# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE (17)

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - HABITAT

# DIAGNOSTIC

ELABORATION DU PLUIH PRESCRITE LE 16 DÉCEMBRE 2015
PROJET ARRÊTÉ LE 23 OCTOBRE 2019
PROJET APPROUVÉ LE 19 MAI 2021


1 – DIAGNOSTIC ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2 – DIAGNOSTIC URBAIN

3 – DIAGNOSTIC HABITAT

4 – DIAGNOSTIC AGRICOLE

PLUiH
PLAN LOCAL D'URBANISME

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE (17)

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – HABITAT

## DIAGNOSTIC ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



*Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal-Habitat,*
*prescrite le 16 décembre 2015.*

**DOSSIER APPROUVÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 19 MAI 2021**

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Président

Communauté de Communes Aunis Atlantique
atelierurbanova urbanisme & architecture
Eric ENON Paysagiste concepteur
ASTYM Economie urbaine - Territoires - Villes - Quartiers
even conseil
AGRICULTURES & TERRITOIRES CHAMBRE D'AGRICULTURE CHARENTE-MARITIME Entreprise certifiée Iso 9001

# SOMMAIRE

DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL & PAYSAGER ..... 3

I. Contexte géomorphologique ..... 4

1. Paysage régional ..... 4
2. Relief et hydrographie ..... 5
3. Perceptions visuelles ..... 7

II. Un territoire d'eau : entre richesses et contraintes pour le développement ..... 11

1. Contexte hydrologique et documents cadres ..... 11
2. Une qualité de l'eau impactée par les différents usages ..... 12
3. Une ressource peu disponible, fortement sollicitée ..... 18
4. Synthèse ..... 29

III. Un territoire contraint par les risques naturels mais soumis à peu de nuisances anthropiques ..... 31

1. Un territoire marqué par des risques naturels majoritairement liés à l'eau ..... 31
2. Des risques technologiques et nuisances répartis sur l'ensemble du territoire mais peu contraignants ..... 43
3. Synthèse ..... 50

IV. Des richesses naturelles porteuses d'un cadre de vie de qualité et supports de développement ..... 53

1. Les composantes du paysage ..... 53
2. Les entités paysagères ..... 76
3. Enjeux paysagers ..... 96
4. De nombreux sites à fort intérêt écologique, façonnant une trame verte et bleue plurielle ..... 99
5. Des ressources permettant le développement des energies renouvelables ..... 130

V. Une gestion des déchets efficace permettant une diminution de leur production ..... 143

1. Une collecte et un traitement des déchets performants, organisés à l'échelle départementale ..... 143
2. Un territoire précurseur poussé par un syndicat particulièrement actif ..... 144
3. Synthèse ..... 145

# DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL & PAYSAGER

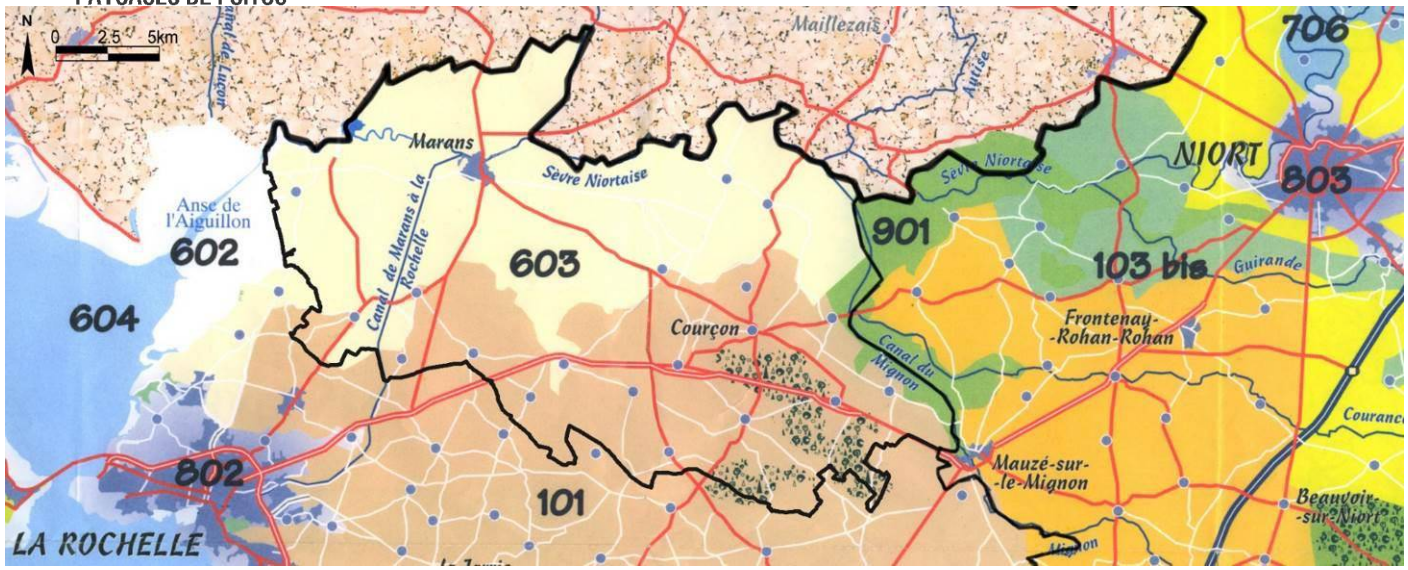
# I. CONTEXTE GEOMORPHOLOGIQUE

## 1. PAYSAGE REGIONAL

A l'échelle régionale, l'inventaire des paysages montre que le territoire d'Aunis Atlantique est composé de deux entités paysagères : la plaine d'Aunis au Sud (101) et le Marais Poitevin (hors venise verte) au Nord (603). On remarquera la présence de l'entité de l'anse de l'Aiguillon (602) sur la portion littorale du territoire.

Le diagnostic paysager à suivre va s'attacher à affiner cette caractérisation paysagère.

PAYSAGES DE POITOU-




SOURCE : ©CONSERVATOIRE D'ESPACES NATURELS DE POITOU-CHARENTES. INVENTAIRE DES PAYSAGES DE POITOU-CHARENTES, 1999 - CABINET OUTSIDE – C. AUBEL, C. BIGOT, M. COLLIN, PAYSAGISTES DPLG – JP. MINIER, PAYSAGISTE DPLG AU CONSERVATOIRE D'ESPACES NATURELS DE POITOU-CHARENTES

PLAINE DES CHAMPS OUVERTS

- 101 LA PLAINE D'AUNIS
- 102 LA PLAINE DU NORD DE LA SAINTONGE

LES BOCAGES

- 103bis BANDE BOCAGÈRE / PLAINE DE NIORT

PAYSAGES LITTORAUX

- 602 ANSE DE L'AIGUILLON
- 603 CÔTE D'AUNIS
- 604 MARAIS POITEVIN (HORS VENISE VERTE)

LES VALLÉES

- 706 L'AUTIZE ET LA SÈVRE NIORTAISE

PAYSAGES URBAINS

- 802 LA ROCHELLE
- 803 NIORT

PAYSAGES SINGULIERS

- 901 LA VENISE VERTE

# 2. RELIEF ET HYDROGRAPHIE

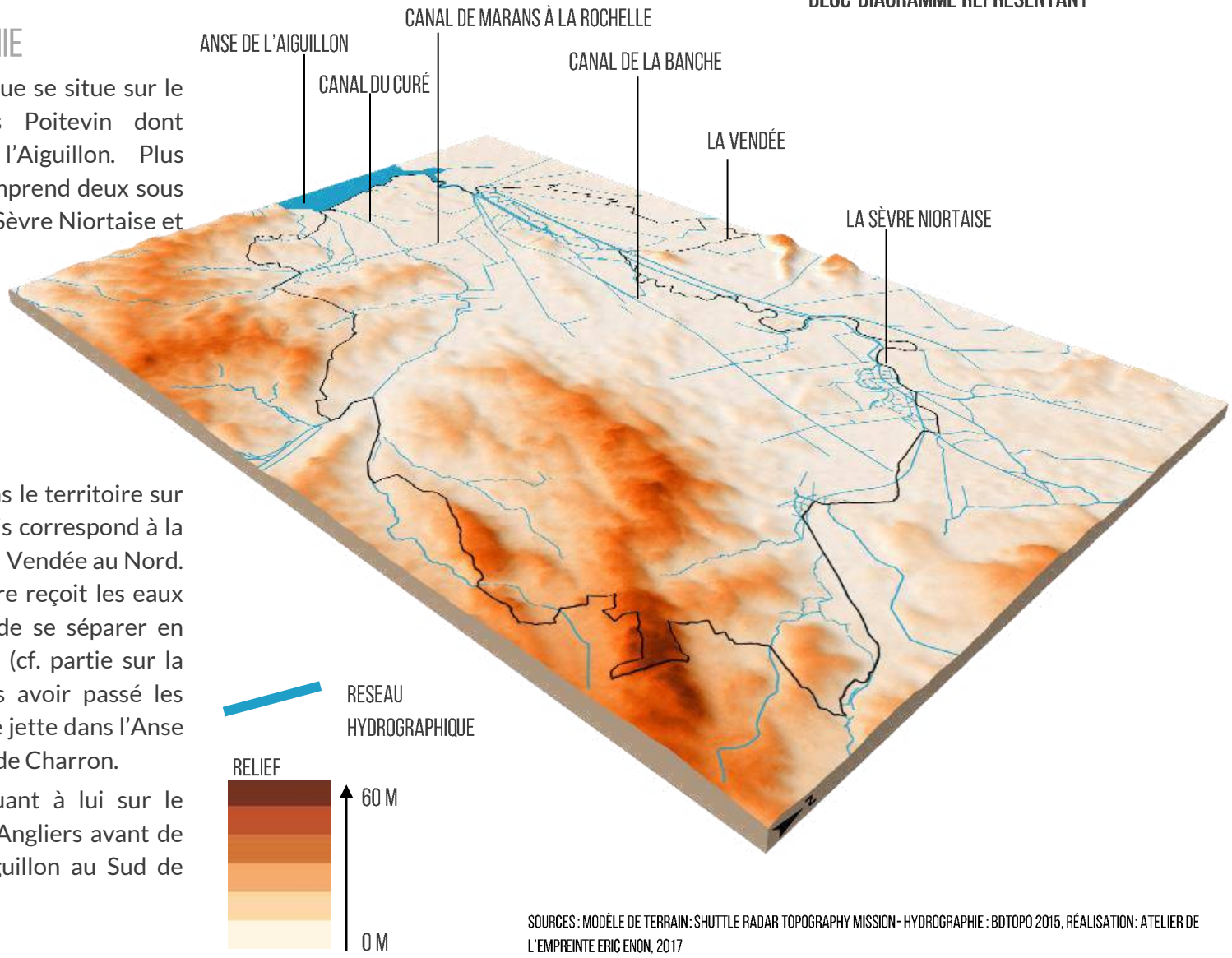
## A. HYDROGRAPHIE

Le territoire d'Aunis Atlantique se situe sur le bassin versant du Marais Poitevin dont l'exutoire est l'Anse de l'Aiguillon. Plus précisément, le territoire comprend deux sous bassins-versants : celui de la Sèvre Niortaise et celui du Canal du Curé.

La Sèvre Niortaise arrive dans le territoire sur la commune de La Ronde, puis correspond à la limite départementale avec la Vendée au Nord. Au Gouffre à Marans, la Sèvre reçoit les eaux de la rivière Vendée avant de se séparer en plusieurs bras et dérivations (cf. partie sur la composante de l'eau). Après avoir passé les Ecluses du Brault, La Sèvre se jette dans l'Anse de l'Aiguillon à la limite Nord de Charron.

Le canal du Curé arrive quant à lui sur le territoire par la commune d'Angliers avant de se jeter dans l'Anse de l'Aiguillon au Sud de Charron.

**BLOC-DIAGRAMME REPRÉSENTANT**



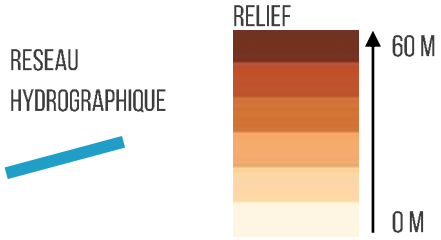

SOURCES : MODÈLE DE TERRAIN : SHUTTLE RADAR TOPOGRAPHY MISSION - HYDROGRAPHIE : BDTOPO 2015, RÉALISATION : ATELIER DE L'EMPREINTE ERIC ENON, 2017

## B. RELIEF

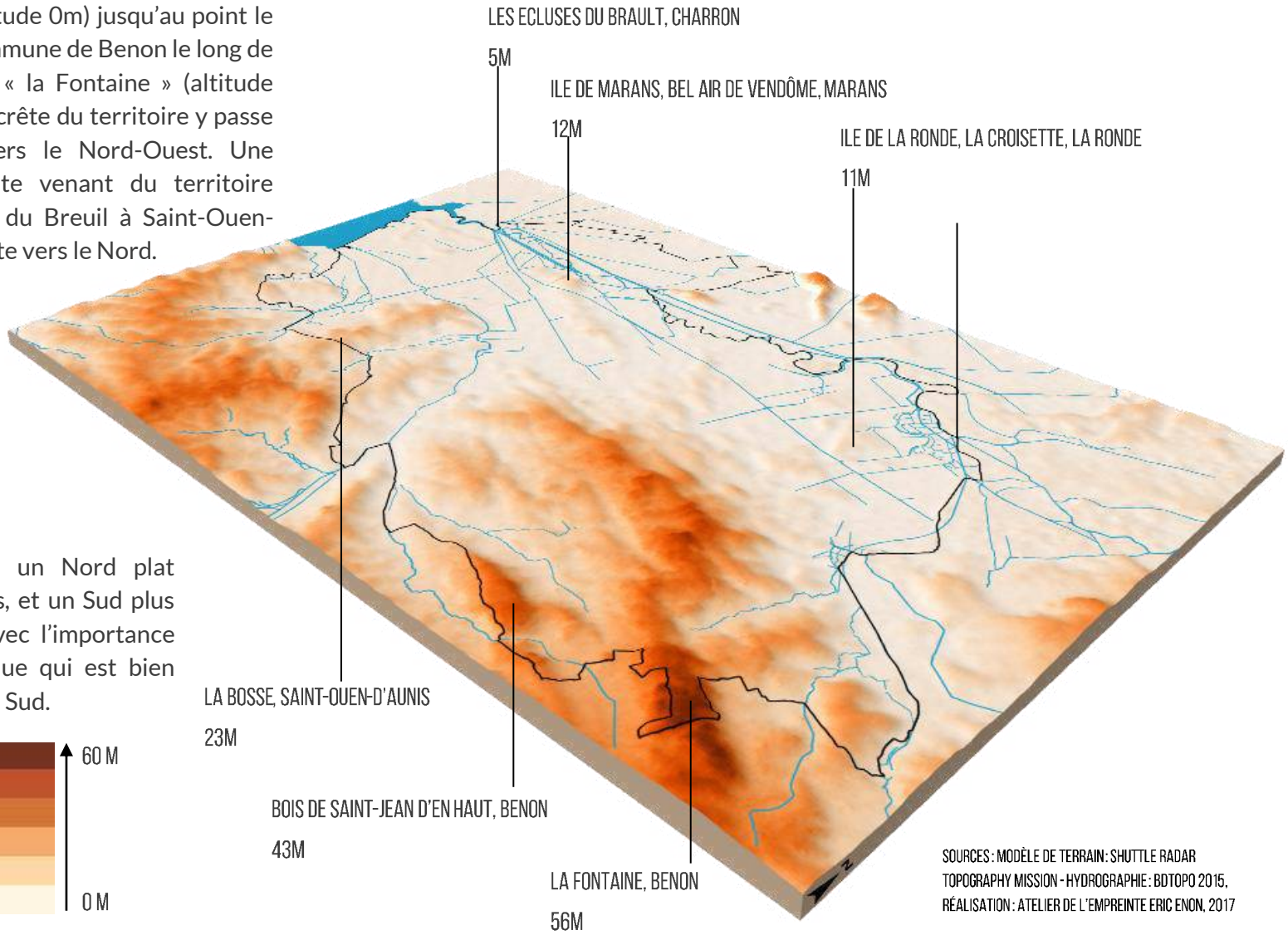
L'amplitude du territoire est de 56 mètres, depuis le niveau de l'océan (altitude 0m) jusqu'au point le plus haut situé sur la commune de Benon le long de la RD108E3 au lieu-dit « la Fontaine » (altitude 56m). Une des lignes de crête du territoire y passe avant de se diriger vers le Nord-Ouest. Une deuxième ligne de crête venant du territoire rochelais rejoint le Sud du Breuil à Saint-Ouen-d'Aunis et se dirige ensuite vers le Nord.

Dans la partie Nord du territoire, on retrouve d'anciennes îles datant du Golge des Pictons surplombant aujourd'hui les parties plus plates et plus basses les entourant.

Cette distinction entre un Nord plat ponctué de quelques îles, et un Sud plus vallonné est corrélée avec l'importance du réseau hydrographique qui est bien plus dense au Nord qu'au Sud.




**BLOC-DIAGRAMME REPRÉSENTANT LE RELIEF**




SOURCES : MODÈLE DE TERRAIN : SHUTTLE RADAR TOPOGRAPHY MISSION - HYDROGRAPHIE : BDTOPO 2015, RÉALISATION : ATELIER DE L'EMPREINTE ERIC ENON, 2017

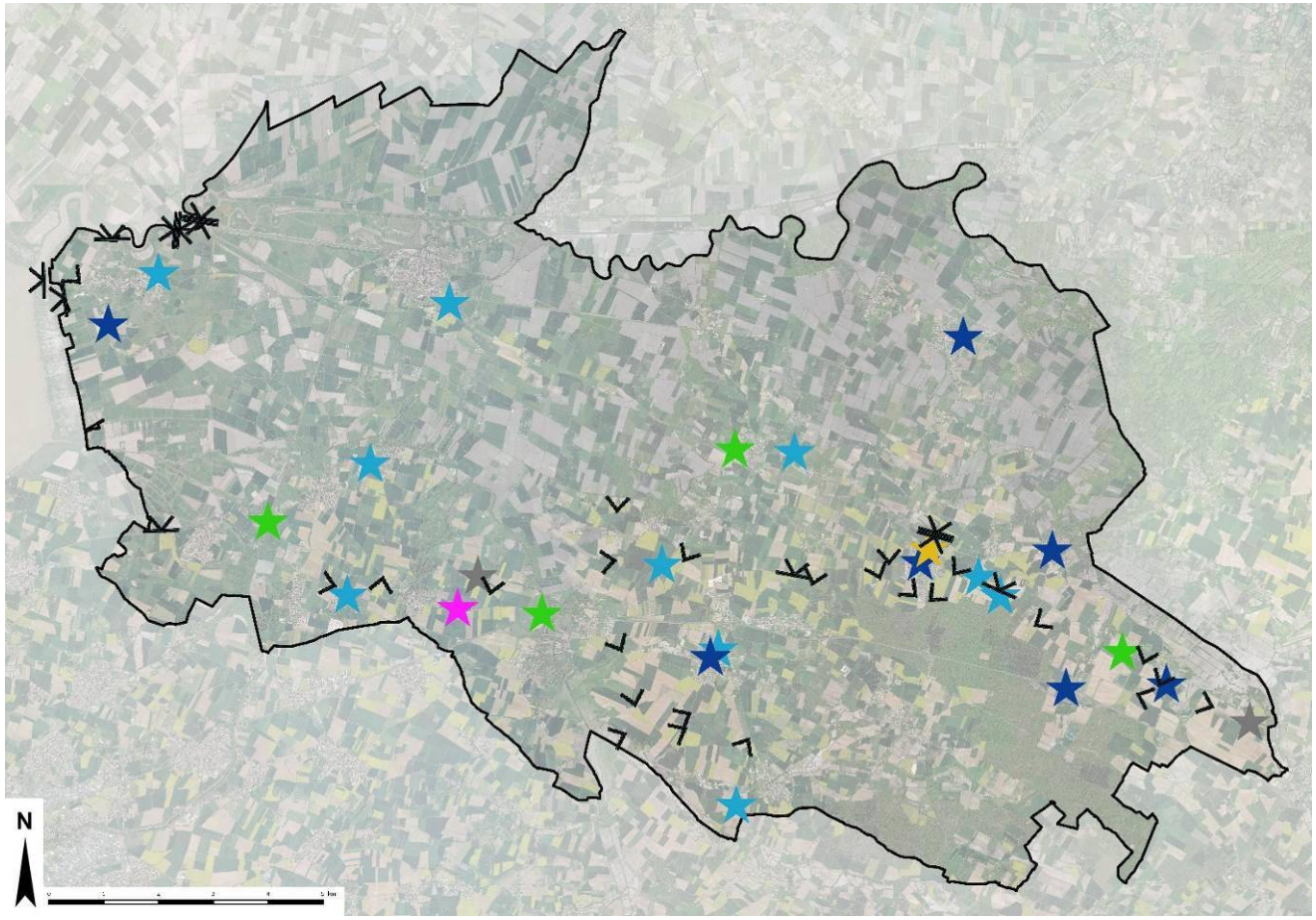
# 3. PERCEPTIONS VISUELLES

La carte ci-contre montre les principaux points de vue du territoire et les éléments repères que les sessions de terrain ont permis de déterminer.

Les points de vue sont majoritairement présents au niveau des reliefs les plus élevés en direction des terres les plus basses. On en retrouve également un certain nombre au niveau de l'Anse de l'Aiguillon en raison de l'absence d'éléments verticaux venant bloquer le regard.

Les éléments repères, de différentes natures, sont eux aussi principalement présents dans la partie Sud du territoire, là où le relief est le plus marqué. En effet, celui-ci permet de rendre ces éléments particulièrement visibles.

LES PERCEPTIONS SUR LE TERRITOIRE




ÉLÉMENTS REPÈRES

- ÉGLISE
- CHÂTEAU D'EAU
- SILO AGRICOLE
- MINOTERIE
- SALLE DES FÊTES DE L'ENVOL
- ANTENNE

POINTS DE VUE

- VUE À MOINS DE 180°
- VUE À PLUS DE 180°

SOURCES : ORTHOPHOTO : © PARTENAIRES SIG17-IGN-AVRIL 2014 – REPÈRES ET VUES ATELIER DE L'EMPREINTE ERIC ENON, 2017, RÉALISATION : ATELIER DE L'EMPREINTE ERIC ENON, 2017

## A. POINTS DE VUE

1 : Courçon, depuis la limite communale avec Benon au Sud du Breuillet – Vue vers le Nord-Est. On observe une vue relativement écrasée où l'arrière-plan est exclusivement constitué de la végétation pour la plupart liée aux marais mouillés de la Venise Verte. Quelques éléments repères émergent avec le château d'eau de Courçon ou le clocher de La Grève-sur-Mignon.




2 : La Grève-sur-Mignon, depuis le Sud de Bègues – Vue vers le Nord-Est. Ici aussi, du fait du faible relief, la vue semble écrasée. On retrouve également l'arrière-plan végétal du marais mouillé ainsi que quelques éléments ponctuant ce paysage ouvert : hameau, réserve de substitution...



## B. LES ÉLÉMENTS REPÈRES

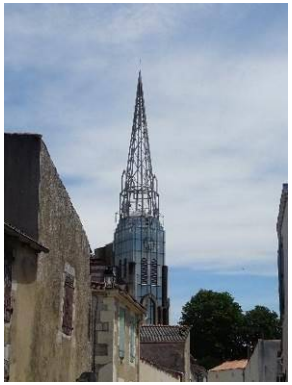
Les éléments repères, par leur visibilité et leur diversité de formes sont un atout dans les perceptions visuelles car ils permettent de s'orienter et de comprendre l'environnement dans lequel on se situe. Sur le territoire, on retrouve des éléments repères de différents types :

- les clochers des églises de Courçon, de Saint-Sauveur-d'Aunis, de La Ronde, de La-Grève-sur-Mignon, de La Laigne, de Cram-Chaban, et celui particulièrement caractéristique de Marans fait de verre et de métal ;

- les châteaux d'eau des communes de Charron, d'Andilly-les-Marais, de Marans, de Saint-Ouen-d'Aunis, de Saint-Jean-de-Liversay, de Saint-Sauveur-d'Aunis, du Gué-d'Alleré, de Courçon et de la Grève-sur-Mignon, possédant tous une architecture particulière qui permet de les différencier ;



EGLISE DE LA-GRÈVE-SUR-MIGNON



CLOCHER DE MARANS



EGLISE DE LA RONDE



CLOCHER DE CRAM-CHABAN



CHÂTEAUX D'EAU DE LA GRÈVE-SUR-MIGNON ET DE COURÇON



CHÂTEAU D'EAU DU GUÉ-D'ALLERÉ



CHÂTEAU D'EAU DE MARANS



CHÂTEAU D'EAU DE SAINT-OUEN-D'AUNIS



CHÂTEAU D'EAU DE CHARRON

- les silos agricoles aux importantes dimensions sur les communes d'Angliers, de Cram-Chaban, de Saint-Jean-de-Liversay, de Saint-Ouen-d'Aunis ;
- la minoterie de Courçon ;
- les antennes de Longèves et de Cram-Chaban ;
- les parcs éoliens de Longèves et de Saint-Jean-de-Liversay et Ferrières ;
- les hautes lignes à haute tension particulièrement visibles dans les paysages ouverts du territoire.

Par ailleurs, il est à noter que certains éléments de la végétation peuvent eux aussi être considérés comme des éléments repères. En effet, certains alignements d'arbres peuvent par exemple marquer la présence d'un canal ou encore la présence de la végétation en partie Nord du territoire formant une ligne continue perceptible de loin.



SILO D'ANGLIERS



SILO DE CRAM-CHABAN



MINOTERIE DE COURCON



ANTENNE SUR LA COMMUNE DE CRAM-CHABAN



LIGNES À HAUTE-TENSION AU SUD-EST DU CENTRE-VILLE DE MARANS



EOLIENNES DE SAINT-JEAN-DE-LIVERSAY ET FERRIÈRES

# II. UN TERRITOIRE D'EAU : ENTRE RICHESSES ET CONTRAINTES POUR LE DEVELOPPEMENT

## 1. Contexte hydrologique et documents cadres

Le territoire d'Aunis Atlantique s'étend sur deux entités hydrauliques distinctes :

- Les marais du Marais Poitevin, sur la moitié nord du territoire. Ils constituent la plus vaste zone humide de la façade atlantique. Cette partie est alimentée par de nombreux cours d'eau, dont le principal est la Sèvre Niortaise. Se cotoient deux typologies de marais distinctes. D'une part, les marais mouillés, que l'on retrouve au nord-est du territoire, ou sur quelques sites isolés, sont susceptibles d'être inondés de l'automne au printemps. D'autre part, les marais déséchés, très majoritairement représentés, ont été endigués par le passé et connaissent une plus forte pression d'aménagement.

- Le plateau calcaire des plaines d'Aunis, sur la moitié sud. Ce plateau est occupé par des plaines agricoles, où s'étendent à perte de vue les cultures céréalières, entrecoupées des vallons du Mignon et du Curé.

Le territoire est recouvert par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne. Ce dernier constitue un outil de gestion des cours d'eau mis en place au travers de la Directive Cadre sur l'Eau pour répondre aux objectifs de bon état écologique des cours d'eau. Adopté en novembre 2015, il définit un programme de mesures pour la période 2016-2021.

De plus, au regard des importants besoins en eau en période estivale et de la faible disponibilité de la ressource en eau sur le territoire, ce SDAGE retrouve une déclinaison locale par la création du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Sèvre Niortaise et Marais Poitevin, approuvé en avril 2011.

Enfin, l'intégralité du territoire hormis la commune de Saint-Ouen-d'Aunis fait partie du Parc Naturel Régional (PNR) du Marais Poitevin.

Le PLUi doit prendre en compte les prescriptions du SDAGE, SAGE, de la charte du PNR ainsi que du SCoT actuellement en vigueur et en cours de révision.

# 2. UNE QUALITE DE L'EAU IMPACTEE PAR LES DIFFERENTS USAGES

## A. UNE QUALITÉ D'EAU IMPACTÉE PAR LES NUISANCES AGRICOLES

### QUALITÉ DES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES

*NB : le SAGE Sèvre Niortaise et Marais Poitevin a été approuvé en 2011, il se base sur des données de 2004 et 2005. Les données de qualité de l'eau, présentées ci-après, proviennent de mesures et éléments de connaissance fournis par le SDAGE Loire Bretagne, plus récents.*

Le territoire d'Aunis Atlantique est irrigué par 3 principaux cours d'eau : il s'agit de la Sèvre Niortaise, longeant la limite nord du territoire, du Mignon, longeant sa limite est, et du Curé, ainsi que leurs petits affluents. Par ailleurs, un grand nombre de canaux (primaires, secondaires, tertiaires) recouvrent le territoire et permettent l'irrigation des terres agricoles.

D'après le SDAGE, la Sèvre Niortaise, le Curé et le Mignon ainsi que leurs affluents sont en état écologique moyen. Le canal reliant Marans à La Rochelle est en état écologique médiocre. On note une bonne qualité physico-chimique des cours d'eau, excepté pour le paramètre nitrates, qui est généralement mauvais. Les principales sources anthropiques des nitrates dans l'eau sont l'agriculture et dans une moindre mesure les rejets d'eaux usées.

La pollution des eaux par les nitrates peut être à l'origine d'une prolifération de la végétation aquatique, pouvant conduire à une euthrophisation du milieu. Une prolifération de bactéries liées à une contamination fécale (animale ou humaine) destructrice d'organismes aquatiques peut également être observée.

Cet enjeu bactériologique provient autant des cours d'eau structurants (Sèvre Niortaise, Curé), que des petits cours d'eau et ruisseaux qui se jettent directement dans la mer. L'enjeu se situe particulièrement sur les communes limitrophes du littoral, positionnées en "première couronne" : à ce niveau, on observe des gros abattements en termes de pollutions bactériologiques.

En été, le manque de renouvellement de l'eau limite la dilution des particules dans les eaux et nuit à l'abreuvement des élevages. C'est notamment le cas sur la commune de Longèves.

Ces problématiques bactériologiques sont multifactorielles à l'échelle du bassin versant.

Le territoire est par ailleurs recouvert par 2 masses d'eaux souterraines principales :

- Les calcaires et marnes captifs sous Flandrien du Jurassique supérieur de l'Aunis, recouvrant la moitié nord d'Aunis Atlantique et correspondant aux zones humides du Marais Poitevin. Ces nappes sont en bon état chimique.
- Les calcaires et marnes libres du Jurassique supérieur de l'Aunis, présents sur la moitié sud du territoire. Ces nappes sont en état chimique médiocre, impactées par la présence de nitrates.

## B. UN RECOURS À L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF RÉPANDU, PERMETTANT DE LIMITER LES POLLUTIONS DOMESTIQUES

Aujourd'hui, les 20 communes d'Aunis Atlantique possèdent la compétence Assainissement. Elles la délèguent toutes au syndicat des eaux de la Charente Maritime, renommé « Eau 17 » depuis le 5 avril 2019. Ce syndicat assure plusieurs missions :

- La production et la distribution de l'eau potable
- La collecte et le traitement des eaux usées domestiques
- Le contrôle, la réhabilitation et l'entretien de l'assainissement non collectif

Cette gestion assurée à une échelle supracommunale et intégrant l'ensemble de la Communauté de Communes permet de dresser un portrait stratégique du territoire vis-à-vis de la gestion de la ressource en eau.

### DES STATIONS D'ÉPURATION PERFORMANTES ET DISPOSANT D'UNE CAPACITÉ RÉSIDUELLE IMPORTANTE

L'assainissement collectif est répandu sur le territoire d'Aunis Atlantique puisque toutes les communes disposent de réseaux permettant de collecter et traiter les eaux usées domestiques de leurs centre-bourgs. De plus, plusieurs hameaux développés sont également desservis : c'est le cas pour les communes d'Andilly-les-Marais, Saint-Ouen-d'Aunis, Saint-Jean-de-Liversay, Benon, La-Grève-sur-Mignon et Courçon. Aujourd'hui, le hameau de Luché à Saint-Jean-de-Liversay, fonctionnant en assainissement autonome, est à l'étude pour sa desserte par les réseaux collectifs conformément au zonage d'assainissement.

On dénombre sur le territoire 14 stations d'épuration (STEP), d'une capacité allant de 600 Equivalents Habitant (EH) (communes de Benon, La Laigne et Taugon) à 9 100 EH (commune de Marans). Certaines communes ne disposent pas de station d'épuration mais envoient leurs effluents dans la station d'une commune voisine :

- La station d'épuration de la commune d'Andilly-les-Marais dessert les communes de Saint-Ouen-d'Aunis (le bourg et le hameau du Breuil), Longèves (le bourg) et Villedoux (le bourg)
- La station d'épuration de la commune de Saint-Sauveur-d'Aunis dessert les bourgs des communes de Nuaillé-d'Aunis et Ferrières
- La station d'épuration de la commune de La Ronde dessert la commune de Saint-Cyr-du-Doret (le bourg)
- La station d'épuration de Courçon dessert un hameau de la commune de Benon (Les Eprinchards)

## DES STATIONS D'ÉPURATION PERFORMANTES ET DISPOSANT D'UNE MARGE DE DÉVELOPPEMENT

En 2017, l'ensemble des stations était conforme en équipements et en performance à l'exception de la STEP de Charron qui était non conforme en performance (*source : Portail d'information sur l'assainissement communal, consulté en août 2019 ; dernières données disponibles en date de 2017*). Ceci s'explique par d'importants travaux engagés ces dernières années pour améliorer les systèmes d'assainissement collectif existants et en développer de nouveaux. Ainsi, sur les 14 stations, plus de la moitié a été mise en service dans les années 2000. Celles présentes sur les communes de Saint-Sauveur-d'Aunis, La-Grève-sur-Mignon et Cram-Chaban ont été installées ou rénovées au cours des 4 dernières années. Les travaux pour desservir les deux hameaux de Cram-Chaban sont d'ailleurs en train d'aboutir.

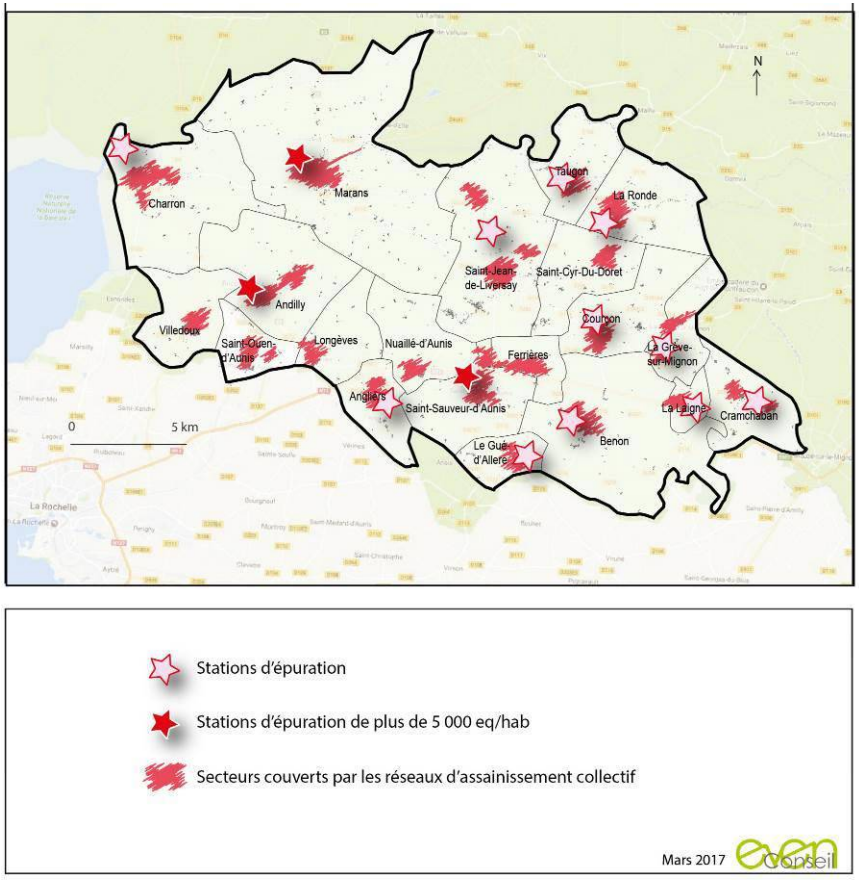
De plus, plusieurs projets sont en cours d'études ou de réalisation pour optimiser le service. C'est notamment le cas sur la commune de Marans, dont la station vieillissante fait l'objet d'un projet de modernisation. L'objectif est d'en créer une nouvelle à côté, à proximité de la Sèvre Niortaise. Le projet est actuellement en phase d'étude. De même, la station d'épuration de Charron ayant atteint sa capacité maximale et se situant en zone de submersion marine, des travaux ont été réalisés très récemment afin de remplacer l'équipement sur un autre site, d'une capacité de 3 000 EH (nouvelle STEP mise en service au printemps 2019). Le système de lagunage naturel existant sur l'ancienne STEP sera démantelé, tandis que le nouvel équipement rejette les effluents traités dans une zone de rejet végétalisée puis un fossé en amont de la Sèvre Niortaise.

Aujourd'hui, la plupart des STEP présentent une marge de manœuvre suffisante pour prendre en charge des effluents supplémentaires. Toutefois, 2 stations arrivent à saturation et des travaux sont prévus en 2021 pour renforcer leurs capacités. Il s'agit des STEP de Benon (capacité actuelle 600 EH en lagunage, projet de renforcement pour atteindre 1700 EH en type « boues activées ») et du Gué d'Alleré (capacité actuelle 650 EH en « filtre planté de roseaux », projet de renforcement pour atteindre 1200 EH en type « disques biologiques » ou potentiellement en « boues activées »). Les travaux prévus sur ces stations ou envisagés sur d'autres STEP seront dimensionnés et adaptés en fonction des perspectives d'accueil définies dans le cadre du projet de développement du PLUi-H. L'augmentation de la capacité sur Benon pourra par ailleurs permettre de desservir le hameau des Eprinchards, actuellement relié à la station de Courçon.

Signalons également que des zonages d'assainissement existent sur l'ensemble des communes. Ces documents opposables aux tiers doivent être pris en compte pour la définition des futures zones à urbaniser.

Aujourd'hui, certains équipements rejettent leurs eaux traitées dans les cours d'eau (Curé, Sèvre Niortaise, ...). Or, les autorisations de rejet, datant des années 90, ne sont pas toujours adaptées à la capacité de dillution de ces milieux, au regard des problématiques d'assecs. Afin de limiter les impacts sur les milieux aquatiques, Eau 17 a lancé des études de faisabilité pour améliorer la qualité des rejets dans les cours d'eau. Cette démarche se traduit par la mise en place de traitements complémentaires. C'est le cas sur la commune de Benon, où il existe un projet d'amélioration du rejet : la filière de

lagunage actuelle serait convertie en traitement tertiaire tandis qu'un système de boues activées serait mis en place en amont. Cela permettrait d'améliorer la qualité du rejet dans le Curé, qui se situe en amont d'un périmètre de captage d'alimentation en eau potable.




CARTE DES STATIONS D'ÉPURATION ET DES RÉSEAUX D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF SUR AUNIS ATLANTIQUE (SOURCE : EAU 17)

Le tableau suivant fait la synthèse des stations et de leurs caractéristiques.

| Commune | Zones desservies par les réseaux | Capacité (EH) | Charge entrante (2017) * | Observations |
|---|---|---|---|---|
| Andilly | Station desservant Andilly (centre-bourg et hameau de Serigny), Saint-Ouen d'Aunis (centre-bourg et hameau du Breuil), Longèves (centre-bourg) et Villedoux (centre-bourg) | 9000 | 6351 | Conforme en équipement et en performance |
| Angliers | Station desservant le bourg de la commune | 1150 | 480 | Conforme en équipement et en performance |
| Benon | Station desservant le bourg de la commune | 600 | 942 | Conforme en équipement et en performance. **Station à saturation, projet de renforcement pour atteindre 1700 EH** (pouvant être redimensionné selon prévisions démographiques du PLUi), **travaux prévus pour 2021** |
| Charron | Station desservant le bourg de la commune | 3000 | 1881 | En 2017, la station était conforme en équipement mais pas en performance. Une nouvelle STEP a été mise en service en 2019, et remplace l'ancienne STEP. |
| Courçon | Station desservant la commune et le hameau « Les Eprinchards » de la commune de Benon | 2500 | 2720 | Conforme en équipement et en performance. D'après Eau 17 (échange du 08/08/2019), le **chiffre est faussé** (erreur de bilan). **La station n'est pas à saturation et peut accueillir des effluents supplémentaires.** |
| Cram- | Station desservant les hameaux | 650 | 82 | Conforme en équipement et en |

| Commune | Zones desservies par les réseaux | Capacité (EH) | Charge entrante (2017) * | Observations |
|---|---|---|---|---|
| Chaban | Cram et Chaban | | | performance |
| La Grève-sur-Mignon | Station desservant le bourg et le hameau de Begue | 900 | 246 | Conforme en équipement et en performance |
| La Laigne | Station desservant le bourg de la commune | 600 | 271 | Conforme en équipement et en performance |
| La Ronde | Station desservant le bourd de la commune et le bourg de Saint-Cyr-du-Doret | 1600 | 713 | Conforme en équipement et en performance |
| Le Gué d'Alleré | Station desservant le bourg de la commune | 650 | 495 | Conforme en équipement et en performance. **La station arrive à saturation, un projet de renforcement prévoit d'augmenter sa capacité à 1200 EH. Les travaux sont prévus pour 2021.** |
| Marans | Station desservant le bourg de la commune | 10000 | 6135 | Conforme en équipement et en performance. Projet de modernisation en cours. |
| Saint-Jean-de-Liversay | Station desservant le bourg et les hameaux Le Fagnou et Choupeau | 1900 | 1200 | Conforme en équipement et en performance. Un aménagement de la station est prévu à la fin de l'année 2019, en restant à la même capacité (1900 EH). |
| Saint-Sauveur d'Aunis | Station desservant les bourgs de Saint-Sauveur, Nuaillé-d'Aunis et Ferrières | 5000 | 4812 | Conforme en équipement et en performance.<br>D'après Eau 17 (échange du 08/08/2019), le **chiffre est faussé** (erreur de bilan). **La station est en moyenne a 40% de saturation et peut accueillir des effluents supplémentaires.**<br>En cas de besoin, la capacité de la STEP pourrait être doublée pour atteindre 10 000 EH. |
| Taugon | Station desservant le bourg de la commune | 600 | 401 | Conforme en équipement et en performance |

** : Données issues du Portail d'assainissement communal, validées par Eau 17*

*Caractéristiques des stations d'épuration des communes d'Aunis Atlantique, Portail d'assainissement communal & Eau 17 - Actualisation août 2019*

## LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

L'ensemble des communes disposent d'un réseau de collecte séparatif. Cependant, plusieurs communes connaissent des difficultés de gestion liées à une surcharge hydraulique, provenant de la présence d'eaux claires parasites dans les réseaux d'eaux usées : il peut s'agir de mauvais branchements ou bien d'infiltrations souterraines, courantes du fait de la proximité de la nappe sur une grande partie du territoire.

Pour pallier cette problématique, Eau 17 a lancé des diagnostics sur plusieurs communes dites « prioritaires » où des intrusions d'eaux claires sont recensées, car sujettes à des rabattements de nappes, ou encore sur les stations atteignent leur capacité maximale.

Suite aux études, des travaux peuvent être mis en œuvre sur les canalisations défaillantes, ainsi qu'un renforcement des pompes de relevage.

## UN RECOURS À L'ASSAINISSEMENT AUTONOME LIMITÉ, MAIS DIFFICILE À METTRE EN OEUVRE

Si aujourd'hui les systèmes d'assainissement collectif sont globalement performants et permettent de prendre en charge de manière efficiente les effluents d'origine domestique, le bilan sur l'assainissement autonome est en revanche plus contrasté. La principale problématique porte sur des non-conformités de certaines installations d'assainissement réalisées il y a plus de 15 ans.

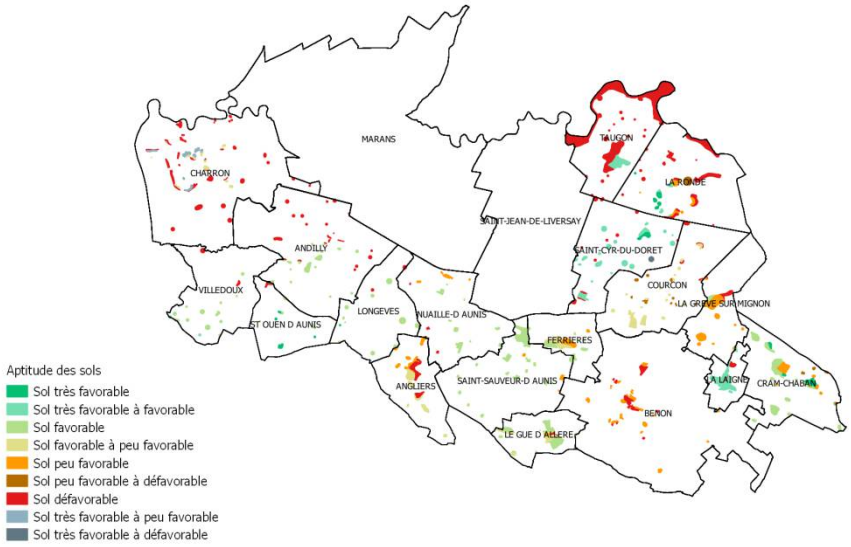
Ainsi, près de 40% des installations existantes contrôlées ne sont pas conformes aux normes. Les non conformités constatées par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) ne constituent pas nécessairement une pollution avérée du milieu naturel. Il peut s'agir d'installations qui présente un danger pour la santé des personnes lié à un risque de contact des usagers avec des eaux usées non traitées ou de dispositifs qui présentant des défauts de fermeture ou de structure.

Eau 17 a engagé des campagnes communales de contrôles de l'ensemble des installations d'assainissement non collectif existantes. Les contrôles réalisés sur la totalité des dispostifs situés sur les communes de La Grêve sur le Mignon, La Ronde et Taugon seront prolongés notamment et en priorité sur les communes situées en bord de Sévre Niotaise.

La présence de marais, de nombreuses zones humides et de nappes sub-affleurantes ainsi que la nature argileuse des sols nécessitent le recours à des techniques plus complexes et onéreuses. Si l'habitation se situe dans un site sensible (zone de marais avec des risques de remontées de nappes), la construction d'un tertre d'infiltration apparait comme la solution la plus adaptée. Il existe également des techniques récentes et alternatives très performantes mais très couteuses à mettre en place pour les particuliers.

Aujourd'hui, toutes les communes exceptée Marans disposent de cartes d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif. Ces dernières permettent d'établir des tendances pour la mise en place de ce type de filière, et d'identifier les éventuels contraintes locales (perméabilité du sol, profondeur de la nappe, pente, ...). La filière la mieux adaptée est également identifiée. Même si cette donnée est indicative, et reste à confirmer sur le terrain par une étude spécifique, elle constitue une première information quant à la facilité ou non de mise en application d'une installation autonome. La carte suivante illustre bien la variabilité des conditions pédologiques que l'on peut

retrouver sur le territoire, parfois très différentes au sein d'une même commune.




CARTE DES APTITUDES DE SOL À L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL CONNUES (SOURCE : EAU 17)

# 3. UNE RESSOURCE PEU DISPONIBLE, FORTEMENT SOLLICITEE

## A. DE SÉVÈRES ASSECS EN PÉRIODE ESTIVALE, QUI TENDENT À S'ACCENTUER : DES RESSOURCES SOUTERRAINES FORTEMENT EXPLOITÉES

### FONCTIONNEMENT HYDRAULIQUE DU TERRITOIRE

L'ensemble des cours d'eau présents sur le territoire ont été recalibrés, et retracés, et ont perdu leur caractère et fonctionnement naturel. Mis à part la Sèvre et le Curé, il n'existait à l'origine pas de cours d'eau structurants, mais plutôt des écoulements au sein de marais mouillés.

Aujourd'hui, la gestion des marais est assurée par 16 associations syndicales de marais qui assurent la gestion hydraulique quotidienne des marais desséchés, afin de maintenir un niveau d'eau été comme hiver. Il existe également un syndicat intercommunal du Curé qui assure l'entretien et l'aménagement sur l'ensemble de son linéaire. Enfin, le Syndicat Hydraulique du Nord Aunis (SYHNA) regroupe et assure la coordination de ces différentes structures.

Avec la prise obligatoire de la compétence GEMAPI par les collectivités à l'horizon 2018, un nouveau syndicat sera créé. Celui-ci regroupera le syndicat intercommunal du Curé, le SYHNA ainsi que des syndicats de la Communauté de Communes Aunis Sud et de la Communauté d'Agglomération de la Rochelle.

Le niveau des eaux superficielles varie rapidement. On note une période de hautes eaux en hiver, tandis que l'été est marqué par une période d'étiage sévère, avec des assecs fréquents qui peuvent se prolonger jusqu'à l'automne.

Par ailleurs, il existe une relation étroite entre les niveaux d'eau de la nappe d'Aunis et des autres nappes souterraines situées sur les plateaux calcaires, et les niveaux d'eau dans le Mignon, le Curé, et les autres cours d'eau. En effet, les niveaux en rivière sont proportionnels à ceux de la nappe :

- En période de recharge, la nappe contribue directement aux débits des cours d'eau

- Au cours de la décrue, les débits des cours d'eau décroissent rapidement

- Lorsque le niveau de la nappe passe en dessous du fond du cours d'eau, les assecs apparaissent. La nappe et les cours d'eau sont alors déconnectés jusqu'à la prochaine recharge.

Ces systèmes nappes / cours d'eau sont très sensibles et très réactifs. En période de sécheresse, le niveau de la nappe diminue très rapidement. Les niveaux d'eau sont très fluctuants, et chaque phénomène (crue, forte pluie, sécheresse) se ressent très rapidement sur le système hydraulique du territoire.

## DES RESSOURCES SOUTERRAINES FORTEMENT EXPLOITÉES

La nappe de l'Aunis est classée "Nappe Intensément Exploitée" (NIE) par le SDAGE Loire-Bretagne. Avec ce classement, les aides et redevances de l'Agence de l'eau sont majorées pour progresser vers une utilisation de la ressource plus équilibrée. La gestion quantitative de la ressource en eau est en effet compliquée sur le territoire au regard des nombreux usages de l'eau.

L'agriculture est à l'origine de la majorité des prélèvements en eau sur Aunis Atlantique, pour l'irrigation des cultures céréalières. Aujourd'hui, les autorisations de prélèvement pour les usages agricoles se situent bien au dessus des capacités de la ressource.

Depuis l'abandon des captages en eau potable sur le territoire, l'alimentation en eau potable représente une faible part des prélèvements. Enfin, Simafex, l'usine de production de bases pour produits pharmaceutiques, est un gros consommateur d'eau. Exceptée cette entreprise, les besoins en eau pour les activités industrielles restent assez réduits.

## DE SÉVÈRES ASSECS EN PÉRIODE ESTIVALE, QUI TENDENT À S'ACCENTUER

Les études historiques montrent que les assecs existaient avant l'apparition de l'irrigation intensive, notamment sur les affluents du Mignon. Toutefois, les pratiques agricoles ont conduit à accentuer fortement ces phénomènes.

Les prélèvements pour l'irrigation on un impact sur le niveau de la nappe, et retardent leur recharge, ainsi que celle des cours d'eau. En aval des bassins versants du Mignon et du Curé, ces prélèvements augmentent la fréquence des assecs. Par exemple des assecs à l'amont du Mignon ont été observés sur une période de 8 mois à une année complète. Le Curé est également fortement touché par ces phénomènes : en période estivale, seule sa partie amont jusqu'à la Cuvette deNuaillé est maintenue en eau par les systèmes d'écluses.

Ces problématiques d'assecs sont d'autant plus importantes que les cours d'eau du territoire sont classés en catégorie piscicole 1, traduisant la présence de poissons migrateurs.

## DES RÉFLEXIONS POUR PÉRENNISER LA RESSOURCE EN EAU TOUT EN PERMETTANT LE MAINTIEN DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Pour lutter contre ces étiages, de nombreux ouvrages de gestion ont été installés sur les linéaires des cours d'eau. En hiver ou période de crue, ces ouvrages sont "ouverts", les niveaux d'eau sont alors équivalents en amont et en aval. Au printemps, les ouvrages se ferment progressivement. Ceci permet en période d'étiage de maintenir un niveau d'eau minimum.

De plus, plusieurs projets de réservoirs d'eau émergent sur le territoire. Il s'agit de prélever de l'eau en hiver dans les nappes pour constituer des réserves qui sont utilisées en période sèche pour l'irrigation. En contrepartie, il est interdit de prélever de l'eau pendant la période estivale. Les prélèvements pour accumuler des réserves l'hiver ne peuvent s'effectuer que si le niveau de la nappe est suffisant. Il est déjà estimé que ce système fonctionnera 8 à 9 années sur 10, en fonction de la pluviométrie, les conditions météorologiques fluctuant d'une année à l'autre. Les volumes prélevables sont calculés selon des modèles hydrauliques. Il existe notamment à l'heure actuelle un projet pour créer 6 réserves de substition sur le Curé. L'impact sur la ressource en eau en elle-même n'est pas majeur, dans la mesure où la création de ces réserves permet de limiter les prélèvements en période estivale. Toutefois, les conséquences écologiques sont préjudiciables pour la biodiversité du territoire (espèces inféodées aux milieux humides).

Parallèlement, l'Agence de l'Eau propose un accompagnement pour les agriculteurs souhaitant se diriger vers des cultures plus économes en eau, et tient un rôle de conseil pour limiter les prélèvements. Ces problématiques de gestion des eaux remettent en cause les activités agricoles telles qu'elles étaient pratiquées depuis 70 ans, et qui jusqu'alors s'avéraient performantes et rentables.

## B. UNE ALIMENTATION EN EAU POTABLE TRIBUTAIRE DES TERRITOIRES VOISINS

L'alimentation en eau potable est une compétence déléguée à Eau 17.

Plusieurs captages étaient auparavant exploités sur le territoire pour permettre l'alimentation en eau potable, mais la majorité ont été fermés ces dernières années en raison de fortes teneurs en nitrates.

### RÉPARTITION ET ORIGINE DES PRÉLÈVEMENTS

Le rapport sur le prix et la qualité du service d'eau potable (RPQS) de 2019 (présenté en comité syndical en jun 2020) d' Eau 17 vient apporter des connaissances sur la répartition et l'origine des prélèvements pour l'eau potable sur son périmètre d'application, c'est-à-dire 457 communes dont les communes de la Communauté de communes Aunis Atlantique.

Les données détaillées dans ce paragraphe sont donc établies à une échelle plus large que le territoire intercommunal, mais permettent de comprendre le fonctionnement global de la gestion de l'eau potable sur ce territoire. Certaines données ont pu être extraites à l'échelles de la Communauté de communes d'Aunis Atlantiques par Eau 17.

Les principales données d'Eau 17, de 2019, sont donc les suivantes :

| | |
|---|---|
| Volume prélevé | 36 520 427 m³ |
| Volume d'eau produit | 35 631 021 m³ |
| Rendement des stations de production | 97,6% |
| Origine de l'eau | 36% eau de surface<br>64% eau souterraine |
| Volume d'eau acheté à d'autres collectivités | 6 076 037 m³<br>dont 4 369 496 m³ à des collectivités du département |
| Nombre de communes dans le périmètre d'Eau 17 | 457 communes |
| Nombre total d'abonnés | 330 666 abonnés |
| Volume consommé par les abonnés | 31 719 320 m³ |
| Volume exporté à d'autres collectivités | 2 598 551 m³<br>dont 2 583 631 m³ vers des collectivités du département |
| Longueur du réseau d'eau | 12 368 km dont 467 km de feeder |
| Rendement global du réseau | 83,4% |

SOURCE : RPQS 2019 – EAU 17

| | CDC Aunis Atlantique | Eau 17 |
|---|---|---|
| Communes adhérentes | 20 | 457 |
| Nombre d'habitants | 30 272 | 513 445 |
| Nombre d'abonnés | 14 078 | 330 671 |
| Densité (abonnés / km de réseau de distribution) | 24 | 28 |
| Linéaire de réseau de distribution par abonné (ml / abonné) | 41 | 36 |

SOURCE : EAU 17

La répartition géographique des ressources en eau propres à Eau 17, est concentrée dans le centre et le sud du département de la Charente-Maritime (la Communauté de communes Aunis Atlantique n'est donc actuellement pas concernée). Elles sont constituées de 67 ouvrages de prélèvement en service et d'un prélèvement d'eaux de surface à partir du fleuve Charente. Ces ouvrages ont permis de produire 35 631 021 m3 en 2019.

Les importations depuis d'autres collectivités, non adhérentes à Eau 17, représentent 6 076 037 m3 en 2019.

Les besoins d'Eau 17 pour l'année 2019 représentent ainsi 41 707 058 m3 , somme des volumes produits par Eau 17 et des achats d'eau en gros. **Ils permettent de répondre aux besoins des usagers d'Eau 17 et d'autres collectivités non-adhérentes.**

**L'usine de Saint-Hippolyte est le seul ouvrage d'Eau 17 produisant de l'eau potable à partir d'eaux de surface. Elle est alimentée par la Charente.**

Ainsi, **l'eau potable distribuée sur la Communauté de Communes Aunis Atlantique provient essentiellement de cette usine (Lucien Grand à Saint-Hippolyte), prélevant les eaux de surface dans le canal de l'Unima alimenté par la Charente.** L'usine dispose d'une capacité de production de 60 000 $m^3$/jour.

Cette ressource est majeure pour Eau 17, elle couvre 30% de ses besoins en eau.

**Seule la commune de Charron est alimentée en eau potable à partir d'import en provenance de la Vendée (Angle Guignard).**

Concenant les eaux souterraines, la Communauté de communes Aunis Atlantique est concernée par une nappe du domaine jurassique. On y retrouve des nappes phréatiques. Les ouvrages (aucun sur le territoire intercommunal) sont peu profonds (max : 30m) et la qualité peut être facilement dégradée par les activités humaines.




**Le domaine jurassique** du nord du département où se développent principalement des nappes libres (ou nappes phréatiques), symbole ▲ sur la carte. Les ouvrages d'Eau 17 en service sont peu profonds (max. : 30 m) et la qualité peut être facilement dégradée par les activités humaines.

**Le domaine crétacé** du centre et du sud du département montre la coexistence de nappes libres et de nappes captives (symbole ▲ sur la carte) parfois profondes (jusqu'à 500 m de profondeur). Ces nappes captives, développées en Saintonge, sont isolées des pollutions de surface par des terrains imperméables qui les recouvrent. Les nappes semi-captives apparaissent en orange sur la carte (▲).

Depuis les années 1980, le recours à ces nappes protégées a permis de restructurer les réseaux d'adduction et ainsi distribuer une eau conforme vis-à-vis des nitrates et des pesticides pour le nord-est et le centre du département.

EAUX SOUTERRAINES - SOURCE : RPQS 2019 – EAU 17

## VOLUMES D'EAU PRÉLEVÉS

**Le volume total prélevé par Eau 17, dans le milieu naturel, est de 36 520 427 m3 . Ce volume est réparti de la façon suivante :**

- **Eaux de surface : 13 171 103 m3 - 36,1%**
- **Eaux souterraines : 23 349 324 m3 - 63,9%.**

**Le rendement moyen des usines de production d'Eau 17 est de 96,3%.**

Comme précisé plus haut, les achats d'eaux en gros, aux collectivités non adhérentes à Eau 17, représentent 6 076 037 m3 en 2019. Ces achats proviennent :

- De collectivités de Charente-Maritime non adhérentes à Eau 17, principalement à la ville de Saintes et à la communauté d'agglomération de La Rochelle.
- A des collectivités d'autres départements et plus particulièrement à Vendée Eau, le syndicat départemental d'alimentation en eau potable de la Vendée.

La répartition entre les eaux souterraines et les eaux de surface des volumes achetés en gros est la suivante :

- Eaux de surface : 3 815 597 m3 - 63%
- Eaux souterraines : 2 260 440 m3 - 37%.

Les ressources de Coulonge sur Charente (CDA de La Rochelle) et de Vendée Eau sont des eaux de surface.

Les ressources et besoins en eau en 2019 peuvent être synthétisés de la manière suivante :

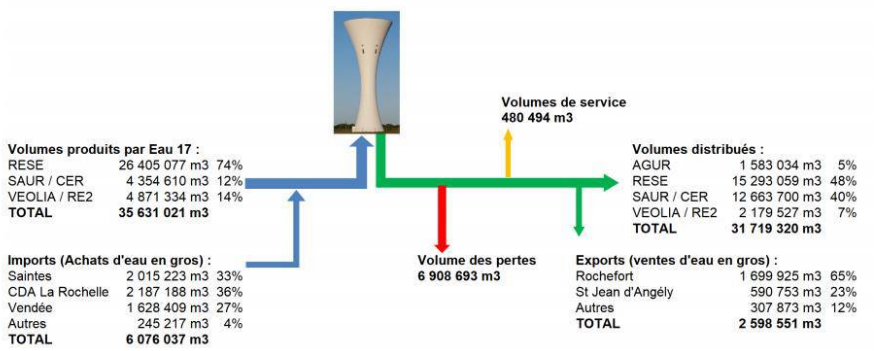



SCHÉMA SYNTHÉTIQUE DES RESSOURCES ET BESOINS EN EAU - SOURCE : RIPQS 2019 – EAU 17

*NB : Il n'y a actuellement aucun volume AEP prélevé sur le territoire d'Aunis Atlantique.*

## PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

Si aujourd'hui le territoire est entièrement alimenté par des ressources provenant de l'extérieur, Eau 17 souhaite à long terme exploiter de nouveau les ressources présentes sur le territoire. Le facteur limitant est le taux de nitrates dans les nappes libres. A court terme, Eau 17 envisage de mettre en service le forage d'eau potable de Benon « Les Carnes » qui capte la nappe captive de l'Oxfordien, exempte de nitrates et de pesticides.

Ce captage dispose de périmètres de protection (*Cf.* cartographie en page suivante), permettant d'assurer sa préservation. L'objectif est de réduire les risques de pollutions ponctuelles et accidentelles de la ressource sur ces points précis. Cette protection mise en œuvre par les Agences Régionales de Santé (ARS) compte trois niveaux :

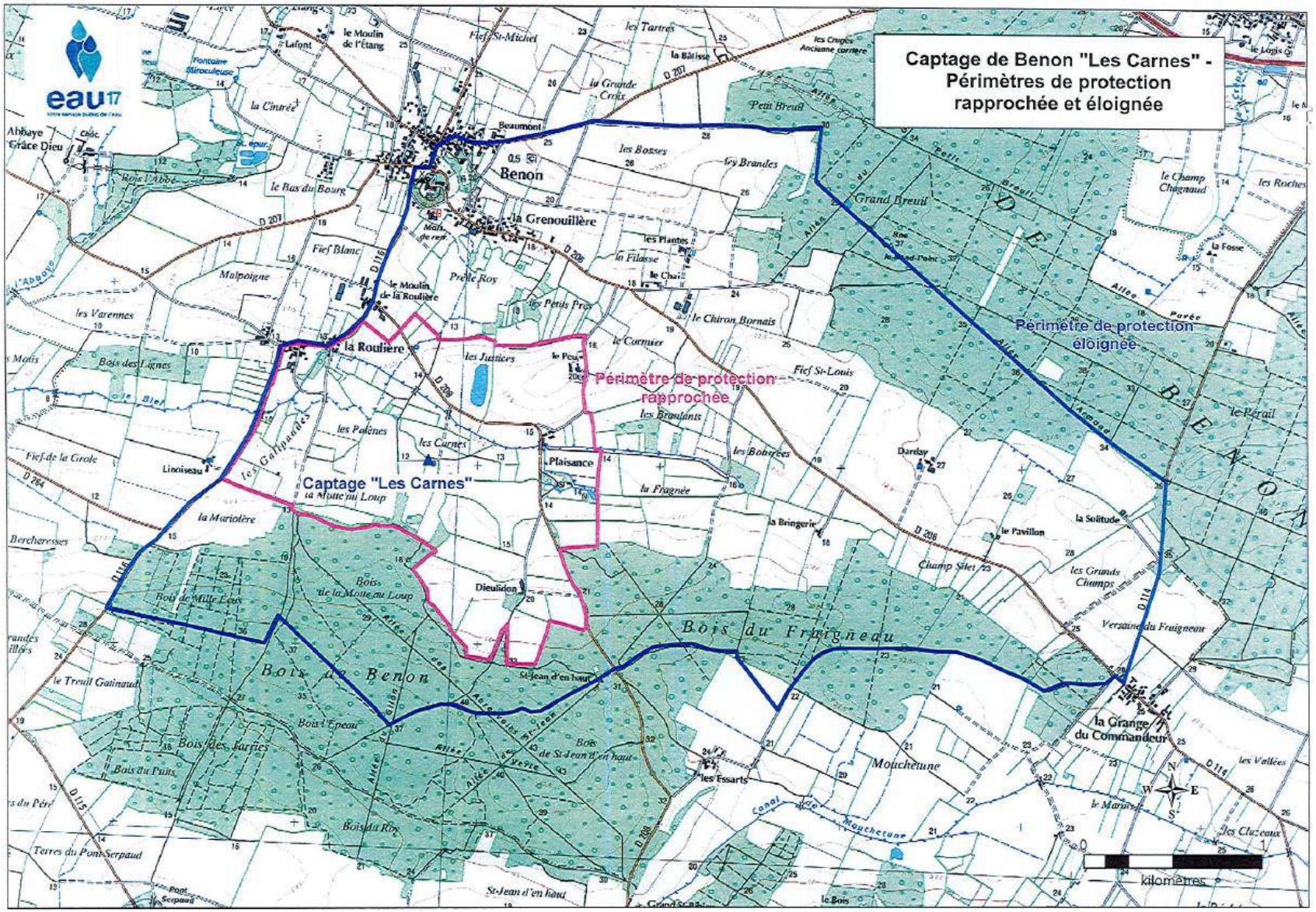
- Le périmètre de protection immédiate : toutes les activités y sont interdites hormis celles relatives à l'exploitation et à l'entretien de l'ouvrage de prélèvement de l'eau et au périmètre lui-même
- Le périmètre de protection rapprochée : toute activité susceptible de provoquer une pollution y est interdite ou est soumise à prescription particulière (construction, dépôts, rejets, …)
- Le périmètre de protection éloignée : facultatif, ce périmètre est créé si certaines activités sont susceptibles d'être à l'origine de pollutions importantes. Ce secteur correspond généralement à la zone d'alimentation du point de captage, voire à l'ensemble du bassin versant

Les périmètres de protection immédiat et rapproché du captage de Benon sont relativement proches du bâti existant. Le périmètre de protection rapproché n'interdit pas les constructions, certaines mesures prescriptives s'appliquent cependant sur ce périmètre. Certaines activités telles que la création de plans d'eau, de carrières, l'épandage de boues de STEP y sont interdites. D'autres activités y sont réglementées, notamment le drainage de terre soumis à autorisation, tout projet d'activité artisanale ou industrielle pouvant générer des rejets polluants, le creusement de fossé ou de cours d'eau, etc.

Le développement de la commune de Benon est donc relativement peu contraint mais certaines mesures doivent être respectées en cas d'urbanisation au sein du périmètre de protection rapproché.

*NB : Avec ce nouveau captage, qui n'est pas encore en service en 2021, les volumes AEP autorisés pour Eau 17 seront de 40 m3/h – 800 m3/j.*

*Il n'y a pas de volume annuel défini dans l'arrêté préfectioral, ainsi, le prélèvement annuel maximal envisagé est de 292 000 m3/an.*




LOCALISATION DES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DU CAPTAGE DE BENON (SOURCE : EAU 17)

## UNE EAU DISTRIBUÉE DE BONNE QUALITÉ, DES RÉFLÉXIONS MENÉES SUR LA DISPONIBILITÉ DE LA RESSOURCE

D'après l'Agence Régionale de la Santé (ARS), l'eau distribuée sur l'ensemble du territoire est de bonne qualité et conforme aux exigences en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (conformité bactériologique, physico-chimique et respect des références de qualité).

L'eau prélevée par l'usine de Saint-Hippolyte est de bonne qualité, les taux de nitrates varient cependant fortement selon les saisons. Pour assurer l'approvisionnement en eau potable en cas de pollution accidentelle de la Charente, une retenue d'eau a été mise en place, d'une capacité de 1,5 millions de $m^3$ utiles. En parallèle, des actions préventives sont menées par Eau 17, en partenariat notamment avec l'EPTB Charente, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle et la Chambre d'Agriculture. C'est le cas du programme Re-Sources, qui consiste à limiter les fuites de produits phytosanitaires et de nitrates vers les nappes souterraines. Il se traduit par des actions de sensibilisation auprès des agriculteurs, mais également auprès des communes pour les inciter à limiter l'utilisation de ces produits.

Les volumes d'eau potable consommés sont assez constants au cours de l'année. Afin d'évaluer la disponibilité de la ressource exploitable, en lien avec l'évolution de la population, le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable a été révisé en 2015. Le tableau ci-dessous présente, à l'échelle de l'ensemble du secteur littoral, les excédents ou déficits d'eau potable prévus en 2020 et 2030 en fonction de la ressource actuellement disponible et les besoins futurs estimés.

| Période | Ressources ($m^3$/jour) | Productions totales ($m^3$/jour) | Productions + imports-exports ($m^3$/jour) | Besoins 2020 ($m^3$/jour) | Excédents / déficients en 2020 ($m^3$/jour) | Besoins en 2030 ($m^3$/jour) | Excédents / déficients en 2030 ($m^3$/jour) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Période de pointe | 115 300 | 108 305 | 68 676 | 71 534 | 2 858 | 82 161 | 13 485 |

BILAN BESOINS/RESSOURCES EN POINTE JOURNALIÈRE AVEC ÉCHANGES ENTRE SECTEURS OPTIMISÉS (SOURCE : CONSEIL DÉPARTEMENTAL CHARENTE MARITIME, MAI 2016)

La ressource est déficitaire en période de pointe pour 2020. Ce phénomène a tendance à s'aggraver en 2030.

Une des solutions envisagées est le stockage de volumes d'eau supplémentaires permettant de pallier le manque d'eau en période de pointe. Il faut par exemple stocker 16 400 $m^3$ supplémentaires d'eau pour couvrir 20% des besoins en jour de pointe en 2030. Le schéma départemental prévoit pour le moment la création d'une réserve de stockage de 5000 $m^3$ supplémentaires, notamment pour améliorer la gestion des volumes importés de la Vendée.

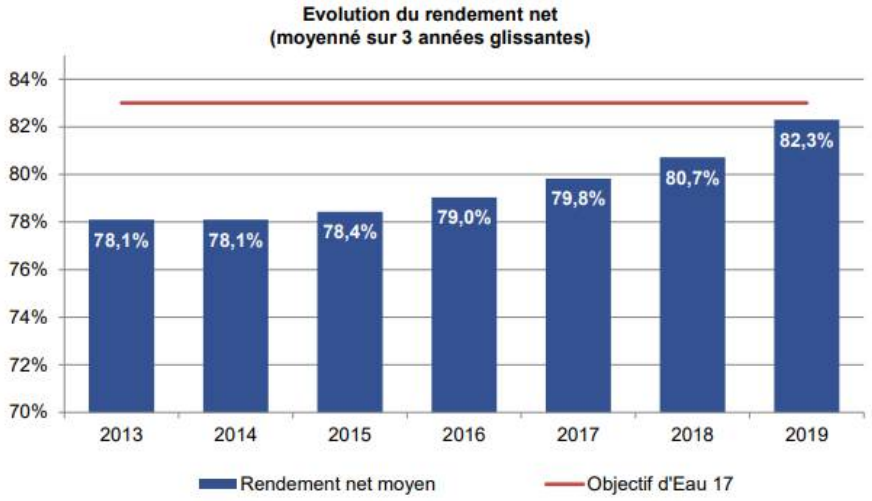
## UN PATRIMOINE RÉSEAUX CONSÉQUENT, UNE AMÉLIORATION DU RENDEMENT COMME OBJECTIF FUTUR

Afin d'assurer la sécurisation de la distribution de l'eau, le réseau d'alimentation est interconnecté avec celui de la Communauté de Communes Aunis Sud et de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.

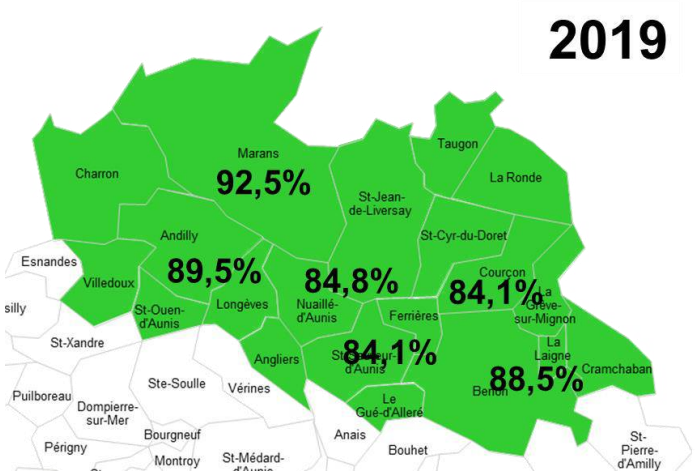
Le schéma départemental prévoit un objectif de rendement de 80% d'ici 2030 pour le secteur, ce qui permettrait de limiter les déficits en jour de pointe de 10 à 20%.

Eau 17 s'est fixé un objectif de rendement global de réseau de 83%, bien supérieur aux rendements seuils imposés par le décret fuites. **Il**

**est de 82,3 % en 2019 à l'échelle du périmètre d'Eau 17 et à 88,8% sur le territoire d'Aunis Atlantique.**




EVOLUTION DU RENDEMENT NET - SOURCE : RPQS 2019 – EAU 17



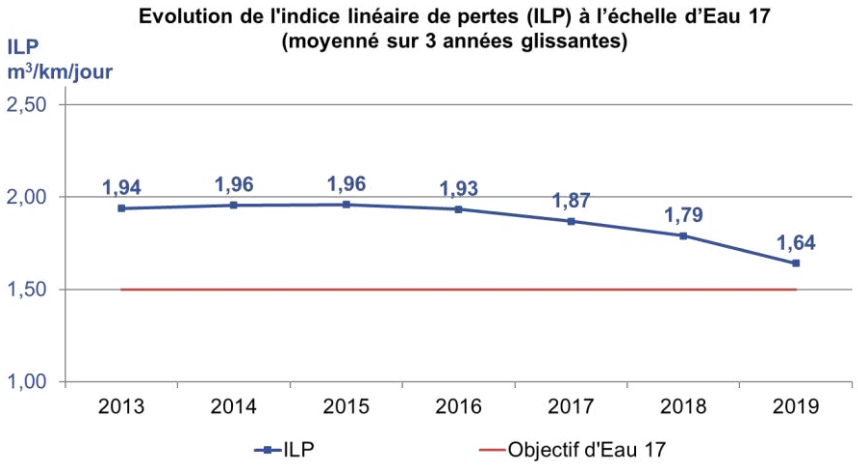

RENDEMENT NET À L'ÉCHELLE D'AUNIS ATLANTIQUE – SOURCE : EAU 17

A noter, la moyenne nationale du rendement net était de 79,8% en 2017.

Un programme de renouvellement des réseaux a été initié en 2016. Les sites où une baisse de rendement était observée ont été privilégiés.

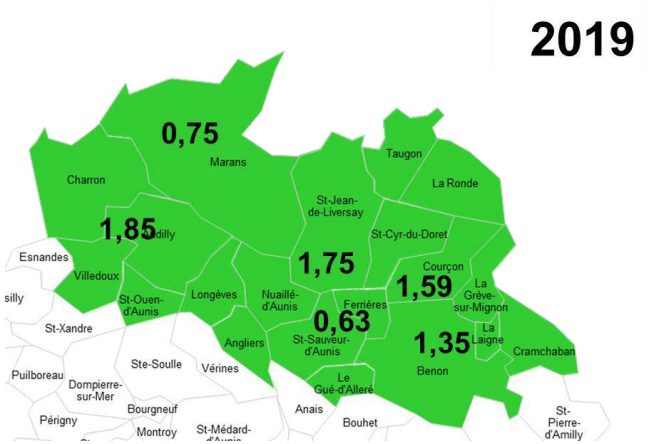
La caractérisation réseau permet de jauger l'efficacité des réseaux de distribution.

**L'Indice Linéaire de Perte permet de mesurer les volumes perdus lors de la distribution sur une même distance (perte d'eau en $m^3$/km/jour).** Cela permet de comparer équitablement les performances de chaque collectivité compétente. Cette caractérisation prend notamment en compte l'ILP, la densité d'abonnés, le linéaire de réseaux et les objectifs d'atteinte d'ILP propres à chaque collectivité en fonction de leur caractéristique (rurale ou urbaine). Une caractérisation médiocre implique que les pertes d'eau au niveau de la distribution sont conséquentes et que des travaux de remise à niveau sont à envisager. L'urbanisation est à privilégier au niveau des réseaux les plus performants.




EVOLUTION DE L'ILP À L'ÉCHELLE D'EAU 17 – SOURCE : EAU 17

**Sur le territoire intercommunal, l'ILP est de 2,2 en 2018 et de 1,6 en 2019. Il vient donc ocnforter l'amélioration de l'ILP sur le territoire géré par Eau 17.**




ILP À L'ÉCHELLE D'AUNIS ATLANTIQUE – SOURCE : EAU 17

Des travaux sont lancés en 2021 pour améliorer le réseau d'eau potable. Les types d'opérations prévues sont les suivantes :

- **Restructuration du réseau d'eau potable** sur les communes d'Andilly, Ferrières, Saint Sauveur, ;
- **Renouvellement du réseau ou des branchements AEP** sur les communes d'Andilly, Marans, Courcon, Saint Sauveur, la Grève sur Mignon, la Ronde, Saint Jean de Liversay et Saint Ouen d'Aunis ;
- **Actualisation de l'étude de valorisation du forage** « les carnes», sur la commune de Benon ;
- **Abandon de l'alimentation par les Deux Sèvres et raccordement sur le réseau Eau 17**, sur les communes de Courcon et La Ronde ;
- Déplacement du réseau AEP sur les communes d'Andilly, Courcon, Marans (forage dirigé) ;
- Amélioration de l'alimentation en eau potable du bourg de Saint Sauveur.

# 4. SYNTHESE

## ATOUTS

- Des mesures engagées pour améliorer la gestion qualitative et quantitative de l'eau : CTGQ porté par la Chambre d'Agriculture, programme Re-Sources, CTMA, charte Terre Saine, travaux pour développer/améliorer l'assainissement collectif, constitution de réserves de substitution, obligation de réaliser un inventaire des zones humides et des haies assurant un rôle hydraulique et de les préserver (SAGE)
- Des réseaux d'assainissement collectif bien développés, un recours à l'assainissement autonome qui se limite au bâti isolé et quelques écarts
- Des stations d'épuration performantes, pouvant recevoir des effluents supplémentaires
- Des diagnostics réseaux programmés ou en cours sur plusieurs communes dites « prioritaires » pour identifier les actions de réhabilitation à mettre en œuvre (Andilly-les-Marais, La Ronde…)
- Distribution d'une eau potable de bonne qualité
- Un projet d'exploitation d'un captage sur Benon pour l'alimentation en eau potable
- Une station d'épuration vieillissante à Marans faisant l'objet d'un projet de modernisation

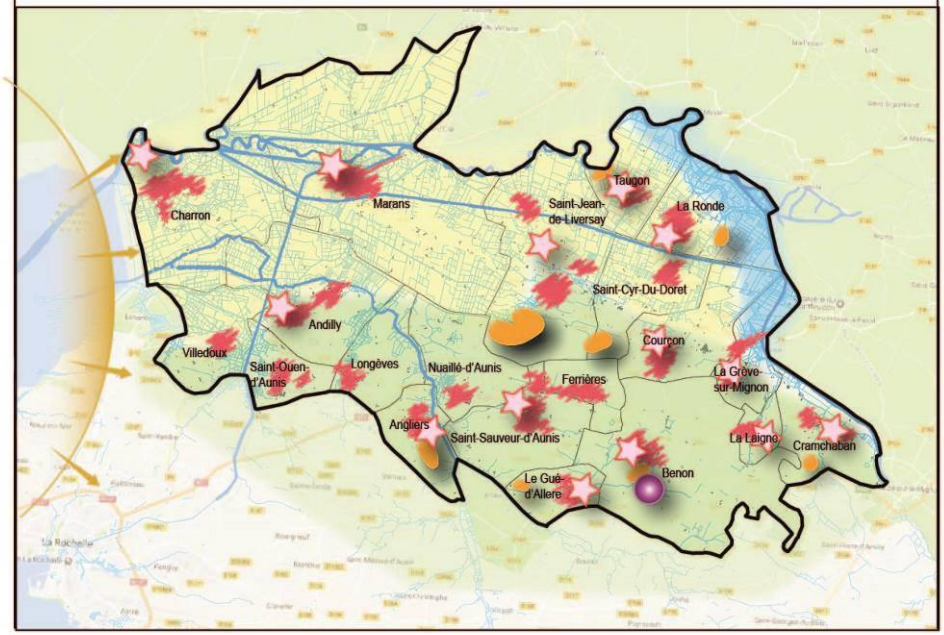
## FAIBLESSES

- Des problèmes de qualité d'eaux, malgré les efforts engagés sur la gestion des effluents
- Des assecs sévères en période estivale, qui tendent à s'accentuer
- Des ressources souterraines fortement exploitées, un déséquilibre entre prélèvements effectués et disponibilité de la ressource
- Des difficultés de gestion des réseaux liées à une surcharge hydraulique, provenant de la présence d'eaux claires parasites dans les canalisations d'eaux usées (mauvais branchements ou infiltrations souterraines)
- Un important patrimoine réseau à entretenir pour la distribution de l'eau potable
- Une alimentation en eau potable tributaire d'autres territoires

## ENJEUX

- La préservation de la ressource à travers la sécurisation des captages, la protection des zones humides hydromorphes, la protection des haies assurant une fonction hydraulique et des abords des cours d'eau
- La limitation du développement sur les écarts fonctionnant en assainissement autonome et situés en frange littorale
- La préservation quantitative de la ressource à travers l'optimisation du fonctionnement des réseaux de distribution d'eau potable
- La priorité à un développement au sein ou en continuité directe des enveloppes bâties existantes et en cohérence avec les zonages d'assainissement, afin de limiter les extensions de réseaux et d'optimiser les équipements d'assainissement collectif existants
- La mise en place, au sein des opérations d'aménagement, de mesures de gestion alternative des eaux pluviales

### Synthèse sur la ressource en eau




Légende :

Trois entités hydrauliques aux fonctionnements distincts :

- Les marais mouillés, vastes zones humides inondables
- Les marais desséchés, sites endigués pour leur mise en culture
- Le plateau calcaire des plaines d'Aunis, structuré par les vallées du Mignon et du Curé

Un enjeu de préservation des eaux littorales (vigilance sur les rejets des installations autonomes)

- Une alimentation en eau potable assurée par des ressources extérieures, un projet de captage sur la commune de Benon
- Un recours à l'assainissement collectif répandu, recouvrant les centres bourg et principaux hameaux, des stations d'épuration performantes
- Des hameaux fonctionnant en assainissement autonome

Mars 2017 Even Conseil

# III. UN TERRITOIRE CONTRAINT PAR LES RISQUES NATURELS MAIS SOUMIS A PEU DE NUISANCES ANTHROPIQUES

## 1. UN TERRITOIRE MARQUE PAR DES RISQUES NATURELS MAJORITAIREMENT LIES A L'EAU

On appelle risque le produit d'un aléa (événement susceptible de porter atteinte aux personnes, aux biens et/ou à l'environnement) et d'un enjeu (personnes, biens ou environnement) susceptible de subir des dommages et des préjudices.

Un événement grave observé en un lieu désert n'est donc pas un risque important, mais un événement moyennement grave survenant dans une zone à forte présence humaine représente un risque non négligeable. La vulnérabilité des enjeux est également à prendre en compte lors de l'évaluation d'un risque. Par exemple, un bâtiment construit sur pilotis sera moins vulnérable aux inondations qu'un bâtiment construit à même le sol.

Un risque est considéré comme majeur lorsque aléas et enjeux sont forts, lorsqu'il est susceptible de dépasser les moyens de réaction des services de secours et/ou que ses conséquences sur le tissu socio-économique sont de nature à affecter durablement la zone touchée.

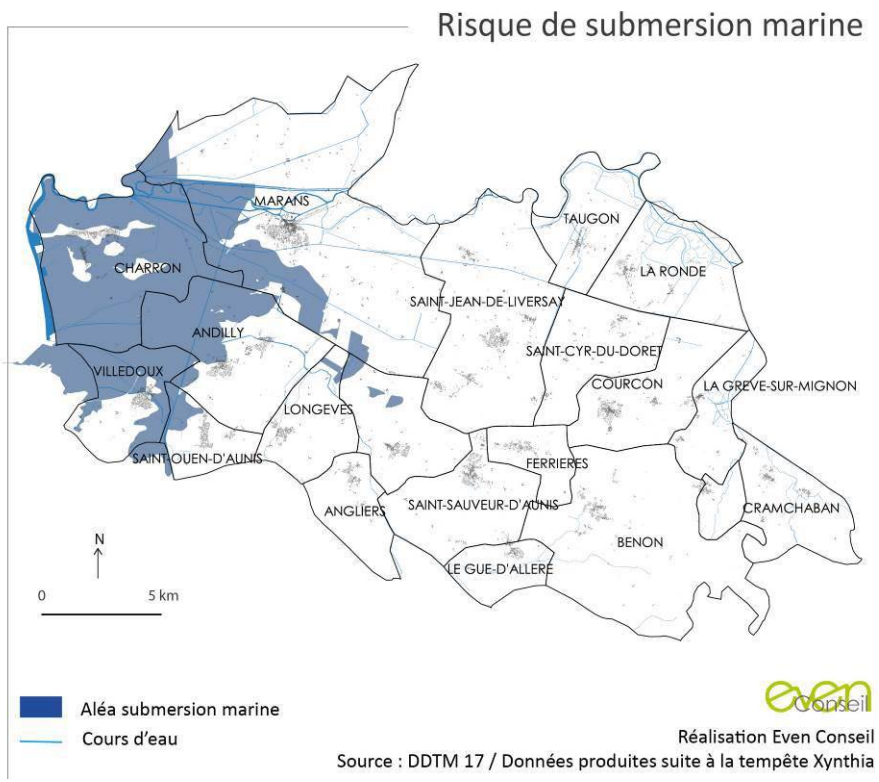
Le risque majeur est caractérisé par des conséquences très importantes même si sa probabilité est faible.

### A. DES RISQUES NATURELS TRÈS IMPORTANTS LIÉS À LA COMBINAISON DES ALÉAS SUBMERSION MARINE ET TEMPÊTES

Le territoire d'Aunis Atlantique, situé à l'embouchure de la Sèvre Niortaise qui se jette dans la baie de l'Aiguillon, est exposé à de forts aléas de submersions marines et de tempêtes. Ces deux aléas conjugués peuvent conduire à de dramatiques catastrophes naturelles.

La tempête Xynthia qui a frappé le littoral du département de la Charente-Maritime, la nuit du 27 au 28 février 2010, en rappelle l'importance. Suite à cet épisode dramatique, des arrêtés de prescription ont été pris pour l'élaboration de Plans de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) par communes touchées le 26/07/2010 et le 27/12/2012. Sur le territoire, cela concerne les communes de Marans, Charron, Andilly-les-Marais, Villedoux et Saint-Ouen d'Aunis. Les Plans de Prévention des Risques Littoraux actuellement en cours d'élaboration permettront de définir des cartes d'aléas. Dans cette attente, une cartographie des zones impactées lors de la tempête Xynthia a été produite. Cette cartographie est à prendre en compte dans l'élaboration du PLUi.

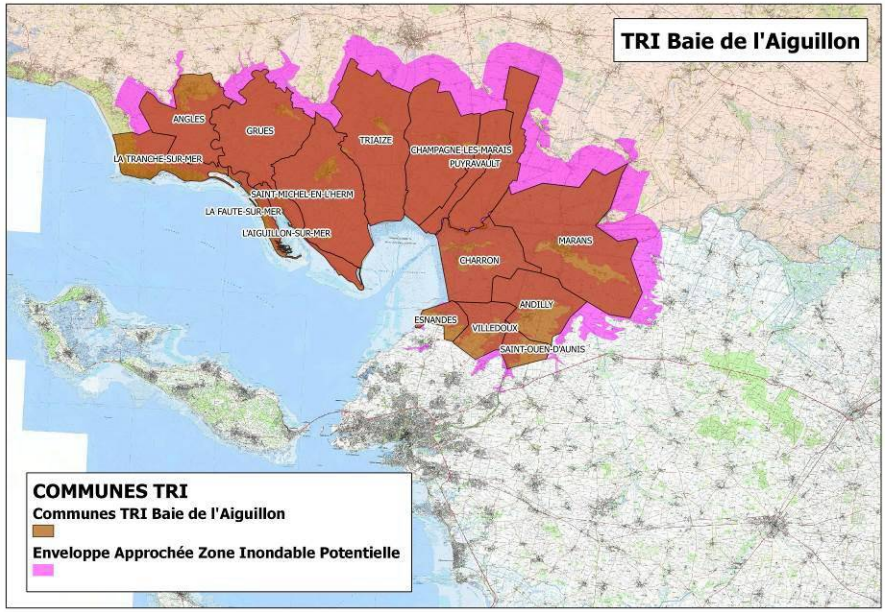
Des mesures ont été prises localement, notamment sur la commune de Charron, la plus sinistrée du territoire, où plusieurs maisons exposées aux risques ont été déconstruites.




Suite au passage de la tempête Xynthia, un Programme d'Actions de Prévention contre les Inondations (PAPI) portant sur le bassin de risque du Nord Aunis, a été élaboré et labellisé le 19 décembre 2013. Labellisé partiellement, une étude complémentaire à réaliser sur demande des services de l'Etat, portant sur la finalisation de la stratégie d'aménagement à mettre en œuvre, est actuellement en cours de validation. Le programme d'actions du PAPI a été rédigé par l'UNIMA et le Syndicat mixte hydraulique du Nord Aunis (SYHNA) en est l'animateur. Le programme d'action décline les opérations à mener pour prévenir / informer, aménager le territoire (suivi et entretien des digues) et garder la mémoire du risque (Source : Observatoire des Risques Naturels). Sur le territoire le PAPI concerne 5 communes : Andilly-les-Marais, Charron, Marans, St-Ouen d'Aunis, Villedoux.

Selon la directive inondation qui fixe un cadre d'évaluation et de gestion des risques d'inondation à l'échelle d'un grand bassin hydrographique, l'évaluation préliminaire des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne a conduit via l'arrêté de fin décembre 2011, à identifier 22 Territoires à Risque Important (TRI) d'inondation, dont celui de la Baie de l'Aiguillon. Des stratégies locales de gestion des risques d'inondation (SLGRI) sont élaborées sur les territoires à risque d'inondation (TRI). Ces stratégies s'inscrivent dans le cadre fixé par la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation (SNGRI) et les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI) élaborés à l'échelle des grands bassins hydrographiques.

Le TRI Baie de l'Aiguillon porte sur 5 communes d'Aunis Atlantique : Charron, Marans, Saint-Ouen-d'Aunis, Andilly-les-Marais, Villedoux. Une cartographie caractérise les zones inondables potentielles. Les zones à risque ainsi identifiées doivent être prises en compte dans le cadre du PLUi-H et guider des choix de développement. Néanmoins, sur le territoire, la SLGRI n'est pas engagée. (SOURCE : RAPPORT DE PRÉSENTATION DE LA CARTOGRAPHIE DU RISQUE DE SUBMERSION MARINE SUR LE SECTEUR DE LA BAIE DE L'AIGUILLON/ DREAL PAYS-DE-LOIRE)




Le bassin versant de la Sèvre Niortaise et plus particulièrement la baie de l'Aiguillon ont fait l'objet d'études hydrauliques récentes visant à identifier et quantifier l'impact des débordements marins et concevoir des dispositifs pour lutter contre les submersions de certains secteurs habités. Dans le cadre de l'élaboration du PAPI Nord Aunis, ces études ont été complétées en 2015 par une étude de détail dans le but d'approfondir les réflexions sur le dispositif de protection global autour de la Baie et jusqu'aux Enfrenaux en optimisant les aménagements. Le but de ces réflexions a été de concerter des protections homogènes des secteurs autour de la Baie sans aggraver l'inondabilité en fond de Sèvre maritime et donc sur les secteurs très vulnérables de la commune de Marans. Une étude à l'échelle de la Baie de l'Aiguillon et de l'estuaire de la Sèvre Niortaise va être reconduite et visera notamment à identifier des champs d'expansion des crues induites par submersion marine. (SOURCE : PAPI DE LA BAIE DE L'AIGUILLON – ETUDE HYDRAULIQUE COMPLÉMENTAIRE À L'ÉCHELLE DE LA BAIE DE L'AIGUILLON ET DE L'ESTUAIRE DE LA SÈVRE / ARTELIA)

## B. UN RISQUE D'INONDATION PAR REMONTÉE DE NAPPES TRÈS PRÉSENT

*L'aléa inondation par remontée de nappes est induit par de fortes pluies dans une zone où les nappes phréatiques sont en situation de hautes eaux.*

Globalement le territoire présente une sensibilité très importante aux remontées de nappes, à la fois dans les vallons parcourus par des cours d'eau, et également dans les marais humides et desséchés parcourus par des cours d'eau et canaux. Les risques humains et matériels se concentrent dans les zones où une sensibilité forte ou très élevée (liée à la présence de nappe sub affleurante) est avérée et où est implanté du bâti.

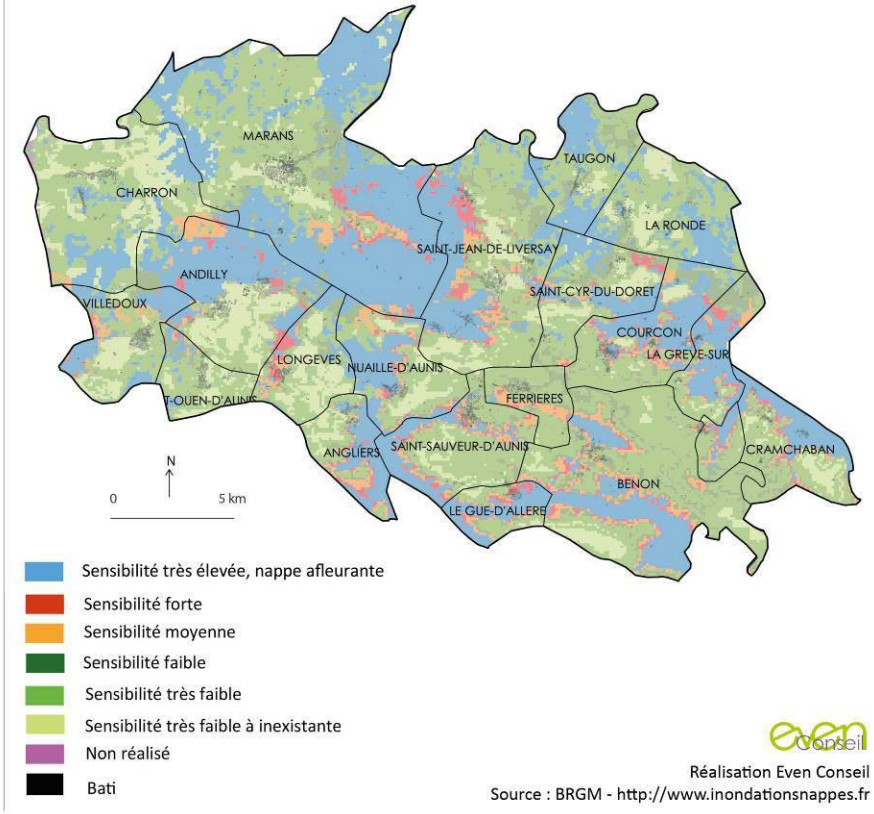
C'est le cas pour :

- le hameau de Choupeau et quelques constructions isolées dans le marais à Saint-Jean de Liversay ;
- le bourg du Gué-d'Alleré implanté de part et d'autre du ruisseau de la Roulière ;
- de nombreuses constructions isolées dans le marais de la Brie (Marans et Andilly-les-Marais) ;
- la partie sud du bourg de St-Sauveur d'Aunis construit de part et d'autre du canal de St-Sauveur ;
- le bourg de Longèves construit au bord du cours d'eau la Chenaude ;

- le bourg de Cram-Chaban implanté au bord du marais ;
- le bourg de la Grève-sur-Mignon implanté au bord des marais.
- Le PLUi-H devra prendre en compte les secteurs où la sensibilité à la remontée de nappes est fortement à très fortement élevée, dans les choix de détermination des futurs secteurs de développement.

L'aléa inondation par remontée de nappes engendre par ailleurs des impacts environnementaux et financiers liés à l'intrusion d'eaux parasites dans les canalisations d'eaux usées qui diminuent les performances exutoires des stations.

Aléa remontée de nappe




Réalisation Even Conseil
Source : BRGM - http://www.inondationsnappes.fr

## C. UN RISQUE D'INONDATION PAR DÉBORDEMENT TRÈS PRÉGNANT

Ce risque d'inondation se manifeste par débordement de cours d'eau dans leur lit majeur. De nombreux cours d'eau et canaux parcourent l'ensemble du territoire (Curé, Sèvre Niortaise, Mignon, La Roulière, canal de Vix, canal de la Banche, etc.). Le Dossier Départemental des Risques Majeurs de Charente Maritime (2007) rappelle que l'ensemble des communes d'Aunis Atlantique, mis à part Villedoux et St-Ouen-d'Aunis, est concerné par le risque inondation par débordement.

Complémentaires au PAPI Nord Aunis, au PPRL et au TRI Baie de l'Aiguillon, plusieurs documents et études précisent et encadrent le risque inondation sur le territoire :

-L'Atlas de Zones Inondables (canal de Marans à la Rochelle) sur Charron ;

-Atlas de Zone Inondable Alleuds (AZI diffusé le 01/01/1998) sur la Grève-sur-Mignon, Cram-Chaban ;

-Le Programme d'Actions de Prévention contre les Inondations PAPI Nord Aunis. ;

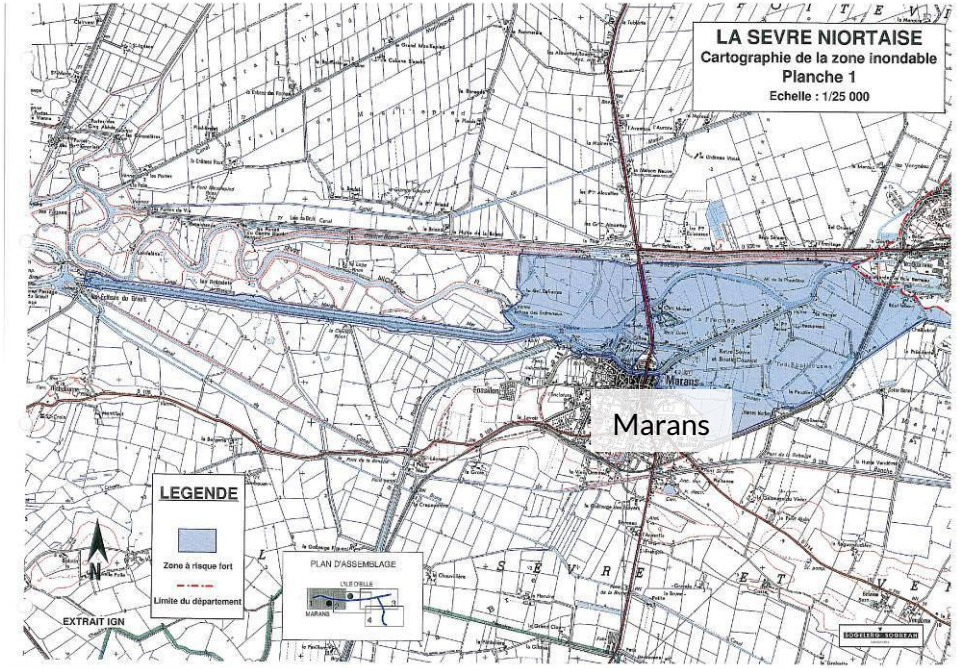
-Le PAPI du bassin Vendée Sèvre Autise sur la partie Nord de Marans.

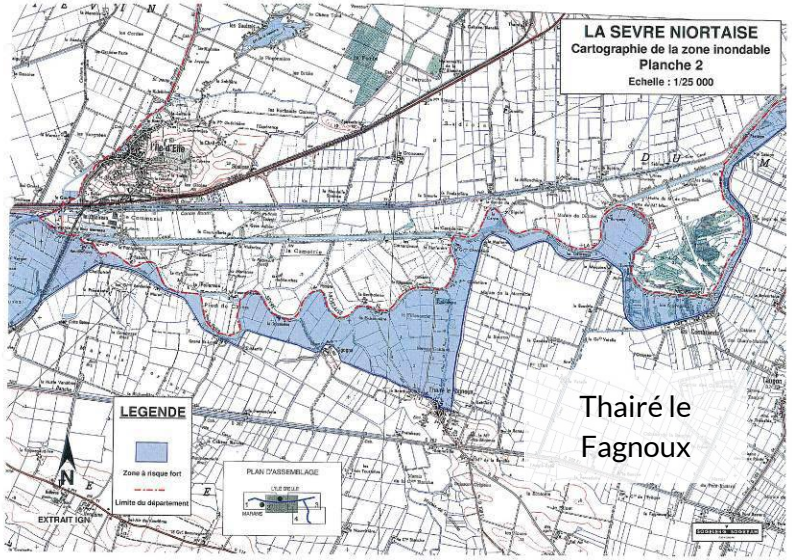
(SOURCE : HTTP://MACOMMUNE.PRIM.NET/)

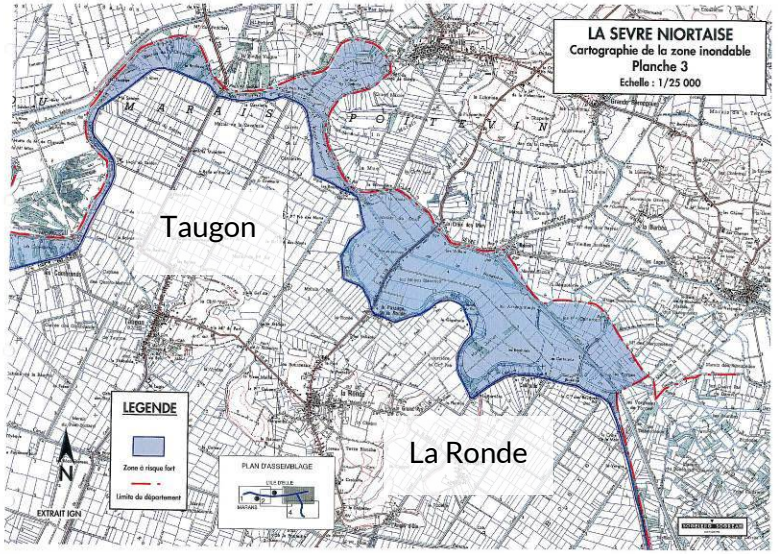
Les atlas de zones inondables délimitent le contour des zones et constituent un outil d'information et de sensibilisation de référence tant pour les services de l'Etat que pour les collectivités territoriales. En Charente-Maritime, les services de l'Etat ont élaboré un atlas concernant les cinq cours d'eau du département dont la Sèvre Niortaise, diffusé en 1998. Par ailleurs, la définition des zones inondables de la Sèvre-Niortaise et du Mignon a fait l'objet, en 2007, d'une étude complémentaire.

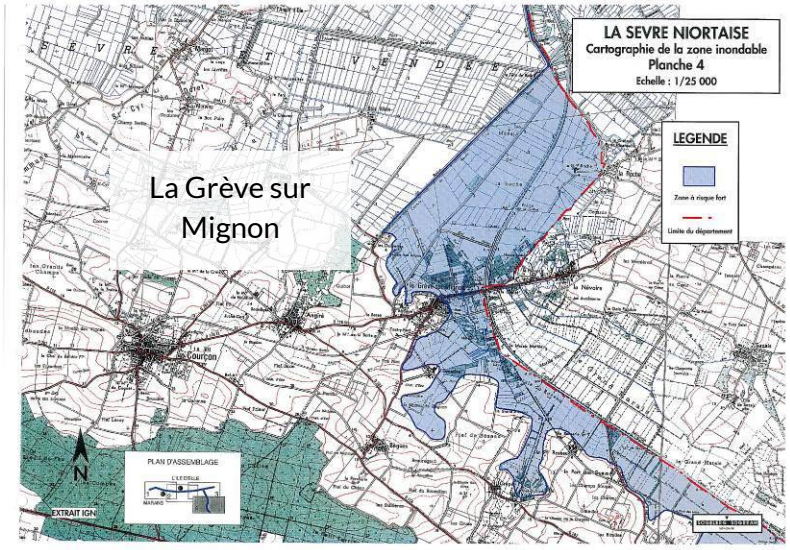
CARTES DES ZONES D'INONDATION PAR DÉBORDEMENT DE LA SÈVRE NIORTAISE :

(SOURCE : ATLAS DES RISQUES D'INONDATION EN CHARENTE MARITIME - 1998)


LA SEVRE NIORTAISE
Cartographie de la zone inondable
Planche 1
Echelle : 1/25 000
Marans
LEGENDE
Zone à risque fort
Limite du département
PLAN D'ASSEMBLAGE
EXTRAIT IGN


LA SEVRE NIORTAISE
Cartographie de la zone inondable
Planche 2
Echelle : 1/25 000
Thairé le Fagnoux
LEGENDE
Zone à risque fort
Limite du département
PLAN D'ASSEMBLAGE
EXTRAIT IGN


LA SEVRE NIORTAISE
Cartographie de la zone inondable
Planche 3
Echelle : 1/25 000
Taugon
La Ronde
LEGENDE
Zone à risque fort
Limite du département
PLAN D'ASSEMBLAGE
EXTRAIT IGN

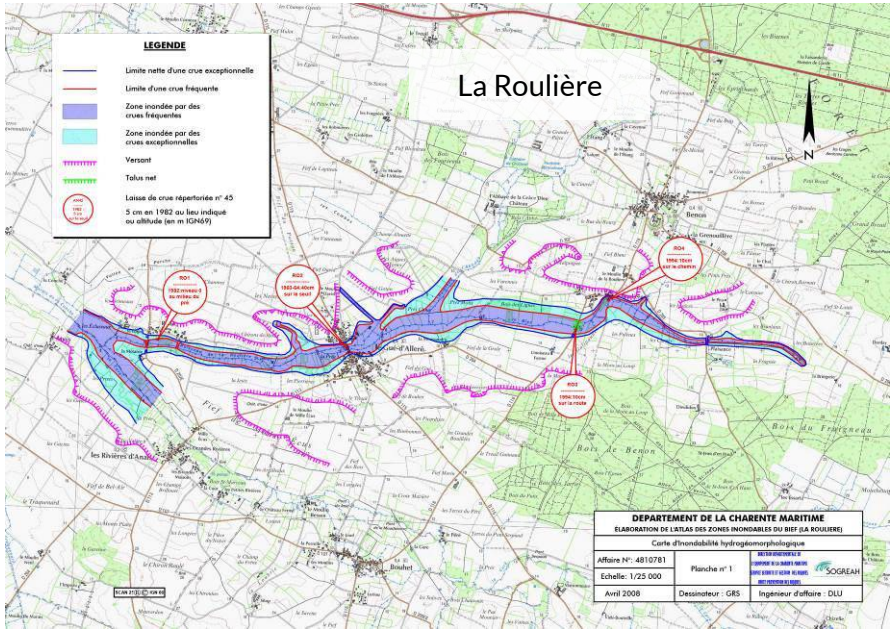


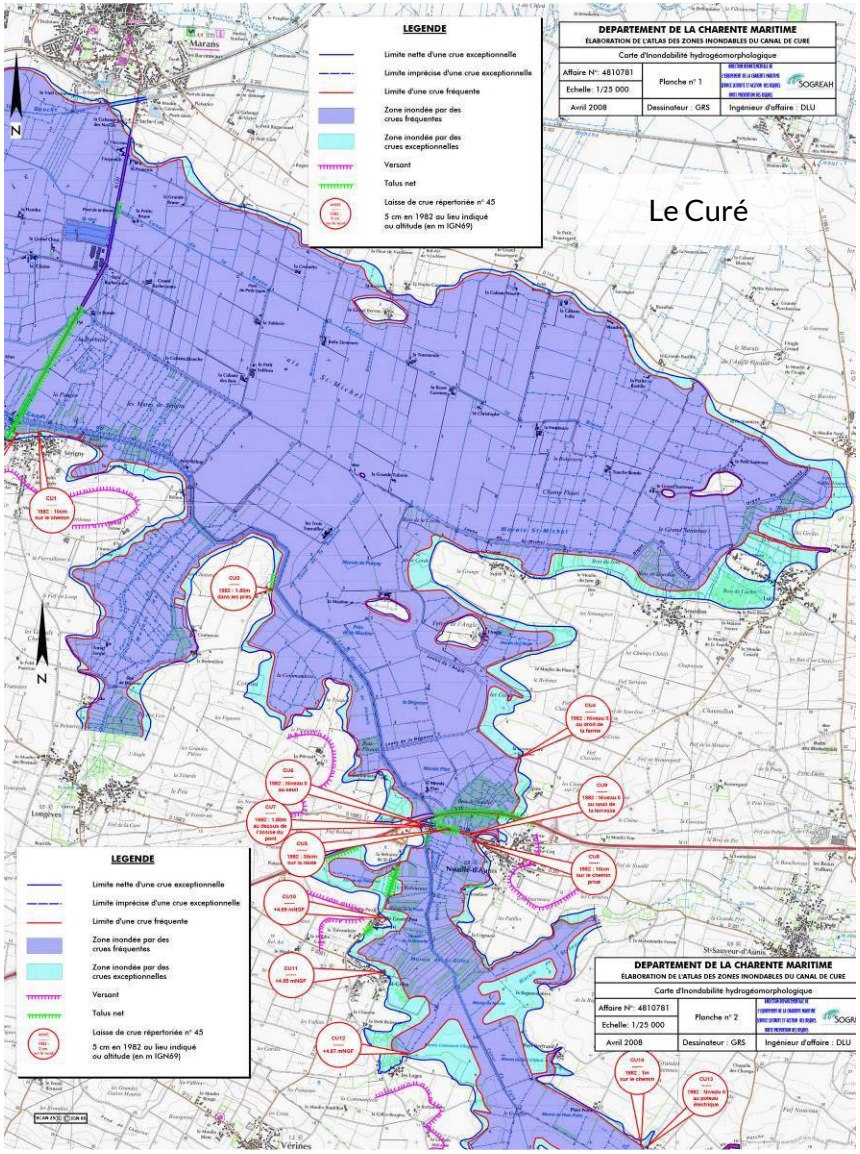

L'étude pour un atlas des zones inondables des cours secondaires en Charente-Maritime a été engagé par la DDTM 17 en 2008. Dans le cadre de ce dernier, l'analyse de la zone inondable du canal du Curé s'est arrêté au niveau du franchissement de la RN 137, sur la commune d'Andilly-les-Marais car la partie plus en aval relève d'un fonctionnement hydraulique spécifique, influencé par la gestion des ouvrages à la mer et des débordements marins pouvant s'étaler dans cette zone basse de marais. Les documents portant sur les risques de submersion marine prennent le relai.

Sur le territoire d'Aunis Atlantique, l'aléa débordement de cours d'eau est très important dans le lit majeur de la Sèvre Niortaise. Le risque d'inondation par débordement est très important sur les communes  situées dans ce périmètre, notamment la commune de Marans traversée d'ouest en est par le cours d'eau. Le canal du Curé présente également un aléa débordement de cours d'eau important. Il traverse notamment la commune de Nuaillé d'Aunis soumise à un risque inondation par débordement important. (SOURCE : PAPI DU NORD AUNIS – VOLUME 1: DIAGNOSTIC UNIMA, AOÛT 2013)

## CARTES DES ZONES D'INONDATION PAR DÉBORDEMENT DES COURS D'EAU SECONDAIRE DE LA ROULIÈRE ET DU CURÉ

(SOURCE : ATLAS DES ZONES INONDABLES DES COURS D'EAU SECONDAIRES - 2008)






En zone de marais, les écoulements sont conditionnés par une topographie presque totalement plane ainsi qu'une altitude inférieure au niveau des plus hautes eaux marines. Le Marais Poitevin se divise en deux secteurs dont la délimitation est marquée par la mise en oeuvre de digues ; on distingue les marais mouillés des marais desséchés. Les marais mouillés se comportent comme une zone d'expansion de crue. Stratégiques pour la gestion de l'eau, ces zones d'expansion ont des effets tantôt favorables, tantôt défavorables selon les enjeux et les usages. Les marais desséchés sont isolés des crues du bassin versant par endiguement. Ils peuvent cependant subir des inondations liées aux ruptures de digues, ou par rupture et submersion par les eaux de mer. (SOURCE : PAPI DU NORD AUNIS - VOLUME 1 : DIAGNOSTIC UNIMA, AOUT 2013)

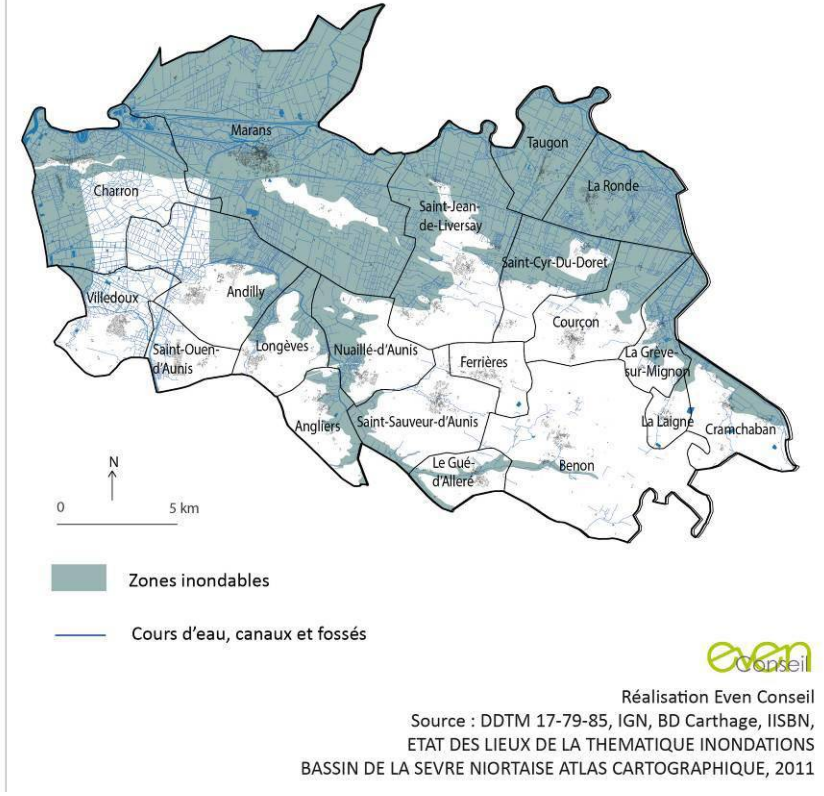
Une partie des digues présentes sur le territoire n'est pas en bon état général. La dernière étude faite sur les digues date d'une dizaine d'année et ne reflète pas l'état actuel des ouvrages. Pourtant des habitations continuent à être construites en arrière des ouvrages comme sur la commune de la Ronde. Par ailleurs, des constructions ont été implantées dans le marais mouillé. Ainsi un quartier situé sur la commune de Marans a été construit dans un secteur du marais mouillé soumis à inondation. La vulnéralbilité de ce quartier est aujourd'hui à l'étude. (*en attente de données cartographiques*) (SOURCE : INSTITUTION INTERDÉPARTEMENTALE DU BASSIN DE LA SÈVRE NIORTAISE / SYNDICAT HYDRAULIQUE DU NORD AUNIS)

Sur la commune de Charron, ce sont essentiellement les activités marines (bateaux, entreprises dépendant de ces activités) et les entreprises localisées aux ports qui seraient le plus fortement touchées. De nombreuses entreprises mais aussi

commerces/restaurants seraient impactés lors d'inondation ne serait-ce qu'avec de faibles hauteurs d'eau.

Par ailleurs, les surfaces agricoles (cultures/prairies) potentiellement inondables sont assez importantes. Il est important de souligner que le caractère salé des eaux engendre des conséquences à plus long terme puisqu'il y a un effet de rémanence sur plusieurs années (épandage de gypse nécessaire). Des pertes d'exploitations sont observées après de tels événements. (SOURCE: PAPI DU NORD AUNIS - VOLUME 1 : DIAGNOSTIC UNIMA, AOUT 2013)

Zones inondables identifiées sur le Bassin de la Sèvre Niortaise



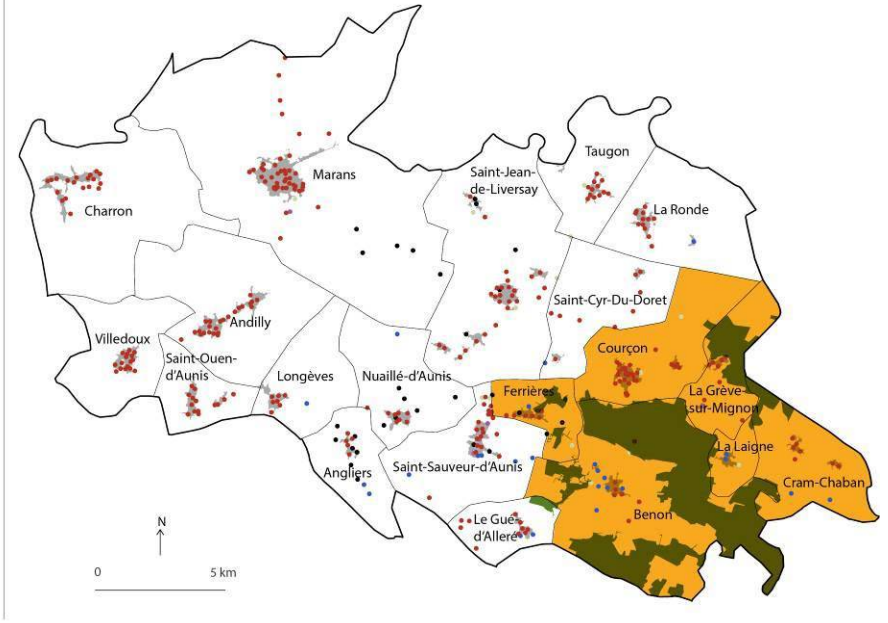

Réalisation Even Conseil
Source : DDTM 17-79-85, IGN, BD Carthage, IISBN,
ETAT DES LIEUX DE LA THEMATIQUE INONDATIONS
BASSIN DE LA SEVRE NIORTAISE ATLAS CARTOGRAPHIQUE, 2011

## D. UN RISQUE FEU DE FORÊT LOCALISÉ

*Les feux de forêt sont des sinistres qui touchent au moins 1 hectare de surface forestière. Cet aléa fait généralement peu de victimes mais entraîne des pertes économiques importantes.*

Sur le territoire d'Aunis Atlantique, il n'existe pas de massif boisé de grande ampleur. Néanmoins le massif forestier de Benon au sud-est, génère un risque feu de forêt. Le Dossier Départemental des Risques Majeurs de Charente-Maritime (2007) identifie un risque d'incendie de forêt sur les communes de Benon, Courçon, La Grève-sur-Mignon, La Laigne, Cram-Chaban et Ferrières, situées tout autour du Bois et de la Forêt de Benon. Actuellement, aucune commune ne fait l'objet d'un Plan de Prévention du risque feux de forêt. Le Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie de Charente-Maritime localise des Points d'Eau Incendie figurant sur la carte suivante.

Risque feu de forêt




Communes concernées par l'aléa feux de forêt

Forêt de Benon et boisements attenants

Points d'Eau Incendie normalisés

- Poteaux incendie
- Bouche d'incendie

Points d'Eau Incendie non normalisés

- Citernes
- Points d'aspiration

Equipements

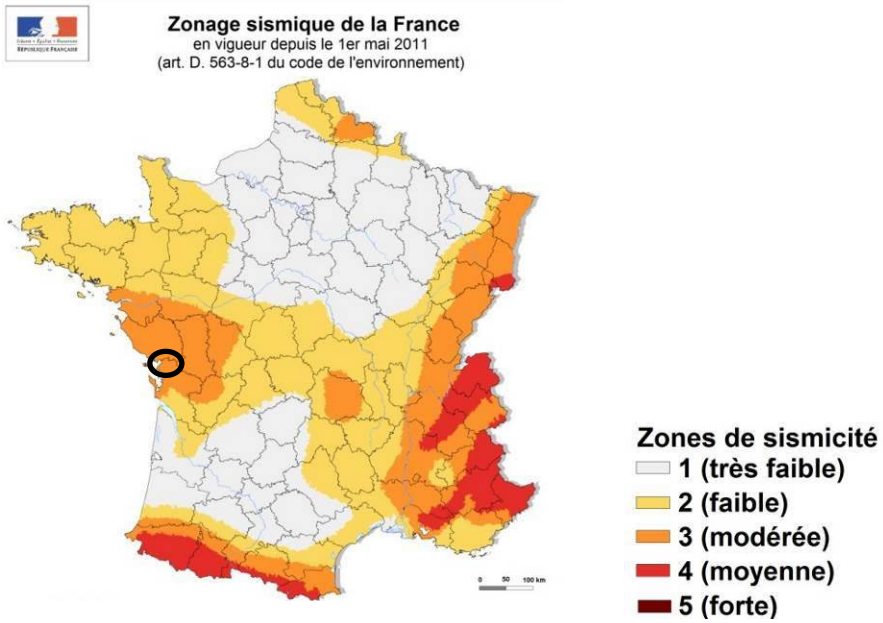
- Puisards

Réalisation Even Conseil
Source : DDRM Charente Maritime / SDIS 17

## E. UN RISQUE SISMIQUE MODÉRÉ

*Un séisme correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.*

La carte de l'aléa sismique réalisée par le BRGM (ci-contre) classe l'ensemble des communes d'Aunis Atlantique en zone de sismicité modérée. Des mesures préventives, notamment des règles de construction parasismique, sont appliquées aux ouvrages de la classe dite « à risque normal » situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5 (article R.563-5 du code de l'environnement).




(SOURCE : BRGM / WWW.PLANSEISME.FR)

## F. UN RISQUE FAIBLE À MOYEN LIÉ AU RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Le risque « retrait-gonflement des argiles » se manifeste dans les sols argileux et est lié aux variations de la teneur en eau du terrain : lorsque la teneur en eau est importante, le sol, assoupli, augmente de volume (« gonflement des argiles »), tandis qu'un déficit en eau le rend dur et cassant et provoque une rétractation de ce dernier (« retrait des argiles »). Ce phénomène de retrait-gonflement peut générer de nombreux dégâts sur l'habitat.

La quasi-totalité des communes d'Aunis Atlantique est concernée par un risque de retrait-gonflement des argiles faible à moyen (*Cf.* carte suivante). Les désordres occasionnés par ce phénomène peuvent être évités si les règles de constructions élémentaires dans ce genre de terrain sont respectées (par exemple le choix des fondations, la pose de drains, etc.). Les zones de marais sont les plus impactées par ce phénomène.

## G. UN RISQUE TRÈS LOCALISÉ LIÉ À LA PRÉSENCE DE CAVITÉS

Les cavités d'origines naturelles ou anthropiques peuvent présenter un risque pour les populations et le bâti lorsqu'elles sont à l'origine d'effondrement.

Le développement urbain devra prendre en compte la présence ponctuelle de quelques cavités sur le territoire. On recense des cavités liées à des ouvrages militaires sur la commune de Villedoux, des cavités liées à des ouvrages civils sur la commune de Benon, et enfin des cavités de nature indéterminée sur la commune de Cram-Chaban (*Cf.* carte suivante).

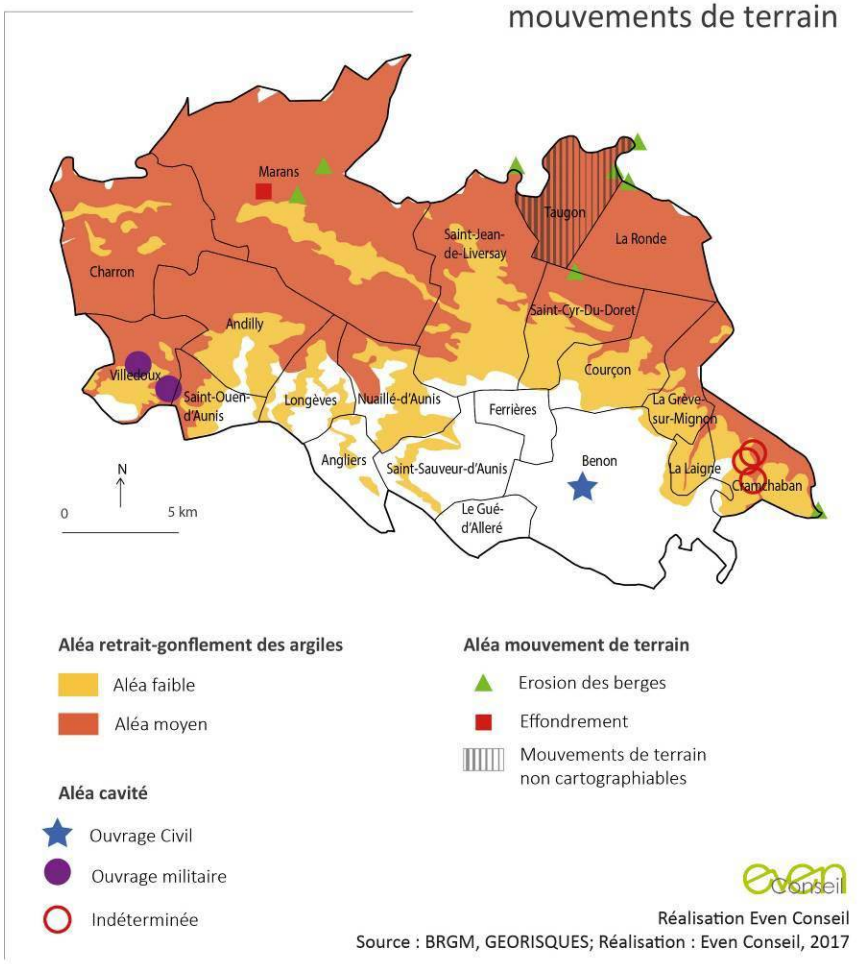
## H. UN RISQUE LIÉ AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN TRÈS PONCTUELS

*Divers phénomènes naturels peuvent causer des mouvements de terrain : glissements de terrain, éboulements, effondrements, coulées de boue, érosion de berges, etc.*

Des phénomènes d'érosion de berges ont été relevés le long de cours d'eau et de canaux sur la commune de Marans et aux limites communales de Taugon, la Ronde, St-Cyr-du-Doret, et Cram-Chaban. Ce phénomène constitue un réel problème pour les habitations dont l'accès se fait en bord de voie d'eau. Les accès aux projets de développement urbain futurs devront observer un recul par rapport au cours d'eau dans le but de prévenir les problèmes liés à l'érosion des berges pouvant entrainer la dégradation de voies de communication situées le long des cours d'eau.

Un phénomène d'effondrement a par ailleurs été relevé sur la commune de Marans.

Risques liés à la nature et aux mouvements de terrain

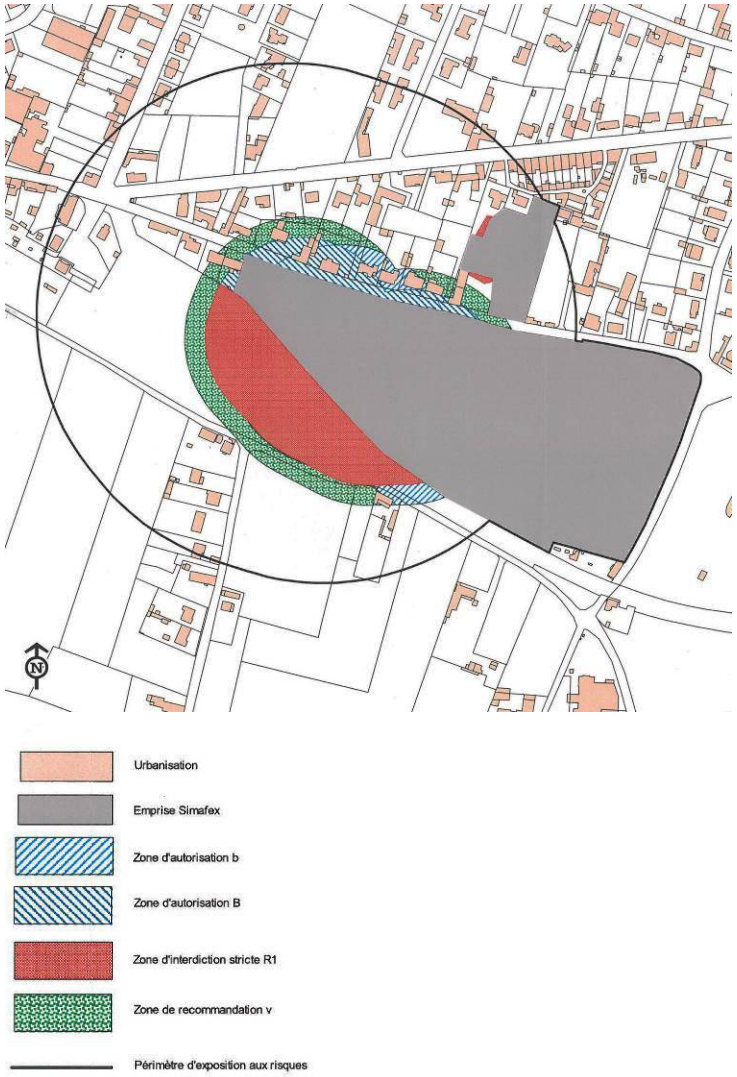


# 2. DES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES REPARTIS SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE MAIS PEU CONTRAIGNANTS

Les risques technologiques surviennent suite à un événement accidentel. Les conséquences immédiates sont graves pour les populations situées à proximité de l'accident. Les risques humains et matériels sont généralement importants.

## A. DES RISQUES INDUSTRIELS PEU CONTRAIGNANTS

Le territoire compte un établissement industriel relevant de la directive SEVESO II. Il s'agit de l'établissement SIMAFEX situé à Marans, spécialisé dans la fabrication de produits chimiques servant à la réalisation de produits pharmaceutiques. Il existe un risque d'incendie dans le parc à solvants avec dégagement de produits toxiques et/ou d'explosion de cuves dont les impacts potentiels sur les populations sont importants du fait de la proximité immédiate d'habitations. Le site fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques approuvé par arrêté préfectoral le 21 décembre 2012 et qui vaut servitude d'utilité publique.




PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES DE L'USINE SIMAFEX

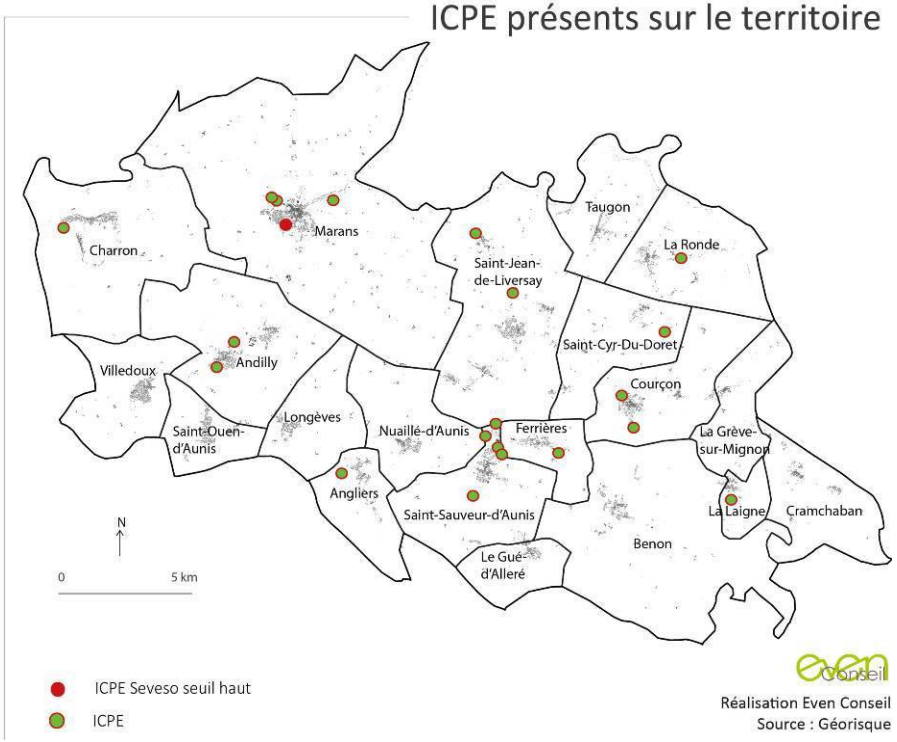
(SOURCE : DDTM17 ET DREAL POITOU-CHARENTES – 2012)

Le règlement associé aux différentes zones du PPRT permet d'identifier des zones d'interdiction (zone rouge, n'ayant pas vocation à accueillir de nouvelles habitations, activités et zones d'aménagement), des zones où prévaut le principe d'autorisation (zone bleue) et d'autorisation limitée (zone bleu clair). La zone grise correspond quant à elle à l'emprise de l'établissement à l'origine du risque technologique et n'a pas vocation à la construction ou à l'installation d'autres locaux habités par des tiers.

La communauté de communes accueille par ailleurs plusieurs Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Ces établissements présentent une activité à risque ou un inconvénient pour l'environnement humain et naturel. Elles sont au nombre de 23 dont 10 sont soumises à autorisation. Elles représentent un impact potentiel sur l'environnement plus élevé que les infrastructures soumises à enregistrement au nombre de 7 (à noter que l'état de 6 établissements est non communiqué). Chaque installation fait l'objet d'un suivi particulier en fonction des impacts qu'elle peut avoir sur l'environnement ou un tiers.

Parmi ces ICPE on relève la présence de silos agricoles. Dans le cas d'implantation de nouvelles constructions à proximité d'un silo, la règlementation impose d'observer un recul d'une distance au moins égale à une fois la hauteur du silo (10 mètres pour les silos plats et à 25 mètres pour les autres types).

ICPE présents sur le territoire



## B. UN RISQUE LIÉ AU TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES LE LONG DE TROIS AXES DE TRANSPORT TERRESTRE

*Le risque Transport de Matières Dangereuses (TMD) fait suite à un accident survenant lors du transport de ces matières par voie routière, ferroviaire, fluviale ou par canalisations.*

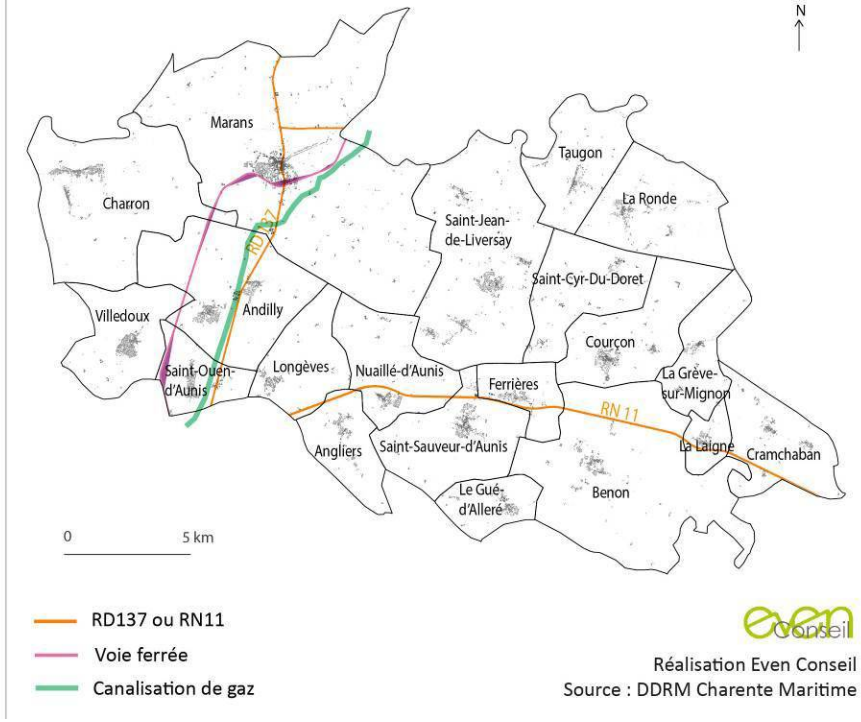
Le DDRM de Charente-Maritime indique que le territoire d'Aunis Atlantique est concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses :

- par voie routière sur les axes routiers RD 137 et RN 11 ;

- par voie ferrée sur la ligne la Rochelle - La Roche-sur-Yon - Nantes qui traverse les communes de Marans, Andilly-les-Marais, Villedoux et St-Ouen d'Aunis.

Une canalisation de gaz traverse les communes de Marans, Andilly-les-Marais et St-Ouen-d'Aunis. Cette canalisation qui traverse ou passe à proximité de zones habitées, présente un risque pour les populations.

Voies et canalisations concernées par le risque lié au Transport de Matières Dangereuses




Réalisation Even Conseil
Source : DDRM Charente Maritime

## C. DES RISQUES LIÉS AUX SITES ET SOLS POLLUÉS RESTREINTS

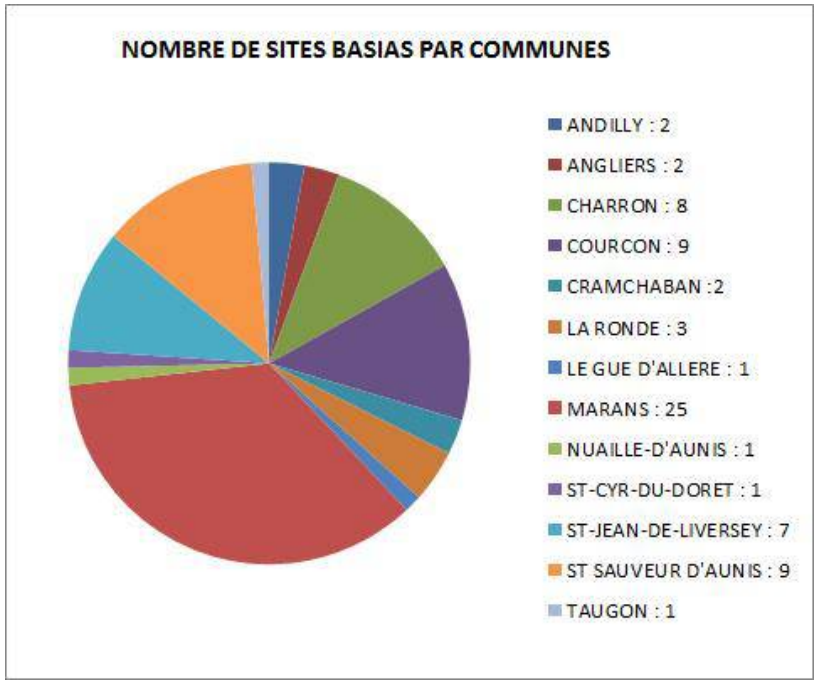
*La base de données BASOL est un inventaire national des sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.*

Le territoire d'Aunis Atlantique compte un site BASOL à Marans, sur le site de l'établissement SIMAFEX, usine de fabrication de produits chimiques pour l'industrie pharmaceutique, la recherche et le développement de procédés chimiques. Une polution des sols et de la nappe au méthyl-tertiobutyl éther (MTBE), a été engendrée en octobre 2001 suite à un débordement accidentel de cuve, avec épandage par la soupape lors du remplissage. Suite à cet incident, des études ont été remises à l'inspection et un programme de surveillance a été mis en place. Plusieurs arrêtés préfectoraux complémentaires fixant les modalités de surveillance ont été pris.

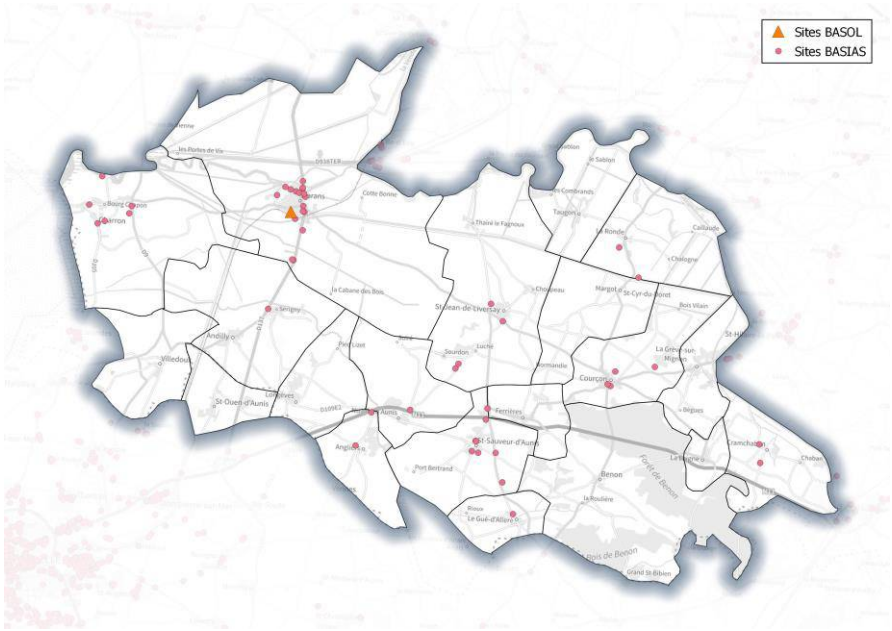
(SOURCE : BASIAS - GEORISQUES.GOUV.FR; HTTP://BASOL.DEVELOPPEMENT-DURABLE.GOUV.FR)

*La base de données BASIAS est un inventaire national des anciens sites industriels et activités de services. L'objectif de cet inventaire est de recenser tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement.*

Le territoire d'Aunis Atlantique compte 71 sites BASIAS. Ils sont répartis sur 13 communes avec une concentration plus importante sur Marans (25), Courçon (9), St-Sauveur d'Aunis (9), Charron (8). Très importantes en nombre, les installations BASIAS ne constituent pas de danger pour la population et leur impact sur l'environnement est potentiel et non avéré. Leur existence est toutefois à prendre en compte dans le cadre d'éventuels projets de renouvellement urbain.




(SOURCE : BASIAS - GEORISQUES.GOUV.FR)




LOCALISATION DES SITES BASOL ET BASIAS SUR LE TERRITOIRE D'AUNIS ATLANTIQUE

## D. UN TERRITOIRE RURAL PEU AFFECTÉ PAR LE BRUIT

L'arrêté préfectoral n° 99-2695 du 17 septembre 1999 a porté classement, à l'égard du bruit, des infrastructures routières interurbaines sur les communes suivantes : Andilly-les-Marais, Angliers, Benon, Cram-Chaban, Ferrières, La Laigne, Longèves, Marans, Nuaille d'Aunis, Saint-Ouen d'Aunis, Saint-Sauveur d'Aunis, Villedoux.

Les infrastructures de transport sont classées en 5 catégories selon le niveau de pollution sonore qu'elles génèrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Des zones affectées par le bruit sont délimitées de part et d'autre de ces infrastructures classées, leur largeur dépendant de la catégorie. L'arrêté préfectoral n° 99-2695 du 17 septembre 1999 identifie dans le tableau suivant les différentes catégories d'infrastructure sur le territoire :

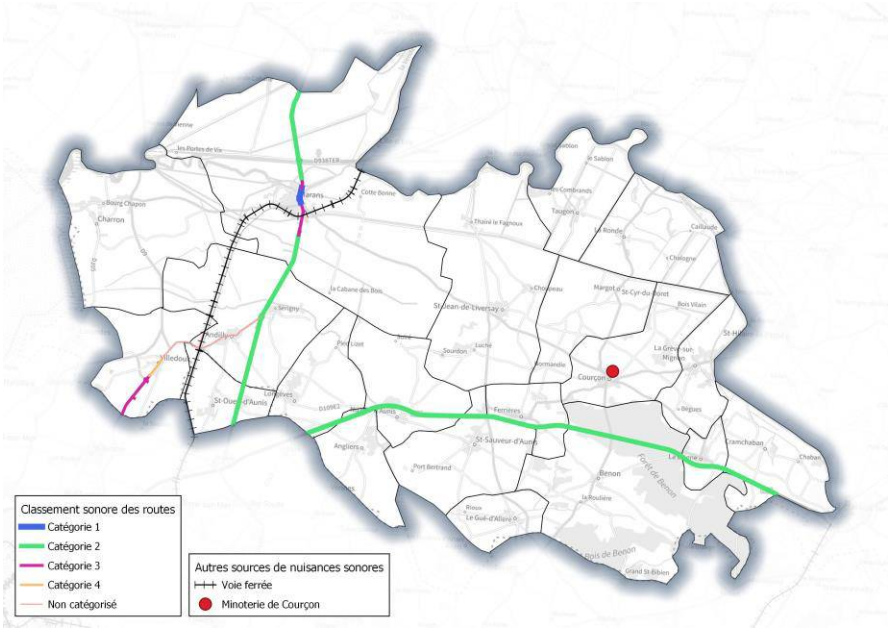
| Nom de l'infrastructure | Communes concernées | Catégorie de l'infrastructure | Largeurs des secteurs affectés par le bruit |
|---|---|---|---|
| RN 11 | Cram-Chaban, La Laigne, Benon, Ferrières, Saint-Sauveur-d'Aunis, Nuaillé-d'Aunis, Angliers, Longèves | 2 | 250 m |
| RN 137 | Saint-Ouen-d'Aunis, Andilly-les-Marais, Marans | 2 | 250 m |
| RD 137 | Marans | 1, 2, 3 | 300 m, 250 m, 100 m |
| RD 9 | Villedoux | 3, 4 | 100 m, 30 m |

(SOURCE : L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 99-2695 DU 17 SEPTEMBRE 1999)

Ces voies affectent principalement les zones résidentielles des communes de Marans, Villedoux, Saint-Ouen d'Aunis, Nuaillé-d'Aunis, Ferrières, la Laigne.

Par ailleurs, la minoterie située sur la commune de Courçon dont l'activité est en expansion génère des nuisances sonores pour le voisinage immédiat. Des nuisances sont également signalées aux abords des silos agricoles.

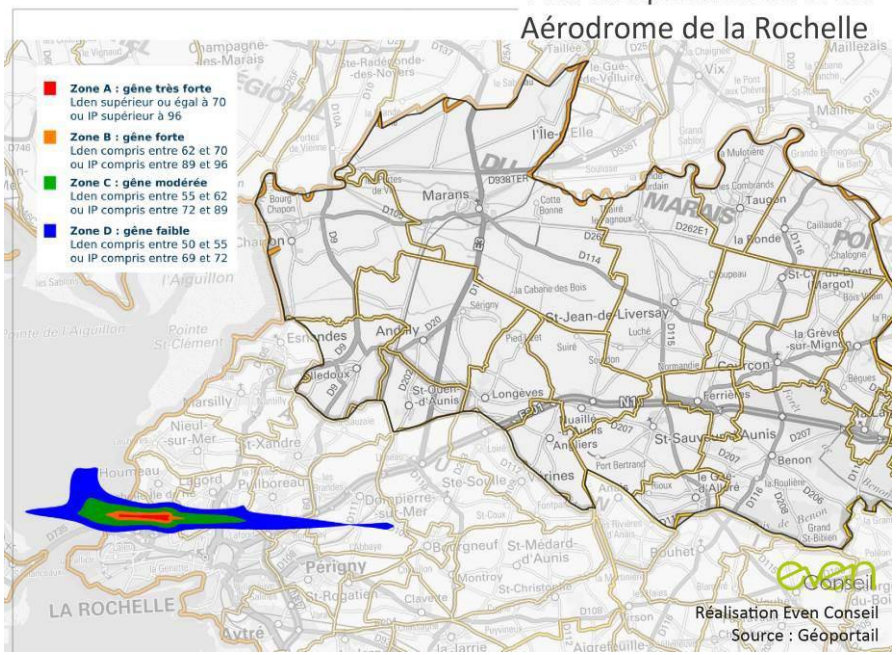
Signalons également que les lignes électriques à haute tension (non identifiées sur la cartographie suivante) peuvent également générer des nuisances sonores.




VISUALISATION DES PRINCIPALES NUISANCES SONORES

Enfin, le Porter à Connaissance de l'Etat indique que 2 communes sont concernées par la servitude de l'aérodrome de La Rochelle - Ile de Ré approuvée par arrêté ministériel du 13 mars 2003 : Angliers et Saint-Sauveur d'Aunis. Elles ne sont toutefois pas impactées par le périmètre du Plan d'Exposition au Bruit (PEB).

Plan d'Exposition au Bruit
Aérodrome de la Rochelle



# 3. SYNTHESE

## ATOUTS

- Des documents pour encadrer les risques inondation par submersion et débordement :
    - 1 Plan de Prévention des Risques Naturels littoraux (PPRL) prescrit sur Marans, Charron, Andilly-les-Marais, Villedoux et Saint-Ouen d'Aunis (en cours d'élaboration) ;
    - 1 cartographie des zones d'aléas submersion marine établie après la tempête Xynthia ;
    - 1 Programme d'Actions de Prévention contre les Inondations (PAPI) élaboré sur le bassin de risque du Nord Aunis labellisé en 2013 (Stratégie d'aménagement complémentaire en cours de validation) ;
    - PAPI du bassin Vendée Sèvre Autise sur Marans ;
    - Plusieurs Atlas des Zones Inondables ;
    - Une stratégie de gestion du risque en cours d'élaboration sur le Territoire à Risque Important d'inondation (TRI) Baie de l'Aiguillon.
- Un risque feu de forêt localisé (6 communes à l'est) et non encadré (pas de PPR Feux de forêt)
- Des risques liés aux mouvements de terrain, au retrait-gonflement des argiles et à la présence de cavités ponctuels ou peu impactants ;
- Des zones habitées globalement préservées des nuisances sonores en dehors du bourg de Marans (traversé par la RD 137) et des abords de la minoterie à Courçon.

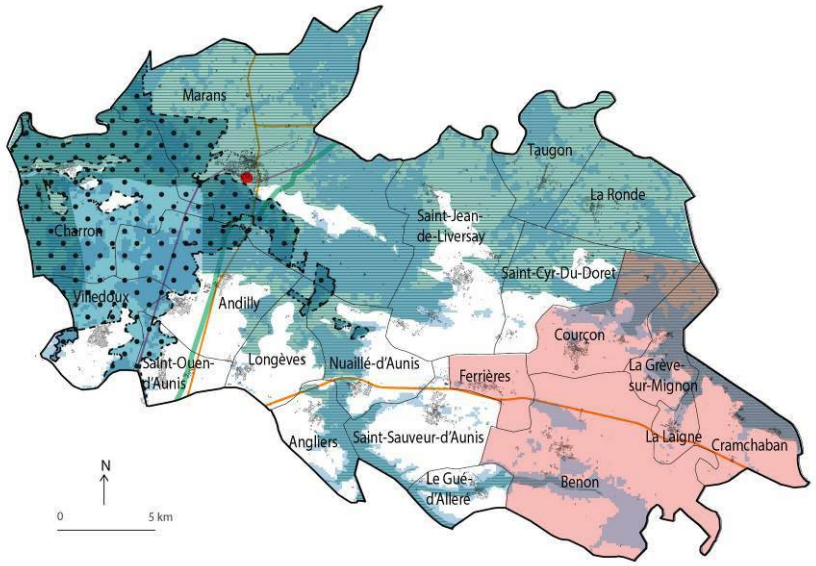
## FAIBLESSES

- Une façade littorale et un territoire de marais très fortement exposés aux risques inondation par submersion marine et tempêtes.
- Un risque d'inondation par remontée de nappes et par débordement des cours d'eau très impactant ;
- Des risques industriels et technologiques potentiels liés à un établisssement SEVESO II à Marans, couvert par un PPRT
- Au transport de matières dangereuses par voie routière (RN11 et RD137), voie ferrée et canalisation de gaz ; à la présence de nombreux silos agricoles répartis sur tout le territoire

## ENJEUX

- La prise en compte des risques de submersion marine à proximité du littoral dans le projet de développement urbain du territoire, en tenant compte des zones d'aléas submersion marine établies après la tempête Xynthia et de l'impact potentiel de la montée des eaux suite au réchauffement climatique ;
- La prise en compte du risque d'inondations dans le développement de l'urbanisation en mettant l'accent sur la protection des cours d'eau, des canaux, des fossés et des berges et en limitant l'imperméabilisation des sols ;
- La valorisation des espaces rendus inconstructibles par le risque auquel ils sont soumis, et leur intégration au projet de développement du territoire comme espaces de production ou espaces d'agréments (différentes typologies d'agriculture urbaine et périurbaine, de valorisation sylvicole, d'espaces paysagers, etc.).
- La prise en compte des risques industriels et technologiques dans l'implantation de nouveaux secteurs d'urbanisation et dans les projets de renouvellement urbain ;
- La limitation du nombre de personnes impactées par les nuisances sonores.

## Synthèse des risques




Un risque fort de submersion marine sur la façade littorale

Un risque de remontée de nappes très impactant

Un risque d'inondation par débordement de cours d'eau prégnant sur une majorité du territoire

Un risque feux de forêt restreint au massif forestier de Benon

Des risques industriels et technologiques potentiels liés à une Installation SEVESO seuil haut

Voies de transport pouvant représenter un risque ou une nuisance sonore pour les personnes (voie ferrée ou route)

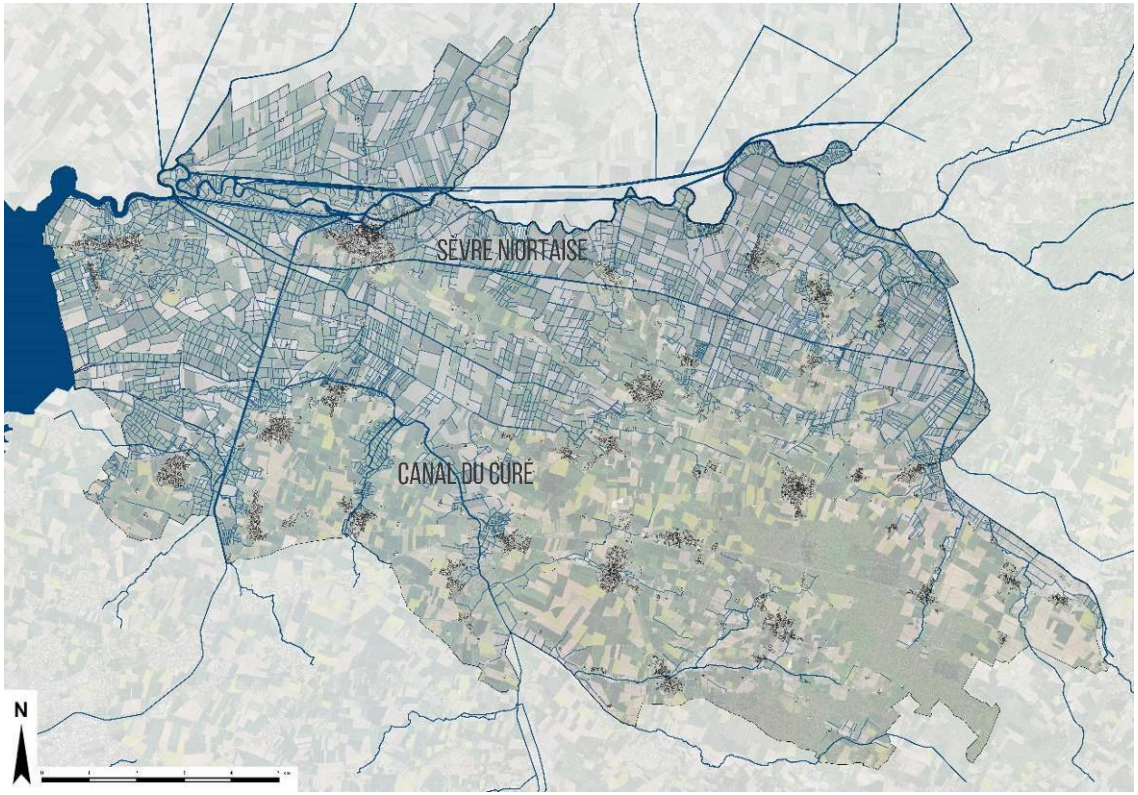
Réalisation Even Conseil
Source : DDTM 17, BRGM, Georisques, DDRM Charente Maritime, arrêté préfectoral n° 99-2695, Inondationsnappes

# IV. DES RICHESSES NATURELLES PORTEUSES D'UN CADRE DE VIE DE QUALITE ET SUPPORTS DE DEVELOPPEMENT

## 1. LES COMPOSANTES DU PAYSAGE

### A. L'EAU

Comme le montre la carte ci-contre, le territoire possède un réseau hydrographique très dense constitué d'un fleuve, la Sèvre Niortaise, de rivières, de canaux et de fossés. L'ensemble de ces cours d'eau se jette dans l'anse de l'Aiguillon par le biais de deux exutoires ; la Sèvre Niortaise et le canal du Curé ; appartenant tous deux au bassin versant du Marais Poitevin. Cet ensemble hydrographique, en lien avec le relief, contribue à caractériser les grands types de paysages du territoire. Ce réseau est issu d'une longue histoire caractéristique du Marais Poitevin. En effet, dès le XIIème siècle, des travaux titanesques initiés par les abbayes ont permis d'exploiter les terres situées sous le niveau de la mer par le biais de canaux et de digues. Ainsi, le marais fut protégé de l'océan par des digues, et des eaux douces intérieures par d'autres digues et des canaux permettant à l'eau douce de s'écouler en limitant les risques d'inondations. Ainsi sont nés les marais que l'on appelle desséchés. Interrompus pendant la Guerre de Cents Ans, les travaux de constructions reprirent au début du XVIIsiècle avec l'aide d'ingénieurs hollandais.

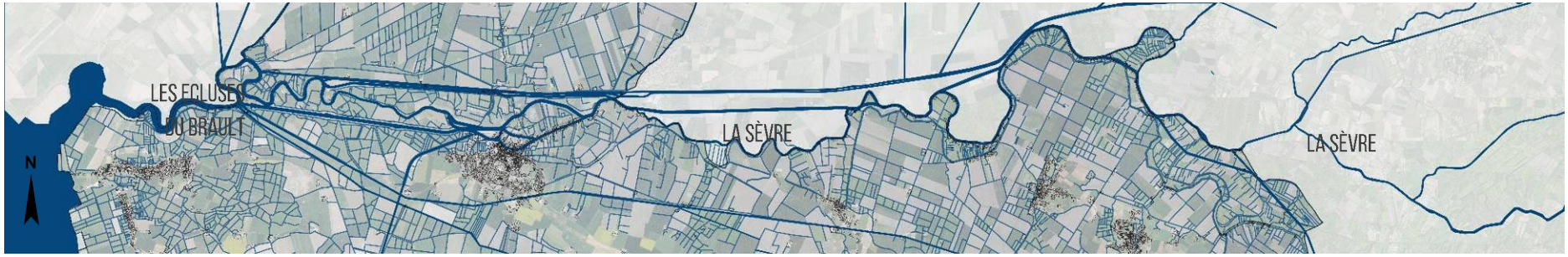



SOURCES : ORTHOPHOTO : © PARTENAIRES SIG17-IGN-AVRIL 2014 – HYDROGRAPHIE : BDTOPO 2015 ET ATELIER DE L'EMPREINTE ERIC ENON SELON IGN, RÉALISATION : ATELIER DE L'EMPREINTE ERIC ENON, 2017

Ces derniers permirent de gagner de nombreuses et riches terres cultivables sur le marais. A cette occasion, de nombreux ouvrages furent édifiés (écluses, routes…). Il est à noter que ce patrimoine hydrographique est très méconnu des habitants et notamment à cause du faible nombre de cheminements doux permettant de les longer.

## LES COURS D'EAU PRINCIPAUX

### LA SÈVRE NIORTAISE




SOURCES : ORTHOPHOTO : © PARTENAIRES SIG17-IGN-AVRIL 2014 – HYDROGRAPHIE : BDTOPO 2015 ET ATELIER DE L'EMPREINTE ERIC ENON SELON IGN, RÉALISATION : ATELIER DE L'EMPREINTE ERIC ENON, 2017

Prenant sa source à Sepvret dans les Deux-Sèvres, puis traversant Niort, la Sèvre Niortaise alimente ensuite le Marais Poitevin. Elle entre sur le territoire à Bazouin sur la commune de La Ronde, sert de limite régionale avec la Vendée et arrive sur Marans au lieu-dit du Gouffre. Elle traverse ensuite Marans avant de se jeter dans l'anse de l'Aiguillon au Nord de Charron. Tout au long de son tracé, la Sèvre reçoit l'eau de très nombreux canaux et fossés tracés par les hommes. Son allure sinueuse et ses berges pourvues d'importantes ripisylves sont propices aux activités de loisirs. Nautisme, pontons de pêche ou encore cabanes de camping sont largement présents dans la partie amont. En aval après le centre-ville de Marans, la Sèvre présente des berges beaucoup plus ouvertes où la végétation arbustive et arborée se fait plus rare.



PORTION DE LA SÈVRE PRÉSENTANT DES BERGES TRÈS OUVERTES SUR LE PAYSAGE ET UNE IMPORTANTE LARGEUR – PONT MOBILE DU BRAULT, RD9, CHARRON



PORTION DE LA SÈVRE PRÉSENTANT DES BERGES TRÈS ANTHROPISÉES ET OÙ LES ACTIVITÉS NAUTIQUES SONT TRÈS PRÉSENTES – RD137, MARANS



PARCELLE EN BORDURE DE LA SÈVRE OCCUPÉE PAR DU CARAVANING – NORD-EST DES COMBRANDS, TAUGON



PORTION DE LA SÈVRE PRÉSENTANT UNE IMPORTANTE RIPISYLVE OÙ LES SAULES PLEUREURS SONT PARTICULIÈREMENT PRÉSENTS – BORDURE DU MARAIS ROULEAU, TAUGON

## LA VENDÉE

La rivière de la Vendée prend sa source sur la commune de Saint-Paul-en-Gâtine dans les Deux-Sèvres puis sert de limite régionale avec la Vendée en limite de Marans. Au Gouffre, le canal de Vix lui passe en-dessous grâce à un aqueduc datant de 1663. Elle rejoint ensuite la Sèvre Niortaise. L'écluse de 1865 permettant de gérer la différence du niveau d'eau entre ces deux rivières est toujours visible mais n'est plus entretenue.

Sur le territoire, la Vendée présente un cours peu sinueux et des berges avec une ripisylve discontinue.




SOURCES : ORTHOPHOTO : © PARTENAIRES SIG17-IGN-AVRIL 2014 – HYDROGRAPHIE : BDTOPO 2015 ET ATELIER DE L'EMPREINTE ERIC ENON SELON IGN, RÉALISATION : ATELIER DE L'EMPREINTE ERIC ENON, 2017



PORTION DE LA VENDÉE À LA RIPISYLVE DISCONTINUE – RD938TER, LIMITE RÉGIONALE ENTRE MARANS ET L'ÎLE D'ELLE



AQUEDUC ET ÉCLUSE DU GOUFFRE - RD938TER, LIMITE RÉGIONALE ENTRE MARANS ET L'ÎLE D'ELLE

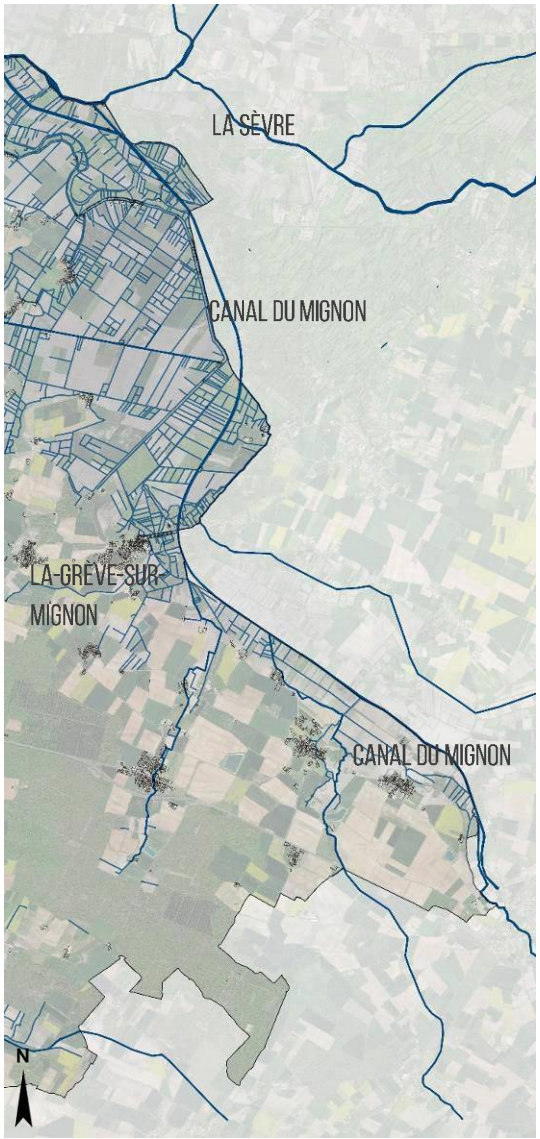


VENDÉE SURPLOMBÉE PAR LE PONT OCCUPÉ PAR LA RD938TER- LE GOUFFRE, MARANS

## LE CANAL DU MIGNON

Canalisé entre 1843 et 1883, le canal du Mignon permet de relier Mauzé-sur-le-Mignon à la Sèvre Niortaise. Sur le territoire, le canal constitue la limite départementale avec les Deux-Sèvres au niveau de Cram-Chaban puis de la Grève-sur-Mignon. Il traverse ensuite le Nord de cette même commune, ressort dans les Deux-Sèvres, puis revient sur La Ronde où il rejoint la Sèvre au niveau de Bazoin.

Le canal est largement bordé par des cheminements permettant ainsi la découverte de ses ambiances variées ; alignements monospécifiques et ripisylves plus naturelles se succèdant. Tout comme le long de la Sèvre, on retrouve ici aussi des équipements liés aux activités de loisirs (pontons de pêche, bâtiments légers et caravaning, embarcadères…).




SOURCES : ORTHOPHOTO : © PARTENAIRES SIG17-IGN-AVRIL 2014– HYDROGRAPHIE : BDTOPO 2015 ET ATELIER DE L'EMPREINTE ERIC ENON SELON IGN, RÉALISATION : ATELIER DE L'EMPREINTE ERIC ENON, 2017



CANAL DU MIGNON BORDÉ DE PONTONS DE PÊCHE ET D'UNE RIPISYLVE DISCONTINUE – LA RONDE

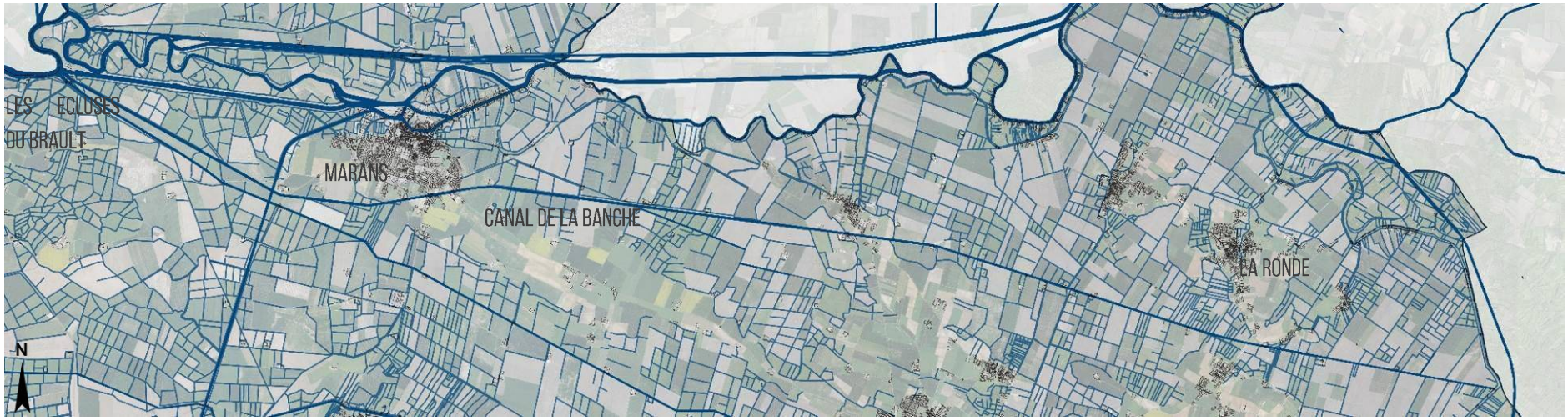


CANAL DU MIGNON BORDÉ D'UN CHEMIN, PONT DE LA LIGNE EN MÉTAL PERMETTANT SA TRAVERSÉE – LIMITE DÉPARTEMENTALE ENTRE LA GRÈVE-SUR-MIGNON ET SAINT-HILAIRE-LA-PALUD



CANAL DU MIGNON BORDÉ D'ALIGNEMENTS DE PEUPLIERS ET DE PHRAGMITES – RD108E3, CRAM-CHABAN

## LE CANAL DE LA BANCHE

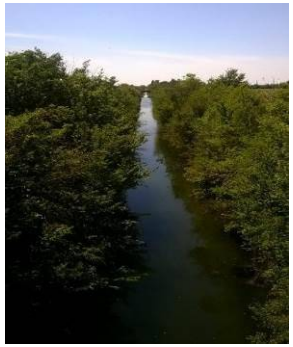



SOURCES : ORTHOPHOTO : © PARTENAIRES SIG17-IGN-AVRIL 2014 – HYDROGRAPHIE : BDTOPO 2015 ET ATELIER DE L'EMPREINTE ERIC ENON SELON IGN, RÉALISATION : ATELIER DE L'EMPREINTE ERIC ENON, 2017

Démarrant à proximité du Mignon sur la limite communale entre Courçon et La Ronde, le canal de la Banche traverse ensuite tout le Nord du territoire de façon quasi rectiligne avant de se jeter dans la Sèvre au niveau des Ecluses du Brault. Sur certaines séquences correspondant aux anciennes îles, le canal est très encaissé et bordé d'importantes ripisylves. Ailleurs, les berges sont moins hautes et plus ouvertes sur le paysage car faiblement pourvues de végétation. Le canal est largement visible car bordé de différentes voies de communication.



PORTE À FLOTS À LA SORTIE DU CANAL DE LA BANCHE, PORTION AUX BERGES TRÈS OUVERTES SUR LE PAYSAGE – ECLUSES DU BRAULT, CHARRON



PORTION TRÈS ENCAISSÉE DU CANAL DE LA BANCHE AVEC UNE IMPORTANTE RIPISYLVE – RD137, MARANS



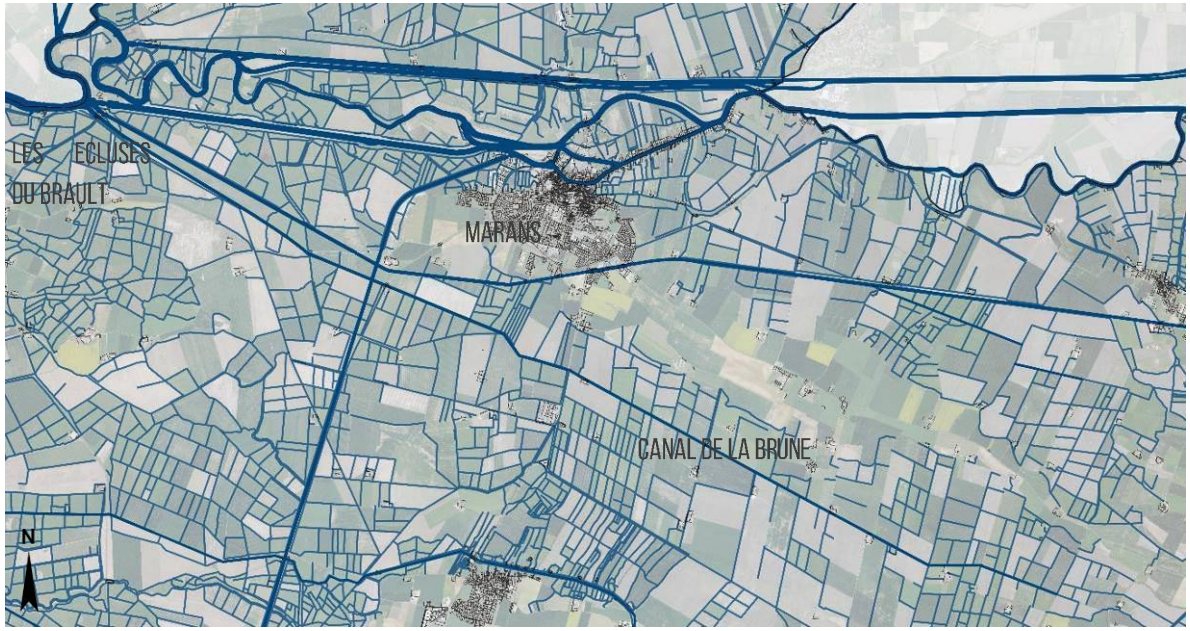
PORTION DU CANAL DE LA BANCHE AUX BERGES TRÈS OUVERTES SUR LE PAYSAGE – SUD DE LA HUTTE VENDÔME, MARANS



PORTION TRÈS ENCAISSÉE DU CANAL DE LA BANCHE AVEC UNE IMPORTANTE RIPISYLVE – RD109E, SAINT-JEAN-DE-LIVERSAY

## CANAL DE LA BRUNE

Le canal de la Brune, qui possède un tracé très régulier, traverse tout le Sud de Marans avant de se jeter dans la Sèvre au niveau des Ecluses du Brault. Ce canal, qui daterait de 1270, n'est pas bordé de voie et n'est donc visible que depuis les rares traversées. Ses berges sont végétalisées de façon discontinue.




SOURCES : ORTHOPHOTO : © PARTENAIRES SIG17-IGN-AVRIL 2014 – HYDROGRAPHIE : BDTOPO 2015 ET ATELIER DE L'EMPREINTE ERIC ENON SELON IGN, RÉALISATION : ATELIER DE L'EMPREINTE ERIC ENON, 2017



PORTION DU CANAL DE LA BRUNE AVEC DE LA VÉGÉTATION DISCONTINUE- ECLUSES DU BRAULT, CHARRON



PORTION DU CANAL DE LA BRUNE AVEC UNE ÉCLUSE ET DE LA VÉGÉTATION DISCONTINUE – RD137, MARANS

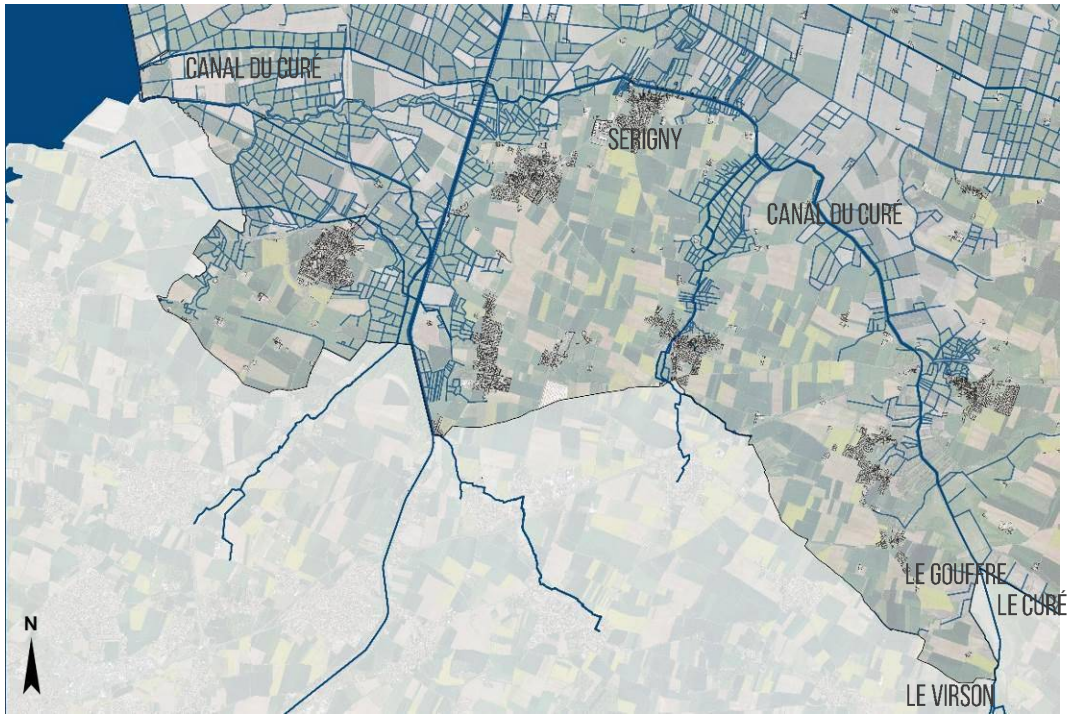


PORTION DU CANAL DE LA BRUNE AVEC DE LA VÉGÉTATION DISCONTINUE – PONT DU PETIT LAPIN AU NORD DE LA TUBLERIE, MARANS

## LE CANAL DU CURÉ

Le canal du Curé provient des eaux de deux cours d'eau, le Curé, prenant sa source sur la commune de Saint-Georges-du-Bois, et le Virson. Au Gouffre à Angliers, le Virson se jette dans le Curé et le cours d'eau devient alors canalisé. Le canal du Curé se jette enfin dans l'anse de l'Aiguillon au Sud de Charron.

Les berges du Curé ont des typologies très variées : alignements de peupliers, importantes ripisylves, puis berges très ouvertes sur le paysage. Cependant, il y a peu de voies longeant le canal qui est alors surtout visible depuis les ponts et passerelles.




SOURCES : ORTHOPHOTO : © PARTENAIRES SIG17-IGN-AVRIL 2014 – HYDROGRAPHIE : BDTOPO 2015 ET ATELIER DE L'EMPREINTE ERIC ENON SELONIGN, RÉALISATION : ATELIER DE L'EMPREINTE ERIC ENON, 2017



PORTION DU CANAL DU CURÉ AUX BERGES TRÈS OUVERTES SUR LE PAYSAGE, TUYAU D'ALIMENTATION DES PARCELLES AGRICOLES – RD105 AUX PORTES, CHARRON



PORTION DU CANAL DU CURÉ AVEC D'IMPORTANTES RIPISYLVES ET DES PONTONS DE LOISIRS – LES ECLUSES D'ANDILLY, ANDILLY-LES-MARAIS



CANAL DU CURÉ INVISIBLE DEPUIS LA VOIE DU FAIT DU HAUT TALUS (CÔTÉ GAUCHE) – NORD DE SÉRIGNY, ANDILLY-LES-MARAIS



PORTION DU CANAL DU CURÉ BORDÉ D'ALIGNEMENTS DE PEUPLIERS – MARAIS COMMUNAL D'ANGLIERS

## L'ESPACE DE CONVERGENCE HYDRAULIQUE AU NORD DU CENTRE-VILLE DE MARANS




SOURCES : ORTHOPHOTO : © PARTENAIRES SIG17-IGN-AVRIL 2014 – HYDROGRAPHIE : BDTOPO 2015 ET ATELIER DE L'EMPREINTE ERIC ENON SELON IGN, RÉALISATION : ATELIER DE

Début du XVIIème siècle avec l'arrivée des ingénieurs hollandais, le territoire de Marans s'est largement transformé. De nombreux canaux de dessèchement ont été creusés et gérés par tout un système d'ouvrages hydrauliques. Ainsi, le grand canal de Vix et le contre-both de Vix furent réalisés en 1662. Fin XIXème siècle, le canal de Marans à la mer fut créé afin que les bateaux puissent accéder au port de Marans plus facilement et plus rapidement que par la Sèvre. La Sèvre, fleuve non canalisé au tracé sinueux, fut longtemps la cause de fortes inondations à Marans. Ainsi, fin XIXème, le canal de dérivation fut créé entre la Sèvre et la rivière du Moulin des Marais. Dans ce même objectif de limitation des crues, le canal évacuateur longeant le grand canal de Vix et son contre-both ont eux été construits au début du XXème siècle. L'ensemble de ces voies n'est pas toujours très visible. En effet, le faible nombre de chemins et de traversées rend parfois difficile la découverte de ce réseau d'intérêt patrimonial.



GRAND CANAL DE VIX CÔTÉ BAIE DE L'AIGUILLON – LES PORTES DE VIX, MARANS



SUCCESSION DES TROIS PONTS AU-DESSUS DU GRAND CANAL DE VIX, DU CONTRE-BOTH DE VIX ET DU CANAL ÉVACUATEUR – SUD DU BOULET, MARANS



CONTRE-BOTH DE VIX ET SES BERGES LARGEMENT VÉGÉTALISÉES – RD137, MARANS



GRAND CANAL DE VIX ET SES BERGES VÉGÉTALISÉES – LE GOUFFRE, MARANS



CANAL DE MARANS À LA MER ET SON ÉCLUSE – LES ÉCLUSES DE BRAULT, CHARRON

## LES AUTRES CANAUX ET FOSSÉS

Au-delà de ces principaux cours d'eau, le territoire est parcouru par de nombreux canaux et fossés de toutes tailles. Dans la partie Nord du territoire, on retrouve plutôt des canaux et des fossés toujours en eau, et ce en lien avec la caractéristique de marais desséché propre à ce secteur. Au Sud, les fossés sont surtout en eau au moment des fortes pluies. En effet, cette partie du territoire ne correspond pas à des marais mais plutôt à de la plaine cultivée.



FOSSÉ AU NORD DU CANAL DE LA BANCHE – NORD DE LA BERGERIE, CHARRON



INTERSECTION DES CANAUX DE LA BANCHE ET DE LA RABATIÈRE – LIMITE COMMUNALE ENTRE TAUGON, LA RONDE ET SAINT-CYR-DU-DORET



CANAL – LA CABANE DE CHARRON, CHARRON



FOSSÉ – LES BOSSIOUX, VILLEDOUX




FOSSÉ BORDÉ DE VÉGÉTATION – SUD DU TREUIL, SAINT-SAUVEUR-D'AUNIS



FOSSÉ – EST DU MOULIN DE L'ABBAYE, BENON



FOSSÉ EN EAU DURANT L'HIVER – NORD DE LA GRANDE PRÉE, SAINT-SAUVEUR-D'AUNIS



FOSSÉ EN PLEIN CHAMP – NORD-EST DE CRAMAHÉ, SAINT-CYR-DU-DORET

## LES OUVRAGES HYDRAULIQUES

La gestion de l'eau au sein de tous les canaux et fossés est rendue possible par la présence de nombreux ouvrages hydrauliques. Les écluses permettent de gérer la différence de niveau d'eau entre deux voies d'eau. On retrouve également des portes à flots, et notamment au niveau des écluses du Brault. Ce type d'ouvrage sert, à marée basse, à évacuer les eaux douces par l'ouverture des portes. A marée haute, l'eau marine fait pression sur ces dernières et leur permet de se fermer.



ECLUSES SUR LE CANAL DU MIGNON, USAGE DE PONT ROUTIER – LA RONDE





ECLUSE SUR LE CANAL DU CURÉ, USAGE DE PONT ROUTIER – LIMITE COMMUNALE ENTRE NUAILLÉ-D'AUNIS ET ANGLIERS



ECLUSE ENTRE L'ESTUAIRE DE LA SÈVRE ET LE CANAL DE MARANS À LA MER – LES ÉCLUSES DU BRAULT, CHARRON



PORTE À FLOTS SUR LE CANAL DE LA BANCHE - LES ÉCLUSES DU BRAULT, CHARRON



ECLUSE SUR LE CANAL DU MIGNON – NORD-EST DE CRAM, CRAM-CHABAN



ECLUSE SUR LE CANAL DE LA BRIE – LE CLOUBOUHET, CHARRON



ECLUSE SUR UN CANAL PARALLÈLE À CELUI DU CURÉ – MARAIS SAINT-GILLES, ANGLIERS

## LES PONTS ET PASSERELLES

Sur de très nombreuses voies d'eau du territoire se trouvent des franchissements pour des usages divers : voie ferrée, route, chemin agricole, chemin pour les bêtes, chemin piéton…. Cette diversité d'usages induit une diversité de gabarit des ponts et passerelles, de forme ou encore de matériaux. Pas toujours en très bon état, ces ouvrages constituent néanmoins un patrimoine caractéristique des marais.



PONT D'UNE VOIE FERRÉE SUR LE CANAL DU CURÉ – LES ÉCLUSES D'ANDILLY, ANDILLY-LES-MARAIS



PONT EN PIERRE SUR LA SÈVRE ET OCCUPÉ PAR LA RD15 – LIMITE RÉGIONALE ENTRE LA RONDE ET MAILLÉ



PONT AUTOMOBILE (RD108E3) SUR LE MIGNON ET PASSERELLE SUR L'INTERSECTION ENTRE CE DERNIER ET UN AUTRE CANAL – LIMITE DÉPARTEMENTALE ENTRE CRAM-CHABAN ET SAINT-HILAIRE-LA-PALUD



PASSERELLE EN BOIS SUR LE CANAL DE LADRESSOIR – LIMITE COMMUNALE ENTRE SAINT-CYR-DU-DORET ET SAINT-JEAN-DE-LIVERSAY



PASSERELLE SUR UN CANAL PERPENDICULAIRE AU CANAL DU MIGNON – SUD DU PONT DU MIGNON, LA GRÈVE-SUR-MIGNON



PASSERELLE SUR UN FOSSÉ – EST DU GRAND ROSEAU, LIMITE COMMUNALE ENTRE CRAM-CHABAN ET LA GRÈVE-SUR-MIGNON



PASSERELLE SUR UN LARGE FOSSÉ – MARAIS SAINT-GILLES, ANGLIERS



PONT SUR UN LARGE FOSSÉ – RUE DU CHÂTEAU MUSSET, ANDILLY-LES-MARAIS

## LES LEVÉES

Les levées sont des ouvrages permettant de retenir les eaux et donc d'éviter les inondations des marais desséchés. Leur présence n'est souvent perceptible que grâce à la végétation y étant associée. Par ailleurs, nombre d'entre elles sont privées et ne sont donc pas accessibles.



CHEMIN BORDÉ DE HAIES SUR LA CEINTURE DU MARAIS DE BOËRE – COURÇON



LEVÉE BORDANT LE CANAL DU CURÉ – OUEST DES ÉCLUSES D'ANDILLY, ANDILLY-LES-MARAIS



LEVÉE DE LA BÉGASSE BORDÉE DE FOSSÉS – NUAILLÉ-D'AUNIS



LEVÉE PLANTÉE D'ALIGNEMENTS DE FRÊNES TÊTARDS – NORD DE LA MACAUDIÈRE, SAINT-CYR-DU-DORET

## LES RÉSERVES DE SUBSTITUTION

Les réserves de substitution sont des lieux de stockage de l'eau permettant l'arrosage des terres en période sèche. Du fait de leurs dimensions importantes et du manque d'intégration paysagère, elles sont particulièrement visibles.



RÉSERVE DE SUBSTITUTION – SUD DE VILLENEUVE, LA GRÈVE-SUR-MIGNON



RÉSERVE DE SUBSTITUTION – SUD-OUEST DE CRAM, CRAM-CHABAN





FRANGE NON INTÉGRÉE DE RÉSERVE DE SUBSTITUTION – NORD DE POUILLAC, CRAM-CHABAN

## LES RÉSEAUX DE POMPAGE ET D'IRRIGATION

Les cultures, souvent céréalières, nécessitent de nombreux équipements de pompage et d'irrigation. Ces derniers sont parfois protégés dans de petites cabanes rarement intégrées au paysage.



TUYAU D'IRRIGATION – SUD DE GRAND AIR, COURÇON



SYSTÈME D'IRRIGATION – BOIS VILAIN, COURÇON



CABANE ABRITANT DU MATÉRIEL DE GESTION DE L'EAU – L'ÉPINE, NUAILLÉ-D'AUNIS



CABANE ABRITANT DU MATÉRIEL DE GESTION DE L'EAU – ENTRE LE MOULIN DE LA CROIX ET LE MOULIN DE NEUILLON, COURÇON



SYSTÈME D'IRRIGATION – SUD DU MOULIN GUILBAUT, ANDILLY-LES-MARAIS

# B. LA VÉGÉTATION

## LES ARBRES

Ils font partie intégrante du paysage agricole français. Plantés par l'homme, les raisons de leur présence sont à rechercher dans les utilisations qu'en faisaient nos ancêtres mais également dans les symboles qu'ils représentaient pour eux. L'intérêt porté aux arbres isolés a beaucoup évolué dans le temps. Souvent choisis par les agriculteurs pour leurs différents usages, les arbres isolés sont les témoins de l'histoire agraire de nos territoires. Trop souvent considérés uniquement comme des obstacles à la mécanisation ainsi qu'un surplus d'entretien, ils sont très vulnérables. Leur maintien est pourtant intéressant à plus d'un égard :

- Mise en valeur du paysage,
- Abri et/ou relais pour les auxiliaires de culture,
- Ombrage pour les animaux,
- Production de bois de chauffage, de bois d'œuvre ou de fruits (noix, cerises, châtaignes...),
- Stockage de carbone atmosphérique.

Sur le territoire, les arbres isolés sont un motif rare, renforçant ainsi leur intérêt patrimonial. Il est donc important de les répérer afin de pouvoir les préserver. Lors des sessions de terrain, près de 150 arbres et leur essence respective ont ainsi été relevés.



NOYER ISOLÉ – EST DU BOURG DE LA RONDE



FEUILLU ISOLÉ – SUD-EST DU BOURG DE BENON



TILLEULS – LES ORMEAUX, VILLEDOUX



ROBINIER – SUD-OUEST DE LA HAUTE BRIE, ANDILLY-LES-MARAIS



SAULE – LE LONG DE LA SÈVRE, TAUGON

## NOTION DE PATRIMOINE ARBORÉ

Sur le territoire d'Aunis Atlantique, le motif de l'arbre taillé en têtard est assez récurrent. Caractéristique du Marais Poitevin, ce type de taille est néanmoins de moins en moins pratiqué. Celle-ci évoque un passé agricole où tous les éléments du paysage avaient une utilité. Ainsi la taille de l'arbre en têtard permettait de récolter régulièrement du bois pour le chauffage sans sacrifier la vie de l'arbre. Aujourd'hui, l'abandon de cette pratique sur les vieux sujets peut les rendre sensibles aux tempêtes, car ils développent de grandes branches charpentières qui les déséquilibrent. Plusieurs des gros sujets repérés souffrent de ce manque d'entretien.

La formation de l'arbre en têtard à partir d'un jeune sujet est appelée l'étêtage. Plusieurs étapes sont ensuite nécessaires pour son exploitation. Les figures ci-dessous les représentent.



ÉTÊTAGE DU BALIVEAU

CHOIX D'UN BALIVEAU VIGOUREUX INSTALLÉ DEPUIS AU MOINS 1 AN

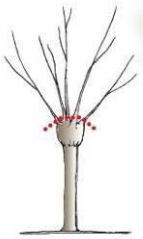
EN HIVER, QUAND LE DIAMÈTRE DU TRONC FAIT DE 8 À 15 CM, ÉTÊTAGE À 2 M DU SOL, COUPE NETTE



TAILLE DES REJETS SUR LE TRONC

AU PRINTEMPS

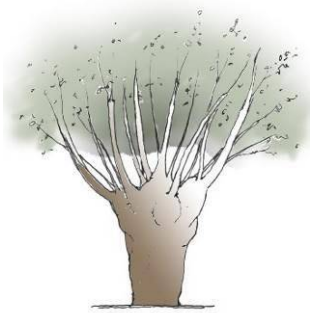
A RÉPÉTER LES PREMIÈRES ANNÉES



ÉTÊTAGE DE L'ARBRE

EN HIVER, PENDANT LA PÉRIODE DE REPOS VÉGÉTATIF

VERS 5 ANS, PUIS TOUS LES 3 À 4 ANS LES PREMIÈRES ANNÉES



ENTRETIEN DU TÊTARD

ÉTÊTAGES DE PLUS EN PLUS ESPACÉS AU FUR ET À MESURE DE LA CROISSANCE DE L'ARBRE

TOUS LES 8 À 15 ANS – AU-DELÀ, RISQUE D'ÉPUISEMENT DE L'ARBRE

**FORMATION ET ENTRETIEN DE L'ARBRE TÊTARD**

SOURCES ET RÉALISATION : ATELIER DE L'EMPREINTE ERIC ENON, 2016









Sur le territoire, les arbres têtards sont souvent des frênes, et dans une moindre mesure des saules, des platanes ou encore des chênes. Les frênes sont aujourd'hui menacés par la maladie de la chalarose dont on ne connaît pas encore toutes les conséquences sur le patrimoine arboré local. Face à cette incertitude, le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin a lancé un appel à projet pour la plantation de sujets arborés de 6 autres essences dans le but de les conduire en têtard et de garantir la pérennité de ce motif paysager caractéristique du territoire. Ces six autres essences (chêne pédonculé, peuplier noir, orme champêtre, saule blanc, érable champêtre et charme commun) ont été choisies en fonction de leur capacité à être conduites en têtard, de leur adéquation aux conditions locales, et de l'absence de risque lié à d'autres maladies.

Enfin, le choix des jeunes sujets à planter est essentiel. Les plants porteurs du label Végétal Local et ceux de type forestier (Matériel Forestier de Reproduction : MFR) permettent aux pépiniéristes de s'assurer de leur adaptation aux sols et au climat du Marais Poitevin. De plus, ces démarches permettent d'obtenir une importante diversité génétique, renforçant ainsi la résistance du peuplement aux maladies existantes et potentielles.

## LES ESPACES BOISÉS

Ils constituent un élément paysager peu fréquent dans le paysage d'Aunis Atlantique. La forêt et le bois de Benon en sont les principaux représentants. D'autres typologies d'espaces boisés viennent ponctuer le territoire : quelques rares bosquets, des peupleraies à la structure régulière ou encore des espaces boisés liés à du patrimoine bâti.



SENTIER ET AFFICHAGE DU DÉPARTEMENT DANS LA FORÊT DE BENON CLASSÉE EN ESPACE NATUREL SENSIBLE



LISIÈRE DE LA FORÊT DE BENON – LES JARRIES, BENON



RD114 PASSANT AU CŒUR DE LA FORÊT DE BENON



BOSQUET DE FEUILLUS - SUD DE SAINT-SAUVEUR D'AUNIS



FRÊNAIE À LA STRUCTURE TRÈS RÉGULIÈRE – NORD DE CRAM, CRAM-CHABAN



BOSQUET DE FEUILLUS AUTOUR DE LA CHAPELLE DES CHAMPS À SAINT-SAUVEUR D'AUNIS

## LES ALIGNEMENTS D'ARBRES

Souvent monospécifiques et constitués d'arbres de haut-jet, les alignements accompagnent certaines voies de communication, soulignent l'entrée d'un domaine, d'un bourg ou d'un hameau. On en trouve également fréquemment le long des canaux. Dans ce cas, il s'agit principalement de peupliers, de platanes ou encore de frênes taillés en têtards. L'ensemble de ces alignements d'arbres structurent l'espace et sont parfois visibles de très loin.



DOUBLE ALIGNEMENT DE MARRONNIERS – RUE DE LA LIBERTÉ, VILLEDOUX



ALIGNEMENT DE TILLEULS À L'ENTRÉE SUD DE LA RONDE



DOUBLE ALIGNEMENT DE MARRONNIERS – ABBAYE DE LA GRÂCE-DIEU, BENON



ALIGNEMENT DE FEUILLUS DONT DES PEUPLIERS - ACCÈS AU CLOUBOUHET, CHARRON



NOMBREUX ALIGNEMENTS DE PEUPLIERS LE LONG DE FOSSÉS ET CANAUX – MARAIS DE CRAM-CHABAN



ALIGNEMENT DE FRÊNES TÊTARDS – L'HERONNERIE, LA RONDE



DOUBLE ALIGNEMENT DE FRÊNES TÊTARDS – LEVÉE AU NORD DE LA MACAUDIÈRE, SAINT-CYR-DU-DORET

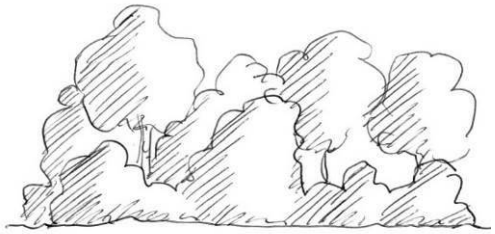


ALIGNEMENT DE PLATANES ENTRE LE CANAL DU MARAIS DE CHOUPEAU ET LA RD109 – SAINT-JEAN-DE-LIVERSAY

# LES HAIES

## HAIE MULTISTRATES

Cette haie « complète » où toutes les strates sont représentées offre un maillage bocager solide, qui reste relativement opaque visuellement en toutes saisons. Les variations viendront de l'épaisseur du linéaire et du mode d'entretien choisi. Accueillant un maximum d'espèces animales, elle répond à l'essentiel des exigences de la faune. Elle permet par ailleurs de créer des ambiances intimistes au niveau des axes de communication qui en sont bordés.

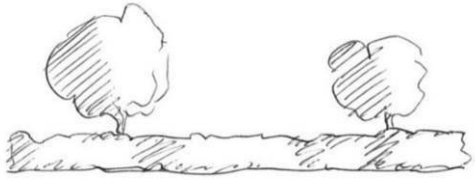




ENTRÉE D'ANDILLY-LES-MARAIS PAR LA RD202

## HAIE ARBUSTIVE BASSE AVEC ARBRES

Souvent présente à proximité des fermes, ou en relation avec des prés d'élevage, elle nécessite un entretien régulier ce qui diminue sa fonction écologique. Elle offre en revanche des perceptions visuelles intéressantes puisque le regard file au-dessus de la strate arbustive et permet des fenêtres paysagères entre les éléments arborés. Les arbres peuvent être disposés à intervalle régulier ou irrégulier.





EST DU BOURG DE SAINT-SAUVEUR D'AUNIS

### HAIE ARBUSTIVE BASSE

Composée des strates arbustive et herbacée, elle est taillée ou laissée libre à un niveau bas (1,50m maximum). Elle permet des vues lointaines. Trop taillée, elle évolue parfois rapidement en haie résiduelle.

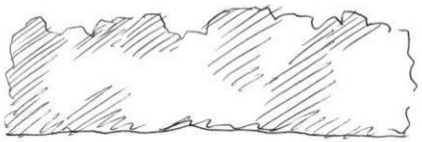




SUD DE LA TAVERNIÈRE, ANDILLY-LES-MARAIS

### HAIE ARBUSTIVE HAUTE

Composée des strates arbustive et herbacée, elle est laissée libre ou taillée « en rideau » et forme un écran visuel dense.

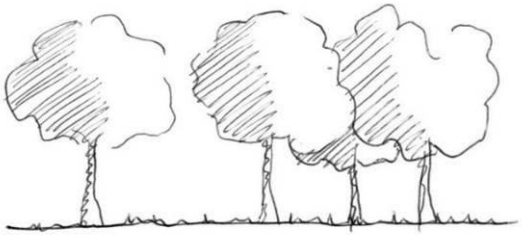




OUEST DES ÉCLUSES D'ANDILLY, ANDILLY-LES-MARAIS

### HAIE RÉSIDUELLE ARBORÉE

Les strates arbustive et herbacée ont disparu, les arbres sont âgés. C'est une typologie très appréciée car elle met en valeur les sujets arborés âgés. Elle apporte également de l'ombre aux animaux. Néanmoins la question de la pérennité de la haie est posée : comment assurer son renouveau à long terme sans ces deux strates?

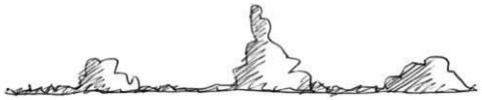




NORD DU BOURG DE FERRIÈRES

### HAIE RÉSIDUELLE

C'est une haie très fragilisée, avec quelques souches dépérissant et touffes arbustives dont l'état résulte d'un "entretien" intensif non adapté ou de négligences. Son devenir est très incertain.





SUD-OUEST DU BOURG DE SAINT-SAUVEUR D'AUNIS

### JEUNE HAIE

Sur le territoire, plusieurs actions d'agriculteurs ou de collectivités ont permis la plantation de nouveaux linéaires de haies depuis quelques années. Parfois un manque d'entretien risque de limiter leur développement voir leur disparition. Lors du projet de plantation, la notion de gestion est primordiale.

Il est à noter que souvent les nouvelles haies plantées ne sont pas composées d'essences permettant de "faire du bois", ce qui pose la question de leur pérennité : si la haie est uniquement pensée d'un point de vue esthétique (paysage) voir écologique (trame verte), l'entretien n'en sera que plus coûteux car il n'y aura pas de valorisation financière à en espérer.





OUEST DU BOURG D'ANGLIERS

SOURCES ET RÉALISATION: ATELIER DE L'EMPREINTE ERIC ENON, 2016

## PALETTE VÉGÉTALE

Toujours en lien avec le relief et les sols, le végétal joue un rôle considérable dans la diversité paysagère puisqu'il masque, filtre, cadre et met en scène fortement les espaces selon sa nature, sa position et sa densité.

Ci-dessous sont listées par ordre alphabétique les essences observées lors des sessions de terrain de janvier à juin 2017. Cette liste n'est pas exhaustive.

### ARBRES

Alisier torminal – Sorbus torminalis
Cèdre – Cedrus sp.
Charme – Carpinus betulus
Chêne pédonculé – Quercus robur
Chêne vert – Quercus ilex
Cognassier – Cydonia oblonga
Erable champêtre – Acer campestre
Erable de Montpellier – Acer monspessulanum
Figuier – Ficus carica
Frêne commun – Fraxinus excelsior
Marronnier - Aesculus hippocastanum
Merisier – Prunus avium
Noyer – Juglans regia
Orme champêtre – Ulmus minor
Peuplier – Populus sp.
Pin parasol – Pinus pinea
Platane commun - Platanus x acerifolia
Robinier faux acacia – Robinia pseudoacacia
Saule – Salix sp.
Saule marsault – Salix caprea
Saule pleureur – Salix babylonica
Tamaris – Tamarix sp.
Tilleul à petites feuilles – Tilia cordata

### ARBUSTES

Aubépine – Crataegus monogyna
Aubépine – Crataegus laevigata
Cornouiller mâle – Cornus mas
Cornouiller sanguin – Cornus sanguinea
Fragon – Ruscus aculeatus
Fusain d'Europe – Euonymus europaeus
Laurier-sauce – Laurus nobilis
Néflier – Mespilus germanica
Noisetier – Corylus avellana
Prunellier – Prunus spinosa
Sureau noir – Sambucus nigra
Troène commun – Ligustrum vulgare
Viorne lantane – Viburnum lantana

### PLANTES GRIMPANTES

Clématite vigne blanche – Clematis vitalba
Eglantier – Rosa canina
Houblon – Humulus lupulus
Lierre – Hedera helix
Ronce – Rubus fruticosus

### PLANTES HERBACÉES

Bardane – Arctium sp.
Cardère sauvage - Dipsacus fullonum
Carex – Carex sp.
Chélidoine – Chelidonium majus
Cirse des champs – Cirsium arvense
Compagnon blanc – Melandrium album
Coquelicot – Papaver rhoeas
Criste marine - Crithmum maritimum
Euphorbe des marais – Euphorbia palustris
Ficaire – Ranunculus ficaria
Gaillet gratteron – Galium aparine
Géranium herbe à Robert – Geranium robertianum
Iris des marais – Iris pseudacorus
Jacinthe des bois – Hyacinthoides non-scripta
Jonc – Juncus sp.
Lamier pourpre – Lamium purpureum
Lierre terrestre – Glechoma hederacea
Mauve – Malva sylvestris
Obione faux-pourprier – Halimione portulacoides
Orchis mâle – Orchis mascula
Ortie commune – Urtica dioica
Primevère élevée – Primula elatior
Renoncule âcre – Ranunculus acris
Roseau commun – Phragmites australis
Soude maritime - Suaeda maritima
Sureau hièble – Sambucus ebulus
Trèfle des prés – Trifolium pratense
Véronique – Veronica sp.

## 2. LES ENTITES PAYSAGERES

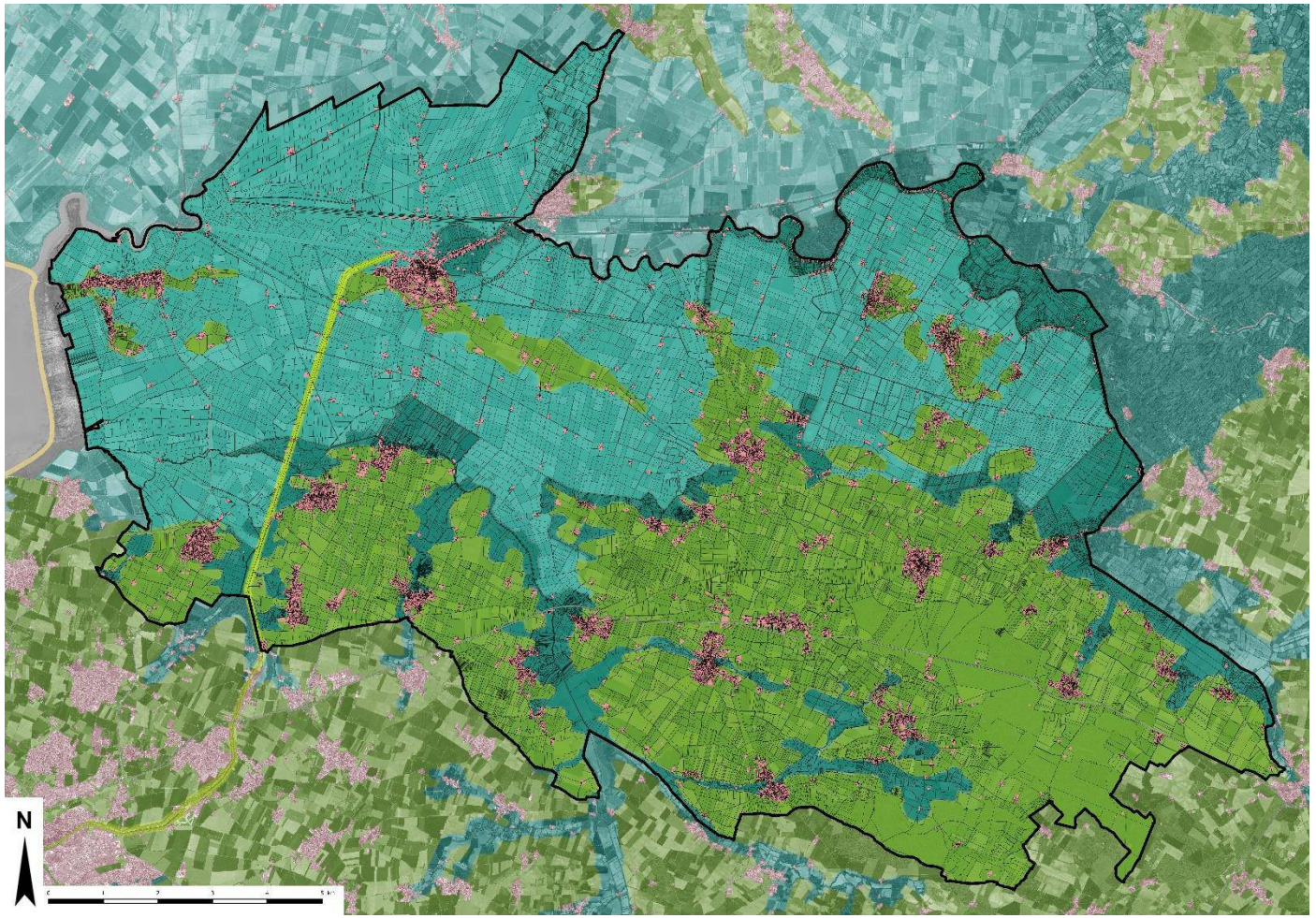
D'après la définition du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement de 2008, l'unité paysagère correspond à «un ensemble de composants spatiaux, de perceptions sociales et de dynamiques paysagères qui, par leurs caractères, procurent une singularité à la partie de territoire concernée. […] Une unité paysagère est caractérisée par un ensemble de structures paysagères. Elle se distingue des unités voisines par une différence de présence, d'organisation ou de forme de ces caractères».

A partir des connaissances que nous avons pu tirer des sessions de terrain et des documents déjà existants, nous avons identifié 6 entités paysagères :

- Le bâti ;
- La plaine ;
- Le marais ouvert ;
- Le marais bocager ;
- Le littoral en baie ;
- Le paysage singulier du canal de Marans à La Rochelle.

La délimitation spatiale de ces entités paysagères n'est pas aussi cloisonnée que pourrait le laisser entendre la représentation graphique ci-après. Il existe en effet de nombreux recoupements entre chaque entité, les unes étant souvent dépendantes des autres.

## LES ENTITÉS PAYSAGÈRES




LE BÂTI

LA PLAINE

LE MARAIS OUVERT

LE MARAIS BOCAGER

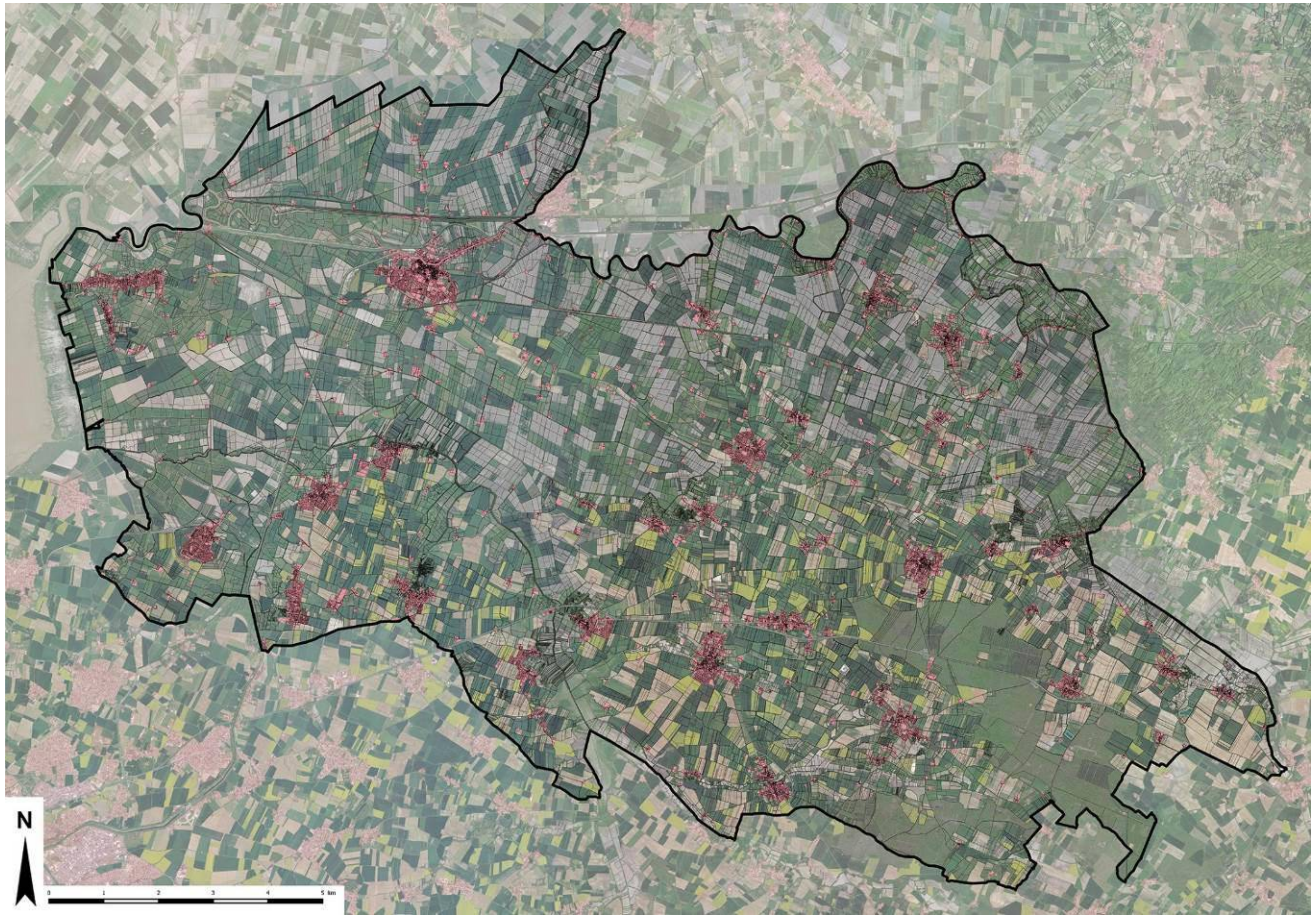
LE LITTORAL EN BAIE

LE PAYSAGE SINGULIER DE MARANS À LA LA ROCHELLE

SOURCES : ORTHOPHOTO : © PARTENAIRES SIG17-IGN-AVRIL 2014 – PARCELLES : CDC AUNIS ATLANTIQUE - ENTITÉS PAYSAGÈRES : ATELIER DE L'EMPREINTE ERIC ENON, RÉALISATION : ATELIER DE L'EMPREINTE ERIC ENON, 2017

# A. LE BÂTI

## ENTITÉ PAYSAGÈRE DU BÂTI






LE BÂTI

SOURCES : ORTHOPHOTO : © PARTENAIRES SIG17-IGN-AVRIL 2014 – PARCELLES : CDC AUNIS ATLANTIQUE - ENTITÉS PAYSAGÈRES : ATELIER DE L'EMPREINTE ERIC ENON, RÉALISATION : ATELIER DE L'EMPREINTE ERIC ENON, 2017

L'étude de cette entité paysagère ne va pas s'attacher à décrire ces entités bâties en elles-mêmes, mais nous allons analyser ci-après la manière dont les villes, villages, hameaux et bâtis isolés s'inscrivent dans les paysages, la perception que l'on en a depuis « l'extérieur » des enveloppes urbaines.

## LES FRANGES BÂTIES

Une frange bâtie symbolise la zone de contact entre les limites de l'urbanisation à un instant T et les espaces naturels ou agricoles. Elle concerne tout type d'urbanisation : les quartiers d'habitations, les zones d'activités ou encore les exploitations agricoles. C'est l'image de la ville, du bourg, du hameau qui est donnée à voir depuis l'extérieur des enveloppes bâties. Cette frange peut être relativement pérenne, voire définitive, du fait de contraintes qui limitent l'urbanisation (hydrographie, relief, protection écologique…). Elle est parfois aussi temporaire, en constante évolution. Mais elle peut également être « préméditée », pensée en amont.

Les franges bâties sont dites "de qualité" quand :

- Les matériaux sont pensés pour s'intégrer : bois local non traité qui va griser, murs en pierre de pays, couleur des enduits et des toitures adaptée au contexte, grillages discrets et accompagnés de végétation,

- Une véritable réflexion a été menée entre le bâti et son environnement paysager : conservation des éléments paysagers existants, perméabilités visuelles et/ou physiques. La frange est traitée dans son ensemble, offrant une unité visuelle = rapport minéral/végétal intimement lié,

- Un espace de transition est créé entre le milieu bâti et le milieu naturel : chemin, plantations (vergers), jardins potagers,

- Les essences et formes végétales locales sont utilisées, en harmonie avec le paysage,

- Le relief a été pris en compte dans l'implantation des bâtiments.

Au contraire, les franges bâties sont dites "dégradées" dès lors que :

- les matériaux utilisés dégradent l'aspect de la frange : parpaings non enduits, couleur des enduits non adaptée, bâches plastiques installées sur les grillages, clôtures en pvc blanc, clôtures rigides vertes…,

- la transition est inexistante entre le bâti et le milieu naturel et/ou agricole, la végétation est inexistante en limite,

- la transition est inexistante d'un côté ou de l'autre de la rue que les constructions viennent border,

- les essences végétales plantées en limite ne sont pas en adéquation avec le paysage environnant (végétation exogène souvent constituée de haies de conifères ou de laurier palme),

- les dispositifs d'intégration sont inexistants ou ne sont pas à l'échelle des bâtiments implantés (cas des zones d'activités économiques). Il ne s'agit pas de masquer mais d'accompagner ces grands éléments.

On retrouve également des franges dites « sans qualité particulière », c'est-à-dire qu'elles offrent aujourd'hui une image plutôt « banale » qui ne met pas vraiment en valeur l'ensemble bâti mais n'ont pas un impact négatif trop important.

Sur le territoire, un relevé géolocalisé non exhaustif des franges a été réalisé. Sur les 151 franges relevées, on retrouve 71,5% de franges qualifiées de « dégradée », 9,9% « sans qualité particulière » et 18,5% « de qualité ».

## LES FRANGES DE ZONES D'HABITAT



BOURG BIEN INTÉGRÉ GRÂCE À UNE FORTE PRÉSENCE DE LA VÉGÉTATION EN FRANGE FAISANT LA TRANSITION AVEC L'ESPACE AGRICOLE



LOTISSEMENT BIEN INTÉGRÉ GRÂCE À UN ESPACE DE TRANSITION CONSTITUÉ DE PLANTATIONS ET D'UN CHEMINEMENT DOUX



FRANGE DE LOTISSEMENT DÉGRADÉE À CAUSE DE CLÔTURES NON QUALITATIVES FAITES DE BÂCHES PLASTIFIÉES



FRANGE DE LOTISSEMENT DÉGRADÉE À CAUSE D'UNE HÉTÉROGÉNÉITÉ DE CLÔTURES COMPRENANT NOTAMMENT DES MURS NON ENDUITS

## LES FRANGES DE ZONES AGRICOLES



FRANGE AGRICOLE DE BONNE QUALITÉ GRÂCE À LA PRÉSENCE D'UNE HAIE MULTISTRATE OCCULTANTE FAISANT LA TRANSITION AVEC L'ESPACE AGRICOLE



EXPLOITATION AGRICOLE INTÉGRÉE PAR UNE PRÉSENCE DISCONTINUE DE VÉGÉTATION



EXPLOITATION AGRICOLE NON INTÉGRÉE À CAUSE DE L'ABSENCE DE TRANSITION VÉGÉTALE ET D'UNE IMPORTANTE HAUTEUR DE BÂTIMENT



EXPLOITATION AGRICOLE NON INTÉGRÉE À CAUSE DE LA COULEUR PARTICULIÈREMENT VISIBLE DU TOIT DES BÂTIMENTS, DE LA PRÉSENCE D'UN TALUS NON AMÉNAGÉ ET D'UNE ABSENCE DE TRANSITION VÉGÉTALE

## LES FRANGES DE ZONES D'ACTIVITÉS



EN VUE PROCHE, FRANGE VALORISÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARBRES DE HAUTS-JETS INTÉGRANT LE BÂTI PARTICULIÈREMENT HAUT



ZONE D'ACTIVITÉS INTÉGRÉE GRÂCE À SON IMPLANTATION DANS LA PENTE ET À LA PRÉSENCE DE VÉGÉTATION EN FRANGE



EN VUE LOINTAINE, BÂTI D'ACTIVITÉS PARTICULIÈREMENT VISIBLE DU FAIT DE SA HAUTEUR



ZONE D'ACTIVITÉS NON INTÉGRÉE À CAUSE DU MANQUE DE TRANSITION ENTRE ESPACE BÂTI ET ESPACE AGRICOLE, ET DE LA PRÉSENCE DE PRÉ-ENSEIGNES EN BORDURE DE ROUTE

## REMARQUES ISSUES DE L'ATELIER PAYSAGE DU 23/02/17 PORTANT SUR LES FRANGES BATIES

Les élus ont été conviés à travailler en atelier autour de la question des franges bâties. A partir de bons et mauvais exemples d'intégration des franges d'habitat, d'activités ou d'exploitations agricoles, ils ont débattu des éléments primordiaux à prendre en compte, mais aussi des difficultés de mise en oeuvre rencontrées pour offrir des franges de qualité.



« La gestion du foncier est un élément difficile à appréhender pour permettre l'insertion des franges bâties»

« L'entretien des haies est un poids important pour les propriétaires et notamment pour les agriculteurs »

« Les matériaux et les couleurs de clôtures sont des éléments importants à prendre en compte pour avoir une frange de qualité »

Paroles d'élus







## LES ENTRÉES DE VILLE

« Les entrées de ville regroupent des thématiques aussi diverses que l'économie, le politique, le paysage, l'urbanisme, le juridique, la société ».

Extrait de CERTU. Entrées de ville [en ligne]. Avril 1999. Disponible au format PDF sur Internet : <http://urbamet.documentation.developpementdurable.gouv.fr/documents/Urbamet/0224/Urbamet-0224511/CETTEXCE000498.pdf> [Consulté en septembre 2015]

L'entrée est l'image de la ville donnée à voir au conducteur, piéton ou cycliste. Elle doit permettre d'identifier l'arrivée dans une entité urbaine (peu importe sa taille). C'est une porte imaginaire plus ou moins secrète : l'entrée peut se découvrir au dernier moment, ou être visible de loin. La notion d'entrée de ville est intimement liée à celle de frange bâtie.

Les entrées de ville dites « de qualité » le sont pour plusieurs raisons :

- Une végétation locale qui accompagne l'arrivée sur le bourg, le village, le hameau,
- La conservation des accotements enherbés, des fossés, des arbres, des haies… : éléments identitaires du territoire rural,
- L'aménagement qualitatif de la voirie, marquant une transition entre la route de campagne et la rue,
- La mise en valeur du passage au-dessus d'un cours d'eau tel une porte d'entrée.

Au contraire, les entrées de ville sont qualifiées de « dégradées » dès lors que :

- La première vision de l'entité bâtie est négative : matériaux non qualitatifs, essences végétales exogènes, transition inexistante avec le milieu naturel ou le milieu agricole… (cf. chapitre précédent sur les franges bâties),
- Le bourg a tendance à s'étendre le long des routes, sans continuité entre les parcelles bâties, d'où une vision très lâche de l'entrée, qu'on ne sait plus situer précisément,
- Il y a une absence de traitement particulier ou des aménagements désuets, donnant un sentiment d'abandon, de non dynamisme.

On retrouve également des entrées dites « sans qualité particulière », c'est-à-dire qu'elles offrent aujourd'hui une image plutôt « banale » qui ne met pas en valeur l'entrée elle-même, mais n'ont pas un impact négatif trop important.

Sur le territoire, un relevé géolocalisé non exhaustif des entrées de ville a été réalisé. Sur les 83 entrées relevées, on retrouve 15,7% d'entrées qualifiées de « dégradée », 37,3% « sans qualité particulière » et 47% « de qualité ».



ENTRÉE DE QUALITÉ : FORTE PRÉSENCE DU VÉGÉTAL ET MURETS EN PIERRE DE PAYS



ENTRÉE SANS QUALITÉ PARTICULIÈRE : À GAUCHE, EXPLOITATION AGRICOLE NON INTÉGRÉE, ET À DROITE, NOUE ARBORÉE BORDÉE D'UN GRILLAGE



ENTRÉE DÉGRADÉE : MANQUE DE LISIBILITÉ DE L'ENTRÉE AVEC UNE FORTE DISSYMÉTRIE ENTRE LES DEUX CÔTÉS DE LA VOIE




ENTRÉE DE QUALITÉ : NOUES ENHERBÉES ET PLANTATIONS CÔTÉ DROIT, ET MURS EN PIERRE DE PAYS



ENTRÉE SANS QUALITÉ PARTICULIÈRE : À GAUCHE, LOTISSEMENT NON INTÉGRÉ, ET À DROITE, HAIE MULTISTRATE INTÉGRANT LE BÂTI



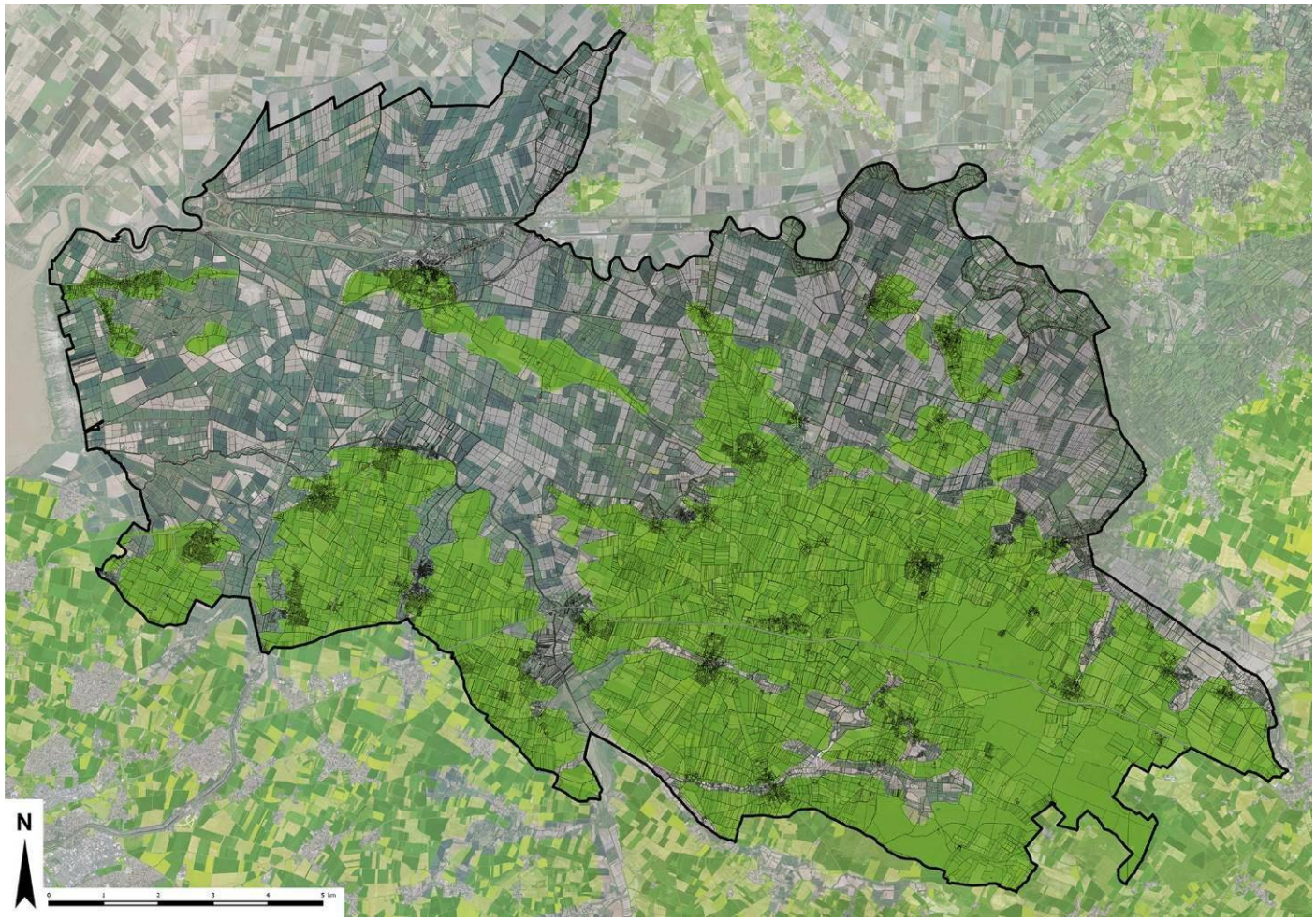
ENTRÉE DÉGRADÉE : MUR NON ENDUIT, HAIE RÉSIDUELLE, EXPLOITATION AGRICOLE NON INTÉGRÉE

# B. LA PLAINE

## CARTOGRAPHIE

L'entité paysagère de la plaine est principalement présente dans la partie Sud du territoire et au niveau des anciennes îles du Golfe des Pictons où sont aujourd'hui implantés les bourgs (Charron, Marans, Taugon, La Ronde…).

**ENTITÉ PAYSAGÈRE DE LA PLAINE**




SOURCES : ORTHOPHOTO : © PARTENAIRES SIG17-IGN-AVRIL 2014 – PARCELLES : CDC AUNIS ATLANTIQUE - ENTITÉS PAYSAGÈRES : ATELIER DE L'EMPREINTE ERIC ENON, RÉALISATION : ATELIER DE L'EMPREINTE ERIC ENON, 2017

LA PLAINE

## CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES

L'entité de la plaine est caractérisée par une faible présence de la végétation permettant des vues très ouvertes et parfois lointaines sur le paysage très souvent constitué de grandes cultures. Cette ouverture du paysage et ces vues également dues au relief vallonné, rendent les nombreux éléments particulièrement visibles. Au Nord du territoire, d'anciens îlots datant du Golfe des Pictons sont toujours visibles et notamment grâce aux bourgs qui s'y sont implantés afin que ses habitants se protègent de l'eau (La Ronde, Taugon, Marans…). Enfin, la forêt et les boisements de Benon constituent de nombreux arrière-plans boisés depuis les communes voisines.



PAYSAGE OUVERT ET ÉLÉMENT REPÈRE DU CHÂTEAU D'EAU DU BREUIL À SAINT-OUEN-D'AUNIS



PAYSAGE OUVERT ET VUE LOINTAINE – SUD DE SAINT-SAUVEUR-D'AUNIS



FORÊT DE BENON VISIBLE EN ARRIÈRE-PLAN



PAYSAGE OUVERT QUE SEULS QUELQUES ÉLÉMENTS VÉGÉTAUX VIENNENT PONCTUER – SUD D'ANGIRÉ, COURÇON



PAYSAGE OUVERT ET VALLONNÉ – SUD-EST DE SÉRIGNY, ANDILLY-LES-MARAIS



ANCIENNE ÎLE DE MARANS PERCEPTIBLE NOTAMMENT GRÂCE À L'IMPLANTATION EN CRÊTE DE LA RD114 METTANT LES VEHICULES EN SURPLOMB



BOURG DE LA RONDE IMPLANTÉ SUR UNE ANCIENNE ÎLE ENTOURÉE DE MARAIS OUVERTS



PAYSAGE OUVERT – EST DE SÉRIGNY, ANDILLY-LES-MARAIS

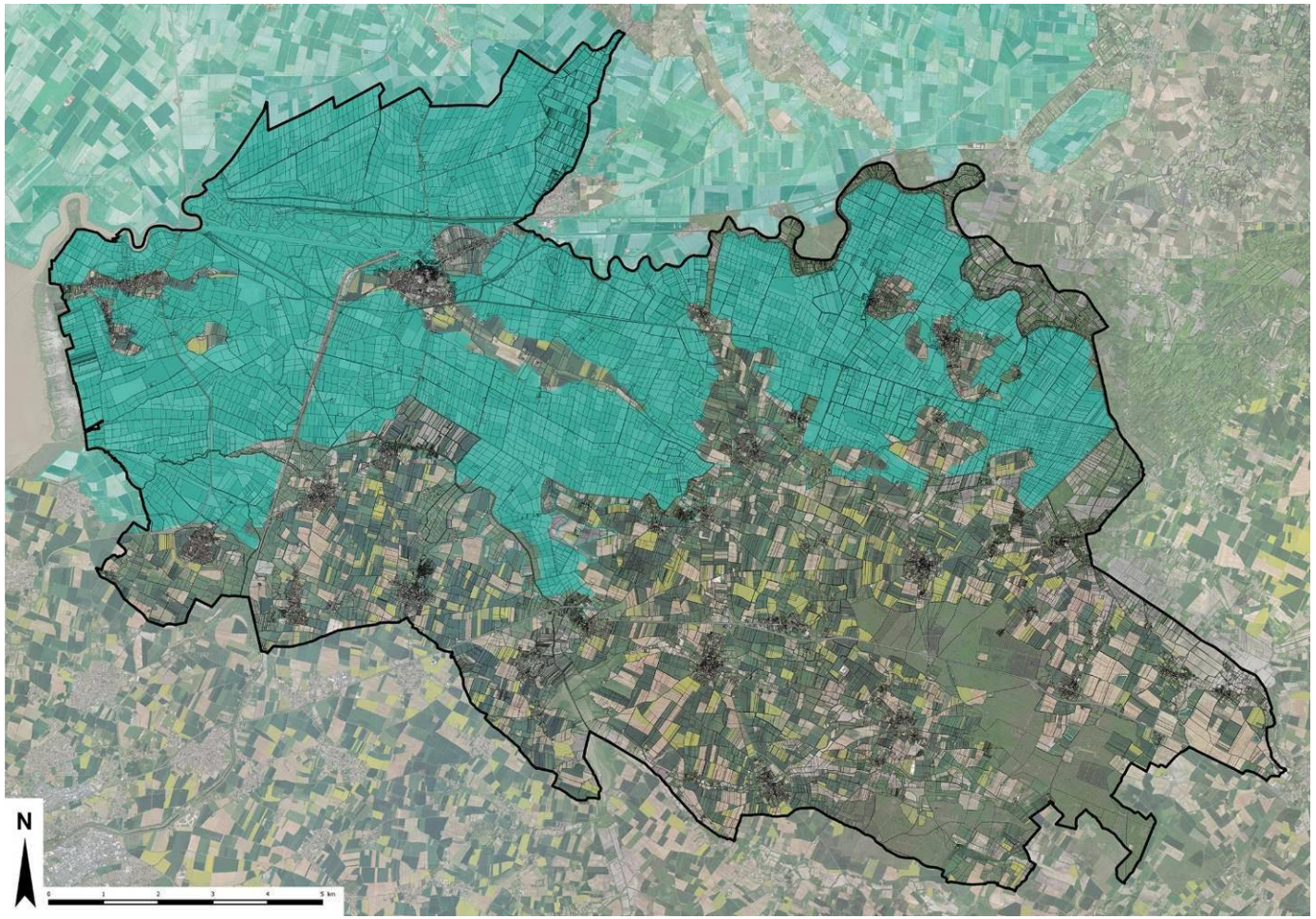
# C. LE MARAIS OUVERT

## CARTOGRAPHIE

NB : L'identification des deux entités paysagères de marais (marais ouvert et marais bocager) ne s'est pas faite du point de vue hydraulique, mais bien du point de vue paysager au regard de la densité de végétation, des motifs paysagers ou encore des perceptions visuelles.

L'entité paysagère du marais ouvert se situe dans la partie Nord du territoire. Son découpage est néanmoins complexe avec en son sein des îlots de plaine, des marais bocagers...

ENTITÉ PAYSAGÈRE DU MARAIS OUVERT




SOURCES : ORTHOPHOTO : © PARTENAIRES SIG17-IGN-AVRIL 2014 – PARCELLES : CDC AUNIS ATLANTIQUE - ENTITÉS PAYSAGÈRES : ATELIER DE L'EMPREINTE ERIC ENON, RÉALISATION : ATELIER DE L'EMPREINTE ERIC ENON, 2017

LE MARAIS OUVERT

## CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES

L'entité du marais ouvert est caractérisé par une faible présence de la végétation permettant ainsi des vues très dégagées. Les sols sont occupés par des grandes cultures mais aussi par du pâturage apportant un certain mobilier caractéristique (barrière, passerelle…). Le marais ouvert est parcouru par de nombreux canaux et fossés de tailles variées découpant le territoire. On retrouve également plusieurs levées et ceintures. Nombre de tout ces ouvrages sont peu visibles du fait de la rareté des voies accessibles les bordant. Ainsi, il n'est pas rare que seuls les franchissements et la végétation nous laissent les voir et percevoir.



PARCELLE DE CÉRÉALES DANS UN PAYSAGE OUVERT, À L'ARRIÈRE-PLAN, MARANS VISIBLE SUR SON ANCIENNE ÎLE – INTERSECTION CANAL DE MARANS À LA ROCHELLE ET CANAL DE LA BRIE, ANDILLY-LES-MARAIS



PRAIRIE PÂTURÉE DANS UN PAYSAGE OUVERT – MARAIS DE LA BRIE, ANDILLY-LES-MARAIS



PONT AU-DESSUS DU CANAL DE LA BANCHE, CHARRON



MOBILIER CARACTÉRISTIQUE DE L'ACTIVITÉ DU PÂTURAGE AU NIVEAU D'UN PASSAGE AU-DESSUS D'UN CANAL – OUEST DU CLOUROUHET, CHARRON



PAYSAGE OUVERT DÉPOURVU DE VÉGÉTATION ARBORÉE ET CANAL - MARAIS DE LA BRIE, ANDILLY-LES-MARAIS



A L'ARRIÈRE-PLAN, CEINTURE DU MARAIS DE BOËRE PERCEPTIBLE GRÂCE À LA VÉGÉTATION ASSOCIÉE – SUD-EST DU BOIS VILAIN À COURCON



CANAL PERCEPTIBLE GRÂCE AUX PHRAGMITES SITUÉS LE LONG – MARAIS DE LA BOËRE, LA RONDE



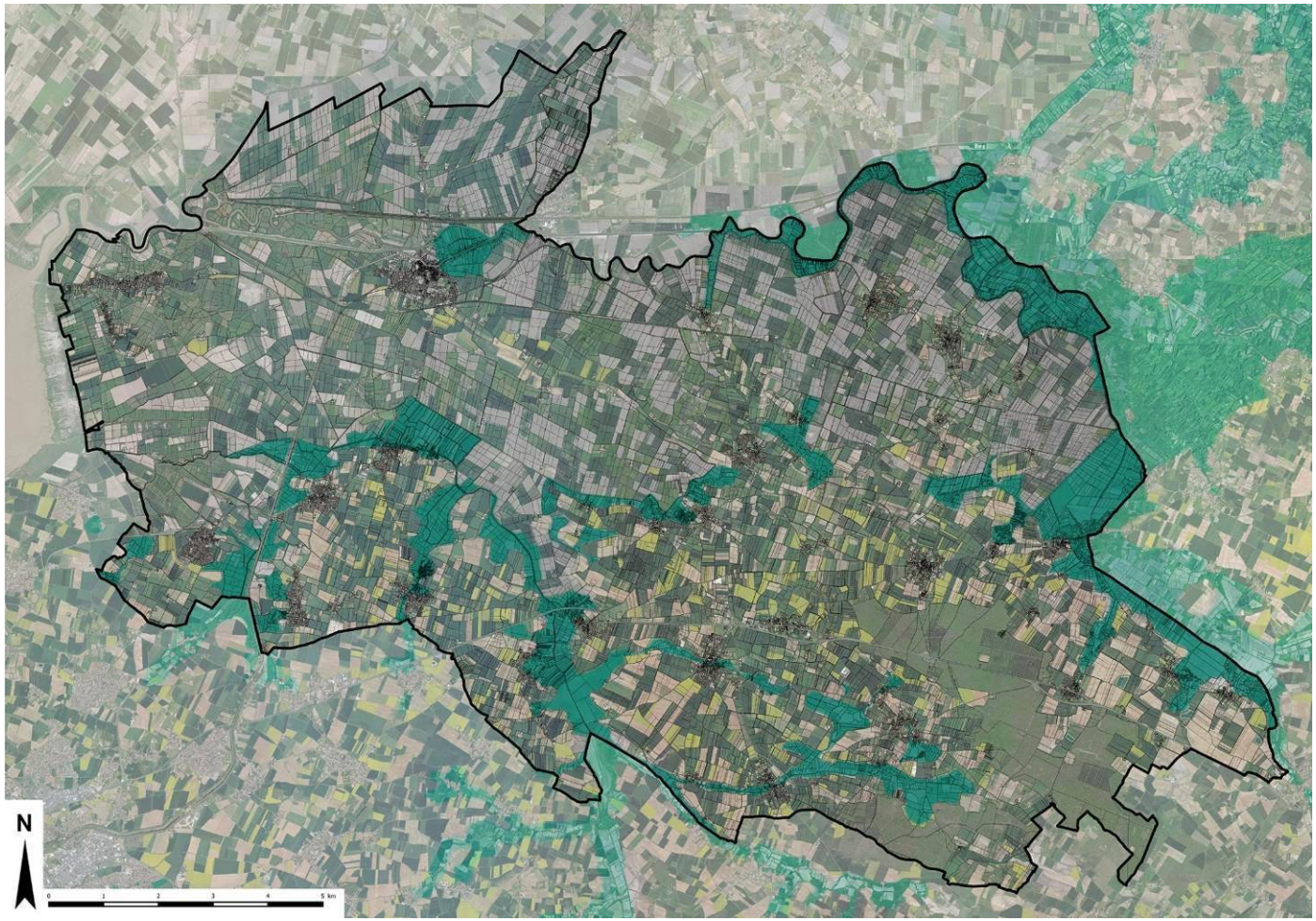
PONCTUELLEMENT, DES LIEUX PLUS DENSÉMENT ARBORÉS – EST DU PETIT DORET, SAINT-CYR-DU-DORET

# D. LE MARAIS BOCAGER

## CARTOGRAPHIE

L'entité paysagère du marais bocager se trouve bien souvent à l'interface de celle de la plaine et celle du marais ouvert. Elle est bien souvent présente sur des espaces assez restreints répartis sur l'ensemble du territoire.

ENTITÉ PAYSAGÈRE DU MARAIS BOCAGER




SOURCES : ORTHOPHOTO : © PARTENAIRES SIG17-IGN-AVRIL 2014 – PARCELLES : CDC AUNIS ATLANTIQUE - ENTITÉS PAYSAGÈRES : ATELIER DE L'EMPREINTE ERIC ENON, RÉALISATION : ATELIER DE L'EMPREINTE ERIC ENON, 2017

LE MARAIS BOCAGER

## CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES

L'entité du marais bocager est caractérisé par des ambiances très intimistes créées par la forte présence d'alignements d'arbres et de haies souvent implantés le long des nombreux canaux et fossés. Ces derniers découpent l'espace en parcelles de taille parfois modeste à l'occupation variée : cultures céréalières ou maraîchères, prairies… Au sein de cette entité paysagère, le motif de l'arbre têtard est particulièrement présent. On le retrouve dans les haies et les alignements d'arbres, mais aussi en isolé dans une parcelle.



CANAL BORDÉ D'ARBRES DONT DES FRÊNES – MARAIS DE LA ROCHE, LA GRÈVE-SUR-MIGNON



VOIE BORDÉE DE HAIES - MARAIS DE LA ROCHE, LA GRÈVE-SUR-MIGNON



CANAL DU MIGNON, SA RIPISYLVE ET SES PONTONS – NORD DE CAILLAUDE, LA RONDE



PRAIRIE AVEC DES FRÊNES TÊTARDS - NORD DE CAILLAUDE, LA RONDE



ALIGNEMENTS DE TÊTARDS DANS UNE PRAIRIE – SUD-EST DE RIOUX LE LONG DU RUISSEAU DE LA ROUILÈRE, LE GUÉ-D'ALLERÉ



PRAIRIE AVEC SES ARBRES TÊTARDS ET SON ÉOLIENNE – SUD DE POUZEAU, LONGÈVES



CHAMP DE MAÏS EN HIVER INONDÉ, ALIGNEMENTS D'ARBRES EN ARRIÈRE-PLAN – EST DE LA BERGERIE, CRAM-CHABAN



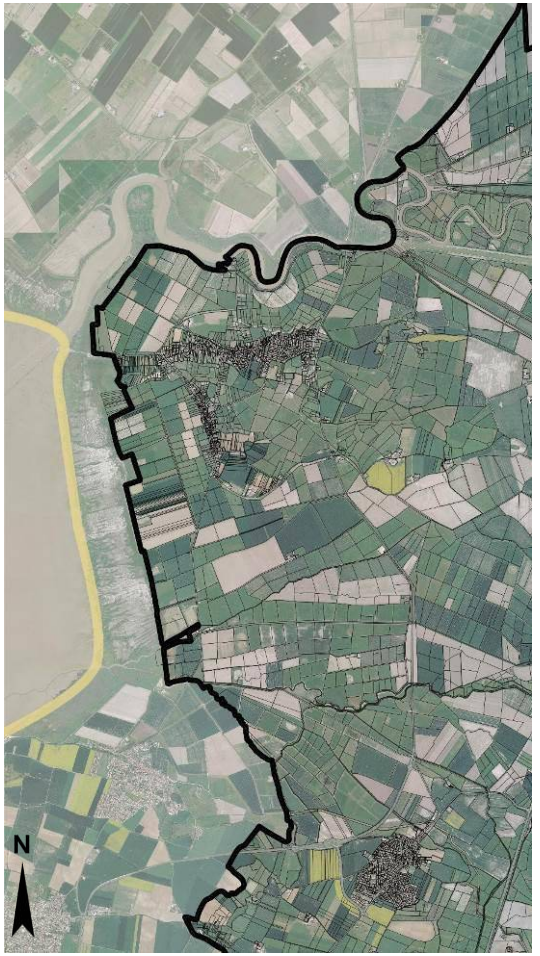
PARCELLE CULTIVÉE ENTOURÉE DE HAIES – MARAIS DE NUAILLÉ, NUAILLÉ-D'AUNIS

# E. LE LITTORAL EN BAIE

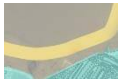
## CARTOGRAPHIE

L'entité paysagère du littoral en baie est présente tout le long de la frange littorale du territoire, c'est-à-dire sur la façade Ouest de Charron.

**ENTITÉ PAYSAGÈRE DU LITTORAL EN BAIE**




SOURCES : ORTHOPHOTO : © PARTENAIRES SIG17-IGN-AVRIL 2014 – PARCELLES : CDC AUNIS ATLANTIQUE - ENTITÉS PAYSAGÈRES : ATELIER DE L'EMPREINTE ERIC ENON, RÉALISATION : ATELIER DE L'EMPREINTE ERIC ENON, 2017



LE LITTORAL EN BAIE

## CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES

L'entité paysagère du littoral en baie comprend deux embouchures de cours d'eau. Au Sud, le canal du Curé rejoint la baie de l'Aiguillon après être passé par une dernière écluse. Au Nord, c'est la Sèvre Niortaise qui rejoint l'océan. Le port du Pavé permet d'observer des vues lointaines sur cette embouchure, sur la baie de l'Aiguillon et la côte vendéenne, et jusqu'au pont de l'île de Ré. Entre ces deux embouchures, une digue empêche les inondations venant de l'océan et bloque la vue sur celui-ci. Par ailleurs, au Nord-Ouest du bourg de Charron, des traces d'anciennes maisons détruites lors de la tempête Xynthia existent toujours. Au-delà de la mémoire des lieux, cela donne un aspect dégradé et laissé à l'abandon.



EMBOUCHURE DU CANAL DU CURÉ LE LONG DE LA RD105, CHARRON



DIGUE LE LONG DU LITTORAL BLOQUANT LA VUE SUR L'OCÉAN – LE LONG DE LA RD105, A L'OUEST DES PRÉS CORNUT, CHARRON



TRACES D'ANCIENNES HABITATIONS DÉTRUITES PAR LA TEMPÊTE XYNTHIA – RUE DU 14 JUILLET, CHARRON



MARAIS MARITIME DE PRÉS SALÉS AVEC VUE DÉGAGÉE – NORD DES PETITES MIZOTTES, CHARRON



ACCÈS AU PORT DU PAVÉ - CHARRON



PRÉ-SALÉ, SLIKKE PUIS BAIE DE L'AIGUILLON, VUE LOINTAINE VERS LE SUD-OUEST AVEC LE PONT DE L'ÎLE DE RÉ – DEPUIS LE PORT DU PAVÉ, CHARRON



VUE SUR LA BAIE DE L'AIGUILLON AVEC EN ARRIÈRE-PLAN LA CÔTE VENDÉEENNE – DEPUIS LE PORT DU PAVÉ, CHARRON



PHARE AU BOUT DU PORT DU PAVÉ

# F. LE PAYSAGE SINGULIER DU CANAL DE MARANS À LA ROCHELLE

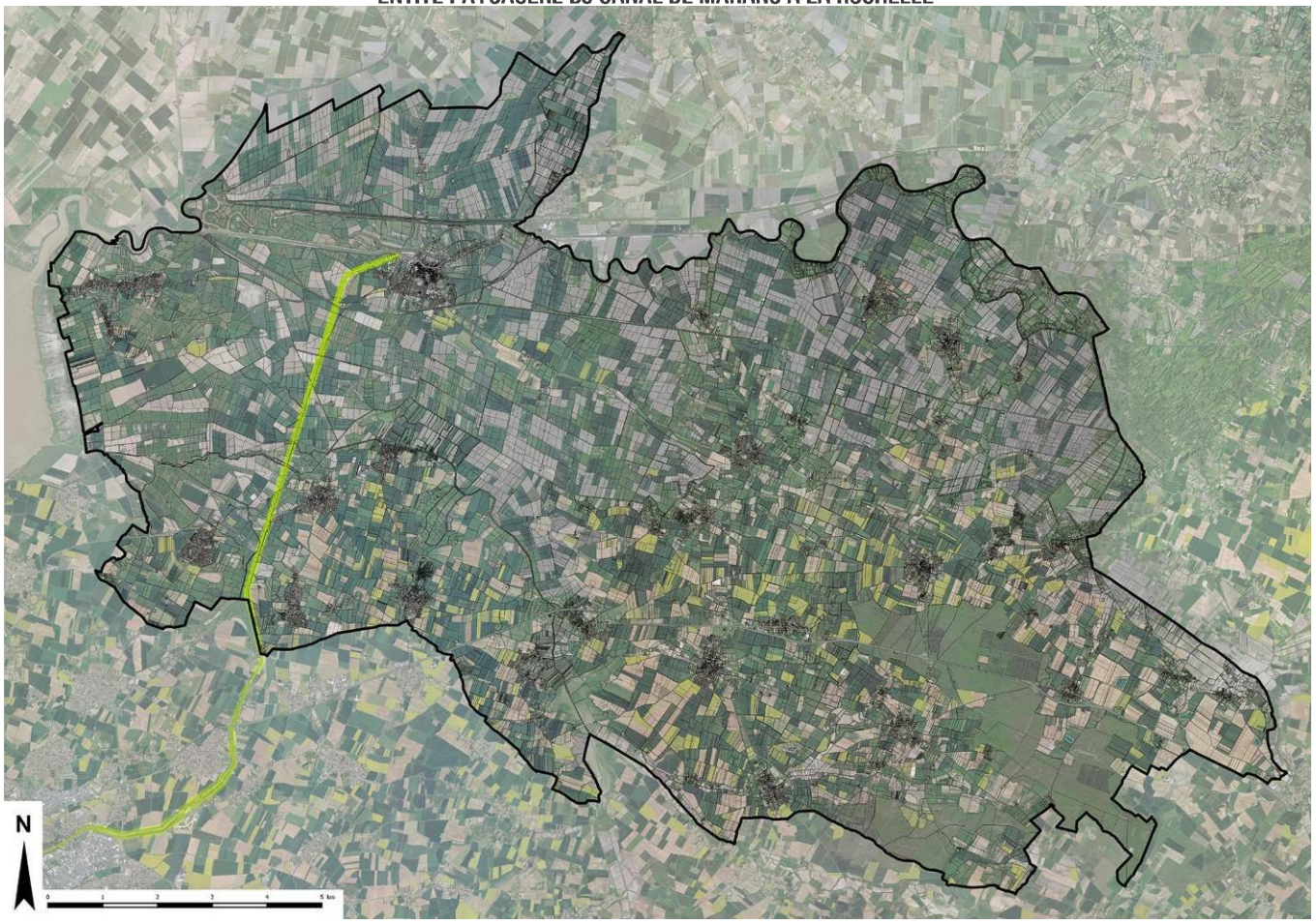
## CARTOGRAPHIE

Décidé par Napoléon par le biais d'un décret de 1805, ce canal était prévu pour relier Niort à La Rochelle. Celui-ci n'a finalement été construit que jusqu'à Marans. Au-delà, c'est la Sèvre Niortaise qui devait être utilisée. La construction de cet ouvrage s'étala de 1806 à 1888 en raison de nombreux problèmes financiers et techniques.

Sur le territoire, le canal de Marans à La Rochelle passe par les communes de Marans, de Charron, d'Andilly-les-Marais, de Villedoux et de Saint-Ouen-d'Aunis.

Il a été classé comme paysage singulier afin d'être cohérent avec le diagnostic du futur PLUi de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle dans lequel il a également été classé comme tel.

**ENTITÉ PAYSAGÈRE DU CANAL DE MARANS À LA ROCHELLE**




SOURCES : ORTHOPHOTO : © PARTENAIRES SIG17-IGN-AVRIL 2014 – PARCELLES : CDC AUNIS ATLANTIQUE - ENTITÉS PAYSAGÈRES : ATELIER DE L'EMPREINTE ERIC ENON, RÉALISATION : ATELIER DE L'EMPREINTE ERIC ENON, 2017

LE CANAL DE MARANS À LA ROCHELLE

## CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES

Le canal de Marans à La Rochelle est bordé de cheminements aménagés permettant sa découverte aux usagers. Cependant, depuis l'entrée Sud sur le territoire jusqu'à la limite communale entre Andilly-les-Marais et Charron, le canal est bordé par une ligne de chemin de fer côté Est, bloquant alors l'accès de ce côté. Les berges du canal sont d'aspect varié : phragmites, alignements de têtards, enherbements… Par ailleurs, de nombreux ouvrages viennent ponctuer son tracé et accentuer son intérêt patrimonial.



CANAL DE MARANS À LA ROCHELLE - LES ECLUSES D'ANDILLY, ANDILLY-LES-MARAIS



CHEMIN DE HALAGE ACCESSIBLE AUX VOITURES – PORTION SUD D'ANDILLY-LES-MARAIS



BERGES NATURELLES AVEC PHRAGMITES – SAINT-OUEN-D'AUNIS



ALIGNEMENTS DE FRÊNES TÊTARDS LE LONG DU CANAL - VILLEDOUX



LIGNE DE CHEMIN DE FER LE LONG DU CANAL – INTERSECTION ENTRE LE CANAL DE MARANS À LA ROCHELLE ET CELUI DE LA BRIE, ANDILLY-LES-MARAIS



PASSAGE AUX ÉCLUSES D'ANDILLY RÉCEMMENT AMÉNAGÉ - ANDILLY-LES-MARAIS



PONT DE LA GARE AU-DESSUS DU CANAL ET SUR LEQUEL PASSE LA RD20 – LIMITE COMMUNALE ENTRE ANDILLY-LES-MARAIS ET SAINT-OUEN-D'AUNIS



POURSUITE DU CHEMINEMENT DOUX BORDANT LE CANAL EN DIRECTION DE LA ROCHELLE – LIMITE COMMUNALE ENTRE SAINT-OUEN D'AUNIS, SAINTE-SOULLE ET DOMPIERRE-SUR-MER

# 3. ENJEUX PAYSAGERS

## A. EAU

### RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE

L'intérêt patrimonial lié à la densité et à la diversité du réseau hydrographique ainsi que des ouvrages associés (ponts, passerelles, écluses…) est très peu connu par les habitants d'Aunis Atlantique. Un développement des cheminements doux aujourd'hui en faible nombre permettrait aux locaux et aux touristes de découvrir et de prendre conscience de cette richesse caractéristique du territoire.

### LEVÉES

Les nombreuses levées, ceintures et digues présentes sur le territoire sont souvent inaccessibles et paraissent peu entretenues. Contributrices à la création des paysages de marais, leur valorisation et leur entretien a un intérêt patrimonial fort.

### RÉSERVE DE SUBSTITUTION

Les franges des réserves de substitution ne sont pas intégrées. Or leurs importantes dimensions demandent un important travail sur leurs lisières afin que ces ouvrages se fondent dans le paysage.

## B. VÉGÉTATION

### HAIES

Des efforts de plantation de haies ont lieu sur le territoire. Cette dynamique devra être prolongée pour les intérêts paysagers, environnementaux et agronomiques que ces structures végétales représentent.

### ARBRES ISOLÉS

Une attention particulière devra être portée aux arbres isolés. Assez rares dans les paysages ouverts caractéristiques du territoire, leur maintien n'en est que plus important. Des dynamiques de plantation pourraient même être lancées afin de renouveler ce patrimoine.

### ARBRES TÊTARDS

Le motif de l'arbre têtard est très caractéristique du Marais Poitevin. Il est donc primordial de maintenir et de valoriser ce type de taille tout en étant à l'écoute des évolutions en termes de maladie et de climat.

### FORÊT DE BENON

Cet ensemble forestier paraît peu connu sur le territoire. Or il constitue une forme végétale rare dans la région de l'Aunis. Il est donc important de la faire davantage connaître et de la valoriser pour le tourisme et le loisirs.

## C. BÂTI

### FRANGES BÂTIES

Les franges bâties sont globalement assez dégradées sur le territoire. En effet, dans les zones d'habitat, de nombreux murets ne sont pas enduits. Dans les zones agricoles, on trouve de nombreux dépôts positionnés en frange des exploitations ainsi que du mobilier lié aux équipements de gestion de l'eau non intégré.

Cette problématique des franges est un enjeu fort compte tenu de l'impact qu'elles ont sur la représentation que l'on peut avoir des espaces bâtis et des activités depuis les espaces agricoles et/ou naturels.

Lors de l'atelier du 23/02/17 portant sur les franges bâties, les élus ont mis en évidence certains points clés à prendre en compte pour l'insertion des franges bâties :

- « La gestion du foncier est un élément difficile à appréhender pour permettre l'insertion des franges bâties»
- « L'entretien des haies est un poids important pour les propriétaires et notamment pour les agriculteurs »
- « Les matériaux et les couleurs de clôtures sont des éléments importants à prendre en compte pour avoir une frange de qualité

Par ailleurs, l'ensemble de ces travaux d'intégration devront se faire dans une démarche pédagogique avec les différents acteurs, qu'il s'agisse des élus, des habitants, des constructeurs ou encore des agriculteurs.

### ENTRÉES DE VILLE

Sur le territoire, les entrées de ville sont plutôt identifiées comme étant « sans qualité particulière ». Une attention devra donc être portée à leur amélioration  afin de donner une meilleure image du bourg depuis les voies de communication.

### APRÈS XYNTHIA

La tempête Xynthia a entraîné de nombreuses destructions de bâtiments sur la commune de Charron. Aujourd'hui, on peut toujours observer des traces de ces constructions rappelant cette catastrophe naturelle et donnant une impression d'abandon. Une réflexion globale sur la réappropriation de ces espaces devra être portée.

## D. ENTITÉS PAYSAGÈRES

Les paysages du territoire d'Aunis Atlantique sont très diversifiés grâce à son implantation entre océan, Marais Poitevin et plaine. Il est primordial de conserver et de valoriser cette diversité et notamment en portant une attention particulière aux espaces de transition souvent constitués par les marais bocagers. Un aménagement de cheminements doux au sein des différentes typologies de paysage permettrait de faire découvrir cette richesse aux promeneurs, qu'ils soient locaux ou touristes.

# 4. De nombreux sites a fort interet ecologique, façonnant une trame verte et bleue plurielle

## A. UNE RICHESSE ÉCOLOGIQUE RECONNUE SUR LE TERRITOIRE

### LES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION ET D'INVENTAIRES DU PATRIMOINE NATUREL

#### *LES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL*

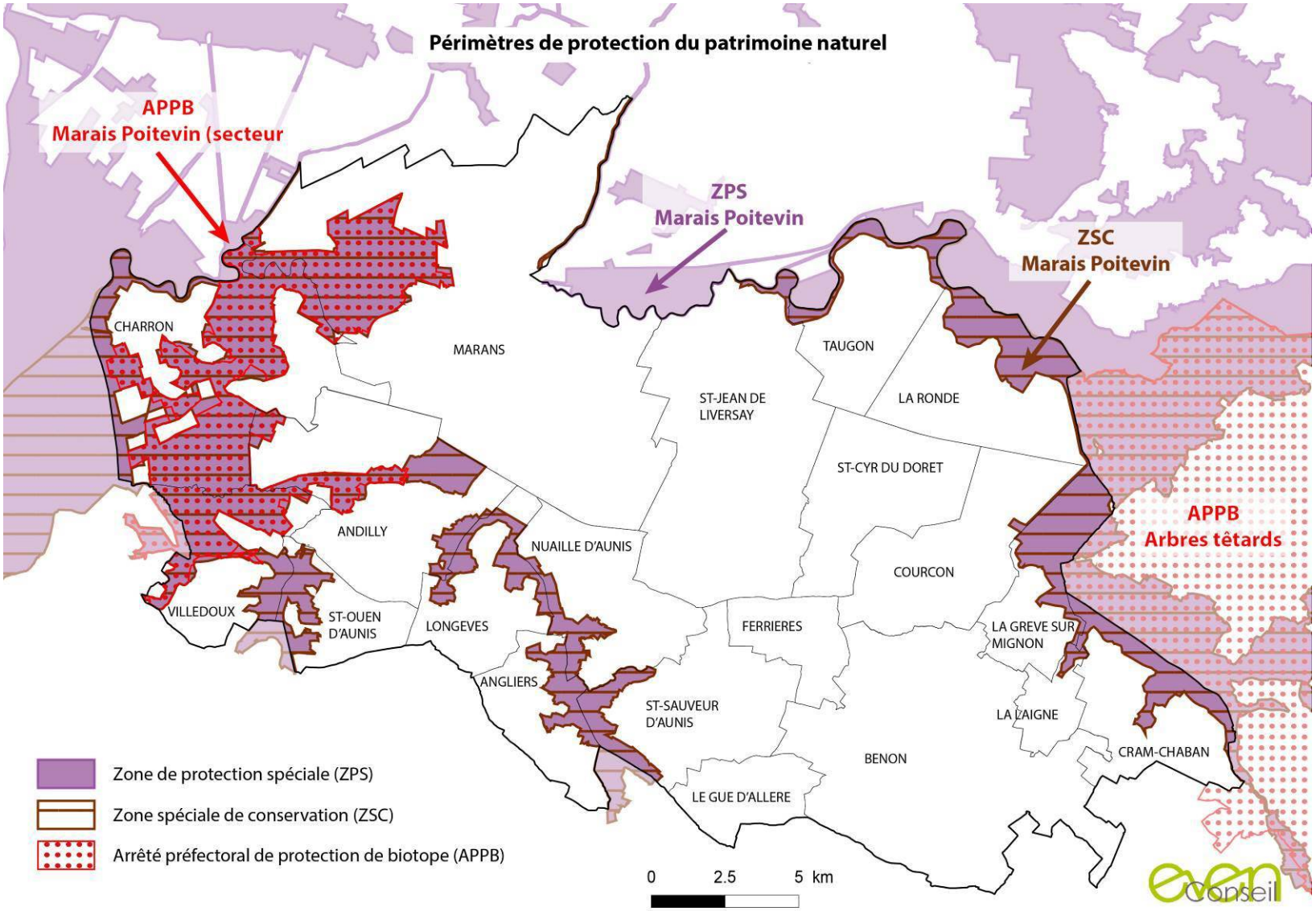
Le territoire d'Aunis Atlantique est couvert par deux sites Natura 2000. Le réseau Natura 2000 rassemble les sites où sont présents des habitats naturels et des habitats d'espèces menacées sur le territoire européen. Chaque site Natura 2000 doit, à terme, faire l'objet d'un Document d'objectifs (DOCOB), encadrant la gestion du site. Il décrit les habitats et les espèces d'intérêt communautaire présents et liste les actions à mettre en œuvre pour assurer leur préservation.

Sur Aunis Atlantique, la vallée amont de la Sèvre Niortaise, la vallée du Mignon, la vallée du Curé et les milieux ouverts de la frange littorale sont identifiés dans la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) et la Zone de Protection Spéciale (ZPS) nommées « Marais Poitevin ». Ce classement est dû à la présence de milieux sous influence marine, de marais et de milieux alluviaux d'intérêt.

Les milieux littoraux classés en sites Natura 2000 sont par ailleurs concernés par un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB « Marais Poitevin (secteur Ouest) »). Il s'agit d'aires protégées qui ont pour objectif de prévenir, par des mesures réglementaires spécifiques de préservation de leurs biotopes, la disparition d'espèces protégées.

En plus de ces périmètres de protection, le territoire est également concerné par des périmètres d'inventaires.

La carte en page suivante présente les périmètres de protection du patrimoine naturel recensés sur le territoire d'Aunis Atlantique.


Périmètres de protection du patrimoine naturel
APPB
Marais Poitevin (secteur
ZPS
Marais Poitevin
ZSC
Marais Poitevin
APPB
Arbres têtards
CHARRON
MARANS
TAUGON
ST-JEAN DE
LIVERSAY
LA RONDE
ST-CYR DU DORET
ANDILLY
NUAILLE D'AUNIS
COURCON
VILLEDOUX
ST-OUEN
D'AUNIS
LONGEVES
FERRIERES
LA GREVE SUR
MIGNON
ANGLIERS
ST-SAUVEUR
D'AUNIS
LA JAIGNE
BENON
CRAM-CHABAN
LE GUE D'ALLERE
Zone de protection spéciale (ZPS)
Zone spéciale de conservation (ZSC)
Arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB)
0
2.5
5 km
even
conseil

## LES PÉRIMÈTRES D'INVENTAIRES DU PATRIMOINE NATUREL

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un espace naturel inventorié en raison de son caractère remarquable. Une ZNIEFF ne constitue par une mesure de protection réglementaire mais un inventaire, permettant de hiérarchiser les enjeux relatifs au patrimoine naturel.

On recense 10 ZNIEFF de type 1 sur le territoire : « Marais de la Godinerie », « Marais de Nuaillé », « Bois de Benon », « Forêt de Benon », « Passage de la ronde », « Mares de Serigny », « Venise verte », « Les sauveurs », « Marais de Torset », et « Anse de l'Aiguillon, marais de Charron ». Ces sites représentent des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique. Ils identifient les principaux marais présents sur le territoire, ainsi que les milieux boisés de Benon, qui ne bénéficient pas de périmètre réglementaire.

Par ailleurs, une ZNIEFF de type 2, « Le Marais Poitevin », recouvre une large partie du territoire, correspondant à des milieux humides. A la différence des ZNIEFF de type 1, les ZNIEFF de type 2 sont plus étendues, elles représentent des grands ensembles naturels riches et relativement préservés, offrant des potentialités biologiques importantes. La présence de cette vaste ZNIEFF de type 2 du « Marais Poitevin » souligne le fonctionnement écologique particulier de ce territoire composé de marais et de canaux, mais ne constitue pas un frein à une extension raisonnée de l'urbanisation.

Signalons également la présence d'une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sur le Marais Poitevin et la Baie de l'Aiguillon, soulignant l'intérêt ornithologique du secteur.



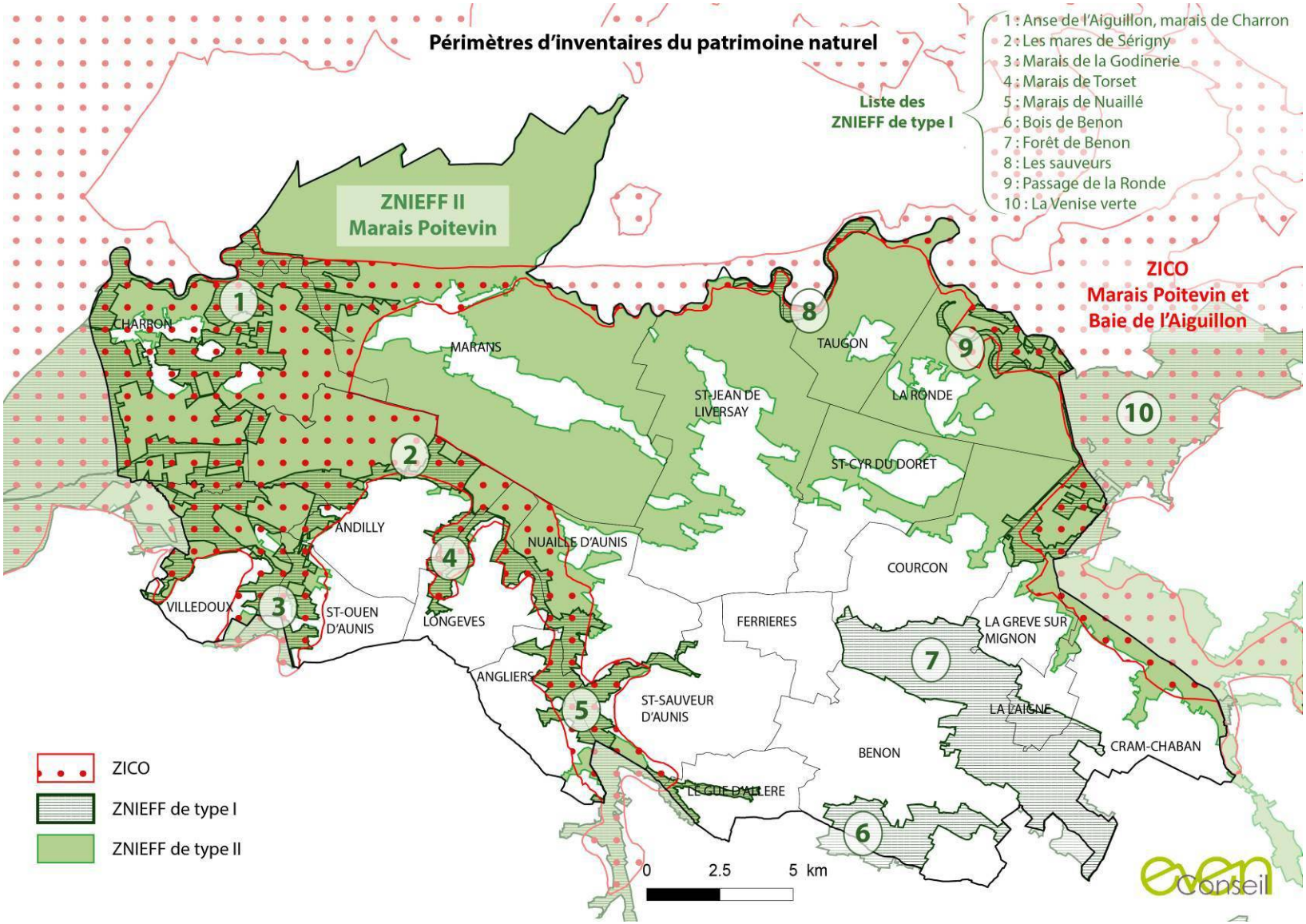
*Vue sur les milieux naturels de la Venise verte*



*Vue sur les milieux naturels du Passage de la Ronde*



*Vue sur les milieux naturels du littoral, à hauteur de la commune de Charron*


Périmètres d'inventaires du patrimoine naturel
Liste des ZNIEFF de type I
1 : Anse de l'Aiguillon, marais de Charron
2 : Les mares de Sérigny
3 : Marais de la Godinerie
4 : Marais de Torset
5 : Marais de Nuaillé
6 : Bois de Benon
7 : Forêt de Benon
8 : Les sauveurs
9 : Passage de la Ronde
10 : La Venise verte
ZNIEFF II
Marais Poitevin
ZICO
Marais Poitevin et
Baie de l'Aiguillon
CHARRON
MARANS
TAUGON
ST-JEAN DE LIVERSAY
LA RONDE
ST-CYR DU DORET
ANDILLY
NUAILLE D'AUNIS
COURCON
VILLEDOUX
ST-OUEN D'AUNIS
LONGEVES
FERRIERES
LA GREVE SUR MIGNON
ANGLIERS
ST-SAUVEUR D'AUNIS
LA L'AIGNE
BENON
CRAM-CHABAN
LE GUE D'ALLERE
ZICO
ZNIEFF de type I
ZNIEFF de type II
0
2.5
5 km
even
Conseil

## LES ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS)

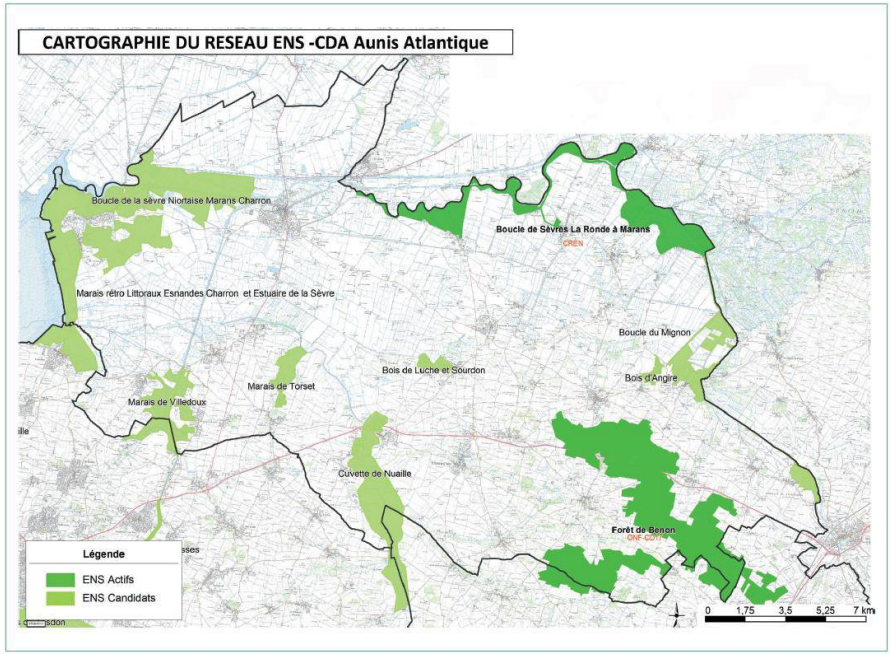
Les Espaces naturels sensibles (ENS) sont définis comme des espaces dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement et potentiellement, soit en raison de la pression humaine ou du développement des activités économiques ou de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier eu égard à la qualité du site ou aux caractétistiques des espèces animales ou végétales qui s'y trouvent.

Le département de la Charente-Maritime a élaboré un Schéma départemental des ENS (SDENS) pour la période 2019-2029. Ainsi, dès 2019, le réseau des ENS sera constitué de 50 ENS actifs (disposant de polotes et d'acteurs en capacité d'assurer dès à présent la gestion et la valorisation des sites) et de 80 ENS candidats (ayant vocation à intégrer progressivement le réseau).

Sur le territoire d'Aunis Atlantique sont présents :

- 2 ENS actifs (Forêt de Benon et Boucles de Sèvres) ;
- 8 ENS candidats, qui concernent notamment le littoral, des boisements et des zones humides.

Ces ENS sont localisés sur la carte suivante.




LOCALISATION DES ENS SUR AUNIS ATLANTIQUE - SOURCE : SDENS 2019-2029

# LES ZONES HUMIDES

Les zones humides sont des milieux présentant un intérêt écologique fort lorsqu'ils n'ont pas été modifiés par l'homme. Ces milieux jouent également un rôle majeur dans la régulation hydraulique et l'épuration des eaux. La loi sur l'eau définit les zones humides comme *« les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année »*.

Sur le territoire d'Aunis Atlantique, deux « types » de zones humides sont référencés.

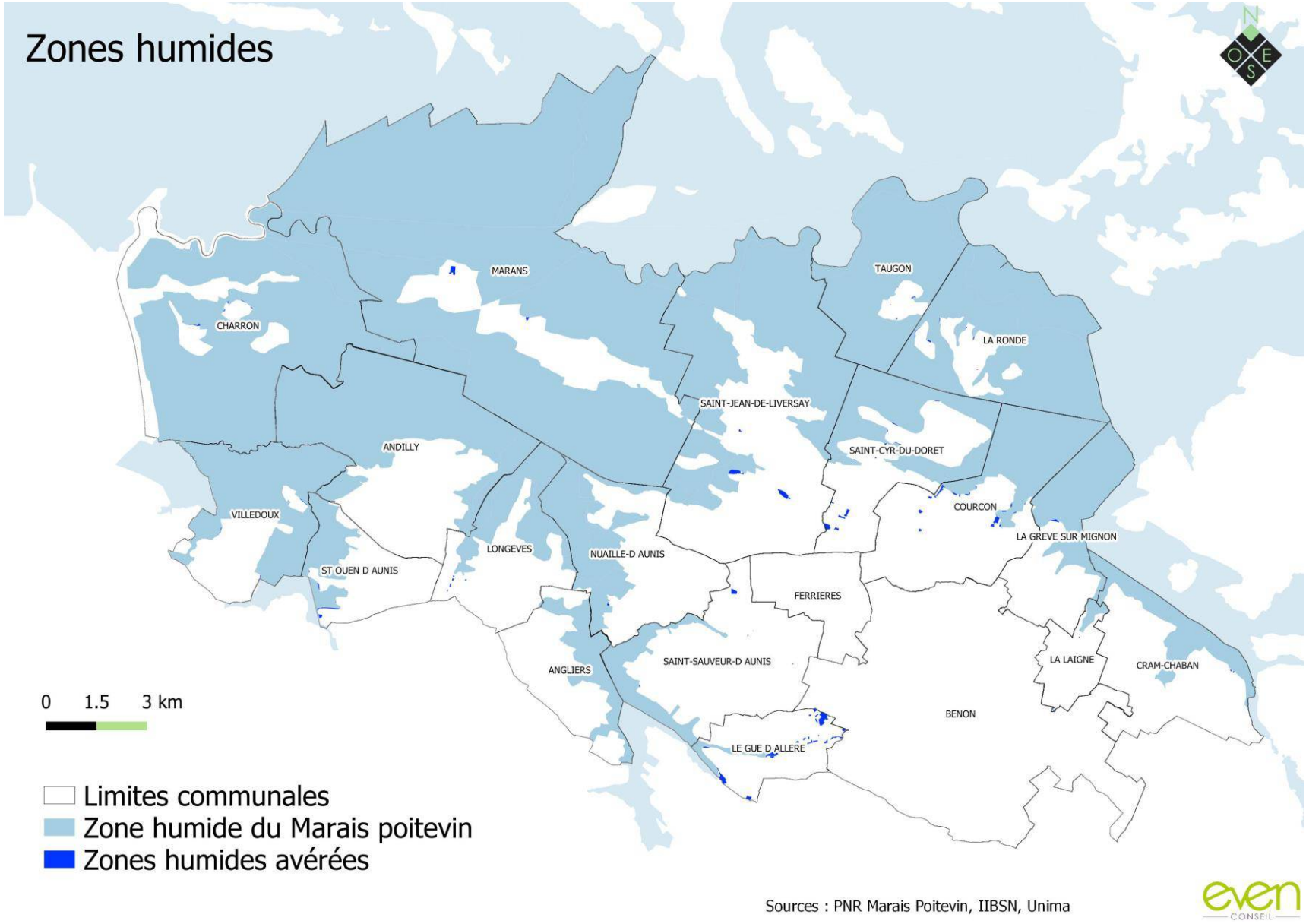
## LA ZONE HUMIDE DU MARAIS POITEVIN

Un travail de caractérisation de la zone humide du Marais poitevin a été réalisé en 1999 par le Forum des Marais Atlantiques, sur demande du gouvernement français, dans le cadre du Plan d'action gouvernemental pour les zones humides. La caractérisation de la zone humide s'est appuyée sur 5 critères : l'organisation physique du réseau hydraulique, l'occupation agricole du sol, des critères géo-pédologiques, des critères de fonctionnement hydraulique, ainsi que des critères de richesse biologique. La méthodologie souligne que l'échelle de travail est le 1/25 000ème, la donnée produite n'est donc pas exploitable à l'échelle parcellaire. La zone humide du Marais poitevin correspond ainsi davantage à une vaste entité géographique et paysagère qu'à un réel inventaire scientifique précis à la parcelle.

## L'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES

Un travail d'identification des zones humides avérées, au moyen d'analyses pédologiques et botaniques (la présence d'un seul de ces deux critères permettant de définir une zone humide), a été réalisé en parallèle de l'élaboration du PLUi-H. Cet inventaire, mené par l'IIBSN et l'Unima, répond au cahier des charges défini par le Forum des Marais Atlantiques et l'Agence de l'Eau. Signalons toutefois que 3 communes (Benon, Angliers et Andilly-les-Marais) avaient déjà fait réaliser des inventaires de zones humides dans le cadre du SAGE Sèvre Niortaise - Marais Poitevin porté par l'IIBSN entre 2014 et 2017. Pour les 17 autres communes du PLUi, ces inventaires ont donc été menés entre 2018 et 2020, en dehors de la zone humide du Marais poitevin.

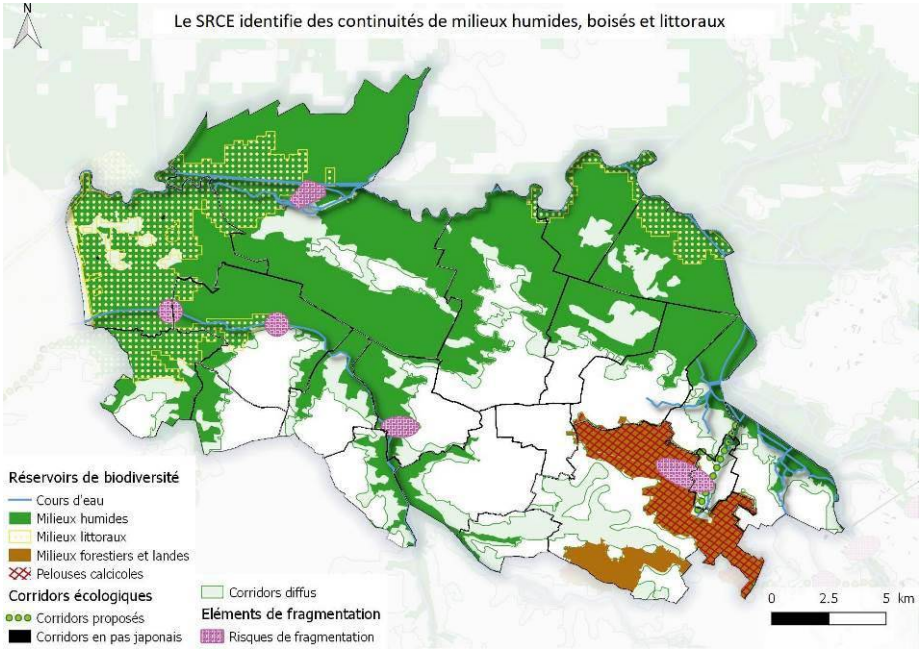
Remarque : Ces inventaires ont notamment permis de s'assurer de l'absence de zones humides sur les zones de développement projetées par le PLUi-H (lors de l'étape de construction du zonage, ultérieure à l'étape d'élaboration de l'Etat initial de l'environnement).


Zones humides
N
O
E
S
MARANS
TAUGON
CHARRON
LA RONDE
SAINT-JEAN-DE-LIVERSAY
ANDILLY
SAINT-CYR-DU-DORET
COURCON
VILLEDOUX
LA GREVE SUR MIGNON
LONGEVES
NUAILLE-D AUNIS
ST OUEN D AUNIS
FERRIERES
SAINT-SAUVEUR-D AUNIS
LA LAIGNE
CRAM-CHABAN
ANGLIERS
BENON
LE GUE D ALLERE
0 1.5 3 km
Limites communales
Zone humide du Marais poitevin
Zones humides avérées
Sources : PNR Marais Poitevin, IIBSN, Unima
even
CONSEIL

## LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS DIRECTEURS

### *LE SRCE DE LA RÉGION POITOU-CHARENTES*

Conformément à l'article L.371-3 du Code de l'environnement, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), co-piloté par l'Etat et la Région, constitue un document cadre régional qui définit et met en œuvre la Trame Verte et Bleue. Le SRCE Poitou-Charentes ayant été approuvé ultérieurement au SCoT du Pays d'Aunis (présenté dans le chapitre suivant), le PLUi doit prendre en compte les continuités écologiques qu'il identifie. Cette prise en compte se traduit par une obligation de compatibilité, sous réserve de possibilité de dérogation pour des motifs justifiés. Cette Trame verte et bleue n'a donc pas vocation à être intégrée telle quelle dans le PLUi, mais plutôt à constituer un cadre, une ligne directrice pour la définition d'une TVB à l'échelle d'Aunis Atlantique, plus précise et définie à l'échelle parcellaire. La Communauté de Communes Aunis Atlantique a émis un avis favorable sur le SRCE.




La TVB du SRCE inscrit en réservoirs de biodiversité les périmètres institutionnels précédemment décrits. Ainsi :

- La forêt et le bois de Benon sont identifiés en réservoirs de milieux boisés ;
- Les sites Natura 2000 ainsi que la ZNIEFF de type 2 du Marais Poitevin en réservoirs de milieux humides ;
- Le site Natura 2000 et la ZNIEFF de type 1 de la baie de l'Aiguillon en réservoir de milieux littoraux.

Ces réservoirs sont plus couvrants que ceux identifiés dans le SCoT, car ils reprennent tels quels les périmètres institutionnels (travail fait à l'échelle régionale). En revanche, aucun réservoir de biodiversité

des milieux ouverts et bocagers ne ressortent, alors que ces derniers composent la trame de fond du territoire.

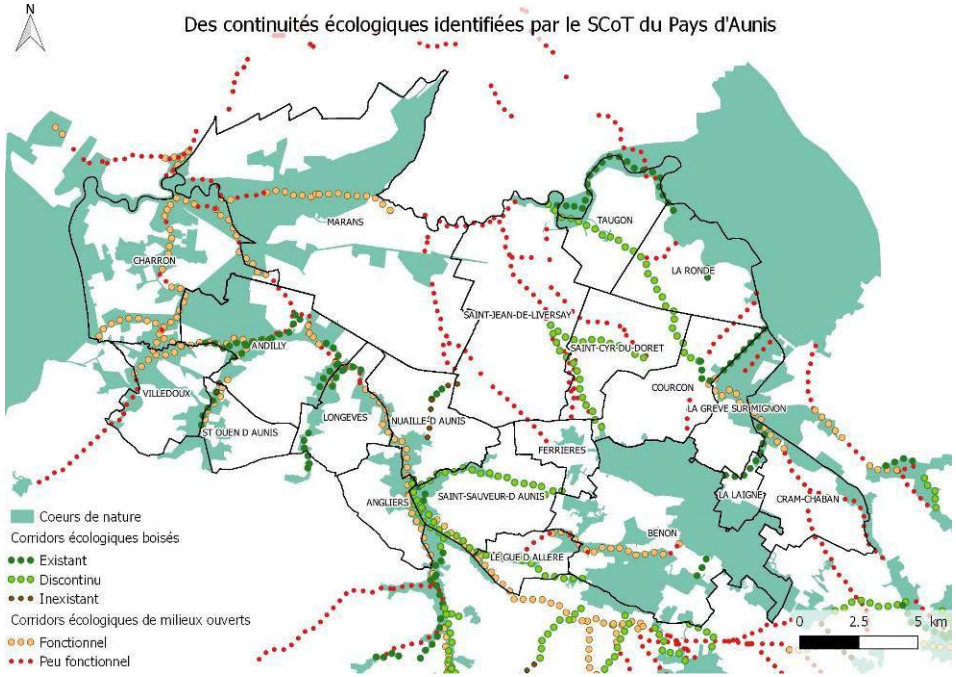
La TVB du SRCE identifie également des corridors diffus, sortes de zones de perméabilité situées au sein des périmètres immédiats des réservoirs de biodiversité. Enfin, des zones de conflit sont pressenties : il s'agit de secteurs aux abords des enveloppes urbaines existantes, qui sont particulièrement soumis à la fragmentation. La TVB du PLUiH affine géographiquement ces éléments en affichant les zones de contact entre l'urbanisation et les continuités écologiques, sur lesquelles une attention devra être portée pour ne pas impacter significativement les fonctionnalités écologiques locales.

### LE SCOT DU PAYS D'AUNIS

Approuvé en 2011, le SCoT du Pays d'Aunis permet de fixer un cadre pour le développement de son territoire. Le périmètre du SCoT s'étend sur 52 communes, en regroupant à l'époque de son élaboration les communautés de communes :

- Du Pays du Marandais,
- Du Canton de Courçon,
- De la Plaine d'Aunis,
- De Surgères,
- Ainsi que les communes de Ballon, Ciré d'Aunis et Ardillières.

Le PLUiH d'Aunis Atlantique doit être compatible avec ce document cadre qui identifie notamment une TVB à protéger, qui doit être reprise et affinée en fonction du contexte local.




Sur le territoire d'Aunis Atlantique, la TVB du SCoT identifie les éléments suivants :

- Plusieurs cœurs de nature, ou réservoirs de biodiversité, sur l'ensemble du territoire. Ils reprennent de manière plus fine les périmètres institutionnels (vallée du Curé, boisements de Benon, baie de l'Aiguillon, passage de la Ronde et Venise verte) et couvrent en plus des sites plus ponctuels de milieux boisés ou de marais.
- Les corridors écologiques permettant de relier les réservoirs, distingués en continuités de milieux ouverts ou de milieux boisés. Ces corridors, identifiés par un travail de modélisation,

ont été classés selon leur degré de fonctionnalité (fonctionnel, peu fonctionnel, discontinu, ...).

La TVB du PLUiH doit reprendre les éléments identifiés par le SCoT et le SCRE afin de les affiner, notamment à travers la vérification de la fonctionnalité des corridors écologiques et de la pertinence des réservoirs de biodiversité.

### LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE ET SA DÉCLINAISON LOCALE : LE SAGE SÈVRE NIORTAISE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification dans le domaine de l'eau. Il constitue le principal outil de mise en œuvre de la Directive cadre sur l'eau, directive européenne fixant un principe de non-détérioration de l'état des eaux et des objectifs ambitieux pour leur restauration.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est une déclinaison locale des enjeux du SDAGE. Le SAGE de la Sèvre Niortaise recouvre l'ensemble du territoire d'Aunis Atlantique. De ce fait, le PLUiH doit assurer la compatibilité avec les prescriptions du SAGE.

Le SAGE demande aux communes, lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, d'effectuer des inventaires de zones humides, afin d'assurer leur préservation dans tout projet de développement. Les inventaires de zones humides ont été engagés parallèlement à l'élaboration du PLUiH. Ce travail d'identification est effectué sur l'ensemble du territoire, en dehors des zones humides du Marais Poitevin (classées ZNIEFF de type 2).

### LA CHARTE DU PNR DU MARAIS POITEVIN

Le territoire d'Aunis Atlantique est inclus dans le Parc Naturel Régional (PNR) du Marais Poitevin, exceptée la commune de Saint-Ouen-d'Aunis. Le PLUiH doit être compatible avec la charte du PNR, qui repose sur 3 ambitions principales : agir en faveur d'un Marais dynamique, agir en faveur d'un Marais préservé, et agir en faveur d'un Marais partagé.

Acteur majeur du territoire, le PNR dispose d'une excellente connaissance du territoire, et des enjeux qui s'exercent en termes de biodiversité. De plus, il élabore actuellement un diagnostic des continuités écologiques sur l'ensemble de son périmètre, sur la base des connaissances naturalistes dont il dispose. Ce travail, encore en cours de réalisation au 31 mai 2017, alimente largement l'élaboration de la TVB du PLUiH.

# B. LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE D'AUNIS ATLANTIQUE

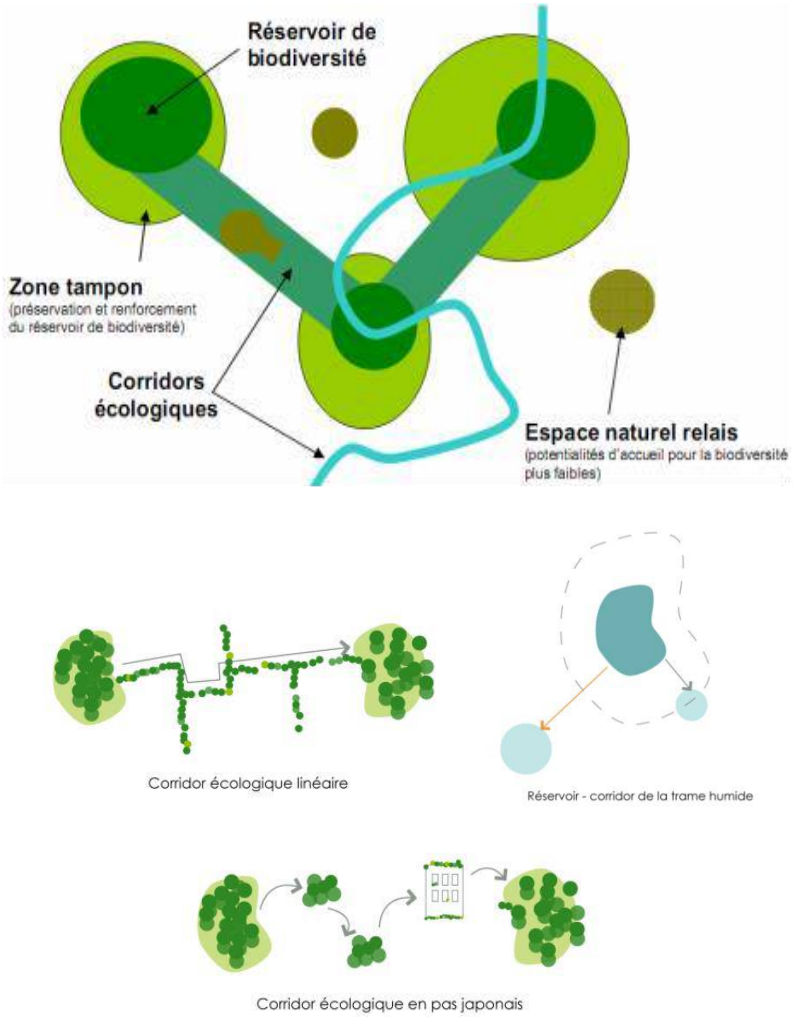
## MÉTHODOLOGIE D'ÉLABORATION DE LA TVB D'AUNIS ATLANTIQUE

### *DÉFINITIONS ET PRINCIPES GÉNÉRAUX SUR LA TVB*

La Trame Verte et Bleue est un outil d'aménagement du territoire instauré par les Grenelle 1 et 2 de l'Environnement visant à constituer ou reconstituer un réseau écologique cohérent à l'échelle nationale, pour permettre aux espèces de réaliser leur cycle de vie et de survivre.

Deux grands types d'espaces sont définis au sein de cette trame verte et bleue :

- Les réservoirs de biodiversité : zones les plus riches en biodiversité, où les espèces peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle biologique (alimentation, reproduction, repos) ;
- Les corridors écologiques : voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité.




LES DIFFÉRENTS TYPES DE CORRIDORS ÉCOLOGIQUES (SOURCE : EVEN CONSEIL)

### RÉCOLTE, ANALYSE ET TRAITEMENT DES DONNÉES

De nombreuses données concernant la biodiversité et les continuités écologiques présentes sur le territoire d'Aunis Atlantique ont pu être collectées. Il s'agit notamment :

- Des données recensées sur les différents périmètres institutionnels, consultables sur le site de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) via les Formulaires standards de données (FSD) ;
- Des données cartographiques du SRCE Poitou-Charentes identifiant des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques à l'échelle de l'ancienne Région ;
- Des données du SCoT du Pays d'Aunis qui a défini des cœurs de nature et des corridors écologiques dans le cadre de l'élaboration d'un Schéma de biodiversité ;
- Des données sur l'eau fournies par le SAGE et par le Syndicat Mixte Hydraulique du Nord Aunis (SYHNA) ;
- Des données ponctuelles issues des documents d'urbanisme existants (Plans d'occupation des sols et Plans locaux d'urbanisme) ;
- Des nombreuses données fournies par le PNR du Marais Poitevin, incluant les Atlas de la biodiversité communale (ABC) réalisés sur les communes de Marans, Angliers et Saint-Sauveur d'Aunis ;
- Des consultations auprès d'acteurs locaux dont le PNR, les services techniques d'Aunis Atlantique et la Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO).

L'ensemble de ces données a été analysé, complété par des visites de terrain afin de s'approprier les spécificités locales en matière d'écologie. Divers outils et logiciels informatiques ont été utilisés, notamment la photo-interprétation sous système d'information géographique (SIG) dans l'objectif d'affiner et de cartographier la TVB d'Aunis Atlantique.

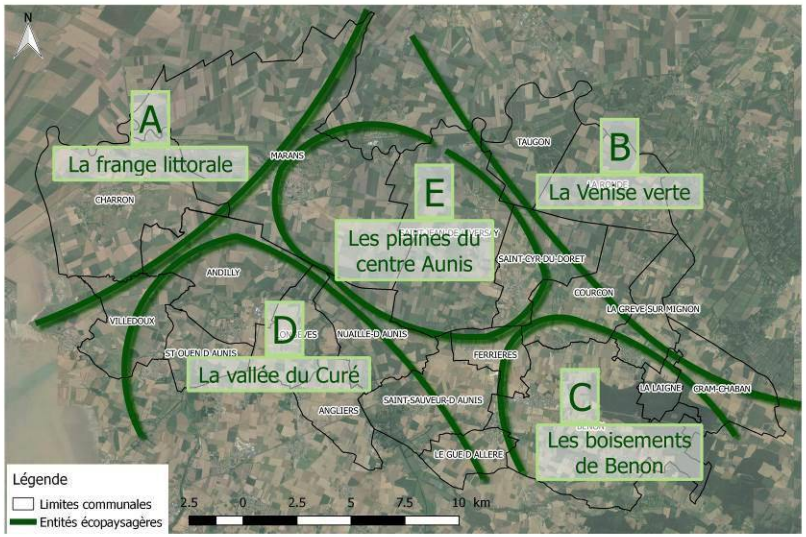
### ELÉMENTS RETENUS POUR LA TVB D'AUNIS ATLANTIQUE

Etant donné la particularité du territoire d'Aunis Atlantique, notamment la présence d'une trame bleue (milieux aquatiques et humides) omniprésente, le choix d'une approche par sous-trame pour représenter la TVB au sein de l'état initial de l'environnement n'a pas été retenu, en concertation avec les acteurs locaux. Il est apparu plus pertinent d'utiliser une approche par secteur géographique afin de présenter les différentes entités écopaysagères en place sur le territoire, ainsi que leurs interconnexions.

5 entités écopaysagères ressortent de cette analyse sur le territoire du PLUiH (localisées sur la carte suivante) :

A) La frange littorale
B) La Venise verte
C) Les boisements de Benon
D) La vallée du Curé
E) Les plaines du centre Aunis

Localisation des principales entités écopaysagères présentes sur le territoire d'Aunis Atlantique




Au sein de ces entités, ont été identifiés et cartographiés :

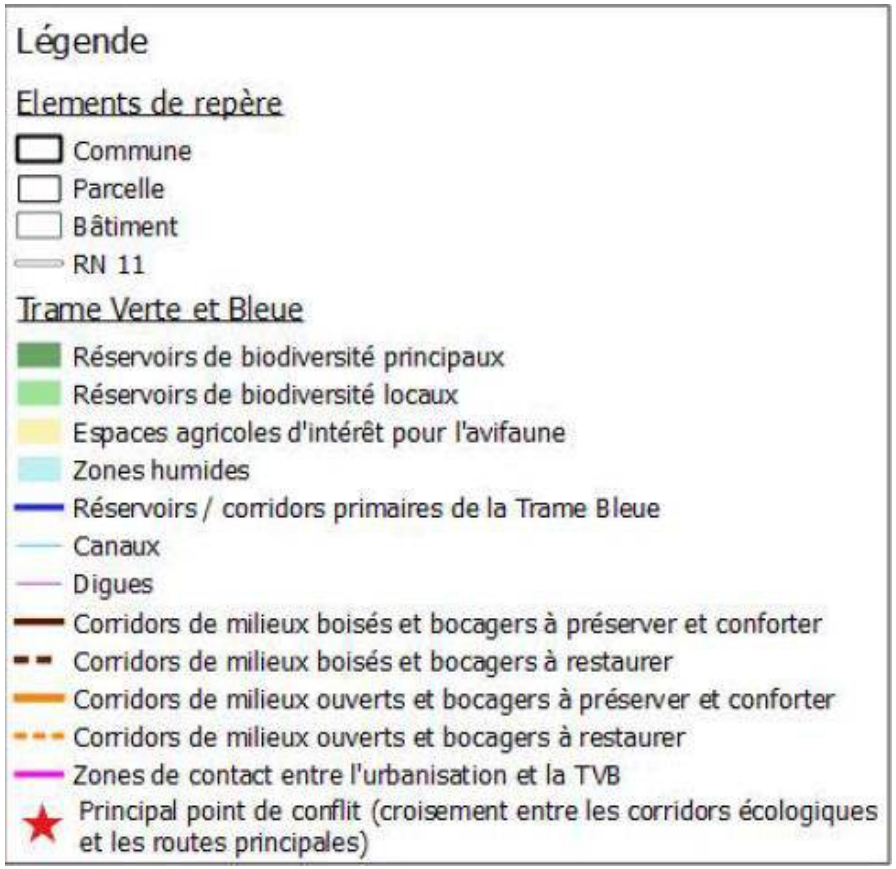
- Des réservoirs de biodiversité principaux : il s'agit de grands ensembles écologiques homogènes au fonctionnement écologique préservé, au sein desquels la faune et la flore peuvent se déplacer et coloniser sans contraintes (Baie de l'Aiguillon, marais de Charron et Sèvre Niortaise, marais mouillés de la Venise verte, boisements de Benon et vallée du Curé). Ils sont par ailleurs couverts, pour la grande majorité, par des périmètres institutionels d'inventaire, de protection ou de gestion de la biodiversité ;
- Des réservoirs de biodiversité locaux : il s'agit de secteurs plus localisés, moins étendus, souvent constitués de boisements, de marais de petite superficie, ou d'un maillage bocager plus dense que sur le reste du territoire. Ils constituent une zone d'extension des réservoirs de biodiversité principaux ; Ils ont été définis à dire d'experts (consultations des acteurs locaux), et affinés par photo-interprétation complétée de vérifications sur le terrain. Il n'y a toutefois pas eu d'expertise naturaliste avec relevés faune-flore menée dans le cadre de ce travail.
- Des corridors écologiques : pouvant être de milieux boisés ou ouverts, il s'agit des couloirs les plus favorables au déplacement de la faune pour rejoindre les réservoirs de biodiversité alentours. Les corridors, qu'ils soient « à préserver » ou « à restaurer », constituent des secteurs sur lesquels l'implantation de haies et/ou le maintien de bandes enherbées le long des parcelles serait à favoriser.
- La trame bleue : thématique omniprésente sur le territoire, elle est retrouvée au sein de chaque entité écopaysagère. Elle est constituée des cours d'eau et des nombreux canaux. Certains constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques pour les espèces inféodées aux milieux aquatiques et humides (poissons, mammifères, etc.) ;
- La « trame jaune » : elle est formée par les secteurs agricoles d'intérêt notable pour les oiseaux de plaine (oiseaux patrimoniaux qui nichent ou chassent au sein des grandes zones cultivées). Tout comme la trame bleue, cette « trame jaune » est omniprésente sur le territoire d'Aunis Atlantique, et plus particulièrement représentée dans l'entité écopaysagère « E : Les plaines du centre Aunis ». Ils ont été délimités sur la base du recensement des nids de Busard cendré et d'Oedicnème criard (recensement LPO, fourni par le PNR du Marais Poitevin).

