

MISE EN ŒUVRE DU ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE

- RAPPORT TRIENNAL 2024 - PLUï OUEST



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 POUR 2021 A 2023	6
2. CONSOMMATION ENAF	10
2.1 CONSOMMATION EFFECTIVE – PLUI OUEST	12
2.2 CONSOMMATION ENAF – 2021.....	14
2.3 CONSOMMATION ENAF – 2022.....	16
2.4 CONSOMMATION ENAF – 2023.....	18
2.5 CAS PARTICULIERS – CONSOMMATION ENAF AU DELA DE 2023.....	20
3. METHODOLOGIE CEREMA	21
4. CONCLUSION	24

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 l'enveloppe de 15% de réserve régionale, de **47.10 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 OUEST 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 le territoire global de Pré-Bocage Intercom**.

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.
- 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, **62,15 ha** ont été consommés par les différentes communes du PLUi OUEST soit **50%**. Après déduction de -52,1% imposés par le SRADDET et de 15% de réserve régionale, il resterait **50,61 ha 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 été prises en compte dans la consommation ENAF 2021-2023 car celles-ci sont déjà urbanisées.

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 la réglementation du règlement écrit du PLUi afin d'être en cohérence. Le critère du nombre de parcelle entourant la « dents creuses » a été fixé à 2 parcelles afin de pouvoir prendre en compte les différentes urbanisations du territoire.



Figure 1: Règlement graphique - Aunay-sur-Odon

(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 ne répondant plus au critère de « taille limitée ».

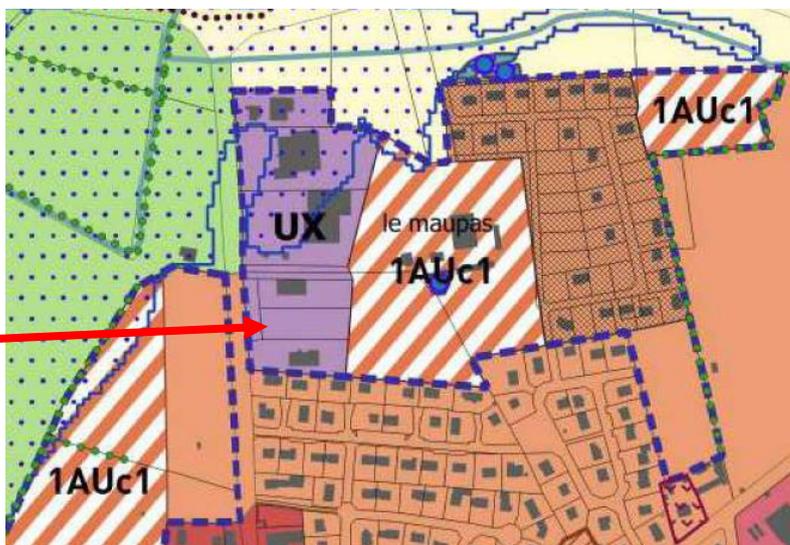


Figure 2 : Règlement graphique - Aunay-sur-Odon

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

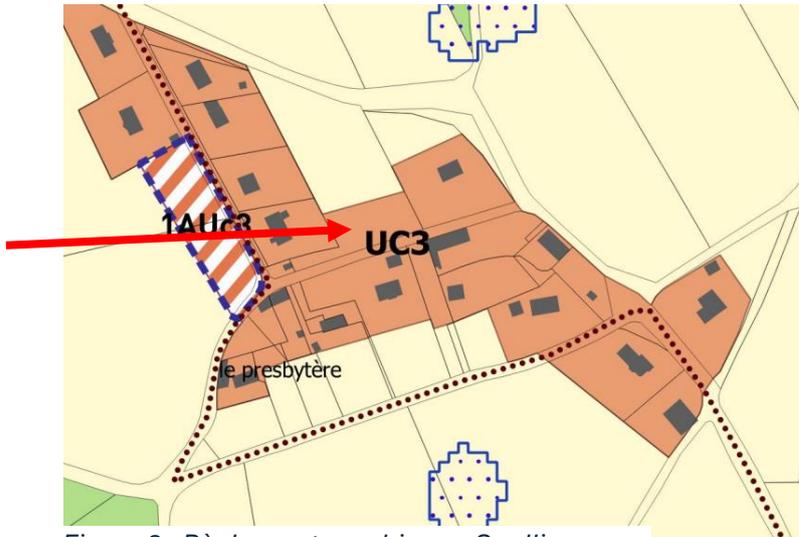


Figure 3 : Règlement graphique - Seulline

- 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.

