

MISE EN ŒUVRE DU ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE

- RAPPORT TRIENNAL 2024 - PLU EST



SOMMAIRE

1.	INTRODUCTION	3
1.1.	CONTEXTE.....	3
1.2.	METHODOLOGIE LOCALE	5
1.2.1.	CONSOMMATION ENAF ENTRE 2011 ET 2020.....	5
1.2.2.	APPLICATION DE LA METHODOLOGIE LOCALE	6
2.	CONSOMMATION D'ESPACE	11
2.1	CONSOMMATION EFFECTIVE – PLUI EST	13
2.2	CONSOMMATION ENAF – 2021	15
2.3	CONSOMMATION ENAF – 2022	17
2.4	CONSOMMATION ENAF – 2023	20
2.5	CAS PARTICULIERS – CONSOMMATION ENAF AU DELA DE 2023	22
3.	METHODOLOGIE CEREMA.....	23
4.	CONCLUSION	27

1. INTRODUCTION

1.1. CONTEXTE

Dans le cadre de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, il est demandé aux collectivités ayant la compétence planification, de réaliser un bilan triennal sur la consommation effective d'ENAF (Espace Naturel, Agricole et Forestier). Ces bilans permettront aux territoires de suivre la trajectoire du « Zéro artificialisation nette » pour 2050.

D'après les guides méthodologiques du Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires (Version décembre 2023), la consommation d'ENAF « est au sens de la loi Climat et Résilience, entendue, comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné. » Une distinction est réalisée entre les espaces dits « urbanisés » et les espaces constitutifs d'ENAF.

L'objectif de ce premier bilan est d'indiquer la consommation d'ENAF en hectare (ha) et en pourcentage (%) sur l'ensemble du territoire pour les années civiles 2021 – 2022 et 2023. Il est possible d'indiquer si de la renaturation a eu lieu sur le territoire.

Des indicateurs supplémentaires peuvent être renseignés mais ils sont facultatifs jusqu'en 2031 :

- Le solde entre surfaces artificialisées et désartificialisées
- Les surfaces rendues imperméables
- L'évaluation du respect des objectifs de consommation d'ENAF fixés dans les documents de planification et d'urbanisme

La loi Climat et Résilience dispose que le bilan de consommation d'espace soit débattu en Conseil Communautaire et qu'un vote vienne statuer sur la conduite à tenir en matière de planification et d'instruction en fonction de l'objectif à atteindre concernant la réduction de consommation d'espace d'ici 2030.

Le SRADDET Normand (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) impose sur le territoire de Pré-Bocage Intercom une réduction de - 52,1 % de la consommation d'espace par rapport aux dix dernières années. D'après la base de données Cartographie de la Consommation Foncière (CCF), Pré-Bocage Intercom aurait consommé **115,16 ha entre 2011 et 2020**.

- Ce qui laisse une enveloppe, après déduction de 15% de réserve régionale, de **47,1 Ha entre 2021 et 2030** sur le territoire de Pré-Bocage Intercom (chiffre donné par la DDTM du Calvados)
- D'après la formule de calcul présente au sein du rapport du SRADDET, le nombre d'hectares restant serait de **46,90 ha entre 2021 et 2030**.

Les deux chiffres évoqués sont très proches au final, **nous prendrons donc le chiffre émanant du calcul présenté au sein du rapport du SRADDET à savoir les 46,90 hectares.**

L'observatoire national (CEREMA) indique qu'entre 2011 et 2020, Pré-Bocage Intercom a consommé **288 ha** d'ENAF. Cette donnée est largement supérieure à celle fourni par le CCF.

Le présent bilan concernant la consommation d'ENAF par rapport au territoire du PLUi EST va, dans un premier temps, proposer une nouvelle donnée concernant la consommation entre 2011 et 2020. Dans un second temps, le rapport va présenter le nombre d'hectares consommés sur les 3 années demandées à savoir entre 2021 et 2023 ainsi que le pourcentage que cela représente et conclura sur une comparaison par rapport aux objectifs du PLUi (approuvé en 2019) ainsi qu'une comparaison en fonction du pourcentage de réduction donné par le SRADDET.

Celui-ci va comparer plusieurs données :

- Méthodologie locale
- Données CCF
- Données CEREMA

1.2. METHODOLOGIE LOCALE

L'Intercommunalité de Pré-Bocage Intercom a souhaité appliquer une méthodologie locale pour connaître l'évolution de la consommation d'ENAF. Celle-ci est basée sur une extraction du logiciel Netads ainsi que sur de la photo-interprétation.

Principes :

- 1) L'extraction des données issues de l'instruction des permis de construire a été réalisée en recensant les différents **permis de construire à date d'arrêté**.
- 2) **Les permis d'aménager** ont été comptabilisés **à date de DOC** (déclaration d'ouverture de chantier) ou bien **à date de DAACT** (déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) lorsque la DOC n'avait pas été fournie.
- 3) Afin de présenter un résultat le plus réaliste possible, **la surface retenue** concernant les permis de construire découlant d'un permis d'aménager est **celle du permis d'aménager** et non celle du permis de construire individuel. Cette méthode permet d'inclure, en plus des parcelles aménagées, les espaces communs et la voirie. **On parle donc de surface retenue nette**. Ce postulat vaut pour l'habitat (lotissement) et pour les zones d'activité (ZA) pour lesquelles des recherches ont été effectuées afin de trouver les délibérations de création, les arrêtés ou les DOC permettant de déterminer les années de réalisation des travaux.

1.2.1. CONSOMMATION ENAF ENTRE 2011 ET 2020

L'application de cette méthodologie locale nécessite de reprendre la consommation entre 2011 et 2020 définie par le SRADDET à savoir **115,16 ha**.

Pour ce faire, des analyses ont été effectuées pour chaque lotissement et zone d'activités présentes sur le territoire (voir Annexe 1) :

- Chaque zone d'activités a été associée à un périmètre (lié à une délibération), une surface totale, une superficie de voirie, une date de DOC ou d'anticipation de vente des lots ou création de voirie desservant les lots.
- Chaque lotissement a été associé à une date d'arrêté, une date de DAACT ou d'anticipation de vente des lots afin de déterminer l'année à laquelle les travaux de voiries et de réseaux ont été réalisés.
- Les surfaces totales (nettes), les surfaces des lots (brutes) ainsi que les surfaces publiques et voiries ont été notées pour chaque lotissement.

Les permis de construire hors lotissement ou zone d'activités ainsi que les changements de destination n'ont pas été ré-évalués dans cette méthodologie. Les données CCF sont donc reprises pour ces permis. En effet le service ne peut reprendre l'ensemble de ces données dans un laps de temps si contraignant.

Une comparaison a ensuite été réalisée entre ces nouvelles données et la cartographie fournie par l'EPFN (Etablissement Public Foncier de Normandie) reprenant les données CCF pour la consommation de chaque intercommunalité entre 2011 et 2020.

A noter que les données CCF ne prennent en compte que la parcelle et non la voirie et espaces publics.

À la suite de cette comparaison, des éléments ont été ajoutés ou supprimés du calcul en fonction de ce qui avait été pris en compte au sein des tableaux fournis par l'AUCAME (Agence d'Urbanisme de Caen Normandie Métropole - données CCF par année et par commune) :

- Les lotissements et les zones d'activités ayant une réalisation de voiries et de réseaux antérieur à 2011 ont été retirés de la consommation.
- Lorsque des lotissements ont été réalisés entre 2011 et 2020, et déjà pris en compte au sein des données CCF, les espaces publics (voiries, espaces communs, bassins...) ont été ajoutés au calcul final.
- Lorsque des lotissements ou zones d'activités ont été partiellement pris en compte au sein des données CCF, la superficie totale du lotissement a été ajoutée sur l'année de réalisation des travaux de voiries et réseaux. Les parcelles préalablement prises en compte ont été supprimées afin de ne pas être comptabilisées deux fois.