La carte présentée en page suivante illustre la TVB définie à l'échelle du territoire d'Aunis Atlantique, qui est décrite par entité écopaysagère en pages suivantes.

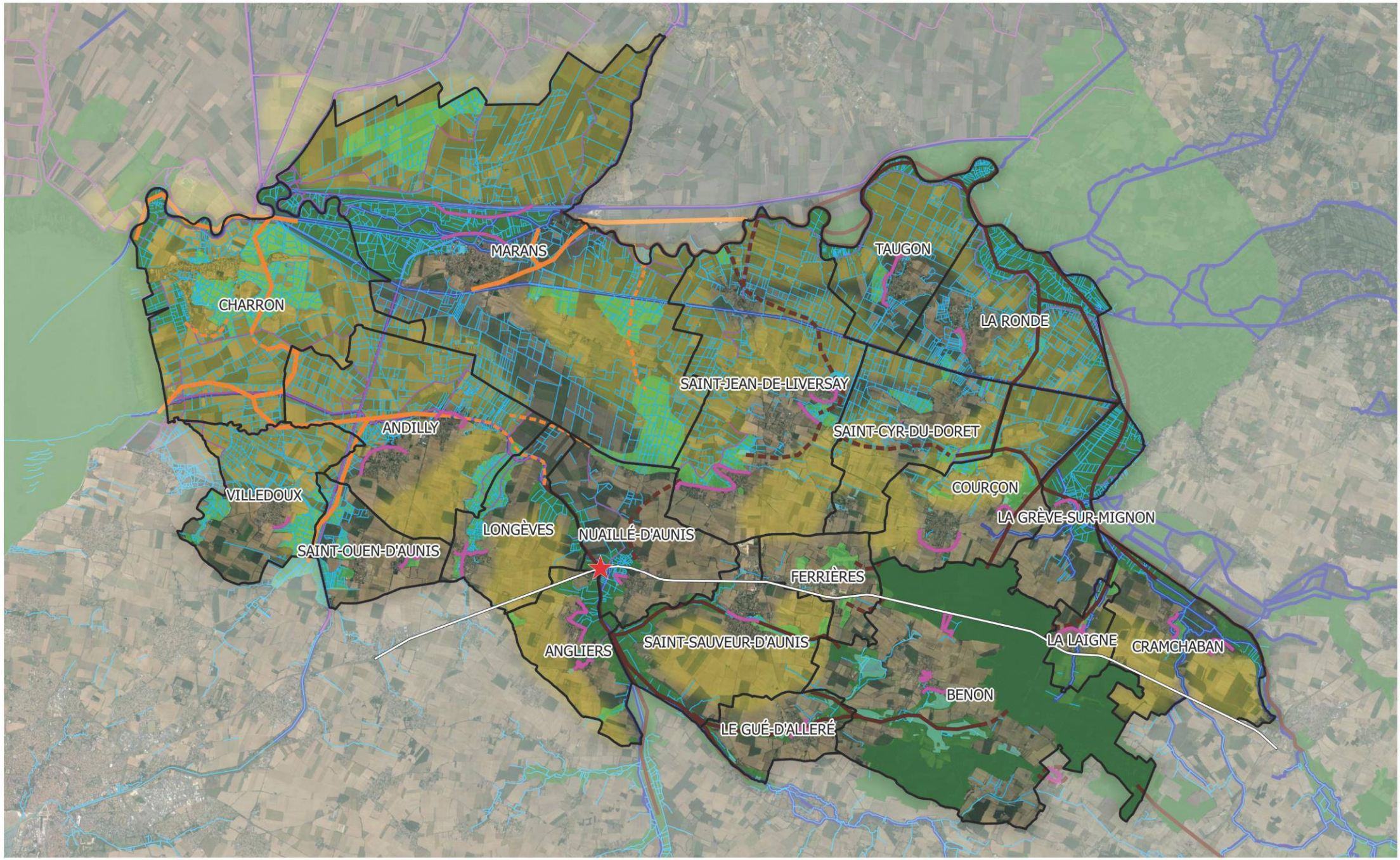
*Remarques : La description de la TVB d'Aunis Atlantique par entité écopaysagère est complétée par une présentation des cartographies par sous-trames, dans la suite du rapport, afin d'illustrer chacune des composantes ayant permis la mise en évidence des différents réservoirs de biodiversité.*

*L'ensemble des cartes de la TVB présentées dans ce rapport sont également fournies en Annexes au format A3 afin d'offrir une meilleure visibilité des éléments identifiés (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques).*

La légende de la carte en page suivante est présentée ci-dessous :



# Trame Verte et Bleue d'Aunis Atlantique - Planche générale



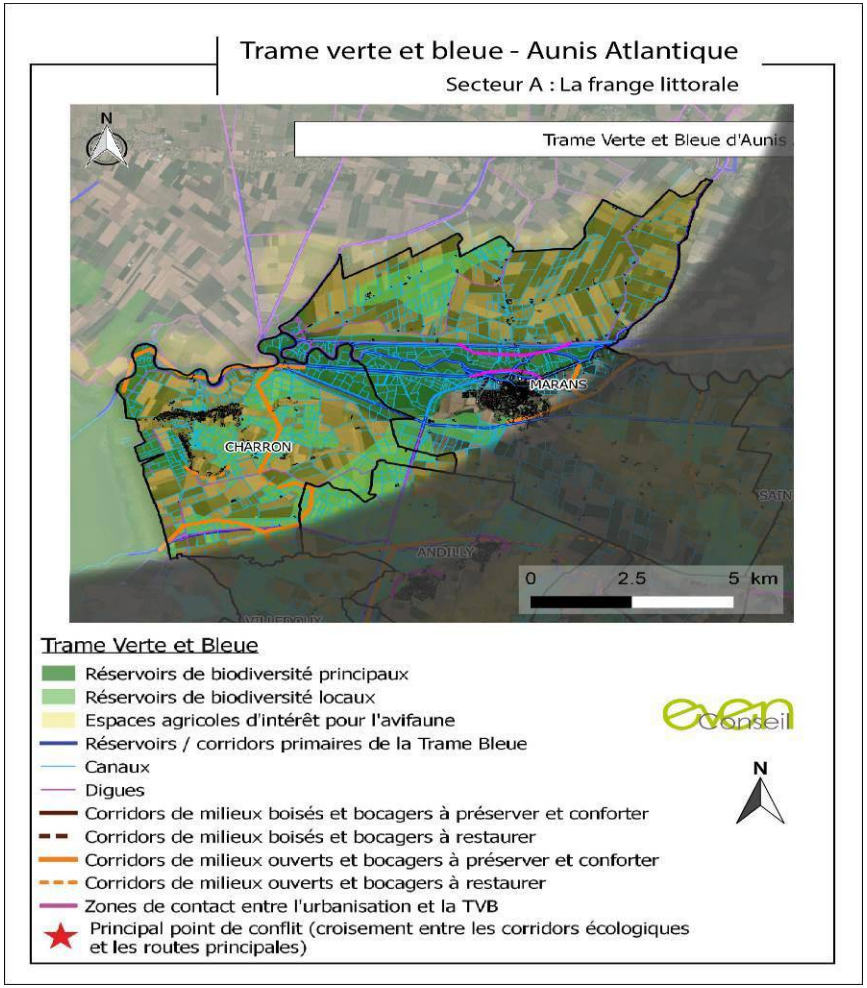

0 2.5 5 7.5 10 km

Sources: BD Parcellaire® / BD Topo® / BD Route® : IGN© Orthophoto: Google©

## PLUSIEURS ENTITÉS ÉCOPAYSAGÈRES D'INTÉRÊT REMARQUABLE

### *A : LA FRANGE LITTORALE*

**Des milieux sous influence marine à fort intérêt écologique**




Charron est la seule commune littorale du territoire d'Aunis Atlantique, elle se situe au niveau de la baie de l'Aiguillon.

La baie de l'Aiguillon est une Réserve Naturelle Nationale. Elle fait également l'objet d'un classement en ZNIEFF de type 1 « Anse de l'Aiguillon, marais de Charron » et fait partie intégrante des deux sites Natura 2000 du « Marais Poitevin ».

Ce secteur est constitué de prés salés et prairies humides. Il offre une zone de refuge et de reproduction, une halte pour les oiseaux migrateurs, ainsi qu'une source de nourriture. La baie de l'Aiguillon joue également un rôle de continuité avec les milieux humides associés, les zones humides de Marans. C'est un marais littoral ouvert sur la façade atlantique, constitué de prés salés soumis aux grandes marées et de prairies humides. C'est un site écologique riche, dont l'intérêt réside principalement dans sa constitution même : zone de transition entre le milieu terrestre et marin. Il présente une importante diversité faunistique (macrofaune benthique, avifaune migratrice, mammifères semi-aquatiques, etc.) et floristique (cortèges floristiques très variés, suivant un gradient depuis les milieux salés à saumâtres jusqu'aux milieux humides d'eau douce).

L'Atlas de la biodiversité communale de Marans (réalisé par le PNR) permet d'identifier des enjeux écologiques inféodés à différents types de milieux. Il s'agit notamment d'enjeux liés aux cours d'eau et à leurs berges (Sèvre Niortaise, canal de Marans à La Rochelle, canal de Vix et Contre Both de Vix), lieu de vie de la Loutre d'Europe, du Vison d'Europe et de plusieurs espèces de poissons migrateurs (Anguille européenne, Lamproie marine, Grande alose). Il s'agit également des champs cultivés où nichent des oiseaux de plaine dont le Busard

cendré (notamment identifiés dans le marais l'Abbé, au nord du territoire communal).

Plusieurs réservoirs de biodiversité sont ainsi identifiés sur ce secteur :

- Le bord de mer, l'estuaire de la Sèvre Niortaise et les marais de Charron : sites d'hivernage importants pour les anatidés et les laro-limicoles, site de reproduction et d'alimentation pour de nombreuses espèces patrimoniales (Ardéidés, rapaces, Gorgebleue à miroir, Loutre d'Europe, etc.) ; Présence de plusieurs plantes rares caractéristiques des marais arrières-littoraux centre-atlantiques dont la Renoncule à feuilles d'Ophioglosse et l'Oseille des marais, etc. ; Les terrains déconstruits sont également concernés, avec une recolonisation progressive des milieux naturels (flore et faune) sur ces parcelles ;
- Les milieux cultivés où nichent plusieurs espèces d'oiseaux de plaine dont le Busard cendré, l'Outarde canepetière et l'Oedicnème criard ;
- Un réservoir de biodiversité local est notamment situé à l'intersection entre les communes de Charron, Marans et Andilly. Il s'agit de milieux agricoles utilisés par les oiseaux de plaine (dont le Busard cendré) et les oiseaux d'eau migrateurs et hivernants, mais également par des amphibiens (Pélodyte ponctué) au sein des canaux et des milieux ouverts.

Les cours d'eau et canaux constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques pour les mammifères inféodés aux milieux aquatiques (Loutre et Vison d'Europe) ainsi que pour les poissons dont les migrateurs (anguilles, lamproies, aloses). Ils permettent également de relier la frange littorale aux autres entités écopaysagères du territoire d'Aunis Atlantique qui seront présentées par la suite.

**Points de vigilance**

Ce site à fort intérêt écologique est fragilisé par l'activité humaine : agriculture et productions marines notamment. Les habitats naturels localisés accueillent une faune et une flore remarquables à préserver. L'urbanisation passée sur la commune s'est faite de manière assez concentrée : on remarque peu de bâti diffus. De même, le développement s'est effectué en préservant de l'urbanisation la baie de l'Aiguillon et les zones humides associées, identifiées en cœurs de nature dans le SCoT du Pays d'Aunis. Toutefois, on recense aujourd'hui des sites ponctuels de forte proximité entre les sites à fort intérêt écologique et les zones bâties. Ces secteurs doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le projet de développement, et doivent être préservés.

Par ailleurs, le hameau situé au sud du bourg de Charron tend à se développer de manière linéaire de long de la rue de la Serpentine. Cette progression doit être stoppée, pouvant amener la fragmentation des deux entités naturelles de part et d'autre de la route.




PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE DU BOURG (AU NORD) ET HAMEAU DE LA COMMUNE DE CHARRON, DÉMONTRANT L'URBANISATION LINÉAIRE POUVANT AMENER UNE FRAGMENTATION DES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES (SOURCE : GÉOPORTAIL)



*Vue sur la Sèvre Niortaise à hauteur du centre-ville de Marans*

*Vue sur les milieux naturels littoraux (commune de Charron)*

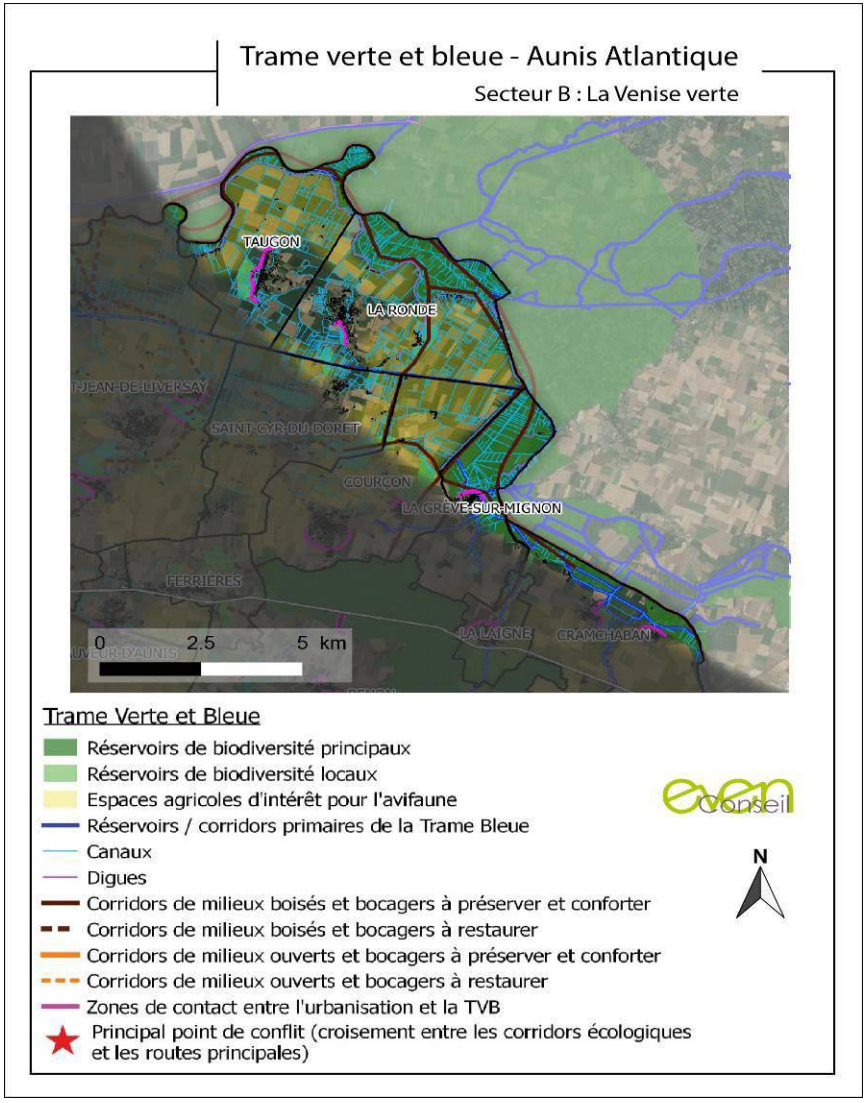




*Vue sur la Sèvre Niortaise proche de l'embouchure (commune de Charron)*

## *B : LA VENISE VERTE*

### Les marais mouillés, cœurs de nature du Marais Poitevin




La Venise verte est située au nord-est du territoire d'Aunis Atlantique. La caractéristique principale de cette entité écopaysagère est la présence de nombreux marais mouillés et de cours d'eau interconnectés, constituant le cœur du Marais Poitevin. Ces milieux sont principalement retrouvés en bordure extérieure des communes de Taugon, La Ronde et La Grève-sur-Mignon.

Le Passage de la Ronde, ancien bras-mort de la Sèvre situé sur les communes de Taugon et La Ronde, constitue une zone humide à fort intérêt écologique. Ce site, localisé le long du Canal de Ceinture aux lieux-dits du Marais Roux, des Mottes Blanches et du Marais Gautier, est occupé par des prairies naturelles traversées par un réseau dense de cours d'eau et canaux. En lien avec ces milieux humides, on note la présence de boisements humides remarquables, ainsi que des stations de Fougère des marais. Le site est inclus dans la zone de présence connue de la Loutre d'Europe. On note également la présence de chiroptères (Murin de Daubenton, Vespertilion à moustache). Il accueille également le plus grand nombre de couples de Hérons pourprés de la région. Ce site fait l'objet d'un classement en ZNIEFF de type 1, et est inclus dans le site Natura 2000 du Marais Poitevin.

La Communauté de Communes et le Département ont mis en place le pôle nature à Taugon, espace naturel protégé qui accueille du public et sensibilise aux richesses naturelles des marais.

Au sud de ces marais (qui s'étendent jusqu'à la moitié nord de la commune de La Grève-sur-Mignon), la vallée du Mignon traverse les communes de La Grève-sur-Mignon et Cram-Chaban. Le Mignon est classé en première catégorie piscicole, de par la présence d'espèces de salmonidés. Toutefois, les assecs observés en période estivale

nuisent à la préservation de ces espèces. La vallée du Mignon joue un rôle important de corridor écologique pour les milieux humides et bocagers. L'agriculture céréalière est néanmoins très présente sur son lit majeur, et son tronçon qui se situe sur Aunis Atlantique est canalisé. On note toutefois la présence de boisements alluviaux d'intérêt ou prairies humides structurées par des réseaux de haies denses. Si les vallées de la Sèvre Niortaise et du Mignon sont aujourd'hui riches, l'enjeu est de protéger et conforter des connexions avec la vallée voisine du Curé, par la préservation des réseaux de haies, des boisements, des bocages ponctuels et des marais.

Ainsi, plusieurs éléments de TVB sont identifiés en réservoirs de biodiversité principaux : les marais de la Venise verte (ZNIEFF de type I et ZPS), la Sèvre Niortaise et ses berges, ainsi que la zone humide du Passage de la Ronde. Les résersoirs de biodiversité locaux sont quant à eux constitués par des secteurs bocagers (réseau dense de haies, petits boisements et parcelles de milieux semi-ouverts).

Les espaces agricoles ouverts représentent des lieux de nidification et d'alimentation pour les oiseaux de plaine.

Les cours d'eau et canaux avec berges constituent des corridors écologiques permettant de relier entre eux les secteurs de marais.

**Points de vigilance**

Face à l'abandon de l'agriculture, des parcelles sont en cours de fermeture ou complètement boisées. L'enjeu sur ce secteur est de maintenir une part importante de milieux ouverts, la fermeture de ces sites pouvant amener un appauvrissement de la diversité de cortèges floristiques présents. Il est important de préserver ces milieux, d'autant plus qu'ils constituent des espaces de régulation hydraulique.

Le drainage et l'assèchement des marais pour le développement de la céréaliculture constituent également une menace qui pèse sur la préservation de ces milieux.

L'urbanisation proche de ces secteurs remarquables doit être maîtrisée afin de ne pas empiéter sur les milieux naturels constitués par les marais et de ne pas impacter le réseau hydrographique (assèchement de parcelles, cours d'eau et canaux). Ainsi, des zones de contact ont été dessinées afin d'éviter l'extension de la tache urbaine sur les secteurs les plus sensibles, notamment à l'est du bourg de La Grève-sur-Mignon et autour du hameau de la Névoire.



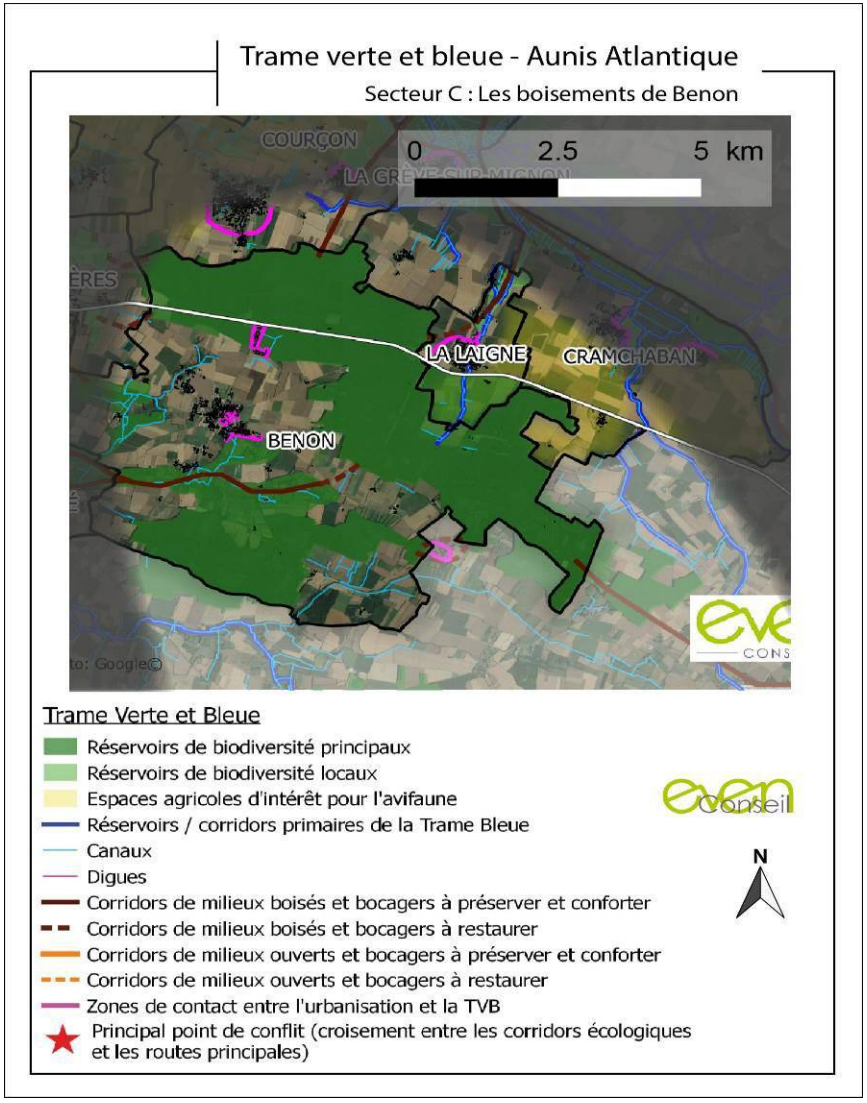
*Vue sur les canaux avec ripisylves, présents en grand nombre dans l'entité Venise verte*



*Vue sur les canaux à hauteur de La Grève-sur-Mignon*

## C : LES BOISEMENTS DE BENON

### Des boisements encore préservés, traces de la Sylve d'Argenson




La forêt de Benon est le massif boisé le plus important du territoire, et du Pays d'Aunis de manière générale. A quelques kilomètres se trouve également le bois de Benon, de moitié moins important en superficie que son voisin. Ces deux massifs boisés constituent un site d'importance majeur, car seuls milieux forestiers conséquents du territoire. Ils sont constitués de feuillus, l'essence la plus représentée étant le Chêne. Ils constituent des sites d'accueil des grands mammifères et grands rapaces, ainsi que des secteurs à enjeux pour les chiroptères, en lien avec les milieux aquatiques et bocagers de la Venise Verte plus au nord et à l'est le long du canal du Mignon. On y trouve également des espèces végétales rares telles que le Géranium sanguin ou certaines orchidées. Les deux massifs sont d'ailleurs classés en ZNIEFF et constituent des réservoirs de biodiversité principaux.

Aujourd'hui, une part significative des boisements est occupée par des plantations de conifères pour l'exploitation sylvicole. Ces boisements sont d'un plus faible intérêt écologique.

Le maintien des milieux ouverts et boisés formant une mosaïque éco-paysagère autour du cours d'eau du Mignon, reliant les deux boisements, constitue également un enjeu. C'est une zone de transit important pour les espèces des milieux boisés. Ces secteurs sont d'ailleurs identifiés en cœurs de nature dans le SCoT du Pays d'Aunis.

En dehors de ces 2 boisements (forêt et bois de Benon), les milieux forestiers se trouvent sur le territoire d'Aunis Atlantique à un état relictuel. On observe des boisements isolés en bordure de cours d'eau ou canaux, ou sur des sites où l'abandon de l'agriculture a conduit à la fermeture des milieux. On notera essentiellement :

- Les bois du Jonc, de Sourdon et Gibreau sur la commune de Saint-Jean-de-Liversay ;
- Les boisements au nord du centre bourg de Longèves, annexes à la Chenaude ;
- Les boisements au nord du centre bourg de Nuaillé-d'Aunis ;
- Les bois des Baudineries et de la Gare à Ferrières ;
- Le bois d'Angiré sur la commune de Courçon.

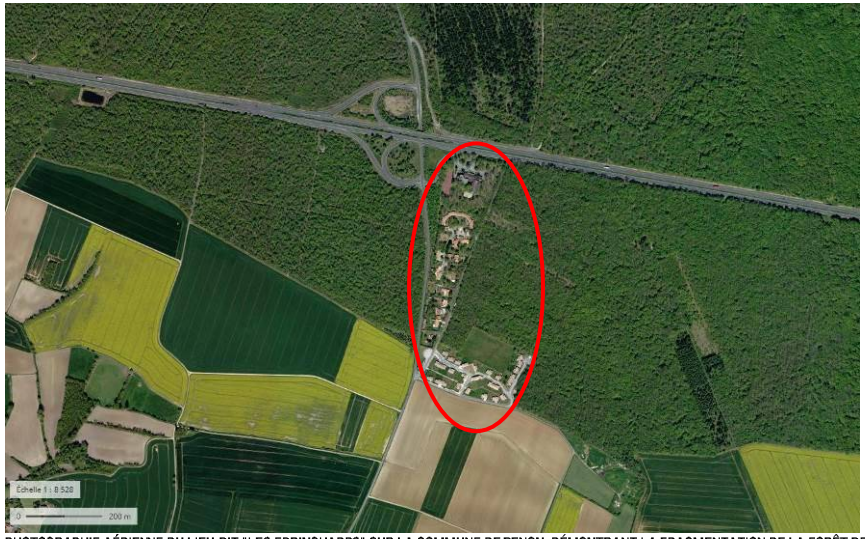
Ces boisements constituent des réservoirs de milieux boisés à une échelle locale, servant de zones relais au réservoir majeur des forêts et bois de Benon.

**Points de vigilance**

La RN11, axe de communication structurant, constitue le principal élément fragmentant de ce site, coupant la forêt de Benon en deux. En revanche, l'enveloppe urbaine du centre bourg de la commune de Benon ne constitue pas une menace directe pour la fonctionnalité du réservoir de biodiversité. L'enjeu réside plutôt dans la limitation de l'étalement urbain du lieu dit "Les Eprinchards".

L'urbanisation au sein ou en frange des boisements constitue également une menace, comme c'est le cas au niveau du lieu dit "Les Eprinchards". L'extension linéaire qui s'observe le long de la RN11 à l'ouest du bourg de La Laigne est également à surveiller. C'est également le cas sur l'entrée sud du centre urbain de Courçon. L'objectif est de maintenir le caractère non fragmenté du massif et de maintenir son intégrité.

Des coupures d'urbanisation doivent être maintenues afin d'empêcher la tâche urbaine de Benon, Courçon et La Laigne de s'étendre sur ces milieux naturels d'intérêt.



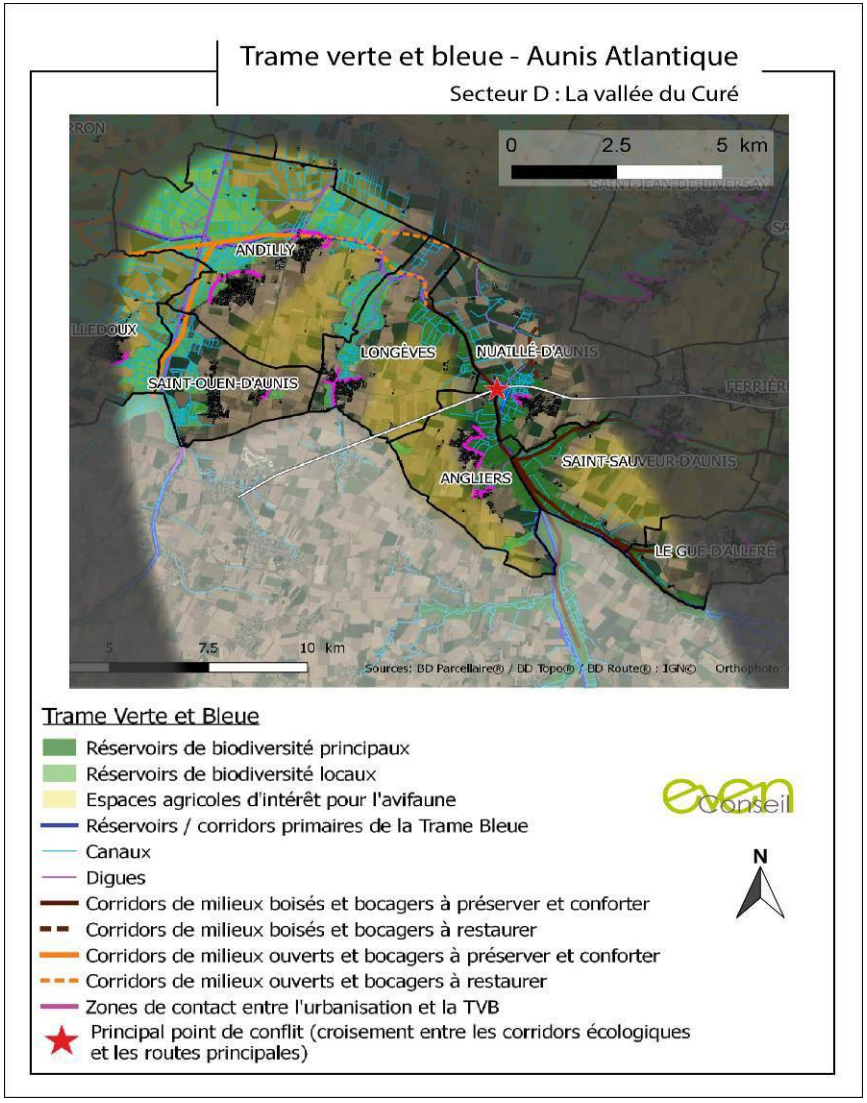
PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE DU LIEU-DIT "LES EPRINCHARDS" SUR LA COMMUNE DE BENON, DÉMONTRANT LA FRAGMENTATION DE LA FORÊT DE BENON PAR LE DÉVELOPPEMENT URBAIN (SOURCE : GÉOPORTAIL)



*Vue sur l'urbanisation du lieu-dit « Les Eprinchards »*

## D : LA VALLÉE DU CURÉ

### Des milieux humides préservés, connectés au Curé




Le sud-ouest du territoire d'Aunis Atlantique est marqué par la présence du Curé, petit fleuve prenant sa source sur la commune de Saint-Georges-du-Bois et drainant la plaine centrale d'Aunis. Sa vallée est un site riche en zones humides, constituant des marais de type mouillé : le Marais du Gué d'Alleré, le Marais communal d'Angliers, le Marais de la Gravette, le Marais de Nuaillé.

Le Marais de Nuaillé est directement lié au Curé, et présente un fort intérêt écologique. Il fait d'ailleurs l'objet d'un classement en ZNIEFF de type I. On observait à l'origine de remarquables ensembles marécageux. Aujourd'hui le marais est l'une des dernières zones humides de l'Aunis constituant une zone de refuge pour la Loutre d'Europe. Le site a subi des altérations de par l'extension des cultures de maïs au détriment des mégaphorbiaies à Euphorbe des marais, ainsi qu'un assèchement généralisé ne permettant plus le développement des communautés végétales qui constituaient sa richesse.

Situé entre la RN 11 et le bourg de Sérigny, le Marais de Torset constitue également un secteur bocager d'intérêt, présentant un ensemble de prairies et de boisements humides. Le bois des Culasses, zone tampon entre le Canal du Curé et le centre bourg de Sérigny, est également un site d'intérêt. Outre ce boisement, quelques îlots boisés sont présents, notamment au nord du bourg de Longèves, mais restent à un état relictuel.

Enfin, le Marais de la Godinerie, ensemble de prairies humides pâturées bordées de fossés, abrite un réseau bocager intéressant et des bois marécageux. Il est également identifié en ZNIEFF de type I.

Il existe un fort enjeu de préservation sur la vallée du Curé. Sa vallée et ses affluents constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et

des corridors écologiques riches et diversifiés, d'importance majeure à l'échelle d'Aunis Atlantique mais aussi du Nord du département. L'intérêt est de préserver la mosaïque éco-paysagère réunissant le Curé, les ripisylves, le réseau bocager et les milieux ouverts. On y recense des boisements et prairies humides à haute valeur patrimoniale, ainsi que des espèces d'intérêt : la Loutre d'Europe, le Râle des genêts dans certaines parcelles pâturées de la cuvette de Nuaillé entre avril et août, le Campagnol amphibie, …

Sur sa partie amont, le cours d'eau n'est pas canalisé et il s'agit de conserver l'alternance de milieux bocagers et ouverts et de maintenir les zones humides connexes (prairies inondables, roselières, mares, petits canaux tertiaires, …). La partie aval étant endiguée (le Canal du Curé), il existe moins de connexions hydrauliques avec les milieux rivulaires, mais il apparaît primordial de préserver les milieux à fort intérêt écologique présents : marais de Torset, marais de la Godinerie, etc. Enfin, signalons qu'un point de conflit est identifié au croisement entre le corridor écologique constitué par la vallée du Curé et la RN 11, sur la commune de Nuaillé d'Aunis (en bordure de la limite communale Est d'Angliers). Il s'agit d'une zone où sont présents d'importants risques de collisions et d'écrasements de la faune par le trafic routier.

**Points de vigilance**

L'évolution des pratiques (drainage, déprise agricole, conversion en grandes cultures) a nui à la valeur écologique de ce secteur. Certaines sources du Curé s'assèchent une partie de l'année, notamment en été en raison de pompages céréaliers excessifs. L'irrigation pratiquée en période estivale provoque une baisse des niveaux d'eau des canaux et cours d'eau. Les assecs du Curé observés à chaque période estivale conduisent à un appauvrissement de la biodiversité piscicole. Axe emprunté par les poissons migrateurs, on y observait la Truite fario et d'autres espèces de salmonidés. On ne retrouve plus ces espèces aujourd'hui. On note encore la présence de la Lamproie marine et de la Grande alose.

D'autre part, l'abandon des pratiques agricoles d'élevage a conduit à l'enfrichement progressif et à la fermeture de certains milieux, diminuant ainsi leur valeur patrimoniale. Afin de préserver ces milieux riches, une attention particulière doit ainsi être portée sur la pérennisation d'une activité agricole respectueuse de l'environnement, notamment en matière de gestion de la ressource en eau. Par ailleurs, l'extension de l'urbanisation ne doit pas empiéter de manière trop importante sur les milieux naturels de la vallée du Curé (boisements, bocages, milieux ouverts, cours d'eau et marais).



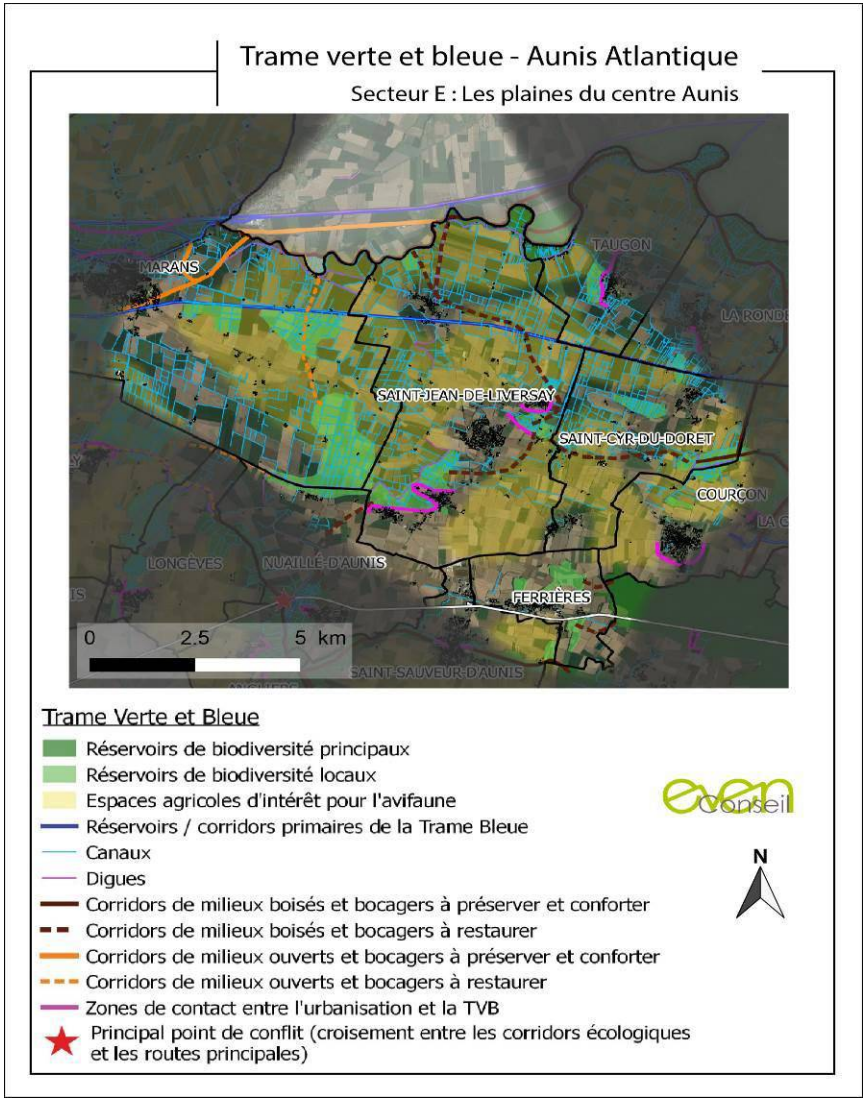
*Vue sur le Canal du Curé*



*Vue sur les milieux bocagers présents dans la vallée du Curé*

## *E : LES PLAINES DU CENTRE AUNIS*

### Des sites à enjeux pour les oiseaux de plaine




Outre les entités écopaysagères présentées dans les paragraphes précédents, recelant une forte biodiversité, la majeure partie du territoire est occupée par les espaces agricoles. Au sein des parcelles agricoles, les milieux naturels sont très rares, se réduisant à des réseaux de haies plus ou moins denses selon les secteurs. Les remembrements passés ont contribué à la diminution de ce réseau "bocager", que l'on observe globalement sur l'ensemble des communes (exemple du hameau de Luché à Saint-Jean-de-Liversay présenté ci-après via une analyse diachronique de photographies aériennes).

Ces espaces ne sont pour autant pas dénués d'intérêt. Ils jouent un rôle majeur dans la préservation des oiseaux de plaine et constituent des sites de nidification et/ou de chasse pour de nombreuses espèces patrimoniales dont le Busard cendré, le Busard des roseaux, le Busard Saint-Martin, la Caille des Blés, l'OEdicnème criard, l'Outarde canepetière, etc. On recense par exemple des effectifs importants de populations de Busard cendré sur la moitié nord du territoire d'Aunis Atlantique (source : PNR du Marais Poitevin).

Aujourd'hui, les enjeux liés à ces oiseaux de plaine sont insuffisamment pris en compte. Les différents projets (développement de l'éolien, expansion de l'urbanisation, développement industriel) s'accompagnent d'études d'impact, mais ne prennaient pas toujours en compte l'effet de cumul. On observe une diminution des populations d'oiseaux de plaine (notamment pour les Outardes canepetières). Les milieux naturels ouverts (pelouses sèches) sont également dans un état relictuel.



EVOLUTION DU PARCELLAIRE AGRICOLE AUTOUR DU HAMEAU DE LUCHÉ À SAINT-JEAN-DE-LIVERSAY, ENTRE 1965 ET AUJOURD'HUI: AGRANDISSEMENT DES PARCELLES ET FORTE RÉGRESSION DU RÉSEAU DE HAIES. SOURCE : GÉOPORTAIL

Le SRCE Poitou-Charentes n'identifie aucun réservoir ni corridor de la trame jaune sur Aunis Atlantique. Dans le cadre de la réalisation du SCoT du Pays d'Aunis, l'élaboration du schéma de biodiversité a été l'occasion d'analyser plus finement cette trame jaune qui, malgré des études de terrain ayant permis d'identifier des pelouses sèches d'intérêt, n'a toutefois pas trouvé de traduction cartographique dans le SCoT.

En effet, il est difficile de traduire l'enjeu des oiseaux de plaine dans la cartographie de la TVB, dans la mesure où leur présence est recensée sur des secteurs très larges. Néanmoins, le recensement des nids de Busard cendré et d'Oedicnème criard permet de cibler des sites privilégiés de ponte pour assurer la reproduction de l'espèce. Ce sont ces espaces qui ont été retenus en priorité pour constituer la « trame jaune » d'Aunis Atlantique. Il existe un fort enjeu de maintien de ces sites en espaces agricoles et naturels.

Au sein de l'entité écopaysagère des plaines du centre Aunis, les secteurs bocagers ont été identifiés en réservoirs de biodiversité locaux.

**Points de vigilance**

La préservation des espèces d'oiseaux de plaine peut également être assurée par une adaptation des pratiques agricoles : la protection des nids avant la moisson et la préservation d'une mosaïque d'assolements (céréales, prairies, jachères…). La pratique de l'irrigation a également des effets négatifs sur ces espèces. Le PLUiH n'a pas pour vocation de réglementer les pratiques agricoles, et a seulement un rôle de sensibilisation sur ces thèmes. En revanche, la préservation d'éléments naturels annexes aux cultures, formant des abris pour les espèces, constitue un enjeu fort : bandes enherbées,

réseaux de haies, boisements relictuels… Ces éléments doivent donc faire l'objet d'une attention particulière dans la traduction réglementaire du PLUiH.

Concernant l'enjeu chiroptères et oiseaux de nuit, une rationalisation de l'éclairage public constitue une bonne approche pour assurer leur préservation.





PHOTO DE GAUCHE : BUSARD CENDRÉ (SOURCE : PNR DU MARAIS POITEVIN)
PHOTO DE DROITE : CAILLE DES BLÉS (SOURCE : RESERVEBIO)

## AUTRES ENJEUX TRANSVERSAUX SUR AUNIS ATLANTIQUE

Au-delà de l'intérêt du territoire pour les oiseaux de plaine, il existe également un **fort enjeu sur les chiroptères et les oiseaux de nuit**, sur l'ensemble du territoire d'Aunis Atlantique.

Les inventaires réalisés récemment démontrent que leur présence avait été sous-estimée jusqu'alors. C'est notamment le cas à Saint-Sauveur-d'Aunis, sur la zone d'activités, où a été recensé un certain nombre d'espèces (Chouette hulotte, Oedicnème criard…) sur des milieux à priori non favorables. Il s'avère que cette zone d'activités n'est pas éclairée la nuit, ce qui est favorable à la présence de ces espèces.

**Points de vigilance**

Pour assurer leur préservation, la gestion de l'éclairage en zones rurales et urbaines constitue un levier d'action.



*Vue sur les grands espaces agricoles du centre Aunis*

**Un autre enjeu** sur le territoire d'Aunis Atlantique **est le contrôle des espèces invasives et envahissantes dont la Jussie** (plante aquatique qui colonise les canaux, ruisseaux et plans d'eau). Des chantiers d'arrachage sont fréquemment menés en France afin d'empêcher la colonisation des milieux par cette espèce.



*Vue sur un rapace s'envolant des plaines agricoles d'Aunis Atlantique*

## DES INTERCONNEXIONS FRAGILISÉES

Les différentes entités écopaysagères présentées dans les paragraphes précédents sont reliées entre elles par les continuités écologiques que constituent les cours d'eau et canaux, ainsi que des secteurs de bocages. Il s'agit notamment :

- De secteurs bocagers permettant de relier la forêt de Benon aux marais de la Venise verte, situés entre les communes de La Laigne, La Grève-sur-Mignon et Cram-Chaban ;
- De secteurs bocagers permettant de relier la forêt de Benon au bois de Benon, notamment présents autour du lieu-dit des Eprinchards, dont l'extension doit être maîtrisée afin de ne pas affaiblir davantage ces continuités écologiques ;
- Du ruisseau de la Roulière, de ses berges et du couloir bocager qui l'entoure. Il traverse la commune du Gué-d'Alleré d'est en ouest, permettant ainsi de relier le bois de Benon à la vallée du Curé ;
- Des principaux cours d'eau et leurs portions canalisées dont la Sèvre Niortaise qui permet de relier la frange littorale à la Venise verte, ainsi que le Curé qui rejoint la frange littorale.

Toutefois, ces corridors écologiques sont globalement fragilisés par les activités humaines, à savoir :

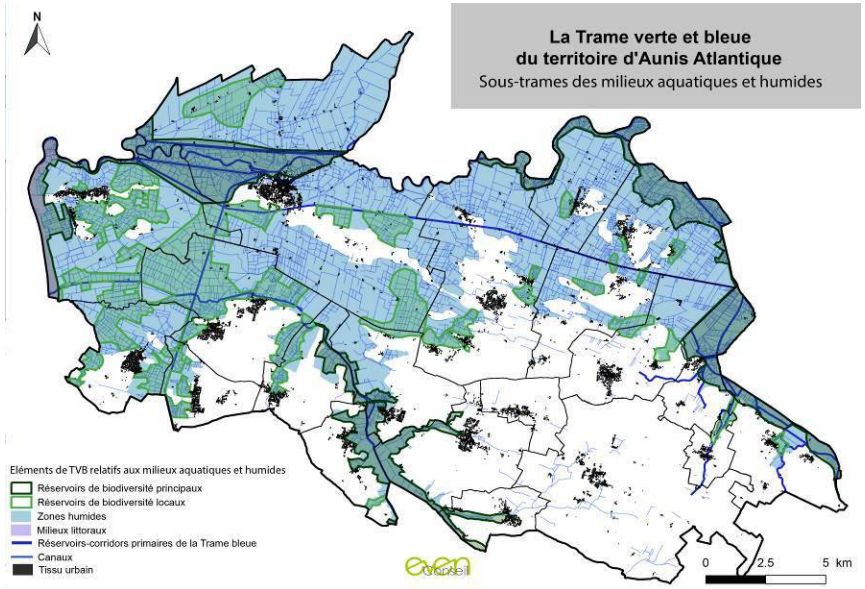
- **L'urbanisation :** le tissu urbain constitue un élément fragmentant pour la TVB. Au-delà de la tâche urbaine existante qui constitue un intérêt très faible pour la biodiversité, l'extension de l'urbanisation à proximité immédiate des milieux naturels et des corridors écologiques constitue une perte de milieux naturels, un affaiblissement des corridors, ainsi qu'une gêne pour les espèces (dérangement, pollution sonore, lumineuse, animaux domestiques, etc.). Les infrastructures linéaires de transport (réseaux routier et ferré) constituent un obstacle aux déplacements de la faune, pouvant occasionner des risques de collisions et d'écrasements entre la faune sauvage et le trafic. Ce phénomène est accru lorsque les routes sont situées au croisement de corridors écologiques ou au sein d'un réservoir de biodiversité comme c'est le cas avec la RN 11 qui traverse la forêt de Benon ainsi que le corridor écologique de la vallée du Curé. Une vigilance doit ainsi être portée sur les zones de contact entre le tissu urbain et les continuités écologiques, afin d'enrayer le phénomène d'étalement urbain sur les milieux naturels porteurs d'enjeux forts.
- **L'agriculture :**
  - Le remembrement des parcelles agricoles ayant eu lieu depuis plusieurs années pour former des parcelles de plus grande superficie vouées à l'agriculture intensive a conduit à la perte d'éléments relais de la TVB (haies arborées ou arbustives, talus, friches, bords de parcelles enherbés). La perte de ces éléments de TVB affaiblit les corridors écologiques locaux ;
  - L'homogénéisation des cultures de céréales réduit l'attractivité des espaces agricoles pour la faune sauvage, notamment pour les oiseaux de plaine ;
  - La gestion de l'eau, notamment l'assèchement des cours d'eau et des marais en été (l'eau est prélevée afin d'irriguer les cultures céréalières) conduit également à une perte de biodiversité des milieux naturels et agricoles humides dont dépendent de nombreuses espèces de faune et flore patrimoniales ;
  - Les pratiques agricoles, notamment la gestion des fauches qui a un impact significatif sur la reproduction des oiseaux de plaine (destruction des nids et des juvéniles avant qu'ils aient pu prendre leur premier envol) ;
  - Les intrants (fertilisants, phytosanitaires…) pouvant nuire à la qualité des milieux aquatiques et humides à proximité.

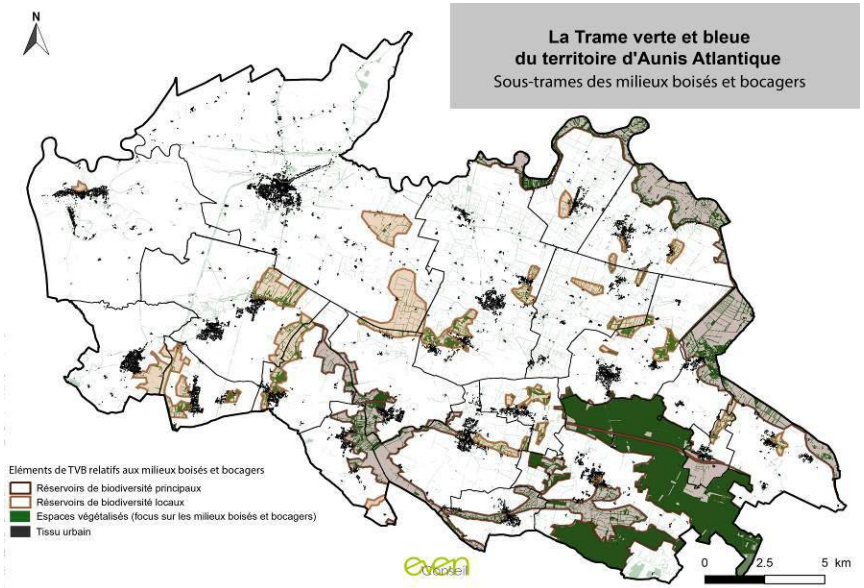
## CARTOGRAPHIES DE LA TVB PAR SOUS-TRAMES

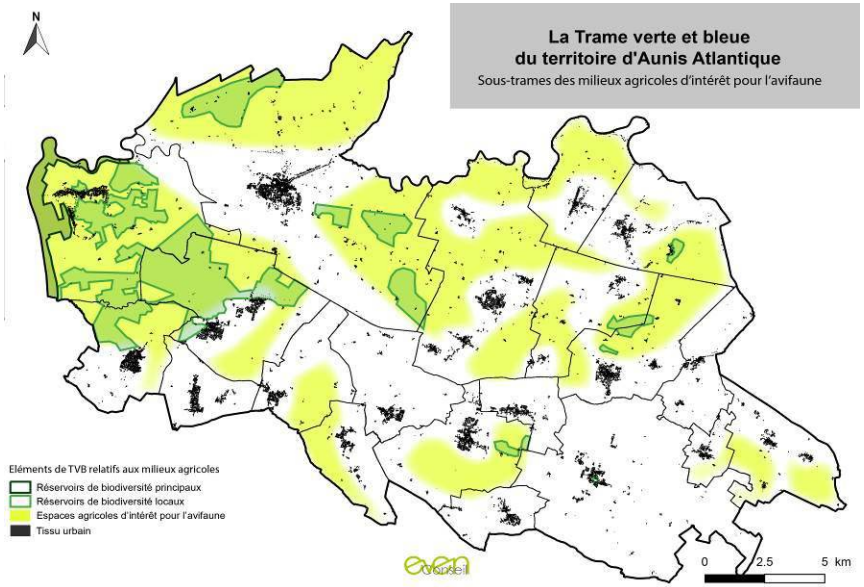
Afin de compléter l'analyse de la Trame verte et bleue décrite par entité paysagère, des cartographies de la TVB d'Aunis Atlantique ont été réalisées par sous-trames.

Elles permettent d'offrir une meilleure visibilité des composantes présentes au sein de chacun des réservoirs de biodiversités identifiés : présence de milieux humides et aquatiques, d'un réseau bocager, de boisements et/ou de plaines agricoles d'intérêt notable pour l'avifaune.

Ces cartes sont présentées en petit format ci-après, et sont fournies en annexes en format A3 pour une meilleure visibilité.



## C. SYNTHÈSE

### ATOUTS

- La diversité et pluralité de milieux naturels remarquables présents sur le territoire : réseau hydrographique dense et milieux rivulaires associés, les zones humides du Marais Poitevin, la baie de l'Aiguillon, les boisements de feuillus, … ;
- Des axes hydrauliques majeurs et milieux rivulaires associés riches en biodiversité : la Sèvre Niortaise, la vallée du Curé, la vallée du Mignon, le canal de Marans – La Rochelle, les canaux ;
- Une trame agricole favorable aux oiseaux de plaine, dont certaines espèces patrimoniales (busards, Œdicnème criard, …) ;
- Quelques secteurs bocagers encore présents sur les zones de marais, au sein des vallées ou au sud-ouest de la forêt de Benon ;
- Une biodiversité ordinaire porteuse de paysages de qualité, véritable plus value pour le cadre de vie ; des sites à la biodiversité remarquables parfois très proches des enveloppes urbaines existantes (marais communaux).

### FAIBLESSES

- Une forte régression passée des zones humides (endiguements, canaux, drainage pour l'agriculture), ayant porté atteinte à la richesse écologique des milieux ;
- Un regroupement et homogénéisation des parcelles agricoles, induisant une perte d'éléments relais de la TVB et un appauvrissement de l'intérêt de ces milieux pour les oiseaux de plaine ;
- Un manque d'entretien général des réseaux de haies, bocages et ripisylves observé sur l'ensemble du territoire, conduisant soit à leur disparition, soit à une fermeture des milieux ;
- Une trame boisée dans un état relictuel, principalement représentée par la forêt de Benon ;
- Un développement qui conduit à la fragmentation des milieux naturels (urbanisation, zones artisanales), pas toujours qualitatif d'un point de vue paysager.

### ENJEUX

- La préservation des sites à forts enjeux écologiques présents sur le territoire, constituant un support de valorisation touristique : la baie de l'Aiguillon, la vallée du Curé, la cuvette de Nuaillé, les marais communaux, la Sèvre Niortaise, les zones humides du Marais Poitevin, les boisements de Benon ;
- La réflexion sur le positionnement des secteurs de projet en lien avec la préservation de la TVB, face à un territoire à l'attractivité et au développement continu : une vigilance particulière à porter aux sites d'intérêts écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) proches des enveloppes urbaines existantes ;
- La prise en compte des inventaires de zones humides et de haies communaux, en cours de réalisation, dans le projet de développement afin d'enrayer leur régression ;
- Le maintien des réseaux de petits boisements, des secteurs bocagers encore fonctionnels, des prairies naturelles ;
- La valorisation du petit parcellaire en soutenant les filières agricoles émergentes pour le maintien de milieux ouverts de qualité (maraîchage, élevage) ;

- La sensibilisation des habitants et le développement de la communication touristique autour des richesses écologiques présentes sur le territoire d'Aunis Atlantique.

# 5. DES RESSOURCES PERMETTANT LE DÉVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

*Remarque : En parallèle de l'élaboration du PLUi-H, la Communauté de Communes Aunis Atlantique a lancé l'élaboration d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), ayant pour objectifs principaux d'atténuer l'effet climatique, de développer les énergies renouvelables et de maîtriser la consommation d'énergie. A terme, ce document sera composé d'un diagnostic, d'une stratégie territoriale, d'un plan d'actions et d'un dispositif de suivi et d'évaluation des mesures initiées. La mise en œuvre de ce document est prévue pour 2022. Les données présentées dans l'état initial du PLUiH ont été collectées avant la mise en œuvre du PCAET, qui viendra ainsi compléter et préciser les enjeux associés à ces thématiques.*

## A. UN ENJEU DE MAITRISE DES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES ET ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE

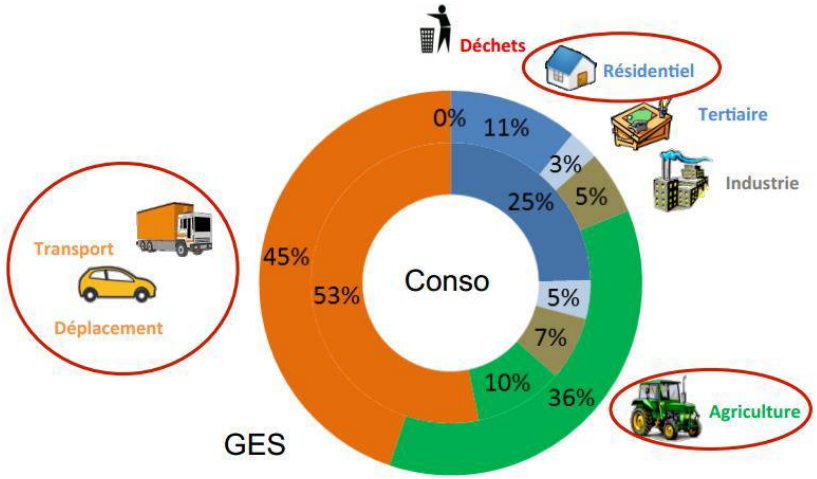
### BILAN DES CONSOMMATIONS ET ÉMISSIONS SUR LE TERRITOIRE

Afin d'estimer les consommations énergétiques et les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) sur Aunis Atlantique, ainsi que son poids énergétique à l'échelle départementale et régionale, un diagnostic a été réalisé par l'Agence Régionale d'Evaluation environnement et Climat (AREC), en collaboration avec le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin et la Communauté de Communes.

D'après ce document, 258 kilotonnes équivalent (Kteq) de $CO_2$ ont été émis en 2015 contre 51 684 kteq $CO_2$ en ex-Poitou-Charentes, ce qui représente 0.5% des émissions picto-charentaises. Aunis Atlantique représentant environ 1,5% de la population régionale (année 2013), ces émissions sont au-deça des émissions régionales.

Les consommations énergétiques sur cette année sont de l'ordre de 819 GWh. Cela correspond à 1,4% de la consommation picto-charentaise. Les consommations énergétiques aunisiennes ne paraissent donc pas non plus excessives.

Comme l'indique le diagramme ci-dessous, le secteur des transports est à l'origine de la majorité des consommations énergétiques (53%) et des émissions de GES (45%).



RÉPARTITION DES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES ET ÉMISSIONS DE GES PAR SECTEUR (SOURCE : "CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES ET ÉMISSIONS DE GES SUR LA CC D'AUNIS ATLANTIQUE", PNR, AREC)

## UN LOURD POIDS DES TRANSPORTS DANS LES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES

53% des consommations de la Communauté de Communes sont induites par le secteur des transports. Ce taux est plus élevé que celui observé à l'échelle du département (43%) ou de l'ancienne Région Poitou-Charentes (41%). Ce constat est moins marqué sur les émissions de gaz à effet de serre : 45% de ces dernières correspondent aux transports, comparé à 44% sur le département et 34% sur Poitou-Charentes. Cet important poids énergétique s'explique par une forte dépendance au véhicule personnel. Les transports alternatifs à la voiture particulière étant peu développés, ce mode de déplacement est aujourd'hui le plus avantageux pour les habitants. De plus, la traversée du territoire par la RN 11 sur le territoire engendre d'importants flux de déplacements dits de transit, en plus de ceux effectués par les habitants. Cet axe permet notamment de relier Niort à La Rochelle. La RD 137 est également pratiquée, au-delà des simples déplacements domicile/travail des habitants, et est même empruntée par les convois exceptionnels. C'est pourquoi seulement 12% des consommations énergétiques du secteur des transports sont induits par les déplacements domicile-travail (52 GWh sur 436 au total).

| | Total Transport routier | dont domicile-travail |
|---|---|---|
| Consommation énergétique (GWh) | 436 | **52** |
| Emissions de GES (kt éq $CO_2$) | 116 | 14 |

PART DES DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL DANS LES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES ET ÉMISSIONS DE GES DU SECTEUR DES TRANSPORTS (SOURCE : "CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES ET ÉMISSIONS DE GES SUR LA CC D'AUNIS ATLANTIQUE", PNR, AREC)

Aujourd'hui, les modes de transports alternatifs à la voiture sont assez peu développés. Deux voies cyclables traversent Aunis Atlantique :

- La VéloFrancette, permettant de relier Niort à La Rochelle. Elle longe la Sèvre Niortaise jusqu'à Marans, pour ensuite descendre sur les communes d'Andilly et Saint-Ouen-d'Aunis.

- La Vélodyssée, longeant le littoral atlantique. Elle longe le nord de Charron pour marquer un arrêt à Marans, et finalement redescendre sur Andilly-les-Marais et Saint-Ouen-d'Aunis.




PARCOURS DE LA VÉLODYSSÉE SUR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES (SOURCE : WWW.LAVELODYSSEE.COM)

Les communes de l'est d'Aunis Atlantique ne profitent donc pas de ces véloroutes. Outre ces deux axes, très peu de pistes cyclables on

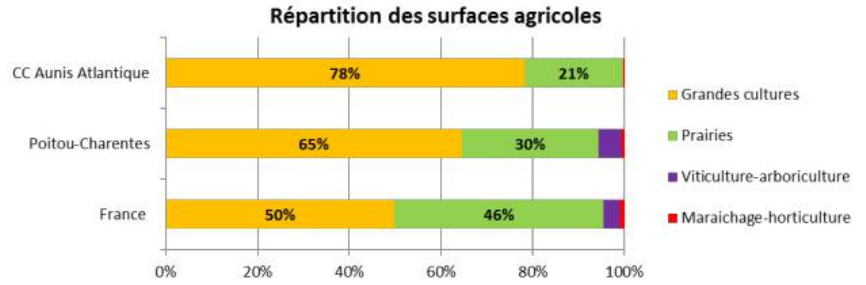
été aménagées sur le territoire. Par ailleurs, ces aménagements sont souvent mis en œuvre sur des secteurs ponctuels, sans liaisons avec les "pôles" de proximité (centre-bourg de la commune, zone commerciale de la commune voisine, ...). Les zones d'habitat récentes, souvent éloignées des centres ville, sont également déconnectées de leurs services de par cette lacune en transports alternatifs (bus, voies cyclables, ...).

En 2017, la Communauté de communes a été retenue pour le projet Territoires à Energie Positive pour la Croissance Verte (TEPCV). Son programme est essentiellement axé sur le développement de circulations alternatives au véhicule personnel (mise en place de pistes cyclables, mise à disposition de voitures électriques, ...). Il est également étudié la mise en place de lignes de correspondance de bus électriques depuis les transports en commun présents sur La Rochelle et ses abords, notamment pour les lycéens. L'objectif est de faciliter les transports La Rochelle - Aunis Atlantique.

## DES PRATIQUES AGRICOLES INDUISANT DE FORTES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE

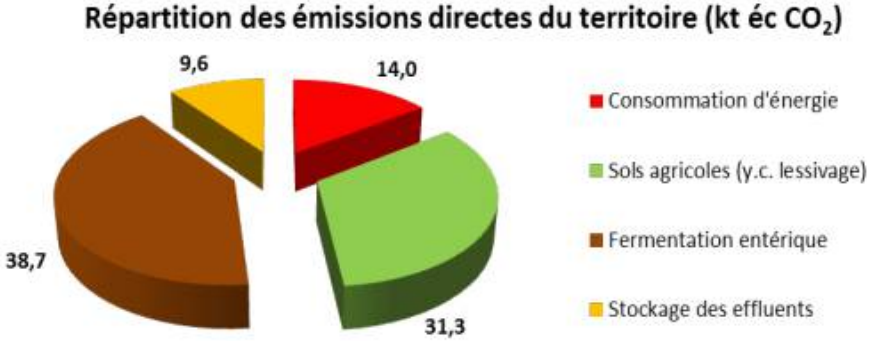
Le secteur de l'agriculture est à l'origine de 36% des émissions de GES mesurées sur le territoire. Ce constat est plus élevé que sur l'ancienne région picto-charentaise, où il représentait 27% des émissions en 2013.

Sur Aunis Atlantique, les terres agricoles correspondent à environ 80% de l'occupation du sol. Les cultures céralières représentent la grande majorité de l'activité (*Cf.* diagramme ci-contre). On retrouve plus ponctuellement des élevages, et quelques maraîchers.




RÉPARTITION DES SURFACES AGRICOLES PAR TYPE DE CULTURE (SOURCE : "CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES ET ÉMISSIONS DE GES SUR LA CC D'AUNIS ATLANTIQUE", PNR, AREC)

L'épandage d'engrais azotés minéraux et organiques sur les cultures de céréales induit un dégagement important de GES. De plus, l'utilisation des tracteurs et autres machines agricoles ainsi que la fertilisation des sols et l'élevage (fermentation entérique) sont également à l'origine d'émissions de $CO_2$.




EMISSIONS DIRECTES DE GES INDUITES PAR L'AGRICULTURE, RÉPARTIES PAR TYPE (SOURCE : "CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES ET ÉMISSIONS DE GES SUR LA CC D'AUNIS ATLANTIQUE", PNR, AREC)

Les émissions induites par le secteur agricole sont donc liées aux pratiques exercées plutôt qu'à la prédominance des terres agricoles

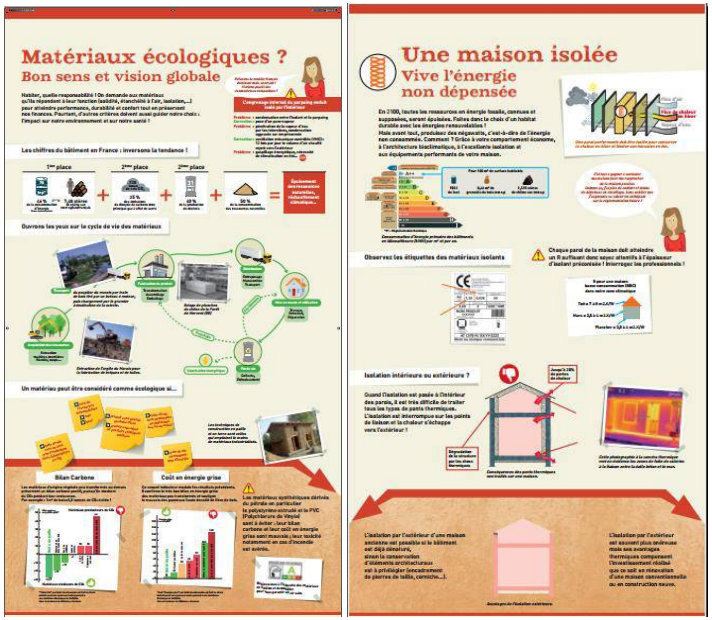
sur le territoire. Le développement du maraîchage constitue une alternative intéressante pour maitriser ces émissions.

## UN PARC BÂTI ANCIEN PEU PERFORMANT D'UN POINT DE VUE ÉNERGÉTIQUE, UN ENJEU DE RÉNOVATION THERMIQUE SUR L'ANCIEN

Le secteur résidentiel produit 11% des émissions de GES et représente 25% des consommations énergétiques. Elles sont plus réduites qu'à l'échelle de l'ancienne Région Poitou-Charentes, puisqu'elles étaient en 2013 respectivement de 14% et 27%. La part de logements anciens et énergivores est moins importante sur le territoire qu'à l'échelle du département et de la région, et se résume aux habitations des centres-bourgs et hameaux historiques, ce qui explique ces chiffres.

Cependant, la part de consommation énergétique liée au résidentiel est tout de même haute, ceci est expliqué par le fait que 94% du parc bâti est constitué de maisons individuelles, en moyenne 3 fois plus énergivores que des logements groupés.

Afin de sensibiliser la population aux consommations énergétiques induites par le bâti, un pôle habitat et énergies renouvelables a été mis en place sur le site de la Briqueterie à la Grève-sur-Mignon. Ce pôle permet d'informer sur l'isolation du bâti ancien avec des matériaux du Marais Poitevin, dans le respect de l'habitat traditionnel. Ce travail a été réalisé sur chaque typologie de maison que l'on peut retrouver sur le territoire. Des conseils sont également donnés sur l'habitat nouveau, alliant bonnes pratiques et plus value esthétique.




EXEMPLES DE PLAQUETTES INFORMATIVES SUR L'ÉCO-HABITAT (SOURCE : PNR)

## OBJECTIFS RÉGLEMENTAIRES ET DÉMARCHES ENGAGÉES

Depuis août 2015, la loi relative à la Transition Energétique Pour la Croissance Verte (TEPCV) fixe pour objectifs :

- De réduire la consommation énergétique finale de 20% d'ici 2030 (par rapport à 2012) ;

- De porter la part des énergies renouvelables à 32% de la consommation finale brute d'énergie en 2030.

De gros efforts doivent donc être engagés. Sur Aunis Atlantique, cela correspond à une diminution de 163 GWh des consommations énergétiques.

Pour atteindre ces objectifs, la Communauté de Communes Aunis Atlantique a répondu à un appel à projet de la Nouvelle-Aquitaine pour se lancer dans une démarche Territoire à Energie POsitive (TEPOS). Cette démarche encourage les collectivités à engager diverses actions en matière de sobriété énergétique, d'efficacité énergétique et de production d'énergie en favorisant les ressources locales et renouvelables.

Parallèlement, comme vu précédemment, le territoire s'est engagé depuis début 2017 dans une démarche Transition Energétique Pour la Croissance Verte (TEPCV). La CdC doit ainsi « réduire les besoins en énergie de ses habitants, des constructions, des activités économiques, des transports et des loisirs ». Deux volets ont été privilégiés :

-Le volets mobilité à travers l'installations de bornes électriques et l'acquisition de véhicules électriques ;

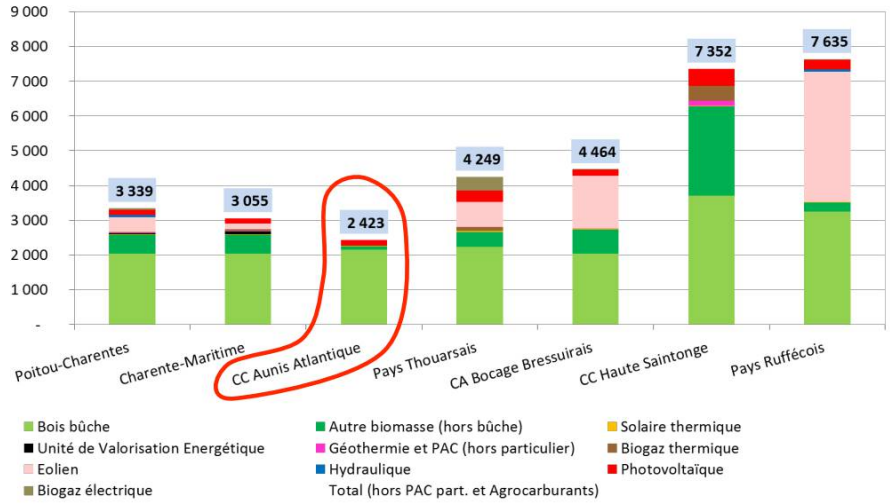
-Le volet biodiversité à travers la valorisation des continuités écologiques (PNR Marais Poitevin), la valorisation de la ressource arborée et la sensibilisation des acteurs du territoire.

## B. UNE VOLONTÉ DE DÉVELOPPER LE RECOURS AUX ÉNERGIES RENOUVELABLES

### DES ÉNERGIES RENOUVELABLES ENCORE INSUFFISAMMENT DÉVELOPPÉES, UNE MARGE DE PROGRESSION IMPORTANTE

La Communauté de Communes produit 75 GWh d'énergie par an à partir de ressources renouvelables, ce qui correspond à 9,1% de ses consommations énergétiques. L'ancienne Région Poitou Charentes en produit 13,7%. Le territoire est en dessous à la fois de la moyenne régionale et des objectifs de la Loi sur la Transition Energétique (LTE). Par ailleurs, le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) du Poitou-Charentes, approuvé le 17 juin 2013, fixe pour objectif que la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale atteigne entre 25% et 33% d'ici 2020. Le SRCAE constitue un document cadre dont le PLUi-H devra justifier la prise en compte. Ces objectifs ne sont aujourd'hui pas atteints par Aunis Atlantique. Des efforts supplémentaires doivent donc être fournis.

Le développement des énergies renouvelables est une ambition affichée par la collectivité dans son projet de territoire : "Développer les énergies renouvelables, notamment le bois-énergie". Actuellement, la production d'énergie renouvelable est prédominée par la filière bois-énergie, complétée par quelques installations solaires.




PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE RAPPORTÉE PAR HABITANT, COMPARATIF AVEC D'AUTRES TERRITOIRES (SOURCE : "CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES ET ÉMISSIONS DE GES SUR LA CC D'AUNIS ATLANTIQUE", PNR, AREC)

## UNE FILIÈRE BOIS-ÉNERGIE DÉVELOPPÉE, UNE VOLONTÉ DE VALORISER LES MATIÈRES PREMIÈRES PRODUITES LOCALEMENT

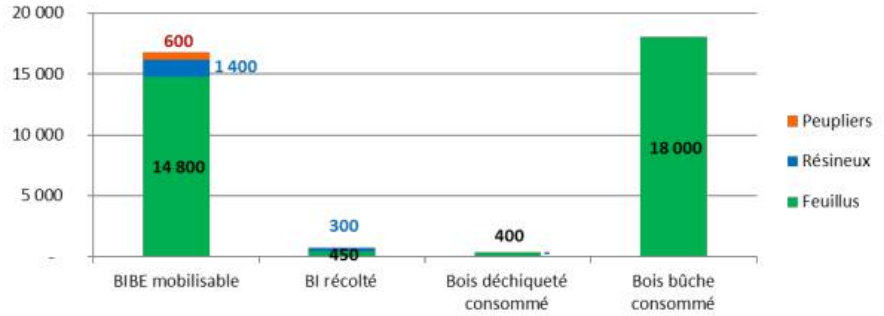
Le bois-énergie est une filière qui se développe depuis 1995 sur l'ancienne Région Poitou Charentes, elle est donc la plus présente dans le "mix" de production des énergies renouvelables. On compte aujourd'hui près de 500 installations, ainsi qu'une trentaine de sociétés d'approvisionnement.

Le bois-énergie est également la filière renouvelable la plus développée sur Aunis Atlantique. Plusieurs chaufferies bois ont été mises en place, servant à alimenter des établissements publics. Le tableau suivant présente les principales installations du territoire. Des chaufferies on également été installées à Courçon (rénovation de l'ancien gymnase) et La-Grève-sur-Mignon (desservant la mairie, l'école et la salle des fêtes).

| | | | BÂTIMENTS FAISANT USAGE DE L'INSTALLATION | | | | Consommation estimée |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| LIBELLÉ INSTALLATION | MAÎTRE D'OUVRAGE | COMMUNE INSTALLATION | SECTEUR D'ACTIVITE | BRANCHE | COMBUSTIBLE | PUISSANCE THERMIQUE (kW) | CONSO ENTREE CHAUDIERE (MWhth) |
| Commune d'Angliers | Commune d'Angliers | ANGLIERS | Tertiaire | | Bois déchiqueté | 165 | 299 |
| Commune de Saint Jean de Liversay | Commune de Saint Jean de Liversay | SAINT JEAN DE LIVERSAY | Tertiaire | | Bois déchiqueté | 340 | 842 |
| Mairie de La Laigne | Commune de la Laigne | LA LAIGNE | Tertiaire | | Granulé | 25 | 45 |
| Mairie de St Cyr du Doret | Mairie de Saint cyr du doret | SAINT CYR DU DORET | Tertiaire | | Granulé | 50 | 91 |
| Groupe scolaire de Villedoux | COMMUNE DE VILLEDOUX | VILLEDOUX | Tertiaire | Enseignement et recherche | Granulé | 112 | 203 |
| Commune de Benon | COMMUNE DE BENON | BENON | Tertiaire | | Granulé | 150 | 272 |
| CAT Saint Ouen Aunis ADAPEI 17 | CAT Saint Ouen Aunis ADAPEI 17 | SAINT OUEN D'AUNIS | Tertiaire | Santé et action sociale | Bois déchiqueté | 400 | 990 |
| Parc Interrégional du Marais Poitevin | Parc du Marais Poitevin | LA RONDE | Tertiaire | Bureaux et administration | Bois déchiqueté | 150 | 272 |

RECENSEMENT DES PRINCIPALES CHAUFFERIES BOIS INSTALLÉES SUR AUNIS ATLANTIQUE (SOURCE : AREC)

Les matières premières utilisées sont fournies par des usines de production de plaquettes et granulés, situées à l'extérieur du territoire. Les ressources potentiellement mobilisables pour fournir les chaufferies sur le territoire sont représentées par les boisements des marais mouillés, le réseau bocager et la forêt de Benon. Cette dernière constitue un important gisement à valoriser. Toutefois, son morcellement en une multitude de propriétaires privés rend difficile l'émergence d'une filière de production de plaquettes. Par ailleurs, la forêt est aujourd'hui utilisée pour fournir du bois bûche aux territoires voisins (dont la Communauté d'Agglomération de la Rochelle). Un des enjeux principaux de la démarche TEPOS dans laquelle le territoire s'est lancé implique la structuration de la filière bois-énergie avec notamment la mise en place d'un plan de gestion des haies et la récupération de bois déchiqueté pour l'alimentation des chaufferies-bois.



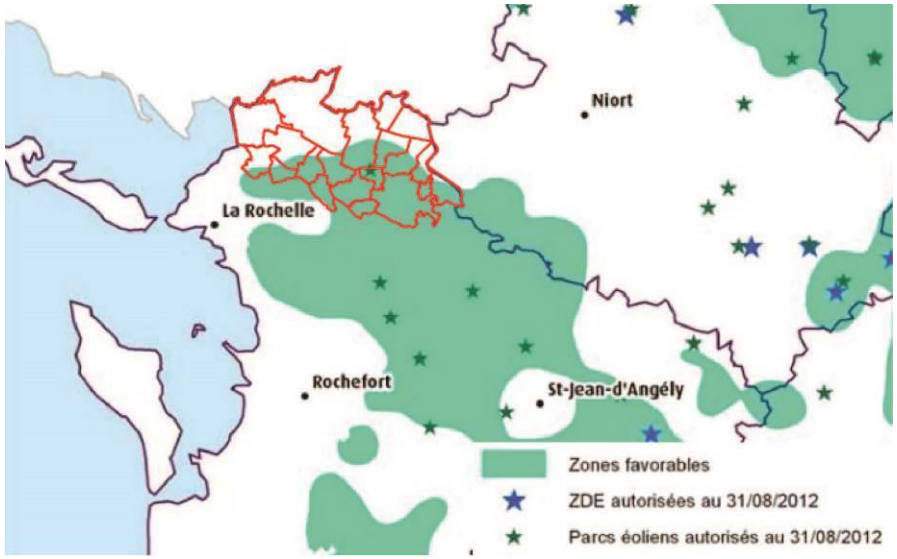

GISEMENTS DE BOIS D'INDUSTRIE ET BOIS ENERGIE EN TONNES/AN (SOURCE : "CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES ET ÉMISSIONS DE GES SUR LA CC D'AUNIS ATLANTIQUE", PNR, AREC)

La maitrise foncière des haies est cependant difficile, même si certaines appartiennent directement aux communes. La commune de Charron avait entamé une réflexion sur l'exploitation des haies présentes sur son territoire communal. Le projet n'a pas abouti, la question de la maîtrise foncière s'étant révélée une trop forte contrainte. En parallèle, une volonté de créer un potentiel chaleur bois a également émergé sur le Marais Poitevin, en associant les agriculteurs locaux et le SYHNA, ce projet devait contribuer à entretenir et valoriser les marais mouillés, uniquement accessibles par voie d'eau. Néanmoins, les problèmes techniques pour sa mise en place et les contraintes financières ont freiné son aboutissement.

Développer une filière locale de production pour le bois-énergie reste une volonté du territoire, même si cette ambition nécessite la mise en place d'une démarche pour fédérer les propriétaires. La valorisation des réseaux de haies, en plus de fournir la matière première pour les chaufferies bois, permettrait d'assurer leur entretien.

## UN ESSOR DE L'ÉOLIEN PEU ENCADRÉ

Bien que le Schéma Régional Eolien (SRE) n'ait défini aucune Zone de Développement Eolien (ZDE), la moitié sud du territoire est identifiée en zone favorable à la valorisation de gisement éolien. C'est-à-dire qu'elle ne présente pas de contrainte majeure, en termes de servitudes, règles de protection des espaces naturels et du patrimoine naturel et culturel, d'ensembles paysagers et de contraintes techniques, susceptibles de s'opposer au développement de l'éolien.




ZONES FAVORABLES AU DÉVELOPPEMENT ÉOLIEN (SOURCE : SCHÉMA RÉGIONAL EOLIEN POITOU-CHARENTES, 2012)

Les communes du nord sont en revanche plus contraintes, car elles sont concernées par des périmètres institutionnels (ZNIEFF, sites Natura 2000) reflétant un enjeu de préservation du patrimoine naturel. La commune de Charron est également contrainte par sa position littorale et les enjeux de protection des espaces naturels et des paysages qui s'appliquent.

De par l'importance des vents présents sur le territoire, plusieurs projets ont émergé sur différentes communes. En 2012, les communes de Ferrières, Saint-Jean-de-Liversay et Saint-Cyr-du-Doret ont obtenu l'autorisation de créer deux parcs éoliens (9 éoliennes au total), d'une puissance de 13,5 MW.

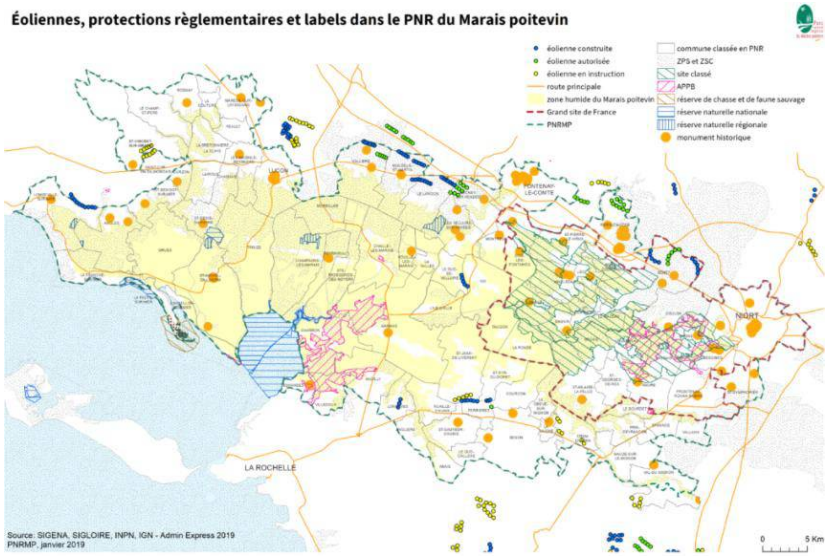
Un parc de 3 éoliennes, d'une hauteur totale de 149m, a été autorisé sur Longèves, à l'est du bourg, pour une puissance de 7.5 MW.

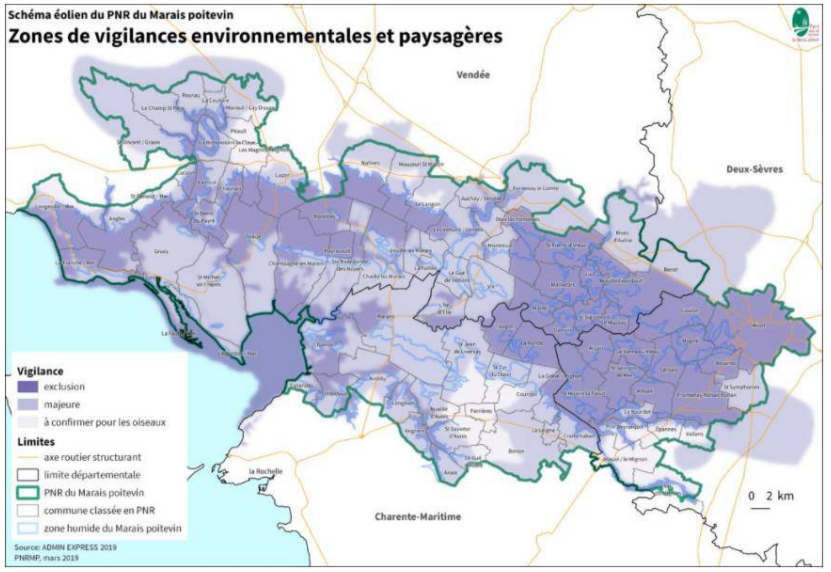
Les développeurs éoliens réalisent des études de faisabilité pour l'implantation d'autres parcs éoliens sur le territoire.

La multiplication des projets éoliens génère un risque de banalisation des paysages. Il s'agit donc de prendre en compte, pour tout projet d'aménagement, les notions de cumuls et d'intervisibilité entre les parcs éoliens. D'autant que la mise en place de ces installations conduit à une consommation d'espaces naturels et agricoles, parfois intéressants d'un point de vue écologique. A noter que ces projets s'accompagnent généralement d'études d'impact très complètes, même si les enjeux liés aux plaines sont insufissament traités. La mise en œuvre des mesures de compensation définies par ces études trouve néanmoins des difficultés à aboutir (pas de planning, pas de maîtrise foncière sur les sites de compensation).

Depuis 2014, le PNR du Marais Poitevin doit émettre un avis pour la mise en place d'éoliennes, ce qui permet de prendre en compte la préservation de l'environnement. Ce type de projet devrait se positionner en dehors des périmètres institutionnels, ainsi qu'à l'extérieur des plaines où on note des enjeux écologiques (présence de nids de Busard Cendré ou d'Oedicnème criard par exemple).

De manière générale, à l'échelle de l'entièreté de son territoire d'intervention (qui s'étend au-delà du département de la Charente-Maritime), le PNR affiche le souhait de privilégier la densification des parcs éoliens existants, sous réserve qu'ils ne présentent pas de risques pour les paysages et la biodiversité, plutôt que de multiplier les parcs éoliens qui constitueraient un mitage du territoire. Cette volonté se traduit au sein du Schéma éolien du PNR du Marais poitevin, approuvé en avril 2019, qui propose des cartographies et des recommandations pour encadrer le développement de l'éolien.




EXTRAITS DU SCHÉMA ÉOLIEN DU PNR DU MARAIS POITEVIN

## UNE RESSOURCE SOLAIRE FAIBLEMENT EXPLOITÉE

Avec un ensoleillement moyen de 1270 kWh/m², l'ex Poitou-Charentes se situe parmi les régions les plus ensoleillées de France et bénéficie donc d'un gisement solaire très favorable (source : SRCAE Poitou-Charentes).

Même si la part du photovoltaïque et du solaire thermique est réduite dans la production totale d'énergies renouvelables, plusieurs installations ont été mises en place sur des équipements publics et des bâtiments agricoles.

Trois installations solaires thermiques majeures ont été réalisées par les communes d'Angliers et de Villedoux (*Cf.* tableau ci-dessous).

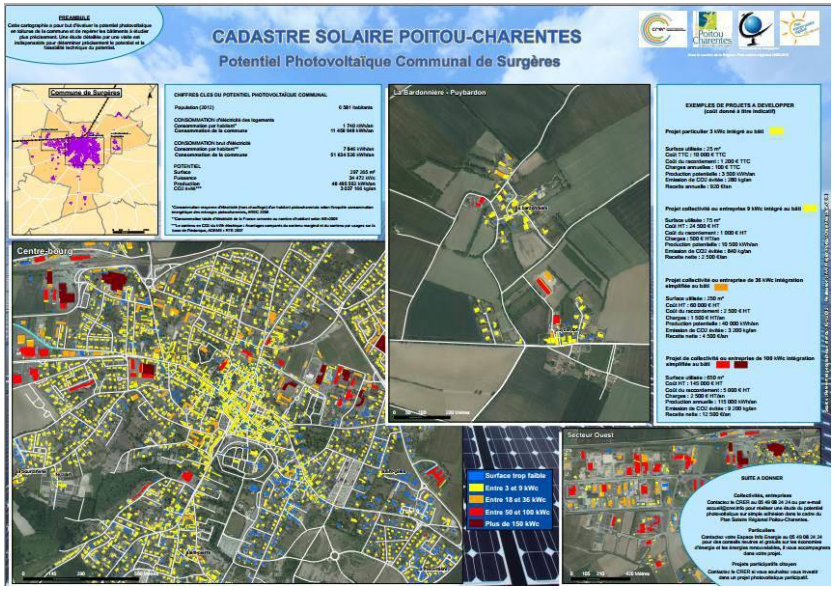
| LIBELLÉ INSTALLATION | MAÎTRE D'OUVRAGE | COMMUNE INSTALLATION | SECTEUR D'ACTIVITE | BRANCHE | SURFACE (m²) | TYPE INSTALLATION | PRODUCTION ESTIMEE (kWh/an) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **ECS solaire sur logement communal + centre de loisirs** | Commune d'Angliers | ANGLIERS | Tertiaire | Sport, loisirs, culture, équipements collectifs divers | 4,64 | CESI classé en collectif | 1 624 |
| **ECS sur restaurant scolaire** | Commune de Villedoux | VILLEDOUX | Tertiaire | Café, hôtel, restaurant et cantines | 8,00 | ECS collectif classique | 3 200 |
| **CESI sur atelier communal** | Commune d'Angliers | ANGLIERS | Tertiaire | Bureaux et administration | 4,00 | CESI classé en collectif | 1 400 |

RECENSEMENT DES PRINCIPALES INSTALLATIONS SOLAIRES THERMIQUES SUR AUNIS ATLANTIQUE (SOURCE : AREC)

Par ailleurs, plusieurs installations photovoltaïques ont également été aménagées sur les communes de Marans, Charron, Taugon et Courçon (son gymnase dispose de panneaux solaires d'une puissance de 100 kWc).

Plusieurs pompes électriques solaires sont installées en zone agricole : sur une exploitation agricole à la sortie de Saint-Jean-de-Liversay, sur Ferrières et Nuaillé-d'Aunis.

Pour encourager les communes et particuliers à mettre en place des projets photovoltaïques, le Centre Régional des Energies Renouvelables (CRER) propose la réalisation de cadastres photovoltaïques. Ils permettent d'identifier sur chaque bâtiment le potentiel solaire existant. Ce travail de modélisation prend en compte les contraintes législatives et renseigne sur les mesures réglementaires en vigueur (périmètre d'un Monument Historique par exemple). Plusieurs communes de la Communauté de Communes voisine, Aunis Sud, ont initié cette démarche. Elle constitue un outil utile d'aide à la décision.

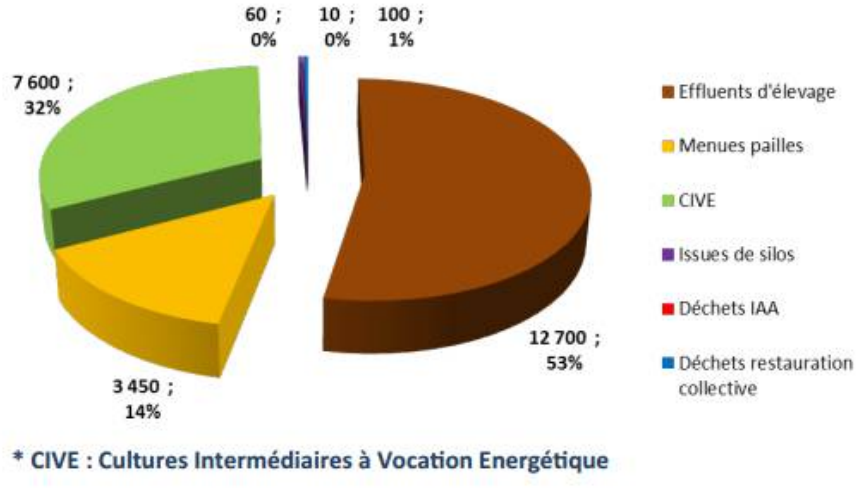



EXEMPLE DU CADASTRE SOLAIRE RÉALISÉ SUR LA COMMUNE DE SURGÈRES (SOURCE : CRER)

## L'ÉMERGENCE TIMIDE D'UNE FILIÈRE MÉTHANISATION

Le territoire étant dominé par les espaces agricoles, la méthanisation semble une filière intéressante à développer pour augmenter la part d'énergies renouvelables dans les consommations énergétiques. D'après l'étude menée par le PNR du Marais Poitevin, le potentiel

énergétique des ressources méthanisables présentes sur Aunis Atlantique représenterait 24 000 MWh.




POTENTIELS ÉNERGÉTIQUES DES PRINCIPALES SOURCES DE BIOMASSE MÉTHANISABLES EN MWH (SOURCE : "CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES ET ÉMISSIONS DE GES SUR LA CC D'AUNIS ATLANTIQUE", PNR, AREC)

La ressource première la plus intéressante à exploiter est constituée des effluents d'élevage : ils représentent près de la moitié du potentiel énergétique méthanisable sur Aunis Atlantique. En effet, les cultures céréalières seules ne sont pas suffisantes pour faire émerger une filière méthanisation.

Cette filière n'est pas encore implantée mais plusieurs projets sont à l'études.

La première difficulté identifiée pour le développement de ce type d'installations réside dans la diminution progressive des activités d'élevage sur le territoire, alors qu'elles représentent le potentiel énergétique le plus important.

De plus, la population d'Aunis Atlantique s'inquiète de l'émergence de cette filière, au regard des nuisances olfactives qu'une installation pourrait générer. Il existe une méconnaissance des techniques modernes développées qui empêchent les projets de petite envergure, à l'origine de nuisances mineures, d'émerger. La commune de Marans a néanmoins répondu à un Appel à Manifestation d'Intérêt afin de faire émerger la filière sur le territoire.

Enfin, pour tout projet de méthanisation, 80% de la chaleur produite doit être réutilisée pour permettre son financement. Cette chaleur peut être soit directement utilisée par l'éleveur, soit injectée au réseau, soit être fournie à une entreprise proche. Les agriculteurs sont intéressés par l'installation de petites unités de méthanisation. Une étude récente a montré que ces petites unités sont des modèles économiques viables et donc envisageables sur le territoire.

La Chambre d'Agriculture encourage fortement ce type d'initiatives et propose un accompagnement en phase de pré-étude, dans le suivi des installations et dans les demandes de subventions.

## UN POTENTIEL HYDRAULIQUE NON SIGNIFICATIF

Aucune installation hydro-électrique n'est recensée à ce jour sur le territoire. A l'échelle de l'ancienne Région, le potentiel hydraulique est en partie déjà exploité et reste limité de par la nature du réseau hydrographique. Le changement climatique, de par ses répercurssions sur la ressouce en eau et sa disponibilité, engage par ailleurs à la vigilance sur la multiplication d'installations de ce type. L'hydraulique ne semble pas la filière adaptée au territoire ; les débits étant insuffisants pour être valorisés en production d'électricité.

Toutefois, le potentiel hydraulique peut être développé à plus petite échelle par la mise en place de micro ou pico installations. Pour cela, il suffit de chutes d'eaux supérieures à 1 mètre. Aucun projet n'a été mis en place sur la Communauté de Communes.

Le territoire dispose par ailleurs d'une façade maritime sur la commune de Charron. D'après le SRCAE Poitou-Charentes, le potentiel houlomoteur (énergie des vagues) est faible sur les sites côtiers et plus intéressant au large, sur des fonds plus profonds (supérieurs à 30 mètres). Le gisement total de la ressource sur la région reviendrait à une production d'électricité de l'ordre de 3 TWh/an. Plusieurs secteurs ont également été identifiés comme à potentiel hydrolien (énergie des courants), mais aucun ne concerne la baie de l'Aiguillon.

### LA GÉOTHERMIE : UNE FILIÈRE PEU ÉTUDIÉE

D'après le SRCAE Poitou-Charentes, le potentiel de développement de la géothermie reste très modéré sur l'ensemble du territoire régional, de l'ordre de 4 GWh/an.

L'exploitation des nappes souterraines pour la géothermie basse profondeur apparait néanmoins une filière intéressante à développer : présence d'aquifères superficielles sur l'ensemble du territoire. D'après Géothermies Perspectives, l'ensemble du territoire est élligible à la Géothermie de Minime Importance (GMI), exceptée la frange nord. L'utilisation de ce potentiel est intéressant pour le chauffage individuel jusqu'aux réseaux de chaleur (logements collectifs, locaux du secteur tertiaire). Cette géothermie basse profondeur permet d'extraire une eau tiède, et est donc adaptée pour couvrir les besoins de bâtiments bien isolés. Pour les bâtiments anciens, la combustion apparait comme la solution la plus performante (bois énergie).

Sur la Commuanuté de Communes Aunis Atlantique, 3 équipements de géothermie sont actuellement recensés, sur le gymnase de Courçon, la salle des fêtes de La Ronde et le centre socio-culturel d'Andilly-les-Marais.

Au nord, dans le Marais Poitevin, l'hotel « Le Central » sur la commune de Coulon a mis en place 3 forages pour répondre à ses besoins en énergie.

## C. SYNTHESE

### ATOUTS

- Une volonté de développer les modes de transports alternatifs à la voiture, exprimée dans le projet de territoire et mise en œuvre dans le cadre de la démarche « Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte » (TEPCV)
- Une volonté de diminuer les consommations énergétiques et d'augmenter la part des énergies renouvelables du territoire au travers de la démarche « Territoire à Energie Positive » (TEPOS)
- Une filière bois bien implantée, principale source d'énergie d'origine renouvelable produite sur le territoire (une dizaine de chaufferies collectives + particuliers), en voie de développement pour la production locale
- Des projets éoliens (3 parcs en cours de création ou à l'étude) susceptibles d'augmenter la part de ressources renouvelables dans la production d'énergie totale du territoire
- Des études en cours pour favoriser l'implantation de petites unités de méthanisation et des exploitants intéressés par cette filière

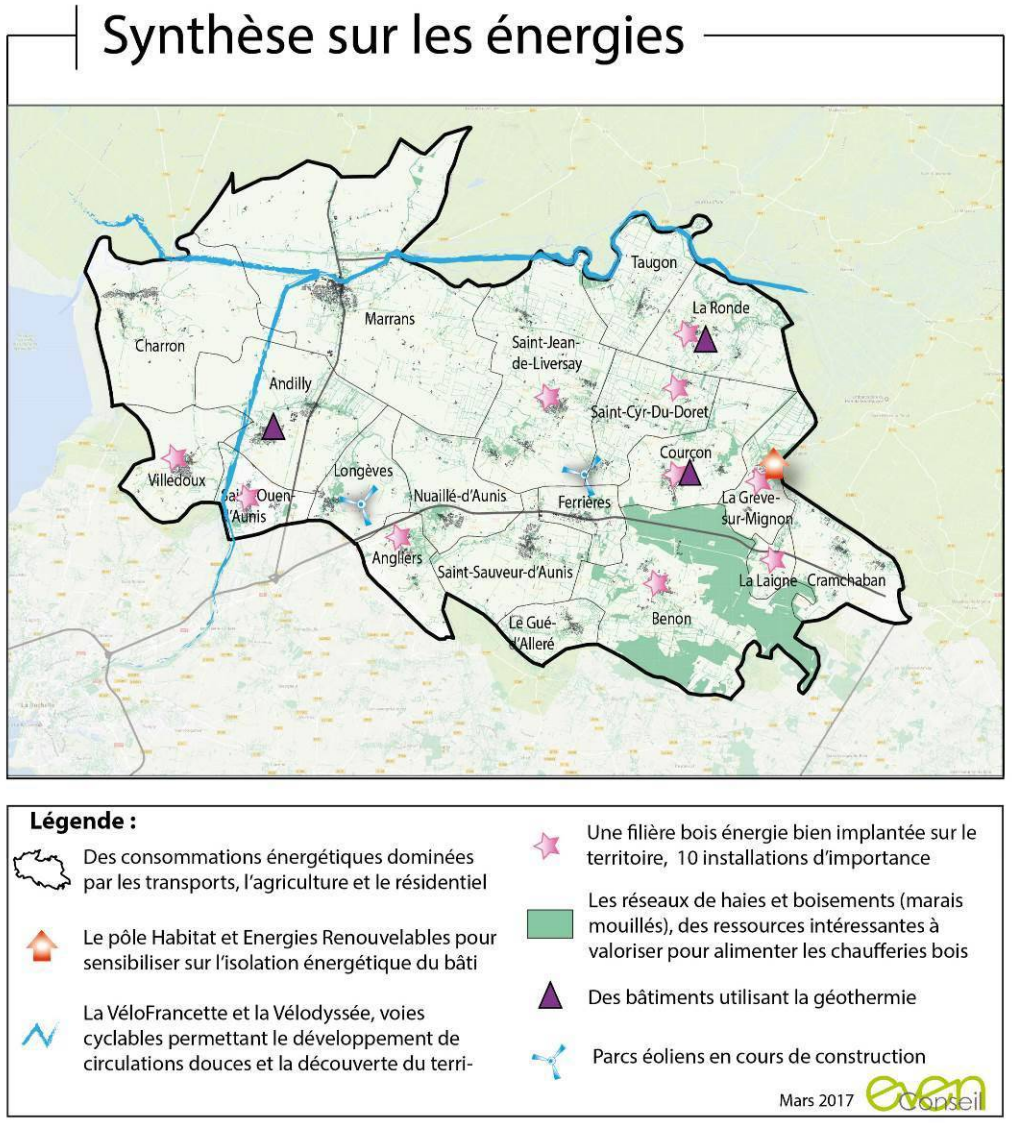
- Un gisement solaire très favorable et des équipements importants déjà implantés (équipements sportifs, bâtiments agricoles, traqueurs solaires…)
- Quelques bâtiments collectifs utilisant la géothermie (3 recensés, à Courçon, Andilly-les-Marais et La Ronde)
- La mise en œuvre d'un Plan Climat Air Energie Territorial initiée en 2019

## FAIBLESSES

- Une très forte dépendance des habitants au véhicule personnel, induisant des consommations énergétiques par habitant plus importantes que la moyenne régionale (53% des consommations contre 41% en PC) et 1er émetteur de GES (45% des émissions)
- Des consommations énergétiques et émissions fortement liées au trafic de transit
- Un parc bâti ancien peu performant d'un point de vue énergétique, dominé par l'habitat individuel
- Un poids important de l'agriculture dans les émissions de GES (2e poste avec 36% des émissions), des mesures qui émergent progressivement
- Un manque de valorisation des réseaux de haies présents sur le territoire, pour fournir directement les chaufferies bois installées, ou encourager la création de nouveaux équipements
- Une lente émergence de la filière méthanisation, de par la réticence des habitants et les contraintes techniques
- Un manque de contrôle et de vision d'ensemble de l'émergence des différents projets éoliens
- Un potentiel hydraulique non significatif et un gisement géothermique peu étudié

## ENJEUX

- La transition vers des modes de déplacements alternatifs à la voiture : la réflexion sur le positionnement des secteurs de développement à proximité des services et des centres bourgs, le développement des mobilités actives (piétonnes et cyclables) au sein des opérations d'aménagement
- La poursuite du développement du bois énergie (au travers de la structuration de la filière) et du solaire pour augmenter la part de ressources renouvelables dans les consommations énergétiques (grâce à la démarche TEPOS dans laquelle s'est engagé le territoire)
- L'encadrement du développement de l'éolien, en lien avec la préservation des paysages variés présents sur Aunis Atlantique et de son patrimoine naturel, en tenant compte des réalisations sur les territoires voisins
- L'émergence de la méthanisation en nouvelle filière de production d'énergies renouvelables, afin de favoriser le mix énergétique



# V.UNE GESTION DES DECHETS EFFICACE PERMETTANT UNE DIMINUTION DE LEUR PRODUCTION

## 1. UNE COLLECTE ET UN TRAITEMENT DES DECHETS PERFORMANTS, ORGANISES A L'ECHELLE DEPARTEMENTALE

Le Syndicat Mixte Cyclad détient la compétence « Collecte et traitement des déchets » sur tout le nord-est de la Charente-Maritime et intervient ainsi sur les territoires des collectivités Aunis Atlantique, Aunis Sud, Vals de Saintonge et Charente-Arnoult Cœur de Saintonge. Le syndicat délègue une partie de la collecte à des prestataires de services (NCI Environnement et Chevalier). De plus, la Communauté de Communes de l'Ile de Ré et la Communauté d'Agglomération de Saintes sont adhérentes à la compétence traitement des déchets.

Les ordures ménagères résiduelles (OMr) : la collecte des ordures ménagères est effectuée au porte-à-porte. Elles sont ensuite acheminées vers l'usine d'incinération de Paillé en priorité pour y être incinérées. Cependant, celle-ci ne peut pas accueillir toutes les ordures ménagères et aucun processus de valorisation énergétique n'y est effectué. Une partie des OMr produites sur Aunis Atlantique est donc envoyée vers l'usine d'incinération de la Rochelle. Enfin, une partie des OMr et du tout-venant collecté en déchetterie est envoyé pour enfouissement dans 3 Installations de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDND) dans des départements voisins (Gizay (86), Lapouyade (33) et Vigean (86)).

Les déchets recyclables : ils sont collectés en porte-à-porte et emmenés au centre de tri Altriane à Salles-sur-Mer (17).

Le papier : Il est uniquement collecté en Points d'Apport Volontaire. Il est ensuite emmené à l'usine de recyclage du papier de Huhtamaki en Vendée.

Le verre : Il est uniquement collecté en Points d'Apport Volontaire. Il est emmené à l'usine de recyclage du verre de Veralia à Saint-Gobain en Charente.

Les déchets verts : Ils sont apportés par les particuliers en déchetterie. Il existe des plateformes de compostage privées sur la Communauté de Communes voisine Aunis Sud, à Chambon et Vouhé.

Les biodéchets : Même si le syndicat a pour objectif d'équiper 100% des foyers adhérents en composteurs, il a également pour projet de collecter les biodéchets en porte-à-porte. Pour ce faire, une expérimentation est réalisée courant 2017, en collaboration avec des restaurants scolaires et maisons de retraite. A terme, l'objectif serait d'élargir cette collecte aux particuliers.

Par ailleurs, la Communauté de Communes et Cyclad envisagent, à moyen terme, de profiter du projet de méthanisation en cours sur la commune de Surgères sur Aunis Sud pour y envoyer une partie des biodéchets collectés afin de permettre davantage de valorisation énergétique.

Autres déchets : Cyclad gère également les 5 déchetteries du territoire (localisées à Charron, Marans, Andilly, Courçon et Saint-

Sauveur-d'Aunis), au sein desquelles sont collectées de nombreuses catégories de déchets supplémentaires orientés vers des filières de recyclage ou traitement. Le bois est par exemple recyclé en copeaux de bois et bois de chauffage tandis que les meubles sont pris en charge par une entreprise qui les recycle après leur tri par matière. Ainsi, la mousse des matelas sert à la création de panneaux isolants et de tatamis, le plastique des chaises à réaliser des tuyaux, etc.

Par ailleurs, Cyclad travaille sur le réemploi avec de nombreux partenaires dont un réseau de boutiques solidaires (Secours catholiques, Denich'fringues…)

## 2. Un territoire precurseur pousse par un syndicat particulierement actif

Le syndicat mixte Cyclad, particulièrement actif et innovant, s'est engagé dans une démarche exemplaire de réduction du gisement de déchets non valorisés, donnant ainsi la priorité à la réduction, la réutilisation et le recyclage des déchets produits sur son territoire. Cette volonté s'est concrétisée en décembre 2014, Cyclad et ses partenaires ayant été retenus dans le cadre de l'appel à projet ministériel "Territoire zéro gaspillage, zéro déchet". La démarche est participative et associe tous les acteurs du territoire (citoyens, entreprises, associations) à l'élaboration des objectifs et à la mise en œuvre des actions. Il s'agit de faire du territoire de Cyclad un territoire exemplaire en matière de gestion des déchets et de saisir l'opportunité de développer une économie locale de la valorisation.

Les objectifs pour Cyclad, dans le cadre du programme Zéro Gaspillage, Zéro Déchet, sont :

- de diminuer jusqu'à 165 kg/habitant/an la production de déchets résiduels des Communautés de Communes adhérentes. La production de déchets résiduels a pour le moment diminué de 19% entre 2009 et 2015. Une baisse plus importante est pressentie pour l'année 2016, au cours desquelles plusieurs actions ont été mises en place.

- d'augmenter en contrepartie la production de déchets recyclables des habitants des Communautés de Communes adhérentes (celle-ci a augmenté de 11,6% entre 2009 et 2015).

- que 100% des foyers soient équipés d'un composteur.

Plusieurs mesures ont été mises en place pour répondre à cet objectif. Sur la CdC Aunis Atlantique, la fréquence de collecte des ordures ménagères résiduelles a diminué au profit des recyclables : elle n'est effectuée qu'une fois tous les quinze jours alors que la collecte des déchets recyclables est hebdomadaire. Cette mesure s'est également accompagnée d'une extension des consignes de tri et d'une distribution de bacs à tous les foyers. Une campagne de caractérisation des déchets résiduels est en cours pour évaluer ce qu'il reste dans les poubelles des particuliers et ainsi identifier les nouvelles filières à développer sur le territoire. A long terme, le projet de collecte des biodéchets en porte à porte, actuellement en phase de test, pourrait permettre de passer en dessous de la barre des 100 kg d'ordures/hab/an.

Par ailleurs, Cyclad œuvre pour le développement de l'économie circulaire et pour favoriser l'émergence de nouvelles filières pourvoyeuses d'emplois. Le syndicat propose ainsi un accompagnement des entreprises pour mettre en relation les producteurs de gisements et ceux qui peuvent faire du réemploi de ces gisements. Il existe déjà ce type de démarche à La Rochelle : l'association Biotop regroupe entre elles les entreprises qui peuvent se fournir les unes les autres.

# 3. SYNTHESE

## ATOUTS

- Une gestion performante et ambitieuse, harmonisée à l'échelle de la CdC, portée par le syndicat Mixte CYCLAD, particulièrement actif et innovant
- Des évolutions récentes des modalités de collecte qui ont conduit à une réduction forte du gisement de déchets ménagers collectés
- Une gestion qui privilégie l'approche locale pour le traitement et la valorisation (réduction de l'impact climatique, économie locale)
- Un territoire engagé dans une démarche « Zéro Gaspillage Zéro Déchet » qui favorise l'émergence de filières d'économie circulaire

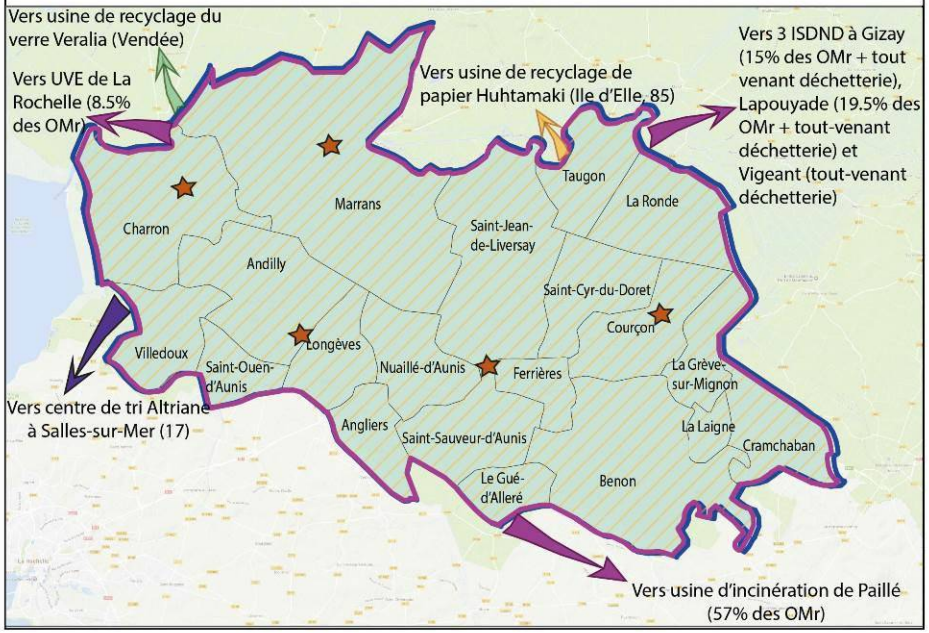
## FAIBLESSES

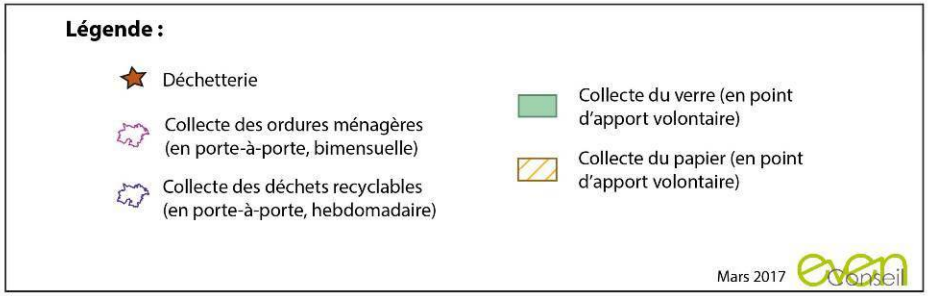
- Une usine d'incinération ne permettant pas une valorisation énergétique et ne pouvant pas accueillir toutes les ordures ménagères résiduelles.

## ENJEUX

- La poursuite de la dynamique forte engagée autour de la valorisation des déchets afin de réduire les volumes de déchets incinérés ou enfouis
- L'accompagnement de l'évolution des modalités de collecte et de recyclage des déchets ménagers (locaux adaptés dans les logements collectifs, dans les équipements, etc.)
- L'adaptation du dispositif de collecte des déchets au développement urbain (densification du réseau de PAV, adaptation de la capacité des structures de collecte et traitement...)

### Synthèse sur la gestion des déchets



PLUiH
PLAN LOCAL D'URBANISME

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE (17)

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – HABITAT

# DIAGNOSTIC URBAIN



*Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal-Habitat, prescrite le 16 décembre 2015.*

**DOSSIER APPROUVÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 19 MAI 2021**

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Président

Communauté de Communes Aunis Atlantique
atelierurbanova urbanisme & architecture
Eric ENON Paysagiste concepteur
ASTYM Economie urbaine - Territoires - Villes - Quartiers
even conseil Evaluation et performance environnementale
AGRICULTURES & TERRITOIRES CHAMBRE D'AGRICULTURE CHARENTE-MARITIME Entreprise certifiée Iso 9001

TABLE DES MATIERES

**PARTIE 1. ZOOM SUR LA MÉTHODOLOGIE ..... 3**

**PARTIE 2. PHOTOGRAPHIE DU TERRITOIRE : D'HIER À AUJOURD'HUI ..... 6**

A. SITUATION ET CONTEXTES ..... 7

B. CONSTRUCTION DU TERRITOIRE D'AUNIS ATLANTIQUE DE L'ARCHIPEL AUNISIEN AUX MARAIS ..... 13

C. LE CADRE DE VIE DES HABITANTS : IDENTITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE ..... 30

D. PORTRAITS D'HABITANTS ..... 49

E. UN TERRITOIRE, TROIS DYNAMIQUES SOCIALES ..... 67

**PARTIE 3. LES DYNAMIQUES TERRITORIALES EN AUNIS ATLANTIQUE ..... 86**

A. TRANSPORT ET ACCESSIBILITÉ : UN RÉSEAU TOURNÉ VERS L'EXTÉRIEUR ..... 87

B. UNE CONSTRUCTION ÉCONOMIQUE DÉPENDANTE DES TERRITOIRES VOISINS ..... 103

C. À CHACUN SON TERRITOIRE ..... 122

D. DES PRATIQUES MODELANT LES ESPACES ..... 128

**PARTIE 4. LES TENDANCES TERRITORIALES ..... 139**

A. APPROCHE MULTISCALAIRE DU RÔLE DES TERRITOIRES D'AUNIS ATLANTIQUE ..... 140

B. STRUCTURER L'URBAIN : À LA RECHERCHE DES POTENTIELS ..... 154

# PARTIE 1. ZOOM SUR LA MÉTHODOLOGIE

# 1. SOURCES ET DONNÉES : DU QUANTITATIF AU SENSIBLE

## LES DONNÉES QUANTITATIVES

Le présent document s'appuie sur deux types de données : des données quantitatives et des données sensibles.

Les **données quantitatives** permettent d'analyser les tendances liées à différentes thématiques : socio démographie, offre commerciale et de services, démographie des entreprises, etc. Ces données sont issues de différentes bases de données **de l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques** (recensements harmonisés de 1968 à 2013, Base Permanente de l'Équipement, Répertoire des Entreprises et des Établissements, Connaissance Locale de l'Appareil Productif) ou de la **Direction Générale des Finances Public – DGFiP**

**Le Répertoire des Entreprises et des Établissements (REE)**

Champ(s) statistique(s) couvert(s) :

Les unités gérées par le REE-Sirene sont les unités légales, productives et marchandes, exerçant une activité économique réelle dans les secteurs d'activité de l'industrie, de la construction, du commerce et des services, ainsi que tous leurs établissements.

Sont exclus de la démographie des entreprises et des établissements :

- L'agriculture, la sylviculture et la pêche (divisions « 01 » à « 03 » de la nomenclature NAF rév.2, 2008)
- Les unités dont le fonctionnement n'est pas majoritairement financé par une activité marchande (administrations, collectivités territoriales, organismes sociaux, associations non marchandes...).

Le champ marchand non agricole couvre donc l'ensemble des unités légales réunissant les conditions suivantes :

- Avoir une réalité économique, c'est-à-dire être productive et marchande ;
- Exercer son activité principale dans l'industrie, la construction, le commerce ou les services, à l'exclusion de l'agriculture.

Source d'information :

Le REE est alimenté par le répertoire administratif Sirene (Système Informatique pour le Répertoire des Entreprises et de leurs Établissements) qui gère un identifiant unique attribué aux personnes morales et physiques, le numéro Siren, ainsi qu'à chacun de leurs établissements, le numéro Siret.

**La Base permanente des équipements (BPE)**

La base permanente des équipements (BPE) est réalisée par l'INSEE annuellement, avec comme date de référence le 1er janvier, depuis 2007. Élaborée à partir de différentes sources administratives actualisées chaque année, cette base répertorie un large éventail d'équipements et de services rendus à la population. La BPE couvre les domaines des services, marchands ou non, des commerces, de la santé et de l'action sociale, de l'enseignement, du tourisme, du sport et des loisirs.

La localisation fine des équipements et de la population, au niveau de la commune et des îlots regroupés pour l'information statistique (IRIS), permet de calculer des distances (entre communes équipées et non équipées par exemple), d'étudier la concentration spatiale des équipements, de mettre en rapport les équipements et leurs utilisateurs potentiels.

**Connaissance Locale de l'Appareil Productif (CLAP)**

C'est un système d'information alimenté par différentes sources dont l'objectif est de fournir des statistiques localisées au lieu de travail jusqu'au niveau communal, sur l'emploi salarié et les rémunérations pour les différentes activités des secteurs marchand et non marchand.

Le référentiel d'entreprises et d'établissements est constitué à partir du Répertoire national des entreprises et des établissements (Sirene).

– (fichiers fonciers).

### LES DONNÉES SENSIBLES

Pour mieux comprendre le territoire, un **travail historique** a été accompli pour saisir comment il s'était construit. Des étapes historiques ont façonné le territoire ainsi que son **identité**.

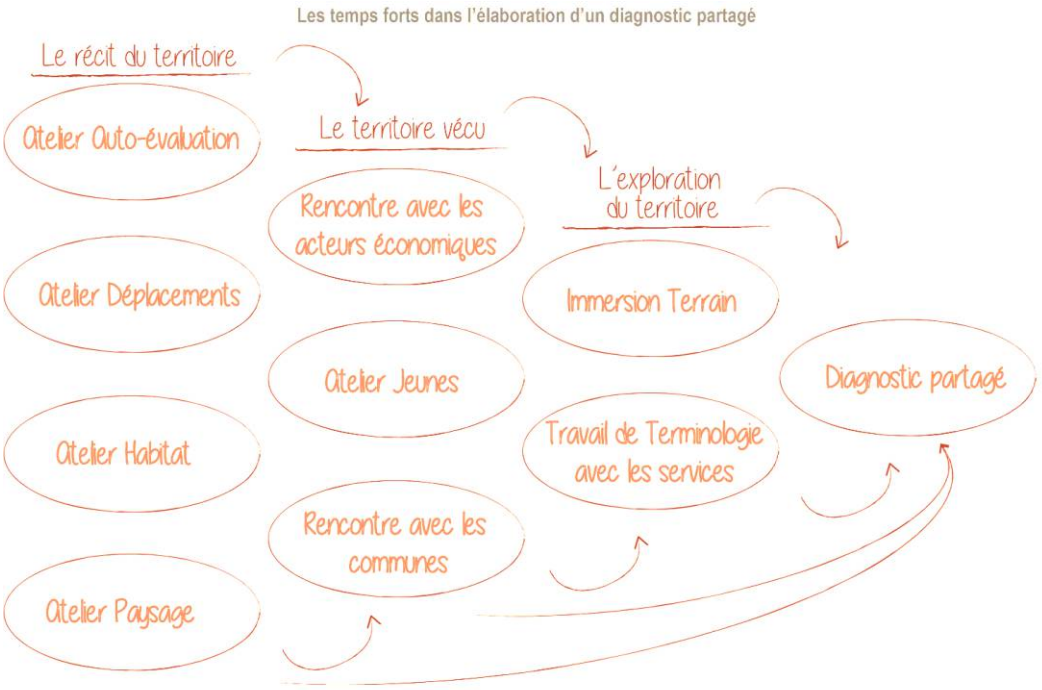
Ajoutées à ce travail historique, plusieurs **sessions de découverte de terrain** ont été réalisées par les différents bureaux d'études et leur ont permis de **cerner les particularités** de la communauté de communes Aunis Atlantique.

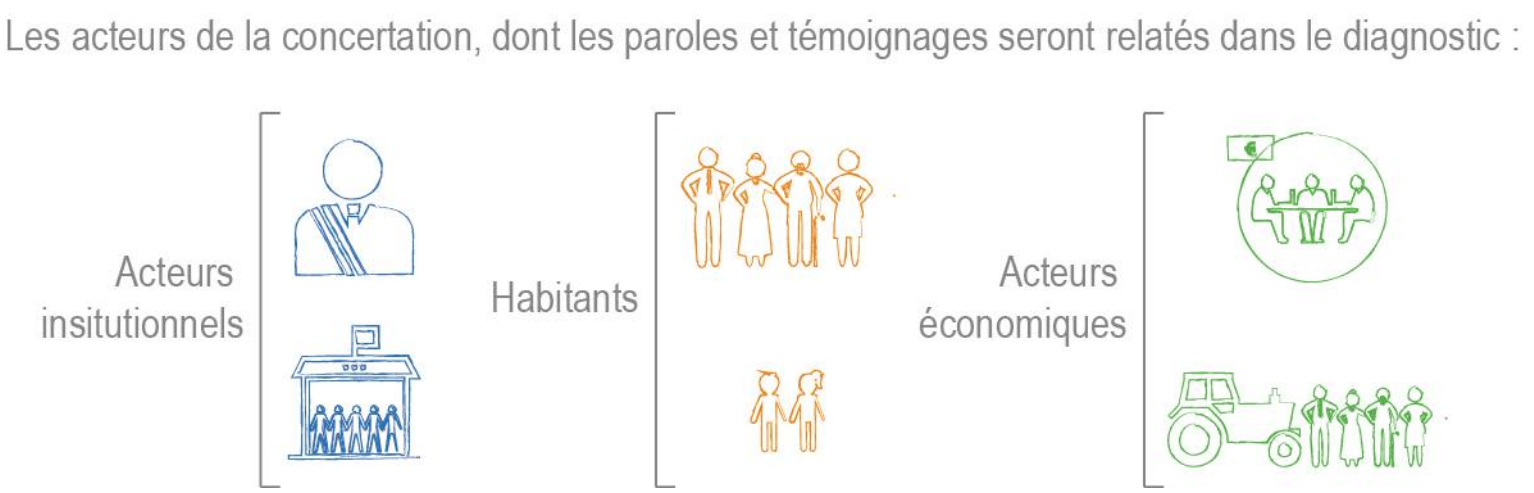
## 2. UN TRAVAIL COLLABORATIF

Le présent document s'est construit de manière collaborative avec les acteurs du territoire.

Pour recueillir la parole des différents acteurs du territoire, des ateliers participatifs ont été mis en place. L'ensemble de ces ateliers permet la dynamique du territoire, à partir de la perception et du vécu de chacun.

Le but étant de concevoir un **constat partagé** afin de mieux se positionner par la suite sur les enjeux et les objectifs à retenir pour les phases suivantes du PLUi-h et notamment pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).



# PARTIE 2. PHOTOGRAPHIE DU TERRITOIRE : D'HIER À AUJOURD'HUI

# A. SITUATION ET CONTEXTES

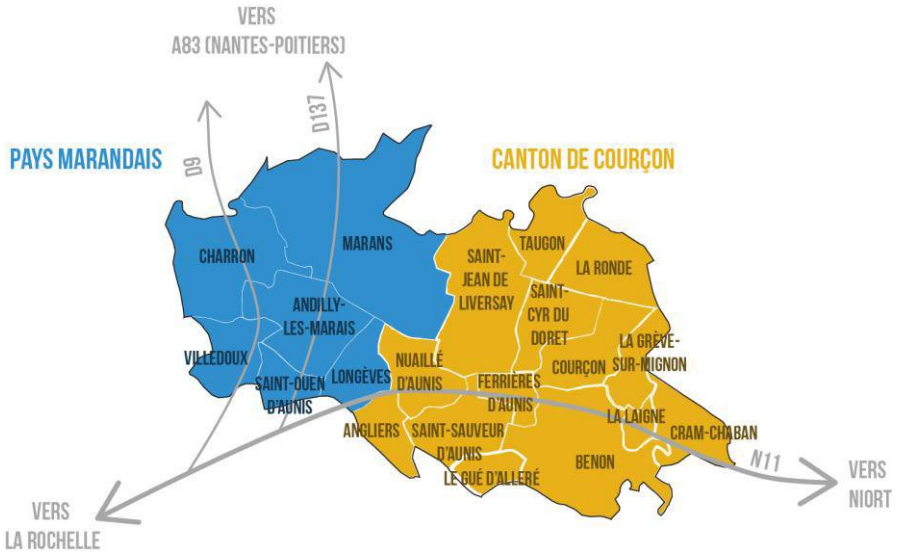
## 1. PRÉSENTATION DU TERRITOIRE D'AUNIS ATLANTIQUE

### UN TERRITOIRE RÉCENT

Le territoire de la Communauté de communes Aunis Atlantique est un territoire créé en 2014. Il résulte de la **fusion de deux intercommunalités** : le canton de Courçon et le Pays Marandais.

Vingt communes, deux entités paysagères

Deux entités paysagères composent le paysage. Au Nord, les paysages de marais et au Sud les paysages de plaines ouvertes.

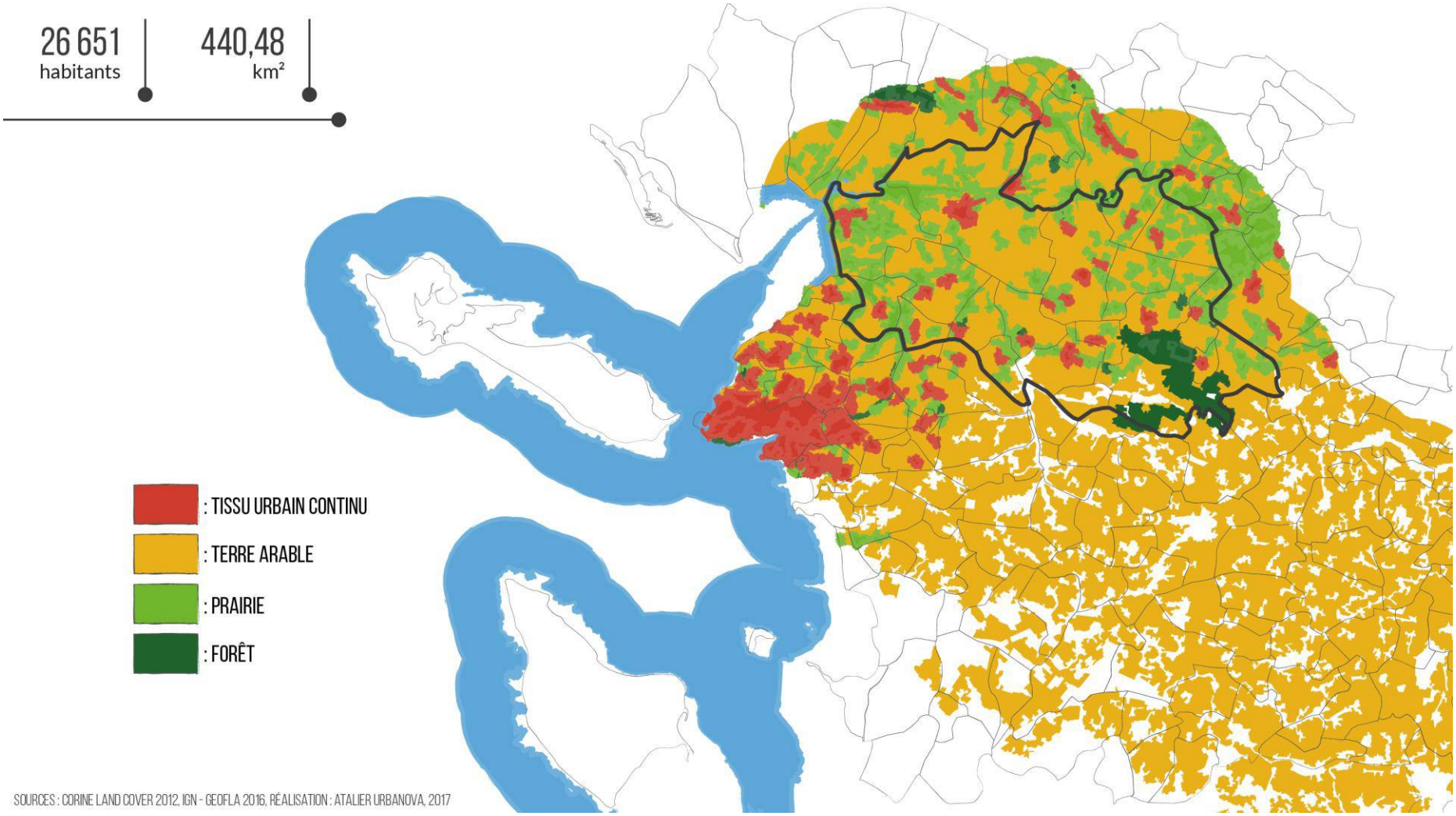


**01/01/2014**
Création de la communauté de communes d'Aunis Atlantique

**20**
communes

**26 651**
habitants

**440,48**
km²



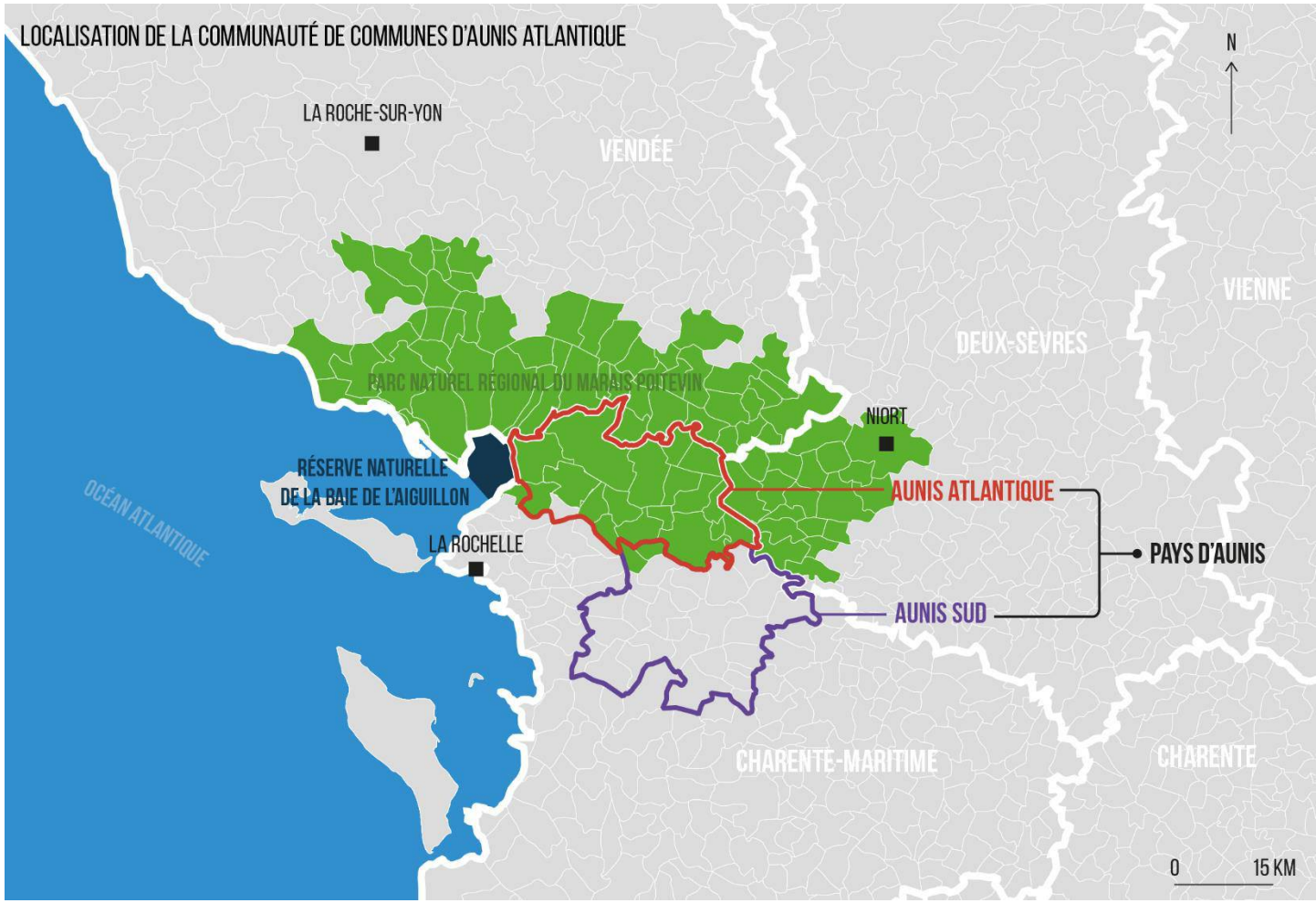

SOURCES : CORINE LAND COVER 2012, IGN - GEOFLA 2016, RÉALISATION : ATALIER URBANOVA, 2017

# 2. « EMBOÎTEMENTS » INSTITUTIONNELS

## UN TERRITOIRE LIMITROPHE SOUS INFLUENCE ROCHELAISE

La Communauté de Communes Aunis Atlantique se situe au nord du département de la Charente-Maritime. Elle partage ses frontières avec les départements de la Vendée et des Deux-Sèvres. Ses communes font partie de l'aire urbaine de La Rochelle.

Les communautés de communes Aunis Atlantique et Aunis Sud ont composé le Syndicat Mixte du Pays d'Aunis jusqu'à sa dissolution au 31 décembre 2016. Le SCoT a été réalisé à cette échelle.




## UN ESPACE SENSIBLE

Le territoire est situé dans un espace sensible. De ce fait, plusieurs mesures de protection ont été mises en place du côté terrestre (PNR Marais Poitevin) et marin (réserve naturelle de la baie de l'Aiguillon, Parc Naturel Marin).

# 3. LES INFLUENCES TERRITORIALES

## LES PÔLES URBAINS : ENTRE ESPACE TOURISTIQUE ET ESPACE DU QUOTIDIEN

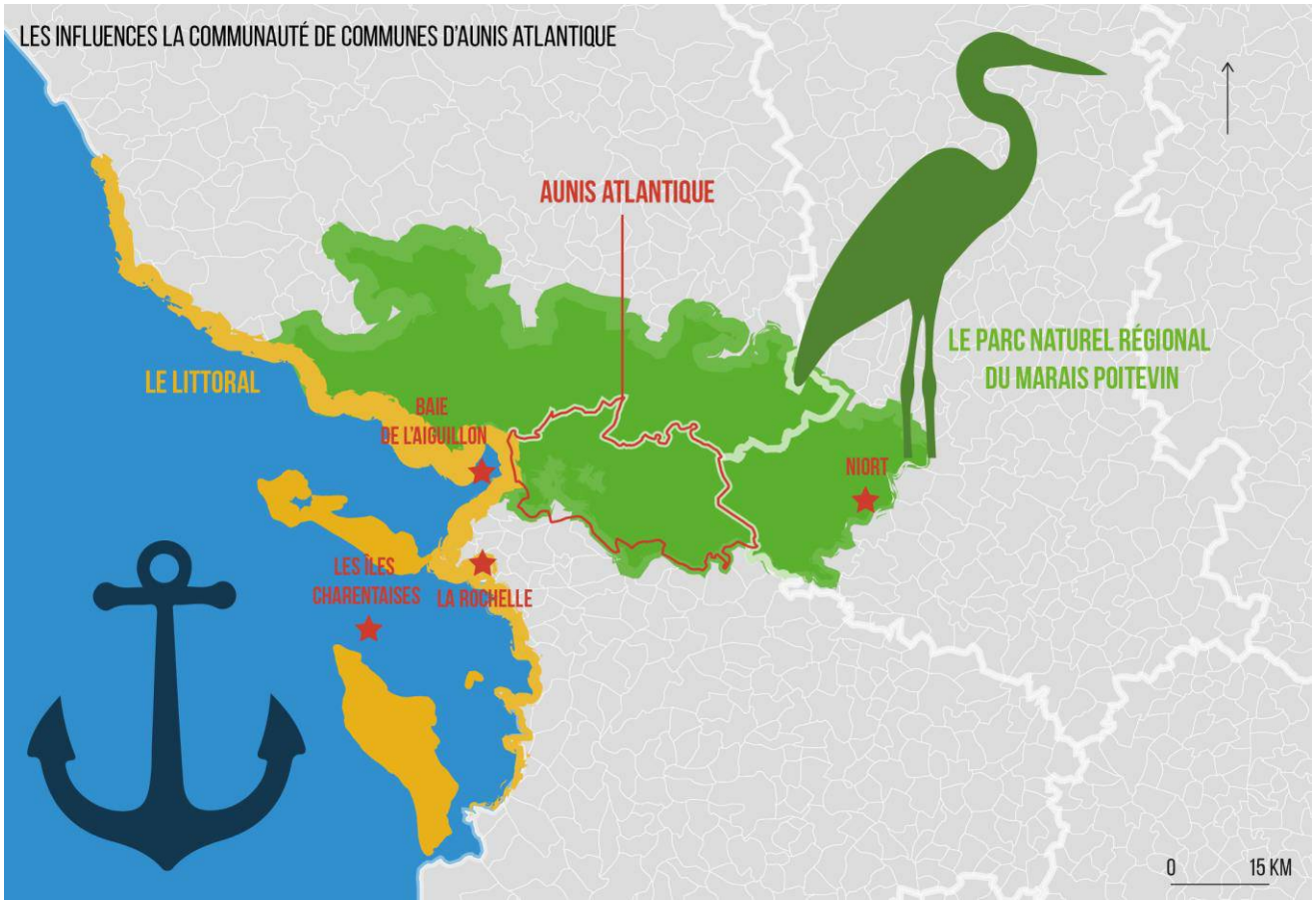
Les pôles urbains que sont La Rochelle et Niort constituent pour le territoire des aires d'attractivité. **Deux types d'attractivité se discernent : l'emploi et le touristique.**

Les communes d'Aunis Atlantique appartiennent, d'après le zonage en aire urbaine de l'INSEE, à la couronne du grand pôle urbain de La Rochelle. Un grand pôle urbain rassemble 10 000 emplois. Ceci implique que 40 % des actifs résidents à Aunis Atlantique travaillent à La Rochelle ou dans les communes attirées par La Rochelle. **Les habitants d'Aunis Atlantique ont alors un espace vécu, du quotidien, qui s'étend jusqu'à La Rochelle**.

## DES INFLUENCES TOURISTIQUES TOURNÉES VERS LA NATURE

Plusieurs éléments contribuent à l'attractivité de cet espace élargi. Il y a des **éléments naturels,** dont le littoral qui est source de tourisme ou encore la réserve naturelle qui est un espace d'attraction pour les ornithologues. Afin de préserver ces éléments naturels, des structures ont été mises en place tel l'établissement public du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin.

D'autres **éléments plus urbains** sont aussi vecteurs d'attractivité : la ville de La Rochelle, les communes des îles, etc.



# 4. CADRAGE RÉGLEMENTAIRE

## ARTICULATION ENTRE LES DOCUMENTS : LA HIÉRARCHIE DES NORMES ET L'OPPOSABILITÉ RÉGLEMENTAIRE

Un document d'urbanisme entretient des relations réglementaires avec d'autres documents. Ces relations sont structurées par le principe de la **hiérarchie des normes** qui organise les rapports juridiques des documents, dits « supérieurs » avec des documents dits « inférieurs ». Dans ce cadre, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est un document d'urbanisme de rang inférieur par rapport au SCoT du Pays d'Aunis. Il doit donc le prendre en compte.

En amont, le SCoT est aussi en relation avec d'autres documents supérieurs à lui.

Ces relations répondent au **principe d'opposabilité**. Trois niveaux d'opposabilité existent avec plus ou moins de contraintes :

- Conformité : retranscription à l'identique de la règle
- Compatibilité : respect de l'esprit de la règle
- Prise en compte : non-écart de la règle

Le PLUi doit être compatible avec le SCoT. Partant du principe que le SCoT décline les documents de rang supérieur à lui-même, le PLUiH intégrera leurs réglementations par le seul biais du SCoT. Le PLUiH n'a donc pas à décliner les documents situés en amont du SCoT dans la hiérarchie des normes. C'est la « théorie de l'écran ».

## MISE EN CONFORMITÉ DU SCOT ET PLUI AVEC LES DOCUMENTS

Le SCoT doit prendre en compte ou être en conformité avec certains documents (cf. schéma de la page suivante). Le Pays d'Aunis a approuvé le SCoT en décembre 2012. Certains documents avec lesquels le SCoT doit être compatible ont été approuvés après 2012. Si pour une raison de temporalité le SCoT ne les prend pas en compte, le PLUi-h devra les intégrer dans la réflexion.

## MULTIPLICITÉ DES TERRITOIRES ET DE LEURS DOCUMENTS

La communauté de communes Aunis Atlantique est composée d'une mosaïque d'espaces qui ne sont pas tous soumis aux mêmes règles ou lois.

La commune de Charron est la seule soumise à la loi Littoral. Dix-neuf des 20 communes font partie du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin, seule la commune de Saint-Ouen d'Aunis est en dehors.

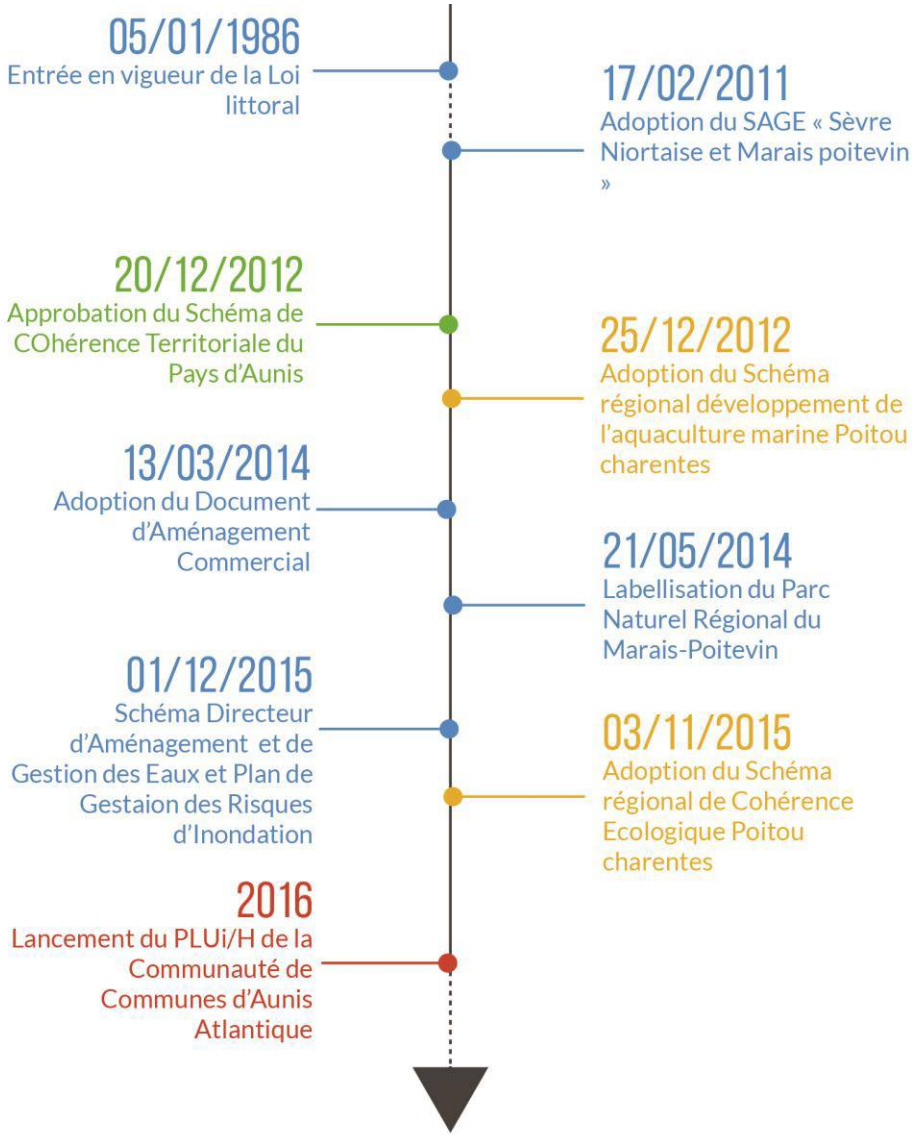
La Commune de Charron porte également une réserve naturelle nationale (décret du 2 juillet 1999) et est concernée par le Parc Naturel Marin (décret du 4 avril 2015)

**SYNTHÈSE ET ENJEUX :**

- Construire un projet à l'échelle du nouveau territoire en adaptant les ambitions aux spécificités de chaque espace.
- Prendre en compte les objectifs d'un SCoT approuvé en 2012, en ajustant le futur projet de développement aux dynamiques récentes.

## HIÉRARCHIE DES NORMES ET APPLICATION SUR LE TERRITOIRE D'AUNIS ATLANTIQUE




SOURCE : CODE DE L'URBANISME, RÉALISATION : ATALIER URBANOVA, 2017

# B. Construction du territoire d'Aunis Atlantique de l'archipel aunisien aux marais

## 1. Un territoire émergeant de l'eau à partir du IXe siècle

### Un territoire originel fait d'eau et de bois

Le territoire qui compose aujourd'hui Aunis Atlantique a **longtemps été à l'écart de la civilisation et de toute voie de communication**. Cet enclavement est dû au fait que la quasi-totalité de cet espace était encore immergée à l'époque gallo-romaine. Soumis aux flots marins, le **golfe des Pictons** couvrait la quasi-totalité du territoire.

Seuls quelques morceaux de terres émergeaient **créant un réseau d'îles, une sorte d'archipel aunisien** : la bande de terre où se situent les noyaux urbains de Bourg-Chapon (Charron) ou encore les bourgs

Carte romaine du golfe des Pictons 2000 avant J




SOURCE : PARC INTERRÉGIONAL DU MARAIS POITEVIN

de La Ronde ou encore de Taugon. Au sud et sud-est du golfe, d'autres terres étaient émergées : les bourgs de certaines communes actuelles d'Aunis Atlantique (Andilly, Saint-Jean de Liversay, Saint-Cyr du Doret, La Grève-sur-Mignon, Courçon, Saint-Sauveur d'Aunis, Villedoux, Saint-Ouen d'Aunis).

Un deuxième élément naturel enclavait ce territoire. Il s'agissait du massif forestier d'Argenson. Large de 7 à 15 km et longue de 120 km, il s'étendait de l'ancien golfe des Pictons à Angoulême. Composé principalement d'aulnes, il conférera, plus tard, au Pays d'Aunis son nom.

C'est au cours du premier millénaire après Jésus-Christ que le territoire va, au fil du temps, être conquis par l'Homme.

## UNE PREMIÈRE ANTHROPISATION DISPERSÉE

Au cours du premier millénaire, le golfe va reculer naturellement avec le dépôt d'alluvions. Les vasais et les zones marécageuses vont composer le territoire et restent des espaces inhospitaliers pour l'implantation des hommes.

Jusqu'à l'époque moderne, **la mer et le littoral étaient perçus de manière négative**. Il s'agissait d'un espace méconnu, vecteur de fantasmes constitués de monstres et de chimères. Au-delà des fantasmes liés à l'océan, les invasions vikings qui se déroulent au IXe siècle renforcent cette appréhension du littoral. Elles vont pousser les quelques habitants côtiers à se réfugier dans les roselières et construire des **huttes**. **Cette migration engendre une dissémination de l'habitat dans le territoire et donc une structuration urbaine diffuse**. Ces habitants vont vivre de la chasse et de la pêche.

LE LITTORAL D'AUNIS PERÇU PAR LES NÉERLANDAIS AU XVIE
ENTRE MONSTRES MARINS ET MARAIS




SOURCE ; ATLAS MARITIME DE WAGNENAER, 1584

# 2. LES PREMIÈRES IMPLANTATIONS URBAINES AU COURS DU MOYEN-ÂGE

## PROTÉGER LES POPULATIONS DES INVASIONS : L'ESSOR DES BOURGS CASTRAUX ET ÉGLISES FORTIFIÉES

Les hommes vont s'installer timidement sur les terres immergées**.** Les différentes invasions vont pousser les noyaux humains **à se protéger de remparts. Des châteaux s'élèvent sur le territoire** au cours du second essor urbain au début du Moyen-Âge classique (Marans, Nuaillé d'Aunis, Benon, Saint-Sauveur d'Aunis, Ferrières, Saint Jean-de-Liversay ou encore Charron). **Ces bourgs vont s'implanter à des endroits stratégiques** (monticule naturel ou motte) **qui leur permettent d'avoir une bonne place défensive**. C'est le cas du bourg de Marans qui protégeait l'ouverture sur la Sèvre niortaise.

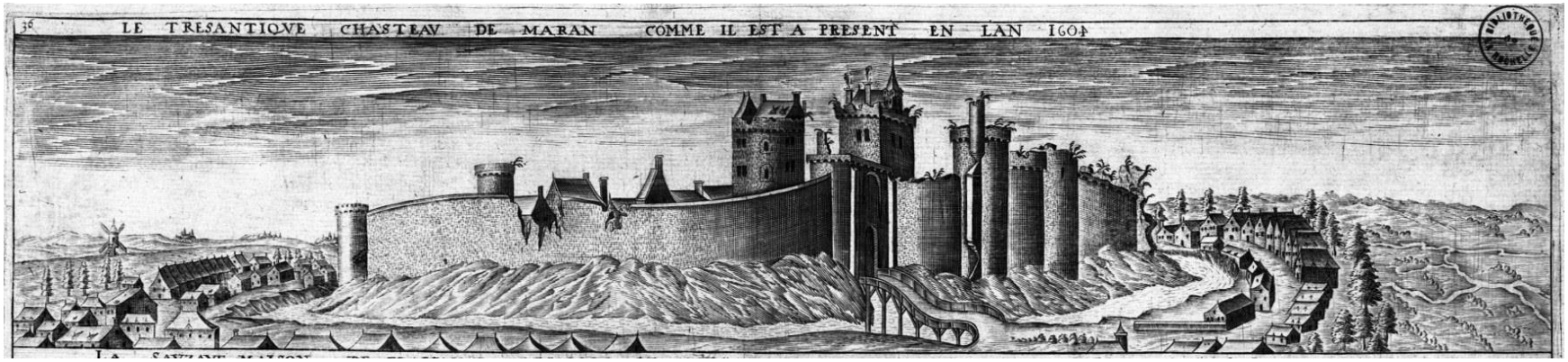
De ces bourgs castraux restent des vestiges comme la tour Guesclin de Benon. De même, les églises fortifiées (Saint Sauveur d'Aunis)

GRAVURE DU CHÂTEAU DE NUAILLÉ D'AUNIS




SOURCE SITE DE NUAILLÉ D'AUNIS

GRAVURE DU CHÂTEAU DE MARANS PAR CLAUDE CHASTILLON



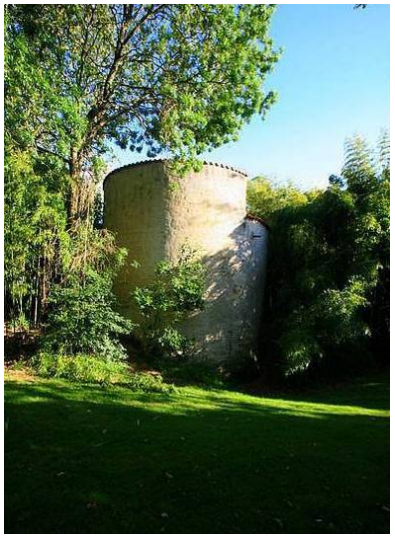

SOURCE MÉDIATHÈQUE MICHEL CRÉPEAU

témoignent de ce besoin de protection. Cette église construite au XIe siècle sera fortifiée à partir du XIVe durant les guerres de religion

## LES BOURGS MONASTIQUES : À LA CONQUÊTE DE L'ESPACE MARIN

La règle de Saint-Benoît qui émerge durant le Moyen-Âge au VIe siècle incite les moines au défrichement de l'Europe. Les **« moines défricheurs » vont fonder des abbayes et engager les défrichements et assèchements de marais** pour gagner des terres arables. **C'est à compter du Xème siècle que des abbayes se construisent sur le territoire, telle l'abbaye de Grâce-dieu de Benon**. Les « moines défricheurs » vont défricher le massif forestier d'Argenson, mais vont aussi entreprendre **le drainage des zones marécageuses**. La forêt de Benon est l'un des vestiges de ce massif.

TOUR DE GUESCLIN, BENON



ÉGLISE FORTIFIÉE, COURÇON



CHÂTEAU DE CHARRON



SOURCE SITE DE L'HOSTELLERIE DU CHÂTEAU DE CHARRON

ABBAYE DE LA GRÂCE DIEU, BENON



SOURCE SITE DE L'ABBAYE DE LA GRÂCE DIEU

# 3. LE RENOUVEAU DU TERRITOIRE : DÉSENCLAVEMENT ET MARQUEURS IDENTITAIRES, ENTRE ÉPOQUE MODERNE ET CONTEMPORAINE

## UN LIEN HISTORIQUE AVEC LA ROCHELLE

Au XIVe siècle, la province d'Aunis est officiellement reconnue par le roi Charles V et La Rochelle devient sa capitale.

La guerre de Cent Ans qui va se dérouler entre le XIVe et le XVe va stopper la conquête de la terre sur le golfe et détruire une partie des travaux engagés. De même, les guerres de religion qui s'en suivent au XVIe ralentissent l'aménagement de ce territoire. Cependant, les **guerres vont fédérer les territoires pour faire face à l'ennemi et permettre de construire une identité territoriale**.

## PASSAGE D'UN TERRITOIRE AQUIFÈRE À UN TERRITOIRE TERRESTRE

Les travaux d'aménagement engagés par les moines au XIe siècle vont reprendre au XVIe siècle. L'édit de 1599 d'Henri IV instaure une **politique royale de mise en culture des marais par assèchement**, principalement pour cultiver le maïs. Les seigneuries ou abbayes du royaume pouvaient lancer une politique de valorisation des marais. Or, pour assécher les marais, les communautés devaient faire appel à un entrepreneur hollandais, Humphrey Bradley, désigné par le roi Henri IV. En plus d'être l'entrepreneur exclusif, le texte statue qu'il devient propriétaire d'un tiers des terres asséchées. **Cette mesure rencontre des oppositions nombreuses et particulièrement fortes en Aunis**. Alors que l'édit se met en place, le territoire est encore le théâtre de contestations protestantes. Les travaux d'assèchement ne débuteront donc que dans les années 1620 en même temps que le siège de La Rochelle.

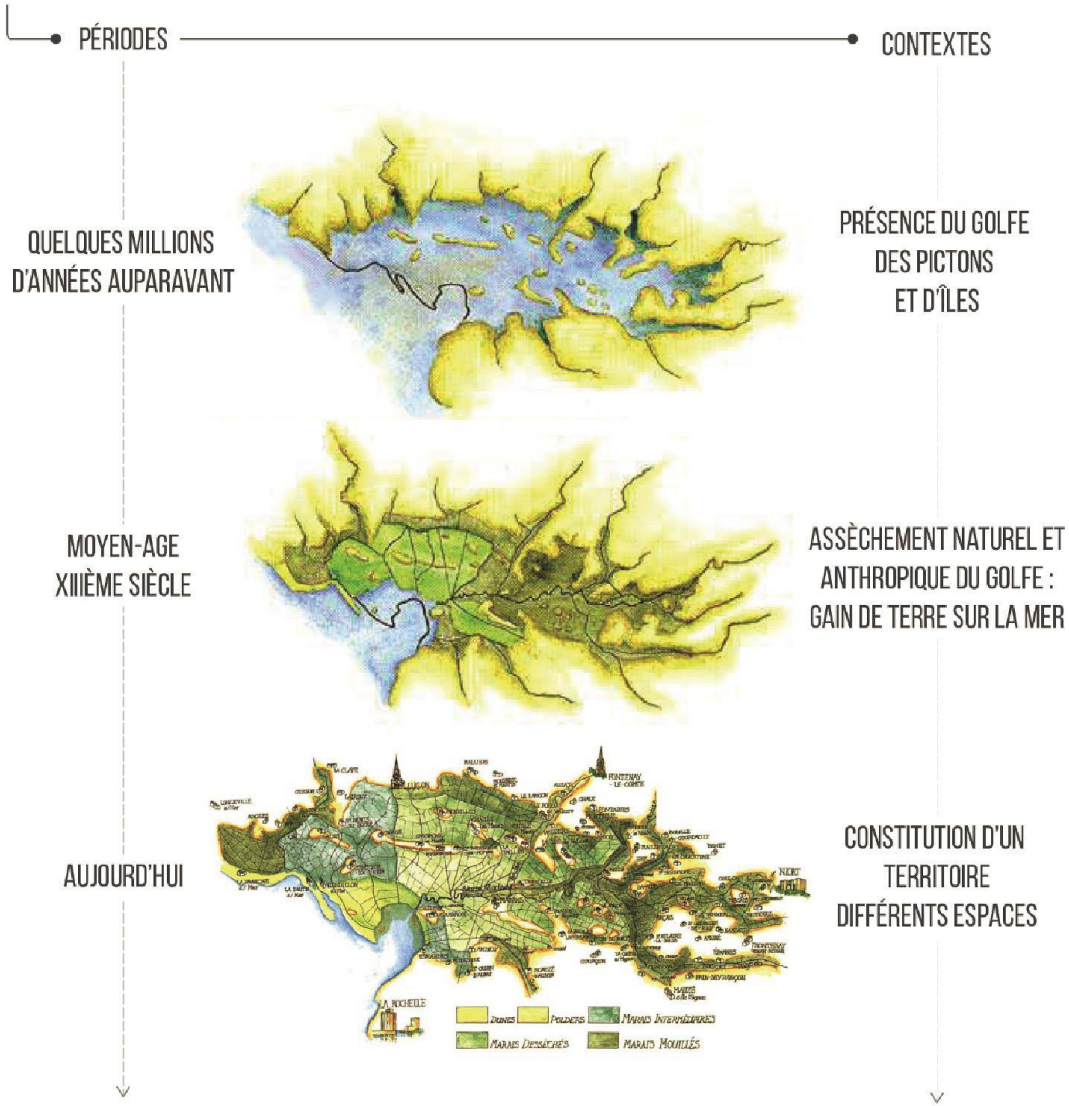
En plus d'assécher les marais, les travaux vont entraîner le

CARTE POUR SERVIR À L'HISTOIRE DES MARAIS DE LA SÈVRE NIORTAISE ET DU LAY DU XE À LA FIN DU XVIE SIÈCLE




SOURCE : LES MARAIS DE LA SÈVRE NIORTAISE ET DU LAY : DU XE À LA FIN DU XVIE SIÈCLE/ÉTIENNE CLOUZOT. – (1904) AP. P.26

PASSAGE D'UN TERRITOIRE MARIN À UN TERRITOIRE TERRESTRE :
CONSTRUCTION D'UN TERRITOIRE HABITÉ




SOURCE: ILLUSTRATIONS : PNR DU MARAIS POITEVIN, RÉALISATION : ATELIER URBANOVA, 2017

L'endiguement ainsi que le rétrécissement du lit de la Sèvre niortaise vont entraîner une hausse de la durée des crues en amont. Cette partie située en amont, soit à l'est, deviendra le **marais mouillé** et celle à l'ouest, le **marais asséché**. Au sud était déjà constituée la **plaine d'Aunis**, cette partie émergée du golfe des Pictons. Le marais mouillé va alors servir de zone tampon et de réservoir pour les cultures au marais desséché.

## UN TERRITOIRE PROTESTANT : L'AUNIS CONTRE LE ROYAUME DE FRANCE

La réforme protestante se déroule au XVIe siècle. Elle va fortement s'ancrer en Aunis, l'élevant au **rang de bastion des réformés avec pour haut lieu La Rochelle.** La montée dans le royaume de France de cette branche du christianisme va entraîner les **guerres de religion.** Il s'agit d'une série de huit conflits qui opposent les catholiques aux protestants. La Rochelle sera le dernier théâtre de ces conflits.

Durant les guerres de religion, l'Édit de Nantes apaisera les tensions. Il s'agit d'un édit de tolérance envers les protestants qui leur autorisent les droits de cultes et d'idées. **Cet édit apaise le royaume français, mais a pour contre-effet de renforcer le poids des cités protestantes**. De crainte que ces cités n'altèrent le pouvoir royal, les conflits vont reprendre pour faire tomber les derniers bastions du protestantisme.

Le siège de la ville de La Rochelle commence en 1627 et dure plus d'un an. Durant cette période, ce n'est pas

seulement La Rochelle qui est engagée dans le conflit, mais aussi les espaces aux alentours. Un réseau est constitué pour alimenter la ville. Marans va devenir alors le grenier de La Rochelle. Située entre La Rochelle et Marans, la ville de Charron devient un point de contrôle pour veiller au bon approvisionnement de La Rochelle. Seulement les troupes royales réussissent à intercepter les approvisionnements de la ville et l'édification d'une digue dans La Rochelle empêche la réception de nouveaux vivres. Affamée, la ville capitule le 28 juin 1629.

# 4. SPÉCIALISATION DES TERRITOIRES ET DIVERSIFICATION DES FORMES URBAINES

## ÉMERGENCE DES TERRITOIRES ET DES TERROIRS

Les progrès liés au transport permettent de faciliter les flux et entraînent la spécialisation des régions en fonction de leur terroir. En fonction des espaces, différentes spécialités vont apparaître. Les salines que l'on retrouve sur la partie nord et nord-ouest. Les cultures de sel étaient très importantes en Aunis durant le XVIe et le XVIIe siècle. Le déclin de cette activité a eu lieu au XIXe, du fait de plusieurs raisons. Au fil du temps, les marais salants se transforment en prairies. Cet espace marin permet aussi de développer les parcs à huîtres. Sur les parties émergées et non enclines aux flux marins, la viticulture est mise à l'honneur.

## DES SPÉCIALISATIONS TERRITORIALES DÉCOULENT LES FORMES URBAINES ADAPTÉES AUX PRATIQUES TERRITORIALES

Au XVIIIe siècle, **l'espace qui compose aujourd'hui Aunis Atlantique est structuré par** une ville (Marans), deux bourgs (Benon, Nuaillé) et des hameaux.

Les formes urbaines vont être diverses en fonction des spécialisations des espaces :

- Dans les salines, l'habitat va être dispersé, composé principalement de cabanes maraîchines.
- Dans les espaces viticoles, l'habitat va être principalement groupé sous forme de bourgs.
- Les plateaux de la partie nord, plus éloignés des axes de circulation, seront souvent occupés par des moulins.

## REDÉCOUPAGE TERRITORIAL ET DÉVELOPPEMENT DES HAMEAUX AU COURS DU XIXE SIÈCLE

Au cours du XIXe siècle va avoir lieu un nouveau découpage de la France en canton. De ce découpage vont naître les cantons de Courçon et celui de Marans qui deviendra en 1996 le Pays Marandais.

Les hameaux du XVIIIe se développent et deviennent des bourgs. **Leur forme urbaine est déterminée par le motif d'implantation**. Un bourg d'origine castral situé sur une butte aura une forme concentrique. Lorsque les voies de communication étaient la raison de l'implantation, les bourgs vont suivre ces axes et **se développer de manière longiligne, linéaire**. Dans le cadre de cours d'eau, le développement urbain va se faire de part et d'autre du cours d'eau.

LA VILLE DE MARANS, LES DEUX BOURGS DE NUAILLÉ ET BENON, CARTE CASSINI – XVIIIE SIÈCLE




SOURCE BIBLIOTHÈQUE NATIONALE DE

Les parties inondables étant urbanisées plus en retrait des rives. S'il existait un château, le développement urbain peut s'étendre en continuité du château, autour de la motte, aboutissant alors sur des **formes circulaires**. La **topographie** va aussi déterminer le développement urbain. Ainsi un bourg va s'étendre en deux coteaux, ou sur un coteau, ou en fond de vallée. L'orientation des bâtiments répondra alors à la déclivité.

L'HABITAT DISPERSÉ DES SALINES SUR LES PARTIES NORD ET CENTRALE




LES PAYSAGES VITICOLES DU SUD ET L'HABITAT GROUPÉ




SOURCE BIBLIOTHÈQUE NATIONALE DE FRANCE NATIONALE DE FRANCE

LES MOULINS DES PLATEAUX SUR LES PARTIES NORD ET CENTRALE







LES MOULINS EN AUNIS ATLANTIQUE AUJOURD'HUI



FERRIÈRES ET LE JARDIN À LA FRANÇAISE JOUXTANT LE CHÂTEAU



## DE LA CARTE DE CASSINI (XVIIIE) À LA CARTE DE L'ÉTAT-MAJOR (XIXE) : TÉMOIGNAGE D'ÉVOLUTIONS URBAINES

### DÉVELOPPEMENT LE LONG DE VOIES TERRESTRES OU FLUVIALES,







### DÉVELOPPEMENT URBAIN DES BOURGS CASTRAUX










### DÉVELOPPEMENT URBAIN CONTRAINT PAR LA TOPOGRAPHIE








## REPRÉSENTATION DU TERRITOIRE AU XVIIIE SIÈCLE — CARTE DE CASSINI



# 5. LA CONSTRUCTION DES PAYSAGES CONTEMPORAINS

## DÉSENCLAVEMENT DU TERRITOIRE ET INTENSIFICATION DES ACTIVITÉS HUMAINES

Au fil du XIXe siècle, les progrès en transport et de modernisation des axes de communication continuent. **La Sèvre niortaise et le canal reliant Marans à La Rochelle sont rendus navigables**. Le désenclavement est aussi fait par voie terrestre**.** Dès le début du XIXe siècle en France, les **chemins de fer** se développent.

Les premières lignes sont issues du grand projet ferroviaire français qui plaçait Paris au centre du réseau. À la suite à ce projet, qui souhaitait relier Paris à sa province, ce sont les villes moyennes qui sont rattachées les unes aux autres. La région Poitou-Charentes densifie ainsi son maillage. En 1879, le Plan Freycinet restructure le maillage ferroviaire en créant des voies secondaires d'intérêt général : les tramways. Ce dernier échelon permet alors d'unifier tout le territoire.

LES ANCIENNES GARES DE TRAMWAY DE FERRIÈRES ET DU GUÉ D'ALLERÉ





DÉVELOPPEMENT DU RÉSEAU FERROVIAIRE ENTRE 1853 ET 1930 EN POITOU-CHARENTES —




SOURCE INVENTAIRE DU PATRIMOINE INDUSTRIEL POITOU-CHARENTES

## ÉVOLUTIONS DES SPÉCIALISATIONS AGRICOLES

Jusque dans le XIXe siècle, l'Aunis est une région viticole. À la fin de ce siècle, le phylloxera ravage les cultures. Les communes **viticoles** (Villedoux, Andilly, Saint Sauveur d'Aunis, etc.) **sont obligées d'arracher les ceps et de se tourner vers d'autres cultures.** Pour des questions de rentabilité, la culture choisie sera alors **céréalière**.

Le nord avait développé la culture du sel. Le déclin de cette activité amène cet espace à évoluer. **Au fil du temps, les espaces salins deviennent des prairies et permettent d'accueillir de l'élevage**. Cet élevage est principalement allaitant.

Ces activités vont construire les paysages. Sur la plaine d'Aunis se trouveront de grandes cultures ouvertes et sur les marais une alternance d'élevage et de culture. Aujourd'hui encore une partie sud du territoire est en AOC Cognac.

> « La région de Poitou-Charentes étant dépourvue de grands centres urbains (...) (...). De cette particularité et de la vocation première de l'industrie régionale pour la transformation des produits agricoles découle l'une de principales caractéristiques du corpus, composé d'un grand nombre d'établissements de taille modeste implantés dans le milieu rural. »
>
> Regard sur le patrimoine Poitou-Charentes et d'ailleurs, Cahier du patrimoine 91

LAITERIE COOPÉRATIVE DE SAINT-JEAN – LA RONDE




SOURCE INVENTAIRE DU PATRIMOINE INDUSTRIEL DE POITOU-CHARENTES

## DE L'AGRICULTURE À L'« ENTREPRISE CAMPAGNARDE »

La région n'ayant pas de centralités fortes, les usines se sont installées à proximité des sites de production pour réaliser des

> « La laiterie est par excellence, et pendant de longues années, une **entreprise campagnarde**. »
>
> Regard sur le patrimoine de Poitou-Charentes et d'ailleurs, Cahier du patrimoine 91

COOPÉRATIVE LAITIÈRE D'ANDILLY




SOURCE : SITE D'ANDILLY

économies de transport. **Une filière lait va se développer sur le territoire**. Sur le territoire vont éclore plusieurs usines.

Au XIXe siècle, le transport du lait était réalisé par des voitures hippomobiles, il fallait donc que l'usine se trouve au centre de l'aire de ramassage du lait. De même, la fabrication de beurre nécessitait une demande en eau. Par conséquent, **les usines se sont répandues sur le territoire à des points centraux**, et si possible, à proximité de cours d'eau. (Andilly, Cramchaban, La Ronde, Saint-Jean de Liversay, Taugon ou encore Marans). Le produit transformé avait pour vocation d'être commercialisé sur les grands marchés nationaux (Paris), **les usines s'implantent aussi à proximité des voies ferrées ou de tramway**.

LA BRIQUETERIE DE LA GRÈVE -SUR-MIGNON



**Après la Seconde Guerre mondiale, les laiteries ferment leurs portes sur le territoire.** Les progrès techniques permettent d'allonger les temps de trajet, le conditionnement. De ce fait, les laiteries vont se rapprocher des villes pour favoriser la vente directe de lait, yaourt ou fromage au grand public.

Dans une moindre mesure, les **minoteries s'installent sur le territoire** (minoterie de Courçon).

LAITERIE COOPÉRATIVE DE CRAM-CHABAN



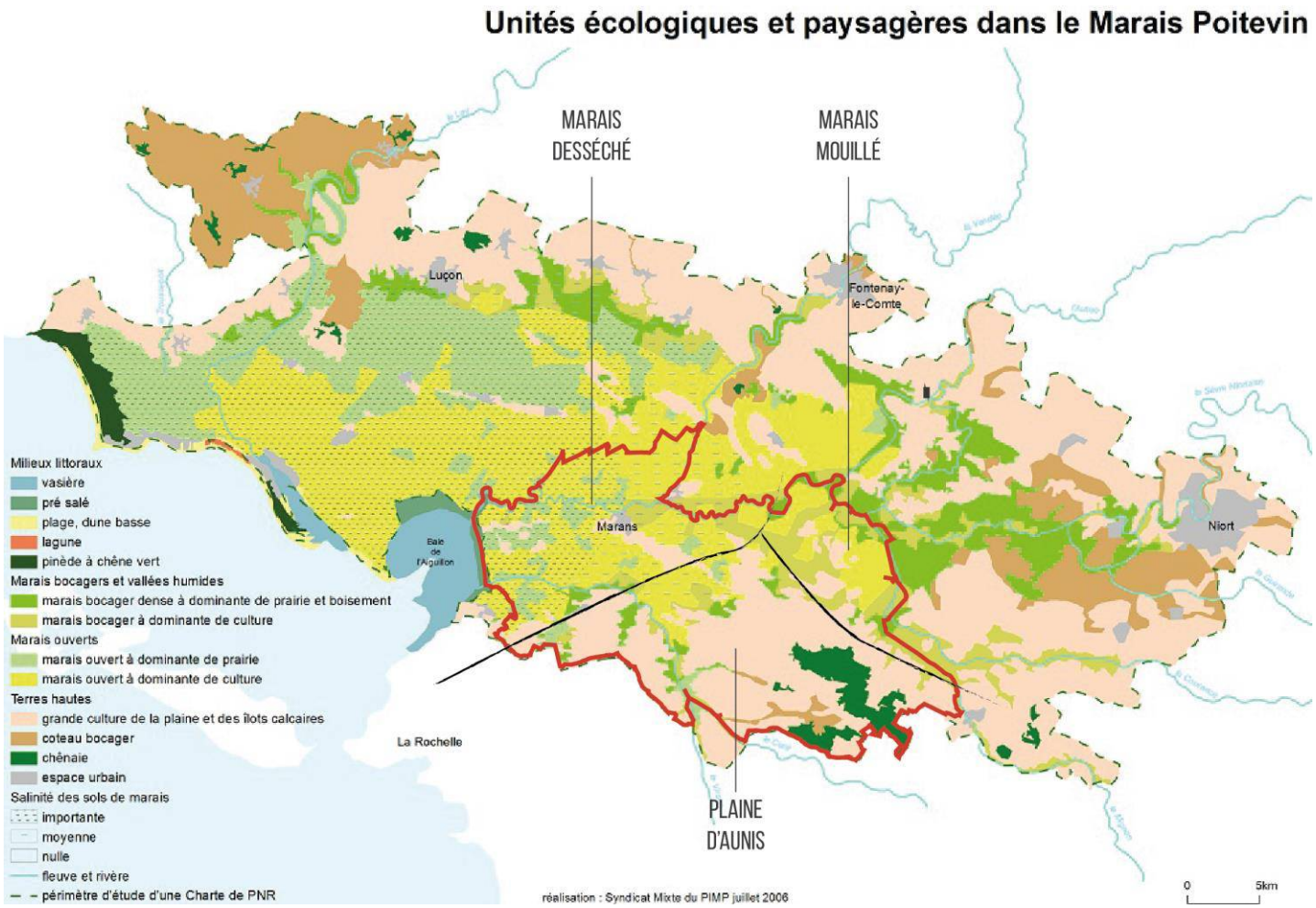
VESTIGES DE L'USINE À CHAUX DE CHARRON



SOURCE : INVENTAIRE DU PATRIMOINE INDUSTRIEL DE POITOU-CHARENTES

## VALORISATION DE RESSOURCES GÉOLOGIQUES

La révolution industrielle permet aussi à « une autre filière de se développer. Selon les **ressources géologiques** des territoires, des usines vont ouvrir leur porte : la briqueterie de la Grève-sur-Mignon ou encore l'usine à chaux de Charron dont la pierre était extraite sur les falaises bordant l'île voisine.



# 6. LES CICATRICES DU XXE SIÈCLE

## LES TRACES DE LA SECONDE GUERRE MONDIALE

À la fin de la Seconde Guerre mondiale, alors que le 6 juin 1944 annonce le débarquement, plusieurs poches de résistances allemandes se créent. L'une d'entre elles prit forme à La Rochelle. Les soldats allemands de cette poche étaient prêts à défendre la base sous-marine coûte que coûte.

Afin d'éviter des combats sanglants, le 20 octobre 1944 une convention est signée entre les soldats allemands et français. Cette convention détermine un no man's land. Trente-huit vont être piégées dans cet espace, dont quinze

**PLAQUE EN BRONZE** Scellée sur chacune des Mairies des 38 communes du NO MAN'S LAND pour garder la mémoire et pérenniser cette page de l'Histoire de FRANCE de notre région pendant les combats du 13 Septembre 1944 au 8 Mai 1945 pour la LIBÉRATION DE LA ROCHELLE.

BUNKER, SAINT-OUEN D'AUNIS



MÉMORIAL DE LA POCHE DE LA ROCHELLE, FERRIÈRES




**COMMUNES PIÉGÉES DANS LE «NO MAN'S LAND»**

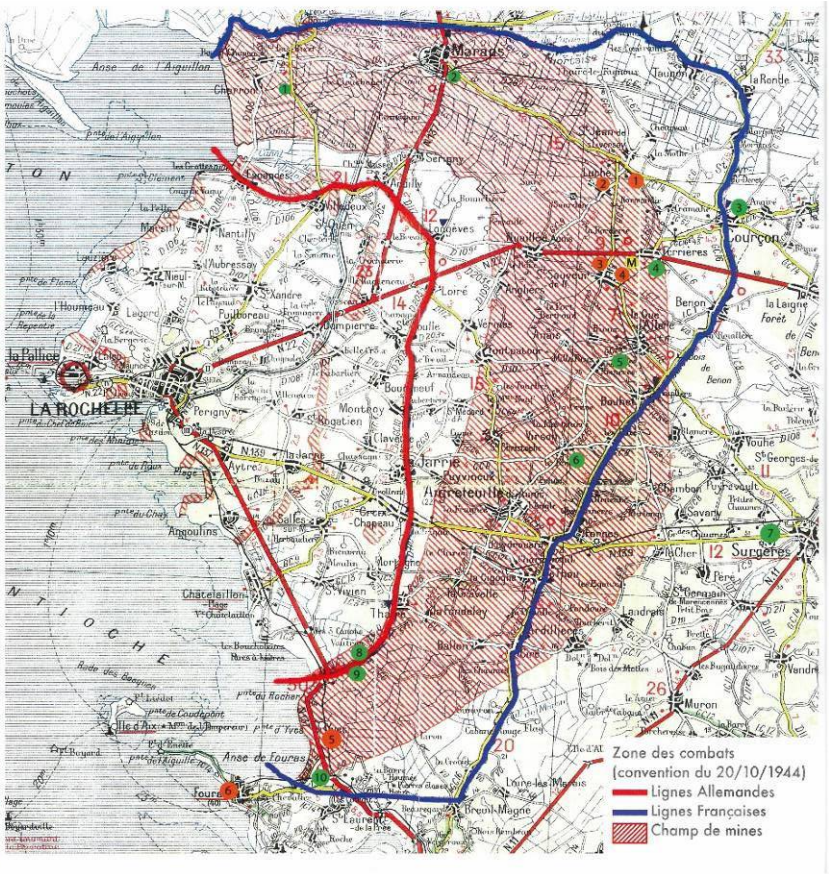
| | | |
|---|---|---|
| Aigrefeuille | Forges d'Aunis | S$^t$ Cyr du Doret |
| Anais | Fouras | S'Jean de Liversay |
| Andilly | Ile d'Elle | S'Laurent de la Prée |
| Angliers | La Jarrie | S$^t$ Médard d'Aunis |
| Ballon | La Ronde | S$^t$ Sauveur d'Aunis |
| Benon | Le Breuil Magné | S$^t$ Soulle |
| Bouhet | Le Gué d'Alleré | Taugon |
| Charron | Le Thou | Thairé d'Aunis |
| Ciré d'Aunis | Longèves | Verines |
| Courçon | Marans | Villedoux |
| Croix-Chapeau | Montroy | Virson |
| Esnandes | Nuaillé d'Aunis | Yves |
| Ferrières | S$^t$ Christophe | |

**STÈLES & PLAQUES**

| REP. | FORMATIONS | RÉGIMENTS | COMMUNES |
|---|---|---|---|
| STÈLES | Groupe France | 93$^e$ RI | Charrons |
| | Maquis Vendée | 93$^e$ RI | Marans |
| | Maquis 2 Sèvres | 114$^e$ RI | Courçon |
| | Massacre de civils | gpe H. Patrie | Ferrieres |
| | Maquis Foch | 123$^e$ RI | Le Gué D'Alleré |
| | 3ème Cie | 4$^e$ zouaves | Virson |
| | Bir Hacheim | AS 18 | Surgères |
| | Bir Hacheim | 6$^e$ RI | Voutron |
| | Bir Hacheim | 6$^e$ RI | Voutron |
| | Bir Hacheim | 6$^e$ RI | Yves |
| PLAQUES | 11$^e$ Cie | 114 RI | S'Jean de Liversay |
| | 1$^{ers}$ parachutages | gpe H. Patrie | Luché |
| | Beaux Vallons (civil) | | S$^t$ Sauveur d'A. |
| | 2$^e$ Cie | 114 RI | S$^t$ Sauveur d'A. |
| | 4$^e$ Cie de France | 3$^e$ Rgt. FTP | Yves |
| | Préparation reddition «Poche» | | Fouras |

M MÉMORIAL de la Poche de LA ROCHELLE à Ferrières d'Aunis

CARTE DU NO MAN'S LAND



communes d'Aunis Atlantique. La commune de Ferrières a été particulièrement touchée. En septembre 1944, après une attaque d'un groupe du maquis, les soldats vont effectuer des représailles. Les combats très durs s'en suivent. Six civils sont tués et sept fermes à Chanteloup sont brûlées par les Allemands. Ferrières devient alors « le village martyr ».

Pour se protéger, les Allemands vont mettre en place des fossés antichars et des bunkers. On retrouve aujourd'hui encore des vestiges sur les communes de Saint-Ouen d'Aunis et Villedoux.

## UN DIFFICILE ÉQUILIBRE EN ACTIVITÉS HUMAINES ET PRÉSERVATION ÉCOLOGIQUE

Durant le XXe siècle, le territoire d'Aunis Atlantique va connaître différentes mutations.

Ce territoire étant la deuxième plus grande zone humide après la Camargue, le **Parc Naturel Régional du Marais Poitevin est créé en 1979** afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes. Seulement, la création de la Politique Agricole Commune dans les années 60 va amener **l'agriculture à s'intensifier**. Couplés à la mécanisation des outils agricoles de cette période, les remembrements parcellaires vont permettre d'intensifier les productions. Les céréales étant plus avantageuses, les agriculteurs vont se diriger vers ce type de culture lorsque cela est possible, aux dépens de l'élevage. Cette intensification va complètement changer le paysage. Les habitats sont détruits et les écosystèmes mis en péril. De ce fait, **le PNR perd son label en 1996**. Ce déclassement remet en question les acteurs territoriaux et permet une **prise de conscience de la fragilité et de la richesse du territoire**.

Des efforts sont réalisés pour réhabiliter cet espace. Ceux-ci ont permis en 2010 l'attribution du label « grand site de France » et « destination touristique européenne d'excellence ». En 2014, un décret **lui réattribue le label PNR.**

Parc naturel régional du Marais Poitevin

**SYNTHÈSE ET ENJEUX :**

- Composer avec une morphologie urbaine héritière d'un territoire insulaire où la présence de l'eau, et la topographie ont contraint les implantations et les activités humaines.

- Accompagner les mutations de l'agriculture vers l'« entreprise campagnarde », puis vers l'économie contemporaine en préservant un équilibre avec la richesse environnementale et patrimoniale.

# C. LE CADRE DE VIE DES HABITANTS : IDENTITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE

## 1. L'URBAIN DANS LES PAYSAGES

### DES AGGLOMÉRATIONS DIFFÉRENTES SELON LES GRANDS ENSEMBLES PAYSAGERS

Chaque forme est justifiée par un motif d'implantation et des aléas de développement.

**En fonction des grands ensembles paysagers, les agglomérations se distinguent**. Dans les grands marais, les agglomérations se situent sur les points hauts, les îles, pour se protéger des risques liés à l'eau. Cette insécurité liée aux flux de l'eau a créé des agglomérations compactes. La plupart des bâtiments n'ayant pas d'étages, les formes ne sont pas portées vers la verticalité, mais l'horizontalité.

De même, **l'urbanisation des plateaux ondulés est compacte**. Les agglomérations en périphérie de La Rochelle ont quant à elles des formes principalement pavillonnaires. Ces bâtiments, souvent similaires les uns aux autres, engendrent une homogénéisation des paysages. De plus, leur implantation souffre régulièrement d'une mauvaise intégration paysagère (absence de haie pour créer une transition, etc.).

### DES FORMES D'AGGLOMÉRATIONS URBAINES DISPARATES

En fonction du motif d'implantation, du développement et de leur potentiel, les agglomérations présentent des formes différentes**. Cinq formes d'agglomérations centrales se distinguent. Ces formes découlent de l'Histoire de ces lieux : leur rôle au fil du temps.**



SAINT-JEAN DE LIVERSAY

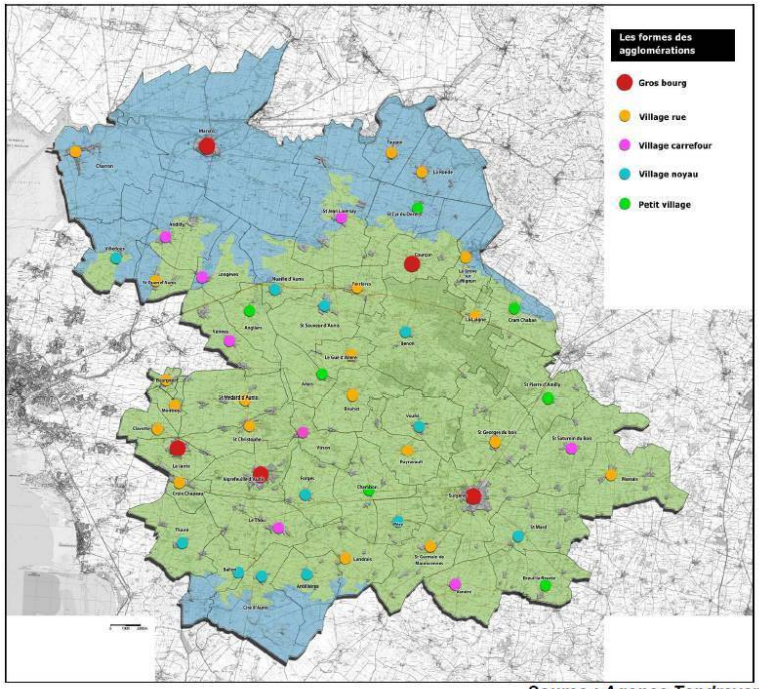


TAUGON



CAILLAUDE, LA RONDE

Les formes des agglomérations




*Source : Agence Tendrevert*

"**Les gros bourgs :** agglomérations majeures du Pays d'Aunis.

**Les villages rues :** villages implantés le long d'une rue principale. Le bâti est linéaire et présente peu de surépaisseur.

**Les villages carrefours :** villages organisés autour de l'intersection de plusieurs voies (deux au minimum) de même valeur en termes d'emprise et de desserte.

**Les villages noyaux :** villages structurés autour d'un 'cœur' urbain : place, église…

**Les petits villages :** villages avec une petite emprise sans forme urbaine clairement définie."

SCoT du Pays d'Aunis

« Les villes et villages **des grands marais** se localisent essentiellement sur les **points hauts** au niveau des plateaux résiduels nés des anciennes îles du Golfe des Pictons. Les formes urbaines sont compactes, homogènes et caractérisées notamment par un très faible nombre de constructions à étages. Cette maîtrise des constructions dessine une ligne de front bâti qui assure une limite nette avec le paysage « "environnant, évitant ainsi les effets d'éparpillement ».

Cependant, l'**absence de transition paysagère** (haie bocagère, bande boisée, verger, mur…) expose les franges urbaines des bourgs à la 'monotonie' des espaces agricoles environnants"

SCOT du Pays d'Aunis

"Comme au sein des grands marais, les villages forment des îlots compacts homogènes et souffrent généralement **d'un manque d'identité lié à leur environnement direct trop uniforme**.

Ce phénomène est ici à nuancer puisque certains **villages sont situés au cœur des vallons** (ex. : Bouhet, Gué d'Alleré, Saint-Sauveur d'Aunis…) et profite d'un **'écrin' bocager** créant une transition avec les parcelles agricoles.

En dehors des vallons, cet écrin est également présent pour quelques agglomérations (ex. : Thairé) lorsqu'un maillage de haies suffisant persiste à proximité des franges urbaines" ou aux abords des entrées de bourgs.

Localisées essentiellement au niveau des agglomérations en périphérie de La Rochelle, les nouvelles constructions (lotissements et pavillons isolés) sont homogènes en matière de teinte et de volume, mais souffrent d'un problème d'intégration au sein de la ligne de front bâti existante. L'orientation arbitraire et l'absence de franges d'accompagnement sont les deux causes majeures de ce manque de cohésion. »

SCOT du Pays d'Aunis

# 2. LES NOYAUX DE VIE : APPROCHE ARCHITECTURALE ET URBAINE

## MATÉRIAUX LOCAUX ET DÉTAILS ARCHITECTURAUX

Les matériaux utilisés pour la construction des bâtiments sont locaux. Vont se retrouver la pierre calcaire, la tuile, ou encore le bardage bois en peupliers. Les maisons d'Aunis Atlantique sont principalement modestes et ne comportent pas d'importants ornements ou modénatures.



DES MATÉRIAUX LOCAUX : PEUPLIER, BRIQUE ET PIERRE CALCAIRE

## SOUVENIRS DE VIE LOCALE

Différents immeubles et sites remarquables ainsi que des éléments paysagers sont témoins des anciennes vies locales

L'ensemble de ces objets qui composent les agglomérations, bourgs ou hameaux, permet de témoigner de la vie passée, de l'ambiance locale qui y régnait.



DÉTAILS DE TOITURE : CRÊTES ET ÉPI DE FAÎTAGE MARGOT, SAINT-CYR DU DORET





OUVERTURES, CRAMCHABAN







MOULURE ET ASSISES, LE CRÊPÉ, LA LAIGNE

Certains éléments de petit patrimoine révèlent les anciennes pratiques : **les puits, les lavoirs**, etc. Les **enseignes de magasins** attestent de la présence d'anciens commerces ou services des centres-bourgs.

Dans le bourg, vont se retrouver **des immeubles « communs »,** tels que les halles de marché, ou encore des **bâtis plus caractéristiques** qui manifestent une histoire locale. C'est le cas par exemple de la tour de l'horloge de Benon, offerte par l'avocat de la commune, qui a été construite à la fin du XIXe.

ENSEIGNE DE MAGASIN, LA RONDE



TOUR DE L'HORLOGE, BENON



LES PUITS









LES HALLES DE MARCHÉS







## ESPACE PUBLIC ET CIRCULATION : LES AMBIANCES URBAINES

Les espaces publics ou communs sont des espaces qui permettent de favoriser la convivialité et le lien social dans un bourg. En fonction des traitements, des agencements, l'effet ressenti diffère.

Ce sont aussi des espaces qui permettent de circuler et donc qui relient les quartiers d'un espace urbain à un autre, ou de l'urbain vers le végétal dans le cas de certaines venelles.



REVÊTEMENT EN GALETS, BOURG DE COURÇON



VENELLE, BOURG DE COURÇON

## LES JARDINS REMARQUABLES

Un inventaire de l'État a été réalisé sur les parcs et les jardins remarquables de France. Dans ce cadre, plusieurs jardins situés à Aunis Atlantique ont été valorisés :

- Jardin de l'abbaye de la Grâce-Dieu à Benon
- Jardin du château à Charron
- Jardins de la mairie à Marans

## LA CIRCULATION DES PIÉTONS : VENELLES ET PASSAGES



## LES CLÔTURES COMME LISIÈRES ENTRE PUBLIC ET PRIVÉ

Réelles lisières entre l'espace public et l'espace privé, les portails et les clôtures permettent de **limiter les espaces**, mais aussi de donner une **cohérence à un espace**. Travailler les mêmes matériaux, teintes ou hauteurs, va conférer à un lieu une homogénéité.

En revanche, **l'absence de finition dévalorise l'espace urbain :** des murs en parpaing ou la juxtaposition de matériaux peu nobles (PVC, haies plastiques, ...).

PORTAILS ET CLÔTURES



# 3. LE PATRIMOINE D'AUNIS ATLANTIQUE

## UN PATRIMOINE BÂTI DIVERSIFIÉ

Le territoire porte également du patrimoine remarquable : des logis, des maisons bourgeoises, etc.

Se pose la question de l'harmonie architecturale entre l'ancien et le moderne, du fait de la mise à mal de la qualité patrimoniale par des constructions plus récentes.



MAISON BOURGEOISE AU NORD DU BOURG DE LA RONDE



PIGEONNIER, COURÇON



LOGIS, SAINT-OUEN D'AUNIS



RUE DU LOGIS, LE GUÉ D'ALLERÉ



MORVINS, SAINT-CYR DU DORET



MORVINS, SAINT-CYR DU DORET



ENTRÉE SUD DU BOURG, SAINT-JEAN DE LIVERSAY




MORVINS, SAINT-CYR DU DORET

## LE PATRIMOINE PROTÉGÉ

Différents éléments sont inscrits ou classés « **monuments historiques** » sur le territoire d'Aunis Atlantique. Ces monuments historiques sont soumis à un périmètre de protection. Dorénavant, ce périmètre peut être modifié par un architecte des bâtiments de France afin qu'il soit plus cohérent avec l'environnement et les enjeux de protection (en fonction de la visibilité, etc.). Deux monuments sont classés (Tumulus B et C de Champ-Châlon à Benon et l'ancienne église Saint-Étienne de Marans) et les quatre restants sont inscrits (cf. carte).

De même se retrouvent sur le territoire **des sites classés :**

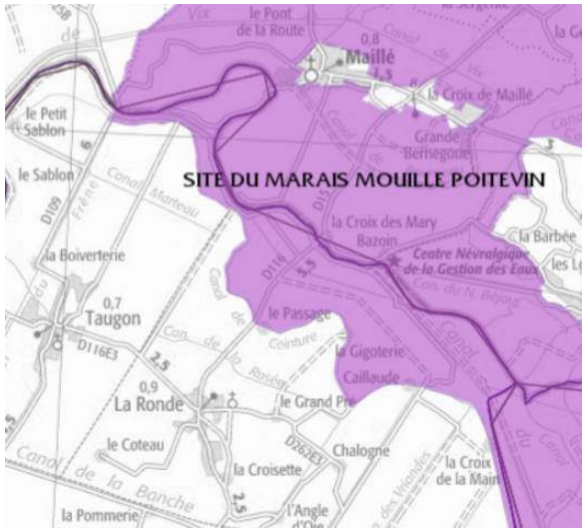
- LA RONDE : Marais mouillé poitevin Immeuble en site classé le 09/05/2003
- TAUGON : Marais mouillé poitevin Immeuble en site classé le 09/05/2003
- Décret du 9 mai 2003 portant classement du « Marais mouillé poitevin » les sites des départements de la Charente-Maritime, des Deux-Sèvres et de la Vendée.

## LA ZPPAUP DE MARANS

Il existe sur le territoire une autre servitude d'utilité publique liée au patrimoine : la **Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Paysager** de Marans. Elle a été approuvée en 2000 et modifiée en 2002.

Cette réglementation a pour objet sur des secteurs couverts par plusieurs périmètres « Monuments Historiques » d'unifier la réglementation liée au patrimoine.

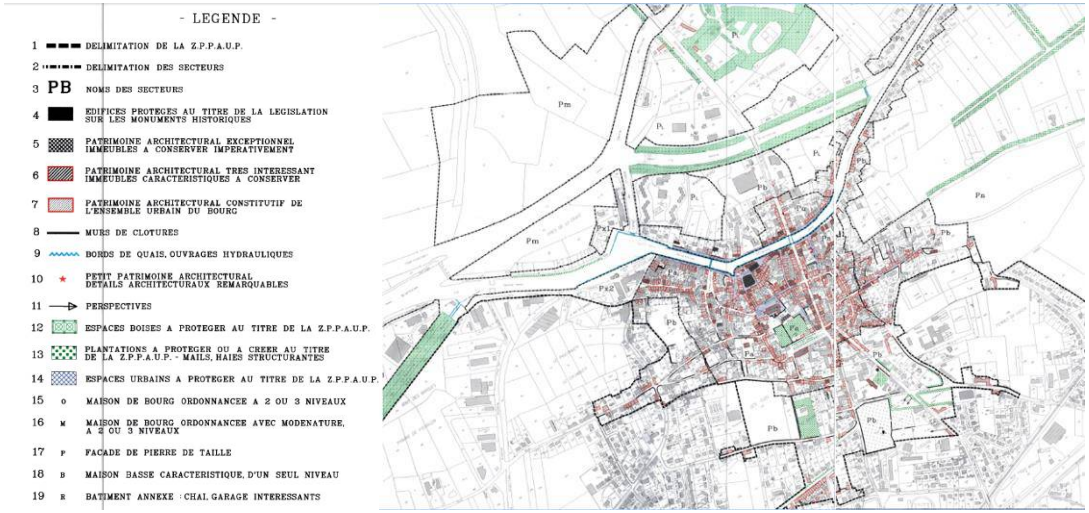
À ce jour, les élus de la Commune de Marans considèrent que cette ZPPAUP mériterait d'être révisée. À ce titre, des investigations en interne ont été dans ce sens.






**La ZPPAUP de Marans s'imposera au PLUiH, au même titre que les monuments historiques.**








**TITRE II – PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS.**

Chapitre 1 - Patrimoine architectural exceptionnel – Immeubles à conserver impérativement.
Chapitre 2 - Patrimoine architectural très intéressant - Immeubles caractéristiques à conserver
Chapitre 3 - Patrimoine constitutif de l'ensemble urbain
Chapitre 4 - Murs de clôtures
Chapitre 5 - Bords de Quais, Ouvrages Hydrauliques
Chapitre 6 - Petit patrimoine architectural - Détails architecturaux remarquables
Chapitre 7 - Perspectives
Chapitre 8 - Espaces boisés et jardins
Chapitre 9 - Espaces libres
Chapitre 10 - Aspect des constructions anciennes
Règle commune à tous les immeubles anciens à conserver, restaurer et à réhabiliter.
Chapitre 11 - Façades commerciales

**TITRE III – PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS**

3-1 - Secteur Pa du bourg ancien
3-2 - Secteur Pb d'extension du bourg ancien
3-3 - Secteur Pc d'habitat à dominante basse du bord de Sèvre
3-4 - Secteur Pl de zones de loisirs et touristiques
3-5 - Secteur Pm à vocation de parc hydraulique et avicole
3-6 - Secteurs Pn d'espaces naturels
3-7 - Secteurs Px de zones d'activités existantes le long des bords de la Sèvre

# 4. TRACES DES ACTIVITÉS PASSÉES

## UN PATRIMOINE INDUSTRIEL TÉMOIN DES ACTIVITÉS TERRITORIALES

Il existe un réel patrimoine industriel sur le territoire d'Aunis Atlantique. Ce patrimoine rassemble des éléments industrialo-portuaires ou encore de l'industrie agroalimentaire (laiterie, caséinerie, minoterie, etc.) conférant au territoire des objets identitaires.

Aujourd'hui, de nombreuses laiteries présentes sur le territoire ont fermé leurs portes. L'inventaire du patrimoine industriel réalisé par le Service Régional de l'Inventaire de Poitou-Charentes 2001-2004 a permis de mettre en lumière les sites industriels. Plusieurs sites d'Aunis Atlantique ont été repérés :

- Laiterie industrielle et caséinerie d'Andilly




RUE DE LA MINOTERIE, COURÇON





MARANS



CRAMCHABAN



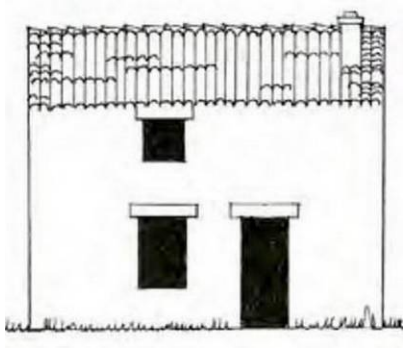


SAINT — JEAN DE LIVERSAY



ANDILLY

- Laiterie industrielle et caséinerie de Courçon
- Caséinerie Clemenceau ; puis minoterie Chaigneau et Tuffet, puis minoterie coopérative de Courçon
- Laiterie et fromagerie industrielle (caséinerie) de Cram-chaban
- Tuilerie, briqueterie, dite Tuilerie mécanique de la Grève
- Laiterie et fromagerie industrielles (caséinerie) Benon
- Laiterie industrielle et caséinerie de Saint-Jean-de-Liversay



CABANE DU MARAIS MOUILLÉ ET FERME DU MARAIS DESSÉCHÉ





CAILLAUDE, LA RONDE



À PROXIMITÉ DU CANAL DE LA ROUTE D'EAU, TAUGON



CHALOGNE, LA RONDE

## HÉRITAGE AGRICOLE

Le territoire est historiquement agricole et le bâti présent atteste de cette activité.

Les architectures diffèrent en fonction des espaces et les cultures. Par exemple, les fermes maraîchines du marais



RUE DE RÉ, ANGLIERS



BOURG DE LA LAIGNE



COURÇON

desséché sont alignées le long des conches ou canaux alors que l'habitat du marais mouillé fait référence à la cabane et à la hutte primitive).

Dans le sud du territoire, des fermes viticoles sont encore présentes alors que la vigne a presque totalement disparu du territoire.

Aujourd'hui, le bâti agricole nécessite des volumes plus importants. Ceux-ci correspondent aux nouvelles pratiques agricoles. Les granges agricoles utilisées hier deviennent obsolètes et sont transformées de plus en plus en des lieux d'habitation.

Cet ancien bâti agricole pourra faire l'objet de changement de destination afin de le préserver.

## LES ANCIENNES GARES

Le territoire ayant été parcouru par plusieurs voies de chemin de fer et de tramway, plusieurs gares sont encore présentes sur le territoire.

## PATRIMOINE RELIGIEUX

Le territoire longtemps protestant ne jouit pas d'un grand patrimoine religieux. Cependant, il existe des édifices religieux remarquables (églises, abbaye de la Grâce-dieu) et du petit patrimoine (calvaires, croix).

LES CORPS DE FERME



## UN TERRITOIRE AU FIL DE L'EAU

Émergeant de l'eau, le territoire d'Aunis Atlantique reste, pour une grande partie, soumis aux aléas de cet élément. Pour mieux le maîtriser et pouvoir circuler, des systèmes hydrauliques ont été mis en place. L'ensemble de ces systèmes liés à l'eau douce et/ou à l'eau salée produit une structuration paysagère spécifique qui **offre à Aunis Atlantique une identité territoriale. Berges, écluses, jetées, ponts, mais aussi digues, levées, lavoirs, etc., sont autant d'éléments patrimoniaux qui pourront être protégés dans le PLUi.**

LES CALVAIRES





L'ABBAYE DE LA GRÂCE DIEU



CHAPELLE DES CHAMPS



LES ÉGLISES







## LES MAISONS DES ÉCLUSIERS





## LES ÉCLUSES





## LES PONTONS





## VALORISATION DES BERGES






## LES PONTS






## LES CANAUX ET LES LAVOIRS





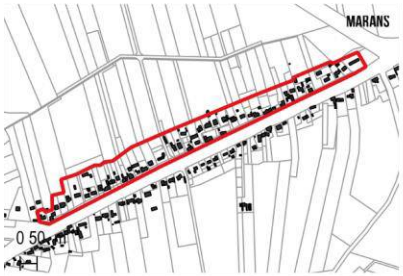


## APPRÉHENSION DE LA DENSITÉ

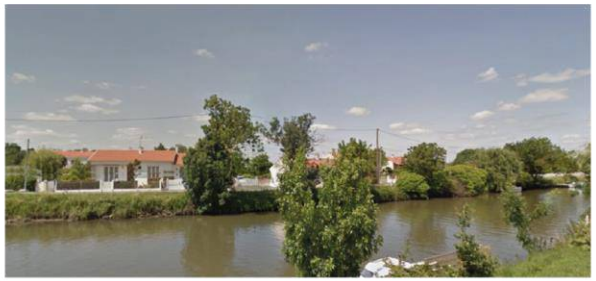
Des formes urbaines variées engendrent des densités différentes. Sur les 40 dernières années, un schéma domine : la forme pavillonnaire et la maison individuelle. Les objectifs de densification obligent à développer des produits plus denses pour endiguer l'étalement urbain croissant d'Aunis Atlantique et se mettre en conformité avec les objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace demandé.

### LES FORMES URBAINES ET LA DENSITÉ DANS LE TISSU URBAIN LINÉAIRE : UN HABITAT TOURNÉ VERS UN AXE




6,3 LOG/HA



DES CONSTRUCTIONS AU FIL DE L'EAU







10,3 LOG/HA



DES FONDS DE PARCELLES ORGANISÉS EN JARDINS PRIVÉS

## LES FORMES URBAINES ET LA DENSITÉ DANS LES NOUVEAUX TISSUS : DES PROPOSITIONS DIFFÉRENTES



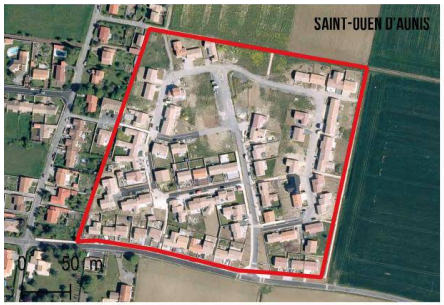


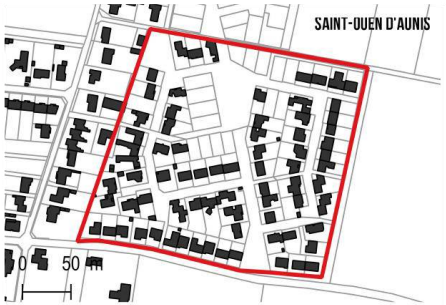


**10,3 LOG/HA**



CRÉER DE NOUVEAUX ESPACES PUBLICS




**16,9 LOG/HA**



DES FORMES URBAINES RÉPÉTITIVES







**50,7 LOG/HA**



PROPOSITION DE FORME AUTRE QUE CELLE PAVILLONNAIRE POUR DENSIFIER

## LES FORMES URBAINES ET LA DENSITÉ DANS LE TISSU ANCIEN DES CENTRES-BOURGS : UNE STRUCTURATION ORGANIQUE





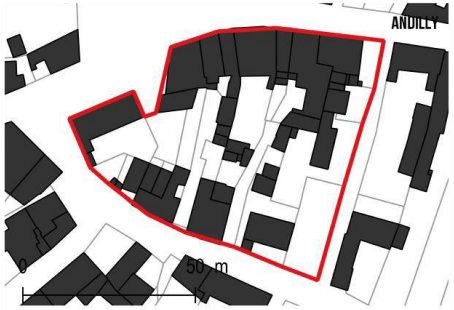


19,7 LOG/HA



FRONT URBAIN BÂTI (HABITAT INDIVIDUEL OU COLLECTIF)




36,3 LOG/HA



DES COEURS D'ÎLOTS VÉGÉTALISÉS







50,1 LOG/HA



PRÉSENCE DE VENELLES POUR LA CIRCULATION

**SYNTHÈSE ET ENJEUX :**

- 5 typologies d'espaces bâtis liées aux configurations des noyaux historiques, dont l'urbanisation périphérique a parfois amoindrie la lisibilité de ces spécificités urbaines traditionnelles.

- Un patrimoine urbain (venelles, ruelles, querreux, clôtures…) qui met en scène l'espace public mais qui a parfois été mis à mal.

- Quelle cohabitation entre les formes urbaines et l'architecture ancienne et nouvelle ?

- Quelle exigence de protection du patrimoine modeste, peu connu mais pourtant identitaire du territoire (petit patrimoine, patrimoine lié à l'eau, patrimoine industriel et agricole) en complément de celui déjà protégé ?

- Quelle forme urbaine pour demain sur le territoire pour favoriser la convivialité et se libérer des schémas périurbains peu structurés et consommateurs d'espace ?

# D. PORTRAITS D'HABITANTS

Analyser les évolutions démographiques et sociodémographiques, permettent **de mieux cerner les habitants**, leurs pratiques et leurs besoins. C'est à travers l'étude de ces éléments **que se distinguent les « noyaux humains » et les attractivités territoriales.**

## 1. DES ÉVOLUTIONS SOCIODÉMOGRAPHIQUES TRADUISANT UN PHÉNOMÈNE DE PÉRIURBANISATION

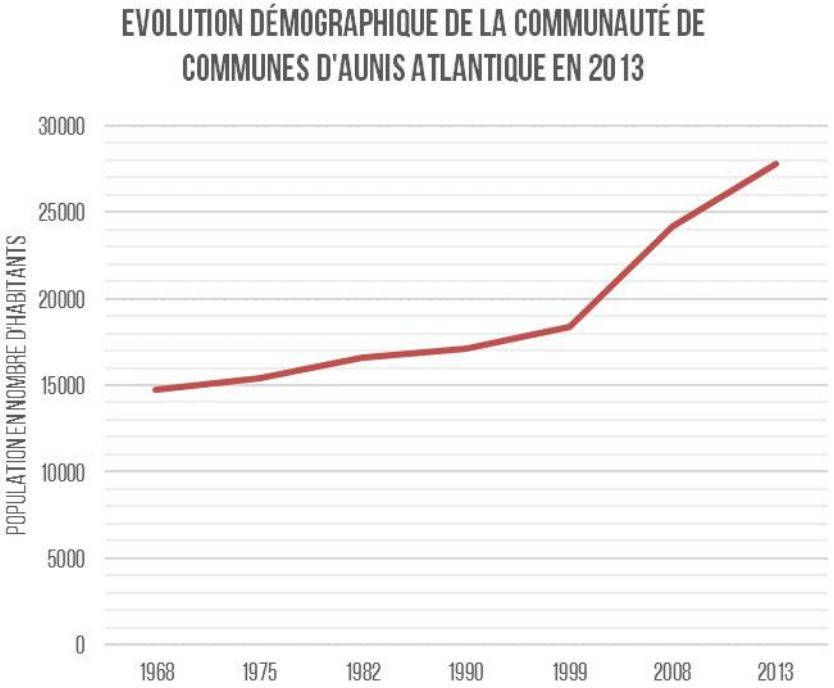
### LE RENOUVEAU DÉMOGRAPHIQUE DE L'APRÈS-GUERRE

Après la Seconde Guerre mondiale, la France a observé une hausse très importante des naissances. Ce pic de natalité a perduré de 1946 jusqu'au début des années 70. Ce phénomène de hausse des natalités est appelé « **baby-boom »** et les enfants « baby-boomers ».

Plusieurs facteurs justifient cette hausse de natalité : le regain d'espoir après l'horreur de la guerre, la relance économique avec l'arrivée des trente glorieuses ou encore l'amélioration du niveau de vie ou encore l'apparition de dispositifs sociaux (allocations familiales).

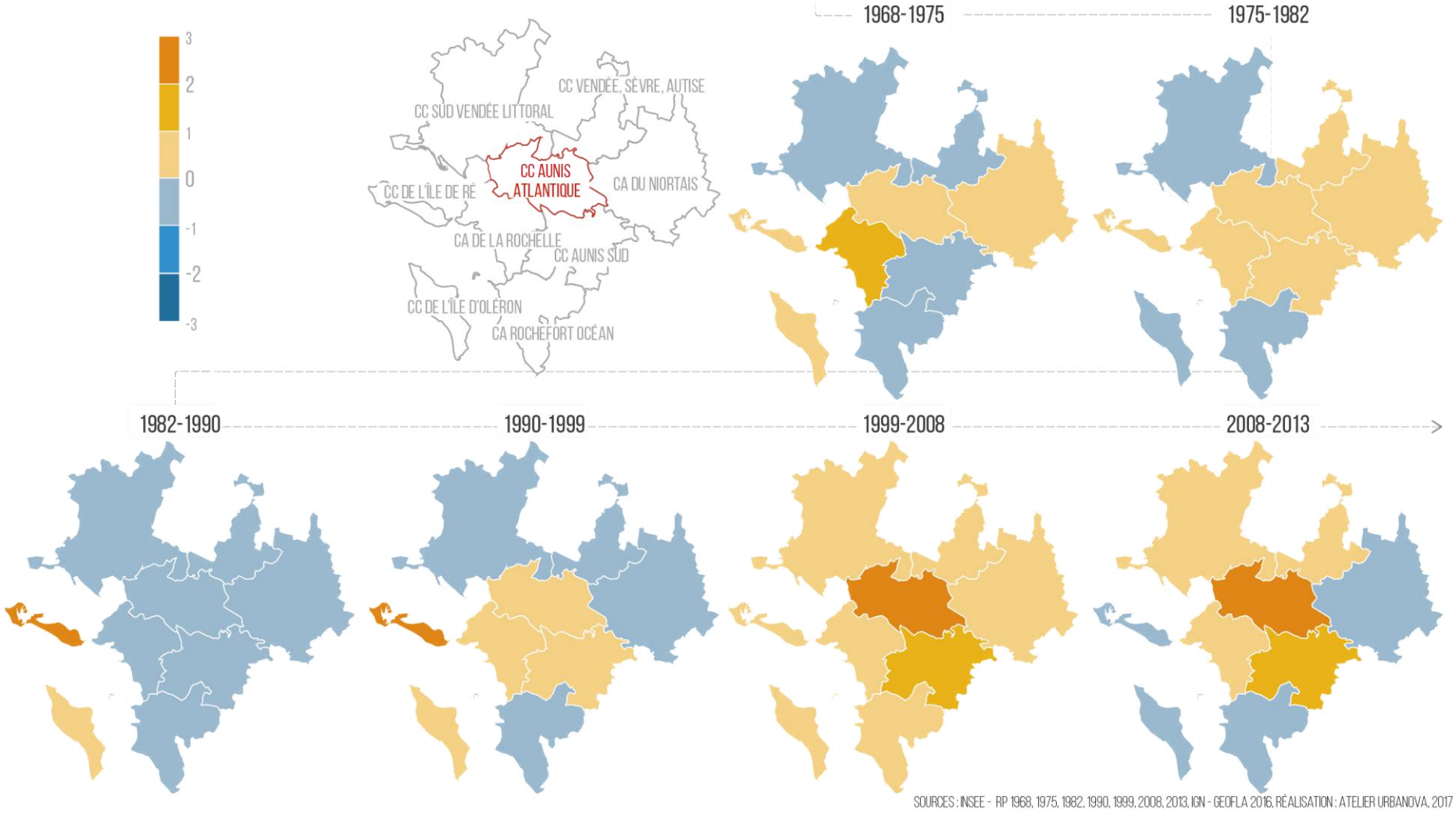
Ce phénomène va avoir des **répercussions directes sur les territoires**. D'une part, les ménages vont s'agrandir et les logements ne vont plus être adaptés. D'autre part, en grandissant, les « baby-boomers » vont devoir trouver un emploi et un logement ce qui va entraîner une « vague » de personnes sur le marché de l'emploi et du logement. Ce **besoin en logement** va engendrer une hausse importante des constructions.

**Le taux de variation annuelle** rapporte entre deux dates le taux de variation de population sur chaque année. Ceci permet de constater si une commune a, annuellement, baissé ou augmenté en nombre d'habitants sur des périodes de temps différentes. Les données de l'INSEE nous permettent d'analyser ce taux de variation annuelle de 1968 à 2013. Les données sont réparties sur six périodes dont les intervalles varient entre 9 et 5 ans. En fonction de ces périodes, peuvent être constatées des évolutions spécifiques selon les espaces du territoire.



## EVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES DES COLLECTIVITÉS AUX ALENTOURS D'AUNIS ATLANTIQUE DE 1968 À 2013

LE TAUX DE VARIATION ANNUEL (%) → LE TERRITOIRE → LES ÉVOLUTIONS PAR PÉRIODE




SOURCES : INSEE - RP 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2008, 2013, IGN - GEOFLA 2016, RÉALISATION : ATELIER URBANOVA, 2017

### PREMIÈRE PÉRIODE (1968-82) : EXODE RURAL ET PÉRIURBANISATION

À l'échelle de l'intercommunalité, il n'y a pas une hausse significative de la démographie entre 1968 et 1999. En revanche, il en existe à l'échelle communale. Ceci est dû aux fluctuations du solde migratoire. Il y a différentes « vagues » démographiques qui traduisent **des flux de populations**.

Dans les années 60 et 70, deux flux migratoires sont observables en France. Il y a tout d'abord **l'exode rural, soit le départ des populations rurales vers les villes**. Cet exode qui s'est déjà déroulé au cours du XVIIIe et du XIXe siècle s'explique principalement par la question de l'emploi. Il y a de moins en moins de travail en campagne et l'industrialisation ayant changé le territoire, les fils de paysans se rendent dans les villes pour travailler à l'usine.

Le second flux retranscrit les **premières tendances de périurbanisation**. La périurbanisation est principalement justifiée par le rêve de la maison individuelle. Il s'agit du souhait d'accéder à un habitat individuel. Du fait du prix du foncier et de la faible offre en logement, de nombreux ménages ne peuvent s'offrir une maison individuelle dans les grandes villes. Ceci implique un achat plus éloigné de la ville.

Ces deux flux impliquent **un double mouvement de départs et d'arrivée sur le territoire d'Aunis Atlantique**. La **partie plus rurale** à l'est est encline à une problématique d'exode rural alors que la **partie proche de La Rochelle** va être soumise aux premières tendances de périurbanisation. Ces vagues de migration positive sont suivies d'une hausse du solde des naissances ce qui indique que **les jeunes ménages s'installent et agrandissent leur famille après l'installation.**

### DEUXIÈME PÉRIODE (1982-99) : PREMIER CYCLE DE CRISE ÉCONOMIQUE

Les années 80-90 sont marquées par une stabilisation démographique. Elle s'explique par un ralentissement global de l'accroissement en France dû à une période de crise entraînant une hausse du chômage. Cette crise va alors **ralentir la vente de biens et les naissances**.

### TROISIÈME PÉRIODE (1999-2013) : LA POPULATION PÉRIURBAINE S'ANCRE DANS LE TERRITOIRE

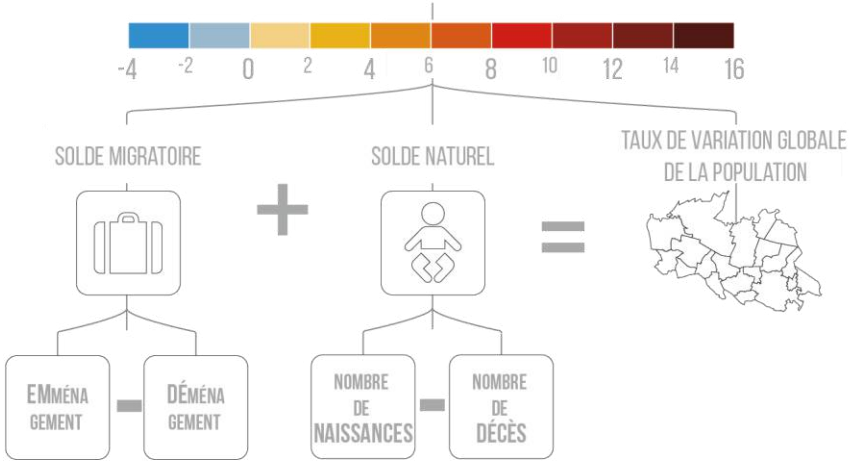
À partir des années 2000, l'intercommunalité croit démographiquement de manière significative. Après à une période de stabilité, le territoire connaît un **renouveau démographique** avec un apport important de population qui emménage sur le territoire. De la même manière que pour la première période, suite à l'arrivée de nouvelles populations, le solde naturel va augmenter.

Cette période est alors une **période de périurbanisation qui touche des territoires de plus en plus éloignés** géographiquement de La Rochelle. Cette prolongation de la périurbanisation dans des territoires plus éloignés s'explique par différents facteurs. Il y a tout d'abord une dynamique de « retour aux sources », de **volonté de vivre à la campagne**. Couplé à cette volonté, le **prix du foncier** détermine l'accession à la propriété étant plus élevé à proximité des pôles urbains, l'éloignement géographique devient une obligation pour les ménages plus modestes. Enfin, **la réduction des temps de distances** (voie rapide, train, etc.) permet aux ménages de conserver leur travail tout en s'éloignant de ce dernier.

L'arrivée importante de personnes sur Aunis Atlantique met en question **l'adaptabilité des territoires**. Au-delà du logement, l'accueil des populations implique la mise en place d'équipements et d'infrastructures pour répondre aux besoins et attentes.

# EVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES DES COMMUNES D'AUNIS ATLANTIQUE DE 1968 À 2013

## LE TAUX DE VARIATION ANNUELLE (%)

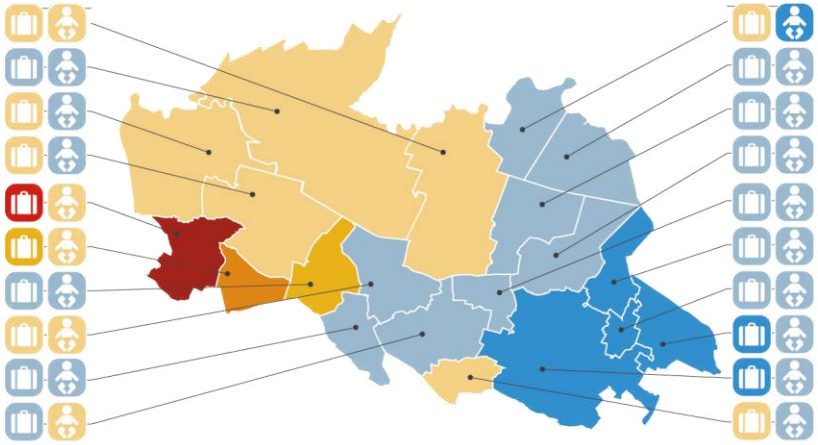



## LE TERRITOIRE

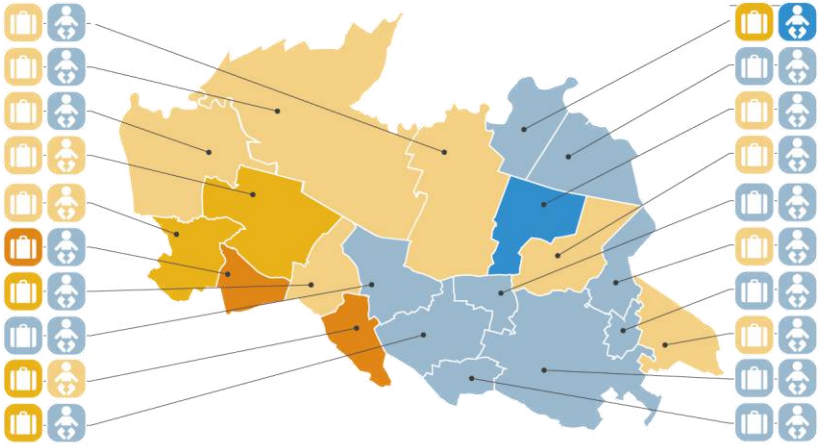


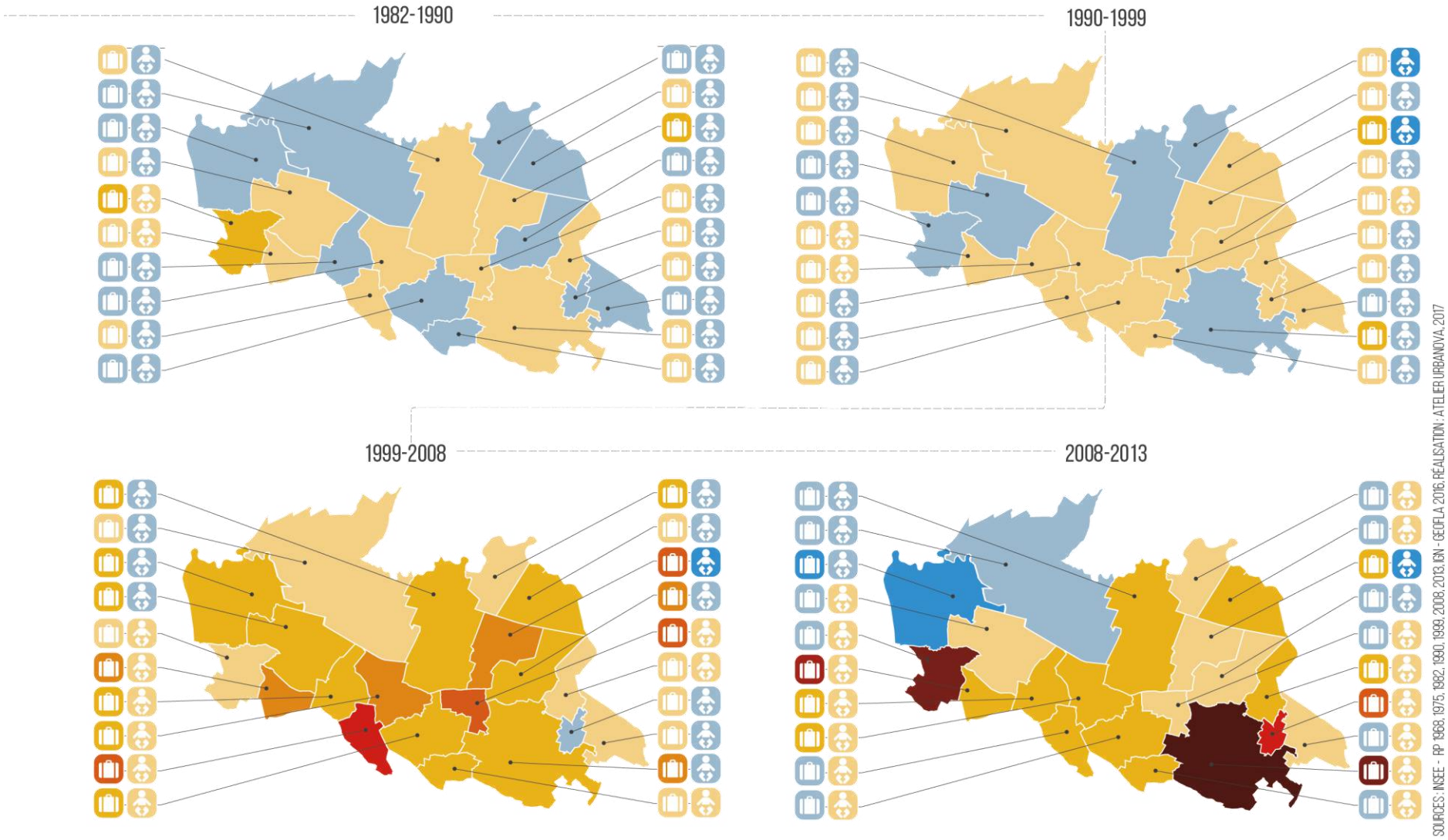

## LES ÉVOLUTIONS PAR PÉRIODE

### 1968-1975



### 1975-1982



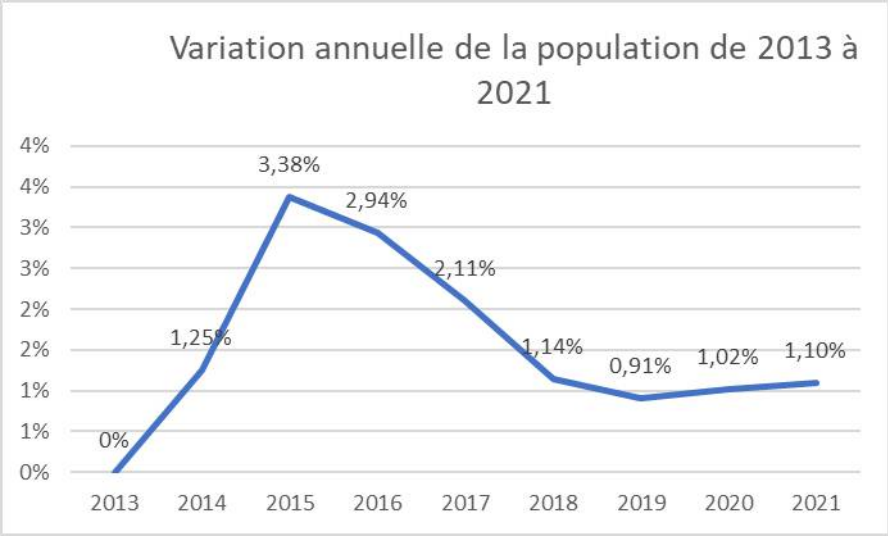

1982-1990
1990-1999
1999-2008
2008-2013
SOURCES : INSEE - RP 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2008, 2013, IGN - GEOFLA 2016. RÉALISATION : ATELIER URBANOVA, 2017

### LES ANNÉES 2013 À 2020 : FOCUS SUR LA VARIATION ANNUELLE DE POPULATION

La population Aunis Atlantique croît depuis 2013, passant de 26 323 habitants à 30 188 habitants en 2021 (population municipale au 1er janvier de chaque année – N-3).

L'apport de population ces 5 dernières années (2016-2021) est de 1,29%, contre 2,26% entre 2013-2018.

Le taux de variation annuel moyen montre un fléchissement de la croissance démographique depuis 2015 avec une légère augmentation ces deux dernières années.




## 2. LES MUTATIONS SOCIOPROFESSIONNELLES COMME REFLETS D'UN RENOUVEAU TERRITORIAL

### LA FIN DE LA PAYSANNERIE

La révolution agricole du XVIIe au XIXe siècle a transformé le territoire d'Aunis Atlantique. Après la Seconde Guerre mondiale, il est nécessaire de reprendre la production de denrées alimentaires. Ajouté à la pénurie de nourriture de l'après-guerre, le phénomène des « baby-boomers » exige de produire plus de nourriture ce qui entraîne les politiques à encourager d'autres modes de production agricole.

La stratégie est alors **de moderniser l'agriculture avec un remembrement et une augmentation des productions** pour réduire les coûts de production et améliorer la productivité du foncier et du travail. Dans une logique mercantile, la mécanisation est utilisée pour réduire le travail par exploitation et par surface.

Entre 1968 et 2013, **les activités principales qui rythmaient le territoire ont alors complètement évolué**. Alors qu'en 1968 l'agriculture était la profession principale en Aunis Atlantique, elle est devenue mineure en 2013. Les paysans vont alors laisser place aux agriculteurs, et ces derniers vont ensuite diminuer au profit des ouvriers agricoles.

EXEMPLE DE REMEMBREMENT AGRICOLE AUX ALENTOURS DE LONGÈVES ET LUCHÉ (SAINT-JEAN DE LIVERSAY) ENTRE LE MILIEU DU XXE ET DÉBUT XXIE



SOURCE : IGN

## UNE MUTATION SOCIOPROFESSIONNELLE DE 1968 À 2013 : DU MONDE AGRICOLE À CELUI DE L'EMPLOYÉ

Le **passage du règne de l'agriculteur à celui de l'ouvrier** marque une réelle transition. Les ouvriers englobent aussi les ouvriers agricoles ainsi que ceux issus des domaines de l'artisanat ou encore de l'industrie. De 1968 à 1982, les actifs sont majoritairement ouvriers ou agriculteurs. Après cette période on observe un tournant :

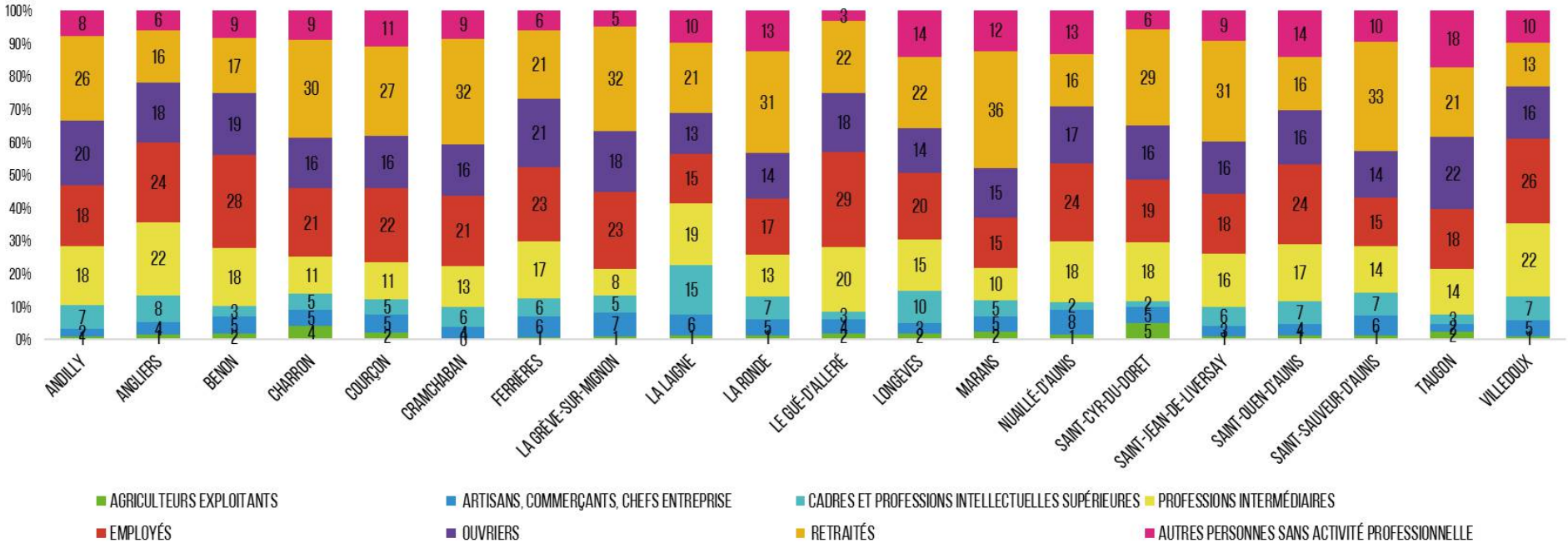
**La catégorie socio professionnelle des employés va être de plus en plus présente**. Elle va même devenir en 2013 la PCS la plus représentée d'Aunis Atlantique.

## LA DIVERSIFICATION PROFESSIONNELLE : FACTEURS GLOBAUX, FACTEURS LOCAUX ET IMPACTS

La diversification professionnelle du territoire d'Aunis Atlantique est un phénomène global constaté à l'échelle nationale. Ce processus prend naissance dans les années 60.

Le besoin en main-d'œuvre agricole ralentissant, les personnes se dirigent vers d'autres domaines. Il s'agit souvent d'une **population non qualifiée ce qui va entraîner un glissement des métiers agricoles vers les métiers industriels**. Le nombre d'ouvriers va ainsi augmenter suivant les ouvertures d'usines. La période industrielle va alors s'essouffler et les usines fermeront leurs portes. Le monde agricole et

PART DES CATÉGORIES SOCIOPROFESSIONNELLLES À AUNIS ATLANTIQUE EN 2013

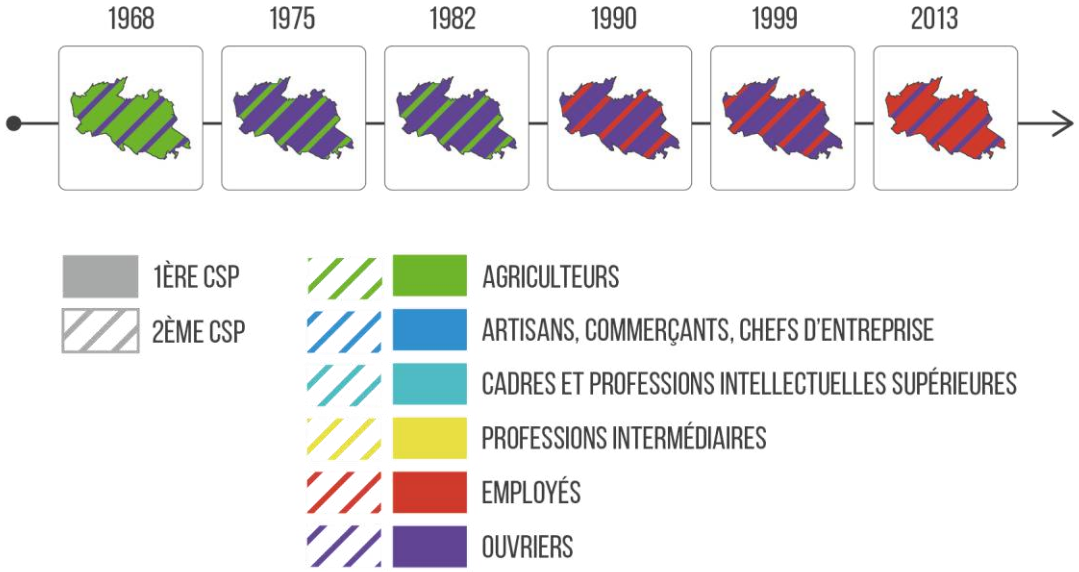


celui de l'industrie ralentissant, une nouvelle mutation socioprofessionnelle s'opère.

**L'accès à l'enseignement** se facilitant, la population va pouvoir augmenter son niveau d'études. **Le niveau et les domaines d'étude évoluent engendrant une mutation des métiers.** C'est alors que les professions et catégories socioprofessionnelles vont se diversifier.

**Cette diversification implique des changements de population**. La population n'est plus la même que celle d'hier : **les modes de vie, les revenus et les besoins changent**. La manière de pratiquer, de vivre et de connaître son territoire est en mutation.

EVOLUTIONS DES CATÉGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES D'AUNIS ATLANTIQUE DE 1968 À 2013




SOURCES : INSEE - RP 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2008, 2013, IGN - GEOFLA 2016, RÉALISATION : ATELIER URBANOVA, 2017

# EVOLUTIONS DES CATÉGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES DES COMMUNES D'AUNIS ATLANTIQUE DE 1968 À 2013

REPRÉSENTATIVITÉ DES CSP

LES CATÉGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES

- 1ÈRE CSP
- 2ÈME CSP

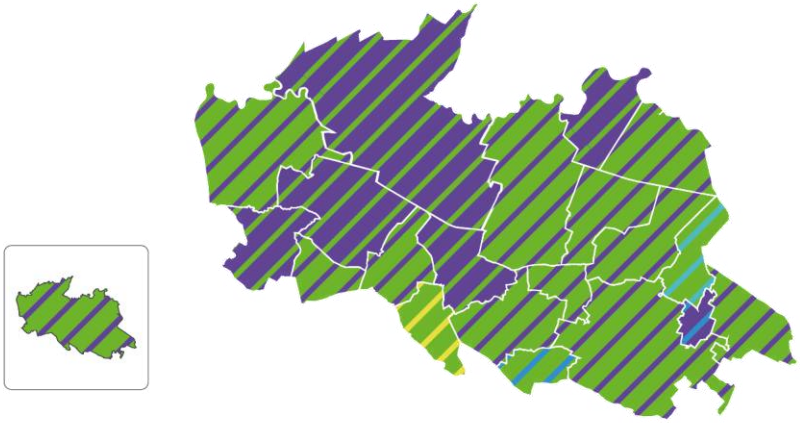
- AGRICULTEURS
- ARTISANS, COMMERÇANTS, CHEFS D'ENTREPRISE
- CADRES ET PROFESSIONS INTELLECTUELLES SUPÉRIEURES
- PROFESSIONS INTERMÉDIAIRES
- EMPLOYÉS
- OUVRIERS

LE TERRITOIRE

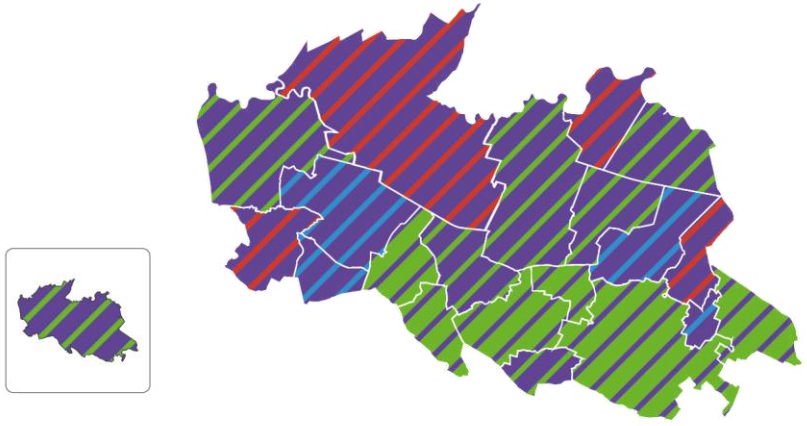


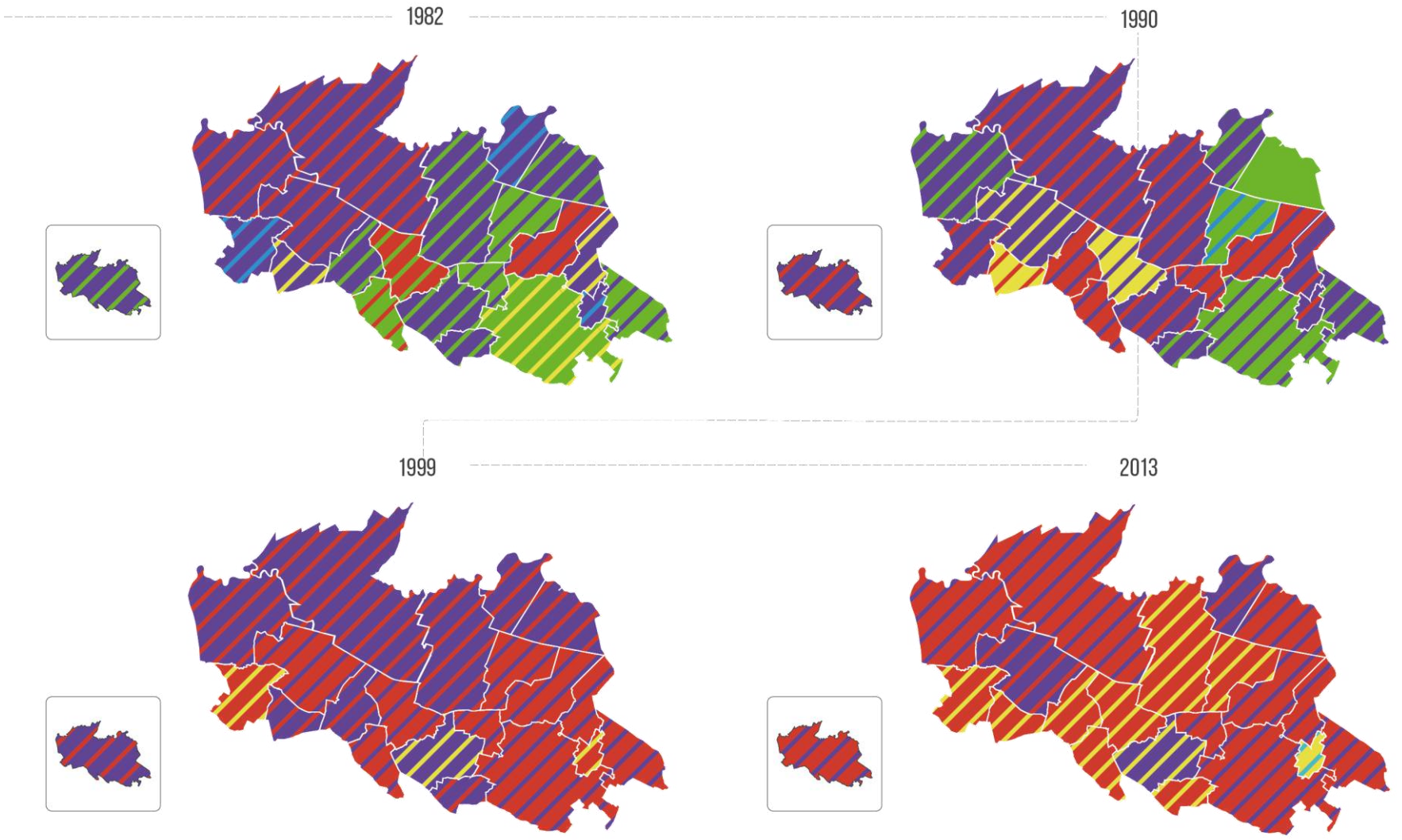

LES ÉVOLUTIONS PAR PÉRIODE

1968



1975



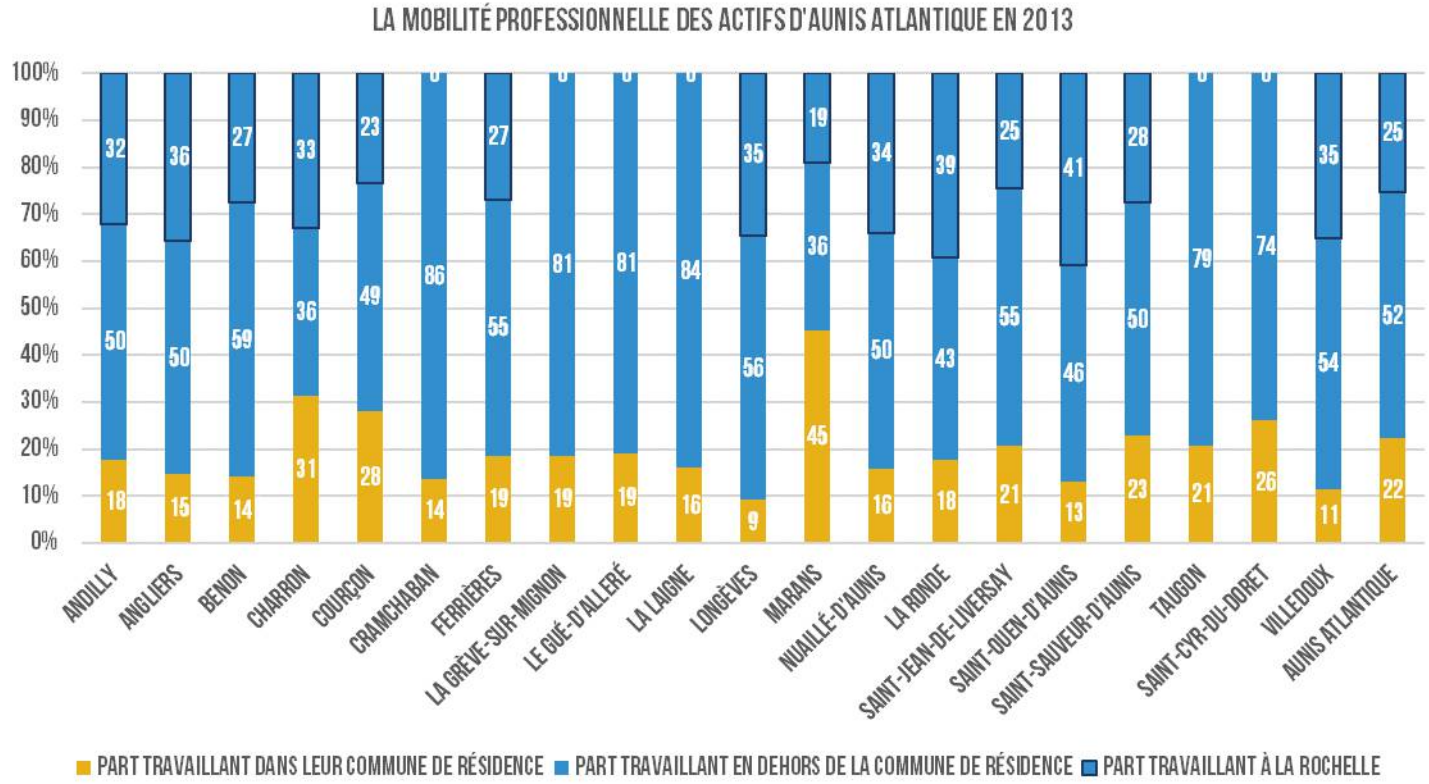


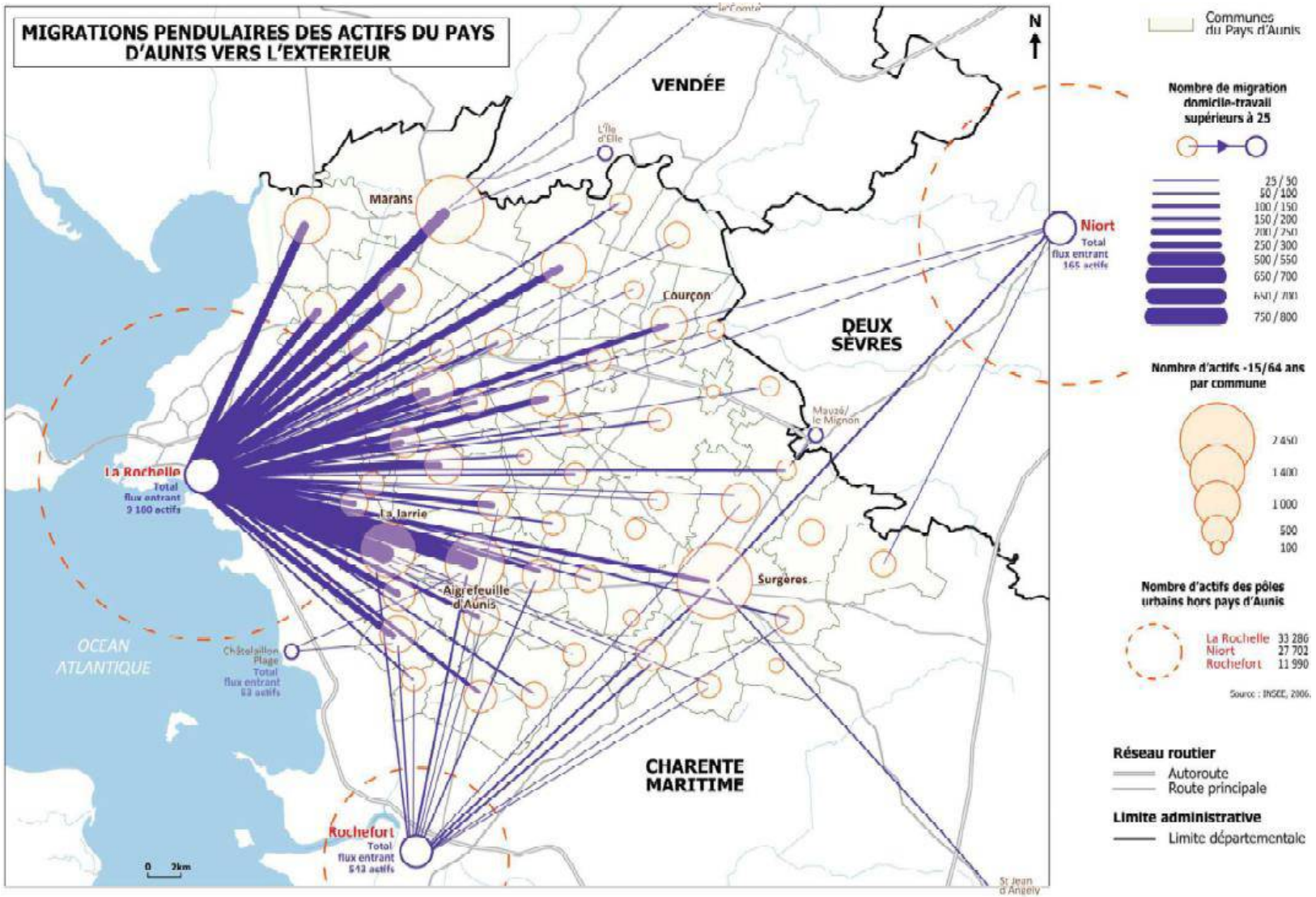

SOURCES : INSEE - RP 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2008, 2013, IGN - GEOFLA 2016, RÉALISATION : ATELIER URBANOVA, 2017

## OÙ TRAVAILLENT-ILS ?

Les trois quarts des actifs de la communauté de communes travaillent en dehors de leur commune de résidence et 25 % travaillent à La Rochelle, soit un actif sur quatre. Seule la commune de La Rochelle ressort comme lieu de travail. Les données de l'INSEE utilisées pour cette analyse prennent en compte les flux de plus de cent actifs. Ceci signifie que la commune de La Rochelle est le bassin d'emploi principal d'Aunis Atlantique.

**Peu d'actifs travaillent dans leur commune de résidence.** Seule la commune de Marans a presque la moitié de ses actifs résidents qui travaille sur la commune.




MIGRATIONS PENDULAIRES DES ACTIFS DU PAYS D'AUNIS VERS L'EXTERIEUR
N
VENDÉE
DEUX SÈVRES
CHARENTE MARITIME
OCEAN ATLANTIQUE
Marans
L'Île d'Elle
Courçon
Niort
Total flux entrant 165 actifs
Mauzé/ le Mignon
La Rochelle
Total flux entrant 9 100 actifs
La Jarrie
Aigrefeuille d'Aunis
Surgères
Châtelaillon Plage
Total flux entrant 53 actifs
Rochefort
Total flux entrant 513 actifs
0 2km
St Jean d'Angely
Communes du Pays d'Aunis
Nombre de migration domicile-travail supérieurs à 25
25 / 50
50 / 100
100 / 150
150 / 200
200 / 250
250 / 300
500 / 550
650 / 700
750 / 800
Nombre d'actifs 15/64 ans par commune
2 450
1 400
1 000
500
100
Nombre d'actifs des pôles urbains hors pays d'Aunis
La Rochelle 33 286
Niort 27 702
Rochefort 11 990
Source : INSEE, 2006.
Réseau routier
Autoroute
Route principale
Limite administrative
Limite départementale

## 3. DEUX TENDANCES : ENTRE LE VIEILLISSEMENT ET LE RAJEUNISSEMENT DES POPULATIONS

### PASSAGE DES « BABY-BOOMERS » AU « PAPY-BOOMER »

Le territoire connaît une augmentation globale de l'âge médian entre 1968 et 2013. Ce phénomène de vieillissement global de la population, qui a aussi lieu à l'échelle nationale, est engendré par les « baby-boomers ». Ces bébés issus du pic de natalité entraînent sur la première période (1968-1975) un rajeunissement global de la population. Ils ont entre 8 et 25 ans. Seulement, sur les périodes qui vont suivre, **les « baby-boomers » vont continuer à vieillir jusqu'à devenir des « papy-boomers ».** Ce phénomène engendre un nombre très important de départs à la retraite surtout à partir de 2006. Au-delà de la question de l'emploi, cela soulève des questions liées à **l'équipement et l'aménagement du territoire pour offrir une gamme de services à cette population** (structures spécialisées, accessibilité, etc.).

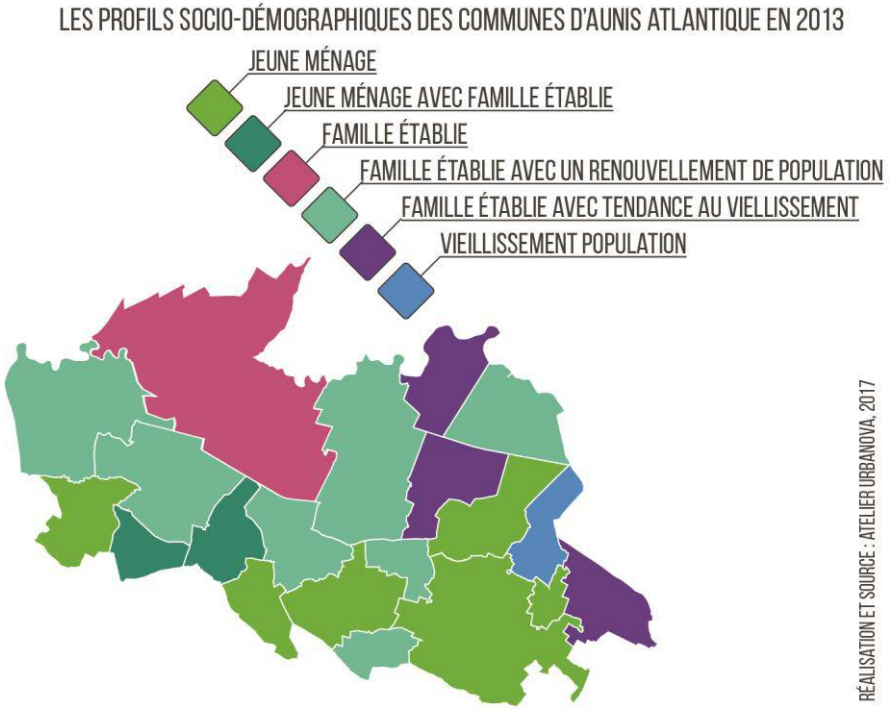
De plus, le phénomène d'exode rural qui a touché la partie est du territoire a accentué le vieillissement de la population. **L'exode rural entraîne le départ des actifs, soit celui des personnes âgées de moins de 65 ans**. Ce mécanisme engendre alors un **vieillissement global de la population**.

### UN TERRITOIRE JEUNE ENTRE PÉRIURBAINS ET « MINI-BOOMERS » DES ANNÉES 2000

Nouveau phénomène ? Même si le territoire connaît un vieillissement de la population, Aunis Atlantique reste **un territoire jeune comparé à l'échelle nationale**. Cette jeunesse s'explique principalement par deux phénomènes :

- La périurbanisation avec l'arrivée de jeune ménage et l'élévation du solde naturel par le biais de naissance
- « Baby-boom » des années 2000, soit un pic de natalité

Par rapport au territoire national, Aunis Atlantique apparaît comme un territoire jeune composé de jeunes adultes et d'enfants, soit de familles nouvelles. En moyenne en France, les ménages ont un premier enfant à 30 ans. Les 15-24 ans, soit les adolescents et étudiants, sont peu présents sur le territoire.



## LES PROFILS ET TENDANCES SOCIODÉMOGRAPHIQUES DES COMMUNES

Les âges des habitants des communes d'Aunis Atlantique permettent d'identifier des profils sociodémographiques des communes. Sur le territoire d'Aunis Atlantique, trois profils se dégagent :

- Les **jeunes ménages : commune dont** la part des jeunes adultes et des enfants de moins de cinq ans est importante. Cela suppose que les familles établies ne restent pas sur le territoire.
- Les **familles établies** concernent des communes où la proportion de familles avec adolescents et/ou jeunes adultes est importante.
- Le **vieillissement de la population** : commune où la part des plus de 60 ans est élevée.

À ces profils peuvent être ajoutées deux tendances :

- Renouvellement de population : des jeunes ménages sont aussi présents sur le territoire. Cet apport permet alors de pérenniser la démographie du territoire.
- Tendance au vieillissement de la population : les familles établies sont couplées à **une tendance au vieillissement**, cela suppose que l'apport de plus jeunes populations n'équilibre pas le processus de vieillissement des populations.

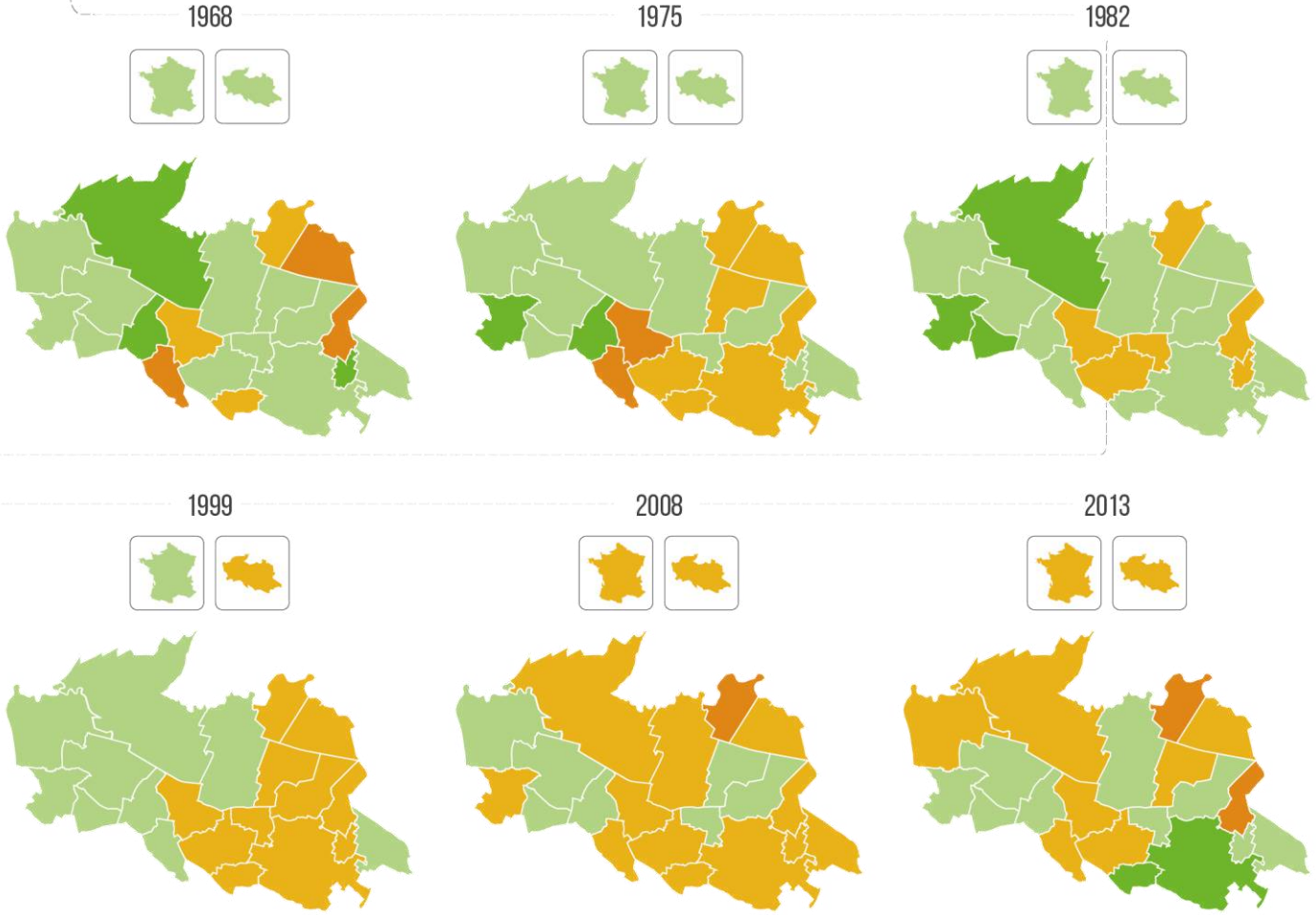
## EVOLUTION DE L'ÂGE MÉDIAN DES COMMUNES D'AUNIS ATLANTIQUE DE1968 À 2013 : UN TERRITOIRE JEUNE

AGE MÉDIAN → LES ÉVOLUTIONS



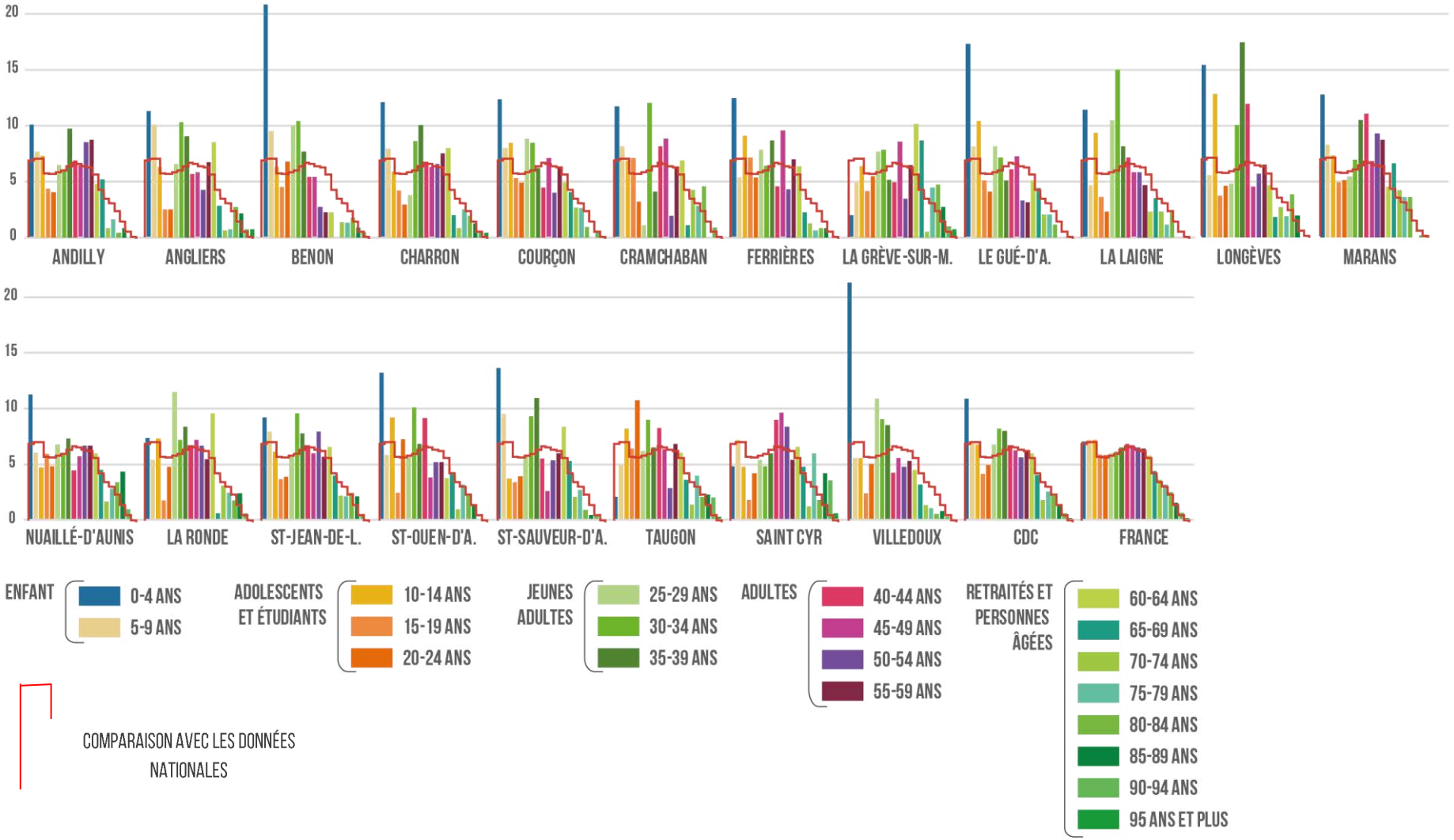

LE TERRITOIRE




SOURCES : INSEE - RP 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2008, 2013, IGN - GEOFLA 2016, RÉALISATION : ATELIER URBANOVA, 2017

## LES ÂGES DES HABITANTS D'AUNIS ATLANTIQUE EN 2013




SOURCE : INSEE - RP 2013, RÉALISATION : ATELIER URBANOVA, 2017

**SYNTHÈSE ET ENJEUX :**

- Une dynamique très forte de l'accroissement de la population constatée par rapport aux territoires voisins.
- Une évolution démographique liée aux migrations depuis les années 2000 avec une tendance récente vers une augmentation de la natalité due à l'arrivée de couples jeunes
- Les mutations socio professionnelles en lien avec la fin de la prépondérance du monde agricole et avec le développement du secteur tertiaire et artisanal.
- Une grande mobilité professionnelle induisant de nombreuses migrations pendulaires vers l'agglomération de La Rochelle, grand bassin d'emploi.
- Entre vieillissement à l'est et rajeunissement à l'ouest, l'axe de la RN11 influe fortement sur le visage démographique du territoire.

# E. UN TERRITOIRE, TROIS DYNAMIQUES SOCIALES

## 1. DES INDICES SOCIAUX AUX ESPÈCES D'ESPACES

### DES POIDS DÉMOGRAPHIQUES QUI REFLÈTENT LES DEGRÉS D'ATTRACTIVITÉ DES TERRITOIRES

L'évolution des poids démographiques d'un territoire est une **clé de lecture pour comprendre les dynamiques territoriales :**

- La **croissance** du poids démographique implique un regain d'attractivité,
- Un **déclin** implique une désertification
- Une **stabilité** suppose une certaine pérennité.

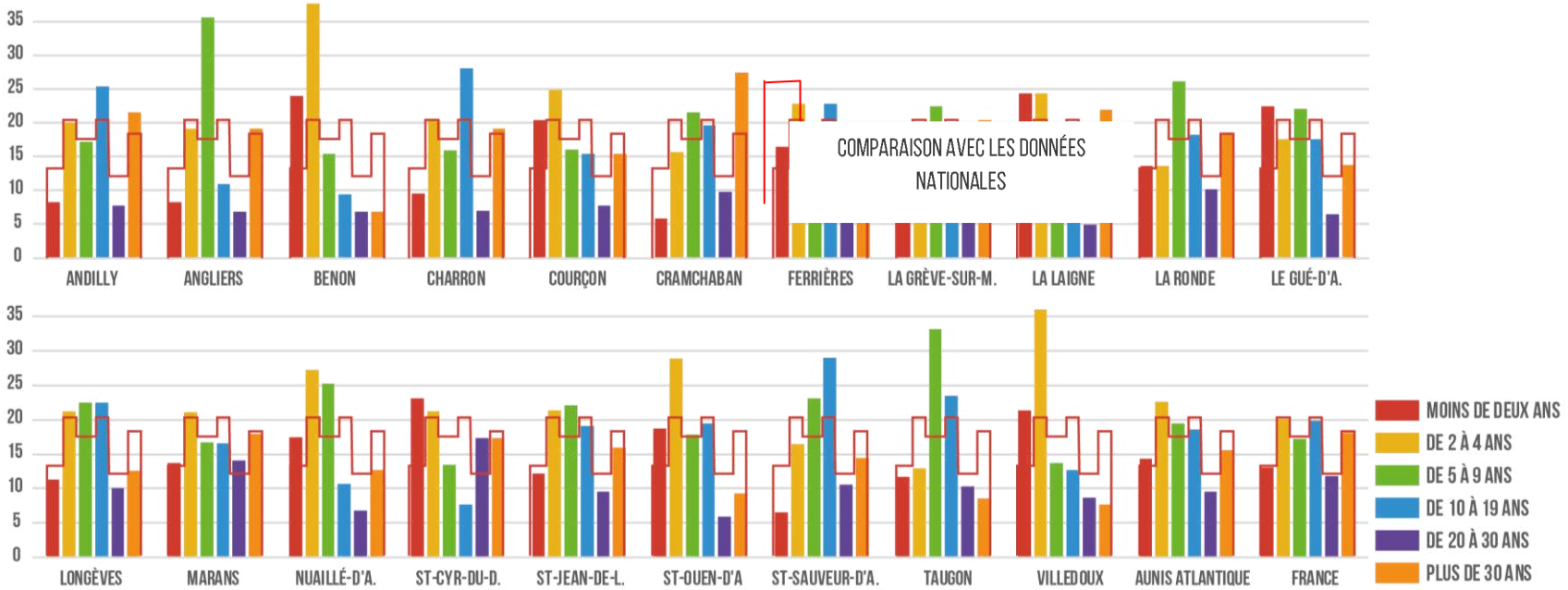
Entre 1968 et 2013, ces trois tendances sont observées sur le territoire d'Aunis Atlantique.

### L'ANCIENNETÉ RÉSIDENTIELLE COMME INDICE D'ANCRAGE TERRITORIAL

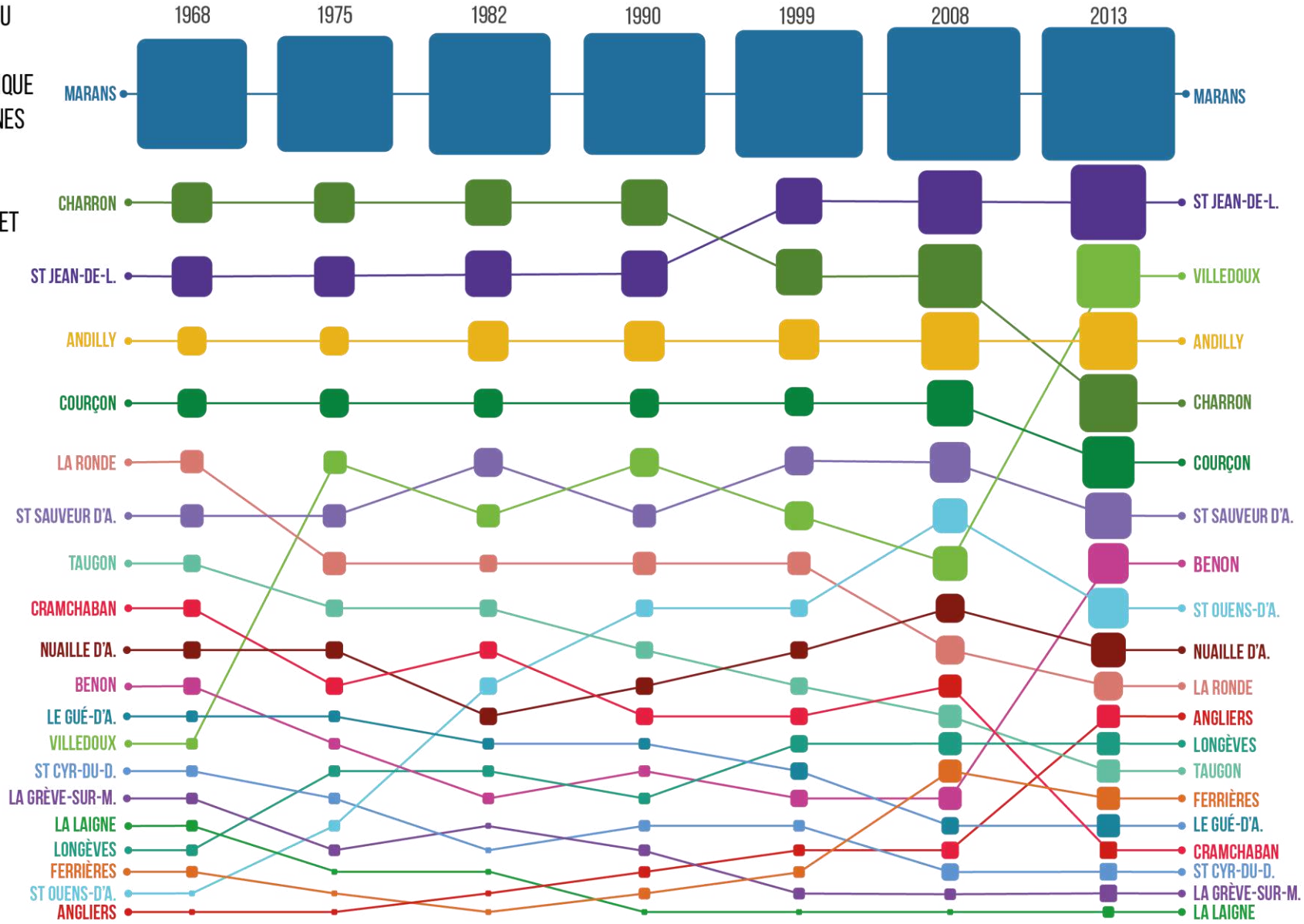
En comparaison avec le territoire national, Aunis Atlantique observe des **anciennetés résidentielles basses**. Cette ancienneté résidentielle permet de déterminer **la « fidélisation » des habitants à un territoire.**

De manière générale, lorsqu'un ménage s'installe sur un territoire et y fonde sa famille, il se développe une appropriation territoriale. La famille va être attachée à son territoire du fait de l'expérience qu'elle y a vécue.

L'ANCIENNETÉ RÉSIDENTIELLE DES HABITANTS D'AUNIS ATLANTIQUE EN 2013



## EVOLUTION DU POIDS DÉMOGRAPHIQUE DES COMMUNES D'AUNIS ATLANTIQUE ENTRE 1968 ET 2013

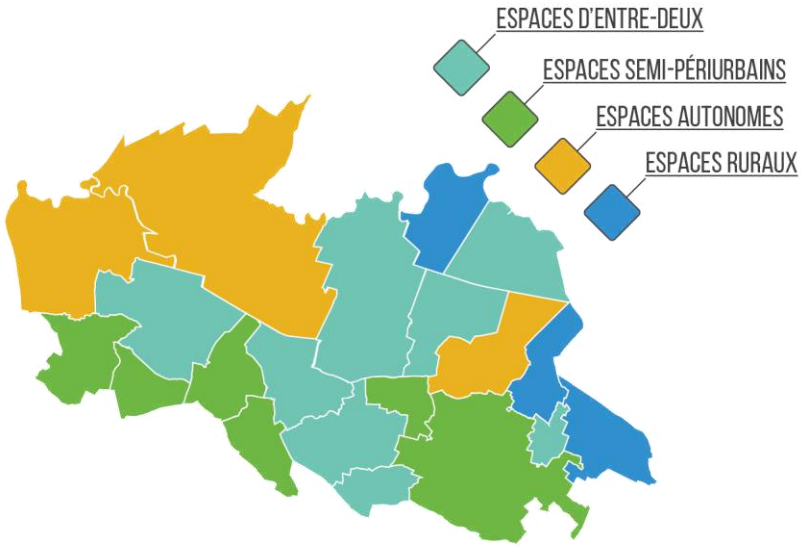



SOURCES: CARTOGRAPHIE : IGN, DÉMOGRAPHIE : EHESS, RÉALISATION : A TELIER URBANOVA, 2017

## DES INDICES SOCIAUX NAISSENT DES ESPÈCES D'ESPACES EN AUNIS ATLANTIQUE

Analyser les populations, leur migration et leurs profils, permet de comprendre les dynamiques territoriales, de catégoriser les espaces**.** En compilant toutes les données sociodémographiques relatives à Aunis Atlantique, il est possible **d'identifier trois grands types d'espaces**.

LES PROFILS SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES DES COMMUNES D'AUNIS ATLANTIQUE EN 2013




RÉALISATION ET SOURCE : ATELIER URBANOVA, 2017

# 2. LES ESPACES SEMI-PÉRIURBAINS

## CARACTÉRISATION DES ESPACES SEMI-PÉRIURBAINS

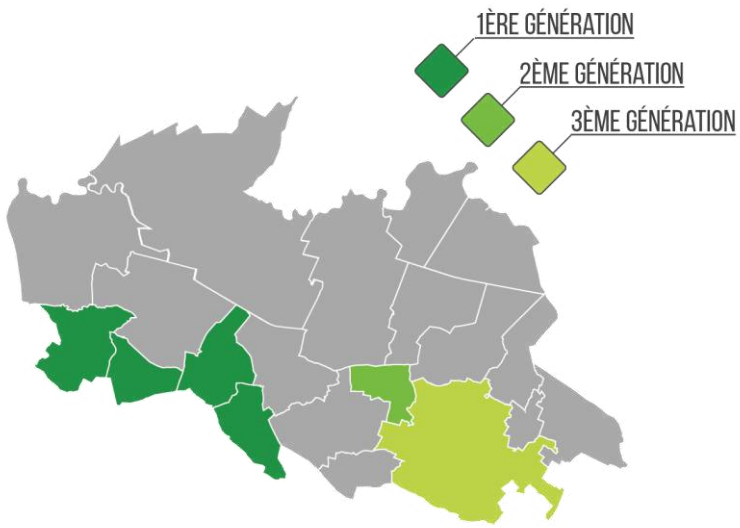
Les espaces semi-périurbains sont des espaces qui se sont développés en lien avec La Rochelle. Ils correspondent aux communes caractérisées par :

- **De fortes hausses démographiques grâce à un solde migratoire positif** entraînant une croissance nette de leur poids démographique entre 1968 et 2013
- Une part importante d'**actifs travaillent à La Rochelle (plus de 25 %).**
- Une ancienneté résidentielle moyenne faible
- Des ménages principalement jeunes, ce qui entraîne un âge moyen des habitants bas et un faible taux de retraités.

Mis à part la commune de Saint-Ouen d'Aunis, ce ne sont pas des communes périurbaines de La Rochelle à proprement parler. Selon l'INSEE, les communes périurbaines sont des communes « dont au moins 40 % des actifs résidents travaillent dans le pôle [La Rochelle] ou dans les communes attirées par celui-ci » (source : site de l'INSEE)

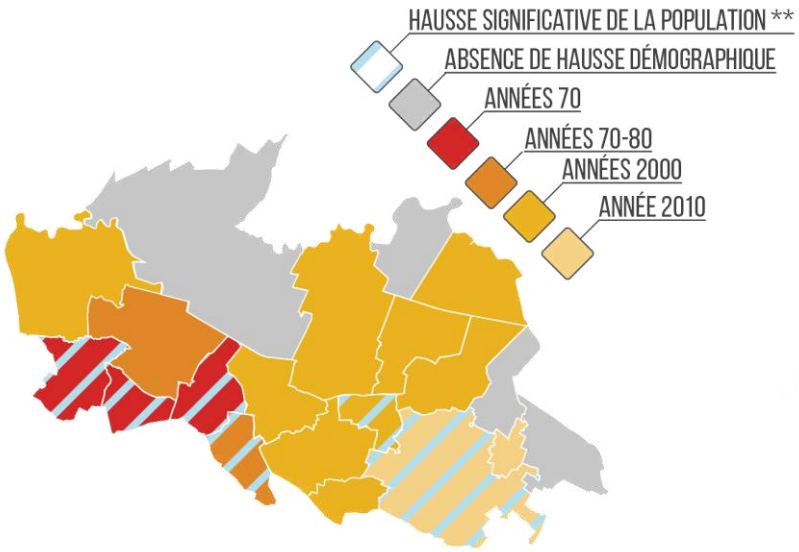
Il existe **différentes générations d'espaces semi-périurbains** qui dépendent des « vagues » de hausses démographiques. En fonction des générations, le processus de périurbanisation est plus ou moins ancré dans le territoire. **Ces rythmes impliquent des enjeux et des problématiques différents.**

ZOOM SUR LES ESPACES SEMI-PÉRIURBAINS : TROIS GÉNÉRATIONS SUR UN TERRITOIRE



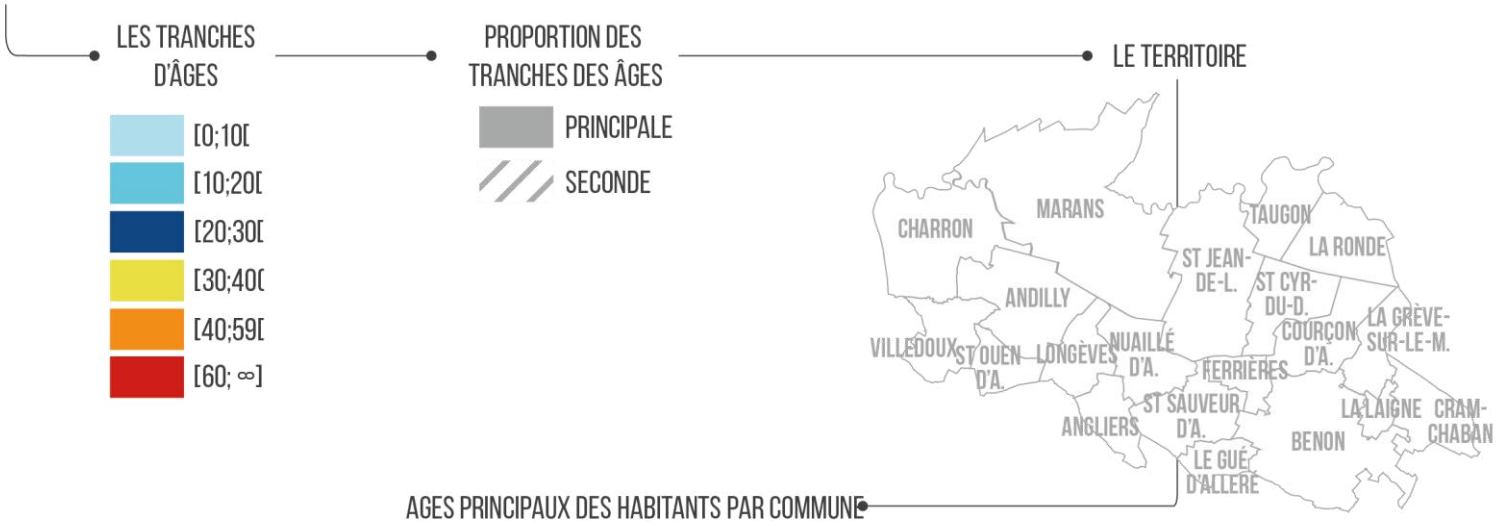

RÉALISATION ET SOURCE : ATELIER URBANOVA, 2017

PREMIÈRE « VAGUE » DE HAUSSE DÉMOGRAPHIQUE PAR COMMUNE ENTRE 1968 ET 2013 *




* DONT LE TAUX DE VARIATION ANNUEL EST SUPÉRIEUR À CELLE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES D'AUNIS ATLANTIQUE
** DONT LA POPULATION A AUGMENTÉ DE PLUS DE 100 % ENTRE 1968 ET 2013

## LES ÂGES LES PLUS REPRÉSENTÉS DE LA CDC AUNIS ATLANTIQUE EN 2013




SOURCES : INSEE - RP 2013, IGN - GEOFLA 2016, RÉALISATION : ATELIER URBANOVA, 2017

## PREMIERS ENJEUX

Ces espaces sont confrontés à des enjeux endémiques. Ces enjeux sont principalement liés à l'arrivée d'une nouvelle population et de la prolifération des lotissements pavillonnaires.

Les élus retranscrivent une **« difficulté d'intégrer les nouveaux arrivants à la vie du village** ». Certains nouveaux habitants peuvent ne pas s'assimiler à la vie locale : n'ayant pas l'impression « d'appartenir » au territoire, ils ne s'investissent pas dans sa construction. L'enjeu est donc de convier les nouveaux habitants à s'approprier le territoire. Dans le cas contraire, cela peut entraîner une perte de l'identité et de la dynamique locale. C'est alors que la seconde crainte apparaît : l'**appréhension que ces espaces ne deviennent des cités-dortoirs**, soit des territoires résidentiels où le marché du travail est faible et le dynamisme économique s'essouffle.

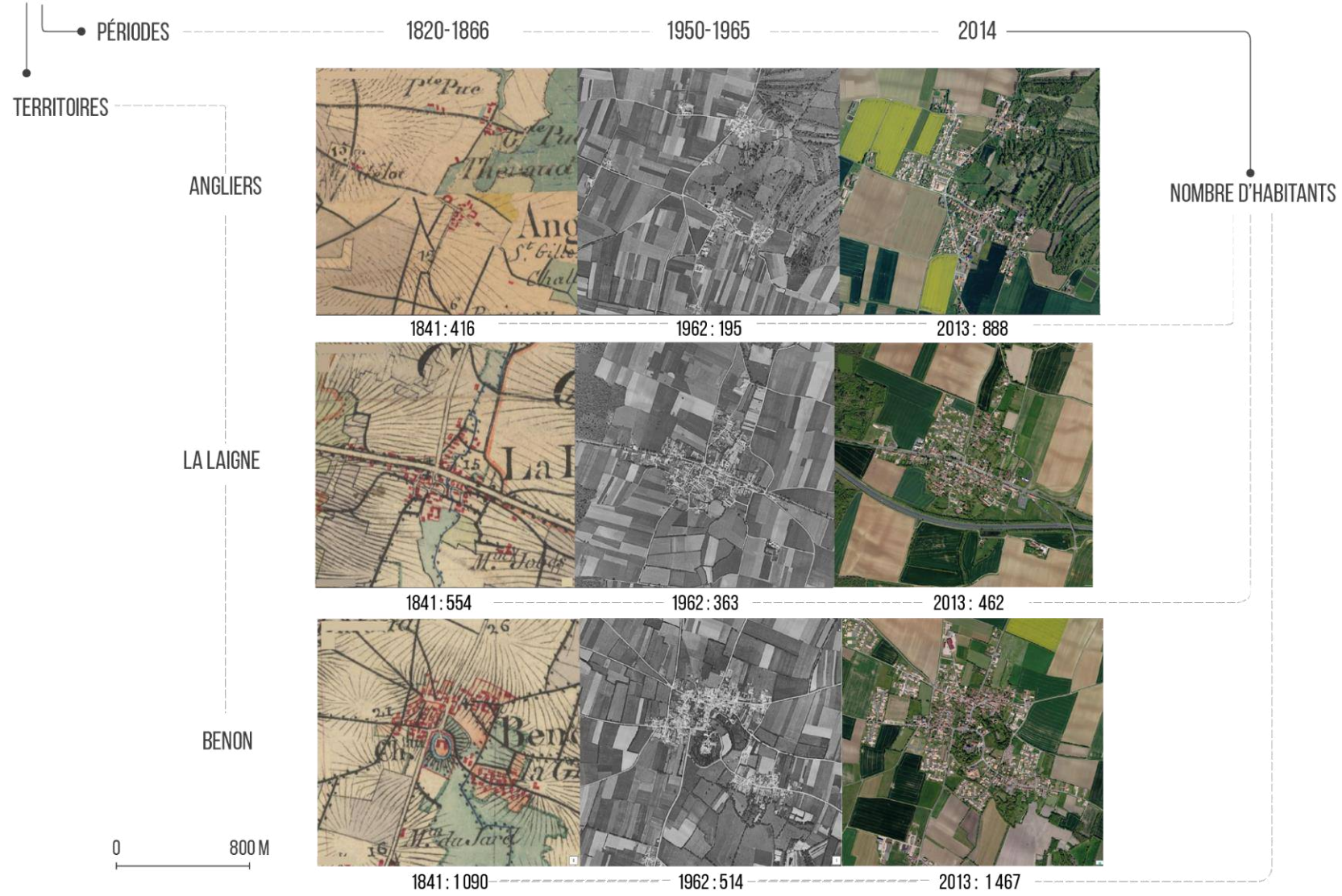
Si l'arrivée de nouvelle population peut interroger sur ces phénomènes, il n'en reste pas moins que **cela entraîne une dynamique démographique**. Les ménages qui s'installent sur les territoires semi-périurbains sont souvent de jeunes couples qui souhaitent fonder une famille. Cela implique une hausse des natalités et un maintien des équipements de proximité en matière d'enseignement et de loisirs.

**Les formes pavillonnaires et la maison individuelle sont le schéma dominant.** Souvent déconnectés du bourg et en rupture avec la forme urbaine ainsi que l'architecture locale, les nouveaux lotissements s'étalent de part et d'autre des bourgs. Au-delà de l'insertion paysagère, ce schéma est consommateur d'espace.

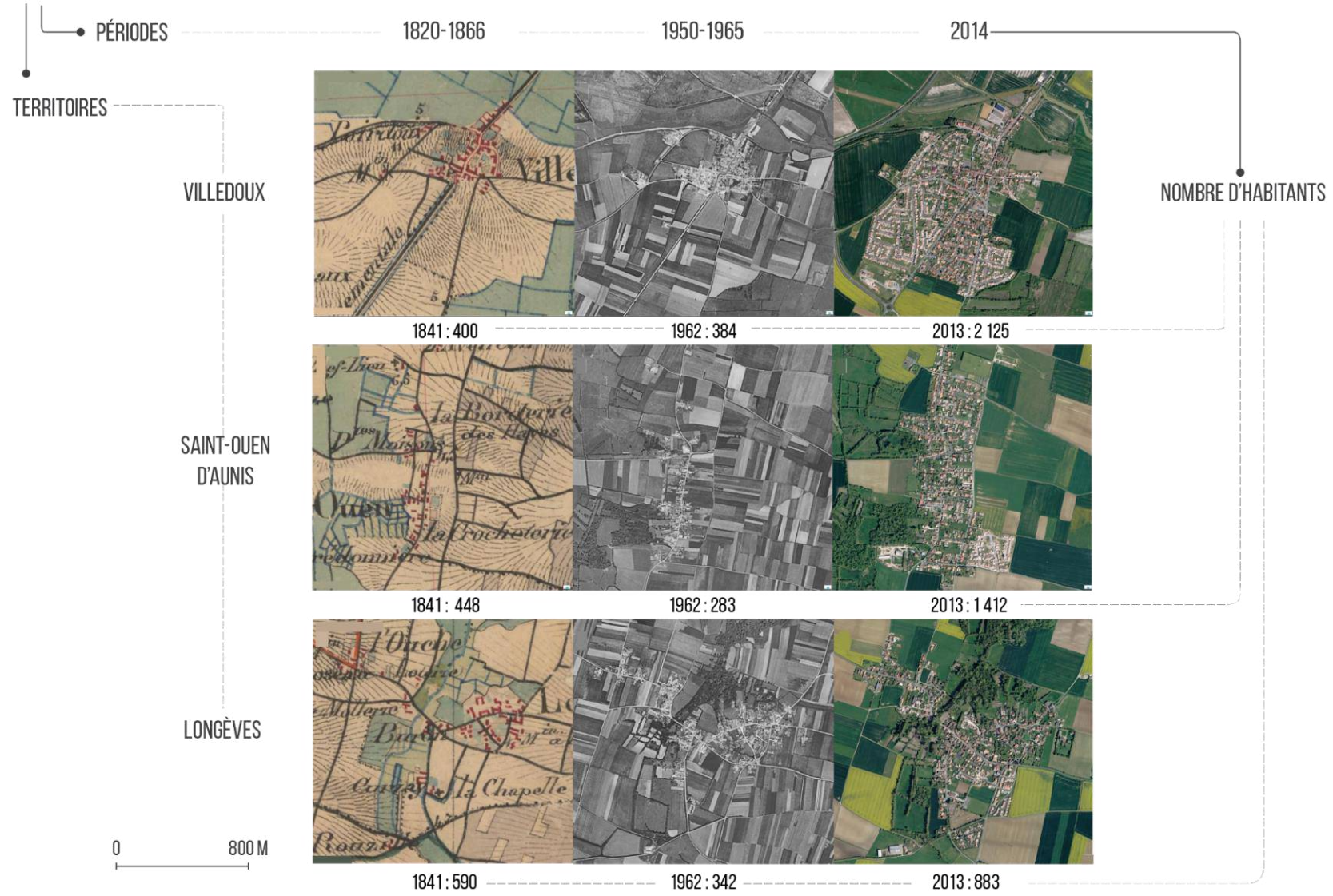
« Ne pas livrer notre territoire aux promoteurs. »
Parole d'élus



## DÉVELOPPEMENT URBAIN DES BOURGS DU 19ÈME AU 21ÈME SIÈCLE : DES ESPACES SEMI-PÉRIURBAINS QUI S'ARTIFICIALISENT



## DÉVELOPPEMENT URBAIN DU 19ÈME AU 21ÈME SIÈCLE : DES ESPACES SEMI-PÉRIURBAINS QUI S'ARTIFICIALISENT



# 3. LES ESPACES RURAUX

## CARACTÉRISATION DES ESPACES RURAUX

Les espaces ruraux sont des espaces qui sont restés longtemps agricoles. Ils se situent entre La Rochelle et Niort. Ils se caractérisent par :

- Une absence de hausses démographiques significatives.
- Un vieillissement de la population
- Un déclin du poids démographique depuis 1968
- Une urbanisation majoritairement constituée de bâti ancien

Depuis 1968, le nombre d'habitants n'a pas augmenté de manière significative. Ainsi le besoin et la production en logement sont restés stables. Les territoires n'ont alors pas connu d'étalement urbain significatif et les formes urbaines ont été préservées.

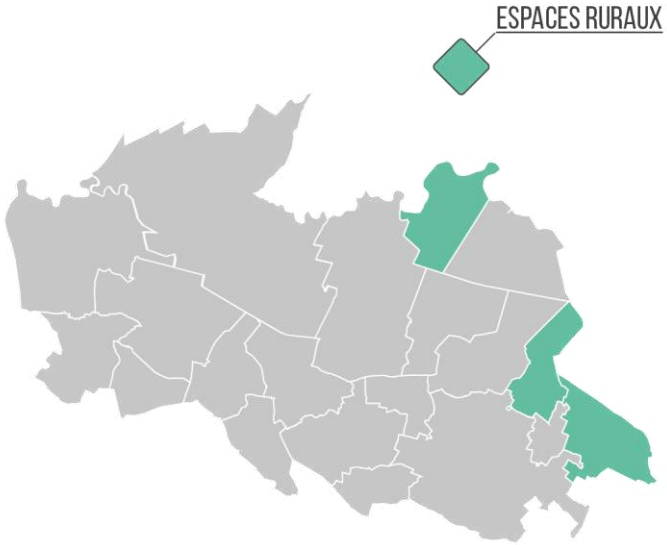
## PREMIERS ENJEUX

Couplé au déclin démographique, le vieillissement de la population implique **une hausse de la part des personnes âgées** chez les habitants. L'augmentation de la part des personnes âgées interroge ici sur l'adaptabilité de ces territoires à leur besoin (accessibilité de l'espace public, nécessité d'avoir une offre de proximité [santé, commerces, services, etc.] ou encore des logements ou des structures adaptés à ce public).

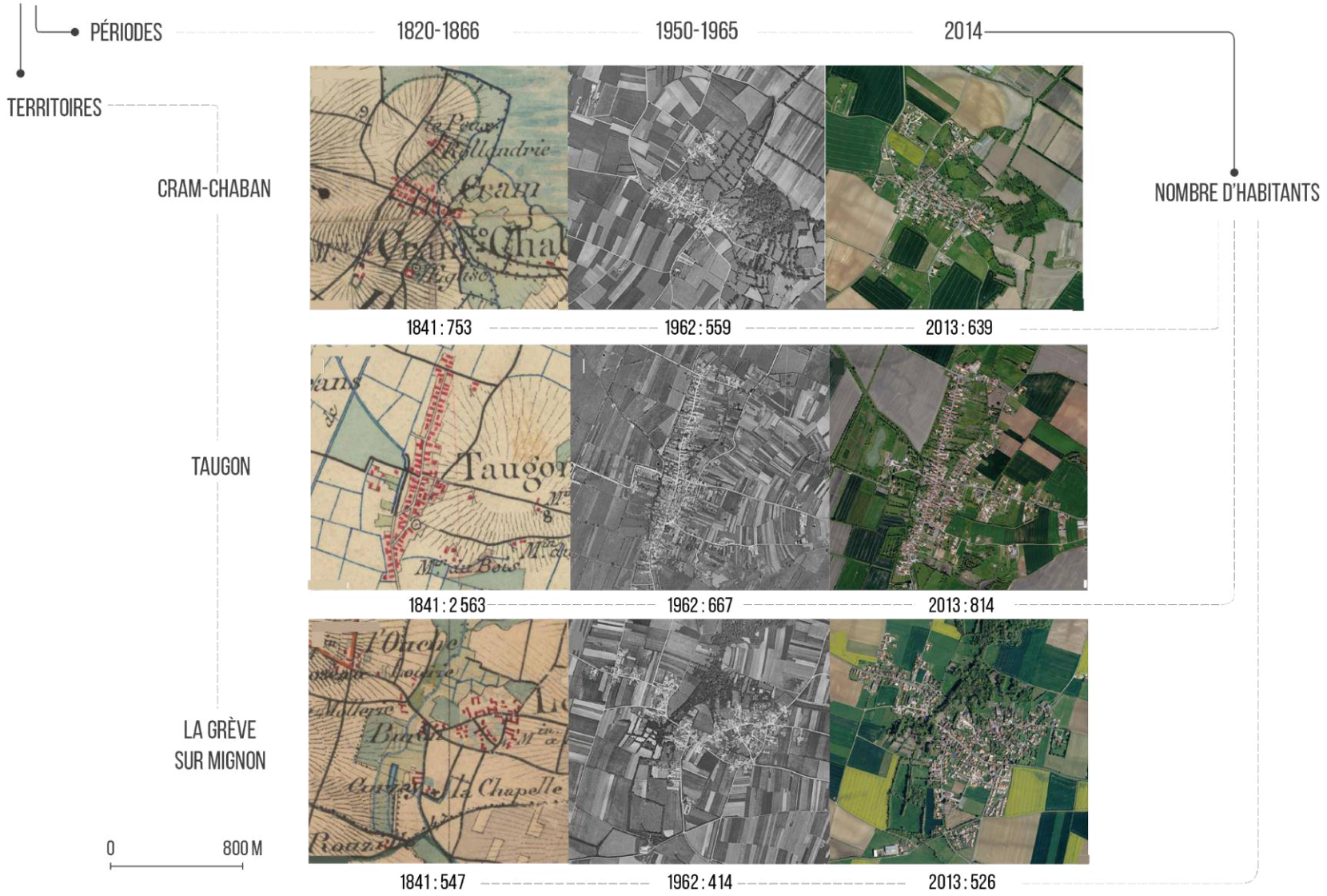
Au-delà de l'adaptabilité des territoires, un déclin démographique interroge les territoires sur leur dynamique démographique. La pérennité en apport de population de ces territoires est alors mise à mal. Cela interroge **la capacité d'attractivité** de ces espaces et leur capacité à se réinventer.