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)
14027	Les Monts d'Aunay	6943
TOTAL NIVEAU 1		6943
14143	Caumont-sur-Aure	3993
TOTAL NIVEAU 2		3993
14347	Dialan-sur-Chaine	2193
14120	Cahagnes	2435
TOTAL NIVEAU 3		4628
14096	Brémoy	1250
14579	Seulline	3167
14374	Les Loges	4460
14650	Saint-Pierre-du-Fresne	3430
14672	Val de Drôme	2762
TOTAL NIVEAU 4		15069

2. CONSOMMATION DES ENAF

Le territoire de Pré-Bocage Intercom soumis au PLUi OUEST 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	Aunay-sur-Odon
	Bauquay

NIVEAU 2	Caumont-l'Eventé
----------	------------------

NIVEAU 3	Cahagnes
	Jurques

NIVEAU 4	Brémoy
	Campandré-Valcongrain
	Coulvain
	Dampierre
	Danvou-la-Ferrière
	La Bigne
	La Lande-sur-Drome
	La Vacquerie
	Le Mesnil-Auzouf
	Les Loges
	Livry
	Ondefontaine
	Roucamps
	Saint-Georges-d'Aunay
Saint-Jean-des-Essartiers	
Saint-Pierre-du-Fresne	
Sept-Vents	

Armature après fusion des communes nouvelles :

ARMATURE URBAINE	COMMUNES
NIVEAU 1	Les Monts d'Aunay (Aunay-sur-Odon, Bauquay, Campandré-Valcongrain, Danvou-la-Ferrière, Le Plessis-grimoult, Ondefontaine, Roucamps)
NIVEAU 2	Caumont-sur-Aure (Caumont l'Eventé, La Vaquerie, Livry)
NIVEAU 3	Dialan-sur-Chaine (Jurques, Le Mesnil-Auzouf)
	Cahagnes
NIVEAU 4	Brémoy
	Seulline (Saint-Georges d'Aunay, Coulvain, La Bigne)
	Les Loges
	Saint-Pierre-du-Fresne
	Val de Drôme (Sept-Vents, Dampierre, La Lande-sur-Drôme, Saint-Jean-des-Essartiers)

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 :

- Les Monts d'Aunay a pour commune mère la commune d'Aunay-sur-Odon.
- Aunay-sur-Odon est une commune pôle de niveau 1. La commune de Les Monts d'Aunay, comprenant Bauquay, Campandré-Valcongrain, Danvou-la-Ferrière, Le Plessis-Grimoult, Ondefontaine, Roucamps, apparait donc dans le niveau 1.

2.1 CONSOMMATION EFFECTIVE – PLUi OUEST

Le PLUi OUEST couvre un territoire de **23 863 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 OUEST mais également par le rapport de présentation.

Au travers de son Axe n°1 (Conforter une identité forte et singulière dans le grand paysage normand), le PADD fixe comme objectif de confirmer les rôles de pôles principaux et relais du territoire (Les Monts d'Aunay et Caumont-sur-Aure), tout en permettant aux autres communes d'entretenir leur dynamisme.

Au travers de son axe n°2 (Affirmer une armature territoriale pour un cadre de vie de proximité), le rapport de présentation fixe un objectif concernant le nombre d'habitant à accueillir sur le territoire mais également sur la consommation d'espace. L'objectif est d'accueillir environ 15 000 habitants en 2035, soit environ 14 200 habitants en 2030, ce qui impliquerait la production de 1260 logements d'ici 2035. Cependant, le PADD indique également que l'accueil de ces nouveaux habitants devra être réalisé tout en consommant de façon raisonnée. Pour ce faire, il faudra :

- *« S'appuyer sur les communes structurantes et notamment les Monts-d'Aunay et Caumont-sur-Aure pour développer une offre résidentielle garante de la mixité sociale et générationnelle du territoire (environ 60% de la production de logements).*
- *Conforter une offre résidentielle plus familiale au sein des communes de proximité (Cahagnes et Jurques), en s'appuyant sur les écoles et transports en commun, notamment pour les logements aidés (environ 20% de la production de logements).*
- *Maintenir le dynamisme des communes rurales en favorisant le milieu associatif mais aussi en confortant les bourgs par une densification ou amélioration des espaces publics, supports de vies sociales, de rencontres et d'animation de la vie locale (soit environ 20% de la production de logements sur le territoire). »*

⇒ *Ce qui se traduit par 762 logements prévus en extension (59,7ha) et 494 logements en densification sur 43,5 ha.*

L'axe n°2 fixe également des objectifs concernant le développement des activités existantes et l'accueille de nouvelles activités. Cela se traduit par l'ouverture d'environ 32 ha de zones dédiées en complément des zones existantes et en s'appuyant notamment sur la zone d'activité Eco 5 à Seulline, stratégiquement située sur le territoire communautaire.

