélioration de la connaissance sur les sites industriels.**



Nuisances

Pollution des sols : anciens sites industriels (référentiel BASIAS)

Identifiant	Site	Adresse	Commune	Caractéristiques
BNO 140 1378	Atelier Murzot Gautier	Route d'Arromanches	Graye-sur-Mer	Construction navale Garage
BNO 1402290	Décharge sauvage d'ordures ménagères	Chemin du Bisson	Graye-sur-Mer	
BNO 1401379	Landriau Ernest	Route d'Arromanches	Graye-sur-Mer	Station service
BNO 1401218	Landrieu	Route d'Arromanches	Graye-sur-Mer	Station service
BNO 1400655	Société Péval	Route du Marechal Montgomery	Creully	Dépôt de liquides inflammables (DLI)
BNO 1400656	Laboratoire SOPHARGA	Route du Marechal Montgomery	Creully	Fabrication de produits pharmaceutiques
BNO 1400657	Coopérative agricole COOPCAN	La cavée	Creully	Stockage produits chimiques
BNO 1400658	Etbs FAVERAIS	La cavée	Creully	Fabrication d'éléments en métal
BNO 1400978	Concept-Auto SARL	La cavée	Creully	Carrosserie
BNO 1400659	Garage Claude Marais	Le château	Creully	Garage et station service
BNO 1400231	M. Champel	Hameau de Saint-léger	Moulins-en-Bessin	Garage/ station service
BNO 1401111	Décharge de déchets industriels banals	Lat: 49,241 - Long: -0,631	Carcagny	
BNO 140221	SAPIEM	Rue des moulins	Audrieu	Dépôt de liquides inflammables
BNO 1401159	UNICO	Chemin de cour Peron	Tilly-sur-Seulles	Station service
BNO 1401124	M. Onfray	Rue du 18 juin 1944	Tilly-sur-Seulles	Garage/ station service
BNO 1401142	M. Bernard Lamy	Rue de la Seulles	Lingèvres	Station service
BNO 1401306	HUET Paul	Rue Saint-Martin	Fontenay-le-Pesnel	Station service
BNO 1400984	SARL des Etablissements Féville et Cie	Route de Tessel	Fontenay-le-Pesnel	Fabrication de charpentes et de coutelleries

Nuisances

Pollution des sols : pollution suspectée ou avérée (ex BASOL)

Informations de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex BASOL)

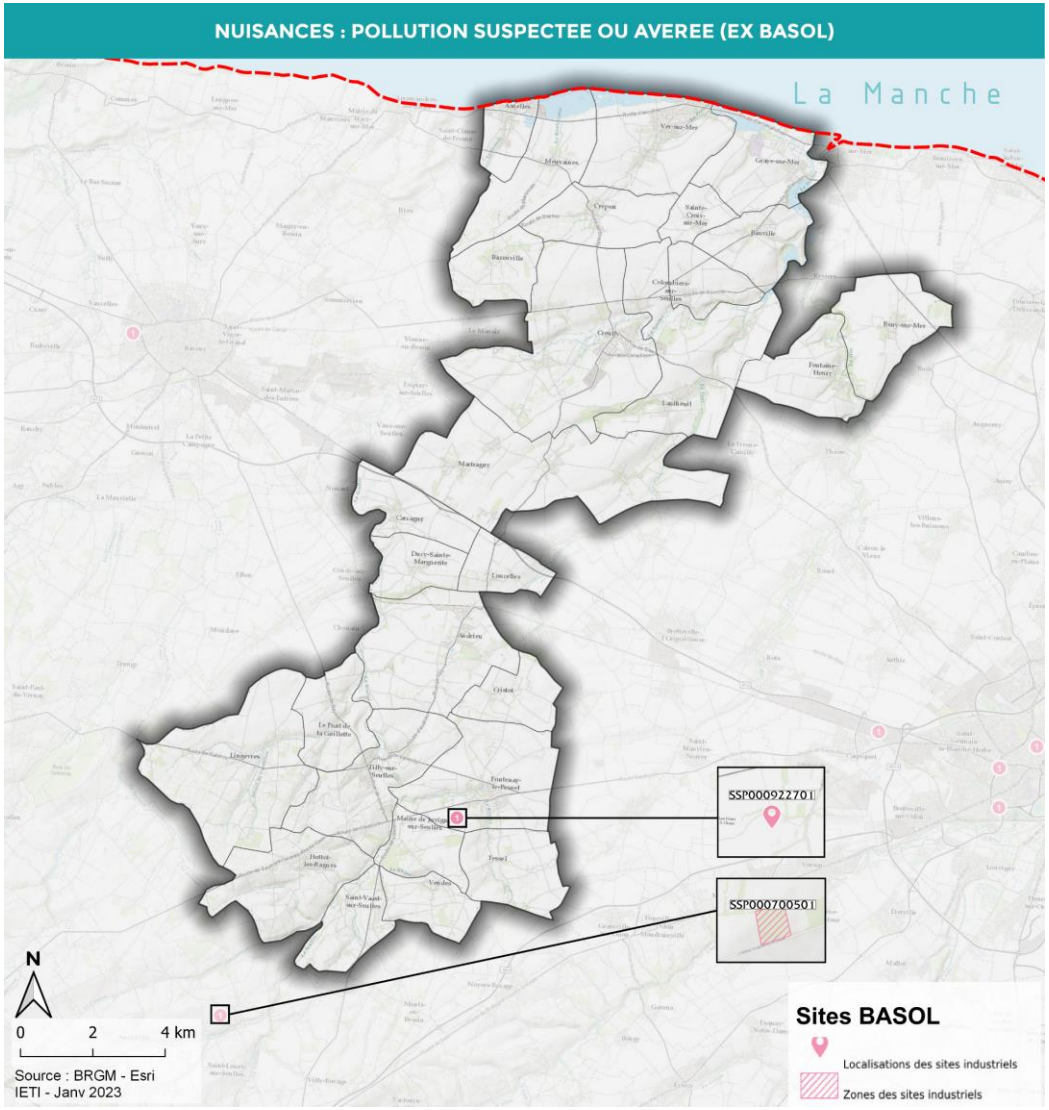
En complément du BASIAS, les informations de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL) permettent d'identifier les sites pollués ou potentiellement pollués qui appellent une action des pouvoirs publics à titre curatif ou préventif.

Les emprises retenues sont associées à : des sites ayant fait l'objet de diagnostic de sol, de recherches historiques documentaires.

Ils peuvent être liés à des pollutions liées à l'activité ou à une pollution accidentelle.

Il existe 1 site localisé sur la commune de Fontenay-le-Pesnel, le détail est présenté dans le tableau suivant.

Identifiant	Site	Commune	Emprise instruction	Caractéristiques
SSP000922701	Dépôt de résidus de broyage	Fontenay-le-Pesnel	Pas d'emprise d'instruction délimitée/ parcelle 0050	Stockage de déchets inertes, autorisation communale du 23 octobre 2022. Sur un ancien site de carrière de pierre à chaux.



Nuisances
Pollution des sols : anciens sites industriels

Anciens sites industriels (secteurs d'information sur les sols)

Les référentiels BASIAS et BASOL permettent de fournir des informations sur la pollution potentielle et avérée des sols. Si, dans le cadre du référentiel BASOL, les pouvoirs publics sont alertés sur le besoin de mettre en œuvre des actions à titre curatif ou préventif il s'agit uniquement d'une information de l'administration.

Dans certains cas, sur la base des données de l'inventaire BASIAS et BASOL il est possible que des obligations réglementaires liées aux parcelles cadastrales aient été définies à travers la mise en place de :

Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)

- Les SIS comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement. (Source : Géorisques)

Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

- La restriction d'usage en matière de sols pollués est une limitation du droit de disposer de la propriété d'un terrain. Cette limitation attachée à une parcelle consiste en un ensemble de recommandations, de précautions, voire d'interdictions sur la manière d'utiliser, d'entretenir, de construire ou d'aménager, compte tenu de la présence de substances polluantes dans les sols. (Source : Géorisques)

Il n'est recensé aucun SIS ou SUP sur le territoire communal à l'heure actuelle.

Nuisances
Registre des émissions polluantes

Le registre des émissions polluantes constitue une mise à disposition du public des principaux rejets et transferts de polluants dans l'eau, l'air, les déchets déclarés par certains établissements.

Ce registre intègre, entre autres :

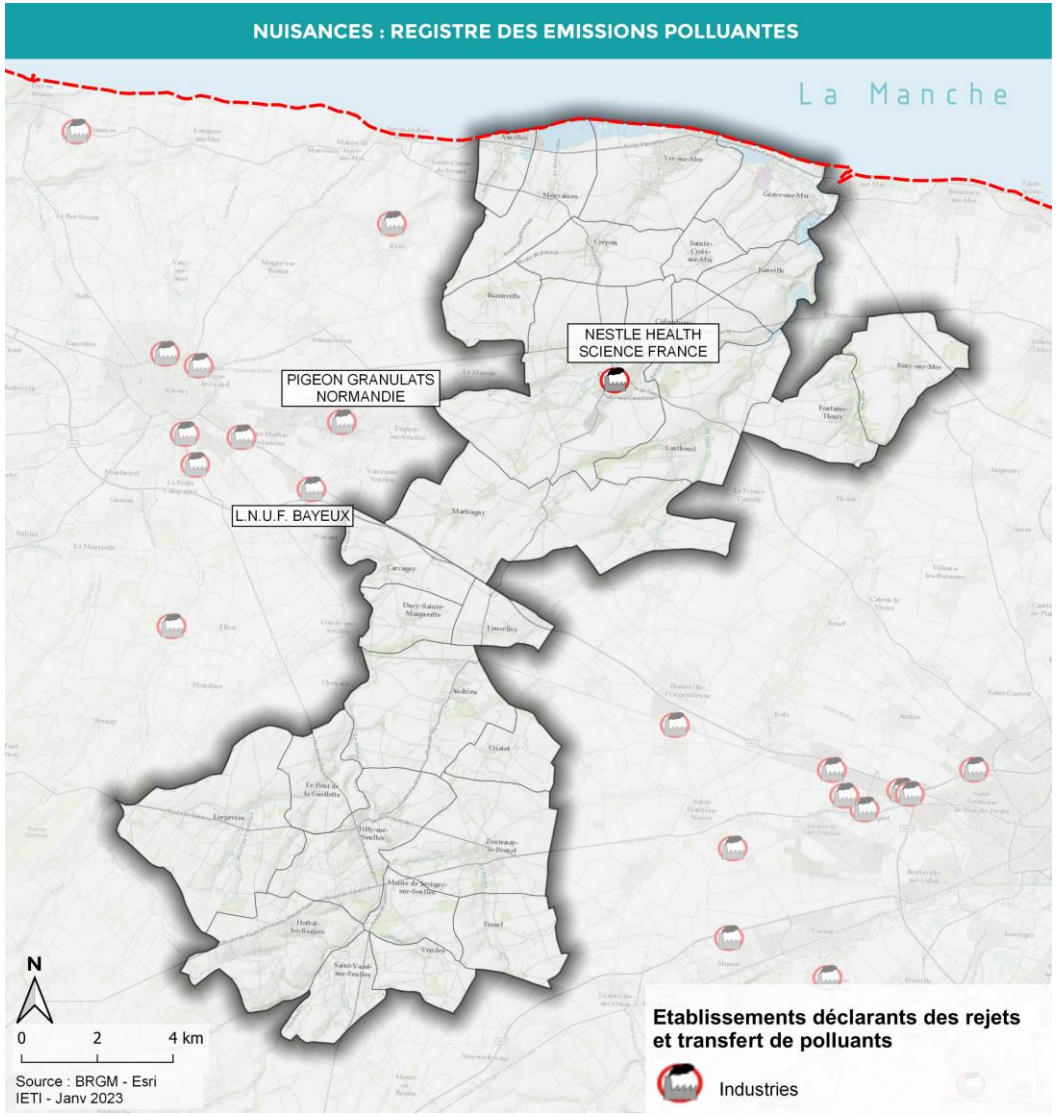
- Les principales installations industrielles,
- Les stations d'épuration urbaines de plus de 100 000 équivalents habitants,
- Certains élevages.

Sur le territoire il existe 1 site industriel (sur la commune de Creully-sur-Seulles) qui déclare des rejets polluants.

> L'existence d'un site identifié au registre des émissions polluantes est potentiellement source de dégradation de la qualité de vie des habitants et de l'environnement. Aussi, les enjeux identifiés sont :

- l'adaptation des choix de développements urbains aux contraintes posées par les industries émettant des polluants.

Etablissement	Commune	Activité principale	Emissions / polluants	Milieu de rejet
Nestle Health Science France	Creully-sur-Seulles	Fabrication d'aliments homogénéisés et diététique Traitement et transformation du lait	Production de déchets dangereux	N.C



Nuisances
Pollution lumineuse

La communauté de communes de Seulles Terre et Mer a une bonne qualité de ciel.

En effet, le territoire n'est que peu impacté par les communes de Caen et Bayeux.

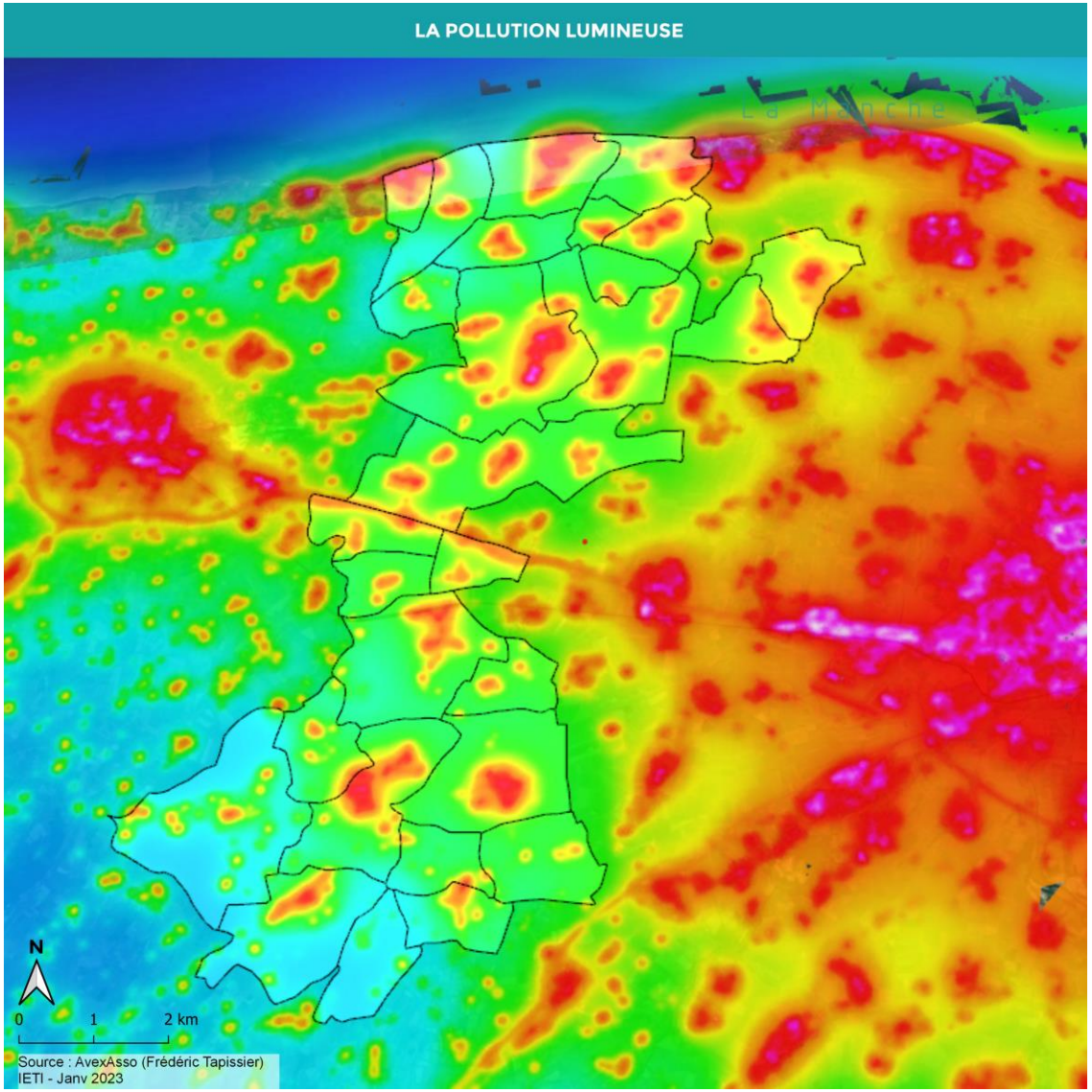
Les communes de Creully-sur-Seulles, Tilly-sur-Seulles et Fontenay-le-Pesnel sont celles-sur lesquelles la pollution lumineuse est diagnostiquée comme étant la plus élevée.

On remarque aussi la délimitation de la nationale N13 qui impacte la qualité du ciel nocturne.

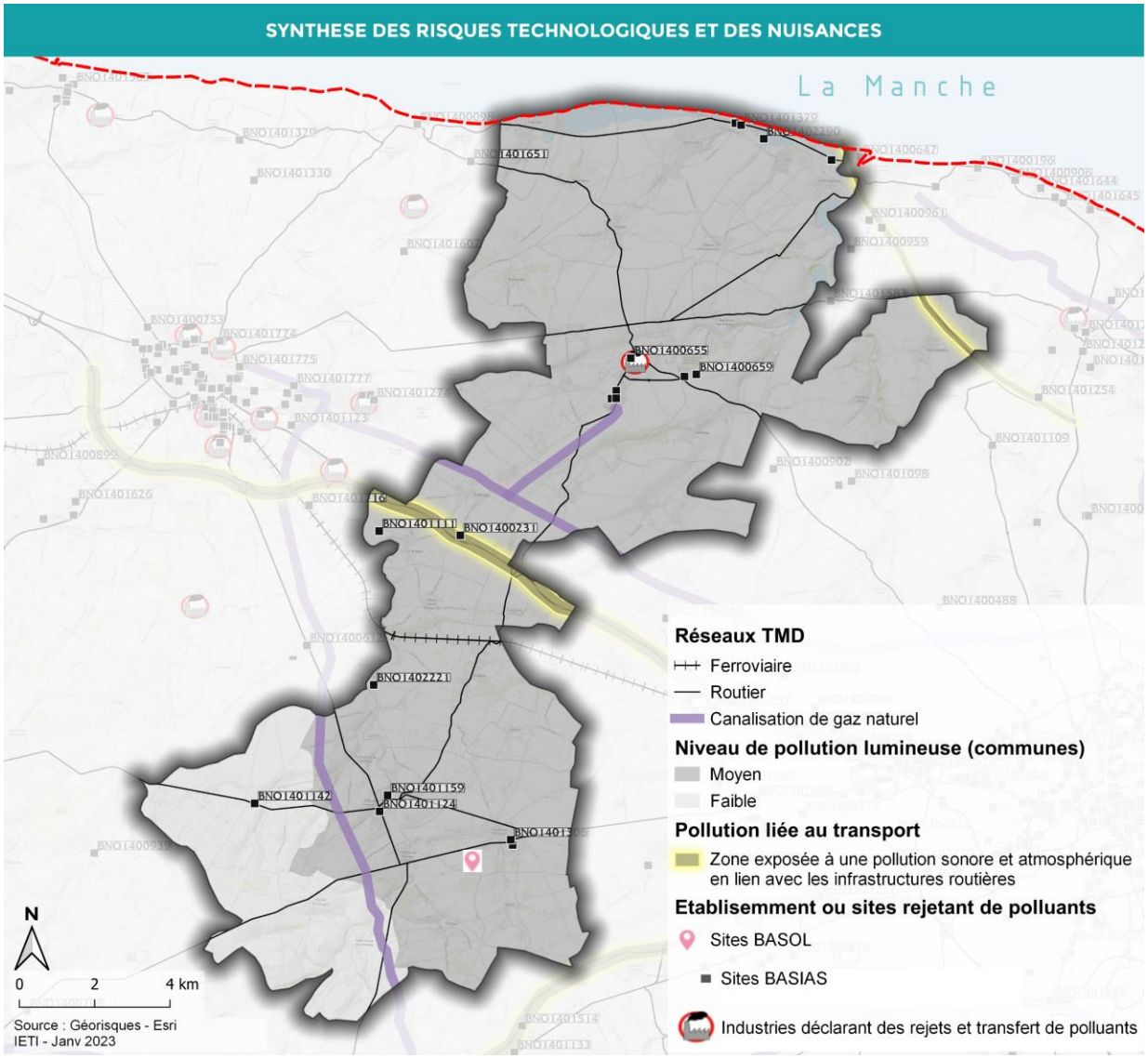
> Dans l'ensemble néanmoins, la communauté de communes de Seulles Terre et Mer bénéficie d'une qualité de ciel nocturne bonne à très bonne.

Les enjeux suivants sont donc identifiés :

- Maintien du caractère préservé des communes ;
- Réduction de l'impact lumineux de Creully-sur-Seulles, Tilly-sur-Seulles et Fontenay-le-Pesnel



Risques technologiques et nuisances
Synthèse



Synthèse

ENJEUX

- **Maintenir un bon état de qualité atmosphérique sur l'ensemble de la communauté de communes**
- **Garder le caractère préservé et rural du territoire (pollution lumineuse limitée, bonne qualité de l'air, calme)**
- **Réduire la pollution lumineuse sur les communes de Creully-sur-Seulles, Tilly-sur-Seulles et Fontenay-le-Pesnel**
- **Améliorer les connaissances sur les anciens sites industriels et les pollutions émises par l'entreprise Nestlé**

3.9

LA GESTION DES DECHETS

La gestion des déchets
Documents cadres

Loi NOTRE

La loi n° 2015-11 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la république a institué un plan régional de prévention et de gestion des déchets, prenant en compte les déchets de toute nature (dangereux et non-dangereux, déchets du BTP).

Loi anti-gaspillage pour une économie circulaire

La loi n°2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire entend transformer l'économie linéaire (produire, consommer, jeter) en économie circulaire. Celle-ci se décline en 5 grands axes :

- Sortir du plastique jetable ;
- Mieux informer les consommateurs,
- Lutter contre le gaspillage et pour le réemploi solidaire ;
- Agir contre l'obsolescence programmée ;
- Mieux produire.

Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires Normandie (2030-2050)

Le SRADDET met en avant les objectifs suivants en matière de gestion des déchets à l'échelle régionale :

- Adapter les objectifs nationaux de prévention et de gestion des déchets aux particularités régionales ;
- Planifier les installations de gestion des déchets pour atteindre les objectifs du territoire ;
- Contribuer à l'atteinte des objectifs nationaux en matière de prévention et de gestion des déchets ;
- Décliner des objectifs spécifiques de prévention des déchets pour la Normandie ;
- Décliner des objectifs spécifiques de recyclage et valorisation des déchets pour la Normandie.

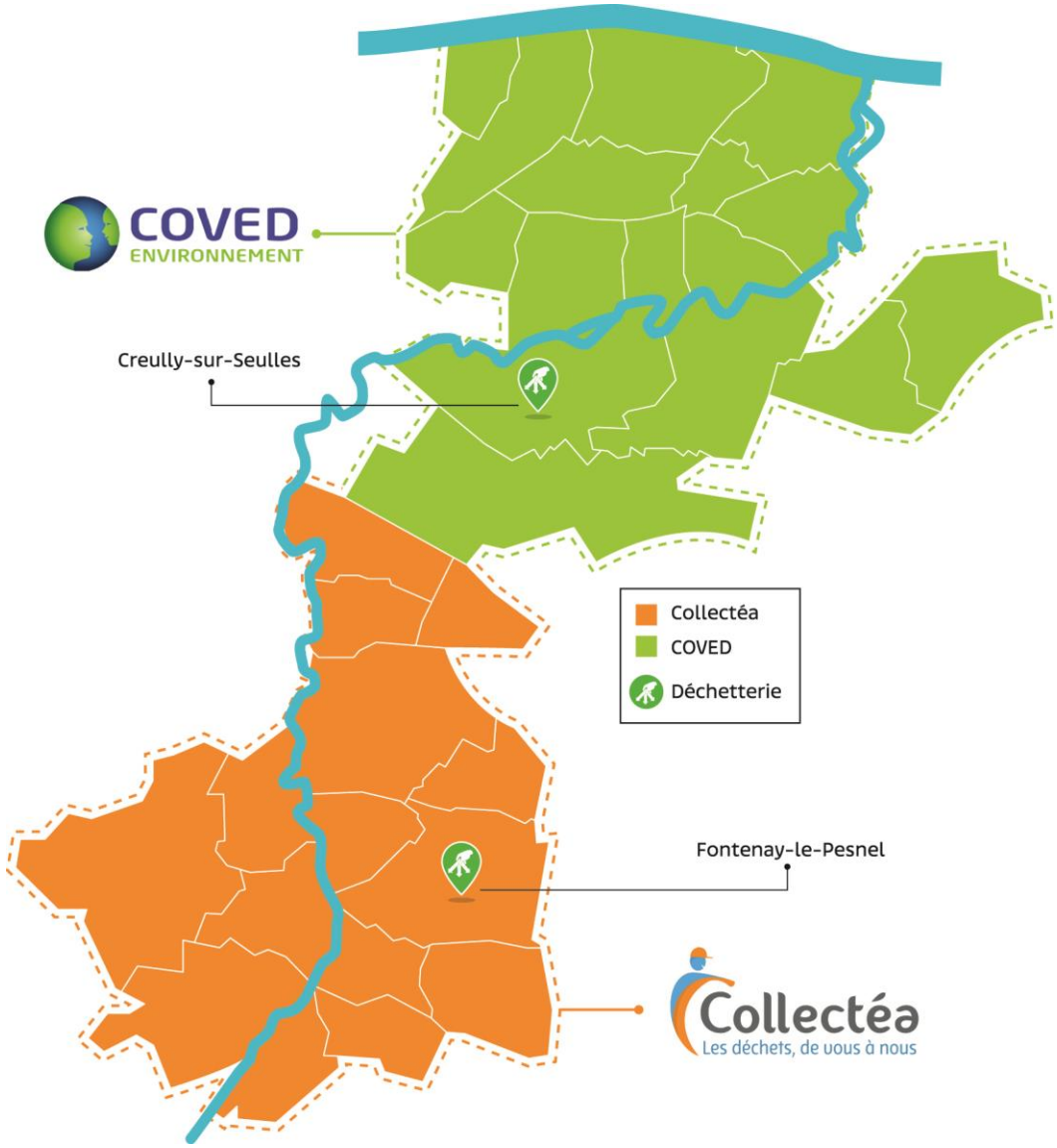
La gestion des déchets
Gestion sur le territoire

La gestion des déchets sur le territoire

La compétence déchets sur le territoire est divisée en deux groupes. En effet 14 communes sont gérées par SEROC et les 14 autres par COLLECTEA.

Pour 14 communes (dont Asnelles, Banville, Bazenville, Bény-sur-Mer, Colombiers-sur-Seulles, Crépon, Creully-sur-Seulles, Fontaine-Henry, Graye-sur-Mer, Meuvaines, Moulins-en-Bessin, Ponts-sur-Seulles, Sainte Croix-sur-Mer, Ver-sur-Mer) :

- **COVED** : dans la collecte des déchets ménagers
- **SEROC** (Syndicat Mixte de Traitement et de Valorisation des déchets ménagers de la Région Ouest Calvados) : pour le traitement des déchets, le recyclage des emballages, le ramassage et la valorisation des ordures ménagers, le compostage des déchets verts. Le syndicat joue un rôle dans réduction des déchets à la source.
- **Pour les 14 communes** (dont Carcagny, Ducy-Sainte-Marguerite, Loucelles, Audrieu, Cristot, Fontenay-le-Pesnel, Tessel, Vendes, Juvigny-sur-Seulles, Saint-Vasst-sur-Seulles, Hottot-les-Bagues, Tilly-sur-Seulles, Lingèvres et Bucéels :
- **COLLECTEA** (Syndicat Mixte Intercommunal des Surplus Ménagers du Bessin) : en charge de la collecte de déchets au sud du territoire.



La gestion des déchets
Gestion sur le territoire

Les acteurs qui sont sur l'ensemble du territoire

- **Bac BACER** (bourse d'aide aux chômeurs par l'environnement et la récupération) : cette association s'occupe de la collecte de texte usagé à des fins de recyclage
- **SEROC** : qui gère les deux déchetteries du territoire : une est à Creully et l'autre se trouve à Fontenay-le-Pesnel
- **SPHERE** : société en charge de la gestion des colonnes d'apport volontaire (verre, emballages et papier) et de l'orientation vers les filières recyclage

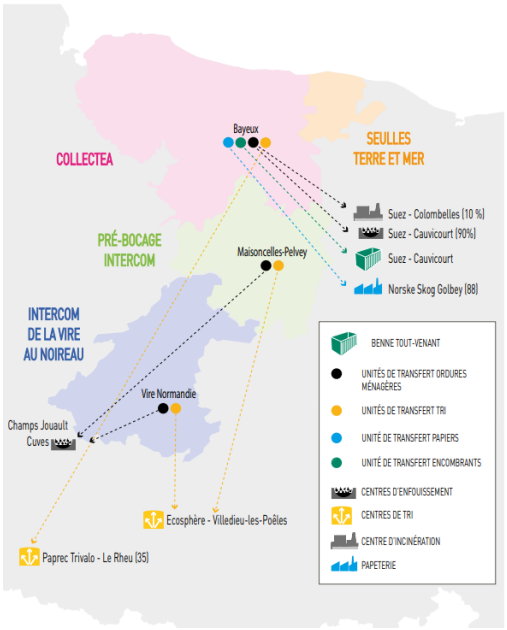
Ramassage des déchets ménagers sur les communes concernées par SEROC :

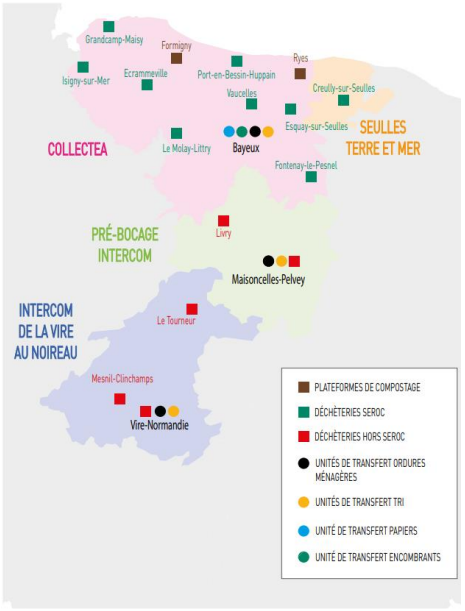
- Une fois par semaine pour les ordures ménagères résiduelles (OMR)
- Une fois tous les 15 jours pour les déchets issus du tri sélectif (collecte en porte à porte)

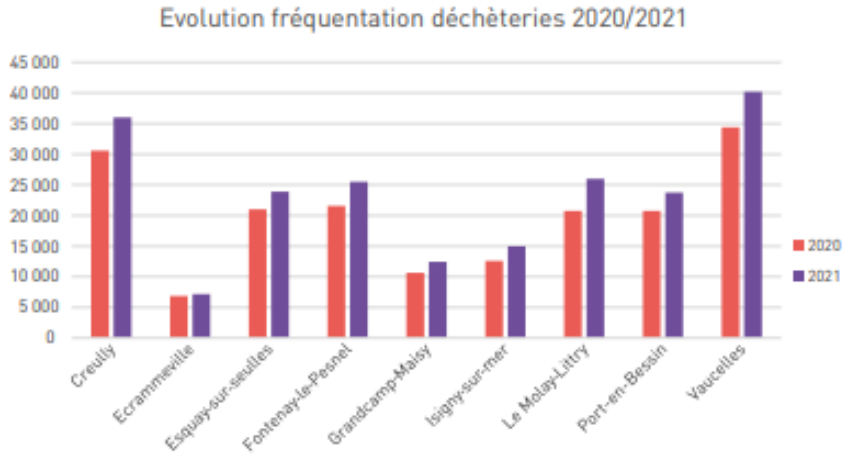
Le tri du verre : uniquement dans les colonnes d'apport volontaire.

Collecte des déchets verts sur les communes d'Asnelles, Graye-sur-Mer et Ver-sur-Mer.

Possibilité de venir récupérer gratuitement des sacs verts biodégradable auprès de la mairie. Ramassage tous les 15 jours environs d'avril à octobre.







La gestion des déchets
Gestion sur le territoire

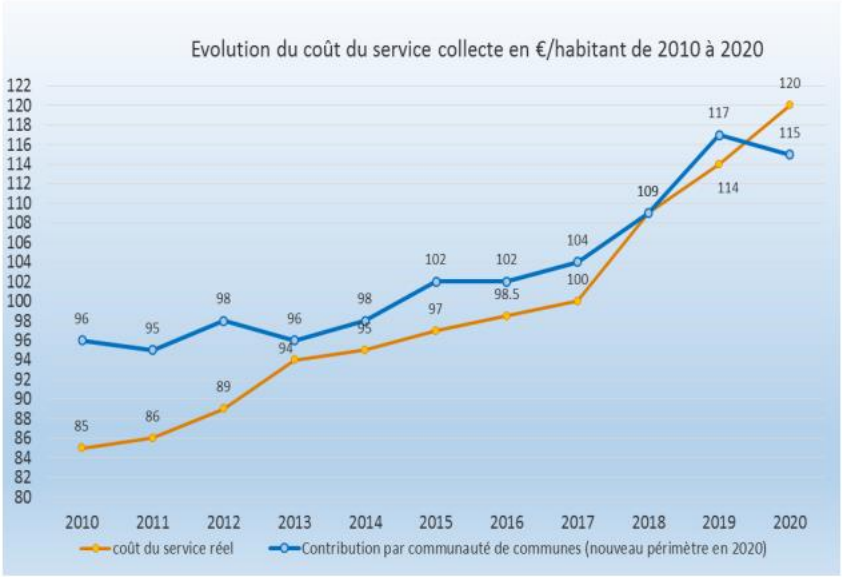
Ramassage des déchets pour les communes du sud

COLLECTEA (Syndicat Mixte Intercommunal des Surplus Ménagers du Bessin) 14 communes de la CC STM

Ramassage des déchets ménagers sur les communes concernées par COLLECTEA :

- Pour les ordures ménagères : 1 fois par semaine
- Pour le tri sélectif :
  - 1 fois par semaine pour les communes de Bucéels, Carcagny, Loucelles, Lingèvres, Hottot-les-Bagues, Ducy-Ste-Marguerite, Juvigny-sur-Seulles, St-Vaast-Sur-Seulles, Tessel et Vendes
  - 1 fois tous les 15 jours pour les communes de Tilly-sur-Seulles, Fontenay-le-Pesnel
- Pour les déchets verts : à Tilly-sur-Seulles, 1 semaine sur 2 du 18/04 au 17/10

Le coût du service collecte en euros par habitant de 2010 à 2020 n'a cessé d'augmenter pour les collectivités concernés par le ramassage des déchets réalisé par COLLECTEA.

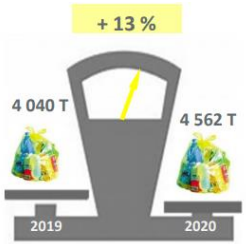


La gestion des déchets
Gestion sur le territoire

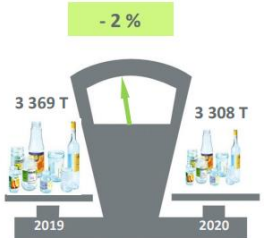
Évolution des tonnages sur le sud du territoire

Globalement sur le territoire sud, dont les déchets sont gérés par COLLECTEA, le niveau est plutôt constant. Toutefois ces données sont à prendre en tenant compte qu'en 2017 et en 2020 COLLECTEA a géré l'entrée de nouvelles communes dans le processus de ramassage de déchets.

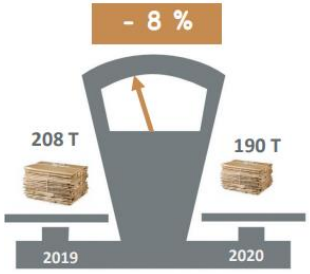
On observe cependant une légère baisse pour le verre et les cartons entre l'année 2019 et 2020.