**La revalorisation et la redynamisation démographique** de ces espaces sont une question centrale.

ZOOM SUR LES ESPACES RURAUX



## DÉVELOPPEMENT URBAIN DU 19ÈME AU 21ÈME SIÈCLE DANS LES ESPACES RURAUX : DES FORMES URBAINES CONSERVÉES



# 4. LES ESPACES AUTONOMES

## CARACTÉRISATION DES ESPACES AUTONOMES

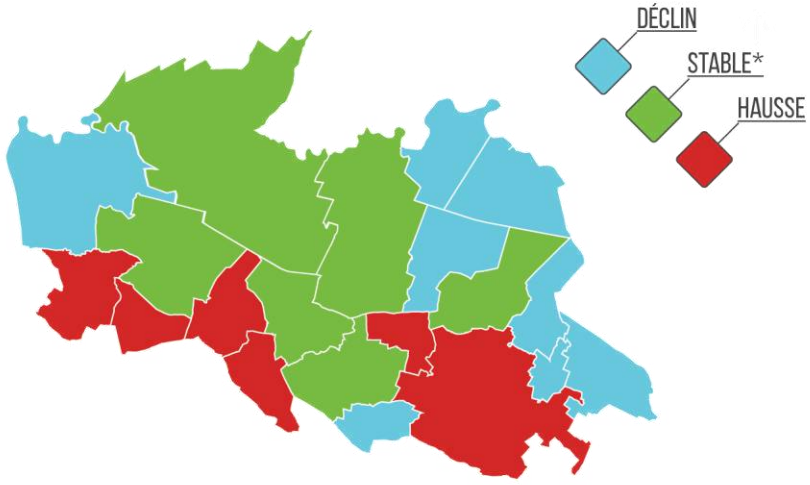
Les espaces autonomes se démarquent par :

- Un poids démographique important et stable. Il s'agit alors d'espaces dont l'attractivité démographique est pérenne.
- Un taux de personnes habitant depuis plus de 30 ans sur leur territoire important
- Une part d'actifs travaillant dans leur commune de résidence supérieure à 25 %

De cette attractivité démographique sont nés de réels noyaux urbains. Contrairement à l'espace périurbain qui a connu de réels étalements urbains entre 1968 et 2013, les espaces autonomes se sont urbanisés de manière continue dans le temps.

Cette constance dans l'attractivité permet aux espaces d'anticiper l'urbanisation et d'avoir un plan d'ensemble cohérent. En revanche, les espaces qui connaissent une hausse démographique instantanée ne permettent pas d'anticiper les besoins. On assiste alors à des urbanisations par à-coups.

TYPE D'ÉVOLUTION DU POIDS DÉMOGRAPHIQUE ENTRE 1968 ET 2013




* DONT LA POSITION N'AUGMENTE OU NE BAISSE PAS AU-DELÀ DE DEUX PLACES EN FONCTION DE LA POSITION INITIALE

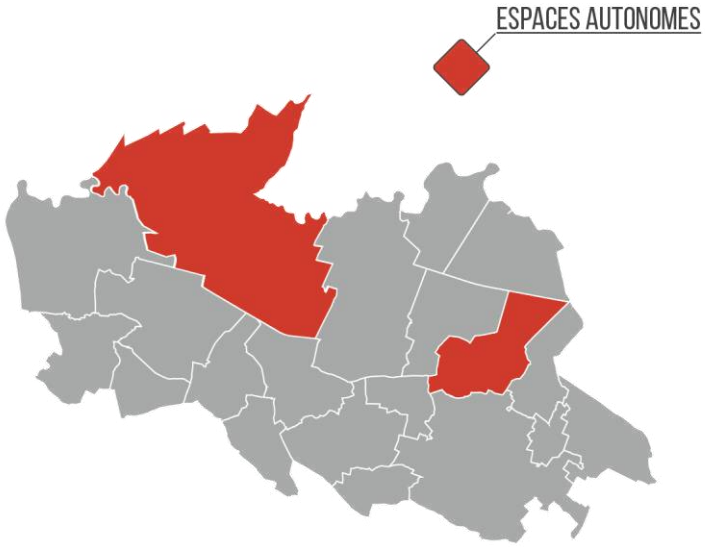
RÉALISATION ET SOURCE : ATELIER URBANOVA, 2017

## PREMIERS ENJEUX

Dans les espaces autonomes, deux tendances ressortent.

Il y a tout d'abord les communes de Courçon et de Charron qui sont

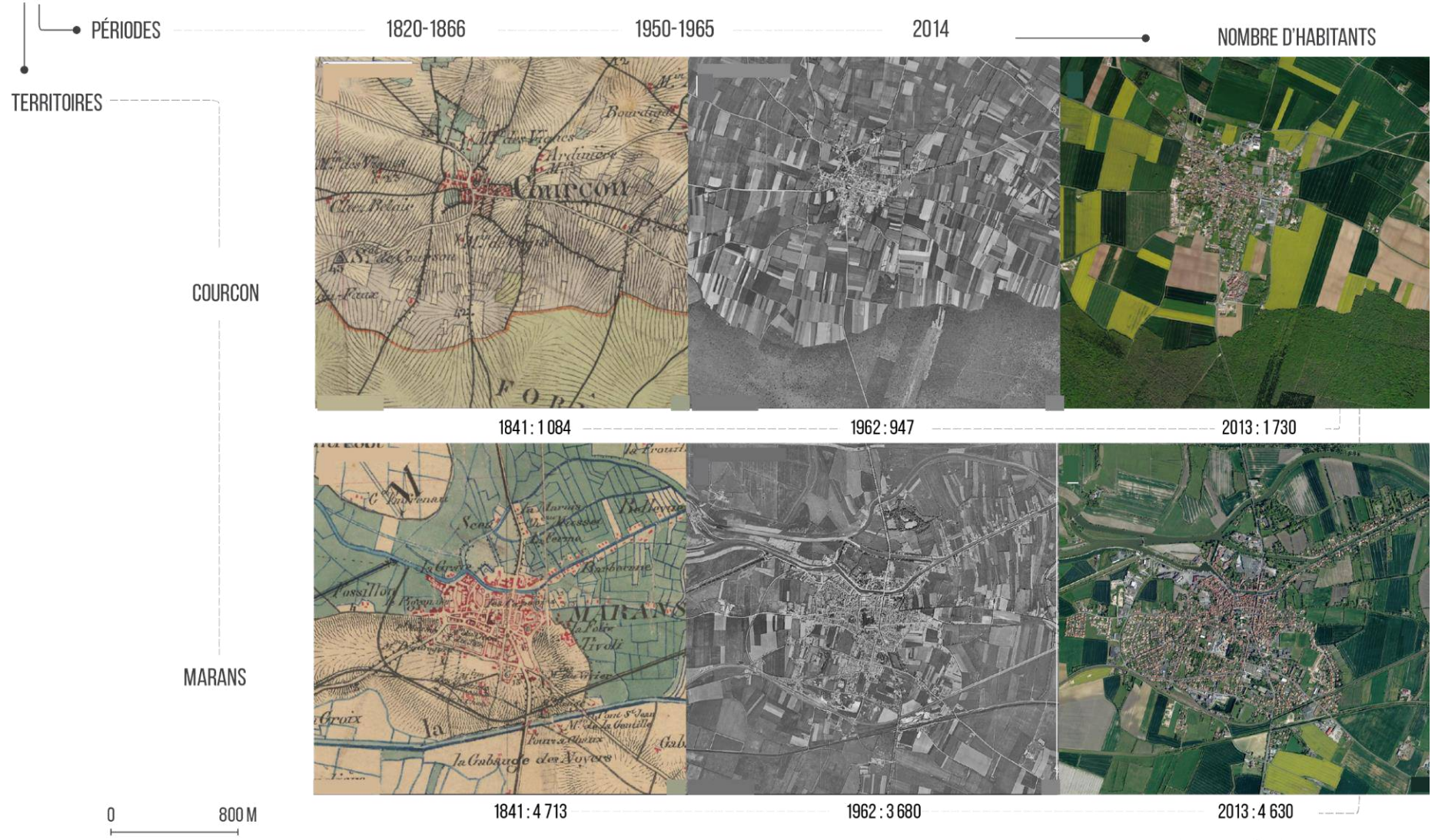
ZOOM SUR LES ESPACES D'ENTRE-DEUX : DEUX RYTHMES



soumises depuis les années 2000 à un phénomène de **périurbanisation**. Cela implique un gain de la population avec l'apport de jeune ménage et une augmentation des natalités ainsi qu'un développement urbain en périphérie des agglomérations.

Puis, il y a la commune de Marans qui observe une dynamique différente. En dépit d'un poids démographique important et stable à l'échelle de la communauté de communes, le nombre d'habitants de la commune est en baisse. Ceci est principalement dû à un ralentissement du solde naturel. Aujourd'hui, le profil prédominant des habitants est celui de la « famille établie ». Seulement, si la commune ne bénéficie pas d'un renouvellement de la population, **elle risque de devoir faire face à son vieillissement avec les mêmes problématiques que celles dans les espaces ruraux**.

## DÉVELOPPEMENT URBAIN DU 19ÈME AU 21ÈME SIÈCLE DES ESPACES AUTONOMES : DES CARREFOURS URBAINS




SOURCES: IGN, EHESS, RÉALISATION : ATELIER URBANOVA, 2017

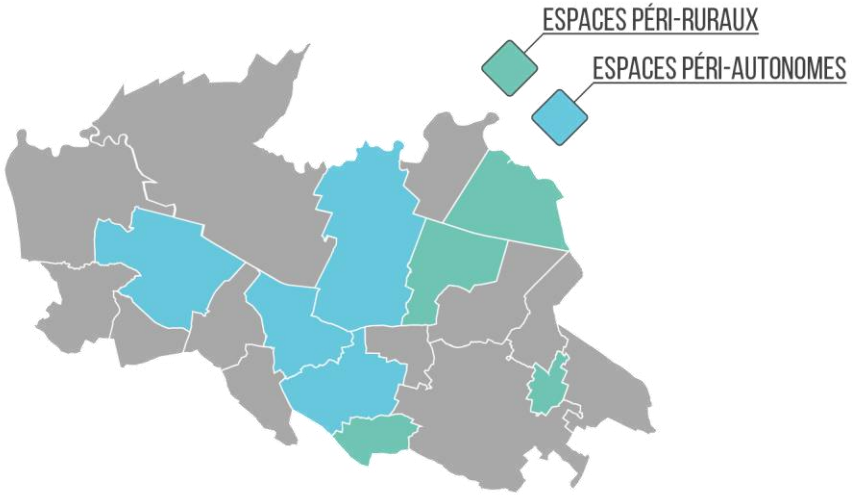
# 5. LES ESPACES D'ENTRE-DEUX

## CARACTÉRISATION DES ESPACES D'ENTRE-DEUX

Les espaces d'entre-deux sont des espaces en cours de mutation. Il s'agit **d'espaces à l'origine ruraux (périruraux) ou autonomes (périautonomes) qui ont connu des phénomènes de périurbanisation ou sont en voie de périurbanisation**.

Dans les deux cas, ces espaces connaissent **un étalement urbain marqué** entre 1968 et 2013. La consommation foncière entre 1999 et 2008 est plus marquée dans les espaces périautonomes que dans ceux périruraux.

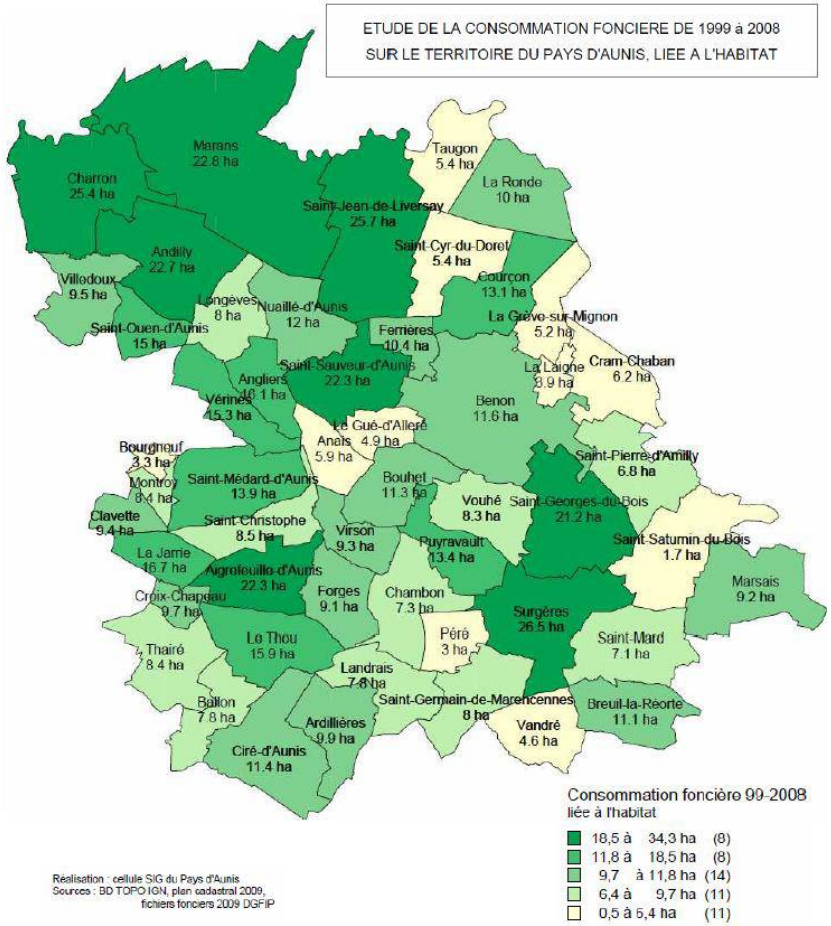
ZOOM SUR LES ESPACES D'ENTRE-DEUX : DEUX RYTHMES




RÉALISATION ET SOURCE : ATELIER URBANOVA, 2017

## PREMIERS ENJEUX

Ces espaces seront soumis aux mêmes problématiques et enjeux que les espaces semi-périurbains.



## DÉVELOPPEMENT URBAIN DES BOURGS DU 19ÈME AU 21ÈME SIÈCLE : LES ESPACES PÉRI-RURAUX ENTRE ÉTALEMENT URBAIN ET FORMES ORIGINELLES

PÉRIODES — 1820-1866 — 1950-1965 — 2014

TERRITOIRES

LA RONDE



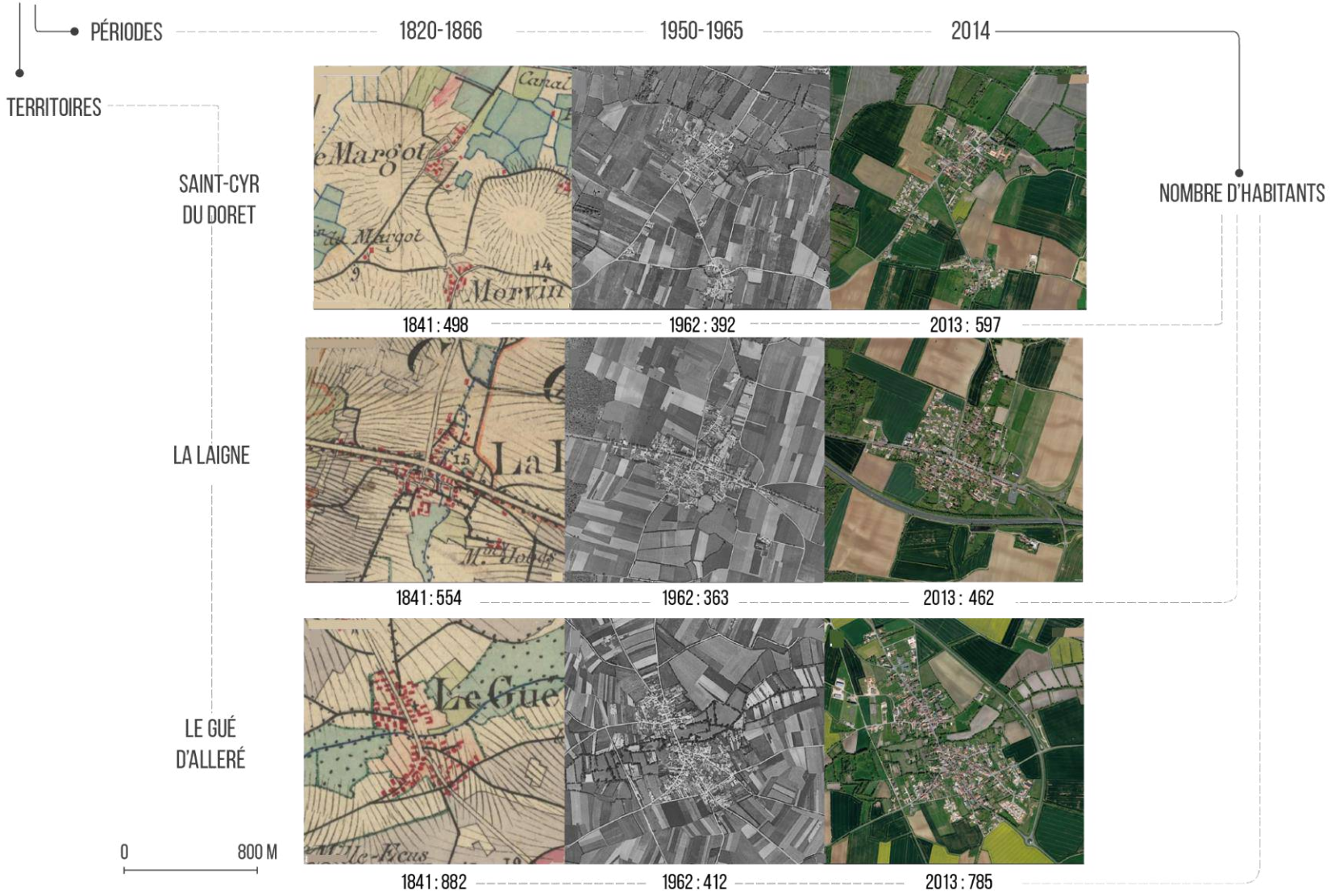

1851 : NR — 1962 : 849 — 2013 : 1 090

NOMBRE D'HABITANTS

0 — 800 M

SOURCES: IGN, EHESS, RÉALISATION : ATELIER URBANOVA, 2017

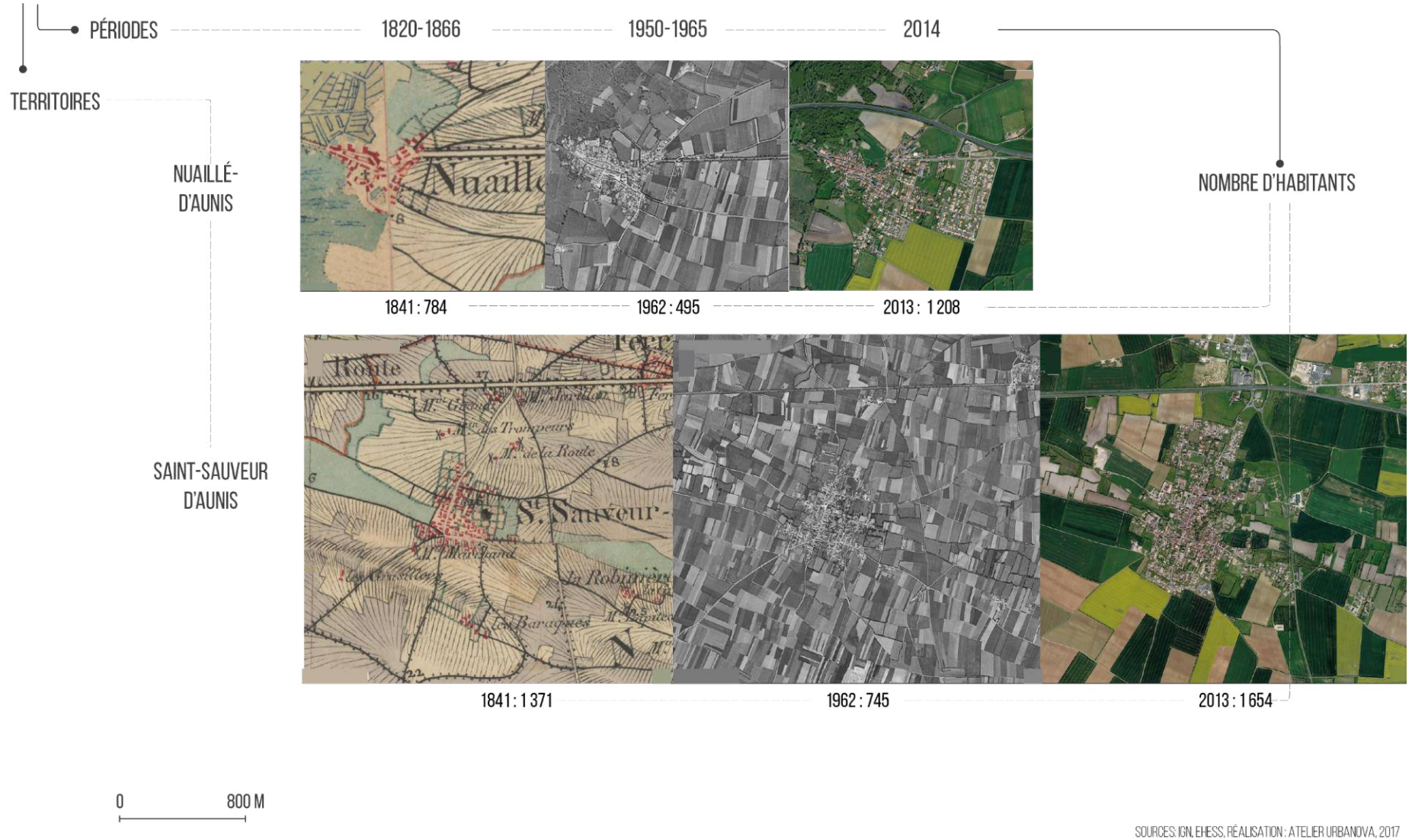
## DÉVELOPPEMENT URBAIN DES BOURGS DU 19ÈME AU 21ÈME SIÈCLE : LES ESPACES PÉRI-RURAUX ENTRE ÉTALEMENT URBAIN ET FORMES ORIGINELLES




SOURCES: IGN, EHESS, RÉALISATION : ATELIER URBANOVA 2017

## DÉVELOPPEMENT URBAIN DES BOURGS DU 19E AU 21E SIÈCLE :

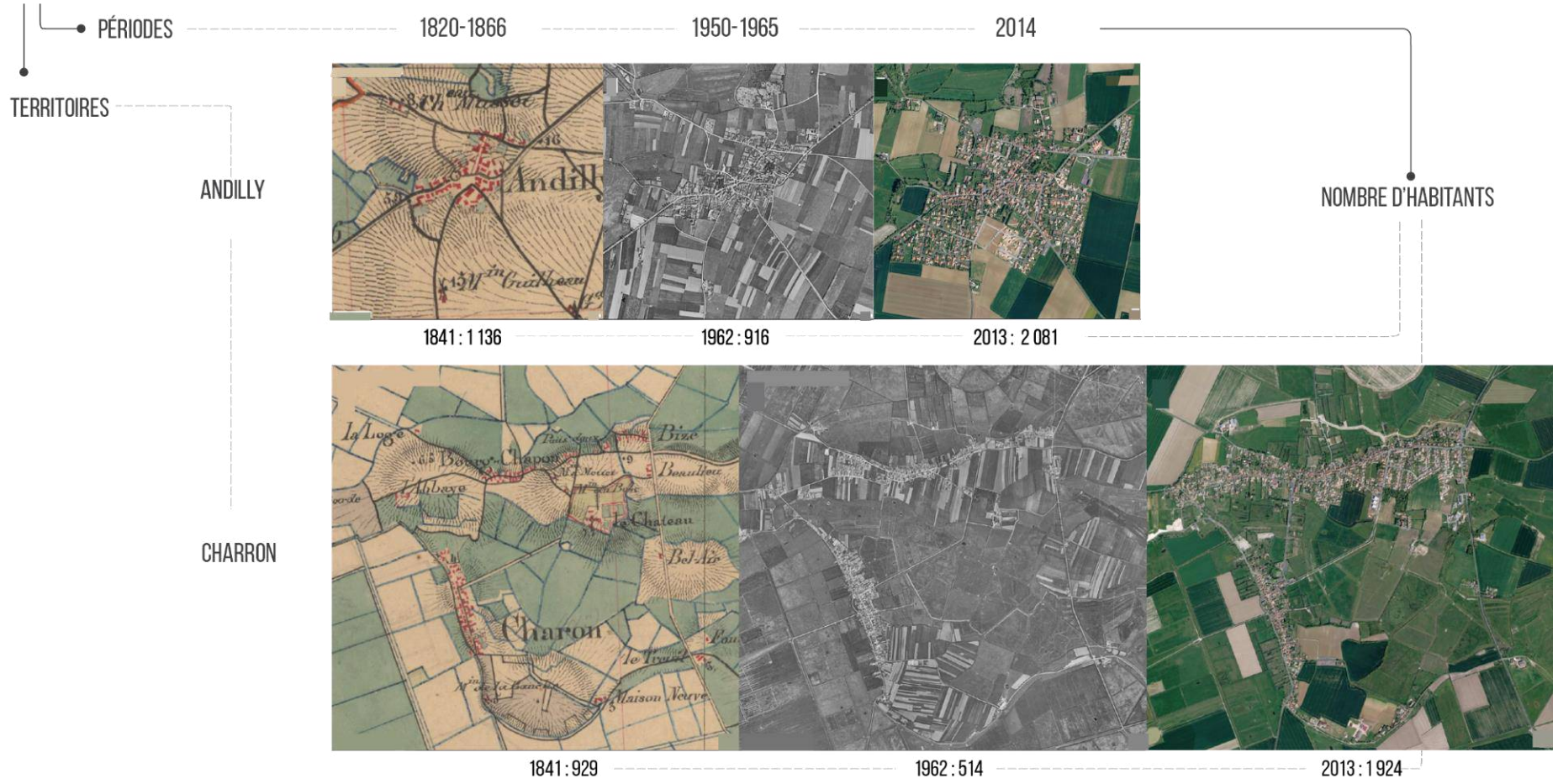
## LES ESPACES PÉRIAUTONOMES ENTRE PÉRIURBANISATION ET CONFIRMATION DE BOURG




SOURCES: IGN, EHESS, RÉALISATION : ATELIER URBANOVA, 2017

## DÉVELOPPEMENT URBAIN DES BOURGS DU 19E AU 21E SIÈCLE :

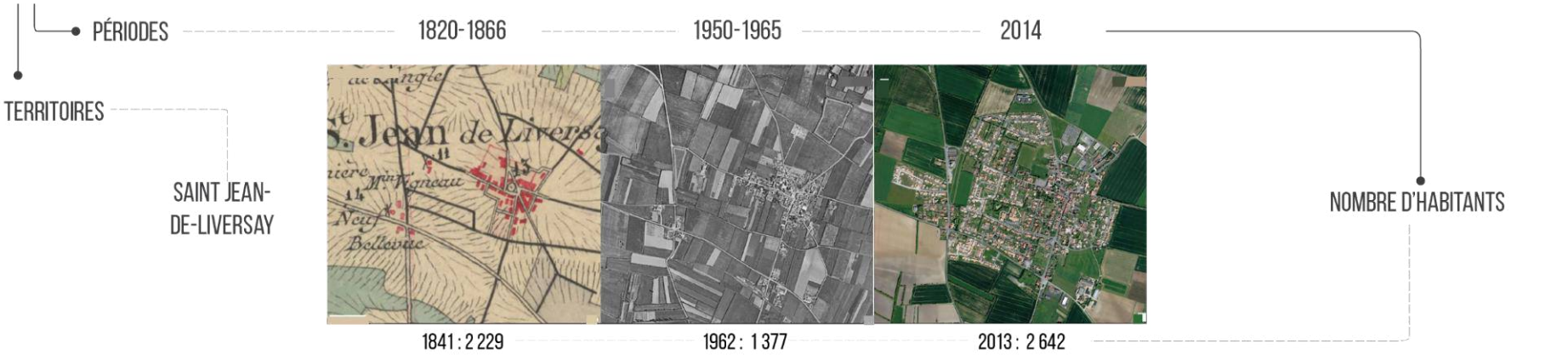
## LES ESPACES PÉRIAUTONOMES ENTRE PÉRIURBANISATION ET CONFIRMATION DE BOURG




SOURCES: IGN, EHESS, RÉALISATION : ATELIER URBANOVA, 2017

DÉVELOPPEMENT URBAIN DES BOURGS DU 19E AU 21E SIÈCLE :

LES ESPACES PÉRIAUTONOMES ENTRE PÉRIURBANISATION ET CONFIRMATION DE BOURG




SOURCES: IGN, EHESS, RÉALISATION : ATELIER URBANOVA, 2017

**SYNTHÈSE ET ENJEUX :**

Différents types d'espaces aux dynamiques socio démographiques contrastées :

- **Espaces semi périurbains** sous aire d'influence de l'agglomération rochelaise : dynamique démographique, pavillonnaire dominant, enjeux d'appropriation du territoire
- **Espaces ruraux** : vieillissement, capacité d'attractivité à interroger
- **Espaces autonomes** : périurbanisation des bourgs et risque de vieillissement
- **Espaces d'entre deux** : en mutation vers la périurbanisation avec un étalement urbain marqué

# PARTIE 3. LES DYNAMIQUES TERRITORIALES EN AUNIS ATLANTIQUE

# A. TRANSPORT ET ACCESSIBILITÉ : UN RÉSEAU TOURNÉ VERS L'EXTÉRIEUR

## 1. UN TERRITOIRE CONNECTÉ

### UN MAILLAGE ROUTIER INTERNE MANQUANT DE CENTRALITÉ

En comparaison aux autres territoires, **le maillage apparaît moins dense et moins structuré.** Le réseau ne forme pas de maillage en étoile comme on le retrouve souvent sur d'autres territoires. **Cette structure ne met pas en lumière de centralités urbaines sur le territoire.**

**Deux routes importantes structurent le territoire** : un axe est-ouest avec la RN 11 et la RD 137 dans son axe nord-sud. La route nationale permet de rejoindre aisément La Rochelle et Niort. Quant à la route départementale, elle fait la jonction en la Charente-Maritime et les Pays de la Loire. Elle permet de rejoindre l'autoroute.

### UNE STRUCTURATION DISPARATE

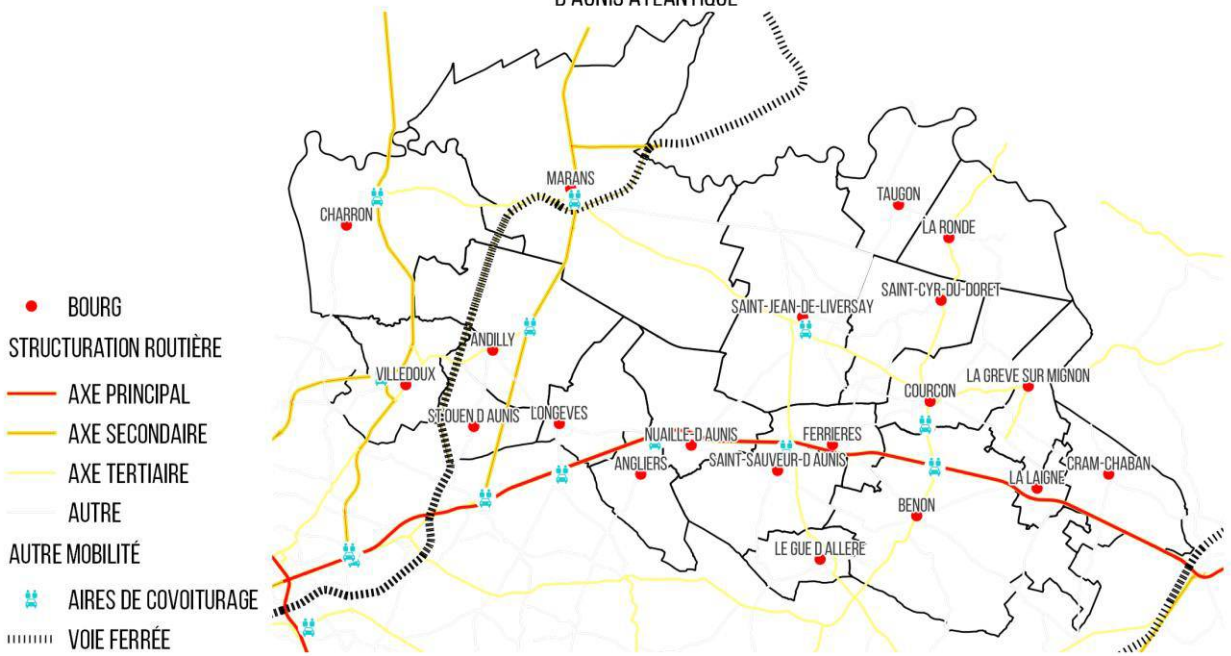
À l'est, le territoire dispose d'un maillage de réseau secondaire qui permet de relier les bourgs les uns aux autres aisément alors que la partie ouest est desservie essentiellement par les routes départementales.

### DES ACCÈS AUX AUTRES TERRITOIRES RAPIDES

Longtemps resté enclavé, le territoire d'Aunis Atlantique est aujourd'hui connecté aux autres territoires.

**Cette connexion s'observe à plusieurs échelles : elle est locale et nationale.** Les grands axes de circulation permettent aux habitants de

STRUCTURATION DES VOIES DE COMMUNICATION D'AUNIS ATLANTIQUE




SOURCE : IGN - BD TOPO, 2016, RÉALISATION : ATELIER URBANOVA, 2017

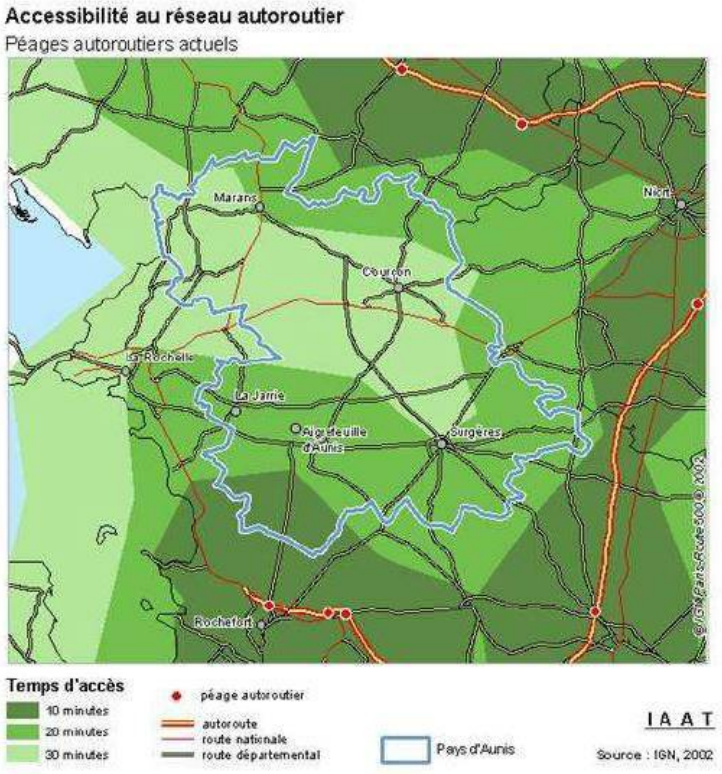
se rendre rapidement à La Rochelle ou encore à Niort. Puis la proximité du territoire aux autoroutes apporte une connexion nationale.

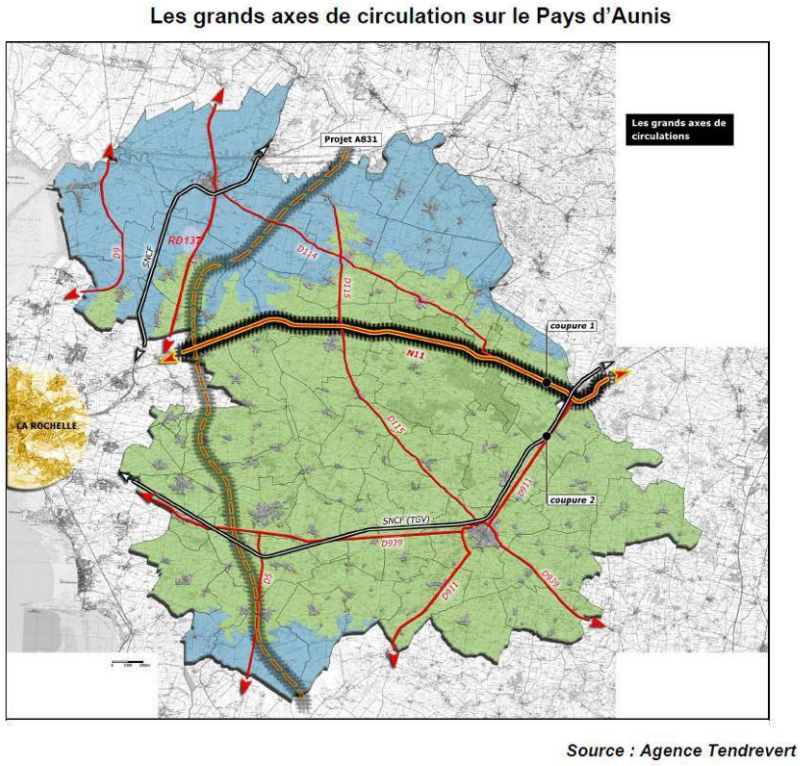
## UN TERRITOIRE DE PASSAGE

Le territoire d'Aunis Atlantique s'avère être **un territoire avec un trafic important**. Le trafic est tel que les transports représentent la première cause de Gaz à Effet de Serre (GES) sur le territoire. Sur la plupart des territoires, c'est le logement qui est le premier générateur de GES.

La route nationale 11 engendre beaucoup de flux, car elle permet de relier les territoires de La Rochelle et à Niort. Ces flux sont aussi très importants sur les routes départementales. Il s'agit de routes autorisées à la circulation des poids lourds.

## UN TERRITOIRE CONNECTÉ AUX RÉSEAUX ROUTIERS



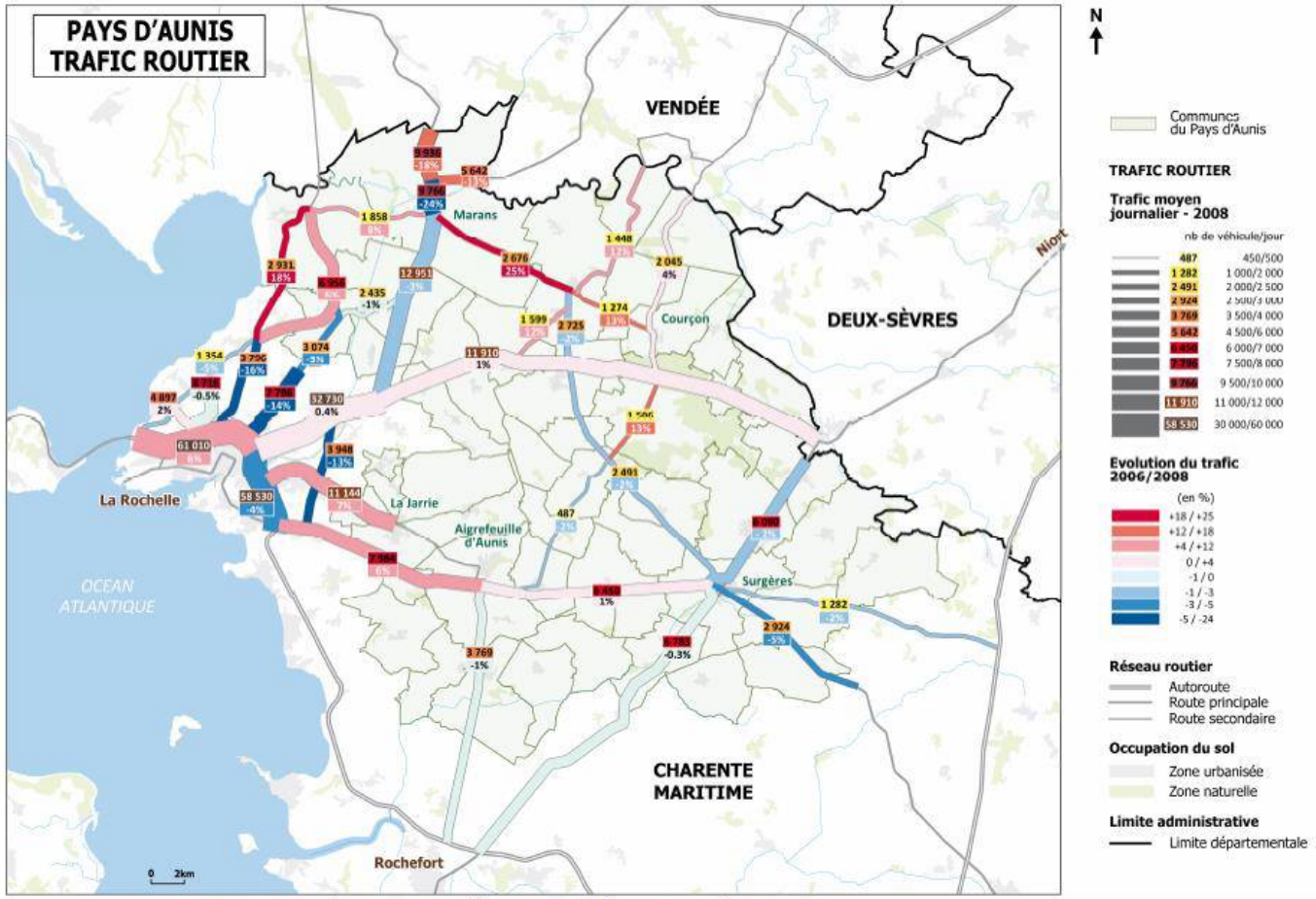

SOURCE ÉTUDE DÉPLACEMENT, 2010

De plus, les axes nord/sud permettent aux habitants des Pays de la Loire d'entrer en Charente-Maritime. De ce fait, **les flux saisonniers** occasionnés par le tourisme entraînent des congestions. Elles sont d'autant plus subies par les habitants de Marans, car la route départementale n° 137 traverse le bourg. Cela crée des problèmes environnementaux ainsi que des conflits d'usages. En outre, le **territoire ne profite pas de retombées économiques puisque les automobilistes ne s'arrêtent pas**.

## DE L'IMPORTANCE DES FLUX NAÎT LE CONFLIT.

La sécurité du réseau routier à l'échelle du Pays d'Aunis semble défaillante. Les deux roues sont les plus vulnérables.

AUNIS ATLANTIQUE, UN TERRITOIRE DE FLUX



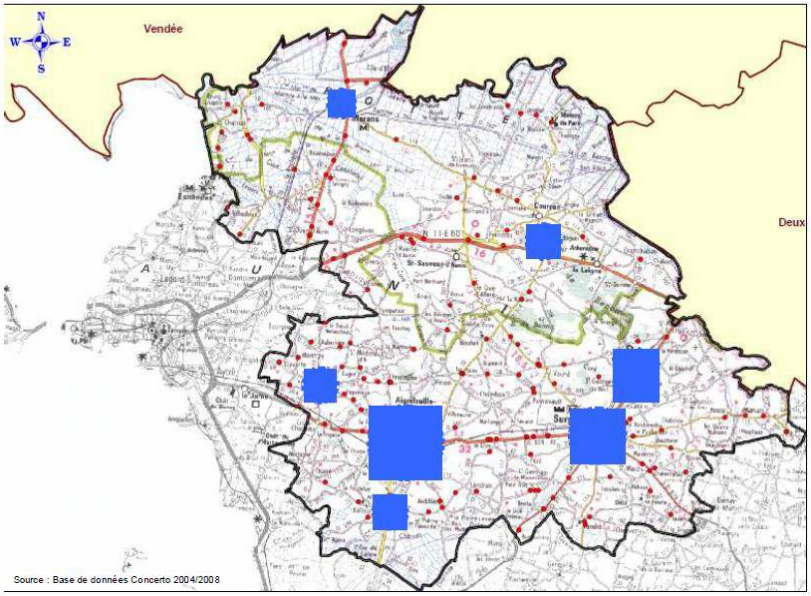

Source : DIRA (Direction Interdépartementale des Routes Atlantiques)

SOURCE ÉTUDE DÉPLACEMENT, 2010

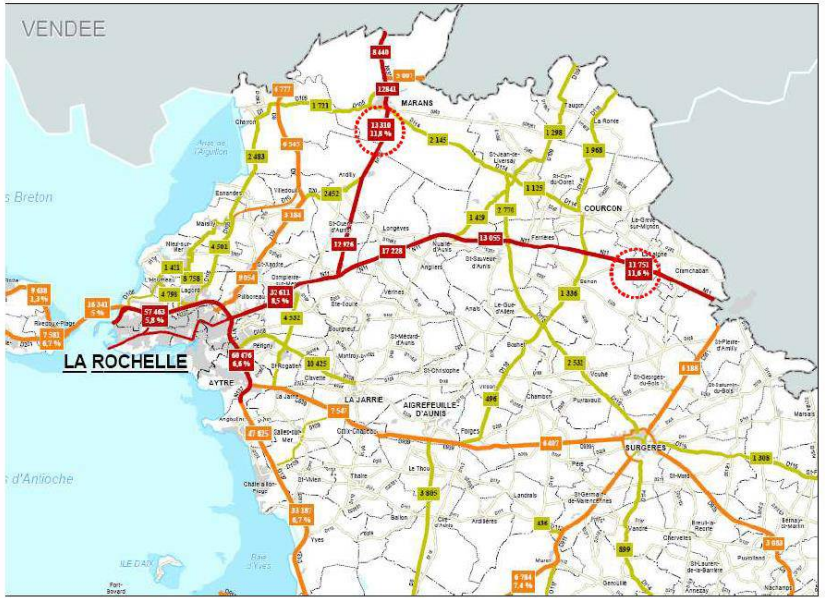
Concernant les déplacements en voiture, la traversée de Marans est un espace conflictuel. Le bourg est très fréquenté par tout type de véhicules. Les poids lourds sont très présents au quotidien. Cette **surfréquentation routière dans un tel espace entraîne des conflits d'usages et des accidents**.

## DU CONFLIT D'USAGES AUX ESPACES ACCIDENTOGÈNES : DES NŒUDS NÉVRALGIQUES EN AUNIS ATLANTIQUE

**Répartition des accidents sur le Pays d'Aunis (période 2004-2008)**

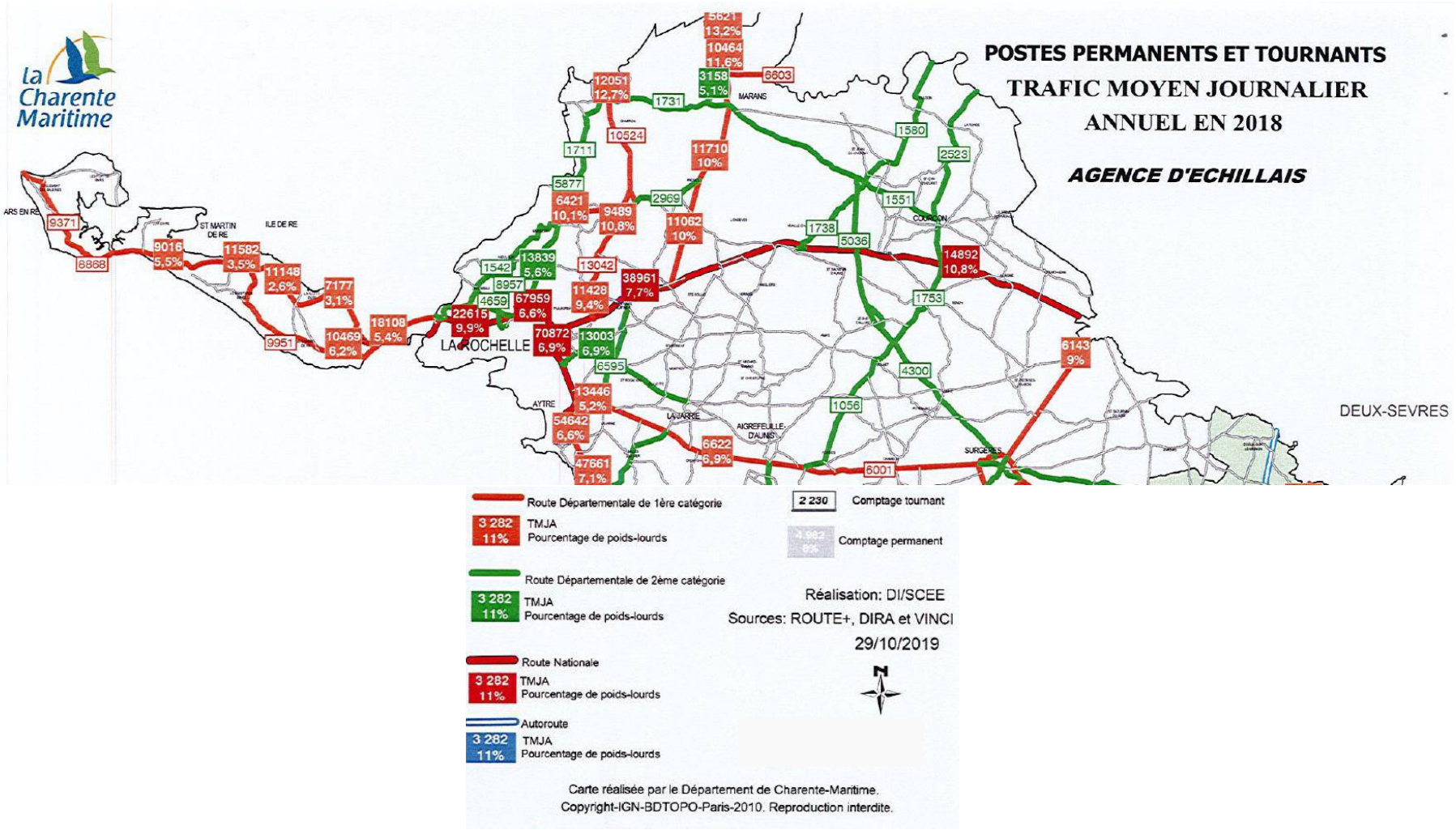



**Les trafics routiers avec les parts poids lourds sur le département de la Charente-Maritime, notamment à Marans 11,8% de poids lourds comptabilisés.**




SOURCE ÉTUDE DÉPLACEMENT, 2010

## LE PAYS D'AUNIS, UN TERRITOIRE DE TRAFIC ROUTIER IMPORTANT



# 2. LES DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL PRINCIPALEMENT AUTOMOBILES

## DES HABITANTS NAVETTEURS

Sur le territoire d'Aunis Atlantique, les **trois quarts des actifs ne travaillent pas dans leur commune de résidence** (INSEE, 2013). Les actifs de plus de 15 ans d'Aunis Atlantique utilisent majoritairement la voiture comme mode de transport pour se rendre à leur travail. Cependant, certaines communes comme Marans, Courçon ou encore La Laigne ont une part non négligeable d'actifs se rendant à pied à leur travail. Les transports en commun sont un mode de déplacement minoritaire pour se rendre sur le lieu de travail.

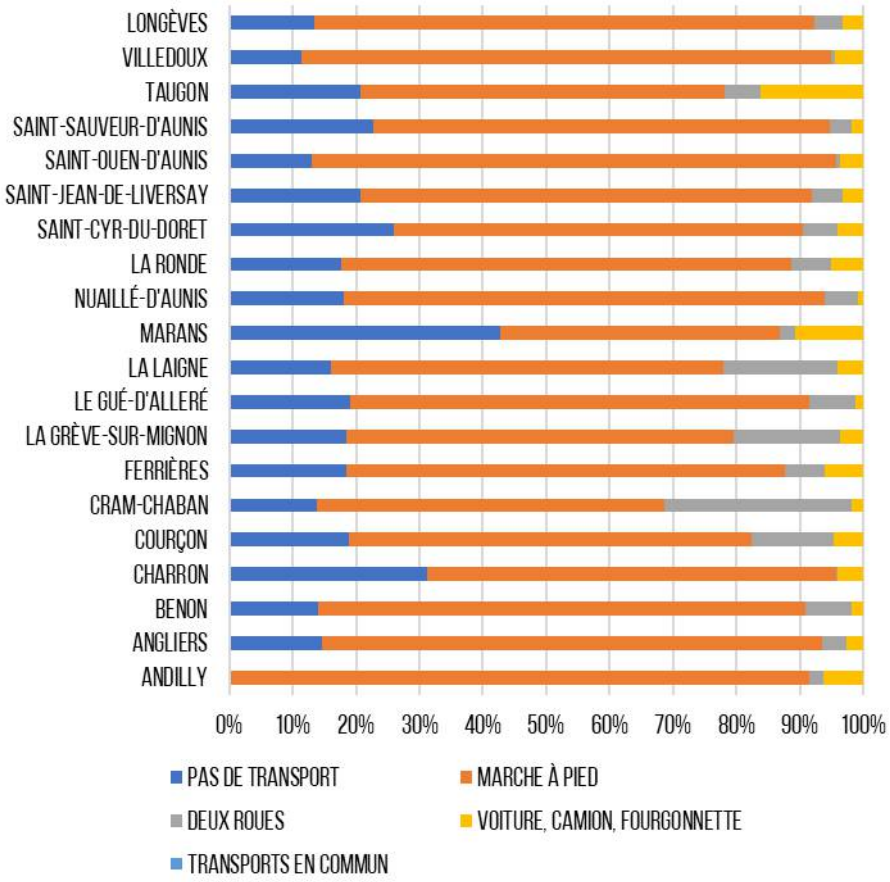
Ces actifs ayant un emploi en dehors de leur commune de résidence sont appelés les « navetteurs ». A contrario, les personnes qui travaillent dans leur commune de résidence sont appelées les « stables ». Cette nomenclature fait essentiellement référence à leur mobilité professionnelle.

## DES DISTANCES PARCOURUES TOUJOURS PLUS GRANDES

**Les navetteurs ne cessent d'augmenter et de parcourir des distances de plus en plus longues**. Ceci s'explique par la volonté des personnes d'accéder à un logement plus grand et/ou à la propriété et par l'augmentation du prix du foncier des communes proches des aires urbaines. Seule la commune de Marans observe un fort de taux d'actifs « stables » avec presque un Marandais sur deux travaillant à Marans.

Ces migrations pendulaires vers la communauté d'agglomération de La Rochelle **engendrent des problèmes de déplacements globaux** : (congestion du réseau routier en entrée et dans l'agglomération).

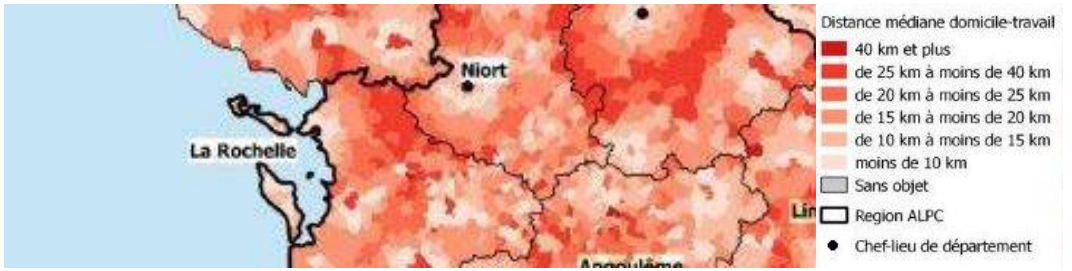
MODE DE TRANSPORT DES ACTIFS POUR SE RENDRE AU TRAVAIL



## LES AIRES DE COVOITURAGE POUR PALLIER LE MANQUE DE TRANSPORT EN COMMUN

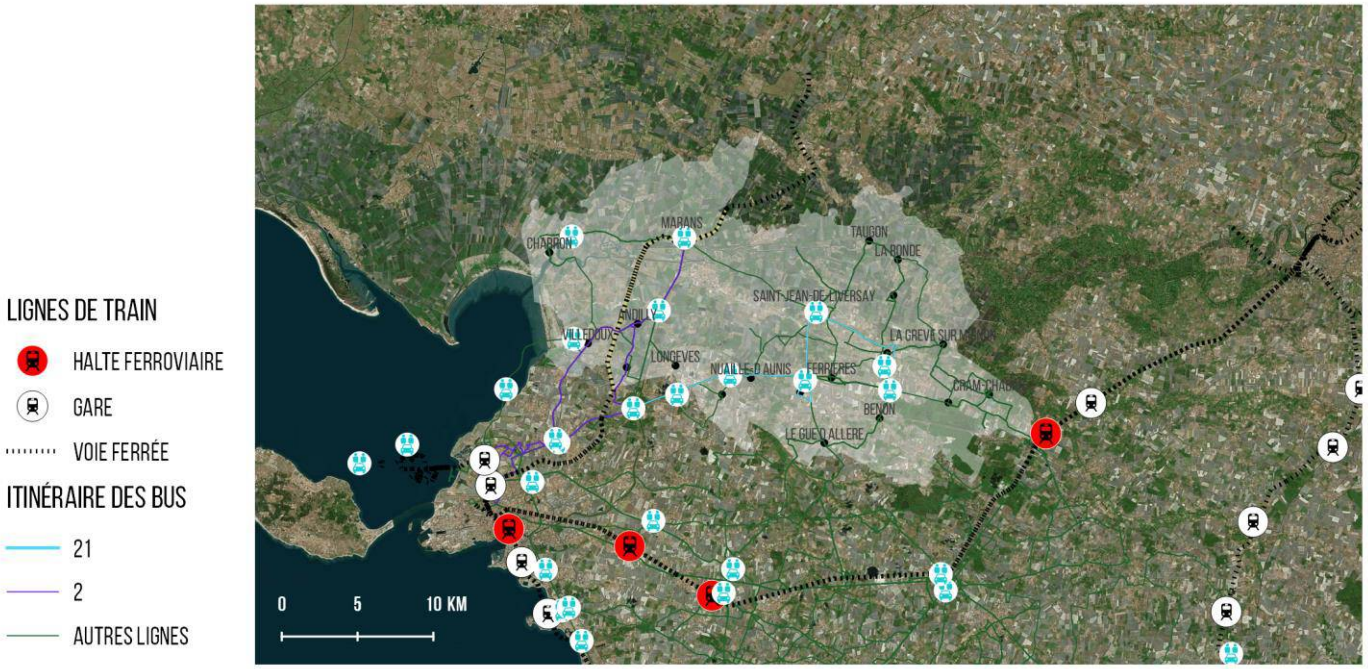
Face au manque de transports en commun et aux coûts de la mobilité individuelle, de nombreuses **aires de covoiturage** ont pris place le long des axes structurants menant à La Rochelle.

Un projet de quatre bornes électriques est mené par le Syndicat Département d'Électrification et Équipement Rural de la Charente-Maritime. Les élus souhaitent installer d'autres bornes sur le territoire.




SOURCE : IN

**UN MANQUE EN TRANSPORT EN COMMUN COMPENSÉ PAR LE COVOITURAGE**




SOURCES : BINGMAP , CG17 ET OSM 2017, RÉALISATION : ATELIER URBANOVA, 2017

## 3. DES DÉPLACEMENTS CONTRAINTS POUR LES NON-MOTORISÉS

### UN MANQUE DE TRANSPORT EN COMMUN POUR LES HABITANTS

Il y a peu d'offres de transports en commun. Seules deux lignes scolaires permettent de rejoindre La Rochelle.

Au début du XXe siècle, tout un réseau ferroviaire existait sur le territoire permettant de connecter les bourgs. A**ujourd'hui, il ne reste plus qu'une ligne ferroviaire**. Cette ligne, reliant La Rochelle à Nantes, permet aux trains de circuler sur le territoire. Néanmoins, **ils ne desservent aucune gare ni halte ferroviaire sur le territoire.**

### DES LIAISONS DOUCES CARENCÉES

Un manque d'aménagements pour les modes de déplacement doux est constaté. Les itinéraires cyclables ne sont pas aménagés en sites propres, ce qui ne permet pas aux cyclistes de se sentir en sécurité.

UN BESOIN D'AMÉNAGER DES PISTES CYCLABLES PARTAGÉ PAR LES ENFANTS




AUJOURD'HUI

DEMAIN

SOURCE : ATELIER DE CONCERTATION AVEC LES ENFANTS, 2017

**Les liaisons douces sont manquantes à plusieurs échelles**. Tout d'abord à **l'échelle des centres-bourgs.** La mise en place de liaisons douces permettrait de réaliser les trajets du quotidien (école, commerces de proximité, etc.). **À l'échelle intercommunale, voire extra-intercommunale,** les connexions douces sont aussi défaillantes. Dans un espace où l'offre de transports en commun fait défaut, il serait intéressant de développer ces axes doux. Ils permettraient de connecter les bourgs les uns avec les autres et de rejoindre les équipements structurants.

Le projet Cycl' Aunis mis en place par le conseil de développement a pour volonté de relier toutes les pistes cyclables entre elles.

## LES DÉPLACEMENTS DANS LES BOURGS : DES PIÉTONS ET CYCLISTES QUI PEINENT À TROUVER LEUR PLACE

Le piéton n'a plus sa place dans les bourgs. Il est important de **revaloriser l'espace public pour que chacun puisse circuler librement** et en sécurité.

« Aujourd'hui, il **existe très peu de liaisons douces** ou elles sont mal signalées. Il y a des difficultés pour se déplacer à l'intérieur des centres-bourgs pour les piétons, les Personnes à Mobilité Réduite et les cyclistes. »

Parole d'institutionnels

« Demain, il faudrait **développer, aménager et diversifier des voies cyclables et piétonnes** qui permettent un accès facilité aux équipements structurants et l'autonomie dans les déplacements quotidiens. »

Parole d'institutionnels

## UNE REPONSE « DOUCE » AUX MOBILITES DU QUOTIDIEN : LE SCHÉMA DIRECTEUR CYCLABLE DU TERRITOIRE AUNIS ATLANTIQUE SERA VALIDÉ 2021 OU LA STRATÉGIE CYCLABLE DU TERRITOIRE

Le territoire d'Aunis Atlantique dispose à ce jour de très peu de liaisons cyclables. Elles sont principalement d'ordre touristique avec :

2 véloroutes traversant le territoire :

- La VéloFrancette, permettant de relier Niort à La Rochelle. Elle longe la Sèvre Niortaise jusqu'à Marans, pour ensuite descendre sur les communes d'Andilly et Saint-Ouen-d'Aunis.

- La Vélodyssée longe le nord de Charron pour marquer un arrêt à Marans, et finalement redescendre sur Andilly-les-Marais et Saint-Ouen-d'Aunis.

6 boucles cyclables touristiques sont référencées sur la partie Nord du territoire, (boucles de 11 à 32 km).

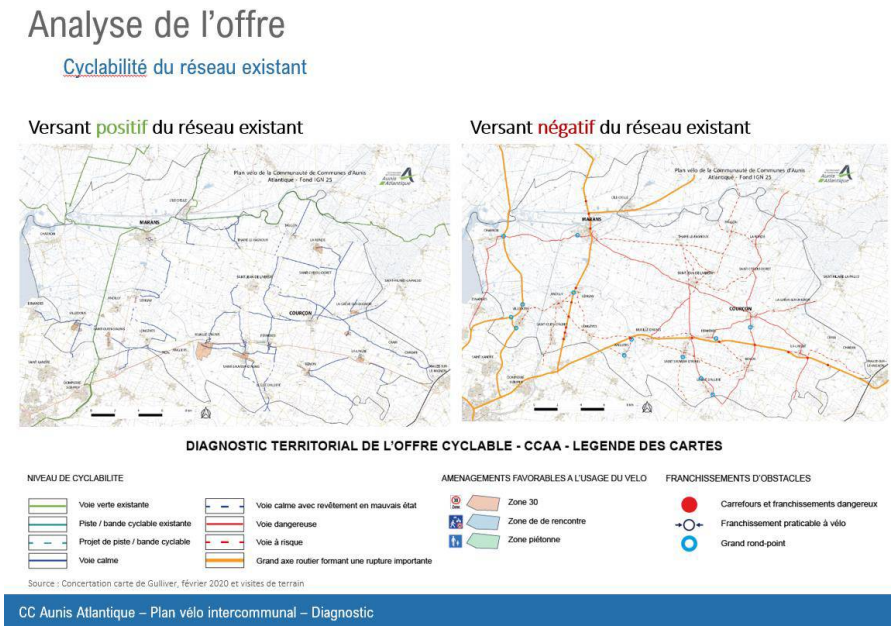
En dehors de ces quelques itinéraires touristiques, il existe très peu de pistes cyclables sur le territoire. Ces aménagements sont souvent mis en œuvre sur des secteurs ponctuels, sans liaisons avec les

« pôles » de proximités (centre-bourg de la commune, zone commerciale de la commune voisine, …).

**Principaux enjeux autour du réseau et de sa cyclabilité :**

- Profiter des **2 véloroutes structurantes** du territoire (Vélodyssée et Vélo Francette) en assurant **davantage de rabattements sur ces axes**.
- Permettre un **franchissement efficace et sécurisé des grands axes routiers** (N11, D137, D9 et D10 principalement) pour limiter les effets de rupture du territoire.
- **Jalonner les itinéraires calmes existants** et leur assurer une continuité vers les lieux stratégiques par des aménagements.
- Accentuer l'**apaisement des bourgs** en généralisant la mise en place de zones de circulation apaisées, les accompagner d'aménagements de réduction de vitesse et d'une modification du plan de circulation lorsque cela est nécessaire.
- Pour les liaisons vers les pôles stratégiques et les points d'intermodalité, mettre en place des **aménagements cyclables sécurisés en site propre sur les grands axes routiers lorsqu'aucun itinéraire de substitution n'est possible**.

Au regard de ce principaux enseignements, le diagnostic terrain ci-dessous a donc permis de repérer le versant dit positif (itinéraires propices à la pratique et à l'aménagement cyclables) et le versant dit négatif (itinéraires identifiés comme trop dangereux pour une pratique cyclable ou nécessitant des travaux d'ampleur) :



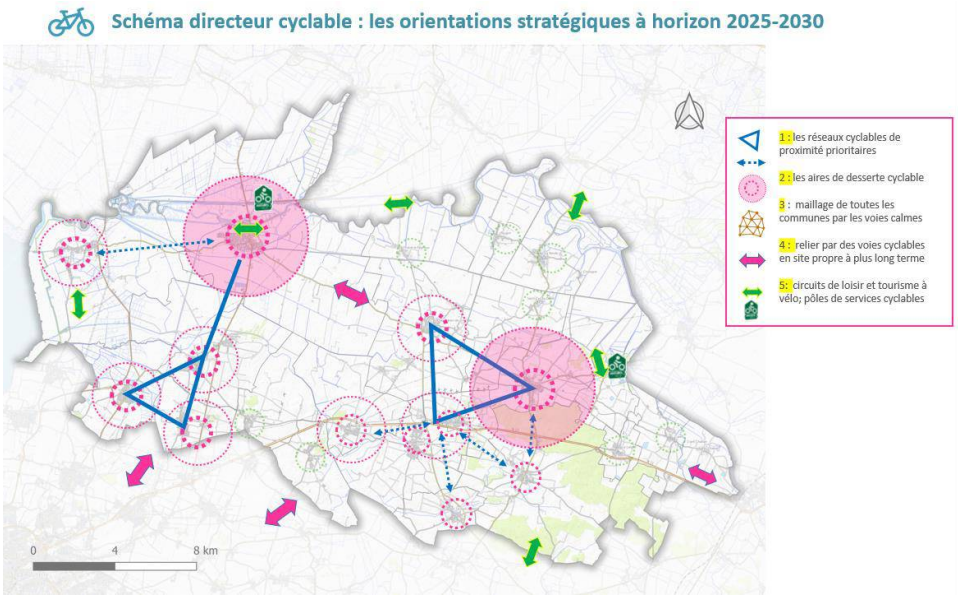

Le travail d'identification réalisé repose sur la concertation avec les habitants, les entretiens avec les maires et partenaires du territoire, ainsi que sur le repérage de terrain par l'équipe. Le code couleur (cartes page précédente) permet de visualiser le niveau de niveau de cyclabilité de chaque tronçon :

- **Orange** : Les grands axes routiers interdits au vélo (N11) ou avec un trafic routier trop important et une largeur limitée pour être envisagés en toute sécurité (D137, D9, D10), à moins d'aménagements en sites propres protégés du trafic motorisé.

- **Rouge** : Les sections de routes jugées dangereuses à aménager ou à proscrire, dont le trafic et la vitesse automobile sont moins importants que les axes indiqués en orange mais suffisants pour présenter un danger. Les tronçons en pointillés représentent les voies à risque, envisageables à vélo mais occasionnellement sujettes à des situations dangereuses.
- **Vert** : Les itinéraires voies vertes et véloroutes existants qui peuvent servir au réseau utilitaire (Vélodyssée et Vélo Francette).
- **Cyan** : Les pistes cyclables existantes, très peu nombreuses sur le territoire. Il existe également quelques bandes cyclables, mais elles sont souvent mal entretenues ou mal positionnées, et moins sûres qu'une piste.
- **Bleu** : Repérage des routes à faible trafic pouvant servir d'itinéraire jalonné pour éviter les départementales trop passantes et difficilement aménageables. Les tronçons avec un revêtement en mauvais état sont indiqués en pointillés.

**La carte recense également les zones de circulation apaisées** (zone 30, zone de rencontre, aire piétonne), favorables à l'usage du vélo, ainsi que les franchissements d'obstacles majeurs (grands ronds-points, franchissements et carrefours avec les axes majeurs).

Le schéma directeur cyclable de territoire d'Aunis Atlantique s'inscrit dans plusieurs démarches de planification et de projets. Il doit être articulé avec les démarches déjà engagées qui forment une stratégie d'ensemble pour assurer un développement harmonieux du territoire tout en étant à la hauteur des enjeux de la transition écologique.




### 1/ Le schéma directeur cyclable s'inscrit dans les axes stratégiques du PCAET, en cohérence avec les démarches TEPOS et TEPCV

Le programme d'actions du PCAET pour la période 2020/2026 est en cours d'élaboration. L'axe 4 de sa stratégie « Un territoire qui encourage les mobilités économes et alternatives pour améliorer la qualité de l'air » contient notamment 2 ambitions autour du vélo : offrir des alternatives multimodales à la voiture qui permettent un

maillage fin du territoire et développer les liaisons douces intra et intercommunales.

L'objectif fixé est de réduire les consommations énergétiques du transport de 30% d'ici 2030 et de 67% d'ici 2050 par rapport à 2015. Le développement du vélo utilitaire contribuera fortement à l'atteinte de cet objectif.

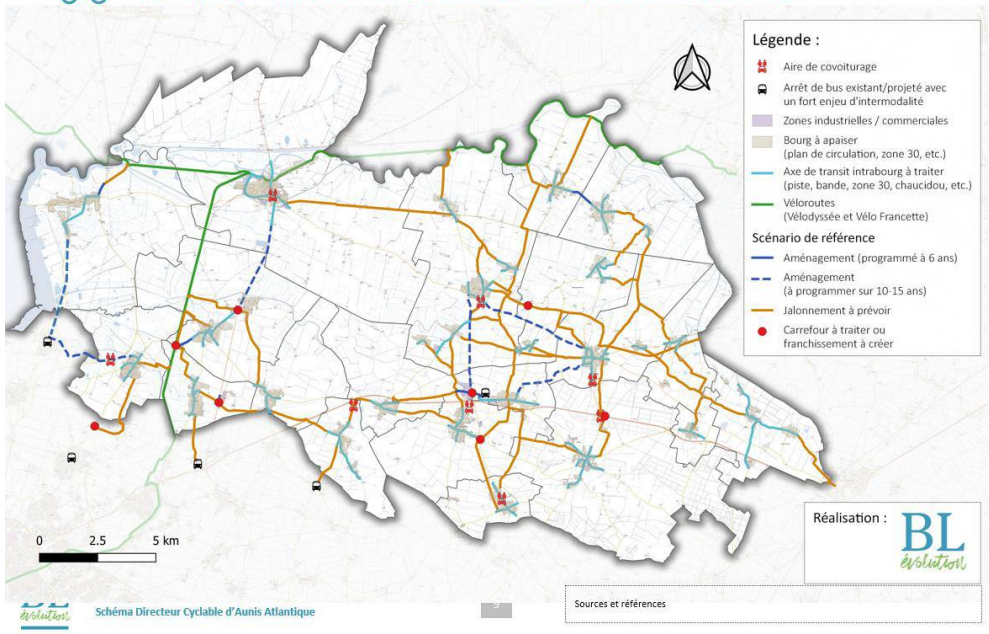
**2/ Le schéma cyclable et les outils de planification urbaine : PLUi**

En juillet 2018, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi a été validé par les élus communautaires. Dans son orientation n°3, il prévoit notamment la promotion des déplacements propres et l'organisation de la mobilité communautaire, la création d'espaces de transport multimodaux, l'offre d'un maillage de cheminements doux... En mars 2019, Aunis Atlantique s'est donc doté des compétences nécessaires à la mise en place de son programme d'action sur la mobilité (TEPOS et PADD).

**3/ Plusieurs projets d'urbanisme et de développement** sont également à prendre en compte dans la démarche du Schéma directeur cyclable. Le plus important étant sans doute l'extension de la zone de l'Aunis comprenant l'extension de la zone d'activités avec aménagement d'un espace de stationnement multimodal (aire de covoiturage, arrêt de bus, bornes de chargement de véhicules électriques...), et la création d'une nouvelle zone pour l'accueil d'activités tertiaires avec la construction d'un Pôle de services publics regroupant notamment le siège de la Communauté de Communes, le Trésor Public, l'Office de Tourisme…

**4/ Enfin, le schéma directeur cyclable doit aussi être pensé en relation avec les territoires voisins,** pour assurer les meilleures continuités futures en termes de mobilités pour les habitants, visiteurs, cyclotouristes qui ne connaissent pas les frontières administratives. Les grands itinéraires cyclotouristiques de la Vélodyssée et de la Vélofrancette, mais aussi des continuités cyclables à créer avec les Communautés voisines (CA du Niortais et de Le Rochelle essentiellement) sont des enjeux inter-territoriaux majeurs pour la transition écologique à long terme.

Le plan-programme des aménagements cyclables, à horizon 2025-2030



# 4. DES DÉPLACEMENTS IMPORTANTS, DONC DES STATIONNEMENTS EN NOMBRE.

## Le stationnement public

Abstraction faite des stationnements sauvages sur la voie publique, le stationnement est organisé de différentes façons sur le territoire :

LE PARKING PUBLIC, PLACE ERNEST COGNACQ, MARANS




LE STATIONNEMENT LONGITUDINAL LE LONG DES VOIES (GRANDE RUE, COURÇON)







En fonction du caractère dominant des noyaux bâtis de chaque commune, un de ces deux types de stationnement sera plus représenté. A Marans et Courçon, il existe de grands parkings publics qui d'ailleurs sont bien souvent, d'anciennes places publiques transformées en parc de stationnement.

Sur les autres communes, plus rurales, le stationnement longitudinal est plus fréquent car les places publiques sont parfois inexistantes, parfois trop petites.

**Le stationnement privé**

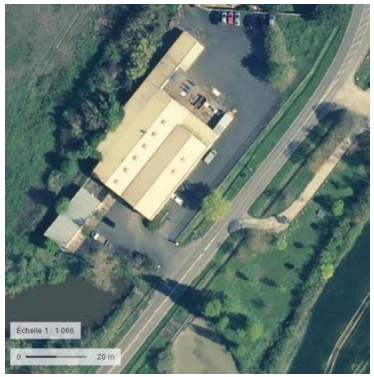
Il existe également sur le domaine privé un certain nombre de stationnement. Hormis, le garage privé ou la place de stationnement sur la parcelle de chaque habitation qui sont réservées à un usage strictement privé, d'autres stationnements ont une vocation collective.

LE PARKING DE SUPERMARCHÉ (CARREFOUR MARKET, FERRIÈRES)






LE PARKING D'ENTREPRISES À DESTINATION DES EMPLOYÉS (ENTREPRISE SNP À VILLEDOUX)







Indépendamment du PLUi-h, se pose souvent la question de la concurrence dans l'espace public entre le stationnement et des espaces de convivialité. Certaines places publiques sont réservées aux stationnements alors qu'elles pourraient offrir des espaces de vie agréables aux habitants.

De plus, le stationnement est une thématique importante de la partie réglementaire du PLUi-h. Globalement, plus les densités seront élevées, plus il sera intéressant de prévoir du parking public ou des poches de stationnement privées mais collectives. Plus la densité est basse, plus le stationnement peut être prévu au sein des parcelles privées. La mutualisation pourra également être prévue.

En ce qui concerne les véhicules électriques, des bornes de rechargement seront installées sur le futur site d'hébergement de la Communauté de Communes. Elles seront accompagnées de stationnements spécifiques.

Les vélos sont pour la plupart stationnés sur les espaces privés. Il existe devant les services publics et les grands commerces des stationnements permettant aux usagers d'attacher leur vélo.

**Au total, le territoire compte plusieurs milliers de places de parkings. Il n'y a pas de problème majeur sur cette question hormis, des engorgements de stationnement lors de certaines manifestations de grande envergure.**

| | STATIONNEMENT | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| COMMUNES | EVALUATION DU NOMBRE TOTAL DE PLACES DE STATIONNEMENT PUBLIC VOITURE SUR LA COMMUNE | EVALUATION DU NOMBRE TOTAL DE PARC DE STATIONNEMENT POUR LES VELOS SUR LA COMMUNE | EVALUATION DU NOMBRE TOTAL DE PLACES DE STATIONNEMENT PUBLIC POUR VOITURES ELECTRIQUES (avec bornes) SUR LA COMMUNE | EVALUATION DU NOMBRE TOTAL DE PLACES DE STATIONNEMENT PUBLIC POUR LES CAMPINGS-CARS SUR LA COMMUNE | PRESENCE D'UNE AIRE DE COVOITURAGE SUR VOTRE COMMUNE (OUI / NON) | SI OUI, EST-CE UNE AIRE MATERIALISEE OFFICIELLEMENT OU LIEE A DES HABITUDES OU USAGES DES HABITANTS ? | EVALUATION DU NOMBRE TOTAL DE PLACES DE STATIONNEMENT PUBLIC POSSIBLES SUR CETTE AIRE DE COVOITURAGE |
| Andilly Les Marais | 400 | 10 | 0 | 0 | Non | | |
| Angliers | 191 | parc à vélo 4 | 0 | 0 | oui | oui | 10 |
| Benon | 60 | 15 | 0 | 0 | oui | oui matérialisée | 12 |
| Charron | 220 | 27 | 0 | 1 aire de camping cars pour 2 | non | | |
| Courçon d'Aunis | 60 places | 5 | 0 | 1 aire de camping cars pour 6 | oui | oui, aire enherbée 15 places | 15 |
| Cram-Chaban | PLACE DE LA MAIRIE = 10 +1 handicapée ECOLE= 12+1 | 1 rail pour 6 velos | néant - pas de borne électrique | néant | non | | |
| Ferrières | 40 plus trottoir supe | 8 à l'école | 1 borne électrique pour 2 places | 0 | Non | | |
| La Grève sur Mignon | 140 | 8 | 0 | 0 | Non | | |
| La Laigne | 126 | 2 | 0 | 1 borne de vidange | 1 | Aire liée à des habitudes d'usagers : situé sur le parking poids-lourds | 4 |
| La Ronde | 129 | | | 1 borne de vidange 20 | non | | |
| Le Gué d'Alleré | 110 | 2 | 0 | 0 | oui | matérialisée | 16 |
| Longèves | 213 | 3 | 0 | 0 | non | | |
| Marans | 1435 | 75 | 1 borne électrique pour 2 places | 1 aire (10 12 places) | oui | matérialisée | 15 |
| Nuaillé d'Aunis | 305 | 0 | 0 | 2 +10 sans vidange | non | néant | néant |
| Saint-Ouen d'Aunis | 222 | 16 | 0 | 0 | Non | | |
| Saint-Jean de Liversay | 450 | 13 | 0 | 5 | oui | matérialisée officiellement | 15 |
| Saint Cyr du Doret | 20 | 0 | 0 | 0 | Non | | |
| Saint-Sauveur d'Aunis | 397 | 25 | 0 | 0 | oui | matérialisée officiellement | 20 |
| Taugon | 40 | 10 | 0 | 0 | non | | |
| Villedoux | 70 | 0 | 0 | 0 | oui | matérialisée | 10 |




**SYNTHÈSE ET ENJEUX :**

- Des axes routiers structurants qui connectent le territoire aux territoires voisins.
- Des déplacements essentiellement routiers
- Des mobilités tournées vers La Rochelle essentiellement mais aussi vers Niort
- Des habitants navetteurs
- Un trafic routier très important : premier générateur de GES sur le territoire
- Une quasi absence de transport en commun partiellement compensée par la mise en place d'aires de covoiturage

# B. UNE CONSTRUCTION ÉCONOMIQUE DÉPENDANTE DES TERRITOIRES VOISINS

## 1. UNE OFFRE D'EMPLOI FAIBLE

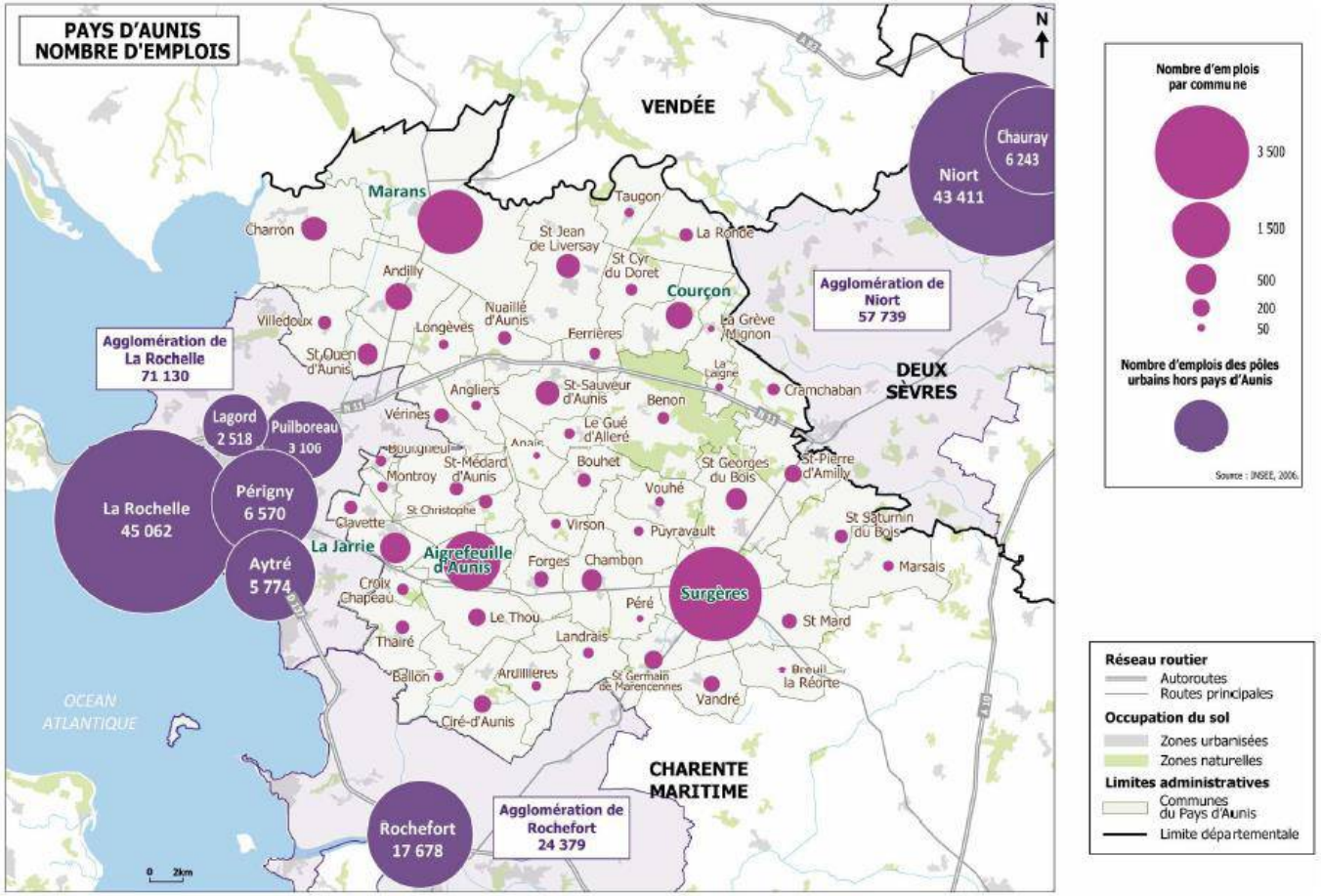
### UN PETIT BASSIN D'EMPLOIS

Aunis Atlantique rassemble en 2013 environ 5 400 emplois (salariés et non-salariés).

L'indicateur de concentration d'emplois renseigne sur l'attractivité économique du territoire. Par exemple, si le nombre d'emplois sur un territoire est inférieur au nombre de résidents y ayant un emploi, ce territoire est qualifié de résidentiel. C'est le cas d'Aunis Atlantique qui a un indicateur de 44,5. À titre de comparaison, les indicateurs de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle et d'Aunis Sud sont respectivement de 119,2 et de 65,7.

**Cette disparité engendre une dichotomie entre une façade littorale rochelaise dynamique et un arrière-pays plus passive.**

DES EMPLOIS CONCENTRÉS À MARANS




SOURCE ÉTUDE DÉPLACEMENT, 2010

## UNE CONCENTRATION DE L'EMPLOI FAIBLE

L'indice de concentration de l'emploi est le rapport entre les habitants actifs d'une commune et les emplois qu'une commune détient. **Cet indice permet de rendre compte du potentiel d'emploi d'une commune et de sa dynamique économique.** En dessous de 50, l'indice est considéré comme étant faible, le territoire est qualifié de résidentiel.

**De manière générale à Aunis Atlantique, l'indice de concentration de l'emploi est faible** (44). Seules trois communes ont des indices supérieurs à 50 et deux gravitent aux alentours de 50.

## DES EMPLOIS CONCENTRÉS À MARANS

Les emplois sont concentrés **à Marans. La commune rassemble les deux tiers des emplois d'Aunis Atlantique**.

Les communes de Courçon, Charron, Saint-Sauveur d'Aunis, Andilly et Saint-Jean de Liversay, réunissent quant à eux entre 7 et 9 % des emplois.

## LES SERVICES DE PROXIMITÉ COMME ACTIVITÉ PRÉDOMINANTE

Plus du tiers des emplois concernent l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale. Les emplois liés au commerce, transport et service divers sont aussi très présents (30 %). L'agriculture, la sylviculture et la pêche représentent 9 % des emplois, ce

DÉTAIL DES EMPLOIS, DE L'INDICE DE CONCENTRATION D'EMPLOIS DANS CHAQUE COMMUNE D'AUNIS ATLANTIQUE EN 2013

| COMMUNES | NOMBRE EMPLOI (PRINC.) | NOMBRE ACTIFS OCCUPÉS | INDICE DE CONCENTRATION DE L'EMPLOI | POIDS DE L'OFFRE AU SEIN DE LA CDC |
|---|---|---|---|---|
| MARANS | 1725 | 1716 | **101** | **32** |
| COURÇON | 432 | 725 | **60** | 8 |
| SAINT-SAUVEUR-D'AUNIS | 407 | 729 | **56** | 8 |
| SAINT-CYR-DU-DORET | 121 | 247 | **49** | 2 |
| CHARRON | 386 | 811 | **48** | 7 |
| CRAMCHABAN | 102 | 252 | 40 | 2 |
| ANDILLY | 371 | 981 | 38 | 7 |
| SAINT-JEAN-DE-LIVERSAY | 424 | 1156 | 37 | 8 |
| FERRIÈRES | 139 | 385 | 36 | 3 |
| SAINT-OUEN-D'AUNIS | 224 | 698 | 32 | 4 |
| LA GRÈVE-SUR-MIGNON | 62 | 214 | 29 | 1 |
| LE GUÉ-D'ALLERÉ | 100 | 350 | 29 | 2 |
| LA RONDE | 127 | 433 | 29 | 2 |
| BENON | 183 | 674 | 27 | 3 |
| LA LAIGNE | 52 | 200 | 26 | 1 |

qui est un pourcentage élevé par rapport à la moyenne nationale (3 %).

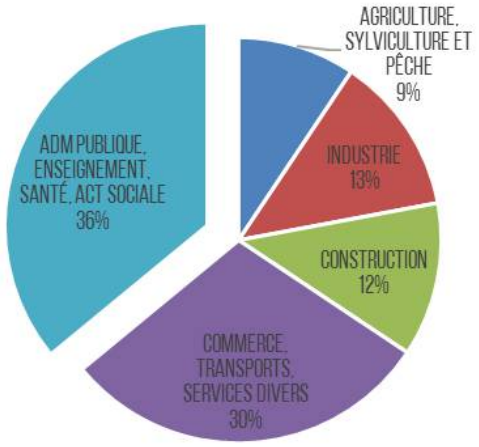
## PRÉSENCE IMPORTANTE DES PROFESSIONS D'ARTISANS, COMMERÇANTS, CHEFS D'ENTREPRISE ET DES AGRICULTEURS EXPLOITANTS.

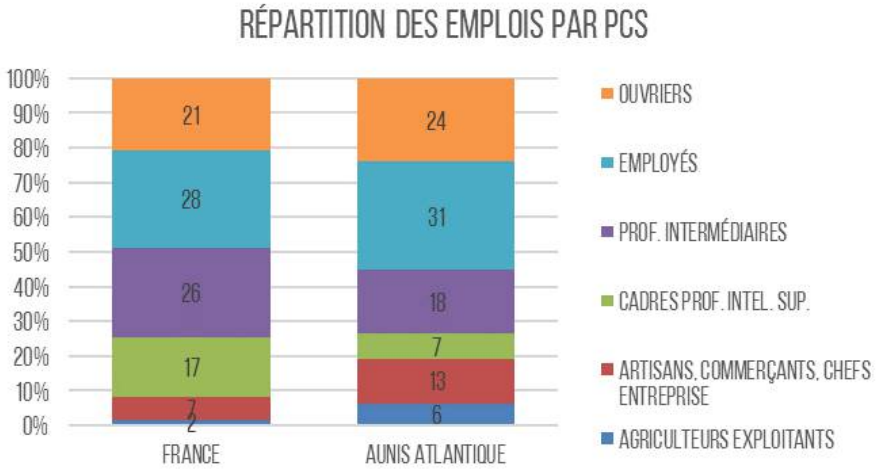
Les emplois proposés sur le territoire d'Aunis Atlantique concernent principalement des employés. Les emplois de cadres et professions intellectuelles supérieures et les professions intermédiaires sont peu représentés en comparaison des chiffres nationaux.

En revanche, les emplois d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises ainsi que d'**agriculteurs exploitants sont importants**.

**Il y a très peu d'emplois métropolitains supérieurs**. Si les catégories sociales les plus aisées sont les cadres supérieurs et professions libérales, les employés et ouvriers ont des niveaux de vie mensuels moindres.

RÉPARTITION DES EMPLOIS PAR DOMAINE D'ACTIVITÉ




## LE POIDS FINANCIER DES NAVETTEURS

Le fait que les personnes ne travaillent pas sur leur commune de résidence interroge **la mobilité** et ses conséquences. La majorité des personnes utilisent **la voiture** pour se rendre sur son lieu de travail engendrant alors des problèmes environnementaux, mais aussi sociaux. Pour un ménage cela implique d'avoir deux véhicules à entretenir et à approvisionner en essence. **Ce coût de la mobilité individuelle** peut-être très important pour un ménage.

Plus la distance parcourue est grande, plus le coût financier est élevé. Ceci entraîne **une inégalité spatiale à Aunis Atlantique**. **L'éloignement est d'autant plus subi pour les communes à l'est du territoire** dont la distance médiane peut atteindre 40 km. Ce phénomène reflète tout le paradoxe de la périurbanisation. Les ménages viennent s'installer sur des territoires de plus en plus éloignés de leur lieu de travail, le prix du foncier y étant plus intéressant. Seulement, le coût de transport individuel est tellement élevé que les ménages se retrouvent en difficulté financière.

Ce phénomène **peut conduire une partie de la population dans un processus de paupérisation ou l'incite à déménager**.

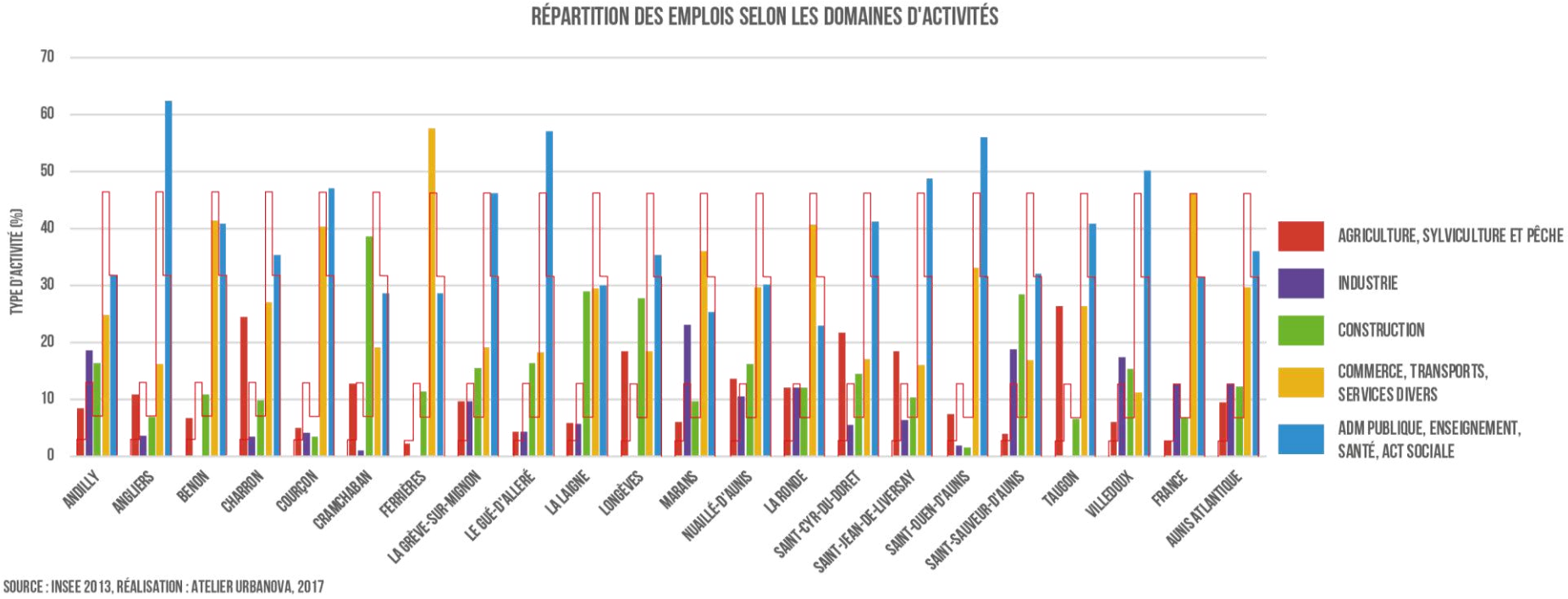
## DES TERRITOIRES SUBIS ?

Le prix du foncier (très élevé) sur le territoire de la CDA de la Rochelle permet peu aux actifs d'y acquérir un terrain ou un logement. De ce fait, ils s'éloignent vers des territoires plus abordables : les communes d'Aunis Atlantique. **Ce choix forcé implique que les territoires soient vécus comme « subis ».**

Les personnes sont propriétaires par défaut et au gré d'opportunités foncières. Ceci implique qu'il n'y ait pas une réelle envie d'y habiter. Ce désintérêt peut, soit créer une non-appropriation territoriale, soit être désamorcé en invitant les nouveaux habitants à découvrir.

« Il faut que nos territoires subis deviennent des territoires choisis. »

Parole d'élus




SOURCE : INSEE 2013, RÉALISATION : ATELIER URBANOVA, 2017

## 2. UN APPAREIL COMMERCIAL TOURNÉ VERS LA PROXIMITÉ

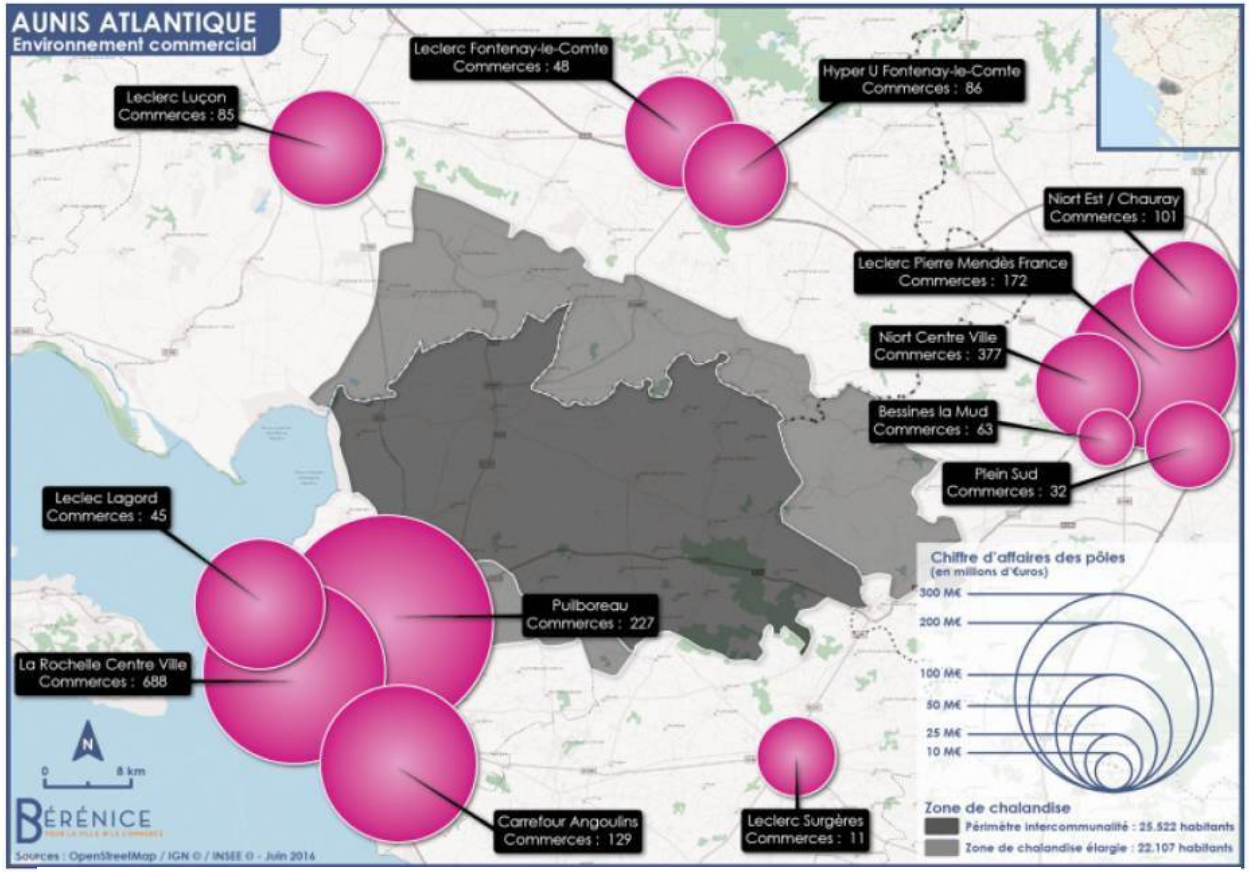
### UNE OFFRE TOURNÉE VERS LA PROXIMITÉ

À Aunis Atlantique, **l'offre commerciale actuelle est tournée vers une gamme de proximité** (cf. illustration de la page suivante). Seule la commune de Marans dispose d'une offre intermédiaire diversifiée. De même, la commune de Ferrières a une gamme intermédiaire diversifiée. Cette gamme est en essor avec la zone commerciale de l'Aunis. Cette zone, située à proximité d'une bretelle de la RN 11, permet d'attirer aisément les flux.

### UNE OFFRE VOISINE FORTE ET ATTRACTIVE

La communauté de communes Aunis Atlantique se situe entre la CDA de La Rochelle et la CDA de Niort. Il s'agit de **territoires attractifs et rayonnants économiquement**. Par exemple, la zone de Puilboreau draine beaucoup de flux et propose des commerces variés et nombreux. **La diversité et la multiplicité commerciale des territoires voisins créent de réels pôles commerciaux avec lesquels Aunis Atlantique est en concurrence**. Relativement à cette forte attractivité, il est difficile de construire une dynamique commerciale.

L'OFFRE COMMERCIALE DES TERRITOIRES LIMITROPHES ET D'AUNIS ATLANTIQUE




SOURCE : SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL

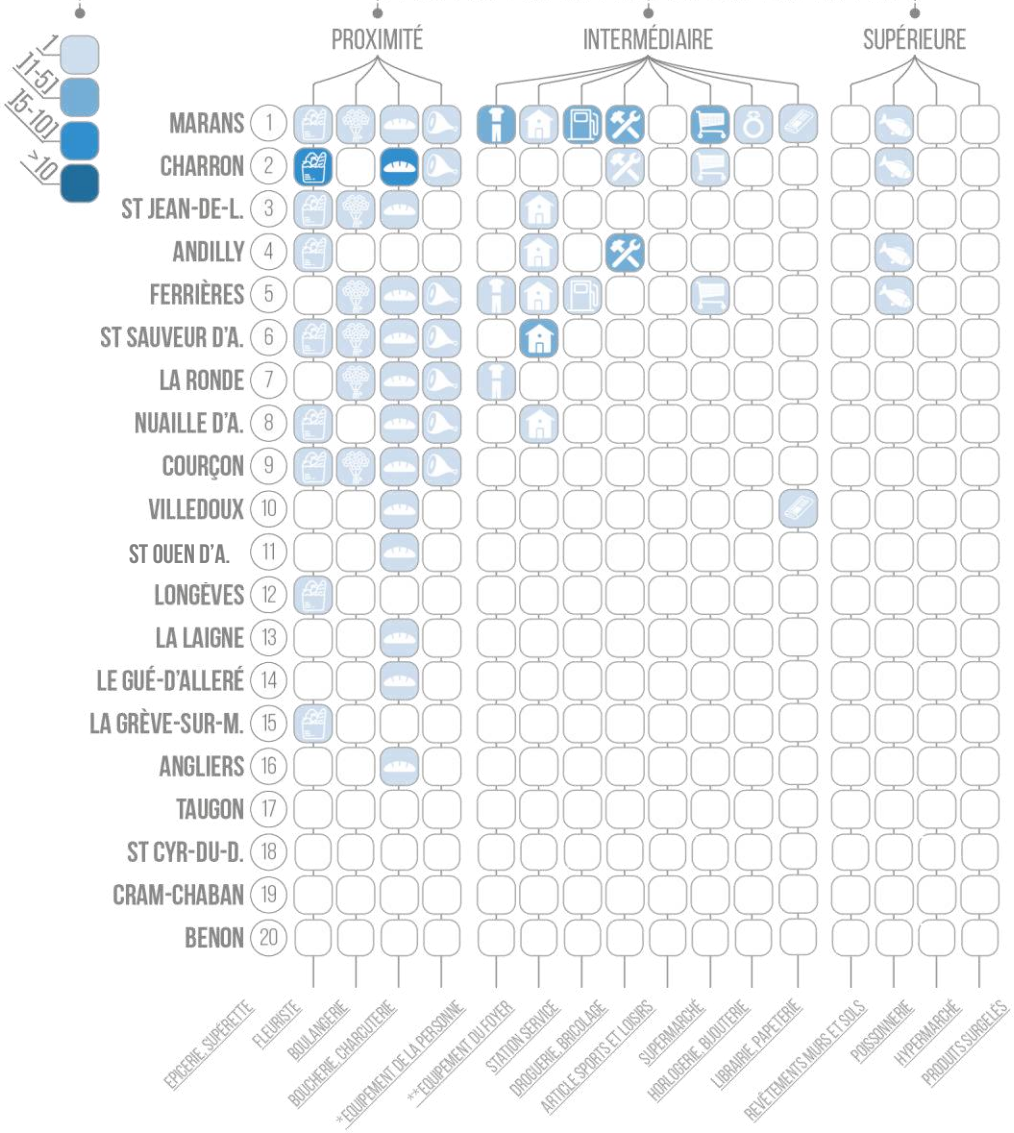
# L'OFFRE COMMERCIALE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES D'AUNIS ATLANTIQUE

## L'OFFRE

### NOMBRE DE STRUCTURES

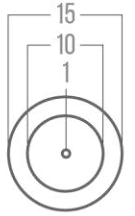
1
[1-5]
[5-10]
>10

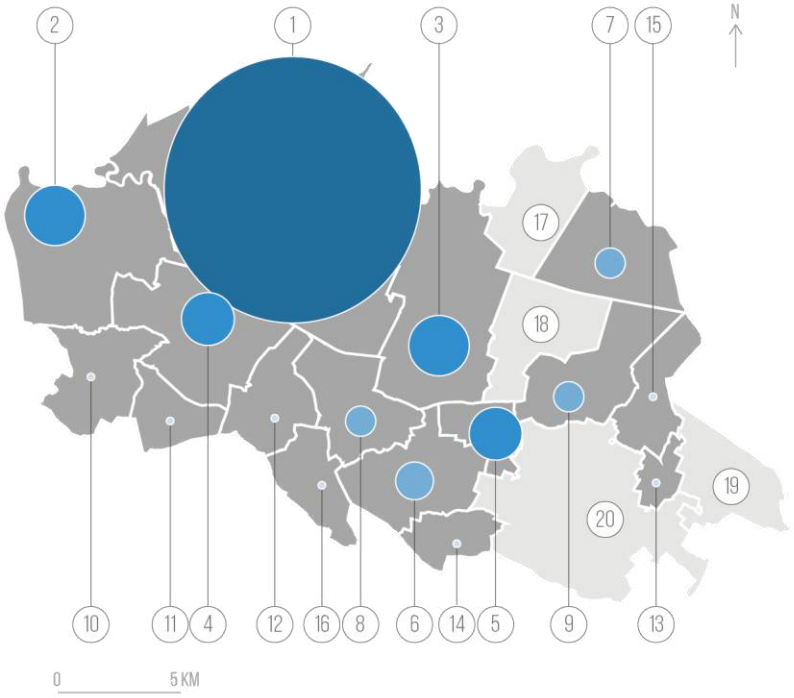
### GAMMES DE STRUCTURES




## LA LOCALISATION

### NOMBRE DE STRUCTURES




* COMPREND LES MAGASINS DE VÊTEMENTS, DE CHAUSSURES, D'OPTIQUE ET LES PARFUMERIES
** COMPREND LES MAGASINS DE MEUBLES, D'ÉQUIPEMENTS DU FOYER, D'ÉLECTROMÉNAGER ET DE MATÉRIEL AUDIO-VIDÉO

SOURCES : INSEE - BPE 2015, IGN - GEOFLA 2016, RÉALISATION : ATELIER URBANOVA, 2017

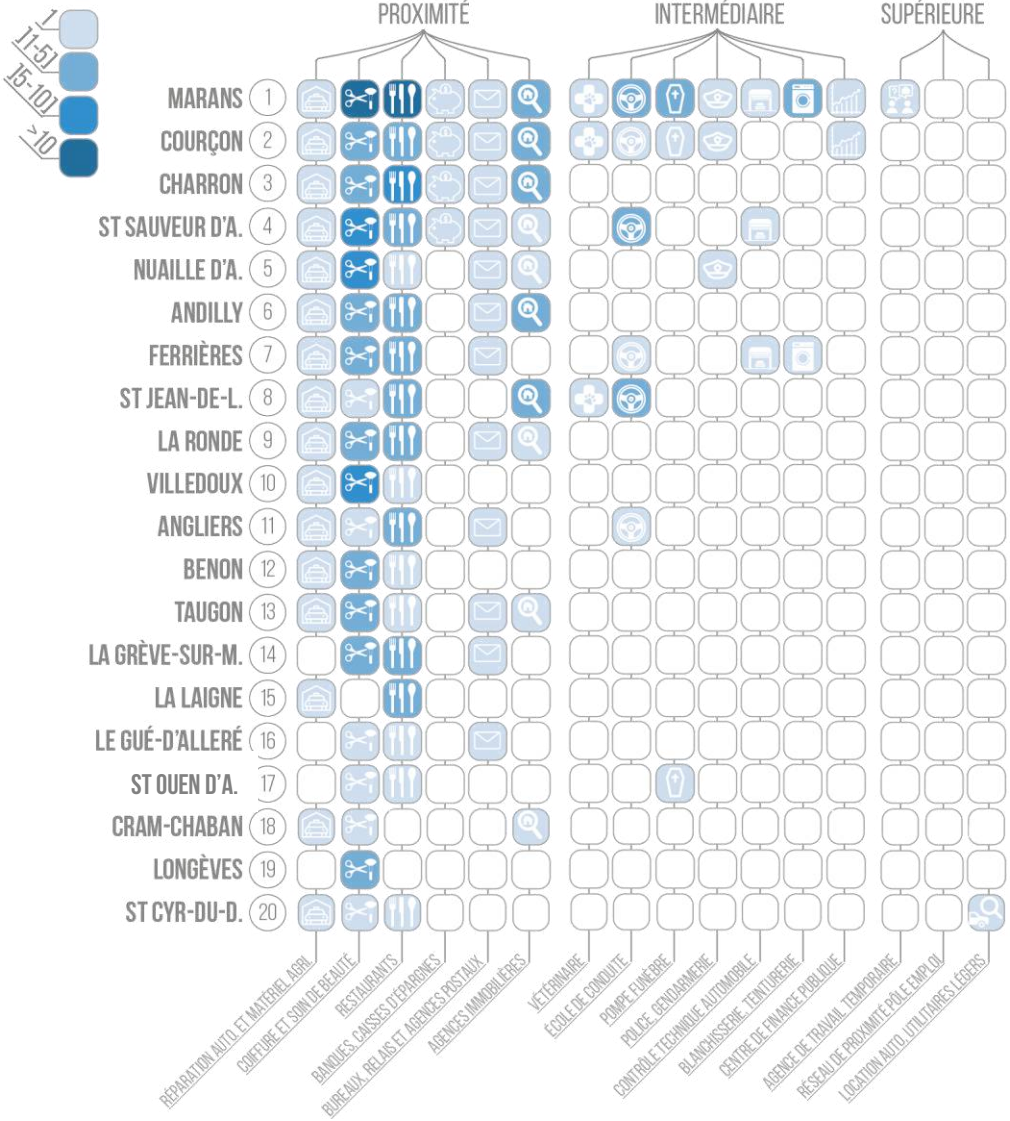
# L'OFFRE DE SERVICES AUX PERSONNES DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES D'AUNIS ATLANTIQUE (HORS ARTISANAT ET MÉTIERS DU BÂTIMENT)

## L'OFFRE

### NOMBRE DE STRUCTURES

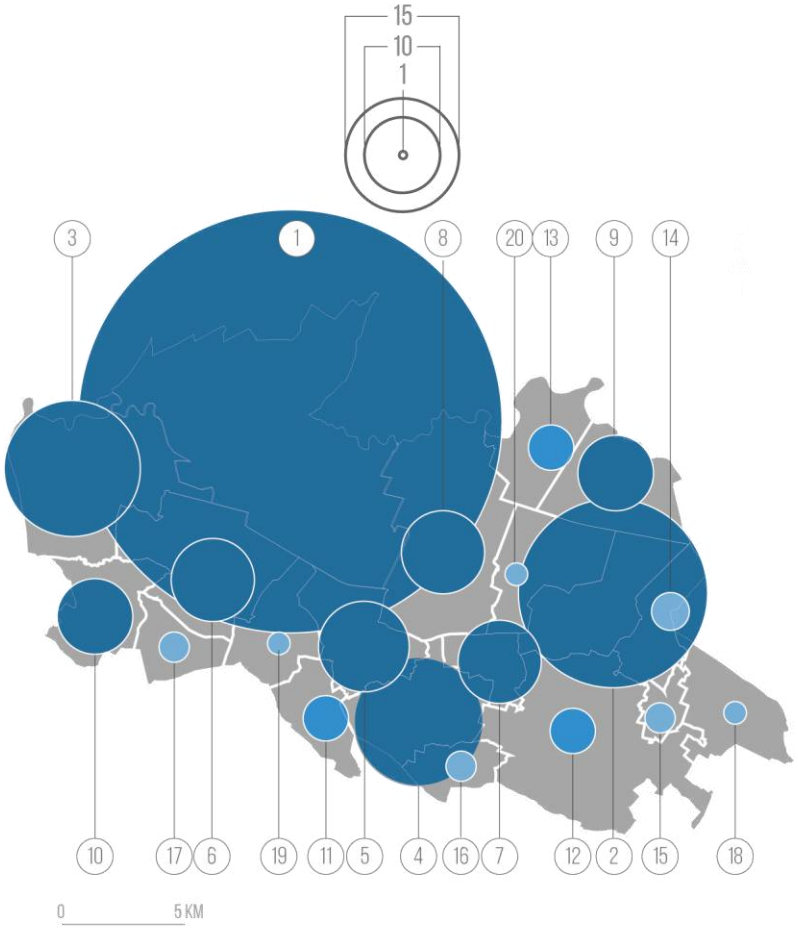
1
[1-5]
[5-10]
>10

### GAMMES DE STRUCTURES




## LA LOCALISATION

### NOMBRE DE STRUCTURES

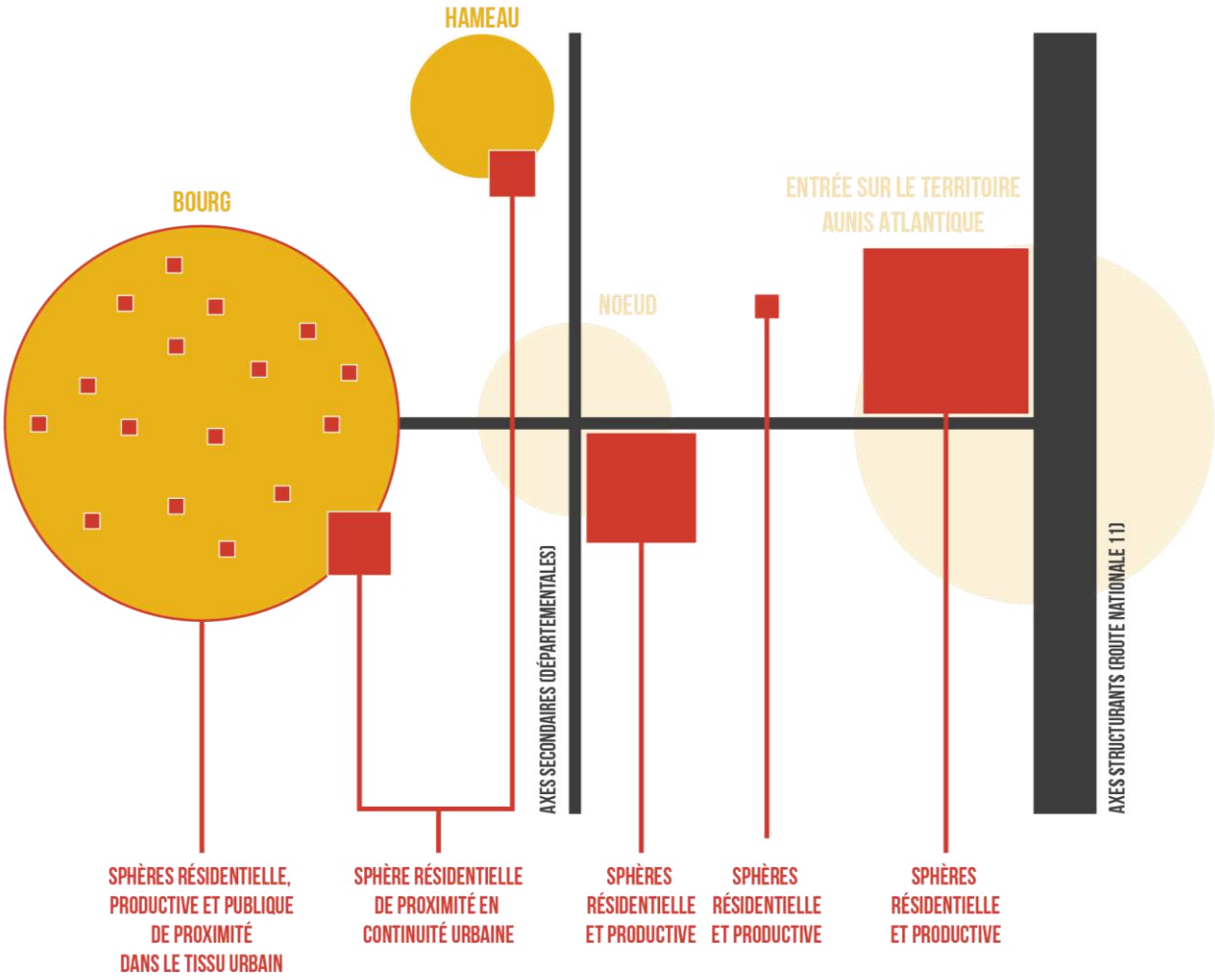



SOURCES : INSEE - BPE 2015, IGN - GEOFLA 2016, RÉALISATION : ATELIER URBANOVA, 2017

## L'ORGANISATION DE L'OFFRE DE SERVICES ET DE COMMERCES À AUNIS ATLANTIQUE: UNE OFFRE DIVERSE.

L'organisation spatiale de l'offre en Aunis Atlantique propose **différentes formes de commerces et services**. Sont présents des commerces et services en centre-bourg en rez-de-chaussée ou à l'entrée de bourgs sous forme de *retail-park*, de parc d'activités commerciales. En périphérie de bourg, se trouvent des centres commerciaux et enfin, en proximité des grands axes des zones commerciales.

DIVERSITÉ DES OFFRES EN FONCTION DES ESPACES



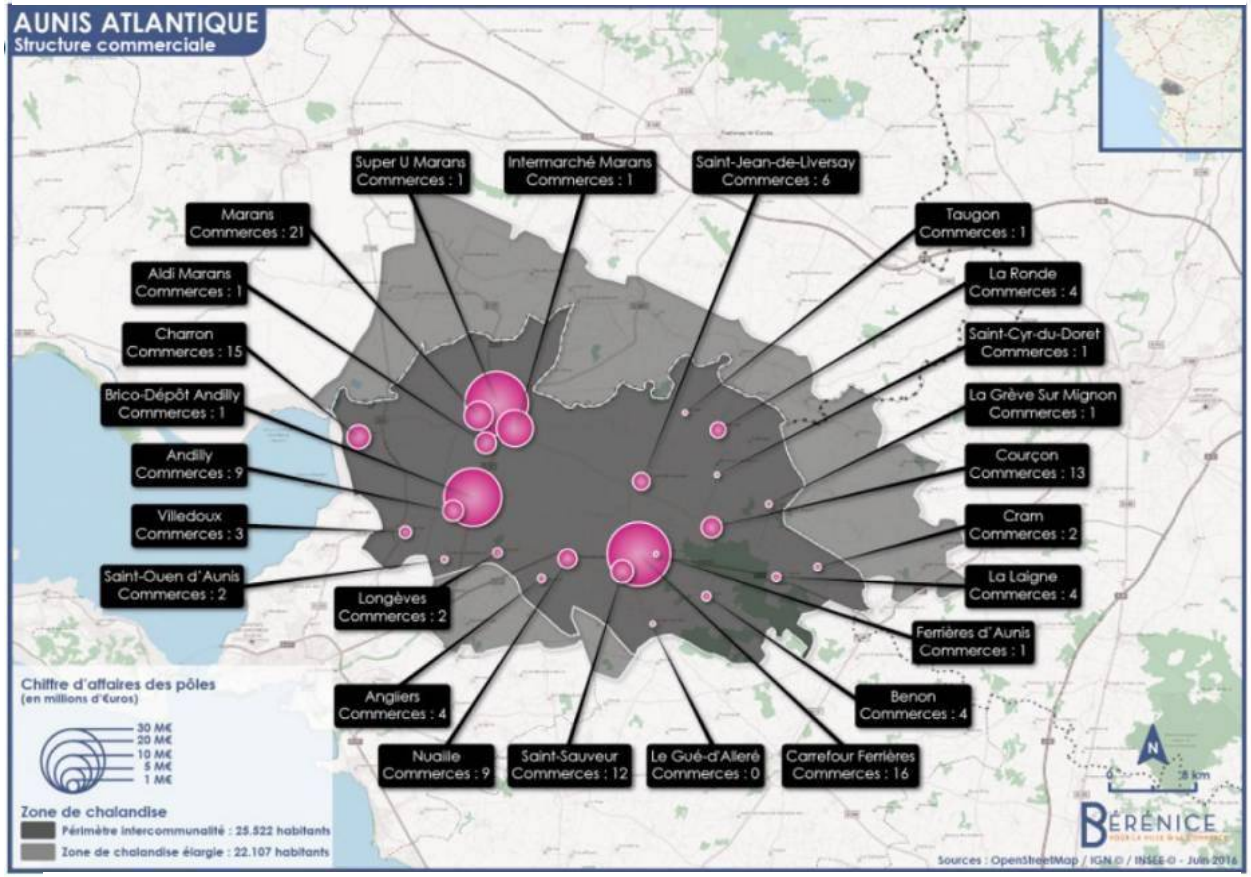

SOURCE : SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL, 2010 RÉALISATION : AUNIS ATLANTIQUE, 2017

## UN RAYONNEMENT COMMERCIAL PLUS DÉVELOPPÉ SUR LES TERRITOIRES NORD

La zone de chalandise de la communauté de communes a **un rayonnement commercial plus élargi sur la partie nord, tourné vers le territoire vendéen**. La zone de chalandise se définit par la zone de provenance de la majorité de la clientèle d'un point de vente.

Le projet commercial ne doit pas s'arrêter à une échelle intercommunale ni même une échelle départementale, mais bien **une échelle interdépartementale pour prendre en compte les besoins et les concurrences des différents territoires.**

UNE ZONE DE CHALANDISE PLUS RAYONNANTE AU NORD




SOURCE : SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL

## UNE VOLONTE POLITIQUE D'ACTUALISER LA STRATEGIE COMMERCIALE POUR LE MANDAT 2020-2026

Le service développement économique a mené en 2016, dans le cadre de la construction de son schéma de développement économique, une étude de diagnostic portant notamment sur : la structure commerciale du territoire, le paysage commercial du territoire, les zones de chalandise, l'analyse des marchés.

Dans ce cadre, un certain nombre de chiffres clés et d'indicateurs ont pu être définis (nombre d'unité commerciales, répartition commerces de centre bourg / de périphérie, chiffre d'affaires total et répartition géographique).

Ainsi, il ressort dès 2016 que la structuration commerciale du territoire d'Aunis atlantique est marquée par la prédominance de deux axes forts que sont la D137 et la N11 autour desquels sont structurés les pôles marchands majeurs (Marans, Andilly, Ferrières) tout en proposant une offre marchande en centre bourg qui a été qualifiée selon plusieurs critères allant de « à faible rayonnement » à « moderne et compacte ».

Concernant la zone de chalandise, l'analyse portée met en exergue un bassin de consommation caractérisé par le desserrement de la métropole rochelaises avec une très forte croissance démographique et une croissance notable des revenus moyens.

Notons enfin la forte évasion commerciale du territoire évaluée à 77 M€. Ainsi, à titre d'exemple, le marché de l'équipement de la personne n'est couvert qu'à hauteur de 6% et si la couverture du marché de la culture / loisirs est identifiée comme suffisante en volume, elle n'est pour autant pas de qualité suffisante.

Ces données et analyses, consultables sur demande, ont orienté les choix de la collectivité en matière de planification des espaces économiques et en particulier commerciaux.

Néanmoins, compte-tenu d'une part des évolutions rapides des dynamiques du territoire et d'autre part de la crise économique liée à la crise sanitaire, ces données sont aujourd'hui à actualiser.

Dans le cadre du projet de territoire actuellement en cours de construction au sein de la CdC AA pour le mandat 2020-2026, le service développement économique a pour objectif sur cette première partie de mandat de réaliser une actualisation du schéma de développement économique particulièrement sur sa partie commerciale. Un focus sur les équilibres commerciaux en centres bourgs et en périphérie a d'ores et déjà été identifié comme enjeu majeur pour le territoire.

Ainsi, les indicateurs précités actualisés et agrémentés d'indicateurs plus fins sur le taux de vacance des cellules commerciales, la situation économique actuelle des commerces et l'emploi généré par ces activités permettront d'ajuster la stratégie commerciale du territoire.

# 3. DES ACTIVITÉS ENTRE TERRE ET MER

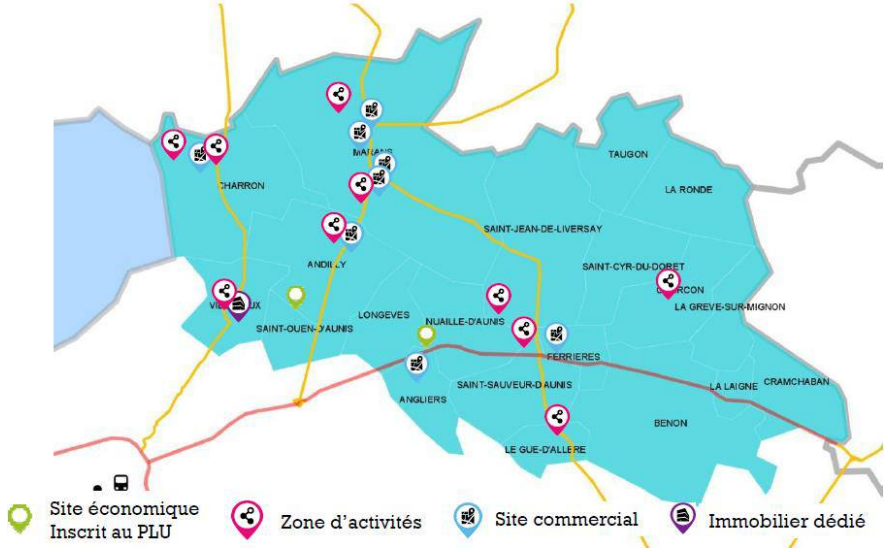
## DÉMOGRAPHIE DES ENTREPRISES ET ÉTABLISSEMENTS

Un quart des entreprises sont tournées **vers le secteur commercial, du transport, de l'hébergement et de la restauration**. De même, les créations concernent presque un tiers des entreprises créées en 2015 dans ce domaine.

## DES ZONES D'ACTIVITÉS ET DES SITES COMMERCIAUX MANQUANT DE STRUCTURATION

Les zones d'activités sont concentrées sur les parties ouest et sud du territoire. Elles longent de grandes voies de communication et principalement les routes départementales créant des axes nord-sud. **Ce maillage ne montre pas une structuration claire**. Si Marans polarise les emplois, notamment grâce à ses industries, **la commune** ne **constitue pas une centralité fédératrice.**

LOCALISATION DES ZONES D'ACTIVITÉS ET DES SITES COMMERCIAUX




SOURCE : SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL

NOMBRE D'ÉTABLISSEMENTS ET D'ENTREPRISES PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ EN AUNIS ATLANTIQUE

| | Entreprises | | Établissements | |
|---|---|---|---|---|
| | Nombre | % | Nombre | % |
| Ensemble | 1 407 | 100,0 | 1 577 | 100,0 |
| Industrie | 128 | 9,1 | 177 | 11,2 |
| Construction | 322 | 22,9 | 329 | 20,9 |
| Commerce, transport, hébergement et restauration | 348 | 24,7 | 406 | 25,7 |
| Services aux entreprises | 295 | 21,0 | 326 | 20,7 |
| Services aux particuliers | 314 | 22,3 | 339 | 21,5 |

CRÉATION D'ÉTABLISSEMENTS ET D'ENTREPRISES PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ EN AUNIS ATLANTIQUE

| | Entreprises | | Établissements | |
|---|---|---|---|---|
| | Nombre | % | Nombre | % |
| Ensemble | 195 | 100,0 | 235 | 100,0 |
| Industrie | 10 | 5,1 | 28 | 11,9 |
| Construction | 33 | 16,9 | 36 | 15,3 |
| Commerce, transport, hébergement et restauration | 60 | 30,8 | 68 | 28,9 |
| Services aux entreprises | 43 | 22,1 | 45 | 19,1 |
| Services aux particuliers | 49 | 25,1 | 58 | 24,7 |

SOURCE : INSEE, REE, 2015

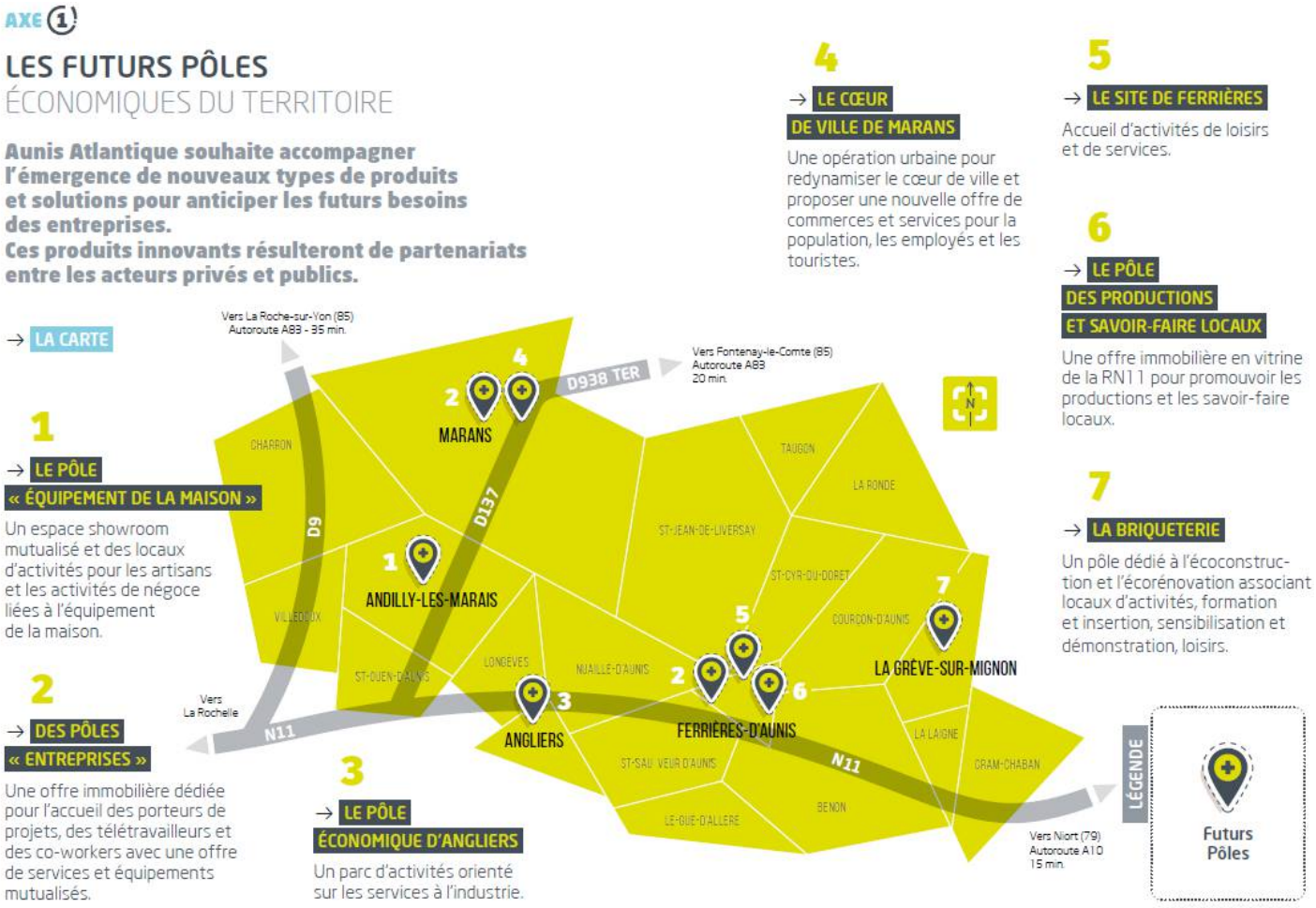
La localisation des zones d'activités est aussi **déterminée par la connexion aux réseaux**. L'est du territoire Aunis Atlantique est moins bien desservi et équipé (cf. carte « Couverture du réseau 4G »). Ce sous-équipement n'incite pas les entreprises à s'implanter.

## UN SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET COMMERCIAL

Dans le respect des orientations du document d'aménagement commercial de 2011, la Communauté de Communes s'est investie dans l'élaboration d'un schéma de développement économique et commercial qui a été approuvé début 2017 par le Conseil Communautaire.

Ce schéma arrête la stratégie économique et commerciale à court et moyen terme sur le territoire.

Il **définit les sites économiques** qui pourraient être soit densifiés (Andilly, Ferrières), soit être requalifiés (Marans, Andilly, Ferrières) ou encore muter (Marans). Ce schéma sera donc décliné dans le PLUiH tout en prenant en compte les objectifs de modération de la consommation de l'espace dédié à l'économie.




SOURCE : SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL, 2017

# Zones d'Activités Économiques




**Zones Industrielles**

- 1 ZI du Port
- 2 ZI La Penissière

**Zones d'Activités**

- 3 ZA Beaux Vallons
- 4 ZA Peu Relevé
- 5 ZA de Bel Air
- 6 ZA du Gué d'Alleré
- 7 ZA de Courçon
- 8 ZA des Cerisiers et ateliers relais
- 9 ZA de Luché

**Zones Commerciales**

- 10 ZC de l'Aunis
- 11 Espace commercial et de services Les Morines
- 12 ZC Saint-François

## DES ACTIVITÉS MARINES À VALORISER À CHARRON

Charron possède une activité marine importante. La commune dispose de deux ports.

Le port du Corps de garde vit en deux temps : l'hiver la pêche à la civelle est pratiquée et l'été les plaisanciers occupent ce site. Il s'agit d'un port départemental dont le fonctionnement est délégué à la commune par voie de concession.

Au port du Pavé, trente à quarante mytiliculteurs exercent leur activité. La spécialité mytilicole de ce territoire est **l'élevage de la moule de bouchot.** Plus de 300 km de lignes sont disposés dans la baie de l'aiguillon.

Trois exploitations mytilicoles pratiquent la vente directe à domicile.

Pour développer l'activité mytilicole, les professionnels souhaitent la construction d'un hangar partagé destiné au stockage. La mise en place d'une « paillote » pour la vente directe serait intéressante.

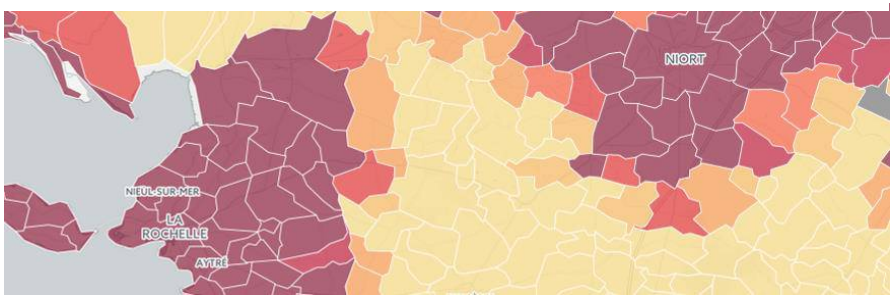
## L'ÉCONOMIE VERTE

Plusieurs parcs éoliens sont présents sur le territoire (Saint-Jean-de-Liversay, Ferrières, Saint-Cyr-du-Doret). À Longèves, un projet de parc éolien est en cours. Ce parc comportera trois éoliennes.

« **Les activités marines à Charron** représentent des activités économiques importantes pour le Pays d'Aunis. Leur maintien constitue un objectif prioritaire des élus du Pays d'Aunis, dans le respect de la Loi Littoral. Le SCoT intègre **le projet de création d'une zone d'activités marine à Charron** dont le dimensionnement est de l'ordre de 4 hectares. Les installations futures permettront le stockage des produits (qui devront être purifié) et du matériel ».

Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Aunis :

COUVERTURE DU RÉSEAU 4 G



# 4. UN TOURISME PORTÉ PAR LE PATRIMOINE NATUREL

## UNE ACTIVITÉ SAISONNIÈRE

Le territoire propose majoritairement des activités d'extérieurs et de découvertes de la nature. Ceci implique un tourisme dépendant de la météo. Les pics de tourisme s'observent donc durant la belle saison.

## VALORISER L'IDENTITÉ LOCALE

Dans cette logique de valorisation de l'identité locale, la briqueterie de la Grève -sur-mignon a été réhabilitée pour accueillir un espace muséographique. **Au-delà de la valorisation touristique du patrimoine industriel, d'autres patrimoines pourraient être mis en lumière**. Le patrimoine lié à la Seconde Guerre mondiale ou encore le patrimoine lié à l'eau sont autant d'éléments qui permettent de **fédérer et de donner de la visibilité à Aunis Atlantique.**

## TOURISME TOURNÉ VERS LA NATURE

Différents espaces invitent les touristes à découvrir le territoire. Il y a le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin ou encore la Réserve Naturelle de la Baie de l'Aiguillon. Ces sites ont un rayonnement national. D'autres sites **sont aussi attractifs plus localement**. Il y a par exemple, le canal de Marans qui offre une jolie balade entre Marans et La Rochelle.

De la même manière, **le patrimoine naturel et urbain lié à l'eau est riche**. Différents ouvrages hydrauliques constituent **une continuité identitaire** dans le territoire d'Aunis Atlantique. Plusieurs embarcadères existent : l'embarcadère de la Frênaie (La Grève-sur-Mignon), du Marais Bazoin (La Ronde), du Marais Poitevin, du Marais




L'EMBARCADÈRE DU MARAIS BAZOIN



Plaisance et TLM. Le port de plaisance de Marans constitue aussi une attraction touristique du territoire qu'il conviendrait de valoriser. Il pourrait prendre la forme d'un site touristique relais, à la confluence de plusieurs activités touristiques développées sur le territoire.

Le pôle Nature du Marais Poitevin de Taugon permet d'accueillir les visiteurs.

Cette offre tournée vers les différents canaux et cours d'eau pourrait être développée. Elle est aujourd'hui sous exploitée.

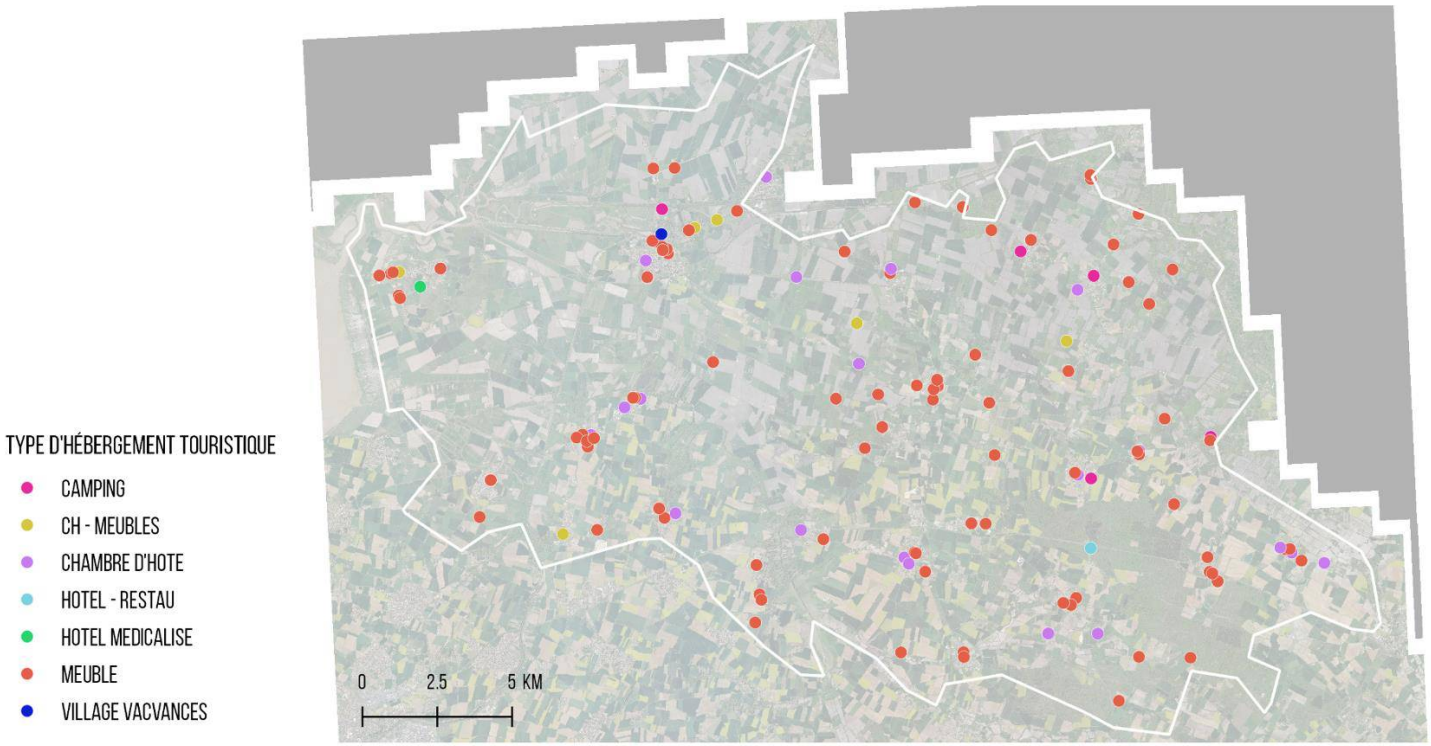
## UNE OFFRE EN HÉBERGEMENT TOURISTIQUE CONCENTRÉ SUR MARANS

Le territoire d'Aunis Atlantique se situe au carrefour de territoires touristiques. Les villes présentant le plus d'hébergements touristiques sont Marans et Saint-Jean-de-Liversay.

Le cyclotourisme : un moyen de valoriser globalement le territoire

Il existe deux grandes véloroutes sur le territoire. Tout d'abord la Vélodyssée ; passant par Charron, Marans et Andilly, et la Vélofrancette. Marans est l'un des « nœuds véloroutiers » les plus importants de la façade atlantique grâce à la confluence avec Vélodyssée. Ces grands axes cyclistes permettent de créer des connexions avec les territoires extérieurs et invitent les touristes à découvrir le territoire d'Aunis Atlantique. En le traversant, les cyclistes peuvent s'arrêter à des points aménagés à cet effet (Sites labellisés « Accueil Vélo » : Taugon ; Bazoin [La Ronde]), ou même déambuler dans le territoire. Cette offre de modes de déplacement

RÉPARTITION DE L'OFFRE EN HÉBERGEMENT TOURISTIQUE PAR TYPE



doux de loisirs pourrait être enrichie par d'autres pistes invitant le cycliste à pénétrer plus sur le territoire et à s'y arrêter. Une réflexion couplée à celle de la valorisation des canaux pourrait représenter un atout touristique pour le territoire.

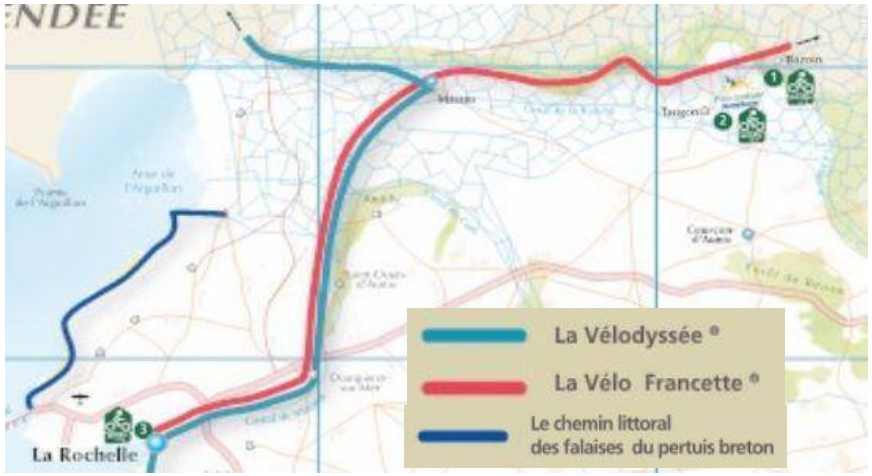


## LES CANAUX ET LA SÈVRE NIORTAISE POUR LE TOURISME LOCAL

Le long de la Sèvre niortaise et des canaux se trouvent une continuité d'habitations Ces alignements de parcelles occupées par de les « cabanes » et les « huttes » sont des espaces dotés d'une réelle spécificité et de richesses paysagères qui pourraient être intégrés aux différents circuits touristiques.



LE CYCLOTOURISME






BORD DE SÈVRE NIORTAISE, LES COMBRANDS

# 5. L'AGRICULTURE

Cf Livret « Volet agricole »

**SYNTHÈSE ET ENJEUX :**

- Un territoire résidentiel, des bassins d'emplois situés sur les territoires voisins
- Marans, premier pôle d'emplois du territoire
- Des emplois qui se concentrent dans le public, la santé, l'action sociale mais aussi dans le commerce, les transports et les services divers
- Des catégories socio-professionnelles dominées par les employés et les ouvriers
- Une offre commerciale implantée dans les bourgs ou en franges urbaines
- Une offre commerciale intermédiaire concentrée sur Marans et Ferrières
- Des pôles commerciaux majeurs situés sur les territoires voisins
- Une sphère productive peu représentée
- La filière de l'économie marine bien implantée sur Charron
- Une économie verte (éolien) à structurer
- Une stratégie économique à décliner par le biais du SDE tout en s'inscrivant dans une hiérarchie des normes à respecter
- Un tourisme intimiste tourné vers l'eau (canaux, littoral…), la seconde guerre mondiale, l'urbain à développer tout en prenant appui sur la Briqueterie et les deux véloroutes du territoire
- Marans, pole d'hébergement touristique du territoire

# C. À CHACUN SON TERRITOIRE

## 1. SE FORMER : DE LA PETITE ENFANCE À L'ADOLESCENCE

### UNE PRISE EN CHARGE DES BAS ÂGES

Lorsque les jeunes ménages s'installent sur le territoire et ont des enfants, une offre importante de services de prise en charge de la petite enfance est répartie sur le territoire.

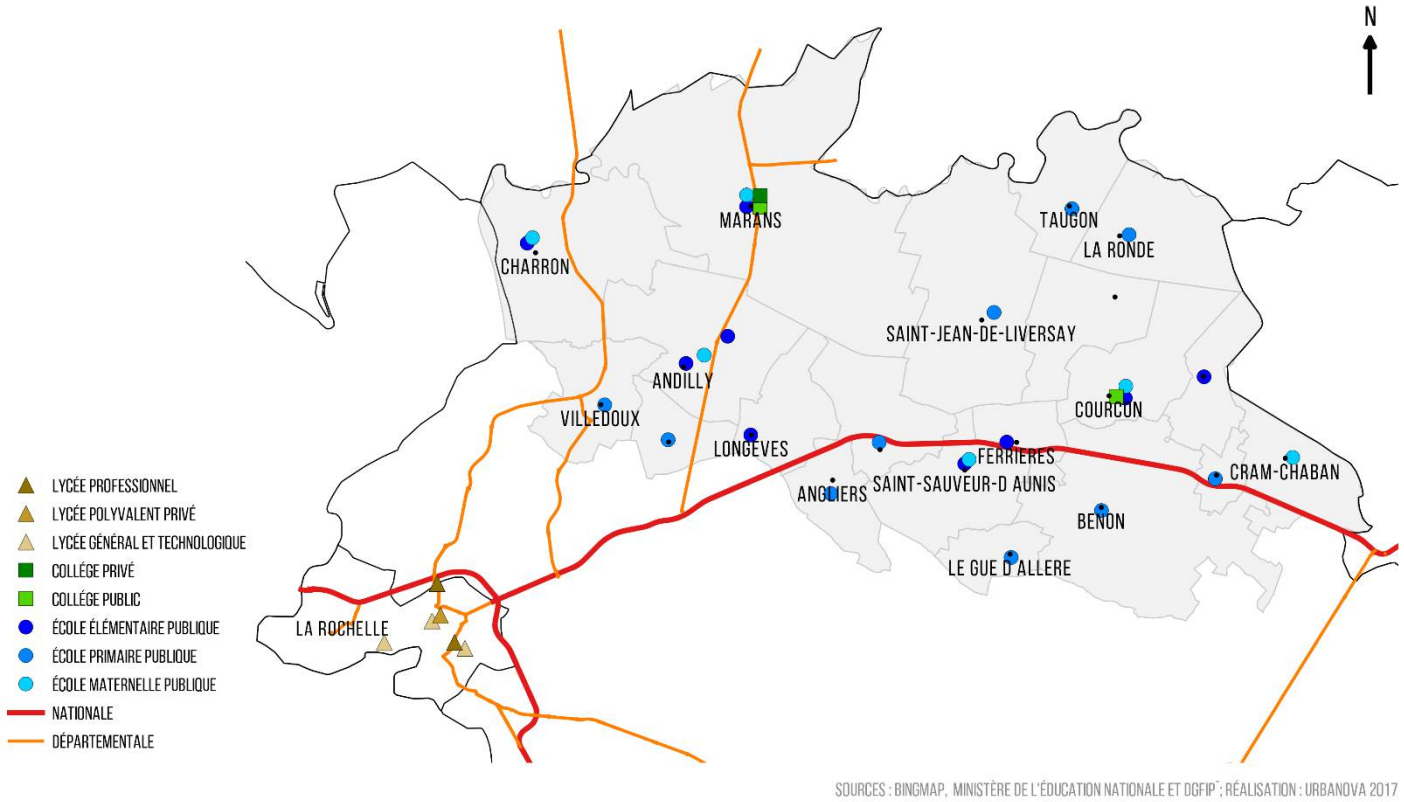
- 2 pôles enfances avec 4 multi accueils
- 378 assistantes maternelles avec 2 Relais d'Assistantes Maternelles
- 11 ALSH pour 713 enfants
- 2 lieux d'accueil Parents-Enfants

### DE L'ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE AU LYCÉE : UNE DISPARITÉ DANS L'OFFRE

Le territoire est couvert par un réseau d'écoles élémentaires exclusivement publiques et trois collèges.

En revanche, les lycées les plus proches du territoire se situent à La Rochelle. De ce fait, **les lycées apparaissent éloignés de certains territoires**, en particulier ceux du nord-est.

RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES DANS L'INTERCOMMUNALITÉ D'AUNIS ATLANTIQUIE ET DES LYCÉES ALENTOURS




SOURCES : BINGMAP, MINISTÈRE DE L'ÉDUCATION NATIONALE ET DGFIP ; RÉALISATION : URBANOVA 2017

# 2. SE DIVERTIR SUR LE TERRITOIRE

## DES ÉQUIPEMENTS DE LOISIRS CENTRÉS SUR LA PROXIMITÉ

Les équipements liés au sport, aux loisirs et à la culture sont principalement **tournés vers une gamme de proximité** (cf. illustration de la page suivante).

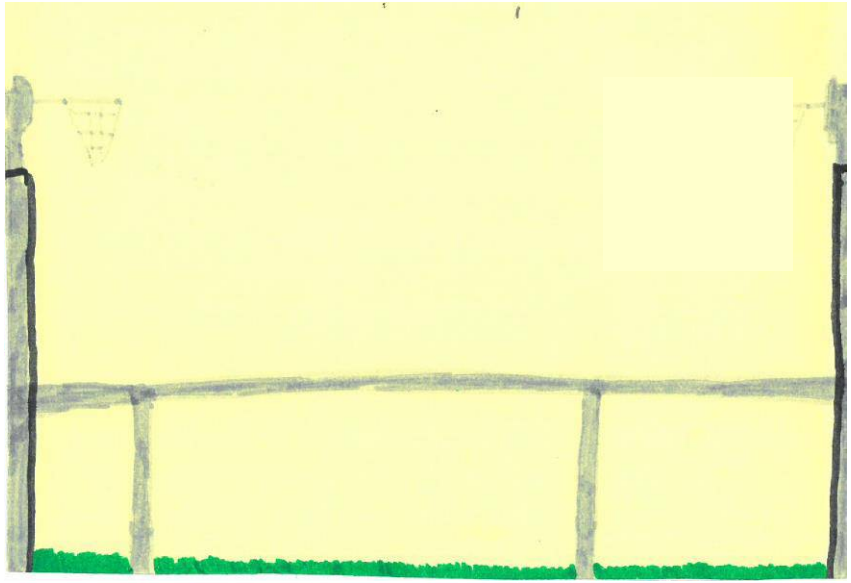
Il y a une démultiplication de ces équipements. Cette multiplicité interroge la notion de cohérence de l'offre en rapport aux-besoins. De ce fait, les élus souhaitent mutualiser cette offre. D'une part, au niveau de la gestion associative, d'autre part, en créant des pôles sportifs (plaine de jeux) et culturels.

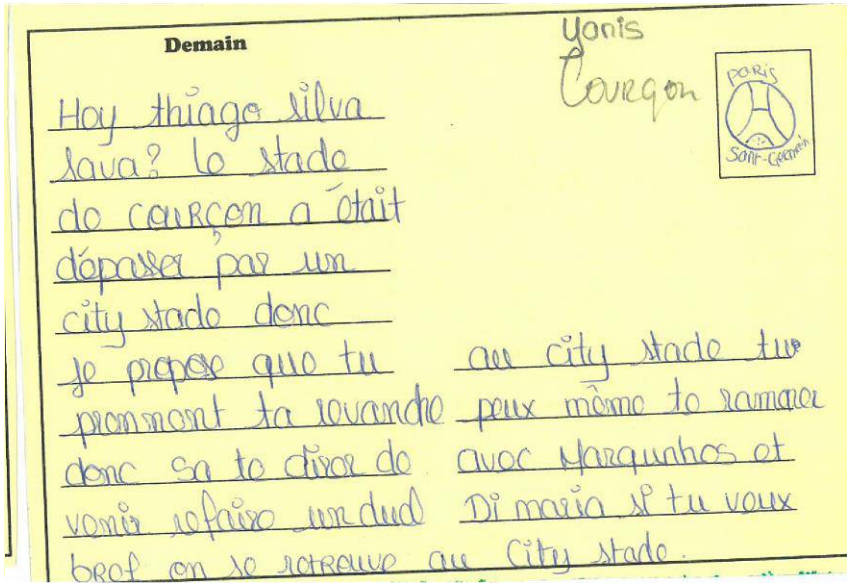
## DES ÉQUIPEMENTS CULTURELS ABSENTS DU TERRITOIRE

Aujourd'hui, les équipements structurants se situent sur les territoires de Courçon et de Marans. Ces équipements sont des **équipements de gamme intermédiaire** (cf. illustration de la page suivante). Pour avoir accès à des équipements de gamme supérieure (cinéma, théâtre ou musique), les habitants doivent se rendre à La Rochelle, Niort Fontenay-le-Comte ou Rochefort.



« Aujourd'hui, **l'offre de façon générale est insuffisante** (culture, sport, santé, sauf EHPAD) par rapport aux villes et agglomérations périphériques, en dehors des équipements pour la petite enfance. Cela conduit à **un taux de fuite important**. »





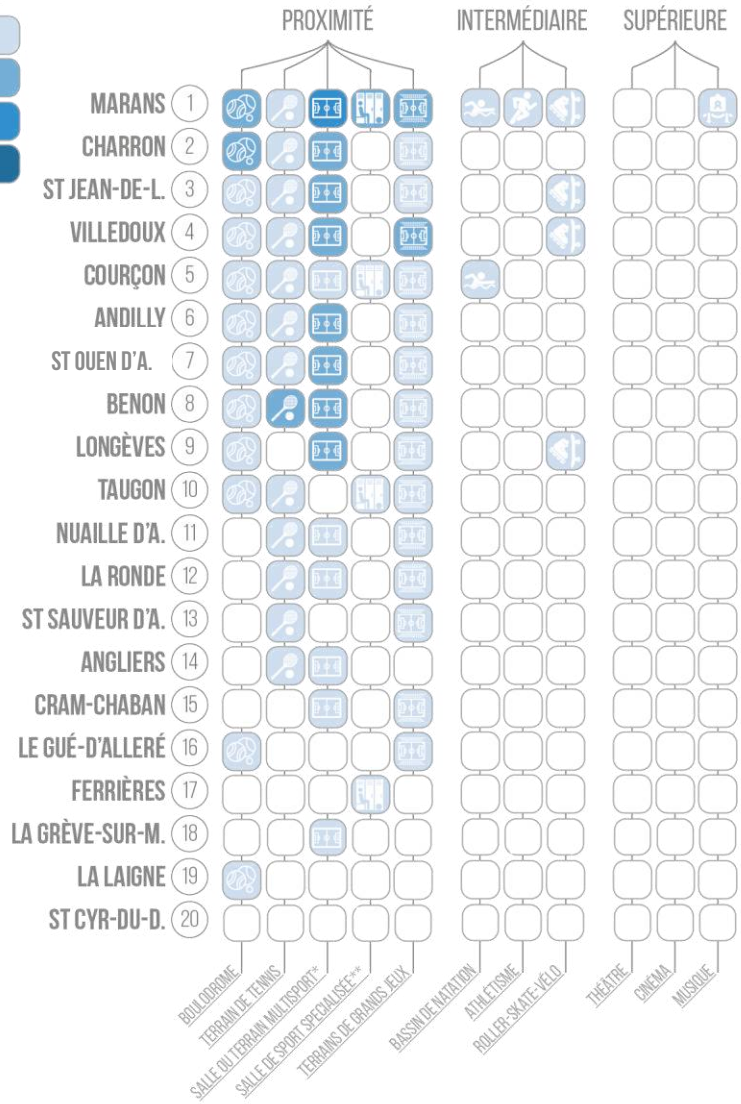
# LES ÉQUIPEMENTS DE SPORT, LOISIRS ET CULTURE À LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES D'AUNIS ATLANTIQUE EN 2015

## L'OFFRE

### NOMBRE DE STRUCTURES

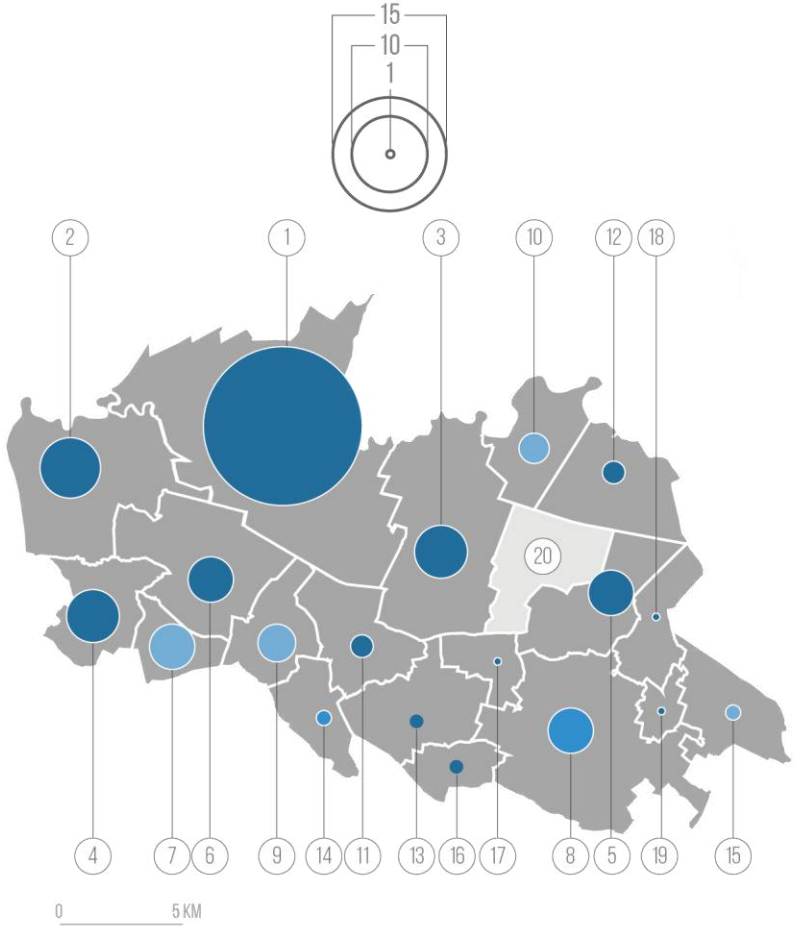
1
[1-5]
[5-10]
>10

### GAMMES DE STRUCTURES




## LA LOCALISATION

### NOMBRE DE STRUCTURES




* PLATEAU ET TERRAIN DE JEUX EXTÉRIEURS, SALLE NON SPÉCIALISÉE, SALLE MULTISPORTS (GYMNASE ) ** SALLE SPÉCIALISÉES, SALLES DE COMBAT, SALLE DE REMISE EN FORME

SOURCES : INSEE - BPE 2015, IGN - GEOFLA 2016, RÉALISATION : ATELIER URBANOVA, 2017







## 3. SE SOIGNER ET VIEILLIR SUR LE TERRITOIRE

cf. livret « Volet Habitat »

### L'OFFRE SANITAIRE

### LA PRISE EN CHARGE DES PERSONNES ÂGÉES

## 4. LES GENS DU VOYAGE

cf. livret « Volet Habitat »

# LES STRUCTURES ET PROFESSIONNELS DE LA SANTÉ À LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES D'AUNIS ATLANTIQUE

## L'OFFRE

NOMBRE DE STRUCTURES

1
11-51
15-101
>10

GAMMES DE STRUCTURES

PROXIMITÉ | INTERMÉDIAIRE | SUPÉRIEURE

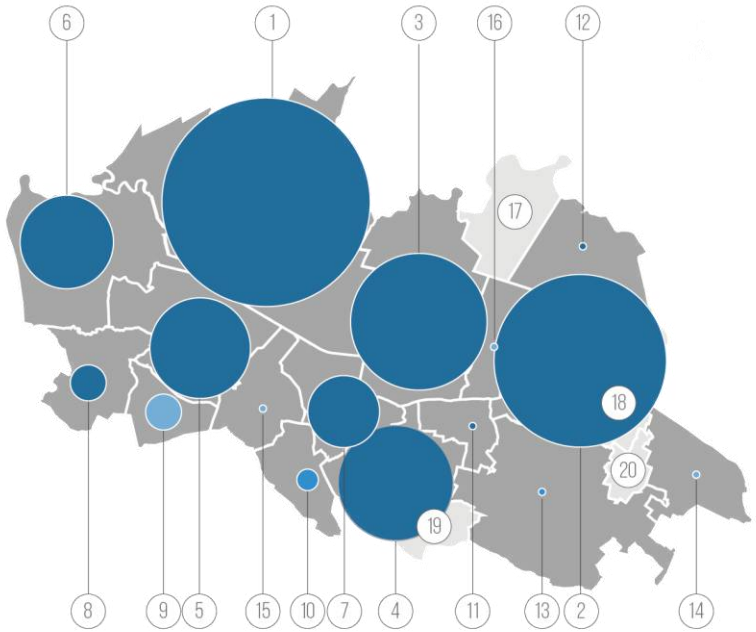
MARANS 1
COURÇON 2
ST JEAN-DE-L. 3
ST SAUVEUR D'A. 4
ANDILLY 5
CHARRON 6
NUAILLE D'A. 7
VILLEDOUX 8
ST OUEN D'A. 9
ANGLIERS 10
FERRIÈRES 11
LA RONDE 12
BENON 13
CRAM-CHABAN 14
LONGÈVES 15
ST CYR-DU-D. 16
TAUGON 17
LA GRÈVE-SUR-M. 18
LE GUÉ-D'ALLERÉ 19
LA LAIGNE 20

MASSEUR KINÉSITHÉRAPEUTE
MÉDECIN OMNIPRATICIEN
INFIRMIER
CHIRURGIEN DENTAIRE
PHARMACIE
SERV. POUR PERS. ÂGÉES*
GARDE D'ENFANT D'ÂGE PERSCOLAIRE
AMBULANCE
LABORATOIRES D'ANALYSES
SAGE-FEMME
ORTHOPHONISTE
PÉDICURE-PODOLOGUE
ÉTABLISSEMENTS SPÉCIALISÉS**
SPÉCIALISTES***
SERV. POUR PERS. HANDICAPÉES****
AIDE SOCIALE À L'ENFANCE*****

## LA LOCALISATION

NOMBRE DE STRUCTURES

15
10
1




* HÉBERGEMENT, SOINS À DOMICILE ET SERVICES D'AIDES ** URGENCES, MATERNITÉ, ÉTABLISSEMENTS DE SANTÉ (COURT, MOYEN, LONG SÉJOUR), ÉTABLISSEMENTS PSYCHIATRIQUES CENTRE LUTTE CANCER, CENTRE DE SANTÉ, DIALYSE *** SPÉCIALISTES EN CARDIOLOGIE, GYNÉCOLOGIE, DERMATOLOGIE, VÉNÉROLOGIE, GASTRO-ENTEROLOGIE, PSYCHATRIE, OPHTALMOLOGIE, PÉDIATRIE, PSYCHOMOTRICIEN, AUDIO-PROTHÉSISTE, ORTHOPISTE, RADIODAGNOSTIC, OTO-RHINO-LARYNGOLOGIE **** POUR ENFANT ET ADULTES : HÉBERGEMENT, SERVICES À DOMICILE OU AMBULATOIRES, TRAVAIL PROTÉGÉ

SOURCES : INSEE - BPE 2015, IGN - GEOFLA 2016, RÉALISATION : ATELIER URBANOVA, 2017

**SYNTHÈSE ET ENJEUX :**

- Une offre importante de services mais un manque d'offre pour la formation du niveau secondaire

- Une offre de loisirs proche des habitants mais une insuffisance dans l'offre culturelle difficile à compenser face à l'attractivité de l'agglomération rochelaise.

# D. DES PRATIQUES MODELANT LES ESPACES

## 1. PARCOURS RÉSIDENTIEL D'UN MÉNAGE OU LE PHÉNOMÈNE DE « FUITE FAMILIALE »

### LA « FUITE FAMILIALE »

Un phénomène a été souligné au sein d'Aunis Atlantique, le **phénomène de « fuite familiale ».** Ce phénomène touche principalement les espaces périurbains, et à une autre mesure, ceux « d'entre-deux ».

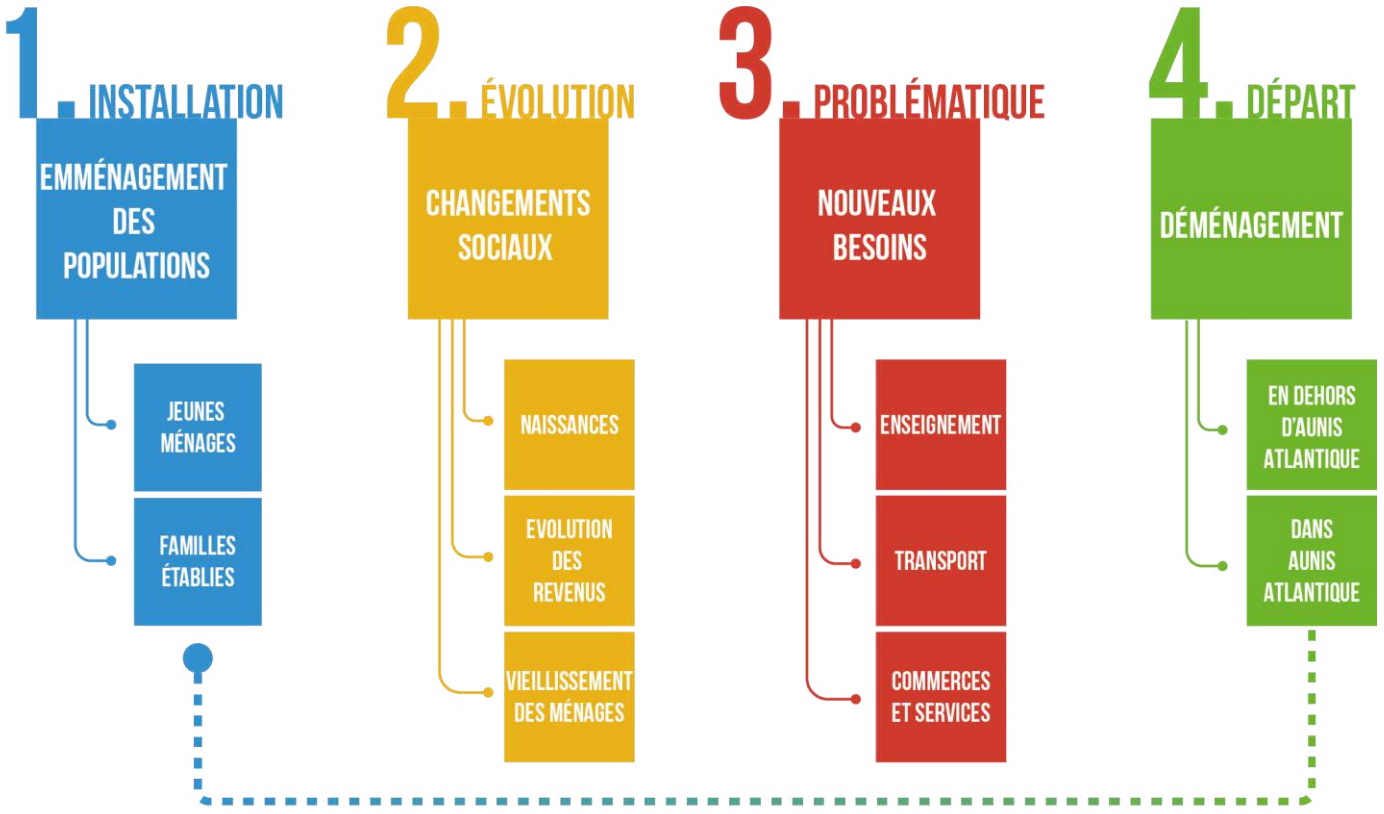
### UN PARCOURS RÉSIDENTIEL CARACTÉRISÉ PAR DES DÉMÉNAGEMENTS INFRA-INTERCOMMUNAUX

Le parcours résidentiel correspond à l'évolution dans le temps des besoins en logement d'un ménage. Les habitants de la CdC Aunis Atlantique ont un parcours résidentiel singulier.

Les personnes viennent s'installer sur le territoire d'Aunis Atlantique afin d'avoir accès à la propriété. Le prix du foncier à proximité de La Rochelle étant de plus en plus élevé, les ménages s'installent toujours plus loin de la ville centre.

Au fil du temps, les évolutions sociales et l'apparition de nouveaux besoins du ménage l'amènent à se rapprocher de la ville de la CDA de La Rochelle, qui est pour de nombreux actifs d'Aunis Atlantique le lieu de travail. L'accumulation d'un capital financier permet aux ménages d'investir ces territoires où le prix du foncier est plus élevé.

Lorsque les enfants grandissent, le ménage déplore un manque d'équipements de proximité (lycée). De plus, la faible densité du




RÉALISATION : ATELIER URBANOVA, 2017

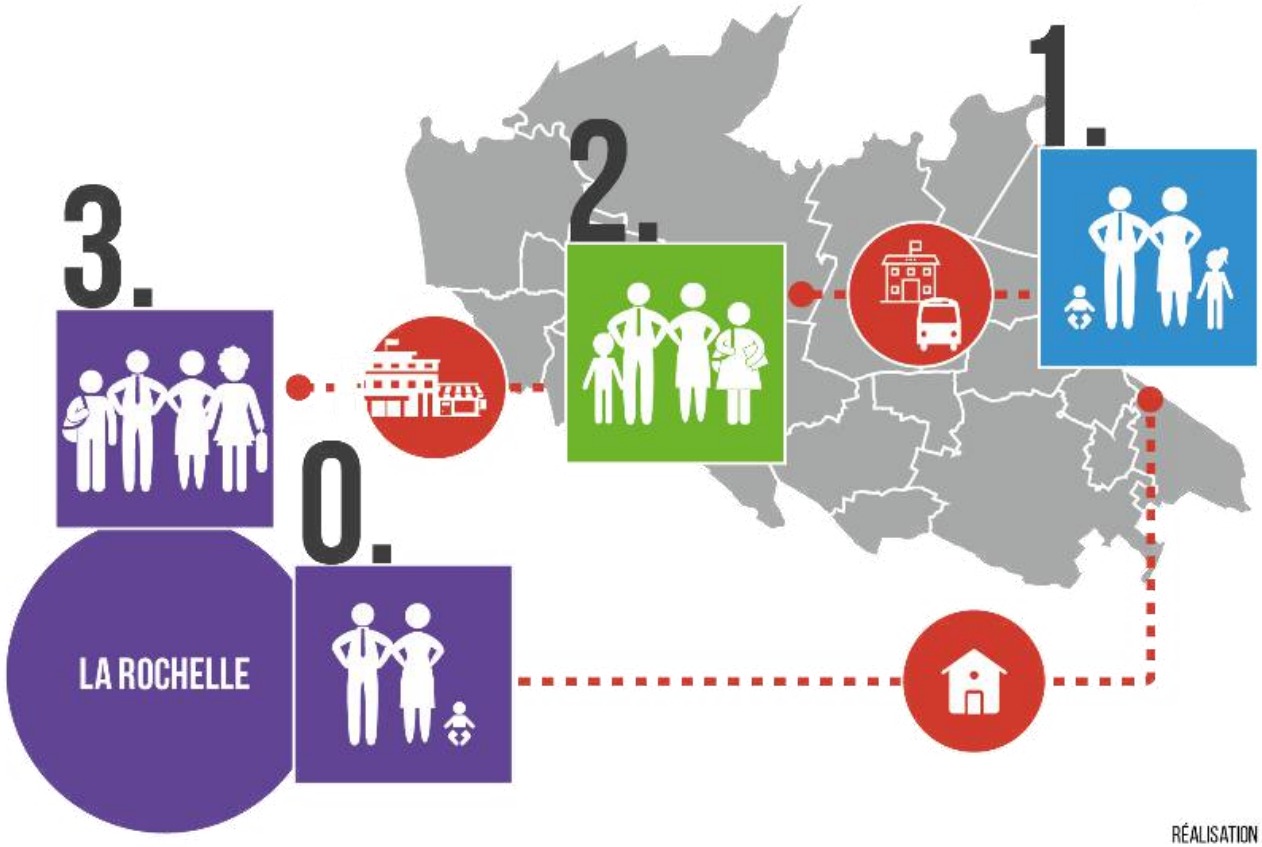
maillage de transport en commun ne permet pas aux enfants d'être autonomes. Alors les ménages déménagent une nouvelle fois. Ce déménagement est en général réalisé au sein de la communauté d'agglomération de La Rochelle.

## UNE REMISE EN QUESTION DE L'OFFRE TERRITORIALE ?

**Ce phénomène met en exergue plusieurs dysfonctionnements territoriaux.** Tout d'abord, le manque d'équipements pose la question de l'adéquation de l'offre à la demande. Puis, le manque de transport en commun exclut les personnes non autonomes. Enfin, le fait que les habitants migrent fréquemment hors d'Aunis Atlantique remet en question le bien-être et l'appropriation territoriale.

## UNE MEILLEURE OFFRE EN ÉQUIPEMENT POUR UNE FIDÉLISATION DES HABITANTS ?

**La mobilité des jeunes et l'adaptabilité du territoire aux jeunes sont une réelle problématique sur le territoire.** Le manque de structure de loisirs et d'enseignement oblige les adolescents à se rendre sur d'autres territoires pour répondre aux besoins. Le territoire ne disposant pas d'une offre de transport en commun efficient, cela contraint les parents à réaliser les trajets. Seulement, lorsque les deux parents sont actifs, il devient plus compliqué de s'organiser pour les déplacements au sein du ménage. Les parents ne peuvent réaliser le trajet et les enfants ne peuvent




RÉALISATION : ATELIER URBANOVA, 2017

être autonomes. C'est pourquoi, lorsque la situation financière des ménages le permet, **les familles déménagent sur un territoire offrant plus de commodités.**

Ceci pose alors la question de l'offre en équipement d'enseignement et de loisirs, mais aussi d'offre en transport en commun. Il conviendrait de proposer une offre plus diversifiée, qui ne concurrence pas La Rochelle et constitue une offre complémentaire. La proximité du territoire avec La Rochelle questionne sur l'implantation d'équipements de gamme intermédiaire ou supérieure sur le territoire : faut-il se doter d'équipements de gamme supérieure ? L'offre de La Rochelle n'est-elle pas suffisante ?

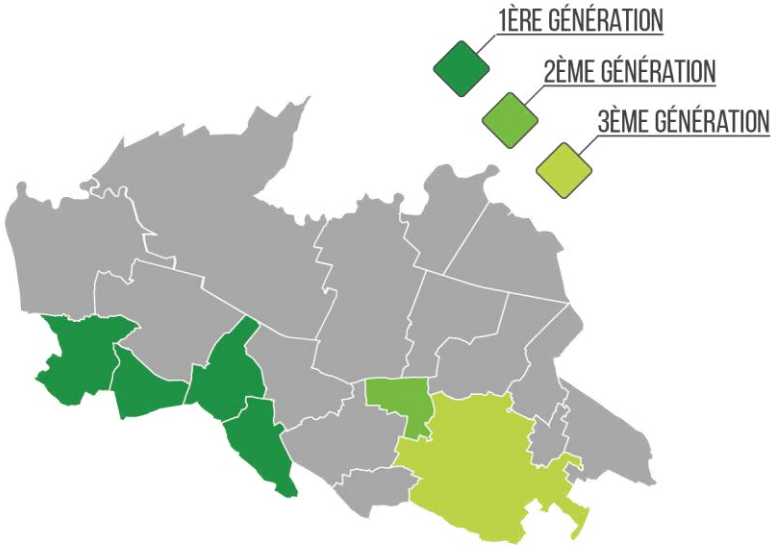
Les questions de l'offre en équipements et de l'offre en loisirs rejoignent donc celles de la pérennisation de la présence des ménages sur le territoire et donc de l'ancrage identitaire sur Aunis Atlantique

# 2. DES TERRITOIRES TOURNÉS VERS LA ROCHELLE : LES ESPACES PÉRIURBAINS

## DES ESPACES HYPERCONNECTÉS AU LIEU DE PASSAGE

Les espaces périurbains se sont développés **grâce à la RN 11 qui permet aux actifs d'accéder rapidement à leurs lieux de travail** (principalement la CDA de La Rochelle). **Tout au long de son parcours, la route nationale connecte les territoires** de la CDA de La Rochelle à celle de Niort en passant par Aunis Atlantique**. Transversalement, elle constitue une frontière nord-sud qui scinde Aunis Atlantique.**

ZOOM SUR LES ESPACES SEMI-PÉRIURBAINS : TROIS GÉNÉRATIONS SUR UN TERRITOIRE




RÉALISATION ET SOURCE : ATELIER URBANOVA, 2017

## DES ESPACES-DORTOIRS ?

Cette connectivité encourage les personnes travaillant à La Rochelle à s'installer sur le territoire pour accéder à la propriété ou à un logement plus spacieux. Seulement, dans beaucoup des cas, les personnes n'y résident pas longtemps. Le manque de commerces et de services ainsi que la faible offre d'emploi indiquent une dynamique économique faible. Avec un fort taux de résidentialisation, ils

NOUVELLES CONSTRUCTIONS, FERRIÈRES



NOUVELLES EXTENSIONS PAVILLONNAIRES, ANGLIERS



apparaissent être des **espaces-dortoirs.**

Les habitants développent des pratiques commerciales en fréquentant dans les grandes surfaces sur leur trajet domicile-travail. Ceci–explique la faible offre en commerces de proximité. Plus le caractère périurbain des espaces est ancien, moins les commerces de proximité demeurent. Le **processus de périurbanisation entraînerait une désertification des commerces de proximité au profit d'une gamme plus intermédiaire** (supermarché en périphérie). La zone commerciale de Ferrières, située sur une sortie de la RN 11, attire les flux des habitants des espaces périurbains vers son centre commercial. En revanche, si ces espaces de périurbanité disposent de peu de commerces de proximité, les services restent présents sur ces territoires.

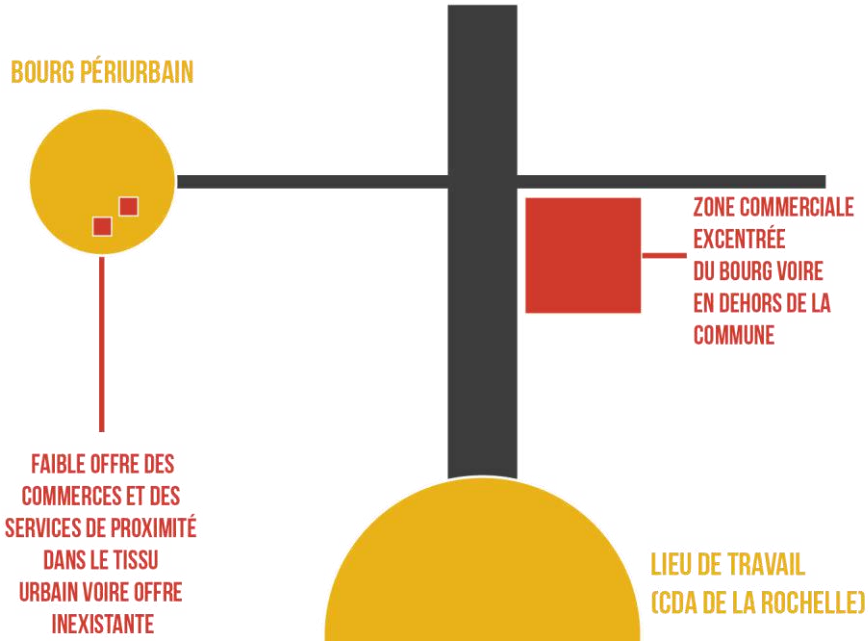
## QUELLE VIABILITÉ POUR LE MODÈLE PAVILLONNAIRE ?

L'attrait créé par cette RN 11 engendre une prolifération des quartiers pavillonnaires. En effet, les nouveaux arrivants sont principalement de jeunes ménages qui viennent construire leur maison. Certains des nouveaux arrivants sont aussi des retraités. Pour leur part, ils investissent dans des bâtis plus anciens.

Ce modèle de développement pavillonnaire met en lumière différentes problématiques. **L'insertion paysagère n'est pas toujours prise en compte dans le projet. L'absence de frange urbaine** peut entraîner une dégradation paysagère (filtre végétal...). La **forme urbaine des quartiers pavillonnaires dénote de celle du tissu ancien. Les coutures urbaines s'avèrent dépourvues**, ce qui ne permet pas de connecter l'urbanisation existante à celle nouvelle (absence de continuité de liaisons douces, végétale, etc.). La composition des **projets pavillonnaires est souvent répétitive et n'est pas en cohérence avec les formes urbaines de l'existant (**hauteur du bâti, implantation des bâtiments, etc.). Ces éléments donnent l'impression de quartiers compartimentés non cohérents avec les ensembles urbanisés se situant à proximité.

Le **vieillissement et le déficit de mise aux normes de ces quartier**s remettent en cause leur pérennité (de dégradation du bâti, d'adaptabilité du logement aux nouveaux besoins énergétiques, sociaux, etc..

CONFIGURATION DE L'OFFRE COMMERCIALE DANS LES ESPACES PÉRIURBAINS



## DYNAMISER LA VIE LOCALE POUR PALLIER LA CITÉ-DORTOIR

Afin de conserver une dynamique locale et ne pas devenir une « cité-dortoir », différentes initiatives locales ont émergé sur Aunis Atlantique. C'est le cas à Longèves **où l'offre d'équipements et le dynamisme de la vie associative permettent de créer un espace de convivialité**. Au sein de la commune, il existe une salle de spectacle avec des tribunes (L'envol), une bibliothèque et un théâtre. La vie associative est encouragée avec la construction d'une maison des associations.

Néanmoins, cette stratégie locale en matière d'équipements devrait s'étendre à une échelle intercommunale afin de porter des projets ambitieux ayant un rayonnement plus important.

SALLE DE SPECTACLE « L'ENVOL, LONGÈVES





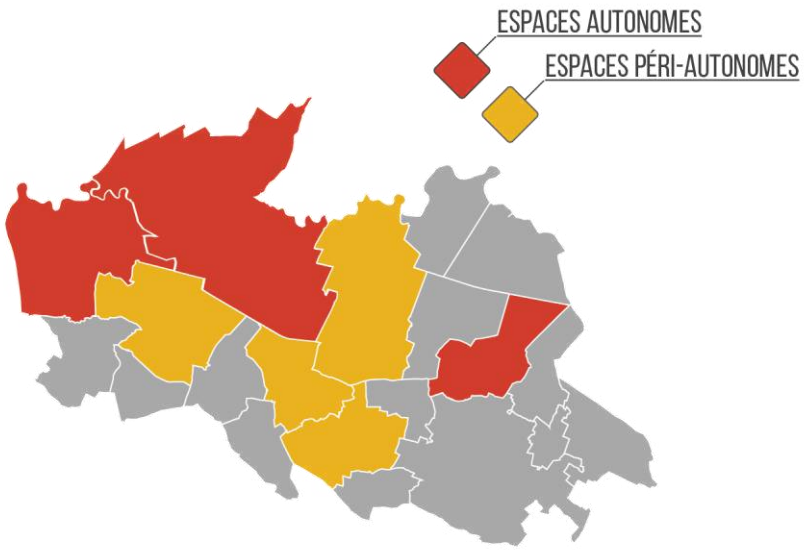

## 3. LES ESPACES AUTONOMES EN MAL DE POLARISATION

### DES PÔLES MAJEURS OU PÔLES RELAIS.

Ces espaces autonomes et périautonomes constituent des polarités au sein du territoire d'Aunis Atlantique. **Les pôles majeurs identifiés dans le SCoT Pays d'Aunis rayonnent à une échelle supra-intercommunale. Les pôles relais rayonnent pour leur part à l'échelle intercommunale**.

### LES ESPACES PÉRIAUTONOMES COMME « VRAIS VILLAGES » ?

LES ESPACES AUTONOMES ET PÉRI-AUTONOMES

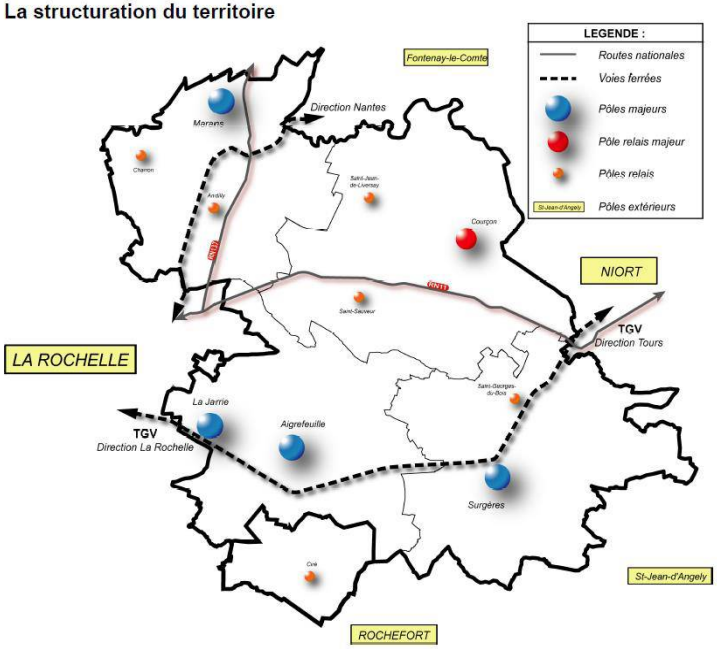



RÉALISATION ET SOURCE : ATELIER URBANOVA, 2017

**Ces espaces périautonomes assurent un rôle commercial et de services à l'échelle locale et intercommunale,** car ils répondent aux besoins en offre de proximité des habitants et usagers du territoire, en particulier à Saint-Sauveur d'Aunis ou Charron.

De même, **ces espaces disposent d'activités économiques propres qui leur permettent de pérenniser un certain nombre d'emplois**. C'est le cas à Charron où de nombreux pêcheurs vitalisent le port et l'économie locale. Andilly disposait anciennement d'industries, dont une laiterie coopérative relativement importante, ce qui lui conférait une centralité économique. Aujourd'hui en friche, les anciens sites industriels pourraient muter pour revitaliser ces bâtiments. De

La structuration du territoire




SOURCE : SCOT PAYS D'AUNIS, 2014

même, Saint-Jean de Liversay disposait d'une laiterie coopérative qui la positionnait comme village centralisateur. Quant à la commune de Saint-Sauveur d'Aunis, elle dispose d'une dynamique plutôt artisanale. Ce sont des espaces où sont présentes des zones d'activités, et donc une dynamique économique locale.

Ce maintien de l'offre de proximité et d'une économie locale amène les acteurs du territoire à qualifier **les bourgs des espaces périautonomes de « vrais villages ».** Ceci sous-entend qu'une vie locale est toujours d'actualité. Le bourg est encore « vivant », un espace de convivialité où les habitants se rencontrent « en allant acheter leur pain ».

## UNE PERTE DE VITESSE POUR LES ESPACES AUTONOMES

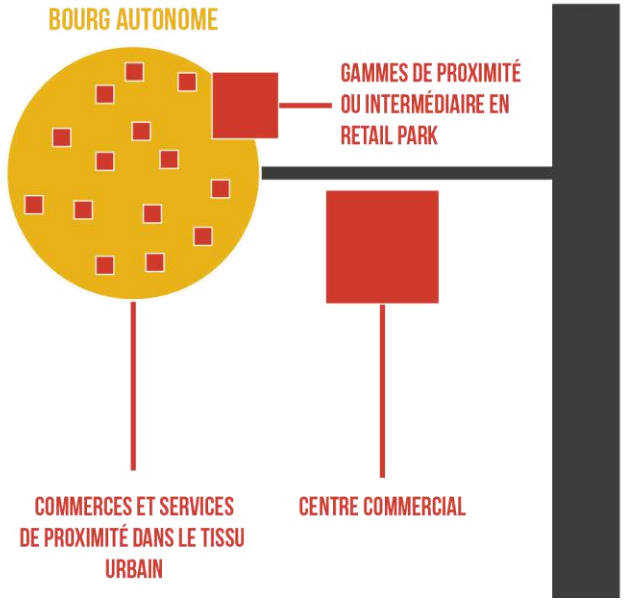
Si les espaces autonomes constituent des pôles relais ou des pôles relais majeurs, ils sont aujourd'hui en perte de vitesse. Ce phénomène se matérialise par **une dévitalisation commerciale et de services voire une accentuation du nombre de logements vacants**.

Ce processus de dévitalisation montre que l'attractivité des bourgs autonomes n'est pas suffisamment attractive pour faire poids aux zones commerciales du territoire ou celles de la communauté d'agglomération de La Rochelle.

L'offre commerciale et de services du bourg de Courçon est aujourd'hui en péril. L'attractivité que représentent les zones d'activités favorise la délocalisation des commerces et des services. La facilité d'accès, de stationnement et l'attrait financier du foncier sont autant de points de concurrence que les bourgs ont avec les zones d'activités.

À Marans, **la dévitalisation commerciale est renforcée par l'effet néfaste** de la RD 137 qui traverse le bourg. **L'importance des flux pourrait constituer un atout en matière d'apport financier pour le territoire**. Il s'agit d'une route touristique reliant La Rochelle–et offrant aux touristes des possibilités d'étapes. Toutefois, le manque de place de stationnement dans le bourg de Marans ne permet pas aux automobilistes de se garer aisément. Les flux sont donc de passage, mais occasionnent peu d'arrêts. Leur importance a transformé la rue principale de Marans en un espace routier. Les piétons et les commerces, faute de stationnements, n'y trouvent plus leur place. Cette problématique est d'autant plus importante que Marans est identifié comme un pôle structurant dans le SCoT.

CONFIGURATION DE L'OFFRE COMMERCIALE DANS LES ESPACES AUTONOMES

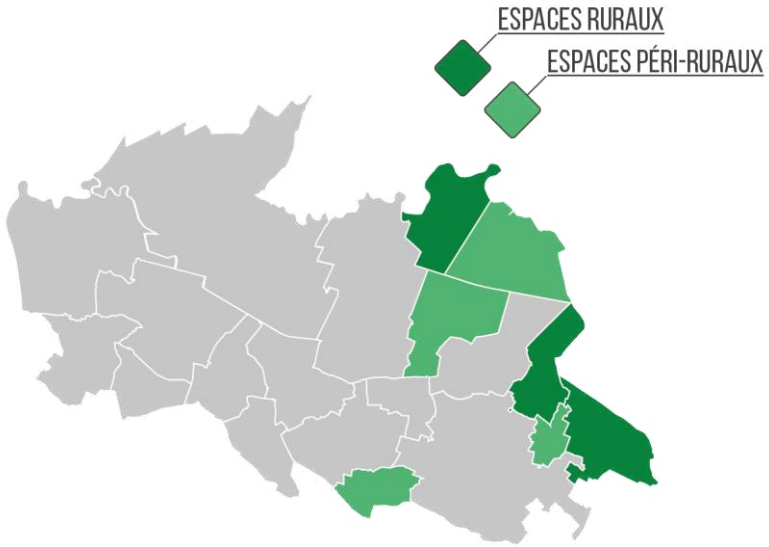


# 4. LES ESPACES RURAUX : ENTRE DÉVITALISATION ET RURBANISATION

## UN TERRITOIRE ISOLÉ...

Les espaces ruraux et périruraux peuvent apparaître isolés sous certains aspects. Situés en **zone blanche**, cela n'invite pas les entreprises à venir s'installer. **La faible offre en commerce de proximité couplée à l'éloignement géographique** de cette offre renforce le sentiment d'enclavement des habitants. L'éloignement renvoie alors aux problèmes de transport des précarisés et des actifs travaillant loin de leur lieu de résidence.

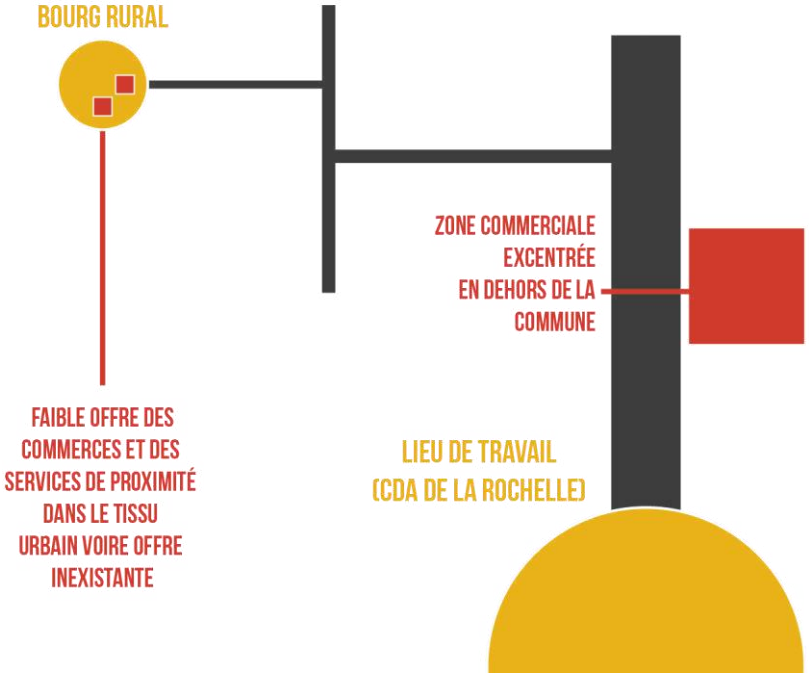
LES ESPACES RURAUX ET PÉRI-RURAUX




## ...À LA RECHERCHE DE SA POLARITÉ

Le paradoxe de ces espaces est qu'ils **paraissent enclavés alors qu'ils se situent à proximité de plusieurs aires urbaines.** Les péages d'autoroutes sont à proximité. Ce qui permet à ces espaces périruraux d'être connectés aux territoires extérieurs. Certains élus indiquent que leur commune dépend de deux ou trois zones d'attractivités du fait des liens qu'elles entretiennent avec Niort et La Rochelle (bassin d'emplois, pratiques des habitants) ou encore avec la commune de Surgères.

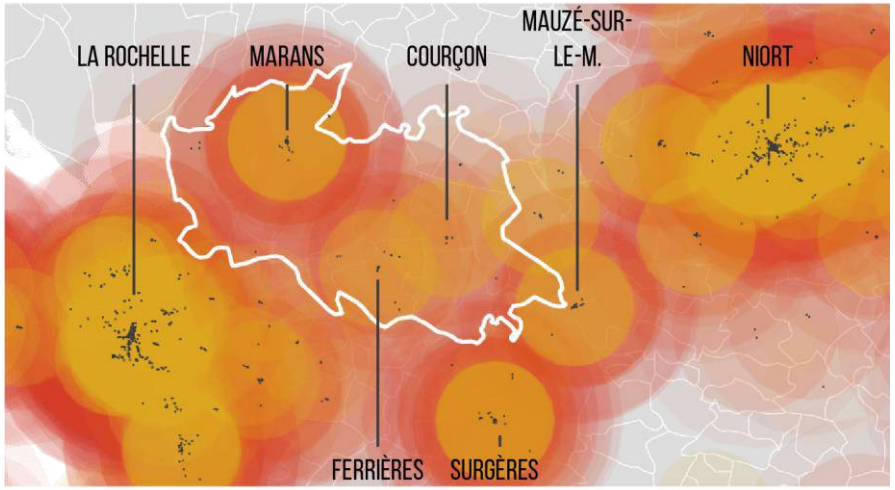
CONFIGURATION DE L'OFFRE COMMERCIALE DANS LES ESPACES RURAUX



Quand les faiblesses deviennent des atouts : les premières périurbanisations et la résilience des espaces périruraux

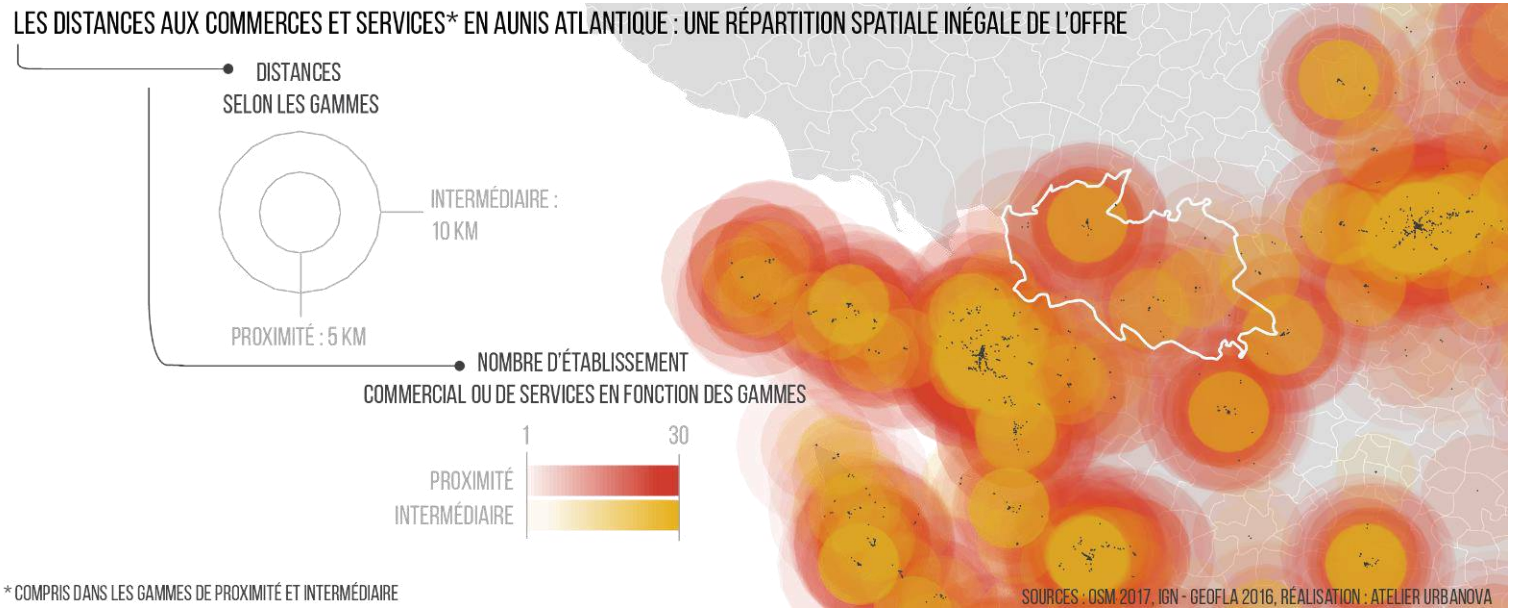
**L'isolement géographique de ces espaces a permis de préserver le cadre de vie** (paysages, noyaux bâtis anciens, etc.). Aujourd'hui, de nombreux ménages sont à la recherche de ce type de territoire conservé. **La proximité aux aires urbaines permet de capter de nombreux actifs**. Ceci a créé une **réelle attractivité** qui s'est matérialisée par la construction de nombreux lotissements avant les années 2000. La crise a stoppé ce processus entraînant un ralentissement, voire un arrêt du phénomène de périurbanisation.

ZOOM SUR LES POLARITÉS COMMERCIALES ET DE SERVICES SELON LES GAMMES DE PROXIMITÉ ET INTERMÉDIAIRE




SOURCES : INSEE - BPE 2015, IGN - GEOFLA 2016, RÉALISATION : ATELIER URBANOVA, 2017

LES DISTANCES AUX COMMERCES ET SERVICES* EN AUNIS ATLANTIQUE : UNE RÉPARTITION SPATIALE INÉGALE DE L'OFFRE




* COMPRIS DANS LES GAMMES DE PROXIMITÉ ET INTERMÉDIAIRE

SOURCES : OSM 2017, IGN - GEOFLA 2016, RÉALISATION : ATELIER URBANOVA

**SYNTHÈSE ET ENJEUX :**

- Un parcours résidentiel qui amène les habitants des espaces périurbains, auparavant attirés par un foncier peu cher, à quitter le territoire qui ne répond plus à leurs besoins en équipement et services : comment fidéliser ces ménages et parvenir à un ancrage territorial des populations ?

- Un questionnement sur la qualité du cadre de vie offert par le territoire, engendré par un modèle pavillonnaire peu valorisant dans le paysage urbain et manquant de convivialité.

- Une dévitalisation commerciale de certains bourgs qui perdent leur autonomie

- Une ruralité enclavée en mal de reconnaissance alors qu'elle présente les atouts d'un espace encore préservé

# PARTIE 4. LES TENDANCES TERRITORIALES

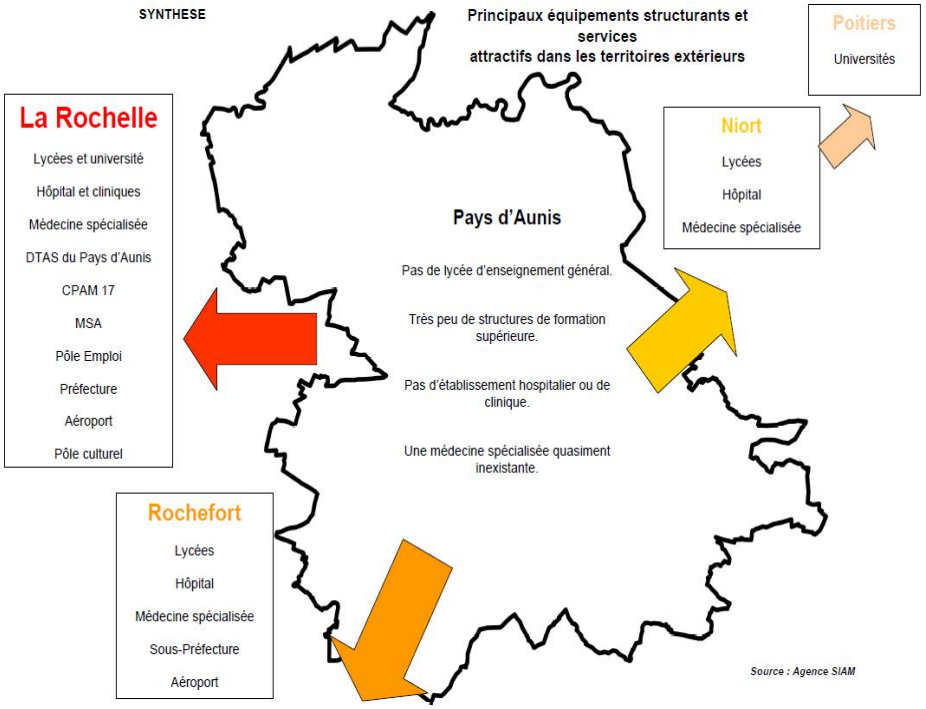
# A. APPROCHE MULTISCALAIRE DU ROLE DES TERRITOIRES D'AUNIS ATLANTIQUE

## 1. LE RÔLE SUPRA-INTERCOMMUNAL D'AUNIS ATLANTIQUE : S'AFFIRMER ET COMMUNIQUER AVEC LES AUTRES TERRITOIRES

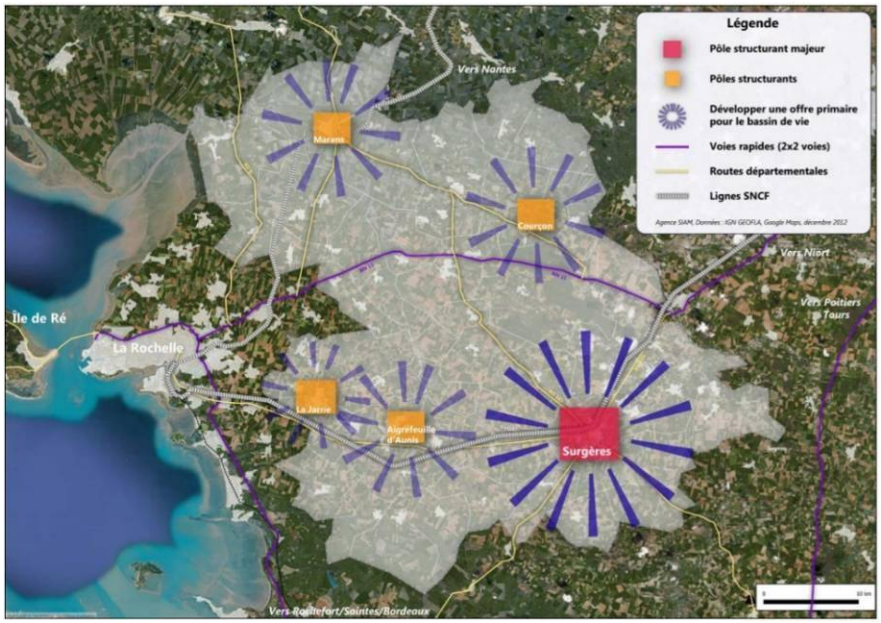
### LES ATOUTS ET LES INCONVÉNIENTS D'UN TERRITOIRE PÉRIPHÉRIQUE

Le territoire d'Aunis Atlantique se situe entre deux pôles urbains attractifs : la CDA de La Rochelle et la CDA de Niort. L'avantage de cette situation est d'être à proximité de ces territoires pour pouvoir capter les flux résidentiels.

L'inconvénient d'être « en frange » de territoires attractifs économiquement est la difficulté de saisir les flux économiques. De plus, les territoires alentour, et particulièrement la CDA de La Rochelle, rayonnent en matière de tourisme. Leur identité est forte, ce qui leur donne une visibilité. À côté de ce fort rayonnement, la communauté de communes Aunis Atlantique doit trouver sa place. **L'enjeu est donc de créer et renforcer des pôles pour capter les flux des espaces voisins et éviter les fuites vers d'autres territoires.**




LES PÔLES STRUCTURANTS




SOURCE : SCOT PAYS D'AUNIS, 2014

## ATTIRER LES FLUX EN RENFORÇANT LES PÔLES

Le scénario d'aménagement inscrit dans le SCoT du Pays d'Aunis retranscrit la **volonté de poursuivre un développement économique pour rééquilibrer l'offre habitat/emploi.** Cet objectif devra être atteint tout en respectant les éléments identitaires du territoire. Pour mener à bien ce scénario, différents pôles ont été définis sur lesquels il faut concentrer les efforts.

LOCALISATION DES ZONES D'ACTIVITÉS COMMERCIALES




SOURCE : DAC, 2011

LA CHINETTERIE, SAINT-SAUVEUR D'AUNIS




> « Il [Pays d'Aunis] doit mettre en avant ses atouts pour ne pas **être relégué comme simple fournisseur d'espace** »
>
> Projet Leader du Pays d'Aunis, 2014

Les **pôles structurants correspondent aux espaces autonomes que sont les communes de Marans et Courçon**. Il s'agit de territoires structurés disposant d'offres commerciales et de services, d'emplois ou encore d'équipements. Ces pôles sont accessibles aisément par de grands axes de communication. Le pôle de Marans, du fait de ses atouts, apparaît être majeur alors que Courçon est un pôle relais majeur.

## TROIS ESPACES, TROIS TYPES D'ATTRACTIVITÉ

La partie sud du territoire devient **une nouvelle centralité économique grâce à la RN 11** qui permet aux entreprises d'être connectées aux pôles extérieurs.

La partie est qui correspond aux **espaces ruraux est un territoire dont la vocation est plus touristique. Les élus y confèrent une vocation** d'écotourisme (randonnée, valorisation de la Sèvre niortaise, etc.).

La **partie ouest quant à elle est plus hybride**. Elle combine des ambitions économiques et touristiques.

## CRÉER DE L'EMPLOI POUR ATTIRER LES FLUX

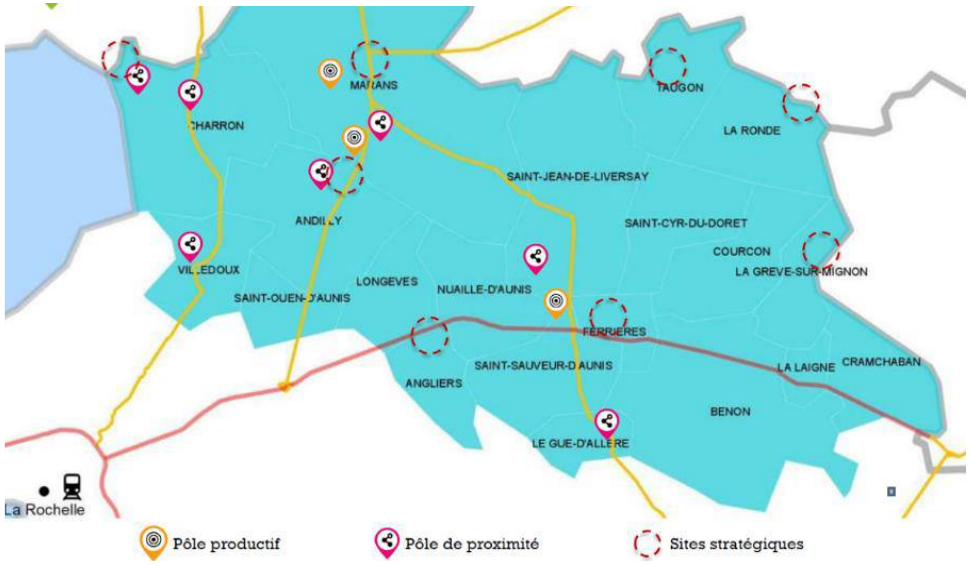
Pour avoir un territoire dynamique économiquement, il est important de créer des emplois.

Ces emplois peuvent être générés globalement, d'une part, grâce au renforcement des pôles économiques et patrimoniaux. Des sites économiques et patrimoniaux ont été pointés et caractérisés dans le cadre du Schéma de Développement Commercial (cf. illustration ci-dessous).

D'autre part, grâce à des **initiatives locales qui permettent de créer des emplois**. La Chinetterie de Saint-Sauveur d'Aunis en est un exemple. Il s'agit d'une recyclerie associative de meubles et d'objets restaurés et revendus à un tarif solidaire. La vocation de cette recyclerie est aussi sociale. Elle favorise la réinsertion professionnelle par le biais de contrats aidés.

| LOCALISATION | ENJEUX |
|---|---|
| LE PÔLE RESSOURCES ÉCORÉNOVATION DE LA BRIQUETERIE (LA GRÈVE SUR MIGNON) | • DEVENIR UN PÔLE RECONNU SUR LA THÉMATIQUE DE L'ÉCOCONSTRUCTION ET L'ÉCORÉNOVATION |
| LE CŒUR DE VILLE DE MARANS | • REDYNAMISATION DE LA COMMUNE ET REVALORISATION DE L'OFFRE DE COMMERCES ET SERVICES POUR LA POPULATION, LES EMPLOYÉS ET LES TOURISTES |
| LA VITRINE DES PRODUCTIONS ET SAVOIR-FAIRE LOCAUX (FERRIÈRES/ST-SAUVEUR) | • DÉVELOPPER UN LIEU DÉDIÉ À LA VALORISATION DES PRODUCTIONS ET SAVOIR-FAIRE LOCAUX<br>• DÉVELOPPER UNE OFFRE COMPLÉMENTAIRE ET NON CONCURRENTIELLE POUR RENFORCER LE PÔLE ACTUEL |
| LA CRÉATION DE « PÔLES ENTREPRISE » (BOURG DE MARANS OU PÔLE DE FERRIÈRES/ST SAUVEUR) | • OFFRIR DES LIEUX D'ACCUEIL, D'ANIMATION ET DE VALORISATION DES ENTREPRISES DU TERRITOIRE |
| LE DÉVELOPPEMENT D'UN PÔLE « ÉQUIPEMENT DE LA MAISON » (ANDILLY) | • DÉVELOPPER UN PÔLE DÉDIÉ À L'ÉQUIPEMENT DE LA MAISON DANS UNE LOGIQUE DE SHOWROOM MUTUALISÉ |
| LE DÉVELOPPEMENT D'UNE NOUVELLE OFFRE À ANGLIERS | • PROPOSER UN NOUVEAU TYPE D'OFFRE EN CAPACITÉ D'ATTIRER ET D'ANCRER DES SERVICES À VALEUR AJOUTÉE AUX ENTREPRISES INDUSTRIELLES |

STRUCTURATION DE L'OFFRE ÉCONOMIQUE




SOURCE : SDC, 2017

## CIRCULER ENTRE AUNIS ATLANTIQUE ET LES TERRITOIRES LIMITROPHES

Les voies de communication permettent de **connecter les territoires les uns aux autres.** Ces connexions sont essentiellement routières et ferroviaires.

En tant que **pôles structurants, Marans et Courçon doivent conforter leur caractère urbain en mettant en place une offre adaptée de transports publics** (réseaux interurbains en autocar et ferroviaires). Cette offre permettra de désengorger les flux domicile-travail. Des projets sur ces pôles sont pensés. Un projet de « cars express » entre Courçon et La Rochelle est en cours de réflexion. L'objectif est de relier le bourg de Courçon aux lignes urbaines de La Rochelle. La réouverture de la halte ferroviaire de Marans est prévue sur le long terme. De même, un projet de réouverture d'une halte ferroviaire à Andilly-Saint-Ouen est en discussion.

D'autres projets de transport plus touristiques sont en cours. Un **tourisme fluvial** est en devenir avec la réouverture de la Sèvre niortaise à la navigation : 109 km de navigation entre Niort et Marans avec haltes aménagées.

La **ville de Marans située à la confluence des voies fluviales, maritimes, routières et douces pourrait constituer un nœud multimodal.**

## 2. L'INTERCOMMUNALITÉ : DES ESPACES VÉCUS

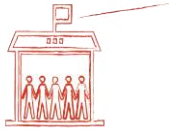
Créer des pôles qui rayonnent à une échelle supra-intercommunale permet de capter des flux. Une fois que les personnes traversent ou s'installent sur le territoire, il faut développer une offre visant à pérenniser leur installation.

### DÉVELOPPER ET FAVORISER L'INTERMODALITÉ

Différents projets sont en cours de réflexion afin de faciliter la mobilité des habitants d'Aunis Atlantique. Ces projets ont été retranscrits dans le schéma de déplacements (2011) réalisé à l'échelle du Pays d'Aunis. Ce schéma décrit un scénario décliné en plan d'action :

Dans un premier temps, il s'agit de **favoriser l'intermodalité** avec la mise en place d'une billettique commune et d'une structure spécifique à l'échelle du Pays d'Aunis pour gérer la modalité et développer les aires de covoiturage et les parkings relais. Ces aires devraient être équipées de parcs de vélos sécurisés et de bornes d'alimentation de voitures électriques pour **favoriser les déplacements multimodaux**.

Dans un second temps, il s'agit de **développer des transports adaptés pour les exclus de la mobilité** (non-détenteurs de permis, personnes âgées, personnes à mobilité réduite, etc.). Lors des ateliers, les élus ont exprimé le souhait de développer le transport à la demande afin de desservir les arrêts de transports en commun (gare et car), ou encore les commerces et les services de proximité.



« Demain, il s'agira de **diversifier l'offre** (nouveaux équipements sportifs, de loisirs, culturels…) au centre du territoire et **relier ceux existants ainsi que les nouveaux, entre eux**. »

Parole d'institutionnels

### FACILITER LES DÉPLACEMENTS DES EXCLUS DE LA MOBILITÉ

Faciliter les déplacements des scolaires et des exclus de la mobilité est aussi un enjeu essentiel pour rendre attractif le territoire. Faciliter la vie des scolaires passe par une **harmonisation des trajets** vers les lycées avec des temps plus courts. De plus, **le lycée des Métiers du Bois de Surgères ouvre une filière générale.** En 2016, ouvraient deux classes de seconde, en 2017 des classes de première (filières S et ES) et

**Plan d'actions du schéma de déplacements** :

« Action 1 : une aire de covoiturage

Action 2 : un pédibus

Action 3 : une ligne Courçon – La Rochelle

Action 4 : harmonisation horaires embauche/transport

Action 5 : liaison douce interne aux bourgs

Action 6 : mise en sécurité des abords d'une école

Action 7 : un TAD vers un pôle + rabattement TC

Action 8 : arrêts TER supplémentaires

Action 9 : un aménagement sécurisant le deux-roues motorisé

Action 10 : un écoquartier à Marans

Action 10 bis : un projet d'écoquartier à Surgères (site Poyaud)

Action supplémentaire : favoriser le covoiturage spontané »

Schéma de déplacement du Pays d'Aunis, 2011

en 2018 suivront les classes de terminale. Le développement de cette filière permettrait peut-être de réorganiser le découpage des lycées de secteurs afin que la partie est du territoire d'Aunis Atlantique puisse profiter de cette proximité.

## CONSTRUIRE SON IDENTITÉ AVEC LE PATRIMOINE BÂTI COMME SUPPORT

La multiplicité des paysages et des styles architecturaux apporte de l'hétérogénéité au territoire. Ce manque de **cohérence territoriale** rend difficile la compréhension de l'identité et des limites du territoire. En cela, valoriser des éléments communs qui ont permis de construire Aunis Atlantique permettrait aux usagers et aux habitants de mieux s'approprier le territoire. Il s'agit alors **de lier les différentes parties du territoire les unes entre les autres.**

Les **patrimoines sont des éléments fédérateurs** qui permettent alors de faire ce lien. Certains éléments de patrimoines identitaires ont déjà été valorisés, c'est le cas de la briqueterie de la Grève-sur-Mignon, qui est un site inscrit. D'autres **patrimoines industriels** pourraient faire l'objet de revalorisation**. Le patrimoine lié à la guerre** pourrait être mis en valeur**.** Les bunkers de Saint-Ouen d'Aunis et de Villedoux, dont le canal antichar, feraient le lien avec les autres territoires. **Ce lien pourrait servir de base pour construire un parcours touristique** relatant les faits qui s'y sont déroulés**.**

Ces circuits pourraient être raccordés aux systèmes de protection contre les inondations (digues, par exemple à Charron, en continuité d'Esnandes ; autres levées, etc.), mais aussi à des voies douces le long des principaux canaux.

De même, les **anciennes lignes de chemin de fer** ou de tramway pourraient être utilisées pour constituer des circuits en liaisons douces. **L'avantage de ces circuits serait leur utilisation par des touristes, mais aussi par les locaux**. Cela leur permettrait de mieux connaître le territoire en partant à sa découverte.

L'objectif de ces démarches est de faire découvrir le territoire en racontant ce qui s'y est déroulé, ce qui l'a construit. Ceci permet aux personnes d'en comprendre sa construction voire de se **l'approprier**. **Ce processus permet de valoriser globalement le territoire et de lui donner une visibilité.**

« Il faut **casser l'isolement des personnes âgées** autonomes**.** »

Parole d'élus



« Les exclus de la mobilité (non motorisés) sont très contraints (…) Les scolaires du Pays d'Aunis doivent se rendre à La Rochelle pour étudier en réalisant de longs trajets pendulaires sur des amplitudes horaires très larges. Il y a **une véritable inégalité de l'accès à l'enseignement, la culture entre les jeunes du Pays d'Aunis et ceux de la CDA de La Rochelle.** »

Schéma de déplacements, 2011



« Près de la forêt de Benon, il y a le mémorial de la Poche de La Rochelle**... Ceci n'est plus trop dans les mémoires** »

Parole d'élus

Ainsi, un réseau Nord/Sud (Canal de Marans, digue de Charron…) et Est/Ouest (Sèvre niortaise, Canal de la Banche, les levées, etc.) pourrait structurer les voies douces du territoire.

## LA CULTURE COMME ÉLÉMENT FÉDÉRATEUR

Les évènements culturels ou festivités valorisent l'identité territoriale, fédèrent les territoires et renforcent une cohésion sociale. La fête de la transhumance de la vallée du Curé organise une « transhumance » des places des bourgs vers les marais communaux à Saint-Sauveur d'Aunis, au Gué d'Alleré et à Angliers. Ceci permet de se remémorer l'identité agraire du territoire. Dans le même esprit se déroule le festival « moul' stock » à Charron.

« Il faut trouver un liant qui permette de souder le territoire d'Aunis Atlantique et **de faire émerger une vision commune.** »

Parole d'élus



# 3. DES CENTRALITÉS DE PROXIMITÉ POUR LUTTER CONTRE LA DÉVITALISATION

## LES ÉLÉMENTS CONTRIBUANT À LA VIE DE BOURG

La vie d'un bourg est rythmée par plusieurs éléments qui vont apporter **une ambiance, une convivialité qui fait se sentir « chez eux » les habitants**. Ce sont tous d'abord les équipements qui attirent les flux (écoles, équipements sportifs, de loisirs ou culturels, etc.). Les commerces et les services permettent aussi de favoriser un dynamisme économique. Enfin, l'espace public et, plus largement, le cadre de vie sont des éléments essentiels de l'ambiance du bourg.

## L'ESPACE PUBLIC COMME LIEU DE CONVIVIALITÉ

Pour créer des lieux conviviaux, il est nécessaire de **redonner une place à chacun dans les bourgs**. Le développement des zones 30 en centre-bourg, les pédibus, les vélos-bus, les modes partagés (pour réduire la place de la voiture) sont autant de solutions retenues dans le cadre du schéma de déplacements.

Plusieurs communes veulent **revaloriser leur centre-bourg**. C'est le cas d'Angliers qui souhaite réaménager la place centrale et les équipements attenants (mairie, etc.) ou encore La Laigne qui veut créer un lieu de vie multifonctionnel avec une salle des fêtes, une table de pique-nique, un restaurant et un jardin partagé.



« Passer d'un territoire pas cher à un territoire choisi pour son cadre de vie. »

Parole d'élus

« Le SCoT fixe trois axes à privilégier pour le développement du Pays d'Aunis :

— Le renforcement des cinq pôles structurants ;

— La densification des centres-bourgs des autres communes ;

— Le développement maîtrisé des hameaux »

Schéma de Cohérence Territoriale, 2011




LA GRENOUILLÈRE, BENON

## CONSERVER UNE DYNAMIQUE COMMERCIALE

Les bourgs des communes autres que Marans et Courçon ont pour vocation de **satisfaire les besoins courants**. Il s'agit de proposer une offre de proximité et de maintenir les équipements et services existants.

Plusieurs projets sont en cours afin de **conserver ou redonner une dynamique commerciale**. Soutenues par la commune, ces initiatives souvent individuelles permettent d'apporter un dynamisme global. C'est le cas à La Ronde où un restaurant a ouvert ses portes. Pour aider l'installation de ce commerce, la mairie a racheté le bâtiment et a réalisé les travaux.

« Les supermarchés vident nos centres-bourgs. »
Parole d'élus




SOURCE : SDC, 2017

## 4. LES LIEUX DE VIE SECONDAIRES : LES HAMEAUX

Le SCOT considère les **pôles structurants**, les **bourgs** et les **hameaux**. Les deux premiers termes sont faciles à appréhender, le troisième nécessite que l'on s'arrête dessus pour le définir. Aussi, si l'on raisonne par voie d'exclusion, les bâtiments situés à l'extérieur des bourgs et des pôles structurants sont qualifiés de hameaux, quelles que soient l'importance ou la structuration du bâti.

Les hameaux doivent donc être caractérisés, car ils peuvent revêtir des visages très différents, au regard de leur taille, leur historicité ou encore des fonctions qu'ils abritent.

Afin de préciser cet élément, un atelier a été organisé avec les élus, sur la base d'une proposition du bureau d'étude ; il a permis de répartir ces espaces urbains en plusieurs typologies à partir de **critères** liés aux spécificités observées sur le territoire. De nouveaux critères pouvaient être proposés par les élus en fonction de leur lecture personnelle du territoire.

**Ci-dessous , le tableau présenté aux élus avec les différents critères et types d'espaces urbain proposés** *(le tri s'est effectué à partir du critère du nombre de bâti -ici déterminé à 20- qui a de fait écarté les hameaux les plus petits, puis ont été séparés les hameaux économiques, ensuite ceux présentant une forme de vie liée aux commerces équipements services, enfin ce sont les critères liés à la date de construction qui ont finalisé ce tri, les hameaux restants ont été signalés comme non renseignés NR )* :

SENS DU TRI

| Type d'espace urbain | ≥ 75 % de bâti récent | ≥ 60 % de bâti ancien | Présence d'une zone d'activité | Présence d'une industrie | Présence de structures scolaires | Présence de structures et de professionnels de la santé | Présence de services aux particuliers | Présence d'équipements liés au sport, aux loisirs et à la culture | Présence de commerce | Bâti ≤20 | *Critère supp.1* | *Critère supp.2* | *Critère supp.3* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Hameau isolé | | | | | | | | | | X | | | |
| Hameau économique (*critères non cumulatifs)* | | | X | X | | | | | | | | | |
| Hameau vivant | | | | | X | X | X | X | X | | | | |
| Hameau périurbain | X | | | | | | | | | | | | |
| Hameau ancien | | X | | | | | | | | | | | |
| NR : *type ?* | | | | | | | | | | | | | |
| *Type supp.1* | | | | | | | | | | | | | |
| *Type supp.2* | | | | | | | | | | | | | |

Les critères proposés ont été validés, aucun critère nouveau n'a été proposé, c'est essentiellement la dénomination de ces espaces qui a été modifiée par les élus :

Concernant les appellations des catégories :

- Re-catégoriser en « **petit hameau** » le hameau isolé

- Hameau vivant = devient « **village** »

- Non renseigné (NR) = devient « **grand hameau** » lorsque ces hameaux rentrent dans cette catégorie (Angliers). Pour les autres, les faire rentrer dans les autres catégories.

- Sont conservées les catégories « **hameau ancien** » et « **hameau périurbain** »

- Le « hameau économique » n'est pas considéré comme pertinent, il s'agira de le réintégrer à la réflexion plus générale liée à l'activité économique.

Leurs caractéristiques sont les suivantes :

### LES PETITS HAMEAUX

Sont compris dans ce type, les hameaux disposants moins de 20 bâtiments de plus de 30 m² et sans bâtiment accueillant une activité économique.

### LES VILLAGES

Les villages regroupent des hameaux ayant une vie locale passée ou présente. Cette vie locale se caractérise par un noyau constitué et la présence de commerces, services ou encore équipements. Il s'agit de hameaux de taille relativement importante dont le noyau ancien peut être aggloméré de tissu plus récent.

### LES HAMEAUX PÉRIURBAINS

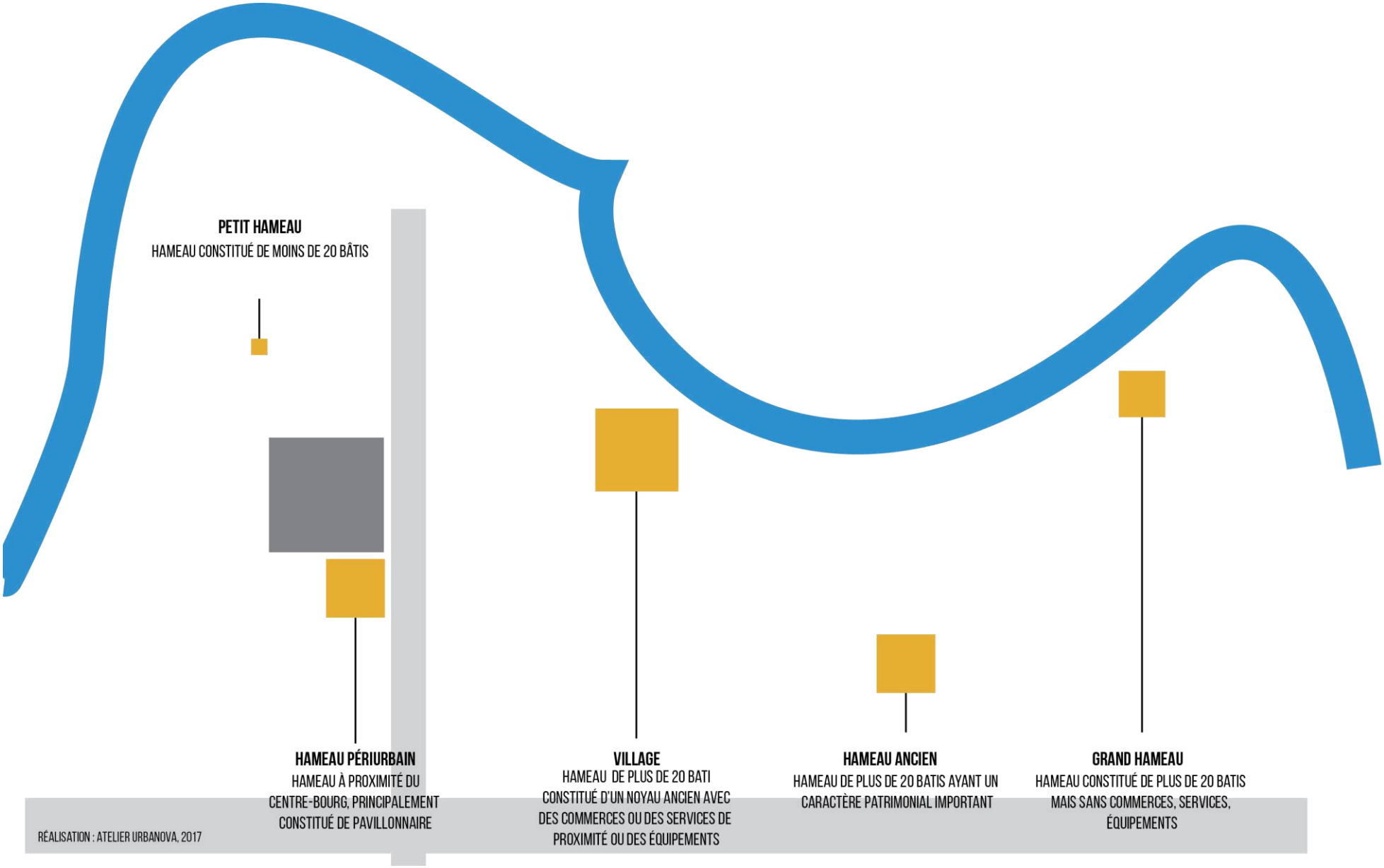
Les hameaux périurbains sont des hameaux se situant à **proximité des centres-bourgs**. Ils sont constitués principalement d'habitats **pavillonnaire**s (plus de 75 % de bâti datant d'après 1960).

### LES HAMEAUX ANCIENS

Les hameaux anciens sont des hameaux dont les bâtiments anciens construit avant 1900 représentent plus de 60% du bâti. Ils correspondent à d'anciens noyaux urbain agricoles qui se sont étoffés par la suite.

### LES GRANDS HAMEAUX

N'appartenant pas aux autres typologies, ces hameaux sont cependant de taille non négligeable. Leur développement sera étudié en fonction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables défini par les élus.


PETIT HAMEAU
HAMEAU CONSTITUÉ DE MOINS DE 20 BÂTIS
HAMEAU PÉRIURBAIN
HAMEAU À PROXIMITÉ DU CENTRE-BOURG, PRINCIPALEMENT CONSTITUÉ DE PAVILLONNAIRE
VILLAGE
HAMEAU DE PLUS DE 20 BATI CONSTITUÉ D'UN NOYAU ANCIEN AVEC DES COMMERCES OU DES SERVICES DE PROXIMITÉ OU DES ÉQUIPEMENTS
HAMEAU ANCIEN
HAMEAU DE PLUS DE 20 BATIS AYANT UN CARACTÈRE PATRIMONIAL IMPORTANT
GRAND HAMEAU
HAMEAU CONSTITUÉ DE PLUS DE 20 BATIS MAIS SANS COMMERCES, SERVICES, ÉQUIPEMENTS
RÉALISATION : ATELIER URBANOVA, 2017

**SYNTHÈSE ET ENJEUX des tendances perçues sur le territoire:**

- Créer et renforcer les polarités du territoire pour capter les flux des espaces voisins
- Promouvoir le développement économique pour rééquilibrer l'offre d'emploi à proximité de l'habitat et ainsi limite les déplacements domicile travail
- Composer avec la nouvelle centralité émergente située aux abords de la RN11
- Une offre touristique en lien avec la ruralité et la valorisation de la Sèvre Niortaise et le patrimoine fédérateur de l'identité locale
- Un développement culturel s'appuyant sur l'histoire
- Un territoire connecté permettant le développement du multimodal en lien avec le développement souhaité des transports collectifs et ferroviaires
- Une vie de bourg conviviale grâce à la mise en place de certains projets de requalification
- Des hameaux diversifiés portant chacun un rôle spécifique dans le développement du territoire

EXEMPLE DE STRUCTURATION DES HAMEAUX À SAINT — JEAN DE LIVERSAY




VILLAGE

PETIT HAMEAU

EXEMPLE DE STRUCTURATION À BENON



PETIT HAMEAU

HAMEAU PÉRIURBAIN

BOURG

# B. STRUCTURER L'URBAIN : À LA RECHERCHE DES POTENTIELS

## 1. MAÎTRISER SON URBANISATION, POUR PRÉSERVER SON TERRITOIRE

### MÉTHODOLOGIE DE CALCUL

**La consommation foncière a été calculée à partir des fichiers fonciers de la Direction Générale de Finances Publiques**. Ces fichiers fiscaux sont construits à l'aide de la taxe d'habitation et de la taxe foncière. Ils permettent d'établir le montant de ces taxes pour les occupants d'un local. De ce fait, ils déterminent, à la parcelle, la nature du local (habitat, local commercial ou industriel) ainsi que la date de construction. À partir de ces deux données, le calcul de consommation d'espaces a pu être réalisé.

### CONSOMMATION D'ESPACE GLOBALE ENTRE 2007 ET 2016

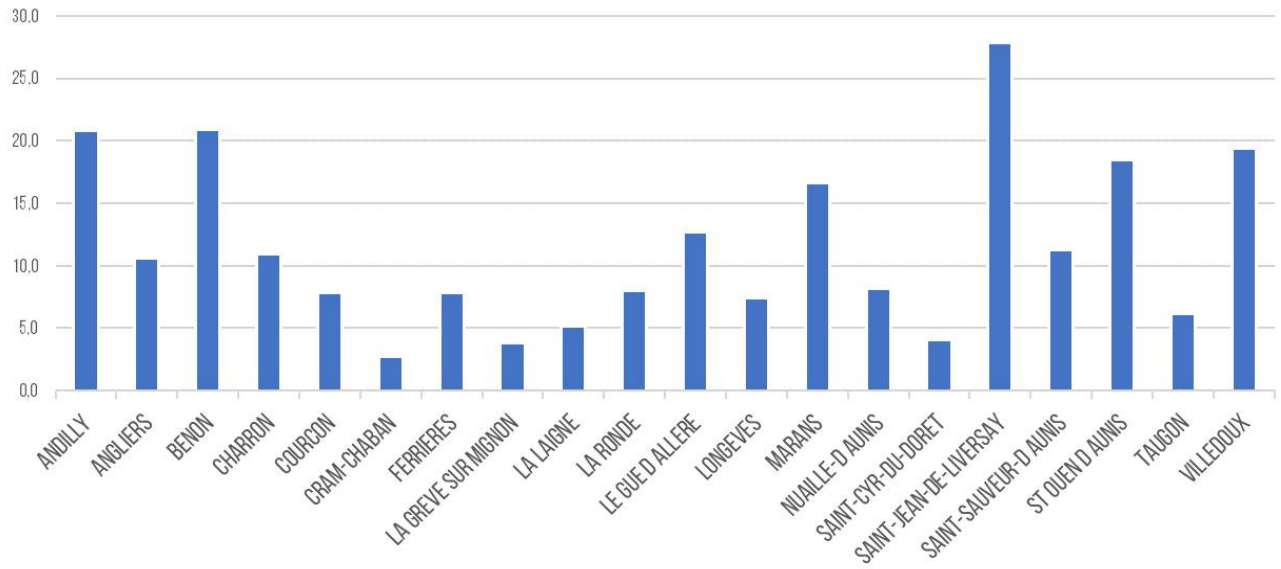
Entre 2007 et 2016, près de **203.5 ha ont été consommés pour l'habitat**. En fonction des communes, la part de consommation diffère. Par exemple, la commune de Saint-Jean de Liversay a consommé environ 12 % de cette superficie. Six communes d'Aunis Atlantique (Saint-Jean de Liversay, Benon, Villedoux, Saint Ouen d'Aunis, Marans et Andilly) rassemblent à elles seules plus de la moitié de la consommation totale.

Cette consommation est à étudier par rapport à la superficie du bâti ancien des communes et la part que représente cette augmentation de consommation. Par exemple, la part de consommation foncière du Gué-d'Alleré à l'échelle d'Aunis Atlantique est faible tout comme celle d'Angliers, mais elle représente une forte urbanisation à l'échelle communale.

Durant cette même période, 115.9 ha ont été consommés pour l'économie.

### LES DYNAMIQUES DE CONSOMMATION FONCIÈRE POUR L'HABITAT

CONSOMMATION FONCIÈRE TOTALE POUR L'HABITAT ENTRE 2007 ET 2016 EN HECTARE

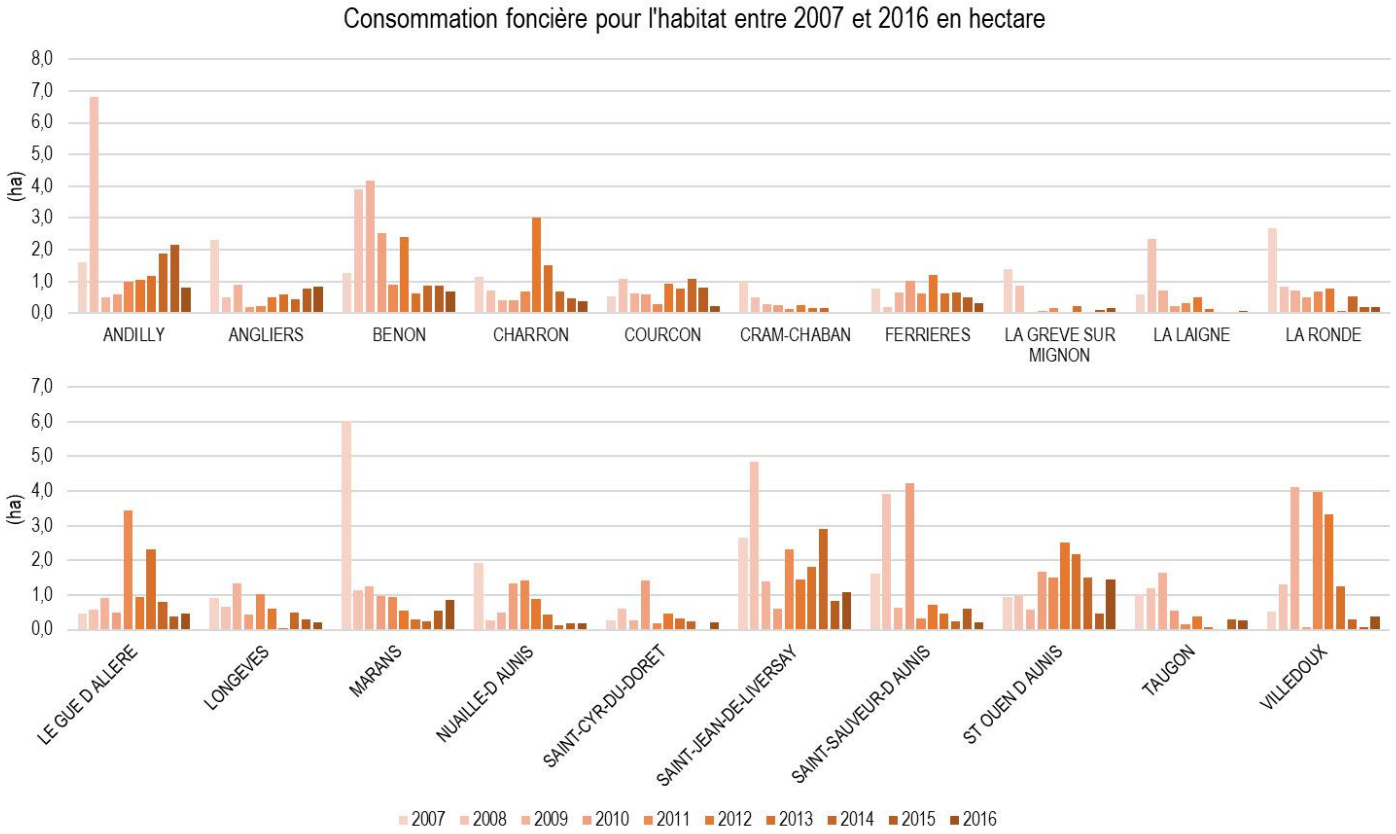


Dans ces évolutions de consommation foncière, plusieurs dynamiques sont à observer.

Certaines communes **n'ont pas connu d'urbanisation significative**. Il s'agit de commune dont la part de consommation foncière réalisée avant 1965, constituée de bâti dit « ancien », est bien supérieure à celle après 1965, constituée principalement d'habitat pavillonnaire. De plus, ces communes n'ont pas connu après 1965 de consommation foncière significative.

D'autres communes voient leur consommation foncière pour l'habitat co**nstituée d'une urbanisation d'opérations ponctuelles**. Il s'agit de communes dont la consommation foncière n'est pas régulière entre 1965 et 2016. Les formes urbaines qui se dégagent des opérations sont constituées des quartiers pavillonnaires. Dans ce type de commune, la part de consommation foncière de la période antérieure à 1965 reste plus importante que celle postérieure à 1965.

D'autres communes ont **une consommation foncière plus stable**. C'est-à-dire que cette consommation foncière ne fonctionne pas par à-coups avec des opérations ponctuelles. Les opérations sont plus récurrentes et peuvent être ralenties par une ou deux périodes de « creux ».




Enfin, dans certaines communes **la consommation foncière pour l'habitat a été forte** durant la période 1965-2016. De ce fait, dans ces communes, la part de consommation foncière observée avant 1965 se révèle faible. Il s'agit de Communes qui disposaient des centres anciens peu importants. L'essentiel de l'urbanisation est constitué d'habitat pavillonnaire.

Enfin, après le calme plus ou moins marqué des années 2008 à 2015, une **nette progression de la**

**consommation foncière en 2016** est observée sur certaines communes du territoire, liée à l'aménagement de nouveaux lotissements à vocation pavillonnaire.lotissements à vocation pavillonnaire.

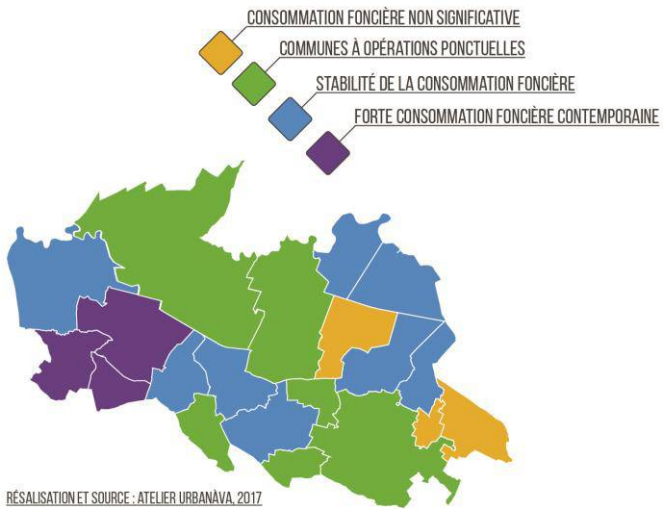
ANDILLY ET SÉRIGNY



CHARRON ET BOURG-CHAPON

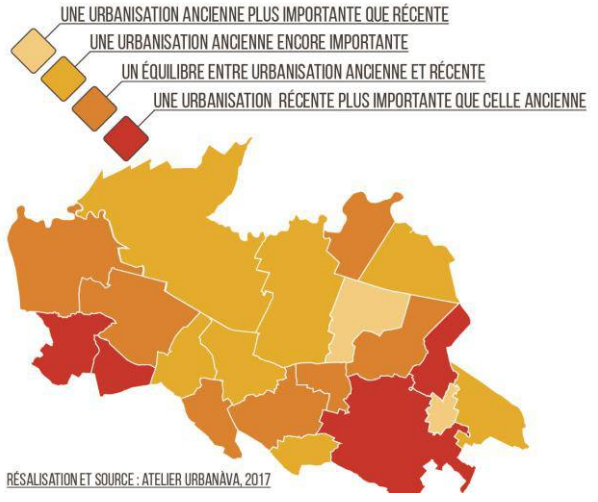


LES TYPES DE CONSOMMATION FONCIÈRE




RÉSALISATION ET SOURCE : ATELIER URBANÀVA, 2017

CONSTRUCTION POUR L'HABITAT ENTRE 2006 ET 2016 (APRÈS 1975) ET URBANISATION ANCIENNE (ANTÉRIEURE À 1855)




RÉSALISATION ET SOURCE : ATELIER URBANÀVA, 2017

# CONSOMMATION D'ESPACE ET COMPARAISON AU "FONCIER CONSOMMABLE" DU SCOT.

**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 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| De l'ordre de 600 logements par an en moyenne | 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 |
| Marans | 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** |
| Aigrefeuille-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 oeuvre 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).

Le SCoT du Pays d'Aunis établit une programmation foncière globale pour le développement résidentiel de l'ordre de 500 hectares sur 20 ans. **La situation de référence pour l'évaluation est la date d'arrêt du projet SCoT soit le 15 décembre 2011.**

**Pour répartir le foncier consommable, quatre espaces ont été définis :** Marans, Courçon, Pays Marandais, Canton de Courçon

**Tableau indicatif de la programmation du développement résidentiel par commune**

| Programmation sur 20 ans | Programmation en logement sur 20 ans * | | | | Programmation en foncier | | | | Potentiel supplémentaire de logements | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| De l'ordre de 600 logements par an en moyenne | 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'Alleré | 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** |

Ces espaces correspondent aux anciennes intercommunalités qui ont fusionné en 2014.

**À titre informatif, et donc non prescriptif, la ventilation du foncier consommable par commune** pour l'habitat est renseignée dans le SCoT.

## LA CONSOMMATION FONCIÈRE MISE À JOUR AVANT L'APPROBATION

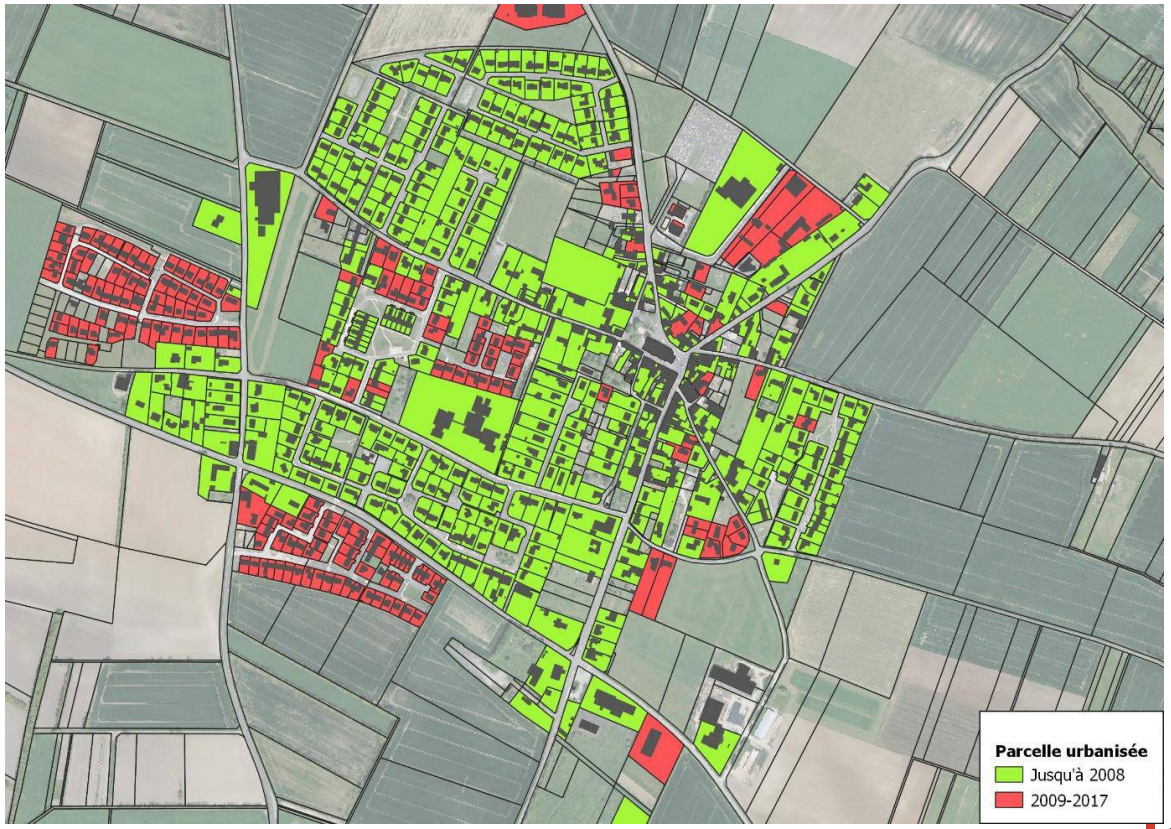
En 2020, une actualisation de la consommation foncière a été effectuée pour étudier l'évolution de cette consommation au cours de la procédure d'élaboration du PLUi-H. Les données utilisées sont celles de MAJIC 2020. A cette consommation, une majoration a été appliquée pour prendre en compte des surfaces consommées mais non comptabilisées par MAJIC. Il s'agit essentiellement des voiries.

**Il s'avère qu'entre 2009 et 2018, 305,3 ha ont été consommés sur le territoire d'Aunis Atlantique. A noter que cette consommation reste certainement inférieure à la consommation réelle car les données MAJIC minimisent la consommation liée aux équipements publics.**

## MÉTHODE UTILISÉE POUR CALCULER LES CONSOMMATIONS FONCIÈRES 2009-2018 SUR LE TERRITOIRE D'AUNIS ATLANTIQUE

Dans un premier temps, le travail a été réalisée sur les données DGFIP les plus récentes disponibles (au moment de la rédaction des réponses aux avis des PPA pour le dossier d'enquête publique), à savoir les données MAJIC/EDIGEO millésime 2019 (c'est-à-dire incluant les données foncières et fiscales jusqu'au 31/12/2018)

Puis, il a été identifié toutes les parcelles urbanisées au sens de MAJIC (ce qui peut exclure un certain nombre d'exploitations agricoles, d'équipements publics, de voirie, mais aussi, parfois, certaines parcelles à vocation résidentielle ou économique). On obtient ainsi leur date de première urbanisation, ainsi que leur destination (habitat, économie, ou mixte habitat-éco). On peut ainsi faire la différence entre les parcelles urbanisées jusqu'à fin 2008, et celles urbanisées sur les 10 dernières années connues, à savoir ici 2009-2018.



Afin de quantifier les parcelles qui se sont urbanisées en extension de celles qui se sont urbanisées en intensification (càd hors enveloppe urbaine / dans l'enveloppe urbaine), il est nécessaire de reconstituer les enveloppes urbaines telles qu'elles existaient à la fin 2008. Pour cela, on procède de la manière suivante :

- en se basant sur les parcelles dont la date de première urbanisation est inférieure ou égale au 31/12/2008, on identifie le bâti correspondant. Ce bâti était théoriquement présent à la fin 2008 (ce procédé n'est pas fiable à 100% car il existe des erreurs de saisie dans les données MAJIC, et on observe parfois des éléments bâtis situés sur des parcelles qui, au sens de MAJIC, ne sont pas urbanisées… c'est notamment le cas pour les exploitations agricoles et certains bâtis économiques)

- à partir de ce bâti identifié comme déjà présent en 2008, on utilise la méthode du « tampon » (dilatation/rétractation) en appliquant un tampon de +50m, puis –50m. Cela a pour effet de recréer les enveloppes urbaines de 2008, en agglomérant les bâtis distants de moins de 50m.




- de manière automatisée, on comble les « trous » présents à l'intérieur de ces enveloppes ainsi générées.

- Parmi les parcelles urbanisées sur les 10 dernières années connues (2009-2018), on identifie de manière informatique celles qui sont situées à l'intérieur des enveloppes urbaines de 2008, et celles situées

au dehors. Les premières seront considérées comme étant des parcelles urbanisées en intensification, les autres comme urbanisées en extension.

Les premières cartographies présentent les données DGFIP brutes, c'est-à-dire réparties entre uniquement ECONOMIE – HABITAT – MIXTE. Or, un travail de fond à la parcelle pour la catégorie ECONOMIE a été réalisée parcelle par parcelle avec appui de la photo-aérienne et en consultant le cadastre avec la donnée propriétaire.

La consommation foncière telle qu'issue des données MAJIC ne tient pas compte de la consommation d'espaces pour les voiries et les espaces publics. Or, il a été constaté sur le territoire, dans les opérations d'urbanisation en extension (tant à vocation résidentielle qu'économique) que ces espaces publics au sens large représentaient en moyenne 25% de l'espace consommé. Afin d'évaluer au mieux la consommation foncière sur la période 2009-2018, il convient donc de réintégrer ces espaces publics de manière forfaitaire, ce qui revient à majorer de 33% la surface des parcelles urbanisées en extension.

Par ailleurs, les données MAJIC prennent en compte de manière très lacunaire les consommations foncières liées aux équipements publics. Ceux -ci sont tantôt absents des données MAJIC, tantôt intégrés au sein des destinations habitat ou économie. Afin de s'assurer que ces consommations foncières soient correctement prises en compte, le service de la CdC à étudier toutes données relatives à l'implantation d'équipements publics sur la période 2009-2018. Mais, le travail a surtout consisté à reprendre les parcelles consommées dans la rubrique ECONOMIE et MIXITE pour analyser parcelle par parcelle la réelle destination.

Ces deux tableaux expriment les destinations repérées en totalité et hors enveloppe ou dans enveloppe urbaine 2008 :

| VOCATION | Surface (ha) |
|---|---|
| HABITAT (catégorie HABITAT) | 152,7 |
| TOTAL HABITAT (avec ECO + MIXITE) | **155,5** |
| HEBERGEMENT | **2,7** |
| ECONOMIE | **19,8** |
| TOURISME | **19,9** |
| AGRICULTURE | **45,8** |
| SANTE | **0,2** |
| EQUIPEMENT | **13,7** |
| EOLIENNE | **2,6** |
| **TOTAL** | **260,2** |

1,3 ha a été ajoutés car les données MAJIC pouvaient ne tenir compte que d'une partie des parcelles concernées par un équipement public (Ex : L'Envol à Longèves, la Passerelle à Andilly…)

| Destination | Hors enveloppe urbaine 2008 | Dans enveloppe urbaine 2008 | Total général |
|---|---|---|---|
| Economie (agricole) | 45,7 | 0,2 | 45,8 |
| Economie (centre-bourg) | 1,2 | 1,4 | 2,6 |
| Economie (entreprise isolée) | 0,1 | - | 0,1 |
| Economie (tourisme) | 19,9 | - | 19,9 |
| Economie (ZA) | 15,8 | 0,5 | 16,3 |
| Economie et Habitat | 0,8 | - | 0,8 |
| Eolienne | 2,7 | - | 2,7 |
| Equipement | 12,3 | 1,4 | 13,7 |
| Habitat | 118,5 | 36,1 | 154,6 |
| Habitat (voirie lotissement) | 0,9 | - | 0,9 |
| Hébergement | 1,0 | 1,7 | 2,7 |
| Santé | 0,1 | 0,1 | 0,2 |
| **Total général** | **218,9** | **41,4** | **260,3** |

A la consommation susvisée, afin d'évaluer au mieux la consommation foncière sur la période 2009-2018, il convient donc de majorer de 33% la surface des parcelles urbanisées pour l'habitat (hors la seule voirie comptée, ce qui montre le caractère aléatoire de la donnée) et l'économie (hors spécialité agricole, entreprise isolée, tourisme) hors de l'enveloppe urbaine car la consommation est sous-estimée et la consommation établie dans le PLUi-h compte ces espaces publics (bassin de rétention, voirie, espaces verts, noues…), soit 136,3 ha*0,33 = 45 ha à ajouter à la consommation totale.

**La consommation foncière totale des 10 dernières années (période 2009-2018) est donc de 305,3 ha (260.3+45).**

Ce calcul se base sur les données DGFIP (codes 1,2,3 DTELOC pour l'habitat, code 4 DTELOC pour l'économie) en ajoutant les 1,3 ha manquants mais aussi sur la majoration de 45 ha liée aux espaces publics (essentiellement de la voirie).

| Destination | Hors enveloppe urbaine 2008 | Dans enveloppe urbaine 2008 | Total général |
|---|---|---|---|
| Economie (agricole) | 45,7 | 0,2 | 45,8 |
| Economie (centre-bourg) | 1,2 | 1,4 | 2,6 |
| Economie (entreprise isolée) | 0,1 | - | 0,1 |
| Economie (tourisme) | 19,9 | - | 19,9 |
| Economie (ZA) | 15,8 | 0,5 | 16,3 |
| Economie et Habitat | 0,8 | - | 0,8 |
| Eolienne | 2,7 | - | 2,7 |
| Equipement | 12,3 | 1,4 | 13,7 |
| Habitat | 118,5 | 36,1 | 154,6 |
| Habitat (voirie lotissement) | 0,9 | - | 0,9 |
| Hébergement | 1,0 | 1,7 | 2,7 |
| Santé | 0,1 | 0,1 | 0,2 |
| **Total général** | **218,9** | **41,4** | **260,3** |

## LES FORMES D'URBANISATIONS DÉCOULANT DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

Quatre types d'urbanisation se sont développés sur le territoire d'Aunis Atlantique en fonction de la consommation du foncier.

**L'urbanisation diffuse** traduit un développement des constructions qui ne s'inscrit pas en continuité de l'existant (bourg ou hameau). Cet éparpillement peut suivre une logique nouvelle (apparition d'une nouvelle infrastructure, d'équipement) ou un axe existant (appui du réseau routier).

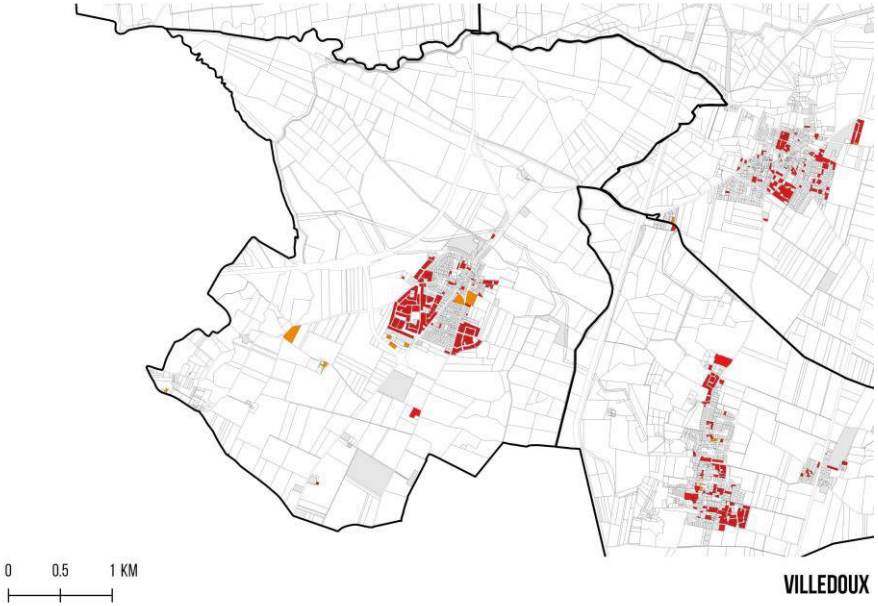
À la différence de l'urbanisation diffuse, **l'urbanisation multipolaire s'appuie sur des noyaux existants** (bourg, hameau, zone d'activité). Ce type d'urbanisation est généralement **un héritage culturel** du développement urbain des communes. C'est le cas de Saint-Cyr du Doret ou Saint-Jean de Liversay. Dans la situation de Saint-Sauveur d'Aunis, cela s'explique par le développement de la zone d'activité, le pôle Ferrières-Saint-Sauveur.

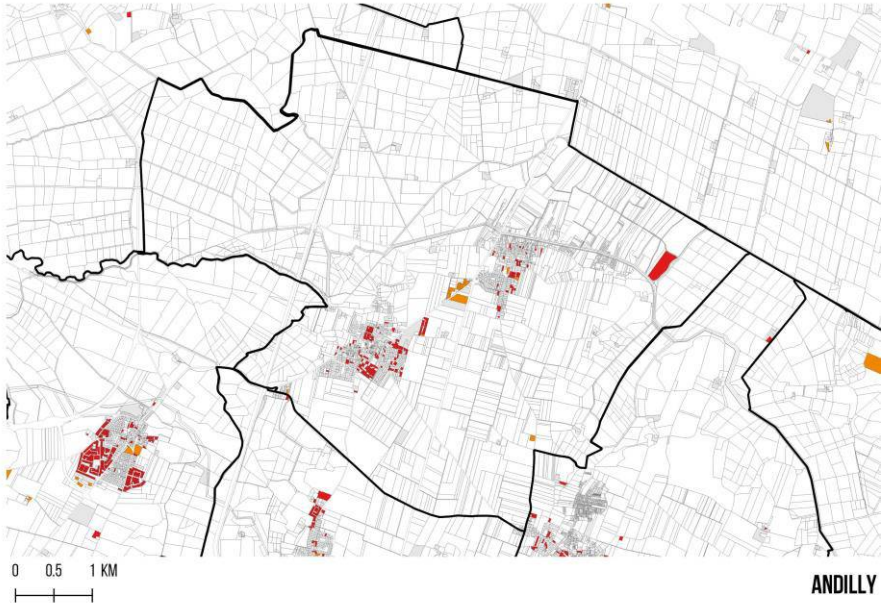
**L'urbanisation bipolaire est une urbanisation qui vient conforter deux noyaux urbains existants** souvent le centre-bourg et un hameau « historique ». Il s'agit alors de deux noyaux urbains interdépendants et complémentaires.

Ceci concerne les noyaux urbains de :

Bourg de Courçon/Angiré

Bourg de Saint-Ouen



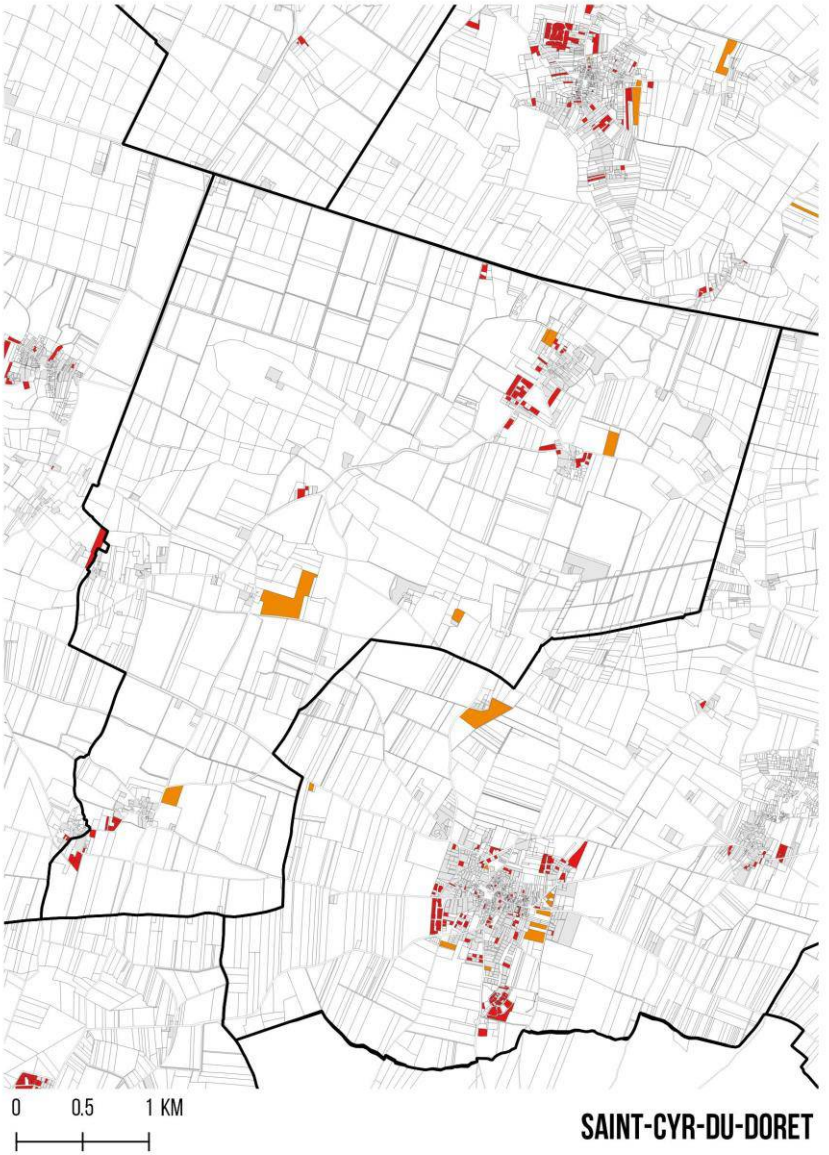



d'Aunis/Le Breuil

- Bourg d'Andilly/Sérigny (dit plus haut)
- Bourg de Cram/Chaban
- Bourg de La Grève-sur-Mignon/Bègues

**L'urbanisation en continuité de bourg est une urbanisation plus compacte qui renforce la centralité principale** : le bourg. En comparaison aux territoires bipolaires ou multipolaires, la structuration de ces communes est simple : seule une centralité existe, le bourg, et le reste des noyaux urbains sont des hameaux composés de bâtiments isolés ou de peu de bâtis.



# 2. LES POTENTIELS POUR L'HABITAT

## LES DENTS CREUSES

**Une dent creuse est une parcelle ou un groupe de parcelles non bâties insérées dans un tissu construit**. Il s'agit donc d'un espace vide entouré de constructions : un terrain vague est une dent creuse. Elle peut être créée par la démolition d'un édifice (Source : fédération nationale des CAUE). Une dent creuse peut se situer sur un terrain privé ou public, végétal ou minéral (parking).

De même, en fonction de leur nature et de leur configuration ces dents creuses sont **plus ou moins aisément mobilisables**.

**En fonction de la situation et de la taille de la dent creuse dans l'îlot l'intervention est plus ou moins facilitée**. Si une intervention en lisière ou sur l'intégralité du cœur d'îlot apparaît plus simple techniquement (raccordement, projet d'ensemble, accessibilité et desserte, etc.), l'intervention en cœur d'îlot apparaît plus complexe. Néanmoins, la valorisation de ces dents creuses est tout à fait possible.

« Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, les communes doivent en phase de diagnostic effectuer un **inventaire des disponibilités et potentialités dans le tissu urbain existant** (espaces non construits, de faible densité, appelant une requalification, bâtiments désaffectés, reconversion ou réhabilitation de bâtiments anciens, logements vacants, etc.) et **préciser la faisabilité de leur réinvestissement**. Cette étude précise les densités dans le tissu urbain existant »

Schéma de Cohérence Territoriale, 2011

De même, **son usage principal détermine la complexité de l'opération.** Si une dent creuse est située sur des parcelles en habitat ou en équipement d'intérêt collectif, les interlocuteurs diffèrent. Si dans le premier cas il s'agit de plusieurs propriétaires fonciers, dans le second cas, le terrain appartient à la collectivité, ce qui facilite le montage de l'opération.



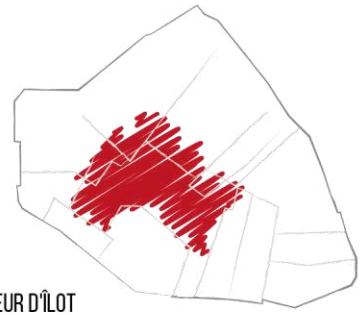
DENSIFICATION À VILLEDOUX

Différentes raisons peuvent amener à préserver une dent creuse :

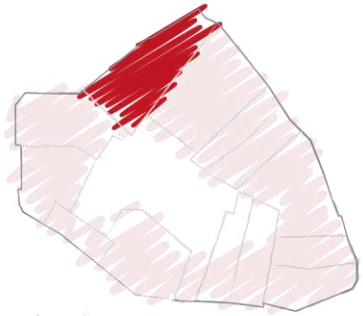
- **Raison patrimoniale (environnement, paysage, architecture, urbanisme) :** Espace boisé à préserver, jardin/potager à préserver, zone humide, vue et perspective à préserver, zone intégrée dans un zonage de protection environnemental (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000)
- **Raison liée à des risques : zone** inondable, zone humide périmètre rapprochée de captage d'eau potable, recul par rapport à certaines voies (Bruit), périmètre lié à une ICPE
- **Raison sociale : Espace** public à préserver (lieu de vie ou de convivialité d'un quartier)

## DÉFINIR UNE DENT CREUSE

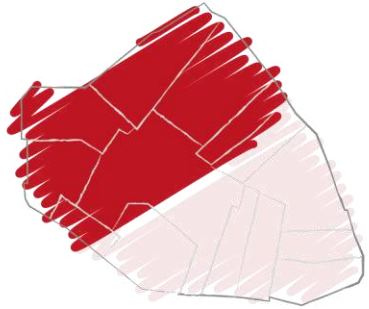
### IMPLANTATION



COEUR D'ÎLOT

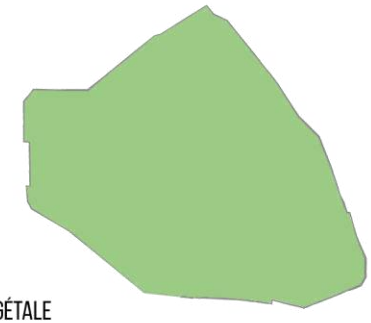


LISIÈRE D'ÎLOT

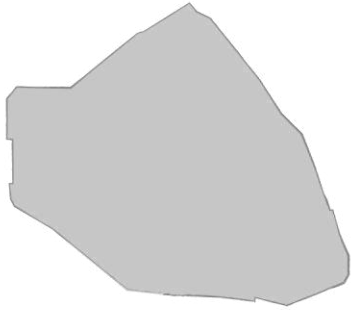


ILOT ENTIER/QUASI-ENTIER

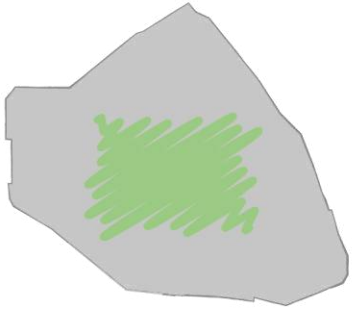
### TYPE DE SURFACE



VÉGÉTALE



MINÉRALE



MIXTE

### USAGE PRINCIPAL ACTUEL



EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS 'DE PROXIMITÉ' (ÉCOLE PRIMAIRE, COLLÈGE, ESPACE PUBLIC, ÉQUIPEMENT SPORTIF, ETC.)



EXPLOITATIONS AGRICOLES OU FORESTIÈRES



HABITATIONS ET ESPACES ATTENANTS (JARDIN, PAR-TERRE; ETC.)

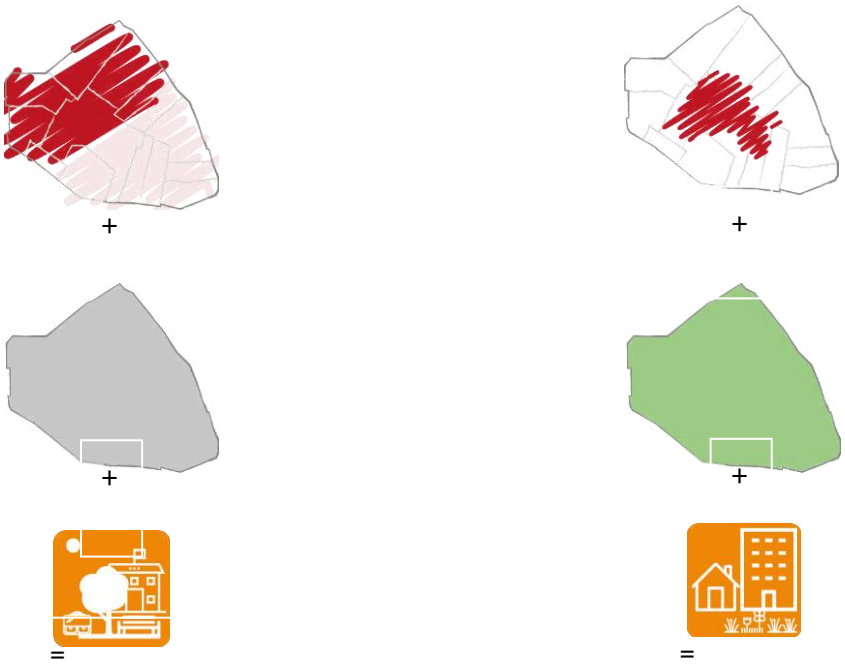


COMMERCES ET SERVICES



AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE (UNIVERSITÉ, HÔPITAL, ASSURANCE, ETC.)

## EXEMPLES DE CONFIGURATION DE DENTS CREUSES



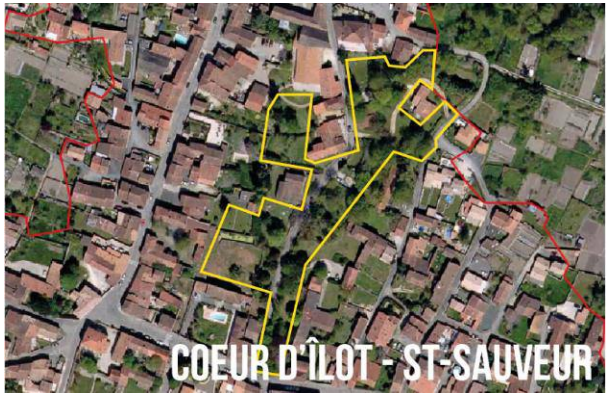
## EXEMPLES DE DENTS CREUSES












### LES LOGEMENTS VACANTS (CF. VOLET HABITAT)

Les logements vacants sont des potentiels bâtis d'habitat. Les raisons de leur vacance sont diverses :

- Le logement ne trouve pas de locataire ou d'acquéreur
- Il est déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation
- Il est en attente de règlement de succession
- Il est conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés
- Le propriétaire garde le logement sans affectation précise en raison de sa vétusté par exemple

Sur le territoire, on peut noter que ce phénomène est parfois lié à la présence de voies de circulation très utilisées et donc créant des nuisances sonores (ex. : Marans). De même, certaines communes plus rurales présentant une forme urbaine compacte peuvent présenter une problématique de vacances due au manque d'espace extérieur de type jardin et à un bâti trop dégradé.

Afin **de lutter contre la vacance**, différentes mesures peuvent être mises en place. À Marans, une **taxe locale sur les logements vacants** a été imposée pour encourager les propriétaires à la vente ou à la mise en location. Seulement, l'état du bâti (souvent insalubre) ne permet pas une mise en location et les ventes sont compromises.

### LES CHANGEMENTS DE DESTINATION

Des changements de destination peuvent être réalisés sur différents bâtis. Pour mettre cela en place, différents critères doivent être respectés :

- Ne pas compromettre la **qualité paysagère** du site
- Ne pas compromettre une activité agricole en place
- Pas de démolition/reconstruction, uniquement de la reconversion par réfection de l'existant

## 3. LES POTENTIELS ÉCONOMIQUES

### RECONQUÊTE DE FRICHE

Plusieurs **usines sont désaffectées** sur le territoire dû aux départs ou fermetures des entreprises. C'est le cas des emprises Soufflet à Marans ou encore des emprises industrielles d'Andilly (Dufour, usine du secteur nautique).

**SYNTHÈSE ET ENJEUX :**

- Une consommation des terres agricoles et naturelles contrastée selon les communes et leur attractivité
- Une consommation diffuse et multipolaire sur le territoire qui s'agira de mieux structurer dans l'avenir
- De nombreux potentiels et gisements fonciers présents sur le territoire, notamment sur certaines communes, des friches économiques à reconquérir
- Une problématique de logement vacant peu prégnante à l'échelle du territoire mais inquiétante sur la commune de Marans

PLUiH
PLAN LOCAL D'URBANISME

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE (17)

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – HABITAT

# DIAGNOSTIC VOLET HABITAT



*Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal-Habitat, prescrite le 16 décembre 2015.*

**DOSSIER APPROUVÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 19 MAI 2021**

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Président

Communauté de Communes Aunis Atlantique
atelierurbanova urbanisme et architecture
Eric ENON Paysagiste concepteur
ASTYM Economie urbaine - Territoires - Villes - Quartiers
even conseil
AGRICULTURES & TERRITOIRES CHAMBRE D'AGRICULTURE CHARENTE-MARITIME Entreprise certifiée Iso 9001

DIAGNOSTIC Habitat....3
I. Les caractéristiques du parc de logements....4
1. Le développement du parc de logements....4
2. Les autres modes d'hébergement....33
3. La situation energétique de l'habitat....39
4. Les aides sociales au logement....45
II. Les dynamiques récentes de l'habitat....49
1. La construction neuve....49
2. Le parc locatif social....60
3. L'accession sociale à la propriété....66
4. Les évolutions du parc privé et le marché immobilier....68

# DIAGNOSTIC HABITAT

# I. LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

## 1. LE DEVELOPPEMENT DU PARC DE LOGEMENTS

### A. UN RYTHME DE CROISSANCE QUI S'EMBALLE AU DÉBUT DES ANNÉES 2000

En 2013, le parc de logements de la Communauté de Communes Aunis Atlantique compte 13 067 logements ; un chiffre 1 fois ½ plus élevé qu'en 1999. En effet, il résulte d'une croissance explosive des logements après 1999 qui dépasse 3 % par an, et qui semble se maintenir depuis. Pour la période 2007-2013, elle correspond à une production d'environ 360 logements par an.

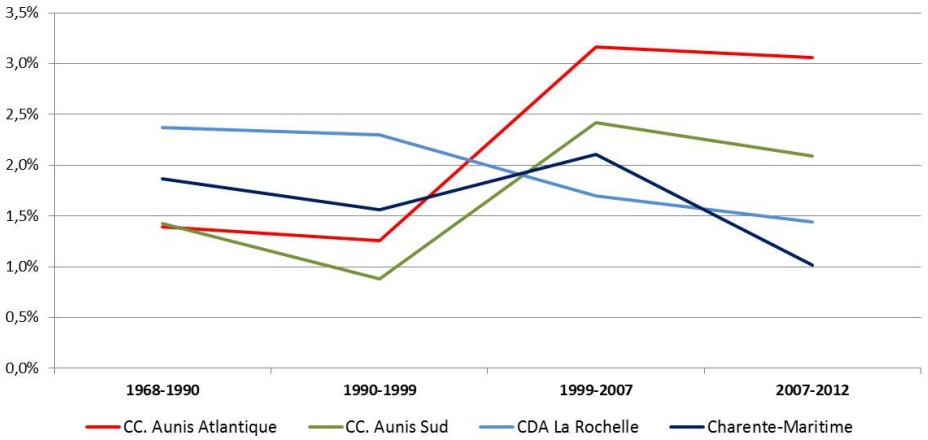
EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS SELON LES TERRITOIRES

| Territoires | 1968 | 1990 | 1999 | 2007 | 2013 | Taux de variation annuelle | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | 1968-1990 | 1990-1999 | 1999-2007 | 2007-2012 |
| **CC. Aunis Atlantique** | **5 606** | **7 596** | **8 498** | **10 905** | **13 067** | **1,4%** | **1,3%** | **3,2%** | **3,1%** |
| **CC. Aunis Sud** | 7 163 | 9 780 | 10 587 | 12 819 | 14 514 | 1,4% | 0,9% | 2,4% | 2,1% |
| **CDA La Rochelle** | 36 716 | 61 516 | 75 458 | 86 332 | 94 095 | 2,4% | 2,3% | 1,7% | 1,4% |
| **Charente-Maritime** | 191 257 | 287 174 | 330 162 | 390 115 | 414 629 | 1,9% | 1,6% | 2,1% | 1,0% |

SOURCE : INSEE 2017 – RGP 1968-1990-1999-2007-2013

**NB : le périmètre de la CDA La Rochelle est celui d'après 2014**

EVOLUTION DU RYTHME DE CROISSANCE ANNUELLE DU NOMBRE DE LOGEMENTS



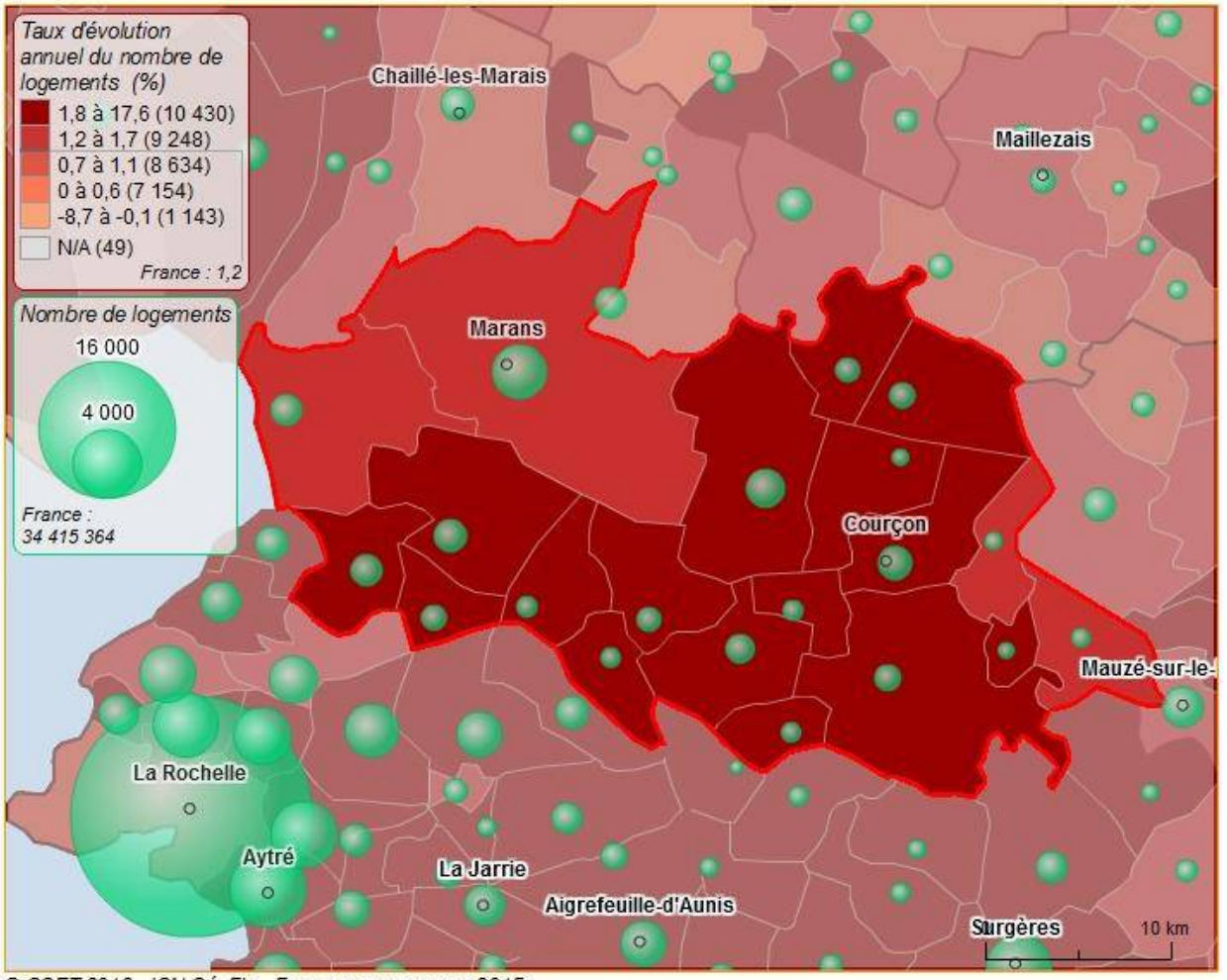

SOURCE : INSEE 2017 – RGP 1968-1990-1999-2007-2013

Cette évolution est comparable à celle de la CC. Aunis Sud qui a également connu un développement fulgurant (plus de 2 % par an) du parc de logements au début des années 2000. Dans les deux cas, elle est la conséquence de la périurbanisation de l'agglomération de La Rochelle qui, au cours de cette même période, enregistre un net ralentissement du rythme annuel de croissance des logements qui est passé de 2,3 % entre 1990 et 1999, à 1,7 % entre 1999 et 2007, et plus récemment à 1,4 %. Il reste, néanmoins, relativement soutenu pour une agglomération. La carte suivante fait clairement apparaître que les communes ayant connu la plus forte croissance de logements sont de petites communes rurales, proches de l'agglomération Rochelaise ou voisines de Courçon, et généralement bien desservies par la RN11.

On note qu'à l'échelle départementale, l'évolution a été très rapide entre 1999 et 2007 (2,1 % par an) mais qu'une chute brutale l'a modérée depuis, et la rend aujourd'hui inférieure aux rythmes de croissance du parc de logements enregistrés depuis 1968 en Charente-Maritime.

## EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS PAR COMMUNE 1999-2013

**1 - Taux d'évolution annuel du nombre de logements** - *source : Insee, RP 2013*
**2 - Nombre de logements** - *source : Insee, RP 2013*




© CGET 2016 - IGN GéoFla - France par commune 2015

Le parc de logements de la CC. Aunis Atlantique se caractérise par :

- une large majorité de résidences principales (85 %),
- très peu de résidences secondaires (6 %) comparativement à l'ensemble du département de Charente-Maritime où elles constituent 22 % des logements, et comparativement au territoire SCoT de La Rochelle où elles représentent 9 % du parc,
- une proportion de logements vacants (9 %), supérieure aux autres territoires de comparaison et notamment à l'agglomération de La Rochelle qui n'en compte que 6 %. Ces logements font l'objet, plus loin dans ce document, d'une analyse fine et spécifique car ils représentent un enjeu important en matière de limitation de la consommation foncière.

Enfin, il faut souligner la forte proportion de maisons individuelles (92 %), bien plus élevée que sur l'ensemble du département et bien sûr, du territoire SCoT où les appartements représentent 42 % des logements.

### RÉPARTITION DES LOGEMENTS PAR TYPE

| Territoires | Maisons | | Appartements | |
|---|---|---|---|---|
| | Nombre | % | Nombre | % |
| **Aunis Atlantique** | 11 831 | 92% | 1 084 | 8% |
| **Aunis Sud** | 13 317 | 92% | 1 095 | 8% |
| **CDA La Rochelle** | 53 973 | 58% | 39 102 | 42% |
| **Charente-Maritime** | 318 377 | 78% | 90 334 | 22% |

SOURCE : INSEE 2017 – RGP 2013

## RÉPARTITION DU PARC DE LOGEMENTS PAR TYPE

| Territoires | Logements 2013 | dont résidences principales | | Résidences secondaires | | Logements vacants | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Nombre | % des logements | Nombre | % des logements | Nombre | % des logements |
| **Andilly-les-Marais** | 907 | 819 | 90% | 28 | 3% | 60 | 7% |
| **Angliers** | 334 | 312 | 93% | 10 | 3% | 11 | 3% |
| **Benon** | 584 | 500 | 86% | 35 | 6% | 49 | 8% |
| **Charron** | 811 | 746 | 92% | 21 | 3% | 45 | 6% |
| **Courçon** | 969 | 744 | 77% | 49 | 5% | 175 | 18% |
| **Cram-Chaban** | 304 | 251 | 83% | 17 | 6% | 36 | 12% |
| **Ferrières** | 346 | 317 | 92% | 11 | 3% | 18 | 5% |
| **La Grève-sur-Mignon** | 259 | 198 | 76% | 29 | 11% | 32 | 12% |
| **Le Gué-d'Alleré** | 333 | 287 | 86% | 12 | 4% | 33 | 10% |
| **La Laigne** | 221 | 174 | 79% | 11 | 5% | 35 | 16% |
| **Longèves** | 367 | 337 | 92% | 16 | 4% | 14 | 4% |
| **Marans** | 2 493 | 2 054 | 82% | 182 | 7% | 257 | 10% |
| **Nuaillé-d'Aunis** | 504 | 456 | 91% | 13 | 3% | 34 | 7% |
| **La Ronde** | 555 | 457 | 82% | 62 | 11% | 36 | 6% |
| **Saint-Cyr-du-Doret** | 239 | 210 | 88% | 11 | 5% | 18 | 7% |
| **Saint-Jean-de-Liversay** | 1 258 | 1 052 | 84% | 78 | 6% | 128 | 10% |
| **Saint-Ouen-d'Aunis** | 543 | 511 | 94% | 10 | 2% | 22 | 4% |
| **Saint-Sauveur-d'Aunis** | 707 | 603 | 85% | 23 | 3% | 81 | 11% |
| **Taugon** | 499 | 343 | 69% | 129 | 26% | 26 | 5% |
| **Villedoux** | 834 | 787 | 94% | 7 | 1% | 40 | 5% |
| **CC. Aunis Atlantique** | **13 067** | **11 159** | **85%** | **756** | **6%** | **1 152** | **9%** |
| **CC. Aunis Sud** | **14 514** | **12 696** | **87%** | **714** | **5%** | **1 104** | **8%** |
| **CDA La Rochelle** | **94 095** | **80 392** | **85%** | **8 119** | **9%** | **5 584** | **6%** |
| **Charente-Maritime** | **414 629** | **293 970** | **71%** | **91 886** | **22%** | **28 773** | **7%** |

SOURCE : INSEE 2017 – RGP 2013

## B. DEUX GÉNÉRATIONS DE RÉSIDENCES PRINCIPALES

### L'ÂGE DES CONSTRUCTIONS

En 2013, les résidences principales sur la CC. Aunis Atlantique sont au nombre de 11 159, soit 85 % du parc de logements.
Les données du dernier recensement (2013) permettent de connaître la répartition de ces résidences principales selon leur période de construction en 2010.
Elles font apparaître que :

- 39 % ont été réalisées avant 1970 (dont 24 % avant 1919). Ce pourcentage est identique à celui du territoire SCoT de La Rochelle mais moins élevé comparativement à l'ensemble du département ou à la CC. Aunis Sud, où la proportion de résidences principales d'avant 1970 atteint 47 % du parc total. En outre, cette part est très variable selon les communes. On constate en effet qu'elle ne dépasse pas 30 % à Longèves, Angliers, Villedoux ou Saint Ouen-d'Aunis. Mais, dans une dizaine d'autres, cette proportion s'élève largement au-dessus des 40 % du parc et peut même constituer plus de 55 % des résidences principales comme à Saint Cyr-du-Doret, Taugon ou Cram-Chaban par exemple. Dans ces communes, la part des logements, datant d'avant 1919, peut également s'avérer très élevée (> 30 %) constituant un potentiel de logements nécessitant des besoins importants en termes d'amélioration ou de rénovations énergétiques.

- 21 % datent de la période 1971-1990. C'est la proportion la plus faible de tous les territoires de comparaison.

- 40 % enfin, ont été construites au cours des 20 dernières années. Il s'agit ici du taux, de loin, le plus élevé des territoires voisins, dépassant également celui de la Charente-Maritime. On souligne que, dans 11 communes, cette proportion est largement supérieure, pouvant atteindre 57 % à Saint Ouen-d'Aunis, 59 % à Angliers et 60 % à Benon.



BENON – CRÉDIT PHOTO : ASTUS 2017

MARANS – CRÉDIT PHOTO : ASTUS 2017



## RÉPARTITION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES AVANT 2010, PAR ANNÉE DE CONSTRUCTION

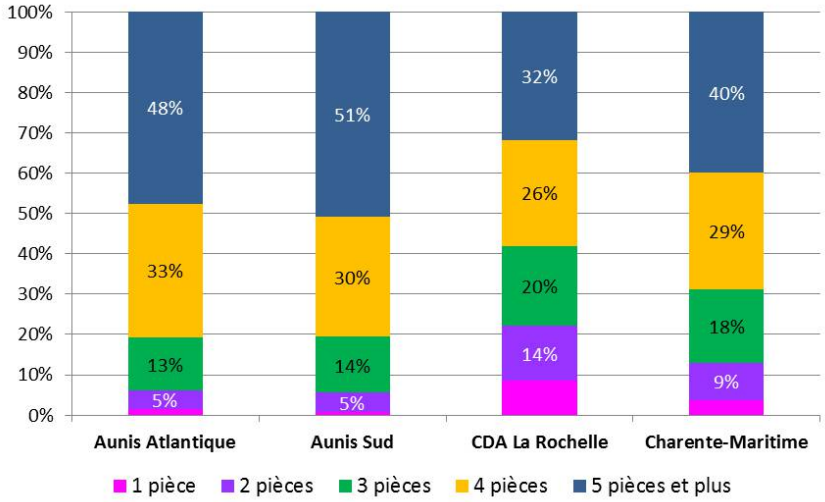
| Territoires | Avant 1919 | | 1919-1945 | | 1946-1970 | | De1971-1990 | | 1991-2005 | | 2006-2010 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Nombre | % | Nombre | % | Nombre | % | Nombre | % | Nombre | % | Nombre | % |
| **Andilly-les-Marais** | 125 | 17% | 61 | 8% | 79 | 11% | 225 | 30% | 187 | 25% | 77 | 10% |
| **Angliers** | 47 | 16% | 19 | 6% | 6 | 2% | 51 | 17% | 102 | 34% | 78 | 26% |
| **Benon** | 105 | 23% | 22 | 5% | 19 | 4% | 40 | 9% | 69 | 15% | 205 | 45% |
| **Charron** | 112 | 17% | 54 | 8% | 74 | 11% | 129 | 19% | 241 | 36% | 66 | 10% |
| **Courçon** | 200 | 27% | 40 | 5% | 58 | 8% | 127 | 17% | 172 | 23% | 147 | 20% |
| **Cram-Chaban** | 82 | 35% | 28 | 12% | 24 | 10% | 45 | 19% | 30 | 13% | 25 | 11% |
| **Ferrières** | 68 | 24% | 25 | 9% | 18 | 6% | 36 | 13% | 87 | 31% | 48 | 17% |
| **La Grève-sur-Mignon** | 54 | 28% | 26 | 14% | 17 | 9% | 36 | 19% | 21 | 11% | 38 | 20% |
| **Le Gué-d'Alleré** | 89 | 38% | 24 | 10% | 16 | 7% | 35 | 15% | 46 | 19% | 26 | 11% |
| **La Laigne** | 70 | 41% | 11 | 6% | 7 | 4% | 13 | 8% | 14 | 8% | 55 | 33% |
| **Longèves** | 66 | 20% | 15 | 4% | 10 | 3% | 67 | 20% | 101 | 30% | 77 | 23% |
| **Marans** | 562 | 27% | 172 | 8% | 236 | 12% | 551 | 27% | 419 | 20% | 109 | 5% |
| **Nuaillé-d'Aunis** | 117 | 26% | 20 | 4% | 31 | 7% | 65 | 15% | 109 | 24% | 107 | 24% |
| **La Ronde** | 132 | 31% | 54 | 13% | 46 | 11% | 69 | 16% | 63 | 14% | 69 | 16% |
| **Saint-Cyr-du-Doret** | 76 | 38% | 18 | 9% | 15 | 8% | 10 | 5% | 36 | 18% | 43 | 22% |
| **Saint-Jean-de-Liversay** | 223 | 23% | 65 | 7% | 60 | 6% | 236 | 25% | 207 | 21% | 172 | 18% |
| **Saint-Ouen-d'Aunis** | 29 | 8% | 13 | 3% | 17 | 5% | 103 | 27% | 161 | 42% | 57 | 15% |
| **Saint-Sauveur-d'Aunis** | 142 | 24% | 21 | 4% | 17 | 3% | 137 | 23% | 182 | 31% | 89 | 15% |
| **Taugon** | 104 | 31% | 38 | 12% | 43 | 13% | 65 | 19% | 39 | 12% | 43 | 13% |
| **Villedoux** | 73 | 12% | 19 | 3% | 46 | 7% | 173 | 28% | 112 | 18% | 192 | 31% |
| **Aunis Atlantique** | **2 476** | **24%** | **746** | **7%** | **841** | **8%** | **2 211** | **21%** | **2 397** | **23%** | **1 725** | **17%** |
| **Aunis Sud** | **3 511** | **29%** | **835** | **7%** | **1 452** | **12%** | **2 830** | **23%** | **2 096** | **17%** | **1 513** | **12%** |
| **CDA La Rochelle** | **8 497** | **11%** | **4 554** | **6%** | **16 919** | **22%** | **22 745** | **29%** | **18 486** | **24%** | **6 114** | **8%** |
| **Charente-Maritime** | **59 883** | **21%** | **20 571** | **7%** | **48 119** | **17%** | **73 494** | **26%** | **55 420** | **20%** | **26 115** | **9%** |

SOURCE : INSEE 2017 – RGP 2013

## LA TAILLE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

Par leur taille, les résidences principales d'Aunis Atlantique présentent de nombreuses similitudes avec celles d'Aunis Sud. On y trouve en effet, une large majorité de grands logements (5 pièces et plus) qui constituent presque la moitié du parc ; à l'opposé, les T1 ne rassemblent pas plus de 1,5 % des logements, en revanche, les logements de 4 pièces sont mieux représentés que dans les autres territoires de comparaison et atteignent 33 % du parc.

### RÉPARTITION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR TAILLE




SOURCE : INSEE 2017 – RGP 2013

Trois tailles de logements sont aujourd'hui moins bien représentées sur le territoire intercommunal qu'en 2007 :

- les T1,
- les T3,
- les T5 et plus.

Ce sont principalement les 4 pièces qui ont profité de cette évolution en gagnant 2,7 points de pourcentage.

### COMPARAISON ENTRE LA TAILLE DES MÉNAGES ET CELLE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

| CC. Aunis Atlantique | 1 et 2 pièces | 3 pièces | 4 pièces | 5 pièces et plus |
|---|---|---|---|---|
| | 1 personne | 2 personnes | 3 personnes | 4 personnes et plus |
| Résidences principales | 6% | 13% | 33% | 48% |
| Ménages | 24% | 35% | 17% | 24% |

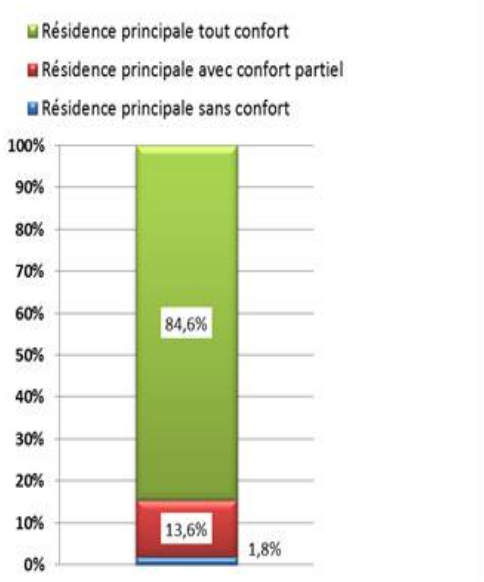
SOURCE : INSEE 2017 – RGP 2013

En comparant la taille des résidences principales avec celle des ménages, on constate une inadéquation potentielle entre l'offre et la demande. En effet, 59 % des ménages sont composés d'une à deux personnes alors que les résidences principales dont la taille pourrait correspondre à leur besoin (entre 1 et 3 pièces), ne constituent que 19 % des logements. A l'inverse, 81 % des résidences principales sont de grande taille pour répondre à une demande qui, a priori, ne pourrait convenir qu'à 41 % des ménages. Une telle situation est souvent le résultat de la recomposition des ménages, du départ des enfants du domicile parental, du décés d'un des conjoints…En outre, ce tableau n'a rien de normatif, chacun restant libre de choisir la taille de logement qui ui convient.