En résumé, le PLUi OUEST permet le développement du territoire en extension de l'urbanisation mais également en densification (59,7 ha de zones 1AU et 2AU ainsi que 43,5 ha disponible en zone U).

Afin de répondre aux différents enjeux d'un territoire rural, le PLUi OUEST 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.**

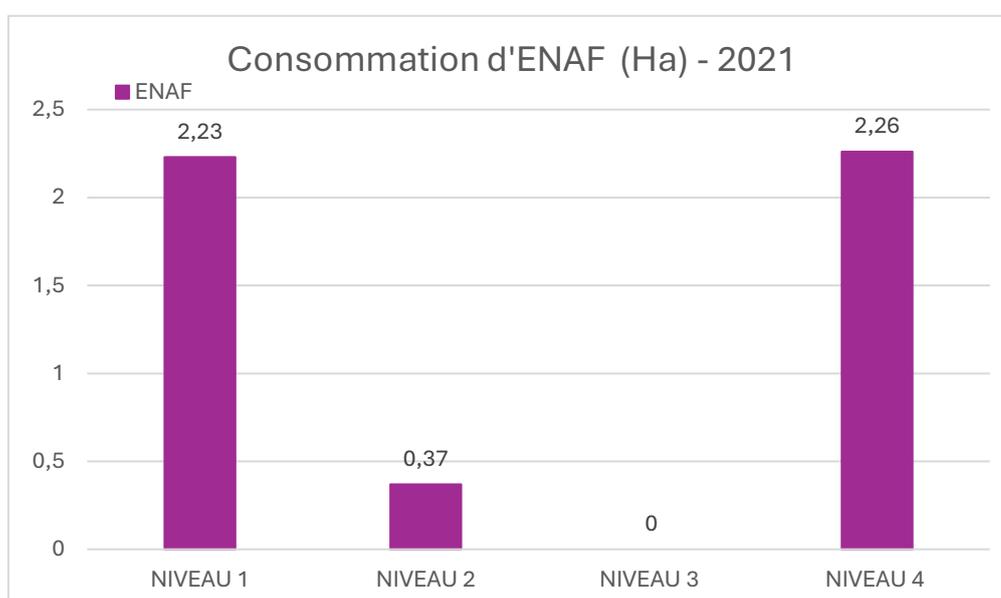
A noter dans le présent rapport, que les ENAF consommés dans le PLUi OUEST ne sont que des espaces agricoles.

2.2 CONSOMMATION ENAF – 2021

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

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

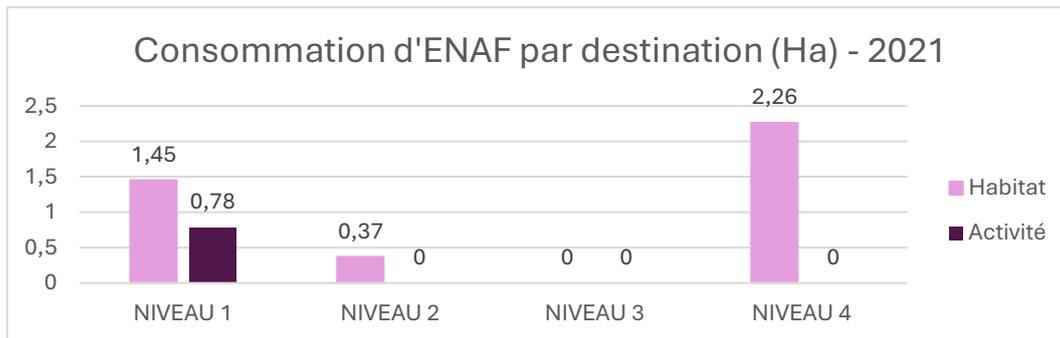
Sur l'année 2021, 24 permis de construire ont été autorisés pour l'habitat et 3 pour l'activité. La consommation est donc de **5,81 ha**, dont **4,88 ha d'ENAF**. La surface d'ENAF représente **0,02%** du territoire du PLUi OUEST.



Les niveaux 1 et 4 consomment le plus d'ENAF avec respectivement 2,23 ha et 2,26 ha (soit plus de 90 % d'ENAF en 2021). La dynamique du niveau 1 correspond aux attentes de l'armature urbaine du SCoT contrairement à celle du niveau 4 composé des communes les plus rurales du territoire (10 communes historiques).

Le niveau 2 ne consomme que 0,37 ha d'ENAF, soit près de 7% d'ENAF en 2021, ce qui est faible mais le niveau 2 ne se concentre que sur une seule commune nouvelle.

