Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 085-200065795-20261005-D05102026_06-DE

Rapport triennal
de suivi de l'artificialisation des sols



Diagnostic
Les Achards

Pays des Achards COMMUNAUTÉ

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 085-200065795-20261005-D05102026_06-DE

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 085-200065795-20261005-D05102026_06-DE

SOMMAIRE

Les Achards : un territoire rural attractif en arrière littoral 4

1 Cadre réglementaire 5

La Loi Climat et Résilience en bref... 5
Que doit contenir ce rapport ? 5
Quelles sont les sources d'information disponibles pour réaliser ce rapport ? 5

2 2011-2021 : Période de référence 6

Localisation des consommation d'ENAF entre 2011 et 2020 8
Identification des divergences dans l'évaluation de la consommation d'ENAF 10

3 2021-2031 : Suivi de la consommation d'ENAF et intégration de l'objectif intermédiaire 11

Localisation des consommations d'ENAF entre 2021 et 2025 12

4 Mieux comprendre les dynamiques de consommation d'ENAF 14

Analyse du remplissage des lotissements entre 2011 et 2025 16

Annexe 1 : Méthodologie d'élaboration de l'étude d'artificialisation des sols 24

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 085-200065795-20261005-D05102026_06-DE

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 085-200065795-20261005-D05102026_06-DE

Les Achards : un territoire rural en arrière littoral

Les Achards est une commune située au Sud-Est du territoire intercommunal du Pays des Achards. Elle bénéficie d'une localisation stratégique à une vingtaine de kilomètres du littoral vendéen. Elle s'étend sur 3 045 hectares et comptait 5 451 habitants en 2022.
La commune a connu un boom de son nombre d'habitants en 2015 avec la création de la commune nouvelle des Achards. Elle résulte de la fusion des communes de La Chapelle-Achard et La Mothe-Achard. Son taux de croissance démographique entre 2015 et 2022 est d'environ 1,10.

Les Achards est le noyau urbain de la communauté de communes. Elle se caractérise par une urbanisation conséquente due à son attractivité intercommunale. La commune est scindée en deux par la zone d'activité ainsi que la deux fois de voies et le chemin de fer.

Afin de préserver ce cadre, la loi Climat et Résilience encadre désormais le développement de l'artificialisation des sols, souvent lié à la croissance démographique et économique des territoires. C'est dans ce contexte que s'inscrit l'étude de la consommation d'espace de la Commune des Achards.



Source : PLUi-H CCPA

Évolution de la population des Achards

	2009	2011	2014	2016	2019	2022
Population	2 524	2 737	2 901	5 001	5 271	5 451

Source : INSEE, Linternaute

2015 - Création de la commune nouvelle Les Achards



Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 085-200065795-20261005-D05102026_06-DE

1 Cadre réglementaire

La Loi Climat et Résilience en bref...

Promulguée le 22 août 2021, **la loi Climat et Résilience** est venue **définir et encadrer l'artificialisation des sols en France.**
Elle définie l'artificialisation des sols comme :

> *«l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique, par son occupation ou son usage.»*

L'artificialisation des sols n'est **pas sans conséquences**, elle :

- ↗ **Accélère la perte de biodiversité**, en provoquant la destruction, la réduction et la fragmentation des habitats naturels, mais aussi diverses nuisances (pollution lumineuse, sonore, de l'air et de l'eau) ;
- ↗ **Aggrave le réchauffement climatique**, car un sol artificialisé ne capte plus le carbone et contribue à la formation d'îlots de chaleur. Elle favorise également l'étalement urbain, ce qui accroît les besoins énergétiques et l'usage de la voiture individuelle ;
- ↗ **Accroît le risque d'inondation**, puisqu'un sol imperméabilisé ne permet plus l'infiltration des eaux pluviales et accentue le ruissellement ;
- ↘ **Réduit le potentiel agronomique des territoires**, en diminuant les surfaces disponibles pour la production alimentaire.

Face à ces enjeux, la loi fixe un objectif national de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050, assorti d'une étape intermédiaire : la réduction de moitié de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) sur la période 2021-2031, par rapport à la décennie précédente (2011-2021).

Cette trajectoire de sobriété foncière doit être déclinées à chaque échelle de planification territoriale, selon le calendrier suivant :



Dans ce cadre, la loi impose aux collectivités compétentes en matière de PLU de réaliser un rapport triennal sur l'artificialisation des sols observée sur leur territoire.
Ainsi, la Communauté de communes du Pays des Achards, compétente en matière de PLUi depuis le 1er janvier 2015 et ayant approuvé son PLUi-H en février 2020, a élaboré ce rapport de suivi de l'artificialisation des sols pour ses neufs communes membres.

Que doit contenir ce rapport ?

Le contenu minimal obligatoire est détaillé à l'article R.2231-1 du Code général des collectivités territoriales.

En résumé, d'après l'article R.2231-1 ce rapport doit présenter :

- «1° La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, exprimée en nombre d'hectares, le cas échéant en la différenciant entre ces types d'espaces, et en pourcentage au regard de la superficie du territoire couvert. Sur le même territoire, le rapport peut préciser également la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles et forestiers du fait d'une désartificialisation ;»

- Avant 2031, il n'est pas obligatoire de renseigner les indicateurs 2°, 3° et 4° tant que le document d'urbanisme n'a pas intégré cet objectif

Quelles sont les sources d'information disponibles pour réaliser ce rapport ?

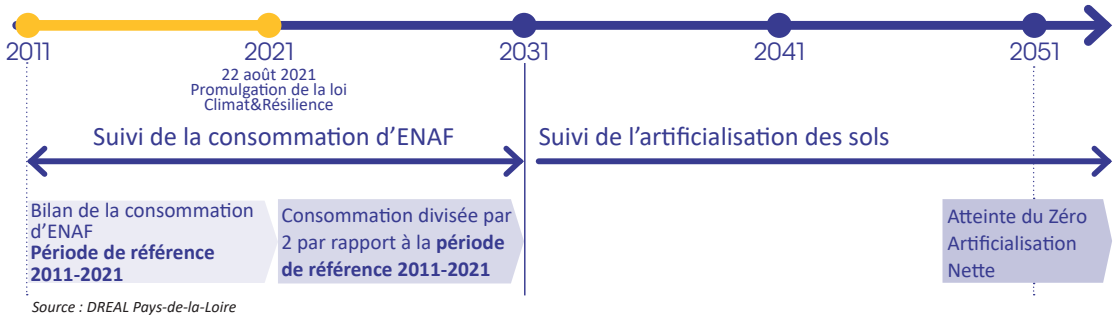
- → L'observatoire national de l'artificialisation ;
- → Les fichiers fonciers fournis par le Cerema au 1er janvier 2023 ;
- → Les données disponibles sur UrbanSimul, également basés sur les fichiers fonciers de 2023 du Cerema ;
- → Les photographies aériennes de l'IGN et Google Earth ;
- → Les données issues de l'occupation des sols à grande échelle (OCS GE) produits par l'IGN.

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 085-200065795-20261005-D05102026_06-DE

2 2011-2021 : Période de référence

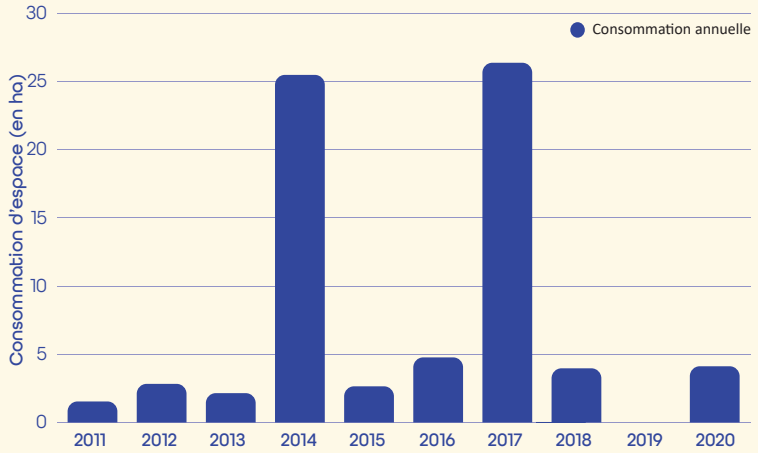
La loi Climat et Résilience fixe l'objectif d'atteindre le « Zéro Artificialisation Nette des sols » (ZAN) en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) dans les dix prochaines années **2021-2031** (en se basant sur les données du **1er janvier 2021 au 31 décembre 2030**) par rapport à la décennie précédente, la période de référence **2011-2021** (en se basant sur les données du **1er janvier 2011 au 31 décembre 2020**).

