

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mil vingt-quatre, le lundi 18 novembre 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 mardi 12 novembre 2024 et affichée ce même jour.

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 50
ÉTAIENT PRESENTS : 34
AYANT PRIS PART A LA DECISION : 36

Étaient présents : Gérard LEGUAY, Geneviève LEBLOND, Jean-Marie DECLOMESNIL, Pierre SALLIOT, Alain LEGENTIL, Guillaume DUJARDIN, Sandra LEMARCHAND, Michel GENNEVIEVE, Marie-Josèphe LESENECHAL, Sylvie HARIVEL, Jean Yves BRECIN, Annick SOLIER, Christine SALMON, Nicolas BARAY, Lydie OLIVE, Dominique MARIE, Nathalie TASSERIT, Yves CHEDEVILLE, Patrick SAINT-LO, Martine JOUIN, Christian HAURET, Marcel PÉTRÉ, Alain QUEHE, Jean BRIARD, Yvonne LE GAC, Christian VENGEONS, Jérémie DESGUEE, Jacky GODARD, Josiane LECUYER, Michel LEFORESTIER, Michel LE MAZIER , Bruno DELAMARRE, Micheline GUILLAUME, Jean-Luc ROUSSEL, conseillers communautaires.

Étaient absents excusés ayant donné un pouvoir : Christophe LE BOULANGER a donné pouvoir à Christine SALMON, Stéphanie LEBERRURIER a donné pouvoir à Gérard LEGUAY.

Étaient absents excusés : Hélène PAYET, Bertrand GOSSET, Pierre DEWASNE, Edith LANGLOIS, Yves PIET.

Étaient absents : Pascal COTARD, Jean-Paul THOMAS, Johanna RENET, Didier VERGY, Joël LEVERT, Véronique BOUÉ, David PICCAND, François REPEL, 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 20241118-7 : URBA_SCOT_PRESENTATION DES RESULTATS DE L'ANALYSE DU BILAN DE CONSOMMATION D'ENAF 2011 A 2020 – REALISATION DU RAPPORT TRIENNAL 2021 A 2023 DU PLUI EST

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 collectivités dotées d'un document d'urbanisme (PLU/i 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.

Un premier rapport établi en 2024 a permis de prendre en compte l'évolution de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 2021 à 2023 sur notre territoire. Il a fait l'objet d'un débat sur la trajectoire à suivre en termes de consommation des sols et d'une délibération en date du 26 juin 2024 répondant ainsi aux délais fixés attendus en date du 22 août 2024.

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

Ce second rapport permet de présenter et d'intégrer l'évolution de la consommation d'espace entre 2011 et 2020. Il vient également conforter les conclusions du premier rapport.

Dans un délai de quinze jours à compter de leur publication, ce second rapport et l'avis de l'assemblée délibérante seront transmis aux représentants de l'Etat dans la région et dans le département, au président du conseil régional ainsi qu'aux maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ainsi et au président de l'établissement public porteur du SCoT.

Pour rappel et selon l'application de la loi climat et résilience, 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.

Il explique les raisons des évolutions observées et 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.

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

Les élus communautaires avaient considéré lors des débats de consommation foncière 2021,2023 que la ZAC de Villers-Bocage devait être comptabilisée dans la consommation 2011-2020. Cependant, cette volonté ne répondant pas à la loi Climat et Résilience. Ainsi, la superficie de la ZAC de Villers-Bocage a été ajoutée à la consommation ENAF de 2023.

Le rapport produit et l'analyse doivent permettre aux élus du Conseil Communautaire de juger la consommation d'espace du territoire et de se prononcer sur la conduite à tenir en termes de consommation d'espace.

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

Présentation synthétique des résultats :

2011-2020 :

D'après le SRADDET, Pré-Bocage Intercom a consommé 115,16 ha entre 2011 et 2020 ; ce qui laisse (après déduction de - 52,1 % imposés par le SRADDET et des 15 % de réserve régionale) une enveloppe de 46,90 ha entre 2021 et 2030 sur le territoire du SCoT de Pré-Bocage.

L'application de la méthodologie locale a nécessité de reprendre cette consommation entre 2011 et 2020. Après analyse des lotissements et des zones d'activités, la consommation entre 2011 et 2020 est de 124,30 ha soit 9,14 ha de plus qu'avec le SRADDET. Cette nouvelle consommation de 124,30 ha laisse une enveloppe de 50,61 ha entre 2021 et 2030 sur le territoire du SCoT de Pré-Bocage (après déduction de - 52,1 % imposés par le SRADDET et des 15 % de réserve régionale).

2021-2023 :

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.

Sur l'année 2021, 13,15 ha ont été consommés dont 8,40 ha d'ENAF. La consommation est répartie entre les communes du niveau 2 (1^{ère} position) et les communes de niveau 4 (2^{ème} position). Lorsque l'on compare la part de consommation ENAF avec la superficie des communes, le niveau 2 se retrouve toujours en première position avec 0,22% du territoire consommé dont 0,16% d'ENAF. Les communes du niveau 4 ne consomment que de l'ENAF (0,05%).

Sur l'année 2022, 13,80 ha ont été consommés dont 12,72 ha d'ENAF. Cette consommation d'ENAF est principalement présente au sein des communes du niveau 2 avec 11,19 ha. Cette hausse est due à l'aménagement d'une zone d'activité de 10,6 ha. Comparativement, les trois autres niveaux consomment peu d'ENAF et présentent une répartition décroissante selon le niveau de l'armature urbaine : le niveau 1 consomme 0,70 ha quant au niveau 4, il consomme 0,40 ha.

La comparaison avec les superficies des communes suit la même tendance.