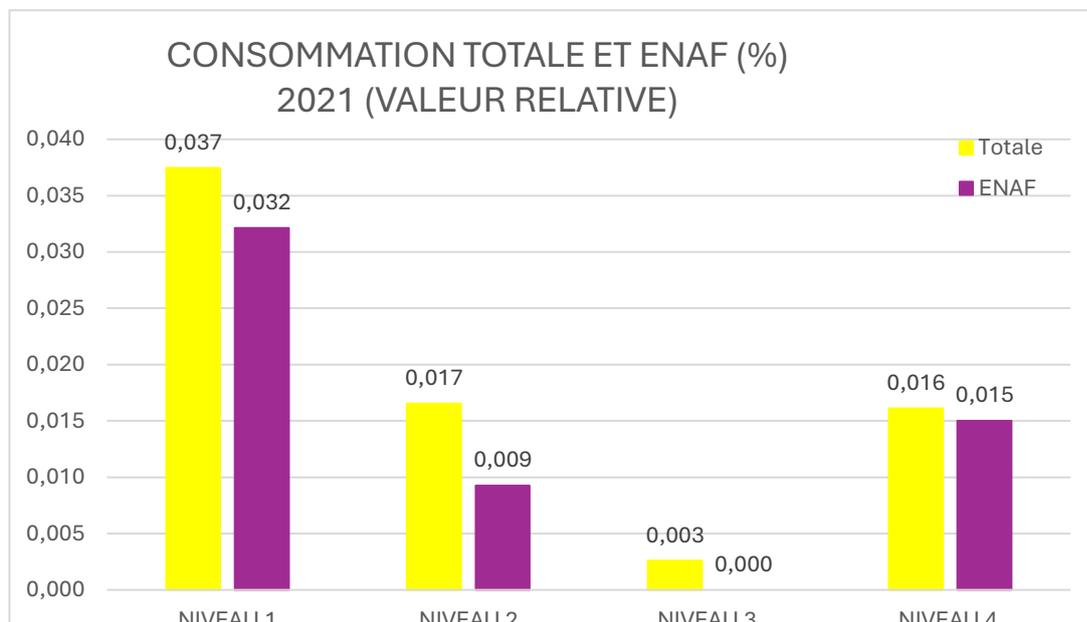
2-Analyse par secteur en 2021 – ENAF



En 2021, la consommation d'ENAF liée à de l'activité est concentrée uniquement sur le niveau 1 avec **0,78 ha d'ENAF (soit 9 % de la consommation totale)**. Le niveau qui consomme le plus en termes d'habitat est le niveau 4 avec **2,26 ha d'ENAF consommés** (la totalité de sa consommation d'ENAF).

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.



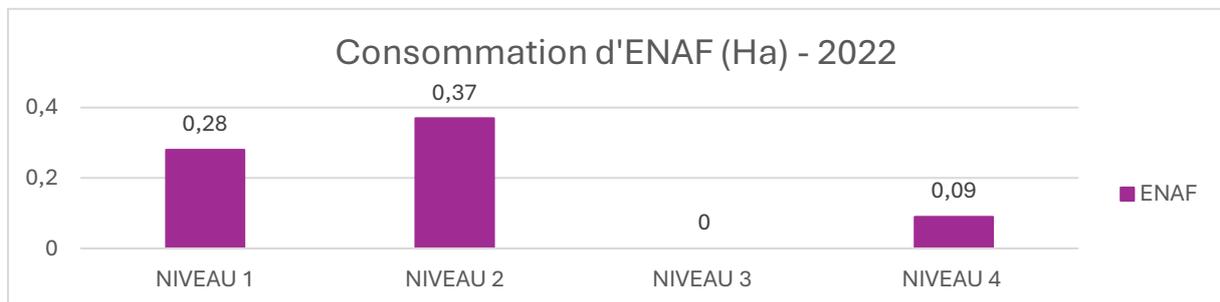
Le graphique met en évidence que, si le niveau 4 est le pôle le plus consommateur d'ENAF en valeur brute, s'en trouve le moins impacté en proportion.

Les niveaux 1 et 2 sont les territoires qui ressortent les plus impactés car les plus restreints en termes de superficie. Les objectifs de concentration donnés au sein du PLUi autour des niveaux 1 et 2 se traduisent directement par cette analyse.

2.3 CONSOMMATION ENAF – 2022

Sur l'année 2022, 41 permis de construire liés à l'habitat ont été autorisés et seulement 1 lié à l'activité. La consommation effective est de **11,02 ha**, dont **0,76 ha d'ENAF**. Cette consommation d'ENAF représente **0,003 %** du territoire du PLUi OUEST.

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



L'année 2022 est marquée par le développement du niveau 2 avec 0.37 ha consommés (représentant près de la moitié de la consommation d'ENAF soit 48%).