La consommation de 73,88 hectares d'ENAF observée entre 2011 et 2020 correspond à environ 2,4% de la superficie totale du territoire communal (3 045 hectares).



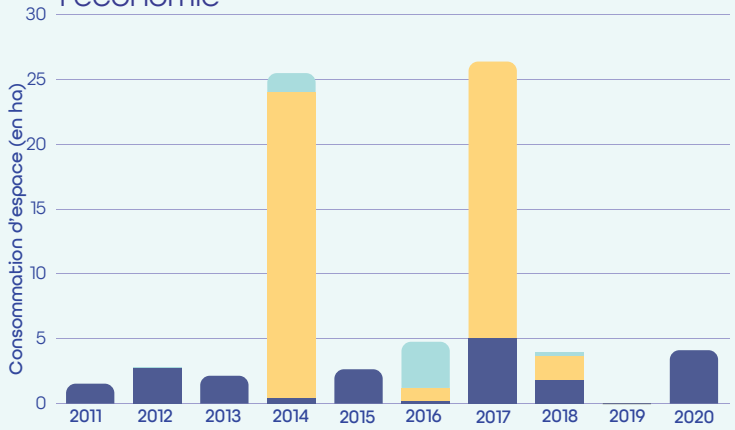
Source : DREAL Pays-de-la-Loire

73,88 hectares D'ENAF consommés durant la période 2011-2021 à Les Achards



	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Les Achards	1,54	2,83	2,15	25,48	2,65	4,77	26,37	3,97	0	4,12

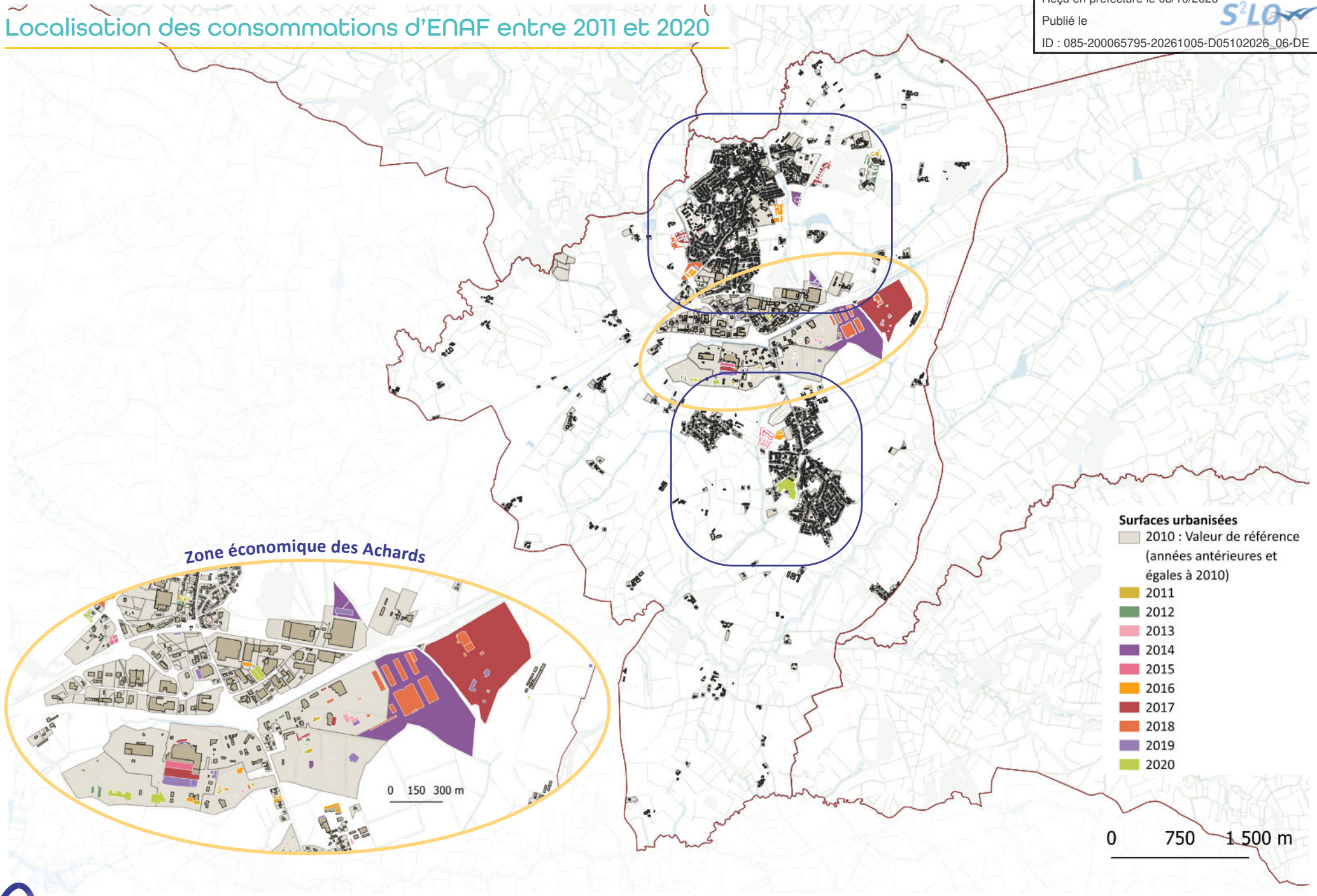
65 % Des ENAF ont été consommés à destination de l'économie



	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Habitat	1,54	2,7	2,15	0,44	2,65	0,21	5,05	1,78	0	4,12	20,64
Econo-mie	0	0	0	23,56	0	1	21,32	1,89	0	0	47,77
SP ou loisirs	0	0,13	0	1,48	0	3,56	0	0,3	0	0	5,47

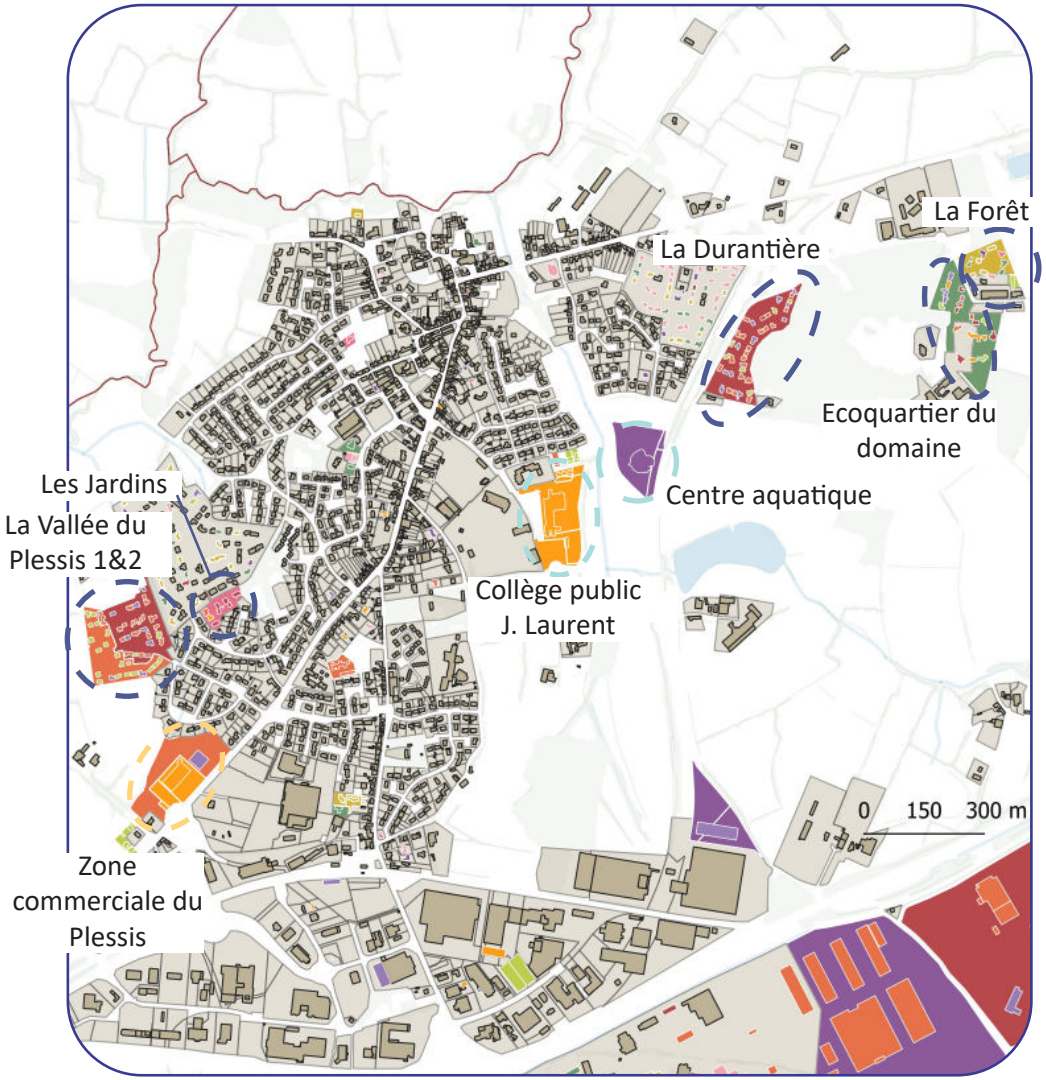
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 085-200065795-20261005-D05102026_06-DE

