



Plan Local d'Urbanisme
Infracommunautaire du Cotentin



Pièce 1.6.2.

Indices des zones ouvertes à l'urbanisation sur les exploitations agricoles



Territoire
des Pieux

RAPPORT TECHNIQUE

PLUi Les Pieux

Evaluation des
incidences des
zones ouvertes à
l'urbanisation sur
les exploitations
agricoles

SOMMAIRE

Sommaire	3
Introduction	4
Préambule	4
Methode d'évaluation des incidences	4
Incidences des zones ouvertes à l'urbanisation sur l'activité agricole.....	6
Annexes	7

INTRODUCTION

PREAMBULE

L'évaluation des incidences des zones ouvertes à l'urbanisation sur les exploitations agricoles à vocation à guider les élus de la Communauté d'Agglomération Le Cotentin dans le choix des zones à urbaniser.

Cette analyse a pour objectif de mettre en évidence l'impact des zones à urbaniser sur les différentes exploitations agricoles du territoire intercommunal, tant en termes d'emprise foncière qu'en terme de proximité du développement urbain avec les bâtiments agricoles identifiés sur le territoire.

Cette analyse des incidences agricoles a été produite conjointement par la CRAN et la Safer.

La présente étude porte sur les projets de zones à urbaniser au sein du PLUi Les Pieux transmis en septembre 2025 par la Communauté d'Agglomération Le Cotentin.

METHODE D'EVALUATION DES INCIDENCES

Afin de réaliser cette analyse, les projets de zones AU ont été croisés avec les données actualisées du diagnostic agricole effectué en 2019.

Critères pris en compte pour mesurer les incidences des zones AU sur l'activité agricole

Critères	Données sources utilisées	Notes			
		0 point	1 point	2 points	3 points
Déclaration PAC	PAC 2023 (Mise à jour par rapport aux données produites dans le diagnostic agricole et le rapport de préconisation)	Absence	Présence partielle (< 50 % de la surface de la zone AU)	Présence partielle (> 50 % de la surface de la zone AU)	Présence totale (100 % de la surface de la zone AU)
Site d'exploitation agricole (+100 mètres réciprocity systématique avec ou sans élevage = cône de développement)	Utilisation des données produites dans le diagnostic agricole et le rapport de préconisation (Mise à jour éventuelle au cas par cas)	Non (Absence de site agricole à moins de 100 mètres)	Oui (Site secondaire ou un site principal sans animaux à moins de 100 mètres)	Oui (Site secondaire ou un site principal avec animaux à moins de 100 mètres)	/

Critères	Données sources utilisées	Notes			
		0 point	1 point	2 points	3 points
Zone d'enjeu agronomique des sols	Mise à jour par rapport aux données produites dans le diagnostic agricole et le rapport de préconisation <i>(Production de l'analyse liée à la définition d'une zone d'enjeux agronomiques)</i>	Absence	Présence partielle (< 50 % de la surface de la zone AU)	Présence partielle ou totale (> 50 % de la surface de la zone AU)	/
Agriculture biologique	PAC 2023 <i>(Mise à jour par rapport aux données produites dans le diagnostic agricole et le rapport de préconisation)</i>	Absence	Présence partielle (< 50 % de la surface de la zone AU)	Présence partielle ou totale (> 50 % de la surface de la zone AU)	/
Cultures spécialisées (maraichage, verger, horticulture, pépinière)	PAC 2023 <i>(Mise à jour par rapport aux données produites dans le diagnostic agricole et le rapport de préconisation)</i>	Absence	Présence partielle (< 50 % de la surface de la zone AU)	Présence partielle ou totale (> 50 % de la surface de la zone AU)	/

Synthèse du niveau d'impact (scoring)

Le niveau d'incidence des zones AU sur l'activité agricole est évalué pour chaque zone AU en fonction :

- De la somme des points de chaque critère étudié ;
- D'une appréciation qualitative à dire d'experts qui pourra entraîner une augmentation de la note globale de l'impact (mitage, morcellement de la parcelle agricole, création d'un délaissé agricole de petite taille ou de forme rendant difficile la mécanisation, accès au délaissé agricole...).

Niveau d'impact de la zone	Nul	Faible	Moyen	Elevé
Somme des notes obtenues pour chacun des 5 critères	0 point	1 – 3 points	4 – 6 points	7 – 11 points

INCIDENCES DES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

Au total, ce sont 28 projets de zones AU qui ont été transmis à analyse individuelle, représentant une surface totale d'environ 54 hectares.

Les notes d'impact pour chacune des 28 zones sont regroupées dans un tableau Excel en annexe. Ces notes sont également illustrées par une cartographie pour chacune des zones AU projetées, cartographies regroupées dans un atlas cartographique également en annexe de ce document.

En **synthèse**, après analyse, nous obtenons des niveaux d'impacts différents des zones AU sur l'activité agricole :

- Nul : 1 zone AU ;
- Faible : 12 zones AU ;
- Moyen : 14 zones AU ;
- Elevé : 1 zone AU.

Le détail de ces zones est à retrouver dans le tableau Excel.

Les zones les plus impactantes, de façon générale, sont celles qui :

- Sont proches de sites d'exploitation ;
- S'installent sur des cultures pérennes, en maraîchage principalement ;
- Créent un mitage via une urbanisation linéaire le long des voies ;
- Créent un reliquat agricole difficilement exploitable.

A l'inverse, une zone AU peu impactante pour l'activité agricole est une zone qui :

- Se situe à distance des sites d'exploitation ;
- Urbanise des parcelles en friche ;
- Se place « en épaisseur du bâti existant » afin de diminuer le mitage agricole ;
- Englobe la totalité d'un îlot agricole, ne crée pas de délaissé.

ANNEXES



Annexe 1 : Tableau de notation des incidences des zones AU	
Annexe 2 : Atlas cartographique.....	

TERRALTO

ENSEMBLE FAISONS VIVRE VOS PROJETS

4 services dédiés à
l'accompagnement des
collectivités

45 ETP au sein du Pôle
Territoires et Environnement

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

Des experts mobilisés
dans tout le réseau

ENGAGEMENT
DE SERVICE

SERVICES AUX AGRICULTEURS
ET ACTEURS DES TERRITOIRES
REF. 221

AFNOR CERTIFICATION

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

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

Votre interlocuteur

Claire LAMARE

Chargée de mission Aménagement-Urbanisme

claire.lamare@normandie.chambagri.fr

06 61 34 40 72

Chambres d'agriculture de Normandie – Pôle Territoires et Environnement

6 rue des Roquemonts - CS 45346 - 14053 CAEN Cedex 4



**CHAMBRES
D'AGRICULTURE
NORMANDIE**

TERRALTO

AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS ET DES TERRITOIRES

Evaluation des incidences des zones ouvertes à l'urbanisation sur les exploitations agricoles PLUi Les Pieux



Atlas cartographique

Octobre 2025



ENSEMBLE
vos projets prennent vie



TABLES DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 : BENOISTVILLE – 1AUa – 0,37ha	3
Figure 2 : BENOISTVILLE – 1AUx – 2,51ha	4
Figure 3 : BRICQUEBOSQ – 1AUa – 0,15ha	5
Figure 4 : BRICQUEBOSQ – 1AUa – 1,25ha	6
Figure 5 : BRICQUEBOSQ – 1AUe – 0,51ha	7
Figure 6 : FLAMANVILLE - 1AUa - 0.36 ha	8
Figure 7 : FLAMANVILLE - 1AUa - 1.43 ha	9
Figure 8 : FLAMANVILLE - 1AUa - 2.96 ha	10
Figure 9 : GROSVILLE - 1AUa - 0.52 ha	11
Figure 10 : GROSVILLE - 1AUa - 1.46 ha	12
Figure 11 : GROSVILLE - 1AUx - 0.73 ha	13
Figure 12 : LE ROZEL - 1AUa - 0.07 ha	14
Figure 13 : LE ROZEL - 1AUa - 0.93 ha	15
Figure 14 : LES PIEUX - 1AUa - 2.26 ha	16
Figure 15 : LES PIEUX - 1AUa - 5.99 ha	17
Figure 16 : LES PIEUX - BENOISTVILLE - 1AUx - 19.39 ha	18
Figure 17 : PIERREVILLE - 1AUa - 0.28 ha	19
Figure 18 : PIERREVILLE - 1AUa - 0.88 ha	20
Figure 19 : SAINT-CHRISTOPHE-DU-FOC - 1AUa - 0.64 ha	21
Figure 20 : SAINT-GERMAIN-LE-GAILLARD - 1AUa - 0.36 ha	22
Figure 21 : SAINT-GERMAIN-LE-GAILLARD - 1AUa - 0.54 ha	23
Figure 22 : SAINT-GERMAIN-LE-GAILLARD - 1AUa - 0.95 ha	24
Figure 23 : SIOUVILLE-HAGUE - 1AUa - 1.58 ha	25
Figure 24 : SIOUVILLE-HAGUE - 1AUa - 1.68 ha	26
Figure 25 : SOTTEVILLE - 1AUa - 1.18 ha	27
Figure 26 : SURTAINVILLE - 1AUa - 0.83 ha	28
Figure 27 : SURTAINVILLE - 1AUa - 2.45 ha	29
Figure 28 : TREAUVILLE - 1AUa - 2.06 ha	30

Etude de compatibilité des périmètres
d'extensions d'urbanisation avec l'agricole

PLUi Les Pieux
BENOISTVILLE - 1AUa

Niveau d'impact : Nul



LEGENDE

Limites administratives

- PLUi Les Pieux
- Communes

Les zones ouvertes à l'urbanisation

- Zones "AU"