Le niveau 1 a consommé 0,28 ha soit 36% de la consommation totale. La dynamique de ces deux niveaux suit la distribution de l'armature urbaine puisque ce sont des niveaux composés de communes pôles.

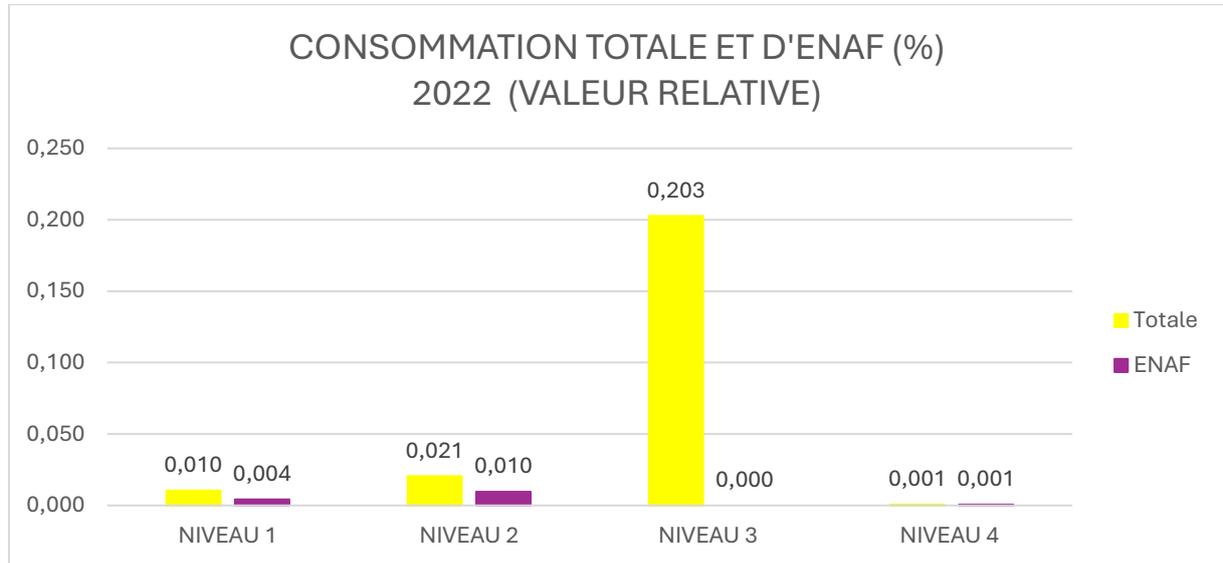
Les communes de niveau 3 et 4 consomment peu d'ENAF (avec seulement 0,09 ha sur le niveau 4 soit 11 % de la consommation totale).

2-Analyse par secteur en 2022 – ENAF :

Sur l'année 2022, la consommation d'ENAF est uniquement liée à l'habitat. En effet, un permis de construire lié à l'équipement public a été autorisé, mais celui-ci n'est pas consommateur d'ENAF. En effet il se situe au sein d'une zone naturelle déjà aménagée.

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.



Le graphique met en évidence que le niveau 2 apparaît le plus consommateur avec 0,02% d'espaces consommés dont 0,01 % d'ENAF.

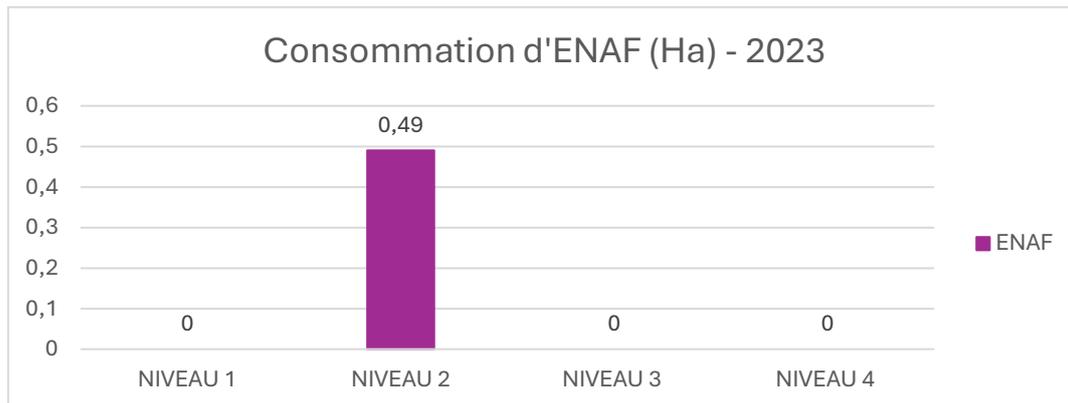
Le graphique montre également, une consommation totale de 0,20% pour le niveau 3. Cependant ce foncier n'impacte pas d'ENAF, car il s'agit de projets localisés sur des espaces déjà aménagés ou urbanisés.