## C. DES ÉLÉMENTS DE CONFORT PLUTÔT ENCOURAGEANTS

### QUELQUES ÉLÉMENTS SUR LE CONFORT DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

**NIVEAUX DE CONFORT DES RÉSIDENCES PRINCIPALES**




SOURCE : FILOCOM 2015-MEEM D'APRÈS DGFIP

**LES RÉSIDENCES PRINCIPALES SANS SALLE DE BAINS**

| Communes | Nombre de Résidences principales | Nombre de résidences principales sans salle de bains, baignoire ou douche | Pourcentage des logements inconfortables |
|---|---|---|---|
| **Andilly-les-Marais** | 819 | 8 | 1,0% |
| **Angliers** | 312 | 5 | 1,7% |
| **Benon** | 500 | 7 | 1,5% |
| **Charron** | 746 | 21 | 2,8% |
| **Courçon** | 744 | 10 | 1,4% |
| **Cram-Chaban** | 251 | 4 | 1,6% |
| **Ferrières** | 317 | 4 | 1,3% |
| **La Grève-sur-Mignon** | 198 | 3 | 1,5% |
| **Le Gué-d'Alleré** | 287 | 8 | 2,9% |
| **La Laigne** | 174 | 1 | 0,6% |
| **Longèves** | 337 | 5 | 1,6% |
| **Marans** | 2 054 | 48 | 2,3% |
| **Nuaillé-d'Aunis** | 456 | 10 | 2,2% |
| **La Ronde** | 457 | 8 | 1,8% |
| **Saint-Cyr-du-Doret** | 210 | 4 | 1,9% |
| **Saint-Jean-de-Liversay** | 1 052 | 22 | 2,1% |
| **Saint-Ouen-d'Aunis** | 511 | 8 | 1,5% |
| **Saint-Sauveur-d'Aunis** | 603 | 7 | 1,2% |
| **Taugon** | 343 | 10 | 2,9% |
| **Villedoux** | 787 | 18 | 2,3% |
| **CC. Aunis Atlantique** | **11 159** | **212** | **1,9%** |
| **CC. Aunis Sud** | **12 696** | **280** | **2,2%** |
| **CDA La Rochelle** | **80 392** | **1 460** | **1,8%** |
| **Charente-Maritime** | **293 970** | **7 994** | **2,7%** |

SOURCE : INSEE 2017 – RGP 2013

En 2013, il est recensé par l'INSEE, 212 logements ne disposant pas de salle de bains, de baignoire ou de douche sur la CC. Aunis Atlantique, soit 1,9 % des résidences principales. Ce taux est, par ailleurs, confirmé par les statistiques de la base Filocom pour lesquelles les résidences principales inconfortables constituent 1,8 % du parc en 2015.
Ce niveau d'inconfort réel est peut-être surestimé car les travaux d'amélioration ne sont pas toujours déclarés aux services fiscaux. Néanmoins, il donne une idée du potentiel de logements non décents, comparativement à celui d'autres territoires proches. Ainsi, on peut constater que la part des logements sans salle de bains, baignoire ou douche de la CC. Aunis Atlantique est proche de celle du territoire du SCoT La Rochelle et qu'elle se situe parmi les valeurs plus basses des territoires de comparaison.

## LA QUALITÉ DES LOGEMENTS

Une classification des logements a été établie par la DGFiP à partir d'une nomenclature type comportant 8 catégories définies en fonction de l'impression d'ensemble dégagée, depuis les immeubles de grand luxe (catégorie 1) jusqu'aux très médiocres (catégorie 8). Les catégories 7 (Médiocre) et 8 (Très médiocre) permettent d'appréhender les logements présentant de mauvaises conditions d'habitat.

## CLASSEMENT DES LOGEMENTS PAR TYPE

| | Classes 1 à 4 | Classe 5 | Classe 6 | Classes 7 ou 8 |
|---|---|---|---|---|
| **Résidences principales** | 402 | 7 153 | 3 998 | **192** |
| **Résidences secondaires** | 29 | 225 | 411 | **124** |
| **Logements vacants** | 17 | 269 | 529 | **99** |
| ***Part occupée dans le parc respectif :*** | | | | |
| **Résidences principales** | 3,42% | 60,90% | 34,04% | **1,63%** |
| **Résidences secondaires** | 3,68% | 28,52% | 52,09% | **15,72%** |
| **Logements vacants** | 1,86% | 29,43% | 57,88% | **10,83%** |

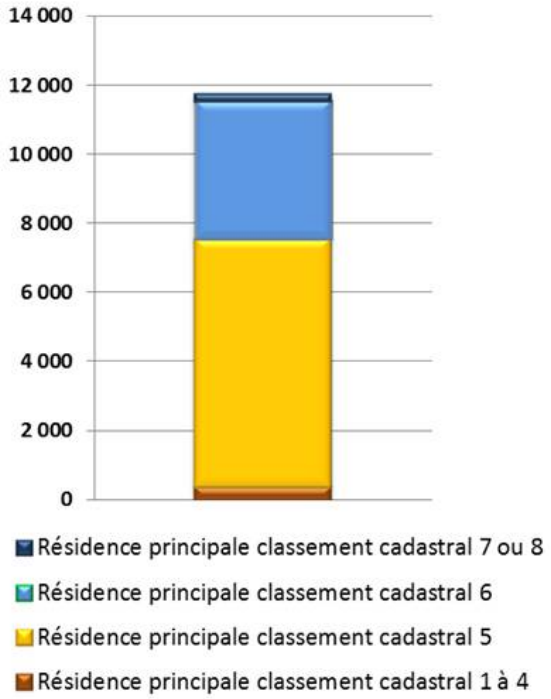
SOURCE : FILOCOM 2015-MEEM D'APRÈS DGFIP

## CLASSEMENT DES RÉSIDENCES PRINCIPALES SELON LES CONDITIONS D'HABITAT

SOURCE : FILOCOM 2015-MEEM D'APRÈS DGFIP

## LE PARC POTENTIELLEMENT INDIGNE (PPI)[1]

La notion d'habitat indigne recouvre l'ensemble des situations d'habitat qui dénient le droit au logement et portent atteinte à la dignité




[1] Juridiquement, un habitat indigne est un local utilisé aux fins d'habitation et impropre par nature à cet usage ainsi qu'un logement dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel il est situé, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé.

humaine. Cette notion recouvre les logements, immeubles et locaux insalubres, les locaux où le plomb est accessible (saturnisme), les immeubles menaçants de s'écrouler, les hôtels meublés dangereux, les habitats précaires.
Sont retenus comme potentiellement indignes, les logements occupés par des ménages dont les revenus fiscaux sont inférieurs à 70 % du seuil de pauvreté et qui sont classés dans la catégorie 6 ainsi que les logements occupés par des ménages dont les revenus fiscaux sont inférieurs à 150 % du seuil de pauvreté et qui sont classés dans les catégories 7 ou 8.

Le parc privé potentiellement indigne (PPI) de la CC. Aunis Atlantique est constitué de 513 logements dont 33 % situés à Marans (voir tableau page suivante). Ce nombre représente 4,7 % des résidences principales du territoire ; le taux est inférieur à celui de la Charente-Maritime qui s'élève à 6 %. En outre, depuis 2005, le nombre de logements potentiellement indignes est en baisse très nette sur le territoire comme sur l'ensemble du département.

Néanmoins, l'évolution du PPPI sur la commune de Marans est sensiblement différente puisqu'une augmentation du nombre de logements concernés est notée entre 2009 et 2013 (8,4 %) avec 13 nouvelles résidences principales identifiées potentiellement indignes.

Les 513 logements recensés potentiellement indignes se répartissent à parts presque égales entre des propriétaires occupants (48,5 %) et des locataires (47,5 %). A noter que 40 % des ménages concernés ont plus de 60 ans.

Au regard du classement des logements potentiellement indignes, on note que 378 d'entre eux sont classés en catégorie 6, et leur nombre est en légère augmentation depuis 2009. A l'inverse, les 135 logements classés en catégorie 7 et 8 ont nettement eu tendance à diminuer en 4 ans.

Il s'agit dans l'ensemble d'un résultat encourageant pour les politiques menées en faveur de l'amélioration des logements.
Le Plan Département d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées signale que « *le protocole de signalement des situations est de mieux en mieux connu et appliqué* », mais que la coordination entre acteurs pourrait être améliorée.
Un repérage précis constiturait une bonne base de travail.

MARANS –

CRÉDIT PHOTO ASTUS 2017



DONNÉES STATISTIQUES SUR LE PARC PRIVÉ POTENTIELLEMENT INDIGNE (PPPI) DE LA CC. AUNIS ATLANTIQUE

| | Marans | | CC. Aunis Atlantique | | Charente-Maritime | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage |
| **Nombre de PPPI et part dans l'ensemble des RP privées** | 168 | 8,4% | 513 | 4,7% | 16 556 | 6,0% |
| **Population du PPPI et part dans la population des RP privées** | 321 | 7,2% | 1 024 | 3,7% | 31 677 | 5,3% |
| **Nombre de PPPI en 2005 et évolution 2005 / 2009** | 178 | -12,9% | 699 | -15,2% | 20 044 | -6,9% |
| **Nombre de PPPI en 2009 et évolution 2009 / 2013** | 155 | 8,4% | 593 | -13,5% | 18 670 | -11,3% |

SOURCE : FILOCOM 2013 - MEDDE D'APRÈS DGFIP, TRAITEMENT CD ROM PPPI ANAH

## D. UNE FORTE PROPORTION DE PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS

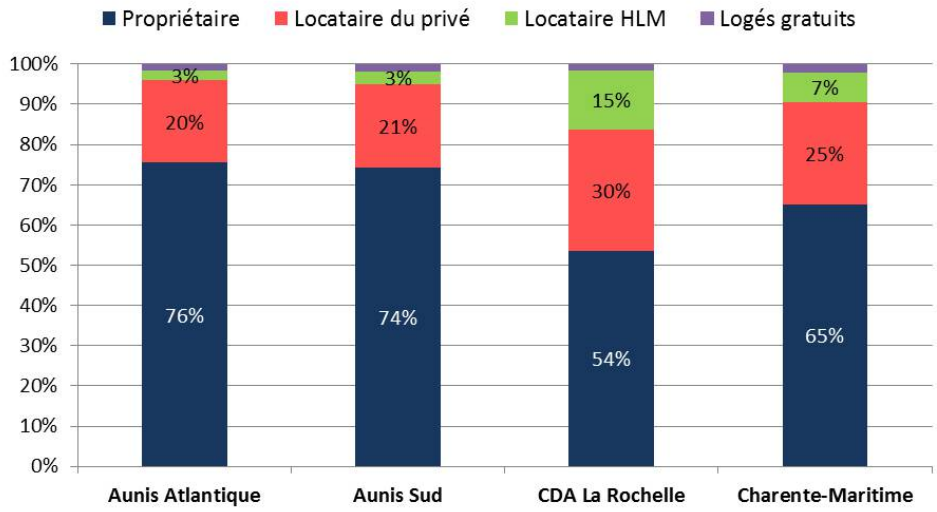
Sur les 11 159 résidences principales que compte la CC. Aunis Atlantique, 8 431 sont occupées par leur propriétaire, soit 76 % d'entre elles. Il s'agit de la part la plus élevée comparée aux autres territoires analysés dans ce diagnostic. Les locataires représentent à peine 23 % des ménages dont 20 % sont logés dans le parc privé. Le parc locatif social y est en effet très réduit compte tenu de la situation excentrée de l'EPCI par rapport à l'agglomération rochelaise qui atteint, en revanche, environ 15 % de logements sociaux.

A l'échelle intercommunale, quelques communes se détachent des tendances moyennes et présentent les caractéristiques suivantes :

- Une part de propriétaires occupants supérieure à 80 % sur 7 communes : Andilly-les-Marais, Ferrières, La Grève-sur-Mignon, Le Gué-d'Alleré, Longèves, Saint Ouen-d'Aunis et Villedoux.
- Une part de locataires supérieure à 30 % : il s'agit de Marans (34 %) et Courçon (39 %). Ces deux communes disposent bien sûr d'une offre locative sociale mais surtout d'une offre privée conséquente, notamment à Courçon où le nombre de bailleurs privés est le plus important après celui de Marans.

On notera que le parc locatif social est concentré sur 4 communes : Marans, Saint Jean-de-Liversay, Courçon et Charron.

## RÉPARTITION DES MÉNAGES SELON LA PART DES STATUTS D'OCCUPATION




SOURCE : INSEE 2017 – RGP 2013



FERRIERES – CRÉDIT PHOTO : ASTUS 2017

## RÉPARTITION COMMUNALE DES MÉNAGES SELON LEUR STATUT D'OCCUPATION

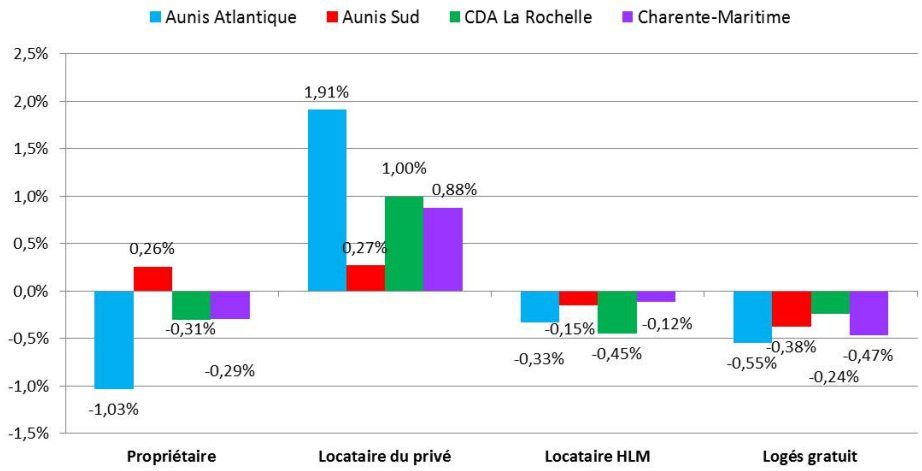
| Territoires | Propriétaires | | Locataires du privé | | Locataires HLM | | Logés gratuits | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Nombre | Part | Nombre | Part | Nombre | Part | Nombre | Part |
| **Andilly-les-Marais** | 670 | 82% | 140 | 17% | 0 | 0% | 9 | 1% |
| **Angliers** | 250 | 80% | 62 | 20% | 0 | 0% | 0 | 0% |
| **Benon** | 376 | 75% | 114 | 23% | 3 | 1% | 6 | 1% |
| **Charron** | 599 | 80% | 118 | 16% | 25 | 3% | 4 | 1% |
| **Courçon** | 435 | 58% | 252 | 34% | 40 | 5% | 18 | 2% |
| **Cram-Chaban** | 201 | 80% | 43 | 17% | 5 | 2% | 2 | 1% |
| **Ferrières** | 259 | 82% | 55 | 17% | 0 | 0% | 3 | 1% |
| **La Grève-sur-Mignon** | 169 | 85% | 21 | 11% | 6 | 3% | 2 | 1% |
| **Le Gué-d'Alleré** | 235 | 82% | 51 | 18% | 0 | 0% | 1 | 0% |
| **La Laigne** | 129 | 74% | 45 | 26% | 0 | 0% | 0 | 0% |
| **Longèves** | 289 | 86% | 42 | 13% | 0 | 0% | 5 | 2% |
| **Marans** | 1 310 | 64% | 594 | 29% | 113 | 5% | 37 | 2% |
| **Nuaillé-d'Aunis** | 342 | 75% | 94 | 21% | 7 | 1% | 13 | 3% |
| **La Ronde** | 367 | 80% | 77 | 17% | 0 | 0% | 13 | 3% |
| **Saint-Cyr-du-Doret** | 164 | 78% | 41 | 19% | 0 | 0% | 6 | 3% |
| **Saint-Jean-de-Liversay** | 804 | 76% | 163 | 15% | 65 | 6% | 20 | 2% |
| **Saint-Ouen-d'Aunis** | 439 | 86% | 62 | 12% | 6 | 1% | 3 | 1% |
| **Saint-Sauveur-d'Aunis** | 474 | 79% | 116 | 19% | 5 | 1% | 8 | 1% |
| **Taugon** | 265 | 77% | 64 | 19% | 6 | 2% | 8 | 2% |
| **Villedoux** | 654 | 83% | 125 | 16% | 0 | 0% | 8 | 1% |
| **CC. Aunis Atlantique** | **8 431** | **76%** | **2 280** | **20%** | **281** | **3%** | **167** | **1%** |
| **CC. Aunis Sud** | **9 435** | **74%** | **2 620** | **21%** | **407** | **3%** | **234** | **2%** |
| **CDA La Rochelle** | **43 148** | **54%** | **24 139** | **30%** | **11 907** | **15%** | **1 199** | **1%** |
| **Charente-Maritime** | **191 648** | **65%** | **74 447** | **25%** | **21 567** | **7%** | **6 308** | **2%** |

SOURCE : INSEE 2017 – RGP 2013

Le graphique ci-contre met en évidence l'évolution de la part des statuts d'occupation des ménages entre 2007 et 2013 sur la CC. Aunis Atlantique et sur les territoires de comparaison.
On constate une tendance générale à :

- la diminution de la part des propriétaires occupants, sauf sur le territoire d'Aunis Sud où elle continue d'augmenter,
- une représentativité moindre des locataires du parc social qui est en baisse partout,
- une augmentation des locataires du privé dont la part est, dans des proportions variables, en hausse partout et en particulier sur le territoire d'Aunis Atlantique dont le nombre a progressé de plus de 76 % en 6 ans.

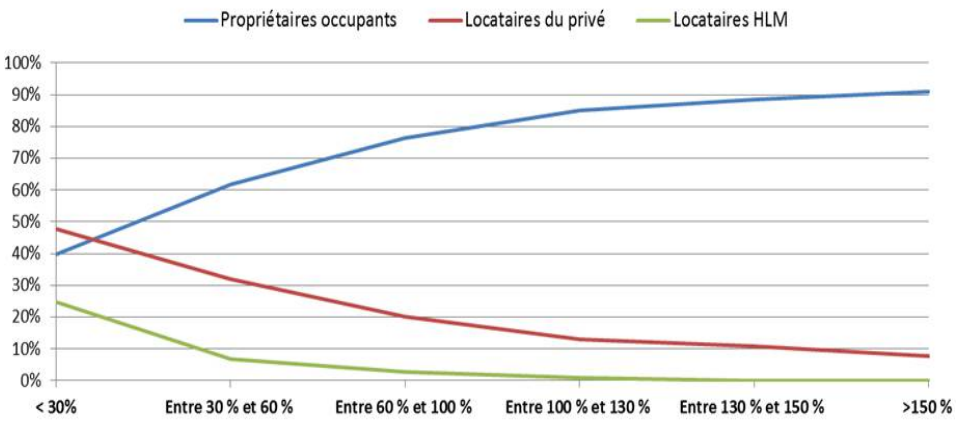
Il s'agit d'une évolution intéressante qui s'explique en grande partie, par un développement notoire de l'offre locative privée à Courçon. Celle-ci a gagné 12 points de pourcentage accueillant 22 % des ménages en 2007 et 34 % en 2013. En chiffres bruts, la commune a gagné en 6 ans, 122 ménages locataires du privé et en compte 252 en 2013.




SOURCE : INSEE 2017 – RGP 2007 ET 2013

EVOLUTION DE LA PART DES STATUTS D'OCCUPATION ENTRE 2007 ET 2013

RÉPARTITION DES REVENUS (% PAR RAPPORT AUX PLAFONDS HLM) SELON LE STATUT D'OCCUPATION




SOURCE : FILOCOM 2015-MEEM D'APRÈS DGFIP

Le graphique de répartition des revenus selon le statut d'occupation nous permet de constater la présence des propriétaires occupants dans toutes les catégories de revenus, y compris les plus modestes, où ils constituent 40 % des ménages en question. Dans cette catégorie de propriétaires occupants, aux revenus faibles, le risque de précarité énergétique est grand. Selon l'âge du logement occupé par ces ménages, il est également possible d'évaluer le potentiel de logements énergivores et/ou présentant des besoins d'amélioration.

On note également le rôle important joué par le parc locatif privé qui loge 48 % des ménages les plus modestes contre 25 % seulement pour le parc locatif HLM. Avec l'élévation des revenus, les propriétaires occupants sont ensuite beaucoup mieux représentés que les locataires.

Parmi les revenus les plus élevés, on compte 91 % de propriétaires occupants et moins de 10 % de locataires, tous logés dans le secteur privé puisque les locataires HLM sont totalement absents dans ces tranches de revenus.

## EVOLUTION DU NOMBRE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES SELON LEUR TAILLE DEPUIS 2007

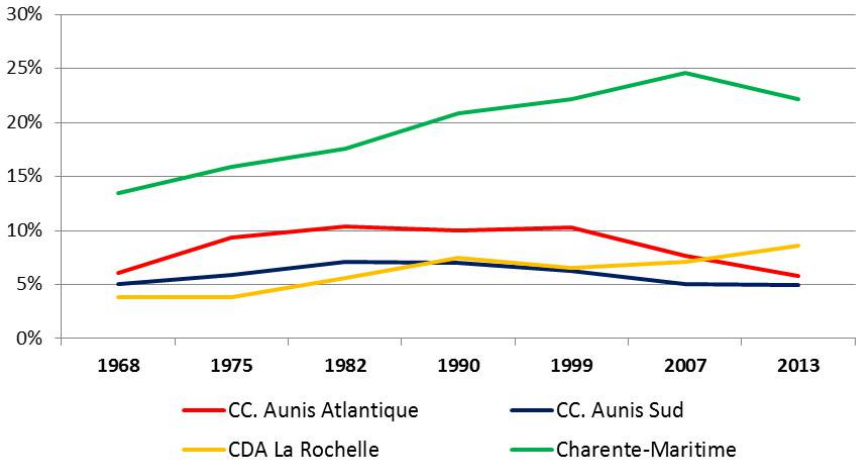
| Territoires | Taille des résidences principales en 2013 | | | | | Variation 2007-2013 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1 pièce | 2 pièces | 3 pièces | 4 pièces | 5 pièces et plus | 1 pièce | 2 pièces | 3 pièces | 4 pièces | 5 pièces et plus |
| **Aunis Atlantique** | **165** | **518** | **1 464** | **3 702** | **5 310** | **-0,2%** | **0,5%** | **-0,8%** | **2,7%** | **-2,2%** |
| **Aunis Sud** | 112 | 592 | 1 757 | 3 781 | 6 453 | -0,3% | -0,5% | 0,2% | 0,1% | 0,6% |
| **CDA La Rochelle** | 6 917 | 10 874 | 15 925 | 21 171 | 25 506 | -0,2% | 0,9% | -0,3% | -0,5% | 0,1% |
| **Charente-Maritime** | 11 116 | 26 799 | 53 759 | 85 044 | 117 253 | -0,3% | 0,3% | -0,5% | 0,2% | 0,3% |

SOURCE : INSEE 2017 – RGP 2007-2013

## E. DES RÉSIDENCES SECONDAIRES EN NETTE DIMINUTION DEPUIS 1999

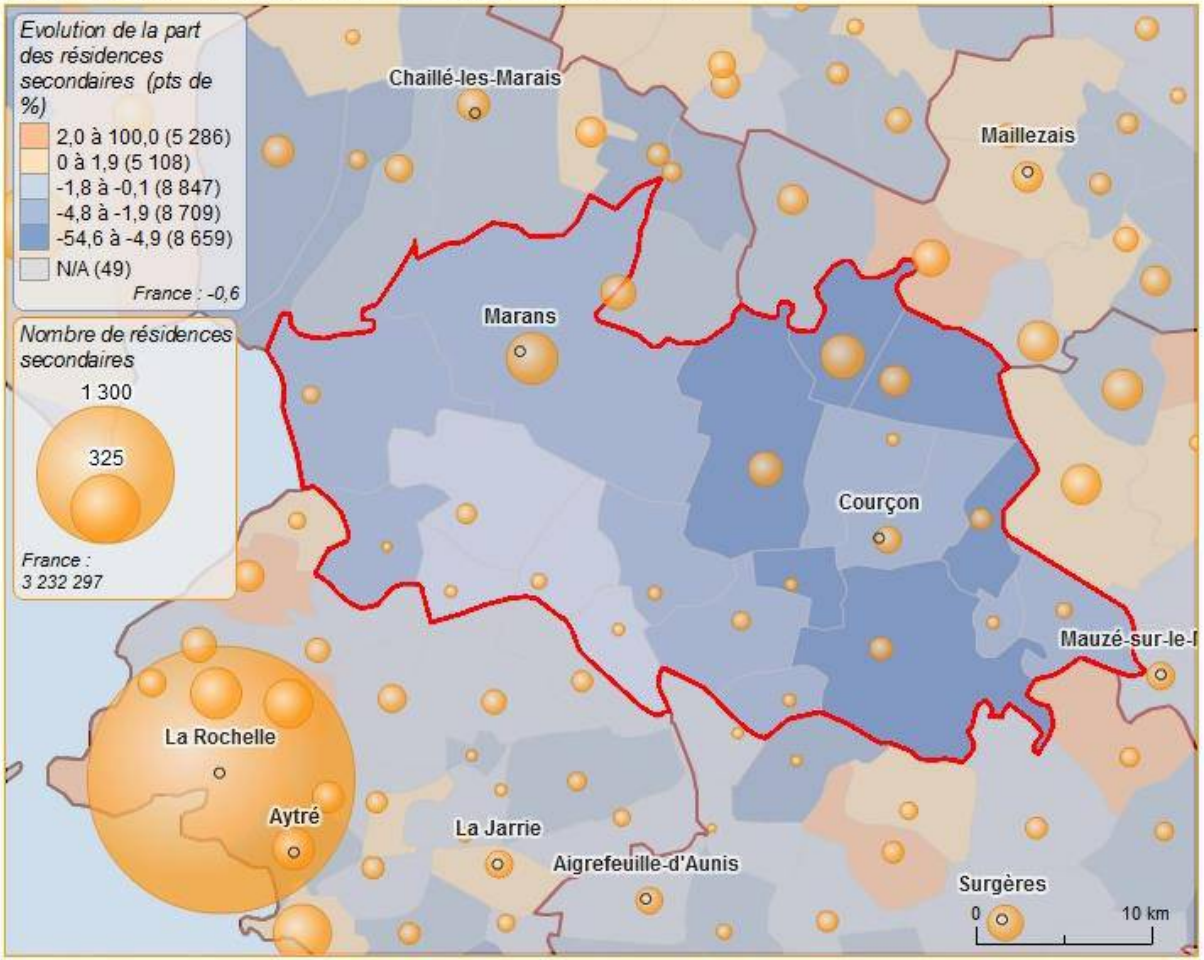
En 2013, il est dénombré 756 résidences secondaires sur la CC. Aunis Atlantique, soit un peu moins que 6 % des logements.
Il s'agit d'une part d'autant plus faible que le département de la Charente-Maritime est fortement touristique et abrite plus de 22 % de logements secondaires.
En effet, en un peu plus de 10 ans, la part des résidences secondaires de l'intercommunalité Aunis Atlantique a presque diminué de moitié. Alors que ce territoire a accueilli pendant longtemps une plus grande proportion de résidences secondaires que l'agglomération de La Rochelle, cette situation s'est renversée au début des années 2000. En 2013, le territoire SCoT totalise plus de 8 % de logements secondaires contre seulement 5,7 % à Aunis Atlantique.
Cette évolution est comparable à celle de l'intercommunalité Aunis Sud bien que celle-ci n'ait jamais dépassé plus de 7 % de résidences secondaires. Elle s'explique ici en grande partie, par la transformation de résidences secondaires en résidences principales avec l'arrivée de nouveaux ménages. Cette tendance démontre la pression immobilière sur une partie du territoire de la CC Aunis Atlantique. On notera en particulier sur la carte que les communes de la première couronne de Courçon sont les plus concernées par la diminution des résidences secondaires.

EVOLUTION DE LA PART DES RÉSIDENCES SECONDAIRES DEPUIS 1968




SOURCE : INSEE 2017 – RGP 1968-1975-1982-1990-1999-2007 ET 2013

**1 - Evolution de la part des résidences secondaires** - *source : Insee, RP 1999 et 2013*
**2 - Nombre de résidences secondaires** - *source : Insee, RP 2013*




*© CGET 2016 - IGN GéoFla - France par commune 2015*

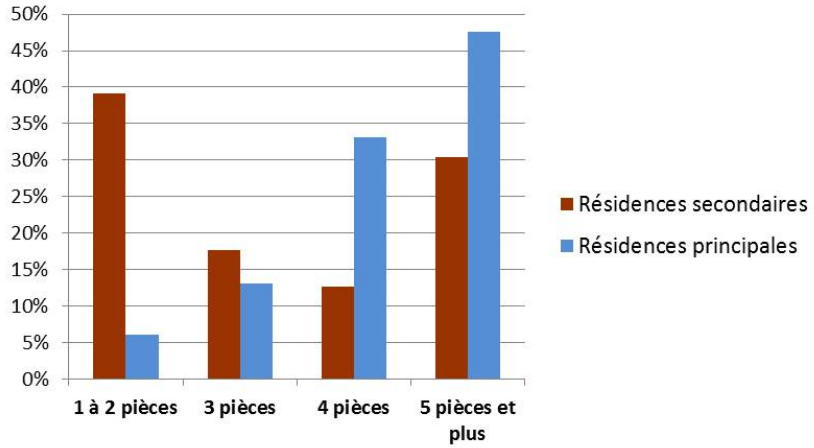
NOMBRE ET PART DES RÉSIDENCES SECONDAIRES DANS LE TOTAL DES LOGEMENTS 1968-2013

| Territoires | 1968 | | 1975 | | 1982 | | 1990 | | 1999 | | 2007 | | 2013 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Nombre | Part | Nombre | Part | Nombre | Part | Nombre | Part | Nombre | Part | Nombre | Part | Nombre | Part |
| Andilly-les-Marais | 26 | 7% | 25 | 6% | 39 | 8% | 33 | 6% | 28 | 5% | 25 | 3% | 28 | 3% |
| Angliers | 2 | 3% | 3 | 3% | 3 | 3% | 4 | 3% | 6 | 4% | 7 | 2% | 10 | 3% |
| Benon | 29 | 13% | 54 | 26% | 3 | 2% | 53 | 21% | 41 | 16% | 44 | 13% | 35 | 6% |
| Charron | 18 | 4% | 26 | 5% | 36 | 6% | 35 | 6% | 36 | 5% | 31 | 3% | 21 | 3% |
| Courçon | 22 | 6% | 27 | 7% | 42 | 10% | 34 | 7% | 44 | 8% | 42 | 6% | 49 | 5% |
| Cram-Chaban | 9 | 4% | 12 | 6% | 22 | 10% | 20 | 9% | 23 | 9% | 24 | 9% | 17 | 6% |
| Ferrières | 10 | 8% | 18 | 14% | 19 | 14% | 12 | 8% | 14 | 8% | 10 | 4% | 11 | 3% |
| La Grève-sur-Mignon | 24 | 13% | 43 | 25% | 54 | 29% | 59 | 29% | 48 | 24% | 45 | 19% | 29 | 11% |
| Le Gué-d'Alleré | 5 | 3% | 16 | 9% | 20 | 11% | 18 | 9% | 16 | 7% | 7 | 3% | 12 | 4% |
| La Laigne | 8 | 7% | 12 | 10% | 5 | 4% | 6 | 5% | 11 | 8% | 11 | 8% | 11 | 5% |
| Longèves | 6 | 4% | 8 | 5% | 17 | 10% | 11 | 6% | 11 | 5% | 11 | 4% | 16 | 4% |
| Marans | 39 | 3% | 73 | 5% | 97 | 6% | 96 | 5% | 197 | 10% | 193 | 8% | 182 | 7% |
| Nuaillé-d'Aunis | 11 | 6% | 9 | 4% | 18 | 8% | 11 | 5% | 19 | 7% | 16 | 4% | 13 | 3% |
| La Ronde | 32 | 9% | 67 | 18% | 77 | 20% | 90 | 23% | 73 | 18% | 72 | 15% | 62 | 11% |
| Saint-Cyr-du-Doret | 6 | 5% | 12 | 9% | 24 | 17% | 19 | 13% | 13 | 9% | 11 | 6% | 11 | 5% |
| Saint-Jean-de-Liversay | 34 | 7% | 54 | 10% | 86 | 14% | 90 | 12% | 102 | 12% | 109 | 10% | 78 | 6% |
| Saint-Ouen-d'Aunis | 2 | 2% | 4 | 4% | 1 | 1% | 5 | 2% | 7 | 3% | 11 | 3% | 10 | 2% |
| Saint-Sauveur-d'Aunis | 11 | 4% | 19 | 7% | 21 | 6% | 39 | 10% | 26 | 6% | 37 | 6% | 23 | 3% |
| Taugon | 45 | 16% | 107 | 32% | 118 | 33% | 116 | 33% | 143 | 37% | 129 | 29% | 129 | 26% |
| Villedoux | 4 | 3% | 3 | 1% | 15 | 6% | 11 | 3% | 13 | 4% | 7 | 2% | 7 | 1% |
| **CC. Aunis Atlantique** | **343** | **6%** | **592** | **9%** | **717** | **10%** | **762** | **10%** | **871** | **10%** | **840** | **8%** | **756** | **6%** |
| **CC. Aunis Sud** | **360** | **5%** | **461** | **6%** | **637** | **7%** | **685** | **7%** | **662** | **6%** | **648** | **5%** | **714** | **5%** |
| **CDA La Rochelle** | **1 401** | **4%** | **1770** | **4%** | **3052** | **6%** | **4 609** | **7%** | **4 962** | **7%** | **6 160** | **7%** | **8 119** | **9%** |
| **Charente-Maritime** | **25 794** | **13%** | **34870** | **16%** | **44022** | **18%** | **59 979** | **21%** | **73 093** | **22%** | **95 868** | **25%** | **91 886** | **22%** |

SOURCE : INSEE 2017 – RGP 1968-1975-1982-1990-1999-2007 ET 2013

En comparant sur le territoire d'Aunis Atlantique, la taille des résidences secondaires avec celle des résidences principales, on constate que contrairement aux dernières, celles-ci sont majoritairement constituées de petits logements. En effet, les 1 et 2 pièces constituent 39 % du parc de résidences secondaires et la proportion de logements de 3 pièces est également supérieure à celle du parc de résidences principales (17, 7 % contre 13 %).
Viennent en seconde position, avec 30 % des résidences secondaires, de grands logements de 5 pièces et plus mais ils sont moins bien représentés que dans le parc de résidences principales.

STRUCTURE PAR TAILLE DES RÉSIDENCES SECONDAIRES COMPARÉE AUX RÉSIDENCES PRINCIPALES




SOURCE : INSEE 2017 – RGP 2013

RÉPARTITION PAR TAILLE DES RÉSIDENCES SECONDAIRES

| | 1 à 2 pièces | 3 pièces | 4 pièces | 5 pièces et plus |
|---|---|---|---|---|
| **CC. Aunis Atlantique** | 39,20% | 17,68% | 12,72% | 30,40% |
| **CC. Aunis Sud** | 6,23% | 24,26% | 24,76% | 44,75% |
| **CDA La Rochelle** | 43,37% | 25,67% | 14,50% | 16,46% |
| **Charente-Maritime** | 24,19% | 27,42% | 26,77% | 21,62% |

SOURCE : INSEE 2017 – RGP 2013

## F. DES LOGEMENTS VACANTS EN FORTE AUGMENTATION

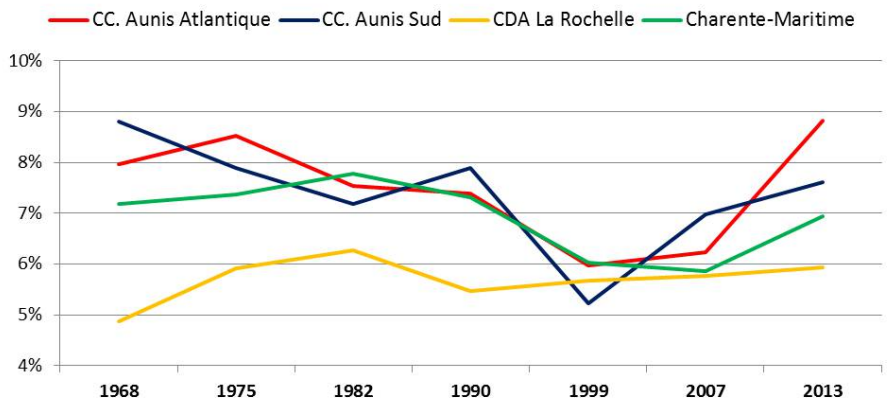
En 2013, l'INSEE recense 1 152 logements vacants sur le territoire de la CC. Aunis Atlantique. Ce chiffre a plus que doublé depuis 1999 où il n'en était dénombré que 507, et a été multiplié par 1,7 entre 2007 et 2013. De tous les territoires voisins, celui de l'intercommunalité Aunis Atlantique est celui qui compte la proportion de logements vacants la plus élevée, et l'écart avec la CC. Aunis Sud s'est fortement creusé depuis 2007. Aujourd'hui, ils constituent en effet près de 9 % des logements.

Il faut néanmoins noter qu'au cours des dernières années, le nombre de logements vacants a considérablement augmenté sur tous les territoires et ce, malgré une tendance à la baisse en 1999 (excepté sur l'agglomération de La Rochelle). Ce qui alerte ici est la hausse rapide et brutale qui a eu lieu au sein de l'EPCI depuis 2007. C'est la raison pour laquelle les bases de données Filocom et DGFiP ont également été utilisées pour confirmer ou infirmer cet état des lieux (voir plus loin).

On note sur la carte que quatre communes sont particulièrement touchées par la question de la vacance, à la fois par le nombre de logements concernés et par la rapidité de leur augmentation. Il s'agit de :

- Marans : 257 logements vacants et 66 % d'augmentation entre 2007 et 2013,
- Courçon : 175 logements vacants et 326 % d'augmentation entre 2007 et 201,
- Saint Jean-de-Liversay : 128 logements vacants et 127 % d'augmentation entre 2007 et 2013.

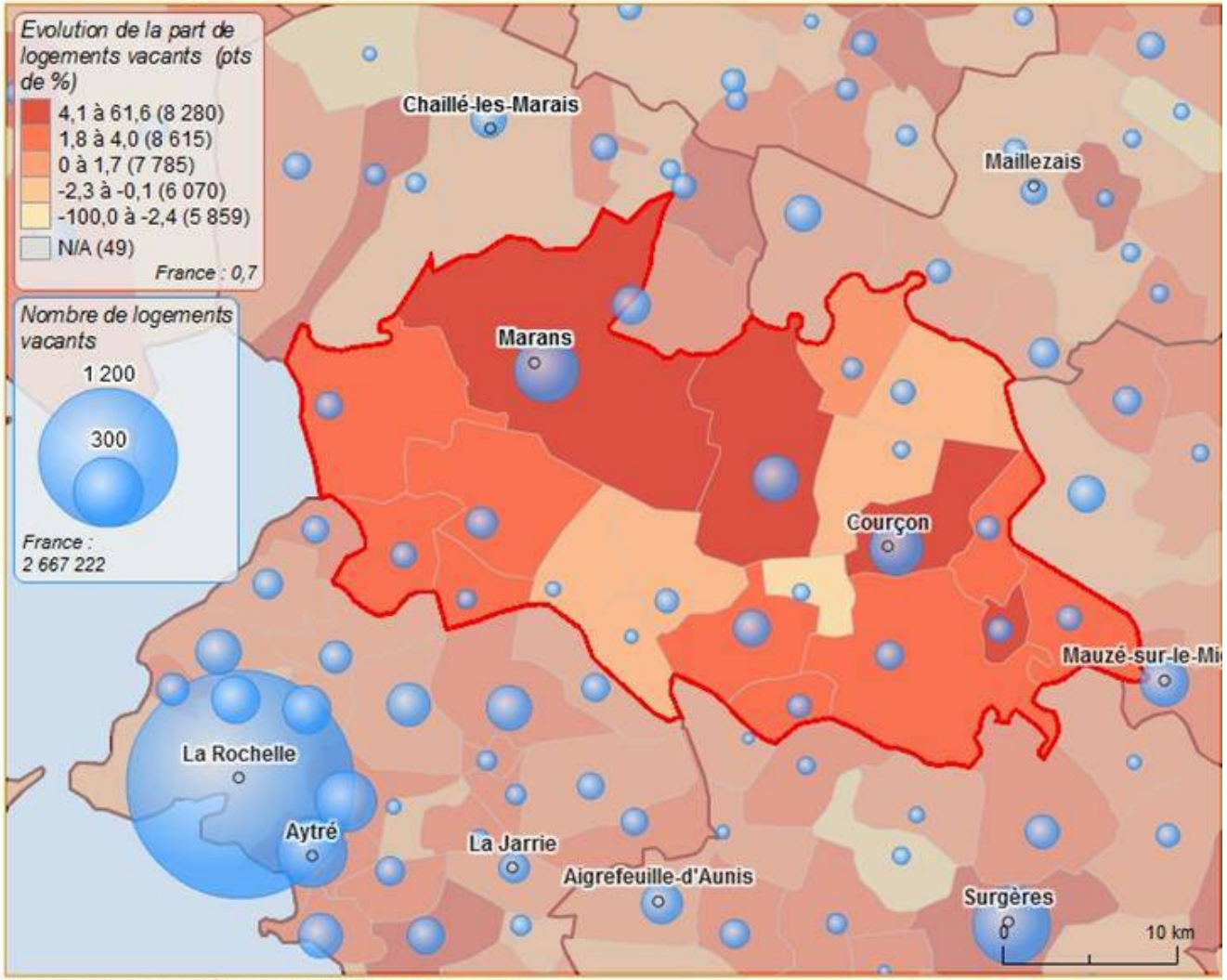
EVOLUTION DE LA PART DES LOGEMENTS VACANTS DEPUIS 1968




SOURCE : INSEE 2017 – RGP 1968-1975-1982-1990-1999-2007 ET 2013

**1 - Evolution de la part de logements vacants** - *source : Insee, RP 1999 et 2013*

**2 - Nombre de logements vacants** - *source : Insee, RP 2013*




*© CGET 2016 - IGN GéoFla - France par commune 2015*

NOMBRE ET PART DES LOGEMENTS VACANTS DANS LE TOTAL DES LOGEMENTS 1968-2013 SOURCE : INSEE 2017 – RGP 1968-1975-1982-1990-1999-2007 ET 2013

| Territoires | 1968 | | 1975 | | 1982 | | 1990 | | 1999 | | 2007 | | 2013 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Nombre | Part | Nombre | Part | Nombre | Part | Nombre | Part | Nombre | Part | Nombre | Part | Nombre | Part |
| Andilly-les-Marais | 29 | 8% | 35 | 8% | 38 | 7% | 23 | 4% | 23 | 4% | 47 | 6% | 60 | 7% |
| Angliers | 1 | 1% | 8 | 9% | 9 | 8% | 5 | 4% | 8 | 6% | 28 | 10% | 11 | 3% |
| Benon | 21 | 10% | 8 | 4% | 1 | 1% | 26 | 10% | 14 | 6% | 22 | 7% | 49 | 8% |
| Charron | 38 | 8% | 23 | 5% | 38 | 6% | 22 | 4% | 21 | 3% | 30 | 3% | 45 | 6% |
| Courçon | 31 | 8% | 54 | 13% | 24 | 6% | 34 | 7% | 48 | 9% | 41 | 6% | 175 | 18% |
| Cram-Chaban | 23 | 11% | 24 | 11% | 13 | 6% | 10 | 4% | 23 | 9% | 21 | 8% | 36 | 12% |
| Ferrières | 7 | 6% | 15 | 12% | 13 | 9% | 20 | 13% | 15 | 9% | 21 | 7% | 18 | 5% |
| La Grève-sur-Mignon | 27 | 15% | 16 | 9% | 18 | 10% | 21 | 10% | 21 | 10% | 24 | 10% | 32 | 12% |
| Le Gué-d'Alleré | 17 | 11% | 17 | 10% | 16 | 9% | 27 | 13% | 13 | 6% | 24 | 9% | 33 | 10% |
| La Laigne | 4 | 3% | 12 | 10% | 15 | 13% | 23 | 18% | 14 | 10% | 16 | 11% | 35 | 16% |
| Longèves | 29 | 21% | 31 | 20% | 20 | 11% | 7 | 4% | 8 | 4% | 8 | 3% | 14 | 4% |
| Marans | 69 | 5% | 110 | 7% | 128 | 8% | 131 | 7% | 122 | 6% | 154 | 7% | 257 | 10% |
| Nuaillé-d'Aunis | 15 | 8% | 27 | 13% | 25 | 11% | 23 | 10% | 24 | 9% | 29 | 8% | 34 | 7% |
| La Ronde | 31 | 9% | 30 | 8% | 43 | 11% | 30 | 8% | 31 | 8% | 42 | 9% | 36 | 6% |
| Saint-Cyr-du-Doret | 6 | 5% | 4 | 3% | 6 | 4% | 16 | 11% | 14 | 9% | 13 | 7% | 18 | 7% |
| Saint-Jean-de-Liversay | 32 | 7% | 44 | 8% | 36 | 6% | 59 | 8% | 49 | 6% | 56 | 5% | 128 | 10% |
| Saint-Ouen-d'Aunis | 9 | 11% | 9 | 8% | 7 | 5% | 9 | 4% | 4 | 2% | 16 | 4% | 22 | 4% |
| Saint-Sauveur-d'Aunis | 21 | 8% | 25 | 9% | 27 | 8% | 35 | 9% | 34 | 8% | 46 | 8% | 81 | 11% |
| Taugon | 30 | 10% | 29 | 9% | 23 | 6% | 28 | 8% | 16 | 4% | 30 | 7% | 26 | 5% |
| Villedoux | 7 | 6% | 16 | 7% | 20 | 8% | 12 | 4% | 5 | 1% | 9 | 2% | 40 | 5% |
| **CC. Aunis Atlantique** | **447** | **8%** | **537** | **9%** | **520** | **8%** | **561** | **7%** | **507** | **6%** | **679** | **6%** | **1 152** | **9%** |
| **CC. Aunis Sud** | **630** | **9%** | **622** | **8%** | **643** | **7%** | **772** | **8%** | **553** | **5%** | **894** | **7%** | **1 104** | **8%** |
| **CDA La Rochelle** | **1 791** | **5%** | **2710** | **6%** | **3430** | **6%** | **3 366** | **5%** | **4 278** | **6%** | **4 977** | **6%** | **5 584** | **6%** |
| **Charente Maritime** | **13 722** | **7%** | **16180** | **7%** | **19473** | **8%** | **20 993** | **7%** | **19 875** | **6%** | **22 824** | **6%** | **28 773** | **7%** |

| Communes | Nombre de logements vacants recensés | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | selon l'INSEE en 2013 | selon Filocom en 2015 | selon la DGFiP en 2017... | *...dont nombre de maisons* | *...dont nombre d'appartements* |
| **Andilly-les-Marais** | 60 | 59 | 78 | *77* | *1* |
| **Angliers** | 11 | 8 | 37 | *37* | *0* |
| **Benon** | 49 | 34 | 39 | *39* | *0* |
| **Charron** | 45 | 38 | 60 | *59* | *1* |
| **Courçon** | 175 | 185 | 216 | *89* | *127* |
| **Cram-Chaban** | 36 | 18 | 29 | *28* | *1* |
| **Ferrières** | 18 | 14 | 16 | *16* | *0* |
| **La Grève-sur-Mignon** | 32 | 18 | 22 | *22* | *0* |
| **Le Gué-d'Alleré** | 33 | 13 | 28 | *27* | *1* |
| **La Laigne** | 35 | 26 | 26 | *25* | *1* |
| **Longèves** | 14 | 18 | 27 | *27* | *0* |
| **Marans** | 257 | 235 | 261 | *184* | *77* |
| **Nuaillé-d'Aunis** | 34 | 17 | 22 | *18* | *4* |
| **La Ronde** | 36 | 34 | 54 | *52* | *2* |
| **Saint-Cyr-du-Doret** | 18 | 19 | 22 | *20* | *2* |
| **Saint-Jean-de-Liversay** | 128 | 71 | 95 | *91* | *4* |
| **Saint-Ouen-d'Aunis** | 22 | 16 | 49 | *49* | *0* |
| **Saint-Sauveur-d'Aunis** | 81 | 40 | 53 | *53* | *0* |
| **Taugon** | 26 | 27 | 31 | *30* | *1* |
| **Villedoux** | 40 | 24 | 26 | *25* | *1* |
| **CC. Aunis Atlantique** | **1 152** | **914** | **1 191** | ***968*** | ***223*** |

SOURCE : INSEE–RGP 2013 ; FILOCOM 2015 ; DGFIP-FICHIER DES LOCAUX VACANTS EN 2017

Courçon Pour une approche de la vacance, la plus complète que possible, il a été fait appel à deux sources d'information différentes de l'INSEE, qui réalisent également un inventaire des logements vacants : les statistiques Filocom de 2015 et les données DGFiP extraites de la base mise à jour en 2017. Le tableau ci-contre présente les résultats issus de ces différentes bases de données.



COURÇON – CRÉDIT PHOTO ASTUS 2017

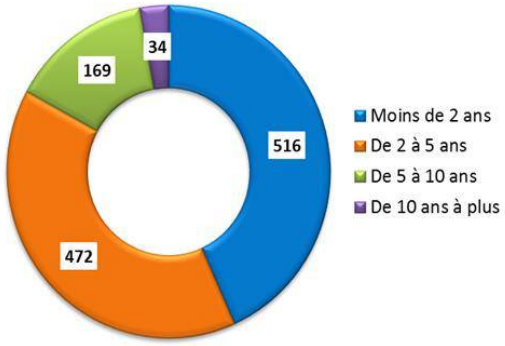
Les données Filocom ont été reportées dans le tableau de la page précédente, telles qu'elles ont été transmises, tandis que le fichier de la DGFiP a fait l'objet d'un traitement spécifique puisqu'il recense tout type de local vacant (maisons, appartements, dépendances, garages, caves, greniers, remises, buanderies, etc.). Le traitement a donc consisté à faire un tri en établissant un filtre pour ne conserver que les appartements et maisons.

Globalement, la part des logements vacants reste élevée : 7 % avec Filocom (914 logements vacants) et 9 % avec la DGFiP (1 191 logements vacants). Ces logements sont principalement constitués de maisons (81 %) sauf à Courçon où il est recensé plus d'appartements vacants que de logements individuels : 127 appartements et seulement 89 maisons.

Néanmoins, il est constaté que, selon les sources, les statistiques se rapportant à certaines communes varient considérablement et parfois du simple au double : Angliers, Charron, Courçon, La Ronde, Saint Jean-de-Liversay, Saint Ouen-d'Aunis, Saint Sauveur-d'Aunis, Villedoux par exemple. Cet état de fait pourra conduire l'intercommunalité à mener un travail de recensement en interne, avec les communes, afin de mieux connaître le parc vacant. Pour cela, le fichier de la DGFiP constitue une excellente base de travail. En effet, chaque logement recensé est localisé à l'adresse et à la parcelle cadastrale ce qui permet de le localiser facilement et de vérifier sur le terrain s'il est réellement vacant.

En outre, le fichier des locaux vacants de la DGFiP précise la date de début de la vacance. Cette précision permet de connaître le potentiel de logements éligibles à la taxe sur les logements vacants s'il était question de la mettre en place, c'est-à-dire ceux dont la vacance date de plus de 2 ans. Au regard des données 2017, il est recensé 675 logements vacants depuis plus de 2 ans sur la CC. Aunis Atlantique, soit 57 % du parc vacant.

DATE DE DÉBUT DE LA VACANCE DES LOGEMENTS SUR LA CCAA




SOURCE : DGFIP – LOCAUX VACANTS 2017

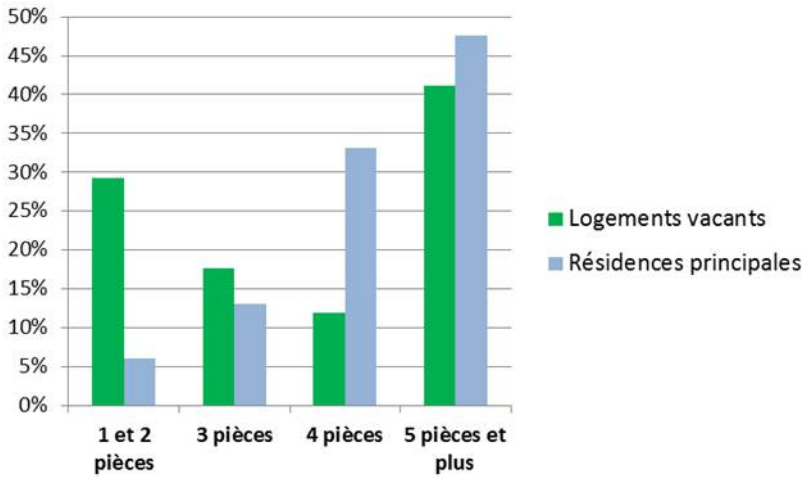
On trouve néanmoins une part notoire de grands logements de 5 pièces et plus, présents à 41 %. Cette part est nettement moins élevée sur les territoires de comparaison.
Ces éléments sont à souligner dans la perspective d'une éventuelle mise en œuvre d'une politique de réintégration des logements vacants sur le marché immobilier .

RÉPARTITION PAR TAILLE DES LOGEMENTS VACANTS

| | 1 et 2 pièces | 3 pièces | 4 pièces | 5 pièces et plus |
|---|---|---|---|---|
| **CC. Aunis Atlantique** | 29% | 18% | 12% | 41% |
| **CC. Aunis Sud** | 12% | 26% | 25% | 37% |
| **CDA La Rochelle** | 39% | 24% | 19% | 18% |
| **Charente-Maritime** | 26% | 25% | 23% | 26% |

SOURCE : INSEE 2017 – RGP 2013

STRUCTURE PAR TAILLE DES LOGEMENTS VACANTS COMPARÉE AUX RÉSIDENCES PRINCIPALES




SOURCE : INSEE 2017 – RGP 2013

Enfin, la comparaison de la taille des logements vacants avec celle des résidences principales permet de constater que le parc vacant est constitué d'une proportion importante de petits logements, bien supérieure à celle des résidences principales. En effet, les logements d'1 et 2 pièces représentent près de 30 % des logements vacants et 18 % sont des 3 pièces contre, respectivement, 6 % et 13 % dans les résidences principales.



MARANS – CRÉDIT PHOTO ASTUS - 2017

LA GRÈVE SUR MIGNON – CRÉDIT PHOTO : URBANOVA - 2017



# 2. LES AUTRES MODES D'HEBERGEMENT

## A. LES PERSONNES ÂGÉES

Les personnes de plus de 75 ans représentaient 8.2 % de la population au dernier recensement (11.1% à l'échelle départementale).

Le territoire est jeune mais la population vieillissante est de plus en plus nombreuse : il convient dés à présent de prendre en compte ce vieillissement progressif.

### L'ACCUEIL COLLECTIF

En 2017, le territoire de la CC AA disposait de 7 établissements pour l'hébergement des personnes âgées :

- 1 établissement pour personnes autonomes ;
- 6 établissements d'hébergement pour Personnes Agées Dépendantes.

Ces établissements offraient 606 places en mai 2017.

| | | |
|---|---|---|
| Benon | EHPAD | 67 lits dt unité Alzheimer |
| Charron | EHPAD | 54 lits et accueil de jour |
| Courçon | Projet 17 à 20 logts résidence services | |
| Marans | EHPAD | 165 lits dt 14 en unité Alzheimer |
| St Cyr du Doret | EHPAD | 79 lits permanents dt 14 en unité Alzheimer 3 temporaires |
| St Jean de Liversay | EHPAD | 69 lits dt 31 unités Alzheimer |
| | Résidence autonomie | 80 lits |
| St Sauveur d'Aunis | EHPAD | 75 lits dont 15 unités Alzheimer 10 accueil de jour et 3 temporaires |

SOURCE : SITE CONSEIL DÉPARTEMENTAL 17

Deux raisons expliquent de manière majoritaire le choix d'un établissement :
1. Le refus de l'isolement et de la solitude, notamment en cas d'éloignement familial
2. La perte d'autonomie, l'arrivée de la dépendance, nécessitant une surveillance, voire un accompagnement ou des soins au quotidien.
La rencontre avec les élus St Sauveur d'Aunis a précisé un projet d'extension de son EHPAD.

Globalement le territoire est bien couvert 17.9 % des plus de 75 ans sont accueillis dans ces structures, contre 8.8 % à l'échelle départementale.
Cependant cette offre ne répond pas forcément aux besoins de la population locale.
En effet la plupart des établissements sont privés et le niveau de loyer est élevé (71.48 € à St Jean de Liversay contre 53.93 € à Marans pour une chambre simple par jour).
De plus, ces établissments ne sont pas réservés aux populations locales et de plus en plus de personnes extérieures au territoire demandent à y être accueillies, pour cause de rapprochement familial.



BENON – CREDIT PHOTO ASTUS

L'ancien EHPAD de Marans est vacant depuis 3 ans et le nouvel établissement est complet. A noter que l'ancienne maison de retraite de Courçon est également vacante. Un projet de résidence services de 17 à 20 appartements par la société Oméga serait à l'étude sur ce site. Ce projet pourrait voir le jour en 2019/2020.

## LE MAINTIEN À DOMICILE

Au-delà de la considération économique le fait de vieillir à domicile permet une meilleure implication dans la vie locale. Et suppose que la question de la mobilité soit posée de manière globale.

Le territoire est bien couvert par les services de soin à domicile, ainsi que par le Centre Local d'Information et de Coordination (CLIC) Résaunis Santé Social. Ces services facilitent la mobilité et participent à romprel'isolement.

Lors de l'atelier « habitat » les participants ont soulignés les difficultés des personnes âgées à rester à leur domicile en raison du coût de l'entretien de leur patrimoine, de la facture énergétique, en particulier sur les communes de Marans, Courçon, La RondeTaugon et Cram-Chaban. L'allocation personnalisée d'autonomie (APA) permet au bénéficiaire d'avoir une meilleure prise en charge de leurs besoins en matière d'aide à domicile. L'APA est également versée pour les personnes hébergées en établissement.

Lors des rencontres avec les communes, la nécessité de créer une offre adaptée aux personnes âgées (plain-pied) a été évoquée.

## L'ACCUEIL FAMILIAL

L'accueil familial constitue un intermédiaire entre le maintien à domicile et le placement en établissment. L'accueil peut être temporaire ou permanent.

A l'échelle du département il y a 400 familles agréés en 2017, pour 800 places. Le département encourage ce dispositif et souhaite un renouvellement des accueillants, la moyenne d'âge étant de 59 ans.

En fonction du type d'agrément les familles accueillent soit des personnes âgées (AF PA) soit des personnes handicapées (AF PH).

Il y avait 22 places en accueil familial pour les personnes âgées en décembre 2015.

ACCUEILLANTS FAMILIAUX SUR LE TERRITOIRE

| | 31/12/2014 | | | | 31/12/2015 | | | | 31/12/2016 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Nb AF PA | Nb places PA | AF PH | Nb Places PH | Nb AF PA | Nb places PA | AF PH | Nb Places PH | Nb AF PA | Nb places PA | AF PH | Nb Places PH |
| Andilly | 2 | 3 | 1 | 1 | 2 | 3 | | | 1 | 1 | | |
| Benon | 1 | 3 | 1 | 2 | 1 | 3 | 2 | 3 | 1 | 3 | 2 | 3 |
| Charron | 1 | 2 | | | 1 | 2 | 1 | 3 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| Ferrières | 1 | 2 | 1 | 1 | | | 1 | 1 | 1 | 2 | 1 | 1 |
| La Grève sur Mignon | 1 | 3 | | | | | 2 | 3 | | | 2 | 3 |
| La Laigne | 1 | 3 | | | 1 | 3 | | | 1 | 3 | | |
| Longèves | | | 1 | 2 | | | 1 | 2 | | | 1 | 2 |
| Marans | 2 | 3 | 3 | 3 | 2 | 3 | 2 | 4 | 2 | 3 | 2 | 4 |
| La Ronde | | | 1 | 1 | | | | | | | | |
| St Cyr du Doret | | | | | | | 1 | 1 | | | 1 | 1 |
| St Jean de Liversay | 1 | 1 | 1 | 3 | | | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 |
| Taugon | 1 | 3 | | | 2 | 4 | | | 3 | 4 | | |
| Villedoux | 1 | 3 | | | 1 | 3 | | | 1 | 3 | | |
| **TOTAL** | **12** | **26** | **9** | **13** | **10** | **21** | **11** | **18** | **12** | **22** | **11** | **18** |

SOURCE : CONSEIL DÉPARTEMENTAL – DIRECTION DE L'AUTONOMIE

## B. LE LOGEMENT DES JEUNES ET DES APPRENTIS

Un des points souligné lors de l'atelier de « habitat » réalisé en janvier 2017 a été celui du manque d'offres sur le territoire pour les jeunes et les apprentis (ainsi que les ménages de petite taille) : seulement 6.2 % de l'offre de résidences principales constituée de logements T1/T2.

Ce manque se traduit par une obligation accrue de mobilité pour les jeunes, qui se logent généralement sur le secteur de Surgères, avec des loyers moins élévés certes, mais avec des coûts de transport plus élevés, qui accentuent le risque de précarité énergétique. Cette situation pose des difficultés aux entreprises locales, en particulier artisanales, pour recruter des stagiaires ou des employés à durée déterminée. Pour rappel le terroire de la CCAA est celui qui a l'indice de jeunesse (rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus) le plus élevé du département en 2013, avec 1.3.

Les besoins en logement pour les jeunes peuvent concerner différents types de population :

- Les saisonniers ;
- Les apprentis ;
- Les jeunes actifs : lors de l'accession à un premier emploi, certains jeunes éprouvent des difficultés à trouver un petit logement (T2) à proximité de leur lieu de travail.

Il n'y a pas de résidences habitat jeunes sur le territoire, une structure d'une dizaine d'hébergement serait souhaitable, d'après les élus.
L'analyse des besoins sociaux réalisée en janvier 2016 par le COMPAS met en évidence la prépondérance de l'hébergement chez les parents ou la famille pour les jeunes en contcat avec la mission locale (voir tableau ci-dessous). Ceci se justifie en partie par le fait que 47 % des jeunes concernés (394 au total) n'avaient aucune ressource.

- *Détails par type d'hébergement*

| | Nb de jeunes en contact avec la Mission Locale | Hébergement | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Logement autonome | Hébergés par les parents ou la famille | CHRS, foyer FJT et autres foyers | Hébergement provisoire ou précaire** |
| Andilly | 30 | 13% | 77% | 3% | 7% |
| Angliers | 10 | 30% | 60% | 10% | 0% |
| Benon | 12 | 33% | 42% | 17% | 8% |
| Charron | 20 | 25% | 60% | 10% | 5% |
| Courçon | 43 | 40% | 47% | 12% | 2% |
| Cramchaban | 6 | 0% | 83% | 17% | 0% |
| Ferrières | 12 | 25% | 67% | 8% | 0% |
| La Grève-sur-Mignon | 4 | 25% | 50% | 0% | 25% |
| Le Gué-d'Alleré | 19 | 32% | 37% | 32% | 0% |
| La Laigne | 6 | 17% | 83% | 0% | 0% |
| Longèves | 5 | 20% | 80% | 0% | 0% |
| Marans | 87 | 30% | 59% | 6% | 6% |
| Nuaillé-d'Aunis | 20 | 25% | 55% | 20% | 0% |
| La Ronde | 15 | 20% | 60% | 20% | 0% |
| Saint-Cyr-du-Doret | 3 | 33% | 33% | 33% | 0% |
| Saint-Jean-de-Liversay | 27 | 15% | 70% | 7% | 7% |
| Saint-Ouen-d'Aunis | 17 | 29% | 65% | 6% | 0% |
| Saint-Sauveur-d'Aunis | 21 | 19% | 67% | 14% | 0% |
| Taugon | 21 | 10% | 71% | 19% | 0% |
| Villedoux | 16 | 25% | 44% | 25% | 6% |
| CC Aunis Atlantique | 394 | 25% | 60% | 12% | 4% |

* Parmi les jeunes en contact avec la Mission Locale
** Chez des amis, à l'hôtel ou nomade

Source : Mission Locale 2014

Le Groupe Partenarial Social et Solidaire (GPSS), mis en place à l'initiative du centre social de Marans, qui regroupe élus et travailleurs sociaux, travaille acteullement sur la question du logement temporaire et de la mise en place d'un système d'intermédiation locative sur le territoire.

## C. LE LOGEMENT DES PERSONNES HANDICAPÉES

La loi prévoit qu'au sein des communes de plus de 5 000 habitants ou de l'EPCI lorsque, celui-ci est compétent en matière de transports ou d'aménagement du territoire, il *« soit créé une commission communale, ou intercomunale, pour l'accessibilité aux personnes handicapées.*
*Cette commission dresse le constat de l'état d'accessibilité du parc bâti existant, de la voirie, des espaces publics et des transports. (…) Elle établit un rapport annuel (…) et fait toutes les propositions utiles de nature à améliorer la mise en accessibilité de l'existant. Elle organise un système de recensement de l'offre de logements accessibles aux personnes handicapées* ». Cette commission a été créé en janvier 2017. Elle réfléchit au territoire d'étude pertinent pour lancer le PAVE (Plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics), ainsi qu'à la manière de délivrer l'information. A travers ce travail il s'agira de répertorier ce qui existe et de sensibiliser les populations à leur vieillissement. Cette étude sera probablement réalisée en lien avec l'Université de La Rochelle.
Du côté des bailleurs publics, Habitat 17 a rapporté ne pas avoir de demandes spécifiques d'adaptation de logements.
Habitat 17 dispose de **10 logements accessibles** selon les nouvelles règles d'accessibilité et 2 logements adaptés au vieillissement.
**11 logements** ont été adaptés depuis 2013 sur le patrimoine d'Atlantique Aménagement, exclussivement par une adaptation de la salle de bain.
Il y avait 18 places en accueil familial pour les personnes handicapées au 31 décembre 2015.

## D. LES PERSONNES DÉFAVORISÉES

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) souligne qu'il convient de « *poursuivre l'accompagnement de la production d'une offre d'hébergements et de logements diversifiée, adaptée aux besoins du public du plan, en portant une attention particulière :*

- *A la diversification de l'offre en milieu rural ;*
- *Au développement de l'offre de logement adapté notamment les maisons relais, résidence accueil ;*
- *Au renforcement des partenariats avec le secteur de la santé ;*
- *A répondre aux beosins des publics les plus marginalisés.* »

Cette adaptation de l'offre sera basée sur la mise en œuvre d'un référentiel commun aux EPCI pour une meilleure connaissance des offres et demandes et donc une meilleure adaptation des réponses de logement et d'hébergement.

Le PDALHPD propose la mise en place d'une instance locale Hébergement Logement qui concernerait également l'ile de Ré. Une Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsion (CCAPEX) serait également mise en place localement à l'échelle de la CDA de La Rochelle.

Actuellement sur le territoire le Centre socio-culturel de Marans était la seule association agréé du territoire en tant qu'organisme domiciliataire, intégré dans le schéma départemental de la domiciliation des personnes sans domicile stable 2015-2020, au titre du dispositif généraliste. Le centre social a cessé cette activité en avril 2017.

Les CIAS et le CCAS sont habilités de plein droit à des élections de domicile. A l'heure actuelle, seul le CCAS de Marans est effectif sur ce point. La domiciliation fonctionne avec l'association rochelaise « la fraternité », spécialisée dans ce domaine.

## E. LES LOGEMENTS D'URGENCE

La CC AA gère un logement d'urgence dédié exclusivement à l'accueil des femmes victimes de violences conjugales intrafamiliales. Un des axes de travail envisagé du futur CIAS est d'ores et déjà celui de la création d'un ou 2 logements d'urgence sur le territoire. Les élus ont rapporté que les demandes de logement d'urgence étaient 1 à 2 par semaine, en fonction des saisons, principalement sur la commune de Marans.

Le secours catholique gère 1 logement à Marans.

Le porter à connaissance de l'Etat souligne l'isolement de certaines commnes par rapport au travail et aux transports qui rend difficile la création de ce type de logement, au risque de renforcer les difficultés du public concerné.

A noter que le Service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) va être restructuré pour « *permettre d'avoir un observatoire de la demande et de l'offre en matière d'hébergement d'urgence et d'insertion* » (PDALHPD 2017-2022). Le CIAS n'est actuellement pas destinataire des bilans du SIAO : un partenariat est à mettre en place sur ce sujet.

Il y a eu un cas de logement d'extrême urgence sur le territoire en 2015 (source PDALHPD 2017-2022).

Actuellement les logements d'extrême urgence sont sur La Rochelle.

- **La mobilisation du Droit Au Logement Opposable**

La loi du 5 mars 2007 a institué le droit au logement opposable (DALO) et prévoit que les personnes qui ne sont pas en mesure d'accéder par leurs propres moyens à un logement ou à un hébergement peuvent déposer un recours auprès de la commission de médiation départementale. Si aucune solution de relogement n'est proposée aux demandeurs reconnus prioritaires par la commission dans un délai de 3 mois pour une demande de logement ou de 6 semaines pour une demande d'hébergement, un recours contentieux peut être déposé devant le tribunal administratif. Depuis le 1er janvier 2012, le recours devant le tribunal administratif a été élargi aux demandes de logement social restées sans réponse dans un délai "anormalement long".
Sur les 5 dernières années 8 recours au DALO ont été enregistrés à la Direction Départementale de la Cohésion Sociale, répartis comme suit :

- 2016 : 0
- 2015 : 1 pour Cram Chaban, 1 pour Gué Alleré ;
- 2014 : 1 pour Andilly-les-Marais, 1 pour Benon ; 1 pour Longèves ;
- 2013 : 1 pour Cram Chaban , 1 pour Gué d'Alleré ;
- 2012 : 1 pour Benon.

A l'échelle départementale il y a une centaine de recours annuels.

## F. L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

### LES PRÉCONISATIONS DU SCHÉMA DÉPARTEMENTAL D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

**Extrait Schéma départemental 2010-2016 :**

« *Pays d'Aunis: Marans n'a pas encore atteint le seuil des 5 000 habitants (4 715 habitants au dernier recensement). Cependant, une réflexion doit s'engager compte tenu des perspectives d'évolution de la population et des constats faits sur les communes situées près de l'Agglomération de La Rochelle. En effet, celles-ci sont de plus en plus sollicitées par l'arrivée de petits et moyens groupes sans compter les grands passages. Une aire permanente d'accueil permettrait de réguler les flux en interdisant le stationnement des caravanes sur la commune en dehors du site aménagé.* »

Le porter à connaissance de l'Etat reprend ce point en soulignant qu'une « *réflexion doit s'engager à l'occasion du PLUiH compte-tenu des perspectives d'évolution de la population des gens du voyage et des constats faits sur les communes situées dans l'agglomération de La Rochelle.* »
Sachant que seule la commune de Marans sera concernée par la création d'une aire d'accueil permanente, dés que le seuil des 5 000 habitants aura été atteint. Il est également précisé que « *sur les communes du Pays d'Aunis intégrant le nouveau périmètre de la CDA, 1 terrain de grand passage est préconisé pour répondre aux besoins affichés par le schéma départmental 2010-2016. La demande recensée fin 2013 par l'Etat était de 10 groupes pour 14 semaines.* »
Une réflexion sur la mise en place d'une aire d'accueil de 4 à 5 ha sur le territoire est en cours. Un travail en amont de l'accueil est vivement souhaité par les élus afin de faciliter l'intégration des populations accueillies.



« Comment accueillir ces populations sans créer de tensions ? »

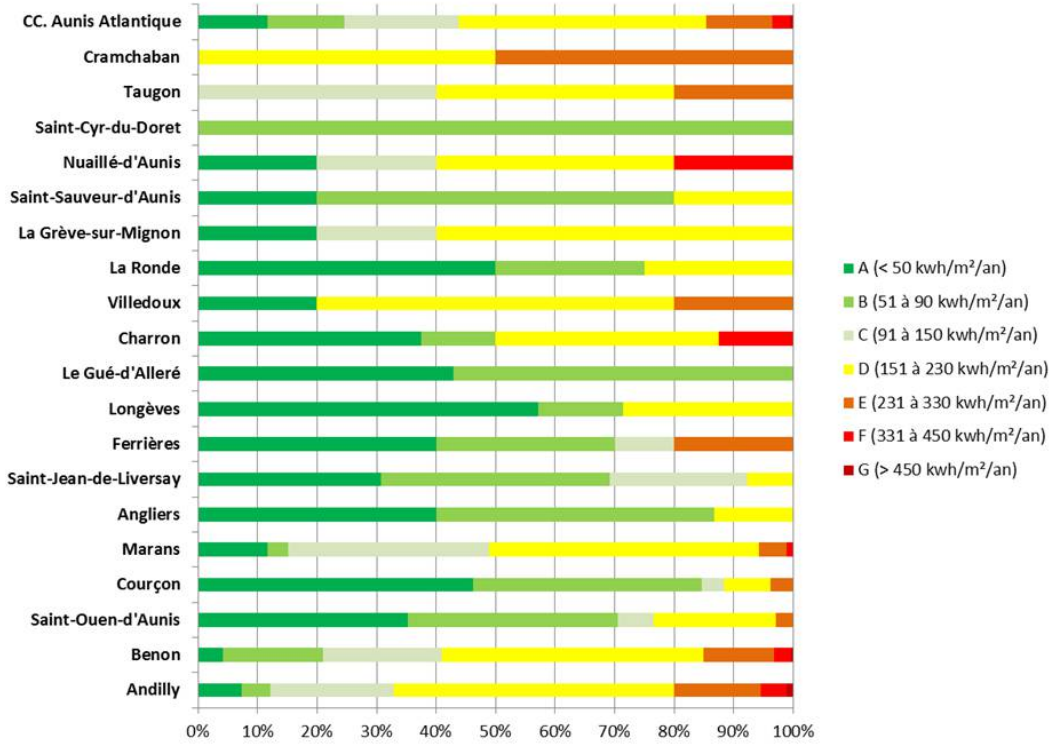
Parole d'institutionnels

# 3. LA SITUATION ENERGETIQUE DE L'HABITAT

## A. UN BILAN PLUTÔT FAVORABLE MAIS ...

Le graphique ci-dessous indique la répartition du parc de logements ayant fait l'objet d'un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) à l'occasion d'une vente ou d'une mise en location.
Les données sont issues de l'Observatoire des DPE de l'ADEME et portent sur 909 DPE complets enregistrés de 2014 à 2016 à l'échelle de la CC. Aunis Atlantique. Avec plus de 85 % des logements ayant fait l'objet d'une transaction entre 2014 et 2016, classés en A, B, C ou D, le parc privé de la CC. Aunis Atlantique présente apparemment de plutôt bonnes performances énergétiques. En effet, 44% des logements sont très performants (étiquettes A,B et C), 42% présentent des performances moyennes et sont classés en D, enfin, 15 % présentent de faibles performances (étiduettes E, F, G). Ce bilan positif s'explique en grande partie par la jeunesse des logements puisque, comme nous l'avons vu plus haut, 40 % ont été réalisés au cours des 20 dernières années, intégrant donc les réglementations thermiques, et 21 % entre 1971 et 1990.

PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS PRIVÉS




SOURCE : ADEME-OBSERVATOIRE DES DPE – JANVIER 2017

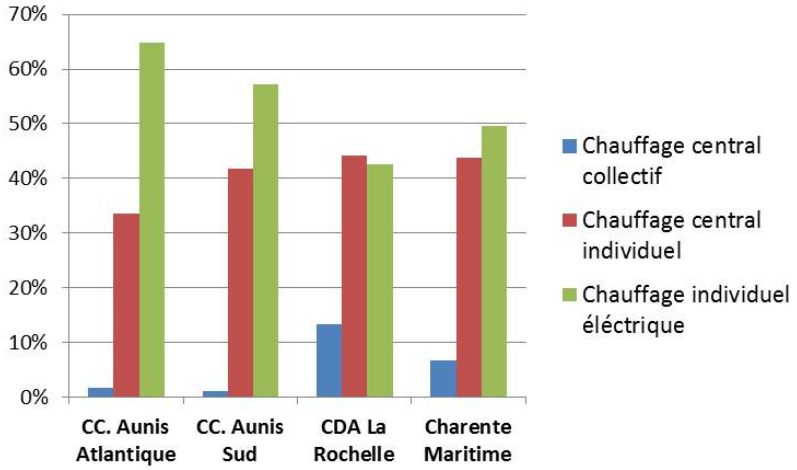
## B. ... DES SIGNES DE VULNÉRABILITÉ

### MODES DE CHAUFFAGE

Le graphique ci-contre révèle que le chauffage électrique est le plus répandu sur le territoire d'Aunis Atlantique : il concerne 65 % des résidences principales. Cette proportion est bien plus élevée que dans les territoires voisins et qu'à l'échelle du département. Ce mode de chauffage, s'il est peu émetteur de gaz à effet de serre, est en revanche d'un prix élevé.

En seconde place, se trouvent les résidences principales disposant d'un chauffage central individuel : 33 % des logements. C'est moins que sur tous les autres territoires de comparaison.

MODES DE CHAUFFAGE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES




SOURCE : INSEE 2017 – RGP 2013

### STATUT D'OCCUPATION ET ÂGE DU LOGEMENT

Nous l'avons vu plus haut, l'âge du logement, ainsi que son type, conditionnent en grande partie les consommations énergétiques. Par exemple, en zone climatique H2 une maison construite avant 1975 (avant la première réglementation thermique) et chauffée au gaz naturel, consomme en moyenne 181 kWh/m²/an, contre 149 kWh/m²/an pour une même maison construite après 1975 et correspondant à la classe D du Diagnostic de Performance Energétique (DPE). A partir des années 2000, les nouvelles réglementations thermiques de 2000, 2005 et à présent 2012, ont encore amélioré les performances des nouveaux logements qui sont maintenant classés en C ou B.

Néanmoins, on constate dans le tableau ci-dessous, que 61 % des locataires du parc privé et habitant la CC. Aunis Atlantique, occupent un logement réalisé au cours des années 1970-1990 ; période où les normes de performance énergétiques étaient encore peu exigeantes. En outre, 40 % des propriétaires occupants habitent un logement ancien daté d'avant 1970, soit plus de 3 000 ménages.

RÉPARTITION DU PARC DE RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR STATUT D'OCCUPATION ET ANNÉE DE CONSTRUCTION

| Statuts d'occupation | Avant 1970 | De 1970 à 1990 | De 1990 à 2010 |
|---|---|---|---|
| **Propriétaire** | 40% | 22% | 37% |
| **Locataire ou sous-locataire d'un logement loué vide HLM** | 36% | 11% | 53% |
| **Locataire ou sous-locataire d'un logement loué vide non-HLM** | 15% | 61% | 24% |
| **Locataire ou sous-locataire d'un logement loué meublé ou d'une chambre d'hôtel** | 43% | 24% | 33% |
| **Logé gratuitement** | 56% | 22% | 21% |

SOURCE : INSEE 2017 – RGP 2013

Nous voyons donc que le parc locatif privé et le parc privé peuvent potentiellement être concernés par les enjeux que soulève la précarité énergétique[2].

Lors de l'atelier habitat de janvier 2017 il est apparu que l'espace info énergie n'avait pas assez de visibilité et qu'il était sous-utilisé par les habitants, qui en méconnaissent le fonctionnement. Le relais avec les maires est à renforcer, ainsi que l'accès des populations les plus en difficultés à ce type d'informations.

## C. LA SITUATION ÉNERGÉTIQUE DU PARC LOCATIF SOCIAL

[2] Taux d'effort des ménages consacré aux factures d'énergie résidentielle (éclairage, chauffage, appareils électriques, ...) trop élevé compte tenu de leur revenu.

L'objectif du Grenelle de l'Environnement est d'atteindre au moins la classe C pour les logements énergivores après les travaux de réhabilitation. Des travaux d'améliorations des performances thermiques des bâtiments sont donc envisageables sur une partie du parc.

D'après le RPLS 2016 (répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux), le parc énergivore, c'est-à-dire ayant un DPE classé en E représente 28 logements, soit près de 12 % du parc de logements locatifs sociaux du territoire. A noter que 24 logements ne sont renseignés (soit 10.1 % du parc).

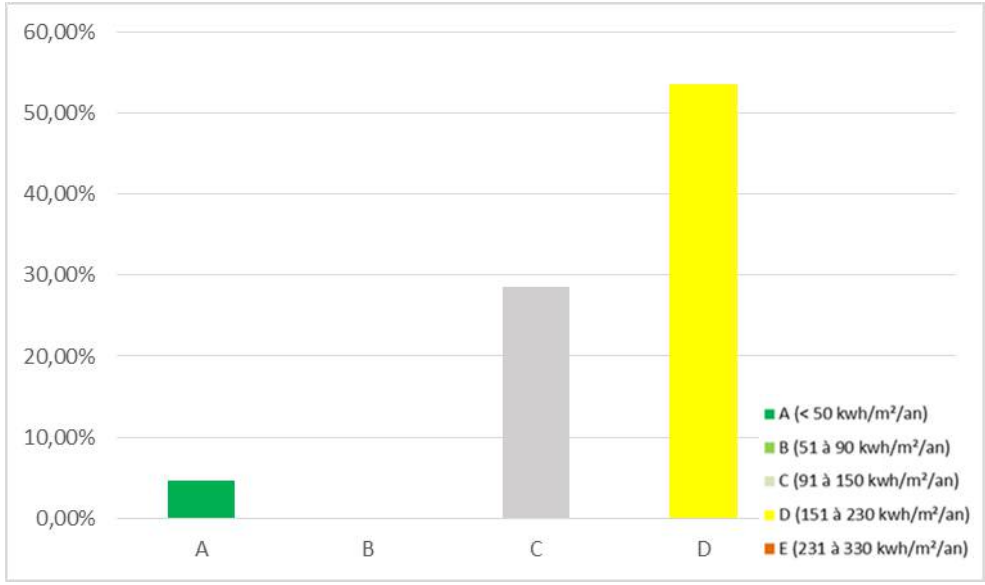
Depuis la circulaire du 22 juillet 2013 relatif au Plan de Rénovation Energétique de l'Habitat (PREH), le parc locatif social classé D entre dans le champ des objectifs de réhabilitation thermique d'ici à 2020. Cela correspond à 142 logements sur le territoire de la CCAA, ce qui portera à près de 60 % la part du parc à améliorer.

Les opérations neuves doivent intégrer les nouveaux objectifs en cohérence avec la règlementation thermique en vigueur, soit le RT 2012 depuis le 1er janvier 2013.
Au-delà de cette recherche d'efficacité énergétique les nouveaux bâtiments pourront intégrer la notion liée aux coûts des déplacements, toute origine confondue (travail, éducation, loisirs…), qui a un impact de plus en plus important sur le choix d'implantation des ménages.

Le niveau de performance Bâtiment Basse Consommation (50 kWh Energie Primaire /m² avec diverses modulations géographiques et environnementales) fixe désormais le cap pour la construction neuve.

La consommation d'énergie ne rentre pas dans le calcul de l'A.P.L., la vigilance des bailleurs à l'amélioration des performances thermiques des logements est essentielle.

DPE PARC LOCATIF SOCIAL PUBLIC
SOURCE : ADEME




## D. LES AIDES À LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS

AUjourd'hui, au niveau national des aides sont déployées pour favoriser les économies d'énergie dans les logements et parvenir à un parc de logements plus performant :

- l'Eco-prêt à taux zéro est actuellement accordé sans condition de ressources aux propriétaires bailleurs ou occupants pour financer des travaux améliorant la performance énergétique de leur résidence principale construite avant 1990. L'éco-PTZ permet de bénéficier d'un prêt à taux zéro de 30 000 € maximum pour financer des travaux d'éco-rénovation. Il est cumulable avec le crédit d'impôt transition énergétique.

- le Crédit d'impôt transition énergétique est une disposition fiscale permettant aux ménages de déduire de leur impôt sur le revenu une partie des dépenses réalisées pour certains travaux d'amélioration énergétique d'une résidence principale. Un taux de 30 % est appliqué sur un montant de dépenses plafonné à 8 000 € pour une personne seule et 16 000 € pour un couple soumis à imposition commune. Cette somme est majorée de 400 € par personne à charge.

- la TVA à 5,5 % : les travaux de rénovation énergétiques éligibles au crédit d'impôt transition énergétique et leurs travaux indissociablement liés, bénéficient d'une TVA à 5,5 %.

- le Prêt à taux zéro dans l'ancien (acquisition - amélioration). Depuis le 1er janvier 2016, le prêt à taux zéro est ouvert aux opérations d'acquisition-amélioration pour les primo-accédants. Une quotité minimale de travaux d'amélioration est fixée à 25 % du coût total de l'opération (acquisition-amélioration). Les travaux liés à la performance énergétique sont éligibles. Ce prêt est cumulable avec l'éco-PTZ.

- le Programme « Habiter Mieux » de l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) soutient les travaux de rénovation thermique des propriétaires occupants sous condition de ressources, ainsi que des propriétaires bailleurs et des syndicats des copropriétés. en difficulté. Elle les accompagne également dans leur démarche et notamment dans le montage des dossiers. 49 propriétaires occupants ont bénéficié de ce dispositif sur le territoire depuis 2010.

En outre, le gouvernement a mis en place des aides pour soutenir les bailleurs sociaux dans les travaux de rénovation énergétique des logements les moins performants : Eco-prêt logement social, dégrèvement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), aide du Fonds Européen de Développement Régional (FEDER), ... Elles sont conditionnées à l'obtention de l'étiquette C après travaux.

A l'échelle de la région Nouvelle Aquitaine née au 1er janvier 2016, une évaluation des mesures précédemment votées dans les anciennes régions Aquitaine, Limousin et Poitou-Charentes a été réalisée. On rappelle que l'ancienne région Poitou-Charentes proposait un soutien aux propriétaires occupants ou propriétaires bailleurs pour un bien loué dans le cadre du dispositif « Plan Isolation 10 000 toitures ». Aujourd'hui, la Région propose :

- Un nouveau dispositif régional s'appuyant, non sur la subvention directe, mais sur un dispositif d'avances par un tiers financeur. Ce dispositif, piloté par l'Agence Régionale pour les Travaux d'Economie d'Energie (ARTEE), repose sur l'accompagnement et le conseil du particulier : définition de travaux performants par le biais de la réalisation de diagnostics, aide au financement de travaux.
- Une aide à la réhabilitation de logements sociaux communaux ou intercommunaux portant uniquement sur la maîtrise de

l'énergie : isolation, ventilation, énergie solaire, etc. L'aide est conditionnée à l'atteinte de l'étiquette C après travaux. Pour les communes de moins de 5 000 habitants : le financement s'élève à 30% d'une dépense éligible TTC (hors maîtrise d'œuvre) plafonnée à 15 000 € par logement, soit une subvention maximum de 4 500 € par logement. Pour les communes de plus de 5 000 habitants : la subvention représente 20 % d'une dépense éligible TTC (hors maîtrise d'œuvre) plafonnée à 15 000 € par logement, soit une subvention maximum de 3 000 € par logement.

- Une aide à la réalisation de travaux de maîtrise de l'énergie des logements publics sociaux également conditionnée à l'obtention de l'étiquette C après travaux. Elle s'élève à 20% d'une dépense éligible TTC (hors maîtrise d'œuvre) plafonnée à 15 000 € par logement, soit une subvention maximum de 3 000 € par logement.

Au niveau départemental, des aides existent acteullement dans le cadre du Programme Social Thématique, en complément du dispositif « habiter mieux », ainsi que dans le cadre du Programme d'Intérêt Général (PIG) actif jusqu'en décembre 2017.
Parmi les enjeux du PIG, il y a notamment :

- La lutte contre la précarité énergétique ;
- L'encouragement à la réalisation de travaux d'économie d'énergie.

Depuis 2012, le département a mis en place une aide spécifique pour l'amélioration énergétique à l'attention des propriétaires bailleurs : aucun dossier n'a été monté sur le territoire de la Communauté de Communes.

# 4. LES AIDES SOCIALES AU LOGEMENT

## A. LE FOND DE SOLIDARITÉ POUR LE LOGEMENT (FSL) MAJORITAIREMENT MOBILISÉ POUR L'ÉNERGIE

La loi n° 2004-809 du 13 août 2004, relative aux libertés et responsabilités locales, a transféré au Département la gestion du fonds de solidarité pour le logement (FSL).

Ce fonds est destiné aux personnes et familles éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir et pour y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques.

Le FSL peut ainsi accorder aux ménages des aides directes ou indirectes, complétées, si nécessaire, par un accompagnement social. Il peut également intervenir pour le règlement de dettes liées à l'énergie.

Depuis 2010, le Département de Charente-Maritime gère en moyenne 240 dossiers FSL provenant de la CC. Aunis Atlantique. Ceux-ci constituent 2,5 % des dossiers et 2,5 % du montant des aides du département, toutes années confondues. Les aides relatives à l'énergie sont, de loin, les plus importantes. En effet, en 2016, elles se répartissent de la façon suivante :

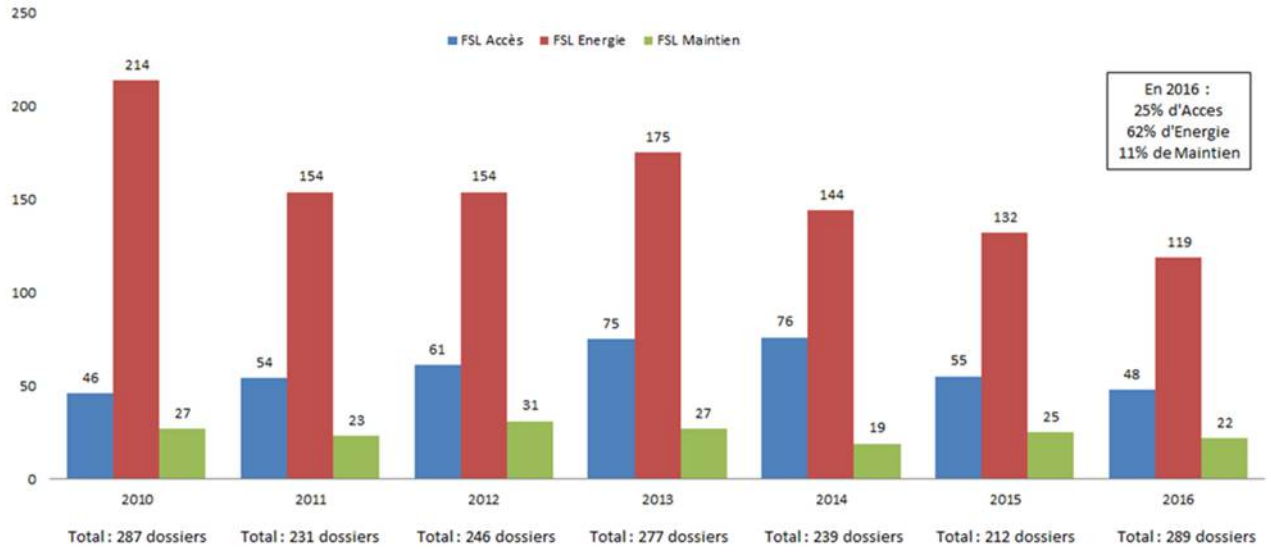
- 11 % pour le maintien dans le logement,
- 25 % pour l'accès au logement,
- 62 % pour le paiement des factures d'énergie.

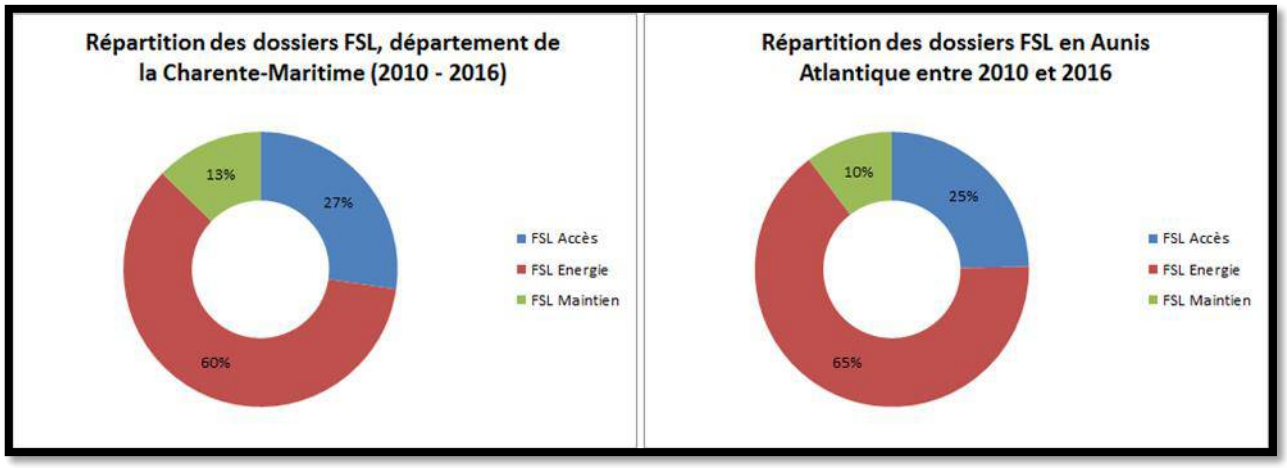
Entre 2010 et 2016, l'intervention du FSL en Aunis Atlantique sur les impayés d'énergie est supérieure de 5 points à la moyenne départementale et, sur la seule année 2016, elle est supérieure de 10 points.

D'après l'étude de l'analyse des besoins sociaux de janvier 2016, les habitants du territoire ont des revenus supérieurs à la moyenne départementale.

## RÉPARTITION DES DOSSIERS FSL SUR LA CCAA ENTRE 2010 ET 2016

SOURCE : CONSEIL DÉPARTEMENTAL CHARENTE-MARITIME – JANVIER 2017



**RECAPITULATIF DES AIDES DU FONDS DE SOLIDARITE POUR LE LOGEMENT DE LA CHARENTE MARITIME (FSL)**

Recevabilité : rSa x 2 selon composition familiale

Charge logement < ou = à 50 %
Endettement global < à 50 % des ressources pour l'attribution d'un prêt

Formes et plafonds des aides en fonction d'un Quotient Familial (QF)

**QF = Ressources / N**

N = nombre de part (couple ou pers. Seule = 2 + 1 par pers. supl).
*En cas de garde alternée, chaque enfant compte 1 part pour le demandeur qui n'a pas la jouissance de l'AL et / ou des PF.*

| | QF < ou = 400 € | QF > 400 € |
|---|---|---|
| **Accès / Maintien**<br>- dépôt de garantie<br>- 1er loyer<br>- Frais d'agence (plafonné selon RI)<br>- Assurance habitation (plafonné selon RI)<br>- Dette de loyer<br>- Mise en jeu des garanties de loyer (plafonné selon RI) | **Allocation maximum : 900 €** sur 36 mois<br><br>Allocation : 90 % de la dette<br>10 % à la charge de la famille<br><br>*Co-financement CAF ou CCAS si dette importante* | *Pas d'intervention du FSL en cas de surendettement*<br><br>Prêt : 90 % de la dette<br>10 % à charge de la famille<br><br>*Pour l'assurance habitation, privilégier la mensualisation auprès de l'assureur.* |
| | 100 % allocation | |
| **Energie / eau**<br>- Aides pour impayés d'énergie,<br>- Aides aux factures d'eau | **Allocation maximum : 700 €**<br>Sur 36 mois<br><br>Allocation : 90 % de la dette<br>10 % à charge de la famille<br><br>*Co-financement CAF ou CCAS si dette importante* | Allocation : 30 % de la dette<br>Solde à la charge de la famille<br><br>*ou co-financement CAF, CCAS* |
| **Services téléphoniques**<br>Orange (Abandon de créance) | Allocation : 80 €/ an | Allocation : 80 €/ an |
| Autres fournisseurs | Allocation : 80 €/ an | Allocation : 40 €/ an |

SOURCE : SITE INTERNET DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL CHARENTE-MARITIME – JANVIER 2017

**MONTANTS DU FSL 2010-2016 CC. AUNIS ATLANTIQUE**

| Années | Montant des aides accordées | Montant des aides demandées | Pourcentage versé |
|---|---|---|---|
| 2010 | 70 112 € | 121 337 € | 58% |
| 2011 | 58 612 € | 104 660 € | 56% |
| 2012 | 61 348 € | 97 392 € | 63% |
| 2013 | 87 154 € | 105 747 € | 82% |
| 2014 | 70 276 € | 102 794 € | 68% |
| 2015 | 51 750 € | 81 610 € | 63% |
| 2016 | 41 300 € | 61 536 € | 67% |
| TOTAL | 440 552 € | 675 077 € | |

SOURCE : CONSEIL DÉPARTEMENTAL CHARENTE-MARITIME – JANVIER 2017

On souligne que chaque année, le CD17 refuse plus d'une cinquantaine de dossiers de demande : loyer trop important ou ressources supérieures au barème. Au cours des dernières années, le montant des aides demandées et accordées diminuent mais le pourcentage versé tend inversement à s'élever. Il est conditionné au Règlement Intérieur du Fonds de Solidarité pour le Logement de la Charente-Maritime en vigueur.

## B. LES AIDES POUR LE LOGEMENT DE LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES (CAF)

Il s'agit de prestations versées par la Caisse d'Allocations Familiales sous conditions de ressources. Les allocations logement ont pour vocation de soutenir les personnes et familles modestes dans leur effort financier consacré au logement principal. Les aides au logement sont constituées de l'Allocation de Logement Familiale (ALF), de l'Allocation de Logement Sociale (ALS) et de l'Aide Personnalisée au Logement (APL).

L'ALF a été créée en 1948 pour « solvabiliser » les familles face à la hausse des loyers des logements neufs lors de la reconstruction. Cette aide est, à présent, attribuée aux familles avec enfants, ou ayant à charge un ascendant ou un proche parent infirme. Elle est également versée aux jeunes couples mariés sans enfant à charge n'entrant pas dans le champ d'application de l'APL.

L'ALS a été créée en 1971 pour aider d'autres catégories de personnes que les familles à se loger. Cette prestation s'adressait initialement à des personnes âgées de plus de 65 ans (deux bénéficiaires sur dix sont retraités), à des personnes handicapées et à des jeunes travailleurs âgés de moins de 25 ans. A partir de 1991, l'ALS a été étendue progressivement à toute personne non éligible à l'ALF ou à l'APL, et notamment aux étudiants qui représentent plus du quart des bénéficiaires.

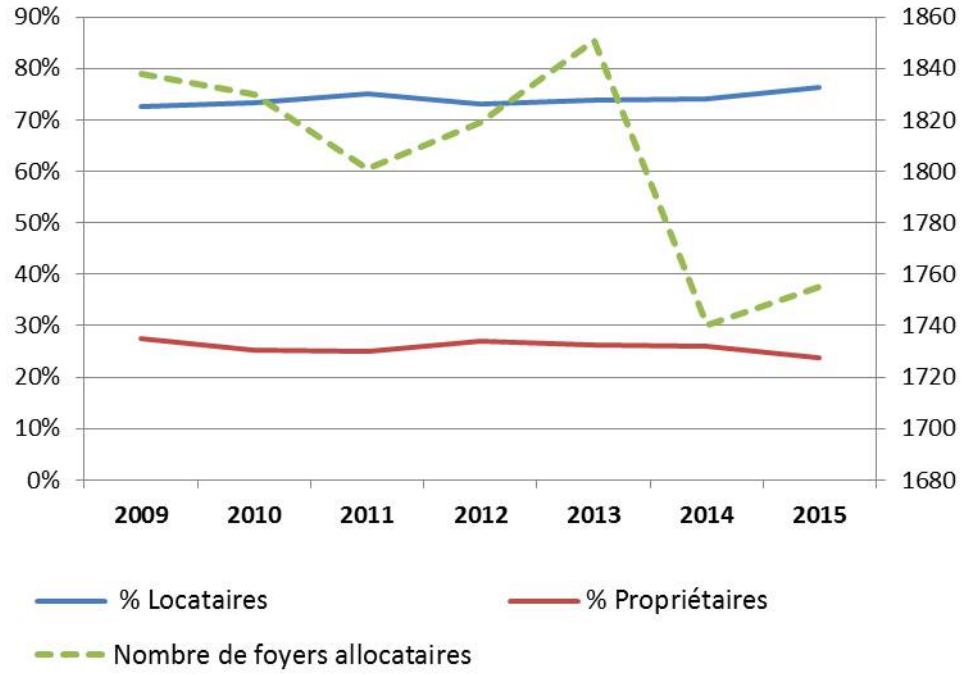
L'APL créée en 1977, s'adresse à toute personne locataire d'un logement neuf ou ancien qui a fait l'objet d'une convention entre le propriétaire et l'État. Cette convention fixe, entre autres, l'évolution du loyer, la durée du bail et les normes de confort. L'APL concerne également les accédants à la propriété (ou déjà propriétaires) et ayant contracté un prêt aidé par l'État.

Ces trois aides ne sont pas cumulables.

En 2015, la CC. Aunis Atlantique comptait 1 755 foyers allocataires toutes aides au logement confondues. Ce nombre a chuté entre 2013 et 2014 d'une centaine de foyers, suite à une évolution réglementaire des conditions d'éligibilité. Néanmoins, les parts des locataires et propriétaires restent stables avec 75 % de locataires (soit 1 339 foyers) en moyenne pour 25 % de propriétaires (soit 416 foyers).

Par conséquent, la confrontation de ces chiffres avec ceux de l'INSEE permet d'estimer que 52 % des ménages locataires de la CC. Aunis Atlantique perçoivent des allocations de la Caf pour leur logement, contre seulement 5 % des propriétaires occupants.

STATUTS D'OCCUPATION DES FOYERS ALLOCATAIRES D'AIDES AU LOGEMENT




SOURCE : CAFDATA – JANVIER 2017

# II. LES DYNAMIQUES RECENTES DE L'HABITAT

## 1. LA CONSTRUCTION NEUVE

Au cours de la période 2006-2015, il est comptabilisé sur la CC. Aunis Atlantique :

- 2 329 logements commencés,
- 2 989 logements autorisés.

Le décalage entre le nombre de logements commencés et le nombre de logements autorisés s'explique par différents facteurs :

- Des logements autorisés qui n'ont jamais été construits ou bien dont la construction est décalée dans le temps.
- Des annulations de permis de construire tardives qui ne sont pas prises en compte dans le fichier Sitadel.
- Des déclarations d'ouverture de chantiers tardives qui, elles aussi, ne sont pas prises en compte.

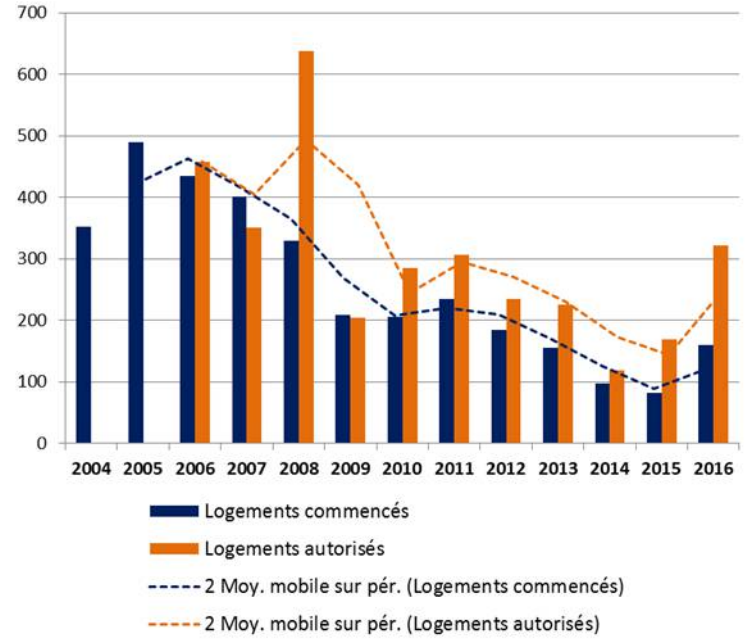
Le nombre de logements réellement construits se trouve, par conséquent, plus proche de celui des logements commencés.

Ces statistiques nous permettent d'évaluer une moyenne de 233 logements réalisés par an sur le territoire intercommunal. Cependant, le graphique ci-contre permet de constater qu'au cours des 10 dernières années, la construction neuve s'est considérablement réduite en deux fois :

1. la période 2006-2009 : la production de logements neufs chute de 52 % passant de 434 logements commencés en 2006 à 209 en 2009, la moyenne se situant à environ 340 logements annuels.
2. la période 2011-2015 : la construction neuve subit une nouvelle baisse évaluée à plus de 65 % entre les deux années 2011 et 2015 qui comptent respectivement 234 et 81 logements commencés. Le nombre moyen de logements produits sur cette période n'est plus que de 150 par an.

Entre 2009 et 2011, un pallier de 3 ans a permis de stabiliser la construction neuve autour de 215 logements par an.
L'année 2016 semble marquer une nette reprise de la construction avec 159 logements commencés et 322 autorisés en date de prise en compte. Les chiffres n'étant pas stabilisés à ce jour, il est difficile de l'affirmer.

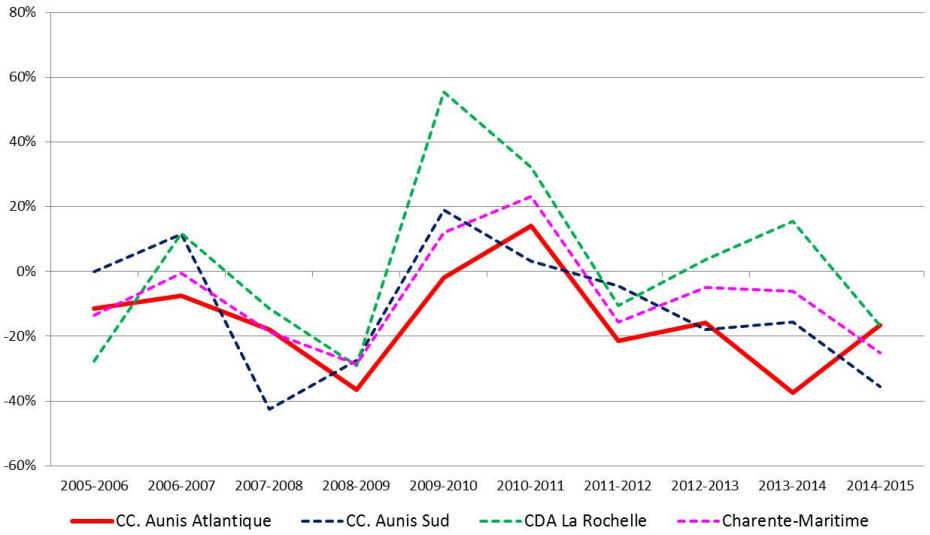
EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION NEUVE SUR LA CC. AA




SOURCE : DREAL NOUVELLE-AQUITAINE POUR LE SOES - SIT@DEL2 EN DATES RÉELLES POUR LA CCAA ET SIT@DEL2 EN LIGNE – 2017

***Variations annuelles comparées de la construction neuve***

Comparée aux territoires voisins et au département, l'évolution de la construction sur la CC. Aunis Atlantique au cours des 10 dernières années est assez similaire et se rapproche en particulier de celle de la Charente-Maritime. Toutefois, on note un décrochage sur les deux années 2013-2014 au cours desquelles le territoire connaît une baisse plus marquée qu'ailleurs de la production neuve.

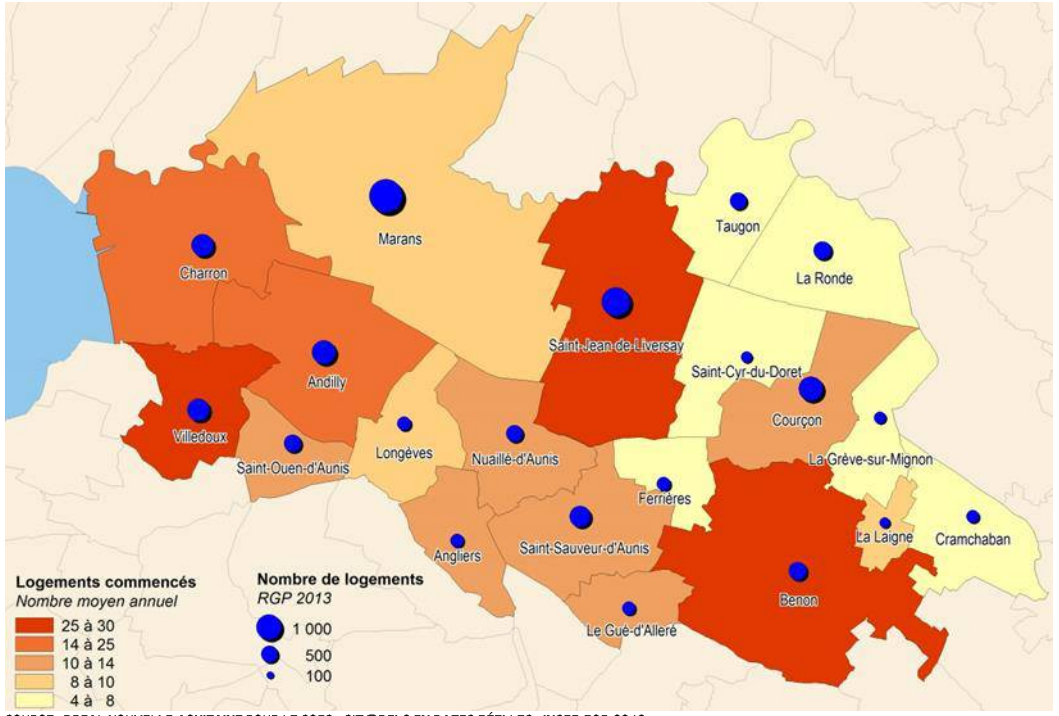



VARIATION ANNUELLE DE LA CONTRUCTION NEUVE 2005-2015

SOURCE : DREAL NOUVELLE-AQUITAINE POUR LE SOES - SIT@DEL2 EN DATES RÉELLES POUR LA CCAA ET SIT@DEL2 EN LIGNE – 2017 – LOGEMENTS COMMENCÉS EN DATE RÉELLE ET EN DATE DE PRISE EN COMPTE POUR 2015 POUR LES AUTRES TERRITOIRES

La variation 2015-2016 promet d'être positive sur tous les territoires et annonce un net rattrapage sur le territoire d'Aunis Atlantique.
La carte ci-contre permet de localiser la répartition de la construction neuve à partir des moyennes annuelles sur la période 2006-2015.

NOMBRE MOYEN ANNUEL DE LOGEMENTS COMMENCÉS 2006-2015




SOURCE : DREAL NOUVELLE-AQUITAINE POUR LE SOES - SIT@DEL2 EN DATES RÉELLES - INSEE-RGP 2013

On constate que :

- 3 communes totalisent la moyenne la plus élevée avec entre 25 et 30 logements neufs par an : Saint Jean-de-Liversay, Villedoux et Benon ; les deux dernières étant des communes de moins de 1 000 habitants.
- la moitié Sud de l'intercommunalité, la plus proche de l'agglomération de La Rochelle, connaît les valeurs moyennes de logements neufs les plus élevées : de 10 à 25 logements neufs par commune et par an.
- a contrario, les communes du quart Nord-Est du territoire enregistrent le nombre de logements neufs le plus faible : entre 4 et 10 par an, à l'exception de Courçon.

SOURCES DU TABLEAU PAGE SUIVANTE : DREAL NOUVELLE-AQUITAINE POUR LE SOES - SIT@DEL2 EN DATES RÉELLES POUR LA CCAA ET SIT@DEL2 EN LIGNE – 2017 - LOGEMENTS COMMENCÉS POUR LES AUTRES TERRITOIRES.



COURÇON – CRÉDIT PHOTO : ASTUS 2017

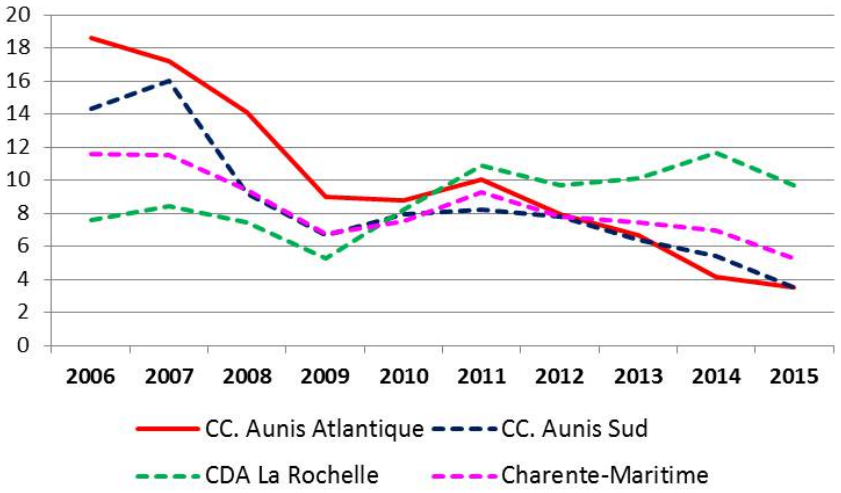
## NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCÉS 2006-2015 ET MOYENNES ANNUELLES

| Territoires | Logements commencés en date réelle | | | | | | | | | | Moyennes annuelles | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2006-2015 | 2006-2010 | 2011-2015 |
| Andilly-les-Marais | 23 | 25 | 13 | 9 | 1 | 13 | 10 | 20 | 25 | 5 | 14 | 14 | 15 |
| Angliers | 37 | 7 | 4 | 3 | 2 | 12 | 26 | 3 | 10 | 11 | 12 | 11 | 12 |
| Benon | 43 | 48 | 61 | 44 | 20 | 18 | 17 | 9 | 21 | 5 | 29 | 43 | 14 |
| Charron | 43 | 21 | 21 | 8 | | 9 | 20 | 15 | 4 | 5 | 16 | 23 | 11 |
| Courçon | 8 | 13 | 9 | 7 | 8 | 16 | 11 | 20 | 8 | 1 | 10 | 9 | 11 |
| Cram-Chaban | 13 | 7 | 7 | 2 | 4 | 2 | 2 | 2 | 0 | 0 | 4 | 7 | 1 |
| Ferrières | 9 | 11 | 6 | 5 | 8 | 10 | 5 | 6 | 2 | 3 | 7 | 8 | 5 |
| La Grève-sur-Mignon | 23 | 18 | 1 | 0 | 1 | 3 | 3 | 1 | | 1 | 6 | 9 | 2 |
| Le Gué-d'Alleré | 5 | 13 | 11 | 3 | 7 | 10 | 6 | 36 | 4 | 3 | 10 | 8 | 12 |
| La Laigne | 12 | 35 | 10 | 3 | 2 | 5 | 3 | 3 | | 1 | 8 | 12 | 3 |
| Longèves | 7 | 7 | 26 | 18 | 8 | 3 | 0 | 6 | 3 | 2 | 8 | 13 | 3 |
| Marans | 15 | 13 | 20 | 4 | | 8 | 6 | 4 | 2 | 7 | 9 | 13 | 5 |
| Nuaillé-d'Aunis | 38 | 9 | 6 | 7 | 31 | 16 | 1 | 2 | | 0 | 12 | 18 | 5 |
| La Ronde | 44 | 11 | 7 | 4 | 1 | 2 | 3 | 1 | 0 | 0 | 7 | 13 | 1 |
| Saint-Cyr-du-Doret | 10 | 7 | 2 | 4 | 10 | 3 | 8 | 1 | 5 | 3 | 5 | 7 | 4 |
| Saint-Jean-de-Liversay | 35 | 55 | 21 | 9 | 29 | 37 | 43 | 11 | 8 | 4 | 25 | 30 | 21 |
| Saint-Ouen-d'Aunis | 26 | 8 | 10 | 6 | 5 | 4 | 5 | 11 | 2 | 27 | 10 | 11 | 10 |
| Saint-Sauveur-d'Aunis | 18 | 56 | 11 | 5 | 4 | 6 | 1 | 2 | 2 | 2 | 11 | 19 | 3 |
| Taugon | 19 | 18 | 4 | 6 | 0 | 5 | 1 | 2 | 1 | 0 | 6 | 9 | 2 |
| Villedoux | 6 | 19 | 79 | 62 | 64 | 52 | 13 | 0 | 0 | 1 | 30 | 46 | 13 |
| **CC. Aunis Atlantique** | **434** | **401** | **329** | **209** | **205** | **234** | **184** | **155** | **97** | **81** | **233** | **316** | **150** |
| **CC. Aunis Sud** | **386** | **431** | **248** | **180** | **214** | **221** | **211** | **173** | **146** | **94** | **230** | **292** | **169** |
| **CDA La Rochelle** | **1 204** | **1 345** | **1 191** | **844** | **1 311** | **1 734** | **1 550** | **1 608** | **1 856** | **1 544** | **1 419** | **1 179** | **1 658** |
| **Charente-Maritime** | **6 938** | **6 901** | **5 620** | **4 018** | **4 501** | **5 544** | **4 682** | **4 454** | **4 181** | **3 135** | **4 997** | **5 596** | **4 399** |

## A. L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE SUR LA PÉRIODE 2006-2015

Le rapport entre les chiffres de la construction et la population permet de mettre en relief les territoires bénéficiant d'une forte attractivité.

NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCÉS PAR AN POUR 1 000 HABITANTS



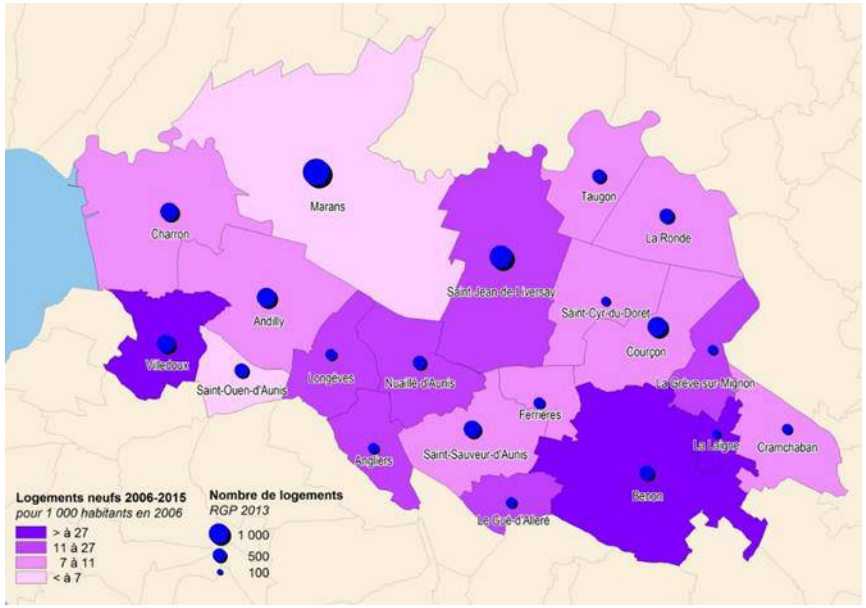

SOURCE : SIT@DEL2 EN LIGNE – 2017 – LOGEMENTS COMMENCÉS – INSEE - RGP 2006 ET DREAL NOUVELLE-AQUITAINE POUR LE SOES - SIT@DEL2 EN DATES RÉELLES POUR LA CCAA

A l'échelle infra-communautaire, trois communes rurales ont fait l'objet d'un nombre moyen de logements neufs élevé par rapport à leur taille : Villedoux, La Laigne, et surtout Benon qui atteint une moyenne de 43 logements neufs pour 1 000 habitants entre 2006 et 2015.

Par comparaison, sur la même période, la commune de Marans n'enregistre que 2 logements neufs pour 1 000 habitants. Il s'agit du pôle le plus important du territoire et pourtant le moins attractif sur l'ensemble de la période.

Au cours de la période 2006-2015, le graphique fait apparaître une baisse importante de l'attractivité de la CC. Aunis Atlantique au regard des territoires voisins. En effet, si elle a été un territoire de prédilection pour l'accueil de la construction neuve entre 2006 et 2011, elle est marquée depuis par une perte d'attractivité au profit du territoire de la CDA de La Rochelle qui est aujourd'hui le plus attractif de tous.

NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCÉS PAR AN POUR 1 000 HABITANTS




SOURCE : SIT@DEL2 – 2017 – LOGEMENTS COMMENCÉS – INSEE - RGP 2006

## B. UN LOGEMENT INDIVIDUEL PRÉDOMINANT

Sur l'ensemble de la période 2006-2015, et hors opérations de logements en résidences ou foyers logements, la construction individuelle a représenté 97 % des réalisations sur la CC. Aunis Atlantique dont :

- 83 % de logements individuels purs,
- 14 % de logements individuels groupés, le plus souvent sous la forme de lotissement.

RÉPARTITION DE LA CONSTRUCTION NEUVE 2006-2015 PAR TYPE DE LOGEMENTS

| | Individuels purs | Individuels groupés | Collectifs |
|---|---|---|---|
| **CC. Aunis Atlantique** | 83% | 14% | 3% |
| **CC. Aunis Sud** | 83% | 13% | 4% |
| **CDA La Rochelle** | 33% | 23% | 44% |
| **Charente-Maritime** | 61% | 18% | 21% |

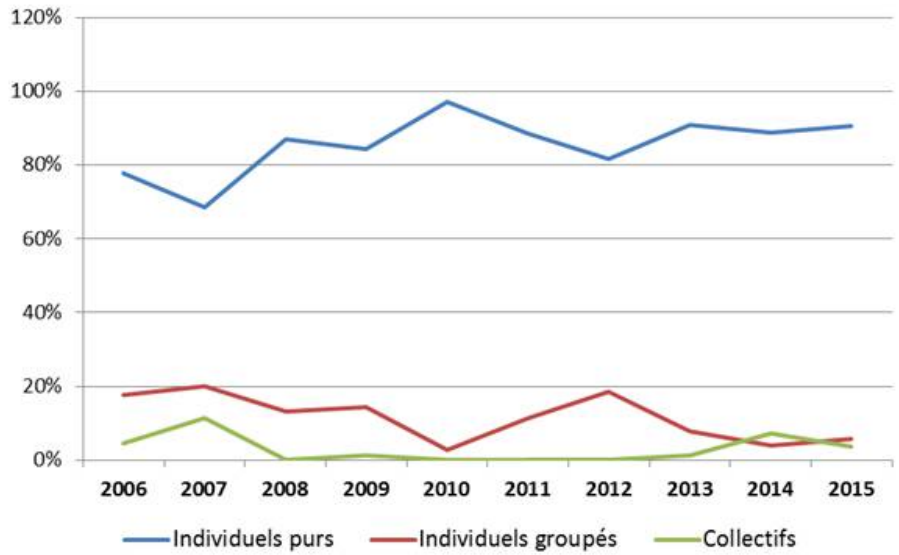
SOURCE : SIT@DEL2 EN LIGNE – 2017 – LOGEMENTS COMMENCÉS – RÉSULTATS PARTIELS POUR 2015

Cette proportion est supérieure à celle des logements individuels construits dans le territoire de la CDA de La Rochelle ou sur l'ensemble de la Charente-Maritime où les collectifs sont beaucoup mieux représentés.

Le graphique ci-dessous montre que la tendance récente s'oriente ces dernières années, vers la poursuite d'une urbanisation sous la forme de logements individuels purs, au détriment des individuels groupés dont la part ne cesse de diminuer : ces derniers représentaient près de 20 % des opérations neuves en 2006 et 2007 puis, progressivement, leur part est devenue inférieure à 10 % pour atteindre 6 % en 2015.

Les opérations de collectifs restent, quant à elles, très marginales, et prennent la forme de petites opérations souvent isolées dans le temps.

EVOLUTION DE LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS NEUFS




SOURCE : DREAL NOUVELLE-AQUITAINE POUR LE SOES - SIT@DEL2 EN DATES RÉELLES

## C. LA DENSITÉ DES OPÉRATIONS DE LOGEMENTS NEUFS

Pour cette analyse nous n'avons retenu, dans la base de données SITADEL, que les permis de construire (PC) portant sur une nouvelle construction. La base de données n'étant pas toujours correctement remplie et des valeurs excessives pouvant fausser les statistiques, des tris ont été réalisés afin d'éliminer les PC portant sur des surfaces de terrains non communiquées, trop faibles (< à 10 m²) ou trop élevées (>= à 1 ha).

Le traitement statistique a porté sur les années 2004 à 2015 et permet de constater que :

- **les constructions se réalisent dans leur grande majorité sur des terrains de taille moyenne, inférieure à 1 000 m².** Cela ne veut pas dire pour autant que des opérations sur des terrains plus grands n'existent pas sur la CC. Aunis Atlantique. Des permis de construire sont parfois accordés sur des unités foncières de 2 ou 3 ha. Ils restent néanmoins exceptionnels (1 ou 2 par an).
- **la taille des terrains utilisés pour des constructions de logements neufs est en nette diminution.** Celle-ci est, en effet, particulièrement perceptible à travers le chiffre de la surface médiane des terrains des PC qui décroit régulièrement depuis 2004, passant de 699 m² à 447 m² en 2015.
  La taille moyenne des terrains par opération ou par logement est plus irrégulière selon les années mais connait également une nette tendance à la baisse. Ainsi, entre 2004 et 2008, les surfaces moyennes des terrains se situaient entre 800 et 1 000 m² alors que depuis 2008, les moyennes se concentrent davantage entre 600 et 800 m². On note deux exceptions à

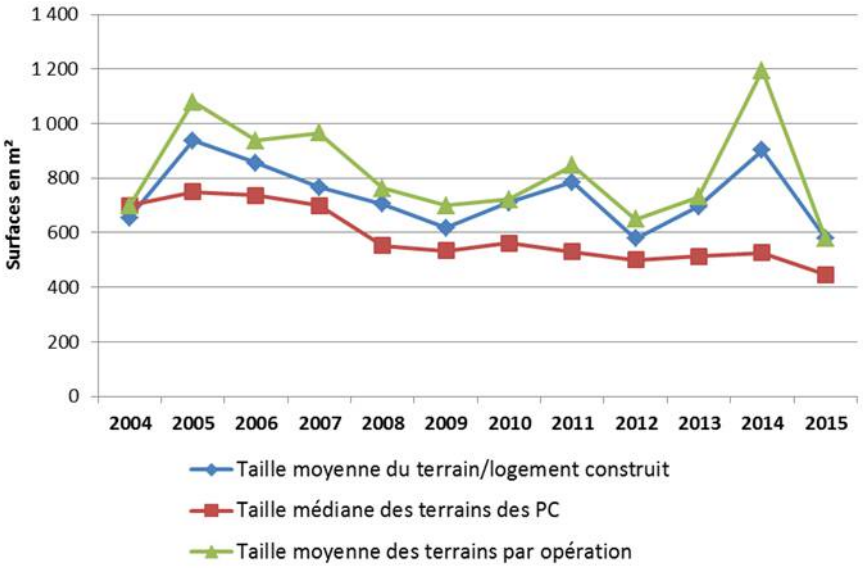
cela : les années 2011 et 2014, en raison d'un plus grand nombre de logements commencés sur des terrains de plus de 1 000 m² ces années-là.

La proportion de logements neufs issus de bâtiment existant sur la période 2006-2015 est peu élevée : 7,7 %, mais elle n'est pas négligeable. Le détail par commune permet d'apprécier de façon moins globale ces opérations et de mettre en avant une poignée de communes où les logements neufs issus de l'ancien, ne sont pas si exceptionnels et peuvent représenter une part importante des opérations neuves. Le cas le plus représentatif est celui de Saint Sauveur d'Aunis où 29 logements ont été construits sur de l'ancien, soit 27 % des logements commencés dans cette commune sur la période 2006-2015. On dénombre également 2 communes où la part des logements issus de l'existant est supérieure à 15 % : Taugon et Cram-Chaban. Enfin, sept communes ont une part de logements neufs sur du bâti ancien qui est comprise entre 10 % et 15 % des logements commencés : Nuaillé-d'Aunis, Ferrières, La Ronde, La Laigne, Saint Cyr-du-Doret, La Grève-sur-Mignon et Marans.

On en conclut qu'il existe un intérêt notoire sur l'intercommunalité, pour la réalisation de logements neufs à partir d'un tissu bâti existant. Il varie en fonction des opportunités et de la qualité des bâtiments déjà construits.

Ces opérations concernent majoritairement les logements individuels purs (65 %), pour 16 % des logements individuels groupés, et pour 14 % des logements collectifs.

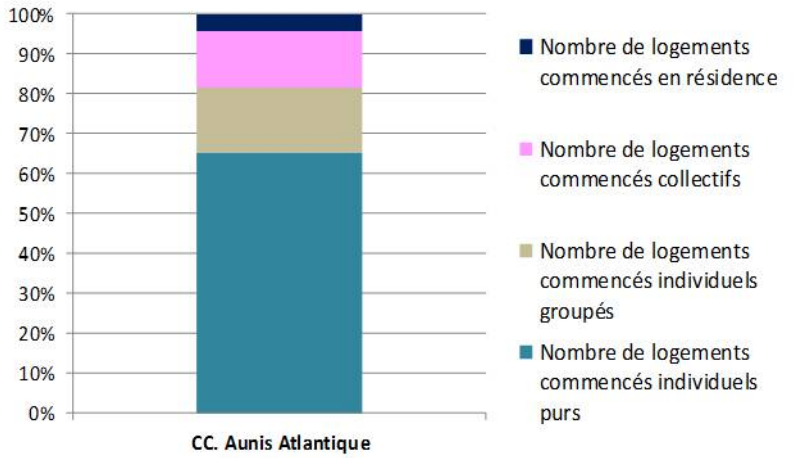
## D. L'INTÉRÊT PORTÉ AU BÂTI EXISTANT




EVOLUTION DE LA TAILLE DES TERRAINS DES LOGEMENTS COMMENCÉS

SOURCE : DREAL NOUVELLE-AQUITAINE POUR LE SOES - SIT@DEL2 EN DATES RÉELLES

## TYPOLOGIE DES LOGEMENTS NEUFS RÉALISÉS SUR LE BÂTI EXISTANT



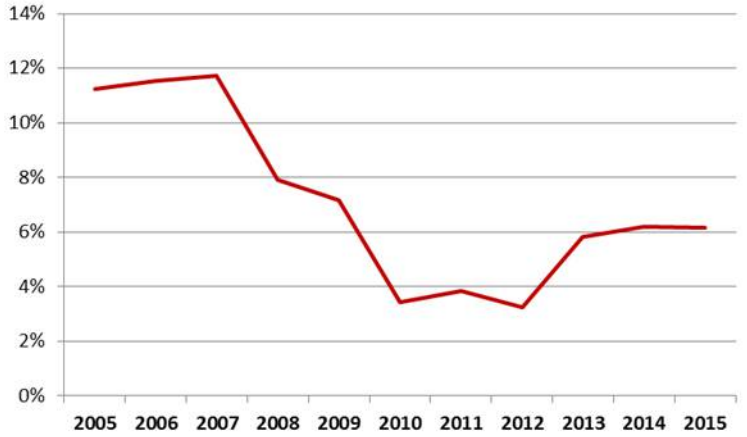

SIT@DEL2 EN LIGNE – 2017 – LOGEMENTS COMMENCÉS PAR TYPE DE PROJET

## PART DES LOGEMENTS NEUFS 2006-2015 ISSUS D'UN BÂTI EXISTANT

| Communes | Nombre de logements commencés sur bâti existant | Nombre total de logements commencés | Part |
|---|---|---|---|
| **Andilly-les-Marais** | 8 | 144 | 5,6% |
| **Angliers** | 6 | 115 | 5,2% |
| **Benon** | 14 | 286 | 4,9% |
| **Charron** | 3 | 146 | 2,1% |
| **Courçon** | 9 | 101 | 8,9% |
| **Cram-Chaban** | 8 | 39 | 20,5% |
| **Ferrières** | 7 | 65 | 10,8% |
| **La Grève-sur-Mignon** | 7 | 51 | 13,7% |
| **Le Gué-d'Alleré** | 3 | 98 | 3,1% |
| **La Laigne** | 9 | 74 | 12,2% |
| **Longèves** | 5 | 80 | 6,3% |
| **Marans** | 11 | 79 | 13,9% |
| **Nuaillé-d'Aunis** | 11 | 110 | 10,0% |
| **La Ronde** | 8 | 73 | 11,0% |
| **Saint-Cyr-du-Doret** | 7 | 53 | 13,2% |
| **Saint-Jean-de-Liversay** | 13 | 252 | 5,2% |
| **Saint-Ouen-d'Aunis** | 4 | 104 | 3,8% |
| **Saint-Sauveur-d'Aunis** | 29 | 107 | 27,1% |
| **Taugon** | 9 | 56 | 16,1% |
| **Villedoux** | 9 | 296 | 3,0% |
| **CC. Aunis Atlantique** | **180** | **2 329** | **7,7%** |

SOURCE : DREAL NOUVELLE-AQUITAINE POUR LE SOES - SIT@DEL2 EN DATES RÉELLES

## EVOLUTION DE LA PART DES PC ACCORDÉS SUR CONSTRUCTION EXISTANTE




SOURCE : DREAL NOUVELLE-AQUITAINE POUR LE SOES - SIT@DEL2 EN DATES RÉELLES

La réalisation de logements neufs sur construction existante est bénéfique pour le maintien en état du patrimoine bâti et la lutte contre la vacance des logements. Néanmoins, elle reste souvent onéreuse. C'est pourquoi le contexte économique peut favoriser ou au contraire ralentir cette dynamique. En effet, sur l'intercommunalité, il est clair que les permis de construire sur bâti existant étaient plus fréquents avant la crise de 2008 où ils constituaient en moyenne 11,5 % des logements commencés. Entre 2008 et 2012, leur part a brutalement chuté passant à 7 % puis à 3,2 %. Depuis 2013, on note une reprise qui, toutefois, reste stabilisée autour de 6 %.

## E. LES PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT DU PARC DE LOGEMENTS

Le tableau ci-après récapitule les projets mentionnés par les communes lors des rencontres.

| Communes | Projet 1 | Projet 2 |
|---|---|---|
| Angliers | 19 Logements Locatifs Sociaux (LLS) en maisons individuelles | 90 logements |
| Courçon | ZAC jardins de l'Aunis pas terminée | |
| Ferrières | 100 lots 5% LLS | |
| La Ronde | Lotissement 40 parcelles | |
| Marans | 26 lots collectif quartier gare | 66 lots et collectif |
| St Ouen d'Aunis | | Tranche 2 : 64 lots, dont 5 lots soumis à plan masse pour un constructeur ou un promoteur et soumis à appel à projets et 3 lots réservés pour des activités professionnelles<br>Tranche 2 B : 59 parcelles dont 5 lots soumis à plan masse et 54 lots libres |
| St Sauveur d'Aunis | 20 logts dont 5 LLS sur le centre équestre | 9 lots |
| Taugon | 3 lots | |



VILLEDOUX – CRÉDIT PHOTO URBA NOVA - 2017

# 2. LE PARC LOCATIF SOCIAL

## A. L'OFFRE LOCATIVE ACTUELLE

### RAPPELS

Les logements sociaux relèvent de trois catégories, selon les aides ou agréments accordés par l'Etat et la nature des prêts consentis par la Caisse des dépôts et consignations :

- Le **prêt locatif aidé « intégration »** (PLAI) finance des logements dont les loyers sont les plus bas, et qui sont réservés aux ménages qui cumulent des difficultés financières et sociales.
- Le **prêt locatif à usage social** (PLUS) finance la plupart des logements sociaux destinés aux ménages à ressources modestes.
- Le **prêt locatif social** (PLS) finance des logements conçus pour qu'en zone tendue le loyer soit plus élevé que celui du PLUS mais plus bas que le loyer moyen du marché.

| | PLAI | PLUS | PLS |
|---|---|---|---|
| *1 personne* | 11 067 | 20 123 | 26 160 |
| *Couple (somme âges >55 ans)* | 16 125 | 26 872 | 34 934 |
| *Couple (somme âges 55 ans max) ou couple ou pers seule +1 pers. à charge* | 19 390 | 32 316 | 42 011 |
| *Couple ou pers seule +2 pers. à charge* | 21 575 | 39 013 | 50 717 |
| *Couple ou pers seule +3 pers. à charge* | 25 243 | 45 895 | 59 664 |
| *Couple ou pers seule +4 pers. à charge* | 28 448 | 51 723 | 67 240 |
| *Par pers. suppl.* | 3 173 | 5 769 | 7 500 |

SOURCE : ARRÊTE JANVIER 2017 RELATIF AUX PLAFONDS DE RESSOURCES HLM

Le parc locatif social représente une faible part de l'offre de logement sur le territoire avec 1.84 % des résidences principales en 2014.

Il y avait 250 logements locatifs sociaux en 2016, répartis comme suit :

- 39 logements gérés par Habitat 17 ;
- 211 gérés par Atlantic Aménagement.

Les loyers intermédiaires sont du même niveau que les loyers libres (8.5 à 9 € / m²).

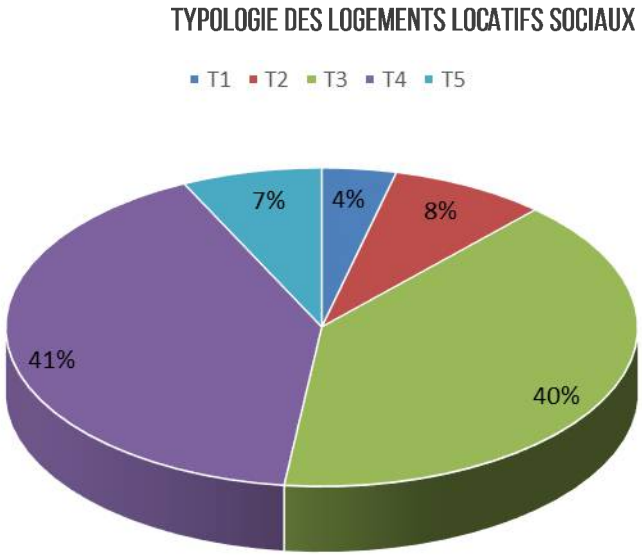
## B. LE PATRIMOINE COMMUNAUTAIRE ET COMMUNAL

| | |
|---|---|
| La Grève sur Mignon | 3 logements communaux |
| Villedoux | 2 logements communaux |

## C. LA VACANCE DANS LE PARC SOCIAL

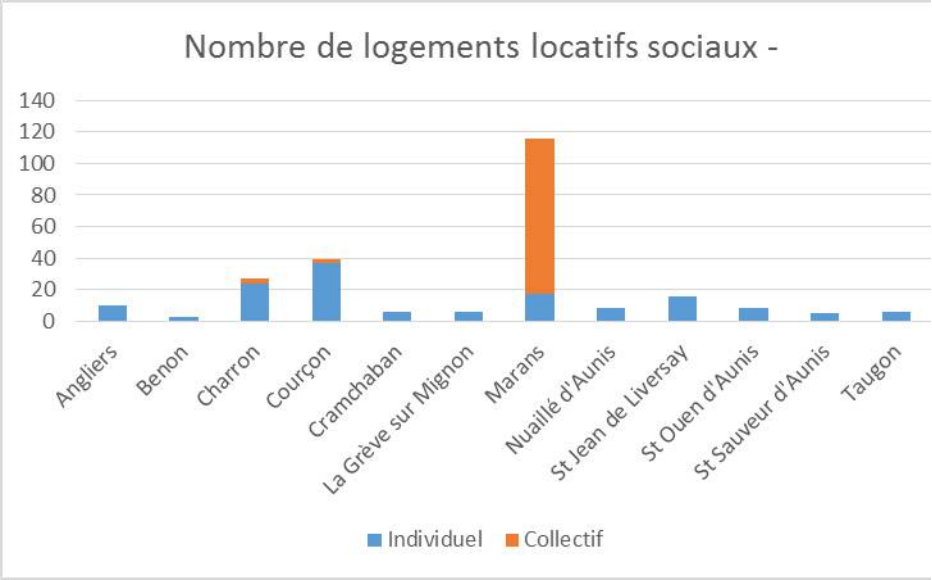
La vacance dans le parc social est très faible (0.8 %), signe d'une pression sur ce segment de marché. Seule la commune de Marans serait concernée par ce phénomène de vacance.

## D. TAILLE ET TYPE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX




SOURCE : RPLS 2015

Les logements de type 3 et 4 représentent 81 % du parc. Les élus souhaiteraient plus de petits logements afin que la typologie soit plus en adéquation avec la réalité démographique : 59 % des ménages du territoire sont composés de 1 à 2 personnes.




SOURCE : PORTER À CONNAISSANCE DE L'ETAT 2016

Le logement individuel représente 58 % de l'offre en logements locatifs sociaux sur la commune.

Les programmes ont très majoritairement été financés avec des PLUS, seuls 18 logements l'ont été en PLAI.

## E. UN TERRITOIRE NON CONCERNÉ PAR LA LOI SRU

Au titre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, les communes, hors Ile de- France, de plus de 3 500 habitants situées dans une agglomération ou un EPCI à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants, comprenant au moins une commune de 15 000 habitants, sont tenues de justifier d'un seuil minimal de 20 % de logements sociaux dans leur parc de résidences principales.

Le territoire n'est pas concerné par la loi SRU ni, de fait, par le relèvement du seuil à 25 % par la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 et le décret du 24 juillet 2013.

LOGEMENT LOCATIF SOCIAL



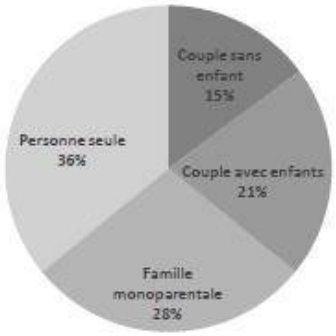
CRAM-CHABAN – CREDIT PHOTO URBANOVA - 2017

# F. CARACTÉRISTIQUES DE L'OCCUPATION SOCIALE

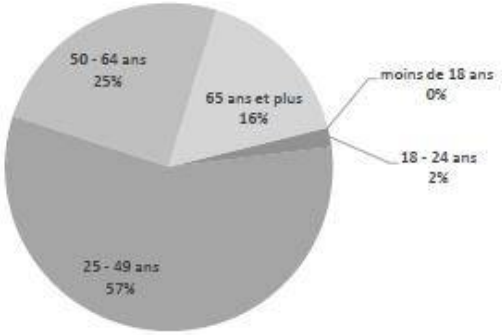
SOURCE : ATLANTIC AMÉNAGEMENT AVRIL 2017

## LE PARC D'ATLANTIC AMÉNAGEMENT

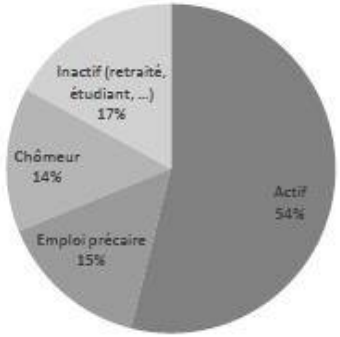
### Composition des ménages



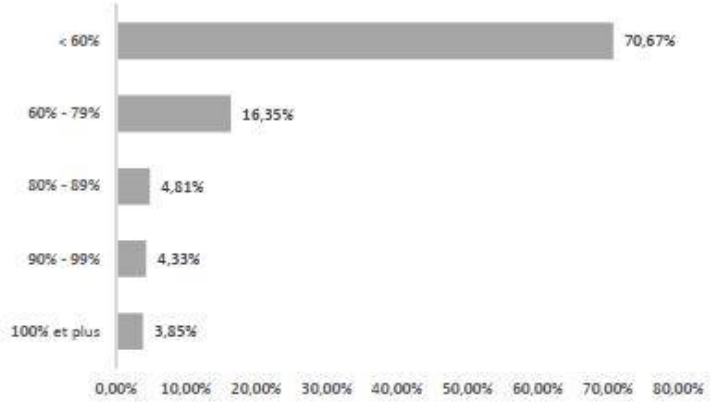

### Age du titulaire du bail




### Activité du chef de famille

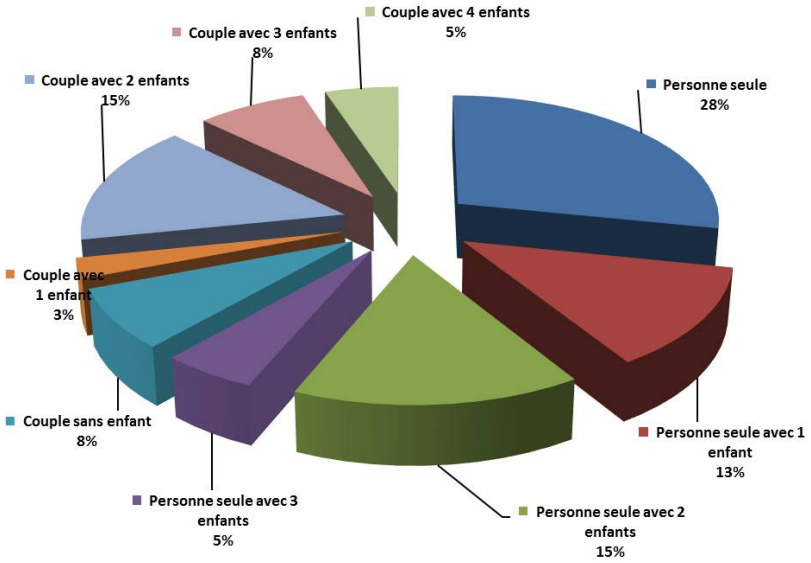



### Ressources des ménages

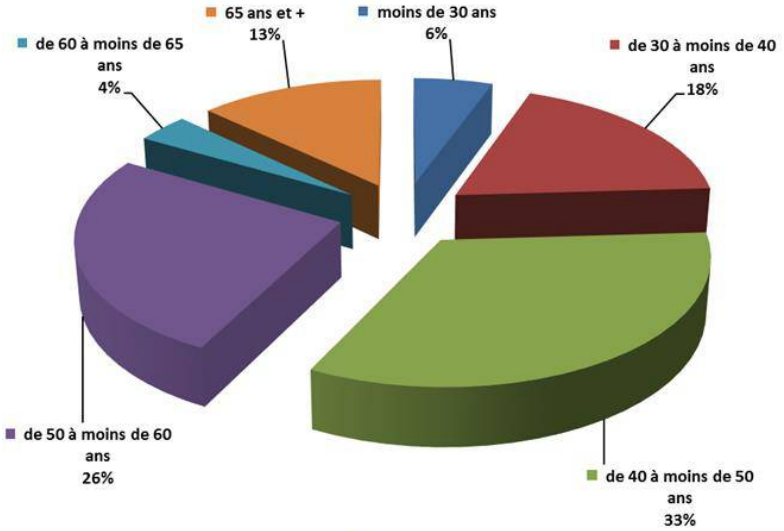


## LE PARC D'HABITAT 17 SOURCE : HABITAT 17 – MARS 2017

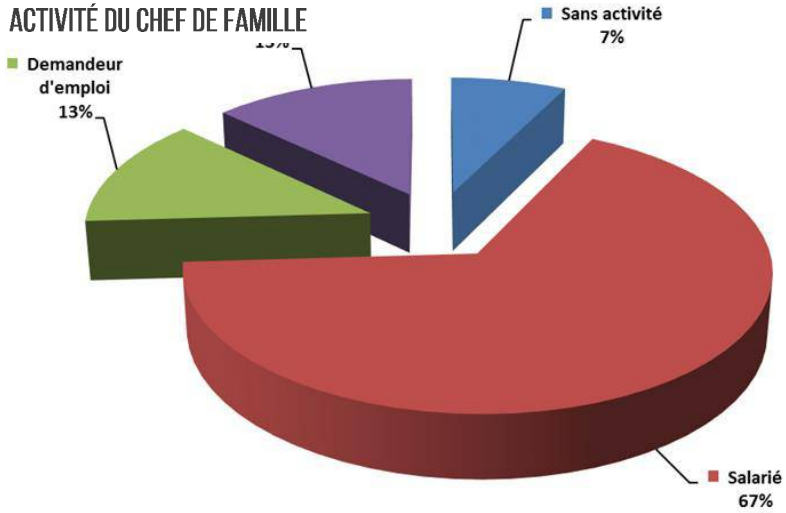
### COMPOSUITION DES MÉNAGES



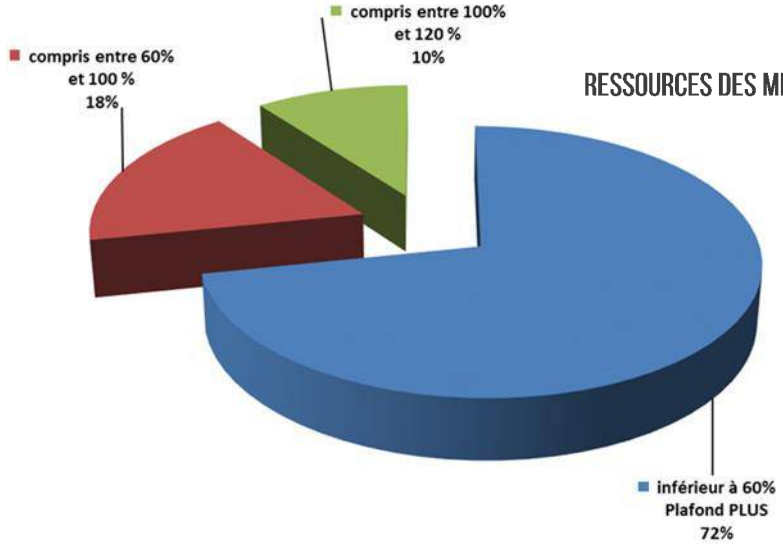

### AGE DU TITULAIRE DU BAIL




### ACTIVITÉ DU CHEF DE FAMILLE




### RESSOURCES DES MÉNAGES



L'occupation du parc se caractérise par une forte représentation des personnes seules (36 % AA ; 28 % H17) et des familles monoparentales (28 % pour chaque bailleur), alors que les logements de type 1 et 2 ne représentent que 12 % du parc de logements locatifs sociaux publics.

Alors que le territoire est caractérisé par une population jeune, ceux-ci sont sous-représentés dans le parc :

- 2 % des occupants ont moins de 25 ans dans le parc d'Atlantic Aménagement ;
- 6 % ont moins de 30 ans dans le parc d'Habitat 17.

## G. LES CARACTÉRISTIQUES DE LA DEMANDE

La demande active au 31 décembre 2015 portait sur 172 demandes, soit 1.2% des demandes du département.

59 demandes (34.3 %) depuis plus de 12 mois et 28 (16.3 %) demandes depuis plus de 24 mois.

## H. LES FINANCEMENTS ET PROJETS

Depuis 2012 :

| | | |
|---|---|---|
| 2012 | St Jean de Liversay | 3 logements Atlantic Aménagement , 2 PLUS et 1 PLAI |
| 2015 | St Jean de Liversay | 13 logements Atlantic Aménagement, 9 PLUS et 4 PLAI |

Les projets mentionnés par les communes lors des rencontres :

| | | |
|---|---|---|
| Angliers | 19 | Maisons individuelles |
| St Sauveur d'Aunis | 5 | |

Seule la commune de Ferrières a indiqué imposé un minimum de 5% de logements sociaux sur les nouvelles opérations sur son territoire.

Les projets mentionnés par Habitat 17 (Atlantic Aménagement ayant précisé qu'il n'avait aucun projet sur le territoire au 31 mars 2017).

| | | | |
|---|---|---|---|
| Marans | 10 | Individuels | 2017/2018 |
| Angliers | 9 | Individuels | 2018 |
| | 10 | Individuels | 2019/2020 |

## I. LES VENTES DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Atlantic Aménagement a actuellement 25 logements en vente sur les communes de Courçon, Marans et St Sauveur.

Aucune vente n'a été mentionnée par Habitat 17.

## J. LES DÉMOLITIONS

Aucune démolition n'est programmée sur le territoire au 31 mars 2017.

### K. LES RÉHABILITATIONS PRÉVUES

Le patrimoine d'Habitat 17 a été réhabilité régulièrement, seul celui de Marans est en programmation pour 2019, à confirmer lors de son prochain Plan Stratégique de Patrimoine.

Concernant le patrimoine d'Atlantic Aménagement, les réhabilitations programmées sont les suivantes :

- 2018 : Benon, Charron (isolation) ;
- 2021 : Marans (isolation) ;
- 2022 : Benon, Cram-Chaban (isolation) ;
- 2023 : Marans (isolation) ;
- 2024 : La Grève sur Mignon (isolation).



CHARRON – CRÉDIT PHOTO : URBANOVA - 2017

## 3. L'ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE

### A. LE PSLA

Le PSLA (Prêt Social Location Accession) est un prêt conventionné distribué par l'État et les collectivités délégataires aux aides à la pierre, aux promoteurs dans le cadre des conventions de délégation des aides à la pierre. Il permet de financer des opérations de location accession pour des ménages à revenus modestes avec une phase locative et une phase accession à la levée de l'option. Dans les premières années du plan, le ménage est en situation de locataire mais paye un supplément au montant du loyer, pour pouvoir évaluer sa capacité à pouvoir assumer une mensualité de remboursement supérieure au loyer. Ce supplément est capitalisé par le bailleur et constitue « l'apport personnel » au moment de l'entrée en phase d'accession. Si la période d'essai n'est pas concluante, le bailleur a obligation de reloger le ménage dans son parc.

### B. LE PRÊT À TAUX ZÉRO

Comme son nom l'indique, le Prêt à Taux Zéro est une avance remboursable accordée sans intérêt aux personnes souhaitant acquérir leur résidence principale pour la première fois (primo accédant). Au niveau départemental et national, le nombre de PTZ peut être facilement mobilisé du fait de son extension aux logements anciens en 2005. A noter que la vente de logements locatifs sociaux réalisée par les bailleurs aux locataires ou à des tiers favorise un parcours résidentiel en lien avec le PTZ.

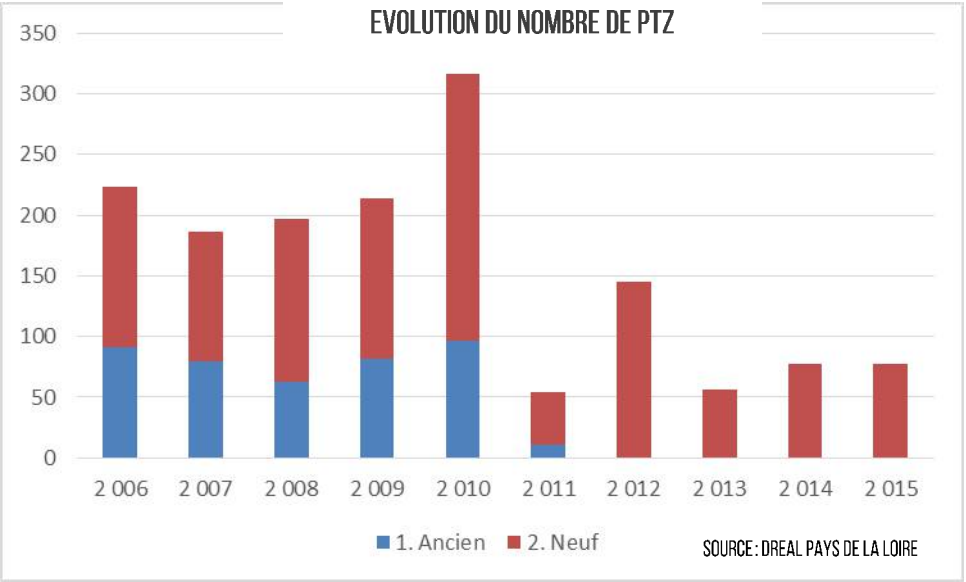
Cependant, depuis le 1er janvier 2012, de nouvelles conditions d'obtention du prêt, plus restrictives sont intervenues. Le PTZ est soumis à condition de ressources et n'intervient plus que dans le logement neuf sauf pour l'acquisition d'un logement social existant ou une opération réalisée dans le cadre d'un contrat de location-accession.

Par ailleurs, la réglementation thermique 2012 s'impose depuis le 1er janvier 2013 à toutes les constructions neuves et c'est également l'une des conditions d'éligibilité au prêt à taux zéro qui devient PTZ+. En effet, les accédants bénéficiant d'un PTZ+ doivent apporter à l'établissement prêteur la preuve que le logement financé respecte la RT 2012, en lui fournissant une attestation de prise en compte de cette réglementation. S'il n'est pas en mesure de le faire, l'établissement doit:

- Rembourser à l'Etat le crédit d'impôt qui lui est versé en compensation du coût du PTZ. Il peut alors se retourner contre le responsable de ce non-respect : le promoteur, le constructeur ou l'accédant lui-même s'il s'agit d'une construction réalisée en maîtrise d'œuvre, c'est-à-dire sous la responsabilité de l'accédant.
- Exiger le remboursement du PTZ ou le remplacer par un prêt au taux du marché.

On comprend, dans ces conditions, la circonspection des établissements financiers quant à l'octroi du PTZ ; le non-respect de la RT 2012 entraînant pour eux au mieux des complications, au pire le risque de mettre en difficulté l'emprunteur. On peut donc craindre, au moins pendant quelques mois, une baisse de la distribution de PTZ. Pour la suite, tout dépendra de la capacité des entreprises à intégrer les impératifs liés à la mise en œuvre des nouvelles techniques et à gommer au moins partiellement le surcoût qu'elle entraîne.

Entre 2012 et 2015 les PTZ ont été mobilisés uniquement pour du neuf.




Depuis 2016, le PTZ dans l'ancien est accessible à toutes les communes, le plafond de ressources a été étendu et un remboursement différé a été mis en place. Cette évolution du dispositif va influer sur le nombre de PTZ accordés.

## C. LE NOUVEAU PRÊT À TAUX ZÉRO RURAL

Prévu dans le cadre du projet de loi de finances pour 2015, cet ajout du PTZ dans l'ancien sur des territoires en milieu rural a pour objectif de favoriser la revitalisation des centres-bourgs « sélectionnés pour leur

caractère rural, leur niveau de services et d'équipements existantEs et leur potentiel de logements à réhabiliter pouvant être remis sur le marché », détaille le ministère du Logement, de l'Egalité des territoires et de la Ruralité. Les communes du territoire ne sont pas éligibles à ce jour.

# 4.Les evolutions du parc prive et le marche immobilier

## A. Les logements locatifs et leurs loyers

En 2013, les locataires du parc privé représentent 20 % des ménages, pourcentage qui, pour un territoire rural comme celui d'Aunis Atlantique, confère une relative diversité à l'offre ainsi que la possibilité d'accueillir de nouveaux ménages. Cette valeur moyenne est, par ailleurs, largement dépassée dans trois communes qui affichent une proportion de locataires représentant plus du quart des ménages : La Laigne (26 %), Marans (29 %) et Courçon (34 %).

Celle-ci est également en nette progression depuis 2007 notamment à La Laigne et à Courçon. Dans le cadre du PIG habiter mieux, une majoration des aides est prévue en cas de conventionnement : 14 logements en ont bénéficier sur le territoire, au 1er janvier 2016 (source CD 17).

EVOLUTION DE LA PART DES LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ ENTRE 2007 ET 2013

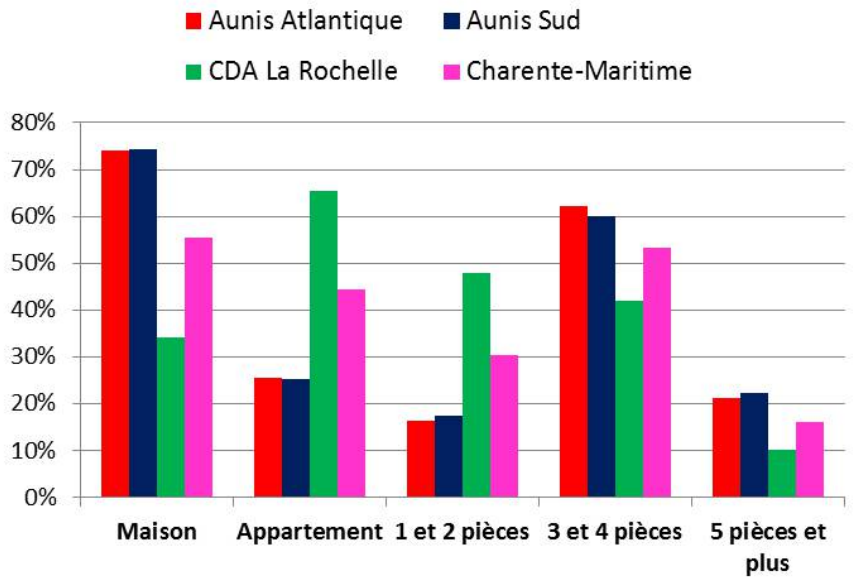
| Territoires | 2007 | | 2013 | |
|---|---|---|---|---|
| | Nombre de locataires du privé | Part dans les résidences principales | Nombre de locataires du privé | Part dans les résidences principales |
| **Andilly-les-Marais-les-Marais** | 118 | 16% | 140 | 17% |
| **Angliers** | 51 | 20% | 62 | 20% |
| **Benon** | 57 | 22% | 114 | 23% |
| **Charron** | 122 | 14% | 118 | 16% |
| **Courçon** | 130 | 22% | 252 | 34% |
| **Cram-Chaban** | 35 | 15% | 43 | 17% |
| **Ferrières** | 45 | 18% | 55 | 17% |
| **La Grève-sur-Mignon** | 19 | 12% | 21 | 11% |
| **Le Gué-d'Alleré** | 42 | 17% | 51 | 18% |
| **La Laigne** | 20 | 17% | 45 | 26% |
| **Longèves** | 34 | 13% | 42 | 13% |
| **Marans** | 547 | 27% | 594 | 29% |
| **Nuaillé-d'Aunis** | 69 | 20% | 94 | 21% |
| **La Ronde** | 59 | 17% | 77 | 17% |
| **Saint-Cyr-du-Doret** | 29 | 17% | 41 | 19% |
| **Saint-Jean-de-Liversay** | 137 | 15% | 163 | 15% |
| **Saint-Ouen-d'Aunis** | 33 | 8% | 62 | 12% |
| **Saint-Sauveur-d'Aunis** | 75 | 14% | 116 | 19% |
| **Taugon** | 53 | 19% | 64 | 19% |
| **Villedoux** | 62 | 14% | 125 | 16% |
| **CC. Aunis Atlantique** | **1 738** | **19%** | **2 280** | **20%** |
| **CC. Aunis Sud** | **2 297** | **20%** | **2 620** | **21%** |
| **CDA La Rochelle** | **21 829** | **29%** | **24 139** | **30%** |
| **Charente-Maritime** | **66 351** | **24%** | **74 447** | **25%** |

SOURCE : INSEE – RGP 2007 ET 2013

Sur l'ensemble de l'intercommunalité, le secteur locatif est en croissance ainsi que dans les territoires de comparaison ; il a partout gagné un point de pourcentage entre 2007 et 2013 (voir tableau page précédente).

Le parc locatif se compose majoritairement de maisons et de grands logements, suivant ainsi la structure du parc de logements intercommunale, étudiée précédemment.

Les niveaux des loyers sur la CC. Aunis Atlantique en 2016 sont donnés par le fichier CLAMEUR[3] où, compte tenu des niveaux de transaction, seules sont disponibles des données à l'échelle communautaire.




RÉPARTITION DES LOCATIFS PRIVÉS PAR TYPE ET TAILLE DES LOGEMENT

SOURCE : INSEE – RGP 2012

NIVEAU DE LOYER MOYEN GLOBAL ET PAR TAILLE DE LOGEMENT

| Territoires | Ensemble en 2016 | Loyers du marché en 2015 (€/m²) par taille du logement |
|---|---|---|

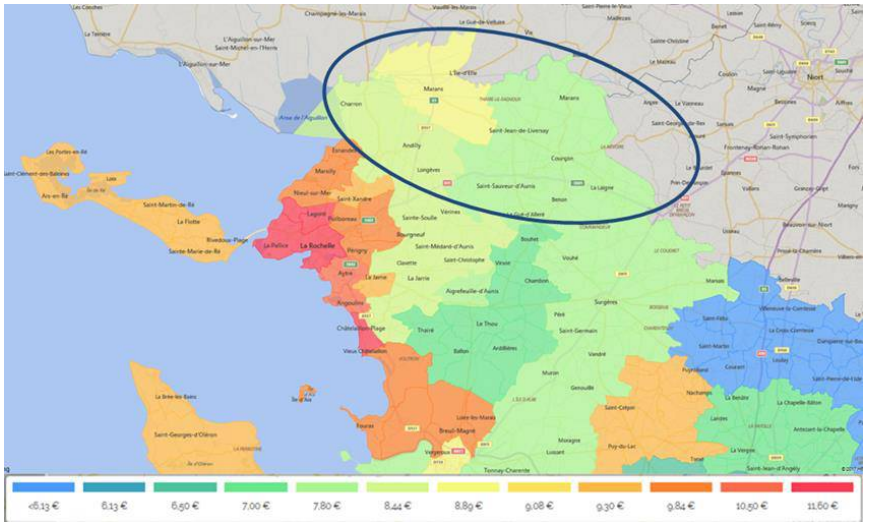
[3] **C**onnaître les **L**oyers et **A**nalyser les **M**archés sur les **E**spaces **U**rbains et **R**uraux : tel est l'objectif du partenariat qui a conduit l'Apagl, Ataraxia (Crédit Mutuel), Belvia Immobilier, Billon Immobilier, Bouygues Immobilier, Century 21, DAUCHEZ, FONCIA, Foncière Logement, Gécina, Groupama Immobilier, Habitat & Développement (SIRES), ICADE, ICF Habitat, Immo de France, Loiselet & Daigremont , le Mouvement PACT, Nexity, Oralia, Plurience, SeLoger.com, Sergic, le Groupe SNI, le SNPI, SOGEPROM, Square Habitat (Crédit Agricole), TAGERIM, l'UNIS, l'UNPI et le Réseau URBANIA à consolider leurs observatoires. Fort actuellement de 255 000 nouvelles références de marché chaque année, cet outil unique permet maintenant de mesurer précisément les loyers des marchés locatifs privés dans 1 587 villes, regroupements de communes et pays.

| | Loyer moyen (en €/m²) | Variation moyenne annuelle 2000-2016 | Studios et 1 pièce | 2 pièces | 3 pièces | 4 pièces | 5 pièces et plus | Ensemble |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **CC Aunis Atlantique** | 8,0 | 3,0 | 12,8 | 7,1 | 9 | 8,7 | 5,9 | 8,3 |
| **CC. Aunis Sud** | 8,9 | 1,7 | 10,9 | 9,4 | 8,5 | 7,4 | 6,4 | 8,7 |
| **CDA La Rochelle** | 10,5 | 1,9 | 16,1 | 12,7 | 10,3 | 9,5 | 9,1 | 13,1 |
| **Poitou-Charentes** | 10,6 | 1,0 | 14,2 | 10,5 | 8,6 | 7,6 | 7,1 | 10,6 |
| **France** | 12,6 | 2,1 | 16,7 | 12,8 | 10,7 | 9,7 | 9,6 | 12,6 |

SOURCE : CLAMEUR 2017 – DONNÉES 2015 ET 201

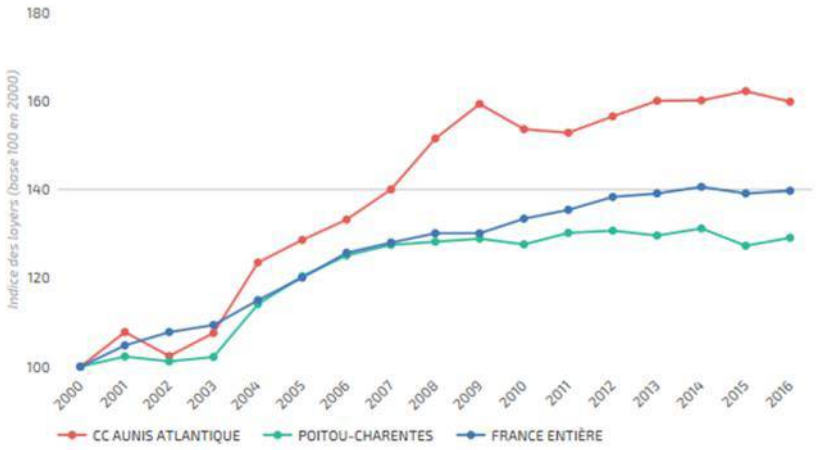
Le niveau de loyer moyen sur la CC. Aunis Atlantique est de 8 € par m². Il apparait très nettement inférieur à celui du territoire SCoT, de l'ancienne région Poitou-Charentes ou encore au loyer moyen national. Il est plus proche de celui d'Aunis Sud tout en lui restant également inférieur.

Néanmoins, on notera que ce montant résulte d'une variation annuelle très élevée entre 2000 et 2016, de 3 %, ce qui sous-entend qu'en 2000, le loyer moyen était sans doute très bas. Le graphique ci-après atteste de cette envolée des loyers dès 2004 et jusqu'à 2009. Depuis, les loyers ont eu tendance à se stabiliser, voire à baisser comme cela a été le cas entre 2009 et 2010 et plus récemment entre 2015 et 2016.



CARTE INDICATIVE DES NIVEAUX DE LOYERS DE LA CCAA PAR RAPPORT AUX TERRITOIRES PROCHES

SOURCE : LACOTEIMMO.COM – 2017




INDICE DES LOYERS DE MARCHÉ

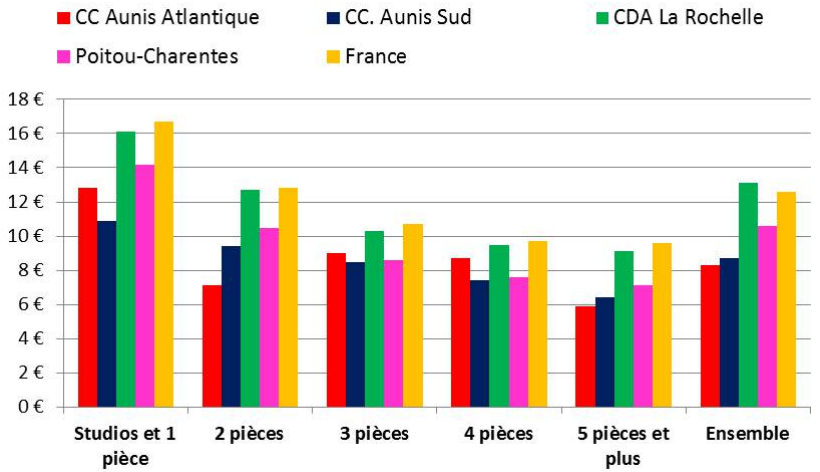
SOURCE : CLAMEUR 2017 – DONNÉES 2000 À 2016

On en conclut que les prix des loyers sur la CCAA sont très attractifs comparativement aux autres territoires voisins, et ce malgré une forte hausse entre 2000 et jusqu'en 2009.

Le graphique ci-après met en avant le fait général que le montant moyen des loyers des petits logements (1-2 pièces) est nettement plus élevé que celui des logements plus grands. Celui-ci a ensuite tendance à diminuer au fur et à mesure que la taille du logement s'élève.

La CC. Aunis Atlantique échappe sensiblement à la règle avec des prix du marché pour les petits logements, et notamment les 2 pièces, nettement inférieurs à ceux des autres territoires proches. Les loyers moyens des 3 et 4 pièces affichent en revanche des valeurs plus élevées, et proches de celles des autres territoires.

MONTANTS DES LOYERS MOYENS PAR TYPE DE LOGEMENT



## B. LES ACTIONS DE RÉHABILITATION DANS LE PARC PRIVÉ

### EVOLUTION DU CONTEXTE JURIDIQUE DE L'ANAH

L'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) a pour mission de mettre en œuvre la politique nationale de développement et d'amélioration du parc de logements privés existants.

Pour atteindre cet objectif, elle encourage l'exécution de travaux en accordant des subventions aux propriétaires occupants, aux propriétaires bailleurs et aux copropriétaires. Son action envers les propriétaires bailleurs est conditionnée à l'acceptation de leur part d'un conventionnement du loyer de leur logement pendant 9 ans (de 5,2 €/m²/mois à 8,7 €/m²/mois selon les cas en 2016).

Sa vocation sociale l'amène à se concentrer sur les publics les plus modestes.

En 2010, un nouveau régime d'aides a recentré ses interventions sur :

- la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé,
- les propriétaires occupants les plus modestes avec une intervention forte sur la lutte contre la précarité énergétique qui est accompagnée de la création d'un Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique (FART), et la prise en compte des besoins d'adaptation liés à la perte d'autonomie,
- le ciblage de l'aide aux propriétaires bailleurs sur les logements montrant un niveau de dégradation significatif.

Au 1er juin 2013 les conditions de financement ont à nouveau évolué et de nouveaux abondements financiers sont mis en place dans le sillage de la loi ALUR. Actuellement, le nouveau régime d'aides de l'ANAH a pour objectifs de renforcer le financement de travaux d'économie d'énergie avec :

- un taux de financement majoré pour les propriétaires occupants,
- une plus large éligibilité des propriétaires bailleurs dans la mesure où leur projet de travaux permet une amélioration des performances énergétiques d'au moins 35%,
- le déplafonnement des travaux pour les « copropriétés dégradées » et déplafonnement des coûts des travaux subventionnables s'ils entraînent un gain de performance énergétique de plus de 50%,
- une avance collective de 25% du montant des travaux dans les copropriétés fragiles.

L'ANAH peut également accorder des aides aux syndicats de copropriétaires dans certaines conditions : dans le cadre d'OPAH « copropriété dégradée » ou de copropriétés relevant d'une procédure spécifique liée à un arrêté (ex : plan de sauvegarde, insalubrité, péril,…) ou à une décision de justice (administration provisoire).

Entre 2010 et 2017, le niveau de ressources des ménages éligibles aux aides de l'ANAH a fortement augmenté (Cf. tableau page suivante).

COMPARAISON INDICATIVE DES AIDES DE L'ANAH ENTRE 2010 ET 2017 POUR LES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS (HORS ILE-DE-FRANCE)

| Nombre de personnes composant le ménage | Plafonds de ressource de base (2010) | Ménages aux ressources très modestes (2017) | Variation | Plafonds de ressources majorés (2010) | Ménages aux ressources modestes (2017) | Variation |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **1** | 11 187 | 14 360 | 28% | 17 211 | 18 409 | 7% |
| **2** | 16 362 | 21 001 | 28% | 25 172 | 26 923 | 7% |
| **3** | 19 679 | 25 257 | 28% | 30 271 | 32 377 | 7% |
| **4** | 22 989 | 29 506 | 28% | 35 366 | 37 826 | 7% |
| **5** | 26 314 | 33 774 | 28% | 40 482 | 43 297 | 7% |
| **Par personne supplémentaire** | 3 315 | 4 257 | 28% | 5 098 | 5 454 | 7% |

SOURCE : ANAH – 2017

D'après les données de la DGFiP 2015, les propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH (plafonds de ressources modestes et très modestes) sont au nombre de 2 875 représentant 32,4 % de l'ensemble des propriétaires occupants de la CC. Aunis Atlantique ; près de 20 % sont classés « prioritaires ».

PETIT RÉCAPITULATIF DES SUBVENTIONS EXISTANTES POUR L'AMÉLIORATION DES LOGEMENTS DU PARC PRIVÉ AU 1ER JUILLET 2017

EN FAVEUR DES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS

- l'ANAH :

  Elle subventionne les travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé ainsi que les travaux visant l'amélioration de la performance énergétique. Dans ce cas, ils doivent garantir un gain de la performance d'au moins 25 %. Le montant de l'aide de l'ANAH variera en fonction des ressources du ménage.

  En outre, le programme «Habiter Mieux» de l'ANAH permet de bénéficier de l'Aide de Solidarité Écologique (ASE) au titre du fonds d'aide à la rénovation thermique (FART) : en 2016, l'ASE représentait 10% du montant de travaux, avec un plafond de 2 000 € pour les propriétaires occupants aux ressources très modestes et 1 600 € pour les propriétaires occupants aux ressources modestes.

**En ce qui concerne les travaux d'adaptation des logements, ceux-ci doivent permettre d'adapter le logement et ses accès aux besoins**

**spécifiques d'une personne en situation de perte d'autonomie liée au vieillissement ou de handicap. Le montant de l'aide de l'ANAH varie en fonction des ressources du ménage.**

- travaux pour l'autonomie du propriétaire occupant : aide représentant 30 % des coûts subventionnables et plafonnée à 3 000 € / ménage,
- pour les ménages éligibles à aucun prêt : prêt à taux zéro d'un montant maximum de 2 000 € remboursable sur 36 mois,

Par ailleurs, il est rappelé ici qu'un nouveau dispositif régional de la Nouvelle-Aquitaine s'appuie non sur la subvention directe, mais sur un dispositif d'avances par un tiers financeur. Ce dispositif, piloté par l'Agence Régionale pour les Travaux d'Economie d'Energie (ARTEE), repose sur l'accompagnement et le conseil du particulier : définition de travaux performants par le biais de la réalisation de diagnostics, aide au financement de travaux. En particulier, la Région a mis en place un Crédit d'Impôt à la Transition Énergétique (CITE). Celui-ci permet aux particuliers de bénéficier d'un remboursement de 30 % du montant des travaux de rénovation énergétique engagés dans leur logement principal. Il est cumulable avec l'écoprêt à taux zéro sans conditions de ressources pour les offres émises depuis le 1er mars 2016.

EN FAVEUR DES PROPRIÉTAIRES BAILLEURS

- **L'ANAH** :

  Les travaux doivent garantir un gain de la performance énergétique du logement d'au moins 35 % et l'atteinte de l'étiquette D minimum sur le diagnostic de performance énergétique (DPE). Le bailleur doit signer une convention à loyer maîtrisé avec l'ANAH dans le respect de plafonds de loyer et de ressources des locataires.

  Le programme «Habiter Mieux» de l'ANAH permet de bénéficier de l'Aide de Solidarité Écologique (ASE) au titre du fonds d'aide à la rénovation thermique (FART) qui s'élève en 2016 à 1 500 €. Les ménages bénéficiaires sont également éligibles à l'éco-prêt «Habiter Mieux».

- Le **Conseil Départemental de Charente-Maritime** abonde les aides de l'ANAH et de l'Etat en direction des propriétaires bailleurs dans le cadre de son Programme d'Intérêt Général (PIG) 2012-2017 :

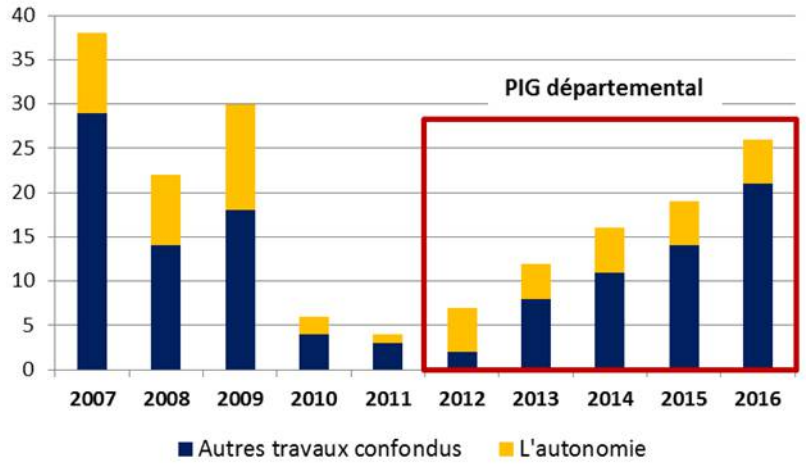
  - Projets de travaux lourds de réhabilitation d'un logement indigne ou très dégradé : subvention représentant 15 % du montant des travaux subventionnables HT plafonnée à 1 000 € par logement,
  - Projets de travaux d'amélioration : subvention représentant 5 % du montant des travaux subventionnables HT plafonnée à 500 € par logement.
  - Souscription pour la durée de la convention d'une assurance garantie dégradations et d'impayés de loyers : octroi d'une prime de 300 € pour les logements à loyer très social.
  - Travaux de remise en état des logements, aide conditionnée à la souscription d'une assurance dégradations et impayés de loyers : subvention représentant 75 % du montant des travaux HT plafonnée à 8 000 €.
  - Travaux d'économie d'énergie : subvention représentant 30 % du montant des travaux

subventionnables HT plafonnée à 5 000 € par logement.

EVALUATION DES RÉHABILITATIONS 2007-2016 DANS LE PARC PRIVÉ SUR LA CC. AUNIS ATLANTIQUE

ES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS

VARIATION DU NOMBRE DE RÉHABILITATIONS DEPUIS 2007




SOURCE : ANAH - 2017

Sur les 10 dernières années, il est dénombré 180 rénovations de logements appartenant à des propriétaires occupants, soit une moyenne de 18 par an. En réalité, le nombre annuel de logements réhabilités a considérablement varié au fil du temps. Entre 2007 et 2009, il se maintient au-dessus de 20 logements par an, avant de s'effondrer littéralement en 2010 où on ne compte plus que 6 logements rénovés, puis 4 en 2011. Ce n'est qu'en 2012 que le chiffre s'élève pour atteindre 26 réhabilitations en 2016.

L'augmentation récente est sans doute à mettre en relation avec le lancement du PIG départemental dont les conséquences, bénéfiques pour les logements de ce territoire, s'évaluent depuis 2012, chaque année à la hausse.

Les travaux portant sur les économies d'énergie sont les plus courants et concernent 62 % des dossiers ; les travaux portant sur l'autonomie des occupants, plus que 31 % des dossiers. On souligne qu'au cours de ces 10 années, 8 logements insalubres ou très dégradés ont fait l'objet de travaux de réhabilitation, soit 4 % des dossiers.

Toutes les communes de l'intercommunalité recensent au moins 1 logement rénové avec l'aide de l'ANAH. La commune qui totalise le plus de rénovation est Marans, avec 33 logements améliorés dont près de la moitié ayant pour objet des travaux d'accessibilité.

Dans les autres communes, les travaux portant sur des travaux classiques et d'économie d'énergie sont les plus nombreux.

RÉPARTITION DES TRAVAUX DE RÉNOVATION 2007-2016 DES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS

| Communes | Travaux classiques Economie d'énergie | Habitat insalubre et très dégradé | Travaux d'autonomie | Autres travaux | Total |
|---|---|---|---|---|---|
| Andilly-les-Marais | 9 | 0 | 5 | 1 | 15 |
| Angliers | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| Benon | 1 | 0 | 2 | 0 | 3 |
| Charron | 11 | 1 | 2 | 0 | 14 |
| Courçon | 8 | 1 | 6 | 1 | 16 |
| Cram-Chaban | 6 | 1 | 1 | 0 | 8 |
| Ferrières | 2 | 0 | 1 | 0 | 3 |
| La grève sur le Mignon | 4 | 0 | 1 | 0 | 5 |
| Le Gué d'Alleré | 7 | 0 | 3 | 0 | 10 |
| La Laigne | 2 | 1 | 0 | 0 | 3 |
| Longèves | 2 | 0 | 2 | 0 | 4 |
| Marans | 13 | 2 | 16 | 2 | 33 |
| Nuaillé d'Aunis | 2 | 0 | 2 | 0 | 4 |
| La Ronde | 10 | 0 | 2 | 0 | 12 |
| Saint Cyr du Doret | 3 | 0 | 2 | 0 | 5 |
| Saint Jean de Liversay | 12 | 1 | 3 | 0 | 16 |
| Saint Ouen d'Aunis | 1 | 0 | 1 | 0 | 2 |
| Saint Sauveur d'Aunis | 5 | 1 | 3 | 0 | 9 |
| Taugon | 7 | 0 | 0 | 1 | 8 |
| Villedoux | 5 | 0 | 4 | 0 | 9 |
| **CCAA** | **111** | **8** | **56** | **5** | **180** |

SOURCE : ANAH – 2017

### LES PROPRIÉTAIRES BAILLEURS

Il est rappelé ici que l'ANAH n'accepte de financer des travaux dans les logements appartenant à des bailleurs qu'à la condition que ceux-ci signent une convention les engageant pour 9 ans à appliquer des montants de loyer dits « sociaux », fixés par l'ANAH. Ce dispositif permet ainsi de développer une offre sociale au sein du parc privé. En outre, les propriétaires bailleurs peuvent choisir de conventionner leur logement avec l'ANAH sans que des travaux y soient réalisés car le conventionnement permet de bénéficier de déductions fiscales. C'est pourquoi, au cours de la période 2007-2016, 24 conventions ont

été conclues entre propriétaires bailleurs et l'ANAH, dont 9 sans travaux, à niveau de loyer conventionné social. Les 15 autres conventions avec travaux se répartissent sur des niveaux de loyers sociaux ou très sociaux : 8 logements à loyer conventionné social et 7 à loyer conventionné très social. On ne compte aucun logement à loyer intermédiaire.

### BILAN DES CONVENTIONNEMENTS AVEC L'ANAH 2007-2016

| Communes | Avec travaux | | Sans travaux | Total |
|---|---|---|---|---|
| | Loyer conventionné social | Loyer conventionné très social | Loyer conventionné social | |
| **Andilly-les-Marais** | | 1 | | 1 |
| **Angliers** | | | 1 | 1 |
| **Courçon** | 2 | | | 2 |
| **Cram-Chaban** | | 1 | | 1 |
| **La Grève-sur-le-Mignon** | | 1 | | 1 |
| **Le Gué-d'Alleré** | | 1 | | 1 |
| **Marans** | 1 | 3 | 7 | 11 |
| **Nuaillé-d'Aunis** | | | | 0 |
| **La Ronde** | | 1 | 1 | 2 |
| **Saint Cyr-du-Doret** | 3 | | | 3 |
| **Saint Ouen-d'Aunis** | 1 | | | 1 |
| **Total** | **7** | **8** | **9** | **24** |

SOURCE : ANAH - 2017

### RÉPARTITION DES TRAVAUX 2007-2016 DES PROPRIÉTAIRES BAILLEURS

| Communes | Travaux classiques Economie d'énergie | Habitat insalubre et très dégradé | Total |
|---|---|---|---|
| **Andilly-les-Marais** | 1 | 0 | 1 |
| **Courçon** | 6 | 0 | 6 |
| **Cram-Chaban** | 1 | 0 | 1 |
| **La Grève-sur-le-Mignon** | 1 | 0 | 1 |
| **Le Gué-d'Alleré** | 1 | 0 | 1 |
| **Marans** | 1 | 4 | 5 |
| **La Ronde** | 3 | 0 | 3 |
| **Saint Cyr-du-Doret** | 3 | 0 | 3 |
| **Saint Sauveur-d'Aunis** | 1 | 0 | 1 |
| **Total** | **18** | **4** | **22** |

SOURCE : ANAH – 2017

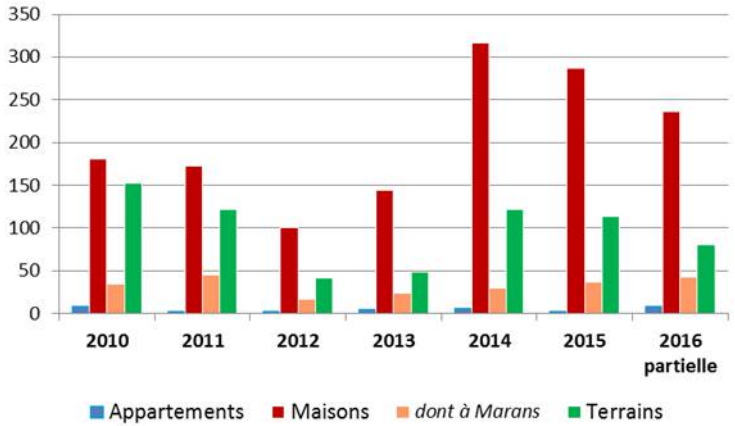
Par ailleurs, sur cette même période, 22 logements appartenant à des propriétaires bailleurs ont fait l'objet de travaux d'amélioration. Ces derniers portent principalement sur des travaux classiques et

d'économie d'énergie mais on relève néanmoins 4 logements insalubres ou très dégradés qui ont pu être remis aux normes.

## C. LE MARCHÉ IMMOBILIER ET FONCIER

### VOLUMES DES VENTES DE BIENS FONCIERS ET IMMOBILIERS

Au cours des 7 dernières années, le marché immobilier et foncier a considérablement évolué. En termes de volumes, les années 2012 et 2013 ont été les plus atones avec respectivement seulement 163 et 222 transactions sur des appartements, des maisons et des terrains viabilisés ou viabilisables. Au contraire, le marché a été dynamique en 2014 et 2015 : 474 et 441 transactions.



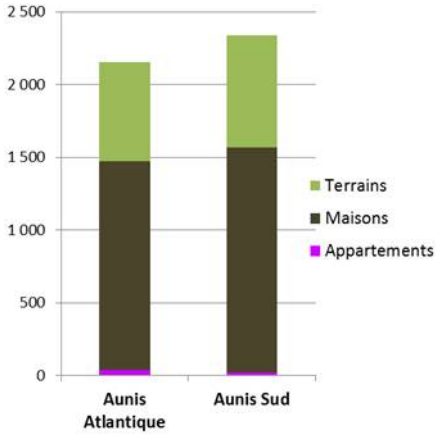

SOURCE : NOTAIRES DE FRANCE - BASE DE DONNÉES PERVAL- 27-01-2017

### EVOLUTIONS DES MARCHÉS IMMOBILIER ET FONCIER DEPUIS 2010

Mais le graphique ci-contre fait apparaître des évolutions importantes selon le type de bien au cours de ces années :

- un intérêt nettement accru pour les maisons depuis 2013 sauf à Marans où les transactions restent inférieures à 50,

- un nombre de vente sur les terrains qui reste limité (autour de 117 transactions annuelles) et qui accuse une chute importante en 2012, 2013,
- des ventes d'appartements très marginales par rapport au reste du marché.




Ainsi, il apparait que le marché est en grande majorité (à 64 % en 2016) mené par les ventes sur les maisons qui a creusé un écart important avec le marché foncier. En effet, ce dernier ne représente plus, en 2016, que 22 % des transactions alors qu'il dépassait 40 % en 2010.

VOLUME DES TRANSACTIONS 2010-2016

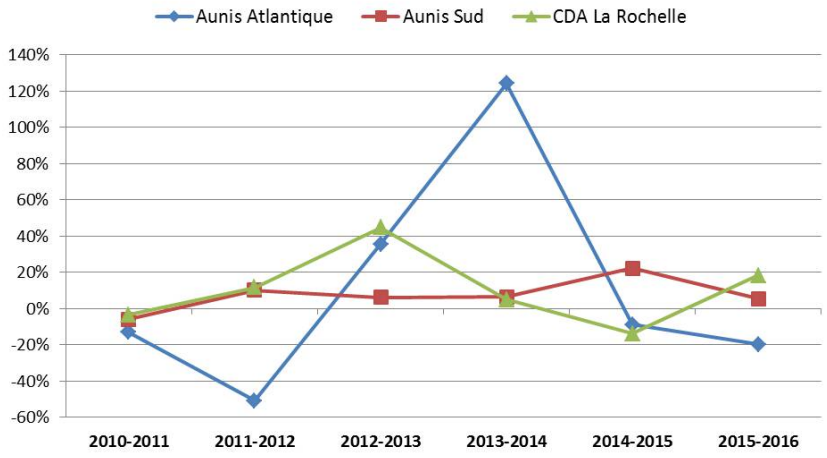
SOURCE : NOTAIRES DE FRANCE - BASE DE DONNÉES PERVAL - 27-01-2017

Le volume des transactions sur la période 2010-2016 sur les deux EPCI voisins révèle une avance de 180 transactions environ pour la CC. Aunis Sud. En réalité, rapportés au nombre d'habitants, ces chiffres attestent d'un taux de transactions très proche pour les deux territoires : 74 pour 1 000 habitants sur la CC. Aunis Atlantique et 75 pour 1 000 habitants sur la CC. Aunis Sud. Il s'agit de territoires tout à fait comparables en termes d'attractivité.

Néanmoins, le graphique ci-dessous révèle une instabilité bien plus grande du marché de la CC. Aunis Atlantique comparé à celui de la CC. Aunis Sud ou à la CDA La Rochelle. Celle-ci est marquée par des fluctuations importantes du volume des ventes selon les années tandis que, sur la CC. Aunis Sud, il se montre stable et se maintient dans des valeurs toujours positives. Ainsi, entre 2011 et 2012, le marché d'Aunis Atlantique est en perte de 51 %, puis le volume des transactions remonte entre 2012 et 2014 (jusqu'à 124 % entre 2013 et 2014), pour connaître à nouveau une évolution négative entre 2014 et 2016.

Par cette instabilité, il présente une plus grande fragilité que celui des territoires de comparaison.

VARIATIONS ANNUELLES DU NOMBRE DES TRANSACTIONS




SOURCE : NOTAIRES DE FRANCE - BASE DE DONNÉES PERVAL- 27-01-2017

## VOLUME ET PRIX DES MAISONS

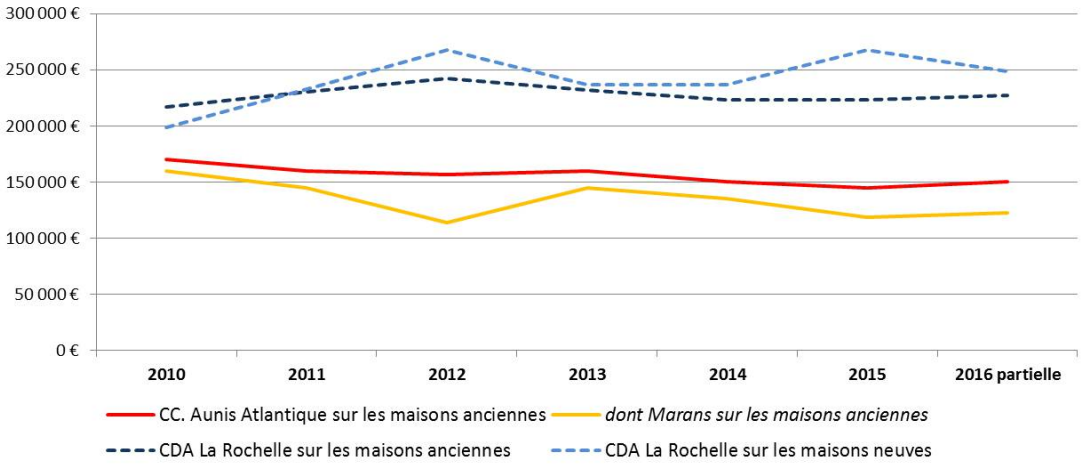
L'analyse des montants des transactions atteste d'une stabilité toute relative depuis 2010 sur la CC. Aunis Atlantique et sur le territoire de la CDA La Rochelle pour les maisons anciennes, avec une tendance 2010-2016 :

- à la baisse sur la CCAA : - 20 000 €,
- à la hausse sur l'agglomération de La Rochelle : + 10 000 €.

Depuis 2010, la CC. Aunis Atlantique est un territoire financièrement attractif pour les Rochelais puisque le prix d'une maison ancienne y est inférieur d'environ 77 000 € par rapport à celui enregistré dans l'agglomération. Il est de 150 000 € en 2016. Le pôle de Marans présente un prix médian plus bas encore, diminué de 27 700 € par rapport à celui de l'intercommunalité. Mais, nous l'avons vu plus haut, malgré ces prix attractifs, le pôle de Marans n'a pas connu le même développement que les communes situées aux franges Sud de la Communauté de Communes, à proximité de l'agglomération.

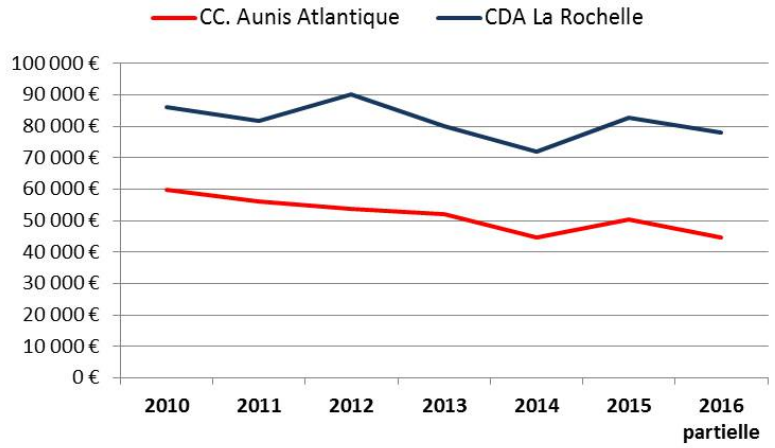
EVOLUTION DES PRIX MÉDIANS DES MAISONS DE LA CCAA ET DE LA CDA LA ROCHELLE

SOURCE : NOTAIRES DE FRANCE - BASE DE DONNÉES PERVAL- 27-01-2017



## VOLUME ET PRIX DES TERRAINS À BÂTIR

### EVOLUTION DES PRIX MÉDIANS DES TERRAINS DE LA CCAA ET DE LA CDA LA ROCHELLE



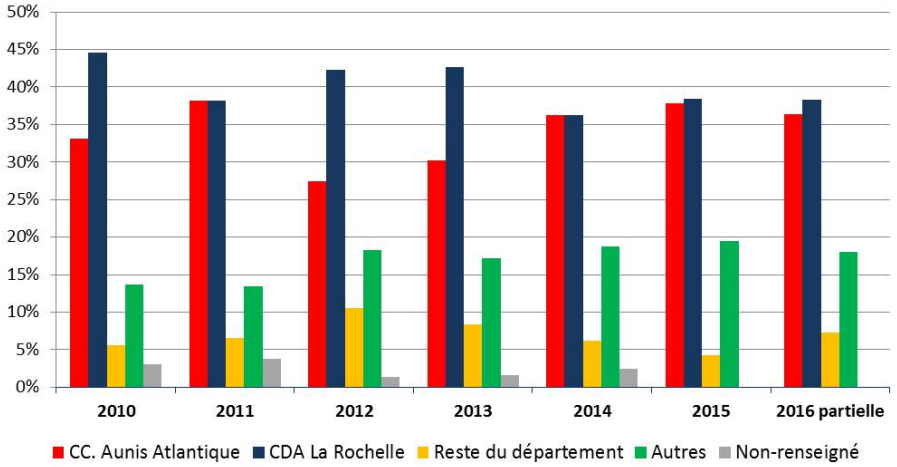

SOURCE : NOTAIRES DE FRANCE - BASE DE DONNÉES PERVAL- 27-01-2017

En ce qui concerne les terrains viabilisés et viabilisables, la CC. Aunis Atlantique et le territoire de la CDA La Rochelle présentent un prix médian en baisse entre 2010 et 2016 : -15 000 € sur l'intercommunalité et -8 000 € sur l'agglomération de La Rochelle.
La CC. Aunis Atlantique présente également un avantage pour les acquéreurs en ce qui concerne le prix des terrains (autour de 45 000€), inférieur d'environ 30 000 € par rapport à celui de l'agglomération. Avec la baisse des prix sur les deux territoires, cet écart se maintient depuis 2010.

## ORIGINE DES ACQUÉREURS SUR LA CC. AUNIS ATLANTIQUE

### EVOLUTION DE L'ORIGINE DES ACQUÉREURS

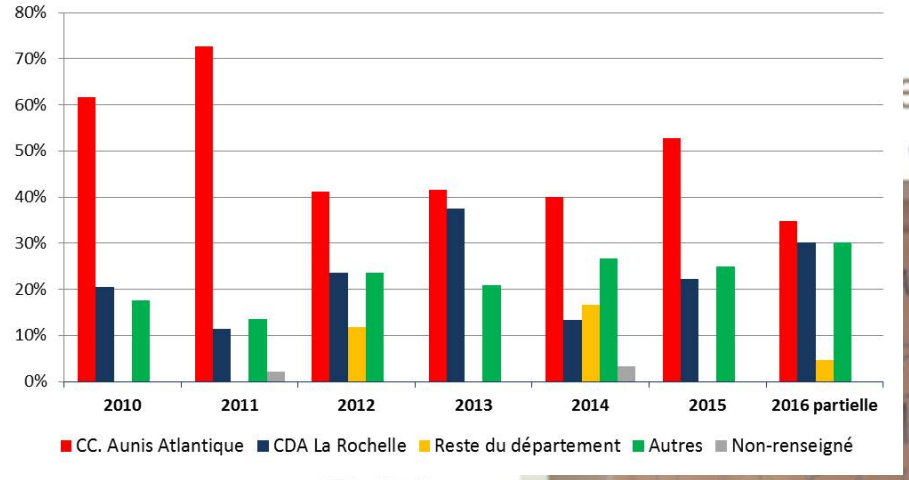
### CC. AA : MAISONS ANCIENNES ET TERRAINS À BÂTIR




SOURCE : NOTAIRES DE FRANCE - BASE DE DONNÉES PERVAL- 27-01-2017

Le marché immobilier et foncier de la CC. Aunis Atlantique est fortement dépendant des acquéreurs provenant de la CDA La Rochelle : en 2010, 2012 et 2013, ils ont constitué plus de 40 % des transactions sur les maisons anciennes et les terrains à bâtir. Depuis 2013, leur part diminue légèrement mais reste équivalente ou supérieure à celle des acquéreurs issus de la CC. Aunis Atlantique. On souligne la part occupée par les acquéreurs de provenances « Autres » (près de 20 %), qui tend à s'élever par rapport aux années 2010 et 2011.

ici aussi la proportion des acquéreurs issus de provenances « Autres » qui s'élève progressivement pour atteindre 30 % des acquisitions réalisées en 2016 pour ce type de biens.




SOURCE : NOTAIRES DE FRANCE - BASE DE DONNÉES PERVAL - 27-01-2017




Résultat du travail en atelier, réalisé le 19 janvier 2017.

Sur la commune de Marans, le marché des maisons anciennes dépend très largement des acquéreurs issus du territoire intercommunal. Néanmoins, une plus grande représentativité des investisseurs provenant de l'agglomération est à noter en 2013 et en 2016, années où ils ont constitué plus de 30 % des acquéreurs. On note

# Conclusion

**SYNTHESE, PISTES DE REFLEXION**

**85 % de résidences principales dont :**

- **92 % de maisons individuelles : la prépondérance de ce type de construction devra évoluer pour lutter contre l'étalement urbain**
- **60 % datent d'avant 1970**

**6 % de résidences secondaires**

**9% de logements vacants, certains secteurs sont très touchés (Marans, Courçon)**

**513 logements potentiellement indignes, dont 33 % sur la commune de Marans**

**Manque d'offre pour les jeunes**

**Réflexion à mener liée à l'accueil des gens du voyage, pour une aire de grand passage**

**Moins de 2 % de logements locatifs sociaux**

**Sous-représentation des jeunes dans le parc social**

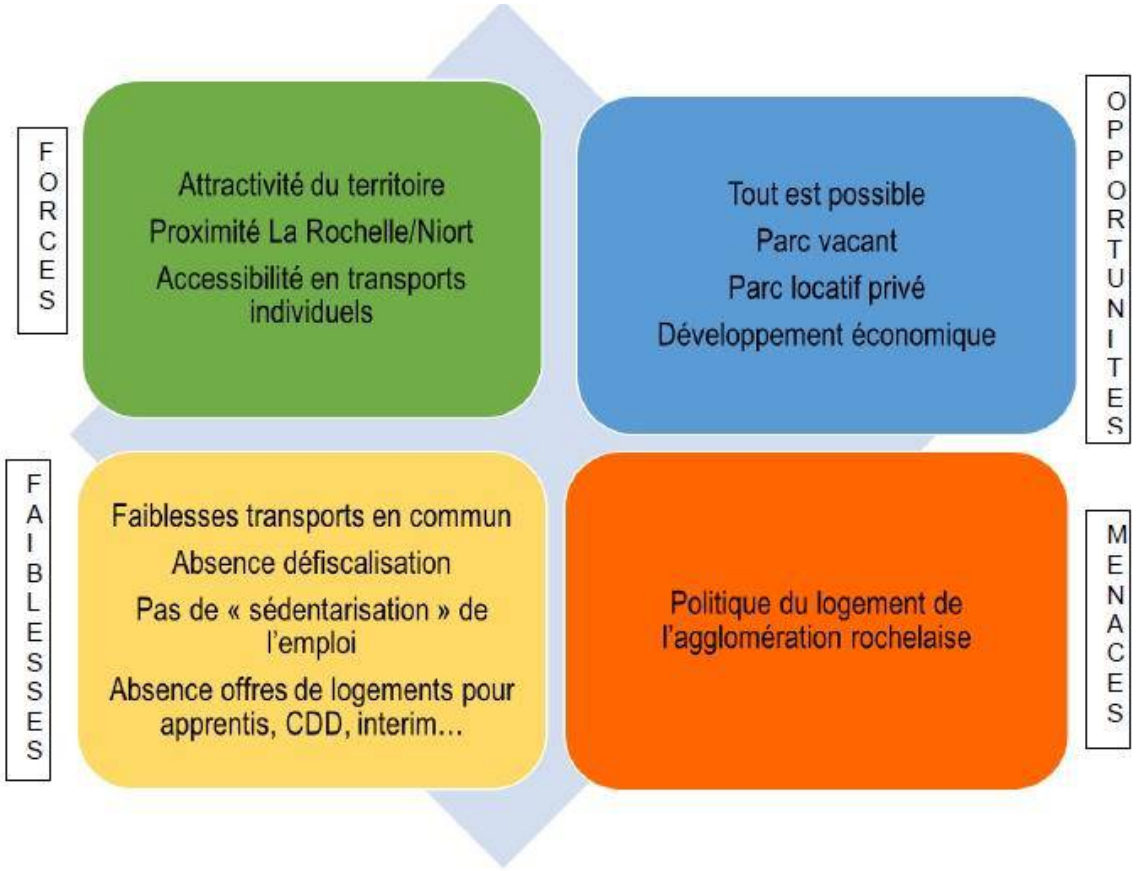
**L'offre locative est faible au regard des besoins en lien avec le développement économique du territoire en particulier**

**La question de l'adaptation des logements à la population est essentielle : que se soit pour le maintien à domicile des personnes âgées, pour l'accessibilité des personnes habndicapées comme pour les jeunes travailleurs**

**L'amélioration de l'offre dans le parc locatif privé et social constitue un point de réfléxion pour l'avenir du territoire**

**Le territoire est propice au développement de logements intermédiaires : produit qui n'existe pas sur les territoires voisins**

## Quelle stratégie pour répondre aux besoins des populations locales ?




Synthèse réalisée avec les participants du Comité de pilotage du 15 juin 2017, à l'issue de la présentation du diagnostic du volet habitat.

PLUiH
PLAN LOCAL D'URBANISME

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE (17)

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – HABITAT



# DIAGNOSTIC AGRICOLE

*Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal-Habitat,*
*prescrite le 16 décembre 2015.*

**DOSSIER APPROUVÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 19 MAI 2021**

Vu pour être annexé à la délibération,

Monsieur le Président

Communauté de Communes Aunis Atlantique
atelierurbanova urbanisme & architecture
Eric ENON Paysagiste concepteur
ASTYM Economie urbaine - Territoires - Villes - Quartiers
even conseil
AGRICULTURES & TERRITOIRES CHAMBRE D'AGRICULTURE CHARENTE-MARITIME Entreprise certifiée Iso 9001

La Rochelle, janvier 2018

# Les activités agricoles de la CdC Aunis Atlantique

Diagnostic agricole

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
CHARENTE-MARITIME
Entreprise certifiée
ISO 9001

Document vérifié le : 24 janvier 2018

Par : Florence GUIBERTEAU

Signature : 

Document réalisé par Jérôme MOUSSEAU, Eric CIROU, Elisa MOCQUERY

# Sommaire

**Préambule**
**1 Evolution des activités agricoles ..... 6**
1.1 Typologie des exploitations ..... 9
1.1.1 Définition des critères de la typologie ..... 9
1.1.2 Les exploitations agricoles de la CdC Aunis Atlantique ..... 9
**2 Les surfaces exploitées ..... 11**
2.1 Les surfaces agricoles ..... 11
2.2 Les cultures pratiquées ..... 12
**3 Les caractéristiques sociales des exploitations agricoles ..... 13**
3.1 L'emploi dans les exploitations agricoles et celui du territoire ..... 13
3.2 L'évolution démographique au sein des exploitations agricoles ..... 14
3.3 Les structures juridiques des exploitations agricoles ..... 15
**4 Le foncier et les aménagements agricoles ..... 16**
4.1 Le mode de faire valoir ..... 16
4.2 Les bâtiments agricoles ..... 17
4.3 L'irrigation ..... 17
4.4 Le drainage ..... 18
4.5 Les épandages agricoles ..... 18
**5 La diversification ..... 18**
**6 la situation econmique des exploitations et leurs Evolutions ..... 19**
6.1 La situation économique des exploitations ..... 19
6.2 Evolution des exploitations ..... 20
6.3 Les projets ..... 20
6.4 La dynamique d'installation ..... 21
**7 elements environnementaux liés aux exploitations agricoles ..... 22**
**7.1 Les haies ..... 22**
*7.1.1 Typologie des haies agricoles ..... 22*
*7.1.2 Eléments quantitatifs et qualitatifs ..... 22*
*7.1.3 Perception et implication des agriculteurs ..... 22*
7.2 La perception des enjeux environnementaux par les exploitants ..... 24

**8 Enjeux entre les exploitations et le document d'urbanisme ..... 24**
8.1 Synthèse des enjeux ..... 24
8.2 Indicateurs pour suivre l'évolution des activités ..... 26
**9 Conclusion ..... 27**

ANNEXES ..... 27

**Liste des graphes**

**Graphe 1 : Evolution du nombre d'exploitations du territoire d'Aunis Atlantique ..... 6**
**Graphe 2 : Typologie des exploitations ..... 9**
**Graphe 3 : Principales utilisations de la SAU de la CdC Aunis Atlantique ..... 12**
**Graphe n° 4 : Pyramide des âges ..... 14**
**Graphe n° 5 : Tendances démographiques par classe d'âge ..... 14**
**Graphe n° 6 : Statut juridique des exploitations ..... 15**
**Graphe n° 7 : Mode faire valoir ..... 16**
**Graphe n° 8 : Typologie des exploitations irrigant ..... 17**
**Graphe n°9 : Perception par les exploitants de leur situation économique en 2017 ..... 19**
**Graphe n°10 : Nature des projets par type d'exploitation ..... 20**

**Liste des tableaux**

**Tableau n°1 : Nombre d'exploitation enquêtée par commune ..... 7**
**Tableau 2 : Evolution 2009/2014 ..... 9**
**Tableau n °3 : Exploitations possédant des animaux ..... 10**
**Tableau n° 4 : Nombre d'exploitations et SAU moyenne par types ..... 11**
**Tableau 5 : Autres usages (en ha) ..... 12**
**Tableau n° 6 : Age moyen par type d'exploitation ..... 15**

**Tableau n° 7 : Age moyen par structure juridique ..... 15**
**Tableau n°8 : Surfaces irriguées par type d'exploitation ..... 17**
**Tableau n° 9 : Les types de diversification ..... 18**
**Tableau n°10 : Evolution récente situation économique des exploitations ..... 19**
**Tableau n°11 : Avenir des exploitations cessant leur activité d'ici 5 ans ..... 20**
**Tableau n°12 : Historique récent des installations aidées dans le cadre du parcours à l'Installation ..... 21**
**Tableau n° 13 : Indicateurs ..... 26**

# Préambule

## Objectifs du diagnostic agricole

L'objectif du diagnostic agricole est d'établir un état des lieux des activités et des espaces agricoles sur le territoire d'Aunis Atlantique afin d'inscrire au mieux les enjeux des activités agricoles au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et de suivre à long terme leurs évolutions.

Ce diagnostic se découpe donc en deux phases :

- Phase 1 : Diagnostic de l'agriculture pour une photographie précise des diverses activités. Cette analyse permettra d'identifier des indicateurs mesurant l'évolution des activités et d'établir un bilan de type AFOM (Atouts/Faiblesses/Opportunités/Menaces)
- Phase 2 : Réflexion sur l'avenir et les évolutions agricoles du territoire.

## Méthodologie d'enquête:

Pour réaliser la phase 1 du diagnostic en cherchant l'exhaustivité de connaissance des activités agricoles, la démarche retenue se base sur la conduite d'enquêtes individuelles. Ce sont les exploitants identifiés dans l'étude « *Les exploitations agricoles du Pays d'Aunis – Les principales caractéristiques* » éditées en mai 2010 dans le cadre du SCOT du Pays d'Aunis qui ont constitué la base du listing des personnes à contacter.
La liste s'est enrichie au fur et à mesure des rencontres individuelles, des échanges avec les divers partenaires.

Tous les exploitants agricoles préalablement identifiés ont été contactés pour une rencontre individuelle soit dans une salle communale soit sur l'exploitation.
Les entretiens ont été conduits à partir d'un questionnaire et d'une cartographie individuelle.
Ces enquêtes permettent d'établir l'analyse statistique présentée dans ce document.

Pour avoir une vision cartographique la plus exhaustive possible du territoire agricole des agriculteurs référents par commune ont permis de compléter l'identification des exploitations.
Cette phase a permis d'appréhender géographiquement l'emprise du territoire agricole, les aménagements et la nature de l'occupation du sol. Des exploitations n'ayant pas été rencontrées lors des enquêtes individuelles ont pu être recensées sur le plan cartographique.

Ainsi ce sont 70% des exploitants identifiés en 2010 qui ont été enquêtés en 2017, lors de la première phase d'enquête.

**Interprétation des résultats**

Les résultats présentés dans les tableaux et graphes de ce rapport sont issus des enquêtes et des informations que les exploitants ont complétées. Concernant les données de 2017, le taux de réponse de 70% permet d'interpréter les résultats d'enquêtes en ayant une très bonne représentativité.
D'autre part, ce taux de réponse a permis d'identifier cartographiquement 80% du territoire. Cette représentation permet aussi d'assurer une bonne représentativité des résultats et des tendances qui en résultent.

Les résultats sont uniquement basés sur les réponses fournies lors des enquêtes. Les « non réponses » ne sont pas inclues dans les résultats.

**Limites de la méthode**

Les enquêtes individuelles sont basées exclusivement sur le volontariat des exploitants agricoles.
Les analyses sont effectuées sur les éléments déclarés par les exploitants lors des entretiens individuels. Les parallèles avec les données réglementaires existantes par ailleurs ne sont pas à établir en comparaison directe.

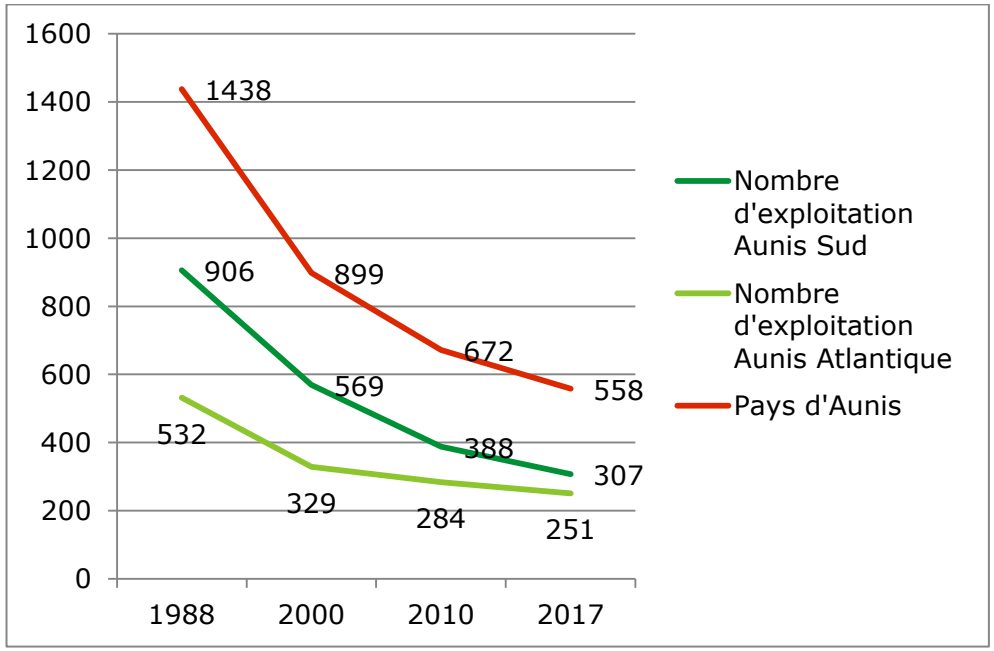
Les comparaisons entre les résultats de 2010 et ceux de 2017 permettent de montrer des tendances, mais ne permettent pas d'établir des comparaisons strictes. En effet, les méthodes d'investigation sont différentes : en 2010, l'analyse a été conduite par jury communal alors que celle de 2017 par rencontre individuelle. Les données recensées ne sont donc pas à la même échelle.

L'objectif d'exhaustivité recherché se trouve limité par la participation volontaire des exploitants : lors des contacts téléphoniques pour fixer les rendez-vous, quelques exploitants indiquaient ne pas être concernés car « isolé de tout voisin », « que les constructions ne se feront pas à côté de chez eux ».

Un certain nombre d'exploitations n'a pu être rencontré lors des entretiens qui se sont déroulés au printemps 2017.
Une seconde phase d'enquête a été conduite entre les mois septembre et de novembre 2017.

Les deux phases d'enquêtes ont permis d'établir l'analyse présentée dans ce rapport.

# 1 EVOLUTION DES ACTIVITES AGRICOLES




**Graphe 1 : Evolution du nombre d'exploitations du territoire d'Aunis Atlantique**

*Remarque sur l'interprétation des résultats :*

Le graphe ci-contre représente diverses données à utiliser uniquement pour appréhender les tendances d'évolution :

- Les données de 2017 sont issues des enquêtes individuelles ;
- Les données de 2010 sont issues du recensement par jury communal du SCOT du Pays d'Aunis (partie agricole) ;
- Les données de 1988 et 2000 sont issues du Recensement Général Agricole à l'échelle des anciens cantons. Elles introduisent un biais dans le découpage géographique. Les anciens cantons ne correspondent pas exactement au même territoire que celui des CdC pour quelques communes qui ont été rattachées administrativement à d'autres collectivités. Par exemple, quelques communes ont été rattachées au territoire de la CdA La Rochelle.
  Ces éléments permettent tout de même de montrer une tendance.

Le territoire de la CdC Aunis Atlantique compte 251 exploitations agricoles en 2017, ce qui représente un peu moins de la moitié (45%) du nombre d'exploitations de l'ancienne entité Pays d'Aunis.

Une très forte diminution du nombre d'exploitations s'est produite depuis 1988 comme à l'échelle Pays d'Aunis. Elle était de l'ordre de 37% pour la période 1988/ 2000 à l'échelle du Pays et une évolution similaire sur les deux CdC, alors qu'elle est très différente pour la dernière période 2010/2017 : Aunis Atlantique connaît une réduction de 12% du nombre d'exploitations sur cette période alors qu'Aunis Sud une diminution de 21%.
Ces évolutions sont moins marquées qu'au niveau national notamment pour la CdC Aunis Atlantique : sur la période 2010 à 2013, la diminution annuelle était de 3% (source Agreste), ce qui permet d'estimer une évolution entre 2010 et 2017 à l'échelle nationale à hauteur de 21%.

Le territoire d'Aunis Atlantique connait donc une évolution moins rapide de son nombre d'exploitation depuis 1988. En 2017, le nombre d'exploitation est identique à celui de 2010.

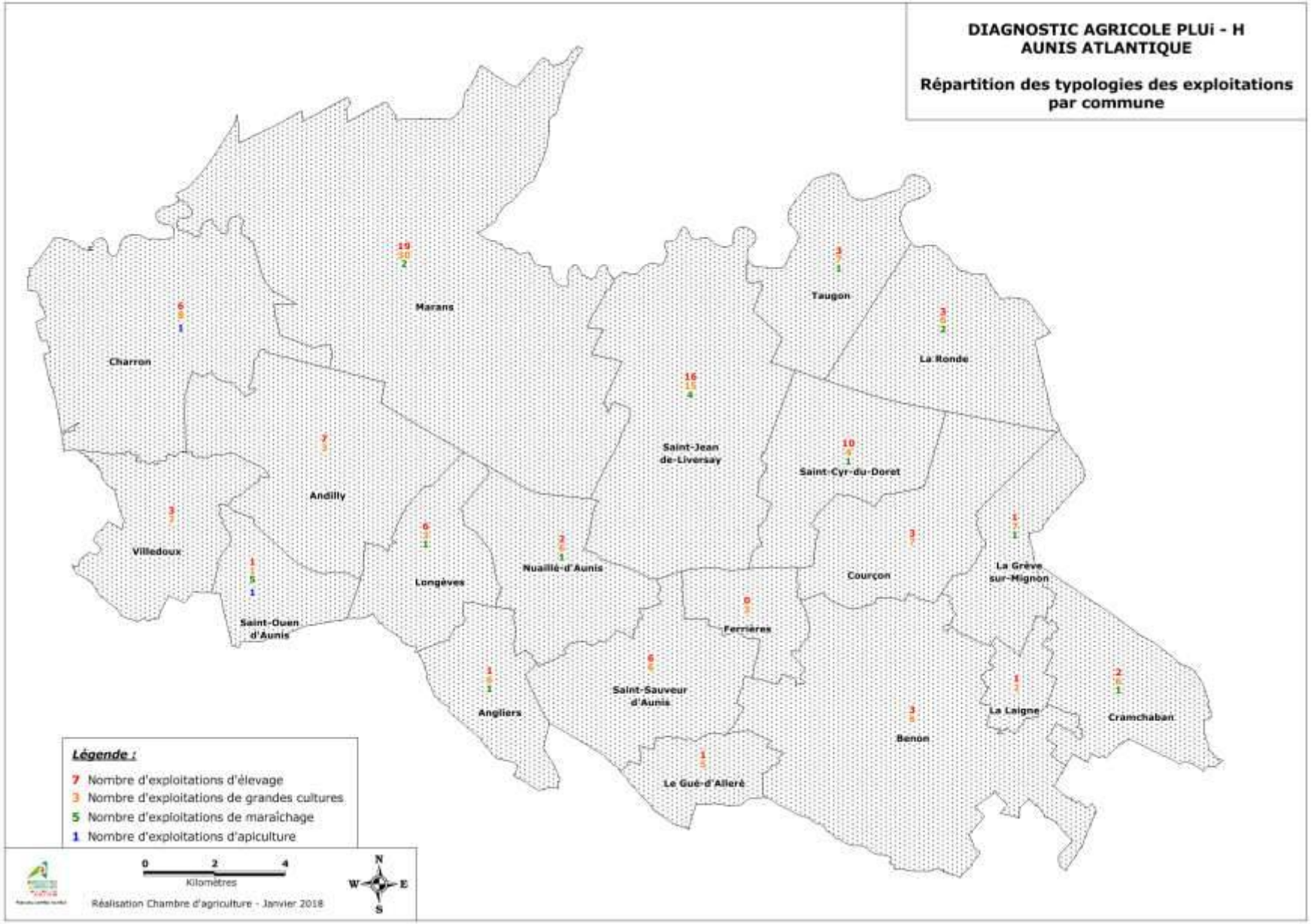
**Tableau n°1 : Nombre d'exploitation enquêtée par commune**

| COMMUNE | Nombre d'exploitation |
|---|---|
| 17170 BENON | 9 |
| 17170 COURCON | 10 |
| 17170 CRAMCHABAN | 9 |
| 17170 FERRIERES | 3 |
| 17170 LA GREVE SUR MIGNON | 9 |
| 17170 LA LAIGNE | 3 |
| 17170 LA RONDE | 11 |
| 17170 ST CYR DU DORET | 15 |
| 17170 ST JEAN DE LIVERSAY | 35 |
| 17170 TAUGON | 11 |
| 17230 ANDILLY | 10 |
| 17230 CHARRON | 15 |
| 17230 LONGEVES | 10 |
| 17230 MARANS | 52 |
| 17230 ST OUEN D AUNIS | 7 |
| 17230 VILLEDOUX | 6 |
| 17540 ANGLIERS | 8 |
| 17540 LE GUE D ALLERE | 6 |
| 17540 NUAILLE D AUNIS | 9 |
| 17540 ST SAUVEUR D AUNIS | 12 |
| **Total général** | **250** |

Le tableau ci-contre réparti le nombre d'exploitations agricoles enquêtées par commune.

La liste des exploitations enquêtées figure en annexe.

La carte ci-dessous représente le nombre d'exploitations et leur typologie enquêtées par commune.



## 1.1 Typologie des exploitations

### *1.1.1 Définition des critères de la typologie*

Critères définissant la typologie des exploitations.
La typologie des exploitations agricoles est établie selon la proportion des productions de l'exploitation :

- Lorsque la surface de la production représente plus de 50% de la Surface Agricole Utile (SAU), cette production est considérée comme prépondérante dans le revenu de l'exploitation.
- Lorsqu'elle représente de 21 à 50% de la SAU, elle est considérée comme secondaire dans le revenu de l'exploitation,
- Lorsqu'elle est inférieure à 20%, c'est un revenu considéré comme accessoire.

Concernant les élevages, c'est le nombre d'animaux déterminant le statut sanitaire (RSD, ICPE) qui définit cette orientation : au-delà de 50 animaux, l'activité est prépondérante ; entre 20 et 50 animaux c'est un atelier secondaire. Pour cette dernière classe, si la proportion de Surface Fourragère Potentielle est supérieure à 30% de la SAU alors la production dominante est l'élevage. En dessous de 20 animaux, l'atelier n'est pas une caractéristique de l'exploitation.
Pour les exploitations ayant un élevage et des cultures, c'est le critère élevage qui est prépondérant par rapport à celui des surfaces en culture.

### *1.1.2 Les exploitations agricoles de la CdC Aunis Atlantique*

**Graphe 2 : Typologie des exploitations**

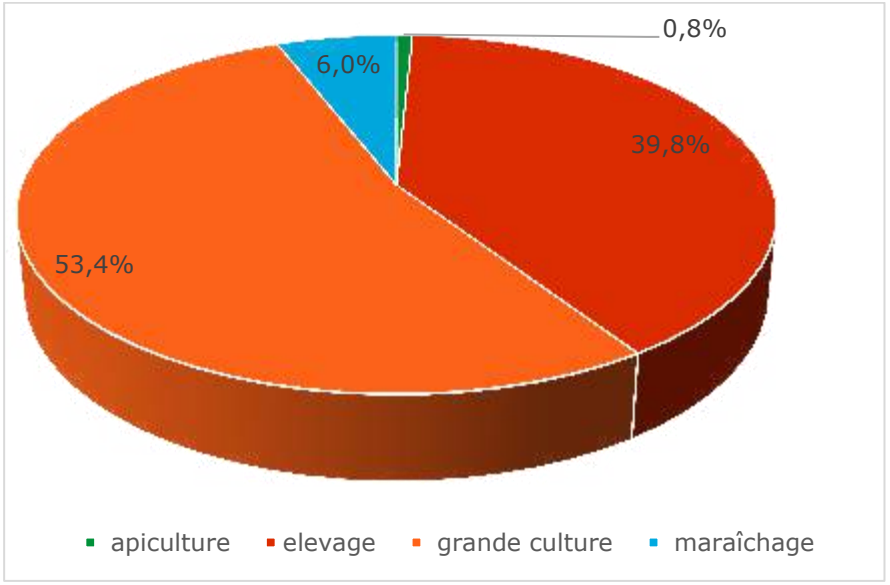



**Tableau 2 : Evolution 2009/2014**

| | nombre d'exploitations | | |
|---|---|---|---|
| orientation | 2010 | 2017 | |
| Apiculture | 172 | 2 | 101 |
| Elevage | | 99 | |
| Maraîchage | 112 | 15 | 136 |
| Grande Culture | | 134 | |
| Total | | 250 | |

Les évolutions des exploitations montrent une transformation des activités agricoles du territoire qui s'orientent vers les productions végétales :

- les exploitations d'élevage (bovin, caprin, apiculteur, ovin, porc, équin, volaille) ont subi la diminution la plus marquante avec une réduction de 40% de leur nombre entre 2010 et 2017
- les exploitations de production végétale (grandes cultures, maraichage, vigne) ont connu une progression importante de 21% entre 2010 et 2017.

Les élevages sont plus représentés sur ce territoire que sur le territoire d'Aunis Sud (+6 %) au détriment des exploitations de grandes cultures.

Une grande diversité des types d'élevage est présente sur le territoire de la CdC Aunis Atlantique : 8 espèces animales sont représentées dans les 160 exploitations possédant des animaux comme l'illustre le tableau n°2 ci-dessous.
38% de ces exploitations ont un élevage qui n'est pas un élevage bovin. Les équins sont les plus représentés, suivi des caprins puis des volailles.

**Tableau n °3 : Exploitations possédant des animaux**

| Types d'animaux | Vaches laitières | Vaches allaitantes | Chevaux | Volailles | Caprins | Ovins | Porcins | Apiculteurs | total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nombre d'exploitation | **36** | **71** | **17** | **8** | **14** | **10** | **3** | **1** | **160** |
| | *Avec plus de 20 VL* | *Avec plus de 20 VA* | | | *Avec plus de 50 caprins* | *Avec plus de 50 ovins* | | | |
| Nombre d'exploitation | 29 | 46 | 17 | 8 | 13 | 5 | 2 | 1 | 121 |

En prenant en compte les critères de typologie déterminant les orientations économiques des exploitations, ce sont alors 121 exploitations ayant un atelier d'élevage. Elles constituent la moitié (48%) des exploitations du territoire en 2017 alors qu'elles représentaient 61 % des exploitations en 2010.
Ce sont 51 élevages qui ont cessé leurs activités en 7 ans.
Les raisons sont multiples : la première est liée à la diminution du nombre d'exploitations total; la seconde est liée à la conjoncture de l'élevage qui a conduit des éleveurs à cesser cette activité et à se tourner vers des productions végétales.

Les grandes cultures sont présentes dans 217 exploitations et sont le seul type de production pour 106 entreprises.
Ce sont également les principales productions pour 28 entreprises qui ont développé une production secondaire d'élevage (bovin, ovin, caprin, équin, volailles, lapin)
Le territoire compte également 15 maraichers, dont un produit des plantes aromatiques et médicinales, et un autre des fleurs.

Les cartes thématiques des « *Orientations économiques des exploitations* » à l'échelle communale, présentent la répartition communale des exploitations agricoles selon leur principale orientation.

Les grandes cultures et les élevages sont présents sur l'ensemble du territoire de la CdC Aunis Atlantique, sans spécificité de répartition géographique marquée.

# 2 LES SURFACES EXPLOITEES

## 2.1 Les surfaces agricoles

La surface agricole utile (SAU) de l'ensemble des exploitations enquêtées dont le siège d'exploitation se situe sur la CdC Aunis Atlantique est de 31 130 ha. Ces surfaces correspondent aux surfaces exploitées sur le territoire de la CdC Aunis Atlantique et celles que les exploitations mettent en valeur à l'extérieur de la CdC.

Sur le territoire de la CdC, les 250 exploitations enquêtées occupent plus de 90% (29 392 ha) de la SAU de la CdC Aunis Atlantique dont la SAU est de l'ordre de 32 000 ha.
Les exploitations dont le siège se situe sur la CdC exploitent très majoritairement sur le territoire même de la CdC.

La surface agricole de la CdC Aunis Atlantique couvre environ 73% de la surface du territoire qui est de l'ordre de 44 000 ha.

**Tableau n° 4 : Nombre d'exploitations et SAU moyenne par types**

| Typologie d'exploitation | Nombre d'exploitations | SAU moyenne / exploitation (ha |
|---|---|---|
| Apiculture | 1 | 0,1 |
| Elevage | 100 | 134 |
| Grandes Cultures | 134 | 128 |
| Maraîchage | 15 | 32 |
| **Total général** | **250** | **124** |

La taille moyenne de l'ensemble des exploitations a augmenté de 10% entre 2010 et 2017.

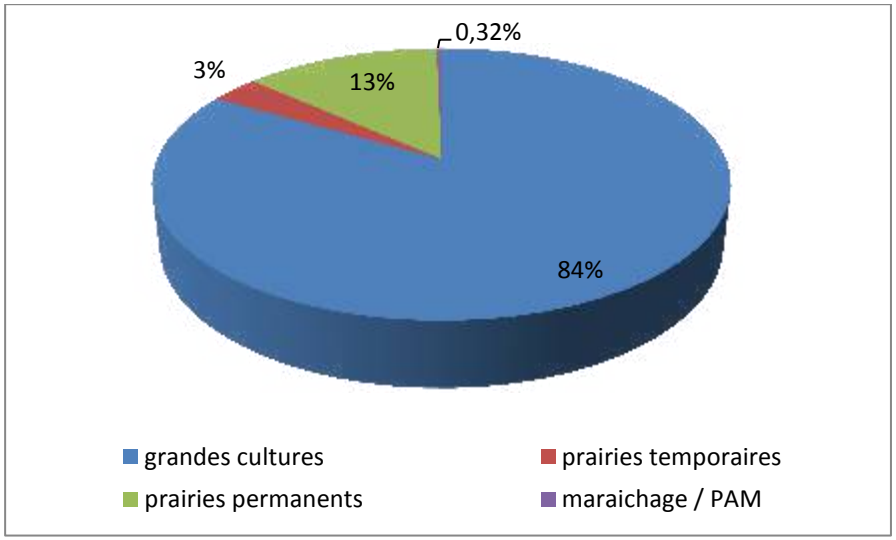
Les exploitations de grandes cultures ont une SAU qui est passée de 120 ha en 2010 à 132 ha en 2017.
Concernant les élevages bovins lait, la SAU moyenne des exploitations est passée de 130 ha en 2010 à 134 ha en 2017. Elle est donc restée constante.
La SAU moyenne qui a le plus fortement progressée est celle des exploitations bovins viande qui a augmenté de 12 % : elle était de 120 ha en 2017 alors qu'elle est de 134 ha en 2017.

La SAU moyenne par exploitation est légèrement supérieure sur Aunis Atlantique que sur Aunis Sud (+ 4 ha). Cette différence concerne les exploitations d'élevages et de grandes cultures.

L'évolution en l'espace de 7 ans montre un agrandissement notable et similaire des exploitations grandes cultures et bovins viandes.

## 2.2 Les cultures pratiquées

**Graphe 3 : Principales utilisations de la SAU de la CdC Aunis Atlantique**




SCOP : surface céréale oléo-protéagineuse

Les grandes cultures sont largement représentées dans l'usage des sols : elles représentent 84 % de la SAU des exploitations du territoire.

Le second usage de la SAU correspond aux prairies (5 380 ha environ), situées sur le territoire de la CdC.
Les deux tiers des prairies (73%) sont des prairies permanentes. Elles sont localisées majoritairement dans les zones de marais et à proximité des exploitations d'élevages.

Il n'y pas eu d'évolution entre 2010 et 2017 dans la répartition des principales utilisations de la SAU en comparaison avec les sources Agreste-RA2010 , « *Panorama agricole du Pays d'Aunis* », Chambres d'agricultures Poitou-Charentes

Le tableau ci-dessous présente les autres usages et illustre également des productions marginales : une exploitation valorise des Plantes Aromatiques et Médicinales, une exploitation produit des fleurs et développe un atelier de maraichage (production de fraise depuis 2017). Un élevage produit des lapins d'agrément, complété par du dressage canin et de la pension canine.

**Tableau 5 : Autres usages (en ha)**

| Elevage agrément | Plantes Aromatiques et Médicinales | Fleuriste /maraichage |
|---|---|---|
| 1 | 1 | 1 |

Il faut noter la présence d'un verger notamment sur Charron dont l'exploitation n'a pas pu être enquêtée.

Sur l'ensemble des exploitations de la CdC, moins de 2 % des exploitations sont en agriculture biologique (AB):

- Une exploitation produisant principalement des bovins viandes, de la volaille adossée à un atelier de grandes cultures. Il s'agit de l' EARL La Ferme de Bonneville ;
- Trois maraîchers, que sont les exploitations de de Philippe BAILLY, le GAEC du Bio Chalologne et la SARL GOUSSEAU.

La SAU cultivée en AB couvre également 1,3% de la SAU du territoire, soit 419 ha.

# 3 LES CARACTERISTIQUES SOCIALES DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

## 3.1 L'emploi dans les exploitations agricoles et celui du territoire

En 2017, 405 actifs agricoles (chef d'exploitation à titre individuel et gérant actif de l'exploitation) constituent les 250 exploitations de la CdC, soit un nombre d'associé actif par exploitation de l'ordre de 1,62 alors qu'il était de 1,2 en 2010.
Cette tendance montre que les entreprises agricoles développent des entités composées de plusieurs gestionnaires qui sont actifs à temps complet ou partiel en leur sein.

Parmi l'ensemble des exploitations agricoles du territoire, 72 d'entre elles emploient des salariés, représentant 85,4 ETP.
Ils sont majoritairement à temps partiel ou saisonnier.

Certains associés non exploitants (ils ne sont pas reconnus juridiquement comme gestionnaire de l'entreprise agricole) s'impliquent pourtant dans quelques activités de l'exploitation (par exemple dans la comptabilité, au moment des moissons, …).
Ce n'est pas anecdotique en terme de temps travaillé sur les exploitations puisque cela représente un cumul de jours travaillés de 1 210 jours/an, soit de l'ordre de 5 Equivalent Temps Plein par an.

En additionnant, les temps d'emplois des actifs agricoles, celui des salariés et celui des associés non exploitants, l'emploi global lié directement aux exploitations agricoles représente 495 ETP.

L'emploi induit par les exploitations agricoles sur les filières amont et aval, représenterait entre 740 et près de 1000 ETP sur le territoire et les territoires voisins.
Cette appréciation est établie en s'appuyant sur des références nationales (Agreste) qui apprécient qu'un emploi dans une exploitation agricole génère de 1,5 à 2 emplois dans les filières.

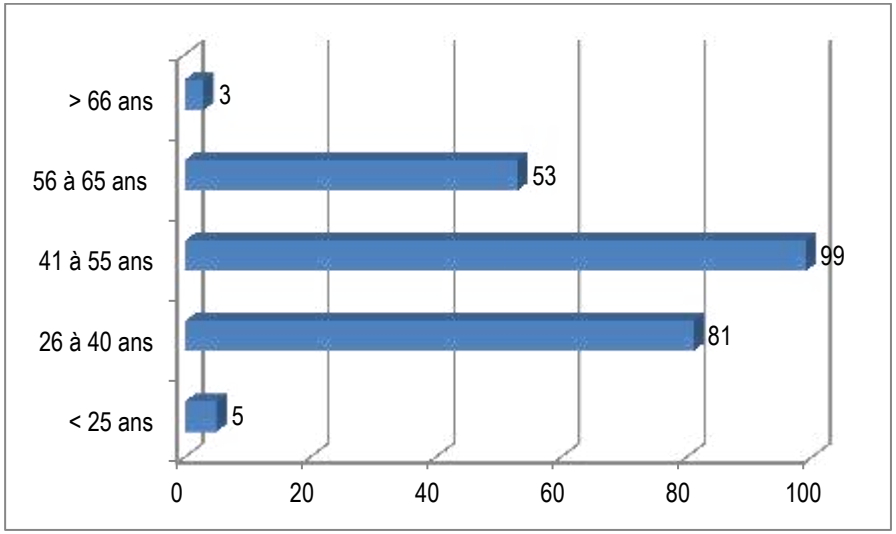
Les emplois induits se situent entre autres dans les coopératives et négoces maillant le territoire de la CdC Aunis Atlantique comme Ocealia, le groupe Soufflet, la CAVAC, la minoterie coopérative de Courçon, le machinisme agricole …
L'ensemble de ces structures contribuent au dynamise agricole du territoire.

L'emploi de la filière agricole (coopératives, négoces, centre comptables, conseils, …) représente donc de l'ordre de 10% de l'emploi du territoire.

## 3.2 L'évolution démographique au sein des exploitations agricoles

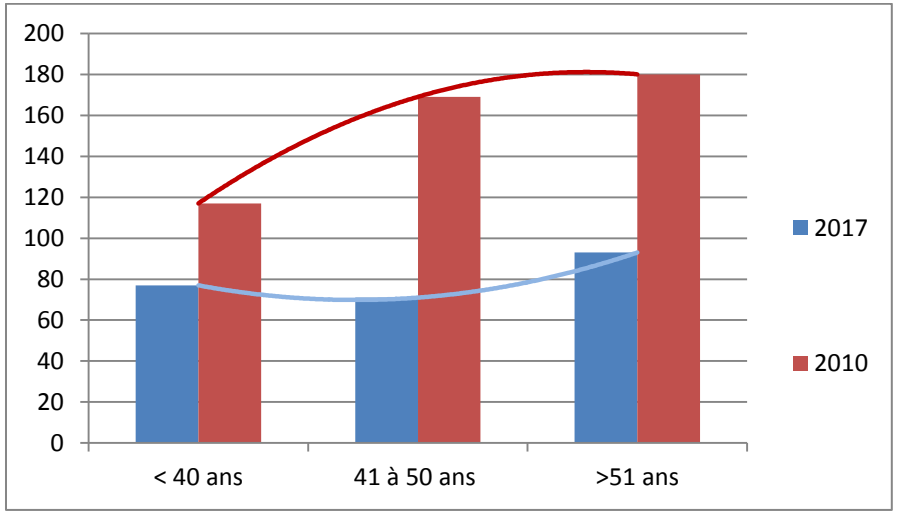
Les données démographiques sont analysées en ne prenant en compte que l'âge du plus jeune des exploitants dans le cas d'une société. Il s'agit en effet d'analyser les tendances d'évolutions démographiques. Ce sont les plus jeunes exploitants de ces structures qui permettent d'envisager les évolutions et la pérennité des entreprises.

**Graphe n° 4 : Pyramide des âges**




Cette pyramide des âges montre que la population agricole d'Aunis Atlantique, est relativement jeune et se répartit autour d'un âge moyen de 45 ans.
Cependant, ce sont les classes au-dessus de 45 ans qui constituent la population la plus importante, ce qui laisse supposer qu'un vieillissement des actifs agricoles au sein des exploitations est en cours.
Sur le territoire d'Aunis Sud, la démographie agricole connaît un rajeunissement de sa population contrairement au territoire d'Aunis Atlantique.

**Graphe n° 5 : Tendances démographiques par classe d'âge**




La comparaison de la courbe des tendances entre 2010 et 2017 confirme le vieillissement global de la population.
Autant en 2010 la répartition par catégorie d'âge pouvait laisser supposer un certain rééquilibrage en faveur des jeunes (les moins de 40 ans) avec la courbe de tendance rouge qui montre une stabilisation ; autant en 2017 cette même courbe de tendance en bleue montre plutôt que la part des plus de 51 ans est plus importante qu'en 2010 et qu'elle tend à augmenter.

Le pronostic du vieillissement de démographie agricole envisagé dans le cadre du SCOT est en cours et la pyramide des âges laisse supposer que cette tendance va continuer.

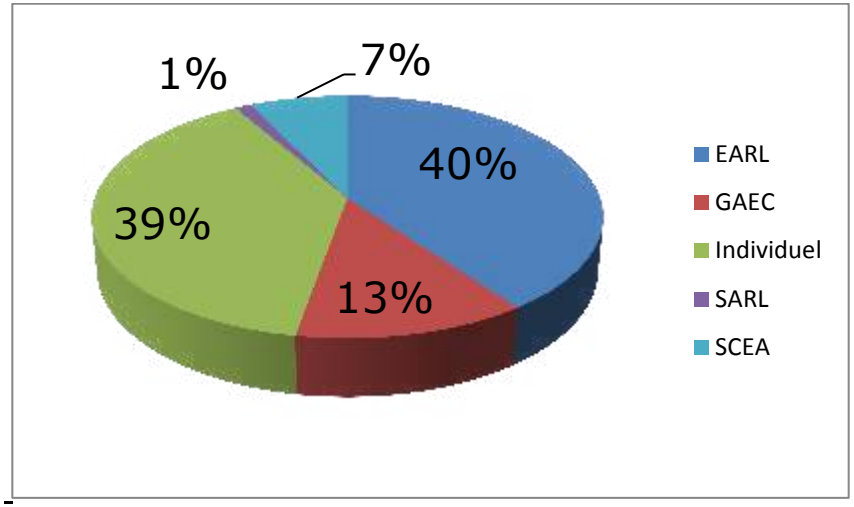
**Tableau n° 6 : Age moyen par type d'exploitation**

| Type d'exploitation | Age moyen | Age moyen le plus grand | Age moyen le plus petit |
|---|---|---|---|
| Apiculture | 41 | 42 | 39 |
| Elevage | 44 | 73 | 22 |
| Grandes Cultures | 46 | 73 | inconnu |
| Maraîchage | 48 | 65 | inconnu |

L'âge moyen de l'ensemble des exploitants est de 45 ans.
Ce sont les exploitations maraîchères et les grandes cultures qui ont la population la plus âgée, alors que les exploitations d'élevages sont gérées par les exploitants les plus jeunes.
L'amplitude des âges, entre « l'âge moyen le plus grand » et « l'âge moyen plus petit », est plus importante pour l'élevage suivi des grandes cultures. Cela montre que ce sont ces activités qui sont gérées par les plus jeunes exploitants.

## 3.3 Les structures juridiques des exploitations agricoles

**Graphe n° 6 : Statut juridique des exploitations**




Les exploitations agricoles sous forme sociétaire sont majoritaires et représentent 61% des exploitations.

La prépondérance des formes sociétaires est une évolution constatée à l'échelle de l'ensemble du territoire national : les formes de type GAEC et EARL sont en fort développement depuis la fin des années 1990 au détriment des formes individuelles. Cette évolution résulte de plusieurs facteurs :

- elles permettent l'installation / transmission des entreprises, et elles présentent des intérêts renforcés d'un point de vue règlementaire

L'âge moyen des exploitants est de 48 ans. Cet âge est établi à partir des âges retenus pour le plus jeune des exploitants dans le cas des sociétés.

Le tableau n° 5 ci-dessous met en avant que les formes sociétaires sont gérées par des exploitants plus jeunes en 2017 que les exploitations individuelles dont l'âge moyen est de 47 ans, à l'exception des SCEA.

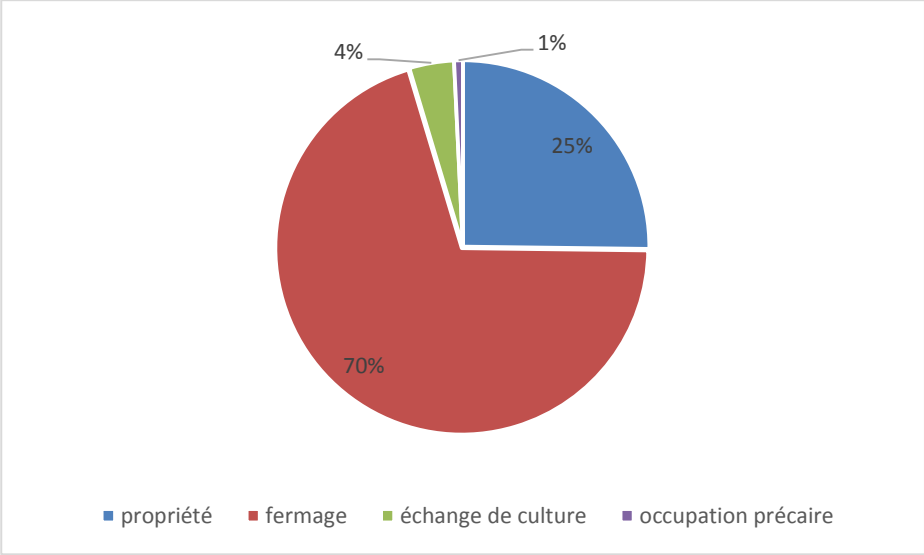
**Tableau n° 7 : Age moyen par structure juridique**

| Forme juridique | EARL | GAEC | Individuel | SARL | SCEA |
|---|---|---|---|---|---|
| Age moyen | 45 | 42 | 47 | 50 | 41 |

# 4 LE FONCIER ET LES AMENAGEMENTS AGRICOLES

## 4.1 Le mode de faire valoir

**Graphe n° 7 : Mode faire valoir**




Remarque : le fermage est déterminé pour toutes les exploitations, sans distinguo du fermage familial. Pour les sociétés, les surfaces qu'elles exploitent par bail sont rattachées au fermage, même si le gérant de la société en est propriétaire.
L'ensemble des surfaces détenues par les propriétaires, qui sont gérant d'une société ne modifieront pas les grands équilibres du graphe.

Le fermage est le mode faire valoir principal des exploitations agricoles en représentant près de 70% des surfaces exploitées soit plus de 22 000 ha.

Les échanges de cultures, à hauteur de 4% des surfaces exploitées (plus de 1 200 ha), montre qu'une réorganisation foncière entre exploitant a été conduite. Ces échanges sont peu importants sur le territoire de la Cdc Aunis Atlantique.
Cette réorganisation comporte souvent des accords multi-latéraux entre plusieurs exploitants. La modification d'un accord pour une parcelle agricole a dans la majeure partie des cas des conséquences sur d'autres surfaces.

Le territoire est peu concerné par des occupations précaires.

La répartition du mode de faire valoir est similaire entre Aunis sud et Aunis Atlantique.

Les cartes thématiques du « *Mode de faire-valoir en propriété* » illustre la répartition du mode de faire-valoir : la légende représente la part de la surface exploitée en faire valoir direct dans la SAU de l'exploitation, donc mise en valeur par des propriétaires exploitants. Les parcelles représentées en jaune regroupent les exploitations dont la part de propriété est inférieure à 25% de la SAU : c'est une large majorité des surfaces exploitées.

## 4.2 Les bâtiments agricoles

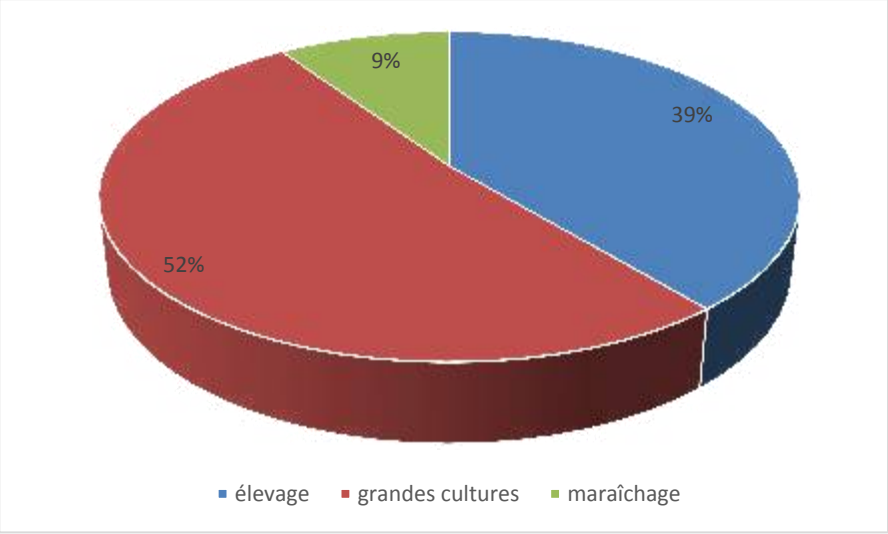
Les cartes communales localisent les divers bâtiments et leurs usages spécifiques.
Une majeure partie des bâtiments agricoles, quel que soit le type d'exploitation, sont à proximité de constructions de tierces personnes.

## 4.3 L'irrigation

L'irrigation est présente chez 38 % des exploitations de la CdC Aunis Atlantique, soit 95 exploitations.
La surface irrigable dans la sole des exploitations est de 4 363 ha soit 14% de la SAU du territoire de la CdC Aunis Atlantique
L'irrigation s'est développée avec des investissements importants pour la création de réseau enterré.

Ce sont 187 forages et 64 prises d'eau superficielles qui sont identifiées cartographiquement.

**Graphe n° 8 : Typologie des exploitations irrigant**




Majoritairement, ce sont les exploitations grandes cultures les plus représentées (52 %).
La part des activités d'élevages irriguant est importante avec près de 40% des exploitations.
Pour ces dernières, l'irrigation est utilisée soit pour les cultures servant à l'alimentation animale (mais ensilage, luzerne …) soit pour les cultures de ventes. L'enquête ne permet pas de faire le distinguo des rapports entre ces deux usages de l'irrigation.

**Tableau n°8 : Surfaces irriguées par type d'exploitation**

| Typologie | % du nombre de la catégorie |
|---|---|
| Elevage | 35% |
| Grandes Cultures | 63% |
| Maraîchage | 9% |

Les surfaces irriguées sont majoritairement exploitées par les grandes cultures.
Les surfaces irriguées par les élevages sont majoritairement consacrées aux productions fourragères.
Quant au maraichage, l'usage de l'irrigation est nécessaire pour ces exploitations. Cependant, quelques-unes n'ont pas d'irrigation car elles sont situées dans des sols humides (marais, motte).

L'irrigation est un facteur important pour la sécurité des exploitations car elle permet d'assurer des volumes et des qualités de production aux entreprises. Toutefois, les crises liées aux périodes de sécheresses printanières et estivales amènent une certaine fragilité des cultures irriguées, ayant conduit à des projets de réserves de substitution : actuellement, plusieurs sont en cours d'instruction administrative. Elles sont portées par le SYRES, un syndicat départemental.

Cet enjeu amène aussi 9 exploitants à avoir des projets de création de réseau enterré d'irrigation pour pouvoir irriguer 186 ha.

### 4.4 Le drainage

Le drainage a été installé dans 141 exploitations et représente 30% des surfaces exploitées (8 8 910 ha).
71% de ces surfaces le sont avec des systèmes enterrés, 6 351 ha.

Les cartes communales identifient les surfaces irriguées et drainées ainsi que les points de prélèvement d'eau pour l'irrigation.

Un seul exploitant situé sur la commune de la Grève sur le Mignon indique des projets de drainage pour une surface totale de 22 ha.

### 4.5 Les épandages agricoles

Les surfaces identifiées des exploitations intégrées dans un plan d'épandage couvrent 7 393 ha, soit 25% de la SAU identifiées cartographiquement.
Elles sont exploitées par 79 entreprises agricoles.

Les cartes communales localisent les parcelles incluses dans les plans d'épandage.

## 5 LA DIVERSIFICATION

**Tableau n° 9 : Les types de diversification**

| Types d'activités | Nombre d'exploitation |
|---|---|
| Tourisme (gîte, camping à la ferme…) | 4 |
| Transformation | 1 |
| Vente directe | 37 |
| Vente directe/tourisme/transformation | 1 |
| Vente directe/transformation | 10 |
| **Total** | **53** |

Les 53 exploitations ayant une activité de diversification représentent 21% de l'ensemble. Parmi elles, 37 ont une activité de vente directe, soit 14% de l'ensemble des exploitations.

Le territoire connait également un développement des ateliers de transformation qui sont présents dans près de 5% des exploitations.
Entre 2010 et 2017, il y a donc eu une forte progression des ateliers de vente directe.

Ces deux types de diversification correspondent à une attente de la société, attente qui tend à se développer.

La vente directe est également en cours d'organisation sur le territoire à travers la création d'un magasin de producteurs envisagé à Ferrières.

Le tourisme lié à une activité agricole est peu présente sur le territoire avec 5 exploitations qui ont développé cette activité d'accueil.

En annexe figure la liste des communes accueillant les activités de diversification selon son type de production dominant sur l'exploitation

La répartition géographique de ces ateliers ne fait pas ressortir de spécificité géographique car la répartition est homogène sur tout le territoire de la CdC.

Il n'y a pas de différence dans la répartition des ateliers de diversification avec le territoire d'Aunis sud.

# 6 LA SITUATION ECONMIQUE DES EXPLOITATIONS ET LEURS EVOLUTIONS

## 6.1 La situation économique des exploitations

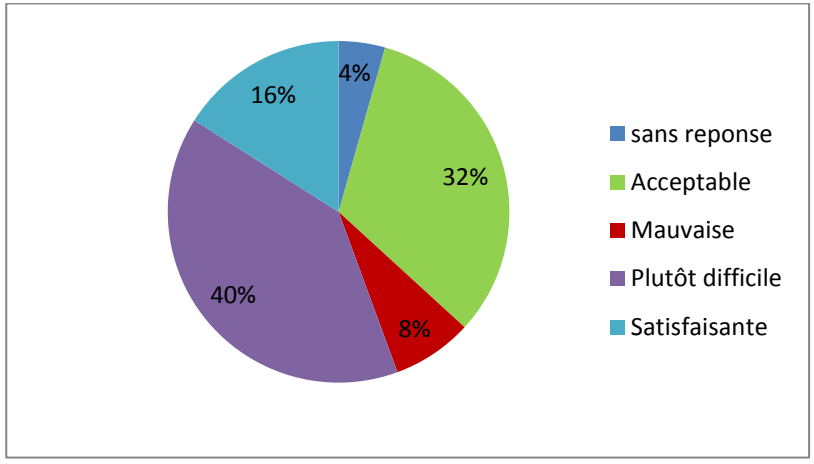
Cette situation est appréciée aux dires de l'exploitant selon sa propre perception de la situation de son entreprise.

**Tableau n°10 : Evolution récente situation économique des exploitations**

| type | S'est améliorée | S'est dégradée | Est stationnaire | Total général |
|---|---|---|---|---|
| apiculture | 0% | 0% | 0% | 0% |
| Elevage | 9% | 14% | 17% | 40% |
| Grandes Cultures | 3% | 24% | 25% | 53% |
| Maraîchage | 3% | 1% | 2% | 6% |
| **Total général** | **16%** | **40%** | **44%** | **100%** |

Globalement, la situation économique des exploitants s'est dégradée pour 40% d'entre elles.
Les exploitations grandes cultures expriment de façon plus marquée cette dégradation de leur revenu.
Pour les exploitations d'élevages, la situation s'est dégradée pour 14% d'entre elles alors que 9% considère que la situation économique s'est améliorée

**Graphe n°9 : Perception par les exploitants de leur situation économique en 2017**




La situation économique de l'ensemble des exploitants est partagée : 48% des exploitants considèrent leur situation économique comme acceptable ou satisfaisante, alors que 48% la considèrent comme plutôt difficile ou dégradée.
Cette perception permet d'appréhender un état des exploitations qui laisse percevoir une situation économique générale acceptable.
La situation est appréciée pour 44% des exploitations comme plutôt mauvaise ou difficile. Ce sont autant d'exploitations grandes cultures qu'éleveurs qui apprécient la situation de cette manière.

## 6.2 Evolution des exploitations

Dans les 5 prochaines années, 12% des exploitants vont cesser leur activité. Cela concerne 29 exploitations, dont le chef d'entreprise arrêtera son activité et qui vont mettre à disposition d'autres exploitations (installation, confortement d'exploitation) environ 8 778 ha.

53 % des exploitants considèrent leur entreprise en phase de croisière, alors que 32% ont des projets de développement pour les années à venir.

**Tableau n°11 : Avenir des exploitations cessant leur activité d'ici 5 ans**

| Successeur connu et identifié | Recherche d'un successeur | Sans successeurs | Total général |
|---|---|---|---|
| 16% | 3% | 6% | 100% |

Parmi les exploitants ayant répondu à cette question (48 réponses), 64% des exploitations ont un successeur connu et 25 % n'ont pas encore de successeur connu.

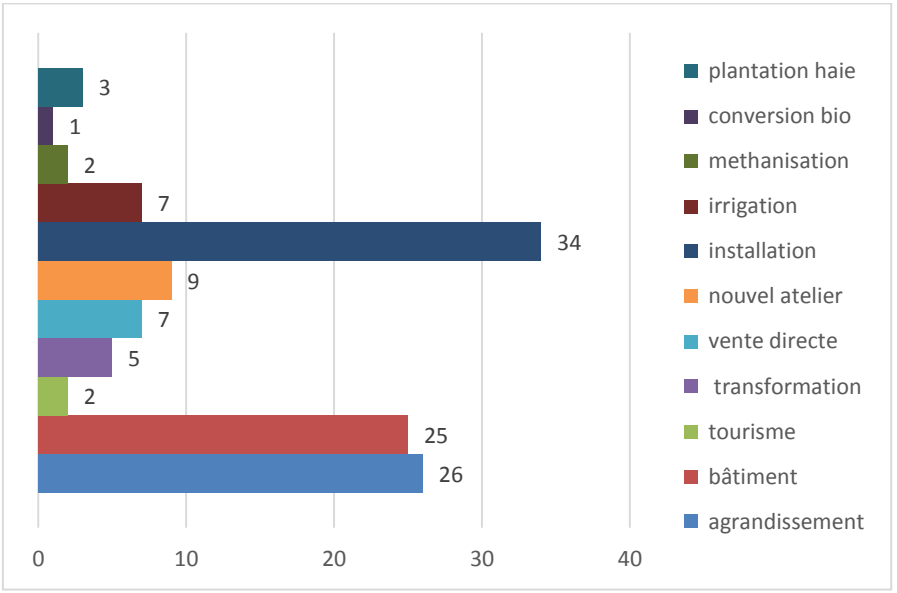
## 6.3 Les projets

Le territoire d'Aunis Atlantique compte des exploitations agricoles dynamiques : 48% d'entre elles, soit 121 exploitations, ont des projets de développement ou d'aménagement comme l'illustre le graphe n° 10 qui présente les types de projets par type d'exploitation. Ces exploitants ont un âge moyen 46 ans.

Le détail des projets par commune se situe en annexe.

Les projets concernent pour 34 des exploitations des enjeux d'installation et pour 26 exploitations l'agrandissement. Ces deux enjeux sont souvent liés car l'agrandissement de la surface permet de conforter le revenu de l'exploitation qui accueille un nouveau gérant.
La création d'atelier de vente directe est notoire : 7 exploitations souhaitent s'engager dans ce type projet, dont 6 concerne des exploitations d'élevages.
Le troisième type de projet porte sur la construction de bâtiment d'exploitation (25), la moitié pour les éleveurs et l'autre moitié pour les exploitations grandes cultures.

**Graphe n°10 : Nature des projets par type d'exploitation**



## 6.4 La dynamique d'installation

Remarque : le territoire a certainement connu des installations qui ont eu lieu en dehors du cadre du parcours à l'installation. Elles ne sont pas prises en compte dans les éléments présentés ci-après.

Depuis 2012, 14 installations réalisées ou en cours ont eu lieu sur le territoire. Les principales productions sont pour plus de la moitié des exploitations d'élevages bovins (8 exploitations), puis les grandes cultures (5 exploitations).
Ces installations représentent 8% des exploitations de l'étude ; alors qu'elle représente 5% des exploitations d'Aunis sud.

75% des installations se font au sein de société majoritairement, essentiellement dans le cadre d'EARL.

**Tableau n°12 : Historique récent des installations aidées dans le cadre du parcours à l'Installation**

| commune | Date d'installation | Caprins | Grandes cultures | Maraichage | Volailles | Bovin viande | Bovin lait | Total général |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ANDILLY | 10/10/2012 | | | | | 1 | | 1 |
| BENON | EN COURS | | | | | | 1 | 1 |
| | 14/03/2016 | | | | 1 | | | 1 |
| | 21/06/2016 | | | | | | 2 | 2 |
| CHARRON | 01/09/2014 | | 1 | | | | | 1 |
| COURCON | EN COURS | | 1 | | | | | 1 |
| | 01/12/2014 | | | 1 | | | | 1 |
| LE GUE D'ALLERE | 15/12/2014 | | 1 | | | | | 1 |
| MARANS | EN COURS | 1 | | | | | | 1 |
| | 19/07/2012 | | | | | 1 | | 1 |
| | 01/07/2015 | | | | 1 | | | 1 |
| | 18/05/2016 | | | | 1 | | | 1 |
| | 27/07/2016 | | 1 | | | | | 1 |
| NUAILLE D'AUNIS | EN COURS | | | | | 1 | | 1 |
| | 11/02/2014 | | 1 | | | | | 1 |
| ST JEAN DE LIVERSAY | EN COURS | | | | | 1 | | 1 |
| | 24/03/2014 | 1 | | | | | | 1 |
| TAUGON | 04/02/2015 | | | 1 | | | | 1 |
| VILLEDOUX | 30/08/2013 | | | | | 1 | | 1 |
| Total général | | 1 | 5 | 2 | 3 | 5 | 3 | 20 |

# 7 ELEMENTS ENVIRONNEMENTAUX LIES AUX EXPLOITATIONS AGRICOLES

## 7.1 Les haies

### *7.1.1 Typologie des haies agricoles*

En 2012, une étude à l'échelle du Pays d'Aunis, concernant l'inventaire de la ressource issue de l'exploitation des haies, avait permis d'identifier la typologie des haies de ce territoire. Cette typologie associée à la fois la présence des différentes strates végétales et le mode de conduite (futaie – taillis) :

- Alignement d'arbres (A1)
- Haie basse (B1)
- Haie nouvelle (P1)
- Haie dégradée ou relictuelle (H1)
- Haie à deux strates (H2)
- Haie à trois strates (H3)
- Haie de taillis à deux strates (T2)
- Haie de taillis haut (T3)

### *7.1.2 Eléments quantitatifs et qualitatifs*

Basé sur un échantillonnage par grille régulière sur une couche ortho-photographique, couvrant 10% de la surface d'un territoire, la méthode fait ressortir à l'échelle des CdC des écarts de +/- 3% (Chambre Régionale d'agriculture PC – RMT OAAT). A l'échelle communale, l'écart passe à 15%. Aussi, seul l'échelon communautaire peut servir de référence fiable.
Sur la base de ce travail, le territoire de la CdC Aunis Atlantique présente les caractéristiques suivantes :

- La densité de haies sur ce territoire est en moyenne de 46 ml/ha, avec une variabilité importante selon la situation hydro-géographique et les composantes agricoles (grandes cultures – élevages).
- D'un point de vue qualitatif, les haies à trois strates et de taillis haut sont bien représentées avec un linéaire, à elles deux, de 39%. Viennent ensuite les haies à deux strates avec 32% du linéaire. Du fait des dernières opérations d'aménagements fonciers et d'une dynamique de plantation sur ce territoire, les haies nouvelles avoisinent les 13 %. Pour autant, on constate un vieillissement du patrimoine arboré et un mode de gestion par défaut qui en accentue la dégradation. Le non remplacement des arbres de hauts jets morts (ormeaux) ou exploités amène progressivement une baisse qualitative des haies et un déplacement des typologies de la haie à trois strates vers celle à deux strates.

### *7.1.3 Perception et implication des agriculteurs*

L'analyse de la perception et de l'implication des agriculteurs, sur la gestion et la valorisation des éléments arborés, porte sur les résultats de l'enquête réalisée dans le cadre du diagnostic agricole.

- ***Identification des éléments arborés et valorisation***

89% des agriculteurs possèdent des haies sur leur propriété et/ou exploitation sans pour autant être en mesure d'en connaître précisément le linéaire. A leur dire, le linéaire en gestion présente une grande variabilité (de 150 ml à plus de 30 km). Le linéaire moyen se situe à 5.8 km. 35% des agriculteurs possède entre 1 et 5 km de haies.
17 % des agriculteurs ont également des boisements avec une surface moyenne de 0.65 Ha. Les autres formes arborées sont également présentes sur les exploitations, mais de façon plus anecdotique.

68% des agriculteurs valorisent leur patrimoine arboré en bois de chauffage. Le bois bûche est la valorisation la plus répandue (moyenne de 21 stères). Seulement 1 agriculteur valorise sous forme de plaquettes bocagères. Le temps consacré à cet atelier est pour 54 % d'entre eux compris entre 5 et 15 Jours.

- ***Gestion courante***

Concernant la gestion courante des éléments arborés, 59% des personnes réalisent elles-mêmes l'entretien de leur linéaire dont quelques-unes en mutualisant du matériel. Les 41% restants font appel à un prestataire de services (tout particulièrement pour les entretiens au lamier).

Les matériels utilisés sont majoritairement des lamiers (53%). Ils devancent de peu les broyeurs, soit à fléaux (33%) soit à marteaux (9%). avec une fréquence de passage de 1 à 2 ans pour les seconds et de 2 à 4 ans pour les premiers.

- ***Evolution récente du maillage de haies des exploitations***

5.4% des exploitants déclarent avoir arraché des haies ces 5 dernières années avec un linéaire moyen de moins de 210 m (compris dans une fourchette entre 20 et 600 m). Contre 16% qui ont réalisé des plantations durant cette même période. Le linéaire moyen planté est ici de 358 m.

Le linéaire arraché est de 1700 ml pour des plantations de 8.9 km. Le linéaire de haies plantées est en cohérence avec le bilan quantitatif du programme EVA 17 sur le territoire de la CdC Aunis Sud qui fait apparaître, sur un pas de temps de 5 ans, une moyenne de 9.1 km.

- *Volonté d'implication et tendances d'évolution*

Les logiques des agriculteurs sont celles du maintien des éléments arborés à plus de 73%. L'amélioration et la plantation sont pour autant présentes avec 15% des exploitants favorables. Le besoin en plantation a été identifié à hauteur de 6.8 km de haies.
Concernant le besoin en déplacement de haies (BCAE 7) dans les prochaines années, il concerne 9% des exploitations. Les motivations sont : l'amélioration des accès aux parcelles, l'amélioration des îlots d'exploitation. Le besoin en déplacement est estimé à 5 km (soit une moyenne de 280 ml par exploitation sollicitant le déplacement).

Le territoire de la CdC Aunis Atlantique présente une densité de haies de 46 ml/Ha qui cache une répartition géographique irrégulière ; avec une plus forte présence des haies en accompagnement du réseau hydrographique. Cette maille est complétée par des petits boisements en partis gérés par les agriculteurs du territoire. Ce patrimoine est vieillissant. La gestion qui en est faite s'est sensiblement améliorée par un recours plus important aux lamiers. Une dynamique de plantation est inscrite dans le paysage depuis les 20 dernières années. Elle conduit à une augmentation des linéaires existants.

### 7.2 La perception des enjeux environnementaux par les exploitants

Les enjeux environnementaux perçus par les exploitants montrent qu'ils sont attentifs :

- en priorité pour 50% d'entre eux à la préservation du potentiel agronomique de leurs sols et à la préservation de la ressource en eau, aussi bien d'un point de vue quantité que qualité. L'enjeu de lutte contre l'érosion, notamment pour les berges, est également un enjeu primordial pour les exploitants

- en second lieu et pour 19% d'entre eux, ils sont favorables au développement des auxiliaires de cultures (à travers des haies, des bandes enherbées), à la lutte contre l'effondrement des berges notamment dans les marais et les fonds de vallées humides (lutte contre les ravageurs comme les ragondins et les écrevisses américaines), et au développement de la biodiversité ;

- en troisième lieu et pour 15 % d'entre eux, ils souhaitent embellir le paysage par la plantation de haies notamment autour des corps de ferme.

Pour favoriser la mise en œuvre de ces enjeux, les exploitants identifient les freins suivants :

- pour 50% d'entre eux, les contraintes réglementaires (toute règlementation confondue), sont les principaux éléments de blocages ;

- et pour 30% d'entre eux, viennent ensuite le coût financer et la charge de travail que peut représenter pour leur entreprise la mise en œuvre des actions concourant à leurs préoccupations.

Cette perception de l'environnement des exploitations agricoles montrent une réelle préoccupation des exploitants sur leur cadre de vie et les intérêts et avantages qu'ils perçoivent. En parallèle, ils sont très sensibles aux enjeux règlementaires que les thématiques environnementales peuvent revêtir.

# 8 ENJEUX ENTRE LES EXPLOITATIONS ET LE DOCUMENT D'URBANISME

Le document d'urbanisme PLUi-H est amené à construire un projet de territoire dont une partie se traduit par un zonage et un règlement ayant trait au droit des sols en terme de constructibilité et à la prise en compte des sujets environnementaux comme la préservation des paysages, la gestion des Trames Vertes et Bleues.

### 8.1 Synthèse des enjeux

Les éléments du diagnostic agricole du territoire permettent de mettre en avant des sujets dont le PLUi-H doit traiter pour assurer le maintien et le développement de ses activités agricoles gérant une part importante du territoire rural de la collectivité.

Le territoire de la CdC Aunis Atlantique est constitué d'un maillage dense d'exploitations agricoles qui sont situées la majeure partie du temps à proximité de constructions de tierces personnes.
La majeure partie de ces exploitations sont pérennes, et pour celles qui voient leur chefs d'exploitation cesser leur activité dans les prochaines années, la succession est en partie assurée.
Dans le cadre du PLUi-H, la préservation des sièges d'exploitations et des bâtiments agricoles et ce, quel que soit leur usage, est nécessaire pour assurer le maintien des entreprises agricoles. La définition d'une vaste zone dédiée aux activités agricoles autour de ces bâtiments et sièges sera à établir afin de contribuer au maintien et au développement du tissu économique agricole du territoire.

Pour mémoire, le SCOT du Pays d'Aunis approuvé en 2012 avait mis en avant le principe d'un périmètre de 100 m autour des constructions agricoles. Ce principe mérite d'être repris, car il correspond également aux principes de la charte « Agriculture, Urbanisme et Territoire » signée en 2012.

Liées à ces installations, les questions de circulation agricoles sont à étudier pour limiter les conflits d'usages.
Bien qu'il n'y ait pas de conflits majeurs ressortis lors des enquêtes, certains aménagements de bourgs, de hameaux sont réputés sources potentielles et parfois avérées de conflits car la circulation agricole est très difficile.
C'est un point d'alerte que les enquêtes ont mis en avant : anticiper les projets de circulation, de desserte des zones urbaines en intégrant la question de la circulation agricole aussi bien dans ces zones, que sur leur pourtour ou sur la jonction entre ces zones.
La gestion de ces problématiques de circulation nécessite d'engager des concertations entre les divers acteurs afin d'anticiper les divers besoins et de rechercher des solutions partagées.

Le maintien et le développement des entreprises agricoles nécessite également d'accompagner les transmissions : en lien avec le PLUi-h, cette thématique repose sur la préservation des bâtiments agricoles existants même s'ils n'ont plus d'usage agricole momentanément. C'est leur caractère fonctionnel qui est à prendre en compte pour leur identification à usage agricole et leur maintien en zone agricole.
Les enjeux de transmission des exploitations va s'amplifier selon la courbe démographique. Il est nécessaire d'appréhender les bâtiments agricoles dans la perspective de conserver un patrimoine à usage agricole.

Le territoire de la CdC Aunis Atlantique compte des entreprises agricoles ayant développé une diversification, notamment avec la vente directe.
Pour le territoire, le développement d'une économie de proximité, circulaire passe par le développement de la vente directe nécessitant parfois la création d'atelier de transformation.
L'accompagnement de ces démarches individuelles, en termes de document d'urbanisme, consistera dans l'adaptation du règlement du PLUi-H à ces projets qui pourront aboutir à la création de point de vente, la construction d'ateliers de transformation en zone agricole.

Les activités agricoles portent des enjeux liés à la gestion de l'espace, notamment l'entretien des haies. Le territoire comporte un linéaire de haies important dont la gestion et la valorisation peut contribuer à l'économie circulaire du territoire par la valorisation des éléments de coupe. Cette gestion pourrait également être génératrice d'emplois.
La problématique est aujourd'hui celle du maintien, de l'amélioration des haies vieillissantes qui perdent progressivement de leur qualité et non celle d'arrachages importants. Les déplacements de haies encore souhaitées par le monde agricole s'inscrivent dans des logiques d'adaptation des outils de productions. Une obligation de compensation est inscrite dans les réglementations agricoles qui réduisent les risques de dérives. Pour poursuivre cette dynamique de plantations et un retour progressif de l'intérêt des éléments arborés champêtres, il est déterminant de laisser des marges d'adaptations de ces linéaires tant quantitatifs que qualitatifs.

Le choix des outils de gestion à travers le PLUi-H est également à apprécier en tenant compte de cet enjeu tout autant que dans la protection des paysages ou les outils pour la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue.

Les enjeux environnementaux du territoire, identifiés dans la partie environnementale du PLUi-H comme les paysages, les zones humides, les haies, méritent d'être analysés en termes d'enjeux collectifs.
Les exploitations agricoles étant concernées directement par tous ces enjeux, il est nécessaire que le PLUi-H trouve un équilibre entre ces éléments pour concilier les divers atouts du territoire que sont ses exploitations et sa qualité environnementale.

En dernier lieu, les enjeux d'inondations fluviales et de submersion sont à intégrer pour assurer la pérennité et le développement des exploitations en place. Leur prise en compte dans le PLUi-H nécessite de définir des zones de développement des entreprises concernées par ces risques naturels.

## 8.2 Indicateurs pour suivre l'évolution des activités

L'évolution des exploitations est assez notable par l'augmentation des surfaces exploitées, du nombre d'installations dans le cadre familial ou hors cadre familial du type d'activité par exemple. Des besoins sont également identifiés pour ces entreprises comme les bâtiments.

Le suivi de l'évolution des activités agricoles est à envisager pour apprécier les évolutions de l'agriculture.
La fréquence de ces suivis pourrait être de 5 ans. En effet, la démographie agricole montre une population relativement vieillissante et également d'un certain dynamisme de projet de développement et d'installation. Ces deux composantes vont impacter la structuration agricole du territoire.
Les éléments proposés pour ce suivi sont identifiés dans le tableau ci-dessous :

**Tableau n° 13 : Indicateurs**

| Nature des indicateurs | Source possible |
|---|---|
| Nombre d'entreprises | enquête |
| Nombre d'exploitants (chefs d'exploitations, gérants) | enquête |
| Evolution de la typologie des exploitations | enquête |
| Age des exploitants | enquête |
| SAU | enquête |
| Surface par nature de culture | Enquête, DDTM |
| Surface PAC (RPG) | DDTM |
| Surface irriguée | enquête |
| Nombre d'activités équestres | enquête |
| Nombre d'activités de diversification | enquête |
| Surface sous contrat en agriculture biologique | DDTM |
| Surface de bâtiments construits | Permis de construire |
| Nombre de salariés (à temps plein, saisonniers) | enquête |

# 9 CONCLUSION

Les entreprises du secteur agricole au nombre de 250 sont dynamiques et leur situation économique semble s'être stabilisée.
Les installations récentes laissent supposer que c'est un secteur économique qui peut être source d'un certain renouvellement d'entreprise.

La pérennité de la majorité des exploitations semble assurée pour les cinq à dix prochaines années, avec tout de même un enjeu important pour 12% des entreprises qui vont cesser leur activité dans les 5 prochaines années.
La démographie de la population agricole laisse supposer un vieillissement qui aura des impacts sur les structures agricoles : la tendance à l'agrandissement des entreprises depuis 2010 au travers de société qui intègrent quelques jeunes agriculteurs pourrait se renforcer et avoir des impacts sur le territoire en termes d'infrastructures, de bâtiments, de paysages…

La pérennisation des outils agricoles permettra le développement de nouveaux projets agricoles, non identifiés à ce jour.

Au-delà des outils existants, l'accompagnement de nouveau projet d'exploitation ou le développement des structures existantes avec l'installation de jeunes agriculteurs dans des formes sociétaires ou non permettra au territoire rural de la CdC Atlantique de se renouveler, d'être source d'économie de proximité et de création d'emploi.

Les atouts environnementaux du territoire concernant les exploitations agricoles sont à concilier avec le fonctionnement des exploitations agricoles et leurs enjeux économiques.

# ANNEXES

**Liste des communes comptant une activité de diversification de l'exploitation selon son type**

| Étiquettes de lignes | Tourisme (gîte, camping à la ferme…) | Vente directe | Vente directe/tourisme | Vente directe/ Transformation/Tourisme | Vente directe/transformation | Total général |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Apiculture** | | **1** | | | | |
| 17230 ST OUEN D AUNIS | | 1 | | | | 1 |
| **Elevage** | | | | | | |
| 17170 BENON | | 1 | | | 2 | 3 |
| 17170 LA RONDE | | 1 | | | | 1 |
| 17170 ST CYR DU DORET | | 1 | | | | 1 |
| 17170 ST JEAN DE LIVERSAY | | 4 | | | 3 | 7 |
| 17230 ANDILLY | | 1 | | | | 1 |
| 17230 CHARRON | | 1 | | | | 1 |
| 17230 MARANS | 1 | 4 | | 1 | 1 | 7 |
| 17230 ST OUEN D AUNIS | | 1 | | | | 1 |
| 17230 VILLEDOUX | | 1 | | | | 1 |
| 17540 LE GUE D ALLERE | | 1 | | | | 1 |
| 17540 NUAILLE D AUNIS | | 1 | | | | 1 |
| 17540 ST SAUVEUR D AUNIS | | 1 | | | | 1 |
| **Grandes Cultures** | | | | | | |
| 17170 COURCON | 1 | | | | | 1 |
| 17170 CRAMCHABAN | | 2 | | | | 2 |
| 17170 LA GREVE SUR MIGNON | | | | | 1 | 1 |
| 17170 ST JEAN DE LIVERSAY | | 2 | | | | 2 |
| 17170 TAUGON | | 2 | | | | 2 |
| 17230 MARANS | 2 | 1 | | | | 3 |
| 17540 LE GUE D ALLERE | | 2 | | | | 2 |
| **Maraîchage** | | | | | | |
| 17170 CRAMCHABAN | | 1 | | | | 1 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 17170 LA GREVE SUR MIGNON | | 1 | | | | 1 |
| 17170 LA RONDE | | 2 | | | | 2 |
| 17170 ST CYR DU DORET | | | 1 | | | 1 |
| 17170 ST JEAN DE LIVERSAY | | 1 | | | 2 | 3 |
| 17170 TAUGON | | 1 | | | | 1 |
| 17230 LONGEVES | | | | | 1 | 1 |
| 17230 MARANS | | 2 | | | | 2 |
| 17540 ANGLIERS | | 1 | | | | 1 |
| **Total général** | **4** | **37** | **1** | **1** | **10** | **53** |

**Liste des projets par commune**

| Numéro d'exploitation | commune | CDC | Agrandissement | Bâtiment | Tourisme | Transformation | Vente directe | Nouvel atelier | Installation | Irrigation | Méthanisation | Faire par ETA | habitation | Conversion bio | Plantation haie | Age | Typologie |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1909 | 17230 ANDILLY | AA | 1 | | | | | | 1 | | | | | | | 59 | EI |
| 1911 | 17230 ANDILLY | AA | | 1 | | | 1 | | | | | | | | | 27 | EI |
| 1912 | 17230 ANDILLY | AA | 1 | | | | | | 1 | | | | | | | 40 | GC |
| 1915 | 17230 ANDILLY | AA | 1 | | | | | | 1 | | | | | | | 47 | EI |
| 2235 | 17170 ST JEAN DE LIVERSAY | AA | | | | | | | 1 | | | | | | | 49 | GC |
| 2238 | 17230 CHARRON | AA | | | | | 1 | | | | | | | | | 41 | EL |
| 2359 | 17170 COURCON | AA | | 1 | | | | | 1 | | | | | | | 56 | EL |
| 2361 | 17170 COURCON | AA | | | | | | | 1 | | | | | | | 60 | GC |
| 2534 | 17170 LA GREVE SUR MIGNON | AA | | | | | | | 1 | | | | | | | 37 | GC |
| 2551 | 17540 LE GUE D ALLERE | AA | | | | | | 1 | | | | | | | | 31 | EI |
| 2609 | 17230 LONGEVES | AA | | | | | | | 1 | | | | | | | 61 | GC |
| 2615 | 17230 LONGEV | AA | | | | 1 | 1 | | 1 | | | | | | | 47 | EI |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | ES | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2630 | 17230 MARANS | AA | | 1 | | | | | | | | | | | | 45 | EI |
| 2632 | 17230 MARANS | AA | | 1 | | | | | | | | | | | | 35 | EI |
| 2634 | 17230 MARANS | AA | | | | | | | 1 | | | | | | | 48 | EI |
| 2635 | 17230 MARANS | AA | | 1 | | 1 | | | | | 1 | | | | | 38 | EI |
| 2637 | 17230 MARANS | AA | | | | | | | 1 | | | | | | | 51 | EI |
| 2644 | 17230 MARANS | AA | 1 | | | | | | | | | | | | | 33 | GC |
| 2649 | 17230 MARANS | AA | | | | | | 1 | | | | | | | | 56 | EI |
| 2654 | 17230 MARANS | AA | 1 | | | | | | 1 | | | | | | | 54 | GC |
| 2655 | 17230 MARANS | AA | | | | | 1 | | | | | | | | | 49 | EI |
| 2657 | 17230 MARANS | AA | | 1 | | | | | | | | | | | | 35 | EI |
| 3080 | 17170 ST CYR DU DORET | AA | | | | | | | | 1 | | | | | | 40 | EI |
| 3081 | 17170 ST CYR DU DORET | AA | | | | | | | 1 | | | | | | | 64 | GC |
| 3082 | 17170 ST CYR DU DORET | AA | | | | | | | | | | | | | 1 | 52 | GC |
| 3133 | 17170 BENON | AA | | | | 1 | 1 | | | 1 | | | | | | 33 | EI |
| 3166 | 17170 ST JEAN DE LIVERSAY | AA | | | | | | 1 | | | | | | 1 | | 34 | GC |
| 3171 | 17170 ST JEAN DE LIVERSA | AA | | | | | | 1 | 1 | | | | | | | 55 | EI |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Y | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3175 | 17170 ST JEAN DE LIVERSAY | AA | 1 | 1 | | | | | | | | | | | | 39 | GC |
| 3183 | 17170 ST JEAN DE LIVERSAY | AA | | | | | 1 | | | | | | | | | 43 | El |
| 3270 | 17230 ST OUEN D AUNIS | AA | | 1 | | | | | | | | | | | | 64 | GC |
| 3351 | 17540 ST SAUVEUR D AUNIS | AA | | 1 | | | | 1 | | | | | | | | 35 | El |
| 3353 | 17540 ST SAUVEUR D AUNIS | AA | | | | | | | 1 | | | | | | | 57 | El |
| 3355 | 17540 ST SAUVEUR D AUNIS | AA | 1 | 1 | | | | | | | | | | | | 34 | El |
| 3627 | 17230 VILLEDOUX | AA | 1 | | | | | | 1 | | | | | | | 29 | El |
| 7444 | 17170 CRAMCHABAN | AA | | | | | | | 1 | | | | | | | 56 | El |
| 7666 | 17230 LONGEVES | AA | | | | | | | 1 | | | | | | | 57 | El |
| 7686 | 17230 MARANS | AA | | 1 | | | | | | | | | | | | 31 | El |
| 7689 | 17230 MARANS | AA | 1 | | | | | | | | | | | | | 45 | GC |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7700 | 17230 MARANS | AA | | | | 1 | | | | | | | | | | 51 | GC |
| 7703 | 17230 MARANS | AA | 1 | 1 | | | | | 1 | | | | | | | 41 | GC |
| 7706 | 17230 MARANS | AA | 1 | | | | | | | | | | | | | 37 | El |
| 8309 | 17230 ST OUEN D AUNIS | AA | 1 | | | | | | | | | | | | | 44 | GC |
| 13284 | 17230 ST OUEN D AUNIS | AA | 1 | 1 | | | | | | | | | | | | 39 | Ap |
| 15744 | 17540 ST SAUVEUR D AUNIS | AA | | 1 | | | | 1 | | | | | | | | 45 | GC |
| 19758 | 17170 LA GREVE SUR MIGNON | AA | | | | | | | | 1 | | | | | | 52 | GC |
| 22143 | 17170 COURCON | AA | | | | | | | 1 | | | | | | | 58 | GC |
| 22823 | 17170 ST CYR DU DORET | AA | | | | | | | 1 | | | | | | | 86 | GC |
| 25406 | 17230 MARANS | AA | | | | | | | | | | | | | 1 | 56 | M |
| 25408 | 17230 MARANS | AA | 1 | | | | | | | | | | | | | 33 | GC |
| 25852 | 17540 LE GUE D ALLERE | AA | 1 | | | | | | | | | | | | | 41 | GC |
| 25951 | 17170 ST JEAN DE LIVERSAY | AA | | | | | | 1 | 1 | | | | | | | 0 | M |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 25951 | 17170 ST JEAN DE LIVERSAY | AA | | | | | | | 1 | | | | | | | 25 | El |
| 26533 | 17230 CHARRON | AA | | | | | | | 1 | | | | | | | 62 | GC |
| 28388 | 17170 LA GREVE SUR MIGNON | AA | 1 | 1 | | | | | | | | | | | | 45 | GC |
| 29099 | 17170 LA RONDE | AA | | | | | | | 1 | | | | | | | 60 | GC |
| 30462 | 17540 NUAILLE D AUNIS | AA | | 1 | | | | | | | | | | | | 39 | GC |
| 31444 | 17170 CRAMCHABAN | AA | | 1 | | | | | | | | | | | | 50 | M |
| 31484 | 17230 MARANS | AA | | | | | | | 1 | | | | | | | 23 | GC |
| 31720 | 17170 COURCON | AA | | 1 | | | | | | 1 | | | | | | 29 | GC |
| 31893 | 17230 MARANS | AA | 1 | | | | | | | | | | | | | 26 | GC |
| 32092 | 17230 LONGEVES | AA | | | | | | 1 | | | | | | | | 51 | M |
| 32093 | 17230 MARANS | AA | | | | | | | 1 | | | | | | | 40 | GC |
| 32106 | 17170 CRAMCHABAN | AA | | | | | | | | 1 | | | | | 1 | 57 | GC |
| 32834 | 17170 LA RONDE | AA | | | | | | | 1 | | | | | | | 56 | GC |
| 33004 | 17170 LA LAIGNE | AA | | | | | | | | 1 | | | | | | 55 | GC |
| 33022 | 17540 | AA | | 1 | | | | | 1 | | | | | | | 52 | GC |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | ST SAUVEUR D AUNIS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 33220 | 17170 CRAMCHABAN | AA | | 1 | | | | | 1 | 1 | | | | | | 58 | GC |
| 33673 | 17170 ST JEAN DE LIVERSAY | AA | | | 1 | | | | | | | | | | | 33 | GC |
| 34903 | 17230 MARANS | AA | 1 | | | | | | | | | | | | | 40 | GC |
| 35698 | 17230 VILLEDOUX | AA | | 1 | | | | | | | | | | | | 37 | El |
| 36087 | 17230 CHARRON | AA | 1 | | | | | | | | | | | | | 30 | GC |
| 36691 | 17540 ANGLIERS | AA | | | | | | | 1 | | | | | | | 40 | GC |
| 36702 | 17230 ST OUEN D AUNIS | AA | | | | | | | 1 | | | | | | | | GC |
| 73985 | 17170 CRAMCHABAN | AA | | | | | | | | | 1 | | | | | 50 | GC |
| 74079 | 17170 CRAMCHABAN | AA | | 1 | | | | | | | | | | | | 54 | GC |
| 78330 | 17230 CHARRON | AA | 1 | 1 | | | | | | | | | | | | 28 | GC |
| 78650 | 17230 MARANS | AA | 1 | | | | | | | | | | | | | 43 | GC |
| 79789 | 17170 COURCON | AA | 1 | | | | | | 1 | | | | | | | 54 | El |
| 80080 | 17230 ANDILLY | AA | 1 | | | | | | | | | | | | | 34 | El |
| 82065 | 17230 | AA | | 1 | | | | | | | | | | | | 25 | GC |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | CHARRON | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 120413 | 17170 TAUGON | AA | | | | | | 1 | | | | | | | | 40 | GC |
| 123585 | 17540 NUAILLED AUNIS | AA | 1 | | | | | | | | | | | | | 29 | El |
| 124055 | 17170 BENON | AA | | | | 1 | | | | | | | | | | 23 | El |
| 125425 | 17170 ST JEAN DE LIVERSAY | AA | | | | | | | 1 | | | | | | | 48 | GC |
| 125549 | 17230 MARANS | AA | | | 1 | | 1 | | | | | | | | | 38 | GC |
| 126196 | 17230 MARANS | AA | 1 | | | | | | | | | | | | | 27 | GC |
| 131135 | 17170 ST JEAN DE LIVERSAY | AA | 1 | | | | | | | | | | | | | 39 | GC |
| 131458 | 17170 ST JEAN DE LIVERSAY | AA | | 1 | | | | | | | | | | | | 22 | El |

**Liste des exploitants par commune**

| Numéro d'exploitation | NOM | Commune |
|---|---|---|
| 1903 | GAEC DE LA HTE BRIE | 17230 ANDILLY |
| 1907 | EARL FERRE | 17230 ANDILLY |
| 1909 | RONTEAU Thierry | 17230 ANDILLY |
| 1911 | EARL LE GRAND REHON | 17230 ANDILLY |
| 1912 | EARL AIMON | 17230 ANDILLY |
| 1914 | EARL STE EUGENIE | 17230 ANDILLY |
| 1915 | MORIN Eric | 17230 ANDILLY |
| 1916 | TUBLET Jean-Michel | 17540 ANGLIERS |
| 1917 | EARL DU PERE LOUIS | 17540 ANGLIERS |
| 2019 | GAEC POUPARD HENRIET | 17170 BENON |
| 2020 | GAEC DU FIEF SAINT MICHEL | 17170 BENON |
| 2232 | EARL MANCEAU CLAUDE | 17230 CHARRON |
| 2233 | GAILLARD Mireille | 17230 CHARRON |
| 2235 | GAEC MANIFET | 17170 ST JEAN DE LIVERSAY |
| 2238 | RENARD Frédéric | 17230 CHARRON |
| 2239 | SCEA HAUDERON | 17230 CHARRON |
| 2359 | EARL LES RIVIERES | 17170 COURCON |
| 2361 | EARL BOUIN BOIS VILAIN | 17170 COURCON |
| 2362 | EARL DU BOIS D'ANGIRE | 17170 COURCON |
| 2384 | EARL LES NOURREES | 17170 CRAMCHABAN |
| 2385 | EARL LE PORT DES GUEUX | 17170 CRAMCHABAN |
| 2534 | EARL DE L'ABBAYE | 17170 LA GREVE SUR MIGNON |
| 2550 | EARL LA JETEE | 17540 LE GUE D ALLERE |
| 2551 | EARL DE L'ORME | 17540 LE GUE D ALLERE |
| 2609 | GALLAIS Patrick | 17230 LONGEVES |
| 2610 | CHARLES Jean-Paul | 17230 LONGEVES |
| 2611 | EARL ROUZILLE | 17230 LONGEVES |
| 2613 | BALLANGER Daniel | 17230 LONGEVES |
| 2615 | POUPARD Laurent | 17230 LONGEVES |
| 2630 | GAEC DES POMMIERS BERNARD | 17230 MARANS |

| | | |
|---|---|---|
| 2632 | GAEC DES ROCHES OUVRARD | 17230 MARANS |
| 2633 | EARL LA TUBLERIE | 17230 MARANS |
| 2634 | POUPONNOT Rodolphe | 17230 MARANS |
| 2635 | EARL DU GRAND VENDOME | 17230 MARANS |
| 2637 | BRISSEAU Didier | 17230 MARANS |
| 2638 | TALON Eric | 17230 MARANS |
| 2640 | EARL ROUSSEAU LAURENT | 17230 MARANS |
| 2641 | BABIN Bernard | 17230 MARANS |
| 2644 | GAEC BEAU SOLEIL | 17230 MARANS |
| 2645 | EARL MANSICOT FETIVEAU | 17230 MARANS |
| 2646 | GAEC GAUTRONNEAU | 17230 MARANS |
| 2648 | SCA ARSICAUD ET FILS | 17230 MARANS |
| 2649 | BOISSARD Eric | 17230 MARANS |
| 2650 | GAEC DU RAGUENAUD | 17230 MARANS |
| 2652 | HURTAUD Hubert | 17230 MARANS |
| 2653 | EARL BAUDOUIN | 17230 MARANS |
| 2654 | EARL LA CABANE FOLLE | 17230 MARANS |
| 2655 | EARL LA FONDOUZE | 17230 MARANS |
| 2656 | FETIVEAU Lionel | 17230 MARANS |
| 2657 | FETIVEAU Florent | 17230 MARANS |
| 2961 | LANGE Christophe | 17170 LA RONDE |
| 2966 | AUBINEAU Emmanuel | 17170 LA RONDE |
| 3074 | GAEC LES VALLEES | 17170 ST CYR DU DORET |
| 3075 | SCEA LE BRIN D'HERBE | 17170 ST CYR DU DORET |
| 3078 | EARL DU BON PUITS | 17170 ST CYR DU DORET |
| 3079 | POTIRON Frederic | 17170 ST CYR DU DORET |
| 3080 | GAEC LA MAUCAUDIERE | 17170 ST CYR DU DORET |
| 3081 | BOUTILLIER Jeanne | 17170 ST CYR DU DORET |
| 3082 | BERCHAIRE Claude | 17170 ST CYR DU DORET |
| 3084 | EARL DU PONT BASTARD | 17170 ST CYR DU DORET |
| 3133 | GAEC LE FIEF DES BOIS DORES | 17170 BENON |
| 3165 | GAEC MASSE FRERES | 17170 ST JEAN DE LIVERSAY |
| 3166 | EARL DE L'ETANG | 17170 ST JEAN DE LIVERSAY |

| | | |
|---|---|---|
| 3167 | GAEC LA BONNE ENTENTE | 17170 ST JEAN DE LIVERSAY |
| 3168 | EARL L'EVASION | 17170 ST JEAN DE LIVERSAY |
| 3170 | SCEA LA MARNERIE | 17170 ST JEAN DE LIVERSAY |
| 3171 | SIMONNEAU Eric | 17170 ST JEAN DE LIVERSAY |
| 3174 | GAEC LA LOUISETTE | 17170 ST JEAN DE LIVERSAY |
| 3175 | DHYSER MERCERON Remy | 17170 ST JEAN DE LIVERSAY |
| 3179 | CHEVREAU Florent | 17170 ST JEAN DE LIVERSAY |
| 3180 | BERTHELOT Francois | 17170 ST JEAN DE LIVERSAY |
| 3183 | EARL FERME DE BONNEVILLE | 17170 ST JEAN DE LIVERSAY |
| 3186 | GUILLON Anthony | 17170 TAUGON |
| 3269 | GAEC DU MARAIS GIRARD | 17230 ST OUEN D AUNIS |
| 3270 | AYMON Bernard | 17230 ST OUEN D AUNIS |
| 3351 | GAEC PORT BERTRAND | 17540 ST SAUVEUR D AUNIS |
| 3353 | VINET Thierry | 17540 ST SAUVEUR D AUNIS |
| 3354 | EARL LA ROULERIE | 17540 ST SAUVEUR D AUNIS |
| 3355 | GAEC DE LA PREE | 17540 ST SAUVEUR D AUNIS |
| 3517 | EARL LES RENTES | 17170 TAUGON |
| 3519 | BONNET Philippe | 17170 TAUGON |
| 3520 | MICOU Monique | 17170 TAUGON |
| 3624 | GAEC LES ORMEAUX | 17230 VILLEDOUX |
| 3627 | EARL CHARPENTIER LANDUREAU | 17230 VILLEDOUX |
| 7298 | RABILLER Francis | 17230 CHARRON |
| 7301 | MERCIER Yannick | 17230 MARANS |
| 7304 | SCEA TERRE D'ARGILE | 17230 CHARRON |
| 7444 | EARL DE BRAN | 17170 CRAMCHABAN |
| 7649 | EARL MAROT | 17170 LA LAIGNE |
| 7666 | EARL BALLANGER | 17230 LONGEVES |
| 7686 | GAEC BOUJU | 17230 MARANS |
| 7689 | SCEA LES ROSEAUX | 17230 MARANS |
| 7693 | GAEC SIMONNEAU-TEILLET | 17230 MARANS |
| 7700 | BOULAY Loïc | 17230 MARANS |
| 7703 | SAUSSEAU Laurent | 17230 MARANS |
| 7706 | SCEA DU PUY NEUF | 17230 MARANS |

| | | |
|---|---|---|
| 7884 | MARTINEAU Bernard | 17540 NUAILLE D AUNIS |
| 8215 | POUPARD Michel | 17170 ST JEAN DE LIVERSAY |
| 8217 | GAEC LES 3 TOURAILLES | 17170 ST JEAN DE LIVERSAY |
| 8218 | EARL L'ANGLE GIRAUD | 17170 ST JEAN DE LIVERSAY |
| 8309 | JARRY Cyril | 17230 ST OUEN D AUNIS |
| 8365 | VOLLAIS Christian | 17540 ST SAUVEUR D AUNIS |
| 11481 | MILLET Laurette | 17230 MARANS |
| 11497 | EARL Jean-Louis LIEVRE | 17230 MARANS |
| 11998 | BOURGOIN David | 17230 MARANS |
| 12084 | EARL KOUTUREAUS | 17230 LONGEVES |
| 12092 | ROBIN Mathieu | 17540 NUAILLE D AUNIS |
| 12824 | ALLOUIN Jean-Charles | 17540 ST SAUVEUR D AUNIS |
| 13284 | AYMON Stéphane | 17230 ST OUEN D AUNIS |
| 13336 | BAILLY Philippe | 17540 ANGLIERS |
| 14941 | BONNEAU Patrice | 17170 FERRIERES |
| 15501 | BOUTET David | 17230 CHARRON |
| 15560 | BOUYER Frédéric | 17230 ANDILLY |
| 15744 | BRIAND Emmanuel | 17540 ST SAUVEUR D AUNIS |
| 16361 | CHABIRON Bruno | 17230 ST OUEN D AUNIS |
| 16395 | CHAGNIAU Joël | 17230 MARANS |
| 16662 | CHARTIER Yves | 17170 COURCON |
| 17355 | COUILLAUD Damien | 17230 MARANS |
| 18916 | FILLONNEAU Maxime | 17170 BENON |
| 18945 | FLEURISSON Christophe | 17230 MARANS |
| 19297 | FRISCIA Christine | 17540 ST SAUVEUR D AUNIS |
| 19758 | GAUTRONNEAU Frédy | 17170 LA GREVE SUR MIGNON |
| 20085 | GILLET Eric | 17540 NUAILLE D AUNIS |
| 20154 | GIRAUDET Sébastien | 17230 CHARRON |
| 20664 | GROIZELEAU Pascal | 17230 MARANS |
| 21448 | IZAMBART Eric | 17170 COURCON |
| 21536 | JARRY Bruno | 17230 LONGEVES |
| 21743 | JOURDAIN Kévin | 17230 MARANS |
| 22143 | LARGEAUD Jean-Michel | 17170 COURCON |

| | | |
|---|---|---|
| 22274 | LAVALADE Geneviève | 17170 BENON |
| 22631 | LOUCOUGARAY Géraldine | 17170 ST JEAN DE LIVERSAY |
| 22823 | MAISON NEVEU | 17170 ST CYR DU DORET |
| 23580 | MERCIER Jean-Paul | 17170 FERRIERES |
| 23789 | MICHAUD Frédéric | 17540 NUAILLE D AUNIS |
| 24695 | NOUZILLAT Cyril | 17170 LA RONDE |
| 25406 | PETIT Michel | 17230 MARANS |
| 25408 | PETIT NICOLAS | 17230 MARANS |
| 25852 | PORCHET Samuel | 17540 LE GUE D ALLERE |
| 25951 | POUPARD Martine | 17170 ST JEAN DE LIVERSAY |
| 25951 | POUPARD Martine | 17170 ST JEAN DE LIVERSAY |
| 26147 | PY Bruno | 17170 ST JEAN DE LIVERSAY |
| 26512 | REMBERT Thierry | 17170 LA RONDE |
| 26533 | RENARD Jean-Pierre | 17230 CHARRON |
| 27057 | ROCHEREAU Gérard | 17230 VILLEDOUX |
| 28388 | THOMAS Jean-Luc | 17170 LA GREVE SUR MIGNON |
| 29099 | VOLLANT Yves | 17170 LA RONDE |
| 30149 | SCEA LES ACACIAS | 17170 LA LAIGNE |
| 30254 | EARL AQUATERRA | 17230 CHARRON |
| 30346 | EARL BAILLIF | 17540 ANGLIERS |
| 30462 | EARL BERTRAND | 17540 NUAILLE D AUNIS |
| 30585 | EARL DE BOURDIGAL | 17170 COURCON |
| 30665 | EARL LA CABANE DU COTEAU | 17170 LA RONDE |
| 30684 | EARL LA CANDEE | 17170 ST JEAN DE LIVERSAY |
| 30784 | EARL LE CHAMP MURE | 17170 LA GREVE SUR MIGNON |
| 31223 | EARL DE LA CROIX | 17170 COURCON |
| 31407 | GAEC DRAPRON | 17540 ANGLIERS |
| 31444 | EARL DES ECOLES | 17170 CRAMCHABAN |
| 31484 | EARL EPI D'OR | 17230 MARANS |
| 31516 | EARL DE L'ETOILE | 17170 FERRIERES |
| 31720 | EARL LA GARENNE | 17170 COURCON |
| 31739 | EARL PATRICE GAUFFIER | 17170 BENON |
| 31808 | SCEA GENAUZEAU C | 17170 TAUGON |

| | | |
|---|---|---|
| 31840 | EARL GIB'NATUR | 17170 ST JEAN DE LIVERSAY |
| 31847 | EARL LA GILLOISE | 17230 ANDILLY |
| 31875 | SARL GOUSSEAU | 17540 NUAILLE D AUNIS |
| 31877 | EARL LA GRACE DIEU | 17170 BENON |
| 31893 | EARL LE GRAND MOUILLEPIED | 17230 MARANS |
| 32000 | EARL HILLAIREAU | 17170 ST JEAN DE LIVERSAY |
| 32057 | EARL L' ISLE DE SANTENAY | 17170 ST JEAN DE LIVERSAY |
| 32092 | EARL ROSERAIE LA JOLIETTE | 17230 LONGEVES |
| 32093 | EARL JOLIE BRISE | 17230 MARANS |
| 32106 | EARL THIERRY JOUBERT | 17170 CRAMCHABAN |
| 32114 | EARL JUMENTERIE DU FRAIGNEAU | 17170 ST CYR DU DORET |
| 32230 | EARL LEVEQUE | 17170 ST JEAN DE LIVERSAY |
| 32259 | EARL DU LOGIS | 17170 TAUGON |
| 32808 | EARL LA MAISONNETTE | 17540 ST SAUVEUR D AUNIS |
| 32834 | EARL LE MARAIS JOLI | 17170 LA RONDE |
| 32985 | EARL DU MOTRON | 17170 ST CYR DU DORET |
| 32989 | SCEA MOUCHEDUNE | 17540 ANGLIERS |
| 33004 | EARL DU MOULIN | 17170 LA LAIGNE |
| 33022 | SCEA MOULIN CORNEAU | 17540 ST SAUVEUR D AUNIS |
| 33220 | EARL PHILIPPE BOURREAU | 17170 CRAMCHABAN |
| 33269 | EARL LA PIERRIERE | 17170 ST JEAN DE LIVERSAY |
| 33305 | EARL PLAIN POINT | 17540 ST SAUVEUR D AUNIS |
| 33339 | EARL PORCHET | 17540 LE GUE D ALLERE |
| 33346 | SARL AUX PORTES DU MARAIS | 17170 ST CYR DU DORET |
| 33347 | EARL LE PORT DOUX | 17230 VILLEDOUX |
| 33508 | GAEC DU ROBINET | 17540 NUAILLE D AUNIS |
| 33673 | EARL LA SIGOGNE | 17170 ST JEAN DE LIVERSAY |
| 33717 | EARL DE SOURDON | 17170 ST JEAN DE LIVERSAY |
| 33829 | SCEA LES TILLEULS | 17170 ST JEAN DE LIVERSAY |
| 33912 | GAEC LE VAL BOISE | 17540 NUAILLE D AUNIS |
| 33923 | EARL LA VALLEE | 17170 ST JEAN DE LIVERSAY |
| 34871 | SCEA GERON ET TOULLET | 17170 CRAMCHABAN |
| 34903 | EARL LA DESTINEE | 17230 MARANS |

| | | |
|---|---|---|
| 35693 | SCEA la Danoise | 17230 MARANS |
| 35698 | EARL LES GAUTRONNES | 17230 VILLEDOUX |
| 35747 | EARL PICHOT VINCENT | 17170 LA RONDE |
| 36087 | GAILLARD Mélanie | 17230 CHARRON |
| 36673 | EARL L'OEUF DE MARANS | 17230 MARANS |
| 36691 | EARL DOUHAUD | 17540 ANGLIERS |
| 36702 | EARL CHANSIGAUD | 17230 ST OUEN D AUNIS |
| 36799 | BARBENCHON Xavier | 17170 LA GREVE SUR MIGNON |
| 48874 | SICOT Noëllie | 17170 TAUGON |
| 55684 | EARL CAILLAUD XAVIER | 17170 LA GREVE SUR MIGNON |
| 73985 | SCEA LA PICHARDIERE | 17170 CRAMCHABAN |
| 74079 | EARL LES CHAMPS ROUGES | 17170 CRAMCHABAN |
| 74766 | BIERRY Karine | 17170 BENON |
| 77425 | GAEC DU BIO CHALOGNE | 17170 LA RONDE |
| 78057 | AUGER Lysiane | 17170 LA GREVE SUR MIGNON |
| 78330 | PAIRAUD Matheiu | 17230 CHARRON |
| 78650 | SCEA LA BLANCHE | 17230 MARANS |
| 79341 | EARL LES JARDINS DE CONSTANCE | 17170 ST JEAN DE LIVERSAY |
| 79789 | EARL BOIS VILAIN | 17170 COURCON |
| 80080 | EARL LES MOTTES | 17230 ANDILLY |
| 81905 | SCEA LES ECURIES MATHILDE LONGY | 17170 LA GREVE SUR MIGNON |
| 82065 | RENARD Germain | 17230 CHARRON |
| 82478 | EARL LES CABANES | 17170 ST CYR DU DORET |
| 82632 | EARL MOREAU CYRIL | 17170 ST JEAN DE LIVERSAY |
| 82785 | SCEA LA MORNAC | 17230 MARANS |
| 116073 | SCEA ALBERT | 17230 CHARRON |
| 116612 | EARL LA SALICORNE | 17230 CHARRON |
| 116768 | EARL LA PERAULT | 17230 LONGEVES |
| 116885 | EARL LES FOURNIOUX | 17230 ST OUEN D AUNIS |
| 117903 | EARL DU FOUGEROUX | 17540 ST SAUVEUR D AUNIS |
| 120413 | GAEC DE LA RABATIERE | 17170 TAUGON |
| 120736 | CENTRE EQUESTRE DE VILLEDOUX | 17230 VILLEDOUX |
| 122624 | MARCHET Florent | 17230 MARANS |

| | | |
|---|---|---|
| 123145 | EARL MOCQUILLON | 17170 TAUGON |
| 123585 | BOUSSIRON ROMAIN | 17540 NUAILLE D AUNIS |
| 124055 | GAEC LE CHAY | 17170 BENON |
| 124133 | BRION Marie-Cécile | 17170 TAUGON |
| 124362 | GAEC LE GRAND PRE | 17170 LA RONDE |
| 124476 | CAILLAUD Kévin | 17170 LA GREVE SUR MIGNON |
| 124957 | GAEC LES CHOUANS | 17170 ST CYR DU DORET |
| 124969 | GAEC LA TOUCHE | 17170 ST CYR DU DORET |
| 125000 | EARL LA FERME DU CLOS LUCHE | 17170 ST JEAN DE LIVERSAY |
| 125425 | EARL MECHIN | 17170 ST JEAN DE LIVERSAY |
| 125481 | EARL LES ECURIES DU LOGIS | 17540 LE GUE D ALLERE |
| 125549 | EARL AUDREY PRIOUZEAU | 17230 MARANS |
| 126196 | EARL LE PEUPLIER | 17230 MARANS |
| 126957 | EARL DE LA SEVRE | 17230 MARANS |
| 127651 | EARL GERMANAUD | 17540 ANGLIERS |
| 128885 | EARL CHATEAU VIEUX | 17230 MARANS |
| 129163 | GAEC LA BOIVERTERIE | 17170 TAUGON |
| 130579 | EARL PASSAGE A GUE | 17540 LE GUE D ALLERE |
| 130692 | URTAUD Martine | 17230 MARANS |
| 130808 | FILLONNEAU Johnny | 17170 LA RONDE |
| 131135 | MERCERON Rémy | 17170 ST JEAN DE LIVERSAY |
| 131458 | EARL LA RENAUDE | 17170 ST JEAN DE LIVERSAY |



**Contact :**

Chambre d'agriculture
de la Charente-Maritime
2 avenue de Fétilly
CS 85074
17074 LA ROCHELLE Cx 9
05 46 50 45 00
**www.charente-maritime.chambagri.fr**

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE (17)

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - HABITAT

# JUSTIFICATIFS DES CHOIX RETENUS ET ANALYSE DE LA CONSOMMATION

**ELABORATION DU PLUIH PRESCRITE LE 16 DÉCEMBRE 2015**
**PROJET ARRÊTÉ LE 23 OCTOBRE 2019**
**PROJET APPROUVÉ LE 19 MAI 2021**

**1 – RAPPORT DE PRESENTATION – JUSTIFICATIFS**

**Annexes : version numérique**
- Atlas des Dents Creuses
- Atlas des Consommations Foncières

**2 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

**3 – PLAN ET PROGRAMME**

**4 – INDICATEURS DE SUIVI**

PLUiH
PLAN LOCAL D'URBANISME

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE (17)

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – HABITAT

# RAPPORT DE PRÉSENTATION – JUSTIFICATIFS



*Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal-Habitat,*
*prescrite le 16 décembre 2015.*

**DOSSIER APPROUVÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 19 MAI 2021**

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Président

Communauté de Communes Aunis Atlantique
atelierurbanova urbanisme et architecture
Eric ENON Paysagiste concepteur
ASTYM Economie urbaine - Territoires - Villes - Quartiers
even Conseil
AGRICULTURES & TERRITOIRES CHAMBRE D'AGRICULTURE CHARENTE-MARITIME Entreprise certifiée Iso 9001

# TABLE DES MATIERES

A. PRESENTATION DE LA DEMARCHE DU PLUI-H ....3

**1. Participation des élus .... 3**

**2. Participation de la population .... 5**

**3. Participation des acteurs du territoire .... 5**

B. LA DEFINITION DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD ....7

C. LE PROJET DE DEVELOPPEMENT RETENU DANS LE PADD ET LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE 22

**1. Les critères de détermination des bourgs et DES hameaux constructibles ....22**

A. LES BOURGS ET LES BOURGS BICEPHALES CONSTRUCTIBLES .... 22

B. LES HAMEAUX CONSTRUCTIBLES .... 22

**2. La détermination des enveloppes urbaines des bourgs et des hameaux constructibles ....25**

**3. LA METHODE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS ....26**

A. LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET DE PRODUCTION DE LOGEMENTS POUR LA POPULATION PERMANENTE .... 26

B. LE LOGEMENT : ESTIMATION DU POTENTIEL D'URBANISATION DANS LE POTENTIEL BATI IMMOBILIER EXISTANT .... 32

C. TOTAL DE LA PRODUCTION DES LOGEMENTS DANS LE POTENTIEL MOBILISABLE .... 40

D. LE LOGEMENT : ESTIMATION DES BESOINS EN FONCIER A L'EXTERIEUR DES ENVELOPPES URBAINES .... 41

E. LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX (LLS) .... 45

**4. JUSTIFICATIFS DE LA PRODUCTION D'HEBERGEMENTS ....48**

A. LES OBJECTIFS DE PRODUCTION D'HEBERGEMENTS POUR LA POPULATION PERMANENTE .... 48

B. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE POUR L'HEBERGEMENT DE LA POPULATION PERMANENTE .... 49

C. LES OBJECTIFS DE PRODUCTION D'HEBERGEMENTS ET AUTRE POUR LA POPULATION SAISONNIERE (CAPACITE D'ACCUEIL DE LA LOI LITTORAL) ET LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE CORRESPONDANTE .... 50

**5. JUSTIFICATIFS RELATIFS A LA REALISATION D'EQUIPEMENTS PUBLICS ..... 51**
A. LES OBJECTIFS DE REALISATION D'EQUIPEMENTS PUBLICS ..... 51
B. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION FONCIERE POUR LES EQUIPEMENTS PUBLICS ..... 57

**6. Justificatifs relatifs au développement économique ..... 59**
A. LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : LA STRATEGIE INTERCOMMUNALE ..... 59
B. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION FONCIERE POUR L'ECONOMIE ..... 60

**7. Justificatifs relatifs au développement touristique ..... 91**
A. LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE : LA STRATEGIE INTERCOMMUNALE ..... 91
B. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION FONCIERE POUR LE TOURISME ..... 92

**8. JUSTIFICATIFS RELATIFS AU DEVELOPPEMENT D'ENERGIE RENOUVELABLE ..... 92**
A. LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES : LA STRATEGIE INTERCOMMUNALE ..... 92
B. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION FONCIERE POUR LES ENERGIES RENOUVELABLES ..... 93

**9. Justificatifs relatifs aux STECALS, Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées ..... 93**
A. LES BESOINS EN STECALS, QUELQUES EXEMPLES DE PROJETS COMMUNAUTAIRES ..... 93
B. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION FONCIERE AU NIVEAU DES STECALS ..... 94

**10. Conclusion de la consommation foncière totale du projet de PLUi ..... 106**
A. LE TOTAL DES CONSOMMATIONS ..... 106
B. LE COMPARATIF DE LA CONSOMMATION FONCIERE DES 10 DERNIERES ANNEES AVEC LA CONSOMMATION FONCIERE PREVUE DANS LE PROJET. ..... 107
C. LE COMPARATIF DE LA CONSOMMATION FONCIERE SCOT AVEC LA CONSOMMATION FONCIERE PREVUE DANS LE PROJET DE PLUI-H ..... 113
D. LE COMPARATIF DE LA CONSOMMATION FONCIERE PREVUE AU PADD AVEC LA CONSOMMATION FONCIERE PREVUE DANS LE PROJET. ..... 114

**11. Tableaux des superficies des zones PLUi H ..... 115**
A. LE BILAN DES SURFACES DE ZONES A L'ECHELLE DE L'EPCI ..... 115
B. LE BILAN DES SURFACES DE ZONES A L'ECHELLE DES 18 COMMUNES ..... 116

**12. Justificatifs de la déclinaison règlementaire ..... 117**
A. TABLEAU DE LA STRUCTURE DE LA PARTIE REGLEMENTAIRE : « LES OUTILS DU PLUI-H » ..... 117
B. LES JUSTIFICATIONS DU CHOIX DES Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi-h ..... 118
C. LA STRUCTURE DU REGLEMENT ECRIT DU PLUI ..... 125
D. LE REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLUI-H, ZONE PAR ZONE ..... 133
E. TABLEAU DE CONCORDANCE ENTRE LES ORIENTATIONS DU PADD ET LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE ..... 167

# A.PRESENTATION DE LA DEMARCHE DU PLUI-H

Le PLUi-h a été le fruit d'une longue démarche itérative de travail au sein des instances de gouvernance du PLUi-h dont le Comité de pilotage, la conférence des maires, les groupes de travail spécialisés par thématiques et de concertation avec les personnes publiques associées (services de l'État, Chambres consulaires, Département, Région, Parc Naturel Régional du Marais poitevin…) et consultées (syndicats, associations…), les acteurs du territoire tel que le Conseil de Développement et les habitants du territoire.

