Département de la Vendée (85)

Communauté de Communes du Pays de St Gilles Croix de Vie

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

1. Rapport de présentation

Version pour approbation / Février 2017

CITADIA [INTELLIGENCE DES TERRITOIRES]

Sommaire

Introduction 6

1. DIAGNOSTIC 9
1.1. Positionnement régional : un bassin de vie à affirmer et équilibrer 10
1.2. Démographie : une dynamique incontestable 19
1.3. Une évolution rapide du parc de logement 29
1.4. Des difficultés liées à l'accès au logement 36
1.5. Un mode de développement fortement consommateur d'espace 41
1.6. Les équipements et services à la population 54
1.7. Un pôle économique dynamique et diversifié 77
1.8. La relative indépendance du tissu commercial 119
1.9. Transports et déplacements 134
1.10. Analyse de la consommation d'espace 156

2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION 167
2.1. L'environnement physique 169
2.2. L'environnement biologique et les espaces naturels 172
2.3. Un paysage de littoral diversifié, entre marais, zones agricoles et urbanisées 201
2.4. Patrimoine bâti 219
2.5. Les ressources en eau et leur gestion 230
2.6. Les autres ressources du territoire 249
2.7. Les risques majeurs 263
2.8. Les nuisances 271
2.9. La gestion des déchets 274

3. ARTICULATION DU SCHEMA AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES 285

4. EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LE DOO 295
4.1. Les choix retenus pour établir le PADD et le DOO 296
4.2. Modalités d'application de la loi Littoral 328

5. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU SCHEMA SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR REDUIRE LES CONSEQUENCES DE SA MISE EN ŒUVRE 344
La protection des espaces naturels et remarquables 345
La gestion de la ressource eau et la préservation de sa qualité 347
La gestion des déchets 349
Le développement des énergies renouvelables 351
La préservation des espaces agricoles et naturels vis-à-vis de l'urbanisation 353
La protection et la mise en valeur des paysages et du patrimoine architectural 355
La prise en compte des risques et nuisances 357
Incidences potentielles du schéma sur les sites Natura 2000 359
Zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du projet 362

6. RESUME NON TECHNIQUE 368
Synthèse du diagnostic territorial et environnemental 369
Articulation du schéma avec les plans et programmes 372
Explications des choix retenus pour établir le PADD et le DOO 373
Analyse des incidences notables prévisibles du schéma sur l'environnement et mesures envisagées pour réduire les conséquences de sa mise en œuvre 374
Incidences potentielles du schéma sur les sites Natura 2000 376
Zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du projet 376
Méthodologie d'élaboration de l'évaluation environnementale 376

↘ Introduction

Le rapport de présentation est l'un des trois documents qui constituent le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la CDC de Saint Gilles Croix de Vie.

Il se compose d'un diagnostic, de l'état initial de l'environnement, de l'évaluation des incidences prévisibles des orientations sur l'environnement. Il décrit l'articulation du schéma avec les autres documents d'urbanisme et explique les choix retenus pour établir le PADD. Enfin il présente la manière dont le schéma prend en compte le souci de la préservation de l'environnement et de sa mise en valeur.

Conformément aux dispositions réglementaires, il comprend également la présentation des méthodes d'évaluation des incidences du SCOT sur l'environnement, ainsi qu'un résumé non technique.

Qu'est-ce qu'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ?

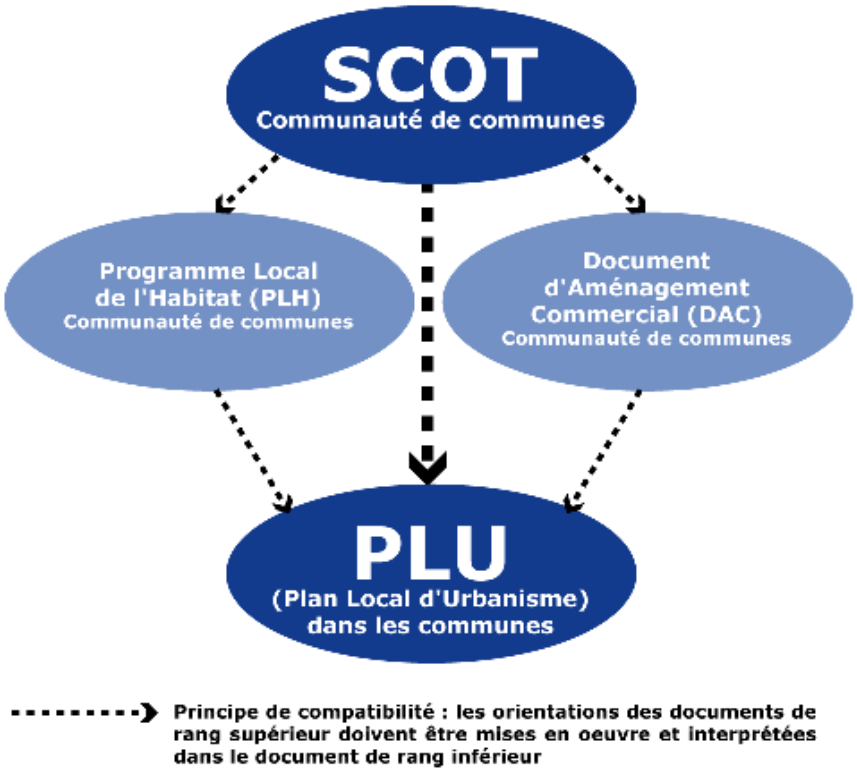
Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme qui permet de mettre en cohérence, sur l'ensemble de son périmètre, les politiques d'habitat, de déplacement, d'équipement commercial, d'environnement, d'organisation de l'espace…

Il donne les orientations générales et fixe les objectifs à l'échelle communautaire qui devront être mis en œuvre au niveau des communes dans les Plans Locaux d'Urbanisme.

Issue de la fusion des deux communautés de communes Atlancia et Côte de Lumière en date du 1er janvier 2010, la Communauté de Communes du Pays de St Gilles Croix de Vie est la structure porteuse du projet de SCoT sur le territoire.

Il est à noter qu'un premier projet de SCoT a été arrêté le 4 mars 2008, projet ayant reçu un avis défavorable de la part du Préfet. Une première version du SCoT repris a été établie en juillet 2013. Depuis, des compléments ont été apportés, principalement en ce qui concerne le volet commercial, qui a fait l'objet d'une étude spécifique par le cabinet Cibles & Stratégies sur l'année 2014-2015.

L'articulation des documents d'urbanisme avec le SCoT



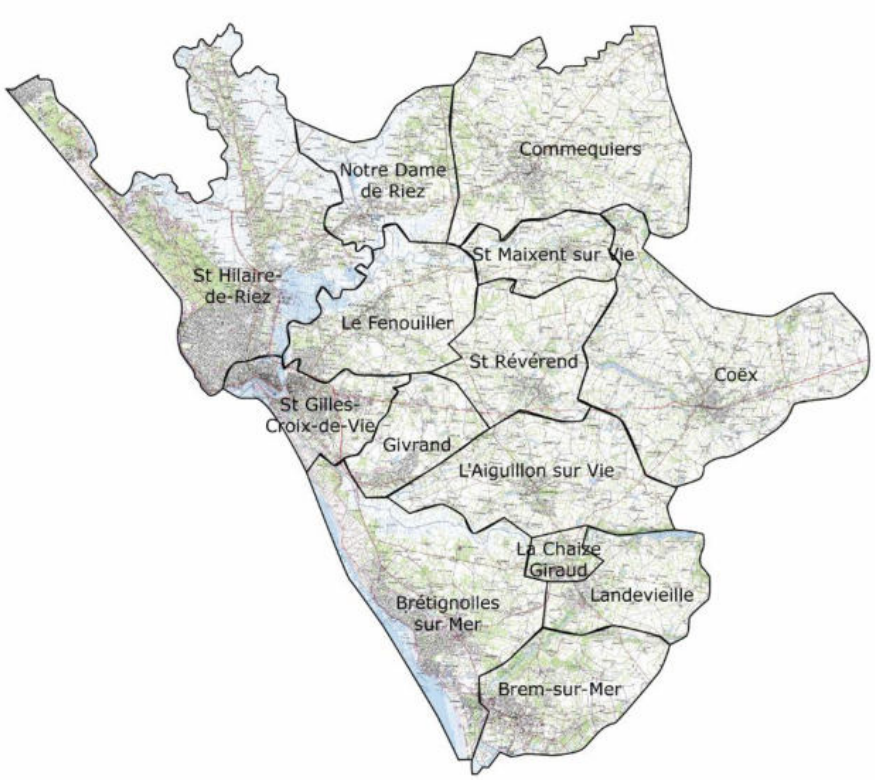
Lorsque le SCoT est approuvé après l'approbation d'un PLU (ou d'une carte communale), ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

Par ailleurs, le SCoT doit désormais être réévalué tous les 6 ans. Celui-ci pourra alors être modifié par délibération de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, après enquête publique, si la modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable. Dans le cas d'une atteinte à l'économie générale du PADD, une mise en révision serait nécessaire.

Etat des documents d'urbanisme des communes du SCoT au 1er mai 2015 :

Commune	Etat d'avancement
L'Aiguillon sur Vie	PLU approuvé le 25/02/2014
Brem Sur Mer	PLU approuvé le 29/01/2015
Bretignolles sur Mer	POS approuvé le 11/05/1998, en cours de révision en PLU
La Chaize Giraud	PLU approuvé le 18/10/2006
Coëx	PLU approuve le 09/07/2007
Commequiers	PLU approuvé le 15 /12/2008
Le Fenouiller	PLU approuvé le 22/02/2010
Givrand	PLU approuvé le 22/05/2006
Landevieille	PLU approuvé le 28/06/2011
Notre Dame de Riez	PLU approuvé le 22/07/2013
Saint Gilles Croix de Vie	PLU approuvé le 09/09/2008
Saint Hilaire de Riez	PLU approuvé le 17/01/2014
Saint Maixent sur Vie	Carte Communale approuvée le 27/04/2004
Saint Révérend	PLU approuvé le 19/08/2007

Présentation synthétique du territoire de projet : la communauté de communes de Saint Gilles Croix de Vie



Fiche d'identité :

14 communes : cf ci-contre

Superficie : 29 224 hectares

Densité moyenne : 155,2 habitants / km²

Population : 46 188 habitants (recensement INSEE de 2012)

Taux de croissance démographique annuel moyen 2007-2012 : +1,7%

Emploi : 14 908 emplois (INSEE 2012)

Logement : 46 281 logements, dont 50,5% de résidences secondaires ou occasionnels (INSEE 2012)

Situation administrative :

Communauté de communes formée au 1er janvier 2010, issue de la fusion des deux communautés de communes « Atlancia » et « Côte de Lumière ».

Compétences :

Aménagement de l'espace, développement économique, protection et mise en valeur de l'environnement, logement social, culture et sport, tourisme, petite enfance, service public d'assainissement non collectif (SPANC), transport scolaire, gestion des équipements sportifs, élimination et valorisation des déchets, compétence portuaire

Les analyses présentes dans le diagnostic territorial initial étaient issues des données de l'INSEE 2007, compte tenu de la temporalité nécessaire pour élaborer le SCoT. Les données ont été remises à jour avec les résultats du recensement 2011. Bien que les calculs des objectifs démographiques et de logements aient été élaborés à partir de ces données, les objectifs présents dans le PADD et le DOO portent sur la période 2014 – 2030.

1. Diagnostic

↘ 1.1. Positionnement régional : un bassin de vie à affirmer et équilibrer

Un territoire littoral dynamique

La CDC de Saint Gilles Croix de Vie se situe le long de la côte vendéenne et profite ainsi de l'attractivité du littoral. Ce positionnement concourt à son développement tant démographique qu'économique. L'attrait du cadre de vie est en effet aujourd'hui très recherché par les populations mais aussi par les entreprises.

La CDC de Saint Gilles Croix de Vie bénéficie également de la dynamique générale du département. La Vendée connaît ces dernières années un fort dynamisme démographique assuré majoritairement par l'excédent migratoire particulièrement sur la zone littorale. La progression forte de l'économie vendéenne s'appuie sur un secteur industriel encore fortement présent, une montée en puissance des activités tertiaires et un secteur artisanal très présent.

Un pôle d'emplois majeur de la côte vendéenne

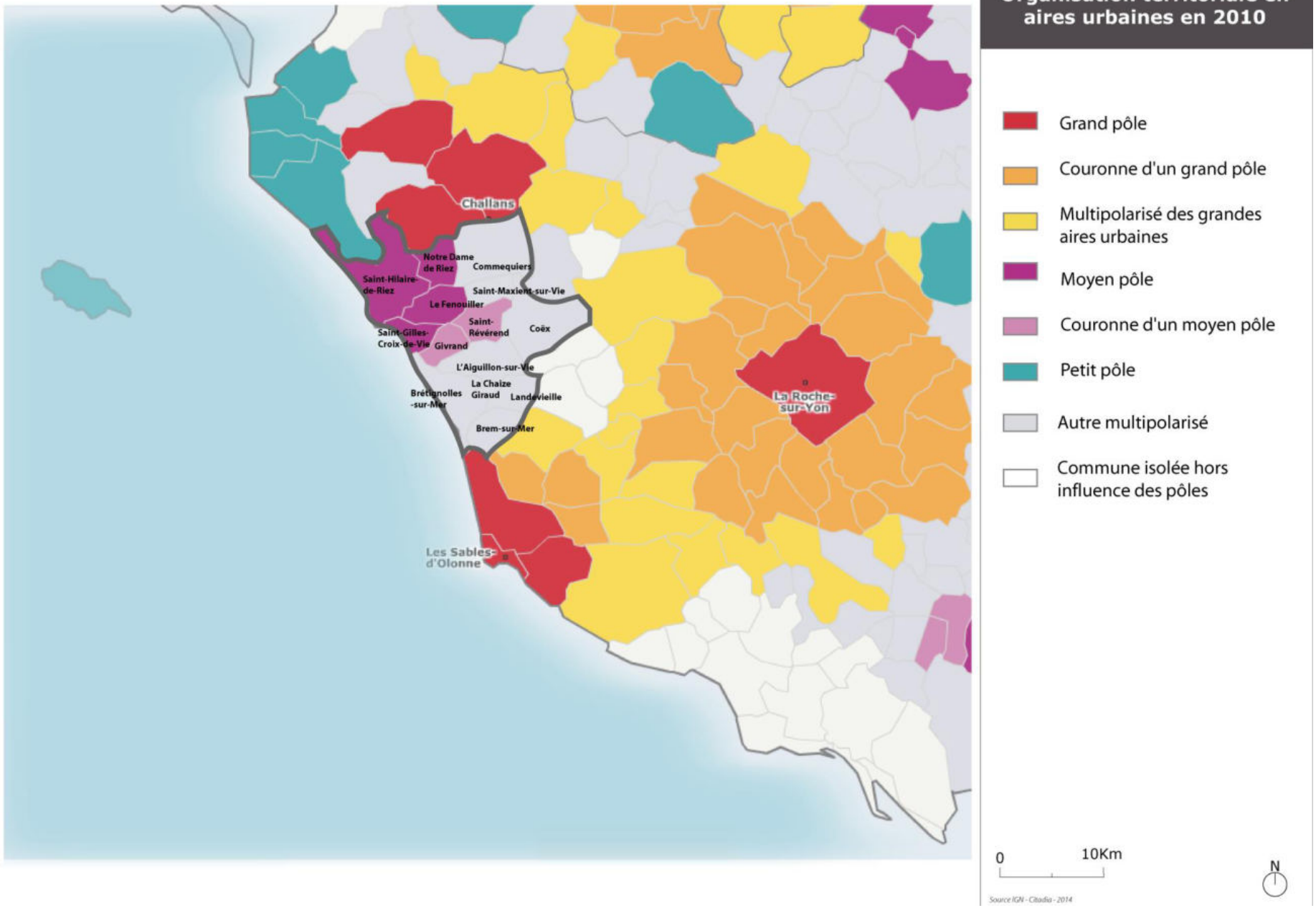
La CDC de Saint Gilles Croix de Vie regroupait en 2007, 14 759 emplois et constituait à ce titre un pôle urbain[1]. Il constitue un des deux pôles urbains de la côte vendéenne avec Les Sables d'Olonne.

La concurrence des pôles voisins

La CDC de Saint Gilles Croix de Vie se situe entre les pôles urbains de Challans et des Olonnes. Les influences de ces pôles voisins se font plus fortement ressentir sur les communes situées sur les franges du territoire (attraction de Challans pour la commune de Commequiers, des Olonnes pour Brem sur Mer par exemple).

Au-delà de ces questions d'attraction, se pose le problème de l'affirmation d'un bassin de vie, qui comprend la troisième aire urbaine de Vendée.

[1] *Le pôle urbain est une unité urbaine offrant au moins 5000 emplois et qui n'est pas située dans la couronne périurbaine d'un autre pôle urbain.*


Organisation territoriale en aires urbaines en 2010
Grand pôle
Couronne d'un grand pôle
Multipolarisé des grandes aires urbaines
Moyen pôle
Couronne d'un moyen pôle
Petit pôle
Autre multipolarisé
Commune isolée hors influence des pôles
Challans
Notre Dame de Riez
Commequiers
Saint-Hilaire-de-Riez
Saint-Maxient-sur-Vie
Le Fenouiller
Saint-Révérend
Coëx
Saint-Gilles-Croix-de-Vie
Givrand
L'Aiguillon-sur-Vie
La Chaize Giraud
Landevieille
Brétignolles-sur-Mer
Brem-sur-Mer
La Roche-sur-Yon
Les Sables-d'Olonne
0
10Km
N
Source IGN - Citadia - 2014

Un territoire à l'écart de grands axes de communication

La situation de la Vendée au centre de la façade Atlantique, la place à la confluence des principaux axes routiers qui relient l'ensemble des agglomérations de la côte Ouest de la France. Elle bénéficie également de la proximité de grands équipements de transport régionaux (réseau ferré, aéroports, liaisons maritimes).

- **Une accessibilité routière contrainte**

La Vendée est aujourd'hui desservie par deux autoroutes :

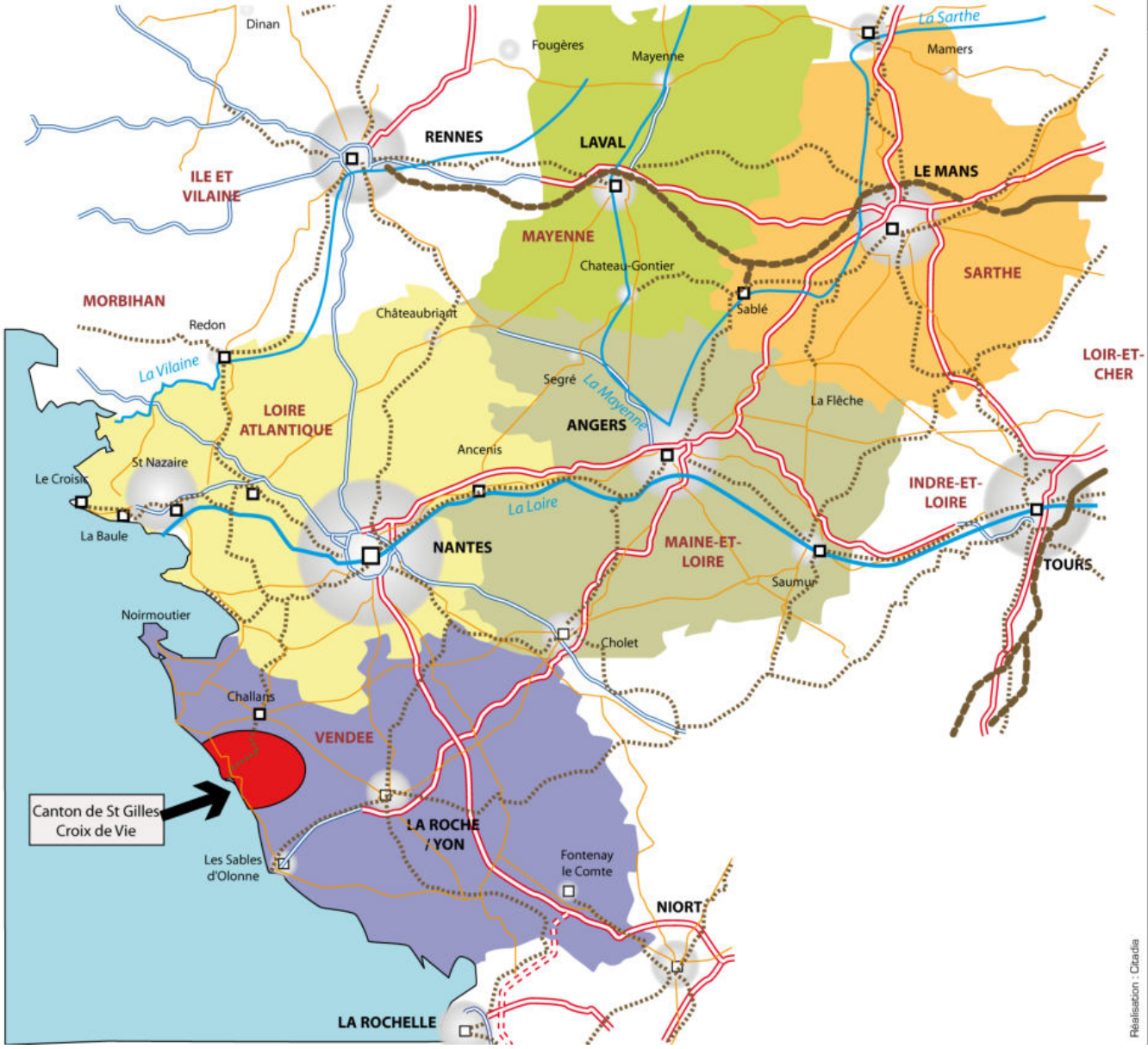
- A 83 : Nantes-Niort via Les Herbiers
- A 87 Angers – La Roche-sur-Yon qui se prolonge par une 2x2 voies jusqu'aux Sables d'Olonne au sud de la Communauté de Communes du Pays de St Gilles Croix de Vie via la RN 160.

La CDC de Saint Gilles Croix de Vie est éloigné de ces axes. Il est desservi par trois axes structurants qui sont la RD 38 : Saint Jean de Monts – Les Sables d'Olonne et la RD 32 : Challans – Les Sables d'Olonne (prolongement vers Nantes), dont le tracé est parallèle à la côte et la RD 6 de direction Est-Ouest (Cholet – Saint Gilles Croix de Vie). Des axes secondaires les croisent et permettent donc d'irriguer l'ensemble du territoire.

Afin d'accroître l'accessibilité du territoire, un projet de « route bleue » s'appuyant sur l'actuelle RD32 et contournant les agglomérations de Landevieille / La Chaize Giraud et L'Aiguillon sur Vie est planifié par le Conseil Général de Vendée. Cet axe permettra de relier Les Sables d'Olonne à Challans. Historiquement, un premier tracé, n'ayant pas été totalement réalisé, prévoyait le passage de la route bleue le long du littoral (déviations de Brem et Bretignolles, puis branchements sur la voie « semi-rapide » de l'agglomération St Gilles / St Hilaire).

Le projet actuel, situé à proximité de l'emplacement du futur Vendéopôle, permet tout de même une accessibilité accrue du littoral et notamment de l'agglomération St Gilles / St Hilaire.

En outre, la déviation Sud de Coëx permet de renforcer la liaison entre la CDC et Aizenay / La Roche sur Yon, faisant de l'axe Ouest-Est (RD 6), un des axes de développement privilégiés du territoire du SCoT.



Un canton à l'écart des grands axes de communication

- Principaux pôles urbains
- Axes autoroutiers
- Voies express (2*2 voies)
- Routes d'importance régionale
- Voies de chemin de fer
- Principales gares
- Ligne à Grande Vitesse existante
- Projet de Ligne à Grande Vitesse
- Réseau hydrographique

Réalisation : Citadia

0 25 50 km

N

Une accessibilité ferroviaire à développer

Une liaison SNCF (TER ou bus) relie la CDC de Saint Gilles Croix de Vie à Nantes, en passant par Saint Hilaire de Riez et Challans pour rejoindre toutes les correspondances au départ de la métropole régionale et notamment le TGV vers Paris d'où proviennent nombre d'estivants.

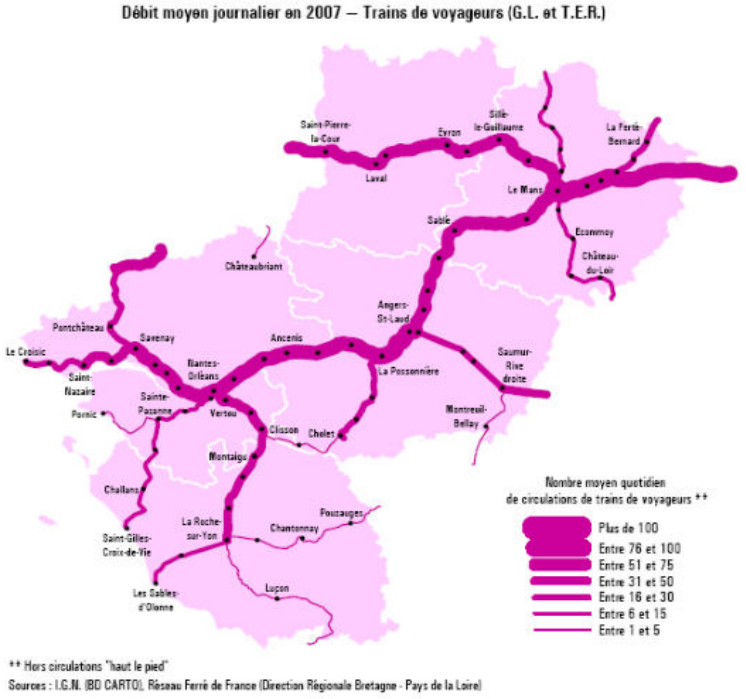
Par ailleurs, la Ville des Sables d'Olonne (située à une vingtaine de kilomètres au Sud de la CDC) est également desservie par le réseau TGV et bénéficie d'un bon niveau de desserte, attractif pour les usagers du territoire (liaison directe vers Paris, fréquence des trains…)

Il est par ailleurs à noter qu'il n'existe plus de liaison directe SNCF vers le chef-lieu du département : La Roche sur Yon. Une ligne régulière car a été mise en place par le Conseil Général pour pallier la fermeture de cette ligne SNCF.

Source : ter-

Le territoire dispose d'un potentiel de développement conséquent, pour deux raisons majeures :

- Liaisons fortes entre les agglomérations de St Gilles / St Hilaire et Challans (actifs, scolaires, consommation…)
- Tourisme (Saint Gilles Croix de Vie et Saint Hilaire de Riez sont les seules stations balnéaires vendéennes avec Les Sables d'Olonne à être desservies par le train)

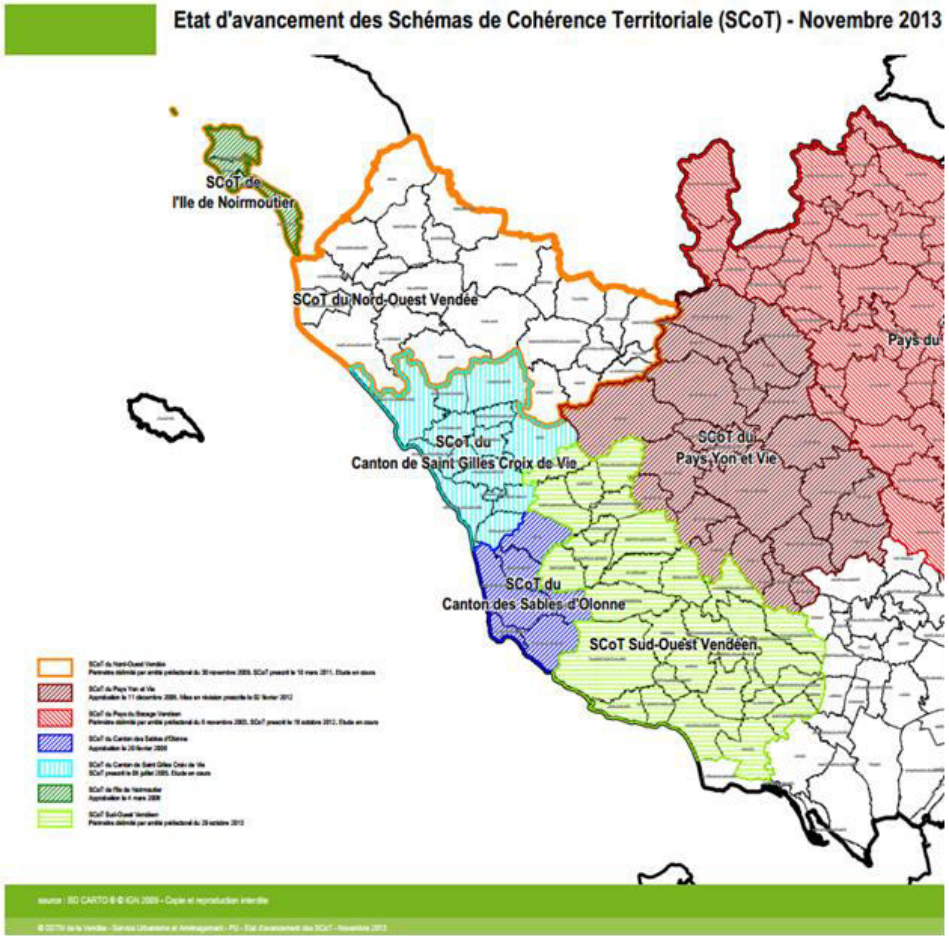


Similitudes et différences avec les territoires voisins

- **Une nécessaire inscription dans une démarche « inter-SCoT »**

Les premiers constats laissent entrevoir la nécessaire inscription du projet de SCoT du Pays de Saint Gilles Croix de Vie dans une réflexion sur une échelle plus large, notamment concernant les problématiques de desserte du territoire par les grands axes de communication régionaux. Les SCoT voisins les plus concernés sont les suivants :

- SCoT du Nord-Ouest Vendée : prescrit en 2011
- SCoT des Olonnes : approuvé en 2008
- SCoT du Pays Yon et Vie : approuvé en 2006
- SCoT Sud-Ouest Vendée : périmètre arrêté en 2013

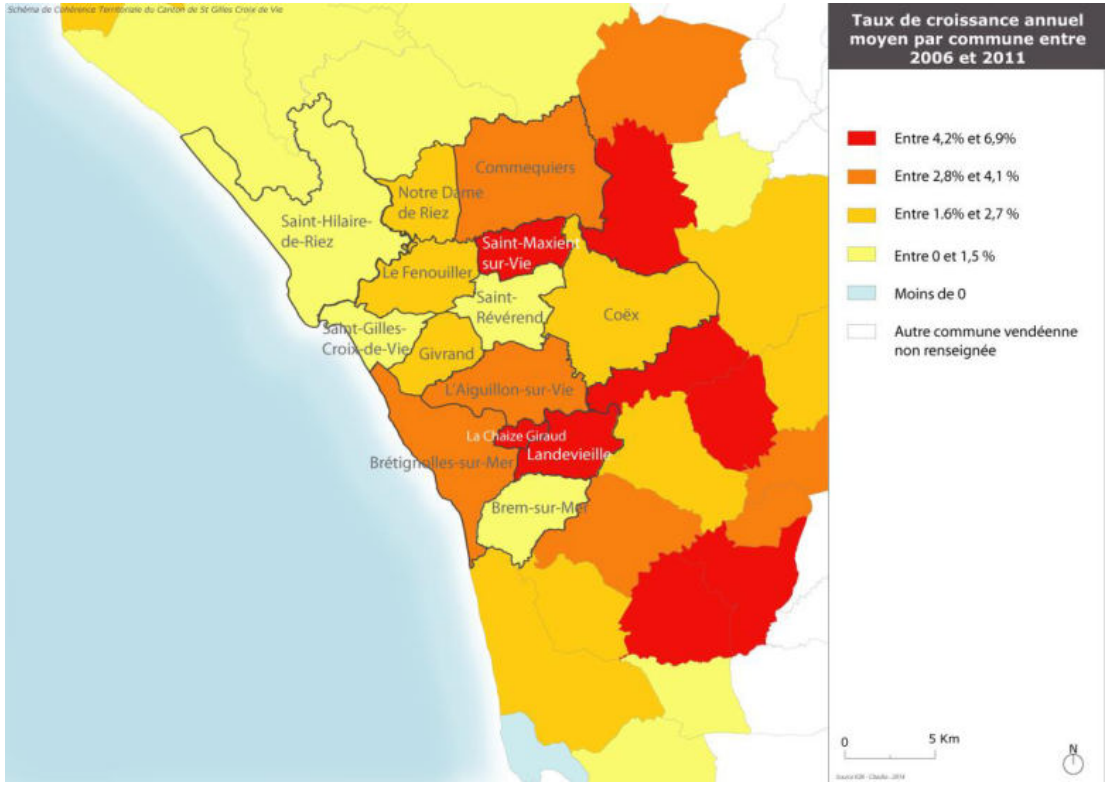


Source : DDTM de la Vendée

- **Une attractivité démographique généralisée sur l'ensemble de l'Ouest Vendéen**

A l'instar des territoires de l'ouest de la France, l'ouest vendéen est démographiquement attractif. Les variations annuelles moyennes de la population entre 2006 et 2011 confirment les tendances constatées depuis 1999 à savoir un taux de croissance annuel moyen significatif et bien supérieur à la moyenne française :

- CC du Pays de Palluau : +3.4 %
- CC du Pays des Achards : +3.2%
- CC de Vie et Boulogne : +2.4%
- **CC du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie : +1,9%**
- CC du Pays de Challans : +1.9%
- Département de la Vendée : +1,4 %
- CC Océan, Marais de Monts : +1,3%
- France : +0.5%
- CC des Olonnes : +0.3%



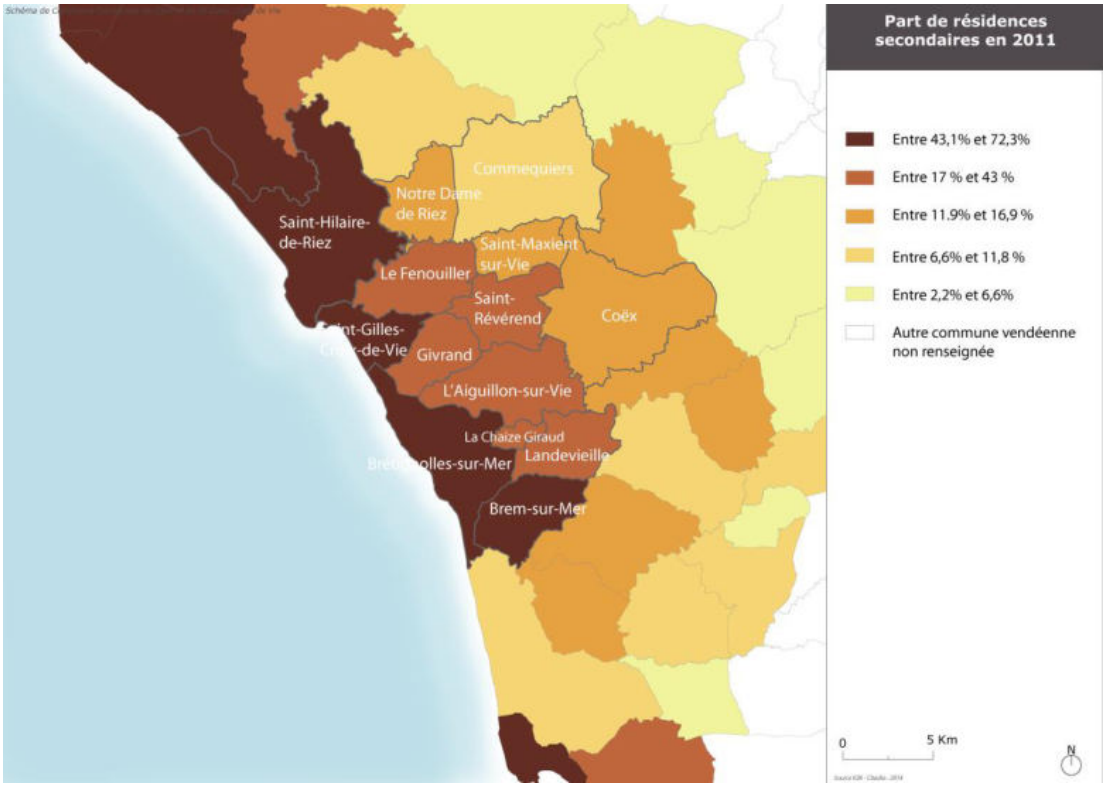
- **Des résidences secondaires qui se concentrent dans les territoires littoraux**

Bénéficiant de l'attractivité du littoral et du tourisme associé qui s'y développe, certains territoires présentent de fortes proportions de résidences secondaires en 2011 même si celles-ci ont légèrement diminuées par rapport à 2009:

- CC Océan, Marais de Monts : 58,7%
- **CC du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie : 51,5%**
- CC des Olonnes : 41,5%

Ces taux s'affaiblissent en fonction de l'éloignement à cet espace littoral touristique :

- CC du Pays de Palluau : 6,5%
- CC du Pays des Achards : 7,3%
- CC du Pays de Challans : 6,6%
- CC de Vie et Boulogne : 2,1%



- **Des taux d'activités plus élevés dans les territoires de l'arrière-pays**

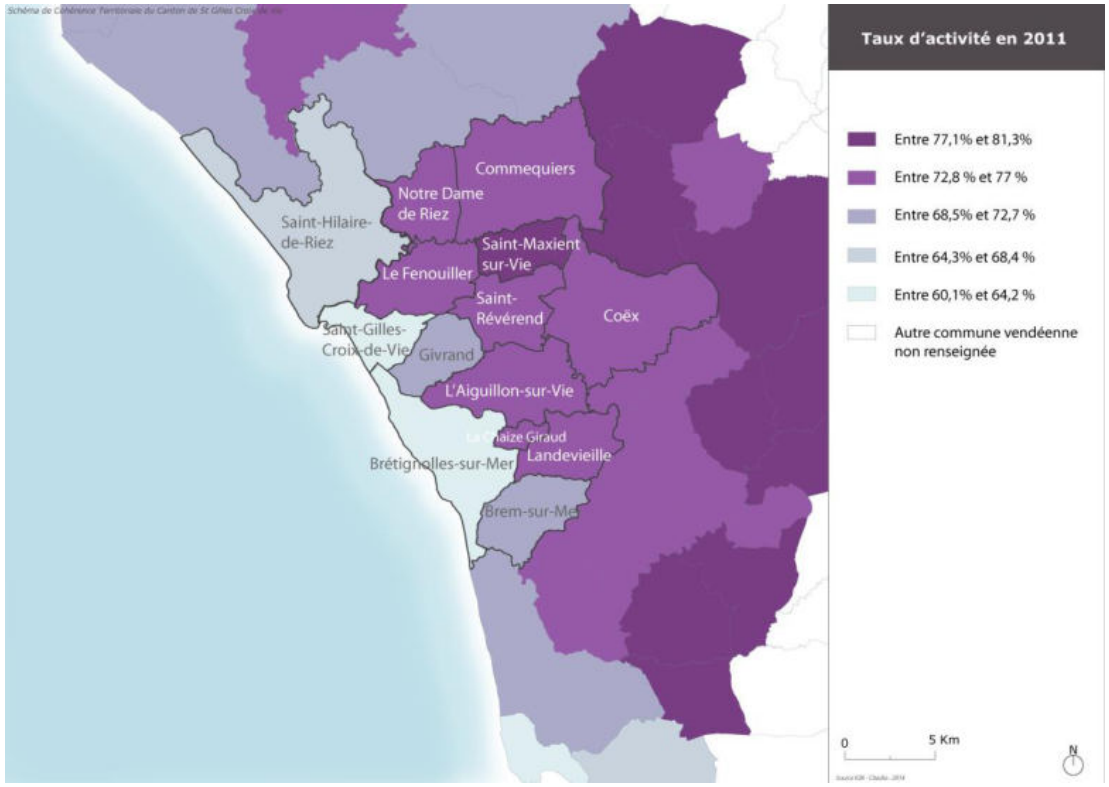
Le Nord Vendée s'inscrit dans la dynamique d'emploi des métropoles du grand ouest, avec des taux d'activités supérieurs à 74,2% en 2011, cela s'explique également par la proportion plus importante d'inactifs (retraités notamment) dans les communes littorales:

- CC de Vie et Boulogne : 79,3%
- CC du Pays des Achards : 78,4%
- CC du Pays de Palluau : 77,8%
- CC du Pays de Challans : 74,5%
- Département de la Vendée : 74,2%

En revanche, les territoires littoraux présentent des taux d'emploi plus faibles :

- CC Océan, Marais de Monts : 70,6%
- **CC du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie : 69,3%**
- CC des Olonnes : 65,7%

« *Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs et l'ensemble de la population correspondante* » Insee.



↘ 1.2. Démographie : une dynamique incontestable

Comme l'illustre la carte figurant en page suivante, le territoire du SCoT de Saint Gilles Croix de Vie est un territoire fortement attractif.

Hormis les villes de Saint-Gilles-Croix-de-Vie et Saint-Hilaire-de-Riez qui ont connu un taux de croissance annuel moyen entre 0,1% et 1,2% l'ensemble des communes du territoire a connu une croissance supérieure à 1,3% chaque année sur la période 2006-2011.

Cinq communes sur 14 enregistrent une hausse démographique annuelle de plus de 3 %.

La commune la plus peuplée reste Saint-Hilaire-de-Riez avec 10 553 habitants en 2011. La plus forte progression annuelle est à mettre à l'actif de La Chaise Giraud. Avec 6,9% par an, c'est l'une des plus fortes hausses en Vendée.

Il est à souligner le fait que seules les données de population légale sont disponibles pour l'année 2013 pour actualisation au moment de l'approbation du SCoT. Ces données ne permettent pas d'effectuer une mise à jour exhaustive et pertinente des évolutions démographiques entre 2011 et 2013.

La proximité à de grandes aires urbaines vendéennes est un moteur démographique significatif en particulier à celles de Challans et La Roche sur Yon

Les dynamiques urbaines des aires de La Roche sur Yon, Challans ou encore et des Sables d'Olonne, bénéficient au territoire du SCoT.
L'aire urbaine de La Roche sur Yon constate par exemple une hausse de son TCAM (Taux de Croissance Annuel Moyen) passant de 1,1% entre 1990 et 2007 à 1,7% entre 2006 et 2011.

Source : Insee 2011

	Population				Nombre d'emplois		
	2007	TCAM 1990 - 2007	2011	TCAM 2006-2011	2007	2011	Evolution
Aire urbaine de La Roche sur Yon	109 454	1,1%	116 856	1,7%	56 188	59 120	5,2%
Aire urbaine des Sables d'Olonne	47 272	1,2%	48 078	0,6%	16 740	16 782	0,3%
Aire urbaine de Challans	18 035	1,4%	25 848	1,4%	10 682	12 573	17,7%
Aire urbaine de Fontenay le Comte	26 625	0,3%	27 666	0,3%	12 664	12 119	-4,3%
Aire urbaine des Herbiers	14 893	0,6%	17 869	0,9%	12 302	12 964	5,4%

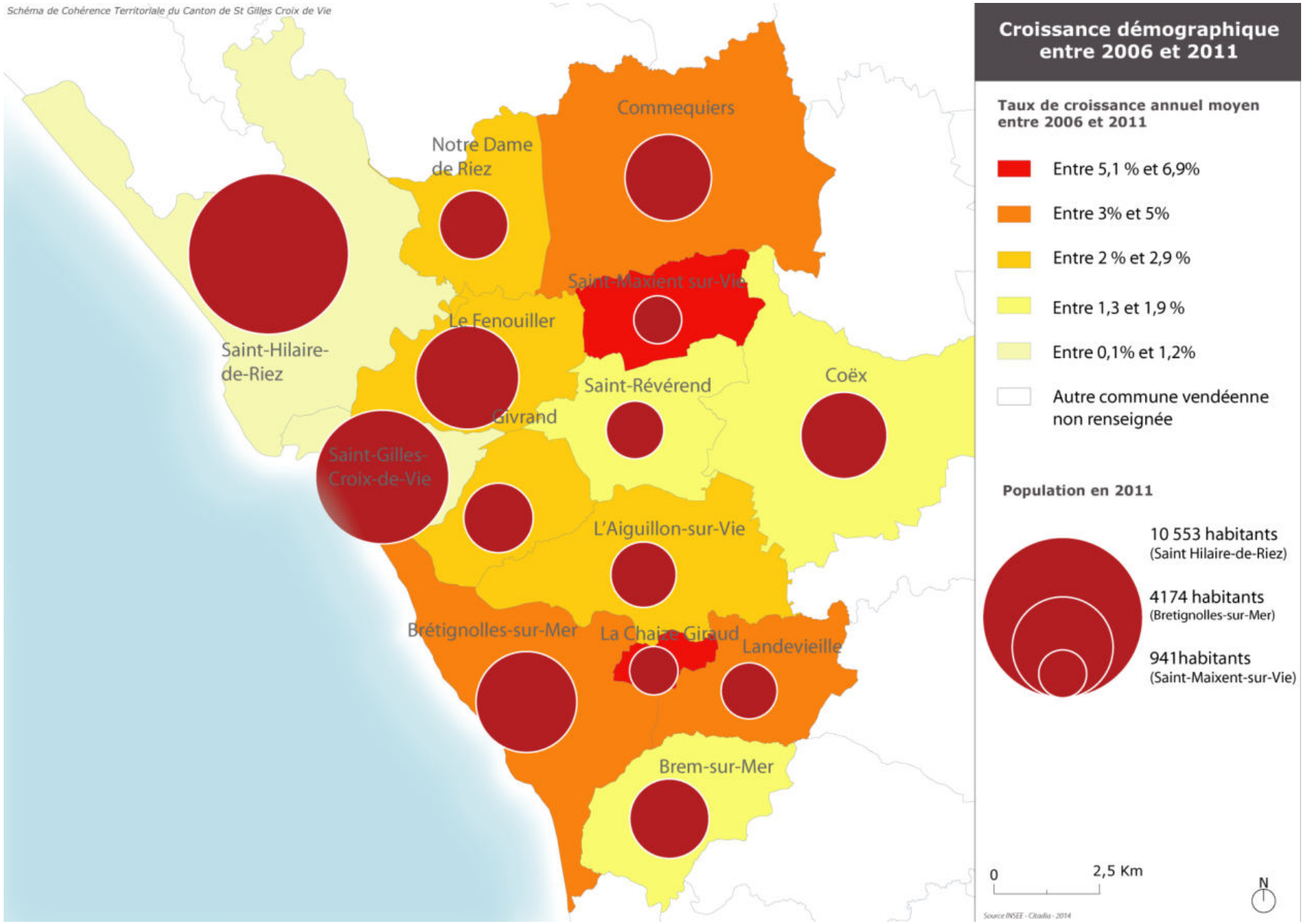


Schéma de Cohérence Territoriale du Canton de St Gilles Croix de Vie
Commequiers
Notre Dame de Riez
Saint-Maixent sur-Vie
Le Fenouiller
Saint-Hilaire-de-Riez
Saint-Révérend
Coëx
Givrand
Saint-Gilles-Croix-de-Vie
L'Aiguillon-sur-Vie
Brétignolles-sur-Mer
La Chaize-Giraud
Landevieille
Brem-sur-Mer
Croissance démographique entre 2006 et 2011
Taux de croissance annuel moyen entre 2006 et 2011
Entre 5,1 % et 6,9%
Entre 3% et 5%
Entre 2 % et 2,9 %
Entre 1,3 et 1,9 %
Entre 0,1% et 1,2%
Autre commune vendéenne non renseignée
Population en 2011
10 553 habitants
(Saint Hilaire-de-Riez)
4174 habitants
(Bretignolles-sur-Mer)
941habitants
(Saint-Maixent-sur-Vie)
0
2,5 Km
N
Source INSEE - Citadia - 2014

Une explosion démographique dans le Sud et l'arrière pays

Sur le territoire du SCoT St-Gilles-Croix-de-Vie, la croissance démographique sur la période 2006-2011 se différencie selon trois secteurs :

- la Ville Centre de St Gilles / St Hilaire a connu une faible croissance en lien avec le caractère urbain de l'agglomération et les faibles opportunités de développement.
- Le « littoral Sud » et les communes en périphérie de St Gilles Croix de Vie ont quant à elles connu une croissance soutenue (autour de 2,5% de croissance par an pour la majorité des communes), liée au phénomène d'étalement et de périurbanisation autour de la ville centre
- Enfin, l'arrière-pays (Landevieille, Commequiers) a connu une croissance significative, de l'ordre de 3 à 5% chaque année.

	2006	2011	Evolution
Saint Hilaire de Riez	10 063	10 553	490
Saint Gilles Croix de Vie	7 281	7 322	41
Brétignolles sur Mer	3 454	4 174	720
Brem sur Mer	2 432	2 591	159
Landevieille	1 047	1 289	242
La Chaize Giraud	690	962	272
L'Aiguillon sur Vie	1 521	1 757	236
Givrand	1 761	1 982	221
Le Fenouiller	3 912	4 372	460
Notre Dame de Riez	1 746	1 929	183
Commequiers	2 649	3 072	423
Saint Maixent sur Vie	735	941	206
Saint Révérend	1 272	1 366	94
Coëx	2 827	3 057	230
Territoire du SCoT	41 390	45 367	3 977

Source : Insee 2011

De forts contrastes internes

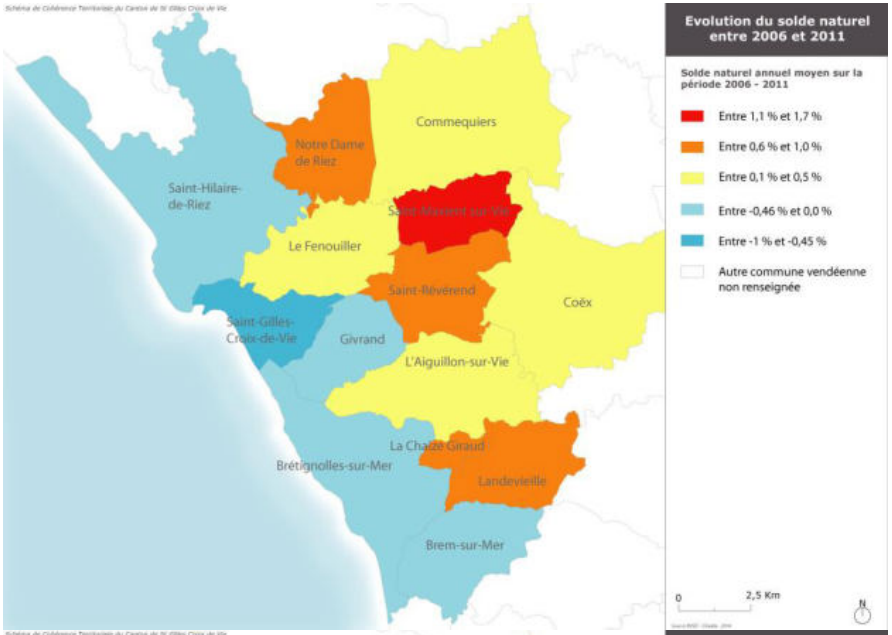
	Nombre d'habitants				Taux d'évolution annuel 1990-1999			Taux d'évolution annuel 2006-2011		
	1990	1999	2006	2011	Total	Due au solde naturel	Due au solde migratoire	Total	Due au solde naturel	Due au solde migratoire
Saint Hilaire de Riez	7 416	8 769	10 063	10 553	1,9%	0,0%	1,9%	1,0%	-0,3%	1,3%
Saint Gilles Croix de Vie	6 296	6 796	7 281	7 322	0,8%	-0,9%	1,7%	0,1%	-1,0%	1,1%
Brétignolles sur Mer	2 165	2 687	3 454	4 174	2,4%	-0,5%	2,9%	3,9%	-0,2%	4,0%
Brem sur Mer	1 709	2 054	2 432	2 591	2,1%	-0,2%	2,3%	1,3%	-0,3%	1,6%
Landevieille	646	791	1 047	1 289	2,3%	1,0%	1,3%	4,2%	0,9%	3,4%
La Chaize Giraud	546	597	690	962	1,0%	0,3%	0,7%	6,9%	0,7%	6,1%
L'Aiguillon sur Vie	993	1 111	1 521	1 757	1,3%	0,4%	0,9%	2,9%	0,6%	2,4%
Givrand	940	1 307	1 761	1 982	3,7%	1,1%	2,6%	2,4%	-0,1%	2,5%
Le Fenouiller	2 902	3 214	3 912	4 372	1,1%	0,3%	0,8%	2,2%	0,3%	2,0%
Notre Dame de Riez	957	1 210	1 746	1 929	2,6%	0,3%	2,3%	2,0%	0,8%	1,2%
Commequiers	2 053	2 296	2 649	3 072	1,2%	-0,1%	1,3%	3,0%	0,0%	3,0%
Saint Maixent sur Vie	453	515	735	941	1,4%	0,1%	1,3%	5,1%	1,7%	3,3%
Saint Révérend	812	911	1 272	1 366	1,2%	0,2%	1,0%	1,4%	1,4%	0,3%
Coëx	2 283	2 419	2 827	3 057	0,6%	0,0%	0,6%	1,6%	0,1%	1,5%
Territoire SCoT	30 171	34 677	41 390	45 367	1,6%	-0,1%	1,6%	1,9%	-0,1%	1,9%

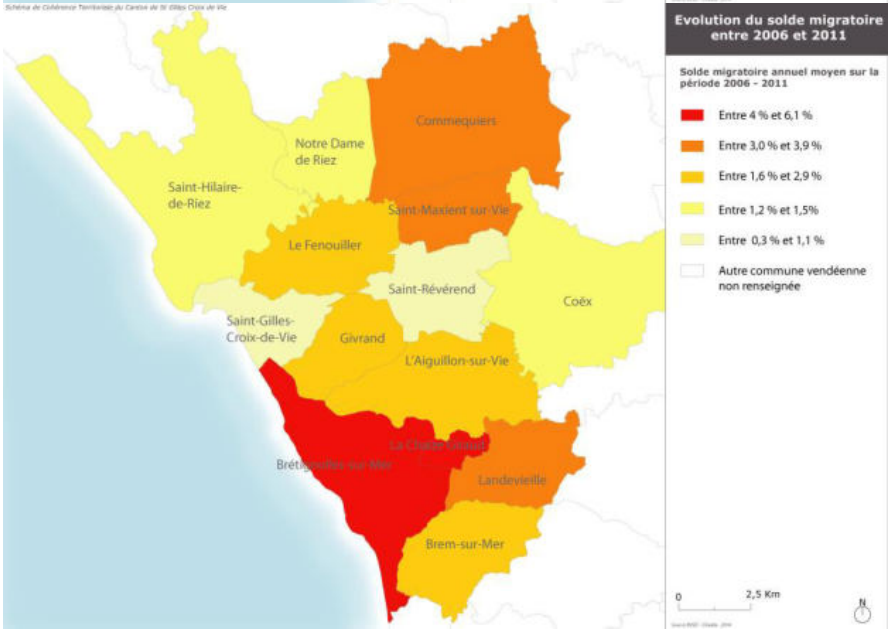
Source : Insee 2011, RGP

Une croissance démographique alimentée par des arrivées massives, et par un solde naturel positif sur le rétro-littoral

L'analyse des soldes naturel[2] et migratoire[3] sur la période 2006-2011 confirme les tendances constatées entre 1999 et 2007 et permet ainsi de mettre en évidence plusieurs constats majeurs :

- Les territoires littoraux disposent de soldes naturels négatifs. Ce constat est relativement caractéristique des territoires littoraux et va de pair avec celui de la structure démographique âgée de ces territoires et les prix du foncier élevés. Ainsi, sur ces territoires attractifs, le solde migratoire est positif mais le solde naturel demeure faible, voire négatif.
- Les jeunes ménages, travaillant au sein des grandes agglomérations comme celle de Challans et disposant de capacités d'investissement parfois limitées s'installent majoritairement sur les territoires rétro-littoraux et périurbains. C'est ce qui explique l'importante croissance des soldes naturels et migratoire sur des communes telles que St-Maixent ou encore Le Fenouiller.
- Enfin, les « pôles de l'arrière-pays » (Coëx et Commequiers) présentent des soldes naturel et migratoire globalement positifs.



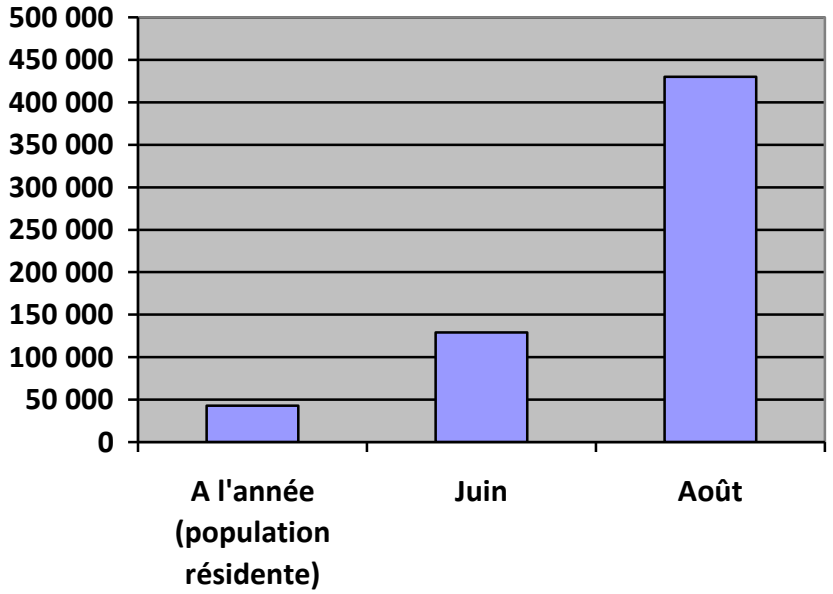


[2] Le solde naturel (ou accroissement naturel ou excédent naturel de population) est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. Les mots "excédent" ou "accroissement" sont justifiés par le fait qu'en général le nombre de naissances est supérieur à celui des décès. Mais l'inverse peut se produire, et le solde naturel est alors négatif.
3 Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année. Ce concept est indépendant de la nationalité.

Une population fluctuante selon les saisons

Une des particularités du territoire réside dans sa population fluctuante. En effet, la population du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie varie énormément en période estivale. Alors qu'on compte environ 43 000 habitants pendant une période de 6 mois, leur nombre est multiplié par 3 dès le mois de juin et atteint son pic maximum en août où elle est multipliée par 5, avoisinant les 230 000 habitants. Ainsi, l'allongement des périodes estivales fait peser une pression de plus en plus importante sur le territoire.

La gestion de ce dernier s'en trouve alors complexifiée, puisqu'il doit répondre aux besoins d'une population permanente tout en étant capable d'accueillir une population estivale aux attentes différentes. En effet, celle-ci est sensiblement plus jeune et familiale que la population résidente, vieillissante.

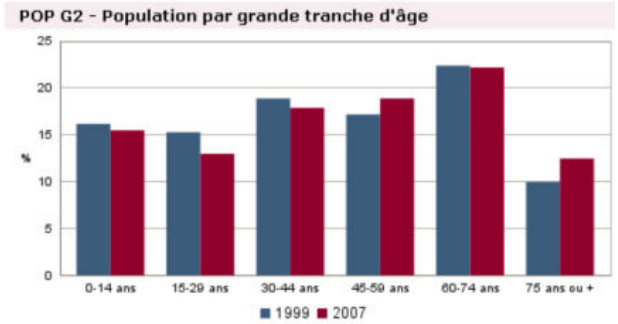


Un vieillissement de la population généralisé, accentué sur le littoral

La part des moins de 20 ans en 2011 est inférieure à 20% de la population totale (comme en 2007) pour les 4 communes littorales du territoire, qui présentent une proportion de résidents de plus de 65 ans supérieure à 30%.

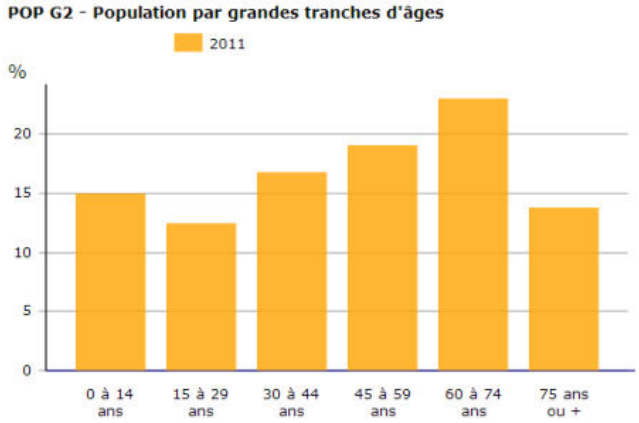
A l'inverse, des communes telles que St Révérend, St Maixent sur Vie, ou Notre Dame de Riez disposent de structures démographiques où les moins de 20 ans représentent plus de 20 % de la population et les plus de 60 ans moins de 20%.

Malgré ce constat, le vieillissement de la population est sensible, comme le montre le graphique ci-dessous.



Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

	Moins de 20 ans		Plus de 65 ans		Indice de jeunesse 2007 (+65 / -20 ans)	Indice de jeunesse 1999	Indice de jeunesse 1990
	Nombre	%	Nombre	%			
Saint Hilaire de Riez	1 848	18	3 262	31	0,57	0,59	0,77
Saint Gilles Croix de Vie	992	14	2 751	38	0,36	0,37	0,51
Brétignolles sur Mer	664	16	1 309	31	0,51	0,41	0,58
Brem sur Mer	451	17	888	34	0,51	0,61	0,76
Landevieille	317	25	285	22	1,11	0,76	0,99
La Chaize Giraud	209	22	194	20	1,08	0,61	1,23
L'Aiguillon sur Vie	397	23	442	25	0,90	0,71	1,00
Givrand	443	22	458	23	0,97	1,33	1,78
Le Fenouiller	926	21	1 001	23	0,93	0,96	1,30
Notre Dame de Riez	520	27	304	16	1,71	0,98	1,02
Commequiers	692	23	694	23	1,00	0,75	0,80
Saint Maixent sur Vie	265	28	104	11	2,55	1,10	1,20
Saint Révérend	367	27	217	16	1,69	1,12	1,30
Coëx	745	24	667	22	1,12	0,79	0,99
Territoire du SCoT	8 836	20	12 576	28	0,70		



Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

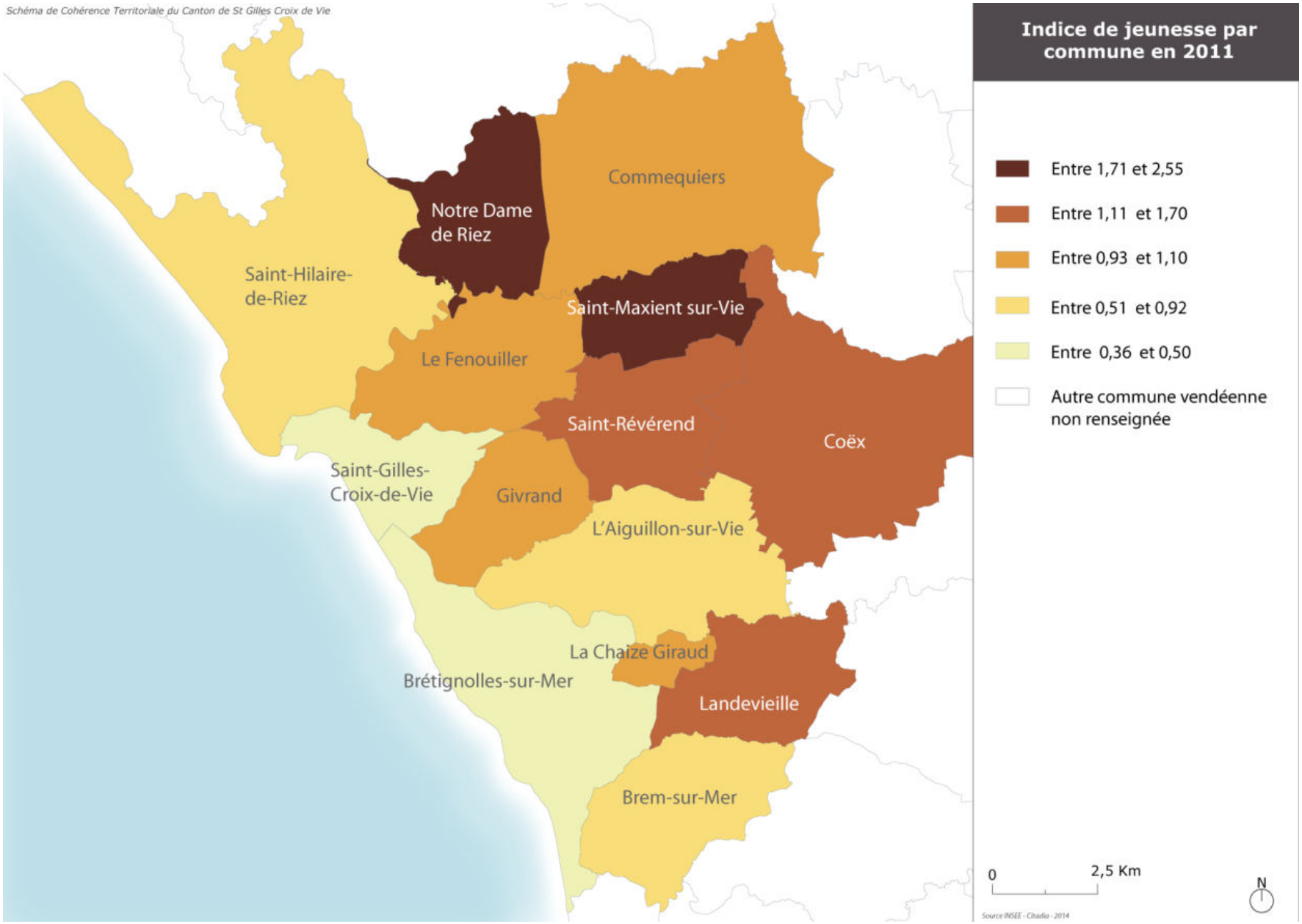


Schéma de Cohérence Territoriale du Canton de St Gilles Croix de Vie
Indice de jeunesse par commune en 2011
Entre 1,71 et 2,55
Entre 1,11 et 1,70
Entre 0,93 et 1,10
Entre 0,51 et 0,92
Entre 0,36 et 0,50
Autre commune vendéenne non renseignée
Commequiers
Notre Dame de Riez
Saint-Hilaire-de-Riez
Saint-Maxient sur-Vie
Le Fenouiller
Saint-Révérend
Coëx
Saint-Gilles-Croix-de-Vie
Givrand
L'Aiguillon-sur-Vie
La Chaize Giraud
Brétignolles-sur-Mer
Landevieille
Brem-sur-Mer
0
2,5 Km
N
Source INSEE - Citadia - 2014

Une structuration des ménages liée au vieillissement général de la population

Le phénomène de desserrement des ménages (décohabitation tardive, familles monoparentales, vieillissement de la population…) est un phénomène global observé à l'échelle nationale et le territoire du SCoT ne déroge pas à la règle. En effet, alors que la taille moyenne des ménages est relativement basse, sur les territoires littoraux notamment, l'ensemble de ces tendances tend à se confirmer depuis 1999. Seules 3 communes connaissent un maintien de la taille moyenne des ménages depuis 1999.

Ce mouvement amène des besoins nouveaux en termes de logements, vers le locatif ou des logements plus petits.

Le nombre moyen de personnes par ménage sur le territoire est ainsi de 2,1 en 2011 contre 2,3 en 1999.

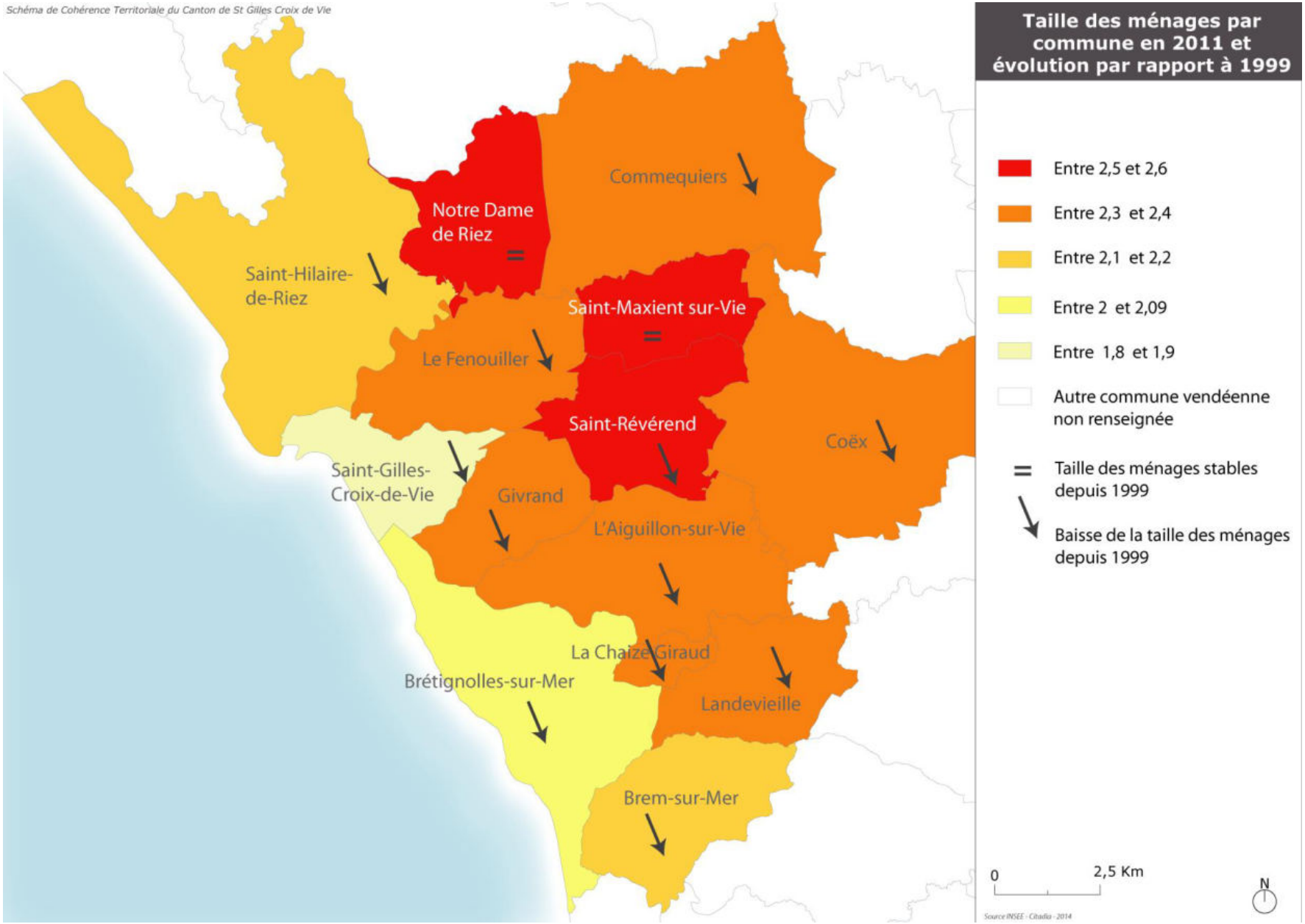


Schéma de Cohérence Territoriale du Canton de St Gilles Croix de Vie
Taille des ménages par commune en 2011 et évolution par rapport à 1999
Entre 2,5 et 2,6
Entre 2,3 et 2,4
Entre 2,1 et 2,2
Entre 2 et 2,09
Entre 1,8 et 1,9
Autre commune vendéenne non renseignée
= Taille des ménages stables depuis 1999
Baisse de la taille des ménages depuis 1999
Notre Dame de Riez
Commequiers
Saint-Hilaire-de-Riez
Saint-Maxient sur-Vie
Le Fenouiller
Saint-Révérend
Coëx
Saint-Gilles-Croix-de-Vie
Givrand
L'Aiguillon-sur-Vie
La Chaize-Giraud
Brétignolles-sur-Mer
Landevieille
Brem-sur-Mer
0
2,5 Km
N
Source INSEE - Citadia - 2014

↘ 1.3. Une évolution rapide du parc de logement

Une croissance du parc de logements dominée par celle des résidences secondaires

La CDC de St Gilles Croix de Vie disposait, en 2011, d'un parc de logements comprenant 45 413 unités, contre 30 627 en 1990. Ainsi, ce sont 14 786 logements qui ont été créés en 21 ans, soit 705 par an en moyenne.

Le parc total de logements du SCoT a progressé de près de 33 % entre 1999 et 2011. Toutefois, la dernière décennie est marquée par un frein de la croissance de son parc de logements par rapport à la période 1990 – 1999 (+28%).

Comme l'illustre le tableau ci-dessous, les communes ayant connu la progression de leur parc de logements la plus importante sur la période 1990-2011 sont les communes rétro-littorales. Les communes littorales sont les moins dynamiques en matière de construction de logements sur cette période. Ce constat renforce l'enjeu identifié préalablement de rareté et du prix élevé du foncier sur le littoral incitant nombre de ménages à construire leur logement en retrait de la première frange littorale.

	Logements 1990	Logements 1999	Logements 2007	Logements 2011	Evolution 1990-1999	Evolution 1999 - 2007	Evolution 1990 - 2011
Saint Hilaire de Riez	12 046	15 296	15 754	16 196	21%	3%	26%
Saint Gilles Croix de Vie	5 879	6 947	7 991	8 276	15%	13%	29%
Brétignolles sur Mer	4 931	7 134	8 051	7 484	31%	11%	34%
Brem sur Mer	1 376	2 028	2 057	2 213	32%	1%	38%
Landevieille	391	648	1 003	748	40%	35%	48%
La Chaize Giraud	321	393	541	617	18%	27%	48%
L'Aiguillon sur Vie	548	693	1 128	1 213	21%	39%	55%
Givrand	478	654	930	1 052	27%	30%	55%
Le Fenouiller	1 373	1 573	2 529	2 360	13%	38%	42%
Notre Dame de Riez	574	670	982	959	14%	32%	40%
Commequiers	1 068	1 171	1 359	1 570	9%	14%	32%
Saint Maixent sur Vie	219	259	370	440	15%	30%	50%
Saint Révérend	400	457	641	703	12%	29%	43%
Coëx	1 023	1 196	1 485	1 582	14%	19%	35%
Territoire du SCoT	30 627	39 119	44 821	45 413	22%	13%	33%

Source : Insee2011, RGP

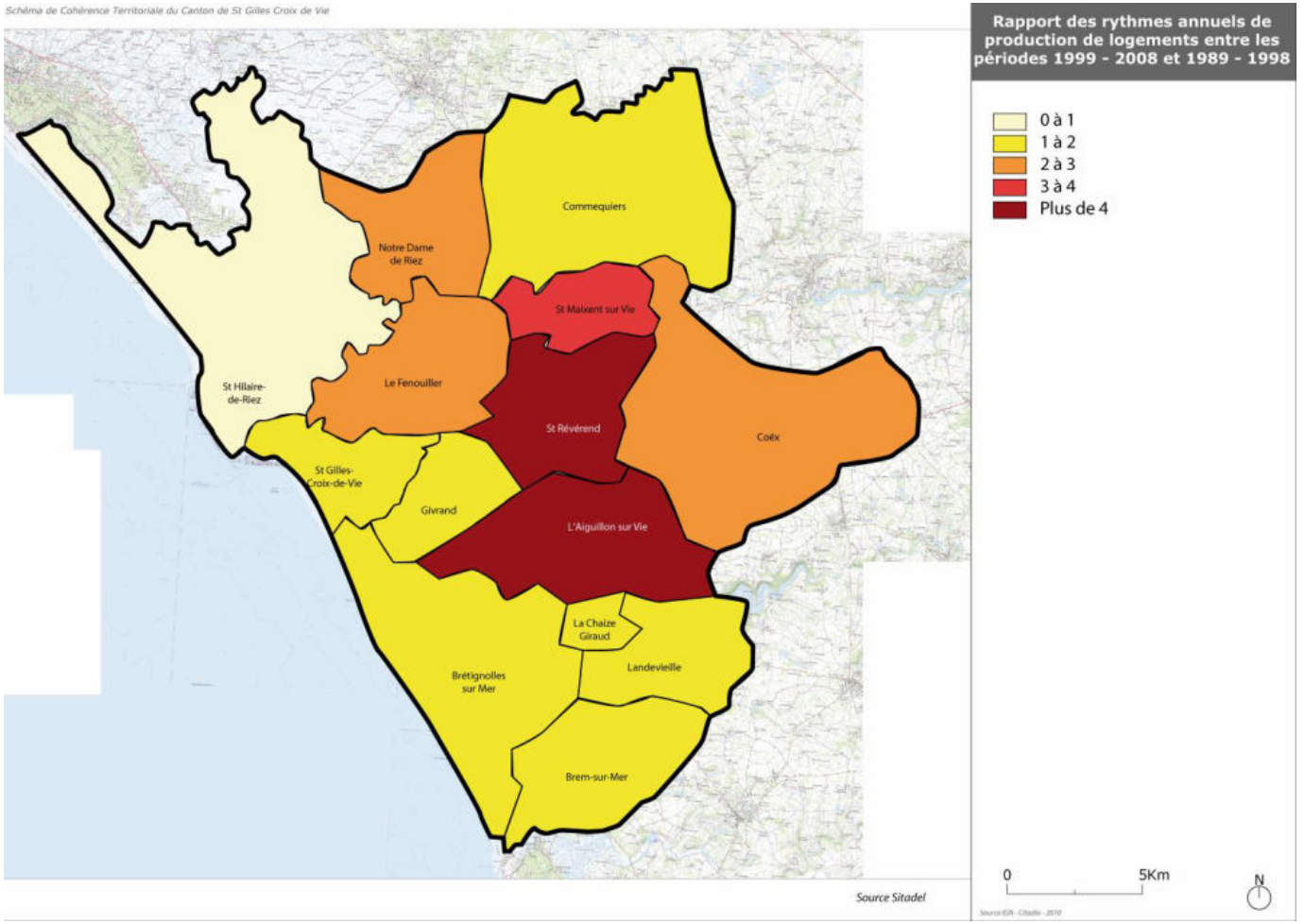
Une augmentation forte de la construction en cœur de territoire.

La construction neuve ne constitue qu'un pan de l'offre en logements. L'offre est aussi tributaire pour ce secteur littoral des transferts entre résidences permanentes et résidences secondaires, comme on l'a vu ci-avant.

La carte ci-contre compare les rythmes annuels de production de logements, pour les 20 dernières années.

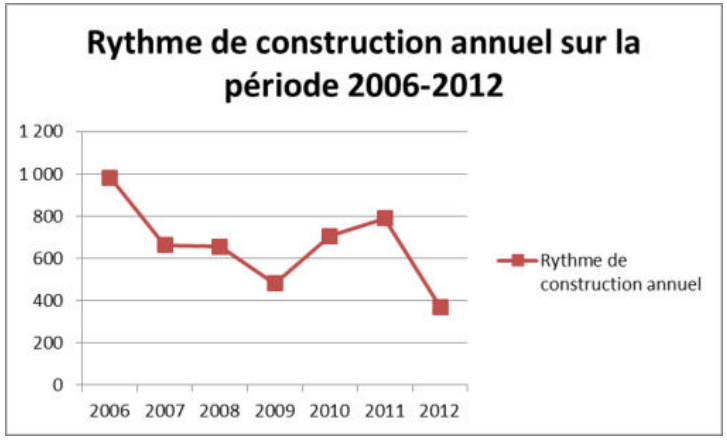
Pour les communes où le rapport est proche de 1, le rythme annuel est donc resté constant entre les périodes 1989 - 1998 et 1999-2008. On constate même un **ralentissement pour certaines communes littorales.**

Les communes du cœur du territoire et de l'arrière-pays connaissent quant à elles une **accélération très forte de leur production de logements**, le rythme annuel est multiplié par 2 à 5 pour les communes suivantes : Notre Dame de Riez, Le Fenouiller, Saint Maixent sur Vie, Saint Révérend, L'Aiguillon sur Vie, Coëx.



Un rythme de construction qui se maintient ces dernières années

Alors que d'autres départements littoraux français constatent une baisse de leur rythme de construction ces six dernières années, celui du territoire du SCoT se maintient voire augmente. En effet, si sur la période 1990-2011 le rythme de construction annuel moyen a été de 705 logements, ce dernier a été de 775 logements ces six dernières années. Toutefois, ce rythme demeure variable, en 2012, le territoire enregistre ainsi son plus faible nombre de construction annuel soit 371 logements.



	Rythme de construction annuel par commune							
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Total par commune
L'Aiguillon-sur-Vie	32	17	21	24	30	21	8	153
Bretignolles-sur-Mer	116	160	54	51	42	69	36	528
La Chaize-Giraud	12	9	61	17	14	16	16	145
CoEx	25	26	20	17	28	14	25	155
Commequiers	30	66	48	34	41	42	21	282
Le Fenouiller	95	87	78	22	26	36	22	366
Givrand	49	45	17	22	9	22	17	181
Landevieille	46	7	9	13	32	7	7	121
Notre-Dame-de-Riez	22	21	5	4	3	20	17	92
Saint-Gilles-Croix-de-Vie	226	57	166	58	297	331	51	1 186
Saint-Hilaire-de-Riez	206	108	114	163	131	147	113	982
Saint-Maixent-sur-Vie	20	5	15	18	11	6	5	80
Brem-sur-Mer	90	43	45	20	25	49	25	297
Saint-Révérend	15	12	4	18	18	10	8	85
Territoire du SCoT	984	663	657	481	707	790	371	4 653

Source : Sitadel

Une légère diminution globale de la part des résidences secondaires

En 2011, le territoire du SCoT accueille 23 369 résidences secondaires, représentant 51 % du parc total de logements (contre 59% en 1999 et 56% en 1990).

Ainsi, la part des résidences secondaires a tendance à se stabiliser, voire à légèrement diminuer. La carte ci-contre indique que six communes sur les quatorze du SCoT ont vu leur part de résidences secondaires diminuer entre 1999 et 2011. Parmi ces communes, on recense des communes fortement touristiques telles que St Hilaire, Bretignolles ou Brem.

Cette réduction du poids des résidences secondaires révèle une pression certaine : la demande devient plus forte pour les résidences principales. Par ailleurs, une tendance de transformation des résidences secondaires en résidences principales est également à l'œuvre sur le territoire du SCoT.

L'importance du parc de résidences secondaires a des incidences importantes sur le développement urbain des communes concernées :

- Consommation d'espaces agricoles pour un usage saisonnier,
- Besoins temporaires mais quantitativement très importants en équipements et infrastructures : assainissement, ordures ménagères, eau potable, aires de stationnement,…
- Cohérence du fonctionnement des agglomérations et de la dynamique urbaine lorsque de nombreux logements sont inoccupés,…

Ce constat est néanmoins à nuancer, car plusieurs communes rétro-littorales ont vu une nette progression de leur part de résidences secondaires : c'est le cas de L'Aiguillon ou encore Le Fenouiller.

Ainsi, la rareté et le prix du foncier sur les communes littorales les plus tendues (St Gilles, St Hilaire, Bretignolles) ont incité les résidents secondaires à s'implanter sur les territoires rétro-littoraux (phénomène relativement récent).

	Résidence secondaire (en %)			
	1990	1999	2007	2011
L'Aiguillon-sur-Vie	28	26	35	32
Bretignolles-sur-Mer	79	81	77	72
La Chaize-Giraud	37	34	37	31
CoEx	11	10	13	15
Commequiers	18	16	13	12
Le Fenouiller	24	20	31	17
Givrand	29	24	20	19
Landevieille	38	48	52	22
Notre-Dame-de-Riez	31	20	18	14
Saint-Gilles-Croix-de-Vie	46	48	48	49
Saint-Hilaire-de-Riez	68	72	67	67
Saint-Maixent-sur-Vie	30	20	15	15
Brem-sur-Mer	48	54	43	43
Saint-Révérend	21	19	16	17

	1999	2006	2011
Parc de logements	39 104	44 593	45 413
Résidence secondaire	22 931	24 885	23 369
Résidence secondaire en %	59	56	51

Source : Insee, 2011

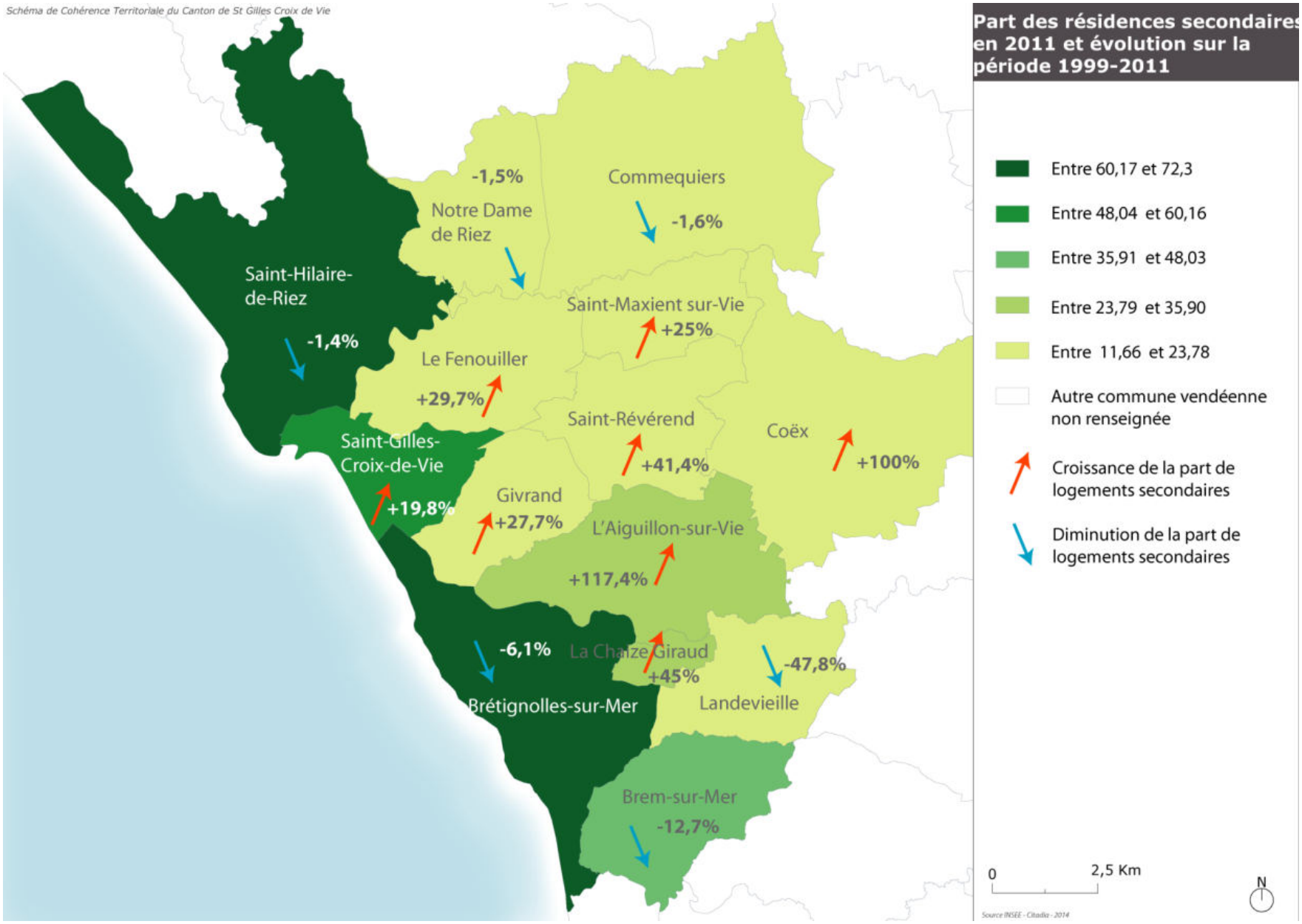
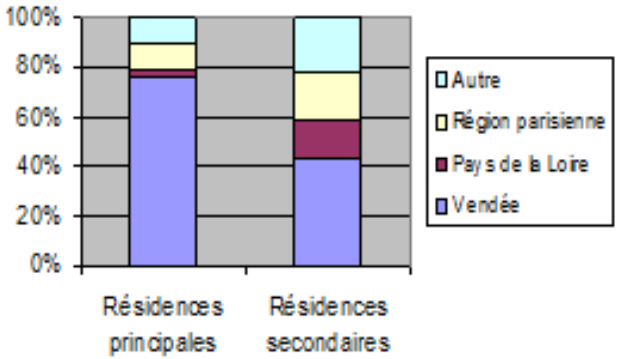


Schéma de Cohérence Territoriale du Canton de St Gilles Croix de Vie
Part des résidences secondaires en 2011 et évolution sur la période 1999-2011
Entre 60,17 et 72,3
Entre 48,04 et 60,16
Entre 35,91 et 48,03
Entre 23,79 et 35,90
Entre 11,66 et 23,78
Autre commune vendéenne non renseignée
Croissance de la part de logements secondaires
Diminution de la part de logements secondaires
Saint-Hilaire-de-Riez
-1,4%
-1,5%
Notre Dame de Riez
Commequiers
-1,6%
Saint-Maxient sur-Vie
+25%
Le Fenouiller
+29,7%
Saint-Révérend
+41,4%
Coëx
+100%
Saint-Gilles-Croix-de-Vie
+19,8%
Givrand
+27,7%
L'Aiguillon-sur-Vie
+117,4%
-6,1%
Brétignolles-sur-Mer
La Chaize Giraud
+45%
-47,8%
Landevieille
Brem-sur-Mer
-12,7%
0
2,5 Km
N
Source INSEE - Citadia - 2014

Une part importante de pétitionnaires locaux, dans le principal comme dans le secondaire

Les maîtres d'ouvrage des constructions neuves sont essentiellement des Vendéens, et majoritairement originaires de la CDC de Saint Gilles Croix de Vie (plus de 70 % des résidences principales, et plus de 40% des résidences secondaires). Toutefois, les autres pétitionnaires sont issus de toutes les régions françaises. Les pétitionnaires étrangers restent minoritaires.

