

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mil vingt-quatre, le mercredi 26 juin 2024 à 18h00, les membres du conseil communautaire se sont réunis, salle du conseil, au 31 rue de Vire à Les Monts d'Aunay (commune déléguée Aunay – sur - Odon), sous la présidence de Monsieur Gérard LEGUAY président, suite à la convocation adressée le jeudi 20 juin 2024 et affichée ce même jour.

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 50
ÉTAIENT PRESENTS : 31
AYANT PRIS PART A LA DECISION : 37

Étaient présents : Gérard LEGUAY, Geneviève LEBLOND, Pierre SALLIOT, Alain LEGENTIL, Sandra LEMARCHAND, Michel GENNEVIEVE, Marie-Josèphe LESENECHAL, Jean Yves BRECIN, Annick SOLIER, Joël LEVERT, Christine SALMON, Nicolas BARAY, Nathalie TASSERIT, Yves CHEDEVILLE, Patrick SAINT-LO, Bertrand GOSSET, Christian HAURET, Pierre DEWASNE, Marcel PÉTRÉ, Edith LANGLOIS, David PICCAND, Yves PIET, Jean BRIARD, Christian VENGEONS, Jérémie DESGUEE, Jacky GODARD, Josiane LECUYER, Michel LEFORESTIER, Bruno DELAMARRE, Micheline GUILLAUME, Jean-Luc ROUSSEL, conseillers communautaires.

Étaient absents excusés ayant donné un pouvoir : Jean-Marie DECLOMESNIL a donné pouvoir à Geneviève LEBLOND, Guillaume DUJARDIN a donné pouvoir à Sandra LEMARCHAND, Christophe LE BOULANGER a donné pouvoir à Christine SALMON, Hélène PAYET a donné pouvoir à Annick SOLIER, Dominique MARIE a donné pouvoir à Nicolas BARAY, Stéphanie LEBERRURIER a donné pouvoir à Bruno DELAMARRE.

Étaient absents excusés : Véronique BOUÉ, Martine JOUIN, Alain QUEHE, François REPEL.

Étaient absents : Pascal COTARD, Jean-Paul THOMAS, Sylvie HARIVEL, Johanna RENET, Didier VERGY, Lydie OLIVE, Yvonne LE GAC, Michel LE MAZIER, Sandrine BRASIL.

Après avoir installé le conseil communautaire, Monsieur le Président procède à l'appel. Le quorum étant atteint, il ouvre la séance.

Monsieur le président annonce préalablement les pouvoirs donnés pour ce conseil et les excusés.

Madame Annick SOLIER a été élue à l'unanimité secrétaire de séance.

DELIBERATION 20240626-13 : URBA_SCOT_PLUI PRESENTATION DU BILAN TRIENNAL - PLUI OUEST - MISE EN ŒUVRE DU ZERO ARTIFICIALISATION NETTE

Contexte

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 a fixé des objectifs programmatiques nationaux ambitieux aux horizons 2031 et 2050 en matière de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et d'artificialisation. La France doit ainsi réduire de 50% sa consommation d'espaces sur la décennie 2021-2030 par rapport à la décennie 2011-2020, puis elle doit arriver au « Zéro artificialisation nette » (ZAN) en 2050. Les territoires doivent décliner cette réduction de consommation, d'abord dans le document régional SRADDET (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires), puis dans le SCoT (schéma de cohérence territoriale) et dans les PLUI, PLU ou cartes communales sur le bloc local.

Le législateur a souhaité, pour renforcer la réflexion et la concertation locale, créer un temps de dialogue triennal à l'échelle des conseils municipaux dotés d'un document d'urbanisme (PLU ou carte communale). Ainsi, selon les articles L.2231-1 et R.2231-1 du code général des collectivités territoriales issus de la loi « Climat & Résilience », le maire d'une commune ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doté d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale présente au conseil municipal ou à l'assemblée délibérante, au moins une fois tous les trois ans, un rapport relatif à l'artificialisation des sols sur son territoire au cours des années civiles précédentes.

Ce premier rapport est donc attendu pour le 22 août 2024.

Il convient de débattre et de voter sur la trajectoire à suivre en termes de consommation des sols.

Le rapport et l'avis du conseil municipal ou de l'assemblée délibérante font l'objet d'une publication dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Dans un délai de quinze jours à compter de leur publication, ils sont transmis aux représentants de l'Etat dans la région et dans le département, au président du conseil régional ainsi que, selon le cas, au président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune est membre ou aux maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ainsi qu'au président de l'établissement public porteur du SCoT.

Le rapport doit faire état, en 2024, de :

- La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), par type, en hectare et en pourcentage du territoire couvert. De même pour la renaturation.
- L'évaluation du respect des objectifs de réduction de la consommation d'ENAF fixés dans les documents de planification et d'urbanisme.

Le rapport explique les raisons des évolutions observées. Il peut également contenir d'autres indicateurs et données.

Méthodologie appliquée :

Le rapport a été entièrement réalisé en interne par le service urbanisme. Les données brutes sont extraites du logiciel lié à l'instruction des autorisations d'urbanisme du service instructeur mutualisé à Pré-Bocage Intercom (PBI).

Les données retenues et analysées sont les différents permis de construire à date d'arrêté, les permis d'aménager 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.

Afin de prendre en compte le développement réel du territoire, les zones d'activités (ZA) créées ont été ajoutées à cette analyse. Pour se faire, les délibérations, actant leur périmètre et création, doublées des DOC, actant l'année de commencement des travaux, ont été recherchées.