Ainsi, les réunions de travail et de concertation suivantes se sont succédées entre le 15 Novembre 2016 et le 5 Mai 2021 de la manière suivante :

## 1. PARTICIPATION DES ELUS

Lors des différentes phases de l'élaboration du PLUi, diverses instances de gouvernance ont travaillé comme suit :

- **Phase DIAGNOSTIC :**

- **15 novembre 2016** : réunion de lancement avec le conseil communautaire
- **21 novembre 2016** : atelier auto-évaluation avec les élus sur « notre territoire, notre vécu »
- **9 – 14 – 15 mars 2017** : atelier de définition et de caractérisation des potentiels (dents creuses)
- **20 au 28 mars 2017** : rencontre des communes sur « quelle vision du territoire communal, quelle place dans le territoire intercommunal, quelles spécificités, quels projets ? et visite du bourg »
- **12 juillet 2017 :** Présentation du diagnostic au Conseil Communautaire

- **Phase PADD :**

- **7 Septembre 2017 :** atelier « caractérisation des espaces bâtis »
- **2 Octobre 2017 :** atelier « notre territoire demain », scénarios de développement en vue du PADD
- **16 Octobre 2017 :** atelier « trame verte et bleue »
- **25 Octobre 2017 :** COPIL sur les scénarios d'évolution du territoire en vue du PADD
- **22 Janvier 2018 :** COPIL sur la présentation de la structuration du PADD
- **12 Mars 2018 :** COPIL Habitat sur la priorisation des orientations et des objectifs du volet habitat
- **12 Avril 2018 :** COPIL présentation du PADD
- **14 Mai 2018 :** COPIL validation des derniers éléments du PADD
- **30 Mai 2018 et 20 Juin 2018 :** présentation du PADD à la Conférence des Maires sans les bureaux d'études
- **11 Juillet 2018 :** Débat sur les orientations du PADD en conseil communautaire sans les bureaux d'études
- **Août à Septembre 2018 :** présentation du PADD par M. le Président dans les conseils municipaux le souhaitant avant débat en conseil municipal

- **Phase REGLEMENT** :

**Réunions du COPIL élargi** (1 représentant par communes et les vices présidents)

- **14 Septembre 2018 :** Réunion de Zonage et règlement N°1 - Généralités sur le type de zones et le règlement associé
- **16 Octobre 2018** : Réunion de Zonage et règlement N°2 – Zone U
- **23 Octobre 2018 :** COPIL sur les premières actions du volet Habitat
- **6 Novembre 2018** : Réunion de Zonage et règlement N°3 – Zone AU
- **22 Novembre 2018** : Groupe de travail sur le volet Habitat pour la priorisation des actions sans le bureau d'études
- **27 Novembre 2018 :** Réunion de Zonage et règlement N°4 – Zone A
- **13 Décembre 2018** : Réunion de Zonage et règlement N°5 – Zone N
- **10 Janvier 2019** : Réunion de Zonage et règlement N°6 – outils du patrimoine bâti
- **31 Janvier 2019** : Réunion de Zonage et règlement N°7 – outils du patrimoine non- bâti
- **14 Février 2019** : Réunion de Zonage et règlement N°8 – OAP sectorielles
- **9 Avril 2019** : Réunion de Zonage et règlement N°9 – outils complémentaires

**Rencontre individuelle avec chaque commune pour une mise au point sur le zonage par le service de la CdC :** Février-Mars 2019

**Rencontre avec chaque commune pour l'élaboration des Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** avec les bureaux d'études du 12 mars au 12 avril 2019

- **16 Avril 2019** : Conférence des Maires – validation des dispositions du règlement écrit, programmation des logements aidés… sans les bureaux d'études
- **9 Mai 2019** : COPIL Habitat sur la validation du POA du volet habitat
- **13 Mai 2019 :** Conférence des Maires – bilan du scénario de développement et des secteurs économiques sans les bureaux d'études
- **21 Juin 2019 :** COPIL Habitat sur la validation finale du POA du volet Habitat

- **Phase ARRET**

- **Juin à Septembre 2019 :** présentation personnalisée dans chaque conseil municipal du projet avant arrêt par M. le Président ou service CdC
- **23 octobre 2019 :** Conseil Communautaire : Arrêt du projet de PLUi-H et bilan de concertation

- **Phase APPROBATION**

- **29 janvier 2021** : COPIL pour la présentation de l'analyse, du procès-verbal de la commission d'enquête publique et des propositions de décisions
- **5 mai 2021 :** Conférence des Maire – présentation des avis, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête

# 2. PARTICIPATION DE LA POPULATION

- **Les 29 juin, 6 et 11 Juillet 2017** : 3 réunions publiques de présentation du diagnostic avec les bureaux d'études
- **Les 2 – 4 – 9 - 11 Juin 2018 :** 4 réunions publiques sur la présentation du projet politique, le PADD par les élus sans les bureaux d'études
- **Les 19 septembre, 24 septembre, 8 octobre et 10 octobre 2019** : 4 réunions publiques de présentation de la traduction réglementaire du projet politique dans les outils réglementaires : les OAP, le zonage et le règlement

# 3. PARTICIPATION DES ACTEURS DU TERRITOIRE

Les acteurs du territoire ont également été concertés et associés à la démarche PLUi-H par le biais de rencontres thématiques :

- **Phase DIAGNOSTIC :**

- **Le 18 janvier 2017** : atelier participatif avec les enfants du centre de loisirs de Courçon, du centre socio-culturel Les pictons de Marans et le conseil municipal des jeunes d'Andilly – cartographie participative des lieux préférés des enfants sur la CdC – réalisation de cartes postales : leur territoire aujourd'hui et demain
- **Les 10, 17, 19, 26 janvier et 6 février 2017** : ateliers avec les acteurs locaux (comprenant des élus et acteurs tels que des agriculteurs, et des partenaires)
  > Atelier « transports, déplacements, équipements structurants » : définition des pôles d'attractivités et des équipements structurants générant des déplacements, les infrastructures routières, fluviales, numériques les déplacements doux et les transports de proximité
  > Atelier « environnement » : émergence des enjeux et des problématiques environnementales
  > Atelier « habitat – logements » : rappel du contenu du PLH et ses différentes phases
  > Atelier « agriculteur-ruralité » : présentation de la démarche de diagnostic agricole, identification des attentes et des enjeux de la thématique
  > Atelier « économie – tourisme » : enjeux et problématiques
  > Atelier « identification de lieux par rapport aux valeurs paysagères » : comment bien construire en Aunis Atlantique

- **Le 9 Mai 2017 :** Atelier Trame Verte et Bleue avec les partenaires
- **Le 12 Juillet 2017 :** Présentation du diagnostic aux Personnes Publiques Associées et Consultées

- **Phase PADD :**

- **19 - 26 septembre 2017** : ateliers « habitat logement » avec les acteurs locaux : « présentation de la démarche, enjeux »
- **20 Novembre 2017 :** atelier agricole sur les évolutions des activités agricoles à 15/20 ans (élus, agriculteurs et partenaires)
- **27 Février 2018 :** atelier « habitat logement » sur la présentation des orientations et des objectifs
- **24 Mai 2018 :** Présentation du document d'orientations Habitat

- **29 Mai 2018 :** Présentation du PADD aux Personnes Publiques Associées et Consultées
- **17 Septembre 2018 :** Séminaire Habitat pour la co-production des actions du volet Habitat

- **Phase REGLEMENT et ARRET**

- **13 Novembre 2018 :** Séminaire Habitat pour la définition des pistes d'actions du volet Habitat
- **22 Janvier 2019 :** présentation des actions retenues au POA du volet Habitat aux partenaires
- **12 Septembre 2019** : Présentation des outils réglementaires aux Personnes Publiques Associées et Consultées

**Lors de ces ateliers, des élus pouvaient être également présents avec les acteurs du territoire.**

**Consultation du Conseil de développement**
La Communauté de Communes Aunis Atlantique a associé dès en amont de l'élaboration du PLUi-h, le Conseil de Développement de l'Aunis. Il a été invité et a participé aux réunions/ateliers.

**Information du public**

**Des lettres d'informations** ont été éditées en 13000 exemplaires et ont été distribués dans chaque boîte aux lettres des résidents des 20 communes.
- Lettre d'info N°1 – septembre 2018
- Lettre d'info N°2 – Juillet 2019

**Publication d'articles dans les bulletins communautaires, rapports d'activités, bulletins municipaux, presse et média locaux, réseaux sociaux de la Communauté de Communes**
Divers articles ont été publiés dans les bulletins communautaires pour informer la population sur l'avancement de la procédure d'élaboration du PLUi-H.

**Information sur le site internet de la Communauté de Communes**
Une page dédiée au PLUi-h a été créée sur le site www.aunisatlantique.fr. Cette page accessible dans la rubrique « Grands Projets » a permis d'informer la population et acteurs du territoire sur les éléments suivants : -Qu'est-ce que le PLUi-h ? -Informations actualisées au fur et à mesure de l'avancement de la procédure :
- Le diagnostic
- Le projet politique (PADD) accompagné d'une vidéo expliquant la construction du PADD
- Le projet réglementaire-Informations et concertation et sa documentation téléchargeable

Une adresse mail dédiée a été créée : plui-rlpi@aunisatlantique.fr

**Réalisation d'une exposition publique itinérante à chaque étape**
Des panneaux d'exposition reprenant les principaux éléments présentés du diagnostic, du PADD et du zonage/règlement ont été réalisés par la CdC et exposés en communes et lors des réunions publiques.
- **Pour le diagnostic : du 11 septembre 2017 au 12 janvier 2018** dans les communes de Saint-Jean de Liversay, Courçon, Longèves, Saint Sauveur d'Aunis, Marans et Saint-Ouen d'Aunis

- **Pour le PADD du 26 novembre 2018 au 10 mai 2019** dans les communes de La Ronde, Marans, Saint Cyr du Doret, Andilly, Courçon, Saint-Ouen d'Aunis, Cram-Chaban, Ferrières, La Laigne, Villedoux et Charron
- **Pour les outils réglementaires : du 4 novembre 2019 au 28 février 2020** dans les communes de La Ronde, Courçon, Angliers, Saint Sauveur d'Aunis, Marans, le Gué d'Alleré, Saint Jean de Liversay, Nuaillé d'Aunis, La Grève sur Mignon, Andilly

**Mise à disposition de registre d'observations**
Un registre d'observations a été mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes Atlantique et dans chacune des mairies des 20 communes membres. Les demandes ont reçu une réponse à minima d'accusé de réception et d'examen des demandes avec une redirection, en termes d'opportunité, à l'enquête publique.

- **PHASE Enquête Publique**

Le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal et habitat a été soumis à enquête publique du lundi 2 novembre au vendredi 4 décembre 2020.
- 220 personnes reçues au cours de 33 permanences
- 277 observations déposées sur les registres
- 1834 visiteurs ont consulté le registre dématérialisé
- 5237 téléchargements

# B. LA DEFINITION DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

## L'ATELIER DE PREPARATION « NOTRE TERRITOIRE DEMAIN » DU PADD

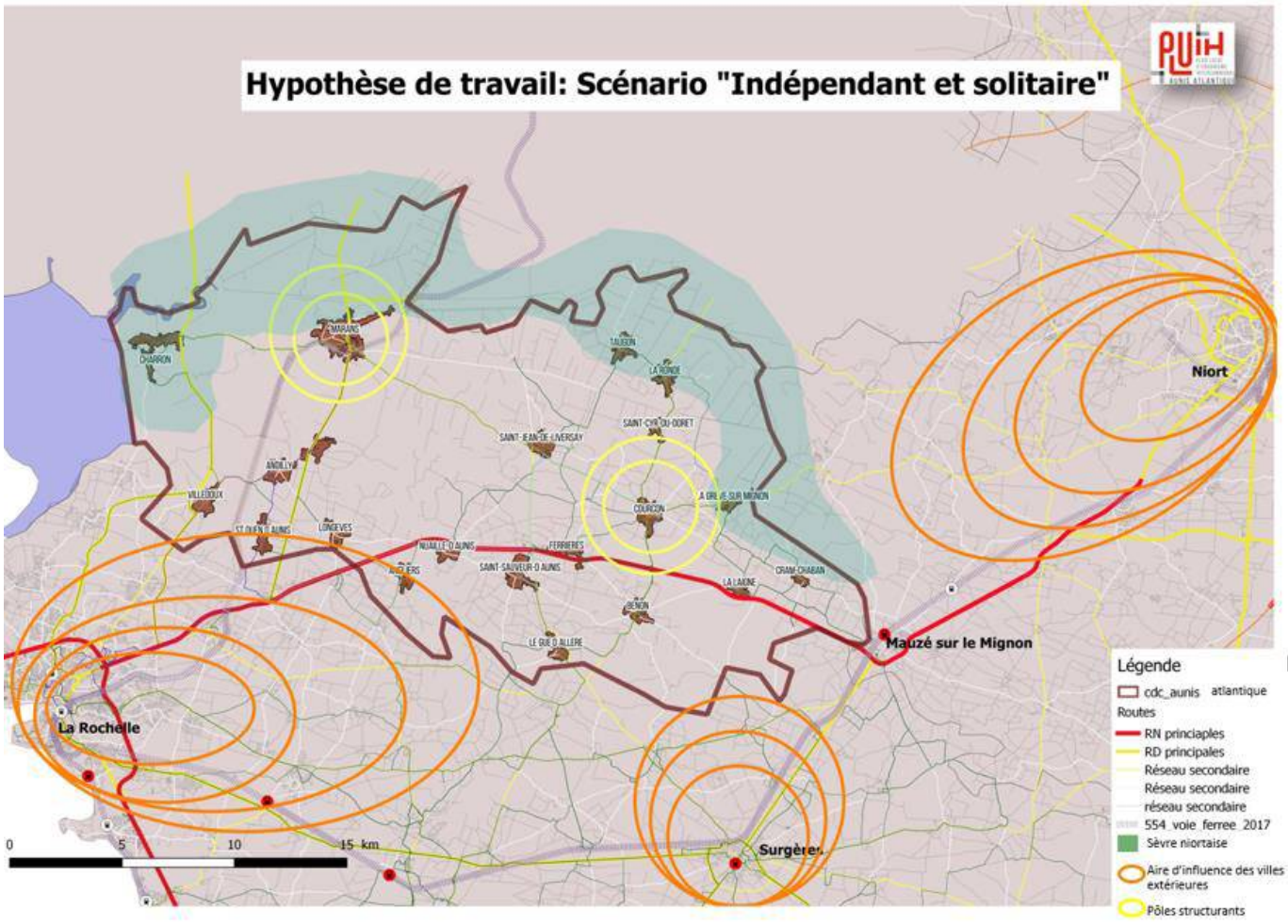
Lors de l'atelier « notre territoire demain », trois scénarios ont servi de base pour la détermination des orientations du PADD.

**Hypothèse de travail 1 : Indépendant et Solitaire**

Ce scénario est celui de la reconnaissance mutuelle de chaque commune, qui agit de façon indépendante. Aussi, le territoire se développe autour de ses communes : deux pôles structurants (Marans et Courçon), et les autres centralités communales.
Ce scénario engendre une autonomie renforcée de chaque commune, ce qui implique aussi un isolement plus important par rapport au reste de l'intercommunalité.
En matière d'habitat, le développement de l'offre de chacun est privilégié. A ce titre la répartition des consommations d'espace suit les objectifs de répartition du SCoT (déclinaison du tableau, non prescriptif- page 145 du rapport de présentation du SCOT, voir document en annexe).

En ce qui concerne la densification des hameaux, ceux situés à proximité des centralités sont privilégiés.
Dans les deux pôles structurants, le ratio de densité dans le neuf, en extension (soit hors dents creuses) est de 25 logements/ ha. Dans les centralités urbaines, ce ratio est de 17 logements/ha.
En outre, en ce qui concerne les opérations d'ensemble, l'individuel dense, la maison en bande, le petit collectif, la maison de ville doivent représenter 70% de l'habitat produit dans les pôles et 30% dans les autres communes.

En matière d'équipements et de services, chaque commune pourvoit à ses besoins et doit pouvoir proposer une offre complète en la matière : pistes cyclables, services médicaux, équipements sportifs, de loisirs, culturels…que ce soit dans la gamme de proximité ou dans les gammes intermédiaires ou supérieures, excepté pour les équipements de compétence communautaire.
Les déplacements doux sont donc plutôt renforcés à l'échelle de chaque centralité communale.
Il s'agit d'un territoire qui affirme l'échelon communal comme unique espace d'action et d'identité, qui revendique son libre-arbitre sans avoir à rendre compte de ses décisions aux autres communes. Les échanges entre celles-ci restent d'ailleurs limités puisque rendus moins nécessaires.



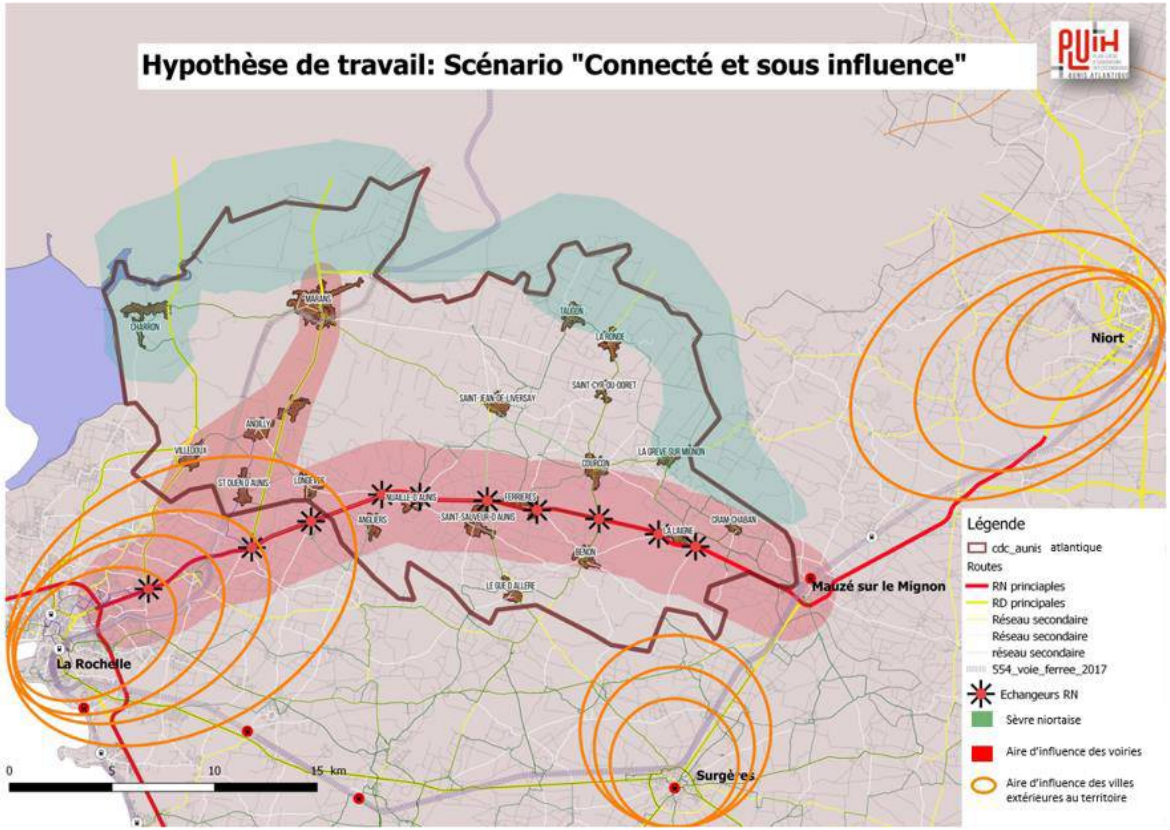

Tout en ne perdant pas de vue l'implication de ce scénario sur la structuration du territoire à long terme, la question est donc de savoir ce qui fait de ce territoire composé d'entités communales autonomes et concurrentes un territoire attractif ?

**Hypothèse de travail 2 : scénario « connecté et sous influence »**

Ce scénario met en avant un territoire connecté à ses aires d'influence, à savoir pour l'essentiel l'agglomération Rochelaise et dans une moindre mesure l'agglomération Niortaise. Il s'agit ici de reconnaitre que le territoire n'a pas d'identité propre mais s'est construit comme un territoire dortoir des autres. Ce scénario est lié aux déplacements, à la mobilité.
Dans ce cas, les espaces de transit du territoire (RN11, RD137 et peut être aussi dans un futur plus lointain, la ligne ferroviaire jusqu'à Marans) deviennent les éléments principaux du développement du territoire. Ces axes constituent en quelque sorte des nouvelles centralités de territoire.
Ainsi, les communes situées de part et d'autre des axes sont privilégiées dans le développement du territoire en matière d'habitat. Il s'agit de Villedoux, Andilly, Saint Ouen d'Aunis, Angliers, Nuaillé d'Aunis, Saint Sauveur d'Aunis et Ferrières.
En ce qui concerne la densification des hameaux, ceux situés à proximité des axes routiers importants et de leurs échangeurs sont privilégiés.
Dans les deux pôles structurants du territoire (Marans, Courçon) mais également dans les communes listées plus haut, le ratio de densité dans le neuf, en extension (soit hors dents creuses) est de 25 logements/ ha. Dans les autres centralités urbaines, ce ratio est de 17 logements/ha.

En outre, en ce qui concerne les opérations d'ensemble, l'individuel dense, la maison en bande, le petit collectif, la maison de ville doivent représenter 70% de l'habitat produit dans les pôles et dans les communes listées plus haut, 30% dans les autres communes.
En matière d'équipements et de services, chaque commune pourvoit à ses besoins dans la gamme de proximité. Les deux pôles et les communes listées plus haut doivent s'équiper dans la gamme intermédiaire, la gamme supérieure étant assurée par les aires d'influence.
En outre, en matière de déplacements doux utiles, les liens à créer sont ceux permettant de rapprocher ces communes les unes des autres. En termes de transport en commun, les lignes créées doivent relier ces communes à ses aires d'influence (La Rochelle, Niort).
Il s'agit d'un territoire qui s'affirme comme territoire « suiveur », qui reconnait sa position de second rôle mais qui essaye de tirer parti de sa proximité par rapport aux offres plus urbaines.

Tout en ne perdant pas de vue l'implication de ce scénario sur la structuration du territoire à long terme, la question est donc de savoir ce qui fait que ce territoire traversé et plutôt « dortoir » est un territoire attractif ?




**Hypothèse de travail 3 : scénario « complémentaire et solidaire »**

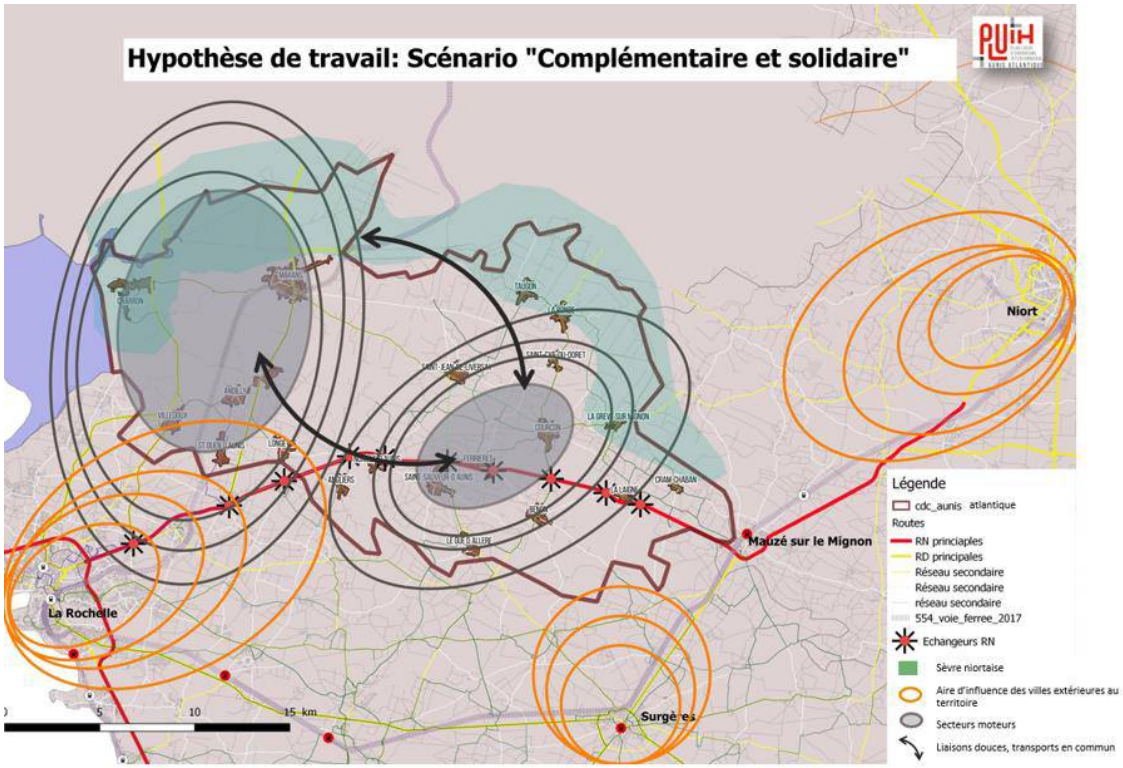
Ce scénario met en avant un territoire qui s'appuie sur ses atouts (axes, lieux de vie, zones d'échange, principaux équipements) pour les rendre plus forts. L'objectif est de créer une identité propre et globale.
Deux secteurs moteurs apparaissent qui sont constitués chacun de plusieurs communes. Ils présentent déjà aujourd'hui des dynamiques complémentaires liées à la présence d'équipements (services, commerces), de proximité par rapport aux axes principaux. Il s'agit du pôle de Marans accompagné des communes de Charron, Andilly les Marais, Saint Ouen d'Aunis, Villedoux. Il s'agit du pôle de Courçon accompagné des communes de Ferrières, Saint Sauveur d'Aunis.

Ainsi, les communes de ces secteurs sont privilégiées dans le développement résidentiel du territoire. En ce qui concerne la densification des hameaux, ceux situés dans ces secteurs seront privilégiés. A ce titre, il est également possible de ne pas consommer toutes les réserves foncières attribuées par le SCOT et réfléchir à un modèle moins consommateur d'espace par le biais de la densification, la résorption de la vacance et la reconquête des friches.
Dans ces secteurs, le ratio de densité dans le neuf, en extension (soit hors dents creuses) est de 25 logements/ ha. Dans les autres centralités urbaines, ce ratio est de 17 logements/ha.

En outre, en ce qui concerne les opérations d'ensemble, l'individuel dense, la maison en bande, le petit collectif, la maison de ville doivent représenter 70% de l'habitat produit dans ces secteurs, 30% dans les autres communes.
En matière d'équipements et de services, chaque commune du territoire pourvoit à ses besoins dans la gamme de proximité. Ces deux secteurs doivent s'équiper dans la gamme intermédiaire et la gamme supérieure.
En outre, en matière de déplacements doux utiles, les liens à créer sont notamment ceux permettant de relier ces deux secteurs moteurs entre eux mais aussi les communes situées au sein de ces secteurs. En termes de transport en commun, les lignes créées doivent relier ces deux secteurs.

Il s'agit d'un territoire qui s'affirme comme territoire « acteur », qui souhaite développer des solidarités entre ces communes afin de renforcer sa dynamique, sa visibilité et son attractivité par rapport aux autres territoires extérieurs. Il organise ses complémentarités pour éviter toute forme de concurrence et de dispersion contre-productive.

Tout en ne perdant pas de vue l'implication de ce scénario sur la structuration du territoire à long terme, la question est donc de savoir ce qui fait que ce territoire solidaire est un territoire attractif ?




# L'EXPLICATION DES ORIENTATIONS DU PADD

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) constitue « le **projet politique** » des élus de la Communauté de Communes Aunis Atlantique dans le cadre de l'élaboration du PLUi-h. À partir des enseignements du diagnostic et de ses enjeux, il affirme la volonté politique d'aménagement et de développement du territoire dans un cadre durable, permettant « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs » (Sommet de Rio 1992). Le PADD présente ainsi les grands choix stratégiques des politiques sectorielles d'aménagement du territoire (habitat, économie industrielle, artisanale et touristique, agriculture, déplacements, environnement, risques…) de manière transversale, pour les 10 prochaines années, soit à l'horizon 2030.

Le PADD vise légalement les objectifs nationaux énoncés à **l'article 101-2 du code de l'urbanisme** (cf. ci-après) et plus spécifiquement définit les orientations énumérées à **l'article L151-5 du code de l'urbanisme**. Ainsi, il est élaboré dans le respect des objectifs nationaux de développement durable énoncés notamment

par le code de l'urbanisme : réduire la consommation des espaces agricoles et naturels, limiter l'étalement de l'urbanisation, densifier les zones urbaines existantes et préserver les ressources, notre bien commun.

Il constitue l'une des pièces obligatoires du PLUi-h mais n'a pas de caractère opposable.

**Les orientations de développement du PADD seront traduites en cohérence dans le règlement écrit et graphique** et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). **Aussi, le PADD constituera un référentiel considérable dans les procédures d'évolution du PLUi-h (révision ou non du PLUi-h).**

***Remarque** : Les orientations déclinées dans le PADD ne trouvent pas nécessairement une traduction cartographique lorsqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire intercommunal.*
*En outre, tous les symboles et tracés reportés sur les cartes indiquent des principes de localisation ou des localisations préférentielles. Ils n'ont en aucun cas un caractère de délimitation géographique précis et exhaustif.*

Ce projet d'aménagement et de développement durables (PADD) se matérialise par **3 grands axes déclinés chacun en plusieurs orientations** :

**AXE 1 : AUNIS ATLANTIQUE, UN TERRITOIRE D'ACCUEIL, UN TERRITOIRE DE VIE**




Orientation 1 : Revendiquer sa « rurbanité », force attractive du territoire

Orientation 2 : Promouvoir une urbanisation de qualité, gage d'une image positive du territoire

Orientation 3 : Construire Aunis Atlantique selon un maillage territorial rimant avec solidarité et complémentarité territoriale

Orientation 4 : Adapter l'offre en logement à la diversité des besoins

**AXE 2 : AUNIS ATLANTIQUE, UN TERRITOIRE CONNECTE, UN TERRITOIRE EN MOUVEMENT**




Orientation 1 : Favoriser le dynamisme économique, facteur de création d'emplois

Orientation 2 : Faire du « tourisme au naturel », la marque du territoire et un levier de développement économique

Orientation 3 : Agir sur les services, les équipements et les déplacements sur le territoire

**AXE 3 : AUNIS ATLANTIQUE, UN TERRITOIRE D'INTERFACE, UN TERRITOIRE DE TERRE ET D'EAU**




Orientation 1 : Accompagner la transition énergétique

Orientation 2 : Conforter l'agriculture et assurer la coexistence avec son voisinage

Orientation 3 : Préserver et valoriser la palette paysagère de l'Aunis Atlantique, véritable « poumon vert » du territoire

Orientation 4 : Protéger les milieux naturels remarquables du territoire et valoriser la Trame Verte et Bleue en y conciliant les activités humaines

Orientation 5 : Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé qui prend en compte la ressource en eau

Orientation 6 : Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé en tenant compte des risques et des nuisances

# AXE 1 : AUNIS ATLANTIQUE, UN TERRITOIRE D'ACCUEIL, UN TERRITOIRE DE VIE

| Éléments de contexte | Objectifs du PADD | Justificatifs |
|---|---|---|
| ***Aunis Atlantique est le territoire le plus dynamique démographiquement du département de la Charente-Maritime, avec une croissance annuelle moyenne de la population de 2,5% par an entre 2012 et 2018 (et 2,26% entre 2013 et 2018). Cette attractivité s'explique par deux éléments principaux : son positionnement limitrophe avec l'agglomération rochelaise et son cadre de vie de qualité marqué par son label « Parc Naturel Régional Marais poitevin », permettant d'être un « territoire choisi » par ses habitants. Le territoire souhaite proposer, au sein du bassin de vie rochelais auquel il appartient, une offre complémentaire pour la population, traduite par les facteurs de choix des nouveaux habitants que sont l'espace, la qualité de vie et l'attractivité du territoire alliant atouts du milieu périurbain et du milieu rural.***<br><br>***Par ailleurs, Aunis Atlantique, territoire d'accueil, se voit dépassé par une « envolée non structurée » des dernières formes urbaines, banalisant le paysage de pavillons sans intégration optimale dans les villes et centres-bourgs. Face à cet effet néfaste sur la qualité urbaine de certaines communes, les élus s'accordent sur la nécessité de prioriser un modèle de développement basé sur une meilleure intégration des nouvelles constructions. Le territoire souhaite ainsi s'inscrire dans une politique ambitieuse en matière d'urbanisme durable et présenter ainsi une vitrine dynamique et attractive.*** | **Orientation 1 : Revendiquer sa « rurbanité », force attractive du territoire**<br><br>• Viser un objectif démographique « au fil de l'eau » d'environ 37 200 habitants à l'horizon 2030, privilégiant un scénario d'évolution démographique moyenne de 2,25%.<br><br>• Accueillir une population nouvelle soucieuse de son cadre de vie, au carrefour du rural et de l'urbain, tel un territoire d'accueil attractif.<br><br>• Développer les usages du quotidien de ses habitants, attentifs à l'accès aux services, emplois, commerces, équipements de proximité et à leur qualité de vie, tel un territoire de vie convivial.<br><br>• Organiser qualitativement l'aménagement d'Aunis Atlantique, en intégrant la N11 comme un atout structurant le territoire en termes d'accessibilité, de liaison, de vitrine…, selon un axe directionnel Ouest/Est (La Rochelle/Niort).<br><br>• Mener la transition du territoire vers un développement économe en espace et innovant pour répondre aux nouveaux besoins des habitants et des acteurs de l'économie et de l'emploi.<br><br>• Valoriser les « points d'entrées » du territoire avec notamment sa position de confluence avec le Sud Vendéen et l'Ouest Deux-Sèvres, accroche visuelle du territoire ainsi que les entrées de villes, villages voire les infrastructures routières. | Très sollicité pour accueillir de nouvelles populations en quête de terrains ou de logements financièrement abordables dans un cadre de vie préservé, le territoire souhaite continuer à pouvoir répondre à cette demande dans une dynamique « au fil de l'eau », tout en organisant le développement en fonction des polarités du SCoT du Pays d'Aunis, des axes routiers principaux, notamment la N11.<br>Dans ce contexte très dynamique, les élus sont cependant soucieux de faire évoluer les formes urbaines des nouvelles opérations en promouvant la densité tout en s'inscrivant au mieux dans le caractère rural environnant.<br>L'objectif des élus est donc à la fois de préserver l'attractivité du cadre de vie, entre marais et bocage, et de répondre aux besoins en termes d'emploi, de services, de commerces.<br><br>Les élus ont souhaité exploiter la visibilité « naturelle » de ce territoire du fait de son positionnement privilégié entre les agglomérations rochelaises et niortaises. Cette position stratégique lui permet de développer les échanges à la fois dans l'axe est-ouest mais également nord-sud s'inscrivant ainsi dans l'arc atlantique dont la dynamique à l'échelle nationale est grandissante. |
| | **Orientation 2 - Promouvoir une urbanisation de qualité, gage d'une image positive du territoire**<br><br>• Promouvoir de nouveaux quartiers qualitatifs en harmonie avec la cohérence du tissu urbain dense existant, garant de l'intimité et du bien vivre des habitants : découpage parcellaire approprié, implantation réfléchie des constructions, traitement adapté des lisières entre l'espace privé et public, zone tampon entre espace agricole et espace d'habitat…<br><br>• Organiser les extensions urbaines en continuité des espaces urbains existants afin de lutter contre l'étalement urbain.<br><br>• Réaliser cet urbanisme novateur par la réalisation d'opérations pilotes (exemples : quartiers durables…)<br><br>• Mettre en œuvre une urbanisation faisant l'objet de formes urbaines observées au sein des noyaux urbains denses : maisons de bourgs accolées (N+1), respect de l'alignement, des hauteurs, aspect des matériaux, volumétrie...<br><br>• Mettre en œuvre un traitement paysager garantissant des franges urbaines de qualité et maintenir les éléments paysagers et végétalisées présents dans les tissus urbains.<br><br>• Recomposer les centralités des centres-bourgs en organisant des espaces publics fonctionnels et le traitement des voies (accessibilités – cheminements doux – stationnement – usage des trottoirs…). | Le constat d'une forme urbaine parfois dégradée dans les opérations de ces dernières années amène les élus à se mobiliser pour promouvoir des opérations prenant mieux en compte l'insertion de ces nouveaux quartiers dans le grand paysage (maintien des franges urbaines végétalisées), le paysage rapproché (ambiance urbaine, cohérence avec la forme urbaine traditionnelle).<br>La nécessaire densité à mettre en œuvre dans les opérations à l'intérieur et à l'extérieur de la tache urbaine impose de repenser les formes urbaines, de mieux prendre en compte le contexte paysager.<br>Il appartiendra également au futur PLUiH de permettre la reconquête des centres bourgs en mettant en lien les espaces périurbains (liaisons douces), en complétant l'urbanisation des dents creuses qui confortera la proximité des équipements et des commerces. |

| | | |
|---|---|---|
| ***Le développement de l'habitat sur le territoire d'Aunis Atlantique doit être structuré en fonction des lieux d'attractivité pour la population, des services proposés, de la qualité du cadre de vie, des connexions aux territoires voisins, des équipements, des activités économiques…*** | **Orientation 3- Construire Aunis Atlantique selon un maillage territorial rimant avec solidarité et complémentarité territoriale**<br><br>• Dans les pôles « structurants », le développement de l'habitat est à redynamiser. Le pôle structurant est une commune majeure pour le territoire où se concentrent l'emploi, les équipements structurants, les services et les commerces exceptionnels. Ces pôles structurants sont Marans et Courçon.<br><br>• Dans les pôles « émergeants », le développement de l'habitat est à organiser. Le pôle émergeant est un ensemble de deux ou trois communes particulièrement attractives car proches de grands axes routiers et donc des bassins d'emploi (La Rochelle, Niort…). Ils bénéficient ainsi d'un fort développement de l'habitat et / ou commercial. Les services et commerces y sont présents en nombre. Ces pôles émergeants sont d'une part Andilly/Villedoux/Saint-Ouen, d'autre part Ferrières/Saint Sauveur.<br><br>• Dans les communes « relais », le développement de l'habitat est à maintenir. La commune « relais » dispose d'un nombre d'emplois significatifs, d'un nombre de commerces et d'équipements de proximité attractifs pour la population. Les services sont diversifiés, avec une présence notable de l'offre médicale. La commune peut être desservie en transports publics. Ces communes sont Charron et Saint Jean de Liversay.<br><br>• Dans les communes « de proximité », le développement de l'habitat est à assurer en adéquation avec les niveaux d'équipements et la capacité des infrastructures existantes. La commune « de proximité » est une commune péri-urbaine ou rurale, assurant à la population un lieu de vie essentiellement résidentiel. Elle peut disposer à la marge de quelques équipements de loisirs et scolaires. Toutefois, les commerces, l'offre médicale et les services sont quasi-inexistants pour les 2/3 des communes. Ce sont les onze autres communes du territoire. | Les élus d'Aunis Atlantique ont fait le constat d'un rééquilibrage des polarités sur l'ensemble du territoire et souhaitent prendre en compte cette évolution : si les pôles de Marans et Courçon restent structurants, de nouvelles « centralités » sont apparues, en lien avec l'attractivité de certaines communes le long de la N11, ainsi qu'à la proximité de la ville de La Rochelle et de ses grandes zones d'emploi adjacentes.<br><br>Ces pôles émergeants pèsent désormais dans la dynamique intercommunale actuelle et ne peuvent donc être ignorés dans la réflexion sur le développement du territoire à long terme.<br><br>Le rôle des autres communes au sein de la CdC reste très important : elles participent au réseau de proximité indispensable dans un territoire rural.<br><br>Les élus ont par ailleurs décidé de mettre en exergue deux communes (Charron et St Jean de Liversay) pour leur rôle spécifique de communes relais : elles sont en effet en capacité de répondre aux besoins des habitants présents et ceux à venir grâce à une offre renforcée en termes de services et d'équipements. |
| ***Le territoire d'Aunis Atlantique est très dynamique au niveau démographique, grâce à un solde migratoire très important. Le territoire souhaite accueillir de manière raisonnée la nouvelle population en souhaitant continuer à être un territoire d'accueil mais en axant son développement de manière plus qualitative, en maîtrisant le rythme de construction et en proposant une offre de logements qui réponde à la diversité des besoins. Afin d'accueillir au mieux cette nouvelle population mais aussi afin de ne pas saturer les équipements publics, il a été consenti de faire des efforts sur la densité dans les pôles émergeants et les communes « relais », tout en augmentant l'accueil des personnes éligibles aux logements locatifs sociaux dans les pôles structurants : construire mieux sur des espaces plus restreints, à savoir un besoin de 104 ha pour l'habitat en extension.*** | **Orientation 4 - Adapter l'offre en logement à la diversité des besoins**<br><br>• Produire environ 287,5 logements par an soit environ 2 875 logements durant la durée du PLUih.<br><br>• Diversifier les typologies d'habitat pour accueillir tous les publics, répondre aux besoins spécifiques identifiés et offrir aux habitants du territoire les logements nécessaires à l'évolution de leurs besoins dans leur parcours résidentiel.<br><br>• Développer une offre de logements locatifs sociaux (LLS), selon une production de l'ordre de 143,7 LLS sur la durée du PLUih.<br><br>• Être offensif sur la reconquête du parc immobilier existant, notamment sur Marans et Courçon.<br><br>• Concentrer l'effort de développement dans les centralités urbaines et les centralités bicéphales (Andilly et Sérigny/ Charron et Bourg Chapon) par densification et extension de l'enveloppe urbaine.<br><br>• Permettre la densification des hameaux périurbains et anciens ainsi que des villages.<br><br>• Permettre les changements de destination du bâti agricole de caractère.<br><br>• Adopter des densités brutes vertueuses en extension (2 pôles structurants : 25 log/ha, 2 pôles émergeants : 23 log/ha, 2 communes relais : 19 log/ha, 11 communes de proximité : 17 log/ha).<br><br>• Répondre aux besoins des populations spécifiques : logements jeunes pour les apprentis du secteur artisanal – logements pour personnes âgées et / ou handicapées - accueil d'extrême urgence.<br><br>• Favoriser l'émergence de formes d'habitat intermédiaires et intergénérationnelles.<br><br>• Mettre en œuvre une politique de l'habitat existant volontariste visant en particulier à l'amélioration énergétique des bâtiments.<br><br>• Aménager une aire de grands passages des Gens du Voyage.<br><br>• Remettre sur le marché des logements vacants de longue durée et résorber l'habitat indigne. | Accueillir de nouvelles populations mais également répondre aux phénomènes de desserrement des ménages et de mutation immobilière qui, à population égale, créent des besoins supplémentaires en termes de logement, implique de programmer la répartition de ces nouveaux logements.<br>Les capacités en densification et reconquêtes de logements vacants doivent être pris en compte, d'autant que des problématiques de logement vacant existent véritablement sur le territoire, très concentré cependant sur certaines communes. Les élus souhaitent donc favoriser une démarche vertueuse consistant à mobiliser en priorité tout nouveau logement qui ne prendra pas de surface sur les espaces naturels et agricoles. Ainsi, les potentiels identifiés dans chaque commune comme pouvant accueillir des nouveaux logements seront mobilisés à 100%.<br><br>Par ailleurs, la démarche d'engager une Programme Local de l'habitat dans le cadre du PLUi et ainsi doter ce dernier d'un volet habitat solide, a permis aux élus de renforcer et d'accompagner les exigences du PLUi en la matière.<br>Ils ont également souhaité dans le cadre de ce document, diversifier les typologies d'habitat pour répondre au plus grand nombre de besoins.<br><br>Enfin, le constat d'un habitat existant peu, voire pas respectueux des nouveaux enjeux en matière de développement durable et de consommation d'énergie a amené les élus à se mobiliser autour de la rénovation énergétique des bâtiments et la mise aux normes des bâtiments indignes. |

| | | |
|---|---|---|
| | | Aussi, la CdC se doit répondre à certains besoins spécifiques, tel que l'accueil des gens du voyage par l'aménagement d'une aire de grand passage sur la commune de Marans. |

## AXE 2 : AUNIS ATLANTIQUE, UN TERRITOIRE CONNECTE, UN TERRITOIRE EN MOUVEMENT

| Éléments de contexte | Objectifs du PADD | Justificatifs |
|---|---|---|
| ***Au cœur des deux polarités urbaines La Rochelle et Niort et desservie par des axes de communication majeurs, la CdC Aunis Atlantique est attractive pour les entreprises et notamment pour le secteur artisanal qui constitue la « base arrière » de l'agglomération rochelaise. Le dynamisme économique est le premier enjeu du territoire. Il faut réussir à démultiplier la création de valeur ajoutée : les 5 400 emplois d'aujourd'hui sont insuffisants. Il faut donc se donner les moyens pour accueillir de nouvelles activités, soit un besoin de 67 ha au regard des projets d'extensions connues d'activités existantes, de la demande de créations d'entreprises, du développement souhaité de l'artisanat..., soit une volonté politique de créer 1 200 à 1 400 emplois, en poursuivant le cadre du Schéma de Développement Economique 2016-2026.*** | **Orientation 1 - Favoriser le dynamisme économique, facteur de création d'emplois**<br>• Développer les zones d'activités stratégiques et existantes localisées près des axes de communication structurant le territoire, par l'extension des zones d'activités de Ferrières-St Sauveur d'Aunis / de Beaux Vallons à St Sauveur d'Aunis, de St François à Marans / Bel Air à Andilly et par la création de secteurs d'activités à Villedoux et Angliers en centre-bourg.<br>• Valoriser, maintenir et augmenter la capacité d'accueil des activités dans les zones d'activités existantes par leur densification.<br>• Répondre aux besoins en immobilier d'entreprises : ateliers relais - hôtels d'entreprises.<br>• Donner une nouvelle impulsion à la création d'emplois par le développement d'espaces de co-working (acquisition-requalification à Marans).<br>• Axer les nouvelles actions sur la qualité de l'image des ZAE : intégration architecturale et paysagère des bâtiments économiques, comme étant un vecteur de valorisation des activités qui s'y exercent.<br>• Traiter et reconquérir les friches commerciales et industrielles sur les zones d'activités et en centres-bourgs en favorisant le retour d'activité.<br>• Donner des conditions favorables au maintien et au développement de l'offre de commerces et d'activités de proximité dans les centres-bourgs en qualifiant les espaces publics par une meilleure accessibilité – stationnement - cheminement piétonnier…<br>• Garantir la complémentarité de la politique de développement économique entre offre de proximité des centralités urbaines et le rôle productif des ZAE.<br>• Valoriser le secteur d'activité industrielle nautique à Marans.<br>• Maintenir et développer le secteur d'activité artisanale, gros secteur de créateur d'emplois du territoire. | Le positionnement économique du territoire a été longuement évoqué dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme.<br>Un schéma de développement économique ayant été mené en amont du PLUi, les élus ont pu ainsi se positionner de façon circonstanciée par rapport au développement du territoire en la matière. L'étude des aires d'influence mutuelles avec les territoires adjacents révèle les rôles que chacun joue dans le territoire étendu. En position rétro littorale pour sa majeure partie, le territoire Aunis Atlantique peut accueillir des activités qui ne pourraient plus trouver place sur la façade littorale pour des raisons de disponibilité et de cout du foncier.<br><br>Le développement économique a également été pensé en lien avec la question des déplacements. En effet, aujourd'hui largement inscrit dans le bassin d'emploi de l'agglomération rochelaise, la Communauté de communes souhaite développer son autonomie économique en se dotant de zones permettant d'accueillir des entreprises susceptibles de répondre aux besoins en termes d'emplois, afin de rapprocher la population de ses lieux de travail et limiter ainsi les déplacements routiers.<br><br>Ce développement ne doit cependant pas mettre à mal les centre-bourgs susceptibles de voir leurs commerces de proximité disparaitre. Les élus ont donc souhaité inscrire dans leurs ambitions la revitalisation des bourgs en favorisant notamment les proximités, la mobilisation des dents creuses, logements vacants et des friches. |
| *Le tourisme est une filière économique à fort potentiel pour le territoire. Le capital d'attractivité est réel grâce au littoral, à la Sèvre Niortaise, au Parc Naturel Régional du Marais poitevin, aux voies douces reconnues nationalement et internationalement et aux autres équipements.* | **Orientation 2 - Faire du « tourisme au naturel », la marque du territoire et un levier de développement économique**<br>• Développer le tourisme fluvial/maritime en favorisant l'offre touristique « sport/nature » (sports nautiques à renforcer et développer) - en valorisant les espaces portuaires et les haltes fluviales - protégeant les abords des cours d'eau et du littoral tout en autorisant les aménagements encadrés nécessaires à leur valorisation et les supports d'activités récréatives et touristiques (promenade, baignade, sports nautiques…).<br>• Organiser un maillage d'itinéraires doux : liaisons piétonnes et pistes cyclables interconnectées avec le Marais poitevin, et la côte atlantique. Favoriser la continuité des voies douces en prenant appui sur la Vélo Francette, la Vélodyssée. | Le constat d'un territoire attractif d'un point de vue paysager et environnemental, mais méconnu, n''est pas nouveau pour les élus. Le PLUi est cependant l'occasion de planifier le développement touristique qui reste aujourd'hui timide, en facilitant les projets en cours et à venir, en développant la mise en réseau avec les infrastructures déjà présentes sur la façade littorale, en mobilisant et donnant plus de visibilité aux éléments de patrimoine architectural et paysager, en améliorant les conditions d'accueil des visiteurs. |

| | | |
|---|---|---|
| *Cependant, il s'agit aujourd'hui d'un tourisme qui reste peu connu. L'objectif est de rendre les atouts touristiques plus visibles et davantage valorisés.* | • Valoriser et permettre le développement des points d'attractions touristiques existants : Port de Marans – embarcadère de Bazoin et renforcer Marans, comme le carrefour touristique du territoire – l'activité de conchyliculture à Charron.<br>• Favoriser l'émergence d'une nouvelle offre touristique : la Briqueterie sur la commune de la Grève sur Mignon, un relai fort au sein du site inscrit et du marais mouillé.<br>• Développer l'offre touristique en prenant appui sur les richesses naturelles et du petit patrimoine du territoire (sentiers pédagogiques - valorisation des petits éléments de l'environnement naturel - petit patrimoine lié au réseau hydraulique (écluses, ponts et passerelles, levées…).<br>• Favoriser l'offre et la diversité d'hébergement sur le territoire (hôtels, gîtes, chambres d'hôtes, campings, hébergements insolites, campings écologiques).<br>• Améliorer les conditions d'accueil des touristes : permettre la création de parkings, lieux de restauration sur des espaces concertés et identifiés dans le parcours touristique – créer des accès aux sites – valoriser les accès, les aménagements nécessaires et les cheminements (création de pontons). | Cette démarche vise également à remettre en lumière l'histoire du territoire et favoriser ainsi l'appropriation, l'ancrage et le sentiment d'appartenance des habitants actuels et à venir à leur lieu de vie. |
| ***Territoire positionné sur l'axe La Rochelle-Niort, l'Aunis Atlantique se doit de se doter d'une couverture numérique performante tant pour l'accueil d'habitants que de nouvelles activités économiques. A cela s'ajoute le défi de la mobilité, véritable vecteur de développement. La mobilité permet de renforcer l'attractivité économique en apportant de la souplesse dans l'usage des services publics. Elle reste néanmoins très tournée vers la voiture individuelle lors des déplacements domicile-travail. Les transports constituent le premier secteur impactant l'empreinte carbone, axe de développement que l'on souhaite contrebalancer pour diminuer leur impact sur l'environnement.*** | **Orientation 3 - Agir sur les services, les équipements et les déplacements sur le territoire**<br>• Soutenir le développement numérique en promouvant une desserte numérique performante.<br>• Conforter, maintenir et développer un maillage d'une offre de services et d'équipements suffisante, diversifiée et accessible pour l'ensemble des habitants et pour la nouvelle population afin de répondre à une demande en services plus résidentielle, notamment pour celle issue de milieu urbain et mobile.<br>• Promouvoir les déplacements propres et organiser la mobilité communautaire.<br>• Accompagner la connexion rapide avec les agglomérations de La Rochelle, de Niort et les autres bassins d'emploi par le déploiement d'aires de covoiturage et de lignes expresses de bus.<br>• Créer des espaces de transports multimodaux (rechargements électriques, arrêts de bus, aires de covoiturage, aires d'auto-partage).<br>• Favoriser et anticiper la réouverture de gares TER (Marans et Andilly) sur la liaison cadencée La Rochelle/La Roche sur Yon.<br>• Offrir un maillage de cheminements doux utiles pour sécuriser les petits déplacements.<br>• Améliorer les déplacements de véhicules et poids lourds en soutenant le projet de contournement de Marans.<br>• Favoriser les connexions de transports en commun vers les gares TGV La Rochelle et Surgères et l'Aéroport de La Rochelle. | L'aménagement du territoire passe également par la question de l'accès aux transports, aux services et aux équipements.<br>Le territoire ne pourra se développer durablement que si les déplacements sont repensés. Si certaines compétences en la matière (réseau ferré, développement du bus à l'échelle départementale, lien avec l'agglomération de La Rochelle…) ne sont pas prises en charge par la CdC, celle-ci n'en souhaite pas moins affirmer ses attentes en la matière et préparer son territoire dans une perspective d'amélioration de l'offre en transports collectifs.<br>Le constat ayant également été fait d'une difficulté croissante de circulation sur certains tronçons, les élus souhaitent pouvoir développer des solutions permettant de fluidifier le trafic existant, notamment dans la traversée de Marans. |

# AXE 3 : AUNIS ATLANTIQUE, UN TERRITOIRE D'INTERFACE, UN TERRITOIRE DE TERRE ET D'EAU

| Éléments de contexte | Objectifs du PADD | Justificatifs |
|---|---|---|
| ***La CDC Aunis Atlantique se veut moteur en matière de transition énergétique. En donnant l'exemple et en mettant en œuvre des actions concrètes de promotion des nouveaux usages plus vertueux, elle incitera la population et les entreprises à être plus écoresponsables. Son objectif, qui dépasse largement celui du PLUIh, est d'être un territoire à énergie positive en 2050 et à plus courte échéance, réduire de 20% sa consommation énergétique d'ici 2030 tout en produisant, à la même échéance, une énergie renouvelable couvrant 30% des besoins de sa population.*** | **Orientation 1- Accompagner la transition énergétique**<br>• Encourager l'équipement de panneaux photovoltaïques sur les toitures des entreprises et bâtiments publics, ainsi que la création de fermes photovoltaïques sur des friches urbaines non valorisables en agriculture et sans intérêt écologique (anciennes décharges, délaissés de voirie…).<br>• Promouvoir l'installation des éoliennes en tenant compte des enjeux paysagers, patrimoniaux, écologiques et agricoles, et en recherchant une répartition équitable et équilibrée des futurs parcs éoliens sur l'ensemble du territoire.<br>• Encourager les mobilités électriques.<br>• Mettre en œuvre une politique de l'habitat volontariste visant à l'amélioration énergétique des bâtiments (diagnostics, aide aux travaux…).<br>• Encourager la prise en compte du bioclimatisme et des économies d'énergie dans la conception des nouveaux quartiers et nouvelles constructions, ainsi que dans la réhabilitation du bâti existant : orientations des constructions, préservation de la végétation existante, prise en compte des vents dominants, dispositifs favorisant les économies d'énergie (panneaux solaires sur les bâtiments, éolienne individuelle, géothermie,…), récupération des eaux de pluies, matériaux de constructions écologiques et innovants...<br>• Favoriser d'autres formes de productions énergétiques renouvelables à partir des ressources mobilisables localement, en particulier le bois-énergie et la méthanisation des déchets (agricoles, boues d'épuration…).<br>• Valoriser l'énergie issue des haies champêtres en contribuant à l'économie circulaire. | Engagée dans une démarche de TErritoire à Energie POSitive (TEPOS), la CdC tient à élaborer un document d'urbanisme ambitieux en la matière en favorisant les projets accompagnant la transition énergétique.<br><br>Cela implique la prise en compte des ressources locales et la valorisation de l'économie circulaire.<br><br>Les nouveaux quartiers doivent également être repensés afin de revenir vers une forme urbaine plus en adéquation avec le contexte climatique, environnemental et paysager. |
| ***L'ADN du territoire s'inscrit dans une identité agricole forte. L'enjeu est d'assurer la pérennité des sièges agricoles et la meilleure intégration des agriculteurs dans le paysage péri-rural. La recherche d'harmonie entre monde agricole et secteur urbain est une volonté. En outre, il s'agit d'accompagner les mutations agricoles pour une meilleure prise en compte de ce secteur d'activité pourvoyeur d'emplois et au premier rang de l'aménagement du territoire.*** | **Orientation 2 : Conforter l'agriculture et assurer la coexistence avec son voisinage**<br>• Réduire la consommation de terres agricoles.<br>• Accompagner le développement économique du secteur primaire, en favorisant l'installation et l'innovation des entreprises agricoles.<br>• Préserver les exploitations agricoles en conservant en zone agricole les bâtiments agricoles fonctionnels.<br>• Encourager la mobilité agricole harmonieuse en organisant la cohabitation des divers modes de circulation et le partage des espaces.<br>• Garantir des zones tampon inconstructibles autour des sièges agricoles.<br>• Accompagner la construction de réserves de substitution, qui sécurise l'économie primaire en veillant à leur insertion paysagère et à la prise en compte des enjeux écologiques.<br>• Veiller à l'intégration paysagère des exploitations agricoles dans leur diversité.<br>• Valoriser le pôle conchylicole de Charron, notamment en favorisant les circuits courts et la vente directe. | Le maintien de l'activité- historique- agricole est une priorité pour les élus, il a été souhaité que le PLUiH puisse conforter cette économie qui reste fragile au regard des nouveaux enjeux climatiques et des exigences de protection de la richesse environnementale.<br><br>Savoir concilier ces différents besoins est donc le défi que le territoire doit relever : accueil de nouvelles populations et limitation des extensions urbaines sur les terres agricoles, développement des sièges agricoles et respect de la trame verte et bleue, développement des taches urbaines et maitrise des cohabitations urbains /ruraux<br><br>L'économie agricole en lien avec le littoral participe par ailleurs fortement à l'image du territoire et à la dynamique économique de sa façade atlantique, les élus souhaitent permettre son développement, tout particulièrement en lien avec le territoire environnant. |

| | | |
|---|---|---|
| ***Les espaces naturels remarquables d'Aunis Atlantique (Sèvre Niortaise, Venise Verte et marais mouillés, forêt de Benon, plaine d'Aunis, littoral atlantique), en plus de leur intérêt écologique, sont aussi des marqueurs paysagers importants. Donner de l'importance au paysage d'Aunis Atlantique, c'est assurer un équilibre entre urbanisation, économie, tourisme et espaces naturels, mais aussi éviter la banalisation des différents paysages très diversifiés sur le secteur. Ils offrent un cadre de vie privilégié et constituent une forte attractivité pour le développement touristique. Il convient de les préserver tout en les rendant plus visibles.*** | **Orientation 3 – Préserver et valoriser la palette paysagère de l'Aunis Atlantique, véritable « poumon vert » du territoire**<br>• Protéger dans leur diversité les grands paysages caractéristiques du territoire tout en permettant leur valorisation respectueuse de la richesse floristique et faunistique de ces milieux (plaine, marais ouvert, marais bocager, littoral en baie, forêt de Benon…).<br>• Maintenir, développer et hiérarchiser les différents motifs végétaux (haies de différentes formes, alignements d'arbres, arbres isolés, arbres taillés en têtards…).<br>• Traiter qualitativement les transitions entre franges bâties et espaces agro-naturels grâce à différents outils (végétation, chemins…) afin de faciliter la coexistence des usages et de valoriser les centres-bourgs.<br>• Assurer la protection des principaux boisements et des cœurs de vallons humides.<br>• Œuvrer à la conservation et à la valorisation des marais communaux et de leurs abords, espaces d'importance environnementale, paysagère, patrimoniale, sociale et économique.<br>• Identifier et hiérarchiser les haies et constellations de boisements existants afin de les protéger tout en garantissant le bon fonctionnement et l'évolution de l'activité agricole.<br>• Protéger de l'urbanisation une zone tampon le long du réseau hydrographique.<br>• Protéger les paysages par un recentrage de l'urbanisation au niveau des parties déjà urbanisées des bourgs et de certains hameaux et en mettant fin aux extensions linéaires de l'urbanisation.<br>• Conserver des espaces verts au cœur des nouvelles opérations d'aménagement et les aménager en espaces accessibles à tous, afin d'accompagner et compenser la nécessaire densification du tissu bâti. | Composé d'un paysage diversifié et fragile, le territoire ne pourra se développer que si une attention particulière est portée sur les motifs paysagers spécifiques de chaque entité paysagère.<br><br>Cette préoccupation est en cohérence avec celle de vouloir développer l'activité touristique et l'économie circulaire, de préserver la population des risques naturels, de conserver la biodiversité nécessaire à la création d'un environnement sain pour les populations.<br><br>Le PLUiH entend sensibiliser la population aux richesses paysagères et environnementales que le territoire contient encore mais qui sont parfois malmenées : afin de répondre à ce phénomène, une protection stricte des éléments les plus emblématiques est donc mise en œuvre dans le document d'urbanisme. |
| | **Orientation 4 - Protéger les milieux naturels remarquables du territoire et valoriser la Trame Verte et Bleue en y conciliant les activités humaines**<br>• Assurer une protection forte des réservoirs de biodiversité que sont la frange littorale (baie de l'Aiguillon), les marais mouillés du Marais poitevin et les massifs boisés de Benon.<br>• Préserver voire renforcer les corridors écologiques, qui assurent de nombreux services écologiques et environnementaux mais qui sont altérés localement.<br>• Préserver les éléments de Trame Verte et Bleue supports des continuités écologiques au sein des marais ouverts (réseau hydrographique), dans la plaine d'Aunis (motifs végétaux) ainsi qu'au sein du tissu urbain (espaces verts, alignements d'arbres, jardins arborés, etc.). | Les masses qui composent les réservoirs de biodiversité mises en réseau par le biais de corridors écologiques ont déjà été affectées par l'urbanisation importante de ces dernières années.<br>Le développement futur doit donc être envisagé dans le respect de cette richesse. |
| ***Le développement urbain ne se fait pas sans affecter l'environnement et ses ressources naturelles. En particulier, l'eau est une richesse qui fonde véritablement l'identité locale mais qui connaît des pressions quantitatives et qualitatives. Il est donc indispensable de veiller à ne pas accroître les pollutions et à améliorer la qualité des eaux. Il s'agit de pérenniser les activités qui dépendent de la ressource (agriculture, conchyliculture),*** | **Orientation 5- Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé qui prend en compte la ressource en eau**<br>• Favoriser un développement urbain concentré de manière à optimiser les investissements publics relatifs à une alimentation en eau potable satisfaisante et à faciliter le raccordement au réseau d'assainissement des eaux usées.<br>• Limiter le développement sur les hameaux fonctionnant en assainissement autonome afin de préserver la qualité des eaux littorales et les usages qui en dépendent.<br>• Développer, dans les opérations d'aménagement d'ensemble, des techniques de gestion des eaux pluviales « in situ » douces et paysagées (rétention, infiltration directe à la parcelle) afin de soulager les réseaux et limiter les impacts du ruissellement (inondations, pollutions). | L'eau omniprésente dans le territoire est un sujet à part entière dans le PLUiH : bien comprendre son parcours et prendre en compte la nécessaire préservation de sa qualité est une priorité. |

| | | |
|---|---|---|
| ***de sécuriser l'approvisionnement en eau potable et de protéger les milieux naturels liés à l'eau.*** | • Veiller à limiter l'urbanisation sur des terrains accueillant une zone humide, ayant un rôle très fort en termes de régulation hydraulique et d'épuration des eaux. | |
| ***L'eau est omniprésente sur Aunis Atlantique : elle est pour le territoire une véritable richesse mais aussi porteuse de nombreux risques pour les biens et personnes (submersion marine, remontée de nappes, inondations). Dans ce contexte, il s'agit d'œuvrer au développement du territoire sans accentuer sa vulnérabilité aux risques divers.*** | **Orientation 6 - Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé en tenant compte des risques et des nuisances**<br>• Limiter le nombre de personnes exposées aux risques, en conditionnant l'ouverture de zones à l'urbanisation à l'absence de risques naturels majeurs (en particulier la submersion marine).<br>• Prendre en compte le risque inondation par remontée de nappe dans l'implantation des nouveaux secteurs à urbaniser et éviter ainsi une mauvaise gestion des eaux de ruissellement.<br>• Protéger les champs d'expansion des crues et limiter l'imperméabilisation des sols pour limiter les impacts de l'urbanisation sur les inondations par débordement.<br>• Limiter le développement résidentiel à proximité immédiate des sources de risques anthropiques et de nuisances olfactives et sonores de certaines activités (voies bruyantes, industries, silos, exploitations agricoles, stations d'épuration, déchetteries...) en limitant l'exposition de nouveaux habitants aux nuisances significatives identifiées.<br>• Participer à l'amélioration de la qualité de l'air, notamment en favorisant les déplacements doux et les économies d'énergies.<br>• Accompagner l'adaptation du monde rural face aux enjeux des risques naturels : concilier la pérennité et le développement des entreprises agricoles face aux enjeux naturels.<br>• Prendre en compte le risque feux de forêt dans le massif boisé de Benon. | Le développement du territoire doit se construire avec une prise en compte des contraintes et richesses naturelles et non pas contre celles-ci.<br>Le PLUiH est donc respectueux des besoins de la population en matière de sécurité sanitaire. Il prend également en compte les risques naturels très présents sur le territoire.<br>Les élus ont souhaité également organiser le développement afin que la meilleure cohabitation possible entre les activités économiques et les zones résidentielles soit assurée. |
| | **Aunis Atlantique : les objectifs chiffrés de la modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain**<br><br>**Au vu du travail entrepris avec les communes sur la traduction réglementaire du PLUi-H, la Communauté de Communes Aunis Atlantique a donc choisi d'afficher des objectifs plus ambitieux en matière de modération de la consommation des espaces.**<br><br>Le projet politique est de réduire de plus de 37% le reliquat de l'enveloppe de foncier attribuée par le SCOT en extension pour l'habitat et l'économie.<br><br>Ainsi, sur les 208,9 hectares restants alloués par le SCoT pour la période du PLUi-h (10 ans), la CdC ne consommera que 130.4 ha en extension sur le territoire intercommunal se répartissant de la façon suivante :<br>- 91.9 ha pour l'habitat,<br>- 38.5 ha pour l'économie.<br><br>**Au vu du travail entrepris avec les communes sur la traduction réglementaire du PLUi-H, la Communauté de Communes Aunis Atlantique a donc choisi d'afficher des objectifs plus ambitieux en matière de modération de la consommation des espaces.**<br><br>**L'objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace par rapport aux dix dernières années, celle-ci étant de 305,3 ha (données 2009-2018), est une réduction de l'ordre de 10%.** | S'inscrivant dans les exigences du Code de l'urbanisme et les objectifs du SCOT, le projet permet au territoire de se développer durablement en ne consommant que le strict nécessaire à l'accueil de nouvelles populations, les zones d'emploi, de service et de loisir qu'il sera nécessaire de programmer pour assurer à chacun un cadre de vie optimal. |

Conclusion

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est vertueux pour la majeure partie des thématiques abordées. Il vise à préserver l'ensemble des éléments du milieu naturel dans un esprit d'équilibre, souhaite offrir à la population une meilleure qualité de vie tout en proposant un nombre de logements important mais en consommant moins d'espaces agricoles et naturels que le permettent les documents d'urbanismes communaux et en favorisant le maintien et le développement des activités économiques. Le projet a pour objectif d'être positif pour l'environnement en minimisant l'impact sur la qualité de l'eau et de l'air et en étant favorable à la production d'énergie renouvelable.

Le PADD prévoit de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels et même si cela génère une consommation d'espaces non négligeable, cela constitue un réel effort.

# C. LE PROJET DE DEVELOPPEMENT RETENU DANS LE PADD ET LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

## 1. LES CRITERES DE DETERMINATION DES BOURGS ET DES HAMEAUX CONSTRUCTIBLES

### A. LES BOURGS ET LES BOURGS BICEPHALES CONSTRUCTIBLES

Chaque commune dispose d'une centralité unique, constituée par leur centre-bourg ou centre-ville, à l'exception d'Andilly et Charron.
La centralité unique de la commune de Cram-Chaban est Cram.
Les deux communes d'Andilly et de Charron ont une double centralité : Andilly-Sérigny et Charron-Bourg Chapon. Elles pourront être dénommées « centralités bicéphales ».

Concernant Charron, la Loi littoral s'applique pour la définition du village et de l'agglomération. Il a été tenu compte de la définition du Conseil d'État pour l'agglomération « zone déjà urbanisée, caractérisée par un nombre et une densité significatifs de constructions[1] ». La qualification de village a été précisée par une réponse ministérielle de 2005 et une circulaire ministérielle de 2006. Il s'agit d'un « ensemble de constructions organisées comprenant ou ayant compris dans un passé récent des équipements publics ou privés créant une vie de village (commerces, services publics…) ». Les centralités bicéphales de Charron sont à considérer comme deux villages au sens de la Loi littoral.

### B. LES HAMEAUX CONSTRUCTIBLES

Un travail de catégorisation des hameaux a été réalisé en fonction de différents critères applicables (organisation et compacité urbaine, structuration autour de voies, de places, nombre de bâtis…) à l'ensemble du territoire afin de définir leur caractère constructible ou non.
.
En dessous de 20 bâtis, un hameau est qualifié de « Petit Hameau ». Ces hameaux ne sont suffisamment pas importants pour être éligibles à un zonage U. Ils n'ont pas vocation à se développer. Seuls les logements vacants, les changements de destination seront à l'origine de nouveaux logements. Pour ce qui est des constructions nouvelles, seules les annexes et extensions aux habitations existantes seront admises.

Au-delà de ce seuil quantitatif, des critères qualitatifs ont permis de définir les hameaux :

[1] Considérant qu'il résulte des dispositions de l'actuel article L 121-8 du code de l'urbanisme "que les constructions peuvent être autorisées dans les communes littorales en continuité avec les agglomérations et villages existants, c'est-à-dire avec les zones déjà urbanisées caractérisées par un nombre et une densité significatifs de constructions, mais que, en revanche, aucune construction ne peut être autorisée, même en continuité avec d'autres, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées de ces agglomérations et villages" (CE 9 novembre 2015, C. de Porto-Vecchio, n°372531).

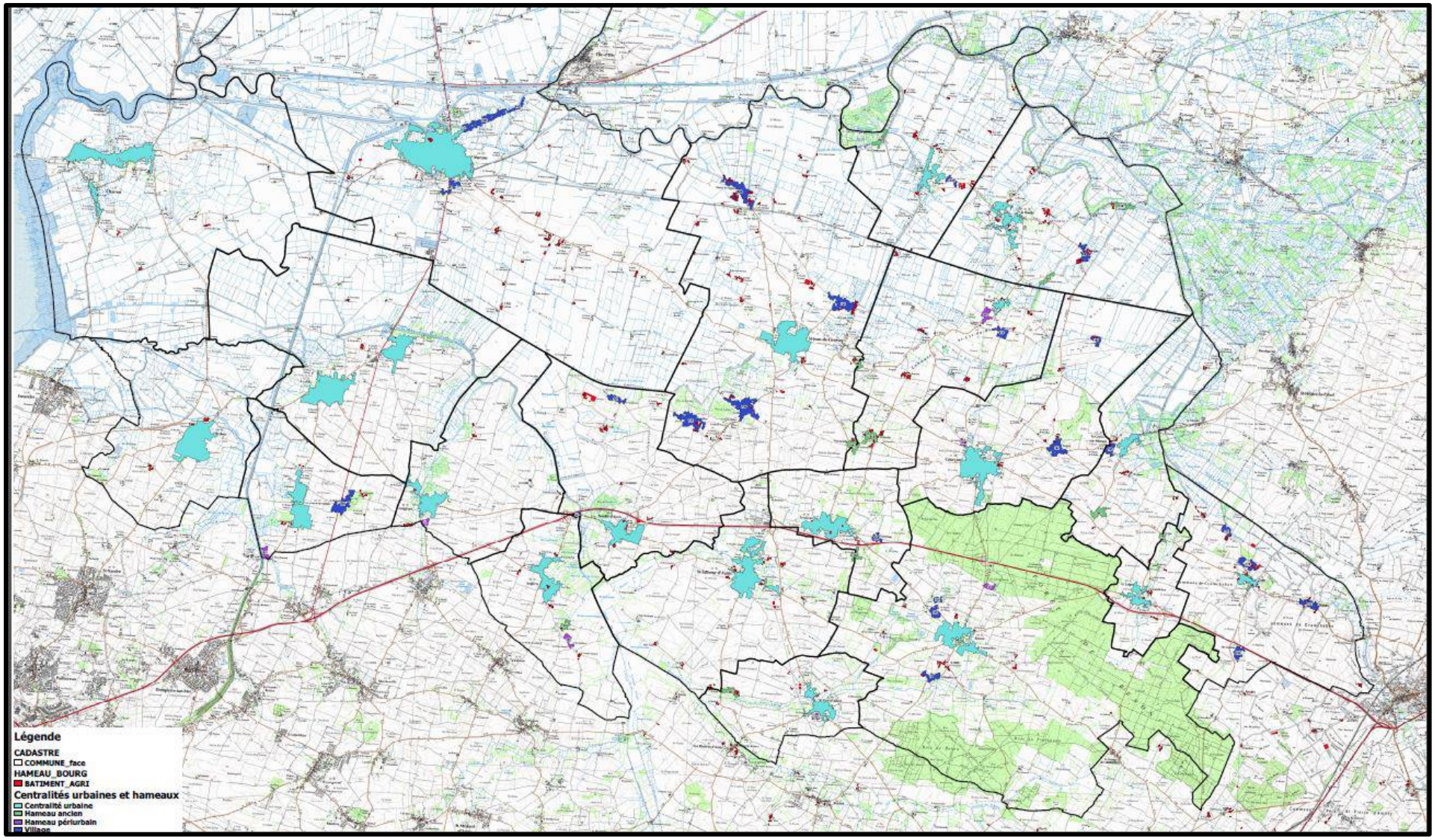
- Hameau ancien : hameau dont la majorité du bâti est constitué de bâtiments anciens, généralement en pierres et ayant une forme urbaine ancienne. Ce type de hameau a porté, par le passé, des équipements publics et/ou des commerces de proximité.
- Hameau périurbain : hameau dont la réalisation a été effectué à l'occasion d'une opération d'aménagement d'ensemble. Ce hameau est plus récent et de type pavillonnaire.
- Village : Il s'agit d'un hameau ayant à la fois du bâti ancien et du bâti plus récent. Ce type de hameau porte quelques équipements publics et/ou des commerces de proximité.

Ces hameaux sont suffisamment importants pour être éligibles à un zonage U. Ils pourront donc, conformément au SCOT du Pays d'Aunis, recevoir des constructions nouvelles par densification. Les extensions urbaines y sont par contre interdites.

Toutefois, certains de ces hameaux ont été exclus du zonage U pour des raisons patrimoniales, paysagères ou environnementales liées à la Trame Verte et Bleue. C'est le cas par exemple des Eprinchards à Benon (située dans la forêt de Benon), des Combrands à Taugon ou encore de la Caillaude à La Ronde (au cœur du Marais mouillé et du site classé). Ceci est également le cas pour le hameau de Bois Vilain à Courçon en raison de la présence d'un fort nombre d'exploitations agricoles, rendant de par l'application de la règle de réciprocité, l'inconstructibilité du hameau pour de nouveaux logements.

A titre d'exemples, les hameaux retenus en zone Urbaine sont à St Jean de Liversay, les hameaux de Luché, Sourdon…, à Ferrières/St Sauveur, le hameau du Treuil, à Courçon, le hameau d'Angiré, à Cram, le hameau de Chaban…

***Cartographie ayant servi de base au travail sur la qualification des bourgs et hameaux constructibles***



# 2. LA DETERMINATION DES ENVELOPPES URBAINES DES BOURGS ET DES HAMEAUX CONSTRUCTIBLES

En parallèle de la détermination des hameaux constructibles, un travail important a été réalisé sur les enveloppes urbaines.
La méthodologie a consisté d'abord à appliquer un contour autour des zones bâties retenues. Ce contour a d'abord été fait au plus près du bâti pour faire apparaitre les noyaux urbains les plus importants.
Cette enveloppe urbaine « primitive » a ensuite été retravaillée en fonction de la réalité de chaque noyau urbain au fur et à mesure de l'élaboration du zonage graphique.

Certains bâtis ou groupes de bâtis ont pu être réintégrés dans l'enveloppe urbaine lorsqu'une faible rupture d'urbanisation les séparait du noyau urbain principal.
Cela a été le cas, lorsqu'il a été jugé qu'une urbanisation assez dense le long des voies nécessitait son renforcement pour marquer l'entrée de ville.
De même, certaines « échancrures » de l'enveloppe urbaine ont été réintégrées à celle-ci lorsqu'elles aboutissaient à créer des incohérences nuisant à l'intégrité territoriale du noyau urbain.
Aussi, les permis d'aménager accordés en lisière d'enveloppe urbaine ont été intégrés à celle-ci.
Enfin, certains bâtis ou groupes de bâtis ont pu, en suivant du travail de localisation ultérieur des zones de développement (A Urbaniser), être réintégrés à l'enveloppe urbaine car ils se sont trouvés en continuité de ces futurs secteurs d'urbanisation.

Par contre, des ruptures d'urbanisation importantes ont engendré l'exclusion de certains bâtis au sein de l'enveloppe. La volonté a été de ne pas conforter l'urbanisation lorsqu'elle était particulièrement diffuse le long des voies, ni de conforter la constitution d'enveloppes urbaines ayant pour seul objectif de créer artificiellement un potentiel d'urbanisation important en dents creuses, notamment dans les hameaux.

Ce travail a permis notamment de vérifier, ensuite, le respect de l'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants sur la commune de Charron.

Ce travail a servi de base pour tracer le contour de la zone Urbaine.

# 3. LA METHODE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

## A. LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET DE PRODUCTION DE LOGEMENTS POUR LA POPULATION PERMANENTE

### *L'évaluation du point-mort : un préalable pour le maintien de la population*

Ce calcul théorique, basé sur une méthode de calcul éprouvée (**méthode CEREMA**), permet de définir les besoins en logements pour maintenir le nombre d'habitants du territoire d'étude. Il prend en compte 4 phénomènes liés aux évolutions sociales des ménages, et physiques du parc de logements :

**Cette analyse de ce qui a pu être observé en matière de besoins de nouveaux logements pour conserver la population en place ces dernières années (2009-2015) indique que :**

- le renouvellement a nécessité environ 6 à 7 logements par an,

Le parc de logements total affiche un gain de 1 875 logements. A cela s'ajoute la donnée sur le nombre de logements créés, soit 1 829 logements selon une étude interne détaillée et réalisée par les services de la CdC. En effet, la donnée SITADEL n'étant pas réaliste, il a été décidé d'étudier chaque permis de construire.

- la variation des résidences secondaires et du logement vacant environ 17 à 18 logements par an,
- le desserrement des ménages n'a par contre pas nécessité la construction de nouveaux logements dans la mesure où la taille des ménages est restée stable à 2.5 personnes par ménage

Le point mort est donc évalué à environ 24 logements par an, soit pour la durée du PLUi en partant du principe que cette dynamique se prolongera, l'équivalent de **240 logements pour 10 ans, représentant environ 9.1% de la part des logements à produire.**

### *La détermination des besoins en logement, en tenant compte de la croissance démographique en phase PADD*

| Scénario de développement: Croissance démographique raisonnée | |
|---|---|
| taux de croissance démographique annuel | 2,25% |
| population municipale initiale 2018 (INSEE 2015) | 29 292 |
| population municipale finale 2030 | 37 201 |
| gain d'habitants 2020-2030 | 6 591 |
| taux d'occupation | 2,5 |
| Nombre de logements correspondants | 2636 |
| point mort à compenser | 239 |
| **Nombre total de logements à réaliser** | **2875** |

**Au regard de cette analyse, la Communauté de Communes a décidé de retenir un objectif total de production de logements de 287.5/an, soit 2875 logements nouveaux pour 10 ans destinés à accueillir les nouveaux arrivants ainsi que répondre aux besoins de la population en place.**

## *Du gabarit de la projection démographique et de la production de logements à la projection réelle en phase traduction réglementaire*

La répartition des logements par commune est établie selon la méthode suivante : l'accueil de population et l'armature territoriale sont la base de la déclinaison de la production totale de logements.

**L'accueil de population** se mesure à partir de l'évolution démographique moyenne annuelle de ces cinq dernières années, soit 2,25%.

Ainsi, la base de calcul de la projection démographique 2030 est la **population municipale projetée en 2020** pour chaque commune :

| Polarités | Communes | Projection population municipale 2020 | Population - Souhait des communes en 2030 (nb d'hab) | Taux d'évolution démographique moyenne annuelle retenu (marge de 15% au cas par cas ) | Projection population 2030 - avec marge de 15% le cas échéant | Gain de population en 10 ans | Production de logements | Production de logements total (avec le point mort =239 logements) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| pôles structurants | Marans | 4525 | 5000 | 2,45% | 5634 | 1109 | 443 | 485 |
| | Courçon | 1782 | 2300 | 2,82% | 2284 | 502 | 201 | 220 |
| | Base : 2,45% | 6307 | | 2,55% | 7918 | 1611 | | 705 |
| pôles émergeants | Villedoux | 2500 | 3500 | 2,35% | 3088 | 588 | 235 | 257 |
| | St Ouen d'Aunis | 1900 | 2500 | 2,35% | 2347 | 447 | 179 | 195 |
| | Andilly les Marais | 2243 | 2643 | 2,35% | 2770 | 527 | 211 | 231 |
| | Ferrières d'Aunis | 1046 | 2000 | 2,35% | 1292 | 246 | 98 | 108 |
| | St Sauveur d'Aunis | 1733 | 2000 | 2,35% | 2140 | 407 | 163 | 178 |
| | Base : 2,35% | 9422 | | 2,35% | 11636 | 2214 | | 969 |
| communes relais | Charron | 2067 | 3000 | 2,15% | 2511 | 444 | 178 | 195 |
| | St Jean de Liversay | 2897 | 3520 | 2,15% | 3520 | 623 | 249 | 273 |
| | Base : 2,15% | 4964 | | 2,15% | 6031 | 1067 | | 467 |
| communes de proximité | Angliers | 1300 | 1700 | 1,55% | 1502 | 202 | 81 | 88 |
| | Benon | 1604 | 1694 | 1,15% | 1788 | 184 | 74 | 81 |
| | Cramchaban | 671 | 871 | 1,55% | 775 | 104 | 42 | 46 |
| | La Grève sur Mignon | 574 | 670 | 1,35% | 651 | 77 | 31 | 34 |
| | Le Gué d'Alleré | 973 | 1420 | 1,55% | 1124 | 151 | 60 | 66 |
| | La Laigne | 500 | 600 | 1,35% | 568 | 68 | 27 | 30 |
| | Longèves | 1000 | 1300 | 1,55% | 1155 | 155 | 62 | 68 |
| | Nuaillé d'Aunis | 1196 | 1350 | 1,35% | 1357 | 161 | 65 | 71 |
| | La Ronde | 1057 | 1200 | 1,35% | 1200 | 143 | 57 | 62 |
| | St Cyr du Doret | 624 | 660 | 1,35% | 708 | 84 | 34 | 37 |
| | Taugon | 795 | 950 | 1,35% | 902 | 107 | 43 | 47 |
| | Base : 1,35% | 10294 | | 1,40% | 11731 | 1437 | | 629 |
| | TOTAL | 30987 | 38878 | 2,04% | 37316 | 6329 | 2532 | 2771 |

1. Projection exprimée par les élus au regard des projets en cours (Angliers –Benon – Ferrières - La Laigne – Longèves – Villedoux)
2. Projection calculée en fonction du gain raisonnable souhaité entre 2020 et 2030 : Andilly
3. Projection calculée en fonction de l'objectif de population souhaité en 2030 : Charron - Le Gué - Nuaillé - St Cyr - St Jean - St Sauveur
4. Projection calculée en fonction du rythme de croissance démographique observée ces 5 dernières années n'ayant pas de projets connus justifiant une croissance de population différente de la tendance des 5 dernières années : Courçon - Cramchaban - La Grève - Marans - La Ronde – Taugon, amenant pour ce calcul effectué en Octobre 2018 à une population municipale projetée globale estimée à 30 987 habitants.

A cette population hypothétique 2020, il est appliqué un **taux d'évolution démographique moyen annuel de base** selon les 4 typologies de l'armature territoriale pour déterminer la projection de la population municipale en 2030, soit respectivement 2.45% - 2.35% - 2.15% - 1.35%. Les 4 taux sont une hypothèse de déclinaison logique du développement du territoire suivant les orientations du PADD, amenant un taux d'évolution de la croissance démographique de 2.25%, observée des 5 dernières années.

1. **Pôles structurants et pôles émergeants** doivent être **moteurs** dans le développement du territoire. La particularité du territoire avec une ville centre qui peine à jouer son rôle, amène à mettre sur la même perspective de croissance démographique les deux premiers niveaux, l'un pour donner une dynamique réelle aux pôles structurants et l'autre dans une moindre mesure pour répondre au besoin d'une population tournée vers l'agglomération rochelaise et d'un rapprochement de l'habitat des zones d'emplois d'Andilly - Ferrières/St Sauveur et du développement économique futur et des équipements de la commune de Villedoux. Toutefois, une certaine distinction relative est respectée. **Le taux de base des pôles structurants est de 2.45% et celui des pôles émergeants est de 2.35%.**

2. Les **communes relais** en raison de leur spécificité, pour l'une ayant subi la tempête Xynthia engendrant une perte colossale de population dont le traumatisme est à éradiquer en donnant une dynamique relative à la reconstruction du seul village littoral du territoire et pour l'autre, 2ème commune la plus peuplée, la seule organisée en de multiples villages et en position centrale sur le territoire où le développement de l'habitat est à maintenir, se voient attribuer un taux de croissance démographique quasi équivalent au taux souhaité moyen annuel sur Aunis Atlantique. **Le taux de base des communes relais est de 2.15%.**

3. Les **communes de proximité** ont un taux de croissance moindre en tenant compte du **caractère soit péri-urbain soit rural** de celles-ci et dont le développement de l'habitat doit se réaliser suivant les capacités d'investissement de chacune et des équipements/commerces/services/mobilité existant. **Le taux de base des communes de proximité est de 1.35%.**

**La population projetée en 2030 serait ainsi de 37 203 habitants.**

A titre de comparaison, les communes se sont exprimées sur leur **souhait d'accueil de population en 2030**, amenant une population à 38 878 habitants. Il en ressort l'incompatibilité à satisfaire les besoins individuels des communes et de bien rendre compte que le PLUi n'est pas l'addition de 20 souhaits communaux mais bien d'une politique globale de développement à l'échelle du territoire Aunis Atlantique.

Toutefois, il a été acté d'appliquer au taux théorique de base une **marge d'appréciation** suivant les communes ; marge qui sera similaire à l'ensemble des communes du même niveau territorial. Cette marge permet d'apprécier les projets de développement des communes tant d'une part pour certaines communes souhaitant un gain de population significatif et pour d'autres souhaitant un maintien de leur population actuelle, dans un objectif d'équilibre du territoire. Cette marge est estimée à **15%** sur le taux de croissance démographique moyen annuel, soit celui-ci est minoré, soit il est majoré pour tenir compte de ce paramètre de développement raisonnable et cohérent. L'objectif est que le taux retravaillé ne soit pas plus élevé que les taux des niveaux supérieurs. Cet ajustement se fait au regard des différences de gains d'habitants entre la projection 2030 et le souhait de population des communes en 2030. Dans l'hypothèse où le gain de population souhaité est atteint par le taux de croissance démographique appliqué initialement, certaines communes ne bénéficient pas de cette marge d'appréciation (Marans – Andilly - St Sauveur - St Jean des Liversay – La Grève Sur Mignon – La Laigne - Nuaillé d'Aunis – La Ronde – St Cyr du Doret – Taugon).

**Toutefois, au regard de l'avis de l'Etat suite à l'arrêt du PLUi-h, indiquant que « *Le PLUi présente des incompatibilités avec les orientations du SCOT sur : Le respect de l'armature urbaine : si la volonté de développement des pôles émergeants peut s'entendre face à la réalité territoriale, le projet tel que présenté remet en question l'armature définie par le ScoT par un développement trop significatif de ces pôles et des communes relais ainsi que de celle d'Angliers.* », une nouveau scénario de croissance démographique a été retenu sans remettre en question l'armature territoriale du PLUi-h. Le poids démographique a été reventilé entre les pôles structurants, les pôles émergeants et les communes relais. Les critères communs d'évolution de la projection démographique ont été étudiés dans ce sens :**
**- Baisse de la croissance démographique pour certaines communes des pôles émergeants et de la commune relais de Charron pour avoir un taux de croissance démographique annuel inférieur au taux des communes structurantes de Marans (2.45%) et Courçon (2.82%) au projet de PLUi-h :**

- **Villedoux – St Ouen et Ferrières : 2.35% au lieu de 2.7%**
- **Charron : 2.15% au lieu de 2.47%**

**Ces nouveaux taux ont une incidence sur le taux d'évolution démographique moyenne annuelle, soit un taux de 2,04 % ou de 1,88% selon la formule du taux de croissance annuel moyen.**

Cette déclinaison s'apprécie selon chaque niveau territorial :

1. Pôles structurants : Marans conserve le taux de 2,45% initial - Courçon voit son taux passé à 2,82% en raison de la dynamique à insuffler sur la commune en tant que pôle structurant et du projet de ZAC en cours, disposant à son échelle des équipements, des commerces et services de proximité,
2. Pôles émergeants : les cinq communes conservent également le taux de 2,35% initial suite à la réponse de la Communauté de Communes Aunis Atlantique à l'avis de l'Etat (modifications pour Villedoux/St Ouen/Ferrières qui avaient initialement un taux de 2,70% en raison de leur dynamique constante pour le territoire conforté par l'attractivité de la zone commerciale de l'Aunis à Ferrières et du projet de développement économique sur la commune de Villedoux, dans un objectif de rapprochement nécessaire de l'habitat et de l'économie. Les communes d'Andilly et de St Sauveur maintiennent le taux initial suivant leur souhait de population.
3. Les communes relais : St Jean maintient le taux de 2,15% initial, répondant à son besoin. Quant à Charron, la commune souhaitait relancer une dynamique qu'elle a perdu il y a 10 ans, d'où un taux de 2.47%. Toutefois, suite à la réponse de la Communauté de Communes Aunis Atlantique à l'avis de l'Etat, ce taux reste à 2,15%.
4. Les communes de proximité sont réparties par groupe selon leur volonté de développement au regard de leur capacité à le faire (équipements, réseaux, commerces, services, emplois...) :
   - a/ baisse du taux de croissance initial pour la commune de Benon en raison du ralentissement souhaité de l'accueil de population, de la saturation de l'école construite récemment, du comblement des dents creuses à engager en priorité et des lotissements à finaliser,
   - b/ maintien du taux de croissance pour les communes de La Grève, La Laigne, Nuaillé, La Ronde, St Cyr et Taugon en raison de leur caractère plus rural, de leur positionnement au cœur du Marais du Poitevin, de leur nécessité d'un accueil de population raisonnée permettant toutefois le renouvellement de leur population
   - c/ hausse du taux de croissance pour les communes d'Angliers, Le Gué d'Alleré, Longèves et Cram-Chaban en raison de leur caractère plus péri-urbaine pour trois d'entre-elles et en frange des territoires voisins (agglomérations rochelaise et niortaise) pour l'ensemble, qui de fait les rend attractives.

**La population municipale 2030 prévisionnelle serait en théorie de 37 316 habitants, représentant un gain de population de 6 329 habitants en 10 ans.**

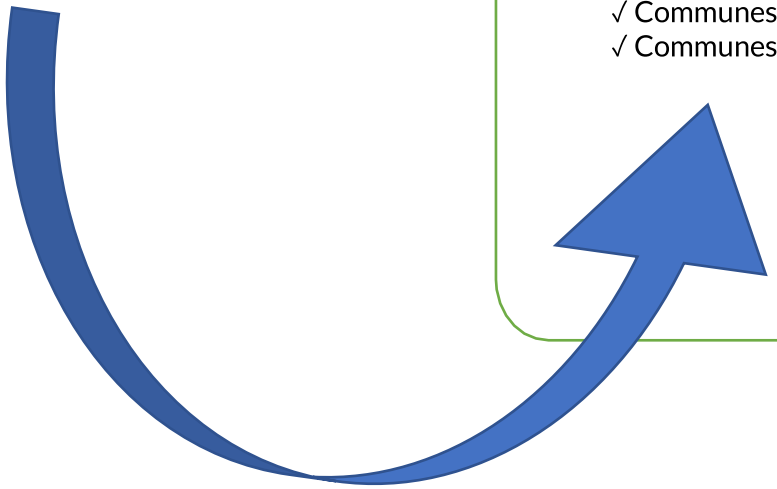
Ce calcul du gain de population exprime la différence de gain de population entre la projection 2030 après application de la marge de 15% et le souhait exprimé par les communes pour 2030. Deux groupes se distinguent à plus ou moins une trentaine d'habitants :
- a/ **11 communes** dont le souhait a pu être **respecté** : Marans - Courçon - Andilly - St Sauveur - St Jean - Benon - La Grève - La Laigne - Nuaillé - La Ronde - St Cyr
- b/ **9 communes** dont le souhait **n'a pas pu être respecté** : St Ouen - Villedoux - Ferrières - Charron - Angliers - Cram - Le Gué - Longèves - Taugon. Certaines communes pourront jouer sur la densité de leurs opérations pour arriver à leur perspective ; ce qui est déjà le cas. Pour d'autres, malgré l'application de la pondération, le souhait était trop important dans un contexte de construction équilibré d'Aunis Atlantique.

Il est important de noter que certaines communes souhaitant un gain de population important ont toutefois appliqué un **échéancier dans leur urbanisation** afin d'en maîtriser le développement, en mettant des zones 2AU : Marans - Villedoux – St Ouen – Longèves. Ces zones 2AU représentant 439 logements, soit 1 098 habitants. L'accueil de population est donc à relativiser car le PLUi devra évoluer pour accueillir ces nouvelles populations.

**Le taux d'évolution démographique moyen annuel serait de 2.04%, soit un équivalent de 1.88% selon la formule du taux de croissance annuel moyen.**

- Population 2018 = 29 292 habitants
- Projection population 2020 = 30 987 habitants
- Application d'un taux de croissance annuel par niveau territorial = 2.45% - 2.35% - 2.15% -1.35%

**1ère hypothèse : population 2030 : 37 203 habitants**

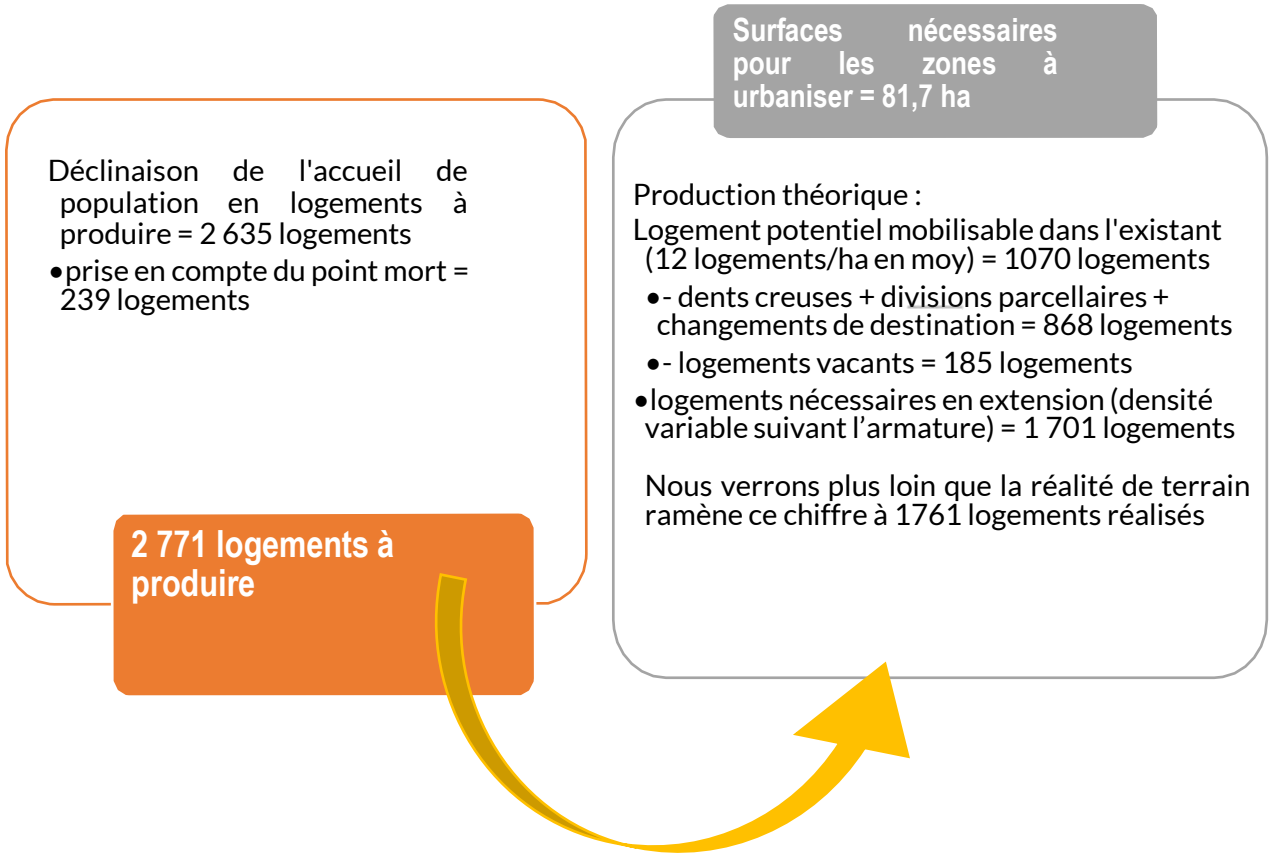


**2eme hypothèse : population 2030 : 37 316 habitants**

- Prise en compte d'une **marge d'appréciation** suivant le développement souhaité et l'équilibre du territoire = 15%
- Application d'un taux de croissance annuel par commune variant pour les :
  - ✓ Pôles structurants : 2,45% - 2,82%
  - ✓ Pôles émergeants : 2,35%
  - ✓ Communes relais : 2,15%
  - ✓ Communes de proximité : 1,55% - 1,35% - 1,15%

**La production de logements** est ensuite organisée entre les logements **mobilisables dans l'existant** (dents creuses/gisements périphériques/division de parcelles - changement de destination-logements vacants) et les logements à construire en **extension** de l'urbanisation existante. Toutefois, au-delà d'un simple calcul mathématique, l'aménagement d'Aunis Atlantique doit aussi être construit avec équilibre et cohérence selon ses différentes composantes (développement économique, positionnement géographique et stratégique, équipements et services, mobilité, réseaux, cadre de vie...). C'est pourquoi, en découlera par la suite la répartition des surfaces en extension dans le cadre de l'enveloppe disponible au regard du SCOT.

La production de logements est calculée suivant l'hypothèse moyenne de 2,5 habitants par logement, phénomène observé ses cinq dernières années. Ainsi, l'apport de nouvelle population est divisé par ce nombre pour obtenir le nombre de logements à produire par commune. Ainsi, le gain d'habitants de 6 329 habitants amène une production théorique de **2 771 logements sur 10 ans**.




**En réponse également à l'avis de l'Etat à l'arrêt du PLUi-h tant sur la projection démographique vu précédemment, que sur les densités, les dents creuses et les OAP « densification de l'habitat », la production de logements en densification et en extension s'en retrouve légèrement modifiée, sans toutefois remettre en question la production totale de logements qui sera à 2 831 logements (pour 2874 logements au PADD), tel qu'il le sera vu ultérieurement dans les chapitres suivants.**
**Les éléments modifiés concernent :**

- **Modification de la densité théorique à 12 lgt/ha au lieu de 10 logts/ha**
- **Actualisation des dents creuses au regard des OAP "densification"**
- **Modification de deux secteurs en OAP « densification » en zone d'extension**

**Les effets sont immédiats pour la production de logements en densification.**

## B. LE LOGEMENT : ESTIMATION DU POTENTIEL D'URBANISATION DANS LE POTENTIEL BATI IMMOBILIER EXISTANT

### *Estimation du potentiel d'urbanisation dans les logements vacants*

Il est important de rappeler que le taux de vacance acceptable au regard des données de l'INSEE (pour éviter un marché immobilier trop tendu) est de l'ordre de 6 à 7%. Il est retenu un objectif de résorption de la vacance de 20% par rapport au nombre de logements vacants recensés - objectif raisonnable en considérant que les LV des moins de 2 ans et ceux de 7-8 ans (vacance structurelle) ne sont pas mobilisables. Cette production de 20% correspond à 6% de la production totale de logements - 6% des 2875 logements à produire seront issus de la vacance.

| Communes | Résidences Principales (INSEE 2015) | Logements Vacants (Filocom 2015) | Part Logements Vacants/Résidences Principales | Objectif de résorption de la vacance : 20% |
|---|---|---|---|---|
| **Andilly** | 857 | 59 | 6,9% | 12 |
| **Angliers** | 362 | 8 | 2,2% | 2 |
| **Benon** | 561 | 34 | 6,1% | 7 |
| **Charron** | 780 | 38 | 4,9% | 8 |
| **Courçon** | 759 | 185 | 24,4% | 37 |
| **Cramchaban** | 257 | 18 | 7,0% | 4 |
| **Ferrières** | 336 | 14 | 4,2% | 3 |
| **La Grève-sur-Mignon** | 219 | 18 | 8,2% | 4 |
| **Le Gué-d'Alleré** | 321 | 13 | 4,0% | 3 |
| **La Laigne** | 185 | 26 | 14,1% | 5 |
| **Longèves** | 355 | 18 | 5,1% | 4 |
| **Marans** | 2 076 | 235 | 11,3% | 47 |
| **Nuaillé-d'Aunis** | 457 | 17 | 3,7% | 3 |
| **La Ronde** | 446 | 34 | 7,6% | 7 |
| **Saint-Cyr-du-Doret** | 208 | 19 | 9,1% | 4 |
| **Saint-Jean-de-Liversay** | 1 107 | 71 | 6,4% | 14 |
| **Saint-Ouen-d'Aunis** | 589 | 16 | 2,7% | 3 |
| **Saint-Sauveur-d'Aunis** | 618 | 40 | 6,5% | 8 |
| **Taugon** | 341 | 27 | 7,9% | 5 |
| **Villedoux** | 819 | 24 | 2,9% | 5 |
| **Total** | **11 653** | 914 | **7,8%** | **185** |
| **PADD - production totale de logements** | **2 875** | | | **6% de 2875** |
| **Total (Résidences Principales +Production PADD)** | 14 528 | | | |

Pour information, le POA, à travers l'action n°5 vise à remettre les logements vacants sur le marché de l'habitat. Cette action permet de lutter contre la vacance de plusieurs manières :

• En observant et en analysant les causes, la localisation de la vacance à travers l'observatoire qui sera mis en place,
• Une communication renforcée avec les propriétaires de logements vacants pour lever les points de blocage en vue d'une remise sur le marché de ces logements,
• Une aide financière accordée, sous condition, à la sortie de la vacance des logements.
Plus globalement, le processus de revitalisation des centres-bourgs dans lequel les communes pourront s'inscrire en parallèle permettra de libérer des logements vacants, notamment ceux concentrés dans les centres-bourgs. Dans le cadre de cette action, il est prévu d'aider environ 20 logements à sortir de la vacance sur la période de programmation de 6 ans. Lors du bilan à mi-parcours du programme, les objectifs de l'actions pourraient être revus en fonction des résultats obtenus.

### *Estimation du potentiel d'urbanisation dans les changements de destination*

Le diagnostic a révélé quelques de bâtis agricoles de qualité, en pierre, répartis sur le territoire.
En se basant sur leur connaissance fine du terrain, les élus de chaque commune ont effectué ce travail de repérage des possibles changements de destination, suivant des critères définis.
Les changements de destination ne concernent pas tous les bâtiments agricoles désaffectés, mais uniquement ceux remplissant les **conditions cumulatives** ci-dessous :

- Le bâtiment **n**e doit **plus avoir d'usage agricole** (et n'en aura plus à l'avenir)
- Le bâtiment ne doit **pas être intégré à une exploitation agricole en activité**
- Le bâtiment doit **être situé à plus de 100m de bâtiments d'exploitation et ne doit pas apporter une gêne à l'activité agricole**
- Le bâtiment doit présenter une **qualité architecturale et patrimoniale**
- Le bâtiment ne doit **pas être en ruine et** présenter une **structure saine** nécessitant uniquement une réfection de l'existant (et pas de démolition/reconstruction)
- Le bâtiment ne doit **pas être trop éloigné des dessertes en réseaux**

Suite à leurs investigations terrain et en lien avec leur connaissance, les élus ont défini plus de **18 anciens bâtiments agricoles** sur le territoire qui répondent à ces critères.

Au regard de cette dynamique actuelle de reconversion des granges sur le territoire, les élus ont choisi de retenir un objectif de **17 changements de destination** qui pourraient se réaliser sur la durée du PLUi, de l'agricole vers la destination « habitat » et **1 changement de destination**, de l'agricole vers la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics ».

17 bâtiment susceptible de changer de destination vers le logement :

- Nuaillé d'Aunis : AB0492
- Nuaillé d'Aunis : AE0043
- Le Gué d'Alléré : 0C0365
- Saint Jean de Liversay : ZV0205
- Taugon : ZD0383
- Angliers : 0B0100
- La Laigne : A374, ZI46 (2 changements de destination), ZI 52

- Angliers : ZB88, ZC 97
- Saint Ouen : AC101, AD103, AD20 (2 changements de destination), ZC97

1 bâtiment susceptible de changer de destination vers l'équipement
- Andilly : 0B0014

### *Le logement : estimation du potentiel d'urbanisation dans le potentiel foncier existant (dents creuses, lots libres de lotissement)*

Afin de réduire la consommation d'espace agricole ou naturel et de favoriser la « proximité » (des services, des commerces (pour les noyaux urbains qui en possèdent) et l'accès aux équipements, ce qui permet de réduire les déplacements automobiles et les consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre qui y sont liées), **le comblement des « dents creuses » est prioritairement recherché.** Pour se faire, un travail de repérage des dents creuses existantes a été finement mené, au sein des enveloppes urbaines existantes.

Le seuil de superficie permettant de qualifier un espace de dent creuse est de 500 m². En deçà, il a été considéré que la superficie était insuffisante pour décompter du potentiel logement sur le tènement. L'objectif est de respecter une distance minimale autour du bâti pour conserver des jardins privatifs, permettant d'implanter annexes, piscines et extension aux constructions existantes. Cela explique ce seuil de 500 m².
Le travail de localisation des dents creuses a été effectué lors d'ateliers de travail avec les élus. Elles ont ensuite été caractérisées afin de déterminer leur éventuelle inclusion dans l'enveloppe allouée au potentiel logement.

En effet, elles ont été ensuite analysées pour savoir si elles pouvaient être mobilisées pour l'habitat. Les critères retenus pour justifier de la non-mobilisation sont les suivants : présence d'espace boisé à préserver – jardin/potager à préserver – équipement public – vues et perspectives à préserver – espace public – risque Inondation - zone humide – activités économiques….

Ont également été exclus du potentiel logement les unités foncières sur lesquelles un permis de construire était accordé et les unités foncières sur lesquelles un permis d'aménager était accordé. Le territoire étant très dynamique en termes de construction neuve, il a été anticipé que les permis de construire seraient accordés sur ces lots de lotissement avant l'approbation du PLUi.

Un potentiel logement est déterminé sur ces dents creuses en fonction des densités des tissus bâtis existants, de la configuration globale des dents creuses sur le territoire (déclivité, forme…), du nombre de dents creuses ayant des problèmes d'accès, des lots de lotissement libres issus de permis d'aménager ayant des densités basses.
En ce qui concerne les objectifs de densité des dents creuses, la densité brute moyenne appliquée est celle de 12 logements/ha.

Cette densité basse s'explique par l'application d'une forme de « dureté foncière » qui a été prise en compte car il est apparu que certaines dents creuses souffraient de défauts rédhibitoires (cf. explications ci avant) qui rendront leur urbanisation particulièrement difficile. C'est pourquoi, le potentiel logement a été minoré. Toutefois, **aucune dent creuse n'a été exclue du travail au motif d'une quelconque rétention foncière.**

**Il est important également de préciser au regard des avis de Personnes Publiques Associées la méthodologie de travail des dents creuses exposée**.
D'une part, tous les potentiels en densification mobilisable pour de l'habitat ont été comptabilisés dans le potentiel en dents creuses. Aucun terrain n'a été soustrait pour des raisons d'opportunité ou pour appliquer une quelconque rétention foncière. Les seules entités qui ont été retirées du potentiel mobilisable sont celles

considérées comme non mobilisables pour l'habitat (équipement non bâtis, bassins de rétention, espaces verts de lotissement, parkings, espaces protégés au titre de L151-23…). Ces emprises sont également considérées comme des dents creuses car elles ne sont pas bâties mais sont cependant non mobilisables. Elles totalisent plus de 50% des surfaces non bâties au sein des enveloppes urbaines. Si ces surfaces n'avaient pas été intégrées au tableau, alors, 100% des dents creuses mobilisables auraient été mobilisable pour l'habitat.
En outre, les parcelles ayant fait l'objet d'un permis de construire ou d'un permis d'aménager ont été soustraites des comptes dès lors que l'autorisation du droit des sols est intervenue avant l'arrêt du PLUi, considérant que ces parcelles seraient bâties avant l'approbation du PLUi. Cela permet de partir sur des chiffres plus justes au moment de l'approbation. Il se pourrait en effet, que certains PC ne se réalisent pas mais cela représente une exception. A ce titre, entre arrêt et approbation, ces dents creuses ont été à nouveau investiguées et leur statut a été mis à jour.
Enfin, afin de répondre au souhait de l'Etat sur la bonne exhaustivité du potentiel mobilisable dans le centre-bourgs et dans les hameaux, un travail complémentaire a été réalisé pour vérifier toutes les dents creuses non mobilisables et reporté sur l'atlas des dents creuses en reparamétrant certaines données :
- Mise à jour du cadastre 2020, de la photo-aérienne (2018 au lieu de 2014)
- Travail parcelle par parcelle qualifiée de « vide »
- Etude fine de chaque permis d'aménager et permis de construire dans ces « vides »
- Ajout d'informations sur la présence d'équipements publics de plein air, de protection des espaces paysagers, d'emplacements réservés…

Certaines dents creuses identifiées comme mobilisables dans l'atlas sont devenues non mobilisables entre l'arrêt du PLUi-h et l'approbation.
Pour finir, des dents creuses ont été créés suite à des demandes minimes de modification d'enveloppe urbaine lors de l'enquête publique.
**Ainsi, à la suite de cet important travail d'actualisation, 868 potentiels de logements ont été évalués au sein des dents creuses par application d'une densité moyenne brute de 12 logements/ha sur une surface consommée de 72,3 ha. Pour rappel, le SCOT du Pays d'Aunis ne produit pas d'obligations réglementaires en matière de densité pour les dents creuses.**

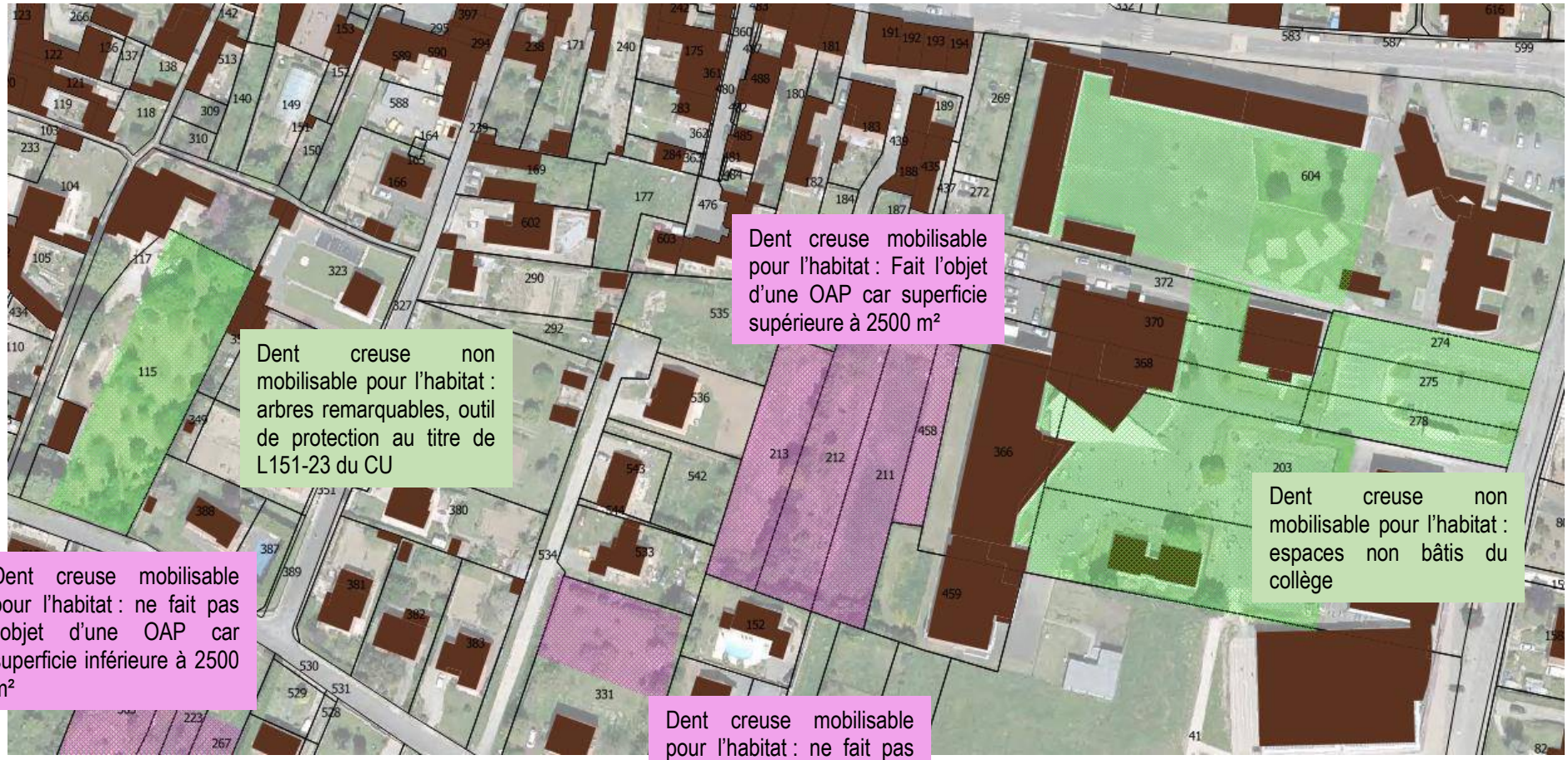
Le potentiel logement en dent creuse se répartit de la façon suivante entre les communes :

| Communes | Mobilisable | Mobilisable - Créé entre Arrêt et Appro | Total mobilisable | Non Mobilisable | Non Mobilisable - Demande Etat Arrêt | Total non mobilisable | Total général | % des DC mobilisables sur le total | Potentiel logements (12 logements/ha) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ANDILLY | 36644 | | 36644 | 107910 | 6369 | 114279 | 150923 | 24 | 44 |
| ANGLIERS | 1282 | 783 | 2065 | 14287 | 6924 | 21211 | 23276 | 9 | 2 |
| BENON | 41019 | 2711 | 43730 | 14709 | 27355 | 42064 | 85794 | 51 | 52 |
| CHARRON | 19977 | | 19977 | 11968 | 3000 | 14968 | 34945 | 57 | 24 |
| COURCON | 38734 | 4644 | 43378 | 39875 | 11910 | 51785 | 95163 | 46 | 52 |
| CRAM-CHABAN | 21228 | 2709 | 23937 | 12650 | 1869 | 14519 | 38456 | 62 | 29 |
| FERRIERES | 40511 | 1337 | 41848 | 8983 | 24177 | 33160 | 75008 | 56 | 50 |
| LA GREVE SUR MIGNON | 11128 | | 11128 | 4274 | 2563 | 6837 | 17965 | 62 | 13 |
| LA LAIGNE | 11968 | | 11968 | 12366 | 925 | 13291 | 25259 | 47 | 14 |

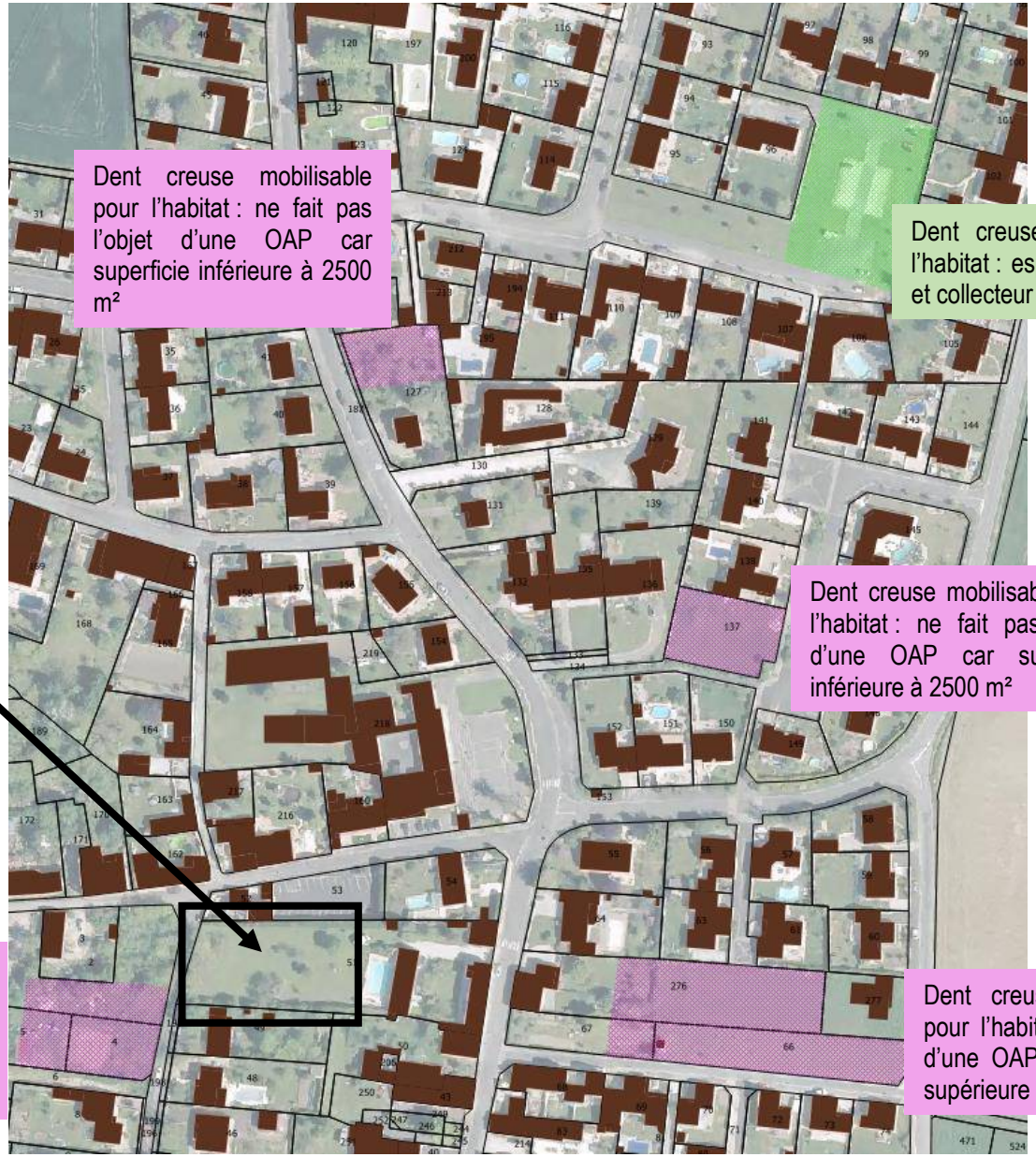
| Communes | Mobilisable | Mobilisable - Créé entre Arrêt et Appro | Total mobilisable | Non Mobilisable | Non Mobilisable - Demande Etat Arrêt | Total non mobilisable | Total général | % des DC mobilisables sur le total | Potentiel logements (12 logements/ha) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| LA RONDE | 53603 | | 53603 | 3263 | 1929 | 5192 | 58795 | 91 | 64 |
| LE GUE D ALLERE | 44440 | | 44440 | 19776 | 16239 | 36015 | 80455 | 55 | 53 |
| LONGEVES | 31668 | | 31668 | 17207 | 2276 | 19483 | 51151 | 62 | 38 |
| MARANS | 71649 | 60120 | 131769 | 107769 | 1135 | 108904 | 240673 | 55 | 158 |
| NUAILLE-D AUNIS | 42140 | 12322 | 54462 | 18765 | 3123 | 21888 | 76350 | 71 | 65 |
| SAINT-CYR-DU-DORET | 19669 | | 19669 | 2372 | 3394 | 5766 | 25435 | 77 | 24 |
| SAINT-JEAN-DE-LIVERSAY | 58651 | 776 | 59427 | 55055 | 12820 | 67875 | 127302 | 47 | 71 |
| SAINT-SAUVEUR-D AUNIS | 40750 | 3062 | 43812 | 47252 | 7479 | 54731 | 98543 | 44 | 53 |
| ST OUEN D'AUNIS | 20337 | | 20337 | 12881 | 1954 | 14835 | 35172 | 58 | 24 |
| TAUGON | 17095 | | 17095 | 10805 | 1658 | 12463 | 29558 | 58 | 21 |
| VILLEDOUX | 6457 | 6014 | 12471 | 15526 | | 15526 | 27997 | 45 | 15 |
| **Total général** | **628950** | **94478** | **723428** | **537693** | **137099** | **674792** | **1398220** | **52** | **868** |

**Exemples de dents creuses**

***Courçon***



***Saint Ouen d'Aunis***



Pour information, les dents creuses de plus de 2500 m² (ensemble de parcelles) font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation pour optimiser leur future urbanisation, c'est-à-dire pour favoriser une densification de l'habitat plus élevée que la densité théorique de 12 logements à l'hectare.

Dans le cadre de ces OAP « densification de l'habitat » et « sectorielle », une densité plus élevée a été arrêtée pour ces dents creuses :

- 2500 à 5000 m² : densité au cas par cas.
- Au-delà de 5000 m² : 17 logements/ ha pour l'ensemble des communes sauf pour Courçon et Marans qui doivent respecter une densité de 25 logements/ha (densité du SCOT du Pays d'Aunis).

Ainsi, la densité de 12 logements/ha est une densité moyenne sur le global de la superficie des dents creuses. Les dents creuses inférieures à 2500 m² seront peut-être moins denses.

*NB : Un atlas cartographique est produit en annexe du rapport de présentation pour visualiser sur chaque commune chaque typologie de dents creuses (mobilisable et non mobilisable).*

## C. TOTAL DE LA PRODUCTION DES LOGEMENTS DANS LE POTENTIEL MOBILISABLE

Ainsi, le total général du nombre de logements dans le potentiel mobilisable se répartit de la façon suivante :

- Dents creuses : 868 logements
- Logements vacants : 185 logements
- Changements de destination : 17 logements
- **Total général : 1070 logements**

| | | | | | | | | | Potentiel existant mobilisable | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Polarités | Communes | Projection population municipale 2020 | Population - Souhait des communes en 2030 (nb d'hab) | Taux d'évolution démographique moyenne annuelle retenu (marge de 15% au cas par cas ) | Projection population 2030 - avec marge de 15% le cas échéant | Gain de population en 10 ans | Production de logements | Production de logements total (avec le point mort =239 logements) | Dents creuses ha | Nombre de logements (12 logts/ha) | Logements vacants (20% du nb de LV - 6 % de la prod de logements total) | Changements de destinations | Nombre de logements produits en densification |
| pôles structurants | Marans | 4525 | 5000 | 2,45% | 5634 | 1109 | 443 | 485 | 13,2 | 158 | 47 | 0 | 205 |
| | Courçon | 1782 | 2300 | 2,82% | 2284 | 502 | 201 | 220 | 4,3 | 52 | 37 | 0 | 89 |
| | Base : 2,45% | 6307 | | 2,55% | 7918 | 1611 | | 705 | 17,5 | 210 | 84 | 0 | 294 |
| pôles émergeants | Villedoux | 2500 | 3500 | 2,35% | 3088 | 588 | 235 | 257 | 1,2 | 15 | 5 | 0 | 20 |
| | St Ouen d'Aunis | 1900 | 2500 | 2,35% | 2347 | 447 | 179 | 195 | 2,0 | 24 | 3 | 5 | 32 |
| | Andilly les Marais | 2243 | 2643 | 2,35% | 2770 | 527 | 211 | 231 | 3,7 | 44 | 12 | 0 | 56 |
| | Ferrières d'Aunis | 1046 | 2000 | 2,35% | 1292 | 246 | 98 | 108 | 4,2 | 50 | 3 | 0 | 53 |
| | St Sauveur d'Aunis | 1733 | 2000 | 2,35% | 2140 | 407 | 163 | 178 | 4,4 | 53 | 8 | 0 | 61 |
| | Base : 2,35% | 9422 | | 2,35% | 11636 | 2214 | | 969 | 15,5 | 186 | 31 | 5 | 222 |
| communes relais | Charron | 2067 | 3000 | 2,15% | 2511 | 444 | 178 | 195 | 2,0 | 24 | 8 | 0 | 32 |
| | St Jean de Liversay | 2897 | 3520 | 2,15% | 3520 | 623 | 249 | 273 | 5,9 | 71 | 14 | 1 | 86 |
| | Base : 2,15% | 4964 | | 2,15% | 6031 | 1067 | | 467 | 7,9 | 95 | 22 | 1 | 118 |
| communes de proximité | Angliers | 1300 | 1700 | 1,55% | 1502 | 202 | 81 | 88 | 0,2 | 2 | 2 | 3 | 7 |
| | Benon | 1604 | 1694 | 1,15% | 1788 | 184 | 74 | 81 | 4,4 | 52 | 7 | 0 | 59 |
| | Cramchaban | 671 | 871 | 1,55% | 775 | 104 | 42 | 46 | 2,4 | 29 | 4 | 0 | 33 |
| | La Grève sur Mignon | 574 | 670 | 1,35% | 651 | 77 | 31 | 34 | 1,1 | 13 | 4 | 0 | 17 |
| | Le Gué d'Alleré | 973 | 1420 | 1,55% | 1124 | 151 | 60 | 66 | 4,4 | 53 | 3 | 1 | 57 |
| | La Laigne | 500 | 600 | 1,35% | 568 | 68 | 27 | 30 | 1,2 | 14 | 5 | 4 | 23 |
| | Longèves | 1000 | 1300 | 1,55% | 1155 | 155 | 62 | 68 | 3,2 | 38 | 4 | 0 | 42 |
| | Nuaillé d'Aunis | 1196 | 1350 | 1,35% | 1357 | 161 | 65 | 71 | 5,4 | 65 | 3 | 2 | 70 |
| | La Ronde | 1057 | 1200 | 1,35% | 1200 | 143 | 57 | 62 | 5,4 | 64 | 7 | 0 | 71 |
| | St Cyr du Doret | 624 | 660 | 1,35% | 708 | 84 | 34 | 37 | 2,0 | 24 | 4 | 0 | 28 |
| | Taugon | 795 | 950 | 1,35% | 902 | 107 | 43 | 47 | 1,7 | 21 | 5 | 1 | 27 |
| | Base : 1,35% | 10294 | | 1,40% | 11731 | 1437 | | 629 | 31,4 | 377 | 48 | 11 | 436 |
| | TOTAL | 30987 | 38878 | 2,04% | 37316 | 6329 | 2532 | 2771 | 72,3 | 868 | 185 | 17 | 1070 |
| | | | | | | | | | | | | | 37,8% |

**La part des logements dans le potentiel mobilisable existant est de 37.8%, le SCOT du Pays d'Aunis la souhaitant à 27%.**

**Il reste donc un reliquat à produire en extension de 1805 logements (2875-1070) au regard de l'objectif de production de logements dans le PADD.**

## D. LE LOGEMENT : ESTIMATION DES BESOINS EN FONCIER A L'EXTERIEUR DES ENVELOPPES URBAINES

Après addition du potentiel logement au sein de l'existant qui représente un total de 1070 de logements, il reste un reliquat de logements à produire de 1805.

Plusieurs secteurs situés en extension des enveloppes urbaines de bourgs ont été choisis par les élus pour recevoir l'urbanisation des 10 prochaines années à destination de l'habitat. Ces sites ont été choisis en fonction de plusieurs critères, au premier rang desquels le respect de **l'urbanisation en continuité des enveloppes urbaines des bourgs, que ce soit pour Charron, commune littorale** mais aussi pour les autres communes. D'autres critères ont pu rentrer en ligne de compte comme la configuration du site, l'impact paysager, la volonté de marquer une entrée de bourg, la proximité des équipements, des commerces et services, l'exclusion des zones humides issues des inventaires....

Ces extensions pour l'habitat représentent une superficie de **84.5 hectares** pour un total de **1761 logements.**

Cette superficie se répartie de la façon suivante entre les communes :

| DESTINATION | COMMENTAIRE | COMMUNE | DENSITE | SURFACE (m²) | Total surface/commune (m²) | Nombre de logements crées |
|---|---|---|---|---|---|---|
| HABITAT | 1AU | ANDILLY | 23 | 41006 | | |
| HABITAT | 1AU | ANDILLY | 23 | 19996 | | |
| HABITAT | 1AU | ANDILLY | 23 | 11574 | | |
| HABITAT | 1AU | ANDILLY | 23 | 5353 | 77929 | 179 |
| HABITAT | 1AU (moins 2360 sur le calcul du nombre de logements à produire, ER centre intervention) | ANGLIERS | 17 | 57273 | 54913 | 93 |
| HABITAT | 1AU | CHARRON | 19 | 17078 | | |
| HABITAT | 1AU | CHARRON | 19 | 17262 | | |
| HABITAT | 1AU | CHARRON | 19 | 49025 | 83365 | 158 |
| HABITAT | 1AU | COURCON | 16 | 14367 | | |
| HABITAT | 1AU | COURCON | 16 | 27972 | 42339 | 68 |
| HABITAT | 1AU | COURCON | 25 | 13492 | | |
| HABITAT | 1AU | COURCON | 25 | 37163 | 50655 | 127 |
| HABITAT | 1AU | CRAMCHABAN | 17 | 2527 | | |
| HABITAT | 1AU | CRAMCHABAN | 17 | 8922 | 11449 | 19 |
| HABITAT | 1AU | FERRIERES | 23 | 11701 | | |
| HABITAT | 1AU | FERRIERES | 23 | 21858 | 33559 | 77 |

| DESTINATION | COMMENTAIRE | COMMUNE | DENSITE | SURFACE (m²) | Total surface/commune (m²) | Nombre de logements crées |
|---|---|---|---|---|---|---|
| HABITAT | 1AU | LA GREVE SUR MIGNON | 17 | 10317 | 10317 | 18 |
| HABITAT | 1AU | LA LAIGNE | 17 | 7233 | 7233 | 12 |
| HABITAT | 1AU | LE GUE D ALLERE | 17 | 5953 | | |
| HABITAT | 1AU | LE GUE D ALLERE | 17 | 3059 | | |
| HABITAT | 1AU | LE GUE D ALLERE | 17 | 11707 | 20719 | 35 |
| **HABITAT** | **2AU** | **LONGEVES** | **17** | **18853** | **18853** | **32** |
| **HABITAT** | **2AU** | **MARANS** | **25** | **71588** | **71588** | **179** |
| HABITAT | 1AU | NUAILLE-D AUNIS | 17 | 8898 | 8898 | 15 |
| HABITAT | 1AU | SAINT CYR | 17 | 7741 | 7741 | 13 |
| HABITAT | 1AU | SAINT-JEAN-DE-LIVERSAY | 19 | 57949 | | |
| HABITAT | 1AU | SAINT-JEAN-DE-LIVERSAY | 19 | 9608 | | |
| HABITAT | 1AU | SAINT-JEAN-DE-LIVERSAY | 19 | 17387 | 84944 | 161 |
| **HABITAT** | **2AU** | **SAINT-JEAN-DE-LIVERSAY** | **19** | **21586** | **21586** | **41** |
| HABITAT | 1AU | SAINT-SAUVEUR-D AUNIS | 23 | 31211 | | |
| HABITAT | 1AU | SAINT SAUVEUR- D AUNIS | 23 | 8121 | | |
| HABITAT | 1AU | SAINT-SAUVEUR-D AUNIS | 23 | 7307 | 46639 | 107 |
| HABITAT | 1AU | ST OUEN D'AUNIS | 23 | 9273 | 9273 | 21 |
| **HABITAT** | **2AU** | **ST OUEN D'AUNIS** | **23** | **67123** | **67123** | **154** |
| HABITAT | 1AU | TAUGON | 17 | 15510 | 15510 | 26 |
| HABITAT | 1AU | VILLEDOUX | 23 | 38481 | | |
| HABITAT | 1AU | VILLEDOUX | 23 | 15898 | | |
| HABITAT | 1AU | VILLEDOUX | 23 | 33123 | 87502 | 201 |
| **HABITAT** | **2AU** | **VILLEDOUX** | **23** | **10539** | **10539** | **24** |
| **TOTAL** | | | | **845034** | | **1760** |

A Courçon, la ZAC (pour les tranches non réalisées), qui bien que considérée en extension, a déjà fait l'objet d'un dossier de réalisation définissant les densités. Les densités ont donc été elles, considérées comme acquises, soit 16 logements à l'hectare et le reliquat de logements à produire n'a pas été reporté sur le seul autre secteur en extension à l'Est de la commune. Toutefois, ce secteur Est a été retenu comme opération pilote (équivalent à un écoquartier) mettant les efforts d'aménagement sur le traitement des espaces communs, les cheminements doux, l'aménagement paysager et le bioclimatisme des bâtis ainsi que la prise en compte des énergies renouvelables.

| Polarités | Communes | Projection population municipale 2020 | Population - Souhait des communes en 2030 (nb d'hab) | Taux d'évolution démographique moyenne annuelle retenu (marge de 15% au cas par cas ) | Projection population 2030 - avec marge de 15% le cas échéant | Gain de population en 10 ans | Production de logements | Production de logements total (avec le point mort =239 logements) | Extension | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | Nombre de logements restant à produire en extension | Zonage PLUi - Approbation 2021 | Nombre de logements produits en extension |
| pôles structurants | Marans | 4525 | 5000 | 2,45% | 5634 | 1109 | 443 | 485 | 280 | 7,2 | 179 |
| | Courçon | 1782 | 2300 | 2,82% | 2284 | 502 | 201 | 220 | 131 | 9,3 | 195 |
| | Base : 2,45% | 6307 | | 2,55% | 7918 | 1611 | | 705 | 411 | 16,5 | 374 |
| pôles émergeants | Villedoux | 2500 | 3500 | 2,35% | 3088 | 588 | 235 | 257 | 237 | 9,8 | 225 |
| | St Ouen d'Aunis | 1900 | 2500 | 2,35% | 2347 | 447 | 179 | 195 | 163 | 7,6 | 175 |
| | Andilly les Marais | 2243 | 2643 | 2,35% | 2770 | 527 | 211 | 231 | 175 | 7,8 | 179 |
| | Ferrières d'Aunis | 1046 | 2000 | 2,35% | 1292 | 246 | 98 | 108 | 54 | 3,4 | 77 |
| | St Sauveur d'Aunis | 1733 | 2000 | 2,35% | 2140 | 407 | 163 | 178 | 118 | 4,7 | 107 |
| | Base : 2,35% | 9422 | | 2,35% | 11636 | 2214 | | 969 | 747 | 33,3 | 763 |
| communes relais | Charron | 2067 | 3000 | 2,15% | 2511 | 444 | 178 | 195 | 163 | 8,3 | 159 |
| | St Jean de Liversay | 2897 | 3520 | 2,15% | 3520 | 623 | 249 | 273 | 186 | 10,7 | 202 |
| | Base : 2,15% | 4964 | | 2,15% | 6031 | 1067 | | 467 | 349 | 19,0 | 361 |
| communes de proximité | Angliers | 1300 | 1700 | 1,55% | 1502 | 202 | 81 | 88 | 81 | 5,7 | 93 |
| | Benon | 1604 | 1694 | 1,15% | 1788 | 184 | 74 | 81 | 21 | 0,0 | 0 |
| | Cramchaban | 671 | 871 | 1,55% | 775 | 104 | 42 | 46 | 13 | 1,1 | 19 |
| | La Grève sur Mignon | 574 | 670 | 1,35% | 651 | 77 | 31 | 34 | 17 | 1,0 | 18 |
| | Le Gué d'Alleré | 973 | 1420 | 1,55% | 1124 | 151 | 60 | 66 | 9 | 2,1 | 35 |
| | La Laigne | 500 | 600 | 1,35% | 568 | 68 | 27 | 30 | 6 | 0,7 | 12 |
| | Longèves | 1000 | 1300 | 1,55% | 1155 | 155 | 62 | 68 | 26 | 1,9 | 32 |
| | Nuaillé d'Aunis | 1196 | 1350 | 1,35% | 1357 | 161 | 65 | 71 | 0 | 0,9 | 15 |
| | La Ronde | 1057 | 1200 | 1,35% | 1200 | 143 | 57 | 62 | -9 | 0,0 | 0 |
| | St Cyr du Doret | 624 | 660 | 1,35% | 708 | 84 | 34 | 37 | 9 | 0,8 | 13 |
| | Taugon | 795 | 950 | 1,35% | 902 | 107 | 43 | 47 | 20 | 1,6 | 26 |
| | Base : 1,35% | 10294 | | 1,40% | 11731 | 1437 | | 629 | 194 | 15,8 | 263 |
| | TOTAL | 30987 | 38878 | 2,04% | 37316 | 6329 | 2532 | 2771 | 1701 | 84,5 | 1761 |
| | | | | | | | | | | | 62,2% |

En conclusion, le total de logements produits évalué pour les dix prochaines années (en densification et en extension) est donc de **2831 logements** (logements vacants : 185 logements, changements de destination : 17 logements, dents creuses : 868 logements, extensions : 1761).

**37.8% des nouvelles constructions de logement prendront place au sein des enveloppes urbaines** existantes et 62.2% des nouvelles constructions de logements se situeront en extension.
En matière de modération de la consommation d'espace, 46.1 % **des superficies consommées se feront en densification des enveloppes urbaines** existantes, contre 53.8%des superficies consommées en extension.

**En matière de consommation d'espaces, la consommation totale est de 156.8 ha (72.3 ha en mobilisation de l'existant + 84.5 ha en extension).**

En considérant l'urbanisation à court terme (1AU) et l'urbanisation à long terme (2AU - nécessitant une évolution du PLUi-h), la consommation des espaces est de 65.5 ha à court terme contre 18.9 hectares à long terme, représentant pour ce dernier 22.4% de l'urbanisation. Ainsi, 439 logements seront produits après révision ou modification du PLUi-h, soit 24,9% des logements à produire en extension urbaine.

Toutefois, il est important de remarquer qu'il manque 44 logements à produire pour arriver aux 2875 logements prévus dans le projet initialement. Ce manque de logements sera largement compensé par le choix effectué d'appliquer sur certaines dents creuses à enjeux et de superficie importante, des densités supérieures à 12 logements/ha.
En effet, les secteurs de dents creuses soumis à OAP densification de l'habitat, à savoir les dents creuses de 2500 m² à 5000 m² ont des densités calculées au cas par cas, qui sont bien souvent supérieures à 12 logements/ha.
De surcroit, les dents creuses de plus de 5000 m² et les friches se verront appliquer les densités prévues pour les secteurs en extension.
Par exemple, Marans est concernée par trois secteurs importants de friches ou de bâtis qui muteront vers de l'habitat (friche Protimer, port de Marans, site de l'Intermarché). La commune est également concernée par une dent creuse de 2.7 ha (OAP extension du quartier des Baconneaux). Il a été décidé d'appliquer une densité de 25 logements/ha sur ces quatre secteurs dans les OAP sectorielles. Il s'agit d'être plus vertueux mais aussi d'appliquer des densités réglementaires proches de la densité du tissu urbain de Marans.

## E. LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX (LLS)

La réalisation de logements sociaux représente, conformément au SCOT du Pays d'Aunis, 5% de la production totale des logements, soit 144 logements. La répartition est la suivante au regard de l'armature territoriale et des enjeux de remise sur le marché des logements vacants, dont le Programme d'Orientations et d'Actions du volet habitat en sera la traduction par des actions.

- 50% pour les pôles structurants (25% dans les logements vacants, 25% dans la construction neuve)
- 35% pour les pôles émergeants (dans la construction neuve seulement)
- 10% pour les communes relais (dans la construction neuve seulement)
- 5% pour les communes de proximité. Seule une commune réalisera une opération de 6 logements, la commune d'Angliers.

| Armature territoriale | Communes | NB LLS à répartir | LLS en % | Nb LLS | TOTAL des logements | Poids (en %) des LLS sur le total logement | TOTAL des logements | Nb LLS par commune | Poids dans les Logements Vacants (en%) | Poids dans le neuf (en%) | Part dans les Logements Vacants (en nb) | Part dans le neuf (en nb) | NBRE TOTAL de LV à réinvestir en fonction des objectifs de résorption de la vacance (20% du total des LV) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Pôles structurants | Marans | 144 | **50** | 72 | 703 | 10,2 | 484 | 58 | 55 | 45 | 25 | 33 | 47 |
| | Courçon | | | | | | 219 | 22 | | | 11 | 11 | 37 |
| Pôles émergeants | Villedoux | | **35** | 50,4 | 1050 | 4,8 | 295 | 14 | 0 | 100 | | | |
| | St Ouen | | | | | | 224 | 5 | | | | | |
| | Andilly | | | | | | 230 | 11 | | | | | |
| | Ferrières | | | | | | 123 | 6 | | | | | |
| | St Sauveur | | | | | | 178 | 9 | | | | | |
| Communes relais | Charron | | **10** | 14,4 | 495 | 3,1 | 223 | 5 | 0 | 100 | | | |
| | St Jean de L | | | | | | 272 | 8 | | | | | |
| Communes de proximité | Angliers | | **5** | 7,2 | 627 | 1,1 | 88 | 6 | | | | | |
| | Benon | | | | | | 80 | | | | | | |
| | Cramchaban | | | | | | 45 | | | | | | |
| | La Grève | | | | | | 34 | | | | | | |
| | Le Gué d'A | | | | | | 66 | | | | | | |
| | La Laigne | | | | | | 29 | | | | | | |
| | Longèves | | | | | | 68 | | | | | | |
| | Nuaillé d'A | | | | | | 71 | | | | | | |
| | La Ronde | | | | | | 62 | | | | | | |
| | St Cyr du D | | | | | | 37 | | | | | | |
| | Taugon | | | | | | 703 | | | | | | |
| **TOTAL** | | | | **144** | **2875** | | | **144** | | | **36** | **36** | |

Il est à noter que ces objectifs sont différents de ceux du DOG du SCoT qui prévoyait une part de 80% des logements sociaux à répartir dans les deux pôles structurants Marans et Courçon.
Il a été décidé le réduire les ambitions à 50% pour ces deux pôles structurants dans la mesure où la moitié de ces objectifs de logements sociaux prévu dans le PLUi-h seront réalisés par le biais de la remise sur le marché des logements vacants.
En effet, le choix des élus a été de porter un effort important sur résorption des logements vacants de ces pôles structurants qui représente une vraie problématique, et donc notamment en les mobilisant pour le logement social (moitié des objectifs des LLS, cf. tableau ci-dessus). Il a semblé que la complexité de mise en œuvre de cette ambition de mobilisation du logement vacant pour réaliser du logement social, devait être compensée par un objectif moindre en nombre de LLS à produire.
Par ailleurs, depuis l'élaboration du SCoT en 2012, de nouvelles polarités ont émergé (pôles émergeants du nouveau PLUi-h) pour lesquelles il semblait normal de faire porter un effort significatif en matière de logement social. La répartition 80/20 a donc été retravaillée en adaptant mieux les objectifs au regard de la nouvelle structuration territoriale du PLUi-h.

Ces logements locatifs sociaux seront produits dans les secteurs soumis à OAP sectorielles.

## Synthèse de la production réelle au regard du règlement/zonage – **avril 2021**

| | | | | | | | | | Potentiel existant mobilisable | | | | | Extension | | | TOTAL | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Polarités | Communes | Projection population municipale 2020 | Population - Souhait des communes en 2030 (nb d'hab) | Taux d'évolution démographique moyenne annuelle retenu (marge de 15% au cas par cas ) | Projection population 2030 - avec marge de 15% le cas échéant | Gain de population en 10 ans | Production de logements | Production de logements total (avec le point mort =239 logements) | Dents creuses ha | Nombre de logements (12 logts/ha) | Logements vacants (20% du nb de LV - 6 % de la prod de logements total) | Changements de destinations | Nombre de logements produits en densification | Nombre de logements restant à produire en extension | Zonage PLUi - Approbation 2021 | Nombre de logements produits en extension | TOTAL - Nombre de logements produits | Logements Locatifs Sociaux (LLS) |
| pôles structurants | Marans | 4525 | 5000 | 2,45% | 5634 | 1109 | 443 | 485 | 13,2 | 158 | 47 | 0 | 205 | 280 | 7,2 | 179 | 384 | 58 |
| | Courçon | 1782 | 2300 | 2,82% | 2284 | 502 | 201 | 220 | 4,3 | 52 | 37 | 0 | 89 | 131 | 9,3 | 195 | 284 | 22 |
| | Base : 2,45% | 6307 | | 2,55% | 7918 | 1611 | | 705 | 17,5 | 210 | 84 | 0 | 294 | 411 | 16,5 | 374 | 668 | 80 |
| pôles émergeants | Villedoux | 2500 | 3500 | 2,35% | 3088 | 588 | 235 | 257 | 1,2 | 15 | 5 | 0 | 20 | 237 | 9,8 | 225 | 245 | 14 |
| | St Ouen d'Aunis | 1900 | 2500 | 2,35% | 2347 | 447 | 179 | 195 | 2,0 | 24 | 3 | 5 | 32 | 163 | 7,6 | 175 | 207 | 5 |
| | Andilly les Marais | 2243 | 2643 | 2,35% | 2770 | 527 | 211 | 231 | 3,7 | 44 | 12 | 0 | 56 | 175 | 7,8 | 179 | 235 | 11 |
| | Ferrières d'Aunis | 1046 | 2000 | 2,35% | 1292 | 246 | 98 | 108 | 4,2 | 50 | 3 | 0 | 53 | 54 | 3,4 | 77 | 130 | 6 |
| | St Sauveur d'Aunis | 1733 | 2000 | 2,35% | 2140 | 407 | 163 | 178 | 4,4 | 53 | 8 | 0 | 61 | 118 | 4,7 | 107 | 168 | 9 |
| | Base : 2,35% | 9422 | | 2,35% | 11636 | 2214 | | 969 | 15,5 | 186 | 31 | 5 | 222 | 747 | 33,3 | 763 | 985 | 45 |
| communes relais | Charron | 2067 | 3000 | 2,15% | 2511 | 444 | 178 | 195 | 2,0 | 24 | 8 | 0 | 32 | 163 | 8,3 | 159 | 190 | 5 |
| | St Jean de Liversay | 2897 | 3520 | 2,15% | 3520 | 623 | 249 | 273 | 5,9 | 71 | 14 | 1 | 86 | 186 | 10,7 | 202 | 288 | 8 |
| | Base : 2,15% | 4964 | | 2,15% | 6031 | 1067 | | 467 | 7,9 | 95 | 22 | 1 | 118 | 349 | 19,0 | 361 | 479 | 13 |
| communes de proximité | Angliers | 1300 | 1700 | 1,55% | 1502 | 202 | 81 | 88 | 0,2 | 2 | 2 | 3 | 7 | 81 | 5,7 | 93 | 100 | 6 |
| | Benon | 1604 | 1694 | 1,15% | 1788 | 184 | 74 | 81 | 4,4 | 52 | 7 | 0 | 59 | 21 | 0,0 | 0 | 59 | |
| | Cramchaban | 671 | 871 | 1,55% | 775 | 104 | 42 | 46 | 2,4 | 29 | 4 | 0 | 33 | 13 | 1,1 | 19 | 52 | |
| | La Grève sur Mignon | 574 | 670 | 1,35% | 651 | 77 | 31 | 34 | 1,1 | 13 | 4 | 0 | 17 | 17 | 1,0 | 18 | 35 | |
| | Le Gué d'Alleré | 973 | 1420 | 1,55% | 1124 | 151 | 60 | 66 | 4,4 | 53 | 3 | 1 | 57 | 9 | 2,1 | 35 | 92 | |
| | La Laigne | 500 | 600 | 1,35% | 568 | 68 | 27 | 30 | 1,2 | 14 | 5 | 4 | 23 | 6 | 0,7 | 12 | 35 | |
| | Longèves | 1000 | 1300 | 1,55% | 1155 | 155 | 62 | 68 | 3,2 | 38 | 4 | 0 | 42 | 26 | 1,9 | 32 | 74 | |
| | Nuaillé d'Aunis | 1196 | 1350 | 1,35% | 1357 | 161 | 65 | 71 | 5,4 | 65 | 3 | 2 | 70 | 0 | 0,9 | 15 | 85 | |
| | La Ronde | 1057 | 1200 | 1,35% | 1200 | 143 | 57 | 62 | 5,4 | 64 | 7 | 0 | 71 | -9 | 0,0 | 0 | 71 | |
| | St Cyr du Doret | 624 | 660 | 1,35% | 708 | 84 | 34 | 37 | 2,0 | 24 | 4 | 0 | 28 | 9 | 0,8 | 13 | 41 | |
| | Taugon | 795 | 950 | 1,35% | 902 | 107 | 43 | 47 | 1,7 | 21 | 5 | 1 | 27 | 20 | 1,6 | 26 | 53 | |
| | Base : 1,35% | 10294 | | 1,40% | 11731 | 1437 | | 629 | 31,4 | 377 | 48 | 11 | 436 | 194 | 15,8 | 263 | 699 | 6 |
| | TOTAL | 30987 | 38878 | 2,04% | 37316 | 6329 | 2532 | 2771 | 72,3 | 868 | 185 | 17 | 1070 | 1701 | 84,5 | 1761 | 2831 | 144 |
| | | | | | | | | | | | | | 37,8% | | | 62,2% | | |
| | | | | 1,88% | | | | | | | | | | | | | | |

# 4. JUSTIFICATIFS DE LA PRODUCTION D'HEBERGEMENTS

## A. LES OBJECTIFS DE PRODUCTION D'HEBERGEMENTS POUR LA POPULATION PERMANENTE

La stratégie intercommunale de la Communauté de Communes est de renforcer son offre en hébergement pour les personnes agées. En effet, le PADD insiste sur le lien intergénérationnel et l'offre en hébergements pour les publics spécifiques.

Tout d'abord, le territoire porte de nombreux EHPAD qui sont aujourd'hui saturés et nécessitent des extensions, voire des diversifications de produits. C'est le cas pour les structures des communes de Saint Sauveur d'Aunis et de Saint Jean de Liversay. Ces extensions ont été zonées Uh car elles sont desservies par les réseaux et ne nécessitent pas d'OAP permettant d'organiser le secteur.

En outre, quelques communes ont à cœur de prendre en compte cet enjeux dans leur politique de développement et portent des projets de création ex nilho de structures permettant l'accueil des personnes agées. C'est le cas d'Angliers, Villedoux et Saint Ouen d'Aunis. Ces périmètres sont zonés en 1AUh et sont couverts par une OAP. Les projets de « village séniors » sont mixtes, alliant équipement d'hébergement strict et services connexes (salle commune de restauration, de détente, de loisirs…). Deux des projets ont pour objectif également de proposer dans un souci de mixité fonctionnelle des maisons de santé pluridisciplinaire ou cabinet paramédicaux sur ces emprises foncières.

La méthode de calcul d'accueil de population considère qu'un hébergement sera occupé par une seule personne.

Les projets :

- **Villedoux**, le projet serait opéré avec LOGEA, SEM de Bordeaux, qui gère du logement social. Le nombre d'hébergements serait d'environ 40 petits appartements pouvant aller d'une pièce pour une personne seule à 2 pièces pour un couple, équipés d'une kitchenette et d'une salle d'eau adaptée. Cet hébergement comprendrait une salle commune pour la prise des repas et diverses activités. Ce projet sera couplé à l'éventuel extension/création d'un groupe scolaire, permettant ainsi le lien intergénérationnel. Ce complexe de résidence séniors serait proche du futur pôle socioculturel et artistique et de sa salle intergénérationnelle ouverte tous les jours au public.
- **Angliers :** le projet porte sur un partenariat avec un investisseur Promoteur de l'Ouest et le bailleur social Habitat 17 pour construire une résidence séniors, en connexion avec un futur quartier mixant l'habitat, le logement aidé, les commerces et les services à la personne. La première tranche concernera la création d'une soixantaine de logements de type PLUS/PLAI (environ 45 à 50 m²/ logements) et d'une seconde tranche de 40 logements. Cette résidence sera équipée de services internes, également accessibles aux habitants de la commune, tels qu'une salle de jeux, de restauration, d'une piscine, de lieux communs (jardins partagés, plantations, parkings, salles communes) et d'un parc aménagé. Il est également prévu la création d'une maison médicale pluridisciplinaire de 300 m² regroupant médecins, kinésithérapeutes, ostéopathes, infirmiers…dont les travaux de réflexion sont menés par le médecin actuel et un dentiste ; l'objectif serait une ouverture au cours du 2ème semestre 2021. En termes de créations d'emplois, ces projets pourraient pourrait avoir un impact positif, soit environ 20 créations d'emplois.
- **Saint Ouen d'Aunis :** le projet consiste en la création d'une résidence séniors, pour des séniors valides. Ce projet répond à une demande grandissante de séniors vivant sur la commune et de tous les habitants. L'évolution démographique du village nécessite de répondre aux besoins des habitants en créant sur cette même zone un cabinet médical pluridisciplinaires (kinésithérapeutes, infirmiers, médecins etc..). Certains professionnels libéraux sont déjà installés et souhaitent cette

structure. La zone réservée nécessite que les parcelles ne soient pas divisées afin d'avoir un projet d'ensemble respectant l'environnement, alliant habitat/stationnement et espaces verts.

- **St Sauveur – Réalisation d'un habitat inclusif :** Le projet est porté par l'association TREMA et gère la résidence (EPHAD) accueillant 75 résidents. Cet établissement est destiné à accueillir un public âgé dépendant ayant besoin de soins tout au long de l'année et souffrant pour près de la moitié d'entre eux de troubles cognitifs. Dans le cadre de son projet stratégique 2018/2022, l'association a souhaité diversifier son champ d'intervention auprès des personnes âgées en proposant une nouvelle offre intermédiaire entre le domicile et l'EPHAD à St Sauveur. L'enjeu est de regrouper au sein d'un même ensemble immobilier de 8 à 16 personnes ou ménages encore suffisamment autonomes pour être maintenus dans un domicile privé mais ressentant le besoin ou l'envie de bénéficier d'un logement adapté au vieillissement dont la dimension est adaptée à leur besoin et en bénéficiant d'un environnement favorisant la sécurité et la convivialité. **Il s'agit d'un projet d'habitat inclusif sous la forme d'un petit hameau en ouverture et en connexion avec le tissu urbain existant.**
- **Saint Jean de Liversay :** le projet consiste en l'extension de l'établissement existant par un développement et une diversification de ses activités, tel que la construction d'une résidence séniors. Pour rappel, ce projet de résidence séniors avait fait l'objet d'un dépôt de permis de construire en 2014 de 20 logements sans réalisation à ce jour.

Il est à préciser que la réalisation de logements sociaux dans la sous destination « hébergement » viendra s'ajouter aux objectifs arrêtés par le PADD et qui ne concernent que la sous destination « logement ».

### B. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE POUR L'HEBERGEMENT DE LA POPULATION PERMANENTE

Les besoins en extension pour le développement des projets d'hébergement sont de **7.4 ha :**

| DESTINATION | COMMENTAIRE | COMMUNE | SURFACE | Nbre de logements crées |
|---|---|---|---|---|
| HEBERGEMENT | 1AUh, création résidence séniors | ANGLIERS | 11915 | 100 |
| HEBERGEMENT | Uh, extension EPHAD | SAINT-JEAN-DE-LIVERSAY | 6800 | 20 |
| HEBERGEMENT | 1AUh, Habitat inclusif | SAINT-SAUVEUR-D AUNIS | 7726 | 8 |
| HEBERGEMENT | 1AUh, création résidence séniors | ST OUEN D'AUNIS | 33325 | 50 |
| HEBERGEMENT | 1AUhE : Equipements publics et hébergement (seule la moitié sera comptée, soit 14 742,5 m²) | VILLEDOUX | 29485 | 40 |
| TOTAL | | | 74508,5 (moins 14 742,5 m²) | 218 |

En conclusion, en comptabilisant dans la destination « habitation », la sous destination « logements » (soit 2 831 logements) et la sous destination « hébergement » (soit 218 logements), la production totale de logements serait de 3 049 logements.

En termes de superficie, la consommation d'espaces en extension serait de 91.9 ha (84.5 ha pour les logements + 7,4 ha pour les hébergements).

Toutefois, les habitants accueillis dans le cadre d'hébergements collectifs dans des établissements spécifiques font partie de la population comptée à part d'après l'INSEE et ne peuvent être comptés dans la population municipale, critère de base pour le calcul de l'accueil de population dans le PLUi.

### C. LES OBJECTIFS DE PRODUCTION D'HEBERGEMENTS ET AUTRE POUR LA POPULATION SAISONNIERE (CAPACITE D'ACCUEIL DE LA LOI LITTORAL) ET LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE CORRESPONDANTE

Sur Charron, en ce qui concerne la population permanente, et le secteur économique, le présent rapport développe ces thèmes dans d'autres parties du document.

En guise de résumé, il est donc prévu pour la durée du PLUi-h, la réalisation de 24 logements en dents creuses et de 158 logements en extension. Cet objectif de production de logements est conforme aux objectifs alloués aux communes relais et permettra à Charron de compenser, de façon raisonnable, sur des secteurs non soumis au risque inondation, les effets de Xynthia sur le territoire.
Au niveau économique, aucun développement n'est prévu sur la commune.

En ce qui concerne la population saisonnière, seule la commune de Charron en tant que commune littorale est soumise à évaluation de ses besoins. Pour cela, il faut évaluer la population des résidences secondaires, la population des campings et PRL et la population « à la journée » qui entre sur le territoire sans y dormir mais qui profite des équipements présents.

Le nombre de résidences secondaires est particulièrement bas, 20 logements en 2016 (2.4% des logements). La commune de Charron ne possède aucun camping, ni PRL. Enfin, le territoire ne porte aucune plage, ni aucun équipement, ni aucune activité tournée vers les loisirs de la mer (nautisme, école de voile, location de matériel…) engendrant une fréquentation importante à la journée.

Les besoins en hébergements mais aussi les besoins en équipements (sanitaires, réseaux, STEP, poste de surveillance de baignade…), voire en matière économique (école de voile, concessions de plage…) sont à ce jour nuls. Il n'est pas prévu de besoins en la matière pour la durée du PLUi sur la commune.

Il n'y aura donc, aucun besoin en foncier en la matière.

# 5. JUSTIFICATIFS RELATIFS A LA REALISATION D'EQUIPEMENTS PUBLICS

## A. LES OBJECTIFS DE REALISATION D'EQUIPEMENTS PUBLICS

La stratégie intercommunale de la Communauté de Communes est de renforcer son offre en équipement. En effet, le diagnostic a révélé une carence en la matière qui engendre notamment des déplacements des habitants vers l'agglomération de La Rochelle. Le PADD insiste sur ce point dans l'orientation 3 de son axe 2. L'objectif serait d'inverser la tendance afin de diminuer les flux de véhicules vers l'agglomération rochelaise et de proposer aux habitants dans la mesure de ses capacités, des équipements de loisirs, de santé, d'enseignement, de services…

Tout d'abord, le territoire porte de nombreux secteurs d'équipements existants qui sont aujourd'hui saturés et nécessitent des extensions. C'est le cas de tous les secteurs qui ont été zonés en UE pour permettre l'extension de façon ponctuelle d'équipements existants (cimetières, écoles, stades, espaces de loisirs de plein air….).

Ensuite, quelques communes ont besoin de créer des équipements. Il peut s'agir d'un projet ponctuel comme la création d'une salle des fêtes sur une superficie peu importante (par exemple à La Laigne). Dans ce cas, un zonage UE a été mis en place (réseaux à proximité, une OAP peu pertinente) .
Il peut aussi s'agir de création ex nilho, de projets plus importants sur des superficies de plusieurs hectares. Dans ce cas, un zonage 1AUE a été privilégié avec la mise en place d'une OAP sectorielle.
Dans cette catégorie, il faut noter la spécificité d'Angliers et de Charron qui souhaitent créer un espace d'équipement non bati. Ces secteurs ont été zonés en NE pour y limiter au maximum les droits à construire, même si à ce jour les communes n'ont pas pour objectif et possibilité de construire.

Les projets sont les suivants :

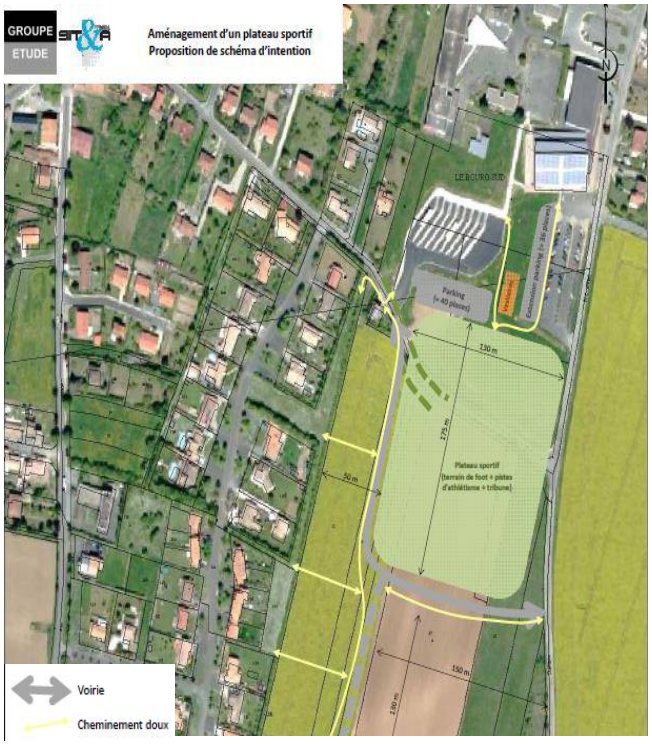
- **Andilly :**
  - L'extension en 1AUE a pour destination la création d'infrastructures communales. Il s'agit d'anticiper l'implantation des équipements futurs, qu'ils soient sportifs, culturels ou social. La proximité avec la plaine de jeux permet l'éventualité de la construction d'un gymnase ou d'un dojo. De la même manière, la proximité avec la salle polyvalente permet l'éventualité d'une extension.
  - Les deux autres extensions en UE permettront d'une part l'agrandissement de l'école maternelle et d'autre part l'agrandissement du cimetière. En effet, l'école maternelle regroupe les enfants d'Andilly (et Sérigny) ainsi que ceux de Longèves. Le développement des deux communes entrainera à n'en pas douter une extension de cette école. Par ailleurs, l'école maternelle avec son restaurant scolaire sert l'ensemble des repas des élèves de la commune (élémentaire et maternelle) D'autre part, le cimetière arrive à saturation. Son agrandissement, ses accès et son développement sont entièrement à repenser. La nouvelle superficie prévue permet de créer des zones permettant une circulation et un entretien plus adéquat.

- **Angliers** :
  - La zone NE permettra à la commune d'aménager son cœur de bourg en créant un espace avant tout naturel, qui sera paysager et boisé ; faisant écho à la zone d'équipements en face. Il s'agirait en quelque sorte d'un futur parc municipal, agrémenté de plantations d'arbres et d'espaces de loisirs en aménagement léger, tel qu'un parcours de santé. Il n'est pas prévu de construction.

- **Benon :**
  - La zone UE porte sur l'extension de la station d'épuration au regard de l'apport de population qui a été très important cette dernière décennie et elle est à saturation. Le développement des zones AU, en très petites proportions pour la durée du PLUi, est compatible avec le renforcement de la STEP (déjà planifié), dont les travaux sont prévus pour 2021. Toutefois, par précaution, une extension de celle-ci est prévue sur 1.1 ha.

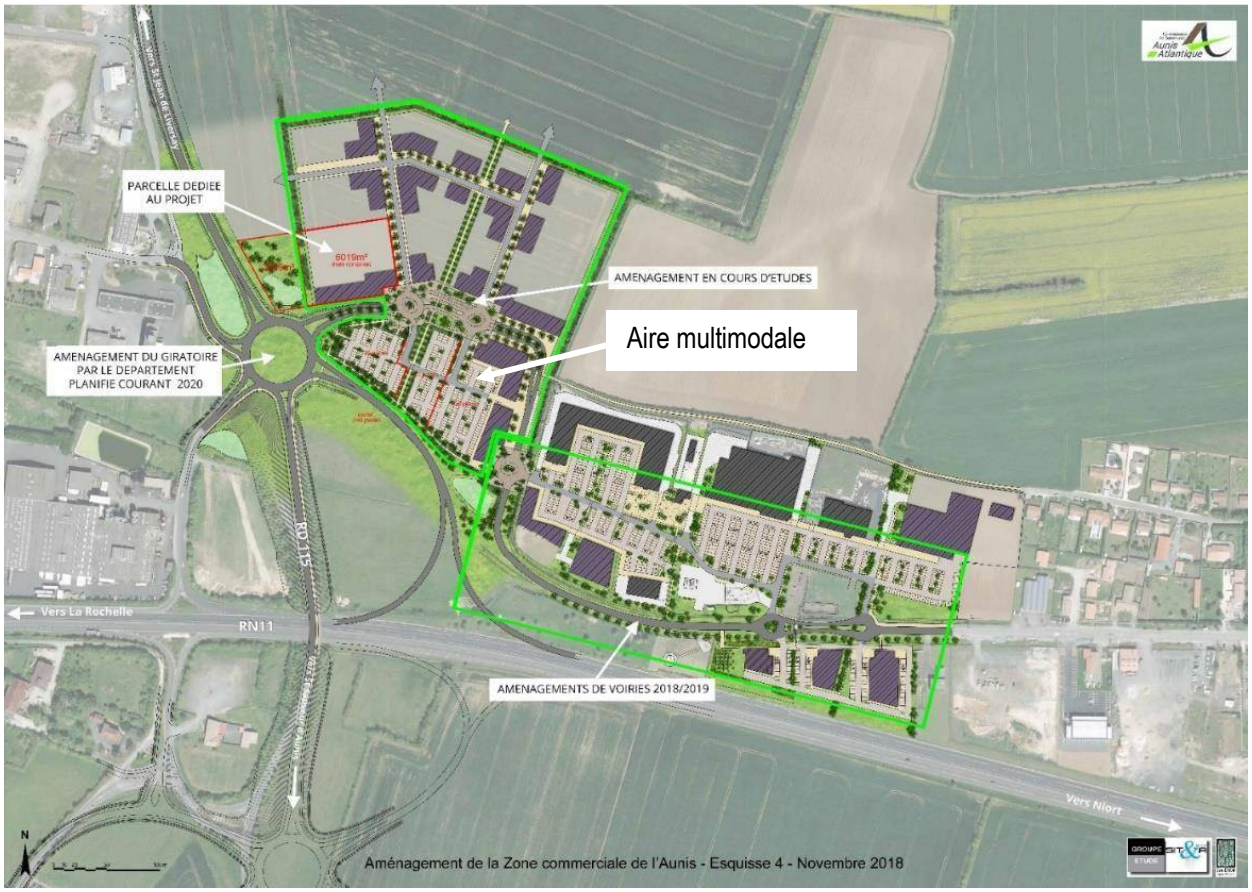
- **Charron :**
  - Le secteur UE consiste en l'aménagement d'une zone de solidarité autour d'un jardin public et d'une place des fêtes. Les aménagements sont principalement paysagers et de loisirs : noue végétalisée, mare, ponton-promenade, jardin public, place des fêtes façon prairie (Festival Moulstock), piste cyclable, parking paysagé, vue ouverte sur les marais pâturés, piste BMX ou mobilier de skate-park… Il n'y aura pas de constructions.

- **Courçon :**
  - La zone 1AUE porte sur un projet d'aménagement d'un plateau sportif dont la maîtrise d'ouvrage est la Communauté de Communes. L'aménagement du plateau sportif complète l'offre d'équipements publics sur le territoire Aunis Atlantique, notamment dans le pôle structurant de Courçon. Il permettra la diversité de pratiques sportives pour les collégiens, en lien direct avec le collège, qui se situe juste en face. Les aménagements prévus sont les suivants : des vestiaires – des locaux techniques, un plateau sportif (terrain de foot + pistes athlétisme), des gradins, la création de deux voiries routières et de liaisons piétonnes transversales, la suppression d'une partie de la voirie existante.




- **Cramchaban** :
  - L'extension prévue en UE, permettra l'extension du groupe scolaire qui fait suite à un échange avec l'inspection académique pour le RPI du secteur ; elle peut voir le jour à court terme. Cet équipement serait d'une capacité de 200 élèves. Il serait pour les trois degrés 1er, 2ème et 3ème (CM2). La cantine se trouve sur les lieux actuellement.
  - Le secteur NB1 porte sur la construction d'un local de stockage du matériel de 7 artisans. Le besoin consiste en la création de plusieurs box d'environ 100m² chacun, avec la création d'une salle de réunion et de sanitaires. Le total comptabilisera 1000 m² de surface de plancher.

- **Ferrières** :
  - La création de la zone 1AUE consiste en la création du nouveau pôle de services publics accompagné de l'aménagement d'une aire multimodale. La Communauté de Communes Aunis Atlantique souhaite faire construire un équipement tertiaire regroupant le siège de la Communauté de Communes, la Trésorerie, le siège de l'Office du Tourisme, une antenne du Parc Naturel Régional du Marais poitevin et de la Chambre d'Agriculture ainsi qu'un espace de coworking. L'opération consiste en la construction neuve d'un équipement tertiaire pour un besoin dans œuvre estimé à 2 075 m² sur une parcelle de 6 000 m².




L'opération comprend également les aménagements extérieurs liés au projet avec notamment la création d'un parvis, de stationnements et des espaces de détente et de travail en lien avec le bâtiment. Le bâtiment sera le premier projet architectural d'une future zone commerciale et de services, en lien direct avec de nouveaux aménagements d'entrée de ville.

Ce nouveau bâtiment devra être un lieu emblématique, une vitrine de cette Communauté de Communes, jeune et dynamique, et mettre en avant les engagements forts de celle-ci vis-à-vis du développement durable.
Ce nouvel équipement permettra une mutualisation de certaines fonctions et des locaux. Le projet doit permettre de ménager l'avenir en intégrant, dès la conception, un potentiel d'extension d'environ 700 m². Sur cette opération, la CdC d'Aunis Atlantique répondra à l'appel à projet « Bâtiment du futur » lancé par la région Nouvelle Aquitaine. La commune de Ferrières d'Aunis dispose d'une position centrale sur le territoire de la Communauté de Communes et se trouve en lien direct entre Niort à La Rochelle. Le site d'implantation se trouve au cœur même d'un projet plus global qui est l'aménagement et le déploiement du pole émergent de Ferrières/Saint Sauveur. Dans le cadre de l'aménagement de cette zone, il est prévu un investissement très fort du département, notamment sur les voiries (réalisation de 2 giratoires par le Département aux entrées et sorties de la RN11). En outre, un parking relais offrant un total de 286 places est intégré à cette 2ème zone et sera mutualisé avec le présent projet. Ce parking relai s'inscrit dans la volonté, du département, de desservir le site par des lignes express de bus ert de la mise en place d'une station de rechargement électrique. Enfin, cela s'inscrit dans l'extension de la zone commerciale existante. Des travaux de voiries vont être réalisés en 2019 pour permettre l'aménagement d'une première partie d'extension de la zone. Une étude est en cours pour la deuxième partie de l'extension sur laquelle le site d'implantation du projet est prévu.



Le site d'implantation correspond à la parcelle délimitée en violet. Elle intègre la haie bocagère existante.

- La zone UE porte sur l'extension du cimetière, nécessaire au regard de la dynamique démographique de la commune.

- **La Laigne :**
  - Une zone UE à l'Est de la commune permettra de construire une salle polyvalente**.** Le type d'activités visées est la location pour diverses festivités, les activités organisées par les associations, réunions, sport, projet d'une cantine scolaire. Le bâtiment construit sera à énergie positives (BEPOS) avec aménagements paysagers à proximité du parking de la CdC.

- **La Ronde** :
  - La zone UE présente une extension pour l'aménagement d'un city stade, à proximité des équipements publics existants : école et salle des fêtes. Ce projet sera porté par la commune.

- **Le Gué d'Alleré** :
  - Une zone UE consiste pour partie en l'extension du cimetière existant, en raison d'un accroissement significatif de la population cette dernière décennie.
  - Une zone UE porte également en partie sur une extension du stade existant, en raison d'un besoin d'évolution estimée à moins de 5 ans.
  - Une dernière zone UE consiste en la création d'une salle des fêtes et espace de loisirs, vu comme un besoin au regard de la croissance significative de la population. La volonté est également d'aménager un espace de loisirs pour sa jeune population.

- **Marans** :
  - La zone 1AUE au Sud-Ouest de la commune vise à créer un secteur d'équipement sportifs et de loisirs : parc arboré, city stade, parcours de santé, sanitaires publics… Ce secteur aura vocation à accueillir un pôle de loisirs en aménagements légers pour le loisir quotidien.

- **Nuaillé d'Aunis :**
  - La zone UE est en partie liée à l'extension du cimetière du cimetière existant.
  - Une zone UE au Nord de la commune porte sur l'extension de l'école existante. En effet, l'équipement est sous-dimensionné au regard de l'accueil des élèves par l'ouverture d'une classe il y a 3 ans. Les effectifs sont les suivants : 2015 : 155 élèves – 2016 : 165 élèves – 2017 : 162 élèves – 2018 : 152 élèves – 2019 : 154 élèves. L'établissement manque également de places de stationnement en toute sécurité.

- **Saint Jean de Liversay :**
  - La zone UE au Nord de la commune consiste au complément de l'extension du cimetière existant. Celui-ci est en cours de finalisation d'une première tranche de travaux et cette extension se poursuivra sur ce tronçon à moyen terme.
  - La zone 1AUE porte sur la délocalisation de l'atelier municipal, aujourd'hui en zone urbaine et favorisant les nuisances pour les habitants, ainsi que la création d'un centre de secours. Ce secteur est opportun pour l'accès rapide des pompiers à la route départementale.

- **Saint Ouen d'Aunis** :
  - Le zone 1AUE est réservée aux infrastructures sportives, cette zone reste un poumon vert pour le village, plusieurs équipements y sont déjà installés : city stade, skate park, terrains de pétanque, et bientôt un parcours santé. Le terrain de football non encore pleinement structuré fait l'objet de convoitise par plusieurs clubs afin d'être utilisé comme terrain d'entrainement pour le rugby pour les clubs de Marans et un club de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (CdA), notamment le rugby féminin et pour le football pour des clubs d'Aunis Atlantique et de la CDA mais aussi des équipes non encore pleinement structurées en association utilisant déjà le terrain. Pour le bon développement de la pratique sportive intercommunale, le terrain nécessitera des aménagements : notamment vestiaires, rambardes, éclairages...Cette réserve foncière pourra permettre l'implantation d'un terrain d'entrainement multi-sport (foot/rugby) avec un échange entre les associations d'Aunis Atlantique et de Communauté d'agglomération de La Rochelle La zone 1AUE à l'Est de la commune consiste en la création d'une salle des fêtes en lieu et place de l'actuelle. Compte du développement démographique de la commune, la salle des fêtes existante en plein centre du bourg génère de plus en plus de nuisances sonores, de problématiques de stationnement limitant l'accès aux commerces. Cette salle n'est plus adaptée aux demandes des associations et de la population. La zone 1AUE concernée par cette future création est éloignée des habitations donc plus de nuisances pour le voisinage du bourg et l'espace sera suffisant pour la création d'un parking visiteurs. Le déplacement de la salle des fêtes permettrait d'envisager de nouveaux aménagements dans le bourg dans le cadre de la revitalisation du centre de la commune entre la disparition des ateliers communaux, la possible extension de la bibliothèque et/ou la création d'autres services. L'ancien bâtiment de la salle des fêtes pourrait être réutilisé à d'autres

fins. La commune propriétaire du foncier sur la zone 1AUE et disposant d'autres équipements sur la zone précitée (ateliers techniques municipaux / construction en cours) et jardins communaux a déjà proposé une réservation de l'espace auprès de l'ensemble de la population qui espère cette création.

- Le cimetière existant est également fléché pour un agrandissement sur sa partie Nord-Ouest, site ayant déjà perdu sa vocation agricole. Compte tenu de la forte progression démographique de ces dernières années, la commune souhaite anticiper les besoins d'extension du cimetière.

- **Villedoux :**
  - La zone 1AUhE a deux vocations : équipement dédié à l'hébergement de séniors et équipement dédié à l'agrandissement du groupe scolaire. Pour ce dernier point, les éléments sont les suivants : l'école compte 13 classes dont 5 de maternelles et 8 d'élémentaires, avec 3 classes accueillies dans des préfabriqués et une cour commune. Il est indispensable de ne pas éloigner les deux sites afin de rester à proximité du restaurant scolaire et de la bibliothèque. Cette extension trouvera sa place sur la zone 1AUeH, en connexion directe avec le projet de résidence séniors et de la plaine des jeux.
  - La zone 1AUE au Sud de la commune apour objectif la création d'une salle multi-activités. La commune possède actuellement une salle des fêtes communale en centre bourg qui a vocation à disparaître avec le projet du futur pôle socioculturel et artistique qui accueillera une bibliothèque-médiathèque, un centre intergénérationnel, une salle informatique, un espace artistique (peinture…). Le choix du site de la salle multi-activités, en périphérie du centre bourg, au sud, permet l'accueil de toutes activités génératrices de nuisances sonores. Cette salle pourra accueillir 130 à 180 personnes maximum sans équipements spécifiques (pas de régies son et lumière, pas de cuisine). Cette nouvelle offre viendra compléter celle existante sur les communes voisines (salles de l'ENVOL, la PASSERELLE et l'AGORA). Elle sera modulable, afin d'être découpée et accueillir des groupes de 20 à 50 personnes. Des surfaces couvertes mais non closes (type préaux) permettront d'ouvrir la salle sur l'extérieur et d'agrandir la surface d'accueil (jusqu'à environ 300 personnes). Le stationnement sera mutualisé avec le projet de la future zone commerciale. Les futurs utilisateurs seront : la mairie de VILLEDOUX pour des conférences, réunion publiques - les associations pour leurs galas, leurs diverses activités physiques d'intérieur ne nécessitant pas d'équipements spécifiques - les administrés, en location, pour des mariages, fêtes, …

## B. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION FONCIERE POUR LES EQUIPEMENTS PUBLICS

Les besoins en extension pour le développement des projets d'équipements publics sont de **26.1 ha.**

La zone NE à Angliers permettra la création d'un parc urbain paysager. Aucune construction ne sera implantée sur ce site. Aucune extension n'est à compter en consommation foncière des espaces agricoles et naturels.

Les surfaces prévues pour les emplacements réservés prévus pour la création de cheminements doux, élargissement de route ou de carrefour représentent des superficies très peu importantes. Aucune extension n'est à compter en consommation foncière des espaces agricoles et naturels.

| DESTINATION | COMMENTAIRE | COMMUNE | STECAL | SURFACE ($m^2$) |
|---|---|---|---|---|
| EQUIPEMENT | 1AUE : création d'équipements sportif, culturel, social | ANDILLY | | 21571 |
| EQUIPEMENT | UE : extension école | ANDILLY | | 10752 |
| EQUIPEMENT | UE : extension cimetière | ANDILLY | | 5773 |
| EQUIPEMENT | UE : déchetterie **(ne pas compter en extension : STECAL)** | ANDILLY | OUI | 6362 |
| EQUIPEMENT | NE, création d'un espace paysager et boisé en face des équipements **(ne pas compter en extension : pas de constructions, le site restera naturel)** | ANGLIERS | | 21593 |
| EQUIPEMENT | UE : extension STEP | BENON | | 11833 |
| EQUIPEMENT | UE : création stationnement de l'école et du centre de loisirs, placette village, skate Park (zone de solidarité) – ZDS - lotissement avant Xynthia | CHARRON | | 6368 |
| EQUIPEMENT | 1AUE, création d'un plateau sportif | COURCON | | 21486 |
| EQUIPEMENT | UE : extension groupe scolaire | CRAMCHABAN | | 5875 |
| EQUIPEMENT | NB1 : création d'un local de stockage pour matériel artisans **(ne pas compter en extension : STECAL)** | CRAMCHABAN | OUI | 3358 |
| EQUIPEMENT | 1AUE, création de l'espace dédié au pôle de services publics de la CdC Aunis Atlantique + aire multimodale | FERRIERES | | 24087 |
| EQUIPEMENT | UE : Extension cimetière | FERRIERES | | 3279 |
| EQUIPEMENT | NB : existant, L'Envol **(ne pas compter en extension : STECAL)** | LONGEVES | OUI | 9859 |
| EQUIPEMENT | UE : création salle des fêtes | LA LAIGNE | | 8086 |
| EQUIPEMENT | UE : extension city stade | LA RONDE | | 1762 |
| EQUIPEMENT | UE : Extension stade | LE GUE D ALLERE | | 4510 |
| EQUIPEMENT | UE : Extension cimetière | LE GUE D ALLERE | | 2435 |
| EQUIPEMENT | UE : construction salle des fêtes et espace de loisirs | LE GUE D ALLERE | | 8095 |
| EQUIPEMENT | 1AUE : création d'équipements sportifs et de loisirs | MARANS | | 28259 |
| EQUIPEMENT | NGV : aire d'accueil de grand passage **(ne pas compter en extension : STECAL)** | MARANS | OUI | 52475 |

| DESTINATION | COMMENTAIRE | COMMUNE | STECAL | SURFACE (m²) |
|---|---|---|---|---|
| EQUIPEMENT | UE : extension cimetière | NUAILLE-D AUNIS | | 2185 |
| EQUIPEMENT | UE : extension école saturée, ouverture classe il y a 3 ans, création de stationnements | NUAILLE-D AUNIS | | 3985 |
| EQUIPEMENT | 1AUE : projet ateliers municipaux et pompiers | SAINT JEAN DE LIVERSAY | | 13732 |
| EQUIPEMENT | UE : extension cimetière | SAINT-JEAN-DE-LIVERSAY | | 6059 |
| EQUIPEMENT | 1AUE : extension du secteur sportif et de loisirs | ST OUEN D'AUNIS | | 28607 |
| EQUIPEMENT | 1AUE : création salle des fêtes | ST OUEN D'AUNIS | | 18290 |
| EQUIPEMENT | UE : extension cimetière | ST OUEN D'AUNIS | | 3292 |
| EQUIPEMENT | 1AUE : création d'une salle multi-activités | VILLEDOUX | | 6710 |
| EQUIPEMENT | 1AUhE : Equipements publics et hébergement (seule la moitié sera comptée, soit 14 742,5) | VILLEDOUX | | 29485 |
| **TOTAUX** | | | | **261 773,5** |

# 6. JUSTIFICATIFS RELATIFS AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

## A. LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : LA STRATEGIE INTERCOMMUNALE

Le PLUih est un des leviers du développement économique territorial pour les 10 prochaines années. Il permettra ainsi à la Communauté de Communes Aunis Atlantique de positionner sa stratégie économique dans un contexte global d'aménagement du territoire en donnant des orientations qui faciliteront leur déclinaison sur l'usage des sols. Le PLUih permettra également **d'asseoir** l'offre économique pour n'en faciliter que davantage l'émergence de projets et ensuite définira les règles qui garantiront la qualité des projets.
En amont du PLUih, la Communauté de Communes Aunis a validé sa stratégie économique en élaborant à sa création, son Schéma de Développement Economique 2016-2026. **La CdC Aunis Atlantique souhaite être moteur dans la création d'emplois afin d'assumer sa volonté de territoire d'accueil maîtrisé, tout en conservant et améliorant ses atouts** (axes de communication, polarités urbaines à proximité, influence de l'agglomération rochelaise, territoire dynamique, population jeune et active, tissu artisanal fort, stratégie commerciale à forte ambition) **et mettant les moyens pour enrayer ses faiblesses** (carence en emplois (indice de concentration d'emplois de l'ordre de 45.2…)., tissu économique fragile, structuration économique peu lisible, faible optimisation foncière, manque de structuration du parcours d'entreprises, des zones d'activités manquant de qualité, un retard de dynamisme vis-à-vis de ses voisins…).

Le PLUih poursuit cet élan de construction du territoire en posant deux ambitions à une échelle dépassant le cadre strict du développement économique :

1. **Rapprocher les activités économiques de l'offre résidentielle**

- Cap sur l'emploi à hauteur de 1200 à 1400 emplois crées sur 10 ans, que ce soit en densification des zones d'activités, en extension de celles-ci pouvant générer plus de 1000 emplois et en revitalisation des centres-bourgs

2. **Maîtriser le développement économique en étant davantage acteur du territoire avec une gestion économe des espaces en lien avec le bassin d'emplois**

- Limiter les déplacements liés au flux domicile-travail saturant la N11 en direction de La Rochelle en devenant un bassin d'emploi secondaire et en jouant la carte de la complémentarité sur le partage de l'emploi avec la Communauté d'Agglomération de La Rochelle
- Asseoir la création de nouvelles formes d'emplois liées au numérique
- Accueillir les dynamiques exogènes notamment en provenance du bassin rochelais n'y trouvant place pour s'y installer et s'assurer que ces dynamiques « restent » sur le territoire du SCOT La Rochelle-Aunis
- Permettre le développement endogène dynamisant le territoire
- Être prêt à accueillir des activités de grande ampleur

**Rétrospective de la demande d'installation des entreprises des 5 dernières années**
En 2016, 46 sollicitations de porteurs de projets sont reçues pour des implantations en zone d'activités. Aussi, près de 44 % des demandes se concentrent sur 2 sites :

⇒ Pour les activités commerciales : la zone commerciale de l'Aunis sur les communes de Saint Sauveur et de Ferrières.
⇒ Pour les activités artisanales et industrielles : la zone d'activités de Beaux Vallons sur la commune de Saint Sauveur d'Aunis.

En 2017, la CdC a été sollicitée par 67 porteurs de projets.

- **40 % pour des projets de création / reprise d'entreprises.**

La Communauté de Communes est un territoire relativement dynamique sur le secteur de la création d'entreprise et compte le plus fort taux de création d'établissements à l'échelle du pôle métropolitain (9,6%). Cet indicateur est également révélateur de la carence d'emploi (entendu emploi salarié) sur le territoire, la création d'entreprise doit donc être analysée en partie comme un vecteur de création d'emploi. La répartition sectorielle de création est fortement axée sur le commerce/ les services (+ de 50% des projets de création en moyenne depuis 2014). Il convient donc de faire coïncider l'offre du territoire à la demande tout en assurant une vision prospective à 10 ans.

- **60% en recherche de solutions foncières et immobilières** (près de la moitié sont des entreprises artisanales).

La plupart de ces demandes porte en majorité sur la recherche de foncier :
Les demandes de terrains oscillent entre 200m² et 6000m², avec une exception d'un besoin de 3 à 4ha pour l'installation de panneaux solaires.
Les porteurs de projets sont originaires à plus de 50% du territoire de la CdC Aunis Atlantique et dans une moindre mesure des communautés voisines.
La zone artisanale de Beaux Vallons représente près de 28 % des demandes et la zone artisanale des Cerisiers à Villedoux 13 % des demandes.

En 2018, la demande concernant la ZAE de Beaux Vallons à St Sauveur représente près de 30% des demandes d'implantation et celle concernant la zone commerciale de l'Aunis à Ferrières représente 20% des demandes d'implantation.

En 2019, la Communauté de Communes a été sollicité par 43 entreprises dont 35% des demandes d'installation se situent dans la ZAE de Beaux Vallons à St Sauveur et également 20% dans la zone commerciale de l'Aunis à Ferrières, puis 15 % à la zone des Cerisiers de Villedoux.

En 2020, le ratio reste le même pour les lieux d'implantation pour une trentaine de demande (contexte sanitaire – COVIS 19).

Pour ces trois dernières années, 80% des demandes sur la ZA de Beaux Vallons n'ont pu se conclure et 100% pour les demandes sur la zone commerciale de l'Aunis.

## B. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION FONCIERE POUR L'ECONOMIE

### *Le recensement du potentiel de densification dans les zones d'activités économiques (tant communautaires que privées)*

Le potentiel de densification est un préalable à la définition du besoin en extension des zones d'activités. Un travail fin à la parcelle a été réalisé par les services de la Communauté de Communes, au regard des permis de construire, des constructions réalisées et en cours (non visibles sur la photo-aérienne, des données de la consommation foncières DGFIP 2009-2018 complétées d'une analyse parcelle par parcelle (ce qui rend cette consommation plus fine que la consommation foncière

DGFIP exposée au chapitre 10 – 10.2.2 de ce même rapport de présentation), des ventes réalisées, des compromis et actes de ventes en cours de signature afin de déterminer les dents creuses mobilisables. Ont été écartées les dents creuses impactées par les futurs PPRL de Charron et Marans et par la présence des espaces publics, des bassins de rétention, des équipements publics liés aux réseaux.

**Ainsi, le potentiel dans l'existant est de 13 ha.**

**Tableau détaillant les potentialités de densification dans les zones d'activités existantes et quelques secteurs économiques environnants (sans évaluer une quelconque rétention foncière de propriétaires privés)**

| Communes | Zones et secteurs d'activités | Densification (ha) PLUi-h 2020-2030 |
|---|---|---|
| ANDILLY | ZA Bel Air | 3,6 |
| CHARRON | ZC des Morines | 0,0 |
| | ZA du Peu relevé | 0,0 |
| COURCON | ZA | 0,0 |
| FERRIERES | ZC de l'Aunis et secteur économique global | 1,7 |
| LE GUE | Extension ZA | 0,1 |
| MARANS | ZA St François | 0,6 |
| | ZI du Port | 0,4 |
| | ZI La Pénissière | 0,0 |
| ST JEAN DE L | Luché | 0,9 |
| St SAUVEUR | ZA de Beaux Vallons | 5,1 |
| VILLEDOUX | ZA des Cerisiers | 0,7 |
| TOTAL | | 13,0 |

*Source : Communauté de Communes – Septembre 2020*

**Les éléments chiffrés sont détaillés par les cartographies de chaque zone d'activités ci-après :**

# Andilly – ZA Bel Air




**Parcelles consommées**

- Consommation entre 2009 et 2013
- Consommation en 2013
- Consommation en 2014
- Consommation en 2015
- Consommation en 2016
- Consommation en 2017
- Consommation en 2018
- Parcelles vendues en 2019

Espace public : / m²

**Parcelles mobilisables**

| Consommation 2009 - 2018 | Consommation SCOT 2013 – 2019 | Densification PLUi-h (à compter 2020) |
|---|---|---|
| 2,96 ha | 0 ha | 3,6 ha |

# Charron – ZC des Morines




**Parcelles consommées**

- Consommation en 2013
- Consommation en 2014
- Consommation en 2015
- Consommation en 2016
- Consommation en 2017
- Consommation en 2018
- Parcelles vendues en 2019

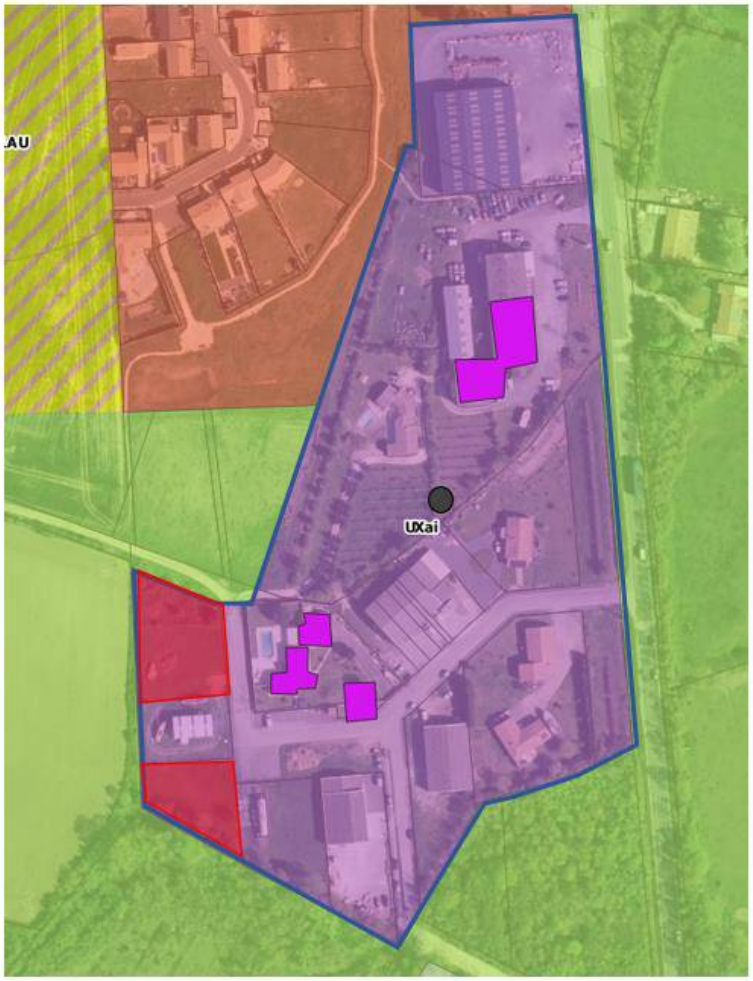
Espace public : 6 274 m2

Zone inondable – Projet de PPRL

**Parcelles mobilisables**

| Consommation 2009 - 2018 | Consommation SCOT 2013 – 2019 | Densification PLUi-h (à compter 2020) |
|---|---|---|
| 0,85 ha | 0,85 ha | 0 ha |

# Charron – ZA du Peu Relevé




**Parcelles consommées**

- Consommation avant 2009
- Consommation en 2013
- Consommation en 2014
- Consommation en 2015
- Consommation en 2016
- Consommation en 2017
- Consommation en 2018
- Parcelles vendues en 2019
- Espace public : /
- Zone inondable – Projet de PPRL

**Parcelles mobilisables**

| Consommation 2009 - 2018 | Consommation SCOT 2013 – 2019 | Densification PLUi-h (à compter 2020) |
|---|---|---|
| 0 ha | 0 ha | 0 ha |

# Courçon - ZA




**Parcelles consommées**

- Consommation entre 2009 et 2013
- Consommation en 2013
- Consommation en 2014
- Consommation en 2015
- Consommation en 2016
- Consommation en 2017
- Consommation en 2018
- Parcelles vendues en 2019

Espace public : /

**Parcelle mobilisable**

| Consommation 2009 - 2018 | Consommation SCOT 2013 – 2019 | Densification PLUi-h (à compter 2020) |
|---|---|---|
| 0,66 ha | 0,10 ha | 0 ha |

# Ferrières - ZC de l'Aunis et secteur économique




**Parcelles consommées**

- Consommation entre 2009 et 2013
- Consommation en 2013
- Consommation en 2014
- Consommation en 2015
- Parcelles vendues en 2016
- Parcelles vendues en 2017
- Consommation en 2018
- Parcelles vendues en 2019

Espace public + Equipement public + Loi Barnier = 12 558 m²

**Parcelles mobilisables**

| Consommation 2009 - 2018 | Consommation SCOT 2013 – 2019 | Densification PLUi-h (à compter 2020) |
|---|---|---|
| 7,1 ha | 6,15 ha | 1,66 ha |

# Le Gué d'Alleré - ZA




**Parcelles consommées**

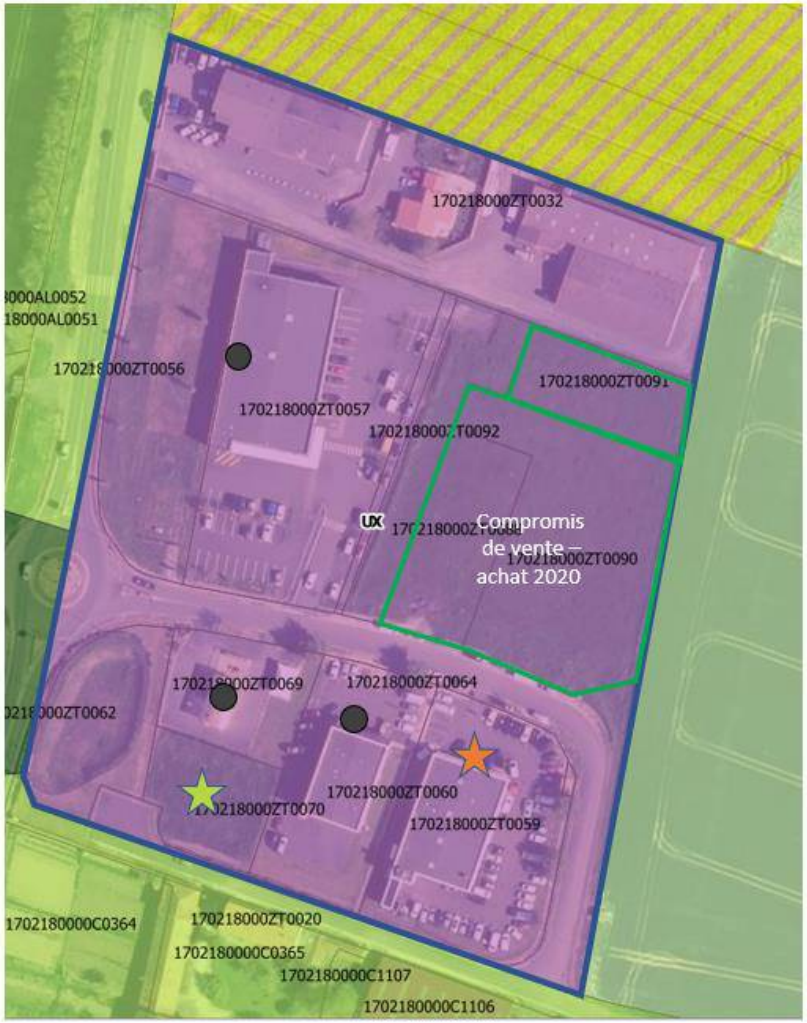
- Consommation entre 2009 et 2013
- Consommation en 2013
- Consommation en 2014
- Consommation en 2015
- Consommation en 2016
- Consommation en 2017
- Consommation en 2018
- Parcelles vendues en 2019

Espace public : /

**Parcelle mobilisable**

| Consommation 2009 - 2018 | Consommation SCOT 2013 – 2019 | Densification PLUi-h (à compter 2020) |
|---|---|---|
| 1,55 ha | 0,26 ha | 0,09 ha |

# Marans – ZA de St François




## Parcelles consommées

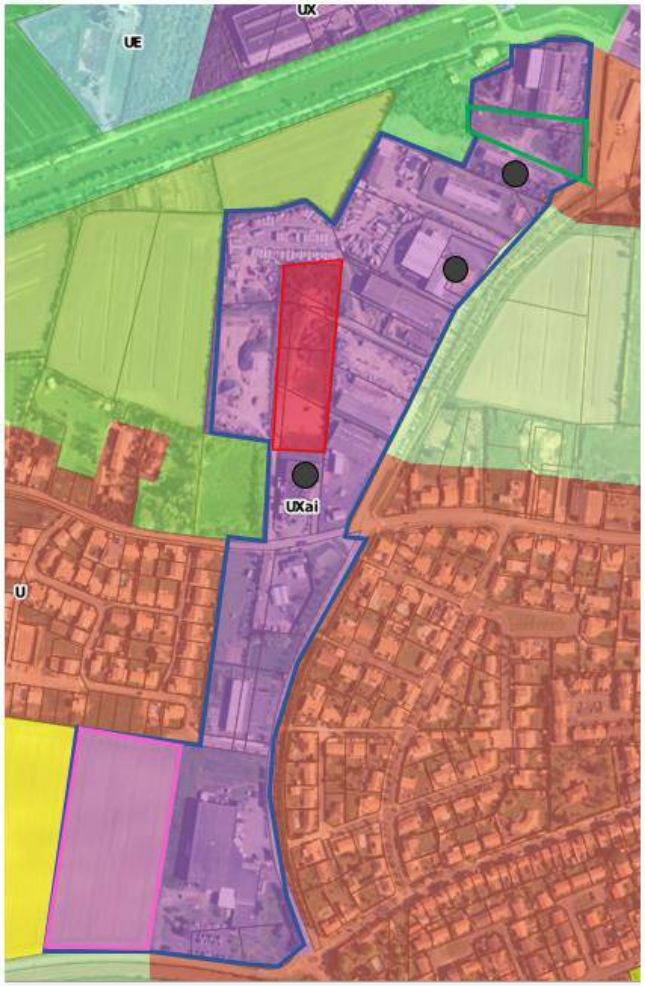
- Consommation entre 2009 et 2013
- Consommation en 2013
- Parcelles vendues en 2014
- Parcelles vendues en 2015
- Parcelles vendues en 2016
- Parcelles vendues en 2017
- Consommation en 2018
- Parcelles vendues en 2019

Espace public – bassin de rétention – équipement public : 4 688 m²

## Parcelles mobilisables

| Consommation 2009 - 2018 | Consommation SCOT 2013 – 2019 | Densification PLUi-h (à compter 2020) |
|---|---|---|
| 1,46 ha | 0,35 ha | 0,6 ha |

# Marans – ZI du Port




**Parcelles consommées**

- Consommation entre 2009 et 2013
- Consommation en 2013
- Consommation en 2014
- Consommation en 2015
- Consommation en 2016
- Consommation en 2017
- Consommation en 2018
- Parcelles vendues en 2019
- Espace public : /
- Zone inondable – Projet de PPRL

**Parcelles mobilisables**

**Parcelles en extension urbaine**

| Consommation 2009 - 2018 | Consommation SCOT 2013 – 2019 | Densification PLUi-h (à compter 2020) |
|---|---|---|
| 0,74 ha | 0 ha | 0,38 ha |

# Marans – ZI La Pénissière




**Parcelles consommées**

- Consommation entre 2009 et 2013
- Consommation en 2013
- Consommation en 2014
- Consommation en 2015
- Consommation en 2016
- Consommation en 2017
- Consommation en 2018
- Parcelles vendues en 2019

Espace public : /

**Parcelles mobilisables**

| Consommation 2009 - 2018 | Consommation SCOT 2013 – 2019 | Densification PLUi-h (à compter 2020) |
|---|---|---|
| 0 ha | 0 ha | 0 ha |

# St Jean de Liversay – Luché




**Parcelles consommées**

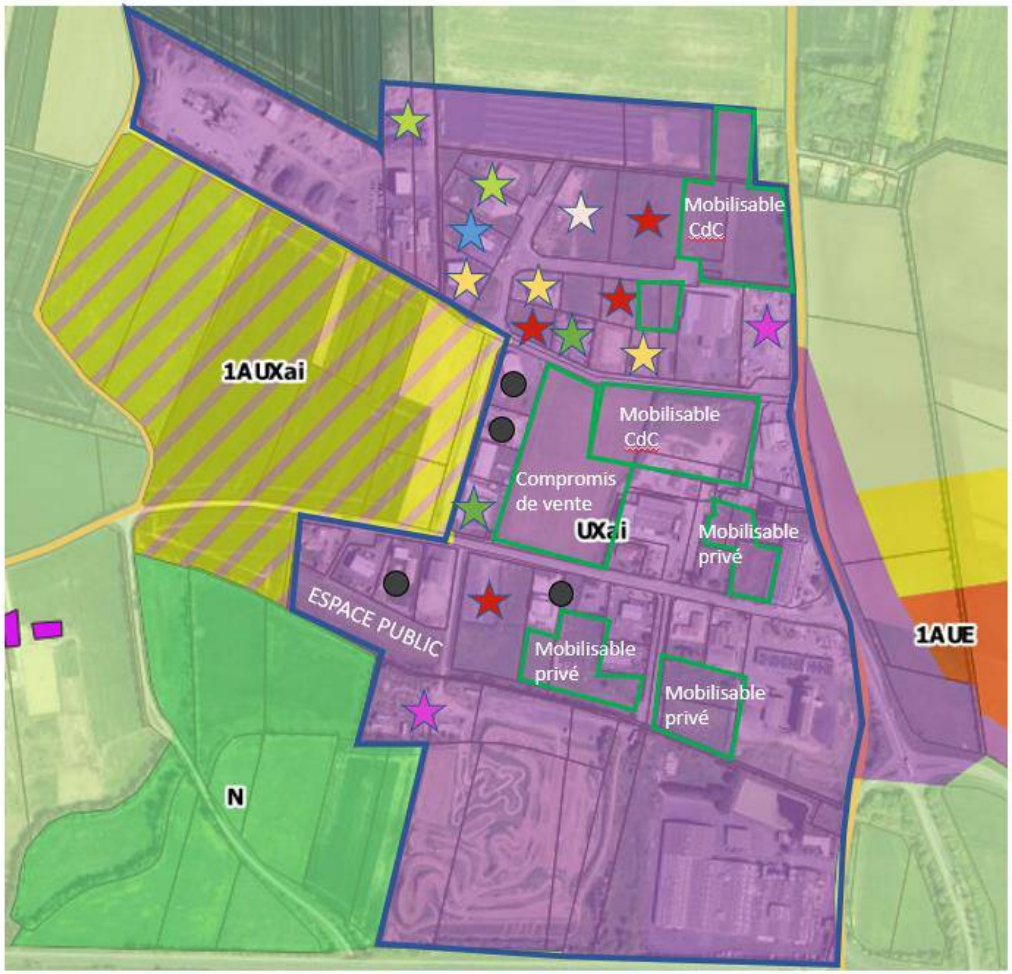
- Consommation entre 2009 et 2013
- Consommation en 2013
- Consommation en 2014
- Consommation en 2015
- Consommation en 2016
- Consommation en 2017
- Consommation en 2018
- Parcelles vendues en 2019

Espace public : /

**Parcelle mobilisable**

| Consommation 2009 - 2018 | Consommation SCOT 2013 – 2019 | Densification PLUi-h (à compter 2020) |
|---|---|---|
| 0 ha | 0 ha | 0,9 ha |

# St Sauveur d'Aunis – ZA Beaux Vallons




**Parcelles consommées**

- Consommation entre 2009 et 2013
- Consommation en 2013
- Consommation en 2014
- Consommation en 2015
- Consommation en 2016
- Consommation en 2017
- Consommation en 2018
- Parcelles vendues en 2019
- Parcelles vendues en 2020

Espace public = 26 486 m²

**Parcelles mobilisables**

| Consommation 2009 - 2018 | Consommation SCOT 2013 – 2019 | Densification PLUi-h (à compter 2020) |
|---|---|---|
| 22,11 ha | 17,29 ha | 5,09 ha |

# Villedoux - ZA Les Cerisiers




**Parcelles consommées**

- Parcelles vendues en 2013
- Consommation en 2014
- Consommation en 2015
- Consommation en 2016
- Consommation en 2017
- Consommation en 2018
- Parcelles vendues en 2019
- Parcelles privées

Espace public (ZI 343) 6990 m²

**Parcelles mobilisables**

| Consommation 2009 - 2018 | Consommation SCOT 2013 – 2019 | Densification au PLUi-h (à compter de 2020) |
|---|---|---|
| 2,59 ha | 3,05 ha | 0,66 ha |

**Le recensement du potentiel de densification dans les zones d'activités économiques (tant communautaires que privées) et le recensement des consommations des dix dernières années et sur la durée du SCOT (exécutoire en Janvier 2013) met en avant une consommation précise de la consommation à la parcelle venant en complément des données DGFIP DTELOC, car l'analyse a été faite parcelle par parcelle DANS les périmètres des ZA en relevant chaque permis, compromis de vente, acte de vente… Ces compromis de vente et acte de vente n'ont pas été considérés comme consommés.**

**Ainsi, 40 ha ont été consommés sur les 10 dernières années et 28,1 ha sur la durée du SCOT dans les périmètres des zones d'activités.**

| Communes | Zones et secteurs d'activités | Densification (ha) PLUi-h 2020-2030 | Consommation 2009-2018 (DGFIP et parcelle et parcelle) | Consommation SCOT 2013-2019 |
|---|---|---|---|---|
| ANDILLY | ZA Bel Air | 3,6 | 3,0 | 0,0 |
| CHARRON | ZC des Morines | 0,0 | 0,9 | 0,9 |
| | ZA du Peu relevé | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| COURCON | ZA | 0,0 | 0,7 | 0,1 |
| FERRIERES | ZC de l'Aunis et secteur économique global | 1,7 | 7,1 | 6,2 |
| LE GUE | Extension ZA | 0,1 | 1,6 | 0,3 |
| MARANS | ZA St François | 0,6 | 1,5 | 0,4 |
| | ZI du Port | 0,4 | 0,7 | 0,0 |
| | ZI La Pénissière | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| ST JEAN DE L | Luché | 0,9 | 0,0 | 0,0 |
| St SAUVEUR | ZA de Beaux Vallons | 5,1 | 22,1 | 17,3 |
| VILLEDOUX | ZA des Cerisiers | 0,7 | 2,6 | 3,1 |
| TOTAL | | 13,0 | 40,0 | 28,1 |

## *L'Economie : estimation des besoins en foncier en extension*

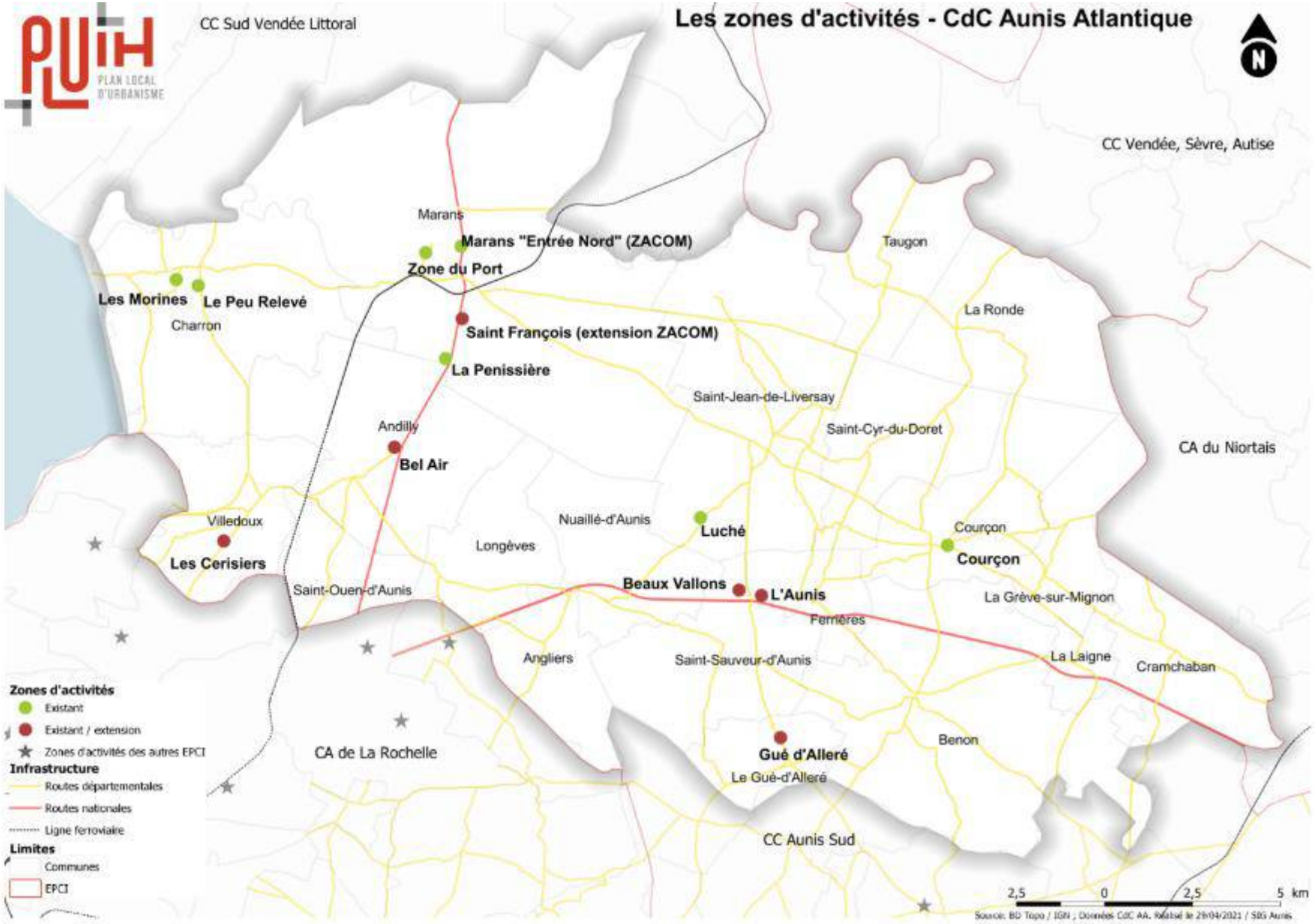
Les besoins en extension pour le développement économique sont de :

- Pour les Zones d'Activités Economiques (ZAE) : 33,4 ha
- Pour les périmètres économiques hors ZAE : 0.5 ha
- Pour les entreprises isolées : 4.4 ha
- Pour la santé : 0.2 ha

**Le total est de : 38,5 ha**

| Communes | Zones et secteurs d'activités | Zonage | Extension (ha) |
|---|---|---|---|
| **Zones d'Activités Economiques (ZAE)** | | | |
| ANDILLY | ZA Bel Air - Extension secteur non marchand | 1AUXai | 3,41 |
| FERRIERES | ZC de l'Aunis - Extension secteur non marchand | 1AUXai | 1,35 |
| | ZC de l'Aunis - Extension à long terme | 2AUX | 3,78 |
| | ZC de l'Aunis - Extension secteur non marchand - tertiaire | 1AUXb | 0,91 |
| LE GUE | ZA - Extension secteur non marchand | 1AUXai | 0,72 |
| MARANS | ZA St François Nord - Extension secteur non marchand | 1AUXai | 6,52 |
| | ZA St François Sud - Extension secteur commercial | 1AUXc | 3,50 |
| St SAUVEUR | ZA de Beaux Vallons - Extension secteur non marchand | 1AUXai | 10,97 |
| VILLEDOUX | ZA des Cerisiers - Extension commerciale - centralité urbaine | 1AUXc | 2,28 |
| | | | **33,4** |
| **Périmètres Economiques de centralité (hors ZAE)** | | | |
| ANGLIERS | centralité économique du bourg - commerces/services | 1AUXc | 0,51 |
| | | | **0,5** |
| **Extensions d'entreprises isolées existantes** | | | |
| ANGLIERS | Extension du garage BERCHOTTEAU | UXai | 0,26 |
| MARANS | Extension Tipiak | UXai | 2,03 |
| | Extension Simafex | UXai | 0,52 |
| COURCON | Extension La Minoterie | UXai | 0,98 |
| ST OUEN | Extension du garage BRUNO | UXai | 0,59 |
| | | | **4,4** |
| | | | |
| **Santé** | | | |
| ANDILLY | Cabinet médical - extension | | **0,2** |
| | | | |
| **TOTAL** | | | **38,5** |

1. **Dans les ZAE existantes et futures**



Le PADD a mis en avant des besoins quantitatifs en foncier pour l'extension de certaines zones d'activités, en raison de leur saturation puisque les possibilités de densification sont minimes. Quelques nouveaux secteurs sont également identifiés pour des besoins spécifiques sans être pour autant des zones d'activités. Le PADD fixe **à 38.5 ha le besoin en économie.**

**En comparaison de l'enveloppe foncière initialement envisagée, des modifications ont été opérées afin de tenir compte notamment de l'avis de l'Etat à l'arrêt du PLUi-h, ce qui a conduit à supprimer *l*a zone d'activités d'une dizaine d'hectares prévue à Angliers ainsi que la zone du Breuil à St Ouen. Des ajustements ont également été effectués sur quelques zones d'activités existantes tel que Marans, Ferrières, Villedoux et Andilly.**
**Eu égard au risque submersion marine figurant au projet de PPRN de Marans, l'extension de la zone de la Pénissière est également supprimée.**

Certes, la démonstration de ce besoin concoure à une logique d'aménagement de ces zones mais la CdC s'organise en parallèle pour devenir animatrice du tissu économique local.

Aussi, le PLUi-h étant construit à une échelle intercommunale, l'objectif est de passer d'une logique de concurrence à celle de coopération en évitant la multiplication des zones d'activités et en adaptant le territoire aux nouveaux besoins des entreprises et des consommateurs, en adéquation avec les ressources et les contraintes du territoire.

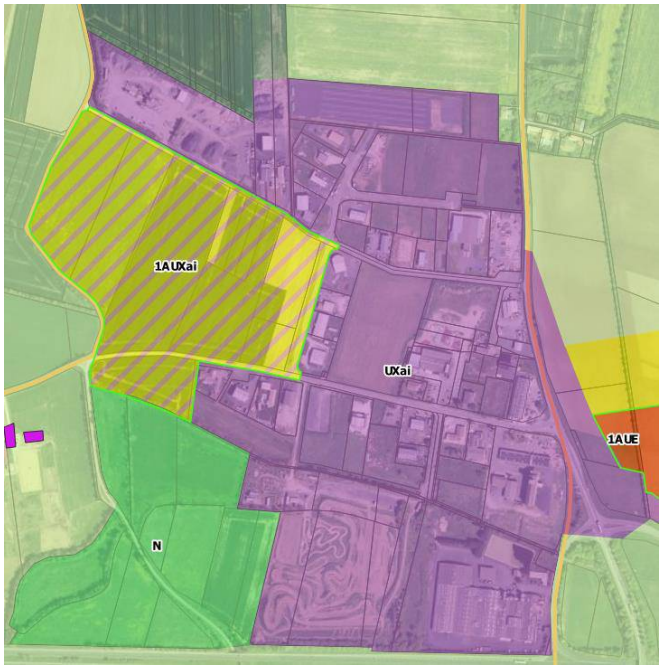
Face à l'orientation politique de devenir un territoire de choix, les besoins économiques ne peuvent se résumer à un besoin quantitatif. Ainsi, les besoins qualitatifs sont exprimés ci-dessous, voyant dans le PLUi-H, une opportunité de créer des synergies dans la gestion du territoire en conciliant développement et environnement, trop souvent perçus comme opposables.

Toutefois, des documents de planification fixent un cadre qui limitent le territoire dans ses objectifs de développement commercial, à savoir un Document d'Aménagement Commercial (DAC) du SCOT du Pays d'Aunis qui définit des ZACOM, des centralités urbaines principales et secondaires associées à des typologies d'achat. Le PLUi-h se devant d'être en compatibilité avec ces documents ; les possibilités de développement commercial sont contraintes.

**Les Zones d'Activités Economiques qui auront vocation à se développer sont :**

## 1. Zone d'activités de Beaux Vallons à St Sauveur d'Aunis – secteur non marchand

**Cadre du Schéma de Développement Economique** :
*Axe 1 : Structurer et qualifier le parcours d'entreprises* :
- diversifier l'offre économique dans une logique de panel d'offres dans les pôles productifs, notamment dédiés aux fonctions industrielles et de services à l'industrie
- veiller à avoir une offre toujours disponible et adaptée




| Typologies des activités | Potentiel de densification (ha) | Foncier en extension (ha) |
|---|---|---|
| **Artisanale et industrielle** | **5,09 ha** | **10.97 ha**<br>**Le SCOT affiche un potentiel de développement de 27 ha.** |

| Projets en extension, les justifications |
|---|
| Face à l'attractivité croissante de la ZA due notamment à sa connexion à l'axe La Rochelle-Niort, à la proximité des services aux entreprises et salariés grâce au développement de la zone commerciale de Ferrières (La Poste, supermarché…), l'extension à l'Ouest d'environ 11ha est nécessaire pour répondre aux besoins des entreprises (agroalimentaire, manufacturière), tout en axant la typologie de la zone vers sa destination initiale : l'artisanat et l'industrie. La Communauté de Communes se doit d'accompagner les entreprises dans leur parcours de développement tout en maintenant un ancrage local, la création de valeur et d'emplois sur le territoire. Les demandes sont en forte progression, soit près de 30% des demandes d'implantation. |

| Hypothèse d'accueil d'entreprises (Nb) | Hypothèse de création d'emplois (Nb) |
|---|---|
| 40 entreprises dont 80% de PME dont le besoin foncier est de petites parcelles de 2000 - 3000m² | Hypothèse d'une majorité de PME à 3 salariés et le reste des entreprises en comprenant plus d'une vingtaine<br>Soit un total estimatif de 250 à 260 emplois |

## 2. Zone commerciale de l'Aunis de Ferrières/St Sauveur

**Cadre du Schéma de Développement Economique** :
*Axe 1 : Structurer et qualifier le parcours d'entreprises* :
- diversifier l'offre économique dans une logique de panel d'offres dans les zones de périphérie - zone d'activités commerciales : Ferrières et Andilly
- revaloriser l'offre existante pour mieux l'optimiser (renforcer la qualité et l'attractivité des sites économiques existants et garantir une offre toujours disponible à court terme, sans être en sur offre) - dans une logique d'anticiper les défis du territoire : faire émerger de nouveaux types d'offre économique ayant une capacité de rayonnement au-delà du territoire (Ex : la vitrine des productions et savoir-faire locaux)
- développer une offre complémentaire et non concurrentielle pour renforcer le pôle actuel à Ferrières en activités de loisirs, hôtellerie, restauration...




| Typologies des activités | Potentiel de densification (ha) | Foncier en extension (ha) = 6,04 ha |
|---|---|---|
| **Artisanale et industrielle (1AUXai)**<br>**Tertiaire (1AUxb)**<br>**Généraliste à long terme – à définir (2AUX)** | 3 300 m² dans le périmètre de ZC de l'Aunis + 6 962 m² aux Renfermis – un appel à projet en cours + 6386 m² sur le secteur économique près du centre-bourg = **1,66 ha** | 1.35 ha en 1AUXai<br>0.91 ha en 1AUXb<br>3.78 ha en 2AUX<br>**Le SCOT affiche un potentiel de développement de 22 ha et le DAC de 3.2 ha, déjà consommés.** |

## Projets en extension : les justifications

**Pour le volet artisanal et industriel – 1AUXai :**
La CdC dispose d'une réserve foncière très importante et au regard des demandes croissantes sur la ZA de Beaux Vallons pour des activités artisanales et industrielles, l'objectif est d'aménager ces parcelles communautaires pour de ce type d'activités en extension de la ZC de l'Aunis et en connexion directe avec le pôle de services communautaire. Il s'agit ici d'une suite logique de l'aménagement bénéficiant d'une attractivité certaine, permettant une complémentarité d'activités artisanales sur place, une synergie avec la ZA de Beaux Vallons à St Sauveur. Toutefois, le choix s'est porté par une maîtrise de l'urbanisation dans le temps, en attribuant plus de 72% de l'extension à une urbanisation à long terme

**Pour le volet destination « bureaux » – 1AUXb :**
La Communauté de Communes réalise la construction d'un Pôle de Services Publics, comprenant le siège de la Communauté de Communes, les bureaux de la Trésorerie du secteur, de l'Office de Tourisme Aunis Marais Poitevin et accueillera les bureaux de services de la Chambre d'Agriculture et du Parc Naturel Régional du Marais poitevin ; ainsi qu'une aire multimodale liée à la mobilité. Cet équipement public relevant du domaine tertiaire, innovant dans la conception avec sa construction en paille et identifié « bâtiment futur » sera une porte d'entrée pour l'accueil de nouvelles activités économiques à vocation de bureaux.

**Pour le volet urbanisation économique à long terme – 2AUX** :
Pas de projection en termes de destination – nécessité de modification/révision du PLUi-h

| Hypothèse d'accueil d'entreprises (Nb) | Des projets en cours | Hypothèse de création d'emplois (Nb) |
|---|---|---|
| **Volet bureau : une douzaine d'entreprises**<br><br>**Volet artisanal et industriel associé à l'implantation du pôle de services :** plus de 7 activités endogènes, l'accueil d'une vingtaine d'activités en coworking et une trentaine d'entreprises pour le secteur artisanal et industriel à court terme et à long terme (ratio salariés identique à celui de la ZA de Beaux Vallons)<br><br>**Soit un total estimatif de 70 entreprises ou activités** | Construction en cours : 1 restauration rapide + 1 banque<br>Projet en discussion : 1 cabinet de professionnels de santé<br>Projets en cours de réalisation ou achèvement : 1 marché aux affaires + 1 bricomarché + un pôle de services<br>La ZA fait l'objet d'un aménagement qualitatif en signalétique, desserte viaire et cadre paysager. | **Volet bureau** : de 120 à 130 emplois<br><br>**Volet artisanal et industriel associé à l'implantation du pôle de services** : plus d'une cinquantaine d'emplois endogènes et l'accueil d'une trentaine télétravailleurs et une centaine d'emplois pour le secteur artisanal et industriel à court terme et à long terme<br><br>Soit un total estimatif d'environ **300 emplois** |

## 3. Zone d'activités – Saint François à Marans – extension commercial (ZACOM) et secteur non marchand

**Cadre du Schéma de Développement Economique** :
*Axe 1 : structurer et qualifier le parcours d'entreprises*
- Revaloriser l'offre existante pour mieux l'optimiser (renforcer la qualité et l'attractivité des sites économiques existants et garantir une offre toujours disponible à court terme, sans être en sur offre).



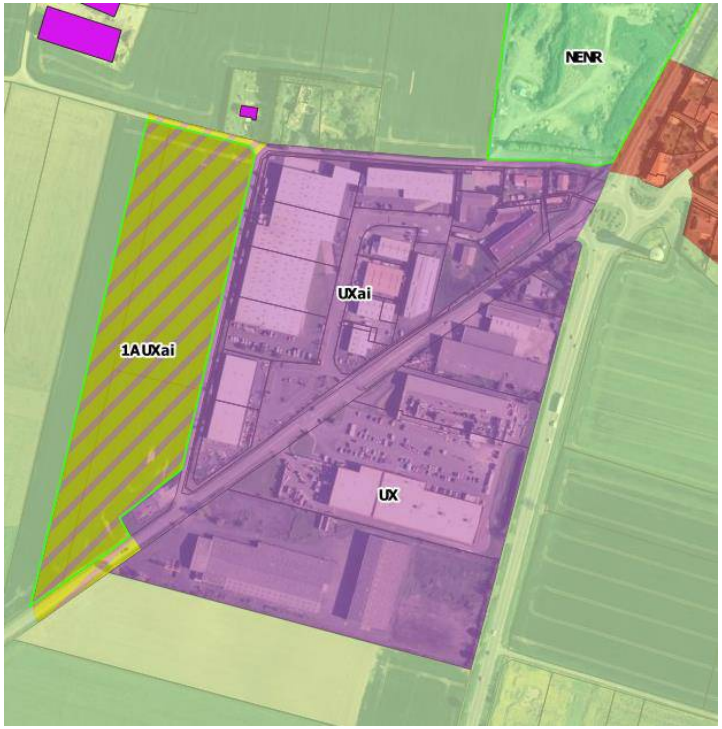

| Typologies des activités | Potentiel de densification (ha) | Foncier en extension (ha) = 10 ha |
|---|---|---|
| **Commercial (ZACOM) Artisanale et industrielle** | **0,98 ha** | 1AUXc = 3,5 ha<br>1AUXai = 6.5 ha<br>**Le SCOT n'affiche pas de potentiel de développement hors ZACOM sur la ZA de St François et le DAC affiche une ZACOM à 3,5 ha. Toutefois, le SCOT affiche 10 ha de développement possible : 6.4 ha pour la ZA de la Pénissière et 3.6ha sur la zone du Port, mais impactées par le risque submersion marine. Le choix s'est donc réorienté vers la ZA de St François dans un ratio de surfaces moindre.** |

| Projets en extension : les justifications |
|---|
| **Pour le volet commercial – 1AUXc :**<br>La zone d'activités commerciale de Saint-François à Marans bénéficie d'une situation géographique privilégiée en bordure de route départementale et en entrée de ville. La disponibilité foncière restant à consommer sur cette zone n'est plus suffisante au regard du type d'enseignes qu'elle pourrait accueillir. En effet et à titre d'exemple, l'enseigne GAMM VERT (commerce de détail de fleurs, plantes, animaux de compagnie/aliments pour animaux), déjà implantée à Marans sur un site qui n'est plus approprié (zone portuaire), a fait part de son intérêt pour un déplacement du magasin actuel dans la ZACOM de Saint François.<br>Néanmoins, un tel déplacement ne s'envisage commercialement qu'en mutualisation avec d'autres enseignes, alimentaires notamment.<br>Ainsi, dès 2014, le DAC du Pays d'Aunis affichait comme stratégie pour Marans de conforter l'offre d'achats hebdomadaires, de renforcer l'offre en occasionnel lourd et de développer l'occasionnel léger.<br>La Ville de Marans en tant que pôle structurant du territoire, doit en effet pouvoir se doter des services et commerces correspondants.<br>La Communauté de Communes, soucieuse de l'accompagnement des entreprises dans leur parcours résidentiel et de leurs développements ou redéploiement envisage donc de classer l'extension de ZACOM actuelle de St François en zone 1AUXc afin de pouvoir répondre aux développements futurs d'une entreprise locale et l'accueil de nouvelles enseignes sur ce secteur.<br><br>**Pour le volet artisanal et industriel – 1AUXai :**<br>Au nord de la ZA de Saint-François, un secteur productif et artisanal ou de service aux artisans a été identifié comprenant : une entreprise du secteur productif - Chausson Matériaux (Négoce de matériaux de construction pour les professionnels) implantée sur une emprise foncière de plus de 6000 m², les ateliers municipaux de la ville de Marans, la déchetterie intercommunale.<br>Un secteur d'extension de 6,5 ha a ainsi été identifié pour l'accueil d'entreprises artisanales ou industrielles en lien avec le tissu économique existant. Cette extension permettrait d'accueillir notamment de grosses unités industrielles (1 demande de relocalisation d'une entreprise marandaise pour un bâtiment de 5000m²) et l'adjonction de petites parcelles destinées aux entreprises artisanales endogènes (accompagnement du parcours résidentiel) et exogènes.<br><br>**Ces deux secteurs d'extension participeront au futur aménagement de l'entrée Sud de la ville de Marans qui demande à être valorisée tant architecturalement qu'en terme d'insertion paysagère, anticipant ainsi l'aménagement du futur contournement de Marans, donnant ainsi de nouvelles perspectives de développement. C'est une nouvelle stratégie qui doit se dessiner pour Marans, afin d'asseoir son rôle de pôle structurant.** |

| Hypothèse d'accueil d'entreprises (Nb) | Des projets en cours | Hypothèse de création d'emplois (Nb) |
|---|---|---|
| **Volet commercial : une dizaine d'entreprises**<br>**Volet artisanal et industriel : accueil potentiel de 5 - 7 entreprises** | Des demandes en garage et concession automobile – Agrandissement en cours de construction du supermarché discount ALDI | **Volet commercial** : 50 à 60 emplois<br>**Volet artisanal et industriel** : Un estimatif de plus d'une vingtaine de salariés par entreprise, soit un potentiel de création de 150 emplois<br>Soit un total estimatif d'environ **200 emplois** |

## 4. Zone d'activités de Bel Air – Andilly – secteur non marchand

**Cadre du Schéma de Développement Economique** :
*Axe 1 : Structurer et qualifier le parcours d'entreprises /*
- Diversifier l'offre économique dans une logique de panel d'offres dans les zones de périphérie - zone d'activités commerciales : Ferrières et Andilly
- Dans une logique d'anticiper les défis du territoire : faire émerger de nouveaux types d'offre économique ayant une capacité de rayonnement au-delà du territoire (Ex : le développement d'un pôle "équipement de la maison" à Andilly associé à un concept de showroom mutualisé)




| Typologies des activités | Potentiel de densification (ha) | Foncier en extension (ha) = 3,4 ha |
|---|---|---|
| **Artisanale et industrielle** | **3,6 ha** dont deux friches | 1AUXai = 3.4 ha<br>**Le SCOT affiche un potentiel de développement de 10 ha hors ZACOM et le DAC affiche une ZACOM de 6 ha.** |

### Projets en extension : les justifications

**Pour le volet artisanal et industriel – 1AUXai :**
La zone d'activités de Bel Air Ouest ne dispose plus de terrains nus disponibles depuis 2013. Néanmoins son attractivité est reconnue par les porteurs de projets et entreprises du territoire. Ainsi, une extension afin de permettre de nouvelles implantations d'entreprises.
La présence d'entreprises telles que : SOFAMO (industrie de fabrication de meuble + magasin d'usine employant une trentaine de salariés), Ecobois spécialisée dans le commerce de détail du bois, une entreprise de maçonnerie, un cuisiniste, une entreprise spécialisée dans les systèmes de chauffage et climatisation, un cheministe, une entreprise de revêtements extérieurs a conforté l'idée de renforcer cette polarité autour d'un projet de pool d'entreprises dédiées à l'équipement de la maison. En effet, dès 2016, le schéma de développement économique identifiait ce site comme pouvant accueillir un showroom mutualisé, des locaux divisibles pour artisans ou activités de négoce.
Les activités déjà en place s'étendent sur une superficie de plus de 4 hectares, une extension de 3,3 hectares dans cette optique a donc été réservée à cet effet.

| Hypothèse d'accueil d'entreprises (Nb) | Des projets en cours | Hypothèse de création d'emplois (Nb) |
|---|---|---|
| **Volet artisanal et industriel : hypothèse de 5 entreprises ayant un besoin de parcelles moyennes** | Requalification d'une friche au sud pour l'accueil d'un transfert d'une entreprise de supermarché et d'une deuxième friche à l'entrée de la zone d'activités | Une soixantaine d'emplois générée par le projet connu + hypothèse de plus d'une soixantaine d'emplois liée à la requalification de la deuxième friche, **soit environ 120 emplois** |

## 5. Zones d'activités Les Cerisiers à Villedoux – centralité urbaine secondaire pour le commerce

Le schéma de développement économique de 2016 fixe comme objectif à atteindre pour ce site de créer une nouvelle offre commerciale.

| Typologies des activités | Potentiel de densification (ha) | Foncier en extension (ha) = 2,3 ha |
|---|---|---|
| **Commerciale** | 0,66 ha | 1AUXc = 2,3 ha<br><br>**Le SCOT n'affiche pas de potentiel de développement de manière précise pour cette zone d'activités.**<br><br>**Le DAC mentionne que Villedoux est une centralité urbaine secondaire permettant les créations d'unités commerciales inférieures à 600m² de surface de vente pour des achats hebdomadaires.** |

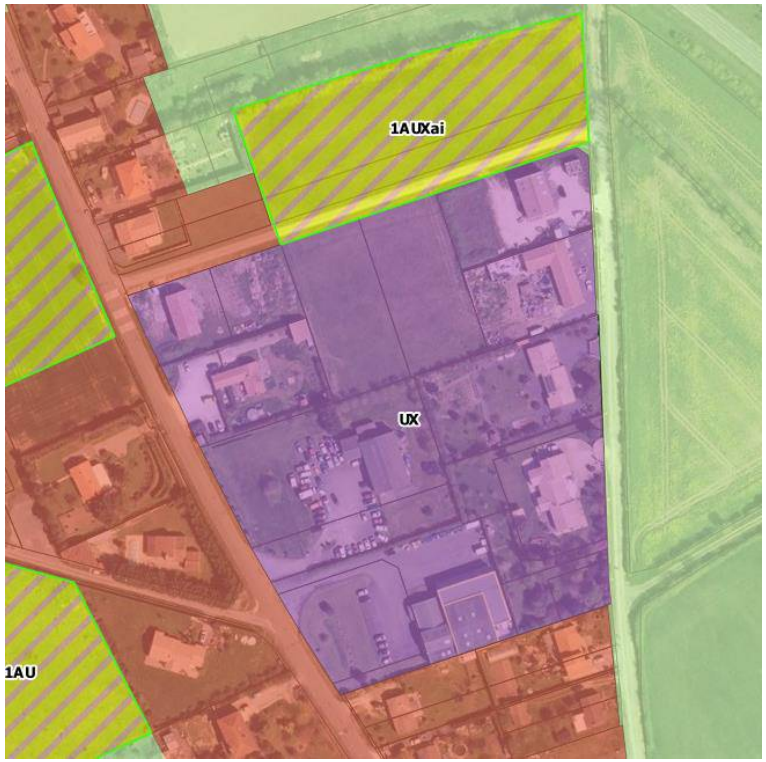



| Projets en extension : les justifications |
|---|
| **Pour le volet commercial – 1AUXc :** Il s'agit ici de créer la centralité commerciale de la commune pouvant comprendre un ensemble bâti permettant d'accueillir des entreprises endogènes : boulangerie – bar tabac – coiffeuse … du centre-bourg, souffrant d'une mauvaise localisation en bord de route, présentant des dangers en matière de sécurité publique pour leurs accès. Ces commerces ne peuvent également pas se développer et sont aujourd'hui dans l'attente de cette délocalisation. Une supérette de proximité s'implantera également en respectant la surface de vente imposée par le DAC.<br>La superette sera accompagnée d'une station-service en bord de la route départementale – RD9. |

| Hypothèse d'accueil d'entreprises (Nb) | Hypothèse de création d'emplois (Nb) |
|---|---|
| Hypothèse d'accueil de **5 à 10 entreprises** | Hypothèse de **30 à 50 emplois** |

## 6. Zone d'activités du Gué d'Alleré – secteur non marchand

| Typologies des activités | Potentiel de densification (m²) | Foncier en extension (ha) = 0.7 ha |
|---|---|---|
| **Artisanale et industrielle** | **900 m²** | 1 AUXai = 7 229 m²<br><br>**Le SCOT affiche un potentiel de développement de 2ha.** |




| Projets en extension : les justifications |
|---|
| **La zone d'activités est en saturation, avec un potentiel de densification de 800 m², les deux parcelles centrales étant en cours de construction. Il s'agit à minima de conforter une petite zone d'activités de proximité par l'implantation d'entreprises artisanales, telles qu'il en existe aujourd'hui.**<br>**Les projets sont les suivants :**<br>- **Construction d'un bâtiment, multi-box locatifs destinés au stockage**<br>- **Construction d'un bâtiment pour du stockage de machines et d'outils professionnels**<br>- **Construction d'un entrepôt de stockage/logistique pour la société « Les Ruchers du gué » déjà présente dans la ZA** |

| Hypothèse d'accueil d'entreprises (Nb) | Hypothèse de création d'emplois (Nb) |
|---|---|
| Hypothèse d'accueil de **2 à 3 entreprises** | Hypothèse de **5 à 10 emplois** |

*Tableau récapitulatif des surfaces consommées pour les ZAE existantes*

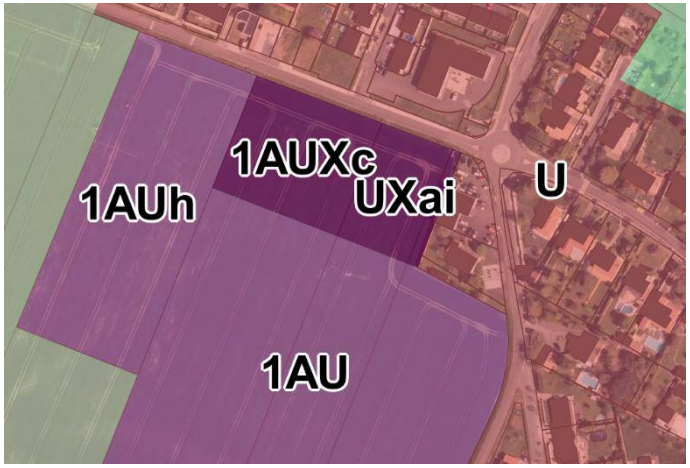
| DESTINATION | COMMUNES | PROJETS | SURFACES (m²) | |
|---|---|---|---|---|
| ECONOMIE | ANDILLY | ZA Bel Air - Secteur non marchand - 1AUXai | 34094 | |
| ECONOMIE | FERRIERES | ZC de l'Aunis - Secteur non marchand - 2AUX | 37838 | |
| ECONOMIE | FERRIERES | ZC de l'Aunis - Secteur de bureaux -1AUXb | 9094 | |
| ECONOMIE | FERRIERES | ZC de l'Aunis - Secteur non marchand - 1AUXai | 13489 | |
| ECONOMIE | LE GUE D ALLERE | ZA - Extension non marchand - 1AUXai | 7229 | |
| ECONOMIE | MARANS | ZA St François - Secteur non marchand - 1AUXai | 65163 | |
| ECONOMIE | MARANS | ZA St François - Secteur commercial - 1AUXc | 35012 | |
| ECONOMIE | SAINT-SAUVEUR-D AUNIS | ZA de Beaux Vallons - Secteur non marchand - 1AUXai | 109705 | |
| ECONOMIE | VILLEDOUX | Centralité urbaine - Secteur commercial - 1AUXc | 22845 | |
| **TOTAL** | | | 334469 | |
| | | | **33,4** | **Ha** |

**Sur ces 33,4 ha, les élus ont souhaité mettre en œuvre un échéancier afin d'être en compatibilité avec le SCOT et de répondre plus précisément aux besoins ainsi 11% ne pourront être urbanisables qu'après une évolution du PLUi, soit 3,78 ha, uniquement sur la zone de Ferrières.**

## 2. Dans les périmètres économiques hors ZAE : le cas de la centralité économique dans le centre bourg d'Angliers

Hors ZAE, il existe également un secteur économique. C'est le cas d'Angliers qui souhaite développer son pôle de commerces de proximité situé en centre bourg – secteur marchand hors ZACOM.

| Typologies des activités | Potentiel de densification (m²) | Foncier en extension (ha) = 0.5 ha |
|---|---|---|
| Commerciale | 0 | 1 AUXc = 5 084 m²<br>**Le SCOT n'affiche pas spécifiquement de potentiel de développement sur ce site, en cœur de bourg.** |




| Projets en extension : les justifications |
|---|
| **Ce secteur fait face au petit pôle de commerces et de services existants ainsi qu'au cabinet médical et peut être un point de mise en valeur de l'entrée de bourg. Dynamisation du centre-bourg en complétant l'offre de commerces aux habitants dans une logique de mixité urbaine.**<br><br>**Plusieurs demandes ont été recensées par la commune émanant d'entreprises diverses permettant de venir compléter l'offre commerciale, de services existants : une offre médicale et dentaire, institut de beauté, offre de bureaux (une demande recensée par bureau d'études de maîtrise d'œuvre) …**<br>**Ainsi, un secteur d'extension au Sud de l'espace commercial actuel sur une surface de 0,51 hectare a été classé afin de pouvoir répondre aux développements futurs de ces entreprises.** |

| Hypothèse d'accueil d'entreprises (Nb) | Hypothèse de création d'emplois (Nb) |
|---|---|
| Hypothèse d'accueil de **3 à 4 entreprises** | Hypothèse de **10 à 12 emplois** |

### 3. Les besoins en fonciers pour des extensions d'entreprises existantes

Le développement économique se doit, outre d'accueillir de nouvelles activités, cultiver son potentiel existant. Il s'agit ainsi pour le PLUi-H, par sa dimension intercommunale, de contribuer à la pérennité des entreprises du territoire et à leur attractivité. Il s'agit autant de petites entreprises artisanales que d'entreprises structurantes sur le territoire.

| Communes | Typologies des activités | Foncier souhaité (m²) | Projets | Projets d'extension |
|---|---|---|---|---|
| **Angliers** | Artisanale et industrielle | 2608 m² | Extension du garage BERCHOTTEAU | Le garage actuel situé sur une parcelle de 1000 m² a fait part de ses projets de développement, à savoir : une mise aux normes réglementaire de la station-service (la seule dans un rayon de 8 km), le développement de la vente de véhicules, la création d'une nouvelle prestation de réparation spécifique aux véhicules de loisirs. Ces développements (en particulier la mécanique sur véhicules de loisirs) nécessitent une emprise foncière conséquente. Pour ce faire, un secteur de 0,26 ha permettrait de développer l'activité. |
| **Marans** | Artisanale et industrielle | 20 270 m² | Extension de l'entreprise TIPIAK | L'entreprise (industrie agroalimentaire) fait partie des 3 seules entreprises industrielles du territoire employant plus de 50 salariés. A ce titre, une attention particulière a été attachée au potentiel de croissance de l'établissement. Un secteur d'extension limitrophe au site actuel sur une surface de 2,3 hectares a donc été classé afin de pouvoir répondre aux développements futurs de l'entreprise. |
| **Marans** | Artisanale et industrielle | 5 205 m² | Extension de l'entreprise SIMAFEX | L'entreprise (industrie chimie fine) fait partie des 3 seules entreprises industrielles du territoire employant plus de 50 salariés avec près d'une centaine de salariés et affiche un chiffre d'affaires de plus de 25 millions d'euros. A ce titre, une attention particulière a été attachée au potentiel de croissance de l'établissement. Un secteur d'extension limitrophe au site actuel (classé SEVESO 2) sur une surface de 0,5 hectares a donc été classé afin de pouvoir répondre aux développements futurs de l'entreprise. |
| **Courçon** | Artisanale et industrielle | 9 799 m² | Extension de l'entreprise La Minoterie | La Minoterie coopérative de Courçon est la seule du territoire d'Aunis Atlantique et figure parmi les quelques Minoteries Coopératives en France toujours en activité. Au fil des années, la Coopérative fait preuve d'une adaptation nécessaire à un contexte agricole de plus en plus exigeant tout en conservant sa singularité de coopérative de proximité à taille humaine. Pour ce faire, les dirigeants de la Coopérative ont pour projet à court terme de transformer les céréales sur site pour valoriser les produits locaux. Cette démarche, |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | soucieuse de créer des circuits courts de production, permettra une création de valeur et impliquera nécessairement des créations d'emploi.<br>Ce développement d'activité nécessite un agrandissement du site actuel. Un secteur d'extension sur une surface de 0,98 hectares a donc été classé afin de pouvoir répondre aux développements futurs de la coopérative. |
| **St Ouen** | Artisanale et industrielle | 5 899 m² | Extension du garage Bruno Automobiles | Le propriétaire du garage automobile a fait part de sa difficulté à exercer dans de bonnes conditions son activité, en raison de la saturation de sa parcelle à accueillir les automobiles en vente et en réparation. A ce jour, les véhicules stationnent de manière très proche de la RD137, classée à grande circulation. L'entreprise n'a plus de perspective de développement. Ainsi, il est proposé de réserver une surface adéquate pour le stationnement des véhicules hors zone potentielle de danger, voire pour une éventuelle extension bâtimentaire pour le développement de l'activité. |

***Récapitulatif des surfaces consommées***

| Destinations | Communes | Commentaires | Surfaces (m²) |
|---|---|---|---|
| **ECONOMIE** | ANGLIERS | UXai, extension garage | 2608 |
| **ECONOMIE** | COURCON | UXai, extension minoterie | 9799 |
| **ECONOMIE** | MARANS | UXai, extension Tipiak | 20270 |
| **ECONOMIE** | MARANS | UXai: Extension Simafex | 5205 |
| **ECONOMIE** | ST OUEN D'AUNIS | UXai, extension garage | 5899 |
| **TOTAL** | | | **43781** |

## 4. Les besoins particuliers en matière de santé

Il s'agit de l'extension cabinet médical d'Andilly pour des projets d'accueil de nouveaux professionnels de santé ou un renforcement des activités existantes.

| Destination | Commune | Commentaire | Surface (m²) |
|---|---|---|---|
| **SANTE** | ANDILLY | US, extension cabinet médical | 2044 |

### 5. Les besoins spéciaux des carrières

Il existe deux carrières sur le territoire, une à Courçon, l'autre à Saint Sauveur d'Aunis.
Le site de Courçon nécessite une extension. Bien que relevant d'une destination à dominante économique, ce secteur de développement ne peut pas être qualifié d'extensions à vocation économique au même titre qu'une extension de ZAE. Ils ne sont pas destinés à recevoir des constructions. Ils ont finalement plus la physionomie du STECAL. Toutefois, ne recevant pas de constructions, ils ne répondent pas non plus à la définition légale du STECAL.

**Les superficies nécessaires en extension ne sont donc pas comptées dans les surfaces économiques à mobiliser en extension.**

| Destinations | Communes | Commentaires | Surfaces (m²) |
|---|---|---|---|
| **CARRIERE** | COURCON | NC : extension Carrière | 48 831 |
| **CARRIERE** | SAINT SAUVEUR | NC : prise en compte existant carrière | 147 972 |
| **CARRIERE** | COURCON | NC : prise en compte existant carrière | 26 472 |
| **TOTAL** | | | **48 831** |

# 7. JUSTIFICATIFS RELATIFS AU DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

## A. LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE : LA STRATEGIE INTERCOMMUNALE

La Communauté de Communes Aunis Atlantique, forte de sa situation géographique et de son environnement naturel travaille à la mise en œuvre d'un plan d'actions ambitieux pour faire du tourisme une filière économique performante, comme le relève l'orientation 2 de l'axe 2 du PADD. Aunis Atlantique est gestionnaire de plusieurs sites touristiques et notamment deux sites labellisés Pôle-Nature par le Département de la Charente-Maritime. Le maître mot est le tourisme au naturel faisant référence au cadre de vie apaisé et bucolique ; à l'inverse du tourisme plus de masse que peut connaître les territoires voisins. Ainsi, le PLUi vise à développer l'offre touristique notamment par la diversification de l'offre d'hébergements, la création de nouveaux produits touristiques de plein air et la valorisation des richesses patrimoniales naturelles.
Cinq nouveaux projets dont un en extension d'un site existant ont été identifiés. Certains sont des STECAL (Cf. point 9).

### B. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION FONCIERE POUR LE TOURISME

Les besoins en extension pour le développement touristique, en extension, est de **8 901 ha** :

| Destinations | Communes | Commentaires | Surfaces (m²) |
|---|---|---|---|
| **TOURISME** | LA RONDE | NT, extension camping saturé | 8 901 |
| **TOTAL** | | | **8 901** |

**Les projets sont les suivants :**

- **La Ronde** : la zone NT porte en partie sur l'extension du camping existant. Suite au changement de propriétaire, le chiffre d'affaires augmente de 30%. Depuis les aménagements (nouveau portail, piscine couverte, aire de jeux ...), le terrain est complet tous les Week end et complet depuis début juillet. Si la puissance d'Internet (nouveau site, page Facebook, sites étrangers...) et le bouche à oreille continuent d'aussi bien fonctionner, le camping va être à court d'emplacements (actuellement 44).
  Aujourd'hui, il est possible de rajouter quelques mobil-homes supplémentaires (dans la limite des 19 pour le moment accordés), diminuant les possibilités de stationnement. Le camping propose un emplacement pour le dépôt de caravane, supprimant des emplacements pour de nouveaux vacanciers.
  Le projet d'extension permettrait de créer des emplacements nus en pleine nature (plantations d'arbres et de végétation tout en préservant l'existant) pour un effet purement naturel. Cet espace permettrait d'accueillir des tentes, voire quelques caravanes. La création d'un futur bloc sanitaire est à envisager, possible avec le réseau existant (donc très peu de terrassement). Le parking se ferait sur le terrain en zone U en partie.
  Le site resterait donc champêtre et proche de la nature (tout le concept du naturisme) avec potentiellement le développement de logements atypiques (yourtes, tipi ...). La volonté est de proposer aux personnes utilisant les tentes sur l'emplacement actuel de se délocaliser vers l'extension, libérant ainsi des places pour les camping-cars et notamment des touristes étrangers qui sont de plus en plus nombreux et qui vont vivre les commerces de proximité et les points touristiques du territoire.
  Enfin, le camping est en plein développement pour accueillir des touristes étrangers.

# 8. JUSTIFICATIFS RELATIFS AU DEVELOPPEMENT D'ENERGIE RENOUVELABLE

### A. LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES : LA STRATEGIE INTERCOMMUNALE

Pour devenir à l'horizon 2050 un territoire à énergie positive, tel que la Communauté de Communes Aunis Atlantique en a été labellisé, les besoins en énergie d'Aunis Atlantique doivent être entièrement couverts par des énergies renouvelables locales. Pour y parvenir les potentiels de plusieurs sources d'énergie sont à l'étude, pour un projet équilibré, dans une logique de mix énergique. Si le potentiel éolien est assez proche de la production qui pourrait être atteinte à moyen

terme, d'autres secteurs présentent des potentiels de développement plus important et notamment le photovoltaïque et le Bio Gaz. Ce développement des énergies renouvelables va de pair avec la réalisation en cours du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

### B. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION FONCIERE POUR LES ENERGIES RENOUVELABLES

Trois projets de parcs photovoltaïques au sol ont été identifiés sur les communes de Marans, Taugon et Andilly. Il s'agit d'anciennes carrières de décharge dont certaines sont de maitrise foncière communale.

Les besoins en extension pour le développement des énergies renouvelables sont nuls car ces secteurs sont déjà artificialisés :

| Destinations | Communes | Commentaires | Surfaces (m²) |
|---|---|---|---|
| **EQUIPEMENT/ PHOTOVOLTAIQUE** | ANDILLY | NENR : création d'un parc sur une ancienne carrière | 23 289 |
| **EQUIPEMENT/ PHOTOVOLTAIQUE** | TAUGON | NENR : création d'un parc sur une ancienne carrière | 24 247 |
| **EQUIPEMENT/ PHOTOVOLTAIQUE** | MARANS | NENR : création d'un parc sur une ancienne carrière | 114 569 |
| **TOTAL** | | | **162 105** |

# 9. JUSTIFICATIFS RELATIFS AUX STECALS, SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES

### A. LES BESOINS EN STECALS, QUELQUES EXEMPLES DE PROJETS COMMUNAUTAIRES…

#### …. AFIN DE REPONDRE AU CADRE LEGAL DU SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Dans le cadre de la Loi de 2000, et conformément au Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage, la CDC Aunis Atlantique à l'obligation de proposer une aire de grand passage pour les gens du voyage d'une surface supérieure à 4ha, et comprenant exclusivement les réseaux d'électricité, d'eau et d'assainissement. Aucune construction n'est prescrite. La réalisation de voie d'accès et entrée et en cheminement intérieur du parcellaire est recommandée : il s'agirait ici de mailler les 4 ha d'allée de 6m de large. Une aire de grand passage est susceptible d'accueillir entre 50 et 200 caravanes double essieu, soit entre 150 et 600 véhicules de tout type.

Concernant cette implantation, elle est privilégiée car elle répond aux attentes des gens du voyage qui empruntent principalement la RD 137 de la Vendée à La Rochelle. De surcroit, l'actuel Maire de Marans est le seul Maire du territoire à accepter les gens du voyage.

## B. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION FONCIERE AU NIVEAU DES STECALS

Le PLUi compte plusieurs STECAL, dont les destinations diffèrent et sont regroupés en deux rubriques suivantes qu'ils sont existants ou non.
La plupart concerne la confortation d'activités déjà existantes, n'entrainant pas de nouvelle consommation foncière.
Il est également important de noter que les activités et projets qui se développent au sein de ces STECAL entretiennent un lien étroit avec le caractère naturel de la zone dans laquelle ils s'inscrivent et resteront malgré tout à dominante naturelle.

Pour rappel également, les secteurs d'équipements existants en zone A ou N, tel que les stations d'épuration, déchetterie ne sont pas considérés comme des STECALS du fait de leur destination légalement admise au sein de ces zones.

Les besoins en surface pour les STECALS sont de **27.8 ha** (**prise en compte des surfaces pour les nouveaux STECALS uniquement**).

### A. STECAL : prise en compte de l'existant (pas de développement)

| DESTINATION | COMMENTAIRE | COMMUNE | STECAL | No STECAL | Surface (m²) |
|---|---|---|---|---|---|
| ECONOMIE | UX : silo existant et autres activités économiques | ANDILLY | Existant | 1 | 10435 |
| EQUIPEMENT | UE : déchetterie existante | ANDILLY | Existant | 20 | 6362 |
| TOURISME | NT2 : Hôtel restaurant existant | BENON | Existant | 4 | 13267 |
| ECONOMIE | NULM : prise en compte de l'existant | COURCON | Existant | 5 | 118819 |
| HABITAT | Nj : jardins familiaux existants | COURCON | Existant | 6 | 12357 |
| ECONOMIE | NX : silo existant | CRAMCHABAN | Existant | 7 | 3066 |
| EQUIPEMENT | NB : existant, L'Envol | LONGEVES | Existant | 22 | 9859 |
| TOURISME | NT, camping existant | LA GREVE SUR MIGNON | Existant | 8 | 27902 |
| COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES | NETA Existant | LA GREVE SUR MIGNON | Existant | 23 | 6439 |
| ECONOMIE | NK : activité existante de fabrication artisanale de yourtes | LA GREVE SUR MIGNON | Existant | 24 | 2036 |
| ECONOMIE | NX : silo existant | LA RONDE | Existant | 10 | 4689 |
| TOURISME | NT1 : Hôtel existant | MARANS | Existant | 12 | 17757 |
| TOURISME | NT : camping existant | MARANS | Existant | 13 | 70436 |
| COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES | NF : création salle de spectacles, périmètre déjà bâti | MARANS | Existant | 25 | 2483 |
| ECONOMIE | NEQ : pension de chevaux | SAINT JEAN DE LIVERSAY | Existant | 14 | 11092 |

| DESTINATION | COMMENTAIRE | COMMUNE | STECAL | No STECAL | Surface (m²) |
|---|---|---|---|---|---|
| ECONOMIE | NX : silo existant | SAINT-JEAN-DE-LIVERSAY | Existant | 16 | 8201 |
| ECONOMIE | NX : silo existant | SAINT-JEAN-DE-LIVERSAY | Existant | 17 | 8662 |
| COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES | NETA existant | SAINT-JEAN-DE-LIVERSAY | Existant | 26 | 10643 |
| COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES | NETA Existant | SAINT-JEAN-DE-LIVERSAY | Existant | 27 | 5500 |
| TOURISME | NT1 : prise en compte de l'existant. Aujourd'hui boite de nuit. Doit muter vers hôtel restaurant | SAINT-SAUVEUR-D AUNIS | Existant | 18 | 9099 |
| TOURISME | NT1 : appart hôtel existant | SAINT-SAUVEUR-D AUNIS | Extension | 15 | 1431 |
| ECONOMIE | NX : silo existant | VILLEDOUX | Existant | 19 | 5949 |
| **TOTAUX** | | | | | **366484** |

Ces STECALS existants comprennent deux types de STECALS. Les STECALS existants, sans besoin d'extension sont compris dans cette catégorie.
Il y a aussi des STECALS crées mais pour lesquels les bâtiments étaient préexistants. En fait, soit l'activité existe déjà, elle est seulement officialisée par un zonage spécifique (ex : NK), soit les bâtiments existent déjà, et ils seront employés à une nouvelle activité (ex : NEQ et NF).

### B. Nouveaux STECAL :

| DESTINATION | COMMENTAIRE | COMMUNE | STECAL | No STECAL | Surface (m²) |
|---|---|---|---|---|---|
| ECONOMIE | NX1 : prise en compte négoce de matériaux et extension activité sur 2.7 ha | ANDILLY | Extension | 2 | 62075 |
| TOURISME | NY : création hébergement insolite | BENON | Création | 28 | 6022 |
| EQUIPEMENT | NB1 : création d'un local de stockage pour matériel artisans | CRAMCHABAN | Création | 0 | 3358 |
| COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES | NETA existant, à étendre | FERRIERES | Extension | 29 | 64849 |
| TOURISME | NA : Accrobranche à créer | LA GREVE SUR MIGNON | Création | 9 | 3178 |
| EQUIPEMENT | NGV : aire d'accueil de grand passage à créer | MARANS | Création | 11 | 52475 |
| COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES | NETA, existant, à étendre | SAINT CYR DU DORET | Extension | 30 | 21840 |
| COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES | NETA, existant, à étendre | SAINT-JEAN-DE-LIVERSAY | Extension | 31 | 8656 |
| COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES | NETA, existant, à étendre | SAINT-JEAN-DE-LIVERSAY | Extension | 32 | 8892 |
| COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES | NETA, à créer | SAINT-JEAN-DE-LIVERSAY | Création | 33 | 8576 |

| DESTINATION | COMMENTAIRE | COMMUNE | STECAL | No STECAL | Surface (m²) |
|---|---|---|---|---|---|
| COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES | NETA, à créer | SAINT-JEAN-DE-LIVERSAY | Création | 34 | 9951 |
| COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES | NETA à créer | SAINT-JEAN-DE-LIVERSAY | Création | 35 | 17408 |
| COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES | NETA existant, à étendre | SAINT-SAUVEUR-D AUNIS | Extension | 36 | 11464 |
| **TOTAUX** | | | | | **278744** |

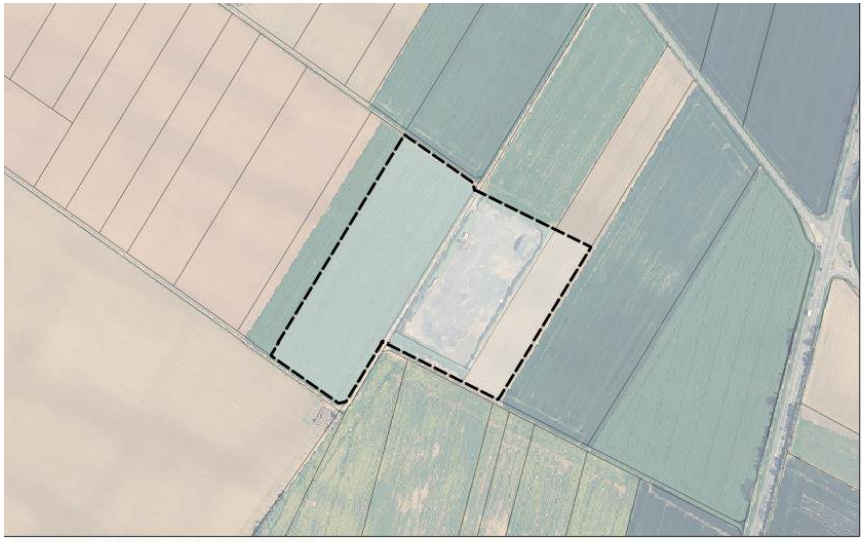
Ces nouveaux STECALS comprennent deux types de STECALS, ceux à créer ex nihilo, à savoir des périmètres ne portant aucun bâtiment préexistant et qui seront construits grâce à la réglementation du STECAL. Il y a également des STECALS existants pour lesquels des superficies importantes en extension ont été prévues. Aussi, sur ces derniers secteurs, une partie bâtie existe. Elle n'a pas été déduite des comptes des consommation foncière. Cette dernière consommation foncière de 278744 m² est donc légèrement surestimée.



**ANDILLY - STECAL n° 1 - ECONOMIE**

NX: silo existant et autres activités économiques - 10435 m²

0 50 m



**ANDILLY - STECAL n° 2 - ECONOMIE**

NX1: prise en compte négoce de matériaux et extension activité sur 2.7 ha - 62075 m²

0 50 m



**ANDILLY - STECAL n° 20 - EQUIPEMENT**

UE: déchetterie - 6362 m²

0 50 m



**BENON - STECAL n° 4 - TOURISME**

NT1: Hotel restaurant existant - 13267 m²

0 50 m



**BENON - STECAL n° 28 - TOURISME**

NY: création hébergement insolite - 6022 m²

0 50 m



**COURCON - STECAL n° 5 - ECONOMIE**

NULM: prise en compte de l'existant - 118819 m²

0 50 m



**COURCON - STECAL n° 6 - HABITAT**

Nj: jardins familiaux existants - 12357 m²

0 50 m




**CRAMCHABAN - STECAL n° 7 - ECONOMIE**

NX: silo existant - 3066 m²

0 50 m



**CRAMCHABAN - STECAL n° 0 - EQUIPEMENT**

NB1: création local de stockage pour matériel artisants - 3358 m²

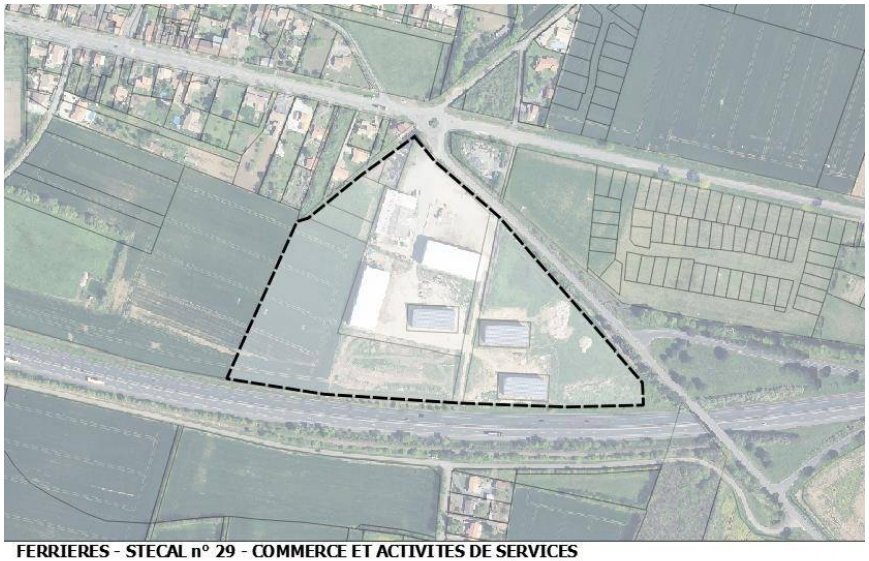
0 50 m



**FERRIERES - STECAL n° 21 - EQUIPEMENT**

NB: existant, L'Envol - 9859 m²

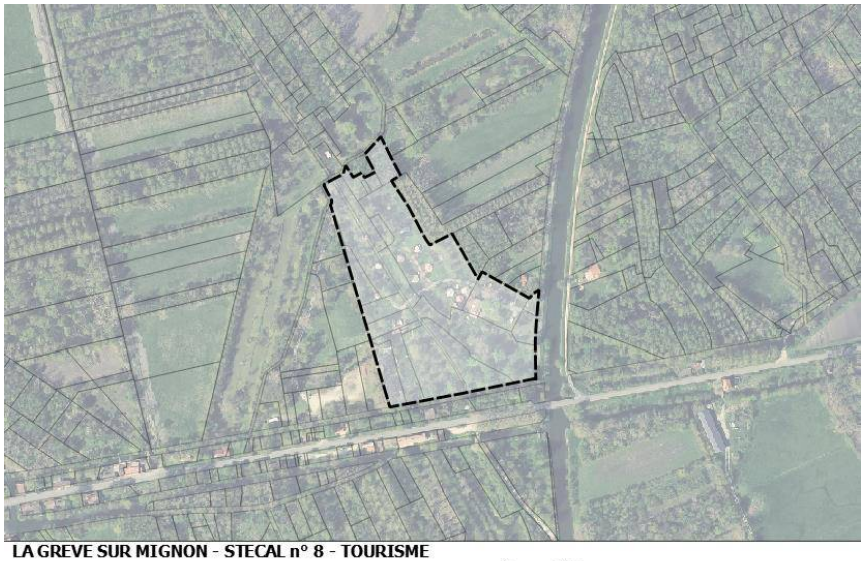
0 50 m



**FERRIERES - STECAL n° 29 - COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES**

NETA Existant, à étendre - 64849 m²

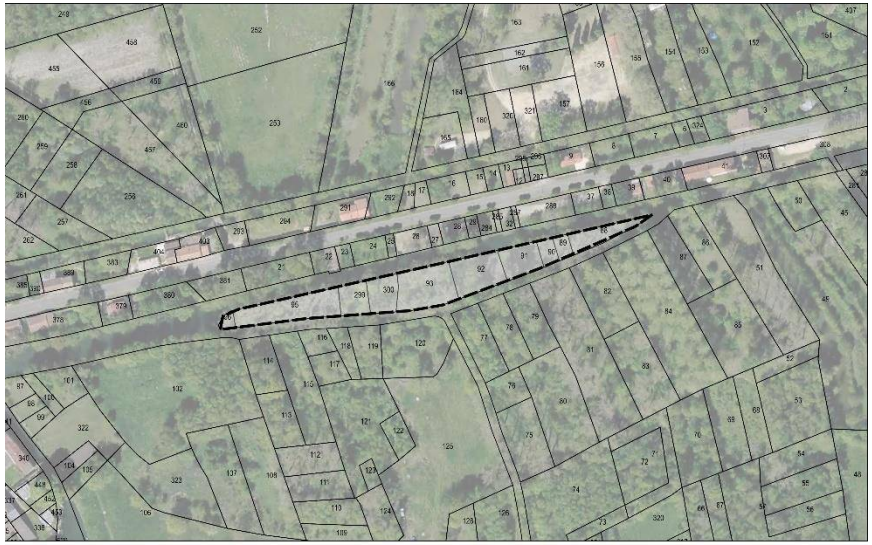
0 50 m



**LA GREVE SUR MIGNON - STECAL n° 8 - TOURISME**

NT, camping existant - 27902 m²

0 50 m



**LA GREVE SUR MIGNON - STECAL n° 9 - TOURISME**

NA: Accrobranche à créer - 3178 m²

0 50 m



**LA GREVE SUR MIGNON - STECAL n° 23 - COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES**

NETA Existant - 6439 m²

0 50 m



**LA GREVE SUR MIGNON - STECAL n° 24 - ECONOMIE**

NK: activité existante de fabrication artisanale de yourtes - 2036 m²

0 50 m




**LA RONDE - STECAL n° 10 - ECONOMIE**

NX: silo existant - 4689 m²

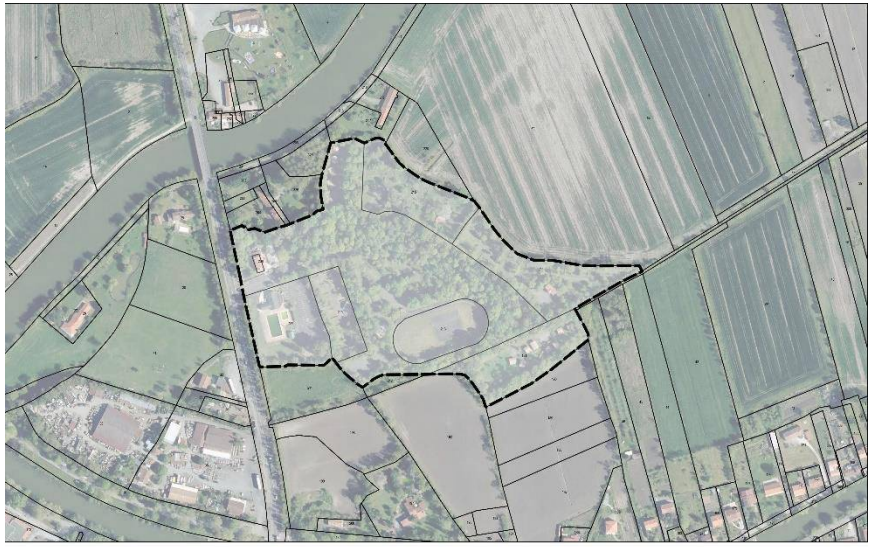
0 50 m



**MARANS - STECAL n° 11 - EQUIPEMENT**

NGV: aire d'accueil de grand passage - 52475 m²

0 50 m



**MARANS - STECAL n° 13 - TOURISME**

NT: camping existant - 70436 m²

0 50 m



**MARANS - STECAL n° 12 - TOURISME**

NT1: Hotel existant - 17757 m²

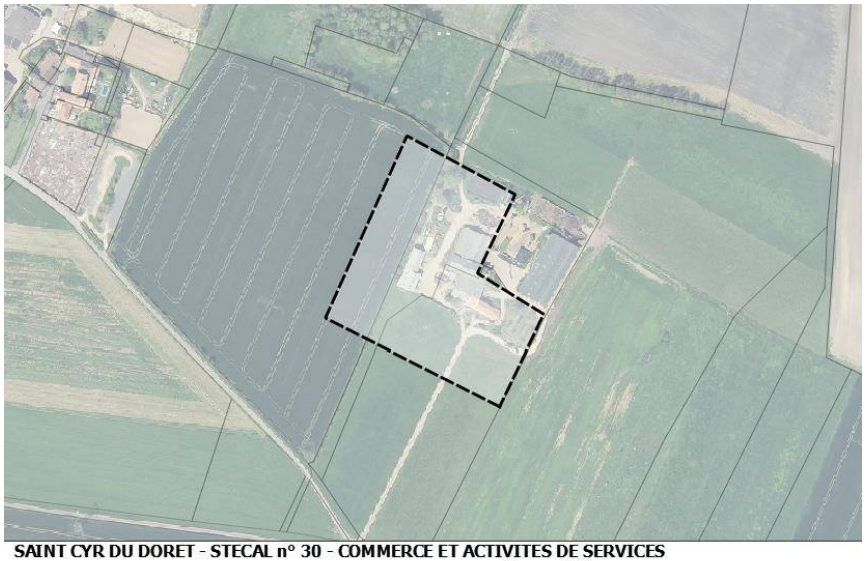
0 50 m



**MARANS - STECAL n° 25 - COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES**

NF: création salle de spectacles (arts du cirque), périmètre déjà bati - 2483 m²

0 50 m



**SAINT CYR DU DORET - STECAL n° 30 - COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES**

NETA, existant, à étendre - 21840 m²

0 50 m




**SAINT-JEAN-DE-LIVERSAY - STECAL n° 16 - ECONOMIE**

NX: silo existant - 8201 m²

0 50 m



**SAINT-JEAN-DE-LIVERSAY - STECAL n° 17 - ECONOMIE**

NX: silo existant - 8662 m²

0 50 m



**SAINT-JEAN-DE-LIVERSAY - STECAL n° 31 - COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES**

NETA, existant, à étendre - 8656 m²

0 50 m



**SAINT-JEAN-DE-LIVERSAY - STECAL n° 26 - COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES**

NETA existant - 10643 m²

0 50 m



**SAINT-JEAN-DE-LIVERSAY - STECAL n° 32 - COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES**

NETA, existant, à étendre - 8892 m²

0 50 m



**SAINT-JEAN-DE-LIVERSAY - STECAL n° 33 - COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES**

NETA, à créer - 8576 m²

0 50 m



**SAINT-JEAN-DE-LIVERSAY - STECAL n° 34 - COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES**

NETA, à créer - 9951 m²

0 50 m



**SAINT-JEAN-DE-LIVERSAY - STECAL n° 35 - COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES**

NETA à créer - 17408 m²

0 50 m



**SAINT-JEAN-DE-LIVERSAY - STECAL n° 27 - COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES**

NETA Existant - 5500 m²

0 50 m



**SAINT-JEAN-DE-LIVERSAY - STECAL n° 14 - ECONOMIE**

NEQ: pension de chevaux - 11092 m²

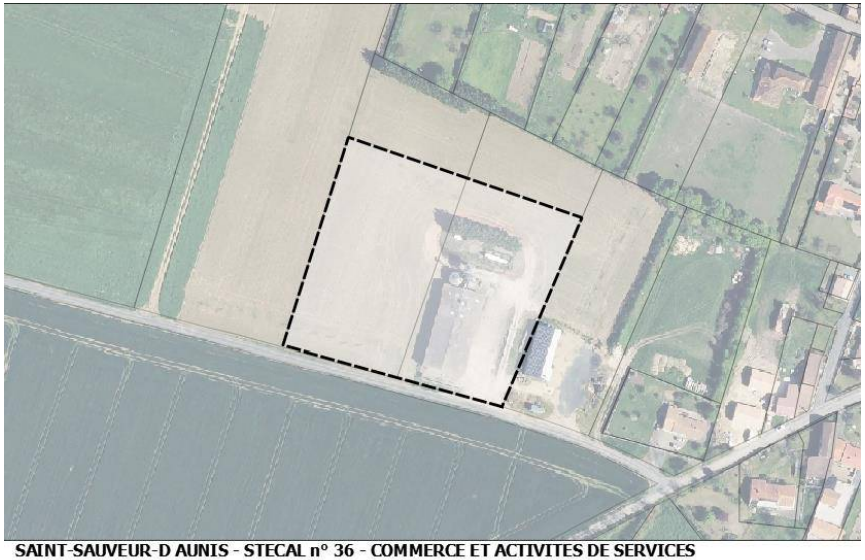
0 50 m



**SAINT-SAUVEUR-D AUNIS - STECAL n° 18 - TOURISME**

NT: prise en compte de l'existant. Aujourd'hui boite de nuit. Doit muter vers hotel restaurant - 9099 m²

0 50 m



**SAINT-SAUVEUR-D AUNIS - STECAL n° 36 - COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES**

NETA existant, à étendre - 11464 m²

0 50 m




**SAINT SAUVEUR - STECAL n° 15 - TOURISME**

NT: appart hotel existant - 1431 m²

0 50 m




**VILLEDOUX - STECAL n° 19 - ECONOMIE**

NX: silo existant - 5949 m²

0 50 m

# 10. CONCLUSION DE LA CONSOMMATION FONCIERE TOTALE DU PROJET DE PLUI

## A. LE TOTAL DES CONSOMMATIONS

Au total le projet de PLUi prévoit une consommation foncière de **275,4 hectares** répartis comme suit :

| | Superficie (en ha) du PLUi-h |
|---|---|
| **Habitat - densification** | 72,3 |
| **Habitat - extension** | 84,5 |
| **Hébergement** | 7,4 |
| **Equipement** | 26.1 |
| **Economie - densification** | 13 |
| **Economie - extension** | 38.5 |
| **Tourisme** | 0.9 |
| **STECALS** | 27.8 |
| **Carrières (seule carrière en extension)** | 4.9 |
| **TOTAL** | **275,4** |

## B. LE COMPARATIF DE LA CONSOMMATION FONCIERE DES 10 DERNIERES ANNEES AVEC LA CONSOMMATION FONCIERE PREVUE DANS LE PROJET.

### *Méthode utilisée pour calculer les consommations foncières 2009-2018 sur le territoire d'Aunis Atlantique, soit les 10 dernières années*

Dans un premier temps, le travail a été réalisée sur les données DGFIP les plus récentes disponibles (au moment de la rédaction des réponses aux avis des PPA pour le dossier d'enquête publique), à savoir les données MAJIC/EDIGEO millésime 2019 (c'est-à-dire incluant les données foncières et fiscales jusqu'au 31/12/2018)

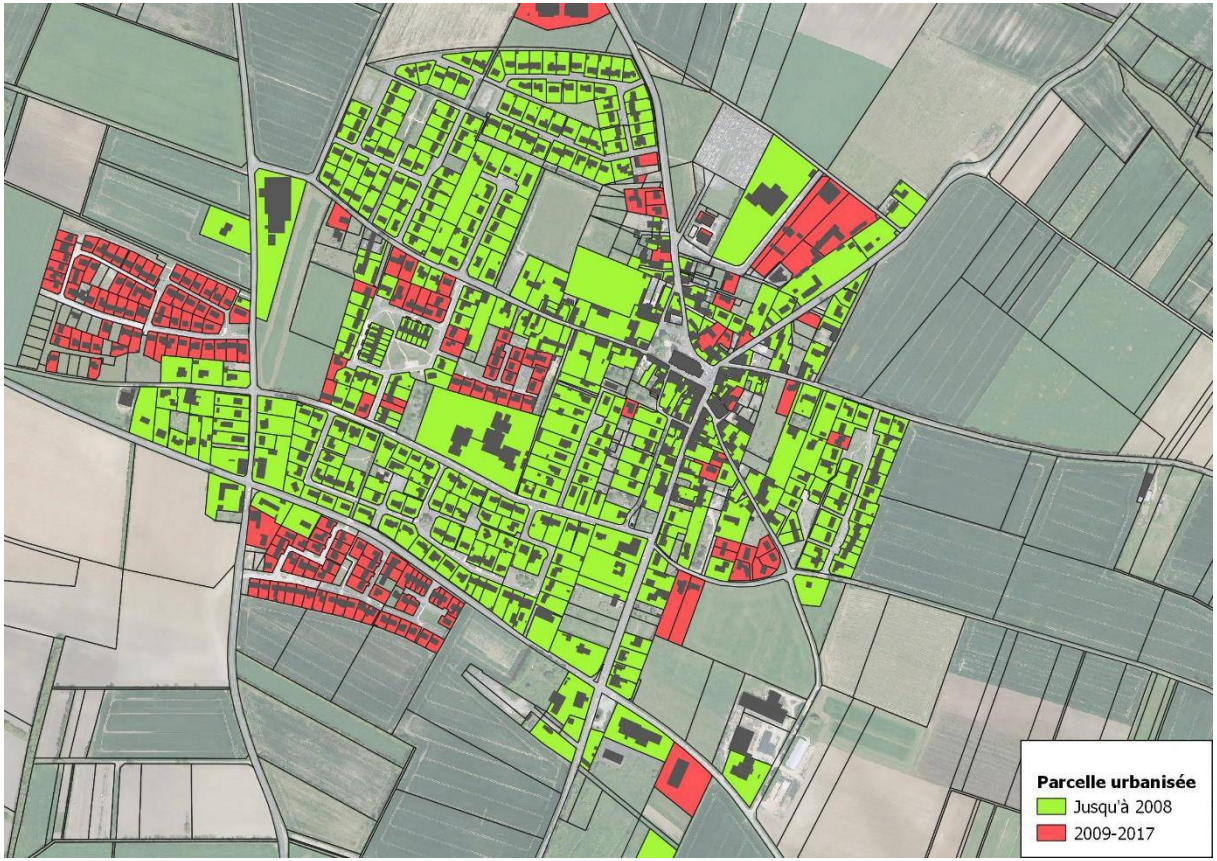
Puis, il a été identifié toutes les parcelles urbanisées au sens de MAJIC (ce qui peut exclure un certain nombre d'exploitations agricoles, d'équipements publics, de voirie, mais aussi, parfois, certaines parcelles à vocation résidentielle ou économique). On obtient ainsi leur date de première urbanisation, ainsi que leur destination (habitat, économie, ou mixte habitat-éco). On peut ainsi faire la différence entre les parcelles urbanisées jusqu'à fin 2008, et celles urbanisées sur les 10 dernières années connues, à savoir ici 2009-2018.

Afin de quantifier les parcelles qui se sont urbanisées en extension de celles qui se sont urbanisées en intensification (càd hors enveloppe urbaine / dans l'enveloppe urbaine), il est nécessaire de reconstituer les enveloppes urbaines telles qu'elles existaient à la fin 2008. Pour cela, on procède de la manière suivante :

- en se basant sur les parcelles dont la date de première urbanisation est inférieure ou égale au 31/12/2008, on identifie le bâti correspondant. Ce bâti était théoriquement présent à la fin 2008 (ce procédé n'est pas fiable à 100% car il existe des erreurs de saisie dans les données MAJIC, et on observe parfois des éléments bâtis situés sur des parcelles qui, au sens de MAJIC, ne sont pas urbanisées… c'est notamment le cas pour les exploitations agricoles et certains bâtis économiques)

- à partir de ce bâti identifié comme déjà présent en 2008, on utilise la méthode du « tampon » (dilatation/rétractation) en appliquant un tampon de +50m, puis – 50m. Cela a pour effet de recréer les enveloppes urbaines de 2008, en agglomérant les bâtis distants de moins de 50m.

- de manière automatisée, on comble les « trous » présents à l'intérieur de ces enveloppes ainsi générées.



- Parmi les parcelles urbanisées sur les 10 dernières années connues (2009-2018), on identifie de manière informatique celles qui sont situées à l'intérieur des enveloppes urbaines de 2008, et celles situées au dehors. Les premières seront considérées comme étant des parcelles urbanisées en intensification, les autres comme urbanisées en extension.

Les premières cartographies présentent les données DGFIP brutes, c'est-à-dire réparties entre uniquement ECONOMIE – HABITAT – MIXTE. Or, un travail de fond à la parcelle pour la catégorie ECONOMIE a été réalisée parcelle par parcelle avec appui de la photo-aérienne et en consultant le cadastre avec la donnée propriétaire.




La consommation foncière telle qu'issue des données MAJIC ne tient pas compte de la consommation d'espaces pour les voiries et les espaces publics. Or, il a été constaté sur le territoire, dans les opérations d'urbanisation en extension (tant à vocation résidentielle qu'économique) que ces espaces publics au sens large représentaient en moyenne 25% de l'espace consommé. Afin d'évaluer au mieux la consommation foncière sur la période 2009-2018, il convient donc de réintégrer ces espaces publics de manière forfaitaire, ce qui revient à majorer de 33% la surface des parcelles urbanisées en extension.

Par ailleurs, les données MAJIC prennent en compte de manière très lacunaire les consommations foncières liées aux équipements publics. Ceux -ci sont tantôt absents des données MAJIC, tantôt intégrés au sein des destinations habitat ou économie. Afin de s'assurer que ces consommations foncières soient correctement prises en compte, le service de la CdC à étudier toutes données relatives à l'implantation d'équipements publics sur la période 2009-2018. Mais, le travail a surtout consisté à reprendre les parcelles consommées dans la rubrique ECONOMIE et MIXITE pour analyser parcelle par parcelle la réelle destination.

### *La consommation des 10 dernières années*

**Consommation foncière totale 2009-2018 en ha (source : DGFIP 2019) selon les destinations**

Ainsi, entre arrêt et approbation, un travail de précision et d'actualisation a été réalisé suite à l'avis de Partenaires Publiques Associés. Chaque ligne issue des données de la DGFIP a été investiguée pour confirmer ou rectifier la consommation produite et la ventiler plus précisément entre plusieurs sous-catégorie : consommation économique à vocation agricole, consommation économique en centre bourg, consommation économique des entreprises isolées, consommation économique et à vocation d'habitat, consommation économique à vocation touristique, consommation économique dans les ZAE, consommation économique à vocation de santé, consommation liée aux équipements, consommation liée à l'implantation d'éoliennes, consommation à vocation d'habitat, consommation à vocation d'hébergement.