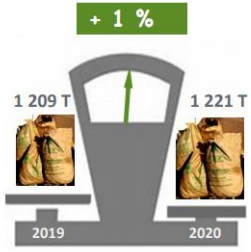
Les emballages



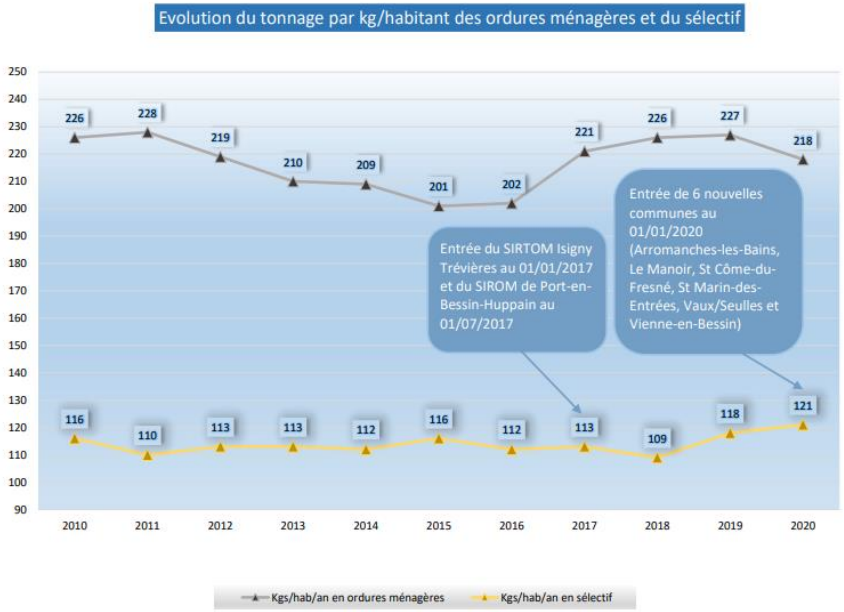
Le verre

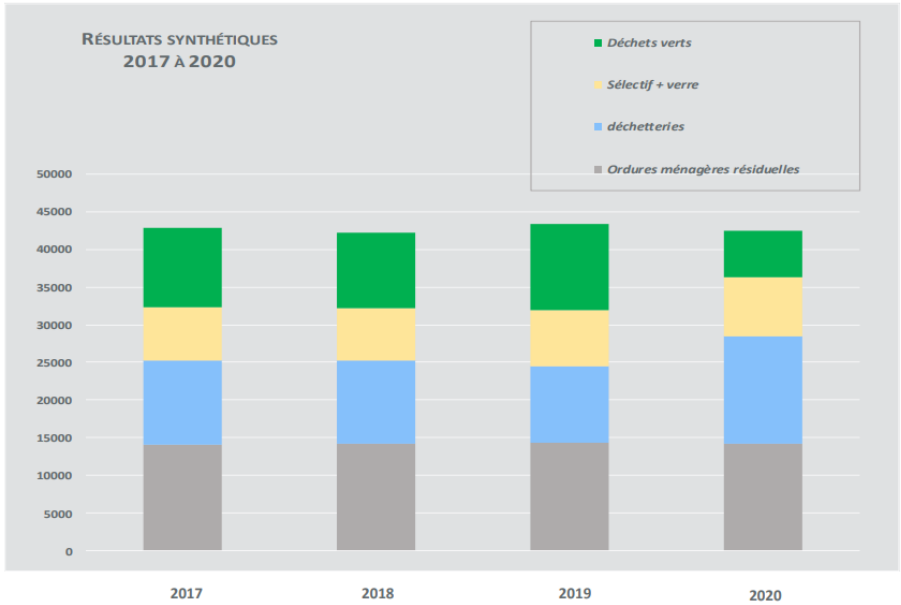


Le carton



Les déchets





La gestion des déchets
Evolution des tonnages

Évolution des tonnages sur le sud du territoire

Une baisse du poids de la poubelle d'ordures ménagères qui a diminué de 19kg en trois ans par habitant.

On remarque sur les 14 communes dont la gestion des déchets a été confiée à SEROC que les tonnages du verre et des déchets ultimes a diminué entre 2020 et 2021.

En 2021/2022, le tri sélectif du verre a augmenté.

Evolution des tonnages années 2021/2022 – secteur SEROC

	TRI SELECTIF							
	VERRE				Monoflux			
	2021	2022	Diff.	Evolution	2021	2022	Diff.	Evolution
JANV.	33,8	38,3	4,5	13%	57,43	61,1	3,7	6%
FEV.	26,4	36,6	10,1	38%	53,05	53,4	0,4	1%
MARS	28,3	32,6	4,3	15%	67,94	71,6	3,7	5%
AVR.	32,7	36,5	3,8	12%	54,59	60,1	5,5	10%
MAI	40,0	53,4	13,4	33%	57,49	59,8	2,3	4%
JUIN	33,6	38,5	4,9	14%	67,36	68,4	1,0	1%
JUIL.	43,2	48,4	5,3	12%	66,47	60,9	-5,6	-8%
AOÛT	56,8	59,0	2,2	4%	80,52	68,6	-11,9	-15%
SEP.	42,0	35,6	-6,4	-15%	73,44	67,2	-6,3	-9%
Total	336,86	378,77	41,91	12,44%	578,29	571,19	-7,10	-1,23%

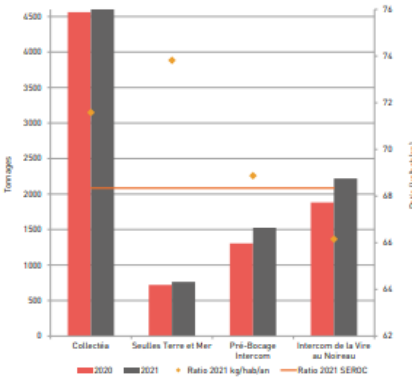
	Ordures ménagères			
	2021	2022	Diff.	Evolution
JANV.	162,52	166,2	3,6	2%
FEV.	145,36	149,4	4,0	3%
MARS	163,64	170,4	6,8	4%
AVR.	171,52	177,8	6,3	4%
MAI	171,62	190,0	18,3	11%
JUIN	180,48	188,1	7,6	4%
JUIL.	212,34	210,4	-1,9	-1%
AOÛT	225,78	245,6	19,8	9%
SEP.	173,92	174,1	0,2	0%
Total	1607,18	1671,86	64,68	4,02%

Les tonnages par adhérent

Les emballages

	2020	2021	RATIO 2020 KG/ HAB/AN	RATIO 2021 KG/ HAB/AN	EVOLUTION RATIO 2020/2021
COLLECTÉA	4 562	4 637	70	72	2 %
SEULLES TERRE ET MER	720	763	70	74	6 %
PRÉ-BOCAGE INTERCOM	1 305	1 525	59	69	17 %
INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU	1 881	2 219	56	66	19 %
SEROC	8 468	9 144	63	68	8 %

Les tonnages et ratios par adhérent

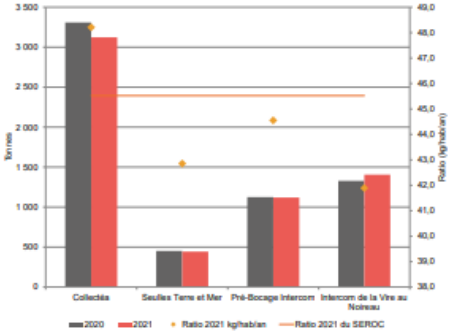


Les tonnages par adhérent

Le verre

	2020	2021	RATIO 2020 KG/HAB/AN	RATIO 2021 KG/HAB/ AN	EVOLUTION RATIO 2020/2021
COLLECTÉA	3 308	3 123	51,1	48,2	- 5,6 %
SEULLES TERRE ET MER	452	443	43,6	42,9	- 1,8 %
PRÉ-BOCAGE INTERCOM	1 125	1 120	44,8	44,6	- 0,5 %
INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU	1 328	1 405	39,3	41,9	6,7 %
SEROC	6 213	6 091	43,4	45,5	- 1,8 %

Les tonnages et ratios par adhérent

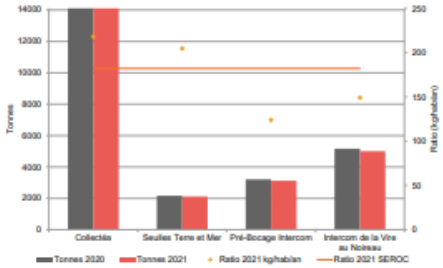


Les tonnages par adhérent

Les déchets ultimes

	2020	2021	RATIO 2020 KG/ HAB/AN	RATIO 2021 KG/ HAB/AN	EVOLUTION 2020/2021
COLLECTÉA	14 146	14 142	218	219	- 0,1 %
SEULLES TERRE ET MER	2 163	2 116	209	205	- 2 %
PRÉ-BOCAGE INTERCOM	3 207	3 115	128	124	- 3 %
INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU	5 162	5 005	153	42	- 2 %
SEROC	24 678	24 378	184	182	- 1 %

Les tonnages et ratio par adhérent



La gestion des déchets
Perspectives de travail et d'évolution

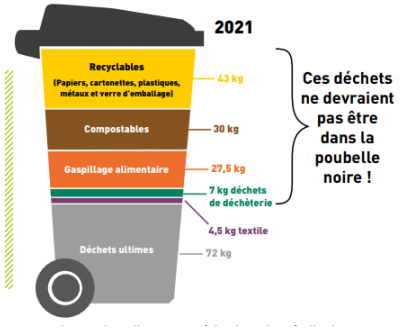
La gestion des déchets sur le territoire n'est pas homogène. En effet, le territoire est divisé en deux pour la collecte. Toutefois la gestion des déchetteries et de la revalorisation des tissus est harmonisé sur le territoire.

On remarque une hausse de la fréquentation des déchetteries sur l'ensemble du territoire.

> Il est important de noter que la communauté de communes doit poursuivre ses efforts d'incitations auprès de la population afin de réduire la production de déchets.

> Dans ce sens elle doit continuer à maintenir des collectes de déchets verts, de composts et doit ajouter de nouvelles poubelles de tri sélectif afin d'augmenter son ratio de déchets valorisés.

Ponts-sur-Seulles • Source : Ieti 2022



Source : SEROC

Audrieu • Source : Ieti 2022

La gestion des déchets
Synthèse

ENJEUX

- **Continuer et accentuer la revalorisation des déchets organiques et minéraux**
- **Augmenter le nombre de poubelles à tri**
- **Sensibiliser davantage le public dans un but de réduire les déchets non valorisés et d'inciter la population à mieux consommer**

3.10

LA COUVERTURE NUMERIQUE

La couverture numérique
Accessibilité au réseau de fibre optique

ACCESSIBILITÉ AU RESEAU FIBRE OPTIQUE

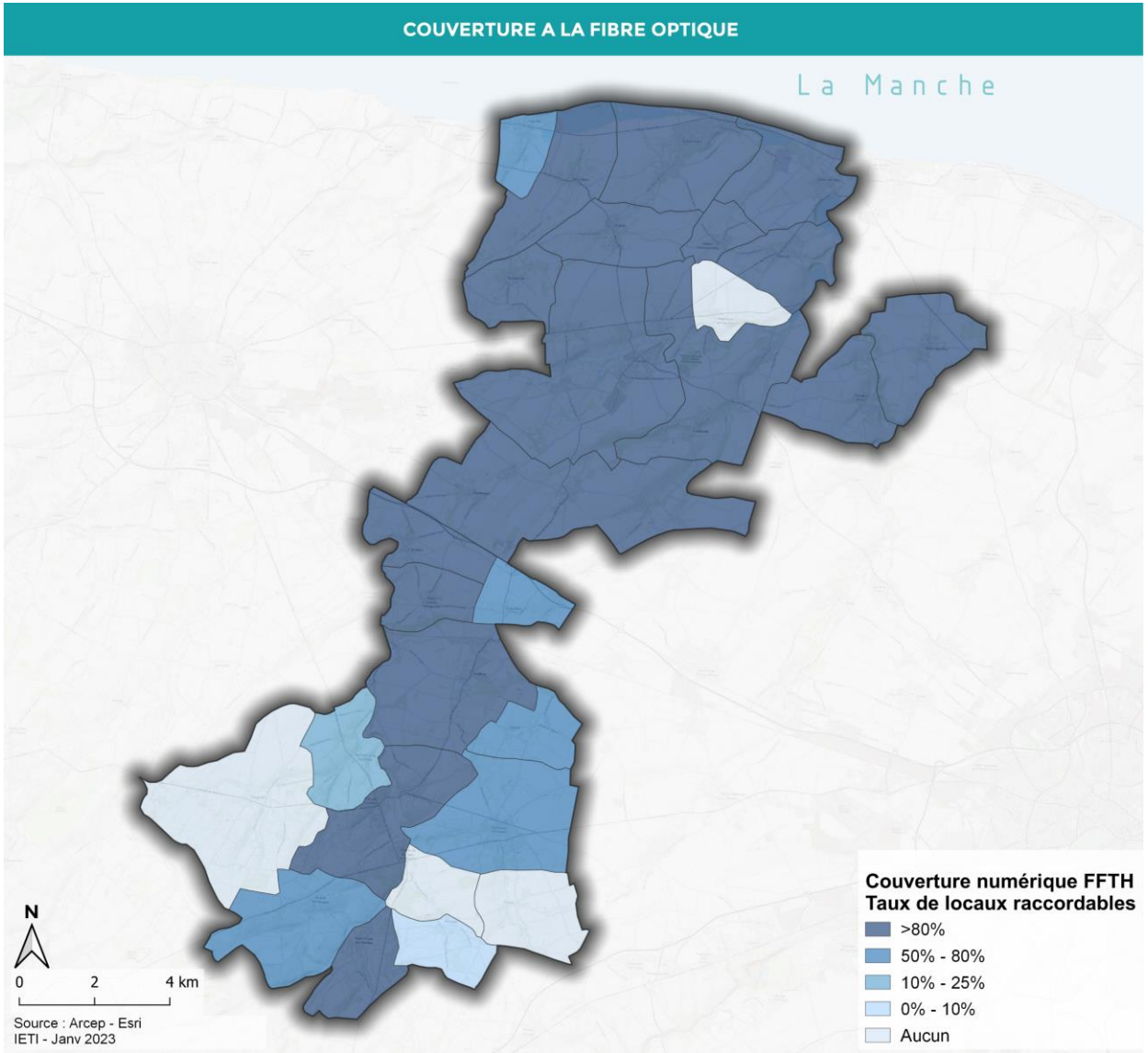
Sur le territoire de la communauté de communes, les possibilités de raccordement au réseau fibre optique au niveau du logement (FTTH) sont bonnes puisque 17 communes ont un taux de locaux raccordables supérieur à 80%.

Toutefois le territoire n'est pas égal face au raccordement de réseau de fibre optique. En effet, les communes de Tessel, Juvigny-sur-Seulles, Lingèvres et Colombiers-sur-Seulles ne peuvent pour l'instant par avoir accès à cette technologie.

> Les communes fibrées communiquent sur cette information à l'aide de panneau de signalisation à l'entrée de la ville

> Certains secteurs ne peuvent à l'heure d'aujourd'hui bénéficier de cette technologie

Ducy-Saint-Marguerite • Source : Ieti 2022



La couverture numérique
Synthèse

ENJEUX

- **Continuer de déployer la fibre optique dans les communes**
- **Faire en sorte que tous les habitants puissent avoir accès à la même technologie**

LES ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

ATOUTS

- **Une diversité des habitats pour la faune et la flore** qui offre une multitude de paysages et des avantages écologiques sur l'ensemble du territoire
- **Une ressource en eau qui couvre l'ensemble du territoire** et se manifeste sous diverses formes : souterraines et superficielles (mer, fleuve, ruisseau)
- **Des milieux humides diversifiés** (mares, marais) qui permettent l'accueil d'une biodiversité riche et jouent un rôle dans la réduction de l'impact du réchauffement climatique
- **Un réseau de haies important** qui assure le maintien d'une biodiversité, réduit le risque ruissellement, limite l'érosion des sols et l'effet du vent
- **Des secteurs inventoriés au titre de ZNIEFF et de Natura 2000** qui permettent la délimitation des secteurs sensibles
- **Un territoire présentant une certaine sobriété énergétique** par rapport à la région Normandie
- **Un potentiel de production d'énergie renouvelable sur le territoire** (solaire, éolien, biomasse)

POINTS DE FRAGILITÉ

- **Des risques naturels multiples qui fragilisent le territoire** (qualité de vie, habitations)
- **Une faible valorisation de la trame verte et bleue** sur le territoire
- **Une dégradation des zones humides et des mares** par un manque de sensibilisation et d'identification
- **Peu d'alternatifs aux déplacements carbonés sur le territoire** ce qui n'encourage pas le changement des pratiques de mobilités des habitants
- **Un territoire fragmenté nord/sud**
- **Une vigilance sur les questions de déperdition énergétique** (certains habitats sont des passoires thermiques)
- **Des réseaux qui manquent d'harmonie sur l'ensemble des communes**

4

DIAGNOSTIC AGRICOLE

TERRALTO

AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS ET DES TERRITOIRES

Diagnostic agricole dans le cadre du PLU intercommunal de la Communauté de Communes Seulles Terre et Mer

Communauté de Communes Seulles Terre et Mer

Rapport

Décembre 2022

TERRALTO

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRES D'AGRICULTURE NORMANDIE

SOMMAIRE

GLOSSAIRE 4

INTRODUCTION 6

1- PREAMBULE 6
2- METHODE DU DIAGNOSTIC AGRICOLE 6

1. L'ESPACE AGRICOLE DU TERRITOIRE 9

1- UN TERRITOIRE AU CŒUR D'UNE IMPORTANTE REGION AGRICOLE 9
2- UNE RESSOURCE LIMITEE, CONVOITEE ET FRAGILISEE 15
3- UN ESPACE EN PRISE AVEC DE MULTIPLES ENJEUX DE TERRITOIRE 18

2. LES EXPLOITATIONS AGRICOLES DU TERRITOIRE 24

1- LA DEMOGRAPHIE AGRICOLE 24
2- LE PROFIL DES EXPLOITATIONS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES SEULLES TERRE ET MER 29
3- LA STRUCTURATION DU PARCELLAIRE AGRICOLE 43
4- L'ENVIRONNEMENT DES CORPS DE FERME : BESOINS DES EXPLOITATIONS ET PRINCIPALES CONTRAINTES 46

3. L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE 55

1- LE POIDS ECONOMIQUE DE L'ACTIVITE AGRICOLE DU TERRITOIRE 55
2- LE TISSU SOCIO-ECONOMIQUE AGRICOLE 56
3- DEVELOPPEMENT DES CIRCUITS-COURTS ET DIVERSIFICATION 58
4- LES PLUS-VALUES LOCALES : LES SIGNES DE QUALITE PRESENTS SUR LE TERRITOIRE 60

4. DYNAMIQUES AGRICOLES : CONSTAT, TENDANCES ET PISTES POUR LE PLUI 63

1- FACTEURS D'INFLUENCE SUR L'ACTIVITE AGRICOLE 63
2- FORCES, FAIBLESSES DE L'AGRICULTURE DU TERRITOIRE 67
3- ATTENTES ET BESOINS 69
4- PISTES D'ACTION DANS LE CADRE DU PLUI 70

CONCLUSIONS 73

TABLE DES ILLUSTRATIONS 74

ANNEXES 76

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

GLOSSAIRE

AFAF : (Aménagement Foncier Agricole et Forestier).

AGRESTE : Service de statistiques du Ministère de l'Agriculture.

CC STM : Communauté de Communes Seulles Terre et Mer.

CDPENAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers).

Comptes de l'agriculture : Il s'agit d'un compte de résultat de la ferme « normande » sur une année civile. Les produits sont comptabilisés pour caractériser l'activité de l'année étudiée. Les productions végétales sont comptées en campagne de production, les produits animaux sont comptés sur l'année civile.

Corine Land Cover : Données de référence. Elles sont issues de l'interprétation visuelle d'images satellitaires.

CUMA (Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole) : Forme de société coopérative agricole permettant aux agriculteurs de mettre en commun leurs ressources afin d'acquérir du matériel agricole. La Cuma fournit du matériel à ses adhérents alors que ces derniers s'engagent à l'utiliser.

CRAN (Chambre Régionale d'Agriculture de Normandie).

DRAAF (Direction Régionale de l'Alimentation de l'Agriculture et de la Forêt).

EARL (Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée) : société civile spécialement adaptée à l'agriculture, elle peut être familiale ou non familiale et comprend de 1 à 10 associés dont tous ne sont pas forcément exploitants agricoles.

EPCI (Etablissements Publics de Coopération Intercommunale).

ETP : Équivalent Temps Plein.

GAEC (Groupement Agricole d'Exploitation en Commun) : Il permet aux agriculteurs, les co-exploitants, de s'associer et de réaliser un travail en commun dans des conditions comparables à celles qui existent dans les exploitations individuelles.

IAA (Industries Agro-Alimentaires) : Ensemble des activités industrielles qui transforment des productions alimentaires issues de l'agriculture ou de la pêche, en aliments industriels destinés essentiellement à la consommation humaine.

ICPE (Installations classées pour la Protection de l'Environnement) : Toute exploitation agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Une ICPE est soumise à de nombreuses réglementations de prévention des risques environnementaux, notamment en termes d'autorisations.

ÎLOT : Ensemble de parcelles agricoles d'un seul tenant, d'une même exploitation, stables dans le temps et limitées par des éléments facilement repérables et permanents (chemin, route, cours d'eau...) et par les limites départementales.

Loi ELAN (Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique).

OSCOM (Observatoire des Sols à l'échelle COMmunale) : C'est un outil de mesure de l'évolution de l'occupation des sols par commune en Normandie.

MAEC (Mesures Agro-Environnementales et Climatiques) : Elles constituent l'un des outils majeurs du second pilier de la PAC. Mises en œuvre à partir de 2015, elles permettent d'accompagner les exploitants agricoles qui s'engagent dans le maintien ou le développement de pratiques favorables à l'environnement.

MSA (Mutualité Sociale Agricole).

PAC (Politique Agricole Commune) : Dans le document, ce terme fait référence aux déclarations de surfaces que les exploitants agricoles effectuent chaque année pour bénéficier des aides européennes aux cultures éligibles.

PAT (Projet Alimentaire Territorial) : Il s'agit d'un état des lieux de la production agricole et alimentaire locale, du besoin alimentaire du bassin de vie et identifiant les atouts et contraintes socio-économiques et environnementales afin de donner un cadre stratégique et opérationnel à des actions partenariales en matière d'alimentation.

PBS (Produit Brut Standard) : Les coefficients de PBS représentent la valeur de la production potentielle par hectare ou par tête d'animal présent hors toute aide. Ils sont exprimés en euros. Leur valeur est régionalisée lorsque cette régionalisation a un sens.

Ces coefficients permettent une classification (typologie) des exploitations agricoles dont le but est de les répartir selon leur spécialisation et leur dimension économique.

PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) : Il s'agit d'un outil de planification qui a pour but d'atténuer le changement climatique, de développer les énergies renouvelables et de maîtriser la consommation d'énergie.

PNR (Parc Naturel Régional).

RA/PRA (Régions Agricoles/Petites Régions Agricoles) : Le découpage du territoire français en RA/PRA a été initialisé en 1946. L'objectif était de disposer d'un zonage approprié pour la mise en œuvre d'actions d'aménagement, destinées à accélérer le développement de l'agriculture. Afin d'étudier l'évolution de l'agriculture, il était nécessaire de disposer d'un découpage stable de la France en unités aussi homogènes que possible du point de vue agricole, en s'affranchissant des découpages administratifs.

RPG (Relevé Parcellaire Graphique) : Ensemble des îlots agricoles déclarés par les exploitants pour bénéficier des aides PAC.

RGA : Recensement Général de l'Agriculture réalisé en 1988, 2000, 2010 et 2020 par l'Etat (Agreste).

RSD (Règlement Sanitaire Départemental) : Prévu par le code de la santé, il constitue le texte de référence en matière d'hygiène et de salubrité. Il permet de prévenir et/ou de résoudre les problèmes d'hygiène et de salubrité auxquels peuvent être confrontés nos concitoyens et qui ne sont pas précisés dans d'autres textes

SAGE : (Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau).

SAU : Surface Agricole Utile. Elle comprend les terres arables, la superficie toujours en herbe (STH) et les surfaces en cultures permanentes.

SAU COMMUNALE : Il s'agit des surfaces agricoles localisées sur la commune.

SAU TOTALE (données RGA) : Les surfaces concernées sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles.

SCEA (Société Civile d'Exploitation Agricole) : Société civile pouvant être composée de personnes physiques ou morales. Il n'y a aucune exigence de capital minimum pour la constituer. Les associés peuvent être exploitants ou non.

SFP (Surface Fourragère Principale) : Elle comprend les surfaces en herbe, en maïs ainsi que les autres cultures destinées à l'alimentation du bétail.

STH (Surface Toujours en Herbe) : Il s'agit de surfaces ensemencées ou non et destinées à la production de plantes fourragères vivaces pour le pâturage ou la fauche. Ces surfaces ne rentrent pas dans la rotation des cultures.

TOUTES EXPLOITATIONS : Toutes les exploitations y compris les exploitations professionnelles.

UGB (Unité Gros Bétail) : Unité utilisée en statistique pour faire des comparaisons entre des cheptels exploitant des animaux d'espèces et de caractéristiques différentes.

UTA (Unité de Travail Annuel) : Quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.

INTRODUCTION

1- PREAMBULE

Ce diagnostic agricole a vocation à s'intégrer dans le rapport de présentation élaboré par le bureau d'études prestataire du marché du PLUI.

Cette étude a donc pour objectif de mettre en évidence les grandes caractéristiques du territoire, de dégager les enjeux liés à l'activité agricole ; et ainsi d'apporter une aide à la décision pour l'élaboration du projet de développement du territoire. Ce diagnostic permet de :

- Disposer d'une connaissance globale et objective de l'agriculture locale, dans sa situation actuelle en localisant et caractérisant les zones d'activité agricole (corps de ferme et bâtiments) ; en mettant en évidence ses atouts, ses menaces, sa multifonctionnalité sur le territoire et les conditions de sa pérennité à moyen et long terme.

- Mener une réflexion globale pour identifier les enjeux liés à l'aménagement du territoire et faire des propositions de pistes d'actions à décliner dans les futurs documents d'urbanisme et à l'échelle du territoire.

- Faciliter le dialogue entre élus et agriculteurs sur l'avenir de l'activité agricole du territoire

- Consolider le rôle de l'agriculture dans l'économie locale et l'entretien des paysages, en protégeant l'outil productif agricole et en permettant ses évolutions, notamment vers une diversification de l'activité.

En outre, le diagnostic agricole sert de base de concertation pour les élus, les techniciens et tout acteur associé à la démarche de PLUI.

2- METHODE DU DIAGNOSTIC AGRICOLE

Le diagnostic a été réalisé conformément aux dispositions du code de l'urbanisme :

- Art L. 101-2 sur la « préservation des espaces affectés aux activités agricoles »,
- Art L. 151-4 sur le « diagnostic (…) des besoins répertoriés en matière de (…) surfaces et de développements agricoles » et sur « l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ».

En France, les données de statistique agricole officielles proviennent du Recensement Général Agricole (RGA), organisé par le Ministère de l'Agriculture tous les dix ans.

Le dernier RGA complet est sorti en 2010, basé sur des enquêtes réalisées en 2009.

Bien qu'elles restent encore très générales, certaines données issues de l'enquête de 2020 ont été dévoilées en fin d'année 2021. Cela étant elles sont difficilement comparables avec les données 2010 car les définitions utilisées ne sont pas identiques d'une campagne à l'autre. Certaines données ont tout de même pu être comparées, mais elles restent marginales.

L'analyse du seul RGA n'est donc pas suffisante pour établir un état des lieux de l'agriculture sur le territoire, et mettre en évidence les évolutions récentes et en cours.

En conséquence, plusieurs autres sources d'informations et de données ont été mobilisées pour conduire cette étude.

Les exploitations agricoles professionnelles ayant leur siège sur le territoire de la Communauté de Communes, ont ainsi fait l'objet d'une enquête individuelle à la fin de l'année 2022 :

- Un questionnaire d'enquête leur a été envoyé,

- Dix journées de permanences en mairies leur ont été organisées, pour pouvoir les rencontrer (individuellement),
- Des relances par mail et par téléphone ont été faites aux agriculteurs qui ne sont pas venus aux permanences, afin de pouvoir récupérer des données.

Mobilisation et réponses

~ 105 agriculteurs rencontrés en rendez-vous individuels
~ 105 questionnaires retournés
~ 212 sites agricoles répertoriés (dont 131 sites principaux et 60 sites secondaires)

ENQUETE TERRAIN

Les données issues des entretiens qui ont eu lieu avec les exploitants sur le territoire en 2022, sont indiquées en vert dans ce diagnostic – texte ou encadré.

Enfin, la connaissance des élus du territoire a été mobilisée – par des sollicitations effectuées auprès des Mairies – afin de compléter l'état des lieux agricole du territoire.

- **Eléments à prendre en compte pour une bonne utilisation des données**

Pour partie, les résultats de l'enquête ne concernent pas la totalité des exploitations présentes sur le territoire, et la source d'information n'est pas l'exploitant en lui-même mais un référent agricole et/ou un élu.

Ces résultats correspondent à une situation donnée au moment des enquêtes. Une actualisation et des compléments peuvent s'avérer nécessaires, si la procédure d'élaboration du PLUI dure plusieurs années.

Les entreprises agricoles peuvent avoir plusieurs ancrages territoriaux. Certaines exploitent un site principal et un ou plusieurs autres sites sur le territoire. Cela peut être lié au développement de l'activité, ou au développement d'une nouvelle activité un moment donné.

Des chefs d'exploitation peuvent aussi avoir créé plusieurs sociétés agricoles qui valorisent un même corps de ferme.

- **Les données du RGA 2000 et 2010 par commune**

L'analyse des données du RGA demeure la référence. D'une part car il s'agit de la statistique officielle (issue du Ministère de l'Agriculture), d'autre part parce qu'étant établie sur tout le territoire, elle permet de comparer différentes échelles (communes, territoire étudié, département, région).

A l'échelle communale, certaines données du RGA sont soumises au secret statistique. C'est le cas lorsqu'il y a moins de 3 établissements dans une case élémentaire d'un tableau et/ou lorsqu'un seul établissement fabrique au moins 85 % du produit commercial. Dans cette enquête, grâce à un outil développé par le Service Veille Economie et Prospective (SVEP) des Chambres d'agriculture de Normandie, des données ont pu être estimées pour les cas de secret statistique.

Comme dit précédemment, une petite partie seulement des données du recensement 2020 a été divulguée par la Direction Régionale de l'Alimentation de l'Agriculture et de la Forêt de Normandie (DRAAF). Nous intégrons, autant que possible, ces données dans ce rapport.

- **Les données internes actualisées de la Chambre d'agriculture**

Ces données sont issues de bases de données constituées et gérées par la Chambre d'agriculture, ainsi que de données issues d'autres organismes que la Chambre peut exploiter : données INSEE, données MSA (Mutualité Sociale Agricole), fichiers SIRENE.

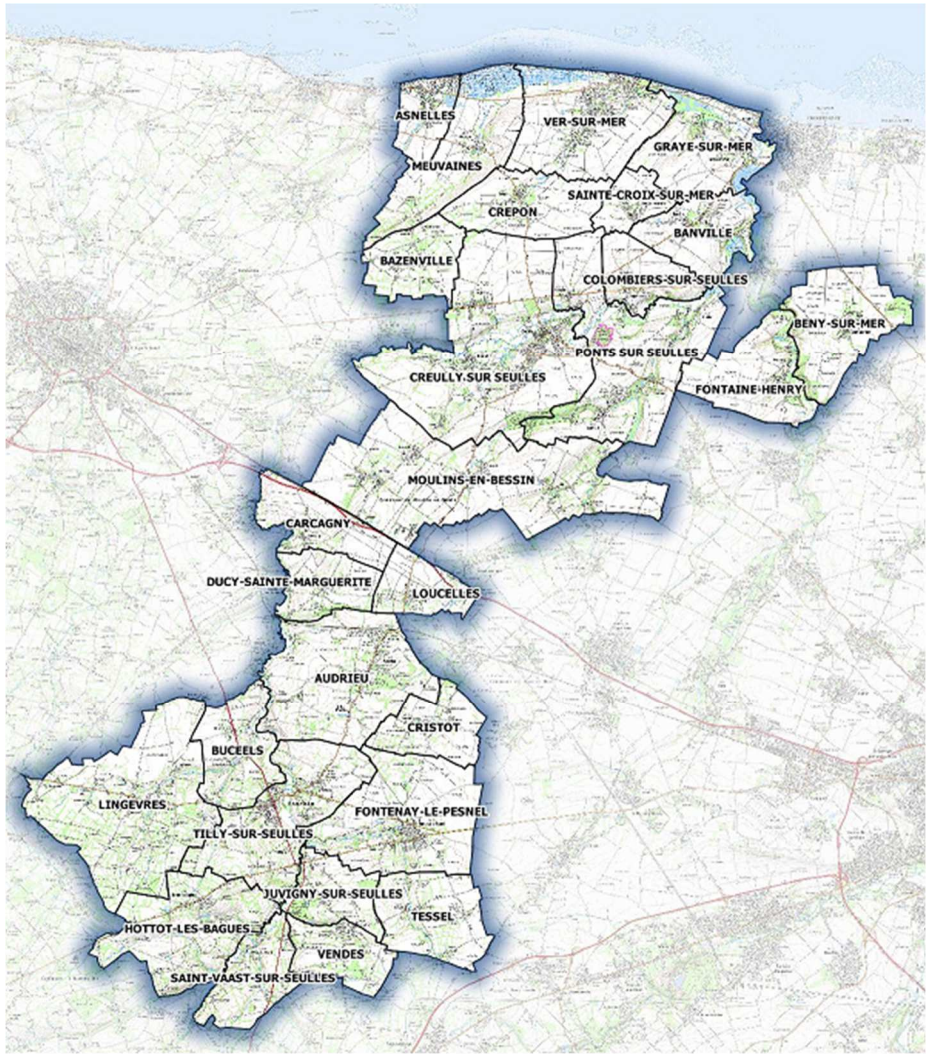
- **Les données géographiques et cartographiques**

Les données cartographiques suivantes sont utilisées : Orthophotoplan, Scan 25 et limites administratives (IGN), zonages environnementaux (DREAL et INPN), captages et périmètres (ARS).

Les données de l'espace agricole sont issues principalement du Registre Parcellaire Général (RPG) de 2008 et de 2021 (le dernier disponible) provenant des déclarations des agriculteurs dans le cadre de la Politique Agricole Commune (PAC).

Figure 1 : Carte du périmètre d'étude

Source : BD carto



Situées dans le département du Calvados, les 28 communes de la Communauté de Communes Seulles Terre et Mer sont :

Figure 2 : Tableau des communes du territoire

Source : BD carto

ASNELLES	GRAYE-SUR-MER
AUDRIEU	HOTTOT-LES-BAGUES
BANVILLE	JUVIGNY-SUR-SEULLES
BAZENVILLE	LINGEVRES
BENY-SUR-MER	LOUCELLES
BUCEELS	MEUVAINES
CARCAGNY	MOULINS-EN-BESSIN
COLOMBIERS-SUR-SEULLES	PONTS-SUR-SEULLES
CREPON	SAINTE-CROIX-SUR-MER
CREULLY-SUR-SEULLES	SAINT-VAAST-SUR-SEULLES
CRISTOT	TESSEL
DUCY-SAINTE-MARGUERITE	TILLY-SUR-SEULLES
FONTAINE-HENRY	VENDES
FONTENAY-LE-PESNEL	VER-SUR-MER

1. L'ESPACE AGRICOLE DU TERRITOIRE

1- UN TERRITOIRE AU CŒUR D'UNE IMPORTANTE REGION AGRICOLE

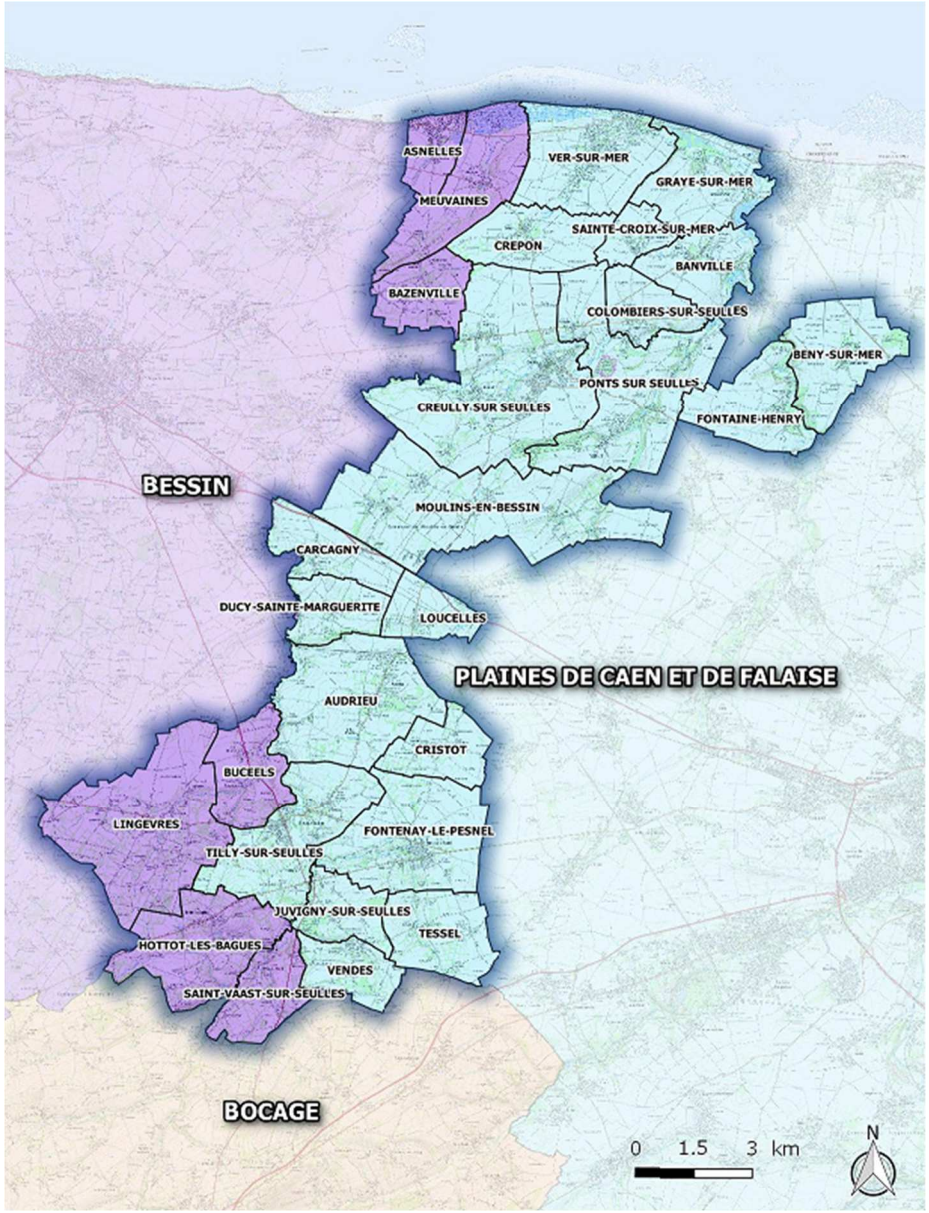
- **Deux entités paysagères ayant leurs spécificités agricoles**

Le territoire de la Communauté de Communes, se situe à cheval entre deux petites régions agricoles aux caractéristiques paysagères distinctes. On retrouve la petite région agricole du **Bessin** à l'Ouest, et les **Plaines de Caen et de Falaise** à l'Est.