Localisation des consommations d'ENAF entre 2011 et 2020

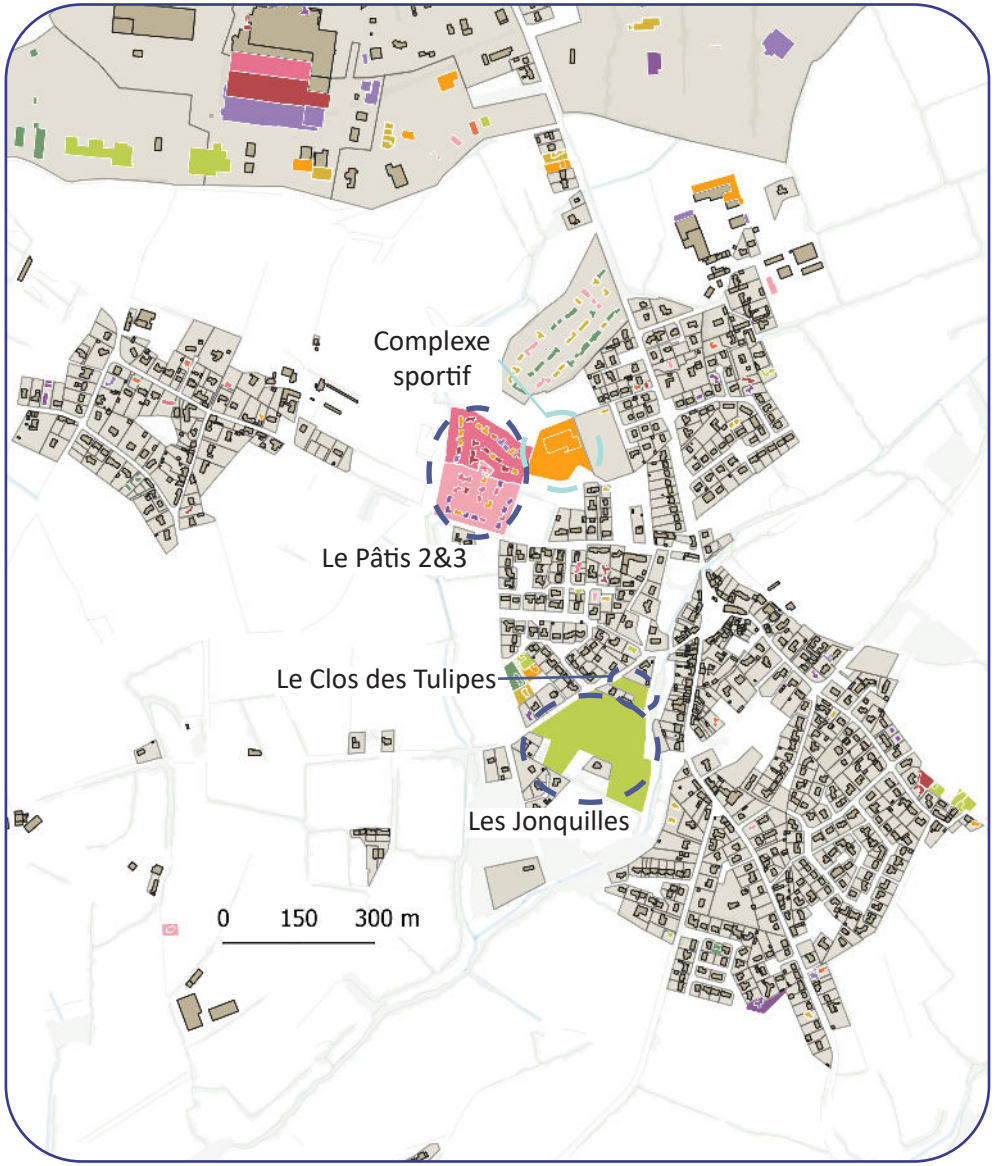


Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 085-200065795-20261005-D05102026_06-DE

Bourg de La Mothe-Achard



Bourg de La Chapelle-Achard



Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 085-200065795-20261005-D05102026_06-DE

Identification des divergences dans l'évaluation de la consommation d'ENAF

Les résultats issus de Mon Diagnostic Artificialisation diffèrent de ceux de l'analyse menée en interne par le Pôle Aménagement de la Communauté de communes du Pays des Achards.

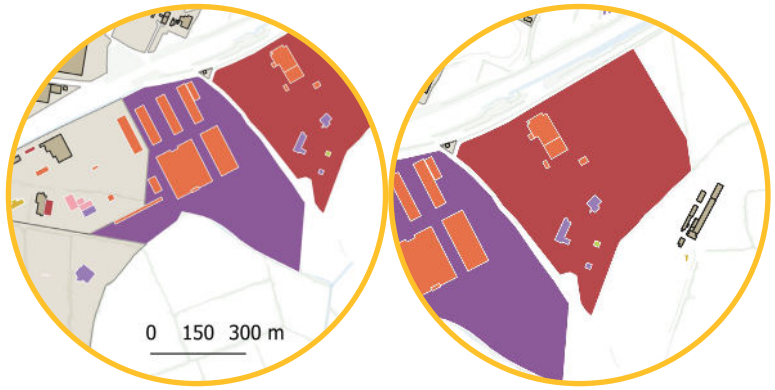
Pour la Commune de des Achards, l'étude interne identifie une consommation supplémentaire de + 15,77 hectares sur la même période. Ces écarts s'expliquent par des méthodes de calcul et de qualification différentes, soulignant l'intérêt de croiser les sources afin d'obtenir une lecture plus fiable.

Le tableau comparatif ci-dessous présente ces écarts année par année, entre le 1er janvier 2011 et le 31 décembre 2020.

Cet écart s'explique par la non-prise en compte, dans Mon Diagnostic Artificialisation, d'une partie de l'extension de la zone d'activité des Achards en 2014 ou en 2017.

