

Dans la Vienne, un quart des surfaces consommées entre 2012 et 2022 sont dédiées à l'activité économique

Insee Analyses Nouvelle Aquitaine • n° 170 • Décembre 2025



Dans la Vienne, entre début 2012 et fin 2022, l'activité économique consomme 640 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. C'est un quart de l'ensemble des espaces consommés sur la période. Le département est ainsi le deuxième département néo-aquitain où l'activité économique pèse le plus dans la consommation d'espaces. La Vienne est par ailleurs le troisième département où les activités économiques se sont le plus étendues dans la région.

Près des deux tiers de la consommation d'espaces pour l'activité économique se situent dans trois des sept intercommunalités du département : la communauté urbaine du Grand Poitiers, la communauté d'agglomération de Grand Châtelleraut et la communauté de communes Vienne et Gartempe. Au sein du département, les établissements s'installent de manière plus dispersée que dans l'ensemble de la région.

L'industrie est le secteur le plus consommateur d'espaces, suivi des bureaux et autres services. Pour autant, ces nouveaux espaces consommés ne sont pas toujours en lien avec une hausse de l'emploi.

En partenariat avec :



**PRÉFET
DE LA VIENNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le département est dédiée à l'activité économique quand 60 % des espaces sont consommés pour l'habitat. Le reste se partage entre les infrastructures de transport, les zones mixtes ou inconnues. Parmi les autres usages du territoire, les infrastructures ferroviaires représentent 5 % de l'espace consommé, et les routes 4 %.

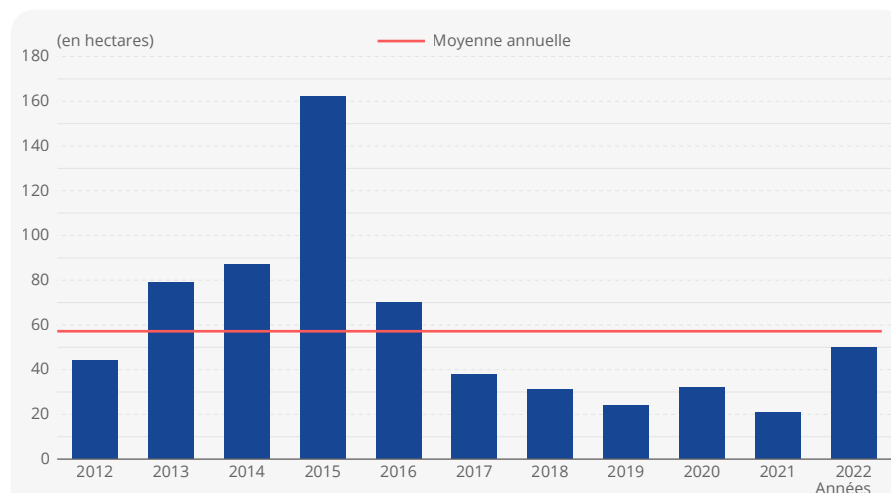
Sur la période, 58 ha sont consommés en moyenne chaque année pour l'activité économique, l'équivalent de 80 terrains de football par an ► [figure 1](#). Cette consommation est néanmoins plus forte entre 2013 et 2016, avec un pic en 2015 (162 ha), notamment dans le secteur de l'industrie. L'extension d'un site de traitement des déchets et la

Entre début 2012 et fin 2022, 2 500 hectares (ha) d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont consommés dans le département de la Vienne. Parmi eux, 640 ha le sont pour l'activité économique, soit l'équivalent d'environ 15 % de la surface de la ville de Poitiers.

Deuxième département néo-aquitain en termes de consommation liée à l'activité économique

La Vienne est le deuxième département néo-aquitain où la part de l'activité économique est la plus importante dans la consommation d'espaces totale, après les Landes. En effet, 25 % de la **consommation d'espaces** dans

► 1. Flux de consommation économique entre 2012 et 2022 dans la Vienne



Lecture : En 2012, 44 ha ont été consommés dans la Vienne pour l'activité économique et 50 ha en 2022.
Source : Cerema, fichiers fonciers de 2012 à 2022.

création d'un parc photovoltaïque dans la commune du Vigeant l'expliquent en grande partie (environ 50 ha).

