

## 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 20240626-12 : URBA\_SCOT\_PLUI PRESENTATION DU BILAN TRIENNAL - PLUI EST - 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'arrêt, 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 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.

Au regard de l'antériorité du dossier (dès octobre 2013) et de l'avancement de la ZAC de Villers-Bocage, les élus communautaires considèrent que cette zone d'aménagement ne peut être comptabilisée dans la consommation 2021-2023 et doit s'ajouter à la consommation 2011-2020. Les élus réaffirment par cette prise de position qu'il s'agit d'un enjeu politique et stratégique essentiel pour le développement de notre territoire.

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 EST :**

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 sur le territoire du SCoT de Pré-Bocage, 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, 13,15 ha ont été consommés dont 8,40 ha d'ENAF. La consommation se joue entre les communes du niveau 2 (1ère position) et les communes de niveau 4 (deuxième 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, 3,20 ha ont été consommés dont 2,12 ha d'ENAF. Cette consommation d'ENAF est répartie de façon décroissante entre les niveaux de communes : 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, 5,76 ha ont été consommés dont 2,53 ha d'ENAF. L'année 2023 est marquée par le développement du niveau 2 en termes de consommation ENAF. Les autres niveaux se développent également mais en comblement de dents creuses.

Entre 2021 et 2023, 13,05 ha d'ENAF ont été consommés.

**L'analyse de la consommation totale et la consommation d'ENAF est positive avec une diminution de création ou d'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire. Le développement de l'espace urbanisé devient plus sobre en consommation d'espaces naturels, agricoles. Aussi, le Président proposera à l'assemblée de décider du 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 SRADET 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 SRADET 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 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.

Or, sur le territoire du PLUi EST de Pré-Bocage Intercom, seulement 13,05 ha d'ENAF ont été consommés entre 2021 et 2023. La consommation moyenne est de 4,35 ha/an, ce qui représente 55,98% de l'objectif prévu de consommation.

De plus, le bilan montre que le territoire couvert par le PLUi EST se dirige bien vers le «Zéro artificialisation nette». En effet, la tendance de consommation d'ENAF est à la baisse, avec une inflexion de -70% 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 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'espaces et de l'étalement urbain.

### **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 SRADET jusqu'en 2030.

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

**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