Chaque parcelle a fait l'objet d'une analyse concernant l'usage du sol, sa caractéristique, sa localisation et a été soumise à la photo-interprétation.

Vu la délibération n° AP D 24-03-7 du Conseil régional de Normandie du 25 mars 2024 adoptant la proposition de modification du SRADDET normand,

Vu le rapport triennal - 2024 en annexe,

CONSIDERANT les éléments fournis au sein du rapport triennal ;

CONSIDERANT les conclusions du débat sur la conduite à tenir ;

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'espaces et plus particulièrement d'ENAF. En effet le rapport annexé à la délibération 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.

2. En termes de consommation d'espaces 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'espaces 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 prévu de consommation.

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 réalisée de logements 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'espaces et de l'étalement urbain.

⇒ Le PLUi OUEST semble vertueux en termes de consommation ENAF et suit la trajectoire de la zéro artificialisation nette.

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.

L'ambition de cette méthodologie dite locale est bien d'être au plus près de la réalité en termes de consommation d'espaces et plus particulièrement d'ENAF sur un territoire majoritairement rural.

Le rapport produit et l'analyse doivent permettre aux élus du Conseil Communautaire de juger la consommation d'espaces du territoire et de se prononcer sur la conduite à tenir pour les années à venir.

Monsieur le Président présente les conclusions du rapport et anime un débat sur la consommation d'espaces du territoire.

Présentation synthétique des résultats PLUi Ouest :

Le rapport montre les niveaux de consommation d'espaces et d'ENAF sur les années 2021, 2022 et 2023. Le SRADDET Normand (Schémas régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) fixe un objectif de réduction de -52,1% par rapport à la consommation des dix dernières années. D'après le SRADDET, Pré-Bocage Intercom a consommé 115,16 ha entre 2011 et 2020 ; ce qui laisse (après déduction de l'enveloppe de 15% pour les projets régionaux) une enveloppe de 46,90 ha entre 2021 et 2030 sur le territoire du SCoT de Pré-Bocage.

En revanche, l'évaluation des consommations des 115,16 ha entre 2011 et 2020 n'a pu actuellement être confirmée. Ce travail est en cours au sein de la communauté de communes et fera l'objet d'un ajustement le moment venu à la suite de l'analyse.

Sur l'année 2021, 5,81 ha ont été consommés dont 4,88 ha d'ENAF. La consommation d'ENAF se joue entre les niveaux 1 et 4. La comparaison avec la superficie des communes montre que les communes de niveau 1 consomment une plus grande part de leur superficie en ENAF (0,03%). Les communes de niveau 4 consomment 0,02% de leur territoire dont 0,01% d'ENAF tout comme le niveau 2.

Sur l'année 2022, 11,02 ha ont été consommés dont 0,76 ha d'ENAF. La consommation d'espaces ENAF est répartie entre les communes de 2, les communes du niveau 1 puis les communes du niveau 4. Si les communes du niveau 3 consomment 0,20% de leur territoire, le développement a été assuré uniquement par des projets non-consommateurs d'ENAF.

Sur l'année 2023, la consommation d'ENAF est répartie sur un seul niveau de commune : le niveau 2 avec 0,49 ha d'ENAF consommé. Cependant, lorsque l'on compare la consommation avec la superficie des communes, les niveaux 1 ; 2 et 3 consomment des espaces mais ceux-ci ne sont pas constitutifs d'ENAF.

Entre 2021 et 2023, 6,13 ha d'ENAF ont été consommés.

L'analyse de la consommation totale et la consommation d'ENAF est positive. La tendance est à la baisse. Aussi, je vous propose de décider le maintien de la trajectoire actuelle tel qu'autorisée au sein du PLUI OUEST.

Le rapport triennal est disponible sur l'espace élus.

DELIBERATION

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, notamment son article 13,

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, notamment son article 194,

Vu le décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols et notamment son article 3,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.101-2-1, L.153-27 et R.101-1,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2231-1 et R.2231-1,

Vu l'arrêté préfectoral n° SGAR / 20-032 du 2 juillet 2020 portant approbation du SRADDET de la région Normandie,

Vu la délibération n°2016-58 du 13 décembre 2016 approuvant le SCoT du Pré-Bocage,

Vote : Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité décide :

- **D'ACTER** le bilan triennal, suite à sa présentation et au débat qui s'en est suivi
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à poursuivre la trajectoire de diminution engagée et constatée
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à communiquer cette analyse au public, aux représentants de l'Etat (Préfet de Département et de Région) et au Président du Conseil Régional de Normandie,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer tous les documents s'y afférents

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an que susdits.
POUR EXTRAIT CONFORME :

Le Secrétaire de séance,
Annick SOLIER

Le Président,
Gérard LEGUAY



Accusé de réception en préfecture
014-200069524-20240626-20240626-13_DEL-DE
Date de télétransmission : 04/07/2024
Date de réception préfecture : 04/07/2024

PLUI OUEST - ANNEXES 1 : CONSOMMATION TOTALE ET ENAF PAR ANNEES – 2021 à 2023



Annexes bilan de la consommation d'ENAF – PLUi OUEST

2021

		Superficie consommée totale (Ha)		Superficie consommée en ENAF (Ha)	
ARMATURE URBAINE	COMMUNES	PC	PA	PC	PA
NIVEAU 1	Les Monts d'Aunay	1,15	1,45	0,79	1,45
NIVEAU 2	Caumont-sur-Aure	0,66	0	0,38	0
NIVEAU 3	Dialan-sur-Chaine	0,12	0	0	0
	Cahagnes	0	0	0	0
	Total	0,12	0	0	0
NIVEAU 4	Bremoy	0	0	0	0
	Seulline	0,91	1,52	0,74	1,52
	Les Loges	0	0	0	0
	Saint-Pierre-du-Fresne	0	0	0	0
	Val de Drôme	0	0	0	0
	Total	0,91	1,52	0,74	1,52
TOTAL		2,84	2,97	1,91	2,97
		5,81		4,88	