Sur l'année 2023, 21,46 ha ont été consommés dont 20,13 ha d'ENAF. L'année 2023 est marquée par le développement du niveau 1 en termes de consommation ENAF. En effet, la ZAC située sur la commune de Villers-Bocage a lancé ses aménagements en 2023.

Les autres niveaux se développent également en consommant peu ou pas d'ENAF.

Entre 2021 et 2023, 41,25 ha d'ENAF ont été consommés.

L'analyse montre que la consommation totale et la consommation d'ENAF sont en augmentation du fait de la réalisation de deux projets importants pour le développement du territoire. Cependant, une diminution de création ou d'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire peut être démontrée par le nombre de nouveaux logements. Le développement de

l'espace urbanisé devient plus sobre en consommation d'espaces naturels, agricoles. Aussi le Président propose à l'assemblée de décider le maintien de la trajectoire actuelle telle qu'autorisée au sein du PLUi EST.

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,

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 la délibération n° 20242606-12 portant sur la présentation du bilan triennal du PLUi EST- 2021 ; 2022 ; 2023,

Vu le rapport triennal – 2024 en annexe,

Considérant les éléments fournis au sein du rapport triennal 2024 ;

Considérant 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'espace 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'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 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.

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 l'objectif de consommation prévu.

Cette consommation foncière est, notamment, liée à la prise en compte de la ZAC de Villers-Bocage enclenchée au début des années 2010, car si l'on croise cette consommation avec la production de logements réalisées sur ces trois dernières années, le territoire est en deçà de l'objectif. En effet, le PADD définit 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.

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'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.

Le rapport et les annexes sont disponibles dans l'espace élus.

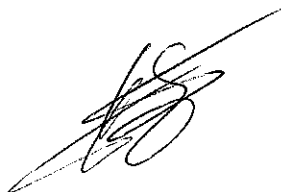
Vote : Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, avec une abstention (Stéphanie LEBERRURIER) décide :

- **D'ACTER** le bilan 2011-2023 (analyse du bilan de consommation d'ENAF 2011 à 2020 et rapport triennal 2021 - 2023) pour le PLUi EST, 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
014-200069524-20241118-20241118-7_DEL-DE
Date de télétransmission : 26/11/2024
Date de réception préfecture : 26/11/2024



PLUI EST - ANNEXES 1 : CONSOMMATION TOTALE ENTRE 2011 ET 2020



Lotissements sur les communes du PLUi EST

| Commune | Nom Lotissement | Année arrêté | DAACT totale ou partielle | Surface totale LT - nette (ha) | Surface lots - brute (ha) | Surfaces publiques - voiries (ha) | Consommation EPFN |
|---|--|--------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------|
| Villers-Bocage | Quintefeuille | 2010 | 2015 | 2,78 | 1,83 | 0,95 | Oui |
| Villers-Bocage | Val Noziot 1 | 2013 | 2015 | 2,02 | 1,26 | 0,76 | Oui |
| Villers-Bocage | Val Noziot 2 | 2016 | 2017 | 1,27 | 0,87 | 0,40 | Oui |
| Villers-Bocage | Val Noziot 3 | 2018 | 2018 | 1,06 | 0,73 | 0,33 | Oui |
| Villers-Bocage | Rue de la Fontaine Fleurie | 2017 | 2022 | 0,34 | 0,26 | 0,074 | Oui |
| Villers-Bocage | Le Pré de l'Ecanet | 2012 | 2015 | 2,62 | 0,90 | 1,72 | Oui |
| Villers-Bocage | Le Pré aux Charmes 2 | 2009 | 2012 | 4,18 | 3,21 | 0,97 | Oui |
| Val D'Arry (Noyers-Bocage) | Le Clos des Celtes | 2017 | 2022 | 0,99 | 0,78 | 0,21 | Oui |
| Val D'Arry (Noyers-Bocage) | Le Clos Bellandière | 2009 | 2010 | 8,81 | 0,67 | 0,21 | / |
| Val D'Arry (Noyers-Bocage) | Le Pont Latu | 2016 | 2019 | 0,99 | 0,75 | 0,24 | Oui |
| Val D'Arry (Noyers-Bocage) | Le Clos des Peupliers, Le Clos des Sources | 2019 | 2020 | 1,85 | 1,30 | 0,55 | Non |
| Val d'Arry (Missy) | La Rosignolière | 2012 | 2013 | 1,32 | 1,31 | 0,0074 | Oui |
| Malherbe-sur-Ajon (Banneville-sur-Ajon) | SCI la Campagne | 2018 | 2020 | 2,10 | 1,67 | 0,43 | Non |
| Malherbe-sur-Ajon (Banneville-Sur-Ajon) | Résidence la Vallée | 2007 | 2009 | 1,92 | 1,67 | 0,25 | / |
| TOTAL | | | | 32,25 | 17,21 | 7,10 | |

Zones d’Activités sur les communes du PLUi EST

| Commune | Nom zone d'activité | Année arrêté | Périmètre | Date DAACT ou DOC | surface totale ZA - nette (m2) | surface lots - brute (m2) | surfaces publiques - voiries (m2) | consommation EPFN |
|-------------------------------|--|--|---|----------------------------|--|---------------------------|--|---|
| Val d'Arry (Tournay-sur-Odon) | Zone d'activité Nord et Sud Tournay sur Odon | Entreprise 1 : 2019 Entreprise 2 : 2021 Entreprise 3 : 2023 |  | Entreprise 1 : 2020 | 1ere phase (terrain déjà aménagé) = 59 407 2eme phase = 46 685 Total = 106 092 | | 1ere phase : / 2eme phase = 5 906 | Non - Surface ajoutée au sein de la consommation 2021-2023 |
| Villers-Bocage | Les Noires Terres | / |  | DOC en 2007 | 181 300 | 165 900 | 15 400 | Oui - Suppression des parcelles du calcul de 2011 -2020 car zone aménagée post 2011 |