Il est également à noter que le territoire bénéficie d'une façade littorale au Nord, et qu'il est bordé par la petite région agricole du Bocage au Sud.

Chaque petite région agricole dispose de spécificités particulières d'exploitation. Les régions agricoles et petites régions agricoles ont été définies en 1946 pour mettre en évidence des zones agricoles homogènes. La petite région agricole est constituée par le croisement du département et de la région Agricole. La dernière actualisation date de 1981. L'objectif était de disposer d'un zonage approprié pour la mise en œuvre d'actions d'aménagement, destinées à accélérer le développement de l'agriculture.

Figure 3 : Carte des petites régions agricoles
(Source : AGRESTE)



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

A l'Ouest du territoire, on entre dans la petite région agricole du **Bessin** qui est caractérisée par :

* un paysage moyennement resserré de semi-bocage et de bocage, accompagné de prairies et d'élevages, en allant vers l'Ouest

* des étendues céréalières, en allant vers l'Est

* un paysage littoral en allant vers le Nord, particulièrement propice aux cultures marines

* un territoire marqué par une importante densité de fermes-manoirs, témoins d'une précédente organisation de l'activité agricole sous la forme de fiefs

* un paysage qui garde des stigmates de l'histoire, et plus particulièrement du débarquement de 1944

Une importante partie Est du territoire de la Communauté de Communes, est englobée dans la petite région agricole des **Plaines de Caen et de Falaise**. Cette dernière est marquée par :

* un paysage de plaine ouverte

* des labours liés à la pratique de la grande culture

* une faible présence de haies, d'arbres et de prairies

* une importante érosion des sols

C'est une région réputée pour la qualité agronomique de ses terres, et leur productivité dans un système de grandes cultures.

Il existe une continuité écologique et paysagère entre ces deux entités.

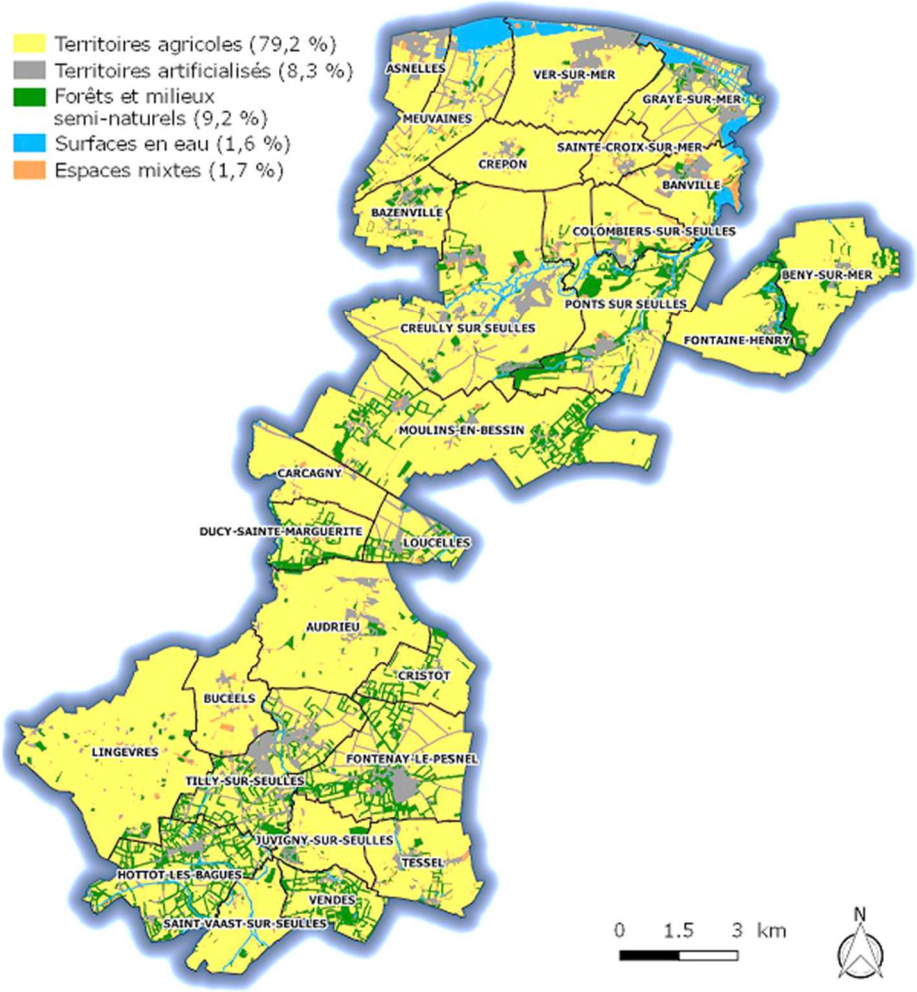
- **Un vaste espace agricole**

L'observatoire des sols à l'échelle communale est un croisement de données géographiques par les services de l'Etat (DRAAF, DDTM et DREAL). C'est un outil de mesure de l'évolution de l'occupation des sols par commune en Normandie. Pour chaque année, entre 2008 et 2019, l'OSCOM répartit l'occupation des sols entre 4 catégories en reprenant la classification de la nomenclature Corine Land Cover 2006 :

- Territoires artificialisés ;
- Territoires agricoles ;
- Forêts et milieux semi-naturels ;
- Surfaces en eau.

Figure 4 : Carte de l'occupation du sol de la CC STM

(Source : Observatoire des Sols à l'échelle COMmunale (OSCOM), 2019)



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

Figure 5 : Tableau de répartition des surfaces
(Source : Observatoire des Sols à l'échelle COMmunale (OSCOM), 2019)

Type d'espaces	CC STM	CALVADOS
Territoires agricoles	79,2%	66,8%
Territoires artificialisées	8,3%	9,5%
Forêts et milieux semi-naturels	9,2%	18,5%
Surfaces en eau	1,6%	0,8%
Espaces mixtes	1,7%	4,4%
Total	**100%**	**100%**

Les territoires artificialisés recouvrent 8,3 % du territoire intercommunal. Ce taux d'artificialisation est de 1,2 % inférieur à celui enregistré à l'échelle du Calvados. On peut donc en déduire que le territoire de la Communauté de Communes Seulles Terre et Mer, est un territoire assez rural. Les principales entités artificialisées se trouvent sur les communes de Tilly-sur-Seulles, de Fontenay-le-Pesnel, de Creully-sur-Seulles, de Ver-sur-Mer, de Banville, de Graye-sur-Mer et d'Asnelles.

Les surfaces naturelles et boisées (forêts, milieux semi-naturels) recouvrent près de 9,2 % du territoire. Ces surfaces sont principalement présentes dans la partie Sud du territoire, et se raréfient au fur et à mesure qu'on se rapproche du littoral. On retrouve cependant quelques boisements relativement importants sur la commune de Ponts-sur-Seulles, et à la frontière entre les communes de Fontaine-Henry et de Bény-sur-Mer. La part des surfaces naturelles et boisées, est cependant inférieure à celle que l'on retrouve à l'échelle du Calvados (18,5%).

Les surfaces en eau sont proportionnellement deux fois plus importantes sur la Communauté de Communes (1,6%), qu'en moyenne à l'échelle du département (0,8%). Ceci s'explique par la présence d'importants marais arrière-littoraux sur le territoire, et notamment du marais de Meuvaines.

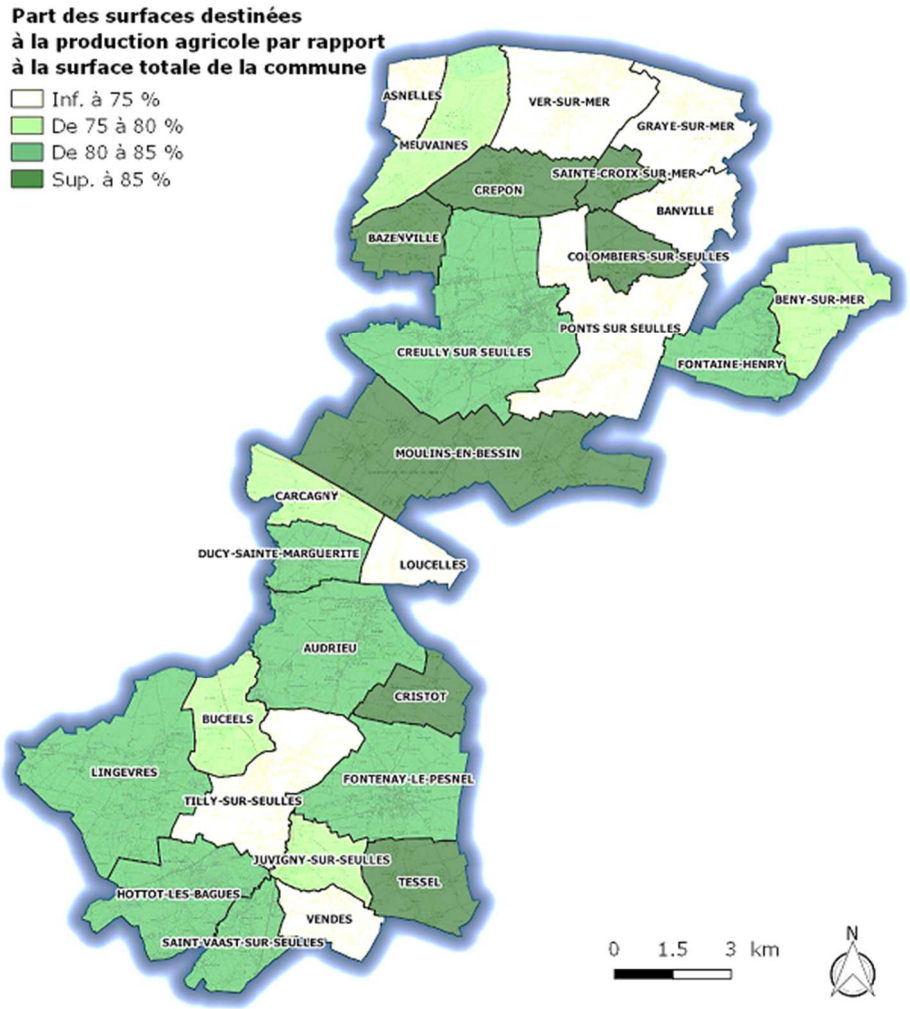
Les surfaces agricoles correspondent à la fois aux parcelles « productives » déclarées à la PAC mais aussi à des espaces valorisés par des particuliers pour des activités de loisirs (chevaux, etc.). Elles représentent 79,2 % du territoire intercommunal quand le département du Calvados en totalise 66,8%.

Cette représentation révèle un territoire **majoritairement agricole**, moyennement artificialisé et naturel.

Ce **caractère encore rural** met en avant **l'importance de l'activité agricole** dans l'aménagement de l'espace.

- **Surfaces dédiées à la production agricole**

Figure 6 : Carte de la part de la surface communale destinée à la production agricole
(Source : RPG 2021)



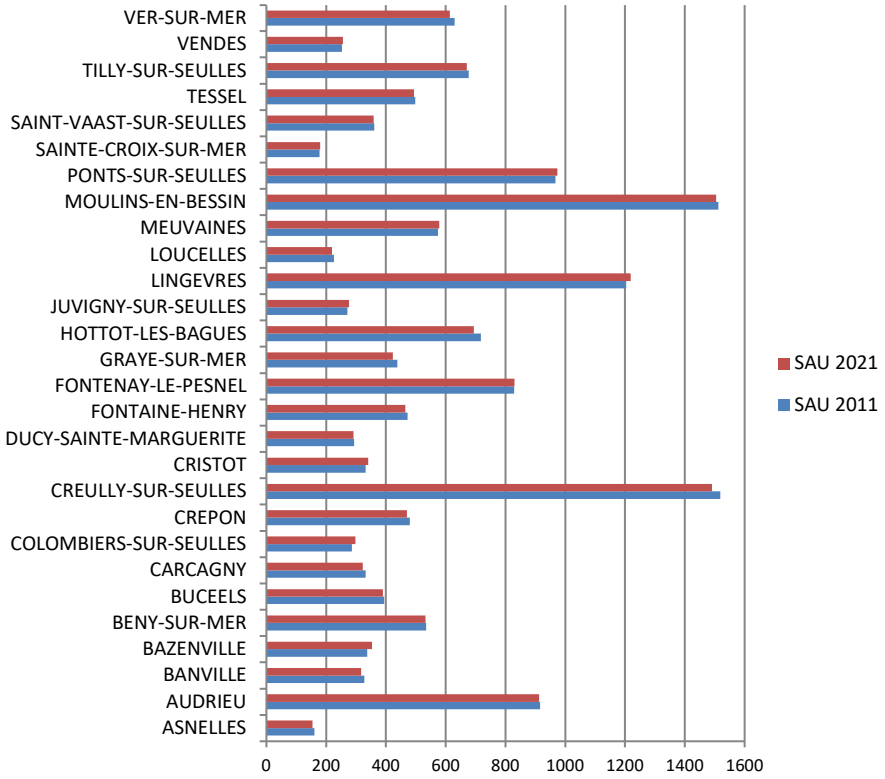
Un peu moins des 4/5 des surfaces du territoire de Seulles Terre et Mer, sont déclarées à la PAC. C'est plus qu'à l'échelle de la région Normandie où cette proportion avoisine les 2/3.

Il existe cependant des disparités communales sur le territoire :

Les communes où la part des surfaces agricoles est la plus importante, sont : Tessel avec 88,32%, Cristot avec 87,93%, et Colombiers-sur-Seulles avec 87,46% de surfaces déclarées à la PAC en 2021.

A l'inverse, du fait d'importantes surfaces artificialisées, naturelles, boisées ou en eau, les communes de Graye-sur-Mer et de Ver-sur-Mer sont celles qui proportionnellement à leur surface totale, disposent le moins de surfaces agricoles (surfaces inférieures à 70% de la commune).

Figure 7 : Comparatif des surfaces déclarées à la PAC (en ha) pour les communes de la CC STM, en 2011 et en 2021
(Source : RPG 2011 et 2021)



Concernant l'évolution de la SAU du territoire entre 2011 et 2021, on observe une baisse des surfaces déclarées à la PAC, de 90,82 ha.

Attention, cette donnée est à prendre avec précaution. Il s'agit effectivement de la SAU des exploitations présentes sur la commune et non de la SAU brute des communes.

A l'échelle communale, la plupart des communes ont perdu de la SAU, comme Creully-sur-Seulles, Hottot-les-Bagues, Ver-sur-Mer, ou encore Graye-sur-Mer. Ces pertes de surfaces sont liées à plusieurs facteurs :

- des phénomènes d'artificialisation des sols mais pas uniquement ;

- des cessations d'activités d'exploitations : certaines parcelles agricoles peuvent ne pas être déclarées à la PAC plusieurs années. D'autres parcelles agricoles peuvent également changer de destination sans pour autant être artificialisées (par exemple au profit d'espaces de loisirs ou d'agrément) ;

- des disparitions de structures agricoles sur certaines communes où les terres sont reprises par d'autres exploitations limitrophes ou encore extérieures au territoire de la Communauté de Communes. Cela se traduit inévitablement par une baisse de la SAU des exploitations sans pour autant contribuer à une artificialisation de ces espaces.

A l'inverse quelques communes ont connu une augmentation de leur SAU (Bazenville, Lingèvres, Colombiers-sur-Seulles, ou encore Moulins-en-Bessin, … etc.). Dans ces cas, ce sont des terres qui ont été reprises par des exploitants agricoles et déclarées à la PAC.

ENJEUX

Le territoire est tourné en majorité vers la grande culture grâce aux entités paysagères particulièrement favorables. Le climat et le potentiel agronomique des sols intéressants sont des atouts pour l'activité agricole.

Il apparaît indispensable de maintenir le foncier agricole pour préserver le caractère agricole du territoire intercommunal.

2- UNE RESSOURCE LIMITEE, CONVOITEE ET FRAGILISEE

- **Un espace agricole communal valorisé en diminution**

Données de référence du RGA 2010 et 2020

Figure 8 : Tableaux de la SAU des exploitations entre 2000, 2010 et 2020

	SAU 2010 (ha) **Σ des expl.**	Evolution 2000-2010	SAU 2020 (ha) **Σ des expl.**	Evolution 2010-2020
CC STM	15 713	-5,5%	16 709	+6,3%
Dpt 14	380 878	-4,2%		
Normandie	1 979 855	-3,8%		

	SAU 2010 (ha) **Σ des expl. Pro***	Evolution 2000-2010
CC STM	15 143	-3,2%
Dpt 14	353 091	-2,6%
Normandie	1 857 126	-1,5%

**** exploitations professionnelles***

A noter avant l'analyse des données du RGA présentées ci-dessus :

Pour classifier les exploitations, déterminer leur dimension économique (donc professionnelle) et leur spécialisation, le RGA utilise le Produit Brut Standard. Cet indicateur détermine la valeur de production potentielle en fonction des unités de surface pour les productions végétales et du nombre d'animaux pour les productions animales.

Sur la base du PBS, les exploitations sont classées en 2 groupes :

- *Les petites exploitations (dont le PBS est inférieur à 25 000 euros) : elles sont considérées comme non professionnelles,*
- *Les moyennes et grandes exploitations (dont le PBS est supérieur à 25 000 euros, et même 100 000 euros pour les plus grandes) : elles sont considérées comme professionnelles.*

Lors du diagnostic réalisé en 2022, ces critères économiques n'étaient pas mobilisables pour le recensement des exploitations via l'enquête de terrain réalisée par la Chambre d'agriculture. Les chiffres sont donc difficilement comparables et les différences s'expliquent dans le mode de collecte des exploitations. La Chambre d'agriculture recense l'ensemble des exploitations en activité et spécifiquement avec des bâtiments d'élevage générant des périmètres de recul par rapport aux tiers. Ne sont pas comptabilisés les cotisants solidaires MSA (dont les agriculteurs retraités), les élevages familiaux ou activités de loisirs et d'agrément.

Par ailleurs, les SAU présentées correspondent aux surfaces agricoles des exploitations dont le siège est situé sur le territoire de la Communauté de Communes Seulles Terre et Mer. Ainsi, dans ce total peuvent être intégrées des surfaces à l'extérieur du territoire de la CC STM (lorsqu'elles sont valorisées par un agriculteur du territoire) et exclues des surfaces sur le territoire d'étude mais exploitées par des agriculteurs en dehors du territoire.

Entre 2000 et 2010, les surfaces déclarées lors du recensement agricole diminuent de manière générale sur l'ensemble du territoire régional (-3,8 % en Normandie). Sur le même schéma, les exploitations professionnelles du territoire intercommunal valorisent environ 507 ha de surfaces agricoles en moins sur la période (-3,2 %).

On constate cependant que la SAU de l'ensemble des exploitations du territoire de la CC STM, augmente assez sensiblement entre 2010 et 2020. Ainsi, l'ensemble des exploitations du territoire valorisent environ 993 ha en plus (+6,3%). Malgré ce chiffre, il est très peu probable que la SAU du territoire ait réellement augmenté entre 2010 et 2020. En effet, les données présentées ci-dessus étant rattachées aux sièges d'exploitation et non au territoire, cette augmentation pourrait s'expliquer par la prise en compte de SAU d'exploitations qui

avaient leurs sièges en dehors de la Communauté de Communes en 2010, et qui les auraient rapatriés sur le territoire en 2020. Cette augmentation pourrait aussi s'expliquer par des exploitations qui auraient leurs sièges sur le territoire de Seulles Terre et Mer, et qui auraient repris des terres en dehors de ses limites administratives.

ENJEUX

A l'image de la région Normandie, le territoire n'est pas épargné par le phénomène de consommation de terres agricoles au profit de l'artificialisation des sols. On peut raisonnablement penser que l'artificialisation des sols, est l'une des causes de la diminution de la SAU globale entre 2000 et 2010.

- **Une forte pression foncière**

Les prix des terres libres (= terres non louées) **ont augmenté de façon assez significative depuis 1999 sur le territoire intercommunal.**

Si le prix des terres dans le Calvados suit globalement la moyenne régionale, il en est autrement pour le prix des terres de l'intercommunalité. En effet, ces derniers apparaissent bien plus élevés. Depuis 1999, ils sont en moyenne plus importants de 1935 euros de l'hectare, par rapport aux prix moyens observés sur l'ensemble de la région normande.

En 2016, le prix des terres libres culmine à 10 918 euros de l'hectare, sur le territoire de la Communauté de Communes. Entre 2016 et 2020, on observe une période de légère fluctuation dans les prix, mais ces derniers restent globalement très élevés (au-dessus de 10 300 euros de l'hectare).

Selon les derniers chiffres communiqués, en 2020, la moyenne des prix des terres libres sur le territoire de Seulles Terre et Mer, est de 10 763 euros de l'hectare. A l'échelle de la Normandie, cette moyenne plafonne à 8 580 euros de l'hectare cette même année.

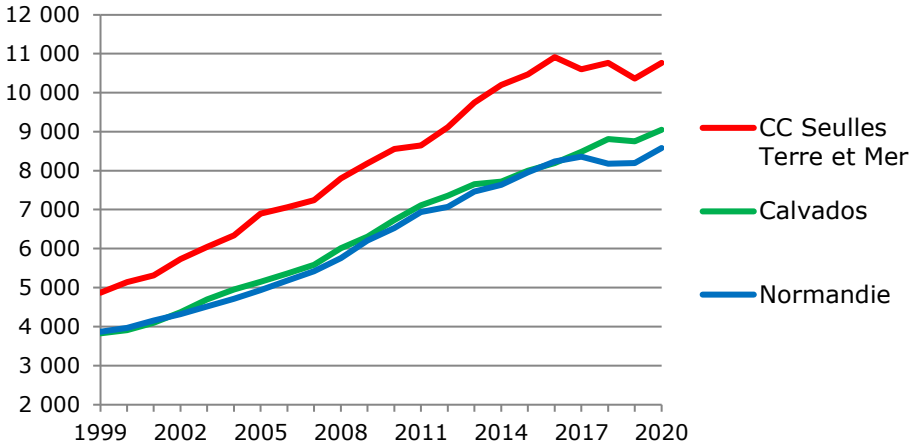
Le prix des terres au sein la Communauté de Communes **a augmenté de plus de 56 % ces dernières années**.

Cette hausse des prix générale est la conséquence d'une demande forte en espace à urbaniser, d'une attractivité importante du territoire et d'une offre foncière qui se raréfie. Ce qui a pour conséquence une transmission des exploitations agricoles de plus en plus difficile à cause du coût du foncier. Cette situation favorise la reprise d'exploitations par des structures sociétaires disposant de capitaux importants et plus à même de supporter le coût de ces investissements ; confirmant ainsi la tendance à l'agrandissement des exploitations ses 20 dernières années.

A noter : Selon l'enquête de 2022, plusieurs opérateurs sont propriétaires de terrains agricoles et les mettent à disposition d'exploitants agricoles pour qu'ils en assurent la gestion. ***23 exploitants nous ont déclarés être concernés par cette situation.*** *Les propriétaires sont les communes, la SAFER, le Département, ou encore le Conservatoire du littoral.* ***Cela représente environ 156 ha qui sont plus ou moins encadrés par des conventions, baux ou accords verbaux souvent précaires.***

Figure 9 : Evolution moyenne des prix en euros des terres libres entre 1999 et 2020

(Source : RGA 2020)



ENJEUX

Le prix très élevé des terres, est un frein à la reprise ou à l'installation de jeunes agriculteurs. Il semble primordial de limiter la pression foncière sur les terres agricoles afin de ne pas accentuer la hausse des prix sur ces dernières, et ainsi limiter la spéculation.

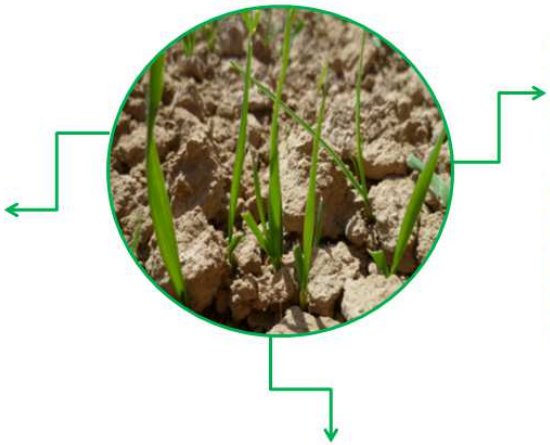
3- UN ESPACE EN PRISE AVEC DE MULTIPLES ENJEUX DE TERRITOIRE

Le territoire de la Communauté de Communes Seulles Terre et Mer est concerné par la prise en compte de différents enjeux environnementaux (paysage, eau, biodiversité,…).

L'activité agricole doit prendre en compte ces spécificités locales dans le cadre de ses pratiques quotidiennes et ainsi contribuer à les préserver.

Figure 10 : Intérêts environnementaux des sols agricoles

(Source : CRAN)



Le sol agricole est un réservoir de biodiversité

Les sols abritent ¼ de la biodiversité mondiale. Un hectare contient 1,5 tonne de faune (vers, insectes), 2,5 tonnes de bactéries et 3,5 tonnes de champignons

Le sol agricole est un réservoir de carbone essentiel pour le climat

Les trente premiers centimètres des sols agricoles stockent des tonnes de carbone sous forme de matière organique.
Les pratiques agricoles (couverture des sols, haies et bandes enherbées, gestion des prairies, techniques culturales, fertilisation organique, etc…) peuvent maintenir, augmenter ou réduire la matière organique du sol.

Le sol agricole est une capacité d'absorption des pluies

Un sol agricole peut absorber de 10 à 20 centimètres d'eau de pluie par heure, contrairement au sol bitumé ou artificialisé qui la laisse ruisseler.
Il contribue à l'alimentation des nappes souterraines ou superficielles et des cours d'eau.

- **Les zonages liés à l'eau**

Le territoire de la Communauté de Communes est concerné par le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) Orne aval et Seulles, approuvé par arrêté préfectoral du 18 janvier 2013 et modifié par la commission locale de l'eau le 23 février 2017. 3 enjeux principaux ont été identifiés pour cet outil de planification locale de l'eau :

- La gestion quantitative des eaux ;
- La qualité des eaux superficielles, souterraines et littorales ;
- L'alimentation en eau potable ;

Ce SAGE concerne l'intégralité du territoire de la Communauté de Communes.

Par ailleurs, toutes les communes du territoire intercommunal sont classées en **« Zones vulnérables » dans le cadre de la Directive Nitrates**. Il s'agit d'une législation européenne ayant pour objectif de réduire la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole. Pour la région Normandie, le sixième programme d'actions s'applique depuis le 1er septembre 2018. Dans cette zone, les agriculteurs sont tenus de suivre un certain nombre de mesures spécifiques relatives aux dates d'épandages, à des obligations d'analyse des apports azotés, à la couverture des sols, au maintien des prairies, …

De plus, les communes de Banville, Bény-sur-Mer, Colombiers-sur-Seulles, Fontaine-Henry et Ponts-sur-Seulles (Amblie), sont concernées par une **Zone d'Action Renforcée (ZAR),** au titre de la Directive Nitrates. Au nombre de 9 dans le département du Calvados, ces zones sont des secteurs dans lesquels des mesures supplémentaires s'appliquent, en plus des mesures relatives aux Zones vulnérables. L'objectif est d'assurer une bonne qualité des eaux souterraines, en réglementant plus strictement encore, les pratiques agricoles.

Pour en savoir plus sur la Directive Nitrates :

https://normandie.chambres-agriculture.fr/conseils-et-services/preserver-lenvironnement/directive-nitrates/

Plusieurs captages d'eau potable sont présents sur le territoire, ou à proximité. Autour de ceux-ci, les pratiques peuvent être réglementées dans les périmètres de protection immédiats, rapprochés ou éloignés.

Les captages dénommés « MUE: MARAIS F6 », « SAINT GABRIEL BRECY », « VAUCULEY », « MUE: BARBIERES F4 » et « DELLE AU MONT F1 », respectivement situés sur les communes de Fontaine-Henry, de Creully-sur-Seulles, de Rots, de Thaon et de Langrune-sur-Mer, sont dits prioritaires et sensibles. Ils impliquent des actions particulières en vue de protéger la qualité de l'eau. Ces actions touchent l'activité agricole étant donné qu'elle est en lien direct avec la qualité de la ressource en eau, en fonction des pratiques, des apports et de l'usage des sols qu'elle implique.

Voici la carte et la liste des captages présents ou engendrant un périmètre de protection sur le territoire.

Figure 11 : Carte des captages d'eau
(Source : ARS de Normandie)

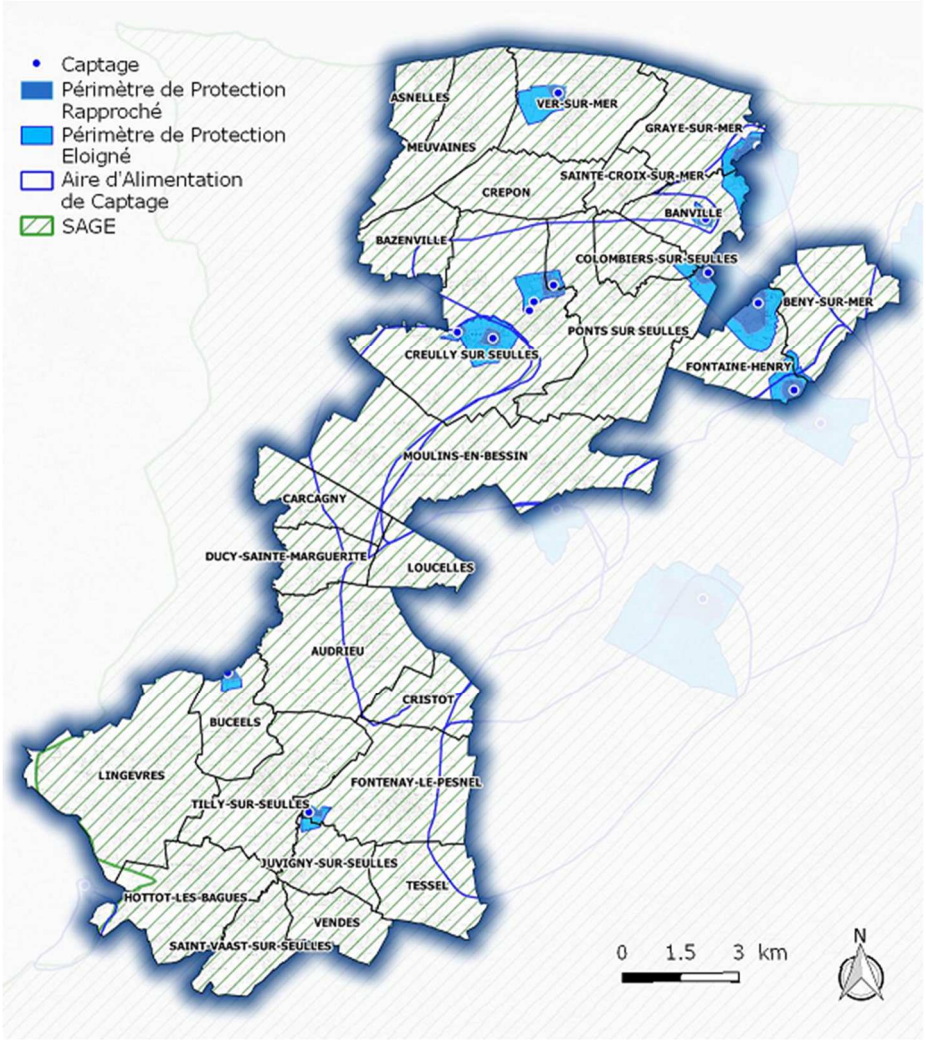


Figure 12 : Liste des captages d'eau potable
(Source : ARS de Normandie)

NOM DU CAPTAGE	COMMUNE
FONTAINE AUX MALADES F1	COURSEULLES-SUR-MER
CD 22 (ABA)	CREULLY SUR SEULLES
VERBOSSES	VER-SUR-MER
MUE: MARAIS F6	FONTAINE-HENRY
FONTAINE AUX MALADES F2	COURSEULLES-SUR-MER
MUE: AMBLIE F8	PONTS SUR SEULLES
SAINTE GERMAINE S4 (ABA DEB02)	FONTENAY-LE-PESNEL
VIEUX COLOMBIER	PONTS SUR SEULLES
MUE: MOULIN F5	FONTAINE-HENRY
NESTLE CLINICAL F1B	CREULLY SUR SEULLES
SAINTE BAZILE (ABA)	BUCEELS
SAINT GABRIEL BRECY	CREULLY SUR SEULLES
SAINT GABRIEL	CREULLY SUR SEULLES
BANVILLE	BANVILLE
VAUCULEY	ROTS
MUE: BARBIERES F4	THAON
DELLE AU MONT F1	LANGRUNE-SUR-MER
ONCHY	AURSEULLES
GUERVILLE	ROTS

- **Les zonages liés au patrimoine**

ZNIEFF

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) correspondent à des secteurs identifiés, décrits et cartographiés parce qu'ils représentent un intérêt faunistique et/ou floristique de par la présence d'espèces ou d'habitats rares et caractéristiques du patrimoine naturel, ou un intérêt écologique en participant au maintien des grands équilibres naturels et à la biodiversité régionale. Les ZNIEFF de type I sont de superficies limitées et liées à la présence d'une espèce végétale ou animale spécifique. Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels avec des potentialités écologiques importantes. Elles n'ont pas de portée réglementaire.

Le territoire est concerné par 7 ZNIEFF de type I. Peuvent être citées par exemple, les ZNIEFF « DUNES ET MARAIS DE GRAYE-SUR-MER », « MARAIS ET DUNES DE VER-MEUVAINES », « COTEAUX CALCAIRES DE LA BASSE-SEULLES », « BASSE-VALLEE DE LA SEULLES », etc.

Une seule ZNIEFF de type II est à comptabiliser sur la Communauté de Communes. Il s'agit de la ZNIEFF « VALLEES DE LA SEULLES DE LA MUE ET DE LA THUE ».

NATURA 2000

Le territoire est concerné par deux sites :

- « MARAIS ARRIERE-LITTORAUX DU BESSIN » : Il concerne des parcelles de marais formant des coupures d'urbanisation entre les communes d'Asnelles, de Ver-sur-Mer et de Graye-sur-Mer. Protégées de la mer par un mince cordon dunaire, ces parcelles piègent des eaux douces à la productivité biologique élevée.
- « ANCIENNES CARRIERES DE LA VALLEE DE LA MUE » : Il s'agit d'un ensemble de 13 cavités, jadis exploitées en carrières, et de prairies humides accompagnées de boisements. Il héberge une faune d'intérêt régional.

Sites classés et inscrits

Le classement « site classé » est une protection forte, créée par décret ou arrêté du ministère de l'Environnement. Ce classement correspond à une volonté de maintenir un site désigné d'intérêt exceptionnel. Cela n'exclut ni la gestion, ni la valorisation du site. En site classé, l'instruction des autorisations d'urbanisme est encadrée plus strictement, qu'il s'agisse de projet agricole ou non : décision ministérielle après consultation de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), de la DREAL (inspection des sites) et de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). La procédure dure 8 mois environ. L'agriculture, qui a souvent contribué

à façonner des paysages remarquables, participe encore à la gestion de ces sites ainsi qu'à leur valorisation.

Ces sites sont : Les « Coteaux et marais de Ver-Meuvaines et Domaine Public Maritime », et le « Parc du château de Fontaine-Henry ».