Annexes bilan de la consommation d'ENAF – PLUi OUEST

2022

		Superficie consommée totale (Ha)		Superficie consommée en ENAF (Ha)	
ARMATURE URBAINE	COMMUNES	PC	PA	PC	PA
NIVEAU 1	Les Monts d'Aunay	0,72	0	0,29	0
NIVEAU 2	Caumont-sur-Aure	0,83	0	0,38	0
NIVEAU 3	Dialan-sur-Chaine	0,32	0	0	0
	Cahagnes	9,06	0	0	0
	Total	9,38	0	0	0
NIVEAU 4	Bremoy	0	0	0	0
	Seulline	0,09	0	0,09	0
	Les Loges	0	0	0	0
	Saint-Pierre-du-Fresne	0	0	0	0
	Val de Drôme	0	0	0	0
	Total	0,09	0	0,09	0
TOTAL		11,02	0	0,76	0
		11,02		0,76	

Annexes bilan de la consommation d'ENAF – PLUi OUEST

2023

		Superficie consommée totale (Ha)		Superficie consommée en ENAF (Ha)	
ARMATURE URBAINE	COMMUNES	PC	PA	PC	PA
NIVEAU 1	Les Monts d'Aunay	1,62	0	0	0
		0			
NIVEAU 2	Caumont-sur-Aure	0	0,49	0	0,49
NIVEAU 3	Dialan-sur-Chaine	0,16	0	0	0
	Cahagnes	0	0	0	0
	Total	0,16	0	0	0
NIVEAU 4	Bremoy	0	0	0	0
	Seulline	0	0	0	0
	Les Loges	0	0	0	0
	Saint-Pierre-du-Fresne	0	0	0	0
	Val de Drôme	0	0	0	0
	Total	0	0	0	0
TOTAL		1,78	0,49	0	0,49
		2,27		0,49	

PLUI OUEST - ANNEXES 2 : CONSOMMATION TOTALE ET ENAF PAR ANNEES – 2021- 2023



Annexes bilan de la consommation d'ENAF – PLUi OUEST

2021-2023

		Superficie consommée totale (Ha)		Superficie consommée en ENAF (Ha)		RESERVE 2023 - 2025
ARMATURE URBAINE	COMMUNES	PC	PA	PC	PA	HA
NIVEAU 1	Les Monts d'Aunay	3,49	1,45	1,08	1,45	
	Total	4,94		2,53		
NIVEAU 2	Caumont-sur-Aure	1,49	0,49	0,76	0,49	
	Total	1,98		1,25		
NIVEAU 3	Dialan-sur-Chaine	0,60	0,00	0,00	0,00	1,63
	Cahagnes	9,06	0,00	0,00	0,00	2,07
						0,44
						0,21
	Total	9,66	0,00	0,00	0,00	4,35
NIVEAU 4	Bremoy	0	0	0	0	
	Seulline	1,0	1,52	0,83	1,52	
	Les Loges	0	0	0	0	
	Saint-Pierre-du-Fresne	0	0	0	0	
	Val de Drôme	0	0	0	0	
	Total	1,00	1,52	0,83	1,52	
		2,52		2,35		
TOTAL		15,64	3,46	2,67	3,46	8,70
		19,10		6,13		

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
2. CONSOMMATION DES ENAF	9
2.1 CONSOMMATION EFFECTIVE – PLUI OUEST.....	11
2.2 CONSOMMATION ENAF – 2021	13
2.3 CONSOMMATION ENAF – 2022	15
2.4 CONSOMMATION ENAF – 2023	17
2.5 CAS PARTICULIERS – CONSOMMATION ENAF AU DELA DE 2023	19
3. METHODOLOGIE CEREMA	20
4. CONCLUSION.....	23

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.**

En revanche, l'évaluation des consommations des 115,16 ha entre 2011 et 2020 n'a pu actuellement être confirmée. **Ce travail est en cours au sein de la communauté de communes est fera l'objet d'un ajustement le moment venu à la suite de l'analyse.**

Le présent bilan concernant la consommation d'ENAF par rapport au territoire du PLUi OUEST va présenter le nombre d'hectares consommés sur les 3 années demandées 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.

1.2. METHODOLOGIE LOCALE

La méthodologie locale que l'Intercommunalité de Pré-Bocage Intercom a souhaité appliquer pour la comptabilisation des ENAF est une analyse basée sur une extraction du logiciel Netads ainsi que sur de la photo-interprétation. L'extraction des données issues de l'instruction des permis de construire a été réalisée en prenant les différents permis de construire à date d'arrêt. Les permis d'aménager ont été ajoutés 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 fourni.

Concernant les zones d'activités (ZA), des recherches ont été effectuées afin de trouver les délibérations ou les DOC permettant de déterminer les années de réalisation des travaux.

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 le plus proche de la réalité.

Chaque parcelle a fait l'objet d'une analyse concernant son 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 car 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 des deux parcelles entourant la parcelle « dents creuses » a été fixé à 2 parcelles afin de pouvoir prendre en 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.



Figure 1: Règlement graphique - Aunay-sur-Odon

- 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 ».