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



Annexes bilan de la consommation d'ENAF – PLUi EST

2021

| | | Superficie consommée totale (Ha) | | Superficie consommée en ENAF (Ha) | |
|------------------|-------------------------|----------------------------------|-------------|-----------------------------------|-------------|
| ARMATURE URBAINE | COMMUNES | PC | PA | PC | PA |
| NIVEAU 1 | Epinay-sur-Odon | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Maisoncelles-Pelvey | 3,26 | 0 | 0,12 | 0 |
| | Villers-Bocage | 0,05 | 0 | 0 | 0 |
| | Villy-Bocage | 0,21 | 0 | 0,11 | 0 |
| | Total | 3,52 | 0 | 0,23 | 0 |
| NIVEAU 2 | Val d'Arry | 1,86 | 3,50 | 0,55 | 3,5 |
| NIVEAU 3 | Aurseulles | 0,15 | 0 | 0 | 0 |
| | Malherbe-sur-Ajon | 1,16 | 0 | 1,16 | 0 |
| | Landes-sur-Ajon | 0,03 | 0 | 0,03 | 0 |
| | Total | 1,34 | 0 | 1,19 | 0 |
| NIVEAU 4 | Amayé-sur-Seulles | 0,13 | 0 | 0,13 | 0 |
| | Saint-louet-sur-Seulles | 1,51 | 0 | 1,51 | 0 |
| | Longvillers | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Tracy-Bocage | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Monts-en-Bessin | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Parfouru-sur-Odon | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Bonnemaison | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Courvaudon | 0,45 | 0 | 0,45 | 0 |
| | Le Mesnil-au-Grain | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Maisoncelles-sur-Ajon | 0,84 | 0 | 0,84 | 0 |
| | Total | 2,93 | 0 | 2,93 | 0 |
| TOTAL | | 9,65 | 3,50 | 4,90 | 3,50 |
| | | 13,15 | | 8,40 | |

2022

| | | Superficie consommée totale (Ha) | | Superficie totale consommée en ENAF | |
|------------------|-------------------------|----------------------------------|--------------|-------------------------------------|--------------|
| ARMATURE URBAINE | COMMUNES | PC | PA | PC | PA |
| NIVEAU 1 | Epinay-sur-Odon | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Maisoncelles-Pelvey | 0 | 0,65 | 0 | 0,65 |
| | Villers-Bocage | 0,15 | 0 | 0 | 0 |
| | Villy-Bocage | 0,19 | 0 | 0,05 | 0 |
| | Total | 0,34 | 0,65 | 0,05 | 0,65 |
| NIVEAU 2 | Val d'Arry | 0,77 | 10,6 | 0,59 | 10,6 |
| NIVEAU 3 | Aurseulles | 0,94 | 0 | 0,43 | 0 |
| | Malherbe-sur-Ajon | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Landes-sur-Ajon | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Total | 0,94 | 0 | 0,43 | 0 |
| NIVEAU 4 | Amayé-sur-Seulles | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Saint-louet-sur-Seulles | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Longvillers | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Tracy-Bocage | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Monts-en-Bessin | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Parfouru-sur-Odon | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Bonnemaison | 0,30 | 0 | 0,3 | 0 |
| | Courvaudon | 0,20 | 0 | 0,1 | 0 |
| | Le Mesnil-au-Grain | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Maisoncelles-sur-Ajon | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Total | 0,5 | 0 | 0,4 | 0 |
| TOTAL | | 2,55 | 11,25 | 1,47 | 11,25 |
| | | 13,80 | | 12,72 | |

2023

| ARMATURE URBAINE | COMMUNES | Superficie consommée totale (Ha) | | | Superficie totale consommée en ENAF (Ha) | | |
|------------------|-------------------------|----------------------------------|-------------|-------------|--|-------------|-------------|
| | | PC | PA | ZAC | PC | PA | ZAC |
| NIVEAU 1 | Epinay-sur-Odon | 0 | 0 | | 0 | 0 | |
| | Maisoncelles-Pelvey | 0 | 0 | | 0 | 0 | |
| | Villers-Bocage | 0,34 | 0 | 17,6 | 0 | 0 | 17,6 |
| | Villy-Bocage | 0 | 0 | | 0 | 0 | |
| | Total | 0,34 | 0 | | 0 | 0 | |
| NIVEAU 2 | Val d'Arry | 2,11 | 0,95 | | 1,58 | 0,95 | |
| NIVEAU 3 | Aurseulles | 0,27 | 0 | | 0 | 0 | |
| | Malherbe-sur-Ajon | 1,15 | 0 | | 0 | 0 | |
| | Landes-sur-Ajon | 0,75 | 0 | | 0 | 0 | |
| | Total | 2,17 | 0 | | 0 | 0 | |
| NIVEAU 4 | Amayé-sur-Seulles | 0 | 0 | | 0 | 0 | |
| | Saint-louet-sur-Seulles | 0,19 | 0 | | 0 | 0 | |
| | Longvillers | 0 | 0 | | 0 | 0 | |
| | Tracy-Bocage | 0 | 0 | | 0 | 0 | |
| | Monts-en-Bessin | 0 | 0 | | 0 | 0 | |
| | Parfouru-sur-Odon | 0 | 0 | | 0 | 0 | |
| | Bonnemaison | 0 | 0 | | 0 | 0 | |
| | Courvaudon | 0 | 0 | | 0 | 0 | |
| | Le Mesnil-au-Grain | 0 | 0 | | 0 | 0 | |
| | Maisoncelles-sur-Ajon | 0 | 0 | | 0 | 0 | |
| Total | 0,19 | 0 | | 0 | 0 | | |
| TOTAL | | 4,81 | 0,95 | 17,6 | 1,58 | 0,95 | 17,6 |
| | | 21,46 | | | 20,13 | | |