Près des deux tiers des espaces consommés situés dans trois intercommunalités

Près des deux tiers de la consommation d'espaces pour l'activité économique se situent dans trois des sept intercommunalités du département. La communauté urbaine (CU) du Grand Poitiers est l'intercommunalité avec le plus d'hectares consommés pour l'activité économique entre 2012 et 2022 (185 ha), soit 29 % de l'ensemble du département ► **figure 2a**. Viennent ensuite la communauté d'agglomération (CA) de Grand Châtelleraut (119 ha) puis la communauté de communes (CC) Vienne et Gartempe (114 ha). La CC des Vallées du Clain, plus petite intercommunalité du département en termes de superficie, est celle où il y en a eu le moins (41 ha).

La consommation d'espaces pour l'activité économique est la plus élevée dans les communes du Vigeant (55 ha), Poitiers (48 ha), Châtelleraut (41 ha) et Senillé-Saint-Sauveur (30 ha) ► **figure 2b**.

Les plus grandes surfaces naturelles consommées l'ont été pour l'implantation ou l'extension de parcs photovoltaïques et des sites de traitements des déchets de Senillé-Saint-Sauveur, du Vigeant et de Sommières-du-Clain, également pour certaines constructions du Center Parcs à Trois-Moutiers ou encore l'implantation d'une zone commerciale à Chasseneuil-du-Poitou.

Une consommation d'espaces moins concentrée que dans l'ensemble de la région

La consommation d'espaces liée à l'activité économique se concentre dans un petit nombre de communes, soit parce qu'il y a un grand projet économique, soit parce que les établissements s'installent à proximité d'autres, notamment dans des zones d'activité. À l'opposé, l'habitat est plus dispersé, car des logements sont construits dans beaucoup de communes.

Dans la Vienne, 65 % de la consommation d'espaces dédiée à l'activité économique se situe dans les 10 % des communes les plus consommatrices, soit 26 communes du département. Elle est toutefois moins

concentrée que dans l'ensemble de la région. En Nouvelle-Aquitaine, c'est 77 % de cette consommation qui se situe dans les 10 % de communes les plus consommatrices.

Cette concentration est plus marquée dans la CC du Pays Loudunais, la CA du Grand Châtelleraut, ainsi que dans la CC de Vienne et Gartempe.

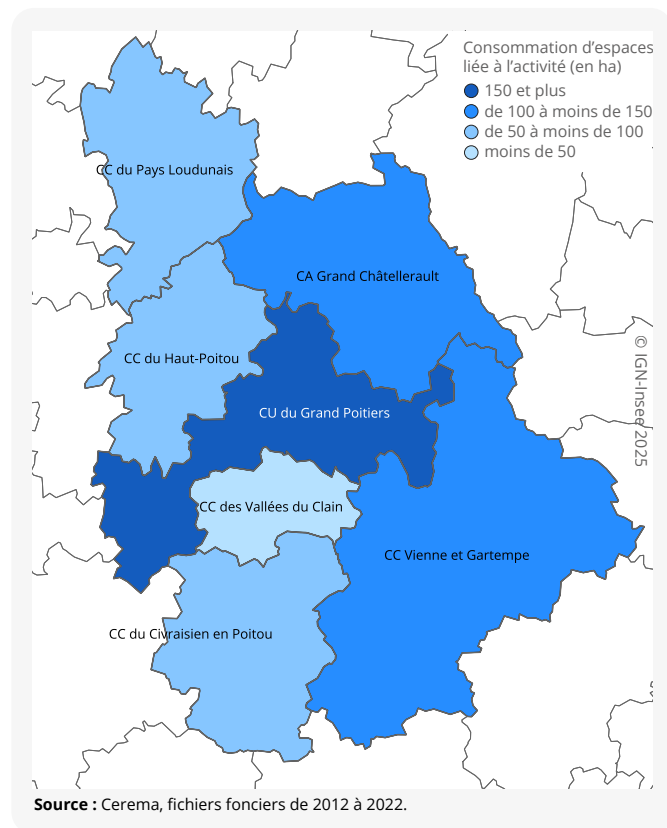
Une progression parmi les plus conséquentes de la région

Rapporter la surface consommée pour l'activité économique entre début 2012 et fin 2022 à l'espace urbanisé en début de période pour l'ensemble des usages permet de mesurer l'extension de ce type de consommation. Dans la Vienne, les activités économiques se sont étendues de 16 ha supplémentaires pour 1 000 ha déjà urbanisés, soit un **taux d'extension** de 1,6 %. C'est le troisième département néo-aquitain avec le taux d'extension le plus élevé après les Landes (3,8 %) et la Charente (2,2 %).