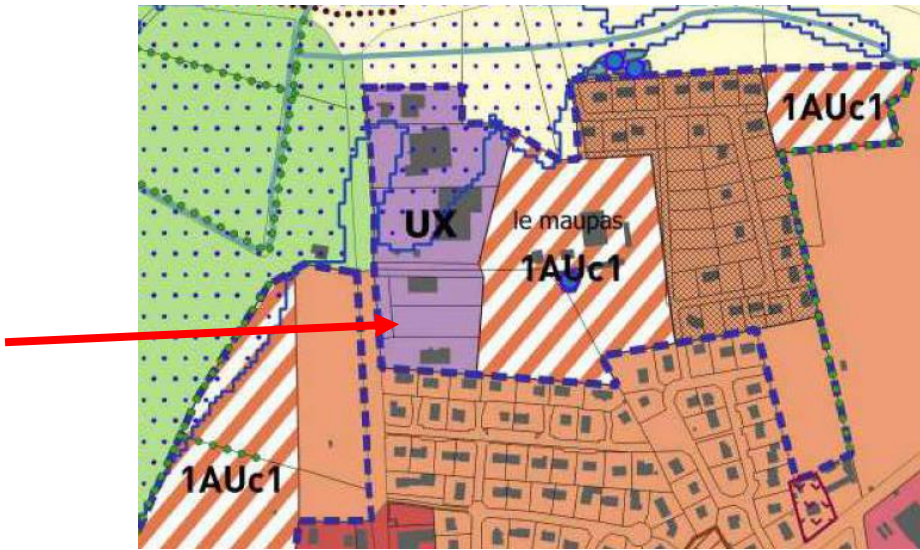


Figure 2 : Règlement graphique - Aunay-sur-Odon

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

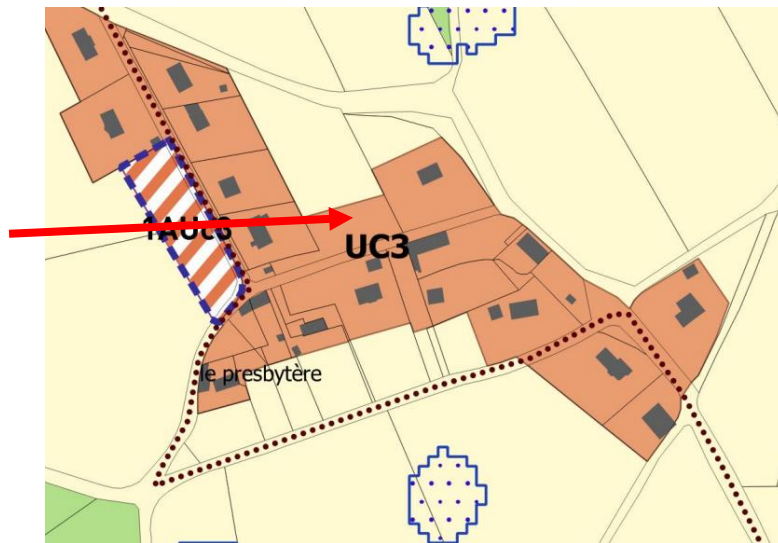


Figure 3 : Règlement graphique - Seulline

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

SURFACE RETENUE :

- La surface ayant été choisie pour les différents calculs est la surface cadastrale (via l'outil Mapeo).
- À la suite d'une division parcellaire, la superficie retenue est celle de la nouvelle parcelle faisant l'objet d'un permis de construire (PC) et non la superficie de l'ancienne parcelle.
- Pour les parcelles faisant l'objet d'un double zonage au sein du PLUi (Exemple : Une partie en zone U (urbaine) et une autre partie en zone A (Agricole) ou N (Naturelle)), la superficie retenue est celle de la parcelle dans son entièreté.
- 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).

AUTORISATIONS RETENUES

- Les permis de construire ont été comptabilisés à leur date d'arrêt.
- Comme indiqué au sein des différents guides, les permis d'aménager ont été introduits à la date de viabilisation indiquée sur la DOC (déclaration d'ouverture de chantier).
- Les permis de construire découlant d'un lotissement ayant été aménagé avant 2021 (date de DOC ou DAACT) n'ont pas été pris en compte dans la consommation d'ENAF.

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 réseaux avaient été réalisés.

Les permis de construire des années 2021 et 2023 n'ont donc pas été comptabilisés à leur date d'arrêt 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)

Tableau permettant de réaliser la dernière analyse :

		SUPERFICIE TOTALE DU NIVEAU EN 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	Bremoy	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	Bremoy
	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, Beauquay, Campandré-Valcongrain, Danvou-la-Férrière, Le Plessi-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	Bremoy
	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, la commune « mère » intègre administrativement les communes « historiques ». Ainsi les communes historiques ont été regroupées dans le niveau de la commune administrative liée.