ANNEXES 3 : CONSOMMATION TOTALE ET ENAF 2021 - 2023



2021-2023

| ARMATURE URBAINE | COMMUNES | Superficie consommée totale (Ha) | | | Superficie totale consommée en ENAF (Ha) | | | RESERVE 2023 - 2025 |
|------------------|-------------------------|----------------------------------|--------------|-------------|--|--------------|-------------|---------------------|
| | | PC | PA | ZAC | PC | PA | ZAC | HA |
| NIVEAU 1 | Epinay-sur-Odon | 0 | 0 | | 0 | 0 | | 1,70 |
| | Maisoncelles-Pelvey | 3,26 | 0,65 | | 0,12 | 0,65 | | |
| | Villers-Bocage | 0,535 | 0 | 17,6 | 0 | 0 | 17,6 | |
| | Villy-Bocage | 0,4 | 0 | | 0,16 | 0 | | |
| | Total | 4,20 | 0,65 | | 0,28 | 0,65 | | 1,70 |
| NIVEAU 2 | Val d'Arry | 4,74 | 15,05 | | 2,72 | 15,05 | | 5,09 |
| NIVEAU 3 | Aurseulles | 1,36 | 0 | | 0,43 | 0 | | 2,53 |
| | Malherbe-sur-Ajon | 2,31 | 0 | | 1,16 | 0 | | |
| | Landes-sur-Ajon | 0,78 | 0 | | 0,03 | 0 | | |
| | Total | 4,45 | 0 | | 1,62 | 0 | | 2,53 |
| NIVEAU 4 | Amayé-sur-Seulles | 0,13 | 0 | | 0,13 | 0 | | |
| | Saint-louet-sur-Seulles | 1,7 | 0 | | 1,51 | 0 | | |
| | Longvillers | 0 | 0 | | 0 | 0 | | |
| | Tracy-Bocage | 0 | 0 | | 0 | 0 | | |
| | Monts-en-Bessin | 0 | 0 | | 0 | 0 | | |
| | Parfouru-sur-Odon | 0 | 0 | | 0 | 0 | | 1,03 |
| | Bonnemaison | 0,30 | 0 | | 0,30 | 0 | | |
| | Courvaudon | 0,65 | 0 | | 0,55 | 0 | | |
| | Le Mesnil-au-Grain | 0 | 0 | | 0 | 0 | | |
| | Maisoncelles-sur-Ajon | 0,84 | 0 | | 0,84 | 0 | | |
| | Total | 3,62 | 0 | | 3,33 | 0 | | 1,03 |
| TOTAL | | 17,01 | 15,70 | 17,6 | 7,95 | 15,70 | 17,6 | 10,35 |
| | | 50,31 | | | 41,25 | | | |

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 fournie 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

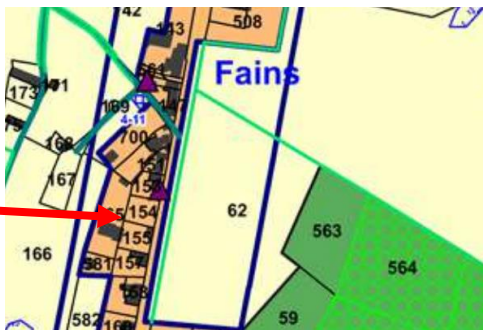


Figure 1: Règlement graphique - Villy-Bocage

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 ».