Origine géographique des pétitionnaires :



Part des pétitionnaires originaires de la CDC de Saint Gilles Croix de Vie dans le parc de logements neufs :

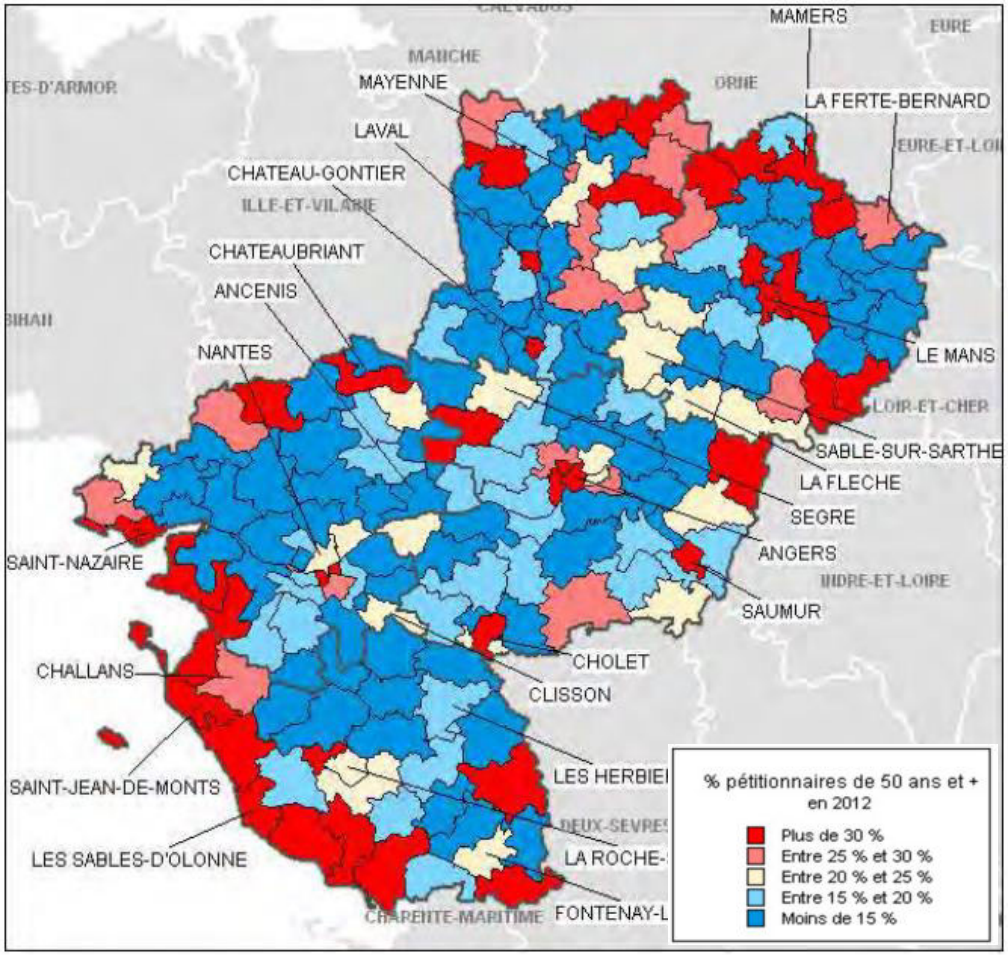
	1995-1998 En %	**1999-2005 En %**
Résidences principales	77,28	81,98
Résidences secondaires	46,43	74,91

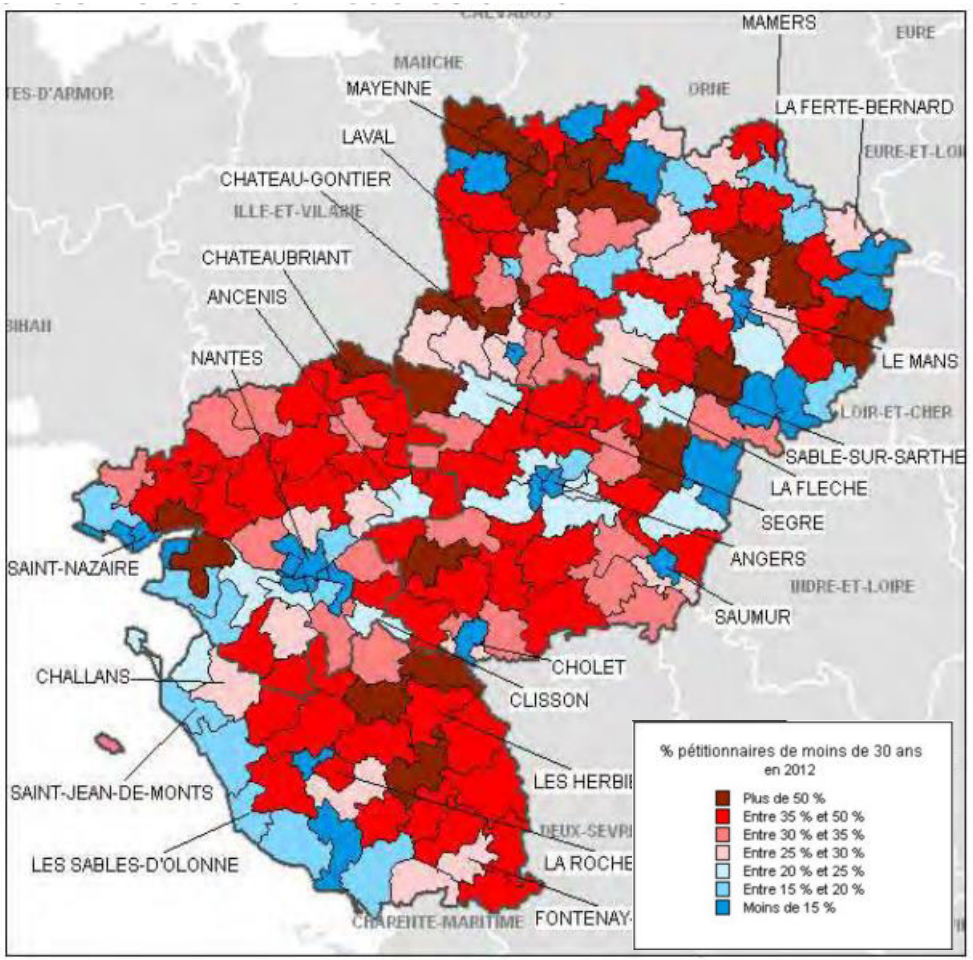
Source SITADEL

Ces données témoignent d'une forte mobilité interne. Le développement du secondaire neuf par les locaux constitue probablement une part significative de l'hébergement touristique, sous forme de location saisonnière de particulier à particulier.

Au même titre que les secteurs de La Baule, Pornic, Noirmoutier, St Jean de Monts ou Talmont Saint Hilaire, moins de 40% des permis de construire déposés dans le cadre d'une construction de maison individuelle sont déposés par des pétitionnaires âgés de moins de 30 ans. À l'inverse, les pétitionnaires de plus de 50 ans représentent une part significative.

Source : La situation de l'habitat et du logement en Pays de la Loire – DREAL 2012





↘ 1.4. Des difficultés liées à l'accès au logement

Un coût de l'immobilier en forte progression

Les prix du marché immobilier ont progressé de l'ordre de 10 % par an durant la première moitié de la décennie 2000-2010. Un léger tassement a été ressenti sur la période 2006-2008. Il était cependant peu affirmé à Saint Gilles Croix de Vie comme dans l'ensemble de l'ouest par rapport au reste de la France.[4] Enfin, les prix de l'immobilier connaissent une nouvelle augmentation depuis 2008, notamment dans les secteurs rétro-littoraux et l'arrière-pays.

Le littoral connaît aujourd'hui une situation de saturation et une inexistence de l'offre dans le domaine des produits courants faisant l'objet d'une forte demande (pavillons, maison de caractère pour le bord de mer, « longère de caractère » en espace rural).

Du fait de la saturation du marché du logement sur le littoral existant et du moindre coût de la construction neuve, la demande se diffuse sur l'ensemble du territoire.

Le bâti existant, de moins en moins accessible, est destiné aux revenus plus élevés dont les jeunes retraités et résidents secondaires. Les terrains à bâtir, en revanche, drainent une clientèle plus diversifiée dont les familles cherchant à habiter et à travailler sur le territoire.

A noter que le marché des appartements représente 20 % des transactions, poids équivalent à la représentativité du parc collectif dans le parc total de logements.

Ordres de prix du marché de l'immobilier à l'échelle du SCoT (source : Enquête sur les Prix des Terrains à Bâtir (EPTB 2008) et Enquête sur la Commercialisation des Logements Neufs (ECLN 2009)

NB : les données ci-dessous ne sont pas disponibles pour l'ensemble des communes.

	Coût moyen du terrain pour une construction individuelle	**Coût moyen du m² de terrain pour les constructions individuelles**	**Coût moyen de la construction + terrain**
La Chaize Giraud	*48 900€*	*91€*	*144 400€*
Commequiers	*61 000€*	*75€*	*189 000€*
Le Fenouiller	*85 200€*	*85€*	*259 500€*
Bretignolles	*78 400€*	*136€*	*194 000€*
St Hilaire	*90 000€*	*98€*	*226 900€*
Moyenne CdC	***75 700€***	***93€***	***206 600€***

[4] Source : lettre de conjoncture de la FNAIM de mars 2006 (site Internet de la FNAIM)

Une augmentation sensible du prix des terrains à bâtir en rétro-littoral

Il apparaît ainsi intéressant de noter la différence de coût d'acquisition d'un bien selon les secteurs de la CdC. Le secteur littoral est le secteur où les prix sont les plus élevés. Par ailleurs, comme l'illustrent les chiffres relatifs à la commune du Fenouiller, le prix du foncier sur les communes de première couronne de l'agglomération St Gilles / St Hilaire est également élevé.
Les prix pratiqués dans les communes rétro-littorales (hors agglomération) et de l'arrière-pays sont nettement moins élevés (75€ / m² à Commequiers par exemple).

Les questionnaires de 2011 ont permis d'actualiser l'analyse des prix des terrains à bâtir au sein du territoire du SCoT. Outre les différences de prix observés entre opérations dont la maîtrise foncière relève de la collectivité et opérations portées par le secteur privé, on constate sur les dernières années un accroissement du prix du foncier dans les communes rétro-littorales.

Les tendances les plus récentes s'orientent ainsi vers un resserrement des prix du foncier entre les communes les plus attractives (littorales notamment) et les communes jusqu'alors épargnées par la hausse des prix du foncier (sources : mairies).

- St Révérend : environ 50€/m² en lotissement communal et 70€ en privé
- Brem / Mer : environ 60€ /m²en lotissement communal et 120€ en privé
- Coëx : Environ 70€ / m² en lotissement communal
- Commequiers : environ 55€/m² en lotissement communal et 100€ en privé
- Givrand : environ 75€ / m² en lotissement communal et 150 en privé
- La Chaize Giraud : environ 50€ / m² en lotissement communal et 100€ en privé
- L'Aiguillon / Vie : environ 100e / m² en lotissement privé
- Landevieille : environ 60€ / m² en lotissement communal et 110€ en privé

Un parc social insuffisant à développer

Le tableau ci-contre renseigne sur le nombre de logements sociaux par commune sur le territoire du SCoT de St Gilles Croix de Vie en 2011.
En 2011, selon les données Insee (tableau page suivante), la part de logements sociaux sur le territoire était de 2,4% à l'échelle du SCoT. Cette part est relativement faible comparativement à la moyenne départementale (6,8%) mais comparable aux proportions constatées sur les territoires littoraux vendéens.

Aujourd'hui, c'est le parc privé qui pallie à une partie de la demande, parc locatif qui s'est développé particulièrement grâce aux mesures fiscales associées à ce type d'investissement. Cependant, les niveaux de loyers pratiqués ne peuvent pas répondre aux besoins des familles les plus en difficulté.

Par ailleurs, il est relevé un problème d'inadéquation entre le type de logements proposés et la demande des ménages du territoire.

Le «Plan de Cohésion Sociale» prévoyait la réalisation de 252 logements sociaux pour la période 2006-2009. Les projets identifiés alors par les communes portaient notamment sur la construction neuve de logements HLM (106 logements) et sur 16 logements issus de rénovation.

La CDC a réalisé une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) à vocation sociale pour la période 2005-2009 : 30 logements locatifs réalisés par des particuliers auront le statut de logements conventionnés et peuvent donc entrer dans le parc social.

Commune	Nombre de logements sociaux HLM au 1er janvier 2011	Nombre de logements communaux à loyer conventionné au 1er janvier 2011	Nombre de demandes sociales inscrites en mairie début 2011
Brem-sur-Mer	16	0	50 (pas exclusivement sur la commune)
Brétignolles-sur-Mer	25	5	0
Coëx	59	7	15
Commequiers	42	0	32
Givrand	25	0	3
La Chaize Giraud	4	0	0
L'Aiguillon-sur-Vie	22	1	0
Landevieille	5	10	4
Le Fenouiller	8	21	0
Notre Dame de Riez	8	0	10
Saint Gilles Croix de Vie	244	-	443
Saint Hilaire de Riez	-		
Saint Révérand	12	5	0
Saint-Maixent-sur-Vie	10	0	0

(Source : questionnaires SCOT – CITADIA – janvier 2011)

	Propriétaire en 2011		Locataire en 2011		dont locataire de HLM	
	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%
L'Aiguillon-sur-Vie	606	80,1	145	19,1	19	2,6
Bretignolles-sur-Mer	1 567	77,6	399	19,8	21	1,1
La Chaize-Giraud	328	78,1	82	19,6	0	0,0
CoEx	973	77,5	275	21,9	65	5,2
Commequiers	1 003	76,4	295	22,5	31	2,4
Le Fenouiller	1 599	84,4	281	14,8	9	0,5
Givrand	610	75,7	184	22,9	28	3,5
Landevieille	431	78,6	112	20,5	3	0,6
Notre-Dame-de-Riez	598	77,2	159	20,6	7	0,9
Saint-Gilles-Croix-de-Vie	2 514	65,4	1 252	32,6	187	4,9
Saint-Hilaire-de-Riez	3 751	74,2	1 213	24,0	91	1,8
Saint-Maixent-sur-Vie	305	83,6	58	15,8	12	3,2
Brem-sur-Mer	912	74,4	287	23,5	31	2,5
Saint-Révérend	445	80,7	103	18,6	5	0,9
Territoire du SCoT	15 643	75,0	4 844	23,3	510	2,4

La question récurrente du logement des saisonniers.

Les professionnels du tourisme rencontrent peu de difficultés pour le recrutement de la main d'œuvre saisonnière, mais le problème réside dans le logement des saisonniers. En effet, peu de dispositifs existent à l'exception de certains campings qui proposent des solutions à leurs employés.

La ville de Saint Gilles Croix de Vie prend en compte le problème en mettant à disposition des studios pour certains jeunes, mais nombre d'entre eux sont forcés de trouver d'autres alternatives, comme l'hébergement sur des campings en zone rétro-littorale, alors que l'activité saisonnière se concentre sur la zone littorale.

↘ 1.5. Un mode de développement fortement consommateur d'espace

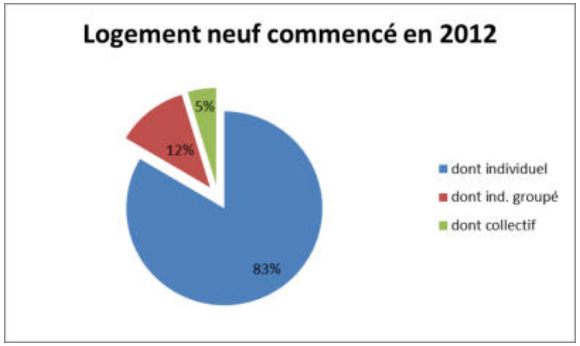
Un parc de logements dominé par la maison individuelle

Le parc individuel est majoritaire dans le parc neuf de résidences principales. Le parc collectif est cependant en augmentation : il représentait un peu moins de 6 % du parc permanent en 1999, contre 14,4 % des constructions neuves, entre 1999 et 2008 (Sitadel). En 2011, et selon les données Sitadel, **les logements collectifs représentaient 4,7% des constructions neuves commencées en 2012**. Le parc de logements collectif est le plus important dans les communes les plus urbaines que sont Saint Hilaire de Riez, Saint Gilles Croix de Vie et Brétignolles sur Mer. Les communes de Coëx et Givrand ont également un parc de logements collectifs représentant environ 10% du parc de logements total de leurs territoires respectifs.

Dans les communes où le parc est plus important, on observe une plus grande diversité dans les résidences principales. Entre 10 et 20 % de leur parc neuf n'est pas de l'individuel pur.

D'après les questionnaires réalisés, seules les communes de Bretignolles, St Gilles Croix de Vie, Coëx, Givrand, La Chaize Giraud et Le Fenouiller et St Hilaire de Riez ont réalisé ou ont un projet d'opération d'aménagement à vocation d'habitat comprenant des formes urbaines autres que de la maison individuelle « pure ». Il est également à noter que les formes urbaines « autres » sont le plus souvent largement minoritaires dans les opérations où elles existent.

Source : Sitadel 2013



	Logement neuf commencé en 2012			
	Total	dont individuel	dont ind. groupé	dont collectif
L'Aiguillon-sur-Vie	8	8	0	0
Bretignolles-sur-Mer	36	35	1	0
La Chaize-Giraud	16	16	0	0
CoEx	25	23	2	0
Commequiers	21	21	0	0
Le Fenouiller	22	18	2	2
Givrand	17	11	0	6
Landevieille	7	7	0	0
Notre-Dame-de-Riez	17	11	6	0
Saint-Gilles-Croix-de-Vie	51	45	4	2
Saint-Hilaire-de-Riez	113	76	29	8
Saint-Maixent-sur-Vie	5	5	0	0
Brem-sur-Mer	25	25	0	0
Saint-Révérend	8	8	0	0
Territoire du SCoT	371	309	44	18
Territoire du SCoT (en %)	100,0	83,5	11,8	4,7

Une consommation d'espace importante

La surface utilisée par les opérations d'ensemble depuis 2005 (source communes) est de l'ordre de 255 ha, soit 36,4 ha par an. Dans le même temps, l'ensemble de la construction neuve de logements concernait environ 57,2 ha par an (source SITADEL).

La superficie moyenne des lots par opération et par commune est comprise entre 373m² à St Gilles Croix de Vie et 1 316 m² à Notre Dame de Riez.

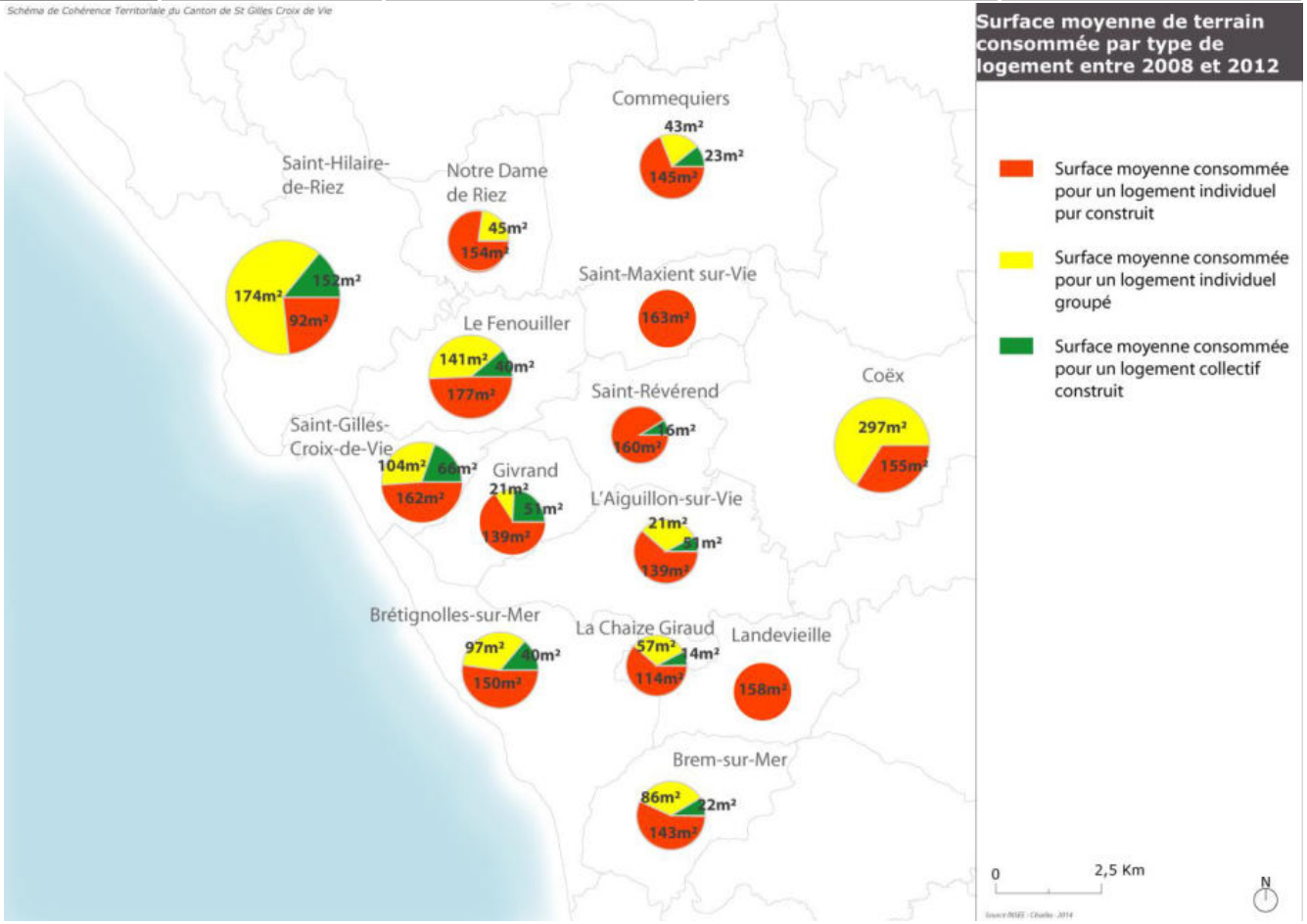
La consommation d'espace moyenne pour un logement est variable selon les communes. Cette variation est à mettre en lien avec des facteurs extérieurs tels l'attractivité du territoire, la rareté du foncier disponible, le caractère rural ou urbain de la commune…
La carte ci-contre illustre le fait que St Gilles Croix de Vie est la commune présentant le caractère le plus urbain, de par sa configuration géographique et les formes urbaines qu'elle propose. Le tableau ci-dessous illustre la variation dans la consommation d'espace selon la typologie du logement construit. Ainsi, à St Hilaire de Riez par exemple, alors qu'un logement collectif consomme en moyenne 92 m² de terrain, une maison individuelle « pure »[5] en consomme 171m².

Il est également important de souligner que la moyenne d'espace consommé pour un logement sur le territoire est inférieure à la surface consommée par logement en Vendée et en Pays de la Loire. Ceci s'explique notamment par le caractère urbain de l'agglomération de Saint Gilles qui contribue à diminuer fortement la surface moyenne consommée par logement.

[5] ***Individuel pur*** *: opération de construction d'une maison seule*
Individuel groupé *: opération comprenant plusieurs logements individuels dans un même permis ou un seul logement couplé avec un local hors habitation ou avec des logements collectifs (permis mixtes)*
Logement collectif *: Bâtiment de deux logements ou plus dont certains ne disposent pas d'un accès privatif.*

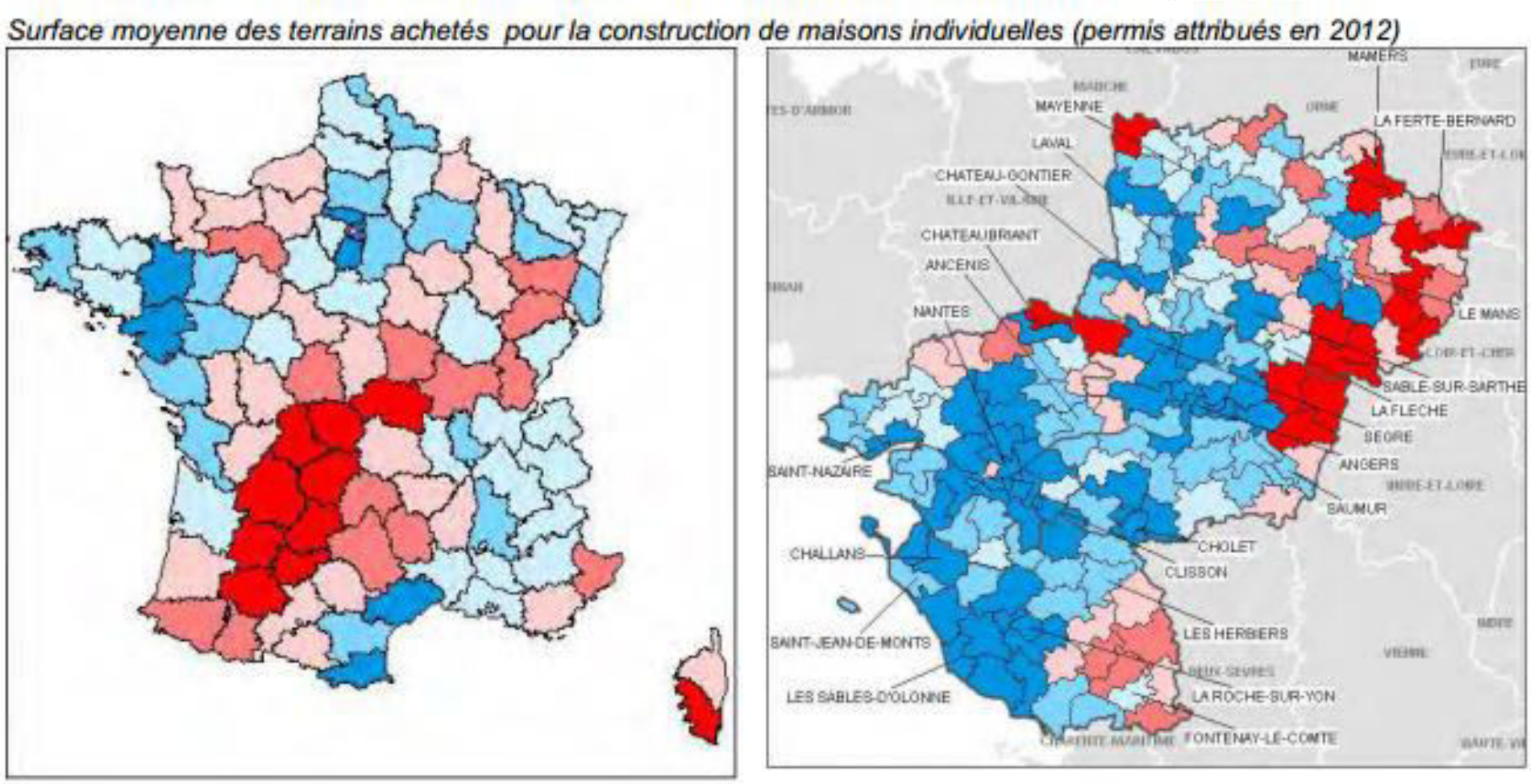
NB *: Dans le cas d'opérations regroupant à la fois des logements individuels et collectifs, ces derniers sont comptés dans leur type de construction respectif.*

Source Sitadel	Nbre moyen de log construits entre 2008-2012	surface moyenne de terrain consommée pour l'ind pur entre 2008-2012 (m²)	surface moyenne de terrain consommée pour l'ind groupé entre 2008-2012 (m²)	surface moyenne de terrain consommée pourle collectif entre 2008-2012 (m²)
Saint Hilaire de Riez	171	152	174	92
Saint Gilles Croix de Vie	234	162	104	66
Brétignolles sur Mer	67	150	97	40
Brem sur Mer	44	143	86	22
Landevieille	17	158	0	0
La Chaize Giraud	33	114	57	14
L'Aiguillon sur Vie	26	137	63	134
Givrand	23	139	21	51
Le Fenouiller	48	177	141	40
Notre Dame de Riez	13	154	45	0
Commequiers	48	145	43	23
Saint Maixent sur Vie	14	163	0	0
Saint Révérend	15	160	0	16
Coëx	27	155	297	0



La consommation d'espace moyenne pour une construction individuelle (734 m²) est relativement élevée comparativement aux autres territoires littoraux vendéens et de Loire Atlantique.

Source : La situation de l'habitat et du logement en Pays de la Loire – DREAL 2012



Analyse des densités rencontrées sur le territoire

L'analyse présentée sur les pages suivantes vise à donner des ordres de grandeur des densités rencontrées de manière « banale » sur le territoire, dans des contextes variés. Cette analyse est non exhaustive, et le choix des secteurs analysés ne repose que sur une volonté de présenter des contextes variés.

Chemin de la Robinière (Landevieille)

Eléments de contexte

Cette opération se situe en extension Sud Ouest de l'agglomération Landevieille - La Chaize Giraud, entre un camping et un vallon (zones humides). Elle est relativement proche du centre-bourg de Landevieille (600 mètres environ).

Morphologie urbaine et espaces publics

Cette opération est composée exclusivement de maisons individuelles de grande taille, implantées principalement en retrait des limites séparatives et de la limite de la voie. Absence d'espaces publics propres à l'opération.

Chiffres clés

Surface ***: 6,9 hectares***

Nombre de logements : ***38 logements***

Densité du bâti (voies et espaces publics inclus) : ***5 à 6 logements / hectares***

Surface moyenne des parcelles : ***1 500 m²***

Emprise au sol moyenne des constructions : ***200 m²***

Implantation par rapport aux voies : ***10 mètres***

Implantation par rapport aux limites séparatives : ***en limite séparative ou minimum 3 mètres***

La Matinière (Brétignolles sur Mer)

Eléments de contexte

Cette opération se situe en extension Nord de Bretignolles. Elle se situe légèrement en retrait du littoral et est à proximité d'équipements touristiques (camping).

Morphologie urbaine et espaces publics

Cette opération est composée exclusivement de maisons individuelles de grande taille, implantées en retrait des limites séparatives et de la limite de la voie. Absence d'espaces publics propres à l'opération.

Chiffres clés

Surface ***: 1.4 hectares***

Nombre de logements : ***21 logements***

Densité du bâti (voies et espaces publics inclus) : ***15 logements / hectares***

Surface moyenne des parcelles : ***500 m²***

Emprise au sol moyenne des constructions : ***150 m²***

Implantation par rapport aux voies : ***5 mètres***

Implantation par rapport aux limites séparatives : ***en limite séparative ou minimum 3 mètres***

Route de St Gilles / Rue de la Longette (Commequiers)

Eléments de contexte

Cette opération se situe en extension Ouest du bourg de Commequiers en direction de St Gilles Croix de Vie. Cette opération contribue à donner de l'épaisseur à une extension linéaire existante le long de la RD 754.

Morphologie urbaine et espaces publics

Cette opération est composée exclusivement de maisons individuelles de grande taille, implantées en retrait des limites séparatives et de la limite de la voie.

Chiffres clés

Surface ***: 4.5 hectares***

Nombre de logements : ***46 logements***

Densité du bâti (voies et espaces publics inclus) : ***10 logements / hectares***

Surface moyenne des parcelles : ***650 m²***

Emprise au sol moyenne des constructions : ***130 m²***

Implantation par rapport aux voies : ***5 mètres***

Implantation par rapport aux limites séparatives : ***en limite séparative ou minimum 3 mètres***

Les Vergers d'Eole (St Gilles Croix de Vie)

Eléments de contexte

Cette opération se situe en comblement d'un « triangle » situé au Sud Est du centre-ville de la commune de Saint Gilles Croix de Vie. Le secteur sur lequel se situe l'opération est entouré par la RD 38 à l'Ouest et la Zone Industrielle de la Bégaudière au Nord-Est.

Morphologie urbaine et espaces publics

L'opération des Vergers d'Eole est une opération mixte regroupant à la fois des constructions à vocation d'habitat, mais également des constructions à vocation économique et des équipements structurants aux échelles communale et intercommunale.

Densité de la partie « habitat »

Les opérations d'habitat réalisées au sein de ce quartier sont des opérations mixtes mêlant à la fois des maisons de ville et des petits immeubles collectifs. Ainsi, la consommation d'espace par le développement résidentiel est sensiblement limitée.

La densité moyenne des opérations d'habitat sur ce secteur s'élève à 67 logements / hectare.

Centre bourg de l'arrière-pays (Saint Révérend)

Eléments de contexte

L'îlot analysé se situe au niveau du cœur de bourg de Saint Révérend, à proximité immédiate de l'église.

Morphologie urbaine et espaces publics

Cet îlot se structure autour d'un front bâti continu et d'un parcellaire profond et fin (parcellaire lanière) sur lequel sont implantées des constructions mitoyennes généralement sur un niveau (+ combles). Ce tissu ancien entre en contradiction, dans les formes urbaines et les modes d'habiter, avec les quartiers que l'on retrouve en extension des bourgs de l'arrière pays.

Les espaces intimes sont ici localisés en cœur d'îlot.

Chiffres clés

Surface ***: 0.26 hectares***

Nombre de logements : ***Environ 12 logements***

Densité du bâti (voies et espaces publics inclus) : ***50 logements / hectare***

Surface moyenne des parcelles : ***220 m²***

Emprise au sol moyenne des constructions : ***80 m²***

Implantation par rapport aux voies : ***Alignement en front de voie***

Implantation par rapport aux limites séparatives : ***en limite séparative***

Rue de la Butte / Rue de la Bérardière (Saint Hilaire de Riez)

Eléments de contexte

Situé au Nord Ouest du centre-ville de Saint Hilaire de Riez, l'îlot analysé appartient à un quartier pavillonnaire (résidences secondaires) situé en extension du cœur de l'agglomération.

Morphologie urbaine et espaces publics

Les formes urbaines présentes sur ce secteur sont exclusivement des maisons individuelles. L'organisation de l'îlot implique une disposition des espaces privatifs en cœur d'îlot.

Chiffres clés

Surface ***: 1 hectare***

Nombre de logements : ***Environ 25 logements***

Densité du bâti (voies et espaces publics inclus) : ***25 logements / hectare***

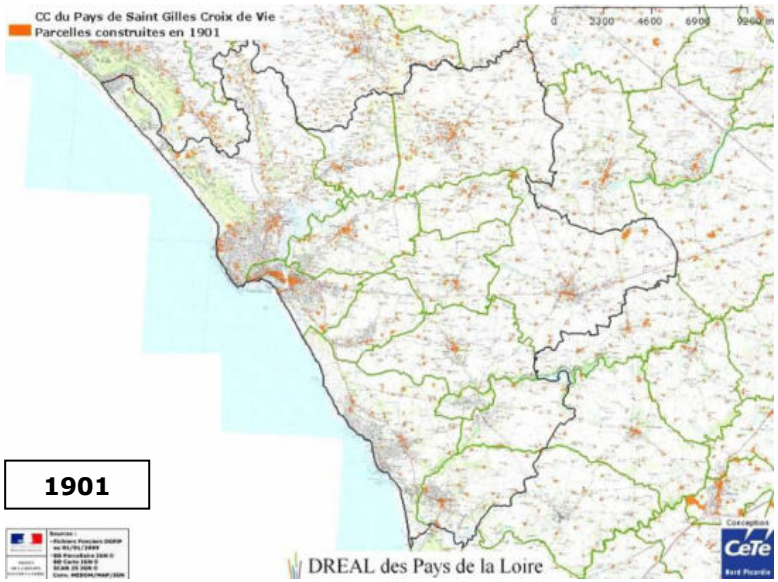
Surface moyenne des parcelles : ***420 m²***

Emprise au sol moyenne des constructions : ***130 m²***

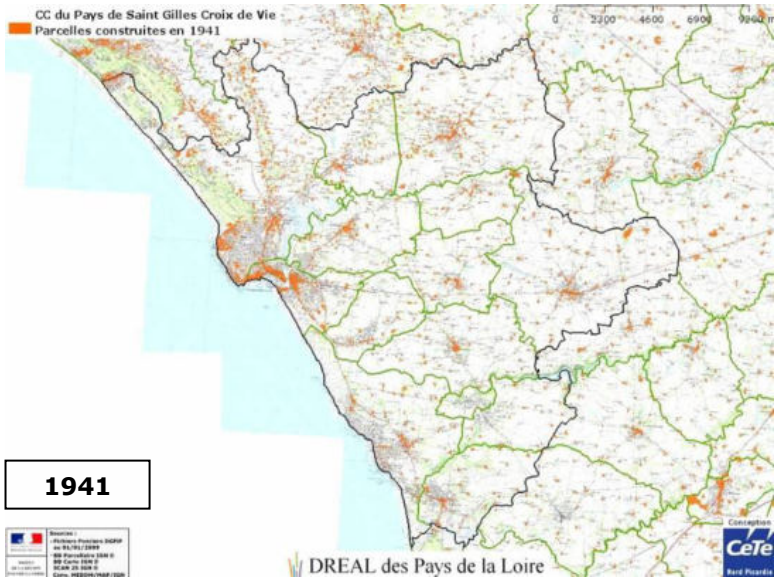
Implantation par rapport aux voies : ***3 à 5 mètres***

Implantation par rapport aux limites séparatives : ***mixte (en retrait des deux côtés ou en limite séparative d'un ou des deux côtés).***

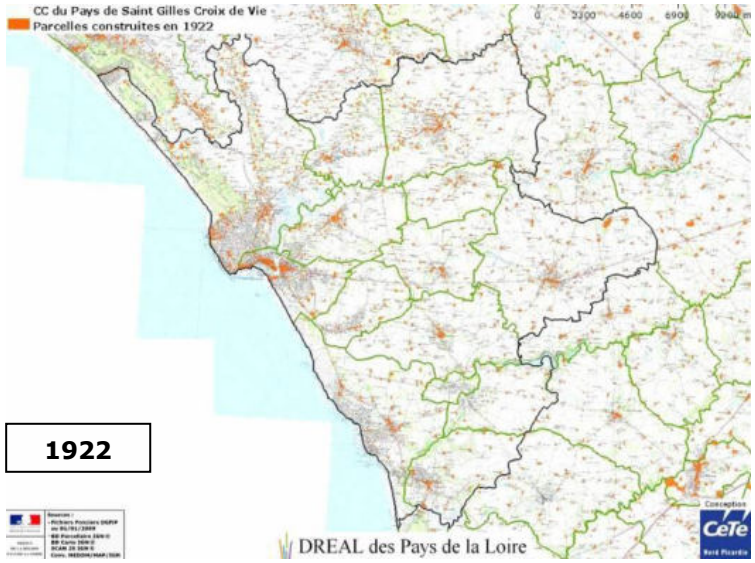
Evolution de la tâche urbaine au cours du XX^{ème} siècle (source : DREAL des Pays de la Loire + CETE)



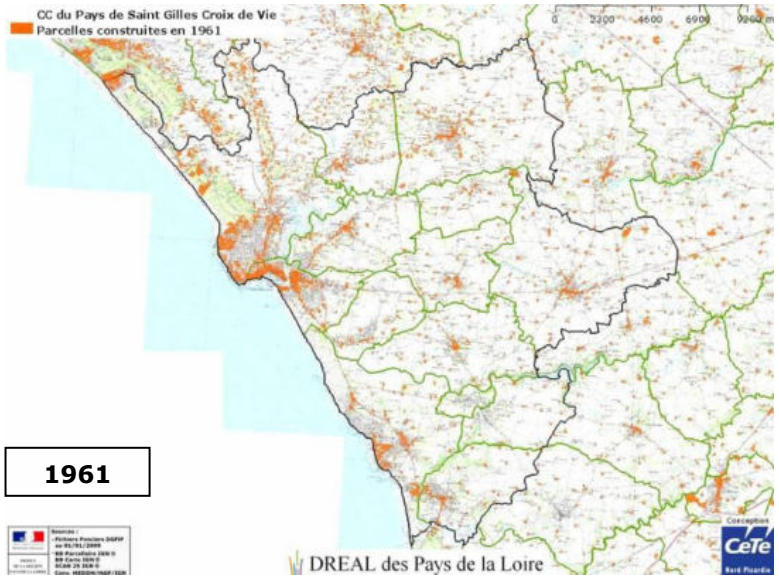
1901



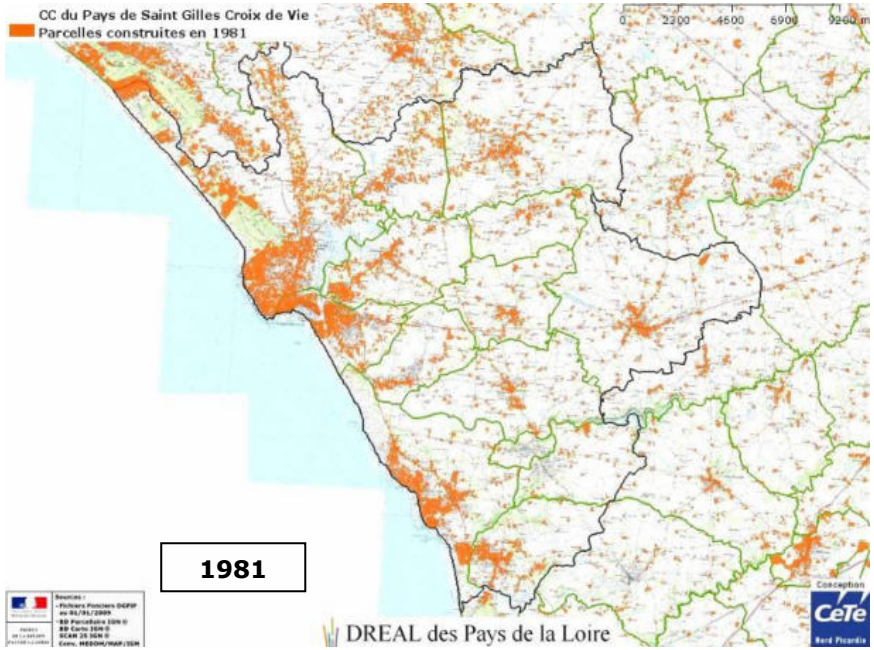
1941

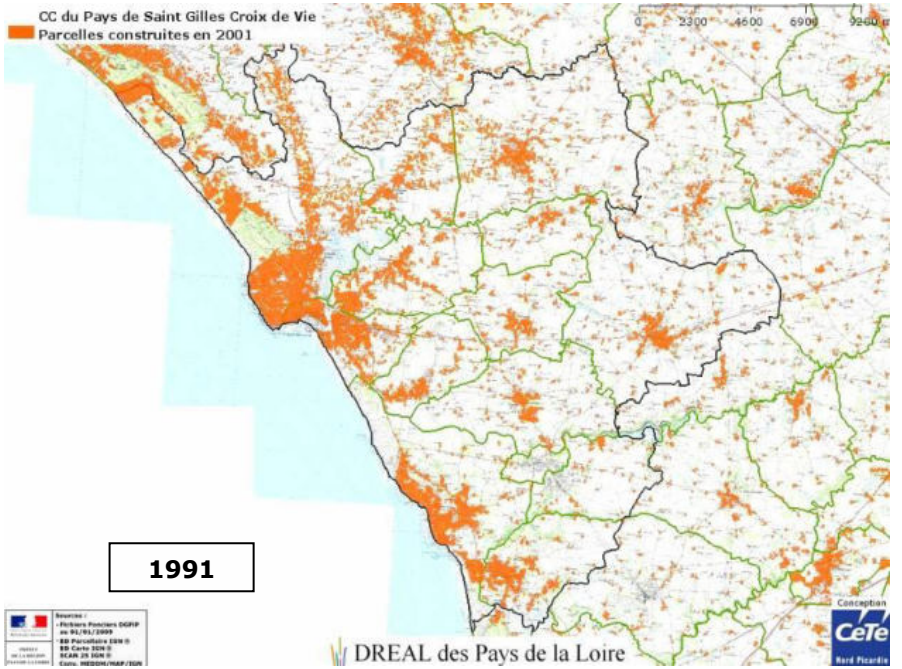


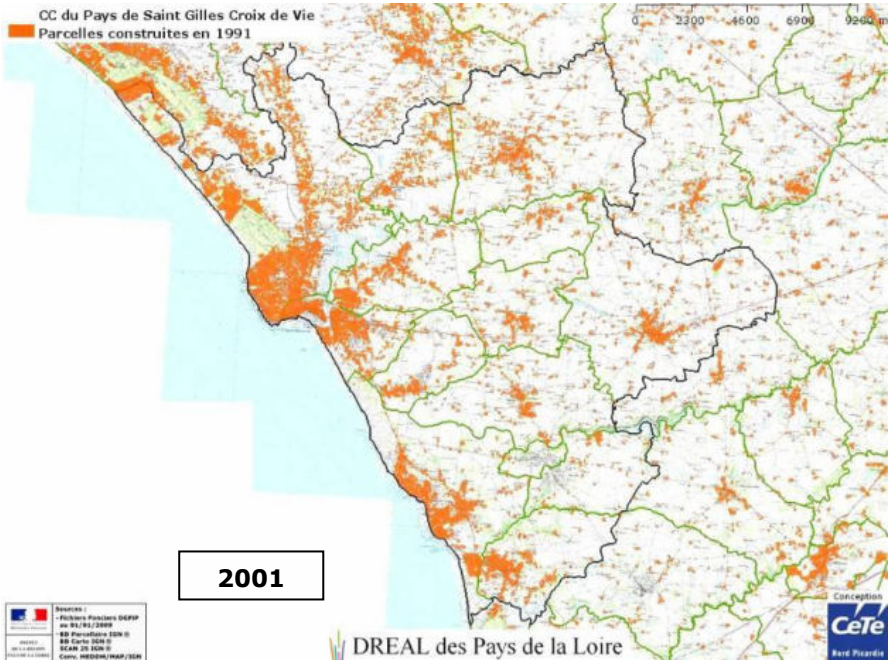
1922

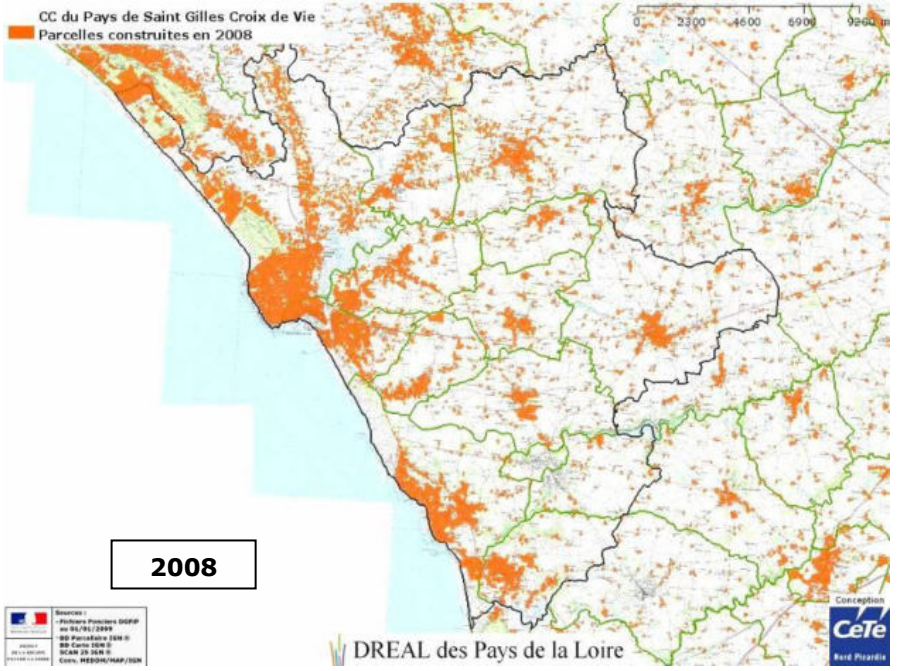


1961


CC du Pays de Saint Gilles Croix de Vie
Parcelles construites en 1981
1981
DREAL des Pays de la Loire


CC du Pays de Saint Gilles Croix de Vie
Parcelles construites en 2001
1991
DREAL des Pays de la Loire


CC du Pays de Saint Gilles Croix de Vie
Parcelles construites en 1991
2001
DREAL des Pays de la Loire


CC du Pays de Saint Gilles Croix de Vie
Parcelles construites en 2008
2008
DREAL des Pays de la Loire

SYNTHESE SUR LA DEMOGRAPHIE ET LE LOGEMENT

Une dynamique incontestable, des contrastes internes sources de déséquilibre

CONSTATS

La dynamique de développement, qui s'appuie sur plusieurs facteurs conjugués de croissance, implique des déséquilibres internes de plus en plus prégnants entre :

- ⇨ des communes à la croissance très vigoureuse en périphérie urbaine, toujours plus lointaine (croissance démographique élevée, forte attractivité, population jeune…),
- ⇨ des communes urbaines centrales et littorales encore dynamiques, mais dont les leviers de croissance sont progressivement ralentis par l'afflux de populations retraitées et le développement du parc des résidences secondaires.

Le développement futur devra par ailleurs prendre en considération les constats suivants:

- ⇨ Le contexte de forte consommation d'espace par le développement résidentiel est un phénomène à l'œuvre, qui pose problème pour envisager l'avenir
- ⇨ Les difficultés rencontrées par les populations actives locales pour trouver un logement accessible sont de plus en plus prégnantes. Associée à une volonté de devenir propriétaire de sa maison, cette conjecture entraine un report du développement sur les communes rétro-littorales.

BESOINS INDUITS

- ⇨ Maîtriser la croissance démographique et l'urbanisation
- ⇨ Appuyer la croissance sur une organisation territoriale en « bassins de vie »
- ⇨ Assurer une offre en logements diversifiée (parcours résidentiel + mixité sociale)
- ⇨ Maîtriser la forme urbaine (densités) en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural décrits ci-après
- ⇨ Analyser les capacités de densification et de mutation en application de l'article L. 123-1-2 dans les plans locaux d'urbanisme sur l'ensemble des enveloppes urbaines telles que définies au DOO

CHIFFRES CLES

45 367 habitants en 2011
Taux de Croissance Annuel Moyen sur la période 1999 - 2011 : **+ 1.9% par an**
30% de plus de 65 ans dans les communes littorales
2,1 personnes par ménage en moyenne

45 315logements en 2011
51% de résidences secondaires en 2011
75% de propriétaires
2,4% de logements sociaux

↘ 1.6. Les équipements et services à la population

Le territoire du SCoT du Pays de St Gilles Croix de Vie dispose d'une offre de services à la population variée. L'agglomération principale de Saint Gilles - Saint Hilaire regroupe les plus importants. Le pôle Brétignolles-Brem connait également une phase de développement d'équipements structurants.

Services à l'enfance et à l'adolescence

La petite enfance

- **Vers une diversification des structures d'accueil pour la petite enfance**

Le territoire dispose de peu de structures d'accueil pour la petite enfance et s'appuyait jusqu'à récemment essentiellement sur les assistantes maternelles (constat partagé au niveau régional).

Ouvert depuis janvier 2008, le multi-accueil de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie dispose à Saint Hilaire de Riez (35 places) et Brétignolles sur Mer (15 places) de deux structures d'accueil à destination des enfants, âgés de 10 semaines à 4 ans.

Ce service intercommunal propose trois modes d'accueil : régulier (type crèche), occasionnel (type halte-garderie) et d'urgence (maladie de l'assistante maternelle, hospitalisation, reprise d'emploi des parents…).

Par ailleurs, le site multi-accueil de Saint Hilaire de Riez dispose également d'un RAM (Relais Assistantes Maternelles), complété par un service itinérant.

Grâce à cette création, les assistantes maternelles disposent d'un réseau davantage structuré, qui vient s'ajouter à l'association qui regroupe plus d'une centaine d'assistantes maternelles. Elle joue un rôle proche de celui d'un RAM, en étant un lieu favorisant la rencontre et les échanges entre les assistantes maternelles et les familles.

La garde des enfants reste par conséquent principalement assurée par les assistantes maternelles.

Un dispositif de service aux parents et aux assistantes maternelles est proposé par la Protection Maternelle et Infantile du Conseil Général en vue d'améliorer la qualité de ce mode de garde.

Pourtant le système des assistantes maternelles n'est pas un mode de garde adapté à toutes les familles :

- il peut s'avérer plus coûteux pour les familles à faibles revenus ;
- il offre moins de souplesse en ce qui concerne les horaires d'accueil que certains types de crèches ;
- certaines familles peuvent préférer les crèches grâce au projet éducatif qu'elles mettent en place et au dispositif de socialisation des enfants qu'elles induisent ;

- les difficultés de garde s'expriment surtout pour des besoins ponctuels et irréguliers.

La contrepartie de la faiblesse des structures collectives est une augmentation des demandes d'inscription en maternelle pour des enfants de deux ans et demi[6]. De plus, l'évolution actuelle des modes de vie et de travail entraîne une hausse de la demande de garde d'enfants avant la maternelle et en « périscolaire ». Ce phénomène est particulièrement sensible sur un territoire qui connaît un fort développement démographique et une « périurbanisation » de plus en plus marquée.

- **Les projets de diversification des structures d'accueil petite enfance**

Les communes de L'Aiguillon sur Vie et de Givrand ont conduit une réflexion commune qui s'est concrétisée par une convention avec la CAF : accueil périscolaire dans chacune des communes, coordonné par un même responsable.

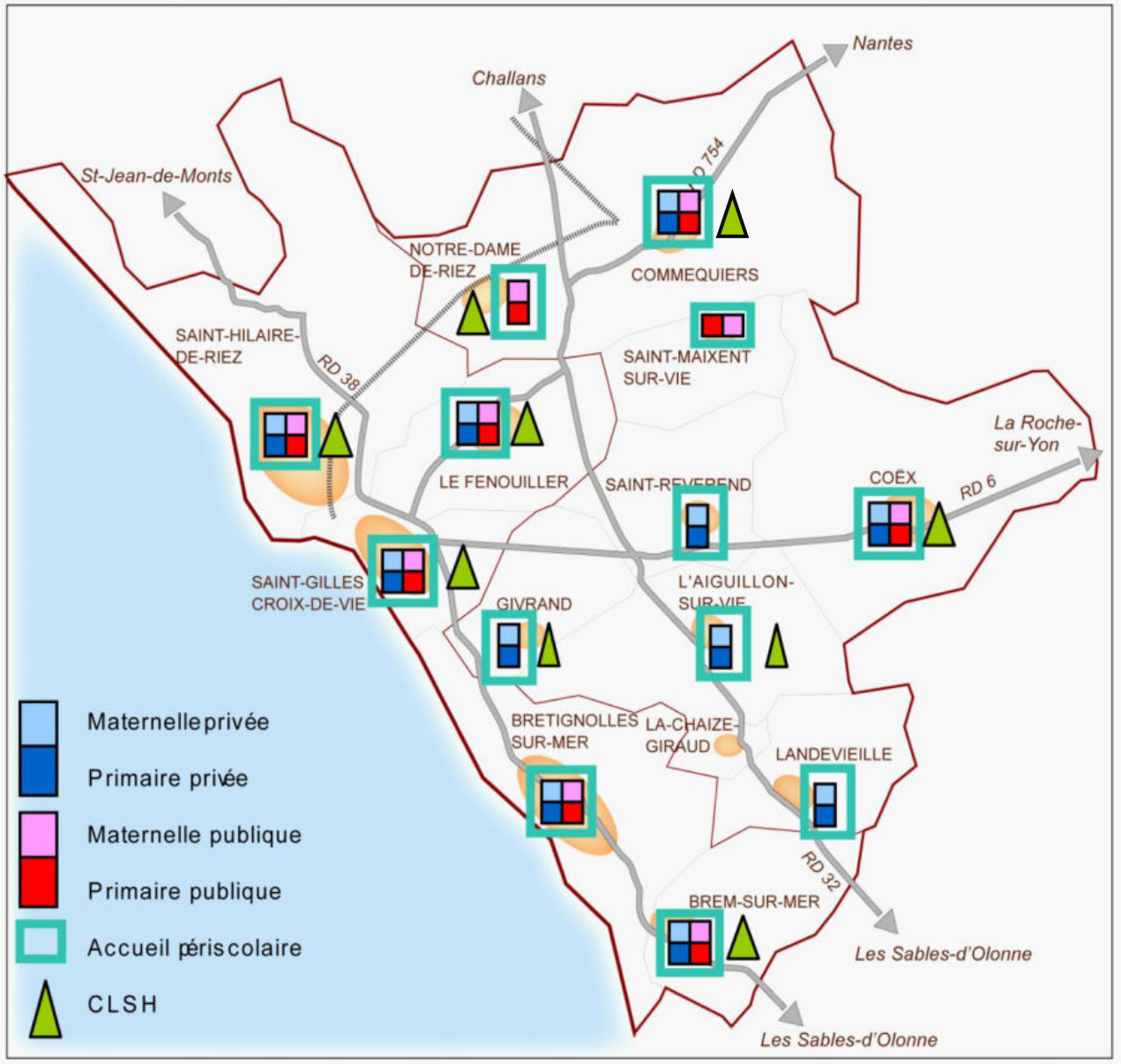
En outre, l'arrivée du Vendéopôle pourrait constituer une opportunité pour créer un nouveau type de structure d'accueil pour la petite enfance en zone rétrolittorale.

Un audit sur les besoins de garde en petite enfance et les besoins de garde en horaires atypiques a été lancé par la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie en mars 2011. Les centres multi-accueil et les RAM ayant en effet atteint un taux d'activité maximal en 2010.

- **Les services d'accueil périscolaire**

Les services d'accueil périscolaire existent dans la plupart des communes du territoire. En revanche, le mode d'organisation est variable : associatif, communal ou intercommunal. Des projets sont également à l'étude au niveau intercommunal, ou directement par les communes, pour développer des locaux spécifiques afin d'améliorer l'offre de services périscolaires.

[6] *En outre, l'absence de crèche collective et la capacité d'accueil réduite en halte-garderie sur la CDC de Saint Gilles Croix de Vie peuvent constituer un frein à l'emploi féminin.*


Nantes
Challans
St-Jean-de-Monts
D 754
NOTRE-DAME
DE-RIEZ
COMMEQUIERS
SAINT-HILAIRE-
DE-RIEZ
RD 38
SAINT-MAIXENT
SUR-VIE
La Roche-
sur-Yon
LE FENOUILLER
SAINT-REVEREND
COËX
RD 6
SAINT-GILLES
CROIX-DE-VIE
GIVRAND
L'AIGUILLON-
SUR-VIE
BRETIGNOLLES
SUR-MER
LA-CHAIZE-
GIRAUD
LANDEVIEILLE
RD 32
BREM-SUR-MER
Les Sables-d'Olonne
Les Sables-d'Olonne
Maternelle privée
Primaire privée
Maternelle publique
Primaire publique
Accueil périscolaire
CLSH

Les établissements scolaires

Le territoire du SCoT offre des structures pour la scolarisation des enfants de la maternelle au collège.

- **Maillage serré des écoles primaires**

L'insuffisance relative des structures d'accueil pour la petite enfance n'a pas pour corollaire un déficit d'écoles maternelles et primaires. Celles-ci ont accueilli au total, pour l'année scolaire 2008/2009, 3 976 élèves. Le nombre d'élèves fréquentant les écoles du territoire a augmenté de 179 élèves entre 2004 et 2008.

Les écoles maternelles auront peut-être à fournir un effort supplémentaire si l'ouverture des crèches pour les enfants entre 0 et 3 ans ne permet pas de réduire le nombre de demandes d'inscription à l'école pour les enfants âgés de deux ans et plus.

- **La polarisation des établissements secondaires :**

Deux collèges existent et se situent sur la commune de Saint Gilles Croix de Vie. Ils se trouvent ainsi au cœur du bassin de vie le plus important composé des collectivités limitrophes de Saint Hilaire de Riez et de Saint Gilles Croix de Vie, mais un peu en retrait des communes du sud, qui se tournent davantage vers l'agglomération des Olonnes.

Le littoral vendéen ayant connu une augmentation des effectifs collégiens, le Conseil Général a lancé la construction du nouveau collège d'Aizenay. La carte scolaire a évolué depuis son ouverture, si bien que les élèves de Coëx y sont désormais rattachés[7].

La commune de St Jean de Monts, limitrophe de St Hilaire de Riez dispose également de deux collèges (de faible capacité d'accueil).

En ce qui concerne l'enseignement privé les élèves se dirigent vers le collège privé de Saint Gilles Croix de Vie, sauf ceux de la commune de Coëx qui choisissent davantage celui d'Aizenay[8].

Les deux collèges du territoire proposent des enseignements spécifiques orientant la formation future des élèves qui les suivent:

- une classe de 3ème d'insertion au sein du collège privé permet d'accueillir les élèves en grande difficulté ;
- une SEGPA[9] a ouvert à la rentrée 2006 au sein du collège public ; elle accueillera 16 élèves, et à terme 64 enfants sur 3 années.

La création de la SEGPA accroît les besoins d'espace de l'établissement qui prévoit la construction de nouveaux bâtiments avec des salles spécialisées. Notons que, de son côté, le collège privé ne dispose pas d'espaces suffisants pour la pratique sportive.

---

[7] Le collège public de Saint Gilles a également cessé d'accueillir les enfants de La Chapelle Hermier qui se trouvent désormais affectés sur le secteur du Collège d'Aizenay.
[8] Cf : Analyse des bassins de vie du canton de Saint Gilles Croix de Vie, 22 avril 2004, par le Syndicat Mixte "Mer et Vie"
[9] SEGPA : Section d'Enseignement Général et Professionnel Adapté. Ces sections s'adressent à des enfants en difficultés scolaires à la fin de l'école primaire. Il s'agit d'adapter le système éducatif au plus grand nombre d'enfants.
16 SEGPA accueillent 1100 élèves vendéens chaque année. La SEGPA pour le secteur de Saint Gilles Croix de Vie se trouvait jusqu'à présent à Challans.
Source : Site Internet du Conseil Général de Vendée

- **L'orientation des collégiens**

Après la 3ème, les élèves sont :

- plus de la moitié à se diriger vers l'enseignement général et technologique ;
- près d'un tiers à choisir l'enseignement professionnel ;
- près de 10 % à prendre un apprentissage ;
- près de 10 % à redoubler ou à choisir d'autres orientations spécifiques.

Ils fréquentent alors principalement les établissements de Challans, sachant que le lycée public de Challans est le lycée du secteur pour l'enseignement général et technologique, puis ceux des Sables d'Olonne, dans une proportion moindre. Une volonté de créer, à moyen terme, un lycée sur le territoire est affichée. La Région a fait des annonces récentes dans ce sens.

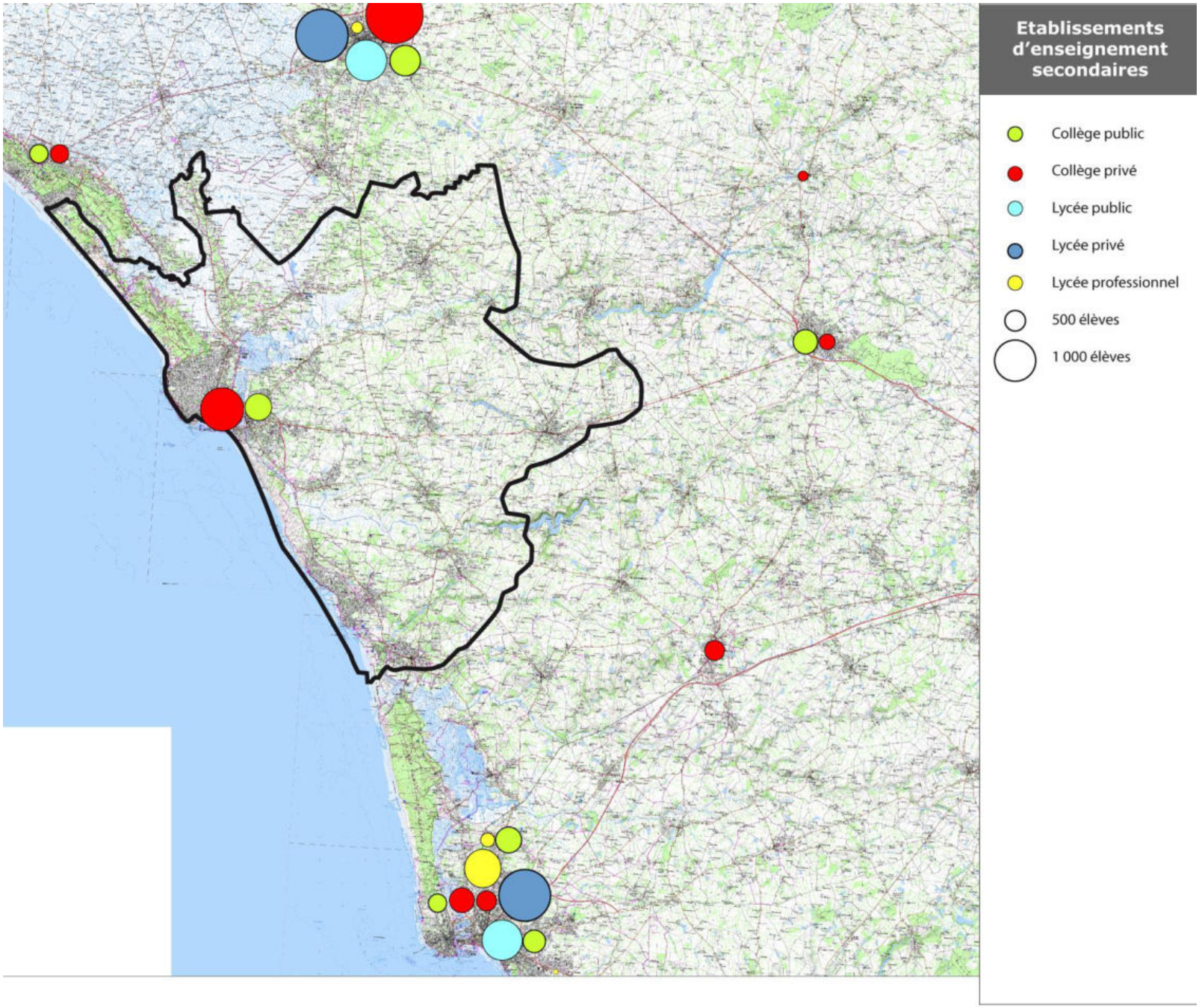
- **Le désenclavement du territoire grâce au réseau de transports scolaires et le développement de l'offre en formation initiale**

La présence du pôle multimodal à la gare de Challans a modifié les pratiques des habitants. En effet, les élèves fréquentant les lycées et collèges de Challans peuvent désormais se rendre en classe par le train, au départ des gares de Saint Gilles Croix de Vie et de Saint Hilaire de Riez. L'amélioration des conditions de déplacement des élèves pallie jusqu'à aujourd'hui l'absence de lycée.

Délégué par convention par le Conseil Général de la Vendée, le service « transports scolaires » a pour mission la prise en charge le transport des collégiens et lycéens des 14 communes vers les établissements de Saint Gilles Croix de Vie et ceux de Challans.

1500 élèves et étudiants transportés chaque jour, **4 collèges et 3 lycées** desservis, soit 19 circuits de ramassage scolaire pour les deux collèges de Saint Gilles Croix de Vie et 10 circuits à destination des établissements de Challans.

Les établissements d'Aizenay et de l'agglomération des Olonnes ne sont pas desservis par le transport scolaire de la communauté de communes (voir carte ci-après).


Etablissements d'enseignement secondaires
Collège public
Collège privé
Lycée public
Lycée privé
Lycée professionnel
500 élèves
1 000 élèves

Les centres de loisirs et établissements d'animation jeunesse

Des centres de loisirs permettent l'accueil des enfants de 3 à 12 ans sur 8 communes du territoire du SCoT : les mercredis en période scolaire et lors des petites et grandes vacances dans certaines communes ; seulement pendant les grandes vacances dans d'autres communes. Ainsi, un Centre de Loisirs Sans Hébergement (CLSH) intercommunal à Brem sur Mer accueille les enfants des communes de Brem sur Mer et Bretignolles sur Mer.

Une structure parallèle a été montée à Saint Hilaire de Riez pour les enfants entre 10 et 12 ans, afin de pallier la désaffection de cette tranche d'âge par le CLSH[10]. Elle fonctionne durant les périodes de vacances et sur le mode d'ateliers. Une structure similaire a été réalisée à Saint Gilles Croix de Vie en 2008.

Des structures d'accueil à destination des 12-18 ans ont été créées sur plusieurs communes[11]. Elles permettent de les réunir les jeunes dans un lieu où ils peuvent pratiquer des activités variées, organiser des séjours, etc. Des animateurs y mettent en place des actions et des manifestations dans le but de financer des sorties. Le Conseil Général affecte à la CdC de Saint Gilles Croix de Vie un développeur culturel qui coordonne un groupe d'animateurs professionnels et participe à l'intégration des jeunes dans la vie de leur commune.

En plus de ces structures, les jeunes disposent d'un choix important d'associations au sein desquelles ils peuvent pratiquer de nombreuses activités sportives et culturelles. Ces associations jouent un rôle fondamental dans la gestion des services liés aux loisirs.

[10] CLSH : Centre de Loisirs sans Hébergement
[11] Espace Jeunesse à Saint Hilaire de Riez, Club des Jeunes à Saint Gilles Croix de Vie, Foyer de jeunes à Brem sur Mer / Bretignolles sur Mer (1 local, 2 associations), Espace Jeunes à Givrand / L'Aiguillon sur Vie (IFAC 85), Foyer de jeunes à Landevieille, Coëx et Le Fenouiller.

Services sociaux et de santé

Les antennes des services sociaux

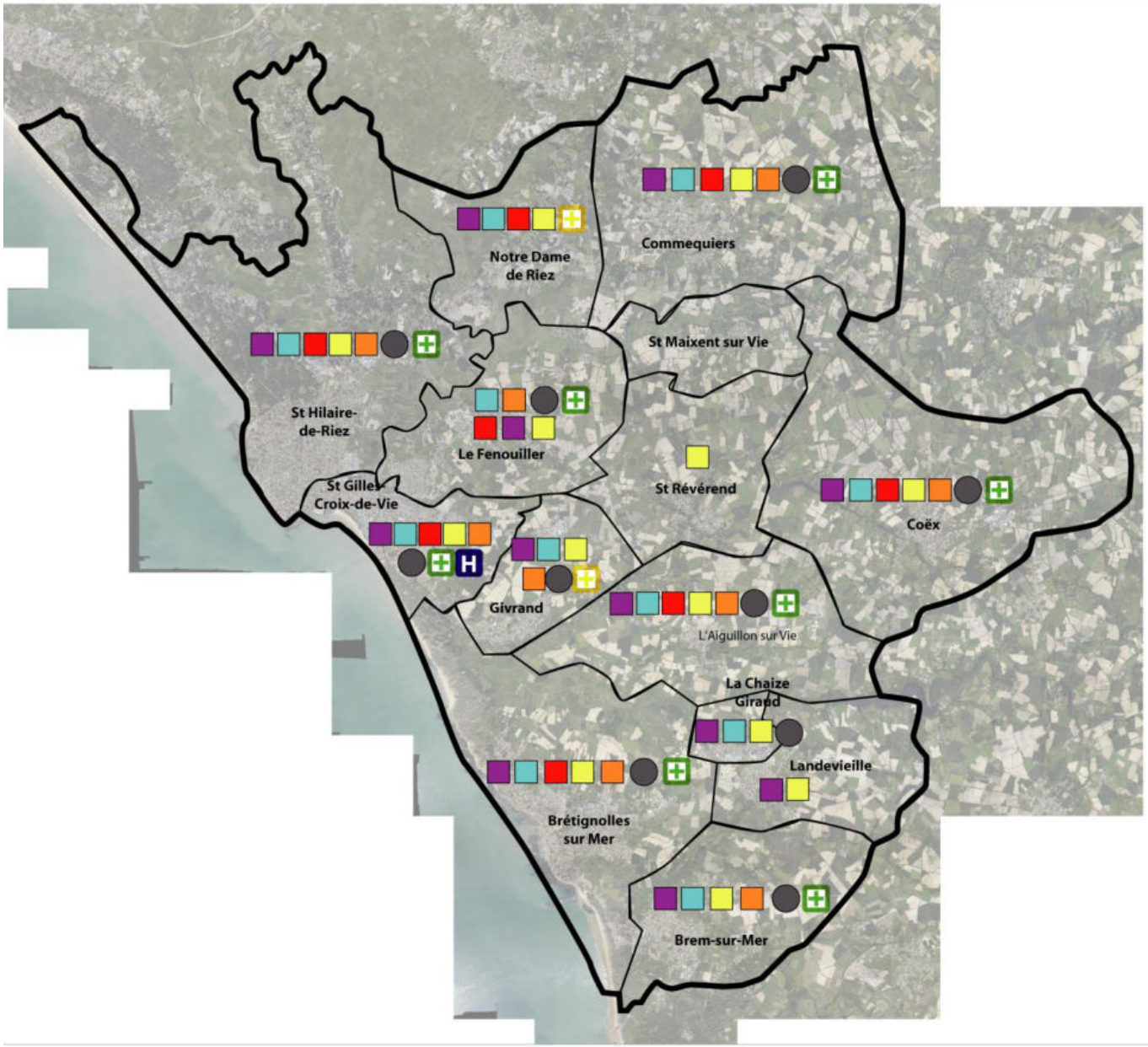
Le territoire du SCoT est bien pourvu en services sociaux, avec les permanences de la CRAM, de la MSA, de la DSF (Direction de la Solidarité et de la Famille), une antenne de la CAF, du Service social de la SNCF, etc[12].

Le maillage inégal du territoire du SCoT par les professionnels de santé

La répartition des médecins généralistes, des kinésithérapeutes et des infirmiers libéraux correspond sensiblement au nombre d'habitants des communes. En revanche, les médecins spécialistes sont regroupés à Saint Gilles Croix de Vie. Il manque cependant des consultations de certains spécialistes absents du territoire, notamment en psychiatrie et en gynécologie

En 2011, le territoire du SCoT du Pays de Saint Gilles Croix de Vie comptait 39 médecins généralistes et 5 médecins spécialistes. 45 masseurs – kinésithérapeutes sont également recensés ainsi que 40 infirmiers libéraux et 24 dentistes (CLIC Pays Mer et Vie).

[12] *Cela concourt à faciliter la vie quotidienne de la population et lui éviter des déplacements en dehors du territoire.*



Services sociaux et de santé

- Infirmier
- Médecin généraliste
- Dentiste
- Kiné
- Autres
- Etablissements d'accueil pour personnes âgées
- Pharmacie
- Demande de pharmacie
- Hôpital

0 5Km

N

Source IGN - Citadia - 2010

La faiblesse de la densité médicale

En outre, trois communes n'ont pas de médecin généraliste (St Maixent sur Vie, Saint Révérend et Landevieille). La densité médicale[13] apparaît insuffisante pour les communes du cœur du territoire et de l'arrière-pays. Elle est globalement bien inférieure à la densité au niveau national et au niveau régional. En outre, l'affluence en période estivale accentue manifestement la pression sur l'offre médicale, avec des demandes particulières liées au profil de la population touristique.

Le Conseil Général mène une politique volontariste afin de limiter la chute de la densité médicale départementale[14] car la Vendée souffre particulièrement du déficit de médecins, à la différence de la Bretagne, de l'Aquitaine ou du littoral méditerranéen.

	DENSITE MEDICALE (médecins généralistes)			
	France	Pays de la Loire	CDC	CDC lors du pic de fréquentation
Nombre de médecins pour 100 000 habitants	156	142	106	18[15]

[13] Il s'agit de la densité médicale pour les médecins généralistes.
[14] L'Etat joue en l'espèce un rôle de moteur avec un décret du 30 novembre 2005 relatif aux aides à l'installation et au maintien des professionnels de santé dans les zones où l'offre de soins est déficitaire.

L'inégale répartition des officines au détriment de la zone rétrolittorale

A l'échelle nationale, on compte en moyenne 39 pharmacies pour 100 000 habitants, soit 2 579 habitants par pharmacie.

On compte 15 pharmacies sur le territoire du SCoT pour une population permanente de 42 553 habitants en 2007, soit 3 037 habitants par officine. Il y a donc moins de pharmacies par habitants au niveau du territoire du SCoT qu'au niveau national, mais la situation est semblable à celle des Pays de la Loire[16].

Par ailleurs, ces pharmacies sont inégalement réparties sur le territoire. Six communes du territoire du SCoT, situées en zone rétro littorale n'ont pas d'officines. En effet, ces services s'installent davantage dans les bassins de population les plus denses et qui accueillent le plus grand nombre de touristes. Cette répartition est particulièrement défavorable pour la population permanente des communes rétrolittorales.

[16] Nombre de pharmacies en Pays de la Loire et en France métropolitaine au 01/01/2003
Source : Conseil National de l'Ordre, Inspection Régionale de la Pharmacie
** données du 01/01/2002*

La fréquentation des établissements de santé

L'hôpital local de Saint Gilles Croix de Vie constitue le premier maillon d'établissement de soin. Il favorise le maintien ou le retour à domicile de la population vivant à proximité. Il s'agit du premier niveau de prise en charge sanitaire, il permet de renforcer la médicalisation et doit devenir un lieu de complémentarité entre les secteurs sanitaire et social, entre la médecine de ville et la médecine hospitalière et entre établissements de santé.

Dès lors que certains soins sont nécessaires, les habitants se dirigent vers les centres hospitaliers du département :

- le centre hospitalier de Challans, en règle générale ;
- les communes du sud se distinguent en étant rattachées aux Sables d'Olonne plutôt qu'à Challans ;
- et la commune de Coëx en dépendant de l'hôpital de La Roche-sur-Yon.

En outre, l'attraction du CHU de la métropole nantaise, située à 80 km, est indéniable pour les pathologies les plus importantes.

La commune de Saint Gilles Croix de Vie dispose également d'un Centre de rééducation et de réadaptation fonctionnelle, la Villa Notre Dame[17], qui accueille à la fois des adultes et des enfants, en état post-traumatique, post-chirurgical ou suite à une pathologie neurologique.

[17] *90 lits en hospitalisation complète et 13 lits en hospitalisation à temps partiel. Source : site Internet de la Villa Notre Dame*

Services aux personnes dépendantes

Un déficit croissant de la capacité d'accueil des personnes âgées

La population du territoire du SCoT est vieillissante, phénomène accentué par l'arrivée de « jeunes retraités ». La CDC compte différentes structures pour l'accueil des personnes âgées. La plupart des foyers logements et des maisons de retraite sont conventionnés EHPAD[18] ou sont en cours de conventionnement.

Néanmoins, il est de plus en plus difficile de répondre aux besoins de toutes les familles, en raison d'un creusement entre la demande de soins et l'offre.

En effet, l'âge et le degré de dépendance des personnes qui entrent dans ces établissements sont de plus en plus élevés. Les enjeux auxquels sont confrontés ces établissements ont beaucoup évolué ces dix dernières années ; il s'agit notamment de :

- gérer le recul de l'âge d'entrée en maison de retraite lié à la qualité des services de maintien à domicile ;
- conserver ou recréer une atmosphère de lieu de vie, malgré la médicalisation croissante des structures et le manque de moyens humains qui fragilise l'encadrement des patients ;
- gérer le vieillissement et la perte d'autonomie des personnes ;

[18] *Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes en application de la réforme visant à améliorer la médicalisation de ces structures. Il s'agit de conventions tripartites signées avec la DDASS et le Conseil Général*

- combler les retards dans la prise en charge des personnes désorientées[19].

Les établissements existants cependant sont bien répartis sur les communes, ils ne sont pas concentrés uniquement sur la zone littorale.

Plusieurs communes réfléchissent à l'implantation de nouvelles structures d'accueil pour les personnes âgées. La commune de Saint Hilaire de Riez compte notamment accompagner l'installation d'établissements privés. La commune de Givrand a construit des logements locatifs dans le centre-bourg afin de favoriser le maintien à domicile des personnes âgées.

Les collectivités cherchent ainsi à fournir une réponse adaptée à la structure démographique de la population.

Ainsi, d'après le CLIC du Pays Mer et Vie, le territoire du SCoT de Saint Gilles Croix de Vie comptait en 2011:

- 1 maison de retraite d'une capacité de 165 lits
- 1 maison d'accueil rurale pour personnes âgées d'une capacité de 24 lits
- 7 EHPAD d'une capacité de 476 lits
- 1 SSIAD (Service de Soins Infirmiers à Domicile) d'une capacité de 100 lits
- 1 CHT (Centre d'Hébergement Temporaire) de 24 lits

Les structures pour personnes désorientées à renforcer

Les structures générales d'accueil des personnes âgées sont de moins en moins adaptées aux personnes désorientées. Leur prise en charge nécessite des structures et des services plus importants que pour les personnes seulement dépendantes.

La maison d'accueil à la journée de Saint Gilles Croix de Vie fonctionne quatre journées par semaine durant lesquelles elle peut accueillir jusqu'à 15 personnes, elle s'inscrit dans une double démarche :

- le maintien à domicile ;
- la prise en charge des personnes désorientées.

C'est la seule structure de ce type en Vendée à ce jour.

La Maison de Retraite privée « Les Iris » de la commune de Givrand est une structure spécifique pour l'accueil des personnes souffrant de la maladie d'Alzheimer. Cette structure propose un projet[20] limitant la perte d'autonomie des malades. Elle nécessite un encadrement très important et ce sont donc des petites unités. Cette structure, malgré l'intérêt de son projet, ne répond que partiellement à la demande[21], du fait de son coût élevé.

[19] Les pathologies psychiques ne sont pas suffisamment prises en charge dans la mesure où :
- *le pays manque de psychiatres ;*
- *les établissements manquent de moyens humains.*

[20] CANTOU : Centre d'Activités Naturelles Tirées d'Occupations Utiles.

[21] Le coût financier est de fait élevé car il s'agit d'un établissement à but lucratif, qui ne permet pas de percevoir l'aide sociale.

La communauté de communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie construit actuellement un établissement pour l'accueil des personnes souffrant de la maladie d'Alzheimer à La Chaize Giraud.

Dispositifs de services d'aides aux personnes âgées et de lutte contre la dépendance

• Le rôle déterminant des associations dans le maintien à domicile.

Les associations sont les moteurs de l'aide au maintien à domicile. L'AMAD et les antennes intercommunales de l'ADMR organisent sur le territoire du SCoT des services plus ou moins étendus en accompagnement du maintien à domicile des personnes âgées. Les principaux services fournis sont le portage des repas, les aides à domicile, les soins infirmiers à domicile, la téléalarme et l'organisation des déplacements. La qualité des services est assurée malgré l'augmentation du nombre de bénéficiaires qui nécessite un fort investissement[22].

Les associations en faveur des personnes âgées encore valides sont très développées sur l'ensemble du territoire, ce qui participe également à l'intégration de toutes les tranches d'âges dans la vie sociale. Les liens sociaux qu'elles instaurent et qu'elles entretiennent sont fondamentaux dans le cadre du maintien à domicile.

• Le rôle du CLIC

L'ouverture en 2006 d'un Centre Local d'Information et de Coordination, CLIC, sur le territoire constitue un point-relais fort entre les personnes âgées et les différentes institutions à leur service.

La prise en compte des personnes handicapées

• La polarisation des structures d'accueil de personnes handicapées

Le département de la Vendée est le troisième département français en termes d'accueil des personnes handicapées. Le territoire s'inscrit dans cette logique et se situe même dans la tranche haute du département. On compte :

- un établissement d'accueil pour personnes handicapées moteurs à Coëx[23] ;

[22] Le développement des aides à la personne présente un potentiel important en matière de création d'emplois permanents tout en répondant à un besoin indispensable de prise en charge des personnes âgées.

[23] Le Foyer du Val Fleuri à Coëx, géré par l'Association Handi-Espoir, possède quatre agréments, pour :

- *24 places en foyer occupationnel en hébergement à temps plein ;*
- *10 places en foyer d'accueil médical en hébergement à temps plein, qui concerne des personnes dont le niveau de dépendance est plus élevé ;*
- *6 places en accueil de jour*
- *1 place en hébergement temporaire*

- un établissement d'accueil pour personnes handicapées mentales à Givrand[24].

En ce qui concerne les handicaps moteurs, les demandes concernent de moins en moins des personnes ayant des handicaps de naissance, mais de plus en plus des personnes de 45-55 ans touchées par un handicap suite à un accident de la vie.

- **Les difficultés de prise en charge du handicap**

La coordination des services de soutien au maintien à domicile sera assurée par le nouveau service créé par l'association Handi-Espoir de Coëx.

En ce qui concerne l'accueil des enfants, d'importantes difficultés persistent notamment pour l'intégration scolaire (inadaptation des locaux et manque d'accompagnement, manque de structures pour les handicaps très lourds).

En outre, il n'existe aucun Centres d'Aide par le Travail (CAT) en Vendée, en mesure d'accueillir des personnes handicapées moteurs[25].

- **Des projets en adéquation avec les besoins**

Les établissements d'accueil ont suffisamment de moyens. Néanmoins, ils sont concentrés sur des pôles du territoire. L'implantation de petites structures de proximité en accueil de jour améliorerait le maillage du territoire. En outre, cela constituerait une réponse plus adaptée aux besoins de la population des handicapés moteurs.

Le fait d'ouvrir des accueils de jour a permis de constater que cela correspondait à une réelle demande des personnes handicapées de continuer à vivre chez elles, tout en bénéficiant de services de qualité. Ce sont ces services ainsi que l'accueil temporaire qu'il semble primordial de développer, davantage que le renforcement de l'accueil en établissement. Ainsi des projets de soutien au maintien à domicile sont à l'étude.

L'association ACCESS VIE a pour objectif de faciliter la vie quotidienne des personnes handicapées. C'est pourquoi elle s'investit dans de nombreuses actions en vue de l'amélioration de l'accès des personnes handicapées aux services quels qu'ils soient[26]. La collectivité, en partenariat avec cette association, œuvre ainsi à l'intégration de toute la population, en prenant en compte sa diversité et les difficultés de tous.

[24] La Maison Perce-Neige de Givrand a pour but l'hébergement et l'accompagnement social de 30 personnes handicapées mentales adultes disposant d'une relative autonomie dans les actes de la vie quotidienne, mais dans l'incapacité, momentanée ou définitive, d'exercer une activité professionnelle dans un cadre protégé. La création de deux places en accueil temporaire avec hébergement est en projet.

[25] Le plus proche se situe à Cholet. Pourtant, certaines personnes du Foyer du Val Fleuri pourraient travailler en CAT.

[26] Différents acteurs du monde de la santé, du tourisme et des personnes handicapées travaillent au sein de cet organisme.