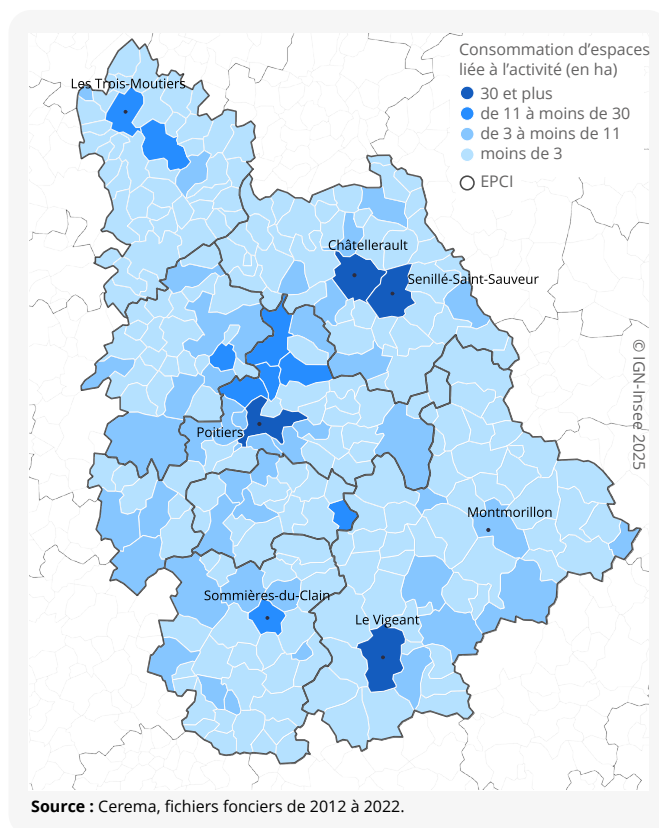
Selon les intercommunalités, cette extension liée à l'activité économique varie peu, de 1,5 % dans la CC du Haut-Poitou à 1,9 % dans la CC des Vallées

► 2. Consommation d'espaces liée à l'activité économique entre 2012 et 2022

a. par EPCI



b. par commune



du Clain ► **figure 3**. L'extension de la surface consommée pour l'habitat sur la période est plus forte (3,8 %) et les disparités sont plus marquées entre intercommunalités.

Dans la CC des Vallées du Clain, bien que le volume total soit relativement faible sur la période (210 ha), la consommation d'espaces s'étend le plus fortement, à la fois pour l'activité économique (+1,9 %) et pour l'habitat (+7,0 %).

L'industrie, secteur le plus consommateur d'espaces

La surface au sol nécessaire à l'implantation ou au développement d'une entreprise varie fortement selon le secteur d'activité. Dans la Vienne, comme dans l'ensemble de la région, l'industrie est le secteur le plus consommateur d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (33 % de la consommation liée à l'activité économique) ► **figure 4**. Les parcs photovoltaïques, qui s'étendent sur beaucoup de surface, expliquent en partie cette part élevée.

Les « Bureaux et autres services » sont la deuxième activité la plus consommatrice (24 %). Elle rassemble des activités diverses comme des parcs d'attraction ou encore des établissements d'accueil spécialisés.

