

HABITAT



ÉCONOMIE



DÉPLACEMENTS



ENVIRONNEMENT



AGRICULTURE



PLUi-14

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL & D'HABITAT

Approuvé en conseil communautaire le 11 Février 2020

LIVRE I : RAPPORT DE PRESENTATION

- Chapitre 4 : Justifications des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain



PLU-i-4

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL & D'HABITAT

4

**JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS DE
MODERATION DE LA CONSOMMATION
D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE
L'ÉTALEMENT URBAIN**

4. JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

4.1. Rappel de la consommation foncière des espaces NAF des dix dernières années

4.1.1 - Retour sur la méthode de l'analyse de la consommation foncière des espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers)

La délimitation de la tache bâtie :

La tache bâtie permet de délimiter les espaces bâtis d'un territoire. C'est un élément de diagnostic permettant de déterminer la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis ; mais elle sert également à l'analyse de la **consommation de l'espace sur les 10 dernières années** (1^{er} janvier 2007 au 31 décembre 2018, Cf. méthode).

1-Méthode dilatation/érosion

Pour obtenir une première tache bâtie, la méthode de dilatation/érosion consiste à appliquer deux tampons :

- Un premier tampon positif de 50 mètres de rayon autour de chaque bâti ;
- Un second tampon cette fois négatif de 30 mètres autour des bâtiments

Cette méthode permet d'obtenir une meilleure précision quant à la réalité urbaine.



4. JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

4.1. Rappel de la consommation foncière des espaces NAF des dix dernières années

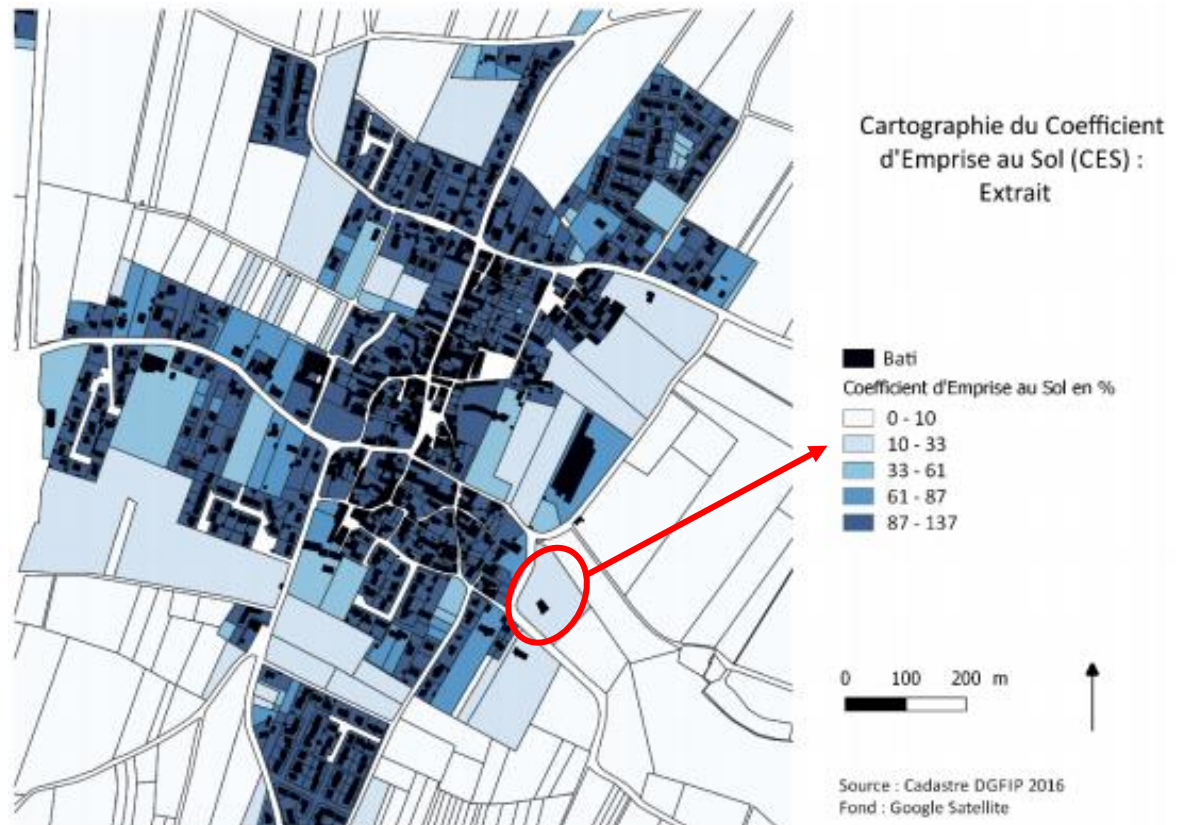
4.1.1 - Retour sur la méthode de l'analyse de la consommation foncière des espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers)

2-Méthode CES (Coefficient d'Emprise au Sol)

Le CES est un rapport entre la superficie du bâti (ou des bâtis) présents sur une parcelle et la superficie de la parcelle elle-même.

- **1^{ère} étape** : nous sélectionnons les parcelles dont le CES est > 50% et qui intersectent l'enveloppe définie par l'étape précédente de dilatation/érosion.

- **2^{ème} étape** : pour les parcelles dont le CES est < 50%, on découpe les parcelles par un tampon positif de 30m autour des bâtiments



4. JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

4.1. Rappel de la consommation foncière des espaces NAF des dix dernières années

4.1.1 - Retour sur la méthode de l'analyse de la consommation foncière des espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers)

Dans la majorité des cas, la délimitation de la tache bâtie se fait en suivant les limites parcellaires. Cependant, cette 2^{ème} étape de la méthode CES engendre certains découpages qui peuvent se **détacher des limites parcellaires** (boisements assurant une continuité avec les espaces extérieurs à la tache bâtie, espaces naturels remarquables, parcelles de taille importante...).



4. JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

4.1. Rappel de la consommation foncière des espaces NAF des dix dernières années

4.1.1 - Retour sur la méthode de l'analyse de la consommation foncière des espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers)

A la suite de ces deux étapes, nous obtenons donc une tache bâtie précise, qui découle d'une sélection à la parcelle mais aussi par tampon.

Afin d'affiner le traitement SIG et être encore au plus près de la réalité, il est indispensable d'introduire différents critères résultants d'une interprétation par photo aérienne et de sessions sur le terrain :

- Critère de superficie
- Critère d'occupation réelle



4. JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

4.1. Rappel de la consommation foncière des espaces NAF des dix dernières années

4.1.1 - Retour sur la méthode de l'analyse de la consommation foncière des espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers)

Parcelle(s) d'une superficie totale de plus de 2Ha exclue(s) de la tache bâtie



Parcelle(s) d'une superficie totale de moins de 2Ha inclue(s) dans la tache bâtie



Au cœur de la tache bâtie, les espaces libres d'un seul tenant (une ou plusieurs parcelles), ayant une superficie supérieure à 2 Ha ne sont pas inclus.

*L'urbanisation de ces terrains sera ainsi considérée comme une extension de l'urbanisation
Et non à une densification des espaces bâtis.*

4. JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

4.1. Rappel de la consommation foncière des espaces NAF des dix dernières années

4.1.1 - Retour sur la méthode de l'analyse de la consommation foncière des espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers)

Lorsque deux parcelles bâties sont séparées par une **distance inférieure à 60m**, la parcelle située au centre devrait, d'après la méthode de dilatation-érosion, apparaître dans la tache bâtie (superposition des tampons de 30m), cependant lorsque la parcelle est dédiée à une utilisation agricole et en continuité avec un espace agricole ou naturel, elle est exclue de la tache.