Les services de loisirs : activités culturelles et sportives

Les activités sportives

- **L'offre d'activités sportives**

Les communes proposent une offre diversifiée d'activités sportives (cf. tableau ci-contre).

Les nombreuses associations sportives sont particulièrement actives dans la vie locale et génèrent une véritable dynamique sur l'ensemble du territoire.

La présence du littoral Atlantique permet le déploiement d'activités autour d'un réseau dense de clubs nautiques[27] sur les communes de Brétignolles sur Mer, de Saint Gilles Croix de Vie et de Saint Hilaire de Riez. L'offre sportive est plus abondante lors de la saison d'été afin de répondre à l'augmentation de la demande due à la fréquentation touristique. Toutefois, elle demeure conséquente tout au long de l'année pour satisfaire aux attentes des habitants permanents.

Un certain nombre d'associations sportives sont regroupées afin de rayonner sur plusieurs communes du territoire. Ces solutions sont plus viables à terme que l'addition d'associations locales consacrées à la même activité.

Des conflits d'usage sur le littoral

La pression sur la côte s'accentue du fait de la palette variée d'activités sportives en lien avec le littoral qui s'y développe. Les activités en lien avec la mer, telles que les activités nautiques, ou en proche littoral côtoient les activités sportives (surf, vole légère, planche à voile, kite-surf, skimboard, bodyboard, pirogue, char à voile…) et les activités détente (club de plage, restauration…).

- **Les équipements sportifs**

Le parc d'équipements sportifs est très important sur le territoire du SCoT. L'agglomération centrale et plus généralement la bordure littorale offrent la plus forte concentration avec des équipements importants comme la piscine. Néanmoins, aucun espace du territoire n'est totalement privé d'infrastructures sportives, et les associations entre communes pour la pratique de certains sports renforcent le maillage territorial.

Le nombre de stades est satisfaisant tandis que le nombre de salles de sport semble insuffisant par rapport à la demande. La piscine actuelle de Saint Gilles Croix de Vie, outre sa vétusté, ne suffit plus pour satisfaire la demande croissante. C'est la raison pour laquelle la construction d'une nouvelle piscine intercommunale va prochainement débuter sur la commune de Saint Hilaire de Riez.

[27] *Cf. Avenant au Contrat Territorial Unique du Pays "Mer et Vie" du 24 mai 2005*

Commune	Equipements sportifs	Activités sportives
L'Aiguillon-sur-Vie	Terrains de football, courts de tennis, boulodrome, Golf Public des Fontenelles (CdC) Terrain multisports Projet de salle omnisports	Football, tennis (avec Brétignolles-sur-Mer), boule en bois, gym, golf
Brem-sur-Mer	Terrains de football, courts de tennis, salle omnisports, parcours sportif. Projet de vestiaires supplémentaires	Football, basket, tennis (avec Brétignolles-sur-Mer), judo, gym, boxe française, baleinière
Brétignolles-sur-Mer	Terrains de football, courts de tennis, salle omnisports, salle de tennis et de tennis de table, salle de judo, boulodrome, plan d'eau de mer, spot de surf	Football, basket, tennis, judo (avec Saint-Gilles-Croix-de-Vie), tennis de table, badminton, yoga, danse, gym, rock de rue, voile, surf, kitesurf
La Chaize-Giraud	Salle omnisports, courts de tennis Projet d'une 2ème salle omnisports	Basket, tennis (avec Brétignolles-sur-Mer), gym
Coëx	Terrains de football, salle omnisports, courts de tennis, boulodrome, Golf Public des Fontenelles (CdC) Projet d'une 2ème salle omnisports.	Football, basket, tennis, tennis de table, badminton, gym, pétanque, palet, cyclisme, handisport, golf
Commequiers	Terrains de football, salle omnisports, salle de judo (CdC) salle de tennis de table, courts de tennis, boulodrome	Football, basket, tennis, tennis de table, judo, badminton, gym, pétanque, boule en bois
Le Fenouiller	Terrains de football, salle omnisports, salle de gymnastique (CdC), courts de tennis, boulodrome	Football, basket, tennis gym, danse, karaté, pétanque, palet
Givrand	Terrains de football, salle de danse (à l'intérieur de la salle polyvalente) Projet d'une salle omnisports	Football, danse, gym
Landevieille	Terrains de football	Football, basket (avec la Chaize-Giraud).
Notre-Dame-de-Riez	Terrains de football, Projet d'une salle omnisports	Football, gym, danse, judo, rugby (avec Saint-Hilaire-de-Riez)
Saint-Gilles-Croix-de-Vie	Terrains de football, salles omnisports, salles spécialisées, piscine, courts de tennis extérieurs et couverts, skate-parc, boulodrome, plan d'eau Projet d'une salle sur parquet pour la danse et les sports de combat	Football, basket, handball, tennis, badminton, gym, judo, karaté, boxe française, tir à l'arc, escrime, billard, skate, roller, escalade, voile, planche à voile, activités nautiques
Saint-Hilaire-de-Riez	Terrains de football, salle omnisports, terrain de rugby, courts de tennis extérieurs et couverts, base nautique, piscine des Becs (bassin d'apprentissage), stand	Football, basket, hand (avec Saint-Gilles-Croix-de-Vie), rugby, judo, danse, gymnastique rythmique sportive, boxe thaïlandaise, capoeira, voile, char

	de tir (CdC). Salle de sports spécialisée (arts martiaux) Nouveau complexe sportif Nouvelle piscine intercommunale (CdC)	à voile, kitesurf, pétanque, boule en bois, tir, cyclisme
Saint-Maixent-sur-Vie	Terrains de football	Football, gym, basket (avec Saint-Révérend)
Saint-Révérend	Salle omnisports, courts de tennis	Basket, tennis, football (avec Saint-Maixent-sur-Vie)

- **Les manifestations sportives**

Le dynamisme sportif du territoire s'illustre également par le nombre de manifestations qui y sont consacrées.

Les animations sportives sont principalement orientées autour du nautisme. Le label « France station Nautique »[28] renforce l'image nautique. Cela permet d'attirer une clientèle particulière, passionnée de courses à la voile, qui pratique souvent cette activité et dispose en général de revenus assez élevés.

Un évènement sportif phare du territoire a lieu à Brétignolles-sur-Mer : le Vendée Surf Pro. Il s'agit d'une des principales compétitions de surf en France, déterminante pour la participation aux championnats du monde WCT à l'initiative du Département.

La filière voile est un axe de communication et de promotion touristique prépondérant partagé également avec Les Sables d'Olonne et le Vendée Globe. Saint Gilles Croix de Vie est aussi un départ de courses pour le Championnat de France des Solitaires et des Equipages : étape tous les deux ans de la solitaire AFFLELOU le FIGARO, La route du Ponant entre Saint Gilles Croix de Vie et Perros Guirec, etc[29].

L'offre de centres culturels et de loisirs à maintenir

Le sous-équipement en centres culturels et de loisirs est relatif selon les communes du territoire, la période de l'année et les possibilités de mobilité des personnes[30]. L'évolution des comportements des personnes vers un mode de vie de plus en plus « urbain » accentue sensiblement la demande en établissements culturels.

La plupart des communes[31] dispose d'une bibliothèque même si les horaires d'ouverture sont souvent réduits dans les plus petites

[28] Il résulte de la volonté des associations, des prestataires d'activités et de produits nautiques et des collectivités locales, de faire de leur station un lieu privilégié d'exercice des activités nautiques.

[29] Voir Site Internet de l'Office de Tourisme de Saint Gilles Croix de Vie

[30] La quasi-totalité des sites de visites à entrée payante ne sont ouverts à l'ensemble du public que d'avril à novembre, et ouverts à l'année pour des visites programmées de groupes scolaires, de touristes, de personnes âgées…

[31] 11 communes sur les 14 communes

communes. Seule la ville de Saint Hilaire de Riez possède une médiathèque.[32.]

En matière cinématographique, un multiplex de 4 salles a vu le jour à Saint Gilles Croix de Vie et rayonne sur l'ensemble du territoire. Un autre cinéma d'une envergure plus restreinte (1 salle d'environ 300 places) est présent sur la commune de Brétignolles

Des musées consacrés à l'histoire du territoire permettent de découvrir le territoire et le patrimoine lié à la mer comme par exemple : l'Ecomusée de la Bourrine du Juquaud, Vendée Miniature, la Maison du Pêcheur, la Maison des Ecrivains de la Mer…

Quelques centres culturels et des salles polyvalentes peuvent accueillir des petits spectacles ou des expositions. Cependant, aucune véritable salle de spectacle n'existe, ce qui freine l'organisation d'un certain nombre de manifestations.

La présence d'associations dans le domaine culturel permet une animation du territoire, qui atténue le sentiment de manque en infrastructures. L'association « Les Amis du Vieux Château » à Commequiers joue par exemple un rôle important dans la gestion touristique et la valorisation culturelle du château. Il en est de même pour l'association de l'église romane de Saint Nicolas de Brem, édifice religieux le plus ancien de la Vendée, à Brem sur Mer.

Dans l'ensemble, les sites à visiter à entrée payante sont ouverts en continu à l'ensemble de la population, d'avril à octobre-novembre, et sur rendez-vous, pour des groupes pendant l'hiver. Il n'y a donc pas de véritable saison morte ; les responsables de ces sites s'adaptent en fait à la demande des visiteurs.

[32] *Les services d'une médiathèque sur le territoire offrent un accès moderne à la culture pour les jeunes et les adultes*

- **Les manifestations culturelles**

Le territoire du SCoT propose des animations culturelles tout au long de l'année, même si les manifestations sont concentrées durant la période estivale. La communauté de communes de Saint Gilles Croix de Vie possède une scène mobile mise à la disposition des communes et des associations porteuses de projets d'animation culturelle et de loisirs. On relève notamment, parmi les manifestations culturelles les plus importantes :

- le festival de la 7ème Vague à Bretignolles-sur-Mer qui se déroule chaque année pendant le week-end de l'Ascension[33] ;
- le festival international de jazz de Saint Gilles Croix de Vie qui a lieu tous les ans depuis 1984 durant le week-end de la Pentecôte.[34] ;
- le Festival Musical "Mer et Vie", dont la fréquentation est passée de 7 000 à 9 500 personnes entre 2004 et 2005[35]. La fréquentation a légèrement baissé au cours des dernières années (fréquentation variable selon le nombre de concerts organisés) puisque celle-ci était de l'ordre de 6 000 personnes en 2009 et 3 800 personnes en 2010. Après 23 ans d'existence, le festival change de nom en 2011 et devient « Les Musicales du Pays de Saint Gilles ».

Les animations en période hivernale sont limitées par le manque d'infrastructures pouvant accueillir des spectacles.

La qualité des animations importe de plus en plus pour les vacanciers, et constitue un facteur particulièrement attractif pour dynamiser le tourisme en avant et en arrière saison.

[33] *En 2011, 21 000 billets d'entrée ont été vendus*
[34] *Source : www.saint-jazz-sur-vie.com/pages/accueil*
[35] *Source : Comité Départemental du Tourisme de Vendée*

Une couverture numérique en cours de développement

En 10 ans les nouveaux usages créés par Internet et les réseaux numériques se sont imposés auprès du grand public comme des entreprises : web, courrier électronique, téléphonie illimitée, visioconférence, maquettes virtuelles…

Le haut débit est devenu un service essentiel. Le déploiement du très haut débit est une nouvelle étape qui représente un enjeu important pour les territoires, c'est pourquoi un objectif national de 4 millions d'abonnés au très haut débit en 2012 a été fixé.

La mise en place de ce service en France métropolitaine nécessite la construction d'infrastructures locales de communications électroniques performantes, ainsi que des conditions optimales d'exploitation de ces réseaux.

Les collectivités peuvent intervenir dans la mise en œuvre du très haut débit, facteur de cohésion sociale et de désenclavement (accès aux services et commerces en ligne, possibilité du télétravail, recherche d'emploi, télé-formation, e-administration…).

La Préfecture de région Pays de la Loire et le Conseil régional des Pays de la Loire ont lancé, en mai 2010, la démarche de construction d'une "Stratégie de cohérence régionale d'aménagement numérique" et la préfiguration d'une "instance régionale de concertation sur le numérique".

En Pays de la Loire, même si les collectivités ont déjà investi 118 M€ entre 2000 et 2010 et que 99% du territoire sont considérés comme couverts en ADSL, on constate un niveau de couverture souvent insuffisant dans les zones d'activité économiques. En ce qui concerne le FTTH (Fiber to the Home, c'est-à-dire Très haut débit jusqu'au foyer), l'initiative privée en matière de FttH n'est attendue à ce jour que dans les grandes villes de la région. Pour le reste, soit environ 71% des foyers et 72% des entreprises des Pays de la Loire, c'est l'initiative publique qui risque de devoir susciter le déploiement territorial d'un débit de qualité.

Les objectifs de la SCoRAN sont reconnus comme ambitieux mais réalistes : assurer une couverture totale des lieux de vie et d'activité, déployer des infrastructures pour parvenir à une capillarité maximale des réseaux haut et très haut débit, optimiser le recours à diverses sources de financements, et mettre en place un dialogue permanent entre les acteurs territoriaux, publics et privés.

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de la Vendée, dont une première version évolutive est rédigée le 07 Novembre 2011, est un « document opérationnel » constituant l'outil de cadrage de la montée en débit des territoires et de leur évolution vers le Très Haut Débit.

Les objectifs du SDTAN sont les suivants :

> Fixer l'ambition départementale pour l'aménagement numérique de son territoire

> Parvenir à une équité départementale

> Favoriser l'appropriation des services numériques et contribuer à leur amélioration

> Rendre plus cohérente et plus efficace l'offre en infrastructures

> Favoriser les synergies entre les pratiques numériqueses

> Valoriser les infrastructures existantes et à créer

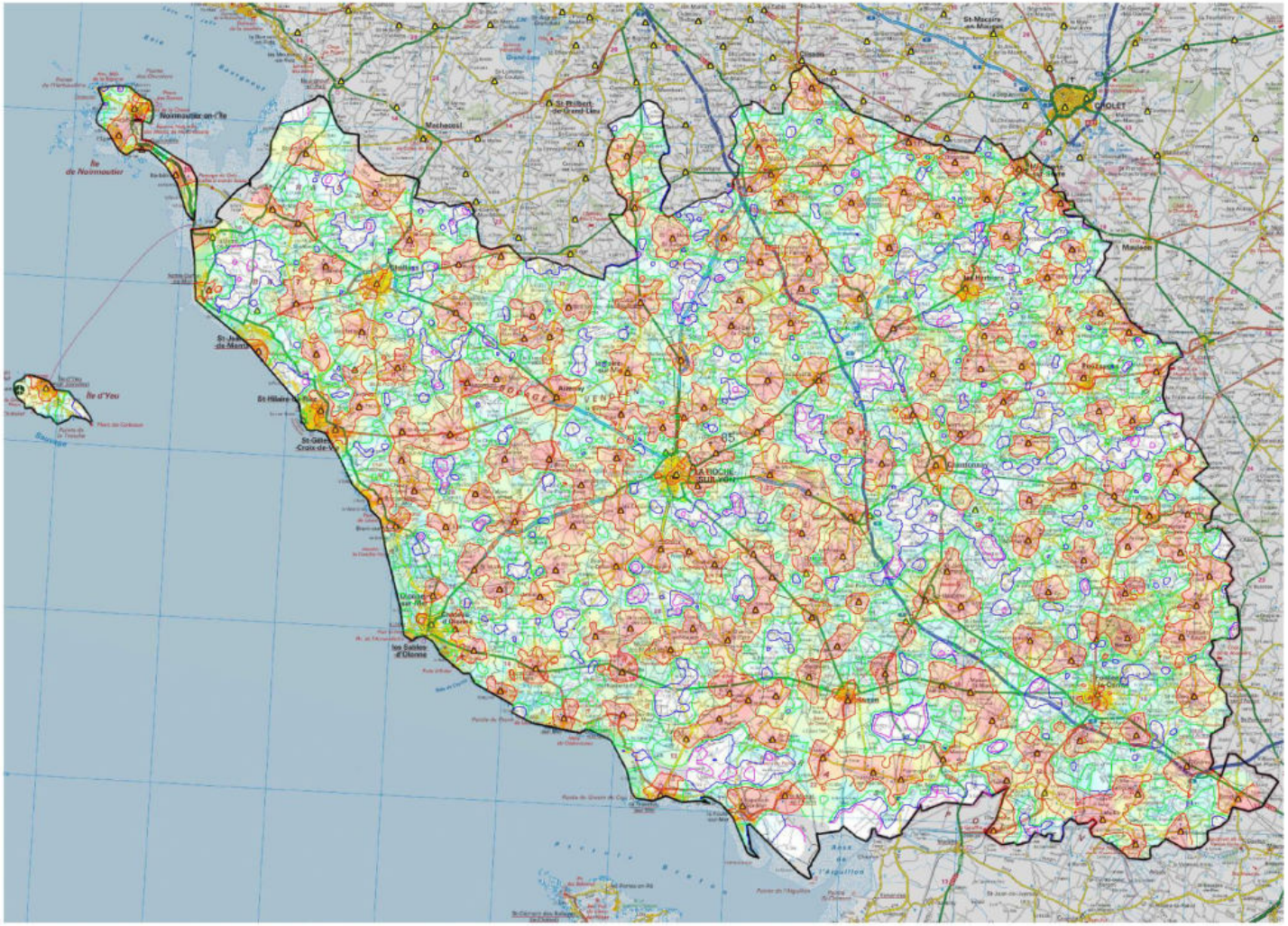
> Favoriser le travail collaboratif et les échanges entre acteurs de l'aménagement numérique

Dans le cadre du plan de résorption des zones blanches décidé lors du CISI [1] du 11 juillet 2006, la Préfecture de Région Pays de la Loire a commandé au CETE de l'Ouest une cartographie de la couverture DSL de la région. Les résultats (carte datée de 2007) pour la Vendée sont présentés ci-dessous :

CETE de l'Ouest — groupe Aménagement Numérique des Territoires

Département de la Vendée

Couverture ADSL



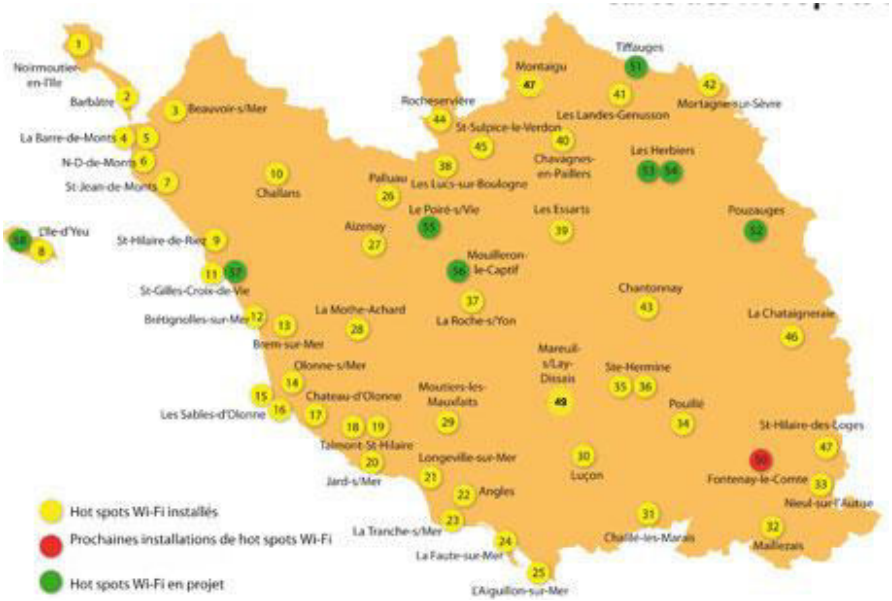
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
ministère de l'Écologie du Développement et de l'Aménagement durables

Avertissement : cette carte, construite par échantillonnage géographique, a pour seul objectif de présenter une localisation approchée des zones sur lesquelles le service ADSL a de fortes probabilités d'être nul ou dégradé.
Elle représente les performances permises par le réseau téléphonique cuivre, en supposant un équipement complet de tous les répartiteurs en technologie ADSL.
La cartographie cible prioritairement les zones rurales. Elle ne peut être considérée comme fiable au niveau des grandes agglomérations.

Fonds de carte source IGN ©®

Premier département 100% haut-débit, la Vendée se place à la pointe de la technologie depuis 2005. Grâce au programme de désenclavement numérique lancé par le Conseil Général, la technologie Internet haut-débit est désormais accessible à tous, même en dehors des grands centres urbains.

L'implantation de 49 hot spots Wifi sur tout le département (depuis 2008) a permis de facilité l'accès et la qualité des connexions pour tous : touristes, visiteurs de passage mais aussi Vendéens peuvent ainsi bénéficier d'un accès à Internet sans fil, selon leurs besoins.



Carte des hot spots Wifi de Vendée (source : CG 85)

Très Haut débit en milieu rural : la Vendée département pilote

Le Conseil Général va lancer une expérimentation de déploiement de fibre optique à Mareuil-sur-Lay. L'Etat, par le biais du Commissariat Général à l'Investissement, a en effet lancé un appel à projet destiné à inciter les opérateurs de télécommunications, les fournisseurs de services et les collectivités territoriales à s'associer pour réaliser des projets pilotes de desserte à très haut débit en dehors des zones très denses. France Telecom a aussitôt sollicité le Département de la Vendée, ainsi que la société SFR et Orange la Fibre pour qu'un projet pilote voit le jour, à Mareuil-sur-Lay-Dissais. Seules cinq autres opérations du même type sont prévues sur l'ensemble du territoire national. Cette opération va voir le déploiement de la fibre optique pour 700 lignes téléphoniques en zone pavillonnaire et en habitat vertical.

L'enjeu dans le SCoT consiste en la définition d'orientations en faveur de l'amélioration de la couverture numérique du territoire. Le SCoT peut également relayer l'ensemble des mesures du Conseil Général, compétent en matière d'aménagement numérique.

SYNTHESE SUR L'OFFRE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES

Une offre de proximité importante, un déficit de positionnement en équipements à rayonnement régional

CONSTATS

L'offre en équipements et services apparait globalement bien dimensionnée au vu de son niveau actuel de développement. Ce constat reste cependant à nuancer :

- ⇨ des déficits sont relevés dans plusieurs activités (médical, pharmacie, structures d'accueil collectives pour la petite enfance, structures d'accueil pour personnes dépendantes…)
- ⇨ les perspectives pour le futur laissent envisager de nouveaux besoins en équipements structurants (lycée, salle de spectacles, piscine intercommunale…) comme en équipements et services de proximité.

De plus, l'affirmation du territoire à l'échelle régionale nécessite de développer l'offre en événementiel (culturel ou sportif).

BESOINS INDUITS

- ⇨ Développer l'offre d'équipements et de services de proximité
- ⇨ Affirmer l'identité culturelle et sportive du territoire en développant des évènements majeurs

CHIFFRES CLES

1 centre multi-accueil réparti sur 2 sites

2 collèges à St-Gilles

Pas de lycée

Nombreuses antennes de services sociaux

18 médecins généralistes pour 100 000 habitants en pic estival

Nombreux associations et équipements sportifs répartis sur l'ensemble du territoire

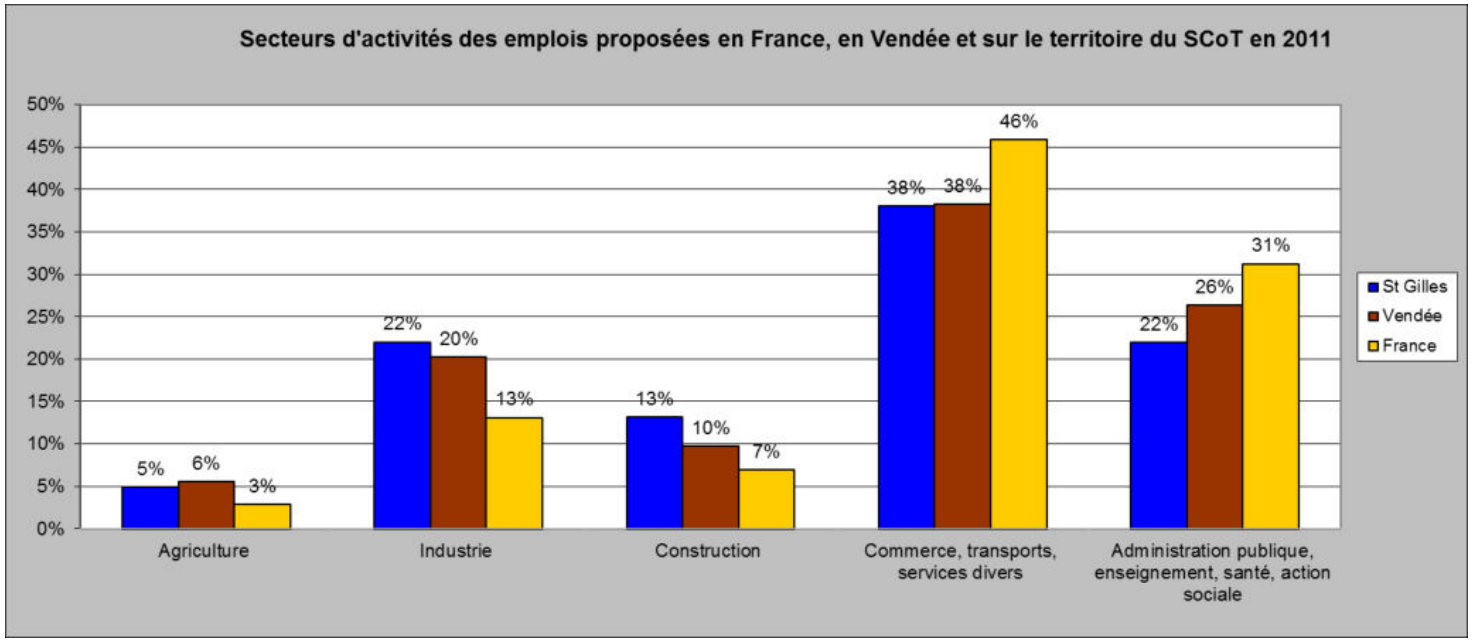
Déficit en manifestations culturelles et/ou sportives d'envergure régionale ou nationale

➘ 1.7. Un pôle économique dynamique et diversifié

Une structure de l'emploi marquée par l'industrie et l'artisanat

Le graphique ci-dessus indique que la part des emplois industriels et dans la construction, proposée sur le territoire du SCoT, est supérieure à la part des emplois industriels et dans la construction proposés aux échelles départementale et nationale. Ainsi, 35% des emplois du territoire du SCoT sont concentrés dans ces secteurs d'activités, contre 30% à l'échelle départementale et 20% à l'échelle nationale.

La part des emplois du secteur tertiaire en 2011 est, elle, inférieure à la moyenne nationale mais a légèrement augmentée par rapport à 2007. Ainsi, 60% des emplois proposés sur le territoire du SCoT sont liés à des emplois dans l'administration publique, l'enseignement, la santé, l'action sociale, le commerce, les transports ou les services divers contre 64% à l'échelle départementale et 77% à l'échelle nationale.



Source : Insee 2011

L'emploi salarié sur le territoire du SCoT a fortement progressé sur la période 1999-2011, puisque le nombre d'emplois a cru de plus de 27% contre 21% à l'échelle départementale ou 17% à l'échelle de la Communauté de Communes des Olonnes par exemple.

Le tissu économique est essentiellement composé de petites voire de très petites entreprises, dont l'activité bénéficie pour un certain nombre d'entre elles de la présence de locomotives industrielles (groupe BENETEAU, d'envergure internationale, mais également agro-alimentaire…). En 2011, le territoire du SCoT comptait 4 018 établissements, 28,9 % des établissements emploient 1 à 9 salariés.

	Nbre d'emplois dans la zone		
	2011	1999	Evo
Saint Hilaire de Riez	2 842	2 378	19,5%
Saint Gilles Croix de Vie	5 628	4 686	20,1%
Brétignolles sur Mer	985	682	44,4%
Brem sur Mer	423	323	31,0%
Landevieille	237	165	43,6%
La Chaize Giraud	456	411	10,9%
L'Aiguillon sur Vie	279	230	21,3%
Givrand	740	309	139,5%
Le Fenouiller	629	421	49,4%
Notre Dame de Riez	289	216	33,8%
Commequiers	814	603	35,0%
Saint Maixent sur Vie	77	89	-13,5%
Saint Révérend	135	111	21,6%
Coëx	1 309	980	33,6%
Territoire du SCoT	14 843	11 604	27,9%
Com. Com. Ocean Marais de Monts	6 199	5 012	23,7%
Com. Com. Olonnes	16 013	13 692	17,0%
Vendée	256 656	211 943	21,1%

Source : Insee 2011

Un indicateur de concentration d'emploi qui illustre l'attractivité économique de Saint-Gilles-Croix-de-Vie

L'indicateur de concentration d'emplois (ICE) à l'échelle du territoire du SCoT est de 93. Cela signifie que pour 100 actifs occupés, le territoire comptabilisait 93 emplois, il a donc eu plus d'actifs que d'emplois. Ainsi, certains actifs du territoire quittent quotidiennement le territoire pour se rendre à leur travail et dépendent donc de bassins d'emplois extérieurs comme ceux de La Roche-sur-Yon ou encore Challans.

À l'échelle du territoire du SCoT, l'ICE de 270 de Saint-Gilles confirme son rôle de polarité de bassin de vie, elle n'est pas la seule à offrir plus d'emplois que d'actifs puisque La Chaise-Giraud comptabilise un ICE de 124.

Certaines communes ont un ICE très faible comme Le Fenouiller, Saint-Maixent ou encore Saint-Révérend. Ce déséquilibre important entre emploi/actif tend à renforcer l'image de communes résidentielles en particulier pour les communes rétro-littorales.

	Indicateur de Concentration d'Emploi	
	2011	1999
Saint Hilaire de Riez	82	81
Saint Gilles Croix de Vie	270	222
Brétignolles sur Mer	75	42
Brem sur Mer	53	51
Landevieille	46	57
La Chaize Giraud	124	193
L'Aiguillon sur Vie	42	60
Givrand	98	58
Le Fenouiller	36	33
Notre Dame de Riez	35	43
Commequiers	66	73
Saint Maixent sur Vie	17	41
Saint Révérend	23	31
Coëx	112	104
Territoire du SCoT	93	
Com. Com. Ocean Marais de Monts	93	91
Com. Com. Olonnes	121	109
Vendée	98	98

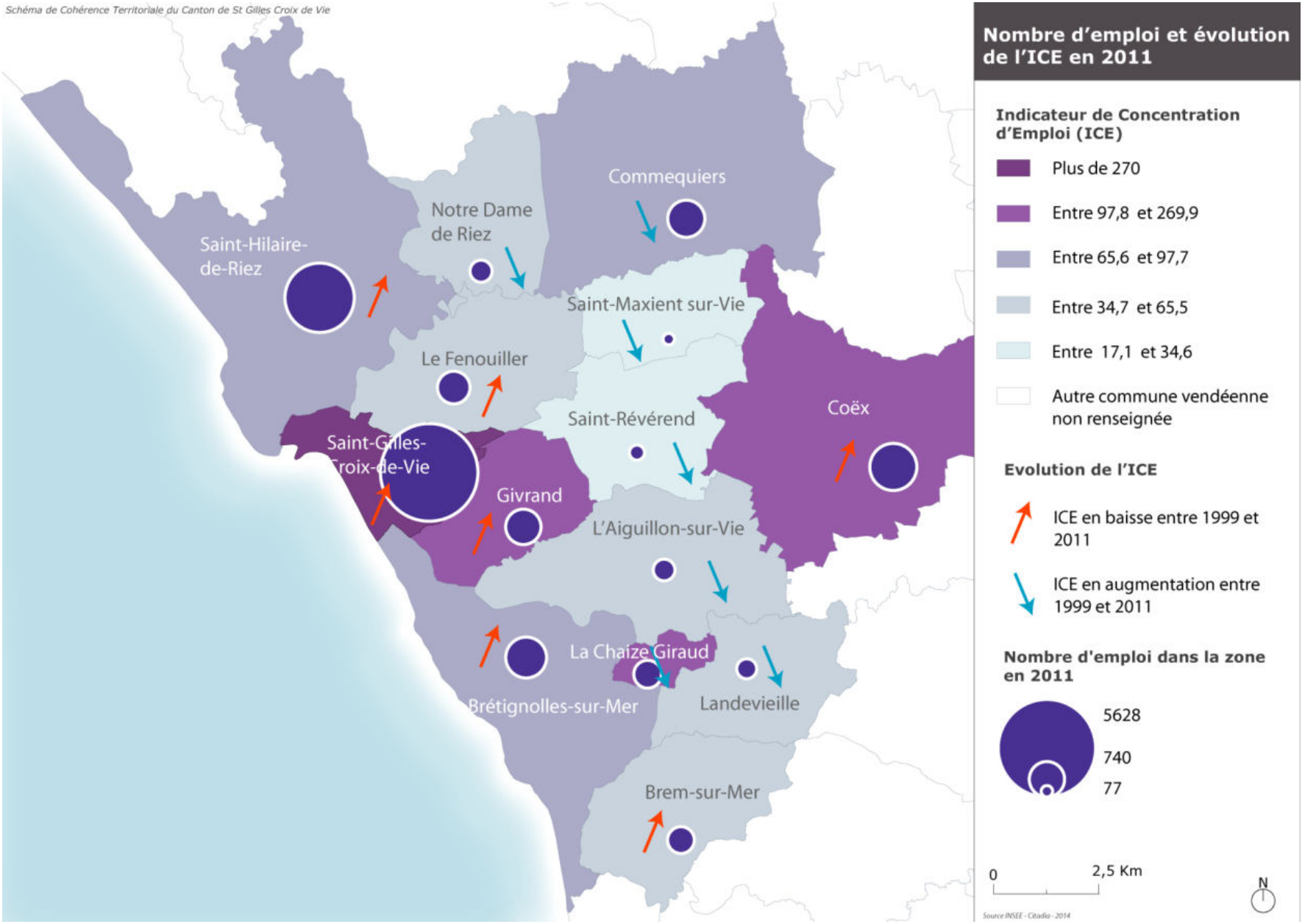


Schéma de Cohérence Territoriale du Canton de St Gilles Croix de Vie
Saint-Hilaire-de-Riez
Notre Dame de Riez
Commequiers
Saint-Maxient sur-Vie
Le Fenouiller
Saint-Révérend
Coëx
Saint-Gilles-Croix-de-Vie
Givrand
L'Aiguillon-sur-Vie
La Chaize Giraud
Brétignolles-sur-Mer
Landevieille
Brem-sur-Mer
Nombre d'emploi et évolution de l'ICE en 2011
Indicateur de Concentration d'Emploi (ICE)
Plus de 270
Entre 97,8 et 269,9
Entre 65,6 et 97,7
Entre 34,7 et 65,5
Entre 17,1 et 34,6
Autre commune vendéenne non renseignée
Evolution de l'ICE
ICE en baisse entre 1999 et 2011
ICE en augmentation entre 1999 et 2011
Nombre d'emploi dans la zone en 2011
5628
740
77
0
2,5 Km
N
Source INSEE - Citadia - 2014

Une part stable de chômeurs parmi la population active

En 2011, la part des chômeurs au sein de la population active représentait 8,1%. Cette proportion s'inscrit globalement dans les ordres de grandeur observés sur des territoires littoraux comparables : 9,1% au sein de la communauté de communes Océan Marais de Monts, 8,6% au sein de la Communauté de Communes des Olonnes.

Les communes du territoire du SCoT qui concentrent le plus grand nombre de chômeurs parmi leurs actifs sont principalement les communes littorales. A contrario, les communes rétro littorales et de l'arrière-pays sont des communes plus « actives ».

Il est à noter que malgré un contexte économique globalement défavorable au cours des années 2000, lié à un phénomène global de crise économique, le territoire du SCoT maintient peu ou prou des taux similaires à 2006.

Source : Insee 2011

	% de chômeurs parmi les actifs
	2011
Saint Hilaire de Riez	8,4%
Saint Gilles Croix de Vie	9,0%
Brétignolles sur Mer	7,5%
Brem sur Mer	10,4%
Landevieille	6,9%
La Chaize Giraud	11,2%
L'Aiguillon sur Vie	8,3%
Givrand	7,6%
Le Fenouiller	6,2%
Notre Dame de Riez	7,0%
Commequiers	8,1%
Saint Maixent sur Vie	6,5%
Saint Révérend	7,1%
Coëx	8,4%
Territoire du SCoT	8,1%
Com. Com. Ocean Marais de Monts	9,1%
Com. Com. Olonnes	8,6%
Vendée	7,5%

Des disparités internes en ce qui concerne les revenus moyens

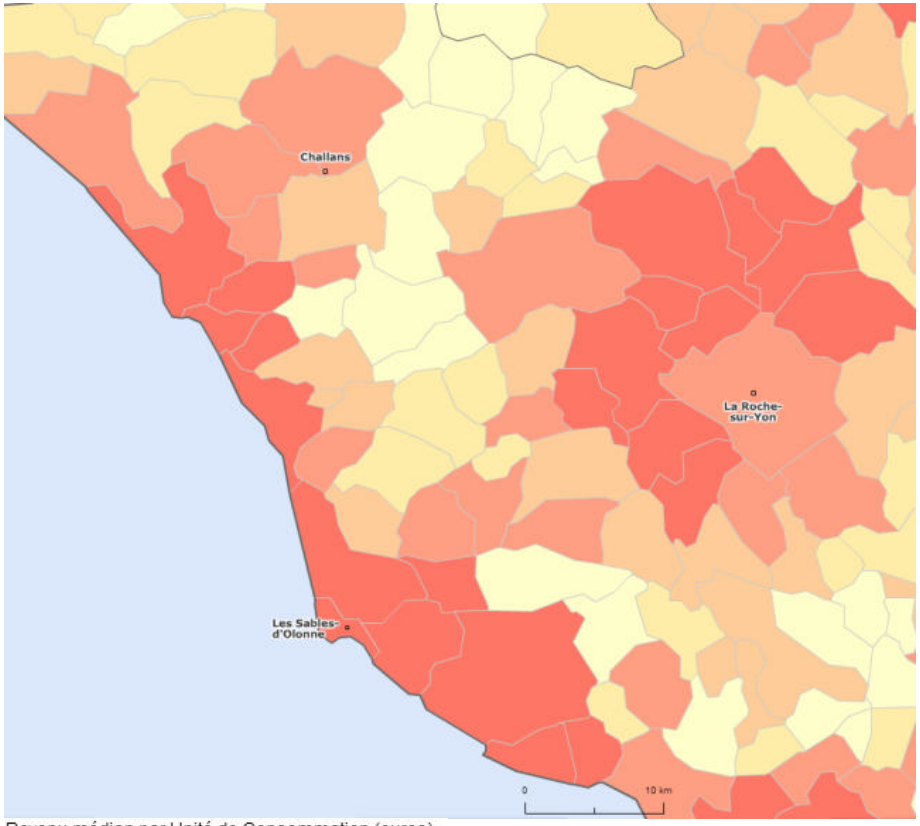
Le revenu net moyen par foyer fiscal en 2010 était de 23 705 euros (il était de 21 797 € en 2007) à l'échelle du SCoT (55,9% de foyers étaient imposables.
Par rapport aux autres secteurs du littoral, Saint Gilles Croix de Vie se situe dans la frange supérieure en matière de revenu moyen. Les habitants du SCoT bénéficient de revenus supérieurs à la moyenne départementale.

Cependant, ce sont les communes strictement littorales qui portent ce niveau vers le haut.

Les revenus sont inégalement répartis sur le territoire (source Insee, 2010):

- les couches plus aisées se localisent sur les communes littorales (St Gilles / St Hilaire, Bretignolles, Brem) ;
- les couches aux revenus inférieurs à la moyenne vendéenne vers l'arrière-pays malgré une hausse des revenus depuis 2001 : 19 800 € par foyer fiscal ;
- l'augmentation du niveau de vie par le revenu est plus marquée au cœur du territoire.

Source INSEE 2010



Revenu médian par Unité de Consommation (euros)

18 744
17 926
17 482
16 831

source : Insee ; DGFIP, Revenus fiscaux localisés des ménages

Structures et acteurs de l'insertion professionnelle

- **Un dispositif local d'aide à l'emploi hétérogène**

La CDC de Saint Gilles Croix de Vie dispose d'un réseau de structures locales diverses, proposant des services spécifiques qui sont parfois en concurrence. Il existe une antenne de Pôle Emploi basée à Saint Gilles Croix de Vie.

Un certain nombre de structures spécialisées dans l'aide économique s'investissent dans des dispositifs de réinsertion sociale et de retour à l'emploi :

- la Société Atlantic Formation à Saint Hilaire de Riez (partenariats étroits avec des chefs d'entreprises qui participent au processus de réinsertion sociale). Cette société travaille avec le CNAM et le Centre Ouest Formation de Givrand.
- ARIANE, Association pour la Réinsertion et les Actions Nouvelles en faveur de l'Emploi,
- Plateforme d'Initiative Locale « INOV » (Initiatives Nord Ouest Vendée)
- association « Ça roule », ASFODEL Ariane Chantiers, Association pour la Formation et le Développement de l'Emploi…[36]

[36] *Il existe également un groupement local d'employeurs qui permet aux entreprises locales de mutualiser des emplois*

- **Une offre de formation ciblée**

L'adéquation entre la formation et le marché professionnel constitue un objectif majeur du rectorat, qui suggère de porter l'accent sur les filières porteuses du territoire telles que la plasturgie[37] et l'artisanat. Cela s'inscrit pleinement dans la démarche poursuivie.

Deux établissements proposent des formations professionnelles en lien avec les principales activités économiques du territoire :

- la Maison Familiale des Métiers avec un atelier de peinture et des équipements pour les formations en plasturgie et menuiserie, formant aux niveaux BEP et CAP,
- l'Institut Supérieur des Métiers du Tourisme qui permet également le développement de nouveaux potentiels aptes à répondre aux enjeux actuels du secteur touristique[38]. En outre, la variété des formations proposées accroît la qualification des personnes pour la gamme d'emplois du secteur touristique.

Les groupements professionnels du territoire

Le déploiement des services aux entreprises représente un enjeu majeur pour le développement économique des territoires.

[37] *Le Lycée Tabarly des Sables d'Olonne dispense une formation spécialisée dans le domaine de la plasturgie qui prépare un certain nombre de jeunes qui iront travailler chez BENETEAU.*
[38] *Source : Comité Départemental du Tourisme de Vendée*

Les services aux entreprises sont très développés, ce qui est un phénomène général en Vendée[39]. L'information, le conseil et le financement sont les grands thèmes majeurs qui mobilisent l'intervention de ces acteurs.

La Communauté de Communes déploie des actions de promotion économique de son territoire et d'animation particulièrement orientées vers l'accueil des chefs d'entreprise.

Ainsi, la communauté de communes publie et met à jour régulièrement un guide des opportunités en immobilier d'entreprise, informe sur les opportunités foncières, accompagne la création d'entreprises par le biais d'un guide spécifique…

[39] *Etude S'implanter en Vendée par Vendée Expansion*

Un tissu industriel ancré historiquement

Le territoire du SCoT constitue le premier pôle industriel du littoral vendéen. Après une forte progression de l'emploi industriel entre 1999 et 2004 celui-ci tend à diminuer au profit du secteur tertiaire qui a connu une augmentation de +43% de ces effectifs entre 1999 et 2011.

L'emploi industriel est soutenu par la présence d'entreprises performantes. Cependant, depuis 2004, le nombre d'emplois industriels a connu une stabilisation puis une diminution liée au contexte économique global observé ces dernières années. Ainsi, selon l'INSEE en 2011 le territoire abritait 3 275 emplois contre 3 603 en 2008 selon Vendée Expansion.

Le territoire conforte l'image d'une Vendée industrielle, dans laquelle les entreprises familiales sont devenues industrielles et où le tissu d'activités est diversifié et équilibré. Ce tissu s'est encore diversifié ces dernières années (les implantations d'entreprises ont été plus importantes que les fermetures).

L'industrie du territoire est principalement portée par le **secteur nautique**, mais aussi par d'autres filières caractéristiques de l'économie vendéenne, telles que l'industrie **agro-alimentaire**, les **industries du bois**, le BTP, la confection, la mécanique agricole…

Une filière dominante, le nautisme

L'expansion du secteur nautique s'est construite autour de l'entreprise BENETEAU, leader mondial de la construction de bateaux de plaisance. Le groupe, qui emploie plus de 5 000 salariés dont 1 100 pour les unités de Saint Hilaire de Riez, Saint Gilles Croix de Vie et Commequiers, travaille avec un grand nombre de sous-traitants et contribue au développement de nombreuses PME, notamment dans le secteur de la mécanique.

Les industries du bois

Des entreprises liées à l'industrie du bois et à la fabrication de machines et de matériels variés participent au dynamisme du réseau industriel local en tant que fournisseurs et sous-traitant des entreprises leaders du territoire du SCoT :

- l'entreprise O'HARA à Givrand, filiale du groupe BENETEAU, construit des résidences mobiles principalement à destination des établissements d'hôtellerie de plein-air. Elle bénéficie ainsi du savoir-faire du groupe BENETEAU dans l'usage des matériaux et de débouchés directs grâce au fort développement du tourisme sur le territoire.
- D'autres entreprises du territoire, dont le secteur initial était la menuiserie traditionnelle et industrielle, construisent des

bungalows pour les campings, comme l'entreprise SAMIBOIS dans ses usines de La Chaize Giraud et de Coëx.

Le dynamisme du tourisme sert ainsi directement la croissance de secteurs industriels liés à cette activité.

L'industrie agro-alimentaire

Le développement des activités agroalimentaires fondées sur les produits de la mer et de l'agriculture soutient le secteur primaire du territoire. C'est une industrie traditionnelle qui perdure, notamment avec des grands groupes, tels que GENDREAU, VIF ARGENT, PERIDY.

Le secteur de la confection

Malgré les difficultés de ce secteur au niveau national, des entreprises du secteur de la confection se maintiennent sur le territoire grâce notamment à la spécialisation de leurs productions dans les vêtements marins[40].

[40] *Mât de Misaine, Sct Bremaud Jacques, JMJ, LG Couture, SOCOVET*

La vitalité du secteur artisanal

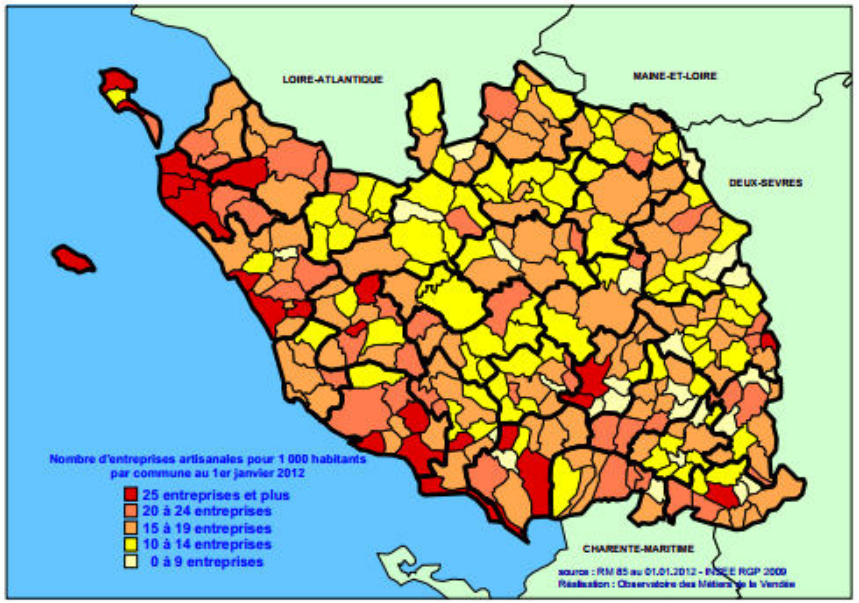
La CDC de Saint Gilles Croix de Vie se situe au 1er janvier 2012 parmi les secteurs vendéens les plus dynamiques:

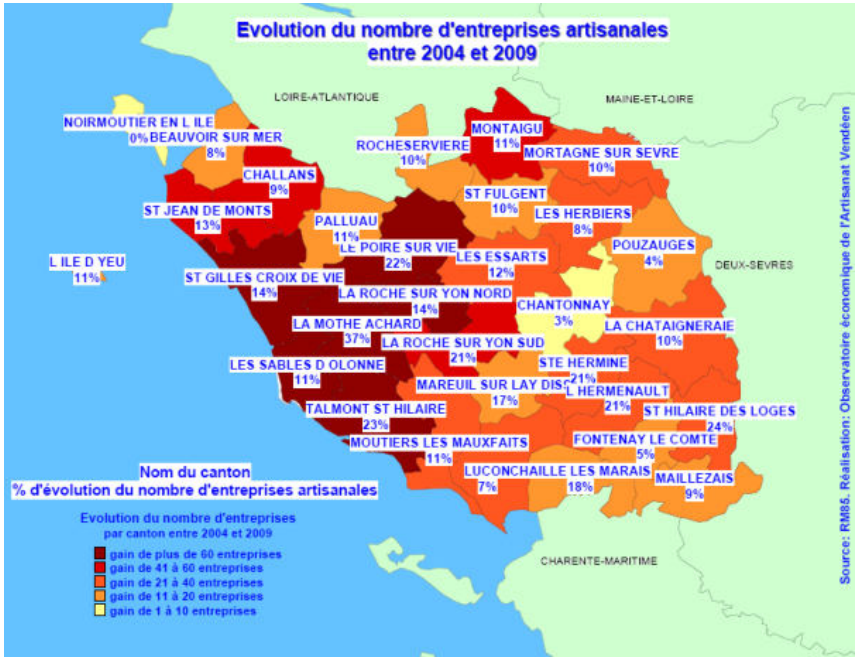
- en termes de nombre d'entreprises artisanales vendéennes
- en termes de nombre d'immatriculations d'entreprises artisanales ;
- en termes d'augmentation du nombre d'entreprises artisanales
- en termes d'évolution du nombre d'emplois salarié dans la zone en 5 ans.

Ce secteur économique connaît par ailleurs un dynamisme qui ne se dément pas. Entre 2004 et 2009, le nombre d'établissements artisanaux est passé de 782 à 846 (+64 établissements) et a été générateur de 477 emplois (2 217 emplois en 2007 contre 1 741 en 2003) (source Vendée Expansion). Ainsi, l'emploi artisanal a connu une progression de 27,4% entre 2002 et 2007 contre 22.4% « seulement » à l'échelle départementale.

Source CMA 85

Nombre d'entreprises pour 1 000 habitants par commune





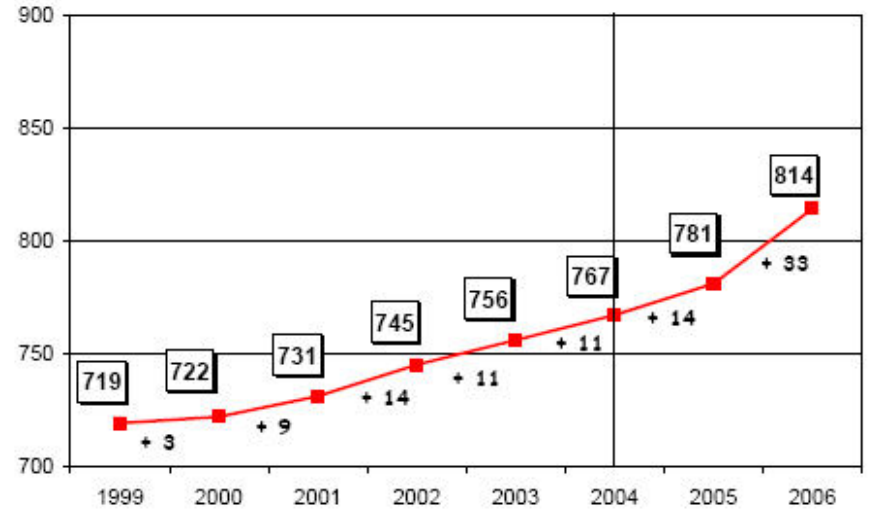
Les principaux défis auxquels le secteur artisanal est confronté concernent[41] :

- le maintien et le développement de l'offre artisanale sur toutes les communes ;
- le maintien de l'attractivité du territoire pour les entreprises artisanales et leurs acteurs ;
- l'implication des chefs d'entreprises dans la vie économique du territoire ;
- les possibilités de recrutement d'une main d'œuvre qualifiée ;
- la gestion du vieillissement des chefs d'entreprise.

On note des disparités dans la densité des entreprises artisanales entre les différentes communes du territoire du SCoT. Ainsi, les communes littorales et de l'agglomération de St Gilles (hors St Hilaire de Riez) sont les communes accueillant le plus d'entreprises artisanales, eu égard à leur niveau de population. La commune de Coëx, de par son rôle de pôle rural, connaît également une densité conséquente en matière d'établissements artisanaux.

[41] Traitement Observatoire Economique de l'Artisanat – Service appui aux Entreprises et Territoires de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Vendée – Avril 2006

Nombre d'entreprises artisanales au 1er janvier de chaque année



Source : Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Vendée –Service Appui aux Entreprises et Territoires –2006

On constate également que la CDC demeure attractive puisque le solde des entrées d'entreprises moins les sorties d'entreprises est positif depuis 2003.

L'emploi dans l'artisanat

La CDC de Saint Gilles Croix de Vie regroupe au 1er janvier 2007, 2 218 salariés et apprentis dans l'artisanat. Ces emplois se répartissent ainsi :

- 294 dans le secteur de l'alimentation ;
- 446 dans le secteur de la production ;
- 486 dans les services ;
- 991 dans le bâtiment, secteur qui se distingue puisqu'il englobe la moitié des entreprises artisanales.

La CDC connaît une forte dynamique d'embauche dans le secteur artisanal avec une moyenne de 100 emplois en plus par an entre 2002 et 2007.

Un secteur dynamique porté par l'artisanat du bâtiment

Le secteur du bâtiment représente la moitié des entreprises artisanales du territoire. Il s'inscrit dans une dynamique portée par l'évolution marquée du parc de logements neufs, engendrée par la croissance de la population locale et l'attractivité touristique.

Ces créations d'entreprises s'accompagnent d'une augmentation de l'emploi salarié (+22 %).

Sur les 105 entreprises artisanales supplémentaires créées entre 2003 et 2008, 52 appartiennent au secteur du bâtiment. C'est un chiffre élevé et tout à fait comparable à l'évolution constatée sur les secteurs de La Mothe Achard et des Sables d'Olonne.

En outre, l'artisanat d'art est assez développé sur le territoire, ce qui contribue au dynamisme culturel et touristique du territoire.

Un tissu de zones d'activités renforcé par le Vendéopôle

En 2017, la communauté de communes est équipée d'environ 354 hectares de « zones d'activités à vocation économique », et dispose de 37 ha viabilisés « disponibles » pour accueillir de nouvelles entreprises.

Les communes littorales regroupent jusqu'à présent la majeure partie du foncier économique vendu. Les zones d'activités de Saint Gilles Croix de Vie ont une surface totale de près de 60 ha, de Saint Hilaire de Riez 58 ha. Cependant, le potentiel disponible se situe davantage au sein des communes non littorales qui disposent de surfaces en foncier disponibles dans leurs ZAE plus de 2 fois supérieures à celles disponibles dans les communes littorales.

Les zones d'activités intercommunales sont localisées à L'Aiguillon sur Vie (x2), Coëx, Commequiers, Givrand, La Chaize Giraud, St Hilaire de Riez et St Révérend. Au total, ce sont plus de 300 entreprises qui sont accueillies sur les ZAE communales et intercommunales du Pays de St Gilles Croix de Vie.

zones existantes			
Communes	**Nom ZA**	**surface (en ha)**	**Terrains disponibles (hors voirie et EV)**
L'Aiguillon sur Vie	La Davilière	7	*0*
	La Davillière (extension)	1,5	*0,6*
	Sainte Henriette	5	*0*
Brem sur Mer	zone artisanale	10,5	*0,3*
Bretignolles sur Mer	Le Peuble	12	*0*
Coex	Pole technique Odyssee	45	*3,8*
Commequiers	Les Dolmens	3,5	*0*
	Beneteau	12,67	*0*
	Socovatp	4,03	*0*
	Socovatp	4,81	*0*
	Peridy	1,8	*0*
	Btt	1,05	*0*
Givrand	Soleil Levant	25	*0*
	Vendéopôle	40	*17*
	Transport Jean-Yves	1,59	*0*
La Chaize Giraud	La Croisée Mairand	8	*2,5*
	Ouest Production	12,77	*0*
Landevielle	zone artisanale	2,3	*0*
	Somaboat	1,88	*0*
Le Fenouiller	zone artisanale	4,5	*0*
	La Fraignaie	3,7	*2,5*
St Gilles Croix de Vie	La Bégaudière	55	*0*
	Bd Pompidou	2,13	*0*
	Gendreau	1,1	*0*
St Hilaire de Riez	La Chaussée	28,55	*0*
	La Marzelle	2,3	*0,2*
	Les Mares	14,3	*0*
	Route Notre Dame de Riez	3,5	*0,3*
	Le Gatineau	6	*0*
	Ancien transport AVERTY	0,69	*0*
	La Rousselotière	2,03	*0*
St Maixent sur Vie	Le Fief du Moulin	1,7	*1*
Notre Dame de Riez	Merceron	1,24	*0*
	Maçonnerie Migne	1,54	*0*
	Abattoires Dupont	2,54	*0*
	Cabinet de soins	0,93	*0*
St Révérend	Le Fief du Coubrault	2,98	*0*
	La Maubretière	4	*3*
	La Maubretière (step)	4,1	*0*
	La Maubretière (aire de covoi	1,2	*0*
	Vendéopôle	2,9	*2*
	Vendéopôle	6,41	*4*
		353,74	*37,2*
commentaires	*L'analyse des zones existantes tient compte de l'observatoire économique départemental des zones économiques et intégre les secteurs couverts par une autorisation d'urbanisme		
	** Sur les 37,2 ha disponibles 15,7 ha font l'objet d'une réservation		

Sur les tableaux page suivante figurent les principaux projets de développement économique de la Communauté de Communes du Pays de St Gilles Croix de Vie à court terme, moyen terme et long terme.

Les principaux projets de développement économique de la communauté de communes portent sur le Vendéopôle St Révérend / Givrand (23 hectares à livrer et 80 hectares à terme) et le développement / renforcement de zones d'activités de proximité.

Le déploiement des zones d'activités répond aux demandes d'implantations de nouvelles entreprises. Le dynamisme du secteur artisanal exerce également une pression forte sur le développement des zones d'activités du territoire.

La plupart de ces zones d'activités sont totalement remplies ou ne disposent pas de parcelles de taille suffisante pour permettre l'implantation de certaines entreprises ou certaines extensions. Ainsi, en 2006, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Vendée estimait à tout au plus 5 ha, les surfaces immédiatement opérationnelles, en comparaison des 100 ha consommés entre 2000 et 2005. « Entre 2000 et 2010, les dernières parcelles disponibles sur les communes littorales ont été très vite achetées. En 2011, les communes littorales ne disposent plus de parcelles disponibles au sein de leurs zones d'activités. La demande s'est alors orientée vers les ZAE des communes rétro-littorales. Cela a eu pour conséquence une saturation des zones d'activités sur les communes rétro-littorales : la ZAE de Givrand ne dispose plus d'aucune capacité d'accueil. Le Pôle Technique Odyssée de Coëx est quasiment plein (extension à court terme prévue), et la ZAE Les Dolmens à Commequiers est complète en 2011. (*Source : Communauté de Communes*).

Ainsi, les besoins en foncier économique sont importants sur la communauté de communes. Afin de s'assurer du respect d'un rythme d'aménagement de zones d'activités qui soit cohérent, et qui respecte les grandes orientations d'organisation territoriale affichées par le SCoT, un travail complémentaire a été réalisé suite à l'arrêt du SCoT, afin de hiérarchiser les projets et identifier les priorités à court, moyen et long termes. Les tableaux présentés ci-après synthétisent les résultats de cette analyse.

Zones d'Activités sur la CDC de Saint-Gilles-Croix-de-Vie[42]

Projet de création extension à court terme		
Communes	**Nom ZA**	**Surface (en ha)**
Brem sur Mer	Nouvelle ZAE	3,7
Commequiers	Les Dolmens (ext)	3,5
Saint Gilles Croix de Vie	La Bégaudière (ext)	3,6
	Total	10,8

Projet de création extension à moyen terme		
Communes	**Nom ZA**	**Surface (en ha)**
Coëx	Pôle Technique Odyssée (Sud)	4
Landevieille	La Croisée Mairand (ext)	3,5
Le Fenouiller	La Fraignaie (ext)	2,3
Notre Dame de Riez	Fonteclose	4
Saint Hilaire de Riez	La Jarrie	7,3
Saint Révérend	La Maubretière (ext)	5,4
	Total	26,5

Projet de création extension à long terme		
Communes	**Nom ZA**	**Surface (en ha)**
Coëx	Pôle Thechnique Odyssée (ext et solde)	6
Commequiers	Dolmens (ext)	2,5
Givrand	Vendéopôle (ext nord)	1,6
L'Aiguillon sur Vie	Sainte Henriette	3,5
Landevieille	La Croisée Mairand Ext (solde)	3,5
	Zone d'Activité (ext)	2,2
Saint Gilles Croix de Vie	La Bégaudière (ext)	5,6
Saint Maixent sur Vie	Le Fief du Moulin (ext)	2
Saint Révérend	La Maubretière (ext step)	2,6
	Vendéopôle	60
	Total	89,5

Source : Communauté de Communes du Pays de St Gilles Croix de Vie, février 2017

Les projets de développements de zones d'activités économiques recensés font apparaitre un potentiel de 126,8 hectares au total.

Il parait important de souligner le poids important du Vendéopole dans cette projection, à la fois dans l'existant et dans le potentiel foncier de réserve. Sur l'existant, il convient de rappeler que 12,7 ha sont couverts par un permis d'aménager ; 13,7 ha sont concernés par un permis en cours de validité. Par ailleurs sur les zones récentes des commercialisations de lots sont en cours.

De même, dans les projets de long terme, 60 ha des 89,5 ha totaux concernent la possibilité d'extension du Vendéopole. Il est à noter que 20 ha ont été supprimés sur ce projet, en se limitant au plus près des acquisitions foncières déjà réalisées.

Compte tenu de poids du Vendéopôle, les réserves ne pourront être mobilisées qu'en fonction d'une étude préalable du remplissage des zones existantes.

[42] Les surfaces disponibles sont données à titre indicatif et ne constituent pas un objectif à atteindre sur la durée du SCoT.

L'aménagement d'un Vendéopôle

Les « Vendéopôles » sont des parcs d'activités départementaux dont l'initiative relève du Conseil Général de Vendée et qui participent à la structuration économique du territoire départemental. Ils sont implantés de manière préférentielle le long d'axes de déplacements structurants afin de tirer profit des infrastructures de transport et de communication.

Les « Vendéopôles » ont pour objectif de recevoir des entreprises innovantes vendéennes ou venant de l'extérieur, notamment des groupes internationaux.

L'implantation d'un Vendéopôle au coeur du territoire (Saint Révérend, Givrand) offre de nouvelles potentialités de développement économique. L'accueil de nouvelles entreprises permettra l'augmentation des capacités de sous-traitance pour les entreprises artisanales et un développement des services aux entreprises. En effet, la surface des parcelles proposées est beaucoup plus importante que sur les zones d'activités communales ou intercommunales classiques. Leur coût est également très attractif pour les entreprises en raison de la participation financière du Conseil Général. Le projet est conduit par le Syndicat Mixte du Vendéopôle du Pays de Saint Gilles Croix de Vie. La première tranche sera de l'ordre d'une quinzaine d'hectares ; à terme, le Vendéopôle occupera 200 ha (par rapport aux 200 ha existants sur l'ensemble du territoire du SCoT en 2011).

Le projet de Vendéopôle est en cours de développement. Sa montée en puissance est cependant conditionnée par la mise à 2x2 voies de la RD 32 sur laquelle il s'appuie.

Le potentiel touristique

Première économie du département[43], le tourisme, est une activité essentielle du territoire. Parmi les 5 millions de touristes que la Vendée accueille tout au long de l'année, près du quart sont hébergés sur le territoire, grâce à un potentiel de 170 000 lits touristiques (hébergements marchands et non marchands / source : office de tourisme intercommunal).

Une double identité touristique : littoral bleu, littoral vert

Les éléments d'attractivité sont particulièrement nombreux sur le territoire : aux paysages littoraux, composés de plages, de dunes et de côtes rocheuses, s'ajoutent la forêt, les paysages de marais et de bocage préservés[44]. La variété des aménagements renforce cette attractivité : les plages, les itinéraires cyclables avec un réseau intercommunal de 300 km environ, les promenades pédestres.

Cette dichotomie du territoire permet à la fois le déploiement d'une politique de tourisme balnéaire, et d'une politique de tourisme vert.

La politique en faveur du littoral

Les communes littorales restent les pôles touristiques essentiels : Saint Hilaire de Riez, Saint Gilles Croix de Vie, Brétignolles sur Mer et Brem sur Mer.

La signature de Contrats Environnement Littoraux[45] (CEL) entre les communes et le Conseil Général de Vendée pour pérenniser le cadre naturel, s'est concrétisée par :

- à Saint Gilles Croix de Vie, cela a permis un rajeunissement de la plage du Boisvinet, un aménagement paysager et piétonnier et la création d'une coulée verte et la mise en œuvre d'un plan de gestion des dunes du Jaunay ;
- à Brétignolles sur Mer, le contrat littoral prévoit la création d'une ceinture verte afin de supprimer les « points noirs paysagers », tels que les friches. Cela consistera en un reboisement de la zone, des plantations et des aménagements paysagers ainsi que des travaux de protection autour des dunes de La Gachère ;
- à Brem sur Mer, une étude paysagère et architecturale a été menée sur les secteurs de la Gachère, de St-Nicolas et du Sablais. Des travaux visant à la mise en valeur des paysages ont consisté à effacer les réseaux à la Gachère. Et plusieurs études se sont attachées à mettre en valeur le bâti et le paysagement

[43] Le chiffre d'affaire généré par le tourisme est estimé à près de 2 milliards d'euros soit 10% du CA de l'ensemble des secteurs d'activités vendéens. Source : Site Internet du Comité Départemental du Tourisme de Vendée.
[44] Cf. Etat initial de l'environnement.

[45] Source. Site Internet www.vendee.fr

de la commune (création d'une Maison du terroir, d'un parc paysagé en centre-ville et élaboration d'un plan vert, aménagement de la place de la poste avec création de halles couvertes et étude relative aux enseignes publicitaires) ;

- à Saint Hilaire de Riez, le CEL conduit à engager des travaux le long de la Corniche de Sion (aménagement piétonnier et cyclable). Il a permis également l'étude d'un plan vert et l'aménagement paysagé des « Jardins de la Faye ». Il conduit aussi à intégrer davantage les équipements touristiques dans l'environnement par l'aménagement de parkings (Les Mouettes et les Becs, plages de Riez et de la Parée Préneau), d'aires de stationnement de campings-cars et la création de deux postes de secours pour la surveillance des plages.

Les liaisons maritimes organisées entre le port de Saint Gilles Croix de Vie et l'Ile d'Yeu d'avril à septembre, représentent une activité touristique supplémentaire pour les vacanciers. Ils peuvent ainsi profiter de la vie insulaire le temps d'une journée tout en étant hébergés sur le continent.

Autres politiques et actions touristiques

- **Les actions en faveur des personnes handicapées**
  Le label « Tourisme et handicap » apporte la garantie d'un accueil efficace et adapté aux besoins indispensables des personnes handicapées. Quelques équipements sont disponibles sur les plages pour les personnes handicapées, notamment des fauteuils amphibies favorisant l'accès à la mer et des cabines de plage dédiées Tiralo et Hippocampe)[46]
- **Le label « Famille plus Mer »**
  Ce label est destiné à valoriser les communes adhérentes ayant engagé une démarche globale en faveur de l'accueil des familles, notamment en matière d'accueil et d'informations, d'animations, d'activités, d'hébergement, de restauration, d'équipements et de sécurité ainsi que pour la découverte de l'environnement et du patrimoine.

[46] *La Ville de Saint Gilles Croix de Vie a par ailleurs été retenue comme ville pilote dans le cadre d'un appel à projet « Destination pour tous »*

- **Le label « pavillon bleu »**

  Ce label distingue et valorise les communes et ports de plaisance adhérents qui répondent à des critères d'excellence pour la gestion globale de leur environnement. Il apparaît comme un gage de qualité. Saint-Hilaire-de-Riez possède ce label.

- **La promotion du tourisme vert**

  Le déploiement de supports de communication a dynamisé le tourisme vert fondé sur le patrimoine culturel et environnemental existant du territoire du SCoT.

  Cela passe par la mise en valeur des espaces naturels et patrimoniaux, notamment grâce au maillage de l'ensemble du territoire par les sentiers pédestres et les itinéraires cyclables[47].

  En revanche, l'agrotourisme s'est faiblement développé car l'agriculture connaît peu de difficultés, si bien que les agriculteurs n'ont pas à rechercher des sources de revenus supplémentaires.

  Néanmoins, la reprise de la saliculture anime le secteur de l'agrotourisme. En effet, le sel est un produit emblématique de la Vendée et constitue une richesse du terroir. Abandonnée jusqu'aux années 1990, elle a connu une renaissance avec la réhabilitation des marais salants, en vue de leur exploitation commerciale et touristique avec l'organisation de visites Cette activité demeure toutefois marginale.

- **Les services de communication touristique**

  L'Office de Tourisme Intercommunal est de plus en plus sollicité par les vacanciers pour leur fournir des programmes d'activités différentes pour occuper leur séjour.

  Ainsi il a mis en place de nombreux outils de communication[48].

  Le guide hébergements du Pays de Saint Gilles Croix de Vie «et les cartes touristiques intercommunales de promenades à pied et à vélo sont les supports de communication les plus appréciés car ils permettent une découverte exhaustive du territoire.

  Enfin de manière générale, l'image « Vendée » reste insuffisante notamment sur le marché international, avec une faible fréquentation étrangère (environ 10%).

Un tourisme familial

On a assisté ces dernières années à un resserrement du pic de fréquentation en même temps qu'à un étalement de la saison, notamment en avant saison. Le pic de fréquentation est désormais atteint dans la première quinzaine d'août lors de laquelle les 170 000 lits touristiques sont complets[49].

Le territoire enregistre au total plus de 2 millions de nuitées marchandes.

[47] *Cf. partie sur les déplacements*

[48] *Sous forme de guides touristiques, de fiches guides, de topo-guides, gratuits ou à vendre selon les produits.*

[49] *Il s'agit de la capacité d'accueil maximale du pays.*

Source : Site Internet du Comité Départemental du Tourisme de Vendée.

La clientèle reste populaire malgré une progression des cadres

- employés pour 37 % de la clientèle française ;
- retraités (18 %) ;
- cadres moyens (14 %) ;
- cadres supérieurs (7 %)[50].

Elle est composée de 90 % de français et de 10 % d'étrangers (principalement originaires d'Europe du Nord).

Les vacanciers proviennent pour l'essentiel de la région parisienne et des Pays de la Loire. Les touristes venant du Grand Ouest et de la région Centre sont également bien représentés. Il s'agit avant tout d'un tourisme familial.

En ce qui concerne la clientèle étrangère, les touristes sont généralement plus âgés que la clientèle française. Il s'agit avant tout d'une clientèle de cadres.

[50] *Enquête de clientèle 2010, PôleTouristique International Vendée – Côte de Lumière*

Une très forte capacité d'accueil touristique

La CDC de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, se positionne au premier rang départemental en termes de capacité d'accueil, avec plus de 170 000 lits[51] en 2010. Il regroupe ainsi près du quart de la capacité d'accueil touristique du département.

Depuis 1990, la capacité d'hébergement du territoire n'a cessé d'augmenter. Elle est complétée par le poids prépondérant des résidences secondaires (plus de 50% du parc total de logements).

Le territoire dispose d'un potentiel de développement qui s'appuie sur une forte dynamique économique et sur une diversité de la structure économique qui représente un véritable atout sur lequel il peut s'appuyer.

La capacité d'accueil souffre néanmoins de la faible capacité hôtelière, notamment vers le haut de gamme. L'INSEE dénombrait en 2012 14 hôtels soit 273 chambres.

Le pôle Saint Gilles / Saint Hilaire concentre la majorité de la capacité d'accueil du territoire du SCoT. Saint Gilles est davantage orienté vers une offre hôtelière tandis que Saint Hilaire de Riez est la deuxième commune de Vendée en matière d'offre de campings derrière Saint Jean de Monts.

[51] *Source : Préfecture de Vendée. Ce chiffre prend en compte l'ensemble des types d'hébergement, y compris les résidences secondaires.*

Capacité d'accueil de la CDC de Saint-Gilles Croix-de-Vie en hébergements marchands[52]

Type d'hébergements (classés)	Etablissements	Lits	Poids
Hôtels	20	1 027	2%
Hôtellerie de Plein Air (HPA)	88	45 966	88%
Résidences de Tourisme	4	594	1%
Village vacances	5	1 562	3%
Parc Résidentiel de Loisir (PRL)	2	726	1%
Meublés de Tourisme	514	2 352	5%
TOTAL	**633**	**52 227**	100%

Source : Préfecture de la Vendée - données 2010

- *L'hébergement touristique dominé par les campings*

La CDC correspond au profil vendéen en matière d'hébergement touristique. Il est composé essentiellement de campings, même si tous les autres modes d'hébergement sont proposés[53].

L'INSEE dénombrait en 2012 78 terrains et un peu plus de 14 109 emplacements.

- *La montée en gamme des campings*

Les gammes élevées d'un certain nombre d'établissements[54] révèlent la hausse des exigences en termes de services et de confort des touristes.

[52] *30% des hébergements sont marchands*
[53] *Source : Site Internet de l'Office de Tourisme du Pays de Saint Gilles Croix de Vie*

L'offre au sein même des campings a connu de profondes mutations ces dernières années, avec le développement des infrastructures de plein air, notamment les mobil-homes qui offrent des prestations bien supérieures à ce qu'offraient le camping traditionnel en tentes ou en caravanes (emplacements nus). Ces nouvelles infrastructures modifient également le type de fréquentation. De plus en plus de campings hébergent des mobil-homes dont les propriétaires sont des particuliers. Ces derniers occupent leur logement à des dates déterminées au cours de l'année, et le reste du temps, il est loué par le camping à des vacanciers (résidentiel). L'INSEE dénombrait ainsi en 2012 32 terrains classés en 4 étoiles parmi l'offre globale ce qui représente 57% des emplacements proposés.

En outre, on observe une progression des campings en arrière-pays en accompagnement de l'offre pour le tourisme vert.

- *L'insuffisance des structures hôtelières*

La présence de 2 hôtels 3 étoiles à St Gilles Croix de Vie et Saint Hilaire de Riez permet d'accueillir une clientèle étrangère demandeuse de ce type d'établissements. Mais la capacité hôtelière reste faible et concentrée sur la partie littorale. Cette offre ne permet ni d'accueillir une population à hauts voire très hauts revenus, ni de développer le tourisme d'affaires.

Les opérations immobilières en cours au Golf des Fontenelles vont cependant renforcer la capacité d'hébergement haut de gamme.

L'implantation d'un établissement de thalassothérapie à Saint-Hilaire-de-Riez est prévu à Sion sur l'Océan prochainement. Il sera organisé autour d'un complexe alliant un hôtel « Trois étoiles » d'une cinquantaine de chambres, d'un ou deux restaurants, d'un plateau de salles de séminaires et d'une résidence d'une centaine de logements. Cet équipement pourrait attirer une clientèle à fort pouvoir d'achat.

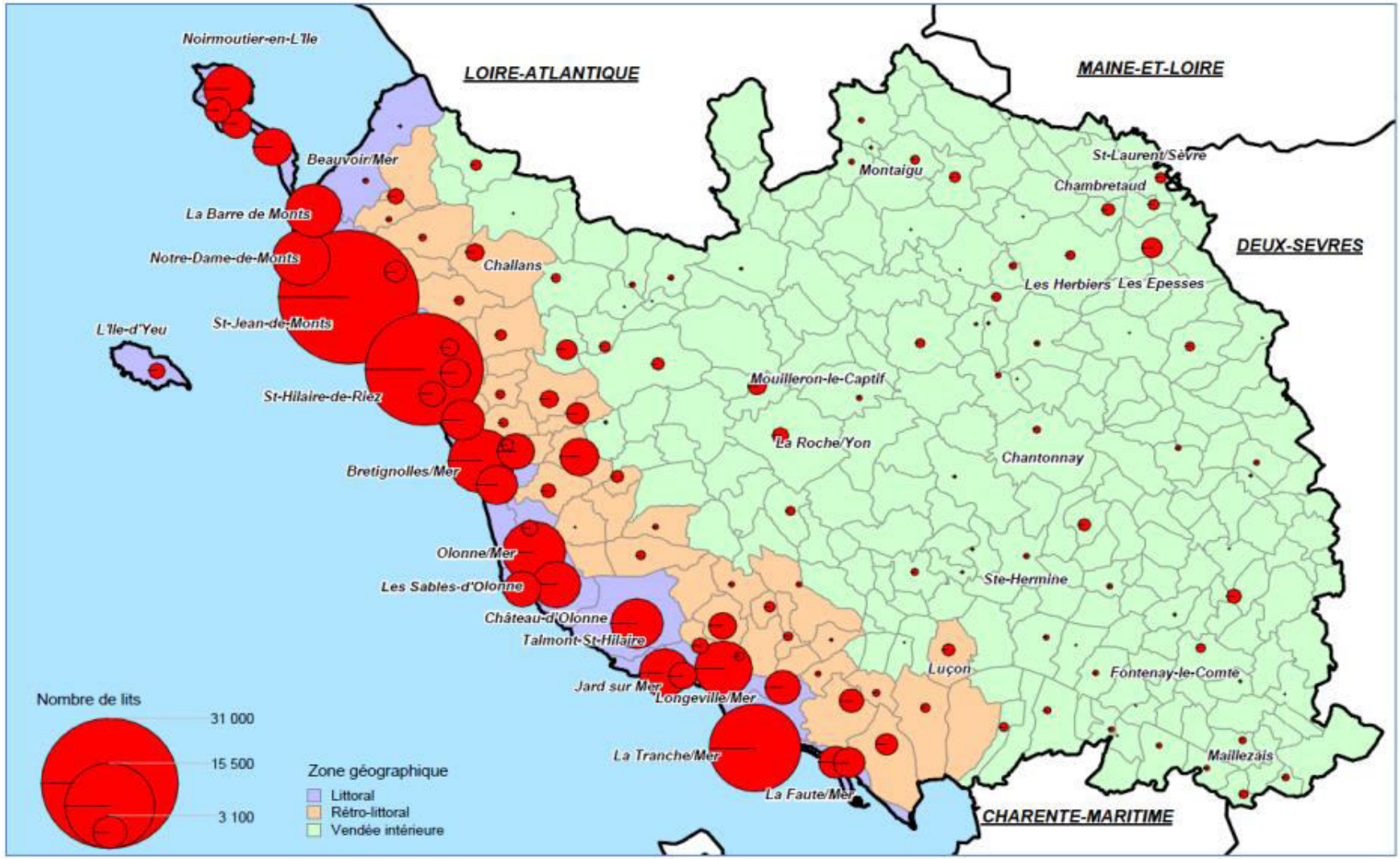
- *La densification du parc de résidences secondaires*

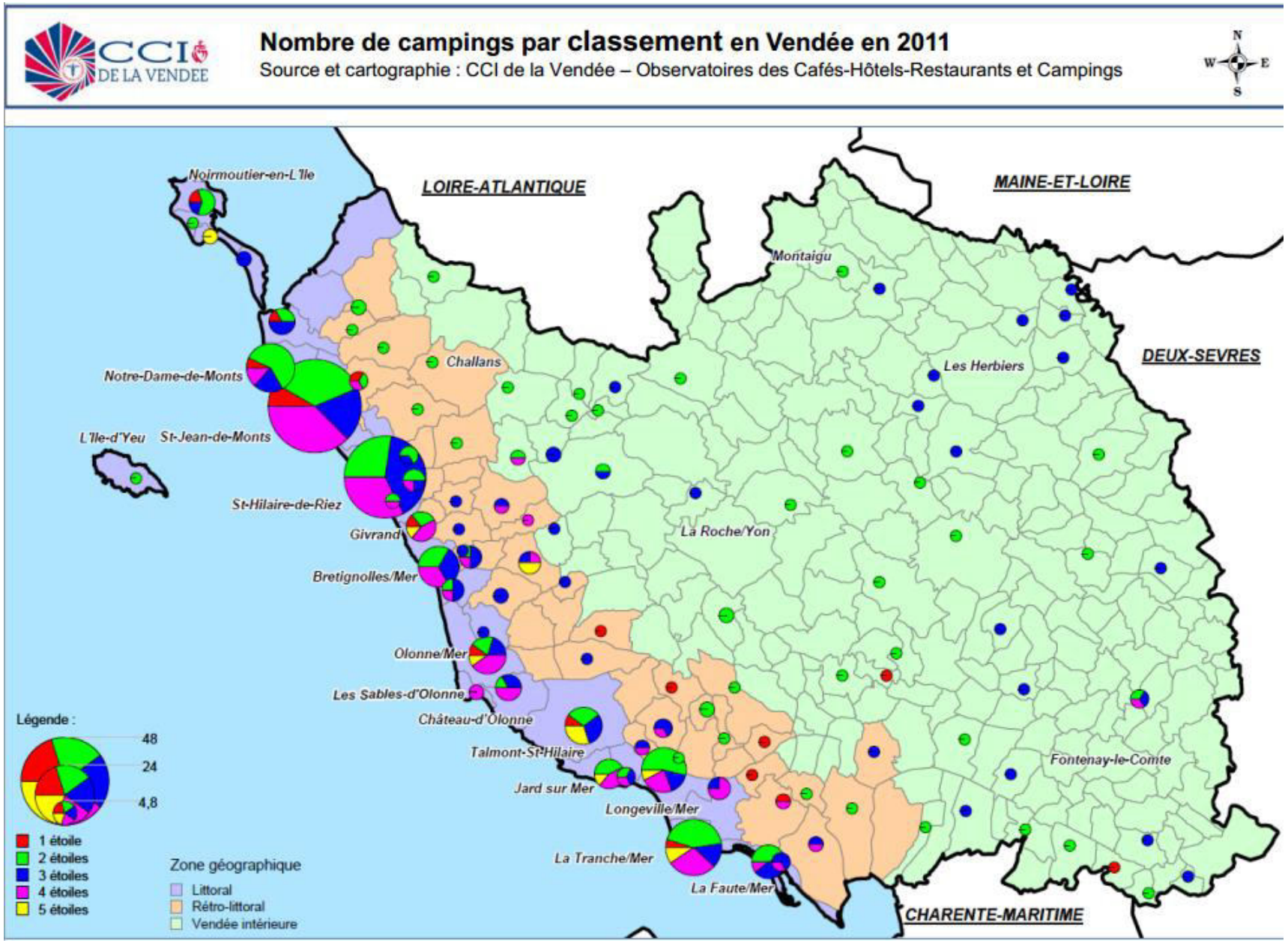
La CDC dispose d'un parc de résidences secondaires important qui s'est accru (en valeur absolue) entre 1990 et 2011 passant de 17 087 logements en 1990 à 23 369 en 2011. Cependant, la tendance observée sur cette période a été une légère diminution de la part des résidences secondaires par rapport au parc de logements total (55.8% en 1990 contre 51.4% en 2011).

[54] En 2011, 32 campings sont classés 4 étoiles et plus, 28 campings 3 étoiles, 17 campings 2 étoiles et 1 camping 1 étoile (source : INSEE 2012).

Capacités d'accueil en hébergement touristique marchand (hôtellerie et hôtellerie de plein-air) en nombre de lits en Vendée en 2011

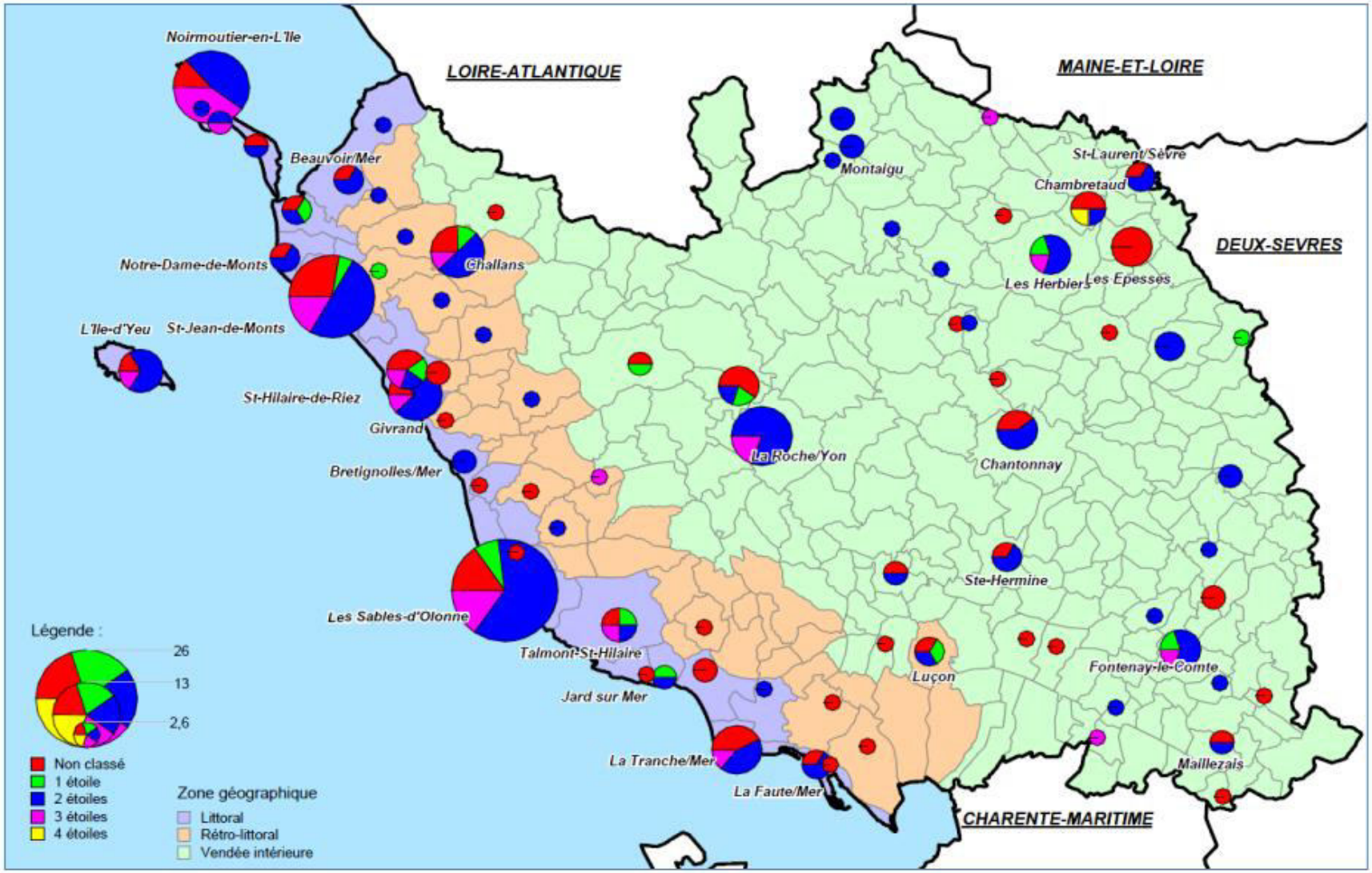
Source et cartographie : CCI de la Vendée – Observatoires des Cafés-Hôtels-Restaurants et Campings




Nombre de campings par classement en Vendée en 2011
Source et cartographie : CCI de la Vendée – Observatoires des Cafés-Hôtels-Restaurants et Campings
CCI DE LA VENDEE
N
W
E
S
LOIRE-ATLANTIQUE
MAINE-ET-LOIRE
DEUX-SEVRES
CHARENTE-MARITIME
Noirmoutier-en-L'Ile
Montaigu
Challans
Les Herbiers
Notre-Dame-de-Monts
L'Ile-d'Yeu
St-Jean-de-Monts
St-Hilaire-de-Riez
Givrand
La Roche/Yon
Bretignolles/Mer
Olonne/Mer
Les Sables-d'Olonne
Château-d'Olonne
Talmont-St-Hilaire
Fontenay-le-Comte
Jard sur Mer
Longeville/Mer
La Tranche/Mer
La Faute/Mer
Légende :
48
24
4,8
1 étoile
2 étoiles
3 étoiles
4 étoiles
5 étoiles
Zone géographique
Littoral
Rétro-littoral
Vendée intérieure

Nombre d'hôtels par classement en Vendée en 2011

Source et cartographie : CCI de la Vendée – Observatoires des Cafés-Hôtels-Restaurants et Campings



Les infrastructures touristiques

- **Les structures de loisirs**

Le territoire est parsemé de structures liées aux loisirs qui valorisent son attractivité touristique et le cadre de vie de la population locale.