Les communes du PLUi OUEST ne consomment donc que très peu d'ENAF sur l'année 2022.

2.4 CONSOMMATION ENAF – 2023

Sur l'année 2023, 18 permis de construire liés à l'habitat ont été autorisés et 2 permis de construire liés à l'activité. La consommation est donc de **2,27 ha**, dont **0,49 ha d'ENAF**. Cette consommation d'ENAF représente **0,002 %** du territoire du PLUi OUEST.

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



Le graphique indique que sur l'année 2023, seul le niveau 2 (composé d'une commune nouvelle) a consommé 0,49 ha d'ENAF. Cette consommation est le résultat du zonage 1AU du PLUi OUEST.

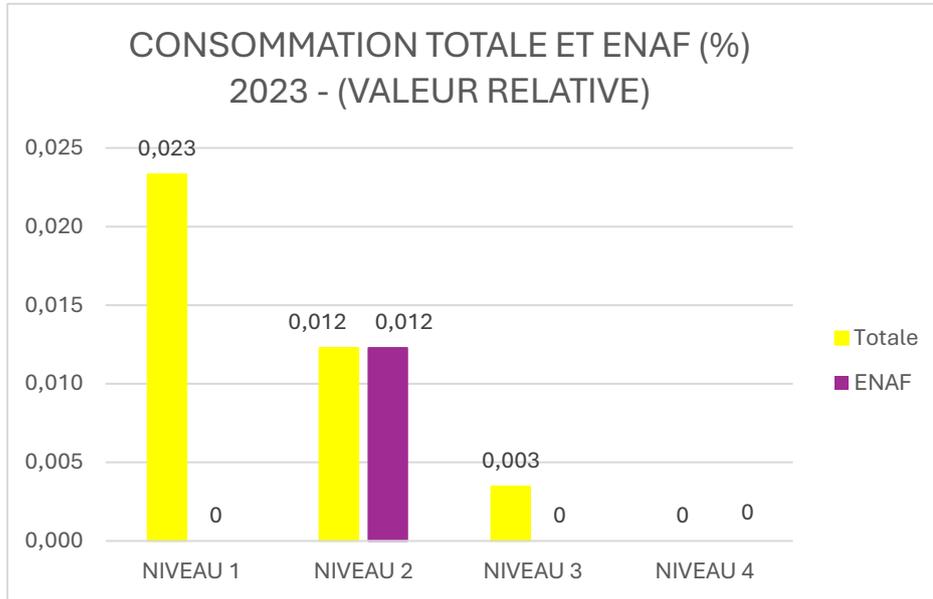
Les autres niveaux ne consomment pas d'ENAF. L'analyse exprime donc une tendance de consommation d'ENAF à la baisse par rapport aux années précédentes.

2-Analyse par secteur en 2023 – ENAF :

Sur l'année 2023, la consommation d'ENAF est uniquement liée à l'habitat. En effet, deux permis de construire liés à l'activité ont été déposés, mais ils ne sont pas consommateurs d'ENAF. En effet, ils sont situés dans une Zone d'Activité déjà aménagée (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.



Cette analyse confirme que le niveau 1 est le plus consommateur d'espace ; ce qui correspond à l'armature urbaine du SCoT.

Cependant, seul le niveau 2 consomme 0,012 ha d'ENAF sur le territoire.

Deux tendances de développement apparaissent :

- Les niveaux 1 et 3 se sont donc développés uniquement en densifiant les parcelles déjà urbanisées ou en comblant les dents creuses.
- Le niveau 2 s'est développé en consommant des terres agricoles, naturelles ou forestières traduites en zones 1AU dans le PLUi.

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 « réserves ».

La surface de ces réserves représente une consommation supplémentaire de :

- 0,29 ha sur le niveau 2
- 4,35 ha sur le niveau 3

⇒ **Soit un total de 4.64 ha** supplémentaires en termes de consommation d'ENAF (Voir annexe 2).

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 mise 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.