Ces différents ajustements aboutissent à un total de **124,30 ha** d'espaces consommés sur Pré-Bocage Intercom entre 2011 et 2020 au lieu de **115,16 ha** (donnée CCF). Parmi ces 124,30 ha, **62,75 ha** ont été consommés par les différentes communes du PLUi EST soit **50%**.

Aussi, après déduction de -52,1% imposés par le SRADDET et de 15% de réserve régionale, **50,61 ha d'ENAF seraient disponibles entre 2021 et 2030** sur le territoire de Pré-Bocage Intercom au lieu de **46,90 ha** avec le SRADDET.

1.2.2. APPLICATION DE LA METHODOLOGIE LOCALE POUR 2021 A 2023

Le territoire de Pré-Bocage Intercom est un territoire majoritairement rural, ce qui a demandé certains ajustements de la méthode de calcul des ENAF afin d'être au plus près de la consommation réelle.

Chaque parcelle a fait l'objet d'une analyse concernant l'usage du sol, sa caractéristique et sa localisation.

Les parcelles ayant fait l'objet d'un changement de destination n'ont pas pu être prises en compte dans la consommation ENAF 2021-2023.

CARACTERISTIQUES DES PARCELLES :

- Les nouvelles parcelles découlant d'une division parcellaire n'engendrent pas de consommation d'espaces car celles-ci étaient à l'origine des jardins et par conséquent étaient déjà urbanisées.
- La notion de « dents creuses » n'étant pas définie par le code de l'urbanisme, Pré-Bocage Intercom a fait le choix de prendre plusieurs critères de définition (parcelles ayant une superficie de moins ou égale à 2 000 m² et étant entourées de deux parcelles urbanisées). La limite de 2 000 m² a été déterminée en reprenant les éléments du règlement écrit du PLUi pour plus de cohérence. Le critère du nombre de parcelle entourant la « dents creuses » a été fixé à 2 parcelles afin de pouvoir prendre en

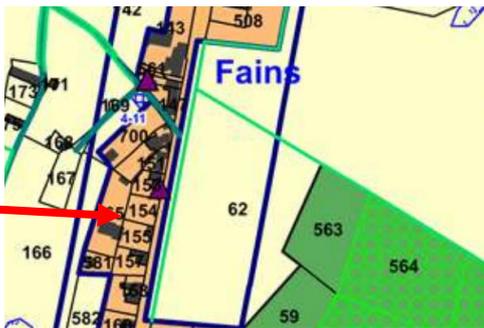


Figure 1: Règlement graphique - Villy-Bocage

compte les différentes urbanisations du territoire. (Exemple : parcelles complexes ou parcelles faisant partie d'un hameau le long d'une Départementale). Les parcelles répondant aux critères et pouvant être définies comme étant des parcelles « dents-creuses » **n'ont pas été comptabilisées** comme consommant de l'ENAF car celles-ci ne constituent pas de l'extension de l'urbanisation.

- Au contraire, des parcelles entourées de deux parcelles urbanisées mais ayant une superficie supérieure à 2 000 m² **sont constitutives** de consommation d'ENAF car elles ne répondent plus au critère de « taille limitée ».



Figure 2 : Règlement graphique – Feugerolles – sur – Seulles

- Les parcelles localisées en extension de la tâche urbaine sur des sols à vocation agricole ou naturelle sont consommateurs d'ENAF.

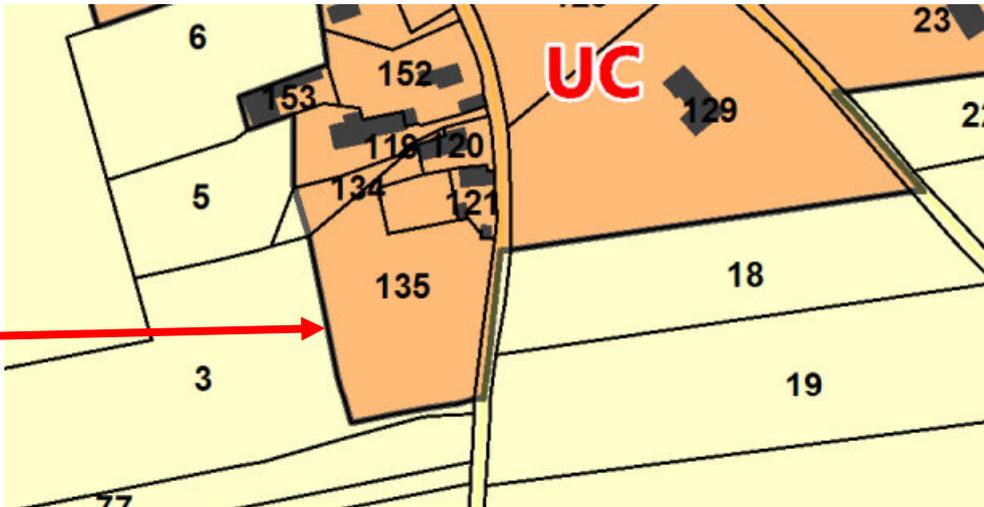


Figure 3 : Règlement graphique - Amayé-sur-Seulles

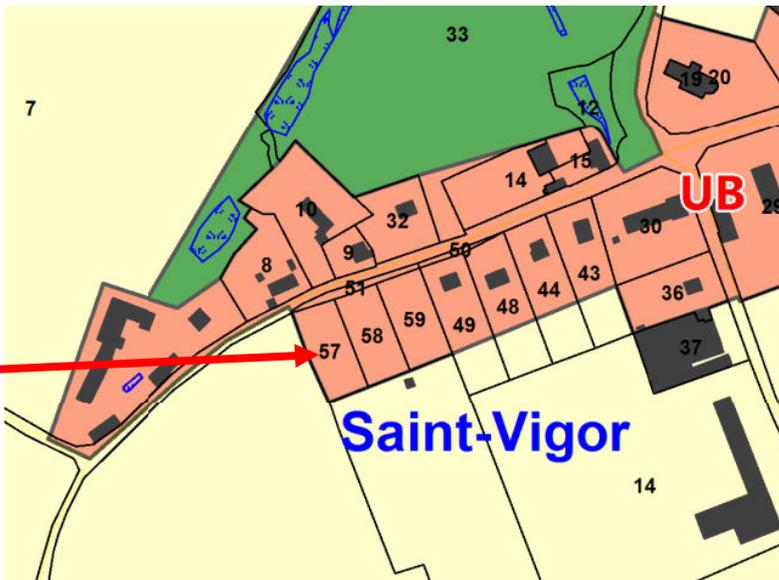


Figure 4: Règlement graphique - Anctoville

- Les parcelles soumises à démolition / reconstruction ou bien à des bâtiments détruits ne sont pas constitutives de consommation d'ENAF.

SURFACE RETENUE :

- L'unité de surface de base est la surface cadastrale (via l'outil Mapeo).
- À la suite d'une division parcellaire, la superficie retenue est celle de la subdivision faisant l'objet d'un permis de construire (PC).
- Il se doit d'être précisé que le double zonage d'une parcelle, qui pourrait apparaître sur le PLUi, ne vient pas influencer la surface retenue. En effet la parcelle est compatible dans son entièreté quel que soit son zonage.

LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTEE DE VILLERS BOCAGE

Au regard de l'antériorité du dossier (dès octobre 2013) et de l'avancement de la ZAC de Villers-Bocage, les élus communautaires considéraient que cette zone ne pouvait pas impacter la période 2021-2023, mais devait être ajoutée à la consommation 2011-2020. Les élus réaffirmaient, par cette prise de position, qu'il s'agissait d'un enjeu politique et stratégique essentiel pour le développement de notre territoire.

Cependant, à la suite de la diffusion des premiers bilans votés en Conseil Communautaire le 26 juin 2024, la DDTM du Calvados est revenue vers l'Intercommunalité le 09 septembre 2024 afin de rappeler la prise en compte technique et juridique des ZAC au sein de la loi ZAN :

- Les ZAC sont comptabilisées au démarrage effectif des travaux (ouverture de chantier, travaux de viabilisation ...).
- Les études préventives comme l'archéologie ne peuvent pas être considérées comme un démarrage effectif des travaux.

Au vu de ces critères et de la prise en compte du dépôt le 03/04/2023 d'une Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) indiquant que les travaux de la phase 1 ont débuté, la ZAC de Villers-Bocage (17,6 ha) sera comptabilisée dans sa totalité au sein de la consommation 2023.

LES ZONES D'ACTIVITES

Plusieurs zones d'activités sont présentes sur le territoire de Pré-Bocage Intercom :

- Zone d'activités des Noires Terres (Villers-Bocage)
- Zone d'activités de Val d'Array
- Zone d'activités Eco 5 (Seulline)
- Zone d'activités des Monts d'Aunay
- Zone d'activités de Caumont-sur-Aure

La même méthodologie que pour les lotissements a été appliquée sur les zones d'activités. Chaque zone d'activités a été considérée comme aménagée, et donc comme artificialisée, dès qu'une délibération actait son périmètre et que les travaux de voirie et/ou réseaux avaient été réalisés.

Les permis de construire des années 2021 et 2023 n'ont donc pas été comptabilisés à leur date d'arrêté car déjà inclus au sein de la surface totale de la zone d'activité.

ANALYSES REALISEES

Afin de disposer d'une analyse détaillée, trois niveaux d'analyse ont été réalisés par année :

1. Analyse de la consommation ENAF (valeur absolue)
2. Analyse de la consommation ENAF (distinction entre habitat et activité)

3. Analyse de la consommation ENAF et totale d'un niveau par rapport à sa superficie globale (caractériser l'impact d'une consommation sur un territoire communal =valeur relative)

Répartition des surfaces par commune et par niveau :

SUPERFICIE DU NIVEAU (Ha)

Epinay-sur-Odon	1158
Maisoncelles-Pelvey	540
Villers-Bocage	576
Villy-Bocage	1139
TOTAL NIVEAU 1	3413

Val d'Arry	2454
TOTAL NIVEAU 2	2454

Aurseulles	4600
Malherbe-sur-Ajon	1177
Landes-sur-Ajon	600
TOTAL NIVEAU 3	6377

Amayé-sur-Seulles	562
Saint-louet-sur-Seulles	433
Longvillers	665
Tracy-Bocage	524
Monts-en-Bessin	716
Parfouru-sur-Odon	365
Bonnemaison	840
Courvaudon	953
Le Mesnil-au-Grain	430
Maisoncelles-sur-Ajon	424
TOTAL NIVEAU 4	5912

2. CONSOMMATION DES ENAF

Le territoire de Pré-Bocage Intercom soumis au PLUi EST est divisé en 4 niveaux :

- Pôles principaux et Communes associées aux pôles principaux
- Pôles relais et communes associées aux pôles relais
- Pôles de proximité et communes associées aux pôles de proximité
- Autres communes

Armature urbaine avant fusion des communes nouvelles :

ARMATURE URBAINE	COMMUNES
NIVEAU 1	Villers-Bocage
	Epinay-sur-Odon
	Maisoncelles-Pelvey
	Villy-Bocage
NIVEAU 2	Noyers-Bocage
	Missy
NIVEAU 3	Anctoville
	Malherbe-sur-Ajon
	Landes-sur-Ajon
NIVEAU 4	Amayé-sur-Seulles
	Longraye
	Saint-Germain-d'Ectot
	Torteval-Quesnay
	Bonnemaison
	Courvaudon
	Le Mesnil-au-Grain
	Longvillers
	Maisoncelles-sur-Ajon
	Monts-en-Bessin
	Parfouru-sur-Odon
	Saint-Agnan-le-Malherbe
	Saint-louet-sur-Seulles
	Tracy-Bocage
Le Locheur	
Tournay-sur-Odon	

Armature urbaine après fusion des communes nouvelles :

ARMATURE URBAINE	COMMUNES
NIVEAU 1	Villers-Bocage
	Epinay-sur-Odon
	Maisoncelles-Pelvey
	Villy-Bocage
NIVEAU 2	Val d'Arry (Noyers-Bocage, Missy, Tournay-sur-Odon, Le Locheur)
NIVEAU 3	Aurseulles (Anctoville, Longraye, Saint-Germain d'Ectot, Torteval-Quesnay)
	Malherbe-sur-Ajon
	Landes-sur-Ajon
NIVEAU 4	Amayé-sur-Seulles
	Bonnemaison
	Courvaudon
	Le Mesnil-au-Grain
	Longvillers
	Maisoncelles-sur-Ajon
	Monts-en-Bessin
	Parfouru-sur-Odon
	Saint-louet-sur-Seulles
Tracy-Bocage	

Pour les communes nouvelles, le service urbanisme n'a pas encore les outils nécessaires pour faire apparaître et extraire la consommation des communes historiques. La commune « mère » intègre administrativement les communes « historiques ». Il a donc été choisi de réadapter l'armature urbaine pour analyser la consommation foncière.

Exemple :

- Val d'Arry a pour commune mère la commune de Noyers-Bocage.
- Noyers-Bocage est une commune pôle relais de niveau 2, la commune de Val d'Arry, comprenant Missy, Tournay-sur-Odon et Le Locheur, apparaît donc dans le niveau 2.

2.1 CONSOMMATION EFFECTIVE – PLUi EST

Le PLUi EST couvre un territoire de **18 300 ha**.

Les objectifs de production de logements et de consommation d'espace sont fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi EST.

Au travers de son Orientation n°1 (Conforter l'armature urbaine pour contribuer au rayonnement du territoire) de Pré-Bocage Intercom Secteur Est), le PADD indique vouloir venir renforcer les pôles de services complémentaires (Noyers-Bocage, Saint-Germain d'Ectot, Anctoville, Epinay-sur-Odon, Villy-Bocage, Landes-sur-Ajon et Malherbe-sur-Ajon).