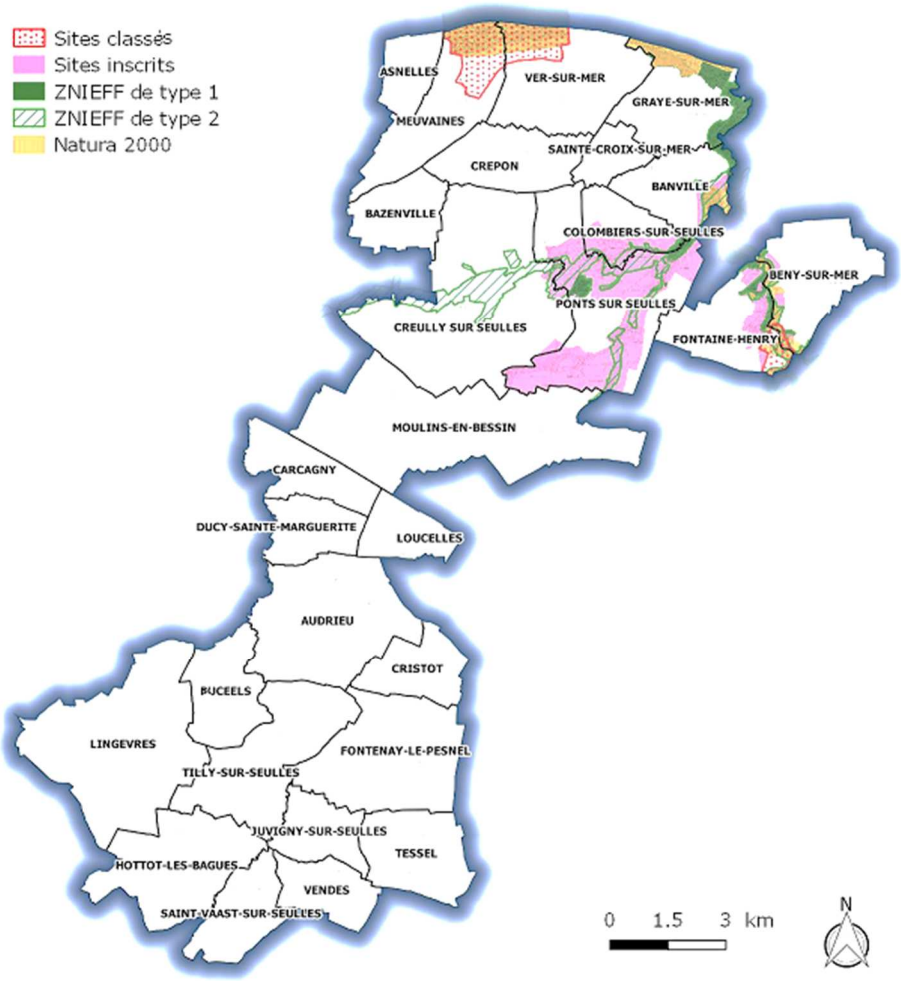
Un « site inscrit » est un espace naturel ou bâti de caractère artistique, historique, scientifique ou pittoresque qui nécessite d'être conservé. En site inscrit, l'administration doit être informée au moins 4 mois à l'avance des projets de travaux. L'Architecte des Bâtiments de France émet un avis simple, sauf pour les permis de démolir qui nécessitent un avis conforme.

Ces sites sont : Les « Vallées de la Seulles, de la Thue et de la Mue » et le « Parc et avenues du château de Manneville, à Lantheuil ».

Ces sites n'ont pas d'incidence sur les pratiques agricoles. Néanmoins, ils peuvent être une contrainte forte, notamment au sein d'un site classé, dans un projet d'une installation ou une construction agricole.

Figure 13 : Carte des zonages liés à la prise en compte du patrimoine naturel, paysager et culturel

(Source : RPG 2021)



- **L'implication des agriculteurs dans des démarches favorables aux paysages, à l'environnement et au cadre de vie**

D'après l'enquête, certains exploitants agricoles ont déclaré contribuer à une meilleure prise en compte de l'environnement, par :

- *Des démarches volontaires de plantation de haies*
- *Le maintien de prairies naturelles*
- *La souscription à des MAEC*
- *L'évolution de leurs pratiques vers l'agro écologie, l'agroforesterie, les techniques culturales simplifiées pour préserver les sols, la réduction de l'usage de produits phytosanitaires, …*
- *L'engagement dans des labellisations telles que l'agriculture biologique ou le label Haute Valeur Environnementale.*

Ces initiatives sont soit collectives, soient individuelles.

Voici quelques précisions sur leurs principes :

- **Les Mesures Agro-Environnementales et Climatiques**

D'après l'enquête 2022, ***3 exploitants ont déclaré être engagés dans ces démarches, et 1 a précisé son engagement prochain.***

L'objectif des MAEC est de contribuer au maintien et à la gestion des enjeux agroenvironnementaux en faveur de la biodiversité, des zones humides et de la lutte contre l'érosion des sols. L'opérateur qui porte ce dispositif est la Chambre d'agriculture.

L'essentiel des MAEC contractualisées sur le territoire consistent en des mesures dites 'système' ; à savoir des mesures qui concernent l'ensemble des surfaces de l'exploitation. Ces mesures favorisent le maintien de l'herbe sur des exploitations en polyculture/élevage et/ou limitent l'usage de produits phytosanitaires.

A noter : toutes les surfaces agricoles du territoire ne sont pas éligibles à ces mesures.

- **Le label HVE**

Cette certification répond au besoin de reconnaître les exploitations engagées dans des démarches particulièrement respectueuses de l'environnement. Il existe actuellement 3 niveaux de certification :

- Niveau 1 : respect des exigences environnementales de la conditionnalité et réalisation par l'agriculteur d'une évaluation de l'exploitation au regard du référentiel de niveau 2 ;
- Niveau 2 : respect d'un référentiel comportant 16 exigences, efficientes pour l'environnement ;
- Niveau 3 : qualité de « Haute Valeur Environnementale » fondée sur des indicateurs de résultats relatifs à la biodiversité, à la stratégie phytosanitaire, à la gestion de la fertilisation et de l'irrigation.

Les agriculteurs peuvent s'engager individuellement ou collectivement.

D'après l'enquête 2022, ***6 exploitations disposent de ce label, et 2 l'ont en projet.***

Pour en savoir plus sur la certification HVE :
https://agriculture.gouv.fr/certification-environnementale-mode-demploi-pour-les-exploitations
https://normandie.chambres-agriculture.fr/conseils-et-services/gerer-son-exploitation/conseils-et-servicesgerer-son-exploitationhaute-valeur-environnementale/

- **Les démarches volontaires de plantation de haies**

D'après l'enquête 2022, ***13 exploitants ont déclaré s'inscrire dans des démarches de plantations de haies.***
Parmi elles, une exploitation a indiqué avoir planté 1100m de haies depuis 1995.

- **L'agroécologie**

L'agroécologie permet d'assurer la production agricole tout en réduisant l'utilisation des intrants et en préservant les sols et l'eau. Pour ce faire, elle réintroduit de la biodiversité dans les espaces cultivés, et fait par exemple appel aux prédateurs naturels des ravageurs pour réguler les milieux et protéger les productions.

3 exploitations ayant participé à l'enquête, *s'inscrivent dans ce mode de production.*

- **L'agroforesterie**

L'agroforesterie désigne les pratiques associant arbres, cultures et-ou animaux sur une même parcelle agricole, en bordure ou en plein champ. Elles ont de nombreuses vertus comme celles d'améliorer la productivité, de restaurer la fertilité des sols, ou encore de contribuer à une meilleure qualité de l'eau ou à la captation du CO2.

2 exploitations ayant participé à l'enquête, *s'inscrivent dans ce mode de production.*

- **L'agriculture de conservation des sols**

L'agriculture de conservation vise à préserver la fertilité des sols. Elle repose sur trois grands principes : une couverture maximale des sols, une absence de travail du sol, et une bonne diversité et rotation des cultures. Elle permet entre autres d'utiliser moins d'intrants.

11 des exploitations qui ont participé à l'enquête, *pratiquent cette technique de production. A cela s'ajoute* ***4 exploitations qui en ont le projet****.*

- **L'agriculture de précision**

L'agriculture de précision est un ensemble de techniques et de pratiques visant à limiter l'utilisation directe d'intrants dans les parcelles agricoles. Elle prend en compte l'hétérogénéité intra parcellaire afin d'ajuster la dose d'intrants en quantité, en temps et en lieu (modulation) pour essayer d'améliorer le bilan économique, agronomique et environnemental des exploitations agricoles.

9 des exploitations qui ont participé à l'enquête, *pratiquent cette technique de production.*

ENJEUX

S'assurer que les projets d'aménagements sur le territoire prennent en compte l'ensemble des enjeux liés à l'activité agricole économique et les enjeux environnementaux notamment en préservant les dynamiques et initiatives engagées par les exploitants sur le territoire, véritables acteurs de la valorisation du paysage.

2. LES EXPLOITATIONS AGRICOLES DU TERRITOIRE

1- LA DEMOGRAPHIE AGRICOLE

- **Nombre d'exploitations sur le territoire et évolution**

Données de référence du RGA 2010 et 2020

Figure 14 : Tableaux du nombre d'exploitations entre 2000, 2010 et 2020

(Source : RGA 2010 et 2020)

	Nb Σ **exploit.** 2010	Evolution 2000-2010	Nb Σ **exploit.** 2020	Evolution 2010-2020
CC STM	230	-20 %	200	-13%
Dpt 14	6 633	-27 %		
Normandie	35 374	-32 %		

	Nb **exploit. Pro*** 2010	Evolution 2000-2010
CC STM	161	-16 %
Dpt 14	3 841	-21 %
Normandie	19 880	-22 %

**** exploitations professionnelles***

Les données du dernier recensement de 2020 identifient 200 exploitations (toutes exploitations confondues) soit une baisse de 13% par rapport à 2010. Les toutes petites structures ont été fortement impactées en l'espace de 10 ans sur le territoire. Ces structures avaient bien souvent une petite activité d'élevage.

La crise de l'élevage et les contraintes réglementaires ont rendu difficiles le maintien des petites activités d'élevage.

Depuis la moitié du 20ème siècle, l'agriculture ne cesse de se moderniser et de se professionnaliser.

Cette évolution a aussi entraîné progressivement la disparition des petites structures, a engendré l'accroissement de la surface moyenne par exploitation, ainsi que l'augmentation du nombre d'exploitations sous forme sociétaire (phénomène de concentration de l'activité).

*D'après l'enquête terrain de 2022, **on dénombre 212 sites d'entreprises agricoles** sur le territoire soit :*

- *131 sièges d'exploitations (principaux) ;*
- *60 sites secondaires ;*
- *10 sites pour lesquels le statut de site principal ou de site secondaire n'a pas pu être précisé ;*
- *-5 anciens sites agricoles pour lesquels une réutilisation n'est pas confirmée ;*
- *6 projets de création de nouveaux sites.*

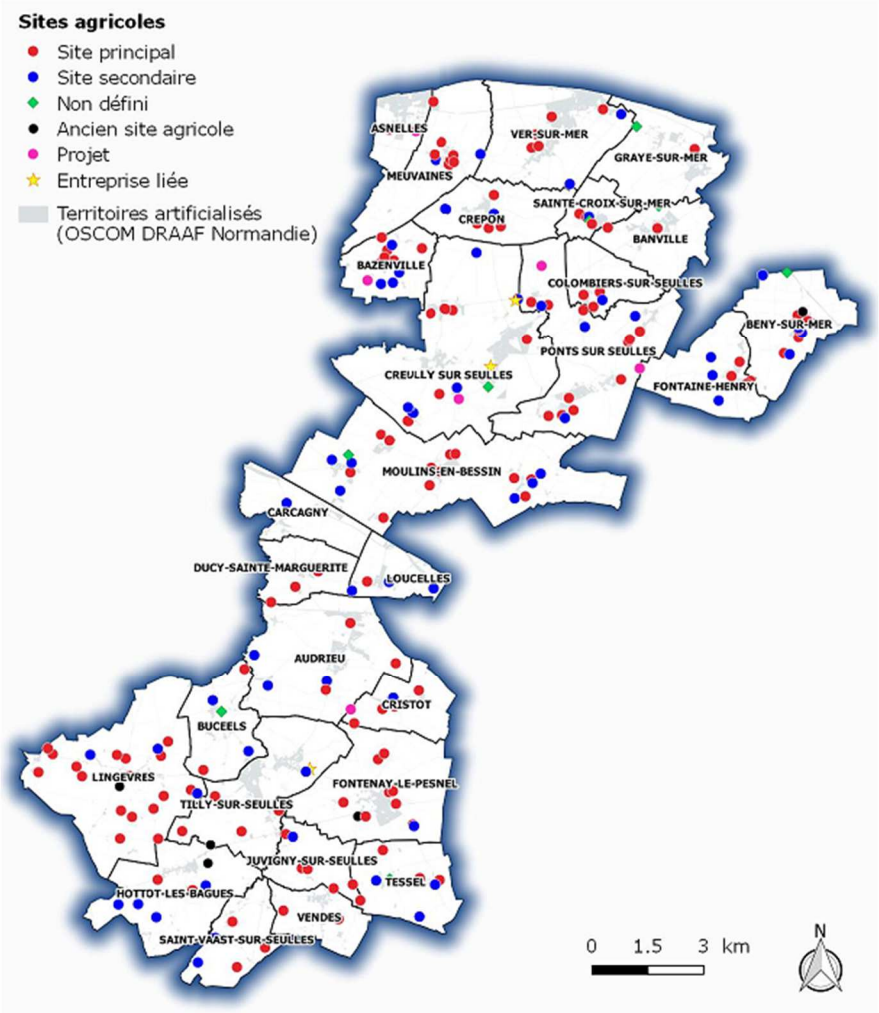
Ces sites se répartissent de façon assez homogène sur le territoire de la Communauté de Communes. Toutefois, ils se concentrent un peu plus dans la partie Sud. Cette localisation permet d'éviter les bourgs et les secteurs de marais qui sont des espaces de contraintes, ainsi que les zones de plaine qui sont des outils de travail à préserver.

Certaines exploitations peuvent avoir plusieurs sites, et notamment un site principal hors du territoire de la Communauté de Communes, et un site secondaire dans son périmètre.

L'activité d'élevage, mais aussi la grande culture, peuvent nécessiter l'usage de plusieurs bâtiments répartis en fonction du parcellaire. Cela induit des déplacements plus importants.

Figure 15 : Carte de répartition des sites d'exploitation sur le territoire

(Source : Chambre d'agriculture 2022)



**Site principal : siège d'exploitation, ou site hébergeant le principal d'une activité agricole.*
**Site secondaire : site géographiquement éloigné du reste d'une exploitation (ex : bâtiment isolé mais pouvant être rattaché à un siège d'exploitation ayant une autre localisation).*
**Non défini : site sans information.*
**Ancien site agricole : site d'un exploitant agricole retraité, dont la réutilisation n'est pas confirmée.*
** Projet : projet mentionné par un exploitant lors des rendez-vous individuels, et ayant pu être localisé.*
**Entreprises liées : ex : coopérative agricole.*

- **Les actifs agricoles**

La diminution du nombre d'exploitations agricoles sur le territoire s'accompagne naturellement d'une diminution du nombre de chefs d'exploitation et de co-exploitants agricoles, ainsi que du nombre d'unités de travail annuel (UTA) ou du nombre d'équivalents temps plein (ETP).

Les structures importantes en polyculture élevage lait, les activités équestres, le maraîchage et l'arboriculture concentrent une main-d'œuvre par exploitation bien plus importante que les exploitations de grandes cultures et d'élevage (allaitant, ovins…). De manière générale, les activités de diversification génèrent davantage d'emplois, quelle que soit l'orientation technico-économique de l'exploitation. La présence de ces activités à forte valeur socio-économique est un atout pour le territoire qu'il convient de protéger, voire de renforcer.

Lors de l'enquête, 28 % des exploitations déclaraient employer au moins un salarié.

L'activité agricole génère des emplois avec environ 1,8 actif par exploitation. L'agriculture a besoin de main-d'œuvre. Or, il n'est pas évident de trouver des ouvriers qualifiés dans ces filières très spécifiques.

A noter également, la présence de 3 entreprises agricoles qui emploient un nombre particulièrement important de personnes. Ces entreprises qui travaillent dans les domaines du maraîchage et de l'exploitation de vergers, emploient respectivement 6, 9 et 10 personnes (en comptant les saisonniers).

ENJEUX

L'activité agricole est un secteur économique dynamique sur le territoire. Il convient de soutenir cette activité pour maintenir l'emploi et l'attractivité du territoire.

Données de référence du RGA 2010

Figure 16 : Graphique de la répartition des actifs agricoles en 2010

(Source : RGA 2010)

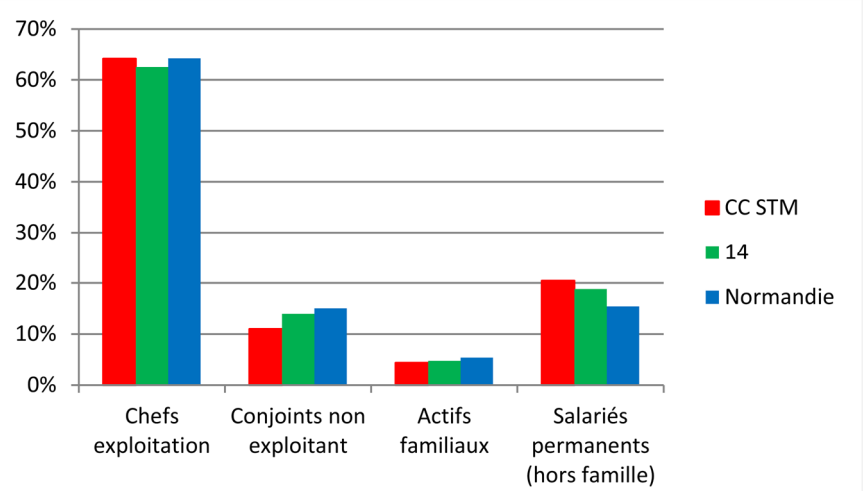


Figure 17 : Tableau de l'évolution du nombre d'actifs agricoles entre 2000 et 2010

(Source : RGA 2010)

	Nb actifs 2010	Evolution 2000-2010	Nb d'UTA 2010	Evolution 2000-2010
CC STM	455	-19 %	320	-18 %
Dpt 14	12 833	-25 %	8 694	-23 %
Normandie	67 619	-28 %	43 451	-26 %

Au recensement agricole de 2020, le nombre d'actifs agricoles (hors saisonniers et salariés occasionnels) pour l'ensemble des exploitations agricoles du territoire est de 485, soit une augmentation d'environ 6,5 % par rapport à 2010.

Les tendances locales et régionales vont en général plutôt dans le sens d'une baisse des actifs agricoles. Cependant, le territoire de Seulles Terre et Mer a connu un important recours aux salariés agricoles permanents ces dernières années, ce qui a permis d'inverser la tendance sur la période 2010-2020.

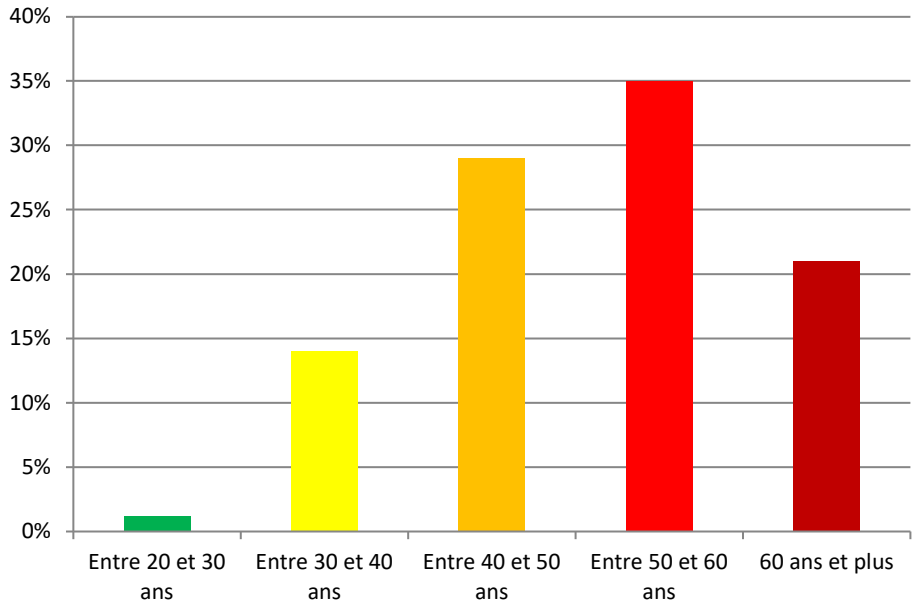
- **L'âge des chefs d'exploitation**

Chaque entreprise agricole est gérée par un chef d'exploitation. C'est la personne physique qui assure la gestion courante et quotidienne de l'exploitation.

Par convention, un seul chef d'exploitation est retenu même dans le cadre sociétaire (premier co-exploitant). Lorsque plusieurs personnes assurent les responsabilités dans l'entreprise, la plus jeune est retenue comme premier co-exploitant car elle a le plus de chance de devenir le seul chef d'exploitation à l'avenir.

Figure 18 : Graphique de la pyramide des âges des chefs d'exploitation sur la CC STM en 2022

(Source : Enquête CRAN)



Le territoire intercommunal est concerné par le phénomène de vieillissement de la population agricole : en 2022, ***35 % des chefs d'exploitation ont entre 50 ans et 60 ans, et 21 % des chefs d'exploitation ont plus de 60 ans. La moyenne d'âge avoisine les 51 ans.*** *Cette répartition engendre un questionnement sur la transmission des exploitations agricoles du territoire d'étude.*

Les exploitations n'ayant pas identifié de successeurs risquent de ne pas être reprises dans leur ensemble et de voir leurs terres réparties entre plusieurs exploitations. Ce phénomène participe aussi à l'agrandissement et à la concentration des exploitations d'aujourd'hui.

Il participe également à mettre en concurrence les jeunes agriculteurs en recherche d'un lieu d'installation, avec des agriculteurs en place souhaitant s'agrandir et ayant un potentiel financier plus important.

Toutefois, le phénomène de vieillissement de la population peut aussi être relativisé. ***Parmi ceux qui sont concernés prochainement par la question de la retraite, 77 % des exploitations ont identifié un repreneur à terme.*** *La population agricole installée sur le territoire a encore de nombreuses années d'activité devant elle. Cela étant, l'une des principales difficultés rencontrées lors des transmissions de structures porte sur le foncier. Avec un prix moyen à l'hectare élevé, la pression foncière demeure importante.*

ENJEUX

Face à une population agricole vieillissante, il est nécessaire de maintenir les corps de ferme en activité et fonctionnels afin de faciliter les projets de reprise.

- **La dynamique d'installation**

Les Chambres d'agriculture accompagnent les cédants d'exploitation pour la recherche d'un repreneur ou d'un associé. Il existe un Répertoire Départ Installation (RDI) dans lequel chaque candidat à l'installation en agriculture peut s'inscrire afin d'être mis en relation avec des cédants.

Par ailleurs, les jeunes candidats à l'installation bénéficient d'aides visant à faciliter le financement de la reprise ou la création d'une exploitation agricole, sous réserve du respect de certaines conditions réglementaires (âge, capacité professionnelle, etc.) et de la présentation d'un projet d'entreprise viable.

Selon les données du service installation/transmission, on recense sur ces 5 dernières années :

- 10 installations aidées, concernant des porteurs de projet de moins de 40 ans, généralement en société ;
- des installations portées sur des systèmes grandes cultures, bovins lait, et volailles de chair.

Une majorité des installations se fait en renouvellement, c'est-à-dire qu'une cessation d'activité sur deux débouche sur l'installation d'un nouvel agriculteur. Le reste des surfaces est démantelé, ou part à l'agrandissement.

A l'échelle de la Normandie, seulement 1/4 des installations se fait hors cadre familial contre près d'1/3 dans le Calvados. De plus, 45 % des installés dans le Calvados sont issus du milieu agricole, contre 75 % en Normandie. Les activités les moins attractives pour la reprise en Normandie sont l'élevage porcin, la production laitière et l'horticulture. A l'inverse, les activités en progression sont les élevages de chevaux, les ovins/caprins et les maraichers.

Le coût de l'installation individuelle aidée en 2020 en Normandie est de 355 345 Euros. Elle est de 309 372 Euros dans le Calvados. La principale différence étant le poste matériel plus important à l'échelle normande.

En 2020, près de 16% des installations se font en Agriculture Biologique dans le Calvados, contre 20% en Normandie. Depuis 2020, nous ne disposons pas de données précises sur l'Agriculture Biologique, mais il semblerait que la tendance soit au ralentissement pour ce type d'installation.

Pour en savoir plus sur l'installation en Normandie : https://normandie.chambres-agriculture.fr/pub/actualites/observatoire-installation-transmission-normandie/

2- LE PROFIL DES EXPLOITATIONS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES SEULLES TERRE ET MER

- **Des structures d'exploitation de taille variable**

Données de référence du RGA 2010 et 2020

Figure 19 : Tableaux de l'évolution de la SAU moyenne des exploitations entre 2000, 2010 et 2020

(Source : RGA 2010 et 2020)

	SAU moy. **Σ exploit.** 2010	Evolution 2000-2010	SAU moy. **Σ exploit.** 2020	Evolution 2010 - 2020
CC STM	68 ha	(+) 18 %	83,5 ha	(+) 23%
Dpt 14	57 ha	(+) 31 %		
Normandie	56 ha	(+) 41 %		

	SAU moy. **exploit. Pro*** 2010	Evolution 2000-2010
CC STM	94 ha	(+) 15 %
Dpt 14	92 ha	(+) 24 %
Normandie	93 ha	(+) 27 %

**** exploitations professionnelles***

En 2010, la SAU moyenne de l'ensemble des exploitations du territoire intercommunal est de 68 ha contre 94 ha pour les exploitations professionnelles. Comme partout en Normandie, cette SAU moyenne a augmenté au cours des dix dernières années. On notera que la SAU moyenne de la CC STM se situe dans le même ordre de grandeur que celle de la Normandie et du Calvados.

En 2020, la tendance à l'augmentation est confirmée au recensement avec un peu plus de 15 hectares supplémentaires par exploitation, en moyenne pour l'ensemble des exploitations.

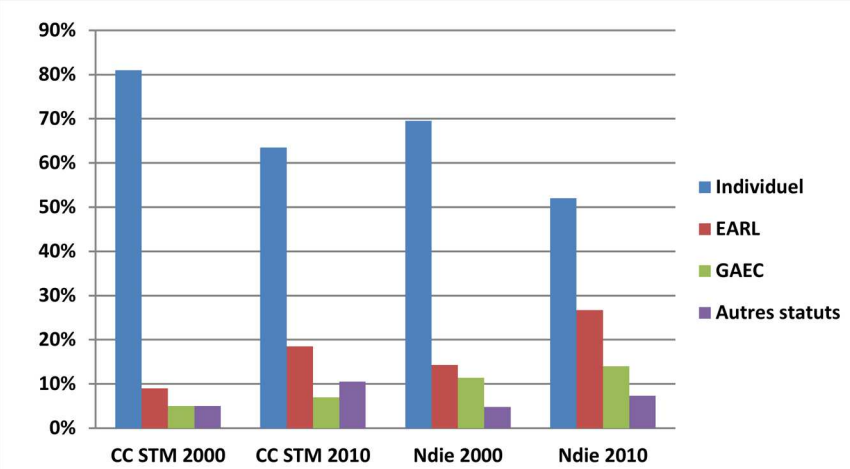
*D'après l'enquête de 2022, la **SAU moyenne des exploitations ayant leur siège sur le territoire de la CC STM est de 113 ha.***

La dynamique est toujours à l'augmentation. Les petites structurent disparaissent au profit des plus grandes. Ce phénomène constaté à l'échelle locale est également identifié sur le plan national.

- **De plus en plus de sociétés agricoles**

Données de référence du RGA 2010

Figure 20 : Répartition et évolution 2000-2010 de l'ensemble des exploitations professionnelles agricoles en fonction de leur statut juridique et de l'échelle territoriale



	Individuel 2000-2010	**EARL 2000-2010**	**GAEC 2000-2010**	**Autres 2000-2010**
CC STM	-17%	+10%	+2%	+6%
Dpt 14	-17%	+10%	+6%	+1%
Normandie	-17%	+13%	+3%	+2%

D'après le RGA, en 2010 la forme juridique majoritaire des exploitations agricoles professionnelles en Normandie est individuelle (52 %) même si la forme sociétaire est très présente (48 %). Dans le Calvados, c'est la forme sociétaire qui est majoritaire à environ 54%.

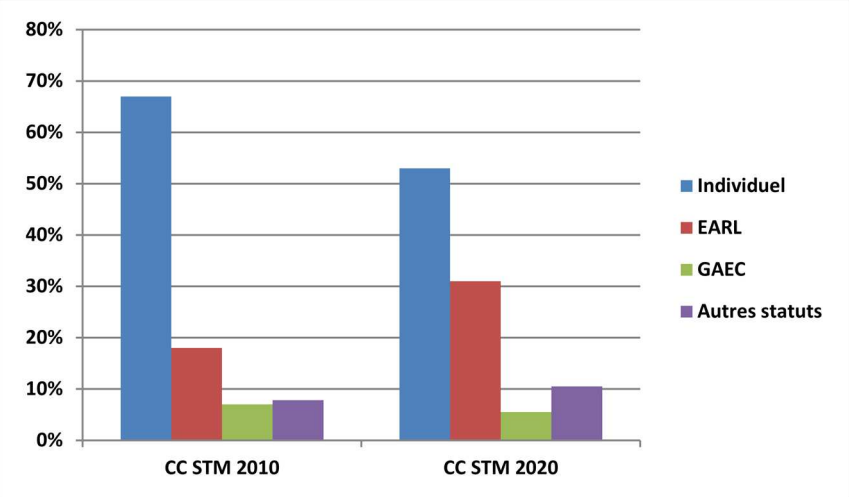
Dans tous les cas, depuis 2000 on remarque un net recul de la proportion d'exploitation individuelle au profit des formes sociétaires (-17 %).

Sur le territoire de la CC STM, la proportion d'exploitations individuelles en 2010 est sensiblement supérieure à celle de la région (64 % contre 52%). On note également une baisse significative du nombre de formes individuelles sur le territoire puisque l'on passe de 81 % d'exploitations individuelles à 64 % en 10 ans, soit une baisse de 17 %.

Cette tendance de diminution des exploitations agricoles individuelles au profit des formes sociétaires est générale.

Données de référence du RGA 2020

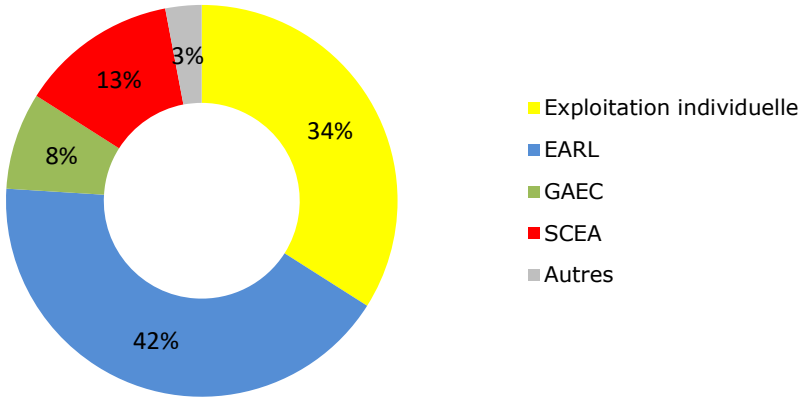
Figure 21 : Répartition et évolution 2010-2020 des exploitations (toutes exploitations confondues) de la CC STM en fonction de leur statut juridique



	Individuel 2010-2020	EARL 2010-2020	GAEC 2010-2020	Autres 2010-2020
CC STM	-14%	+13%	-1,5%	+2,5%

Figure 22 : Graphique sur la répartition des formes juridiques des exploitations agricoles

(Source : Enquête CRAN 2022)



D'après l'enquête 2022, environ 34% des exploitations qui ont répondu au questionnaire, sont encore des exploitations individuelles. Les exploitations sous formes sociétaires, sont majoritaires à près de 63 %.

On notera que pour les exploitants de la CC STM, la part d'EARL domine, avec ensuite les SCEA, puis les GAEC. On retrouve également d'autres types de sociétés, dans les 3% de formes juridiques autres (ex : SCL, GFA). En effet, les formes sociétaires offrent aux exploitants la possibilité de dissocier le patrimoine privé, du patrimoine professionnel. Ainsi en cas de difficultés financières, les créanciers n'ont généralement pas d'emprise sur le patrimoine privé. L'organisation sociétaire permet également de regrouper les moyens humains, matériels et financiers et facilite ainsi la transmission des exploitations. La forme EARL permet à un exploitant de travailler sur une autre structure (ETA par exemple), ce que ne permet pas le GAEC.

Enfin, via une société, les exploitants peuvent faire le choix de s'associer avec un ou plusieurs apporteurs de capitaux (SCEA, GFA…).

ENJEUX :

Lorsque les exploitations s'agrandissent (et plus particulièrement sous forme sociétaire), il se pose alors la question de leur transmission et du coût important de leur reprise.