A contrario, si une parcelle libre, non cultivée et/ou qui n'est pas en continuité d'un espace agricole ou naturel se trouve à une distance inférieure de 60m de deux parcelles bâties, alors celle-ci sera intégrée à la tache bâtie.



4. JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

4.1. Rappel de la consommation foncière des espaces NAF des dix dernières années

4.1.1 - Retour sur la méthode de l'analyse de la consommation foncière des espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers)

Définition

- Consommation effective, et non celle planifiée dans les documents d'urbanisme.
- Toute surface de terrain, artificialisé, ayant reçu un aménagement ne permettant pas un retour rapide et aisé à l'état initial (voirie, parking, terrain de sport, golf, camping en dur inclus).

Méthode CITADIA

- Date du début de l'analyse : octobre 2017
- Sources des données : ORTHO 2006, cadastre (DGFIP) 2015 diffusé en 2016, données MAJIC 2015 diffusées en 2016, images satellites 2014, vérifications de terrains de CITADIA et échanges avec les élus et services techniques sur les ouvertures de chantier déposées jusqu'au 31 décembre 2018.
- Analyse selon l'origine (naturel, agricole, forestier, urbain) et à terme selon 13 destinations.

Objectifs de l'analyse :

- Participer à la définition dans le PADD des objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF), de lutte contre l'étalement urbain et justifier ceux-ci au sein du rapport de présentation.

Démontrer que le PLUi-H sera vertueux selon 2 leviers :

1. Maîtriser le développement urbain

2. Consommer moins d'espaces NAF par rapport aux 10 dernières années

- Mobiliser davantage le foncier urbain (renouvellement urbain)
- Accueillir des habitants et des logements sur moins d'espaces (densité)
- Justifier les besoins d'extension liés au développement économique et croissance de l'emploi

4. JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

4.1. Rappel de la consommation foncière des dix dernières années

4.1.2 - Bilan chiffrée de l'analyse de la consommation foncière des espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers)

Depuis la loi Grenelle de 2010, le PADD doit fixer un objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Cet objectif est déterminé à partir de l'analyse de la consommation d'espaces agricoles et naturels observée au cours des dix dernières années.

➤ Résultats de l'analyse de la consommation des espaces Naturels Agricoles et Forestier : 2007-2018 (du 1^{er} janvier au 31 décembre)

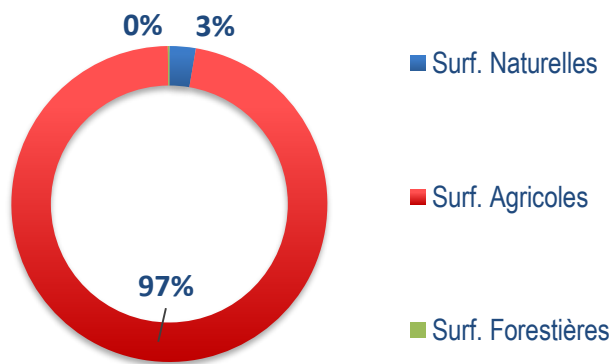
Surface en Ha	Surfaces naturelles	Surfaces agricoles	Surfaces forestières	Surfaces artificialisées totales	Densification et mutation des espaces bâtis	Total
	6,90	249,05	0,40	256,36	84,99	341,35

- Soit environ 28 ha consommés tous les ans depuis 12 ans pour un totale d'environ 341 ha consommés entre 2007 et 2018
 - Dont 256 ha correspondant à de la consommation d'espaces NAF et 85 ha correspondant à de la densification et mutation des espaces bâtis

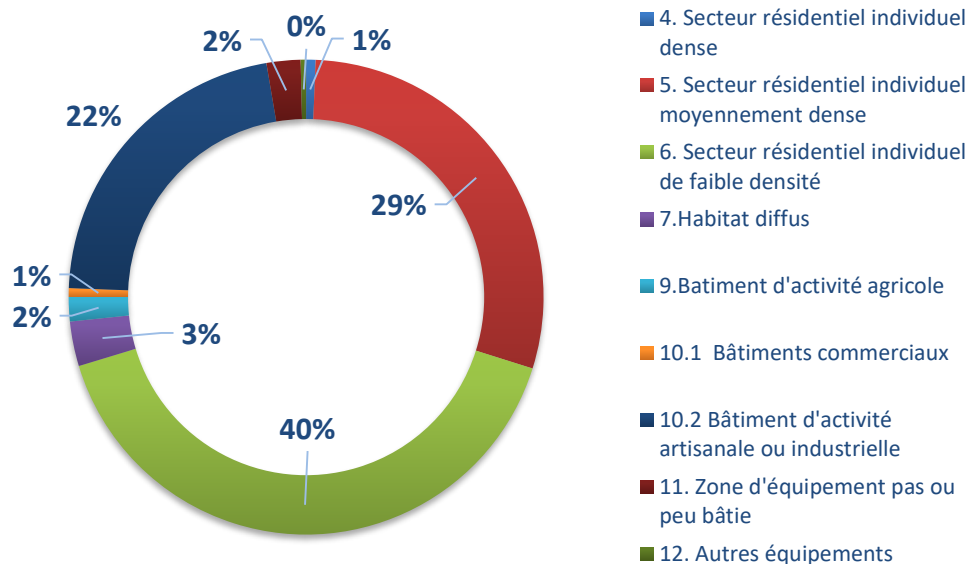
4. JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

4.1. Rappel de la consommation foncière des dix dernières années

Origine de la consommation foncière en %
(2007-2018)
Surfaces artificialisées



Destination de la consommation foncière en extension et en densification et mutation des espaces bâtis en %
(2007-2018)



➤ 250 hectares à destination de l'habitat

Nb : Analyse de la morphologie urbaine issue des catégories initiées par le CEREMA / Méthode NAUF

4. JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

4.1. Rappel de la consommation foncière des dix dernières années

Extrait cartographique du résultat de l'origine de la consommation foncière 2007-2018 par commune

Atlas par commune à retrouver en annexe du présent document



ORIGINE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NAF ENTRE LE 01/01/2007 ET LE 31/12/2018

- Surfaces Naturelles
- Surfaces Agricoles
- Surfaces Forestières
- Densification des espaces bâtis

DONNEES DE CONTEXTE

- Bâti
- Parcelle cadastrale
- Limite administrative

Surgères

4. JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

4.2. Les choix en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain dans le cadre du PLUi-H

4.2.1 Eléments de cadrage habitat

L'analyse établie par le service SIG du SCoT du Pays d'Aunis (approuvé par délibération du Comité Syndical le 20 décembre 2012), sur la base de photographies aériennes sur la période 1999 à 2008 fait ressortir une consommation foncière de l'ordre de 680 hectares (intégrant l'urbanisation à vocation économique et l'urbanisation liée au développement de l'habitat).

L'analyse de la consommation foncière à vocation habitat sur la période 1999 à 2008 laisse apparaître une consommation foncière de l'ordre de 588 hectares soit plus de 86 % de la consommation foncière recensée à l'échelle du Pays d'Aunis. Les consommations les plus importantes sont à porter au crédit des communes de Surgères, Charron et Saint-Jean-de-Liversay.