Tableau de comparaison des données de la consommation d'espace entre 2011 et 2020 sur la Commune des Achards (en ha)

Source d'Analyse	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
Pôle aménagement CCPA (PACCPA)	**1,54**	**2,83**	**2,15**	**25,48**	**2,65**	**4,77**	**26,37**	**3,97**	**0**	**4,12**	**73,88**
Mon Diagnostic Artificialisation (MDA)	0,64	0,76	7,51	2,76	1,52	2,87	11,65	26,28	0,37	3,75	**58,11**
Différence (PACCPA-MDA)	0,9	2,07	-5,36	22,72	1,13	1,9	14,72	-22,3	-0.37	0,37	**15,77**

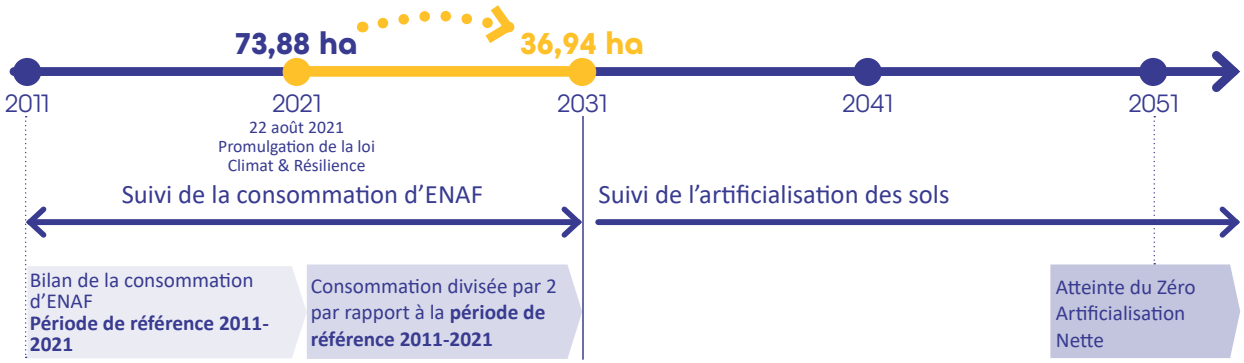


Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 085-200065795-20261005-D05102026_06-DE

3 2021-2031 : Suivi de la consommation d'ENAF et intégration de l'objectif intermédiaire

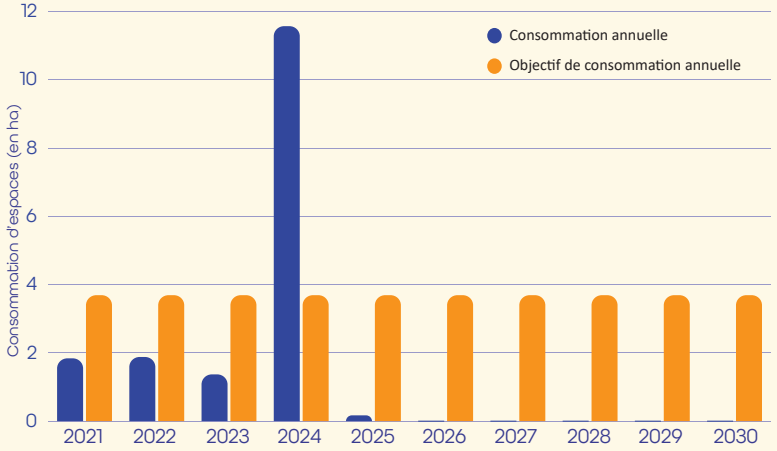
L'analyse de la période de référence 2011-2021 met en évidence une consommation de 10,38 hectares d'ENAF sur la Commune des Achards. Ce résultat sert de base pour définir la trajectoire de réduction de moitié de la consommation foncière à l'horizon 2031.

Ainsi, la commune se **fixe un objectif de 36,94 ha d'ENAF entre 2021 et 2031**, soit une consommation moyenne annuelle de 3,69 ha.



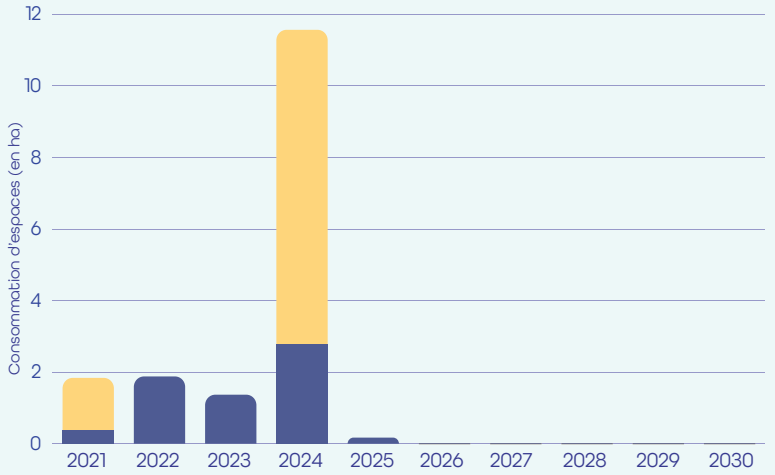
Source : DREAL Pays-de-la-Loire

16,83 hectares D'ENAF consommés entre 2021 et 2025 à Les Achards



	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Les Achards	1,84	1,88	1,37	11,57	0,17					

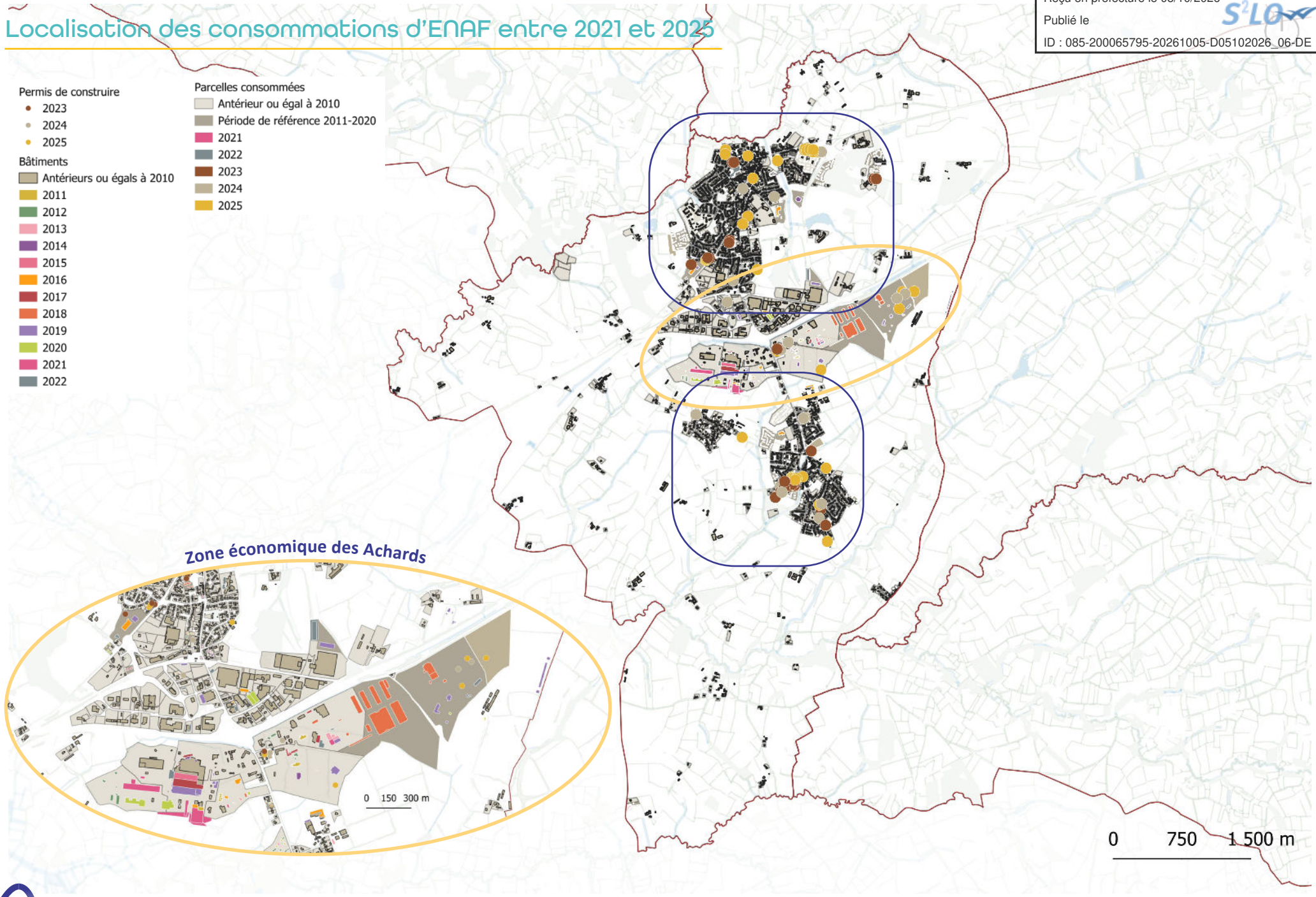
61 % Des ENAF ont été consommés à destination de l'économie entre 2021 et 2025



	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total
Habitat	0,38	1,88	1,37	2,78	0,17						6,58
Econo-mie	1,46	0	0	8,79	0						10,25