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 Beauquay, Campandré-Valcongrain, Danvou-la-Férrière, Le Plessi-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'accueil 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.**

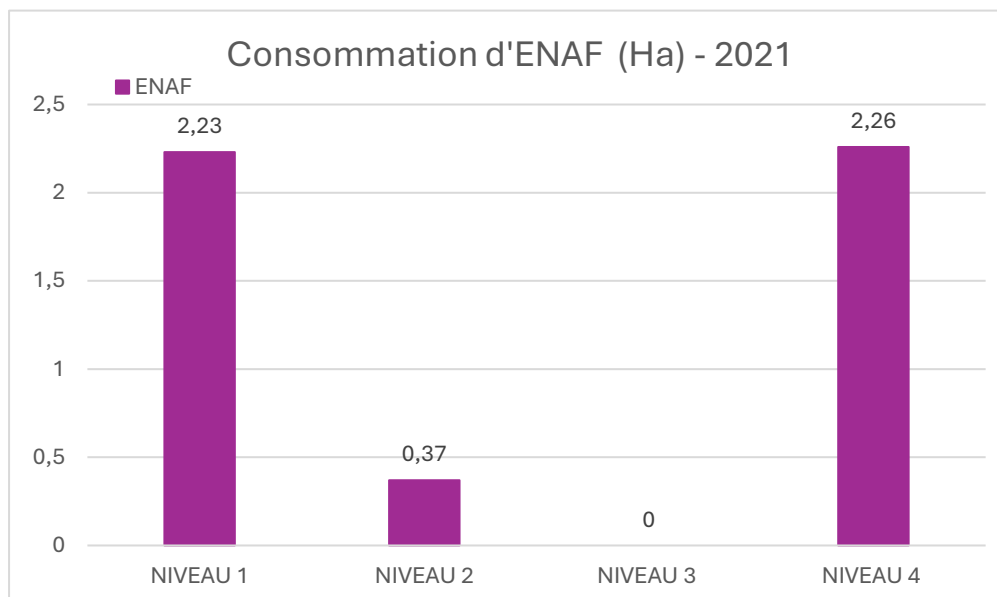
A noter dans le présent rapport, que les ENAF consommés dans le PLUi OUEST ne sont que des espaces agricoles.

2.2 CONSOMMATION ENAF – 2021

1-Analyse globale – 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.

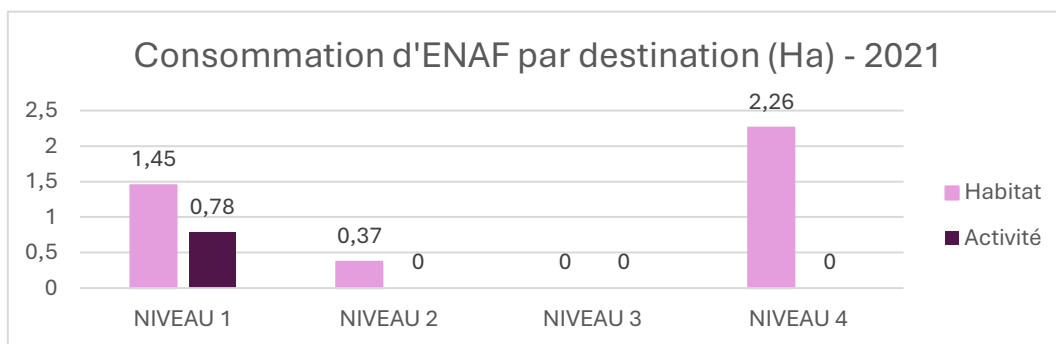
Sur l'année 2021, 24 permis de construire ont été autorisés pour l'habitat et 3 pour l'activité. La consommation est donc de **5.81 ha**, dont **4.88 ha d'ENAF**. La surface d'ENAF représente **0.02%** du territoire du PLUi Ouest.



Les niveaux 1 et 4 consomment le plus d'ENAF avec respectivement 2.23 ha et 2.26 ha. 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, mais il ne représente qu'une seule commune nouvelle.

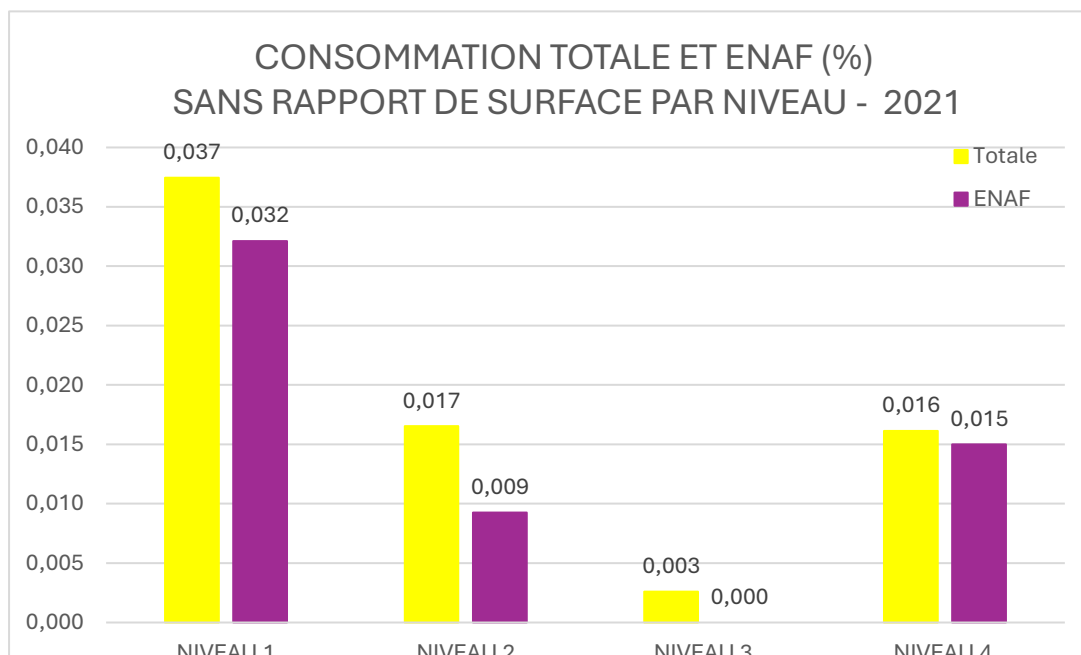
2-Analyse par destination – ENAF



En 2021, la consommation d'ENAF liée à de l'activité est concentrée uniquement sur le niveau 1. Ce niveau 1 est également l'un des niveaux le plus consommateur lié à l'habitat.