Le projet du SCoT repose sur une programmation foncière plus modérée par rapport à la consommation foncière constatée au cours de la période 1999 à 2008 (68 hectares par an en moyenne) : de l'ordre de 790 hectares (500 hectares pour l'habitat et 290 hectares pour le développement économique), soit une moyenne de 39,5 hectares par an sur 20 ans (2012-2030).

Cette programmation foncière globale (habitat et économie) est justifiée par :

- Une volonté de renforcer l'attractivité économique du territoire et en particulier de rapprocher l'emploi de l'habitat.
- Le souhait de répondre à la demande en logements sans surdimensionner la programmation.
- La volonté d'encourager des formes urbaines moins consommatrices d'espaces (réduire l'étalement urbain qui se poursuivrait de manière trop prononcée dans un scénario « au fil de l'eau »).
- La nécessité de rechercher une plus grande densité dans les opérations d'aménagement.
- L'objectif d'une amélioration de la situation locale de l'emploi.

4. JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

4.2. Les choix en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain dans le cadre du PLUi-H

4.2.1 Eléments de cadrage habitat

Le SCoT du Pays d'Aunis cadre donc le développement du Pays d'Aunis donc de la Communauté de Communes Aunis Sud à travers la programmation d'un nombre de logements (600 nouveaux logements/an) répartie de la manière suivante :

- 27% (soit environ 162 logements par an en moyenne) en densification du tissu urbain existant (urbanisation des dents creuses et divisions parcellaires, renouvellement du parc, restructuration de l'ancien, reconquête de la vacance).
- 73% (soit environ 438 logements par an en moyenne) en extension de l'urbanisation

Les 3 communes figurant dans le total de la Communauté de Communes Plaine d'Aunis sont : Ardillières, Ballon et Ciré-d'Aunis.

Programmation sur 20 ans	Programmation en logement sur 20 ans (non prescriptif)			
	Nbre logt par an	Nbre Total logt 20 ans	Densité u existant	En extension de l'urbanisation
De l'ordre de 600 logements par an en moyenne				
Marais	40	800	270	530
Autres communes	82	1640	400	1240
Total CdC du Pays Marandais	122	2440	670	1770
Courçon	24	480	170	310
Autres communes	117	2340	590	1750
Total CdC du Canton de Courçon	141	2820	760	2060
Aligreuil-d'Aunis	30	600	200	400
La Jarrie	22	440	150	290
Autres communes	168	3360	820	2540
Total CdC Plaine d'Aunis + 3 communes	220	4400	1170	3230
Surgères	58	1160	380	780
Autres communes	59	1180	290	890
Total CdC de Surgères	117	2340	670	1670
A affecter par le Comité de suivi dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT				
Total Pays d'Aunis	600	12000	3270	8730
		en %	27	73

Tableau de synthèse relatif à la programmation du développement résidentiel au cours des 20 prochaines années (foncier consommable)

Programmation sur 20 ans	Programmation en logement sur 20 ans (non prescriptif *)				Programmation en foncier consommable (prescriptif)				Potentiel supplémentaire de logements	
	Nbre logt par an	Nbre Total logt 20 ans	Densité urbaine existante	En extension de l'urbanisation	Densité moyenne **	Nombre d'hectares	Marge foncière supplémentaire sur secteurs bien desservis par les transports collectifs (en hectares)	Total (en hectares)	Nombre de logements sur 20 ans	Moyenne annuelle
De l'ordre de 600 logements par an en moyenne										
Marais	40	800	270	530	25	21	7	28	175	9
Autres communes	82	1640	400	1240	17	73		73		
Total CdC du Pays Marandais	122	2440	670	1770		94	7	101	175	9
Aligrefeuille-d'Aunis	30	600	200	400	25	16	7	23	175	9
La Jarrie	22	440	150	290	25	12		12		
Autres communes	168	3360	820	2540	17	149		149		
Total CdC Plaine d'Aunis - 3 communes	220	4400	1170	3230		177	7	184	175	9
Courçon	24	480	170	310	25	12		12		
Autres communes	117	2340	590	1750	17	103		103		
Total CdC du Canton de Courçon	141	2820	760	2060		115	0	115	0	0
Surgères	58	1160	380	780	25	31	7	38	175	9
Autres communes	59	1180	290	890	17	52		52		
Total CdC de Surgères	117	2340	670	1670		84	7	91	175	9
A affecter par le Comité de suivi dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT							9	9	225	11
Total Pays d'Aunis	600	12000	3270	8730		470	30	500	750	38
		en %	27	73						

* Le nombre de logements n'est pas un maximum ne pouvant être dépassé dans la mise en œuvre du SCoT : possibilité de créer plus de logements dans le cadre d'opérations plus denses, de réhabilitation ou de restructuration du parc existant. En revanche, le cadrage foncier du SCoT est un maximum qui ne peut être dépassé dans les documents d'urbanisme locaux.

** Il s'agit de densité brute (VRD, espaces communs compris).

Les 3 communes figurant dans le total de la Communauté de Communes Plaine d'Aunis sont : Ardillières, Ballon et Ciré-d'Aunis.

4. JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

4.2. Les choix en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain dans le cadre du PLUi-H

4.2.1 Éléments de cadrage habitat

Le SCoT du Pays d'Aunis décline donc un nombre de logement par typologie de commune et il en découle un nombre d'hectares attribués à chaque commune afin de respecter les objectifs de modération de la consommation de l'espace souhaité tout en conservant un dynamisme démographique au fil de l'eau.

Le Documentation d'Orientations Générales du SCoT impose donc de réaliser une certaine densité au sein des secteurs d'urbanisation (zones AU en densification ou en extension) / opération d'aménagement d'ensemble :

- **Pôle structurant majeur : minimum 25 logts / hectare.**
- **Autres pôles structurants : minimum 25 logts / hectare.**
- **Autres communes : minimum 17 logts / hectare.**

Le SCoT intègre également une marge de manœuvre foncière supplémentaire de 30 hectares à répartir de la manière suivante : 7 hectares par pôle (Surgères, Aigrefeuille)

Ainsi le SCoT propose un tableau indicatif de la programmation du développement résidentiel par commune au sein de son rapport de présentation (voir tableaux page suivante).

Cependant l'ensemble des communes de la Communauté de Communes Aunis Sud ne sont pas représentées au sein du SCoT et, dans une logique de développement cohérent, la collectivité a souhaité attribuer aux communes de Genouillé, Saint-Crépin, Saint-Laurent-de-la-Barrière et Chervettes, le même niveau de développement urbain que des communes de même rang.