- *Les structures de plaisance*

L'attractivité de l'océan est renforcée grâce à des spécificités dont les collectivités ont su se doter. Il s'agit :

- de la labellisation « Pavillon bleu » pour la commune de Saint Hilaire de Riez ;
- du Port La Vie qui possède 1 000 places à flot, dont 100 au mouillage ;
- de la base nautique de Saint Hilaire de Riez qui contribue également au renforcement de la vocation plaisancière et nautique ;
- du projet de port de plaisance à Bretignolles sur Mer, qui fait l'objet d'un zoom spécifique sur la page suivante.

Il apportera une nouvelle disponibilité de places pour les bateaux de plaisance puisqu'il proposera 800 à 1 000 anneaux. Ces anneaux supplémentaires répondront à une partie de la demande forte pour les places pour bateaux de plaisance dans les ports. On estime en effet que la flotte va augmenter très sensiblement. Elle a connu une augmentation de 5 à 11 % entre 2001 et 2005[55].

- *Les espaces de loisirs*

Le Complexe Golfique des Fontenelles représente un moteur pour attirer une clientèle plus aisée et tournée vers une autre forme de tourisme. Avec l'extension du club-house, l'établissement comprend aujourd'hui près de 300 logements de standings, une salle polyvalente pouvant accueillir des séminaires, un espace de restauration haut de gamme.

Les parcs aquatiques et de loisirs renforcent les activités à destination des familles.

La CDC a su tirer parti d'espaces délaissés tels que la voie ferrée aménagée pour le vélo-rail[56]. Cette activité, très originale, fonctionne d'avril à septembre, et a aujourd'hui atteint sa capacité d'accueil maximale en haute saison (17 draisines en fonctionnement).[57].

Ces équipements concourent à renforcer les activités de loisirs de l'intérieur du territoire, afin de le rendre lui aussi attractif, par rapport au littoral.

---

[55] « Les ports de plaisance en France » - état des lieux et recherche de solutions au manque de place – ACT ouest. 2008.
[56] Le vélo-rail relie les communes de Commequiers, St Maixent sur Vie et Coëx.
[57] Source : Comité Départemental du Tourisme de Vendée

- *Les lieux de visite payants*

La CDC de Saint Gilles Croix de Vie compte un nombre important de sites de visite et de loisirs payants qui satisfont à la curiosité des résidents permanents et des vacanciers.

Ce sont principalement les monuments historiques et les centres culturels. Le château de Commequiers, les églises romanes de Brem-sur-Mer et de la Chaize-Giraud, ainsi que d'autres monuments contribuent au développement du tourisme vert et culturel et au renforcement de l'identité du territoire en perpétuant la mémoire locale. Ils peuvent aussi être des lieux d'animation, des lieux d'évènements : scènes de théâtre ou de concerts en plein air. Cela attire des personnes dans un rayon plus ou moins large selon la notoriété qu'acquiert la manifestation.

- Le Jardin des Olfacties, les musées, le Moulin des Gourmands, Vendée Miniature, les activités de loisirs dont La Bourrine du Bois Jucquaud, la Maison des Ecrivains de la Mer participent également à l'animation culturelle du territoire.

Le projet de port de Brétignolles sur Mer

Les études nationales et européennes (sources : Agence Publique de Développement et d'Ingénierie Touristique, Fédération Française des Ports de Plaisance, Fédération des Industries Nautiques) concernant le marché de la plaisance confirment une identification d'un déficit d'anneaux. Ce déficit se ressent particulièrement sur le littoral vendéen. Dans une étude récente (2015), le Département de la Vendée met en évidence « la carence manifeste d'anneaux sur le littoral Vendéen. Ces anneaux sont tous occupés depuis de nombreuses années et les capacités d'extension restent limitées :

- Après l'aménagement d'une centaine d'anneaux le long du quai Garnier, l'augmentation du nombre de places de plaisance à flot aux Sables d'Olonne semble peu envisageable ;
- Les ports de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, de Port-Joinville, de l'Herbaudière, de l'Aiguillon-sur-mer et de la Faute-sur-mer sont saturés.

Une enquête menée en mars 2015 auprès des Capitaineries des différents ports existants de Vendée met en évidence un besoin de plus de 1600 places non satisfait. Bien évidemment, ce chiffre doit tenir compte des doubles inscriptions, certains demandeurs préférant s'inscrire dans plusieurs ports dans l'espoir de trouver plus vite un anneau. Cependant, cette nuance est très largement compensée par l'effet d'aubaine que constitue la création d'un nouveau port.

Plus précisément, de nombreuses personnes, dissuadées par la longueur des listes d'attentes, ne prennent pas l'initiative de solliciter la réservation d'un anneau car elles estiment que cette démarche restera vaine. Toutefois, ces personnes peuvent se manifester lors de l'annonce de la création d'une nouvelle infrastructure, comme c'est le cas à Brétignolles-sur-Mer.

Cette commune a offert la possibilité aux personnes intéressées de pré-réserver un anneau dans son futur port. En 2012, le nombre de particuliers et de professionnels qui ont saisi cette opportunité s'élevait à 1277 personnes, représentant 1378 anneaux.

Comme cela a été indiqué, parmi les demandes, certaines peuvent être redondantes avec les listes d'attente des ports voisins. Cette possibilité reste malgré tout limitée dans la mesure où les demandes d'anneaux dans les ports de Saint-Gilles-Croix-de-Vie et des Sables d'Olonne représentent moins de 50% de la demande exprimée à Brétignolles (665 contre 1378).

On notera également que selon le fichier tenu en Mairie de Brétignolles-sur-Mer, la très grande majorité des demandes formulées émane de résidents principaux de la commune ou de communes limitrophes – 248 anneaux pour cette catégorie – de résidents secondaires de la commune et de son bassin de vie – 801 anneaux.

Le nombre minimal d'anneaux manquants pour le secteur de Brétignolles-sur-Mer s'établit donc à 248 + 801, soit 1049 anneaux.

Par ailleurs, la distance qui sépare les ports vendéens actuellement est un handicap pour le développement la plaisance. A titre de comparaison, en Bretagne, le maillage des infrastructures portuaires est très dense. En tout point de la côte bretonne, il existe un port de plaisance accessible en moins de 15 minutes en automobile, mais surtout, il est quasiment possible de naviguer de Saint-Malo à Guérande sans s'éloigner à plus de 6 milles nautiques d'un port de plaisance.

La situation n'est malheureusement pas la même en Vendée.

Comme cela est mis en évidence sur la carte suivante, en Vendée il existe plusieurs zones « grises » qui interrompent la possibilité de naviguer du Nord au Sud du Département.

Par exemple, un plaisancier ne peut pas prendre la mer depuis le port de Saint-Gilles-Croix-de-Vie à destination d'un autre port de plaisance, s'il n'est pas titulaire du permis hauturier, car tous les ports limitrophes sont situés à plus de 6 milles nautiques.

De la même manière, un plaisancier quittant le port des Sables-d'Olonne devra impérativement s'orienter vers le Sud car aucun des ports situés au Nord ne se trouve à portée.

La réalisation de nouvelles infrastructures portuaires (dont en particulier, la création du port de Brétignolles) permettrait de solutionner cette discontinuité qui constitue un handicap réel.

Les activités primaires

La pêche

Le territoire du Pays de Saint Gilles Croix de Vie poursuit l'exploitation de sa façade littorale et la richesse de la mer à des fins économiques notamment grâce aux infrastructures portuaires de Saint Gilles Croix de Vie confortées dans les années 80. En effet, le port de pêche est un lieu d'animation tout au long de l'année et il fait partie intégrante de l'identité du territoire.

Le secteur de la pêche a beaucoup souffert ces dernières années. La Vendée a perdu en 10 ans près d'un tiers de sa flotte et la moitié de ses effectifs de marins-pêcheurs. Au début des années 2000, le port de Saint Gilles Croix de Vie comptait 75 bateaux et 270 marins, un chiffre qui s'est infléchi sous la pression de la crise. A ces difficultés s'ajoutent un contexte réglementaire (quotas, aides au renouvellement de la flotte) de plus en plus contraignant, et des prix du carburant qui pèsent sur l'activité des gros bateaux, mais épargnant les bateaux moyens et la flottille. En 2010, la flottille du port de Saint Gilles Croix de Vie s'élève à 66 bateaux. Les bateaux ont une activité polyvalente leur permettant de pratiquer plusieurs types de pêche : chalut, pélagique, ligne, filet, casier…

En outre, depuis ces dernières années, le port de Saint Gilles Croix de Vie a fait face à une baisse de sa production et de son chiffre d'affaires. Ainsi, alors que le tonnage produit s'élevait à 6.938 tonnes en 2004, celui-ci n'était plus que de 3.807 tonnes en 2007 pour des valeurs respectives de 16.107 k€ en 2004 et 9.504 k€ en 2007. La production a donc diminué de près de moitié entre 2004 et 2007.

Le centre de marée est équipé d'une criée aux normes européennes mise en fonction en 1995, de 150 mètres de quais de débarquement, de 6 grues de 600 kg et d'une grue d'une tonne, d'un frigo tampon et de 13 magasins de mareyage agréés. Par ailleurs, il faut noter la faible valeur ajoutée des espèces pêchées (sardine, merlan, congre, bar). L'interruption de la pêche à l'anchois en 2005 en raison des quotas imposés par la Commission européenne a également sinistré le secteur.

A Saint-Gilles-Croix-de-Vie, la sardine est un véritable symbole, une marque de fabrique locale[58] qui remonte au XVIIIe siècle. L'existence du label rouge pour « la sardine de Saint Gilles Croix de Vie préparée à l'ancienne » est très importante car il constitue un relais pour l'image du territoire [59].

La qualité de ses infrastructures aide cependant Saint Gilles Croix de Vie à se maintenir dans la course. Le maintien de son activité constitue un enjeu majeur pour le territoire du Pays de Saint Gilles Croix de Vie dans la mesure où elle est particulièrement liée à l'activité touristique qui contribue fortement au dynamisme économique.

---

[58] En 2001, la sardine de Saint Gilles Croix de Vie a obtenu le Label Rouge et la ville de Saint Gilles Croix de Vie compte désormais parmi les « Sites Remarquables du Goût ».

[59] Néanmoins, le label ne confère pas une image « éternelle ». Il est nécessaire de poursuivre cette dynamique en cherchant à conquérir de nouvelles rentes de notoriété autres que la sardine Label Rouge.

La pêche et l'économie touristique

Le port de pêche de Saint-Gilles-Croix-de-Vie gère son attractivité touristique en proposant des tours de bateaux aux visiteurs pour des sorties promenades ou de l'initiation à la pêche en mer. De même, des visites guidées autour de thèmes comme les phares et balises, ou la pêche à pied permettent aux visiteurs de découvrir une des principales activités du Pays.

Des manifestations estivales célèbrent également la culture de la pêche, avec la fête de la Sardine (juillet) et la fête du Port et du Poisson (août) à Saint-Gilles-Croix-de-Vie.

La stratégie de développement portuaire

La stratégie de développement portuaire du Pays est en lien avec l'arrivée de nouvelles activités qui se mettent en place sur le territoire, telles que le Vendéopôle, amené à s'installer courant 2012 sur les communes de Givrand et de Saint-Révérend, soit non loin de la côte. Le territoire est donc porté par une dynamique qui compte également le développement du fret sur les liaisons routières comme maritimes. Le transport de marchandises par voie maritime participerait ainsi au développement de l'activité portuaire. Par ailleurs, la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie dispose d'une criée informatisée avec dix ateliers de mareyage aux normes européennes. Ces derniers sont indispensables à la pérennisation de la commercialisation des produits de la mer puisqu'ils jouent un rôle charnière dans la filière pêche en étant le relais entre les pêcheurs et les distributeurs.

Cependant, les résultats de 2011 pour la criée de Saint-Gilles-Croix-de-Vie sont en baisse. Elle a connu un fort déficit en apports de sardines, ce qui les rend les plus faibles de ces 10 dernières années. Les valeurs, elles, sont seulement en baisse de 1% grâces à des captures plus ciblées sur des espèces nobles (bar…).

L'agriculture[60]

- **Les exploitations agricoles et leurs exploitants**

En 2012, on comptabilise 199 exploitations (Etude CA) et 361 exploitants agricoles sur la CDC de Saint Gilles Croix de Vie. Sur les dernières années, force est de constater que le nombre d'exploitations et d'exploitants agricoles a fortement diminué.

	1988	2000	2010	2012
Exploitations professionnelles agricoles	467	262	224	199
Exploitants professionnels agricoles	634	389	519	361
Salariés agricoles	999	654	100	100

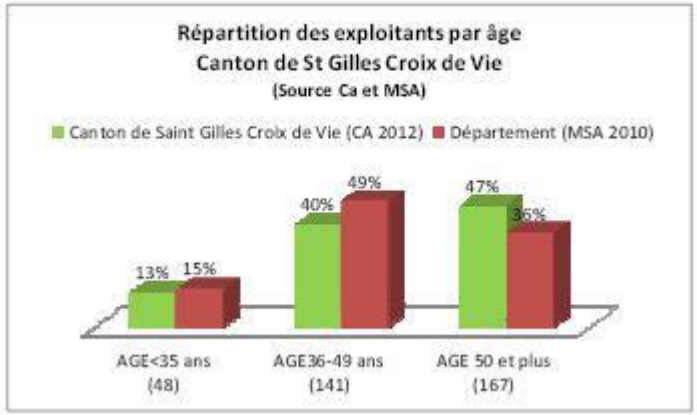
Source : AGRESTE (RGA 1988, 2000 et 2010) et Observatoire du Foncier par Chambre d'Agriculture Vendée- Synthèse intercommunale 2011/2012

L'agriculture semble peser peu sur l'emploi global du territoire en représentant 2.50 % du total des actifs[61].

[60] *Cibles&stratégies : Audit/Prospective su l'Agriculture – Syndicat Mixte «Mer et Vie» - 2006*

- **Des exploitants relativement jeunes**

En 2012, l'âge moyen des exploitants sur le territoire étudié est de 47 ans, ce qui est quasiment identique à la moyenne vendéenne estimée à 46 ans (source MSA 2010). Le diagramme suivant présente la répartition des exploitants par âge : 13% des exploitants ont moins de 35 ans et 47% des exploitants ont 50 ans et plus.



Source : Observatoire du Foncier par Chambre d'Agriculture Vendée- Synthèse intercommunale 2011/2012

- **L'importance des groupements et des formes collectives**

L'agriculture sociétaire est présente dans 52% des exploitations contre 60% en Vendée.

[61] *Source : INSEE 2010.*

	Statut des exploitations			
	EARL[62]	**GAEC[63]**	**Entreprise individuelle**	**Autres (SCEA, SARL ...)**
CDC de Saint Gilles Croix de Vie	21 %	28 %	48 %	3 %
Vendée	27%	23 %	40 %	10 %
Pays de la Loire	24%	13%	56%	7%

De manière générale, les exploitations ont eu tendance à augmenter leur taille et à se regrouper.

Malgré une domination des entreprises individuelles, les structures collectives restent relativement bien représentées sur la CDC de Saint Gilles Croix de Vie. Il se distingue par la proportion importante de GAEC (28 %), signe d'une agriculture bien organisée.

- **De fortes inégalités dans la répartition de l'activité agricole**

Il existe de nombreuses de disparités entre les communes en raison du type de production. Coëx et Commequiers totalisent 33% des sièges

[62] *EARL : Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée.*
[63] *GAEC : Groupements Agricole d'Exploitation en Commun.*

d'exploitation, alors que St Gilles Croix de Vie ne compte aucun siège d'exploitation agricole et La Chaize Giraud 2 sièges seulement.

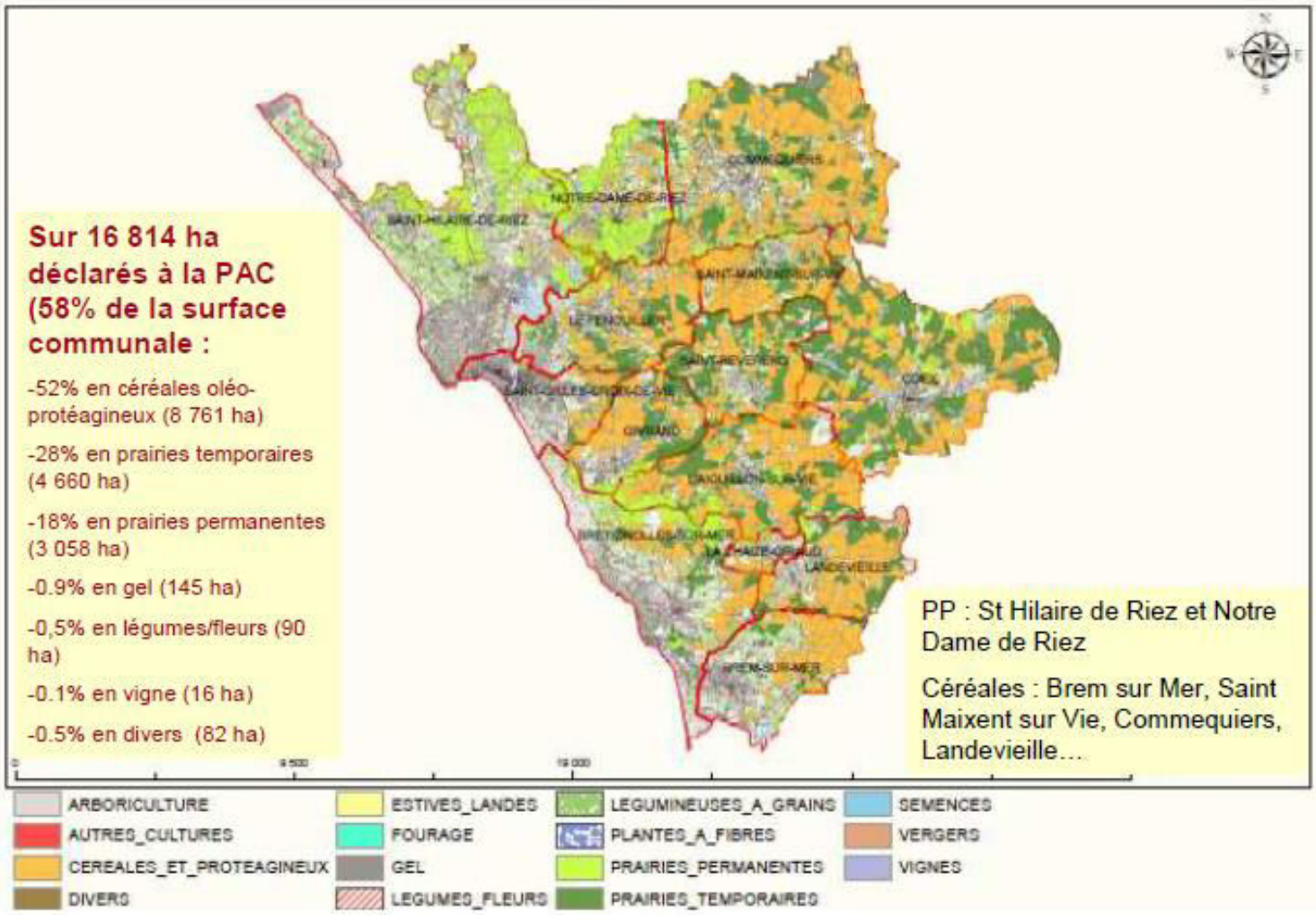
- **Une S.A.U. en légère diminution**

Les surfaces exploitées, en 2010, représentent 16 814 ha soit 58% de la surface intercommunale. 17 635 ha de SAU[64] sont exploités par les agriculteurs ayant leur siège social sur le territoire, soit 109 ha de SAU moyenne par exploitations avec élevage (La moyenne départementale est environ de 73 ha (source MSA 2010). La SAU des exploitations agricoles est légèrement supérieure à la SAU. En effet, certaines exploitations implantées sur le territoire du SCoT disposent de terres en dehors du territoire du SCoT.
Entre 2000 et 2010, la chambre d'agriculture fait part d'une perte de 2% de la SAU des exploitations de la CDC, soit 330 ha.

Communes	Détail des Surfaces Agricoles Utiles réellement utilisées sur la commune, en hectares (2010)	SAU des exploitations en hectares (2012)
Brem sur Mer	626	710
Brétignolles sur Mer	879	556
Coëx	3005	3 073
Commequiers	2972	2 668
Givrand	770	934
L'Aiguillon sur Vie	1815	2 273
La Chaize Giraud	89	30
Landevieille	959	815
Le Fenouiller	1053	1 326
Notre Dame de Riez	973	1 050
Saint Gilles Croix de Vie	220	0
Saint Hilaire de Riez	1509	1 833
Saint Maixent sur Vie	822	908
Saint Révérend	1119	1 458
TOTAL	16814	17 635

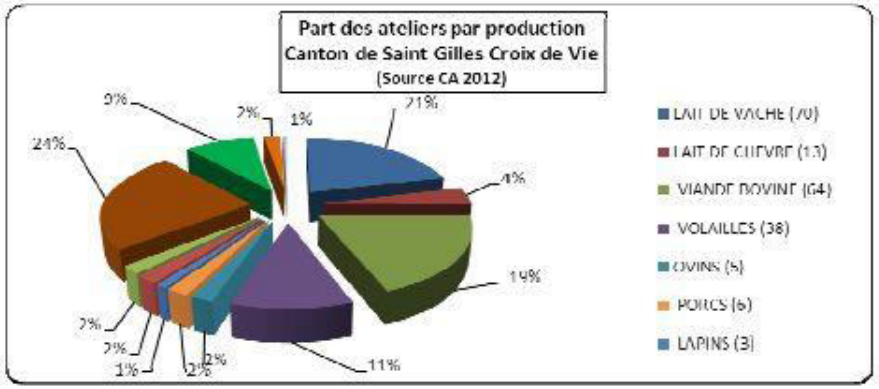
Source : Observatoire du Foncier par Chambre d'Agriculture Vendée- Synthèse intercommunale 2011/2012

[64] *SAU : Surface Agricole Utile.*


Sur 16 814 ha déclarés à la PAC (58% de la surface communale :
-52% en céréales oléo-protéagineux (8 761 ha)
-28% en prairies temporaires (4 660 ha)
-18% en prairies permanentes (3 058 ha)
-0.9% en gel (145 ha)
-0,5% en légumes/fleurs (90 ha)
-0.1% en vigne (16 ha)
-0.5% en divers (82 ha)
PP : St Hilaire de Riez et Notre Dame de Riez
Céréales : Brem sur Mer, Saint Maixent sur Vie, Commequiers, Landevieille…
ARBORICULTURE
AUTRES_CULTURES
CEREALES_ET_PROTEAGINEUX
DIVERS
ESTIVES_LANDES
FOURAGE
GEL
LEGUMES_FLEURS
LEGUMINEUSES_A_GRAINS
PLANTES_A_FIBRES
PRAIRIES_PERMANENTES
PRAIRIES_TEMPORAIRES
SEMENCES
VERGERS
VIGNES

- **Une agriculture diversifiée mais principalement positionnée sur la production bovine**

Les exploitations ont des productions diversifiées, néanmoins la CDC est davantage marquée par l'activité d'élevage (64% d'élevage consacré aux laits de vache et de chèvre, viande bovine, volaille etc.). En 2000, 25 926 bovins étaient recensés sur le territoire du Pays de Saint Gilles Croix de Vie. Les principales autres productions sont l'élevage ovin et caprin, la culture maraîchère (153 ha y sont consacrée selon le RGA 2010), la viticulture (55 ha de vignes exploitées) et l'aviculture (« Poulets et Canards de Challans »).



Source : Observatoire du Foncier par Chambre d'Agriculture Vendée- Synthèse intercommunale 2011/2012

A noter que la Vendée se positionne au premier rang national en viande de gros bovins[65] et en production de foie gras[66] et au troisième rang en viande volailles avec 10 % de la production nationale.

Les productions	Saint Gilles Crois de Vie/La Vendée en%
céréales	2.4%
Vaches allaitantes (effectifs)	3%
Vaches laitières (effectifs)	8%
Références laitières	7.3%
Chèvres (effectifs)	7%
Ovins (effectifs)	8.2%
Truies mères (effectifs)	1.4%
Volailles (m² bâtiments)	4%

Les productions sur la CDC de Saint Gilles Croix de Vie Source : Observatoire du Foncier par Chambre d'Agriculture Vendée- Synthèse intercommunale 2011/2012

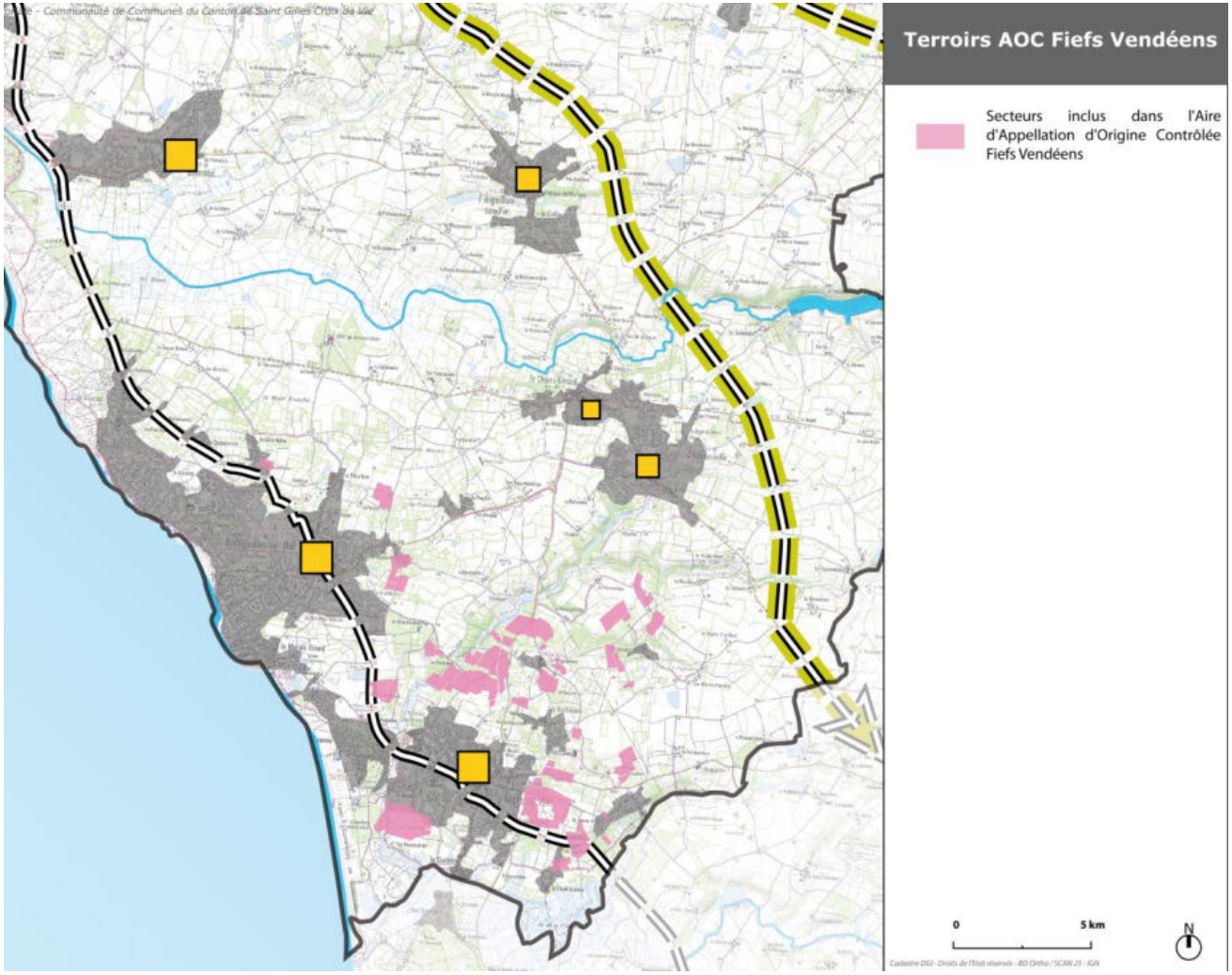
- **Une dynamique contrastée des actions de labellisation**

La CDC de Saint Gilles Croix de Vie a mis en place plusieurs marques ou labels :

- la « Sardine de Saint Gilles Croix de Vie préparée à l'ancienne » (Label Rouge) est une autre démarche satisfaisante. C'est un produit d'appel qui joue un effet de levier sur le reste de la production. Elle est également distribuée en grande surface alimentaire.

[65] *Source Ministère de l'Intérieur : Préfectures – Données Essentielles.*
[66] *Source Vendée Expansion : Faits et Chiffres.*

- enfin les « Vins de Brem » jouent un rôle spécifique fort dans l'image et l'animation du territoire. Un chapitre spécifique est consacré à la viticulture. Les Vins de Brem ont obtenu une Appellation d'Origine Contrôlée en 2011.



- **L'agriculture biologique**

Les produits biologiques représentent une demande croissante auprès des consommateurs, ainsi les productions se tournent actuellement de plus en plus vers un souci de qualité et de traçabilité, via les procédures

« agri-confiance » et l'agriculture biologique, les débouchés étant nationaux.

- **L'agriculture péri-urbaine**

L'avenir de l'agriculture de qualité péri-urbaine, telles que les vignes AOC, semble à première vue compromis par le contexte de forte pression foncière que connaît le territoire du SCoT. La mise en place de Zones Agricoles Protégées (ZAP) permettrait de protéger ces cultures et ainsi pérenniser l'économie locale.

- **La viticulture67**

Le vignoble du Pays de Brem, a été classé VDQS[68] en 1984. Les « Vins de Brem » concernent 5 communes dont deux sont sur le territoire : Brétignolles sur Mer et Brem sur Mer. Les productions portent à la fois sur du rouge, rosé et blanc. Les « Vins de Brem » ont obtenu en 2011 l'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC).

Le territoire viticole représentait environ 155 hectares plantés en 2002, exploités par 13 viticulteurs. Les exploitations sont aujourd'hui un peu moins d'une dizaine à se maintenir dans un paysage fortement « mité » par le développement urbain. Le morcellement reste un point faible des exploitations viticoles. La superficie moyenne des exploitations tourne autour de 10 ha.

Nombre d'exploitants en mai 2006

Brem sur Mer*	6
Brétignolles sur Mer*	1
L'Ile d'Olonne	1
Vairé	1
Landevieille.*	1

Les tendances à moyen terme sont au regroupement des exploitations. Il y a eu une installation en 2005. Mais le vieillissement des exploitants reste un paramètre important dans la pérennité des structures.

La moyenne d'âge des viticulteurs était de 45 ans en 2002, identique en 2005. Depuis, les exploitants les plus anciens ont cessé leur activité. Deux exploitants de Brem sur Mer vont prochainement partir en retraite.

Il n'y a pas de problème de débouchés : la vente directe et auprès des restaurateurs assure l'écoulement de l'ensemble des stocks : l'économie viticole locale est florissante en raison du débouché important assuré par la période estivale.

D'ailleurs pendant l'été, des manifestations autour du vin se mettent en place, telles que le festival des vins de Loire (la 25e édition a eu lieu en juillet 2011 à Saint-Gilles-Croix-de-Vie).

[67] Chambre d'Agriculture de la Vendée : Audit sur le vignoble de Brem – Etat des lieux 2002 et entretien avec Mr RICHARD, viticulteur à Brem sur Mer.
[68] Vins Délimités de Qualité Supérieure.

- **Le maraîchage**

Le maraîchage s'est développé essentiellement au nord et s'inscrit dans l'ensemble géographique « Val de Loire » qui s'étire de part et d'autre de l'agglomération nantaise. Les productions sont soit de plein champ, soit en serre et portent sur les légumes et les fruits rouges essentiellement.

Les producteurs sont organisés soit de manière individuelle soit en groupements de producteurs.

Les productions se tournent aujourd'hui de plus en plus vers un souci de qualité et de traçabilité, via les procédures « agri-confiance » et l'agriculture biologique, les débouchés étant nationaux.

L'emploi saisonnier est géré au coup par coup par certains producteurs, mais d'autres dont les coopératives et certains ateliers de transformation se sont organisés. Créé en mars 1995 le groupement d'employeurs " La Marzelle" regroupait 15 adhérents et 15 Contrats à Durée Déterminée saisonniers. Depuis 1995, le groupement rassemble 32 adhérents dont 31 exploitations maraîchères et un abattoir de volailles. Les emplois sont pourvus en fonction de la demande des adhérents. En 2001, notamment l'association comptait 20 CDI.

La profession rencontre aujourd'hui des difficultés importantes liées à la conjoncture et aux conditions de commercialisation :

Des prix de marchés trop bas ne compensent pas la hausse des prix des carburants particulièrement pour les cultures en serre.

Les enjeux portent aussi sur la ressource en eau et la gestion de sa qualité. Enfin, de la même manière que pour la viticulture, la structure morcelée du foncier génère fréquemment des conflits sur le foncier face au développement urbain.

- **Les mesures agro-environnementales**

Si l'agriculture du territoire peut compter sur ses atouts naturels qui lui confèrent notamment une ressource en eau grâce aux quelques cours d'eau présents, elle doit les préserver.

L'élevage dans le marais permet la gestion environnementale de celui-ci et son maintien est important. De même, il importe de favoriser le développement et la pérennité des exploitations. La problématique de transmission des exploitations est un enjeu fort, qui nécessite le maintien de jeunes agriculteurs sur le territoire.

- **L'agriculture face aux problématiques de l'eau**

En Vendée, la préservation de la qualité des eaux de surfaces est un enjeu majeur en raison de son utilisation à des fins d'alimentation en eau potable (cf. les dispositions et enjeux des SAGE.). La majeure partie des exploitations a un plan d'épandage, mais la surface totale drainée

est assez importante et impose d'être vigilant quant aux différents rejets émis dans le milieu (2 465 hectares de terres sont drainés à l'heure actuelle, soit 12 % de la SAU).

En outre, les exploitants prélèvent 3 824 915 m^3 d'eau sur le territoire dont par prélèvement direct pour 2 891 674,5 m^3 de réserves totales sur le territoire. 1 853 hectares de terres végétales sont irriguées (soit 8,4 % de la surface totale).Le potentiel total déclaré par les exploitants est de 2 735 hectares, ce qui porterait la surface irriguée à 4 588 hectares.

Même si 51 % des sondés déclarent ne pas prélever d'eau dans le milieu, les prélèvements restent plus importants que l'ensemble des réserves. De plus, 23 % des exploitants jugent leurs ressources en eau insuffisantes. Ils estiment leur besoin supplémentaire à 842 325 m^3 d'après l'enquête menée en septembre 2005 auprès des exploitants.

Toutefois, d'importantes disparités d'accès à la ressource sont à signaler, suivant les communes. Ainsi les communes rétro-littorales et de plateau semblent être moins demandeuses.

A noter que dans ce domaine, le SAGE Marais Breton et Baie de Bourgneuf préconise notamment la diversification de la ressource en eau dans les exploitations par la mise en place de systèmes de récupération de l'eau de pluie pour les usages tels que le nettoyage des salles de traite,…

La reconquête de la qualité de l'eau est au cœur des préoccupations des exploitants.

- **Le dynamisme économique agricole du territoire**

La Vendée est le 1er département de la région des Pays de la Loire en nombre d'emplois dans les industries agroalimentaires. Elle a sur son territoire 127 entreprises, de plus de 20 salariés, qui emploient 16 000 salariés soit 28.5% de l'emploi salarié vendéen. Au sein de la CDC, 54 établissements agroalimentaires sont dénombrés (données Vendée expansion 2010) soit 24% des établissements industriels qui génèrent 611 emplois. La CDC possède 19,3% de ses effectifs salariés industriels dans l'industrie agroalimentaire.

- **Les perspectives de développement de l'agriculture**

De manière globale, un grand nombre d'exploitants continueront leur activité dans les dix années à venir (64 %) ce qui assure un avenir plutôt stable pour l'agriculture intercommunale.

Malgré tout 49 exploitants seront amenés à cesser leur activité dans dix ans ou moins et environ 25 exploitations libéreront leurs terres.

De façon plus détaillée, les disponibilités en terres et bâtiments agricoles disponible avant cinq ans se déclinent comme suit :

	Avant 5 ans	A 10 ans
Nombre d'exploitations agricoles sans solution de reprises	11	25
Nombre total d'hectares de terres agricoles sans solution de reprises	493 hectares (8 exploitations)	3 400 hectares[69]

La commune de Saint Hilaire de Riez est la commune la plus touchée par l'arrêt d'activité agricole : 284,8 hectares de surfaces agricoles sont déclarés sans successeurs directs connus à ce jour, d'ici à 5 ans, et 9 hectares sont en gel et jachère sur cette commune. Ces espaces restent cependant destinés à l'agriculture. Malgré tout, l'agriculture est une activité valorisant et occupant le territoire. Trois autres communes devraient subir des pertes, mais de plus faible importance au vu de la S.A.U. totale de ces communes.

Enfin, 54 % des exploitants, en cumulé, s'inscrivent dans une dynamique de développement ou de diversification tant en termes de production que vers l'agrotourisme qui peut se présenter sous la forme d'hébergements touristiques, de prestations d'accueil, de services ou de vente directe. En effet la région, qui a pu refuser l'intensification de l'agriculture, offre des produits à forte identité et conserve un paysage attrayant.

Le maintien et le développement de l'économie agricole dépendent des possibilités d'occupation du sol, de la conception d'un développement urbain peu consommateur d'espace.

- **Un foncier convoité**

Le foncier agricole est convoité par différents projets :

Des projets de développement des collectivités à travers les documents d'urbanisme. Mais aussi à travers la création du Vendéopôle sur Givrand et Saint Révérend, la réalisation du projet de port de Brétignolles sur Mer, la préparation de zones immobilières à proximité du golf des Fontenelles.

Des projets routiers. Par l'aménagement de la RD 32 entre Brem sur Mer et Commerquiers.,et la déviation de Brem sur Mer, Brétignolles sur Mer et la Chaize Giraud.

Ainsi, ce sont de nombreux hectares qui sont ou seront pris à l'espace agricole, sans compter les surfaces perdues liées aux projets routiers. Face à ce constat de nombreuses exploitations voient pour certaines leur avenir compromis ou voient tout simplement une surface de leur exploitation disparaître.

[69] *25 exploitations sans reprises pour 136 hectares de S.A.U. en moyenne.*

Nombre d'exploitations impactées (bâtiments agricoles) par les projets	34 exploitations fragilisées par la proximité des projets soit 18 % des exploitations du territoire étudié
SAU concernées par les projets	Environ 615 ha concernés par les projets communaux et intercommunaux. Soit l'équivalent de près de 8 exploitations vendéennes moyennes (73 ha = moyennes vendéennes)

Source : Observatoire du Foncier par Chambre d'Agriculture Vendée- Synthèse intercommunale 2011/2012

↘ 1.8. La relative indépendance du tissu commercial

Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie s'inscrit dans le contexte économique et commercial élargi de l'Ouest vendéen. L'offre commerciale du Pays de Saint Gilles s'inscrit en parallèle et en complément de celle des agglomérations des Sables d'Olonne, de Challans, voire de La Roche sur Yon. Le Document d'Aménagement Commercial du Pays de Saint Gilles ne doit ainsi pas ignorer les projets structurants menés sur les territoires voisins.

Les équipements commerciaux d'envergure extérieurs au territoire et attractifs pour les habitants :

- Zone Commerciale du Pas du Loup à Aizenay, attractive pour les habitants de l'Est du territoire ;
- Zone commerciale de l'Auvardière à Challans pour les habitants du Nord ;
- Zone Commerciale Actillonne à Olonne sur Mer pour les habitants du Sud ;
- Zone commerciale des Flâneries de rayonnement départemental à La Roche sur Yon.

La situation géographique et la vocation littorale ne doivent pas être occultées, puisque génératrices d'une fréquentation supplémentaire pour les commerces locaux. Cette situation doit être prise en compte en termes de programmation et de développement commercial à envisager sur le territoire.

En 2008, la CDC de Saint Gilles Croix de Vie représente **7% de la population** (permanente) à l'échelle du département contre :

- 10% des commerces, cafés, restaurants
- 9% des commerces alimentaires
- 8% de la surface de vente des commerces alimentaires
- 9% des commerces non alimentaires
- 6% de la surface de vente des commerces non alimentaires.

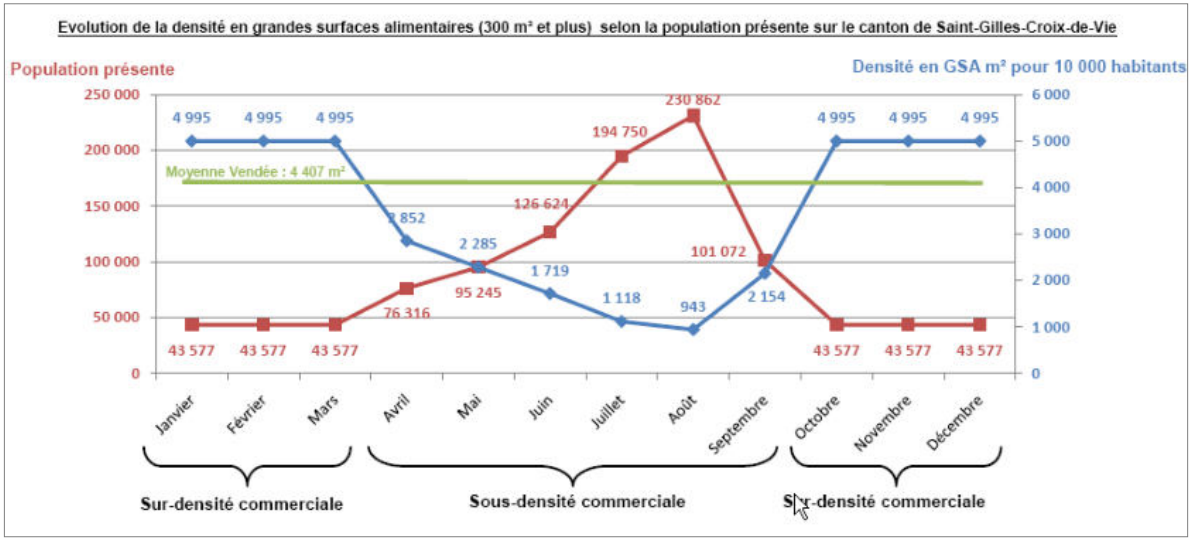
L'agglomération de Saint Gilles Croix de Vie est ainsi le **3ème pôle commercial départemental en nombre de commerces** (derrière La Roche sur Yon et Les Sables d'Olonnes) et le **6ème pôle en matière de surfaces de vente** (derrière La Roche / Yon, Les Olonnes, Challans, Les Herbiers et Fontenay le Comte).

Espaces agricoles recensés dans la base de données Corine Land Cover en 2006.

- **A l'échelle de la CDC**

La densité en grandes surfaces alimentaires

La saisonnalité que connaît le niveau de population fréquentant le territoire induit une demande variable en grandes surfaces alimentaires selon les périodes de l'année. Si, hors saison, l'offre est légèrement surdimensionnée comparativement au département, elle apparaît nettement insuffisante d'avril à septembre.



Chiffre d'affaires

L'ensemble des commerces de la CDC de Saint Gilles Croix de Vie réalisent un chiffre d'affaires de 432.8 millions d'euros, soit 8% du chiffre d'affaires des commerces du département. L'agglomération de Saint Gilles (Saint Gilles / Saint Hilaire / Le Fenouiller) est la 5ème agglomération de Vendée en termes de chiffre d'affaire de ses commerces (derrière La Roche, Olonnes, les Herbiers et Challans).

Retombées en termes d'emplois

2 271 salariés travaillent au sein des commerces de la CDC de Saint Gilles Croix de Vie. Cette répartition n'est toutefois pas homogène sur le territoire. Les communes de l'agglomération de Saint-Gilles, Brétignolles-sur-Mer et Brem-sur Mer sont celles dont l'emploi est le plus influencé par le commerce.

Part des emplois liés au commerce par rapport à l'ensemble des activités	Communes
Inférieur à 5 %	Saint Révérend, La Chaize Giraud
Entre 5 et 10 %	Coëx, Commequiers, Givrand, Landevieille, L'Aiguillon sur Vie, Notre Dame de Riez,
Entre 10 et 15 %	Le Fenouiller
Entre 15 et 20 %	Saint-Hilaire-de-Riez
Entre 20 et 25 %	Saint-Gilles-Croix-de-Vie, Brétignolles sur Mer
Supérieur à 30 %	Brem-sur-Mer

- **Par commune**

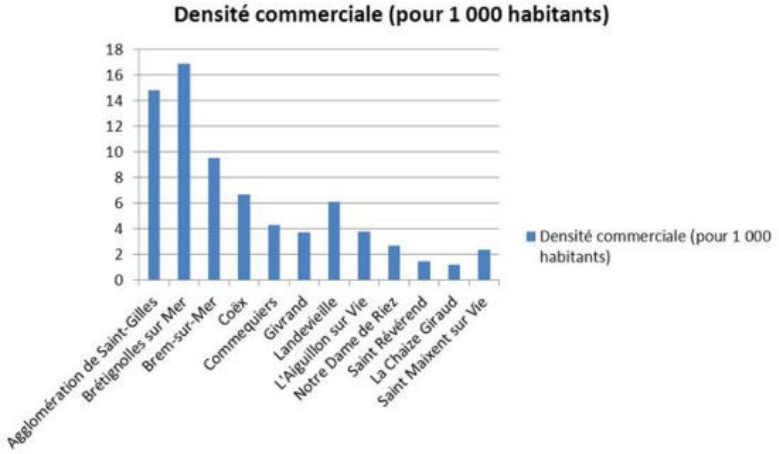
Le tableau ci-contre témoigne de la forte concentration commerciale sur les communes formant l'agglomération de Saint Gilles Croix de Vie (au sens défini par l'Insee) : Saint Gilles Croix de Vie, Saint Hilaire de Riez et Le Fenouiller. L'agglomération joue en effet le rôle de moteur du développement commercial. Ainsi, alors que ces trois communes concentrent 50% de la population, 70% des établissements commerciaux y sont implantés. Ce chiffre est à relier au positionnement touristique de l'agglomération générateur de petites cellules commerciales très nombreuses, notamment à proximité des lieux touristiques (port, plages, centre-ville…). De la même manière, la polarité littorale sud (Brétignolles/ Brem) dispose d'une part des établissements commerciaux sensiblement supérieure à la part que représente sa population. La CDC du Pays de Saint Gilles Croix de Vie dispose donc d'une organisation commerciale particulière répartie entre :

- une **offre de proximité** dans les quartiers les plus denses de l'unité urbaine centrale ;
- une **offre périphérique de rayonnement intercommunal** en entrée est d'agglomération ;
- une **offre de cœur d'agglomération** orientée vers l'activité touristique et de flânerie ;
- des **polarités commerciales touristiques** à St Hilaire et Brétignolles ;
- des **polarités locales** au niveau des communes de Coëx, Commequiers et Brétignolles ;

Nombre de commerces et de cafés-restaurants par commune

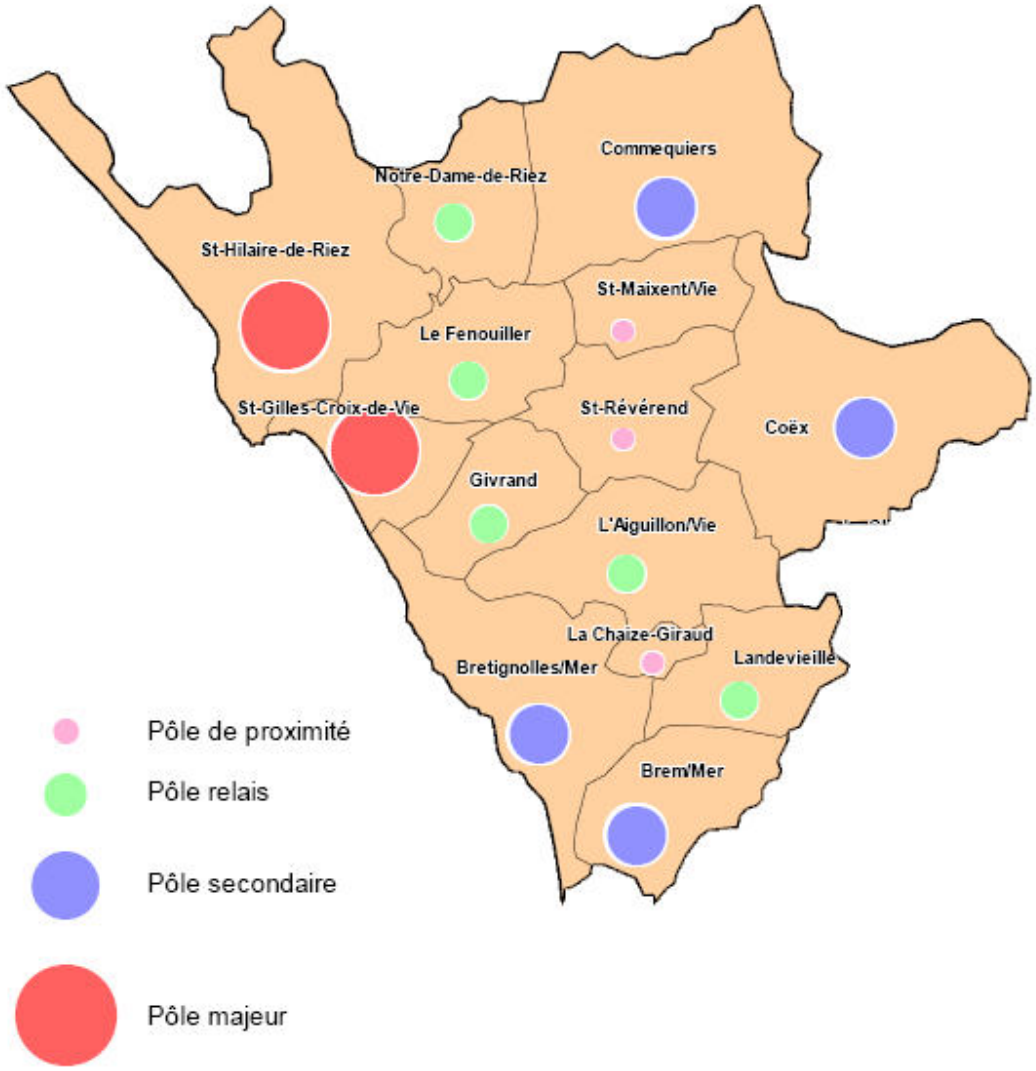
	Nombre d'habitants 2008	Nombre de commerces			Nombre de cafés-restaurants
		< 300 m²	> 300 m²	TOTAL	
Agglomération de Saint-Gilles-Croix-de-Vie	21 918	301	23	324	125
Saint-Gilles-Croix-de-Vie	*7 245*	*198*	*18*	*216*	*73*
Saint-Hilaire-de-Riez	*10 432*	*94*	*3*	*97*	*48*
Le Fenouiller	*4 241*	*9*	*2*	*11*	*4*
Brétignolles-sur-Mer	3 900	64	2	66	37
Brem-sur-Mer	2 539	19	5	24	4
Coëx	2 969	18	2	20	6
Commequiers	2 799	11	1	12	3
Givrand	1 891	5	2	7	2
Landevieille	1 143	7		7	1
L'Aiguillon-sur-Vie	1 595	6		6	2
Notre-Dame-de-Riez	1 865	3	2	5	2
Saint Révérend	1 313	2		2	3
La Chaize-Giraud	815	1		1	1
Saint Maixent-sur-Vie	830	2		2	1
TOTAL PAYS DE SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE	43 577	438	37	476	187

Sources : INSEE (population 2008) ; CCI Vendée, Observatoire du commerce, des cafés, hôtels, restaurants 2010 ; Relevé terrain juillet 2011



Sur la base des analyses précédentes, les communes peuvent être catégorisées selon leur appartenance à des « niveaux de polarité commerciale » :

- ***Pôles majeurs***[70] : Saint-Gilles-Croix-de-Vie / Saint-Hilaire-de-Riez.
- ***Pôles secondaires***[71] : Brétignolles-sur-Mer / Coëx / Commequiers / Brem-sur-Mer
- ***Pôles relais***[72] : L'Aiguillon-sur-Vie / Givrand / Landevieille / Notre-Dame-de-Riez / Le Fenouiller
- ***Pôles de proximité***[73] : Saint Révérend / La Chaize-Giraud / Saint Maixent-sur-Vie.



[70] Pôle regroupant à minima 1 grande surface alimentaire de plus de 3 000 m², plusieurs grandes surfaces spécialisées et un commerce de proximité dense et diversifié

71 Pôle regroupant à minima 1 grande surface alimentaire de 400 à 3 000 m², 1 ou plusieurs grandes surfaces spécialisées et au moins une quinzaine de commerces de proximité

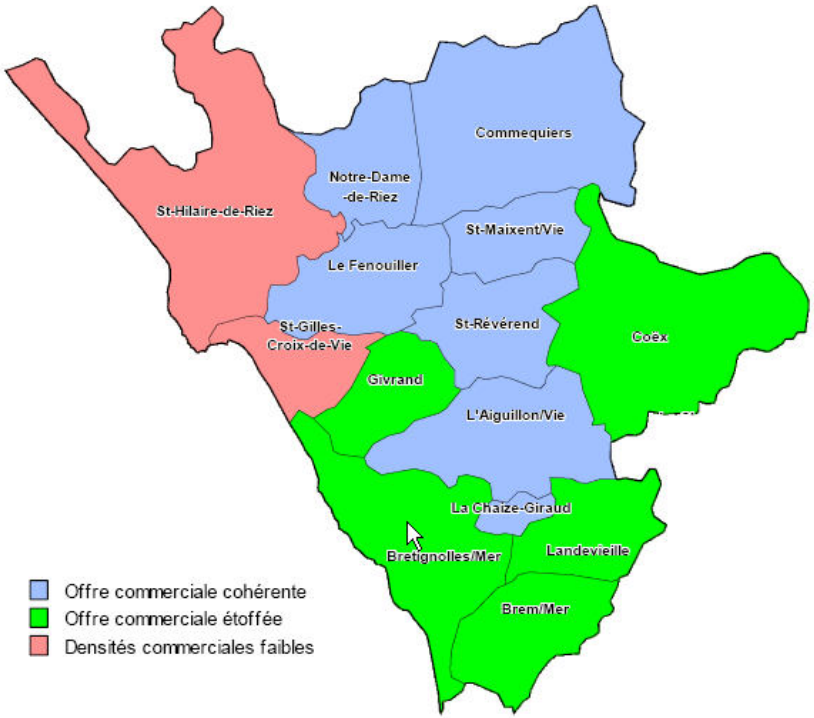
72 Pôle regroupant à minima un commerce d'alimentation générale de moins de 400 m² et entre 5 et 15 commerces traditionnels de proximité

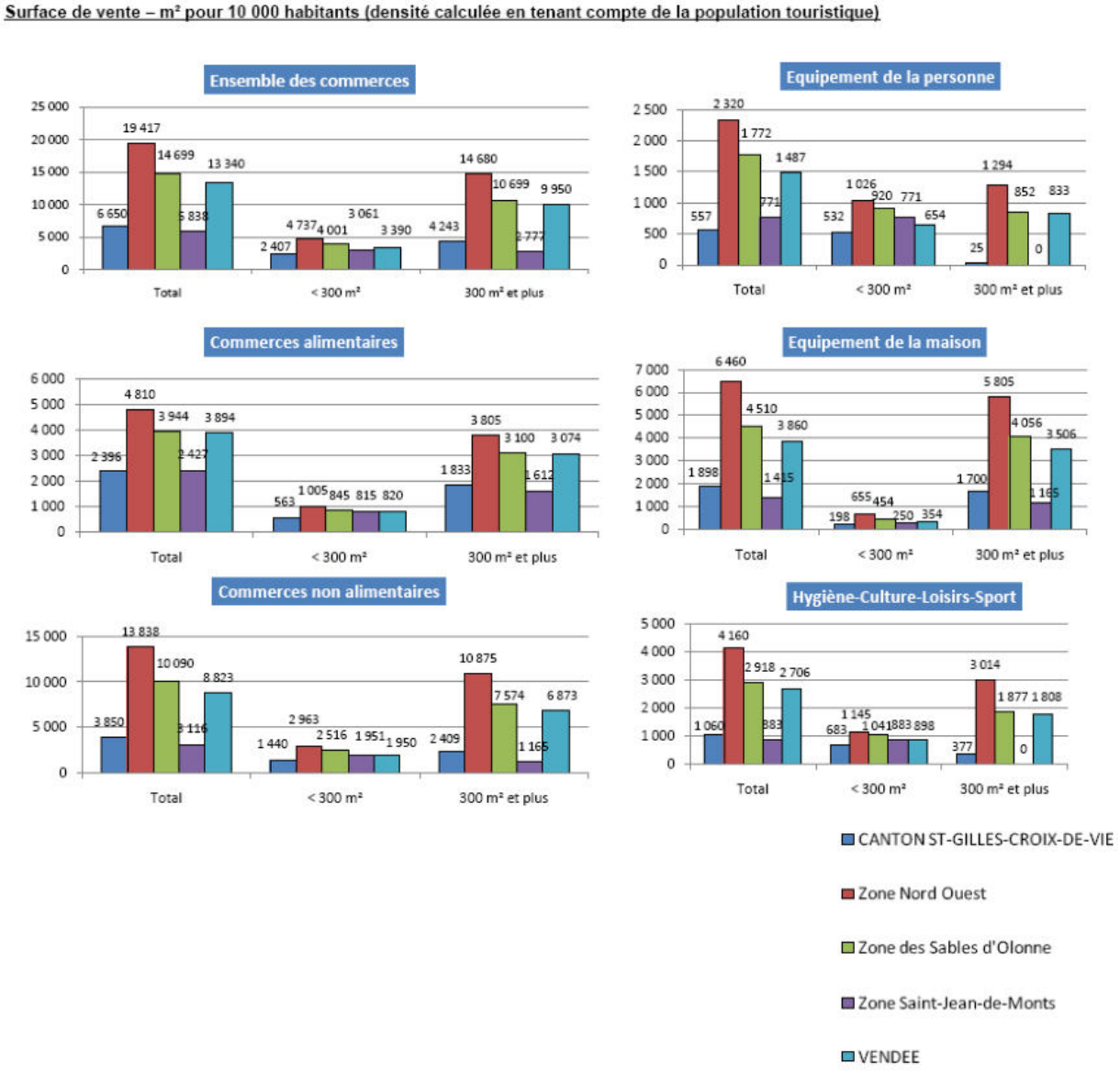
73 Pôle regroupant moins de 5 commerces traditionnels de proximité

- **Par type de commerce**

Le calcul de la densité commerciale prenant en compte la population permanente et touristique met en évidence une faiblesse de la densité commerciale en commerces de plus de 300 m² de la CDC (comparativement au département ou aux secteurs de Challans ou des Sables d'Olonne).

La densité commerciale en commerces de moins de 300 m² apparaît également insuffisante en comparaison aux territoires voisins.





Niveau de services et demande commerciale

- **Zone de chalandise**

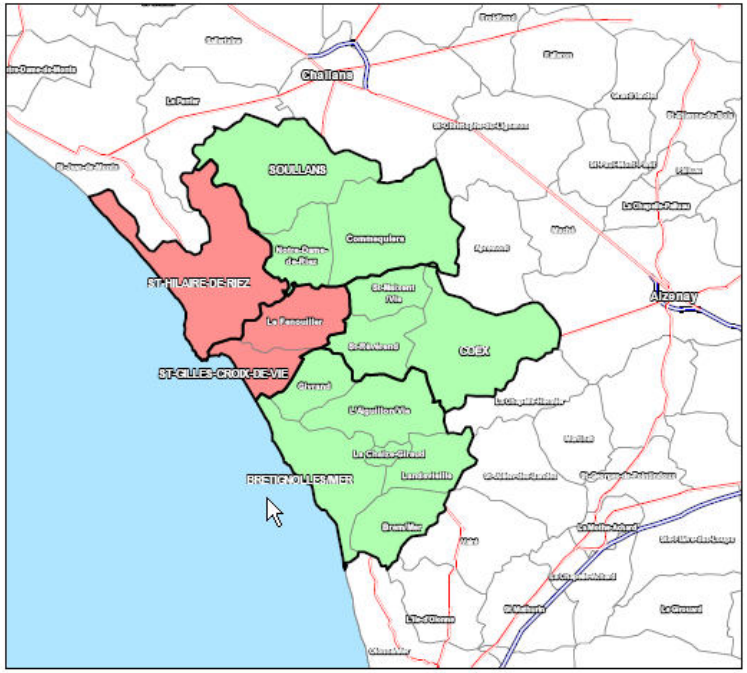
Le périmètre de la zone de chalandise de l'agglomération de Saint-Gilles-Croix-de-Vie correspond au périmètre de la CDC élargi à la commune de Soullans. Une légère attractivité est également exercée sur les secteurs d'Apremont et de La Mothe Achard. (Voir tableau ci-contre).

Les dépenses des ménages se répartissent de la manière suivante :

- **53%** sur les pôles majeurs de **Saint Gilles et Saint Hilaire et le pôle secondaire du Fenouiller**
- **8%** sur les communes de **Brétignolles, Brem, Landevieille, La Chaize, L'Aiguillon et Givrand**
- **3% sur les communes de Commequiers, Notre Dame de Riez et Soullans**
- 2**% à Coëx, Saint Révérend et Saint Maixent**

Taux d'emprise des commerces du canton sur chaque secteur et origine du chiffre d'affaires - Tous produits

	Taux d'emprise de l'agglomération	Contribution au CA du canton en €	% du CA
SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE (Secteur)	83,1 %	54 930 141	30,4 %
BRETIGNOLLES-SUR-MER (Secteur)	69,1 %	46 189 498	25,6 %
SAINT-HILAIRE-DE-RIEZ (Secteur)	69,0 %	43 359 617	24,0 %
COEX (Secteur)	59,8 %	15 413 819	8,5 %
SOULLANS (Secteur)	24,3 %	11 313 714	6,3 %
TOTAL ZONE D'ATTRACTION	**63,8 %**	**171 206 789**	**94,8 %**
APREMONT (Secteur)	4,9 %	1 174 696	0,6 %
LA MOTHE-ACHARD (Secteur)	4,5 %	3 130 708	1,7 %
Autres secteurs	-	5 263 714	2,7 %
Total	**100 %**	**180 775 907**	**100 %**



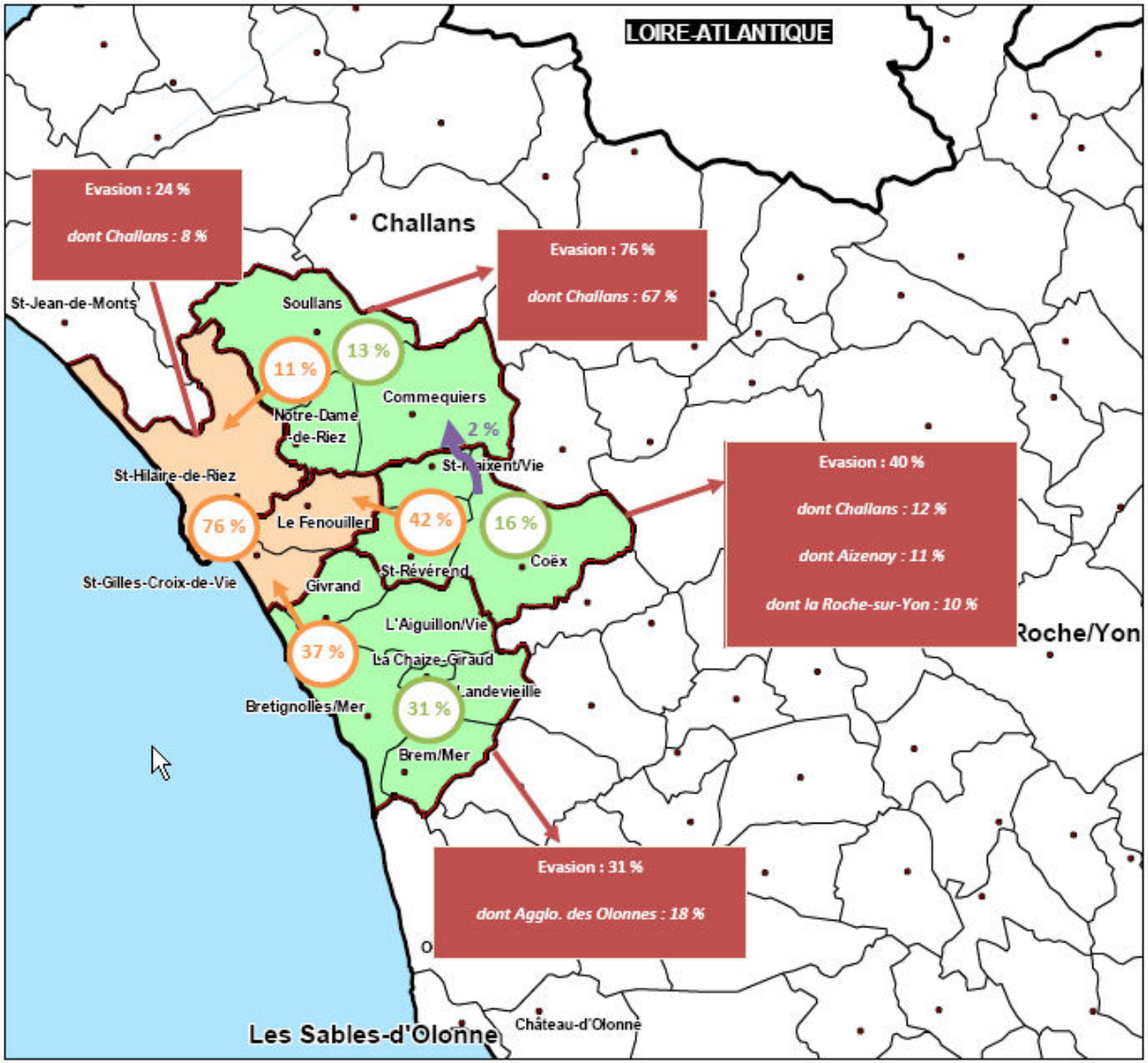
- **Evasion commerciale**

Les ménages réalisent **36% de leurs dépenses en dehors du périmètre intercommunal**, évasion témoignant de manques en matière d'offre commerciale à l'échelle du Pays de Saint Gilles Croix de Vie.

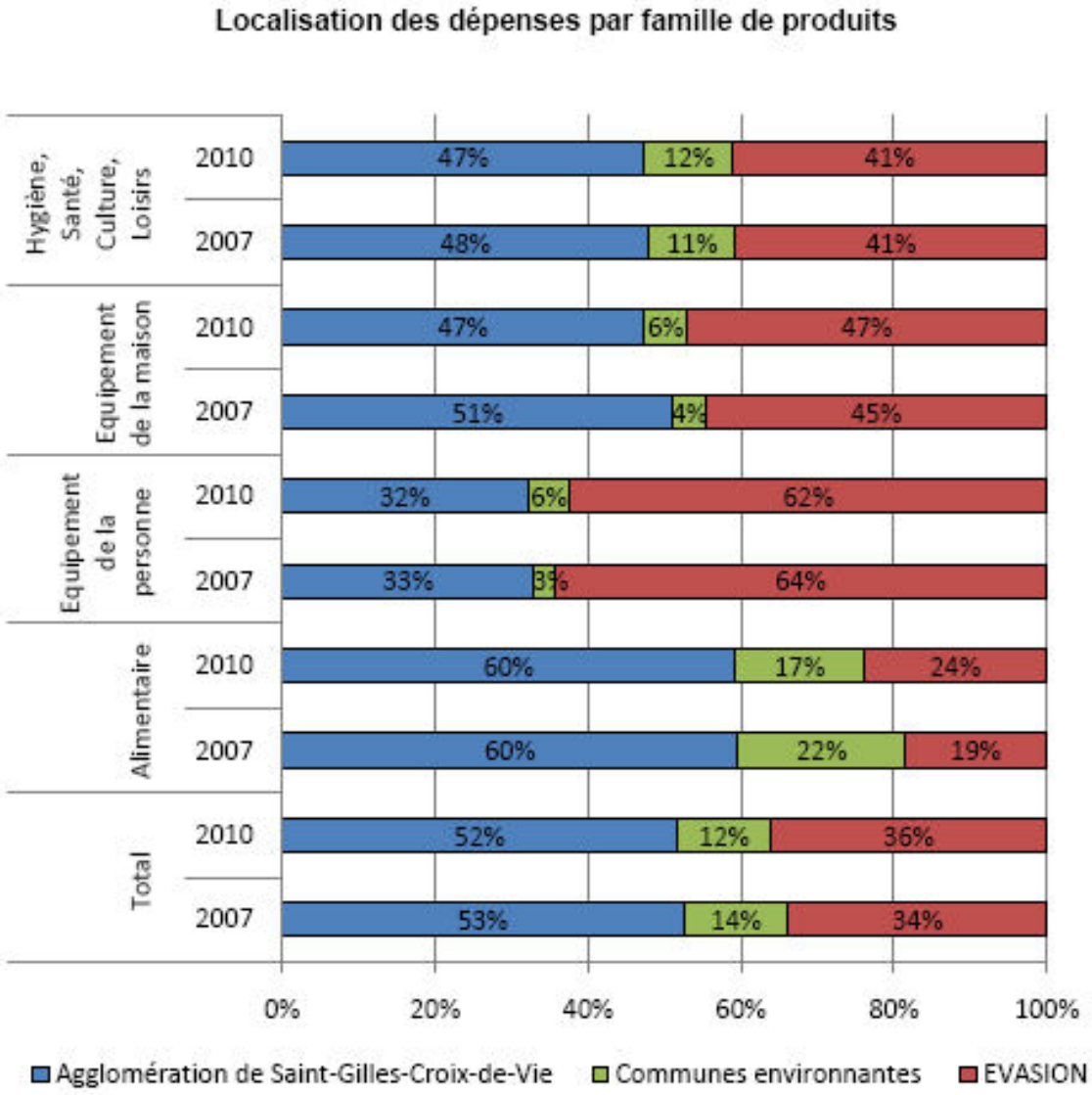
Cette évasion est principalement orientée vers Challans (17% des dépenses des habitants), les Olonne (5% des dépenses des habitants) et La Roche sur Yon (4% des dépenses des habitants).

L'évasion commerciale est différenciée selon les types de biens consommés :

Chiffres d'affaires des commerces et comportement d'achat des ménages



- **24%** d'évasion commerciale concernant les **produits alimentaires** (Challans et Olonnes principalement) ;
- **62%** concernant **l'équipement de la personne** - vêtements, chaussures, etc.- (Challans, la Roche, Olonnes principalement) ;
- **47%** concernant **l'équipement de la maison** - ameublement, électroménager, etc.- (Challans, la Roche, Olonnes principalement) ;
- **41%** concernant les **produits d'hygiène, culture, loisirs, santé** (Challans, Olonnes, La Roche).



Compléments au diagnostic commercial : les résultats de l'étude commerciale de 2014

Source : Cibles & Stratégies

Le bilan de structuration de l'offre commerciale de proximité (commerces et services de moins de 300 m² de surface de vente) peut s'établir autour de 6 axes :

- Une offre traditionnelle qui est concentrée sur le cœur d'agglomération
- Une offre alimentaire traditionnelle moyenne, représentant 15% de l'offre globale, dans la moyenne des territoires touristiques
- Un excellent maillage des commerces alimentaires avec 96% des habitants de la CDC qui vivent dans une commune équipée d'au moins un commerce alimentaire
- Des Halles et Marchés qui contribuent à la dynamique des centralités
- Une bonne diversité commerciale avec un taux de diversité traditionnelle de 29%, et des densités équilibrées au regard de la population touristique, excepté en équipement de la maison
- Le risque de périphérisation des commerces traditionnels

Le bilan de l'offre commerciale en Grande et Moyenne Surface (GMS) :

- Une croissance de l'offre en GMS deux fois supérieure à la croissance de population
- Des déplacements d'activités et un vieillissement des espaces commerciaux qui mettent en évidence la problématique de la requalification et de la gestion des friches
- Des densités commerciales en GMS élevées
- La présence d'enseignes en périphérie

L'analyse, réalisée par Cibles & Stratégies en complément du diagnostic du SCoT, a mis en évidence les enjeux suivants :

- Maîtriser la tendance à la déconnexion entre constructions de surfaces commerciales et évolution de la population pour retrouver un rythme d'artificialisation des surfaces conforme avec les objectifs fixés pour l'habitat
- Organiser les implantations des surfaces commerciales de petite taille pour éviter le phénomène de périphérisation des activités de proximité qui éloignent les commerces de la population résidant en cœur de ville et qui affaiblit l'animation des centralités urbaines

- Adapter un modèle de structuration des espaces commerciaux qui favorise la densification des espaces existants tout en améliorant l'ambiance d'achat, le confort du consommateur et la qualité des entrées de ville, en lien avec l'identité touristique du territoire

- Adapter la spatialisation du commerce à la nouvelle spatialisation de la population à l'échelle intercommunale et réduire les difficultés d'accès aux pôles d'agglomération en densifiant l'offre des pôles rétro-littoraux en centralité

- Structurer les centralités par une intervention sur les facteurs qui influent sur l'activité commerciale (services publics, habitat, services médicaux) et en évitant leur périphérisation afin de conserver des centralités multifonctionnelles.

Des pôles commerciaux traités de manière peu qualitative

L'état des lieux des pôles commerciaux met en évidence un manque global de qualité urbaine. Plusieurs écueils peuvent être relevés, aussi bien en termes d'espaces publics, que d'architecture et de signalétique. Il en ressort une absence de lisibilité et une perte d'identité contraire aux objectifs d'aménagement durable fixés par le SCoT.

- **Améliorer l'accessibilité aux pôles commerciaux**

Les aménagements de voirie, souvent destinés à l'automobile, sont peu favorables à une pratique sécurisée des modes de déplacement doux. Or, particulièrement au sein des espaces à vocation commerciale, tous les déplacements se finissent à pied. A l'échelle des pôles commerciaux, le réseau viaire est globalement peu hiérarchisé et est rarement accompagné d'un traitement adapté de l'espace public.

Landevieille, des aménagements essentiellement destinés à l'automobile

Les voies sont généralement caractérisées par un traitement routier (voie large, lampadaire de type « grand mât », absence de traitement végétalisé, etc.). Dans de nombreux cas, la largeur des voies pourrait être réduite afin de permettre l'aménagement de trottoirs (parfois de pistes cyclables) et la mise en œuvre d'espaces plantés favorables à la réduction de la vitesse automobile et à la sécurisation des modes de déplacement doux. Par ailleurs, l'offre importante de stationnement incite aux déplacements motorisés et entraine une imperméabilisation des sols et une consommation d'espace élevée. De plus, peu de secteurs commerciaux sont desservis par des transports en commun.

- **Améliorer la qualité architecturale et paysagère**

Les bâtiments commerciaux possèdent globalement un intérêt architectural limité.

St Gilles Croix de Vie, entrée d'agglomération est

Le traitement en « boîte », sans distinction les unes vis-à-vis des autres, appauvri le paysage. Il en réside une forte perte d'identité, notamment

au niveau des entrées de ville. Une quantité importante de pôle est définie par l'absence de repère, si ce n'est les enseignes et panneaux publicitaires qui s'alignent le long des voies. Cette surcharge de panneaux ne permet pas le séquençage de l'espace et implique une homogénéisation peu propice au développement d'un paysage urbain de qualité. Par ailleurs, la végétalisation est généralement utilisée à minima et ne participe que trop rarement à l'embellissement des espaces publics. Son usage permet pourtant la création d'espace de transition ou la mise en place d'écrans visuels participant à l'attractivité des pôles commerciaux. En centre urbain, la végétation permet également de développer des parcours plantés (ombrage, sécurisation des déplacements, intérêt esthétique, etc.).

- **Améliorer la lisibilité et l'attractivité des pôles commerciaux**

Les transitions entre espaces commerciaux et espace à vocation d'habitat sont globalement peu lisibles.

Brem-sur-Mer, absence de transition entre un espace commercial et un secteur d'habitat

L'importance du traitement des limites est peu considérée. En témoigne l'hétérogénéité des couleurs et des matériaux utilisés par les enseignes. Il apparaît nécessaire de développer une harmonisation afin de mettre en œuvre des aménagements lisibles participant à la qualité des espaces publics. D'autres critères sont également à prendre en considération pour améliorer l'attractivité des pôles commerciaux : le traitement de l'éclairage extérieur qu'il convient globalement de réduire, l'imperméabilisation des sols qu'il apparaît nécessaire de limiter, la promotion d'opérations d'ensemble permettant une plus forte mixité fonctionnelle, la mise en œuvre de zone piétonne, de zone 30, etc.

Bilan et enjeux

Constats	Enjeux
- 10% des commerces du département - 7% de la surface de vente du département - Une densité commerciale faible en nombre et en surface de vente, pour le commerce traditionnel de moins de 300 m² et les grandes surfaces de 300 m² et plus, en alimentaire et non alimentaire - Une densité en grandes surfaces alimentaires élevée hors saison touristique et sous-dimensionnée d'avril à septembre - Une zone d'attraction peu étendue, limitée par le rayonnement de Challans - Un taux d'évasion commerciale élevé (Challans, Olonnes, La Roche) - Des pôles commerciaux peu qualitatifs	- Maîtriser la tendance à la déconnexion entre constructions de surfaces commerciales et évolution de la population pour retrouver un rythme d'artificialisation des surfaces conforme avec les objectifs fixés pour l'habitat - Organiser les implantations des surfaces commerciales de petite taille pour éviter le phénomène de périphérisation des activités de proximité qui éloignent les commerces de la population résidant en cœur de ville et qui affaiblit l'animation des centralités urbaines - Adapter un modèle de structuration des espaces commerciaux qui favorise la densification des espaces existants tout en améliorant l'ambiance d'achat, le confort du consommateur et la qualité des entrées de ville, en lien avec l'identité touristique du territoire - Adapter la spatialisation du commerce à la nouvelle spatialisation de la population à l'échelle intercommunale et réduire les difficultés d'accès aux pôles d'agglomération en densifiant l'offre des pôles rétro-littoraux en centralité - Structurer les centralités par une intervention sur les facteurs qui influent sur l'activité commerciale (services publics, habitat, services médicaux) et en évitant leur périphérisation afin de conserver des centralités multifonctionnelles.

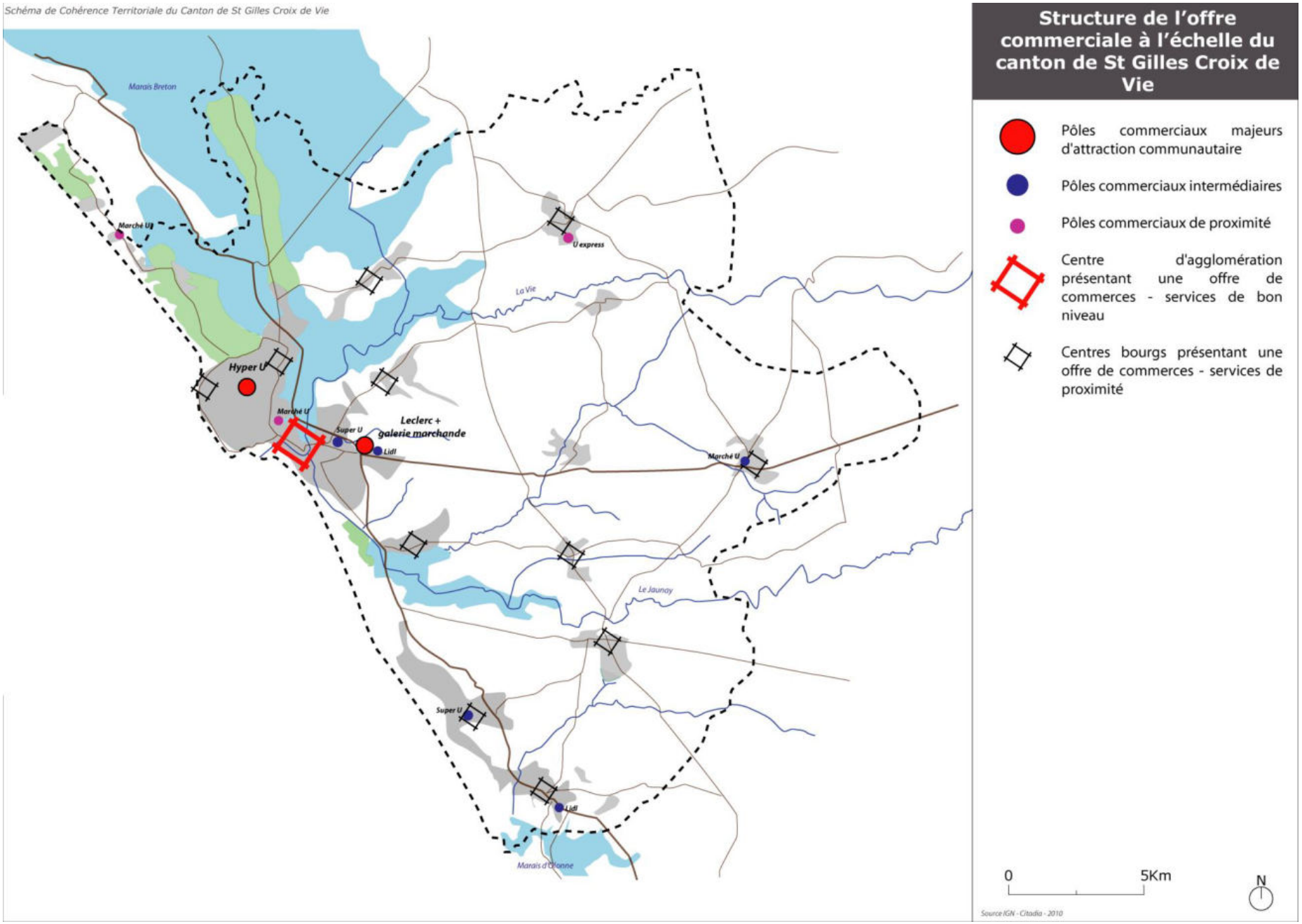


Schéma de Cohérence Territoriale du Canton de St Gilles Croix de Vie
Marais Breton
Marché U
U express
La Vie
Hyper U
Marché U
Super U
Leclerc +
galerie marchande
Lidl
Marché U
Le Jaunay
Super U
Lidl
Marais d'Olonne
Structure de l'offre commerciale à l'échelle du canton de St Gilles Croix de Vie
Pôles commerciaux majeurs d'attraction communautaire
Pôles commerciaux intermédiaires
Pôles commerciaux de proximité
Centre d'agglomération présentant une offre de commerces - services de bon niveau
Centres bourgs présentant une offre de commerces - services de proximité
0
5Km
N
Source IGN - Citadia - 2010

SYNTHESE SUR LE TISSU ECONOMIQUE ET COMMERCIAL

Une dynamique économique incontestable, une affirmation du bassin économique à poursuivre

CONSTATS

L'analyse du tissu économique et commercial fait ressortir plusieurs constats majeurs :

- ⇨ Un manque de lisibilité de l'existence du pôle économique local, malgré une dynamique incontestable
- ⇨ Un déficit en activités tertiaires (services et administration), et en formations hautement qualifiantes
- ⇨ Une économie industrielle et artisanale diversifiée, composée d'un tissu important de PME/PMI organisées autour de « locomotives »
- ⇨ Une activité touristique qui reste déterminante, et qui évolue vers plus de qualitatif
- ⇨ Des activités primaires qui souffrent mais qui restent indispensables aux équilibres territoriaux (valorisation des savoirs-faires, des paysages, de l'identité maritime pour la pêche…)

BESOINS INDUITS

- ⇨ Affirmer l'identité économique, au travers de la création du Vendéopôle, du confortement des zones existantes et de la promotion des zones de proximité
- ⇨ Promouvoir une offre commerciale équilibrée et de proximité
- ⇨ Maintenir et développer l'attractivité touristique du territoire
- ⇨ Conforter l'agriculture et la pêche
- ⇨ Limiter la perte des surfaces à vocation agricole
- ⇨ Permettre l'installation de jeunes agriculteurs

CHIFFRES CLES

14 758 emplois en 2007

+ 11% d'entreprises artisanales entre 2001 et 2006

17 zones d'activités en 2010

La SAU représente 58% du territoire en 2010

Potentiel d'hébergement touristique : environ 170 000 lits (capacité maximale)

19 hôtels pour 86 campings

↘ 1.9. Transports et déplacements

Une très forte saisonnalité du trafic sur les axes principaux

Le tableau ci-contre renseigne sur la situation du trafic routier sur les routes départementales du territoire du SCoT. Ainsi, les axes départementaux les plus utilisés sont les radiales permettant de desservir l'agglomération de St Gilles / St Hilaire (+ de 10 000 véhicules / jour en moyenne sur les RD 6 à St Gilles, RD 38 à Givrand et RD 38Bis à St Gilles).

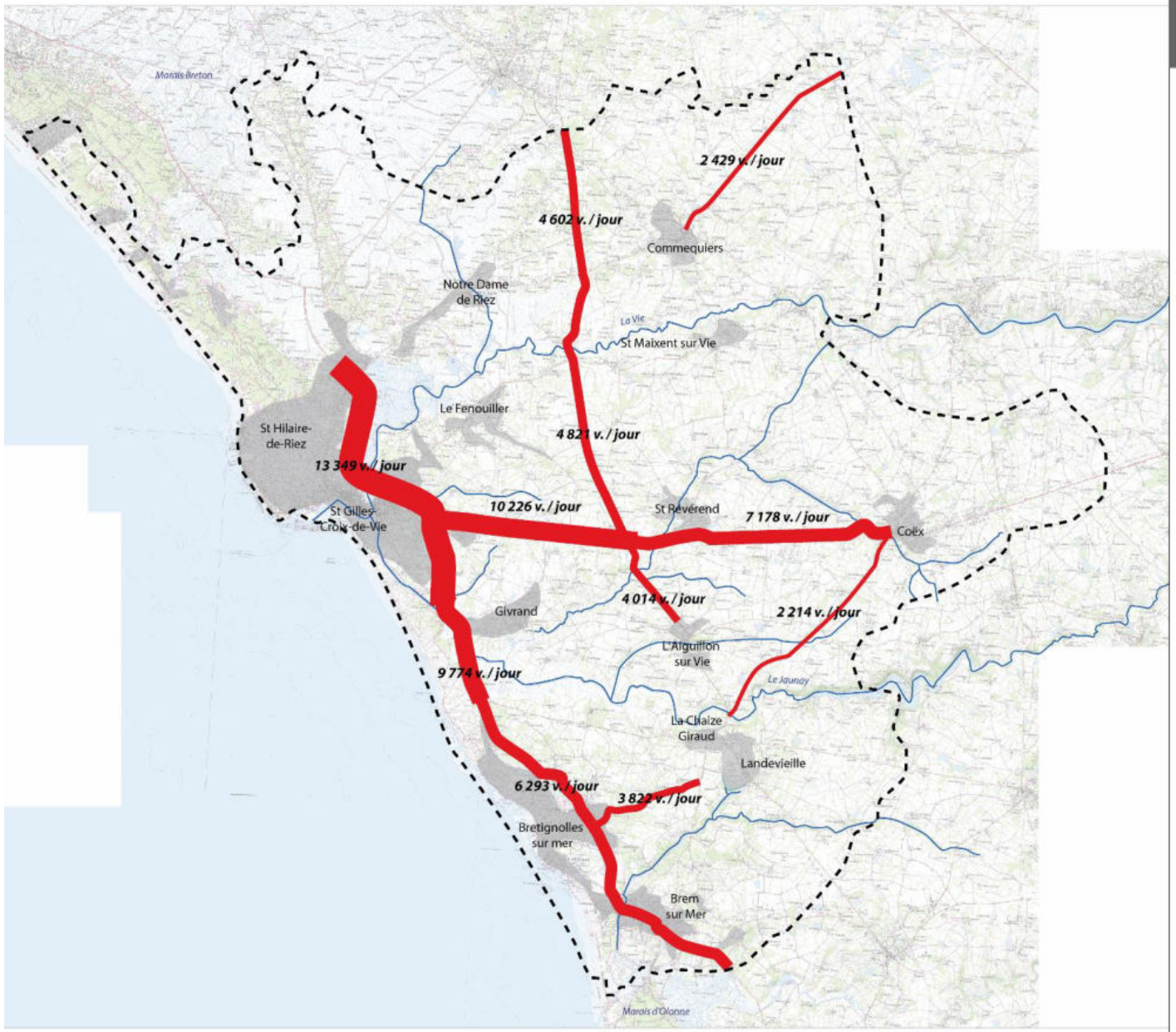
Le trafic local se caractérise bien entendu par des variations importantes liées aux périodes estivales. Par exemple la moyenne journalière observée en période estivale sur la RD 38 bis est supérieure à la moyenne hors période estivale de plus de 8 000 véhicules par jour.