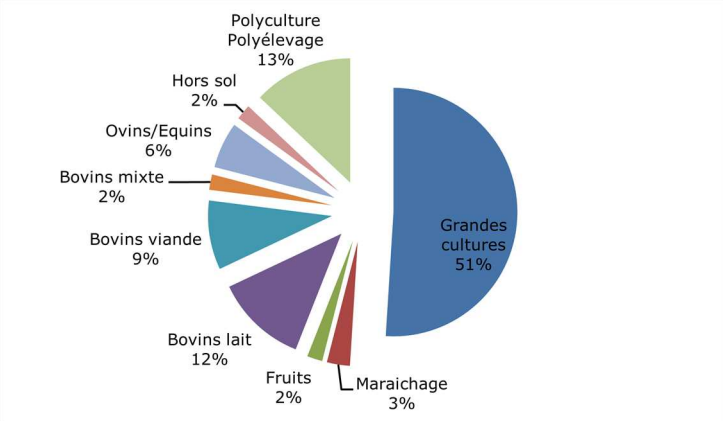
- **Des exploitations tournées principalement vers la grande culture**

Données de référence du RGA 2010

Figure 23 : Orientations Technico-Economiques des exploitations de la CC STM en 2010 en fonction de leur statut professionnel

(Source : RGA 2010)

OTEX 2010 ***ensemble des exploitations***



OTEX 2010 ***exploitations professionnelles***

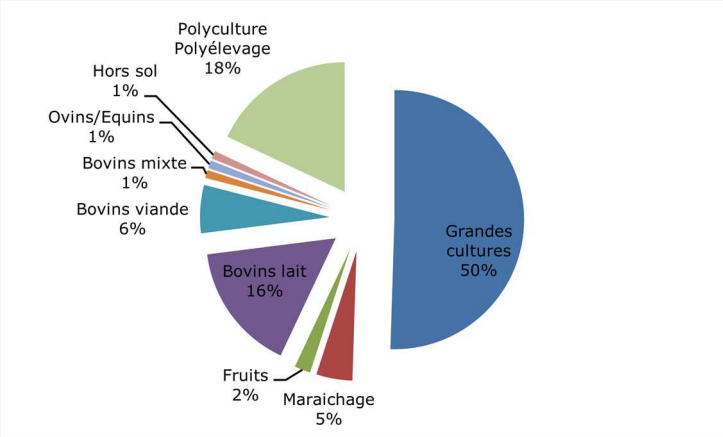
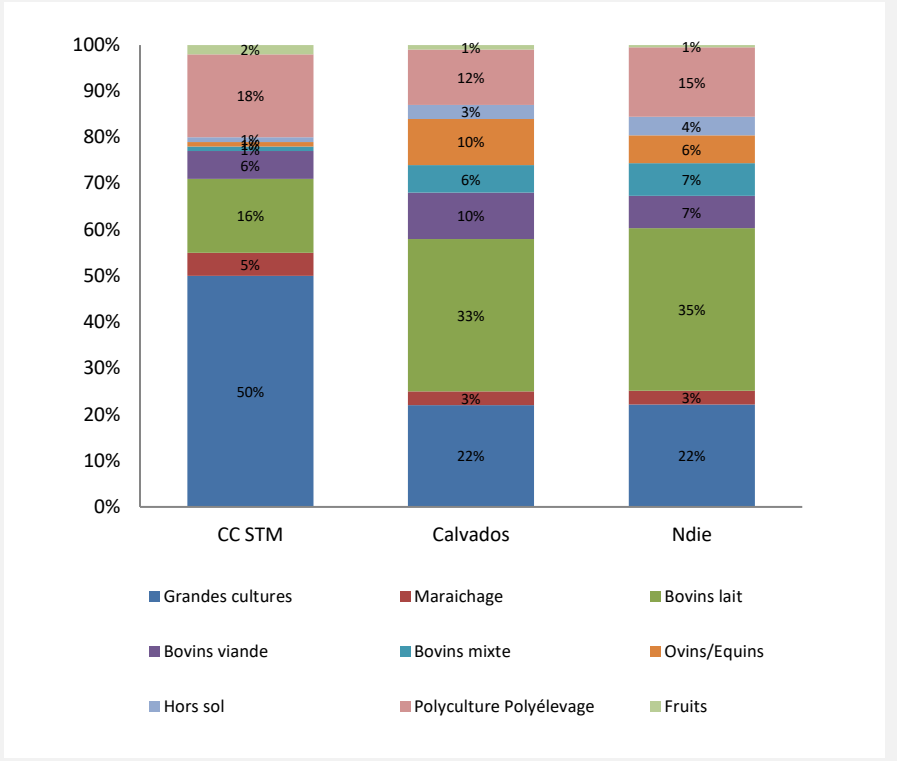


Figure 24 : Evolution des OTEX des exploitations professionnelles entre 2000 et 2010

(Source : RGA 2010)

Données de référence du RGA 2010

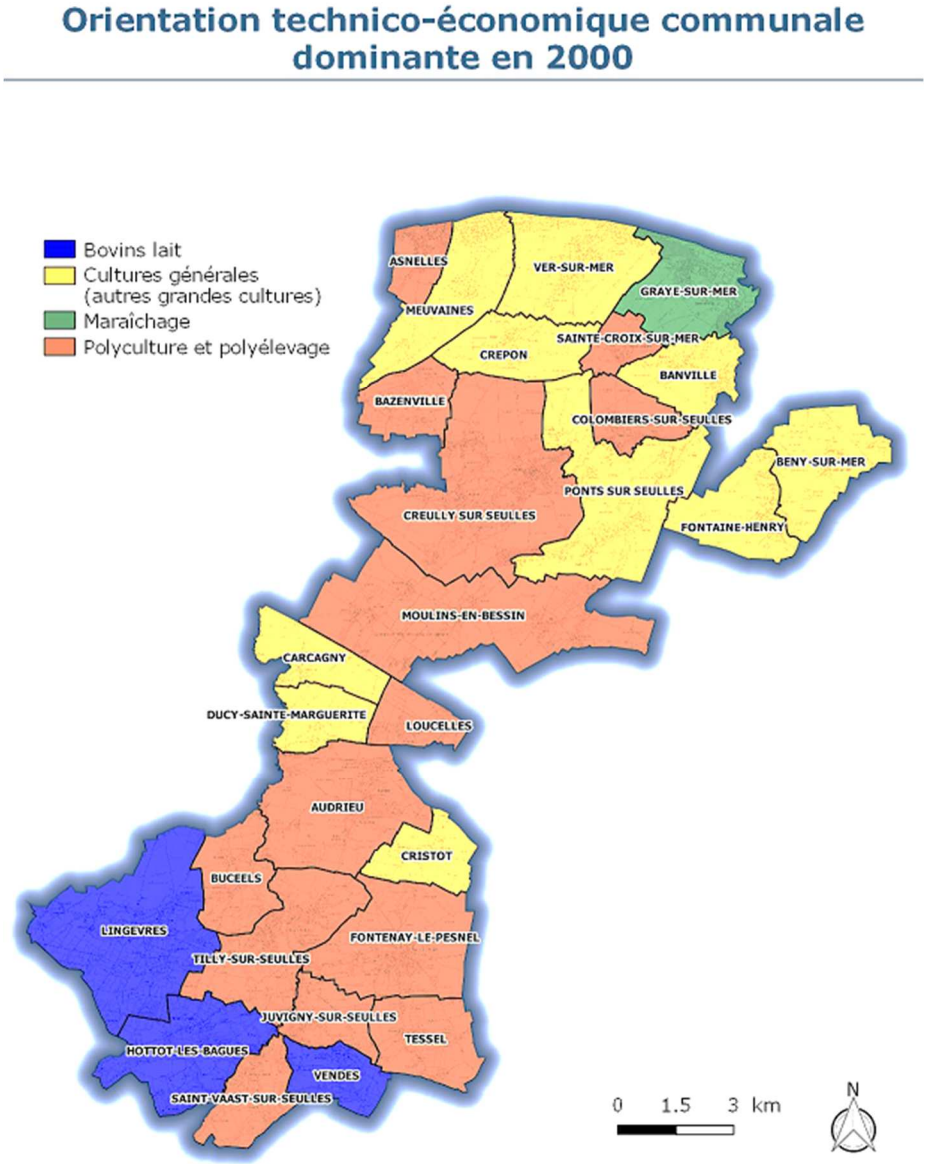
OTEX 2010 exploitations professionnelles

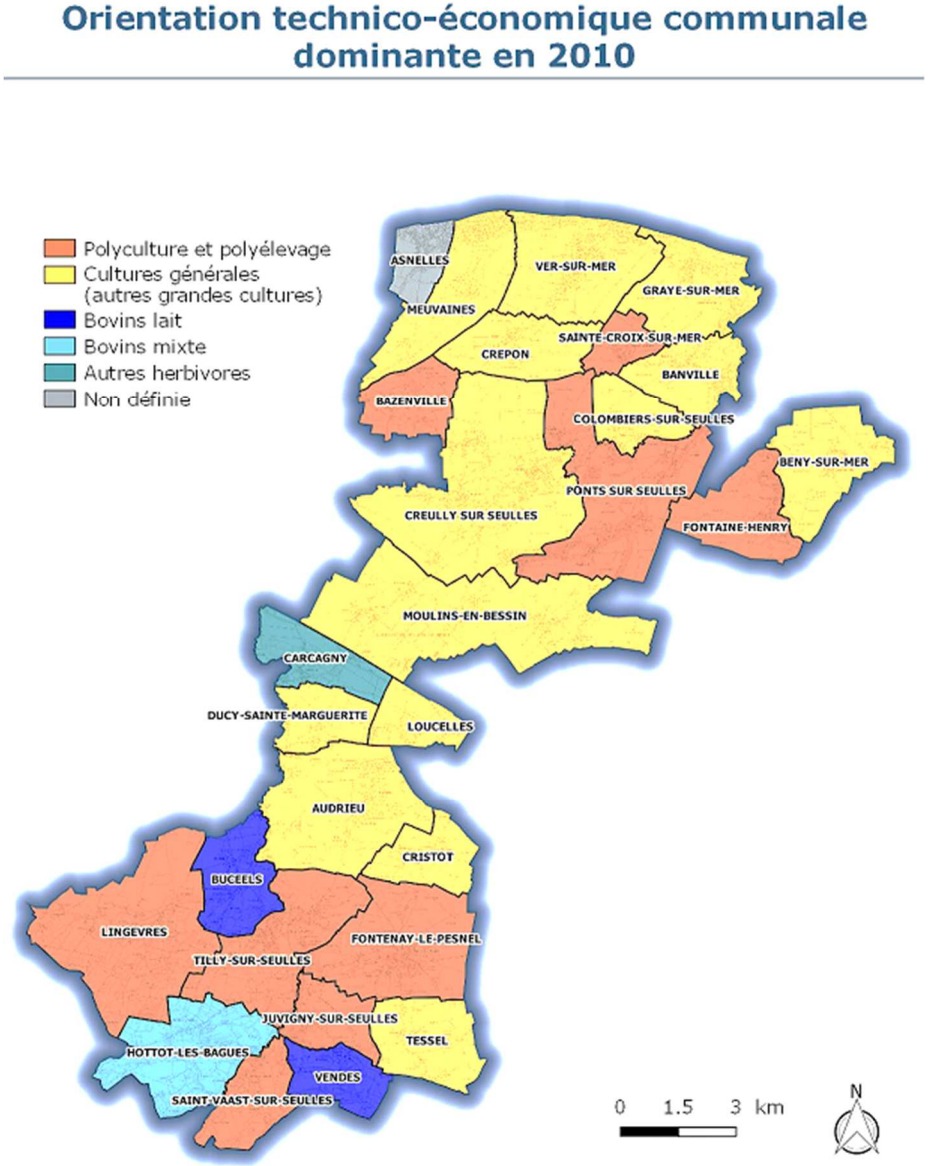


Evolution 2000/2010 des OTEX des exploitations professionnelles									
	PolyC PolyE	Hors sol	Ovins Equins	Bovins Mixte	Bovins Viande	Bovins Lait	Fruits	Maraich	Grandes cultures
CC STM	-2 %	+1 %	-1,5 %	-4 %	+4 %	-11 %	0	+2,5 %	+11 %
14	+2 %	0	+3 %	-2,5 %	+2 %	-10 %	-0,5 %	0	+5 %
Ndie	+1 %	-1 %	+2 %	-3 %	+1,5 %	-7 %	+0,5 %	0	+6 %

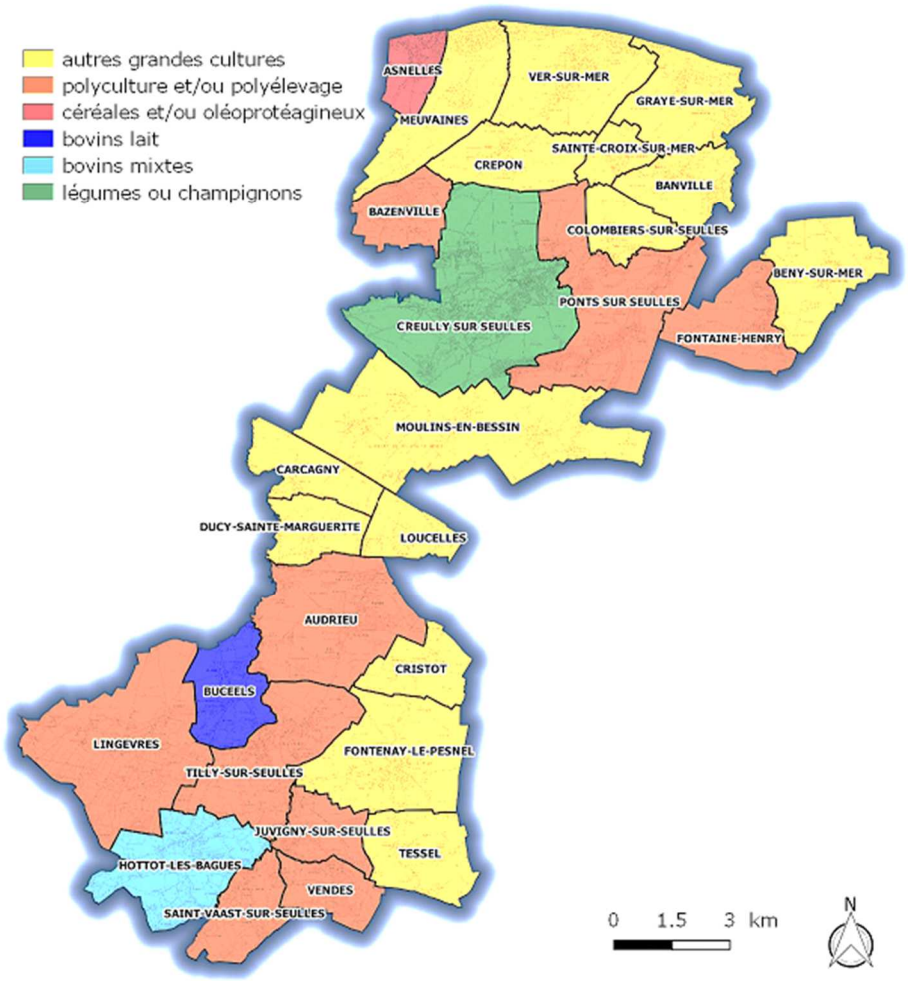
Chambres d'agriculture de Normandie – Pôle Territoires et Environnement
6 rue des Roquemonts - CS 45346 - 14053 CAEN Cedex 4

Figure 25 : Cartes des orientations technico-économiques communales en 2000, 2010 et 2020
(Source : RGA 2020)





Orientation technico-économique communale dominante en 2020



Les orientations technico-économiques de l'ensemble des exploitations du territoire sont principalement : Grandes cultures, puis polyculture polyélevage.

Concernant les exploitations professionnelles :

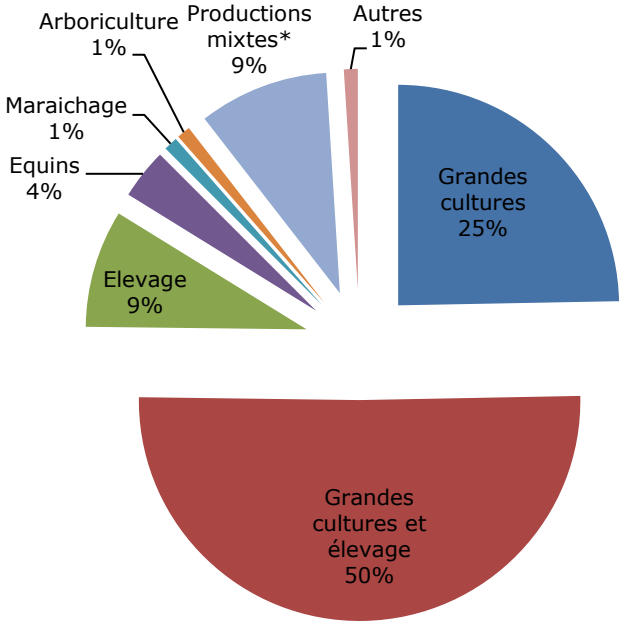
Les activités de grandes cultures représentent **la moitié des exploitations professionnelles du territoire (50%)**. Cette proportion est nettement supérieure à celle observée à l'échelle de la Normandie et du Calvados qui sont majoritairement tournés vers l'élevage bovin lait.

En termes de dynamisme, le nombre d'exploitations professionnelles a diminué sur le territoire, entre 2000 et 2010 (-16%). On observe une diminution des exploitations orientées en bovins lait, en bovins mixte, en polyculture polyélevage et en ovins/équins. A l'inverse, les exploitations agricoles avec une OTEX grandes cultures, bovins viande, maraichage ou hors sol, accroissent leur représentativité sur le territoire.

Par rapport aux dynamiques départementales et régionales, le territoire ne suit pas tout à fait la même évolution. En effet, l'augmentation de la pratique des grandes cultures est bien plus marquée : +11%, contre +5% et +6%. De la même façon, le territoire enregistre une baisse des ateliers de polyculture/polyélevage et des ateliers ovins/équins, alors que ces derniers sont en progression aux échelles départementales et régionales. On observe également que le maraichage se développe un peu plus sur le territoire de la Communauté de Communes que sur le territoire départemental ou régional.

On note tout de même que le territoire de STM s'inscrit dans les tendances départementales et régionales allant vers une diminution des ateliers bovins lait et bovins mixtes, et vers une augmentation des ateliers bovins viande.

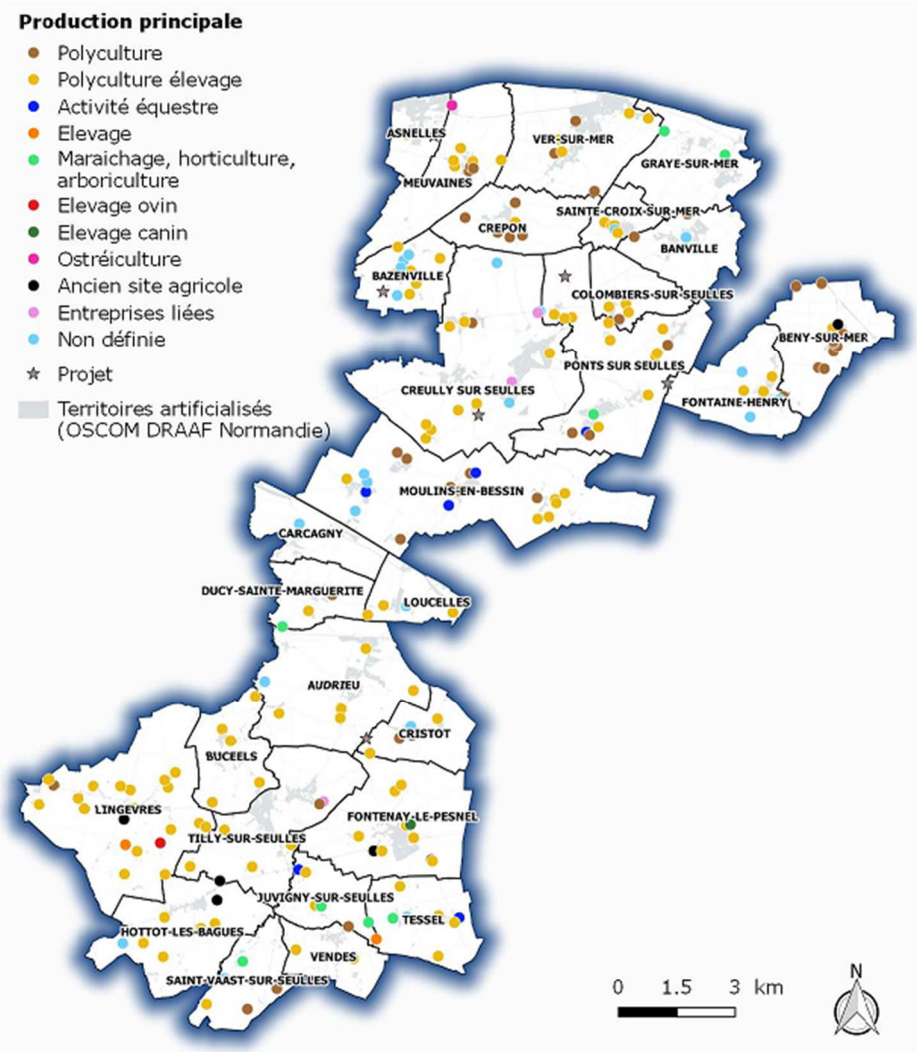
Figure 26 : Graphique de l'orientation technico-économiques des exploitations en 2022
(Source : Enquête agricole 2022)



* Productions mixtes : Sont comptées parmi les productions mixtes, les exploitations agricoles qui regroupent des productions de plusieurs types (autres que la grande culture et l'élevage associés). En effet, certaines exploitations ayant participé à l'enquête, nous ont déclaré avoir une grande diversité dans leur production. Ainsi, certaines structures peuvent pratiquer la grande culture avec du maraichage, et/ou de l'arboriculture. Le maraîchage et l'arboriculture peuvent aussi s'accompagner d'apiculture, … etc.

D'après l'enquête réalisée en octobre/novembre 2022 auprès des agriculteurs, l'orientation « grandes cultures » reste majoritaire sur le territoire de la Communauté de Communes. En effet, 83% des exploitations ayant participé à l'enquête déclarent avoir une activité de grandes cultures ou une activité de grandes cultures associée à d'autres productions. Cela étant, environ 65% indiquent avoir un atelier d'élevage ou un atelier d'élevage associé à d'autres productions.

Figure 27 : Localisation des sites d'exploitation du territoire selon leur production principale
(Source : Enquête agricole 2022)



Données de référence du RGA 2010

Figure 28 : Tableau de la SAU moyenne (en ha) des exploitations professionnelles en fonction des OTEX

(Source : RGA 2010)

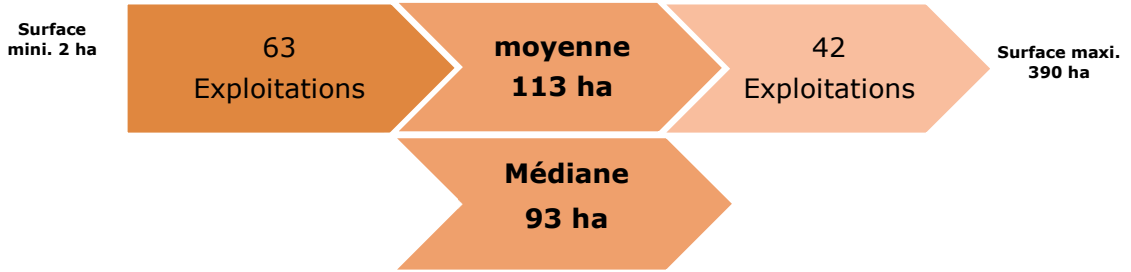
	PolyC PolyE	Hors sol	Ovins Equins	Bovins Mixte	Bovins Viande	Bovins Lait	Fruits	Maraich	Grandes cultures
CC STM	119	31	33	121	41	97	28	9	103
14	124	46	44	116	76	91	31	16	117
Ndie	122	56	40	110	73	85	30	14	123

La SAU moyenne des exploitations professionnelles du territoire est de 94 ha en 2010, quelle que soit l'orientation technico-économique (OTEX). Cette surface est supérieure de 2 ha à la moyenne départementale, et d'1 ha à la moyenne régionale.

Ces moyennes varient en fonction des OTEX des exploitations : les OTEX grandes cultures, polyculture/polyélevage, et bovins mixte, valorisent des SAU de plus de 100 ha. A l'inverse les plus petites surfaces sont valorisées par des exploitations maraîchères, fruitières, ovins/équins et hors sol.

Figure 29 : SAU des exploitations

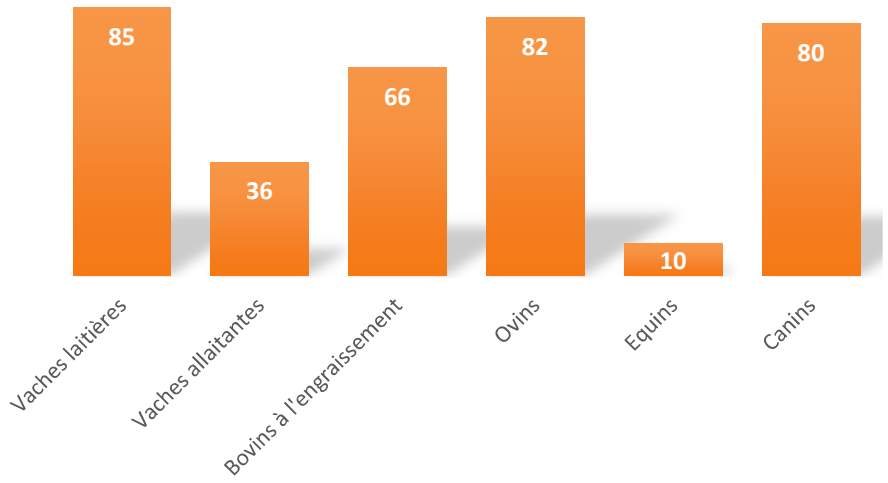
(Source : Enquête agricole 2022)



*Sur la base des déclarations des exploitants, la tendance à l'augmentation des surfaces se confirme avec une **moyenne de 113 hectares** par exploitation. Toutefois, cette donnée est toute relative. En effet, **la médiane se situe autour de 93 hectares.** La médiane permet de limiter les effets de seuil et semble plus représentative de la réalité du terrain. Cette donnée indique que 50 % des exploitations valorisent moins de 93 hectares et 50 % des exploitations plus de 93 hectares.*

- **Les productions animales**

Figure 30 : Représentation de l'effectif moyen d'animaux par exploitation à l'échelle intercommunale
(Source : Enquête diagnostic 2022)



NB : Le secret statistique ne permet pas de présenter une carte de localisation des différentes productions animales sur le territoire.

Pour les exploitations laitières qui ont participé à l'enquête agricole de fin 2022, l'effectif moyen de bovins lait est de 85 animaux par exploitation. Pour les vaches allaitantes, l'effectif moyen est de 36 animaux par exploitation.

A l'échelle de la Normandie, ces effectifs sont respectivement de 78 bovins lait et de 21 vaches allaitantes/exploitation. On remarque donc que les exploitations du territoire ont des effectifs d'animaux proportionnellement plus importants.

Concernant l'effectif moyen d'équins par structure, ce dernier est le même sur le territoire qu'à l'échelle de la Normandie (10 animaux en moyenne par exploitation).

A noter qu'aucun effectif de lapins et de porcs, n'a été recensé parmi les exploitations qui ont participé à l'enquête. Seule une exploitation nous a mentionné disposer de quelques volailles, mais avec un effectif anecdotique.

- **Les productions végétales**

Le territoire de la Communauté de Communes Seulles Terre et Mer s'étend sur une superficie d'environ 19 704 hectares. Le RPG nous permet d'identifier précisément l'assolement type de chaque parcelle. L'assolement décrit les différents types de cultures réparties annuellement sur la SAU d'une exploitation. Il figure ci-dessous et à la page suivante les cultures principales par commune.

Figure 31 : Part de la surface agricole communale destinée aux prairies
(Source : RPG 2021)

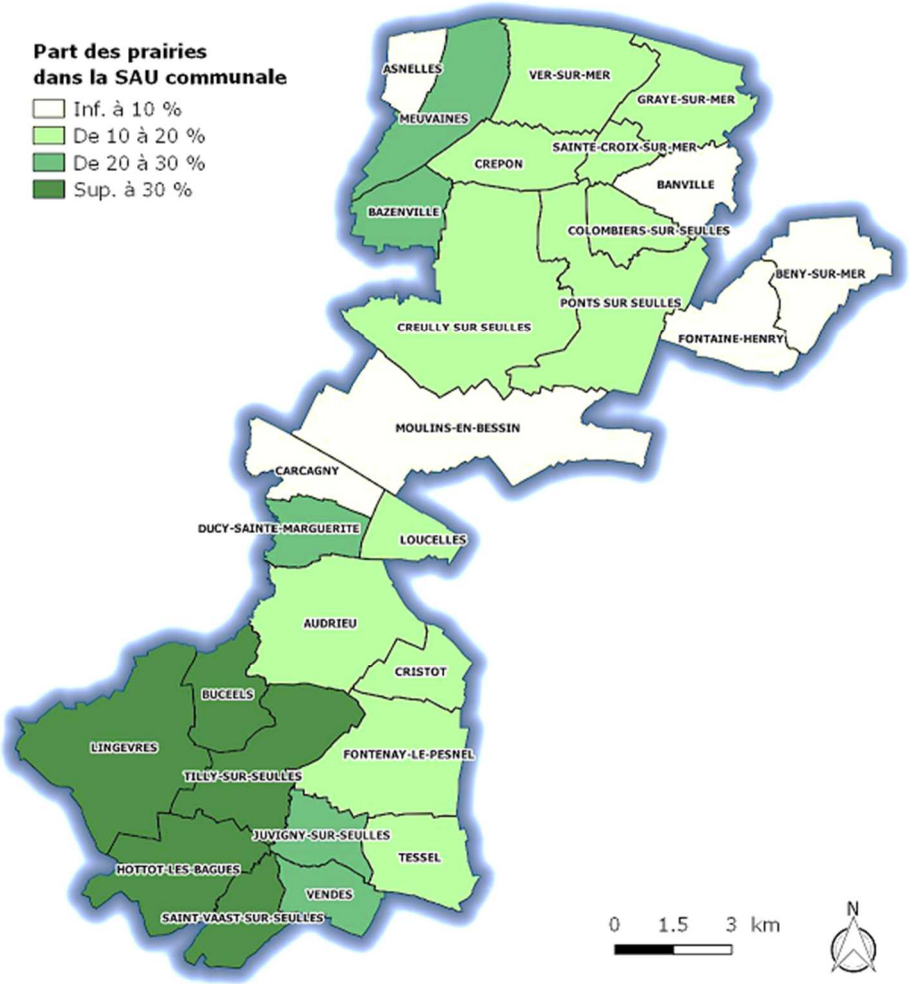
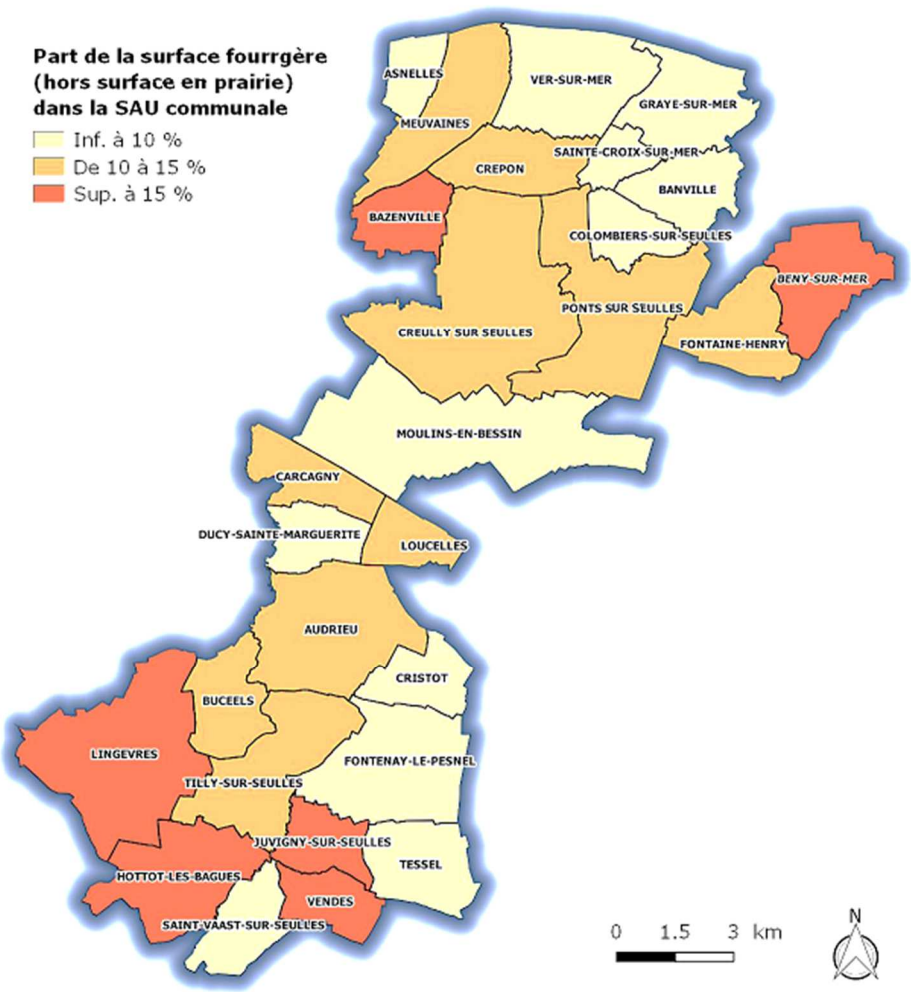


Figure 32 : Part de la surface agricole communale destinée aux fourrages
(Source : RPG 2021)



L'assolement met en évidence une importance de l'élevage (prairies et fourrages), un peu plus marquée dans les parties Sud et Ouest du territoire intercommunal. Les communes de Hottot-les-Bagues et de Lingèvres, sont celles qui proportionnellement à leur taille,

comportent la plus grande part de surfaces dédiées à l'élevage (prairies + surfaces fourragères).

Figure 33 : Part de la surface agricole communale destinée aux céréales
(Source : RPG 2021)

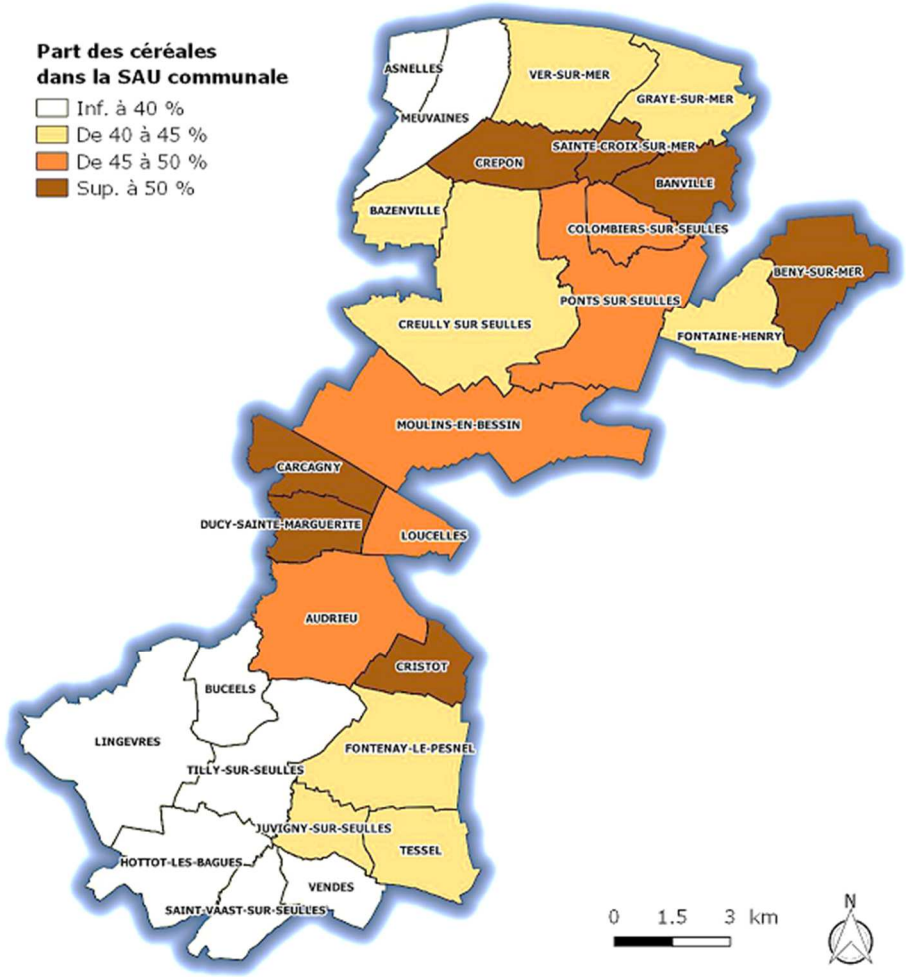
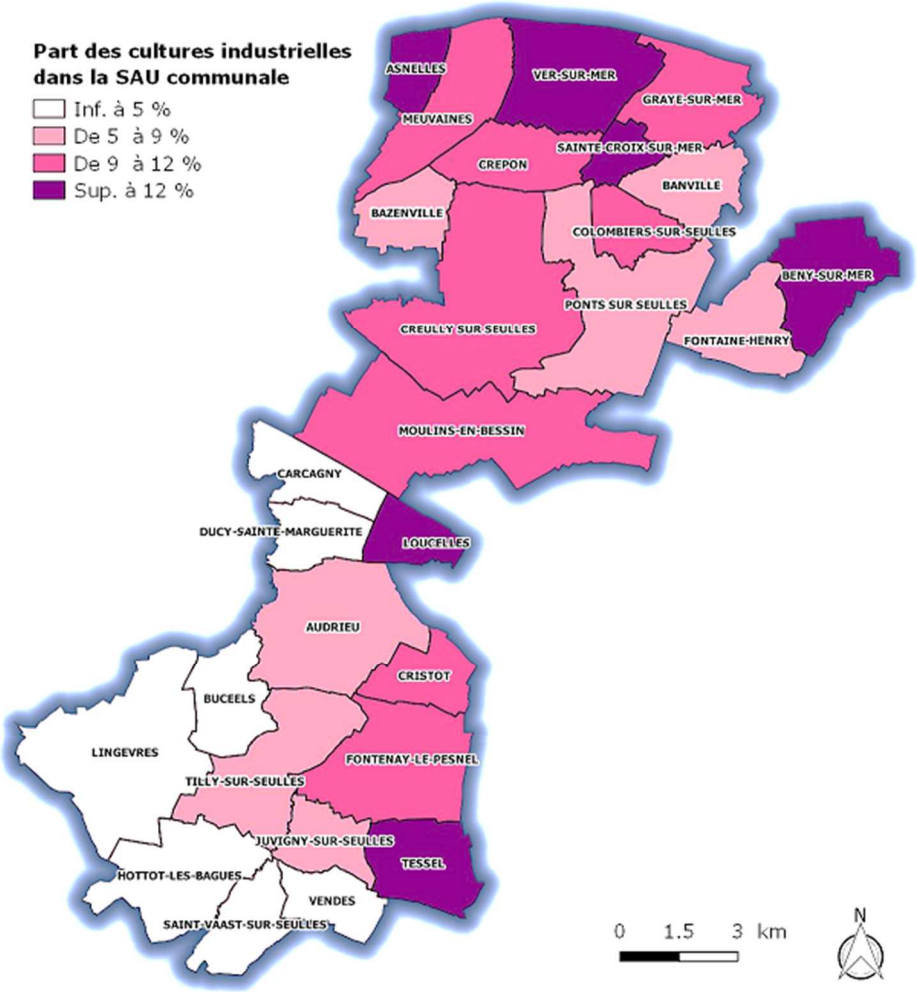


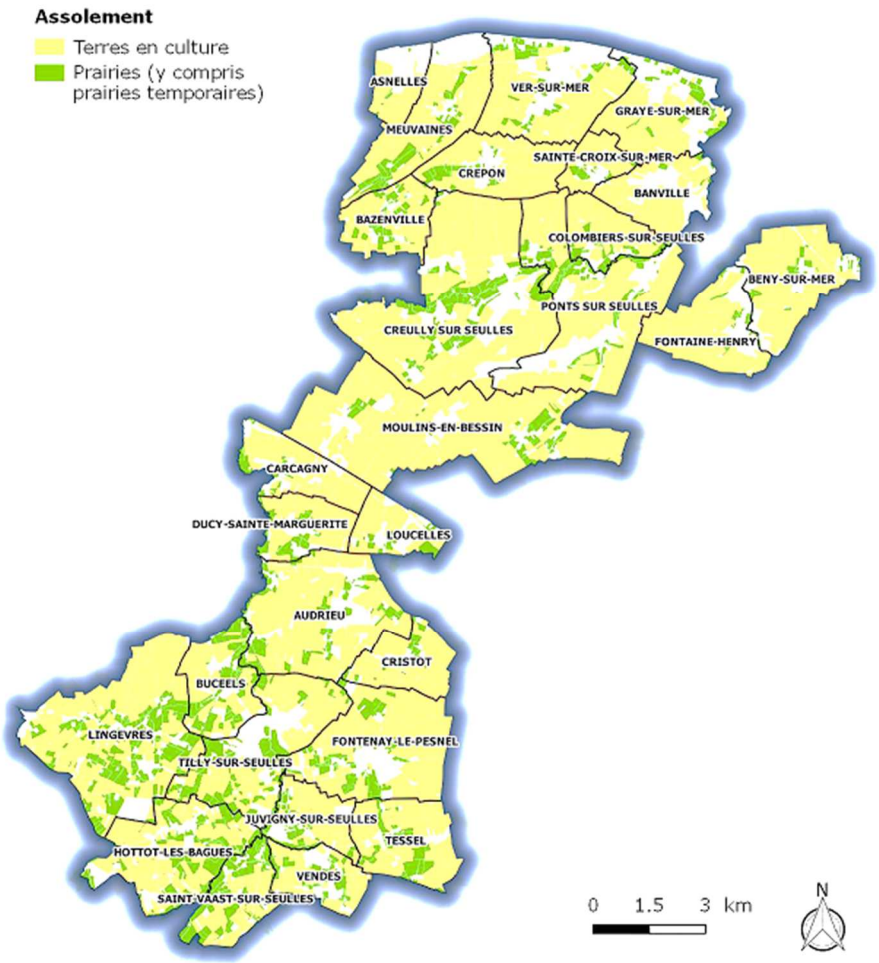
Figure 34 : Part de la surface agricole communale destinée aux cultures industrielles
(Source : RPG 2021)



Au Nord et à l'Est du territoire, ce sont les productions céréalières et les cultures industrielles qui dominent. Ce sont les communes de Bény-sur-Mer et de Sainte-Croix-sur-Mer, qui comportent les plus grandes parts de surfaces dédiées aux grandes cultures.