Tableau indicatif de la programmation du développement résidentiel par commune

Programmation sur 20 ans De l'ordre de 600 logements par an en moyenne	Programmation en logement sur 20 ans *				Programmation en foncier				Potentiel supplémentaire de logements	
	Nbre logt par an	Nbre Total logt 20 ans	Dans tissu urbain existant	En extension de l'urbanisation	Densité moyenne **	Nombre d'hectares	Marge foncière supplémentaire sur secteurs bien desservis par les transports collectifs (en hectares)	Total (en hectares)	Nombre de logements sur 20 ans	Moyenne annuelle
Andilly	8	160	40	120	17	7		7		
Charron	28	560	140	420	17	25		25		
Longèves	12	240	60	180	17	11		11		
Marans	40	800	270	530	25	21	7	28	175	9
Saint-Ouen-d'Aunis	13	260	60	200	17	12		12		
Villedoux	21	420	100	320	17	19		19		
Total CdC du Pays Marandais	122	2440	670	1770		94	7	101	175	9
Angliers	15	300	80	220	17	13		13		
Benon	8	160	40	120	17	7		7		
Courçon	24	480	170	310	25	12		12		
Cram-Chaban	4	80	20	60	17	4		4		
Ferrières-d'Aunis	9	180	50	130	17	8		8		
La Grève-sur-Mignon	4	80	20	60	17	4		4		
Le Gué d'Alléré	5	100	30	70	17	4		4		
La Laigne	2	40	10	30	17	2		2		
Nuaillé-d'Aunis	8	160	40	120	17	7		7		
La Ronde	6	120	30	90	17	5		5		
Saint-Cyr-du-Doret	4	80	20	60	17	4		4		
Saint-Jean-de-Liversay	27	540	130	410	17	24		24		
Saint-Sauveur-d'Aunis	19	380	90	290	17	17		17		
Taugon	6	120	30	90	17	5		5		
Total CdC du Canton de Courçon	141	2820	760	2060		115	0	115	0	0

Tableau indicatif de la programmation du développement résidentiel par commune (suite)

Aigrefeuille-d'Aunis	30	600	200	400	25	16	7	23	175	9
Anais	3	60	10	50	17	3		3		
Ardillières	6	120	30	90	17	5		5		
Ballon	6	120	30	90	17	5		5		
Bouhet	4	80	20	60	17	4		4		
Bourgneuf	6	120	30	90	17	5		5		
Ciré-d'Aunis	8	160	40	120	17	7		7		
Chambon	9	180	40	140	17	8		8		
Clavette	14	280	70	210	17	12		12		
Croix-Chapeau	10	200	50	150	17	9		9		
Forges	8	160	40	120	17	7		7		
La Jarrie	22	440	150	290	25	12		12		
Landrais	6	120	30	90	17	5		5		
Montroy	4	80	20	60	17	4		4		
Saint-Christophe	9	180	40	140	17	8		8		
Saint-Médard	19	380	95	285	17	17		17		
Thairé	13	260	65	195	17	11		11		
Le Thou	20	400	100	300	17	18		18		
Vérines	20	400	100	300	17	18		18		
Virson	3	60	10	50	17	3		3		
Total CdC Plaine d'Aunis + 3 communes	220	4400	1170	3230		177	7	184	175	9
Breuil-la-Réorte	2	40	10	30	17	2		2		
Marsais	6	120	30	90	17	5		5		
Péré	4	80	20	60	17	4		4		
Puyravault	7	140	30	110	17	6		6		
Saint-Georges-du-Bois	10	200	50	150	17	9		9		
Saint-Germain-de-Marencennes	6	120	30	90	17	5		5		
Saint-Mard	6	120	30	90	17	5		5		
Saint-Pierre-d'Amilly	4	80	20	60	17	4		4		
Saint-Saturnin-du-Bois	4	80	20	60	17	4		4		
Surgères	58	1160	380	780	25	31	7	38	175	9
Vandré	4	80	20	60	17	4		4		
Vouhé	6	120	30	90	17	5		5		
Total CdC de Surgères	117	2340	670	1670		84	7	91	175	9

- Tableau de programmation du nombre de logements sur la période SCoT (2012-2030) intégrant les 4 communes non membres du SCoT (en jaune) mais membres de la Communauté de Communes Aunis Sud :

	Programmation en logement sur 20 ans				Programmation en foncier en extension	
	Nb logements/an	Nb total logements/20 ans	Densification	Extension	Densité moyenne	Nb d'hectares
Aigrefeuille-d'Aunis	30	600	200	400	25	16
Anais	3	60	10	50	17	3
Ardillères	6	120	30	90	17	5
Ballon	6	120	30	90	17	5
Bouhet	4	80	20	60	17	4
Ciré-d'Aunis	8	160	40	120	17	7
Chambon	9	180	40	140	17	8
Forges	8	160	40	120	17	7
Landrais	6	120	30	90	17	5
Le Thou	20	400	100	300	17	18
Virson	3	60	10	50	17	3
Breuil-la-Réorte	2	40	10	30	17	2
Marsais	6	120	30	90	17	5
Péré	4	80	20	60	17	4
Puyravault	7	140	30	110	17	6
St-Georges-du-Bois	10	200	50	150	17	9
St-Germain-de-Marencennes	6	120	30	90	17	5
St-Mard	6	120	30	90	17	5
St-Pierre-d'Amilly	4	80	20	60	17	4
St-Saturnin-du-Bois	4	80	20	60	17	4
Surgères	58	1160	380	780	25	31
Vandré	4	80	20	60	17	4
Vouhé	6	120	30	90	17	5
Genouillé	6	120	30	90	17	5
St-Crépin	3	60	10	50	17	3
St-Laurent-de-la-Barrière	2	40	10	30	17	2
Chervette	2	40	10	30	17	2
TOTAL 23 communes :	220	4400	1220	3180	-	165
TOTAL Pays d'Aunis :	600	12000	3270	8730	-	470
TOTAL 27 communes :	233	4660	1280	3380	-	177

4. JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

4.2. Les choix en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain dans le cadre du PLUi-H

4.2.1 Eléments de cadrage habitat

Afin d'être compatible avec le SCoT qui fixe une programmation depuis sa date d'arrêt (Décembre 2011), il est donc nécessaire dans la démarche d'analyser la consommation depuis cette date afin de déduire cette consommation de la programmation à horizon 2030.

Ainsi, il a été retenu la date du 1^{er} janvier 2012 pour calculer la consommation des espaces NAF en compatibilité avec le SCoT : depuis 2012 (jusqu'au 31 décembre 2018), il a été consommé 134,74 hectares sur le territoire d'Aunis Sud dont 111,4 ha à destination de l'habitat dont le projet de PLUi-H doit tenir compte dans la mobilisation de ses 2700 nouveaux logements à construire d'ici 2030 :

Surface en Ha	Surfaces naturelles	Surfaces agricoles	Surfaces forestières	Surfaces artificialisées totales	Densification des espaces bâtis	Total
	4,02	86,10	0,33	90,45	44,29	134,74

➤ Dont 111,4 ha à destination de l'habitat

- 75,6 ha en extension et 35,8 ha en densification

- **Programmation SCoT à horizon 2030 = 191 Ha pour l'habitat**
(en extension des espaces bâtis)
- **75,6 Ha déjà consommés depuis 2012**
- **Environ 115,4 Ha restants au maximum**