Le second objectif relatif au développement du territoire et à la consommation d'espace concerne l'accueil des nouveaux habitants avec une volonté d'accueillir 14 230 habitants à l'horizon 2035, ce qui implique un besoin de 1407 logements de 2018 à 2035 (**une moyenne de 80 logements par an**). Cependant, le PADD indique, également, que l'accueil de ces nouveaux habitants devra être réalisé tout en consommant 2 fois moins d'espace. Pour ce faire, il faudra :

- « *La consommation foncière totale projetée à vocation d'habitat est estimée à environ 80 ha à l'horizon 2035, soit 76 % de la production totale de logements. Le reste étant à produire en densification et changement de destination de bâtiments existants. Cela équivaut à une consommation foncière de 0,43 % sur 18 ans, soit 0,25% sur 10 ans* ».
- « *Les densités brutes moyennes fixées par le SCoT (cf. tableau du DOO, page 30) seront appliquées à minima dans les zones d'extension urbaine.* »
- « *Mobiliser des dents creuses recensées :*
 - *Un potentiel d'environ 40 ha relevés à vocation d'habitat*
 - *Un objectif de production de 390 logements environ en tenant compte de la densité fixée par le SCoT pour les opérations de densification (de 20 à 10 logements / ha selon l'armature urbaine)* »

Au travers de son orientation n°2 (Stimuler le développement socio-économique du territoire) pour assurer son dynamisme et son bon fonctionnement), le PADD indique vouloir le maintien et le développement maîtrisé du tissu d'entreprises créatrices d'emplois salariés. Ce qui se traduit par le développement d'une offre foncière nouvelle et diversifiée sur les zones d'activités de type 1 sur la commune de Villers-Bocage avec 20 ha en extension. 12 ha ont également été positionnés sur la commune historique de Tournay-sur-Odon (Val d'Array).

Le second objectif est d'autoriser l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat sur l'ensemble des secteurs urbains et bourgs ruraux du territoire mais dans des proportions limitées comme sur les communes de Maisoncelles-Pelvey et de Longvillers.

Il est également demandé de mobiliser des terrains et bâtiments disponibles au sein des zones d'activités (ex : friche industrielle).

En résumé, le PLUi EST permet le développement du territoire en extension de l'urbanisation mais également en densification (104,1 ha de zones 1AU et 2AU ainsi que 51.1 ha disponible en zone U). De plus, un comblement de dents creuses au sein de la zone déjà bâtie a déjà été repéré avec 38,6 ha dont 0.5 ha de friches.

Afin de répondre aux différents enjeux d'un territoire rural, le PLUi EST de Pré-Bocage Intercom propose des zones urbanisées (U) pouvant inclure des parcelles non bâties en limite de tâche urbaine. **Au titre du document d'urbanisme, celles-ci ne sont pas constitutives d'extension de l'urbanisation mais au regard de la loi Climat et Résilience, elles consomment de l'ENAF.**

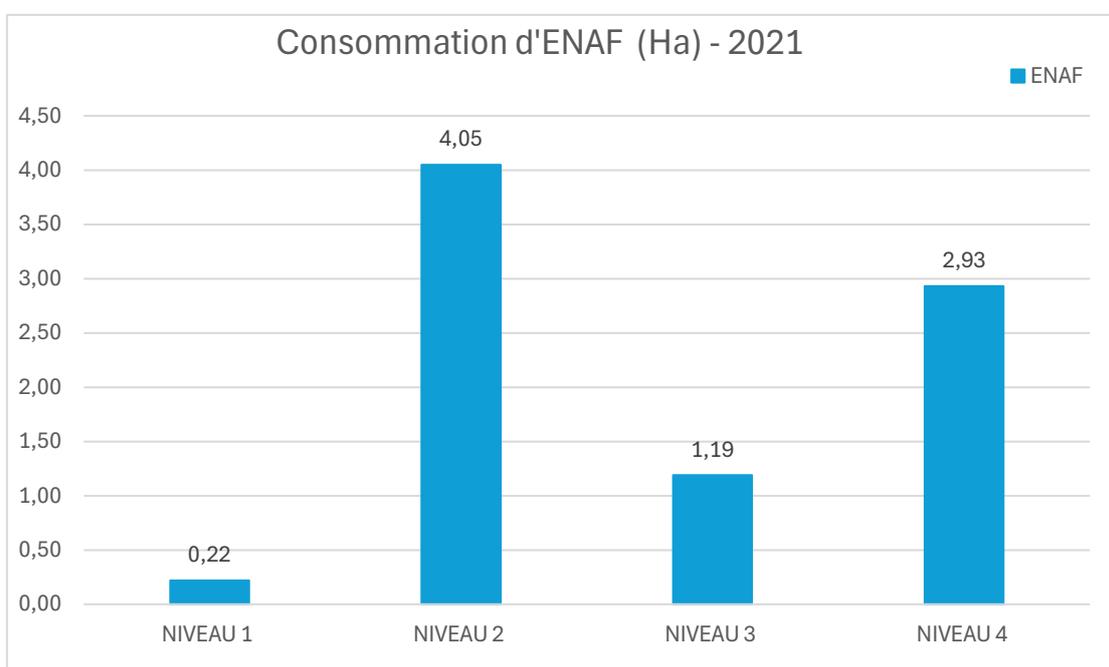
A noter dans le présent rapport, que les ENAF consommés dans le PLUi EST ne sont que des espaces agricoles.

2.2 CONSOMMATION ENAF – 2021

L'année 2021 est l'une des premières années où les effets de l'application du PLUi EST peuvent se faire ressentir en termes de consommation d'espace (PLUi approuvé en décembre 2019).

Sur l'année 2021, 40 permis de construire ont été autorisés pour l'habitat et 5 pour l'activité. La consommation en 2021 est donc de **13.15 ha**, dont **8.40 ha d'ENAF**. La surface d'ENAF représente **0.04%** du territoire du PLUi EST.

1-Analyse globale en 2021 - ENAF (valeur absolue)



Le niveau qui consomme le plus d'ENAF est le niveau 2 (composé d'une commune nouvelle : 4 communes historiques) avec 4.05 ha, représentant une consommation d'ENAF près de la moitié de la consommation totale en 2021 (soit 48% de la consommation d'ENAF).

Les communes du niveau 4 arrivent en seconde position avec 2.93 ha d'espaces consommés, soit 1/3 de la consommation d'ENAF totale en 2021. Ce niveau de l'armature correspond aux communes les plus rurales (10 communes) ayant un objectif de croissance raisonnée.

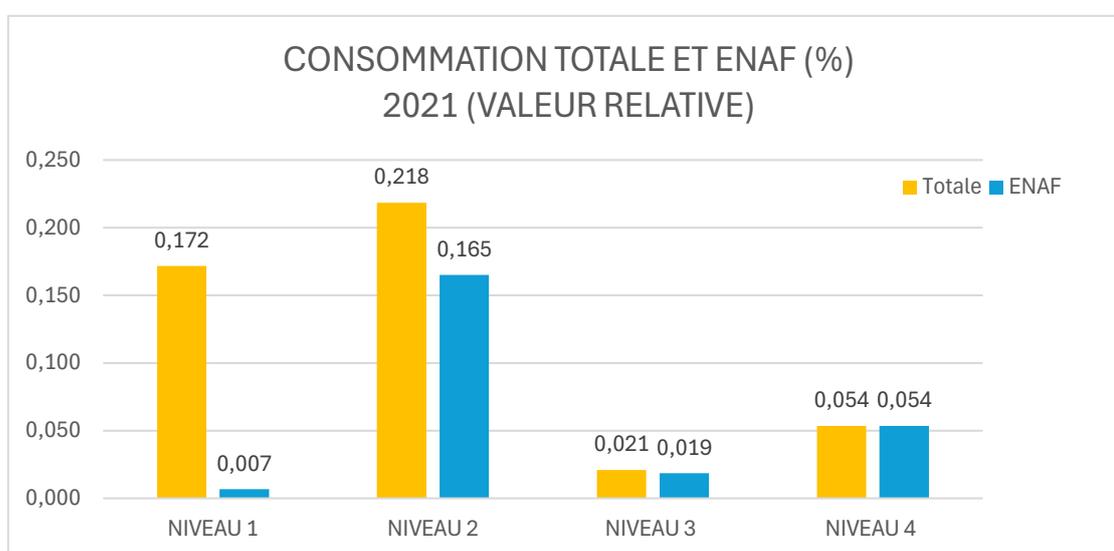
Contrairement aux objectifs de l'armature urbaine, le niveau 1, constitué de la commune du pôle principal et de ses communes associées, n'est pas le niveau qui consomme le plus d'ENAF. En effet, celui-ci arrive en dernière position avec une consommation de 0.22ha, soit près de 3% de la consommation d'ENAF totale, ce qui est vertueux.