Données agricoles

- Ilots déclarés à la PAC
- Sites agricoles
- Périmètre de 100 mètres (autour des sites agricoles)
- Zones d'enjeux agronomiques
- Ilots déclarés à la PAC en agriculture biologique
- Ilots déclarés à la PAC en cultures spécialisées



Sources : Orthophotoplan, IGN, 2022 - BD TOPO, IGN, 2023 - Enquête agricole, CARN, 2019 - Potentialités agronomiques des sols, Vigisol - Safer, 2019 - Ilots d'exploitation PAC, IGN, 2023 - Zones "AU", CAC, 2025
Réalisation : CARN et Safer de Normandie, 2025 - "Tous droits réservés -
Reproduction et diffusion interdites sans l'accord de la CARN et de la Safer"



Etude de compatibilité des périmètres
d'extensions d'urbanisation avec l'agricole

PLUi Les Pieux
BENOISTVILLE - 1AUx

Niveau d'impact : Moyen



LEGENDE

Limites administratives

- PLUi Les Pieux
- Communes

Les zones ouvertes à l'urbanisation

- Zones "AU"

Données agricoles

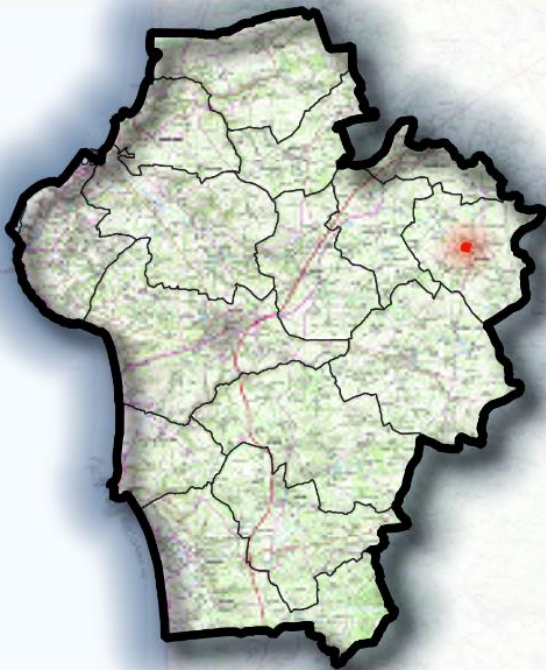
- Ilots déclarés à la PAC
- Sites agricoles
- Périmètre de 100 mètres (autour des sites agricoles)
- Zones d'enjeux agronomiques
- Ilots déclarés à la PAC en agriculture biologique
- Ilots déclarés à la PAC en cultures spécialisées



Etude de compatibilité des périmètres
d'extensions d'urbanisation avec l'agricole

PLUi Les Pieux
BRICQUEBOSQ - 1AUa

Niveau d'impact : Faible



LEGENDE

Limites administratives

- PLUi Les Pieux
- Communes

Les zones ouvertes à l'urbanisation

- Zones "AU"

Données agricoles

- Ilots déclarés à la PAC
- Sites agricoles
- Périmètre de 100 mètres (autour des sites agricoles)
- Zones d'enjeux agronomiques
- Ilots déclarés à la PAC en agriculture biologique
- Ilots déclarés à la PAC en cultures spécialisées



Sources : Orthophotoplan, IGN, 2022 - BD TOPO, IGN, 2023 - Enquête agricole, CARN, 2019 - Potentialités agronomiques des sols, Vigisol - Safer, 2019 - Ilots d'exploitation PAC, IGN, 2023 - Zones "AU", CAC, 2025
Réalisation : CARN et Safer de Normandie, 2025 - "Tous droits réservés -
Reproduction et diffusion interdites sans l'accord de la CARN et de la Safer"

Etude de compatibilité des périmètres
d'extensions d'urbanisation avec l'agricole

PLUi Les Pieux
BRICQUEBOSQ - 1AUa

Niveau d'impact : Faible



LEGENDE

Limites administratives

- PLUi Les Pieux
- Communes

Les zones ouvertes à l'urbanisation

- Zones "AU"

Données agricoles

- Ilots déclarés à la PAC
- Sites agricoles
- Périmètre de 100 mètres (autour des sites agricoles)
- Zones d'enjeux agronomiques
- Ilots déclarés à la PAC en agriculture biologique
- Ilots déclarés à la PAC en cultures spécialisées

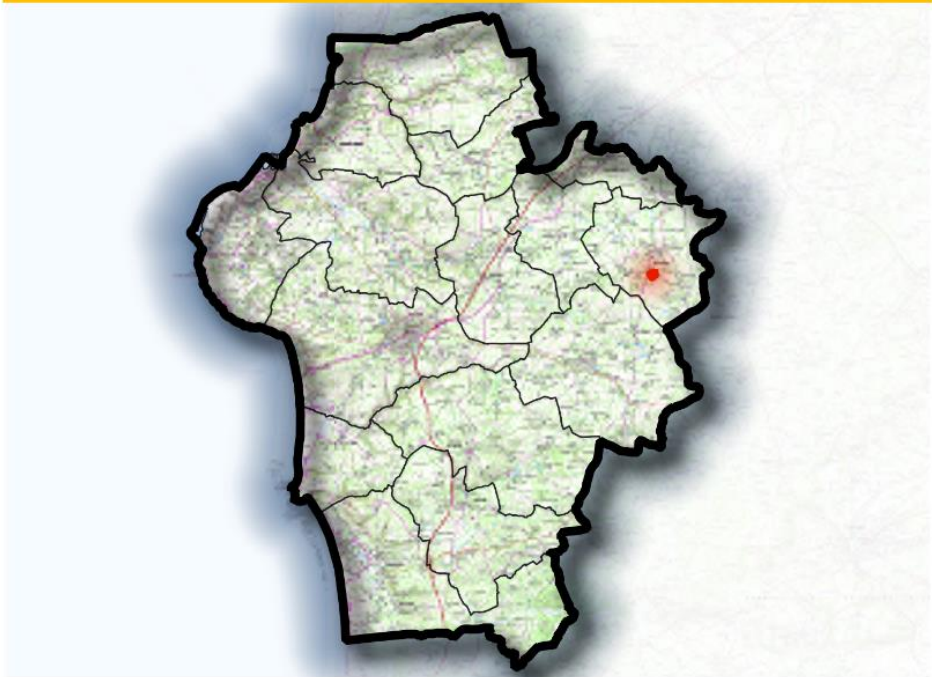


Sources : Orthophotoplan, IGN, 2022 - BD TOPO, IGN, 2023 - Enquête agricole, CARN, 2019 - Potentialités agronomiques des sols, Vigisol - Safer, 2019 - Ilots d'exploitation PAC, IGN, 2023 - Zones "AU", CAC, 2025
Réalisation : CARN et Safer de Normandie, 2025 - "Tous droits réservés -
Reproduction et diffusion interdites sans l'accord de la CARN et de la Safer"

Etude de compatibilité des périmètres
d'extensions d'urbanisation avec l'agricole

PLUi Les Pieux
BRICQUEBOSQ - 1AUe

Niveau d'impact : Moyen



LEGENDE

Limites administratives

- PLUi Les Pieux
- Communes

Les zones ouvertes à l'urbanisation

- Zones "AU"

Données agricoles

- Ilots déclarés à la PAC
- Sites agricoles
- Périmètre de 100 mètres (autour des sites agricoles)
- Zones d'enjeux agronomiques
- Ilots déclarés à la PAC en agriculture biologique
- Ilots déclarés à la PAC en cultures spécialisées



Etude de compatibilité des périmètres
d'extensions d'urbanisation avec l'agricole