Ces deux tableaux expriment les destinations repérées en totalité et hors enveloppe ou dans enveloppe urbaine 2008 :

| VOCATION | Surface (ha) |
|---|---|
| HABITAT (catégorie HABITAT) | 152,7 |
| TOTAL HABITAT (avec ECO + MIXITE) | **155,5** |
| HEBERGEMENT | **2,7** |
| ECONOMIE | **19,8** |
| TOURISME | **19,9** |
| AGRICULTURE | **45,8** |
| SANTE | **0,2** |
| EQUIPEMENT | **13,7** |
| EOLIENNE | **2,6** |
| **TOTAL** | **260,2** |

1,3 ha a été ajoutés car les données MAJIC pouvaient ne tenir compte que d'une partie des parcelles concernées par un équipement public (Ex : L'Envol à Longèves, la Passerelle à Andilly…)

| Destination | Hors enveloppe urbaine 2008 | Dans enveloppe urbaine 2008 | Total général |
|---|---|---|---|
| Economie (agricole) | 45,7 | 0,2 | 45,8 |
| Economie (centre-bourg) | 1,2 | 1,4 | 2,6 |
| Economie (entreprise isolée) | 0,1 | - | 0,1 |
| Economie (tourisme) | 19,9 | - | 19,9 |
| Economie (ZA) | 15,8 | 0,5 | 16,3 |
| Economie et Habitat | 0,8 | - | 0,8 |
| Eolienne | 2,7 | - | 2,7 |
| Equipement | 12,3 | 1,4 | 13,7 |
| Habitat | 118,5 | 36,1 | 154,6 |
| Habitat (voirie lotissement) | 0,9 | - | 0,9 |
| Hébergement | 1,0 | 1,7 | 2,7 |
| Santé | 0,1 | 0,1 | 0,2 |
| **Total général** | **218,9** | **41,4** | **260,3** |

**Consommation foncière 2009-2018 en ha (source : DGFIP 2019) par commune depuis 10 ans**

| Communes | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | Total général |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ANDILLY | 1,2 | 2,8 | 1,1 | 1,1 | 1,2 | 1,8 | 2,3 | 0,8 | 1,8 | 1,3 | 15,3 |
| ANGLIERS | 1,4 | 0,2 | 0,2 | 0,5 | 0,7 | 0,8 | 0,8 | 1,0 | 0,5 | 1,6 | 7,7 |
| BENON | 24,3 | 2,5 | 2,4 | 1,5 | 0,7 | 0,8 | 1,0 | 3,8 | 0,8 | 1,0 | 38,9 |
| CHARRON | 0,6 | 0,5 | 0,7 | 3,0 | 1,6 | 1,4 | 0,5 | 0,3 | 0,7 | 0,2 | 9,5 |
| COURCON | 1,3 | 0,5 | 0,5 | 0,9 | 6,5 | 1,0 | 0,8 | 0,3 | 0,7 | 0,9 | 13,4 |
| CRAM-CHABAN | 0,3 | 0,8 | 0,1 | 0,2 | 0,2 | 2,8 | 0,0 | 0,0 | 0,3 | 0,1 | 5,0 |
| FERRIERES | 0,5 | 1,0 | 1,0 | 1,3 | 1,7 | 2,7 | 0,8 | 0,3 | 1,3 | 2,9 | 13,5 |
| LA GREVE SUR MIGNON | 0,0 | 0,1 | 0,2 | - | 0,2 | 0,1 | 0,1 | 0,8 | 0,1 | - | 1,5 |
| LA LAIGNE | 0,7 | 0,2 | 0,4 | 0,5 | 0,1 | - | 0,1 | 0,1 | 0,0 | 0,2 | 2,3 |
| LA RONDE | 0,7 | 0,5 | 3,6 | 0,6 | 0,5 | 0,9 | 0,2 | 0,5 | 0,4 | 1,0 | 8,9 |
| LE GUE D ALLERE | 3,4 | 1,8 | 0,8 | 0,6 | 3,0 | 1,3 | 0,5 | 0,5 | 0,6 | 0,9 | 13,3 |
| LONGEVES | 1,3 | 0,8 | 2,5 | 0,5 | 2,9 | 1,5 | 0,2 | 0,3 | 1,6 | 0,6 | 12,2 |
| MARANS | 4,9 | 1,7 | 1,0 | 1,4 | 2,6 | 0,3 | 2,2 | 0,7 | 0,5 | 1,1 | 16,4 |
| NUAILLE-D AUNIS | 0,4 | 1,5 | 1,4 | 0,9 | 0,5 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,4 | 0,5 | 6,2 |
| SAINT-CYR-DU-DORET | 0,3 | 0,7 | 0,3 | 0,5 | 3,0 | 1,9 | 7,0 | 0,2 | 0,8 | 0,7 | 15,3 |
| SAINT-JEAN-DE-LIVERSAY | 1,5 | 5,0 | 3,0 | 1,9 | 2,7 | 2,6 | 1,1 | 0,9 | 7,1 | 0,5 | 26,4 |
| SAINT-SAUVEUR-D AUNIS | 1,5 | 1,9 | 0,3 | 0,7 | 0,3 | 2,1 | 3,0 | 1,6 | 1,6 | 2,5 | 15,6 |
| ST OUEN D'AUNIS | 0,3 | 0,7 | 1,4 | 2,5 | 2,2 | 1,5 | 0,5 | 2,2 | 0,9 | 1,8 | 13,9 |
| TAUGON | 1,4 | 0,1 | 0,4 | 0,4 | 0,1 | 0,3 | 0,3 | 0,9 | 0,1 | 0,1 | 4,1 |
| VILLEDOUX | 4,1 | 2,5 | 4,0 | 3,3 | 2,7 | 0,5 | 1,6 | 0,4 | 0,5 | 1,1 | 20,6 |
| **Total général** | **50,1** | **25,7** | **25,4** | **22,5** | **33,2** | **24,4** | **23,3** | **15,7** | **20,8** | **19,1** | **260,3** |

**Consommation foncière 2009-2018 en ha (source : DGFIP 2019) par année et par commune et suivant l'enveloppe urbaine**

| Année | Hors enveloppe urbaine 2008 | Dans enveloppe urbaine 2008 | Total général |
|---|---|---|---|
| 2009 | 42,9 | 7,2 | 50,1 |
| 2010 | 20,2 | 5,6 | 25,7 |
| 2011 | 21,4 | 4,1 | 25,4 |
| 2012 | 17,7 | 4,7 | 22,5 |
| 2013 | 29,0 | 4,2 | 33,2 |
| 2014 | 21,5 | 2,9 | 24,4 |
| 2015 | 18,1 | 5,2 | 23,3 |
| 2016 | 13,4 | 2,3 | 15,7 |
| 2017 | 18,4 | 2,4 | 20,8 |
| 2018 | 16,4 | 2,7 | 19,1 |
| **Total général** | **218,9** | **41,4** | **260,3** |

| Commune | hors enveloppe urbaine 2008 | Dans enveloppe urbaine 2008 | Total général |
|---|---|---|---|
| ANDILLY | 11,1 | 4,3 | 15,3 |
| ANGLIERS | 6,5 | 1,2 | 7,7 |
| BENON | 36,4 | 2,5 | 38,9 |
| CHARRON | 6,4 | 3,1 | 9,5 |
| COURCON | 11,3 | 2,1 | 13,4 |
| CRAM-CHABAN | 4,7 | 0,3 | 5,0 |
| FERRIERES | 11,8 | 1,8 | 13,5 |
| LA GREVE SUR MIGNON | 1,4 | 0,2 | 1,5 |
| LA LAIGNE | 1,2 | 1,2 | 2,3 |
| LA RONDE | 8,0 | 0,9 | 8,9 |
| LE GUE D ALLERE | 12,1 | 1,2 | 13,3 |
| LONGEVES | 10,5 | 1,7 | 12,2 |
| MARANS | 11,2 | 5,2 | 16,4 |
| NUAILLE-D AUNIS | 3,5 | 2,7 | 6,2 |
| SAINT CYR DU DORET | 0,1 | - | 0,1 |
| SAINT-CYR-DU-DORET | 15,0 | 0,3 | 15,2 |
| SAINT-JEAN-DE-LIVERSAY | 23,0 | 3,4 | 26,4 |
| SAINT-SAUVEUR-D AUNIS | 12,3 | 3,3 | 15,6 |
| ST OUEN D AUNIS | 11,3 | 2,7 | 13,9 |
| TAUGON | 3,6 | 0,5 | 4,1 |
| VILLEDOUX | 17,7 | 2,8 | 20,6 |
| **Total général** | **218,9** | **41,4** | **260,3** |

A la consommation susvisée, afin d'évaluer au mieux la consommation foncière sur la période 2009-2018, il convient donc de majorer de 33% la surface des parcelles urbanisées pour l'habitat (hors la seule voirie comptée, ce qui montre le caractère aléatoire de la donnée) et l'économie (hors spécialité agricole, entreprise isolée, tourisme) hors de l'enveloppe urbaine car la consommation est sous-estimée et la consommation établie dans le PLUi-h compte ces espaces publics (bassin de rétention, voirie, espaces verts, noues…), soit 136,3 ha*0,33 = 45 ha à ajouter à la consommation totale.

## La consommation foncière totale des 10 dernières années (période 2009-2018) est donc de 305,3-ha (260.3+45).

Ce calcul se base sur les données DGFIP (codes 1,2,3 DTELOC pour l'habitat, code 4 DTELOC pour l'économie) en ajoutant les 1,3 ha manquants mais aussi sur la majoration de 45 ha liée aux espaces publics (essentiellement de la voirie).

**Un atlas cartographique est fourni en annexe numérique du PLUi-h précisant la nature des consommations d'espaces depuis 2009.**

### *La consommation des 10 prochaines années*

Les surfaces prises en compte sont :

| | Superficies (en ha) du PLUi | % | Consommation globale DGFIP (code 1, 2,3, 4 DTELOC) 2009-2018 | % |
|---|---|---|---|---|
| **Habitat - densification** | 72,3 | 26% | 36,1 | 11,8% |
| **Habitat - extension** | 84,5 | 31% | 119,4 | 39,1% |
| **Hébergement** | 7,4 | 3% | 2,7 | 0,9% |
| **Equipement** | 26,1 | 9% | 13,7 | 4,5% |
| **Economie - densification** | 13 | 5% | 2,2 | 0,7% |
| **Economie - extension** | 38,5 | 14% | 63,7 | 20,9% |
| **Tourisme** | 0,9 | 0% | 19,9 | 6,5% |
| **STECALS** | 27,8 | 10% | NC | |
| **Carrières (seule en extension)** | 4,9 | 2% | NC | |
| **Eoliennes** | | | 2,7 | 0,9% |
| **Majoration Voirie (habitat et économie hors enveloppe urbaine)** | | | 45 | 14,7% |
| **TOTAL** | **275,4** | **100%** | **305,3** | **100%** |

NB : le projet d'aire de grand passage des gens du voyage à Marans est considéré comme un STECAL. Or, aucune construction ne sera autorisée sur le site de 4.6 ha. Bien qu'il n'ait pas été enlevé des surfaces, il devrait logiquement être soustrait de cette comptabilité.

Dans le cadre du projet de PLUi, **la surface consommée est donc inférieure d'environ 10 % à la surface consommée les 10 dernières années.**

## C. LE COMPARATIF DE LA CONSOMMATION FONCIERE SCOT AVEC LA CONSOMMATION FONCIERE PREVUE DANS LE PROJET DE PLUI-H

| | Superficies (en ha) du PLUi | Consommation allouée par le SCOT/DAC 2020-2030 (en ha) |
|---|---|---|
| **Habitat - densification** | **72,3** | **Pas d'obligations** |
| **Habitat - extension** | **84,5** | **116.9** |
| **Hébergement** | **7,4 (compté avec l'habitat)** | **Pas d'obligations** |
| **Equipement** | **26,1** | **Pas d'obligations** |
| **Economie - densification** | **13** | **Pas d'obligations** |
| **Economie - extension** | **38,5** | **92** |
| **Carrières** | **4,9** | **Pas d'obligations** |
| **Tourisme** | **0,9** | **Pas d'obligations** |
| **STECALS** | **27,8** | **Pas d'obligations** |
| **TOTAL** | **275,4** | **208.9** |

Dans le cadre du projet de PLUi-h, la surface consommée pour l'habitat, l'hébergement et l'économie en extension est donc inférieure de **37.7 %** à l'enveloppe allouée par le SCOT (130,4 ha contre 208.9 ha potentiellement consommables selon le SCOT).

En ce qui concerne l'habitat :
Le SCOT ne décline d'obligations que pour l'habitation en déclinaison du nombre de logements, non pour l'hébergement.

En ce qui concerne la production de logements, le SCOT accorde une enveloppe de 218 ha en extension sur 20 ans pour la Communauté de Communes Aunis Atlantique.

Sur la base des fichiers DGFIP, 77,7 ha ont été consommés entre début 2013 et début 2021 (combinaison consommation réelle de 2013 à 2018 et consommation projetée 2019 -2020 inclus). Il reste donc un reliquat en extension pour 2020-2032 de 140.3 ha. Ramené à l'échelle de temps de 10 ans du PLUi, à savoir, 2020-2030, ce reliquat est de 116.9 ha.

En consommant 84,5 ha en extension pour l'habitat et 7,4 ha pour les projets de création d'hébergements, soit 91,9 ha, la consommation foncière est inférieure à l'enveloppe du SCOT.

En ce qui concerne l'économie :
Le SCOT/DAC du Pays d'Aunis attribuent 135 ha pour les Zones d'Activités Economiques (ZAE), 6 ha pour les Zones Artisanales de Proximités (ZAP) et 6,7 ha pour les ZACOM, soit une enveloppe globale de 147,7 ha. Sur la base du traitement des permis de construire, des actes de ventes et des compromis de vente au sein de la Communauté de Communes, 28 ha ont été consommés entre le 01/01/2013 et le 31/12/2019. Il reste donc un reliquat de 119,7 ha. Considérant la temporalité

à 10 ans du PLUi-h, l'enveloppe SCOT à consommer est de 92 ha. En consommant 38,5 en extension, la consommation future dans le PLUi-h est donc largement inférieure à ce reliquat de surface attribuée par le SCOT.

En conclusion **le projet de zonage du PLUi est compatible et même plus vertueux que les objectifs SCoT,** en raison d'un effort conséquent réalisé sur la mobilisation des gisements existants et de la densification des enveloppes urbaines.

## D. LE COMPARATIF DE LA CONSOMMATION FONCIERE PREVUE AU PADD AVEC LA CONSOMMATION FONCIERE PREVUE DANS LE PROJET.

Ce comparatif concerne seulement la destination « habitation, la sous destination « hébergement » et la destination « économie ».
La destination « Habitat » et la destination « hébergement » constituent un besoin en consommation foncière de 91,9 ha.

| | Superficie (en ha) du PLUi | Consommation prévue par le PADD (en ha) |
|---|---|---|
| **Habitat - densification** | **72,3** | Pas d'obligations |
| **Habitat - extension** | 84.5 | 84.5 |
| **Hébergement** | 7.4 | |
| **Equipement** | 26.1 | Pas d'obligations |
| **Economie - densification** | 13 | Pas d'obligations |
| **Economie - extension** | 38.5 | 38.5 |
| **Tourisme** | 0.9 | Pas d'obligations |
| **STECALS** | 27.8 | Pas d'obligations |
| **Carrières** | 4 .9 | Pas d'obligations |
| **TOTAL** | **275,4** | **123** |

Au vu du travail entrepris avec les communes sur la traduction réglementaire du PLUi-H, la Communauté de Communes Aunis Atlantique a donc choisi d'afficher des objectifs plus ambitieux en matière de modération de la consommation des espaces.

# 11. TABLEAUX DES SUPERFICIES DES ZONES PLUi H

## A. LE BILAN DES SURFACES DE ZONES A L'ECHELLE DE L'EPCI

***Tableau récapitulatif des superficies de zones du PLUi-h***

| Zone | Surface(en ha) | Surface (en%) |
|---|---|---|
| U | 1290 | 2,9% |
| Uh | 14 | 0,0% |
| Uj | 1 | 0,0% |
| UE | 101 | 0,2% |
| US | 0 | 0,0% |
| UT | 3 | 0,0% |
| UX | 27 | 0,1% |
| UXai | 91 | 0,2% |
| UXaic | 1 | 0,0% |
| UXc | 11 | 0,0% |
| UXp | 10 | 0,0% |
| UXpp | 3 | 0,0% |
| 1AU | 83 | 0,2% |
| 1AUh | 5 | 0,0% |
| 1AUhE | 3 | 0,0% |
| 1AUE | 17 | 0,0% |
| 1AUXai | 24 | 0,1% |
| 1AUXb | 1 | 0,0% |
| 1AUXc | 6 | 0,0% |
| 2AU | 21 | 0,0% |
| 2AUX | 4 | 0,0% |
| A | 14039 | 31,1% |
| Ac | 201 | 0,4% |
| Ac1 | 3 | 0,0% |
| Aenr | 803 | 1,8% |
| Aepr | 506 | 1,1% |
| Ap | 13334 | 29,5% |
| Apc | 2240 | 5,0% |
| N | 7143 | 15,8% |
| Nd | 366 | 0,8% |
| Nj | 3 | 0,0% |
| Np | 3602 | 8,0% |
| Nr | 506 | 1,1% |
| NA | 0 | 0,0% |
| NB | 1 | 0,0% |
| NB1 | 0 | 0,0% |
| NC | 22 | 0,0% |
| NDPM | 556 | 1,2% |
| NE | 11 | 0,0% |
| NENR | 16 | 0,0% |
| NEQ | 1 | 0,0% |
| NETA | 17 | 0,0% |
| NF | 0 | 0,0% |
| NGV | 5 | 0,0% |
| NK | 0 | 0,0% |
| NT | 13 | 0,0% |
| NT1 | 3 | 0,0% |
| NT2 | 1 | 0,0% |
| NULM | 12 | 0,0% |
| NX | 4 | 0,0% |
| NX1 | 6 | 0,0% |
| NY | 1 | 0,0% |
| Total | 45130 | 100,0% |

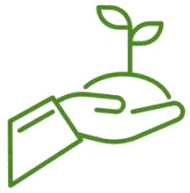
Le PLUi-h Aunis Atlantique protège fortement les terres agricoles et naturelles en prévoyant un classement de plus de 95% de la superficie du territoire de la communauté de communes en A ou N (et secteurs associés).

Les zones urbaines sont peu étendues puisqu'elles représentent 3.50% du territoire.

Les zones à urbaniser sont encore moins étendues puisqu'elles représentent moins de 0.40% du territoire. D'ailleurs, il ne faut pas oublier que ces zones à urbaniser concernent également des secteurs en densification. Il ne faut donc pas commettre l'erreur de les associer uniquement à de l'extension.



Terres agricoles
70% du territoire



Zones naturelles
25% du territoire

| Zone | Surface (en ha) | Surface (en%) |
|---|---|---|
| N | 12290,8 | 27,2% |
| U | 1551,1 | 3,4% |
| 1AU | 138,6 | 0,3% |
| 2AU | 24,2 | 0,1% |
| A | 31125,4 | 69,0% |
| Total | 45130,1 | 100,0% |

*NB : le zonage NDPM est en réalité plus étendu car il couvre le territoire maritime de Charron.*

## B. LE BILAN DES SURFACES DE ZONES A L'ECHELLE DES 18 COMMUNES

Le comparatif des surfaces attribuées à chaque zone, entre les anciens documents d'urbanisme et le PLUi-h, ne peut se faire qu'à l'échelle de 18 communes car les communes de Cramchaban et de la Grève sur le Mignon n'étaient pas couvertes par un document d'urbanisme. En effet, le règlement national d'urbanisme s'appliquait sur leur territoire.
Ces comparaisons permettent d'appréhender l'évolution des surfaces par zones dans le temps et donc de savoir si le projet de PLUi-h est vertueux ou non.

***Tableau récapitulatif des superficies de zones des anciens documents d'urbanisme***
(hors Cramchaban et la Grève sur le Mignon)

| ZONE | Surface (en ha) | Surface (en %) |
|---|---|---|
| A | 29 844 | 72% |
| AU | 748 | 2% |
| N | 9 509 | 23% |
| U | 1 405 | 3% |
| **Total (ha)** | **41 506** | **100%** |

L'analyse de l'évolution des surfaces des zones par rapport aux documents précédents est à nuancer car la diversité des zones et secteurs de chaque document d'urbanisme a obligé aux regroupements en seulement quatre grandes zones.

Toutefois, on peut remarquer que la surface des zones A reste sensiblement identique.
La zone N, elle, augmente légèrement. La surface des zones U augmente très légèrement, ce qui est normal puisque les zones AU des anciens documents d'urbanisme qui sont aujourd'hui bâties, ont été intégrées à la zone U.

**La plus grosse diminution concerne les zones AU, qui ont été réduites de 75% puisqu'elles passent de 2% à moins de 0.4%.**

**Le projet de PLUi est donc bien plus vertueux sur les 18 communes concernées par un ancien document d'urbanisme. : il restitue environ 500 ha aux espaces naturels et agricoles.**

*NB : La différence de surface sur le total s'explique par le zonage de certaines portions du territoire non couvertes par le cadastre et donc non zonées dans les anciens PLU (ex : NDPM, lit de la Sèvre).*

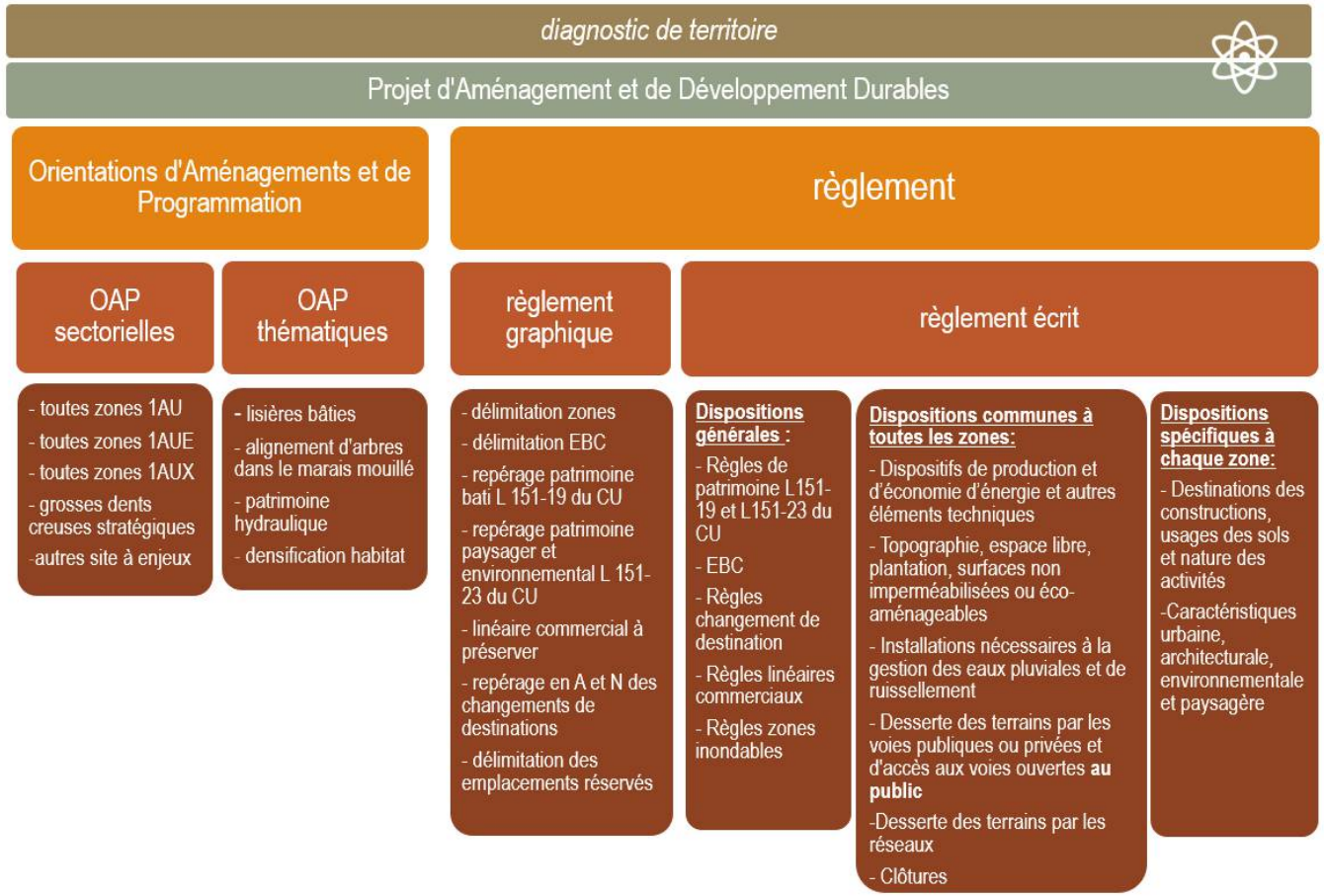
**Tableau récapitulatif des superficies de zones du PLUiH (exclusion de Cramchaban et de la Grève sur le Mignon)**

| Zone | Surface (en ha) | Surface (en %) |
|---|---|---|
| U | 1228 | 2,9% |
| Uh | 14 | 0,0% |
| Uj | 1 | 0,0% |
| UE | 97 | 0,2% |
| US | 0 | 0,0% |
| UT | 3 | 0,0% |
| UX | 27 | 0,1% |
| UXai | 91 | 0,2% |
| UXaic | 1 | 0,0% |
| UXc | 11 | 0,0% |
| UXp | 10 | 0,0% |
| UXpp | 2 | 0,0% |
| 1AU | 81 | 0,2% |
| 1AUh | 5 | 0,0% |
| 1AUhE | 3 | 0,0% |
| 1AUE | 17 | 0,0% |
| 1AUXai | 24 | 0,1% |
| 1AUXb | 1 | 0,0% |
| 1AUXc | 6 | 0,0% |
| 2AU | 21 | 0,0% |
| 2AUX | 4 | 0,0% |
| A | 12414 | 29,8% |
| Ac | 201 | 0,5% |
| Ac1 | 3 | 0,0% |
| Aenr | 803 | 1,9% |
| Aepr | 506 | 1,2% |
| Ap | 13320 | 32,0% |
| Apc | 2240 | 5,4% |
| N | 6107 | 14,7% |
| Nd | 366 | 0,9% |
| Nj | 3 | 0,0% |
| Np | 3593 | 8,6% |
| Nr | 289 | 0,7% |
| NB | 1 | 0,0% |
| NC | 22 | 0,1% |
| NDPM | 46 | 0,1% |
| NE | 8 | 0,0% |
| NENR | 16 | 0,0% |
| NEQ | 1 | 0,0% |
| NETA | 17 | 0,0% |
| NF | 0 | 0,0% |
| NGV | 5 | 0,0% |
| NT | 10 | 0,0% |
| NT1 | 3 | 0,0% |
| NT2 | 1 | 0,0% |
| NULM | 12 | 0,0% |
| NX | 4 | 0,0% |
| NX1 | 6 | 0,0% |
| NY | 1 | 0,0% |
| TOTAL | 41642 | 100,00% |

# 12. JUSTIFICATIFS DE LA DECLINAISON REGLEMENTAIRE

## A. TABLEAU DE LA STRUCTURE DE LA PARTIE REGLEMENTAIRE : « LES OUTILS DU PLUI-H »

Ce tableau a pour vocation la <u>présentation synthétique des outils réglementaires</u> mis en œuvre pour le PLUi-




NB : les dispositions générales s'appliquent au territoire indépendamment du zonage. Les dispositions communes s'appliquent à toutes les zones du PLUi. Les dispositions spécifiques s'appliquent à chaque zone respective.

## B. LES JUSTIFICATIONS DU CHOIX DES Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi-h

### *L'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Lisières urbaines »*

Sur la base du diagnostic paysager et environnemental, il a été décidé de mettre en œuvre une OAP « Lisières urbaines » qui s'applique à l'ensemble du territoire intercommunal. Elle s'inscrit dans les objectifs déclinés dans le PADD.

**Cette orientation d'aménagement et de programmation a pour objet la préservation et le développement du patrimoine paysager de la Communauté de Communes. Il s'agit notamment d'assurer une meilleure intégration paysagère des franges bâties, de cet espace de transition entre l'urbain et espace agro-naturel. Il s'agit aussi de préserver les espèces et leurs habitats, ainsi que d'assurer les moyens de leur déplacement. Bien qu'elle ait avant tout un rôle paysager, elle peut également rendre des services écologiques.**

Elle doit être perçue comme une OAP « cadre ». D'autres pièces du PLUi-h renvoient à cette OAP. En effet, un renvoi doit être effectué des OAP sectorielles, des dispositions générales, communes et spécifiques du règlement vers l'OAP « Lisières Urbaines » pour les éléments relatifs aux clôtures, aux franges bâties aux éléments repérés au titre des articles L151-19, L151-23 et L113-1 du code de l'urbanisme, aux haies et boisements (points 2 et 3 des dispositions générales, articles 2 et 6 des dispositions applicables à toutes les zones et articles N5, NE5 et NT5 des dispositions relatives à différents secteurs N).

Elle a également une existence autonome puisqu'elle permet de réglementer les haies et boisements non réglementés par les OAP sectorielles ou par le règlement.

Dans le détail, voici le rôle joué par l'OAP « Lisières urbaines ».

Une des orientations du PADD visent la valorisation des points d'entrée du territoire, la mise en œuvre d'un traitement paysager garantissant des franges urbaines de qualité, la création de cheminements doux pour sécuriser les petits déplacements, la réalisation de transitions entre franges bâties et espace agro-naturels.

**Où ?** Autour des zones U et AU, à vocation économique comprise
**Pourquoi ?** Garantir l'insertion paysagère des entités urbaines
**Appliqué à qui ?** A tous ceux qui se situent dans une lisière urbaine cartographiée :
-aux tiers (résidents…) dans les zones d'habitations,
-aux tiers (entreprises…) les zones économiques et commerciales,
-aux agriculteurs dans les zones agricoles et naturelles (terres agricoles et bâtiments)

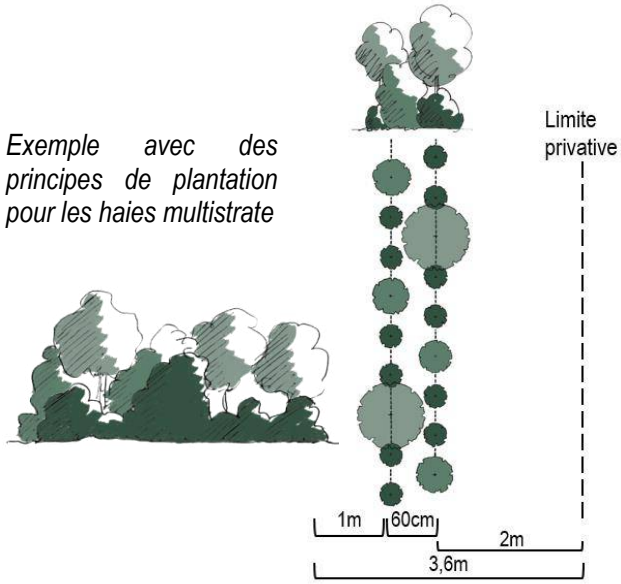
**Quoi ?** Les prescriptions comprises dans cette OAP concernent différentes thématiques ayant un impact sur la qualité des lisières urbaines. Les points suivants présentent le projet de cette OAP.

**La végétation : préservation, entretien et développement de la trame de haies au sein des lisières**

La végétation comprise dans les lisières urbaines doit être conservée. En effet, grâce à son effet de filtre visuel, elle permet d'intégrer dans le paysage les constructions, et ce surtout si les essences végétales sont locales.

- Les arrachages sont autorisés que pour des raisons sanitaires, de sécurité, de besoins techniques d'intérêt collectif justifiés ou dans le cadre de la mise en valeur d'un cône de vue d'intérêt patrimonial reconnu
- Toute haie abattue doit être remplacée (essences indigènes, linéaire au moins équivalent, dans un rayon de moins de 1km)
- Il est proposé des règles de plantation selon les formes de haie (haie multistrate, haie basse avec arbre, haie arbustive haute) – Cf. illustration
- Des essences végétales sont préconisées selon le contexte local, et des essences interdites (caractère invasif, essences exogènes…)

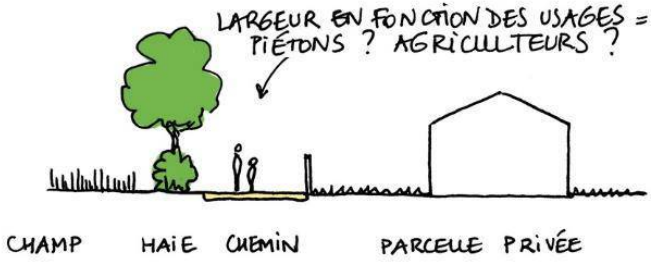
*Exemple avec des principes de plantation pour les haies multistrate*

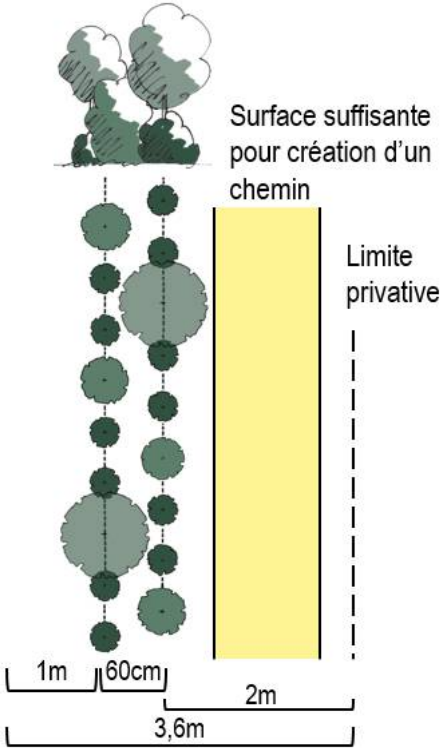



**Les cheminements doux : maintien voire développement des cheminements doux au sein des lisières urbaines**

Accompagnés de haies, les cheminements doux situés en lisière des zones urbaines permettent de créer un espace tampon / de transition avec les espaces agro-naturels adjacents. A cette fonction s'ajoute bien sûr leur intérêt évident dans les déplacements doux de loisirs et fonctionnels.

- Préservation des cheminements doux
- Dans l'idéal développement des cheminements doux, et notamment pour garantir les continuités de ces chemins sans créer d'impasse
- Une intégration des chemins au paysage agro-naturel adjacent en utilisant des matériaux perméables d'aspect naturel



**Le réseau hydrographique : valorisation des traversées de voies d'eau présentes dans ces lisières**

Aunis Atlantique est un territoire où les voies d'eau sont nombreuses. La qualité des entrées de villes et des franges tient aussi à la qualité des traversées de ces nombreuses voies d'eau, qu'il s'agisse de canaux et fossés, ou de rivière au cours naturel.

- Préservation du caractère naturel (boisé, arbustif ou enherbé) des ripisylves, tout en permettant l'entretien des cours d'eau, ruisseaux et fossés
- Valorisation des ouvrages de traversées en utilisant des matériaux de qualité

## *L'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Alignements d'arbres dans le Marais Mouillé »*

Cette OAP permet de mettre l'accent sur le patrimoine paysager que constituent les alignements de peupliers et de têtards dans le marais mouillé poitevin. Ces alignements, quand ils sont associés, constituent un élément paysager caractéristique du marais mouillé poitevin.
L'objectif est de protéger les alignements existants et surtout les alignements de têtards, et de proposer des préconisations et recommandations de plantation. De même, les structures relais que sont le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin et le syndicat des propriétaires fonciers du marais poitevin sont rappelées.

## *L'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « densification de l'habitat »*

Le repérage des « dents creuses » a permis de révéler des interstices non bâtis de superficie importante en cœur de bourg ou de hameau urbanisable.
Les élus ont souhaité mettre en place des objectifs de densité sur ces emprises afin de satisfaire des objectifs de densification ainsi que soumettre ces sites à une opération d'aménagement d'ensemble, c'est-à-dire une urbanisation réalisée de façon globale et cohérente par le biais d'une procédure particulière de type ZAC, permis d'aménager, permis de construire valant division...
Certains de ces secteurs ne nécessitent pas de précisions cartographiques. C'est pourquoi, l'outil OAP thématique a été jugé pertinent pour répondre aux objectifs fixés. Aussi, seul le périmètre de chaque secteur est délimité sur le règlement graphique. Ces secteurs d'OAP sont toutefois soumis aux *« OAP écrites communes à toutes les secteurs d'OAP sectorielles »* afin de leur assurer un aménagement ultérieur répondant aux exigences de qualité urbaine.

L'OAP « densification de l'habitat » concerne donc :

- « Dent creuse », de 2500 à 3000 m², zonage U, densité brute minimum calculée au cas par cas, en fonction de la configuration de la dent creuse.
- « Dent creuse », de 3000 à 5000 m², zonage U, densité brute minimum calculée au cas par cas, en fonction de la configuration de la dent creuse.

***Exemple de dents creuses soumises à OAP « densification de l'habitat »***

Cette dent creuse située à Benon représente 3319 m². 7 logements devront être produits au minimum sur cette dent creuse.




Pour information, les dents creuses de moins de 2500 m² sont zonées en U et ne sont pas couvertes par l'OAP thématique « densification de l'habitat ». Les dents creuses de plus de 5000 m² sont, elles, zonées, en AU et concernées par des OAP sectorielles (densité minimale du SCOT du Pays d'Aunis à respecter : soit 25 logements à l'hectare pour les pôles émergeants et 17 logements à l'hectare pour les autres communes) tel que le prévoit le Document d'Orientations Générales du SCOT du Pays d'Aunis (p28) « les secteurs d'urbanisation (zones AU en densification ou en extension) ».

## *Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (articles R.151-6 et R.151-7 du code de l'urbanisme)*

Sur la base du diagnostic urbain, il a été décidé de mettre en œuvre des OAP sectorielles sur les secteurs de développement urbain, à savoir selon le Document d'Orientations Générales du SCOT du Pays d'Aunis (p28) « les secteurs d'urbanisation (zones AU en densification ou en extension) ». Elles s'inscrivent dans les objectifs déclinés dans le PADD du PLUi-h.

Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles concernent des secteurs zonés en « zones à urbaniser » mais elles peuvent à la marge concerner d'autres zonages du PLUi, s'il est cohérent que pour un aménagement d'ensemble deux zones soit étudiées ensemble dans leurs principes d'aménagement. Ces OAP concernent des zones situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (densification) et les secteurs en extension urbaine. Les OAP concernent des secteurs à destination d'habitat, d'économie, d'équipements.

En ce qui concerne l'habitat, il a été considéré qu'à partir de 5000 m² les secteurs étaient considérés comme secteurs de développement urbain, à savoir selon le DOG du SCOT « les secteurs d'urbanisation (zones AU en densification ou en extension) ». Ces secteurs nécessitent une réflexion plus approfondie quand à leur aménagement et des densités majorées. C'est pourquoi, ils sont soumis à OAP sectorielles.

La densité décidée sur ces secteurs d'OAP sectorielles à vocation d'habitat est celle arrêtée par le SCOT pour les secteurs situés en dents creuses, et la densité arrêtée par le PADD du PLUi-h pour ceux en extension.

Les OAP sectorielles concernent donc :
« Dent creuse » de plus de 5000 m², zonage AU, densité minimum arrêtée par le DOG du SCOT du Pays d'Aunis
Extensions de plus de 5000m², zonage AU, densité minimum retenue dans le PADD du PLUi-h
Ces secteurs sont également soumis aux dispositions communes écrites « Orientations d'aménagement et de programmation ECRITES communes à tous les secteurs d'OAP sectorielles » - Cf. dossier OAP.
De plus, chaque secteur est soumis à des prescriptions cartographiques et à des dispositions spécifiques propres « Orientations d'aménagement et de programmation GRAPHIQUES propres à chaque secteur ».
Concernant l'habitat, une densité minimum est arrêtée par secteur, ainsi que des typologies d'habitat à produire, ceci afin de produire une offre de logements diversifiée pour faciliter le parcours résidentiel.

Les schémas permettent de territorialiser les objectifs, en matière de :

- desserte (voie à créer, liaison douce….)
- patrimoine (haie à créer, arbre à conserver….)
- mixité sociale (logements aidés à produire)…..

Ces orientations permettent ainsi à la commune d'obtenir une **certaine cohérence** et des **exigences qualitatives** entre les futures zones d'urbanisation, dans une recherche de **bonne intégration** avec le tissu bâti existant. L'ensemble de ces principes (écrits ou dessinés) reste général dans la mesure où le but n'est pas de réaliser un plan d'aménagement précis à la place du futur aménageur.
Le but est d'encadrer les urbanisations à venir selon le respect :

- de la continuité des voies et des cheminements existants et à venir
- de la création d'une certaine qualité urbaine (marquer une entrée de ville ou une zone d'habitat diffus) et architecturale (permettre une diversité des styles architecturaux pour éviter l'effet d'uniformité architecturale constatée dans certains lotissements)
- de la recherche d'architectures bioclimatiques (recherche des bonnes implantations)
- des objectifs de production de logements et de densité (en indiquant un objectif de logements à produire par secteur)
- de la recherche de continuités des trames vertes et bleues
- de la qualité des franges paysagères
- de la mise en réseau des liaisons douces
- de la gestion des eaux de ruissellement
- de la gestion des risques
- etc…

Pour cela, les OAP sectorielles sont toutes soumises à des dispositions communes écrites qui portent sur :

- la trame viaire, le stationnement et les espaces publics,
- l'habitat, la densité et les formes urbaines,
- la topographie
- l'intégration environnementale
- l'intégration paysagère
- les opérations pilotes pour certains sites qui répondront donc à des exigences poussées au niveau énergétique et environnemental.

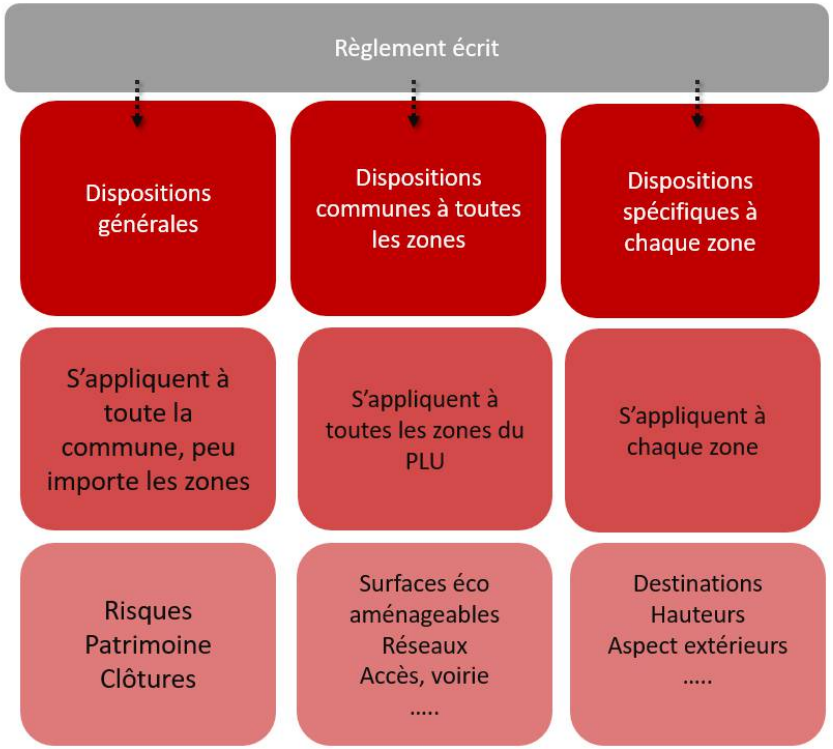
Les communes concernées par des opérations pilotes sont les pôles structurants et certaines communes des pôles émergeants :

- Andillly OAP 3 rue du Grand Moulin
- Courcon OAP 2 rue de la Garenne
- Marans OAP 1 écoquartier Protimer
- Angliers OAP 1, RD 109

## C. LA STRUCTURE DU REGLEMENT ECRIT DU PLUI

Le règlement littéral comporte trois titres numérotés de I à V. Ces trois titres constituent le corps principal du règlement puisqu'ils énoncent, pour chacune des zones, ses règles d'urbanisme.

- Titre I - dispositions **générales**
- Titre II - dispositions **communes** à toutes les zones
- Titre III - dispositions **spécifiques** à chaque zone
- Titre IV - **annexes** au règlement



## *Les dispositions générales du règlement écrit*

### A. Les éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Cet outil répond à un objectif de protection d'ordre culturel, historique ou architectural.
Il permet d'identifier au règlement graphique les éléments de patrimoine bâti, et non bâti, des sites batis, des espaces publics et autres secteurs remarquable et d'instaurer des règles spécifiques en faveur de leur préservation et de leur mise en valeur. Ils constituent un complément aux régimes de protections nationales existantes : site inscrit, site classé, monuments historiques qui constituent des servitudes d'utilité publique qui figurent en annexe du PLUI .

**La traduction réglementaire des enjeux patrimoniaux remarquables dans le PLUi-h**

Sur la base du diagnostic et plus précisemment de l'inventaire du patrimoine, le PLUi-h identifie et localise le patrimoine bâti selon des critères retenus. Ses éléments du patrimoine ont été identifiés suivant leur intérêt à être protéger au regard de témoignages d'anciennes pratiques agricoles, industrielles..., de critères architecturaux, historiques, culturels et identitaires du territoire.

**Cinq typologies de patrimoine bâtis sont à protéger pour leur caractère remarquable :**

- Des éléments de petit patrimoine remarquables batis

Les éléments de petit patrimoine remarquables batis sont des éléments de patrimoine qui ne génrèent pas de surface de plancher. Il peut s'agir de (puits, lavoirs, fontaines, fours, portails, murs, murets, portails, calvaires, oratoires, croix, statues, aqueducs, portes à la mer....).

- Des éléments de petit patrimoine remarquables non batis

Les éléments de petit partrimoine non batis sont des éléments de patrimoine ne comportant aucun élements constructifs d'envergure. Est particulièrement concerné par cete protection le patrimoine archéologique. Il peut s'agit de mottes castrales, de tumulus ou de tout autre site conerné par des vestiges archéologiques enfouis.

- Des immeubles remarquables

Les immeubles remarquables sont des batiments présentant un intérêt architecturel et/ou historique et/ou culturel.

- Des sites batis remarquables

Les sites batis remarquables sont des propriétés qui portent plusieurs batiments présentant un intérêt architecturel et/ou historique et/ou culturel auxquels s'ajoutent d'autres éléments de petits patrimoine, des murs et murets, des jardins d'agrément. Cet ensemble forme un site patrimonial dont les éléments sont inidissociables les uns des autres et qui présentent une harmonie d'ensemble.

- Des espaces publics ou communs remarquables

Les espaces publics ou communs remarquables sont des espaces publics ou privés communs qui présentent un intérêt urbain et/ou paysager. Cet interêt s'apprècie au regard de l'espace public ou commun mais aussi en fonction des éléments batis ou non batis le bordant et qui présentent une harmonie d'ensemble. Il peut s'agit de venelles, placettes, querreux.....

- Des secteurs remarquables

Les secteurs remarquables sont des centres bourgs, des centre villages, des hameaux qui concentrent les 5 typologies présentées ci avant. Chaque élément ne peut pas être apréhendé séparement au risque de ne pas percevoir la qualité d'ensemble de ces espaces urbains.

Les dispositions générales règlementent la réhabilitation du patrimoine repéré. Les interventions sur ce patrimoine seront soumises à déclaration préalable pour tous travaux non soumis à permis de construire , ayant pour effet de protéger, de conserver, de restaurer, de mettre en valeur ou requalifier les éléments identifiés et également au permis de démolir pour tous travaux de démolition ou pour rendre inutilisable tout ou partie d'une construction.

## B. Les éléments identifiés au titre de l'article L151-23 et L113-1 du code de l'urbanisme

### 1. Traduction réglementaire des enjeux écologiques dans le PLUi-H

**4 typologies de sites et secteurs à protéger pour motifs d'ordre écologique :**

**Les haies champêtres et les boisements d'essences locales et variées au sein des réservoirs bocagers protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme**

Des enjeux bocagers ont été identifiés sur plusieurs secteurs du territoire, généralement sur des petites surfaces, qui se distinguent très fortement des milieux agricoles périphériques très ouverts. Il s'agit de secteurs présentant une densité de haies forte, qui correspondent généralement à des marais mouillés mais peuvent également se trouver dans le marais desséché. Ces haies champêtres doivent être préservées en raison de leur rôle dans le maintien des équilibres écologiques (corridor de déplacement, zone de nourrissage…), dans la lutte contre le ruissellement des eaux pluviales et l'érosion des sols, mais aussi pour leurs qualités végétales ou paysagères. Ces réservoirs bocagers ont été cartographiés dans l'état initial de l'environnement en tant que réservoir de biodiversité principal ou secondaire. Cette protection réglementaire ne couvre pas la totalité des ensembles bocagers identifiés en tant que réservoirs dans l'état initial de l'environnement mais se focalise sur les ensembles les plus denses, qu'il convient de protéger. A noter que les autres ensembles bocagers sont identifiés en zone naturelle ou agricole donc protégés du développement urbain résidentiel et économique.

**Les corridors écologiques terrestres protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme**

La trame verte et bleue est constituée de réservoirs de biodiversité, qui correspondent aux zones les plus riches sur le plan écologique, et de corridors qui sont des espaces de circulation préférentielle de la faune entre les réservoirs.
Entre ces réservoirs de biodiversité, les corridors remplissent une fonction de liaison écologique.
Plusieurs corridors terrestres ont été identifiés dans la trame verte et bleue de l'état initial de l'environnement, sur la base d'une densité de petits boisements surfaciques (bosquets) ou linéaires (haies, ripisylves) prépondérante au sein d'espaces généralement cultivés ou peu densément bâtis. Ils peuvent ainsi traverser des zones agricoles (A), naturelles (N).
Leur état de conservation peut varier (les plus fonctionnels ont été identifiés dans l'état initial de l'environnement comme « à préserver » tandis que les corridors altérés apparaissent comme « à restaurer »). La nature des réservoirs qu'ils relient est également variable et a conduit à définir dans l'état initial de l'environnement des corridors dits « boisés » et des corridors dits « ouverts ». Toutefois, en termes d'outil opérationnel, cette distinction n'apparaît plus, la règlementation proposée pour traduire ces corridors étant similaire quel que soit leur nature ou leur état de conservation.
Ces corridors ont été traduits sur les documents graphiques du PLUi. Au sein des bandes ainsi cartographiées, les structures éco-paysagères support de continuités ont été cartographiées dans le but d'être protégées. Il s'agit principalement de haies champêtres mais aussi, plus ponctuellement, de bosquets. Les arbres isolés n'ont pas été cartographiés car leur intérêt écologique relatif est secondaire. Toutefois, les arbres isolés remarquables ont été repérés pour leur intérêt paysager.
Il faut noter que certains corridors de milieux ouverts n'ont pas été traduits de cette manière dans les plans réglementaires car les continuités sont déjà assurées par d'autres outils (soit dans le zonage à travers une zone Ap qui restreint déjà la constructibilité, soit par des réservoirs bocagers, présentés ci-avant).

*NB : Dans l'état actuel du plan de zonage, aucun corridor n'intersecte de zone à urbaniser (AU). Un seul corridor se superpose à une zone urbaine (zone U) à Marans. Il s'agit de la haie arborée présente en bord de voie ferrée, depuis le lieu-dit Hutte Norbeck jusqu'à la station d'épuration proche du lieu-dit Le Lavoir.*

**Les cours d'eau et les ripisylves remarquables constitutifs de la trame bleue protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme**

Le PADD définit plusieurs objectifs relatifs à la protection des milieux aquatiques et la ressource en eau, et notamment :

- Préserver les éléments de Trame Verte et Bleue supports des continuités écologiques au sein des marais ouverts (réseau hydrographique)
- Protéger de l'urbanisation une zone tampon le long du réseau hydrographique
- Assurer la protection des principaux boisements et des cœurs de vallons humides

La déclinaison réglementaire de ces objectifs passe par l'identification sur les documents graphiques de bandes tampons définies de part et d'autre des cours d'eau. Au sein de ces bandes tampons le règlement interdit les nouvelles constructions et impose la protection de la ripisylve.
Les cours d'eau et canaux concernés sont cartographiés à partir de la BD Topo (donnée cartographique produite par l'IGN). Il s'agit des éléments structurants du réseau hydrographique, cartographiés en tant que tel dans l'état initial de l'environnement (trame bleue).
La largeur minimale de la bande tampon varie selon l'importance de la masse d'eau concernée et selon sa largeur moyenne. Ont été appliquées les règles suivantes :

- Bande tampon de 60m (soit 30m de part et d'autre de l'axe central) pour la Sèvre Niortaise
- Bande tampon de 40m (soit 20m de part et d'autre de l'axe central) pour les cours d'eau intermédiaires. Cela concerne « le canal de marans à la rochelle », « le canal maritime de marans à la mer » avec une petite partie de « la Sèvre Niortaise » et « le canal du curé ».
- Bande tampon de 30m (soit 15m de part et d'autre de l'axe central) pour les plus petits cours d'eau (« canal des pères », « canal de la brune », « canal de la brie », « canal antichar », « canal de la banche », « grand canal de vix », « contre-bot de vix », « canal évacuateur dit des boches », « canal du marais sauvage », « canal de mouillepied », « la vendée », « canal du mignon », « bief du roseau », « le crêpé », « le fossé noir », « la courance », « le bénu », « le fossé de prunel »)

**Les zones humides protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme**

Les zones humides sont des milieux présentant un intérêt écologique fort lorsqu'ils n'ont pas été modifiés par l'homme. Ils jouent également un rôle majeur dans la régulation hydraulique et l'épuration des eaux. La loi sur l'eau définit les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».
La protection des zones humides est un enjeu majeur qui fait l'objet de la plus grande attention de la part des autorités compétentes. Sur la CdC Aunis Atlantique, un travail d'identification des zones humides avérées, au moyen d'analyses pédologiques et botaniques, a été réalisé parallèlement aux travaux d'élaboration du PLUi. Il répond au cahier des charges défini par le forum des marais atlantiques et l'agence de l'eau. Cette étude a porté sur 17 des 20 communes de la CdC. En effet, sur les communes de Benon, Angliers, et Andilly-les-Marais, des inventaires de zones humides avaient déjà été réalisés dans le cadre du SAGE Sèvre niortaise Marais poitevin par l'IISBN entre 2014 et 2017.
Sur toutes les communes, les inventaires ont été réalisés en dehors de la vaste zone humide du Marais Poitevin délimitée par le Forum des Marais Atlantiques. Il faut noter que cette zone humide n'a pas été identifiée selon les mêmes critères que celles présentées ci avant. Elle correspond davantage à une vaste entité géographique et paysagère.

En application du PADD qui prévoit la protection des vallons humides mais de limiter l'urbanisation sur des terrains accueillant une zone humide, les zones humides avérées ainsi inventoriées sont identifiées dans les documents graphiques du PLUi et protégées dans le règlement correspondant.

Enfin, la tourbière des Grandes Pointes à Cramchaban est également protégée par cet outil, garantissant ainsi l'absence de remblaiements, d'affouillements, d'exhaussements de sols, et de dépôts de matériaux.

## 2. Traduction réglementaire des enjeux paysagers dans le PLUi-H

**5 typologies d'éléments à protéger pour motifs d'ordre paysager :**

**Les arbres isolés remarquables au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme**

Les arbres isolés protégés et identifiés sur les documents graphiques l'ont été selon différents critères en fonction de leur emplacement :
- dans les bourgs, ils apportent une note végétale et une certaine respiration au sein de l'urbain à dominante minérale,
- en frange urbaine, ils permettent une meilleure intégration du bâti,
- en espace agro-naturel, ils constituent un repère dans le paysage et le mettent en valeur.

Il est à noter que ces arbres ne sont pas seulement protégés pour leur caractère exceptionnel, mais aussi pour leur situation, leur nature, leur histoire ou leur taille. Sur le territoire, les arbres isolés sont un motif paysager rare, renforçant ainsi leur intérêt patrimonial.

**Les alignements d'arbres protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme**

Tout comme les arbres isolés, les alignements d'arbres protégés et identifiés sur les documents graphiques l'ont été selon différents critères en fonction de leur emplacement :
- dans les bourgs, ils apportent une note végétale, une certaine respiration et structurent l'espace urbain,
- en frange urbaine, ils permettent une meilleure intégration du bâti,
- le long de canaux, ils participent à leur qualité paysagère et à leur intérêt patrimonial,
- le long des axes de circulation, ils créent une perspective visuelle et structurent l'espace.

Il est à noter que ces alignements d'arbres ne sont pas seulement protégés pour leur caractère exceptionnel, mais aussi pour leur situation, leur nature, leur histoire ou leur taille.

**Les haies remarquables protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme**

Le territoire d'Aunis Atlantique est majoritairement constitué de paysages de plaines et de marais, et son relief est assez doux. Ainsi les haies, en plus de permettre le déplacement des espèces, apportent une diversité dans la perception des paysages et des ambiances depuis les axes de circulation.

Les haies permettent également l'insertion paysagère du bâti, que l'on soit en zone urbaine, agricole ou naturelle.
Ainsi, les haies longeant les principaux axes de communication ont été protégées afin de conserver la diversité des ambiances et des vues depuis ces axes mais aussi de favoriser l'intégration paysagère des bâtiments les longeant. Dans ce même objectif, les haies autour des exploitations agricoles mais hors réservoirs bocagers, sont également protégées.
En complément, les haies situées le long du chemin de halage du canal de Marans à La Rochelle ont également été protégées afin de préserver le paysage singulier que celui-ci constitue.
Enfin, les haies notables de la commune littorale de Charron sont également protégées par cet outil.

**Les boisements remarquables protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme**

Tout comme les autres motifs paysagers, les boisements constituent un motif paysager relativement rare sur le territoire d'Aunis Atlantique, exception faite aux marais mouillés et aux forêts et bois de Benon. Ainsi, lorsqu'ils sont présents dans les espaces ouverts, ils marquent de leur empreinte le paysage et constituent un patrimoine important à préserver.
Par ailleurs, certains boisements situés dans les marais mouillés correspondent à des terrées (boisements d'origine anthropique constitués de plantations serrées de frênes communs conduits en têtard bas) ou des boisements spontanés, tous deux étant des boisements humides. Cette typologie de boisement est très importante sur le plan de la biodiversité et est reconnue de grand intérêt au niveau européen. De plus, ces boisements humides constituent un motif d'intérêt patrimonial caractéristique du Marais Poitevin.
Ainsi, des boisements humides situés hors des réservoirs bocagers sont protégés, tout comme les boisements isolés dans le marais ouvert et dans la plaine.

**Les espaces boisés classés protégés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme**

D'autres boisements sont protégés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme et correspondent alors à des Espaces Boisés Classés. Il s'agit des boisements situés à proximité immédiate des bourgs, là où leur présence est d'autant plus importante au regard de leur impact sur l'intégration paysagère de ces bourgs.

Les boisements les plus significatifs de la commune de Charron, seule commune soumise à la loi Littoral, ont également été classés en EBC au titre de l'article L121-27 du Code de l'Urbanisme – Cf. dossier.
Pour information, l'ancien POS comptabilisait 14.28 hectares. Le projet de PLUi-h porte ce nombre à 5,46 hectares. Le bilan est négatif puisque 8.82 hectares ont été supprimés des EBC. En effet, certains anciens EBC correspondent aujourd'hui à des haies très dégradées qui ne sont donc plus significatives, à des boisements aujourd'hui disparus ou encore à des voies d'eau. Dans le PLUi, le choix a donc été fait de classer à Charron en EBC, les boisements d'intérêt paysager et/ou environnemental. Les éléments arborés linéaires (alignements d'arbres, haies) sont eux protégés par le biais d'autres outils plus adaptés comme exemple l'OAP Lisières Urbaines, les haies et les alignements d'arbres remarquables, les réservoirs bocagers et les cours d'eau et ripisylves remarquables, le tout au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

### C. Les changements de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme

Deux types de changements de destination ont été mis en place pour :

- La protection du patrimoine agricole : les changements de destination vers l'habitat

Les changements de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme ne concernent que des bâtiments anciens, en pierres et patrimoniaux.
Les critères de sélection ont été les suivants :

- Hors exploitation agricole en fonctionnement
- Proximité des réseaux
- Qualité patrimoniale

Les 17 bâtiments susceptibles de changer de destination vers le logement sont situés sur les parcelles suivantes :

- Nuaillé d'Aunis : AB492, AE0043
- Le Gué d'Alléré : 0C0365
- Saint Jean de Liversay : ZV205
- Taugon : ZD0383
- Angliers : B91, ZC97, ZB88
- Saint Ouen d'Aunis : AC101, AD7, AD20, AD103
- La Laigne : ZI52, ZI46, A374

- La protection du patrimoine hydraulique : le changement de destination vers l'équipement

Ce changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme ne concerne qu'une maison d'éclusier à Andilly. L'objectif de la commune est de réaliser un équipement à une vocation touristique pour la création d'un bureau d'accueil et d'information au public.

Le bâtiment susceptible de changer de destination vers l'équipement est :

- Andilly : 0B0014

### D. Les linéaires commerciaux et les locaux commerciaux

Les élus ont fait le choix de mettre l'accent sur la qualité commerciale des centres villes à Marans, Courçon, Villedoux.
La volonté politique est de protéger les commerces de proximité des centres-bourgs des poles structurants car ces poles sont les seuls à avoir une densité commerciale intéressante permettant de maintenir une véritable vie dans les bourgs.
En ce qui concerne Villedoux, l'utilisation de l'outil relève d'une volonté municipale.
L'article L151-16 du code de l'urbanisme a été mobilisé pour encadrer les destinations des rez-de-chaussés existants et de ne pas permettre un quelconque changement de destination.
Pour compléter cet outil, le règlement encadre les surfaces des commerces en zones U et AU, UX, AUX, en tenant compte du Document d'Aménagement Commercial (DAC) du SCOT du Pays d'Aunis.

### E. Les zones inondables

Les zones inondables reportées sur les documents graphiques sont celles issues de l'atlas des zones inondables et de l'étude hydraulique de la commune de La Laigne réalisée en 2005 par un prestataire de services. Une réglementation associée est reportée dans le règlement distinguant les zones fréquemment inondées de celles exceptionnellement inondées.

## *Les dispositions communes à toutes les zones du règlement écrit*

Dans un souci de simplification règlementaire et pour éviter « d'alourdir » le règlement écrit, certaines règles ont été basculées dans les dispositions communes. Les règles qui ont été introduites dans cette partie s'appliquent de manière indifférenciée, sur chacune des zones du PLUi-h.
Cela concerne les règles suivantes :

- **ARTICLE 1: Dispositifs de production et d'économie d'énergie et autres éléments techniques**
- **ARTICLE 2 : Topographie, espace libre, plantation, surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**
- **ARTICLE 3 : Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement**
- **ARTICLE 4 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**
- **ARTICLE 5: Conditions de desserte des terrains par les réseaux**
  - Eau potable
  - Eaux usées
  - Eaux pluviales
  - Electricité
  - Infrastructures et réseaux de télécommunications électroniques

**ARTICLE 6 : Les clôtures**

Le patrimoine de la commune est également constitué par la qualité de la transition espace public/ espace privé.
Il est donc décidé d'actionner l'article R421-12, alinéa d) sur l'ensemble de la commune et donc de soumettre les clôtures à déclaration préalable (DP obligatoire sur les secteurs soumis à l'article L151-19 du code de l'urbanisme).
Il s'agit de préserver ces murs en pierre. Il s'agit aussi d'être vigilant à la construction de nouvelles clôtures afin que celles-ci s'harmonisent au mieux avec les clôtures existantes.

## *Les dispositions spécifiques à chaque zone*

**SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES**

- Destinations autorisées et sous destinations autorisées
- Usages, affectations des sols, activités, constructions interdites au sein des destinations et/ou sous destinations susvisées
- Usages, affectations des sols, activités, constructions soumises à conditions particulières (s'il y en a) au sein des destinations et/ou sous destinations susvisées

**SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

- Règles volumétriques et d'implantation (hauteur, distances par rapport aux voies, par rapport aux limites séparatives, entre les constructions, emprise au sol et surface de plancher des constructions)
- Qualité urbaine, architecturale et environnementale
- Obligations de réalisation d'aires de stationnement

Le choix des règles pour chaque zone et secteur a été guidé par l'ambition des élus d'assurer le bon fonctionnement équilibré de leur territoire.

## D. LE REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLUI-H, ZONE PAR ZONE

### *Les zones Urbaines*

| Zones | Secteurs | Localisations et délimitation | Destinations principales | Objectifs principaux | Objectifs réglementaires | Commentaires particuliers |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **U** | | • Les bourgs dont les bourgs bicéphales (Charron et Bourg Chapon, Andilly et Sérigny)<br>• Les hameaux mobilisables (cf première partie du RP)<br>• Les dents creuses jusqu'à 5000 m² | Mixte (dominante habitat) | • Restructurer les espaces urbanisés<br>• Assurer le renouvellement urbain et la revitalisation des centres urbains<br>• Assurer une densification du tissu urbain.<br>• Diversifier les fonctions urbaines présentes dans cette zone, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat.<br>• Préserver le commerce de proximité | • Mixité des destinations et sous destinations<br>• Densification encouragée par la libéralisation des règles d'emprise et de volume<br>• Règlementation concernant la réhabilitation<br>• Règles de stationnement permettant d'éviter un stationnement anarchique sur le domaine public<br>• Sur certaines dents creuses entre 2500m² et 5000m², OAP 'densification de l'habitat » avec une opération d'aménagement d'ensemble à respecter | La zone U correspond à l'enveloppe urbaine des différents bourgs et hameaux constructibles car elle est constituée par une densité significative de constructions.<br>Les dents creuses de 2500 m² à 5000 m² sont concernées par une OAP « densification de l'habitat ».<br>L'interdiction d'implanter des éoliennes de grande hauteur se base sur l'impossibilité de les implanter au sein des zones habitées.<br>Loi littoral : Sur Charron, la zone U correspond à l'enveloppe urbaine des deux villages existants au sens de l'article L121-8 du code de l'urbanisme. Les deux noyaux urbains les plus importants ont été qualifiés de « village » au sens de la circulaire de 2006 le définissant ainsi : « *ensemble de constructions organisé comprenant ou ayant compris dans un passé récent des équipements publics ou privés créant une vie de village (commerces, services publics…)* ». Il n'y a pas d' « agglomération » au sens de l'article L121-8 du code de l'urbanisme sur Charron. |

| Zones | Secteurs | • Localisations et délimitation | Destinations principales | • Objectifs principaux | • Objectifs réglementaires | Commentaires particuliers |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Uh** | • Les secteurs actuels d'EPADH Les secteurs actuels d'EHPAD ou de résidences séniors situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine des bourgs. | Habitat, sous destination hébergement | • Prendre en compte l'existence d'EHPAD ou de résidences séniors existantes tout en permettant leur développement ponctuel. | • Spécialité des destinations | Les secteurs zonés en Uh sont soit intégrés à l'enveloppe urbaine des bourgs.<br><br>Loi littoral : Sur Charron, un secteur Uh est en discontinuité du village de Bourg Chapon. Il s'agit du château de Charron qui porte un EHPAD. On ne peut pas à proprement parler de discontinuité puisque cette règle ne concerne que les extensions de l'urbanisation or il s'agit d'un secteur préexistant. |
| | **Uj** | Les secteurs de fonds de jardins sur un site de la commune de Charron en continuité de l'enveloppe urbaine. | Habitat | • Permettre la réalisation de bâtiments annexes aux habitations existantes et des préaux telle que le permet le règlement du PPRL de Charron | • Spécialité des destinations<br>• Constructibilité très limitée (25m² d'ES) | Il existe un site de jardin en continuité d'enveloppe urbaine : à Charron. |

| Zones | Secteurs | Localisations et délimitation | Destinations principales | Objectifs principaux | Objectifs réglementaires | Commentaires particuliers |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **UE** | | • Les secteurs actuels d'équipements situés à l'intérieur ou à l'extérieur de l'enveloppe urbaine des bourgs.<br>• Les secteurs futurs situés en extension de l'enveloppe urbaine des bourgs s'ils sont raccordés par les réseaux. | Équipements d'intérêt collectif et services publics | • Permettre la réalisation d'équipements publics, tout en favorisant une bonne intégration des constructions dans le site | • Spécialité des destinations<br>• Densification par libéralisation des règles d'emprise et de volume | Il s'agit des secteurs d'équipements existants situés à l'intérieur ou à l'extérieur de l'enveloppe urbaine (école, mairie, collèges, équipements sportifs, cimetière, déchetterie, STEP…). Il s'agit aussi, de secteurs d'extension dès lors qu'ils sont raccordés aux réseaux, qu'ils concernent une superficie peu importante et un projet ponctuel (extension cimetière, création salle des fêtes, agrandissement école, extension STEP...). Les secteurs zonés en UE sont donc soit en intégrés à l'enveloppe urbaine des bourgs, soit comptabilisés dans les surfaces consommées en extension, soit situés au sein de la zone A ou N (avec non comptabilisation de consommation d'espace pour les existants ne se développant pas et comptabilisation de consommation d'espace pour les extensions (Benon, extension STEP, le Gué, extension équipement sportif). Il existe aussi une zone UE comptabilisée dans les STECALS, la déchetterie d'Andilly, qui est en discontinuité du bourg et qui recevra une extension.<br>Loi littoral : Sur Charron, une zone UE se situe dans l'enveloppe urbaine du village de Charron au sens de l'article L121-8 du code de l'urbanisme. Cette zone se rattache au site de la « maison Albert ». Il s'agit d'aménager le site des trois étangs et créer une halle ouverte (Zone De Solidarité – ZDS) suite à la tempête Xynthia. Ce secteur était auparavant un lotissement d'habitations, seule la « maison Albert » sera réhabilitée à la façon d'une halle ouverte. Le reste du secteur sera dédié à un espace de loisirs autour des étangs existants, avec l'observation de la biodiversité, l'aménagement de passerelles, de parcours de santé, de mobilier de détente, de plantation et de création de haies. Aucune construction n'est prévue, ce qui de toute façon serait interdit par le PPRI. Il existe aussi une zone UE en discontinuité. Il s'agit de la station d'épuration pour laquelle, il a été fait application de l'article L121-4 du CU. |

| Zones | Secteurs | Localisations et délimitation | Destinations principales | Objectifs principaux | Objectifs réglementaires | Commentaires particuliers |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **US** | | Un secteur actuel et un secteur d'extension concerné par un cabinet médical (Andilly) raccordé aux réseaux | Commerce et activité de services | • Permettre l'extension du cabinet médical d'Andilly | • Spécialité des destinations<br>• Hauteur limitée<br>• Densification par libéralisation des règles d'emprise | Il s'agit d'un secteur d'extension de petite superficie pour lequel un zonage US est nécessaire pour limiter les destinations rendues possibles sur le site. |
| **UT** | | Les secteurs actuels liés au tourisme à dominante bâti (hôtels…) situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine des bourgs. | Commerce et activités de service, sous destination hôtels, autres hébergements touristiques | • Permettre l'émergence de nouveaux projets touristiques<br>• Maintenir et développer les activités touristiques existantes<br>• Eviter la mutation vers l'habitat de secteurs à dominante touristique | • Spécialité des destinations<br>• Densification encouragée par libéralisation des règles d'emprise et de volume | Les secteurs zonés en UT sont donc intégrés à l'enveloppe urbaine des bourgs. Il s'agit pour la plupart d'hôtels ou de gites. L'un est situé à Nuaillé, l'autre à Marans. |
| **UX** | | Les secteurs actuels économiques généralistes | Mixité des fonctions économiques (toutes les destinations économiques sont visées) | • Assurer la spécialisation fonctionnelle des secteurs d'économie non compatible avec les zones d'habitat | • Spécialité des destinations<br>• Interdiction des constructions nouvelles artisanales et des commerces de détail de plus de 400 m² de surface de plancher (DAC)<br>• Densification par libéralisation des règles d'emprise et de volume<br>• Règles particulières pour l'aspect extérieur des bâtiments économiques | Les secteurs zonés en UX sont soit :<br>• Acteurs économiques installés dans le « diffus », donc de petite envergure (entreprise seule ou regroupement de deux ou trois entreprises)<br>• ZAE n'ayant pas de destination affirmée (Gué d'Alléré, Saint François à Marans, Bel Air à Andilly)<br><br>Le règlement de UX en autorisant le commerce permet de respecter le DAC pour ce qui concerne les ZACOM (Saint François à Marans pour son secteur marchand, Bel Air à Andilly pour son secteur marchand). |

| Zones | Secteurs | Localisations et délimitation | Destinations principales | Objectifs principaux | Objectifs réglementaires | Commentaires particuliers |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **UXai** | Les secteurs actuels économiques à dominante artisanat lourd et industriel | Spécialité des fonctions économiques (artisanat lourd et industrie) | • Assurer la spécialisation fonctionnelle des secteurs d'économie non compatible avec les zones d'habitat<br>• Eviter la mutation vers le commercial | • Spécialité des destinations<br>• Densification par libéralisation des règles d'emprise et de volume<br>• Règles particulières pour l'aspect extérieur des bâtiments économiques | Les secteurs zonés en UXai sont les ZAE à vocation industrielle et/ou artisanale :<br>• Saint Ouen d'Aunis, au Breuil pour des activités existantes et extension du garage<br>• Angliers, extension du garage<br>• Marans, Simafex<br>• Marans, ZI de la Pénissière<br>• Marans, ZI du Port<br>• Andilly, ZAE Bel Air, secteur nord (secteur non marchand, hors ZACOM)<br>• Charron, ZAE du Peu Relevé<br>• Courçon, la minoterie<br>• Saint Jean de Liversay, ZAE de Luché<br>• Saint Sauveur, ZAE Beaux Vallons<br>• Villedoux, ZAE les Cerisiers<br><br>Loi littoral : Sur Charron, une zone UXai (le Peu Relevé) se situe dans l'enveloppe urbaine du village de Bourg Chapon au sens de l'article L121-8 du code de l'urbanisme. |
| | **UXaic** | Les secteurs actuels économiques à dominante artisanat lourd et industriel ayant également une composante bureau | Spécialité des fonctions économiques (artisanat lourd et industrie, bureau) | • Assurer la spécialisation fonctionnelle des secteurs d'économie non compatible avec les zones d'habitat | • Spécialité des destinations<br>• Densification par libéralisation des règles d'emprise et de volume<br>• Règles particulières pour l'aspect extérieur des bâtiments économiques | Le secteur zoné en UXaic correspond à la ZAE de Courçon qui a une dominante industrielle et/ou artisanale mais qui porte également des locaux à usage de bureaux. |

| Zones | Secteurs | Localisations et délimitation | Destinations principales | Objectifs principaux | Objectifs réglementaires | Commentaires particuliers |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **UXc** | Les secteurs actuels économiques à dominante commerciale | Spécialité des fonctions économiques (commerce et activités de service) | • Assurer la spécialisation fonctionnelle des secteurs d'économie non compatible avec les zones d'habitat<br>• Eviter une mutation vers l'artisanat ou l'industrie | • Spécialité des destinations<br>• Interdiction des constructions nouvelles artisanales et des commerces de détail de plus de 400 m² de surface de plancher (DAC)<br>• Densification par libéralisation des règles d'emprise et de volume<br>• Règles particulières pour l'aspect extérieur des bâtiments économiques | Les secteurs zonés en UXc sont les ZAE à vocation commerciale :<br>• Charron, ZAE les Morines<br>• Ferrières, ZAE de l'Aunis et Saint Sauveur / Les Renfermis (ZACOM)<br><br>Loi littoral : Sur Charron, une zone UXc (les Morines) se situe dans l'enveloppe urbaine du village de Bourg Chapon au sens de l'article L121-8 du code de l'urbanisme.<br><br>Le règlement de UXc en n'autorisant que les destinations à vocation commerciale, permet de respecter le DAC pour ce qui concerne les ZACOM.<br><br>Charron : une banque existante est zonée en UXc. Cette banque se trouve dans la zone de solidarité, au sein d'un secteur de constructions qui ont été détruites suite à Xynthia, seule cette banque a été conservée. |
| | **UXp** | Les secteurs actuels économiques à dominante portuaire | Spécialité des fonctions économiques (industrie interdite) | • Assurer la spécialisation fonctionnelle des secteurs d'économie non compatible avec les zones d'habitat | • Spécialité des destinations<br>• Hauteur limitée<br>• Densification par libéralisation des règles d'emprise<br>• Règles particulières renforcées pour l'aspect extérieur des bâtiments économiques | Le zonage UXp concerne le corps de garde à Charron et le port de Marans.<br>Il s'agit de permettre une évolution de ces secteurs économiques pour les activités portuaires tout en assurant l'insertion paysagère des constructions autorisées (hauteur limitée).<br><br>Loi littoral : sur Charron, le zonage UXp se limite aux constructions existantes. Il n'y a pas d'extension de l'urbanisation. Les constructions existantes sont liées à des activités économiques exigeant la proximité de l'eau (port à sec) et aux cultures marines (mytiliculteurs). Le zonage UXp respecte donc les dispositions des articles L 121-10 et L121-17 du code de l'urbanisme. |

| Zones | Secteurs | Localisations et délimitation | Destinations principales | Objectifs principaux | Objectifs réglementaires | Commentaires particuliers |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **UXpp** | Les secteurs actuels économiques à dominante portuaire | Spécialité des fonctions économiques (industrie interdite) | • Assurer la spécialisation fonctionnelle des secteurs d'économie non compatible avec les zones d'habitat | • Constructions nouvelles interdites | Pour des raisons paysagères et environnementales, toute construction est interdite sur le site Port du Pavé, à Charron. Il s'agit seulement de reconnaitre la destination du site tout en le préservant.<br><br>Loi littoral : sur Charron, le zonage UXpp se limite à la jetée du Port du Pavé qui ne porte aucune construction. Il n'y a pas d'extension de l'urbanisation. Ce zonage s'explique par la volonté de consacrer l'usage de ce site lié aux cultures marines (mytiliculteurs, zone de mouillage de pêche). Le zonage UXpp respecte donc les dispositions des articles L 121-10 et L121-17 du code de l'urbanisme. |

## *Les zones A Urbaniser*

| Zones | Secteurs | Localisations et délimitation | Destinations | Objectifs principaux | Objectifs réglementaires | Commentaires particuliers |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **1AU** | | • Les dents creuses de plus de 5000 m² dans les bourgs et les hameaux mobilisables<br>• Les zones d'extension en continuité de l'enveloppe urbaine des bourgs | Mixte (à dominante habitat) | • Créer un tissu urbain favorisant la mixité sociale dans l'habitat et permettre des formes urbaines variées<br>• Assurer une densification du tissu urbain.<br>• Organiser les interactions nécessaires avec le tissu urbain existant<br>• Diversifier les fonctions urbaines présentes dans cette zone, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat. | • Mixité des destinations et sous destinations<br>• Obligation de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble et de se reporter aux OAP sectorielles correspondantes (partie écrite et graphique)<br>• Densification par libéralisation des règles d'emprise et de volume | Pour les secteurs en extension, les zones 1AU se situent tous en continuité des enveloppes urbaines des bourgs.<br>Les secteurs d'extension zonés en 1AU sont comptabilisés dans les surfaces consommées en extension.<br>Ces secteurs sont réglementés également par des OAP qui fixent des objectifs de densités, de principes d'aménagement viaires et de protection, de principes de gestion des eaux pluviales …<br><br>L'interdiction d'implanter des éoliennes de grande hauteur se base sur l'impossibilité de les implanter au sein des zones habitées.<br><br>Loi littoral : sur Charron, les zones 1AU sont en continuité de l'enveloppe urbaine du village de Bourg Chapon au sens de l'article L121-8 du code de l'urbanisme. Aucune des extensions zonées en 1AU ne se situent en espace proche du rivage (cf. Aepr, méthode de délimitation des espaces proches du rivage). En effet, l'une d'entre elle est mitoyenne au zonage Aepr (espace proche du rivage). Son exclusion des espaces proches du rivage s'explique par une différence de relief importante. Ce secteur se situe sur la partie haute de l'ile de Bourg Chapon. Cette différence de relief a servi de limite à la délimitation des espaces proches du rivage, au niveau des espaces urbanisés. |
| | **1AUh** | • Les zones de création ou d'extension des EHPAD ou des résidences séniors | Habitat, sous destination hébergement | • Assurer la spécialisation fonctionnelle des secteurs d'économie non compatible avec les zones d'habitat | • Spécialité des destinations et sous destinations<br>• Obligation de se reporter aux OAP sectorielles correspondantes (partie écrite et graphique)<br>• Densification possible par libéralisation des règles d'emprise et de volume | Les secteurs 1AUh se situent tous en continuité des enveloppes urbaines des bourgs.<br>Les secteurs zonés en 1AUh sont comptabilisés dans les surfaces consommées en extension.<br>Ces secteurs sont réglementés également par des OAP qui fixent des objectifs de densités, d'adaptation à la pente, de principes de gestion des eaux pluviales …<br>Les communes qui portent des secteurs 1AUh sont :<br>• Angliers<br>• Saint Ouen<br>• Villedoux (en partie car une portion est en équipement par un zonage 1AUhE)<br>• Saint Sauveur d'Aunis |

| Zones | Secteurs | Localisations et délimitation | Destinations principales | Objectifs principaux | Objectifs réglementaires | Commentaires particuliers |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **1AUE** | | • Les zones de création d'équipements situés à l'extérieur de l'enveloppe urbaine des bourgs et non raccordés par les réseaux.<br>• Les zones d'extension d'équipements situés à l'extérieur l'enveloppe urbaine des bourgs et non raccordés par les réseaux. | Équipements d'intérêt collectif et services publics | • Permettre la réalisation d'équipements publics, tout en favorisant une bonne intégration des constructions dans le site | • Spécialité des destinations et sous destinations<br>• Obligation de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble et de se reporter aux OAP sectorielles correspondantes (partie écrite et graphique)<br>• Densification possible par libéralisation des règles d'emprise et de volume | Les secteurs 1AUE se situent tous en continuité des enveloppes urbaines des bourgs ou en continuité de zones 1AU répondant à d'autres destinations.<br>Les secteurs zonés en 1AUE sont comptabilisés dans les surfaces consommées en extension.<br>Les communes qui portent des secteurs 1AUE sont :<br>• Marans<br>• Saint Ouen (2)<br>• Andilly<br>• Courçon<br>• Villedoux (deux dont un portant un zonage 1AUhE)<br>• Ferrières |
| **1AUhE** | | • Une zone d'équipement et d'hébergement à Villedoux | Cf 1AUh et 1AUE | • Cf 1AUh et 1AUE | • Cf 1AUh et 1AUE | Cf 1AUh et 1AUE<br>Ce secteur 1AUhE situé à Villedoux portera à la fois des équipements et une structure d'hébergements pour personnes âgées. Il est impossible aujourd'hui d'arrêter avec précisons les contours de chaque emprise, c'est pourquoi, il a été décidé de soumettre la totalité du site aux deux réglementations. |

| Zones | Secteurs | Localisations et délimitation | Destinations principales | Objectifs principaux | Objectifs réglementaires | Commentaires particuliers |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **1AUX** | | Les zones d'extensions économiques généralistes | Mixité des fonctions économiques (toutes les destinations économiques sont visées) | • Assurer la spécialisation fonctionnelle des secteurs d'extension à vocation économique non compatible avec les zones d'habitat | • Spécialité des destinations et sous destinations<br>• Interdiction des constructions nouvelles artisanales et des commerces de détail de moins de 400 m² de surface de plancher (DAC)<br>• Obligation de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble et de se reporter aux OAP sectorielles correspondantes (partie écrite et graphique)<br>• Densification possible par libéralisation des règles d'emprise et de volume<br>• Règles particulières pour l'aspect extérieur des bâtiments économiques | A l'arrêt du document d'urbanisme, les communes portant un zonage 1AUX étaient :<br>• Ferrières, ZAE de l'Aunis (ZACOM)<br>• Angliers, ZAE le Both<br><br>Suite aux modifications apportées entre l'arrêt et l'approbation du PLUi-h, il n'y a plus de zones 1AUX car elles ont été supprimées au regard de la nécessité de réduire les besoins en extension et de compatibilité avec le DAC. |
| | **1AUXai** | Les zones d'extensions économiques à dominante artisanat lourd et industriel | Spécialité des fonctions économiques (artisanat lourd et industrie) | • Assurer la spécialisation fonctionnelle des secteurs d'extension à vocation économique non compatible avec les zones d'habitat<br>• Assurer une spécialisation industrielle et/ou artisanale. | • Spécialité des destinations et sous destinations<br>• Obligation de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble et de se reporter aux OAP sectorielles correspondantes (partie écrite et graphique)<br>• Densification possible par libéralisation des règles d'emprise et de volume<br>• Règles particulières pour l'aspect extérieur des bâtiments économiques | Les communes portant un zonage 1AUXai sont :<br>• Ferrières, ZAE de l'Aunis (secteur non marchand, hors ZACOM)<br>• Marans, ZAE Saint François (secteur non marchand, hors ZACOM)<br>• Le Gué d'Alléré, ZAE<br>• Saint Sauveur, ZAE Beaux Vallons<br>• Andilly, ZAE Bel Air (secteur non marchand, hors ZACOM) |

| Zones | Secteurs | Localisations et délimitation | Destinations principales | Objectifs principaux | Objectifs réglementaires | Commentaires particuliers |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **1AUXc** | Les zones d'extensions économiques à dominante commerciale | Spécialité des fonctions économiques (commerce et activités de service) | • Assurer la spécialisation fonctionnelle des secteurs d'extension à vocation économique non compatible avec les zones d'habitat<br>• Assurer une spécialisation commerciale | • Spécialité des destinations et sous destinations<br>• Interdiction des constructions nouvelles artisanales et des commerces de détail de moins de 400 m² de surface de plancher (DAC)<br>• Obligation de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble et de se reporter aux OAP sectorielles correspondantes (partie écrite et graphique)<br>• Densification possible par libéralisation des règles d'emprise et de volume<br>• Règles particulières pour l'aspect extérieur des bâtiments économiques | Les communes portant un zonage 1AUXc sont :<br>• Villedoux, les Cerisiers<br>• Angliers (centralité commerciale)<br>• Marans, Saint Francois (ZACOM)<br><br>Le règlement de 1AUXc en n'autorisant que les destinations à vocation commerciale, permet de respecter le DAC pour ce qui concerne les ZACOM. |
| | **1AUXb** | Les zones d'extensions économiques à dominante de bureau | Spécialité des fonctions économiques (commerce et activités de service) | • Assurer la spécialisation fonctionnelle des secteurs d'extension à vocation économique non compatible avec les zones d'habitat<br>• Assurer une spécialisation pour du bureau | • Spécialité des destinations et sous destinations<br>• Obligation de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble et de se reporter aux OAP sectorielles correspondantes (partie écrite et graphique)<br>• Densification possible par libéralisation des règles d'emprise et de volume<br>• Règles particulières pour l'aspect extérieur des bâtiments économiques | Les communes portant un zonage 1AUXb sont :<br>• Ferrières, ZAE de l'Aunis<br><br>Il s'agit en complément de la réalisation du pôle de services tertiaires de la Communauté de Communes d'accueillir des entreprises du tertiaire par l'implantation de bureaux, complétant ainsi l'offre de services pour les habitants. |

| Zones | Secteurs | Localisations et délimitation | Destinations principales | Objectifs principaux | Objectifs réglementaires | Commentaires particuliers |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **2AU** | | Les zones d'extensions à dominante habitat | Mixte (à dominante habitat) | • Créer une zone d'habitat à long terme. | • Interdiction des constructions nouvelles dans la destination habitat<br>• Règles strictes et contraignantes d'emprise au sol (30 m²) et de hauteur (4,50 mètres) dans la destination équipements | Les secteurs 2AU se situent en densification ou en extension des enveloppes urbaines des bourgs.<br>Les communes concernées par des zones 2AU sont :<br>• Saint Ouen<br>• Longèves<br>• Benon<br>• Marans<br>• Saint Jean de Liversay<br>Les secteurs 2AU sont des secteurs d'urbanisation à long terme qui nécessiteront une révision du document d'urbanisme. |
| **2AUX** | | Les zones d'extensions à dominante économique | Economie/ artisanat/ industrie/bureaux | • Créer une zone d'activités économiques (ou leur extension) à long terme. | • Interdiction des constructions nouvelles dans la destination économie<br>• Règles strictes et contraignantes d'emprise au sol (30 m²) et de hauteur (4,50 mètres) dans la destination équipements | Le secteur 2AUX se situe en extension des enveloppes urbaines des zones d'activités économiques existantes.<br>Il s'agit de :<br>• Ferrières, ZAE de l'Aunis<br>Le secteur 2AUX sont des secteurs d'urbanisation à long terme qui nécessiteront une révision du document d'urbanisme. |

## *Les zones Agricoles*

| | Secteurs | Localisations et délimitation | Destinations | Objectifs principaux | Objectifs réglementaires | Commentaires particuliers |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **A** | | Les espaces à vocation agricole (hors zones naturelles).<br><br>Les parties urbanisées (écarts ou hameaux) intégrés à la zone agricole. | Agricole et forestière pour la destination dominante<br><br>Habitation et équipements pour les destinations secondaires | • Préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que le paysage qui leur est attaché<br>• Permettre la pérennité et le développement des exploitations agricoles existantes et permettre la création de nouveaux sièges.<br>• Maîtriser l'évolution des habitations existantes en milieu agricole | • Soutenir la filière agricole par la construction de nouveaux sièges, de bâtiments agricoles (habitation et bâtiments fonctionnels (sans condition de surface)) tout en évitant le mitage agricole (règles de distance entre les constructions)<br>• Permettre aux tiers l'édification d'extensions à l'habitat ou d'annexes de façon limitée (emprise au sol…)<br>• Constructions nouvelles et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles autorisées<br>• Eoliennes de grande hauteur, autorisées<br>• Equipements limités à 50 m² d'emprise au sol<br>• Règlementation concernant la réhabilitation | Il s'agit de soutenir la filière agricole en autorisant de nouveaux sièges agricoles, des bâtiments agricoles dans les sièges existants et la création de logements pour les agriculteurs.<br><br>Les extensions ou annexes à l'habitation des tiers et des agriculteurs ne permettront pas de créer de nouveaux logements. A cela, il faut ajouter que la surface de plancher créée sera très limitée. |

| Zones | Secteurs | Localisations et délimitation | Destinations principales | Objectifs principaux | Objectifs réglementaires | Commentaires particuliers |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Ac** | Idem mais sur la commune de Charron | Agricole et forestière pour la destination dominante<br><br>Habitation et équipements pour les destinations secondaires | • Préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que le paysage qui leur est attaché<br>• Permettre la pérennité et le développement des exploitations agricoles existantes et permettre la création de nouveaux sièges.<br>• Maîtriser l'évolution des habitations existantes en milieu agricole | • Soutenir la filière agricole par la construction de nouveaux sièges, de bâtiments agricoles (habitation et bâtiments fonctionnels (sans condition de surface)) tout en évitant le mitage agricole (règles de distance entre les constructions)<br>• Permettre aux tiers l'édification d'extensions à l'habitat de façon limitée (emprise au sol…)<br>• Constructions nouvelles et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles autorisées<br>• Eoliennes de grande hauteur, autorisées<br>• Equipements limités à 50 m² d'emprise au sol<br>• Règlementation concernant la réhabilitation | Il s'agit de soutenir la filière agricole en autorisant de nouveaux sièges agricoles, des bâtiments agricoles dans les sièges existants et la création de logements pour les agriculteurs.<br><br>Les extensions à l'habitation ne permettront pas de créer de nouveaux logements. A cela, il faut ajouter que la surface de plancher créée sera très limitée.<br><br>Loi littoral : il est fait application de l'article L121-10 du code de l'urbanisme qui permet l'installation de bâtiments agricoles (ou liés aux cultures marines) en discontinuité des zones urbanisées.<br>Les annexes à l'habitation sont interdites car elles ne respectent pas le principe de continuité avec le bâtiment existant.Dans la destination équipement public, la possibilité d'édifier 50 m² d'emprise au sol n'est pas considérée comme une extension de l'urbanisation en discontinuité du fait de la faible envergure de la construction envisagée. |
| | **Ac1** | La zone de serre maraichère sur Charron | Agricole et forestière pour la destination dominante | • Implanter une serre maraihère sur un secteur de la zone de solidarité, ancien lotissement détruit | • Soutenir la filière agricole par la construction d'une serre agricole | L'implantation d'une serre agricole sera autorisée sur ce secteur de superficie minime afin de valoriser une zone de solidarité. |

| Zones | Secteurs | Localisations et délimitation | Destinations principales | Objectifs principaux | Objectifs réglementaires | Commentaires particuliers |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Ap** | L'espace à vocation agricole concerné par la Zone Humide du Marais Poitevin | Agricole et forestière pour la destination dominante<br><br>Habitation et équipements pour les destinations secondaires | • Préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que les qualités environnementales de ces espaces<br>• Permettre la pérennité et des exploitations agricoles existantes<br>• Maîtriser l'évolution des habitations existantes en milieu agricole | • Soutenir la filière agricole par la construction de nouveaux bâtiments agricoles au sein des exploitations existantes (habitation et bâtiments fonctionnels (2500 m² d'emprise au sol maximum)) tout en évitant le mitage agricole (règles de distance entre les constructions)<br>• Permettre aux tiers l'édification d'extensions à l'habitat ou d'annexes de façon limitée (emprise au sol…)<br>• Constructions nouvelles et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles autorisées<br>• Eoliennes de grande hauteur, interdites<br>• Equipements limités à 50 m² d'emprise au sol<br>• Règlementation concernant la réhabilitation | La zone Ap correspond à la zone humide du marais poitevin.<br><br>Il s'agit de soutenir la filière agricole en autorisant les nouveaux bâtiments agricoles dans les sièges existants et la création de logements pour les agriculteurs.<br><br>Il s'agit d'éviter le mitage agricole (l'implantation de nouveaux sièges) pour préserver la ZHMP.<br><br>Les extensions ou annexes à l'habitation ne permettront pas de créer de nouveaux logements. A cela, il faut ajouter que la surface de plancher créée sera très limitée.<br><br>Les éoliennes de grande hauteur sont interdites en zone Ap qui est une zone protégée pour des raisons paysagères et environnementales. Le choix des périmètres d''implantation des éoliennes de grande hauteur suit le schéma éolien réalisé par le PNR. L'implantation des éoliennes de grande hauteur ne peut pas être autorisée sur la totalité d'un territoire couvert par un PNR. Les enjeux paysagers et environnementaux justifiant la création du PNR sont à l'origine de la réglementation plus stricte des éoliennes sur Aunis Atlantique. |

| Zones | Secteurs | Localisations et délimitation | Destinations principales | Objectifs principaux | Objectifs réglementaires | Commentaires particuliers |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Apc** | Idem sur la commune de Charron. | Agricole et forestière pour la destination dominante<br><br>Habitation et équipements pour les destinations secondaires | • Préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que les qualités environnementales de ces espaces<br>• Permettre la pérennité et des exploitations agricoles existantes<br>• Maîtriser l'évolution des habitations existantes en milieu agricole | • Soutenir la filière agricole par la construction de nouveaux bâtiments agricoles au sein des exploitations existantes (habitation et bâtiments fonctionnels (2500 m² d'emprise au sol maximum)) tout en évitant le mitage agricole (règles de distance entre les constructions)<br>• Permettre aux tiers l'édification d'extensions à l'habitat de façon limitée (emprise au sol…)<br>• Eoliennes de grande hauteur, interdites<br>• Constructions nouvelles et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles autorisées<br>• Eoliennes de grande hauteur, interdites<br>• Equipements limités à 50 m² d'emprise au sol<br>• Règlementation concernant la réhabilitation | La zone Apc correspond à la zone humide du marais poitevin sur Charron.<br><br>Il s'agit de soutenir la filière agricole en autorisant les nouveaux bâtiments agricoles dans les sièges existants et la création de logements pour les agriculteurs.<br><br>Il s'agit d'éviter le mitage agricole (l'implantation de nouveaux sièges) pour préserver la ZHMP.<br><br>Les extensions à l'habitation ne permettront pas de créer de nouveaux logements. A cela, il faut ajouter que la surface de plancher créée sera très limitée.<br><br>Loi littoral : il est fait application de l'article L121-10 du code de l'urbanisme qui permet l'installation de bâtiments agricoles (ou liés aux cultures marines) en discontinuité des zones urbanisées.<br>Les annexes à l'habitation sont interdites car elles ne respectent pas le principe de continuité avec le bâtiment existant.<br><br>Dans la destination équipement public, la possibilité d'édifier 50 m² d'emprise au sol n'est pas considérée comme une extension de l'urbanisation en discontinuité du fait de la faible envergure de la construction envisagée.<br><br>Les éoliennes de grande hauteur sont interdites en zone Apc qui est une zone protégée pour des raisons paysagères et environnementales (notamment pour son caractère littoral). Le choix des périmètres d''implantation des éoliennes de grande hauteur suit une étude réalisée par le PNR. L'implantation des éoliennes de grande hauteur ne peut pas être autorisée sur la totalité d'un territoire couvert par un PNR. Les enjeux paysagers et environnementaux justifiant la création du PNR sont à l'origine de la réglementation plus stricte des éoliennes sur Aunis Atlantique. |

| Zones | Secteurs | Localisations et délimitation | Destinations principales | Objectifs principaux | Objectifs réglementaires | Commentaires particuliers |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Aepr** | L'espace à vocation agricole concerné par les espaces proches du rivage et la bande des 100 mètres de la loi littoral (donc jusqu'à la limite transversale de la mer sur Charron) | Agricole et forestière pour la destination dominante<br><br>Habitation et équipements pour les destinations secondaires | • Préserver et valoriser des espaces présentant un fort potentiel paysager et environnemental. | • Interdire la construction de nouveaux bâtiments agricoles (et ceux liés aux cultures marines)<br>• Permettre aux tiers l'édification d'extensions à l'habitat de façon limitée (emprise au sol…) sauf dans la bande des 100 mètres.<br>• Eoliennes de grande hauteur, interdites<br>• Constructions nouvelles et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles interdites<br>• Equipements limités à 50 m² d'emprise au sol (sauf bande des 100 mètres)<br>• Règlementation concernant la réhabilitation | Les espaces proches du rivage sur la commune de Charron se caractérisent par un relief très plat. La vue n'est donc pas stoppée par le relief. Il était donc important de limiter au maximum l'édification de construction importante pour préserver ce paysage.<br>Ainsi, pour tracer le secteur Aepr, ont été retenu comme critère :<br>-la distance (minimum 500 mètres du rivage)<br>-le relief (plat)<br>-la visibilité de la mer<br><br>Dans la plaine agricole, distance et covisibilité ont joué un rôle prédominant pour délimiter les espaces proches du rivage car le relief est très plat.<br>En limite des zones urbanisées de Bourg Chapon et de Charron, le critère issu du relief a été privilégié car il s'agit des « iles » historiques du marais poitevin, avec donc, un relief très prononcé qui a permis l'implantation historique des hommes sur le territoire. Les terrains situés sur ces « iles » (espaces hauts) ont donc été exclus des espaces proches du rivage. Cela explique pourquoi aucune des extensions zonées en 1AU ne se situent en espace proche du rivage. En effet, l'une d'entre elle est mitoyenne au zonage Aepr (espace proche du rivage). Son exclusion du zonage Aepr s'explique par cette différence de relief importante. Ce secteur se situe sur la partie haute de l'ile de Bourg Chapon.<br><br>Au sujet des extensions à l'habitation, en Aepr, celles-ci ne permettront pas de créer de nouveaux logements. A cela, il faut ajouter que la surface de plancher créée sera très limitée. |

| Zones | Secteurs | Localisations et délimitation | Destinations principales | Objectifs principaux | Objectifs réglementaires | Commentaires particuliers |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Aepr** | | | | | Les éoliennes de grande hauteur sont interdites en zone Apc qui est une zone protégée pour des raisons paysagères et environnementales (notamment pour son caractère littoral). Le choix des périmètres d''implantation des éoliennes de grande hauteur suit une étude réalisée par le PNR. L'implantation des éoliennes de grande hauteur ne peut pas être autorisée sur la totalité d'un territoire couvert par un PNR. Les enjeux paysagers et environnementaux justifiant la création du PNR sont à l'origine de la réglementation plus stricte des éoliennes sur Aunis Atlantique.<br><br>Loi littoral : L'article L121-10 laisse la possibilité d'autoriser les constructions liées aux cultures marines dans les espaces proches du rivage. Le choix a été fait de ne pas les autoriser car d'une part, il n'existe à ce jour aucune exploitation de ce type sur site qui nécessiterait une évolution. De plus, il a été également décidé de ne pas autoriser de nouvelles implantations pour les raisons paysagères citées plus haut.<br><br>Dans la destination équipement public, la possibilité d'édifier 50 m² d'emprise au sol n'est pas considérée comme une extension de l'urbanisation en discontinuité du fait de la faible envergure de la construction envisagée.<br><br>La bande des 100 mètres de la loi littoral est intégrée au zonage Aepr. Cette bande constitue un espace non urbanisé inconstructible. |

| Zones | Secteurs | Localisations et délimitation | Destinations principales | Objectifs principaux | Objectifs réglementaires | Commentaires particuliers |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Aenr** | Le secteur préférentiel de développement éolien | Agricole et forestière et équipements pour les destinations dominantes<br><br>Habitation pour la destination secondaire | • Préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que le paysage qui leur est attaché<br>• Localiser un secteur de développement préférentiel pour l'éolien de grande hauteur | • Maintenir la filière agricole par la construction de bâtiments agricoles nouveaux dans les sièges d'exploitation existants (nouveaux sièges interdits) et en évitant le mitage agricole (règles de distance entre les constructions)<br>• Autoriser les éoliennes de plus de 12 mètres<br>• Constructions nouvelles et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles interdites<br>• Permettre aux tiers l'édification d'extensions et d'annexes à l'habitat de façon limitée (emprise…)<br>• Règlementation concernant la réhabilitation<br>• Equipements limités à 50 m² d'emprise au sol (sauf éoliennes) | Ce secteur est un secteur de localisation préférentielle de développement éolien. D'ailleurs, ce secteur porte déjà des éoliennes de grande hauteur. Il s'agit de regrouper sur ces zones le développement éolien et donc éviter une implantation diffuse des éoliennes de grandes hauteurs sur un territoire couvert par un PNR.<br>Les exploitations agricoles en place pourront se développer par la construction de nouveaux bâtiments mais aucune nouvelle exploitation ne pourra être créée.<br>Des éoliennes de grandes hauteurs pourront, si des études complémentaires le confirment, être implantées en Aenr.<br><br>Les extensions ou annexes à l'habitation ne permettront pas de créer de nouveaux logements. A cela, il faut ajouter que la surface de plancher créée sera très limitée. |

## *Les zones Naturelles*

| Zones | Secteurs | Localisations et délimitation | Destinations | Objectifs principaux | Objectifs réglementaires | Commentaires particuliers |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **N** | | Les espaces naturels et agricoles correspondant aux :<br>• Secteurs de réseaux de haies denses<br>• Secteurs du marais mouillé<br>• Réservoirs de biodiversité (principaux et locaux)<br>• Continuité écologiques<br>• Abords de la Sèvre Niortaise et de la Vendée | Agricole et forestière pour la destination dominante<br><br>Habitation et équipements pour les destinations secondaires | • Préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel naturel et paysager, ainsi qu'un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que le paysage qui leur est attaché<br>• Permettre la pérennité des exploitations agricoles existantes<br>• Maîtriser l'évolution des habitations existantes en milieu agricole | • Soutenir la filière agricole par la construction d'extensions aux bâtiments agricoles (habitation et bâtiments fonctionnels (300 m² d'ES maxi et 500 m² d'ES pour les serres)) tout en évitant le mitage agricole (règles de distance entre les constructions)<br>• Eoliennes de grande hauteur, interdites<br>• Constructions nouvelles et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles interdites<br>• Permettre aux tiers l'édification d'extensions à l'habitat ou d'annexes de façon limitée (emprise au sol…)<br>• Règles générales de protection des haies et boisements<br>• Equipements limités à 30 m² d'emprise au sol | Il s'agit de soutenir la filière agricole en autorisant extensions de bâtiments agricoles dans les sièges existants et la création de logements pour les agriculteurs.<br><br>Les extensions ou annexes à l'habitation ne permettront pas de créer de nouveaux logements. A cela, il faut ajouter que la surface de plancher créée sera très limitée.<br><br>Les éoliennes de grande hauteur sont interdites en zone N qui est une zone protégée pour des raisons paysagères et environnementales. Le choix des périmètres d''implantation des éoliennes de grande hauteur suit une étude réalisée par le PNR. L'implantation des éoliennes de grande hauteur ne peut pas être autorisée sur la totalité d'un territoire couvert par un PNR. Les enjeux paysagers et environnementaux justifiant la création du PNR sont à l'origine de la réglementation plus stricte des éoliennes sur Aunis Atlantique. |

| Zones | Secteurs | Localisations et délimitation | Destinations principales | Objectifs principaux | Objectifs réglementaires | Commentaires particuliers |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Nd** | Idem sur Charron | Agricole et forestière pour la destination dominante<br><br>Habitation et équipements pour les destinations secondaires | • Préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel naturel et paysager, ainsi qu'un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que le paysage qui leur est attaché<br>• Permettre la pérennité des exploitations agricoles existantes<br>• Maîtriser l'évolution des habitations existantes en milieu agricole | • Soutenir la filière agricole par la construction d'extensions aux bâtiments agricoles (habitation et bâtiments fonctionnels (300 m² d'ES maxi et 500 m² d'ES pour les serres)) tout en évitant le mitage agricole (règles de distance entre les constructions)<br>• Eoliennes de grande hauteur, interdites<br>• Constructions nouvelles et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles interdites<br>• Permettre aux tiers l'édification d'extensions à l'habitat de façon limitée (emprise au sol…)<br>• Règles générales de protection des haies et boisements<br>• Equipements limités à 30 m² d'emprise au sol | La zone Naturelle sur Charron a pour objectif de soutenir la filière agricole en autorisant extensions de bâtiments agricoles dans les sièges existants et la création de logements pour les agriculteurs.<br>Il s'agit aussi sur les secteurs à fort potentiel maraicher, d'encadrer l'autorisation des serres maraichères.<br><br>Les extensions à l'habitation ne permettront pas de créer de nouveaux logements. A cela, il faut ajouter que la surface de plancher créée sera très limitée.<br><br>Les éoliennes de grande hauteur sont interdites en zone Nd qui est une zone protégée pour des raisons paysagères et environnementales (notamment pour son caractère littoral). Le choix des périmètres d''implantation des éoliennes de grande hauteur suit une étude réalisée par le PNR. L'implantation des éoliennes de grande hauteur ne peut pas être autorisée sur la totalité d'un territoire couvert par un PNR. Les enjeux paysagers et environnementaux justifiant la création du PNR sont à l'origine de la réglementation plus stricte des éoliennes sur Aunis Atlantique.<br><br>Loi Littoral : dans la destination équipement public, la possibilité d'édifier 30 m² d'emprise au sol n'est pas considérée comme une extension de l'urbanisation en discontinuité du fait de la faible envergure de la construction envisagée. |

| Zones | Secteurs | Localisations et délimitation | Destinations principales | Objectifs principaux | Objectifs réglementaires | Commentaires particuliers |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Np** | Les espaces naturels et agricoles correspondant aux :<br>• site classé<br>• Espaces Naturels Sensibles<br>• zone de préemption ENS | Agricole et forestière pour la destination dominante<br><br>Habitation et équipements pour les destinations secondaires | • Préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel naturel et paysager et limiter la constructibilité de ces zones<br>• Permettre le développement de la filière forestière. | • Soutenir la filière forestière par la construction de nouveaux bâtiments forestiers<br>• Bâtiments agricoles interdits<br>• Constructions nouvelles et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles interdites<br>• Permettre aux tiers l'édification d'extensions à l'habitat ou d'annexes de façon limitée (emprise au sol…)<br>• Règles générales de protection des haies et boisements<br>• Equipements limités à 30 m² d'emprise au sol | La zone Np couvre des zones de marais mouillé. Peu d'exploitations agricoles se situent en zone Np. Certaines étaient situées sur le pourtour de la zone Np et ont été exclu de ce zonage très protecteur. En effet, aucun bâtiment agricole n'y est autorisé.<br><br>Le zonage Np concerne aussi tous les plus gros boisements du territoire qui ont été donc, systématiquement zonés en Np. Cela explique pourquoi la constructibilité est particulièrement libre pour la destination exploitation forestière dans ce secteur et pas dans les autres, ni en N. En effet, la zone N et les autres secteurs ne sont pas concernés par des boisements.<br>Il s'agit donc, notamment, de soutenir la filière bois, au travers de ce secteur Np. |

| Zones | Secteurs | Localisations et délimitation | Destinations principales | Objectifs principaux | Objectifs réglementaires | Commentaires particuliers |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Nr** | Les espaces remarquables au titre de la loi littoral, à savoir :<br>• Estran<br>• Vasières<br>• Milieux temporairement immergés | Agricole et forestière dominante, Equipements secondaires | • Préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel environnemetal et paysager<br>• Limiter la constructibilité de ces zones | • Préserver strictement ces espaces naturels par l'interdiction de réaliser des constructions nouvelles.<br>• Autoriser les aménagements légers visés aux articles L121-24 et R121-5 du code de l'urbanisme.<br>• Règles générales de protection des haies et boisements | La zone Nr (espace remarquable loi littoral) a été définie en fonction des milieux définis par l'article R121-4 du code de l'urbanisme.<br>En l'occurrence, il s'agit ici essentiellement de l'article R121-4, 1° pour une partie de l'estran, de l'article R121-4, 4° pour la partie naturelle de l'estuaire de la Sèvre Niortaise. Ces espaces sont également des vasières et milieux temporairement immergés tels que décrits à l'article R121-4, 5° du code de l'urbanisme.<br><br>Indépendamment des critères réglementaires, un travail a été fait pour retenir au sein de ces espaces les milieux ayant des qualités intrinsèques. Les caractéristiques écologiques de ces espaces mais aussi le fait qu'il s'agisse de paysages remarquables du paysage naturel du littoral ont joué un rôle important dans leur délimitation. Rappelons que cette partie de la baie de l'Aiguillon est un vaste ensemble naturel, composé principalement de vasières et de prés salés. Son caractère maritime et humide lui confère un intérêt primordial pour l'accueil des oiseaux d'eau migrateurs et hivernants. Au rythme quotidien des marées, le paysage évolue, d'une baie dominée par de gigantesques vasières ou ne laissant apparaître que de vastes prés salés, jusqu'à l'immersion quasi totale de la baie cantonnée par des digues.<br><br>Les éoliennes de grande hauteur sont interdites en zone Nr qui est une zone protégée pour des raisons paysagères et environnementales (notamment pour son caractère littoral). Le choix des périmètres d''implantation des éoliennes de grande hauteur suit une étude réalisée par le PNR. L'implantation des éoliennes de grande hauteur ne peut pas être autorisée sur la totalité d'un territoire couvert par un PNR. Les enjeux paysagers et environnementaux justifiant la création du PNR sont à l'origine de la réglementation plus stricte des éoliennes sur Aunis Atlantique. Rappelons également que seuls les aménagements légers ne sont autorisés en espace remarquable de la loi littoral. Les éoliennes ne relèvent pas de cette définition. |

| Zones | Secteurs | Localisations et délimitation | Destinations principales | Objectifs principaux | Objectifs réglementaires | Commentaires particuliers |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Nj** | Les secteurs de jardins familiaux en continuité de l'enveloppe urbaine. | Habitat | • Permettre la réalisation d'abri de jardin sur des espaces de jardins familiaux | • Spécialité des destinations<br>• Constructibilité très limitée (25m² d'ES) | Il existe trois sites de jardins familiaux ou dit « jardins partagés » : un à Angliers, un à Courçon, un à Marans. |

## *Les autres zones N*

| Zones | Secteurs | Localisations et délimitation | Destination | Objectifs principaux | Objectifs réglementaires | Commentaires particuliers |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **NDPM** | | Le territoire maritime de Charron | Non renseignée | • Préserver et valoriser le domaine public maritime<br>• Permettre la pérennité et le développement des usages économiques du DPM | • Règlementer la partie maritime du territoire de Charron<br>• Ne pas entraver les usages du DPM | La réglementation de la zone NDPM couvre l'intégralité de la partie maritime du territoire communal de Charron.<br><br>Les éoliennes de grande hauteur ne sont pas strictement interdites en zone NDPM. Elles pourraient donc s'implanter si elles respectent les usages du domaine public naturel maritime et si elles ne portent pas atteinte aux écosystèmes marins. |
| **NC** | | • Les secteurs actuels de carrière à Courçon et Saint Sauveur.<br>• Le secteur d'extension de carrière à Courçon. | Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires | • Assurer la spécialisation fonctionnelle des activités non compatibles avec les zones d'habitat | • Aucune construction autorisée | La zone NC n'est pas considérée comme un STECAL puisqu'aucune construction n'est autorisée (L151-13 CU). |

| Zones | Secteurs | Localisations et délimitation | Destination | Objectifs principaux | Objectifs réglementaires | Commentaires particuliers |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **NE** | | • Secteurs existants d'équipements naturels à Charron, La Grève, Nuaillé<br>• Secteur de création d'équipement naturel à Angliers | Équipements d'intérêt collectif et services publics | • Permettre la création ou l'évolution de sites de loisirs à dominante naturelle | • Spécialité des destinations<br>• Hauteur limitée<br>• Constructibilité très limitée (50m² d'ES) | Le secteur NE n'est pas considéré comme un STECAL car la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » est légalement admise en zone naturelle (L151-11,1°du CU) et que la constructibilité sur ces sites est très limitée, voire non prévue.<br><br>Loi littoral : Sur **Charron**, une zone NE se situe en discontinuité de l'enveloppe urbaine des villages. Elle correspond aux équipements sportifs de la commune. Ce site était avant Xynthia en continuité de l'enveloppe urbaine de Bourg Chapon. Les destructions l'ont séparé de cette enveloppe. On ne peut donc pas à proprement parler de discontinuité puisque cette règle ne concerne que les extensions de l'urbanisation hors, il s'agit d'un secteur préexistant, qui n'a pas vocation à se développer (50 m² au plus) et qui doit surtout être considéré comme fictivement rattaché à Bourg Chapon par les quartiers détruits.<br><br>**La Grève** : Prise en compte de l'aire de loisirs existante de la Grève.<br><br>**Nuaillé** : Cet espace a été créé en 1991. Propriété de la commune, il est loué à l'association « La Carpe Aunisienne » qui en gère ce lieu de pêche et de détente. Actuellement, il est doté d'un bâtiment d'accueil et de réserve, d'un bâtiment sanitaire ainsi qu'un couvert avec des tables. Ce lieu doit être adapté aux exigences d'accessibilité du public et l'évolution des normes. De ce fait, Il devra subir des modifications nécessaires tant sur le terrain que sur les bâtiments. Il sera important aussi de prendre en compte l'évolution du projet qui imposera des modifications indispensables.<br><br>**Angliers** : La commune souhaite aménager son cœur de bourg en créant un espace avant tout naturel, qui serait paysager et boisé ; faisant écho à la zone d'équipements en face. Il s'agirait en quelque sorte d'un futur parc municipal, agrémenté de plantations d'arbres et d'espaces de loisirs en aménagement léger, tel qu'un parcours de santé. Il n'est pas prévu de construction. |

| Zones | Secteurs | Localisations et délimitation | Destination | Objectifs principaux | Objectifs réglementaires | Commentaires particuliers |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **NENR** | | Les parcs photovoltaïques à Marans, Andilly et Taugon | Équipements d'intérêt collectif et services publics | • Permettre l'implantation de trois parcs photovoltaïques sur des sites déjà artificialisés | • Spécialité des destinations<br>• Hauteur limitée<br>• Constructibilité limitée (200 m² d'ES) | La zone NENR n'est pas considérée comme un STECAL car la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » est légalement admise en zone naturelle (L151-11,1°du CU).<br>Les trois sites retenus sont d'anciennes carrières, aussi, ils sont déjà artificialisés. |

## *Les STECALS*

| Zones | Secteurs | Localisations et délimitation | Destination | Objectifs principaux | Objectifs réglementaires | Commentaires particuliers |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **NULM** | | Site de la piste d'atterrissage ULM à Courçon | Commerce et activité de service | • Prise en compte du site existant de la piste d'atterissage d'ULM de Courcon et de ses éventuels besoins de développement | • Spécialité des destinations<br>• Hauteur limitée<br>• Constructibilité très limitée (50m² d'ES) | Ce zonage permet de prendre en compte le site de la piste d'atterrissage d'ULM à Courçon. |
| **NB** | | Salle de spectacles L'Envol à Longèves | Équipements d'intérêt collectif et services publics | • Prise en compte de l'équipement existant en limitant l'extension bâtimentaire ou la construction nouvelle | • Spécialité des destinations<br>• Hauteur limitée<br>• Constructibilité très limitée (90m² d'ES) | Il s'agit du site portant la salle de l'Envol dont les projets de construction serait très limitée au regard de l'actuelle surface de l'équipement. |
| | NB1 | Site du local pour artisans à Cramchaban | Équipements d'intérêt collectif et services publics | • Permettre la construction par la mairie d'un local de stockage à destination des artisans et de ces services | • Spécialité des destinations<br>• Hauteur limitée<br>• Densification par libéralisation des règles d'emprise | La zone NB est considérée comme un STECAL bien que la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » soit légalement admise en zone naturelle (L151-11,1°du CU) car le local comptabilisera 1000 m².<br><br>**Cramchaban** : Le local construit sera mis à disposition des artisans de la commune pour stocker leur matériel. Il pourra également servir de stockage pour la mairie. Le terrain choisi est une propriété communale. |
| **NT** | | Extension ou création de campings à vocation naturelle | Commerce et activités de services | • Permettre la création limitée et le développement maitrisé des PRL et campings existants | • Spécialité des destinations<br>• Hauteur limitée<br>• Constructibilité très limitée (50m² d'ES)<br>• Garantir le caractère naturel de la zone par une réglementation sur le boisement | Il s'agit de l'extension et de la création de campings à vocation naturelle, respectivement à La Ronde, Taugon, La Grève sur Mignon, Marans. |
| | **NT1** | Hôtels restaurants, gites en zone naturelle ou agricole (Saint Sauveur, Marans) | Commerce et activités de services | • Prise en compte d'hotels restaurants et de leurs éventuels besoins en développement | • Spécialité des destinations<br>• Hauteur limitée<br>• PRL, camping e HLL interdits<br>• Emprise limitée à 50 m² d'emprise au sol | **Sur Saint Sauveur**, il s'agit d'une part de prendre en compte l'existence d'une boite de nuit qui sera transformée en hôtel restaurant et des gites situés au sein d'un site d'élevage de chevaux.<br>Sur **Marans**, il s'agit de l'hôtel restaurant Le Marandais.<br>Les zonages de ces sites ont été réalisés au plus près du bâti afin de limiter leur possibilité d'extension. Deux des sites sont concernés par les reculs loi Barnier rendant inconstructible une partie de leur emprise. |

| Zones | Secteurs | Localisations et délimitation | Destination | Objectifs principaux | Objectifs réglementaires | Commentaires particuliers |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **NT2** | Hôtels restaurants, gites en zone naturelle ou agricole (Benon) | • Commerce et activités de services<br>• Habitation (hébergement)<br>• Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire (bureau, centre de congrès) | • Prise en compte d'un hotel restaurant et de ses éventuels besoins en développement | • Spécialité des destinations<br>• Hauteur limitée<br>• PRL, camping e HLL interdits<br>• Emprise limitée à 500 m² d'emprise au sol | **Sur Benon**, il s'agit d'anticiper l'évolution d'un hôtel restaurant situé dans la forêt. |
| **NX** | | Sites des silos existants | Commerce et activités de services | • Prise en compte des sites existant de silos et de leurs éventuels besoins de développement | • Spécialité des destinations<br>• Hauteur limitée à 15 mètres. | Il existe 9 sites de silos de négoce sur le territoire. Le site de Courçon a été zoné en UXai car l'activité est bien plus large que celle d'un silo classique. Idem, pour celui d'Andilly, zoné en UX.<br>Parmi les 7 autres sites, seuls les sites de Cramchaban, La Ronde, Villedoux, Saint Jean de Liversay (2 silos) sont considérés comme des STECALS. Celui de Benon est dans l'enveloppe urbaine d'un hameau, donc non compris en STECAL.<br>Les zonages de ces sites ont été réalisés au plus près du bâti afin de limiter leur possibilité d'extension. |
| | **NX1** | Site de dépôt de matériaux à Andilly et extension de ce site | Commerce et activités de services | • Prise en compte d'un site de dépôt de matériaux existant et de ses éventuels besoins de développement | • Spécialité des destinations<br>• Autorisation de deux HLL seulement<br>• Emprise au sol des HLL limitée à 50 m²/unité | Il existe un site de dépôt de matériaux existant sur Andilly. Ce site nécessite une extension de 27000 m². Ce site qui ne porte aucune construction, nécessite l'implantation de deux HLL de 50 m² chacune. |
| **NEQ** | | Création d'une pension de chevaux à Saint Jean de L. | Commerce et activité de service | • Création d'une pension de chevaux à Saint Jean de L. | • Spécialité des destinations<br>• Hauteur limitée<br>• Emprise au sol des constructions limitée à 550 m²<br>• | Il s'agit de la création d'une pension de chevaux sur un périmètre de 1 ha à Thairé de Fagnoux (commune de Saint Jean de Liversay). |
| **NGV** | | Création d'une aire d'accueil de passage des gens du voyage à Marans | Equipements d'intérêt collectif et services publics | • Création d'une aire d'accueil de passage des gens du voyage à Marans | • Spécialité des destinations<br>• Hauteur limitée | Le site portant la zone NGV comptabilisera 5,2 ha.<br>Le DOG du SCOT demande la création d'une aire d'accueil des gens du voyage située sur la commune de Marans. |

| Zones | Secteurs | Localisations et délimitation | Destination | Objectifs principaux | Objectifs réglementaires | Commentaires particuliers |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **NA** | | Création d'un parcours accrobranche à La Grève | Commerce et activité de service<br>Equipements d'intérêt collectif et services publics | • Création d'un parcours accrobranche à La Grève | • Spécialité des destinations<br>• Hauteur limitée<br>• Emprise au sol des constructions limitée à 50 m² | Il s'agit sur un site de 3000 m² de réaliser, dans le marais mouillé de la Grève, un parc de loisirs accrobranche qui pourra également recevoir de la petite restauration. |
| **NY** | | Extension du site de l'abbaye de la Grace Dieu à Benon par la création habitat insolite | Autres hébergements touristiques | • Création d'habitat insolite à Benon | • Spécialité des destinations<br>• Hauteur limitée<br>• Emprise au sol des HLL limitée à 25 m²/unité | Seulement 14 HLL ou résidences mobiles de loisirs ne seront autorisées pour l'habitat insolite. Il s'agit pour le site de l'Abbaye de la Grace Dieu de diversifier ses modes d'hébergement.<br>Aucune construction ne sera autorisée car les besoins annexes au site seront assurés dans les bâtiments déjà existants. |
| **NETA** | | Site des établissements de travaux agricoles | • Exploitation agricole et forestière<br>• Commerce et activités de service | • Prise en compte de ETA existantes et des besoins en extension pour certaines | • Spécialité des destinations<br>• Hauteur limitée<br>• Emprise au sol des de 5000 m² | 11 ETA ont été répertoriées sur le territoire. Elles se situent<br>• Saint Jean de Liversay<br>• Saint Sauveur d'Aunis<br>• Saint Cyr du Doret<br>• Ferrières<br>• La Grève sur Mignon |
| **NF** | | Secteur bâti au sud de l'agglomération de Marans | Commerce et activité de service | • Transformation et extension de bâtiments existants | • Spécialité des destinations<br>• Hauteur limitée<br>• Emprise au sol limitée à 180 m²<br>• Changement de destination | Le projet consiste à transformer un bâtiment existant en salle de spectacle |
| **NK** | | Secteur bâti à la Grève sur Mignon | Commerce et activités de service | • Prise en compte de l'existant : activité existante de fabrication artisanale de yourtes | • Spécialité des destinations<br>• Hauteur limitée<br>• Emprise au sol limitée à 100 m² | Il s'agit de prendre en compte cette activité de création de HLL et de résidences mobiles de loisirs et de lui permettre un développement limité. |

## *Les autres éléments réglementaires : les emplacements réservés*

En application de l'article L.151-41 du code de l'irbanisme, le règlement grpahique du PLUI-H démlilite les terrains sur lesquels sont institués, au bénéfice de la communauté de communes, des communes ou d'autres personnes publiques des emplacements réservés à la réalisation d'équipements d'intérêt général.

L'inscription d'un emplacement réservé a pour objectif de mettre en en eouvre des orientation du PADD independamment du zonage : la typoplogie des emplacements réservés constitue une traduction réglementaire des orientations politiques qui justifient l'utilisation de cet outil.

Le PLUI-H compte plus d'une centaine d'emplacements réservés dont l'objet consiste par exemple à la création d'infrastructure de voirie, élargissement de voies existantrs, liaisons piétonnes, cyclables...Il peut aussi s'agir d'emplacements réservés pour la création d'espaces vert ou pour la réalisation d'objectifs environnementaux.

Les règles utilisés ont ainsi pour objectif de mettre en application notamment l'AXE 1 : AUNIS ATLANTIQUE, UN TERRITOIRE D'ACCUEIL, UN TERRITOIRE DE VIE et l'AXE 2 : AUNIS ATLANTIQUE, UN TERRITOIRE CONNECTE, UN TERRITOIRE EN MOUVEMENT du PADD (ORIENTATIONS 2 ET 3) qui visent à améliorer le maillage d'infrastructures routières (accessibilité,stationnement ...) et d'infrastructures dédiées aux modes doux mais aussi l'axe 3 : AUNIS ATLANTIQUE, UN TERRITOIRE D INTERFACE, UN TERRITOIRE DE TERRE ET D EAU.

## *Bilan de la prise en compte réglementaire de la loi littoral sur Charron*

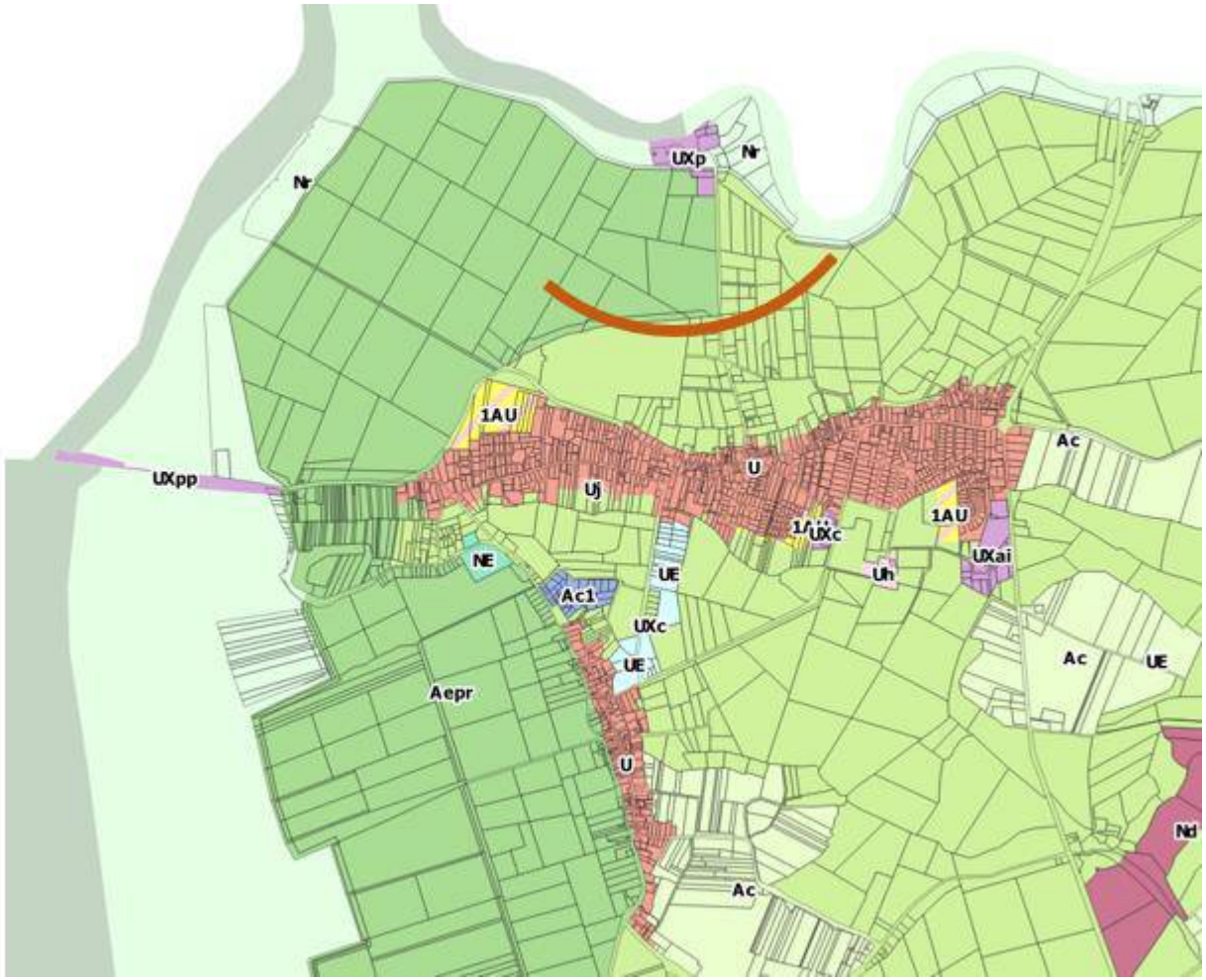
### a) La prise en compte des coupures d'urbanisation de l'article L121-22 du code de l'urbanisme

Les coupures d'urbanisation permettent de séparer des parties agglomérées de la commune afin d'éviter que l'extension de l'urbanisation ne finisse par produire un front bâti continu.
L'objectif réside donc en la définition des espaces à dominante naturelle que les PLU devront traduire par la mise en œuvre d'une réglementation adaptée à l'objectif visé par la loi littoral.

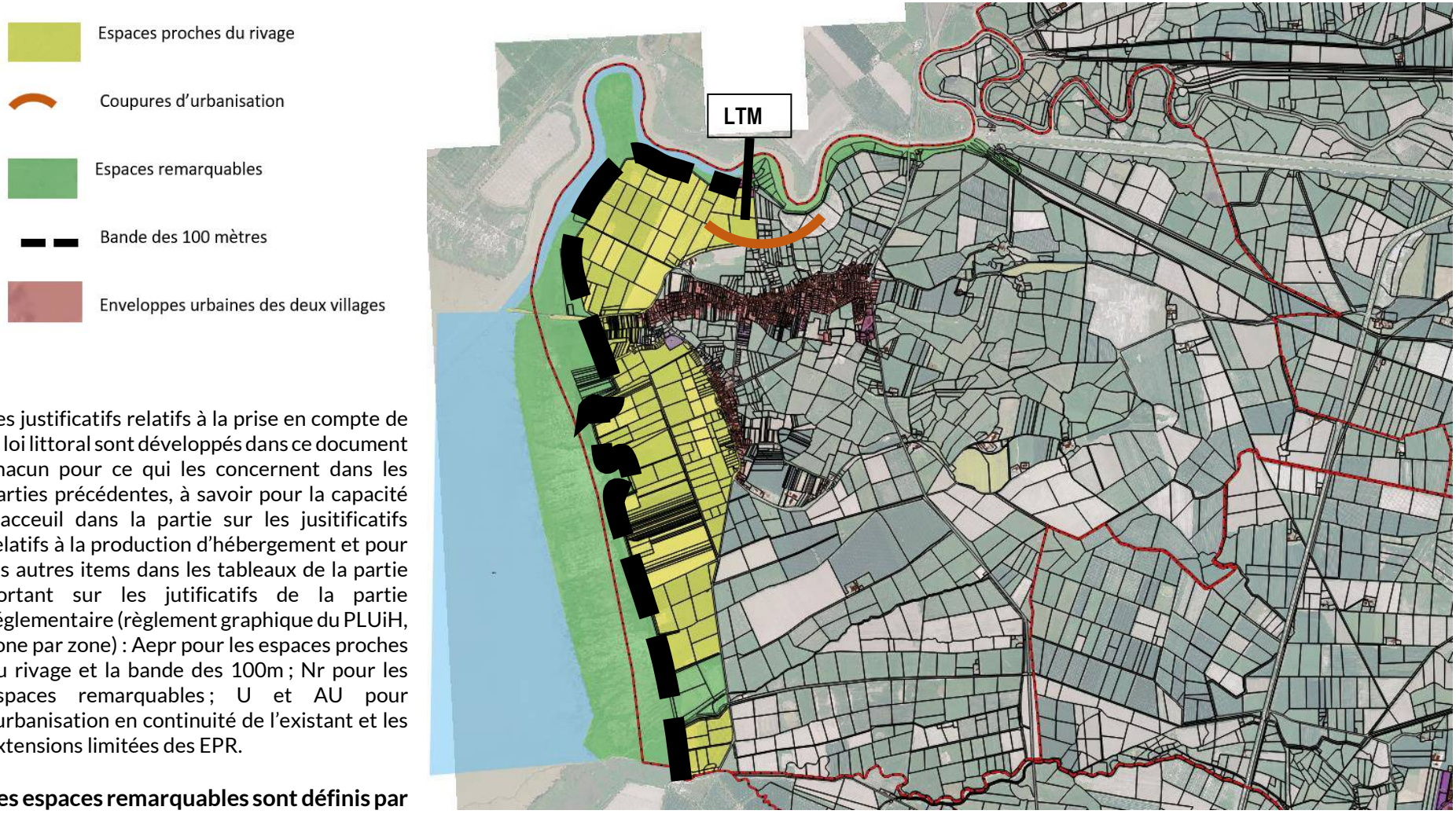
Le DOO du SCOT n'a identifié aucune coupure d'urbanisation sur la commune de Charron.

***Carte des coupures d'urbanisation :***

Cette coupure d'urbanisation a été reprise au zonage puisque ces secteurs se situent en A et/ou Ap.



### *b) Synthèse cartographique de la prise en compte des items de la loi littoral*




Les justificatifs relatifs à la prise en compte de la loi littoral sont développés dans ce document chacun pour ce qui les concernent dans les parties précédentes, à savoir pour la capacité d'acceuil dans la partie sur les jusitificatifs relatifs à la production d'hébergement et pour les autres items dans les tableaux de la partie portant sur les jutificatifs de la partie réglementaire (règlement graphique du PLUiH, zone par zone) : Aepr pour les espaces proches du rivage et la bande des 100m ; Nr pour les espaces remarquables ; U et AU pour l'urbanisation en continuité de l'existant et les extensions limitées des EPR.

**Les espaces remarquables sont définis par l'article R121-4 du code de l'urbanisme :**

En application de l'article L. 121-23, sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral et sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique :
1° Les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ;
2° Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;
3° Les îlots inhabités ;
4° Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps ;
5° Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés ;
6° Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants, ainsi que les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article L. 411-2 du code de l'environnement et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;
7° Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, des parcs nationaux créés en application de l'article L. 331-1 du code de l'environnement et des réserves naturelles instituées en application de l';
8° Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables.
Lorsqu'ils identifient des espaces ou milieux relevant du présent article, les documents d'urbanisme précisent, le cas échéant, la nature des activités et catégories d'équipements nécessaires à leur gestion ou à leur mise en valeur notamment économique.

Les articles L121-23 et R121- 4 du code de l'urbanisme liste donc les espaces remarquables de la loi littoral, peu importe, en effet, leur classement effectif dans le PLUI-h. Cette liste non limitative ne doit pas être non plus être appréciée de façon extensive. Si pour les espaces déterminés par leur régime juridique (ex : partie naturelle d'un site classé), le caractère remarquable semble acquis ; pour les espaces déterminés par leur nature, de nombreux critères doivent être pris en compte, plus particulièrement l'intérêt écologique.

Afin de déterminer les espaces remarquables sur la commune de Charron, les différentes parties du territoire ont été étudiées au travers du prisme des 8 alinéas précités. Il s'avère que le territoire de Charron est à dominante agricole.
Le zonage du PLUiH a donc traduit cette caractéristique du territoire, tout en respectant les items de la loi littoral. Des espaces proches du rivage ont été déterminés.
Les parties naturelles du territoire ont donc été zonées en Nr ou Nd.

## E. TABLEAU DE CONCORDANCE ENTRE LES ORIENTATIONS DU PADD ET LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

| Orientations et objectifs du PADD | OAP | REGLEMENT | |
|---|---|---|---|
| | | Graphique | Écrit |
| **Axe 1 : Aunis Atlantique, un territoire d'accueil, un territoire de vie**   | | | |
| **<u>Orientation 1</u> : Revendiquer sa « rurbanité », force attractive du territoire** | | | |
| Viser un objectif démographique « au fil de l'eau » d'environ 37 200 habitants à l'horizon 2030, privilégiant un scénario d'évolution démographique moyenne de 2,25% | Les OAP « densification de l'habitat » et sectorielles concourent à cet objectif démographique, dans une optique de limitation de la consommation des espaces | Le gabarit du PLUi-h tel qu'il a été calculé s'inscrit dans cet objectif : apport de population traduit en potentiel logements. Dans un premier temps, décompte d'un potentiel logement dans les enveloppes urbaines existantes a été effectué. Puis, un décompte de potentiel logement dans les zones d'extension (zones AU) a été réalisé.<br>Le potentiel de logements théorique total décompté est de 2875 logements. | |
| Accueillir une population nouvelle soucieuse de son cadre de vie, au carrefour du rural et de l'urbain, tel un territoire d'accueil attractif | L'OAP thématique « lisière urbaine » permet de répondre à cet objectif par la préservation et le bon traitement des espaces de connexion entre espaces urbanisés et à urbaniser et espaces agricoles et naturels.<br>L'OAP « patrimoine hydraulique » assure également ce traitement de bienveillance d'un patrimoine unique sur le territoire participant de son attractivité tant pour sa vocation lieu de vie que pour l'attrait touristique. | Une identification des protections des éléments du patrimoine bâti et paysager permet de contribuer à la protection des éléments identitaires du territoire, gage de qualité et d'un cadre de vie apprécié. La traduction de la trame verte et bleue dans les prescriptions permet au territoire de conserver ses atouts écologiques et de les protéger. | Ces prescriptions relevées dans le règlement graphique trouvent une traduction dans les règles écrites pour des raisons de protection, de maintenance à l'identique et/ou de réhabilitation avec une architecture contemporaine assumée, d'entretien de qualité dans les règles de l'art. |

| Orientations et objectifs du PADD | OAP | REGLEMENT | |
|---|---|---|---|
| Développer les usages du quotidien de ses habitants, attentifs à l'accès aux services, emplois, commerces, équipements de proximité et à leur qualité de vie, tel un territoire de vie convivial | Certaines OAP sectorielles portent sur des secteurs d'extensions à vocation d'équipements publics de proximité afin de rendre les centres-bourgs attractifs et vivants.<br>Il en est de même pour les OAP concernant les extensions des zones d'activités dont l'objectif est l'installation de nouvelles entreprises, créatrice d'emplois. | Le PLUi-h est composé de zones UE et 1AUE permettant l'extension ou la création d'équipements publics, tel que des city stade, des stades, des salles des fêtes, tout équipement concourant à la vie de proximité des habitants.<br>Au niveau des activités commerciales, certaines communes ont été attachées à mettre en place des protections sur des linéaires et des locaux commerciaux afin de ne pas voir leurs commerces de proximité changer de destination en habitat. | Le règlement écrit répond à cet objectif pour les zones concernées. |
| Organiser qualitativement l'aménagement d'Aunis Atlantique, en intégrant la N11 comme un atout structurant le territoire en terme d'accessibilité, de liaison, de vitrine…, selon un axe directionnel Ouest/Est (La Rochelle/Niort), | L'OAP sectorielle sur les extensions des zones d'activités de Beaux Vallons et de l'Aunis organisera au mieux ce pôle émergeant Ferrières/St Sauveur, combiné avec l'aménagement du pôle de service de la CdC Aunis Atlantique et la création d'une aire multimodale pour les mobilités. | Le pôle émergeant Ferrières/ Saint Sauveur est issu d'une volonté de structurer cet axe et de valoriser une vitrine sur le territoire. | Le règlement écrit suit cet objectif en mettant en avant des règles de qualité urbaine pour l'aménagement des zones d'activités et des futurs quartiers d'habitations. |

| Orientations et objectifs du PADD | OAP | REGLEMENT | |
|---|---|---|---|
| Mener la transition du territoire vers un développement économe en espace et innovant pour répondre aux nouveaux besoins des habitants et des acteurs de l'économie et de l'emploi, | Les OAP sectorielles font le relais du PADD par la mise en place de densités plus vertueuses que le SCOT dans les pôles émergeants et les communes relais, avec pour objectif l'économie de la consommation du foncier dans les espaces agricoles et naturels. Par innovation, certains secteurs d'extension à vocation d'habitat ont été repérés comme opération pilote dans leur futur aménagement avec des exigences plus fortes en terme du traitement. | Le zonage relaie cet objectif par la création de zones d'extension si et seulement si les besoins en production de logements ne sont pas couverts dans le mobilisable existant. Ainsi, quelques communes sont dépourvues de zones d'extension pour l'habitat, principalement les communes de proximité. Combinant les secteurs de développement pour les activités économiques et l'habitat, il en revient donc à conforter prioritairement les centralités les plus importantes, desservis en transports, services, commerces et équipements. | La règle écrite suit cet objectif en mettant l'accent sur la possibilité d'élever les constructions en zone urbaine et à urbaniser. |
| Valoriser les « points d'entrées » du territoire avec notamment sa position de confluence avec le Sud Vendéen et l'Ouest Deux-Sèvres, accroche visuelle du territoire ainsi que les entrées de villes, villages voire les infrastructures routières | L'OAP « lisière urbaine » contribue à cet objectif puisqu'il s'agit de préserver et développer le patrimoine paysager du territoire, par une meilleure intégration paysagère des franges bâties donc des entrées de bourgs, soit de cet espace de transition entre l'urbain et l'espace agro-naturel. | Ces points d'entrée sont valorisés par la zone Np, protégeant strictement le site classé Taugon-La Ronde, porte d'entrée du Nord du territoire et du marais mouillé ainsi que l'ENS de la forêt de Benon, porte d'entrée Sud du territoire. Quant à la façade atlantique, le zonage Nr met l'accent sur la protection des espaces remarquables où les constructions sont interdites pour la préservation optimum du paysage.<br>L'entrée Est est caractérisée par la prédominance d'une zone naturelle au sein de laquelle les haies sont protégées. | Les règles écrites des zones naturelles notamment permettent d'atteindre cet objectif de valorisation qui passe par la protection des espaces paysagers et écologiques. |

| Orientations et objectifs du PADD | OAP | REGLEMENT | |
|---|---|---|---|
| **Orientation 2- Promouvoir une urbanisation de qualité, gage d'une image positive du territoire** | | | |
| Promouvoir de nouveaux quartiers qualitatifs en harmonie avec la cohérence du tissu urbain dense existant, garant de l'intimité et du bien vivre des habitants : découpage parcellaire approprié, implantation réfléchie des constructions, traitement adapté des lisières entre l'espace privé et public, zone tampon entre espace agricole et espace d'habitat… | Les OAP « densification de l'habitat », « Lisières urbaines » et les OAP sectorielles permettent d'atteindre ces objectifs. Dans les OAP sectorielles, quelques secteurs d'habitat dans les pôles structurants et émergeants ont été identifiés opérations pilotes.<br>. | Les nouveaux quartiers d'habitat et d'hébergement sont en extension des enveloppes urbaines existantes tout en assurant une continuité avec celles-ci. | Les règlements des zones U et AU permettent d'atteindre cet objectif. |
| Organiser les extensions urbaines en continuité des espaces urbains existants afin de lutter contre l'étalement urbain | Les OAP sectorielles contribuent au maintien et au confortement de ce lien à faire entre extension urbaine et tissu urbain existant par les réseaux viaires notamment. | Les zones 1AU en extension ont été choisies en continuité des espaces bâtis existants. | Les règlements des zones U et AU permettent d'atteindre cet objectif. |
| Réaliser cet urbanisme novateur par la réalisation d'opérations pilotes (exemples : quartiers durables…) | Plusieurs opérations pilotes seront mises en œuvre sur le territoire par le bais des OAP, dans les pôles structurants et quelques communes des pôles émergeants. Les dispositions écrites mettent en avant des principes d'aménagement plus exigeants en matière de traitement des espaces communs, des voies de circulation et du stationnement, des cheminements doux, de l'aménagement des parcelles et de l'utilisation des énergies renouvelables. | Leur zonage 1AU permet de répondre à cet objectif à court terme. | Les règles des zones 1AU répondent à cet objectif et sont surtout relayées par les dispositions écrites des OAP sectorielles. |

| Orientations et objectifs du PADD | OAP | REGLEMENT | |
|---|---|---|---|
| Mettre en œuvre une urbanisation faisant l'objet de formes urbaines observées au sein des noyaux urbains denses : maisons de bourgs accolées (N+1), respect de l'alignement, des hauteurs, aspect des matériaux, volumétrie... | Les OAP définissent des grandes typologies d'habitat à respecter favorisant des formes urbaines denses et variées. | | Les règlements des zones U et AU permettent la mise en œuvre de forme urbaine variée par la libéralisation des règles de prospect et de distance par rapport aux limites séparatives.<br>Des règles sur l'aspect extérieur des constructions ont également été mises en place. |
| Mettre en œuvre un traitement paysager garantissant des franges urbaines de qualité et maintenir les éléments paysagers et végétalisées présents dans les tissus urbains | L'OAP Lisières Urbaines permet d'atteindre cet objectif.<br>Les OAP sectorielles répondent à cet objectif par la création à 90% de haies pour la création nouvelle de secteurs d'habitat. | Les protections paysagères issues de l'article L151-23 du CU permettent d'atteindre cet objectif. | Une réglementation associée à l'article L151-23 permet de maintenir les haies remarquables, alignements remarquables, arbres remarquables. |
| Recomposer les centralités des centres-bourgs en organisant des espaces publics fonctionnels et le traitement des voies (accessibilités – cheminements doux – stationnement – usage des trottoirs…). | Des ER sont prévus pour atteindre cet objectif. | | |

| Orientations et objectifs du PADD | OAP | REGLEMENT | |
|---|---|---|---|
| **Orientation 3- Construire Aunis Atlantique selon un maillage territorial rimant avec solidarité et complémentarité territoriale :** | | | |
| Dans les pôles « structurants », le développement de l'habitat est à redynamiser. Le pôle structurant est une commune majeure pour le territoire où se concentrent l'emploi, les équipements structurants, les services et les commerces exceptionnels. *Ces pôles structurants sont Marans et Courçon.* | Les OAP sur les zones 1 AU en extension doivent respecter des densités plus importantes. Elles portent également des opérations pilotes. Elles devront également recevoir plus de logements sociaux et traduisent des objectifs de remise de logements vacants sur le marché parmi le potentiel de logements mobilisables dans l'existant | Les pôles structurants sont destinés à recevoir un apport de population important. Cela se traduit par les superficies allouées aux zones à urbaniser en extension. Ces pôles peuvent également être renforcés par le développement économique et en équipements. | Les règles associées des zones U et AU concourent à cet objectif de respect de cette armature territoriale, respectivement par les destinations relayées, soit par leur mixité fonctionnelle ou leur vocation dominante d'habitat et d'activités économiques. |
| Dans les pôles « émergeants », le développement de l'habitat est à organiser. Le pôle émergeant est un ensemble de deux ou trois communes particulièrement attractives car proches de grands axes routiers et donc des bassins d'emploi (La Rochelle, Niort…). Ils bénéficient ainsi d'un fort développement de l'habitat et / ou commercial. Les services et commerces y sont présents en nombre. *Ces pôles émergeants sont d'une part Andilly/Villedoux/Saint-Ouen, d'autre part Ferrières/Saint Sauveur.* | Les OAP sur les zones 1 AU en extension doivent respecter des densités soutenues. Elles portent également des opérations pilotes. Elles devront également recevoir des logements sociaux. Certaines OAP communiquent entre elles afin de concourir à un aménagement global des secteurs d'habitat, d'activités économiques et d'équipements qui ont tout intérêt à être liés entre eux. | Les pôles émergeants sont destinés à recevoir un apport de population soutenu. Cela se traduit par les superficies allouées aux zones à urbaniser en extension. Toutefois, certaines communes ont fait le choix soit d'une ouverture à l'urbanisation avec un échéancier afin d'assurer une maîtrise de leur urbanisation, soit de ne pas utiliser le potentiel qui leur était nécessaire. | |

| Orientations et objectifs du PADD | OAP | REGLEMENT | |
|---|---|---|---|
| Dans les communes « relais », le développement de l'habitat est à maintenir. La commune « relais » dispose d'un nombre d'emplois significatifs, d'un nombre de commerces et d'équipements de proximité attractifs pour la population. Les services sont diversifiés, avec une présence notable de l'offre médicale. La commune peut être desservie en transports publics. *Ces communes sont Charron et Saint Jean de Liversay. .* | Les OAP sur les zones 1 AU en extension doivent respecter des densités plus basses que les pôles émergeants. Elles devront également recevoir quelques logements sociaux. | Les communes relais doivent maintenir leur solde démographique. Cela se traduit par les superficies allouées aux zones à urbaniser en extension. Ces communes ont un rôle à jouer dans la structuration du territoire, notamment Charron qui a subi la tempête XYNTHIA et a perdu environ 500 habitations. Les commerces, les services et les équipements sont présents pour le maintien et le développement de sa population avant Xynthia. | |
| Dans les communes « de proximité », le développement de l'habitat est à assurer en adéquation avec les niveaux d'équipements et la capacité des infrastructures existantes. La commune « de proximité » est une commune péri-urbaine ou rurale, assurant à la population un lieu de vie essentiellement résidentiel. Elle peut disposer à la marge de quelques équipements de loisirs et scolaires. Toutefois, les commerces, l'offre médicale et les services sont quasi-inexistants pour les 2/3 des communes. *Ce sont les onze autres communes du territoire.* | Les OAP sur les zones U et 1 AU en densification doivent respecter des densités conformes aux formes urbaines des noyaux villageois et à la densité minimale fixée par le SCOT du Pays d'Aunis. La densité des extensions urbaines respecte également la densité minimale fixée par le SCOT. | Les communes de proximité ne doivent pas perdre d'habitants mais ne doivent pas non plus se développer trop au risque de ne pas avoir des équipements de capacité suffisante. Elles doivent se développer en priorité au sein de leur enveloppe urbaine. La mobilisation de leur dent creuse se fait soit par un zonage U, soit par un zonage AU (idem pour les éventuels secteurs en extension). A noter que les zones d'extensions ont été créées si et seulement le besoin pour la production de logements n'est pas suffisant dans le mobilisable existant des enveloppes urbaines. Toutefois, certaines communes ont fait le choix de ne pas souhaiter se développer malgré l'attribution qui leur était faite. | |

| Orientations et objectifs du PADD | OAP | REGLEMENT | |
|---|---|---|---|
| **Orientation 4- Adapter l'offre en logement à la diversité des besoins** | | | |
| **Produire environ** 287,5 logements par an soit environ 2 875 logements durant la durée du PLUi-H | Les OAP « densification de l'habitat » et les OAP sectorielles concourent à une densité de logements permettant d'atteindre l'objectif de production de logements en réduisant la consommation des espaces agricoles et naturels. | Le gabarit du PLUi-H a été dimensionné en fonction de ce projet. Les zones 1AU en extension sont donc la résultante de ce projet, la production étant en priorité réalisée dans le potentiel mobilisable. | Les règles associées des zones U et AU concourent à cet objectif de production de logements. |
| **Diversifier les typologies d'habitat** pour accueillir tous les publics, répondre aux besoins spécifiques identifiés et offrir aux habitants du territoire les logements nécessaires à l'évolution de leurs besoins dans leur **parcours résidentiel** | Les OAP définissent des grandes typologies d'habitat à respecter favorisant des formes urbaines denses et variées. | Le zonage met en avant des zones 1 AU et 1AUh, correspondant à une vocation pour le moins spécialisée entre habitat (différentes typologies recensées couplés avec une production de logements sociaux) et hébergements seniors. Ce choix permet très clairement d'identifiés les besoins spécifiques de la population. | Les règles associées des zones U et AU concourent à cet objectif concernant les hauteurs, les emprises au sol, les distances d'implantations par rapport aux voies… |
| Développer une offre de **logements locatifs sociaux (LLS)**, selon une production de l'ordre de 143,7 LLS sur la durée du PLUi-H | Les OAP prévoient la réalisation de logements sociaux pour atteindre cet objectif. | | |
| Être offensif sur la **reconquête du parc immobilier existant**, notamment sur Marans et Courçon | | Une part des logements vacants de Marans et Courçon ont été comptabilisés dans le gabarit du projet et donc, cela a eu un impact sur les superficies allouées aux zones 1 AU en extension sur ces deux communes. | |

| Orientations et objectifs du PADD | OAP | REGLEMENT | |
|---|---|---|---|
| **Concentrer l'effort de développement** dans les centralités urbaines et les centralités bicéphales (Andilly et Sérigny/ Charron et Bourg Chapon) par densification et extension de l'enveloppe urbaine | | Les gisements fonciers à l'intérieur des enveloppes urbaines ont d'abord été mobilisés, avant d'aller chercher des surfaces en extension. | Les règles associées des zones U et AU concourent à cet objectif. |
| Permettre **la densification des hameaux périurbains et anciens ainsi que des villages** | | Les hameaux urbanisables ont été zonés en U et leurs dents creuses mobilisés soit par un zonage U soit par un zonage AU. Aucune extension n'est autorisée. | |
| Permettre **les changements de destination du bâti agricole de caractère** | | Les granges agricoles pouvant muter vers l'habitat sont repérées sur les documents graphiques ainsi que la mutation vers un équipement public. | |
| Adopter des **densités brutes vertueuses en extension** (2 pôles structurants : 25 log/ha, 2 pôles émergeants : 23 log/ha, 2 communes relais : 19 log/ha, 11 communes de proximité : 17 log/ha) | Les OAP prévoient la réalisation de cet objectif. | | |
| Répondre aux besoins des **populations spécifiques** : logements jeunes pour les apprentis du secteur artisanal – logements pour personnes âgées et / ou handicapées - accueil d'extrême urgence | | Un zonage Uh et AUh a été mis en place pour l'accueil des personnes âgées. Les autres besoins spécifiques sont autorisés dans la zone U. | |

| Orientations et objectifs du PADD | OAP | REGLEMENT | |
|---|---|---|---|
| Favoriser l'émergence de **formes d'habitat intermédiaires** et intergénérationnelles | Les OAP définissent des grandes typologies d'habitat à respecter favorisant des formes urbaines denses et variées. | | Les règlements des zones U et AU permettent la mise en œuvre de forme urbaine variée par la libéralisation des règles de prospect et de distance par rapport aux limites séparatives. |
| Mettre en œuvre une politique de l'habitat existant volontariste visant en particulier à **l'amélioration énergétique des bâtiments** | | | L'implantation de panneaux solaires et photovoltaïque est autorisée en toiture. En termes de qualité urbaine et architecturale et environnementale, la réhabilitation et la restauration des constructions anciennes est autorisée sous réserve de respecter les spécificités architecturales d'origine. Les règles de la zone U concoure à cet objectif. |
| Aménager une **aire de grands passages des Gens du Voyage** | | Un zonage NGV est prévu à Marans. | Un règlement NGV permet l'implantation de l'aire d'accueil des gens du voyage. |
| Remettre sur le marché des **logements vacants** de longue durée et résorber l'habitat indigne | | Une part des logements vacants de Marans et Courçon ont été comptabilisés dans le gabarit du projet et donc, cela a eu un impact sur les superficies allouées aux zones AU en extension sur ces deux communes.<br>D'une manière générale, l'objectif de résorption de la vacance est de 20% du total, décliné selon les communes. | |

| Orientations et objectifs du PADD | OAP | REGLEMENT | |
|---|---|---|---|
| | | graphique | écrit |
| **Axe 2 : Aunis Atlantique, un territoire connecté, un territoire en mouvement**   | | | |
| **Orientation 1 - Favoriser le dynamisme économique, facteur de création d'emplois** | | | |
| 1- Structurer et développer les activités économiques : Développer les zones d'activités stratégiques et existantes localisées près des axes de communication structurant le territoire, **par l'extension des zones d'activités** de Ferrières-St Sauveur d'Aunis / de Beaux Vallons à St Sauveur d'Aunis / de St François à Marans / Bel Air à Andilly et **par la création de secteurs d'activités à Villedoux et Angliers en centre-bourg** | Des OAP sur les secteurs de développement économique permettent l'organisation des zones 1AUX et de ses secteurs. | Les zones 1AUX et leurs secteurs permettent la création ou l'extension des ZAE stratégiques. | Le règlement des zone UX, AUX et de leurs secteurs permettent de prendre en compte cet objectif. |
| Valoriser, maintenir et augmenter la capacité d'accueil des activités dans les zones d'activités existantes **par leur densification** | | La prise en compte des dents creuse à vocation économiques ont été pris en compte lors du calcul des surfaces allouées en extension. | Le règlement des zones UX et de leurs secteurs permet de prendre en compte cet objectif. |
| Répondre aux **besoins en immobilier d'entreprises** : ateliers relais - hôtels d'entreprises | | Les zones 1AUX et leurs secteurs seront destinées notamment à recevoir ce type de structures. | Le règlement des zones AUX et de leurs secteurs permet de prendre en compte cet objectif. |

| Orientations et objectifs du PADD | OAP | REGLEMENT | |
|---|---|---|---|
| Donner une nouvelle impulsion à la création d'emplois par le **développement d'espaces de co-working** (acquisition-requalification à Marans) | | Le site en question fait partie de la zone Urbaine, dont ce type d'activités est autorisé. Le projet est d'ailleurs en cours de réalisation. | Le règlement de la zone U permet de prendre en compte cet objectif. |
| Axer les nouvelles actions sur **la qualité de l'image des ZAE** : intégration architecturale et paysagère des bâtiments économiques, comme étant un vecteur de valorisation des activités qui s'y exercent | Les OAP prévoit une intégration paysagère de ces secteurs. | | Le règlement de la zone 1AUX et de ses secteurs prévoit des dispositions sur l'aspect extérieur des bâtiments. |
| **Traiter et reconquérir les friches commerciales et industrielles** sur les zones d'activités et en centres-bourgs en favorisant le retour d'activité | | Le potentiel en friche a été évalué dans le projet, au même titre que les dents creuses. Cela a été pris en compte lors du calcul des surfaces allouées en extension | |
| **2-** Donner des **conditions favorables au maintien et au développement de l'offre de commerces et d'activités de proximité** dans les centres-bourgs en qualifiant les espaces publics par une meilleure accessibilité – stationnement - cheminement piétonnier… | | Les zones U et UX ainsi que leurs secteurs concoure à cet objectif au regard des destinations visées.<br><br>Des locaux commerciaux et des linéaires commerciaux ont été repérés dans certaines communes afin d'éviter tout changement de destination en habitat.<br><br>Des emplacement réservés ont été mis en place pour faciliter les circulations | Le règlement des zone U et AU, UX, AUX contiennent des dispositions relatives aux surfaces de commerce permettant de concentrer le commerce de proximité sur les centres villes et d'éviter la fuite de certains commerces vers les ZAE (reprise du DAC du SCOT du Pays d'Aunis).<br><br>Enfin, dans les dispositions générales du règlement, l'article L151-16 du code de l'urbanisme a été mobilisé pour encadrer les destinations des rez de chaussé existants et des constructions nouvelles sur certains linéaires commerciaux.<br><br>Des emplacement réservés ont été mis en place pour faciliter les circulations. |

| Orientations et objectifs du PADD | OAP | REGLEMENT | |
|---|---|---|---|
| 3-Garantir la **complémentarité de la politique de développement économique** entre offre de proximité des centralités urbaines et le rôle productif des ZAE. | | Les zones U et AU dédiés à la vocation économique ainsi que leurs secteurs concourent à cet objectif au regard des destinations visées.<br><br>Des locaux commerciaux et des linéaires commerciaux ont été repérés dans certaines communes afin d'éviter tout changement de destination en habitat.<br><br>Des emplacement réservés ont été mis en place pour faciliter les circulations. | Le règlement des zone U et AU, UX, AUX contiennent des dispostions relatives aux surfaces de commerce permettant de concentrer le commerce de proximité sur les centres villes et d'éviter la fuite de certains commerces vers les ZAE (reprise du DAC du SCOT du Pays d'Aunis).<br><br>Enfin, dans les dispositions générales du règlement, l'article L151-16 du code de l'urbanisme a été mobilisé pour encadrer les destinations des rez de chaussé existants et des constructions nouvelles sur certains linéaires commerciaux.<br><br>Des emplacement réservés ont été mis en place pour faciliter les circulations. |
| 4-Valoriser le **secteur d'activité industrielle nautique** à Marans | | Un zonage UXp a été mis en place pour valoriser le port de Marans. Un zonage UXai a également été mis en place pour spécialiser les activités notamment dans la zone du Port. | Le règlement de la zone UX et ses secteurs permet de prendre en compte cet objectif. |
| 5-Maintenir et développer le **secteur d'activité artisanale**, gros secteur de créateur d'emplois du territoire | | Des zonages UXai et 1AUXai permettent de développer les zones à dominante artisanale et industrielle. | Le règlement de la zone UXai et 1AUXai permet de prendre en compte cet objectif. |

| Orientations et objectifs du PADD | OAP | REGLEMENT | |
|---|---|---|---|
| **Orientation 2 - Faire du « tourisme au naturel », la marque du territoire et un levier de développement économique** | | | |
| Développer le **tourisme fluvial/maritime** en favorisant l'offre touristique « sport/nature » (sports nautiques à renforcer et développer) - en valorisant les espaces portuaires et les haltes fluviales - protégeant les abords des cours d'eau et du littoral tout en autorisant les aménagements encadrés nécessaires à leur valorisation et les supports d'activités récréatives et touristiques (promenade, baignade, sports nautiques…) | | Des STECALS sont prévus pour la réalisation d'une offre touristique « sport/ nature » (accrobranche – habitat insolite).<br><br>L'article L151-23 du CU a été mobilisé pour la protection des cours d'eau et de leurs ripisylves.<br><br>Des emplacements réservés sont prévus atteindre cet objectif. | Le règlement des STECALS a été strictement rédigé pour éviter la réalisation d'autres projets non souhaités sur ces secteurs, l'objectif état de trouver équilibre entre développement d'un tourisme qualitatif et raisonnée et préservation des milieux, support du développement. |
| Organiser un **maillage d'itinéraires doux** : liaisons piétonnes et pistes cyclables interconnectées avec le Marais poitevin, et la côte atlantique. Favoriser la continuité des voies douces en prenant appui sur la Vélo Francette, la Vélodyssée | | Des emplacements réservés sont prévus pour atteindre cet objectif. | |

| Orientations et objectifs du PADD | OAP | REGLEMENT | |
|---|---|---|---|
| Valoriser et permettre le **développement des points d'attractions touristiques existants** : Port de Marans – embarcadère de Bazoin et renforcer Marans, comme le carrefour touristique du territoire – l'activité de conchyliculture à Charron | Une OAP sur le Port de Marans permettra de dynamiser le centre-ville de Marans et plus particulièrement le port de Marans. | Des zonages UXp ont été prévus pour valoriser et développer les sites portuaires.<br><br>L'article L151-19 du CU a été mobilisé pour la protection des sites remarquables (comme le site Bazoin).<br><br>Quant à l'activité économique de mytiliculture à Charron, les zones Ndpm et Nr autorisent cette activité nécessitant l'accès à l'eau. | Le règlement des zones permet de répondre à cet objectif. |
| Favoriser l'émergence d'une **nouvelle offre touristique** : la Briqueterie sur la commune de la Grève sur Mignon, un relai fort au sein du site inscrit et du marais mouillé. | | Un zonage U a été mis en place sur ce site pour bénéficier des destinations équipement et des destinations à vocation plus touristique (commerce…).<br><br>Des emplacements réservés sont prévus pour atteindre cet objectif. | |
| Développer l'offre touristique en prenant appui sur les **richesses naturelles et du petit patrimoine** du territoire (sentiers pédagogiques - valorisation des petits éléments de l'environnement naturel - petit patrimoine lié au réseau hydraulique (écluses, ponts et passerelles, levées…) | Une OAP patrimoine hydraulique assure la protection du petit patrimoine lié au réseau hydraulique. | L'article L151-19 du CU a été mobilisé pour la protection du petit patrimoine.<br><br>Des emplacements réservés sont prévus pour atteindre cet objectif. | Les prescriptions relatives à l'article L151-19 du CU visent la protection, la maintenance et l'entretien et la restauration du patrimoine de haute qualité. |

| Orientations et objectifs du PADD | OAP | REGLEMENT | |
|---|---|---|---|
| Favoriser **l'offre et la diversité d'hébergement** sur le territoire (hôtels, gîtes, chambres d'hôtes, campings, hébergements insolites, campings écologiques) | | Des zones UT et NT sont prévues pour atteindre cet objectif de manière à conforter les structures en place et à les développer. | Le règlement des zones permet de répondre à cet objectif. |
| Améliorer les **conditions d'accueil des touristes** : permettre la création de parkings, lieux de restauration sur des espaces concertés et identifiés dans le parcours touristique – créer des accès aux sites – valoriser les accès, les aménagements nécessaires et les cheminements (création de pontons) | | Des emplacements réservés sont prévus pour atteindre cet objectif.<br><br>Cet objectif peut également être atteint avec la création des STECAL portant sur l'offre touristique (accrobranche / habitat insolite). | |
| **Orientation 3 –Agir sur les services, les équipements et les déplacements sur le territoire** | | | |
| Soutenir le **développement numérique en** promouvant une desserte numérique performante | | | Le règlement prévoit dans ses dispositions communes une réglementation relative aux infrastructures et réseaux de communications électroniques. |
| Conforter, maintenir et développer un **maillage d'une offre de services et d'équipements** suffisante, diversifiée et accessible pour l'ensemble des habitants et pour la nouvelle population afin de répondre à une demande en services plus résidentielle, notamment pour celle issue de milieu urbain et mobile, | Des OAP sectorielles portant sur les zones 1AU organisent les principes d'aménagement de ses secteurs en continuité des centres bourgs. | Des zones UE et 1AUE sont prévues pour mailler l'offre en services et équipements. | Le règlement des zones permet de répondre à cet objectif. |

| Orientations et objectifs du PADD | OAP | REGLEMENT | |
|---|---|---|---|
| Promouvoir les **déplacements propres** et organiser la mobilité communautaire | | La zone 1AUE de Ferrières permettra la réalisation d'une aire multimodale.<br><br>Des emplacements réservés sont prévus pour atteindre cet objectif. | |
| Accompagner la **connexion rapide avec les agglomérations de La Rochelle, de Niort et les autres bassins d'emploi** par le déploiement d'aires de covoiturage et de lignes expresses de bus | | La zone 1AUE de Ferrières permettra la réalisation d'une aire multimodale, d'un parking relais de 286 places, d'une station de rechargement électrique. Les lignes express de bus départementaux desserviront cette zone. | Le règlement de la zone permet de répondre à cet objectif. |
| Créer des **espaces de transports multimodaux** (rechargements électriques, arrêts de bus, aires de covoiturage, aires d'auto-partage) | | La zone 1AUE de Ferrières permettra la réalisation d'une aire multimodale, d'un parking relais de 286 places, d'une station de rechargement électrique. Les lignes express de bus départementaux desserviront cette zone. | Le règlement de la zone permet de répondre à cet objectif. |
| Favoriser et anticiper la **réouverture de gares TER** (Marans et Andilly) sur la liaison cadencée La Rochelle/La Roche sur Yon | | Des emplacements réservés sont prévus pour atteindre cet objectif.<br><br>Les secteurs des gares sont zonés en U, permettant d'atteindre l'objectif en cas de réouverture de la ligne ferroviaire pour les passagers et les gares. | Le règlement de la zone et de ses secteurs permet de répondre à cet objectif. |

| Orientations et objectifs du PADD | OAP | REGLEMENT | |
|---|---|---|---|
| Offrir un maillage de **cheminements doux** utiles pour sécuriser les petits déplacements | Des cheminements doux sont intégrés dans les OAP sectorielles tant pour favoriser le déplacement propre interne aux futurs quartiers que pour les déplacements de proximité mais aussi pour anticiper les futurs réseaux d'assainissement ou d'eau potable<br><br>L'OAP « lisière urbaine » permet de localiser les secteurs prioritaires à aménager en terme de cheminement doux dans la zone de contact entre espaces urbains et espaces agricoles et naturels. | Des emplacements réservés sont prévus pour atteindre cet objectif. | |
| Améliorer les déplacements de véhicules et poids lourds en soutenant le **projet de contournement** de Marans | Une OAP « Contournement de Marans » est prévue à ce sujet portant sur deux variantes proposées par le CD17. | | |
| Favoriser les **connexions de transports en commun** vers les gares TGV La Rochelle et Surgères et l'Aéroport de La Rochelle | | La 1AUE de Ferrières sera desservie par les lignes express de bus départementaux. | |

| Orientations et objectifs du PADD | OAP | REGLEMENT | |
|---|---|---|---|
| | | graphique | écrit |
| **Axe 3: Aunis Atlantique, un territoire d'interface, un territoire de terre et d'eau**   | | | |
| **<u>Orientation 1- Accompagner la transition énergétique</u>** | | | |
| Encourager **l'équipement de panneaux photovoltaïques** sur les toitures des entreprises et bâtiments publics, ainsi que la création de fermes photovoltaïques sur des friches urbaines non valorisables en agriculture et sans intérêt écologique (anciennes décharges, délaissés de voirie…), | Les dispositions écrites des OAP sectorielles mettent l'accent sur les principes d'écohabitat, à savoir miser une orientation optimale du bâtiment, l'isolation thermique, la réalisation d'économies d'énergie, de dispositifs de production d'énergie renouvelable, d'un meilleur confort thermique… | Des zones NENR sont prévues sur d'anciennes carrières pour la création de fermes photovoltaïques au sol. | Le règlement permet l'installation de panneaux solaires et photovoltaïques dans les zones U, UX, UE, UT ainsi que dans les zones AU<br><br>Les règles des zones 1AU – 1AUh répondent à cet objectif. |
| Promouvoir **l'installation des éoliennes** en tenant compte des enjeux paysagers, patrimoniaux, écologiques et agricoles, et en recherchant une répartition équitable et équilibrée des futurs parcs éoliens sur l'ensemble du territoire, | | Le zonage Aenr permet une localisation préférentielle pour l'éolien de grande hauteur, selon le schéma éolien du PNR du Marais poitevin. | Le règlement de la zone A permet également l'implantation d'éolienne de grande hauteur ; la zone Aenr en est la zone préférentielle. Le règlement interdit l'éolien de grande hauteur dans les secteurs Ap et Apc, portant sur les secteurs agricoles protégés en raison de la présence de la zone humide du Marais poitevin, ainsi que dans le secteur des espaces proches du rivage à Charron (Aepr). Aussi, les éoliennes sont interdites en zone naturelle et dans ses secteurs. |

| Orientations et objectifs du PADD | OAP | REGLEMENT | |
|---|---|---|---|
| Encourager les **mobilités électriques,** | | La zone 1AUE de Ferrières sera couverte par une station de rechargement électrique. | |
| Mettre en œuvre une politique de l'habitat volontariste visant à **l'amélioration énergétique des bâtiments** (diagnostics, aide aux travaux…) | | | L'implantation de panneaux solaires et photovoltaïque est autorisée en toiture. En termes de qualité urbaine et architecturale et environnementale, la réhabilitation et la restauration des constructions anciennes est autorisée sous réserve de respecter les spécificités architecturales d'origine. Les règles de la zone U concoure à cet objectif. |
| Encourager la prise en compte du **bioclimatisme et des économies d'énergie** dans la conception des nouveaux quartiers et nouvelles constructions, ainsi que dans la réhabilitation du bâti existant : orientations des constructions, préservation de la végétation existante, prise en compte des vents dominants, dispositifs favorisant les économies d'énergie (panneaux solaires sur les bâtiments, éolienne individuelle, géothermie,…), récupération des eaux de PLUi-Hes, matériaux de constructions écologiques et innovants... | Les dispositions écrites communes à tous les secteurs d'OAP encouragent les constructions bioclimatiques.<br><br>Des opérations pilotes sont prévues sur le territoire. | | Le règlement de la zone U et de la zone AU encouragent les constructions bioclimatiques. |

| Orientations et objectifs du PADD | OAP | REGLEMENT | |
|---|---|---|---|
| Favoriser d'autres formes de **productions énergétiques renouvelables à partir des ressources mobilisables localement**, en particulier le bois-énergie et la méthanisation des déchets (agricoles, boues d'épuration…) | | Un projet d'unité de méthanisation trouvera place en zone agricole à St Jean de Liversay, étant autorisé en zone agricole au regard des spécificités du projet porté en majorité par des exploitants agricoles.<br><br>La zone N protège les haies et les boisements. | La règle de la zone A et N permet d'atteindre cet objectif. |
| Valoriser l'énergie issue des **haies champêtres** en contribuant à l'économie circulaire | Les outils de protection des haies prévus dans les OAP prennent en compte la possibilité de tailler ces haies pour « faire du bois ».<br><br>L'OAP « lisières urbaines » participe à la préservation des haies, à leur entretien courant et à leur valorisation, permettant ainsi leur valorisation. | L'article L151-23 du CU préservant les haies mais n'excluant pas leur entretien courant et leur valorisation. | La réglementation protectrice des haies prévue par l'article L151-23 du CU prend en compte la possibilité de tailler ces haies pour « faire du bois ». |
| **Orientation 2: Conforter l'agriculture et assurer la coexistence avec son voisinage** | | | |
| **Réduire la consommation de terres agricoles,** | Les OAP sectorielles sont la résultante d'un travail fin de l'utilisation du mobilisable dans les enveloppes urbaines avant détendre les centralités. Le fil conducteur a bien été de réduire la consommation des espaces agricoles d'où la mise en œuvre de densités plus vertueuses que celles du SCOT du Pays d'Aunis. | Le gabarit du PLU c'est-à-dire la production de logements a d'abord trouvé sa place au sein des enveloppes urbaines avant d'aller chercher des terres en extension. Les objectifs de densité permettent également la réduction des surfaces consommées. | Les règles des zones A et N concourent à cet objectif par la reprise de la doctrine de la CDPENAF concernant les droits à construire des tiers au regard de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme. |

| Orientations et objectifs du PADD | OAP | REGLEMENT | |
|---|---|---|---|
| Accompagner le **développement économique du secteur primaire**, en favorisant l'installation et l'innovation des entreprises agricoles, | | Une graduation des zones permet de répondre à cet objectif en ayant à l'esprit la volonté de trouver un équilibre entre préservation des espaces d'ordre paysagers et écologiques et maintien et développement de l'activité agricole. | Le règlement des zones A, Ap, N permettent soit la création de nouvelles exploitations agricoles, soit le développement des exploitations agricoles existantes selon la graduation des zones et de leurs secteurs.<br>Les STECLAS NETA permettent aussi le développement limité mais nécessaire de ces entreprises liées à l'activité agricole. |
| **Préserver les exploitations agricoles** en conservant en zone agricole les bâtiments agricoles fonctionnels | | La zone A, les secteurs Ap, N sont les zones de développement agricole selon une graduation des règles. | La zone A, les secteurs Ap, N sont les zones de développement agricole selon une graduation des règles. |
| Encourager la **mobilité agricole harmonieuse** en organisant la cohabitation des divers modes de circulation et le partage des espaces, | | Des ER sont prévus pour atteindre cet objectif.<br><br>Des emplacements réservés sont prévus pour atteindre cet objectif s'il en a été jugé nécessaire. | |
| Garantir des **zones tampon** inconstructibles autour des sièges agricoles, | | Le zonage a été effectué en prenant en compte les périmètres d'inconstructibilité au regard du RSD ou du classement en ICPE. Toutefois, les exploitations agricoles situées en cœur de bourg n'ont pas pu faire l'objet de ces retraits. La charte Agriculture, non opposable a été reprise quand le contexte le permettait. | Les règles des zones A et N permet de répondre à cet objectif en imposant une implantation des constructions nouvelles de la destination exploitation par rapport aux limites séparatives des zones U et AU. |

| Orientations et objectifs du PADD | OAP | REGLEMENT | |
|---|---|---|---|
| Accompagner la construction de **réserves de substitution**, qui sécurise l'économie primaire en veillant à leur insertion paysagère et à la prise en compte des enjeux écologiques | | | Les réserves de substitution sont autorisées en A et N puisque les affouillements et exhaussements de sol relevant de la destination agricole et forestière ne sont pas interdits en article 2. |
| Veiller à **l'intégration paysagère des exploitations agricoles** dans leur diversité | | | Des règles de distance et de hauteur permettent le regroupement des bâtiments agricoles, évitent le mitage de leur implantation et donc œuvrent à leur insertion paysagère. Les règles des zones A et N s'appuie également sur le référentiel de l'insertion des constructions agricoles réalisé par le STAP17. Il en est de même de l'utilisation des couleurs préconisées par le STAP17. |
| Valoriser le **pôle conchylicole de Charron**, notamment en favorisant les circuits courts et la vente directe | | Le zonage UXp et le secteur UXpp prennent en compte l'activité conchylicole. | Le règlement des UXp et UXpp prennent en compte l'activité conchylicole. |
| **Orientation 3 – Préserver et valoriser la palette paysagère de l'Aunis Atlantique, véritable « poumon vert » du territoire** | | | |
| Protéger dans leur diversité les **grands paysages caractéristiques** du territoire tout en permettant leur valorisation respectueuse de la richesse floristique et faunistique de ces milieux (plaine, marais ouvert, marais bocager, littoral en baie, forêt de Benon…) | Les OAP Lisières Urbaines et Alignements d'arbres dans le marais mouillé protègent les paysages de franges urbaines et les paysages d'arbres têtards du marais. | Le zonage prend en compte dans sa structuration en A et N les grands paysages caractéristiques du territoire.<br><br>Cette protection paysagère est complétée par l'article L151-23 du code de l'urbanisme. | La zone N et ses secteurs prévoient une protection générale des haies et boisements d'essences locales. |

| Orientations et objectifs du PADD | OAP | REGLEMENT | |
|---|---|---|---|
| Maintenir, développer et hiérarchiser les **différents motifs végétaux** (haies de différentes formes, alignements d'arbres, arbres isolés, arbres taillés en têtards…) | Les OAP Lisières Urbaines et Alignements d'arbres dans le marais mouillé protègent les paysages de franges urbaines et les paysages d'arbres têtards du marais.<br><br>Les OAP sectorielles imposent de principes de plantations. | Cette protection est prise en charge par l'article L151-23 du code de l'urbanisme. | La zone N et ses secteurs prévoient une protection générale des haies et boisements d'essences locales. |
| Traiter qualitativement les **transitions entre franges bâties et espaces agro-naturels** grâce à différents outils (végétation, chemins…) afin de faciliter la coexistence des usages et de valoriser les centres-bourgs | Les OAP Lisières Urbaines protègent les paysages de franges urbaines.<br><br>Les OAP sectorielles imposent de principes de plantations en lisière avec l'espace agro-naturel. | Cette protection est prise en charge par l'article L151-23 du code de l'urbanisme. | Les règles associées à l'article L151-23 du code de l'urbanisme réponde à cet objectif de protection, de préservation, d'entretien et de remplacement selon les essences repérées à l'OAP « lisières urbaines ». |
| Assurer la **protection des principaux boisements** et des cœurs de vallons humides | | Cette protection est prise en charge par l'article L151-23 du code de l'urbanisme. | Les règles associées à l'article L151-23 du code de l'urbanisme réponde à cet objectif de protection, de préservation, d'entretien et de remplacement selon les essences repérées à l'OAP « lisières urbaines ». |
| Œuvrer à la conservation et à la valorisation des **marais communaux et de leurs abords**, espaces d'importance environnementale, paysagère, patrimoniale, sociale et économique | | Cette protection est prise en charge soit par le zonage, soit par l'article L151-23 du code de l'urbanisme, soit par ces deux outils cumulés. | Les règles associées à l'article L151-23 du code de l'urbanisme réponde à cet objectif de protection, de préservation, d'entretien et de remplacement selon les essences repérées à l'OAP « lisières urbaines ». |
| Identifier et hiérarchiser les **haies et constellations de boisements existants** afin de les protéger tout en garantissant le bon fonctionnement et l'évolution de l'activité agricole | | Cette protection est prise en charge soit par le zonage, soit par l'article L151-23 du code de l'urbanisme. | Les règles associées à l'article L151-23 du code de l'urbanisme réponde à cet objectif de protection, de préservation, d'entretien et de remplacement selon les essences repérées à l'OAP « lisières urbaines ». |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Orientations et objectifs du PADD** | **OAP** | **REGLEMENT** | |
| Protéger de l'urbanisation une zone tampon le long du **réseau hydrographique** | | Cette protection est prise en charge soit par le zonage, soit par l'article L151-23 du code de l'urbanisme. | Les règles associées à l'article L151-23 du code de l'urbanisme réponde à cet objectif de protection, de préservation, d'entretien et de remplacement selon les essences repérées à l'OAP « lisières urbaines ». |
| **Protéger les paysages** par un recentrage de l'urbanisation au niveau des parties déjà urbanisées des bourgs et de certains hameaux et en mettant fin aux extensions linéaires de l'urbanisation. | | Les zones AU en extension ont été choisies pour recentrer l'urbanisation au niveau des parties déjà urbanisées des bourgs et éviter l'urbanisation linéaire le long des voies. | |
| Conserver des **espaces verts au cœur des nouvelles opérations d'aménagement** et les aménager en espaces accessibles à tous, afin d'accompagner et compenser la nécessaire densification du tissu bâti | Des espaces verts sont prévus sur les OAP sectorielles que ce soit par la création de haies ou d'espaces verts.<br><br>Les dispositions communes écrites prévoient également que la gestion du pluvial devra se faire par des techniques douces permettant la création d'espaces publics de qualité. | | |
| **Orientation 4 - Protéger les milieux naturels remarquables du territoire et valoriser la Trame Verte et Bleue en y conciliant les activités humaines** | | | |
| Assurer une protection forte des **réservoirs de biodiversité** que sont la frange littorale (baie de l'Aiguillon), les marais mouillés du Marais poitevin et les massifs boisés de Benon | | La zone N, ses secteurs Nd, Np et Nr protègent ces espaces riches d'un point de vue environnemental.<br><br>L'article L151-23 du CU a été mobilisé pour compléter cette protection par le biais notamment des réservoirs bocagers remarquables | La réglementation de N et de ses secteurs limite les droits à construire et protège les haies et boisements d'essences locales sur la zone et ses secteurs.<br><br>Une réglementation protectrice et appropriée accompagne dans le règlement la délimitation des réservoirs bocagers remarquables. |

| Orientations et objectifs du PADD | OAP | REGLEMENT | |
|---|---|---|---|
| Préserver voire renforcer les **corridors écologiques**, qui assurent de nombreux services écologiques et environnementaux mais qui sont altérés localement | | L'article L151-23 du CU a été mobilisé pour assurer cette protection par le biais notamment des corridors écologiques terrestres remarquables | Une réglementation protectrice et appropriée accompagne dans le règlement la délimitation des corridors écologiques terrestres remarquables. |
| Préserver les **éléments de Trame Verte et Bleue supports des continuités écologiques** au sein des marais ouverts (réseau hydrographique), dans la plaine d'Aunis (motifs végétaux) ainsi qu'au sein du tissu urbain (espaces verts, alignements d'arbres, jardins arborés, etc.) | Les OAP prévoient des protections au sein du tissu urbain pour les secteurs soumis à OAP « densification de l'habitat » mais aussi pour chaque OAP sectorielle.<br><br>L'OAP « Lisière Urbaine » jouera également un rôle important en la matière, sur le pourtour du tissu urbain. | L'article L151-23 du CU a été mobilisé pour assurer cette protection par le biais notamment des cours d'eau et des ripisylves remarquables, mais aussi par des outils à vocation paysagère comme les alignements d'arbres remarquables | Une réglementation protectrice et appropriée accompagne dans le règlement la délimitation des cours d'eau et des ripisylves remarquables, mais aussi des alignements d'arbres remarquables |
| **Orientation 5- Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé qui prend en compte la ressource en eau** | | | |
| Favoriser un développement urbain concentré de manière à optimiser les investissements publics relatifs à une **alimentation en eau potable** satisfaisante et à faciliter le raccordement au réseau d'assainissement des eaux usées | Les densités arrêtées dans les OAP permettront de réduire le coût linéaire d'extension de réseaux supporté par les collectivités. | Le potentiel logement trouve d'abord sa place dans les enveloppes urbaines existantes qui sont déjà raccordées par les réseaux. Puis les zones d'extension (zones AU) ont été choisies en fonction en fonction de l'existence ou de la proximité immédiate des réseaux pour faciliter le raccordement et réduire le cout de raccordement. | Les dispositions communes traitent des conditions de desserte des terrains par les réseaux dont l'eau potable. |
| Limiter le développement sur les hameaux fonctionnant en **assainissement autonome** afin de préserver la qualité des eaux littorales et les usages qui en dépendent | | Seuls les hameaux les plus importants ont été zonés en U. Ceux-ci pourront se développer en densification mais pas en extension. Cela permet notamment de limiter l'impact sur les réseaux et les milieux naturels. | Les dispositions communes traitent des conditions de desserte des terrains par les réseaux dont l'assainissement. |

| Orientations et objectifs du PADD | OAP | REGLEMENT | |
|---|---|---|---|
| Développer, dans les opérations d'aménagement d'ensemble, des techniques de **gestion des eaux pluviales** « *in situ* » douces et paysagées (rétention, infiltration directe à la parcelle) afin de soulager les réseaux et limiter les impacts du ruissellement (inondations, pollutions) | Les dispositions écrites communes à tous les secteurs d'OAP prévoient la gestion des eaux pluviales, comme principe prioritaire de gestion dans les futurs quartiers de développement. | | Les dispositions communes traitent des conditions de desserte des terrains par les réseaux dont la gestion de l'eau pluviale. |
| Veiller à limiter l'urbanisation sur des terrains accueillant une **zone humide**, ayant un rôle très fort en termes de régulation hydraulique et d'épuration des eaux | | La Zone Humide du Marais Poitevin est prise en compte par le zonage Ap. Les autres zones humides issues des inventaires par commune sont protégées par l'article L151-23 du CU | La réglementation de la zone Ap limite l'urbanisation aux développements limités des exploitations agricoles existantes.<br>Une réglementation protectrice des zones humides est déclinée dans les dispositions générales du règlement. |
| **Orientation 6- Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé en tenant compte des risques et des nuisances** | | | |
| Limiter le nombre de personnes exposées aux **risques**, en conditionnant l'ouverture de zones à l'urbanisation à l'absence de risques naturels majeurs (en particulier la submersion marine) | | Ces critères de risque de submersion marine sont rentrés en ligne de compte dans le choix des zones AU situées en extension. Des zones ont été exclues du zonage lorsque le risque était trop important, au regard du projet de zonage réglementaire du futur PPRL. | Les règles du PPRL ne sont pas traduites dans le PLUi, le projet n'étant pas encore approuvé. |
| Prendre en compte le **risque inondation par remontée de nappe** dans l'implantation des nouveaux secteurs à urbaniser et éviter ainsi une mauvaise gestion des eaux de ruissellement | Les dispositions écrites communes à tous les secteurs d'OAP obligent à la prise en compte de ces risques (remontées de nappe, gestion du pluvial) pour les secteurs qui sont concernés. | Ces critères liés aux risques sont rentrés en ligne de compte dans le choix des zones AU situées en extension. Des zones ont été exclues du zonage lorsque le risque était trop important. | Les dispositions communes du règlement déclinent une réglementation liée à la gestion des eaux de pluie.<br>Les dispositions générales du règlement concourent à cet objectif en traduisant l'atlas des zones inondables par des règles prévalant sur celles du PLUi-h. |

| Orientations et objectifs du PADD | OAP | REGLEMENT | |
|---|---|---|---|
| Protéger les **champs d'expansion des crues et limiter l'imperméabilisation des sols** pour limiter les impacts de l'urbanisation sur les inondations par débordement | | La zone inondable est reportée sur les documents graphiques. | Une partie de la zone inondable est inconstructible. Il s'agit des secteurs à plus fort risque correspondant au champ d'expansion des crues.<br>Les dispositions générales du règlement concourent à cet objectif en traduisant l'atlas des zones inondables par des règles prévalant sur celles du PLUi-h. |
| Limiter le développement résidentiel à proximité immédiate des sources de **risques anthropiques et de nuisances olfactives et sonores de certaines activités** (voies bruyantes, industries, silos, exploitations agricoles, stations d'épuration, déchetteries...) en limitant l'exposition de nouveaux habitants aux nuisances significatives identifiées. | Certains secteurs d'extension soumis à OAP sectorielles seront complétés par un dossier de dérogation à la Loi Barnier. | Ces critères liés aux nuisances et aux risques sont rentrés en ligne de compte dans le choix des zones AU situées en extension. | |
| Participer à l'amélioration de la **qualité de l'air**, notamment en favorisant les déplacements doux et les économies d'énergies. | Des opérations pilotes, vertueuses au niveau des consommations d'énergie sont prévues dans les OAP sectorielles. | Des emplacements réservés sont prévus pour favoriser les déplacements doux. | Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés pour les particuliers. |
| Accompagner l'adaptation du monde rural face aux enjeux des **risques naturels** : concilier la pérennité et le développement des entreprises agricoles face aux enjeux naturels | | La zone inondable est reportée sur les documents graphiques. | Les dispositions générales contiennent une réglementation relative à la zone inondable. |

| Orientations et objectifs du PADD | OAP | REGLEMENT | |
|---|---|---|---|
| Prendre en compte le risque feux de forêt dans le massif boisé de Benon | | Le massif boisé de la forêt de Benon est couvert par un zonage Np, naturel protégé en raison de son classement en Espace Naturel Sensible. Les zones d'habitat existantes ne sont pas confortées car le zonage est essentiellement naturel, aboutissant à des extensions limitées des constructions. Aucun secteur d'extension n'est prévu autour de cet espace de qualité. Seul un STECAL y est créé pour valoriser le site. | Les règles de la zone N concoure à cet objectif d'éloignement des populations d'un éventuel risque de feu de forêt. |

| Aunis Atlantique : les objectifs chiffres de la modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain | | | |
|---|---|---|---|
| Le projet politique est de réduire de plus de 40% le reliquat de l'enveloppe de foncier attribuée par le SCOT en extension pour l'habitat et l'économie :<br>Ainsi, sur les 208.9 hectares restants alloués par le SCoT pour la période du PLUi-H (10 ans), la CdC ne consommera que 130.4 ha en extension sur le territoire intercommunal se répartissant de la façon suivante :<br>• 91.9 ha pour l'habitat (hébergement compris),<br>• 38.5 ha pour l'économie.<br><br>L'objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace par rapport aux dix dernières années, celle-ci étant de 305,3 ha (données 2009-2018), est une réduction de l'ordre de 10%. | | L'objectif d'apport de population s'inscrit dans un scénario au fil de l'eau par rapport à la démographie du territoire ces 10 dernières années.<br>Il a permis de calculer le gabarit du PLUi-h qui a ensuite été traduit en potentiel logements.<br>Ce potentiel logement trouve d'abord sa place dans les enveloppes urbaines existantes, puis dans les zones d'extension (zones AU).<br>Le travail fin effectué sur les dents creuses (et leur densité moyenne à 12 logements/ha) et les autres potentiels logements situés dans les enveloppes urbaines a eu pour objectif de réduire au maximum les consommations d'espace en extension. Cela a permis de ne pas mobiliser les consommations d'espace allouées par le SCOT, ce qui était également le projet politique pour le PLUi-H.<br>Cette méthode visant à économiser le foncier consommé en extension a été appliqué au développement économique également. | |

PLUiH
PLAN LOCAL D'URBANISME

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE (17)

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – HABITAT

# RAPPORT DE PRESENTATION – ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE



*Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal-Habitat,*
*prescrite le 16 décembre 2015.*

**DOSSIER APPROUVÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 19 MAI 2021**

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Président

Communauté de Communes Aunis Atlantique
atelierurbanova urbanisme & architecture
Eric ENON Paysagiste concepteur
ASTYM Economie urbaine - Territoires - Villes - Quartiers
even conseil Evaluation et performance environnementale
AGRICULTURES & TERRITOIRES CHAMBRE D'AGRICULTURE CHARENTE-MARITIME Entreprise certifiée Iso 9001

# SOMMAIRE

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE....3

**I. DESCRIPTION DE LA METHODOLOGIE MISE EN OEUVRE POUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE....4**

1. CONTEXTE GÉNÉRAL DE LA MISSION....4
2. DÉMARCHE MISE EN ŒUVRE POUR ÉLABORER L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET IDENTIFIER DE MANIÈRE STRATÉGIQUE LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX AUXQUELS LE TERRITOIRE DOIT RÉPONDRE....7
3. DÉMARCHE MISE EN ŒUVRE POUR ANALYSER LE PADD: UN PROJET POLITIQUE PASSÉ AU CRIBLE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE POUR UNE MEILLEURE INTÉGRATION DES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE....9
4. DÉMARCHE MISE EN ŒUVRE POUR ANALYSER LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT D'AUNIS ATLANTIQUE ET VEILLER À LA BONNE TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX....10
5. LIMITES DE LA MÉTHODE....26

**II. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI-H SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE....28**

1. ANALYSE DU PLUI-H SUR LA RESSOURCE EN EAU ET MESURES MISES EN ŒUVRE POUR LES SUPPRIMER, LES RÉDUIRE, OU LES COMPENSER....28
2. INCIDENCES DU PLUI-H SUR LES RISQUES ET LES NUISANCES ET MESURES MISES EN ŒUVRE POUR LES SUPPRIMER, LES RÉDUIRE, OU LES COMPENSER....42
3. INCIDENCES DU PLUI-H SUR LES PAYSAGES ET MESURES MISES EN ŒUVRE POUR LES SUPPRIMER, LES RÉDUIRE, OU LES COMPENSER....60
4. INCIDENCES DU PLUI-H SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE ET MESURES MISES EN ŒUVRE POUR LES SUPPRIMER, LES RÉDUIRE, OU LES COMPENSER....79
5. INCIDENCES DU PLUI-H SUR LE BILAN ET LES CHOIX ÉNERGÉTIQUES ET MESURES MISES EN ŒUVRE POUR LES SUPPRIMER, LES RÉDUIRE, OU LES COMPENSER....94
6. INCIDENCES DU PLUI-H SUR LA GESTION DES DÉCHETS....99

**III. APPROCHE TERRITORIALISEE : FOCUS SUR LES ZONES SENSIBLES AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT, SUSCEPTIBLES D'ÊTRE IMPACTEES PAR LA MISE EN OEUVRE DU PROJET....101**

**IV. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI-H SUR LE RESEAU NATURA 2000....114**

1. LE RÉSEAU NATURA 2000 ET LES DOCUMENTS D'URBANISME....114
2. SITES NATURA 2000 IDENTIFIÉS SUR LE TERRITOIRE DU PLUI-H DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE....115
3. INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE PLUI-H SUR LE RÉSEAU NATURA 2000119

# EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

# I. DESCRIPTION DE LA METHODOLOGIE MISE EN OEUVRE POUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

## 1. CONTEXTE GENERAL DE LA MISSION

### A. PRÉSENTATION DE L'ÉTUDE

La Communauté de Communes (CdC) Aunis Atlantique a choisi de s'inscrire dans une démarche d'urbanisme ambitieuse en se lançant dans l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi-H). Elle a ainsi pour objectifs principaux de :

- Favoriser l'accueil de nouvelles populations en lien avec la programmation de l'habitat, un niveau de services, d'équipements et de mobilités suffisant ;
- Assurer la préservation et la gestion des paysages, des ressources naturelles et des activités agricoles, gage d'une qualité de vie à préserver au sein du territoire ;
- Se protéger des risques naturels et technologiques.

Un groupement de plusieurs structures a été missionné afin d'accompagner la CdC dans l'élaboration de son PLUi-H :

- **Urbanova :** Cabinet d'urbanistes agissant en tant que mandataire du groupement, Urbanova a eu la charge la production de l'ensemble des pièces du PLUi-H et l'animation de la démarche projet : diagnostic socio-économique, élaboration des scénarios prospectifs, PADD, OAP, zonage, règlement, justification des choix dans le rapport de présentation.
- **ASTYM :** Bureau d'études spécialisé dans la mise en œuvre et l'évaluation des politiques de l'habitat et du logement, ASTYM a pris en charge le volet habitat au sein du PLUi-H et plus particulièrement l'élaboration des pièces constitutives du « Programme Local de l'Habitat ».
- **Even Conseil :** Cabinet constitué d'environnementalistes et d'écologues, a pris en charge la démarche d'évaluation environnementale tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi-H (évaluation itérative) : formalisation de l'état initial de l'environnement, analyse

environnementale et apports au projet de PADD, intégration des problématiques environnementales dans le zonage et le règlement, analyse des incidences du projet sur l'environnement et formalisation de l'évaluation environnementale.

- **Atelier de l'empreinte / Eric ENON :** Entreprise d'architecture paysagère basée à La Rochelle, a pris en charge le volet Paysage de l'étude.

L'évaluation environnementale, rendue obligatoire par le décret du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, permet d'intégrer, dès le début de l'élaboration du PLUi-H, une réflexion poussée sur l'environnement, qui doit également se révéler force de propositions en termes de projet et de suivi des principes actés.

L'évaluation environnementale d'un PLUi-H n'est pas une simple étude d'impact à vocation opérationnelle. L'objectif de la démarche a été d'évaluer un cadre global : la stratégie de développement du territoire, et non simplement une action (ou un ouvrage) unique et figée.

L'évaluation environnementale s'apparente à une analyse permettant d'identifier la compatibilité entre des éléments déjà identifiés et connus, à savoir les enjeux environnementaux du territoire, et les orientations fixées pour son développement. Les outils ont donc eux aussi été adaptés : plus que des investigations techniques ciblées, la mission a requis une démarche de réflexion, d'analyse et de synthèse.

## B. PLANNING D'INTERVENTIONS ET RÉUNIONS

Les études préalables à l'arrêt du projet se sont échelonnées d'octobre 2016 à septembre 2019. Puis, les études de mise à jour du PLUi-h avant l'approbation ont été réalisées afin de tenir compte des avis des PPA et de la MRAe dans la mesure du possible ainsi que le prise en compte des observations du public lors de l'enquête publique le cas échéant.

De nombreuses réunions de travail et de validation, mais aussi de concertation avec les services de l'Etat, les élus et la population ont été organisées tout au long de ces 3 années de procédure.

Les réunions de concertation et validation avec les élus, mais aussi de concertation avec le public ou les partenaires, ont été animées par les services de la Communauté de Communes d'Aunis Atlantique, en partenariat avec les bureaux d'études. Urbanova, ASTYM, Even Conseil et l'Atelier de l'Empreinte ont également effectué une mission de conseil, directement auprès des services techniques compétents de la CdC, qui a nécessité de nombreux temps d'échanges techniques.

**En phase diagnostic :**

- 1 réunion technique de démarrage en octobre 2016
- 1 séminaire de lancement avec l'ensemble des élus en novembre 2016

- Des ateliers de collecte des données et échanges avec les partenaires locaux sur les problématiques environnementales en janvier 2017
- 1 atelier de sensibilisation aux enjeux paysagers avec les élus en février 2017
- 1 comité technique en avril 2017
- 1 comité de pilotage pour la validation du diagnostic et de l'état initial de l'environnement en juin 2017
- 1 réunion avec les Personnes publiques associées en juillet 2017
- 3 réunions publiques de présentation de l'EIE en juillet 2017
- Des sessions de travail avec les élus de chaque commune, sur la cartographie de la TVB, en octobre 2017

**En phase scénario / PADD :**

- 1 comité technique pour le PADD, en octobre 2017
- 1 comité technique pour le PADD, en mars 2018
- 1 comité de pilotage pour le PADD, en avril 2018
- 1 réunion PPA pour présentation du PADD en mai 2018

**En phase réglementaire :**

- 1 comité technique sur la traduction des enjeux environnementaux au sein des documents graphiques , en septembre 2018
- 1 comité technique sur la traduction des enjeux environnementaux au sein des pièces réglementaires , en octobre 2018
- 1 comité de pilotage sur la zone naturelle N et son règlement en décembre 2018
- 1 comité de pilotage sur les outils mobilisés pour la protection de la TVB et du paysage en janvier 2019
- 1 réunion d'échange avec la MRAE sur le pré-projet de zonage et le cadrage de l'évaluation environnementale en aout 2019
- 1 réunion de travail avec les gestionnaires de réseaux d'eau et assainissement (Eau 17) en août 2019
- 1 réunion de présentation du projet réglementaire aux Personnes publiques associées en septembre 2019

# 2. DEMARCHE MISE EN ŒUVRE POUR ELABORER L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET IDENTIFIER DE MANIERE STRATEGIQUE LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX AUXQUELS LE TERRITOIRE DOIT REPONDRE

## A. L'IDENTIFICATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Il s'agit dans un premier temps de dresser un état initial de l'environnement stratégique, c'est-à-dire non encyclopédique mais visant les principaux problèmes pouvant se poser sur le territoire ainsi que les richesses à valoriser. Ces études préalables permettent de dégager les atouts et faiblesses du territoire, ainsi que les opportunités et menaces auxquelles il est soumis, autour des différents axes thématiques auxquels le projet de PLUi-H doit répondre. Conformément au Code de l'urbanisme, l'Etat initial de l'environnement (EIE) traite de la préservation des paysages, du patrimoine naturel et bâti, de la gestion de la ressource en eau, du climat et des choix énergétiques, de la prévention des risques et nuisances. De plus, un volet distinct traite de la préservation des espaces agricoles, au regard des enjeux environnementaux qui s'y appliquent, au-delà de l'angle seul de la consommation d'espace.

A ce stade, le rôle de l'évaluation environnementale est de présenter les tendances observées, constituant un « état zéro » de l'environnement. La précision et la pertinence de l'étude sont directement liées au volume et à la qualité des informations qui ont pu être recueillies. La phase de collecte de données a ainsi été traitée avec la plus grande attention. Un travail de synthèse et d'analyse a, dans un premier temps, porté sur les caractéristiques du territoire, identifiées à travers les différents données à disposition du maître d'ouvrage (biodiversité, risques, paysage, assainissement, énergie, déchets...).

Des entretiens avec les services techniques de la CdC, mais aussi avec les acteurs locaux compétents, ont permis d'identifier les atouts et faiblesses du territoire pour chaque thématique traitée, puis de faire émerger les enjeux. Ont notamment été contactés et/ou rencontrés :

- Le SYNHA (Syndicat Mixte de Coordination Hydraulique du Nord Aunis) sur les caractéristiques du résaeu hydrographique, sa gestion, et les enjeux associés
- Le Parc naturel régional du marais Poitevin (PNRMP) pour des données de connaissance relatives à la Trame verte et bleue et aux paysages,
- Eau 17 pour les données relatives aux réseaux d'eau potable et assainissement,

- La Direction départementale des territoires et de la mer de Charentes-Maritime (DDTM17) pour des échanges techniques notamment liés à la prise en compte des risques au sein du document d'urbanisme, ainsi que la collecte de données sur la biodiversité et les zones humides,
- Le Département, sur les enjeux de production d'eau potable
- La Chambre d'agriculture, sur les enjeux liés à l'activité agricole
- L'IIBSN, animateur du SAGE de la Sèvre niortaise, sur l'ensemble des enjeux liés à l'eau

Les éléments recueillis ont été complétés et enrichis par :

- Des visites de terrain sur l'ensemble du territoire ;
- L'analyse de divers études et rapports antérieurs existants (les données bibliographiques sont listées au sein de chaque thématique de l'état initial de l'environnement) ;
- La consultation de nombreux sites Internet spécialisés qui fournissent une grande quantité de données chiffrées ou cartographiques et en particulier :
    - Le SIE (Système d'information sur l'eau) Loire Bretagne : données sur les masses d'eau et sur les stations d'épuration ;
    - Les sites de l'Etat relatifs aux risques : BRGM, BASIAS, BASOL, GEORISQUES, DREAL.

L'état initial de l'environnement a par la suite été transmis aux communes ainsi qu'aux Personnes publiques associées (PPA), ce qui a permis de compléter le document grâce aux éléments de connaissance du territoire des structures concernées (Agence de l'eau, DREAL, DDT, Département...) et de l'ajuster au regard de leurs attentes.

Chaque thématique a fait l'objet d'une fiche de synthèse (atouts, faiblesses, enjeux) qui a permis de débattre sur les enjeux environnementaux et paysagers, de redéfinir les priorités de développement au regard de ces enjeux et de s'assurer de la prise en compte de toutes les dimensions environnementales. Des réunions publiques ont également été organisées en juillet 2017 afin de présenter le diagnotic et l'état initial de l'environnement à la population et recueillir leurs observations.

### B. LA PRISE DE CONNAISSANCE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL AFIN D'APPRÉHENDER LES ENJEUX URBANISTIQUES CORRÉLÉS OU ANTAGONISTES AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Even Conseil, chargé de la bonne mise en œuvre de l'évaluation environnementale du projet, n'est intervenu que sur la production écrite de l'état initial de l'environnement. Le diagnostic territorial a été entièrement réalisé par Urbanova, en lien avec les services techniques de la CdC. Toutefois, afin de permettre une bonne compréhension et appropriation des enjeux urbanistiques (emploi, services et commerces, transports, politique sociale...), qui peuvent également guider l'évaluation environnementale, ce diagnostic a été étudié par Even Conseil. Cette appropriation a permis, au cours des étapes suivantes, de mieux comprendre les choix politiques et les partis pris sur les différentes thématiques (accueil de la population, consommation des espaces agricoles et naturels notamment).

## 3. DEMARCHE MISE EN ŒUVRE POUR ANALYSER LE PADD : UN PROJET POLITIQUE PASSE AU CRIBLE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE POUR UNE MEILLEURE INTEGRATION DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le travail d'écriture du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a été réalisé conjointement entre la CdC et les bureaux d'études (Urbanova, ASTYM, Even Conseil et l'Atelier de l'empreinte). Plusieurs allers-retours ont été entrepris sous forme de versions successives produites par Urbanova, et d'avis fournis par Even Conseil. L'objectif a été de modifier, compléter et/ou reformuler certaines ambitions afin d'obtenir un PADD valorisé, répondant au mieux à l'ensemble des enjeux environnementaux, et pouvant par la suite être traduit règlementairement dans le document d'urbanisme intercommunal.

Différentes versions du PADD ont ainsi été travaillées à partir de janvier 2018 pour aboutir à la version débattue en conseil communautaire le 11 juillet 2018.

# 4. DEMARCHE MISE EN ŒUVRE POUR ANALYSER LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'AUNIS ATLANTIQUE ET VEILLER A LA BONNE TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Cette phase de travail a eu pour objectif final de traduire les enjeux environnementaux dans le zonage et le règlement. Elle s'est déroulée en plusieurs étapes successives et complémentaires :

## A. ANALYSE DES VOLONTÉS DE DÉVELOPPEMENT, SUSCEPTIBLES DE PORTER ATTEINTE À L'ENVIRONNEMENT

Analyse quantitative des besoins et comparaison avec le développement passé

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi-H a permis de fixer, à l'horizon 2030, des objectifs chiffrés d'accueil de la population et de réduction de la consommation d'espace par rapport à la consommation passée sur le territoire. Il est conditionné par les objectifs chiffrés du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays d'Aunis approuvé en Décembre 2012.

Le projet politique est de réduire de 37.7 % le reliquat de l'enveloppe de foncier attribuée par le SCoT en extension pour l'habitat et l'économie. Ainsi, sur les 208,9 hectares restants alloués par le SCoT pour la période du PLUi-H (10 ans), la CdC Aunis Atlantique ne consommera que 130.4 ha en extension ( 84.5 pour l'habitat, 7.4 pour l'hébergement, 38.5 pour l'économie) sur le territoire intercommunal.

Cette enveloppe globale maximum, ainsi que la répartition des besoins par commune, ont constitué le point de départ de la première phase de concertation des communes. Ces chiffres ont en effet été confrontés avec les demandes d'ouvertures à l'urbanisation des communes, provenant soit de reconduites de zones à urbaniser existantes dans les documents d'urbanisme communaux en vigueur, soit de nouvelles demandes.

Justification du choix de positionnement des zones à urbaniser et des secteurs à densifier, basé sur la prise en compte des composantes environnementales

Une fois établi le nombre de logements à créer et le foncier à mobiliser pour répondre au besoin d'accueil de population et d'entreprises sur le territoire, la seconde étape a consisté en un choix du positionnement des secteurs de densification au sein de l'enveloppe urbaine existante, ainsi que celui des futures zones à ouvrir à l'urbanisation en extension du tissu existant.

Pour ce faire, la prise en compte des composantes environnementales, détaillées au sein de l'état initial de l'environnement, a été primordiale. En effet, l'ensemble des enjeux pouvant être spatialisés (cartographiés sous Système d'information géographique (SIG)) a été intégré dans le choix de positionnement des secteurs de développement dès le début de la démarche. De nombreuses données relatives à l'environnement ont pu être récupérées (secteurs de risques, secteurs à enjeux pour la Trame verte et bleue, éléments de paysage...) et ont permis le plus en amont possible de réaliser un premier évitement des secteurs à enjeux environnementaux ou paysagers connus (étape de pré-cadrage environnemental, réalisée le 13 août 2018).

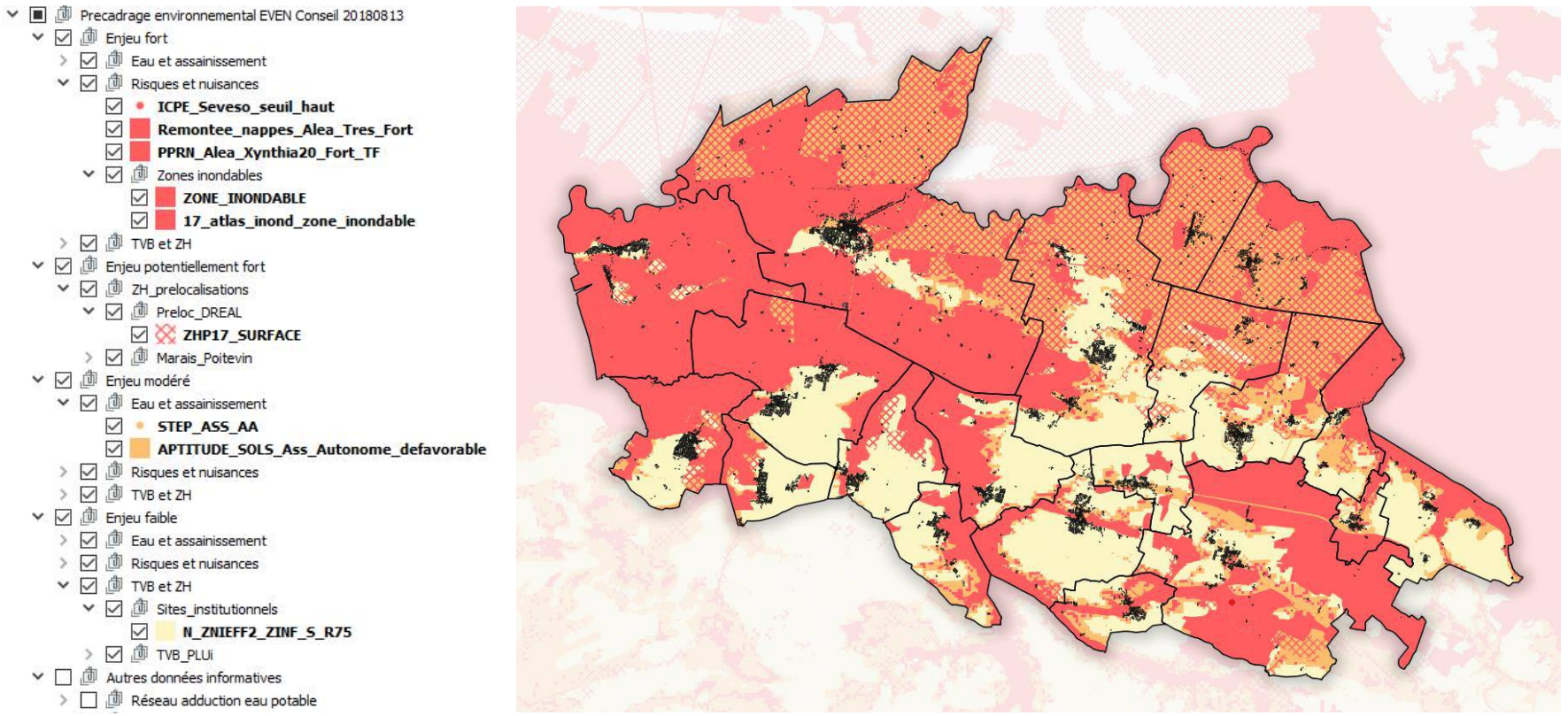
A titre d'exemple, non exhaustif, voici les données SIG qui ont pu être mobilisées à cette étape :

- Thématique risques : Atlas des zones inondables des cours d'eau, Plans de prévention des risques naturels et technologiques, zones inondables des PLU en vigueur, aléa remontée de nappes, aléa retrait-gonflement des argiles ;
- Thématique trame verte et bleue : Sites institutionnels (Natura 2000, APPB, ZNIEFF, ENS…), zones humides, éléments identifiés dans la TVB du PLUi-H (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques), milieux aquatiques (cours d'eau et plans d'eau) ;
- Thématique paysage : ZPPAUP, zones archéologiques, sites inscrits, sites classés, monuments historiques, éléments de paysage remarquable identifiés dans les PLU en vigueur, déconnexion du tissu urbain existant (mitage du territoire) ;
- Autres données : Projets d'énergie renouvelable (solaire, éolien), ICPE, périmètres de protection de captage, plans des réseaux d'eau et assainissement...

La combinaison entre les volontés initiales des communes et la prise en compte des composantes environnementales a permis d'aboutir à une première version des zones jugées intéressantes pour une ouverture à l'urbanisation ou une densification.

Au cours de la démarche d'élaboration du PLUi-H, de nouvelles données environnementales ont pu être rajoutées au projet afin de compléter le pré-cadrage environnemental (intégration des résultats des inventaires de zones humides, PPRL Xynthia, PPRT Simafex, Espaces naturels sensibles...).

Ainsi, avant l'approbation du PLUi-h, la donnée SIG sur la zone inondable de La Laigne a permis d'ajouter une nouvelle connaissance du risque inondation, notamment en centre-bourg pour le ruisseau de Crépé.




***Extrait du projet cartographique de pré-cadrage environnemental réalisé par Even Conseil :***

*Visualisation de l'ensemble des enjeux environnementaux pouvant être cartographiés afin de guider les choix de positionnement des secteurs de développement (1ère phase d'évitement des enjeux, réalisée en août 2018)*

Prise en compte des capacités des réseaux (eau et assainissement) pour les secteurs de développement :

En parallèle du travail d'identification des enjeux environnementaux présenté précédemment, une évaluation de la capacité des réseaux d'eau et d'assainissement a été effectuée via la consultation des acteurs locaux tout au long de la démarche d'élaboration du PLUi-H (Eau 17, gestionnaire des réseaux sur Aunis Atlantique). Tout comme pour la prise en compte des composantes environnementales (écologie, risques, paysage…), cette donnée de connaissance a permis d'éviter les secteurs les plus contraints pour l'urbanisation, ou bien d'intégrer des préconisations pour la construction des schémas d'aménagement des zones à ouvrir à l'urbanisation (dessin des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)).

Les préconisations d'Eau 17 portaient notamment sur :

- La capacité des stations d'épuration du territoire à accueillir de nouveaux effluents (et, le cas échéant, la date des travaux de modernisation ou d'agrandissement) ; Leurs besoins en extensions prévus, pouvant nécessiter des emplacements réservés à inscrire au zonage du PLUi-H ;
- La possibilité de desserte en eau potable pour les nouveaux secteurs de développement ;
- Le prise en compte des réseaux enterrés dans les possibilités d'urbanisation (maintien de bandes non constructibles, emplacements réservés à prévoir) ;
- Les systèmes d'assainissement à mettre en œuvre, en fonction de la nature des sols et de la présence ou l'absence de réseaux d'assainissement collectifs ;
- La surface minimale conseillée pour chaque parcelle (non réglementaire), afin de prévoir l'espace nécessaire pour l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome sur les secteurs non raccordables au réseau collectif.

L'aboutissement de ce travail a consisté en une dernière réunion de travail (Even Conseil, CdC et Eau 17, le 08 août 2019). Lors de cet échange, chaque zone de développement projetée a ainsi pu être analysée afin d'identifier les potentielles problématiques liées aux réseaux et intégrer des mesures au sein des OAP ou du zonage.

## B. ANALYSE DES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT PROJETÉS

Analyse environnementale ciblée sur les secteurs de développement

Une fois les secteurs de développement positionnés en évitant autant que possible les secteurs à enjeux environnementaux et paysagers (*Cf.* étape de pré-cadrage décrite précédemment), un travail d'analyse cartographique a pu être effectué de manière plus fine, afin de faire un focus

sur chaque zone et identifier les enjeux locaux en présence. Les enjeux environnementaux ont ainsi été analysés, décrits et hiérarchisés pour l'ensemble des secteurs de développement situés en extension de l'urbanisation et une « Note d'enjeu » pouvant être Faible, Modéré ou Fort leur a été attribuée. Deux éléments principaux sont utilisés à cette étape :

- Utilisation de l'ensemble des données disponibles sous SIG pour visualisation fine des données à l'échelle du secteur de développement ;
- Photo-interprétation d'images satellitaires pour appréhender les habitats naturels ou artificiels en présence. Lorsque c'était techniquement possible, la base de données Google Street View a également été exploitée.

Cette étape a permis d'écarter ou de réduire certains secteurs de développement initialement envisagés, constituant ainsi une deuxième étape d'évitement des enjeux environnementaux jugés forts et qui n'auraient pas été recensés à l'étape précédente de pré-cadrage (menée à une échelle plus large). Une nouvelle version des secteurs de développement a ainsi pu être esquissée suite à cette seconde étape.

**Focus sur l'évaluation des enjeux sur les secteurs de développement :**

Une note d'enjeu par thématique (risques, TVB, paysage, ...) a été attribuée à chaque secteur de développement, afin de hiérarchiser les enjeux environnementaux pressentis sur ces zones :

- Note d'enjeu 3 : enjeux pressentis comme étant rédhibitoires, suggérant que la totalité de la zone ne devrait pas être urbanisée sous peine de gros impacts potentiels sur l'environnement.
- Note d'enjeu 2 : enjeux pressentis comme étant moyens à forts, n'impliquant pas nécessairement une interdiction d'urbaniser mais des mesures à prévoir pour éviter partiellement ou réduire les impacts potentiels sur l'environnement.
- Note d'enjeu 1 : enjeux pressentis comme étant faibles à moyens, pas de contre-indication particulière pour l'urbanisation du secteur.
- Note d'enjeu 0 : enjeux pressentis comme étant nuls à faibles, aucune contrainte pour l'urbanisation.

  Remarque : Certains secteurs pour lesquels cette première phase d'analyse environnementale n'a pas permis de définir avec certitude une valeur se sont vus apposer un niveau intermédiaire (exemple : « 1 ou 2 »).

| Surface | ID | TVB_note | TVB_enjeu |
|---|---|---|---|
| 6772.86 | 264 | 3 | Note 2 à 3 : présence d'une zone humide à proximité immédiate ; Réservoir de biodiversité de milieux ouverts et bocagers couvrant partiellement la a |
| 147208.42 | 266 | 3 | Enjeux forts : présence d'une zone humide, d'un réservoir de biodiversité bocager, de milieux semi-ouverts et boisés. Urbanisation à proscrire |
| 37687.96 | 103 | 2 | Parcelle située au sein de plusieurs réservoirs de biodiversité (milieux ouverts et semi-ouverts à l'est, milieux bocagers à l'ouest) et directement conn |
| 23076.59 | 184 | 2 | Parcelle située au sein d'un réservoir de biodiversité de milieux ouverts |
| 16898.70 | 219 | 2 | La parcelle est située au sein d'un réservoir de biodiversité (secteur bocager) ; possibilité de créer une haie arborée au sud de la tache urbaine (prés |

***Exemple de données analysées pour la Trame verte et bleue sur les secteurs de développement***

Une note d'enjeu global est ensuite attribuée à la zone. Il s'agit d'une synthèse des enjeux présents sur la zone, représentée par une note d'enjeu global ainsi qu'une description de l'ensemble des enjeux présents sur la zone (forts, modérés et faibles). Pour l'attribution de la note, il ne s'agit pas d'un calcul arithmétique faisant la somme des notes attribuées pour chaque thématique, mais plutôt d'une réflexion générale qui prend en compte :

- La présence d'un enjeu fort : Si un enjeu fort est présent (note = 3 pour l'une des thématiques environnementales), alors la note d'enjeu global sera égale à 3 pour signaler la présence d'au moins un enjeu fort. Les enjeux modérés et faibles sont également décrits.
- Le cumul d'enjeux forts : Si plusieurs enjeux forts sont présents (note = 3 pour au moins deux thématiques environnementales), alors la note d'enjeu global sera égale à 4. Cette note permet d'identifier les secteurs présentant une sensibilité environnementale majeure.

Ainsi, les notes d'enjeu global peuvent varier entre :

- Note = 4 : enjeu environnemental majeur (présence d'au moins deux enjeux forts ; les autres thématiques peuvent présenter des enjeux forts, modérés ou faibles).
- Note = 3 : enjeu environnemental fort (présence d'un enjeu fort ; une ou plusieurs autres thématiques peuvent présenter des enjeux modérés ou faibles).
- Note = 2 : enjeu environnemental modéré (présence d'au moins un enjeu modéré ; les autres thématiques peuvent présenter des enjeux modérés ou faibles).
- Note = 1 : enjeu environnemental faible (une ou plusieurs thématiques concernées).
- Note = 0 : absence d'enjeu environnemental significatif connu.

Plusieurs versions des secteurs de développement ont été analysées au fur et à mesure de l'avancement du projet, afin d'identifier le plus en amont possible les éventuelles intersections entre des zones de développement et des contraintes environnementales.

Une analyse détaillée a notamment été réalisée le 04 avril 2019 sur les 81 zones à urbaniser (zones AU) qui étaient définies dans le projet de PLUi-H à cette étape. Les résultats de cette analyse étaient les suivants :

- 5 zones dont l'enjeu potentiellement fort était en attente d'évaluation : Les données disponibles à cette date ne permettaient pas d'identifier le caractère humide ou non des zones (en attente des résultats d'inventaires des zones humides menés en parallèle du PLUi-H) ;
- 6 zones à enjeu fort (note d'enjeu global = 3) : Présence de zones humides, de zones inondables ou de potentielles remontées de nappes de niveau très fort ;
- 9 zones à enjeu modéré (note = 2) : Zones hydromorphes, risque inondation de niveau faible ou remontées de nappes niveau fort ; Présence d'éléments de TVB en lien avec des réservoirs de biodiversité à proximité (dont présence d'une ZNIEFF de type I) ;
- 31 zones à enjeu faible (note = 1) : Essentiellement des éléments de TVB au sein ou en bordure de zone AU (haies, bosquets) ; nuisance liée à une ligne haute tension ; Risques inondation ou remontée de nappes qui concernent partiellement la zone ;
- 30 zones ne présentant pas d'enjeu environnemental significatif connu (note = 0).

*Remarque : La donnée concernant le risque de remontées de nappes présente un niveau de précision peu exploitable à l'échelle d'une zone de projet, et recouvre parfois l'intégralité d'une commune. Elle peut donc augmenter le niveau d'enjeu d'une zone sans pour autant constituer une contrainte « réelle » à l'urbanisation. Elle a donc été utilisée comme donnée indicative, pouvant aider à écarter ou revoir les emprises de certaines zones de projet.*

Suite à cette première analyse cartographique et après échanges entre la Communauté de Communes, les élus et les bureaux d'études (urbanistes et environnementalistes), certains secteurs ont pu être écartés et de nouvelles zones de projet ont pu être soumises à expertise. Les nouveaux choix de positionnement ont notamment été guidés par les nouvelles données disponibles sur le territoire (relatives aux zones humides, aux risques, etc.).

Une nouvelle analyse complète a été réalisée, cette fois-ci non uniquement focalisée sur les zones AU, mais également sur l'ensemble des secteurs encore non entièrement bâtis où le développement de l'urbanisation est envisagé (dents creuses en zone U, secteurs d'extension zonés en U aux abords des bourgs, zones AU et Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) tels que les extensions de camping ou de carrières).

Au total, 188 zones ont été analysées à cette nouvelle étape. Les résultats de cette analyse, menée le 11 juillet 2019, étaient les suivants :

- 6 zones sur lesquelles les résultats des inventaires zones humides étaient en attente de confirmation ;
- 2 zones AU nécessitaient un évitement total : elles sont concernées par un risque inondation lié à l'Atlas des zones inondables, sur la commune de La Ronde ;
- 2 zones AU nécessitaient un évitement partiel (une portion de zone inondable à Marans ; un boisement lié à la forêt de Benon sur la commune de Courçon) ;
- 22 zones étaient concernées par des enjeux environnementaux qui nécessitent des aménagements spécifiques importants au sein du règlement ou de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) : risque inondation, remontée de nappes, retrait-gonflement des argiles, etc.).
- 139 zones étaient urbanisables en intégrant des éléments au sein de l'OAP, du règlement ou du zonage (risques modérés à prendre en compte ou TVB à intégrer).
- 17 zones étaient urbanisables sans aucune préconisation particulière, car aucun enjeu environnemental connu n'y est recensé.

Afin de valider ou infirmer la présence d'enjeux environnementaux et paysagers sur ces secteurs de développement, une hiérarchisation a été effectuée pour choisir les secteurs nécessitant une visite de site. Cet arbitrage est détaillé dans le chapitre suivant.

<u>Choix des secteurs de développement à visiter sur site (phase terrain, menée le 17/07/2019) :</u>

Après l'analyse des 188 zones ayant eu lieu le 11 juillet 2019, ce sont **23 sites pour lesquels une visite de terrain a été jugée nécessaire et pertinente** afin notamment de confirmer ou infirmer la présence d'enjeux écologiques ou paysagers.

Rappelons à ce stade que la visite de site sur les secteurs de développement, menée par un écologue environnementaliste, n'a pas pour objectif de réaliser des inventaires exhaustifs sur la faune et la flore, ni sur les zones humides (inventaires zones humides menés en parallèle de l'élaboration du PLUi-H). Il s'agit en revanche de vérifier la présence ou la potentialité d'enjeux écologiques, environnementaux et paysagers.

Par ailleurs, les secteurs concernés exclusivement par des risques, même forts, n'ont pas nécessairement fait l'objet d'une visite de terrain car celle-ci n'aurait pas apporté d'éléments complémentaires dans le cadre des études propres au PLUi-H.

Les 23 secteurs ayant fait l'objet d'une visite de site le 17 juillet 2019 sont listés dans le tableau suivant (extrait de l'analyse cartographique des enjeux pressentis). Ils sont situés sur 12 des 20 communes du territoire d'Aunis Atlantique.

| Commune | Type de zone | Identifiant | Note enjeu global | Description de l'enjeu global |
|---|---|---|---|---|
| Andilly | NENR | 50 | 2 | Possibles enjeux TVB (a verifier sur site), risques et nuisances niveau faible |
| Andilly | 1AU | 183 | Non défini | ZH non prospectee sous les boisements a l'ouest + Presence d'un boisement et de haies + Risques retrait-gonflement des argiles et remontee de nappes niveau faible, tres couvrants |
| Benon | 2AU | 79 | 2 | Presence d'elements de Trame verte (arbres, bosquet) en lien avec le parc arbore d'une belle demeure au sud + risque remontee de nappes alea moyen |
| Benon | UE | 137 | 2 | Elements arbores faisant partie de la TVB locale + Remontee de nappes alea moyen a fort |
| Charron | NE | 175 | 3 | Zone inondable : situee dans l'Atlas des zones inondables et en alea tres fort Xinthia +20 ; Presence de haies et pieces d'eau ; Fait partie des Milieux humides du marais Poitevin |
| Courçon | UXai | 60 | 2 | Zone non humide a sol hydromorphe a l'ouest + presence de plusieurs haies + remontee de nappes alea moyen a fort |
| Courçon | 1AU | 68 | 2 | Presence de boisements (extension reservoir biodiversite foret de Benon) + Remontee de nappes et retrait-gonflement des argiles alea faible, tres couvrant |
| Ferrières | UE | 55 | Non défini | ZH : En attente de validation des zones humides + Presence de haies et proximite avec un boisement identifie dans la TVB du PLUi |
| La Grève-sur-Mignon | NT | 182 | 4 | Cumul enjeux TVB (site Natura 2000, reservoir biodiversite, potentiellement humide) et risques (atlas zones inondables) + possibles difficultes d'assainissement autonome au sud de la zone |
| La Laigne | UE | 22 | 2 | ZNIEFF type 1 "Foret de Benon" bien que la zone ne soit pas boisee + Nuisances sonores liee a la RN11 + Remontee de nappes et retrait-gonflement des argiles niveau faible, tres couvrants |
| La Ronde | NT | 124 | 3 | Risques (atlas zones inondables + retrait-gonflement des argiles alea moyen) + TVB (milieu humide marais poitevin + presence de haies) |
| La Ronde | 1AU | 151 | 2 | La partie ouest de la zone est concernee par le Milieu humide du Marais Poitevin + Presence de couvert boise+ Retrait-gonflement des argiles alea moyen |
| La Ronde | 1AU | 153 | 4 | Risques (atlas zones inondables + retrait-gonflement argiles alea moyen) + TVB (milieu humide marais poitevin + couvert boise au nord de la zone) |
| La Ronde | 1AU | 156 | 4 | Risques (atlas zones inondables + retrait-gonflement argiles alea moyen) + TVB (milieu humide marais poitevin + Presence de haies) |
| Marans | NT | 143 | 4 | Zone inondable + reservoir de biodiversite |
| Marans | NENR | 108 | 4 | Risque inondation et TVB (milieux naturels et aquatiques connectes a un RB au sud) |
| Marans | 1AU | 113 | 3 | Zone inondable et quelques elements de TVB en ville (haies) |
| Nuaillé-d'Aunis | NE | 138 | 4 | Zone inondable + Reservoir de biodiversite (site Natura 2000) |
| Nuaillé-d'Aunis | UE | 28 | 1 | Milieu humide marais poitevin + ZNIEFF de type 2 (mais parcelle agricole situee au contact de l'urbanisation) + Risques retrait-gonflement des argiles et remontee de nappes niveau faible, tres couvrants |
| Saint-Sauveur-d'Aunis | 1AU | 130 | 3 | La zone est integree au sein d'un reservoir de biodiversite de milieux bocagers (zone entouree de haies), mais au contact du tissu urbain + remontee de nappes alea moyen |
| Taugon | NENR | 131 | Non défini | ZH : boisement non prospecte + Elements de TVB a evaluer sur site + retrait-gonflement des argiles alea moyen |
| Taugon | NT | 160 | 3 | Zone inondable (atlas zone inondable, crue exceptionnelle) + Milieu humide marais poitevin, presence d'arbres et abords d'un canal avec ripisylve |
| Taugon | UE | 161 | 4 | Zone inondable (atlas zone inondable, crue exceptionnelle) + Les abords de l'etang font partie d'un reservoir de biodiversite de milieux bocagers |

*Tableau présentant les 23 secteurs nécessitant une visite de terrain d'après les enjeux identifiés via analyse cartographique préalable*

Résultat des observations faites lors de la visite des 23 secteurs de développement (phase terrain, menée le 17/07/2019) :

La visite de terrain sur les 23 secteurs a permis d'affiner l'enjeu global qui leur était attribué ainsi que les recommandations associées pour la prise en compte de l'environnement au sein du projet de PLUi-H. Aucune nouvelle contrainte forte n'a été ajoutée suite à ce complément d'étude, le passage sur site n'ayant pas décelé de nouveaux enjeux paysagers ou écologiques remarquables.








*Illustrations des sites visités en juillet 2019 pour vérification des enjeux environnementaux et paysagers (potentiel d'accueil de la faune et la flore, vues sur des bâtiments remarquables, haies ou fossés à préserver, murêts en pierres à conserver, etc.)*

Notes d'enjeux attribuées à la version des secteurs de développement pour l'arrêt du PLUi-H (septembre 2019) :

Après l'ensemble des modifications apportées, une toute dernière évaluation à été menée sur l'ensemble des secteurs de développement, en fin d'été 2019. Au-delà de la simple attribution de notes d'enjeux, il s'agissait surtout de fournir au cabinet d'études Urbanova les dernières recommandations pour une prise en compte optimale des enjeux environnementaux au sein du projet (notamment pour l'intégration d'éléments au sein des OAP, via les schémas de principe ou la règle associée à l'OAP).

190 zones ont été évaluées pour cette dernière version, la plupart ayant déjà été évaluées dans les étapes précédentes. *In fine*, il en ressort :

- 2 zones jugées non urbanisables. Il s'agit de deux zones AU sur la commune de La Ronde.
    - Par la suite, l'une de ces zones a été retirée du zonage pour être réintégrée en zone agricole, non urbanisable. L'autre zone est intégrée au sein du tissu urbain (zone U) et concernée par les prescriptions graphiques associées au risque inondation.
- 3 zones jugées non urbanisables partiellement.
    - Un évitement localisé a permis d'éviter les enjeux en présence (réduction du périmètre de la zone AU ou intégration de zones non construites au sein de l'OAP – Ces exemples seront détaillés dans la suite de l'évaluation environnementale, au sein du chapitre « Approche territorialisée »).
- 23 zones jugées urbanisables sous fortes conditions : intégration d'éléments au sein du zonage, du règlement ou des OAP (prise en compte des risques naturels ou technologiques tels que l'inondation, le PPRT Simafex, le risque de remontée de nappes ou de retrait-gonglement des argiles impliquant des techniques de construction spécifiques).
- 51 zones jugées urbanisables sous conditions : intégration d'éléments au sein du zonage, du règlement ou des OAP tels que la préservation des haies, de murets ou de pièces d'eau.
- 111 zones jugées urbanisables en l'état : ne présentent pas d'enjeu environnemental, ou bien ces enjeux sont d'ores-et-déjà pris en compte par d'autres outils (notamment une OAP thématique « Lisières urbaines », qui sera décrite dans la suite de cette évaluation environnementale).

**Derniers ajustements effectués pour le dossier d'approbation (mai 2021) :**

Les modifications opérées entre l'arrêt et l'approbation du dossier de PLUi-H d'Aunis Atlantique ont conduit à revoir le zonage et notamment les secteurs de développement sur l'ensemble du territoire, afin de prendre en compte les différents avis émis par les Personnes publiques associées et par la conclusion de l'enquête publique ainsi que les observations du public le cas échéant. Ainsi, en comparaison avec l'analyse faite pour l'arrêt du PLUi-H :

- **Pas d'évolution pour les 2 zones initialement jugées non urbanisables** (l'une est rendue à la zone Agricole, l'autre est intégrée en zone U soumise aux prescriptions associées à la zone inondable) ;
- **L'une des 3 zones jugées non urbanisables partiellement a été supprimée** (commune de Marans : la zone AU du projet d'arrêt a été rendue à la zone agricole) ; **Les deux autres zones sont conservées** (zone U à Le-Gué-d'Alleré et zone 1AU à Courçon) et font l'objet d'un zoom dans le chapitre « Approche territorialisée » ;
- **Parmi les 23 zones jugées urbanisables sous fortes conditions, 11 d'entre elles ont été supprimées** (rendues à la zone A ou N). Les 12 zones conservées font l'objet d'un zoom dans le chapitre « Approche territorialisée », certaines ayant fait l'objet d'une réduction de superficie ;
- **Parmi les 51 zones jugées urbanisables sous conditions, 4 d'entre elles ont été supprimées** (rendues à la zone A ou N) et une grande partie a fait l'objet d'une réduction de leur périmètre ;
- **Parmi les 111 zones jugées urbanisables en l'état**, signalons que 20 d'entre elles ont été supprimées (rendues à la zone A ou N).

La cartographie présentée en page suivante illustre la différence entre les zones AU étudiées en juillet 2019 (suite au passage de terrain) et les zones AU retenues pour le projet d'approbation. Cette vision globale permet de réaliser la réduction importante du nombre et de la superficie cumulée des zones AU au fil de l'évolution du projet, afin de prendre en compte à la fois les enjeux environnementaux et les enjeux urbains mais aussi les avis des Personnes publiques associées.

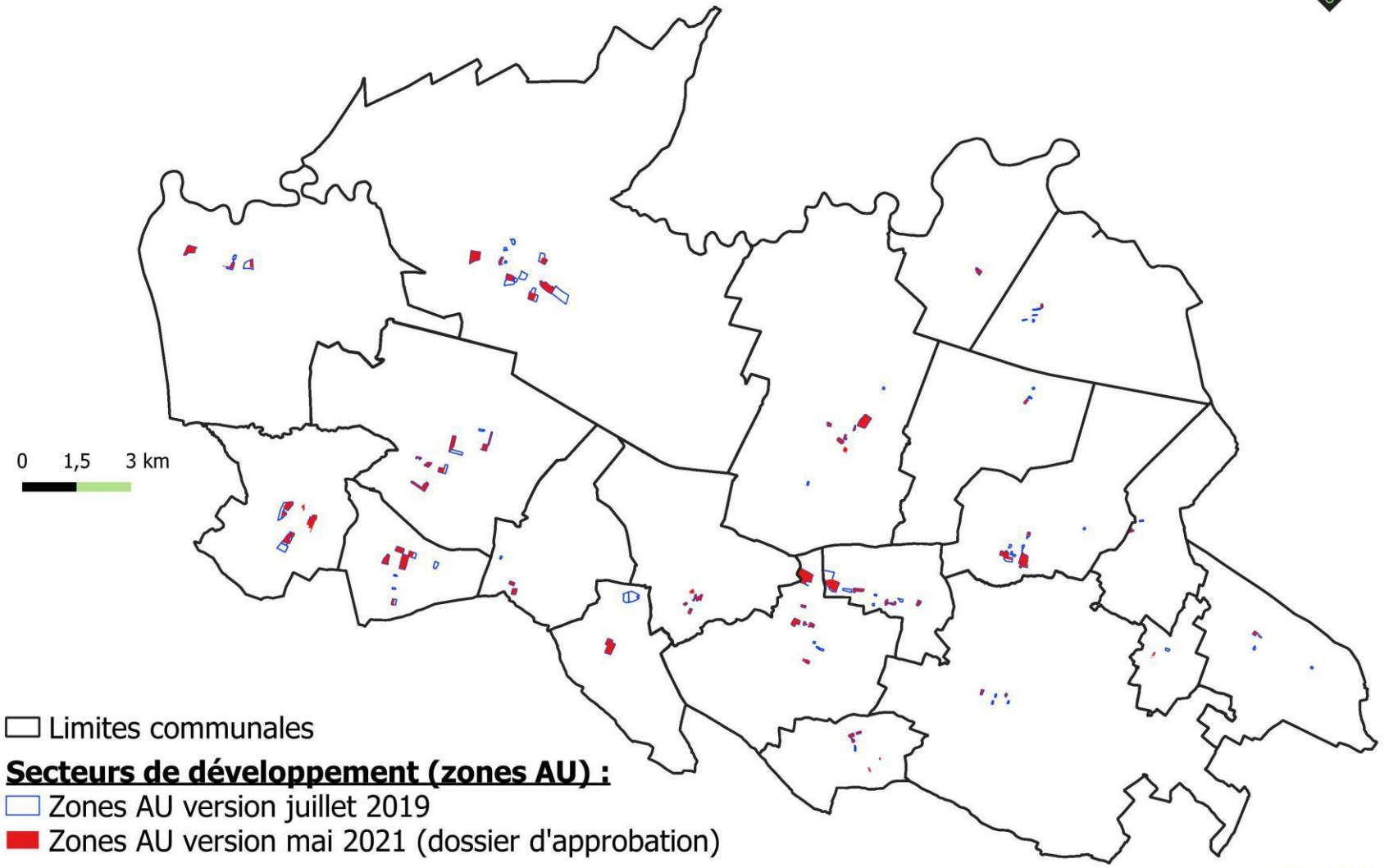
**Focus sur l'évitement de secteurs à enjeux : exemples concrets**

Telle qu'évoquée dans les paragraphes précédents, l'évaluation environnementale menée de façon itérative tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi-H d'Aunis Atlantique a permis d'intégrer l'environnement au cœur du projet. Ainsi, à plusieurs reprises, l'évaluation environnementale a conduit à éviter d'ouvrir à l'urbanisation certains secteurs issus de volontés communales, mais sur lesquels étaient présents un ou plusieurs enjeux environnementaux notables.

Signalons que grâce à l'utilisation du pré-cadrage environnemental (compilant l'ensemble des données cartographiques connues sur l'environnement), ces évitements ont été très rares car lors du positionnement des secteurs de développement, les élus et la CdC s'appuyaient directement sur les données connues pour ne pas projeter de secteur sur les zones de sensibilité environnementale.

Les illustrations présentées en pages suivantes permettent toutefois de visualiser quelques exemples d'évitement.

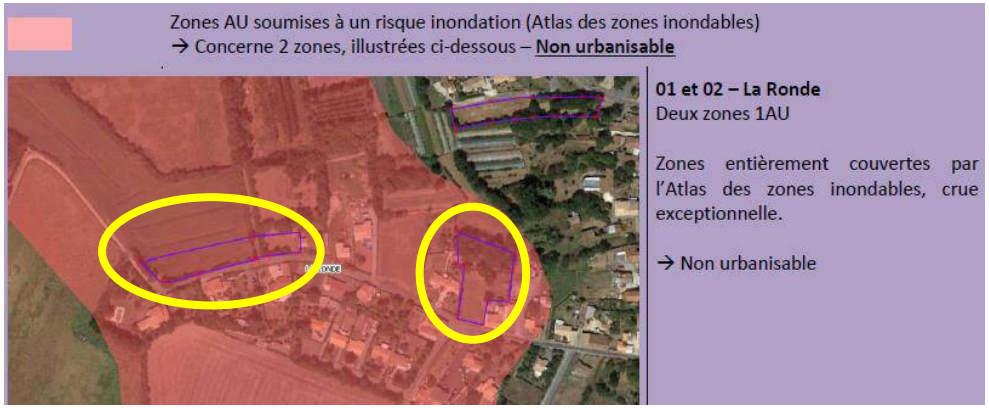
# Localisation des secteurs de développement (zones AU)




Sources : IGN, Even Conseil - Réalisation : mai 2021

| Exemples d'évitement des secteurs à enjeux | |
|---|---|
| Secteurs initialement envisagés | Zonage retenu pour le PLUi-H |

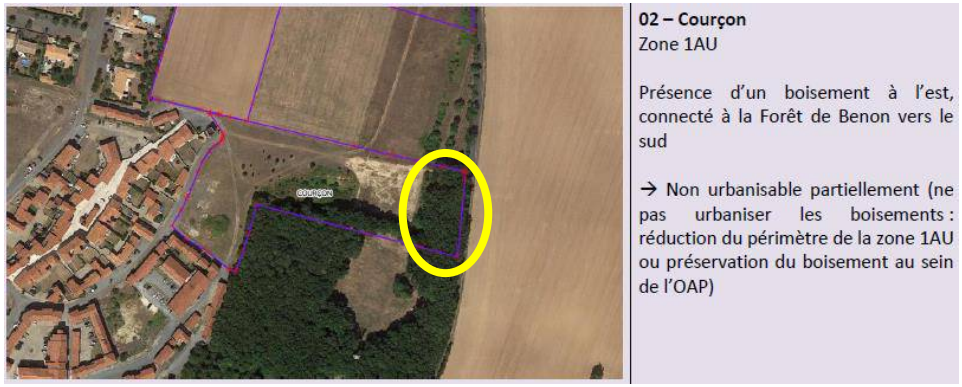
Exemple n°1 : Commune de La Ronde – **Suppression de zones AU**






Commune de La Ronde : 2 zones AU étaient projetées en extension du tissu urbain, aux abords de la rue de Margotteau. Ces zones étant concernées par l'Atlas des zones inondables, elles ont été écartées du projet. Le zonage U sur la commune de La Ronde englobe uniquement les zones déjà baties sur ce secteur.

Exemple n°2 : Commune de Courçon – **Réduction du périmètre d'une zone AU**

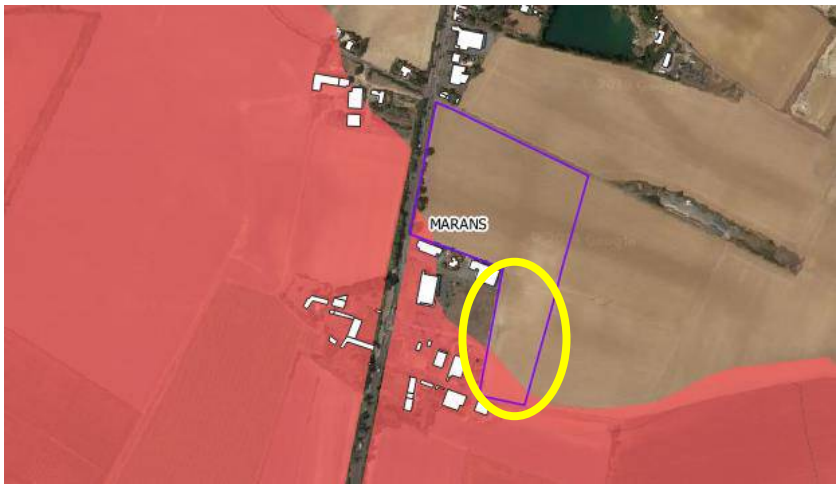






Commune de Courçon : Le périmètre initial de la zone AU empiétait sur un boisement à l'est. Le périmètre a été revu pour exclure le boisement, qui demeure en zone N.

Exemple n°3 : Commune de Marans – **Réduction du périmètre d'une zone AU**







Commune de Marans : Le périmètre initial de la zone AU était concerné au sud par l'atlas des zones inondables. Ce périmètre a été réduit pour réintégrer la zone A.

## C. PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LA CONSTRUCTION DU PROJET DE ZONAGE

En parallèle du travail mené spécifiquement sur les secteurs de développement, Even Conseil a travaillé en collaboration avec l'Atelier de l'empreinte et Urbanova à la construction du zonage du PLUi-H afin d'optimiser la prise en compte les composantes environnementales. Ainsi, les enjeux pouvant être traduits règlementairement à l'échelle d'un document d'urbanisme intercommunal ont été intégrés à la réflexion concernant le futur zonage et règlement du PLUi-H.

Les détails du zonage seront présentés dans la suite de cette évaluation environnementale, dont les grands principes sont brièvement exposés ci-après :

- Mise en zone naturelle (Zone N) des secteurs dominés par les milieux naturels tels que les boisements et les marais ;
- Mise en zone agricole (Zone A) des secteurs à vocation agricole (cultures, prairies) ;
- Mise en zone urbanisée (Zone U) des secteurs d'ores-et-déjà artificialisés ;
- Mise en zone à urbaniser (Zone AU) des secteurs à ouvrir à l'urbanisation ;
- Définition de Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sur les sites présentant un projet spécifique (camping, logement insolite, aire d'accueil des gens du voyage, équipements de sports et de loisirs, etc.) et pour lesquels les contraintes environnementales sont jugées compatibles avec le projet. Pour rappel, les STECAL nécessitent un avis favorable de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) pour être adoptés.
- Utilisation de prescriptions complémentaires venant se superposer aux zones, pour identifier des éléments à préserver tels que des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques, des zones humides, du patrimoine bâti ou végétal remarquable, un risque d'inondation, etc. Ce travail implique également la réappropriation des éléments de zonage utilisés par les documents d'urbanismes communaux en vigueur (PLU), pour lesquels certaines prescriptions ont été reprises et parfois ajustées à la réalité de terrain (cas des Espaces boisés classés existants).

Le règlement associé à ces zones et prescriptions permet de limiter la constructibilité des secteurs présentant des enjeux environnementaux d'intérêt et de protéger des éléments remarquables. Il sera précisé pour chacune des thématiques environnementales dans la suite du rapport.

### D. EVALUATION « FINALE » DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUI-H SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

La dernière étape de l'évaluation environnementale itérative consiste à analyser les incidences de la mise en œuvre du PLUi-H sur les composantes environnementales du territoire.

Seront ainsi étudiées et détaillées dans la suite de ce rapport :

- La bonne traduction au sein du PADD des enjeux issus de l'EIE ;
- La prise en compte de l'environnement au sein du zonage et du règlement ;
- Les incidences, après mesures d'intégration, de la mise en œuvre des OAP sur l'environnement.

En parallèle, une évaluation des incidences de la mise en œuvre du PLUi-H sur le réseau Natura 2000 sera réalisée.

Enfin, un dispositif de suivi sera détaillé afin de permettre une évaluation dans le temps de la mise en œuvre du projet d'urbanisme.

## 5. LIMITES DE LA METHODE

La méthode employée pour l'évaluation environnementale du PLUi-H a été affinée et ajustée tout au long de l'étude, de façon à tenir compte des difficultés parfois non prévisibles qu'il a fallu gérer au fil de l'évaluation. Toutefois, la principale contrainte réside dans la définition même de ce document d'urbanisme, qui est élaboré à l'échelle intercommunale. En effet, le passage de l'échelle communale à l'échelle d'une intercommunalité, ici de 20 communes, implique une inévitable adaptation de la méthodologie employée pour l'évaluation environnementale des PLU communaux.

Ce changement d'échelle implique une économie de moyens considérable qui réduit fortement les délais (le délai d'élaboration d'un PLUi-H est sensiblement égal au délai classique d'élaboration d'un PLU communal).

La méthodologie proposée a donc été adaptée en suivant le principe directeur de proportionnalité aux enjeux. L'analyse fine ne se fait plus à l'échelle de chaque secteur de développement mais se concentre sur les zones qui présentent les enjeux les plus forts.

Cette évolution présente inévitablement des limites, la principale étant qu'elle ne permet pas d'analyser finement chaque site avec une expertise locale, laquelle est réservée aux sites *a priori* les plus sensibles (*Cf*. méthodologie décrite précédemment). Cette sensibilité est essentiellement définie sur la base des données cartographiques disponibles, ce qui génère 2 fragilités :

- Certaines données cartographiques sont pertinentes à l'échelle supra-communale mais perdent en fiabilité lorsque l'on zoome (ex : la sensibilité au risque de remontée de nappes) ;
- L'analyse est subordonnée à la disponibilité des données : ainsi sur certains thèmes il n'existait pas de donnée spatialisée permettant de faire un « pré-tri » des secteurs sensibles susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du PLUi-H (ex : déchets).

Enfin, il faut noter que les demandes d'ouverture à l'urbanisation émanant des communes n'ont pas été formulées de façon concomitante et se sont étalées dans le temps. Ainsi les analyses préalables, qui ont permis de réaliser les différentes séries d'arbitrage, ont été réalisées en plusieurs sessions, parfois très espacées dans le temps. Il en résulte une certaine hétérogénéité dans les analyses (notamment due à l'évolution des données disponibles), bien qu'elles aient systématiquement été réalisées par les mêmes intervenants et en suivant le même protocole d'analyse.

# II. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI-H SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

## 1. ANALYSE DU PLUI-H SUR LA RESSOURCE EN EAU ET MESURES MISES EN ŒUVRE POUR LES SUPPRIMER, LES REDUIRE, OU LES COMPENSER

### A. DES ENJEUX AUX OBJECTIFS DU PADD

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) permet d'afficher le projet politique du document d'urbanisme intercommunal et doit retranscrire les enjeux identifiés au sein du diagnostic et de l'état initial de l'environnement. Pour rappel, le PADD du PLUi-H d'Aunis Atlantique est décliné en 3 axes et 13 orientations :

- Axe 1 : Aunis Atlantique, un territoire d'accueil, un territoire de vie
- Axe 2 : Aunis Atlantique, un territoire connecté, un territoire en mouvement
- Axe 3 : Aunis Atlantique, un territoire de terre et d'eau, un territoire à énergie positive

Le tableau suivant détaille la prise en compte des enjeux liés à la thématique de la ressource en eau au sein du PADD.

| Enjeux de l'EIE | Objectifs du PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu<br>(vert = bon ; orange = perfectible ; blanc = pas de levier d'action) | Remarques |
|---|---|---|
| La préservation de la ressource à travers la sécurisation des captages, la protection des zones humides hydromorphes, la protection des haies assurant une fonction hydraulique et des abords des cours d'eau. | **Axe 1, Orientation 2 :** Promouvoir une urbanisation de qualité, gage d'une image positive du territoire.<br>- Mettre en œuvre un traitement paysager garantissant des franges urbaines de qualité et maintenir les éléments paysagers et végétalisés présents dans les tissus urbains<br>**Axe 3, Orientation 2 :** Conforter l'agriculture et assurer la coexistence avec son voisinage.<br>- Accompagner la construction de réserves de substitution, qui sécurise l'économie primaire en veillant à leur intégration paysagère et la prise en compte des enjeux écologiques<br>**Axe 3, Orientation 3 :** Préserver et valoriser la palette paysagère de l'Aunis Atlantique, véritable « poumon vert » du territoire.<br>- Maintenir, développer et hiérarchiser les différents motifs végétaux (haies de différentes formes, alignements d'arbres, arbres isolés, arbres taillés en têtards...)<br>- Assurer la protection des principaux boisements et des cœurs de vallons humides<br>- Œuvrer à la conservation et la valorisation des marais communaux et de leurs abords, espaces d'importance environnementale, paysagère, patrimoniale, sociale et économique<br>- Identifier et hiérarchiser les haies et constellations de boisements existants afin de les protéger tout en garantissant le bon fonctionnement et l'évolution de l'activité agricole<br>- Protéger de l'urbanisation une zone tampon le long du réseau hydrographique<br>**Axe 3, Orientation 4 :** Protéger les milieux naturels remarquables du territoire et valoriser la Trame verte et bleue en y conciliant les activités humaines.<br>- Préserver les éléments de Trame verte et bleue [...] au sein des marais ouverts (réseau hydrographique), dans la plaine d'Aunis (motifs végétaux) ainsi qu'au sein du tissu urbain (espaces verts, alignements d'arbres, jardins arborés, etc.)<br>**Axe 3, Orientation 5 :** Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé qui prend en compte la ressource en eau.<br>- Veiller à limiter l'urbanisation sur des terrains accueillant une zone humide, ayant un rôle très fort en termes de régulation hydraulique et d'épuration des eaux | Bien que le PADD affiche la volonté de protection des zones humides, des cours d'eau et du réseau de haies (enjeux croisés avec le paysage, la TVB et les risques), il **ne mentionne pas spécifiquement le besoin de sécurisation des captages d'eau potable.** |

| Enjeux de l'EIE | Objectifs du PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu<br>(vert = bon ; orange = perfectible ; blanc = pas de levier d'action) | Remarques |
|---|---|---|
| La limitation du développement sur les écarts fonctionnant en assainissement autonome et situés en frange littorale. | **Axe 1, Orientation 4 :** Adapter l'offre en logement à la diversité des besoins.<br>- Etre offensif sur la reconquête du parc immobilier existant<br>- Concentrer l'effort de développement dans les centralités urbaines et les centralités bicéphales par densification et extension de l'enveloppe urbaine<br>- Permettre la densification des hameaux périurbains et anciens ainsi que des villages<br>**Axe 3, Orientation 5 :** Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé qui prend en compte la ressource en eau.<br>- Limiter le développement sur les hameaux fonctionnant en assainissement autonome afin de préserver la qualité des eaux littorales et les usages qui en dépendent | Deux orientations du PADD peuvent sembler en opposition, puisque la densification des hameaux périurbains et anciens ainsi que des villages est autorisée au sein de l'orientation 4 de l'Axe 1, tandis que l'orientation 5 de l'Axe 3 inscrit la volonté de limiter le développement sur les hameaux fonctionnant en assainissement autonome. |
| La préservation quantitative de la ressource à travers l'optimisation et le resserrement des réseaux de distribution d'eau potable. | **Axe 1, Orientation 1 :** Revendiquer sa « rurbanité », force attractive du territoire.<br>- Mener la transition du territoire vers un développement économe en espace et innovant pour répondre aux nouveaux besoins des habitants et des acteurs de l'économie et de l'emploi<br>**Axe 1, Orientation 2 :** Promouvoir une urbanisation de qualité, gage d'une image positive du territoire.<br>- Organiser les extentions urbaines en continuité des espaces urbains existants afin de lutter contre l'étalement urbain<br>**Axe 1, Orientation 4 :** Adapter l'offre en logement à la diversité des besoins.<br>- Concentrer l'effort de développement dans les centralités urbaines et les centralités bicéphales (Andilly et Sérigny/Charron et Bourg Chapon) par densification et extension de l'enveloppe urbaine | Bonne prise en compte de l'enjeu. |

| Enjeux de l'EIE | Objectifs du PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu (vert = bon ; orange = perfectible ; blanc = pas de levier d'action) | Remarques |
|---|---|---|
| La priorité à un développement au sein ou en continuité directe des enveloppes bâties existantes, afin de limiter les extensions de réseaux et d'optimiser les équipements d'assainissement collectif existants. | **Axe 3, Orientation 3 :** Préserver et valoriser la palette paysagère de l'Aunis Atlantique, véritable « poumon vert » du territoire.<br>- Protéger les paysages par un recentrage de l'urbanisation au niveau des parties déjà urbanisées des bourgs et de certains hameaux et en mettant fin aux extensions linéaires de l'urbanisation<br>**Axe 3, Orientation 5 :** Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé qui prend en compte la ressource en eau.<br>- Favoriser un développement urbain concentré de manière à optimiser les investissements publics relatifs à une alimentation en eau potable satisfaisante et à faciliter le raccordement au réseau d'assainissement des eaux usées | Bonne prise en compte de l'enjeu. |
| La mise en place, au sein des opérations d'aménagement, de mesures de gestion alternative des eaux pluviales. | **Axe 1, Orientation 2 :** Promouvoir une urbanisation de qualité, gage d'une image positive du territoire.<br>- Réaliser cet urbanisme novateur par la réalisation d'opérations pilotes (exemples : quartiers durables...)<br>- Mettre en œuvre un traitement paysager garantissant des franges urbaines de qualité et maintenir les éléments paysagers et végétalisés présents dans les tissus urbains<br>**Axe 3, Orientation 1 :** Accompagner la transition énergétique.<br>- Encourager la prise en compte du bioclimatisme et des économies d'énergie dans la conception des nouveaux quartiers et nouvelles constructions, ainsi que dans la réhabilitation du bâti existant : orientations des constructions, préservation de la végétation existante, [...], récupération des eaux de pluies, ...<br>**Axe 3, Orientation 3 :** Préserver et valoriser la palette paysagère de l'Aunis Atlantique, véritable « poumon vert » du territoire.<br>- Conserver des espaces verts au cœur des nouvelles opérations d'aménagement et les aménager en espaces accessibles à tous, afin d'accompagner et compenser la nécessaire densification du tissu bâti<br>**Axe 3, Orientation 5 :** Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé qui prend en compte la ressource en eau.<br>- Développer, dans les opérations d'aménagement d'ensemble, des techniques de gestion des eaux pluviales « *in situ* » douces et paysagées (rétention, infiltration directe à la parcelle) afin de soulager les réseaux et limiter les imapcts du ruissellement (inondations, pollutions) | Bonne prise en compte de l'enjeu. |

**En synthèse :** Le PADD traduit bien les enjeux liés à la poursuite d'un développement urbain centré sur lui-même, évitant ainsi des extensions de réseaux trop conséquentes. En complément, au sein des nouvelles opérations, les projets devront intégrer dans leur conception la thématique de la ressource en eau (eau potable et assainissement). Toutefois, certains enjeux identifiés dans l'EIE ne sont pas traduits directement (sécurisation des captages d'eau potable) ou bien peuvent présenter des formulations parfois divergentes (cas du développement des hameaux pouvant

fonctionner en assainissement autonome). Au-delà du PADD, la traduction de ces enjeux pourra être observée via l'analyse du zonage et du règlement.

## B. LES INCIDENCES DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT ET LES CHOIX DE ZONAGE PORTANT SUR LA RESSOURCE EN EAU

**Un zonage qui limite les impacts sur la ressource captée**

Jusqu'en avril 2021, aucun captage d'eau potable n'est exploité sur le territoire d'Aunis Atlantique, qui est entièrement alimenté par des ressources provenant de l'extérieur. Toutefois, Eau 17 (syndicat gestionnaire des réseaux, à qui la compétence eau potable est déléguée) souhaite à long terme exploiter de nouveau les ressources présentes localement. A court terme, la mise en service du forage d'eau potable de Benon « Les Carnes » est envisagée. Ce captage dispose de périmètres de protection qui s'imposent au zonage du PLUi-H en tant que Servitudes d'utilité publique.

Sur la commune de Benon, ce captage est situé au sein d'une zone naturelle (Zone N). La zone urbaine (zone U) la plus proche est située à plus de 750m au nord-ouest (hameau de La Roulière, actuellement en assainissement autonome) et aucun développement urbain n'y est projeté (pas de zone AU sur ce secteur).




***Localisation du forage d'eau potable de Benon « Les Carnes » (point rouge sur la carte), situé en zone naturelle au sein du zonage du PLUi-H.***

*Légende :*

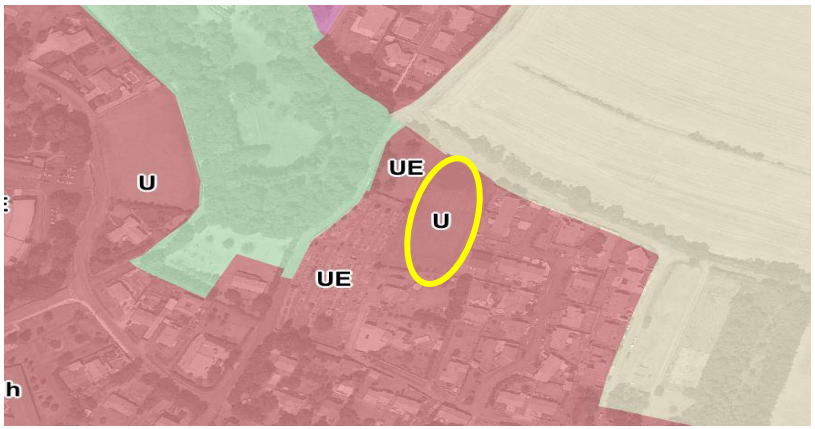
- *Aplat gris = zone U*
- *Aplat jaune = zone A*
- *Aplat vert = zone N*

## La compatibilité entre le projet de développement et la ressource en eau potable

La croissance démographique prévue par la mise en œuvre du projet de développement du PLUi-H d'Aunis Atlantique (gain de population estimé supérieur à 6300 habitants à l'horizon 2030) va inévitablement augmenter les besoins en eau potable. Le Schéma départemental d'alimentation en eau potable (SDAEP) de la Charente-Maritime, révisé en 2015, a mis en évidence qu'à l'échelle annuelle, les ressources en eau potable sont largement suffisantes et excédentaires pour couvrir les besoins de la population à l'échéance 2030. Toutefois, en période de pointe de consommation, la ressource en eau est déficitaire. Pour y remédier, plusieurs pistes sont envisagées : amélioration des performances des réseaux, renforcement des capacités de stockage et poursuite des efforts de sensibilisation des usagers pour réduire les consommations. Au-delà de ces mesures, il pourrait être nécessaire de compléter le schéma d'alimentation en eau pour le secteur 1 (littoral) du SDAEP (dont le territoire d'Aunis Atlantique fait partie) par des ressources complémentaires situées en dehors du territoire couvert par le PLUi. Les leviers d'actions disponibles par le document d'urbanisme que constitue le PLUi-H d'Aunis Atlantique s'articulent essentiellement sur la prise en compte des capacités de desserte en eau potable sur les secteurs de développement. Ainsi, une réunion avec le syndicat gestionnaire des réseaux (Eau 17) réalisée en août 2019 a permis de balayer l'ensemble des secteurs de développement afin d'identifier les potentielles problématiques liées à la desserte en eau potable.

Seules 2 observations ont été formulées sur cette thématique :

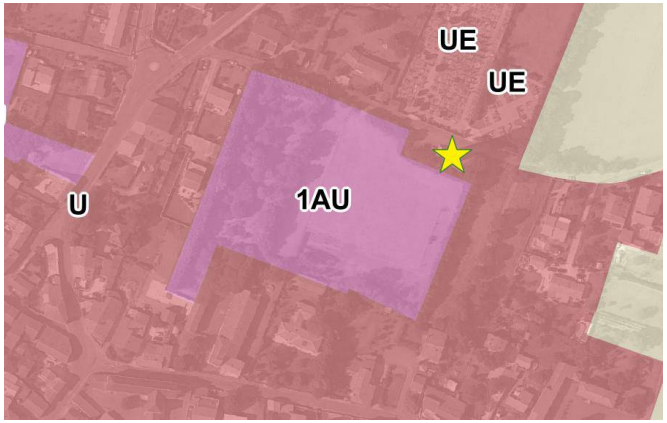
Commune de Benon




Une pression d'eau potable jugée non suffisante pour assurer la défense incendie sur la dent creuse située à l'est du village de Benon (entourée en jaune).

Le Service départemental d'incendie et de secours (SDIS) est susceptible de demander la création d'une réserve d'eau potable à proximité de la zone.

Commune de Saint-Sauveur d'Aunis




Un recul à conserver autour du château d'eau (étoile jaune) sur la zone 1AU présente à l'est du bourg de Saint-Sauveur d'Aunis, pour permettre des travaux d'entretien.

## La compatibilité entre le projet de développement et les capacités d'assainissement

14 stations d'épuration sont présentes sur le territoire d'Aunis Atlantique. En 2019, la plupart des stations d'épuration présentent une marge de manœuvre suffisante pour prendre en charge des effluents supplémentaires. Cependant, 2 stations arrivent à saturation (Benon et le Gué d'Alleré) et des travaux sont programmés en 2021 pour renforcer leurs capacités. Lors de la réunion menée en août 2019 avec les services d'Eau 17, le projet de développement a été évalué pour vérifier la compatibilité des capacités des stations avec l'accueil de nouveaux effluents liés à l'augmentation de la population sur chaque commune. Le tableau suivant liste ces compatibilités.

| Commune | Zones desservies par les réseaux | Capacité (équivalents habitants (EH)) | Charge entrante 2017 | Prévisions démographiques 2030 | | Observations |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Habitants | EH * *(Hab x 0,8)* | |
| Andilly | Station desservant Andilly (centre-bourg et hameau de Serigny), Saint-Ouen d'Aunis (centre-bourg et hameau du Breuil), Longèves (centre-bourg) et Villedoux (centre-bourg) | 9000 | 6351 | 2770<br>+ 2413<br>+ 3175<br>+ 1155 | 7610 | Capacités de la station compatibles avec projection démographique 2030 |
| Angliers | Station desservant le bourg de la commune | 1150 | 480 | 1502 | 1200 | La partie sud de la commune d'Angliers n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif. Ainsi, les prévisions démographiques ne sont pas entièrement associées à une augmentation des charges entrantes pour la station d'épuration<br>→ Capacités de la station compatibles avec projection démographique 2030 |
| Benon | Station desservant le bourg de la commune | 600 | 942 | 1788 | 1430 | **Station à saturation, projet de renforcement pour atteindre 1700 EH** (pouvant être redimensionné selon prévisions démographiques du PLUi), **travaux prévus pour 2021**<br>**→ Après travaux, capacités compatibles avec projection 2030** |
| Charron | Station desservant le bourg de la commune | 3000 | 1881 | 2578 | 2060 | Capacités de la station compatibles avec projection démographique 2030 |
| Courçon | Station desservant la commune et le hameau « Les Eprinchards » de la commune de Benon | 2500 | 2720 | 2285 | 1830 | D'après Eau 17 (échange du 08/08/2019), le **chiffre des charges entrantes 2017 est faussé** (erreur de bilan). **La station n'est pas à saturation et peut accueillir des effluents supplémentaires.** |
| Cram-Chaban | Station desservant les hameaux Cram et Chaban | 650 | 82 | 775 | 620 | Capacités de la station compatibles avec projection démographique 2030 |
| La Grève-sur-Mignon | Station desservant le bourg et le hameau de Begue | 900 | 246 | 651 | 520 | Capacités de la station compatibles avec projection démographique 2030 |
| La Laigne | Station desservant le bourg de la commune | 600 | 271 | 568 | 450 | Capacités de la station compatibles avec projection démographique 2030 |

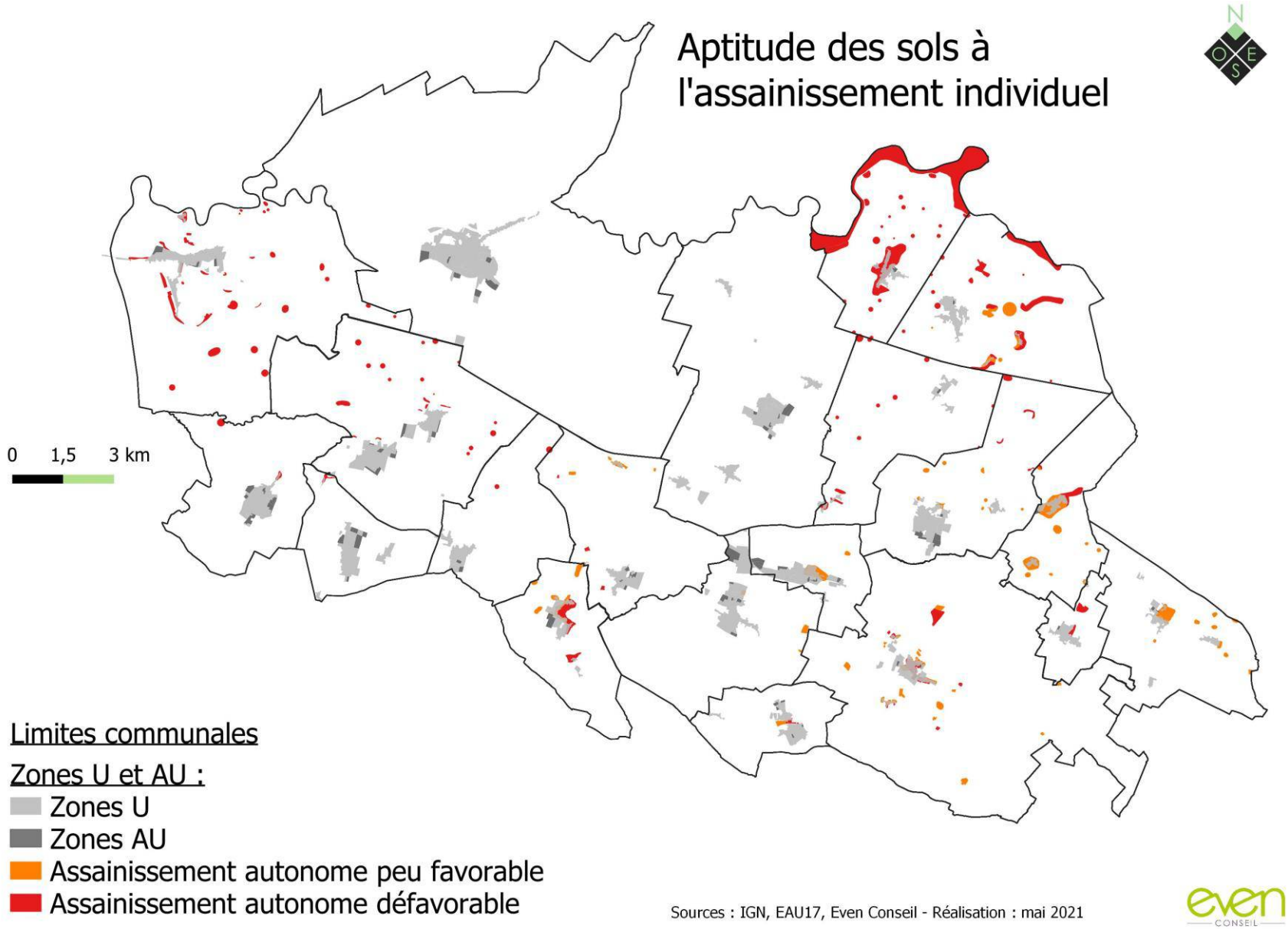
| Commune | Zones desservies par les réseaux | Capacité (équivalents habitants (EH)) | Charge entrante 2017 | Prévisions démographiques 2030 | | Observations |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Habitants | EH * *(Hab x 0,8)* | |
| La Ronde | Station desservant le bourd de la commune et le bourg de Saint-Cyr-du-Doret | 1600 | 713 | 1200 | 960 | Capacités de la station compatibles avec projection démographique 2030 |
| Le Gué d'Alleré | Station desservant le bourg de la commune | 650 | 495 | 1124 | 900 | **La station arrive à saturation, un projet de renforcement prévoit d'augmenter sa capacité à 1200 EH. Les travaux sont prévus pour 2021.** **→ Après travaux, capacités compatibles avec projection 2030** |
| Marans | Station desservant le bourg de la commune | 10000 | 6135 | 5634 | 4500 | Capacités de la station compatibles avec projection démographique 2030 |
| Saint-Jean-de-Liversay | Station desservant le bourg et les hameaux Le Fagnou et Choupeau | 1900 | 1200 | 3520 | 2810 | Un aménagement de la station est prévu à la fin de l'année 2019, en restant à la même capacité (1900 EH). A moyen terme, la capacité maximale de la station pourrait être atteinte, de nouveaux traitements seraient nécessaires (renforcement possible). Toutefois, le village de « Luché », classé en zonage d'assainissement collectif, sera équipé de sa propre station (les effluents ne seront pas dirigés vers la STEP existante). |
| Saint-Sauveur d'Aunis | Station desservant les bourgs de Saint-Sauveur, Nuaillé-d'Aunis et Ferrières | 5000 | 4812 | 2140 | 1710 | D'après Eau 17 (échange du 08/08/2019), le **chiffre des charges entrantes 2017 est faussé** (erreur de bilan). **La station est en moyenne à 40% de saturation et peut accueillir des effluents supplémentaires.** En cas de besoin, la capacité de la STEP pourrait être doublée pour atteindre 10 000 EH. |
| Taugon | Station desservant le bourg de la commune | 600 | 401 | 902 | 721 | A moyen terme, la capacité maximale de la station pourrait être atteinte, de nouveaux traitements seraient nécessaires. |

** Signalons par ailleurs que les projections démographiques à l'horizon 2030 prennent en compte la population totale qui sera accueillie sur les communes. L'ensemble des habitations n'étant pas raccordé au réseau collectif (assainissement individuel sur certains écarts, habitations isolées et hameaux), le total des charges entrantes potentielles en équivalent habitant (EH) est surestimé : l'ensemble ne sera pas à traiter par les stations d'épuration.*

**En synthèse :** Pour la plupart des stations d'épuration du territoire, les capacités actuelles sont compatibles avec les projections démographiques associées à l'accueil de population supplémentaire au cours de la durée de vie du PLUi-H (10 ans, soit à l'échéance 2030). Quelques stations nécessiteront des travaux d'agrandissement ou de modernisation afin de pouvoir accueillir les effluents supplémentaires associés à l'augmentation de la population. Pour ces stations, des travaux sont d'ores-et-déjà programmés à courte échéance (initialement prévus en 2020 ou 2021), ainsi elles seront largement en capacité d'accueillir les effluents supplémentaires à venir sur les prochaines années.

Concernant l'assainissement non collectif, une carte indicative d'aptitude des sols à l'assainissement individuel, disponible sur l'ensemble des communes à l'exception de Marans, a permis de repérer les secteurs jugés défavorables ou peu favorables à l'assainissement autonome. Les communes de Taugon, La Ronde et Angliers sont les plus concernées par ces données. Le croisement entre le projet de développement et ces données permet d'identifier qu'aucune zone AU fonctionnant en assainissement autonome n'est projetée sur des secteurs peu ou pas favorables à ces systèmes. Ainsi, aucune contre-indication au développement ponctuel des zones AU n'est fournie par Eau 17, certains secteurs sont voués à demeurer en assainissement non collectif (au sud de la commune de Marans par exemple). Par ailleurs, signalons que très peu de zones AU sont projetées en discontinuité du tissu urbain, ni en dehors des zonages d'assainissement collectif. Les zones AU situées en extension du tissu urbain seront prises en compte lors de l'actualisation des zonages d'assainissement des communes.

**En synthèse :** Quelques secteurs de développement sont projetés sur des zones non couvertes par un zonage d'assainissement collectif. Toutefois, aucun secteur n'est localisé sur des sols jugés peu ou pas favorables à l'assainissement individuel. Eau 17 n'a émis aucune contre-indication au développement de certaines zones AU qui demeureront en assainissement non collectif.


Aptitude des sols à
l'assainissement individuel
N
O
S
E
0 1,5 3 km
Limites communales
Zones U et AU :
Zones U
Zones AU
Assainissement autonome peu favorable
Assainissement autonome défavorable
Sources : IGN, EAU17, Even Conseil - Réalisation : mai 2021

**Gestion des eaux pluviales**

L'ensemble des communes dispose d'un réseau de collecte séparatif. Cependant, plusieurs communes connaissent des difficultés de gestion liées à une surcharge hydraulique, provenant de la présence d'eaux claires parasites dans les réseaux d'eaux usées. Il peut s'agir de mauvais branchements ou bien d'infiltrations souterraines, courantes du fait de la proximité de la nappe sur une grande partie du territoire. Pour pallier cette problématique, Eau 17 a lancé des diagnostics sur plusieurs communes dites « prioritaires » où des intrusions d'eaux claires sont recensées, car sujettes à des rabattements de nappes, ou encore sur les stations atteignent leur capacité maximale. Suite aux études, des travaux peuvent être mis en œuvre sur les canalisations défaillantes, ainsi qu'un renforcement des pompes de relevage.

Le développement envisagé dans le cadre du PLUi-H va inévitablement augmenter la proportion de surfaces imperméabilisées, et par conséquent le volume d'eaux pluviales à collecter et à gérer. Il en résulte une augmentation des risques de pollution du réseau hydrographique superficiel et souterrain, liés au ruissellement ou à l'infiltration d'eaux chargées en polluants, mais aussi une augmentation du risque d'inondation par débordement des cours d'eau (qui collectent les eaux de ruissellement via les fossés, petits rus et ruisseaux) ou des réseaux.

Toutefois, la stratégie de modération de la consommation d'espaces en produisant notamment des logements en densification et en renouvellement urbain permet de limiter les surfaces artificialisées et donc le phénomène de ruissellement des eaux pluviales. Le projet de développement a été conçu en veillant à limiter l'urbanisation dans les milieux les plus stratégiques vis-à-vis du ruissellement pluvial et du risque inondation.

Enfin, des outils réglementaires ont pu être mobilisés au sein du zonage, du règlement ou des OAP afin de gérer au mieux les problématiques liées à la ressource en eau (eau potable, assainissement et eaux pluviales). Ils sont présentés dans le chapitre suivant.

## C. LES OUTILS RÉGLEMENTAIRES MOBILISÉS EN FAVEUR DE LA RESSOURCE EN EAU

**Les dispositions du règlement écrit**

Le règlement écrit de mentionne, dans le Titre II « Dispositions communes à toutes les zones », un article dédié aux réseaux « Article 5 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux ».

Cet article stipule :

- Pour l'eau potable : *« Tout projet susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau ».*
- Pour les eaux usées : *« Tout projet de construction ou d'installation susceptible de requérir un assainissement doit être raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe. Le rejet des eaux usées d'origines industrielles, artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement est subordonné à l'autorisation du gestionnaire de ce réseau qui pourra également imposer un prétraitement des effluents.*

  *Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et devra être contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif. Le terrain devra avoir une superficie suffisante permettant de réaliser un dispositif d'assainissement individuel privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol. Le rejet d'eaux usées traitées vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution n'est envisageable. Ainsi, le rejet exceptionnel des eaux usées traitées dans le milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.*

  *L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, réseaux d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite.*

  *Le rejet des eaux usées traitées dans les milieux naturels susvisés est interdit sauf en cas d'impossibilité technique de toute autre solution ».*
- Pour les eaux pluviales :

  *« **Généralités***

  *Les eaux pluviales sont conservées sur le terrain d'assiette du projet. Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins.*

  *Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement du terrain d'assiette du projet ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales sera autorisée au caniveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales s'il existe. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés. Le débit de fuite maximal autorisé dans le réseau ne pourra pas être supérieur à 3l/s/ha.*

  *L'aménagement des accès sur voirie devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de la voie ou si celle-ci est en remblai.*

  ***Operations d'aménagement d'ensemble***

  *Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'aménagement d'ensemble (voirie, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements…) doivent être infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération d'ensemble.*

  *Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales s'il existe. Un volume de rétention permettant de limiter le rejet pourra alors être imposés. Dans les deux cas, un pré-traitement des eaux pluviales peut être imposé. Ainsi, le règlement encadre les possibilités d'urbanisation en fonction des capacités des réseaux afin d'anticiper des problématiques liées à l'eau potable, aux eaux usées ainsi qu'aux eaux pluviales. »*

**Des prescriptions graphiques et des OAP qui prennent en compte les réseaux**

Au-delà du règlement écrit, certaines prescriptions graphiques se superposent au zonage réglementaire afin de matérialiser les équipements liés aux réseaux. C'est notamment le cas de certains Emplacements réservés qui peuvent avoir été inscrits pour laisser un libre passage concerné par une canalisation enterrée, ou bien pour prévoir l'agrandissement nécessaire d'une station d'épuration.

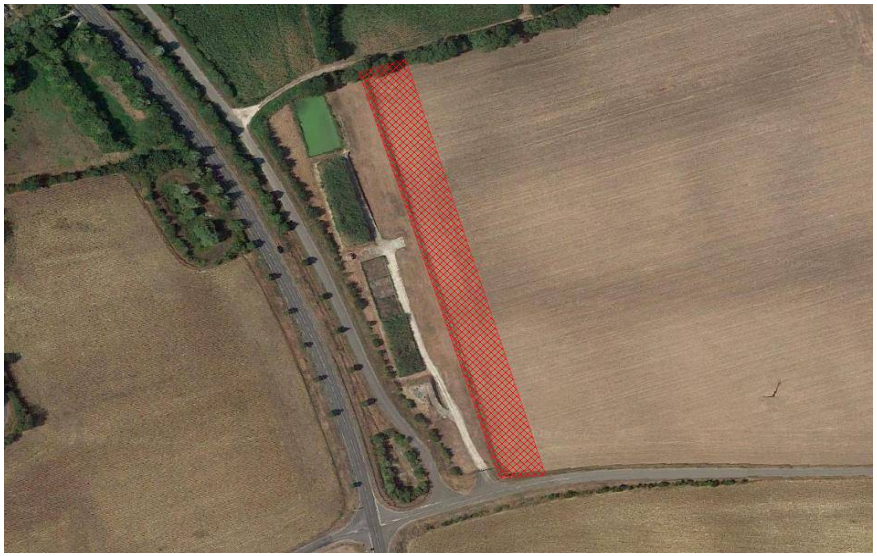
En complément, des éléments ont été intégrés au schémas de principe des OAP pour la prise en compte des passages de réseaux (maintien ou création d'une liaison douce pour suivre le tracé de la canalisation) en fonction des recommandations d'Eau 17.

Signalons également que certaines Servitudes d'utilité publique liées aux réseaux s'imposent au zonage du PLUi-H (servitude de type A5 notamment).




***Exemple d'OAP à vocation d'habitat sur la commune d'Angliers***

Le trait jaune représente un cheminement doux sous lequel les réseaux pourront être entretenus par Eau 17 en cas de besoin



***Exemple d'Emplacement réservé sur la commune du Gué d'Alleré***

L'emplacement réservé est inscrit pour la future extension de la station d'épuration

Par ailleurs, les prescriptions graphiques utilisées pour la protection des éléments végétaux (boisements, haies, bosquets, ripisylves... protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ou inscrits en Espaces boisés classés) ainsi que des zones humides contribuent également à la protection contre les ruissellements d'eaux pluviales.

# 2. INCIDENCES DU PLUi-H SUR LES RISQUES ET LES NUISANCES ET MESURES MISES EN ŒUVRE POUR LES SUPPRIMER, LES REDUIRE, OU LES COMPENSER

## A. DES ENJEUX DE L'EIE AUX OBJECTIFS DU PADD

| Enjeux de l'EIE | Objectifs du PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu (vert = bon ; orange = perfectible ; blanc = pas de levier d'action) | | Remarques |
|---|---|---|---|
| La prise en compte des risques de submersion marine à proximité du littoral dans le projet de développement urbain du territoire, en tenant compte des zones d'aléas submersion marine établies après la tempête Xynthia et de l'impact potentiel de la montée des eaux suite au réchauffement climatique. | | **Axe 3, Orientation 6** : Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé en tenant compte des risques et nuisances.<br>- Limiter le nombre de personnes exposées aux risques, en conditionnant l'ouverture de zones à l'urbanisation à l'absence de risques naturels majeurs (en particulier la submersion marine) | |
| La prise en compte du risque d'inondations dans le développement de l'urbanisation en mettant l'accent sur la protection des cours d'eau, des canaux, des fossés et des berges et en limitant l'imperméabilisation des sols. | | **Axe 3, Orientation 3** : Préserver et valoriser la palette paysagère de l'Aunis Atlantique, véritable « poumon vert » du territoire.<br>- Protéger de l'urbanisation une zone tampon le long du réseau hydrographique<br>**Axe 3, Orientation 6** : Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé en tenant compte des risques et des nuisances.<br>- Protéger les champs d'expansion des crues et limiter l'imperméabilisation des sols pour limiter les impacts de l'urbanisation sur les inondations par débordement | |
| La valorisation des espaces rendus inconstructibles par le risque auquel ils sont soumis, et leur intégration au projet de développement du territoire comme espaces de production | | **Axe 1, Orientation 4** : Adapter l'offre en logement à la diversité des besoins (1/2).<br>- Concentrer l'effort du développement dans les centralités urbaines et les centralités bicéphales (Andilly et Sérigny/Charron et Bourg Chapon) par densification et extension de l'enveloppe urbaine<br>**Axe 1, Orientation 1** : Revendiquer sa « rurbanité », force attractive du territoire.<br>- Mener la transition du territoire vers un développement économe en espace et innovant pour | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ou espaces d'agréments (différentes typologies d'agriculture urbaine et périurbaine, de valorisation sylvicole, d'espaces paysagers, etc.). | | répondre aux nouveaux besoins des habitants et des acteurs de l'économie et de l'emploi<br>**Axe 3, Orientation 6 :** Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé en tenant compte des risques et nuisances.<br>- Accompagner l'adaptation du monde rural face aux enjeux des risques naturels : concilier la pérennité et le développement des entreprises agricoles face aux enjeux naturels | |
| La prise en compte des risques industriels et technologiques dans l'implantation de nouveaux secteurs d'urbanisation et dans les projets de renouvellement urbain. | | **Axe 1, Orientation 2** : Promouvoir une urbanisation de qualité, gage d'une image positive du territoire.<br>- Promouvoir de nouveaux quartiers qualitatifs en harmonie avec la cohérence du tissu urbain dense existant, garant de l'intimité et de bien vivre des habitants : découpage parcellaire approprié, implantation réfléchie des construction, traitement adapté des lisières entre l'espace privé et public, zone tampon entre espace agricole et espace d'habitat…<br>**Axe 3, Orientation 6** : Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé en tenant compte des risques et des nuisances.<br>- Limiter le développement résidentiel à proximité immédiate des sources de risques anthropiques et de nuisances olfactives et sonores de certaines activités (voies bruyantes, industries, silos, exploitations agricoles, stations d'épuration, déchetteries…) en limitant l'exposition de nouveaux habitants aux nuisances significatives identifiées | |
| La limitation du nombre de personnes impactées par les nuisances sonores. | | **Axe 3, Orientation 6** : Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé en tenant compte des risques et des nuisances.<br>- Limiter le développement résidentiel à proximité immédiate des sources de risques anthropiques et de nuisances olfactives et sonores de certaines activités (voies bruyantes, industries, silos, exploitations agricoles, stations d'épuration, déchetteries…) en limitant l'exposition de nouveaux habitants aux nuisances significatives identifiées | |

## B. LES INCIDENCES DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT ET LES CHOIX DE ZONAGE PORTANT SUR LES RISQUES ET NUISANCES

Plusieurs catégories de risques peuvent toucher les constructions et aménagements : les risques naturels (tels que les inondations, les mouvements de terrain...) et les risques technologiques liés aux entreprises, à l'existence de sites et sols pollués, ou encore au transport de matières dangereuses (par voies routières, voies ferrées ou par canalisations).

Les installations et constructions peuvent en outre être exposées à de multiples sources de nuisances : les nuisances sonores principalement, dont l'origine peut être le trafic routier, ferroviaire et aérien, mais aussi les activités industrielles, les nuisances liées à la pollution de l'air, les nuisances liées aux champs électromagnétiques ou encore les nuisances liées aux activités agricoles.

Dans un territoire qui envisage d'accueillir un peu plus de 6300 habitants supplémentaires d'ici 2030, la gestion des risques et des nuisances est un enjeu fort. L'objectif principal est de réduire la part de population exposée, mais aussi de limiter l'occurrence des aléas. Il s'agit bien de limiter les risques et non pas de les supprimer, la plupart des risques et des nuisances ne peuvent être réduits que de manière limitée, ce qui nécessite de prendre des mesures afin d'éviter autant que possible d'exposer de nouveaux arrivants à ce risque.

Un territoire marqué par des risques naturels majoritairement liés à l'eau :

- **Des risques d'inondation très importants liés à la combinaison des aléas submersion marine et tempêtes**

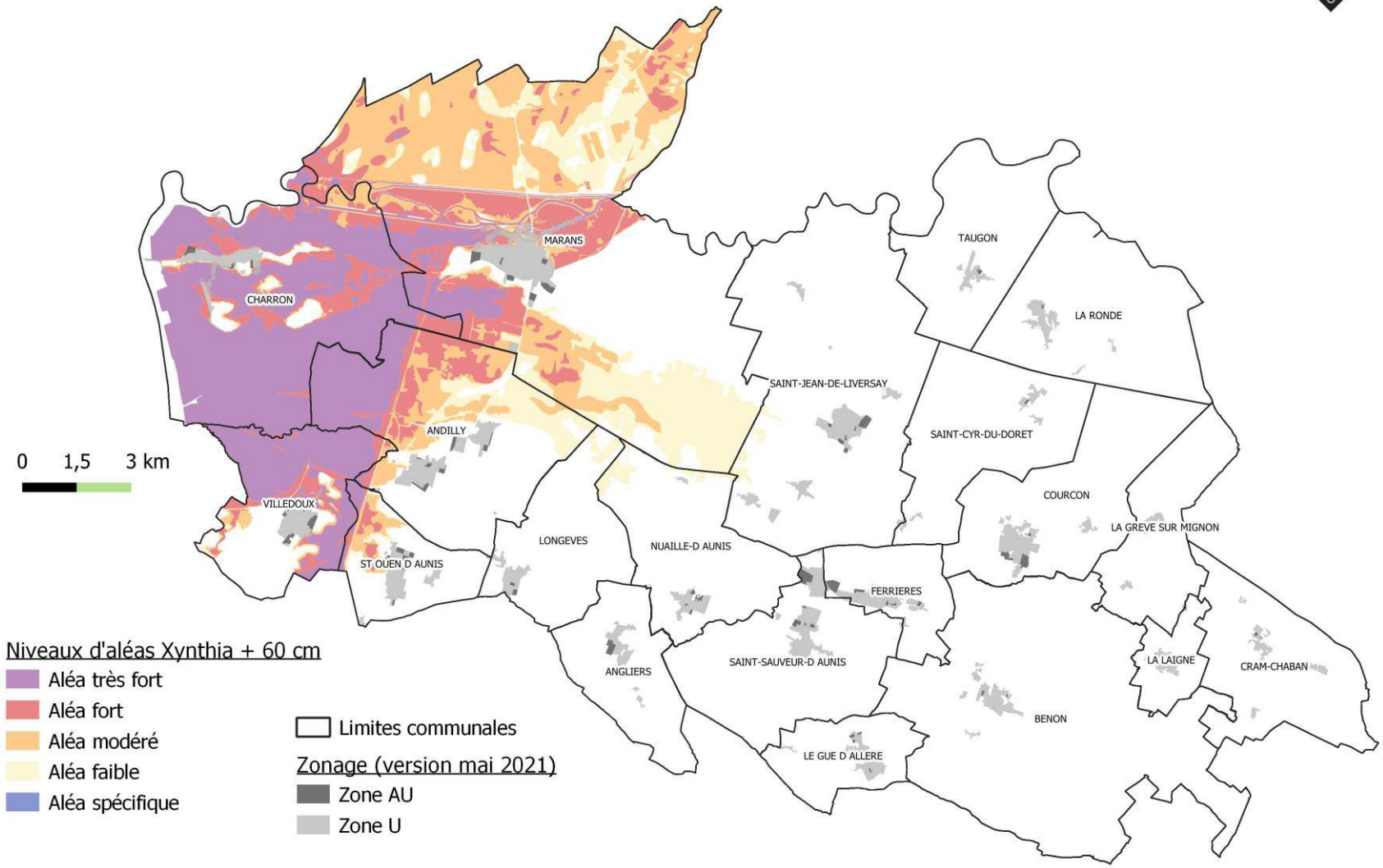
Le territoire d'Aunis Atlantique, situé à l'embouchure de la Sèvre Niortaise, sur la baie de l'Aiguillon est soumis à de forts aléas de submersion marine et de tempête qui, conjugués, peuvent conduire à de dramatiques catastrophes naturelles. La tempête Xynthia qui a frappé le territoire la nuit du 27 au 28 février 2010 en est un très bon exemple. Suite à cette catastrophe naturelle, des arrêtés de prescription ont été pris pour l'élaboration de Plans de Prévention des Risques Littoraux (PPRL), sur les communes de Marans et Charron. Il devrait être réalisé des Porter A Connaissance sur les communes d'Andilly-les-Marais, Villedoux, et Saint-Ouen-d'Aunis. Ces documents doivent obligatoirement être pris en compte par le PLUi, auxquels ils s'imposent. Ainsi, d'après les études en cours pour la définition du PPRL :

- Sur les communes de Marans, d'Andilly-les-Marais et de Villedoux, aucune zone de développement fixée par le PLUi n'est concernée par l'aléa Xynthia (donnée de modélisation basée sur la tempête référence Xynthia, à laquelle sont ajoutés 20 ou 60cm de hauteur d'eau) ;
- Sur la commune de Charron, les trois zones de développement inscrites au PLUi sont concernées à la marge par les cartes d'aléa Xynthia +20 et +60cm, qui couvrent la très grande majorité de la commune. Toutes sont à vocation d'habitat ;
- Sur la commune de Saint-Ouen-d'Aunis, seule une zone de développement présente à l'ouest du bourg est concernée à la marge par l'aléa Xynthia (+ 20 et +60) en niveau faible. Il s'agit d'une zone à vocation préférentielle d'habitat (zone 1AUh).

L'exposition des populations au risque de submersion marine est donc très faible et peut être contrôlée.

La carte présentée ci-après permet de visualiser la localisation des zones U et AU au regard de ces données de modélisation (Xynthia +60cm) en cours d'utilisation pour la réalisation du PPRL. Les zones AU concernées par ce risque font l'objet d'un zoom au sein du chapitre « Approche territorialisée ».

# Aléa submersion marine (modélisation Xinthia +60cm) - Donnée non réglementaire




Sources : IGN, Even Conseil - Réalisation : mai 2021

even CONSEIL

- **Un territoire concerné par des risques d'inondation par débordement**

Le territoire est parcouru par de **nombreux cours d'eau et canaux**. Ainsi, toutes les communes, exceptées Villedoux et Saint-Ouen-d'Aunis, sont concernées par le risque d'inondation par débordement.

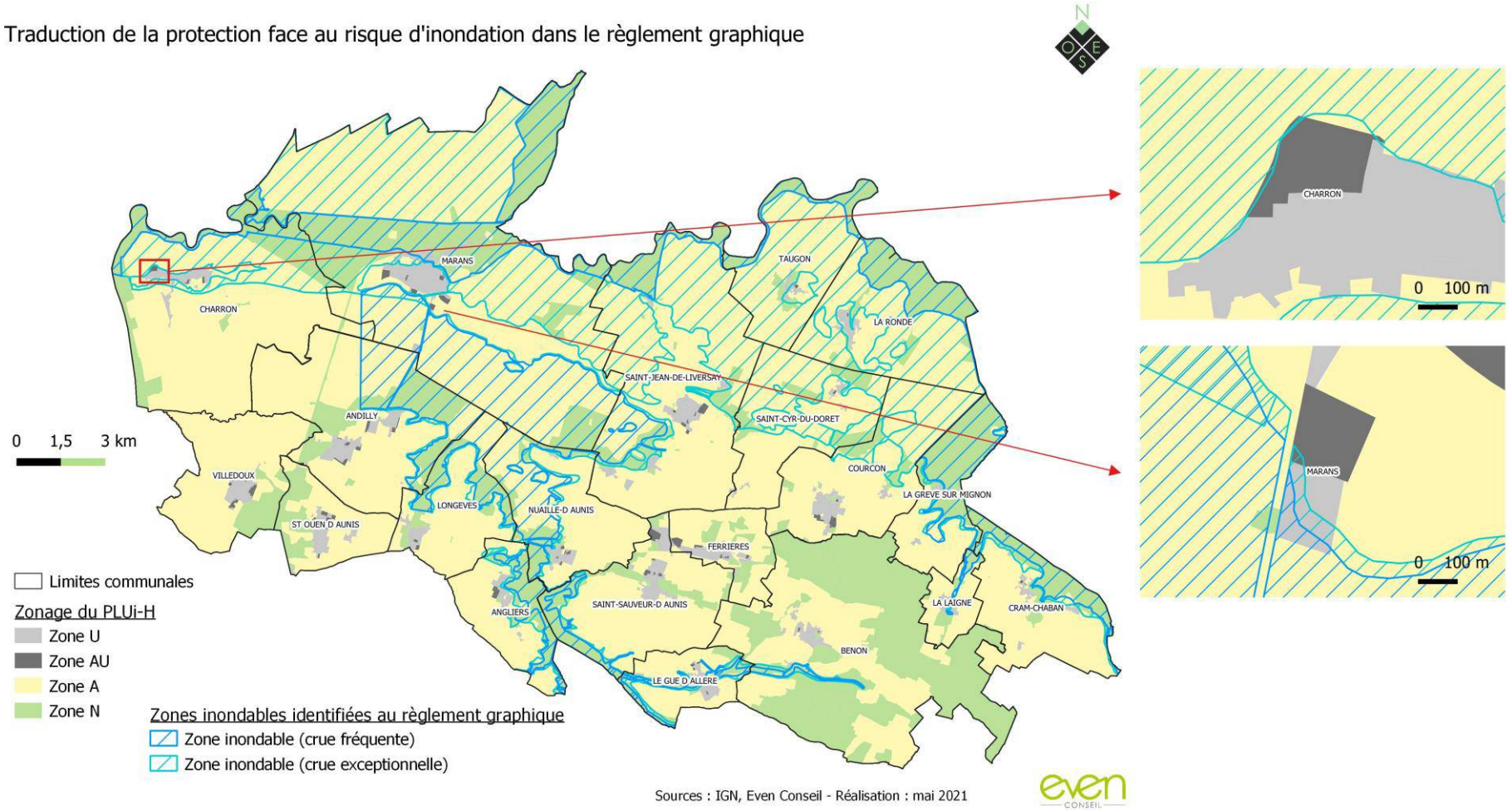
Complémentaires au **PPRL**, plusieurs documents encadrent le risque inondation sur le territoire intercommunal. Il s'agit de la **Stratégie locale de gestion des risques d'inondation (SLGR I)** en cours d'élaboration sur le **Territoire à risque important d'inondation (TRI) Baie de l'Aiguillon**, de **l'Atlas des Zones Inondables (AZI) du bassin de la Sèvre Niortaise et du Mignon (Octobre 2017)**, de **l'AZI des cours d'eau secondaires en Charente-maritime (le canal et le ruisseau du Curé et leurs affluents en mai 2008)**, le **Programme d'Action et de Prévention contre les Inondations (PAPI) Nord Aunis**, **le PAPI du bassin Vendée Sèvre Autise sur la partie nord de Marans**. Avant l'approbation, il a également été mis à jour la connaissance du risque inondation sur la commune de La Laigne en introduisant les zones inondables de l'étude hydraulique réalisée par la SOGREAH, nouvellement ARTELIA en 2005. Il n'y a pas de zone de développement à vocation d'habitat concernée par le risque inondation sur cette commune.

L'étude de ces documents a permis d'identifier les zones sujettes aux inondations sur le territoire et de veiller à ce que le développement des zones urbanisées s'en écartent au maximum.

**Ainsi, seulement 2 zones d'extension urbaine sont concernées très à la marge** par un périmètre de zones inondables. Il s'agit d'une zone de développement à vocation d'habitat (zone 1AU à Charron) et d'une zone à vocation économique (zone 1AUXc à Marans). L'exposition des populations au risque d'inondation est **très faible sur ces parcelles**, et peut être totalement évitée en instaurant par exemple des **bandes tampons végétalisées** entre la zone de risque et la zone d'habitat. A noter en outre qu'un travail itératif de réduction des impacts a été fait sur certaines de ces zones qui étaient initialement plus étendues et empiétaient sur des parcelles inondables.