Surface en Ha	Enveloppe du SCoT en extension		Depuis 2012 (arrêt SCoT dec 2011) en extension
Aigrefeuille-d'Aunis	16,00	23,00	13,54
Anais	3,00	3,00	0,00
Ardillères	5,00	5,00	1,14
Ballon	5,00	5,00	1,01
Bouhet	4,00	4,00	0,71
Breuil-la-Réorte	2,00	2,00	2,11
Chambon	8,00	8,00	2,12
Chervettes	2,00	2,00	0,52
Ciré d'Aunis	7,00	7,00	9,27
Forges	7,00	7,00	0,55
Genouillé	5,00	5,00	2,34
Landrais	5,00	5,00	2,31
Le Thou	18,00	18,00	6,15
Marsais	5,00	5,00	1,79
Péré	4,00	4,00	0,17
Puyravault	6,00	6,00	0,44
Saint-Crépin	3,00	3,00	0,36
Saint-Georges-du-Bois	9,00	9,00	3,97
Saint-Mard	5,00	5,00	2,74
Saint-Pierre-D'Amilly	4,00	4,00	2,06
Saint-Saturnin-du-Bois	4,00	4,00	0,08
Saint-Germain-de-Marencennes	5,00	5,00	3,77
Saint-Laurent-de-la-Barrière	2,00	2,00	0,00
Surgères	31,00	38,00	12,77
Vandré	4,00	4,00	4,19
Virson	3,00	3,00	0,07
Vouhé	5,00	5,00	1,45
TOTAUX	177	191,00	75,62

restant en extension **115,38**

Le SCoT intègre également une marge de manœuvre foncière supplémentaire de 30 hectares à répartir de la manière suivante : 7 hectares par pôle (Surgères, Aigrefeuille)

4.2. Les choix en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain dans le cadre du PLUi-H

4.2.2 Analyse du potentiel de densification au sein des espaces bâtis, vocation habitat.

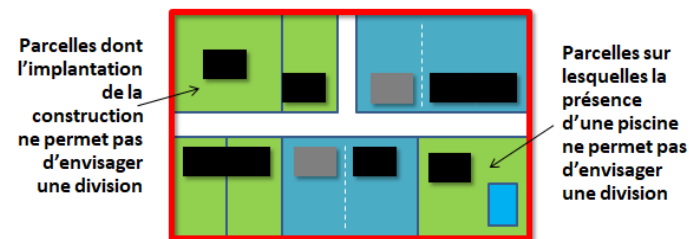
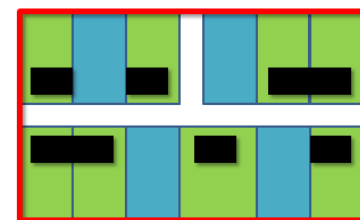
Depuis 2007, l'analyse de la consommation des espaces NAF a révélé que 32% des nouveaux logements construits ont été construits en densification et mutation des espaces bâtis.

Citadia Conseil a donc réalisé une analyse du potentiel de densification restant au sein des espaces bâti du territoire d'Aunis Sud. Sur la base de l'enveloppe bâtie identifiée pour l'analyse de la consommation des espaces NAF.

Le potentiel de densification et de mutation vise à identifier, au sein de la tache bâtie, les terrains libres ayant une surface inférieure à 2 Ha, les parcelles ayant une configuration permettant d'envisager l'installation d'un ou plusieurs nouveaux bâtiments sur une partie du terrain, ainsi que des parcelles bâties susceptibles de muter.

Définitions

- **Dent creuse** = terrain non bâti, équipé et accessible, situé entre 2 parcelles bâties
- **Division parcellaire** = parcelle bâtie, présentant les caractéristiques pour accueillir une ou plusieurs constructions nouvelles
- **Potentiel de mutation** = friches industrielles ou commerciales, locaux vacants, espaces où des opérations de renouvellement urbain peuvent être programmées (démolition-reconstruction)



4.2. Les choix en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain dans le cadre du PLUi-H

4.2.2 Analyse du potentiel de densification au sein des espaces bâtis, vocation habitat.

Méthode CITADIA :

- Sources des données : cadastre (DGFIP) 2015 diffusé en 2016, images satellites 2014, vérifications de terrains de CITADIA
- Identification des différentes formes urbaines et architecturales (usages, emprise au sol des bâtiments, alignement ou retrait par rapport à la voirie, position par rapport aux limites séparatives, taille moyenne des terrains).
- Prise en compte des dents creuses en cohérence avec la morphologie urbaine environnante.
- Prise en compte du potentiel de division :
 - ✓ en cohérence avec la morphologie urbaine (taille des parcelles environnantes)
 - ✓ en fonction de l'emplacement du bâti sur la parcelle (parcelle indivisible si bâti au centre ou si 2 bâtis trop rapprochés)
 - ✓ selon la préexistence de voie publique ou privée
 - ✓ selon la présence d'espaces publics aménagés : terrain retiré
 - ✓ selon la topographie (pente) ou la présomption de zones humides : terrain retiré

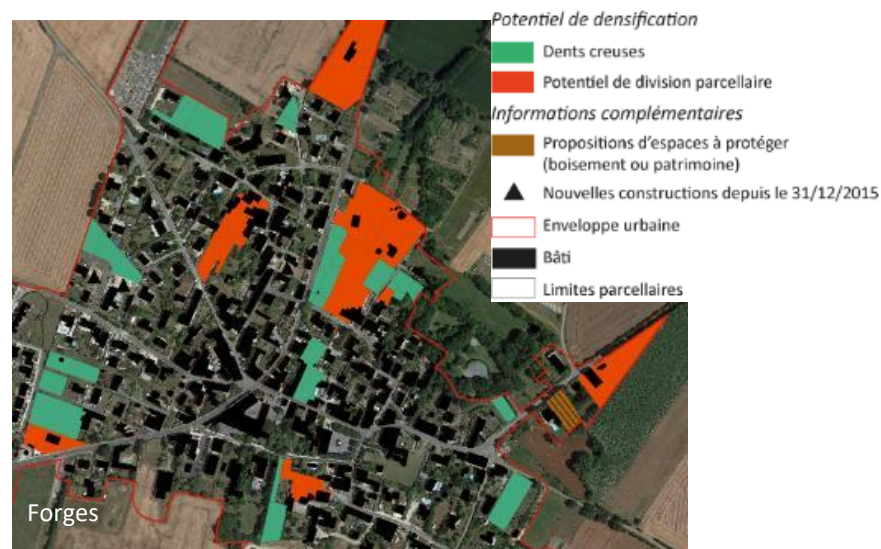
4.2. Les choix en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain dans le cadre du PLUi-H

4.2.2 Analyse du potentiel de densification au sein des espaces bâtis, vocation habitat.

Méthode CITADIA :

L'ensemble des parcelles identifiées par méthode informatique ont donc fait l'objet d'une analyse terrain et d'un retour des élus du territoire pour déboucher sur un classement suivant 4 catégories :

1	Parcelle en cours de construction ou déjà construite à l'arrêt du PLUi-H
2	Parcelle impropre à la densification/mutation/division : inondations, remontées de nappes, topographie, richesse écologique ou patrimoniale, parcelle ayant un rôle de respiration urbaine (ouverture/vue à conserver), absence de réseaux AEP, etc. <i>Nb : ces parcelles, dans le règlement (pièce , sont rendues inconstructibles au titre des articles L151-19 ou L151-23 ou R151-34 du code de l'urbanisme</i>
3	Parcelle en attente, pouvant accueillir une densification et/ou mutation sous conditions : insertion architecturale ou paysagère poussée, rétention foncière à lever, accessibilité à traiter, réflexion à mener à l'ilot, dépollution/démolition, etc.
4	Parcelle pouvant être densifiée ou divisée



- **Un potentiel théorique de 145 ha identifié** (codes 3 et 4)
- **Un potentiel réaliste de 60 à 65 hectares est retenu, soit 50%**
 - > le territoire connaît une assez forte rétention foncière, le marché y est très peu tendu
 - > les espaces bâtis se sont développés ces dernières années majoritairement sous forme de lotissements et laissent peu de possibilité de densification par dent creuse ou division parcellaire
 - > les phénomènes de divisions/complements de dents creuses vont s'épuiser au sein de la tâche bâtie ancienne

4.2. Les choix en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain dans le cadre du PLUi-H

4.2.3 Eléments de cadrage économique

22% des espaces NAF consommés en extension entre le 1^{er} janvier 2007 et le 31 décembre 2018 ont été à destination de l'activité économique soit environ 63 hectares.