PLUi Les Pieux
FLAMANVILLE - 1AUa

Niveau d'impact : Faible



LEGENDE

Limites administratives

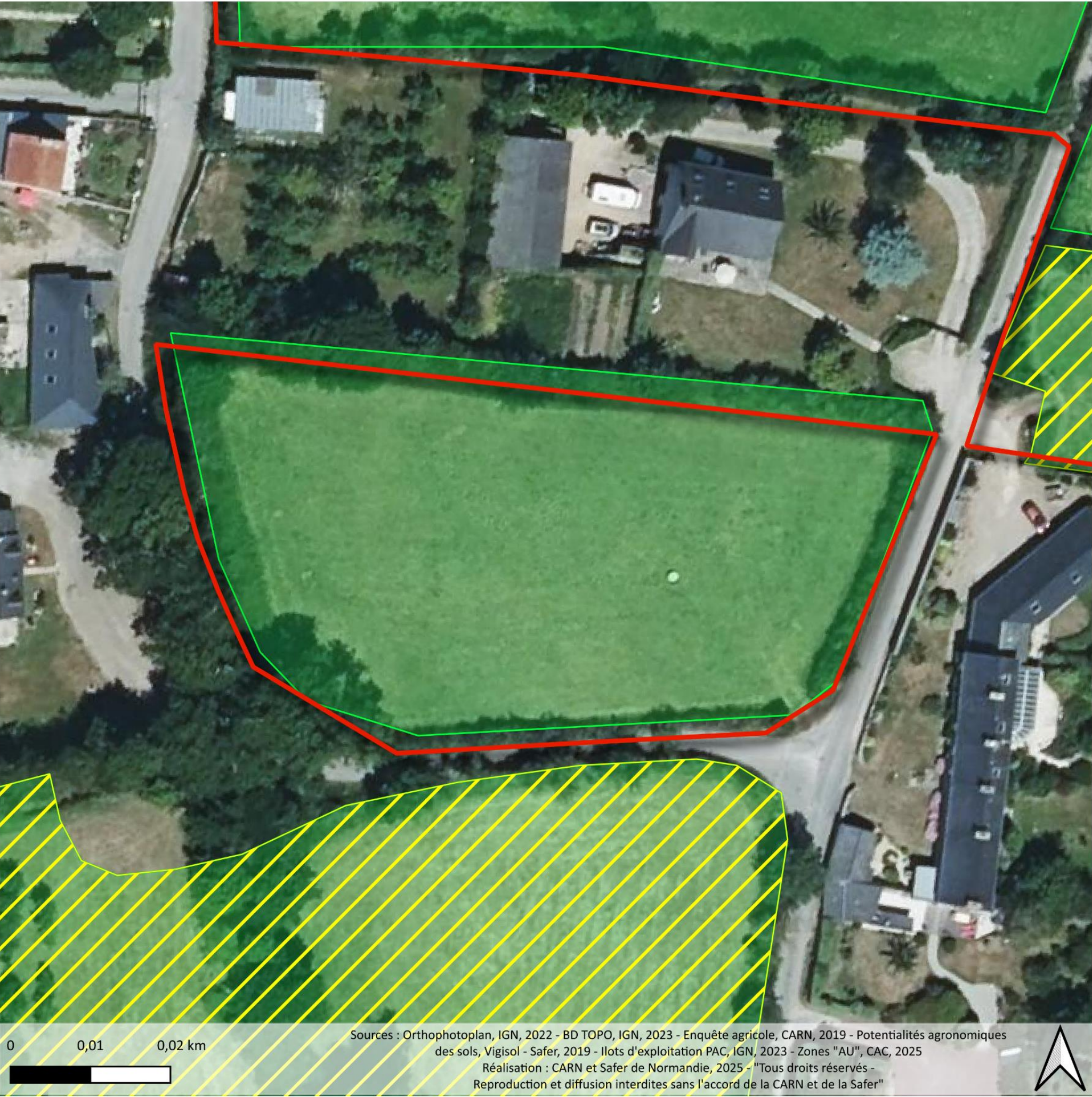
- PLUi Les Pieux
- Communes

Les zones ouvertes à l'urbanisation

- Zones "AU"

Données agricoles

- Ilots déclarés à la PAC
- Sites agricoles
- Périmètre de 100 mètres (autour des sites agricoles)
- Zones d'enjeux agronomiques
- Ilots déclarés à la PAC en agriculture biologique
- Ilots déclarés à la PAC en cultures spécialisées



Sources : Orthophotoplan, IGN, 2022 - BD TOPO, IGN, 2023 - Enquête agricole, CARN, 2019 - Potentialités agronomiques des sols, Vigisol - Safer, 2019 - Ilots d'exploitation PAC, IGN, 2023 - Zones "AU", CAC, 2025
Réalisation : CARN et Safer de Normandie, 2025 - "Tous droits réservés - Reproduction et diffusion interdites sans l'accord de la CARN et de la Safer"

Etude de compatibilité des périmètres
d'extensions d'urbanisation avec l'agricole

PLUi Les Pieux
FLAMANVILLE - 1AUa

Niveau d'impact : Faible



LEGENDE

Limites administratives

- PLUi Les Pieux
- Communes

Les zones ouvertes à l'urbanisation

- Zones "AU"

Données agricoles

- Ilots déclarés à la PAC
- Sites agricoles
- Périmètre de 100 mètres (autour des sites agricoles)
- Zones d'enjeux agronomiques
- Ilots déclarés à la PAC en agriculture biologique
- Ilots déclarés à la PAC en cultures spécialisées



Sources : Orthophotoplan, IGN, 2022 - BD TOPO, IGN, 2023 - Enquête agricole, CARN, 2019 - Potentialités agronomiques des sols, Vigisol - Safer, 2019 - Ilots d'exploitation PAC, IGN, 2023 - Zones "AU", CAC, 2025
Réalisation : CARN et Safer de Normandie, 2025 - "Tous droits réservés - Reproduction et diffusion interdites sans l'accord de la CARN et de la Safer"

Etude de compatibilité des périmètres d'extensions d'urbanisation avec l'agricole

PLUi Les Pieux
FLAMANVILLE - 1AUa

Niveau d'impact : Faible



LEGENDE

Limites administratives

- PLUi Les Pieux
- Communes

Les zones ouvertes à l'urbanisation

- Zones "AU"

Données agricoles

- Ilots déclarés à la PAC
- Sites agricoles
- Périmètre de 100 mètres (autour des sites agricoles)
- Zones d'enjeux agronomiques
- Ilots déclarés à la PAC en agriculture biologique
- Ilots déclarés à la PAC en cultures spécialisées



Etude de compatibilité des périmètres
d'extensions d'urbanisation avec l'agricole

PLUi Les Pieux
GROSVILLE - 1AUa

Niveau d'impact : Moyen



LEGENDE

Limites administratives

- PLUi Les Pieux
- Communes

Les zones ouvertes à l'urbanisation

- Zones "AU"

Données agricoles

- Ilots déclarés à la PAC
- Sites agricoles
- Périmètre de 100 mètres (autour des sites agricoles)
- Zones d'enjeux agronomiques
- Ilots déclarés à la PAC en agriculture biologique
- Ilots déclarés à la PAC en cultures spécialisées



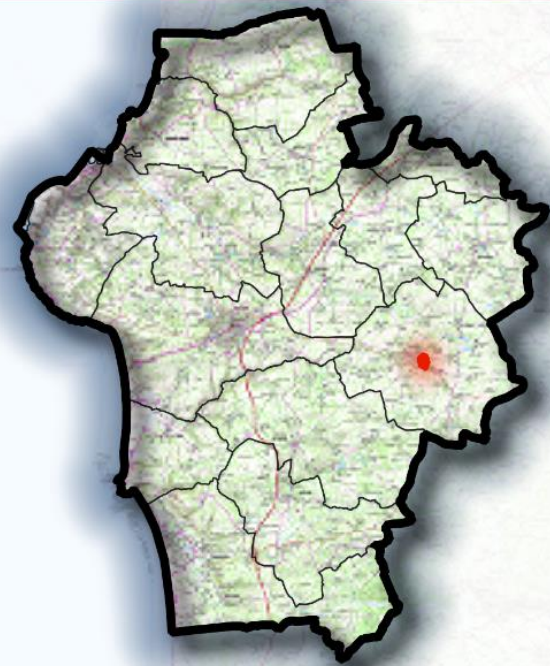
Sources : Orthophotoplan, IGN, 2022 - BD TOPO, IGN, 2023 - Enquête agricole, CARN, 2019 - Potentialités agronomiques des sols, Vigisol - Safer, 2019 - Ilots d'exploitation PAC, IGN, 2023 - Zones "AU", CAC, 2025
Réalisation : CARN et Safer de Normandie, 2025 - "Tous droits réservés -
Reproduction et diffusion interdites sans l'accord de la CARN et de la Safer"

Etude de compatibilité des périmètres
d'extensions d'urbanisation avec l'agricole