2-Analyse par destination en 2021 - ENAF

Sur l'année 2021, la consommation d'ENAF est uniquement liée à l'habitat. En effet, cinq permis de construire « activités » ont été déposés, mais ils ne sont pas consommateurs d'ENAF car ces permis de construire sont liés à des Zones d'Activités déjà urbanisées (même fonctionnement que les lotissements).

3-Analyse globale en 2021 par valeur relative

L'objectif de cette analyse est de pouvoir comparer la consommation totale et ENAF par niveaux en intégrant chaque surface communale comme critère à la consommation d'ENAF.



Le graphique met en évidence que, si le niveau 4 est le plus consommateur d'ENAF en valeur brute, il s'en trouve le moins impacté en proportion.

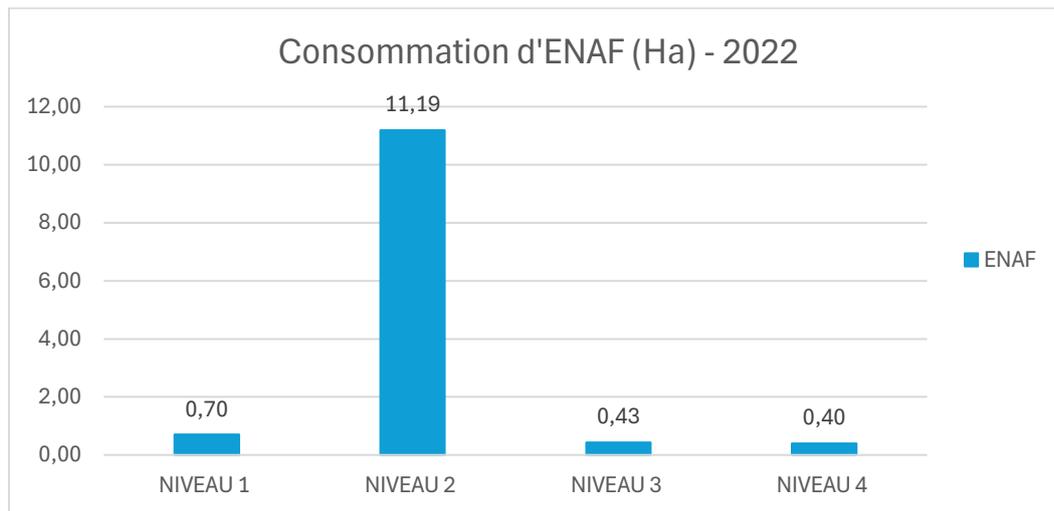
Il montre également, que le niveau 1 consomme 0,172% de son territoire sur l'année 2021 mais seulement 0,007% d'ENAF. Les communes de niveau 1 sont les communes les plus urbaines du territoire couvert par le PLUi EST. Elles ont donc la possibilité de ne pas consommer de terres agricoles, naturelles ou forestières pour se développer en densifiant les parcelles déjà urbanisées ou en comblant les dents creuses.

Les objectifs de concentration donnés au sein du PLUi autour du niveau 1 se traduisent directement par cette analyse et sont donc bien poursuivis.

2.3 CONSOMMATION ENAF – 2022

Sur l'année 2022, 44 permis de construire liés à l'habitation ont été autorisés et 5 liés à l'activité. La consommation effective en 2022 est de **13,80 ha**, dont **12,72 ha d'ENAF**. Cette consommation d'ENAF représente **0,07%** du territoire du PLUi EST.

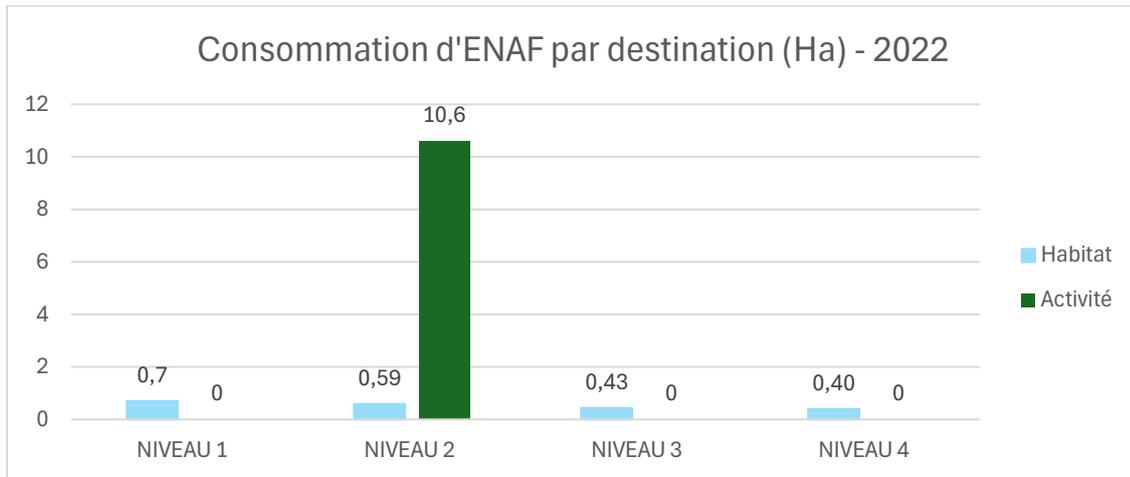
1-Analyse globale en 2022 – ENAF (valeur absolue)



L'année 2022 est marquée par le développement du niveau 2 avec 11,19 ha d'ENAF consommés. Ces 11,19 ha comprennent une zone d'activités de 10,6 ha qui a été comptabilisée sur l'année 2022 à la suite de l'obtention de plusieurs permis d'aménager et de construire.

Hormis la consommation de la zone d'activité sur le niveau 2, le graphique démontre que les 3 autres niveaux consomment peu d'ENAF. Cette consommation suit la hiérarchie de l'armature urbaine définie par le SCoT : la consommation est décroissante entre les communes de niveau 1 et celles de niveau 4 (0,70 ha à 0,40 ha).