Depuis 2012, l'activité économique a engendré sur le territoire une consommation foncière en extension des espace bâtis d'environ 9,1 hectares. Le SCOT du Pays d'Aunis fixe un plafond à 117 hectares pour les ZAE à vocation industrielles, artisanales, tertiaire et mixte. 4 hectares pour la ZACOM (zone d'aménagement commercial) de Surgères et 9 hectares sur les zones artisanales de proximité soit un total de 130 hectares de fonciers mobilisables d'ici 2030 en extension des espaces bâtis.

Programmation en foncier consommable sur 20 ans (prescriptif)	Nombre total d'hectares autorisés sur 20 ans	Phasage sur 20 ans		
		Court terme (0 à 5 ans)	Moyen terme (6 à 10 ans)	Long terme (11 à 20 ans)
1 - Les ZAE à vocation industrielle, artisanale, tertiaire, mixte				
Total CdC du Pays Marandais	50	4	12	34
Total CdC du Canton de Courçon	85	12	21	52
Total CdC Plaine d'Aunis	25	0	5	20
Total CdC de Surgères	82	25	12	45
Total hors CdC (Ciré-d'Aunis)	10	5	0	5
Sous total ZAE	252	46	50	156
2 - Les zones artisanales de proximité				
6 zones de 3 hectares maximum pour chaque zone	18	18	0	0
3 - Les zones spécifiquement commerciales				
Programmation non localisée	20	10	0	10
Total Pays d'Aunis	290	74	50	166

117 Ha
+ 4ha
ZACOM

9 Ha pour
Aunis Sud

9,1 ha consommés depuis 2012 (extension) :
➤ 120,9 ha restants mobilisables au regard de l'enveloppe SCOT



4.2. Les choix en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain dans le cadre du PLUi-H

4.2.4 Analyse du potentiel de densification au sein des espaces bâtis, vocation économie.

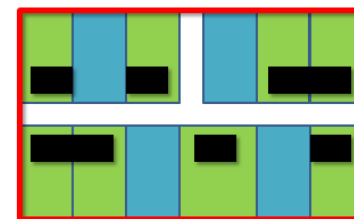
Depuis 2007, l'analyse de la consommation des espaces NAF a révélé que **18%** des surfaces consommées pour le développement économique ont été consommées en densification et mutation des espaces bâtis.

La Communauté de Communes a donc réalisé une analyse du potentiel de densification restant au sein des espaces bâtis à vocation économique du territoire d'Aunis Sud (ZAE de compétence communautaire mais également sites économiques « privés »). Sur la base de l'enveloppe bâtie identifiée pour l'analyse de la consommation des espaces NAF.

Le potentiel de densification et de mutation vise à identifier, les terrains libres au sein des ZAE existantes.

Définitions

- **Dent creuse** = terrain non bâti, équipé et accessible, situé entre 2 parcelles bâties



Méthode Communauté de Communes Aunis Sud :

- Sources des données : cadastre (DGFIP)
- Identification des Zones d'Activités Economiques publiques ou privées et des Sites Economiques d'Importance isolés + appui sur les zonages « Secteurs à vocation économique » définis au PLUi
- Prise en compte des dents creuses en cohérence avec la morphologie urbaine environnante.

4.2. Les choix en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain dans le cadre du PLUi-H

4.2.4 Analyse du potentiel de densification au sein des espaces bâtis, vocation économie.

Les résultats :

- Un potentiel théorique d'environ 60 ha de dents creuses identifié
- Un potentiel réaliste de 20 à 25 hectares est retenu, soit 40% du potentiel de densification des secteurs économiques :

> le territoire connaît une assez forte rétention foncière,
 > une grande partie de ce foncier se situe au sein de PAE et est maîtrisé par des privés, dont des entreprises ne souhaitant pas nécessairement se séparer de leur foncier ;
 > du foncier disponible en quantité importante au sein de zones en perte d'attractivité et dont la commercialisation sera difficile

Surfaces disponibles en ha au sein des secteurs à vocation éco du PLUi		Propriété CdC	Propriété privée
Vouhé	<i>Le Cluseau</i>	2,12	
Saint Georges du Bois	<i>Les Chateliers</i>	0,3	
	<i>Fief Saint Gilles</i>	1,8	
	<i>Rue de l'Industrie</i>	0,9	
	<i>Vieux Fief Saint Georges</i>	1,3	0,2
	<i>Rue Eugène Biraud</i>		1,6
	<i>Rue de la Laiterie</i>		1,1
Forges	<i>Le Fief Magnou</i>	2,3	1,4
Surgères	<i>La Métairie</i>	2,9	0,3
	<i>ZI de l'Ouest</i>		4,1
	<i>Fief Barabin</i>	1,4	
	<i>Secteur Gare</i>		2,8
	<i>La Maladrie</i>		2,9
	<i>La Combe (PV + métha)</i>		8
Le Thou	<i>Fief Girard</i>	3	
Ciré d'Aunis	<i>Les Basses Varennes</i>		1,5
Aigrefeuille d'Aunis	<i>Les Grands Champs</i>		12,3
	<i>La Grosse Pierre</i>		3,9
Chambon			1,4
Marsais	<i>Les Longues Versennes</i>		1,5
Saint Saturnin	<i>Fief du Moulin</i>		0,7
TOTAUX		16,02	43,7
		60 hectares	

4.2. Les choix en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain dans le cadre du PLUi-H

4.2.5 Conclusion des éléments de constats habitat et économie

Au regard de l'analyse précédente, il est donc fixé par le SCoT du Pays d'Aunis une superficie restante de 115 hectares de foncier à mobiliser en extension des espaces bâtis pour l'ensemble des 27 communes de la CdC Aunis Sud et à **destination d'habitat**.

De plus, il est identifié un potentiel réel au sein des espaces bâtis d'environ 65 hectares (divisions parcellaires et dents creuses).

Ce foncier disponible, induisant un nombre de logements à travers des densités fixées par le SCoT, sera analysé au sein des Livres 1.7 et 1.9 démontrant la justification des capacités d'accueil et la compatibilité avec le scénario démographique initié par le SCoT.

Pour l'habitat en tenant compte de ce qui a déjà été consommé ces 10 dernières années, des perspectives démographiques fixées par le SCoT et par le scénario « fil de l'eau » du PLUi-H, des densités retenues par le SCoT parfois difficiles à atteindre sur les communes les plus rurales mais respectées par les élus d'Aunis Sud, ceux-ci ont travaillé avec un objectif initial de 25% de modération de la consommation des espaces NAF (Cf. PADD débattu en septembre 2017 par le conseil communautaire) pour atteindre finalement **un objectif de 40% de modération de la consommation de l'espace pour l'habitat** (Cf. livre 1.7 bilan de la capacité d'accueil du territoire à horizon 2030 et justification des objectifs chiffrés de la modération de la consommation de l'espace).

Le SCOT fixe également des éléments de cadrage en terme de développement économique sur le territoire avec 130 hectares de fonciers à mobiliser pour les activités économiques sur la CdC Aunis Sud.