PLUi Les Pieux

GROSVILLE - 1AUa

Niveau d'impact : Moyen



LEGENDE

Limites administratives

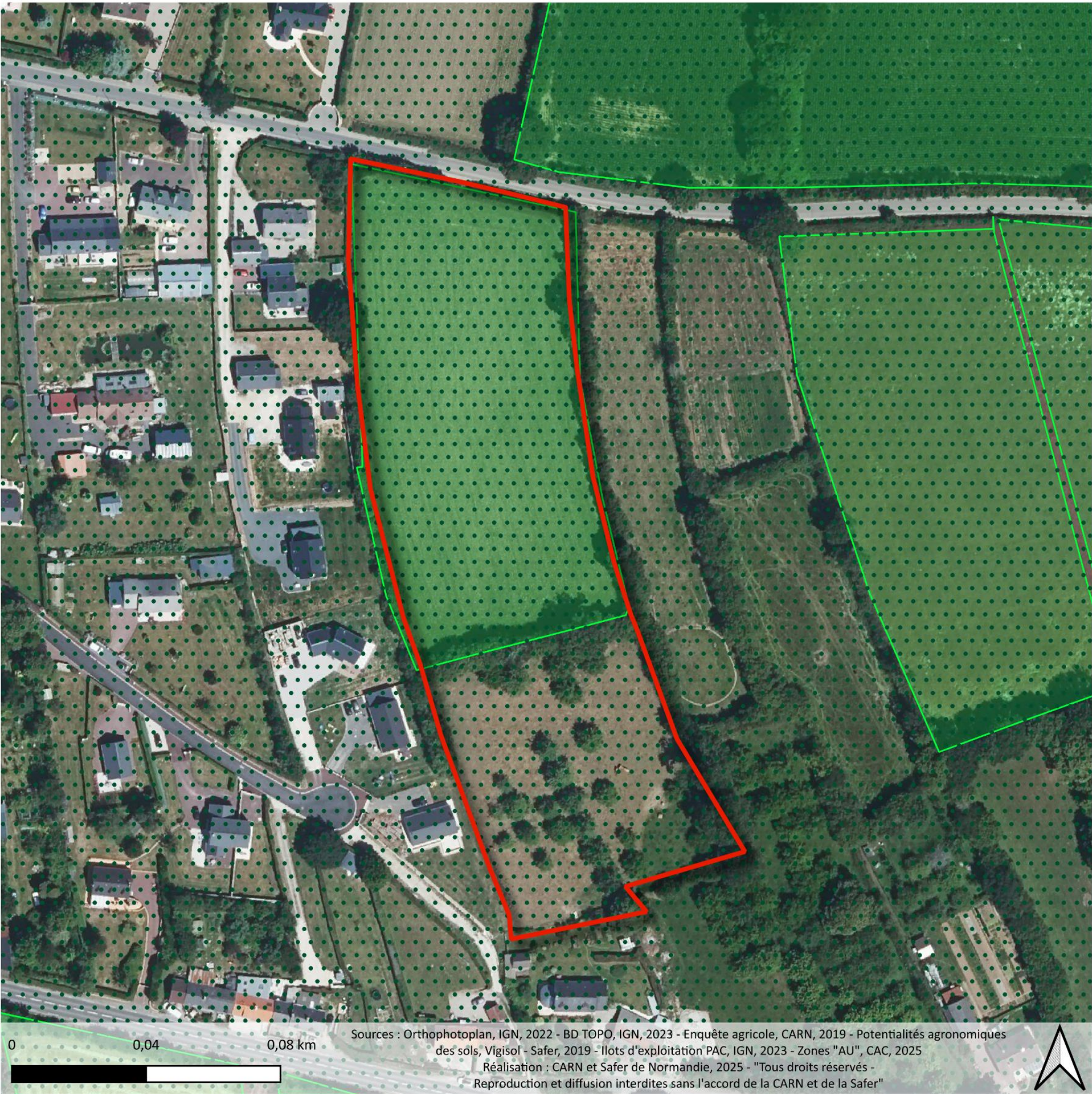
- PLUi Les Pieux
- Communes

Les zones ouvertes à l'urbanisation

- Zones "AU"

Données agricoles

- Ilots déclarés à la PAC
- Sites agricoles
- Périmètre de 100 mètres (autour des sites agricoles)
- Zones d'enjeux agronomiques
- Ilots déclarés à la PAC en agriculture biologique
- Ilots déclarés à la PAC en cultures spécialisées



Sources : Orthophotoplan, IGN, 2022 - BD TOPO, IGN, 2023 - Enquête agricole, CARN, 2019 - Potentialités agronomiques des sols, Vigisol - Safer, 2019 - Ilots d'exploitation PAC, IGN, 2023 - Zones "AU", CAC, 2025
Réalisation : CARN et Safer de Normandie, 2025 - "Tous droits réservés -
Reproduction et diffusion interdites sans l'accord de la CARN et de la Safer"

Etude de compatibilité des périmètres
d'extensions d'urbanisation avec l'agricole

PLUi Les Pieux

GROSVILLE - 1AUx

Niveau d'impact : Moyen



LEGENDE

Limites administratives

- PLUi Les Pieux
- Communes

Les zones ouvertes à l'urbanisation

- Zones "AU"

Données agricoles

- Ilots déclarés à la PAC
- Sites agricoles
- Périmètre de 100 mètres (autour des sites agricoles)
- Zones d'enjeux agronomiques
- Ilots déclarés à la PAC en agriculture biologique
- Ilots déclarés à la PAC en cultures spécialisées

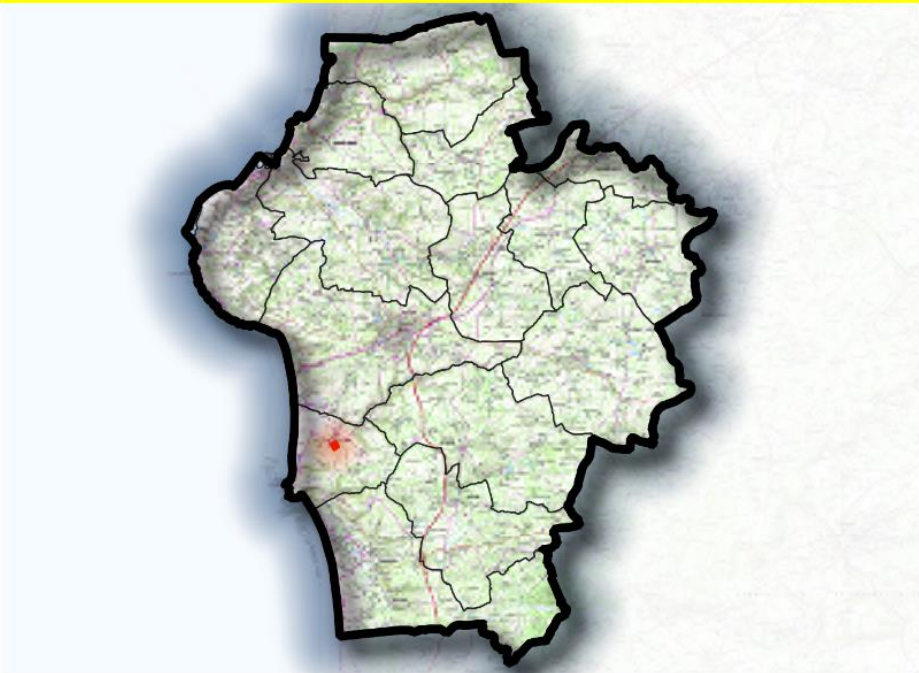


Sources : Orthophotoplan, IGN, 2022 - BD TOPO, IGN, 2023 - Enquête agricole, CARN, 2019 - Potentialités agronomiques des sols, Vigisol - Safer, 2019 - Ilots d'exploitation PAC, IGN, 2023 - Zones "AU", CAC, 2025
Réalisation : CARN et Safer de Normandie, 2025 - "Tous droits réservés -
Reproduction et diffusion interdites sans l'accord de la CARN et de la Safer"

Etude de compatibilité des périmètres
d'extensions d'urbanisation avec l'agricole

PLUI Les Pieux
LE ROZEL - 1AUa

Niveau d'impact : Faible



LEGENDE

Limites administratives

- PLUi Les Pieux
- Communes

Les zones ouvertes à l'urbanisation

- Zones "AU"

Données agricoles

- Ilots déclarés à la PAC
- Sites agricoles
- Périmètre de 100 mètres (autour des sites agricoles)
- Zones d'enjeux agronomiques
- Ilots déclarés à la PAC en agriculture biologique
- Ilots déclarés à la PAC en cultures spécialisées



Sources : Orthophotoplan, IGN, 2022 - BD TOPO, IGN, 2023 - Enquête agricole, CARN, 2019 - Potentialités agronomiques des sols, Vigisol - Safer, 2019 - Ilots d'exploitation PAC, IGN, 2023 - Zones "AU", CAC, 2025
Réalisation : CARN et Safer de Normandie, 2025 - "Tous droits réservés -
Reproduction et diffusion interdites sans l'accord de la CARN et de la Safer"

Etude de compatibilité des périmètres d'extensions d'urbanisation avec l'agricole

PLUI Les Pieux

LE ROZEL - 1AUa



LEGENDE

Limites administratives



Les zones ouvertes à l'urbanisation



Données agricoles



Etude de compatibilité des périmètres d'extensions d'urbanisation avec l'agricole