Une consommation plus efficiente qu'en début de période

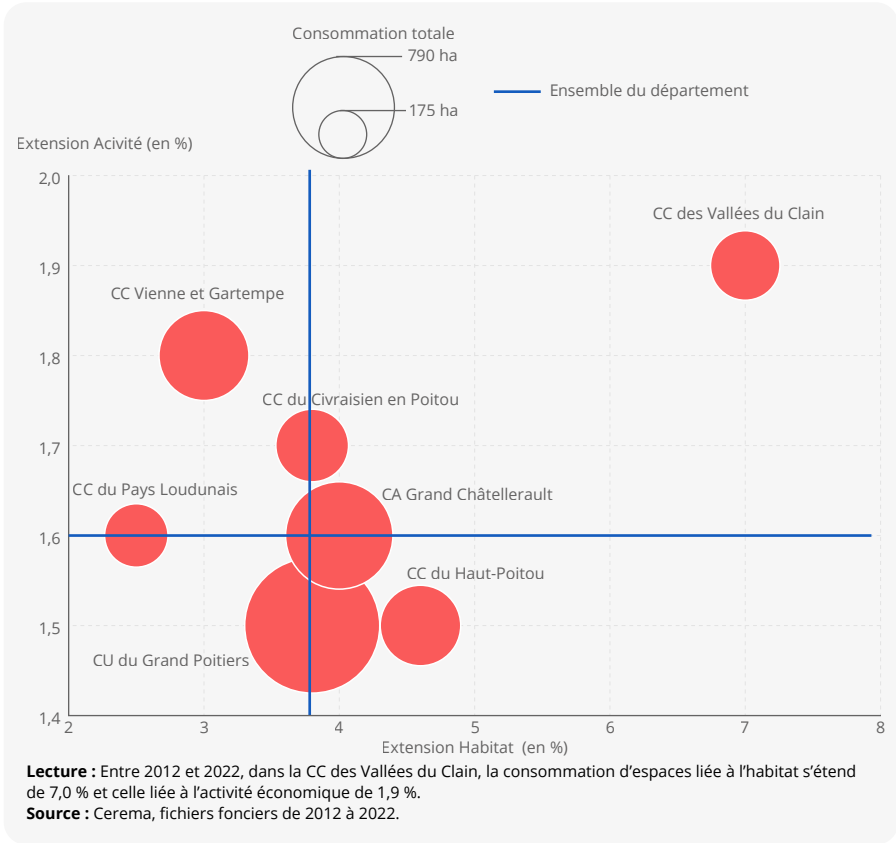
L'efficacité de la consommation d'espaces sur un territoire peut se mesurer en rapprochant la **surface de plancher** de locaux professionnels mis en chantier et la surface d'espaces consommés au sol. Au cours du temps, une hausse de la surface de plancher rapportée à la surface consommée peut refléter des efforts de densification.

Dans la Vienne, la consommation liée à l'activité gagne en efficacité. La surface de plancher de locaux professionnels mis en chantier pour chaque hectare consommé est passée d'environ 2 700 m² en moyenne chaque année sur la période 2012-2016, à 4 300 m² en moyenne sur la période 2018-2022. Néanmoins, cette tendance tend à s'infléchir sur la fin de la période.

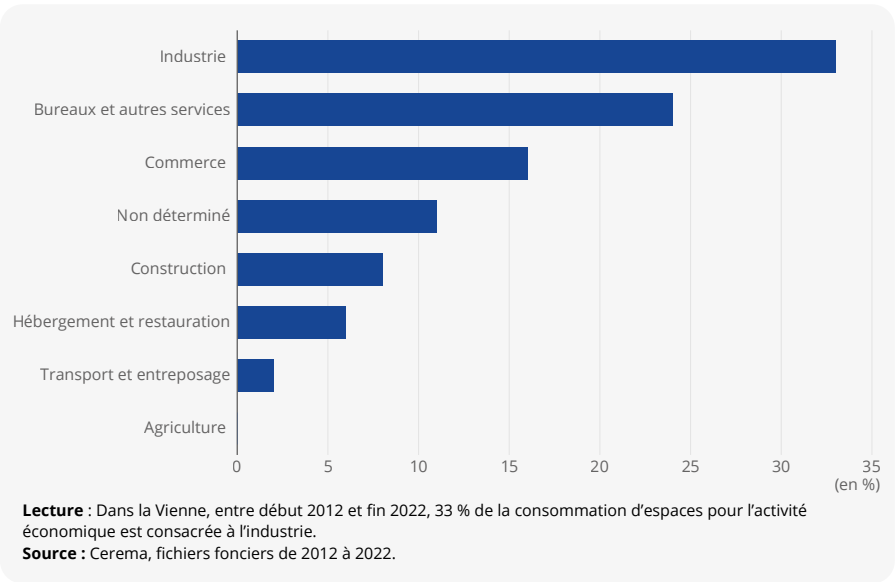
Une consommation pas toujours en lien avec une hausse de l'emploi

Une consommation d'espaces pour des activités économiques ne s'accompagne pas nécessairement d'une création

► 3. Extension de la consommation liée à l'activité économique et à l'habitat par EPCI de la Vienne entre 2012 et 2022



► 4. Consommation d'espaces liée à l'activité par secteurs entre 2012 et 2022 dans la Vienne



d'emploi, comme dans le cas de la création d'un parc photovoltaïque ou d'un transfert d'établissement au sein du département. À l'inverse, des emplois peuvent être créés sans consommer de nouveaux espaces. Il n'y a donc pas nécessairement de lien direct entre les deux.