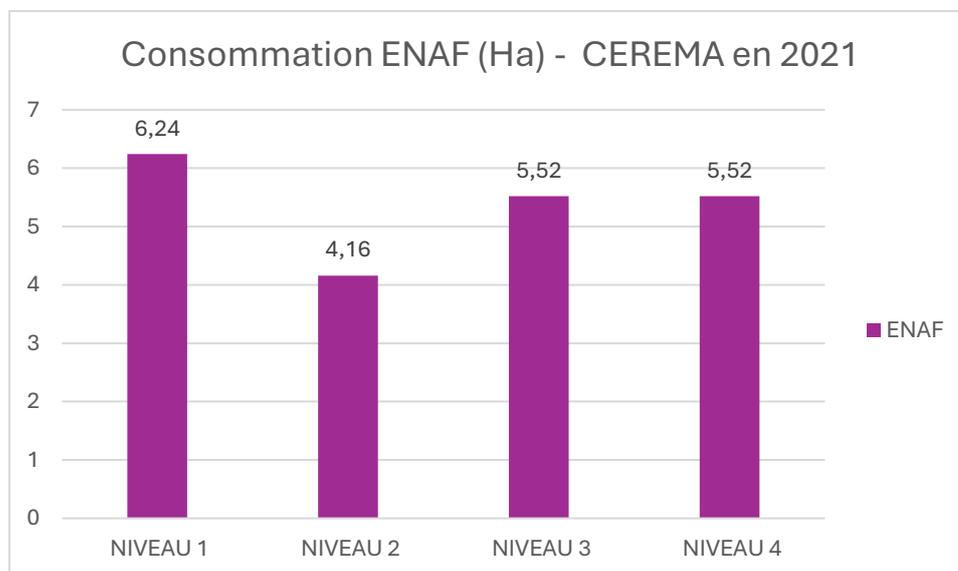
La méthodologie CEREMA résonne à partir des locaux présents sur une parcelle :

- 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 - CEREMA :



Selon la méthodologie CEREMA, entre le 1^{er} janvier 2021 et le 1^{er} janvier 2022, **21,44 ha d'ENAF** ont été consommés en plus qu'entre le 1^{er} janvier 2020 et le 1^{er} janvier 2021. Ce qui représente **0,08 % du territoire du PLUi OUEST**.

Les données CERAMA 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, **6,24 hectares** ont nouvellement été urbanisés soit 29 % de la consommation.

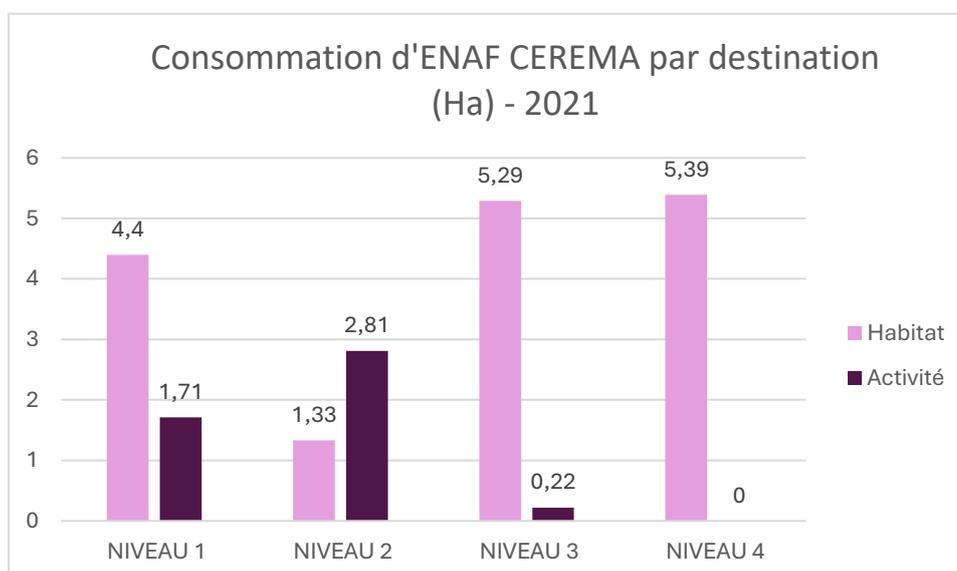
Les communes des niveaux 3 et 4 arrivent en deuxième position avec une consommation de **5,52 ha** supplémentaires pour chacun des niveaux entre le 1^{er} janvier 2021 et le 1^{er} janvier 2022 soit respectivement 25% de la consommation d'ENAF. Les niveaux 3 et 4 représentent donc, la moitié de la consommation.

Les communes du niveau 2 ont, quant à elles, consommées **moins de 5 ha d'ENAF** supplémentaires (soit 23 % de la consommation 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 PBI. La méthodologie CEREMA présente une consommation importante et de même niveau quel que soit l'armature urbaine.
- ⇒ Les deux méthodologies indiquent que les communes du niveau 1 sont les plus consommatrices d'ENAF sur l'année 2021. Cependant la tendance exprimée pour les 3 autres niveaux est différente en fonction des méthodologies utilisées.
- ⇒ 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 sur la distinction entre l'habitat et l'activité. En effet, la méthodologie locale démontre que le développement de l'activité sur le territoire entraîne une consommation d'ENAF que sur le niveau 1 ; alors que la méthodologie CEREMA indique une consommation d'ENAF pour les niveaux 1, 2 et 3.