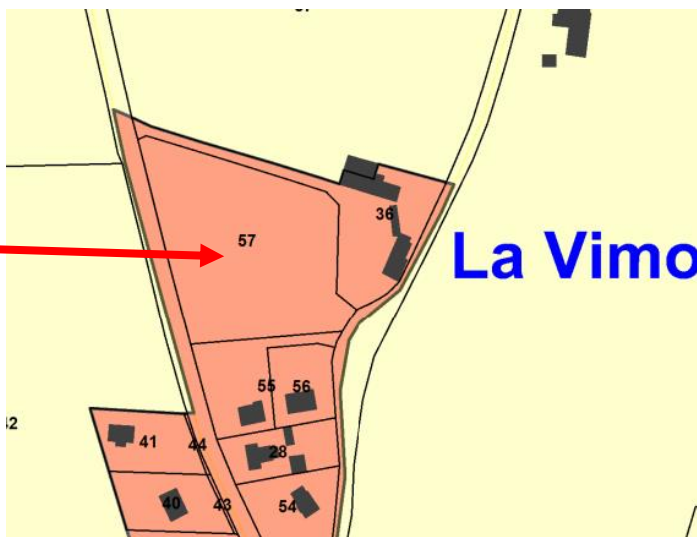


Figure 2 : Règlement graphique – Feugerolles – sur – Seulles

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

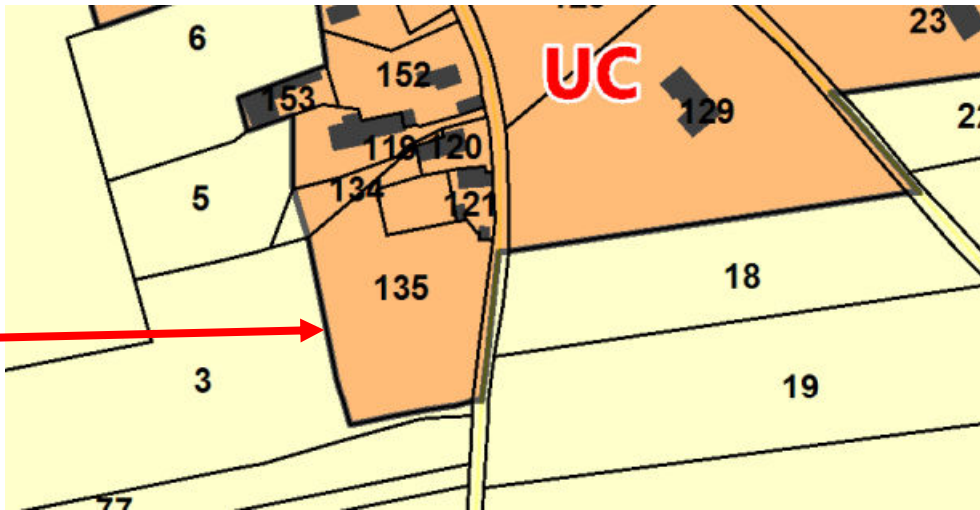


Figure 3 : Règlement graphique - Amayé-sur-Seulles

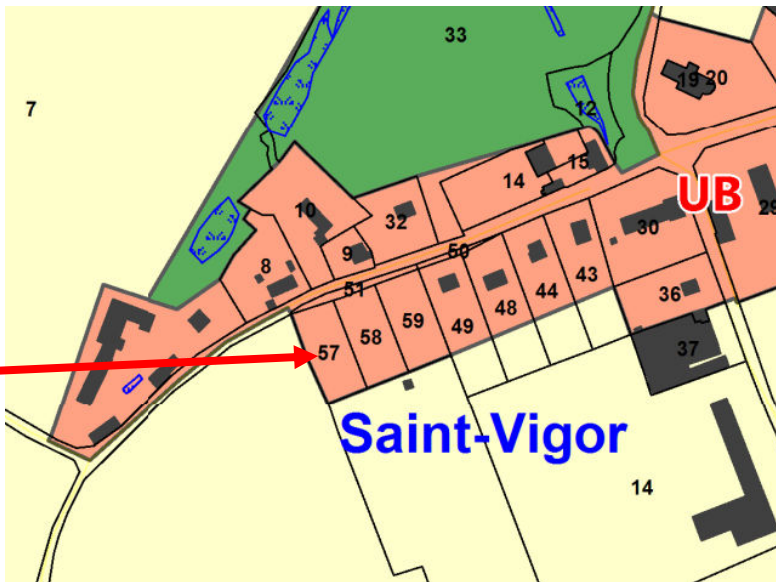


Figure 4: Règlement graphique - Anctoville

- 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.**

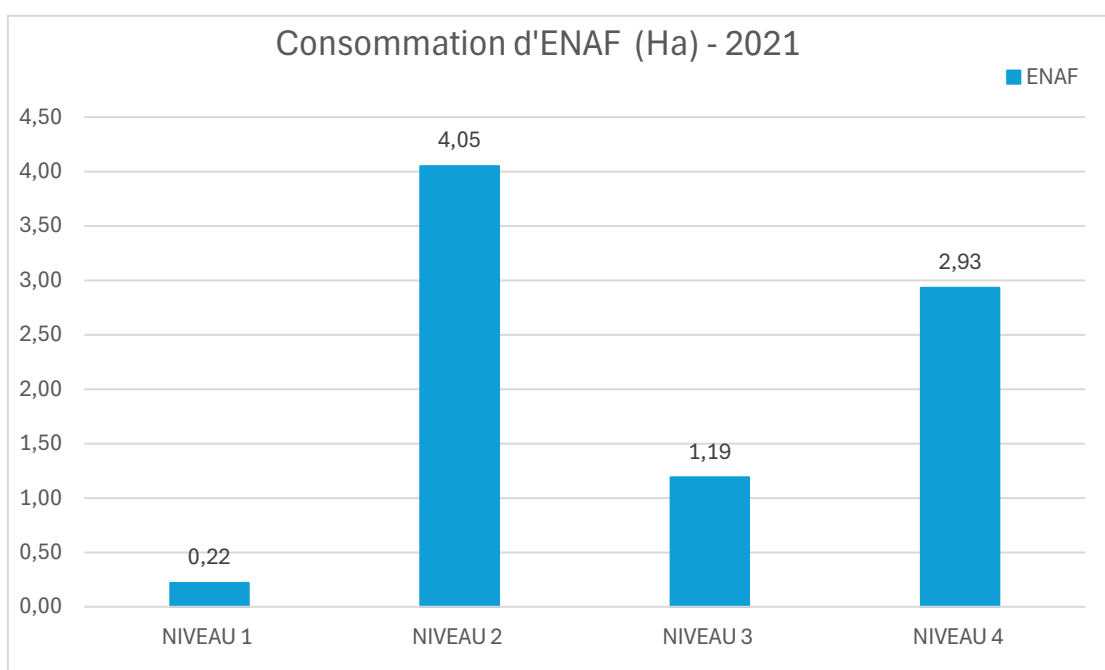
A noter dans le présent rapport, que les ENAF consommés dans le PLUi EST ne sont que des espaces agricoles.

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.