Le trafic est en augmentation notable sur la RD32, l'un des axes principaux du territoire, pour ce qui concerne le trafic moyen sur l'année.

A noter que les RD 754 et RD 6 connaissent également une augmentation de trafic très forte, témoignant du **développement des déplacements domicile/travail entre les différentes agglomérations et les zones d'activités.**

	Moyenne Journalière Annuelle en 2009	Pointe	Différentiel journalier du trafic entre mois d'été (juillet-août) et mois hors été	% de Poids Lourds	Evolution du trafic entre 2005 et 2009
RD 6 (Coëx - La Garenne)	7 720	11 638	3 250	5	497
RD 40 (Coëx)	2 302	2 921	529	6	201
RD 38 (Brétignolles sur Mer)	6 533	8 759	1 441	6	398
RD 40A (Brétignolles sur Mer)	4 020	5 331	1 189	5	814
RD 32 (Saint Révérend)	4 186	6 178	1 035	10	397
RD 32 (Saint Révérend/les 4 Chemins)	5 110	7 128	1 734	11	308
RD 38B (Déviation Saint Gilles Croix de Vie)	14 731	25 191	8 291	5	743
RD 6 (Saint Gilles Croix de Vie)	10 473	13 212	1 481	8	679
RD38 (Givrand)	10 618	18 787	5 062	3	-108
RD 32 (Commequiers)	4 888	7 007	1 717	10	-28
RD 754 (Commequiers)	2 488	3 410	354	12	291

Source Comptages routiers du Conseil Général de Vendée



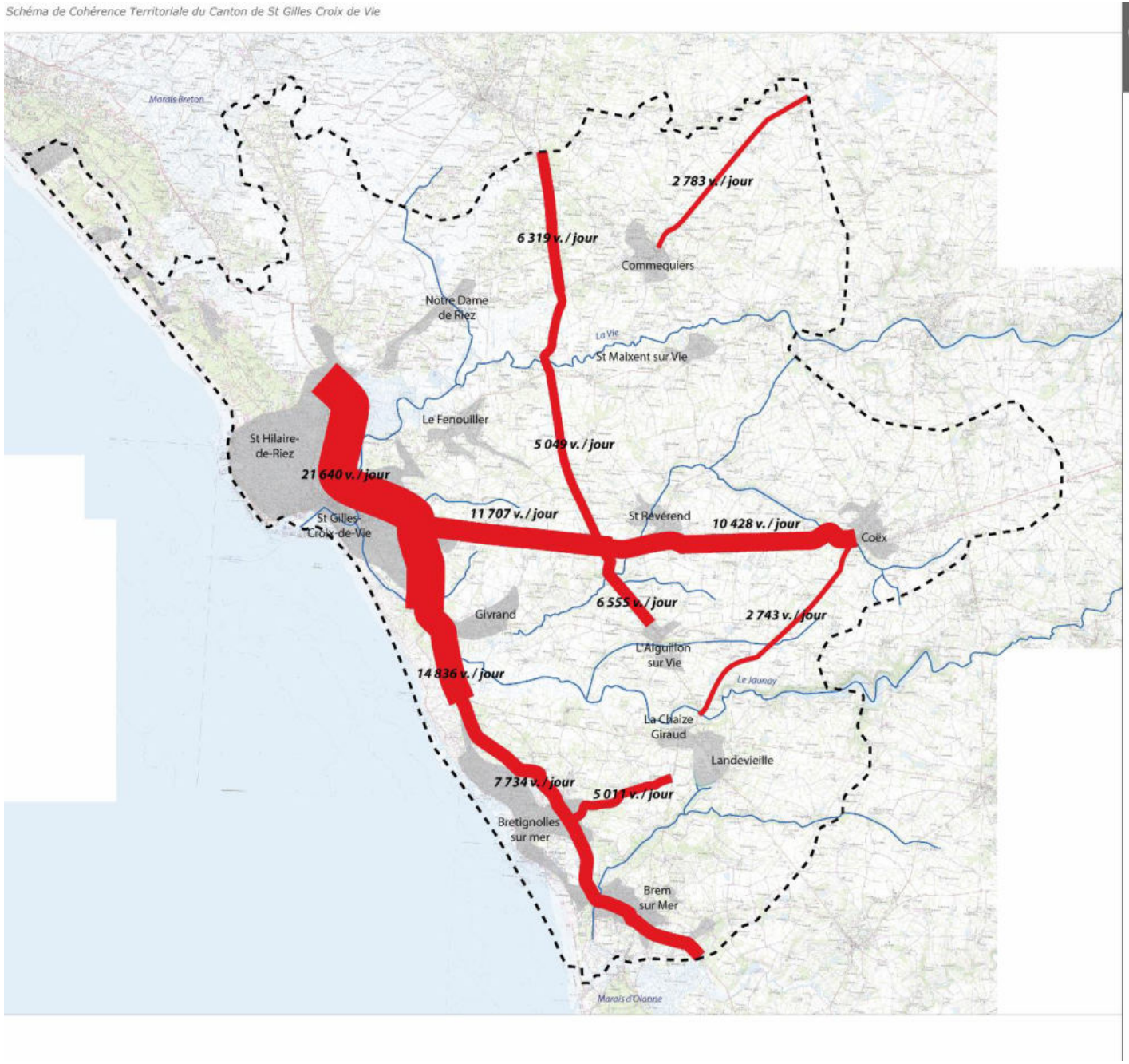
Comptages routiers (2009, hors mois d'été) sur les RD du Pays de St Gilles

Période de référence : 2009
Source : Conseil général de Vendée
Réalisation : Citadia

0 5Km

N

Source IGN - Citadia - 2010



Comptages routiers (été 2009) sur les RD du Pays de St Gilles

Période de référence : 2009
Source : Conseil général de Vendée
Réalisation : Citadia

0 5Km

N

Source IGN - Citadio - 2010

Des projets routiers articulés autour de la future « route bleue »

Compte tenu de la pression exercée sur les déplacements par l'évolution rapide du trafic automobile, le Conseil Général prévoit un certain nombre de projets routiers qui s'articulent autour de la future « route bleue » résultant de la mise à 2x2 voies de la RD 32, axe de transit pour desservir la côte, de Nantes aux Sables d'Olonne en passant par Challans et le territoire du SCoT St Gilles Croix de Vie, qui implique la déviation des agglomérations de Landevieille, La Chaize Giraud, et L'Aiguillon sur Vie.

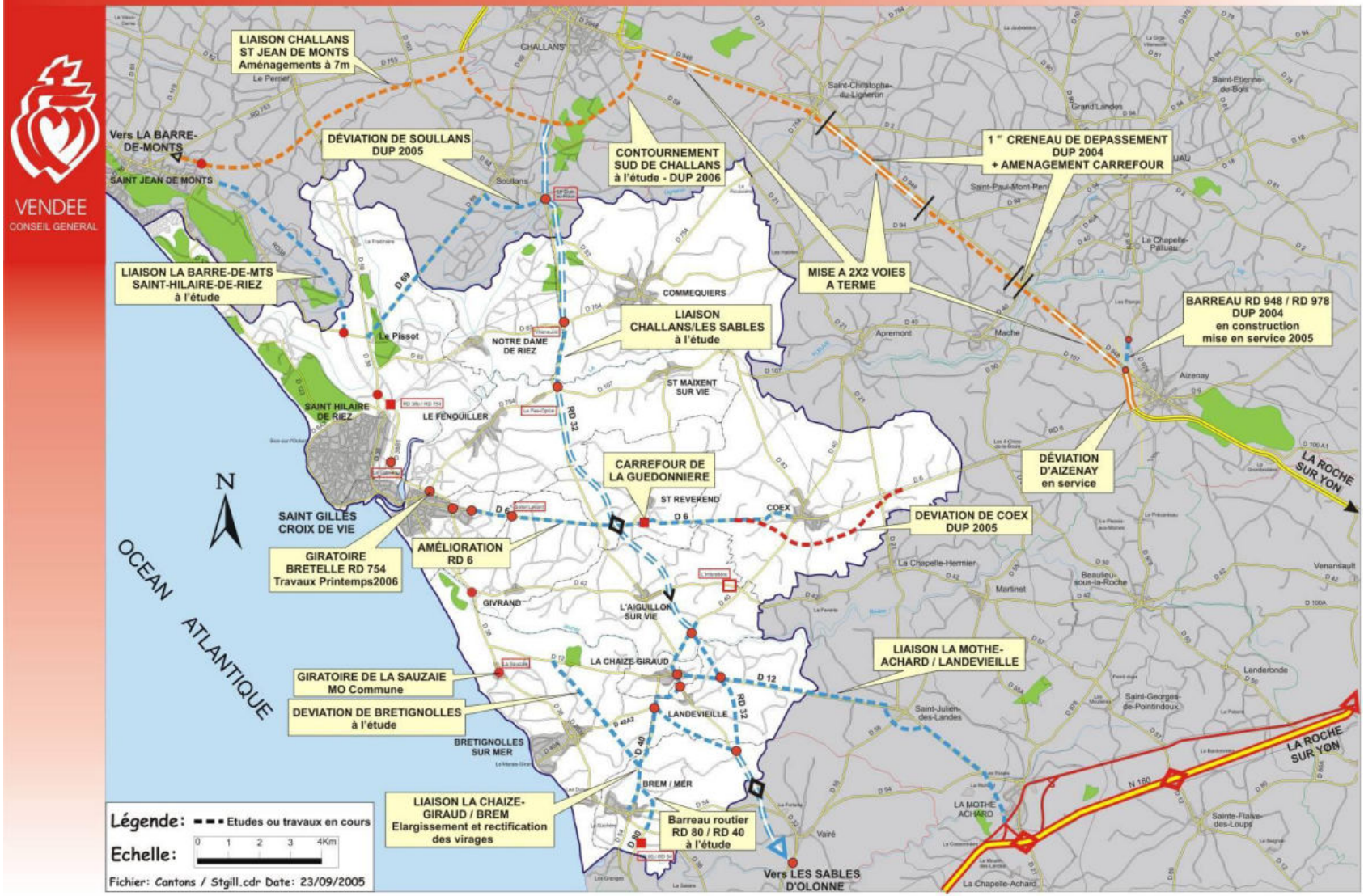
La RD 38 va connaître également des aménagements en vue d'écarter le trafic de Brétignolles sur Mer et de Brem sur Mer. Les axes transverses : RD 69, RD 6 et RD 12 vont aussi être aménagés. Une déviation au sud de Coëx dont la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) a été délivrée par le Préfet (emplacement réservé reporté dans le projet de PLU de la commune au profit du Conseil Général) et devrait être mise en service fin 2012.

A terme, le projet de la « route bleue » permettra au territoire de rejoindre les axes structurants majeurs du département :

- Déviation de Challans puis RD 948 ;
- Les Sables-La Roche-sur-Yon par la RN 160.

Suite à la réalisation de la déviation de l'agglomération de Coëx et l'implantation du futur Vendéopôle, l'axe Est-Ouest permettant de rejoindre Aizenay devient ainsi un axe stratégique de développement du territoire du SCoT.

LE CANTON DE SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE et le schéma routier vendéen



Les réglementations liées aux infrastructures routières

La loi Barnier et les abords des principaux axes routiers[74]

Afin de maîtriser la qualité des entrées de ville et d'organiser le développement, encore trop souvent désordonné, des surfaces commerciales et des constructions à usage d'activité, la loi du 2 février 1995 (dite loi Barnier) relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit un article L.111.1.4 dans le code de l'urbanisme, visant à réguler le développement urbain le long des voies. Le dispositif de cet article introduit un principe d'inconstructibilité le long des grands axes de circulation, en dehors des zones déjà urbanisées des communes, principe qui s'applique sur une largeur de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière ; et de 75 m de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

Dans ces bandes sont interdites toutes constructions et installations, sauf exceptions prévues par la loi.

Pour le territoire, les voies concernées sont les suivantes :

Voies classées à grande circulation	Communes traversées
RD 6	Coëx, Givrand, Saint Gilles Croix de Vie, Saint Révérend
RD 38	Brem sur Mer, Brétignolles sur Mer, Givrand, Saint Hilaire de Riez
RD 38B	Le Fenouiller, Givrand, Saint Gilles Croix de Vie, Saint Hilaire de Riez
RD 80	Brem sur Mer

Le classement acoustique des infrastructures[75]

Le territoire est concerné par l'application des deux arrêtés préfectoraux (AP) du 19 mars 2001 relatifs au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit, récapitulés dans le tableau suivant :

Voies	Communes de la CDC de Saint Gilles Croix de Vie concernées
Routes départementales : AP n° 01.DDE.221	
RD 6	Coëx, Givrand, Saint Gilles Croix de Vie, Saint Révérend
RD 38	Brétignolles sur Mer, Givrand
RD 38B	Le Fenouiller, Givrand, Saint Gilles Croix de Vie, Saint Hilaire de Riez
RD 69	Notre Dame de Riez, Saint Hilaire de Riez
RD 754	Le Fenouiller, Saint Gilles Croix de Vie
Projets routiers et autoroutiers : AP n° 01.DDE.222	
Déviation du Pissot	Saint Hilaire de Riez

[74] *Source : « Porter à connaissance » de M. le Préfet en date du 24 avril 2006*

[75] *Source : « Porter à connaissance » de M. le Préfet en date du 24 avril 2006*

Un territoire desservi par d'autres modes de transport

Des liaisons ferroviaires profitables au territoire

Le territoire du SCoT de Saint Gilles Croix de Vie est desservi par une liaison SNCF le reliant à Nantes en passant par Challans et d'un car le reliant à La Roche sur Yon.

Les fréquences varient entre la saison et le hors saison, ainsi que pour les week-ends. Hors saison, la continuité du trafic est assurée par le bus.

	Nombre de trains	Nombre de bus
Sens Nantes – Saint Gilles Croix de Vie		
Semaine	9	1 + 3 Lundi - Vendredi
Samedi	4	1
Dimanche	4	2
Sens Saint Gilles Croix de Vie – Nantes		
Semaine	9 + 1 Lundi	1 + 1 Lundi + 1 Vendredi
Samedi	4	2
Dimanche	3	2

Il est à noter que les TER desservant St Gilles Croix de Vie desservent également la gare de St Hilaire de Riez. Par ailleurs, lorsque la desserte est assurée en bus, un arrêt est également effectué à St Hilaire de Riez.

A noter par ailleurs le projet d'électrification de la ligne ferroviaire Nantes- La Roche sur Yon – Les Sables d'Olonne terminée courant 2009.

Le temps de trajet moyen entre Nantes et St Gilles Croix de Vie est estimé à 1h30.

La mise en œuvre d'un pôle multimodal à Challans a permis de favoriser le déplacement des lycéens du territoire du SCoT via le train. Ainsi, la liaison Challans – St Gilles Croix de Vie s'effectue en moyenne en 20 minutes.

Des liaisons maritimes essentiellement vers l'Ile d'Yeu

D'avril à septembre (inclus), une liaison bateau permet de relier Saint Gilles Croix de Vie à l'Ile d'Yeu. Cette « continuité territoriale », comme celle au départ de Fromentine qui constitue la tête de pont de la liaison continent-Ille d'Yeu, est de la compétence du Conseil Général. C'est la Compagnie Vendéenne qui gère les liaisons.

Le trafic saisonnier des passagers à destination de l'Ile d'Yeu représente environ 45 000 passagers au départ de Saint-Gilles-Croix-de-Vie et génère un chiffre d'affaires annuel de l'ordre de 500 000 euros. Au total, 600 000 passagers (habitants inclus) sont transportés tout au long de l'année (au départ de Fromentine ou St Gilles).

Période	**Au départ de Saint Gilles Croix de Vie**	**Au départ de l'Ile d'Yeu**
avril – juin	1 départ le matin	1 départ le soir
Juillet - août	2 à 3 départs le matin 1 à 2 départ le soir	1 départ le matin 2 départs le soir
septembre	1 départ le matin	1 départ le soir

Le temps de traversée pour rejoindre l'Ile d'Yeu est estimé à une heure.

Pour ce qui est des infrastructures portuaires et de plaisance, on se reportera au chapitre correspondant dans la partie développement économique.

Des transports publics qui se développent à l'appui du pôle multimodal de Challans

Le Conseil Général dans le cadre de sa compétence « transport public » a confié à la société Sovetours les transports en commun par bus notamment vers La Roche sur Yon (anciennement reliée par train) puis vers les autres principales villes de la Vendée et vers l'ensemble des communes littorales par des liaisons quotidiennes. L'offre en transports en commun est complétée par un réseau secondaire transverse de fréquence bi-hebdomadaire.

Quatre lignes de bus au total desservent les communes de la CDC de Saint Gilles Croix de Vie.

Parmi elles, une seule est accessible aux personnes handicapées depuis 2004 ; il s'agit d'une ligne expérimentale reliant La Roche sur Yon à Saint Gilles Croix de Vie. Les valides peuvent l'emprunter dans la mesure des places disponibles. Utilisée 3 jours par semaine, une réflexion est en cours pour optimiser son utilisation sur un deuxième trajet.

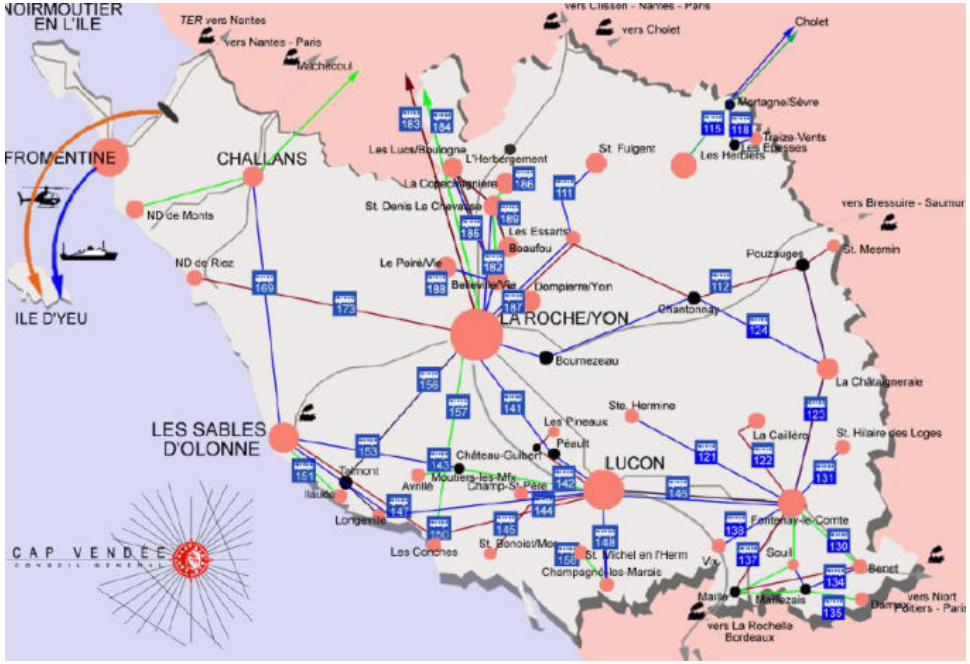
Par ailleurs, seules deux de ces lignes appartiennent au réseau principal, réseau bénéficiant d'un niveau de desserte important :

- Ligne 172 La Barre de Monts – La Roche sur Yon desservant St Hilaire, St Gilles, St Révérend et Coëx : 3 à 4 passages quotidiens dans chaque sens (hors saison). St Gilles – St Jean de monts : 20 minutes. St Gilles – La Roche / Yon : 1 heure
- Ligne 168 : Les Sables d'Olonne – Fromentine desservant Brem, Bretignolles, St Gilles et St Hilaire : Une dizaine de passage quotidiens dans chaque sens (hors saison). St Gilles – Les Sables : 45 minutes.

Deux lignes secondaires desservent également le territoire du SCoT :

- ligne 169 Challans – Les Sables d'Olonne desservant Commequiers, St Révérend, L'Aiguillon, La Chaize Giraud et Landevieille : 1 passage le lundi, 1 passage le vendredi dans chaque sens.
- Ligne 173 : Notre Dame de Riez – La Roche / Yon desservant St Maixent, Commequiers et Notre Dame de Riez : 1 à 2 passages quotidiens dans chaque sens.

Carte des lignes de bus départementales du réseau principal (Sovetours)



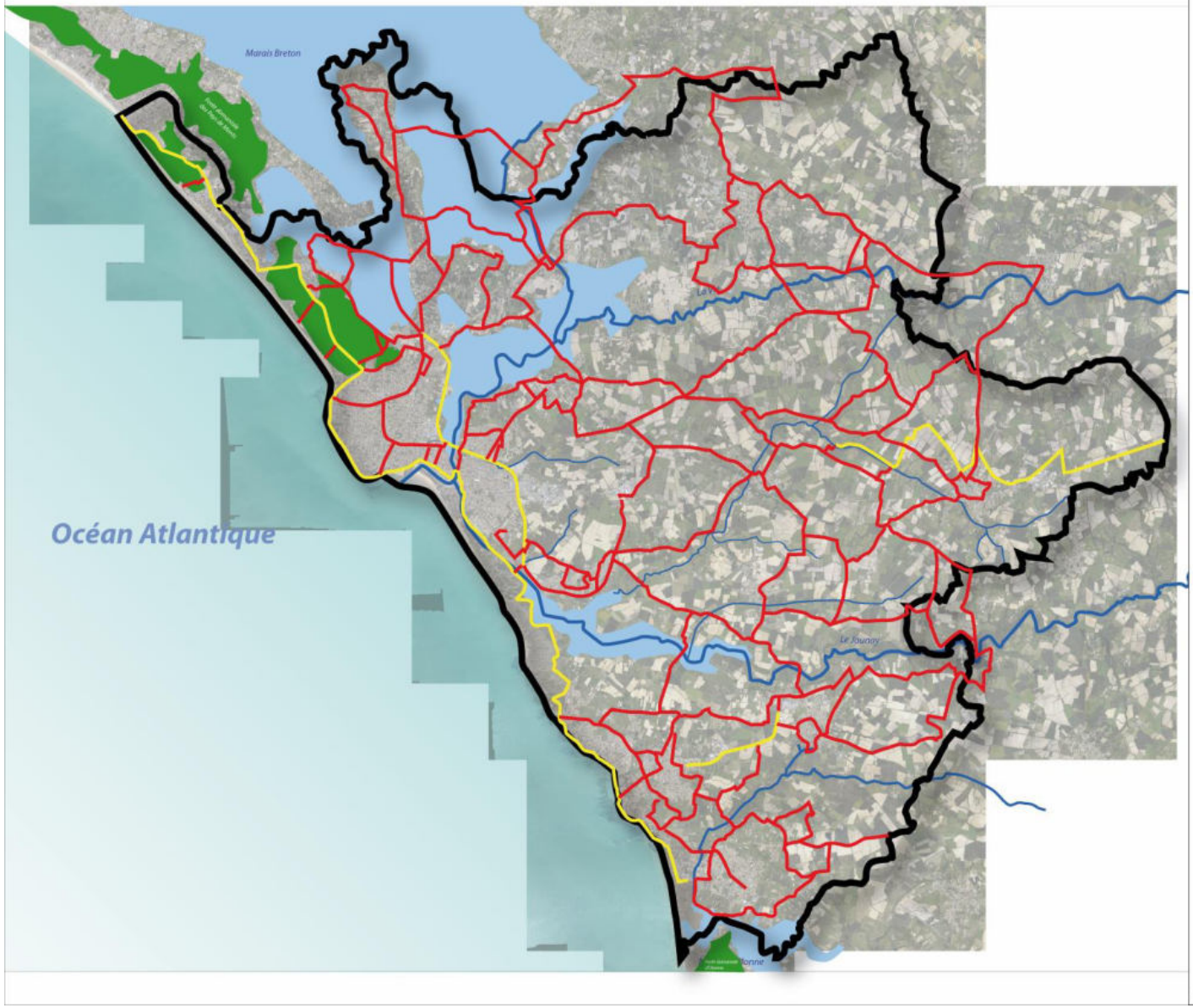
Par ailleurs, Challans est dotée d'une gare multimodale, en appui sur la gare récemment réaménagée. L'équipement propose sur un même lieu le regroupement des différents modes de transports disponibles sur le territoire : train, bus, vélo, taxi et aire de stationnement.

Le territoire du SCoT s'inscrit dans le réseau de desserte par le train et le bus au départ de Challans.

Cet équipement structurant du nord-ouest Vendéen vise notamment à raccourcir les délais des trajets entre Nantes et Challans et Nantes et le littoral de la CDC de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, via le Pays de Retz (Sainte Pazanne) puis entre le nord-ouest Vendéen et Paris.

Il table donc aussi bien sur les utilisateurs estivants que sur les usagers locaux, dont les étudiants, les actifs,…

Rapidement, ce pôle multimodal devra pouvoir être accompagné de l'amélioration de la ligne Nantes/Challans/Saint Gilles Croix de Vie pour écourter le temps du trajet de 1h18 à 58 min : modernisation de la voie et réorganisation des correspondances.



Un réseau de pistes cyclables développé

- Liaisons cyclables communautaires
- Pistes cyclables départementales
- Périmètre du SCoT
- Réseau hydrographique
- Zones de marais
- Principales zones boisées

0 5 km

N

Cadastre DGI - Droits de l'Etat réservés - BD Ortho / SCAN 25 - IGN

Le sentier cyclable du littoral :

Aménagé en site propre par le Conseil Général, il borde sur 140 km toute la Côte Vendéenne (Environ 40 km le long de la côte de la CDC de Saint Gilles). Vers le nord, il longe la RD 38 qui contourne l'agglomération de Saint Gilles Croix de Vie vers Saint Hilaire de Riez, puis il se prolonge vers Fromentine sur plus de 30 km à travers la forêt domaniale des Pays de Monts. Vers le sud, il traverse les dunes du Jaunay pour arriver au Havre de la Gachère.

- **La piste cyclable de La Roche sur Yon à St Gilles**

L'itinéraire qui relie Saint Gilles Croix de vie au chef-lieu du département de la Vendée emprunte entre Coëx et la Roche sur Yon une ancienne voie de chemin de fer qui, jadis, menait les yonnais au bord de la mer, sur les rivages de St Gilles Croix de Vie. Légèrement vallonnée, cette piste traverse la commune d'Aizenay, longe la forêt du même nom, pour atteindre Coëx et les rives du lac du Gué Gorand, avant de rejoindre le sentier cyclable du littoral entre Brétignolles sur Mer et Saint Gilles Croix de Vie. »

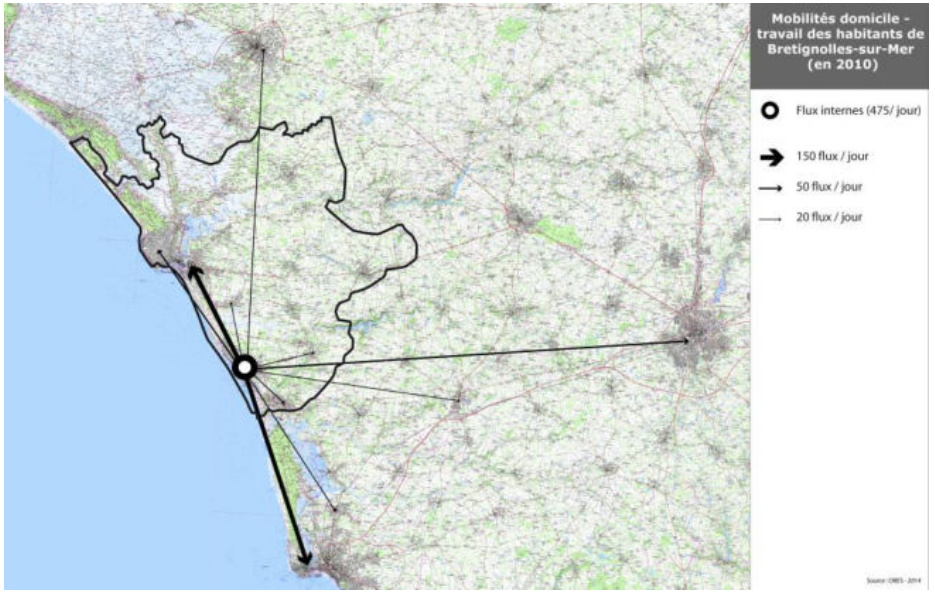
Il reste un tronçon à aménager au niveau de St Révérend. Le tracé initial sera peut-être un peu modifié de façon à longer le futur Vendéopôle.

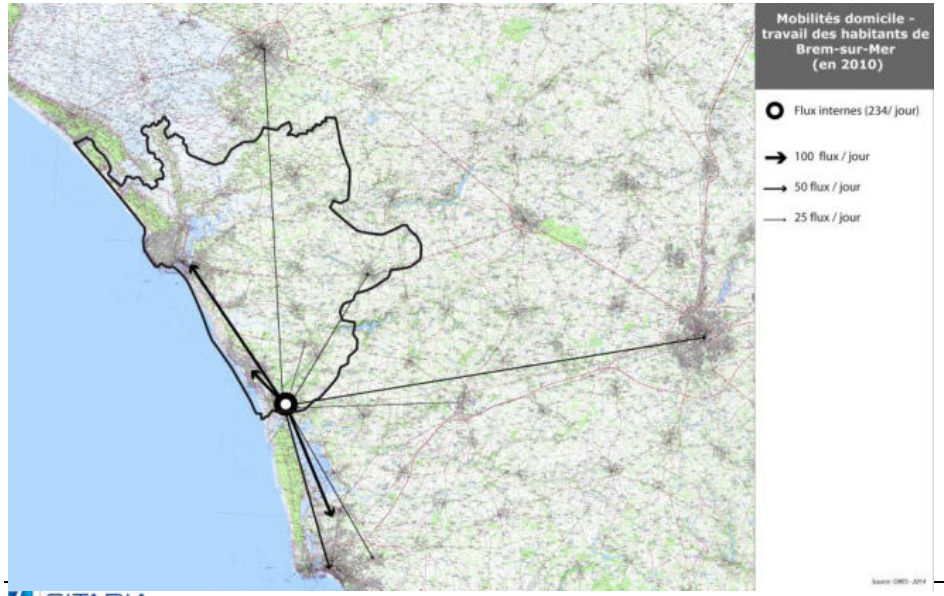
- **Les circuits cyclables**

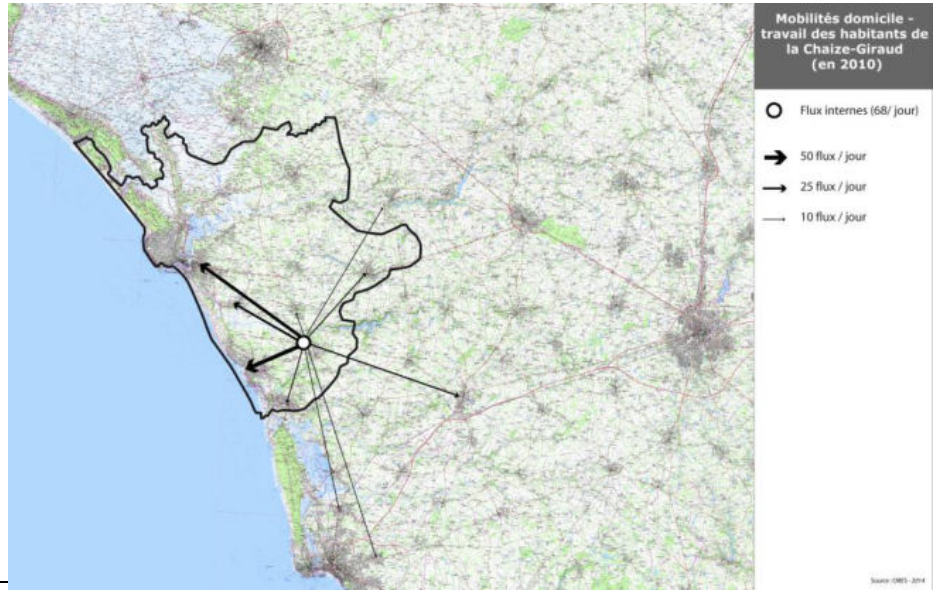
Un réseau de 290 km de circuits cyclotouristiques relie les 14 communes de la CDC par des chemins communaux et ruraux. Il est entièrement balisé et praticable toute l'année (chemins empierrés et sablés, passerelles pour franchir les cours d'eau).

Les itinéraires cyclables du territoire du SCoT irriguent l'essentiel du territoire. Des continuités sont à l'étude pour compléter le bouclage du réseau. A noter que celui-ci se prolonge au-delà de la CDC à travers le sentier cyclable du littoral dans une perspective de continuité à l'échelle régionale pour développer les animations en direction des touristes. En outre, une continuité vers l'intérieur de la Vendée est assurée via Aizenay.

Des flux domicile-travail centrés sur l'agglomération St Gilles / St Hilaire

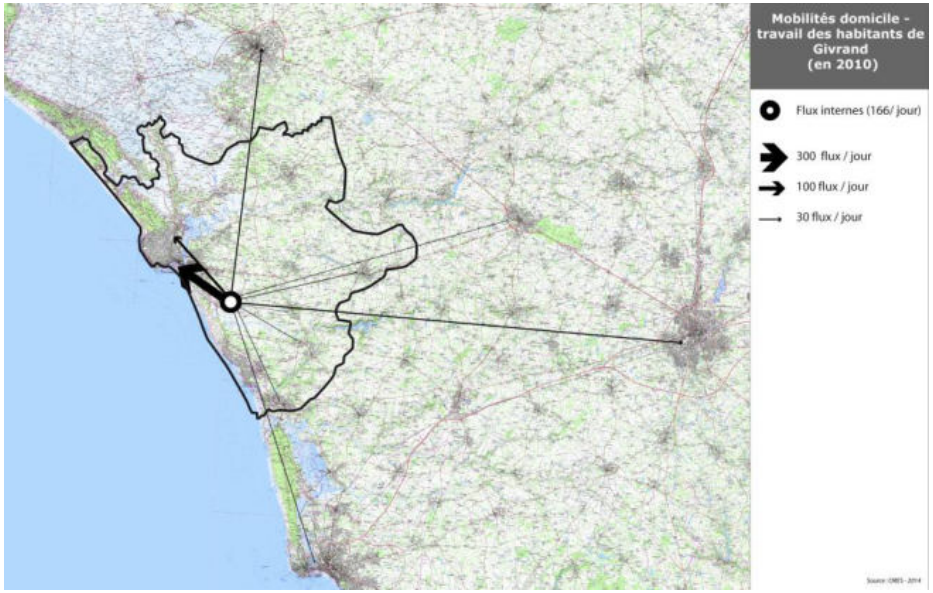




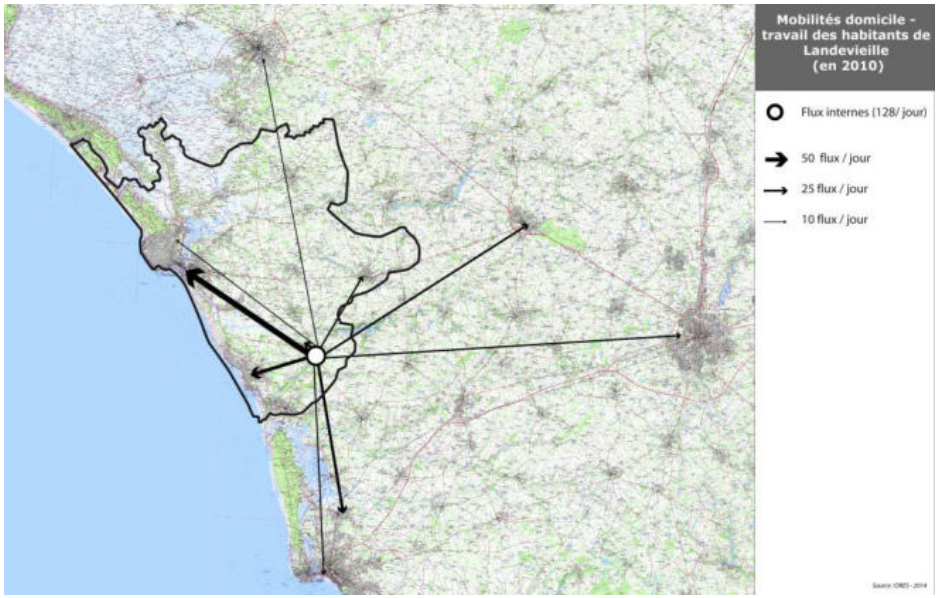


Mobilités domicile - travail des habitants de Coëx (en 2010)
Flux internes (552/ jour)
150 flux / jour
50 flux / jour
10 flux / jour

Mobilités domicile - travail des habitants de Commequiers (en 2010)
Flux internes (404/ jour)
175 flux / jour
100 flux / jour
25 flux / jour


Mobilités domicile - travail des habitants de Givrand (en 2010)
Flux internes (166/ jour)
300 flux / jour
100 flux / jour
30 flux / jour

Mobilités domicile - travail des habitants de Fenouiller (en 2010)
Flux internes (356/ jour)
600 flux / jour
200 flux / jour
50 flux / jour


Mobilités domicile - travail des habitants de Landevieille (en 2010)
Flux internes (128/ jour)
50 flux / jour
25 flux / jour
10 flux / jour

NANTES
Mobilités domicile - travail des habitants de St-Gilles-Croix-de-Vie (en 2010)
Flux internes (1 126/ jour)
150 flux / jour
100 flux / jour
50 flux / jour

NANTES
Mobilités domicile - travail des habitants de St-Hilaire-de-Riez (en 2010)
Flux internes (1 372/ jour)
500 flux / jour
250 flux / jour
50 flux / jour

Mobilités domicile - travail des habitants de Notre-Dame-de-Riez (en 2010)
Flux internes (180/ jour)
200 flux / jour
100 flux / jour
25 flux / jour

Mobilités domicile - travail des habitants de St-Maixent-sur-Vie (en 2010)
Flux internes (55/ jour)
75 flux / jour
50 flux / jour
25 flux / jour

Mobilités domicile - travail des habitants de St-Révérend (en 2010)
Flux internes (140/ jour)
100 flux / jour
50 flux / jour
25 flux / jour

L'analyse des données précédentes permet de rendre compte d'un certain nombre d'éléments quant aux interactions existantes entre les différentes communes du territoire du SCoT.

En premier lieu il convient de noter que bien que St Gilles Croix de Vie et Saint Hilaire de Riez forment une agglomération à part entière, les actifs venant de l'extérieur de ces communes travaillent principalement à St Gilles. Par ailleurs, St Gilles exerce une attractivité plus forte sur les actifs de St Hilaire que St Hilaire sur les actifs de St Gilles.

L'influence des pôles extérieurs est également à noter. Ainsi, le principal pôle extérieur au territoire du SCoT et générateur de migrations pendulaires est Challans. L'attraction de Challans est d'autant plus forte que les communes se situent au Nord. Ainsi, 12 des 14 communes du SCoT ont un flux quotidien de plus de 20 personnes en direction de Challans.

Au Sud, l'agglomération des Olonnes (Les Sables d'Olonne, Olonne sur Mer et Château d'Olonne) draine également des flux de population quotidiens relativement importants (6 communes sur 14 ont un flux quotidien de plus de 20 personnes).

La Roche sur Yon, malgré la distance conséquente qui la sépare du SCoT, est également un pôle attractif pour les actifs (10 communes sur 14 disposent d'un flux de plus de 20 personnes).

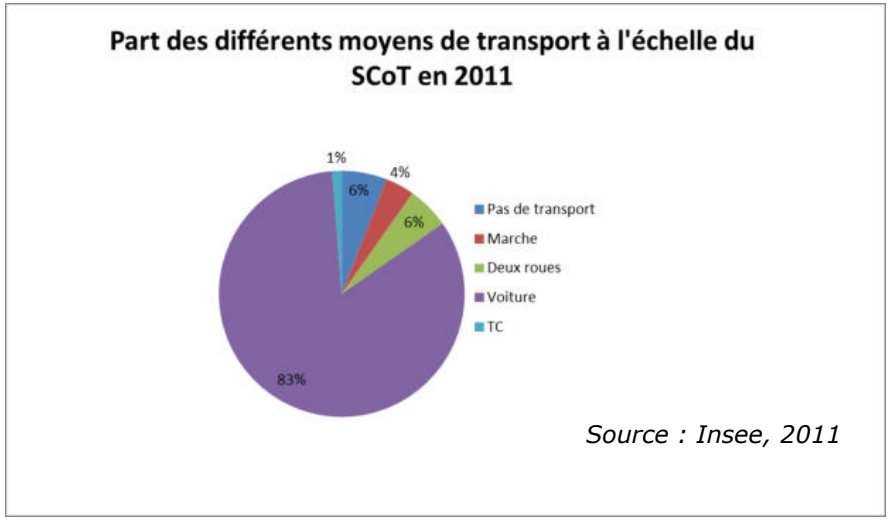
Les autres communes attractives pour les actifs du territoire du SCoT sont, dans une mesure moindre, les suivantes :

- Aizenay pour les actifs de Landevieille, Coëx et Le Fenouiller
- La Mothe Achard pour les actifs de L'Aiguillon sur Vie
- Apremont pour les actifs de Commequiers et St Maixent sur Vie
- St Jean de Monts pour les actifs de Commequiers, Notre Dame de Riez, St Hilaire et St Gilles
- Soullans pour les actifs de Commequiers, St Maixent / Vie et St Hilaire de Riez.
- L'attraction de Nantes se fait également ressentir à St Gilles Croix de Vie et St Hilaire de Riez.

Par ailleurs, il est important de souligner l'attraction que génère l'agglomération St Gilles / St Hilaire sur les communes « de première couronne », Le Fenouiller, Givrand, Notre Dame de Riez et St Révérend principalement.

Coëx et Commequiers sont deux pôles en milieu rural drainant des flux essentiellement locaux.

Un recours massif à la voiture individuelle



Le graphique ci-contre renseigne sur la prédominance de la voiture individuelle dans les déplacements quotidiens des actifs du SCoT pour se rendre sur leur lieu de travail. Ainsi, 83% des migrations pendulaires sont effectuées en voiture individuelle. Le second mode de transport le plus utilisé est le deux-roues avec 6% des déplacements domicile – travail. Les transports en commun ne sont utilisés que par 1% des actifs du territoire pour se rendre sur leur lieu de travail. Cette faible fréquentation des transports publics indique une inadéquation entre l'offre en transports en commun et la demande des actifs : fréquence, temps de parcours notamment.

Par ailleurs, la carte page suivante indique des variations par commune dans les moyens de transport utilisés. Si la voiture reste le moyen de transport privilégié dans l'ensemble des communes du territoire, les actifs de St Gilles Croix de Vie, et dans une mesure moindre Bretignolles, Brem et Commequiers ont davantage recours aux modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle. Ceci peut s'expliquer par le caractère plus urbain de St Gilles concentrant zones d'emploi et zones d'habitat, favorisant ainsi les déplacements courts et par la desserte plus satisfaisante de St Gilles par les transports en commun (gare TER notamment pour rejoindre Challans ou Nantes).

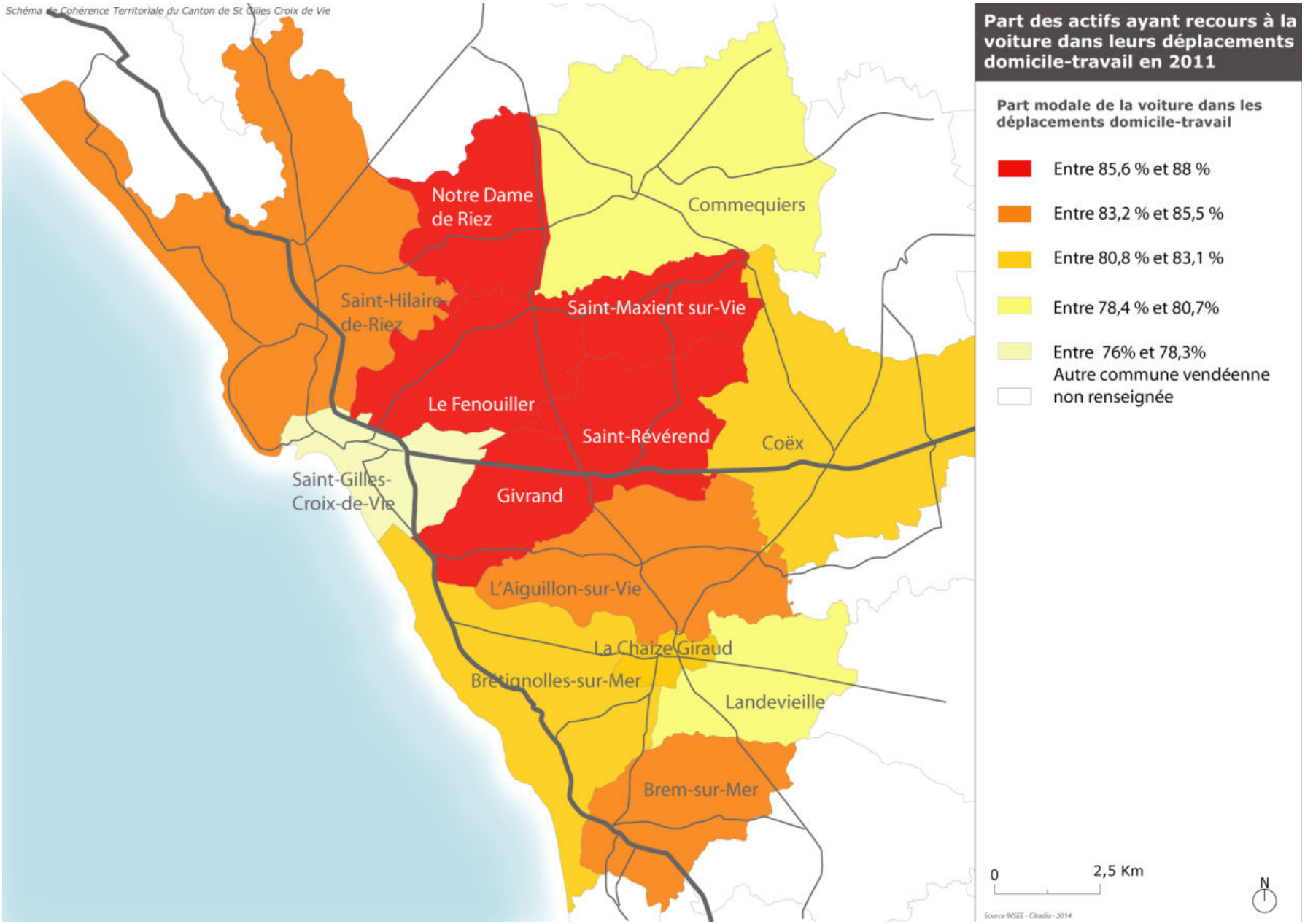


Schéma de Cohérence Territoriale du Canton de St Gilles Croix de Vie
Part des actifs ayant recours à la voiture dans leurs déplacements domicile-travail en 2011
Part modale de la voiture dans les déplacements domicile-travail
Entre 85,6 % et 88 %
Entre 83,2 % et 85,5 %
Entre 80,8 % et 83,1 %
Entre 78,4 % et 80,7%
Entre 76% et 78,3%
Autre commune vendéenne non renseignée
Notre Dame de Riez
Commequiers
Saint-Hilaire-de-Riez
Saint-Maxient sur-Vie
Le Fenouiller
Saint-Révérend
Coëx
Saint-Gilles-Croix-de-Vie
Givrand
L'Aiguillon-sur-Vie
La Chaize-Giraud
Brétignolles-sur-Mer
Landevieille
Brem-sur-Mer
0
2,5 Km
N
Source INSEE - Citadia - 2014

La carte ci-contre permet d'identifier les territoires vécus par les habitants du Centre et de l'Ouest vendéens.

St Gilles Croix de vie dispose d'une aire urbaine composée de 6 communes. Selon l'Insee, « Une aire urbaine est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci. ».

L'aire urbaine de St Gilles est composée des communes de St Gilles, St Hilaire, St Reverend, Notre Dame de Riez, Le Fenouiller et Givrand.

En outre, St Gilles et Challans partagent un espace urbain. Selon l'Insee, « L'espace urbain est l'ensemble, d'un seul tenant, de plusieurs aires urbaines et des communes multipolarisées qui s'y rattachent. Dans l'espace urbain multipolaire, les aires urbaines sont soit contiguës, soit reliées entre elles par des communes multipolarisées. Cet espace forme un ensemble connexe. Un espace urbain composé d'une seule aire urbaine est dit monopolaire. La France compte actuellement 96 espaces urbains. »

Parmi les communes multipolarisées entre les aires urbaines de St Gilles et Challans, une se trouve sur le territoire du SCoT : St Maixent sur Vie.

Il convient également de souligner que les communes de Brem, Bretignolles et Landevieille se situent à l'interface entre les aires urbaines de St Gilles et des Sables d'Olonne.

SYNTHESE SUR LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

Des enjeux de connexion au réseau régional et de desserte interne

CONSTATS

Les problématiques liées aux transports et déplacements sur le territoire relèvent de deux types de problématiques :

⇨ Un manque de connexion aux infrastructures de transport régionales

- Ce constat est particulièrement vérifié pour les infrastructures routières. Le travail mené dans le cadre de l'élaboration du SCoT a mis en lumière la nécessité d'axer la priorité vers l'axe St-Gilles Aizenay, qui permettra ensuite de se connecter aux 2 autoroutes irriguant la Vendée (A83/A87).
- L'offre en desserte ferroviaire pourrait également être renforcée (TGV depuis Paris en direct à terme…)

⇨ Des problématiques de desserte interne du territoire, avec un enjeu de diversification des modes de transport :

- L'offre en transports collectifs pourrait être renforcée sur les pôles urbains
- Le potentiel que représente la ligne SNCF existante pourrait être mieux utilisé (desserte de toutes les gares…)
- Le développement des pites cyclables constitue un autre levier de diversification des modes de déplacements

BESOINS INDUITS

⇨ Améliorer l'accessibilité (routière et ferroviaire)

⇨ Répondre aux besoins en déplacements quotidiens, en proposant des alternatives à la voiture

CHIFFRES CLES

Variation du trafic routier d'au moins 20% entre périodes estivale et hivernale

Environ 10 liaisons en direction de Nantes en TER

Liaisons maritimes en direction de l'Ile d'Yeu

4 lignes de bus départementales desservent le territoire du SCoT

83% des actifs du territoire ont recours à la voiture individuelle pour leurs déplacements domicile-travail

↘ 1.10. Analyse de la consommation d'espace

L'article L.122-1-2 de la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement dite loi Grenelle II prescrit l'intégration, dans le rapport de présentation des Schéma de Cohérence Territoriale, d'une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma. Cette analyse est un outil de connaissance et de contrôle du territoire qui doit aboutir à la fixation d'objectifs de limitation ou de modération de la consommation de ces espaces.

Dans le cas de la communauté de communes du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, cette analyse est basée sur le croisement entre :

- **Les données issues des fichiers fonciers de la Direction Générales des Finances Publiques (DGFiP, base de données « MAJICS »)** renseignant la date de première construction sur chacune des parcelles du SCoT (NB : seules les constructions à destination d'habitat sont renseignées dans cette base de données). Cette base de données a permis de définir les parcelles construites sur la période 2000 – 2009 au sein du périmètre du SCoT.

- **Les données de la base de données Corine Land Cover :** Corine Land Cover est une base de données européenne d'occupation biophysique des sols. Elle est produite par photo-interprétation humaine d'images satellites d'une précision de 20 à 25 mètres.

Pour le Pays de Saint Gilles Croix de Vie, cette base de données a permis de définir la vocation des sols en 2000. Le croisement avec les parcelles construites après 2000 a permis de définir le type d'espace consommé par le développement résidentiel entre 2000 et 2009.

- **Les orthophotographies de 2001, 2009 et 2013.** Ces photographies ont permis d'estimer la consommation d'espace par le développement des zones d'activités.

Une actualisation de l'analyse de la consommation d'espace a été réalisée en 2016, sur la base des orthophotographies de 2013. Celle-ci a été réintégrée au présent rapport de présentation.

Quelle répartition des milieux en 2000 ?

La base de données Corine Land Cover a permis de mesurer la superficie des différents milieux en présence en 2000 sur le territoire du Pays de Saint Gilles Croix de Vie.

Selon la nomenclature, en 2000, le territoire du SCoT se divise en 16 milieux qui ont été regroupés en 3 types principaux :

- **Milieux naturels**
- **Espaces agricoles**
- **Tâche urbaine**

Cette classification permet d'analyser les transferts de foncier entre ou au sein même des grandes catégories et de déterminer l'origine des terres consommées par l'urbanisation.

Le tableau page suivante renseigne sur les surfaces de chacun de ces milieux en 2000.

Ainsi, en 2000 :

- **13.8% du territoire du SCoT étaient urbanisés et intégrés à « la tâche urbaine »**
- **7.5% du territoire du SCoT étaient des espaces naturels**
- **78.7% du territoire du SCoT étaient des espaces agricoles** (les terres arables représentent à elles seules 36.7% de la surface totale du SCoT).

Description du milieu		Surface en 2000 (en ha)		Part du territoire	
Tache urbaine	Tissu urbain continu	44,4	**4 048,2 ha**	0,2%	**13,8%**
	Tissu urbain discontinu	3 455,4		11,8%	
	Zones industrielles ou commerciales	173,6		0,6%	
	Équipements sportifs et de loisirs	374,9		1,3%	
Territoire agricole	Terres arables hors périmètres d'irrigation	10 778,0	**23 132,8 ha**	36,7%	**78,7%**
	Prairies	5 211,1		17,7%	
	Systèmes culturaux et parcellaires complexes	6 176,6		21,0%	
	Terrioires principalement occupés par l'agriculture	967,1		3,3%	
Espaces naturels	Forêts de feuillus	188,6	**2 201,8 ha**	0,6%	**7,5%**
	Forêts de conifères	534,4		1,8%	
	Forêts mélangées	29,1		0,1%	
	Pelouses et pâturages naturels	276,8		0,9%	
	Landes et broussailles	261,8		0,9%	
	Forêts et végétation arbustive en mutation	189,4		0,6%	
	Plage, dunes, sable	118,6		0,4%	
	Marais maritimes	120,5		0,4%	
	Marais salants	362,2		1,2%	
	Zones intertidales	29,0		0,1%	
	Plans d'eau	50,0		0,2%	
	Estuaires	36,0		0,1%	
	Mers et Océans	5,4		0,02%	

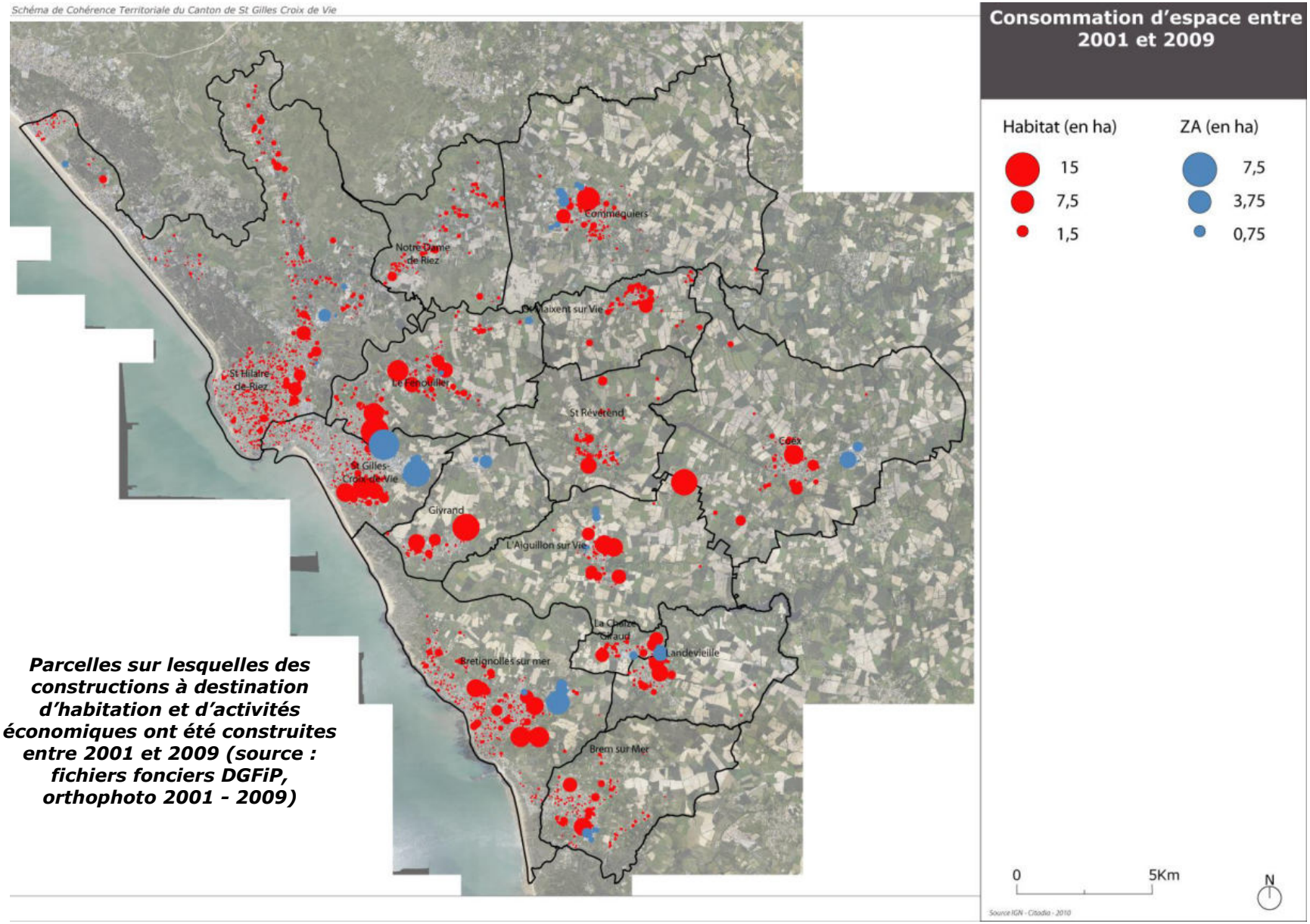
Occupation du sol à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie en 2000 et sur la base des données issues de Corine Land Cover.

Le classement a été effectué au regard des définitions données pour chacune des entités. La tache urbaine regroupe 4 entités, le territoire agricole 4 et le milieu naturel et semi naturel 13. Un classement a posé des difficultés :

- Les prairies naturelles permanentes ont été répertoriées en territoire agricole et non en milieu naturel ou semi naturel (bien que la dénomination indique l'aspect naturel de cette entité) car le principal changement de destination de ces prairies est de devenir « terres arables ». Il s'agit donc davantage de transfert d'usage agricole que de véritable consommation foncière.

Ces différents milieux ont été croisés avec les parcelles à destination d'habitation construites entre 2000 et 2009 définies par la base de données MAJICS (fichiers foncier).

Espace consommé sur la période 2001-2009 par l'habitat et les activités économiques



Parcelles sur lesquelles des constructions à destination d'habitation et d'activités économiques ont été construites entre 2001 et 2009 (source : fichiers fonciers DGFiP, orthophoto 2001 - 2009)

Les résultats issus du croisement entre les fichiers fonciers (parcelles construites entre 2000 et 2009), la photo-interprétation concernant les zones d'activités et la base de données Corine Land Cover renseignant sur le type de milieu consommé font apparaître les résultats suivants :

Description du milieu (typologie Corine Land Cover)		Espace consommé par l'habitat entre 2000 et 2009 (en ha)		Espace consommé par les zones d'activités entre 2001 et 2009 (en ha)	
Tache urbaine	Tissu urbain continu	0,6	**251,6**		**12,35**
	Tissu urbain discontinu	247,3			
	Zones industrielles ou commerciales	1,2			
	Équipements sportifs et de loisirs	2,5			
Territoire agricole	Terres arables hors périmétres d'irrigation	50,8	**273,5**		**35,54**
	Prairies	14,6			
	Systèmes culturaux et parcellaires complexes	196,8			
	Terrioires principalement occupés par l'agriculture	11,4			
Espaces naturels	Forêts de feuillus	0,2	**7,6**		**0,16**
	Forêts de conifères	3,2			
	Forêts mélangées	0,2			
	Landes et broussailles	0,1			
	Forêts et végétation arbustive en mutation	4,0			
		532,8 ha consommés par l'habitat		**48,05 ha** consommés par les zones d'activités	

Densités moyennes par commune sur la période 2001-2009

Pour information complémentaire, nous fournissons ici le tableau détaillé des « densités moyennes » observées par commune sur la période la plus récente (2001-2009). Ces densités sont calculées en croisant l'observatoire du nombre de logements commencés (source Sit@del) et l'analyse de la consommation d'espace.

En moyenne annuelle, sur cette période, environ 780 logements sont commencés tous les ans pour une consommation de 59 hectares. En considérant ces éléments, la densité moyenne déduite durant cette période est de 13 logements / ha.

Les chiffres clés :

> **532,8 hectares consommés par le développement de l'habitat** entre 2000 et 2009 dont :
  - 47% à l'intérieur de la tâche urbaine
  - 51% sur des terres agricoles
  - 1% sur des espaces naturels

> **48 hectares consommés par le développement des activités** entre 2001 et 2009 dont :
  - 26% à l'intérieur de la tâche urbaine
  - 74% sur des terres agricoles

	Consommation d'espace par l'habitat	Logements commencés	Densité moyenne
Brem-sur-Mer	29,7	441	14,9
Bretignolles-sur-Mer	72,6	1022	14,1
Coëx	27,2	363	13,3
Commequiers	29,3	300	10,3
Givrand	27,6	334	12,1
La Chaize-Giraud	17,0	153	9,0
L'Aiguillon-sur-Vie	43,8	500	11,4
Landevieille	18,8	171	9,1
Le Fenouiller	66,7	623	9,3
Notre-Dame-de-Riez	22,4	169	7,6
Saint-Gilles-Croix-de-Vie	48,0	1083	22,6
Saint-Hilaire-de-Riez	88,8	1526	17,2
Saint-Maixent-sur-Vie	20,5	138	6,7
Saint-Révérend	20,6	178	8,6
TOTAL	**532,8**	**7001**	**13,1**

L'actualisation 2009-2013

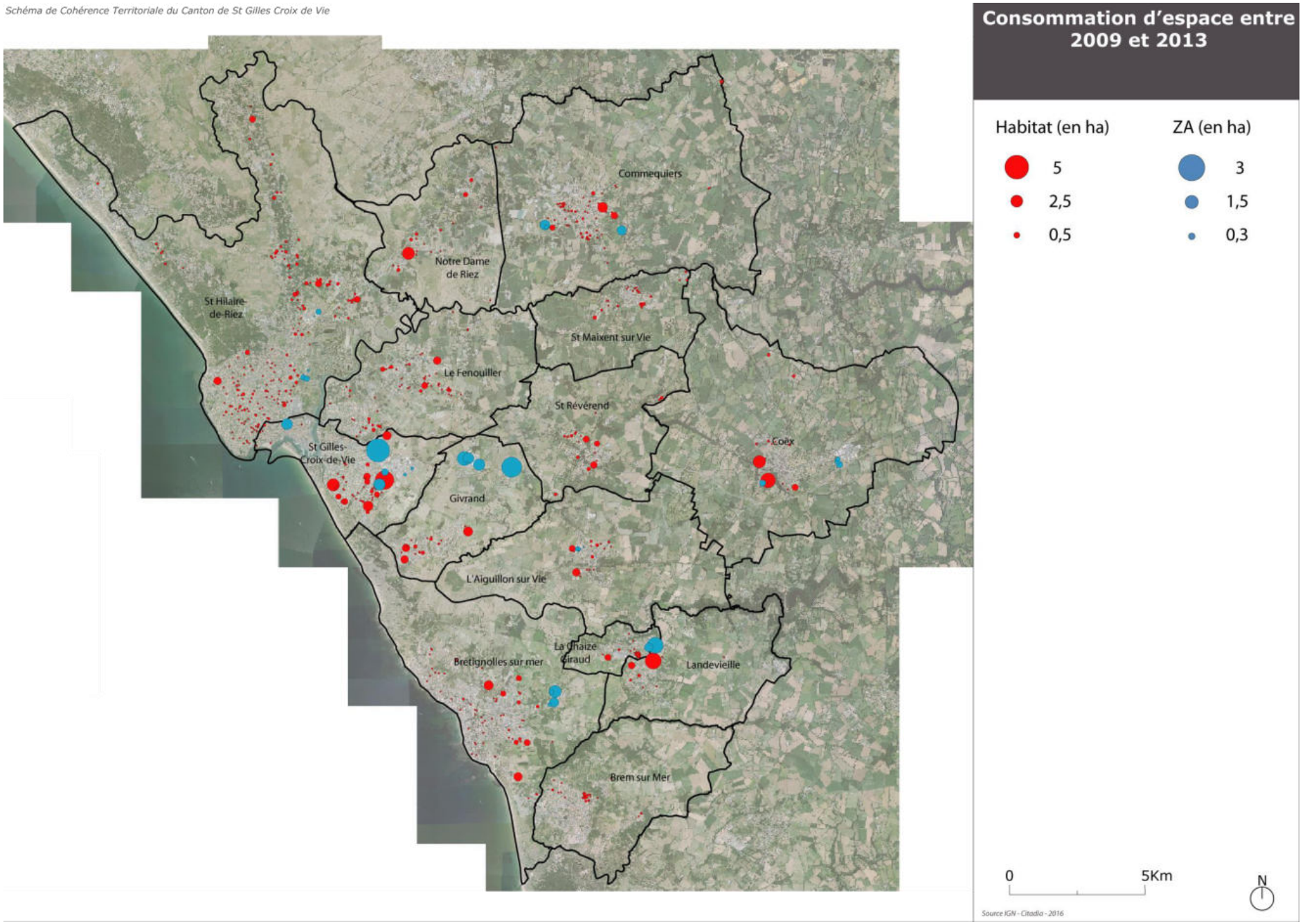
Les chiffres-clés de l'actualisation de l'analyse de la consommation d'espace sur la période 2009-2013 sont ici indiqués. Les résultats issus du croisement entre les fichiers fonciers (parcelles construites entre 2009 et 2013), la photo-interprétation concernant les zones d'activités et la base de données Corine Land Cover renseignant sur le type de milieu consommé font apparaître les résultats suivants :

Description du milieu (typologie Corine Land Cover 2006)		Espace consommé par l'habitat entre 2009 et 2013 (en ha)		Espace consommé par les zones d'activités entre 2009 et 2013 (en ha)	
Tâche urbaine	Tissu urbain discontinu	56,8	**57,2**	2,6	**6,7**
	Zones industrielles ou commerciales	-		4,1	
	Équipements sportifs et de loisirs	0,4		-	
Territoire agricole	Terres arables hors périmétres d'irrigation	12,3	**61,3**	3,1	**35,54**
	Prairies	9,2		1,1	
	Systèmes culturaux et parcellaires complexes	39,3		7,0	
	Terrioires principalement occupés par l'agriculture	0,5		-	
Forêts et milieux semi-naturels	Forêts de conifères	0,8	**2,3**	-	**-**
	Forêts et végétation arbustive en mutation	1,5		-	
Zones humides	Marais salants	-	**-**	0,3	**0,3**
		121 ha consommés par l'habitat		**18,2 ha** consommés par les zones d'activités	

Il est particulièrement intéressant de noter la différence qui a eu lieu en ce qui concerne l'évolution des densités moyennes constructives, qui passent de 13 logements par hectare en moyenne sur la période 2000-2009 à 25,5 logements par hectare en moyenne sur la période 2009-2013. Ainsi, l'objectif annoncé par le SCoT en matière de densité moyenne semble-t-il atteint sur cette période. Pour autant, une analyse fine des tendances par commune laisse entrevoir de fortes disparités, que l'application du SCoT devrait permettre de gommer.

En matière de zones d'activités économiques, la tendance en matière de consommation d'espaces est également à la baisse, avec un passage de 6 à 4,5 hectares par an. Il est important de rappeler que l'analyse de la consommation des espaces à vocation d'activités a été établie sur la base d'analyses d'orthophotographies, qui ne tient pas compte des permis délivrés.

	Consommation d'espace par l'habitat (2009-2013) en ha	Logements commencés (2009-2013)	Densité (2009-2013)
Brem-sur-Mer	2,7	154	57,9
Bretignolles-sur-Mer	10,9	274	25,2
Coëx	9,5	109	11,5
Commequiers	9,3	171	18,4
Givrand	6,3	110	17,4
La Chaize-Giraud	2,6	81	31,4
L'Aiguillon-sur-Vie	3,9	94	23,9
Landevieille	6,5	82	12,6
Le Fenouiller	8,5	144	16,9
Notre-Dame-de-Riez	5,8	76	13,1
Saint-Gilles-Croix-de-Vie	22,7	978	43,1
Saint-Hilaire-de-Riez	24,2	699	28,9
Saint-Maixent-sur-Vie	3,2	47	14,6
Saint-Révérend	4,9	70	14,3
TOTAL	**121,0**	**3089**	**25,5**


Consommation d'espace entre 2009 et 2013
Habitat (en ha)
5
2,5
0,5
ZA (en ha)
3
1,5
0,3
Commequiers
Notre Dame de Riez
St Hilaire-de-Riez
St Maixent sur Vie
Le Fenouiller
St Révérend
St Gilles-Croix-de-Vie
Coëx
Givrand
L'Aiguillon sur Vie
La Chaize Giraud
Bretignolles sur mer
Landevieille
Brem sur Mer
0
5Km
N
Source IGN - Citadia - 2016

2. Analyse de l'Etat Initial de l'Environnement et des perspectives de son évolution

L'Etat Initial de l'Environnement du SCOT concerne ses 14 communes.

Il traite des principales thématiques environnementales de ce territoire, à savoir son environnement physique, ses milieux naturels, la gestion de la ressource en eau sur l'ensemble du territoire. Seront présentées également les problématiques du paysage et du patrimoine, des risques et nuisances ainsi que de la gestion des déchets.

Situé sur le littoral, il comporte ses problématiques propres soulevant des enjeux qu'il conviendra de maîtriser au mieux.

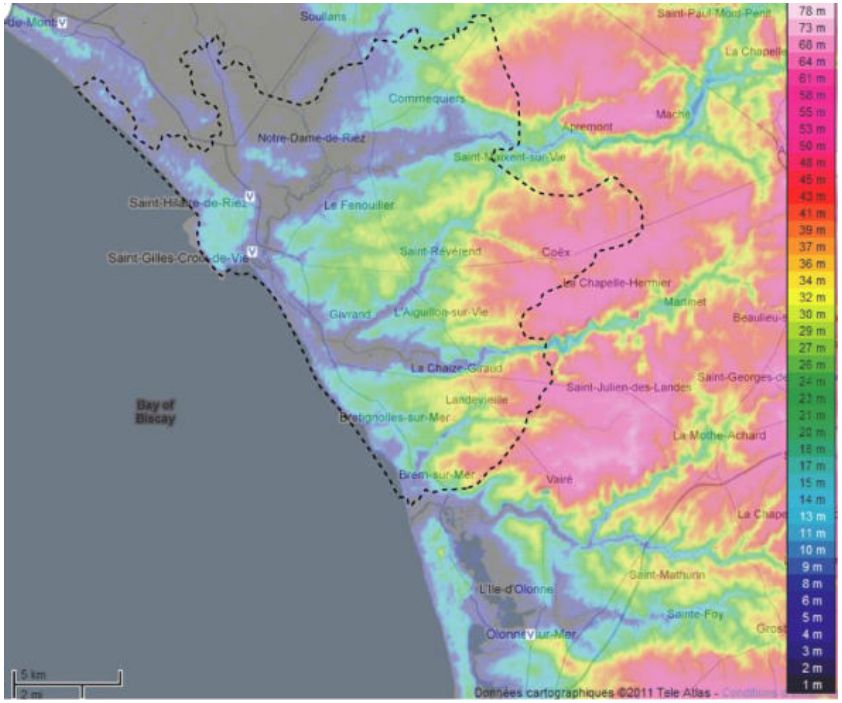
Comme pour le diagnostic territorial précédent, l'Etat Initial de l'Environnement ci-après s'appuie de manière forte sur le diagnostic du SCoT arrêté en 2006, validé et partagé par les élus, tout en apportant des adaptations au niveau de l'actualisation des données mais également des remarques formulées par le Préfet dans son avis en date du 10 juin 2008.

↘ 2.1. L'environnement physique

Caractéristiques topographiques et géologiques

Le relief est peu contrasté, il présente une pente douce des terres vers la mer, d'une soixantaine de mètres jusqu'au niveau 0 de la mer. Ce socle est formé de granite, schiste et grès. Ces roches affleurent au niveau du littoral en formant des falaises entaillées par l'érosion littorale, nommées corniches (la Corniche de Brétignolles sur Mer et la Corniche Vendéenne entre Sion sur l'Océan et Croix de Vie).

Plusieurs vallées, dont celles de la Vie et du Jaunay, sillonnent le territoire suivant une orientation générale Est / Ouest. La vallée de la Vie et de son affluent le Ligneron est moins encaissée que celle du Jaunay et de son affluent le Gué Gorand. C'est au niveau des estuaires et en arrière des formations dunaires littorales de ces cours d'eau que se sont formés des marais.

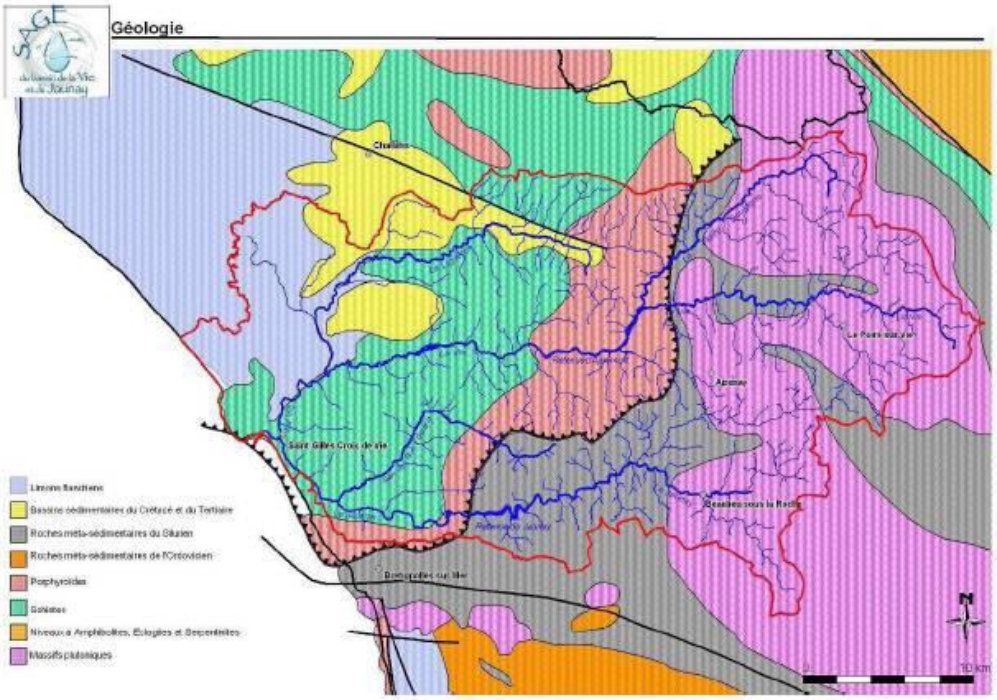


Carte de la topographie sur le SCoT Saint Gilles Croix de Vie

(*Source : www.cartes-topographiques.fr*)

La carte ci-contre renseigne sur les caractéristiques géologiques des sols du Pays de Saint Gilles Croix de Vie.
Ceux-ci sont majoritairement formés de schistes et de porphyroïdes. Au niveau des marais (St Hilaire de Riez, Notre Dame de Riez) on retrouve essentiellement des sols limoneux et la partie Sud du territoire (Bretignolles / Brem) est constituée de roches méta-sédimentaires et de massifs plutoniques.

« A l'Est, dominant le bassin, sont retrouvés les terrains plus anciens composés de roches méta-sédimentaires du Silurien, dans lesquels des plutons granitiques se sont incrustés, métamorphosant par contact ces anciennes formations sédimentaires.
Sous l'influence du chevauchement, les terrains métamorphiques (schistes et porphyroïdes) se sont structurés au centre et au Sud Ouest du bassin. Au Nord Ouest, dans le prolongement du marais breton, des alluvions marines récentes (Quaternaire) se sont déposées. Ces dépôts limoneux se superposent aux bassins sédimentaires de la fin du secondaire (Crétacé) et du tertiaire. »



Carte géologique à l'échelle du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Vie et Jaunay (source : PAGD)

Climat

Le climat de la CDC de Saint Gilles Croix de Vie, est un climat tempéré, typique de la côte Atlantique, mais relativement agréable et surtout lumineux comme en témoigne la dénomination « Côte de Lumière ».

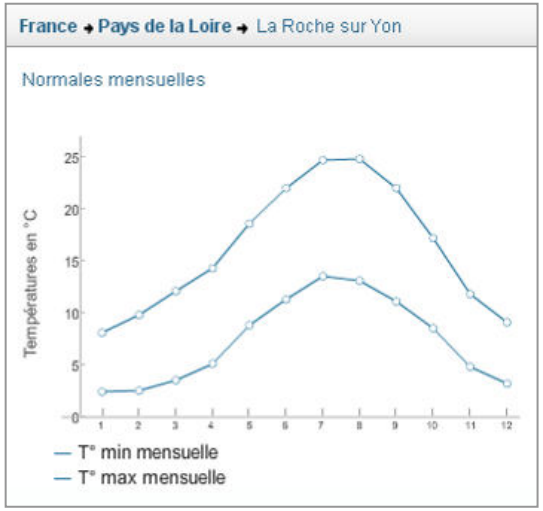
La CDC profite en effet d'une durée d'ensoleillement généreuse d'environ 2300 heures par an.

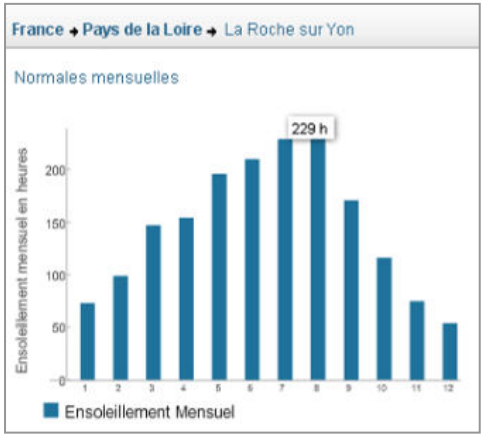
Il bénéficie en outre, d'une faible pluviosité avec environ 150 jours de pluie par an ne provoquant pas d'importantes précipitations (68 cm de moyenne annuelle). Les maximums de précipitations se situent essentiellement en automne et en hiver et peuvent varier notablement d'une année sur l'autre.

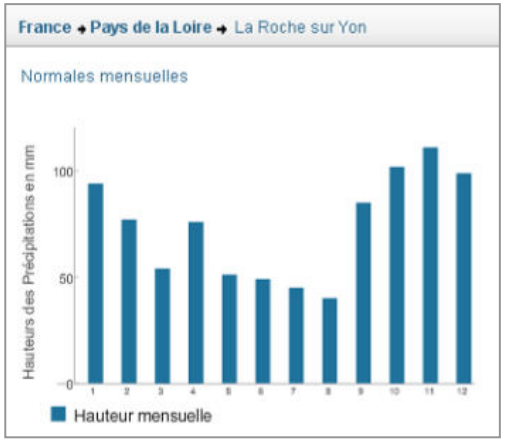
On note des écarts faibles de température et les fortes chaleurs sont rares. On constate des écarts entre la côte et l'arrière-pays puisqu'il suffit de s'enfoncer d'une quinzaine de kilomètres pour gagner 3 degrés durant une après-midi.

Les températures sont modérées, aussi bien en période hivernale (moyenne janvier : 7°C) qu'en période estivale (moyenne août : 20°C).

Enfin, les vents sont assez fréquents avec 87 jours / an et proviennent le plus fréquemment du Sud-Ouest ou Nord-Ouest, et dans une moindre mesure du Nord-Est.







Ensoleillement mensuel et hauteur des précipitations mensuelles

➘ 2.2. L'environnement biologique et les espaces naturels

Ces enjeux sont parmi les plus importants du territoire, d'une part en raison de sa position partiellement littorale, d'autre part en raison de la diversité des milieux concernés.

Le SCOT se doit notamment d'appréhender les grands équilibres entre développement et préservation des milieux, des sites et des ressources naturelles.

Se posera particulièrement la problématique du maintien des continuités naturelles ou écologiques au travers des grandes orientations d'aménagement proposées dans le cadre du SCOT : ainsi les continuités ou « corridors » écologiques les plus évidents du territoire sont ceux représentés par les cours d'eau et prolongés par les zones humides douces et salées. Les continuités moins "évidentes" a priori telles que le réseau bocager devront également être prises en compte.

Périmètres de protection et d'inventaires

Les périmètres administratifs concernant les milieux naturels, le patrimoine écologique, la faune et la flore sont de deux types :

- **Les zonages réglementaires :** ce sont les sites classés ou inscrits, les arrêtés préfectoraux de protection de biotope, les réserves naturelles, les sites du réseau NATURA 2000 (Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et Zones de Protection Spéciale (ZPS) ou Sites d'Importances Communautaires (SIC).

On recense sur le territoire du SCOT : trois Sites d'Importance Communautaire (SIC) et deux Zones de Protection Spéciale (ZPS).
Il n'existe pas sur le périmètre du SCOT de Réserves Naturelles Nationales (RNN), ni d'Arrêtés de Protection de Biotope (APB).

- **Les zonages d'inventaires :** ce sont les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) à l'échelon national et certains zonages internationaux comme les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) à l'échelle européenne.

Les ZNIEFF sont de deux types :

- les ZNIEFF de type II, qui correspondent à de grands ensembles écologiquement cohérents ;

- les ZNIEFF de type I, qui correspondent généralement à des secteurs de plus faible surface caractérisés par un patrimoine naturel remarquable.

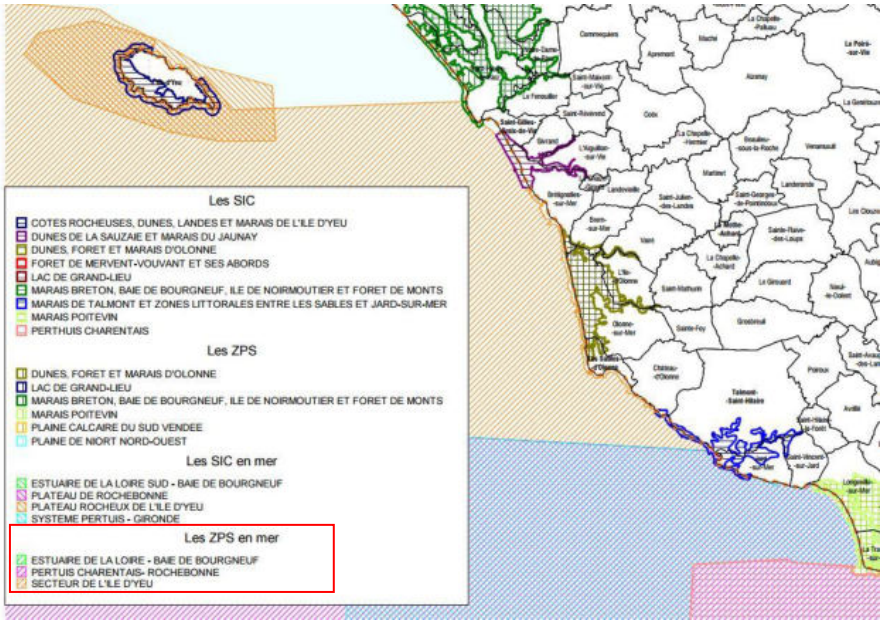
On recense sur le territoire du SCOT :
- des Zones d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)
- deux Zones d'importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO).

Les zonages réglementaires

Cf. planche graphique « Le réseau Natura 2000 »

Le territoire fait partie du réseau Natura 2000 qui est composé des sites relevant des directives européennes Oiseaux et/ou Habitats, datant respectivement de 1979 et 1992. L'objectif du réseau Natura 2000 est d'avoir une protection et une gestion globale des oiseaux et des habitats dans un souci de développement durable. On répertorie ainsi 3 Sites d'Importance Communautaire (SIC) au titre de la directive « habitat », et 2 Zones de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la directive « Oiseaux », qui correspondent respectivement aux territoires des SIC Nord et Sud de la zone d'étude.

On recense aussi sur le territoire du SCoT une ZPS en mer. Il s'agit du secteur de l'Ile d'Yeu. Il représente 245 410 ha dont la totalité représente une superficie marine. Ce vaste secteur marin, autour et au large de l'Ile d'Yeu apparait comme un site majeur pour l'avifaune marine sur la façade atlantique. Compte tenu de son caractère totalement marin, et des regroupements d'oiseaux observés (en particulier en période d'hivernage), le site est particulièrement vulnérable aux pollutions marines.



Concernant les 3 SIC qui sont présentent sur le territoire, on trouve :

- au nord, la partie sud du SIC FR5200653 **« Marais Breton, Baie de Bourgneuf, Ile de Noirmoutier et Forêt de Monts »** et la ZPS FR 5212009 s'étendent sur une partie des communes de Saint Hilaire de Riez, Notre-Dame de Riez et Le Fenouiller et très ponctuellement, Saint Gilles Croix de Vie et Commequiers ;

- au centre, le SIC FR5200655 **« Dunes de la Sauzaie et marais du Jaunay »** intéresse des parties de Saint Gilles Croix de Vie, Givrand, L'Aiguillon sur Vie et Brétignolles sur Mer ;

- au sud, la commune de Brem sur Mer et l'extrémité de Brétignolles chevauchent le SIC FR5200656 **« Dunes, forêt et marais d'Olonne »** et la ZPS FR 52120010.

Ces trois sites ont fait l'objet de DOCuments d'OBjectifs (DOCOB).
Sont synthétisées ci-après les principales caractéristiques de ces sites et les enjeux qui s'y rattachent tels que décrits dans les DOCOB en question. Les cartes ci-après présentent les zonages concernés.

- **Le site du Marais Breton**

Dans le périmètre du SCOT, il s'agit de l'extrémité sud des marais. Si une bonne partie correspond à du « marais doux », les marais de la basse vallée de la Vie sont cependant à caractère saumâtre.

Le Marais Breton (photo : Biotope)

Les habitats naturels sont principalement représentés par des systèmes prairiaux, on trouve ainsi des prés salés atlantiques et méditerranéens résultant du fonctionnement hydraulique du marais. Des habitats typiques de zones marines sont également représentés : lagunes côtières, prés à Spartines, récifs, etc. La partie côtière est majoritairement caractérisée par des bancs de sables, des végétations pionnières à Salicornes et des fourrés halophiles. Deux espèces végétales d'intérêt communautaire sont connues sur le site : Le Cynoglosse des dunes (*Omphalodes littoralis*) et l'Oseille des rochers (*Rumex rupestris*). D'autres espèces protégées sont également présentes : la Renoncule à feuilles d'Ophioglosse (*Ranunculus ophioglossifolius*), Trèfle de Michéli (*Trifolium michelianum*)…

Par ailleurs, le Marais Breton présente une grande richesse ornithologique en accueillant la nidification de limicoles (Échasse blanche, Avocette, Vanneau huppé, Chevalier gambette).