2-Analyse par secteur en 2022 – ENAF

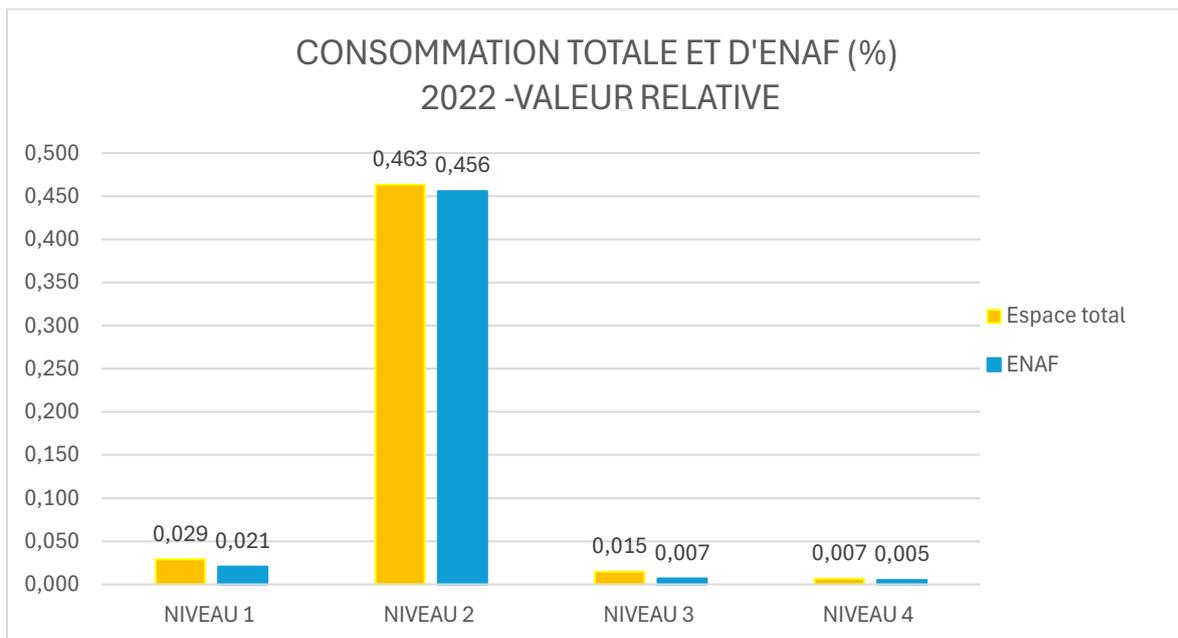


Sur l'année 2022, la consommation d'ENAF liée à l'habitat impacte les 4 niveaux représentant un total d'environ de 2.12ha.

Alors qu'un seul projet de développement et d'aménagement, concernant la zone d'activité localisée sur le niveau 2, consomme 10.6ha d'ENAF en 2022.

3-Analyse globale en 2022 par valeur relative

L'objectif de cette analyse est de pouvoir comparer la consommation totale et ENAF par niveaux en intégrant chaque surface communale comme critère à la consommation d'ENAF.



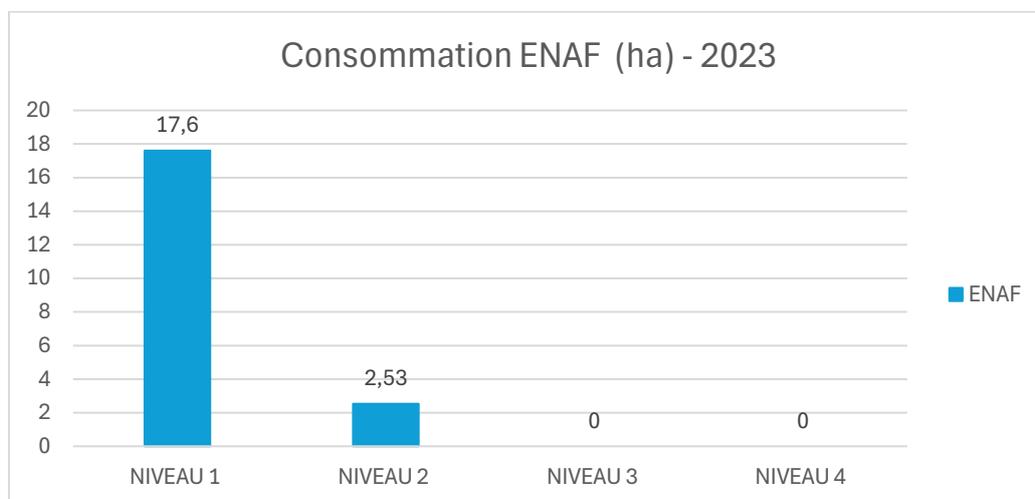
Cette analyse comparative en 2022 suit la tendance exprimée sur le premier graphique en valeur brute. Elle met également en évidence que le niveau 2 consomme plus que les autres niveaux.

Pour les niveaux 1, 3 et 4, le pourcentage de consommation étant quasiment identique, la différence s'explique par rapport à la superficie totale des communes appartenant à ces niveaux. En effet, le niveau 3 a une superficie totale de 6 377 ha et consomme 0,007 % d'ENAF alors que le niveau 4 a une superficie totale de 5 912 ha pour 0.005 % d'ENAF consommés.

2.4 CONSOMMATION ENAF – 2023

Sur l'année 2023, 32 permis de construire liés à de l'habitat ont été instruits et 7 liés à de l'activité. La consommation est donc de **21,46 ha** dont **20,13 ha** d'ENAF. Cette consommation d'ENAF représente **0,11%** du territoire du PLUi EST.

1-Analyse globale en 2023 – ENAF (valeur absolue) :



Le graphique indique que sur l'année 2023, le niveau 1 consomme 17,6 ha d'ENAF. Il s'agit de la ZAC de Villers-Bocage. Le niveau 2 consomme, quant à lui, seulement 2,53 ha d'ENAF.

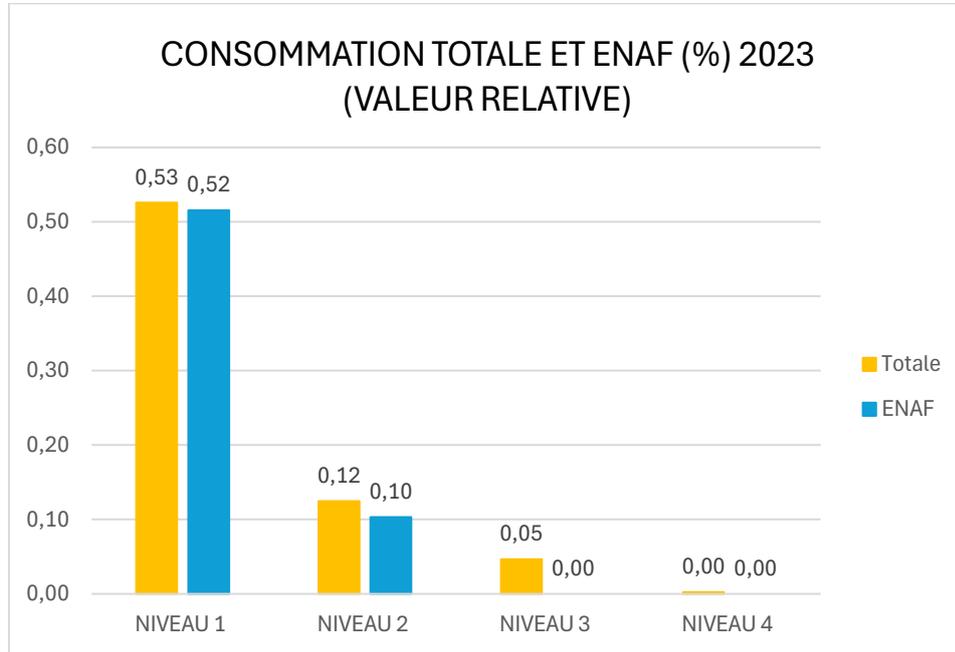
Les 2 autres niveaux se sont également développés et ont maintenu leur dynamisme de croissance, mais sans consommer d'ENAF (par le comblement de dents creuses et /ou de la densification).