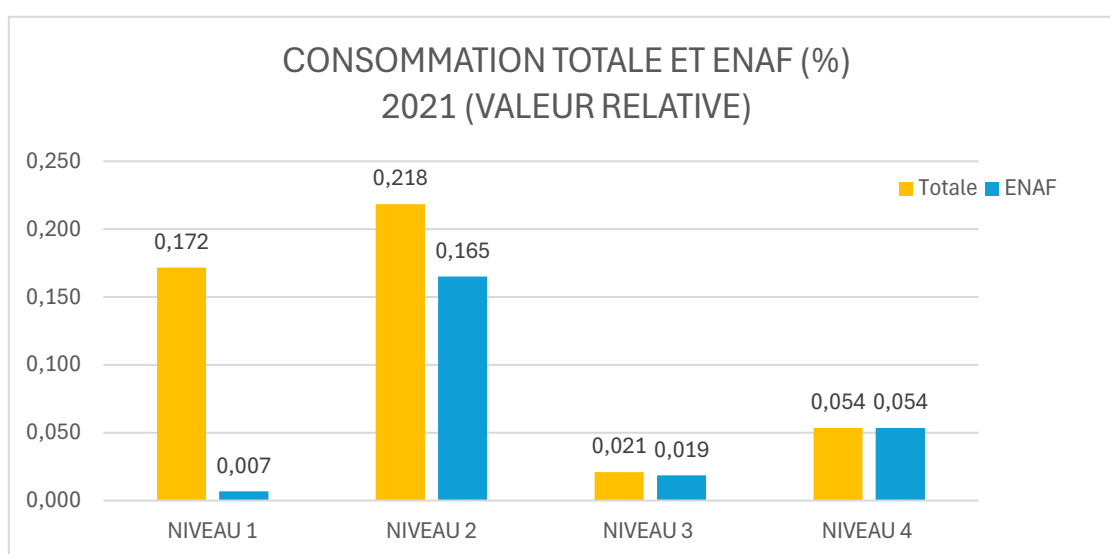
Contrairement aux objectifs de l'armature urbaine, le niveau 1, constitué de la commune du pôle principal et de ses communes associées, n'est pas le niveau qui consomme le plus d'ENAF. En effet, celui-ci arrive en dernière position avec une consommation de 0.22ha, soit près de 3% de la consommation d'ENAF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

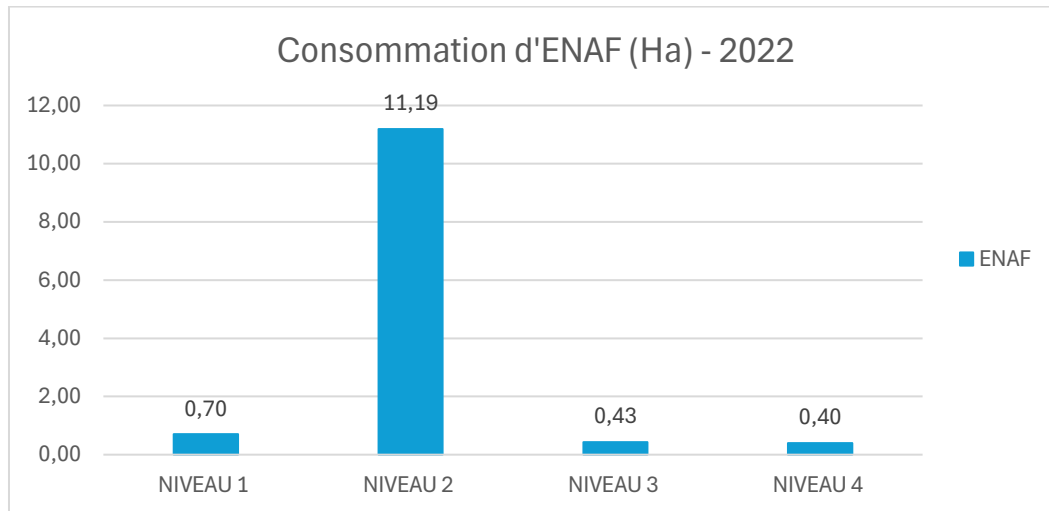
Il montre également, que le niveau 1 consomme 0,172% de son territoire sur l'année 2021 mais seulement 0,007% d'ENAF. Les communes de niveau 1 sont les communes les plus urbaines du territoire couvert par le PLUi EST. Elles ont donc la possibilité de ne pas consommer de terres agricoles, naturelles ou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

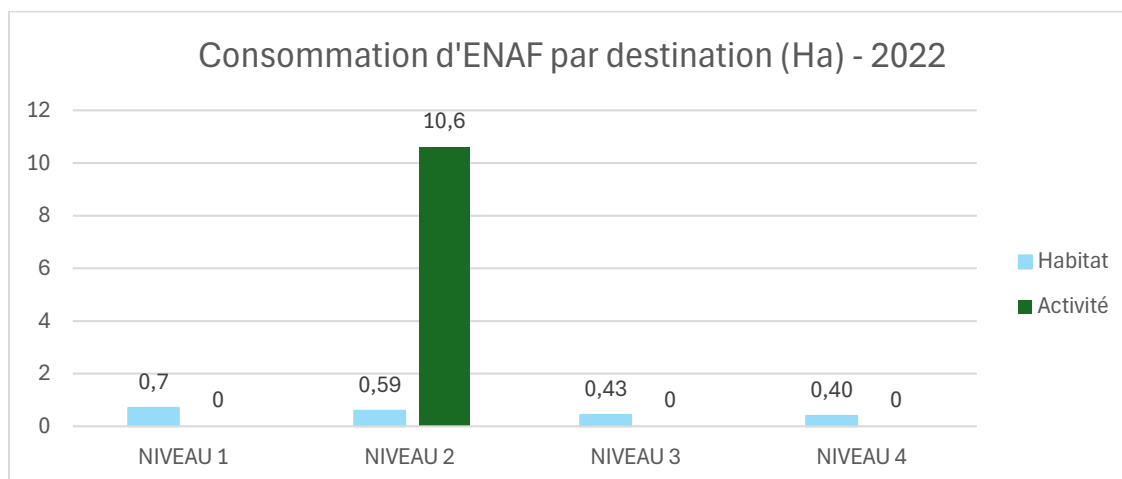
1-Analyse globale en 2022 – ENAF (valeur absolue)