Plusieurs espèces animales d'intérêt communautaire sont également présentes :

- la Loutre d'Europe, pour laquelle le Marais Breton constitue un noyau de population important à l'échelle nationale ;

- le Triton crêté dont les effectifs semblent en très nette régression ;

- la Bouvière qui fréquente les étiers doux ;

- le grand Capricorne (insecte saproxylophage) dont la présence reste marginale.

La Loutre d'Europe, espèce protégée présente sur le Marais Breton (photo : Biotope)

Ces marais font face à un risque d'abandon d'entretien par déprise agricole, ou à un risque d'homogénéisation par conversion en cultures. L'enjeu majeur repose donc sur la préservation de la prairie, et des milieux aquatiques associés, par un soutien à la gestion extensive et aux modalités favorables à la biodiversité : maintien en eau des fossés en période estivale, maintien des mares, restauration de la biodiversité des roselières, par exemple. La présence d'espèces à caractère invasif (Ecrevisse de Louisiane, Ragondin, Jussie, etc.) pose également divers problèmes : concurrence et prédation d'espèces autochtones, pollution, déstabilisation des berges, etc.

- **Le site des dunes de la Sauzaie et marais du Jaunay**

Il intéresse des parties de Saint Gilles Croix de Vie, Givrand, L'Aiguillon sur Vie et Brétignolles sur mer. A l'extrémité de sa basse vallée, le Jaunay traverse l'imposant massif dunaire de la Sauzaie (ou dune du Jaunay) pour rejoindre la mer.

Les Dunes de la Sauzaie (photo : Biotope)

Sur les 7 habitats présents, ce massif dunaire comporte entre autre une proportion notable de dune grise (200 ha sur 300), habitat naturel prioritaire au titre de la Directive européenne. Le Cynoglosse des dunes (*Omphalodes littoralis*), est une espèce protégée, de même que l'Oseille des rochers (*Rumex rupestris*), également connue sur le site et très rare sur le littoral français. Des espèces protégées au niveau régional sont également remarquées : la Renouée maritime (*Polygonum maritimum*), la Silène de porto (*Silene portensis*), le Crépis de Suffren (*Crepis suffreniana*) et une espèce rare, le Diotis maritime (*Diotis maritima*).

Les marais du Jaunay en arrière du cordon dunaire sont surtout des « marais doux » d'environ 600 ha. Les prairies (certaines de type subhalophile, parfois très diversifiées) sont compartimentées de canaux avec deux habitats aquatiques (*Magnopotamion, Hydrocharition*). Parmi

les espèces animales de la Directive, la Loutre d'Europe et l'Agrion de Mercure sont recensés dans cette partie du site.

Les marais du Jaunay (photo : Biotope)

L'Agrion de mercure, (photo : Biotope)

Pour la Directive « oiseaux », le Pipit rousseline et l'Alouette calandrelle sont recensés dans cette partie du site.
L'extension du boisement de résineux dans les dunes côté mer fait régresser la dune fixée. L'enjeu principal réside cependant pour les dunes dans la préservation face aux effets de la fréquentation touristique, et pour le marais dans le maintien de prairies à caractère subhalophile. D'autres enjeux portent sur l'entretien différencié du réseau hydraulique, et la restauration des continuités écologiques pour la Loutre.

Le site contient également un secteur marin (récifs).
Le Conservatoire de l'Espace Littoral y possède 65 ha.

Une « Maison de l'Environnement » est envisagée. Elle accueillerait des expositions et des manifestations de sensibilisation et à caractère pédagogique. Deux sentiers d'interprétation, un pour les marais du Jaunay et un pour les dunes de la Sauzaie, permettent de découvrir le site. Il s'agit notamment de sensibilisation à destination des touristes qui traversent ces sites exceptionnels sans le savoir, en empruntant la RD 38.

- **Le site des dunes, forêts et marais d'Olonne**

Relativement marginal pour le territoire étudié, il ne le concerne que par sa limite nord sur la commune de Brem sur Mer et l'extrémité de Brétignolles.

Le cordon sableux dunaire a isolé en arrière du littoral les marais d'Olonne, traversés par l'Auzance et la Vertonne.

Le massif dunaire recèle un grand nombre de stations d'espèces végétales patrimoniales, dont l'Euphorbe *Euphorbia peplis*. La dune grise

en représente une forte proportion dans la partie du site liée au territoire du SCOT, avec diverses espèces patrimoniales (*Omphalodes littoralis, Dianthus gallicus*). La dune mobile n'est pas absente, avec l'espèce patrimoniale *Medicago marina*.

Omphalodes littoralis (photo : Biotope)

Les marais présentent quelques habitats de type prés salés et lagunes, importants au titre de la Directive « habitats ». La végétation de prés salés et des bassins à bossis regroupe 13 habitats naturels distincts, tandis que les prairies humides se répartissent entre prairies subhalophiles (habitat 1410) et bas-marais (habitat 7210). La partie nord, concernée par le SCOT, correspond au marais de la Gâchère, extrêmement compartimenté sur le plan hydraulique, et diversifié sur le plan de la végétation et des conditions de milieu (salinité, régime hydrique…), avec des végétations de prés salés et de prairies subhalophiles, et une espèce patrimoniale (*Limonium auriculae-ursifolium*).

Des batraciens patrimoniaux sont également présents (Rainette arboricole, Pélobate cultripède), et des oiseaux de la Directive « Oiseaux » (Pipit rousseline, Alouette lulu). Ce secteur, bien alimenté en eau de mer (salinité qui ne descend pas en-dessous de 20%), est également une zone de production ostréicole.

Le Pélobate cultripède (photo : Biotope)

Le Conservatoire de l'Espace Littoral y possède 48 ha. Notons que le Hâvre de La Gachère a fait l'objet de travaux de défense contre la mer.

Les enjeux principaux du site correspondent surtout :

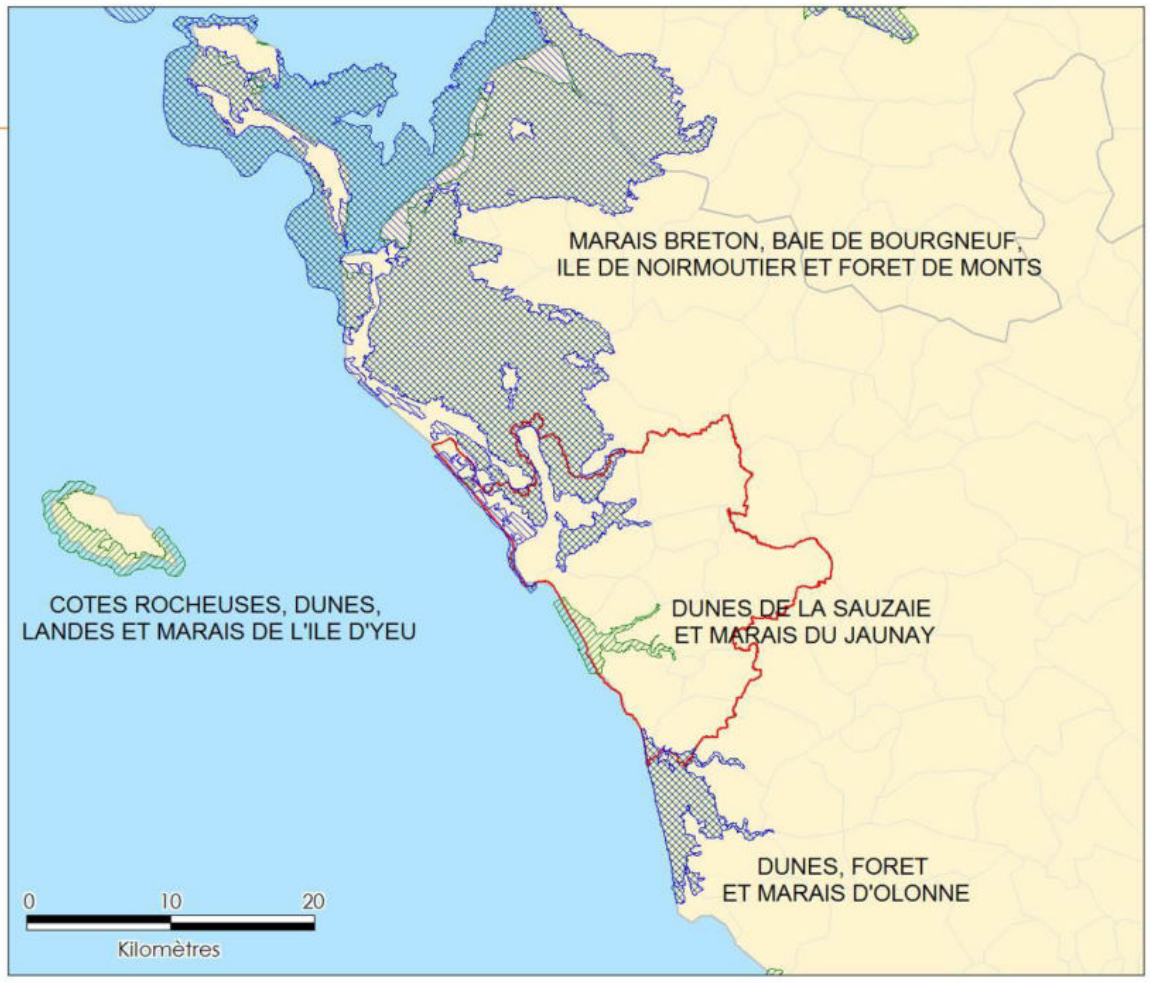
- pour les facteurs naturels, au recul de la dune ;
- pour les facteurs d'origine humaine, à divers impacts dont les prélèvements de sable, la fréquentation estivale et la dégradation de la dune mobile, voire même de la dune grise, qu'elle entraîne, la dégradation de la qualité des eaux ;

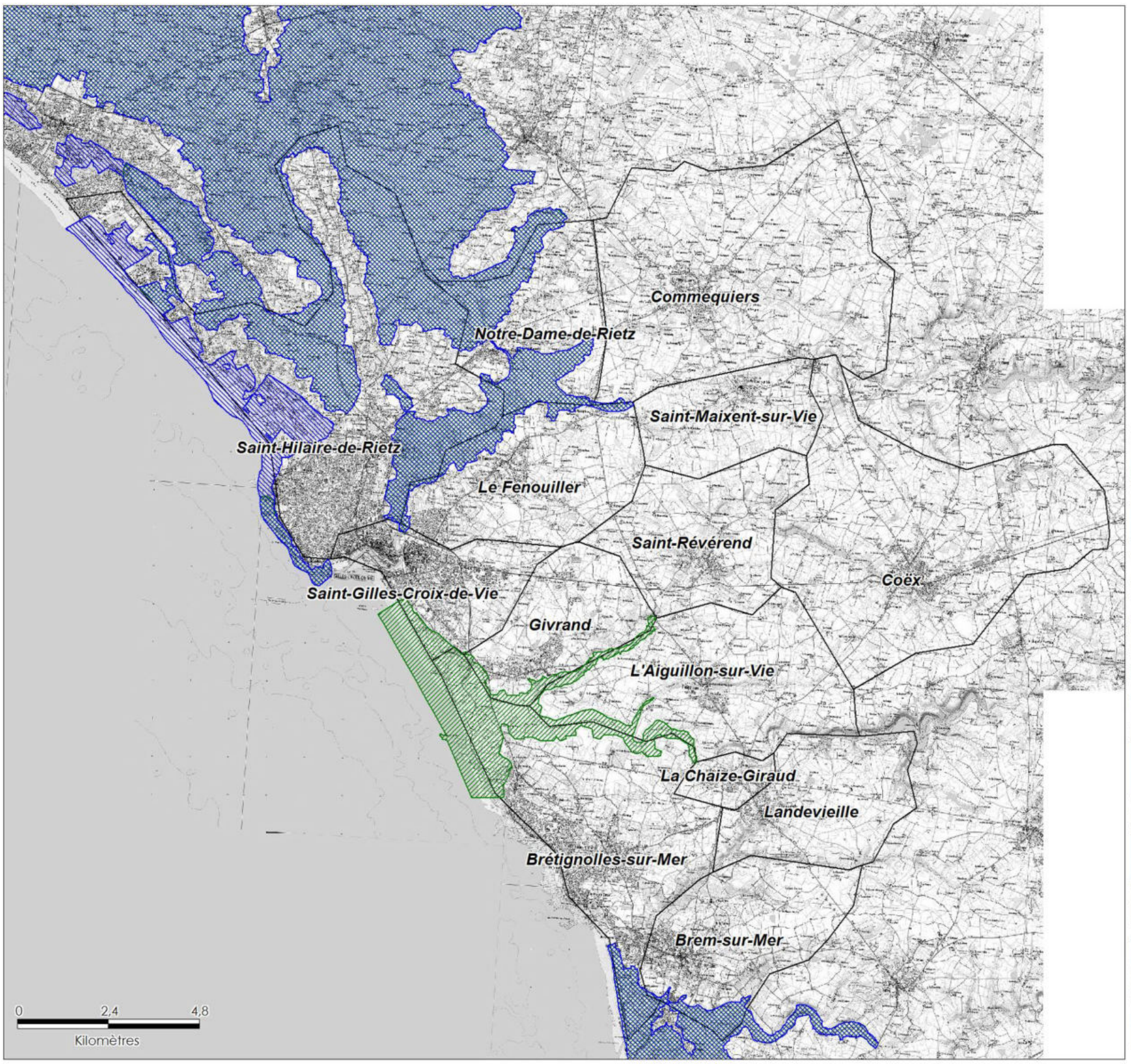
- à la prise en compte de ces milieux dans l'urbanisation et la politique agricole (déprise, ou au contraire, intensification) ;
- au maintien de la biodiversité des marais qui implique une gestion hydraulique différenciée (risque de disparition des prairies subhalophiles), et le maintien de son entretien (tendance à l'enfrichement, à la fermeture du milieu) (sources : DOCOB, SAGE Auzance-Vertonne).

La présence de zones Natura 2000 dans le périmètre du SCoT implique leur prise en compte dans le document en question. En effet le SCoT devra analyser les incidences notables prévisibles que l'application des objectifs du SCoT aura sur les sites Natura 2000. Ces incidences seront appréciées dans l'évaluation environnementale

Légende

- Site d'Importance Communautaire (SIC)
- Zone de Protection Spéciale (ZPS)
- Commune appartenant au territoire du SCOT
- Périmètre du SCoT





Les zonages d'inventaires

Cf. planche graphique « Les ZNIEFF et ZICO »

- **Les ZICO : Zone Importantes pour la Conservation des Oiseaux**

On dénombre deux ZICO, inventaires qui désignent des sites ornithologiques remarquables au niveau européen et qui ont été à l'origine des propositions françaises des Zones de Protection Spéciales (ZPS).

La ZICO PL n°05 "Baie de Bourgneuf et marais Breton" : elle concerne les communes de Commequiers, Le Fenouiller, Notre Dame de Riez, Saint Gilles Croix de Vie, Saint Hilaire de Riez.

La ZICO PL n°08 "Marais et forêts d'Olonne » sur les communes de Brem sur Mer et de Brétignolles sur Mer.

- **Les ZNIEFF : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique**

Le territoire du SCOT comprend un certain nombre de sites en ZNIEFF comme en témoigne le tableau ci-après. On recense 6 ZNIEFF de type II, correspondant à des grands ensembles naturels riches et peu modifiés offrant des potentialités biologiques importantes. Au sein de celles-ci ou en complément, existent aussi 9 ZNIEFF de type I qui sont des secteurs de superficie en général limitées et caractérisées par leur intérêt biologique remarquable.

L'ampleur des zones naturelles d'intérêt patrimonial de ce territoire, lui confère un important enjeu de conservation de la biodiversité.

Ces zonages ont fait l'objet d'une mise à jour en ZNIEFF de 2è génération.

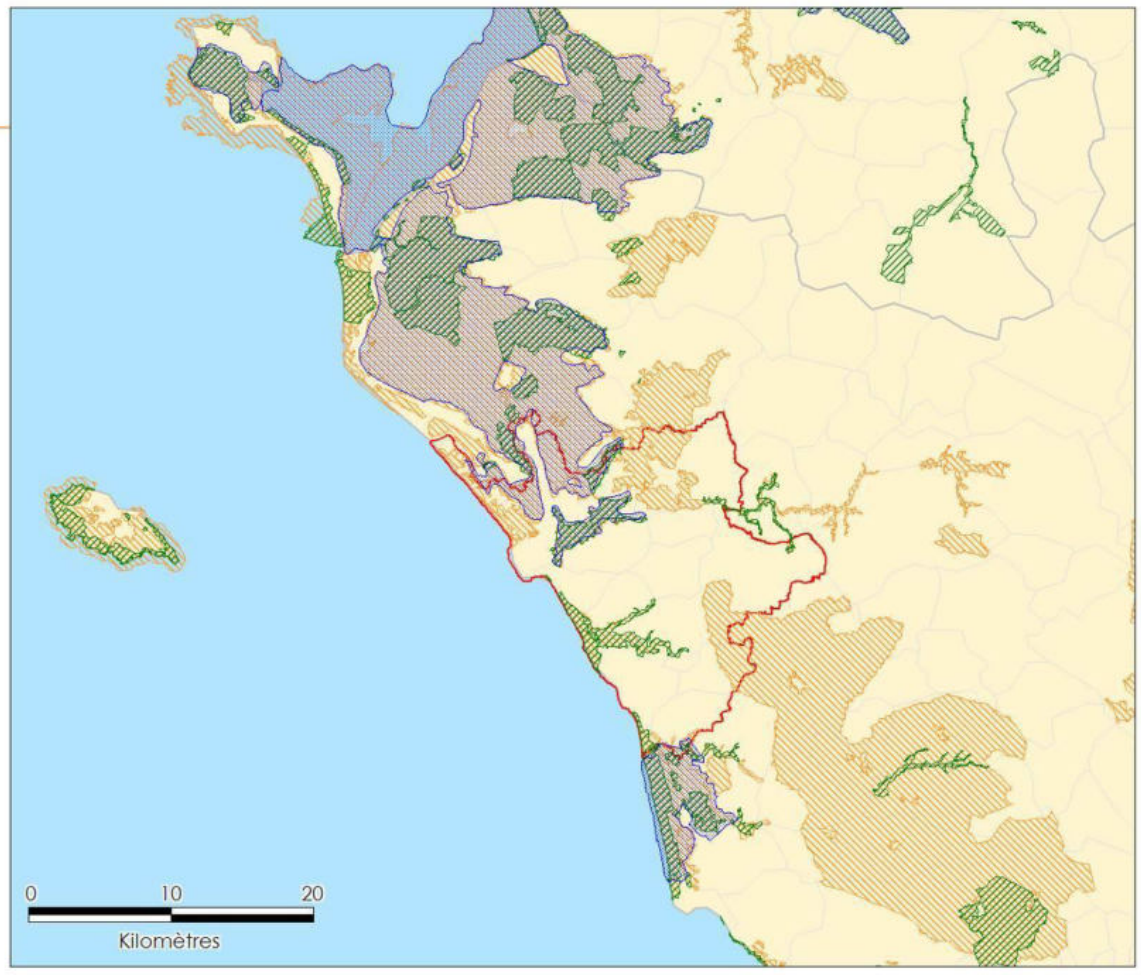
Ces zones, qu'il s'agisse des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ou des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), occupent une grande partie du territoire. Elles permettent la mise en œuvre d'une politique de gestion et de protection des milieux naturels mais n'impliquent pas directement de contraintes pour les aménagements futurs. Toutefois leur présence doit révèle la potentialité des zones concernées, potentialité qui doit être prise en compte.

ZNIEFF PRESENTES DANS LE PERIMETRE DU SCOT			
Nom de la ZNIEFF	**Surface totale**	**Communes concernées**	**Intérêt**
Type I			
Ancien cours de la Baisse	274 ha	A proximité de Saint-Hilaire-de-Riez (communes de Perrier et Saint Jean de Monts)	Marais comportant des prés salés et roselières, espèces végétales rares et nidification du Butor et du Blongios nain, Loutre.
Marais des Rouches	288 ha	Notre-Dame-de-Riez	Marais diversifiés avec présence de Loutre, Triton crêté, Crapaud Calamite
Estuaire de la Vie	795 ha	Commequiers Notre-Dame-de-Riez Saint-Gilles-Croix-de-Vie Saint-Hilaire-de-Riez Saint-Maixent-sur-Vie Le Fenouiller	Prés salés à grand intérêt biologique, bassins salicoles, prairies subhalophiles, végétaux rares et nidification d'anatidés et limicoles à forte valeur patrimoniale, insectes (odonates) d'intérêt patrimonial (Leste à grand stigma et Leste dryade) et site de reproduction de la Loutre
Forêt et dunes de la Vieille Garenne à la Paracou	1029 ha	Brétignolles-sur-Mer Brem-sur-Mer	Milieux sableux et transition dunes/vases salées, 17 espèces végétales protégées, dont 2 en Directive « Habitat », batracien rare (Pélobate cultripède), nidification de 3 espèces d'oiseaux à fort intérêt, rôle de halte migratoire.
Vallée et coteaux de l'Auzance	164 ha	Brem-sur-Mer	Marais saumâtres et salés, coteaux schisteux, espèces végétales protégées, odonate protégé, reproduction de l'Echasse, du Chevalier gambette, du Vanneau…

Massif dunaire de la Sauzaie	367 ha	Brétignolles-sur-Mer Saint-Gilles-Croix-de-Vie	Vaste ensemble dunaire non boisé, abondance de plantes protégées, oiseaux nicheurs de milieux steppiques dont espèces rares (Pipit farlouse, Alouette lulu) ; nombreux insectes, amphibiens.
Marais du Jaunay	629 ha	L'Aiguillon-sur-Vie Brétignolles-sur-Mer La Chaize-Giraud Givrand Saint-Révérend	Vaste marais d'intérêt entomologique (orthoptères et odonates), frayères à Brochets, présence de Loutre.
Vallée de la Vie et affluents en aval d'Apremont	269 ha	Coëx Commequiers Saint-Maixent-sur-Vie	Corridor écologique avec coteaux rocheux, flore diversifiée dont la châtaigne d'eau, espèces animales intéressantes (Genette, Chevêche d'Athéna, présence de la Loutre…), diversité d'invertébrés
Partie nord des marais de la Gachère	59 ha	Brem-sur-Mer	Anciens marais salants, nombreux habitats de la directive européenne, plusieurs espèces d'oiseaux d'intérêt patrimonial
Vallée de la Crulière	105,67 ha	Brem-sur-Mer	Le fond de vallée abrite d'important boisements humides, des prairies humides, mais aussi des roselières à Phragmites, auxquelles succèdent dans la partie aval des végétations typiques de prés salés. En périphérie, les anciennes cultures de vignes ont été pour partie recolonisées par des boisements spontanés et par des friches diverses, formant une mosaïque d'habitat particulièrement intéressante pour l'entomofaune. Flore très intéressante avec notamment l'unique station régionale de Cistus hirsutus Lam. (= Cistus psilosepalus Sweet) espèce protégée nationalement et rare en France.
Type II			
Marais Breton et Baie	42484	Saint-Hilaire-de-Riez Notre-Dame-de-Riez	vaste zone humide comprenant une végétation d'une particulière diversité et une

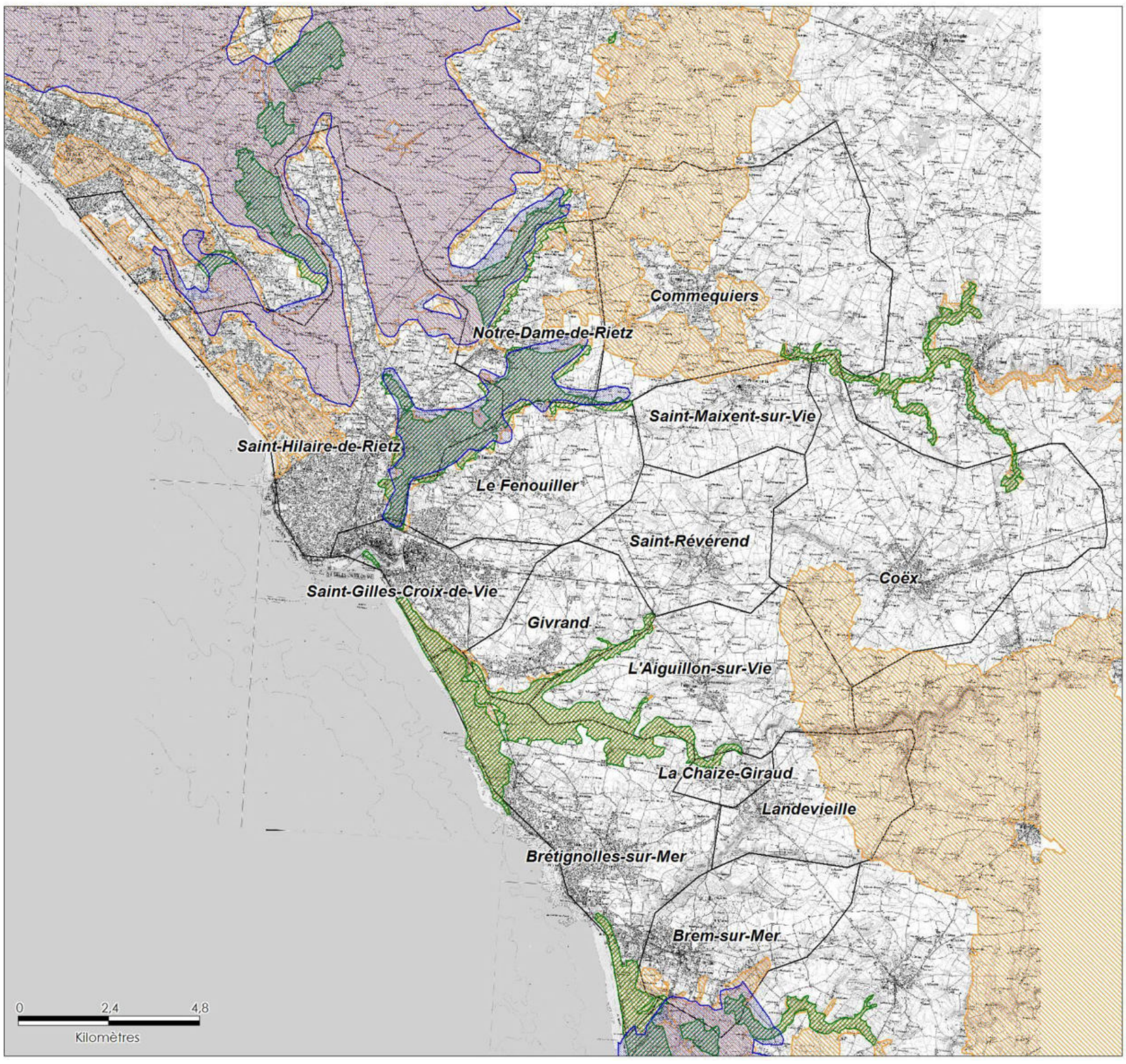
de Bourgneuf	ha	Le Fenouiller Saint-Gilles-Croix-de-Vie Saint-Maixent-sur-Vie Commequiers	avifaune remarquable, Loutre
Dunes de la Sauzaie et marais du Jaunay	1042 ha	L'Aiguillon-sur-Vie Brétignolles-sur-Mer La Chaize-Giraud Givrand Saint-Révérend Saint-Gilles-Croix-de-Vie	Ensemble varié de dunes mobiles et fixées, dunes boisées, petit secteur rocheux en bordure de mer au sud et partie moyenne. Prairies humides sublittorales et milieux doux en amont
Bocage à chêne Tauzin entre les Sables d'Olonne et la Roche/Yon	32459 ha	L'Aiguillon-sur-Vie Coëx Landevieille	Zone bocagère typique où le chêne tauzin est assez abondant. Présence du chêne vert par place.
Secteur de Soullans, Challans et Commequiers	3663 ha	Commequiers Notre-Dame-de-Riez Saint-Maixent-sur-Vie	Petits bois, landes (intérêt botanique), bocage et une tourbière
Forêt de Monts	2383 ha	Saint-Hilaire-de-Riez	Végétation dunaire riche et typique, boisement dunaire de pins et de chênes verts
Dunes, forêt, marais et coteaux du Pays d'Olonne	3824,91 ha	Brétignolles-sur-Mer Brem-sur-Mer	Site constitué d'un ensemble très varié de milieux : dunes mobiles et fixées, dunes boisées, marais tourbeux, marais salants, schorre, dépressions humides (la délimitation de cette ZNEIFF a évolué, pour englober plus largement la ZNIEFF de type 1 « Vallée de Crulière », d'environ 100 ha de plus).

Les ZNIEFF et ZICO



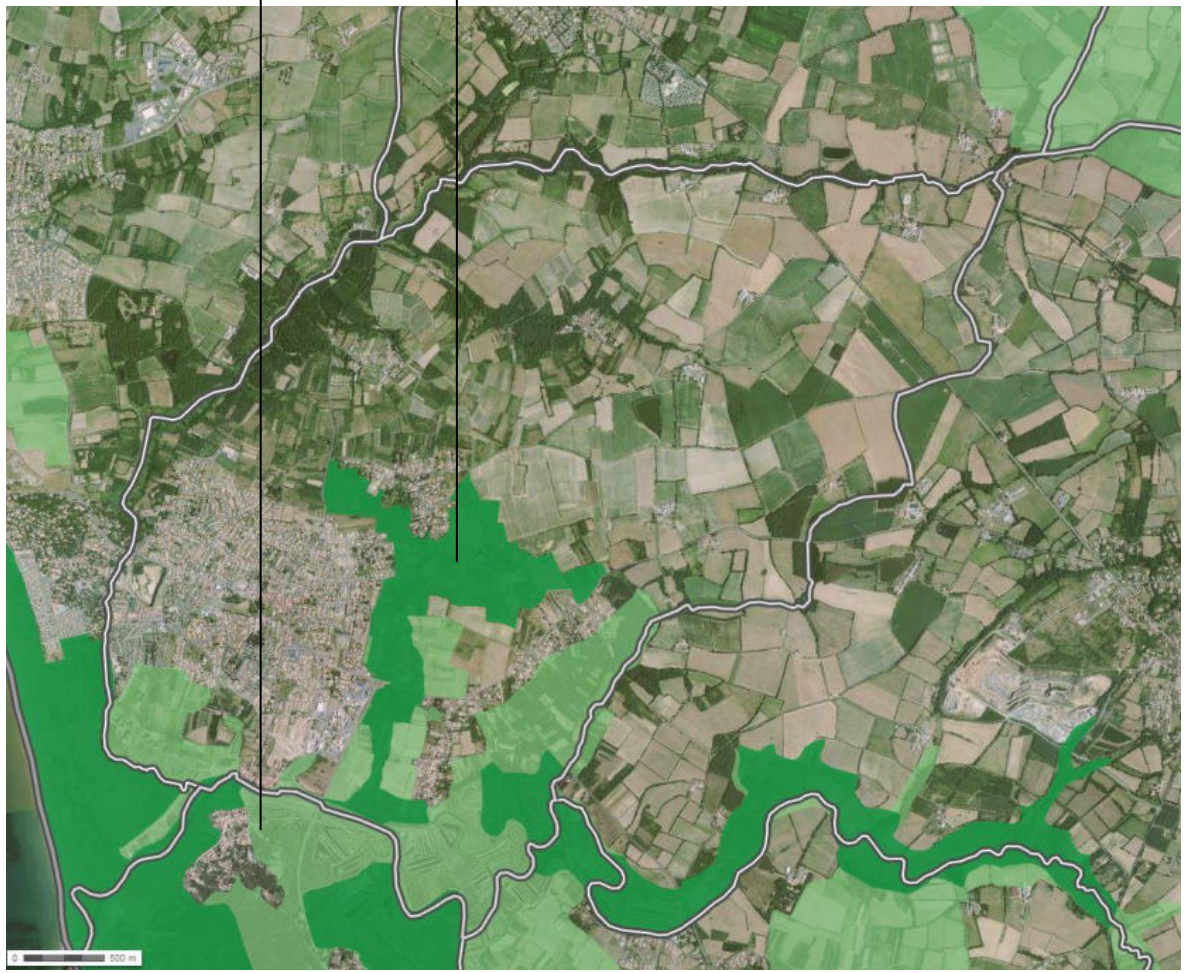
Légende

- Zone Naturelle d'intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I
- ZNIEFF de type II
- Zone Importante pour la Conservation des oiseaux
- Commune appartenant au territoire du SCOT
- Périmètre du SCoT



ZNIEFF type 2 modifiée – Dunes, forêt, marais et coteaux du Pays d'Olonne

ZNIEFF type 1 – Vallée de la Crulière



Commune de Brem sur Mer – Actualisation des ZNIEFF de type 1

Les sites classés au titre de la loi du 2 mai 1930

Les sites naturels concernés par cette servitude sont tous des sites littoraux présentés ci-après en tant que sites naturels d'intérêt majeur :

SITES CLASSES		
La Corniche Vendéenne	Saint Hilaire de Riez	classé par arrêté du 30 novembre 1926
La Forêt d'Olonne et Havre de la Gachère	Brem sur Mer Brétignolles sur Mer	classé par arrêté du 4 juillet 1983
Les dunes du Jaunay et de la Sauzaie	Brétignolles sur Mer Givrand Saint Gilles Croix de Vie	classé par arrêté du 23 avril 1997

Les sites acquis par le Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres

Le Conservatoire du Littoral a acquis trois sites inclus dans le périmètre du SCOT :

SITES ACQUIS PAR LE CONSERVATOIRE DU LITTORAL			
	Surface	**Communes concernées**	**Gestionnaire**
La dune du Grand Bec	12 ha	Saint Hilaire de Riez	Commune de Saint Hilaire de Riez
Les dunes du Jaunay et de la Sauzaie	65 ha	De Brétignolles sur Mer à Saint Gilles Croix de Vie	Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie et Conseil Général (en cours)
La Gachère	47 ha	Brétignolles sur Mer	Commune de Brétignolles sur Mer

Les « Espaces Naturels Sensibles »

Quatre Espaces Naturels Sensibles (ENS) départementaux, sur le territoire du SCoT, sont protégés et gérés par le Conseil Général de la Vendée et ouverts au public :

- le lac du Gué-Gorand- 25 ha – sur Coëx et Saint Révérend
- le lac du Jaunay – 40 ha – l'Aiguillon, Landevieille, mais aussi la Chapelle Hermier et Saint Julien des Landes
- un espace sur la Corniche Vendéenne à Saint Hilaire de Riez
- les Marais de la Vie au Fenouiller.

Les communes concernées par la « Loi Littoral »

Au titre de la Loi Littoral et notamment en appui sur les sensibilités environnementales et paysagères, 5 communes du territoire sont concernées :

> Brétignolles sur Mer, le Fenouiller, Saint Gilles Croix de Vie, Saint Hilaire de Riez, auxquelles il faut ajouter Brem sur Mer intégrée par décret en date du 29 mars 2004, comme commune estuarienne.

Les communes en question font donc l'objet des dispositifs de protection institués par la loi littoral et la loi SRU. En particulier, les « coupures d'urbanisation » et les « espaces naturels » du L.146-6 et autres zonages du L.146-4 et L.146-5.

Les zones d'espaces remarquables (L.146-6) et d'espaces proches du rivage (L.146-4-2) et les coupures d'urbanisation (L.146-2) ont été cartographiées objectivement dans le Dossier Départemental d'Application de la « Loi Littoral » (DDALL) en 2001.

La portée des différents « zonages »

Parmi les zonages aujourd'hui primordiaux à mettre en œuvre étant donné leur caractère décisif pour la gestion durable de la biodiversité, le réseau Natura 2000 offre l'opportunité, d'engager une gestion rationnelle avec la participation des usagers et des propriétaires, privés ou publics, par le biais de conventions de gestion ou de contrats.

Les ZNIEFF sont quant à elles des zonages d'inventaires faisant donc état de la connaissance de certains écosystèmes ou milieux plus restreints liés à la présence d'une espèce végétale ou animale particulière, rare et révélatrice d'un biotope particulier également.
Il va de soi que la sensibilité des milieux révélés par ces inventaires doit être prise en compte dans tout projet d'aménagement ou projet de territoire.

En ce qui concerne les zones humides (définies au code de l'environnement), leur altération ou transformation sont soumises aux dispositions du même code à partir d'une surface de 1000 m^2.
Le classement au titre de la loi du 2 mai 1930 est une protection forte qui régit toute modification des lieux de nature à altérer le paysage et les sites. Le SAGE de la vie et du Jaunay a été approuvé le 3 mars 2011. Ce SAGE englobe une très grande partie du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, ainsi qu'une partie des pays de Palluau, Vie et Boulogne,

la Roche sur Yon agglomération. Les trois principales problématiques qui ont émergées du diagnostic du SAGE sont la gestion quantitative de l'eau, la gestion qualitative de l'eau et la gestion et la préservation des milieux aquatiques.
Dans ce cadre, une pré-localisation de ces zones est reportée sur la carte des milieux aquatiques.

Les dispositions de la « loi littoral » et des textes subséquents sont également contraignantes, directement opposables pour l'élaboration des PLU et des SCOT, et les exceptions sont très limitées. La cartographie des espaces soumis à ces dispositions a été publiée dans le DDALL de Vendée et ont été repris dans les documents d'urbanisme communaux. Dans ces conditions, ils ne sont pas remis en cause dans le présent SCOT.

La gestion des terrains acquis par le département au titre des Espaces Naturels Sensibles, ou par le Conservatoire des Espaces Littoraux et des Rivages Lacustres (CELRL), leur appartient et, pour le second, fait l'objet de plans de gestion pluriannuels. Les sensibilités naturelles et paysagères des sites y sont prises en compte.

Les milieux naturels

Note : au moment de la rédaction de ce document, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique est en phase de consultation. Les éléments relatifs à ce document ne sont donc pas ici mentionnés.

Milieux aquatiques

Cf. planche graphique « Milieux aquatiques »

Le maintien des continuités naturelles ou écologiques doit être pris en compte au travers des grandes orientations d'aménagement proposées dans le cadre du SCOT. Les cours d'eau et leurs prolongements (zones humides, marais doux et salés) constituent sur le périmètre du SCOT les continuités ou « corridors » écologiques les plus évidents.

Le réseau hydrographique est caractérisé par les principaux cours d'eau suivants : le Ligneron, la Vie, le Jaunay et l'Auzance mais par un chevelu relativement denses de petits affluents.

Les communes du Fenouiller, de Notre-Dame-de-Riez et de Saint Hilaire de Riez possèdent une superficie relativement importante de zones humides et de marais située en bordure de la Vie et se prolongeant jusqu'au barrage des Vallées.

Deux zones humides d'importance nationale sont recensées par l'observatoire national des zones humides (ONZH) :

- FR 51100402 « Marais Breton » sur les communes de Commequiers, Le Fenouiller, Notre Dame de Riez, Saint Gilles Croix de Vie et Saint Hilaire de Riez ;
- FR 51100501 « Olonne » sur Brem sur Mer et Brétignolles sur Mer.

Dans le cadre de ce recensement, l'observatoire répond à cinq objectifs :

- dresser un état zéro de la situation des zones humides,
- assurer le suivi de leur évolution,
- développer la capacité d'expertise du ministère chargé de l'environnement,
- permettre à ce même ministère d'influer sur les politiques sectorielles (agriculture, équipement, tourisme, …) et d'orienter les politiques de préservation,
- diffuser l'information.

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Loire-Bretagne préconise notamment à l'égard des zones humides :

- que les SAGE doivent établir l'inventaire et la cartographie des zones humides comprises dans leur périmètre en tenant compte de leur valeur biologique et de leur intérêt pour la ressource en eau. Ils en analysent le lien fonctionnel avec le réseau hydrographique et définissent les conditions de leur gestion.

- que les SCOT et les PLU doivent prendre en compte les zones humides, notamment celles qui sont identifiées par le SDAGE et les SAGE, en édictant des dispositions appropriées pour en assurer la

protection, par exemple un classement en zones N, assorti de mesures du type : interdiction d'affouillement et d'exhaussement du sol, interdiction stricte de toute nouvelle construction, protection des boisements par classement en espace boisé classé.

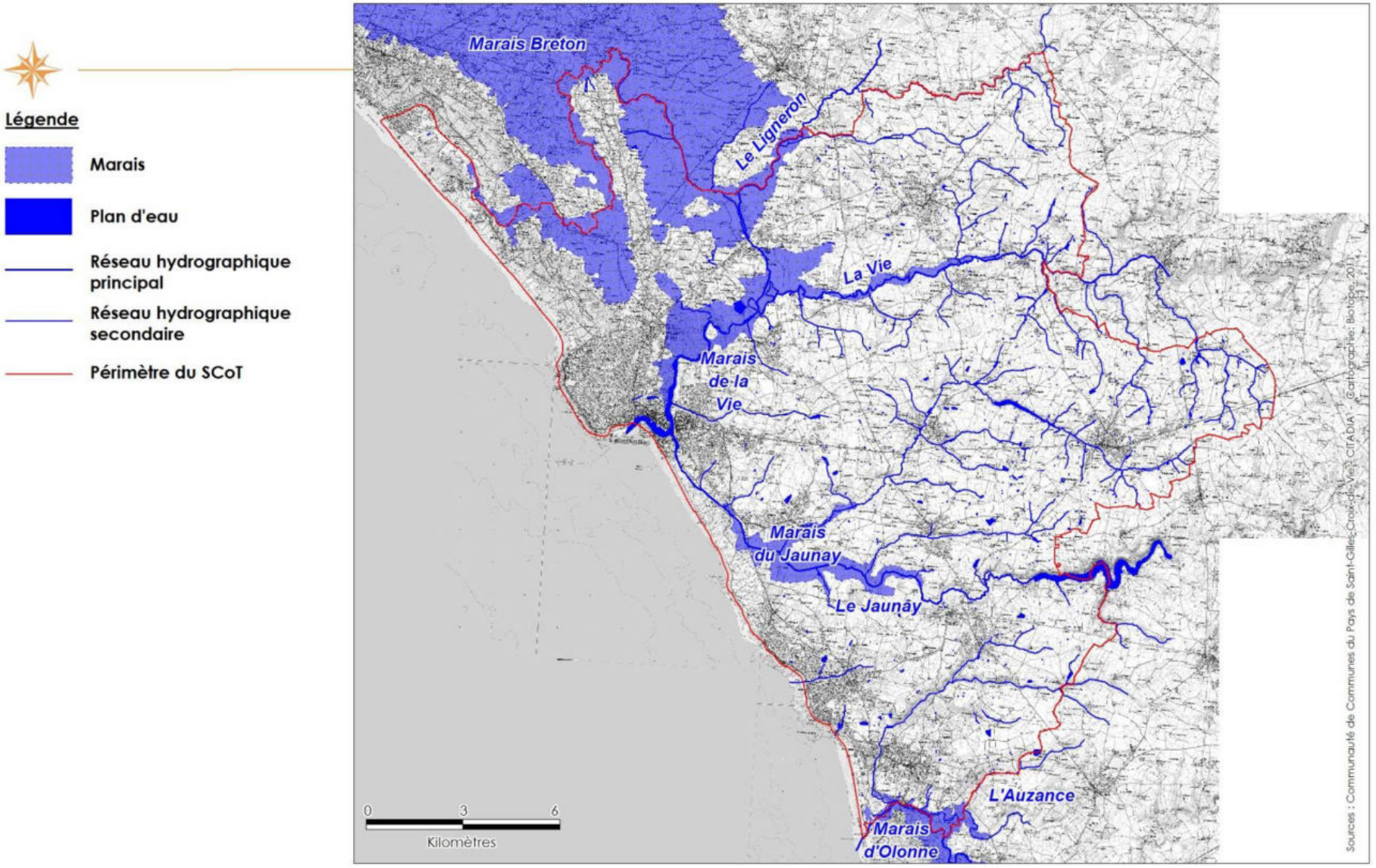
Le règlement du SAGE VIE et JAUNAY se décline en 5 articles, dont l'article 5 qui concerne la protection des zones humides et de leurs fonctionnalités. L'objectif est la mise en place d'une gestion concertée et renforcée relative à la préservation des zones humides. Les prescriptions sont les suivantes :

Dans les zones humides répertoriées par la CLE comme devant être préservées de toutes menaces, les opérations d'assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement, **sont interdites**. **Les zones humides soumises à cette interdiction sont cartographiées dans le présent document.**
Dans le cas où une destruction ou dégradation d'une zone humide répertoriée par la CLE ne peut être évitée pour des opérations présentant un caractère d'intérêt général au sens des articles L.211-7 du code de l'environnement et à l'article R.121-3 du code de l'urbanisme, le maître d'ouvrage du projet devra compenser cette perte par la re-création ou la restauration de zone(s) humide(s) dégradée(s) :
- équivalente(s) sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité,
- d'une surface au moins égale à la surface impactée,
- située(s) sur le périmètre du SAGE, si possible dans le bassin versant de la masse d'eau impactée.
La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.
Le document d'incidence du dossier de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau doit comporter un argumentaire renforcé explicitant l'absence d'alternatives au projet et un exposé des moyens permettant de prévenir toute atteinte irréversible aux espèces protégées et aux habitats Natura 2000 ou aux espèces et milieux protégés par un arrêté de biotope.

Milieux aquatiques

Communauté de Communes du Pays de St Gilles Croix de Vie

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE



Milieux boisés et milieux dunaires

Cf. planche graphique « Milieux boisés »

Les milieux boisés : forêts et bocages constituent respectivement sur le périmètre du SCOT des cœurs de biodiversité et des corridors boisés. La partie littorale est caractérisée par la présence de massifs dunaires étroitement liés avec les principaux massifs forestiers arrière dunaires.

Les forêts :

L'Office National des Forêts (ONF) est acteur dans ce secteur puisque deux communes comportent des parties de forêts domaniales. De même, deux massifs boisés appartenant à des collectivités publiques et relevant du régime forestier sont inscrits dans le périmètre du SCOT.

Terrains dépendant de forêts domaniales :

- toute la partie sud du massif domanial des Pays de Monts, sur la commune de Saint Hilaire de Riez. Cet espace représente un peu plus de 530 ha ;
- la partie nord de la forêt d'Olonne, sur le territoire communal de Brétignolles sur Mer, est un espace dunaire d'un peu plus de 46 ha.

Terrains dépendant de collectivités ou d'établissements publics :

- le bois communal des Vallées à Saint Hilaire de Riez (4 ha environ).

Les massifs domaniaux des Pays de Monts et d'Olonne sur Mer[76] sont dotés, comme le prévoit le code forestier (article L.133-1), d'un aménagement forestier en cours de validité. Il s'agit de documents signés au niveau ministériel prévoyant, à moyen et long terme, la gestion globale de ces espaces naturels à conserver, améliorer et enrichir au nom de l'intérêt commun, dans le respect des principes de gestion durable et de protection de la biodiversité.

En complément des informations apportées par l'ONF, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) tient à jour un inventaire communal des surfaces boisées. Ainsi 1257 ha de bois et forêts sont identifiés sur l'ensemble du territoire soit 4.3% du territoire, dont la moitié est constituée par la forêt domaniale des Pays de Monts sur le territoire de Saint Hilaire de Riez.

Sur le reste du territoire, les forêts privées représentent de petits boisements diffus, en raison du morcellement important de la forêt. On dénombre tout de même 5 plan de gestion pour 102 hectares et 8 codes des bonnes pratiques sylvicoles pour 76 hectares.

[76] *ainsi que l'espace appartenant au Conservatoire de l'Espace littoral et des Rivages Lacustres*

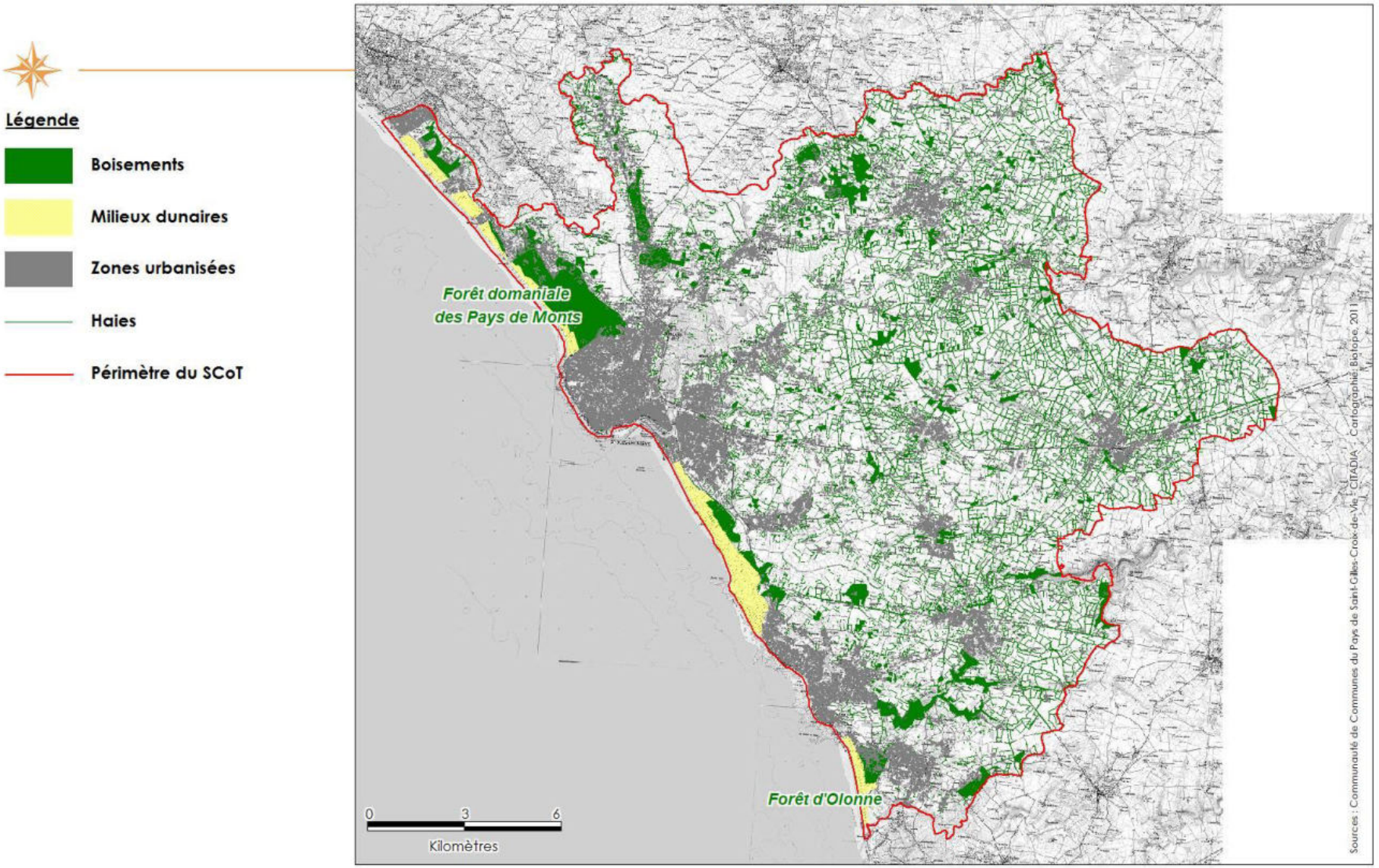
Les secteurs bocagers :

La partie Est du périmètre du SCOT est marquée par la présence d'un maillage bocager relativement dense présentant un intérêt en tant que corridor pour de nombreuses espèces terrestres. Sur les communes de Coëx, L'Aiguillon-sur-Vie et Landevieille, une partie de ce bocage est intégrée au périmètre de la ZNIEFF de type II « Bocage à Chêne Tauzin entre les Sables d'Olonne et la Roche-sur-Yon ». Ce vaste ensemble bocager intègre sur le territoire du SCOT la vallée du Jaunay, en aval du lac du même nom fréquenté par la Loutre d'Europe.
On trouve sur ce secteur bocager un ensemble de micro habitats où se développe une flore particulièrement intéressante : le chêne Tauzin et le chêne vert y sont abondant, on y trouve également des landes à Bruyère ciliée.

Milieux boisés

Communauté de Communes du Pays de St Gilles Croix de Vie

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE



Principaux enjeux liés aux milieux naturels

Comme mentionné dans les paragraphes précédents, la CDC possède de nombreux périmètres de protection et d'inventaire mettant en évidence la richesse de ses milieux naturels. Ces milieux diversifiés sont constitués principalement de zones humides (saumâtres et douces), de massifs dunaires et forestiers, ainsi que d'une trame bocagère préservée. Ces milieux abritent de nombreuses espèces végétales et animales possédant un caractère patrimonial, parfois rare à l'échelle européenne. Divers outils et dispositifs de protection et de gestion existent d'ores et déjà sur le territoire (Natura 2000, Espaces Naturels Sensibles, Loi littoral, etc.) et permettent de mettre en valeur ce patrimoine naturel.

Cette richesse constitue un atout du territoire et participe à son attractivité pour les estivants et pour les résidents permanents, en complément de l'attractivité du littoral. La pression touristique et urbanistique impose cependant une menace sur ces éléments naturels et plus particulièrement sur la bande côtière. Le reste du territoire est lui confronté à d'autres problématiques telles que la déprise de certaines activités (saliculture, pâturage, fauche, etc.) ; l'intensification agricole ; la complexité de gestion des sites et habitats du fait notamment de la diversité des usages et des fonctions à concilier (agriculture, pêche, chasse, biodiversité, etc.). L'expansion d'espèces invasives constitue de plus une contrainte importante pour le territoire en se faisant au détriment d'espèces à forte valeur patrimoniale.

Fonctionnalité écologique du périmètre du SCOT

Principes généraux de la fonctionnalité écologique

Contexte réglementaire :

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite "Loi Grenelle I", instaure dans le droit français la création de la trame verte et bleue, d'ici à 2012, impliquant l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite "Loi Grenelle II", propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant. Elle prévoit notamment l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, en inscrivant notamment les trames vertes et bleues dans les codes de l'environnement et de l'urbanisme.

Les documents d'urbanisme tels que les SCOT doivent ainsi intégrer les problématiques écologiques. Ils doivent permettre l'identification spatiale de la trame verte et bleue sur le territoire et la conservation de l'affectation des sols au regard des enjeux de continuités écologiques.

L'objectif de la mise en place d'une trame verte et bleue est de relier les réservoirs de biodiversité du territoire afin de maintenir la fonctionnalité des écosystèmes.

L'isolement des populations par fragmentation des milieux contribue fortement à la diminution de la biodiversité. Il est donc primordial de présenter le territoire à une échelle globale, afin de faire ressortir les imbrications et interactions existantes entre les différents types de milieu.

Intervient alors la notion de « nature ordinaire », constituée des espaces non urbanisés et artificialisés. Elle sert de support aux activités humaines (agriculture, loisirs, etc.) et comprend les milieux naturels remarquables (la nature remarquable est une partie biologiquement très riche de la nature ordinaire), les milieux naturels banals, les parcelles agricoles, les pâturages, etc. Elle confère à un territoire une identité culturelle et paysagère.

Objectifs de la trame verte et bleue :

Les objectifs de la trame verte et bleue sont tout d'abord écologiques :

- réduire la fragmentation des habitats ;
- permettre le déplacement des espèces ;
- préparer l'adaptation au changement climatique ;
- préserver les services rendus par la biodiversité.

Ces objectifs sont également socio-économiques :

- améliorer le cadre de vie ;
- améliorer la qualité et la diversité des paysages ;
- prendre en compte les activités économiques ;
- favoriser un aménagement durable des territoires.

Principes de la trame verte et bleue :

Afin de répondre aux objectifs listés ci-dessus, la trame verte et bleue se propose de distinguer une **composante verte**, caractérisée par :

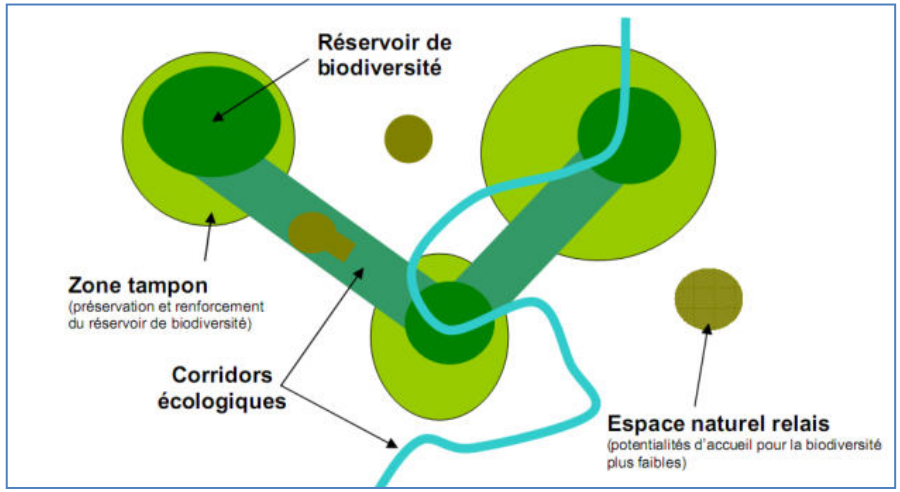
- les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- les corridors écologiques permettant de relier ces éléments ;
- la couverture végétale permanente le long de certains cours d'eau.

Et une **composante bleue** caractérisée par :

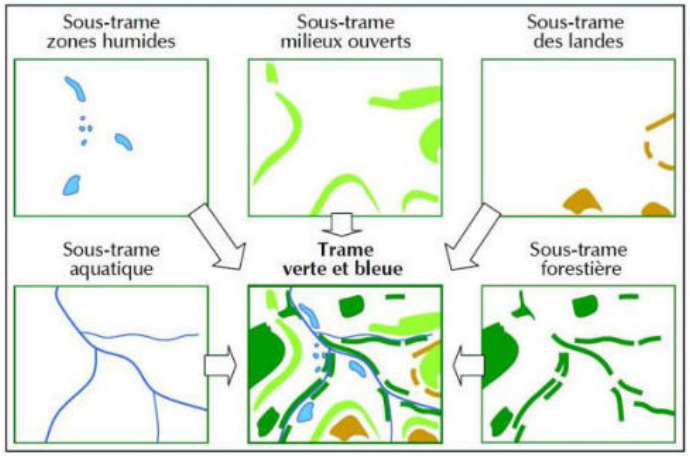
- les cours d'eau et canaux ;
- les zones humides

On distingue ainsi deux composantes : les **réservoirs de biodiversité** et les **corridors**.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces naturels accueillant la faune et la flore, souvent remarquables, où les individus réalisent tout ou partie de leur cycle de vie (site de reproduction, d'alimentation, etc.).
Les corridors écologiques (ou biologiques) sont des axes de déplacement, plus ou moins larges, continus ou non, empruntés par la faune et la flore et qui permettent de relier les réservoirs de biodiversité entre eux.



Synthèse de l'approche écologique fonctionnelle



Source: Guide n°1 des Orientations nationales pour la préservation et la restauration des continuités écologiques (CEMAGREF, 2009)

Exemple d'assemblage de sous-trames pour constituer une trame verte et bleue

En fonction des groupes et des espèces concernées, les capacités de dispersion et les habitats utilisés sont différents. On peut ainsi distinguer différents corridors en fonction des grands types de milieux (corridors boisés, corridors aquatiques, corridors liés aux milieux ouverts, etc.).

Application au territoire du SCOT du Pays de Saint Gilles Croix de Vie

Cf. planche graphique « Principaux éléments à prendre en compte dans le cadre de la définition d'une trame écologique »

Sur le territoire du SCOT, les éléments à prendre en compte dans le cadre de la définition d'une trame écologique sont ceux analysés dans les paragraphes précédents.

Les réservoirs de biodiversité sont notamment constitués par les zonages d'inventaire et de protection existants (Sites Natura 2000, ZNIEFF, Espaces Naturels Sensibles, Sites du Conservatoire du Littoral, etc.), qui accueillent des espèces patrimoniales. A cela s'ajoute les

milieux naturels présents sur le territoire et qui abritent une biodiversité dite ordinaire, c'est par exemple le cas des prairies, boisements, etc.
Les corridors écologiques sont constitués par les différents milieux naturels linéaires présents sur le territoire du SCOT (milieux aquatiques, milieux dunaires, milieux boisés dont les haies en particulier, etc.) qui permettent de relier les réservoirs de biodiversité entre eux.

Fragmentation du territoire :

La définition d'une trame écologique nécessite de prendre en compte les éléments de fragmentation des milieux existants sur le territoire. L'urbanisation, les routes, les voies ferrées sont par exemple des éléments de fragmentation des habitats terrestres ; les barrages et autres ouvrages réalisés sur les cours d'eau sont par contre des éléments de fragmentation des habitats aquatiques.

Concernant les milieux terrestres le territoire du SCOT est marqué par une urbanisation importante et en augmentation, en particulier sur les communes littorales. Les principaux axes routiers sont représentés par la D38 qui traverse les communes littorales, et par les départementales qui relient les différentes communes du territoire. Il n'y a pas d'autoroutes sur le périmètre du SCOT. Une voie ferrée reliant St-Hilaire-de-Riez à Challans traverse les communes de Saint-Hilaire-de-Riez, Notre-Dame-de-Riez et Commequiers.
Concernant les milieux aquatiques, le bassin versant de la Vie sur lequel est situé la majeure partie du périmètre du SCOT est fortement anthropisé. De nombreux ouvrages hydrauliques sont présents sur les cours d'eau et confèrent une artificialisation des écoulements naturels. A titre d'exemple, le barrage du Pas Opton est présent sur le marais de la Vie, le barrage des Vallées est localisé à la confluence entre le Ligneron et la Vie.

On distingue plusieurs niveaux de fragmentation selon l'importance de l'effet barrière (vis-à-vis du déplacement des espèces en particulier). Le tableau ci-après liste ces différents niveaux de fragmentation.

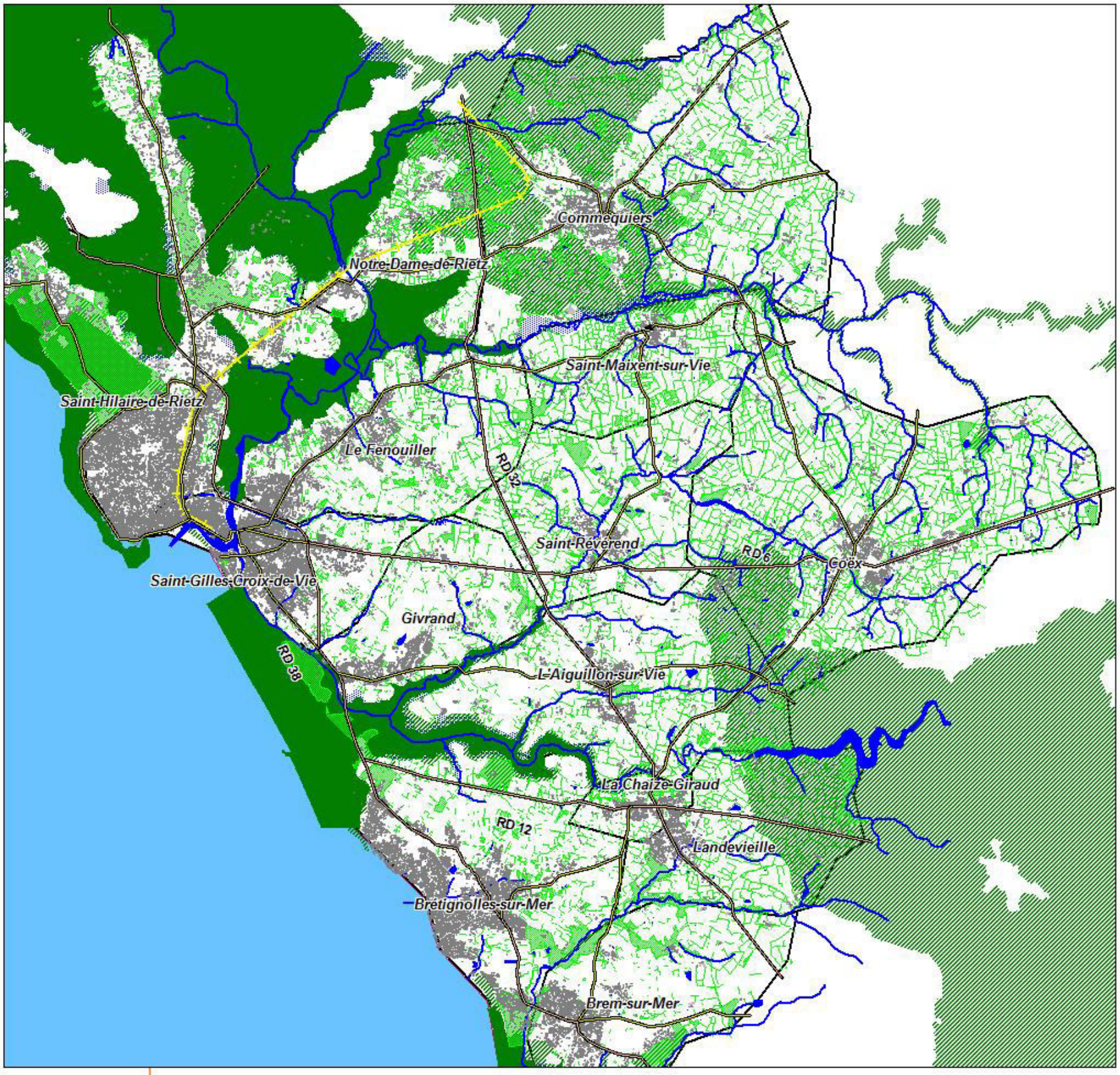
Dans le cadre de la définition d'une trame écologique, des expertises écologiques seront réalisées sur le périmètre du SCOT afin d'identifier de manière précise les continuités écologiques existantes, leur qualité et les enjeux les concernant. Dans cette même optique, des réunions thématiques seront organisées avec les acteurs locaux (associations agrées pour la protection de l'environnement, etc.) permettant de prendre en compte l'ensemble des éléments, depuis la biodiversité ordinaire jusqu'aux espèces les plus patrimoniales.

Niveau de fragmentation	Routes	Voies ferrées	Canaux et principaux cours d'eau	Occupation du sol CORINE Land Cover
I	Autoroutes	LGV	-	Urbain continu dense
II	Routes nationales 2 à 4 voies Routes départementales principales	Voies ferrées (plus de 200 trains par jour)	Canaux	Emprises commerciales Emprises hospitalières Emprises industrielles Emprises scolaires et / ou universitaires Autres emprises publiques Habitat collectif haut Zones de stockage Décharges Plage
III	Routes départementales secondaires	Voies ferrées (100 à 200 trains par jour)	Aval des principales rivières naturlelles	Habitat résidentiel Cimetières Infrastructures portuaires
IV	Routes départementales tertiaires	Voies ferrées (moins de 100 trains par jour)	Tronçons de cours d'eau naturels d'au moins 15 mètres de large	Habitat rural Aéroports, aérodromes Equipements sportifs et de loisirs

Principaux élements à prendre en compte dans le cadre de la définition d'une trame écologique

Communauté de Communes du Pays de St-Gilles-Croix-de-Vie

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE



Légende

Commune appartenant au territoire du SCOT

Principaux éléments de fragmentation :

Zones urbanisées

Niveaux de fragmentation des infrastructures actuelles :

III

IV

Principaux résevoirs de biodiversité :

Site Natura 2000

ZNIEFF

Principaux corrdiors :

Boisements

Haies

Marais

Plan d'eau

Réseau hydrographique

SYNTHESE SUR LE MILIEU PHYSIQUE ET L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Un territoire riche d'un point de vue naturel et écologique, nécessitant des protections particulières

CONSTATS

Milieu physique

- ⇨ Un relief peu contrasté marqué par des vallonnements creusés par les cours d'eau / Côte avec falaises rocheuses par endroit
- ⇨ Un maillage hydrologique qui alimente les marais
- ⇨ Une géologie constituée d'un socle granitique et gréseux qui affleure au niveau du littoral (corniche)
- ⇨ Un climat tempéré à faible pluviométrie, températures modérées mais vents fréquents

Milieux naturels

- ⇨ Zonage Natura 2000 qui a fait l'objet de Documents d'Objectifs (DOCOB) avec le site du Marais Breton, des dunes de la Sauzaie et marais de Jaunay, et des dunes, forêts et marais d'Olonnes
- ⇨ Zonages d'inventaires : l'ampleur des zones naturelles d'intérêt patrimonial confère au territoire un enjeu majeur de conservation de la biodiversité
- ⇨ Présence de nombreux sites classés et sites acquis par le Conservatoire du Littoral
- ⇨ Des espaces naturels sensibles et des communes concernées par la Loi Littoral, avec des dispositifs de protection particuliers
- ⇨ Des milieux aquatiques très riches, des milieux boisés et un maillage bocager avec une flore intéressante à préserver

ENJEUX

- ⇨ Préservation et mise en valeur du patrimoine biologique d'intérêt européen et local
- ⇨ Canalisation des flux touristiques sur les espaces sensibles et notamment pour la préservation des cordons dunaires
- ⇨ Intégration des problématiques environnementales et écologiques dans la démarche d'élaboration du SCoT et identification spatiale des trames verte et bleu sur le territoire
- ⇨ Intégration des projets d'aménagements et d'urbanisation à venir dans une démarche environnementale

DOCUMENT CADRE

Zonages règlementaires et d'inventaires

Loi Grenelle I et II

CHIFFRES-CLEFS

3 ZIC (directive habitat)

2 ZPS (directive oiseaux)

6 ZNIEFF Type 2 et **9** ZNIEFF Type I

1 ZICO

3 Sites Classés

3 Sites acquis par le Conservatoire du littoral

4 ENS

2 Zones humides (ONZH)

➘ 2.3. Un paysage de littoral diversifié, entre marais, zones agricoles et urbanisées

Grand paysage et ambiances paysagères

Le paysage est une voie d'entrée privilégiée de compréhension du territoire (démarche intégrante s'appuyant sur des données physiques mais également relevant de la sensibilité individuelle). Son approche est fédératrice d'une identité, d'une appartenance culturelle à part entière.

Le milieu physique constitue l'ossature du paysage. L'occupation humaine du sol dans sa dynamique historique et ses identités culturelles permet ensuite de distinguer des unités paysagères cohérentes mais spécifiques.

La CDC de Saint Gilles Croix de Vie présente un paysage fortement diversifié, aussi bien au niveau de l'occupation des sols, de la végétation existante que des activités humaines. Le territoire du SCOT est fortement marqué par la présence de l'eau qui structure le paysage (façade maritime vendéenne et nombreux marais dans les terres).

La lisibilité générale du territoire est marquée par des unités homogènes et distinctes. Le territoire littoral s'organise autour d'une succession de zones urbaines (communes de Saint Hilaire de Riez, Saint Gilles Croix de Vie, Bretignolles sur Mer et Brem-sur-Mer), entrecoupées d'espaces naturels de dunes, de côtes sableuses et rocheuses. L'intérieur du territoire est structuré par des espaces agricoles, entrecoupés de zones boisées (haies bocagères et bosquets) et de marais, et ponctués de zones urbaines plus ou moins denses.

Paysages de littoral et de plaine agricole (Source : Citadia, janvier 2011)

L'activité touristique importante se fait ressentir sur le territoire, principalement dans les zones proches du littoral, où les communes sont de ce fait plus développées.

Le réseau routier, support de connexion avec le paysage, est réparti de manière homogène sur le territoire et crée des percées visuelles qui participent à la mise en scène des espaces. Le traitement routier ne relève pas d'une qualité particulière, hormis sur les corniches littorales où les voies de circulation participent à l'attractivité du territoire.

Relations visuelles et support de lecture du paysage

La lecture des codes visuels prégnants sur le territoire communal, lisibles à la fois dans les entités urbaines et naturelles, permet de qualifier le paysage communal ainsi que ses particularismes.

⇨ Des points d'impact dans le paysage

L'organisation plutôt linéaire du territoire est ponctuée par la présence de verticales qui impactent sur l'horizontalité caractéristique du paysage agricole semi-ouvert. Ainsi les arbres isolés, les haies paysagères et les structures humaines verticales (châteaux d'eau et éoliennes, phares) apportent du rythme et de la diversité aux paysages.

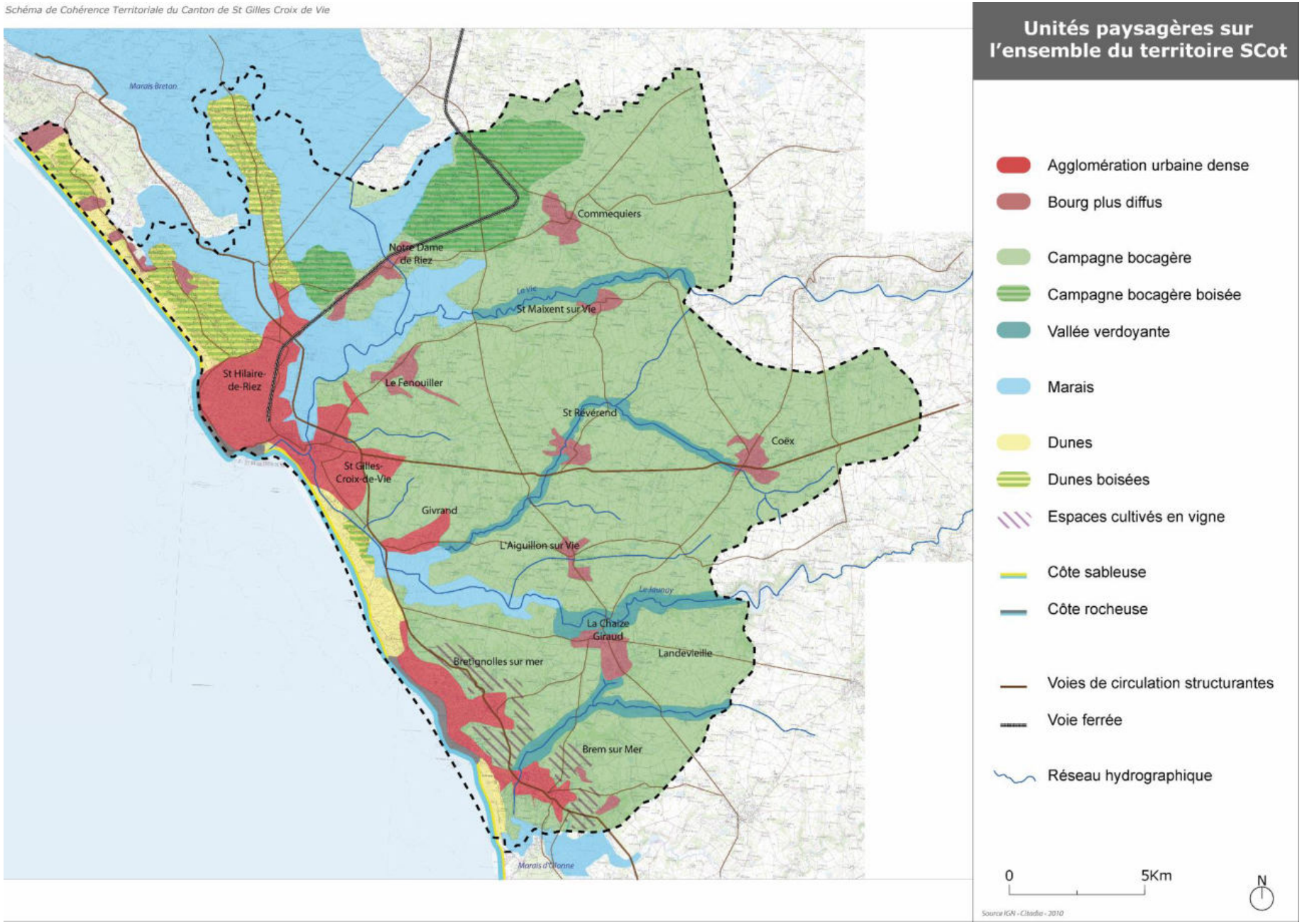
Verticalité bocagère et phare de Saint Gilles (Source : Citadia, janvier 2011)

⇨ Relations de co-visibilité et d'ouverture du paysage

Le maillage bocager plus ou moins dense et resserré induit un jeu de transparences et d'ouvertures visuelles qui apporte une certaine dynamique au paysage. De ce fait, certaines co-visibilités marquent le territoire. Les quelques vallonnements offrent plus de profondeur au paysage perçu en créant différents plans.

Co-visibilité avec La Chaize Giraud depuis la route de La Chaize / Vue depuis le haut de Brem-sur-Mer (Source : Citadia, janvier 2011)

L'ensemble de ces ruptures de l'horizontalité du territoire est cartographié ci-après et permet une lecture visuelle plus claire et organisée du territoire.


Unités paysagères sur l'ensemble du territoire SCot
Agglomération urbaine dense
Bourg plus diffus
Campagne bocagère
Campagne bocagère boisée
Vallée verdoyante
Marais
Dunes
Dunes boisées
Espaces cultivés en vigne
Côte sableuse
Côte rocheuse
Voies de circulation structurantes
Voie ferrée
Réseau hydrographique
0
5Km
N
Source IGN - Citadia - 2010
Marais Breton
Commequiers
Notre Dame de Riez
La Vie
St Maixent sur Vie
St Hilaire-de-Riez
Le Fenouiller
St Révérend
Coëx
St Gilles-Croix-de-Vie
Givrand
L'Aiguillon sur Vie
Le Jaunay
La Chaize Giraud
Landevieille
Bretignolles sur mer
Brem sur Mer
Marais d'Olonne

Description des entités paysagères

L'analyse des composantes naturelle et anthropique de la CDC de Saint Gilles Croix de Vie met en relief la diversité du paysage qui peut se décliner selon les entités suivantes :

- les zones urbaines, décomposées en agglomération urbaine du littoral et bourgs d'arrière-pays
- la campagne bocagère, nuancée par l'activité agricole qui s'y exerce (boisements, vignes, etc.)
- les vallées verdoyantes irriguées par des cours d'eau
- les marais structurants la campagne
- l'espace naturel du littoral où se distinguent les dunes et les côtes sableuses ou rocheuses.

⇨ **Bourgs et agglomérations urbaines**

La CDC de Saint Gilles Croix de Vie est caractérisé par un habitat dispersé de manière relativement homogène sur l'ensemble du territoire. La bordure du littoral regroupe quant à elle des agglomérations plus importantes (Saint Gilles, Saint Hilaire de Riez et Bretignolles du Mer).

Ce phénomène crée d'importantes variations annuelles de perception du paysage (côtier notamment) : hors saison, le paysage côtier apparaît plus sauvage, vide et même délaissé, alors qu'il se montre animé et encombré en été.

Contraste de perception du paysage côtier selon les saisons
(Source : Citadia, juillet 2010 / janvier 2011)

Les communes littorales connaissent ainsi une urbanisation récente importante, avec une multiplication des résidences secondaires et une architecture très contrastée. Des villas de bord de mer de la fin du 19ème siècle côtoient des pavillons et opérations d'habitat collectif ou individuel du 20ème siècle, ainsi que des zones d'activités et de nombreux terrains de camping. L'urbanisation du littoral apparaît de ce fait très hétérogène, sans schéma directeur, et la logique d'urbanisation semble se faire au fur et à mesure, en fonction des besoins en logements liés à l'activité touristique. Les maisons individuelles à caractère patrimonial se retrouvent ainsi prise en étau par des opérations dénuées du caractère vendéen.

Le contraste de l'habitat côtier à Saint Gilles Croix de Vie
(Source : Citadia, janvier 2011)

En ce qui concerne l'urbanisation à l'intérieur des terres, les communes apparaissent comme des bourgs plus ou moins denses (Commequiers, Givrand) ou parfois se présentent sous la forme de hameaux dont les habitations sont très dispersées (Le Fenouiller). Ces communes sont fortement marquées par l'agriculture et les zones humides, et de nombreuses fermes vendéennes anciennes sont encore conservées, mais souvent inhabitées.

L'habitat contrasté des communes agricoles
(Source : Citadia, janvier 2011)

Globalement, les formes du bâti et les matériaux sont relativement homogènes sur le territoire (hormis les constructions récentes sur le littoral), et confortent l'identité vendéenne. Cependant, l'habitat qui se construit aujourd'hui présente la même forme de lotissement des pavillons sans réelle réflexion d'ensemble. Cette homogénéité de forme d'habitat mériterait néanmoins d'être nuancée selon le contexte paysager, de manière à renforcer l'identité de chaque entité paysagère.

⇨ Campagne bocagère et agricole

Le territoire est fortement marqué par une agriculture diversifiée qui donne un caractère contrasté au paysage de campagne en fonction des pratiques de culture. Trois grands ensembles paysagers peuvent ainsi être dégagés :

- Une campagne bocagère typique où domine la polyculture céréalière, notamment sur les plateaux, et l'élevage privilégié dans les vallons plus humides.
- Des espaces boisés (Forêt domaniale des Pays de Monts) ainsi que des bosquets éparpillés sur tout le territoire. Des peupleraies inexploitées subsistent par endroit.

- Des espaces où subsistent quelques vignes malgré les pressions de l'urbanisation, notamment au Sud-Ouest (autour de Brem-sur-Mer). Malgré son caractère morcelé, il s'agit de terroirs de qualité bien exposés.

Les haies bocagères structurent très fortement le paysage de campagne. Elles sont caractérisées par leur composition arbustive relativement élevée qui crée de réelles coupures dans le paysage.

L'espace agricole est marqué par une forte pression foncière, liée à la construction massive de nouveaux lotissements mais principalement en raison de l'accroissement des zones d'activité en bordure des axes de communication. Ces zones apparaissent comme problématiques car elles provoquent une banalisation du paysage en l'absence d'une cohérence dans leur aménagement et génèrent de l'encombrement visuel (panneaux publicitaires, hétérogénéités de l'architecture et des matériaux).

⇨ Les fonds de vallées verdoyantes

Malgré un relief peu marqué sur l'ensemble du territoire, les cours d'eau tels que La Vie et le Jaunay parviennent à creuser des vallons humides à caractère pastoral et paisible. Les pentes de ces vallons, souvent boisées, donne un caractère fermé à cette unité. Ces vallées sont ainsi souvent occupées par de l'élevage ou des sentiers de randonnées, et permettent de rompre avec l'homogénéité des espaces agricoles.

Fond de vallée sur la commune de Saint-Maixent-sur-Vie
(Source : Citadia, janvier 2011)

⇨ Les zones de marais

Principalement situés au Nord-Ouest, les marais sont abondants sur le territoire. Du Nord au Sud se distinguent l'extrémité sud du marais breton, les marais de la Vie (Saint-Hilaire-de-Riez, Le Fenouiller, Notre-Dame-de-Riez), les marais du Jaunay (Givrand, L'Aiguillon-sur-Vie, Brétignolles-sur-Mer) et les marais de l'Auzance, qui participent au patrimoine du territoire.

Deux types de marais coexistent :

- les marais d'eau douce, avec de nombreux canaux de drainage en connexion avec les cours d'eau, utilisés comme prairies de fauche ou de pâturages
- les marais salés à roselière, pour beaucoup inexploités et transformés en bassins à poissons.

Marais doux de la Vie / Photo aérienne marais salés de Brem-Sur-Mer
(Source : Citadia, janvier 2011)

Ces espaces ouverts et plats forment des damiers de prés verts et d'eau dans le paysage. Proches des zones urbaines, les franges en contact avec le marais présentent des enjeux sensibles non négligeables pour la préservation du caractère paysager.

⇨ Les espaces littoraux

S'étirant sur 32 km, le littoral vendéen structure le territoire et y occupe une place importante d'un point de vue du paysage mais aussi économiquement.

La côte est majoritairement composée de plages sableuses, entrecoupés par endroit de côtes rocheuses (Saint Hilaire de Riez avec la « Corniche vendéenne » et Brétignolles-sur-Mer), très attractives et mise en valeurs par un sentier du littoral.

Côte sableuse et rocheuse de Saint-Hilaire-de-Riez
(Source : Citadia, janvier 2011)

En retrait du littoral, l'espace est formé de dunes sableuses et boisées par endroit. Ces zones sont très sensibles et soumises à l'érosion éolienne et à la submersion marine (lors d'évènement exceptionnel comme la tempête Xynthia de février 2010), ainsi qu'aux dégradations liées au tourisme.

Dunes sableuses et boisées du littoral de Saint Hilaire de Riez
(Source : Citadia, janvier 2011)

Paysage à caractère naturel exceptionnel, les dunes présentent néanmoins de nombreuses marques de dégradations et l'urbanisation massive du littoral empiètent par endroit sur ces espaces à préserver.

De nombreux enjeux concernent cette entité paysagère, avec notamment une préservation des dunes, une sensibilisation du public et la mise en valeur de la côte vendéenne.

Le rôle de l'agriculture dans la préservation des paysages

L'espace agricole représente près de 60% de la superficie globale de la CDC de Saint Gilles Croix de Vie et se caractérise par des S.A.U. deux fois supérieures à la moyenne nationale, une répartie inégale sur le territoire (peu d'agriculture sur la commune de Saint Gilles) et une diversification des pratiques, avec une tendance accrue pour l'élevage bovin.

L'activité agricole participe très fortement à l'identité paysagère, à sa valorisation et à la qualité du cadre de vie. Les marais ainsi que les systèmes bocagers denses donnent du rythme visuel au paysage et participent à sa dimension pittoresque. Le bocage joue de plus un rôle important dans la protection et accueille une biodiversité très intéressante.

Maillage bocager et ouverture visuelle du paysage
(Source : Citadia, janvier 2011)

Les mutations de l'économie et des pratiques agricoles actuelles vont entraîner à long terme une mutation du paysage. La disparition des haies ou les reboisements sont les principaux signes visibles de cette mutation. Or ce sont justement ces éléments qui mettent en valeur le caractère patrimonial du paysage et qui offrent une mise en scène de qualité.

De ces observations apparait aujourd'hui la nécessité du maintien des pratiques agricoles et notamment du bocage pour la préservation du caractère paysager. En effet, une disparition ou une diminution à plus ou moins long termes des agriculteurs dans la région entraîne l'enfrichement des terres agricoles par manque d'entretien et le grignotage de l'espace par des boisements, ou de l'urbanisation dans certains cas, et ainsi une banalisation des paysages dans les cas les plus avancés.

Dans cette optique, des enjeux en termes d'agriculture sont à formuler en lien avec la préservation des paysages sur le territoire :

- La préservation du maillage bocager existant et des perspectives et ouvertures visuelles
- La favorisation de la recomposition paysagère des espaces agricoles, avec notamment des plantations bocagères dans le respect de la tradition (implantation, essences traditionnelles, etc.)
- Une campagne d'accompagnement des agriculteurs pour leur fournir des conseils et les aides nécessaires aux différentes actions à mener en faveur de la préservation de la qualité du paysage rural (partenariat avec la Chambre d'Agriculture notamment)

L'ensemble de ces mesures à prendre au niveau agricole pour la préservation des paysages est en lien très étroit avec les pratiques d'urbanisation. L'importance de la limitation du grignotage du milieu agricole et la recherche d'un développement urbain peu consommateur d'espace portent toutes leurs importances dans ce domaine.

Des espaces du SCoT à enjeux particuliers

Certaines zones du SCoT présentent des enjeux spécifiques, en termes d'urbanisation, de protection des espaces naturels ou de mise en valeur du territoire pour renforcer son attractivité.