De 2012 à 2022, en parallèle des 640 ha consommés pour l'activité

économique dans la Vienne, l'emploi salarié augmente de 4 900 emplois, soit 8 emplois salariés supplémentaires pour chaque hectare consommé. Un ratio proche de celui des Deux-Sèvres, mais plus faible qu'en Nouvelle-Aquitaine (29 emplois).

Dans l'industrie, secteur le plus consommateur entre 2012 et 2022, l'emploi baisse sur la même période.

En revanche, l'emploi augmente dans le secteur de l'hébergement-restauration pour un volume de consommation d'espaces plutôt faible. ●

Valérie Baltz, Olivia Sautory (Insee),
Catherine Mercadier, Yoann
Pierre (Direction départementale
des territoires de la Vienne)



Retrouvez les données associées à cette publication sur insee.fr

► Définitions

La **consommation d'espaces** correspond au changement d'usage de parcelles cadastrales naturelles, agricoles et forestières en espaces urbanisés, pouvant toutefois conserver des portions de sols non artificialisés. Par exemple, si une parcelle agricole est transformée en propriété sans subdivision fiscale, on considérera comme « consommée » l'intégralité de l'opération (maison, jardin, parking et nouvelle voirie).

Le **taux d'extension** pour l'activité économique (respectivement pour l'habitat) rapporte le flux de consommation d'espaces pour l'activité économique (respectivement pour l'habitat) entre début 2012 et fin 2022, au volume d'espaces déjà consommé pour l'ensemble des usages début 2012.

La **surface de plancher** d'un projet de construction est la somme de toutes les surfaces closes et couvertes. Il s'agit d'un concept différent de l'emprise au sol qui correspond à la surface que le bâtiment occupe au sol, annexes comprises (garage, bassin de piscine, etc.).

► Pour comprendre

La mesure de la consommation d'espaces

La loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 précise que « la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné ». Elle prévoit une réduction de 50 % du rythme de consommation d'espaces d'ici à 2031. Celle-ci est calculée par le Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (Cerema) à partir des fichiers fonciers. Jusqu'en 2023 (décret n°2023-1408 du 29 décembre 2023) et donc dans cette étude, les parcs photovoltaïques sont comptabilisés systématiquement comme de la consommation d'espaces.

La sectorisation de la consommation d'espaces dédiée à l'activité économique

Dans cette étude, la consommation d'espaces pour l'activité économique est déclinée en sept secteurs selon la [nomenclature d'activité française \(NAF\)](#) : agriculture (section A), industrie (sections B, C, D, E), construction (section F), commerce (section G), transports et entreposage (section H), hébergement-restauration (section I), bureaux et autres services (sections J à U).

Les parcelles n'ayant pas pu être sectorisées représentent 11 % de la surface des espaces naturels, agricoles ou forestiers consommés pour l'activité économique dans la Vienne de début 2012 à fin 2022.

Seules les parcelles ayant au moins un bâtiment agricole sont considérées comme consommées pour l'agriculture (sinon les terrains agricoles sont considérés comme étant non consommés). Or si ces bâtiments sont utilisés à des fins d'exploitation, ils sont exonérés de taxe foncière et ne sont donc pas présents dans les fichiers fonciers. La consommation d'espaces pour l'agriculture est donc probablement sous-estimée. À l'inverse, les parcelles consommées pour la construction sont sans doute surestimées ; elles sont associées ici à des entreprises du secteur mais aussi à certains gros chantiers publics qui peuvent avoir un usage final différent de la construction.

Ces données sectorisées ont fait l'objet de traitements spécifiques par la Direction régionale de l'Insee Nouvelle-Aquitaine. De ce fait les résultats ne sont pas comparables avec d'autres publications de l'Insee utilisant la même source.

► Pour en savoir plus

- **Baud S., Graciet V.**, « En Nouvelle-Aquitaine, la consommation d'espaces liée à l'activité économique est plus forte dans l'ouest de la région », Insee Analyses Nouvelle-Aquitaine n° 163, juin 2025.
- **Graciet V., Mouhali K. (Insee), Mercadier C., Pierre Y. (Direction départementale des territoires de la Vienne)**, « Entre 2009 et 2019, dans la Vienne, les caractéristiques des logements accentuent la consommation d'espace », Insee Analyses Nouvelle-Aquitaine n° 138, septembre 2023.
- **Pégaz-Blanc O., Khamallah A. (Insee), en collaboration avec le ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche**, « En dix ans, les bureaux et services publics ont consommé autant d'espace naturel, agricole ou forestier que l'industrie », Insee Première n° 2039, février 2025.