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

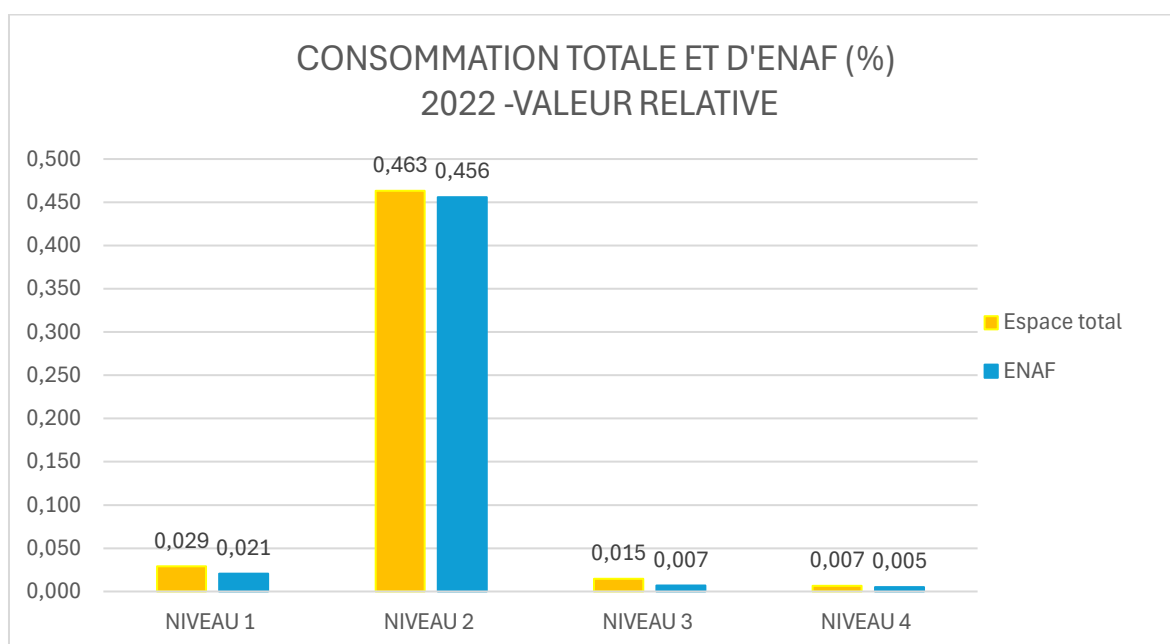


Sur l'année 2022, la consommation d'ENAF liée à l'habitat impacte les 4 niveaux représentant un total d'environ de 2.12ha.

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.



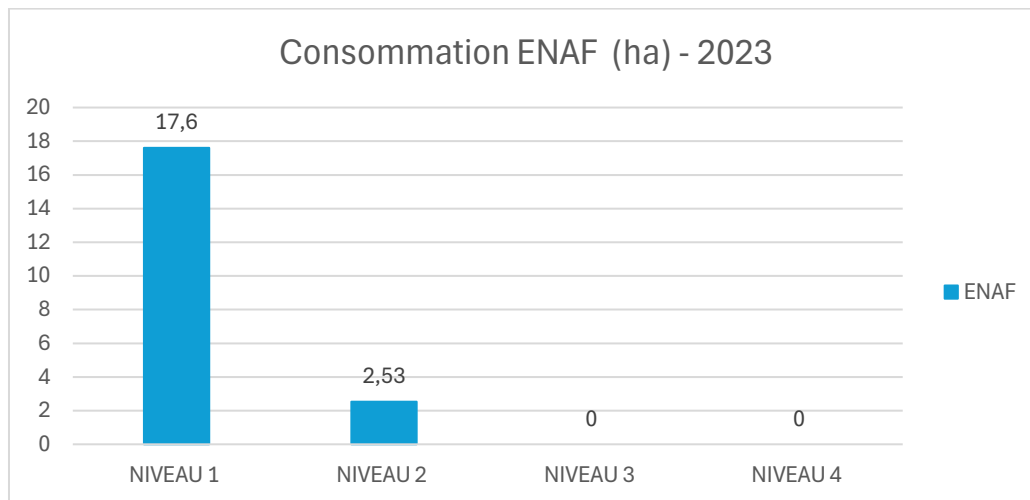
Cette analyse comparative en 2022 suit la tendance exprimée sur le premier graphique en valeur brute. Elle met également en évidence que le niveau 2 consomme plus que les autres niveaux.

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.

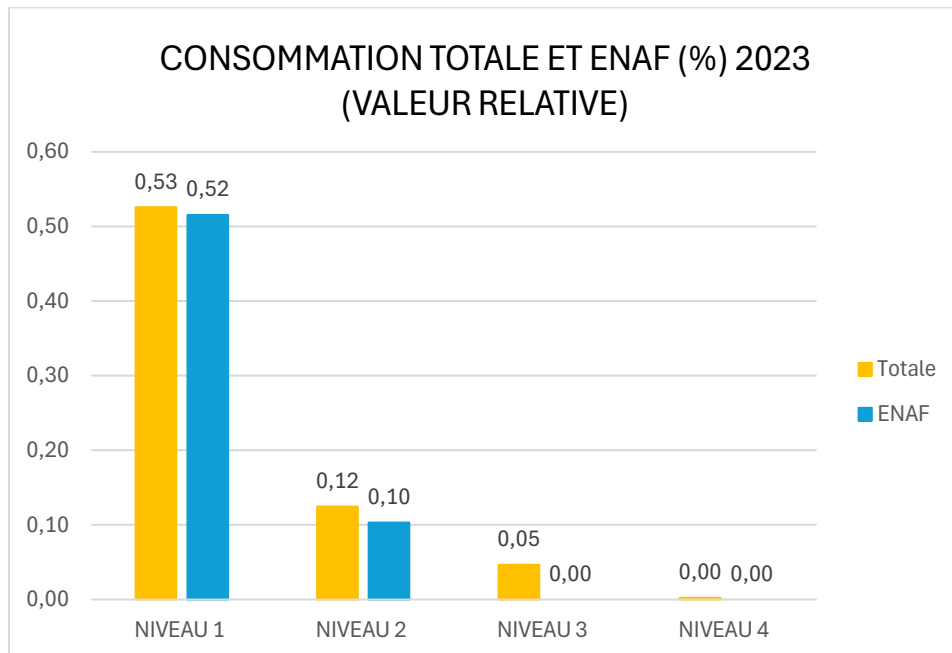
Les 2 autres niveaux se sont également développés et ont maintenu leur dynamisme de croissance, mais sans consommer d'ENAF (par le comblement de dents creuses et /ou de la densification).