La carte ci-dessous indique quelles zones méritent une attention particulière et quelles sont les réflexions particulières à mener concernant ces zones :

- l'intégration paysagère des zones d'activités et de leurs extensions le long de la D6
- le phénomène de mitage urbain le long de la D59
- le secteur sensible du littoral de Saint Hilaire de Riez et de Brétignolles-sur-Mer
- la coupure d'urbanisation entre Saint Gilles Croix de Vie et Givrand
- le projet du port de plaisance de Brétignolles-sur-Mer
- la conservation d'une zone agricole pérenne et de coupures urbaines réfléchies à l'échelle de la CDC
- le cas particulier de la ceinture verte de Brétignolles-sur-Mer

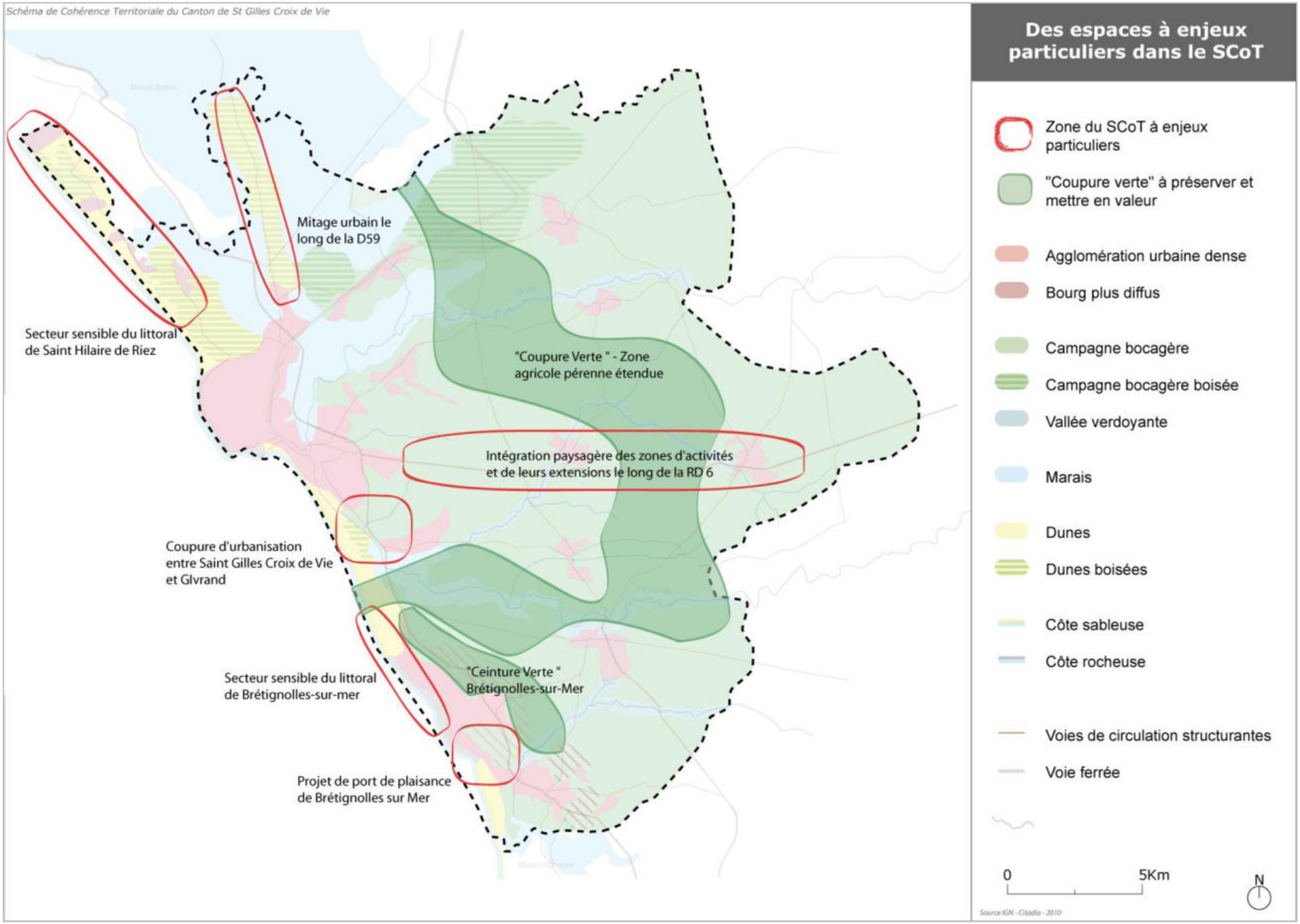


Schéma de Cohérence Territoriale du Canton de St Gilles Croix de Vie
Des espaces à enjeux particuliers dans le SCoT
Zone du SCoT à enjeux particuliers
"Coupure verte" à préserver et mettre en valeur
Agglomération urbaine dense
Bourg plus diffus
Campagne bocagère
Campagne bocagère boisée
Vallée verdoyante
Marais
Dunes
Dunes boisées
Côte sableuse
Côte rocheuse
Voies de circulation structurantes
Voie ferrée
Mitage urbain le long de la D59
Secteur sensible du littoral de Saint Hilaire de Riez
"Coupure Verte " - Zone agricole pérenne étendue
Intégration paysagère des zones d'activités et de leurs extensions le long de la RD 6
Coupure d'urbanisation entre Saint Gilles Croix de Vie et Glvrand
Secteur sensible du littoral de Brétignolles-sur-mer
"Ceinture Verte " Brétignolles-sur-Mer
Projet de port de plaisance de Brétignolles sur Mer
0
5Km
N
Source IGN - Citadia - 2010

INTEGRATION PAYSAGERE DES ZONES D'ACTIVITES ET DE LEURS EXTENSIONS LE LONG DE LA D6

Source : BD Ortho

Source : Citadia, Janvier 2011

CONSTATS	PISTES DE REFLEXION
➲ Zone agricole peu à peu morcelée par la création de zones d'activités le long de la route départementale reliant Saint Gilles Croix de Vie à Coëx ➲ Extensions récentes et de plus en plus diffuses de ces zones ➲ Encombrement visuel des abords de la chaussée par les pancartes publicitaires et l'absence de cohérence dans les matériaux et les formes des bâtiments	➲ Réflexion liée à l'intégration paysagère des zones d'activités et leurs extensions ➲ Nécessité de contenir les extensions de ces zones au profit du maintien des zones agricoles

MITAGE URBAIN LE LONG DE LA D59

Source : BD Ortho

Source : Citadia, Janvier 2011

CONSTATS	PISTES DE REFLEXION
➲ Mitage de l'espace agricole par des habitations plus ou moins isolées, dans un paysage de marais et de zone humide ➲ Constructions qui se font principalement de manière linéaire, le long de la départementale, très peu de rues perpendiculaires ➲ Fermes anciennes et bâtiments agricoles qui cotoient des habitations plus modernes ➲ Quelques zones plus développées (la Fradinière, le Pissot) avec des équipements et notamment des campings	➲ Quelles formes urbaines privilégier, de manière à limiter la consommation d'espace ? ➲ Réflexion sur la mise en valeur du patrimoine (agricole et historique) de cette zone

SECTEUR SENSIBLE DU LITTORAL DE SAINT HILAIRE DE RIEZ

Source : BD Ortho

Source : Citadia, Janvier 2011

CONSTATS	PISTES DE REFLEXION
➲ Zone naturelle remarquable, composée de dunes sableuses et boisées, partiellement entrecoupée de zones d'urbanisation ➲ Urbanisation intense du front de mer jusqu'à la limite de l'océan, avec des grands ensembles et des activités commerciales en rez-de-chaussée ➲ Vocation principalement touristique qui entraîne un abandon de la zone hors-saison ➲ Absence d'une logique d'urbanisation qui crée un encombrement de la zone et une dégradation du paysage dunaire	➲ Quel devenir pour le parc de logements vieillissant et peu conforme aux problématiques environnementales actuelles ? ➲ Réflexion sur les mesures et les actions à mettre en œuvre pour la préservation des espaces naturels (notamment les dunes) et la limitation des effets négatifs du tourisme sur ce secteur

SECTEUR SENSIBLE DU LITTORAL DE BRETIGNOLLES-SUR-MER

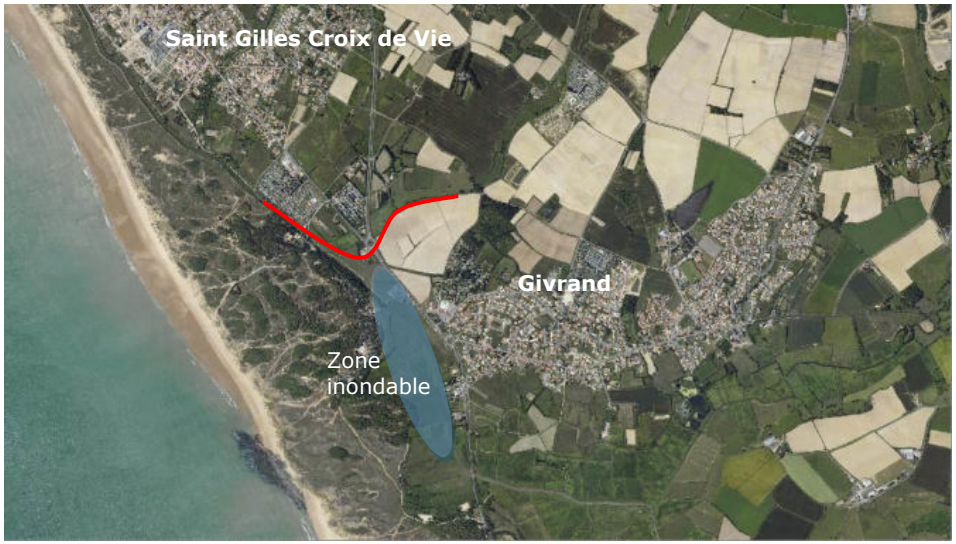
Source : BD Ortho

Source : Citadia, Janvier 2011

Source : Mairie de Brétignolles

CONSTATS	PISTES DE REFLEXION
➲ Forte urbanisation du front de mer jusqu'à la limite de l'océan, composée de lotissements et de petits commerces ➲ Existence d'un espace naturel riche mais sensible (plages et dunes) ➲ Activité touristique très présente	➲ Quelle logique d'urbanisation future pour ce cordon littoral sensible ? ➲ Quelles mesures à mettre en place pour la sauvegarde du patrimoine paysager et naturel de la côte ?

COUPURE D'URBANISATION ENTRE SAINT GILLES CROIX DE VIE ET GIVRAND



Source : BD Ortho

Source : Citadia, Janvier 2011

CONSTATS	PISTES DE REFLEXION
➲ Extension de l'urbanisation des deux communes qui tend à une jonction entre les zones, au détriment d'espaces agricoles ➲ Ces extensions se font par la création de petites zones d'activités ou de lotissements / Présence de nombreux campings ➲ Zones boisées et zones inondables (passage du Jaunay) à l'Ouest de l'axe D38	➲ Quelle logique d'urbanisation pour une prise en compte des contraintes naturelles (zone inondable) dans les projets de construction, tout en maintenant les objetifs d'extension de la commune de Givrand ? ➲ Nécessité de conserver une coupure d'urbanisation entre les 2 communes

PROJET DE PORT DE PLAISANCE DE BRETIGNOLLES-SUR-MER

Source : BD Ortho

Source : Citadia, Janvier 2011

Source : Mairie de Brétignolles

CONSTATS	ENJEUX
➲ Zone ouverte anciennent exploitée, ponctuée d'habitats isolés, d'anciennes fermes et de quelques lotissements ➲ Présence de quelques marais ➲ Espace à vocation touristique près du littoral (Plan d'eau de mer, école de voile, plages, parking, etc.)	➲ Contrôle de l'urbanisation et limitation de la construction de résidences secondaires en lotissements ➲ Amélioration du cadre de vie et mise en valeur du patrimoine paysager ➲ Possible création d'un port de plaisance

SYNTHESE SUR LE PAYSAGE

Un paysage riche et diversifié marqué par la forte présence de l'eau

CONSTATS

- ⇨ Un paysage fortement diversifié avec des entités paysagères bien distinctes (littoral, zones agricoles et urbanisées, marais, zones boisées), structurées par la présence de l'eau
- ⇨ Réseau routier réparti de manière homogène, qui participe à la mise en scène du paysage, avec une route, des corniches qui favorisent l'attractivité
- ⇨ Une présence touristique qui se ressent fortement, notamment au niveau de l'urbanisation du littoral
- ⇨ Des « points noirs » mis en évidence : l'artificialisation du paysage le long des axes routiers, l'urbanisation excessive et hétérogène du littoral avec une dégradation du milieu naturel (dunes), la déprise agricole dans certains secteurs (viticulture), les effets visuels de mitage et de morcellement des espaces.

ENJEUX

- ⇨ Mise en valeur et protection du patrimoine paysager sur l'ensemble du territoire (marais, forêts, littoral)
- ⇨ Limitation de l'extension de l'urbanisation dans certains secteurs (cordon littoral, RD 6) et réflexion autour d'une nouvelle logique d'urbanisation future et d'une meilleure intégration paysagère des infrastructures de transport et des zones d'activités
- ⇨ Limitation du mitage de l'espace agricole (maintien des coupures d'urbanisation) et prise en compte des interactions entre évolution des paysages et milieu agricole
- ⇨ Sensibilisation du public au respect et à la protection du patrimoine naturel et paysager

CHIFFRES-CLEFS

7 entités paysagères bien distinctes :

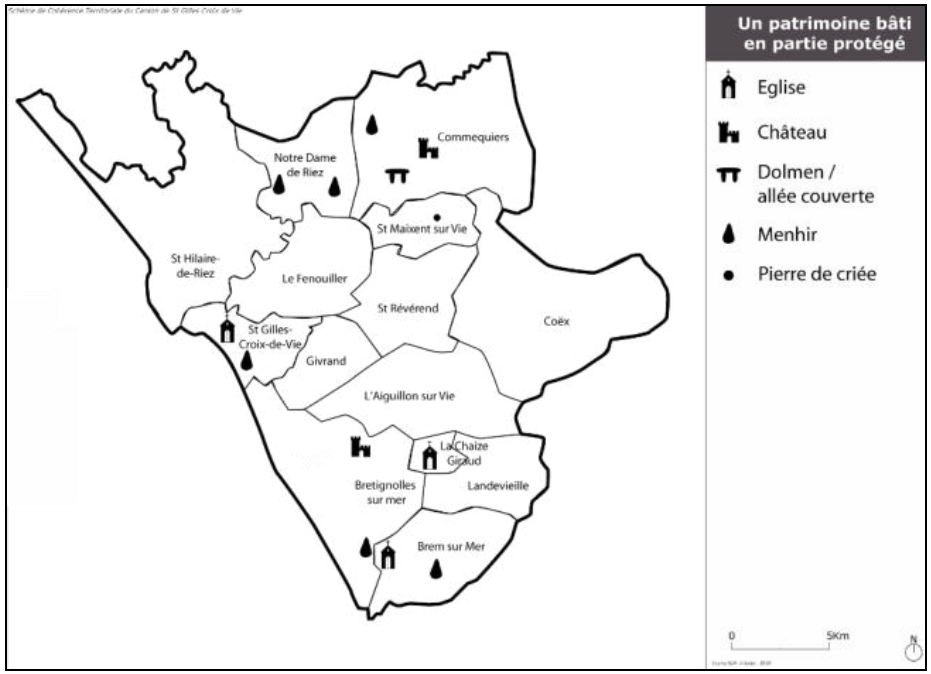
- Zone urbanisée
- Campagne bocagère
- Campagne boisée
- Vallée verdoyante
- Marais
- Dunes
- Côte (sableuse ou rocheuse)

32 km de littoral

8 zones à enjeux particuliers

➘ 2.4. Patrimoine bâti

	Nombre de Monuments Historiques	Nom Monuments Historiques	Classé/Inscrit	Epoque	Année protection	Lieu-dit
Brem-sur-Mer	2	Menhir de la Crulière	Classé	Néolithique	1934	
		Eglise de Saint-Nicolas-de-Brem	Classé	11ème siècle	1956	Rue du Prieuré
Brétignolles-sur-Mer	2	Dolmen dit La Pierre Levée de Soubise	Inscrit	Néolithique	1984	La Pierre-Levée
		Château de Beaumarchais	Inscrit	15-16ème siècles	1962	Beaumarchais-le-Logis
Coëx	0					
Commequiers	3	Menhir dit La Palissonnière	Inscrit	Néolithique	1981	La Grande Pièce
		Château	Inscrit	15ème siècle	1926	Impasse des Tours
		Allée couverte de la Pierre-Folle	Classé	Néolithique	1929	
Givrand	0					
La Chaize-Giraud	1	Eglise de la Chaize-Giraud	Classé	12ème siècle	1921	
L'Aiguillon-sur-Vie	0					
Landevieille	0					
Le Fenouiller	0					
Notre-Dame-de-Riez	2	Menhir dit La Pierre-au-Trésor-de-la-Triée	Classé	Néolithique	1924	
		Menhir du Pré-Doux	Classé	Néolithique	1924	
St Gilles-Croix-de-Vie	2	Eglise de Saint-Gilles	Inscrit	9-17ème siècles	1926	Rue Cadou
		Cimetière (menhir de la Tonelle)	Classé	Néolithique	1921	
St Hilaire-de-Riez	0					
St Maixent-sur-Vie	1	Pierre de criée de l'ancienne église	Classé		1926	Dans le cimetière
St Révérend	0					
TOTAL Monuments Historiques	13					



Repères historiques :

L'Histoire a créé les formes architecturales aujourd'hui présentes sur le Pays de St Gilles-Croix-de-Vie. Les époques suivantes ont particulièrement marquées ce territoire :

- **Néolithique** : les divers menhirs et dolmens témoignent de la présence de l'Homme depuis plus de cinq mille ans.

Menhir de la Crulière, Brem-sur-Mer (source : F.Cahuzac) et dolmen de la Pierre Levée, Brétignolles-sur-Mer (source : Citadia)

- **Epoque Gallo-romaine** : mise en place des voies de communication et villages, début des invasions saxonnes, installation des premiers prêcheurs, …
- **Epoque Féodale** : mise en place de points stratégiques militaires, …

Château de Commequiers (source : J.Mossot)

- **De l'époque romane au néo-gothique** : multiplication des édifices religieux en Vendée

Eglise St Nicolas, Brem-sur-Mer (source : Cavelucas, wikipedia) et église de la Chaize-Giraud (source : Ministère de la culture)

- **Renaissance** : maisons et châteaux de la renaissance, bâtiments élégants et confortables par rapport au Moyen-âge, jardins

Château de Beaumarchais, Brétignolles-sur-Mer (source : Vendée photos)

- **L'habitat ancien** : la plus grande partie des bâtiments anciens date de la seconde moitié du19ème siècle et début 20ème. La présence de la brique sur les façades en est notamment le témoin.

Maisons de bourg, la Chaize-Giraud (source : Citadia)

- La **révolution industrielle** (du 19èmes siècle à la moitié des années 50) : profonde mutation de la société rurale vendéenne, développement du réseau routier et construction du chemin de fer (1896), ouverture au tourisme balnéaire, bâti balnéaire (ardoises, dessin de menuiseries …)

Maison balnéaire, corniche vendéenne (source : Citadia)

- **L'après-guerre** : boom économique, développement des loisirs : campings, colonies, résidences secondaires, tendances architecturales Modern Style et Néo-Régionalisme

Maison de bourg, Coëx (source : Citadia) et colonie de vacances, St Hilaire-de-Riez (source : Ministère de la culture)

- **De la fin du 20ème siècle à nos jours …** : opérations d'ensemble, résidences touristiques sur la côte et lotissements dans les terres

Grand ensemble, St Hilaire-de-Riez (source : Citadia)

Lotissement, Notre-Dame-de-Riez (source : Citadia)

La maison rurale :

Ces petites maisons de taille modeste combinent la fonction d'habitation avec les activités de l'habitant. Autour d'un corps d'habitation simple, souvent d'une seule pièce, se greffent les appentis ou greniers donnant une diversité de formes. Sur le littoral, ces maisons basses rappellent la proximité de la mer de par la toiture basse et les petites ouvertures.

Notre-Dame-de-Riez

St Hilaire-de-Riez

Brem-sur-Mer

La maison de ville :

La maison de ville peut reprendre le profil de la maison basse agricole avec un corps simple rectangulaire et un toit à deux pans. Leurs façades sont plus travaillées et intègrent de nouveaux matériaux. On note également la présence, en cœur de bourg, de maisons de ville à étage.

Maisons de ville, port de St Gilles-Croix-de-Vie (source : Citadia)

La maison bourgeoise :

Ces habitations, par leur présentation, affichent un certain statut social. Leurs dimensions et le raffinement de mise en œuvre révèlent la prospérité de leurs proriétaires. Certaines ont parfois trouvé, au fil du temps, un usage public.

Maison bourgeoise transformée en bilbiothèque municipale, Commerquiers (source : Citadia)

Maison bourgeoise, Landevieille (source : Citadia)

La ferme :

La ferme était traditionnellement isolée ou groupée en hameaux. Elle est proche du lieu de travail et s'accompagne de dépendances.

Corps de ferme et ses dépendances, Notre-Dame-de-Riez (source : Citadia)

Corps de ferme et ses différents appentis ainsi que la grange, Brétignolles-sur-Mer (source : Citadia)

Les corps de fermes s'accompagnaient de granges non accolées à l'habitation, contrairement aux différents appentis. Les granges sont parfois réhabilitées en logement.

Grange, St Révérend

Grange en centre-bourg de Givrand (source : Citadia)

La maison balnéaire :

En nombre limité à la fin du 19ème siècle, elle connaît un essor remarqué dans l'entre-deux-guerres. Localisées tout au long de la côte, ces maisons de vacances peuvent être intégrées aux villages ou isolées dans des sites naturels.

Maisons balnéaires, corniche vendéenne (source : Citadia)

La maison d'aujourd'hui …

Une diversité des formes urbaines …

St Gilles-Croix-de-Vie, Notre-Dame-de-Riez, Coëx (source : Citadia)

Les bourrines, un patrimoine spécifique des marais :

La bourrine des marais en Vendée, bâtie en terre et couverte en roseaux, témoigne de l'utilisation optimale des ressources naturelles d'une région. Elle relève d'un mode constructif ancien. Les murs édifiés en bigôts - appellation locale désignant la bauge - et la couverture en chaume, révèlent l'adresse des maraîchins qui ont su tirer profit de la terre et des roseaux à des fins constructives. La bourrine a ainsi permis de répondre aux besoins en logement des habitants les plus modestes qui utilisaient volontiers les délaissés de charrauds, ou bords de chemin, pour y installer habitations et dépendances.

Bourrine, Notre-Dame-de-Riez (source : Citadia)

Bourrine de l'écomusée du Bois Juquand, St Hilaire-de-Riez (source : ville de St St Hilaire-de-Riez)

Le petit patrimoine

Le Petit Patrimoine est représenté par l'ensemble des monuments (par exemple les moulins, cabanes, fontaines, lavoirs, puits, chapelles etc.) qui ne sont pas classés comme Monuments Historiques. On le trouve principalement dans les villages, les bourgs, les petites villes, où il a été relativement épargné par la modernisation. Ce petit patrimoine, si important pour mieux comprendre notre passé, mérite toute notre attention pour sa préservation et sa mise en valeur.

Puits, Le Fenouiller (source : Citadia)

SYNTHESE SUR LE PATRIMOINE BATI

Un patrimoine diversifié à préserver

CONSTATS

- ⇨ Un patrimoine riche et diversifié bien réparti sur le territoire, bien souvent hérité d'une occupation humaine très ancienne (dolmens)
- ⇨ Une mutation du style de vie sur plusieurs siècles qui se fait ressentir encore aujourd'hui par des vestiges architecturaux préservés
- ⇨ Une diversité des formes architecturales, mêlant ancien et modernité (anciennes fermes, maisons de bourg, villas balnéaires, maisons bourgeoises, etc.)
- ⇨ Un patrimoine spécifique lié aux marais
- ⇨ Un petit patrimoine souvent oublié

ENJEUX

- ⇨ Entretien et mise en valeur du patrimoine historique
- ⇨ Redonner son importance au patrimoine ordinaire des villages
- ⇨ Favoriser un traitement qualitatif des nouvelles constructions en lien avec le patrimoine traditionnel (choix des matériaux et des formes urbaines)

DOCUMENT CADRE

Charte des Monuments Historiques

CHIFFRES-CLEFS

13 Monuments Historiques

Dont **8** classés et **5** inscrits

➘ 2.5. Les ressources en eau et leur gestion

Le réseau hydrographique et les unités de gestion

Le territoire du SCOT possède une densité hydrographique relativement forte. Il correspond à 5 cours d'eau et deux lacs de retenues.

- **Les cours d'eau**

La Vie – Le Ligneron – Le Jaunay - Le Gué Gorand – Le Brandeau – l'Auzance

- **Les lacs de retenues :**

Le lac du Gué-Gorand (eau brute) et le Lac du Jaunay (eau potable).

La relative fréquence des zones de marais est une autre caractéristique de ce réseau hydrographique.

Ce réseau hydrographique de la zone d'étude est partie intégrante du SDAGE Loire-Bretagne et de trois SAGE.

Le nouveau **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021** vient d'être élaboré puis adopté par le Comité de Bassin Loire Bretagne. Se référer à la partie « 3. Articulation des plans et programmes avec le Schéma ».

Les problématiques de gestion

Tous les SAGE concernés identifient parmi les enjeux majeurs, d'une part l'aspect quantitatif (approvisionnement en eau), d'autre part une problématique de gestion durable des milieux aquatiques et des zones humides.

L'enjeu majeur en commun : l'alimentation en eau

La sécurisation de l'alimentation en eau potable constitue le premier enjeu du département et c'est encore plus vrai pour le littoral et les territoires concernés par le SCOT, globalement déficitaires en eau, avec une forte consommation estivale (elle est multipliée en moyenne par 3). C'est l'établissement public Vendée-Eau qui organise et harmonise la gestion de l'eau potable pour la majorité des communes de Vendée. L'origine de la production d'eau potable en Vendée est essentiellement liée aux eaux superficielles, et repose majoritairement sur les barrages de retenues.

Les secteurs littoraux de Vendée sont surtout dépendants des barrages du Jaunay et d'Apremont, et, pour la partie Sud du SCOT, les retenues de Sorin-Finfarine et du Graon ; le captage de Villeneuve venant en appui (2000 m^3/j maximum), tandis que La retenue du Gué-Gorand,

propriété de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, alimente seulement pour l'irrigation le Golf des Fontenelles et 500 ha de terres agricoles. Seule 60 % de la capacité totale des barrages est utilisable pour les besoins en eau potable.

Diverses études menées depuis 2001 à l'échelle du département faisaient apparaître un déficit prévisionnel de plus de 6 millions de m^3 à l'horizon 2015 en cas de crise hydrologique sévère. L'évolution climatologique de la dernière décennie renforce la tendance en déséquilibrant encore davantage le bilan vers l'insuffisance des ressources à la fin de la période hivernale. Des études additionnelles ont été confiées en 2006 au groupement SAFEGE/HYDRATEC, afin de prendre en compte les dernières évolutions et réglementations, afin de fournir une exhaustivité des solutions proposées. En 2008, Vendée Eau a entamé concrètement un projet d'un schéma directeur pour l'alimentation en eau potable de la Vendée. D'après la note de synthèse d'avril 2008 relative à ce projet, un bilan des ressources et des besoins a été établi, différentes hypothèses d'évolution ont été formulées, afin de dégager différents scénarios pour le schéma directeur. La proposition finalement retenue pour le schéma de la Vendée propose 5 actions majeures :

- **les actions majeures et volontaires**, avec la mise en place d'un programme général d'économie d'eau, le développement de l'utilisation de l'eau souterraine, la rehausse du barrage d'Apremont, l'utilisation de certaines carrières inexploitées comme réserve brute d'eau et la poursuite des réflexions sur la désalinisation localisée de l'eau de mer
- **l'augmentation de la capacité d'adduction d'eau potable** depuis Basse Goulaine vers la Bultière (25000 m^3/j à l'horizon 2025)
- **adaptation des capacités des usines de traitement** (usines d'Apremont et du Jaunay)
- **renforcement des interconnexions internes à la Vendée**, notamment entre le Jaunay et Apremont

Les choix réalisés pour l'élaboration du schéma directeur devraient permettre de répondre rapidement au déficit du secteur côtier, tout en respectant les orientations des différents SAGE et des départements voisins et en présentant un coût raisonnable et supportable par les usagers vendéens.

« Comme la quasi-totalité du département de la Vendée, la CDC de Saint-Gilles-Croix-de-Vie se trouve confronté à des conflits d'usages sur la ressource en eau.

L'usage prioritaire, représenté par la production d'eau potable, se doit d'être optimisé et sécurisé quantitativement.

Si certaines actions dépassent largement le périmètre géographique de la CDC (interconnexion, maillage des réseaux d'eau potable, recherche de nouvelles ressources, …), d'autres visant à réduire/optimiser les consommations en eau potable se doivent d'être mises en œuvre à une échelle locale (limitation des prélèvements, réutilisation des eaux, …).

L'irrigation agricole, très significative sur le secteur, s'engage progressivement vers une démarche de sécurisation par la **multiplication des retenues à remplissage hivernale (retenues collinaires et retenues de substitution**).

Cette démarche, globalement bénéfique pour les écoulements naturels par la limitation/réduction des prélèvements directs dans le milieu en période estivale, se trouve cependant confrontée à la multiplication des projets et aux **contraintes d'implantation des retenues.**

Le milieu naturel, riche et très diversifié dans ce secteur des marais entre eau douce et eau salée, est fragile et, pour être préservé, dépend de l'équilibre entre espaces et espèces à sauvegarder (besoins du milieu) et les pressions anthropiques (multiples prélèvements).

Les professionnels agricoles et les élus des collectivités conscients de la nécessité absolue d'une gestion collective de la ressource ont souhaité s'engager dans une étude spécifique de la ressource en eau, les objectifs visés étant :

- la sécurisation de la ressource en eau potable ;

- la sécurisation des systèmes de production agricole ;

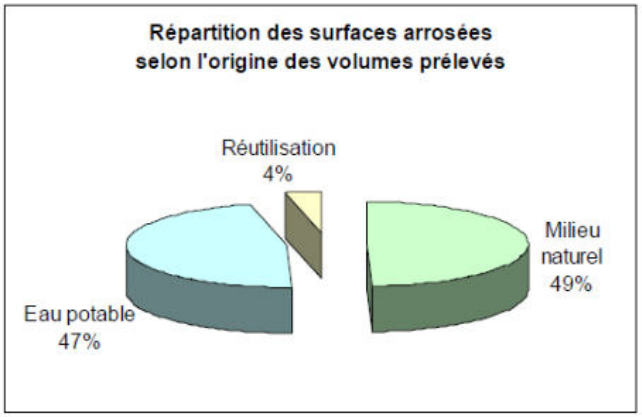
- la préservation des milieux naturels selon les orientations édictées par la D.C.E. » (*Etude sur la ressource en eau menée sur le territoire de la CDC de SAINT GILLES CROIX DE VIE dans le cadre du Contrat Territorial Unique (CTU))*

L'adéquation entre ressources et besoins

La capacité actuelle de production d'eau potable dépend en partie, pour le territoire du SCoT de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, de la ressource en eau de la retenue Jaunay / La Baudrière qui atteignait, en avril 2012, 690 000m3 soit 100% de ses capacités.

1. La consommation d'eau par les communes

D'après l'étude de 2008 sur la ressource en eau à l'échelle du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, les communes utilisent chaque année environ **50 000 m³ en vue de l'arrosage des espaces verts** dont la provenance figure sur le graphique ci-dessous :



Source : Etude sur la ressource en eau (Sogreah – 2008)

Un ratio moyen d'utilisation d'eau par surface d'espaces verts arrosé par les collectivités a ainsi pu être défini à l'échelle du SCoT : **0.25 m³ / m² / an.**

La consommation d'eau par les autres usages des collectivités (nettoyage véhicules, voiries…) n'a pas pu être estimé.

> *Cas particulier du Golf des Fontenelles*

Situé sur les communes de l'Aiguillon sur Vie et de Coëx, le Golf des Fontenelles est arrosé grâce à un point de prélèvement sur le lac du Gué Gorand, réservé à cet usage. L'arrosage du golf provient donc essentiellement de prélèvements dans le milieu naturel.

Une autorisation de prélèvement, depuis le lac du Gué Gorand, de **150 000 m³ / an** est accordée au golf.

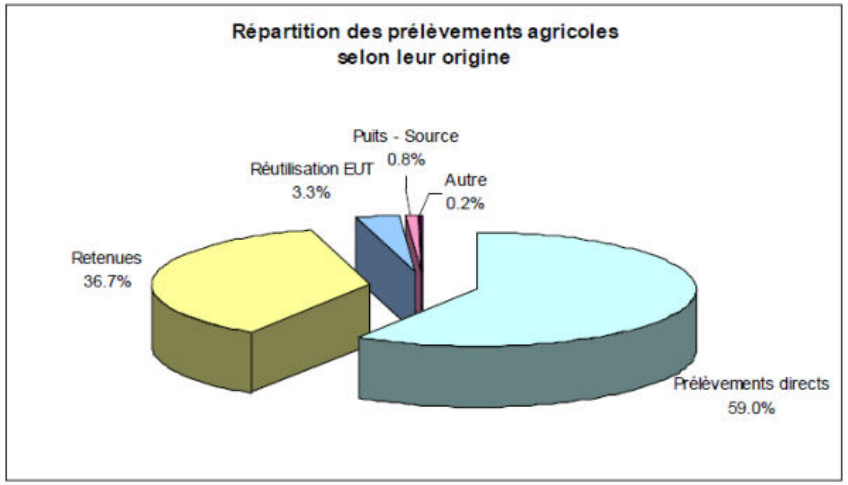
Un projet de réutilisation des eaux usées traitées pour l'arrosage du golf est actuellement en cours de réflexion.

2. La consommation d'eau par l'agriculture

L'orientation agricole du territoire vers les exploitations de vaches laitières et bovines nécessite des surfaces fourragères importantes.

2 065 hectares de terres sont irriguées sur la CDC en 2008 pour un prélèvement de l'ordre de 2 400 000 m³ / an, soit un ratio de l'ordre de 1 177 m³ / ha / an.

Les volumes prélevés proviennent du milieu naturel, de retenues, de réutilisation d'eaux traitées, de puits… comme indiqué sur le graphique ci-dessous.



Source : Etude sur la ressource en eau (Sogreah – 2008)

« Le plus grand nombre de prélèvements est essentiellement localisé sur le cours de la Vie et dans les marais en amont du barrage des Vallées (80 pélèvements) ».

Au total 2,5 Mm^3 (tous prélèvements confondus) sont prélevés pour l'arrosage d'espaces verts ou l'irrigation de terres agricoles sur une superficie totale de 2 122 ha.

Les chiffres clé sur le canton sont synthétisés ci-après.

PRATIQUES DES COMMUNES

	Prélèvements		
Surfaces arrosées	Sur le milieu	Eau potable	Réutilisation EUT - EP
27,5 ha	111 000 m³	27 000 m³	2 000 m³

USAGES AGRICOLES

	Prélèvements				
Surfaces irriguées	Directs sur cours d'eau	Retenues	Réutilisation EUT	Puits/sources	Autres
2 065 ha	1 435 000 m³	891 000 m³	80 500 m³	19 000 m³	5 000 m³

Source : Etude sur la ressource en eau (Sogreah – 2008)

3. La consommation d'eau liée à la démographie (particuliers) hors saison et en saison estivale

Si la consommation par abonnement raccordé tend à diminuer, l'accroissement des raccordements et les prélèvements en amont pour l'irrigation engendrent régulièrement une forte tension sur la ressource, surtout dans le Sud du territoire du SCOT.

Outre la pression induite sur le milieu par les prélèvements d'eau potable liés aux besoins des particuliers, des prélèvements sont également réalisés par des particuliers via la création de plans d'eau, de loisirs principalement.

Extrait du bulletin 2007 « Vendée Eau »

La période la plus critique sur la consommation d'eau à l'échelle de la CDC se situe en général en septembre, au sortir de la saison touristique. Ainsi, l'incidence de la présence touristique, notamment au travers des résidences secondaires se fait fortement ressentir sur le territoire, et crée de fortes tensions quant à la ressource disponible.

4. La consommation d'eau par l'industrie

D'après l'étude sur la ressource en eau menée sur le territoire dans le cadre du Contrat Territorial Unique, menée par SOGREAH en 2008, les activités telles qu'industrie et artisanat sont faiblement consommatrices en eau et de ce fait, n'ont pas été enquêtées.

En réponse aux besoins identifiés en eau pour l'agriculture et l'arrosage des espaces verts communaux notamment, des projets sont actuellement en cours au sein de plusieurs communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie.

> **Projets liés aux eaux usées traitées (EUT)**

La réutilisation des eaux usées traitées permettra de répondre à un besoin d'irrigation des terres agricoles ou des espaces verts, notamment pour les communes de COEX, COMMEQUIERS, LE FENOUILLER et GIVRAND. Des projets sont également en réflexion à SAINT MAIXENT SUR VIE et LANDEVIEILLE.

> **Projets liés aux eaux pluviales (EP)**

Des projets de réutilisation des eaux pluviales ruisselant sur les toitures des bâtiments municipaux sont en cours à SAINT GILLES, SAINT HILAIRE et L'AIGUILLON SUR VIE.

Par ailleurs, des projets sont actuellement en cours de réflexion quant à l'aménagement de retenues en vue d'un soutien du débit d'étiage de la Vie (études de préfaisabilité réalisées).

Les autres enjeux de chaque SAGE

Territoire du SAGE « Marais Breton et Baie de Bourgneuf »[77]

Le SAGE, approuvé le 16 mai 2014, a identifié d'autres enjeux majeurs dans son Plan d'Aménagement et de Gestion Durable :

- *Exploiter durablement les ressources en eau salée souterraine sur le territoire*
- *Développer les économies d'eau potable*
- *Tendre vers une gestion cohérente du risque inondation à l'échelle du bassin versant*
- *Améliorer la qualité physicochimique des eaux superficielles et souterraines et réduire la concentration en phytosanitaires*
- *Garantir la qualité bactériologique des eaux littorales*

[77] Source : Association pour le Développement du Bassin Versant de la Baie de Bourgneuf : SAGE du Marais Breton et du Bassin Versant de la Baie de Bourgneuf

Développement équilibré et durable des usages et fonctions du marais : il s'agit ici du marais doux. Sa richesse piscicole est fortement altérée, l'agriculture fragilisée du fait des contraintes spécifiques du milieu. Les difficultés d'entretien du marais et l'altération de la qualité des eaux portent préjudice à sa valeur biologique et économique.

Les objectifs principaux portent sur la restauration de la qualité des eaux, la lutte contre les espèces végétales ou animales envahissantes, et la gestion des marais. Celle-ci implique des dispositions concrètes : associer tous les acteurs, définir des protocoles de gestion par entité, compléter les équipements de suivi, suivre la gestion et en informer les acteurs. Pour les projets d'aménagement, des « principes généraux » sont actés. Ceux-ci portent sur la limitation quantitative des rejets d'eaux pluviales.

Pour atteindre ces objectifs, les dispositions du SAGE se déclinent selon quatre orientations :

- Améliorer la connaissance des cours d'eau

- Assurer leur protection

- Restaurer l'hydromorphologie des cours d'eau

- Lutter contre les espèces invasives

A partir de la Directive Cadre sur l'Eau, le SAGE fixe les **objectifs de qualité des eaux à remplir dans le marais doux** sur le secteur de la Petite Taillée.

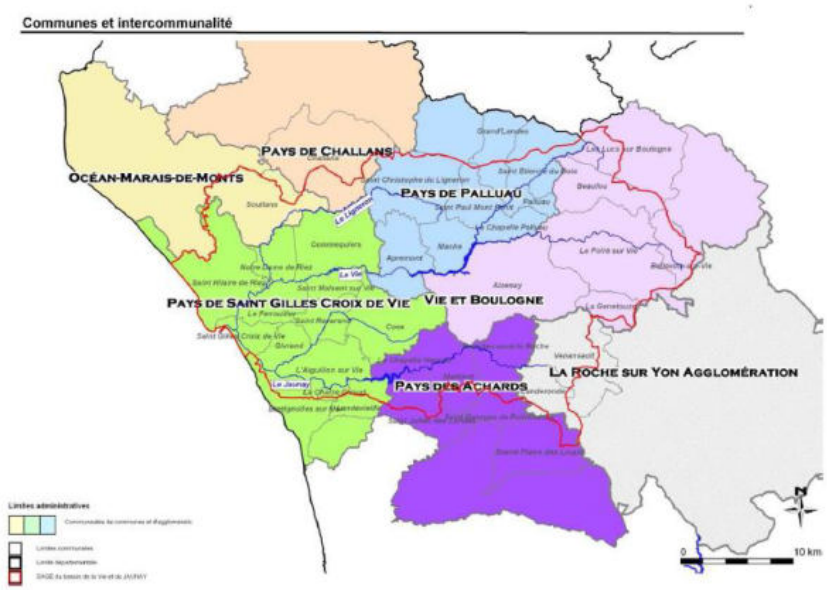
D'autre part, le SAGE préconise de développer des actions spécifiques vis à vis de la richesse écologique, de l'usage agricole extensif du marais et du développement des activités. Cela concerne, pour cette partie du territoire :

1) les conditions de développement du brochet, de l'anguille, la gestion de la pêche en marais, celle des plans d'eau de chasse ;
2) l'appui technique aux agriculteurs du marais, le soutien financier des exploitants qui s'engagent dans des systèmes de production favorables (CAD);
3) l'identification et la cartographie des secteurs les plus favorables aux activités conchylicoles, salicoles et aquacoles.

La gestion, voire la restauration des « baisses » est un aspect concret privilégié de ces orientations.

Pour la qualité des eaux littorales, la situation actuelle des eaux de baignade est de bonne qualité (classe A) sur tout le linéaire côtier. La masse d'eau (EC49) devrait respecter le « bon état » écologique en 2015.

Territoire du SAGE « Bassin de la Vie et du Jaunay » [78]



Source :Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques (PAGD) du SAGE Vie et Jaunay

Le territoire de ce SAGE comprend les vallées de la Vie, du Jaunay et de leurs affluents respectifs. Il s'étend sur 780 km² et 37 communes vendéennes sont incluses dans son périmètre. La CDC de Saint Gilles Croix de Vie est concerné par le secteur aval du SAGE.

Sur le bassin de la Vie et du Jaunay, ont été identifiées 14 masses d'eau superficielles, dont une masse d'eau de transition et une masse d'eau côtière (parmi elles, 5 sont classées en Masse d'Eau Fortement Modifiée (MEFM) ce qui traduit la forte artificialisation du bassin versant) et 3 masses d'eau souterraines.

Le Bassin Vie et Jaunay est recouvert par 19 km² de zones humides, essentiellement localisées le long de la Vie, du Jaunay, du Noiron, à la source du Ligneron et dans les secteurs de marais.

Sur la Vie se trouve la retenue d'Apremont et sur le Jaunay la retenue du même nom. La Vie, le Jaunay et le Ligneron traversent, avant de rejoindre l'estuaire de la Vie, des zones présentant des usages et des modes de gestion extrêmement variés. De la source de ces cours d'eau aux retenues d'APREMONT et du Jaunay, se trouvent une succession de chaussées, biefs et/ou moulins dont le principal objectif est de maintenir un niveau d'eau en période d'étiage. En période estivale, les cours d'eau amont fonctionnent sous la forme de bief (9 chaussées sur le Jaunay amont – 12 chaussées sur la Vie amont).

Les barrages d'Apremont et du Jaunay sont affectés prioritairement à la production d'eau potable. Ces barrages contrôlent à eux deux environ le tiers du bassin du SAGE, ils sont susceptibles, si l'usage principal n'est pas menacé, de contribuer à l'écrêtement partiel des crues et de participer à l'alimentation des marais aval en étiage par l'intermédiaire des débits réservés fixés (77 l/s à APREMONT – 34 l/s sur le Jaunay).

[78] Source : Syndicat Mixte des Marais de la Vie, du Ligneron et du Jaunay : SAGE du bassin versant de la Vie et du Jaunay – Etat des Lieux – Décembre 2005.

Le bassin de la Vie et du Jaunay constitue l'un des plus grands réservoirs d'alimentation en eau potable du département de la Vendée. Les barrages d'Apremont et du Jaunay, érigés pour la production d'eau potable, ont une capacité de stockage respective de 3,8 Mm3 et 3,7 Mm3, pour une production annuelle de 6,9 Mm3 et de 5 Mm3 (moyenne de 2000 à 2005). A ces ressources en eau de surface, s'ajoutent les captages de Villeneuve, localisés sur la Commune de Commequiers, unique ressource souterraine exploitée actuellement sur le bassin. Ils produisent environ 0,3 Mm3/an. Stable depuis 10 ans, la production totale du bassin, soit 12,2 M m3, représente 35 % de la consommation départementale. (Source : PAGD Vie et Jaunay)

Le Contrat de Restauration et d'Entretien (CRE) concernant le bassin versant aval des retenues d'alimentation en eau potable a été signé le 28 janvier 2008 entre le Syndicat Mixte des Marais de la Vie, du Ligneron et du Jaunay (maître d'ouvrage des travaux) et les financeurs (Agence de l'Eau Loire-Bretagne et Conseil Général de la Vendée) pour la période 2008/2012. Ses actions permettront de maintenir voire restaurer la continuité hydraulique et biologique, ainsi que d'améliorer les fonctions hydrologiques des cours d'eau et des canaux du marais. Elles porteront en particulier sur le curage et la restauration hydraulique des réseaux de canaux qui desservent les marais et sur l'amélioration ou la restauration des ouvrages de gestion hydraulique. Parallèlement, seront menés des travaux de régénération de la végétation des berges, de reconnexion des annexes hydrauliques et de lutte contre les espèces aquatiques envahissantes.

Les marais de la Vie fonctionnent en système ouvert sur la Mer. Ils sont alimentés en eau salée par l'océan Atlantique, en eau douce par la Vie et le marais de Baisse et sont influencés par les eaux du Jaunay.

Une méthode de gestion des ouvrages de régulation des eaux de la Vie, du Ligneron, du Jaunay et de l'Ecours de l'Ile est vite devenue indispensable. Un protocole d'accord a été signé le 27 février 2001 par l'ensemble des acteurs. Les recommandations ont été élaborées selon le principe directeur du respect des différents usages de l'eau, en considérant la production d'eau potable comme une priorité absolue. Afin de faciliter la gestion des ouvrages, un calendrier prévisionnel fixant les périodes préférentielles de prises d'eau des marais salés est défini annuellement.

Sur le bassin versant de la Vie et du Jaunay, il y a 5 SIAEP regroupant 36 des 37 communes du SAGE, membres du SDAEP « Vendée Eau ». Les SIAEP sont chargés de la protection et de la production de l'eau potable, le SDAEP de sa distribution et de la fixation du prix.

En aval, une part importante des marais de ces basses vallées est influencée par l'eau salée, ce qui donne un gradient du marais doux au marais salés vers l'aval. L'estuaire de la Vie est régulé par le barrage des Vallées qui limite la remontée des eaux marines.

La partie ouest des marais de Saint Hilaire de Riez est évacuée par l'écluse de Boursaud, vers les marais de la Vie.

L'état des lieux du SAGE identifie, en dehors de l'alimentation en eau potable, un enjeu de préservation de la diversité des milieux naturels en particulier marais, estuaire et littoral.

Toutefois, on note dans l'analyse d'état des lieux que la **gestion qualitative de la ressource** n'est pas dénuée de difficultés. La retenue d'Apremont voit s'améliorer partiellement la qualité de l'eau brute, avec une diminution des teneurs en nitrates depuis 1998, mais reste caractérisée par des teneurs élevées en pesticides - qui rendent nécessaire un traitement au charbon actif -, en matières organiques, et une eutrophisation (développement algal, apparition de NH4, de matières organiques, relargage de fer et manganèse).

La retenue du Jaunay est sujette à une stratification estivale, avec développement algal, et dégradation de la qualité (augmentation du NH4, diminution de l'O2 dissous, libération de fer et manganèse et forte charge organique). La charge en phosphore de ces retenues est suffisante pour en faire des retenues eutrophes à hypereutrophes.

En aval, on est en présence de « Masses d'Eau Fortement Modifiées », selon le concept de la DCE, pour la Vie et le Jaunay. Elles présentent le risque de ne pas atteindre leur « bon potentiel écologique » en 2015 et des actions circonstanciées sont à entreprendre.

La qualité des eaux de ce secteur est très insuffisamment suivie en ce qui concerne la densité des points (1 point sur la Vie et 1 point sur le Ligneron, aucun sur le Jaunay) : là où elle est connue, elle s'avère passable pour les matières phosphorées et nitrates, et mauvaise pour les matières azotées.

L'estuaire de la Vie est caractérisé par la présence d'un bouchon vaseux qui se déplace en fonction des marées.

La prospective relative à la masse d'eau estuarienne (ET29) relève de la catégorie « douteuse » pour l'atteinte du bon état écologique en 2015.

Les principaux enjeux de la gestion de l'eau sur le bassin versant de la Vie et du Jaunay

- La sécurisation en eau potable
- La préservation des milieux biologiques

En effet, en l'état actuel du système de distribution d'eau potable à l'échelle du département, il apparaît que les risques de déficit en eau brute perdurent. Ceux-ci seront vraisemblablement accentués par l'accroissement de la population et des besoins et par l'augmentation de la concurrence de remplissage entre les retenues destinées à la production d'eau potable et les retenues collinaires dédiées à l'irrigation, dont le nombre s'accroît. D'autre part, le devenir du bassin au regard du « bon état » ou du « bon potentiel » visé par la D.C.E. apparaît plus tributaire de la morphologie des cours d'eau et de leur artificialisation que d'une réelle problématique qualitative. L'important étant de bien considérer le fait qu'à qualité physicochimique équivalente, un cours d'eau artificialisé présentera une dégradation qualitative des milieux biologiques très supérieure à un cours d'eau à écoulement naturel.

Les moyens d'atteindre les objectifs définis par le SAGE sont décrits dans le PAGD du SAGE.

Le SAGE a traduit ces objectifs à travers un document réglementaire dont les principales mesures sont les suivantes :

- Traiter le phosphore et l'azote sur les stations d'épuration des eaux résiduaires urbaines d'une capacité supérieure ou égale à 2 000 équivalent – habitants
- Réaliser un diagnostic de fonctionnement des stations d'épuration
- Imposer des prescriptions techniques particulières pour toutes les études de zonage pluvial à réaliser
- Imposer aux aménageurs une réflexion systématique pour la mise en œuvre de systèmes de rétention alternatifs autres que les bassins d'orage classiques
- Protéger les zones humides et leurs fonctionnalités

La qualité des milieux aquatiques et des zones humides

Les marais doux en arrière du cordon dunaire littoral constituent de vastes zones humides.

Le marais du Jaunay et du Gué-Gorand est particulièrement touché par la prolifération de la jussie et du myriophylle du Brésil depuis le début des années 1990. Des actions sont mises en œuvre depuis 1996 par le Syndicat Mixte des Marais de la Vie, du Ligneron et du Jaunay. Le baccharis colonise également le marais.

Ce même syndicat coordonne aussi la lutte contre le ragondin et le rat musqué. L'écrevisse de Louisianne est localement présente.

La Vie, le Jaunay et le Ligneron sont classés comme cours d'eau à migrateur pour l'anguille.

La qualité des eaux littorales

Quoique soumise aux pollutions en provenance de l'amont, la masse d'eau côtière est considérée comme pouvant respecter l'objectif de bon état en 2015. La qualité des eaux dans le port de Saint Gilles Croix de Vie a tendance à s'améliorer depuis quelques années concernant les nitrates et les phosphates. En revanche, on observe des pics de contamination bactériologique liés aux périodes de forte dessalure. Pour les métaux, la situation est globalement bonne, mais pas pour les TBT et les HAP dans les sédiments (situation moyenne à mauvaise dans les ports de pêche et plaisance).

La qualité des eaux littorales s'examine par ailleurs sur deux plans : les eaux de baignade et les coquillages.

Pour les eaux de baignade, la situation actuelle est en général de bonne qualité (classe A) sur tout le linéaire côtier à l'exception de deux points où elle est moyenne (classe B).

Le tableau ci-joint récapitule la tendance, qui est satisfaisante (source : baignades.sante.gouv.fr).

Commune	Plage	2007	2008	2009	2010
St Gilles Croix de Vie	Grande plage Paternes	A	A	B	A
	Grande plage Marines	A	A	B	A
	Grande plage Rochebonne	A	A	A	A
	Boisvinet	A	B	B	A
St Hilaire de Riez	Les Bussoleries	A	A	B	A
	Les Pineaux	A	A	B	A
	Sion	A	B	B	B
	La Parée Preneau	A	A	A	A

A Bonne qualité B Qualité moyenne C Momentanément polluée
D Mauvaise qualité Non classé

Pour les coquillages, on note une « bonne qualité globale des gisements de coquillages de la zone côtière entre Saint Jean de Monts et Les Sables d'Olonne ». Les zones de pêche à pied de Saint Hilaire de Riez et de Saint Gilles Croix de Vie montrent en général une qualité sanitaire satisfaisante, mais les gisements naturels de moules à Sion (Saint Hilaire de Riez) et de tellines à La Grande Plage (Saint Gilles Croix de Vie) sont classés en qualité médiocre à moyenne.

Résultats bactériologiques –pêche à pied, coquillages (source : DDASS 85) :

Commune	Site	2002	2003	2004	2005
St Hilaire-de-Riez	Sion	B	C	B	B
St Gilles-Croix-de-Vie	La Grande Plage	B A	B	B A	B A
Brétignolles-sur-Mer	La Sauzaie	A	A	B A	B A
Brétignolles-sur-Mer	La Normandelière	B A	B	B	B

A Bonne qualité B Qualité moyenne C Momentanément polluée

Territoire du SAGE « Auzance-Vertonne »[79]

Il chevauche trois des communes du SCOT : Landevieille, Brétignolles sur Mer et Brem sur Mer.

Les principaux enjeux relevés en l'état actuel de la réflexion en dehors de l'aspect quantitatif, sont les suivants :

- améliorer la qualité des eaux de surface
- préserver et restaurer les écosystèmes aquatiques
- sécuriser et gérer la quantité de la ressource en eau

Les cours d'eau concernés sont le ruisseau de Brétignolles sur Mer, le ruisseau du marais Girard, les ruisseaux de la Courde, du Brandeau et du Bourg, et l'Auzance.

[79] Source : Syndicat Mixte du SAGE Auzance Vertonne, approuvé le 18 Décembre 2015

Carte des enjeux environnementaux en 2020

Zone littorale

. Stagnation probable de la qualité de l'eau (augmentation de population, amélioration des installations), mais augmentation des risques de pollutions accidentelles (transport, saisonnalité touristique)
. Augmentation des prélèvements d'eau potable due à la progression de la population permanente et touristique
. Poursuite des pressions sur les milieux : fréquentation touristique, développement de l'urbanisation, etc.

Zone nord-est

. Légère dégradation de la qualité de l'eau en raison du maintien du déséquilibre entre les apports agricoles et la consommation des plantes, l'accroissement des surfaces céréalières et l'augmentation des risques de pollutions accidentelles dues au transport
. Augmentation des prélèvements d'eau due essentiellement à l'irrigation, sauf en cas de sécheresse prolongée
. Poursuite de l'artificialisation des cours d'eau et des autres milieux aquatiques : développement de l'urbanisation à vocation résidentielle, industrielle ou tertiaire

Masse d'eau côtière

. Dégradation de la qualité des eaux de baignade en raison de la modification des classes de qualité (suite à la révision de la Directive Eaux de baignade)
. Amélioration probable de la qualité des eaux portuaires : amélioration du traitement des rejets dus à la plaisance

Zone sud

. Dégradation de la qualité des eaux souterraines
. Augmentation des prélèvements d'eau due essentiellement à l'irrigation, mais aussi au développement touristique
. Stagnation de la qualité des cours d'eau et des milieux : faible développement de l'urbanisation

Carte des enjeux socio-économiques en 2020

Zone littorale

. Augmentation de population, associée à un phénomène de vieillissement marqué
. Augmentation de la pression foncière et des conflits d'usage
. Fragilisation de l'activité agricole traditionnelle en frange urbaine due au grignotage de l'espace et développement d'une agriculture multifonctionnelle
. Baisse des activités maritimes traditionnelles
. Désindustrialisation progressive au profit des activités tertiaires
. Augmentation des activités touristiques (développement des résidences secondaires, allongement de la saison, diversification des activités)

Zone nord-est

. Augmentation de population, majoritairement dans la partie Ouest de la zone
. Augmentation de la pression foncière et des conflits d'usage
. Augmentation des productions céréalières et oléagineuses
. Baisse relative des effectifs bovins
. Forte progression de l'industrie, de l'artisanat et des activités tertiaires
. Développement d'un tourisme rétro-littoral, majoritairement dans la partie ouest de la zone

Masse d'eau côtière

. Développement des activités de loisirs (voile, pêche) et de baignade

Zone sud

. Légère augmentation de la population et augmentation des activités touristiques et des résidences secondaires
. Une zone toujours enclavée
. Augmentation des productions céréalières et oléagineuses
. Baisse des effectifs bovins
. Développement d'un tourisme rétro-littoral

Source : Plan d'Aménagement et de Gestion Durable , SAGE Auzance Vertonne et cours d'eau côtiers, Décembre 2015

Les impacts des prélèvements agricoles sur la gestion des ressources en eau

Avec la forte présence de l'agriculture, l'irrigation des parcelles agricoles est un enjeu particulièrement important sur le territoire. Le prélèvement et l'utilisation sont très règlementés et génèrent de fortes disparités selon la localisation des activités agricoles. Les dispositifs de gestion des eaux à usage agricole ont été détaillés précédemment dans le diagnostic territorial.

Aspects qualitatifs de la ressource

Une situation difficile sur le réseau hydrographique

Les masses d'eau concernées ne devraient pas atteindre le « bon état » écologique ou le « bon potentiel écologique » en 2015 sans actions circonstanciées. L'eau de la retenue de Sorin-Finfarine est de bonne qualité pour tous les paramètres à l'exception des pesticides (qualité moyenne) et de problèmes de matières organiques. Son périmètre est actuellement en cours de réactualisation (phase de correction de l'étude préalable avant validation par une enquête publique).

	Auzance	**Vertonne**
Matières azotées (hors nitrates)	Bonne	Médiocre
Nitrates	≤ 50 mg/L	≤ 50 mg/L
Pesticides	Médiocre/B	Moyen
Matières phosphorées	Moyen	Mauvais
Matières organiques et oxydables	Moyen	Mauvais
Proliférations végétales	Très Bonne	Bonne
Etat écologique (diatomées IBD)	Moyen	Médiocre
Etat écologique (invertébrés IBGN)	Médiocre à TB	Médiocre à B
Etat écologique (poissons IPR)	Moyen	X

Qualité des cours d'eau : données 2006-2008 (source : SDAGE Loire Bretagne).

L'Auzance est sur tout son cours un cours d'eau classé à migrateurs pour l'anguille.

Une étude réalisée en 2007 met en évidence l'état fortement anthropisé de ces cours d'eau (DAVIAUD, 2007).

Les milieux aquatiques sont globalement considérés comme dégradés par le Plan Départemental pour la Gestion des Milieux Aquatiques et la Gestion des Ressources Piscicoles (PDPG). Les causes semblent résider dans la multiplication des retenues collinaires, la présence d'étangs de loisirs, les travaux hydrauliques agricoles, l'existence de 3 ouvrages infranchissables pour ce qui est de l'Auzance, et l'altération de la qualité des eaux.

Les eaux littorales : une situation globalement satisfaisante

Quoique soumise aux pollutions en provenance de l'amont, la masse d'eau côtière (EC50) est considérée comme pouvant respecter l'objectif de bon état en 2015. Les points de suivi Ifremer (REMI et REPHY) mettent en évidence une situation limite (présence de phytotoxines liées à des proliférations algales) en un point, mais une amélioration en matière de microbiologie.

Les eaux de baignade sont partout classées en bonne qualité en 2007 et en qualité bonne ou moyenne de 2008 à 2010.

Sur l'ensemble des sites de pêche à pied, le classement sanitaire des dernières années produit des sites A, B à tendance A, ou B, c'est à dire que le consommation des coquillages est possible, moyennant dans certains cas la cuisson. *(cas particulier en 2003 pour le site de Sion : classement C).*

Les sources de pollution

• **Industries** : le tableau ci-joint récapitule les établissements inventoriés.

Etablissement	Localité	Traitement	Milieu récepteur
PetitGas	Apremont	Lagunage naturel	La Vie
Abattoir Peridy	Commequiers	Lagunage aéré	La Vie
Dupont Léon SA	Notre Dame de Riez	Prétraitement	Réseau communal
Abattoir Couthouis	Soullans	Lagunage aéré	Le Ligneron
Abattoir Bret	St Hilaire	Lagunage aéré	Affluent de la Vie
Gendreau	St Gilles Croix de Vie	Prétraitement	Réseau communal
Vif argent	St Gilles Croix de Vie	Prétraitement	Réseau communal

• **Les infrastructures** (réseau routier, réseau ferroviaire) peuvent générer aussi des pollutions lors des traitements annuels ou saisonniers. La majeure partie des routes départementales est entretenue mécaniquement, tandis que les voies ferrées sont traitées aux agents désherbants.

• **Espaces verts et urbains des collectivités** : le SAGE encourage la mise en place de plans de désherbage communal. Certaines communes ont déjà engagé cette démarche.

• **Agriculture** : la situation est bien connue du fait d'une opération FERTI-MIEUX et de l'opération EVE sur le bassin versant de la Vie et du Jaunay. On constate un excès de fertilisation du maïs en azote et en phosphore, et une forte production de matières organiques par l'élevage (dont de l'hors-sol). Le *secteur maraîcher de Villeneuve* fait aussi l'objet d'une enquête sur l'usage des phytosanitaires.

La mise en œuvre des mesures agro-environnementales reste dépendante des spécificités locales (inondation hivernale du marais).

• **Activités portuaires** : les études de suivi des rejets de dragage du port de plaisance de Saint Gilles Croix de Vie n'ont pas mis en évidence de pollutions induites significatives, que ce soit sur le plan des métaux,

des pesticides, des matières en suspension ou de la microbiologie. Il n'empêche que les multiples sources de rejets de l'activité portuaire sont à prendre en considération (eaux usées du port, eaux noires des embarcations, eaux de carénage, hydrocarbures), de même que la gestion des déchets. La gestion des eaux noires n'est pas actuellement suffisante pour une candidature du port au pavillon bleu. Une étude est programmée dans le cadre du SAGE.

L'assainissement des eaux usées domestiques

Les communes littorales concernées se répartissent dans trois syndicats intercommunaux d'assainissement collectif, les autres communes gèrent l'assainissement indépendamment. Dans ce dernier cas, la plupart sont dotées de lagunage (aéré ou naturel).

A la date de rédaction du présent document, tous les zonages sont ou seront prochainement approuvés et opérationnels, à l'exception de celui de St Gilles Croix de Vie encore à l'étude (cf. carte ci-jointe – source : Conseil Général, Obs. Dep. De l'eau).

Pour les stations d'épuration, deux grandes unités sont à mentionner : la station du Havre de Vie qui reçoit les eaux usées de Saint Gilles Croix de Vie, une partie de Saint Hilaire de Riez et du Fenouiller, dimensionnée à 80 000 E-Hab., et qui comprend un traitement de désinfection, et celle de Saint Hilaire de Riez dimensionnée à 98 300 E-Hab. Le tableau suivant récapitule la capacité de traitement de chaque unité et le mode de traitement (source : Conseil Général, SATESE). Les équipements d'épuration du réseau collectif sont pour l'instant satisfaisants pour la zone littorale. En situation rétro-littorale, certains pourraient atteindre dans les prochaines années une limite d'efficacité, compte tenu des augmentations de population (cf. Notre Dame de Riez).

	Code INSEE	Qui est en charge de la compétence assainissement collectif ?	Etat d'avancement du zonage d'assainissement	Station d'épuration (lieu-dit)	Mode de traitement	Capacité (Eqh)	Date de mise en service	Observations/projets
Brem sur Mer	85243	SIVS BREM-BRETIGNOLLES	Approuvé	le Brandeau	Boue activée	37 633	01/06/2002	Traitement phosphore à mettre en place (zone sensible)
Brétignolles sur Mer	85035							
Coëx	85070	Commune	Approuvé	RTE de St Gilles Dolbeau	Lagunage Lagunage	1 700 292	01/04/81 01/11/09	Extension en cours
Commequiers	85071	Commune	Approuvé	RTE de Coex	Lagunage	983	01/08/1981	Projet à l'étude
Givrand	85100	Commune	Approuvé	La Vallée Le Grand Bois	Boue activée Lagunage	4 883 900	01/07/04 01/05/91	
La Chaize Giraud	85045	Commune	Approuvé	Bourg	Boue activée	2 200	01/06/2009	
L'Aiguillon sur Vie	85002	Commune (sauf Golf des Fontenelles: CC du Pays de St Gilles	Approuvé	Le Grand Fief ZI La Davillière Golf des Fontenelles	Boue activée Lagunage Lagunage	1 317 300 1 200	01/01/01 01/10/93 01/05/04	Projet d'extension STEP du Golf à l'étude
Landevieille	85120	Commune, mais transfert vers SIVS Brem-Brétignolles en cours	Approuvé	Chemin de Cognac	Lagunage	2 850	01/06/1998	A terme suppression pour un raccordement vers le Brandeau
Le Fenouiller	85088	Commune et SIVS Havre de Vie pour partie du territoire)	Approuvé	RTE du Plessis	Lagunage	3 500	01/08/2010	
Notre Dame de Riez	85189	Commune	Approuvé	Près de pont Ligneron Chemin de l'étang	Lagunage Lagunage	1 167 2 833	01/06/86 01/01/95	
St Gilles Croix de Vie	85222	SIVS du Havre de Vie(sauf pour partie nord St Hilaire vers SIVOS 60 bornes)	Approuvé	Chemin de Ceinture	Filtres bio.	83 000	01/10/2003	Traitement azote et phosphore à mettre en place (zone sensible)
St Hilaire de Riez	85226							
St Maixent sur Vie	85239	Commune	Approuvé	Impasse du Ruisseau	Lagunage	1 000	01/07/2006	
St Révérend	85268	Commune	Approuvé	Bord du Gue Gorand	Filtres plantes	1 800	01/12/2008	

Tableau récapitulatif des caractéristiques de l'assainissement collectif sur la CDC de Saint Gilles Croix de Vie *(Source : Conseil Général Vendée)*

L'assainissement non collectif

Concernant l'assainissement individuel pour les habitations ou les constructions ne pouvant se raccorder aux réseaux de collecte collectifs, des diagnostics des installations doivent être réalisée pour témoigner de l'état actuel de l'assainissement, et dans le but de réduire les effets négatifs sur le milieu naturel. Ces diagnostics sont généralement réalisés par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

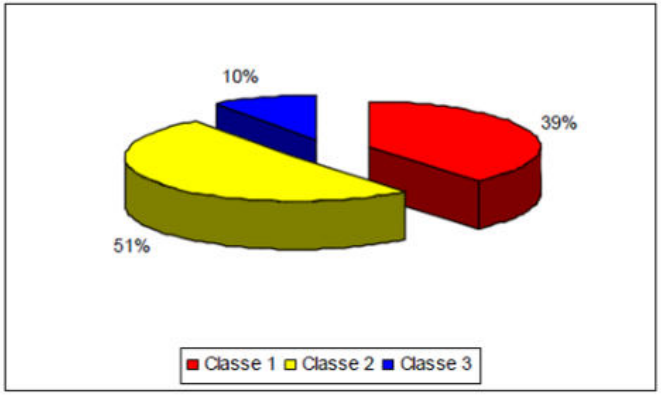
Concernant l'ancienne Communauté de Communes Atlancia, nous disposons des données des résultats des diagnostics depuis 2007.

	Installation contrôlée			ANC non conforme		Taux de Conformité		
	Existant	Neuf	Total ANC	Classe 1	Neuf	2007	2008	2009
Chaize Giraud	17	1	18	7	0	65%	63%	61%
Coëx	248	9	257	130	0	49%	49%	49%
Landevieille	56	5	61	18	0	63%	65%	70%
Givrand	101	7	108	55	1	100%	49%	48%
Aiguillon sur Vie	129	3	132	28	0	100%	79%	79%
Commequiers	3	47	50	1	3	94%	97%	92%
Notre Dame de Riez	209	11	220	51	1	75%	88%	76%
Saint Réverend	85	8	93	38	0	100%	56%	59%
Saint Maixent sur Vie	54	4	58	21	0	100%	63%	64%
Communauté de Commune	**902**	**95**	**997**	**349**	**5**	**56%**	**60%**	**64%**

Tableau récapitulatif du taux de conformité des installations contrôlées *(Source : Communauté de Communes Atlanticia, RAD 2009)*

Les installations individuelles peuvent être classées en différentes catégories :

- Classe 1 : dispositif « point noir » à réhabilitation urgente
- Classe 2 : dispositif ayant un fonctionnement acceptable, sous réserves de préconisation d'amélioration et d'entretien
- Classe 3 : dispositif ayant un bon fonctionnement sous réserve d'un entretien régulier.



Synthèse du classement des installations sur l'ancienne Communauté de Communes *(Source : C.C. Atlancia, RAD 2009)*

Le nombre de points noirs s'explique par l'absence de dispositif de traitement pour une bonne partie des installations, et la mauvaise aptitude générale du sol à l'infiltration (rejet d'eaux insuffisamment traitées dans le milieu hydraulique superficiel).

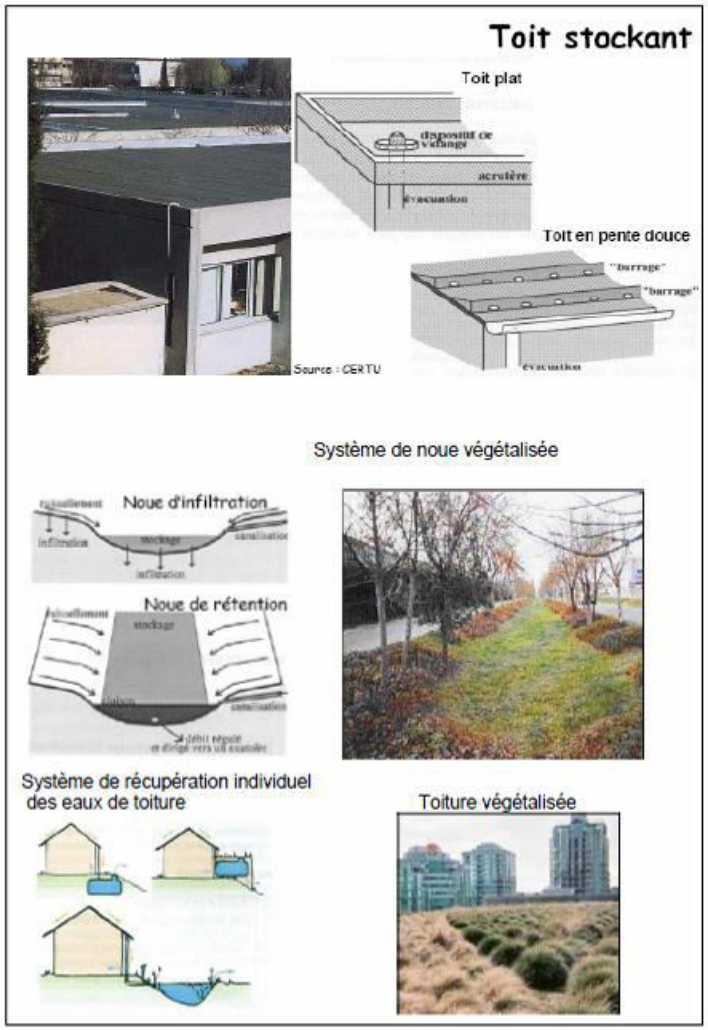
La gestion des eaux pluviales par les techniques alternatives

Les débordements de collecteurs en ville représentent la source principale de nuisances liées à l'eau en ville (notamment les inondations). Les récentes techniques alternatives permettent de traiter les eaux directement à la parcelle en les collectant en surface et assurent l'augmentation de la perméabilité des sols. Ces techniques alternatives présentent également des atouts en termes d'intégration paysagère, soit parce qu'elles ne sont pas visibles, soit parce qu'elles peuvent être végétalisées et intégrer à un aménagement urbain. Parmi les techniques les plus couramment utilisées actuellement, peuvent être citées :

- Les voiries drainantes ou filtrantes / les chaussées à structure réservoir
- Les aires de stationnement perméable de type « Ever-green »
- Les réseaux de collecte à ciel ouvert du type bassin de rétention, fossés et noues paysagères
- Les toitures et terrasses végétalisés.

Certaines de ces techniques permettent par ailleurs un traitement relativement efficace des pollutions contenues dans les eaux de pluie et de ruissellement, notamment les matières en suspension et les hydrocarbures. Les plantes s'avèrent être un bon moyen de filtration par décantation, dans le cadre de noue paysagère.

Pour les particuliers, la gestion des eaux pluviales consiste avant tout à collecter les eaux de pluie par l'intermédiaire des toitures afin de réduire les consommations en eau potable. Les économies réalisées en moyenne en France peuvent couvrir 30 à 50% de la consommation moyenne d'une famille.



SYNTHESE SUR LA RESSOURCE EN EAU

Un réseau hydrographique dense et une gestion complexe de l'eau sur le territoire

CONSTATS

Forces :

- ⇨ Des schémas directeurs avec objectifs et des orientations à long terme bien équilibrés
- ⇨ Interconnexions entre les différentes zones de production d'eau potable (Finfarine, Le Graon, Moulin-Papon)
- ⇨ Une mobilisation en route, une étude prospective à l'élaboration d'un Schéma Départemental, un projet de nouveau barrage sur l'Auzance ou la Vie
- ⇨ Qualité des eaux : situation bonne globalement et en amélioration pour les eaux territoriales, avec quelques points sensibles

Faiblesses :

- ⇨ Secteur déficitaire en période estivale en raison de la forte consommation liée au tourisme (prévision de bilan déficitaire de 6,5 millions de m3 en cas de crise hydrologique sévère en 2015)
- ⇨ Besoins importants exprimés par les exploitants agricoles
- ⇨ Insuffisance de la mobilisation des ressources souterraines
- ⇨ Traitement important des eaux brutes nécessaires en raison de l'usage poussé des pesticides et des nitrates
- ⇨ Dégradation partielle des milieux naturels comme les marais et la plupart des cours d'eau, suivis en aval insuffisant

ENJEUX

- ⇨ Limiter au maximum les impacts négatifs de l'urbanisation sur la qualité de l'eau
- ⇨ Limiter les consommations et adapter la gestion de la ressource aux fluctuations annuelles liées au tourisme
- ⇨ Préserver les milieux sensibles (marais, berges) pouvant avoir un impact sur la gestion des écoulements et un rôle de filtre naturel important
- ⇨ Développer les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, notamment dans les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble

DOCUMENT CADRE

SDAGE Loire Bretagne 2016-2021

3 SAGE

- Marais Breton et Baie de Bourgneuf
- Vie et Jaunay
- Auzance, Vertonne et cours d'eau côtiers

Schéma Départemental d'alimentation en eau potable (en cours)

CHIFFRES-CLEFS

5 cours d'eau et **2** lacs de retenues

2 grandes unités d'épuration (Havre de Vie et Saint Hilaire de Riez)

Gestion de l'eau potable par **Vendée Eau**

997 installations ANC diagnostiquées sur la Communauté de Communes

➘ 2.6. Les autres ressources du territoire

Un potentiel de développement des énergies renouvelables intéressant et à optimiser

Au niveau national, la politique de l'énergie est essentiellement régie par:

- L'ordonnance du 3 juin 2004 portant transcription de la directive européenne du 27 juin 2001 qui oblige les documents d'urbanisme à évaluer les incidences de leurs dispositions sur l'environnement. Elle implique donc clairement la prise en compte de l'énergie comme acteur de l'environnement, notamment au travers de la lutte contre les changements climatiques.
- La loi de Programme fixant les Orientations de la Politique Energétique (dite loi POPE).

La loi POPE comprend trois plans :

- Le plan Energie pour le développement pour étendre l'accès aux services énergétiques des pays en développement.
- Le plan Face sud qui doit permettre l'installation de 200 000 chauffe-eau solaires et de 50 000 toits solaires par an en 2010.
- Le plan Terre énergie qui vise à réduire, par l'utilisation de la biomasse, d'au moins 10 millions de tonnes d'équivalents pétrole l'importation en 2010.

Cette loi a également fixé un certain nombre d'objectifs retranscrivant (et parfois allant au-delà) les directives européennes. Ces objectifs sont les suivants :

- Réduction de l'intensité énergétique de - 2% par an à l'horizon 2015, puis de - 2,5% par an d'ici 2030.
- Réduction des émissions de gaz à effet de serre de 3% par an jusqu'en 2050.
- La couverture par les énergies renouvelables de 10% des besoins énergétique des français et de 21% de la consommation d'électricité d'ici 2010.
- Une progression de 50% de chaleur renouvelable d'ici 2010.
- Une augmentation de la part des biocarburants à 2% en 2006 et à 5,75% en 2010.

Le groupe dit « facteur 4 », travaille sur les pistes crédibles capables de diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre de la France d'ici 2050 pour renforcer le Plan Climat à mi-2006 en intégrant des mesures nationales de long terme. Cet objectif, a été fixé par le Président de la République et inscrit dans le Plan Climat pour respecter l'enjeu du protocole de Kyoto en 2010 (stabilisation des émissions par rapport à leur niveau de 1990), il a ensuite été repris dans la loi du 13 juillet 2005 sur les orientations de la politique énergétique (article 2). Un objectif intermédiaire à 2020-2025 prévoit une réduction de 25% à 30% des émissions de la France par rapport à 2004.

Au niveau régional, en complément des actions qu'elle mène déjà en partenariat avec l'Ademe depuis 2000, et qui vont être renouvelées, la Région a déjà mobilisé un budget de 80 millions d'euros pour la période 2007-2013. Cinq priorités ont été clairement identifiées :

- promouvoir l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables,
- développer les transports collectifs,
- peser sur les comportements grâce à l'information, la connaissance et la formation,
- encourager la recherche et l'innovation régionales et interrégionales dans les domaines de l'énergie,
- conforter le pôle énergétique de l'estuaire.

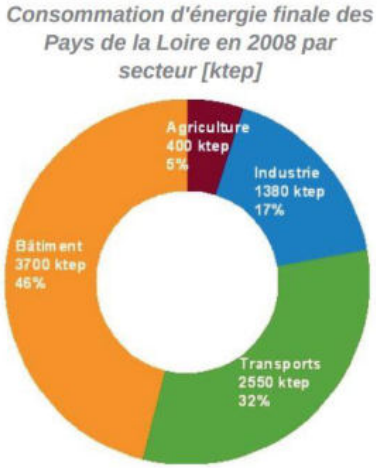
Pour atteindre ces objectifs, la Région a défini le 16 mars 2007 des orientations pour lutter contre l'effet de serre et favoriser l'efficacité énergétique en même temps que les énergies renouvelables.

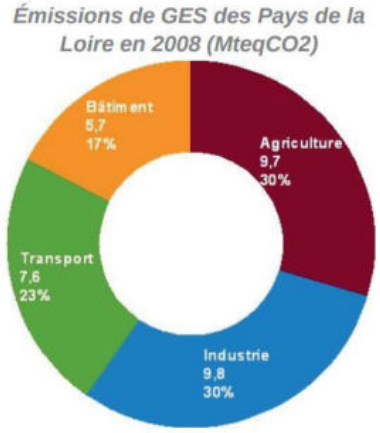
Un accord-cadre entre l'Etat, la Région et l'Ademe annexé au Contrat de Projets Etat Région 2007-2013 a été signé le 17 mars 2007, afin de définir les politiques de développement durable, de maîtrise de l'énergie et de lutte contre l'effet de serre.
Actuellement, la part des énergies renouvelables dans la région Pays de la Loire est d'environ 6 %. Il s'agit essentiellement d'énergies renouvelables thermiques – bois, valorisation énergétique des déchets, géothermie, solaire thermique - (99 %) et très marginalement d'électricité éolienne et hydraulique (1%).
En Vendée, les communes ont transférés leurs compétences au Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipement de la Vendée (SYDEV) afin d'assurer la bonne gestion de la distribution de l'électricité et de la valorisation des énergies renouvelables.

La consommation énergétique et émission de gaz à effet de serre du territoire

A l'échelle de la Région des Pays de la Loire, le secteur le plus consommateur d'énergie est le résidentiel (bâtiment). Il représente près de la moitié des consommations, suivit de près par le secteur des transports. Des actions pourront donc être privilégiées par les documents d'urbanisme dans les secteurs de bâtiment et des transports.

Concernant les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES), ce sont les secteurs de l'industrie et de l'agriculture qui sont les plus grands émetteurs de GES.



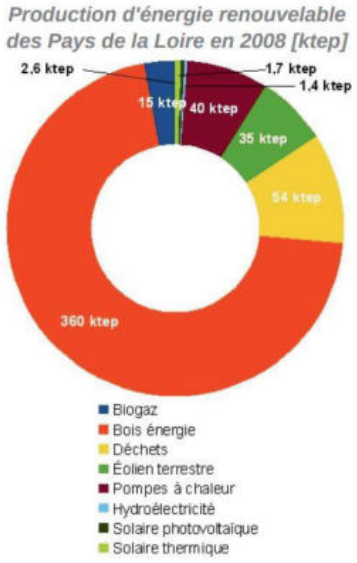


(source : SRCAE Pays de la Loire)

Ces données sont à l'échelle de la région, et pourront être affinées à l'échelle du SCoT lors de l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) d'ici le 31 décembre 2018.

Un potentiel d'énergie éolienne important

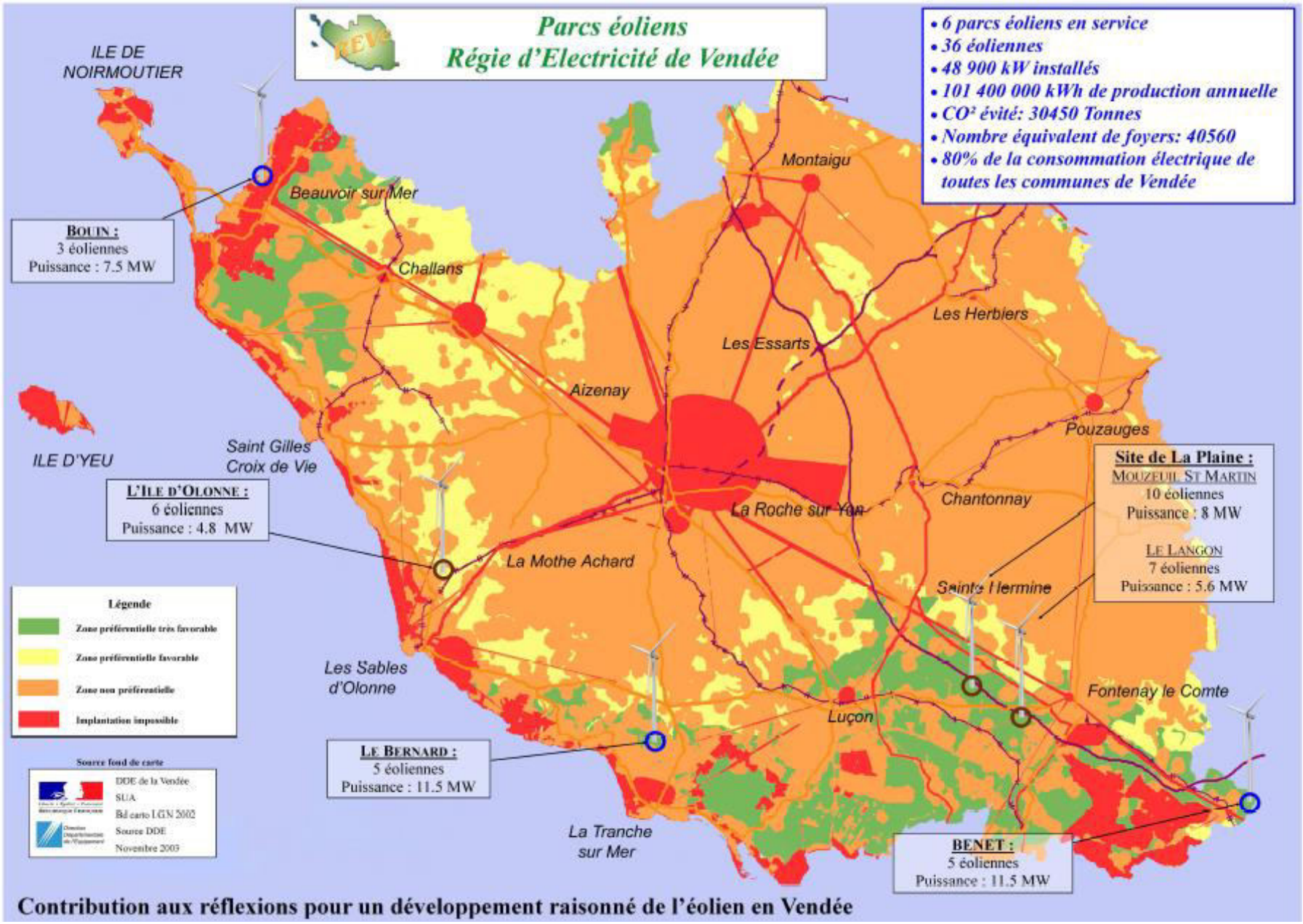
A l'échelle de la Région des Pays de la Loire, les départements de Loire Atlantique et de Vendée sont les territoires, à façade maritime, disposant des potentialités de développement des installations éoliennes les plus aptes à permettre d'atteindre les objectifs cités précédemment.
Dès 2001, le département de la Vendée a vu s'accroître de façon considérable le nombre de démarches engagées par les acteurs privés pour réaliser les études de faisabilité préalables au montage des projets.



(Source : SRCAE, Pays de la Loire)

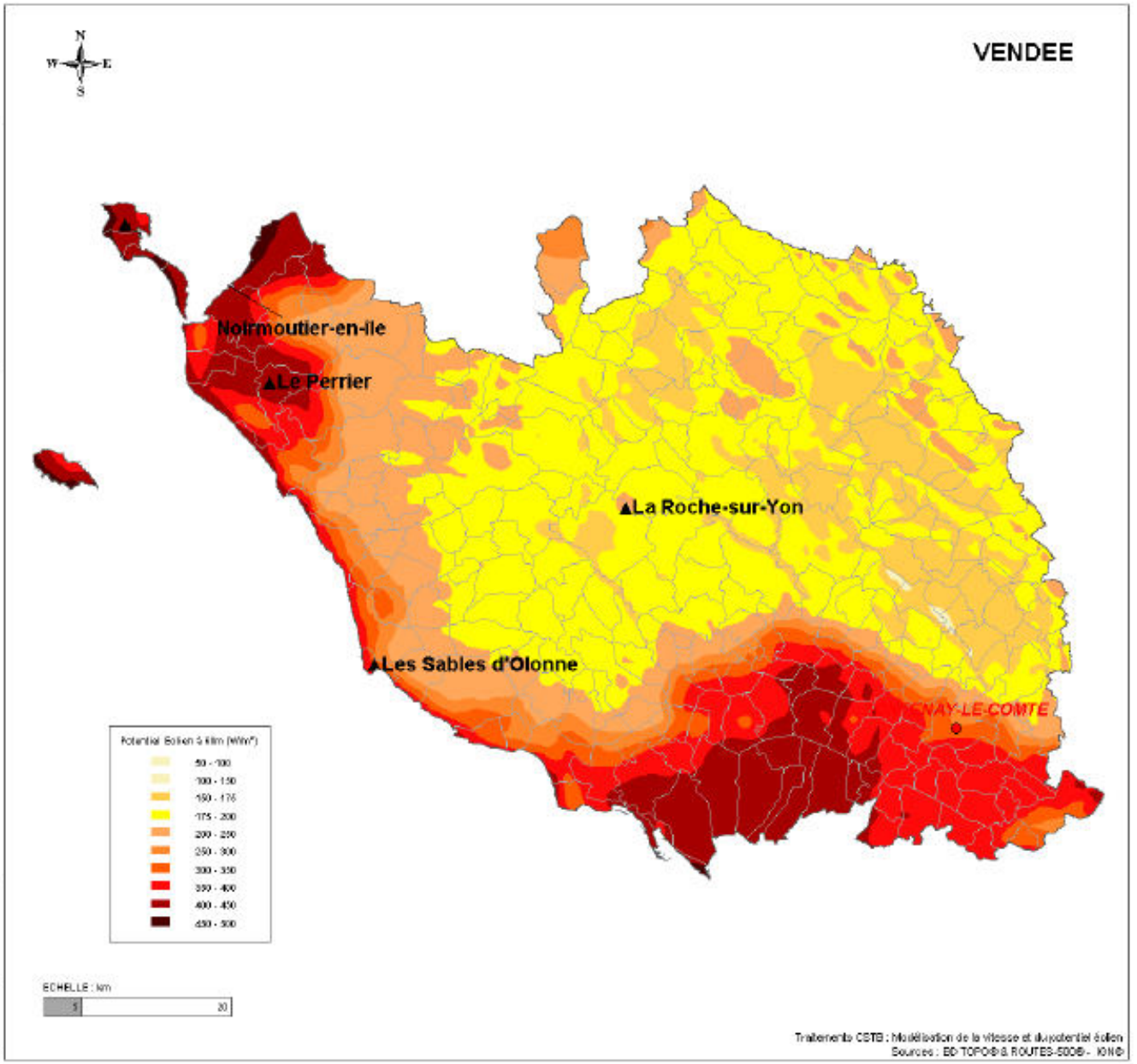
La Vendée dispose actuellement de six parcs éoliens en fonctionnement, pour une totalité de 35 éoliennes opérationnelles permettant de couvrir les besoins de 40 560 foyers.
Sur le périmètre du SCoT de Saint Gilles Croix de Vie, l'atlas du potentiel éolien de la région Pays de la Loire, réalisé conjointement avec l'ADEME en 2003, classe la CDC dans les zones non préférentielles cependant.
En effet, de nombreuses contraintes peuvent limiter l'implantation de parcs éoliens sur le territoire, telle que la présence de zones de protection de la nature (Natura 2000, ZNIEFF, Réserve naturelle, etc.).