2-Analyse par secteur en 2023 – ENAF

Sur l'année 2023, la consommation d'ENAF est uniquement liée à l'habitat. En effet, sept permis de construire « activités » ont été instruits, mais ils ne sont pas consommateurs d'ENAF. En effet, ils sont localisés au sein de Zones d'Activités déjà urbanisées (même fonctionnement que les lotissements).

3-Analyse globale en 2023 par valeur relative

L'objectif de cette analyse est de pouvoir comparer la consommation totale et ENAF par niveaux en intégrant chaque surface communale comme critère à la consommation d'ENAF.



L'année 2023 poursuit et confirme la tendance de croissance exprimée en 2022. En effet, le niveau le plus consommateur est bien le niveau 1, avec 0,53% d'espaces consommés dont 0,52% d'ENAF.

Les communes du niveau 2 consomment peu d'ENAF avec 0,10%, ce qui correspond à la tendance de ce niveau.

Les autres niveaux se sont développés et ont maintenu leur dynamisme de croissance, mais sans consommer d'ENAF (par le comblement de dents creuses et /ou de la densification). En effet le niveau 3 consomme 0,05% d'espace mais seulement en densification.

2.5 CAS PARTICULIERS – CONSOMMATION ENAF AU DELA DE 2023

Des permis d'aménager ont été autorisés sur les années 2022 et 2023, pour lesquels des travaux de desserte (voirie et réseaux) n'ont pas encore été réalisés. Leurs surfaces n'impactent donc pas, pour le moment, la consommation d'ENAF du territoire. Ces permis autorisés mais non consommateurs d'ENAF dans ce bilan 2021-2023 sont dénommés « réserve ».

La surface de ces réserves représente une consommation supplémentaire de :

- 1,70 ha sur le niveau 1
- 5,09 ha sur le niveau 2
- 2,53 ha sur le niveau 3
- 1,03 ha sur le niveau 4

⇒ **Soit un total de 10,35 ha** supplémentaires en termes de consommation d'ENAF (Voir annexe).

3. METHODOLOGIE CEREMA

L'observatoire du territoire CEREMA fournit les données en bi-annualité et s'exprime en flux (X ha de cette commune ont été nouvellement urbanisés entre 2020 et 2021). Cette méthodologie est différente de la méthodologie locale que l'intercommunalité a mis en œuvre (X ha ont été consommés sur l'année 2021).

En effet, pour répondre à la réalité d'un territoire rural, Pré-Bocage Intercom a fait le choix d'affecter un usage unique à chaque parcelle. Cette particularité permet d'expliquer certaines différences avec le CEREMA.

La méthodologie CEREMA part des locaux présents sur une parcelle :

- Une parcelle ayant un bâtiment destiné à de l'activité et un autre bâtiment à destination de l'habitat, celle-ci aura une destination **Mixte**.
- Une parcelle considérée comme étant urbanisée mais n'ayant pas de bâtiment, n'aura **pas d'affectation** ou aura la fonction des parcelles adjacentes.
- Le CEREMA donne les données consommées pour les routes, le fer, l'habitat, l'activité, mixte et inconnue.

D'autres différences entre les deux méthodes peuvent également se trouver au niveau de la superficie d'un ENAF ainsi que sur la prise en compte des permis d'aménager mais également sur la définition d'ENAF : la méthodologie locale ne prend en compte que les parcelles constitutives d'extension de l'enveloppe urbaine.

Concernant les données disponibles, le CEREMA ne fournit pour le moment que le millésime 2021 – 2022 (ce qui est nouvellement consommé entre le 1^{er} janvier 2021 et le 1^{er} janvier 2022).

1-Analyse globale d'ENAF en 2021 - CEREMA

Selon la méthodologie CEREMA, entre le 1^{er} janvier 2021 et le 1^{er} janvier 2022, **37,08 ha d'ENAF** ont été consommés en plus qu'entre le 1^{er} janvier 2020 et le 1^{er} janvier 2021. Ce qui représente **0,02% du territoire du PLUi EST**.

Les données CEREMA révèlent que ce sont les communes du niveau 1 qui consomment le plus d'ENAF entre le 1^{er} janvier 2021 et le 1^{er} janvier 2022. En effet, **13,78 ha** ont nouvellement été urbanisés soit 37% de la consommation totale d'ENAF.

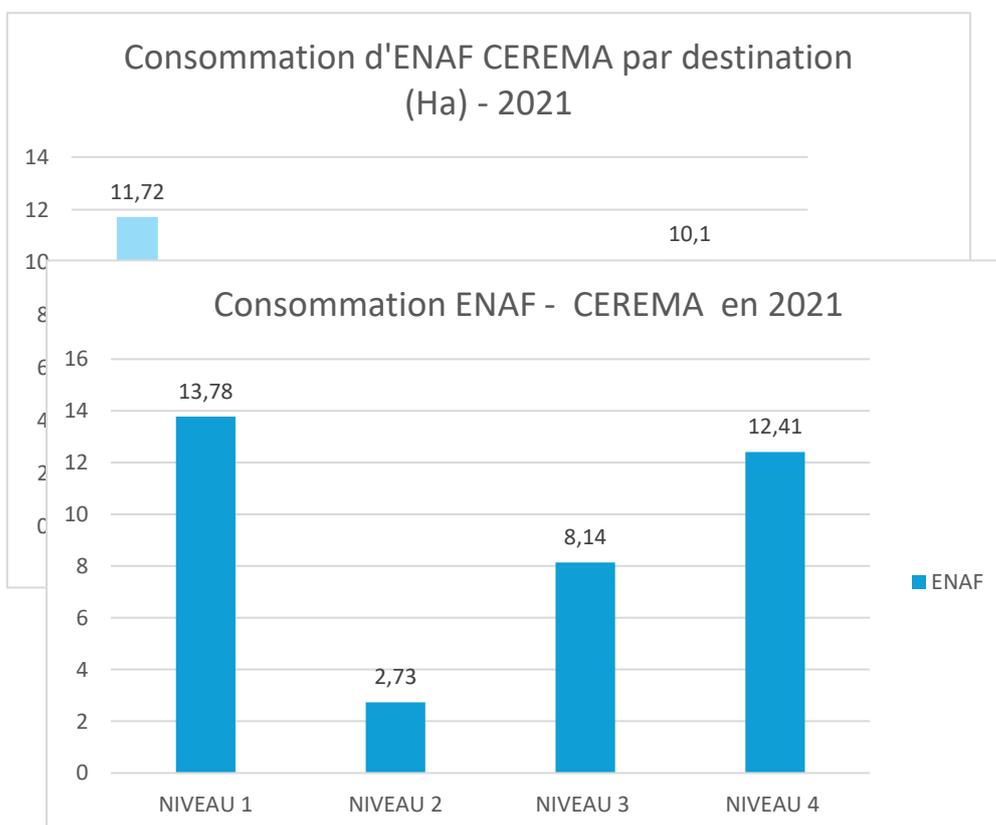
Les communes du niveau 4 arrivent en deuxième position avec une consommation de **12,41 ha** supplémentaires (soit 33%) entre le 1^{er} janvier 2021 et le 1^{er} janvier 2022.

Les communes des niveaux 2 et 3 consomment moins d'ENAF.

- ⇒ La tendance finale en termes de consommation totale d'ENAF n'est donc pas la même qu'avec la méthodologie locale développée par Pré-Bocage Intercom. En effet, la méthodologie locale indique que le niveau 1 est celui qui consomme le moins.
- ⇒ Ces différences s'expliquent par les critères appliqués et postulats retenus pour qualifier la consommation d'ENAF.