3-Analyse globale par valeur relative

Chaque niveau de communes ayant des surfaces différentes, une analyse comparative a été effectuée permettant de faire état du pourcentage de consommation par rapport à la surface totale.



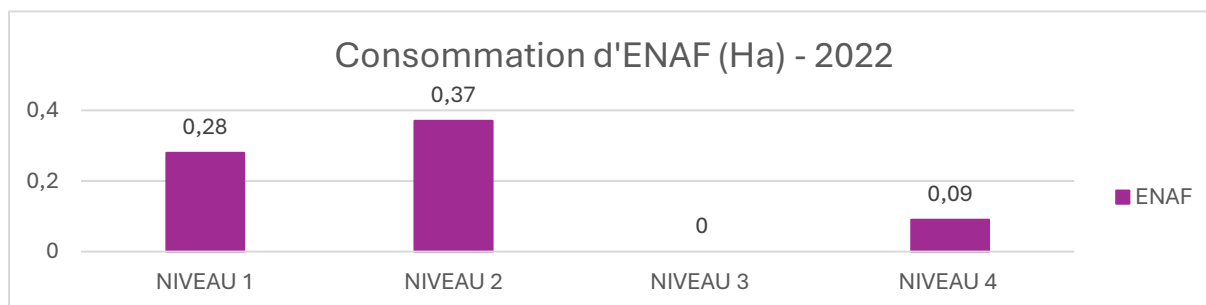
Cette analyse par valeur relative permet de caractériser l'impact d'une consommation sur un territoire communal. Ainsi, si le niveau 4 est le plus consommateur d'ENAF, il s'en trouve le moins impacté en proportion.

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 – ENAF (valeur absolue) :



L'année 2022 est marquée par le développement du niveau 2 avec 0.37 ha consommés. Le niveau 1 a consommé 0.28 ha. La dynamique de ces deux niveaux suit la distribution de l'armature urbaine puisque ce sont des niveaux composés de communes pôles.

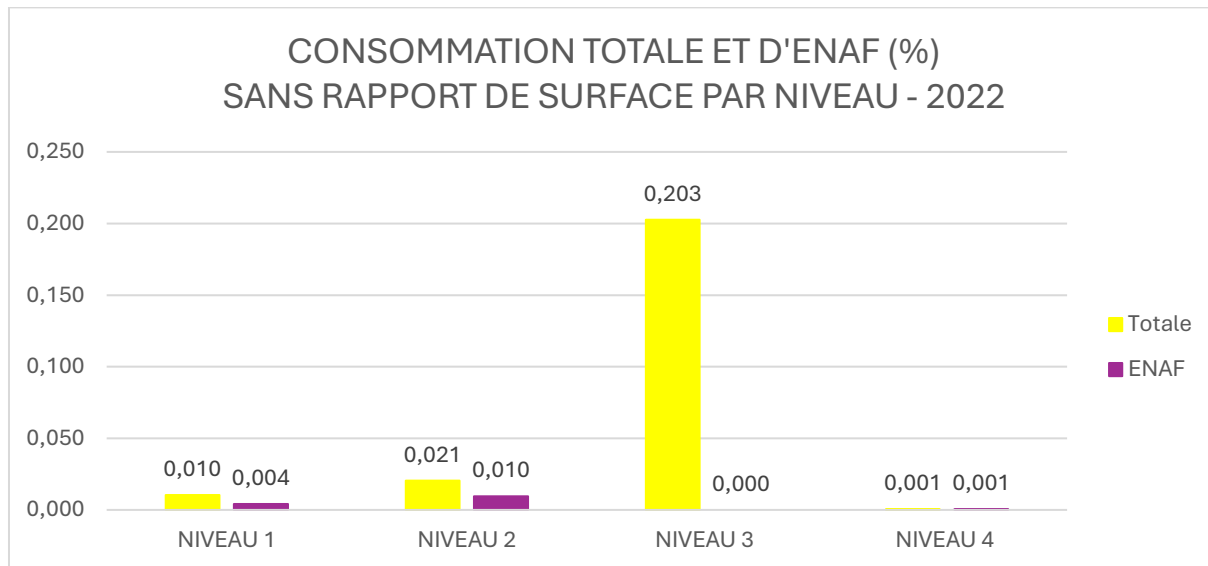
Les communes de niveau 3 et 4 consomment peu d'ENAF (avec seulement 0.09 ha sur le niveau 4).

2-Analyse par secteur – 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 par valeur relative :

Chaque niveau de communes ayant des surfaces différentes, une analyse comparative a été effectuée permettant de faire état du pourcentage de consommation par rapport à la surface totale :



Cette analyse par valeur relative permet de caractériser l'impact d'une consommation sur un territoire communal. Ainsi, le niveau 2 apparaît le plus consommateur avec 0.02% d'espaces consommés dont 0.01% d'ENAF.