Ceci est bien le reflet d'un territoire aux plaines agricoles davantage marquées dans les parties Nord et Est.

Figure 35 : Carte de l'occupation du sol
(Source : RPG 2021)



Sur les 19 704 hectares du territoire, 15 631 hectares sont déclarés à la PAC en 2021, dont 19,5 % en prairies et 12,5 % en surface fourragère. Les céréales représentent majoritairement 43 % des surfaces. On retrouve également des oléagineux (11 %), des protéagineux (4,5%) et des cultures industrielles (8 %). Les parcelles en maraîchage et les vergers sont valorisés à hauteur d'environ 1 % et 0,5% chacun.

Les prairies se concentrent essentiellement au Sud du territoire intercommunal. Cette localisation marque le début de la petite région agricole du Bessin, à l'Ouest. De plus, elle est frontalière de la petite région agricole du Bocage par le Sud. Ces deux petites régions agricoles sont davantage tournées vers des productions d'élevage. Autrement dit, les prairies se trouvent sur le territoire communal, à la confluence de deux petites régions agricoles orientées vers des productions d'élevage.

Cela étant, les prairies sont en recul. Ce phénomène s'explique essentiellement par leur retournement au profit des terres arables même si cette tendance a dernièrement été freinée du fait d'une règlementation sur le retournement de prairies dans la PAC européenne, qui veut enrayer le phénomène. L'artificialisation joue un rôle aussi dans cette dynamique. D'une part, dans la conscience collective, urbaniser un terrain en herbe est plus « simple » que d'urbaniser une parcelle de labour. Enfin, nous constatons bien souvent que le prélèvement par tout projet d'aménagement, de surfaces agricoles initialement labourées, conduit in fine au retournement de prairies permanentes.

Figure 36 : Graphique de la répartition de l'assolement
(Source : RPG 2021)

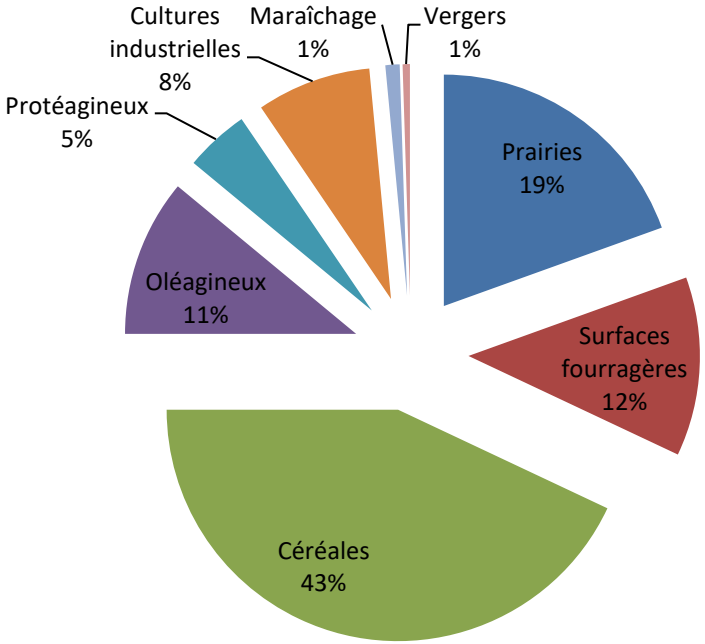
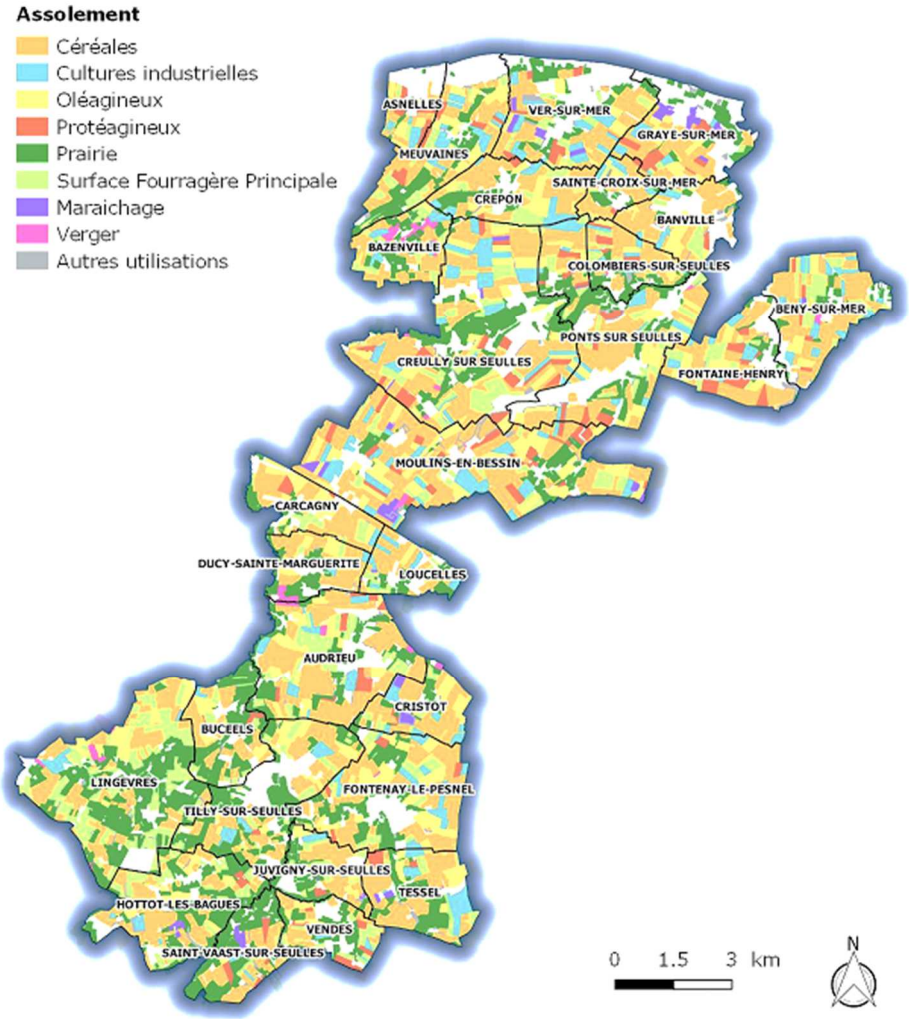


Figure 37 : Carte de l'assolement
(Source : RPG 2021)



ENJEUX

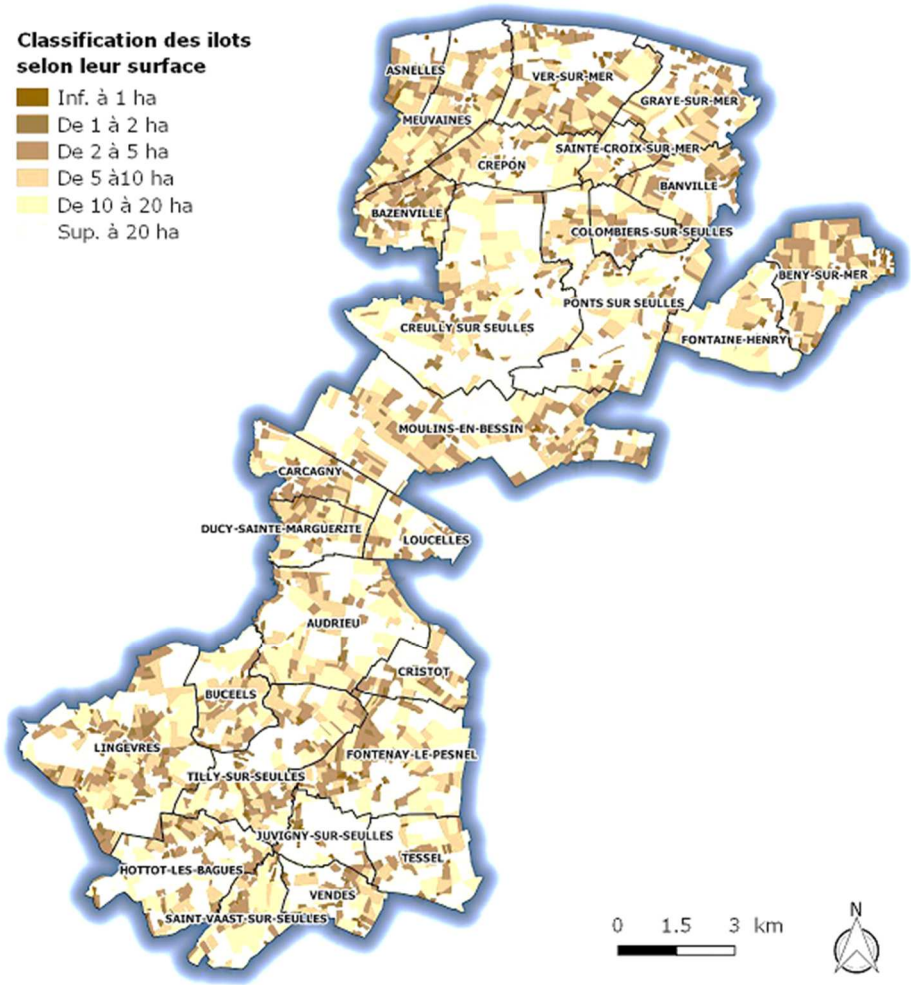
Le maintien des prairies et des surfaces destinées aux fourrages est directement lié à la pérennité des élevages présents sur le territoire. Les prairies sont en recul du fait de la diminution de ces activités d'élevages d'une part, et de la pression urbaine d'autre part. Pourtant l'activité agricole est indispensable au maintien et à la valorisation des paysages.

3- LA STRUCTURATION DU PARCELLAIRE AGRICOLE

Un îlot est un ensemble de parcelles agricoles d'un seul tenant, d'une même exploitation, stable dans le temps et limité par des éléments facilement repérables et permanents (chemin, route, cours d'eau…) et par les limites départementales.

En-dessous de 5 ha, compte tenu des pratiques agricoles contemporaines, les îlots sont peu mécanisables. Ils génèrent des déplacements importants et une augmentation du temps de travail pour l'exploitant avec la multiplication des fourrières. La fourrière est une zone en bordure de parcelle que l'agriculteur utilise pour effectuer ses demi-tours, et qui est travaillée perpendiculairement au sens principal de travail du sol.

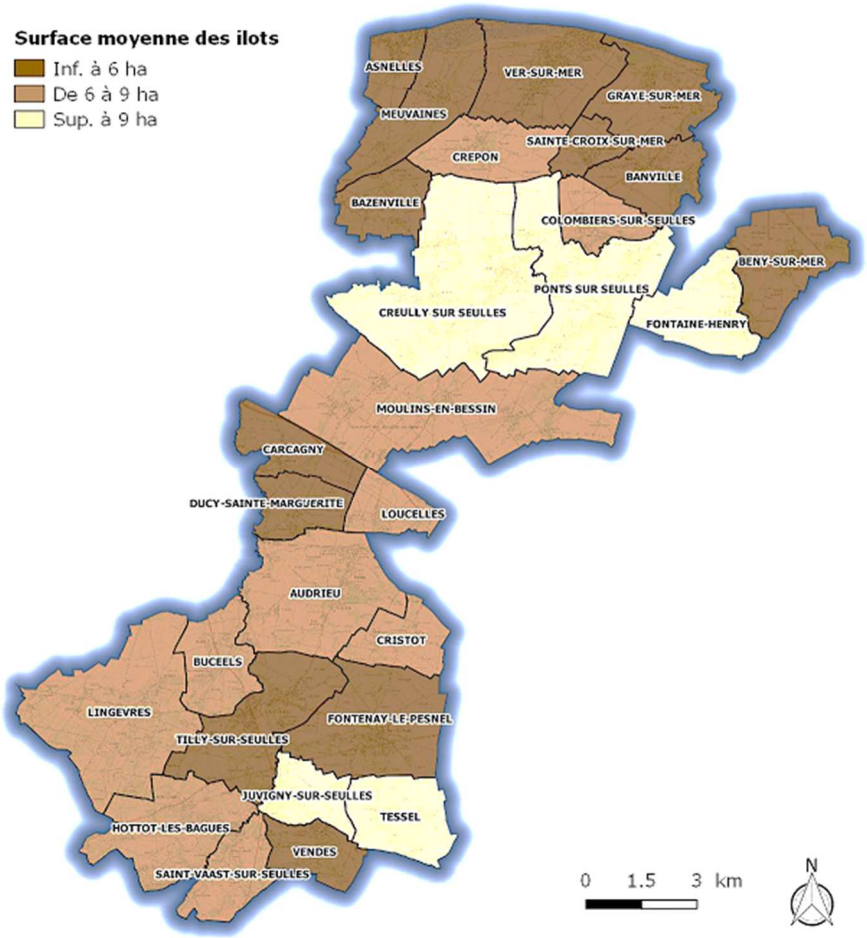
Figure 38 : Carte de la structuration foncière du parcellaire agricole
(Source : RPG 2021)



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

Figure 39 : Taille moyenne des parcelles agricoles à l'échelle communale

(Source : RPG 2021)



La taille moyenne des îlots agricoles est de **6.6 ha** sur l'ensemble du territoire intercommunal, avec cependant de fortes disparités.

Les communes qui possèdent les ilots en moyenne les plus grands sont : Creully-sur-Seulles, Juvigny-sur-Seulles, Fontaine-Henry, Ponts-sur-Seulles et Tessel. D'autres communes accueillent des îlots plus petits comme Asnelles et Bazenville.

De même, toujours à l'échelle communale, la surface moyenne des parcelles agricoles est répartie de manière hétérogène :

- C'est sur la bande littorale, qu'on retrouve les ilots agricoles en moyenne les plus petits (inférieurs à 6 ha). Quelques autres communes sont également concernées, en partie centrale et Sud du territoire.
- Seulement cinq communes disposent d'ilots agricoles en moyenne supérieurs à 9 ha. Ces dernières se situent majoritairement sur une bande comprise entre la frange littorale et la partie centrale du territoire intercommunal. Quelques autres communes sont également concernées en partie Sud-Est du territoire.

D'une manière générale, les parcelles de plus grande taille permettent d'optimiser la production agricole puisque plus faciles à exploiter et à entretenir.

La présence de parcelles de petite taille peut s'expliquer par la présence de réseaux hydrographiques (ex : marais), de relief, d'habitat dispersé, mais aussi par la présence de boisements. Les activités d'élevage ovin / équin, ou encore le maraîchage, nécessitent moins de surface. Il en va de même pour les très petites exploitations non professionnelles. Ces activités peuvent aussi expliquer la présence de petites parcelles.

ENJEUX

En grandes cultures et en élevage, les parcelles agricoles de grande superficie permettent d'optimiser la production et sont plus faciles d'entretien.

Pour autant, les parcelles de petite taille peuvent convenir à d'autres activités agricoles complémentaires comme le maraichage ou encore l'élevage ovin ou équin.

Permettre une adaptation de la structuration du parcellaire, en cohérence avec les systèmes d'exploitation actuel, leur évolution potentielle et les enjeux du territoire (eau, paysages, biodiversité) est primordial.

4- L'ENVIRONNEMENT DES CORPS DE FERME : BESOINS DES EXPLOITATIONS ET PRINCIPALES CONTRAINTES

- **Les principaux bâtiments des exploitations agricoles**

Selon les activités pratiquées, les sites d'exploitations agricoles sont composés de bâtiments et installations spécialisés :

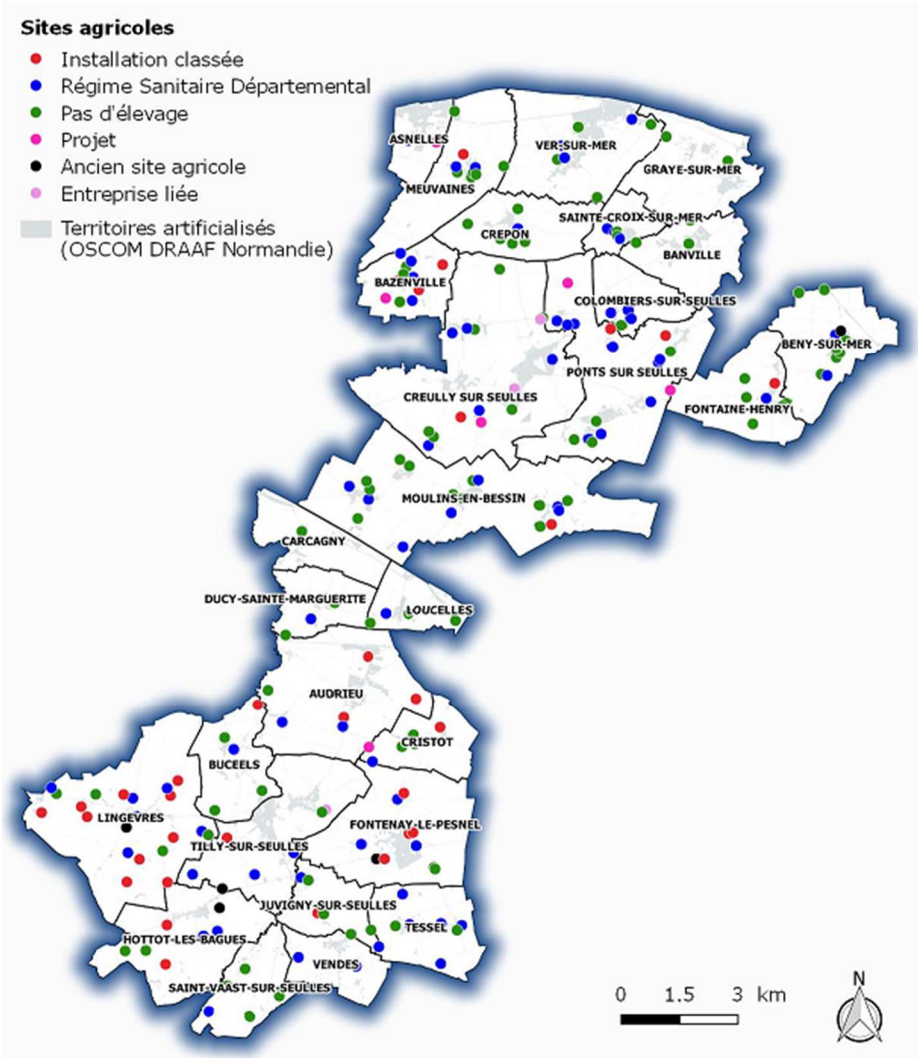
- les bâtiments nécessaires pour l'activité d'élevage de bovins lait, de chevaux, ou d'ovins (stabulation, salle de traite, nurserie, manèges, boxes, carrières, poulailler etc.) et leurs effluents (fumière, fosse à lisier) ;
- les installations pour les cultures et les plantations (serres, tunnels) ;
- les bâtiments pour le stockage des aliments, du matériel d'entretien pour les animaux, des semences et des produits nécessaires aux cultures, du matériel et des équipements de l'exploitation, de la production de l'exploitation (stockage simple ou frigorifique) ;
- les locaux de transformation (laiterie, fromagerie, laboratoire de transformation de viande, fruits et légumes, moulin, pressoir, fournil, etc.) ;
- les locaux d'accueil à la ferme (gîtes ruraux, magasin ou local de vente, salle d'accueil du public, ferme pédagogique, etc.).

- **La règlementation applicable aux ateliers d'élevage**

L'élevage est une activité qui peut occasionner certaines nuisances (présence de mouches liées aux troupeaux d'animaux, meuglement des veaux en période de sevrage, odeur de fumier, etc.). Aussi, le maintien des exploitations d'élevage à proximité des zones bâties est règlementé. En fonction du type d'élevage et de son importance, il existe quatre régimes sanitaires pour les élevages (voir annexe) :

- Le **Règlement Sanitaire Départemental** (RSD) ;
- L'**Installation Classée pour la Protection de l'Environnement** (ICPE), soumise à Déclaration ;
- L'**Installation Classée pour la Protection de l'Environnement** (ICPE), soumise à Enregistrement ;
- **L'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement** (ICPE), soumise à Autorisation.

Figure 40 : Carte des corps de ferme en fonction de leur statut d'après l'enquête de 2022



D'après l'enquête de 2022, ont été recensés :

- 32 sites soumis au régime des ICPE ;

- 71 sites soumis au RSD.

Les ateliers d'élevage sont tout de même assez présents, avec une répartition plus dense des ICPE dans la partie Sud du territoire.

- **Le principe de réciprocité et la proximité vis-à-vis de tiers**

Le principe de réciprocité de l'article L111-3 du Code rural et de la pêche maritime, a introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles d'élevages et habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers. Ce principe s'applique également aux changements de destination de bâtiment.

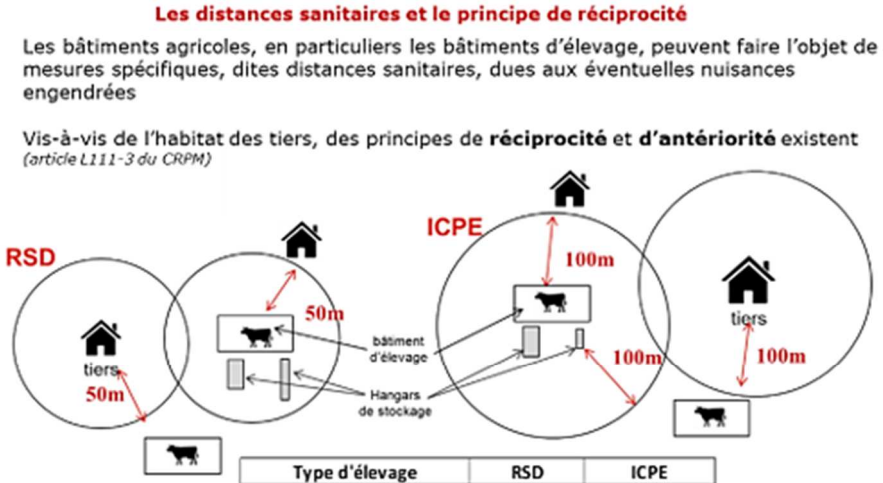
Ces distances, qui visent à éviter les conflits générés par des exploitations trop proches des habitations, sont fixées :

- par le Règlement Sanitaire Départemental (RSD), **à 50 mètres linéaires minimum ;**
- par la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), **à 100 mètres linéaires minimum.**

Ces périmètres s'appliquent autour des bâtiments d'élevage et de l'ensemble de leurs annexes, mais aussi autour des bâtiments de stockage de fourrage.

Le principe de réciprocité reste un outil efficace de protection des sites agricoles existants mais il ne garantit pas la possibilité d'implantation de constructions nouvelles. C'est pourquoi, pour les exploitations pérennes, il est essentiel de réserver un cône de développement en zone agricole bien au-delà des distances réglementaires sur des parcelles attenantes au corps de ferme.

Figure 41 : Illustration du principe de recul "sanitaire" et de réciprocité
(source : Chambre d'agriculture de Normandie)



Type d'élevage	RSD	ICPE
Veaux de boucherie ou bovins à l'engraissement	1 à 49	Au-delà de ces chiffre, l'élevage est soumis au régime des ICPE
Vaches laitières	1 à 49	
Vaches allaitantes	1 à 99	
Volailles	1 à 4 999	
Porcs	1 à 49	
Lapins	0 à 2 999	
Chiens	1 à 99	
Chevaux	plus de 1	
Ovins/caprins	plus de 1	

(cf. préconisations de la fiche E1 de la charte GEPER) consultable ici : *https://www.manche.fr/conseil-departemental/iso_album/charte_geper_juin2017.pdf*

Pour les sites d'exploitation sans élevage (stockage des récoltes, paille, matériel, etc.), il n'existe aucune législation visant à éloigner les tiers des bâtiments en activité, hormis celle de la distance d'isolement pour prévenir et limiter les risques d'incendie.

Des protections peuvent néanmoins s'avérer nécessaires sur ces sites, notamment au regard des nuisances produites (bruit, salissement) et pour des raisons évidentes de sécurité (risque d'incendie).

Sur le territoire de la CC STM, des périmètres de vigilance sont appliqués autour des sites agricoles en activité et pérennes, et reportés sur les cartes.

Il est préconisé :

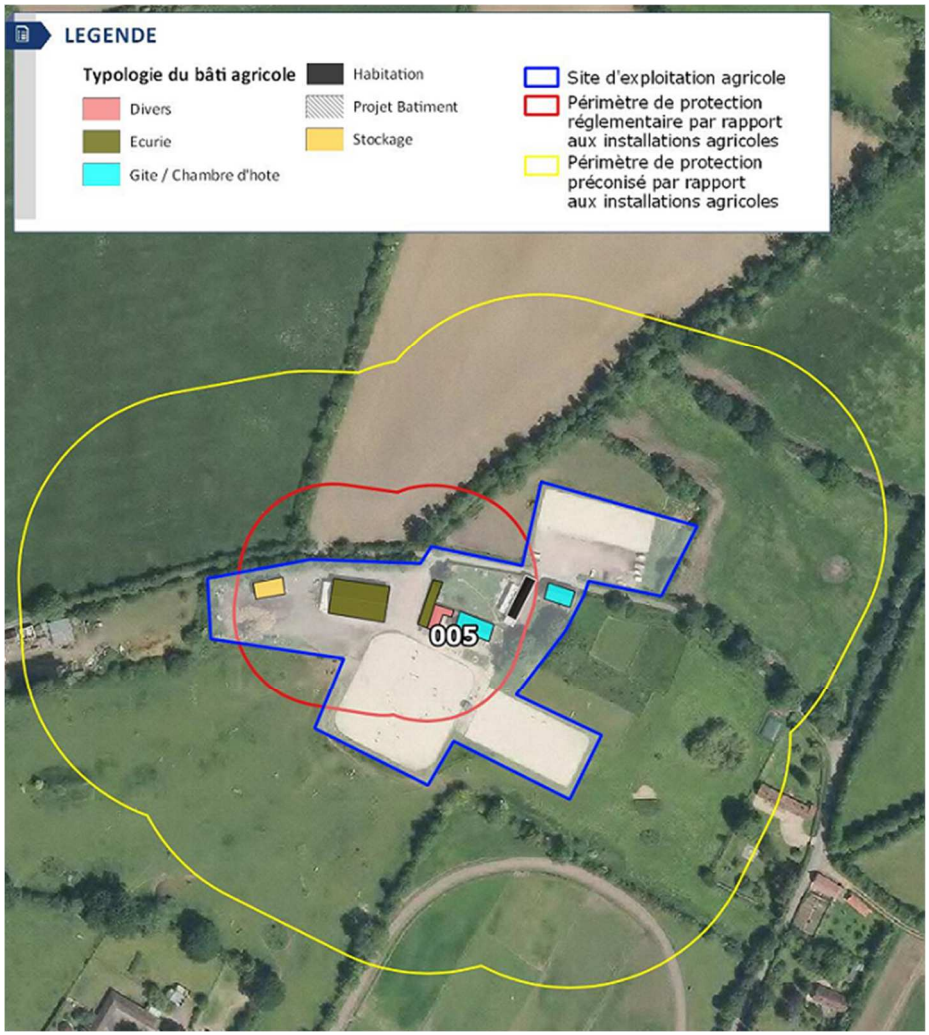
- 100 mètres autour des sites principaux avec de l'élevage,
  (Distances réglementaires : 50 m avec le RSD et 100 m avec l'ICPE, à partir des bâtiments d'élevage et leurs annexes)
- 50 mètres autour des sites principaux sans élevage,
  (Aucune distance réglementaire),
- 50 mètres autour des sites secondaires avec de l'élevage
  (Distances réglementaires en fonction du statut de l'exploitation).

Ces périmètres ne sont pas règlementaires. Ce sont des aides à la décision dans le cadre de la définition des différents zonages du PLUI. Ils conseillent un potentiel de développement à maintenir pour l'activité, autour de son site, lorsque c'est possible. Ils préconisent aussi un espace tampon afin de limiter les contentieux et les problèmes de cohabitation avec des tiers. On recense en effet, de plus en plus de contentieux entre les acteurs du monde agricole et les nouveaux arrivants.

L'ensemble du territoire fait l'objet d'un atlas cartographique composé d'une carte pour chaque corps de ferme, avec ces périmètres afin qu'ils soient bien lisibles (les périmètres réglementaires qui s'appliquent en droit des sols, et les périmètres préconisés).

En guise d'exemple, voici ci-contre une illustration graphique extraite de l'atlas :

Figure 42 : Carte de périmètre de protection des sites d'exploitation
(source : Chambre d'agriculture de Normandie)



- **Des exploitations proches des habitations de tiers**

La situation des corps de ferme est variée : certains sont enclavés ou se situent en périphérie des enveloppes bâties des bourgs (ou des hameaux) ou sont isolés. Les exploitations sont quelquefois très proches de maisons d'habitation de tiers.

De manière générale, la grande majorité des agriculteurs s'inquiète de l'avancement des constructions à usage d'habitation à proximité de leur exploitation. La cohabitation n'est donc pas sans poser problèmes dans un contexte actuel où les nouveaux habitants, majoritairement issus des milieux urbains, ont de plus en plus de difficultés à comprendre et à respecter l'activité agricole.

La proximité entre les habitations de tiers et les exploitations agricoles peut s'expliquer par plusieurs facteurs :

- le principe de réciprocité date de 1999. Avant cette date, les habitations pouvaient s'installer à proximité immédiate des fermes ;
- la dispersion historique de l'habitat ;
- la vente de terrains à bâtir d'agriculteurs partis à la retraite, pour améliorer leur petite retraite, à proximité immédiate de leur exploitation d'origine.

Cela étant, cette problématique montre combien il est nécessaire de travailler sur la notion de zones tampons ou de transitions entre espaces urbanisés et espaces voués à l'activité agricole.

- **La notion de parcelles fondamentales aux exploitations agricoles**

Pour exercer son activité, l'exploitant agricole a besoin de parcelles à valoriser et de bâtiments. Toutes les surfaces agricoles sur le territoire de Seulles Terre et Mer sont importantes pour l'activité mais certaines le sont un peu plus en raison de leur localisation. Ce sont des parcelles fondamentales à l'activité agricole.

Il s'agit principalement des prairies à proximité des corps de ferme : un éleveur laitier ne peut pas conduire son activité sans avoir un minimum de surface en herbe autour de son bâtiment d'élevage et de sa salle de traite.

Il s'agit également des parcelles des activités agricoles nécessitant peu de surfaces comme le maraichage ou l'arboriculture : ces exploitations comptent des surfaces agricoles utiles généralement faibles, et regroupées autour des bâtiments. Il en est de même pour les activités équestres.

Il est donc indispensable de maintenir ces parcelles stratégiques pour assurer la pérennité de ces exploitations.

ENJEUX

En matière de constructions de bâtiments ou d'installations, il est primordial de permettre aux exploitants agricoles de pouvoir construire sur leur exploitation en fonction des orientations économiques retenues.

Par ailleurs, l'évitement de nouvelles constructions à usage d'habitation de tiers à proximité des corps de ferme permet de :

- **Préserver les possibilités de développement des exploitations ;**
- **Réaliser la mise en conformité (actuelle ou future) dans de bonnes conditions ;**
- **Créer un espace tampon afin de limiter les contentieux et les problèmes de cohabitation avec les tiers (recrudescence des conflits de voisinage entre agriculteurs et nouveaux arrivants).**

Il est également important de maintenir des parcelles et îlots attenant aux sites de production pour le bon fonctionnement des exploitations. Ils jouent un rôle essentiel dans les travaux de manutention (lisiers, fumiers, fourrages, etc.) mais aussi dans l'exploitation d'élevage (accessibilité des animaux aux parcelles). Ces parcelles ou îlots sont également utiles pour le développement des exploitations en cas d'agrandissement.

- **Les plans d'épandage**

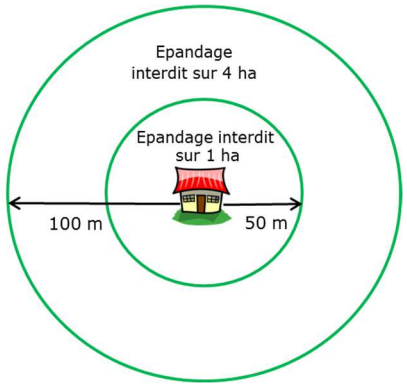
Les agriculteurs épandent des effluents provenant en grande majorité de leurs élevages (fumier, lisier) mais également des boues industrielles ou provenant de stations d'épuration.

Pour gérer ces épandages, les exploitations doivent respecter des distances d'épandage et les règles environnementales se traduisent par la tenue et la mise à jour d'un cahier d'épandage des effluents.

Les épandages ne sont pas autorisés à proximité directe de zones construites, de cours d'eau ou points d'eau. La règlementation impose des zones tampon entre ces éléments du territoire. Ces distances d'épandage allant généralement de 35 à 100 mètres selon les contraintes.

Figure 43 : Schéma des surfaces non épandables autour d'une habitation

(Source : Chambre d'agriculture de Normandie)



Les surfaces d'épandage sont très importantes pour les structures d'élevage. Elles permettent la gestion des déjections animales produites au sein de l'exploitation tout en améliorant la qualité agronomique des sols à moindre coût, en diminuant les intrants. Disposer d'une surface épandable suffisante est également une nécessité économique pour tous les élevages soumis aux règlementations environnementales, afin de ne pas augmenter le volume des structures de stockage d'effluents ou devoir exporter les effluents via des prêteurs de terre.

Par ailleurs, chaque habitation nouvelle implantée en zone agricole réduit ces possibilités d'épandage sur les parcelles agricoles. Et, en l'absence de principe d'antériorité pour les plans d'épandage (contrairement aux bâtiments d'élevage), c'est à l'agriculteur de mettre à jour son plan d'épandage à chaque nouvelle construction, et de réduire ses surfaces épandables. Il devra respecter des distances de retrait de 50 à 100 mètres en fonction du type d'effluent épandu et du régime sanitaire de son exploitation.

*D'après l'enquête 2022, **un peu plus de la moitié des exploitations disposent d'un plan d'épandage** et parmi elles, 4 ont signalé avoir des difficultés d'exploitation liées aux épandages (manque de surface, difficultés de voisinage…).*

ENJEUX

La préservation des surfaces épandables pour :

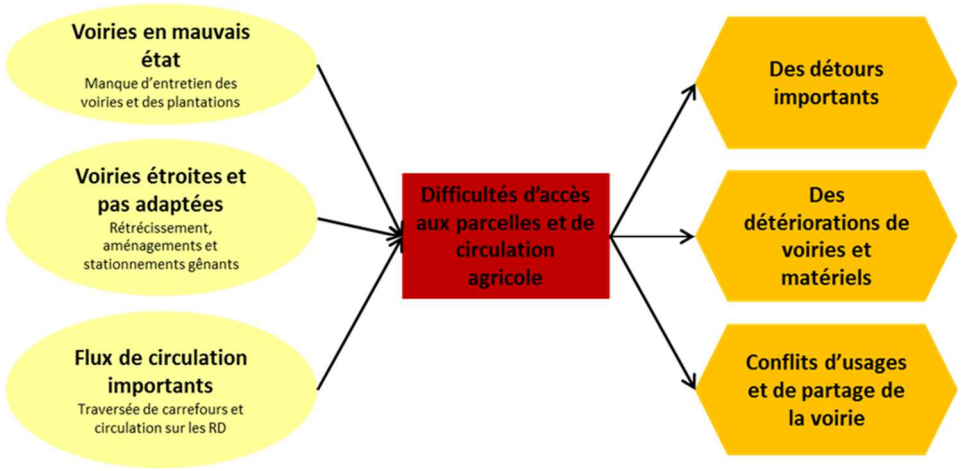
- **Assurer le devenir des élevages (et ne pas déstabiliser leur modèle de rentabilité économique),**
- **Permettre aux collectivités la gestion, et l'épandage des boues de station d'épuration sur les terres agricoles,**
- **Limiter l'apport d'intrants sur les exploitations agricoles,**
- **Limiter l'export et ainsi limiter la circulation d'engins agricoles pour l'acheminement des effluents.**

- **Les circulations agricoles**

Les exploitations agricoles du territoire génèrent de nombreux déplacements pour l'acheminement des animaux, les travaux dans les parcelles, les épandages, les opérations d'ensilage, les semis, les récoltes, les livraisons aux centres de collecte, etc. Ces déplacements peuvent être :

- plus ou moins longs en fonction de la dispersion du parcellaire ;
- concentrés à certaines périodes de l'année en fonction du calendrier cultural.

Figure 44 : Difficultés d'accès aux parcelles et de circulation agricole



A noter : Les conditions de circulation des engins agricoles ou forestiers sont définies par un arrêté du 4 mai 2006 relatif à la circulation des véhicules et matériels agricoles ou forestiers. Cet arrêté précise que les convois agricoles autorisés, sans pour autant être considérés comme des convois exceptionnels, peuvent avoir une largeur comprise entre 2,55 et 4,50 mètres et que leur longueur ne doit pas excéder 25 mètres. Par ailleurs, les hauteurs des transports de lin, de fourrages et de paille peuvent atteindre 4,80 mètres et nécessiter un tirant d'air de 5 mètres.