3-Comparaison Analyse CEREMA / METHODOLOGIE LOCALE

Globalement, le CEREMA atteste d'une consommation de **21,44 ha d'ENAF pour l'année 2021** alors que l'analyse découlant de la méthodologie locale atteste d'une consommation de **4,88 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 2, la méthodologie locale atteste d'une consommation de **0,37 ha d'ENAF** contre **4,16 ha** avec la méthodologie CEREMA en 2021 ; soit une estimation comparative de plus de **1 124 %**.

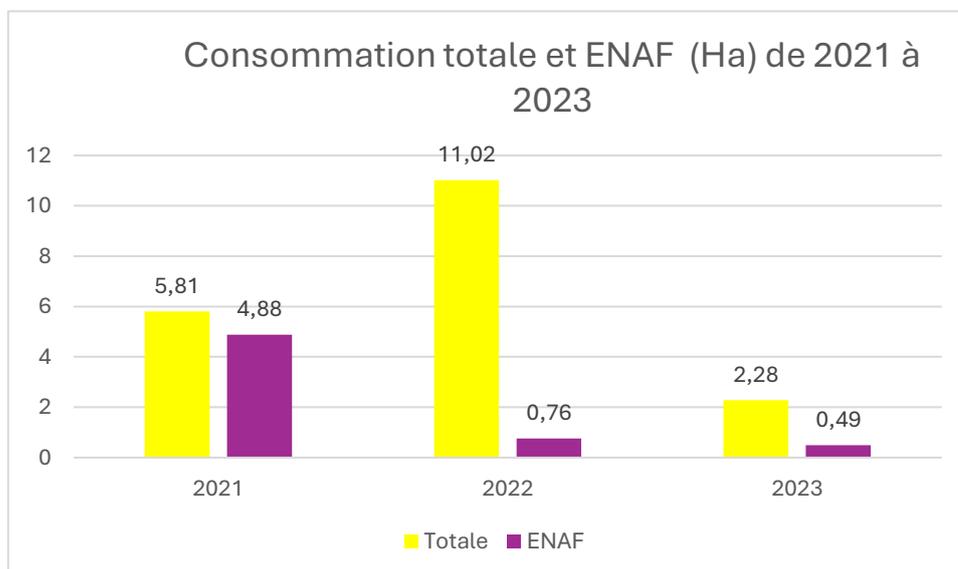
4. CONCLUSION

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 de consommé au lieu de 115,16 ha).

2- En termes de consommation d'espace et d'ENAF :

Les objectifs du PADD n'ont pas été réalisés 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 OUEST prévoit le développement du territoire en extension de l'urbanisation mais également en densification, soit 59,7 ha de zones 1AU et 2AU ainsi que 43,5 ha en zone U (dent creuse). Le PLUi OUEST entrevoit donc une consommation qui pourrait être assimilée à de la consommation ENAF de près de 59,7 ha sur 15 ans soit 3,98 ha/an.



Or, sur le territoire du PLUi OUEST de Pré-Bocage Intercom, seulement 6,13 ha d'ENAF ont été consommés entre 2021 et 2023. La consommation moyenne est de 2,04 ha/an, ce qui représente 51,2% de l'objectif de consommation prévu par le PADD.

De plus, le bilan montre que le territoire couvert par le PLUi OUEST se dirige bien vers le « Zéro Artificialisation Nette ». En effet, la tendance de consommation d'ENAF est à la baisse, avec une inflexion de – 90 % en 3 ans.

Néanmoins, cette faible consommation foncière est à croiser avec la production de logements réalisées sur ces 3 dernières années. En effet, le PADD fixe un objectif de production fixé à 70 logements en moyenne par an. Entre 2021 et 2023, seulement 27 logements ont été créés par an, ce qui représente 38,5% de l'objectif de production de logements. Les objectifs indiqués au sein du PADD ne sont pas atteints et contribuent à la baisse de la consommation foncière d'espace et de l'étalement urbain.

De plus, le PADD fixe un objectif en termes de développement économique sur le territoire : « *Poursuivre le développement des zones d'activités et assurer leur promotion...* ». Les zones d'activités pré-fléchées sont Les monts d'Aunay ; Caumont-sur-Aure et Seulline.

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

Le PADD du PLUi OUEST a appliqué la diminution prescrite de la consommation d'espaces dans le SCoT, à savoir – 50 %. Ainsi, le PLUi OUEST 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 OUEST 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'espace 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 mais également de l'insécurité qui résulte de cette méthodologie, Pré-Bocage Intercom ne proposera pas la méthodologie locale lors des travaux du SCoT.