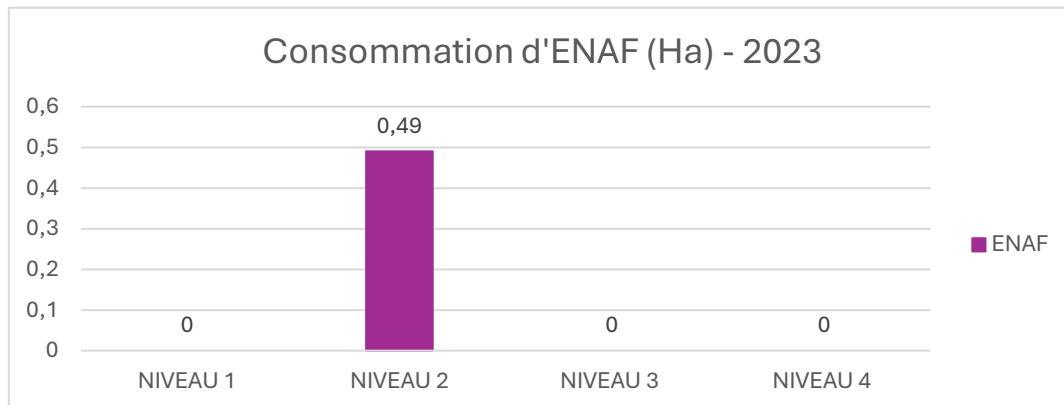
Le graphique met également en évidence une consommation totale de 0.20% pour le niveau 3. Cependant ce foncier n'impacte pas d'ENAF, car il s'agit de projets localisés sur des espaces déjà aménagés ou urbanisés.

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 **2.28 ha**, dont **0.49 ha d'ENAF**. Cette consommation d'ENAF représente **0.002 %** du territoire du PLUi OUEST.

1-Analyse globale – ENAF (valeur absolue) :



L'année 2023 n'est pas la première année d'application du PLUi, mais il peut s'agir de la première année où le PLUi produit ces effets sur le territoire en termes de consommation d'espace et de distribution par armature urbaine. En effet, les années 2020, 2021 et 2022 ont été impactées par la cristallisation des droits des autorisations d'urbanisme opposables tels que les certificats d'urbanisme opérationnels (Cub) pendant 18 mois, et/ou, les déclarations préalables valant division (DP) allant de 3 à 5 ans.

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.

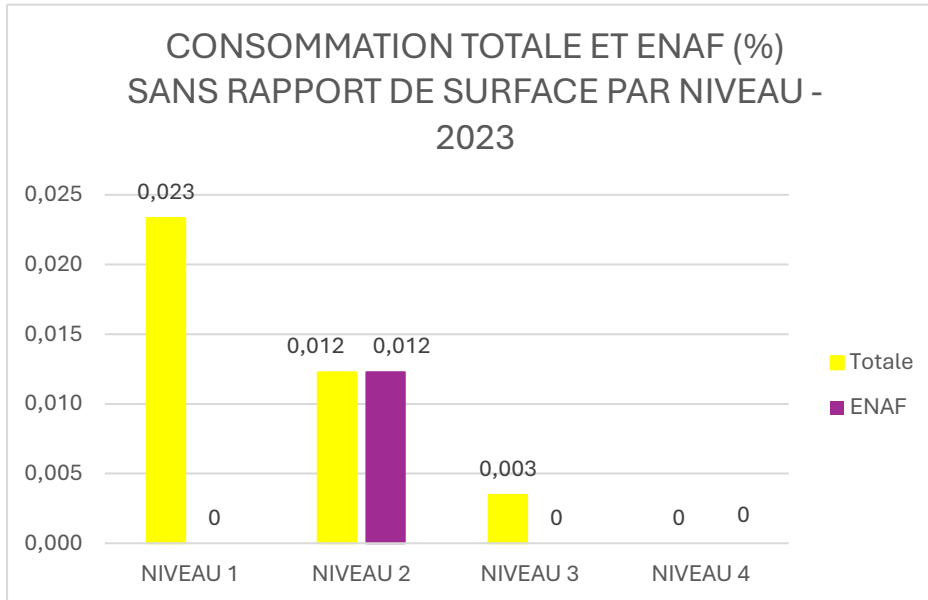
Les autres niveaux ne consomment pas d'ENAF. L'analyse exprime donc une tendance de consommation d'ENAF à la baisse par rapport aux années précédentes.

2-Analyse par secteur – 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 par valeur relative :

Chaque niveau de communes ayant des surfaces différentes, une analyse comparative a été effectuée permettant de faire état du pourcentage de consommation par rapport à la surface totale.



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 :

- 1.63 ha sur le niveau 2
- 2.72 ha sur le niveau 3

⇒ **Soit un total de 4.35 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.

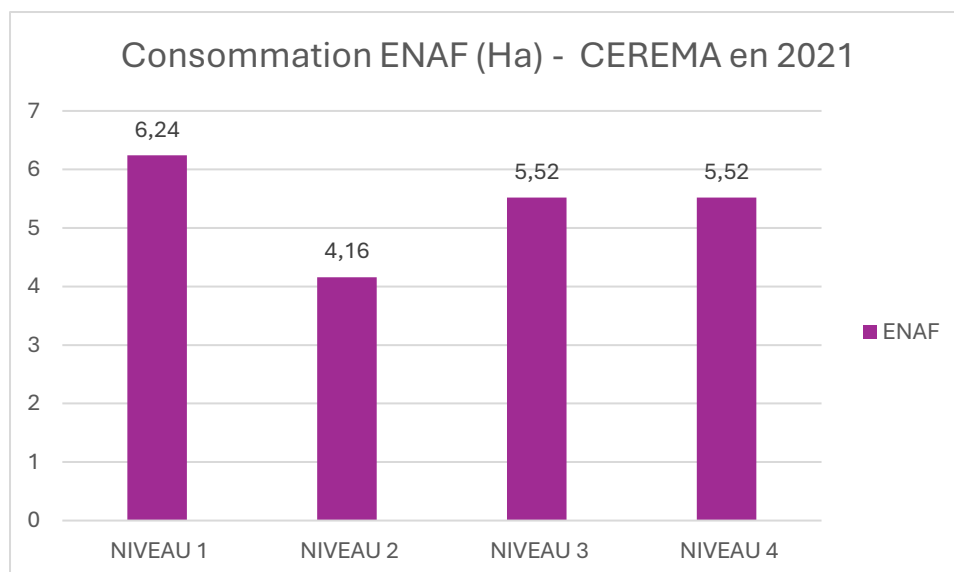
La méthodologie CEREMA résonne à partir des locaux présents sur une parcelle :