2-Analyse par secteur en 2021– ENAF - CEREMA :

La même observation peut être réalisée concernant la distinction entre l'habitat et l'activité, car la méthodologie locale démontre que le développement de l'activité sur le



territoire n'entraîne pas de nouvelle consommation d'ENAF sur l'année 2021, alors que la méthodologie CEREMA indique une consommation d'ENAF pour les niveaux 1, 3 et 4.

3-Comparaison Analyse CEREMA / METHODOLOGIE LOCALE en 2021

Globalement, le CEREMA atteste d'une consommation de **37,08 ha d'ENAF pour l'année 2021** alors que l'analyse découlant de la méthodologie locale exprime une consommation de **8,40 ha d'ENAF**. Ainsi la consommation estimée par le CEREMA s'élève à **plus de 440 % de celle constatée par la méthodologie locale**.

Ces différences s'expliquent par les critères appliqués pour qualifier la consommation d'ENAF.

Une analyse plus détaillée pointe des différences encore plus importantes. A titre d'exemple, pour le niveau 1, la méthodologie locale atteste d'une consommation de **0,23 ha d'ENAF** contre **12,62 ha** avec la méthodologie CEREMA en 2021 ; soit une estimation comparative de plus de **5 490 %**.

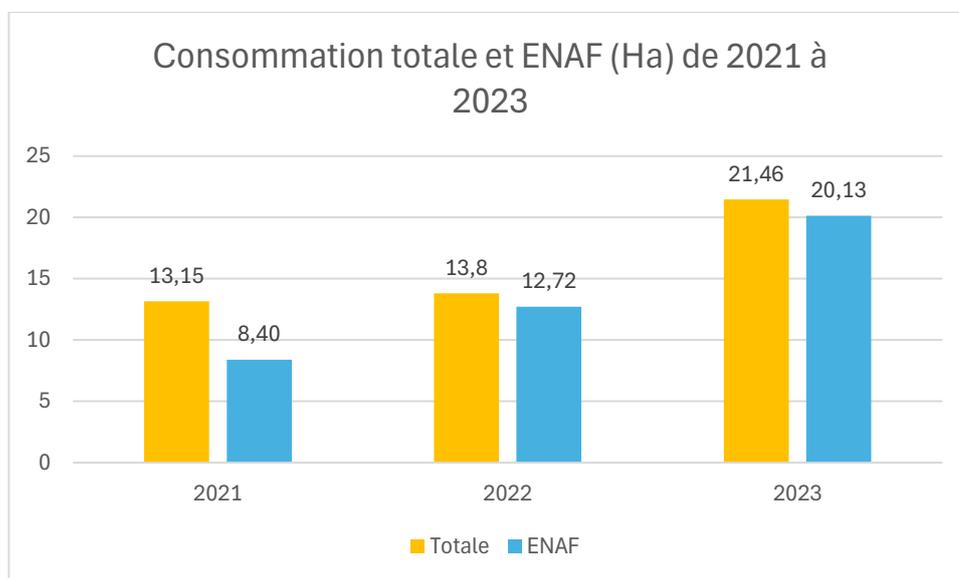
4. CONCLUSION

1. Mise en place de la méthodologie locale pour analyser la consommation d'ENAF

Le territoire de Pré-Bocage Intercom est un territoire majoritairement rural, ce qui a demandé certains ajustements de la méthode de calcul des ENAF proposée afin d'être au plus près de la réalité en termes de consommation d'espace et plus particulièrement d'ENAF. En effet, le rapport démontre clairement que les données CEREMA (seules données disponibles et uniquement pour l'année 2021) engagent une consommation excessive des ENAF sur notre territoire qui est sans rapport avec celles extraites par la méthodologie locale provenant des autorisations d'urbanisme. Ces différents ajustements ont également entraîné une révision de la consommation entre 2011 et 2020 (124,30 ha consommés au lieu de 115,16 ha).

2. En termes de consommation d'espaces et d'ENAF :

Les objectifs du PADD n'ont pas été définis sous le prisme de la consommation d'ENAF. En effet, le PLUi permet les ouvertures de zones consommatrices d'espace et n'intègrent pas la notion d'ENAF. Néanmoins, le PLUi EST prévoit le développement du territoire en extension de l'urbanisation mais également en densification, soit 104.1 ha de zones 1AU et 2AU ainsi que 51,1 ha de zone U (dont 38,6 ha de dents creuses). Le PLUi EST entrevoit donc une consommation qui pourrait être comparée à de la consommation ENAF de près de 116,6 ha sur 15 ans soit 7,77 ha/an. Cet objectif prend en compte la prescription du SCoT du Pré-Bocage indiquant une volonté de diminuer de 50% la consommation d'espace sur le territoire.



Sur le territoire du PLUi EST de Pré-Bocage Intercom, 41,25 ha d'ENAF ont été consommés entre 2021 et 2023. La consommation moyenne est de 13,75 ha/an, ce qui représente le double de la consommation prévue au sein du PADD.

Malgré, une possibilité d'extension restreinte au sein du PLUi, la consommation d'ENAF s'est trouvée augmentée par la réalisation de deux projets sur les années 2022 et 2023 :

- La zone d'activité située sur la commune de Val d'Arry (10,6 ha)
- La zone d'aménagement concertée située sur la commune de Villers-Bocage (17,6 ha)

Néanmoins, cette consommation foncière est à croiser avec la production de logements et sur le développement des zones d'activités économiques réalisées sur ces 3 dernières années :

En effet, le PADD fixe un objectif de production fixé à 80 logements en moyenne par an. Entre 2021 et 2023, seulement 58 logements ont été créés par an, ce qui représente 72,5% de l'objectif de production de logements. La dynamique de production de logements est donc quelque peu en deçà des objectifs indiqués au sein du PADD, ce qui contribue également à la baisse de la consommation foncière d'espace et de l'étalement urbain en dehors des deux projets cités précédemment.

De plus, le PADD fixe plusieurs objectifs en termes de développement économique sur le territoire dont la création d'une zone d'activité sur Val d'Arry. Cet objectif s'accompagne d'une volonté de proposition d'espaces d'accueil complémentaires aux autres zones d'activités présentes sur le territoire du PLUi EST.

3. En termes d'objectif de - 52,1% demandée jusqu'en 2030 par la Loi :

Le PADD du PLUi EST a appliqué la diminution prescrite de la consommation d'espaces dans le SCoT, à savoir -50%. Ainsi, le PLUi EST est d'ores et déjà vertueux en matière de consommation d'espaces.

Le règlement actuel et les surfaces engagées en 1AU ne permettent pas actuellement d'atteindre les objectifs de diminution de -52,1% issus du SRADDET jusqu'en 2030.

Seule une modification du PLUi EST nous permettrait de tenir les engagements du SRADDET. La révision en cours du SCoT du Pré-Bocage nous permettra d'enclencher cette modification dans les prochains mois.

Pré-Bocage Intercom a souhaité appliquer une méthodologie locale pour la réalisation des premiers bilans triennaux afin d'être le plus réaliste possible en termes de consommation d'espaces et d'ENAF.

Cependant, la méthodologie locale ne permet pas de répondre entièrement à la demande de la loi Climat et Résilience. En effet, Pré-Bocage Intercom n'a pas pu évaluer les changements de destination effectués sur les années 2021 à 2023.

Au vu des conclusions établies ci-avant, de la faible différence entre les chiffres des différentes sources et de l'insécurité qui résulte de cette méthodologie, Pré-Bocage Intercom ne proposera pas la méthodologie locale lors des travaux du SCoT.