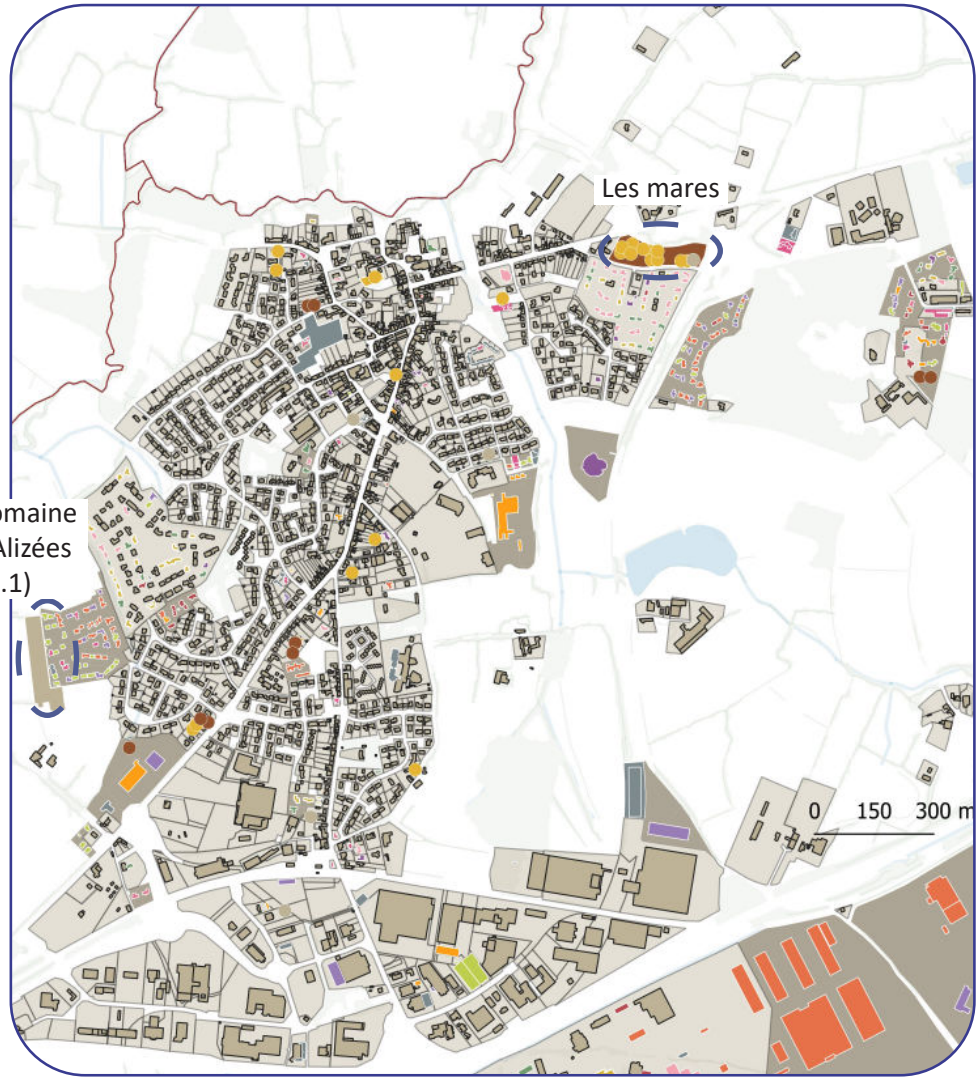
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 085-200065795-20261005-D05102026_06-DE

Localisation des consommations d'ENAF entre 2021 et 2025

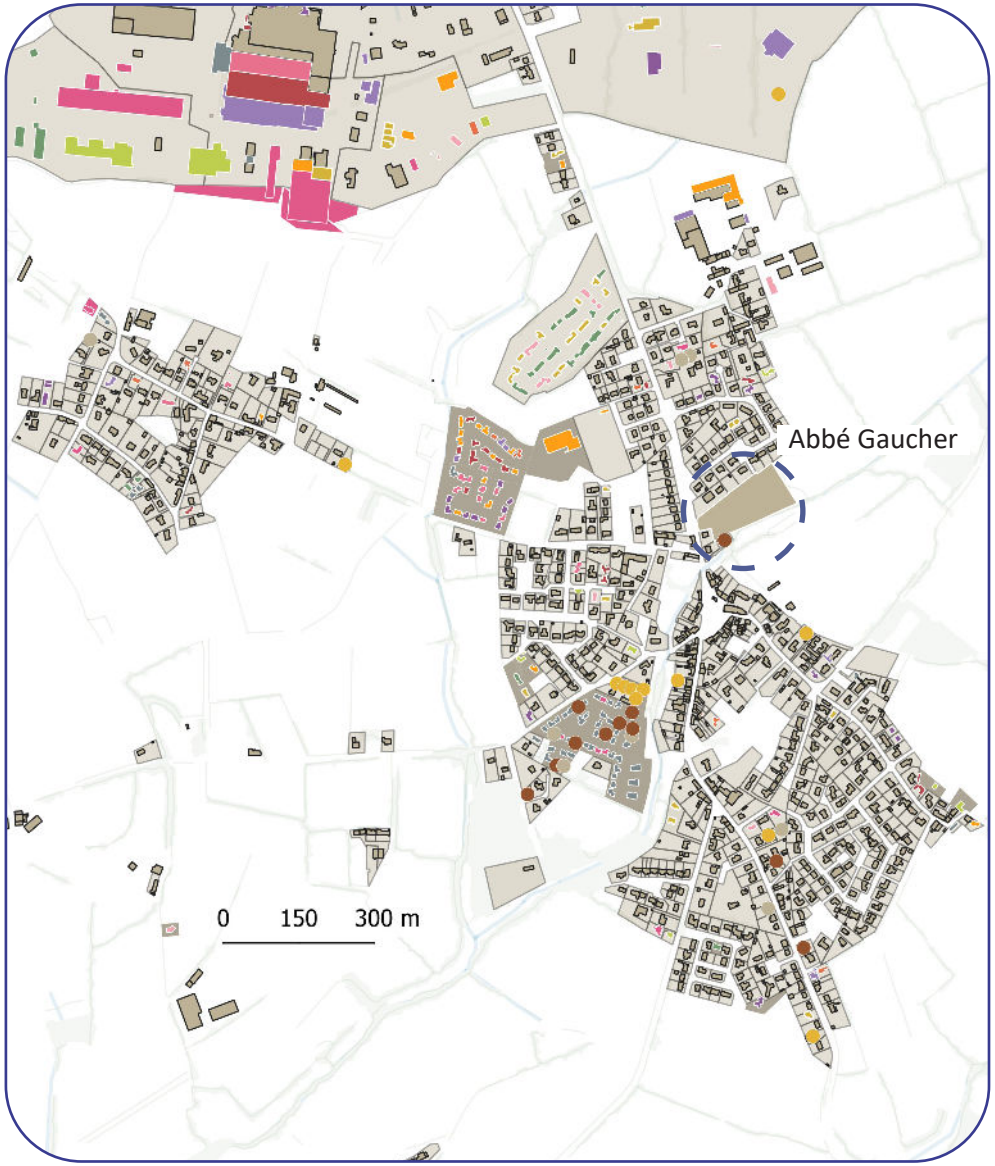


Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 085-200065795-20261005-D05102026_06-DE

Bourg de La Mothe-Achard



Bourg de La Chapelle-Achard



Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 085-200065795-20261005-D05102026_06-DE