*Au cours de l'enquête 2022, **34 exploitations ont exprimé des difficultés liées aux circulations agricoles**, des difficultés certes liées aux différents usages des routes, mais surtout à la présence d'aménagements routiers incompatibles avec les caractéristiques des engins agricoles (ronds-points, dos d'ânes, positionnement de panneaux, zones de stationnement … etc.). A cela s'ajoute l'étroitesse de certaines voies (notamment en traversées de bourgs), la densité du trafic, ainsi que le manque d'entretien de plusieurs chemins et voieries. Plus ponctuellement, l'interdiction des poids lourds sur certaines voies a été évoquée comme une difficulté, obligeant les exploitants à emprunter des itinéraires parfois complexes.*

Pour en savoir plus sur ces enjeux liés au foncier et aux pratiques agricoles, voici le lien :

- *Charte de bon voisinage du Calvados : https://normandie.chambres-agriculture.fr/territoire/developper-le-territoire/chartes-de-bon-voisinage/*

- **Les zones non traitées**

L'année 2020 a été marquée par la mise en place d'une nouvelle réglementation pour les exploitants agricoles concernant l'usage des produits phytopharmaceutiques. Dans un souci du « bien vivre ensemble », une charte a été mise en place à l'échelle départementale afin de favoriser le dialogue entre les habitants, les élus locaux et les agriculteurs et formaliser les engagements des agriculteurs à respecter des zones non traitées à proximité des zones d'habitations et des établissements recevant des publics dits sensibles.

Néanmoins, dans une décision rendue le 26 juillet 2021, le Conseil d'État a annulé partiellement les dispositions du décret et de l'arrêté du 27 décembre 2019 sur les zones de non-traitement (ZNT) des pesticides autour des habitations.

Suite à cela, les chartes ont été mises à jour (en juillet 2022).

Ces chartes sont consultables à cette adresse :

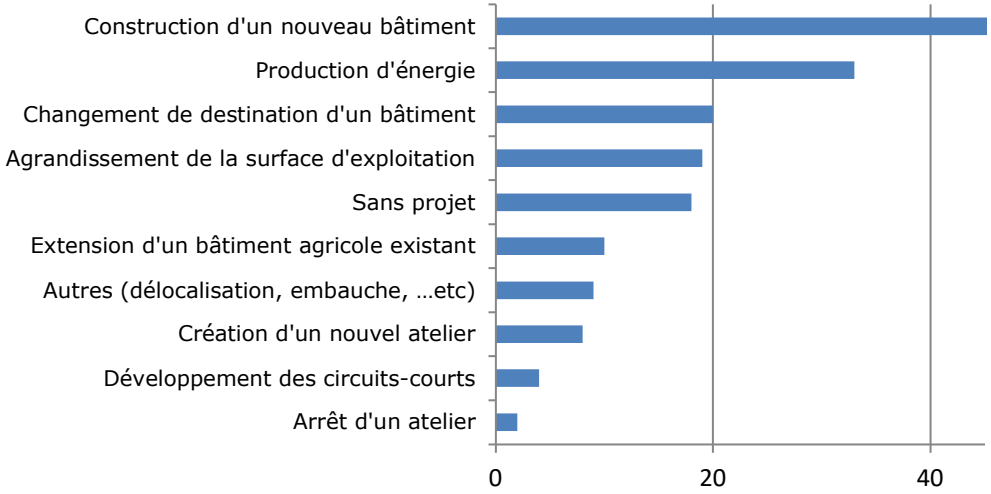
https://normandie.chambres-agriculture.fr/conseils-et-services/produire-thematiques/cultures/phytosanitaires/chartes-riverains/

ENJEUX :

Dans le cadre de la mise en œuvre de ces nouvelles dispositions et de l'aménagement du territoire, il est important de prendre en compte la gestion des zones non traitées autour des zones d'habitats existantes et de veiller à limiter la création de nouvelles zones non traitées au moment de la définition des futures zones d'habitats (zones AU).

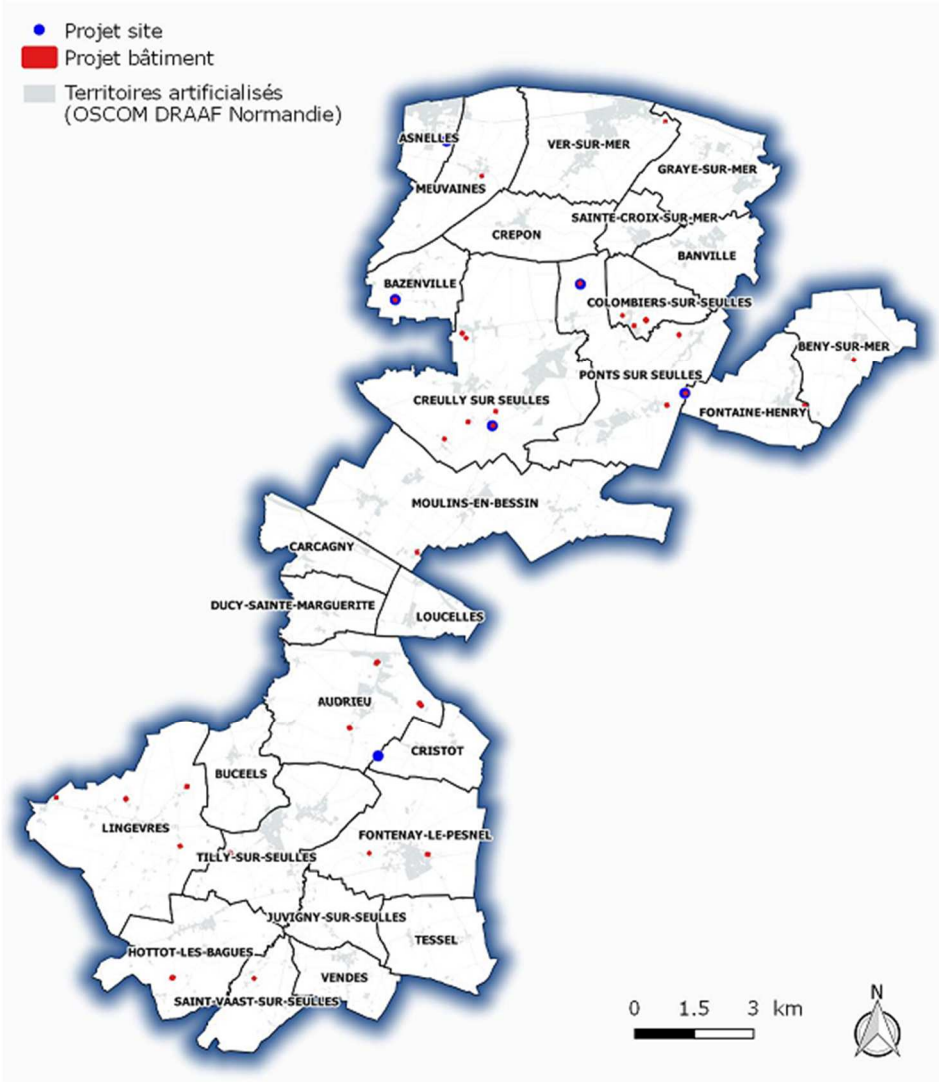
- **Des exploitations dynamiques porteuses de projets**

Figure 45 : Nature des projets des exploitants du territoire
(Source : Enquête agricole 2022)



*D'après l'enquête 2022, **parmi les exploitants ayant répondu au questionnaire, 87 ont déclaré avoir un projet pour leur activité pour un total de 152 projets identifiés.** La grande majorité des projets concerne de nouvelles constructions agricoles. Puis viennent les projets de production d'énergie (panneaux photovoltaïques et méthanisation), les projets de changement de destination de certains bâtiments agricoles, les projets d'agrandissement des surfaces d'exploitation, etc. On notera aussi des projets d'extensions de constructions agricoles existantes, des projets de diversification, de développement de circuits-courts, d'embauche, ou encore de délocalisation, etc. Le positionnement des projets géographiquement localisables à court ou moyen terme, figure à la suite.*

Figure 46 : Carte des projets localisables, des exploitants du territoire
(source : Chambre d'agriculture de Normandie)



**Projet site : projet de création d'un nouveau site agricole.*

ENJEUX :

Ces projets témoignent du dynamisme des exploitations essentielles à leur pérennité. Il est indispensable de prendre en considération ces projets dans le PLUI (identification au titre du L151-11 du code de l'urbanisme) afin de ne pas nuire au développement des exploitations notamment dans le cas de changement de destination pour de l'agro-tourisme.

Pour rappel, le PLUI peut désigner les bâtiments, qui pourront changer de destination en zone agricole, après avis conforme de la CDPENAF.

3. L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

1- LE POIDS ECONOMIQUE DE L'ACTIVITE AGRICOLE DU TERRITOIRE

Nous ne sommes pas en mesure d'évaluer précisément le poids de l'économie des productions agricoles du territoire. Nous nous sommes donc reportés aux informations disponibles à l'échelle départementale des 'Comptes de l'Agriculture', produites chaque année (et jusqu'en 2018) par les Chambres d'agriculture de Normandie.

Figure 47 : Chiffre d'affaires global 2018 Normandie
(source : Chambre d'agriculture de Normandie)

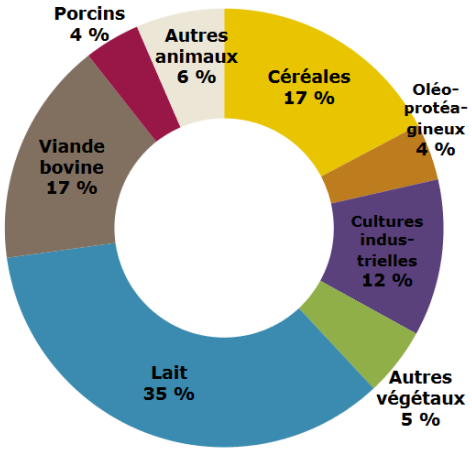


Figure 48 : Compte agricole Normandie
(source : Chambre d'agriculture de Normandie)

		Valeurs 2018	Evolution 2017/2018
PRODUITS	CA Végétaux	1530 M€	-1,20%
	CA Animaux	2450 M€	0,20%
	Aides diverses	45M€	-7%
CHARGES	Charges opérationnelles	2430 M€	3,40%
	Charges de structure	1590 M€	-0,20%
Revenu Net		840 M€	-1,20%

En termes de tendance d'évolution, d'après les Comptes de l'Agriculture, le revenu net global de la ferme normande s'établit à 840 M€ et a connu une diminution entre 2017 et 2018 de l'ordre de 1 %. Si les prix des produits agricoles ont globalement stagné, on remarque une nette baisse des aides (-7 %). Les charges de structures ont légèrement diminué tandis que les charges opérationnelles ont augmenté de 3,4 %.

Pour en savoir plus sur les comptes de l'agriculture en Normandie et la situation conjoncturelle :

https://normandie.chambres-agriculture.fr/fileadmin/user_upload/National/FAL_commun/publications/Normandie/pep-comptes-normandie.pdf

ENJEUX

L'activité agricole est une activité économique à part entière qui génère de la richesse et des revenus importants pour le territoire qu'il convient de maintenir.

2- LE TISSU SOCIO-ECONOMIQUE AGRICOLE

L'exploitation agricole est ancrée sur son territoire, elle se trouve au cœur d'un tissu économique plus large et dépend fortement des débouchés et des marchés des productions agricoles.

Un grand nombre d'entreprises, organismes ou autres opérateurs sont directement liés aux exploitations, qu'il s'agisse de l'approvisionnement, de la fourniture de matériel, des activités de services, etc. Lorsque l'activité agricole connaît des changements, c'est toute cette économie liée qui est impactée.

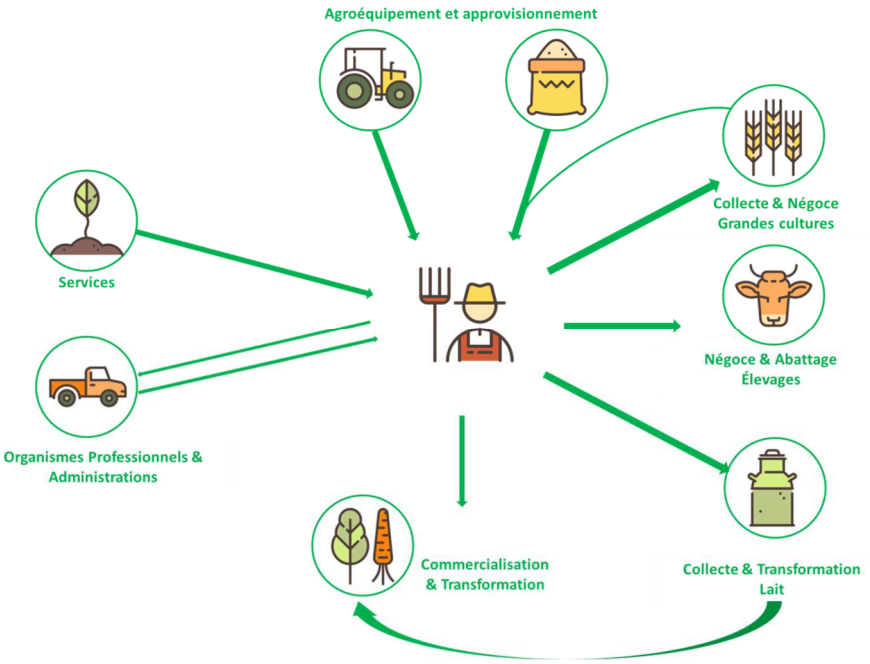
Les organismes se répartissent en 4 grandes catégories, regroupant les fournisseurs et les clients des exploitations agricoles :

- Les **entreprises amont de la production agricole**, pour répondre aux besoins des exploitations du territoire : les fabricants ou fournisseurs (machines agricoles, tracteurs, plants, semences, engrais, aliments, etc.) et les activités de services (encadrement administratif et financier, vétérinaire, etc.).
- Les **entreprises aval de la production agricole**, pour permettre la commercialisation des productions agricoles des exploitations du territoire : Coopératives, négociants, abattoirs, industries (de transformation des matières premières) agroalimentaires ou non, moulins, sucreries, etc.
- Les **organismes de services** : Centres de gestion, contrôle laitier, etc.
- Les **Organismes Professionnels et Administrations** : Chambres d'agriculture, organismes de recherche, administrations, groupes de vulgarisation agricole (GVA), etc.

Pour en savoir plus à l'échelle normande sur l'agriculture et l'agroalimentaire en Normandie :

https://normandie.chambres-agriculture.fr/territoire/lagriculture-en-normandie/agriscopie-chiffres-cles/agriculture-et-agroalimentaire

Figure 49 : Schéma du tissu socio-économique agricole
(Source : Chambre d'agriculture de Normandie)



Les agriculteurs du territoire travaillent avec des entreprises ancrées localement, parfois situées dans le périmètre de la CC STM. Sans pour autant être exhaustifs, nous avons identifié un certain nombre de ces entreprises :

- **Les coopératives agricoles**
  Généralement organisées à l'échelle départementale, ces coopératives possèdent des dépôts sur le territoire de la CC STM. Il s'agit principalement de la COOPERATIVE DE CREULLY à Creully-sur-Seulles et d'AGRIAL à Tilly-sur-Seulles. Ces coopératives fournissent les exploitants en semences, fertilisants et produits phytosanitaires. Elles sont également des points de collecte importants lors des périodes de récolte.

Figure 50 : Etablissements de productions agroalimentaires de plus de 200 salariés en Normandie

(Source : Chambre d'Agriculture de Normandie)

- **Les entreprises de valorisation des productions animales**
  Sur le territoire, nous n'en avons pas relevé. Qu'il s'agisse de la viande ou de la production de lait, rien n'est donc transformé sur place. Concernant l'élevage, les agriculteurs se tournent principalement vers les établissements suivants : Terrena (Calvados), Bétails Gorronnais (Mayenne), Béchet Bétail (Manche) et Copelveau (Manche). Pour le lait, il s'agit principalement de Lactalis à Saint-Martin-des-Entrées, et de la Coopérative d'Isigny.

- **Transformation Industries Agro-Alimentaires (IAA)**
  Sur le territoire, on ne relève pas d'industries agroalimentaires. Quelques entreprises sont néanmoins identifiées en lien direct avec l'activité agricole, comme les cidreries « Domaine de la Flaguerie » à Ducy-Sainte-Marguerite, ou « Les vergers de St Joseph » à Lingèvres.

- **Les CUMA**
  Nous n'avons pas trouvé de Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole sur le territoire de la CC STM.

- **Machinisme**
  Le territoire de la CC STM ne dispose pas d'entreprises spécialisées dans le machinisme agricole.

ENJEUX

Que ce soient les Coopératives, les négociants, les IAA ou les entreprises de machinisme, ces structures ont besoin de pouvoir se maintenir et se développer. Il est impératif d'avoir des installations adaptées et accessibles à ces activités (dans des zones d'activité pour les IAA, les coopératives agricoles, et les entreprises de machinisme).

3- DEVELOPPEMENT DES CIRCUITS-COURTS ET DIVERSIFICATION

Le « circuit-court » est la vente directe du producteur au consommateur ou la vente à un intermédiaire maximum entre le producteur et le consommateur (commerçant, restaurant, artisan…).

Le département du Calvados souhaite valoriser les circuits-courts et soutenir ses agriculteurs. Des sites internet comme normandiealaferme.com recensent les producteurs engagés dans la démarche ainsi que les points de vente présents. Des cartes interactives permettent de localiser les producteurs et les points de vente.

Les types de points de vente sont variés : magasin à la ferme, magasin de producteurs, AMAP, épicerie point relai ou encore drive fermier.

La diversification concerne les activités agricoles (production de biens alimentaires, transformation de produits de la ferme ou activités de services) complémentaires aux grandes productions agricoles traditionnelles (grandes cultures, élevage) et dégageant un complément au revenu agricole.

L'une des caractéristiques importantes des activités de diversification est que l'agriculteur est amené à maîtriser la commercialisation de son produit.

La diversification constitue un revenu complémentaire pour l'exploitation agricole. Elle permet une offre différente des prestations hôtelières ou des commerces. Elle donne la possibilité de faire venir à la ferme des « locaux » mais aussi des personnes extérieures au territoire.

D'après l'enquête 2022, ***20 exploitations*** *soit près de 1/5 des exploitations rencontrées, sont engagées dans* ***une activité de diversification*** *:*

- ***7 dans de la transformation à la ferme ;***
- ***1 dans de l'activité pédagogique ;***
- ***10 dans de l'hébergement à la ferme ;***
- ***6 dans de la production d'énergie.***

A noter que certaines exploitations peuvent avoir plusieurs activités de diversification.

Nous avons également identifié ***17 exploitations qui font de la vente directe à la ferme et 12 qui font les marchés****.*

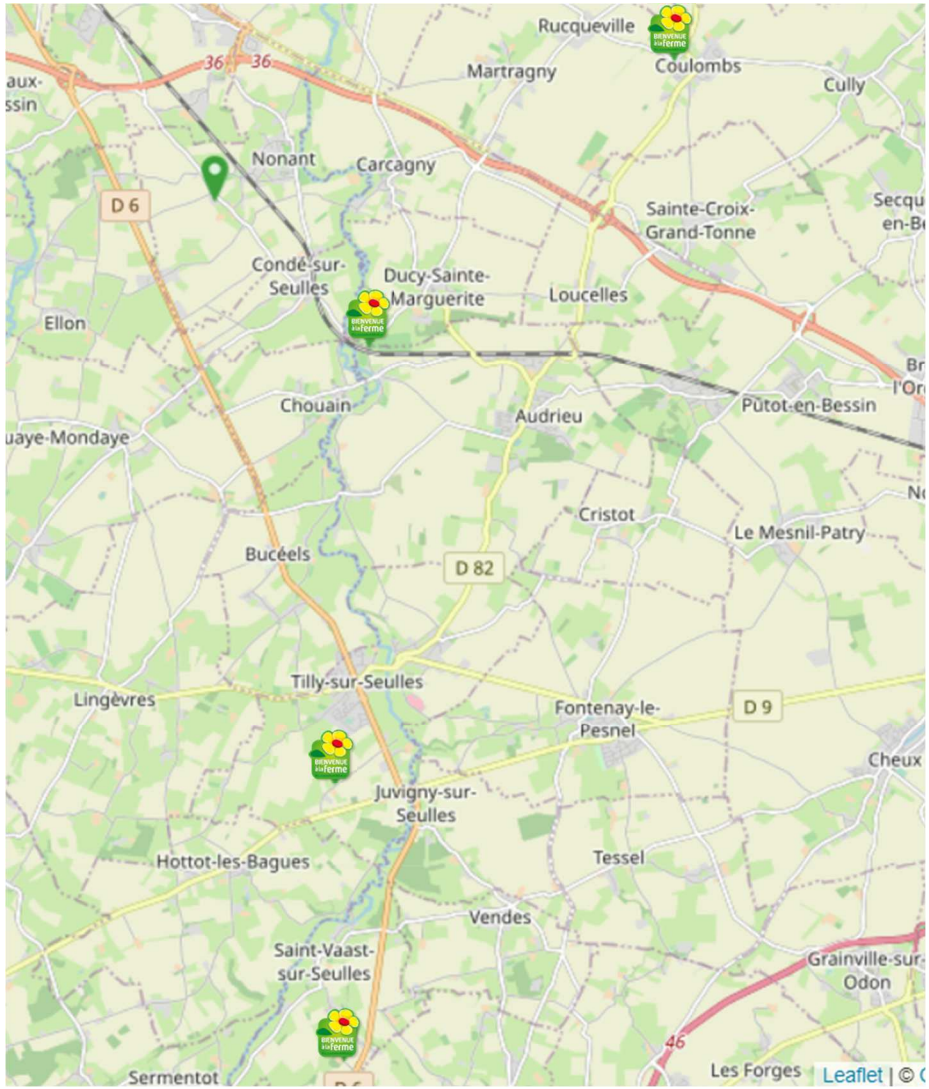
- **Bienvenue à la Ferme (BAF)**

Il s'agit d'un réseau national labellisé, dans lequel les agriculteurs s'engagent à proposer « des produits fermiers de qualité, à offrir à leurs hôtes un accueil personnalisé et professionnel dans un environnement soigné, et à être ambassadeur d'une agriculture durable et responsable, enracinée dans les terroirs ».

Sur le territoire, on dénombre quatre exploitations labellisées : **l'EARL de Calais** (production d'œufs et de pommes de terre à Coulombs), **le domaine de la flaguerie – les vergers de Ducy** (production cidricole et autres produits à base de pommes, à Ducy-Sainte-Marguerite), **la ferme de la madeleine** (production de viande bovine de race limousine à Tilly sur Seulles), **la ferme de la moissonnière** (production de pains, farines et huile de colza à Saint Vaast sur Seulles).

Figure 51 : Extrait de la carte des producteurs locaux recensés sur le site normandiealaferme.com

(Source : normandiealaferme.com)



ENJEUX

Les exploitations se diversifient sur le territoire de la CC STM. Ces activités de diversification doivent être encouragées et autorisées dans le document d'urbanisme par un règlement adapté de la zone agricole. C'est un réel enjeu pour les exploitations agricoles.

4- LES PLUS-VALUES LOCALES : LES SIGNES DE QUALITE PRESENTS SUR LE TERRITOIRE

Pour apporter de la valeur ajoutée à leur production et répondre aux attentes sociétales, certains exploitants s'orientent vers des modes de production reconnus, via les signes officiels de qualité.

En France et en Europe, des logos officiels permettent de reconnaître des produits qui bénéficient d'un signe officiel de qualité et d'origine.

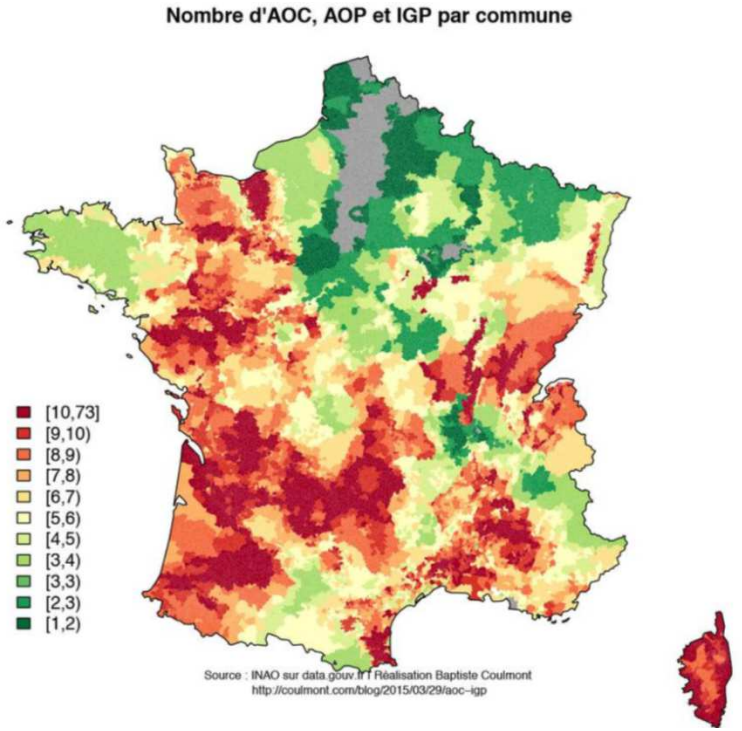
- **Appellation d'Origine Protégée (AOP)**

L'appellation d'origine protégée (AOP) désigne un produit dont toutes les étapes de fabrication (la production, la transformation et l'élaboration) sont réalisées selon un savoir-faire reconnu dans une même zone géographique, qui donne ses caractéristiques au produit.

Le territoire de Seulles Terre et Mer est concerné par 2 AOP fromagères : **Pont-l'Évêque et Camembert de Normandie**, mais aussi par 2 AOC de boissons : **Pommeau de Normandie et Calvados.**

Figure 52 : Carte du nombre moyen de signe de qualité par commune

(Source : INAO sur data.gouv.fr Réalisation Baptiste Coulmont)



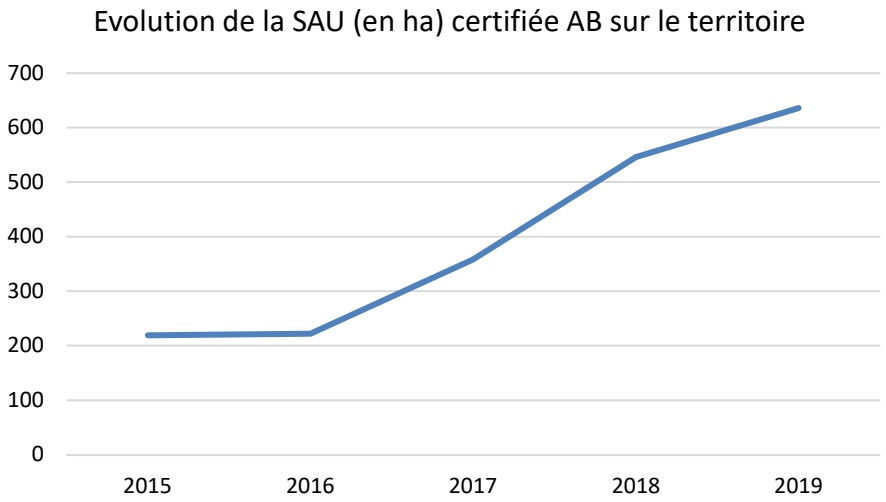
- **Indication Géographique Protégée (IGP)**

L'indication géographique protégée (IGP) désigne un produit dont les caractéristiques sont liées au lieu géographique dans lequel se déroule au moins sa production ou sa transformation, selon des conditions bien déterminées. C'est un signe européen qui protège le nom du produit dans toute l'Union européenne. **Le territoire est sous le périmètre de 4 IGP (Calvados, Cidre de Normandie, volaille de Normandie et porc de Normandie).**

- **Agriculture biologique (AB)**

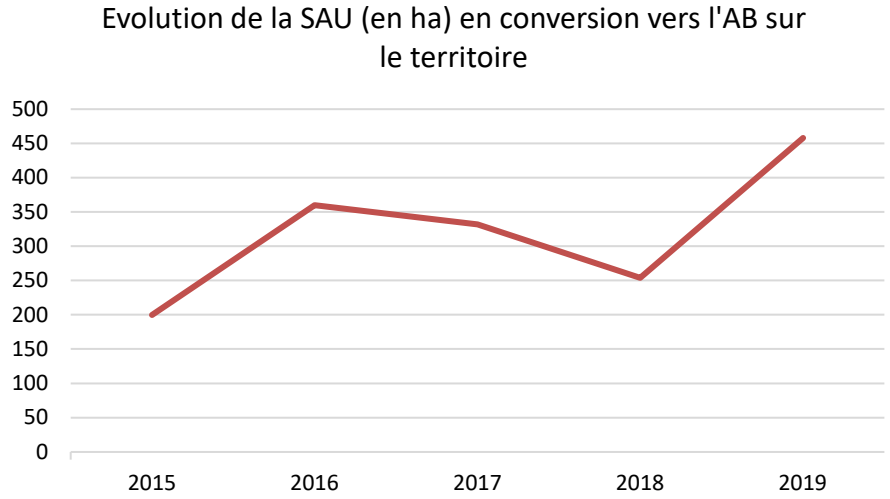
L'agriculture biologique exclut l'usage des produits chimiques de synthèse, des OGM et limite l'emploi d'intrants.

Figure 53 : Progression de l'agriculture biologique sur le territoire de la CC STM
(Source : Agence bio 2019)



La SAU certifiée en AB sur le territoire a presque triplé en 4 ans, passant de 219 ha en 2015 à 636 ha en 2019.

Plus de 72 000 ha sont certifiés AB en Normandie, soit 5,3 % de la SAU totale normande. Le Calvados compte près de 20 000 ha certifiés en AB, soit 27% de la SAU certifiée en AB de Normandie.



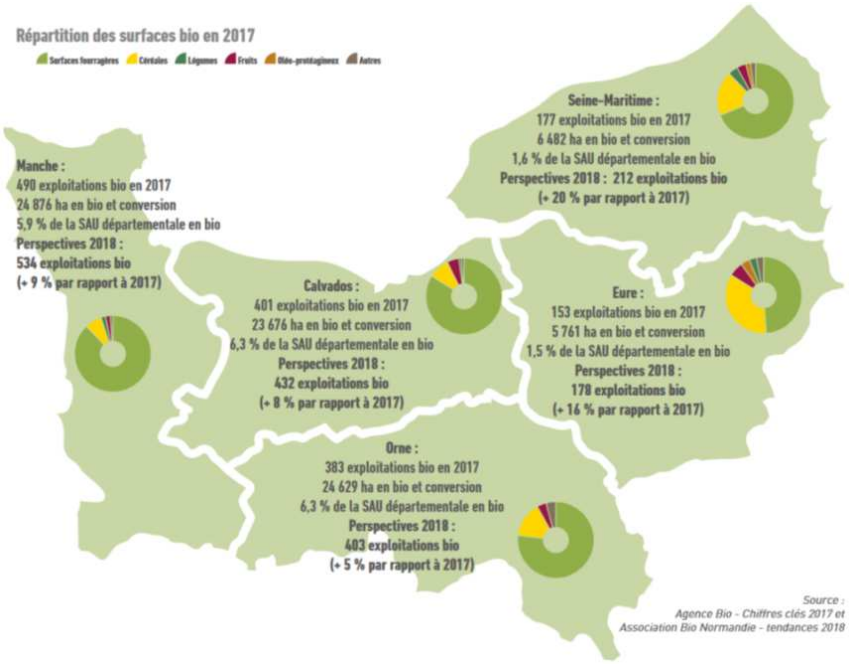
En plus de surfaces certifiées en AB, le territoire compte des **surfaces en cours de conversion** vers l'agriculture biologique. En effet, avant d'être certifiées en AB, les surfaces agricoles doivent passer par 2 ou 3 années de conversion, durant lesquels les exploitants sont tenus au respect de pratiques agricoles particulières.

Le territoire comptait 200 ha en cours de conversion vers l'agriculture biologique en 2015, et **458 ha en 2019**. Ainsi, les surfaces en conversion ont plus que doublé sur le territoire en 4 années.

Nous ne disposons pas des dernières données relatives à l'agriculture biologique. Cependant, depuis 2020 la tendance semble être au ralentissement de ce mode de production (en raison notamment du prix de commercialisation de ces produits qui ne semble plus se distinguer aussi nettement qu'avant).

*Sur le territoire de la CC STM, l'étude agricole réalisée en fin d'année 2022 a permis de recenser 1 exploitation en AOC, 2 exploitations en IGP, et **17 exploitations en Agriculture Biologique**.*

Figure 54 : Répartition des surfaces bio en Normandie en 2017
(Source : Agence Bio et Association Bio Normandie)



Pour en savoir plus sur l'agriculture biologique en Normandie :

https://normandie.chambres-agriculture.fr/fileadmin/user_upload/Normandie/506_Fichiers-communs/PDF/AGRISCOPIE/agriculture-biologique.pdf

https://produirebio-normandie.org/la-bio-en-normandie/annuaire-des-producteurs-bio/

https://normandie.chambres-agriculture.fr/fileadmin/user_upload/National/FAL_commun/publications/Normandie/observatoire-ab.pdf

- **D'autres labels ou signes de qualité garants d'une plus forte valeur ajoutée**

Le Label Rouge est un signe de qualité défini au niveau national. Il désigne des produits de qualité supérieure par rapport aux produits similaires habituellement commercialisés. La qualité supérieure repose sur des caractéristiques organoleptiques et des conditions de production ou de fabrication particulières, ainsi que sur une image et des éléments de présentation spécifiques.

Sur le territoire de la CC STM, l'étude agricole réalisée en fin d'année 2022 n'a pas permis de recenser d'exploitations produisant sous le label rouge.

*Cependant, **d'autres démarches qualités** ont pu être recensées chez les agriculteurs ayant participé à l'enquête.*
Ainsi :
*- **8 exploitations** produisent sous la **Charte de bonnes pratiques d'élevage**,*
*- **1** est entrée dans la filière **« Bœuf du Pays Normand »**,*
*- **1** bénéficie de la marque **« Saveurs de Normandie »**,*
*- **1** produit sous la marque **« Global Gap »**,*
*- **1** produit sous la marque **« La Nouvelle Agriculture »**,*
*- **1** produit sous le label **« Vergers écoresponsables ».***

ENJEUX

Jusqu'en 2019, l'agriculture biologique bénéficiait d'une augmentation croissante de ses surfaces, avec des disparités entre régions naturelles. Des signes de qualité comme l'AOP et le label rouge sont également très présents sur le territoire apportant une valeur ajoutée aux productions et répondant aux attentes sociétales.

4. DYNAMIQUES AGRICOLES : CONSTAT, TENDANCES ET PISTES POUR LE PLUI

Les données exposées dans les parties précédentes permettent d'approcher l'évolution de l'agriculture des dernières années.

Plusieurs tendances se dégagent :

- La diminution du nombre d'exploitations agricoles ;
- L'augmentation de la taille des exploitations et la tendance à l'agrandissement ;
- La baisse du nombre d'actifs agricoles ;
- L'augmentation de la part des exploitations sous forme sociétaire ;
- Le vieillissement de la population agricole ;
- Le développement d'activités de diversification.

L'ensemble de ces tendances est strictement lié au tissu agricole local. Cependant, d'autres facteurs ont une influence sur l'activité, il est possible de les regrouper par thématiques :

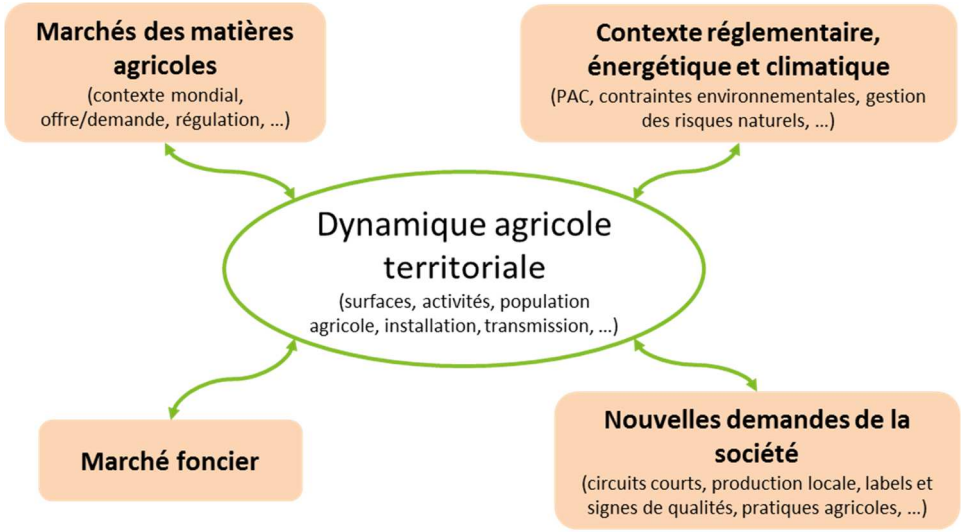
- Les politiques agricoles et les réglementations ;
- Les attentes sociétales,
- Le foncier,
- Le contexte climatique et énergétique.

Ainsi, le portrait agricole du territoire s'appréhende de manière plus large au regard du contexte dans lequel l'activité s'exerce et à la lumière des contributions des agriculteurs lors du diagnostic.

1- FACTEURS D'INFLUENCE SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

Figure 55 : Facteurs d'influence sur l'activité agricole

(Source : Chambre d'agriculture de Normandie)



- **Les marchés des matières premières agricoles**

Les prix des marchés mondiaux des matières premières influencent fortement les décisions et les orientations prises par les exploitations. Ces marchés subissent de fortes variations difficiles à anticiper puisque la production agricole est dépendante de la saisonnalité et des conditions météorologiques, alors que la demande en produits alimentaires de base est au moins identique sinon en augmentation. Depuis quelques temps, à l'échelle mondiale d'autres facteurs accentuent la volatilité des prix :

- Le développement des pays émergents (Chine, Inde, Brésil),
- Le développement de la production de biocarburants,
- La financiarisation des marchés agricoles,
- L'affaiblissement progressif des mécanismes de régulation des marchés.

