

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

I. INDICATEURS PLUI, VOILET 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 créés	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 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
AXE 3 : Aunis Atlantique, un territoire de Terre et d'eau, un territoire à énergie positive.					
Biodiversité	Assurer une protection forte des réservoirs de biodiversité Préserver voire renforcer les corridors écologiques 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 127 km de haies protégées 0,5 km de haies à créer 33,8 km d'EBC 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 Surface de boisements	127 km de haies protégées 0,5 km de haies à créer 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 + superficie des zones destinées à l'accueil d'éoliennes (Aenr)	12 éoliennes (2 parcs) 803 ha de secteur Aenr	Communauté de Communes	3 ans + 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 (T1, 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 ; Communes ; Intercommunalité	Suivi des typologies d'habitat prescrites dans les OAP (individuel, mitoyen, superposé...). 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/m ² - 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/m ² -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/m ² - Réaliser un prix moyen et médian -	Tous les 3 ans