Avec environ 9 hectares de foncier déjà consommés depuis 2012, la collectivité dispose d'une enveloppe d'environ 120 hectares à mobiliser pour le PLUi-H au regard de sa compatibilité avec le SCoT. Néanmoins, au regard de la dynamique de consommation foncière relativement faible sur la période 2012-2018 et des importantes capacités foncières mises en avant précédemment, la stratégie en matière de développement économique s'avère nettement moins ambitieuse que les possibilités maximales offertes par le SCoT. Un objectif de densification des ZAE existantes viabilisées, couplées à une extension des ZAE de **80 hectares maximum** est défini dans le PADD, (Cf. livre 1.7 bilan de la capacité d'accueil du territoire à horizon 2030 et justification des objectifs chiffrés de la modération de la consommation de l'espace).

L'analyse du nombre d'hectares projetés au sein du document pour le PLUi-H est illustrée dans le chapitre 1.7 « justification des capacités d'accueil ».

La modération de la consommation des espaces NAF à destination de l'activité économique pour le PLUi-H s'en tient au cadre du SCoT et ces perspectives, illustrant la politique volontariste mise en place sur la CdC, sont justifiées au sein du schéma intercommunal de développement des parcs d'activités économiques 2015-2025.

Pour les projets de développement autres que l'habitat ou l'économie, rappelons que la consommation des espaces NAF passée (2007-2018) a été de 6,7 ha en extension. Dans le cadre du PLUi-H, certains projets pourraient avoir un impact sur la consommation d'espaces NAF, seulement néanmoins en terme de modification de l'occupation du sol, restant en secteur agricole ou naturel (Cf. livre 1.6 justifications des règles et limites de zones).

ORIGINE DE LA CONSOMMATION 2007-2018 (du 1er janvier au 31 décembre)

Surface en Ha	Surfaces naturelles	Surfaces agricoles	Surfaces forestières	Surfaces artificialisées totales	Densification des espaces bâtis	TOTAL
Aigrefeuille-d'Aunis	0,09	29,55	0,13	29,77	16,18	45,95
Anais	0,66	1,50		2,16	0,39	2,55
Ardillères	0,29	5,03		5,32	1,90	7,22
Ballon		2,22		2,22	2,27	4,48
Bouhet		4,83		4,83	5,43	10,27
Breuil-la-Réorte	0,09	5,82		5,91	0,07	5,98
Chambon	0,38	5,19		5,57	1,66	7,23
Chervettes	0,44	0,77		1,21	0,07	1,28
Ciré d'Aunis		12,43	0,20	12,64	1,81	14,45
Forges		10,97		10,97	2,54	13,51
Genouillé	0,17	5,87	0,08	6,11	0,67	6,78
Landrais	0,11	4,27		4,38	3,14	7,51
Le Thou	0,33	43,96		44,28	5,00	49,28
Marsais	0,59	5,37		5,96	2,31	8,27
Péré	0,06	1,86		1,92	0,94	2,86
Puyravault		4,52		4,52	3,39	7,91
Saint-Crépin		2,46		2,46	1,06	3,52
Saint-Georges-du-Bois	0,09	11,57		11,66	3,68	15,34
Saint-Mard	0,46	8,58		9,04	2,52	11,56
Saint-Pierre-D'Amilly	0,66	8,41		9,07	1,28	10,34
Saint-Saturnin-du-Bois	0,30	3,04		3,34	2,46	5,81
Saint-Germain-de-Marencennes		7,23		7,23	1,53	8,76
Saint-Laurent-de-la-Barrière		0,09		0,09		0,09
Surgères	2,16	43,57		45,73	19,21	64,94
Vandré	0,02	6,36		6,38	2,37	8,75
Virson		3,46		3,46	1,57	5,03
Vouhé		10,15		10,15	1,53	11,68
TOTAUX	6,90	249,05	0,40	256,36	84,99	341,35

ORIGINE DE LA CONSOMMATION 2012-2018 (du 1er janvier au 31 décembre)

Surface en Ha	Surfaces naturelles	Surfaces agricoles	Surfaces forestières	Surfaces artificialisées totales	Densification des espaces bâtis	TOTAL
Aigrefeuille-d'Aunis	0,09	17,15	0,13	17,37	11,11	28,48
Anais						
Ardillères	0,29	1,61		1,89	0,74	2,63
Ballon		1,01		1,01	0,94	1,95
Bouhet		0,71		0,71	2,99	3,70
Breuil-la-Réorte		2,56		2,56	0,07	2,63
Chambon	0,16	1,96		2,12	1,14	3,27
Chervettes	0,22	0,30		0,52		0,52
Ciré d'Aunis		9,42	0,20	9,62	0,72	10,35
Forges		0,55		0,55	1,71	2,26
Genouillé		2,34		2,34	0,32	2,67
Landrais	0,11	2,20		2,31	0,83	3,14
Le Thou	0,20	7,16		7,36	3,06	10,41
Marsais	0,51	1,29		1,79	1,45	3,24
Péré		0,17		0,17		0,17
Puyravault		0,58		0,58	1,14	1,72
Saint-Crépin		0,36		0,36	0,50	0,86
Saint-Georges-du-Bois		5,10		5,10	1,65	6,75
Saint-Mard	0,46	2,28		2,74	1,02	3,76
Saint-Pierre-D'Amilly	0,06	4,15		4,20	0,64	4,84
Saint-Saturnin-du-Bois		0,08		0,08	1,39	1,47
Saint-Germain-de-Marencennes		3,77		3,77	1,02	4,79
Saint-Laurent-de-la-Barrière						
Surgères	1,93	15,16		17,09	9,00	26,08
Vandré		4,19		4,19	1,31	5,51
Virson		0,07		0,07	0,88	0,95
Vouhé		1,95		1,95	0,65	2,59
TOTAUX	4,02	86,10	0,33	90,45	44,29	134,74

DESTINATION 2007-2018 (du 1er janvier au 31 décembre)

En densification des espaces bâtis

Surface en Ha	4. Secteur résidentiel individuel dense	5. Secteur résidentiel individuel moyennement dense	6. Secteur résidentiel individuel de faible densité	7. Habitat diffus	9. Bâtiment d'activité agricole	10.1 Bâtiments commerciaux	10.2 Bâtiment d'activité artisanale ou industrielle	11. Zone d'équipement pas ou peu bâtie	12. Autres équipements	TOTAL
Aigrefeuille-d'Aunis		6,63	5,13	0,09		1,71	2,28		0,35	16,18
Anais			0,39							0,39
Ardillères			1,90							1,90
Ballon		0,72	1,55							2,27
Bouhet		3,21	0,80					1,42		5,43
Breuil-la-Réorte			0,07							0,07
Chambon	0,17	0,12	1,21	0,16						1,66
Chervettes			0,07							0,07
Ciré d'Aunis		0,15	1,64						0,02	1,81
Forges		0,60	1,94							2,54
Genouillé			0,48	0,19						0,67
Landrais		0,08	2,56				0,50			3,14
Le Thou		1,28	2,94	0,06		0,19	0,53			5,00
Marsais		0,07	2,24							2,31
Péré		0,10	0,84							0,94
Puyravault		1,23	1,89				0,10		0,16	3,39
Saint-Crépin			0,63	0,43						1,06
Saint-Georges-du-Bois		0,50	3,18							3,68
Saint-Mard		0,07	2,35					0,10		2,52
Saint-Pierre-D'Amilly			1,28							1,28
Saint-Saturnin-du-Bois	0,09	0,26	1,98		0,14					2,46
Saint-Germain-de-Marencennes		0,25	1,00		0,09		0,08		0,11	1,53
Saint-Laurent-de-la-Barrière										0,00
Surgères	0,21	3,81	6,66			0,14	8,11		0,29	19,21
Vandré		0,52	1,85							2,37
Virson			1,57							1,57
Vouhé			1,53							1,53
TOTAUX	0,47	19,60	47,68	0,92	0,23	2,04	11,60	1,51	0,94	84,99
	0,6%	23,1%	56,1%	1,1%	0,3%	2,4%	13,6%	1,8%	1,1%	100,0%