4 Mieux comprendre les dynamiques de consommation d'ENAF

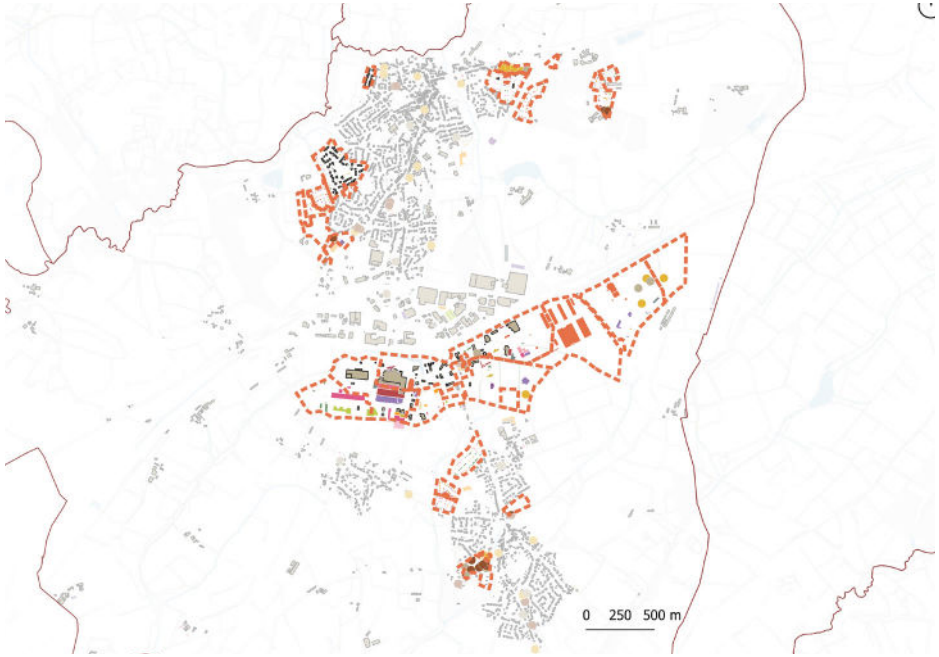
Les dynamiques de consommation d'espace observées à l'échelle communale résultent de plusieurs facteurs qui traduisent les évolutions et les besoins du territoire. Elles sont principalement liées au développement de l'habitat, à l'implantation d'activités économiques, à la création d'équipements et de services publics, ainsi qu'aux aménagements dédiés aux loisirs. Ces différentes thématiques participent à la transformation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) en espaces urbanisés, avec des intensités variables selon les communes et les périodes de développement.

Sur la Commune des Achards, le développement de la Zone d'Activité Economique représente le principal moteur de la consommation d'ENAF.

Cette partie vise à mettre en lumière les principales tendances de consommation d'espace à travers deux indicateurs :

- Le nombre de logements construits depuis 2011 ainsi que le remplissage des lotissements,
- Le remplissage des zones d'activités économiques. Cependant, une étude plus aboutie en lien avec le SCoT viendra approfondir cette étude.

L'analyse de ces éléments permet d'appréhender les logiques de développement territorial à l'œuvre et leurs incidences sur l'artificialisation des sols.



Lotissements et zone d'activité, Les Achards

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Nombre de logements construits	62	49	45	26	19	23	29	55	29	43	24	67	20	13	32