PLUi Les Pieux
LES PIEUX - 1AUa

Niveau d'impact : Faible



LEGENDE

Limites administratives

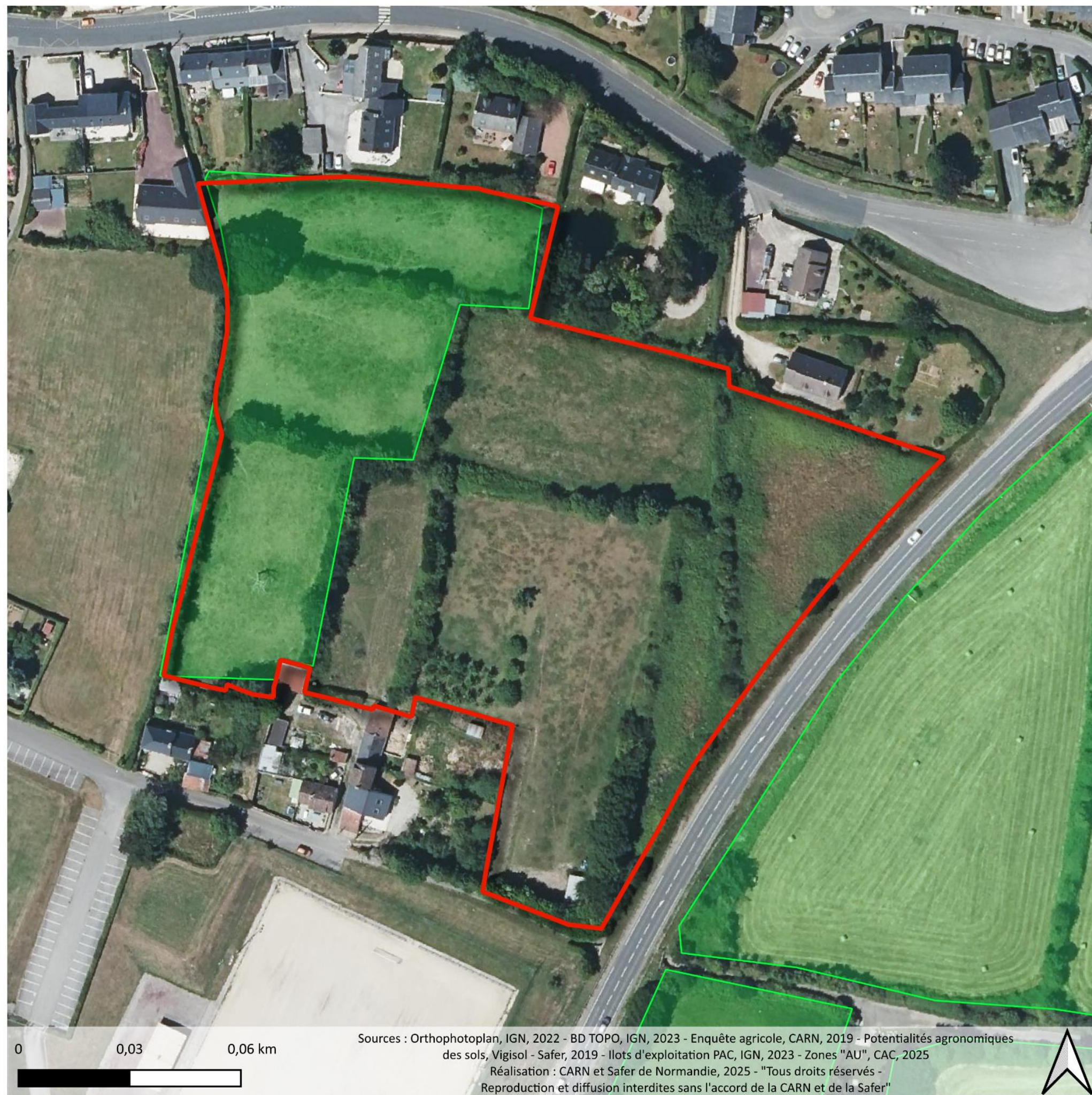
- PLUi Les Pieux
- Communes

Les zones ouvertes à l'urbanisation

- Zones "AU"

Données agricoles

- Ilots déclarés à la PAC
- Sites agricoles
- Périmètre de 100 mètres (autour des sites agricoles)
- Zones d'enjeux agronomiques
- Ilots déclarés à la PAC en agriculture biologique
- Ilots déclarés à la PAC en cultures spécialisées



Sources : Orthophotoplan, IGN, 2022 - BD TOPO, IGN, 2023 - Enquête agricole, CARN, 2019 - Potentialités agronomiques des sols, Vigisol - Safer, 2019 - Ilots d'exploitation PAC, IGN, 2023 - Zones "AU", CAC, 2025
Réalisation : CARN et Safer de Normandie, 2025 - "Tous droits réservés -
Reproduction et diffusion interdites sans l'accord de la CARN et de la Safer"

Etude de compatibilité des périmètres
d'extensions d'urbanisation avec l'agricole

PLUi Les Pieux
LES PIEUX - 1AUa

Niveau d'impact : Moyen



LEGENDE

Limites administratives

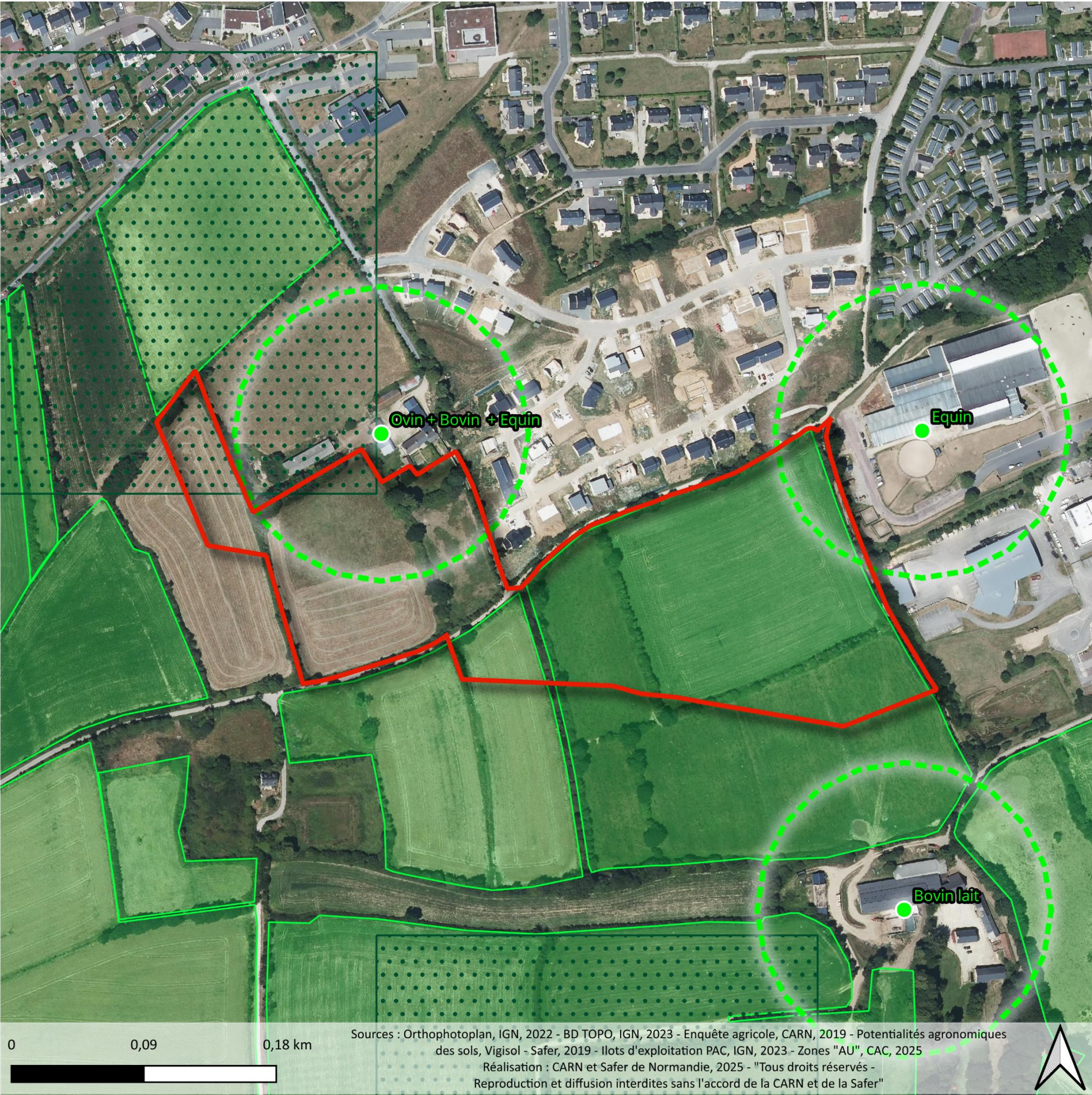
- PLUi Les Pieux
- Communes

Les zones ouvertes à l'urbanisation

- Zones "AU"

Données agricoles

- Ilots déclarés à la PAC
- Sites agricoles
- Périmètre de 100 mètres (autour des sites agricoles)
- Zones d'enjeux agronomiques
- Ilots déclarés à la PAC en agriculture biologique
- Ilots déclarés à la PAC en cultures spécialisées



Etude de compatibilité des périmètres
d'extensions d'urbanisation avec l'agricole