DESTINATION 2012-2018 (du 1er janvier au 31 décembre)

En densification des espaces bâtis

Surface en Ha	4. Secteur résidentiel individuel dense	5. Secteur résidentiel individuel moyennement dense	6. Secteur résidentiel individuel de faible densité	7. Habitat diffus	9. Bâtiment d'activité agricole	10.1 Bâtiments commerciaux	10.2 Bâtiment d'activité artisanale ou industrielle	11. Zone d'équipement pas ou peu bâtie	12. Autres équipements	TOTAL
Aigrefeuille-d'Aunis		5,97	2,75	0,09		1,71	0,25		0,35	11,11
Anais										
Ardillères			0,74							0,74
Ballon		0,11	0,83							0,94
Bouhet		1,23	0,34					1,42		2,99
Breuil-la-Réorte			0,07							0,07
Chambon			0,98	0,16						1,14
Chervettes										
Ciré d'Aunis		0,10	0,63							0,72
Forges		0,28	1,43							1,71
Genouillé			0,14	0,19						0,32
Landrais		0,08	0,75							0,83
Le Thou		1,22	1,29	0,03		0,19	0,33			3,06
Marsais		0,04	1,41							1,45
Péré										
Puyravault		0,32	0,66						0,16	1,14
Saint-Crépin			0,44	0,07						0,51
Saint-Georges-du-Bois		0,37	1,28							1,65
Saint-Mard		0,07	0,95							1,02
Saint-Pierre-D'Amilly			0,64							0,64
Saint-Saturnin-du-Bois		0,03	1,22		0,14					1,39
Saint-Germain-de-Marencennes		0,25	0,52		0,09		0,04		0,11	1,02
Saint-Laurent-de-la-Barrière										
Surgères	0,21	1,30	3,15			0,14	4,21			9,00
Vandré		0,52	0,79							1,31
Virson			0,88							0,88
Vouhé			0,65							0,65
TOTAUX	0,21 0,5%	11,89 26,8%	22,53 50,9%	0,53 1,2%	0,23 0,5%	2,04 4,6%	4,83 10,9%	1,42 3,2%	0,62 1,4%	44,30 100,0%

DESTINATION 2007-2018 (du 1er janvier au 31 décembre)

En extension des espaces bâtis

Surface en Ha	4. Secteur résidentiel individuel dense	5. Secteur résidentiel individuel moyennement dense	6. Secteur résidentiel individuel de faible densité	7. Habitat diffus	9. Bâtiment d'activité agricole	10.1 Bâtiments commerciaux	10.2 Bâtiment d'activité artisanale ou industrielle	11. Zone d'équipement pas ou peu bâtie	12. Autres équipements	TOTAL
Aigrefeuille-d'Aunis		17,84	3,49	0,20	2,17		1,66	4,41		29,77
Anais			0,75	1,41						2,16
Ardillères			3,35	1,22	0,46			0,29		5,32
Ballon		0,61	1,61							2,22
Bouhet		2,54	2,29							4,83
Breuil-la-Réorte			3,11	1,06	0,45		1,29			5,91
Chambon		1,17	4,17						0,23	5,57
Chervettes			1,21							1,21
Ciré d'Aunis		6,07	5,44	0,38			0,74			12,64
Forges		4,32	4,94				1,71			10,97
Genouillé		1,09	4,29	0,73						6,11
Landrais		0,92	2,97		0,49					4,38
Le Thou		11,77	6,03	0,96			24,63	0,90		44,28
Marsais		1,86	3,20	0,75			0,14			5,96
Péré		0,98	0,95							1,92
Puyravault		1,44	1,85	0,48	0,14		0,62			4,52
Saint-Crépin			2,46						0,08	2,55
Saint-Georges-du-Bois		4,39	4,06				3,20			11,66
Saint-Mard		2,60	6,43							9,04
Saint-Pierre-D'Amilly		2,00	2,66		1,70		2,50	0,20		9,07
Saint-Saturnin-du-Bois			2,32	1,03						3,34
Saint-Germain-de-Marencennes		3,23	3,50	0,50						7,23
Saint-Laurent-de-la-Barrière			0,09							0,09
Surgères	1,74	12,77	8,30				22,34	0,59		45,73
Vandré		2,33	3,38	0,67			0,32			6,69
Virson		2,30	1,16							3,46
Vouhé			6,57	0,10			3,48			10,15
TOTAUX	1,74 0,7%	80,24 31,3%	90,56 35,3%	9,47 3,7%	5,42 2,1%	0,00 0,0%	62,62 24,4%	6,38 2,5%	0,31 0,1%	256,75 100,0%

DESTINATION 2012-2018 (du 1er janvier au 31 décembre)

En extension des espaces bâtis

Surface en Ha	4. Secteur résidentiel individuel dense	5. Secteur résidentiel individuel moyennement dense	6. Secteur résidentiel individuel de faible densité	7. Habitat diffus	9. Bâtiment d'activité agricole	10.1 Bâtiments commerciaux	10.2 Bâtiment d'activité artisanale ou industrielle	11. Zone d'équipement pas ou peu bâtie	TOTAL
Aigrefeuille-d'Aunis		11,33	2,09	0,12	2,17		1,66		17,37
Anais									0,00
Ardillères			1,03	0,11	0,46			0,29	1,89
Ballon		0,19	0,82						1,01
Bouhet			0,71						0,71
Breuil-la-Réorte			1,23	0,87	0,45				2,56
Chambon		0,23	1,89						2,12
Chervettes			0,52						0,52
Ciré d'Aunis		6,07	3,03	0,16			0,36		9,62
Forges		0,20	0,35						0,55
Genouillé			2,34						2,34
Landrais		0,92	1,39						2,31
Le Thou		3,03	3,11				0,31	0,90	7,36
Marsais		0,16	1,33	0,31					1,79
Péré			0,17						0,17
Puyravault		0,19	0,25		0,14				0,58
Saint-Crépin			0,36						0,36
Saint-Georges-du-Bois		2,28	1,69				1,13		5,10
Saint-Mard		1,17	1,57						2,74
Saint-Pierre-D'Amilly		2,00	0,06		0,73		1,42		4,20
Saint-Saturnin-du-Bois			0,08						0,08
Saint-Germain-de-Marencennes		2,22	1,42	0,13					3,77
Saint-Laurent-de-la-Barrière									
Surgères	1,74	5,60	5,43				3,73	0,59	17,09
Vandré		2,33	1,47	0,40					4,19
Virson			0,07						0,07
Vouhé			1,45				0,50		1,95
TOTAUX	1,74 1,9%	37,91 41,9%	33,86 37,4%	2,11 2,3%	3,95 4,4%	0,00 0,0%	9,10 10,1%	1,77 2,0%	90,45 100,0%