- 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.

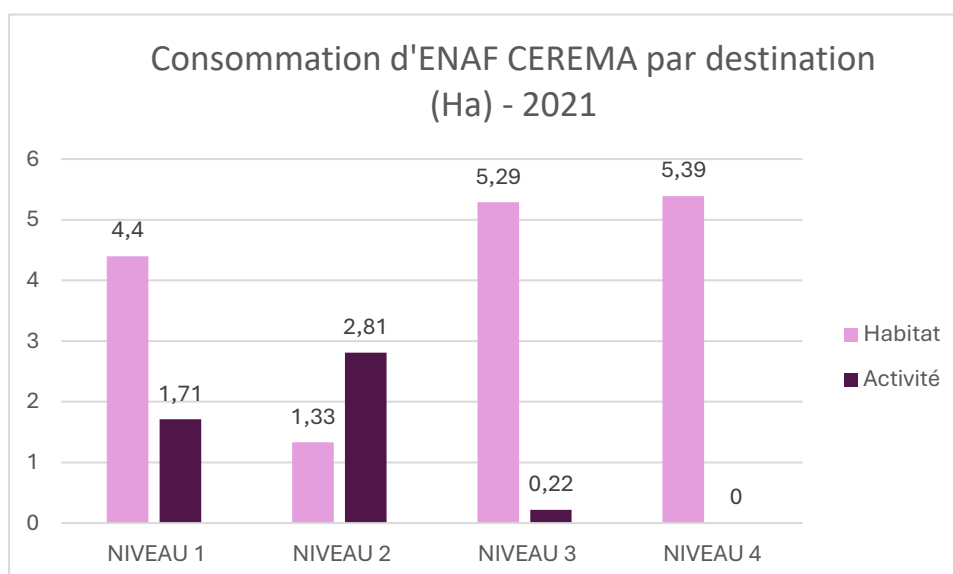
Les communes des niveaux 3 et 4 arrivent en deuxième position avec une consommation de **5.52 ha** supplémentaires pour chacun des niveaux entre le 1^{er} janvier 2021 et le 1^{er} janvier 2022.

Les communes du niveau 2 ont, quant à elles, consommées **moins de 5ha d'ENAF** supplémentaires.

- ⇒ La tendance finale en termes de consommation totale d'ENAF n'est donc pas la même qu'avec la méthodologie locale développée par PBI. 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 – 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 ; 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

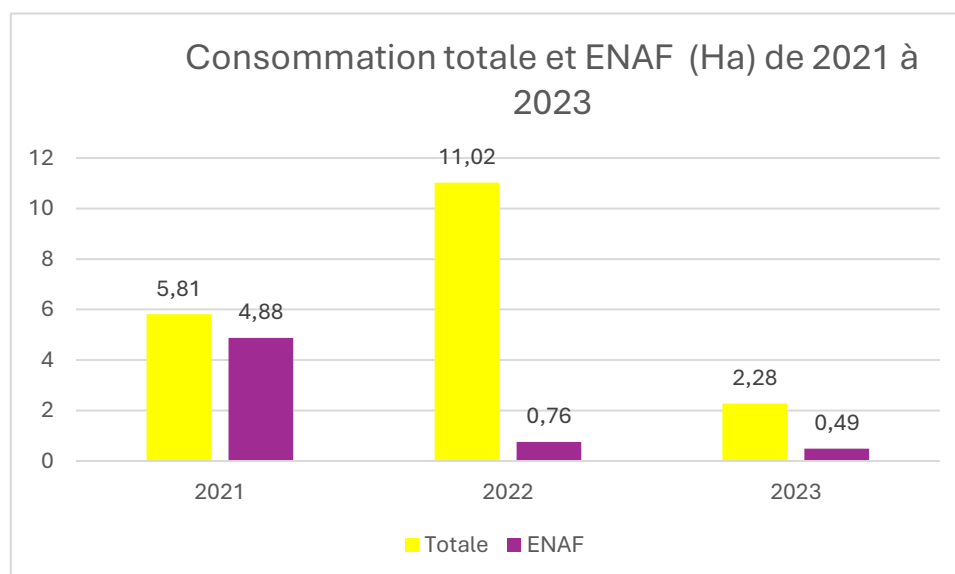
Le territoire de Pré-Bocage Intercom est un territoire majoritairement rural, ce qui a demandé certains ajustements de la méthode de calcul des ENAF proposée afin d'être au plus près de la réalité en termes de consommation d'espace et plus particulièrement d'ENAF. En effet le rapport démontre clairement 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.

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.

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.

- ⇒ Le PLUi OUEST semble vertueux en termes de consommation ENAF et suit la trajectoire de la zéro artificialisation nette.

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.