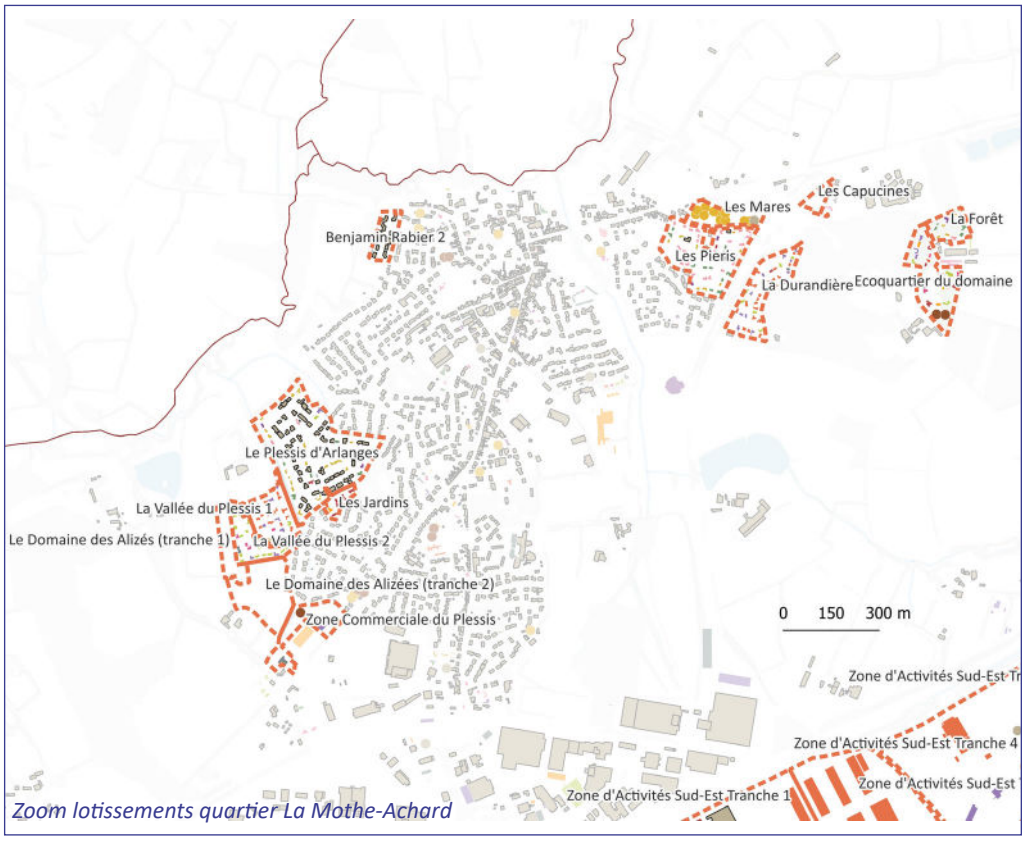
Nombre total de logements construits

2011-2025 = **536 logements**

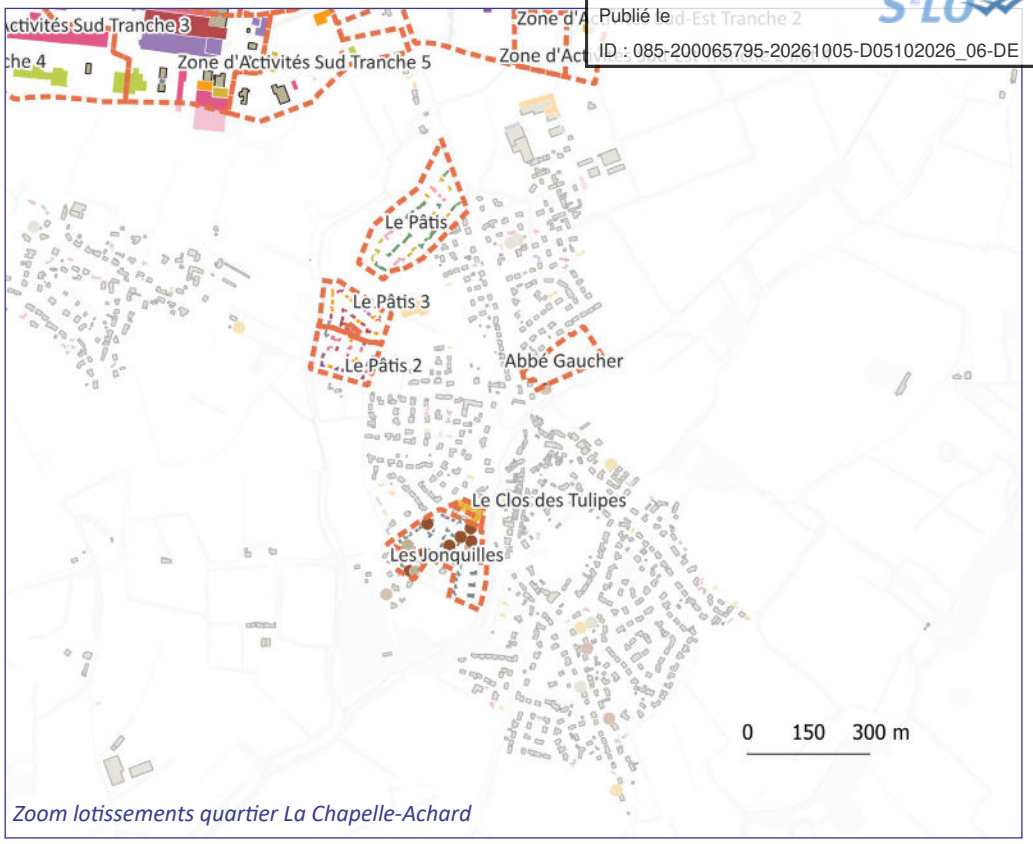
2011-2020 = **380 logements**

2021-2025 = **156 logements**

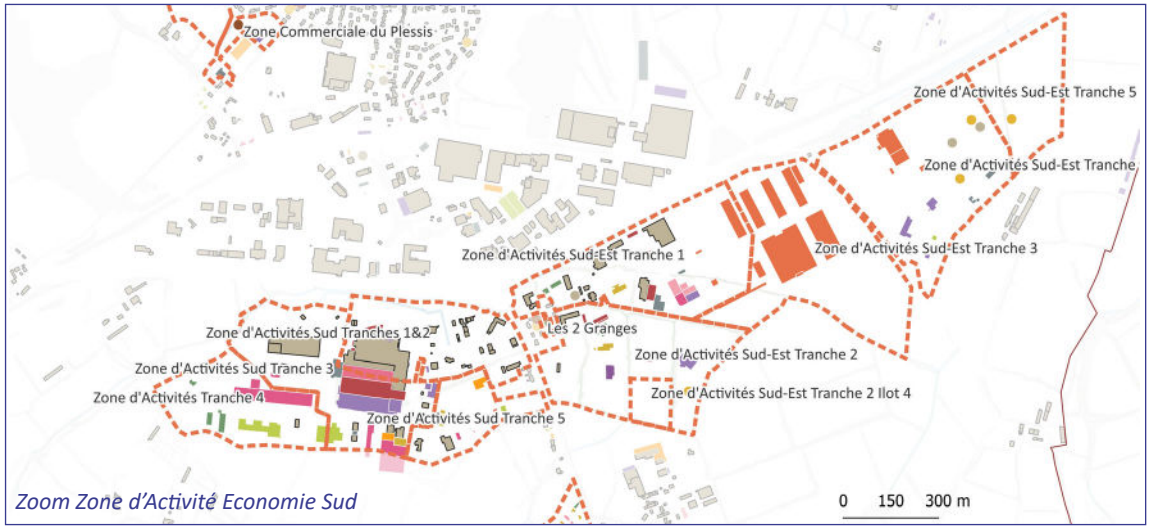
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 085-200065795-20261005-D05102026_06-DE



Zoom lotissements quartier La Mothe-Achard



Zoom lotissements quartier La Chapelle-Achard



Zoom Zone d'Activité Economie Sud

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 085-200065795-20261005-D05102026_06-DE

Les Pieris



La consommation d'ENAF de ce lotissement est rattachée à l'**année de référence 2010**, sa viabilisation ayant été réalisée en 2009.

Ce lotissement comprend **52 lots à usage d'habitation.**
Remplissage du lotissement :

2009	2010	2011	2012	2013	2014	2017
0/52	4/52	14/52	24/52	48/52	51/52	52/52

Le Pâtis



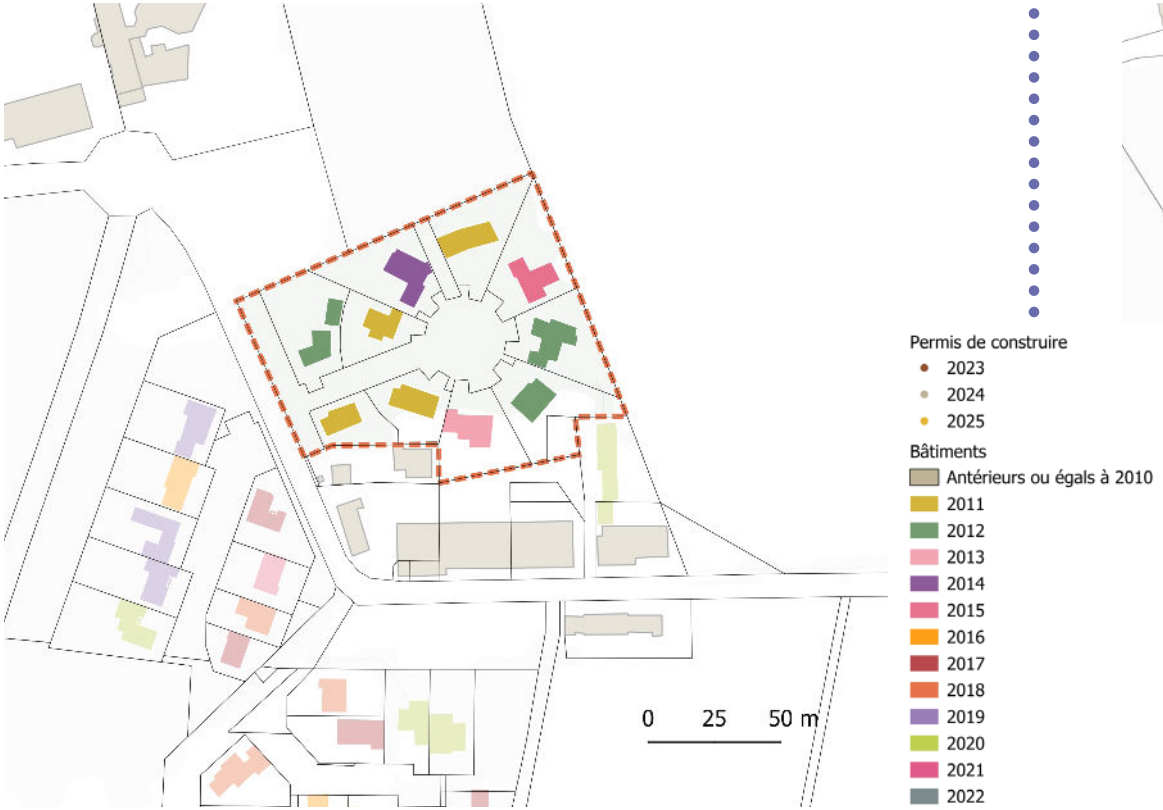
La consommation d'ENAF de ce lotissement est rattachée à l'**année de référence 2010**, sa viabilisation ayant été réalisée en 2010.

Il comprend **43 lots à usage d'habitation.**
Remplissage du lotissement :

2010	2011	2012	2013
0/43	14/43	35/43	43/43

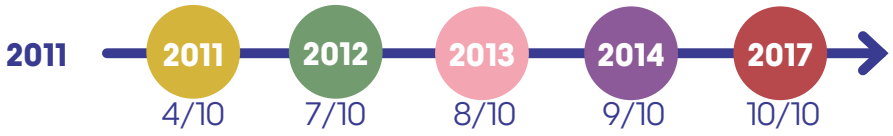
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 085-200065795-20261005-D05102026_06-DE

La Forêt



L'année de consommation d'ENAF de ce lotissement est **2011**.
Il comprend **10 lots à usage d'habitation**.

Remplissage du lotissement :

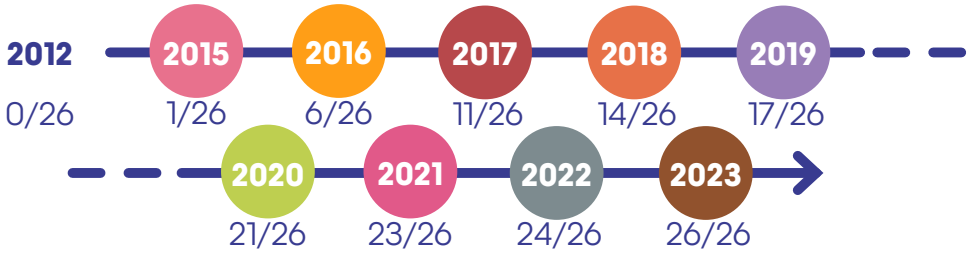


Eco-quartier du domaine



L'année de consommation d'ENAF de ce lotissement est **2012**.
Il comprend **26 lots à usage d'habitation.**

Remplissage du lotissement :



Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 085-200065795-20261005-D05102026_06-DE

Le Pâtis 2



L'année de consommation d'ENAF de ce lotissement est **2013**.
Il comprend **21 lots à usage d'habitation**.

Remplissage du lotissement :

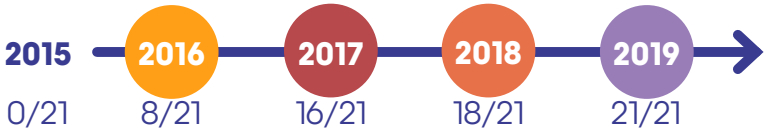


Le Pâtis 3



L'année de consommation d'ENAF de ce lotissement est **2015**.
Il comprend **21 lots à usage d'habitation**.

Remplissage du lotissement :



Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 085-200065795-20261005-D05102026_06-DE

Les Jardins



L'année de consommation d'ENAF de ce lotissement est **2015**.
Il comprend **8 lots à usage d'habitation**.