La cartographie suivante permet de visualiser le zonage du PLUi-H et les zones inondables identifiées en tant que prescriptions surfaciques limitant la constructibilité. Un zoom est fait sur les 2 zones AU concernées par le risque inondation.

Traduction de la protection face au risque d'inondation dans le règlement graphique



- **Un risque d'inondation par remontées de nappes très présent**

Le territoire présente une sensibilité très importante aux **remontées de nappes**, à la fois dans les vallons irrigués par des cours d'eau mais également dans les zones de marais humides et secs parcourus par un réseau de canaux très important. La donnée disponible dans ce domaine est une cartographie informative réalisée à l'échelle nationale reposant sur l'exploitation de données piézométriques ayant fait l'objet de modélisations.

Le choix a été fait de prendre en compte autant que possible cette information, bien que la qualité ne soit pas homogène et que la carte ne soit pas conçue pour être exploitée à une échelle supérieure au 1/100 000ème. A noter que, pour cette raison, la cartographie ne fait l'objet d'aucune traduction réglementaire directe dans le PLUi, et n'est ainsi pas retranscrite sur les plans de zonage.

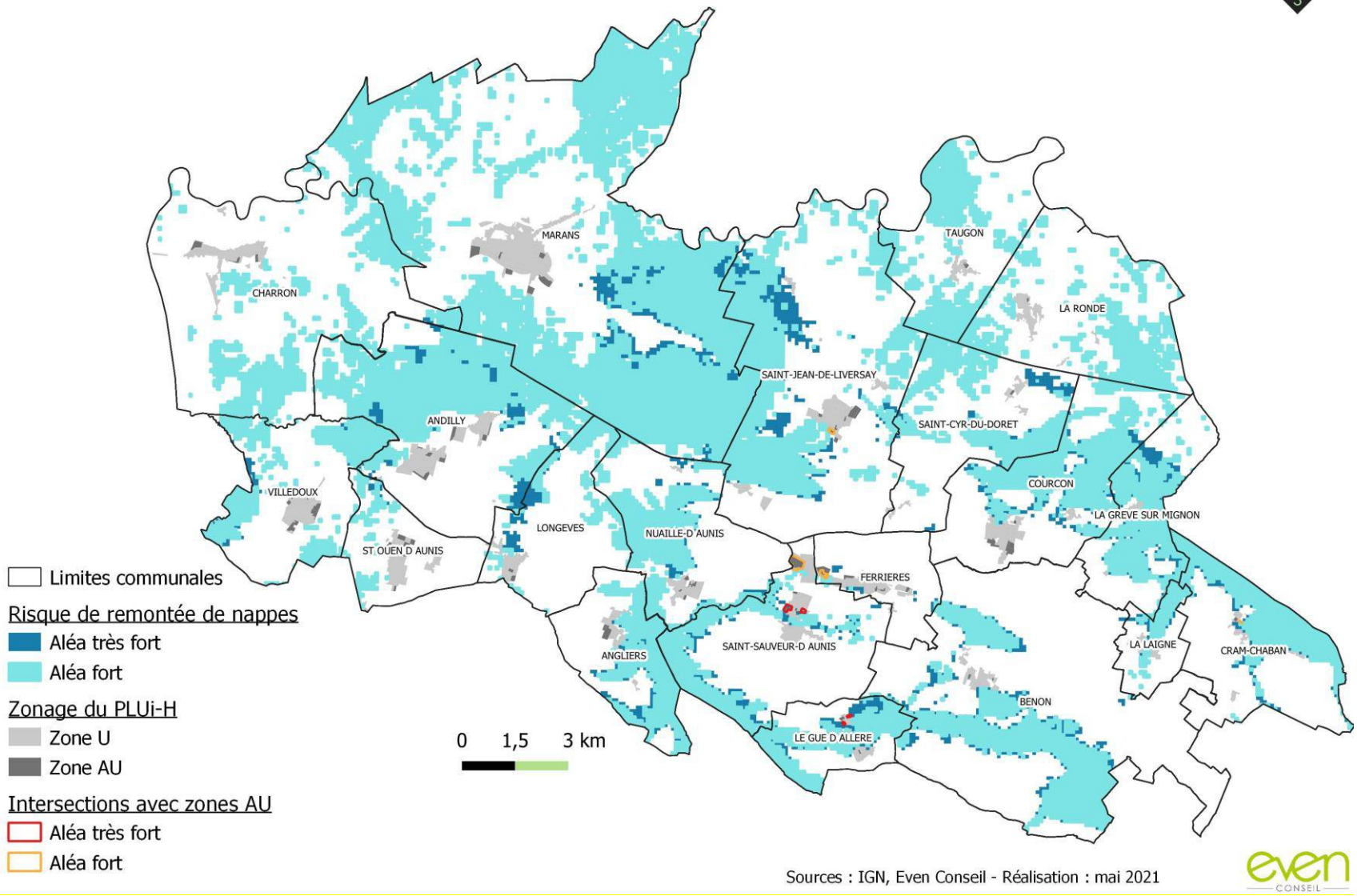
Néanmoins, le positionnement de zones de développement sur les secteurs concernés par ce risque a été limité.

Au total, **10 secteurs de développement** inscrits au PLUi sont concernés par des aléas forts ou très forts d'inondation par remontée de nappes, dont **4 sont concernées par un aléa très fort**. Il s'agit de 2 zones 1AU à Saint-Sauveur-d'Aunis, ainsi que d'une zone 1AU et une zone 1AUXai au Gué-d'Alleré.

A noter que les bourgs de ces 2 communes sont largement concernés par ce phénomène, ce qui explique qu'il ait été impossible de s'en écarter totalement. Tel que précisé dans la Méthodologie de l'évaluation environnementale, les choix opérés pour retenir les secteurs de développement ont été menés en minimisant autant que possible les enjeux environnementaux (risques, TVB, paysages...) tout en assurant la cohérence avec les enjeux urbains (intérêt fonctionnel, présence des réseaux, etc.). Le risque de remontée de nappes étant très présent sur le territoire d'Aunis Atlantique, il n'a pas été possible d'éviter la totalité de cette sensibilité (pour laquelle la règlementation à l'échelle nationale n'impose pas un évitement strict).

Si ce niveau d'aléa est avéré dans les zones susmentionnées, le risque qui en découle est principalement l'inondation de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves. Ce type de désordres peut se limiter à de faibles infiltrations et à quelques suintements, mais l'humidité en remontant dans les murs peut arriver à la longue à impacter les murs de la construction, d'autant plus si le phénomène est fréquent. Dans les zones sensibles il est donc préconisé, pour certains types de construction, de réaliser des sous-sols non étanches pour éviter le soulèvement des édifices sous la poussée de l'eau.

## Prise en compte du risque de remontée de nappe dans les choix de zonage



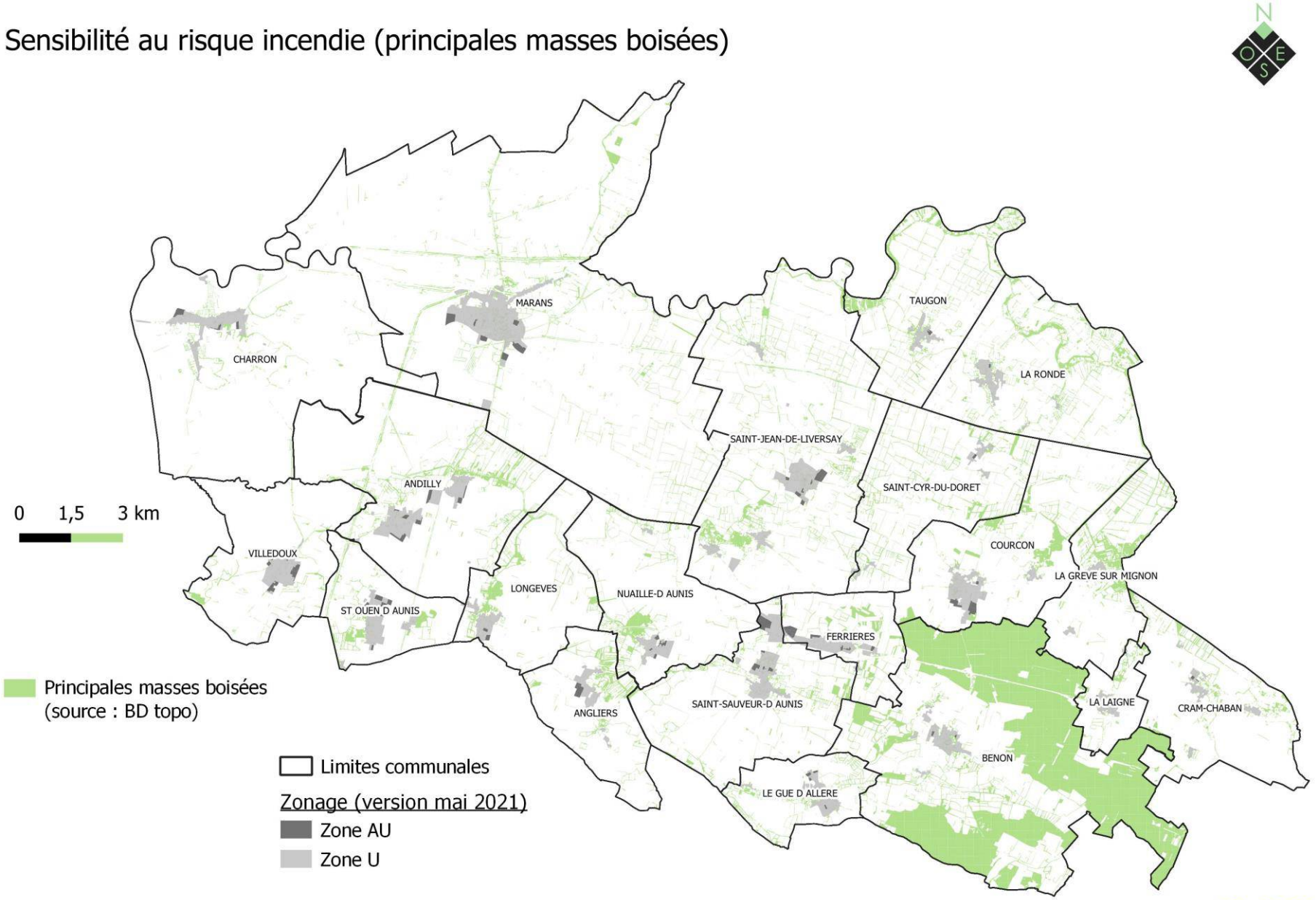

Sources : IGN, Even Conseil - Réalisation : mai 2021

Un risque feu de forêt localisé

Sur le territoire, **le risque feu de forêt** est localisé autour de la **forêt de Benon**, à l'extrême Est de la Communauté de communes, et affecte partiellement les communes de Benon, Courçon, Cram-Chaban, Ferrières, La-Grève-sur-Mignon et La Laigne. N'étant pas traduit par un document à valeur règlementaire, qui permet de préciser davantage sa nature, le risque feu de forêt n'apparaît pas sur le plan de zonage.

Au total, **19 zones de développement** sont donc situées sur des communes concernées par le risque feu de forêt. Toutefois, **aucune zone n'est située à proximité immédiate d'un massif forestier ou boisé.** A noter que les forêts et bois de Benon sont protégés par une zone naturelle protégée Np, au sein de laquelle seules sont autorisées les nouveaux bâtiments d'exploitation forestière et l'extension, limitée, des constructions existantes. Ces ensembles boisés sont ceinturés par une zone agricole classée comme tel dans le PLUi. Les choix opérés au sein du PLUi n'engendrent par conséquent pas d'exposition supplémentaire aux feux de forêt. Une consultation du Service départemental d'incendie et de secours (SDIS) en avril 2021 a permis de vérifier qu'aucune problématique particulière en lien avec les incendies n'est répertoriée sur le territoire d'Aunis Atlantique, en ce qui concerne leur niveau opérationnel d'intervention sur site.

# Sensibilité au risque incendie (principales masses boisées)

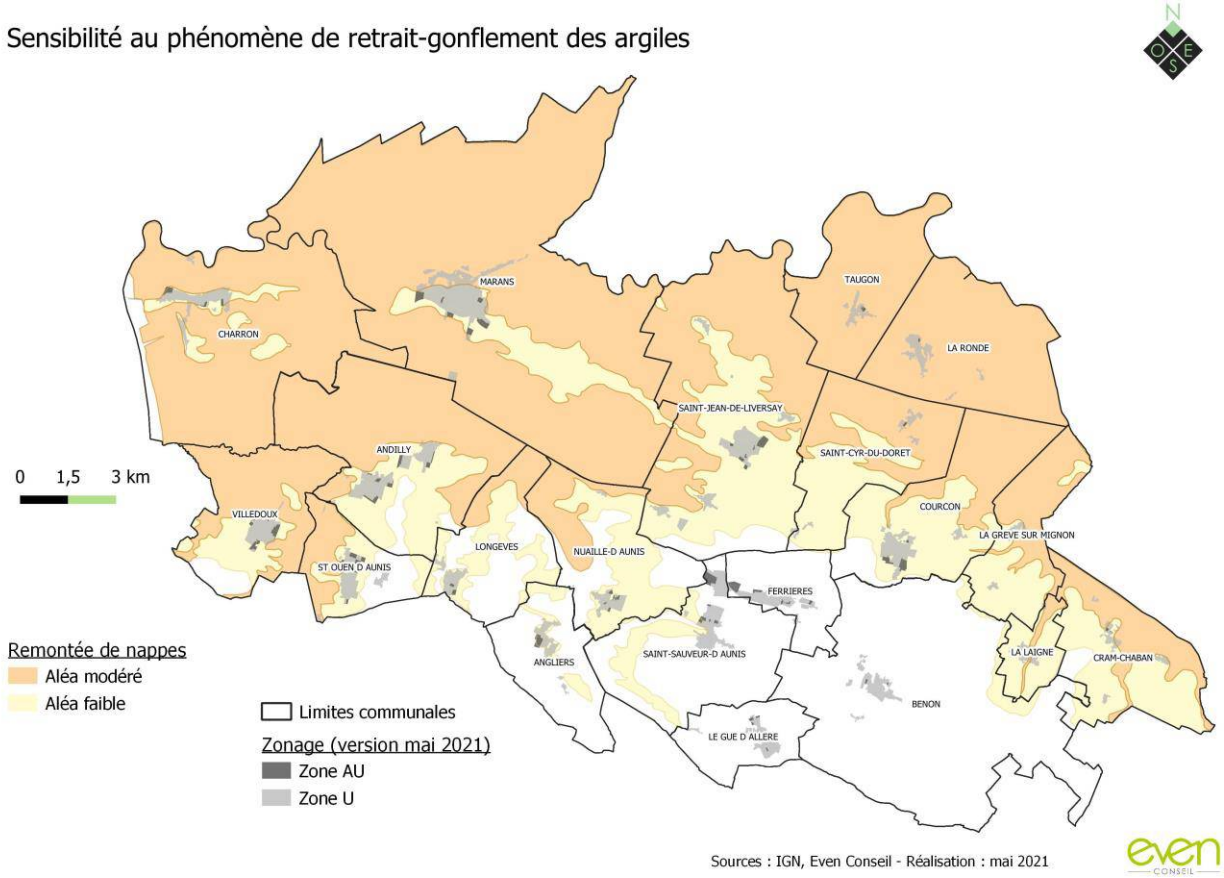



Sources : IGN, BD topo, Even Conseil - Réalisation : mai 2021

Un risque faible à moyen lié au retrait-gonflement des argiles

La totalité des communes d'Aunis Atlantique est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles qualifié de faible à moyen. Dans ce contexte, **4 zones de développement** sur 79 sont concernées par un aléa retrait-gonflement des argiles modéré.

Le **BRGM** porte à connaissance les **dispositions préventives généralement prescrites** pour construire sur des zones concernées par le risque retrait-gonflement des argiles. Le **suivi de ces dispositions** lors de la construction des nouveaux bâtiments ou installations dans les zones de développement concernées permet de **réduire l'exposition des populations à ce risque**.



Un territoire soumis à des risques industriels et technologiques

- **Le risque industriel**

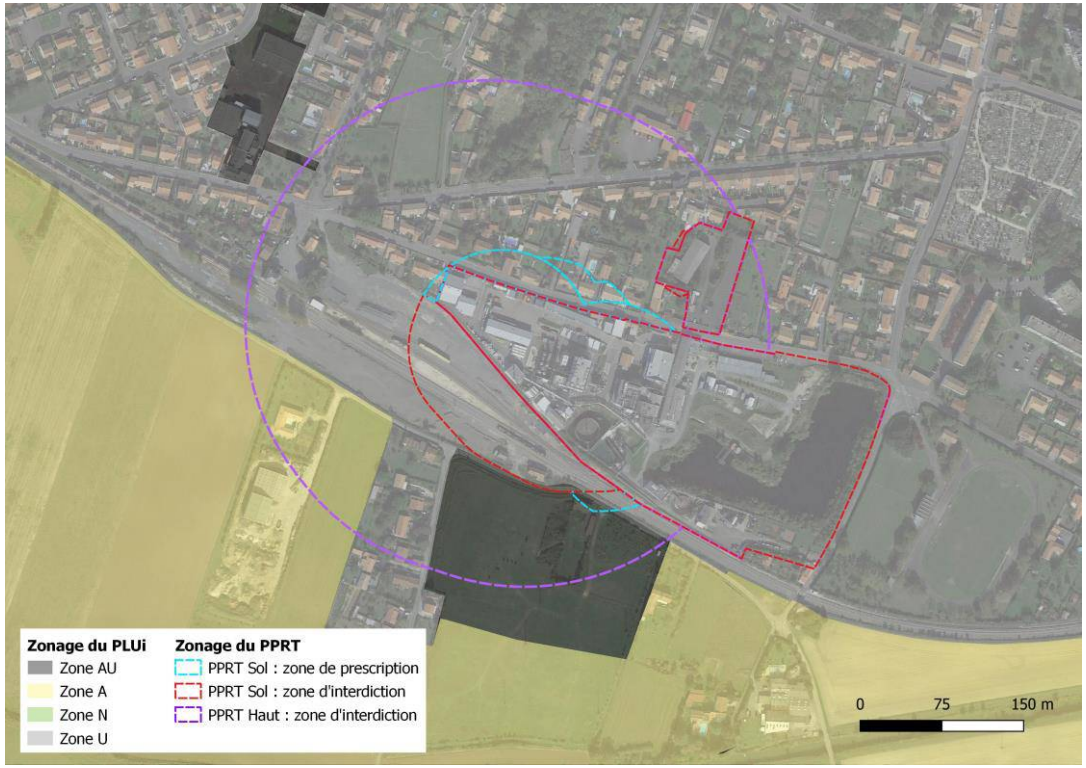
Le territoire compte un **établissement industriel relevant de la directive SEVESO**. Il s'agit de l'établissement SIMAFEX situé à Marans, spécialisé dans la fabrication de produits chimiques servant à la réalisation de produits pharmaceutiques. Le site fait l'objet d'un **Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRT)** arrêté le 21 décembre 2012.

Une zone de développement 1AUE est concernée à la marge par la cartographie des prescriptions « au sol » (*Cf. illustration suivante*). Elle est aussi bordée par la « **zone de recommandation v »** créée en vue de la protection vis-à-vis du risque toxique à la fois pour les projets et les installations existantes par création d'un local de confinement. A noter qu'aucune contrainte n'est associée à cette zone dans le règlement du PPRt. En outre, cette partie de la zone est vouée à accueillir des équipements.

En revanche, une large partie de ce secteur d'extension urbaine est couverte par la **zone rouge R2** (aléa toxiques moyen plus en hauteur) ou le principe d'interdiction prévaut. Toutefois, s'agissant d'un risque « en hauteur », le règlement du PPRt interdit uniquement la construction d'habitations ou de bâtiments nouveaux de hauteur totale supérieure à 10 mètres.

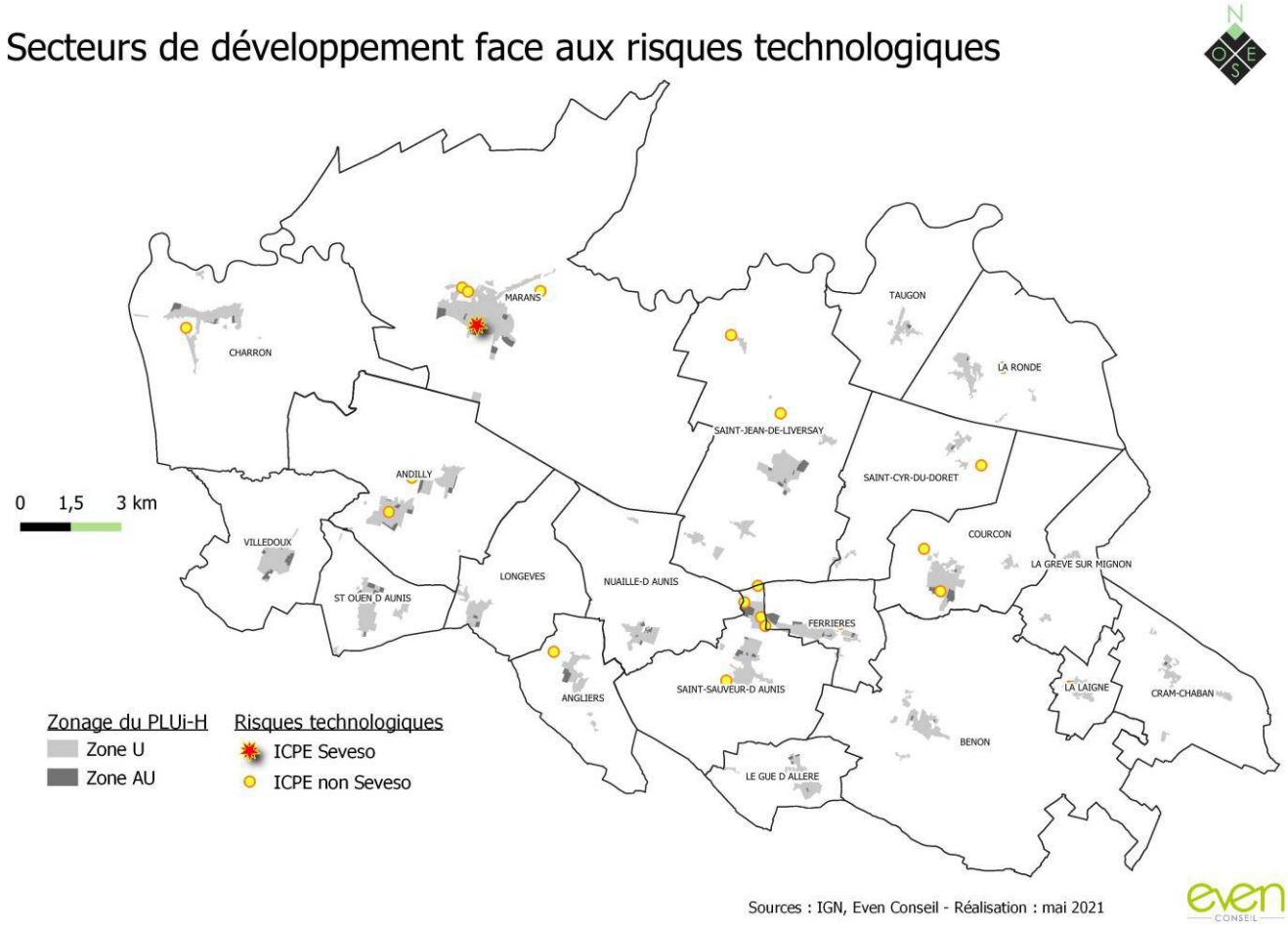
Il est important de noter par ailleurs que toutes les dents creuses ou grandes parcelles situées dans la zone rouge du PPRt ont été exclues du calcul du potentiel de densification.

Le développement urbain autour de l'établissement SEVESO SIMAFEX est susceptible **d'entrainer des incidences sur l'exposition des populations aux risques industriels**. Les nouvelles constructions ou installations prévues dans la zone concernée par le PPRt se doivent de **respecter strictement le règlement** de ce document qui figure dans les servitudes du PLUi.


Zonage du PLUi
Zone AU
Zone A
Zone N
Zone U
Zonage du PPRT
PPRT Sol : zone de prescription
PPRT Sol : zone d'interdiction
PPRT Haut : zone d'interdiction
0
75
150 m

Le territoire accueille par ailleurs **23 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)**, dont 10 sont soumises à autorisation. Parmi ces ICPE, on relève la présence de silos agricoles.

Sur les 79 zones d'extension urbaine prévues par le PLUi, seule **1 est située à proximité immédiate d'une ICPE**. Il s'agit d'une **zone d'extension économique à dominante d'artisanat lourd et industriel** (1AUXai) prévue à côté de l'ICPE de génie civil ATLANROUTE. Cette zone de développement est donc prévue pour l'accueil d'une **activité similaire à celle exercée par l'ICPE**. De plus, elle est **située en contexte industriel et entourée par des zones agricoles**. Sa mise en place n'aura donc **pas d'incidences négative sur l'exposition des populations au risque industriel**.



- **Le risque de transport de matières dangereuses**

Le territoire d'Aunis Atlantique est concerné par le risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD) sur les ouvrages suivants :

- les axes routiers **RD 137** et **RN 11** ;
- la **voie ferrée** sur la ligne la Rochelle – La Roche-sur-Yon – Nantes qui traverse les communes de Marans, Andilly-les-Marais, Villedoux et Saint-Ouen-d'Aunis.
- une canalisation de gaz qui traverse les communes de Marans, Andilly-les-Marais et Saint-Ouen-d'Aunis.

Parmi les 79 zones de développement prévues par le PLUi :

- **5** sont situées à proximité immédiate de la RD 137 et RN 11 et sont donc concernées par le risque de transport de matières dangereuses. Toutes sont à **vocation économique** et 2 d'entre elles sont actuellement fermées à l'urbanisation. **Les incidences sur l'exposition des populations au risque de TMD par l'aménagement de ces zones est donc faible** ;
- **4** sont situées à proximité immédiate de la voie ferrée. Il s'agit de **3 zones à vocation d'habitat, dont une est fermée, et d'une zone à vocation d'équipements**. Toutes ces zones sont implantées sur la commune de Marans. La création de 3 nouvelles zones résidentielles à proximité de la voie ferrée pourrait **induire des incidences négatives sur l'exposition des populations au risque du TMD, auxquelles s'ajoutent une exposition à des nuisances sonores**.

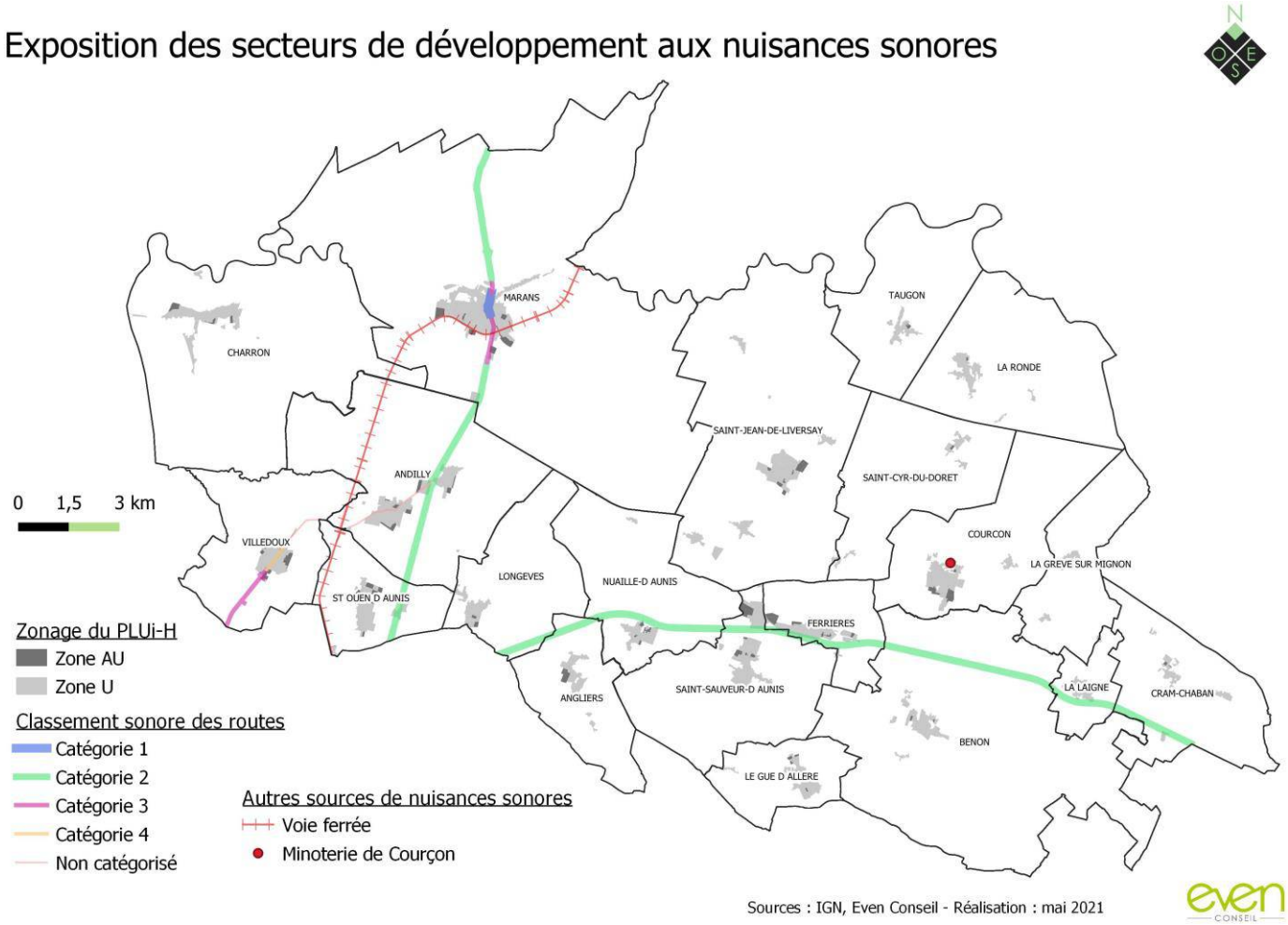
Prise en compte des nuisances :

Sur le territoire, **3 axes ont été classés comme voie bruyante** par arrêté préfectoral. Il s'agit de la **RN 11**, de la **RD 137** et de la **RN 9**. Celles-ci sont classées en 5 catégories selon le niveau de pollution sonore qu'elles génèrent. Des zones affectées par le bruit sont délimitées de part et d'autre des infrastructures classées, leur taille dépendant de l'importance de la nuisance.

Sur les 79 zones de développement prévues par le PLUi, **17** sont concernées par des nuisances sonores liées aux axes de circulation (voie ferrée et routes principales). Il s'agit de **9 zones de développement à vocation d'habitat**, **4 zones à vocation d'équipement** et **4 zones à vocation économique**. L'implantation de zones économiques à proximité d'axes majeurs est un prérequis indispensable pour assurer leur remplissage, les entreprises ayant généralement besoin d'une bonne desserte routière pour être viables. L'exposition de la population au bruit y est généralement peu impactante, en raison notamment de leur fréquentation en journée. De même, la création de 4 zones à vocation d'équipement est peu impactant d'un point de vue de l'exposition de la population, qui fréquente ces lieux de manière occasionnelle.

En revanche, l'aménagement de 9 zones d'habitat en zone de bruit pourra induire des **incidences négatives sur l'exposition des populations au nuisances sonores**. Pour ces secteurs, les OAP prévoient la préservation ou la création de haies en limite de parcelle, qui contribueront à limiter les nuisances sonores.

Enfin, signalons que les lignes électriques à haute tension (non identifiées sur la cartographie suivante) peuvent également générer des nuisances sonores.



## C. LES OUTILS RÉGLEMENTAIRES MOBILISÉS EN FAVEUR DES RISQUES ET NUISANCES

Des OAP qui prennent en compte la plupart des risques.

Les risques de submersion marine, d'inondation par remontée de nappe, de retrait-gonflement des argiles et le risque technologique lié à la présence de l'entreprise SIMAFEX à Marans sont pris en compte dans les OAP. En effet, le règlement des OAP sectorielles à vocation principale d'habitat mentionne que la gestion des risques naturels (remontées de nappes, retrait et gonflement des argiles, inondation…) mais également technologique (PPRt de SIMAFEX) devra être pris en compte pour toutes les unités foncières concernées. Ainsi, pour chaque zone de développement, l'OAP précise à quel type de risque elle est soumise et quelles sont les mesures mises en place pour réduire l'exposition des populations à ce risque.

Les périmètres des secteurs concernés par le risque de submersion marine et/ou par le PPRT de SIMAFEX ne figurent pas au plan de zonage. Toutefois, leur prise en compte dans le cahier des OAP permet de réduire l'exposition des populations.

L'inondation par débordement déclinée dans tous les outils règlementaires

Le plan de zonage fait apparaitre le périmètre concerné par le risque inondation en trame règlementaire.

Le document écrit précise que pour tous les types de zonage, ce sont les dispositions relatives à cette zone qui prévalent sur les autres dispositions du règlement du PLUi. En zone fréquemment inondée, les nouvelles constructions destinées à l'habitat sont strictement interdites. De cette manière, le PLUi n'augmente pas le nombre de personnes exposées en permanence au risque inondation par débordement.

Par ailleurs, dans les secteurs concernés par le risque de submersion marine, l'ensemble des occupations et utilisations du sol est autorisé à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation. Le règlement rappelle également qu'un PPRL est en cours d'élaboration. A compter de l'approbation de celui-ci, le PLUi-H devra être mis à jour pour mettre en annexe la nouvelle servitude d'utilité publique créée par le PPRL, dont les prescriptions seront directement opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Le cahier des OAP signale quand une des zones de développement est concerné par le risque d'inondation par débordement et indique les éléments mis en place pour réduire l'exposition des populations à ce risque.

Le risque lié au transport des matières dangereuses et les nuisances sonores, deux thématiques peu traitées

Les voiries concernées par le risque lié aux transports des matières dangereuses et les voiries sources de nuisances sonores ne sont pas repérées au plan de zonage, et leur localisation ne figure pas en annexe du PLUi.

Le règlement écrit n'impose aucune règle de retrait particulière par rapport aux voies publiques, et ce pour aucun des types de zonage.

La thématique n'est pas non plus abordée directement dans le cahier des OAP. En effet, il n'est pas précisé lorsque des zones de développement sont situées à proximité immédiate d'une voirie source de risque ou de nuisance. Les OAP ne mettent pas en place de règles de retrait particulières vis-à-vis des voies publiques. Toutefois, les OAP prévoient la préservation ou la création de haies en limite de parcelle, qui contribueront à limiter les nuisances sonores. Ce seront les règles liées au Code de la construction qui permettront une bonne prise en compte de la nuisance dans la construction du bâti.

# 3. INCIDENCES DU PLUI-H SUR LES PAYSAGES ET MESURES MISES EN ŒUVRE POUR LES SUPPRIMER, LES REDUIRE, OU LES COMPENSER

## A. DES ENJEUX DE L'EIE AUX OBJECTIFS DU PADD

| Enjeux de l'EIE | Objectifs du PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu (vert = bon ; orange = perfectible ; blanc = pas de levier d'action) | Remarques |
|---|---|---|
| **L'intérêt patrimonial lié à la densité et à la diversité du réseau hydrographique ainsi que des ouvrages associés (ponts, passerelles, écluses…) est très peu connu par les habitants d'Aunis Atlantique. Un développement des cheminements doux aujourd'hui en faible nombre permettrait aux locaux et aux touristes de découvrir et de prendre conscience de cette richesse caractéristique du territoire** | **Axe 2, Orientation 2** : Faire du « tourisme au naturel » la marque du territoire et un levier de développement économique :<br>- Organiser un maillage d'itinéraires doux : liaisons piétonnes et pistes cyclables interconnectées avec le Marais Poitevin, et la côte atlantique. Favoriser la continuité des voies douces en prenant appui sur la Vélo Francette, la Vélodyssée<br>- Développer l'offre touristique en prenant appui sur les richesses naturelles et du petit patrimoine du territoire (sentiers pédagogiques – valorisation des petits éléments de l'environnement naturel – petit patrimoine lié au réseau hydraulique (écluses, ponts et passerelles, levées…)<br>**Axe 3, Orientation 3** : Préserver et valoriser la palette paysagère de l'Aunis Atlantique, véritable « poumon vert » du territoire<br>- Œuvrer à la conservation et à la valorisation des marais communaux et de leurs abords, espaces d'importance environnementale, paysagère, patrimonial, sociale et économique | |
| **Les nombreuses levées, ceintures et digues présentes sur le territoire sont souvent inaccessibles et paraissent peu entretenues. Contributrices à la création des paysages de marais, leur valorisation et leur entretien a un intérêt patrimonial fort.** | **Axe 2, Orientation 2** : Faire du « tourisme au naturel » la marque du territoire et un levier de développement économique :<br>- Développer l'offre touristique en prenant appui sur les richesses naturelles et du petit patrimoine du territoire (sentiers pédagogiques – valorisation des petits éléments de l'environnement naturel – petit patrimoine lié au réseau hydraulique (écluses, ponts et passerelles, levées…) | |
| **Les franges de réserves de substitution ne sont pas intégrées. Or leurs importantes dimensions demandent un important travail sur leurs lisières afin que ces ouvrages se fondent dans le paysage.** | **Axe 3, Orientation 2 :** Conforter l'agriculture et assurer la coexistence avec son voisinage :<br>- -Accompagner la construction de réserves de substitution, qui sécurise l'économie primaire en veillant à leur insertion paysagère et à la prise en compte des enjeux écologiques | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Des efforts de plantation de haies ont lieu sur le territoire. Cette dynamique devra être prolongée pour les intérêts paysagers, environnementaux et agronomiques que ces structures végétales représentent.** | | **Axe 3, Orientation 3** : Préserver et valoriser la palette paysagère de l'Aunis Atlantique, véritable « poumon vert » du territoire<br>- Maintenir, développer et hiérarchiser les différents motifs végétaux (haies de différentes formes, alignements d'arbres, arbres isolés, arbres taillés en têtards…)<br>- Identifier et hiérarchiser les haies et constellations de boisements existants afin de les protéger tout en garantissant le bon fonctionnement et l'évolution de l'activité agricole | |
| **Une attention particulière devra être portée aux arbres isolés. Assez rares dans les paysages ouverts caractéristiques du territoire, leur maintien n'en est que plus important. Des dynamiques de plantation pourraient même être lancées afin de renouveler ce patrimoine.** | | **Axe 3, Orientation 3** : Préserver et valoriser la palette paysagère de l'Aunis Atlantique, véritable « poumon vert » du territoire<br>- Maintenir, développer et hiérarchiser les différents motifs végétaux (haies de différentes formes, alignements d'arbres, arbres isolés, arbres taillés en têtards…) | |
| **Le motif de l'arbre têtard est très caractéristique du Marais Poitevin. Il est donc primordial de maintenir et de valoriser ce type de taille tout en étant à l'écoute des évolutions en termes de maladie et de climat.** | | | |
| **L'ensemble forestier de la forêt de Benon paraît peu connu sur le territoire. Or il constitue une forme végétale rare dans la région de l'Aunis. Il est donc important de la faire davantage connaître et de la valoriser pour le tourisme et le loisir.** | | **Axe 3, Orientation 3** : Préserver et valoriser la palette paysagère de l'Aunis Atlantique, véritable « poumon vert » du territoire<br>- Protéger dans leur diversité les grands paysages caractéristiques du territoire tout en permettant leur valorisation respectueuse de la richesse floristique et faunistique de ce milieux (plaine, marais ouvert, marais bocager, littoral en baie, forêt de Benon…)<br>- Assurer la protection des principaux boisements et des cœurs de vallons humides<br><br>**Axe 3, Orientation 4** : Protéger les milieux naturels remarquables du territoire et valoriser la Trame Verte et Bleue en y conciliant les activités humaines<br>- Assurer une protection forte des réservoirs de biodiversité que sont la frange littorale (baie de l'Aiguillon), les marais mouillés du Marais Poitevin et les massifs boisés de Benon | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Les franges bâties sont globalement assez dégradées sur le territoire. En effet, dans les zones d'habitat, de nombreux murets ne sont pas enduits. Dans les zones agricoles, on trouve de nombreux dépôts positionnés en frange des exploitations ainsi que du mobilier lié aux équipements de gestion de l'eau non intégré. Cette problématique des franges est un enjeu fort compte tenu de l'impact qu'elles ont sur la représentation que l'on peut avoir des espaces bâtis et des activités depuis les espaces agricoles ou naturels.**<br><br>**Lors de l'atelier du 23/02/07 portant sur les franges bâties, les élus ont mis en évidence certains points clés à prendre en compte pour l'insertion des franges bâties :**<br><br>**- « La gestion du foncier est un élément difficile à appréhender pour permettre l'insertion des franges bâties » ;**<br><br>**- « L'entretien des haies est un poids important pour les propriétaires et notamment pour les agriculteurs » ;**<br><br>**- « les matériaux et les couleurs de clôtures sont des éléments importants à prendre en compte pour avoir une frange de qualité ».**<br><br>**Par ailleurs, l'ensemble de ces travaux d'intégration devront se faire dans une démarche pédagogique avec les différents acteurs, qu'il s'agisse des élus, de habitants, des constructeurs ou des agriculteurs.** | | **Axe 1, Orientation 2** : Promouvoir une urbanisation de qualité, gage d'une image positive du territoire<br><br>- Mettre en œuvre un traitement paysager garantissant des franges urbaines de qualité et maintenir les éléments paysagers et végétalisés présents dans les tissus urbains<br><br>- Protéger dans leur diversité les grands paysages caractéristiques du territoire tout en permettant leur valorisation respectueuse de la richesse floristique et faunistique de ce milieux (plaine, marais ouvert, marais bocager, littoral en baie, forêt de Benon…)<br><br>- Assurer la protection des principaux boisements et des cœurs de vallons humides<br><br>**Axe 3, Orientation 3** : Préserver et valoriser la palette paysagère de l'Aunis Atlantique, véritable « poumon vert » du territoire<br><br>- Traiter qualitativement les transitions entre franges bâties et espaces agro-naturels grâce à différents outils (végétation, chemins…) afin de faciliter la coexistence des usages et de valoriser les centres-bourgs | |
| **Sur le territoire, les entrées de ville sont plutôt identifiées comme étant « sans qualité particulière ». Une attention devra donc être portées à leur amélioration afin de donner une meilleure image du bourg depuis les voies de communication.** | | **Axe 1, Orientation 1** : Revendiquer sa « rurbanité », force attractive du territoire<br><br>- Valoriser les « points d'entrées » du territoire avec notamment sa position de confluence avec le Sud vendéen et l'Ouest Deux-Sèvres, accroche visuelle du territoire ainsi que les entrées de ville, villages voire les infrastructures routières | |
| **La tempête Xynthia a entraîné de nombreuses destructions de bâtiments sur la commune de Charron. Aujourd'hui, on peut toujours observer des traces de ces constructions rappelant cette catastrophe naturelle et donnant une impression d'abandon. Une réflexion globale sur la réappropriation de ces espaces devra être portée.** | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Les paysages du territoire d'Aunis Atlantique sont très diversifiés grâce à son implantation entre océan, Marais Poitevin et plaine. Il est primordial de conserver et de valoriser cette diversité et notamment en portant une attention particulière aux espaces de transition souvent constitués par les marais bocagers. Un aménagement de cheminements doux au sein des différentes typologies de paysage permettrait de faire découvrir cette richesse aux promeneurs, qu'ils soient locaux ou touristes.** | | **Axe 3, Orientation 3** : Préserver et valoriser la palette paysagère de l'Aunis Atlantique, véritable « poumon vert » du territoire<br>- Protéger dans leur diversité les grands paysages caractéristiques du territoire tout en permettant leur valorisation respectueuse de la richesse floristique et faunistique de ces milieux (plaine, marais ouvert, marais bocager, littoral en baie, forêt de Benon…)<br>- Assurer la protection des principaux boisements et des cœurs de vallons humides<br>- Œuvrer à la conservation et à la valorisation des marais communaux et de leurs abords, espaces d'importance environnementale, paysagère, patrimonial, sociale, économique<br>- Protéger les paysages par un recentrage de l'urbanisation au niveau des parties déjà urbanisées des bourgs et de certains hameaux et en mettant fin aux extensions linéaires de l'urbanisation | |

# B. LES INCIDENCES DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT ET LES CHOIX DE ZONAGE PORTANT SUR LES PAYSAGES

Des choix de développement qui respectent les grands paysages du territoire

- **Un zonage adapté à l'organisation des unités paysagères qui caractérisent Aunis Atlantique**

Du fait de son positionnement particulier, entre littoral et marais, Aunis Atlantique est **riche d'une palette de paysages diversifiés**. On recense ainsi 6 unités paysagères :

- La plaine principalement présente sur la partie sud du territoire et au niveau des anciennes îles du Golfe des Pictons où sont aujourd'hui implantés les principaux bourgs ;
- Le marais ouvert qui caractérise la partie nord du territoire ;
- Le marais bocager que l'on retrouve ponctuellement, généralement en frange du marais ouvert ;
- Le littoral en baie sur la commune de Charron ;
- Le paysage singulier de Marans à La Rochelle structuré autour du Canal de Marans ;
- Les unités bâties (bourgs, hameaux).

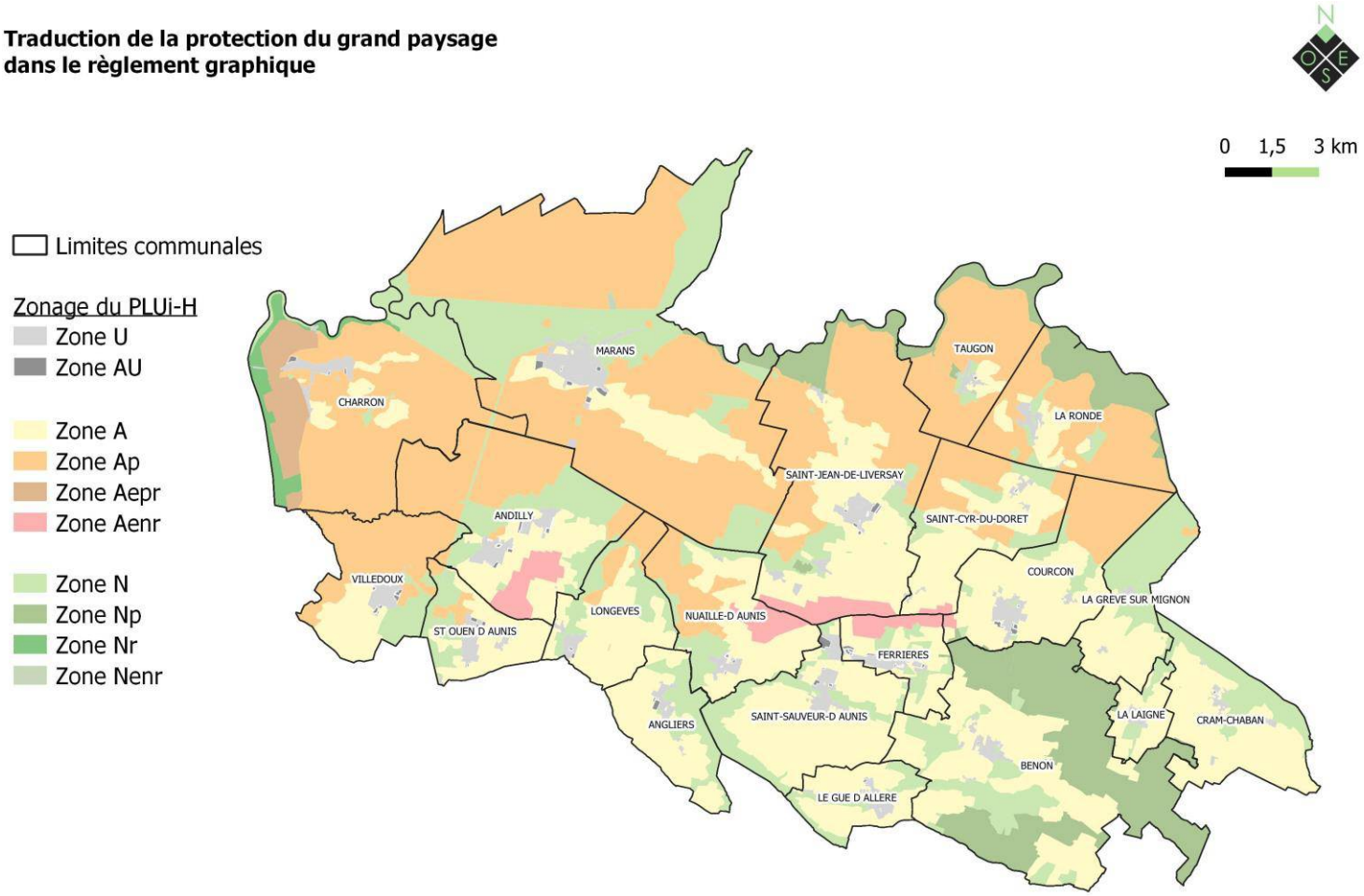
Le PLUi a pris en compte les particularités de chacune des unités paysagères du territoire. Ainsi :

- Les **espaces agricoles et ouverts** de l'unité paysagère de la plaine ont majoritairement été classés en **zone agricole A** ;
- Les **marais ouverts**, espaces agricoles singuliers quadrillés par un réseau dense de canaux et aménagés de nombreux autres ouvrages hydrauliques (levées et ceintures…) font l'objet d'un **zonage spécifique Ap, pour agricole protégé,** qui limite les constructions autorisées (pas de nouveau siège d'exploitation) afin de préserver ce paysage atypique et les richesses écologiques qui lui sont liées, en particulier la vaste zone humide du Marais Poitevin ;
- A cheval sur Marans et Charron, **l'espace de convergence hydraulique** très dense en canaux structurants qui aboutissent aux écluses du Brault, est classé en **zone naturelle N en raison de son fort intérêt patrimonial et paysager**, bien que l'occupation du sol soit tournée vers l'activité agricole. Cela permet de limiter fortement les implantations bâties dans ce secteur si atypique.
- Le **marais bocager** à l'interface de la plaine et des marais ouverts, caractérisé par la présence forte de l'eau accompagnée par des alignements d'arbres et/ou des haies est classé en **zone Np** (qui correspond également au périmètre des sites ENS présents sur le territoire) ou en **zone N** ;

- Les **espaces de la bande littorale** font l'objet d'un **zonage spécifique Nr ou Aepr**.

Les espaces naturels représentent donc **27,2%** du territoire et les espaces agricoles **69%**. C'est ainsi **96,2%** de la superficie du territoire reconnue par le plan de zonage du PLUi pour ses qualités naturelles ou agricoles, qui bénéficie de conditions d'urbanisation restreintes.

**Traduction de la protection du grand paysage dans le règlement graphique**




Sources : IGN, Even Conseil - Réalisation : avril 2021

- **Une volonté de limiter la consommation d'espace**

La consommation foncière totale calculée sur la période 2009-2018 est de 305,3 ha, et s'est faite à 84% à l'extérieur de l'enveloppe urbaine. Avec près de 275,4 ha de surfaces classées au PLUi comme pouvant être nouvellement urbanisées, qu'il s'agisse de développement en comblement de dent creuse ou en extension, à vocation d'habitat (et d'hébergement) ou d'économie, tourisme, équipement, tourisme, STECALS et de carrières la surface consommée par le projet de PLUi sera donc inférieure de 10~~1~~ % environ à la surface consommée les 10 dernières années. A noter que la surface consommée pour l'habitat, l'hébergement et l'économie en extension urbaine est inférieure de 37.7% à l'enveloppe allouée par le SCoT. (*Pour plus de précisions sur les calculs effectués, se reporter au chapitre « Comparatif de la consommation foncière » dans la pièce « Justificatifs » du rapport de présentation).*

Afin de réduire la consommation d'espace agricole ou naturel et conserver la cohérence des unités paysagères, **le comblement des « dents creuses » a été prioritairement recherché.** Pour ce faire, un travail de repérage des dents creuses existantes a été finement mené, au sein des enveloppes urbaines existantes. Le seuil de superficie permettant de qualifier un espace de dent creuse est de 500 m². En deçà, il a été considéré que la superficie était insuffisante pour décompter du potentiel logement sur le tènement. Ainsi, il a été estimé un potentiel de production de 868 **logements au sein des dents creuses par application d'une densité moyenne brute de 12 logements/ha sur une surface consommée de 72 ha. En y additionnant la mobilisation de logements vacants et le changement de destination, la part des logements dans le potentiel mobilisable existant est de 37,8 %.** Après déduction de ce potentiel logement au sein du tissu existant, il reste un reliquat de 1805 logements à produire. Ces extensions pour l'habitat représentent une superficie de **84.5 hectares** pour un total de 1760 **logements.**

Une analyse similaire a été effectuée pour le développement économique. Afin de déterminer le potentiel mobilisable dans chaque zone d'activités, un travail fin à la parcelle a été mené pour identifier les dents creuses mobilisables, en écartant de fait les parcelles impactées par des contraintes fortes, telles que les risque de submersion marine. Ce travail a mis en évidence un potentiel dans l'existant de 13 **ha dont une friche industrielle à Andilly.** Les besoins en extension pour le développement économique s'élèvent à 38,5 ha environ.

En conséquence, et toutes destinations confondues, le PLUi Aunis Atlantique définit 79 zones AU, pour une superficie totale de 163 ha qui représente moins de 0,4% du territoire intercommunal. Il positionne **la totalité d'entre elles en densification ou en continuité directe du tissu urbain existant**.

- **L'affirmation des périmètres règlementaires de protection du patrimoine**

Le territoire d'Aunis Atlantique est riche d'éléments de patrimoine nombreux et variés. On compte ainsi :

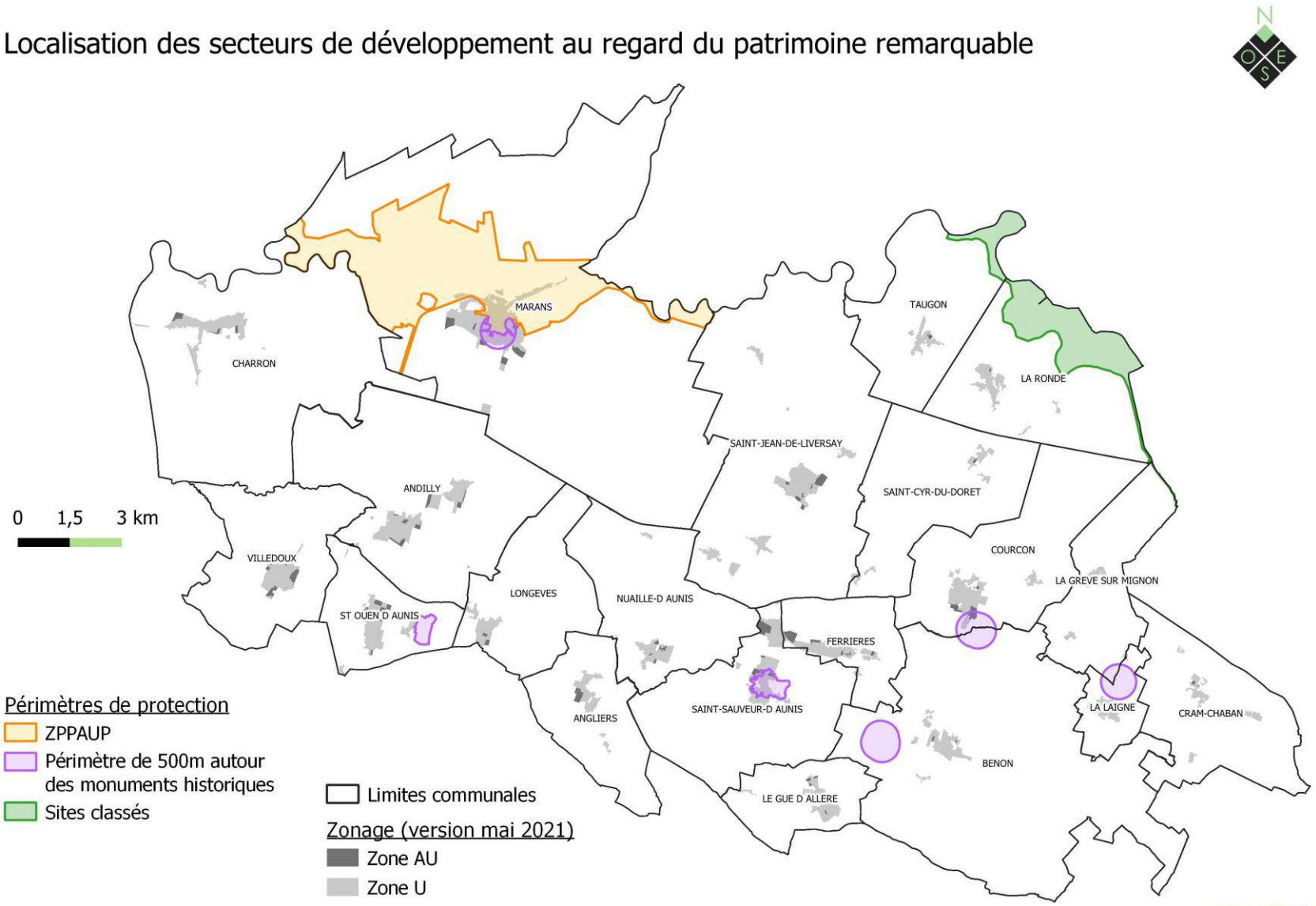
- Une ZPPAUP sur la ville de Marans ;
- Un site classé, il s'agit du « site du marais mouillé poitevin » sur les communes de Taugon et de La Ronde ;
- 2 immeubles classés au titre des Monuments Historiques (« Tumulus B et C » sur la commune de Benon et « Eglise-Saint-Etienne » sur la commune de Marans) ;
- 4 immeubles inscrits au titre des Monuments Historiques (« Logis de Beaulieu » sur la commune de La Laigne, « Motte cadastrale » sur la commune de Saint-Ouen-d'Aunis, « Abbaye de la Grâce Dieu » sur la commune de Benon, « Eglise de la Transfiguration » sur la commune de Saint-Sauveur-d'Aunis).

La ZPPAUP sur la commune de Marans recouvre le centre-historique de la ville et également le Canal de Marans à La Rochelle, le Canal maritime de Marans à la mer, le cours de la Sèvre Niortaise, le Canal évacuateur dit « des Boches », le Grand Canal de Vix, le Canal du Marais Sauvage et le réseau de canaux du Marais de Mouillepied. Ainsi, Le PLUi classe le tracé de tous les canaux et le cours de la Sèvre Niortaise en zone A ou N, ce qui représente la majeure partie de de la surface totale de la ZPPAUP (95%). Le cœur historique de la ville est quant à lui classé en U et représente 5% de la surface totale de la ZPPAUP. Aucune zone de développement n'est projetée au sein de la ZPPAUP. Le zonage est ainsi adapté au périmètre de protection ce qui permet de prévenir les éventuelles incidences sur les l'organisation des paysages autour de Marans.

Le site classé du marais mouillé poitevin est quasiment exclusivement classé en zone naturelle N au sein de laquelle les constructions autorisées sont limitées, et excluent notamment les nouveaux sièges d'exploitation ou bâtiments agricoles. Seul 0,5% de la superficie du site classé est classé en zone agricole A. On ne recense aucune zone U ou AU au sein du périmètre du protection du site classé. Ainsi, l'intégrité de ce site ne sera pas impactée par le développement de l'urbanisation.

Concernant les Monuments Historiques, 6 zones de développement sont partiellement ou entièrement concernées par le périmètre de protection de 500m autour d'un immeuble classé ou inscrit. Tous travaux ayant cours dans ce périmètre doit faire l'objet d'une autorisation préalable de l'Architecte des Bâtiments de France. Cette démarche permet de réduire les incidences visuelles des nouvelles constructions ou installations sur les éléments de patrimoine bâti.

## Localisation des secteurs de développement au regard du patrimoine remarquable




Sources : IGN, Even Conseil - Réalisation : mai 2021

even CONSEIL

## C. LES OUTILS RÉGLEMENTAIRES MOBILISÉS EN FAVEUR DU PAYSAGE

Des prescriptions règlementaires pour le respect de la qualité des paysages naturels d'Aunis Atlantique

- **La protection des points de vue et perspectives du territoire**

De nombreux point de vue sont recensés sur le territoire, notamment au niveau de l'Anse de l'Aiguillon, sur la frange littorale de l'intercommunalité. Ces points de vue ne sont pas matérialisés sur le plan de zonage ; en raison des difficultés généralement rencontrées par les services techniques à instruire les demandes dans ces secteurs. Le PLUi œuvre cependant à leur conservation à travers le règlement écrit.

Dans les **secteurs remarquables** repérés par une trame L.151-19 du CU ainsi que dans les **zones Ap** (espaces à vocation agricole intégrés dans la Zone Humide du Marais Poitevin), et **N** (espaces naturels qui correspondent aux principaux boisements, aux réservoirs de biodiversité et aux abords de la Sèvre Niortaise) les **règles de hauteur et d'implantation** différentes peuvent être autorisées ou imposées, notamment pour **limiter les incidences visuelles sur un cône de vue**.

Les règles de **traitement des franges urbaines** (cf paragraphe suivant) et de **qualité urbaine architecturale et environnementale** (notamment sur l'aspect extérieur des constructions) déclinées dans le PLUi participent également à la bonne qualité des cônes de vue.

- **Le traitement des franges entre espaces bâtis et espaces naturels/agricoles**

Les franges sont la zone de contact entre les limites de l'urbanisation et les espaces naturels et agricoles. Leur qualité est importante : en effet, elles constituent souvent le point d'entrée visuelle de bourgs, de hameaux… depuis les axes de communication. De qualité, elle permet une bonne intégration du bâti dans le paysage.

L'étude des franges urbaines sur le territoire a mis en avant une majorité de franges dites « dégradées », sans prise en compte des caractéristiques du territoire ou de l'espace dans lequel le bâti s'intégrait.

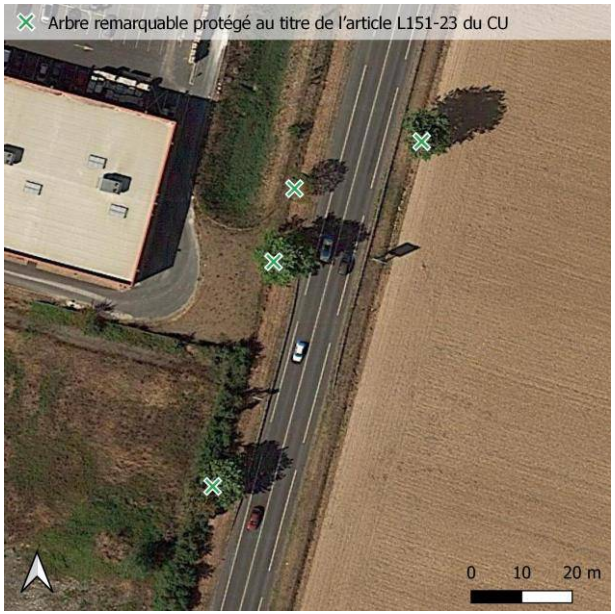
La création de nouvelles zones d'urbanisation va conduire à la multiplication des zones d'interface entre espace bâti et espace naturel/agricole, potentiellement peu qualitatives, avec une incidence potentielle sur la qualité des paysages et sur la perception de ces espaces bâtis.

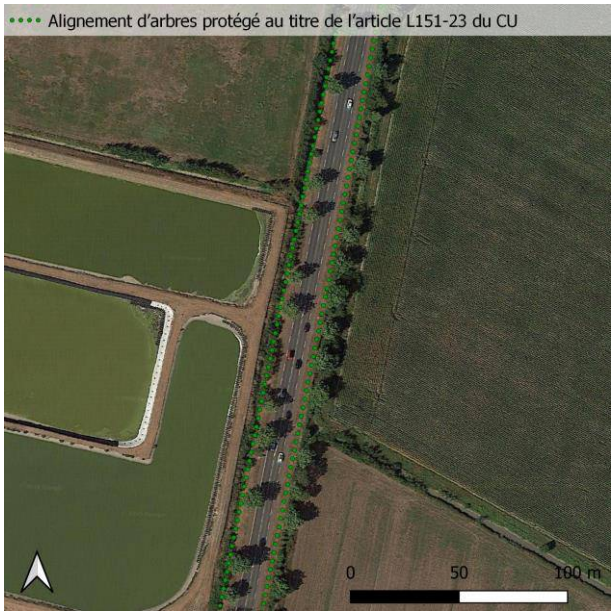
Pour réduire ces incidences, le PLUi Aunis Atlantique a été l'occasion de mettre en place une **OAP thématique « Lisières urbaines ».** Cette OAP cartographie les secteurs de lisières urbaines de l'ensemble des zones U et AU, au sein desquels un travail paysager soigné est attendu afin de garantir l'intégration des entités urbaines. Cette OAP réglemente ainsi la **gestion des haies** (arrachage et replantation) en donnant notamment une **palette végétale d'essence locale** à utiliser. Elle garantit la **préservation des cheminements doux existants** ainsi que la **valorisation des voies d'eau** qui s'inscrivent ou qui forment une lisière.

En encadrant l'aménagement des lisières urbaines, le PLUi Aunis Atlantique prévient ainsi la mauvaise intégration des espaces bâtis dans les paysages et permet le maintien des entités paysagères présentes sur ces espaces. Il permet en outre d'améliorer l'existant puisque la création d'une nouvelle extension urbaine dans les zones couvertes par cette OAP, et bénéficiant d'un traitement végétal soigné, pourra permettre de « masquer » une lisière existante brutale et dégradée.

- **La protection des éléments paysagers végétaux**

**Arbre remarquable, alignement d'arbres à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU :**



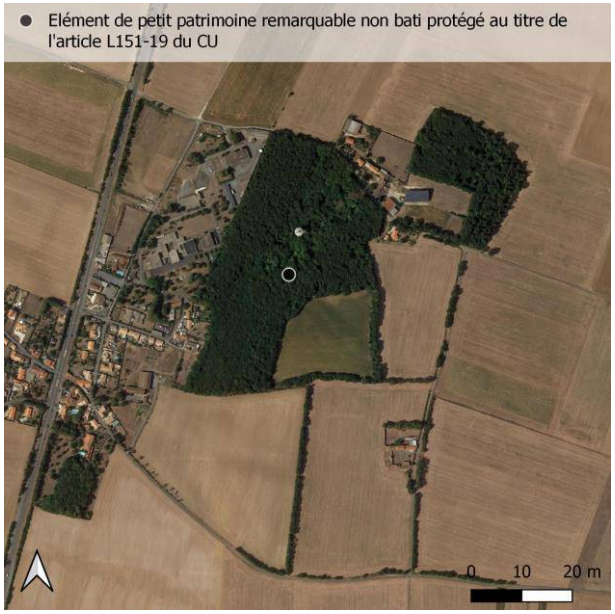




Les **arbres isolés** identifiés sur le plan de zonage sont protégés. Le PLUi conditionne leur arrachage aux raisons sanitaires, de sécurité ou de besoins techniques. Tout arbre abattu doit être remplacé par un autre sujet de la même essence et au même emplacement. Si cela n'est pas possible, un sujet d'une essence faisant partie de la liste présentée dans l'OAP « Lisières Urbaines » et de même gabarit que l'arbre arraché pourra être mis en place.

Il est interdit de porter atteinte aux caractéristiques esthétiques des arbres protégés au titre de l'article L.151-23 du CU.

Le PLUi classe 289 arbres remarquables à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU.

**Elément de petit patrimoine non bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du CU**




Il s'agit d'éléments de type motte féodale et autres sites archéologiques ou levées. Ces éléments doivent être préservés : le PLUi ni autorise aucune nouvelle construction. Seuls les travaux rendus nécessaires par des fouilles archéologiques et les travaux sur les constructions existantes, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à l'élément protégé sont autorisés.

Le PLUi classe un élément de petit patrimoine non bâti au titre de l'article L.151-19 du CU.

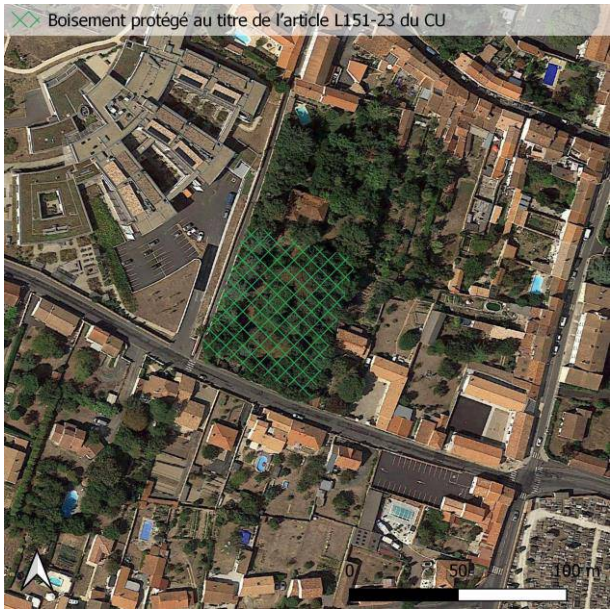
**Haies remarquables identifiées au titre de l'article L.151-23 du CU**



Les haies identifiées sur le plan de zonage sont à protéger. Le PLUi conditionne leur arrachage aux raisons sanitaires, de sécurité ou de besoins techniques. Le renouvellement de la végétation est obligatoire si la pérennité de la haie est en jeu. Ce renouvellement devra se faire en respectant la liste d'essences préconisées et interdites présentées dans l'OAP « Lisières Urbaines ». Des haies ont été ajoutées suite à la demande de la CDNPS au regard de la préservation des haies linéaires à Charron. Il a été préféré la protection au titre du L153-21 du CU au lieu des Espaces boisés classés.

Les haies remarquables à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU représentent au total 127,18 linéaires.

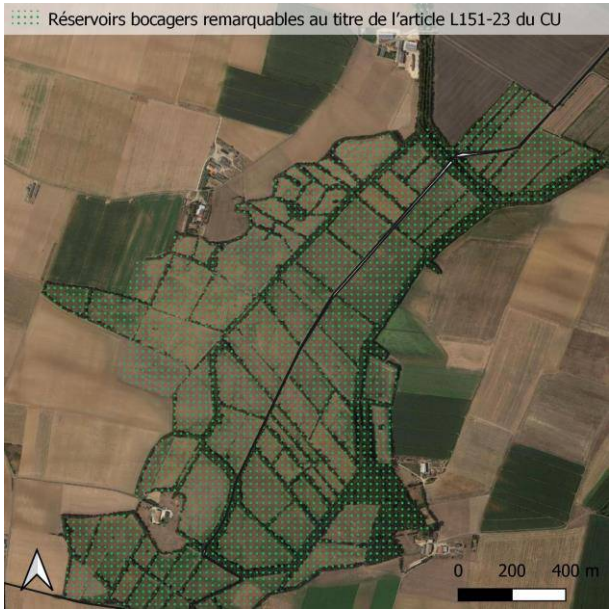
**Boisements remarquables (terrées compris) identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU**




Les boisements identifiés sur le plan de zonage sont à protéger. Le PLUi conditionne leur arrachage aux raisons sanitaires, de sécurité ou de besoins techniques. Le renouvellement devra se faire en respectant la liste d'essences préconisées et interdites présentées dans l'OAP « Lisières Urbaines ».

Les boisements remarquables (terrés compris) protégés au titre de l'article L.151-23 du CU représentent au total 84.7 ha.

**Réservoirs bocagers remarquables identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU 2637 ha**




Les réservoirs bocagers remarquables sont constitués d'un réseau dense de haies champêtres. Ces structures végétales sont à préserver sans pour autant les figer dans leur état actuel. Les travaux ne doivent pas leur porter atteinte de manière irrémédiable. Les travaux d'entretien courant sont admis dès lors qu'ils n'altèrent pas la structure physique du paysage. La destruction d'une haie conduit obligatoirement à la replantation de la même longueur de haie à minima.

Les réservoirs bocagers remarquables protégés au titre de l'article L.151-23 du CU représentent au total 2539 **ha**.

**L'OAP « Les alignements d'arbres dans le marais mouillé ».**

Pour œuvrer à la préservation des motifs végétaux typiques du Marais Poitevin, le PLUi met en place une OAP « les alignements d'arbres dans le marais mouillé ». Cette OAP permet notamment :

- De protéger strictement les arbres têtards existants ainsi que leur mode de taille très identitaire ;
- D'imposer les essences à utiliser en cas de replantation afin de ne pas favoriser le développement de pathologies dans le Marais et de continuer la pratique de l'arbre têtard sur des espèces adaptées.
- De règlementer l'implantation de peupliers pour éviter la plantation de peupleraies en plein et favoriser l'organisation traditionnelle soit un alignement de peupliers en accompagnement des arbres têtards.

Le PLUi s'assure ainsi de l'intégrité des motifs végétaux inhérents à la représentation paysagère du Marais Mouillé.

<u>La valorisation du patrimoine bâti, très divers</u>

- **L'intégration paysagère des nouvelles zones urbaines**

Le PLUi Aunis Atlantique met en place des prescriptions qui permettent d'ancrer les nouvelles constructions dans le territoire.

Ces prescriptions sont déclinées :

- A l'article 2 du chapitre « Dispositions communes à toutes les zones ». Cet article précise que les nouvelles constructions doivent s'adapter à la topographie du site, et que les espaces libres d'aménagement doivent être paysagers ;
- A l'article 5 du chapitre « Dispositions communes à toutes les zones » qui règlementent l'édification des clôtures, élément important puisqu'elles constituent souvent la zone d'interface entre espace bâti et espace naturel/agricole ;
- A l'article 4 « Règles volumétriques d'implantation » de la règlementation de chaque type de zone. Cette règle prescrit la hauteur des nouveaux bâtis, leur implantation par rapport à la voirie ou aux limites séparatives. Ces règles sont propres à chaque type de zonage ce qui permet d'adapter l'implantation du bâti à la zone dans laquelle il se situe. Dans certains cas, des règles d'implantation différentes peuvent être autorisées voire imposées, notamment pour des raisons de cône de vue ou pour être dans l'alignement des constructions existantes mitoyennes ou voisines. Cette adaptabilité du règlement permet de respecter les caractéristiques du tissu urbain propres à chaque secteur ;
- A l'article 5 « Qualité urbaine, architecturale et environnemental » de la règlementation de chaque type de zone. Cette règle prescrit les matériaux et les nuances à utiliser pour les façades et les toitures des nouvelles constructions. Il est précisé que les constructions nouvelles doivent toujours chercher à s'intégrer harmonieusement aux constructions voisines ou mitoyennes, à la forme urbaine de la rue ou de l'ilot, aux paysages environnants.

Ces prescriptions d'intégration du bâti se retrouvent également dans le cahier des OAP. En effet, celui-ci présente pour chacune des zones des principes d'éléments de végétation ou des murets en pierre à conserver pour favoriser une bonne intégration du bâti dans son environnement.

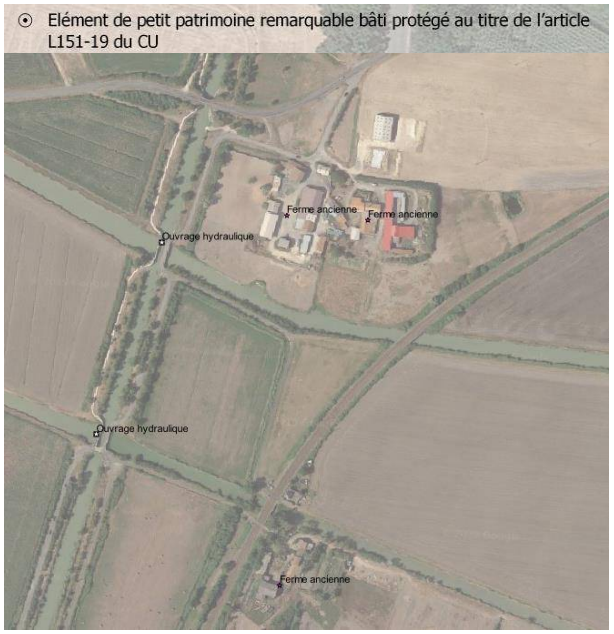
- **L'OAP thématique « patrimoine hydraulique »**

L'ensemble des communes de la CdC Aunis Atlantique, à l'exception de Saint-Ouen d'Aunis, est classé en Parc Naturel Régional du Marais poitevin par décret du 20 mai 2014. A ce titre, le PLUi doit être compatible avec la charte du PNR, en particulier dans les domaines de la préservation de la zone humide, des espaces naturels et agricoles et plus globalement du patrimoine.

Sur cet espace géographique intimement lié à l'eau et ses multiples usages, les témoignages physiques de ses multiples usages, historiques ou actuels, sont nombreux. Il a par conséquent été décidé de caractériser ces éléments patrimoniaux dont la singularité est le lien à l'eau, de préciser leur typologie et de définir des prescriptions permettant de les préserver, par le biais d'une OAP thématique. Cela permet de les valoriser et d'accompagner leur évolution qualitative. Cette prise en compte vient ainsi répondre à l'axe 3 du PADD « un territoire de terre et d'eau ».

- **Le repérage des éléments de patrimoine faisant l'objet d'une protection spécifique**

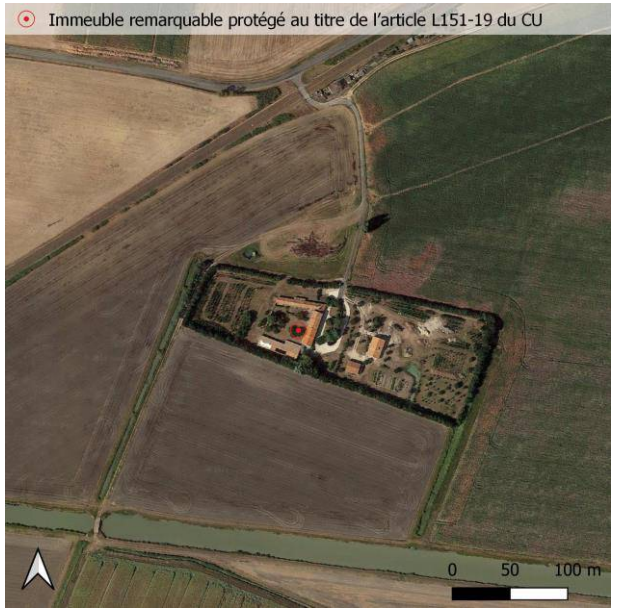
**Eléments de petit patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU**




Ces éléments doivent être protégés et doivent faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration de haute qualité architecturale. Tous les travaux réalisés sur ces éléments doivent préserver leurs caractéristiques.

Le PLUi identifie 81 éléments de petit patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du CU.

**Immeubles remarquables identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU**




Ces éléments doivent être protégés et doivent faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration de haute qualité architecturale. Les travaux de restauration ou de réhabilitation de ces immeubles devront respecter les spécificités architecturales d'origine. Les nuances utilisées devront être celles présentées sur le nuancier joint en annexe du présent PLUi.

Le PLUi identifie 156 immeubles remarquables au titre de l'article L.151-19 du CU.

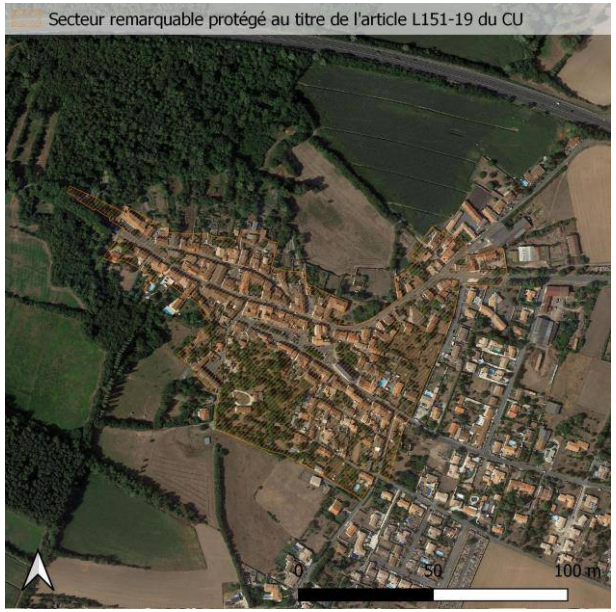
**Espaces publics remarquables identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU**




Ces éléments sont protégés et doivent faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration de haute qualité architecturale. Ils sont inconstructibles et les travaux ayant cours sur ceux-ci ne doivent pas dénaturer leurs caractéristiques architecturales.

Le PLUi identifie 28 espaces publics remarquables au titre de l'article L.151-19 du CU.

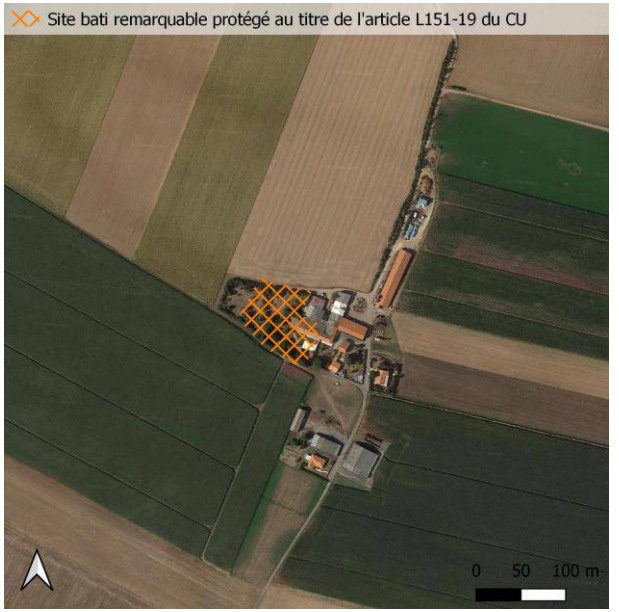
### Secteurs remarquables identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU




Ces éléments sont protégés et doivent faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration de haute qualité architecturale. Les nouvelles constructions doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions voisines, à la forme urbaine de la rue, de l'ilot, aux paysages environnants. Des règles de hauteurs et/ou d'implantation différentes pourront être autorisées ou imposées pour des raisons de cône de vue paysager, pour assurer un alignement des faitages ou pour assurer un alignement des façades, notamment en cas de front bâti.

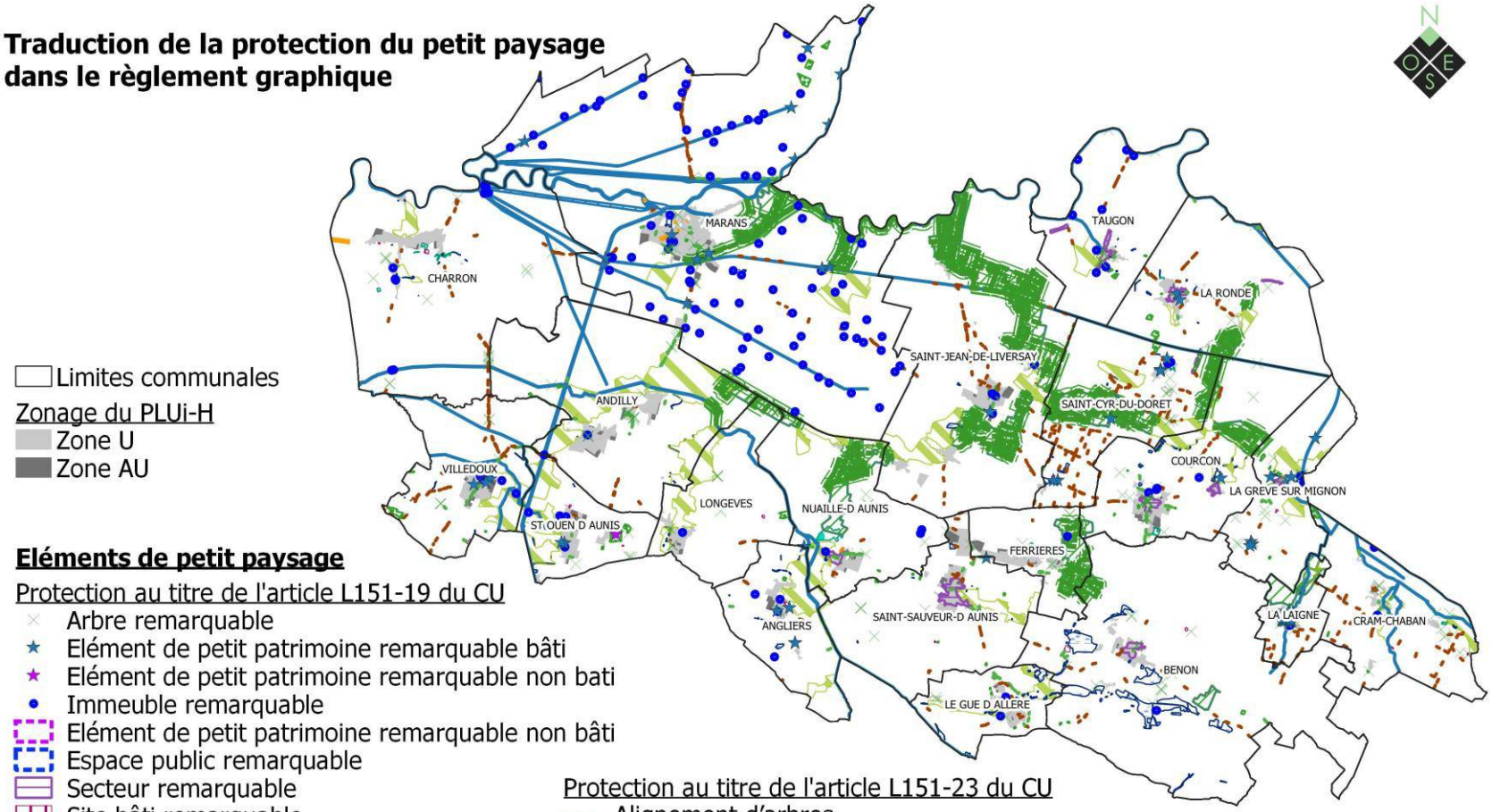
Le PLUi identifie 11 secteurs remarquables qu'il protège au titre de l'article L.151-19 du CU, soit 122,6 ha.

### Sites bâtis remarquables identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU




Le PLUi identifie 27 sites bâtis remarquables qu'il protège au titre de l'article L.151-19 du CU.

## Traduction de la protection du petit paysage dans le règlement graphique




Limites communales

Zonage du PLUi-H
- Zone U
- Zone AU

**Eléments de petit paysage**

Protection au titre de l'article L151-19 du CU
- Arbre remarquable
- Elément de petit patrimoine remarquable bâti
- Elément de petit patrimoine remarquable non bati
- Immeuble remarquable
- Elément de petit patrimoine remarquable non bâti
- Espace public remarquable
- Secteur remarquable
- Site bâti remarquable

Protection au titre de l'article L113-1 du CU
- Haie à créer
- Boisement remarquable

Protection au titre de l'article L151-23 du CU
- Alignement d'arbres
- Haie remarquable
- Corridors écologiques terrestres
- Boisement protégé
- Corridors écologiques terrestres
- Cours d'eau et ripisylves remarquables
- Réservoirs bocagers remarquables
- Zone humide protégée

0 1,5 3 km

Sources : IGN, Even Conseil - Réalisation : mai 2021

even CONSEIL

# 4. INCIDENCES DU PLUI-H SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE ET MESURES MISES EN ŒUVRE POUR LES SUPPRIMER, LES REDUIRE, OU LES COMPENSER

## A. DES ENJEUX DE L'EIE AUX OBJECTIFS DU PADD

| Enjeux de l'EIE | Objectifs du PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu (vert = bon ; orange = perfectible ; blanc = pas de levier d'action) | Remarques |
|---|---|---|
| **La préservation des sites à forts enjeux écologiques présents sur le territoire, constituant un support de valorisation touristique : la baie de l'Aiguillon, la vallée du Curé, la cuvette de Nuaillé, les marais communaux, la Sèvre Niortaise, les zones humides du Marais Poitevin, les boisements de Benon.** | **Axe 3, Orientation 3** : Préserver et valoriser la palette paysagère de l'Aunis Atlantique, véritable « poumon vert ».<br>- Protéger dans leur diversité les grands paysages caractéristiques du territoire tout en permettant leur valorisation respectueuse de la richesse floristique et faunistique de ces milieux (plaine, marais ouvert, marais bocager, littoral en baie, forêt de Benon…)<br>- Assurer la protection des principaux boisements et des cœurs de vallons humides<br>- Œuvrer à la conservation et à la valorisation des marais communaux et de leurs abords, espaces d'importance environnementale, paysagère, patrimoniale, sociale et économique<br>**Axe 3, Orientation 4** : Protéger les milieux naturels remarquables du territoire et valoriser la Trame Verte et Bleue en y conciliant les activités humaines.<br>- Assurer une protection forte des réservoirs de biodiversité que sont la frange littorale (baie de l'Aiguillon), les marais mouillés du Marais poitevin et les massifs boisés de Benon | **Bonne prise en compte de l'enjeu au sein du PADD** |

| Enjeux de l'EIE | Objectifs du PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu (vert = bon ; orange = perfectible ; blanc = pas de levier d'action) | Remarques |
|---|---|---|
| **La réflexion sur le positionnement des secteurs de projet en lien avec la préservation de la TVB, face à un territoire à l'attractivité et au développement continu : une vigilance particulière à porter aux sites d'intérêts écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) proches des enveloppes urbaines existantes.** | **Axe 1, Orientation 2 : Promouvoir une urbanisation de qualité, gage d'une image positive du territoire.**<br>- Organiser les extensions urbaines en continuité des espaces urbains existants afin de lutter contre l'étalement urbain.<br>**Axe 3, Orientation 1 : Accompagner la transition énergétique.**<br>- Promouvoir l'installation des éoliennes en tenant compte des enjeux paysagers, patrimoniaux, écologiques et agricoles<br>**Axe 3, Orientation 3** : Préserver et valoriser la palette paysagère de l'Aunis Atlantique, véritable « poumon vert ».<br>- Protéger de l'urbanisation une zone tampon le long du réseau hydrographique<br>- Protéger les paysages par un recentrage de l'urbanisation au niveau des parties déjà urbanisées des bourgs et de certains hameaux et en mettant fin aux extensions linéaires de l'urbanisation<br>**Axe 3, Orientation 4 : Protéger les milieux naturels remarquables du territoire et valoriser la Trame Verte et Bleue en y conciliant les activités humaines.**<br>- Préserver voire renforcer les corridors écologiques, qui assurent de nombreux services écologiques et environnementaux mais qui sont altérés localement<br>- Préserver les éléments de la Trame Verte et Bleue supports des continuités écologiques au sein des marais ouvert (réseau hydrographique), dans la plaine d'Aunis (motifs végétaux) ainsi qu'au sein du tissu urbain (espaces verts, alignements d'arbres, jardins arborés, etc.) | **Bonne prise en compte de l'enjeu au sein du PADD** |
| **La prise en compte des inventaires de zones humides et de haies communaux, en cours de réalisation, dans le projet de développement afin d'enrayer leur régression.** | **Axe 3, Orientation 3** : Préserver et valoriser la palette paysagère de l'Aunis Atlantique, véritable « poumon vert ».<br>- Maintenir, développer et hiérarchiser les différents motifs végétaux (haies de différentes formes, alignements d'arbres, arbres isolés, arbres taillés en têtards...)<br>- Identifier et hierarchiser les haies et constellations de boisements existants afin de les protéger tout en garantissant le bon fonctionnement et l'évolution de l'activité agricole<br>**Axe 3, Orientation 5 : Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé qui prend en compte la ressource en eau.**<br>- Veiller à limiter l'urbanisation sur des terrains accueillant une zone humide, ayant un rôle très fort en termes de régulation hydraulique et d'épuration des eaux | **Bonne prise en compte de l'enjeu au sein du PADD** |

| Enjeux de l'EIE | Objectifs du PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu<br>(vert = bon ; orange = perfectible ; blanc = pas de levier d'action) | | Remarques |
|---|---|---|---|
| **Le maintien des réseaux de petits boisements, des secteurs bocagers encore fonctionnels, des prairies naturelles.** | | **Axe 3, Orientation 3 : Préserver et valoriser la palette paysagère de l'Aunis Atlantique, véritable « poumon vert » du territoire.**<br>- Identifier et hierarchiser les haies et constellations de boisements existants afin de les protéger tout en garantissant le bon fonctionnement et l'évolution de l'activité agricole<br>**Axe 3, Orientation 4 : Protéger les milieux naturels remarquables du territoire et valoriser la Trame Verte et Bleue en y conciliant les activités humaines.**<br>- Préserver voire renforcer les corridors écologiques, qui assurent de nombreux services écologiques et environnementaux mais qui sont altérés localement<br>- Préserver les éléments de la Trame Verte et Bleue supports des continuités écologiques au sein des marais ouvert (réseau hydrographique), dans la plaine d'Aunis (motifs végétaux) ainsi qu'au sein du tissu urbain (espaces verts, alignements d'arbres, jardins arborés, etc.) | **Bonne prise en compte de l'enjeu au sein du PADD** |
| **La valorisation du petit parcellaire en soutenant les filières agricoles émergentes pour le maintien de milieux ouverts de qualité (maraîchage, élevage).** | | **Axe 3, Orientation 2 : Conforter l'agriculture et assurer la coexistence avec son voisinage.**<br>- Accompagner le développement économique du secteur primaire, en favorisant l'installation et l'innovation des entreprises agricoles<br>**Axe 3, Orientation 4 : Protéger les milieux naturels remarquables du territoire et valoriser la Trame Verte et Bleue en y conciliant les activités humaines.**<br>- Préserver voire renforcer les corridors écologiques, qui assurent de nombreux services écologiques et environnementaux mais qui sont altérés localement<br>- Préserver les éléments de la Trame Verte et Bleue supports des continuités écologiques au sein des marais ouvert (réseau hydrographique), dans la plaine d'Aunis (motifs végétaux) ainsi qu'au sein du tissu urbain (espaces verts, alignements d'arbres, jardins arborés, etc.) | **Le PLUI-H n'a que très peu de leviers d'actions sur la thématique de l'agriculture car il ne gère pas le mode d'explotation des sols (type de culture, taille des parcelles, etc.).**<br>Toutefois, la préservation des haies et bocages du territoire permet d'éviter un remembrement et ainsi de conserver le petit parcellaire sur certains secteurs. |

| Enjeux de l'EIE | Objectifs du PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu (vert = bon ; orange = perfectible ; blanc = pas de levier d'action) | | Remarques |
|---|---|---|---|
| **La sensibilisation des habitants et le développement de la communication touristique autour des richesses écologiques présentes sur le territoire d'Aunis Atlantique.** | | **Axe 2, Orientation 2 : Faire du « tourisme au naturel », la marque du territoire et un levier de développement économique.**<br>- Développer le tourisme fluvial/maritime en favorisant l'offre touristique « sport/nature » (sports nautiques à renforcer et développer) – en valorisant les espaces portuaires et les haltes fluviale – protégeant les abords des cours d'eau et du littoral tout en autorisant les aménagements encadrés nécessaires à leur valorisation et les supports d'activités récréatives et tourstiques (promenade, baignade, sports nautiques…)<br>- **Organiser un maillage d'itinéraires doux : liaisons piétonnes et pistes cyclables interconnectées avec le Marais poitevin, et la côte atlantique**<br>- Développer l'offre touristique en prenant appui sur les richesses naturelles et du petit patrimoine du territoire (sentiers pédagogiques – valorisation des petits éléments de l'environnement naturel – petit patrimoine lié au réseau hydraulique) | **Bonne prise en compte de l'enjeu au sein du PADD** |

**En synthèse : Hormis pour la thématique de l'agriculture sur laquelle le PLUi-H n'a que peu de leviers d'actions, le PADD retranscrit parfaitement l'ensemble des enjeux de l'EIE liés à la Trame verte et bleue.**

## B. LES INCIDENCES DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT ET LES CHOIX DE ZONAGE PORTANT SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE

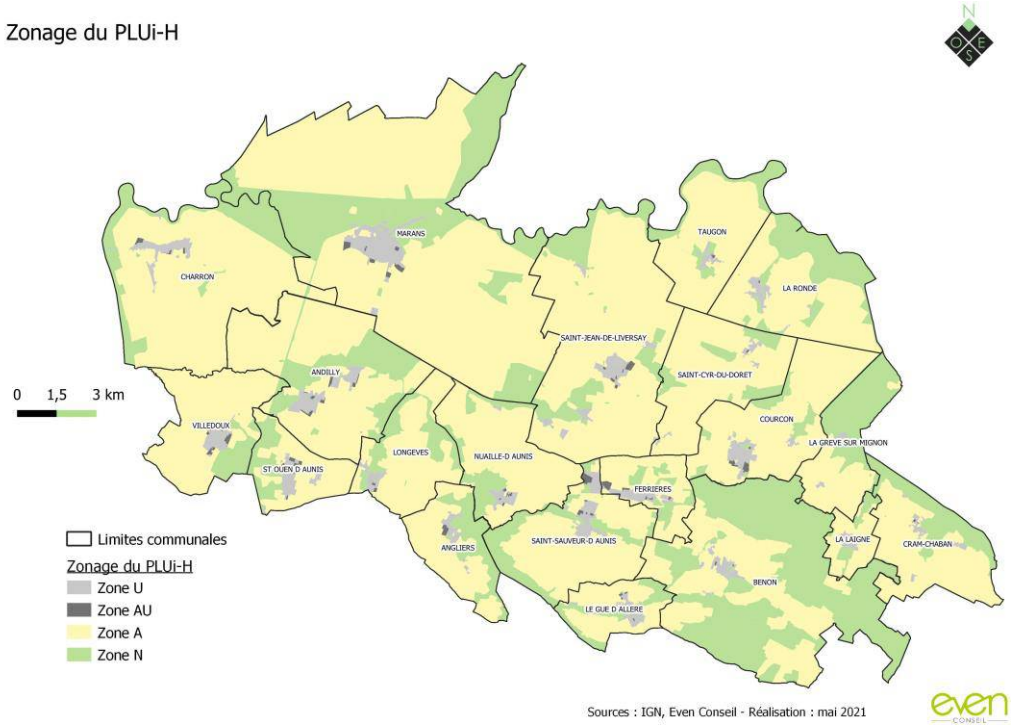
**<u>Un zonage permettant dans l'ensemble d'assurer la préservation des milieux naturels (remarquables et ordinaires) et agricoles</u>**

Les choix de zonage permettent d'assurer la préservation des principaux ensembles éco-paysagers identifiés lors de l'état initial de l'environnement : une matrice agricole très étendue, quelques boisements et des milieux naturels liés à la présence de l'eau (marais, milieux aquatiques et humides).

En effet, la grande majorité des secteurs dominés par l'agriculture est intégrée dans un zonage agricole (Zone A), tandis que les paysages boisés et de marais sont pour la plupart intégrés en zone naturelle (Zone N). Les cours d'eau sont quant à eux, à l'exception de quelques tronçons très localisés et traversant des zones urbanisées, intégrés en zones naturelle ou agricole (*Cf*. figure suivante).

Au total, ce sont près de 31 100 hectares qui ont été identifiés en zone agricole (soit environ 70% du territoire de la CdC d'Aunis Atlantique qui s'étend sur 45 130) et près de 12 300 hectares en zone naturelle (27% avec les STECALS, 25.5% hors STECALS).

Les zones urbaines et à urbaniser sont relativement peu étendues puisqu'elles représentent respectivement 1 551,1 et 162 hectares, soit au total environ de 3.8% du territoire.




## C. LES OUTILS RÉGLEMENTAIRES MOBILISÉS EN FAVEUR DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

L'évaluation itérative menée tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi-H a permis une prise en compte optimale des sensibilités environnementales et paysagères du territoire. Ainsi, les secteurs et éléments de paysages naturels et agricoles à enjeux particuliers identifiés dans l'état initial de l'environnement ont été intégrés aux zones naturelles et agricoles (*Cf.* partie précédente), ou font l'objet de prescriptions (sur-zonages) et de règles particulières dans le règlement graphique et écrit. Les règles relatives aux richesses naturelles et écologiques sont détaillées ci-après.

**La préservation des enjeux de TVB au sein des zones A et N**

- La zone naturelle (zone N) correspond aux zones naturelles et forestières, incluant les principaux marais et espaces boisés du territoire d'Aunis Atlantique. Les constructions nécessaires aux exploitations forestières y sont autorisées, de même que les équipements collectifs, ainsi que l'extension limitée des constructions existantes, à condition qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- La zone agricole (zone A) autorise les constructions et bâtiments liés à une exploitation agricole (ainsi que les équipements collectifs), dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les nouvelles constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition d'être implantées à proximité des exploitations et de justifier le lien nécessaire de la construction avec l'activité agricole exercée sur le site.

Ainsi, les règles générales de constructibilité restreinte en zones agricoles et naturelles permettent de préserver un environnement propice à la Trame verte et bleue :

- D'une part, en maintenant l'activité agricole et forestière, qui façonne ces territoires depuis des décennies,
- D'autre part, en contrôlant le développement de l'urbanisation au sein de ces espaces (nécessité de justifier le besoin de construction d'habitation en lien avec l'activité agricole, extensions limitées des bâtis existants, implantation à proximité des bâtis agricoles pour éviter un mitage du territoire, etc.).

**La préservation des enjeux de TVB au sein des zones U et AU**

Plusieurs dispositions du règlement, applicables à toutes les zones, permettent de conserver ou recréer une certaine végétalisation au sein du tissu urbain. Par exemple : les espaces libres doivent être paysagés, les aires de stationnement extérieures comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement et les aires de stationnement publiques devront être perméables (pavés joints enherbés, dalles alvéolées engazonnées, etc.).

Par ailleurs, d'autres outils réglementaires ont pu être mobilisés au sein des zones U et AU pour intégrer des composantes environnementales. Pour les zones U, il s'agit notamment de la préservation de boisements ou de haies via l'utilisation de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ou bien le classement en Espace boisé classé. Pour les zones AU, c'est essentiellement au travers des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) que l'environnement a pu être pris en compte. Ces outils sont détaillés dans les paragraphes suivants.

**L'utilisation de sous-zonages et de prescriptions graphiques, pour une protection renforcée des éléments constitutifs de la TVB**

Plusieurs sous-zonages sont utilisés pour le règlement graphique du PLUi-H d'Aunis Atlantique. Certains d'entre eux ont été définis afin de refléter la présence d'enjeux environnementaux ou paysagers.

La zone agricole contient ainsi 3 sous-zonages spécifiques ayant un lien direct ou indirect avec la Trame verte et bleue (en complément de la zone A « classique ») :

- La zone Ap : Espace à vocation agricole concerné par le périmètre de la Zone humide du Marais poitevin.
  - Règle associée : Interdiction de construction de nouveaux sièges d'exploitation agricole.
- La zone Aepr : Espace à vocation agricole concerné par les espaces proches du rivage.
  - Règle associée : Interdiction de construction de nouveaux bâtiments agricoles, préservation des paysages.
- La zone Aenr : Espace agricole identifié comme secteur préférentiel de développement éolien.

La zone naturelle contient également des sous-zonages en lien avec la Trame verte et bleue :

- La zone Np : Espaces naturels et agricoles correspondant aux sites classés, aux Espaces naturels sensibles (ENS) et aux zones de préemption des ENS.
  - Règle associée : Interdiction de construction de nouveaux bâtiments agricole. Développement de la filière forestière.
- La zone Nr : Espaces naturels et agricoles remarquables au titre de la loi littoral.
- La zone Ndpm : Territoire maritime de la commune de Charron.
- La zone Nenr : Parcs photovoltaïques, situés sur les communes d'Andilly, Marans et Taugon.
- D'autres sous-zonages correspondant à des Secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL), tels que les Ngv (aire d'accueil des gens du voyage), Nt (camping), Nulm (piste d'aterrissage d'ULM), Neq (pension de chevaux), Na (parcours d'accrobranche), etc.

En complément de ces sous-zonages, plusieurs prescriptions graphiques se superposent au zonage. Elles peuvent être ponctuelles, linéaires ou surfaciques. Voici la liste des outils mobilisés pour la préservation de la Trame verte et bleue :

- **L'article L151-23 du Code de l'urbanisme** précise que *« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. [...] Il peut localiser, dans les zones urbaines, les*

*terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »*

→ Cet article permet la mise en protection règlementaire des éléments de Trame verte et bleue qui participent aux continuités écologiques.

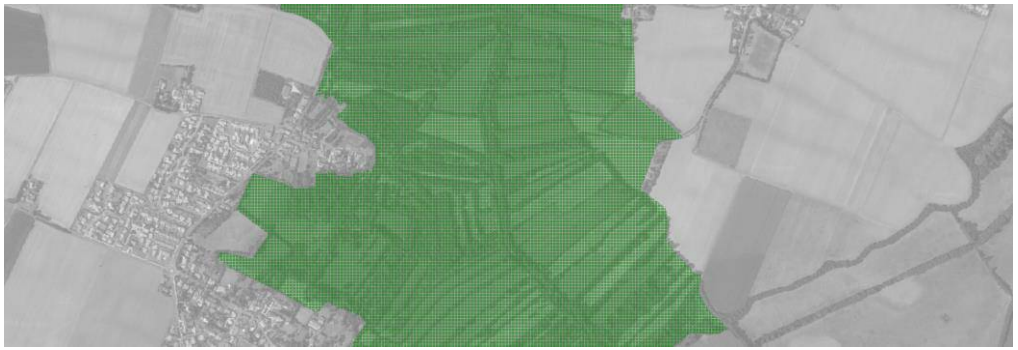
- **L'article L151-19 du Code de l'urbanisme** précise quant à lui que *« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration. »*

  → Cet article permet la mise en protection règlementaire des éléments paysagers, qu'ils soient naturels ou bâtis. Il peut ainsi concerner des espaces végétalisés, dont des boisements, pour des motifs paysagers (par exemple, le parc arboré d'une belle demeure). L'OAP « Lisière urbaine » a également été utilisé pour la protection des haies aux abords du tissu urbain (*Cf.* Thématique Paysage pour description).

- **L'article L113-1 du Code de l'urbanisme** souligne que *« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »*

  → Cet article permet la mise en protection règlementaire des arbres isolés, haies ou boisements.

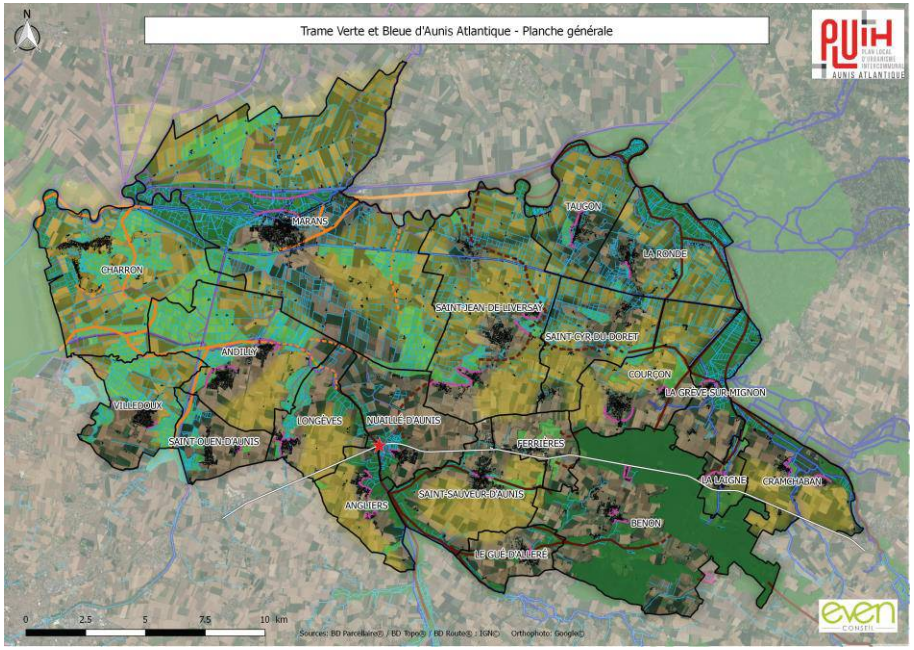
Sans préciser en détails la méthodologie d'élaboration du zonage et des prescriptions utilisées pour le PLUi-H d'Aunis Atlantique (ces éléments sont détaillés au sein du livre « Justification des choix »), le tableau suivant illustre les outils mobilisés pour la protection de la Trame verte et Bleue.

| Type d'élément concerné | Outils mobilisés & principales règles associées | Illustrations |
|---|---|---|
| **Réservoirs bocagers** | **Mise en zone A ou N + Article L151-23 du Code de l'urbanisme**<br>→ Pas de développement urbain, sauf lié à l'activité agricole ou forestière<br>→ Protection des haies et bosquets présents au sein de l'entité (surfacique) |  |
| **Corridors écologiques terrestres** | **Mise en zone A, Ap ou N + Article L151-23 du Code de l'urbanisme**<br>→ Pas de développement urbain, sauf lié à l'activité agricole ou forestière<br>**→ Protection des haies et bosquets présents au sein de l'entité (surfacique)** |  |
| **Cours d'eau** | **Protection des cours d'eau et de leurs ripisylves via l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, qui se superpose aux zones A, N ou U**<br>→ Constructions interdites<br>→ Protection de la ripisylve sur une bande tampon autour du cours d'eau (surfaciques) : 60m de largeur pour la Sèvre Niortaise, 40m pour les cours d'eau intermédiaires et 30m pour les petits cours d'eau *(se référer à la Justification des choix pour le listing complet des cours d'eau concernés par les différentes largeurs de bandes tampons)* |  |

| Type d'élément concerné | Outils mobilisés & principales règles associées | Illustrations |
|---|---|---|
| **Zones humides** | **Protection via l'article L151-23 du Code de l'urbanisme**<br>→ Constructions interdites<br>→ Remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux et tous travaux contrariant le régime hydrologique interdits |  |
| **Autres boisements, haies, alignements ou arbres remarquables (identifiés pour leur intérêt paysager et/ou écologique)** | **Protection via l'article L151-23 ou L113-1 du Code de l'urbanisme**<br>→ Préservation des éléments végétaux identifiés<br>Remarque : l'EBC (Espace boisé classé, article L113-1) est utilisé pour la protection des boisements situés à proximité immédiate du tissu urbain ainsi que sur la commune de Charron, soumise à la loi littoral, où les boisements les plus significatifs sont protégés en EBC via l'article L121-27 du Code de l'urbanisme. |   |

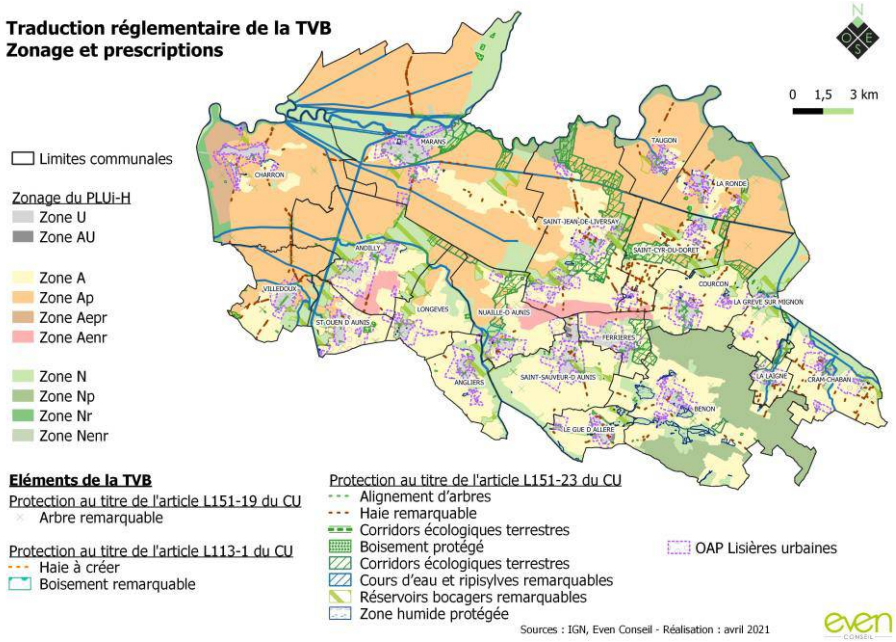
Les cartographies en pages suivantes permettent de faire la mise en parallèle entre la carte de la TVB issue de l'état initial de l'environnement et les outils réglementaires mobilisés en faveur de la TVB au sein du zonage du PLUi-H d'Aunis Atlantique. Cela permet notamment d'observer que les périmètres institutionnels que sont les sites Natura 2000 et les ZNIEFF de type I, ainsi que les autres réservoirs de biodiversité (principaux et secondaires) et les corridors écologiques de milieux boisés font très souvent l'objet d'une traduction règlementaire (protection des structures végétales).

Il faut noter que certains corridors de milieux ouverts n'ont pas été directement traduits par des prescriptions graphiques dans les plans réglementaires car les continuités sont déjà assurées par d'autres outils (soit dans le zonage à travers une zone Ap qui restreint déjà la constructibilité, soit par des réservoirs bocagers, présentés ci-avant). Par ailleurs, aucun outil adapté n'existe au sein du zonage pour la protection des corridors de milieux ouverts, en dehors de la simple mise en zone agricole des parcelles. Signalons également que les zones de contact entre l'urbanisation et la TVB, identifiées sur la carte de la TVB de l'Etat initial de l'environnement et qui pouvaient s'apparenter à des principes de « coupures d'urbanisation », ont permis d'assurer une vigilance lors du positionnement des secteurs de développement afin de ne pas étendre sensiblement le tissu urbain sur ces secteurs d'intérêt (proximité entre le tissu urbain existant et les continuités écologiques).




Trame Verte et Bleue

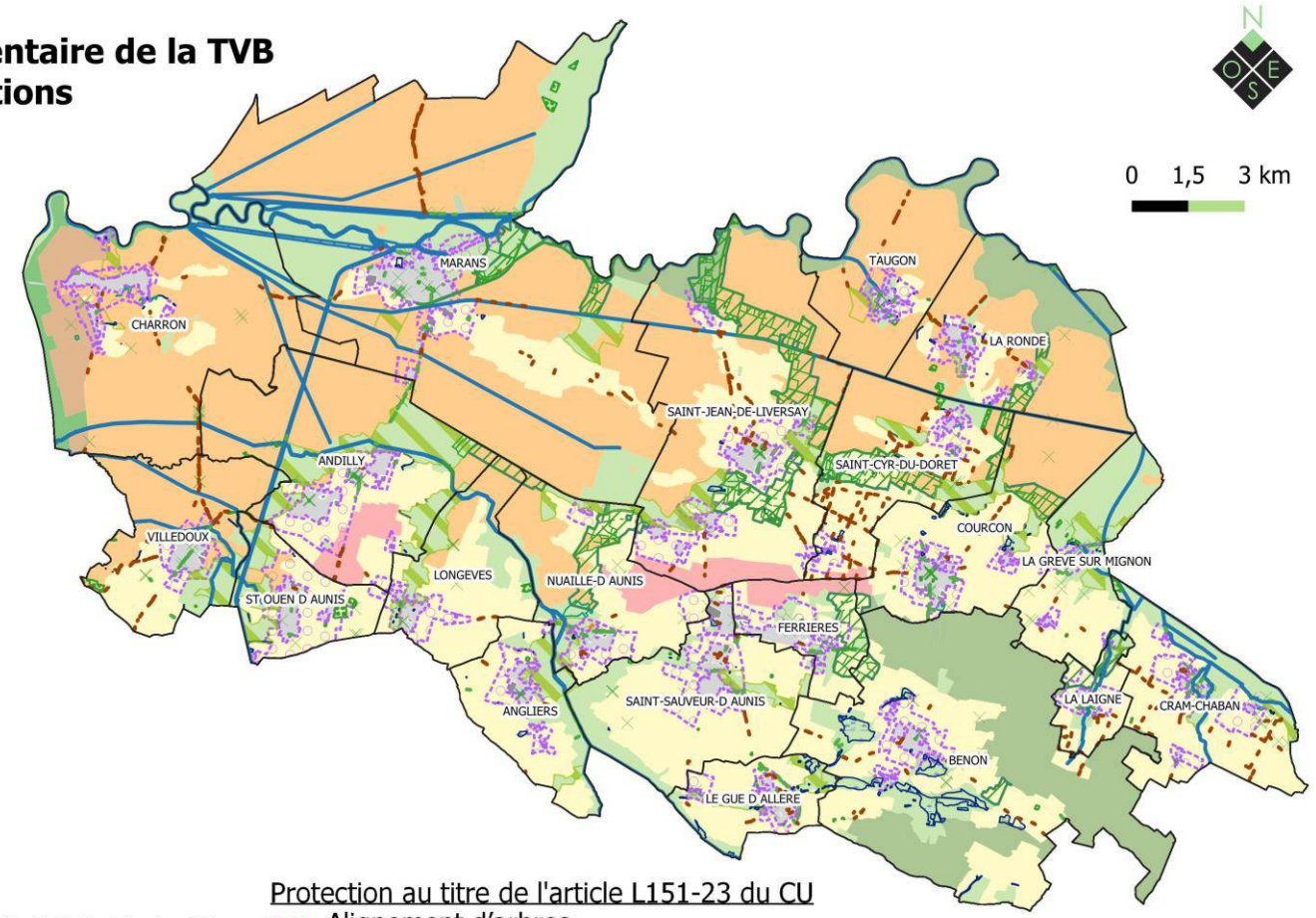
- Réservoirs de biodiversité principaux
- Réservoirs de biodiversité locaux
- Espaces agricoles d'intérêt pour l'avifaune
- Réservoirs / corridors primaires de la Trame Bleue
- Canaux
- Digues
- Corridors de milieux boisés et bocagers à préserver et conforter
- Corridors de milieux boisés et bocagers à restaurer
- Corridors de milieux ouverts et bocagers à préserver et conforter
- Corridors de milieux ouverts et bocagers à restaurer
- Zones de contact entre l'urbanisation et la TVB
- Principal point de conflit (croisement entre les corridors écologiques et les routes principales)




**Comparaison entre la TVB de l'Etat initial de l'environnement et la TVB traduite réglementairement au sein du zonage du PLUi-H.**

*Remarque : La traduction réglementaire est présentée en pleine page ci-après pour une meilleure lisibilité.*

# Traduction réglementaire de la TVB
# Zonage et prescriptions




Limites communales

Zonage du PLUi-H
- Zone U
- Zone AU
- Zone A
- Zone Ap
- Zone Aepr
- Zone Aenr
- Zone N
- Zone Np
- Zone Nr
- Zone Nenr

**Eléments de la TVB**

Protection au titre de l'article L151-19 du CU
- Arbre remarquable

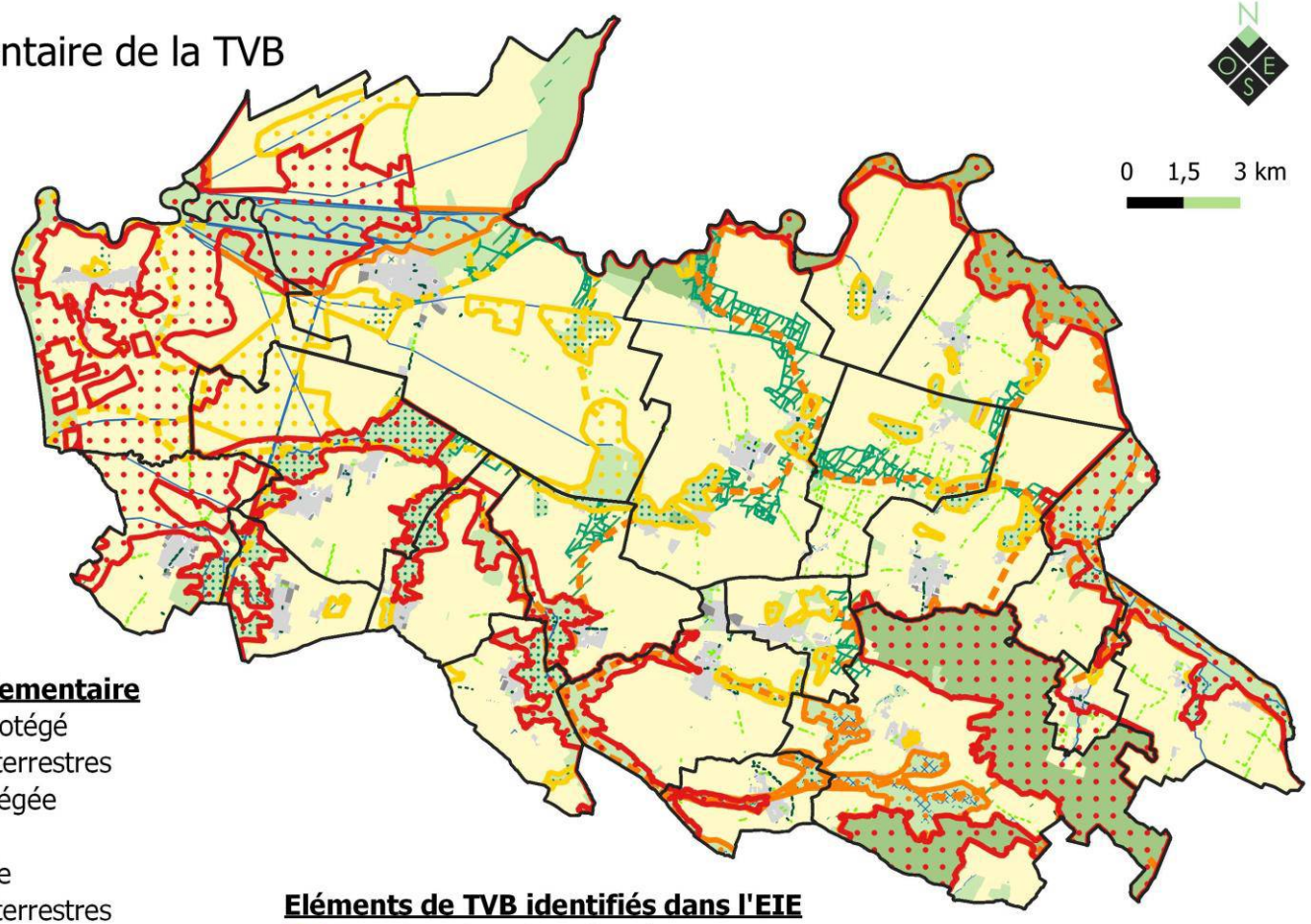
Protection au titre de l'article L113-1 du CU
- Haie à créer
- Boisement remarquable

Protection au titre de l'article L151-23 du CU
- Alignement d'arbres
- Haie remarquable
- Corridors écologiques terrestres
- Boisement protégé
- Corridors écologiques terrestres
- Cours d'eau et ripisylves remarquables
- Réservoirs bocagers remarquables
- Zone humide protégée

OAP Lisières urbaines

Sources : IGN, Even Conseil - Réalisation : avril 2021

# Traduction règlementaire de la TVB




Limites communales

Zonage du PLUi
- Zones AU
- Zone A
- Zone N
- Zone Np
- Zone U

**Eléments de la TVB réglementaire**
- Alignement d'arbres protégé
- Corridors écologiques terrestres
- Haie remarquable protégée
- Boisement protégé
- Boisement remarquable
- Corridors écologiques terrestres
- Cours d'eau et ripisylves remarquables
- Réservoirs bocagers remarquables
- Zone humide protégée

**Eléments de TVB identifiés dans l'EIE**
- Corridors de milieux boisés
- Corridors de milieux ouverts
- Réservoirs de biodiversité principaux
- Réservoirs de biodiversité secondaires
- Périmètres institutionnels (Sites Natura 2000 et ZNIEFF de type I)

Sources : IGN, Even Conseil - Réalisation : avril 2021

even CONSEIL

## D. SYNTHÈSE SUR LA PRISE EN COMPTE DE LA TVB AU SEIN DU ZONAGE ET RÈGLEMENT

La préservation de la trame verte et bleue est assurée par plusieurs outils au sein du zonage et du règlement.

En premier lieu, les principaux éléments naturels tels que les boisements principaux, les vallées bocagères des cours d'eau et les marais mouillés sont inscrits en zone naturelle (zone N) au sein du zonage. Les milieux agricoles (cultures, prairies) sont quant à eux inscrits au sein de la zone agricole (zone A), permettant d'afficher la volonté de pérennisation des pratiques qui participent à l'entretien et la préservation des paysages naturels et agricoles, supports de la Trame verte et bleue.

Afin de préciser la destination des secteurs, plusieurs sous-zonages sont également utilisés. Par exemple, le zonage Ap correspond à la zone agricole concernée par l'emprise de la Zone humide du marais poitevin, au sein de laquelle l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation est interdite afin d'éviter le mitage. Les extensions et annexes des habitations sont limitées en superficie. Le zonage Np concerne quant à lui la forêt de Benon et les marais de la Venise Verte. Sur ces secteurs, aucun bâtiment agricole n'est autorisé afin de conserver le caractère naturel et de favoriser la filière bois (construction de bâtiments forestiers autorisée). Ces sous-destinations permettent de renforcer la protection des paysages naturels et agricoles en y restreignant la constructibilité.

En complément, de nombreux outils réglementaires sont mobilisés pour protéger les éléments les plus remarquables de la TVB. Il s'agit notamment de l'inscription graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme des réservoirs bocagers, des corridors écologiques terrestres, des corridors aquatiques, des zones humides ainsi que des éléments plus localisés tels que des espaces verts, des haies ou des arbres remarquables (jouant un rôle paysager et/ou écologique). Certains boisements sont également protégés via leur inscription en Espace boisé classé. L'ensemble des éléments remarquables identifiés au sein de l'état initial de l'environnement est ainsi reporté au zonage du PLUi-H et fait l'objet de protections appropriées. En effet, les règles associées à ces espaces permettent de limiter fortement les possibilités de construction sur ces secteurs d'intérêt pour la Trame verte et bleue, limitant ainsi les potentielles incidences négatives sur la biodiversité et les continuités écologiques sur le territoire d'Aunis Atlantique.

Pour rappel, les incidences des secteurs de développement (grandes dents creuses, zones AU ou STECAL) sur la Trame verte et bleue, ainsi que sur les autres thématiques environnementales, font l'objet d'un chapitre à part entière au sein de cette évaluation environnementale.

# 5. INCIDENCES DU PLUI-H SUR LE BILAN ET LES CHOIX ENERGETIQUES ET MESURES MISES EN ŒUVRE POUR LES SUPPRIMER, LES REDUIRE, OU LES COMPENSER

## A. DES ENJEUX DE L'EIE AUX OBJECTIFS DU PADD

| Enjeux de l'EIE | Objectifs du PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu (vert = bon ; orange = perfectible ; blanc = pas de levier d'action) | | Remarques |
|---|---|---|---|
| La transition vers des modes de déplacements alternatifs à la voiture : la réflexion sur le positionnement des secteurs de développement à proximité des services et des centres bourgs, le développement des mobilités actives (piétonnes et cyclables) au sein des opérations d'aménagement. | | **Axe 2, Orientation 2 :** Faire du « tourisme au naturel » la marque du territoire et un levier de développement économique **:**<br>- Organiser un maillage d'itinéraires doux : liaisons piétonnes et pistes cyclables interconnectées avec le Marais Poitevin et la côte Atlantique ;<br>- Favoriser la continuité des voies douces en prenant appui sur la Vélo Francette, la Vélodyssée.<br>**Axe 2, Orientation 3** : Agir sur les services, les équipements et les déplacements sur le territoire :<br>- Diversifier et amplifier les mobilités pour œuvrer à la multiplication des échanges<br>o *Promouvoir les déplacements propres et organiser une mobilité communautaire*<br>o *Offrir un maillage de cheminements doux utiles pour sécuriser les petits déplacements*<br>o *Favoriser les connexions de transports en commun vers les gares TGV La Rochelle et Surgères et l'Aéroport de La Rochelle* | |
| La poursuite du développement du bois énergie (au travers de la structuration de la filière) et du solaire pour augmenter la part de ressources renouvelables dans les consommations énergétiques (grâce à la démarche TEPOS dans laquelle s'est engagé le territoire). | | **Axe 1, Orientation 1 :** Accompagner la transition énergétique :<br>- Favoriser d'autres formes de productions énergétiques renouvelables à partir des ressources mobilisables localement, en particulier le bois-énergie et la méthanisation des déchets (agricoles, boues d'épuration…) :<br>- Encourager l'équipement de panneaux photovoltaïques sur les toitures des entreprises et bâtiments publics, ainsi que la création de fermes photovoltaïques sur des friches urbaines non valorisables en agriculture et sans intérêt écologique (anciennes décharges, délaissés de voirie…) | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| L'encadrement du développement de l'éolien, en lien avec la préservation des paysages variés présents sur Aunis Atlantique et de son patrimoine naturel, en tenant compte des réalisations sur les territoires voisins. | | **Axe 3, Orientation 1** : Accompagner la transition énergétique.<br>- Promouvoir l'installation des éoliennes en tenant compte des enjeux paysagers, patrimoniaux, écologiques et agricoles, et en recherchant une répartition équitable et équilibrée des futurs parcs éoliens sur l'ensemble du territoire | |
| L'émergence de la méthanisation en nouvelle filière de production d'énergies renouvelables, afin de favoriser le mix énergétique. | | **Axe 3, Orientation 1** : Accompagner la transition énergétique.<br>- Favoriser d'autres formes de productions énergétiques renouvelables à partir des ressources mobilisables localement, en particulier le bois-énergie et la méthanisation des déchets (agricoles, boues d'épuration…) | |

## B. LES INCIDENCES DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT ET LES CHOIX DE ZONAGE EN MATIÈRE D'ÉNERGIE ET D'ÉMISSIONS DE GAZ À EFFETS DE SERRE

<u>Des principes de développement et d'organisation du territoire qui permettent de limiter les émissions de gaz à effet de serre :</u>

- Des zones de développement implantées stratégiquement :

L'augmentation de population sur le territoire d'Aunis Atlantique peut aller de paire avec une hausse de l'utilisation de la voiture individuelle. Or, 53% des consommations énergétiques et 45% des émissions de gaz à effet de serre de la Communauté de Communes sont imputables au secteur des transports, compte tenu de la forte prépondérance de la voiture dans les modes de déplacement.

Le PLUi Aunis Atlantique tâche de répondre à cette problématique en optant pour une stratégie de densification du tissu urbain existant. Ce choix d'implantation des zones à urbaniser permet de placer la population nouvelle au plus près des centres-bourgs et, par extension, au plus près des commerces et services qui y sont installés. En rapprochant les populations des commerces et services, la PLUi rend l'utilisation de la voiture moins systématique.

- Le développement des modes de transport alternatifs à la voiture individuelle :

Actuellement, les transports alternatifs à la voiture individuelle sont peu développés sur le territoire. Très peu de pistes cyclables ont été aménagées et celles qui existent sont souvent mises en place sur des tronçons ponctuels donc sans connexion à un réseau fonctionnel. Par ailleurs, le réseau de transports en commun reste peu développé.

La stratégie de densification du PLUi Aunis Atlantique permet également de rapprocher les nouvelles populations des lignes de transports $1/1^{E}$ (permet de relier Courçon à La Rochelle en moins d'une heure via Saint-Jean-de-Liversay, Saint-Sauveur-D'Aunis et Nuaillé-d'Aunis) et $2A/2B/2^{E}$ (permet de rejoindre Marans à La Rochelle en 30min via Andilly, Villedoux et Saint-Ouain-d 'Aunis), dont les arrêts se situent souvent dans les bourgs des commune concernées.

Le développement des énergies renouvelables sur le territoire.

Actuellement, la Communauté de Communes produit 75 GWh d'énergie par an à partir de ressources renouvelables, soit 9,1% de ses consommations énergétiques. Le secteur est prédominé par la filière bois-énergie, complétée par la production d'énergie éolienne (2 parcs éoliens mis en service en 2018) et par quelques installations solaires. Le territoire possède un bon potentiel de développement pour l'éolien et le solaire.

Le PLUi encadre l'implantation de ces équipements qui est souhaitée par la collectivité mais de manière contrôlée. En effet, il s'agit de limiter leurs impacts sur les richesses environnementales et paysagères, ainsi que sur la population. Ainsi, en lien avec le Schéma éolien du PNR du Marais poitevin approuvé en 2019, sont fléchés des secteurs d'implantation prioritaire des parcs éoliens, qui ont été traduits sur le plan de zonage en secteur agricole dédié aux énergies renouvelables Aenr. Ce sont ainsi 2 grandes zones Aenr qui s'étendent sur les communes d'Andilly, de Nuaillé-d'Aunis, de Saint-Jean-de-Liversay, de Ferrières, de Saint-Cyr-du-Doret et de Courçon. Il s'agit de regrouper sur ces zones le développement éolien et donc d'éviter une implantation diffuse des éoliennes de grandes hauteurs sur un territoire couvert par un PNR. Pour ce faire, l'incitation réside dans le fait que le règlement interdit la création d'une nouvelle exploitation agricole, alors que les éoliennes de grande hauteur sont, elles, autorisées (sous réserve des études ultérieures propres à ces dispositifs).

De même, le PLUi autorise le développement des parcs photovoltaïques mais identifie plus particulièrement 3 sites favorables, sur les communes de Marans, Andilly et Taugon, qui font l'objet d'un zonage spécifique Nenr. Ces trois zones correspondent à d'anciennes carrières et sont donc déjà artificialisés. Il s'agit donc de les valoriser pour de la production d'énergie renouvelable locale, sans prélever de terres agricoles ou impacter de milieux naturels. Ces choix de zonage permettent ainsi de limiter les impacts négatifs des dispositifs de production d'énergies renouvelables, qui sont par ailleurs conditionnés, par le code de l'environnement, à la réalisation d'une étude d'impact environnementale précise qui ciblera plus

précisément les enjeux locaux, les incidences potentielles positives ou négatives et définira les réponses à ces incidences par la mise en place de la séquence éviter, réduire, compenser.

## C. LES OUTILS RÉGLEMENTAIRES MOBILISÉS POUR LIMITER LES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES ET LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFETS DE SERRE

Les prescriptions règlementaires visant à diminuer les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre

- Dans le domaine du transport

Afin d'encourager l'utilisation de modes de transport alternatifs tel que le vélo, le règlement écrit oblige un nombre minimal de places de vélos par logement pour les immeubles de logement superposés notamment. Ces prescriptions s'appliquent pour les zones urbaines U et à urbaniser 1AU.

Il est en outre prévu, à Ferrières, une zone d'extension à vocation d'équipements 1AUE, sur laquelle pourra ainsi être réalisée une aire multimodale, un parking relais de 286 places ainsi qu'une station de rechargement électrique. La localisation de cette zone tient compte de la desserte par les lignes express de bus départementaux.

Également, les OAP sectorielles à vocation principale d'habitat font apparaitre des principes de cheminements doux qui permettent de relier les nouvelles opérations au reste du quartier. Le cahier d'OAP précise que ces cheminements doux seront traités avec des matériaux naturels (stabilisés renforcés ou non…) et accompagnés de part et d'autre de végétation. Ces préconisations garantiront la bonne intégration et qualité paysagère de ces cheminements, ce qui est une condition impérative pour l'appropriation par les populations.

- Dans le domaine du logement

Les nouvelles constructions ou installations prévues dans des zones couvertes par une OAP sectorielle devront respecter dans la mesure du possible les principes de l'éco-habitat :

- Orientation bioclimatique du bâti, compacité, luminosité… ;
- Isolation thermique ;
- Réalisation d'économies d'énergies, de ressources et de matières, dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable… ;

- techniques en faveur d'un meilleur confort thermique d'été

Dans le respect des caractéristiques patrimoniales, architecturales du lieu et d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Il est également demandé d'aménager les parcelles de manière à favoriser les ombres portées des arbres sur les façades sud, est et ouest, afin de bénéficier des apports solaires en hiver et d'un confort climatique accrut en été.

Le respect de cette préconisation permettra la construction de bâtiments à consommation énergétique faible, voire nulle (si des dispositifs de production d'énergie renouvelable installés permettent de les rendre autonomes).

Une volonté de faciliter l'installation de dispositif de production d'énergies renouvelables

La mise en place de dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les nouvelles constructions et installations est encouragée par le PLUi Aunis Atlantique sous réserve que ceux-ci ne portent pas atteinte aux perceptions et à la qualité paysagère du lieu dans lequel ils s'insèrent.

Ces prescriptions sont appuyées par le cahier des OAP au sein desquelles il est indiqué que des systèmes collectifs de production d'énergie devront être privilégiés dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

Cette volonté de réduire les consommations énergétiques et l'émission de gaz à effet de serre, couplée à une réflexion sur les transports alternatifs, à l'artificialisation minimale des terres, la protection du patrimoine végétal et les préconisations touchant l'aménagement des parcelles ou les caractéristiques bâties, sont autant de point permettant de prévenir les effets du changement climatique et de minimiser leurs incidences sur la population.

# 6. INCIDENCES DU PLUi-H SUR LA GESTION DES DECHETS

## A. DES ENJEUX DE L'EIE AUX OBJECTIFS DU PADD

| Enjeux de l'EIE | Objectifs du PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu (vert = bon ; orange = perfectible ; blanc = pas de levier d'action) | | Remarques |
|---|---|---|---|
| La poursuite de la dynamique forte engagée autour de la valorisation des déchets afin de réduire les volumes de déchets incinérés ou enfouis. | | **Axe 3, Orientation 1** : Accompagner la transition énergétique.<br>- Favoriser d'autres formes de production énergétiques renouvelables à partir des ressources mobilisables localement, en particulier le bois-énergie et la méthanisation des déchets (agricoles, boues d'épuration…) | Le PADD prend en compte partiellement cet enjeu car il intègre une orientation sur la méthanisation uniquement. Il n'identifie pas de levier d'action concernant le recyclage par exemple. |
| L'accompagnement de l'évolution des modalités de collecte et de recyclage des déchets ménagers (locaux adaptés dans les logements collectifs, dans les équipements, etc.). | | | La thématique des déchets est une problématique qui relève très peu du champ d'application d'un document d'urbanisme tel que le PLUi-H. Aucun levier d'action n'est donc identifié dans le projet politique d'aménagement, dans la mesure où la traduction via des outils réglementaires est très limitée. Cependant les choix de développement visent la densification et l'extension en continuité des enveloppes urbaines existantes, et limite très strictement le mitage, ce qui permet d'optimiser la collecte des déchets. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| L'adaptation du dispositif de collecte des déchets au développement urbain (densification du réseau de PAV, adaptation de la capacité des structures de collecte et traitement...). | | | Aucun levier d'action n'est identifié pour cet enjeu, le PLUi-H n'a que très peu d'influence sur ce secteur-là. |

## B. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

La thématique des déchets est une problématique qui relève très peu du champ d'application d'un document d'urbanisme tel que le PLUi-H. Ainsi, bien qu'elle soit développée au sein de l'état initial de l'environnement et partiellement retranscrite au sein du PADD, elle ne trouve pas de traduction réglementaire au sein du zonage et du règlement.

Les choix de développement conduisent toutefois à accompagner la gestion des déchets, en favorisant la densification et/ou l'extension au contact direct de l'enveloppe urbaine existante, permettant ainsi d'optimiser la collecte des déchets.

# III. APPROCHE TERRITORIALISEE : FOCUS SUR LES ZONES SENSIBLES AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT, SUSCEPTIBLES D'ÊTRE IMPACTEES PAR LA MISE EN OEUVRE DU PROJET

Comme détaillé dans le chapitre Méthodologie, l'ensemble des secteurs de développement a fait l'objet d'une évaluation itérative afin de prendre en compte les composantes environnementales dans la construction du projet. De nombreux allers-retours ont eu lieu entre les services techniques de la Communauté de communes Aunis Atlantique, les élus, Urbanova, Even Conseil et l'Atelier de l'Empreinte afin de construire un projet d'aménagement qui soit respectueux de l'environnement et qui ne positionne pas de zones de développement sur des secteurs contraints par des enjeux environnementaux incompatibles avec le développement de l'urbanisation.

Malgré les nombreux évitements qui ont eu lieu lors de ce processus itératif, la définition des secteurs de développement retenus de manière définitive pour le PLUI-H d'Aunis Atlantique a abouti à retenir certains secteurs concernés par des enjeux environnementaux.

Ainsi, par rapport aux 188 secteurs de développement (intégrant des zones d'extension urbaine classées en AU mais aussi en U, ainsi que des dents creuses en U ou des Stecals) retenus pour l'arrêt du PLUi-H, le zonage du PLUi-H dans sa version approuvée en mai 2021 ne contient plus que 153 secteurs de développement.

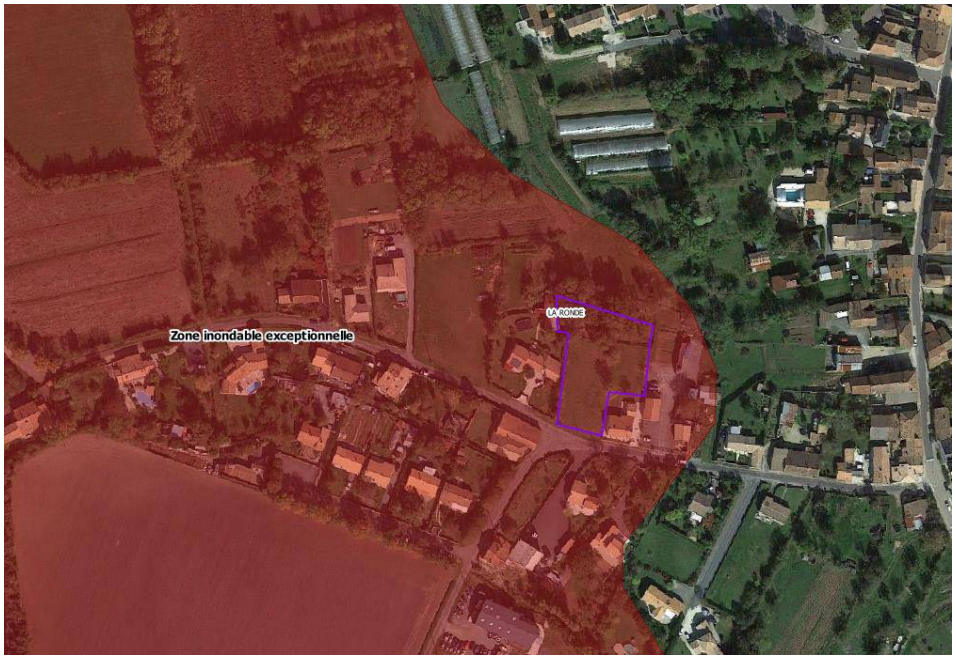
**Parmi ces 153 secteurs retenus pour l'approbation du PLUi-H ressortent les enjeux suivants :**

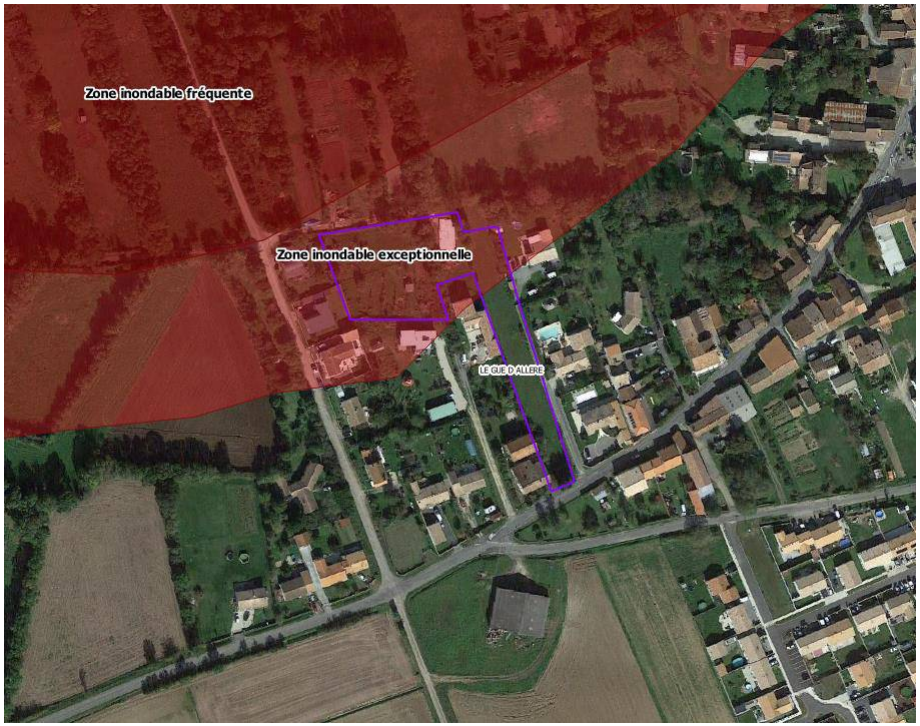
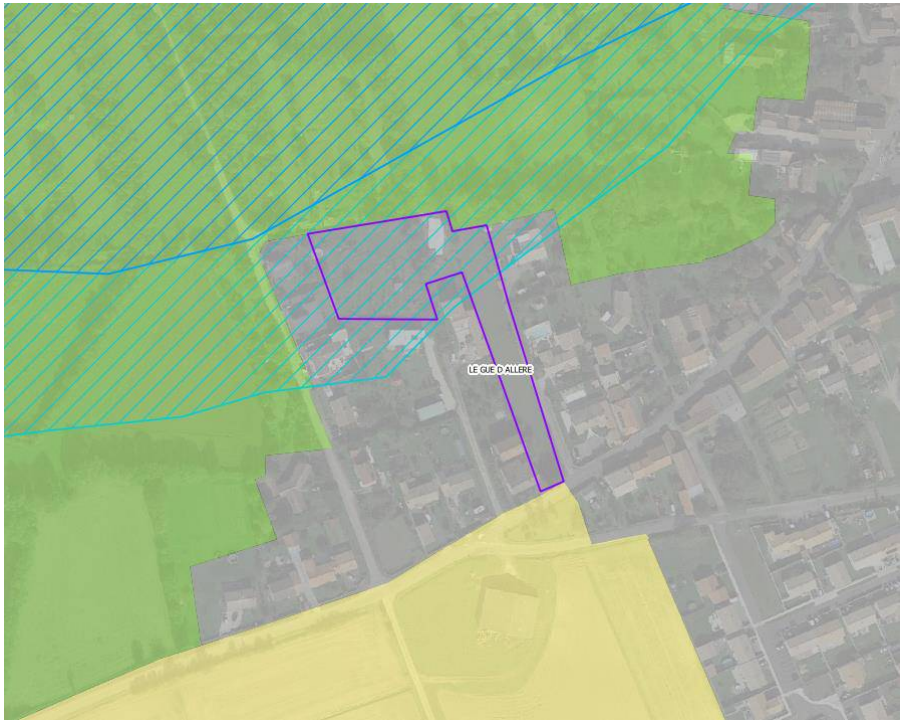
- **1 zone initialement jugée non urbanisable.**
  - Il s'agit d'une dent creuse entièrement concernée par l'Atlas des zones inondables. Elle est intégrée en zone U au sein de la tâche urbaine existante sur la commune de La Ronde.
- **2 zones jugées non urbanisable partiellement.**
  - Il s'agit d'une zone U au Gué-d'Alleré (partiellement concernée par l'Atlas des zones inondables) et d'une zone 1AU à Courçon (proximité immédiate avec un boisement au sud-est).
- **12 zones jugées urbanisables sous fortes conditions** : intégration d'éléments au sein du zonage, du règlement ou des OAP (prise en compte des risques naturels ou technologiques tels que l'inondation, le PPRT Simafex et le risque de remontée de nappes).

- 47 zones jugées urbanisables sous conditions : intégration d'éléments au sein du zonage, du règlement ou des OAP tels que la préservation des haies, de murets ou de pièces d'eau.
- 91 zones jugées urbanisables en l'état : ne présentent pas d'enjeu environnemental, ou bien ces enjeux sont d'ores-et-déjà pris en compte par d'autres outils (notamment l'OAP thématique « Lisières urbaines »).

Ces enjeux ont été intégrés dans la conception des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) afin d'éviter localement ou de réduire les potentielles incidences sur l'environnement de la mise en œuvre du projet.

**Les 15 secteurs concernés par des enjeux environnementaux significatifs sont présentés ci-après**, ainsi que les mesures mises en œuvre pour supprimer, réduire ou compenser les incidences négatives. Enfin, l'analyse des incidences résiduelles après intégration des mesures est également précisée.

| Zone initialement jugée non urbanisable | Site 1 –- Commune : La Ronde - Zone U (dent creuse) |
|---|---|
|  |  |
| **Enjeux identifiés :**<br>- Risques : Enjeu fort sur l'ensemble de la zone (Atlas des zones inondables, aléa crue exceptionnelle) | **Mesures prises par l'OAP, le règlement et/ou le zonage :**<br>- Le secteur est intégré au sein de la zone U (dent creuse) ;<br>- Intégration d'une prescription graphique au zonage réglementaire identifiant la zone inondable au sein de laquelle, en zone U, les constructions nouvelles sont autorisées sous condition de ne pas dépasser 50 % d'emprise au sol de la parcelle et de respecter une hauteur de plancher minimale de 70 cm au dessus du terrain naturel. |
| **Incidences résiduelles sur l'environnement : Les incidences résiduelles du maintien en zone U de cette dent creuse non artificialisée, après mise en œuvre des mesures d'évitement et/ou de réduction, sont jugées modérées (constructibilité limitée en superficie et sur-élévation requise du plancher au sein d'un environnement d'ores-et-déjà urbanisé).** | |

| Zone jugée non urbanisable partiellement | Site 2 –- Commune : Le Gué d'Alleré - Zone U (dent creuse) |
|---|---|
|  |  |
| **Enjeux identifiés :**<br>- Risques : Enjeu fort au nord de la zone (Atlas des zones inondables, aléa crue exceptionnelle) | **Mesures prises par l'OAP, le règlement et/ou le zonage :**<br>- Le secteur est intégré au sein de la zone U (dent creuse) ;<br>- Intégration d'une prescription graphique au zonage réglementaire identifiant la zone inondable au sein de laquelle, en zone U, les constructions nouvelles sont autorisées sous condition de ne pas dépasser 50 % d'emprise au sol de la parcelle et de respecter une hauteur de plancher minimale de 70 cm au dessus du terrain naturel. |
| **Incidences résiduelles sur l'environnement : Les incidences résiduelles du maintien en zone U de cette dent creuse non artificialisée, après mise en œuvre des mesures d'évitement et/ou de réduction, sont jugées faibles à modérées (seule une partie de la zone est concernée par l'atlas des zones inondables ; la règlementation associée à ce risque impose une constructibilité limitée en superficie et une sur-élévation du plancher, au sein d'un environnement d'ores-et-déjà urbanisé).** | |

| Zone jugée non urbanisable partiellement | Site 3 –- Commune : Courçon - Zone 1AU |
|---|---|







**Enjeux identifiés :**

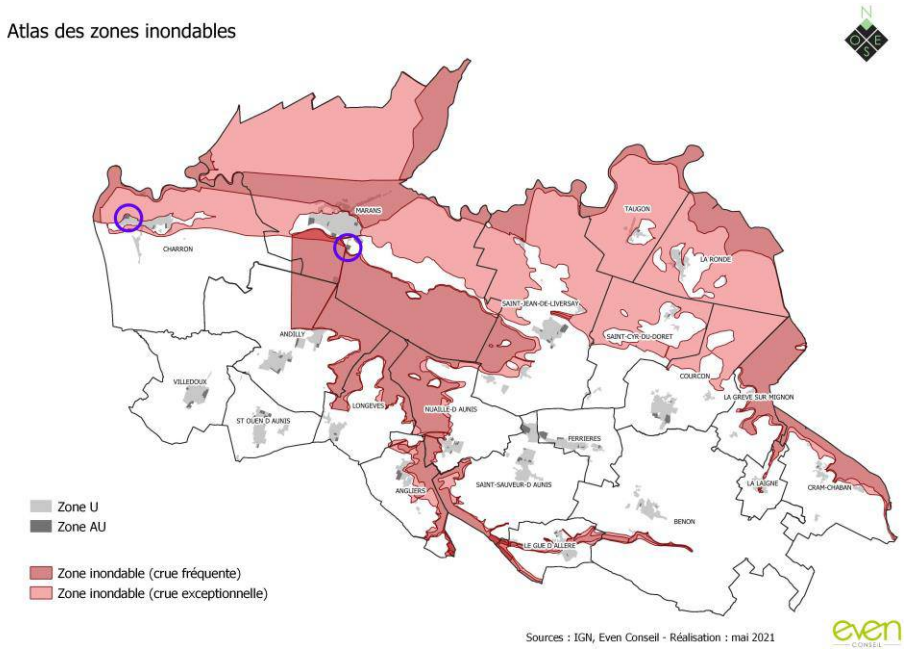
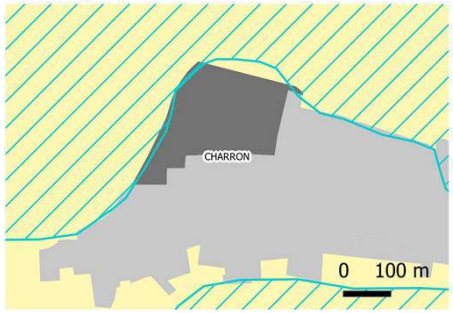
- Risques : Enjeu fort à l'est de la zone (prolongation d'un réservoir de biodiversité de milieux forestiers relié à la Forêt de Benon vers le sud)

**Mesures prises par l'OAP, le règlement et/ou le zonage :**

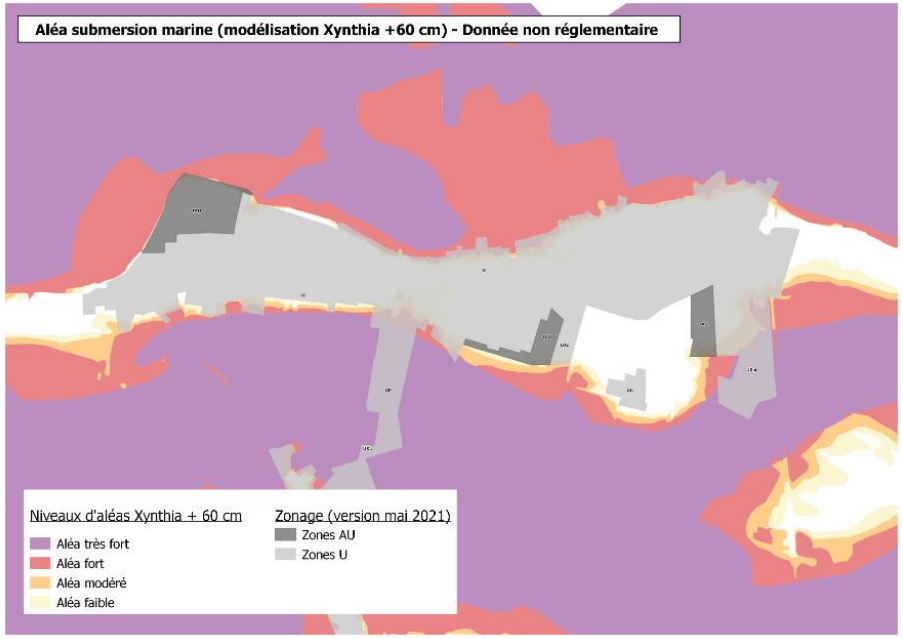
- La partie boisée située au sud-est de la zone a été préservée au sein de l'OAP via un principe de conservation ou de création d'espace vert arboré ( )

**Incidences résiduelles sur l'environnement :**

**- Les incidences résiduelles de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, après mise en œuvre des mesures d'évitement et/ou de réduction, sont jugées nulles à très faibles (évitement du boisement, mais développement de l'urbanisation à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés).**

| Zones jugées urbanisables sous fortes conditions | Sites 4 et 5 –- Communes : Charron, Marans |
|---|---|
|  |  <br>  |
| **Enjeux identifiés :**<br>- Risques : Enjeu fort lié au risque inondation - Atlas des zones inondables | **Mesures prises par l'OAP, le règlement et/ou le zonage :**<br>- Pour l'ensemble de la zone inondable : Intégration d'une prescription graphique au zonage réglementaire identifiant la zone inondable, au sein de laquelle toute construction nouvelle destinée à l'habitat est interdite en zone AU et conditionnée (limitée) en zone U.<br>- Pour les 2 zones AU (Charron et Marans) : le texte de l'OAP stipule que *« le risque inondation devra être pris en compte »*.<br>- Remarque : D'autres secteurs sont concernés par l'atlas des zones inondables. Il s'agit des STECAL au sein de la zone N (campings dont l'activité est compatible avec le caractère inondable de la zone) ou bien de secteurs d'équipement (UE). |
| **Incidences résiduelles sur l'environnement :**<br>- Les incidences résiduelles de l'ouverture à l'urbanisation des zones, après mise en œuvre des mesures d'évitement et/ou de réduction, sont jugées nulles à faibles (aucune construction nouvelle autorisée en zone AU au sein de la zone inondable, mais urbanisation à proximité d'une zone inondable, ce qui augmentera les surfaces imperméabilisées). | |

| Zones jugées urbanisables sous fortes conditions | Sites 6 à 8 –- Commune : Charron (3 zones AU concernées à la marge) |
|---|---|




**Orientations :**

OAP n°1

Le risque inondation/submersion marine sera pris en compte, au sud du secteur, par la réalisation d'éléments accessoires et nécessaires à l'opération (parkings, rétention des eaux pluviales...).

OAP n°2

Au sud de l'opération un espace vert sera aménagé en collaboration directe avec la mairie. Ces aménagements seront compatibles avec le PPRL.

OAP n°3

Le risque inondation devra être pris en compte.

**Enjeux identifiés :**

- Risques : Potentiel enjeu fort lié au risque de submersion marine (PPRL Xynthia en cours de réalisation)

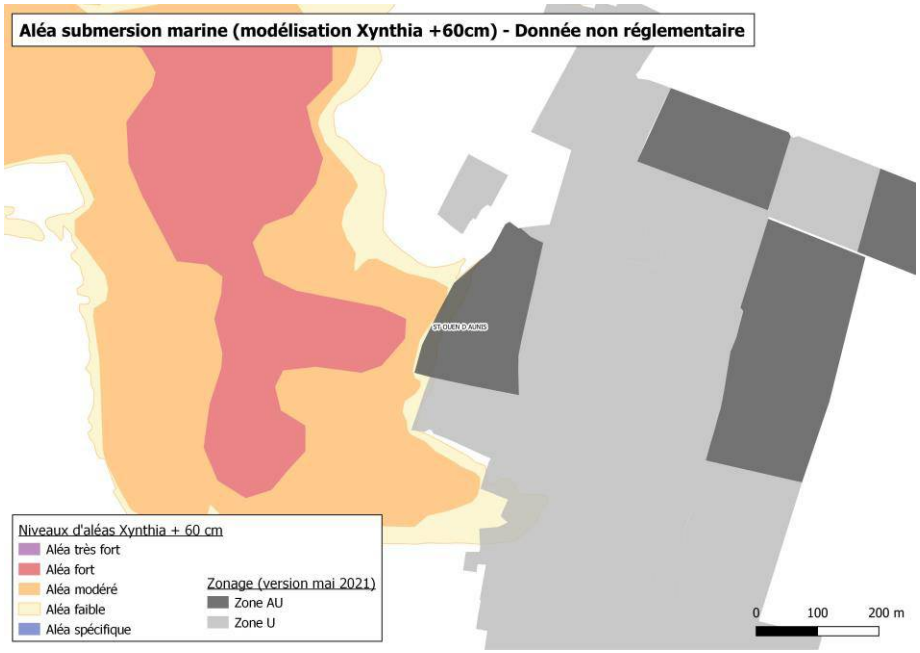
**Mesures prises par l'OAP, le règlement et/ou le zonage :**

- Remarque : les zones uniquement couvertes par l'aléa Xynthia ne sont actuellement pas protégées au sein du zonage réglementaire, dans l'attente de l'approbation du PPRL et réception des données SIG associées

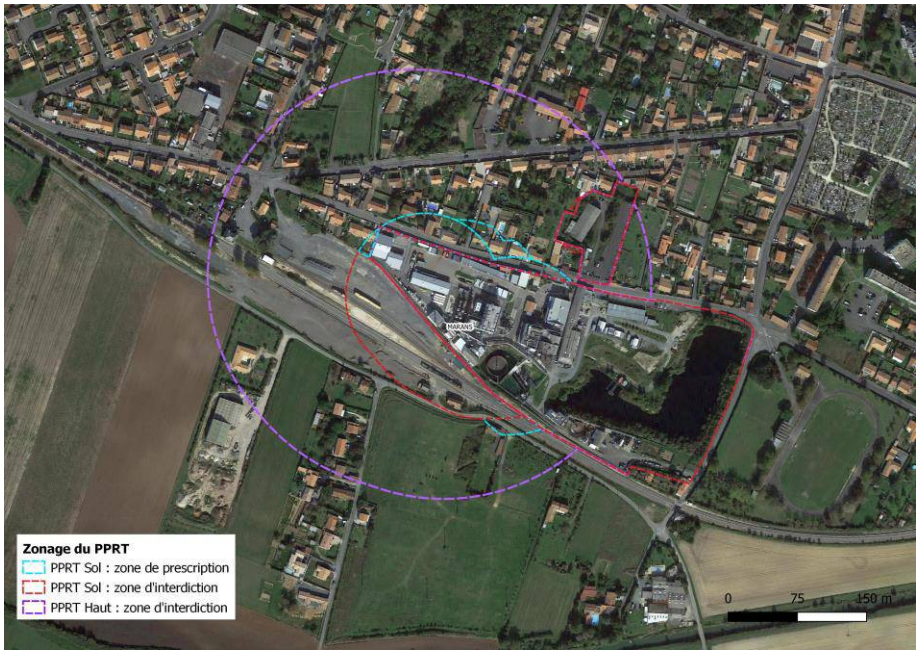
- Toutefois, ces zones étant concernées (à la marge) par un potentiel risque de submersion, les OAP inscrivent que les aménagements devront être compatibles avec le PPRL.

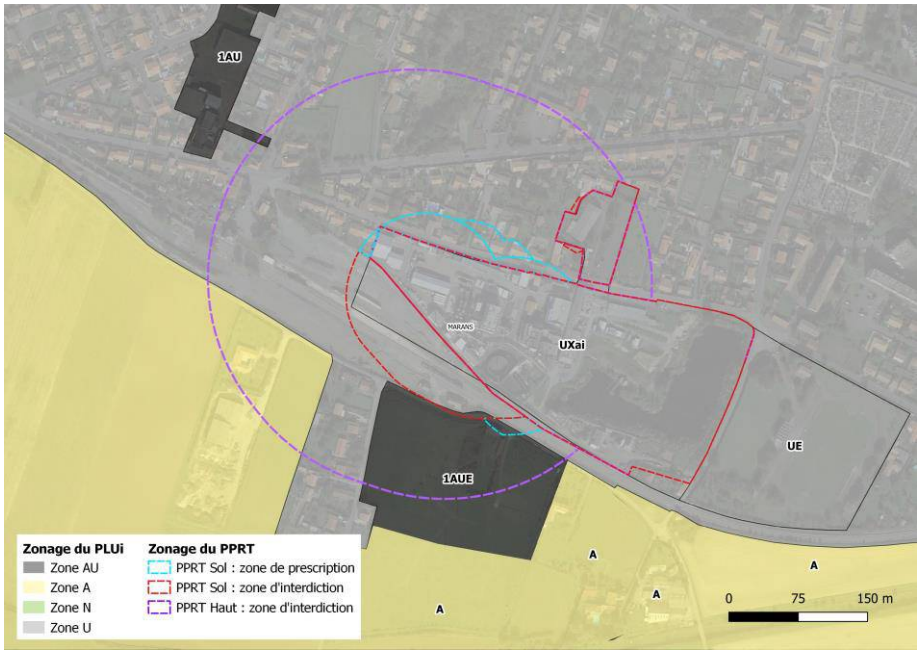
**Incidences résiduelles sur l'environnement :**

- Les incidences résiduelles de l'ouverture à l'urbanisation des zones, après mise en œuvre des mesures d'évitement et/ou de réduction, sont jugées nulles à faibles (zones concernées à la marge par l'aléa Xynthia +20 et +60cm, pris en compte au travers des OAP).

| Zones jugées urbanisables sous fortes conditions | Site 9 –- Commune : Saint-Ouen d'Aunis (1 zone AU concernée à la marge) |
|---|---|
|  | OAP n°2<br>**Orientations :**<br>Ce secteur accueillera des hébergements-résidence pour séniors. Ce site pourra également accueillir des activités médicales et paramédicales.<br><br>Le risque inondation/submersion marine devra être étudié |
| **Enjeux identifiés :**<br>- Risques : Potentiel enjeu fort lié au risque de submersion marine (PPRL Xynthia en cours de réalisation) | **Mesures prises par l'OAP, le règlement et/ou le zonage :**<br>- Remarque : les zones uniquement couvertes par l'aléa Xynthia ne sont actuellement pas protégées au sein du zonage réglementaire, dans l'attente de l'approbation du PPRL et réception des données SIG associées<br>- Toutefois, ces zones étant concernées (à la marge) par un potentiel risque de submersion, les OAP inscrivent que les aménagements devront être compatibles avec le PPRL. |
| **Incidences résiduelles sur l'environnement :**<br>- Les incidences résiduelles de l'ouverture à l'urbanisation des zones, après mise en œuvre des mesures d'évitement et/ou de réduction, sont jugées nulles à faibles (zone concernée à la marge par l'aléa Xynthia +20 et +60cm, pris en compte au travers des OAP). | |

| Zones jugées urbanisables sous fortes conditions | Sites 10 et 11 –- Commune : Marans – Zones 1AU et 1AUE (2 secteurs concernés) |
|---|---|




**Enjeux identifiés :**

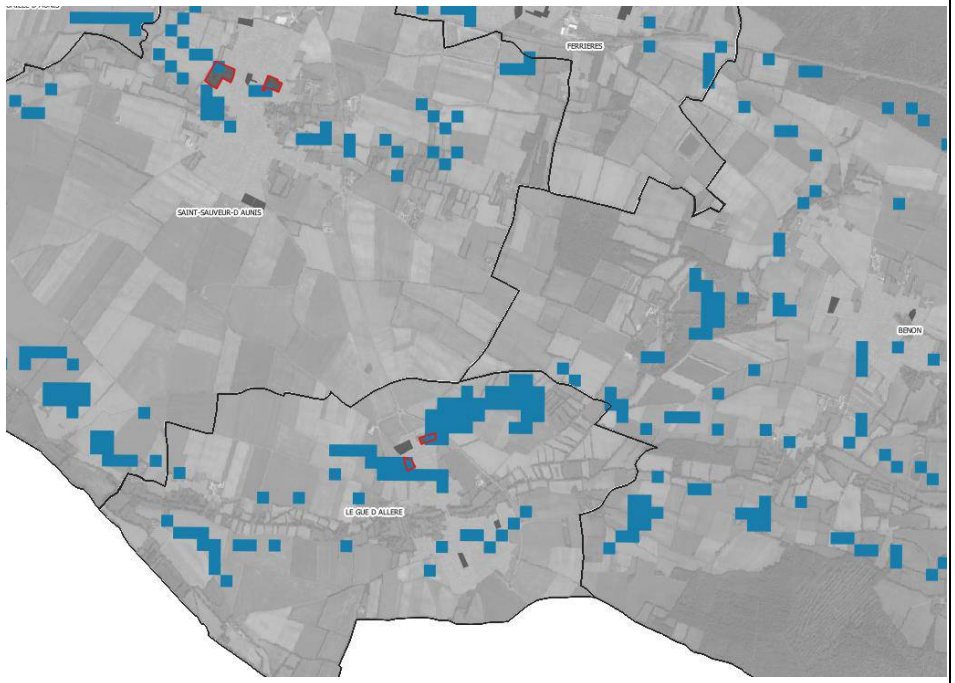
- Risques : Enjeu fort lié au risque technologique – PPRT Simafex Haut et Sol (zone d'interdictions et d'interdictions strictes)

**Mesures prises par l'OAP, le règlement et/ou le zonage :**

- Le PPRT s'impose au zonage réglementaire du PLUi-H (zones U, UXai, 1AU et 1AUE) : les aménagements seront compatibles avec le règlement du PPRT

**Incidences résiduelles sur l'environnement :**

**- Les incidences résiduelles de l'ouverture à l'urbanisation des zones, après mise en œuvre des mesures d'évitement et/ou de réduction, sont jugées faibles : le PPRT s'impose au PLUi-H, ainsi les aménagements seront compatibles avec le règlement (hauteur des bâtiments notamment), toutefois l'urbansation du secteur implique une augmentation de l'exposition aux risques. Signalons néanmoins que la zone de développement prévue au sud est à vocation d'équipement (1AUE) et non d'habitation, ce qui minimise le risque d'exposition de personnes.**

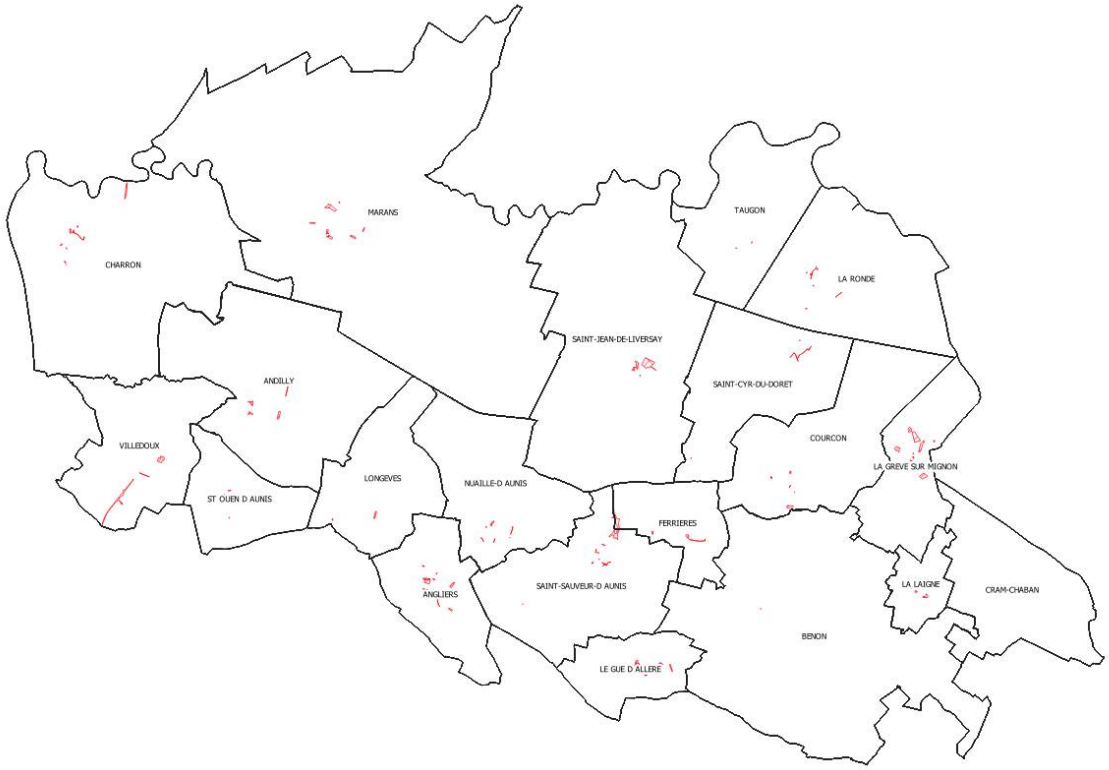
| Zones jugées urbanisables sous fortes conditions | Sites 12 à 15 –- Communes : Saint-Sauveur d'Aunis, le Gué d'Alleré – Zones 1AU et 1AUXai (4 secteurs concernés) |
|---|---|
|  | **Orientations :**<br>L'OAP accueillera des logements de type maisons individuelles isolées, groupées et mitoyennes.<br>Le risque remontée de nappe devra être pris en compte. |
| **Enjeux identifiés :**<br>- Risques : Enjeu fort lié au remontée de nappes (aléa très fort) – Donnée informative, d'une précision cartographique non exploitable à l'échelle des secteurs de projet | **Mesures prises par l'OAP, le règlement et/ou le zonage :**<br>- Les OAP concernées par un risque de remontée de nappes sont listées au sein du document d'urbanisme |
| **Incidences résiduelles sur l'environnement :**<br>- Les incidences résiduelles de l'ouverture à l'urbanisation des zones, après mise en œuvre des mesures d'évitement et/ou de réduction, sont jugées faibles (une simple mention est formulée au sein des OAP des zones AU concernées ; signalons que la précision cartographique de cette donnée ne permet pas d'associer une règle spécifique à ce risque au sein du PLUi-H). | |

| Zones jugées urbanisables sous conditions (x47) | Autres sites concernés par la présence d'éléments de TVB ou de paysage ordinaires à préserverser<br>Extrait cartographique : commune de Courçon – OAP n°1 - rue des Bas Jardins |
|---|---|
|  |  |
| **Enjeux identifiés :**<br>- TVB et paysages : Présence d'éléments relais de la TVB (haies, arbres) à préserver au sein des zones de développement ou sur leurs abords | **Mesures prises par l'OAP, le règlement et/ou le zonage :**<br>- Préservation des haies existantes au sein de l'OAP |
| **Incidences résiduelles sur l'environnement :**<br>- Les incidences résiduelles de l'ouverture à l'urbanisation des zones, après mise en œuvre des mesures d'évitement et/ou de réduction, sont jugées nulles à faibles (préservation des haies existantes au sein des OAP sectorielles ou via l'OAP Lisières urbaines). | |

**Focus sur les emplacements réservés (ER) :**

Plusieurs emplacements réservés sont inscrits au zonage règlementaire du PLUi-H d'Aunis Atlantique. Ils concernent notamment des liaisons piétonnes, l'extensions d'équipements publics, l'aménagement de voiries ou de bourgs.

Ces emplacements réservés se superposent aux zonages et prescriptions liées à l'environnement (zone inondable, zone humide, réservoirs de biodiversité, corridors écologiques...) et les potentiels aménagements sur les emplacements réservés devront ainsi être compatibles avec les prescriptions associées à la protection de l'environnement.




***Visualisation des emplacements réservés inscrits au plan de zonage du PLUi-H d'Aunis Atlantique***

**Synthèse de l'approche territorialisée :**

En complétant l'analyse thématique (analyse des incidences de la mise en œuvre du PLUi-H sur chaque thématique environnementale), l'approche territorialisée permet de mettre l'accent sur les principaux sites sensibles au regard de l'environnement susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du plan local d'urbanisme intercommunal.

Plusieurs thématiques ont ainsi pu être analysées localement à l'échelle des secteurs de projet. Les principaux enjeux concernent :

- Le risque inondation par débordement des cours d'eau et/ou submersion marine : Atlas des zones inondables et PPRL Xynthia (en cours d'approbation), se superposant partiellement aux secteurs de développement. Sur ces zones, une prescription graphique reprend strictement le périmètre de l'atlas des zones inondables et permet de limiter fortement la constructibilité (par exemple, interdiction de construction de nouvelles habitations). La nécessité de prise en compte du risque de submersion marine est quant à elle inscrite au sein des OAP.
- Le risque inondation par remontée de nappes : plusieurs secteurs sont concernés par l'aléa très fort du risque de remontée de nappes. Les OAP des zones AU concernées indiquent la présence de ce risque (dont la donnée n'est qu'informative et non réglementaire) pour une prise en compte dans les aménagements futurs (possibles surélévations des bâtiments).
- Le risque technologique : quelques secteurs de développement sont situés à proximité de l'usine Simafex à Marans. Le développement urbain sur ces zones est soumis à la règlementation du PPRT qui s'impose au PLUi-H.
- La Trame verte et bleue : certains contours des secteurs de développement ont été réduits afin d'éviter une portion de boisement, ou bien une inscription a pu être rajoutée au sein de l'OAP pour la préservation des enjeux liés à la TVB (préservation de boisement ou de haies).

Ainsi, au vu des mesures d'évitement et de réduction appliquées et des incidences résiduelles estimées, aucune mesure de compensation n'a été proposée dans le cadre du projet de PLUi-H.

# IV. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI-H SUR LE RESEAU NATURA 2000

## 1. LE RESEAU NATURA 2000 ET LES DOCUMENTS D'URBANISME

Réseau Natura 2000

Le réseau Natura 2000 constitue un des outils clés de l'Union européenne pour enrayer l'érosion de la biodiversité. Ce réseau se compose :

- Des Zones de Protection Spéciale (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe 1 de la Directive Oiseaux, ou servant d'aires de reproduction, de mues, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;
- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes 1 et 2 de la Directive Habitats-Faune-Flore.

La désignation d'un site dans le réseau Natura 2000 vise à préserver des espèces protégées et à conserver des milieux tout en tenant compte des activités humaines.

Le décret 2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 définit une liste nationale de documents de planification, programmes, projets, manifestations et interventions, soumis à un régime administratif d'autorisation, d'approbation ou de déclaration, devant faire l'objet d'une évaluation des incidences, dès lors qu'ils peuvent avoir un impact sur un site Natura 2000.

L'article R.414-19 du Code de l'Environnement précise au 1° que doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 : *« les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre du I de l'article L.122-4 du présent code et des articles L.104-1 et L.104-2 du Code de l'Urbanisme »*.

**Les Plans Locaux d'Urbanisme et les cartes communales sont soumis à une évaluation environnementale systématique dès lors qu'une zone Natura 2000 est présente sur le territoire de la commune.** Dans les autres cas, les PLU sont soumis à examen au cas par cas par l'Autorité environnementale pour savoir si le plan doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Le dossier d'évaluation des incidences du projet sur les espèces et les habitats des sites Natura 2000 est réalisé au regard de leurs objectifs de conservation, c'est-à-dire de l'ensemble des mesures requises pour maintenir ou rétablir les habitats naturels et les populations d'espèces de faune et de flore sauvages dans un état favorable. Cette évaluation répond en cela aux articles 6-3 et 6-4 de la Directive « Habitats-Faune-Flore » n°92/43 transposée en droit français par l'ordonnance n°2001-321 du 11 avril 2001, puis par le décret du 20 décembre 2001.

## 2. Sites Natura 2000 identifies sur le territoire du PLUi-H de la Communaute de communes Aunis Atlantique

Sites Natura 2000 présents sur le territoire du PLUi-H d'Aunis Atlantique

2 sites Natura 2000 sont présents sur le territoire du PLUi-H d'Aunis Atlantique. Il s'agit de :

- La Zone de protection spéciale (ZPS) FR5410100 « Marais Poitevin »
- La Zone spéciale de conservation (ZSC) FR5400446 « Marais Poitevin »

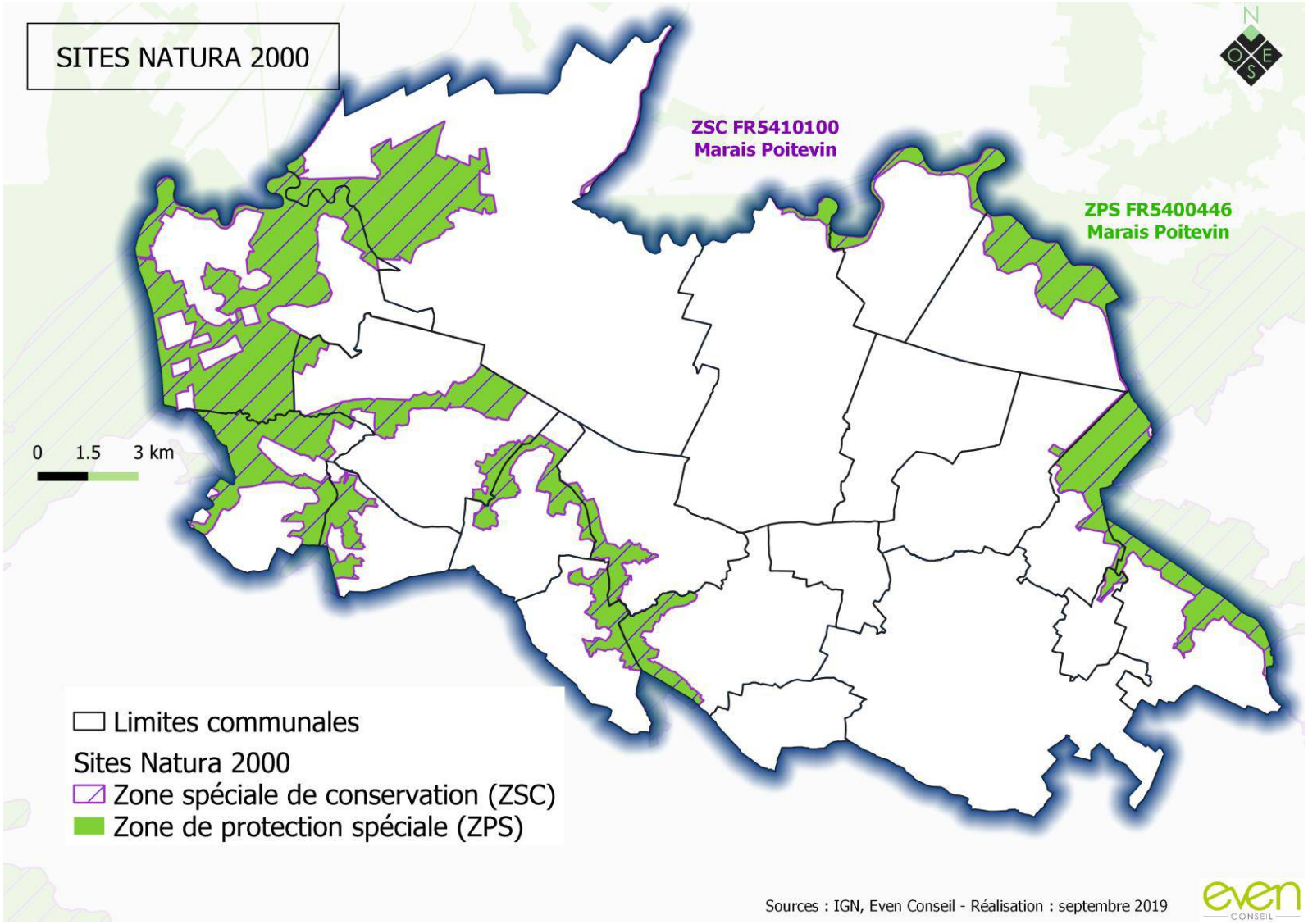
Ces sites (ZPS et ZSC) du Marais Poitevin se superposent entre eux et concernent sur le territoire du PLUi-H une superficie totale de 7 744,5 hectares, principalement répartis à l'ouest sur la frange littorale et le long de la vallée du Curé, ainsi qu'à l'est sur la Venise Verte (vallée du Mignon et une portion de la Sèvre Niortaise).

La totalité du site Natura 2000 « Marais Poitevin » s'étend sur plus de 20 320 hectares. Ainsi, 38 % de sa superficie est présente sur le territoire d'Aunis Atlantique.

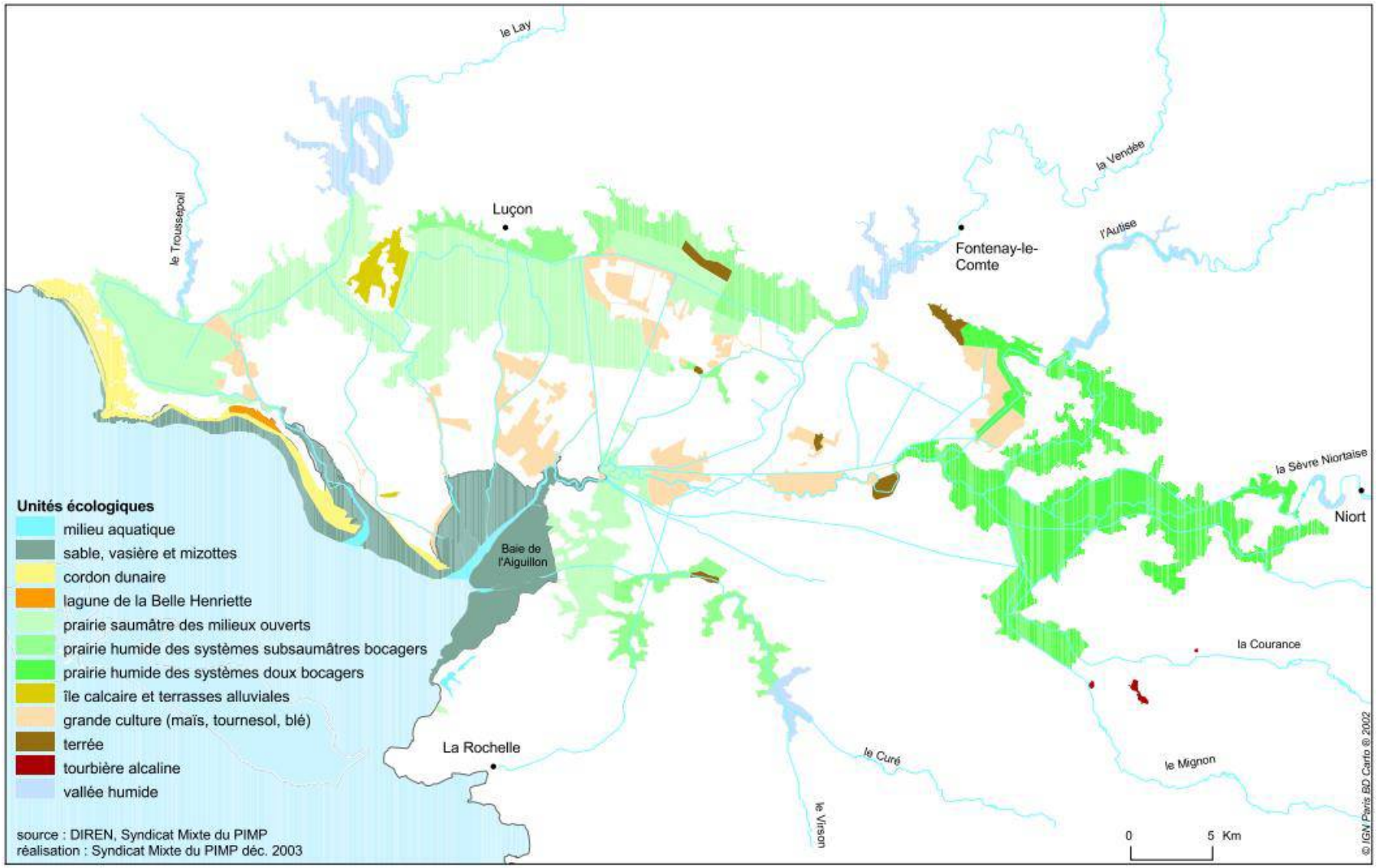
Le territoire du PLUi-H Aunis Atlantique, composé de 20 communes, s'étend quant à lui sur environ 44 400 ha. Ainsi, près de 17 % du territoire d'Aunis Atlantique est inscrit au sein du réseau Natura 2000.

La cartographie en page suivante permet de visualiser l'emprise du réseau Natura 2000 sur le territoire du PLUi-H.

L'intérêt des sites Natura 2000 sont présentés en pages suivantes.




*Localisation des sites Natura 2000 sur le territoire de la Communauté de Communes d'Aunis Atlantique*




*Unités paysagères dans le site Natura 2000 du Marais Poitevin – Source : DOCOB*

Description des sites Natura 2000 présents sur le territoire du PLUi-H *(source : Formulaires standards de données, INPN)*

- **La Zone de protection spéciale FR5410100 « Marais Poitevin »**

Il s'agit d'un vaste complexe littoral et sublittoral sur alluvions fluvio-marines quaternaires et tourbes s'étendant sur 3 départements. Cet ensemble autrefois continu est aujourd'hui morcelé par l'extension de l'agriculture intensive en 3 secteurs et compartiments écologiques principaux :

- Une façade littorale centrée autour des vasières tidales et prés salés de la Baie de l'Aiguillon ;
- Une zone centrale caractérisée par des surfaces importantes de prairies naturelles humides saumâtres à oligo-saumâtres, inondables (« marais mouillés ») ou non (« marais desséchés ») parcourues par un important réseau hydraulique ;
- Une zone interne (la « Venise verte ») sous l'influence exclusive de l'eau douce et rassemblant divers milieux dulcicoles continentaux (forêt alluviale et bocage à Aulne et Frêne, fossés à eaux dormantes, bras morts, bas-marais et tourbières alcalines).

Malgré les séparations présentes entre ces secteurs, ils restent liés sur le plan fonctionnel. Le site comprend également les vallées des cours d'eau alimentant le marais (vallées du Lay, de la Vendée, de l'Autize, de la Guirande, de la Courance, du Mignon et du Curé).

Le Marais Poitevin constitue ainsi l'une des zones humides majeures de la façade atlantique (zone humide RAMSAR, d'importance internationale). Il représente le premier site français pour la migration prénuptiale de la Barge à queue noire et du Courlis corlieu, un site d'importance internationale pour l'hivernage des anatidés et des limicoles (dont la Tadorne de Belon et l'Avocette élégante), un site important en France pour la nidification des ardéidés, de la Guifette noire, de la Gorgebleue à miroir blanc de Nantes, du Vanneau huppé et de la Barge à queue noire, ainsi qu'un site important pour la migration de la Spatule blanche et des sternes.

**Vulnérabilité :** Le Marais Poitevin est soumis depuis plusieurs décennies à des facteurs négatifs ayant entraîné des altérations majeures de son fonctionnement et un appauvrissement de sa valeur biologique :

- Mutation des pratiques agricoles : transformation des prairies naturelles humides en cultures céréalières intensives (plus de 50 % des prairies reconverties entre 1970 et 1990) ;
- Modifications du régime hydraulique : remodelage des réseaux et multiplication des ouvrages hydrauliques visant à accélérer le drainage des parcelles pour libérer davantage de surfaces cultivables, baisse générale du niveau des nappes, artificialisation du fonctionnement hydraulique, altération de la qualité des eaux (intrants d'origine agricole favorisant l'eutrophisation des eaux), etc. ;
- Multiplication des infrastructures linéaires (routes, transports d'énergie) et du bâti entraînant une fragmentation des espaces naturels qui nuit à leur fonctionnalité.

- **La Zone spéciale de conservation FR5400446 « Marais Poitevin »**

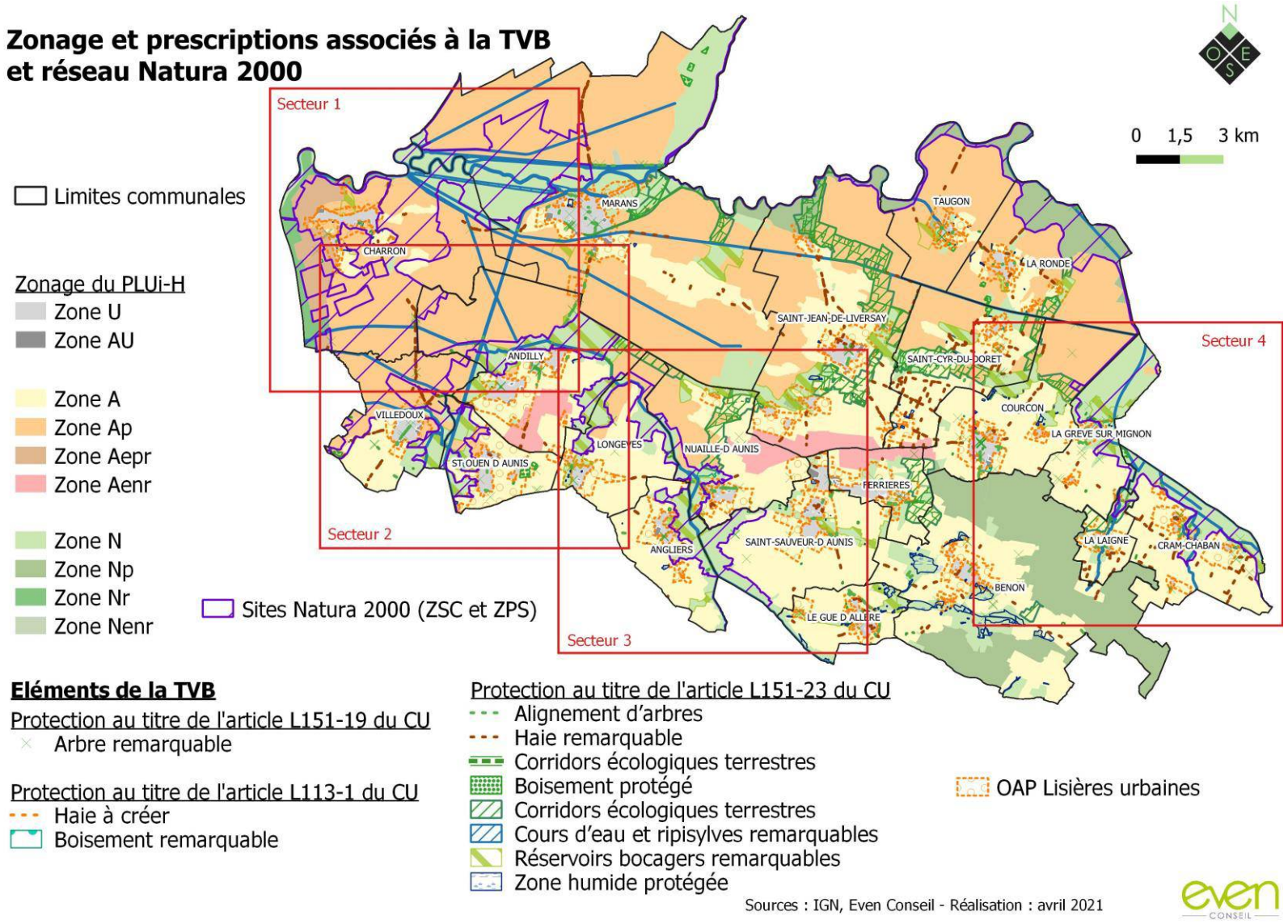
Au-delà de l'intérêt précédemment décrit pour les habitats naturels et la diversité de milieux qui hébergent de nombreuses espèces d'oiseaux (ZPS FR5410100), ce site est également reconnu pour son intérêt écosystémique et phytocénotique remarquable avec l'enchaînement successif d'Ouest en Est selon un gradient décroissant de salinité d'un système de végétation saumâtre à méso-saumâtre, puis oligo-saumâtre et enfin doux. Chacun de ces systèmes hébergeant des associations végétales originales et synendémiques des grands marais littoraux centre-atlantiques. Le site présente une très grande importance mammalogique comme zone de résidence permanente de la Loutre d'Europe (rôle fondamental du réseau hydrographique primaire, mais également des fossés et canaux à dense végétation aquatique). Le cortège d'invertébrés est également très riche avec notamment de belles populations de Rosalie des Alpes (coléoptère d'intérêt prioritaire).

**Vulnérabilité :** Ce site est l'une des zones humides les plus touchées par les mutations de l'agriculture depuis les 3 dernières décennies, avec la reconversion en cultures céréalières d'anciennes prairies naturelles extensives ayant été drainées, induisant des effets indirects importants d'altération de la qualité des eaux des fossés et d'appauvrissement de la végétation aquatique. Sur les zones tidales, les projets d'extension des concessions aquacoles constituent également une menace non négligeable. Sur le littoral, une forte pression touristique estivale génère des dégradations directes (piétinement, dérangement de la faune) ou indirecte (infrastructures routières, projets immobiliers, etc.). En « Venise Verte », l'extension de la populiculture au détriment de la frênaie alluviale ou des prairies naturelles est également un sujet de préoccupation. Par ailleurs, la prolifération récente d'espèces exotiques animales (Ragondin) ou végétales (Jussie) provoque des dysfonctionnements dans les biocénoses.

# 3. INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE PLUI-H SUR LE RESEAU NATURA 2000

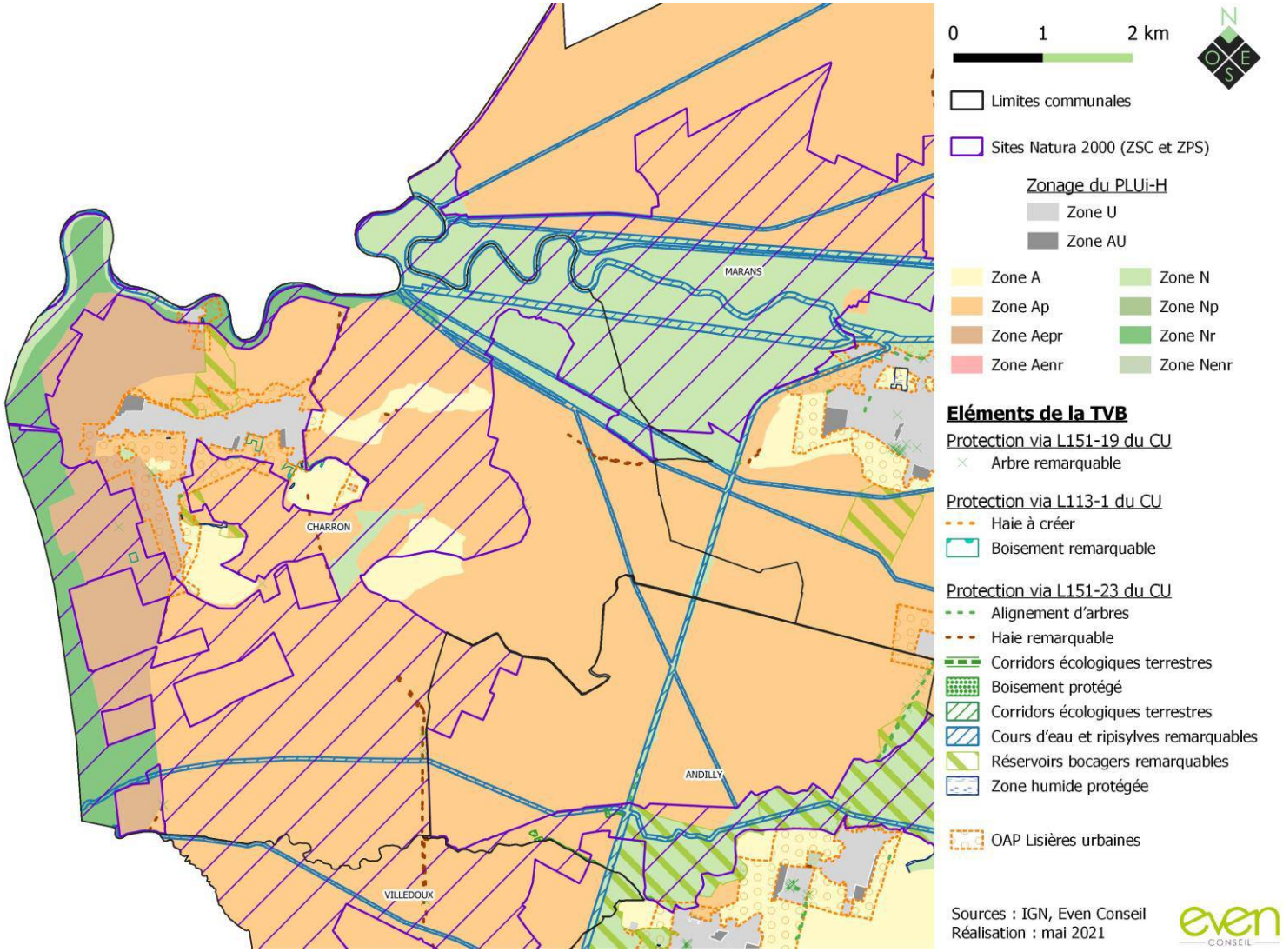
Les cartes présentées en pages suivantes illustrent la localisation des sites Natura 2000 par rapport au zonage retenu pour le PLUi-H d'Aunis Atlantique (types de zones et prescriptions relatives à la préservation de la Trame verte et bleue), en faisant un focus sur les secteurs sur lesquels du tissu urbain est situé au sein ou à proximité des sites Natura 2000.

**Signalons qu'aucun secteur de développement (zone AU) n'a été projeté sur les sites Natura 2000.**



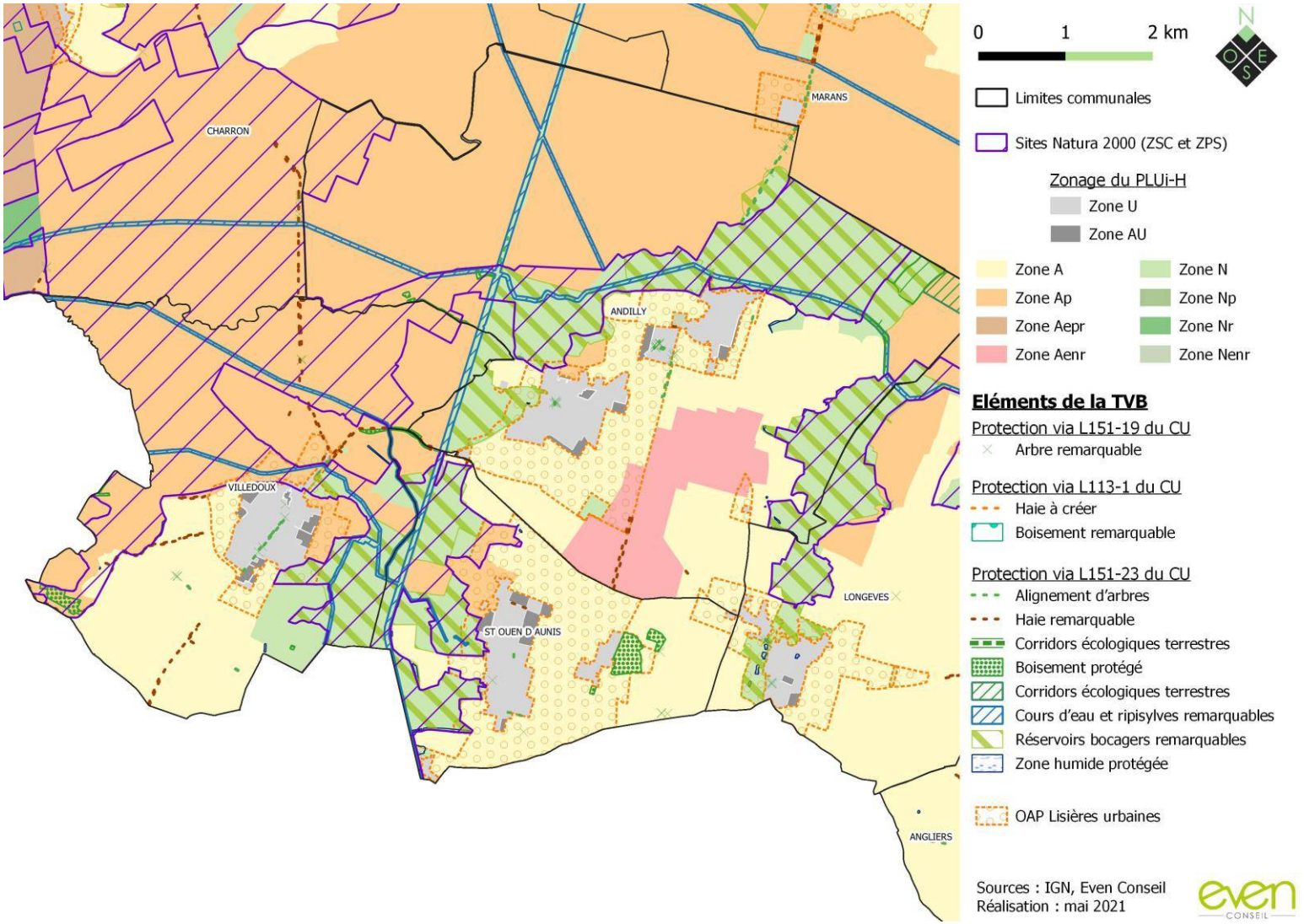

*Localisation des sites Natura 2000 vis-à-vis du zonage du PLUi-H d'Aunis Atlantique*

**Secteur 1** : Commune de Charron



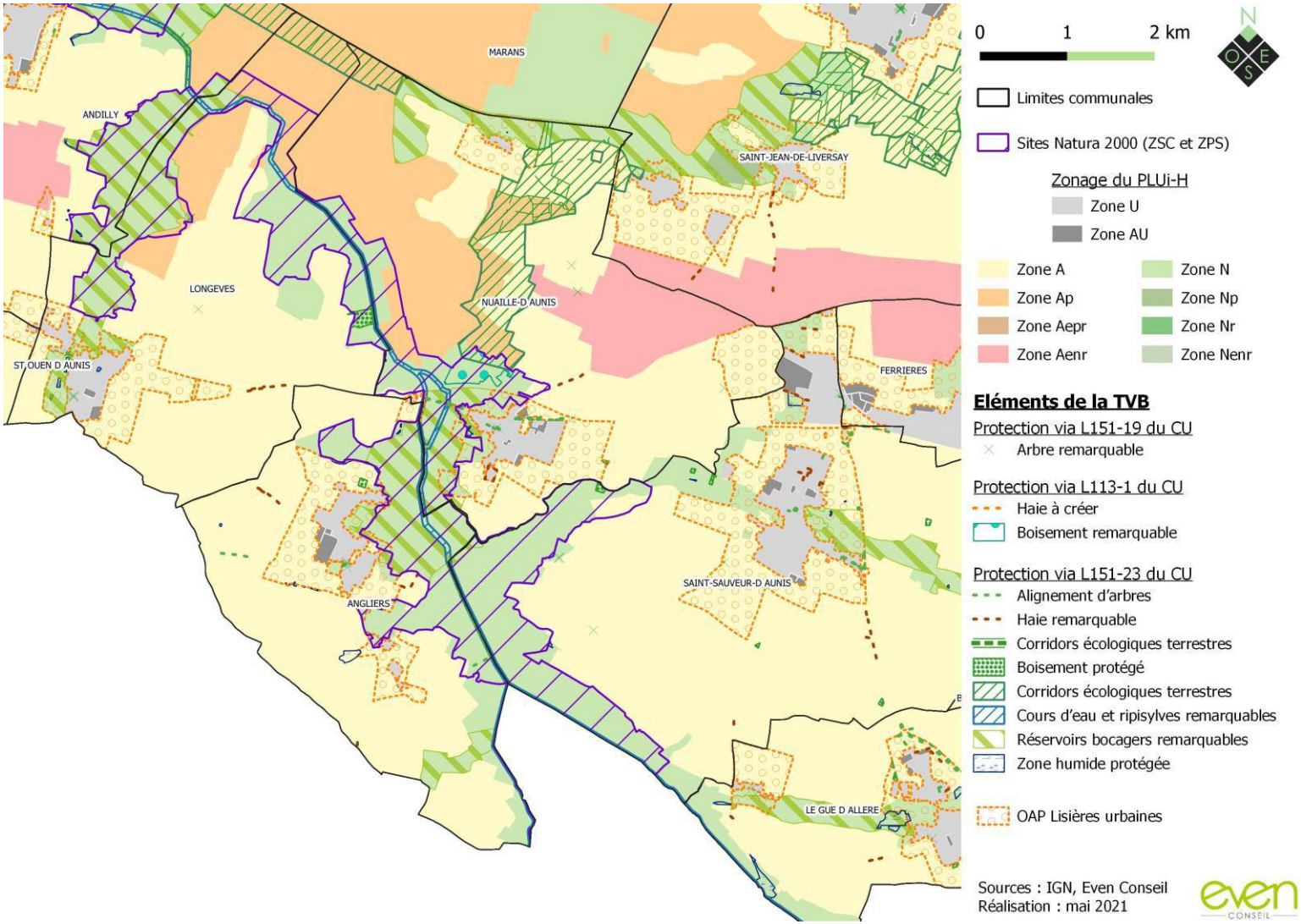

*Focus sur les sites Natura 2000 et leur prise en compte dans le zonage du PLUi-H d'Aunis Atlantique*

**Secteur 2** : Communes de Villedoux, d'Andilly et de Saint-Ouen-d'Aunis



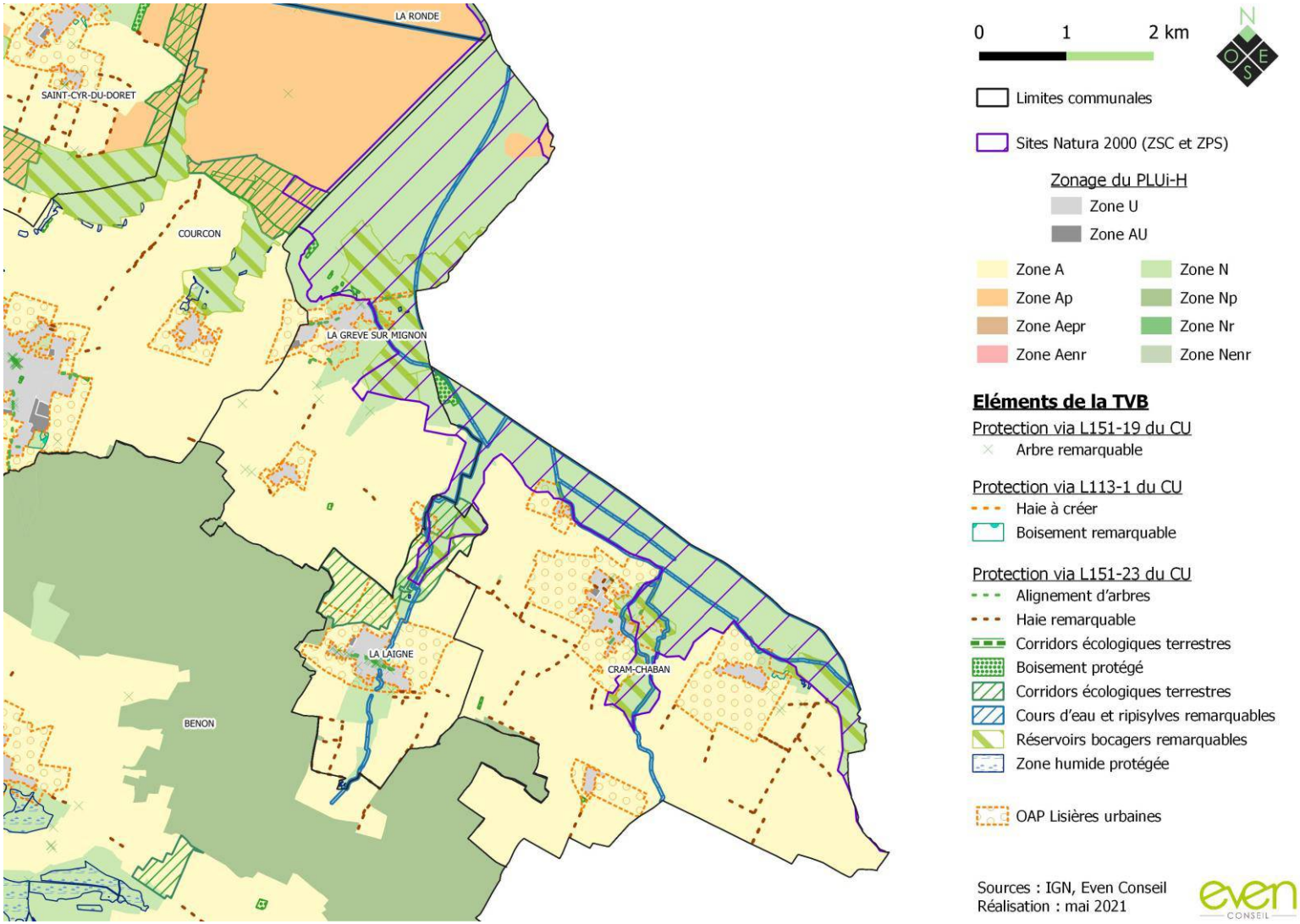

***Focus sur les sites Natura 2000 et leur prise en compte dans le zonage du PLUi-H d'Aunis Atlantique***

**Secteur 3** : Communes d'Angliers, de Nuaillé-d'Aunis et de Saint-Sauveur-d'Aunis




*Focus sur les sites Natura 2000 et leur prise en compte dans le zonage du PLUi-H d'Aunis Atlantique*

**Secteur 4** : Communes de La Grève-sur-Mignon, de Courçon, de Cramchaban et de La Laigne

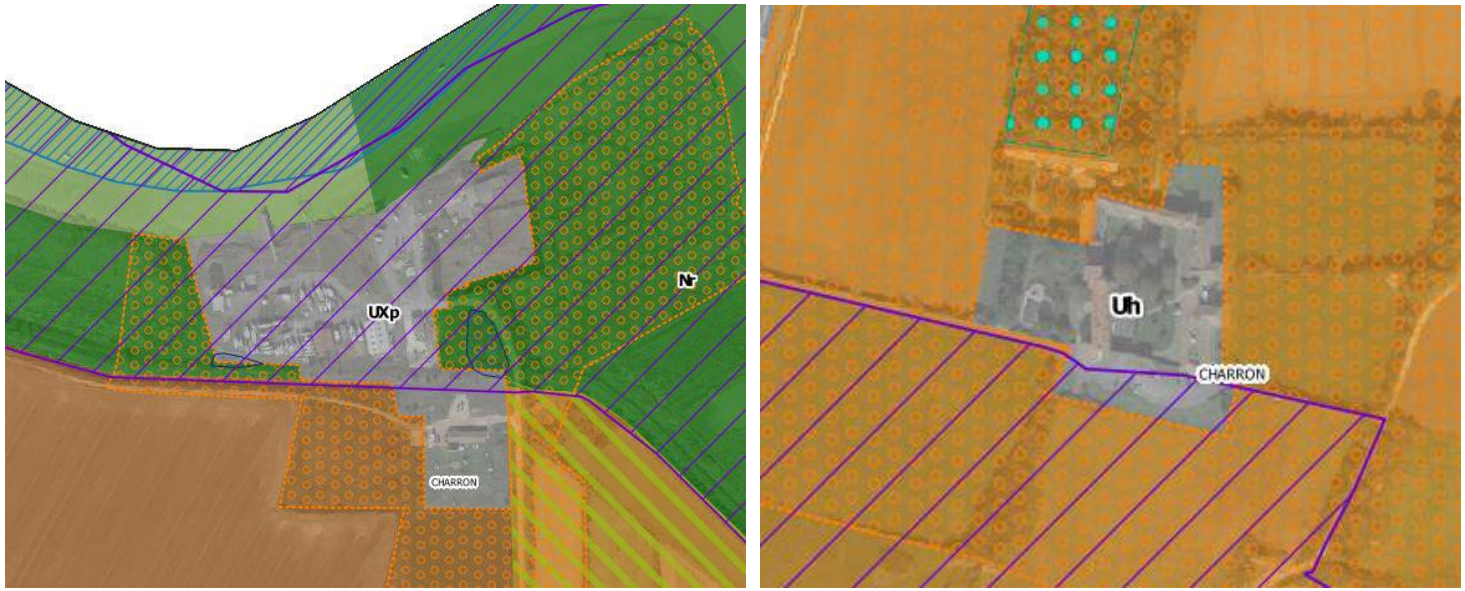



*Focus sur les sites Natura 2000 et leur prise en compte dans le zonage du PLUi-H d'Aunis Atlantique*

**Analyse de la prise en compte des sites Natura 2000 au sein du zonage du PLUi-H d'Aunis Atlantique**

Sur le Secteur 1 (*Cf.* cartes précédentes), situé sur la commune de Charron, les sites Natura 2000 sont inscrits en :

- Zone agricole protégée (Ap) et zone agricole classique pour une grande partie du site, correspondant à des cultures ;
- Zone naturelle sur les abords de la Sèvre Niortaise et la façade atlantique (espaces remarquables au titre de la loi littoral (Nr)) et Zone agricole dédiée aux espaces proches du rivage (Aepr) ;
- Une zone urbanisée correspondant au corps de garde de Charron (port de pêche) est presque entièrement incluse dans le site (2,48 ha, zone UXp), bordant la Sèvre Niortaise (*Cf.* extrait cartographique présenté ci-après) ;
- Une très faible superficie de zone urbanisée (0,23 ha, zone Uh), correspondant au tissu urbain existant du lieu dit « Le Château » (*Cf.* extrait cartographique présenté ci-après) ;
- Plusieurs prescriptions graphiques s'y superposent : Réservoirs bocagers, arbres et haies remarquables, zones humides et zones inondables. Un emplacement réservé est également présent au nord de la commune, pour un ouvrage fixe de la Sèvre Niortaise (il recouvre seulement 0,2 hectare du site Natura 2000, à l'ouest de la RD9).




***Zoom sur les 2 portions de zones urbanisées qui sont concernées par les sites Natura 2000 au sein du secteur 1 – Commune de Charron***

Sur le Secteur 2, situé sur les communes de Villedoux, d'Andilly et de St-Ouen-d'Aunis, les sites Natura 2000 sont inscrits en :

- Zone agricole protégée (Ap) pour la moitié du site ;
- Zone naturelle (N) pour l'autre moitié du site ;
- Une portion de Zone urbanisée sur la commune de Villedoux (4,11 ha), correspondant au tissu urbain existant le long de la rue de la Liberté traversant l'Ancien Canal Antichar en entrée de ville (*Cf*. extrait cartographique ci-après) ;
- En complément, un réservoir bocager couvre la majeure partie du site.




***Zoom sur la portion de zone urbanisée qui est concernée par les sites Natura 2000 au sein du secteur 2 – Commune de Villedoux.***

Sur le Secteur 3, situé sur les communes d'Angliers, de Nuaillé-d'Aunis et de Saint-Sauveur-d'Aunis, les sites Natura 2000 sont inscrits en :

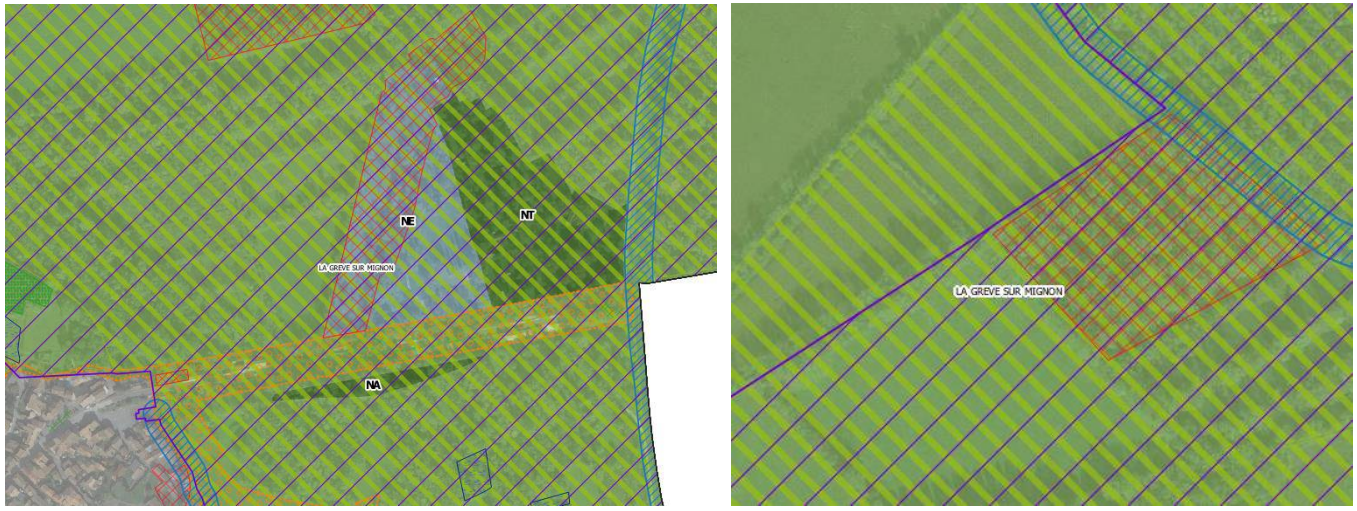
- Zone naturelle pour la quasi-totalité du site Natura 2000 ;
- Zone agricole et zone agricole protégée pour une petite partie du site, correspondant à des cultures ;
- Une très faible superficie de Zone urbanisée sur la commune d'Angliers (0,08 ha), correspondant au tissu urbain existant sur le hameau les Loges, au sud du Marais Bourbier ;
- En complément, un réservoir bocager couvre la moitié du site, également concerné en grande partie par la zone inondable.




***Zoom sur la portion de zone urbanisée qui est concernée par les sites Natura 2000 au sein du secteur 3– Commune d'Angliers.***

Sur le secteur 4, situé sur les communes de La Grève-sur-Mignon, Courçon, Cramchaban et La Laigne, les sites Natura 2000 correspondent à une autre entité du Marais Poitevin et sont inscrits en :

- Zone naturelle pour la quasi-totalité du site et zone agricole pour une petite partie du site ;
- Une petite superficie de canal en eau, faisant partie du site Natura 2000, est intégrée au découpage de la zone urbaine de La Grève-sur-Mignon (sortie Est du bourg) ;
- 2 Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) situés en zone naturelle à La Grève-sur-Mignon :
    - Une base de loisirs existante (zone NT - 2,7 ha) et son projet d'extension (zone NE - 3,2 ha) concerné par un Emplacement réservé, situés au nord de la RD116E2 (route de Saint-Hilaire) ;
    - Un parcours accrobranche en création (zone NA – 0,3 ha) au sud de la RD116E2 ;
- Un emplacement réservé sur la commune de La Grève-sur-Mignon situé au sein du marais de Villeneuve (zone N), d'une superficie de 2,4 hectares. Il s'agit de l'aménagement prévu d'un lieu de préservation et de découverte de la biodiversité (notamment l'avifaune). Le site serait conservé en l'état et géré (arrachage de la Jussie notamment) pour en faire un lieu de promenade avec du cheminement doux perméable.
- Plusieurs prescriptions graphiques se superposent au site : réservoirs bocagers, corridors écologique terrestres, arbres remarquables, zones humides et zone inondable.




***Zoom sur le canal intégré en zone U, les 2 STECAL et les emplacements réservés concernés par les sites Natura 2000 au sein du secteur 4 – Commune de La Grève-sur-Mignon.***

Analyse du règlement associé aux zones et prescriptions qui recouvrent le périmètre des sites Natura 2000

Les zones naturelles (zone N) et agricoles (zone A, Ap) constituent le zonage quasi-intégral des sites Natura 2000. Ces zones correspondent respectivement aux zones naturelles et forestières (marais, bocages) et aux zones de cultures et grands ensembles prairiaux ainsi qu'à la zone humide du Marais poitevin.

Sur les zone N et A, seules les constructions liées à l'exploitation forestière ou agricole sont autorisées, ainsi que les équipements collectifs et l'extension limitée des constructions existantes à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et agricoles ou aux paysages. Ces classements en zone N ou A permettent de préserver l'activité agricole et forestière sur le territoire d'Aunis Atlantique, qui façonne les paysages. Les zones Agricoles protégées (Ap) possèdent les même règles que pour les zones A classiques mais se voient interdire également l'implantation d'éoliennes de plus de 12m.

Au-delà du simple zonage (classement en zone A ou N), plusieurs outils réglementaires sont mobilisés au sein du règlement graphique pour préserver la Trame Verte et Bleue et notamment les sites Natura 2000 :

- D'une part, l'inscription en tant que réservoir bocager de certaines surfaces, identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, permettant de protéger les ensembles de haies denses. Les haies sont ainsi protégées de toute destruction (ou replantées le cas échéant) ou travaux leur portant atteinte, toutefois leur entretien et leur valorisation sont permis.
- D'autres protections sont présentes sur les espaces faisant partie des sites Natura 2000, notamment les corridors écologique terrestres, identifiés sur la base d'une densité de petits boisements surfacique (bosquets) ou linéaires (haies, ripisylves) prépondérante au sein d'espaces généralement cultivés ou peu densément bâtis. Ils sont protégés au titres de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Les constructions nouvelles (y compris les bâtiments d'exploitation agricole et forestière) sont interdites. Seules les extensions mesurées des constructions existantes à usages agricole ou forestier sont permises.
- De manière localisée, des boisements remarquables sont protégés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme (espaces boisés classés), repris des documents d'urbanisme en vigueur.
- Enfin, ponctuellement, des zones humides, identifiées et protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sur lesquelles l'urbanisation est très fortement limitée. Tous travaux contrariant leur régime hydraulique est interdit.

Seules quelques portions de zone U déjà urbanisées se superposent ponctuellement aux sites Natura 2000 (Communes de Charron, Villedoux et Angliers - *Cf*. extraits en pages précédentes).

Comme évoqué précédemment, aucune zone AU (secteur de développement) n'est projetée sur un site Natura 2000.

Deux STECAL se situent à l'intérieur des sites Natura 2000 du Marais Poitevin, sur la commune de La Grève-sur-Mignon. Il s'agit d'une base de loisir et d'un projet de parcours d'accrobranche.

Enfin, quelques emplacements réservés intersectent les sites Natura 2000. Il s'agit :

- D'un lieu de préservation et de découverte de la biodiversité sur La Grève-sur-Mignon (dans le Marais de Villeneuve) sur 2,4 hectares de marais inscrit au sein de l'entité écologique « prairies humides des systèmes doux bocagers » du sita Natura 2000 « Marais Poitevin » ;
- D'un projet d'extension de base de loisir sur La Grève-sur-Mignon (entre le Marais de l'Entrée et le Marais Madame) sur 3,2 hectares faisant partie de l'entité écologique « prairies humides des systèmes doux bocagers » du site Natura 2000 ;
- D'un ouvrage fixe de la Sèvre Niortaise au nord de la commune de Charron (au niveau de l'Ancien Passage du Brault, à l'ouest de la RD9) sur 0,2 hectares de berges de la Sèvre Niortaise (concerné par l'entité écologique « sable, vasière et mizottes » du site Natura 2000).

**Conclusion : Evaluation des incidences de la mise en œuvre du projet de PLUi-H sur le réseau Natura 2000**

Le zonage du PLUi-H identifie en zone A (dont Ap) et N la quasi–totalité des sites Natura 2000 présents sur le territoire d'Aunis Atlantique (ZSC et ZPS du Marais Poitevin). Seules quelques surfaces sont situées en zone urbanisée d'ores-et-déjà construites ou bien intégrant un canal, ainsi que deux STECAL sur la commune de La Grève-sur-Mignon dont la vocation est parfaitement compatible avec les enjeux de préservation du réseau Natura 2000 (accrobranche et lieu de découverte de la biodiversité). Aucun secteur de développement (zone AU) n'est projeté sur les sites Natura 2000.

Par ailleurs, des precriptions graphiques, qui constituent des outils règlementaires pour la protection de la Trame Verte et Bleue, recouvrent une large partie des sites Natura 2000 : réservoirs bocagers, corridors écologiques terrestres, boisements remarquables, zones humides et zones inondables. Ces prescriptions permettent une protection cohérente des enjeux liés à la Trame Verte et Bleue (interdiction de nouvelles constructions, perservation des structures végétales, interdiction d'assèchement des zones humides, etc.).

**Ainsi, sur les champs d'application couverts par le PLUi-H, les incidences de la mise en œuvre du projet sur le réseau Natura 2000 peuvent être qualifiées de non significatives (aucun projet de développement n'est situé au sein des sites Natura 2000, les projets liés aux STECAL sont parfaitement compatibles avec la préservation de la biodiversité, et l'impact des emplacements réservés sur les sites Natura 2000 n'est pas significatif).**

PLUiH
PLAN LOCAL D'URBANISME

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE (17)

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – HABITAT

# RAPPORT DE PRÉSENTATION – PLANS ET PROGRAMMES



*Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal-Habitat,*
*prescrite le 16 décembre 2015.*

**DOSSIER APPROUVÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 19 MAI 2021**

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Président

Communauté de Communes Aunis Atlantique
atelierurbanova urbanisme & architecture
Eric ENON Paysagiste concepteur
ASTYM Economie urbaine - Territoires - Villes - Quartiers
even conseil Evaluation et performance environnementale
AGRICULTURES & TERRITOIRES CHAMBRE D'AGRICULTURE CHARENTE-MARITIME Entreprise certifiée Iso 9001

# SOMMAIRE

I. Préambule ..... 3
1. Liste des documents cadres avec lesquels le plui-h aunis atlantique se doit d'être compatible ..... 5
2. Liste des documents cadres avec lesquels le plui-h aunis atlantique se doit de prendre en compte ..... 7
II. Compatibilité du PLUi-H avec les documents, plans et programmes ..... 8
1. Dispositions prises par la Loi Littoral ..... 8
2. Le SCoT Pays d'Aunis et le Dac intégré du Pays D'Aunis ..... 14
3. La charte du PNR Marais Poitevin ..... 25
4. Le SDAGE loire-bretagne ..... 31
5. Le SAGE Sèvre Niortaise et Marais Poitevin ..... 37
6. Le PGRI Loire Bretagne ..... 44
III. Prise en compte par le pLUi-H des documents, plans et programmes ..... 46
1. Le SRCE de l'ex-région Poitou-Charentes ..... 46
2. Le SDAGV Charente-Maritime ..... 51

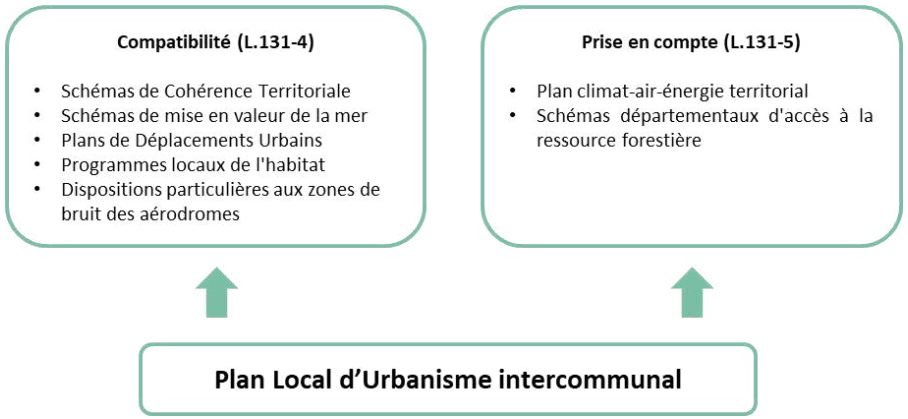
# I. PREAMBULE

Conformément à l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme, le **Plan Local d'Urbanisme intercommunal** soumis à **Evaluation Environnementale** doit décrire son **articulation avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes** mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Les articles L.101-1 à 3, L.131-1 à 8, L132-1 à 3 et L.152-3 du Code de l'Urbanisme indiquent une **hiérarchie** entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes et un rapport de compatibilité ou de prise en compte entre certains d'entre eux.

Il existe **deux types de relations entre les documents de planification** :

- La **compatibilité** : en droit de l'urbanisme, appliquée à un ensemble de normes hiérarchisées, la compatibilité signifie que les normes inférieures ne doivent pas contenir des dispositions allant à l'encontre de celles adoptées par les normes supérieures. La norme inférieure n'est donc pas liée à la norme supérieure par l'obligation d'être conforme. Il peut exister un écart entre les normes à condition de ne pas remettre en cause les options fondamentales de la norme supérieure (v CE 10 juin 1998, SA Leroy Merlin n°176920, CE 18 mai 1988, Moreels, n° 55881).
- La **prise en compte** : plus souple que la compatibilité, la prise en compte admet que la norme subordonnée puisse exceptionnellement ne pas être compatible avec la norme supérieure




*Hiérarchie entre le PLUi-H et les plans et programmes supérieurs*

La loi portant Engagement National pour l'Environnement a introduit le principe selon lequel les PLUi, PLU et cartes communales doivent être **compatibles avec le SCOT dit « intégrateur » des documents de planification supérieurs** (SDAGE, SAGE, PNR...) lorsque ceux-ci sont antérieurs à son entrée en vigueur.

La loi ALUR du 24 mars 2014 a quant à elle modifié l'article L.131-1 et suivants du code de l'urbanisme en **renforçant le rôle du SCoT « intégrateur » qui devient l'unique document de référence** (quand il existe) pour les PLUi (avec le PDU et le PLH). Le SCoT constitue un outil stratégique et prospectif qui permet la mise en œuvre d'une stratégie territoriale à l'échelle d'un bassin de vie. La multiplication des normes supérieures étant source de risques juridiques, la loi ALUR va plus loin, le SCoT devient ainsi le « document pivot » qui sécurise les relations juridiques. **C'est au regard du SCoT que les PLUi, PLU et Cartes Communales doivent être rendus compatibles**.

La communauté de Communes Aunis Atlantique est comprise dans le périmètre du **SCoT La Rochelle-Aunis en cours d'élaboration**. Le SCoT La Rochelle-Aunis, prescrit par la délibération n°2017-06 du 20 Avril 2017, vaut mise en révision des SCoT de l'Agglomération de La Rochelle et du Pays d'Aunis. Avant approbation de celui-ci, le PLUi-H Aunis Atlantique doit être compatible avec le SCoT du Pays d'Aunis.

Le SCoT du Pays d'Aunis ayant été approuvé le 20 décembre 2012, il est donc **antérieur à la loi ALUR** (promulguée le 24 mars 2014) qui est, comme évoqué précédemment, venue renforcer le rôle intégrateur du SCoT. **Le PLUi-H devra donc s'assurer directement de son articulation avec les plans et programmes** prévus aux articles L131-1 et L131-2 du Code de l'Urbanisme. En particulier, le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 ainsi que la charte du PNR du Marais Poitevin ont été élaborés après l'entrée en vigueur du SCoT. Une vigilance particulière quant à la compatibilité avec ces documents a donc été observée.

Le PLUi-H Aunis Atlantique est soumis à Evaluation Environnementale et s'applique sur un territoire couvert par le SCoT du Pays d'Aunis et par le SCoT La Rochelle-Aunis en cours d'élaboration. Les pages suivantes de ce préambule listent les plans, schémas ou programmes existants sur le territoire.

# 1. LISTE DES DOCUMENTS CADRES AVEC LESQUELS LE PLUI-H AUNIS ATLANTIQUE SE DOIT D'ETRE COMPATIBLE

La liste des documents avec lesquels le PLUi-H doit être en compatibilité reprend ceux énumérés à l'article L 131-1 et L 131-4 du Code de l'urbanisme, le SCOT du Pays d'Aunis, n'étant pas un SCoT intégrateur.

| DOCUMENTS | ARTICULATION DU PLUi-H AVEC : |
|---|---|
| Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux articles L.145-1 à L.146-9 du CU | La commune de Charron est concernée par les dispositions prises par la Loi littoral |
| Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) prévu à l'article L.4251-3 du code général des CT pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables | *Non concerné avant l'arrêt du PLUi-h en Octobre 2019 :*<br>Le SRADDET Nouvelle Aquitaine a été adopté par le Conseil régional le 16 Décembre 2019 et a été approuvé par la Préfète de Région le 27 Mars 2020. |
| Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) prévus à l'article L.141-1 | Le SCoT de Pays d'Aunis approuvé le 20 Décembre 2012.<br>L'élaboration d'un nouveau SCoT, le SCoT La Rochelle Aunis, a été prescrite le 20 Avril 2017. |
| Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 | *Non concerné* |
| Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L.1214-1 du Code des Transports | *Non concerné* |
| Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation | PLUi tenant lieu de PLH |
| Le schéma directeur de la région Ile-de-France prévue à l'article L.123-1 du CU* | *Non concerné* |
| Les schémas d'aménagement régionaux de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et la Réunion prévus à l'article L.4433-7 du code général des CT* | *Non concerné* |
| Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L.4429-9 du code général des CT | *Non concerné* |

| | |
|---|---|
| Les chartes des Parcs Naturels Régionaux (PNR) prévus à l'article L.33-1 du CE* | Le PNR du Marais Poitevin couvre 19 communes de la CdC Aunis Atlantique sur les 20 qu'elle compte. |
| Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L 331-3 du Code de l'Environnement | *Non concerné* |
| Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) prévu à l'article L.212-3 du CE* | Le SDAGE Loire-Bretagne approuvé le 4 novembre 2015 pour la période 2016-2021. Le comité de bassin Loire-Bretagne adopte le SDAGE 2022-2027 et le propose à la consultation du public du 1er Mars au 1er Juillet 2021. |
| Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux prévus à l'article L.212-3 du CE* | Le SAGE Sèvre Niortaise et Marais Poitevin approuvé en avril 2011 |
| Les Plans de Gestion des Risques Inondation (PGRI) pris en application de l'article L.566-7 du CE* | Le PGRI Loire-Bretagne approuvé le 9 décembre 2015 pour la période 2016-2021. Le projet de PGRI 2022-2027 est en cours d'élaboration. |
| Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L.305-1 du CE* | *Non concerné* |
| Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L.112-4 du CU* | *Non concerné* |

# 2. LISTE DES DOCUMENTS CADRES AVEC LESQUELS LE PLUI-H AUNIS ATLANTIQUE SE DOIT DE PRENDRE EN COMPTE

La liste des documents que le PLUi-H doit prendre en compte reprend ceux énumérés à l'article L 131-2 et L 131-5 du Code de l'urbanisme, le SCOT du Pays d'Aunis, n'étant pas un SCOT intégrateur.

| DOCUMENT | ARTICULATION DU PLU AVEC : |
|---|---|
| Les objectifs du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales | *Non concerné avant l'arrêt du PLUi-h en Octobre 2019 :*<br>Le SRADDET Nouvelle Aquitaine a été adopté par le Conseil régional le 16 Décembre 2019 et a été approuvé par la Préfète de Région le 27 Mars 2020. |
| Les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE) prévus à l'article L.371-3 du CE* | Le SRCE de l'ex-région Poitou-Charentes approuvé le 3 novembre 2015 |
| Le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement | *Non concerné :*<br>Le PCAET d'Aunis Atlantique en cours d'élaboration et sera adopté en 2021. |
| Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics | SDAGV Charente-Maritime signé le 25 février 2019 pour la période 2018-2024 |
| Les Schémas Régionaux de Développement de l'Aquaculture Marine prévus à l'article L.923-1-1 du code rural et de la pêche maritime | *Non concerné* |
| Les Schémas Régionaux des Carrières prévus à l'article L.515-3 du CE* | *Non concernée :*<br>Le Schéma Régional des Carrières Nouvelle-Aquitaine, en cours d'élaboration<br>Le Schéma Départemental des Carrières de Charente-Maritime, approuvé le 7 Février 2005<br>**On ne recense pas de carrière en activité sur le territoire de l'intercommunalité.** |
| Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière | *Non concerné* |

# II. COMPATIBILITE DU PLUI-H AVEC LES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES

## 1. DISPOSITIONS PRISES PAR LA LOI LITTORAL

Votée en 1986, la Loi Littoral concerne des communes riveraines de la mer, mais également de grands lacs, d'estuaires ou de deltas. Cette loi vise à concilier l'équilibre entre préservation des espaces naturels particuliers au littoral et développement des activités liées à celui-ci.

Sur le territoire, 1 commune est concernée par les dispositions prises par la loi Littoral. Il s'agit de la commune de Charron.

Le tableau ci-dessous détaille la nature des dispositions prises par la Loi Littoral et la manière dont le PLUi-H Aunis Atlantique s'articule avec celles-ci :

| Dispositions prises par la loi Littoral | Articulation avec le PLUi-h Aunis Atlantique |
|---|---|
| La bande des 100 mètres :<br>L'article L.121-16 du CU dispose qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eaux intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 ha.<br>L'objectif est de préserver de l'urbanisation cette zone particulièrement sensible dans laquelle le principe de protection de l'environnement doit primer sur les principes d'aménagement. | Sur le plan de zonage du PLUi-H, cette bande littorale de 100 mètres fait partie de la zone Aepr qui correspond aux espaces proches du rivage au titre de la loi Littoral. La bande d'inconstructibilité n'est pas matérialisée en tant que telle par une trame règlementaire.<br>Cependant, le règlement écrit indique qu'en zone **Aepr, au sein de la bande des 100 mètres de l'article L121-16 du code de l'urbanisme dans ses dispositions actuelles ou à venir, toutes les constructions nouvelles sont interdites.**<br>**-> Le PLUi-H est donc compatible avec la règle de la bande des 100 mètres.** |
| Les coupures d'urbanisation :<br>Le dernier alinéa de l'article L. 146-2 du code de l'urbanisme dispose que les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation. L'objectif est de séparer les différentes parties agglomérées et empêcher l'urbanisation de l'intégralité du front de mer. | Une coupure d'urbanisation sont prévues sur le territoire de la commune de Charron : la première entre le port de Corps de garde et Bourg Chapon. Les secteurs Ap et Aepr assurent la pérennité de cette coupure d'urbanisation. Cette coupure est visible schématiquement dans les justificatifs du Rapport de Présentation.<br>**-> Le PLUi-H est compatible avec la règle des coupures d'urbanisation.** |

| | |
|---|---|
| Les espaces remarquables et caractéristiques du littoral :<br>L'article L. 121-23 du code de l'urbanisme dispose que les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.<br>Ces espaces sont donc inconstructibles, seules quelques exceptions, limitativement énumérées, étant prévues. | Les espaces remarquables de la commune de Charron sont classés en zone Nr au titre de la loi Littoral.<br>La zone Nr (espace remarquable loi littoral) a été définie en fonction des milieux définis par l'article R121-4 du code de l'urbanisme.<br>En l'occurrence, il s'agit ici essentiellement de l'article R121-4, 1° pour une partie de l'estran, de l'article R121-4, 4° pour la partie naturelle de l'estuaire de la Sèvre Niortaise. Ces espaces sont également des vasières et milieux temporairement immergés tels que décrits à l'article R121-4, 5° du code de l'urbanisme.<br>Indépendamment des critères réglementaires, un travail a été fait pour retenir au sein de ces espaces les milieux ayant des qualités intrinsèques. Les caractéristiques écologiques de ces espaces mais aussi le fait qu'il s'agisse de paysages remarquables du paysage naturel du littoral ont joué un rôle important dans leur délimitation. Rappelons que cette partie de la baie de l'Aiguillon est un vaste ensemble naturel, composé principalement de vasières et de prés salés. Son caractère maritime et humide lui confère un intérêt primordial pour l'accueil des oiseaux d'eau migrateurs et hivernants. Au rythme quotidien des marées, le paysage évolue, d'une baie dominée par de gigantesques vasières ou ne laissant apparaître que de vastes prés salés, jusqu'à l'immersion quasi totale de la baie cantonnée par des digues.<br>Le règlement écrit indique qu'en zone Nr, hormis les constructions nouvelles relevant de la destination exploitation agricole et forestière, tous les usages, affectations des sols, activités, constructions sont autorisées **sous réserve de respecter les dispositions relatives aux aménagements légers de la loi Littoral**.<br>**-> Le PLUi-H est donc compatible avec la règle des espaces remarquables et caractéristiques du littoral.** |
| Les espaces boisés les plus significatifs :<br>L'article L. 121-27 du code de l'urbanisme impose au plan local d'urbanisme de classer en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après | Sur la commune de Charron, le PLUi identifie sur son plan de zonage 6 boisements au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme pour une surface totale de 5,46 ha. Ces boisements correspondent à l'ensemble des rares entités boisées de la commune, qui se situe dans des paysages de marais traditionnellement peu boisés, mettant alors en |

| | |
|---|---|
| consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.<br>Contrairement à l'article L. 113-1 qui n'ouvre qu'une faculté ( "Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations."), l'article L. 121-27 place l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU) en situation de compétence liée pour classer en espaces boisés les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes.<br>En raison de cette différence entre les deux régimes, il convient de distinguer dans le plan local d'urbanisme (rapport de présentation ou zonage règlementaire) les espaces boisés classés en application de l'article L. 121-27 des espaces boisés "classiques". | évidence le caractère significatif de ces EBC.<br><br>Le règlement écrit interdit tout changement d'occupation du sol qui compromettrait ces boisements et y interdits les constructions. Le renouvellement de la végétation en cas de coupe devra respecter les listes d'essences préconisées et interdites présentes dans l'OAP « Lisières Urbaines ». Ils se situent tous en zone A, en secteur Aepr pour l'un d'entre eux, et en secteur Ap pour les autres.<br><br>**-> Le PLUi-H est compatible avec la règle des espaces boisés les plus significatifs de la loi Littoral.** |
| <u>L'identification des villages et des agglomérations pour l'assurance d'une extension urbaine en continuité de l'urbanisation :</u><br>Conformément à l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, dans les communes littorales l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.<br>Ainsi, seules peuvent être autorisées "les constructions en continuité avec les zones déjà urbanisées, caractérisées par une densité significative des constructions, mais qu'aucune construction ne peut en revanche être autorisée, même en continuité avec d'autres constructions, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées des agglomérations" (CE, 27 septembre 2006, Commune du Lavandou, n° 275924). Les nouvelles constructions dans les secteurs mités sont donc interdites, des constructions éparses ne pouvant servir de point d'accroche à de nouvelles constructions.<br>A l'exception des cas évidents d'urbanisation directement contigüe à un espace urbanisé, il convient, afin de déterminer si une extension de l'urbanisation se situe en continuité d'une agglomération ou d'un village, d'analyser les critères suivants : | Sur Charron, la zone U correspond à l'enveloppe urbaine des deux villages existants au sens de l'article L121-8 du code de l'urbanisme. Les deux noyaux urbains les plus importants ont été qualifiés de « village » au sens de la circulaire de 2006 le définissant ainsi : « *ensemble de constructions organisé comprenant ou ayant compris dans un passé récent des équipements publics ou privés créant une vie de village (commerces, services publics…)* ». Il n'y a pas d' « agglomération » au sens de l'article L121-8 du code de l'urbanisme sur Charron.<br>Les trois zones de développement prévues pour l'extension de l'urbanisation se situent en continuité directe avec l'enveloppe urbaine du noyau urbain qualifié de village au titre de la loi littoral, à savoir celui de Bourg Chapon.<br>Cette qualification de village s'appuie sur une réponse ministérielle de 2005 et une circulaire de 2006. Il s'agit d'un « *ensemble de constructions organisé comprenant ou ayant compris dans un passé récent des équipements publics ou privés créant une vie de village (commerces, services publics…)* ». |

| | |
|---|---|
| • la distance par rapport à l'agglomération ou au village (dépend du contexte local) ;<br>• le caractère urbanisé ou non des parcelles contigües au projet ;<br>• la configuration des lieux (caractère urbanisé ou naturel des lieux et/ou absence de coupure physique : route large, voie de chemin de fer, rivière, canal).<br>Ainsi, il n'y a pas continuité lorsqu'une construction se situe à 200 mètres du lieu-dit le plus proche et en est séparée par une voie communale (CE, 15 octobre 1999, Commune de Logonna Daoulas , n° 198578). |  <br>*Localisation des zones à urbaniser sur la commune de Charron*<br><br>Il s'agit ici d'un cas évident d'urbanisation directement contigüe à un espace urbanisé.<br>**-> Le PLUi-H est donc compatible avec la règle d'urbanisation continue de la loi Littoral.** |
| <u>L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage :</u><br>L'article L. 121-13 du code de l'urbanisme dispose que dans les espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs, l'extension de l'urbanisation doit être limitée, et être justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.<br>L'objectif est d'éviter une urbanisation linéaire le long du littoral et d'inciter à réaliser l'urbanisation nouvelle en zone rétro-littorale. | Les espaces proches du rivage sur la commune de Charron se caractérisent par un relief très plat. La vue n'est donc pas stoppée par le relief. Il était donc important de limiter au maximum l'édification de construction importante pour préserver ce paysage.<br>Ainsi, pour tracer le secteur Aepr, ont été retenu comme critère :<br>-la distance (minimum 500 mètres du rivage)<br>-le relief (plat) |

| | |
|---|---|
| | -la visibilité de la mer<br><br>Dans la plaine agricole, distance et covisibilité ont joué un rôle prédominant pour délimiter les espaces proches du rivage car le relief est très plat.<br>En limite des zones urbanisées de Bourg Chapon et de Charron, le critère issu du relief a été privilégié car il s'agit des « iles » historiques du marais poitevin, avec donc, un relief très prononcé qui a permis l'implantation historique des hommes sur le territoire. Les terrains situés sur ces « iles » (espaces hauts) ont donc été exclus des espaces proches du rivage. Cela explique pourquoi aucune des extensions zonées en 1AU ne se situent en espace proche du rivage. En effet, l'une d'entre elle est mitoyenne au zonage Aepr (espace proche du rivage). Son exclusion du zonage Aepr s'explique par cette différence de relief importante. Ce secteur se situe sur la partie haute de l'ile de Bourg Chapon.<br>**-> Le PLUi-H est donc compatible avec la règle de l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage.** |

| | |
|---|---|
| La capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser<br>L'article L121-21 du code de l'urbanisme dispose que pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23, de l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine, de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes, des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés. Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes. | Le rapport de présentation traite de la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser (cf. objectifs de développement démographique et de production de logements pour la population permanente), de la prise en compte des espaces remarquables (cf. règlement graphique, zone par zone, la zone N), de la prise en compte des risques (cf. évaluation environnementale), de la protection des espaces agricoles et maritimes (cf. règlement graphique, zone par zone, la zone NDPM et zone A).<br>En ce qui concerne la population saisonnière ou la fréquentation à la journée des espaces naturels et des équipements sur Charron, aucun besoin n'est recensé (cf. objectifs de production d'hébergements et autre pour la population saisonnière (capacité d'accueil de la loi littoral) et les objectifs de modération de la consommation foncière correspondante)<br><br>**-> Le PLUi-H détermine donc la capacité d'accueil au titre de la loi littoral.** |

Synthèse sur la compatibilité du PLUi avec les dispositions de la loi Littoral :

**Au travers de sa méthodologie d'élaboration, de son zonage et du règlement écrit associé, le PLUi-H Aunis Atlantique est compatible avec les dispositions de la loi Littoral.**

En effet, le PLUi-H permet la préservation des espaces littoraux en les protégeant de l'urbanisation et en les valorisant en tant qu'espaces naturels.

# 2. LE SCOT PAYS D'AUNIS ET LE DAC INTEGRE DU PAYS D'AUNIS

## A. LE SCOT PAYS D'AUNIS

Le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT du Pays d'Aunis définit les grandes orientations d'aménagement et les politiques publiques d'aménagement à décliner au sein des documents d'urbanisme de rang inférieur. L'ensemble de ces orientations/actions guidant les documents cadre de rang inférieur est déclinée ci-après par thématiques afin d'apprécier la compatibilité des orientations et des règles retenues au PLUi-H avec celles-ci.

Le Document d'Aménagement Commercial (DAC) du SCOT du Pays d'Aunis du 20 Février 2015 définit les objectifs et les orientations du développement commercial sur le territoire à travers la délimitation des Zones D'Aménagement Commercial (ZACOM).

| ORIENTATIONS du SCoT | Principales actions déclinées au sein du SCoT | Articulation avec le plui-h Aunis Atlantique |
|---|---|---|
| **Les grandes orientations d'aménagement :**<br>**1. Assumer un développement multipolaire** | Le pôle structurant majeur de Surgères – les 4 autres pôles structurants du territoire – les autres communes du territoire – les hameaux du territoire – organiser les grands équipements et services à la population | Le PADD tient compte de l'armature territoriale proposée par le SCOT en adoptant une logique de territoire par la création de deux niveaux intermédiaires. Ainsi, Marans et Courçon sont bien les deux pôles structurants du territoire. A cela s'ajoutent 2 pôles émergeants (St Ouen-Andilly-Villedoux et St Sauveur/Ferrières) et 2 communes relais que sont St Jean de Liversay et Charron, au regard de leur caractéristique démographique, historique, géographique... Enfin, 11 communes sont dites de proximité, équivalent aux « autres communes » stipulé par le SCOT. |
| **Les politiques publiques d'aménagement** | • Développer une offre résidentielle adaptée aux besoins des populations (croissance du parc de logements – diversification de l'offre de | Le PADD du PLUiH prévoit une diversification des types de logement pour assurer un parcours résidentiel optimal. Cette orientation est reprise dans les OAP par des objectifs de densités, des typologies de logements |

| | | |
|---|---|---|
| **LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'HABITAT** | logements –<br>• Organiser un développement résidentiel plus économe en foncier (optimisation des enveloppes urbaines existantes – recherche d'une augmentation des densités dans les enveloppes urbaines existantes – programmation d'une part des nouveaux logements dans les enveloppes urbaines existantes – production de logements intermédiaires – renforcement des densités résidentielles)<br>• Les besoins en foncier pour le développement résidentiel (consommation)<br>• Les orientations relatives à la politique foncière | variées.<br>En ce qui concerne les économies de foncier, les gisements fonciers à l'intérieur des enveloppes urbaines des bourgs et de hameaux les plus importants ont été mobilisés en premier. Puis, des objectifs de densités permettent une réduction des consommations en extension.<br>Le SCOT allouait une enveloppe foncière de 218 ha pour la Communauté de Commune sur 20 ans. Sur la base des consommations foncières entre 2013 et 2020, le reliquat de consommation foncière est de 140,3 ha. Ramené à l'échelle de temps du PLUi, à savoir 2020-2030, ce reliquat est de 116,9. En consommant 91,9 ha pour le logement et l'hébergement, la consommation foncière est inférieure à l'enveloppe du SCOT. |
| **Les grandes orientations d'aménagement :**<br>**2. Rapprocher l'emploi de l'habitat**<br><br>**Les politiques publiques d'aménagement**<br><br>**LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE** | • Renforcer les capacités d'accueil des entreprises<br>• Améliorer l'offre commerciale<br><br>Renforcer les capacités d'accueil d'entreprises (autoriser l'accueil de nouvelles activités dans les enveloppes urbaines existantes - densifier les zones d'activités existantes - permettre l'évolution des ZAE existantes et la création de nouvelles zones - permettre l'évolution de sites d'activités en milieu péri-urbain et la création des zones d'activités de proximité - accompagner le | Afin de satisfaire à ces objectifs, des zonages spécifiques ont été » mis en place sur les ZAE encadrant les destinations autorisées. Les zonages UX et 1AUX sont généralistes. Ils visent toutes les destinations à vocation économique. Les zonages UXc et 1AUXc ont une vocation commerciale. Les zonages UXai et 1AUXai ont une vocation industrielle et artisanale. Le zonage UXp concerne les secteurs portuaires.<br>En centre bourg, le zonage U permet une mixité des fonctions.<br><br>En ce qui concerne les consommations foncières, le SCOT/DAC attribuent 135 ha pour les ZAE, 6 ha pour les zones artisanales de proximité et 6.7 ha pour les ZACOM, soit une enveloppe globale de 147.7 ha. |

| | | |
|---|---|---|
| | développement économique)<br>Veiller à l'équilibre de l'offre commerciale<br>Maintenir des activités marines sur le Pays d'Aunis<br>Conforter la vocation d'accueil touristique<br>Préserver l'outil agricole (sur les terres agricoles et sur les circulations agricoles et sur la cohabitation agriculture/milieu urbain et autres orientations pour l'agriculture) | Sur la base du traitement des permis de construire au sein de la communauté de communes, 28 ha ont été consommés entre début 2013 et début 2020 essentiellement dans les zones d'activités. Il reste donc un reliquat de 119,7 ha. Considérant la temporalité à 10 ans du PLUi, l'enveloppe SCOT à consommer est de 92 ha. En consommant 38.5 ha en extension, le projet de PLUi est donc inférieur à ce reliquat de surface attribuée par le SCOT.<br><br>En ce qui concerne les activités marines sur Charron, celles-ci sont prises en compte dans le règlement de zones Aepr et Ac, Nd.<br><br>L'outil agricole est également préservé par des zonages spécifiques. L'OAP Lisières urbaines et les OAP sectorielles assurent la cohabitation avec l'espace urbain. |
| **Les grandes orientations d'aménagement :**<br>**3. Renforcer les transports collectifs** | Renforcer l'offre en transports collectifs<br>Faciliter l'organisation du covoiturage<br>Favoriser les modes doux de déplacement<br>Améliorer le maillage routier | Afin de satisfaire à cet objectif, le PADD affiche une volonté politique de réouverture des gares de Marans et Andilly pour les passagers dont le zonage en U le permet à court terme, une aire multimodale sera créée à Ferrières et des emplacements réservés sont prévus pour la réalisation de cheminements doux. En termes de maillage routier, une OAP propose deux variantes pour le contournement de Marans. |
| **Les politiques publiques d'aménagement** | Maîtriser le risque inondation<br>Maîtriser les risques de retrait et gonflement des argiles | Les risques et nuisances connus ont été intégrés dès le début de la réflexion quant au positionnement des secteurs de développement, afin de ne pas exposer |

| | | |
|---|---|---|
| **LA GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES** | Maîtriser les risques industriels et les nuisances sonores | davantage les biens et les personnes aux risques connus.<br>Un important travail d'évitement a ainsi été réalisé.<br>En outre, des mesures spécifiques ont été inscrites dans le règlement des OAP (dont la surélévation de plancher lorsque des risques de remontée de nappes sont pressentis par le BRGM ainsi que la prise en compte de retrait et gonflement des argiles).<br>Par ailleurs, les risques précisément localisés, tels que le risque d'inondation par débordement des cours d'eau (AZI) ou le risque technologique lié à l'établissement Seveso à Marans, ont été traduits dans les pièces réglementaires du PLUi-H. |
| **Les politiques publiques d'aménagement**<br><br>**SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT DES RESSOURCES RENOUVELABLES** | Economie d'énergie à l'échelle de l'habitat (approche globale de développement durable à l'échelle des projets d'aménagement afin notamment de maintenir la biodiversité)<br>Production d'énergie renouvelable (éolien, solaire, bois)<br>Politiques de réduction des déchets | L'ensemble des secteurs de projet fait l'objet d'OAP, lesquelles inscrivent dans leur règlement la nécessité de prise en compte de l'environnement par des mesures concrètes : préservation ou création d'éléments paysagers (haies, arbres remarquables, fossés, noues, espaces végétaux partagés...), et principe de bioclimatisme permettant de créer des logements économes en énergie.<br>La production d'énergies renouvelables est encouragée sur le territoire, dans le PADD par le biais d'objectifs visant à conforter la filière bois-énergie, harmoniser et gérer de manière collective l'implantation de parcs éoliens sur l'intercommunalité, poursuivre le développement du solaire (autorisation des panneaux solaires et photovoltaïque en toitures) et de la méthanisation. Ces objectifs sont en partie traduits au sein du règlement et du zonage, qui définit des zones dédiées à l'implantation d'éoliennes de grande hauteur (Aenr) et de parcs photovoltaïques sur des terrains déjà artificialisés (Nenr). Le projet de méthanisation trouve sa place en zonage A (agricole). |
| **Les grandes orientations d'aménagement :** | Préserver les trames verte et bleue du territoire (prendre en compte dans les | L'élaboration du PLUi-H a suivi un processus d'évaluation itérative ayant permis de définir une Trame verte et |

| | | |
|---|---|---|
| **4. Préserver les espaces naturels et agricoles** | aménagements la préservation des liaisons de biodiversité et des cœurs de nature)<br>Pérenniser l'activité agricole (préserver les sièges d'exploitation pérennes et limiter les conflits de voisinage ; Organiser la concertation avec les acteurs du monde agricole dans l'élaboration des PLU, notamment via des diagnostics agricoles) | bleue à l'échelle intercommunale dès l'état initial de l'environnement, qui est retranscrite dans le PADD puis traduite réglementairement. Ainsi le PLUi-H mobilise de nombreux outils réglementaires favorables à la préservation de l'environnement. En complément des choix de zonage qui visent à protéger les continuités écologiques par un classement en zone A ou N de l'ensemble des réservoirs et corridors identifiés, certaines structures écologiques et paysagères sont protégées au titre de l'article L151-23 du CU : haies et boisements supports de corridors écologiques au sein des espaces agricoles, marais bocagers, zones humides, terrés, tourbière, ripisylves des cours d'eau et des canaux structurants, arbres et alignements d'arbres.<br>Les principales unités paysagères du territoire sont ainsi inscrites en tant que réservoirs de biodiversité à préserver (boisements, vallées bocagères des cours d'eau, marais, littoral).<br>Des fuseaux correspondant à des corridors écologiques à préserver ou à restaurer sont également inscrits au zonage, préservant la vocation naturelle ou agricole des terres et empêchant localement la construction de nouveaux bâtiments (sauf extensions limitées de l'existant). Enfin, au sein des zones A et N concernées par des continuités écologiques (réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques), les clôtures devront être perméables à la petite faune.<br>Un diagnostic agricole a été réalisé par la Chambre d'Agriculture afin d'identifier les sièges d'exploitation existants. En fonction des zonages prévus (A et N et leurs secteurs), soit de nouvelles exploitations pourront voir le jour, soit les exploitations existantes pourront se développer. Les conflits de voisinage sont également pris en compte via les schémas d'aménagement (OAP) pour les futures zones à urbaniser, notamment en créant des transitions paysagères (haies) entre le tissu urbain et les |
| **Les politiques publiques d'aménagement**<br><br>**ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE** | Prendre en compte la biodiversité (décliner les cœurs de nature et les liaisons de biodiversité du SCoT et les mettre en protection dans les PLU)<br>Préserver les qualités paysagères du Pays d'Aunis (renforcer l'identité des bourgs - prendre en compte la perception du paysage depuis le réseau routier principal<br>Préserver les unités paysagères à grande valeur paysagère et environnementale (masses boisées, vallons, marais...)<br>Enrichir les espaces homogènes<br>Mettre en valeur les entrées de ville et de bourgs sur le territoire<br>Préserver les milieux aquatiques et la qualité des eaux (dont les captages d'eau potable – eau pluviales – assainissement eaux usées) | |

| | | |
|---|---|---|
| | | terres agricoles.<br>L'urbanisation doit s'adapter au monde agricole préexistant et limiter d'éventuels futurs conflits d'usage.<br>Les OAP ont également permis de prendre en compte la thématique paysagère et notamment le traitement des entrées de bourg via la préservation ou la création de haies, ainsi que le respect des typologies bâties. L'OAP « lisière urbaine » participe également au traitement de l'espace de transition entre les zones bâties et les zones agricoles et naturelles. L'OAP « les alignements d'arbres dans le marais mouillé » permet quant à elle de préserver le motif paysager constitué du double alignement d'arbres têtards / peupliers.<br><br>Par ailleurs, l'élaboration du PLUi-H a été l'opportunité de mener des inventaires des zones humides sur l'ensemble des communes. Les zones humides ainsi recensées sont représentées sur les documents graphiques et protégées via l'article L151-23, permettant ainsi de pérenniser les multiples fonctions qu'elles remplissent (réservoirs écologiques, stockage des eaux pour limiter les risques d'inondation, filtres naturels permettant l'auto-épuration des eaux...). Un travail de reconnaissance des terrées a également été réalisé avec le PNR du Marais poitevin afin de protéger ses massifs caractéristiques du territoire ainsi qu'une tourbière à Cram-Chaban. Les terrées comprises dans les réservoirs bocagers n'ont pas été repérées, car déjà protégées par cet outil.<br><br>Aussi, des haies ont été identifiées sur la commune de Charron, en accompagnements des EBC surfaciques, ainsi qu'autour des exploitations agricoles afin de les protéger pour leur intérêt paysager d'insertion des bâtiments agricoles dans l'environnement). |

| | | |
|---|---|---|
| | | Enfin, les cours d'eau et leurs abords sont protégés au titre de l'article L151-23 empêchant leur imperméabilisation et le défrichement des ripisylves, tout en permettant leur entretien. |

Synthèse sur la compatibilité du PLUi-H avec les prescriptions du SCoT Pays d'Aunis :

**Au travers de sa méthodologie d'élaboration, de son zonage et du règlement écrit associé, le PLUi-H Aunis Atlantique est compatible avec les dispositions du SCoT Pays d'Aunis.**

En effet, le PLUi-H trouve un équilibre entre développement résidentiel et économique afin de rapprocher l'emploi de l'habitat en y associant les services du quotidien des habitants et ce en préservant les espaces naturels et agricoles et l'intégrité des paysages du territoire.

L'exposition des populations aux risques et aux nuisances a été prise en compte.

Enfin le PLUi-H œuvre à l'économie d'énergie et à la production d'énergies renouvelables sur le territoire.

Il en ressort un PLUi-H plus vertueux en matière de consommation des espaces au regard des enveloppes allouées par le SCOT et en matière de densité.

## B. LE DAC INTÉGRÉ DU SCOT PAYS D'AUNIS

Le Document d'Aménagement Commercial intégré au SCoT du Pays d'Aunis définit les grandes orientations du développement commercial, notamment les ZACOM, à décliner au sein des documents d'urbanisme de rang inférieur. L'ensemble de ces orientations/actions guidant les documents cadre de rang inférieur est déclinée ci-après par thématiques afin d'apprécier la compatibilité des orientations et des règles retenues au PLUi-H avec celles-ci.

Ne sont pas concernés par les orientations de ce document :
- le commerce de gros
- les activités non commerciales, et notamment l'artisanat de production, l'industrie
- les activités de bureau
- les services aux entreprises

- l'hôtellerie
- la restauration
- les activités liées à l'automobile
- les stations-services (elles relèvent des installations classées)
- les activités agricoles et artisanales2 avec point de vente dont la surface de vente n'excède pas 20% de la surface de plancher globale dédiée à l'activité.

| Orientation du DAC | Principales actions déclinées au sein du DAC | Articulation avec le PLUiH |
|---|---|---|
| **Définir les localisations préférentielles des commerces et les principes associés** | • Les nouveaux développements commerciaux de plus de 300 m² de surface de vente s'effectuent dans les ZACOM et dans des centralités urbaines principales et secondaires.<br>• Toutes les centralités urbaines principales et secondaires et tous les centres-bourg du territoire, y compris ceux qui ne sont pas identifiés sur la figure suivante, peuvent accueillir des commerces de détail de proximité (commerces de moins de 300 m² de surface de vente, soit 400 m² de surface de plancher).<br>• Les centralités urbaines principales et secondaires, les principaux centres bourgs marchands et les ZACom ainsi que les secteurs de centres-bourgs et centres de quartiers identifiés par les documents d'urbanisme locaux, constituent les localisations préférentielles pour le développement commercial. Il s'agit d'éviter de nouvelles implantations commerciales en dehors de ces localisations.<br>• L'extension de la ZACom de Saint-François à Marans est subordonnée à l'impossibilité de prévoir l'implantation de commerces de plus de 300 m² de | Le règlement des zones U, UX, UXc, 1AU, 1AUc réglementent l'implantation des commerces en fonction de leur superficie.<br>Les commerces de moins de 400 m² de surface de plancher sont seulement autorisés dans les zones U et 1AU.<br>Les commerces de plus de 400 m² de surface de plancher sont seulement autorisés en UX, UXc et 1AUXc.<br>Les ZACOM sont zonées en UX ou en UXc. Leurs extensions sont zonées en 1AUXc.<br>Aucun développement commercial n'est rendu possible hors des centres bourgs et des ZACOM.<br>L'extension de la ZACOM de Saint François a été prévue car aucune implantation de commerces de plus de 400 m² de surface de plancher n'est possible en centre bourg. D'une part, la structure du bâti du centre-ville de Marans ne se prête pas à la création de commerces de telles superficies. En outre, ce |

| | | |
|---|---|---|
| | surface de vente dans le bourg de Marans après recensement des locaux commerciaux vacants, des friches industrielles et des dents creuses. Il sera évidemment tenu compte des zones à risques naturels. | type de commerce n'est pas envisageable dans les secteurs plus diffus de la ville (secteurs pavillonnaires) au risque de subir une dilution commerciale. Les élus ont donc souhaité que ces commerces ne soient créés qu'en ZACOM. Ils ont donc été exclus du bourg. |
| **Donner une vocation aux localisations préférentielles des commerces** | • La ZACOM de Ferrières-Saint-Sauveur est une localisation préférentielle pour les nouveaux développements répondant à des achats occasionnels lourds et exceptionnels. Elle a la possibilité d'accueillir des nouveaux développements répondant à des achats occasionnels légers et hebdomadaires si le développement de cette offre est impossible en centralité urbaine (notamment pour des contraintes de disponibilité foncière).<br>• La centralité urbaine principale de Marans est une localisation préférentielle pour les nouveaux développements répondant à des achats hebdomadaires et occasionnels lourds et légers<br>• Les ZACOM de Marans sont des localisations préférentielles pour les nouveaux développements répondant à des achats occasionnels lourds. Elles ont la possibilité d'accueillir des nouveaux développements répondant à des achats occasionnels légers, si ce type de développement est impossible dans la centralité urbaine principale de Marans (contraintes foncières notamment). | Le règlement des zones U, UX, UXc, 1AUXc encadre les destinations économiques autorisées dans ces ZACOM dans la limite de ce que le code de l'urbanisme réglemente.<br><br>Les commerces de moins de 400 m² de surface de plancher sont exclus des ZACOM. |

| | | |
|---|---|---|
| | • La ZACOM d'Andilly-Bel Air est une localisation préférentielle pour les nouveaux développements répondant à des achats occasionnels lourds. Elle peut accueillir des nouveaux développements répondant à des achats exceptionnels, dans le cadre d'un projet d'extension de l'offre existante.<br>• La centralité urbaine principale de Courçon est une localisation préférentielle pour les nouveaux développements répondant à des achats hebdomadaires,<br>• La centralité urbaine secondaire de Villedoux est une localisation préférentielle pour les nouveaux développements répondant à des achats hebdomadaires.<br>• Les nouveaux développements d'unités commerciales dont la surface de vente est inférieure à 300 m² sont exclus dans les ZACOM. | |
| **Définir les conditions de développement dans les localisations préférentielles** | • Créer des conditions favorables au développement commercial dans les centralités urbaines<br>• Favoriser la densité des aménagements commerciaux dans les ZACOM, dans une logique d'économie d'espace<br>• Inciter à une meilleure intégration paysagère des équipements commerciaux<br>• Limiter l'impact environnemental des équipements commerciaux | Des emplacements réservés sont prévus dans les centres bourgs pour favoriser la vie de bourg, donc le développement commercial de proximité.<br><br>Des OAP sont prévues sur les extensions des ZACOM pour assurer la création de liaisons douces, la mise en place de filtres végétaux, la mise en œuvre d'une gestion du pluvial par des modes doux. |

Le DAC intégré au SCOT du Pays d'Aunis.

Synthèse sur la compatibilité du PLUi-H avec les prescriptions du DAC intégré du SCoT Pays d'Aunis :

**Au travers de sa méthodologie d'élaboration, de son zonage et du règlement écrit associé, le PLUi-H Aunis Atlantique est compatible avec les dispositions du DAC intégré au SCoT Pays d'Aunis.**

En effet, le PLUi-H respecte l'armature commerciale voulue par le DAC en ayant déterminé des densifications et des extensions foncières pour les pôles structurants que sont Marans, Courçon, Ferrières/Saint Sauveur mais aussi sur Andilly et Villedoux qui sont pointées par le DAC.

En ce qui concerne les consommations foncières, le projet de PLUiH respecte aussi les consommations pointées par le DAC/ ScoT (cf. le tableau sur la prise en compte du SCOT, le développement économique).

# 3. LA CHARTE DU PNR MARAIS POITEVIN

Le projet opérationnel du PNR Marais Poitevin est construit autour de 3 grands axes : Agir en faveur d'un Marais dynamique, Agir en faveur d'un Marais préservé et Agir en faveur d'un Marais partagé. Ces grands axes sont déclinés en 8 orientations stratégiques. La Communauté de Communes Aunis Atlantique étant quasiment intégralement couverte par le PNR (seule une commune n'en fait pas partie – St Ouen d'Aunis), son PLUi doit être compatible avec les ambitions de la Charte du PNR 2014-2026.

| Orientation stratégique du pnr | Traduction dans les pièces du PLUi-H |
|---|---|
| O1 : Soutenir une agriculture durable | |
| M.1 : Maintenir et développer les systèmes d'élevage valorisant les prairies naturelles humides | Les espaces à vocation agricole du territoire ont été classés en zone agricole A qui se décline en plusieurs sous-zonages pour prendre en compte les spécificités du territoire :<br>• Les espaces à vocation agricole concernés par la zone humide du Marais Poitevin ont été classés en zone Ap afin de limiter les constructions autorisées et ainsi préserver cette vaste zone humide ;<br>• Les espaces à vocation agricole proches du rivage ont été classés en zone Aepr.<br>Les zones humides complémentaires, inventoriées dans le cadre des travaux du PLUi-H, sont repérées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du CU : cette trame règlementaire s'assortit de prescriptions qui empêchent leur destruction tout en permettant l'activité agricole sur celles-ci. |
| M.2 : Accroître la prise en compte environnementale des systèmes d'exploitation de grandes cultures | |
| M.3 : Accompagner la restauration, la conservation et la valorisation des pratiques agricoles traditionnelles et des espèces, des races, des populations et des variétés locales menacées | |
| O2 : DEVELOPPER UN TOURISME DURABLE, RAYONNANT DANS L'ESPACE ET DANS LE TEMPS | |
| M.4 : Faire rayonner le Grand Site sur l'ensemble du Marais poitevin | Le PLUi-H encadre l'activité touristique sur le territoire en lui dédiant un zonage spécifique :<br>• Le Grand site Taugon-La Ronde est en zone Np, Naturelle protégée où y sont autorisés les équipements publics pour l'aménagement lié au développement du tourisme fluvial sur la |
| M.5 : Améliorer, diversifier, valoriser la qualité de l'offre touristique globale | |
| M.6 : Structurer et concerter l'accueil, l'information et la promotion | |

| | |
|---|---|
| | Sèvre de Niort à Marans<br>• Les secteurs actuels dédiés au tourisme, situés dans le bourg et à dominante bâtie sont classés en zone Ut ;<br>• Les extensions ou création de camping à dominante naturelle font l'objet d'un zonage spécifique (STECAL). Y sont seulement autorisés les constructions nouvelles, les aménagements, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, dès lors qu'ils sont liés à un parc résidentiel de loisirs ou à un camping et lorsqu'ils sont destinés à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial ;<br>• La création d'un parcours accrobranche sur la commune de La-Grève-sur-Mignon fait l'objet d'un zonage NA ou sont seulement autorisées les constructions nouvelles liées à la création de ce parc ;<br>• La création d''hébergement insolite dans le site de l'Abbaye de Grace Dieu à Benon.<br><br>Le PLUi-H participe ainsi au maintien d'équipements supports d'une activité touristique, tout en encadrant leur intégration.<br>La volonté du PLUi-H de concilier développement du territoire et préservation des paysages (voir objectif 6 de ce tableau) participe également à son attractivité touristique.<br><br>L'OAP « patrimoine hydraulique » participe également à la protection et la mise en œuvre de patrimoine lié à l'eau, identitaire du Marais poitevin. |
| O3 : Favoriser l'émergence, le développement d'activités économiques fondées sur la valorisation du patrimoine et les ressources naturelles | |
| M.7 : Soutenir les activités existantes et identitaires | Des zonages UXp prennent en compte les activités existantes identitaires portuaires et conchylicoles. |
| M.8 : Faire du Marais poitevin un territoire exemplaire pour la maîtrise de l'énergie et l'utilisation d'énergies renouvelables | Les zones de développement inscrites au PLUi-H sont positionnées, pour la quasi totalité, au sein même du tissu bâti (densification) ou en continuité immédiate du tissu urbain initial, ce qui favorise le |

| | |
|---|---|
| | rapprochement des logements, des commerces et services de proximité. Une réflexion sur le développement des modes de transports alternatifs à la voiture et notamment les cheminements doux encourage la population à moins prendre la voiture individuelle.<br>Les nouvelles constructions devront dans la mesure du possible respecter les principes de l'éco-habitat, ce qui permettra de réduire les dépenses énergétiques liées au logement. Il est également autorisé l'installation de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture.<br>Le PLUi-H prévoit dans son plan de zonage des espaces réservés à la production d'énergie renouvelable, qu'il s'agisse de l'installation de parcs éoliens (zones Aenr) ou de parcs solaires (zone Nenr). |
| O4 : Participer collectivement, en collaboration avec l'Etablissement Public du Marais Poitevin et les acteurs du territoire, à la gestion de la ressource en eau à l'échelle du bassin versant pour garantir durablement la multifonctionnalité de la zone humide | |
| M.9 : Participer collectivement à la bonne gestion quantitative de la ressource en eau du bassin versant du Marais poitevin | Le PLUi-H est un outil qui détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols. Il ne peut intégrer des mesures de gestion des milieux ou des ressources. Par conséquent, cette mesure est hors champ de compétence du PLUi-H. |
| M.10 : Participer au maintien et à la restauration d'une qualité d'eau maximale sur l'ensemble du Marais | Le PLUi-H identifie les principaux cours d'eau et canaux, inscrits sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du CU, lesquels font l'objet de prescriptions spécifiques :<br>• Les bandes tampons autour des cours d'eau et des canaux sont inconstructibles ;<br>• Le caractère naturel des ripisylves devra être préservé.<br>Les ripisylves jouent un rôle de tampon permettant notamment la filtration naturelle des eaux de ruissellement. Leur maintien contribue donc à lutter contre la dégradation de la qualité des eaux superficielles. Également, en éloignant les nouveaux secteurs urbanisés des cours d'eau et canaux, le PLUi-H limite les risques de transfert de pollution directe, liée notamment au trafic routier, mais aussi à des installations d'assainissement défaillantes.<br>Le PLUi-H participe également au maintien des réseaux de haies bocagères, des zones humides, des terrées et d'une tourbière par le biais de leur repérage cartographique au titre de l'article L.151-23 du |

| | |
|---|---|
| | CU. Ceci permet d'appliquer des prescriptions visant à protéger strictement ces structures et milieux naturels. Comme les ripisylves, leur maintien participe à la filtration des eaux de ruissellement et favorise donc une bonne qualité des eaux de surface.<br>Le PLUi-H impose la gestion des eaux de pluie à la parcelle. Afin de limiter les risques de pollutions des nappes, un pré-traitement de ces eaux peut être imposé.<br>Concernant les systèmes d'assainissement, le PLUi-H positionne toutes les zones de développement sur des espaces facilement raccordables au réseau collectif. Cette stratégie permet de limiter la multiplication des systèmes d'assainissement autonome et donc de limiter le risque de pollution d'origine domestique. |
| O5 : Préserver et restaurer le fonctionnement écologique du Marais | |
| M.11 : Accroître et partager les connaissances relatives au patrimoine biologique et paysager du Marais | *Hors champ de compétence du PLUi* |
| M.12 : Conduire des programmes de préservation, de valorisation et de restauration de sites à haut potentiel écologique et des espèces remarquables | |
| M.13 : Contribuer à la bonne gestion des espèces et des habitats sur l'ensemble du Marais | Le PLUi-H intègre les espaces boisés et de marais mouillé en zone naturelle N, où l'implantation de nouvelles constructions est fortement limitée.<br>Le PLUi-H protège les structures support de biodiversité par la mise en place de plusieurs trames règlementaires :<br>• Les réservoirs bocagers, les corridors écologiques terrestres, les cours d'eau, et les zones humides sont repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du CU. Les prescriptions associées règlementent la gestion, l'aménagement, la modification et la destruction de ses éléments ;<br>• Les boisements remarquables peuvent être protégés par un zonage au titre de l'article L.113-1 ce qui le classe en Espace Boisé Classé ou bien au titre de l'article L.151-19 du CU. Ces protections permettent de pérenniser les structures boisées du territoire en contrôlant strictement les arrachages d'arbres et |

| | |
|---|---|
| | leur replantation. |
| O6 : Préserver et mettre en valeur les paysages identitaires de la ruralité maraîchine | |
| M.14 : Promouvoir un aménagement du territoire respectueux des paysages identitaires du Marais | Le PLUi-H œuvre pour la protection des paysages du territoire et notamment ceux du Marais à travers le zonage :<br>• Les marais ouverts, espaces agricoles singuliers quadrillés par un réseau dense de canaux et aménagés de nombreux autres ouvrages hydrauliques (levées et ceintures…) ont font l'objet d'un zonage spécifique Ap ;<br>• Le marais bocager à l'interface de la plaine et des marais ouverts, caractérisé par la présence forte de l'eau accompagnée par des alignements d'arbres et/ou des haies est classé en zone Np (qui correspond également au périmètre des sites ENS présents sur le territoire) ou en zone N ;<br>• La forêt et le bois de Benon, seules vastes entités boisées du territoire, sont classées en secteur Np.<br>La mise en place d'une OAP « Lisières urbaines » permet de gérer la bonne intégration des franges bâties dans les paysages naturels/agricoles. Cette OAP comprend une palette végétale avec des essences végétales préconisées et interdites, permettant ainsi de maintenir des essences végétales adaptées au paysage et aux milieux naturels du territoire. Les exploitations agricoles situées dans les paysages ouverts ont leur intégration paysagère pérennisée par la protection de haies situées à proximité.<br>Les éléments de patrimoine végétal et environnemental (haies bocagères, arbres isolés et alignements d'arbres, boisements, ripisylves des principales voies d'eau, terrées, tourbière de Cram-Chaban) ou bâti typique du Marais sont protégés par des trames L.151-23 du CU ou L.151-19 du CU. Le motif paysager des doubles alignements d'arbres têtards et de peupliers, emblème du Marais Poitevin, est géré par une OAP « Les alignements d'arbres dans le marais mouillé » qui permet de protéger strictement l'existant, de règlementer la destruction et la replantation du sujet et d'encadrer les essences utilisées.<br>Le règlement écrit met en place des prescriptions qui règlementent |
| M.15 : Sauvegarder l'architecture traditionnelle maraîchine et proposer des références pour un habitat "intégré" au Marais poitevin | |

| | |
|---|---|
| | l'aspect général des nouvelles constructions (toitures, façades) et l'aménagement des espaces libres afin que celles-ci s'intègrent au mieux dans la trame bâtie existante. |
| O7 : Forger une culture du Marais poitevin engagée vers le développement durable | |
| M.16 : Informer, sensibiliser, éduquer, former aux enjeux du développement durable | *Hors champ de compétence du PLUi* |
| M.17 : Conserver, valoriser et partager les ressources identitaires du Marais poitevin en favorisant une dynamique territoriale créative | |
| M.18 : Renforcer les liens entre le Marais et les villes-portes | |
| O8 : Organiser la gouvernance du PNR | |
| *Hors champ de compétence du PLUi* | |

Synthèse sur la compatibilité du PLUi-H avec la charte du PNR Marais Poitevin :

**Au travers de sa méthodologie d'élaboration, de son zonage et du règlement écrit associé ainsi que de ses OAP, le PLUi-H Aunis Atlantique est compatible avec les dispositions de la charte du Marais Poitevin.**

En effet, le PLUi-H permet la préservation des espaces agricoles, favorise l'émergence de structures supports du tourisme tout en encadrant leur développement, favorise soutient le développement des dispositifs de production d'énergies renouvelables, œuvre à la protection de la ressource en eau et protège les structures paysagères identitaires, support d'une biodiversité riche.

# 4. LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la directive cadre sur l'eau et de la loi sur l'eau, et des objectifs environnementaux à atteindre pour chaque masse d'eau.

Le SDAGE Loire-Bretagne, approuvé pour la période 2016-2021 se décline en 14 orientations fondamentales, elles-mêmes déclinées en objectifs et sous-objectifs.

Les tableaux suivants détaillent point par point en quoi le PLUi-H Aunis Atlantique est compatible avec les orientations du SDAGE Loire-Bretagne.

| Orientation du SDAGE | Traduction dans les pièces du PLUi-H |
|---|---|
| Ch.1 : repenser les aménagements des cours d'eau | |
| 1A - Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux | Le PLUi-H identifie dans la cartographie de la Trame Verte et Bleue, élaborée dans le cadre de l'Etat Initial de l'Environnement, les corridors liés aux principaux cours d'eau. Ceux-ci font l'objet d'une protection, dans les pièces réglementaires, au titre de l'article L151-23 du CU, qui instaure une bande inconstructible de part et d'autre des cours d'eau concernés et permet de préserver le caractère naturel de leurs ripisylves.<br>Le PLUi-H a été élaboré en suivant les documents produits dans le cadre de l'élaboration parallèle des PPRL sur les communes de Marans et Charron et d'un PAC submersion marine sur 5 communes, qui visent à protéger le territoire des risques littoraux (suite à la tempête Xynthia). Les zones de développement ont ainsi été positionnées préférentiellement en dehors des zones exposées aux risques cartographiées dans le cadre des travaux préliminaires de ces documents, qui ne sont toutefois pas encore entrés en vigueur. Un important travail a également été réalisé afin de s'écarter des zones inondables identifiées dans l'atlas des zones inondables (AZI), qui fait par ailleurs l'objet d'une traduction au sein du règlement du PLUi-H, y |
| 1B - Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines | |
| 1C - Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones estuariennes et des annexes hydrauliques* | |

| | |
|---|---|
| | limitant très fortement la constructibilité. |
| 1G - Favoriser la prise de conscience | *Hors champ de compétences du PLUi* |
| 1H - Améliorer la connaissance | |
| CH.2 : Réduire la pollution par les nitrates | |
| 2A - Lutter contre l'eutrophisation marine due aux apports du bassin versant de la Loire | Le PLUi-H ne peut agir sur les pollutions agricoles que de manière indirecte, puisqu'il ne peut pas réglementer les pratiques agricoles. Il s'attache donc à préserver les structures éco-paysagères telles que les ripisylves des cours d'eau et les haies. En effet, il protège dans son règlement les abords des cours d'eau majeurs et les haies situées dans les réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques (identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme) ou bien identifiées ponctuellement au titre des articles L151-19 ou L151-23 du CU. Il permet ainsi de limiter le transfert de polluants d'origine agricole dans les masses d'eau.<br>Par ailleurs, le règlement instaure la possibilité d'imposer un pré-traitement des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale avant rejet dans le réseau public. Par là même, il permet de limiter les risques de pollution de la ressource en eaux liées à des substances dangereuses.<br><br>Le PLUi-H contribue à limiter les apports de composés azotés et phosphorés liés aux effluents d'origine domestique et d'autres polluants mobilisés en zone urbaine (hydrocarbures, matières en suspension…) grâce à la mise en place d'une politique volontariste de gestion des rejets d'eaux usées et pluviales.<br>Cela passe notamment par :<br>- La priorisation du développement au sein des secteurs raccordés aux réseaux collectifs ou dont le raccordement est planifié à court/moyen terme. En effet, le classement des zones 1AU s'est fait en tenant compte des capacités de station d'épuration et des possibilités de raccordement aux réseaux d'assainissement collectif.<br>- Le conditionnement du développement à des systèmes d'assainissement performants. En effet, toutes les stations d'épuration |
| 2B - Adapter les programmes d'actions en zones vulnérables sur la base des diagnostics régionaux | |
| 2C - Développer l'incitation sur les territoires prioritaires | |
| 2D - Améliorer la connaissance | |
| CH.3 : réduire la pollution organique et bactériologique | |
| 3A - Poursuivre la réduction des rejets directs des polluants organiques et notamment du phosphore | |
| 3B - Prévenir les apports de phosphore diffus | |
| 3C - Améliorer l'efficacité de la collecte des effluents | |
| 3D - Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée | |
| 3E - Réhabiliter les installations d'assainissement non collectif non conformes | |
| CH.4 : maitriser et réduire la pollution par les pesticides | |
| 4A - Réduire l'utilisation des pesticides* | |
| 4B - Aménager les bassins versants pour réduire le transfert de pollutions diffuses | |
| 4C - Promouvoir les méthodes sans pesticides* dans les collectivités et sur les infrastructures publiques | |
| 4D - Développer la formation des professionnels | |
| 4E - Accompagner les particuliers non agricoles pour supprimer l'usage | |

| | |
|---|---|
| des pesticides* | sont capables de prendre en charge les effluents supplémentaires engendrés par la mise en œuvre du projet de développement du PLUi-H à son échéance. De plus, dans les secteurs non reliés à l'assainissement collectif, l'urbanisation est autorisée sous réserve de réalisation de dispositifs d'assainissement autonome conformes aux normes en vigueur.<br>- La recherche d'une meilleure gestion des eaux pluviales, en limitant leur ruissellement et en assurant leur prise en charge dans les réseaux dédiés lorsqu'ils existent ou dans des dispositifs de rétention ou d'infiltration lorsque ceux-ci sont unitaires.<br>- La préservation voire la protection d'éléments végétalisés (haies, bosquets,), notamment à proximité des cours d'eau. Ceux-ci permettent, du fait de leur capacité épuratoire et de la barrière physique qu'ils représentent, de limiter le transfert de polluants vers la ressource en eau, qu'elle soit superficielle ou souterraine. |
| 4F - Améliorer la connaissance | |
| CH.5 : maitriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses | |
| 5A - Poursuivre l'acquisition et la diffusion des connaissances | |
| 5B - Réduire les émissions en privilégiant les actions préventives | |
| 5C - Impliquer les acteurs régionaux, départementaux et les grandes agglomérations | |
| CH.6 : protéger la santé en protégeant la ressource en eau | |
| 6A - Améliorer l'information sur les ressources et équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable | Toutes les dispositions en faveur de la protection de la ressource en eau contribuent, indirectement, à protéger la santé humaine. Elles relèvent à la fois de :<br>- La maîtrise des pollutions de la ressource risquant d'impacter notamment la qualité de l'eau potable (cf. orientations 2 à 5)<br>- La protection de la ressource et des écosystèmes aquatiques et humides par le maintien des trames vertes et bleues (cf. orientations 1, 8, 9 et 11)<br>La volonté du PLUi-H de préserver les structures végétales existantes qui maillent le territoire agricole (haies bocagères, arbres têtards du marais poitevin, ripisylve) par un classement au titre de l'article L.151-23 du CU participe également à la conservation de la bonne qualité des eaux de surface. En effet, ces structures assurent une fonction de filtration naturelle des eaux de ruissellement. |
| 6B - Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages | |
| 6C - Lutter contre les pollutions diffuses par les nitrates et pesticides* dans les aires d'alimentation des captages | |
| 6D - Mettre en place des schémas d'alerte pour les captages | |
| 6E - Réserver certaines ressources à l'eau potable | |
| 6F - Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade et autres usages sensibles* en eaux continentales et littorales | |
| 6G - Mieux connaître les rejets, le comportement dans l'environnement et l'impact sanitaire des micropolluants | |

| | |
|---|---|
| **CH.7 : Maitriser les prélèvements d'eau** | |
| 7A - Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau | Bien que le Schéma Départemental d'alimentation en eau potable de la Charente-Maritime prévoie que les ressources en eau potable devraient être largement excédentaires pour couvrir en 2030 l'ensemble des besoins du secteur 1, qui intègre le territoire d'Aunis Atlantique, (et devraient donc permettre d'alimenter la population nouvelle qu'il souhaite accueillir), il envisage que la ressource en eau potable soit insuffisante en période de pointe.<br>Le PLUi-H ne prend pas de disposition réglementaire relative à la gestion quantitative de la ressource, en raison de l'absence de leviers d'action dont il dispose dans ce domaine qui n'intègre pas ses prérogatives. Il participe toutefois très indirectement à la maîtrise de la demande en eau en établissant un projet d'urbanisation resserré autour des enveloppes bâties existantes, ce qui limite les besoins d'extensions de réseaux d'eau, et par conséquence les volumes gaspillés liés aux fuites de ces réseaux qui, lorsqu'ils s'étendent trop, sont inéluctables. |
| 7B - Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins à l'étiage | |
| 7C - Gérer les prélèvements de manière collective dans les zones de répartition des eaux et dans le bassin concerné par la disposition 7B-4 | |
| 7D - Faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements, par stockage hivernal | |
| 7E - Gérer la crise | *Hors champ de compétences du PLUi* |
| **CH.8 : préserver les zones humides** | |
| 8A - Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités | Les zones humides, inventoriées parallèlement aux travaux d'élaboration du PLUi-H, ce qui a permis d'en améliorer la connaissance, sont protégées dans le règlement graphique au titre de l'article L151-23 du CU. Le règlement associé y interdit toute urbanisation ainsi que l'affouillement, exhaussement, comblement, assèchement ou mise en eau et permet donc de pérenniser les fonctionnalités de ces zones humides.<br>Les secteurs de marais font l'objet d'un zonage spécifique :<br>- Les marais ouverts, espaces agricoles singuliers quadrillés par un réseau dense de canaux et aménagés de nombreux autres ouvrages hydrauliques (levées et ceintures…) ont font l'objet d'un zonage spécifique Ap ;<br>- Le marais bocager à l'interface de la plaine et des marais ouverts, caractérisé par la présence forte de l'eau accompagnée |
| 8B - Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités | |
| 8C - Préserver les grands marais littoraux | |
| 8D - Favoriser la prise de conscience | |
| 8E - Améliorer la connaissance | |

| | |
|---|---|
| | par des alignements d'arbres et/ou des haies est classé en zone Np (qui correspond également au périmètre des sites ENS présents sur le territoire) ou en zone N<br>Ce qui permet de limiter très fortement les constructions dans ces secteurs. |
| CH.9 : préserver la biodiversité aquatique | |
| 9A - Restaurer le fonctionnement des circuits de migration | Les cours d'eau identifiés en tant que corridors de la Trame Bleue font l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 du CU. Celle-ci instaure une inconstructibilité à leurs abords mais permet la gestion de ces sites.<br>Cette disposition permet l'intervention sur les cours d'eau afin de gérer les espèces en présence et d'éliminer les espèces envahissantes. |
| 9B - Assurer une gestion équilibrée des espèces patrimoniales inféodées aux milieux aquatiques et de leurs habitats | |
| 9C - Mettre en valeur le patrimoine halieutique | |
| 9D - Contrôler les espèces envahissantes | |
| CH.10 : préserver le littoral | |
| 10A – Réduire significativement l'eutrophisation des eaux côtières et de transition | Le territoire est concerné par les dispositions de la loi Littoral que le PLUi-H prend en compte et respecte (voir le paragraphe II.1 du présent document). |
| 10B – Limiter ou supprimer certains rejets en mer | |
| 10C – Restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des eaux de baignade. | |
| 10D – Restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des eaux des zones conchylicoles et de pêche à pied professionnelle | |
| 10E – Restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des eaux des zones de pêche à pied de loisir | |
| 10F – Aménager le littoral en prenant en compte l'environnement | |
| 10G – Améliorer la connaissance des milieux littoraux | |
| 10H – Contribuer à la protection des écosystèmes littoraux | |

| | |
|---|---|
| 10I – Préciser les conditions d'extraction de certains matériaux marins | |
| CH.11 : préserver les têtes de bassins versants | |
| 11A - Restaurer et préserver les têtes de bassin versant* | Le PLUi-H s'attache à préserver les cours d'eau majeurs et leurs abords ainsi que les zones humides et marais sur l'ensemble du territoire.<br>Ainsi, les abords de la Sèvre Niortaise et des canaux sont en grande partie protégés dans le règlement graphique par un zonage naturel ou agricole et/ou par une prescription complémentaire surfacique au titre de l'article L151-23 du CU impliquant une inconstructibilité de leurs abords.<br>Aucune zone de développement n'est prévue à proximité de ces cours d'eau. |
| 11B - Favoriser la prise de conscience et la valorisation des têtes de bassin versant* | |
| CH.12 : faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques | |
| *Hors champs de compétence du PLUi* | |
| CH.13 : mettre en place des outils règlementaires et financiers | |
| *Hors champs de compétence du PLUi* | |
| CH.14 : informer, sensibiliser, favoriser les échanges | |
| *Hors champs de compétence du PLUi* | |

# 5. LE SAGE SEVRE NIORTAISE ET MARAIS POITEVIN

Le SAGE de la Sèvre Niortaise, approuvé le 29 avril 2011, couvre l'intégralité du territoire d'Aunis Atlantique. Il est inclus dans le périmètre du SDAGE Loire-Bretagne. Il comprend :

- Un plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) qui fixe les objectifs, orientations et dispositions du SAGE et ses conditions de réalisation,
- Un règlement, accompagné de documents cartographiques, qui édicte les règles à appliquer pour atteindre les objectifs fixés dans le PAGD.

Ces éléments lui confèrent une portée juridique :

- Le PAGD est opposable aux pouvoirs publics : tout programme, projet ou décision prise par l'administration, directement ou indirectement, dans le domaine de l'eau et des milieux aquatiques doit être compatible avec le PAGD,
- Le règlement est opposable aux tiers : tout mode de gestion, projet ou installation de personnes publiques ou privées doit être conforme avec le règlement.

Dans son PAGD, la commission locale de l'eau chargée d'établir le SAGE a déterminé douze objectifs généraux, assortis le cas échéant de dispositions, selon trois thématiques. Ils sont présentés dans le tableau ci-après.