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.

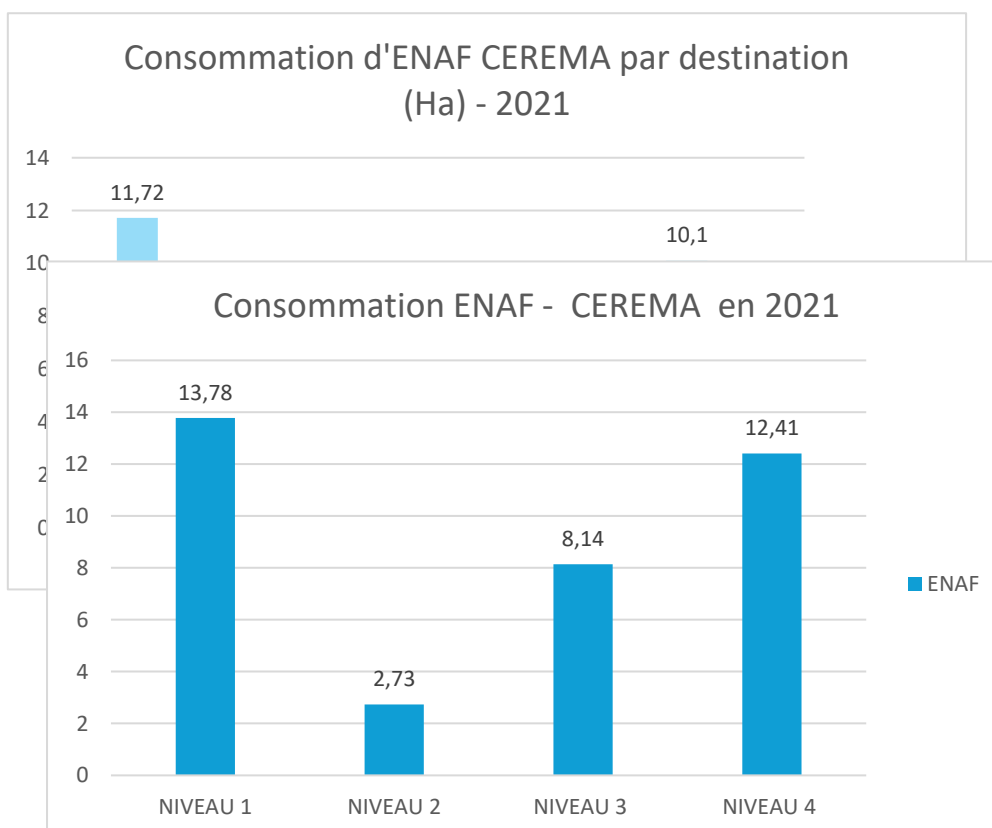
Les communes du niveau 4 arrivent en deuxième position avec une consommation de **12,41 ha** supplémentaires (soit 33%) entre le 1^{er} janvier 2021 et le 1^{er} janvier 2022.

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 %**.

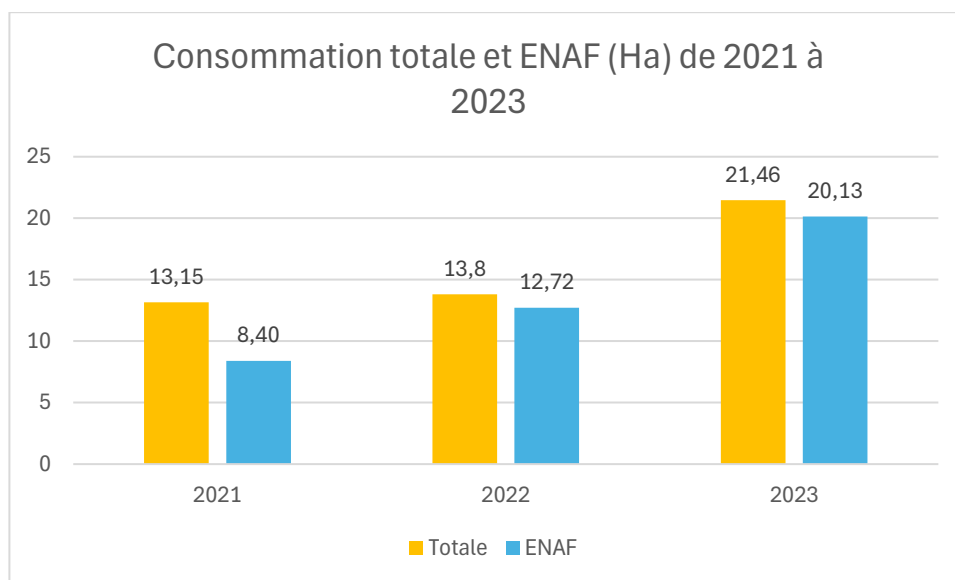
4. CONCLUSION

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.