PLUi Les Pieux

LES PIEUX - BENOISTVILLE - 1AUx

Niveau d'impact : Moyen



LEGENDE

Limites administratives

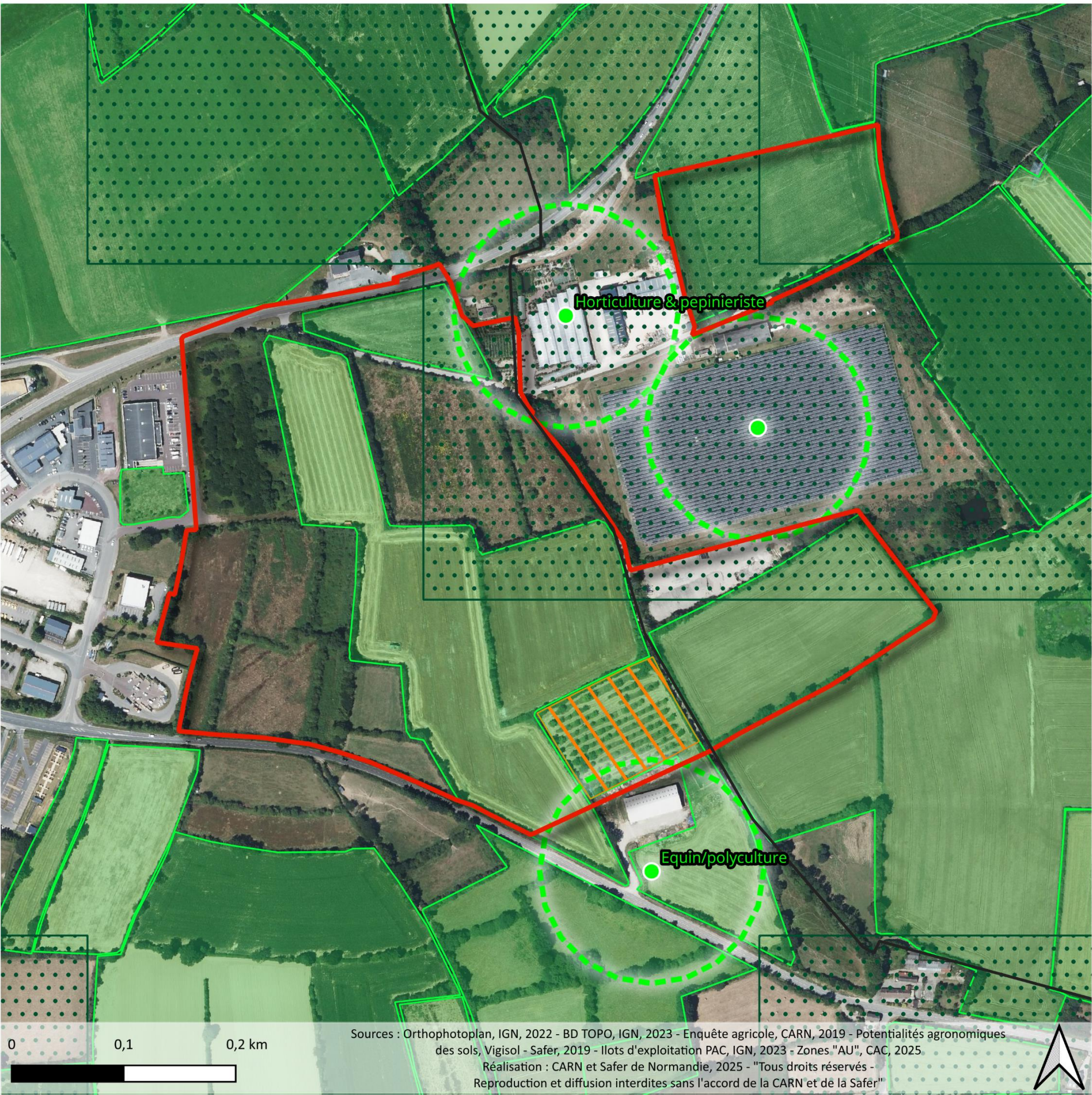
- PLUi Les Pieux
- Communes

Les zones ouvertes à l'urbanisation

- Zones "AU"

Données agricoles

- Ilots déclarés à la PAC
- Sites agricoles
- Périmètre de 100 mètres (autour des sites agricoles)
- Zones d'enjeux agronomiques
- Ilots déclarés à la PAC en agriculture biologique
- Ilots déclarés à la PAC en cultures spécialisées



Sources : Orthophotoplan, IGN, 2022 - BD TOPO, IGN, 2023 - Enquête agricole, CARN, 2019 - Potentialités agronomiques des sols, Vigisol - Safer, 2019 - Ilots d'exploitation PAC, IGN, 2023 - Zones "AU", CAC, 2025
Réalisation : CARN et Safer de Normandie, 2025 - "Tous droits réservés -
Reproduction et diffusion interdites sans l'accord de la CARN et de la Safer"

Etude de compatibilité des périmètres
d'extensions d'urbanisation avec l'agricole

PLUi Les Pieux
PIERREVILLE - 1AUa

Niveau d'impact : Moyen



LEGENDE

Limites administratives

- PLUi Les Pieux
- Communes

Les zones ouvertes à l'urbanisation

- Zones "AU"

Données agricoles

- Ilots déclarés à la PAC
- Sites agricoles
- Périmètre de 100 mètres (autour des sites agricoles)
- Zones d'enjeux agronomiques
- Ilots déclarés à la PAC en agriculture biologique
- Ilots déclarés à la PAC en cultures spécialisées



Sources : Orthophotoplan, IGN, 2022 - BD TOPO, IGN, 2023 - Enquête agricole, CARN, 2019 - Potentialités agronomiques des sols, Vigisol - Safer, 2019 - Ilots d'exploitation PAC, IGN, 2023 - Zones "AU", CAC, 2025
Réalisation : CARN et Safer de Normandie, 2025 - "Tous droits réservés -
Reproduction et diffusion interdites sans l'accord de la CARN et de la Safer"



Etude de compatibilité des périmètres
d'extensions d'urbanisation avec l'agricole

PLUi Les Pieux
PIERREVILLE - 1AUa

Niveau d'impact : Elevé



LEGENDE

Limites administratives

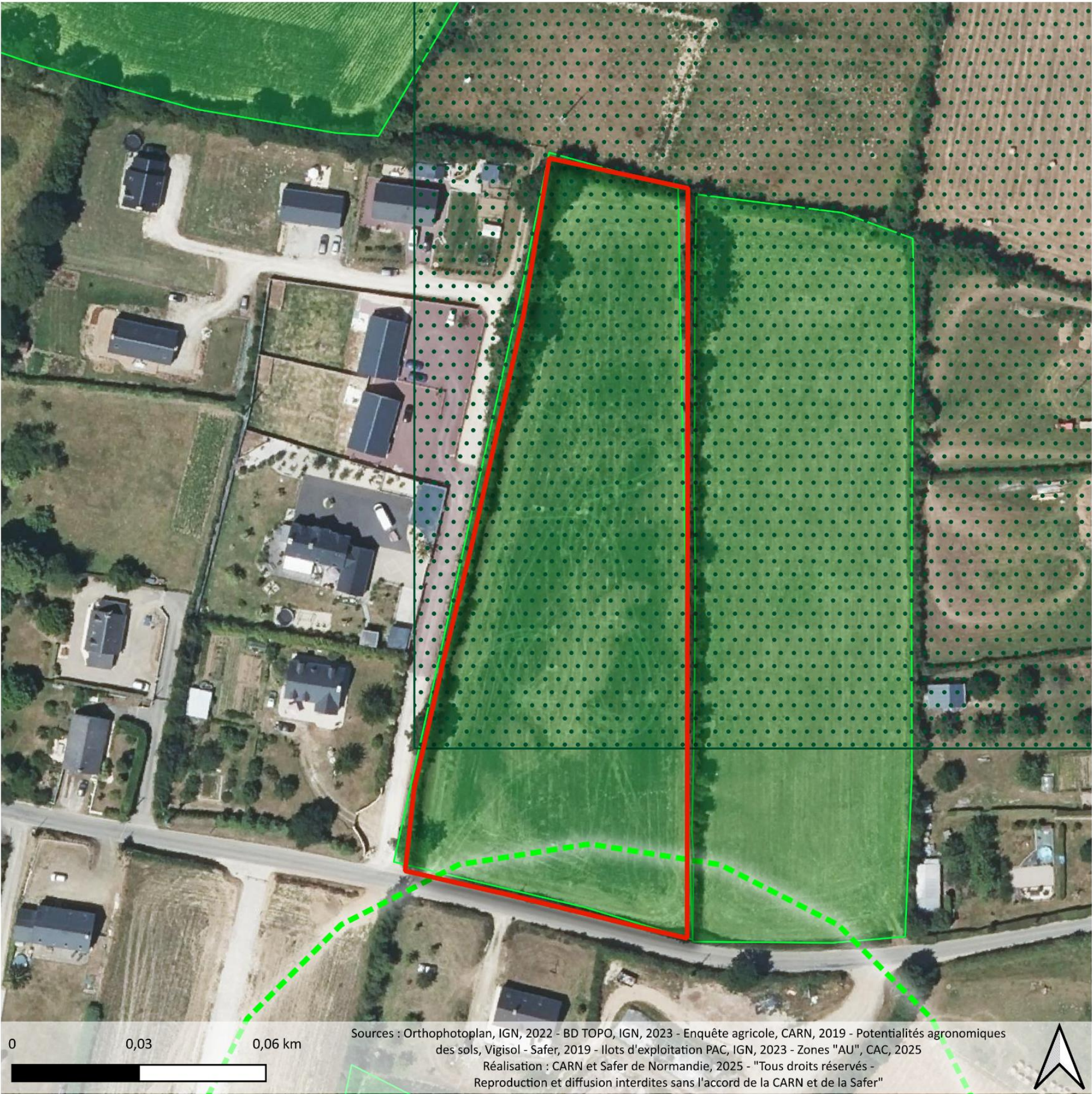
- PLUi Les Pieux
- Communes

Les zones ouvertes à l'urbanisation

- Zones "AU"

Données agricoles

- Ilots déclarés à la PAC
- Sites agricoles
- Périmètre de 100 mètres (autour des sites agricoles)
- Zones d'enjeux agronomiques
- Ilots déclarés à la PAC en agriculture biologique
- Ilots déclarés à la PAC en cultures spécialisées



Sources : Orthophotoplan, IGN, 2022 - BD TOPO, IGN, 2023 - Enquête agricole, CARN, 2019 - Potentialités agronomiques des sols, Vigisol - Safer, 2019 - Ilots d'exploitation PAC, IGN, 2023 - Zones "AU", CAC, 2025
Réalisation : CARN et Safer de Normandie, 2025 - "Tous droits réservés -
Reproduction et diffusion interdites sans l'accord de la CARN et de la Safer"

Etude de compatibilité des périmètres
d'extensions d'urbanisation avec l'agricole

PLUI Les Pieux

SAINT-CRISTOPHE-DU-FOC - 1AUa

Niveau d'impact : Moyen



LEGENDE

Limites administratives

- PLUi Les Pieux
- Communes

Les zones ouvertes à l'urbanisation

- Zones "AU"

Données agricoles

- Ilots déclarés à la PAC
- Sites agricoles
- Périmètre de 100 mètres (autour des sites agricoles)
- Zones d'enjeux agronomiques
- Ilots déclarés à la PAC en agriculture biologique
- Ilots déclarés à la PAC en cultures spécialisées



0 0,01 0,02 km

Sources : Orthophotoplan, IGN, 2022 - BD TOPO, IGN, 2023 - Enquête agricole, CARN, 2019 - Potentialités agronomiques des sols, Vigisol - Safer, 2019 - Ilots d'exploitation PAC, IGN, 2023 - Zones "AU", CAC, 2025
Réalisation : CARN et Safer de Normandie, 2025 - "Tous droits réservés -
Reproduction et diffusion interdites sans l'accord de la CARN et de la Safer"