# A. COMPATIBILITÉ AVEC LE PLAN D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DURABLE DU SAGE

<table>
<tr><th>OBJECTIFS DU SAGE</th><th>Traduction dans les pièces du PLUi-H</th></tr>
<tr><td colspan="2">GESTION QUALITATIVES DES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES</td></tr>
<tr><td>O1 : Définir les seuils de qualité à atteindre pour 2015</td><td rowspan="4">Le PLUi-H repère les cours d'eau et les principaux canaux sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du CU. Des prescriptions sont liées à cette trame réglementaire :<ul><li>Les bandes tampons définies de part et d'autre de ces éléments structurants du réseau hydrographique sont inconstructibles ;</li><li>Le caractère naturel de leur ripisylve doit être préservé.</li></ul>Les ripisylves jouent un rôle de tampon permettant notamment la filtration naturelle des eaux de ruissellement. Leur maintien contribue donc à lutter contre la dégradation de la qualité des eaux superficielles. Également, en éloignant les nouveaux secteurs urbanisés des cours d'eau et canaux, le PLUi-H limite les risques de transfert de pollution directe, liée notamment au trafic routier, mais aussi à des installations d'assainissement défaillantes.<br>Le PLUi-H participe également au maintien des réseaux de haies bocagères et des zones humides par le biais de leur repérage cartographique au titre de l'article L.151-23 du CU. Ceci permet d'appliquer des prescriptions visant à protéger strictement ces structures et milieux naturels. Comme les ripisylves, leur maintien participe à la filtration des eaux de ruissellement et favorise donc une bonne qualité des eaux de surface.<br>Le PLUi-H impose la gestion des eaux de pluie à la parcelle. Afin de limiter les risques de pollutions des nappes, un pré-traitement de ces eaux peut être imposé.<br>Concernant les systèmes d'assainissement, le PLUi-H positionne toutes les zones de développement sur des espaces facilement raccordables au réseau collectif. Cette stratégie permet de limiter la multiplication des systèmes d'assainissement autonome et donc de limiter le risque de pollution des eaux.</td></tr>
<tr><td>O2 : Améliorer la qualité de l'eau en faisant évoluer les pratiques agricoles et non agricoles</td></tr>
<tr><td>O3 : Améliorer l'efficacité des systèmes d'assainissement</td></tr>
<tr><td>O4 : Préserver et mettre en valeur les milieux naturels aquatiques</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="2">GESTION quantitative en période d'étiage</th></tr>
<tr><td>O5 : Définir des seuils d'objectifs et de crise sur les cours d'eau, le Marais poitevin et les nappes souterraines</td><td rowspan="5">Bien que le Schéma Départemental d'alimentation en eau potable de la Charente-Maritime prévoie que les ressources en eau potable devraient être largement excédentaires pour couvrir en 2030 l'ensemble des besoins du secteur 1, qui intègre le territoire d'Aunis Atlantique, (et devraient donc permettre d'alimenter la population nouvelle qu'il souhaite accueillir), il envisage que la ressource en eau potable soit insuffisante en période de pointe.<br>Le PLUi-H ne prend pas de disposition réglementaire relative à la gestion quantitative de la ressource, en raison de l'absence de leviers d'action dont il dispose dans ce domaine qui n'intègre pas ses prérogatives. Il participe toutefois très indirectement à la maîtrise de la demande en eau en établissant un projet d'urbanisation resserré autour des enveloppes bâties existantes, ce qui limite les besoins d'extensions de réseaux d'eau, et par conséquence les volumes gaspillés liés aux fuites de ces réseaux qui, lorsqu'ils s'étendent trop, sont inéluctables.</td></tr>
<tr><td>O6 : Améliorer la connaissance qualitative des ressources</td></tr>
<tr><td>O7 : Développer des pratiques et des techniques permettant de réaliser des économies d'eau</td></tr>
<tr><td>O8 : Diversifier les ressources</td></tr>
<tr><td>O9 : Améliorer la gestion des étiages</td></tr>
<tr><th colspan="2">Gérer les crues et les inondations</th></tr>
<tr><td>O10 : Renforcer la prévention contre les inondations</td><td rowspan="2">Le PLUi-H prend en compte les documents règlementaires en cours d'élaboration (PPRL) ou informatifs (AZI du bassin de la Sèvre niortaise et du Mignon et du Curé et ses affluents, le PAPI Nord Aunis et celui du bassin Vendée Sèvre Autise, l'étude hydraulique de La Laigne) qui encadrent le risque inondation sur le territoire.<br>Les zones inondables actuellement connues sont ainsi clairement identifiées sur le plan de zonage. Cette identification permet de situer clairement les espaces exposés au risque où des prescriptions d'inconstructibilité s'appliquent.<br>Les cours d'eau et leur ripisylve (cours d'eau naturels et canaux) sont également identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du CU. Des bandes tampons inconstructibles leur sont associées. L'identification des cours d'eau au titre de l'article L.151-23 du CU permet leur préservation par le biais de prescriptions strictes : obligation de préserver le caractère boisé des ripisylves par exemple. Ces prescriptions n'empêchent par l'entretien des cours d'eau et des</td></tr>
<tr><td>O11 : Assurer la prévision des crues et des inondations</td></tr>
</table>

| | |
|---|---|
| O12 : Améliorer la protection contre les crues et les inondations | canaux et permettent donc d'ôter les obstacles à l'écoulement des eaux qui participent à l'augmentation de l'importance des inondations.<br>La majorité des cours d'eau ou des canaux s'inscrivent dans des zones naturelles ou agricoles, ou traversent des zones urbaines déjà constituées. Mais aucune zone à urbaniser n'a été implantée en bordure de cours d'eau. Ces zones font l'objet de prescriptions limitant très fortement leur constructibilité, ce qui participe à la mise en retrait des populations vis-à-vis du risque inondation.<br>Le PLUi-H indique dans son règlement écrit que les aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de pluie, ce qui permet de limiter les dommages causés par une inondation. |

## B. COMPATIBILITÉ AVEC LE REGLEMENT DU SAGE

Le tableau ci-dessous présente les règles énoncées par le SAGE Sèvre Niortaise et Marais Poitevin (approuvé en avril 2011 et actuellement en phase d'étude) et décrit en quoi le PLUi-H Aunis Atlantique est compatible avec celles-ci.

| Prescriptions du sage | Articulation avec le PLUi-h Aunis Atlantique |
|---|---|
| Art.1 : Tout nouveau drainage enterré sur les parcelles bordant les cours d'eau est interdit afin de garantir l'efficacité des bandes enherbées et d'éviter tout transfert direct d'eaux résiduaires de drainage dans les cours d'eau. | *Hors champ d'action du PLUi* |
| Art.2 : Toute création, modernisation ou renouvellement d'autorisation de station d'épuration supérieure à 2000 équivalent-habitants intègre une étude technico-économique sur le recours à l'une des deux filières suivantes :<br>- Réutilisation des eaux usées. Les effluents traités peuvent être utilisés en substitution ou en complément de certains prélèvements : irrigation agricole, eaux industrielles, arrosage communal, lagunes d'incendie, aménagements paysagers…<br>- Alternative aux rejets d'eaux usées, de type bassin d'évaporation avec saulaie ou lagune à macrophytes. Les dispositifs de stockage/rejet | *Hors champ d'action du PLUi* |

| | |
|---|---|
| en hautes eaux sont à mettre en œuvre en dernier recours, car ils ne permettent pas d'éviter le rejet au milieu.<br>Cette étude technico-économique est réalisée dans un délai de trois ans, pour toute station d'épuration dont les rejets sont de nature à perturber significativement le bon état ou le bon potentiel de la masse d'eau intéressée. | |
| Art.3 : Au sein des aires d'alimentation des captages en eau potable et d'alimentation des plans d'eau de baignade, comme au sein des communes en bordure de la zone littorale présentant des risques de transferts élevés (note supérieure ou égale à 6 sur la carte « transfert » de l'étude de hiérarchisation des pollutions bactériologiques), toute réalisation, réhabilitation ou renouvellement d'autorisation de station d'épuration supérieure à 2000 équivalent-habitants intègre une étude technico-économique sur la réduction de la pollution bactérienne, notamment par la mise en place de traitements tertiaires de finition, lagunages, etc. Ce dispositif est conçu et géré de sorte à ne pas engendrer une dégradation du rejet liée à l'eutrophisation de la lagune de finition.<br>Cette étude technico-économique est réalisée dans un délai de trois ans, pour toute station d'épuration dont les rejets sont de nature à perturber significativement le bon état ou le bon potentiel de la masse d'eau intéressée. | *Hors champ d'action du PLUi* |
| Art.4 : Les rejets d'eaux pluviales canalisées, collectant des bassins versants dont la somme des surfaces (par type d'occupation des sols) multipliées par le coefficient d'imperméabilisation (correspondant à ce type) est supérieure à 2 ha, et susceptibles de donner lieu à un rejet direct et non traité dans le milieu récepteur, sont aménagés a minima de dispositifs de traitements primaires dans un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du SAGE par arrêté préfectoral.<br>Ces dispositifs font l'objet d'un entretien régulier, destiné à assurer l'efficacité de la dépollution.<br>Les rejets d'eaux pluviales canalisées sont réglementés individuellement, de manière à favoriser la mobilisation utile et efficace des techniques alternatives suivantes (micro-stockages à la parcelle, en toiture ou sur le terrain, biofiltration : fossés, noues, bandes | Le PLUi-H prévoit la gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet. Si toutefois la nature du terrain ne le permet pas, l'évacuation des eaux pluviales pourra être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales s'il existe.<br>Dans tous les cas un pré-traitement des eaux pourra être imposé. |

| | |
|---|---|
| végétalisées, zones humides, chaussées poreuses et à structure réservoir, bassins, tranchées et points d'infiltration, bassins de retenue, de décantation, etc). | |
| Art.5 : ANNULE PAR DECISION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE POITIERS EN DATE DU 9 AVRIL 2014 | / |
| Art.6 : Toute altération de frayères, comme toute déconnexion hydraulique entre les cours d'eau et leurs annexes alluviales, sont interdites sauf déclaration d'intérêt général ou d'utilité publique. Ne sont pas visées par ces dispositions, les travaux d'entretien et de restauration des milieux aquatiques réalisés dans les conditions fixées par les articles L.215-14 à L.215-18 du Code de l'environnement. | *Hors champ d'action du PLUi* |
| Art.7 : Tout installation, ouvrage, travaux ou aménagement inclus dans le fuseau de mobilité d'un cours d'eau en respecte l'intégrité physique, le cas échéant aux moyens de mesures compensatoires. | Le PLUi-H protège les cours d'eau et les canaux au titre de l'article L.151-23 du CU. Les prescriptions liées à la trame règlementaire permettent la conservation des ripisylves tout en permettant leur entretien.<br>Les cours d'eau et les canaux s'inscrivent dans des zones A ou N (sauf quand ils passent dans des zones déjà urbanisées) ce qui permet de limiter très fortement l'implantation de nouvelles constructions et installations dans leur zone de mobilité. |
| Art.8 : Aucun plan d'eau ne peut être aménagé sur les bassins classés en zone de répartition des eaux (sauf lagunes, ouvrages de gestion des eaux pluviales, réserves d'incendie, de substitution et réserve de soutien d'étiage en zone de marais), sur les têtes de bassins (entendus comme les bassins versants des cours d'eau dont le rang de Stralher est inférieur ou égal à 2 et dont la pente est supérieure à 1%) et dans les aires d'alimentation des cours d'eau de 1ère catégorie piscicole. En outre, aucun nouveau plan d'eau ne peut être aménagé au fil de l'eau. | Le PLUi-H ne prévoit pas l'aménagement de plans d'eau sur le territoire. |
| Art.9 : Tout propriétaire ou exploitant d'une prise d'eau souterraine ou superficielle affectée à des usages non domestiques est tenu de déclarer au préfet de département chaque année un bilan de ses consommations d'eau, et de leur évolution sur les trois dernières années. | *Hors champ d'action du PLUi* |
| Art.10 : Tout déversement des eaux des réserves de substitution vers le milieu aquatique est interdit (à l'exception des vidanges pour motif | *Hors champ d'action du PLUi* |

| | |
|---|---|
| de sécurité publique). De même, tout prélèvement dans une réserve de substitution interdit tout prélèvement à des fins d'irrigation dans le milieu naturel à partir des ouvrages substitués. Enfin, tout prélèvement dans une réserve de substitution implique la mobilisation systématique d'optimisation de l'irrigation et d'économie d'eau pour des volumes de substitution égaux ou inférieurs à 80% du volume annuel maximal mesuré précédemment prélevé directement dans le milieu naturel. | |
| Art.11 : Le barrage de la Touche Poupard est géré de telle sorte qu'il assure l'optimisation des lâchers d'eau, en concentrant sur la période d'étiage les lâchers garantissant par ordre de priorité les usages aval d'alimentation en eau potable et de préservation des milieux aquatiques, en fonction du niveau de remplissage de la retenue et de la situation hydrologique de la Sèvre niortaise mesurée à la Tiffardière.<br>Une échelle à lecture visuelle sur le Chambon à l'aval du barrage, avec un repère indiquant le débit réservé du barrage est mise en place dans un délai de 6 mois à compter de la date d'approbation du SAGE par arrêté préfectoral.<br>Le maître d'ouvrage du barrage, ou à défaut son exploitant, adresse au préfet de département un rapport de suivi bimensuel, indiquant notamment les volumes de lâchers d'eau hebdomadaires par catégorie d'affectation (eau potable, soutien d'étiage, irrigation, autres) en cohérence avec les relevés de prélèvements d'irrigation. Ces données sont mises à disposition du secrétariat de la CLE dans le même temps. | *Hors champ d'action du PLUi* |

Synthèse sur la compatibilité du PLUi-H avec les dispositions de la loi Littoral :

**Au travers de sa méthodologie d'élaboration, de son zonage et du règlement écrit associé, le PLUi-H Aunis Atlantique est compatible avec les dispositions du SAGE Sèvre Niortaise et marais Poitevin.**

En effet, les dispositions prises par le PLUi-H permettent de lutter contre la pollution des eaux de surface et souterraines et protège les populations du risque inondation. Également, elles respectent les règles du SAGE qui sont dans son champ d'action.

# 6. LE PGRI LOIRE BRETAGNE

## A. LE PGRI LOIRE-BRETAGNE 2016-2021

Le PGRI Loire-Bretagne est composé de 6 objectifs stratégiques déclinés en 46 dispositions qui fondent la politique de gestion du risque d'inondation sur le bassin pour les débordements de cours d'eau et les submersions marines. Elles permettent de réduire les conséquences dommageables des inondations pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique sur le bassin, et sur les 22 Territoires à Risques Importants d'Inondation (TRI) qui en font partie.

Le territoire du PLUi-H Aunis atlantique est concerné par le périmètre du TRI Baie de l'Aiguillon.

## B. LA COMPATIBILITÉ DU PLUI-H AVEC LE PGRI

Le territoire d'Aunis Atlantique est impacté par le risque d'inondation lié notamment à la présence de la Sèvre Niortaise qui en marque toute la limite nord, et aux cours d'eau secondaires que sont le Mignon et le Curé.

Bien qu'aucune commune du territoire ne soit couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation, des cartographies des zones inondables ont été élaborées dans le cadre de l'Atlas des Zones Inondables, réalisé à l'échelle départementale.

Par ailleurs, les communes de Marans, Charron, Andilly-les-Marais, Villedoux et Saint-Ouen d'Aunis sont exposées au risque de submersion marine, en conséquence de quoi des arrêtés de prescription ont été pris pour l'élaboration de Plans de Prévention des Risques Littoraux (PPRL). Ainsi, parallèlement aux travaux du PLUi-H, ont été conduites les études qui aboutiront très prochainement à l'entrée en vigueur d'un PPRL (sur Marans – Charron) et d'un Porter à Connaissance du risque (sur Andilly – Villedoux – St Ouen, communes moins vulnérables).

Si les risques naturels ne peuvent pas être supprimés, le PLUi-H contribue, par sa politique de gestion de l'urbanisation, à limiter le nombre d'habitants qui y sont exposés. Ainsi, les cartographies citées ci-dessus ont été prises en compte dès l'état initial de l'environnement et ont guidé les réflexions relatives aux secteurs de projet. En outre, en l'absence de PPR en vigueur, l'AZI a été traduit dans les pièces réglementaires. Il est important de noter toutefois que l'association des services de l'Etat en cours de procédure a permis de prendre en compte les travaux menés dans l cadre de l'élaboration du PPRL et du PAC. En effet, dans les secteurs exposés aux inondations par débordement de la Sèvre Niortaise, et en amont de Marans, le modèle réalisé dans le cadre du PPR intègre une crue centennale de la Sèvre de manière en prendre en compte l'effet

cumulé de submersion marine et de débordement des cours d'eau. La cartographie qui en résulte diffère, par endroits, de l'AZI. Ces résultats ont été pris en compte de manière à orienter les choix de développement urbain au plus près de la réalité de terrain.

Dans les zones ainsi concernées par un risque d'inondation, le PLUi-H définit des règles spécifiques qui visent à limiter l'exposition de la population au risque d'inondation : interdiction de nouvelles constructions destinées à l'habitat (sauf dans les zones urbaines situées en zone exceptionnellement inondées), autorisation des nouvelles constructions liées à l'activité agricole à condition de démontrer l'absence de solution alternative économiquement viable, de respecter une certaine hauteur de plancher et d'assurer la transparence à l'eau des bâtiments, autorisation des extensions de l'existant sous certaines conditions…). Il s'agit donc de ne pas figer l'existant mais de limiter très fortement l'accueil de nouvelles populations dans ces secteurs.

Le PLUi-H limite également le risque d'inondation en intégrant des mesures spécifiques prenant en compte l'amplification de celui-ci par les eaux de ruissellement. Ainsi, le choix a été fait dans le PLUi-H de :

- Respecter la dynamique naturelle des cours d'eau majeurs en protégeant leurs abords de toute artificialisation
- Protéger les zones humides qui constituent d'importantes zones de stockage des eaux de pluie
- Mettre en œuvre une politique globale de gestion des eaux pluviales car celles-ci génèrent du ruissellement et contribuent donc au phénomène d'inondation.

Cela a pour effet de garantir le libre écoulement des eaux sur des zones non ou peu habitées, augmentant ainsi les chances d'épargner les nombreuses zones urbanisées qui se sont, par le passé, établies au bord des cours d'eau (les volumes d'eaux pouvant s'étendre sur ces aires ne sont plus susceptibles d'inonder des zones urbanisées situées en aval).

En ce sens, le PLUi-H Aunis Atlantique est compatible avec les PGRI Adour-Garonne et Loire-Bretagne.

# III. PRISE EN COMPTE PAR LE PLUI-H DES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES

## 1. LE SRCE DE L'EX-REGION POITOU-CHARENTES

Le Plan d'actions stratégique du SRCE se décline autour de 7 orientations (elles-mêmes déclinées en 17 objectifs et 88 actions). La prise en compte des ces enjeux au sein du PLUi-H est évaluée dans le tableau suivant :

| Orientations du SRCE | Exemples d'actions déclinées au sein des orientations du SRCE | Prise en compte au sein du PLUi-H |
|---|---|---|
| O1 : Orientation transversale pour l'amélioration des connaissances | Favoriser l'inventaire des zones humides | L'élaboration du PLUi-H a été l'opportunité de mener des inventaires des zones humides sur l'ensemble des communes. |
| O2 : Orientation transversale pour la prise en compte effective des continuités écologiques | Sensibilisation sur l'importance de la biodiversité et des continuités pour les élus, pour les acteurs de l'aménagement du territoire et pour les acteurs économiques | La procédure d'élaboration du document d'urbanisme, depuis l'Etat initial de l'environnement jusqu'à la traduction réglementaire, a permis de mener plusieurs réunions avec les élus, les acteurs locaux et les habitants, afin de les sensibiliser aux problématiques environnementales incluant la Trame verte et bleue. |

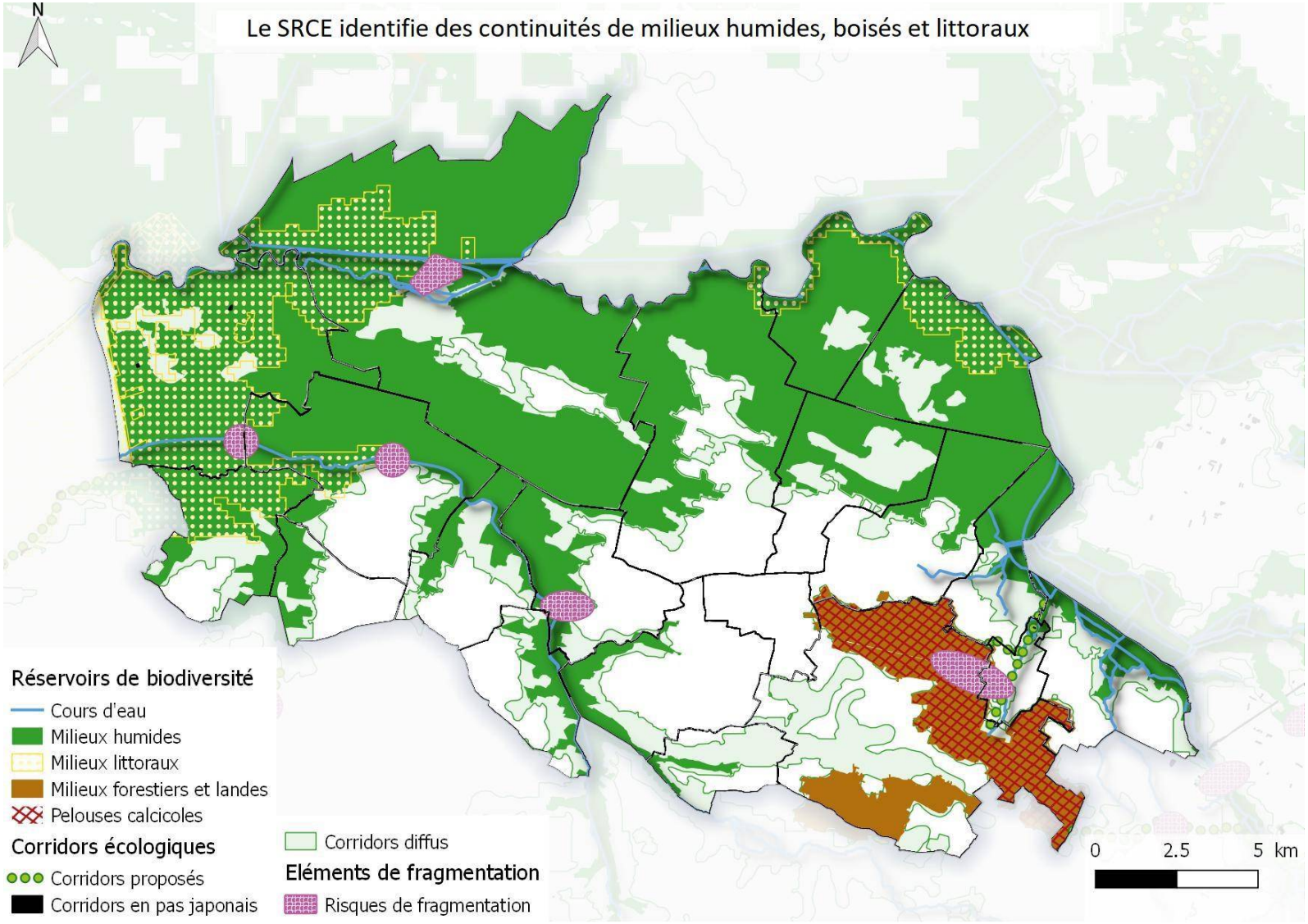
| Orientations du SRCE | Exemples d'actions déclinées au sein des orientations du SRCE | Prise en compte au sein du PLUi-H |
|---|---|---|
| O3 : Assurer la fonctionnalité des continuités écologiques dans l'espace rural | Porter une attention particulière au maintien des arbres têtards, aux arbres isolés...<br>Préserver les haies, encourager et favoriser leur gestion raisonnée, promouvoir leur multifonctionnalité<br>Préserver le foncier agricole et forestier<br>Restaurer les milieux bocagers<br>Favoriser les clôtures plus perméables à la petite faune | Le PLUi-H, à travers son zonage et son règlement, mobilise de nombreux outils réglementaires favorables à la préservation de l'environnement. Il s'agit notamment de la mise en protection des arbres isolés, haies et boisements au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ou en tant qu'Espaces boisés classés. Des fuseaux correspondant à des corridors écologiques à préserver ou à restaurer sont également inscrits au zonage, préservant la vocation naturelle ou agricole des terres et empêchant localement la construction de nouveaux bâtiments (sauf extensions limitées de l'existant). Des réservoirs bocagers sont également inscrits au zonage, au sein desquels les haies doivent être préservées et la constructibilité est limitée. |
| O4 : Gérer durablement le trait de côte, les milieux littoraux et les zones humides | Reconquérir les zones délaissées et enfrichées sur les îles et le long des côtes et de l'estuaire<br>Favoriser la gestion des marais (gestion des niveaux d'eau, pâturage extensif, etc.)<br>Inventorier les zones humides à l'échelle de la commune et accompagner leur préservation | Les espaces naturels situés le long du littoral sont classés en espaces naturels remarquables au titre de la loi littoral, permettant de préserver leur naturalité et les paysages. A l'arrière de ce secteur remarquable, un secteur d'espace proche du rivage limite également la constructibilité.<br>Les marais du territoire sont protégés en tant que réservoirs de biodiversité, permettant ainsi leur préservation en tant qu'espaces naturels et agricoles.<br>Les zones humides ont été inventoriées à l'échelle du PLUi-H et sont protégées dans le zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, empêchant toute urbanisation ainsi que l'affouillement, exhaussement, comblement, assèchement ou mise en eau. |
| O5 : Assurer la fonctionnalité des continuités aquatiques et des vallées | Préserver le lit mineur et les annexes hydrauliques<br>Restaurer les continuités latérales, couloirs de déplacement des espèces sur les berges | Les cours d'eau identifiés en tant que corridors de la trame bleue font l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, instaurant notamment une inconstructibilité aux abords des cours d'eau afin de préserver leur ripisylve et les berges. |

| Orientations du SRCE | Exemples d'actions déclinées au sein des orientations du SRCE | Prise en compte au sein du PLUi-H |
|---|---|---|
| O6 : Limiter l'artificialisation et la fragmentation du territoire | Favoriser la concertation dès l'amont du projet pour préserver les secteurs à enjeux<br>Favoriser l'intégration de mesures en faveur de la biodiversité et des continuités écologiques | La démarche d'évaluation itérative menée lors de l'élaboration du document d'urbanisme a permis de préserver les secteurs à enjeux environnementaux, en positionnant les secteurs de développement en dehors des enjeux notables.<br>Par ailleurs, la construction des OAP a permis d'intégrer localement des mesures en faveur de la biodiversité et des continuités écologiques (maintien ou création de haies, fossés, arbres isolés...). |
| O7 : Intégrer la nature dans les tissus urbains et périphériques | Mobiliser les outils et zonages existants dans les documents d'urbanisme pour préserver et gérer les espaces naturels et agricoles, urbains et périurbains<br>Gérer les contradictions entre les stratégies de densification et de maintien des espaces naturels en zone urbaine | Plusieurs outils réglementaires ont été mobilisés pour la protection des éléments de nature, y compris au sein des espaces urbanisés (protection des cours d'eau et leurs berges, d'alignements d'arbres et de haies, d'espaces verts, ainsi que des transitions entre le tissu urbain et les espaces naturels ou agricoles environnants via l'OAP Lisières urbaines qui protège les haies, etc.), de manière à concilier le développement urbain et la préservation de nature en ville. |

Au-delà de la prise en compte des éléments mentionnés dans le tableau précédent, signalons également que la cartographie de la TVB du SRCE a été utilisée comme donnée d'entrée pour la déclinaison d'une TVB à l'échelle du PLUi-H d'Aunis Atlantique (en s'appuyant également sur les données du SCoT Pays d'Aunis). Ainsi, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques ont été affinés à l'échelle locale et font l'objet de protections appropriées au sein du zonage du PLUi-H.

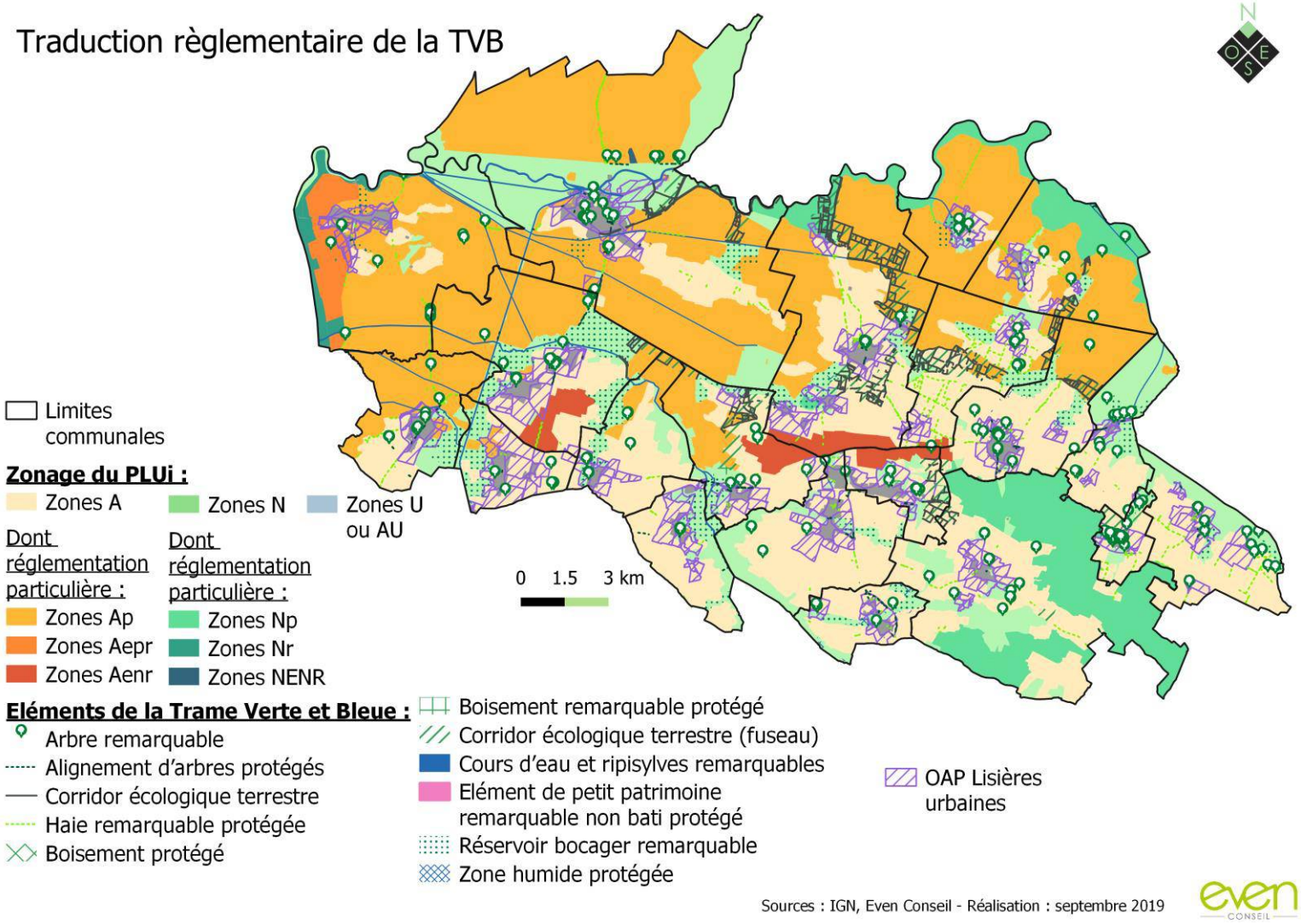
Les cartes présentées en pages suivantes illustrent la comparaison entre la TVB du SRCE et le zonage du PLUi-H d'Aunis Atlantique relatif aux continuités écologiques.

**Cette comparaison, en complément du tableau précédent, permet de valider la bonne prise en compte du SRCE au sein du PLUi-H d'Aunis Atlantique.**




*Cartographie du SRCE Poitou-Charentes à hauteur d'Aunis Atlantique.*

*Cartographie illustrant le zonage réglementaire du PLUi-H d'Aunis Atlantique relatif à la Trame verte et bleue.*



# 2. LE SDAGV CHARENTE-MARITIME

## A. LE SDAGV CHARENTE-MARITIME 2018-2024

Le Schéma D'Accueil des Gens du Voyage Charente Maritime est constitué de 3 axes principaux qui se déclinent en plusieurs actions qui fondent la politique d'accueil des gens du voyage.

Ce SDAGV permettra d'améliorer les conditions d'accueil pour les familles itinérantes, de répondre aux besoins d'un habitat adapté et de promouvoir un accompagnement social spécifique en complémentarité avec les services de droit commun.

Sur Aunis Atlantique, le schéma indique qu'il faut réaliser en priorité les équipements manquants et/ou prévues dans les précédents schémas.

Il s'agit d'une part de réaliser une aire de grand passage sur un terrain stabilisé d'environ 4 hectares et permettre l'accueil de 200 caravanes, l'accès aux réseaux d'eau et d'électricité et le ramassage des ordures ménagères.

Il est également recommandé de réaliser un emplacement provisoire pour 20 caravanes utilisable en hiver. Il s'agirait de réaliser cette aire à proximité de l'aire de grand passage afin de mutualiser les réseaux.

## B. LA COMPATIBILITÉ DU PLUI-H AVEC LE SDAGV

Un zonage NGV et une réglementation associée est prévu sur la commune de Marans, au sud de la ville. Cette réglementation permettra d'accueillir une aire d'accueil de grand passage des gens du voyage Marans sur une surface de près de 5 ha. La surface a été volontairement portée à près de 5 ha pour permettre dans l'avenir la réalisation de l'emplacement provisoire pour 20 caravanes en hiver. Aussi, la Loi Barnier s'appliquant sur ce secteur en raison du classement de la RD137 à grande circulation, il sera fait l'objet d'une demande dérogation.

***Localisation de l'aire d'accueil des gens du passage***



PLUiH
PLAN LOCAL D'URBANISME

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE (17)

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – HABITAT

## RAPPORT DE PRÉSENTATION - INDICATEURS DE SUIVI



*Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal-Habitat,*
*prescrite le 16 décembre 2015.*

**DOSSIER APPROUVÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 19 MAI 2021**

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Président

Communauté de Communes Aunis Atlantique
atelierurbanova urbanisme et architecture
Eric ENON Paysagiste concepteur
ASTYM Economie urbaine - Territoires - Villes - Quartiers
even conseil
AGRICULTURES & TERRITOIRES CHAMBRE D'AGRICULTURE CHARENTE-MARITIME Entreprise certifiée Iso 9001

# I. INDICATEURS PLUI, VOLET URBANISME

| Thèmes | Orientation du PADD | Indicateur | Source de la donnée | Etat 0 | Périodicité |
|---|---|---|---|---|---|
| Urbanisation à vocation résidentielle | Revendiquer sa « rurbanité », force attractive du territoire | Nombre de logements créées en dents creuses et par changements de destination | PC | Approbation du PLUi-H | 3 ans |
| | Promouvoir une urbanisation de qualité, gage d'une image positive du territoire | Part de logements collectifs, et maisons mitoyennes par opérations d'ensemble | PA/PC | Approbation du PLUi-H | 3 ans |
| | Construire Aunis Atlantique selon un maillage territorial rimant avec solidarité et complémentarité territoriale | Comparatif du nombre de nouvelles constructions à destination de logement accueilli sur les 20 communes | PC | Approbation du PLUi-H | 3 ans |
| Urbanisation à vocation économique, déplacements et mobilités | Favoriser le dynamisme économique, facteur de création d'emplois | Nombre de création d'entreprises crées | Service dév. Eco EPCI | Approbation PLUi-H | 3 ans |
| | | Nombre d'activité commerciale concerné par l'outil « linéaire commercial » | Zonage du PLUiH | Approbation PLUi-H | 3 ans |
| | Faire du « tourisme au naturel », la marque du territoire et un levier de développement économique | Nombre de projets de STECAL à vocation touristique réalisé | PA/PC | Approbation PLUi-H | 3 ans |
| | Agir sur les services, les équipements et les déplacements sur le territoire | Augmentation des aires de covoiturage | photo-interprétation | Approbation PLUi-H | 3 ans |
| | | Augmentation de linéaires piétons et cycles | $M^2$ linéaires réalisés | Approbation PLUi-H | 3 ans |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Objectifs chiffrés de la modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain | 84,5 ha pour l'habitat<br>7,4 ha pour l'hébergement | consommation foncière réelle du territoire en extension | PA/PC | Approbation PLUi-H | 3 ans |
| | 38,5 ha pour l'économie | consommation foncière réelle des ZAE en extension, des entreprises hors ZAE et des centralités commerciales | PA/PC | Approbation PLUi-H | 3 ans |

# II. INDICATEURS PLUI, VOLET ENVIRONNEMENT-EE

| Thèmes | Orientations du PADD | Indicateurs | État 0 (à l'approbation du PLUi-h) | Source de la donnée | Périodicité |
|---|---|---|---|---|---|
| Biodiversité | **AXE 3 : Aunis Atlantique, un territoire de Terre et d'eau, un territoire à énergie positive.** | | | | |
| | Assurer une protection forte des réservoirs de biodiversité<br><br>Préserver voire renforcer les corridors écologiques<br><br>Préserver les éléments de Trame Verte et Bleue | Rythme de la consommation foncière (ha/an) | 30 ha (moyenne de la consommation passée ces dix dernières années) | Orthophoto / IGN / Fichiers ADS | 3 ans |
| | | Superficie des zones naturelles et agricoles | 31125,4 ha | Zonage du PLUi-H | A chaque procédure d'évolution du PLUi-H |
| | | Arbres remarquables inventoriés, linéaire de haies protégées, espaces boisés classés (superficie), zones humides protégées au sein du zonage | 289 arbres remarquables<br>127 km de haies protégées<br>0,5 km de haies à créer<br>33,8 km d'EBC<br>287,96 ha de zones humides | Zonage du PLUi | A chaque procédure d'évolution du PLUi-H |
| | | Superficie urbanisée au sein des zones AU après l'approbation du PLUi | 0 ha | Zonage du PLUi | 3 ans |
| | | Nombre d'autorisations d'occuper le sol (constructions neuves) délivrées au sein des réservoirs de biodiversité et/ou des corridors écologiques | 0 | Zonage du PLUi / Fichiers ADS | 3 ans |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Ressource en eau** | Améliorer la gestion des eaux pluviales | Construction de bassins de rétention au sein des zones AU | 0 | OAP du PLUi | 3 ans |
| | Limiter l'urbanisation sur les terrains accueillant une zone humide | Nombre de constructions nouvelles en zone humide | 0 | BD parcellaire et futurs permis de construire | Annuelle |
| **Paysage, Patrimoine et consommation d' espace** | Protéger les haies et constellation de boisements existants | Linéaire de haies<br>Surface de boisements | 127 km de haies protégées 0,5 km de haies à créer<br>84,76 ha boisements L151-23 | Zonage du PLUi | A chaque procédure d'évolution du PLUi-H |
| | Protéger de l'urbanisation une zone tampon le long du réseau hydrographique | Nombre de constructions le long du réseau hydrographique (dans la bande tampon) | 219 constructions | BD parcellaire et permis de construire | 3 ans |
| | Réduire la consommation de terres agricoles | Surface de zone A | 31 125 ha | Zonage du PLUi-H | A chaque procédure d'évolution du PLUi-H |
| **Risques et nuisances** | Prendre en compte le risque d'inondation par remontée de nappe dans l'implantation des nouveaux secteurs à urbaniser | Nombre de constructions nouvelles en zone d'aléa très fort et fort de remontée de nappe au sein des zones AU | 0 | Orthophoto / IGN / Fichiers ADS | 3 ans |
| | Protéger les champs d'expansion des crues et limiter l'imperméabilisation des sols | Nombre de constructions nouvelles situées en zone de débordement des cours d'eau (Atlas des zones inondables et PPRL Xynthia) | 0 | Orthophoto / IGN / Fichiers ADS | Annuelle |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Énergie** | Encadrer l'implantation de parcs photovoltaïques et privilégier les toitures et les friches urbaines non valorisables en agriculture et sans intérêt écologique | Évolution de la surface consacrée aux parcs photovoltaïques en zone U, A et N | 16 ha de secteur Nenr | Communauté de Communes | 3 ans |
| | Promouvoir l'installation des éoliennes | Nombre d'éoliennes et/ou de parcs en fonctionnement sur le territoire<br>+ superficie des zones destinées à l'accueil d'éoliennes (Aenr) | 12 éoliennes<br>(2 parcs)<br>803 ha de secteur Aenr | Communauté de Communes | 3 ans<br>+ à chaque procédure d'évolution du PLUi-H |

# III. INDICATEURS VOLET HABITAT

Les indicateurs présentés ci-après permettent de faire le suivi des éléments de contexte et alimenteront l'observatoire de l'habitat et du foncier à mettre en place dans le cadre du Programme d'Orientations et d'Action (POA) habitat. Ils seront complétés par le suivi annuel du programme d'actions, tel qu'il est prévu dans son action N° 1 : « Piloter la politique partenariale de l'habitat ».

## 1. INDICATEURS DE CONTEXTE

| Thème | Numéro | Variable/ Indicateur | Source | Echelles territoriales | Mesure / Exploitation | Fréquence de mise à jour par l'Observatoire |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Démographie | 1.1 | Taux annuel d'évolution démographique | INSEE RGP | Commune ; intercommunalité | Evolution démographique des territoires. En synthèse : une catégorisation des rythmes d'évolution par rapport à la moyenne départementale | Annuelle |
| | 1.2 | Part du solde naturel et des migrations dans l'évolution démographique | INSEE RGP | Commune ; intercommunalité | Complément de connaissance de l'indicateur 1 | Annuelle |
| | 1.3 | Variation du nombre de nouveaux habitants entre deux dates | INSEE RGP | Commune ; intercommunalité | Idem indicateur 1 | Annuelle |
| | 1.4 | Evolution du vieillissement de la population | INSEE RGP | Commune ; intercommunalité | Suivi de l'évolution par tranches d'âges | Annuelle |
| Ménages | 1.5 | Taux annuel d'évolution des ménages | INSEE RGP | Commune ; intercommunalité | Idem indicateur 1 | Annuelle |
| | 1.6 | Variation du nombre de nouveaux ménages | INSEE RGP | Commune ; intercommunalité | Idem indicateur 1 | Annuelle |

| Thème | Numéro | Variable/ Indicateur | Source | Echelles territoriales | Mesure / Exploitation | Fréquence de mise à jour par l'Observatoire |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1.7 | Variation de la taille de ménages | INSEE RGP | Commune ; intercommunalité | Idem indicateur 1 | Annuelle |
| | 1.8 | Variation du nombre de ménages éligibles aux aides de l'ANAH | Filocom | Commune ; intercommunalité | Evolution des taux de ménages éligibles | Tous les 3 ans |
| Emplois/CSP | 1.9 | Part d'emplois / 1000 habitants | INSEE RGP | Commune ; intercommunalité | Mesure la concentration de l'emploi par rapport à la population (*) | Tous les 3 ans |
| | 1.10 | Part des catégories socio-professionnelles dans la structure de l'emploi | INSEE RGP | Commune ; intercommunalité | Mesure la répartition de la population selon les CSP (*) | Tous les 3 ans |
| Revenus | 1.11 | Revenu fiscal moyen des foyers | DGI | Commune ; intercommunalité | Aller dans statistiques des particuliers - Calculer le rapport entre le revenu fiscal de référence des foyers fiscaux et le nombre de foyers fiscaux - Comparer avec la moyenne d'autres territoires (*) | Tous les 3 ans |
| | 1.12 | Evolution du revenu fiscal moyen de référence | DGI | Commune ; intercommunalité | (*) | Tous les 3 ans |
| | 1.13 | Part de foyers fiscaux imposables | DGI | Commune ; intercommunalité | Rapport des foyers fiscaux imposables sur l'ensemble des foyers fiscaux (*) | Tous les 3 ans |
| | 1.14 | Evolution de la part de foyers imposables et non imposables | DGI | Commune ; intercommunalité | (*) | Tous les 3 ans |

(*) Comparer les indicateurs sur une période de 3 ans

## 2. INDICATEURS SUR LA DENSITE ET LA SURFACE DES LOGEMENTS NEUFS

| Thème | Numéro | Variable/ Indicateur | Source | Echelles territoriales | Mesure / Exploitation | Périodicité de l'observation |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Densité des constructions résidentielles | 2.1 | Densité brute (en nombre de logement par hectare) des constructions résidentielles des secteurs ouverts à l'urbanisation en extension | Permis de construire, permis d'aménager ; cadastre | Pôles structurants | Densité moyenne minimale : 25 logt/ha des opérations d'ensemble | Annuel ou au moment du dépôt du permis de construire |
| | | | | Pôles émergeants | Densité moyenne minimale : 23 logt/ha des opérations d'ensemble | |
| | | | | Communes relais | Densité moyenne minimale : 19 logt/ha des opérations d'ensemble | |
| | | | | Communes de proximité | Densité moyenne : 17 logt/ha des opérations d'ensemble | |
| Consommation des surfaces | 2.2 | Surface totale des parcelles des constructions neuves (logements en extension urbaine) | Permis de construire ; cadastre | Commune ; intercommunalité | Surface réelle consommée en ha | Annuelle |
| | 2.3 | Surface totale des parcelles des constructions neuves (logements en renouvellement urbain ou dans l'enveloppe urbaine) | | | Surface réelle consommée en ha | Annuelle |
| | 2.4 | Surface totale des parcelles des constructions destinées aux zones d'activités | Permis de construire ; cadastre | Commune ; intercommunalité | Surface réelle consommée en ha | Annuelle |

# 3. INDICATEURS SUR L'HABITAT

| Thème | Numéro | Variable/ Indicateur | Source | Echelles territoriales | Mesure / Exploitation | Fréquence de mise à jour par l'Observatoire |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Logements | 3.1 | Evolution des Résidences principales, Résidences secondaires et Logements vacants - Evolution de la vacance | INSEE RGP | Commune ; intercommunalité | Mesure les nombres et évolutions des résidences principales, résidences secondaires et logements vacants | Annuelle |
| | 3.2 | Répartition des résidences principales par type (TI, T2…) | INSEE RGP | Commune ; intercommunalité | Suivi des évolutions de la répartition des logements par taille | Annuelle |
| | 3.3 | Répartition des logements par collectif ou individuel | INSEE RGP | Commune ; intercommunalité | Suivi des évolutions de la répartition des logements par forme urbaine | Annuelle |
| | 3.4 | Répartitions des typologies de logement (en fonction des typologies de forme urbaine indiquées dans les OAP sectorielles) | PA/PC/PLUi | Parcelle ;<br>Communes ;<br>Intercommunalité | Suivi des typologies d'habitat prescrites dans les OAP (individuel, mitoyen, superposé...).<br>Mesure de la fréquence d'utilisation des différentes typologies | Annuelle |
| | 3.5 | Répartition des logements par type d'occupation | INSEE RGP | Commune ; intercommunalité | Suivi de l'évolution de la part de l'accession et de logement social : nombre et répartitions des PO, locataires privés, HLM et logés gratuit | Annuelle |
| | 3.6 | Aides ANAH à la rénovation du parc privé | ANAH | Commune ; intercommunalité | Nombre de logements financés par thématique | Annuelle |

| Thème | Numéro | Variable/ Indicateur | Source | Echelles territoriales | Mesure / Exploitation | Fréquence de mise à jour par l'Observatoire |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Parc social | 3.7 | Evolution du nombre de logements sociaux | RPLS et/ou bailleurs sociaux | Commune ; intercommunalité | Evolution du nombre total - Calculer la part du parc social dans le total des RP | Annuelle |
| | 3.8 | Nombre de logements sociaux par taille | RPLS et/ou bailleurs sociaux | Commune ; intercommunalité | En particulier, suivi de la construction des logements de petite taille | Annuelle |
| | 3.9 | Répartition des logements sociaux entre collectifs et individuels | RPLS et/ou bailleurs sociaux | Commune ; intercommunalité | Evolution de la répartition du parc de LS par type de formes urbaines | Annuelle |
| | 3.10 | Evolution de la demande de LS | Fichier partagé | Commune ; intercommunalité | Taux de pression communal, localisation de la demande | Annuelle |
| Construction neuve | 3.11 | Construction neuve : nombre de nouveaux logements | SITADEL. EPCI (permis des construire accordés) | Commune ; intercommunalité | Sélectionner les logements "en date réelle"- Analyse sur les logements commencés et autorisés - Suivi de la construction neuve, de sa localisation - Comparer avec les PC des communes | Tous les 3 ans |
| | 3.12 | Nombre de nouveaux logements par type (individuel / collectifs | SITADEL. EPCI (permis des construire accordés | Commune ; intercommunalité | Evolution des formes urbaines à partir des logements commencés : nombre de nouveaux logements par individuels purs, individuels groupés et collectifs | Tous les 3 ans |
| Prix du marché | 3.13 | Évolution annuelle des loyers * | Clameur | Intercommunalité | Evolution annuelle du loyer des logements proposés en location et des loyers/m² - Réaliser un prix moyen et médian - | Tous les 3 ans |

| Thème | Numéro | Variable/ Indicateur | Source | Echelles territoriales | Mesure / Exploitation | Fréquence de mise à jour par l'Observatoire |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 3.14 | Évolution annuelle des prix de vente des logements selon les annonces * | Demandes des Valeurs Foncières (DVF) | Commune ; intercommunalité | Evolution annuelle des prix des logements proposés à la vente et des prix/m² -Réaliser un prix moyen et médian - | Tous les 3 ans |
| | 3.15 | Évolution annuelle des prix de vente des terrains selon les annonces * | Demandes des Valeurs Foncières (DVF | Commune ; intercommunalité | Evolution annuelle des prix des terrains proposés à la vente et des prix/m² - Réaliser un prix moyen et médian - | Tous les 3 ans |

# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - ANDILLY - 1 / 3

Légende

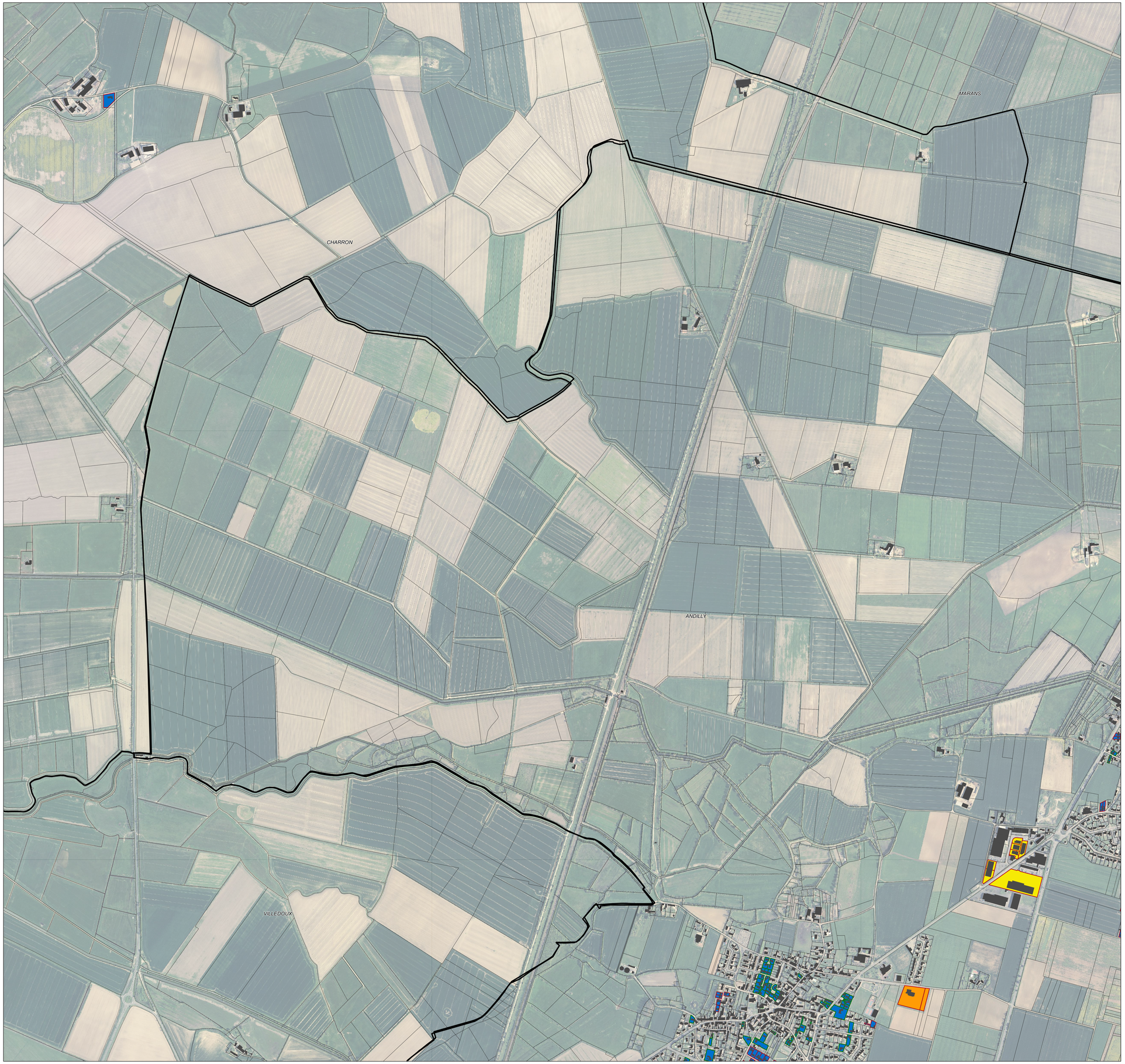
- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - ANDILLY - 2 / 3

Légende

- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - ANDILLY - 3 / 3

Légende

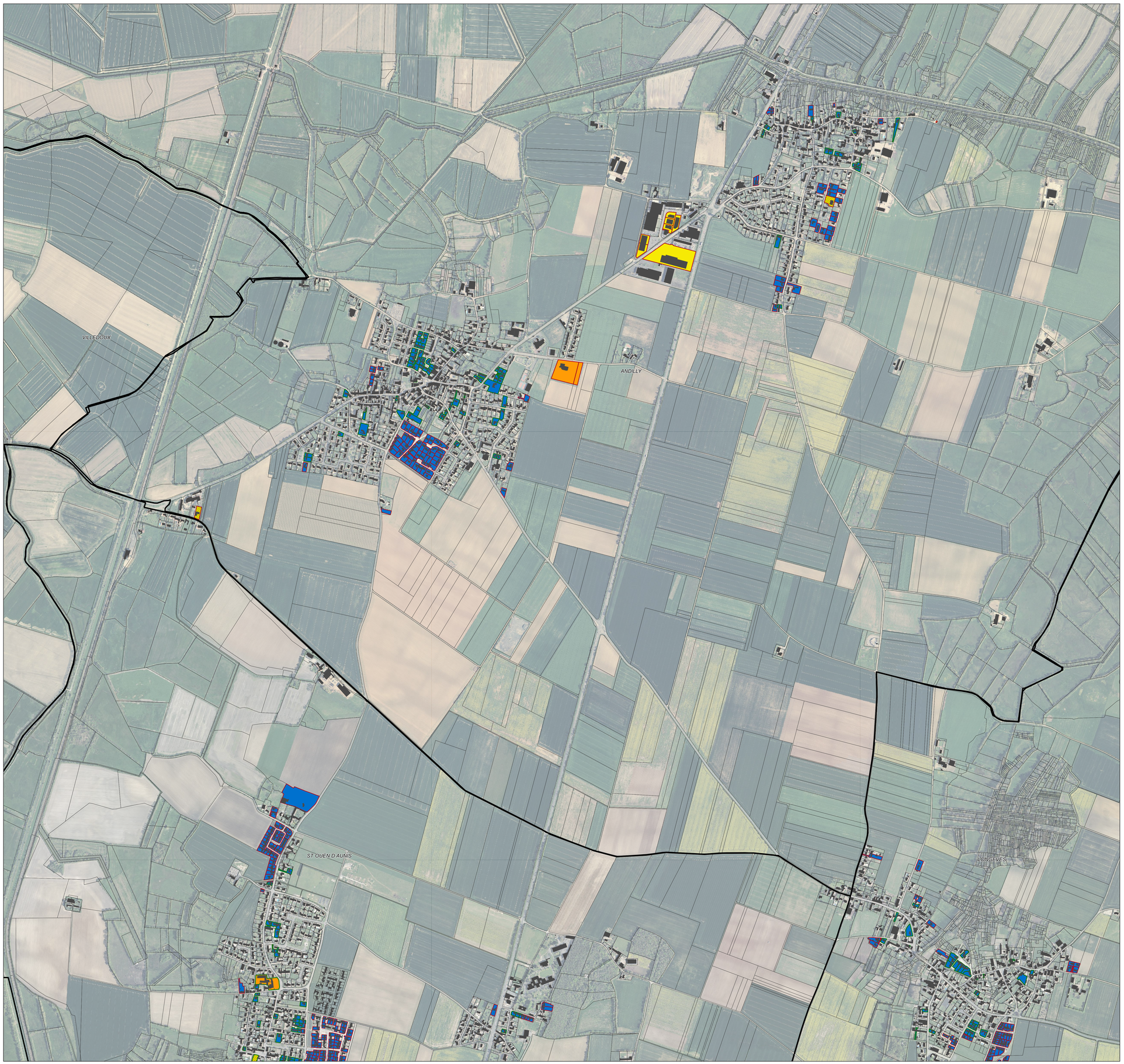
- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - ANGLIERS - 1 / 2

Légende

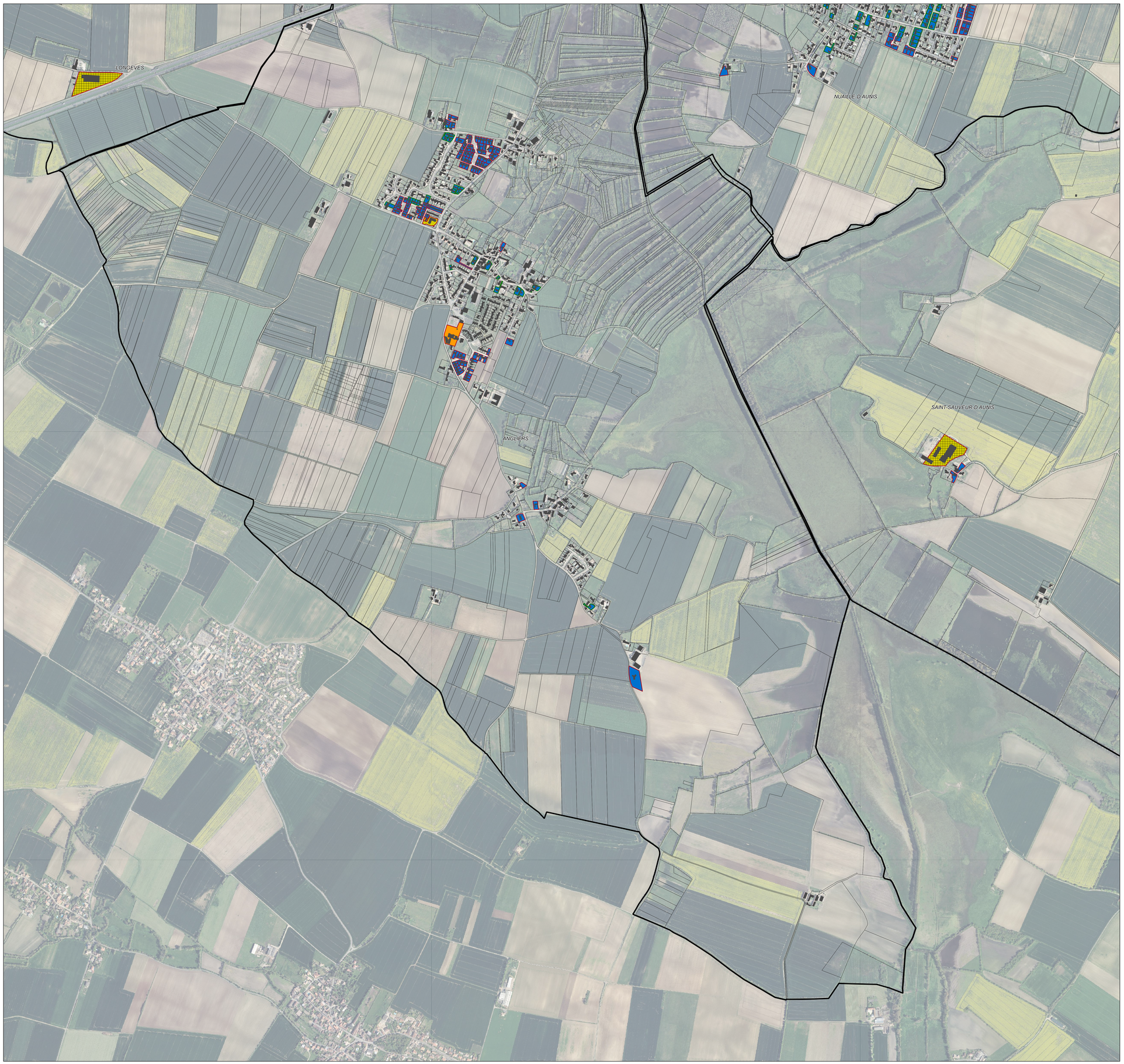
- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - ANGLIERS - 2 / 2

Légende

- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - BENON - 1 / 5

Légende

- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - BENON - 2 / 5

Légende

- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - BENON - 3 / 5

Légende

- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - BENON - 4 / 5

Légende

- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - BENON - 5 / 5

Légende

- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - CHARRON - 1 / 4

Légende

- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - CHARRON - 2 / 4

Légende

- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - CHARRON - 3 / 4

Légende

- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - CHARRON - 4 / 4

Légende

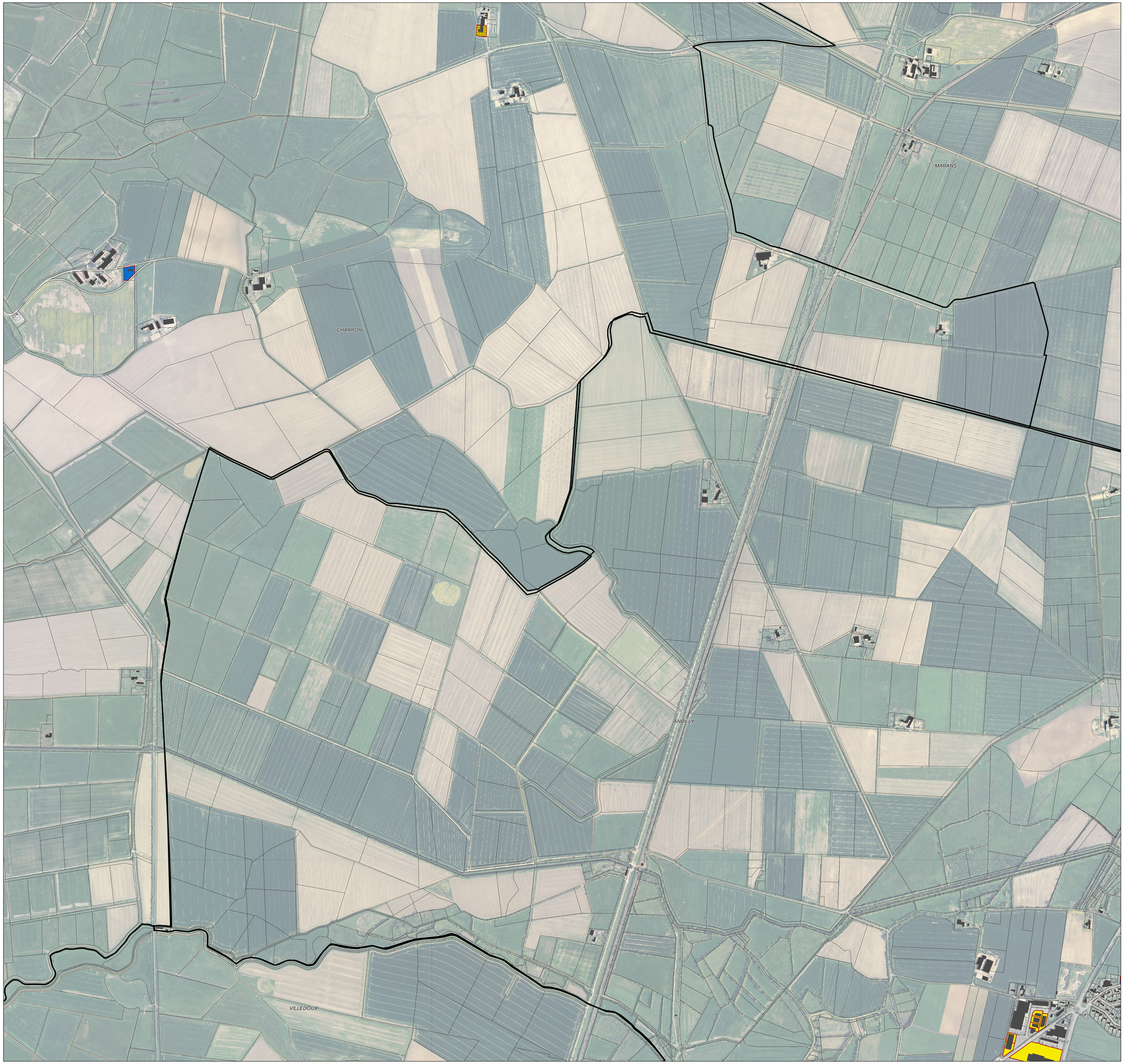
- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - COURCON - 1 / 2

Légende

- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - COURCON - 2 / 2

Légende

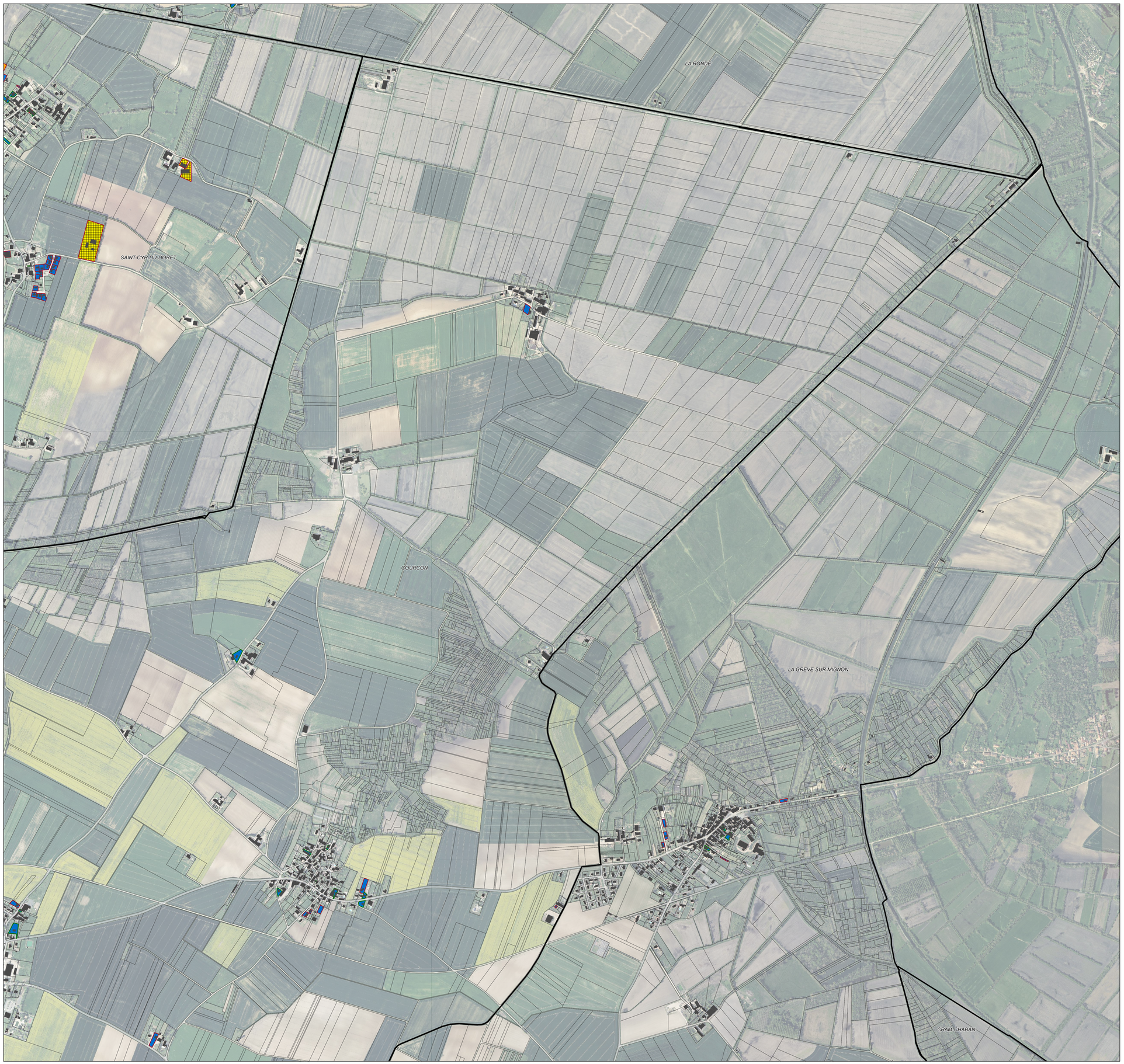
- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - CRAM-CHABAN - 1 / 3

Légende

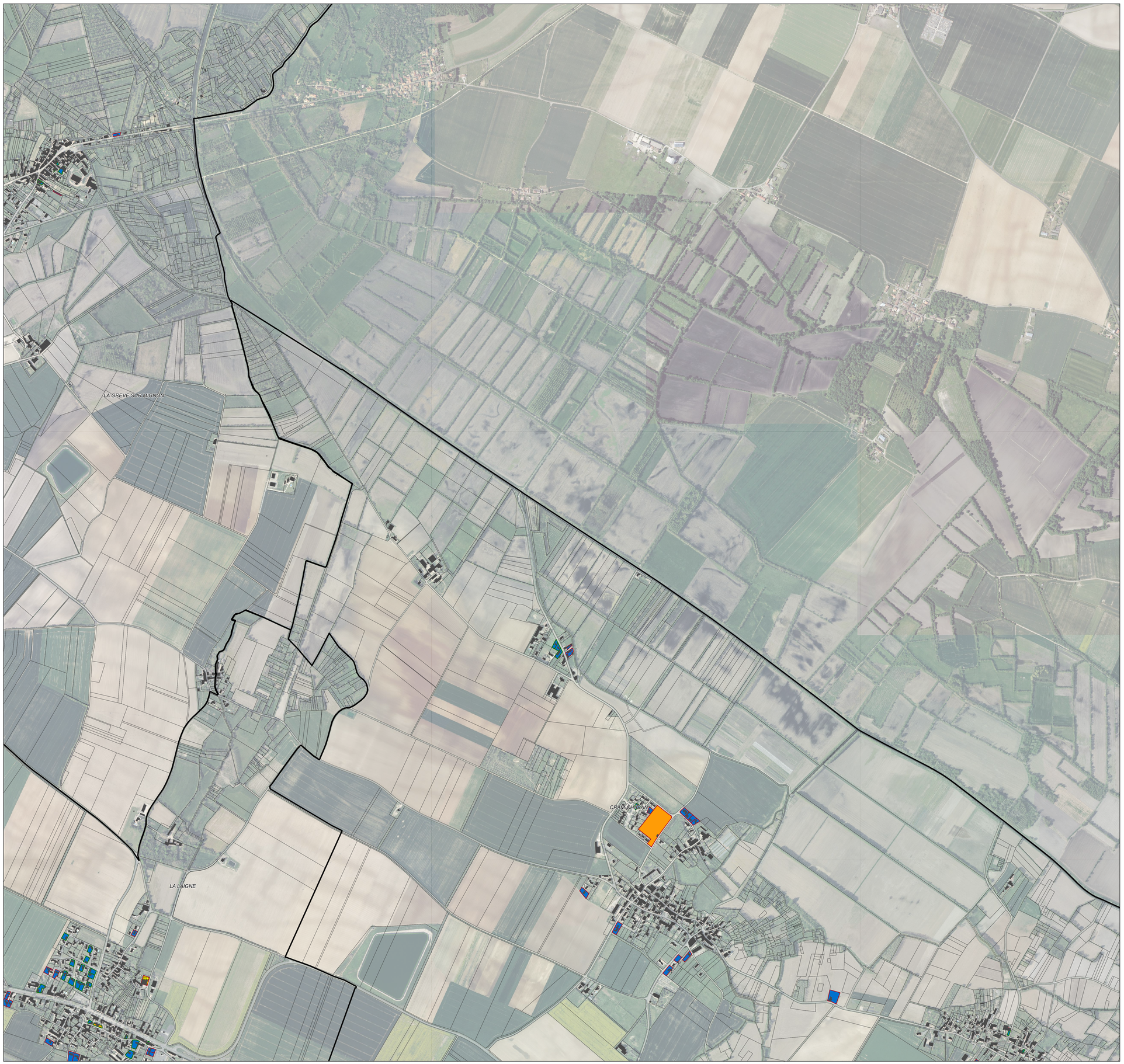
- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - CRAM-CHABAN - 2 / 3

Légende

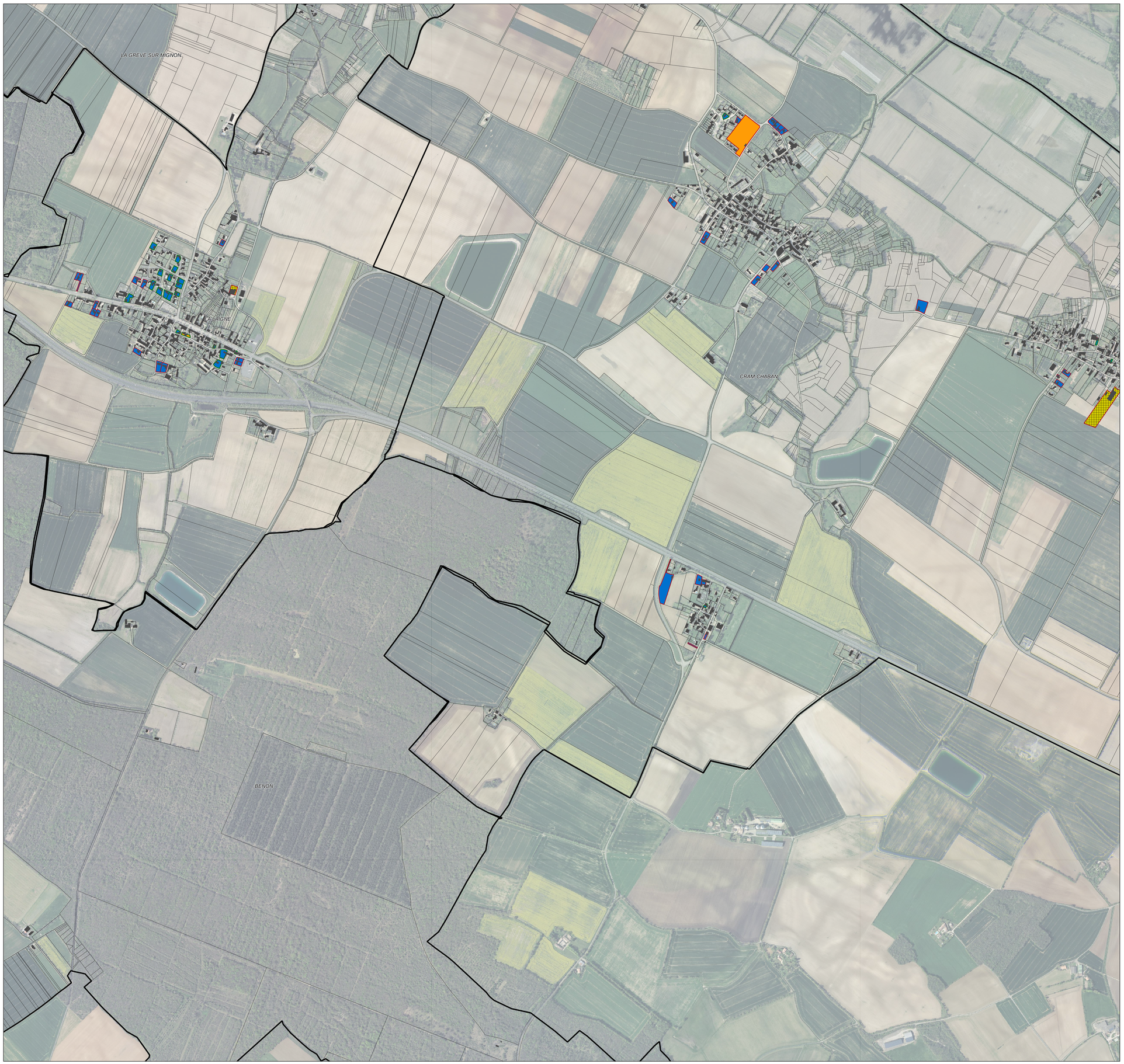
- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - CRAM-CHABAN - 3 / 3

Légende

- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - FERRIERES - 1 / 1

Légende

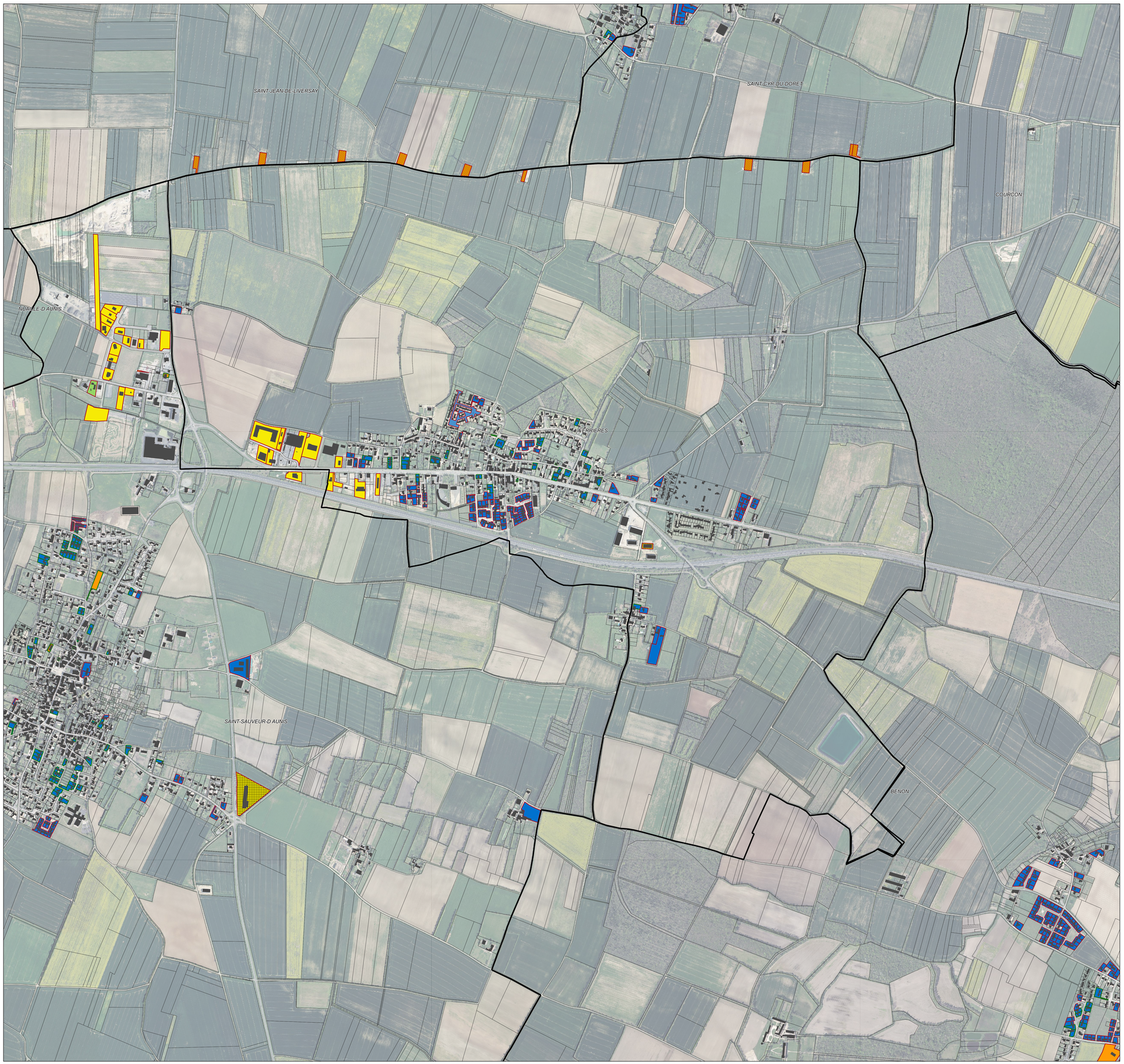
- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - LA GREVE SUR MIGNON - 1 / 2

Légende

- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - LA GREVE SUR MIGNON - 2 / 2

Légende

- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - LA LAIGNE - 1 / 1

Légende

- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - LA RONDE - 1 / 2

Légende

- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - LA RONDE - 2 / 2

Légende

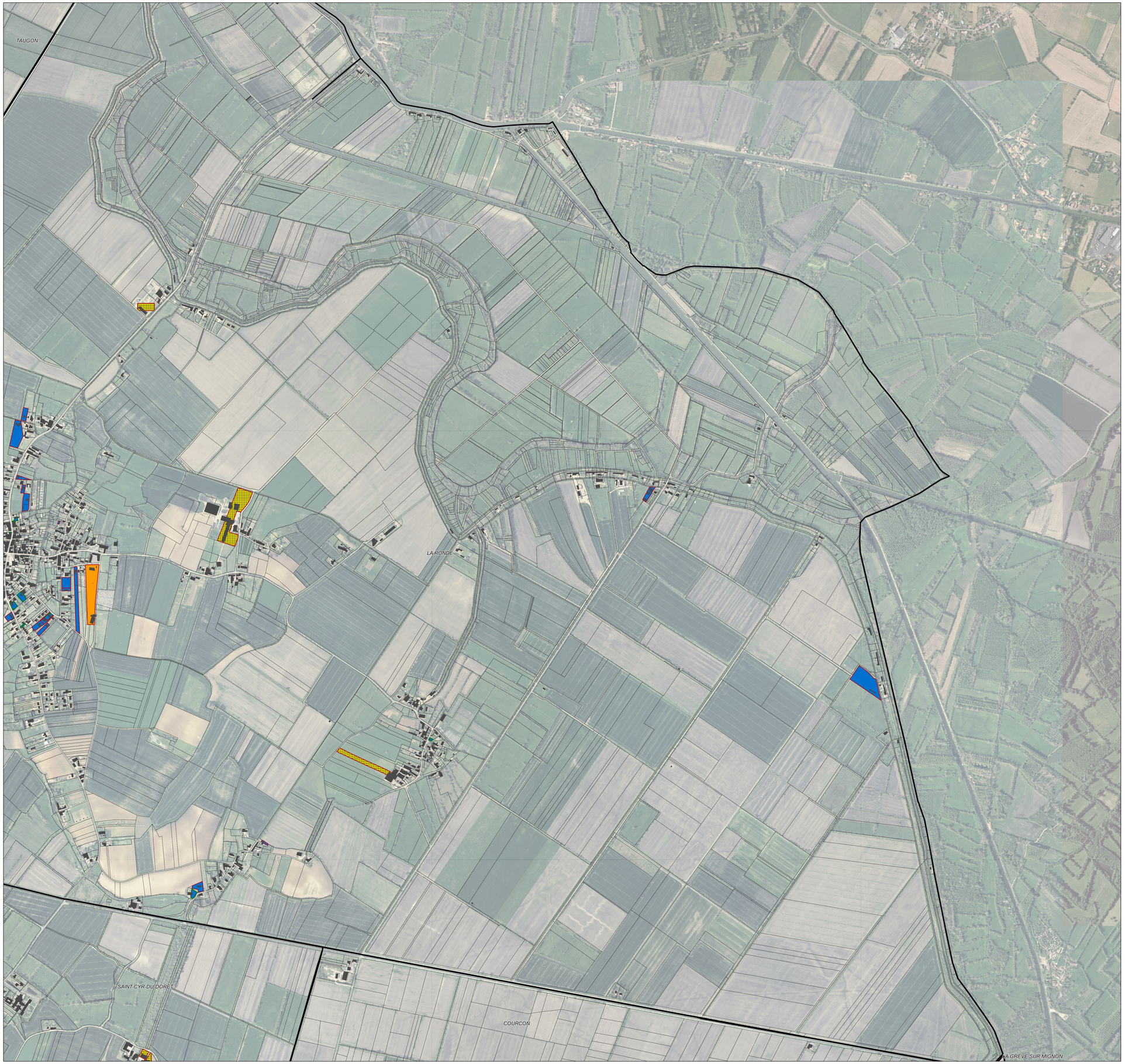
- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - LE GUE D'ALLERE - 1 / 1

Légende

- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - LONGEVES - 1 / 2

Légende

- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - LONGEVES - 2 / 2

Légende

- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - MARANS - 1 / 9

Légende

- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - MARANS - 2 / 9

Légende

- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - MARANS - 3 / 9

Légende

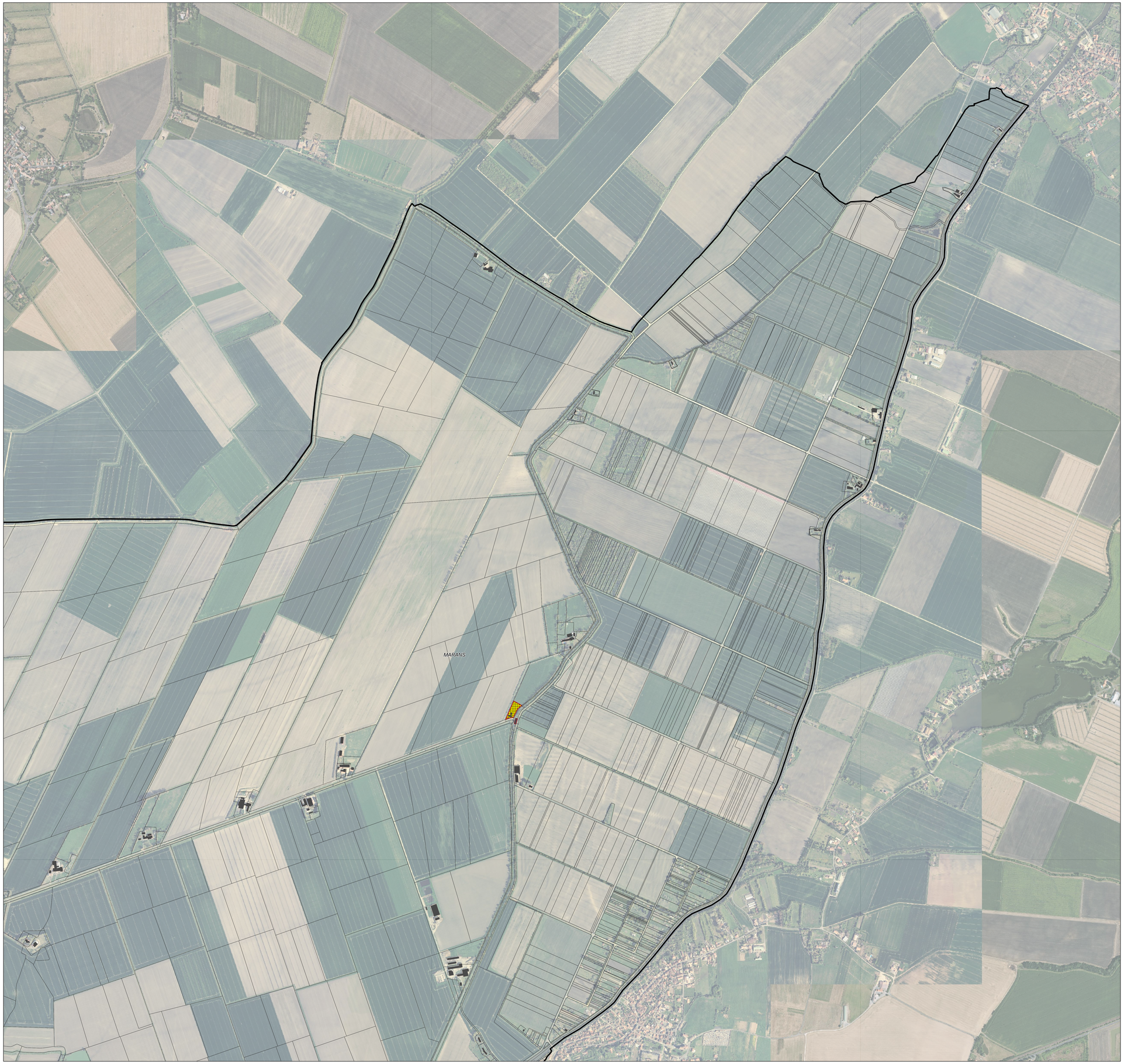
- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - MARANS - 4 / 9

Légende

- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - MARANS - 5 / 9

Légende

- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - MARANS - 6 / 9

Légende

- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - MARANS - 7 / 9

Légende

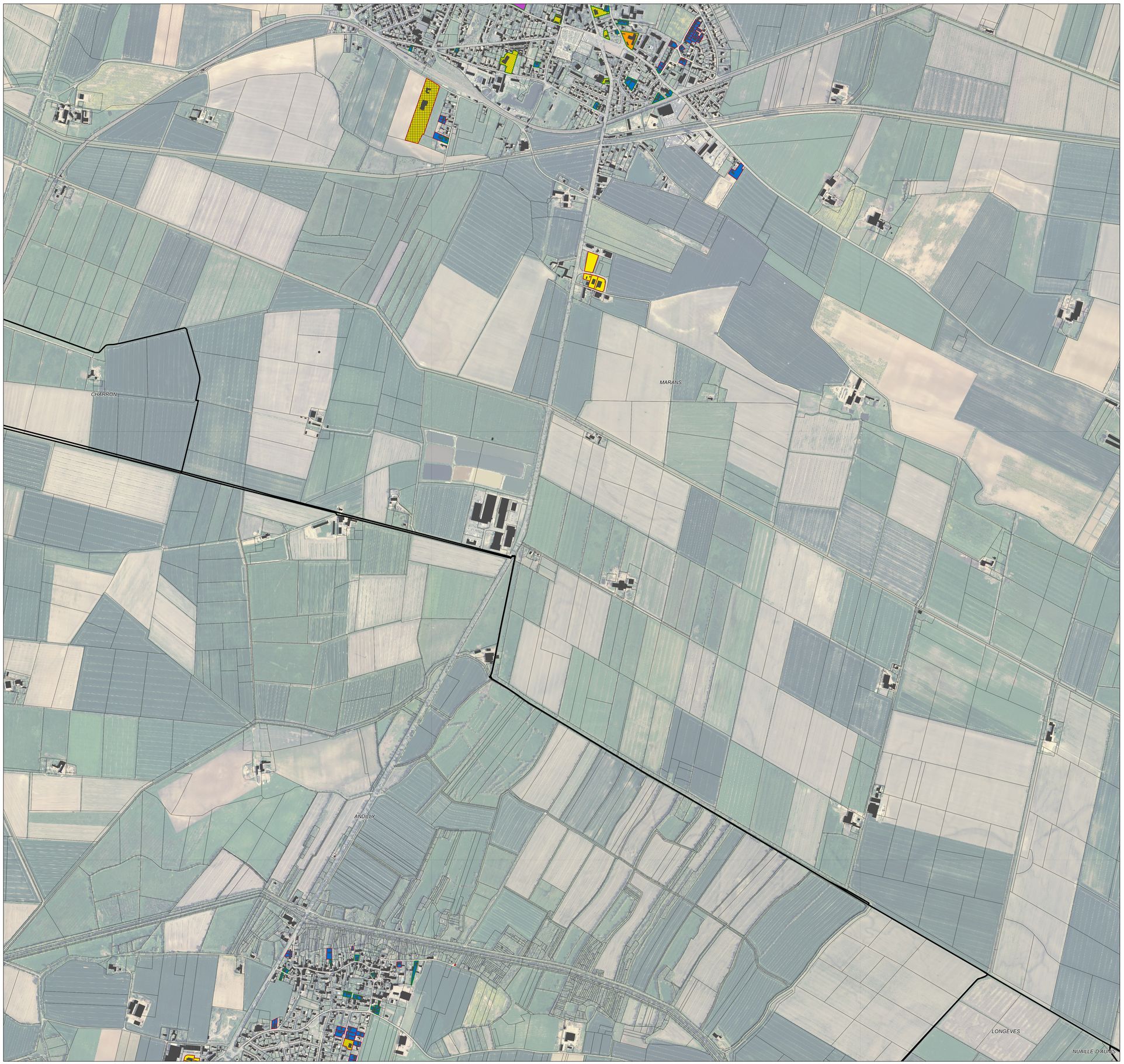
- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - MARANS - 8 / 9

Légende

- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - MARANS - 9 / 9

Légende

- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - NUAILLES-D'AUNIS - 1 / 2

Légende

- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - NUAILLES-D'AUNIS - 2 / 2

Légende

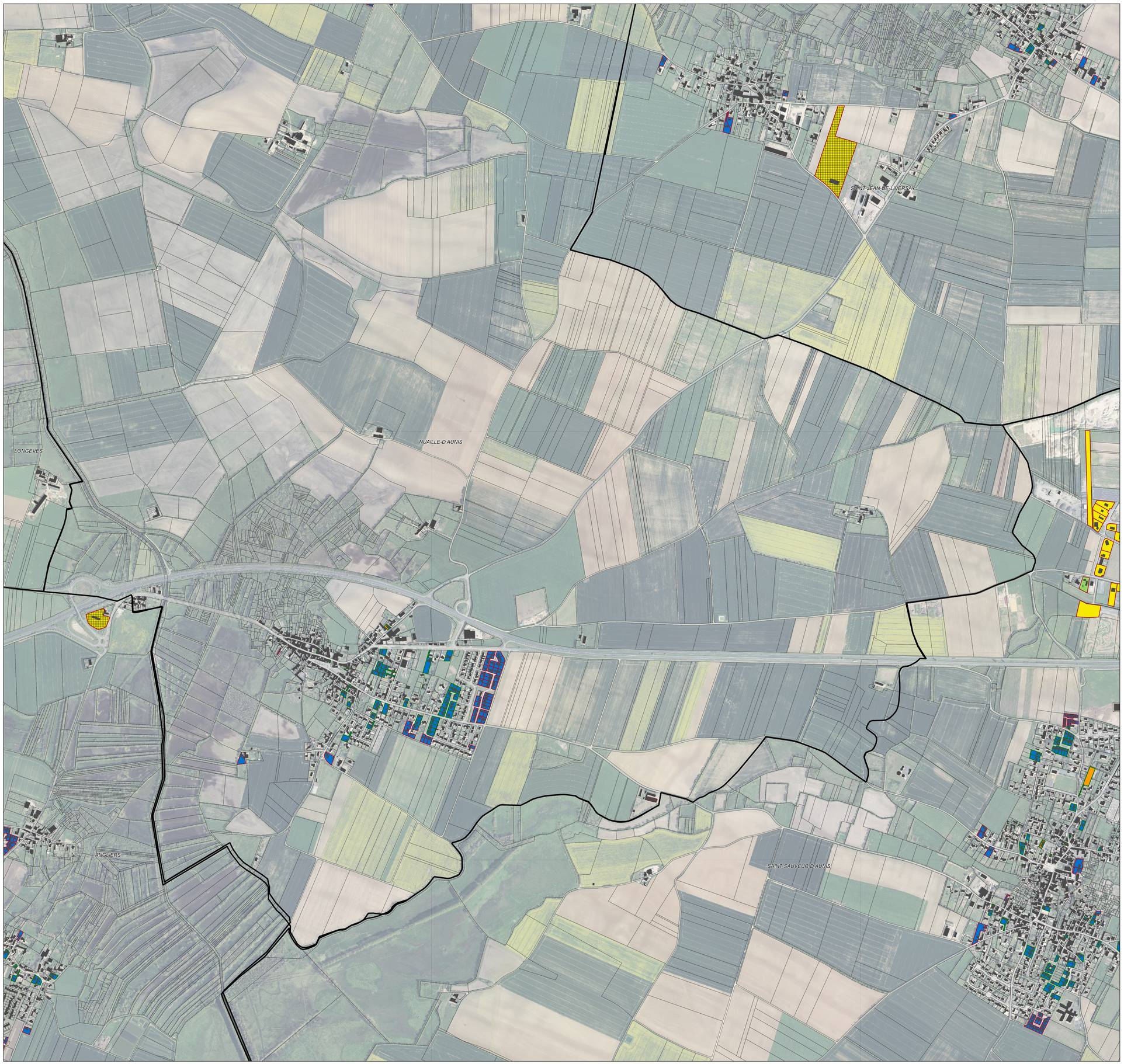
- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - SAINT-CYR-DU-DORET - 1 / 3

Légende

- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - SAINT-CYR-DU-DORE - 2 / 3

Légende

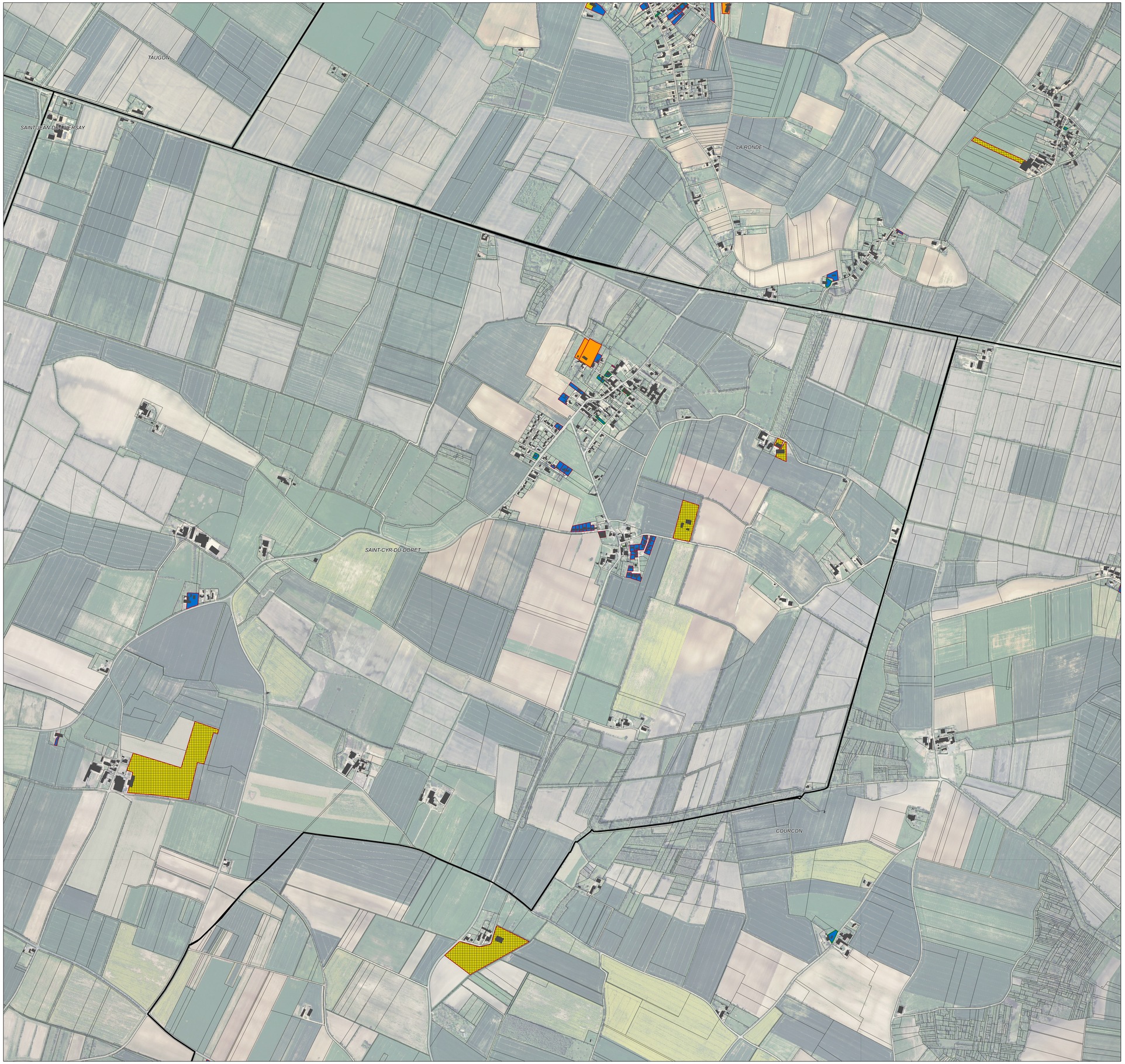
- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - SAINT-CYR-DU-DORE - 3 / 3

Légende

- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - SAINT-JEAN-DE-LIVERSAY - 1 / 6

Légende

- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - SAINT-JEAN-DE-LIVERSA - 2 / 6

Légende

- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - SAINT-JEAN-DE-LIVERSA - 3 / 6

Légende

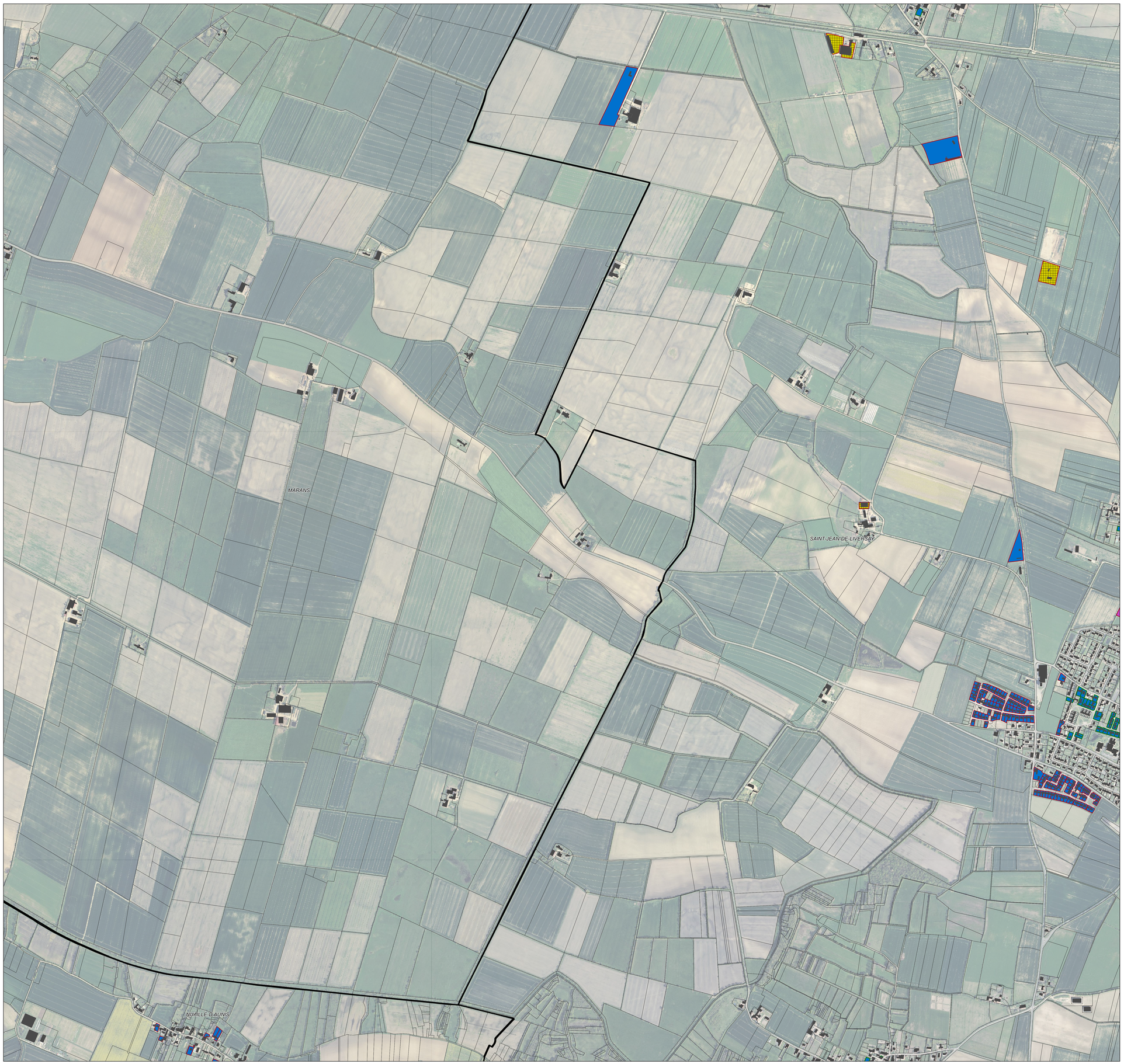
- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - SAINT-JEAN-DE-LIVERSA - 4 / 6

Légende

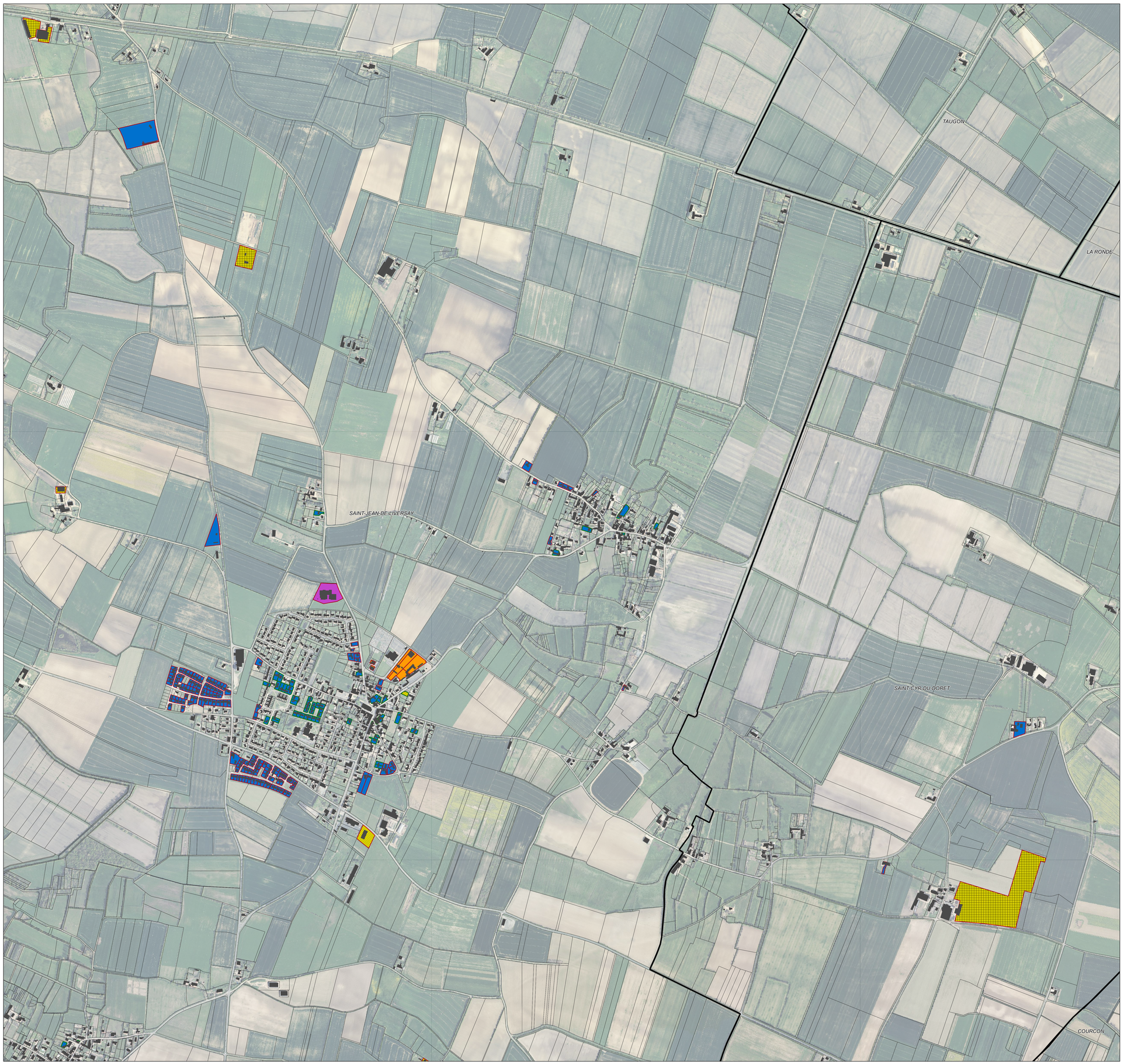
- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - SAINT-JEAN-DE-LIVERSA - 5 / 6

Légende

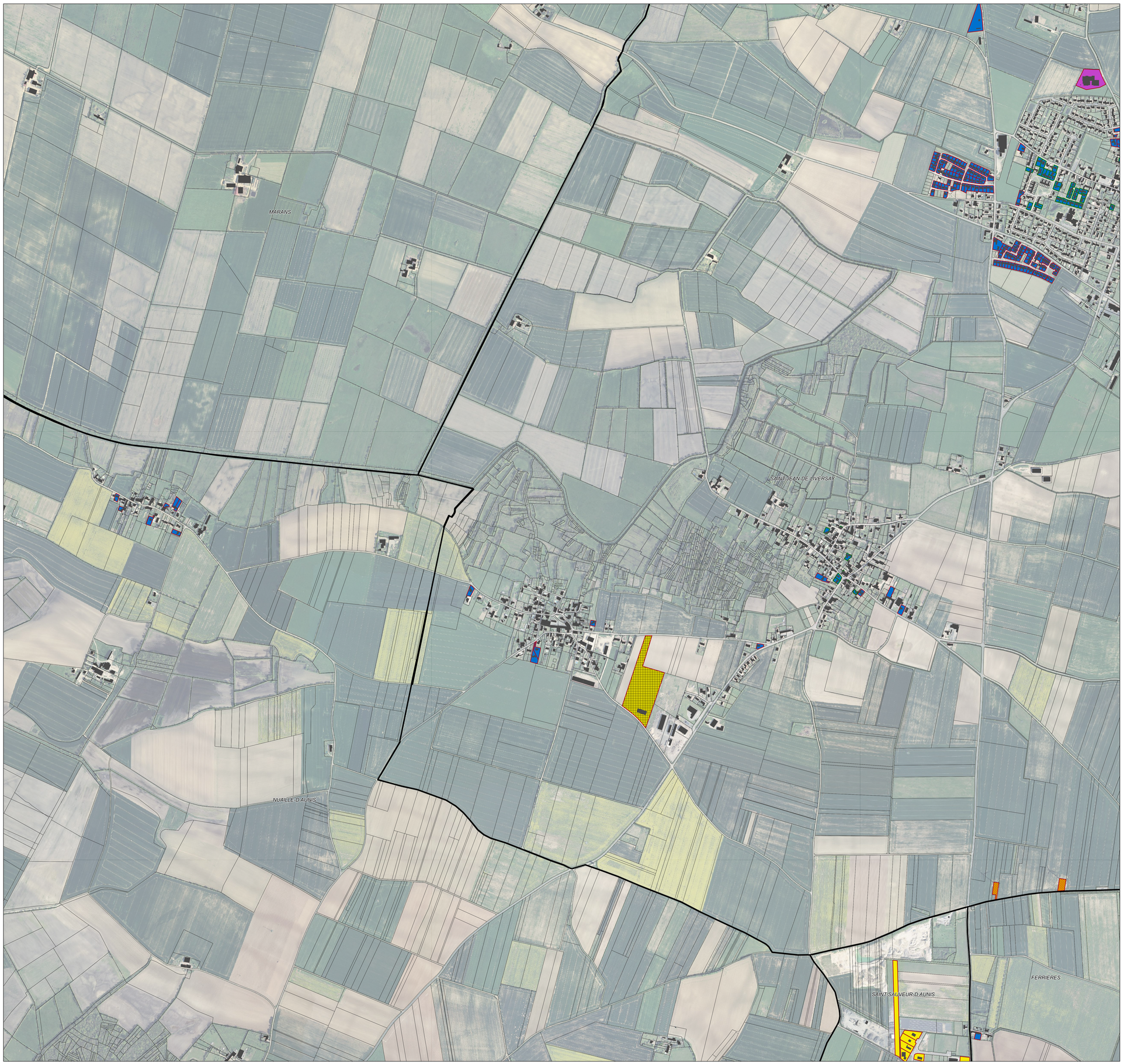
- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - SAINT-JEAN-DE-LIVERSA - 6 / 6

Légende

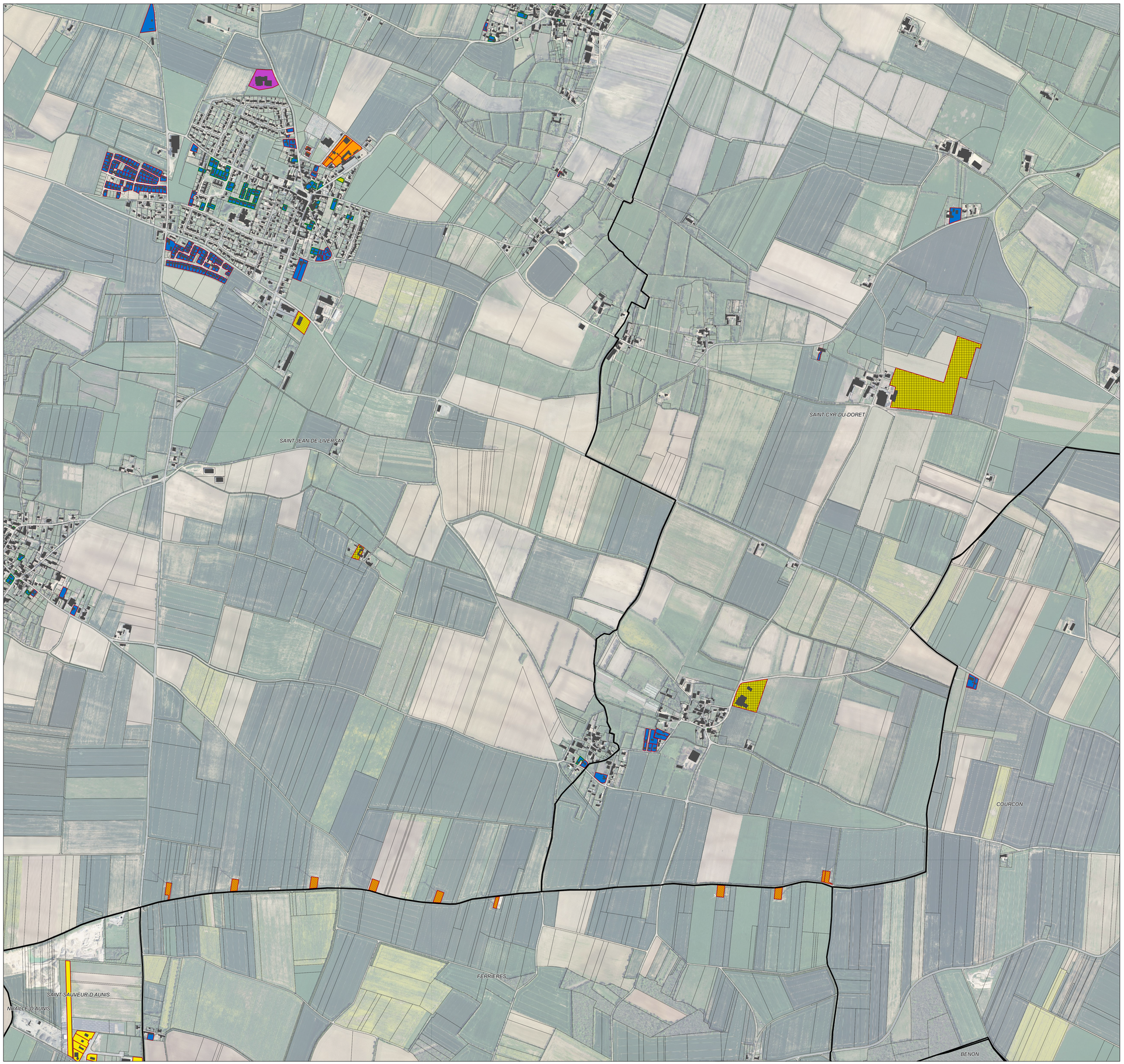
- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - SAINT-OUEN-D'AUNIS - 1 / 1

Légende

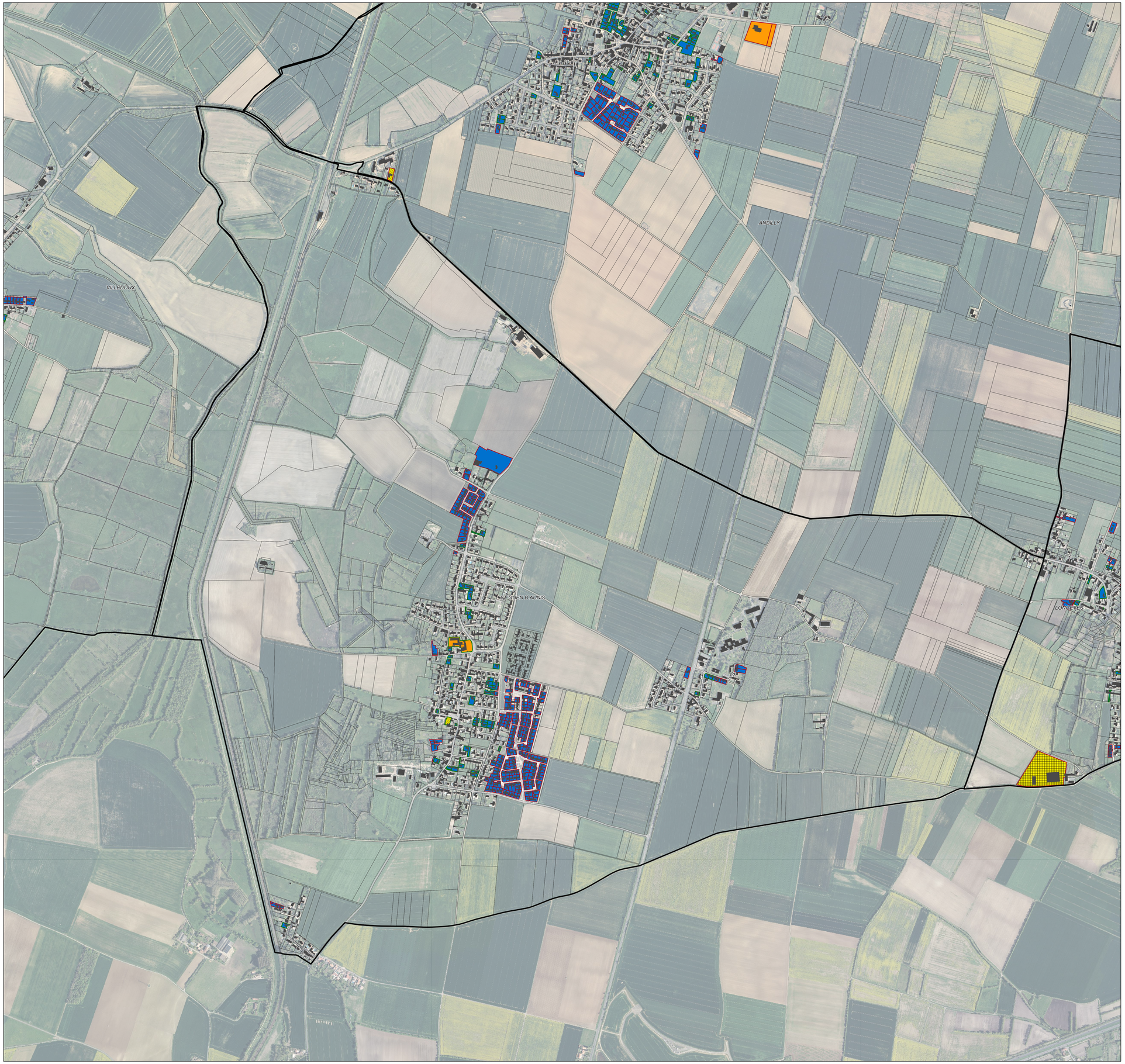
- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - SAINT-SAUVEUR-D'AUNIS - 1 / 2

Légende

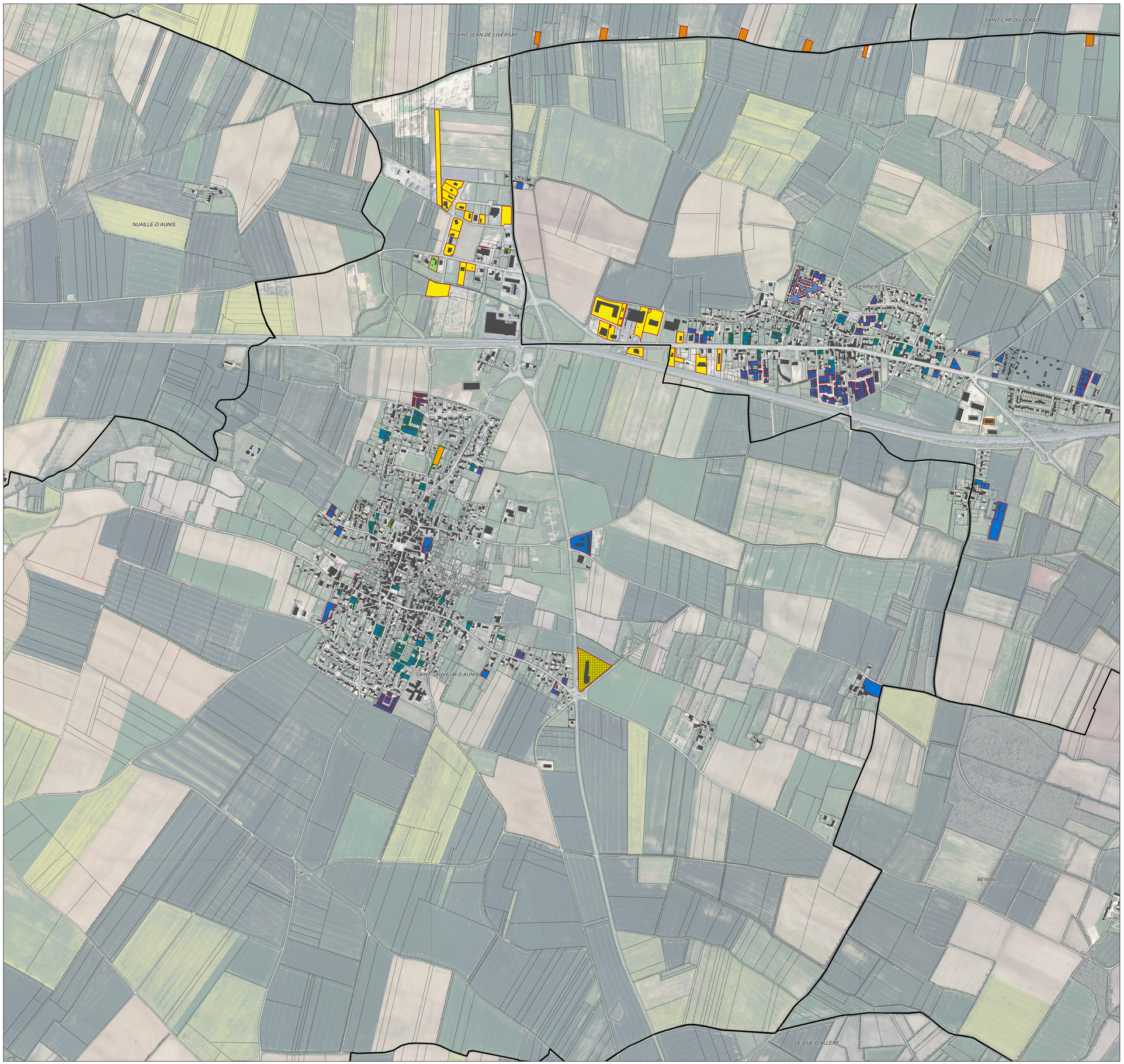
- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - SAINT-SAUVEUR-D'AUNIS - 2 / 2

Légende

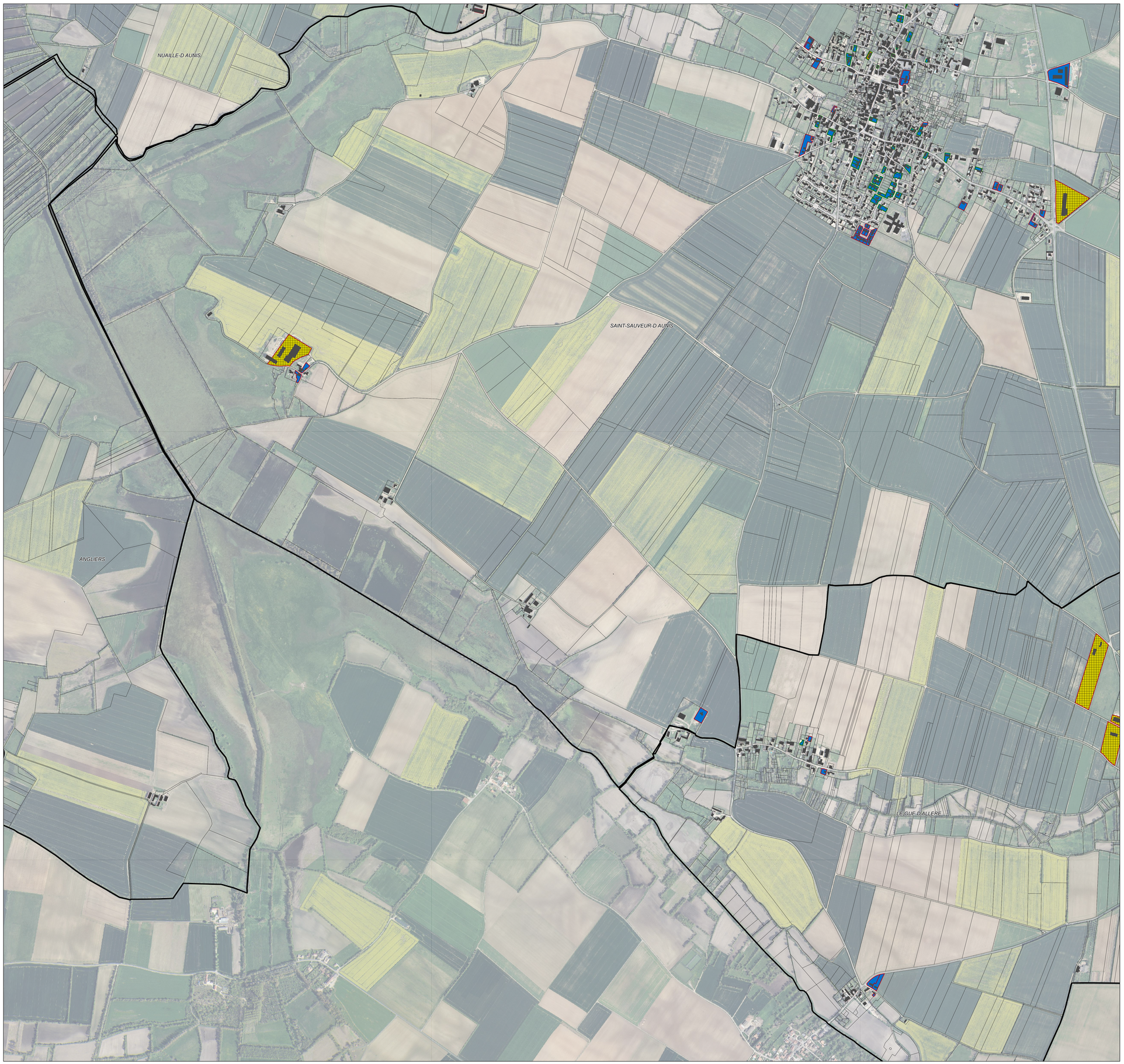
- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - TAUGON - 1 / 2

Légende

- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - TAUGON - 2 / 2

Légende

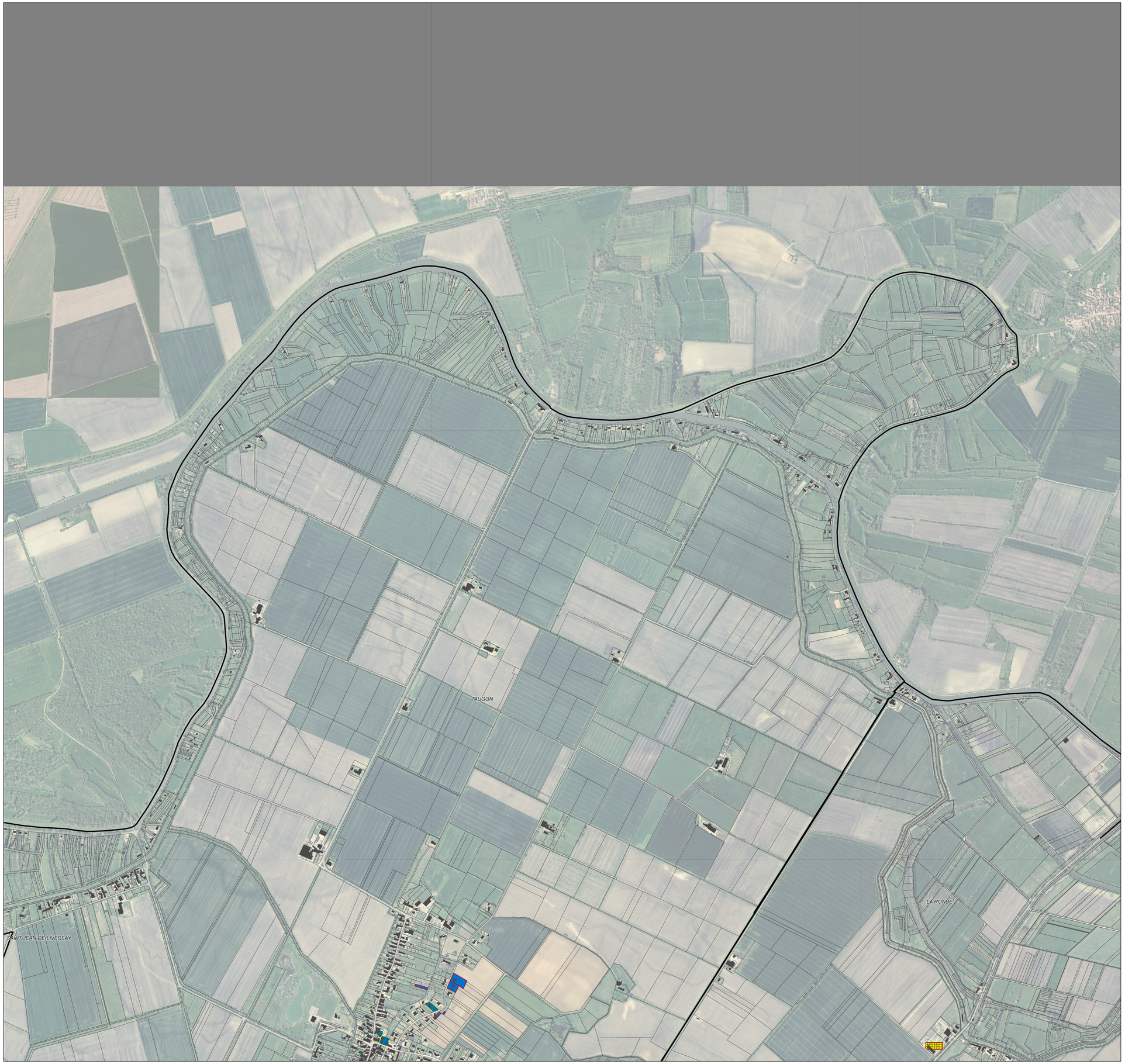
- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - VILLEDOUX - 1 / 3

Légende

- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - VILLEDOUX - 2 / 3

Légende

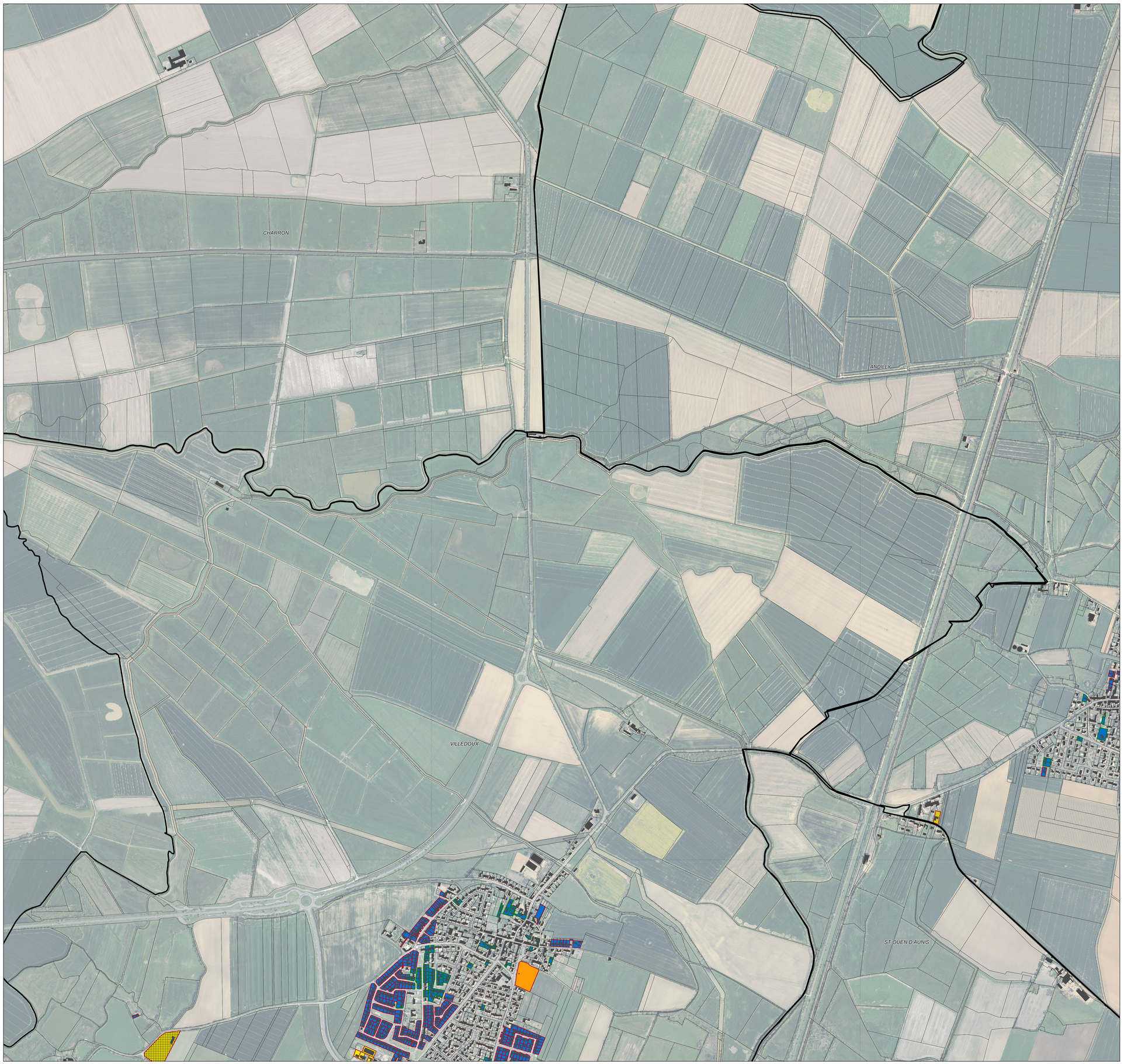
- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



# AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Consommation foncière 2009-2018 - VILLEDOUX - 3 / 3

Légende

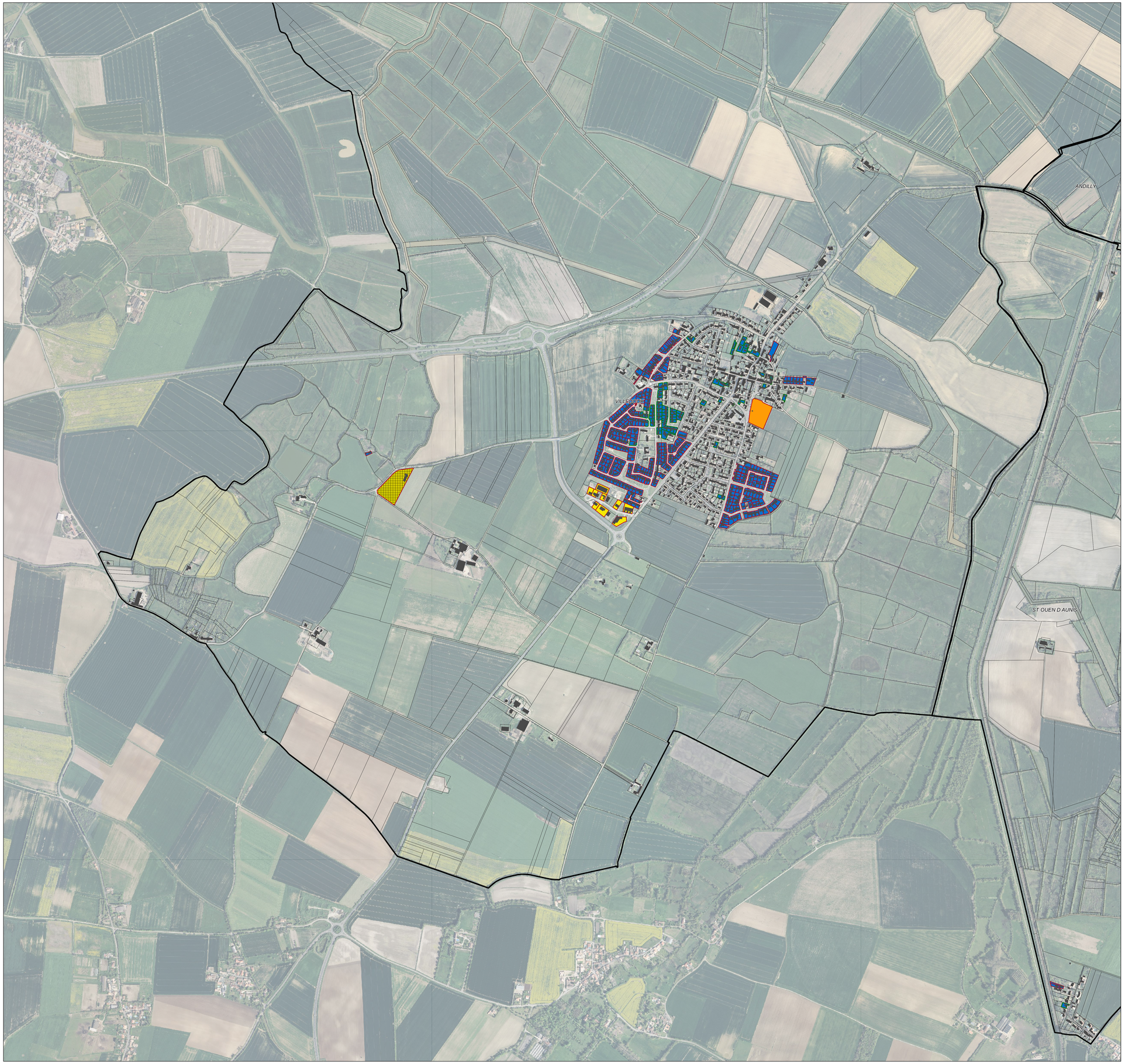
- Limite communale
- Bâti
- Parcelle

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Localisation :**

- HORS enveloppe urbaine de 2008
- Dans enveloppe urbaine de 2008

**Parcelle urbanisée 2009-2018 - Destination :**

- Economie (agricole)
- Economie (centre-bourg)
- Economie (entreprise isolée)
- Economie (tourisme)
- Economie (ZA)
- Economie et Habitat
- Habitat
- Habitat (voirie lotissement)
- Hébergement
- Equipement
- Eolienne
- Santé



AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - ANDILLY - 1 / 3

Légende
- Limites commune

Dent Creuse
- Mobilisable
- Non Mobilisable
- Non Mobilisable - Demande Etat Arrêt
- Mobilisable - Créé entre Arrêt et Appro

AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - ANDILLY - 2 / 3

Légende
Limites commune
Dent Creuse
Mobilisable
Non Mobilisable
Non Mobilisable - Demande Etat Arrêt
Mobilisable - Créé entre Arrêt et Appro

AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - ANDILLY - 3 / 3

Légende
Limites commune
Dent Creuse
Mobilisable
Non Mobilisable
Non Mobilisable - Demande Etat Arrêt
Mobilisable - Créé entre Arrêt et Appro

AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - ANGLIERS - 1 / 2

Légende
- Limites commune

Dent Creuse
- Mobilisable
- Non Mobilisable
- Non Mobilisable - Demande Etat Arrêt
- Mobilisable - Créé entre Arrêt et Appro

AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - ANGLIERS - 2 / 2

Légende

- Limites commune

Dent Creuse

- Mobilisable
- Non Mobilisable
- Non Mobilisable - Demande Etat Arrêt
- Mobilisable - Créé entre Arrêt et Appro

AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - BENON - 1 / 5



AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - BENON - 2 / 5

Légende
- Limites commune

Dent Creuse
- Mobilisable
- Non Mobilisable
- Non Mobilisable - Demande Etat Arrêt
- Mobilisable - Créé entre Arrêt et Appro

AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - BENON - 3 / 5



AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - BENON - 4 / 5

Légende
- Limites commune

Dent Creuse
- Mobilisable
- Non Mobilisable
- Non Mobilisable - Demande Etat Arrêt
- Mobilisable - Créé entre Arrêt et Appro

AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - BENON - 5 / 5

Légende
- Limites commune

Dent Creuse
- Mobilisable
- Non Mobilisable
- Non Mobilisable - Demande Etat Arrêt
- Mobilisable - Créé entre Arrêt et Appro

AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - CHARRON - 1 / 4

Légende
- Limites commune

Dent Creuse
- Mobilisable
- Non Mobilisable
- Non Mobilisable - Demande Etat Arrêt
- Mobilisable - Créé entre Arrêt et Appro

AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - CHARRON - 2 / 4

Légende
Limites commune
Dent Creuse
Mobilisable
Non Mobilisable
Non Mobilisable - Demande Etat Arrêt
Mobilisable - Créé entre Arrêt et Appro

AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - CHARRON - 3 / 4

Légende
Limites commune
Dent Creuse
Mobilisable
Non Mobilisable
Non Mobilisable - Demande Etat Arrêt
Mobilisable - Créé entre Arrêt et Appro

AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - CHARRON - 4 / 4

Légende

Limites commune

Dent Creuse

Mobilisable

Non Mobilisable

Non Mobilisable - Demande Etat Arrêt

Mobilisable - Créé entre Arrêt et Appro

AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - COURCON - 1 / 2

Légende
- Limites commune

Dent Creuse
- Mobilisable
- Non Mobilisable
- Non Mobilisable - Demande Etat Arrêt
- Mobilisable - Créé entre Arrêt et Appro

AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - COURCON - 2 / 2

Légende
- Limites commune

Dent Creuse
- Mobilisable
- Non Mobilisable
- Non Mobilisable - Demande Etat Arrêt
- Mobilisable - Créé entre Arrêt et Appro

AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - CRAM-CHABAN - 1 / 3

Légende
- Limites commune

Dent Creuse
- Mobilisable
- Non Mobilisable
- Non Mobilisable - Demande Etat Arrêt
- Mobilisable - Créé entre Arrêt et Appro

AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - CRAM-CHABAN - 2 / 3

Légende
- Limites commune

Dent Creuse
- Mobilisable
- Non Mobilisable
- Non Mobilisable - Demande Etat Arrêt
- Mobilisable - Créé entre Arrêt et Appro

AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - CRAM-CHABAN - 3 / 3

Légende
- Limites commune

Dent Creuse
- Mobilisable
- Non Mobilisable
- Non Mobilisable - Demande Etat Arrêt
- Mobilisable - Créé entre Arrêt et Appro

AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - FERRIERES - 1 / 1

Légende
- Limites commune

Dent Creuse
- Mobilisable
- Non Mobilisable
- Non Mobilisable - Demande Etat Arrêt
- Mobilisable - Créé entre Arrêt et Appro

AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - LA GREVE SUR MIGNON - 1 / 2

Légende

- Limites commune

Dent Creuse

- Mobilisable
- Non Mobilisable
- Non Mobilisable - Demande Etat Arrêt
- Mobilisable - Créé entre Arrêt et Appro

AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - LA GREVE SUR MIGNON - 2 / 2

Légende
- Limites commune

Dent Creuse
- Mobilisable
- Non Mobilisable
- Non Mobilisable - Demande Etat Arrêt
- Mobilisable - Créé entre Arrêt et Appro

AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - LA LAIGNE - 1 / 1

Légende
Limites commune
Dent Creuse
Mobilisable
Non Mobilisable
Non Mobilisable - Demande Etat Arrêt
Mobilisable - Créé entre Arrêt et Appro

AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - LA RONDE - 1 / 2

Légende
- Limites commune

Dent Creuse
- Mobilisable
- Non Mobilisable
- Non Mobilisable - Demande Etat Arrêt
- Mobilisable - Créé entre Arrêt et Appro

AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - LA RONDE - 2 / 2

Légende
- Limites commune

Dent Creuse
- Mobilisable
- Non Mobilisable
- Non Mobilisable - Demande Etat Arrêt
- Mobilisable - Créé entre Arrêt et Appro

AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - LE GUE D'ALLERE - 1 / 1

Légende
Limites commune
Dent Creuse
Mobilisable
Non Mobilisable
Non Mobilisable - Demande Etat Arrêt
Mobilisable - Créé entre Arrêt et Appro

AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - LONGEVES - 1 / 2

Légende

- Limites commune

Dent Creuse

- Mobilisable
- Non Mobilisable
- Non Mobilisable - Demande Etat Arrêt
- Mobilisable - Créé entre Arrêt et Appro

AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - LONGEVES - 2 / 2

Légende
- Limites commune

Dent Creuse
- Mobilisable
- Non Mobilisable
- Non Mobilisable - Demande Etat Arrêt
- Mobilisable - Créé entre Arrêt et Appro

AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - MARANS - 1 / 9



AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - MARANS - 2 / 9

Légende
- Limites commune

Dent Creuse
- Mobilisable
- Non Mobilisable
- Non Mobilisable - Demande Etat Arrêt
- Mobilisable - Créé entre Arrêt et Appro

AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - MARANS - 3 / 9

Légende
- Limites commune

Dent Creuse
- Mobilisable
- Non Mobilisable
- Non Mobilisable - Demande Etat Arrêt
- Mobilisable - Créé entre Arrêt et Appro

AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - MARANS - 4 / 9

Légende
Limites commune
Dent Creuse
Mobilisable
Non Mobilisable
Non Mobilisable - Demande Etat Arrêt
Mobilisable - Créé entre Arrêt et Appro

AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - MARANS - 5 / 9

Légende
- Limites commune

Dent Creuse
- Mobilisable
- Non Mobilisable
- Non Mobilisable - Demande Etat Arrêt
- Mobilisable - Créé entre Arrêt et Appro

AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - MARANS - 6 / 9

Légende
Limites commune
Dent Creuse
Mobilisable
Non Mobilisable
Non Mobilisable - Demande Etat Arrêt
Mobilisable - Créé entre Arrêt et Appro

AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - MARANS - 7 / 9

Légende
- Limites commune

Dent Creuse
- Mobilisable
- Non Mobilisable
- Non Mobilisable - Demande Etat Arrêt
- Mobilisable - Créé entre Arrêt et Appro

AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - MARANS - 8 / 9



AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - MARANS - 9 / 9



AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - NUAILLES-D'AUNIS - 1 / 2

Légende
- Limites commune

Dent Creuse
- Mobilisable
- Non Mobilisable
- Non Mobilisable - Demande Etat Arrêt
- Mobilisable - Créé entre Arrêt et Appro

AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - NUAILLES-D'AUNIS - 2 / 2

Légende
- Limites commune

Dent Creuse
- Mobilisable
- Non Mobilisable
- Non Mobilisable - Demande Etat Arrêt
- Mobilisable - Créé entre Arrêt et Appro

AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - SAINT-CYR-DU-DORET - 1 / 3

Légende
- Limites commune

Dent Creuse
- Mobilisable
- Non Mobilisable
- Non Mobilisable - Demande Etat Arrêt
- Mobilisable - Créé entre Arrêt et Appro

AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - SAINT-CYR-DU-DORE - 2 / 3

Légende
- Limites commune

Dent Creuse
- Mobilisable
- Non Mobilisable
- Non Mobilisable - Demande Etat Arrêt
- Mobilisable - Créé entre Arrêt et Appro

AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - SAINT-CYR-DU-DORE - 3 / 3

Légende
- Limites commune

Dent Creuse
- Mobilisable
- Non Mobilisable
- Non Mobilisable - Demande Etat Arrêt
- Mobilisable - Créé entre Arrêt et Appro

AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - SAINT-JEAN-DE-LIVERSAY - 1 / 6



AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - SAINT-JEAN-DE-LIVERSA - 2 / 6

Légende
Limites commune
Dent Creuse
Mobilisable
Non Mobilisable
Non Mobilisable - Demande Etat Arrêt
Mobilisable - Créé entre Arrêt et Appro

AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - SAINT-JEAN-DE-LIVERSA - 3 / 6

Légende
Limites commune
Dent Creuse
Mobilisable
Non Mobilisable
Non Mobilisable - Demande Etat Arrêt
Mobilisable - Créé entre Arrêt et Appro

AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - SAINT-JEAN-DE-LIVERSA - 4 / 6

Légende
- Limites commune

Dent Creuse
- Mobilisable
- Non Mobilisable
- Non Mobilisable - Demande Etat Arrêt
- Mobilisable - Créé entre Arrêt et Appro

AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - SAINT-JEAN-DE-LIVERSA - 5 / 6

Légende
- Limites commune

Dent Creuse
- Mobilisable
- Non Mobilisable
- Non Mobilisable - Demande Etat Arrêt
- Mobilisable - Créé entre Arrêt et Appro

AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - SAINT-JEAN-DE-LIVERSA - 6 / 6

Légende
- Limites commune

Dent Creuse
- Mobilisable
- Non Mobilisable
- Non Mobilisable - Demande Etat Arrêt
- Mobilisable - Créé entre Arrêt et Appro

AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - SAINT-OUEN-D'AUNIS - 1 / 1

Légende
- Limites commune

Dent Creuse
- Mobilisable
- Non Mobilisable
- Non Mobilisable - Demande Etat Arrêt
- Mobilisable - Créé entre Arrêt et Appro

AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - SAINT-SAUVEUR-D'AUNIS - 1 / 2

Légende
- Limites commune

Dent Creuse
- Mobilisable
- Non Mobilisable
- Non Mobilisable - Demande Etat Arrêt
- Mobilisable - Créé entre Arrêt et Appro

AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - SAINT-SAUVEUR-D'AUNIS - 2 / 2

Légende

- Limites commune

Dent Creuse

- Mobilisable
- Non Mobilisable
- Non Mobilisable - Demande Etat Arrêt
- Mobilisable - Créé entre Arrêt et Appro

AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - TAUGON - 1 / 2

Légende

- Limites commune

Dent Creuse

- Mobilisable
- Non Mobilisable
- Non Mobilisable - Demande Etat Arrêt
- Mobilisable - Créé entre Arrêt et Appro

AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - TAUGON - 2 / 2



AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - VILLEDOUX - 1 / 3



AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - VILLEDOUX - 2 / 3

Légende
Limites commune
Dent Creuse
Mobilisable
Non Mobilisable
Non Mobilisable - Demande Etat Arrêt
Mobilisable - Créé entre Arrêt et Appro

AUNIS ATLANTIQUE - PLUi - Dents Creuses
14-04-2021 - VILLEDOUX - 3 / 3

Légende
Limites commune
Dent Creuse
Mobilisable
Non Mobilisable
Non Mobilisable - Demande Etat Arrêt
Mobilisable - Créé entre Arrêt et Appro

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE (17)

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - HABITAT

# RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

ELABORATION DU PLUIH PRESCRITE LE 16 DÉCEMBRE 2015
PROJET ARRÊTÉ LE 23 OCTOBRE 2019
PROJET APPROUVÉ LE 19 MAI 2021

## 1 – RESUME NON TECHNIQUE

PLUiH
PLAN LOCAL D'URBANISME

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE (17)

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – HABITAT

## RAPPORT DE PRÉSENTATION – RÉSUMÉ NON TECHNIQUE



*Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal-Habitat, prescrite le 16 décembre 2015.*

**DOSSIER APPROUVÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 19 MAI 2021**

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Président

Communauté de Communes Aunis Atlantique
atelierurbanova urbanisme & architecture
Eric ENON Paysagiste concepteur
ASTYM Economie urbaine - Territoires - Villes - Quartiers
even conseil
AGRICULTURES & TERRITOIRES CHAMBRE D'AGRICULTURE CHARENTE-MARITIME Entreprise certifiée Iso 9001

# SOMMAIRE

I. Synthèse du diagnostic urbain ..... 5
1. Le cadre de vie des habitants : identité urbaine et architecturale ..... 5
2. Portraits d'habitants ..... 7
3. Transports, déplacements ..... 11
4. Une construction économique dépendante ..... 13
5. Un tourisme porté sur la nature ..... 14
6. Des équipements et tournés vers la gamme de proximité ..... 15
7. Maitriser son urbanisation pour préserver son territoire ..... 16
II. Synthèse de l'état initial de l'environnement ..... 18
1. Un territoire d'eau : entre richesses et contraintes pour le développement ..... 18
2. Un territoire contraint par les risques naturels mais soumis à peu de nuisances anthropiques ..... 20
3. Des richesses naturelles porteuses d'un cadre de vie de qualité et supports de développement ..... 22
4. Des ressources permettant le développement des énergies renouvelables ..... 26
III. Partie justifiant les choix du projet de PLUiH ..... 29
1. La méthode de production de logements ..... 29
2. La production de logements ..... 30
3. La production d'hébergement ..... 32
4. Les besoins en matière d'équipements ..... 33
5. Les besoins en matière économique ..... 33

6. Les besoins en matière touristique ..... 34
7. Les besoins en matière de STECALS ..... 34
8. Le bilan des consommations foncières ..... 35
9. Le tableau des superficies du PLUiH ..... 36
10. La structure réglementaire ..... 38
11. prise en compte de la loi littoral ..... 46
IV. Les incidences du pluI sur l'environnement et les mesures prises pour les supprimer ou les atténuer ..... 47
1. Incidences du PLUi sur la ressource en eau ..... 47
2. Incidences du PLUi sur les risques et nuisances ..... 48
3. Incidences du PLUi sur les paysages et le patrimoine bâti ..... 50
4. Incidences du PLUi sur la biodiversité ..... 51
5. Incidences du PLUi sur les émissions de GES et les énergies renouvelables ..... 53
6. Incidences du PLUi sur les déchets ..... 54
7. Incidences du PLUi via l'approche territorialisée : focus sur les zones sensibles au regard de l'environnement, susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du projet ..... 54
V. Les indicateurs de suivi de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ..... 56
VI. L'articulation avec les plans et programmes de rang supérieur ..... 57

# RESUME NON TECHNIQUE

# I. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC URBAIN

## 1. LE CADRE DE VIE DES HABITANTS : IDENTITE URBAINE ET ARCHITECTURALE

Le territoire d'Aunis Atlantique est riche d'un patrimoine divers.

- Petit patrimoine remarquable : puits, lavoirs, murs de clôtures en pierre, calvaires, crois, écluses, pontons, berges, canaux…
- Immeubles remarquables : halles de marché, tour de l'horloge de Benon, logis, maisons bourgeoises, laiteries, bâti agricole, église, anciennes gares, maisons d'éclusiers
- Espaces publics ou commun remarquables : venelles…
- Jardins remarquables jardin de l'abbaye de la Grâce-Dieu à Benon, jardin du château à Charron, jardins de la mairie à Marans





La forme urbaine fait également partie de l'identité urbaine d'un territoire.

Des formes urbaines variées engendrent des densités différentes. Sur les 40 dernières années, un schéma domine : la forme pavillonnaire et la maison individuelle. Les objectifs de densification obligent à développer des produits plus denses pour endiguer l'étalement urbain croissant d'Aunis Atlantique et se mettre en conformité avec les objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace demandé.






10,3 LOG/HA



DES FONDS DE PARCELLES ORGANISÉS EN JARDINS PRIVÉS







16,9 LOG/HA



DES FORMES URBAINES RÉPÉTITIVES

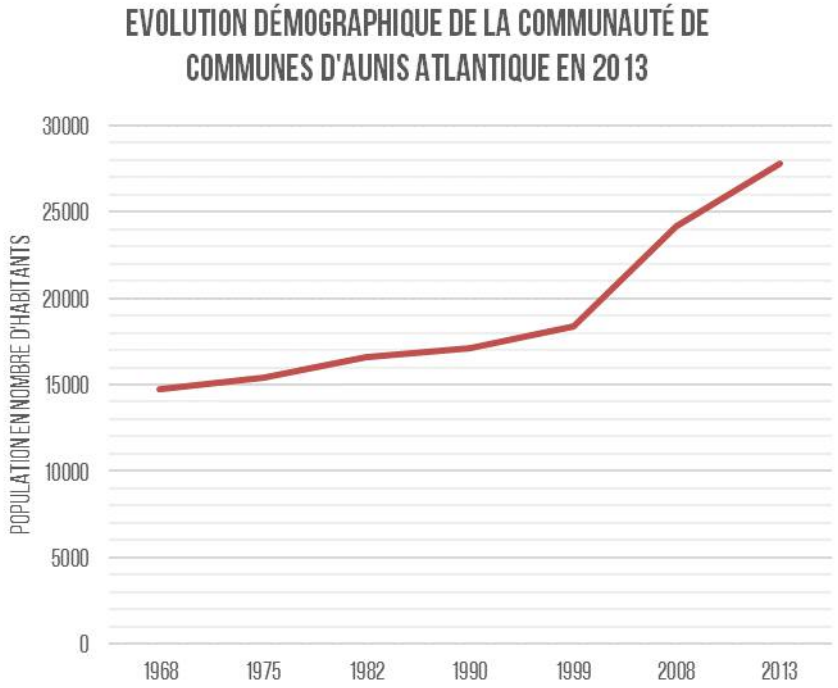
# 2. PORTRAITS D'HABITANTS

*Focus extrait du diagnostic initial*

À partir des années 2000, l'intercommunalité croit démographiquement de manière significative. Après à une période de stabilité, le territoire connaît un renouveau démographique avec un apport important de population qui emménage sur le territoire. De la même manière que pour la première période, suite à l'arrivée de nouvelles populations, le solde naturel va augmenter.

Cette période est alors une période de périurbanisation qui touche des territoires de plus en plus éloignés géographiquement de La Rochelle. Cette prolongation de la périurbanisation dans des territoires plus éloignés s'explique par différents facteurs. Il y a tout d'abord une dynamique de « retour aux sources », de volonté de vivre à la campagne. Couplé à cette volonté, le prix du foncier détermine l'accession à la propriété étant plus élevé à proximité des pôles urbains, l'éloignement géographique devient une obligation pour les ménages plus modestes. Enfin, la réduction des temps de distances (voie rapide, train, etc.) permet aux ménages de conserver leur travail tout en s'éloignant de ce dernier.

L'arrivée importante de personnes sur Aunis Atlantique met en question l'adaptabilité des territoires. Au-delà du logement, l'accueil des populations implique la mise en place d'équipements et d'infrastructures pour répondre aux besoins et attentes.



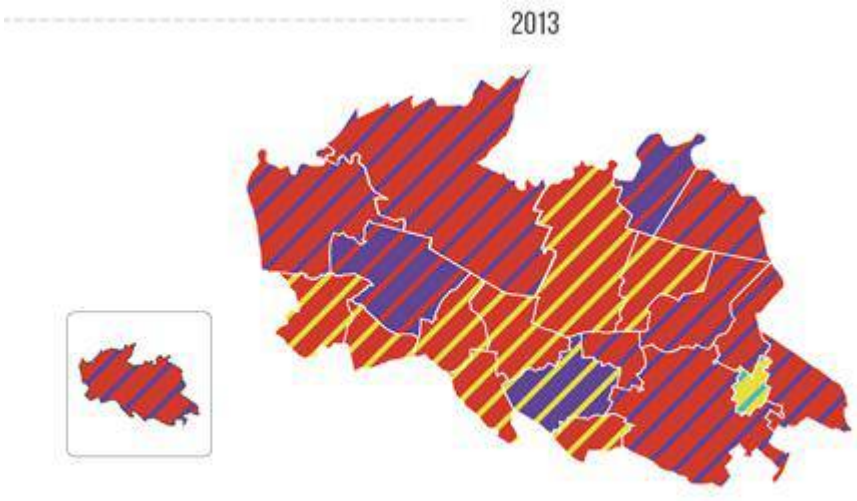

En 2013, la population du territoire atteint environ 28000 habitants.

En 2019, la population est de 29 560 habitants.

La population comptabilise 30 188 habitants en 2021 (population municipale au 1er janvier de chaque année – N-3).

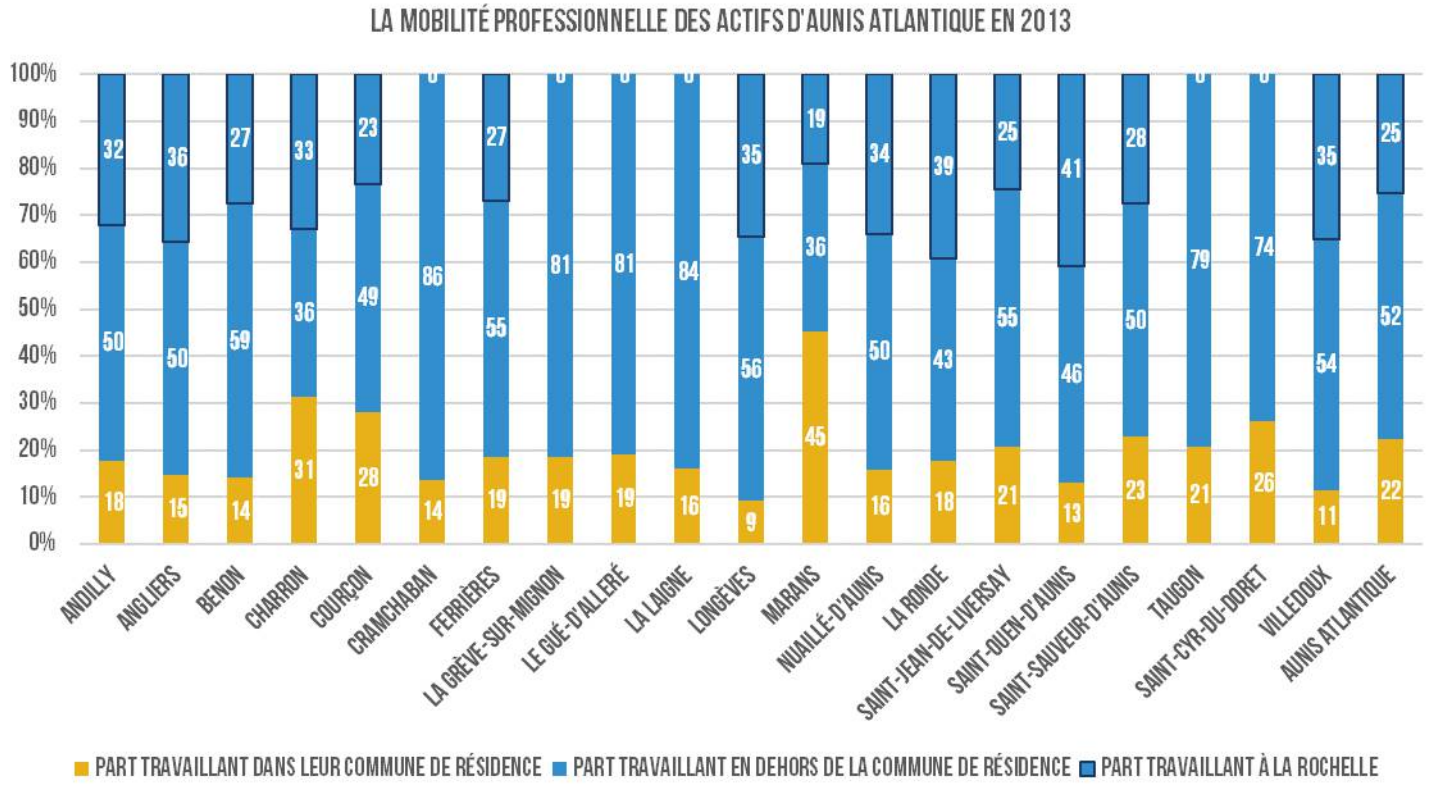
Au niveau socio professionnel, le passage du règne de l'agriculteur à celui de l'ouvrier marque une réelle transition. Les ouvriers englobent aussi les ouvriers agricoles ainsi que ceux issus des domaines de l'artisanat ou encore de l'industrie. De 1968 à 1982, les actifs sont majoritairement ouvriers ou agriculteurs. Après cette période on observe un tournant :

La catégorie socio professionnelle des employés va être de plus en plus présente. Elle va même devenir en 2013 la Professions et Catégories Socioprofessionnelles la plus représentée d'Aunis Atlantique.






Les trois quarts des actifs de la communauté de communes travaillent en dehors de leur commune de résidence et 25 % travaillent à La Rochelle, soit un actif sur quatre. Seule la commune de La Rochelle ressort comme lieu de travail. Les données de l'INSEE utilisées pour cette analyse prennent en compte les flux de plus de cent actifs. Ceci signifie que la commune de La Rochelle est le bassin d'emploi principal d'Aunis Atlantique.



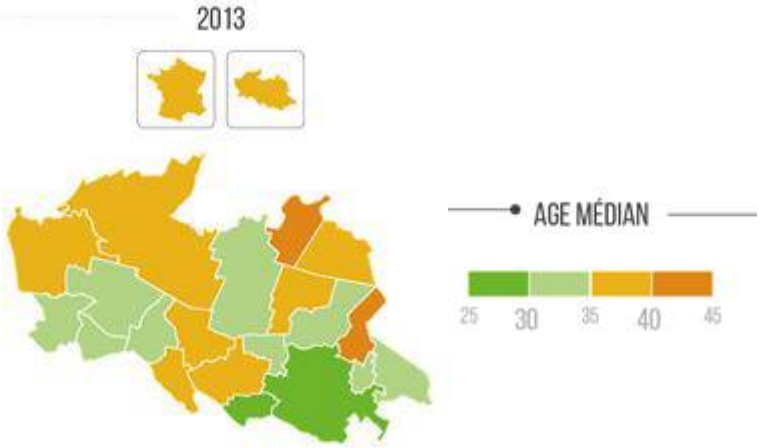
Aunis Atlantique est **un territoire jeune comparé à l'échelle nationale**. Cette jeunesse s'explique principalement par deux phénomènes :

- La périurbanisation avec l'arrivée de jeunes ménages et l'élévation du solde naturel par le biais de naissance
- « Baby-boom » des années 2000, soit un pic de natalité

Par rapport au territoire national, Aunis Atlantique apparaît comme un territoire jeune composé de jeunes adultes et d'enfants, soit de familles nouvelles.

Toutefois, Aunis Atlantique observe des **anciennetés résidentielles basses**. Cette ancienneté résidentielle permet de déterminer **la « fidélisation » des habitants à un territoire**. Autrement dit, les habitants d'Aunis Atlantique quittent le territoire pour aller s'installer ailleurs.

EVOLUTION DE L'ÂGE MÉDIAN DES COMMUNES D'AUNIS ATLANTIQUE DE 1968 À 2013 : UN TERRITOIRE JEUNE



Analyser populations, migrations et profils, permet de comprendre les dynamiques territoriales, de catégoriser les espaces**. Quatre grands types d'espaces sont définis sur le territoire.**

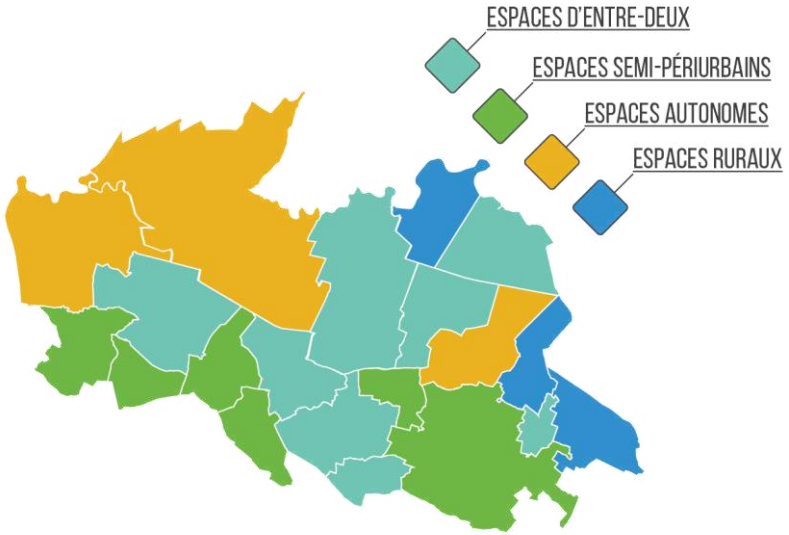
Les espaces semi-périurbains se sont développés en lien avec La Rochelle. Ils connaissent une hausse démographique importante, une population travaillant à La Rochelle et une urbanisation périurbaine importante.

Les espaces ruraux se situent entre La Rochelle et Niort. Ils connaissent une stabilisation ou un déclin démographique, un vieillissement de population et une urbanisation dans le bâti ancien essentiellement.

Les espaces autonomes ont des noyaux urbains constitués. Leur poids démographique est important et stable, une majorité d'actifs travaillent sur leur commune de résidence.

Les espaces d'entre-deux sont des espaces en cours de mutation. Il s'agit d'espaces à l'origine ruraux ou autonomes qui ont connu des phénomènes de périurbanisation ou qui sont en voie de périurbanisation. Ces espaces connaissent **un étalement urbain marqué**

LES PROFILS SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES DES COMMUNES D'AUNIS ATLANTIQUE EN 2013




RÉALISATION ET SOURCE : ATELIER URBANOVA, 2017

## 3. TRANSPORTS, DEPLACEMENTS

Le territoire d'Aunis Atlantique s'avère être un territoire avec un trafic important. Le trafic est tel que les transports représentent la première cause de Gaz à Effet de Serre (GES) sur le territoire. Sur la plupart des territoires, c'est le logement qui est le premier générateur de GES.

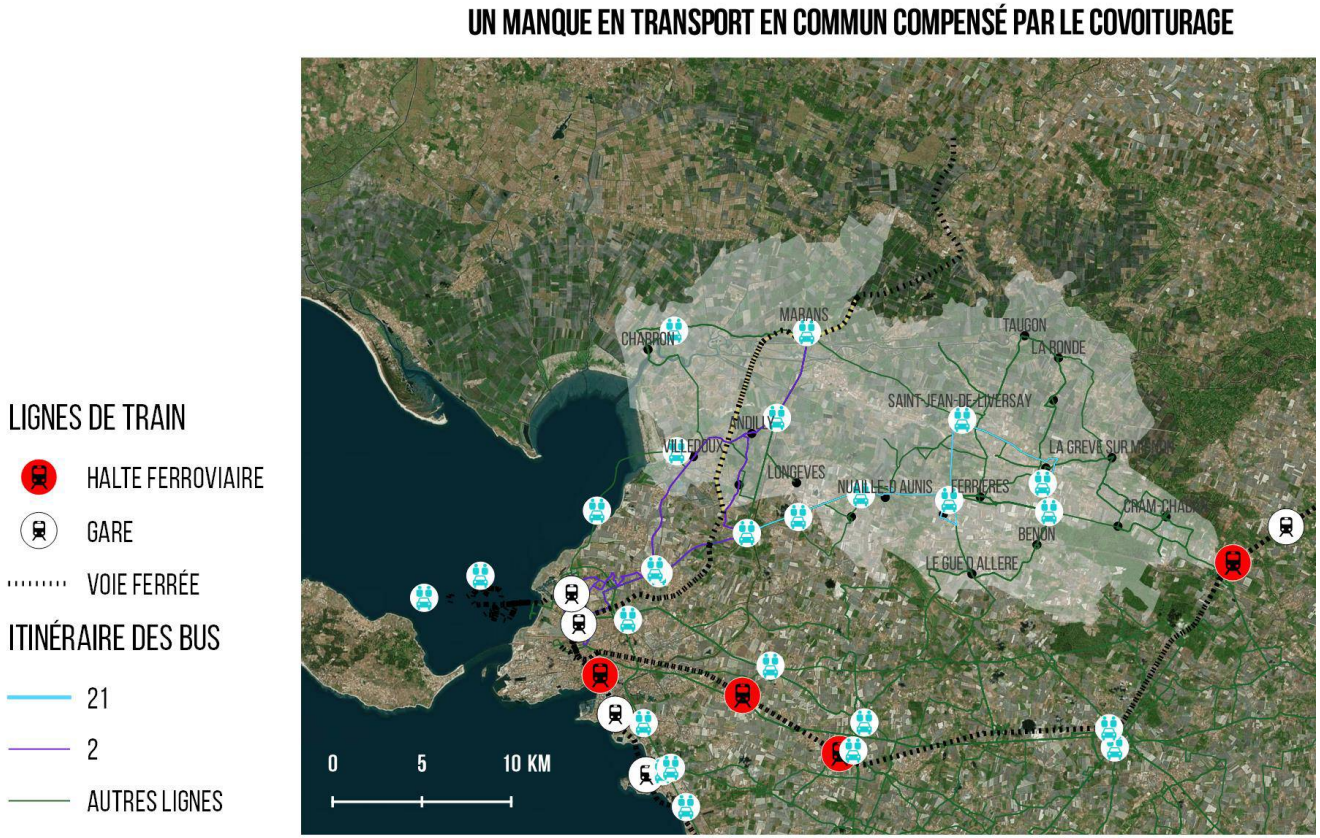
La route nationale 11 engendre beaucoup de flux, car elle permet de relier les territoires de La Rochelle et à Niort. Ces flux sont aussi très importants sur les routes départementales. Il s'agit de routes autorisées à la circulation des poids lourds.

De plus, les axes nord/sud permettent aux habitants des Pays de la Loire d'entrer en Charente-Maritime. De ce fait, les flux saisonniers occasionnés par le tourisme entraînent des congestions. Elles sont d'autant plus subies par les habitants de Marans, car la route départementale n° 137 traverse le bourg. Cela crée des problèmes environnementaux ainsi que des conflits d'usages. En outre, le territoire ne profite pas de retombées économiques puisque les automobilistes ne s'arrêtent pas.

Face au manque de transports en commun et aux coûts de la mobilité individuelle, de nombreuses **aires de covoiturage** ont pris place le long des axes structurants menant à La Rochelle.

Un manque d'aménagements pour les modes de déplacement doux est constaté. Les itinéraires cyclables ne sont pas aménagés en sites propres, ce qui ne permet pas aux cyclistes de se sentir en sécurité.

**UN MANQUE EN TRANSPORT EN COMMUN COMPENSÉ PAR LE COVOITURAGE**



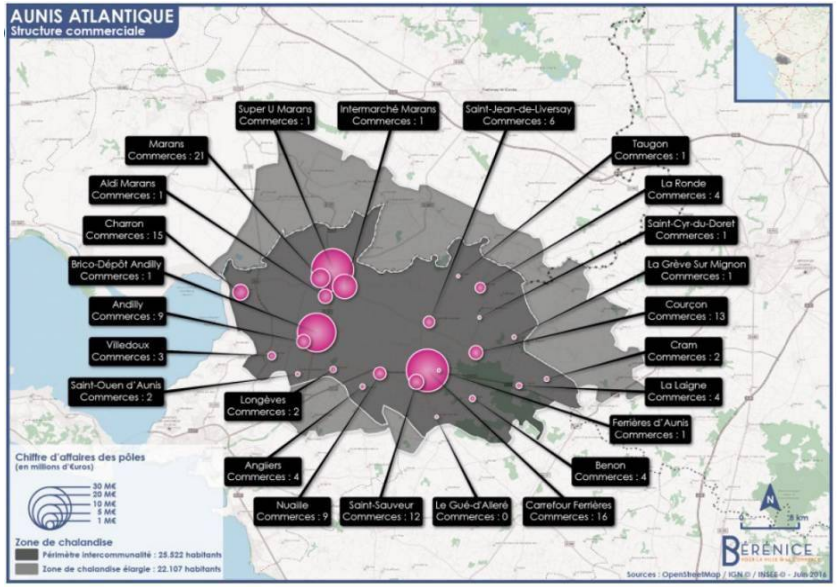
# 4. UNE CONSTRUCTION ECONOMIQUE DEPENDANTE

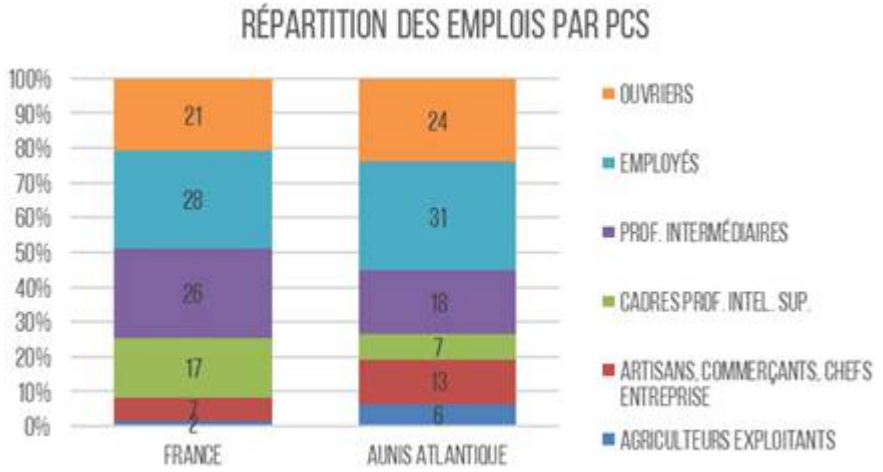
L'indicateur de concentration d'emplois sur Aunis Atlantique est bas. Il s'agit donc d'un territoire résidentiel.

Les habitants d'Aunis Atlantique sortent du territoire pour aller travailler. La destination principale est La Rochelle et sa couronne. Cela a des conséquences sur la mobilité.

À Aunis Atlantique, **l'offre commerciale actuelle est tournée vers une gamme de proximité.**

La communauté de communes Aunis Atlantique se situe entre la CDA de La Rochelle et la CDA de Niort. Il s'agit de **territoires attractifs et rayonnants économiquement**. Ces **territoires voisins possèdent de réels pôles commerciaux qu'il est difficile de concurrencer.**



# 5. UN TOURISME PORTE SUR LA NATURE

Différents espaces invitent les touristes à découvrir le territoire. Il y a le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin ou encore la Réserve Naturelle de la Baie de l'Aiguillon. Ces sites ont un rayonnement national. D'autres sites **sont aussi attractifs plus localement**. Il y a par exemple, le canal de Marans qui offre une jolie balade entre Marans et La Rochelle.

De la même manière, **le patrimoine naturel et urbain lié à l'eau est riche**. Différents ouvrages hydrauliques constituent **une continuité identitaire** dans le territoire d'Aunis Atlantique. Plusieurs embarcadères existent : l'embarcadère de la Frênaie (La Grève-sur-Mignon), du Marais Bazoin (La Ronde), du Marais Poitevin, du Marais Plaisance. Le port de plaisance de Marans constitue aussi une attraction touristique du territoire qu'il conviendrait de valoriser. Il pourrait prendre la forme d'un site touristique relais, à la confluence de plusieurs activités touristiques développées sur le territoire.

Le pôle Nature du Marais Poitevin de Taugon permet d'accueillir les visiteurs.

Cette offre tournée vers les différents canaux et cours d'eau pourrait être enrichie par d'autres pistes invitant le cycliste à pénétrer plus sur le territoire et à s'y arrêter. Une réflexion couplée à celle de la valorisation des canaux pourrait représenter un atout touristique pour le territoire.

RÉPARTITION DE L'OFFRE EN HÉBERGEMENT TOURISTIQUE PAR TYPE



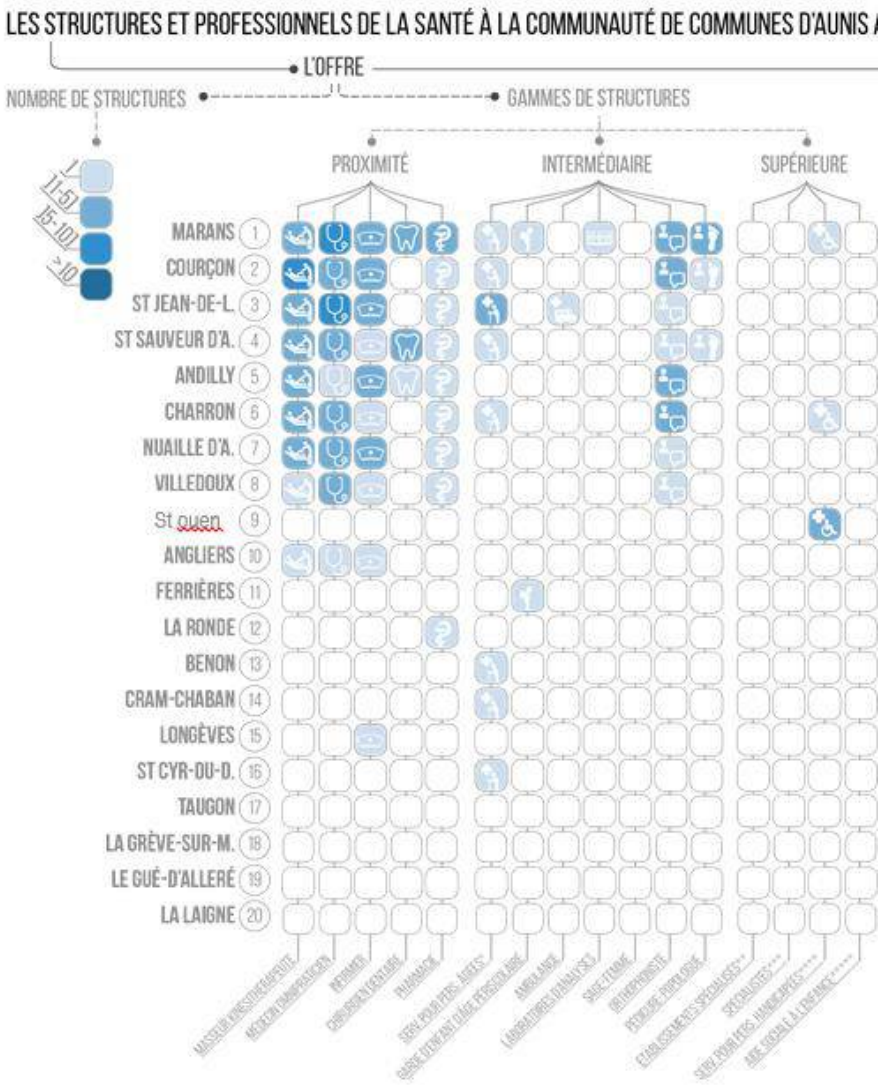
# 6. DES EQUIPEMENTS ET TOURNES VERS LA GAMME DE PROXIMITE

Les équipements liés au sport, aux loisirs et à la culture sont principalement **tournés vers une gamme de proximité.**

Il y a une démultiplication de ces équipements. Cette multiplicité interroge la notion de cohérence de l'offre en rapport aux-besoins.

Aujourd'hui, les équipements culturels structurants se situent sur les territoires de Courçon et de Marans. Ces équipements sont des **équipements de gamme intermédiaire**. Pour avoir accès à des équipements de gamme supérieure (cinéma, théâtre ou musique), les habitants doivent se rendre à La Rochelle, Niort Fontenay-le-Comte ou Rochefort.

En matière de santé, le même constat peut être effectué.



# 7. MAITRISER SON URBANISATION POUR PRESERVER SON TERRITOIRE

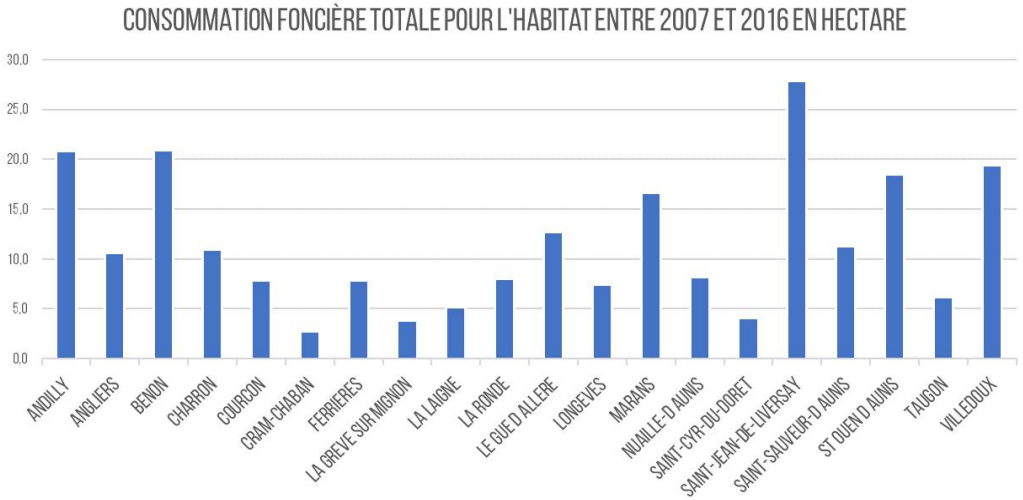
Entre 2009 et 2018, **305,3-ha ont été consommés (260.3+45).** Ce calcul se base sur les données DGFIP (codes 1,2,3 DTELOC pour l'habitat, code 4 DTELOC pour l'économie) en ajoutant les 1,3 ha manquants mais aussi sur la majoration de 45 ha liée aux espaces publics (essentiellement de la voirie).

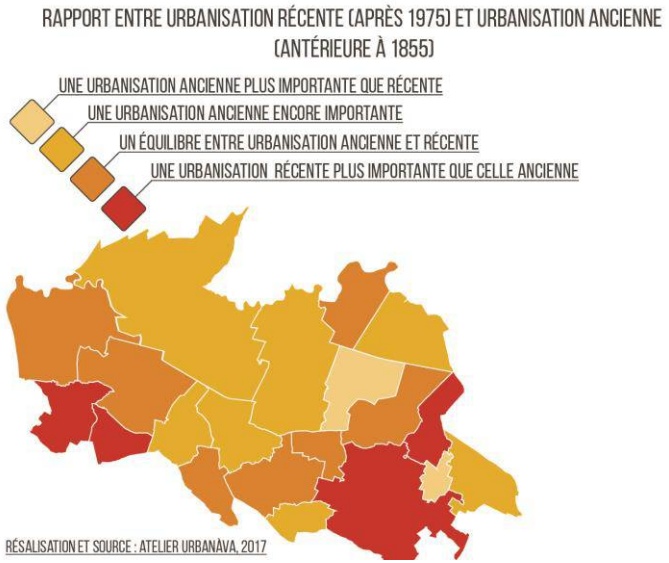
| Destination | Hors enveloppe urbaine 2008 | Dans enveloppe urbaine 2008 | Total général |
|---|---|---|---|
| Economie (agricole) | 45,7 | 0,2 | 45,8 |
| Economie (centre-bourg) | 1,2 | 1,4 | 2,6 |
| Economie (entreprise isolée) | 0,1 | - | 0,1 |
| Economie (tourisme) | 19,9 | - | 19,9 |
| Economie (ZA) | 15,8 | 0,5 | 16,3 |
| Economie et Habitat | 0,8 | - | 0,8 |
| Eolienne | 2,7 | - | 2,7 |
| Equipement | 12,3 | 1,4 | 13,7 |
| Habitat | 118,5 | 36,1 | 154,6 |
| Habitat (voirie lotissement) | 0,9 | - | 0,9 |
| Hébergement | 1,0 | 1,7 | 2,7 |
| Santé | 0,1 | 0,1 | 0,2 |
| **Total général** | **218,9** | **41,4** | **260,3** |

Sur l'ancienne période de consommation foncière, à savoir 2007-2016, la superficie totale consommée durant cette période, pour l'habitat est de 203.5 ha et on constate que la part de consommation des communes diffère de façon importante. Par exemple, la commune de Saint-Jean de Liversay a consommé environ 12 % de cette surface. Six communes d'Aunis Atlantique (Saint-Jean de Liversay, Benon, Villedoux, Saint Ouen d'Aunis, Marans et Andilly) rassemblent à elles seules plus de la moitié de la consommation totale.

Cette consommation est à étudier par rapport à la superficie du bâti ancien des communes et la part que représente cette augmentation de consommation. Par exemple, la part de consommation foncière du Gué-d'Alleré à l'échelle d'Aunis Atlantique est faible tout comme celle d'Angliers, mais elle représente une forte urbanisation à l'échelle communale.

Durant cette même période, 115.9 ha ont été consommés pour l'économie.



# II. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## 1. UN TERRITOIRE D'EAU : ENTRE RICHESSES ET CONTRAINTES POUR LE DEVELOPPEMENT

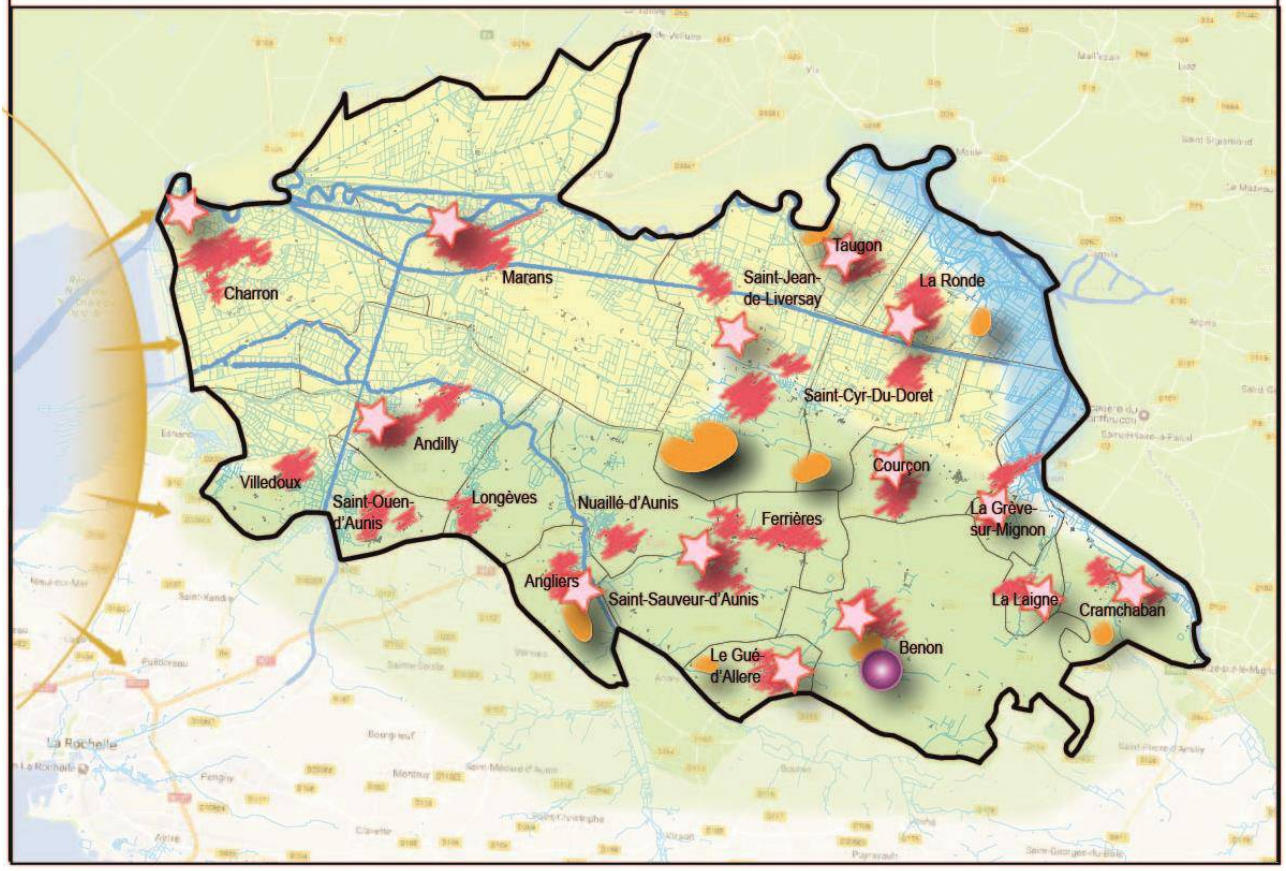
La ressource en eau potable distribuée sur Aunis Atlantique est de bonne qualité mais provient de l'extérieur du territoire. En effet, des difficultés sont présentes sur Aunis Atlantique pour stocker et distribuer l'eau. Par ailleurs, un déséquilibre est observé entre les prélèvements effectués (notamment nécessaires à l'irrigation des cultures) et la disponibilité de la ressource, occasionnant des assecs sévères sur les cours d'eau en période estivale. Plusieurs mesures ont été engagées pour améliorer la gestion qualitative et quantitative de l'eau : constitution de réserves de substitution, réalisation d'un inventaire des zones humides, projet d'exploitation d'un captage sur Benon, etc.

Pour le traitement des eaux usées, les réseaux d'assainissement collectif sont bien développés et le recours à l'assainissement autonome se limite au bâti isolé et quelques regroupements d'habitations. Les stations d'épuration du territoire d'Aunis Atlantique sont performantes et peuvent accueillir des effluents supplémentaires. Plusieurs projets d'extension ou de modernisation de stations sont en cours ou viennent d'être mis en service (notamment à Charron et Marans). Malgré les efforts engagés sur la gestion des effluents, des problèmes de qualité d'eaux sont signalés, avec des difficultés de gestion des réseaux liées à une surcharge hydraulique provenant de la présence d'eaux claires parasites dans les canalisations d'eaux usées. Par ailleurs, près de 40 % des installations autonomes sont évaluées non conformes.

Les principaux enjeux pour Aunis Atlantique en matière de ressource en eau sont :

- La préservation de la ressource à travers la sécurisation des captages, la protection des zones humides et hydromorphes, la protection des haies assurant une fonction hydraulique et la protection des abords des cours d'eau ;
- La limitation du développement sur les écarts fonctionnant en assainissement autonome et situés en frange littorale ;
- La préservation quantitative de la ressource à travers l'optimisation et le resserrement des réseaux de distribution d'eau potable ;
- La priorité à un développement au sein ou en continuité directe des enveloppes bâties existantes, afin de limiter les extensions de réseaux et d'optimiser les équipements d'assainissement collectif existants ;
- La mise en place, au sein des opérations d'aménagement, de mesures de gestion alternative des eaux pluviales.

# Synthèse sur la ressource en eau




Légende :

Trois entités hydrauliques aux fonctionnements distincts :

- Les marais mouillés, vastes zones humides inondables
- Les marais desséchés, sites endigués pour leur mise en culture
- Le plateau calcaire des plaines d'Aunis, structuré par les vallées du Mignon et du Curé

Un enjeu de préservation des eaux littorales (vigilance sur les rejets des installations autonomes)

Une alimentation en eau potable assurée par des ressources extérieures, un projet de captage sur la commune de Benon

Un recours à l'assainissement collectif répandu, recouvrant les centres bourg et principaux hameaux, des stations d'épuration performantes

Des hameaux fonctionnant en assainissement autonome

Mars 2017 even conseil

## 2. UN TERRITOIRE CONTRAINT PAR LES RISQUES NATURELS MAIS SOUMIS A PEU DE NUISANCES ANTHROPIQUES

Le territoire d'Aunis Atlantique est affecté par plusieurs risques naturels. Du fait de sa situation géographique, les communes proches du littoral sont exposées à de forts aléas de submersion marine et de tempêtes, qui seront prochainement encadrés par un Plan de Prévention des risques littoraux (PPRL) ou Porter A Connaissance (PAC) en cours d'élaboration sur les communes de Marans, Charron, Andilly-les-Marais, Villedoux et Saint-Ouen-d'Aunis.

Le phénomène d'inondation par débordement des cours d'eau, qu'il s'agisse de la Sèvre Niortaise, ou de cours d'eau secondaires tels que le Curé et le Mignon, est également connu et cartographié au sein de plusieurs Atlas des Zones Inondables.

Enfin, une stratégie de gestion du risque est en cours d'élaboration sur le Territoires à Risque Important d'inondation (TRI) de la Baie de l'Aiguillon qui cumule ces différents risques.

Le risque d'inondation par remontée de nappes est également très présent, du fait de la situation du territoire au sein d'un vaste marais, et concerne ainsi l'ensemble des communes, dans des proportions variables.

Le risque lié aux feux de forêt est présent uniquement au sud-est du territoire, sur les communes environnant le massif forestier de Benon, le reste du territoire ne possédant pas de massif boisé de grande dimension.

Les risques liés aux mouvements de terrain, au retrait-gonflement des argiles et à la présence de cavités sont ponctuels ou peu impactant sur les communes d'Aunis Atlantique.

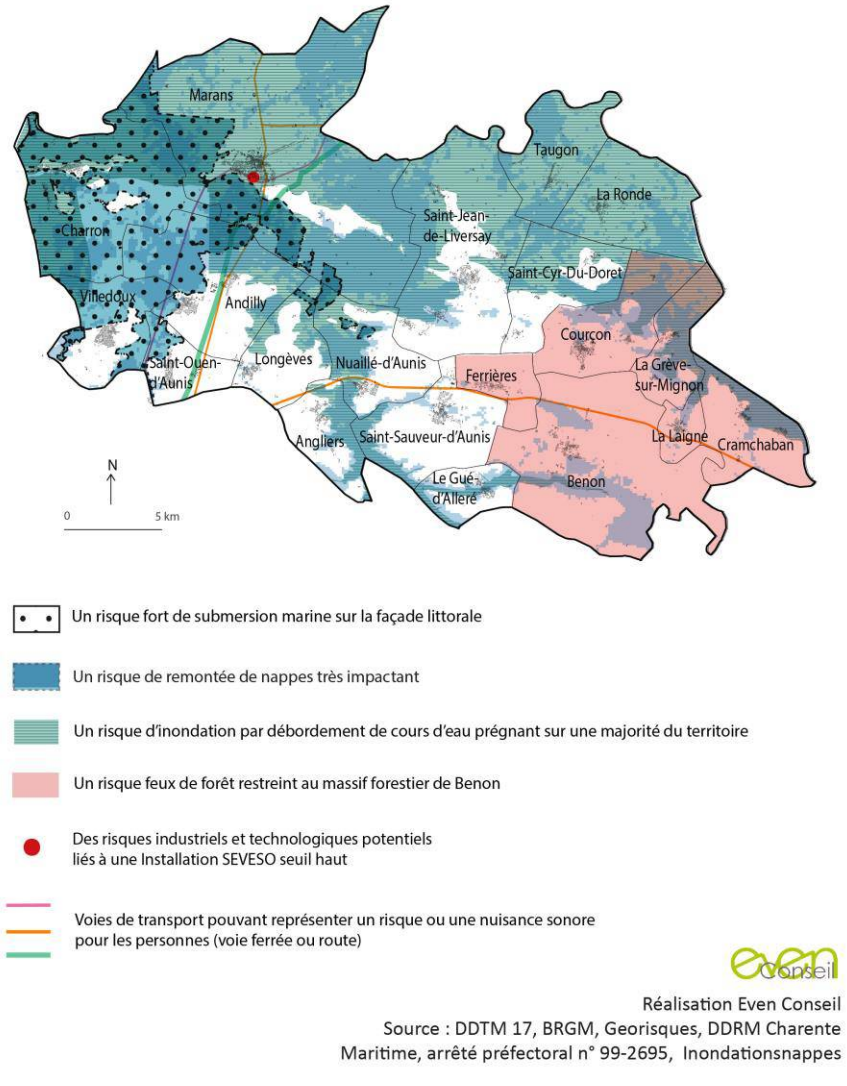
Le territoire est également concerné par des risques technologiques. Plusieurs Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont présentes. Il s'agit d'établissements dont l'activité présente un risque ou un inconvénient pour l'environnement humain et naturel. Un seul établissement relève de la directive SEVESO (niveau de risque le plus élevé pour un établissement). Il est situé sur la commune de Marans et fait l'objet un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT). Il existe également un risque lié au transport de matières dangereuses par voie routière (RN11 et RD137), voie ferrée et canalisation de gaz, qui reste toutefois modéré.

Le bruit généré par la circulation routière dans le bourg de Marans, traversé par la RD 137, ou abords de la RN11, ainsi que le bruit issu du fonctionnement de la Minoterie à Courçon sont les principales sources de nuisances sonores auxquelles sont exposées la population locale.

Les principaux enjeux pour l'élaboration du PLUi relatifs aux risques et nuisance sont donc :

- La prise en compte des risques de submersion marine à proximité du littoral dans le projet de développement urbain du territoire, en tenant compte des zones d'aléas submersion marine établies après la tempête Xynthia et de l'impact potentiel de la montée des eaux suite au réchauffement climatique ;
- La prise en compte du risque d'inondations dans le développement de l'urbanisation en mettant l'accent sur la protection des cours d'eau, des canaux, des fossés et des berges et en limitant l'imperméabilisation des sols ;
- La valorisation des espaces rendus inconstructibles par le risque auquel ils sont soumis, et leur intégration au projet de développement du territoire comme espaces de production ou espaces d'agréments (différentes typologies d'agriculture urbaine et périurbaine, de valorisation sylvicole, d'espaces paysagers, etc.).
- La prise en compte des risques industriels et technologiques dans l'implantation de nouveaux secteurs d'urbanisation et dans les projets de renouvellement urbain ;
- La limitation du nombre de personnes impactées par les nuisances sonores.

Synthèse des risques




Réalisation Even Conseil
Source : DDTM 17, BRGM, Georisques, DDRM Charente Maritime, arrêté préfectoral n° 99-2695, Inondationsnappes

# 3. DES RICHESSES NATURELLES PORTEUSES D'UN CADRE DE VIE DE QUALITE ET SUPPORTS DE DEVELOPPEMENT

## A. VOLET PAYSAGER

Les paysages d'Aunis Atlantique peuvent être regroupés en 2 grandes entités paysagères : la plaine d'Aunis au sud et la Marais Poitevin au nord. Celles-ci sont ensuite déclinées en 6 sous-unités paysagères, chacune avec ses propres caractéristiques : le bâti, la plaine, le marais ouvert, le marais bocager, le littoral en baie, et le paysage singulier du canal de Marans à La Rochelle.

Le territoire se caractérise par un réseau hydrographique très dense, composé notamment de la Sèvre Niortaise, de la Vendée, et d'un nombre très important de canaux aux dimensions variées (Canal du Curé, Canal du Mignon, Canal de la Banche…). Le long de leur tracé, on retrouve un patrimoine vernaculaire dense, fortement lié à l'eau (écluse, ponts à flots, levées…) qui est bien souvent souligné par des alignements d'arbres, notamment en bord de canal.

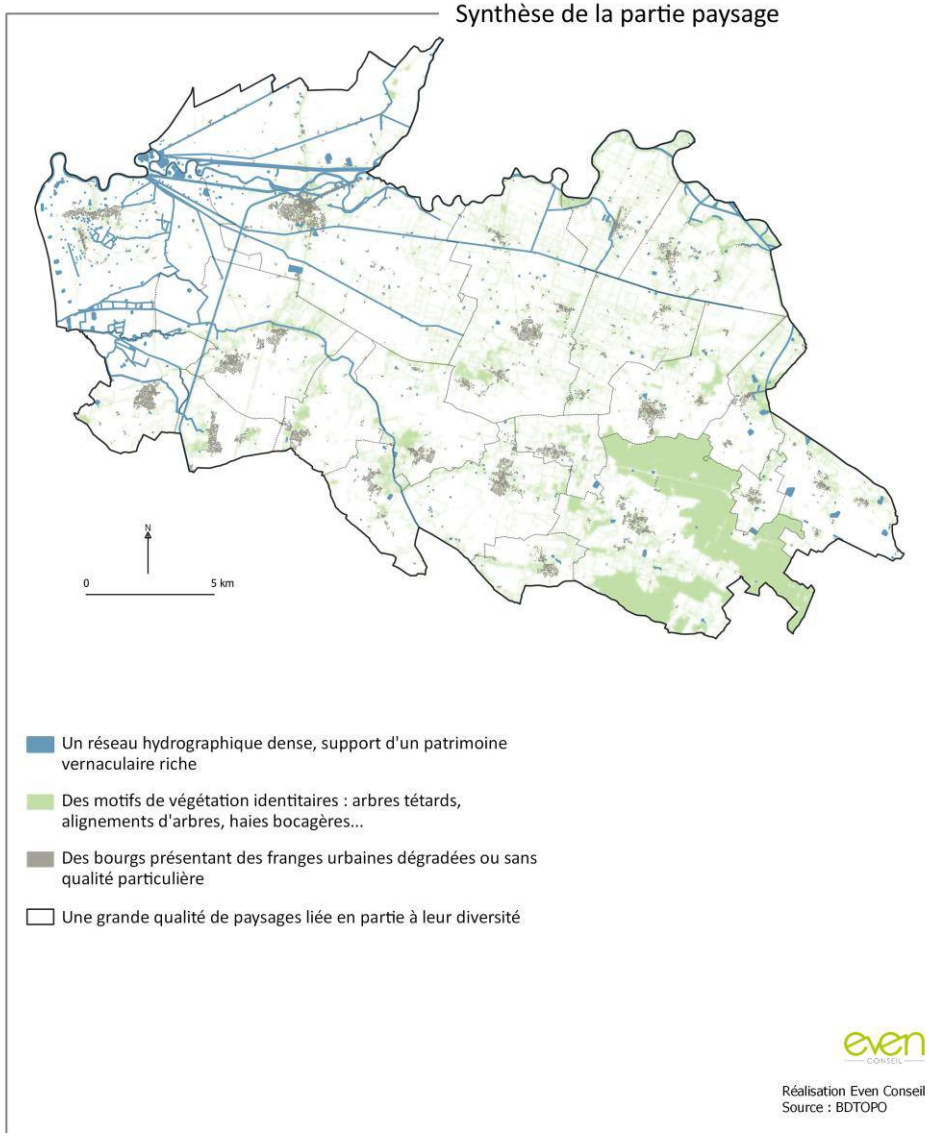
On retrouve également un panel de motif végétaux important sur Aunis Atlantique. Si les arbres isolés et les espaces boisés sont rares, le territoire est très largement ponctué d'arbres têtards, motif indissociable de l'entité paysagère du Marais Poitevin. On retrouve également quelques zones de bocage dense bien préservées, mais sous forme de petites poches relativement anecdotiques au regard de l'étendue de la plaine agricole ouverte et du marais desséché.

Les transitions entre espaces naturels/agricoles et espaces bâtis sont bien souvent dégradées ou sans qualité particulière. En effet, les constructions s'insèrent généralement brutalement dans les paysages, sans réflexion en amont sur la qualité des franges. Au contraire, les entrées de ville du territoire sont plutôt bien préservées de la banalisation ou de la dégradation due à un développement urbain non adapté.

Le projet du PLUi devra donc :

- Mettre en avant la richesse du réseau hydrographique et de son patrimoine, autant bâti que naturel, notamment par la mise en place de cheminements doux de découverte ;
- Protéger les motifs des arbres isolés et de la forêt, terrés, consolider les espaces de bocage et maintenir et valoriser le motif de l'arbre têtard ;
- Avoir une réflexion sur la qualité des franges urbaines et des entrées de ville ;
- Veiller à la conservation et à la diversité des mosaïques de paysage du territoire.

## Synthèse de la partie paysage




even CONSEIL

Réalisation Even Conseil
Source : BDTOPO

## B. DE NOMBREUX SITES À FORT INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAÇONNANT UNE TRAME VERTE ET BLEUE PLURIELLE

La richesse écologique d'Aunis Atlantique est reconnue par la présence et le cumul de nombreux sites institutionnels. Il s'agit de périmètres de protection et d'inventaires du patrimoine naturel qui identifient des réservoirs de biodiversité principaux : les secteurs où la biodiversité est la plus riche et au sein desquels les espèces animales et végétales peuvent accomplir tout ou partie de leur cycle de vie. Sur le territoire de la Communauté de communes, les principaux réservoirs de biodiversité sont représentés par les boisements (forêt et bois de Benon), la Venise Verte, le littoral, les vallées des cours d'eau et les marais mouillés. Sur ces milieux se concentrent des zonages tels que les sites Natura 2000, des Arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB), des Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), des Zones importantes pour la conservation des oiseaux (ZICO), des zones humides, etc.

Au-delà de ces espaces les plus remarquables, d'autres espaces plus localisés présentent un intérêt notable pour la biodiversité et les continuités écologiques, à l'image des réseaux bocagers, des secteurs où sont présents de nombreux canaux, des petits boisements, etc. Les milieux agricoles ouverts sont également porteurs d'enjeux en hébergeant notamment des oiseaux de plaine.

Afin de relier entre eux ces réservoirs de biodiversité principaux et locaux, des corridors écologiques ont été repérés : il s'agit des voies de déplacement préférentielles pour le déplacement de la faune et la colonisation de la flore. Ces corridors s'appuient sur les éléments paysagers marquants tels que les cours d'eau et leur ripisylve, les réseaux de haies, les lisières des boisements, etc.

Le développement passé de l'urbanisation et de l'agriculture a conduit à une fragilisation des continuités écologiques, notamment en développant parfois le tissu urbain au contact direct des réservoirs de biodiversité, ou via le remembrement et l'homogénéisation des parcelles agricoles induisant une perte d'éléments relais de la TVB (dont les haies) et un appauvrissement de l'intérêt de ces milieux pour les oiseaux de plaine.

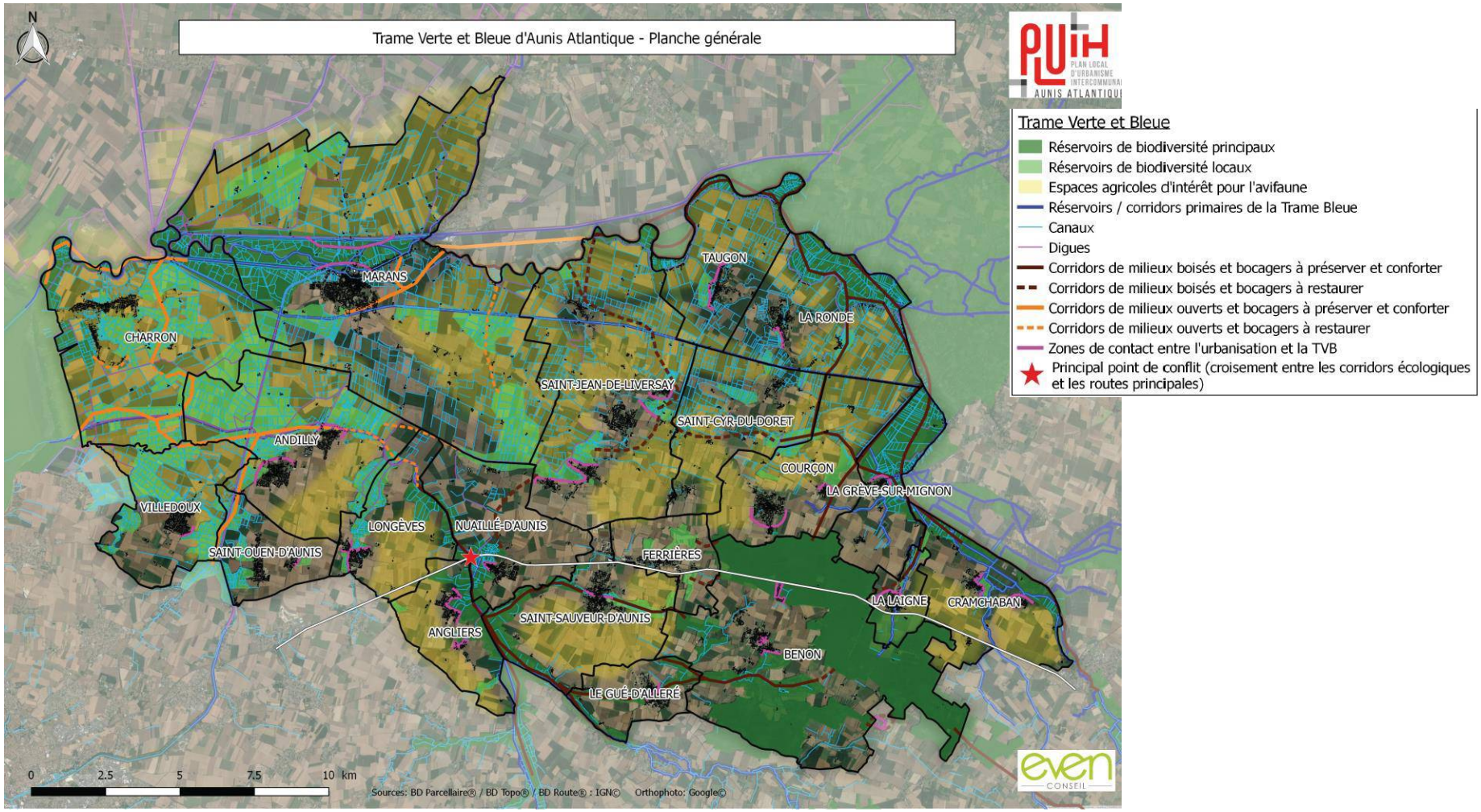
Les principaux enjeux du territoire en matière de Trame verte et bleue ainsi identifiés sont :

- La préservation des sites à forts enjeux écologiques (Baie de l'Aiguillon, vallée du Curé, Sèvre Niortaise, boisements de Benon, zones humides...) ;

- La réflexion sur le positionnement des secteurs de développement, notamment en portant une attention particulière sur les réservoirs de biodiversité, les zones humides et les corridors écologiques ;

- La préservation des réseaux de petits boisements et de haies au sein de la matrice agricole, afin de conserver une perméabilité aux déplacements de la faune sauvage ;

- La valorisation du petit parcellaire, en soutenant les filières agricoles émergentes pour le maintien des milieux ouverts de qualité (maraîchage, élevage).


Trame Verte et Bleue d'Aunis Atlantique - Planche générale
N
PLUiH
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
AUNIS ATLANTIQUE
Trame Verte et Bleue
Réservoirs de biodiversité principaux
Réservoirs de biodiversité locaux
Espaces agricoles d'intérêt pour l'avifaune
Réservoirs / corridors primaires de la Trame Bleue
Canaux
Digues
Corridors de milieux boisés et bocagers à préserver et conforter
Corridors de milieux boisés et bocagers à restaurer
Corridors de milieux ouverts et bocagers à préserver et conforter
Corridors de milieux ouverts et bocagers à restaurer
Zones de contact entre l'urbanisation et la TVB
Principal point de conflit (croisement entre les corridors écologiques et les routes principales)
MARANS
TAUGON
LA RONDE
CHARRON
SAINT-JEAN-DE-LIVERSAY
SAINT-CYR-DU-DORET
ANDILLY
COURÇON
LA GRÈVE-SUR-MIGNON
VILLEDOUX
LONGÈVES
NUAILLÉ-D'AUNIS
SAINT-OUEN-D'AUNIS
FERRIÈRES
LA LAIGNE
CRAMCHABAN
SAINT-SAUVEUR-D'AUNIS
ANGLIERS
BENON
LE GUÉ-D'ALLERÉ
0 2.5 5 7.5 10 km
Sources: BD Parcellaire® / BD Topo® / BD Route® : IGN© Orthophoto: Google©
even CONSEIL

# 4. DES RESSOURCES PERMETTANT LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

Depuis août 2015, la loi relative à la Transition Énergétique Pour la Croissance Verte (TEPCV) fixe pour objectifs :

- De réduire la consommation énergétique finale de 20% d'ici 2030 (par rapport à 2012) ;
- De porter la part des Énergies Renouvelables à 32% de la consommation finale brute d'énergie en 2030.

La Communauté de Communes s'est, pour cela, engagée dans une démarche Territoire à Énergie Positive (TEPOS), qui encourage les collectivités à engager diverses actions en matière de sobriété énergétique, d'efficacité énergétique et de production d'énergie en favorisant les ressources locales et renouvelables. Plus récemment, la collectivité a engagé l'élaboration de son PCAET.

Le territoire fait état d'une très forte dépendance de ses habitants au véhicule personnel induisant des consommations énergétiques par habitant plus importantes que la moyenne régionale (53% des consommations contre 41% en Poitou-Charentes) et positionnant le secteur des transports comme premier émetteur de gaz à effet de serre (45% des émissions).

La CdC produit actuellement 75 GWh par an à partir de ressources renouvelables ce qui correspond à 9,1% de ses consommations énergétiques. L'ancienne région Poitou-Charentes en produit 13,7%, ce qui place le territoire en dessous à la fois de la moyenne régionale et des objectifs de la Loi de Transition Energétique (LTE).

Cette production est très largement dominée par la filière bois-énergie (plusieurs chaufferies bois alimentent les établissements publics). Toutefois, une diversification du mix énergétique est engagée puisque le potentiel éolien, important sur la moitié sud, a conduit à la mise en service de 2 parcs éoliens en 2018. Plusieurs autres projets sont actuellement à l'étude. Une vigilance est à avoir par rapport à la banalisation des paysages et la consommation d'espaces agricoles et naturels.

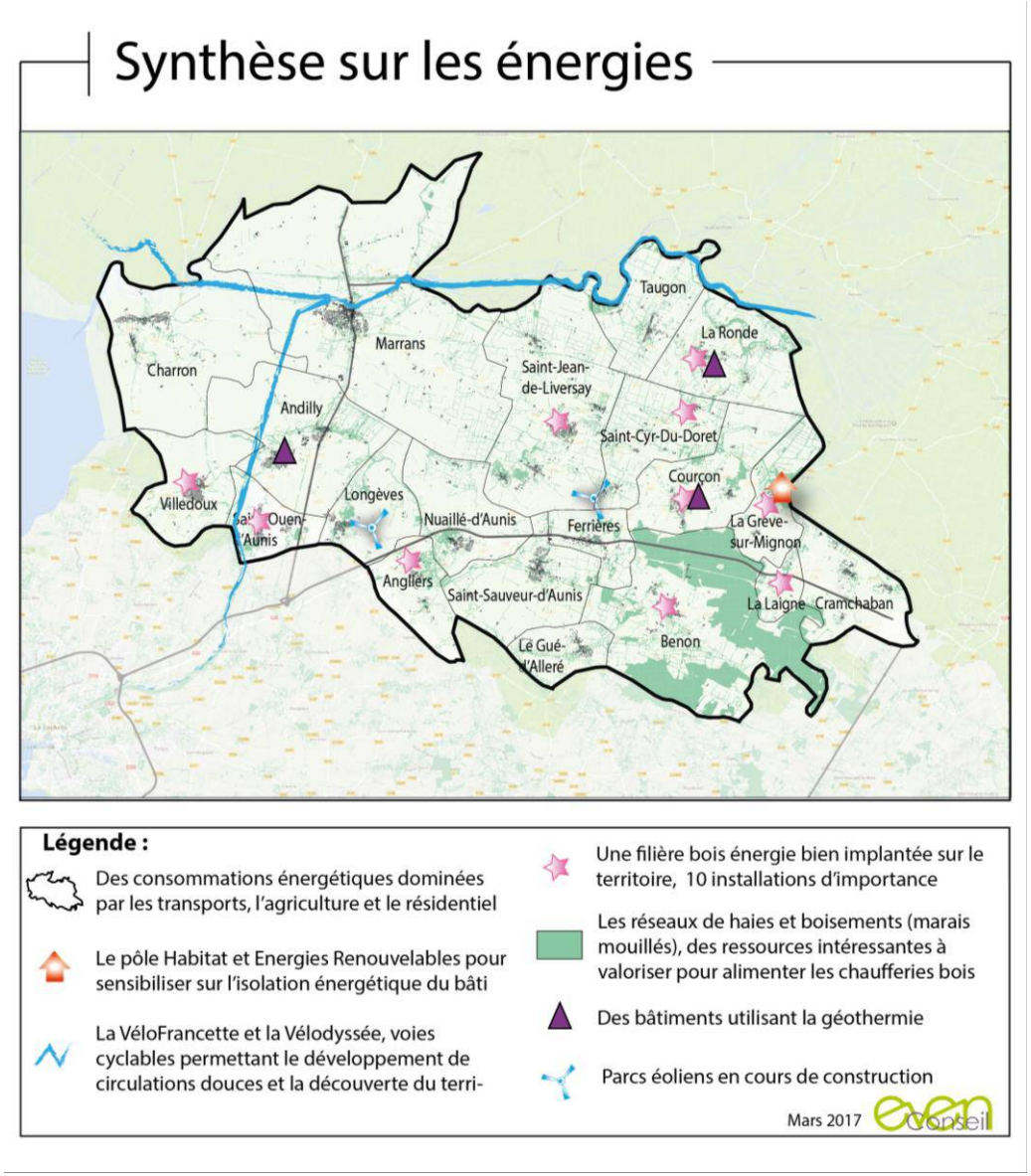
La ressource solaire est proportionnellement peu exploitée malgré le gisement très favorable pour le territoire. Le parc existant comptait, en 2015, environ 1000 installations largement prédominées par la filière photovoltaïque, qui permet de produire de la chaleur.

Une autre ressource présentant un bon potentiel est la filière méthanisation mais qui a du mal à émerger. Ce potentiel est lié à l'abondance d'espaces agricoles, notamment à l'élevage qui représenterait la première ressource en quantité sur le territoire. Un projet semblerait émerger sur la commune de St Jean de Liversay. Cependant, des difficultés freinent les projets à l'étude, dont les nuisances olfactives qu'ils pourraient engendrer vis-à-vis de la population.

D'autres ressources telles que l'énergie hydraulique ou la géothermie sont encore très peu exploitées à l'heure actuelle.

L'élaboration du PLUi peut permettre de poursuivre les efforts engagés en matière de transition énergétique :

- D'une part en poursuivant le développement du bois-énergie (à travers la structuration de la filière) ;
- En encadrant du développement de l'éolien, en lien avec la préservation des paysages variés et du patrimoine naturel présent sur Aunis Atlantique ;
- Par l'émergence de la méthanisation afin de favoriser le mix énergétique ;
- En réduisant l'usage de la voiture individuelle au profit de transports collectifs ou de mobilités douces : la réflexion sur le positionnement des secteurs de développement à proximité des services et du centre des bourgs, le développement des mobilités actives (piétonnes et cyclables) au sein des opérations d'aménagement.



Une gestion des déchets efficace permettant une diminution de leur production

La gestion des déchets est performante et équilibrée sur l'ensemble du territoire. Les compétences de collecte et de traitement sont détenues par le Syndicat mixte CYCLAD qui délègue une partie de la collecte à des prestataires de services.

La collecte des ordures ménagères se fait en porte-à-porte puis les déchets sont acheminés vers l'usine d'incinération de Paillé. Cette usine ne peut cependant pas tout accueillir et aucun processus de valorisation énergétique n'est utilisé. Une part des ordures ménagères résiduelles est donc envoyée à l'usine de La Rochelle pour enfouissement. Toutefois, les évolutions récentes des modalités de collecte ont conduit à une réduction forte du gisement de déchets ménagers collectés

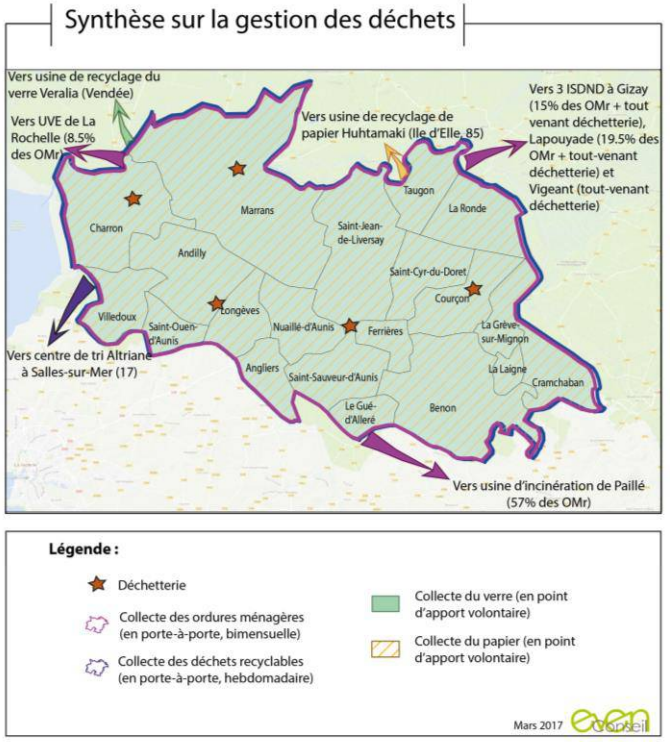
Les déchets recyclables sont collectés en porte à porte tandis que le papier et le verre sont récupérés en points d'apport volontaire (PAV). Les déchets verts sont apportés par des particuliers en déchetterie.

Les autres déchets sont apportés dans les 5 déchetteries du territoire qui sont gérées par CYCLAD.

Le Syndicat s'est engagé dans une démarche de réduction du gisement de déchets non valorisés, donnant ainsi la priorité à la réduction, la réutilisation et le recyclage des déchets produits sur son territoire. Il fait partie de la démarche participative « Territoire Zéro Gaspillage, Zéro Déchets », qui associe tous les acteurs du territoire (citoyens, entreprises, associations) à l'élaboration des objectifs et la mise en place des actions. Des mesures ont déjà été mises en place comme la baisse de la fréquence de collecte des ordures ménagères en faveur de celle des recyclables.

L'élaboration du PLUi peut permettre :

- De poursuivre la dynamique engagée autour de la valorisation des déchets afin de réduire les volumes de déchets incinérés ou enfouis ;
- D'accompagner l'évolution des modalités de collecte et de recyclage des déchets ménagers ;
- D'adapter le dispositif de collecte des déchets au développement urbain (densification du réseau de PAV, adaptation de la capacité des structures de collecte et traitement, etc.).



# III. PARTIE JUSTIFIANT LES CHOIX DU PROJET DE PLUIH

## 1. LA METHODE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

La méthode s'appuie sur deux points :

- Le calcul du point mort
- Un scénario au fil de l'eau d'accueil de population basé sur les tendances démographiques des 10 dernières années (évolution démographique moyenne de 2.25%).

La Communauté de Communes a décidé de retenir un objectif total de production de logements nouveaux d'environ 2875 pour les 10 ans du PLUiH.

Cette production de logements est ventilée selon l'armature territoriale retenue dans le PADD.

# 2. LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

Le total général du nombre de logements dans le potentiel mobilisable se répartit de la façon suivante :

- Logements vacants : 185 logements
- Changements de destination : 17 logements
- Dents creuses : 868 logements
- **Total général : 1070 logements**

**La part des logements dans le potentiel mobilisable existant est de 37.8%, le SCOT du Pays d'Aunis la souhaitant à 27%.**

**Il reste donc un reliquat à produire en extension de 1805 logements (2875-1070).**

| | | | | | | | | | Potentiel existant mobilisable | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Polarités | Communes | Projection population municipale 2020 | Population - Souhait des communes en 2030 (nb d'hab) | Taux d'évolution démographique moyenne annuelle retenu (marge de 15% au cas par cas ) | Projection population 2030 - avec marge de 15% le cas échéant | Gain de population en 10 ans | Production de logements | Production de logements total (avec le point mort =239 logements) | Dents creuses ha | Nombre de logements (12 logts/ha) | Logements vacants (20% du nb de LV - 6 % de la prod de logements total) | Changements de destinations | Nombre de logements produits en densification |
| pôles structurants | Marans | 4525 | 5000 | 2,45% | 5634 | 1109 | 443 | 485 | 13,2 | 158 | 47 | 0 | 205 |
| | Courçon | 1782 | 2300 | 2,82% | 2284 | 502 | 201 | 220 | 4,3 | 52 | 37 | 0 | 89 |
| | Base : 2,45% | 6307 | | 2,55% | 7918 | 1611 | | 705 | 17,5 | 210 | 84 | 0 | 294 |
| pôles émergeants | Villedoux | 2500 | 3500 | 2,35% | 3088 | 588 | 235 | 257 | 1,2 | 15 | 5 | 0 | 20 |
| | St Ouen d'Aunis | 1900 | 2500 | 2,35% | 2347 | 447 | 179 | 195 | 2,0 | 24 | 3 | 5 | 32 |
| | Andilly les Marais | 2243 | 2643 | 2,35% | 2770 | 527 | 211 | 231 | 3,7 | 44 | 12 | 0 | 56 |
| | Ferrières d'Aunis | 1046 | 2000 | 2,35% | 1292 | 246 | 98 | 108 | 4,2 | 50 | 3 | 0 | 53 |
| | St Sauveur d'Aunis | 1733 | 2000 | 2,35% | 2140 | 407 | 163 | 178 | 4,4 | 53 | 8 | 0 | 61 |
| | Base : 2,35% | 9422 | | 2,35% | 11636 | 2214 | | 969 | 15,5 | 186 | 31 | 5 | 222 |
| communes relais | Charron | 2067 | 3000 | 2,15% | 2511 | 444 | 178 | 195 | 2,0 | 24 | 8 | 0 | 32 |
| | St Jean de Liversay | 2897 | 3520 | 2,15% | 3520 | 623 | 249 | 273 | 5,9 | 71 | 14 | 1 | 86 |
| | Base : 2,15% | 4964 | | 2,15% | 6031 | 1067 | | 467 | 7,9 | 95 | 22 | 1 | 118 |
| communes de proximité | Angliers | 1300 | 1700 | 1,55% | 1502 | 202 | 81 | 88 | 0,2 | 2 | 2 | 3 | 7 |
| | Benon | 1604 | 1694 | 1,15% | 1788 | 184 | 74 | 81 | 4,4 | 52 | 7 | 0 | 59 |
| | Cramchaban | 671 | 871 | 1,55% | 775 | 104 | 42 | 46 | 2,4 | 29 | 4 | 0 | 33 |
| | La Grève sur Mignon | 574 | 670 | 1,35% | 651 | 77 | 31 | 34 | 1,1 | 13 | 4 | 0 | 17 |
| | Le Gué d'Alleré | 973 | 1420 | 1,55% | 1124 | 151 | 60 | 66 | 4,4 | 53 | 3 | 1 | 57 |
| | La Laigne | 500 | 600 | 1,35% | 568 | 68 | 27 | 30 | 1,2 | 14 | 5 | 4 | 23 |
| | Longèves | 1000 | 1300 | 1,55% | 1155 | 155 | 62 | 68 | 3,2 | 38 | 4 | 0 | 42 |
| | Nuaillé d'Aunis | 1196 | 1350 | 1,35% | 1357 | 161 | 65 | 71 | 5,4 | 65 | 3 | 2 | 70 |
| | La Ronde | 1057 | 1200 | 1,35% | 1200 | 143 | 57 | 62 | 5,4 | 64 | 7 | 0 | 71 |
| | St Cyr du Doret | 624 | 660 | 1,35% | 708 | 84 | 34 | 37 | 2,0 | 24 | 4 | 0 | 28 |
| | Taugon | 795 | 950 | 1,35% | 902 | 107 | 43 | 47 | 1,7 | 21 | 5 | 1 | 27 |
| | Base : 1,35% | 10294 | | 1,40% | 11731 | 1437 | | 629 | 31,4 | 377 | 48 | 11 | 436 |
| | TOTAL | 30987 | 38878 | 2,04% | 37316 | 6329 | 2532 | 2771 | 72,3 | 868 | 185 | 17 | 1070 |
| | | | | | | | | | | | | | 37,8% |
| | | | | 1,88% | | | | | | | | | |

Le reliquat de la production de logements en extension se répartit de la façon suivante en fonction de l'armature territoriale arrêtée dans le PADD, soit 1 761 logements à produire en extension urbaine :

| | | | | | | | | | Potentiel existant mobilisable | | | | | Extension | | | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Polarités | Communes | Projection population municipale 2020 | Population - Souhait des communes en 2030 (nb d'hab) | Taux d'évolution démographique moyenne annuelle retenu (marge de 15% au cas par cas ) | Projection population 2030 - avec marge de 15% le cas échéant | Gain de population en 10 ans | Production de logements | Production de logements total (avec le point mort =239 logements) | Dents creuses ha | Nombre de logements (12 logts/ha) | Logements vacants (20% du nb de LV - 6 % de la prod de logements total) | Changements de destinations | Nombre de logements produits en densification | Nombre de logements restant à produire en extension | Zonage PLUi - Approbation 2021 | Nombre de logements produits en extension | TOTAL - Nombre de logements produits |
| pôles structurants | Marans | 4525 | 5000 | 2,45% | 5634 | 1109 | 443 | 485 | 13,2 | 158 | 47 | 0 | 205 | 280 | 7,2 | 179 | 384 |
| | Courçon | 1782 | 2300 | 2,82% | 2284 | 502 | 201 | 220 | 4,3 | 52 | 37 | 0 | 89 | 131 | 9,3 | 195 | 284 |
| | Base : 2,45% | 6307 | | 2,55% | 7918 | 1611 | | 705 | 17,5 | 210 | 84 | 0 | 294 | 411 | 16,5 | 374 | 668 |
| pôles émergeants | Villedoux | 2500 | 3500 | 2,35% | 3088 | 588 | 235 | 257 | 1,2 | 15 | 5 | 0 | 20 | 237 | 9,8 | 225 | 245 |
| | St Ouen d'Aunis | 1900 | 2500 | 2,35% | 2347 | 447 | 179 | 195 | 2,0 | 24 | 3 | 5 | 32 | 163 | 7,6 | 175 | 207 |
| | Andilly les Marais | 2243 | 2643 | 2,35% | 2770 | 527 | 211 | 231 | 3,7 | 44 | 12 | 0 | 56 | 175 | 7,8 | 179 | 235 |
| | Ferrières d'Aunis | 1046 | 2000 | 2,35% | 1292 | 246 | 98 | 108 | 4,2 | 50 | 3 | 0 | 53 | 54 | 3,4 | 77 | 130 |
| | St Sauveur d'Aunis | 1733 | 2000 | 2,35% | 2140 | 407 | 163 | 178 | 4,4 | 53 | 8 | 0 | 61 | 118 | 4,7 | 107 | 168 |
| | Base : 2,35% | 9422 | | 2,35% | 11636 | 2214 | | 969 | 15,5 | 186 | 31 | 5 | 222 | 747 | 33,3 | 763 | 985 |
| communes relais | Charron | 2067 | 3000 | 2,15% | 2511 | 444 | 178 | 195 | 2,0 | 24 | 8 | 0 | 32 | 163 | 8,3 | 159 | 190 |
| | St Jean de Liversay | 2897 | 3520 | 2,15% | 3520 | 623 | 249 | 273 | 5,9 | 71 | 14 | 1 | 86 | 186 | 10,7 | 202 | 288 |
| | Base : 2,15% | 4964 | | 2,15% | 6031 | 1067 | | 467 | 7,9 | 95 | 22 | 1 | 118 | 349 | 19,0 | 361 | 479 |
| communes de proximité | Angliers | 1300 | 1700 | 1,55% | 1502 | 202 | 81 | 88 | 0,2 | 2 | 2 | 3 | 7 | 81 | 5,7 | 93 | 100 |
| | Benon | 1604 | 1694 | 1,15% | 1788 | 184 | 74 | 81 | 4,4 | 52 | 7 | 0 | 59 | 21 | 0,0 | 0 | 59 |
| | Cramchaban | 671 | 871 | 1,55% | 775 | 104 | 42 | 46 | 2,4 | 29 | 4 | 0 | 33 | 13 | 1,1 | 19 | 52 |
| | La Grève sur Mignon | 574 | 670 | 1,35% | 651 | 77 | 31 | 34 | 1,1 | 13 | 4 | 0 | 17 | 17 | 1,0 | 18 | 35 |
| | Le Gué d'Alleré | 973 | 1420 | 1,55% | 1124 | 151 | 60 | 66 | 4,4 | 53 | 3 | 1 | 57 | 9 | 2,1 | 35 | 92 |
| | La Laigne | 500 | 600 | 1,35% | 568 | 68 | 27 | 30 | 1,2 | 14 | 5 | 4 | 23 | 6 | 0,7 | 12 | 35 |
| | Longèves | 1000 | 1300 | 1,55% | 1155 | 155 | 62 | 68 | 3,2 | 38 | 4 | 0 | 42 | 26 | 1,9 | 32 | 74 |
| | Nuaillé d'Aunis | 1196 | 1350 | 1,35% | 1357 | 161 | 65 | 71 | 5,4 | 65 | 3 | 2 | 70 | 0 | 0,9 | 15 | 85 |
| | La Ronde | 1057 | 1200 | 1,35% | 1200 | 143 | 57 | 62 | 5,4 | 64 | 7 | 0 | 71 | -9 | 0,0 | 0 | 71 |
| | St Cyr du Doret | 624 | 660 | 1,35% | 708 | 84 | 34 | 37 | 2,0 | 24 | 4 | 0 | 28 | 9 | 0,8 | 13 | 41 |
| | Taugon | 795 | 950 | 1,35% | 902 | 107 | 43 | 47 | 1,7 | 21 | 5 | 1 | 27 | 20 | 1,6 | 26 | 53 |
| | Base : 1,35% | 10294 | | 1,40% | 11731 | 1437 | | 629 | 31,4 | 377 | 48 | 11 | 436 | 194 | 15,8 | 263 | 699 |
| | TOTAL | 30987 | 38878 | 2,04% | 37316 | 6329 | 2532 | 2771 | 72,3 | 868 | 185 | 17 | 1070 | 1701 | 84,5 | 1761 | 2831 |
| | | | | | | | | | | | | | 37,8% | | | 62,2% | |
| | | | | 1,88% | | | | | | | | | | | | | |

La Communauté de Communes est également concernée par la réalisation de logements sociaux.

Conformément au SCOT du Pays d'Aunis, 5% de la production totale des logements, soit 144 logements sociaux seront réalisés.

La répartition est la suivante au regard de l'armature territoriale et des enjeux de remise sur le marché des logements vacants, dont le Programme d'Orientations et d'Actions du volet habitat en sera la traduction par des actions.

- 50% pour les pôles structurants (25% dans les logements vacants, 25% dans la construction neuve)
- 35% pour les pôles émergeants (dans la construction neuve seulement)
- 10% pour les communes relais (dans la construction neuve seulement)

5% pour les communes de proximité. Seule une commune réalisera une opération de 6 logements, la commune d'Angliers.

Les OAP sectorielles traduisent ces objectifs de production de logements sociaux.

# 3. LA PRODUCTION D'HEBERGEMENT

La stratégie intercommunale de la Communauté de Communes est de renforcer son offre en hébergement pour les personnes agées.

Tout d'abord, le territoire porte de nombreux EHPAD qui sont aujourd'hui saturés et nécessitent des extensions, voire des diversifications de produits. C'est le cas pour les structures des communes de Saint Sauveur d'Aunis et de Saint Jean de Liversay.

En outre, quelques communes ont à cœur de prendre en compte cet enjeux dans leur politique de développement et portent des projets de création ex nilho de structures permettant l'accueil des personnes agées, type résidences séniors autonomes. C'est le cas d'Angliers, Villedoux et Saint Ouen d'Aunis.

La méthode de calcul d'accueil de population considère qu'un hébergement sera occupé par une seule personne.

**Ces projets représentent un apport de 218 logements et une superficie totale en extension de 7,4 ha.**

En ce qui concerne la production d'hébergements pour la population saisonnière (capacité d'accueil de la loi littoral sur Charron), aucun besoin n'est recensé. Le nombre de résidences secondaires est particulièrement bas sur la commune qui ne possède aucun camping, ni PRL. Enfin, le territoire ne porte aucune plage, ni aucun équipement, ni aucune activité tournée vers les loisirs de la mer (nautisme, école de voile, location de matériel…) engendrant une fréquentation importante à la journée.

# 4. LES BESOINS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS

La stratégie intercommunale de la Communauté de Communes est de renforcer son offre en équipement. En effet, le diagnostic a révélé une carence en la matière qui engendre notamment des déplacements des habitants vers l'agglomération de La Rochelle.

Tout d'abord, le territoire porte de nombreux secteurs d'équipements existants qui sont aujourd'hui saturés et nécessitent des extensions.

Ensuite, quelques communes ont besoin de créer des équipements. Il peut s'agir d'un projet ponctuel ou de projets plus importants sur des superficies de plusieurs hectares.

**Ces projets représentent une consommation foncière de 26.1 ha en extension.**

# 5. LES BESOINS EN MATIERE ECONOMIQUE

Le PLUih est un des leviers du développement économique territorial pour les 10 prochaines années.

En amont du PLUih, la Communauté de Communes Aunis a validé sa stratégie économique en élaborant à sa création, son Schéma de Développement Economique 2016-2026. **La CdC Aunis Atlantique souhaite être moteur dans la création d'emplois afin d'assumer sa volonté de territoire d'accueil maîtrisé, tout en conservant et améliorant ses atouts** (axes de communication, polarités urbaines à proximité, influence de l'agglomération rochelaise, territoire dynamique, population jeune et active, tissu artisanal fort, stratégie commerciale à forte ambition) **et mettant les moyens pour enrayer ses faiblesses** (carence en emplois (indice de concentration d'emplois de l'ordre de 45.2…)., tissu économique fragile, structuration économique peu lisible, faible optimisation foncière, manque de structuration du parcours d'entreprises, des zones d'activités manquant de qualité, un retard de dynamisme vis-à-vis de ses voisins…).

**Le potentiel de densification des ZAE existantes étant de 13 ha, le projet de PLUiH prévoit une urbanisation en extension de 38.5 ha** (dont 33,4 ha pour les ZAE et le reste pour des projets économiques plus diffus).

# 6. LES BESOINS EN MATIERE TOURISTIQUE

La Communauté de Communes Aunis Atlantique, forte de sa situation géographique et de son environnement naturel travaille à la mise en œuvre d'un plan d'actions ambitieux pour faire du tourisme une filière économique performante.

Cinq nouveaux projets dont un en extension d'un site existant ont été identifiés (camping, aire de camping-car).

**Le projet de PLUiH prévoit une urbanisation en extension de 0.9 ha**

# 7. LES BESOINS EN MATIERE DE STECALS

Le projet de PLUi compte plusieurs STECAL, dont les destinations diffèrent et sont regroupés en deux rubriques suivantes qu'ils sont existants ou non.

La plupart concerne la confortation d'activités déjà existantes, n'entrainant pas de nouvelle consommation foncière.

Les besoins en surface pour les STECALS sont de 27.8 **ha** (**prise en compte des surfaces pour les nouveaux STECALS uniquement**).

# 8. LE BILAN DES CONSOMMATIONS FONCIERES

*Comparatif avec la consommation des 10 dernières années*

| | Superficies (en ha) du PLUi | % | Consommation globale DGFIP (code 1, 2,3, 4 DTELOC) 2009-2018 | % |
|---|---|---|---|---|
| **Habitat - densification** | 72,3 | 26% | 36,1 | 11,8% |
| **Habitat - extension** | 84,5 | 31% | 119,4 | 39,1% |
| **Hébergement** | 7,4 | 3% | 2,7 | 0,9% |
| **Equipement** | 26,1 | 9% | 13,7 | 4,5% |
| **Economie - densification** | 13 | 5% | 2,2 | 0,7% |
| **Economie - extension** | 38,5 | 14% | 63,7 | 20,9% |
| **Tourisme** | 0,9 | 0% | 19,9 | 6,5% |
| **STECALS** | 27,8 | 10% | NC | |
| **Carrières (seule en extension)** | 4,9 | 2% | NC | |
| **Eoliennes** | | | 2,7 | 0,9% |
| **Majoration Voirie (habitat et économie hors enveloppe urbaine)** | | | 45 | 14,7% |
| **TOTAL** | **275,4** | **100%** | **305,3** | **100%** |

Dans le cadre du projet de PLUi, **la surface consommée est donc inférieure d'environ 10 % à la surface consommée les 10 dernières années.**

*Comparatif avec la consommation foncière SCOT*

| | Superficies (en ha) du PLUi | Consommation allouée par le SCOT/DAC 2020-2030 (en ha) |
|---|---|---|
| **Habitat - densification** | 72,3 | Pas d'obligations |
| **Habitat - extension** | 84,5 | 116.9 |
| **Hébergement** | 7,4 (compté avec l'habitat) | Pas d'obligations |
| **Equipement** | 26,1 | Pas d'obligations |
| **Economie - densification** | 13 | Pas d'obligations |
| **Economie - extension** | 38,5 | 92 |
| **Carrières** | 4,9 | Pas d'obligations |
| **Tourisme** | 0,9 | Pas d'obligations |
| **STECALS** | 27,8 | Pas d'obligations |
| **TOTAL** | **275,4** | **208.9** |

Dans le cadre du projet de PLUi, la surface consommée pour l'habitat, l'hébergement et l'économie en extension est donc inférieure de **37,7 %** à l'enveloppe allouée par le SCOT.

***Comparatif avec la consommation PADD***

Le projet de PLUi respecte les consommations annoncées dans les objectifs de réduction de la consommation d'espaces annoncées dans le PADD.

| | Superficie (en ha) du PLUi | Consommation prévue par le PADD (en ha) |
|---|---|---|
| **Habitat - densification** | **72,3** | Pas d'obligations |
| **Habitat - extension** | 84.5 | 84.5 |
| **Hébergement** | 7.4 | |
| **Equipement** | 26.1 | Pas d'obligations |
| **Economie - densification** | 13 | Pas d'obligations |
| **Economie - extension** | 38.5 | 38.5 |
| **Tourisme** | 0.9 | Pas d'obligations |
| **STECALS** | 27.8 | Pas d'obligations |
| **Carrières** | 4 .9 | Pas d'obligations |
| **TOTAL** | **275,4** | **123** |

# 9. LE TABLEAU DES SUPERFICIES DU PLUiH

Le comparatif des surfaces attribuées à chaque zone, entre les anciens documents d'urbanisme et le projet de PLUi, ne peut se faire qu'à l'échelle de 18 communes car les communes de Cramchaban et de la Grève sur le Mignon n'étaient pas couvertes par un document d'urbanisme. En effet, le règlement national d'urbanisme s'appliquait sur leur territoire.

Ces comparaisons permettent d'appréhender l'évolution des surfaces par zones dans le temps et donc de savoir si le projet de PLUiH est vertueux ou non.

***Tableau récapitulatif des superficies de zones des anciens documents d'urbanisme***

(Exclusion de Cramchaban et la Grève sur le Mignon)

| ZONE | Surface (en ha) | Surface (en %) |
|---|---|---|
| A | 29 844 | 72% |
| AU | 748 | 2% |
| N | 9 509 | 23% |
| U | 1 405 | 3% |
| **Total (ha)** | **41 506** | **100%** |

| Tableau récapitulatif des superficies de zones du PLUiH (exclusion de Cramchaban et de la Grève sur le Mignon) | | |
|---|---|---|
| Zone | Surface (en ha) | Surface (en %) |
| U | 1228 | 2,9% |
| Uh | 14 | 0,0% |
| Uj | 1 | 0,0% |
| UE | 97 | 0,2% |
| US | 0 | 0,0% |
| UT | 3 | 0,0% |
| UX | 27 | 0,1% |
| UXai | 91 | 0,2% |
| UXaic | 1 | 0,0% |
| UXc | 11 | 0,0% |
| UXp | 10 | 0,0% |
| UXpp | 2 | 0,0% |
| 1AU | 81 | 0,2% |
| 1AUh | 5 | 0,0% |
| 1AUhE | 3 | 0,0% |
| 1AUE | 17 | 0,0% |
| 1AUXai | 24 | 0,1% |
| 1AUXb | 1 | 0,0% |
| 1AUXc | 6 | 0,0% |
| 2AU | 21 | 0,0% |
| 2AUX | 4 | 0,0% |
| A | 12414 | 29,8% |
| Ac | 201 | 0,5% |
| Ac1 | 3 | 0,0% |
| Aenr | 803 | 1,9% |
| Aepr | 506 | 1,2% |
| Ap | 13320 | 32,0% |
| Apc | 2240 | 5,4% |
| N | 6107 | 14,7% |
| Nd | 366 | 0,9% |
| Nj | 3 | 0,0% |
| Np | 3593 | 8,6% |
| Nr | 289 | 0,7% |
| NB | 1 | 0,0% |
| NC | 22 | 0,1% |
| NDPM | 46 | 0,1% |
| NE | 8 | 0,0% |
| NENR | 16 | 0,0% |
| NEQ | 1 | 0,0% |
| NETA | 17 | 0,0% |
| NF | 0 | 0,0% |
| NGV | 5 | 0,0% |
| NT | 10 | 0,0% |
| NT1 | 3 | 0,0% |
| NT2 | 1 | 0,0% |
| NULM | 12 | 0,0% |
| NX | 4 | 0,0% |
| NX1 | 6 | 0,0% |
| NY | 1 | 0,0% |
| TOTAL | 41642 | 100,00% |

L'analyse de l'évolution des surfaces des zones par rapport aux documents précédents est à nuancer car la diversité des zones et secteurs de chaque document d'urbanisme a obligé aux regroupements en seulement quatre grandes zones.

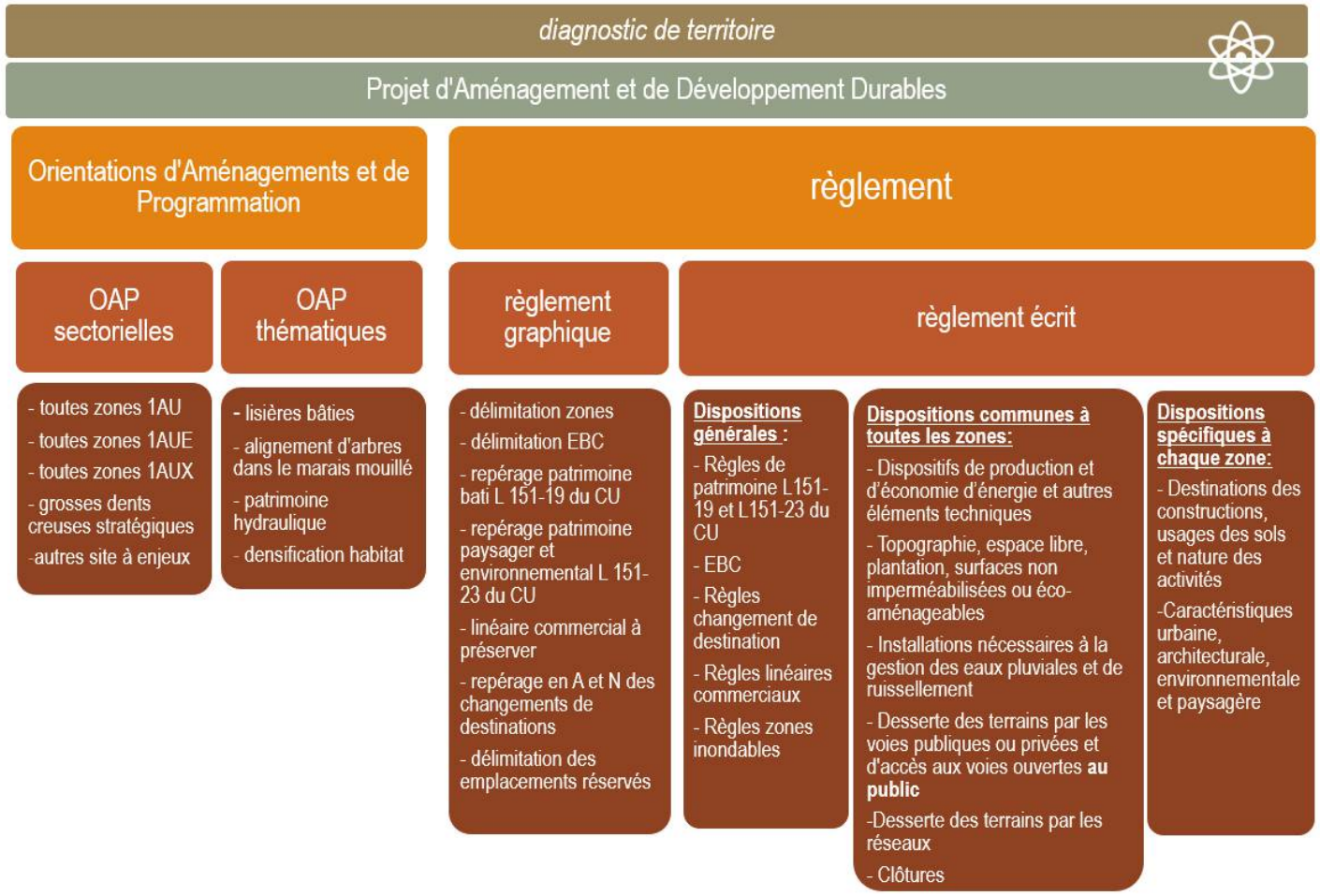
Toutefois, on peut remarquer que la surface des zones A reste sensiblement identique. La zone N, elle, augmente légèrement. La surface des zones U augmente très légèrement, ce qui est normal puisque les zones AU des anciens documents d'urbanisme qui sont aujourd'hui bâties, ont été intégrées à la zone U.

**La plus grosse diminution concerne les zones AU, qui ont été réduites de 75% puisqu'elles passent de 2% à moins de 0.4%.**

**Le projet de PLUi est donc bien plus vertueux sur les 18 communes concernées par un ancien document d'urbanisme. Il restitue environ 500 ha aux espaces naturels et agricoles.**

*NB : La différence de surface sur le total s'explique par le zonage de certaines portions du territoire non couvertes par le cadastre et donc non zonées dans les anciens PLU (ex : NDPM, lit de la Sèvre).*

# 10. LA STRUCTURE REGLEMENTAIRE



## Le zonage

| U | Zones | Secteurs | Localisations et délimitation | Destinations principales |
|---|---|---|---|---|
| | **U** | | • Les bourgs dont les bourgs bicéphales (Charron et Bourg Chapon, Andilly et Sérigny)<br>• Les hameaux mobilisables (cf première partie du RP)<br>• Les dents creuses jusqu'à 5000 m² | Mixte (dominante habitat) |
| | | **Uh** | • Les secteurs actuels d'EPADH ou de résidences séniors situés à l'intérieur ou à l'extérieur de l'enveloppe urbaine des bourgs.<br>• Les secteurs futurs situés en extension de l'enveloppe urbaine des bourgs s'ils sont raccordés par les réseaux. | Habitat, sous destination hébergement |
| | | **Uj** | Les secteurs d'annexes pour Charron | Habitat |
| | **UE** | | • Les secteurs actuels d'équipements situés à l'intérieur ou à l'extérieur de l'enveloppe urbaine des bourgs.<br>• Les secteurs futurs situés en extension de l'enveloppe urbaine des bourgs s'ils sont raccordés par les réseaux. | Équipements d'intérêt collectif et services publics |
| | **US** | | Un secteur actuel et un secteur d'extension concerné par un cabinet médical (Andilly) raccordé aux réseaux | Commerce et activité de services |
| | **UT** | | Les secteurs actuels liés au tourisme à dominante bâti (hôtels…) situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine des bourgs. | Commerce et activités de service, sous destination hébergement hôtelier et touristique; |
| | **UX** | | Les secteurs actuels économiques généralistes | Mixité des fonctions économiques (toutes les destinations économiques sont visées) |
| | | **UXai** | Les secteurs actuels économiques à dominante artisanat lourd et industriel | Spécialité des fonctions économiques (artisanat lourd et industrie) |
| | | **UXaic** | Les secteurs actuels économiques à dominante artisanat lourd et industriel ayant également une composante bureau | Spécialité des fonctions économiques (artisanat lourd et industrie, bureau) |
| | | **UXc** | Les secteurs actuels économiques à dominante commerciale | Spécialité des fonctions économiques (commerce et activités de service) |
| | | **UXp** | Les secteurs actuels économiques à dominante portuaire | Spécialité des fonctions économiques (industrie interdite) |
| | | **UXpp** | Les secteurs actuels économiques à dominante portuaire | Spécialité des fonctions économiques (industrie interdite) |

| AU | Zones | Secteurs | Localisations et délimitation | Destinations |
|---|---|---|---|---|
| | **1AU** | | • Les dents creuses de plus de 5000 m² dans les bourgs et les hameaux mobilisables<br>• Les zones d'extension en continuité de l'enveloppe urbaine des bourgs | Mixte (à dominante habitat) |
| | | **1AUh** | • Les zones d'extension d'EPADH de superficies importantes<br>• Les zones de création des EPADH ou des résidences séniors | Habitat, sous destination hébergement |
| | **1AUE** | | • Les zones de création d'équipements situés à l'extérieur de l'enveloppe urbaine des bourgs et non raccordés par les réseaux.<br>• Les zones d'extension d'équipements situés à l'extérieur l'enveloppe urbaine des bourgs et non raccordés par les réseaux. | Équipements d'intérêt collectif et services publics |
| | **1AUhE** | | Une zone d'équipement et d'hébergement à Villedoux | Cf 1AUh et 1AUE |
| | | **1AUXai** | Les zones d'extensions économiques à dominante artisanat lourd et industriel | Spécialité des fonctions économiques (artisanat lourd et industrie) |
| | | **1AUXb** | Les zones d'extensions économiques à dominante de bureau | Spécialité des fonctions économiques (bureau) |
| | | **1AUXc** | Les zones d'extensions économiques à dominante commerciale | Spécialité des fonctions économiques (commerce et activités de service) |
| | **2AU** | | Les zones d'extensions à dominante habitat | Mixte (à dominante habitat) |
| | **2AUX** | | Les zones d'extensions à dominante économique | Economie/ artisanat/ industrie/bureaux |

| A | Zones | Secteurs | Localisations et délimitation | Destinations |
|---|---|---|---|---|
| | A | | Les espaces à vocation agricole (hors zones naturelles).<br>Les parties urbanisées (écarts ou hameaux) intégrés à la zone agricole. | Agricole et forestière pour la destination dominante<br>Habitation et équipements pour les destinations secondaires |
| | | **Ac** | Idem mais sur la commune de Charron | Agricole et forestière pour la destination dominante<br>Habitation et équipements pour les destinations secondaires |
| | | **Ac1** | La zone de serre maraichère sur Charron | Agricole et forestière pour la destination dominante |
| | | **Ap** | L'espace à vocation agricole concerné par la ZHMP | Agricole et forestière pour la destination dominante<br>Habitation et équipements pour les destinations secondaires |
| | | **Apc** | Idem sur la commune de Charron. | Agricole et forestière pour la destination dominante<br>Habitation et équipements pour les destinations secondaires |
| | | **Aepr** | L'espace à vocation agricole concerné par les espaces proches du rivage et la bande des 100 mètres de la loi littoral (donc jusqu'à la limite transversale de la mer sur Charron) | Agricole et forestière pour la destination dominante<br>Habitation et équipements pour les destinations secondaires |
| | | **Aenr** | Le secteur préférentiel de développement éolien | Agricole et forestière et équipements pour les destinations dominantes<br>Habitation pour la destination secondaire |

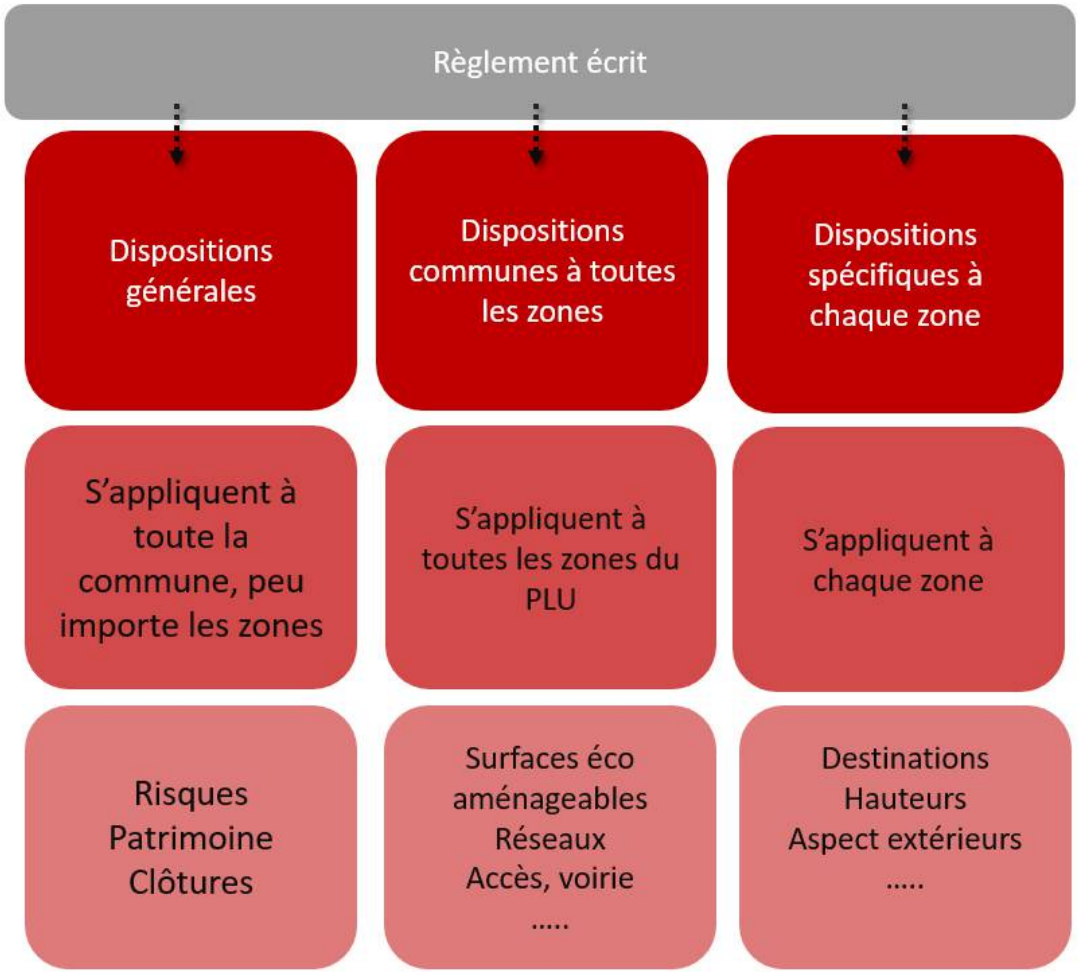
| N | Zones | Secteurs | Localisations et délimitation | Destinations |
|---|---|---|---|---|
| | N | | Les espaces naturels et agricoles correspondant aux :<br>Secteurs de réseaux de haies denses, secteurs du marais mouillé, réservoirs de biodiversité (principaux et locaux), continuité écologiques, abords de la Sèvre Niortaise et de la Vendée | Agricole et forestière pour la destination dominante<br>Habitation et équipements pour les destinations secondaires |
| | | Nd | Idem sur Charron | Agricole et forestière pour la destination dominante<br>Habitation et équipements pour les destinations secondaires |
| | | Nj | Les secteurs de jardins familiaux en continuité de l'enveloppe urbaine. | Habitation |
| | | Np | Les espaces naturels et agricoles correspondant aux :<br>Site classé, ENS, zone de préemption ENS | Agricole et forestière pour la destination dominante<br>Habitation et équipements pour les destinations secondaires |
| | | Nr | Les espaces remarquables au titre de la loi littoral, à savoir : Estran, vasières, milieux temporairement immergés | Agricole et forestière dominante, Equipements secondaires |

| Autres zones N | Zones | Secteurs | Localisations et délimitation | Destination |
|---|---|---|---|---|
| | NDPM | | Le territoire maritime de Charron | Non renseignée |
| | NC | | • Les secteurs actuels de carrière à Courçon et Saint Sauveur.<br>• Le secteur d'extension de carrière à Courçon. | Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires |
| | NE | | • Secteurs existants d'équipements naturels à Charron, La Grève, Nuaillé<br>• Secteur de création d'équipement naturel à Angliers | Équipements d'intérêt collectif et services publics |
| | NENR | | Les parcs photovoltaïques à Marans, Andilly et Taugon | Équipements d'intérêt collectif et services publics |

| STECALS | Zones | Secteurs | Localisations et délimitation | Destination |
|---|---|---|---|---|
| | NULM | | Site de la piste d'atterrissage ULM à Courçon | Commerce et activité de service |
| | NB | | Salle de spectacles L'Envol à Longèves | Équipements d'intérêt collectif et services publics |
| | | NB1 | Site du local pour artisans à Cramchaban | Équipements d'intérêt collectif et services publics |
| | NT | | Extension ou création de campings à vocation naturelle, à La Ronde et Marans | Commerce et activités de services |
| | | NT1 | Hôtels restaurants, gites en zone naturelle ou agricole (Saint Sauveur, Marans) | Commerce et activités de services |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | **NT2** | Hôtels restaurants, gites en zone naturelle ou agricole (Benon) | • Commerce et activités de services<br>• Habitation (hébergement)<br>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire (bureau, centre de congrès |
| | **NX** | | Sites des silos existants | Commerce et activités de services |
| | | **NX1** | Site de dépôt de matériaux à Andilly et extension de ce site | Commerce et activités de services |
| | **NEQ** | | Création d'une pension de chevaux à Saint Jean de L. | Commerce et activité de service |
| | **NGV** | | Création d'une aire d'accueil de passage des gens du voyage à Marans | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| | **NA** | | Création d'un parcours accrobranche à La Grève | Commerce et activité de service<br>Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| | **NY** | | Extension du site de l'abbaye de la Grace Dieu à Benon par la création habitat insolite | Autres hébergements touristiques |
| | **NETA** | | Site des établissements de travaux agricoles | Exploitation agricole et forestière<br>Commerce et activités de service |
| | **NF** | | Secteur bâti au sud de l'agglomération de Marans (salle de spectacle) | Commerce et activités de service |
| | **NK** | | Secteur bâti à la Grève sur Mignon (fabrication de HLL) | Commerce et activités de service |

**Le règlement**



**Les OAP déclinant les obligations de densités**

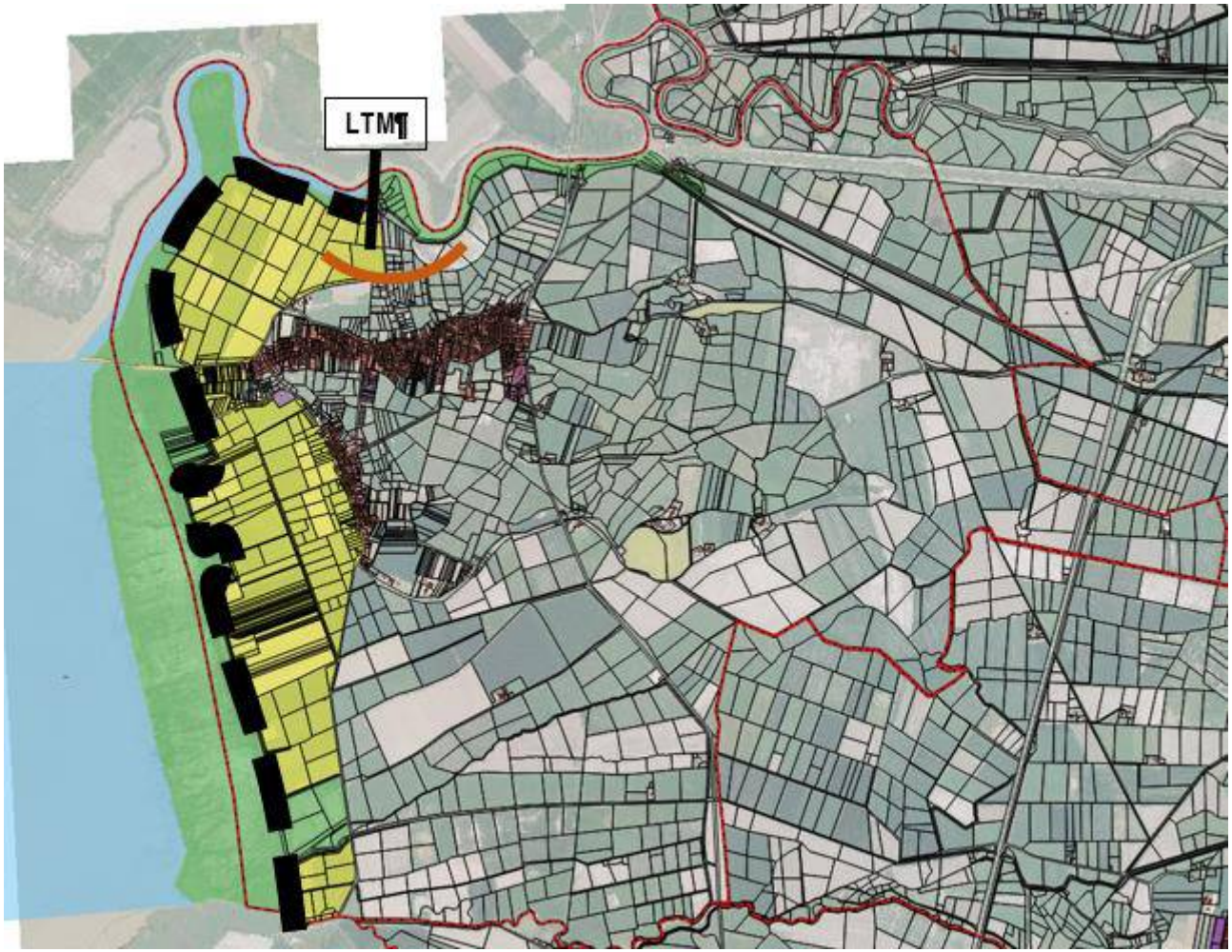
Les élus ont souhaité mettre en place des objectifs de densité important sur les emprises non bâties afin de satisfaire des objectifs de densification.

Ces objectifs se déclinent de la façon suivante :

- Dent creuse, en dessous de 2500 m², zonage U, pas d'OAP (pas de densité obligatoire)
- Dent creuse, 2500 à 5000 m², zonage U, OAP densification habitat (densité au cas par cas)
- Dent creuse, plus de 5000 m², zonage AU, OAP sectorielle (densité du SCOT)
- Extensions, plus de 5000 m², zonage AU, OAP sectorielle (densité arrêtée dans le PADD)

# 11. PRISE EN COMPTE DE LA LOI LITTORAL

La prise en compte de la loi littoral a été traduite dans le zonage sur Charron :



# IV. LES INCIDENCES DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR LES SUPPRIMER OU LES ATTENUER

## 1. INCIDENCES DU PLUI SUR LA RESSOURCE EN EAU

La croissance démographique prévue par la mise en œuvre du projet de développement du PLUi-H d'Aunis Atlantique (gain de population estimé supérieur à 6300 habitants à l'horizon 2030) va inévitablement augmenter les besoins en eau potable, ainsi que les eaux usées à traiter (en assainissement collectif ou autonome). La prise en compte de la ressource disponible ainsi que des capacités de traitement des eaux usées a permis de guider les choix d'urbanisation du projet intercommunal.

- Incidences du PLUi sur la ressource en eau potable

Le Schéma départemental d'alimentation en eau potable de la Charente-Maritime, révisé en 2015, a mis en évidence qu'**à l'échelle annuelle, les ressources en eau potable sont largement suffisantes et excédentaires pour couvrir les besoins de la population à l'échéance 2030**. Toutefois, en période de pointe de consommation, la ressource en eau est déficitaire. Ce constat concerne l'ensemble du secteur littoral, qui englobe le territoire d'Aunis Atlantique. Pour y remédier, plusieurs pistes sont envisagées : amélioration des performances des réseaux, renforcement des capacités de stockage et poursuite des efforts de sensibilisation des usagers pour réduire les consommations. Outre la volonté affichée au PADD de sécuriser la ressource en eau sur le territoire d'Aunis Atlantique, les leviers d'actions disponibles par le document d'urbanisme s'articulent essentiellement sur la prise en compte des capacités de desserte en eau potable sur les secteurs de développement. Ainsi, la consultation du syndicat gestionnaire des réseaux (Eau 17) menée en août 2019 a permis de balayer l'ensemble des secteurs de développement afin d'identifier les potentielles problématiques liées à la desserte en eau potable. Seules deux observations ont été soulevées, concernant une pression d'eau potable non suffisante pour assurer la défense incendie d'un secteur à Benon (une réserve d'eau pourra être créée à proximité de la zone), ainsi qu'un recul à conserver aux abords d'un château d'eau (ce recul est intégré dans le schéma de principe d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)) à Saint-Sauveur d'Aunis. Pour le reste du territoire, la ressource en eau potable est jugée suffisante pour répondre aux besoins de la population jusqu'à l'horizon 2030.

- Incidences du PLUi sur l'assainissement collectif

**Pour la plupart des stations d'épuration du territoire, les capacités actuelles sont compatibles avec les projections démographiques associées à l'accueil de population supplémentaire au cours de la durée de vie du PLUi-H (10 ans, soit à l'échéance 2030)**. Quelques stations nécessiteront des travaux d'agrandissement ou de modernisation afin de pouvoir accueillir les effluents supplémentaires associés à l'augmentation de la population. Pour ces stations, des travaux sont d'ores-et-déjà programmés à courte échéance (2021), ainsi elles seront largement en capacité d'accueillir les effluents supplémentaires à venir sur les prochaines années. Par ailleurs**, le développement urbain est projeté au contact direct des enveloppes bâties existantes et ainsi des réseaux d'assainissements déjà en place. Ainsi, les extensions de réseaux pour raccorder les nouvelles constructions seront minimisées.**

- Incidences du PLUi sur l'assainissement non collectif

Quelques secteurs de développement sont projetés sur des zones non couvertes par un zonage d'assainissement collectif. Toutefois, **aucun secteur n'est localisé sur des sols jugés peu ou pas favorables à l'assainissement individuel**. Le syndicat gestionnaire des réseaux d'assainissement sur Aunis Atlantique (Eau 17) n'a émis aucune contre-indication au développement de certaines zones AU qui demeureront en assainissement non collectif.

## 2. INCIDENCES DU PLUI SUR LES RISQUES ET NUISANCES

- Incidences du PLUi sur l'exposition des populations aux risques naturels

Le territoire est très marqué par des **risques naturels liés à l'eau**. Afin de protéger les populations des risques d'inondation le PLUi prend en compte tous les éléments informatifs (Atlas des zones inondables par exemple) ou règlementaires (futur Plan de prévention des risques littoraux en cours d'élaboration) et qui renseignent sur les zones exposées aux risques. **En veillant à éviter ces secteurs pour le positionnement des zones de développement urbain, le PLUi permet d'éviter l'exposition supplémentaire des populations au risque inondation**. De rares secteurs sont concernés à la marge par un risque inondation et font l'objet de prescriptions associées (constructibilité limitée, plancher réhaussé).

Quelques zones de développement sont concernées par le **risque d'inondation lié aux remontées de nappe**. Toutefois, il s'agit d'une donnée indicative qui n'est pas précisément localisée. En outre, dans les zones de suspicion d'un phénomène de remontée de nappes, le **BRGM** fournit des

**recommandations à suivre afin de réduire l'exposition des populations à ce risque**. En signalant ce phénomène au moyen d'une cartographie informative, le PLUi sensibilise le public à la nécessité de se renseigner sur ces recommandations.

Toutes les communes sont concernées par l'aléa de mouvement de terrain lié au phénomène de **retrait/gonflement des argiles, mais selon un niveau d'importance qui varie de faible à modéré**. Le **BRGM** liste des **recommandations** en matière de techniques constructives qui peuvent être mises **en place dans ce type de zone afin de réduire l'exposition des populations à ce risque.** En signalant ce phénomène au moyen d'une cartographie informative, le PLUi sensibilité le public à la nécessité de se renseigner sur ces recommandations.

- Incidences du PLUi sur l'exposition des populations aux risques technologiques et industriels

La commune de Marans fait l'objet d'un **Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRt)** relatif au **site SEVESO SIMAFEX**. Etant implanté au cœur du tissu urbain de la commune, c'est logiquement que 2 zones de développement, dont une à vocation d'habitat, se retrouvent positionnées à proximité de cet établissement. Toutefois, il a été veillé à ce que les règles édictées par le PLUi soient compatibles avec le PPRt, dont les règles prévalent sur celles du PLUi. Ces 2 zones sont concernées à la marge par la zone rouge du PPRt au sein de laquelle le principe de constructibilité est fortement restreint. L'exposition des populations est donc **faible**.

On recense par ailleurs plus d'une vingtaine **d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)** sur le territoire. Le PLUi prend en compte le risque qu'elles peuvent représenter : **aucune zone de développement à vocation d'habitat n'est située à proximité immédiate d'une ICPE**.

Le territoire est concerné par le **risque lié au transport des matières dangereuses**, localisées sur la RD 137, la RN 11 et la voie ferrée sur la ligne La Rochelle – La-Roche-sur-Yon - -Nantes et le passage d'une **canalisation de gaz**. De nombreuses zones de développement sont situées à proximité immédiate du tracé des voiries citées plus haut ou de la voie ferrée. **L'aménagement de ces zones pourrait avoir des incidences négatives sur l'exposition des populations au risque lié au transport des matières dangereuses**.

- Incidences du PLUi sur l'exposition des populations aux nuisances sonores

Sur le territoire**, 4 axes** sont classés comme voie bruyante par arrêté préfectoral. Il s'agit de la RN11, la RD 137 et la RN 9. La majorité des zones de développement concernées par ces nuisances routières sont à **vocation d'équipements ou économiques**. Cependant, **l'aménagement des zones de développement à vocation d'habitat à proximité pourrait avoir des incidences négatives sur l'exposition des populations aux nuisances sonores**. Néanmoins, le long de ces axes, une règlementation relative à l'isolation des constructions s'applique, de manière à garantir un certain confort sonore. En complément, les OAP associées aux zones AU prévoient le maintien ou la création de haies en limites de parcelles, permettant d'atténuer le bruit.

# 3. INCIDENCES DU PLUI SUR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE BATI

- Incidences du PLUi sur les paysages naturels

Le projet de développement du territoire passe par **l'accueil de nouveaux habitants** et donc par **l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones**. Afin de protéger l'organisation des paysages du territoire, le PLUi dédie uniquement **0,4 % de sa surface totale** à l'urbanisation nouvelle. La totalité de ces zones est située en densification ou en extension directe du tissu urbain initial.

Le PLUi veille à la **protéger les points de vue** de qualité sur le territoire en permettant une **adaptation des hauteurs** des nouvelles constructions dès lors que celles-ci sont susceptible d'impacter un point de vue.

Les espaces de **franges urbaines**, lieu de transition entre espace bâti et espaces naturels ou agricoles sont règlementés par une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Lisières urbaines »**.

Afin d'éviter la destruction des **éléments de patrimoine végétaux**, le PLUi protège les **arbres isolés**, les **alignements d'arbres**, les **éléments de petit patrimoine non bâti** (mottes par exemple), **les haies**, **les boisements** et les réservoirs bocagers repérés pour leur importance paysagère par une **trame règlementaire au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme**. Ce classement permet de **règlementer strictement toutes modifications ou destruction de ces éléments**.

Le motif particulier des **arbres têtards**, lié au marais mouillé est quant à lui géré par une **OAP « Les alignements d'arbres dans le marais mouillé »** qui encadre également les possibilités de modifications ou destructions de ces arbres.

Par toutes ces mesures, **les incidences du PLUi sur le maintien des paysages naturels sont jugées positives**.

- Incidences du PLUi sur les paysages bâtis

Afin de permettre une **bonne intégration des nouvelles constructions et installations** dans la trame bâtie, le PLUi met en place des **prescriptions réglementant les hauteurs du bâti et leur implantation** mais également leurs **caractéristiques architecturales** (nuances et matériaux à utiliser) et le **traitement de leurs espaces libres**.

De la même manière que pour les éléments de patrimoine végétaux, le PLUi protège les **éléments de patrimoine bâti**. **Ainsi, le petit patrimoine bâti**, **les immeubles remarquables**, **les espaces publics** et **les secteurs et sites bâtis** repérés pour leurs qualités architecturales et leur importance

patrimoniale ont été protégés par une **trame règlementaire.** Ce classement permet de **règlementer strictement toute modification sur ou autour de l'élément repéré**.

Par toutes ces mesures, **les incidences du PLUi sur la bonne intégration des nouvelles constructions et sur la protection du bâti patrimonial sont jugées positives**.

# 4. INCIDENCES DU PLUI SUR LA BIODIVERSITE

- Incidences du PLUi sur la Trame verte et bleue

La préservation de la trame verte et bleue est assurée par plusieurs outils au sein du zonage et du règlement.

En premier lieu, les principaux éléments naturels tels que les boisements principaux, les vallées bocagères des cours d'eau et les marais mouillés sont inscrits en zone naturelle (zone N) au sein du zonage. Les milieux agricoles (cultures, prairies) sont quant à eux inscrits au sein de la zone agricole (zone A), permettant d'afficher la volonté de pérennisation des pratiques qui participent à l'entretien et la préservation des paysages naturels et agricoles, supports de la Trame verte et bleue.

Afin de préciser la destination des secteurs, plusieurs sous-zonages sont également utilisés. Ces sous-destinations permettent de renforcer la protection des paysages naturels et agricoles en y restreignant la constructibilité. Par exemple, le zonage Ap correspond à la zone agricole concernée par l'emprise de la Zone humide du marais poitevin, au sein de laquelle l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation est interdite afin d'éviter le mitage. Les extensions et annexes des habitations sont limitées en superficie. Le zonage Np concerne quant à lui la forêt de Benon et les marais de la Venise Verte. Sur ces secteurs, aucun bâtiment agricole n'est autorisé afin de conserver le caractère naturel et de favoriser la filière bois (construction de bâtiments forestiers autorisée).

En complément, de nombreux outils réglementaires sont mobilisés pour protéger les éléments les plus remarquables de la Trame verte et bleue (TVB). Il s'agit notamment de l'inscription graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme des réservoirs bocagers, des corridors écologiques terrestres, des corridors aquatiques, des zones humides inventoriées en parallèle de l'élaboration du PLUi-H ainsi que des éléments plus localisés tels que des espaces verts, des haies ou des arbres remarquables (jouant un rôle paysager et/ou écologique). Certains boisements sont également protégés via leur inscription en Espace boisé classé. L'ensemble des éléments remarquables identifiés au sein de l'état initial de l'environnement est ainsi reporté au zonage du PLUi-H et fait l'objet de protections appropriées. En effet, les règles associées à ces espaces

permettent de limiter fortement les possibilités de construction sur ces secteurs d'intérêt pour la Trame verte et bleue, limitant ainsi les potentielles incidences négatives sur la biodiversité et les continuités écologiques sur le territoire d'Aunis Atlantique.

- Incidences du PLUi sur le réseau Natura 2000

Deux sites Natura 2000 sont présents sur le territoire d'Aunis Atlantique. Il s'agit de la Zone de protection spéciale (ZPS, au titre de la Directive Oiseaux) et de la Zone spéciale de conservation (ZSC, au titre de la Directive Habitats-Faune-Flore) se superposant et désignées sous le même nom : « Marais Poitevin ». Sur le territoire du PLUi-H, ces sites recouvrent un total de 7 744 hectares, principalement répartis à l'ouest sur la frange littorale et le long de la vallée du Curé, ainsi qu'à l'est sur la Venise Verte (vallée du Mignon et une portion de la Sèvre Niortaise). Le Marais Poitevin représente une vaste zone humide connectée à la fois aux marais, aux cours d'eau et au littoral. Il héberge des milieux naturels riches et variés, en grande partie dépendantes du degré de salinité, qui hébergent des espèces animales et végétales remarquables et/ou protégées (grandes colonies d'oiseaux ; Loutre d'Europe ; insectes remarquables ; etc.).

Lors de l'élaboration de l'état initial de l'environnement du PLUi-H, **les sites Natura 2000 du Marais Poitevin ont été identifiés en tant que réservoirs de biodiversité à protéger**. Ces réservoirs ont ensuite été traduits au sein du zonage et du règlement du PLUi-H, qui les répertorie **quasi intégralement au sein de zones naturelles ou agricoles (zones N, A et Ap restreignant la constructibilité)**. Seules quelques surfaces sont situées en zone urbanisée d'ores-et-déjà construites ou bien intégrant un canal, ainsi que deux Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sur la commune de La Grève-sur-Mignon dont la vocation est parfaitement compatible avec les enjeux de préservation du réseau Natura 2000 (accrobranche et lieu de découverte de la biodiversité). **Aucun secteur de développement (zone AU) n'est projeté sur les sites Natura 2000.**

Par ailleurs, des **prescriptions graphiques**, qui constituent des **outils règlementaires pour la protection de la Trame Verte et Bleue, recouvrent une large partie des sites Natura 2000 : réservoirs bocagers, corridors écologiques terrestres, boisements remarquables, zones humides et zones inondables.** Ces prescriptions permettent une protection cohérente des enjeux liés à la Trame Verte et Bleue (interdiction de nouvelles constructions, préservation des structures végétales, interdiction d'assèchement des zones humides, etc.).

**Ainsi, sur les champs d'application couverts par le PLUi-H, les incidences de la mise en œuvre du projet sur le réseau Natura 2000 peuvent être qualifiées de non significatives** (aucun projet de développement n'est situé au sein des sites Natura 2000, les projets liés aux STECAL sont parfaitement compatibles avec la préservation de la biodiversité, et l'impact des emplacements réservés sur les sites Natura 2000 n'est pas significatif).

# 5. INCIDENCES DU PLUi SUR LES EMISSIONS DE GES ET LES ENERGIES RENOUVELABLES

- Incidences du PLUi sur les émissions de Gaz à Effet de Serre

L'augmentation de la population envisagée par le PLUi aura pour conséquence inévitable d'augmenter le parc automobile et donc les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effets, sachant qu'aujourd'hui, 43% des émissions de GES sont dues au secteur des transports.

En optant pour une stratégie de **densification du tissu urbain** existant, le PLUi place les nouvelles populations **au plus proche des commerces et des services et des arrêts de transports en commun**. Cela aide à limiter l'utilisation de la voiture individuelle pour ls déplacements du quotidien. De plus, les zones de développement envisagées feront l'objet d'une **réflexion sur la mise en place des cheminements doux (pour les piétons et les cycles),** afin là aussi d'encourager les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle pour les trajets de courte distance.

**Dans ce sens, les choix du PLUi permettent de limiter les impacts du développement urbain sur les émissions de GES.**

- Incidences du PLUi sur la production et la consommation d'énergies

Le territoire d'Aunis Atlantique possède un bon potentiel de développement pour les **énergies solaires et éoliennes**. Le PLUi encourage ce développement, tout en veillant à l'encadrer afin notamment de limiter les impacts de ces installations sur le paysage et les espaces naturels ou agricoles. Cela est traduit par l'identification de secteurs précis, faisant l'objet d'un zonage spécifique, au sein desquels ces installations sont autorisées et facilitées.

Le PLUi œuvre pour la limitation de la consommation d'énergie en encourageant la mise en œuvre des **pratiques de l'éco-habitat**. La **hausse des consommations d'énergie dans l'habitat, due à la création de nouveaux logements, pourra ainsi être limitée** par une réflexion en amont sur leur **orientation bioclimatique** (ensoleillement), une bonne **isolation thermique**, ou encore la mise en place de **dispositifs de production d'énergie renouvelable.**

# 6. INCIDENCES DU PLUI SUR LES DECHETS

La thématique des déchets est une problématique qui relève très peu du champ d'application d'un document d'urbanisme tel que le PLUi-H. Ainsi, bien qu'elle soit développée au sein de l'état initial de l'environnement et retranscrite au sein du PADD, **elle ne trouve pas de traduction réglementaire au sein du zonage et du règlement**.

Les choix de développement conduisent toutefois à **accompagner la gestion des déchets, en favorisant la densification du tissu bâti existant ou l'extension au contact direct de l'enveloppe urbaine existante**, permettant ainsi de limiter les distances à parcourir pour la collecte des déchets.

# 7. INCIDENCES DU PLUI VIA L'APPROCHE TERRITORIALISEE : FOCUS SUR LES ZONES SENSIBLES AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT, SUSCEPTIBLES D'ETRE IMPACTEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET

L'approche territorialisée permet de compléter les analyses thématiques (analyse des incidences de la mise en œuvre du PLUi-H sur chaque thématique environnementale) en mettant l'accent sur les principaux sites sensibles au regard de l'environnement susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du plan local d'urbanisme intercommunal.

Plusieurs thématiques ont ainsi pu être analysées localement à l'échelle des secteurs de projet. Les principaux enjeux concernent :

- Le risque inondation par débordement des cours d'eau et/ou submersion marine : Atlas des zones inondables et Plan de prévention des risques littoraux (PPRL Xynthia, en cours d'approbation), se superposant partiellement aux secteurs de développement. Sur ces zones, une prescription graphique reprend strictement le périmètre de l'atlas des zones inondables et permet de limiter fortement la constructibilité (par exemple, interdiction de construction de nouvelles habitations).
- Le risque inondation par remontée de nappes : plusieurs secteurs sont concernés par l'aléa très fort du risque de remontée de nappes. Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP, qui représentent les principes d'aménagement à respecter) des zones AU

concernées indiquent la présence de ce risque, dont la donnée n'est qu'informative et non réglementaire, pour une prise en compte dans les aménagements futurs (possibles surélévations des bâtiments).

- Le risque technologique : quelques secteurs de développement sont situés à proximité de l'usine Simafex à Marans. Le développement urbain sur ces zones est soumis à la règlementation du Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) qui s'impose au PLUi-H.
- La Trame verte et bleue (TVB) : certains contours des secteurs de développement ont été réduits afin d'éviter une portion de boisement, ou bien une inscription a pu être rajoutée au sein de l'OAP pour la préservation des enjeux liés à la TVB (préservation de boisement ou de haies).
- Le paysage et le mitage du territoire : aucun secteur de développement n'est projeté à l'écart du tissu urbain existant, évitant ainsi un mitage du territoire.

Ainsi, au vu des mesures d'évitement et de réduction appliquées et des incidences résiduelles estimées, aucune mesure de compensation n'a été proposée à ce stade.

# V.LES INDICATEURS DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Afin de suivre les effets de la mise en œuvre du Plan local d'urbanisme intercommunal habitat (PLUi-H) sur l'environnement, plusieurs indicateurs de suivi ont été identifiés et regroupés dans un tableau. Des indicateurs sont ainsi proposés pour les différentes thématiques environnementales étudiées dans le cadre du PLUi, telles que la biodiversité, la ressource en eau, le paysage, la consommation d'espaces, les risques et nuisances ou encore l'énergie. Les indicateurs proposés permettent ainsi d'identifier une valeur initiale calculée à l'approbation du PLUi, afin de pouvoir la comparer dans le temps sur la durée de vie du PLUi-H (entre 9 et 10 ans). Parmi les indicateurs proposés figurent notamment : l'observation du nombre d'arbres remarquables protégés à l'échelle de la Communauté de communes, du linéaire cumulé de haies protégées, du nombre de constructions nouvelles situées en zones à risques (au sein de l'Atlas des zones inondables, ou bien des zones bleues de Plans de prévention des risques), de la superficie consacrée aux parcs photovoltaïques, du nombre de parcs éoliens en activité, etc.

# VI. L'ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES DE RANG SUPERIEUR

Conformément à l'article R151-3 1° du Code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale a du démontrer l'articulation du Plan local d'urbanisme intercommunal habitat (PLUi-H) avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes de rang supérieur. Deux niveaux d'articulation existent : le rapport de compatibilité (signifie que les dispositions du document ne doivent pas aller à l'encontre de celles adoptées par les normes supérieures) et le rapport de prise en compte (plus souple, permet de déroger de manière exceptionnelle en justifiant la dérogation aux normes supérieures).

Cette analyse a permis de démontrer :

- La compatibilité du PLUi-H d'Aunis Atlantique avec :
  - les dispositions de la loi Littoral,
  - le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays d'Aunis et le Document d'aménagement commercial du SCoT,
  - la Charte du Parc naturel régional du Marais Poitevin,
  - le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021,
  - le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Sèvre Niortaise et Marais Poitevin,
  - le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne 2016-2021.
- La bonne prise en compte des documents suivants :
  - le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-région Poitou-Charentes,
  - le Schéma d'accueil des gens du voyage (SDAGV) de Charente-Maritime 2018-2024.

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE (17)

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - HABITAT

# ANNEXES

ELABORATION DU PLUIH PRESCRITE LE 16 DÉCEMBRE 2015
PROJET ARRÊTÉ LE 23 OCTOBRE 2019
PROJET APPROUVÉ LE 19 MAI 2021

**1 – ATLAS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE**

PLUiH
PLAN LOCAL D'URBANISME

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE (17)

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – HABITAT

# ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

# ANNEXE CARTOGRAPHIQUE – ATLAS TRAME VERTE ET BLEUE



*Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal-Habitat,*
*prescrite le 16 décembre 2015.*

**DOSSIER APPROUVÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 19 MAI 2021**

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Président

Communauté de Communes Aunis Atlantique
atelierurbanova urbanisme & architecture
Eric ENON Paysagiste concepteur
ASTYM Economie urbaine - Territoires - Villes - Quartiers
een conseil
aGRICULTURES & TERRITOIRES CHAMBRE D'AGRICULTURE CHARENTE-MARITIME Entreprise certifiée Iso 9001

# Trame Verte et Bleue d'Aunis Atlantique - Planche générale

N

Communauté de Communes Aunis Atlantique

MARANS
CHARRON
TAUGON
LA RONDE
SAINT-JEAN-DE-LIVERSAY
ANDILLY
SAINT-CYR-DU-DORET
VILLEDOUX
COURÇON
LA GRÈVE-SUR-MIGNON
LONGÈVES
NUAILLÉ-D'AUNIS
SAINT-OUEN-D'AUNIS
FERRIÈRES
LA LAIGNE
CRAMCHABAN
SAINT-SAUVEUR-D'AUNIS
ANGLIERS
BENON
LE GUÉ-D'ALLERÉ

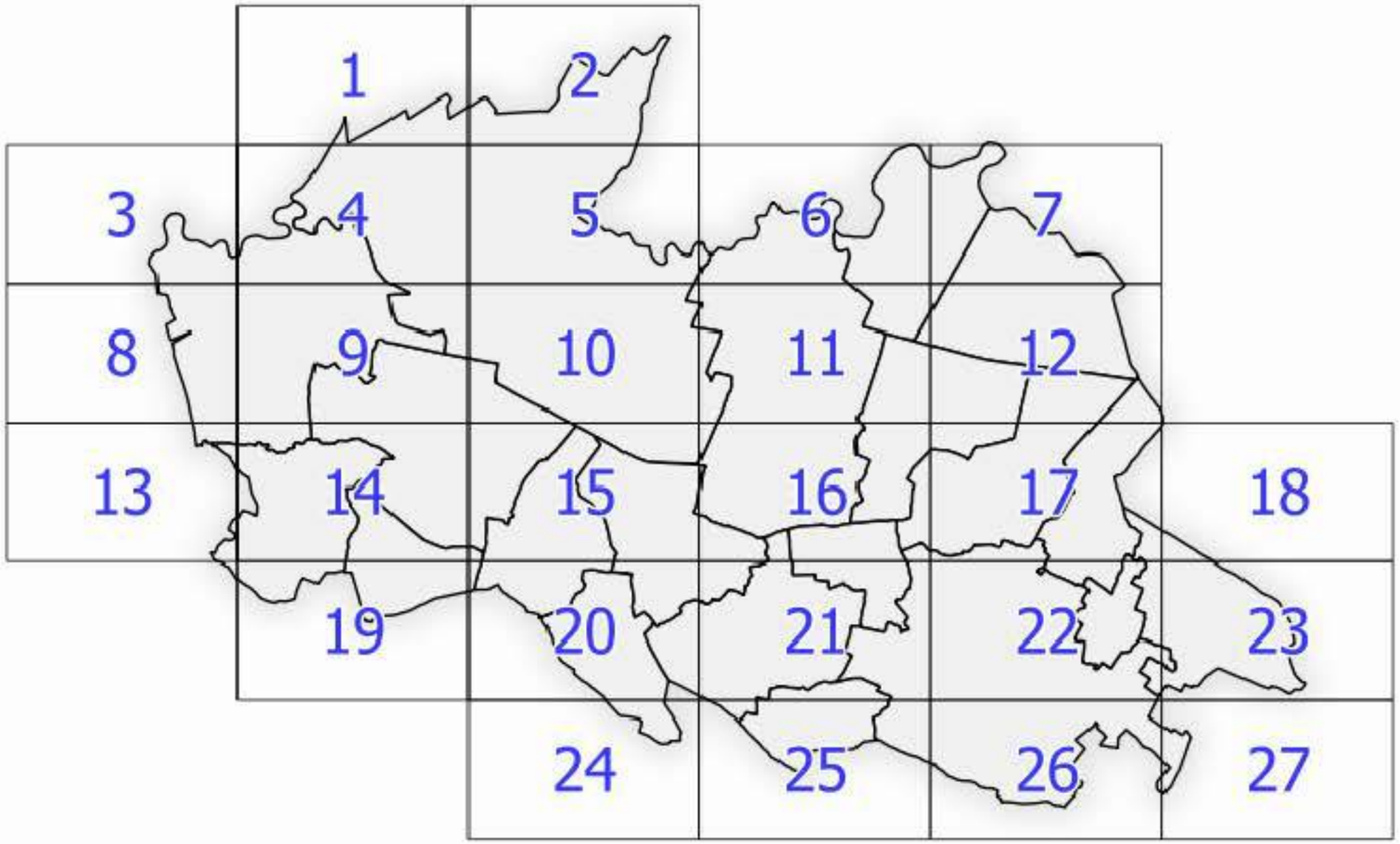
0 2.5 5 7.5 10 km

Sources: BD Parcellaire® / BD Topo® / BD Route® : IGN© Orthophoto: Google©

even CONSEIL

# Trame Verte et Bleue du territoire d'Aunis Atlantique

Carte de localisation des planches




Légende

Elements de repère

- Commune
- Parcelle
- Bâtiment
- RN 11

Trame Verte et Bleue

- Réservoirs de biodiversité principaux
- Réservoirs de biodiversité locaux
- Espaces agricoles d'intérêt pour l'avifaune
- Zones humides
- Réservoirs / corridors primaires de la Trame Bleue
- Canaux
- Digues
- Corridors de milieux boisés et bocagers à préserver et conforter
- Corridors de milieux boisés et bocagers à restaurer
- Corridors de milieux ouverts et bocagers à préserver et conforter
- Corridors de milieux ouverts et bocagers à restaurer
- Zones de contact entre l'urbanisation et la TVB
- Principal point de conflit (croisement entre les corridors écologiques et les routes principales)

Communauté de Communes Aunis Atlantique

even CONSEIL

# Trame Verte et Bleue d'Aunis Atlantique - Planche n°1

Communauté de Communes Aunis Atlantique

N

MARANS

0 500 1000 1500 2000 m

Sources: BD Parcellaire® / BD Topo® / BD Route® : IGN© Orthophoto: Google©

even CONSEIL

Trame Verte et Bleue d'Aunis Atlantique - Planche n°2

Communauté de Communes Aunis Atlantique

N

MARANS

0 500 1000 1500 2000 m

Sources: BD Parcellaire® / BD Topo® / BD Route® : IGN© Orthophoto: Google©

even CONSEIL

# Trame Verte et Bleue d'Aunis Atlantique - Planche n°3

Communauté de Communes Aunis Atlantique

N

CHARRON

0 500 1000 1500 2000 m

Sources: BD Parcellaire® / BD Topo® / BD Route® : IGN© Orthophoto: Google©

even CONSEIL

Communauté de Communes Aunis Atlantique

N

# Trame Verte et Bleue d'Aunis Atlantique - Planche n°4

MARANS

CHARRON

0 500 1000 1500 2000 m

Sources: BD Parcellaire® / BD Topo® / BD Route® : IGN© Orthophoto: Google©

even CONSEIL

Trame Verte et Bleue d'Aunis Atlantique - Planche n°5

Communauté de Communes Aunis Atlantique

N

MARANS

SAINT-JEAN-DE-LIVERS

0 500 1000 1500 2000 m

Sources: BD Parcellaire® / BD Topo® / BD Route® : IGN© Orthophoto: Google©

even CONSEIL

Trame Verte et Bleue d'Aunis Atlantique - Planche n°6

Communauté de Communes Aunis Atlantique

N

MARANS

SAINT-JEAN-DE-LIVERSAY

TAUGON

0 500 1000 1500 2000 m

Sources: BD Parcellaire® / BD Topo® / BD Route® : IGN© Orthophoto: Google©

even CONSEIL

Trame Verte et Bleue d'Aunis Atlantique - Planche n°7

Communauté de Communes Aunis Atlantique

N

TAUGON

LA RONDE

0 500 1000 1500 2000 m

Sources: BD Parcellaire® / BD Topo® / BD Route® : IGN© Orthophoto: Google©

even CONSEIL

Trame Verte et Bleue d'Aunis Atlantique - Planche n°8

N

CHARRON

0 500 1000 1500 2000 m

Sources: BD Parcellaire® / BD Topo® / BD Route® : IGN© Orthophoto: Google©

# Trame Verte et Bleue d'Aunis Atlantique - Planche n°9

Communauté de Communes Aunis Atlantique

N

CHARRON

MARANS

ANDILLY

VILLEDOUX

0 500 1000 1500 2000 m

Sources: BD Parcellaire® / BD Topo® / BD Route® : IGN© Orthophoto: Google©

even CONSEIL

# Trame Verte et Bleue d'Aunis Atlantique - Planche n°10

Communauté de Communes Aunis Atlantique

N

MARANS

SAINT-JEAN-DE-LIVE

ANDILLY

LONGÈVES

NUAILLÉ-D'AUNIS

0 500 1000 1500 2000 m

Sources: BD Parcellaire® / BD Topo® / BD Route® : IGN - Orthophoto: Google©

even CONSEIL

# Trame Verte et Bleue d'Aunis Atlantique - Planche n°11

Communauté de Communes Aunis Atlantique

N

TAUGON

LA RONDE

SAINT-JEAN-DE-LIVERSAY

MARANS

SAINT-CYR-DU-DORET

0 500 1000 1500 2000 m

Sources: BD Parcellaire® / BD Topo® / BD Route® : IGN© Orthophoto: Google©

even CONSEIL

# Trame Verte et Bleue d'Aunis Atlantique - Planche n°12

Communauté de Communes Aunis Atlantique

N

TAUGON

LA RONDE

SAINT-CYR-DU-DORET

COURÇON

LA GRÈVE-SUR-MIGNON

0 500 1000 1500 2000 m

Sources: BD Parcellaire® / BD Topo® / BD Route® : IGN© Orthophoto: Google©

even CONSEIL

# Trame Verte et Bleue d'Aunis Atlantique - Planche n°13

Communauté de Communes Aunis Atlantique

N

CHARRON

VILLEDOUX

0 500 1000 1500 2000 m

Sources: BD Parcellaire® / BD Topo® / BD Route® : IGN© Orthophoto: Google©

even CONSEIL

# Trame Verte et Bleue d'Aunis Atlantique - Planche n°14

Communauté de Communes Aunis Atlantique

N

CHARRON

ANDILLY

VILLEDOUX

SAINT-OUEN-D'AUNIS

0 500 1000 1500 2000 m

Sources: BD Parcellaire® / BD Topo® / BD Route® : IGN© Orthophoto: Google©

even CONSEIL

# Trame Verte et Bleue d'Aunis Atlantique - Planche n°15

Communauté de Communes Aunis Atlantique

N

MARANS

ANDILLY

SAINT-JEAN-DE-LIV

NUAILLÉ-D'AUNIS

LONGÈVES

AINT-OUEN-D'AUNIS

ANGLIERS

0 500 1000 1500 2000 m

Sources: BD Parcellaire® / BD Topo® / BD Route® : IGN© — Orthophoto: Google©

even CONSEIL

# Trame Verte et Bleue d'Aunis Atlantique - Planche n°16

Communauté de Communes Aunis Atlantique

N

MARANS

SAINT-JEAN-DE-LIVERSAY

SAINT-CYR-DU-DORET

NUAILLÉ-D'AUNIS

SAINT-SAUVEUR-D'AUNIS

FERRIÈRES

COURÇON

BENON

0 500 1000 1500 2000 m

Sources: BD Parcellaire® / BD Topo® / BD Route® : IGN© Orthophoto: Google©

even CONSEIL

# Trame Verte et Bleue d'Aunis Atlantique - Planche n°17

Communauté de Communes Aunis Atlantique

N

SAINT-CYR-DU-DORET

COURÇON

LA GRÈVE-SUR-MIGNON

CRAMCHABAN

LA LAIGNE

BENON

0 500 1000 1500 2000 m

Sources: BD Parcellaire® / BD Topo® / BD Route® : IGN© Orthophoto: Google©

even CONSEIL

# Trame Verte et Bleue d'Aunis Atlantique - Planche n°18

Communauté de Communes Aunis Atlantique

N

CRAMCHABAN

0 500 1000 1500 2000 m

Sources: BD Parcellaire® / BD Topo® / BD Route® : IGN© Orthophoto: Google©

even CONSEIL

# Trame Verte et Bleue d'Aunis Atlantique - Planche n°19

Communauté de Communes Aunis Atlantique

N

VILLEDOUX

SAINT-OUEN-D'AUNIS

LONGÈV

0 500 1000 1500 2000 m

Sources: BD Parcellaire® / BD Topo® / BD Route® : IGN© Orthophoto: Google©

even CONSEIL

# Trame Verte et Bleue d'Aunis Atlantique - Planche n°20

Communauté de Communes Aunis Atlantique

N

ANDILLY

SAINT-OUEN-D'AUNIS

LONGÈVES

NUAILLÉ-D'AUNIS

ANGLIERS

SAINT-SAUVEUR-D'AUNIS

0 500 1000 1500 2000 m

Sources: BD Parcellaire® / BD Topo® / BD Route® : IGN© Orthophoto: Google©

even CONSEIL

# Trame Verte et Bleue d'Aunis Atlantique - Planche n°21

Communauté de Communes Aunis Atlantique

N

NUAILLÉ-D'AUNIS

FERRIÈRES

SAINT-SAUVEUR-D'AUNIS

BENON

LE GUÉ-D'ALLERÉ

0 500 1000 1500 2000 m

Sources: BD Parcellaire® / BD Topo® / BD Route® : IGN© — Orthophoto: Google©

even CONSEIL

# Trame Verte et Bleue d'Aunis Atlantique - Planche n°22

Communauté de Communes Aunis Atlantique

N

COURÇON

LA GRÈVE-SUR-MIGNON

CRAMCHABAN

LA LAIGNE

BENON

0 500 1000 1500 2000 m

Sources: BD Parcellaire® / BD Topo® / BD Route® : IGN© Orthophoto: Google©

even CONSEIL

# Trame Verte et Bleue d'Aunis Atlantique - Planche n°23

Communauté de Communes Aunis Atlantique

N

AIGNE

CRAMCHABAN

BENON

0 500 1000 1500 2000 m

Sources: BD Parcellaire® / BD Topo® / BD Route® : IGN© Orthophoto: Google©

even CONSEIL

Trame Verte et Bleue d'Aunis Atlantique - Planche n°24

Communauté de Communes Aunis Atlantique

N

ANGLIERS

0 500 1000 1500 2000 m

Sources: BD Parcellaire® / BD Topo® / BD Route® : IGN© Orthophoto: Google©

even CONSEIL

# Trame Verte et Bleue d'Aunis Atlantique - Planche n°25

Communauté de Communes Aunis Atlantique

N

SAINT-SAUVEUR-D'AUNIS

LE GUÉ-D'ALLERÉ

BENON

0 500 1000 1500 2000 m

Sources: BD Parcellaire® / BD Topo® / BD Route® : IGN© Orthophoto: Google©

even CONSEIL

Trame Verte et Bleue d'Aunis Atlantique - Planche n°26

Communauté de Communes Aunis Atlantique

N

BENON

0 500 1000 1500 2000 m

Sources: BD Parcellaire® / BD Topo® / BD Route® : IGN© Orthophoto: Google©

even CONSEIL

# Trame Verte et Bleue d'Aunis Atlantique - Planche n°27

Communauté de Communes Aunis Atlantique

N

CRAMCHABAN

BENON

0 500 1000 1500 2000 m

Sources: BD Parcellaire® / BD Topo® / BD Route® : IGN© Orthophoto: Google©

even CONSEIL