Remplissage du lotissement :

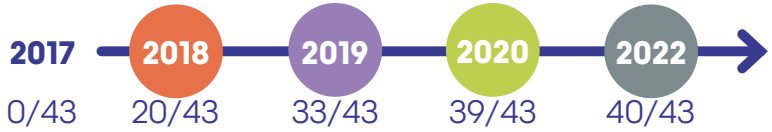


La Durantière



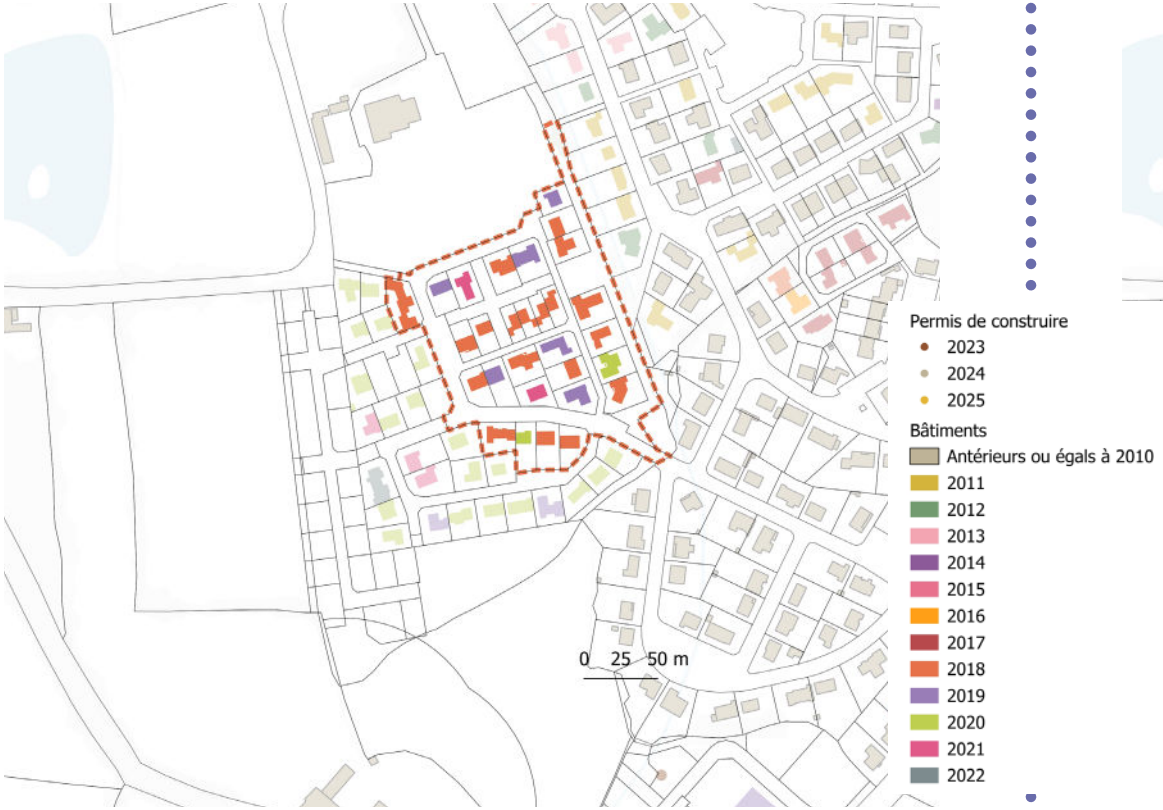
L'année de consommation d'ENAF de ce lotissement est **2017**.
Il comprend **43 lots à usage d'habitation**. Deux lots attenants accueillent une seule habitation.

Remplissage du lotissement :



Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 085-200065795-20261005-D05102026_06-DE

La Vallée du Plessis 1



L'année de consommation d'ENAF de ce lotissement est **2017**.
Il comprend **29 lots à usage d'habitation, dont un pouvant accueillir 3 logements sociaux**.

Remplissage du lotissement :

2017	2018	2019	2020	2021
0/31	21/31	27/31	29/31	31/31

La Vallée du Plessis 2



L'année de consommation d'ENAF de ce lotissement est **2018**.
Il comprend **28 lots à usage d'habitation, dont un lot pouvant accueillir 3 logements sociaux.**
Remplissage du lotissement :

2017	2019	2020	2021	2022
0/30	2/30	21/30	24/30	27/30

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 085-200065795-20261005-D05102026_06-DE

Les Jonquilles



L'année de consommation d'ENAF de ce lotissement est **2020**.
Il comprend **48 lots à usage d'habitation, dont deux pouvant accueillir au total 21 logements sociaux.**

Remplissage du lotissement :

2020	2021	2022	2023	2024
0/67	4/67	52/67	59/67	62/67

Les Mares



L'année de consommation d'ENAF de ce lotissement est **2023**.
Il comprend **24 lots à usage d'habitation, dont deux lot pouvant accueillir 11 logements sociaux.**

Remplissage du lotissement :

2023	2024	2025
0/33	1/33	12/33

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 085-200065795-20261005-D05102026_06-DE

Le Domaine des Alizées 1



L'année de consommation d'ENAF de ce lotissement est **2024**.
Il comprend **20 lots à usage d'habitation, dont un pouvant accueillir 7 logements sociaux**.

Ce lotissement est en cours de remplissage.

Abbé Gaucher



L'année de consommation d'ENAF de ce lotissement est **2024**.
Il comprend **20 lots à usage d'habitation.**

Ce lotissement est cours de remplissage.

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 085-200065795-20261005-D05102026_06-DE

Zone commerciale du Plessis



La consommation d'ENAF de cette zone commerciale est **2018.**

Son remplissage est encore en cours, mais elle a permis d'accueillir, pour l'instant, 3 entreprises.

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 085-200065795-20261005-D05102026_06-DE

Annexe 1 : Méthodologies d'élaboration de l'étude d'artificialisation des sols

COLLECTE ET PRÉPARATION DES DONNÉES

→ **Source de données :** les informations proviennent de la couche «Bâti» d'UrbanSimul, qui comprend le champ «année de construction»
→ **Exportation :** la couche est exportée au format **Géopackage** pour traitement sous **QGis**

EXPLOITATION DE LA COUCHE «BÂTI»

→ **Tri des données :**
- NULL : entités sans années de construction renseignée
- Valeur de référence (vr_2010) : constructions antérieures ou égales à 2010
- Post-2010 : constructions entre 2011 et 2022 (données classées par année)

→ **Traitement des valeurs NULL :**
- Pour les constructions antérieures à **2010** : affectation à l'année 2010 (valeur approximative)
- Pour les constructions postérieures à **2010** : estimation de l'année à partir de l'analyse d'**images aériennes**

→ **Cas des lotissements :**
- L'année d'artificialisation correspond à la date de **viabilisation de la première tranche** (installation des réseaux)
- L'ensemble du périmètre du lotissement est considéré comme artificialisé à cette date
- Le suivi des années de construction des bâtiments permet néanmoins d'observer la progression du bâti et le taux de remplissage du lotissement au fil du temps

DÉFINITION ET VÉRIFICATION DES ZONES ARTIFICIALISÉES

→ **Attribution aux parcelles :** les années de construction du bâti sont associées aux **parcelles cadastrales** à partir de la couche *Cadastre*
→ **Vérification spatiale :** les contours des zones artificialisées sont ajustés à l'aide des **images aériennes les plus récentes**, afin de corriger la forme des polygones (notamment pour exclure certains fond de grands jardins sur de grandes parcelles en limite d'artificialisation)
→ **Croisement avec l'OCS GE :** les données sont croisées avec le champs «Usage du sol» de l'**OCS GE**, pour **exclure les parcelles à usage agricole**, non comptabilisées dans le calcul de l'artificialisation



A partir de l'année 2023, la méthodologie de traitement des données est différente. En effet, les fichiers fonciers, qui constituaient la principale source d'information pour la période 2011-2022 ne sont pas disponibles après 2022.
De ce fait, pour les années 2023, 2024 et 2025, l'analyse s'appuie sur des données issues des permis de construire et de la déclaration de fin de travaux.
Cette approche alternative permet de suivre l'étude de l'artificialisation des sols, mais représente tout de même certaines limites dû au caractère récent de la donnée.

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 085-200065795-20261005-D05102026_06-DE

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 085-200065795-20261005-D05102026_06-DE



Communauté de communes du Pays des Achards
2 rue Michel Breton - ZA Sud-Est - CS 90116
85150 Les Achards

cc-paysdesachards.fr

Pays des Achards
COMMUNAUTÉ