Conjoncture 2019 : En Normandie, le volume de lait produit a augmenté (contrairement aux autres régions qui ont été affectées très tôt par la sécheresse). Les prix de vente sont à la hausse, le nombre d'élevage laitiers poursuit sa tendance à la diminution mais le troupeau global sur le territoire Normand (en nombre d'animaux) reste identique. Les élevages ont tendance à se concentrer majoritairement dans la Manche.

- **Contexte règlementaire énergétique et climatique**

La Politique Agricole Commune (PAC) est régulièrement évoquée comme un élément important dans les choix d'orientation des exploitations agricoles. La réforme de la PAC 2014-2022 est marquée par :

- Une baisse des aides directes aux exploitants,
- Un verdissement, c'est-à-dire un renforcement du principe de conditionnalité qui subordonne l'octroi des aides PAC au respect d'un certain nombre d'obligations réglementaires de base destinées à préserver l'environnement et les paysages,
- La suppression de la gestion administrative des quotas laitiers en mars 2015, au profit d'un fonctionnement par contrat entre producteurs et industries laitières.

L'accès aux aides de la PAC pour les exploitants est conditionné à un certain nombre de règles qui sont explicitées ci-dessous.

Le versement des aides de la PAC est conditionné au respect de 4 domaines qui concernent l'environnement, le changement climatique, les bonnes conditions agricoles des terres, la protection et le bien-être animal ainsi que la santé. Voici quelques exemples des différentes mesures à respecter :

- **Bandes tampon le long des cours d'eau**
- **Couverture minimale des sols**
- **Identification et enregistrement des animaux**
- **Utilisation des produits phytopharmaceutiques**

2021 et 2022 sont deux années de transition, pendant lesquelles les règles de la PAC 2014-2022 continuent à s'appliquer, mais avec des budgets révisés. Le nouveau système d'aides PAC s'appliquera en 2023.

La dimension environnementale de la PAC s'affirme encore plus avec la création **du nouvel éco-régime** (accessible à une majorité d'exploitations normandes). Celle-ci remplace le paiement vert dont les exigences basculent dans **la future Conditionnalité des aides PAC.**

L'indemnité compensatoire de handicaps naturels (ICHN) reste maintenue. C'est une aide qui vient soutenir les agriculteurs installés dans des territoires où les conditions de productions sont plus difficiles qu'ailleurs, du fait de contraintes naturelles ou spécifiques. On retrouve quelques communes de la CC STM, dans ce dispositif.

Le dispositif des **aides à conversion BIO** se poursuit, de même pour celui des MAEC (avec de nouvelles mesures régionales à bâtir pour encourager une transition vers l'agroécologie, en complément d'un ensemble de mesures système ou localisées).

Par ailleurs, toutes les communes du territoire sont classées en **« Zones vulnérables » dans le cadre de la Directive Nitrates**.

La directive Nitrates impose le respect de certaines mesures comme le fait de :

- réaliser au moins une analyse de sol sur l'exploitation (reliquats d'azote sur labour en sortie d'hiver si celle-ci est obligatoire, ou analyse de la Matière Organique) ;
- établir un Plan Prévisionnel de Fumure azotée (PPF) sur les cultures et prairies ;
- tenir à jour un cahier d'enregistrement des épandages des engrais azotés, minéraux et organiques ;

- respecter le plafond annuel de 170 kg d'azote issu des effluents d'élevage par hectare de Surface Agricole Utile (SAU) ;
- respecter l'équilibre de la fertilisation azotée selon les normes et la méthode du référentiel régional ;
- respecter les dates d'interdiction d'épandage des engrais organiques et minéraux ;
- respecter les interdictions d'épandage sur les sols en forte pente, enneigés ou gelés ainsi que les distances d'épandage des engrais azotés par rapport aux points d'eau de surface (cours d'eau, étangs, etc.) ou d'eau souterraine, pour les élevages tenus à l'existence d'un plan d'épandage (élevages ICPE) ;
- disposer des équipements pour le stockage des effluents (fosses à lisier, fumières...), de capacité adaptée à la période d'interdiction d'épandage, et étanches (contrôle visuel) ;
- entretenir des bandes enherbées ou boisées de 5 mètres de largeur minimum réglementaire le long des cours d'eau ;
- couvrir les sols de labours en automne, sauf dérogations prévues par le programme d'action régional (si la récolte du maïs a lieu après le 15 octobre en Basse-Normandie, 15 septembre en Haute-Normandie).

La protection des oiseaux et habitats naturels

L'utilisation des produits phytosanitaires et le paquet hygiène :

- utiliser des produits phytosanitaires disposant de l'Autorisation de Mise sur le Marché (AMM) pour un usage sur une culture donnée ;
- respecter les exigences prévues par l'AMM et figurant sur l'étiquette ;
- présenter un rapport de contrôle technique des pulvérisateurs de plus de 5 ans ;
- à partir de 2016, pour tout utilisateur de produits phytosanitaires, il est demandé le certificat prouvant la réalisation de la formation Certiphyto ;
- tenir un registre des traitements phytosanitaires par parcelle ;
- disposer d'un local ou d'une armoire, aménagé et réservé au stockage des produits phytosanitaires, convenablement aéré (aérations haute et basse), fermé à clef ;
- respecter les limites maximales de résidus de produits phytosanitaires dans les végétaux.

L'identification des bovins, caprins et porcins

La traçabilité et les pratiques d'hygiène :

- tenir un registre d'élevage ;
- stocker les médicaments et aliments dans des endroits réservés à cet usage ;
- respecter les règles d'hygiène de la police sanitaire.

La protection animale :

- disposer de bâtiments adaptés ;
- prévenir les blessures ;
- apporter des soins aux animaux malades ou blessés ;
- nourrir et abreuver les animaux en qualité et en quantité satisfaisantes ;
- protéger les animaux à l'extérieur ;
- respecter les règles spécifiques en fonction des animaux (porcins et veaux).

De plus, les communes de Banville, Bény-sur-Mer, Colombiers-sur-Seulles, Fontaine-Henry et Ponts-sur-Seulles (Amblie), sont concernées par **« une zone d'action renforcée », au titre de la Directive Nitrates.** Il s'agit d'une zone où s'appliquent des mesures complémentaires à celles imposées en zone vulnérable :

- périodes allongées d'interdiction d'épandages de certains fertilisants.
- Gestion particulière de la fertilisation azotée, avec obligation de réaliser des analyses de sol.
- Obligation d'implanter un couvert végétal en interculture longue.
- Interdiction de supprimer des prairies permanentes.

Le renforcement croissant des réglementations applicables aux exploitations, notamment dans les différents domaines de l'environnement (qualité de l'eau, biodiversité…), est également source d'inquiétudes pour les agriculteurs. En complément des règles vues ci-dessus dans le cadre des aides PAC, les agriculteurs doivent intégrer de nouvelles règlementations qui contraignent les équipements et les pratiques agricoles (utilisation des produits phytopharmaceutiques, gestion des effluents et des intrants…) et

impactent plus globalement les performances économiques des exploitations.

- **Les nouvelles demandes de la société et la multifonctionnalité de l'activité agricole**

Les attentes des consommateurs semblent évoluer vers plus de traçabilité et de qualité des produits, même si la part consacrée à l'alimentation dans le budget des ménages français diminue régulièrement. Suite aux crises alimentaires de la dernière décennie, les consommateurs recherchent des signes qui les rassurent. Une partie d'entre eux souhaite également redonner du sens à leurs consommations alimentaires. Pour ce faire, les consommateurs s'orientent de plus en plus vers des produits locaux labellisés à travers des circuits-courts de commercialisation : marchés, ventes à la ferme, magasins collectifs, restauration collective, commerçants de proximité ou Grandes et Moyennes Surfaces locales… Ces filières permettent de valoriser les ressources et les productions locales. Elles impliquent un nombre d'intermédiaires restreints entre producteur et consommateur et une distance limitée entre lieu de production et de consommation.

Pour les non-agriculteurs, la campagne est un lieu de vie, de loisirs, parfois de vacances et aussi un patrimoine commun. Pour les agriculteurs, c'est un lieu de vie, mais également un lieu de travail au quotidien.

L'activité agricole est à l'interface entre le milieu naturel et la production alimentaire. La société porte une attention croissante au rôle de l'agriculture dans la gestion et la valorisation de l'espace et des territoires. L'agriculture est de plus en plus évaluée à travers sa capacité à préserver, respecter et mettre en valeur les ressources naturelles et les paysages.

La production d'énergie pourrait fournir, sous certaines conditions, de nouveaux revenus aux agriculteurs tout en renforçant l'autonomie énergétique. Les agriculteurs disposent d'atouts dans le domaine de la production d'énergies renouvelables (disponibilité de surfaces de toiture sur les bâtiments, disponibilité de biomasse / déchets / coproduits mobilisables…). Les enjeux liés au changement climatique, à la dépendance vis-à-vis des ressources fossiles et surtout les incertitudes sur leur prix, amènent les collectivités locales et territoriales à s'intéresser de plus en plus à la production d'énergies renouvelables. Ces énergies n'utilisent pas le stock de ressources naturelles épuisables. Elles présentent l'avantage de ne pas émettre de gaz à effet de serre (solaire, éolien, hydraulique) ou d'avoir un bilan nul (biomasse) *(source : INSEE, 2012).*

- **Changement climatique**

L'activité agricole est directement concernée par le changement climatique à plusieurs niveaux.

En matière de pratiques agricoles, les conditions climatiques changeantes (variations de températures et de pluviométrie) ont des conséquences directes sur le choix des cultures et leur conduite. Cela interroge sur le potentiel de production alimentaire à venir.

L'activité agricole est également une des seules activités à permettre le stockage du carbone avec la forêt.

- **La disponibilité et l'accès au foncier**

Les enjeux liés au foncier sont multiples : la consommation foncière, le prix du foncier, les formes d'urbanisation et les contraintes liées à la proximité des zones bâties, en particulier pour les élevages. Cela impacte directement le secteur économique agricole et les filières économiques associées.

2- FORCES, FAIBLESSES DE L'AGRICULTURE DU TERRITOIRE

Sur la base du diagnostic et des rencontres avec les agriculteurs, voici une synthèse des forces et faiblesses de l'activité agricole identifiées sur le territoire.

FORCES
- **Un vaste espace agricole** (supérieur à la moyenne départementale) **;** - **Un territoire favorable aux productions agricoles** (une bonne productivité des sols, d'importants secteurs de plaine, un climat favorable) **;** - **Une grande diversité de productions ;** - **Des productions de qualité** (savoir-faire, pratiques, labels) **;** - **Des structures agricoles à taille humaine ;** - **Un secteur pourvoyeur d'emplois ;** - **Des débouchés qui se diversifient** (développement de la vente directe et des circuits-courts) **;** - **Un bon tissu de partenaires** (proximité des coopératives, des entreprises agricoles, des transformateurs, des ports de Caen et du Havre pour l'exportation des céréales) **;** - **Une contribution à l'entretien et à la valorisation des paysages du territoire ;** - **Une contribution à l'environnement** (engagement des agriculteurs dans de nombreuses démarches environnementales) **;** - **Un dynamisme agricole marqué** (de nombreux projets portés par les exploitations (diversification, production d'énergie, …etc.))**.**

Les **OPPORTUNITES** à 15 ans :

→ **Une agriculture solide grâce à la qualité des sols, au climat, et à la diversité des productions.**

→ **Une ressource agricole à maintenir (terres, emplois, alimentation de proximité, tissu économique).**

→ **Un dynamisme des exploitations pour s'engager dans des projets et des démarches qualités pour leurs productions.**

→ **Des pratiques agricoles de plus en plus certifiées pour la protection de l'environnement, et utiles pour l'entretien des paysages.**

→ **Un potentiel de production d'énergie, notamment par panneaux photovoltaïques sur toitures de bâtiments agricoles.**

FAIBLESSES

- **Des surfaces agricoles qui diminuent**, principalement à cause de l'urbanisation **;**
- **Une pression sur le foncier agricole particulièrement marquée** (rareté du foncier et prix très élevés, fragilisent la viabilité économique de certaines structures et complexifient des projets de reprise d'exploitations / Difficultés des jeunes pour s'installer) **;**
- **Une diminution du nombre d'exploitations et d'actifs agricoles** (recul des emplois agricoles et difficultés pour trouver de la main d'œuvre) **;**
- **Un vieillissement des chefs d'exploitation** qui pose la question de la reprise des structures à plus ou moins long terme **;**
- **Un recul des activités d'élevage** pouvant entrainer une réduction des surfaces en prairies **;**
- **Un territoire pouvant présenter de nombreuses contraintes d'exploitation liées à l'environnement** (périmètres de captages, application de la Directive Nitrates, zones de non-traitement, … etc.) **;**
- **Une activité particulièrement exposée aux conséquences du changement climatique** (question de l'irrigation notamment) **;**
- **Une urbanisation qui se rapproche de sites agricoles** (proximité entre installations agricoles et pavillons) **;**
- **Des agriculteurs qui souffrent d'une mauvaise image** auprès de la population (incivilités des tiers, problèmes de voisinage, … etc.) **;**
- **D'importantes difficultés de circulation avec les engins agricoles.**

Les **MENACES** à 15 ans :

→ **Une urbanisation de plus en plus marquée, qui complique les conditions de travail des exploitants.**

→ **Une pression foncière agricole pouvant fragiliser la viabilité économique de certaines structures.**

→ **Une augmentation du prix du foncier agricole et des difficultés pour installer des jeunes.**

→ **Des contraintes qui pèsent de plus en plus sur les exploitations.**

→ **Une activité qui devra relever les défis du changement climatique.**

3- ATTENTES ET BESOINS

Les entretiens individuels réalisés auprès des exploitants agricoles ont permis de faire émerger un certain nombre de problématiques récurrentes et d'identifier les enjeux pour l'activité agricole.

Thème	Eléments de diagnostic	Enjeux
Urbanisme, aménagement et foncier	- Un développement urbain relativement important. - Une pression foncière sur les terrains agricoles qui augmente, entrainant avec elle la hausse du coût d'un ha, ainsi que la hausse du coût de reprise d'une exploitation. - Des tiers parfois trop proches des corps de ferme. - Des potentiels agronomiques globalement très bons.	- Pérenniser l'outil de production en limitant la consommation foncière. - Eviter l'urbanisation nouvelle sur les meilleures terres d'un point de vue agronomique. - Ne pas amplifier et restreindre le mitage de l'espace rural. - Ne pas amplifier les contraintes à proximité des corps de ferme.
Développement économique	- Une agriculture tournée majoritairement vers la grande culture, mais avec des productions diversifiées. - Une rareté du foncier agricole qui peut perturber la viabilité économique de certaines structures, ou l'installation de jeunes. - Un secteur pourvoyeur d'emplois mais rencontrant des difficultés à recruter. - Une économie locale à développer (diversification, vente directe, circuits-courts, production d'énergie, … etc.).	- Valoriser et renforcer les filières du territoire. - Limiter la consommation des espaces agricoles. - Réfléchir aux grands projets en concertation avec le monde agricole. - Favoriser la diversification des exploitations. - Permettre l'implantation d'activités en lien avec l'agriculture (machinisme, silo, négoces, etc.). - Développer les énergies renouvelables (méthanisation).
Environnement & Paysage	- Une diminution des élevages au profit des grandes cultures. - Une diminution des surfaces en prairies. - Des pratiques agricoles qualitatives pour l'environnement et l'entretien des paysages. - Une agriculture bio qui s'est bien développée (malgré de récentes difficultés).	- Maintenir les prairies, essentielles aux activités d'élevage en les rendant rentables. - Maintenir les surfaces d'épandage, essentielles aux activités d'élevage. - Subventionner la plantation, mais surtout l'entretien des haies qui contribuent au maintien de la biodiversité.
Mobilités / usages	- Mauvaise image de la profession agricole. - Une densité trop importante du trafic routier, et des aménagements inadaptés aux engins agricoles. - Des conflits d'usage de plus en plus fréquents entre agriculteurs et nouveaux arrivants. - Problématique de l'entretien des chemins.	- Maintenir des zones tampons entre les activités agricoles et les secteurs bâtis. - Faciliter la circulation des engins agricoles. - Aménager en favorisant la concertation entre tous les acteurs du territoire. - Favoriser les échanges, développer le « faire et le vivre ensemble ». - Diffusion d'une charte de bon voisinage.

4- PISTES D'ACTION DANS LE CADRE DU PLUI

D'après l'ensemble des éléments de diagnostic et lorsqu'on se place dans la dynamique de construction d'un projet de territoire dans le cadre d'un PLU intercommunal, il semble qu'il faille dans un premier temps s'attacher à préserver l'activité existante en protégeant les outils de production et en limitant les contraintes pour permettre le développement des activités existantes ou la création de nouvelles.

Ainsi, les pistes d'action sont présentées ici par thématique :

- **Optimiser la gestion du foncier**

Le besoin de préservation des espaces agricoles répond à un objectif économique : permettre aux agriculteurs d'exercer une activité viable et durable économiquement. La gestion économe et la cohérence de l'espace agricole sont indispensables au maintien et au développement d'une activité agricole viable. Il est donc important de limiter le mitage et de préserver des espaces agricoles vastes et homogènes où l'activité agricole est prioritaire.

Les projets d'aménagement doivent garantir le maintien de conditions d'exploitation vivables : circulation du matériel agricole, accès aux parcelles, maintien de liaisons fonctionnelles entre les parcelles et les sièges d'exploitation, etc.

La pérennité de l'activité agricole suppose également de limiter l'enclavement des sièges des exploitations du territoire. Lorsqu'ils sont orientés vers la culture, l'objectif est d'éviter qu'ils connaissent des contraintes liées à l'accessibilité, aux restrictions de développement, ainsi qu'aux difficultés de voisinage. Lorsqu'ils sont orientés vers l'élevage, des réglementations sanitaires strictes imposent des distances minimales à respecter entre leurs installations d'élevage et les zones d'habitat. Il existe des règles de distance similaires à respecter, pour la gestion des effluents ou des boues de station d'épuration.

La consommation de foncier pour l'habitat et les zones d'activité doit être optimisée. Pour rappel, la loi Climat et Résilience oblige les collectivités à réduire de 50 % leur consommation foncière d'ici 2030 mais aussi à tendre vers le zéro artificialisation net d'ici 2050. Il s'agit de prévoir des zones en adéquation avec des besoins réels et identifiés. La densification et la valorisation des terrains déjà disponibles doivent être privilégiées à l'ouverture à l'urbanisation de parcelles agricoles (réhabilitation des friches, valorisation des ZA existantes dans un cadre intercommunal, densification des centres bourgs, urbanisation des dents creuses…).

Cela se traduit dans le document d'urbanisme par :

- une gestion économe de l'espace, c'est-à-dire :
  - La définition des besoins en logements en cohérence avec l'évolution passée de la commune et les prévisions démographiques départementales,
  - Le fait de privilégier l'urbanisation des dents creuses et la densification des zones déjà bâties,
  - Le développement de nouvelles formes d'urbanisation moins consommatrices en foncier.
- une préservation des outils de production (corps de ferme et parcelles exploitées) en :
  - **classant les corps de ferme et les surfaces agricoles en zone agricole (A) dans les documents d'urbanisme,**
  - veillant au strict respect du principe de réciprocité et en prenant en compte l'antériorité des structures agricoles présentes sur le territoire,
  - prenant en compte les potentiels agronomiques des sols dans le choix des zones à ouvrir à l'urbanisation.
- une garantie des bonnes conditions d'exploitation en limitant les conflits de voisinage et permettant la libre circulation des engins agricoles.

- **Maintenir l'élevage et répondre aux enjeux environnementaux**

Les espaces agricoles remplissent des fonctions paysagères et environnementales essentielles. Ils participent à l'identité

paysagère du territoire au même titre que les forêts, le patrimoine rural, … Le maintien d'une activité d'élevage et par là même des surfaces en herbe contribue à limiter le ruissellement et l'érosion des sols et à préserver la qualité des eaux. La diversité des espaces agricoles (prairies, cultures, haies, talus, mares, …) assure également un rôle majeur en termes de biodiversité et de continuités écologiques dont l'importance a été réaffirmée par l'instauration des trames vertes.

Le maintien d'une activité d'élevage est un élément clé dans la valorisation du paysage qui est réalisée aujourd'hui par les éleveurs. Avec la tendance générale allant vers la diminution des élevages, certains espaces risquent de ne plus être exploités par l'agriculture et de s'enfricher.

Aujourd'hui, l'activité d'élevage a tendance à régresser sur le territoire en raison des fortes contraintes liées aux réglementations environnementales, à la pénibilité du travail (horaires et autres astreintes), à la difficulté de trouver du personnel, à la mauvaise rémunération de l'activité et aux problèmes de voisinage.

Dans les documents d'urbanisme, il est fondamental de veiller à maintenir les capacités d'évolution des exploitations agricoles mais aussi de ne pas développer de zones d'habitats à proximité immédiate des corps de ferme.

En parallèle, sensibiliser les nouveaux habitants sur les caractéristiques de l'activité d'élevage peut être un moyen de limiter les conflits de voisinage. Les chartes de bon voisinage sont de bons outils pour communiquer sur l'activité agricole. Les initiatives de fermes ouvertes ou de randonnées agricoles se multiplient également pour faire découvrir aux habitants la réalité de l'exploitation.

Concrètement, cela se traduit dans le document d'urbanisme par des mesures visant à limiter les contraintes pour les exploitations (urbanisme, environnement, aménagements, etc.) et à sensibiliser les nouveaux habitants à ce qu'implique la présence d'activités agricoles à côté de chez eux.

- **Accompagner les projets agricoles répondant aux attentes sociétales**

Manger sainement, disposer d'un cadre de vie agréable, développer les énergies renouvelables, préserver et mettre en valeur le patrimoine local, telles sont les préoccupations émergeantes actuelles, pour lesquelles les agriculteurs ont un rôle à jouer.

Concrètement, cela se traduit dans le document d'urbanisme par une réglementation adaptée permettant aux agriculteurs de faire évoluer leur corps de ferme en réhabilitant des bâtiments existants ou en construisant de nouveaux, leur permettant ainsi de se diversifier (accueil à la ferme, vente directe, production d'énergie, etc.). Au-delà du PLUI, les collectivités peuvent également contribuer au développement de l'approvisionnement en produits locaux dans la restauration collective. Le diagnostic a identifié tous les projets évoqués par les agriculteurs et tous les bâtiments susceptibles d'évoluer à terme pour de l'agro-tourisme notamment.

Dans le domaine des énergies renouvelables, il est nécessaire de permettre aux exploitations de se développer. Le zonage agricole est primordial pour implanter ses nouvelles installations. Notamment pour les projets de méthanisation, ils sont soumis à de fortes contraintes d'acceptabilité. Localement un processus de dialogue et de concertation avec le voisinage est un préalable indispensable pour tout porteur de projet.

Soucieux de répondre aux exigences fixées par le SRCE mais aussi pour des raisons paysagères et environnementales, le PLUI, classe de nombreuses parcelles valorisées par l'agriculture en zone Naturelle (N). Ce choix a entraîné de nombreuses difficultés pour les exploitations agricoles désireuses de se développer au sein même de leur corps de ferme. Il est absolument indispensable que le futur PLUI prenne en compte ces problématiques et que chaque exploitation pérenne soit classée en zone agricole (corps de ferme et ses abords). Des projets agricoles ont été identifiés lors de l'enquête. Ils doivent être repris dans le cadre de l'élaboration du zonage.

L'intégration des nouveaux bâtiments agricoles est une question sensible au sein des espaces agricoles quant à la préservation du paysage. Les pétitionnaires devront veiller à intégrer les futures installations agricoles par le biais de plantations en privilégiant les essences locales.

- **Favoriser les relations entre agriculteurs et non agriculteurs**

Une exploitation agricole en activité au même titre qu'une autre activité économique génère quelques nuisances. Afin de les gérer, le principe de réciprocité des distances (L 111-3 du Code rural et de la pêche maritime) précise qu'aucune construction d'habitation n'est possible à moins de 50 ou de 100 mètres des bâtiments d'élevage et de leurs annexes en fonction du statut de l'exploitation ; exploitation soumise au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Il est fondamental de veiller au strict respect de ces distances et aux préconisations faites dans le diagnostic, à travers l'atlas cartographique, pour limiter les conflits de voisinage.

Quoiqu'il en soit, il vaut mieux éviter le développement des zones d'habitat à proximité des corps de ferme et maintenir des espaces tampons entre les zones d'habitat et les zones agricoles.

D'autre part, une meilleure connaissance réciproque des habitants et agriculteurs ainsi que des élus et des agriculteurs, des attentes et contraintes de chacun doit être encouragée sur le territoire (organisation de fermes ouvertes, éditions de documents de communication, etc.).

- **Prévoir l'implantation d'entreprises en lien avec l'activité agricole**

De nombreuses activités dépendent de la présence de l'agriculture sur le territoire. Pour chacune des filières présentes (élevage lait et viande, grandes cultures, maraîchage, activités équestres), l'activité agricole induit de nombreux emplois indirects. Ce sont tous les emplois existant dans des organismes et entreprises ayant un lien direct avec l'agriculture. Il s'agit essentiellement des organismes amont et aval, de négoces, d'entreprises agro-alimentaires, les services para-agricoles, les entreprises d'équipement et de matériel et de formation. Peu d'entreprises en lien avec l'agriculture sont présentes sur le territoire. A signaler également, l'absence de toute entreprise de mécanique ou de matériel agricole, ce qui oblige les agriculteurs à des déplacements éloignés pour faire réparer leur matériel. Le PLUI peut proposer des espaces dédiés à ces activités. Un zonage agricole n'est pas adapté pour ces entreprises. Il est nécessaire de privilégier des zones d'activité avec un règlement spécifique.

ENJEUX

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) fixe les orientations de l'organisation de l'espace. Il détermine à long terme les grands équilibres de l'aménagement d'un territoire donné entre les espaces urbains et les espaces naturels et agricoles. Si la préservation des terres, donc des espaces agricoles, constitue l'un des enjeux essentiels de ce projet, il n'est pas le seul enjeu pour l'agriculture dont la multifonctionnalité constitue un enjeu majeur de développement territorial (économique, social et environnemental).

CONCLUSIONS

L'activité agricole est une activité économique importante pour le territoire en interaction avec le tissu socio-économique local et la gestion de l'espace.

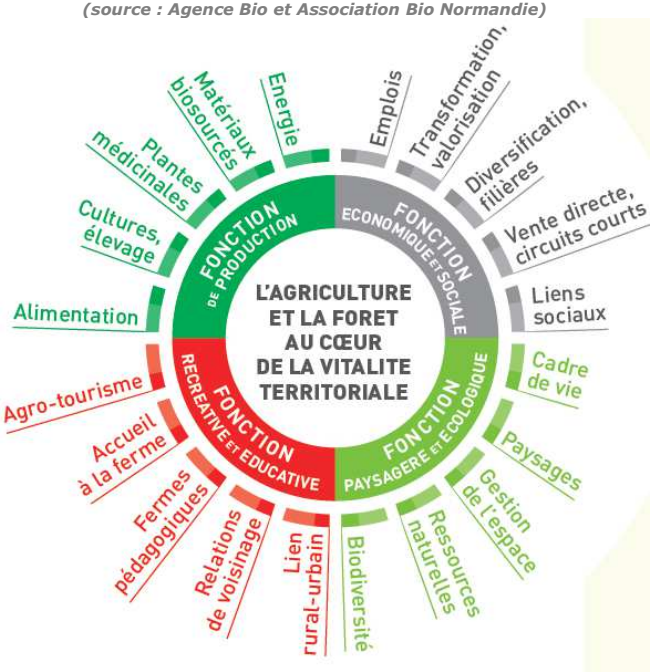
Le diagnostic agricole dans le cadre du PLU intercommunal a permis d'identifier des enjeux et un certain nombre de préconisations à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme.

L'ensemble de ces éléments est à croiser avec les autres thématiques traitées dans le diagnostic du PLU intercommunal.

Par ailleurs, l'agriculture est une activité multifonctionnelle essentielle pour le territoire. Toutes ses fonctions peuvent être prises en compte dans les différentes démarches de la collectivité.

Figure 56 : Répartition des surfaces bio en Normandie en 2017

(source : Agence Bio et Association Bio Normandie)



- **Fonction de production de denrées alimentaires**

Le territoire offre une diversité de productions végétales et animales. Un Projet Alimentaire de Territoire est l'occasion de faire du lien entre les producteurs et les consommateurs locaux.

- **Fonction économique et sociale**

L'activité agricole génère de l'emploi direct dans les exploitations mais également aux niveaux des activités amont et aval qui y sont directement liées. Elle contribue ainsi au dynamisme et à la vie des bourgs.

- **Fonction de production d'énergie**

Les vastes toitures des bâtiments agricoles peuvent être valorisées par l'installation de panneaux solaires. Les effluents d'élevage et les haies, sont quant à eux valorisables via la méthanisation et la mise en place de chaudières collectives bois. Ainsi, l'agriculture peut participer à la production d'énergies renouvelables.

Ces éléments peuvent être pris en compte dans le cadre du Plan Climat Air Energie Territorial.

- **Fonction paysagère et écologique**

Occupant plus de 75 % du territoire, l'agriculture contribue à la qualité des paysages, à la gestion de l'espace, au cadre de vie des habitants. Elle permet le maintien et l'expression de la biodiversité.

- **Fonction récréative et éducative**

L'accueil à la ferme, l'agro-tourisme, les fermes pédagogiques, etc. sont autant d'activités en lien avec l'agriculture qui assurent à la fois une fonction récréative et éducative. Le fort potentiel touristique est un atout pour l'activité agricole.

Les espaces agricoles peuvent être le support de différentes activités de loisirs pour lesquelles il est important de créer du lien entre pratiquants et agriculteurs afin que chacun respecte les besoins de l'autre et que puissent coexister ces activités.

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 : Carte du périmètre d'étude 8
Figure 2 : Tableau des communes du territoire 8
Figure 3 : Carte des petites régions agricoles 9
Figure 4 : Carte de l'occupation du sol de la CC STM 11
Figure 5 : Tableau de répartition des surfaces 12
Figure 6 : Carte de la part de la surface communale destinée à la production agricole 13
Figure 7 : Comparatif des surfaces déclarées à la PAC (en ha) pour les communes de la CC STM, en 2011 et en 2021 13
Figure 8 : Tableaux de la SAU des exploitations entre 2000, 2010 et 2020 15
Figure 9 : Evolution moyenne des prix en euros des terres libres entre 1999 et 2020 17
Figure 10 : Intérêts environnementaux des sols agricoles 18
Figure 11 : Carte des captages d'eau 19
Figure 12 : Liste des captages d'eau potable 20
Figure 13 : Carte des zonages liés à la prise en compte du patrimoine naturel, paysager et culturel 21
Figure 14 : Tableaux du nombre d'exploitations entre 2000, 2010 et 2020 24
Figure 15 : Carte de répartition des sites d'exploitation sur le territoire 25
Figure 16 : Graphique de la répartition des actifs agricoles en 2010 26
Figure 17 : Tableau de l'évolution du nombre d'actifs agricoles entre 2000 et 2010 26
Figure 18 : Graphique de la pyramide des âges des chefs d'exploitation sur la CC STM en 2022 27
Figure 19 : Tableaux de l'évolution de la SAU moyenne des exploitations entre 2000, 2010 et 2020 29
Figure 20 : Répartition et évolution 2000-2010 de l'ensemble des exploitations professionnelles agricoles en fonction de leur statut juridique et de l'échelle territoriale 29
Figure 21 : Répartition et évolution 2010-2020 des exploitations (toutes exploitations confondues) de la CC STM en fonction de leur statut juridique 30
Figure 22 : Graphique sur la répartition des formes juridiques des exploitations agricoles 30
Figure 23 : Orientations Technico-Economiques des exploitations de la CC STM en 2010 en fonction de leur statut professionnel 32
Figure 24 : Evolution des OTEX des exploitations professionnelles entre 2000 et 2010 32
Figure 25 : Carte des orientations technico-économiques communales en 2000, 2010 et 2020 33
Figure 26 : Graphique de l'orientation technico-économiques des exploitations en 2022 35
Figure 27 : Localisation des sites d'exploitation du territoire selon leur production principale 36
Figure 28 : Tableau de la SAU moyenne (en ha) des exploitations professionnelles en fonction des OTEX 36
Figure 29 : SAU des exploitations 37
Figure 30 : Représentation de l'effectif moyen d'animaux par exploitation à l'échelle intercommunale 38
Figure 31 : Part de la surface agricole communale destinée aux prairies 38
Figure 32 : Part de la surface agricole communale destinée aux fourrages 39
Figure 33 : Part de la surface agricole communale destinée aux céréales 39
Figure 34 : Part de la surface agricole communale destinée aux cultures industrielles 40
Figure 35 : Carte de l'occupation du sol 41
Figure 36 : Graphique de la répartition de l'assolement 41
Figure 37 : Carte de l'assolement 43
Figure 38 : Carte de la structuration foncière du parcellaire 44
Figure 39 : Taille moyenne des parcelles agricoles à l'échelle communale 46
Figure 40 : Carte des corps de ferme en fonction de leur statut d'après l'enquête de 2022 48
Figure 41: Illustration du principe de recul « sanitaire » et de réciprocité 49
Figure 42: Carte de périmètre de protection des sites d'exploitation 49

Figure 43 : Schéma des surfaces non épandables autour d'une habitation 52
Figure 44 : Difficultés d'accès aux parcelles et de circulation agricole 53
Figure 45 : Nature des projets des exploitants du territoire 54
Figure 46 : Carte des projets localisables, des exploitants du territoire 55
Figure 47 : Chiffre d'affaires global 2018 Normandie 55
Figure 48 : Compte agricole Normandie 56
Figure 49 : Schéma du tissu socio-économique agricole 57
Figure 50 : Etablissements de productions agroalimentaires de plus de 200 salariés en Normandie 58
Figure 51 : Extrait de la carte des producteurs locaux recensés sur le site normandiealaferme.com 60
Figure 52 : Carte du nombre moyen de signe de qualité par commune 61
Figure 53 : Progression de l'agriculture biologique sur le territoire de la CC STM 62
Figure 54 : Répartition des surfaces bio en Normandie en 2017. 63
Figure 55 : Facteurs d'influence sur l'activité agricole 73
Figure 56 : Répartition des surfaces bio en Normandie en 2017.. 73

ANNEXES

- **Tableau des exploitations agricoles du territoire**
- **Atlas des périmètres de réciprocité et de préconisation autour des exploitations agricoles**
- **Point sur la règlementation sur les distances de recul des constructions en fonction du statut sanitaire des activités agricoles**
- **Questionnaire d'enquête auprès des agriculteurs du territoire**

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRES D'AGRICULTURE NORMANDIE

Pôle régional Territoires et Environnement

Chambre d'agriculture de Normandie

6 rue des Roquemonts
CS 45346 – 14053 CAEN Cedex 4

Votre contact : **Axelle de LAVENNE**
Chargée de missions urbanisme et aménagement

axelle.delavenne@normandie.chambagri.fr

normandie.chambres-agriculture.fr – Rubrique « Territoires »

@AgriNdie @agri-normandie

Crédits photos : ©Thomas BOIVIN - ©Imarep

LES ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

ATOUTS

- **Un vaste espace agricole** (supérieur à la moyenne départementale) **;**
- **Un territoire favorable aux productions agricoles** (une bonne productivité des sols, d'importants secteurs de plaine, un climat favorable) ;
- **Une grande diversité de productions** ;
- **Des productions de qualité** (savoir-faire, pratiques, labels) ;
- **Des structures agricoles à taille humaine** ;
- **Un secteur pourvoyeurs d'emplois** ;
- **Des débouchés qui se diversifient** (développement de la vente directe et des circuits courts) ;
- **Un bon tissu de partenaires** (proximité des coopératives, des entreprises agricoles, des transformateurs, des ports de Caen et du Havre pour l'exportation des céréales) ;
- **Une contribution à l'entretien et à la valorisation des paysages du territoire ;**
- **Une contribution à l'environnement** (engagement des agriculteurs dans de nombreuses démarches environnementales) ;
- **Un dynamisme agricole marqué** (de nombreux projets portés par les exploitations : diversification, production d'énergie, etc).

POINTS DE FRAGILITÉ

- **Des surfaces agricoles qui diminuent,** principalement à cause de l'urbanisation ;
- **Une pression sur le foncier agricole particulièrement marquée :** rareté du foncier et prix très élevés fragilisant la viabilité économique de certaines structures et complexifiant des projets de reprise d'exploitations / difficultés des jeunes pour s'installer) ;
- **Une diminution du nombre d'exploitations et d'actifs agricoles :** recul des emplois et difficultés pour trouver de la main d'œuvre ;
- **Un vieillissement des chefs d'exploitation** qui pose la question de la reprise des structures à plus ou moins long terme ;
- **Un recul des activités d'élevage** pouvant entrainer une réduction des surfaces en prairies **;**
- **Un territoire pouvant présenter de nombreuses contraintes d'exploitation liées à l'environnement** (périmètres de captages, application de la Directive Nitrate, zones de non-traitement, etc) ;
- **Une activité particulièrement exposée aux conséquences du changement climatique** (question de l'irrigation notamment) ;
- **Une urbanisation qui se rapproche de sites agricoles :** proximité entre installations agricoles et pavillons ;
- **Des agriculteurs qui souffrent d'une mauvaise image auprès de la population :** incivilités des tiers, problèmes de voisinage, etc) ;
- **D'importantes difficultés pour circuler avec les engins agricoles.**

Communauté de Communes

Seulles Terre et Mer

PLUi SEULLES TERRE ET MER