Etude de compatibilité des périmètres
d'extensions d'urbanisation avec l'agricole

PLUi Les Pieux
SAINT-GERMAIN-LE-GAILLARD - 1AUa

Niveau d'impact : Moyen



LEGENDE

Limites administratives

- PLUi Les Pieux
- Communes

Les zones ouvertes à l'urbanisation

- Zones "AU"

Données agricoles

- Ilots déclarés à la PAC
- Sites agricoles
- Périmètre de 100 mètres (autour des sites agricoles)
- Zones d'enjeux agronomiques
- Ilots déclarés à la PAC en agriculture biologique
- Ilots déclarés à la PAC en cultures spécialisées



Sources : Orthophotoplan, IGN, 2022 - BD TOPO, IGN, 2023 - Enquête agricole, CARN, 2019 - Potentialités agronomiques des sols, Vigisol - Safer, 2019 - Ilots d'exploitation PAC, IGN, 2023 - Zones "AU", CAC, 2025
Réalisation : CARN et Safer de Normandie, 2025 - "Tous droits réservés -
Reproduction et diffusion interdites sans l'accord de la CARN et de la Safer"

Etude de compatibilité des périmètres
d'extensions d'urbanisation avec l'agricole

PLUi Les Pieux

SAINT-GERMAIN-LE-GAILLARD - 1AUa

Niveau d'impact : Faible



LEGENDE

Limites administratives

- PLUi Les Pieux
- Communes

Les zones ouvertes à l'urbanisation

- Zones "AU"

Données agricoles

- Ilots déclarés à la PAC
- Sites agricoles
- Périmètre de 100 mètres (autour des sites agricoles)
- Zones d'enjeux agronomiques
- Ilots déclarés à la PAC en agriculture biologique
- Ilots déclarés à la PAC en cultures spécialisées



Sources : Orthophotoplan, IGN, 2022 - BD TOPO, IGN, 2023 - Enquête agricole, CARN, 2019 - Potentialités agronomiques des sols, Vigisol - Safer, 2019 - Ilôts d'exploitation PAC, IGN, 2023 - Zones "AU", CAC, 2025
Réalisation : CARN et Safer de Normandie, 2025 - "Tous droits réservés -
Reproduction et diffusion interdites sans l'accord de la CARN et de la Safer"

Etude de compatibilité des périmètres d'extensions d'urbanisation avec l'agricole

PLUi Les Pieux

SAINT-GERMAIN-LE-GAILLARD - 1AUa

Niveau d'impact : Moyen



LEGENDE

Limites administratives

- PLUi Les Pieux
- Communes

Les zones ouvertes à l'urbanisation

- Zones "AU"

Données agricoles

- Ilots déclarés à la PAC
- Sites agricoles
- Périmètre de 100 mètres (autour des sites agricoles)
- Zones d'enjeux agronomiques
- Ilots déclarés à la PAC en agriculture biologique
- Ilots déclarés à la PAC en cultures spécialisées



Sources : Orthophotoplan, IGN, 2022 - BD TOPO, IGN, 2023 - Enquête agricole, CARN, 2019 - Potentialités agronomiques des sols, Vigisol - Safer, 2019 - Ilots d'exploitation PAC, IGN, 2023 - Zones "AU", CAC, 2025
Réalisation : CARN et Safer de Normandie, 2025 - "Tous droits réservés - Reproduction et diffusion interdites sans l'accord de la CARN et de la Safer"

Etude de compatibilité des périmètres d'extensions d'urbanisation avec l'agricole

PLUI Les Pieux
SIOUVILLE-HAGUE - 1AUa

Niveau d'impact : Faible



LEGENDE

Limites administratives

- PLUi Les Pieux
- Communes

Les zones ouvertes à l'urbanisation

- Zones "AU"

Données agricoles

- Ilots déclarés à la PAC
- Sites agricoles
- Périmètre de 100 mètres (autour des sites agricoles)
- Zones d'enjeux agronomiques
- Ilots déclarés à la PAC en agriculture biologique
- Ilots déclarés à la PAC en cultures spécialisées



Sources : Orthophotoplan, IGN, 2022 - BD TOPO, IGN, 2023 - Enquête agricole, CARN, 2019 - Potentialités agronomiques des sols, Vigisol - Safer, 2019 - Ilots d'exploitation PAC, IGN, 2023 - Zones "AU", CAC, 2025
Réalisation : CARN et Safer de Normandie, 2025 - "Tous droits réservés -
Reproduction et diffusion interdites sans l'accord de la CARN et de la Safer"

Etude de compatibilité des périmètres d'extensions d'urbanisation avec l'agricole

PLUi Les Pieux
SIOUVILLE-HAGUE - 1AUa

Niveau d'impact : Moyen



LEGENDE

Limites administratives

- PLUi Les Pieux
- Communes

Les zones ouvertes à l'urbanisation

- Zones "AU"

Données agricoles

- Ilots déclarés à la PAC
- Sites agricoles
- Périmètre de 100 mètres (autour des sites agricoles)
- Zones d'enjeux agronomiques
- Ilots déclarés à la PAC en agriculture biologique
- Ilots déclarés à la PAC en cultures spécialisées



Sources : Orthophotoplan, IGN, 2022 - BD TOPO, IGN, 2023 - Enquête agricole, CARN, 2019 - Potentialités agronomiques des sols, Vigisol - Safer, 2019 - Ilots d'exploitation PAC, IGN, 2023 - Zones "AU", CAC, 2025
Réalisation : CARN et Safer de Normandie, 2025 - "Tous droits réservés -
Reproduction et diffusion interdites sans l'accord de la CARN et de la Safer"

Etude de compatibilité des périmètres
d'extensions d'urbanisation avec l'agricole

PLUi Les Pieux
SOTTEVILLE - 1AUa

Niveau d'impact : Moyen



LEGENDE

Limites administratives

- PLUi Les Pieux
- Communes

Les zones ouvertes à l'urbanisation

- Zones "AU"

Données agricoles

- Ilots déclarés à la PAC
- Sites agricoles
- Périmètre de 100 mètres (autour des sites agricoles)
- Zones d'enjeux agronomiques
- Ilots déclarés à la PAC en agriculture biologique
- Ilots déclarés à la PAC en cultures spécialisées

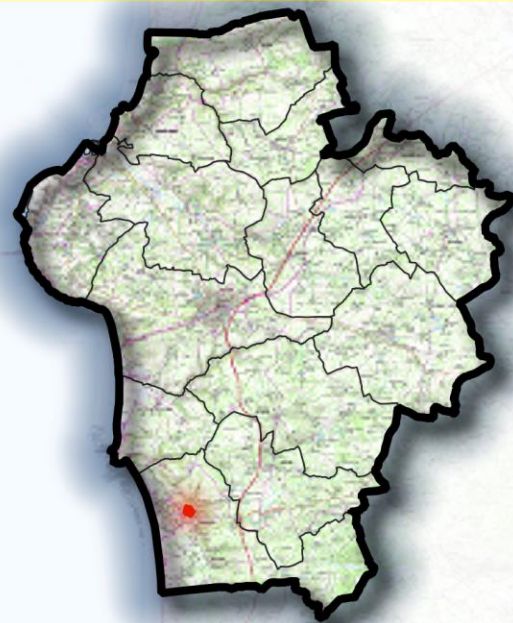


Sources : Orthophotoplan, IGN, 2022 - BD TOPO, IGN, 2023 - Enquête agricole, CARN, 2019 - Potentialités agronomiques des sols, Vigisol - Safer, 2019 - Ilots d'exploitation PAC, IGN, 2023 - Zones "AU", CAC, 2025
Réalisation : CARN et Safer de Normandie, 2025 - "Tous droits réservés -
Reproduction et diffusion interdites sans l'accord de la CARN et de la Safer"

Etude de compatibilité des périmètres d'extensions d'urbanisation avec l'agricole

PLUI Les Pieux
SURTAINVILLE - 1AUa

Niveau d'impact : Faible



LEGENDE

Limites administratives

- PLUi Les Pieux
- Communes

Les zones ouvertes à l'urbanisation

- Zones "AU"

Données agricoles

- Ilots déclarés à la PAC
- Sites agricoles
- Périmètre de 100 mètres (autour des sites agricoles)
- Zones d'enjeux agronomiques
- Ilots déclarés à la PAC en agriculture biologique
- Ilots déclarés à la PAC en cultures spécialisées



0 0,02 0,04 km

Sources : Orthophotoplan, IGN, 2022 - BD TOPO, IGN, 2023 - Enquête agricole, CARN, 2019 - Potentialités agronomiques des sols, Vigisol - Safer, 2019 - Ilots d'exploitation PAC, IGN, 2023 - Zones "AU", CAC, 2025
Réalisation : CARN et Safer de Normandie, 2025 - "Tous droits réservés -
Reproduction et diffusion interdites sans l'accord de la CARN et de la Safer"



Etude de compatibilité des périmètres d'extensions d'urbanisation avec l'agricole

PLUi Les Pieux
SURTAINVILLE - 1AUa

Niveau d'impact : Faible



LEGENDE

Limites administratives

- PLUi Les Pieux
- Communes

Les zones ouvertes à l'urbanisation

- Zones "AU"

Données agricoles

- Ilots déclarés à la PAC
- Sites agricoles
- Périmètre de 100 mètres (autour des sites agricoles)
- Zones d'enjeux agronomiques
- Ilots déclarés à la PAC en agriculture biologique
- Ilots déclarés à la PAC en cultures spécialisées



Sources : Orthophotoplan, IGN, 2022 - BD TOPO, IGN, 2023 - Enquête agricole, CARN, 2019 - Potentialités agronomiques des sols, Vigisol - Safer, 2019 - Ilots d'exploitation PAC, IGN, 2023 - Zones "AU", CAC, 2025
Réalisation : CARN et Safer de Normandie, 2025 - "Tous droits réservés -
Reproduction et diffusion interdites sans l'accord de la CARN et de la Safer"

Etude de compatibilité des périmètres d'extensions d'urbanisation avec l'agricole

PLUI Les Pieux
TREAUVILLE - 1AUa

Niveau d'impact : Faible



LEGENDE

Limites administratives

- PLUi Les Pieux
- Communes

Les zones ouvertes à l'urbanisation

- Zones "AU"

Données agricoles

- Ilots déclarés à la PAC
- Sites agricoles
- Périmètre de 100 mètres (autour des sites agricoles)
- Zones d'enjeux agronomiques
- Ilots déclarés à la PAC en agriculture biologique
- Ilots déclarés à la PAC en cultures spécialisées



Sources : Orthophotoplan, IGN, 2022 - BD TOPO, IGN, 2023 - Enquête agricole, CARN, 2019 - Potentialités agronomiques des sols, Vigisol - Safer, 2019 - Ilots d'exploitation PAC, IGN, 2023 - Zones "AU", CAC, 2025
Réalisation : CARN et Safer de Normandie, 2025 - "Tous droits réservés -
Reproduction et diffusion interdites sans l'accord de la CARN et de la Safer"



Pôle régional Territoires et Environnement

Chambre d'agriculture de Normandie

6 rue des Roquemonts
CS 45346 – 14053 CAEN Cedex 4

Votre contact :

Claire LAMARE

Chargée de mission Aménagement
Urbanisme
02.33.06.49.34

normandie.chambres-agriculture.fr - Rubrique « Territoires »



@AgriNdie



@agri-normandie

Zones AU				D
Commune	Zonage projeté	Référence	Surface totale (en ha)	Surface déclarée à la PAC (en ha)
BENOISTVILLE	1AUx	878	2,51	2,29
PIERREVILLE	1AUa	883	0,88	0,88
LE ROZEL	1AUa	896	0,07	
GROSVILLE	1AUa	897	1,46	0,89
GROSVILLE	1AUa	898	0,52	0,5
SAINT-CHRISTOPHE-DU-FOC	1AUa	904	0,64	0,64
SIOUVILLE-HAGUE	1AUa	908	1,68	1,52
BRICQUEBOSQ	1AUa	946	0,15	
LES PIEUX - BENOISTVILLE	1AUx	950	19,39	10,32
BRICQUEBOSQ	1AUa	954	1,25	1,25
LE ROZEL	1AUa	992	0,93	0,86
SAINT-GERMAIN-LE-GAILLARD	1AUa	1029	0,54	0,01
SAINT-GERMAIN-LE-GAILLARD	1AUa	1032	0,95	
SOTTEVILLE	1AUa	1042	1,18	1,1
SURTAINVILLE	1AUa	1046	2,45	0
TREAUVILLE	1AUa	1062	2,06	2,06
SAINT-GERMAIN-LE-GAILLARD	1AUa	1074	0,36	0,36
PIERREVILLE	1AUa	1076	0,28	0,28
LES PIEUX	1AUa	1079	5,99	3,53

LES PIEUX	1AUa	1081	2,26	0,74
BENOISTVILLE	1AUa	1777	0,37	0
SIOUVILLE-HAGUE	1AUa	1788	1,58	1,29
BRICQUEBOSQ	1AUe	2297	0,51	0,51
GROSVILLE	1AUx	2344	0,73	0,7
FLAMANVILLE	1AUa	2347	0,36	0,36
FLAMANVILLE	1AUa	2348	2,96	2,76
FLAMANVILLE	1AUa	2349	1,43	1,32
SURTAINVILLE	1AUa	2359	0,83	0,75

Déclaration PAC		Site d'exploitation agricole	
Part de la surface déclarée PAC (en %)	Note	Description	Note
91%	2	Présence de 2 sites de production à 100m de la zone AU, absence d'animaux (BENO15 et BENO13)	1
100%	3	Présence d'un site principal bovins lait + maraîchage (PIER06)	2
0%	0	Un site de production à proximité (maraîchage)	1
61%	2	Pas de site d'exploitation	0
96%	2	Présence potentielle d'un site bovins viande	1
100%	3	Pas de site d'exploitation	0
90%	2	Pas de site d'exploitation	0
0%	0	Pas de site d'exploitation	0
53%	2	3 sites impactés : LESP12, Site principal, Polyculture, ETA BENO13, Site principal, Horticulture & Pépiniériste BENO15, production d'énergie solaire	2
100%	3	Pas de site d'exploitation	0
92%	2	Pas de site d'exploitation	0
2%	1	Pas de site d'exploitation	0
0%	0	Un bâtiment touche la zone AU (STGG22) - activité équins/ovins - pas de certitude sur la présence d'une activité agricole	2
93%	2	SOTT01, Site secondaire, Bovin lait, a priori toujours une activité agricole mais pas de certitude	2
0%	0	Pas de site d'exploitation	0
100%	3	Site secondaire bovin lait à 100m (TREA02)	1
100%	3	Pas de site d'exploitation	0
100%	3	Pas de site d'exploitation	0
59%	2	Un site LESP16 se retrouve bordé par la zone AU, ne semble plus en activité, plus d'enjeu agricole a priori pour ce site Un centre équestre (LESP17) non loin de la zone AU projetée	0

33%	1	Pas de site d'exploitation	0
0%	0	Pas de site d'exploitation	0
82%	2	Pas de site d'exploitation	0
100%	3	Pas de site d'exploitation	0
96%	2	Un site d'exploitation bovin viande à 100m - GROS11	1
100%	3	Pas de site d'exploitation	0
93%	2	Pas de site d'exploitation	0
92%	2	Pas de site d'exploitation	0
90%	2	Pas de site d'exploitation	0

Zone d'enjeu agronomique des sols			Agriculture biologique			Cultures sp
Surface concernée (en ha)	Part de la surface concernée (en %)	Note	Surface concernée (en ha)	Part de la surface concernée (en %)	Note	Surface concernée (en ha)
1,27	51%	2	0	0%	0	0
0,64	73%	2	0	0%	0	0
0	0%	0	0	0%	0	0
1,46	100%	2	0	0%	0	0
0,52	100%	2	0	0%	0	0
0	0%	0	0,64	100%	2	0
1,39	83%	2	0	0%	0	0
0,04	27%	1	0	0%	0	0
4,72	24%	1	0	0%	0	0,99
0,12	10%	1	0	0%	0	0
0	0%	0	0	0%	0	0
0,54	100%	2	0	0%	0	0
0,9	95%	2	0	0%	0	0
0	0%	0	0	0%	0	0
0,11	4%	1	0	0%	0	0
0	0%	0	0	0%	0	0
0,36	100%	2	0	0%	0	0
0	0%	0	0	0%	0	0
0,37	6%	1	0	0%	0	0

0	0%	0	0	0%	0	0
0	0%	0	0	0%	0	0
0	0%	0	0	0%	0	0
0,51	100%	2	0	0%	0	0
0,73	100%	2	0	0%	0	0
0	0%	0	0	0%	0	0
0	0%	0	0,41	14%	1	0
0	0%	0	0	0%	0	0
0	0%	0	0	0%	0	0

Spécialisées (maraichage,		Commentaires (autres éléments, appréciation qualitative, ...)	Somme notes	Niveau d'impact
Part de la surface concernée (en %)	Note			
0%	0	Fait partie du projet de la ZAC des Costils	5	Moyen
0%	0		7	Elevé
0%	0		1	Faible
0%	0		4	Moyen
0%	0		5	Moyen
0%	0		5	Moyen
0%	0		4	Moyen
0%	0		1	Faible
5%	1	Fait partie du projet de la ZAC des Costils	6	Moyen
0%	0	En continuité du bâti existant	4	Faible
0%	0	En continuité du bâti existant	2	Faible
0%	0		3	Faible
0%	0		4	Moyen
0%	0	Création délaissé agricole dans une parcelle en prairie + découpage d'une parcelle en culture	5	Moyen
0%	0	Parcelles en prairie, exploitées	1	Faible
0%	0	En continuité du bâti existant, un îlot entier	4	Moyen
0%	0	En continuité du bâti existant, un îlot entier	5	Moyen
0%	0	Accès à la parcelle agricole derrière la zone AU ? L'accès aujourd'hui se fait côté zone AU.	4	Moyen
0%	0	Toute la zone est en culture. La forme de la zone AU entrainera des difficultés dans la mécanisation (parcelles en pointe + délaissés)	4	Moyen

0%	0	Une partie de la zone semble s'enfricher, le reste est en prairie productive, en continuité du bâti	1	Faible
0%	0	Une partie de la zone est en friche, l'autre partie semble s'enfricher, en continuité du bâti, en attente d'urbanisation	0	Nul
0%	0	Grand ensemble dans la continuité du bâti	2	Faible
0%	0	Grand ensemble dans la continuité du bâti	5	Moyen
0%	0	Création d'un délaissé agricole en bande	5	Moyen
0%	0	Grand ensemble dans la continuité du bâti	3	Faible
0%	0		3	Faible
0%	0	Grand ensemble dans la continuité du bâti	2	Faible
0%	0	Grand ensemble dans la continuité du bâti	2	Faible