5 éoliennes ont été implantées à Brem en 2005 d'une puissance de 850 kW chacune, soit 4,25 MW permettant d'assurer la consommation d'électricité de 4 250 personnes et éviter l'émission de 4000 tonnes de CO2. En effet, seul une partie limitée du territoire est favorable à l'implantation de parcs éoliens terrestres.


Parcs éoliens
Régie d'Electricité de Vendée
• 6 parcs éoliens en service
• 36 éoliennes
• 48 900 kW installés
• 101 400 000 kWh de production annuelle
• CO² évité: 30450 Tonnes
• Nombre équivalent de foyers: 40560
• 80% de la consommation électrique de toutes les communes de Vendée
ILE DE NOIRMOUTIER
BOUIN :
3 éoliennes
Puissance : 7.5 MW
Beauvoir sur Mer
Challans
Montaigu
Les Herbiers
Les Essarts
Aizenay
ILE D'YEU
Saint Gilles Croix de Vie
Pouzauges
Site de La Plaine :
MOUZEUIL ST MARTIN
10 éoliennes
Puissance : 8 MW
LE LANGON
7 éoliennes
Puissance : 5.6 MW
L'ILE D'OLONNE :
6 éoliennes
Puissance : 4.8 MW
La Roche sur Yon
Chantonnay
La Mothe Achard
Sainte Hermine
Légende
Zone préférentielle très favorable
Zone préférentielle favorable
Zone non préférentielle
Implantation impossible
Les Sables d'Olonne
Fontenay le Comte
Luçon
LE BERNARD :
5 éoliennes
Puissance : 11.5 MW
Source fond de carte
DDE de la Vendée
SUA
Bd carto I.G.N 2002
Source DDE
Novembre 2003
La Tranche sur Mer
BENET :
5 éoliennes
Puissance : 11.5 MW
Contribution aux réflexions pour un développement raisonné de l'éolien en Vendée

ATLAS EOLIEN

Potentiel Eolien à 60m de hauteur



ADEME

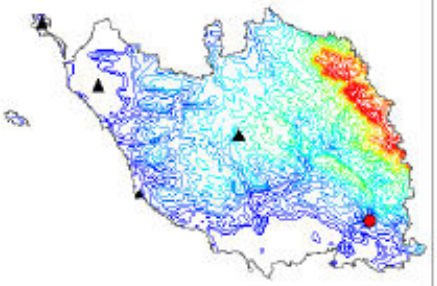
Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie

"Sigma 2000"
5, boulevard V. Gâche
44262 Nantes Cedex
Tél. : 02.40.35.68.00
Fax : 02.40.35.27.21

REGION PAYS DE LA LOIRE

Hôtel de la Région des Pays de la Loire
1, rue de la Loire
44266 Nantes Cedex 2
Tél. : 02.40.41.53.81
Fax : 02.40.41.52.57

Topographie pour la VENDEE



Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipement de la Vendée

SyDEV

14, Place de la Vendée
BP 787, 85020 La Roche sur Yon Cedex
Tél. : 02.51.45.88.81
Fax : 02.51.45.88.95

CSTB

Centre Scientifique et Technique du Bâtiment
11, rue Henri Picherit / BP 82341
F- 44323 Nantes Cedex 3
Tél. 02.40.37.20.41 - Fax : 02.40.37.20.60

La valorisation de la biomasse

Se renouvelant de manière naturelle par la photosynthèse, la biomasse représente un réel potentiel en termes d'énergie renouvelable. L'utilisation du bois en tant que combustible est la valorisation la plus répandue.

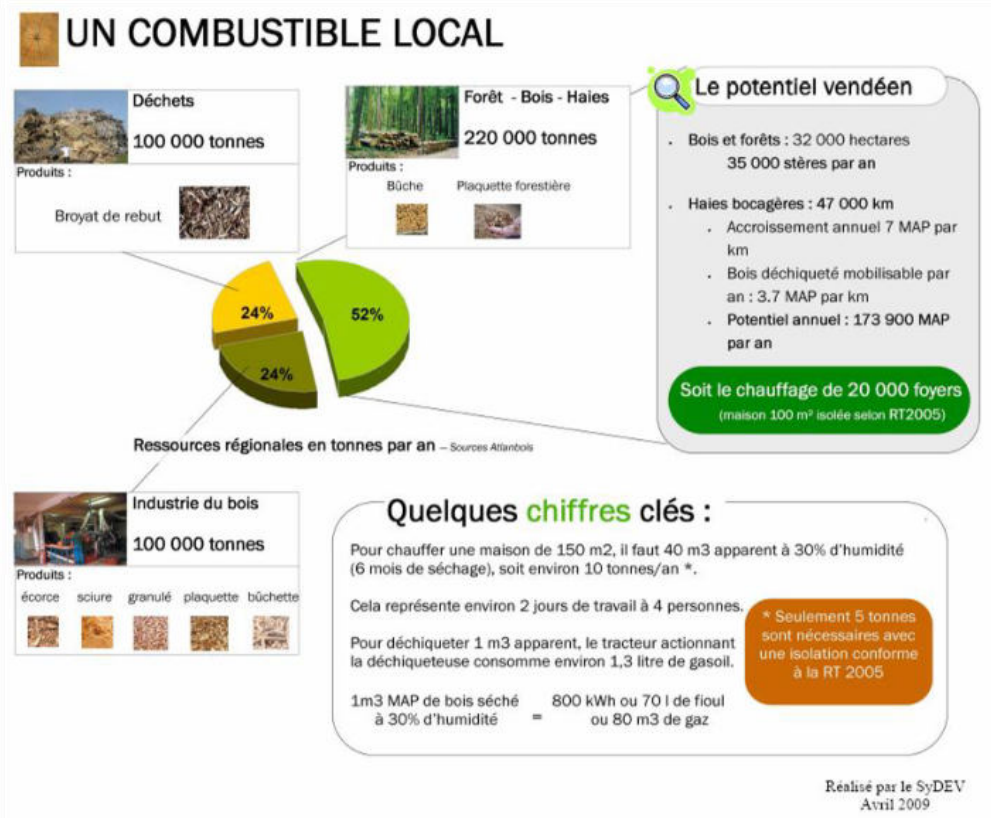
La filière bois-énergie, une filière économique et non polluante

Le bois est une source d'énergie locale, naturelle et renouvelable par photosynthèse. Sa consommation raisonnée n'entame pas le patrimoine des générations futures et permet d'économiser les énergies fossiles et fissiles dont les stocks sont limités (pétrole, gaz, charbon, uranium). La durée de reconstitution du bois est de loin la plus rapide en comparaison avec les énergies fossiles.

En France, le bois énergie représente 4% de l'énergie primaire, il s'agit de la première énergie renouvelable thermique nationale. Le secteur domestique représente 84% des consommations de bois énergie, essentiellement sous forme de bûches. Le secteur industriel compte pour 12% des consommations, le secteur collectif/tertiaire pour 2% et le secteur agricole pour 1% (chiffres ADEME – 2005).

Dans la région Pays de la Loire, le bois est une énergie locale disponible et de nombreuses actions ont été mises en place pour développer cette filière. En 2009, une équipe a été créé pour le développement de la filière bois-énergie, autour de la collaboration entre Atlanbois, l'ADEME, la DRAAF, la Région et le FEDER.

L'utilisation du bois énergie contribue à l'entretien de la forêt et du paysage. La valorisation énergétique des sous-produits forestiers permet



d'améliorer l'état sanitaire des forêts. En collectant les rémanents, la valorisation énergétique des sous-produits forestiers évite le développement et la propagation des parasites et des maladies, facilite les replantations et encourage les travaux sylvicoles. L'utilisation du bois énergie permet également de valoriser les sous-produits et déchets de la filière « bois » en combustible. Ce nettoyage des parcelles participe également à la prévention des risques d'incendies.

Le combustible bois peut aussi provenir des bois de rebut collectés par les sociétés du recyclage : une chaufferie bois peut alors valoriser ces déchets industriels banals s'ils ne contiennent pas de traitement.

Le bois énergie est un combustible bon marché, dont le prix peut varier selon son origine : de 12 à 17 € TTC/MWh pour du bois énergie issu de la filière "déchets" (palettes ou cageots recyclés, ou déchets de l'industrie du bois) à 15 à 30 € TTC/MWh, pour du bois issu de l'entretien du paysage, pour lequel il a fallu rémunérer une main d'oeuvre, pour le mobiliser comme le bois bocager ou forestier (source : ADEME Pays de la Loire).

Le bois énergie ne contribue pas à l'effet de serre. Lors de sa combustion, le bois ne fait que libérer dans l'air le dioxyde de carbone qu'il a absorbé durant sa croissance. Son impact est donc neutre sur l'effet de serre (cycle du carbone).

Comparaison des consommations annuelles (chiffres année 2007) avec le niveau national : exprimé en milliers de tonnes équivalent pétrole :

Secteur	France (en ktep)	Pays de la Loire (en ktep)	Pourcentage
Entreprises - industries	1 700	36	2,1 %
Collectif – Tertiaire	300	3,4	1,1 %
Particuliers – agriculteurs (bûches et bois déchiqueté)	7 400	340	4,6 %
Population	63 millions	3,4 millions	5,4 %

Source : Atlanbois, Note bois énergie Pays de la Loire, Avril 2008

La valorisation énergétique des autres biomasses

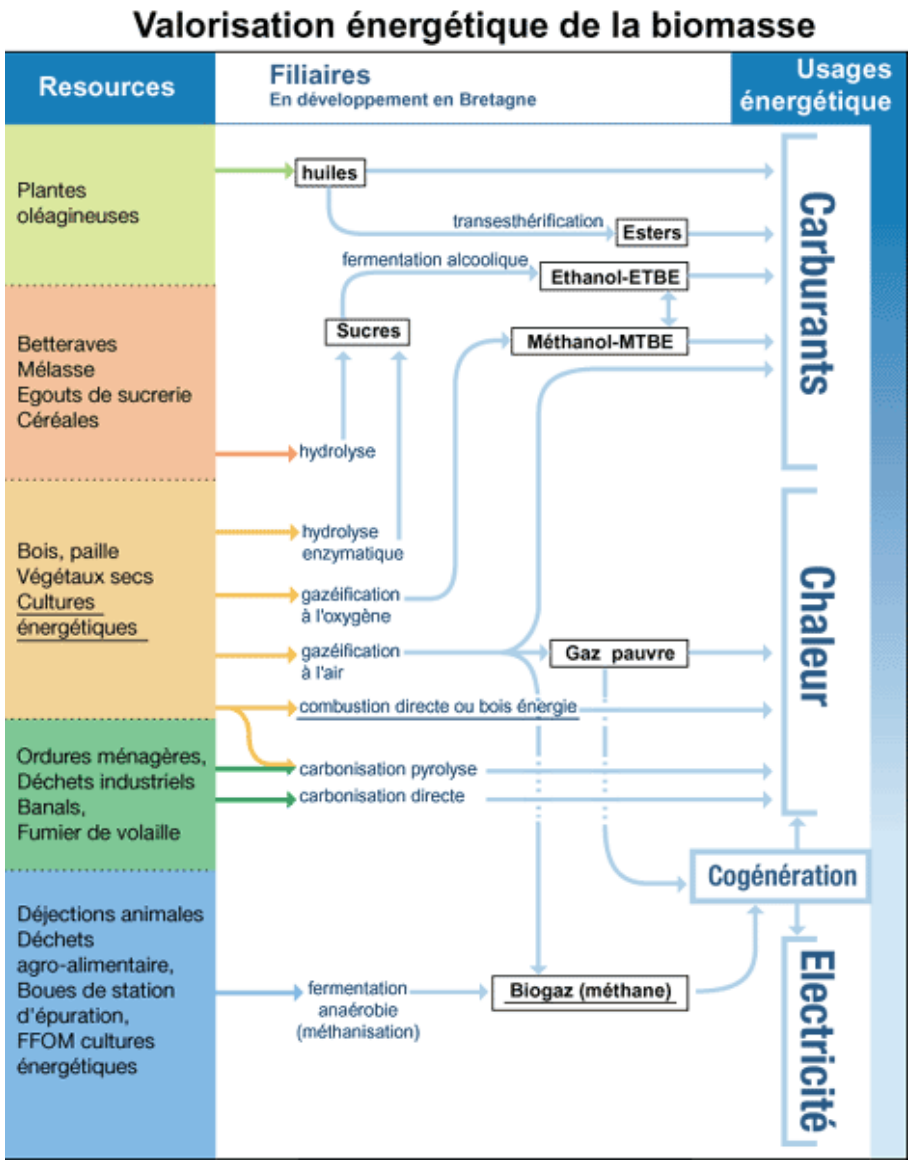
D'autres formes de valorisation se développent dans la région Pays de la Loire, comme la production de biogaz et de biocarburants.

Les objectifs gouvernementaux et européens visent à accroître d'une manière importante la contribution de la biomasse lignocellulosique (bois, pailles, résidus agricoles, cultures, dédiées, déchets) dans la production énergétique (co-génération chaleur-électricité) et le transport terrestre (procédés à l'étude).

Le potentiel de production d'énergies renouvelables de l'agriculture en Pays de la Loire n'est pas connu. Néanmoins, ces filières sont encore peu développées et méritent une attention particulière, vu l'importance de l'agriculture en Pays de la Loire. Outre la production d'énergies renouvelables, les filières de la biomasse dans l'agriculture contribuent à optimiser la gestion des effluents et déchets en leur offrant un débouché et à limiter les émissions de gaz à effet de serre grâce à la récupération du méthane issu de la dégradation des effluents et déchets.

Du fait de la forte présence de l'activité agricole, la méthanisation, issue de la fermentation de matière organique provenant en majeur partie des fermes, pourrait représenter un fort potentiel. Différentes actions sont menées en faveur du développement de cette filière.

L’association AILE (Association d'Initiatives Locales pour l'Energie et l'Environnement) est une agence locale de l'énergie créée en 1995 dans le cadre du programme SAVE de l'Union Européenne par l'ADEME Bretagne et les cuma (Coopératives d'Utilisation de Matériels Agricoles) de l'Ouest. AILE est spécialisée dans la maîtrise de l'énergie et les énergies renouvelables en milieu agricole et rural.



Un potentiel d'utilisation de l'énergie solaire à développer

L'énergie solaire est utilisée de 2 façons principales :

Le solaire thermique : L'énergie est récupérée par des capteurs thermique (ou « moquette solaire ») lors des périodes d'ensoleillement et est restituée pour chauffer la maison. Un dispositif de stockage et le couplage avec d'autres énergies d'appoint sont nécessaires. En moyenne, la surface nécessaire pour un système solaire thermique combiné varie de 10m² à 30m², les capteurs sont orientés à 45°. Ce procédé produit environ 25% à 60% des besoins annuels. Les économies d'énergie pour une maison de 110m² sont de l'ordre de 4 500 kWh à 6 500 kWh par an selon les régions climatique.

Le solaire photovoltaïque : Il s'agit ici de produire de l'électricité en utilisant l'impact des ondes des rayons du soleil sur de grands panneaux. Cette énergie peut être stockée. Les panneaux nécessaires sont encore coûteux mais leur implantation est aidée par des fonds publics.

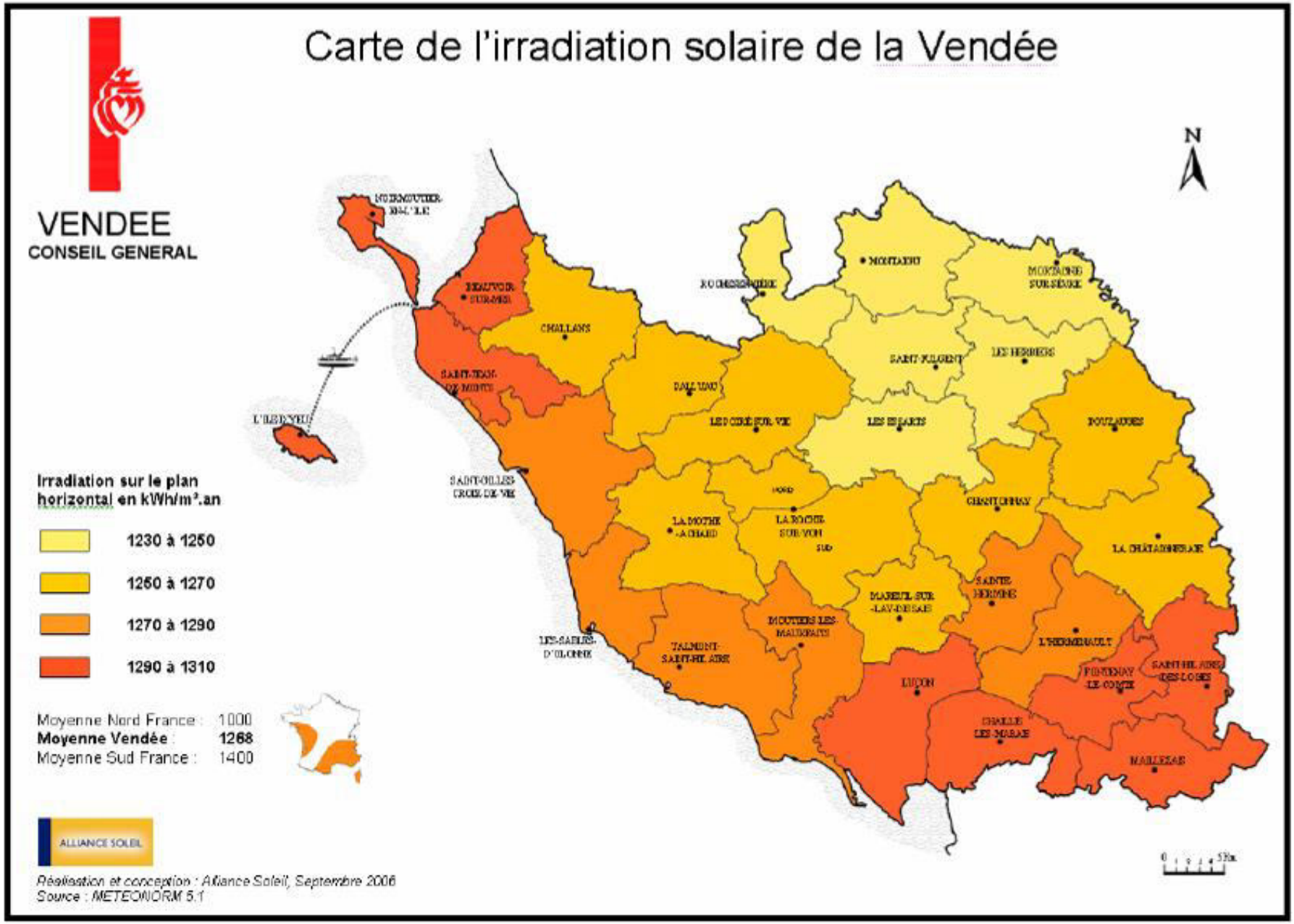
La Vendée, avec 1268 kWh/m².an, se situe parmi les départements les plus ensoleillés de France. Le gisement solaire est globalement bien réparti sur le département et la CDC, du fait de sa localisation littorale, bénéficie d'une irradiation annuelle légèrement supérieure.

En Vendée, le tarif actuel de vente du kWh est de 35 c€. Une prime de 25 c€ est octroyée si les panneaux sont intégrés au bâtiment. En moyenne, le coût de raccordement au réseau Basse Tension est de l'orde de 200 à 800 €HT (Source : ADEME Pays de la Loire).

Concernant le solaire thermique, ce type d'installation en Vendée est capable de fournir 40 à 50 % des besoins d'une habitation. Le coût d'une installation permettant de chauffer 150 m², avec 20 capteurs thermiques, s'élevait à 25 000 € en 2009.

Pour ces deux systèmes, des aides financières peuvent être accordées aux particuliers (crédit d'impôt, subventions de collectivités vendéennes), aux professionnels et aux collectivités (subventions de l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) et de la Région des Pays de la Loire).

Carte de l'irradiation solaire de la Vendée



Un potentiel limité en matière de géothermie

Sur le territoire régional des Pays de la Loire le potentiel géothermique concerne uniquement les sources dites « de très basse énergie ». Aucune source géothermique basse, moyenne et haute température n'est répertoriée. La géothermie très basse énergie est définie par l'exploitation d'une ressource présentant une température inférieure à 30°C, qui ne permet pas, dans la plupart des cas, une utilisation directe de la chaleur par simple échange. Elle nécessite donc la mise en œuvre de pompes à chaleur qui prélèvent cette énergie à basse température pour l'augmenter à une température suffisante pour le chauffage d'habitations par exemple.

Cette opération requiert un peu d'énergie électrique et l'utilisation d'un fluide frigorigène dont le changement d'état (vapeur ou liquide) permet de transférer les calories captées dans le sous-sol vers les logements. Ainsi, une pompe à chaleur qui assure 100% des besoins de chauffage d'un logement consomme seulement 30% d'énergie électrique, les 70% restants étant puisés dans le milieu naturel.

L'hydroélectricité, une énergie renouvelable non exploitée sur le territoire du SCoT

A l'heure actuelle, la Vendée présente quatre barrages qui exploitent ou ont exploités l'énergie hydroélectrique. Ces ouvrages de retenue d'eau, destinés à la production d'eau potable pour le département, sont gérés par Vendée Eau.

La CDC de Saint Gilles Croix de Vie possède des barrages de retenue d'eau (barrage de l'Apremont et du Jaunay) mais ces ouvrages ne sont pas viables pour la production d'électricité.

L'exploitation des carrières en Vendée

La carrière est un lieu d'où sont extraits des matériaux qui par leur nature géologique, leurs caractéristiques géotechniques, leur composition minéralogique sont valorisés pour répondre aux besoins liés à l'aménagement de notre cadre de vie (construction de routes et d'infrastructures linéaires diverses, ouvrages d'art, logements individuels et bâtiments collectifs, etc.).

Le cadre réglementaire a subi d'importantes évolutions depuis les 50 dernières années, évolutions conditionnées principalement par l'émergence des préoccupations environnementales qui s'est traduite par la parution en 1976 de deux lois fondamentales pour la protection de l'environnement :

- La loi du 12 juillet 1976 sur la protection de la nature,

- La loi du 19 juillet 1976 relative aux Installations Classées.

Depuis 1993, l'exercice de l'activité d'exploitation de carrière est soumis à la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de

l'Environnement (ICPE) et placé sous la tutelle du Ministère de l'Environnement.

La loi n°93-3 du 04 janvier 1993 relative aux carrières, dispose dans son article 8 qu'un Schéma départemental des carrières doit être mis en œuvre dans chaque département. Ces Schéma doivent prendre en compte l'objectif économique et l'impératif environnemental.

Le département de la Vendée dispose d'un Schéma Départemental des carrières approuvé le 25 juin 2001 et sa révision est prévue durant l'année 2011. C'est la préfecture de Vendée qui est chargé de cette compétence. Ce schéma doit notamment être compatible avec les différents SAGE du territoire.

SYNTHESE SUR LES AUTRES RESSOURCES

Un potentiel de valorisation des énergies renouvelables à développer

CONSTATS

- ⇨ Une compétence de gestion des énergies renouvelables et de distribution de l'électricité confiée au Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipement de Vendée (SYDEV)
- ⇨ Un potentiel éolien à cultiver sur le département, avec 6 parcs éoliens existants
- ⇨ Un potentiel solaire intéressant en Vendée et particulièrement intéressant sur la CDC de Saint Gilles Croix de Vie qui bénéficie d'un ensoleillement littoral privilégié
- ⇨ Une ressource en bois-énergie très présente localement et exploitée
- ⇨ D'autres énergies renouvelables pour le moment en retrait, en raison de facteurs naturels limitant (géothermie, hydroélectricité)

ENJEUX

- ⇨ Optimiser les filières d'énergies renouvelables déjà exploitées comme l'éolien et le solaire
- ⇨ Mettre en œuvre des actions pour valoriser l'utilisation de biomasse afin de produire de l'électricité
- ⇨ Sensibiliser les habitants et les collectivités à l'usage des énergies renouvelables et également à la mise en œuvre de moyens permettant de limiter les consommations d'énergie

DOCUMENT CADRE

Loi POPE

Ordonnance du 3 juin2004

Loi Grenelle II

Schéma départemental des carrières

CHIFFRES-CLEFS

15 parcs éoliens en Vendée, regroupant 90 éoliennes

La filière bois-énergie peut potentiellement chauffer **20 000** foyers

8 m² de panneaux photovoltaïques permettent de produire **1100 kWh/an**

➘ 2.7. Les risques majeurs

Les risques majeurs concernant les 14 communes de la CDC sont mentionnés dans le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM) indiqués ci-après. Il peut s'agir de risques naturels (inondations terrestres ou maritimes, érosion littorale, feux de forêts) ou technologiques (rupture de barrages, industriels, transport de matières dangereuses).

Les communes du territoire du SCoT sont concernées par le PPRL Pays de Monts sur les communes de Notre-Dame de Monts, Saint-Hilaire de Riez, Saint-Gilles Croix de Vie, Le Fenouiller et Brétignolles sur Mer. Ce dernier a été prescrit le 6 juillet 2012 et approuvé le 30 mars 2016. La commune de Brem sur Mer est par ailleurs concernée par le PPRL Pays d'Olonne, prescrit également le 6 juillet 2012 et approuvé le 30 mars 2016.

La présence de cours d'eau (Jaunay, Vie, Ligneron) rend le territoire vulnérable à des crues occasionnelles qui peuvent provoquer des inondations plus ou moins importantes. Les Atlas des Zones Inondables de ces cours d'eau permettent de voir les secteurs présentant des risques majeurs

La présence de PAPI (Programmes d'Actions de Prévention contre les Inondations) sur le territoire peut être mentionnée : le PAPI de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, le PAPI de la Baie de Bourgneuf (littoral nord de Saint-Hilaire-de-Riez) et le PAPI du Syndicat Mixte des Marais d'Olonnes (littoral sud de Brétignolles-sur-Mer).

A noter également sur le territoire l'élaboration tout juste lancée d'un PSR (Plan de Submersions Rapides).

Un Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRi) a également été approuvé le 23 novembre 2015. Il détermine les périmètres et les délais dans lesquels sont arrêtées les stratégies locales précisant les objectifs à atteindre et les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde adaptées à inclure dans les PPRi (y compris la prévision et les systèmes d'alerte précoce).

L'après Xynthia : le plan national en faveur des digues

Le 27 février 2010, la tempête Xynthia a touché les côtes vendéennes causant un épisode de vents violents. Ceux-ci associés à de fortes marées ont occasionnés d'importantes inondations. Suite à cela, le gouvernement a élaboré un projet de plan de prévention des submersions marines et des crues rapides « dit plan digues » (présentation en conseil des ministres par Jean-Louis Borloo le 13 juillet 2010). Ce projet de plan est maintenant soumis à un large processus de concertation associant les parties prenantes, en particulier les associations nationales de collectivités locales.

Suite à cette tempête, la cartographie d'atlas de submersion marine, réalisée en 2002, a été remplacée par les cartes d'aléa réalisées dans le cadre de l'élaboration des PPRL.

Les risques à enjeux

Les risques majeurs naturels existants au sein du territoire du SCoT, et qui constituent de véritables enjeux au vu de leur incidence sur les projections sont principalement de l'ordre de l'inondation. Les cartographies et tableaux exposés ci-dessus mettent en exergue le fait que la majeure partie des communes du territoire sont concernées par un risque inondation terrestre, c'est-à-dire une inondation provoquée par des pluies intenses ou durables, qui peuvent faire déborder les cours d'eau. Selon le dossier départemental des risques majeurs de la Vendée, l'enjeu humain est toutefois quasiment inexistant et il convient de parler d'aléa plutôt que de risque.

Par ailleurs, les risques d'inondations liés à une rupture de barrage concernent plusieurs communes du territoire du SCoT via principalement les barrages d'Apremont et du Jaunay. Ils comportent un risque réel avec un fort enjeu humain. Il existe trois études d'onde de submersion en cas de rupture de barrage, datant de 2008 pour les communes de :

- Commequiers, saint Maixent sur Vie, Fenouiller, Notre Dame de Riez et Coëx pour le barrage d'Apremont ;
- Saint Révérend pour le barrage du Gué Gorand ;
- et Saint Gilles Croix de Vie, l'Aiguillon sur Vie, la Chaize Giraud, Landevieille et Givrand pour le barrage du Jaunay.

Du côté du littoral, le risque de submersion marine concerne 4 communes du territoire, dont des secteurs très sensibles comme celui de la Pège sur la commune de Saint-Hilaire-de-Riez ou bien la Gachère à Brem-sur-Mer. Il peut être accentué par le risque d'érosion du trait de côte des communes de Saint-Hilaire-de-Riez (risque avec enjeu humain), Saint-Gilles-Croix-de-Vie ou Brétignolles-sur-Mer, ce qui peut donner suite à des mouvements de terrain non pas sans risque pour la population.

Les secteurs où l'aléa et le risque sont présents méritent d'être étudiés afin de limiter ou prévoir une urbanisation différente intégrant les risques.

L'enjeu humain est également important sur les secteurs où sont situés des campings, nombreux sur le territoire au vu de ses attraits touristiques indéniables. Ils doivent donc faire l'objet de mesures de précaution concernant leur implantation. Des dispositifs permettant d'assurer l'information, l'alerte et l'évacuation doivent obligatoirement être mis en place, conformément aux articles R-125-15 et R-125-16 du code de l'environnement.

Les autres risques

On peut noter la sensibilité de 7 communes aux risques de Transport de Matières Dangereuses (TMD), par la présence de canalisations de gaz : Commequiers, Notre Dame de Riez, Saint Hilaire de Riez, Fenouiller, Saint Gilles Croix de Vie, Saint Révérend et Saint Maixent sur Vie. Il faut tout de même noter que le risque TMD existe aussi sur les axes routiers et notamment les routes départementales traversant le périmètre du SCoT.

Il existe aussi des risques de mouvements de terrain lié au retrait-gonflement des argiles (risque « sècheresse ») ainsi qu'aux chutes de blocs et éboulement pouvant être plus fort sur certaines communes. Le

DDRM recense 3 communes ayant un aléa moyen (les autres sont en aléas faible) : Le Fenouiller, Givrand et Saint Hilaire de Riez.

Une seule commune est concernée par le risque de feu de forêt. Il s'agit de la commune de Saint Hilaire de Riez (DDRM85, 2012). L'arrêté préfectoral réglementant l'usage du feu correspond à l'arrêté n°12-SIDPC-DDTM 627 du 26 novembre 2012. Il recommande aux propriétaires ou ayant-droit de terrain situés jusqu'à 200 mètres des massifs forestiers, de débroussailler leur terrain dans un rayon de 50 mètres autour des habitations.

Sur l'ensemble du département de la Vendée, le risque sismique est modéré et s'appuie sur la nouvelle règlementation applicable depuis le 1er mai 2010, qui concerne la prévention du risque sismique, la délimitation des zones de sismicité du territoire français et la classification et règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque ».

Des risques sanitaires peuvent aussi exister en lien avec la propagation des algues vertes auprès des côtes.

Ainsi, pour tous les risques du territoire, l'objectif majeur est de ne pas augmenter la population dans les zones les plus fortement exposées à un risque.

	Risques littoraux	Risque d'inondation	Mouvement de terrain	Risque sismique	Risque feu de forêt	Risque météorologique	Risque de rupture de barrage	Risque de transport de matières dangereuses
L'AIGUILLON SUR VIE		X		X		X	X	X
BREM SUR MER	X	X		X		X		X
BRETIGNOLLES	X			X		X		X
LA CHAIZE GIRAUD		X		X		X	X	X
COEX		X		X		X	X	X
COMMEQUIERS		X		X		X	X	X
LE FENOUILLER	X		X	X		X	X	X
GIVRAND		X	X	X		X	X	X
LANDEVIEILLE		X		X		X	X	X
NOTRE DAME DE RIEZ		X		X		X	X	X
ST GILLES CROIX DE VIE	X	X		X		X	X	X
ST HILAIRE DE RIEZ	X	X	X	X	X	X		X
ST MAIXENT				X		X	X	X
ST REVEREND				X		X	X	X

source : DDRM 2012

Liste des arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle par commune :

Communes	**Dates des arrêtés**				
	Inondations et coulées de boues	Mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Inondations, coulées de boues et mouvements de terrain	Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues
Brem-sur-Mer	30.12.1899			29.12.1999	01.03.2010
Brétignolles-sur-Mer	30.12.1899			29.12.1999	01.03.2010
Coëx	11.01.1983 28.09.1993 11.03.2013			29.12.1999	01.03.2010
Commequiers	11.01.1983			29.12.1999	01.03.2010
Givrand	11.01.1983 16.05.1983			29.12.1999	01.03.2010
L'Aiguillon sur Vie	11.01.1983 11.03.2013	12.08.1991		29.12.1999	01.03.2010
La Chaize Giraud	11.01.1983			29.12.1999	01.03.2010
Landevieille	11.01.1983 05.10.1983			29.12.1999	01.03.2010
Le Fenouiller	11.01.1983 26.10.1993 11.03.2013			29.12.1999	01.03.2010
Notre Dame de Riez	11.01.1983			29.12.1999	01.03.2010
St Gilles-Croix-de-Vie	11.01.1983 05.10.1983 29.10.2002 11.03.2013 21.11.2013			29.12.1999	01.03.2010
Saint Hilaire de Riez	11.01.1983 26.10.1993 29.10.2002		01.10.1996 20.02.2008	29.12.1999	01.03.2010

	11.03.2013 25.11.2013				
St Maixent sur Vie	11.01.1983			29.12.1999	01.03.2010
Saint Révérend	11.01.1983 11.03.2013			29.12.1999	01.03.2010

En application du décret relatif à l'exercice du droit à l'information sur les risques majeurs, cette liste est annexée à l'arrêté préfectoral n°05/CAB-SIDPC/040 du 26 août 2005 portant approbation de la liste des communes exposées aux risques majeurs dans le département de la Vendée.

L'érosion littorale

La géomorphologie de ce littoral est marquée par l'existence de 3 points durs entre lesquels se sont développés des cordons littoraux sableux et dunaires. Ces points durs (principalement constitués de roches schisteuses et cristallophiliennes) sont :

- La corniche de Sion,
- le massif de Sion-Croix-de-Vie,
- le massif de Brétignolles,

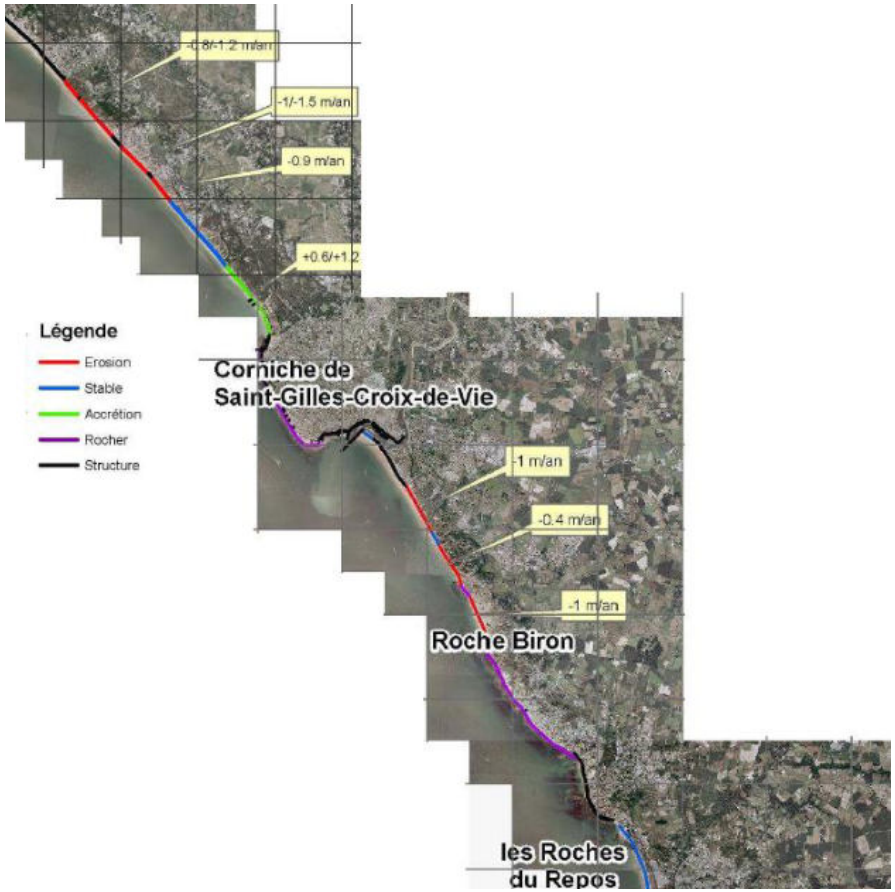
Entre ces 2 môles rocheux et cette corniche qui constituent des points d'ancrage, s'est développé un cordon littoral sableux en avant de zones marécageuses :

- le cordon dunaire de Sion et de la Pège,
- la dune du Jaunay entre Saint-Gilles-Croix-de-Vie et Brétignolles. Cette dernière forme une barrière naturelle qui participe activement à la protection contre les submersions marines.

Avant que ne se développe l'urbanisation en front de mer, les échanges entre les cordons dunaires et les plages qui leur faisaient suite étaient permanents.

Aujourd'hui, devant les secteurs urbains construits sur la dune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, de Brétignolles et de Saint-Hillaire-de-Riez, les ouvrages longitudinaux de haut de plage favorisent un abaissement du niveau de l'estran.

Une synthèse de l'évolution historique du trait de côte est illustrée ci-contre : sur les parties non stabilisées par des ouvrages et celles naturellement stables, la tendance générale est à l'érosion avec un recul en moyenne de 0,4 à 1,3 m/an.



Source : Etude de connaissance des phénomènes d'érosion sur le littoral vendéen, 2008

↘ 2.8. Les nuisances

Les sites et sols pollués

La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et activités de service, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS. La base de données BASIAS recense les anciens sites industriels et activités de services.

Sur l'ensemble du territoire du SCoT de Saint Gilles Croix de Vie, 175 sites sont inventoriés par Basias, dont 82 sont toujours en activité.

Le territoire possède également un site inventorié par BASOL, base de données qui recense quant à elle les sites dont le sol est pollué et qui requiert une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Ce site se situe à la limite Nord du centre-ville de Saint Gilles Croix de Vie, il s'agit du site de l'agence EDF-GDF Services Vendée. Ces terrains étaient occupés de 1880 à 1962 par une usine de production de gaz à partir de la distillation de la houille. Suite à une étude de diagnostic et une remise en état du site, il ne présente aujourd'hui qu'une sensibilité faible vis-à-vis de l'homme et des eaux souterraines et superficielles. Le site ne présente de ce fait aucune restriction et est compatible avec son utilisation actuelle.

Aucun établissement du périmètre n'est soumis à la directive SEVESO et donc devant faire l'objet d'un Plan Particulier d'Intervention (PPI).

Des infrastructures de déplacement génératrices de nuisances sonores

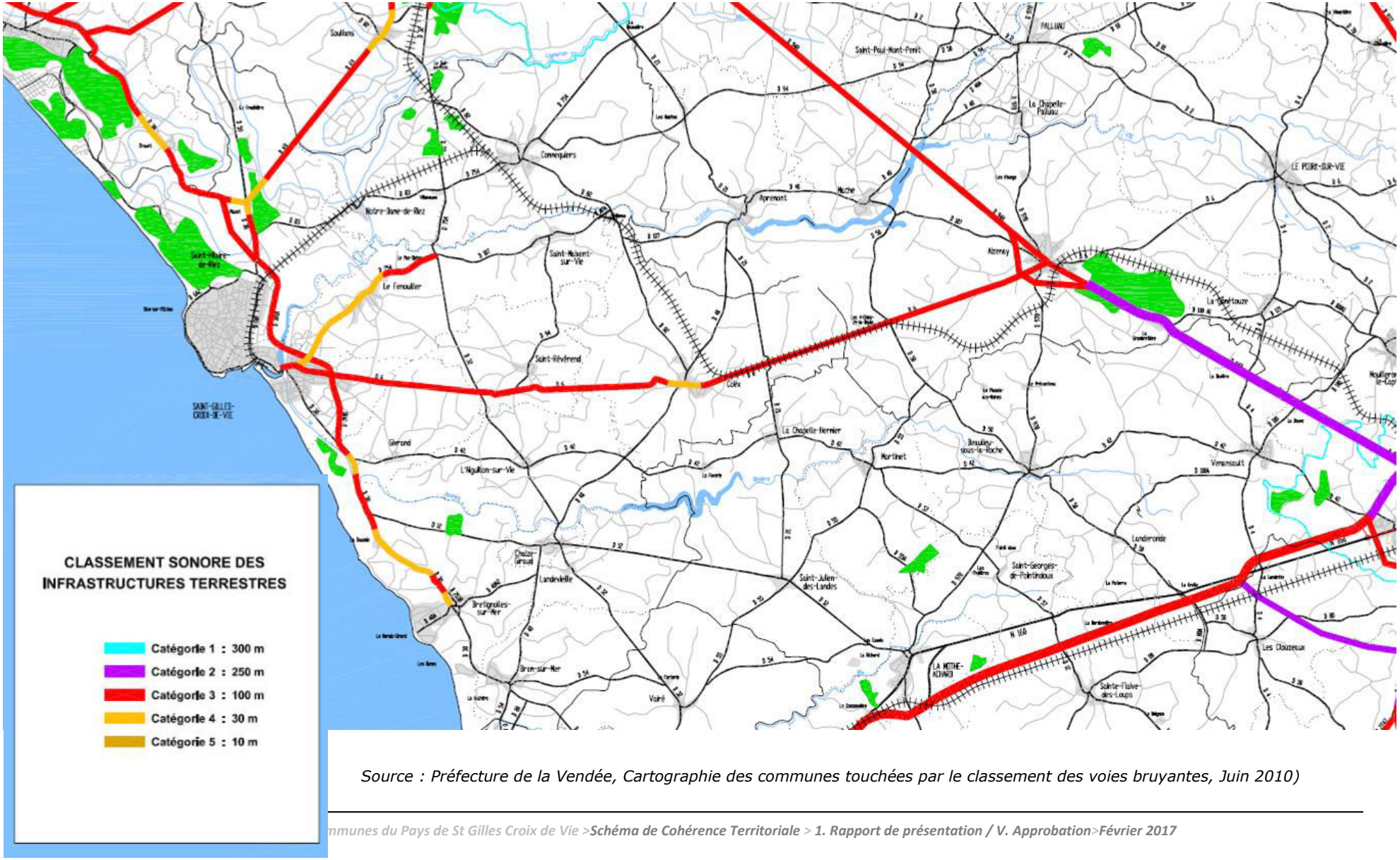
En application de l'article 13 de la Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, les infrastructures de transport terrestre ont été classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent (la classe 1 étant la plus nuisible) (articles L 571-10 et R 571-32 à, R 571-43, dans le Code de l'Environnement).

La carte ci-dessous indique le classement acoustique des axes de transport terrestre identifiés sur la CDC de Saint Gilles Croix de Vie. La D6 et la D38 sont à souligner par les nuisances qu'elles engendrent au niveau acoustique mais aussi au niveau paysager (coupure de l'espace agricole, vecteur d'urbanisation intense).

Conformément au Code de l'Environnement (article L 571-10), les prescriptions relatives au classement sonore des infrastructures de transports terrestres sont reportées dans les annexes informatives des plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes concernées.

La Directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002 (2e échéance) relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, rend obligatoire la réalisation de cartes de bruit stratégique (CBS) et de plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) pour les infrastructures routières dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules. Les routes de ce type sont la RD 6, RD 38 et RD 38D sur le

territoire du SCoT. Les nuisances potentielles de ces infrastructures seront traitées dans le futur PPBE, en cours de réalisation.



Source : Préfecture de la Vendée, Cartographie des communes touchées par le classement des voies bruyantes, Juin 2010)

La qualité de l'air

➔ Cadre réglementaire

Les sources émettrices de polluants dans l'atmosphère sont nombreuses et concernent tous les secteurs relatifs aux activités humaines (domestique, industrie, agriculture, transport, etc.). Ainsi, s'assurer d'une qualité de l'air acceptable est devenu une problématique environnementale et un enjeu de santé publique à ne pas négliger.

La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) du 30 décembre 1996 vise à définir une politique publique intégrant l'air en matière de développement urbain. Elle affirme « le droit à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé ». La loi rend obligatoire la surveillance de la qualité de l'air et la définition d'objectifs de qualité.

Le plan régional pour la qualité de l'air (PRQA) des Pays de la Loire a été adopté en décembre 2002. Ses orientations sont l'amélioration des connaissances, la réduction des pollutions, l'information et la sensibilisation. Sur une commune comme St Lyphard, les activités principales impactant sur la qualité de l'air sont les transports, avec l'usage de la voiture individuelle.

➔ Une qualité satisfaisante de l'air en Pays de la Loire en 2009

Air Pays de la Loire est un organisme agréé par le ministère de l'écologie pour la surveillance et l'information sur la qualité de l'air de la région.

En 2009, la qualité de l'air des Pays de la Loire s'est caractérisée par des niveaux de pollution supérieurs aux seuils de recommandation-information et de l'objectif de qualité mais pas des seuils limites et d'alerte. L'année a été marquée par une augmentation des niveaux de poussières fines PM10 dans la région où 13 procédures d'information ont été déclenchées lors d'épisodes de pollution de large échelle en raison de conditions météorologiques défavorables à la dispersion de ce polluant. Une élévation des niveaux d'ozone a aussi été relevée au début de l'été.

Rapport annuel 2009 de qualité de l'air en Pays de la Loire

	valeurs limites	seuils d'alerte	seuils de recommandation-information	objectifs de qualité
Loire-Atlantique				
Nantes			dioxyde d'azote* - poussières PM10	dioxyde d'azote* - ozone - benzène*
Saint-Nazaire			poussières PM10	ozone
Basse-Loire			poussières PM10 - dioxyde de soufre	
Maine-et-Loire				
Angers			ozone - poussières PM10	ozone - benzène*
Cholet			poussières PM10	ozone
Vendée				
La Roche-sur-Yon			poussières PM10	ozone
zone rurale				ozone
Mayenne				
Laval			poussières PM10	ozone
zone rurale			poussières PM10	ozone
Sarthe				
Le Mans			poussières PM10	ozone - benzène*

pas de dépassement *dépassement de l'objectif de qualité* *dépassement du seuil de recommandation-information*

* axe de circulation

(Source : AIRPL, 2009)

SYNTHESE SUR LES RISQUES ET LES NUISANCES

Des risques naturels liés essentiellement à la présence de l'eau

CONSTATS

- ⇨ La forte présence de l'eau rend le territoire vulnérable aux divers risques d'inondation terrestre et marine, d'inondation liée à la rupture de barrage et à l'érosion du littoral
- ⇨ D'autres risques menacent la CDC comme les risques feux de forêts et transport de matières dangereuses
- ⇨ Le territoire est victime d'évènements singuliers et parfois catastrophiques (ex. Tempête Xynthia)
- ⇨ En termes de nuisances, la CDC possède des sites et sols pollués nécessitant un suivi particulier, ainsi que des infrastructures de déplacement génératrices de nuisances sonores

ENJEUX

- ⇨ Préservation de l'ensemble de la population et les installations des risques naturels et technologiques connus ou prévisibles (principe de précaution et de sensibilisation)
- ⇨ Intégrer les risques existants dans les logiques d'urbanisation et mettre en place des dispositifs pour se prémunir des conséquences engendrées par ces risques (ex. renforcement des digues)
- ⇨ Anticiper les choix d'urbanisme de façon à limiter les nuisances sonores dans les quartiers résidentiels futurs et existants, et près des établissements sensibles (écoles, résidences séniors, etc.)

DOCUMENT CADRE

DDRM Vendée (Dossier départemental des risques majeurs)

Atlas de Submersion Marine (littoral vendéen)

AZI (Jaunay et Vie, Auzance et Vertonne)

CHIFFRES-CLEFS

4 types de risques majeurs

0 sites SEVESO

11 arrêtés de constatation de catastrophe naturelle

175 sites répertoriés BASIAS (dont **82** toujours en activité)

1 site inventorié BASOL

2 axes routiers classés nuisibles au niveau acoustique

➘ 2.9. La gestion des déchets

Projets et orientations concernant les déchets pour le département de la Vendée

Le traitement des déchets ménagers et assimilés est une problématique pour le département de la Vendée, comme pour tous les départements français.

La production annuelle de déchets par habitant a été multipliée par trois en 40 ans. Elle était de 200 Kg en moyenne dans les années 60. Elle est de 550 Kg pour les années 2000, 663 Kg en 2004. Malgré cette hausse, on note une baisse de la quantité totale de déchets ménagers produits en Vendée de 3,4 % entre 2008 et 2009, soit 15 000 tonnes en moins. *(source : Les déchets vendéens en 2009, Trivalis)*

L'évolution démographique, le dynamisme économique de la Vendée (artisanat, commerce, industrie) et l'importante fréquentation touristique sont les principaux facteurs d'augmentation de la production des déchets. A cela, il convient d'ajouter l'évolution de nos modes de vie et de consommation.

Chacun, là où il se trouve, doit participer à inverser la courbe de la production des déchets, tout au moins, à la stabiliser en modifiant son comportement tel que le prévoit le plan gouvernemental d'actions pour la prévention de la production des déchets en France.

Plan Départemental des Déchets

Depuis des années, le tiers des déchets collectés chez les vendéens est acheminé en dehors du département pour un coût très important. Le Plan Départemental des Déchets doit permettre à la Vendée de maîtriser à nouveau le traitement de ses déchets.

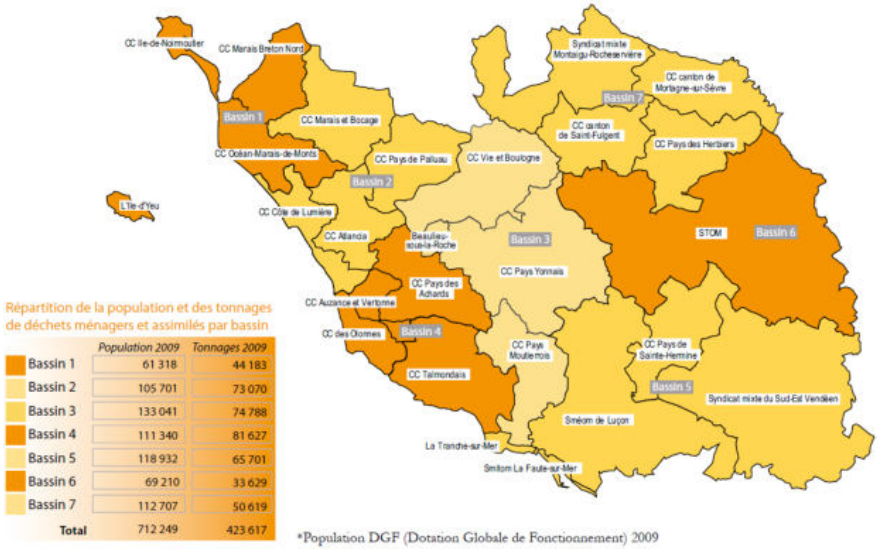
L'objectif principal du Conseil Général est d'abord de diminuer la partie des déchets à enfouir à partir des mesures suivantes :

- améliorer le tri en mettant en place le tri-mécanobiologique, des composteurs individuels, une vingtaine de plates-formes de compostage et des « recycleries »,
- maîtriser la production des déchets à la source par des campagnes de mobilisation (écoles, communication,…).

Sept nouveaux centres de stockage, pour les déchets ultimes, de taille raisonnable (20 hectares) ont été créés, définissant ainsi 7 bassins de tri de 80 000 à 100 000 habitants, répartis sur toute la Vendée. La mise en place de ces bassins vise à minimiser le trafic des camions induit par l'élimination des déchets.

Côté valorisation, la Vendée garde son avance avec un taux de 48,5 % de valorisation matière et organique là où le Grenelle de l'Environnement fixe un taux de 35 % pour 2012 et 45 % pour 2015. *(source : Les déchets vendéens en 2009, Trivalis)*

La CDC de Saint-Gilles-Croix-de-Vie appartient au bassin n°2 avec les secteurs de Palluau et Challans.



Répartition de la population et des tonnages de déchets ménagers et assimilés par bassin

	Population 2009	Tonnages 2009
Bassin 1	61 318	44 183
Bassin 2	105 701	73 070
Bassin 3	133 041	74 788
Bassin 4	111 340	81 627
Bassin 5	118 932	65 701
Bassin 6	69 210	33 629
Bassin 7	112 707	50 619
Total	712 249	423 617

*Population DGF (Dotation Globale de Fonctionnement) 2009

(source : Rapport annuel 2009, Trivalis)

Trivalis

Afin de réduire la fraction des déchets, le Syndicat Mixte Départemental d'Etudes et de Traitement des Déchets Ménagers et Assimilés de la Vendée (TRIVALIS) a mis au point une « politique » de gestion et de traitement des déchets, en parallèle avec les objectifs du Plan Départemental des Déchets du Conseil Général.

Trivalis fédère les 282 communes de Vendée à travers 27 collectivités adhérentes.

Le Syndicat Mixte "Mer et Vie" a transféré la compétence traitement des déchets à Trivalis au 1er janvier 2003.

Son rôle

- Assurer, pour le compte des collectivités de Vendée, le traitement de leurs déchets ménagers et assimilés (transport, tri, compostage et enfouissement), soit un tonnage de 376 000 tonnes en 2004.
- Assurer également les études d'implantation de nouvelles installations de traitement et de mise aux normes des installations existantes.
- Mettre en œuvre les actions de valorisation et d'élimination des déchets fixées dans la politique départementale issue du plan dont la compétence appartient désormais au Conseil Général.

Dans le cadre de sa compétence traitement des déchets, Trivalis assure plusieurs missions complémentaires :

- Le regroupement des déchets depuis leurs lieux de production.

- Le transport des déchets depuis les centres de transfert et les déchetteries vers des lieux de traitement et de valorisation.
- L'exploitation des installations publiques de traitement existantes en Vendée.
- La vente des matériaux recyclables aux filières industrielles et l'écoulement du compost aux agriculteurs.
- La mise en place de filières adaptées au compostage des biodéchets.
- Les études techniques pour la mise aux normes des installations ainsi que pour la recherche de sites concernant des nouvelles installations publiques de traitement.
- La concertation entre acteurs locaux pour définir les sites potentiels susceptibles d'accueillir les nouvelles installations.

Le devenir des déchets

Des déchets peuvent être valorisés, c'est-à-dire retrouver utilité ou valeur. D'autres déchets, non valorisables, doivent être éliminés dans le respect de la réglementation. En conséquence, les déchets doivent être séparés à la source et dirigés dans les filières adéquates :

- Les ménagers, triés, sont revendus pour être intégrés à la fabrication de nouveaux produits.
- Les biodéchets, compostés, contribuent à enrichir le sol.
- Les ordures ménagères résiduelles, quand elles sont incinérées, fournissent de la chaleur transformée en vapeur ou en électricité.
- Les encombrants, collectés en déchetterie, contribuent à diminuer les dépôts et brûlages sauvages ; une partie d'entre eux peut être revendue pour être réutilisée ou recyclée.
- Les déchets spéciaux éliminés dans les meilleures conditions de respect de l'environnement, contribuent à la protection de la santé.

Le développement des filières de traitement en Vendée nécessite la mise en place d'une organisation territoriale performante pour collecter et transporter chaque catégorie de déchets dans l'installation appropriée. Des centres de tri, des plates-formes de compostage et des centres d'enfouissement technique des déchets sont répartis dans chacun des 7 bassins afin de traiter les déchets au plus près de leurs lieux de production.

La gestion des déchets ménagers et assimilés

Le bassin n°2 auquel appartient la CDC de Saint Gilles Croix de Vie dispose d'un « pôle environnemental du Soleil Levant » situé à Givrand qui présente la particularité de regrouper l'ensemble des installations nécessaires au tri et au traitement des ordures ménagères du bassin et qui répond donc aux objectifs du Plan Départemental en termes d'équipements (réduction des besoins en transport notamment pour le

littoral, mise à disposition de l'ensemble des filières en matière de traitement et d'élimination).

Les installations du « pôle environnemental du Soleil Levant »

. Centre de tri de Givrand, Pôle environnemental du Soleil Levant

Mise en service : 2002
Maître d'ouvrage : Syndicat Trivalis depuis 2003
Exploitant : Tripapyrus
Nature des déchets : Emballages recyclables et papier
Origine des déchets : CC Marais et Bocage, CC Côte de Lumière, CC Atlancia et CC du Pays de Palluau
Capacité de traitement annuelle : 6 000 tonnes de déchets urbains recyclables en provenance des collectes sélectives et 1 000 tonnes de déchets recyclables commerciaux et industriels
Tonnages traités en 2009 : 2 184 tonnes d'emballages, 3 177 tonnes de journaux-revues-magazines, 442 tonnes de carton, soit au total 5 804 tonnes.

Au 24 février 2009, les cartons déchèteries ont été transférés sur le site de Démobillhum – L'Aiguillon-sur-Vie.
Travaux effectués en 2009 : Installation d'un projecteur sur la zone de stockage et réfection de la voirie au niveau de la zone de stockage pour un montant total 21 876 € HT.

. Installation de stockage de déchets de Givrand, pôle environnemental du Soleil Levant

Mise en service : 2004
Maître d'ouvrage : Syndicat Trivalis
Date de fermeture prévisionnelle : 2009
Exploitant : Véolia
Nature des déchets : Tout-venant de déchèterie, refus de tri et ordures ménagères non valorisables
Origine des déchets : CC Marais et Bocage, CC Atlancia, CC Côte de Lumière, CC du Pays de Palluau
Capacité de traitement annuelle : 30 000 tonnes
Tonnages traités en 2009 : 28 813 tonnes

Travaux effectués en 2009 : Des travaux de réhabilitation de l'alvéole 4, couverture avec réseaux de récupération du biogaz et engazonnement ont été effectués en juin 2009. Cette technique de réhabilitation permet de réduire d'au moins 80 % la production de lixiviats et de limiter la pollution des eaux par la mise en œuvre de systèmes de récupération et d'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel (réseaux séparés).

(Source : Rapport annuel 2009, Trivalis)

Un arrêt préfectoral du 22 juillet 2003 établit un périmètre de protection autour du centre d'enfouissement situé dans la zone d'activités économiques.

Il concerne les communes de : Le Fenouiller, Givrand et Saint Gilles Croix de Vie.

Noter que le centre d'enfouissement stricto sensu a fermé ses portes en 2009.

Modes de collecte et tri sélectif[80]

Sur la CDC de Saint Gilles Croix de Vie, la collecte des ordures ménagères et la collecte sélective sont gérées par la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie.

Toutefois, malgré la fusion des Communautés de Communes « Cote de Lumière » et « Atlancia » au 1er janvier 2010 et la mise en commun d'un seul et unique service déchets, chaque ancien territoire conserve, pour le moment, ses modes de collecte propres. L'harmonisation de ceux-ci est prévue pour 2012.

L'Aiguillon sur Vie, Commequiers, Coëx, La Chaize Giraud, Givrand, Landevieille, Notre Dame de Riez, Saint Maixent sur Vie, Saint Révérend

Collecte des ordures ménagères en porte à porte (bacs individuels) :

- Une fois par semaine
- Des collectes supplémentaires sont organisées pour les campings en période estivale, et vacances scolaires de Pâques, et au mois de mai (de 2 à 7 passages hebdomadaires).

Collecte sélective en porte à porte:

- Tous les 15 jours

Brem sur Mer, Bretignolles sur Mer, Le Fenouiller, Saint Gilles Croix de Vie, Saint Hilaire de Riez

Collecte des ordures ménagères en porte à porte (bacs individuels) :

- Une fois par semaine en dehors de la période estivale
- Deux fois par semaine du 1er mai à la première semaine de septembre.

[80] Source : rapports annuels sur le prix et la qualité du service d'élimination des déchets -2009

Collecte sélective :

- En porte-à-porte : une fois par semaine du 1er mai à la 1ère semaine de septembre, tous les 15 jours de la 2ème semaine de septembre au 30 avril.
- Tous les trois mois, ramassage des encombrants : les communes sont divisées par secteurs, auquel est attribué un jour de la semaine pour le ramassage.

A cela, il faut ajouter des **points d'apport volontaire** qui permettent de trier le verre, le papier, les emballages et de récolter les ordures ménagères.

L'Aiguillon sur Vie, Commequiers, Coëx, La Chaize Giraud, Givrand, Landevieille, Notre Dame de Riez, Saint Maixent sur Vie, Saint Révérend

Verres	91 points
Emballages recyclés	29 points
Papiers	16 points

Brem sur Mer, Bretignolles sur Mer, Le Fenouiller, Saint Gilles Croix de Vie, Saint Hilaire de Riez

Verre	370 points
Papier	230 points
Emballages	147 points
Ordures ménagères	34 points

Déchetteries

La CDC de Saint Gilles Croix de Vie est équipée de 4 déchetteries gérées en régie :

- « Le Peuble » à Brétignolles sur Mer;
- « La Chaussée » à Saint Hilaire de Riez ;
- « Dolbeau » à Coëx ;
- « Le soleil levant » à Givrand.

Evolution des tonnages collectés

Les tonnages en 2009

	ATLANCIA	COTE DE LUMIERE
Population permanente	15 870 hab.	27 783 hab.
Déchets ménagers collectés en 2009	3 426 tonnes	12 081 tonnes
Evolution 2008/2009	-1,79%	-24.58%
Tri sélectif en 2009		
- Emballages	367 tonnes	938 tonnes
Evolution 2008/2009	*+3,81%*	*-2,31 %*
- Verre	743 tonnes	2476 tonnes
Evolution 2008/2009	*+2,15%*	*-0,01 %*
- Journaux, magazines, prospectus	585 tonnes	1156 tonnes
Evolution 2008/2009	*-0,51%*	*-4,88%*

Le territoire de l'ancienne Communauté de Communes « Côte de Lumière » se caractérise par une fluctuation de sa population beaucoup plus importante lors de la période estivale, ce qui explique le différentiel de tonnage traité.

Les perspectives concernant les déchets ménagers et assimilés

Le territoire du Pays de St Gilles-Croix-de-Vie se caractérise par sa progression démographique forte à très forte (croissance annuelle de 1 à plus de 2% sur l'ensemble des communes sur la période 1990 – 2006) qui nécessite donc une adaptation en conséquence des équipements dont la collecte des déchets.

La problématique d'adaptation des équipements est la même pour ce qui concerne les activités économiques, et les déchets acceptés dans les centres de tri des ordures ménagères (concernent uniquement l'artisanat et le commerce).

Le bassin de tri auquel appartient la CDC est dans son ensemble un secteur dynamique sur le plan démographique.

Les capacités de traitement en place du site de Givrand sont bien identifiées : l'autorisation administrative est fixée à 30 000 tonnes annuelles. Suivant les scénarios d'évolution retenus pour le SCOT, les éventuelles implications sont à étudier sur le plan de la capacité de traitement, des besoins en nouveaux équipements et du trafic de poids lourds induits.

La marge de manœuvre actuelle au regard du dispositif existant porte cependant davantage sur l'amélioration du tri pour continuer de baisser les tonnages à traiter.

Bornes d'apport volontaire, St Hilaire-de-Riez (source : Citadia)

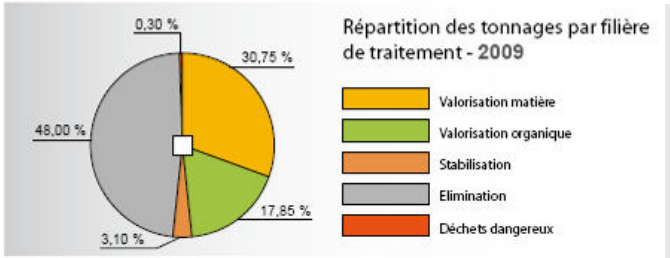
Bornes d'apport volontaire, Corniche Vendéenne (source : Citadia)

SYNTHESE SUR LA GESTION DES DECHETS

Une gestion satisfaisante, en cours d'amélioration

CONSTATS

- ⇨ Une augmentation globale de la production des déchets depuis 40 ans (évolution démographique, dynamisme économique et fréquentation touristique), mais une baisse des tonnages de déchets ménagers produits entre 2008 et 2009
- ⇨ Mise en œuvre du Plan Départemental des Déchets par le Conseil Général avec le but de diminuer les déchets à enfouir
- ⇨ Politique de gestion et de traitement des déchets par un Syndicat Mixte (TRIVALIS)
- ⇨ Valorisation des déchets grâce à des plates-formes de tri, de compostage et des centres d'enfouissements répartis dans toute la Vendée
- ⇨ Equipement fort du « pôle environnemental du Soleil Levant »
- ⇨ Tri sélectif de bonne performance
- ⇨ Remplacement du CET de Givrand (nouveau site de St Christophe du Ligneron)



ENJEUX

- ⇨ Poursuivre les efforts de diminution des tonnages de déchets produits et à enfouir (amélioration du tri sélectif, du compostage individuel, et inciter à la diminution de la production par les ménages et les professionnels)
- ⇨ Poursuivre les efforts du tri sélectif et optimiser les centres de tri
- ⇨ Limiter les points de nuisances liés à la collecte et au traitement des déchets (paysage et bruit)

DOCUMENT CADRE

PDEDMA (Plan Départemental d'Elimination de Déchets Ménagers et Assimilés)

CHIFFRES-CLEFS

1 entité de gestion pour les 7 bassins de production vendéens (Trivalis)

La CDC appartient au **bassin 2**, qui regroupe **105 701 habitants**

Tonnage 2009 (bassin 2) : **73070 tonnes**

48,5% de valorisation matière et organique

1 centre de tri, **1**unité de conditionnement, **1** plateforme de compostage et **1** installation de stockage à Givrand

3. Articulation du schéma avec les plans et programmes

Contexte législatif

> **Article R 122-2 du Code de l'Urbanisme :**

« Le rapport de présentation (…) décrit l'articulation du schéma avec les documents mentionnés aux articles L. 111-1-1, L. 122-1-12 et L. 122-1-13 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 »

Documents avec lesquels le SCoT doit être compatible

> **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE Loire Bretagne)**

Le nouveau **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021** vient d'être élaboré puis adopté par le Comité de Bassin Loire Bretagne. Il fixe les **orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau** dans le bassin Loire-Bretagne qui sont les suivantes :

1 - Repenser les aménagements des cours d'eau

L'artificialisation des cours d'eau perturbe les habitats et les conditions de reproduction et de circulation des espèces vivant dans les rivières et plans d'eau. Elle provient de modifications physiques (recalibrage, création d'étangs, destruction de zones humides), de modification du régime des cours d'eau (régulation des débits, prélèvements, dérivations, écluses, …).

4 orientations :

> Empêcher toute détérioration des milieux
> Restaurer les cours d'eau dégradés
> Favoriser la prise de conscience
> Améliorer la connaissance des phénomènes et l'effet attendu des actions engagées.

2- Réduire la pollution par les Nitrates

Les nitrates sont des éléments qui favorisent l'eutrophisation des cours d'eau et les phénomènes de marées vertes sur le littoral. Ils sont essentiellement dus à l'agriculture (fertilisation) et à l'élevage. Une réduction des ¾ des points de suivis observés est notée pour les cours d'eau en zones vulnérables. Pour les eaux souterraines, seule la moitié des points de mesure est en amélioration.

3- Réduire la pollution organique et bactériologique

L'eutrophisation est un déséquilibre de l'écosystème aquatique engendré par un excès d'éléments nutritifs, notamment le phosphore. Ce phénomène affecte de nombreux plans d'eau et rivières. La lutte contre l'eutrophisation passe par la réduction des nutriments mais aussi par la restauration de la dynamique des cours d'eau.

4- Maîtriser et réduire la pollution contre les pesticides

Tous les pesticides sont des molécules dangereuses, toxiques au-delà d'un certain seuil. Ils sont utilisés aussi bien pour des usages agricoles

que domestique, urbain ou de voirie. Il s'agit d'un enjeu environnemental et de santé publique.

5- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses

Dans le domaine de la pollution à caractère toxique, 2 types d'objectifs distincts sont définis :

> Objectifs de réduction de rejets et même suppression des rejets pour 20 substances prioritaires de la DCE.
> Normes de qualité environnementale (NQE) = seuil de concentration à ne pas dépasser dans les milieux aquatiques (41 substances concernées à échéance 2015 au titre de la DCE).

6- Protéger la Santé en protégeant la ressource en eau

En matière de santé, l'eau joue un rôle fondamental car il existe des risques d'intoxication par ingestion (mauvaise qualité physico-chimique ou bactériologique pouvant engendrer le développement d'algues toxiques et la non consommation des coquillages). Par ailleurs, il y a des résidus de substances médicamenteuses dont les effets à long terme sur la santé publique sont encore très mal connus.

7- Maîtriser les prélèvements d'eau

La maîtrise des prélèvements d'eau est un élément essentiel pour le maintien, voire la reconquête, du bon état des cours d'eau et des eaux souterraines, ainsi que pour la préservation des écosystèmes qui leur sont liées : zones humides, masses d'eau de transition et côtières.

8 – Préserver les zones humides

La préservation des zones humides est un des objectifs de la gestion équilibrée de la ressource en eau mentionnés à l'article L211-1 du Code de l'Environnement

9 – Préserver la biodiversité aquatique

La richesse de la biodiversité aquatique est un indicateur du bon état des milieux. Elle se manifeste par un cortège d'espèces, notamment les espèces patrimoniales, dont la préservation et la restauration sont d'intérêt général.

10 – Préserver le littoral

Le littoral est le siège d'une importante activité : tourisme, baignade, loisirs nautiques, pêche, aquaculture, activités portuaires… Il abrite également des zones de grand intérêt écologique. Situé par définition à l'aval de tous les bassins versants, le littoral concentre toutes les difficultés de conciliation des différents usages économiques avec les objectifs de bon état des milieux.

La cohérence des politiques publiques dans ce lien terre-mer nécessite un travail en commun entre acteurs de l'eau du côté terrestre et marin.

En outre, l'attraction que le littoral exerce conduit à prévoir la poursuite, sur 2016 à 2021, d'une croissance de la population supérieure à la moyenne du bassin, ce qui ne peut qu'accroître les conflits d'usages déjà existants. Les orientations suivantes doivent être mises en œuvre :

> réduire significativement l'eutrophisation des eaux côtières et de transition ;

> limiter ou supprimer certains rejets liquides et solides en mer ;

> restaurer et protéger la qualité :des eaux de baignade, des eaux conchylicoles et des sites de pêche à pied professionnelle,des sites de pêche à pied de loisir ;

> assurer l'adéquation entre ressource et besoins en eau potable ;

> améliorer la connaissance et la protection des écosystèmes littoraux ;

> préciser les conditions d'extraction des matériaux marins

11- Préserver les têtes de bassin versant

À l'extrême amont des cours d'eau, les têtes de bassin représentent notre « capital hydrologique ». Elles constituent un milieu écologique marqué par des spécificités (zone d'interface entre les milieux aquatiques et terrestres, très petits cours d'eau parfois intermittents, zones humides nombreuses souvent de faible surface…). Les têtes de bassin versant* constituent des lieux privilégiés dans les processus d'épuration de l'eau, contribuent à la régulation des régimes hydrologiques et abritent des habitats d'une grande biodiversité avec une faune et une flore spécifiques à ces milieux.

12 – Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques

La gestion de la ressource en eau, en quantité comme en qualité, ne peut se concevoir de façon cohérente qu'à l'échelle du bassin versant. Cette gouvernance à l'échelle du bassin versant se fonde sur la participation des acteurs locaux à la prise de décision pour la protection des milieux aquatiques et à la prise en compte de l'ensemble des usages de l'eau.

13 – Mettre en place des outils réglementaires et financiers

Il s'agit d'utiliser de la manière la plus efficace possible les moyens existants.

14 – Informer, sensibiliser et favoriser les échanges

Le SDAGE Loire-Bretagne énonce que la sensibilisation et l'éducation des citoyens à la gestion de l'eau sont d'intérêt général.

Remarque : Un « point nodal » de suivi de la qualité de l'eau existe sur la Vie (entre le ruisseau de la Jaubretière et le ruisseau des Vallées, au Pas Opton).

> **Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) : Vie et Jaunay / Auzance, Vertonne et cours côtiers / Marais Breton et bassin versant de la baie de Bourgneuf**

Les trois SAGE concernés sont les suivants :

- **le SAGE « Marais Breton et Baie de Bourgneuf »**

Approuvé le 19 juillet 2004 (et approuvé le 16 Mai 2014 suite à la première révision) détermine des enjeux qui concernent uniquement la commune de Saint-Hilaire-de-Riez pour notre étude.

- **le SAGE « Vie et Jaunay »**

Opposable depuis le 3 mars 2011, il comprend les vallées de la Vie, du Jaunay et de leurs affluents respectifs, traversant l'ensemble de la CDC.

- **le SAGE « Auzance, Vertonne et cours d'eau côtiers ».**

Approuvé le 18 Décembre 2015, il concerne les communes de Brem sur Mer, Brétignolles sur Mer et Landevieille.

> **Plan de gestion des risques d'inondation**

Le territoire du SCoT de Saint-Gilles-Croix-de-Vie n'est pas concerné par ce plan.

Documents que le SCoT doit prendre en compte

> **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique**

La loi portant engagement national pour l'environnement dite Grenelle 2 du 12 juillet 2010, a prévu la création, au niveau régional, d'un schéma régional de cohérence écologique (SRCE) qui est la déclinaison à cette échelle de la trame verte et bleue. Ce schéma est co-élaboré par l'État et les collectivités territoriales et a été adopté le 30 octobre 2015.

Le SRCE préconise de mettre en œuvre un certain nombre d'actions parmi lesquelles :

> Intégrer la trame verte et bleue dans les documents de planification

> Maintenir et développer des productions et des pratiques agricoles favorables à la biodiversité et à la qualité des milieux terrestres et aquatiques

>Gérer durablement et de manière multifonctionnelle les espaces boisés (forêts et complexes bocagers)

> Restaurer et gérer une trame bleue fonctionnelle

> Préserver et restaurer les continuités écologiques au sein du tissu urbain et péri-urbain

Les SCoT doivent tenir compte de celui-ci.

> **Le Plan Climat-Energie territorial**

Le territoire couvert par le SCoT de la Communauté de Communes de Saint-Gilles-Croix-de-Vie n'est pas concerné par ce document. Toutefois, le PCAET sera élaboré d'ici le 31 Décembre 2018.

> **Le Schémas de mise en valeur de la mer**

Le territoire du SCoT de Saint-Gilles-Croix-de-Vie n'est pas concerné par ce plan.

> **Plans départementaux des itinéraires de randonnée motorisée**

Le territoire du SCoT de Saint-Gilles-Croix-de-Vie n'est pas concerné par ce plan.

> **Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA)**

Le département de Vendée est doté d'un Plan d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) approuvé en 1997 et révisé en 2001 et 2006. Son objectif est de concevoir des solutions nouvelles favorisant le recyclage et la valorisation des déchets.

> **Le Plan Régional d'élimination des déchets dangereux (PREDD) des Pays de Loire**

Adopté en 2010, ce plan fixe des objectifs ambitieux à l'horizon 2019 :

- réduire de 4% de la production de déchets dangereux en Région des Pays de la Loire ;
- collecter 80% des déchets dangereux produits en région contre 65% en 2006 ;
- atteindre 40% des tonnages de déchets dangereux produits en région traités dans une filière de valorisation ;
- atteindre 3 % du transport des déchets dangereux en mode alternative à la route.

> **Plans nationaux d'élimination de certains déchets spéciaux dangereux**

Le territoire du SCoT de Saint-Gilles-Croix-de-Vie n'est pas concerné par ce plan.

> **Schéma Départemental des Carrières**

Approuvé le 25 juin 2001, sa révision est prévue durant l'année 2011. C'est la préfecture de Vendée qui est chargé de cette compétence. Ce schéma doit notamment être compatible avec les différents SAGE du territoire

> **Programme d'action pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates**

Le 4ème programme de ce type en Vendée classe l'ensemble du territoire en zone vulnérable (ensemble du département). Les agriculteurs de la commune sont tenus de respecter le programme d'actions de cette zone.

> **Directive régionale d'aménagement des forêts domaniales**
> **Schéma régional d'aménagement des forêts des collectivités**

La DRA et le SRA de la forêt dunaire atlantique qui les forêts vendéennes sont en cours de réalisation.

> **Schéma régional de gestion sylvicole des forêts privées**

Défini par la loi d'orientation sur la forêt du 9 juillet 2001, le Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS) est le document cadre pour la mise en œuvre de la politique de gestion des forêts privées de la région des Pays de la Loire.

Elaboré par le CRPF des Pays de la Loire et approuvé par le ministre chargé des forêts en janvier 2005, après avis de la Commission Régionale de la Forêt et des Produits Forestiers (CRFPF) et du Centre National Professionnel de la Propriété Forestière (CNPPF), le SRGS s'inscrit dans la politique forestière nationale déclinée au niveau régional dans les orientations forestières régionales (ORF) des Pays de la Loire.

> **Plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation des incidences Natura 2000 à l'exception de ceux régis par le Code de l'Urbanisme**

Le territoire fait partie du réseau Natura 2000 qui est composé des sites relevant des directives européennes Oiseaux et/ou Habitats, datant respectivement de 1979 et 1992. L'objectif du réseau Natura 2000 est d'avoir une protection et une gestion globale des oiseaux et des habitats dans un souci de développement durable. On répertorie ainsi 3 Sites d'Importance Communautaire (SIC) au titre de la directive « habitat », et 2 Zones de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la directive « Oiseaux », qui correspondent respectivement aux territoires des SIC Nord et Sud de la zone d'étude.

- au nord, la partie sud du SIC FR5200653 **« Marais Breton, Baie de Bourgneuf, Ile de Noirmoutier et Forêt de Monts »** et la ZPS FR 5212009 s'étendent sur une partie des communes de Saint Hilaire de Riez, Notre-Dame de Riez et Le Fenouiller et très ponctuellement, Saint Gilles Croix de Vie et Commequiers ;

- au centre, le SIC FR5200655 **« Dunes de la Sauzaie et marais du Jaunay »** intéresse des parties de Saint Gilles Croix de Vie, Givrand, L'Aiguillon sur Vie et Brétignolles sur Mer ;
- au sud, la commune de Brem sur Mer et l'extrémité de Brétignolles chevauchent le SIC FR5200656 **« Dunes, forêt et marais d'Olonne »** et la ZPS FR 52120010.

> **Schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris**

Le territoire du SCoT de Saint-Gilles-Croix-de-Vie n'est pas concerné par ce plan.

> **Les DOCOB des zones Natura 2000**

Le territoire fait partie du réseau Natura 2000 qui est composé des sites relevant des directives européennes Oiseaux et/ou Habitats, datant respectivement de 1979 et 1992. On répertorie ainsi 3 Sites d'Importance Communautaire (SIC) au titre de la directive « habitat », et 2 Zones de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la directive « Oiseaux », qui correspondent respectivement aux territoires des SIC Nord et Sud de la zone d'étude.

- au nord, la partie sud du SIC FR5200653 **« Marais Breton, Baie de Bourgneuf, Ile de Noirmoutier et Forêt de Monts »** et la ZPS FR 5212009 s'étendent sur une partie des communes de Saint Hilaire de Riez, Notre-Dame de Riez et Le Fenouiller et très ponctuellement, Saint Gilles Croix de Vie et Commequiers ;

- au centre, le SIC FR5200655 **« Dunes de la Sauzaie et marais du Jaunay »** intéresse des parties de Saint Gilles Croix de Vie, Givrand, L'Aiguillon sur Vie et Brétignolles sur Mer ;

- au sud, la commune de Brem sur Mer et l'extrémité de Brétignolles chevauchent le SIC FR5200656 **« Dunes, forêt et marais d'Olonne »** et la ZPS FR 52120010.

Ces trois sites ont fait l'objet de DOCuments d'OBjectifs (DOCOB) qui définissent les actions à mettre en œuvre pour assurer la conservation des habitats et des espèces pour lesquels ces sites ont été désignés sites Natura 2000.

Autres documents

> **Le SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie)**

Il n'y a pas de lien juridique direct entre SCoT et SRCAE, mais les plans climat-énergie territoriaux (PCET) constituent un maillon intermédiaire. Ainsi, lorsque le PCET sera réalisé, le SCoT devra prendre en compte le PCET.

Le SRCAE Pays de la Loire définit les orientations et objectifs stratégiques régionaux en matière de réduction de gaz à effet de serre,

de lutte contre la pollution atmosphérique, d'amélioration de la qualité de l'air, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation au changement climatique. Élaborés en concertation avec les acteurs locaux, ces objectifs et orientations régionaux contribuent à l'atteinte des objectifs nationaux et internationaux de la France dans ces domaines. Il comprend aussi une annexe le "Schéma Régional Éolien terrestre" (SRE) qui vise à favoriser le développement de l'énergie éolienne terrestre en identifiant les zones favorables au développement de cette énergie et en fixant un objectif de développement à l'horizon 2020 de 1750 MW.

Les travaux d'élaboration du SRCAE des Pays de la Loire ont été lancés le 6 juin 2011 et se sont déroulés de juillet 2011 à mars 2012. Le SRCAE constitue à partir de 2014 la feuille de route de la transition énergétique et climatique pour les Pays de la Loire.

> **Le Schéma et la Directive Régionale d'Aménagement des Forêts dunaires atlantique (SRA et DRA)**

Ces documents sont des documents directeurs et d'orientation qui déclinent, à l'échelle de chaque région administrative, les engagements internationaux et nationaux de la France en matière de gestion durable des forêts. Ce sont des documents de planification forestière qui encadrent l'élaboration des aménagements forestiers.

Les DRA et SRA précisent les principaux objectifs et critères de choix permettant de mettre en œuvre une gestion durable des forêts concernées. Ceux qui concernent le SCoT ont été rédigés par l'ONF, datent de 2010 et concernent le Centre Ouest Auvergne Limousin (Vendée).

> **Le plan d'action du milieu marin**

Afin de réaliser ou de maintenir un bon état écologique du milieu marin au plus tard en 2020, la directive 2008/56/CE du Parlement européen et du Conseil du 17 juin 2008, appelée directive-cadre stratégie pour le milieu marin (DCSMM), conduit les États membres de l'Union européenne à prendre les mesures nécessaires pour réduire les impacts des activités humaines sur ce milieu. Cette directive vise à maintenir ou à rétablir un bon fonctionnement des écosystèmes marins, c'est-à-dire à conserver la diversité biologique, les interactions entre les espèces et leurs habitats, les océans dynamiques et productifs, tout en permettant l'exercice des usages en mer pour les générations futures dans une perspective de développement durable. Elle favorise une approche intégrée de la gestion du milieu marin en tenant compte des politiques publiques déjà existantes.

En France, la DCSMM a été transposée dans le code de l'environnement (articles L. 219-9 à L. 219-18 et R. 219-2 à R. 219-17). Elle s'applique aux eaux marines métropolitaines, divisées en quatre sous-régions

marines : Manche – mer du Nord, mers celtiques, golfe de Gascogne, Méditerranée occidentale.

Le SCoT est concerné par les eaux marines du Golfe de Gascogne.

Le plan d'action pour le milieu marin (PAMM) est composé de cinq éléments, révisables tous les 6 ans :

- une évaluation initiale de l'état écologique des eaux marines et de l'impact environnemental des activités humaines sur ces eaux (approuvée en 2012) ;
- la définition du bon état écologique pour ces mêmes eaux reposant sur des descripteurs qualitatifs (approuvée en 2012) ;
- la définition d'objectifs environnementaux et d'indicateurs associés en vue de parvenir à un bon état écologique du milieu marin (approuvée en 2012) ;
- un programme de surveillance en vue de l'évaluation permanente de l'état des eaux marines et de la mise à jour périodique des objectifs (approbation début 2015) ;
- un programme de mesures et des objectifs opérationnels associés qui doivent permettre de parvenir à un bon état écologique des eaux marines ou de conserver celui-ci (approbation en 2015 et mise en œuvre en 2016).

4. Explications des choix retenus pour établir le PADD et le DOO

4.1. Les choix retenus pour établir le PADD et le DOO

A l'issue de la phase de diagnostic, les élus du Pays de Saint Gilles Croix de Vie ont défini des enjeux majeurs à l'échelle du territoire de la Communauté de Communes.

Ces enjeux ont servi de base à la rédaction du PADD et du DOO suite à la réalisation de scénarii d'aménagement, démographiques et de créations de logements.

L'élaboration du PADD résulte en outre d'une concertation ouverte dans l'optique d'un document partagé et porté par l'ensemble des acteurs du territoire du Pays de Saint Gilles.

Le positionnement littoral du Pays de Saint Gilles Croix de Vie entre les agglomérations des Sables d'Olonne, de Challans et de la Roche sur Yon, couplé à sa diversité territoriale, confèrent au pays des enjeux spécifiques en matière d'environnement, de développement économique, d'attractivité résidentielle…

L'enjeu central du projet du Pays de Saint Gilles Croix de Vie repose donc sur l'affirmation de la CDC à l'échelle locale et la recherche d'un équilibre territorial s'appuyant sur la diversité et le dynamisme du territoire.

Afin de construire un projet adapté aux réalités d'un territoire complexe et en mutation, trois scénarios reposant sur des approches diverses du territoire ont été étudiés, en vue de l'élaboration d'un scénario partagé par tous.

Trois scénarios … un projet

Le projet de territoire s'est construit en s'appuyant sur les forces du territoire mais également en prenant en compte ses limites. Il est adapté aux aspirations des élus et habitants du territoire mais également réaliste et cohérent au regard des caractéristiques territoriales du Pays.

Les atouts sur lequel le territoire peut capitaliser sont les suivants :

- Une dynamique économique et une attractivité résidentielle incontestables
- Une desserte ferroviaire existante et sur laquelle capitaliser
- Un maillage urbain cohérent à l'échelle du territoire
- Un cadre de vie (paysager, environnemental, architectural…) de qualité

Les contraintes que le projet doit prendre en compte sont les suivantes :

- Faiblesse des liaisons de transport en commun à l'intérieur du périmètre du SCoT
- Une accessibilité routière peu développée
- Une accessibilité au parc de logements satisfaisante mais à maintenir en raison des phénomènes de pression sur ce dernier

- Des risques naturels très présents

Le projet retenu est ainsi un projet de territoire équilibré :

- Equilibre entre protection des zones naturelles et agricoles, développement maîtrisé de l'urbanisation et renouvellement urbain
- Equilibre entre développement économique, réponse aux besoins en logement et amélioration du niveau d'équipement
- Equilibre social dans un souci de recherche de mixité sociale, intergénérationnelle et des fonctions urbaines.

Les trois scénarii proposés reposaient sur des répartitions différentes de la structuration urbaine du Pays à horizon 20 ans.

Ces prospectives ont été élaborées sur la base des tendances observées sur les dernières décennies, notamment en matière de dynamique démographique, de rythmes de construction de logements, de préservation de l'activité agricole et des espaces naturels…

Point de méthode : En raison de la temporalité ayant été nécessaire pour élaborer le SCoT, les calculs des objectifs démographiques et de logements ont été élaborés sur la base des données de 2007.

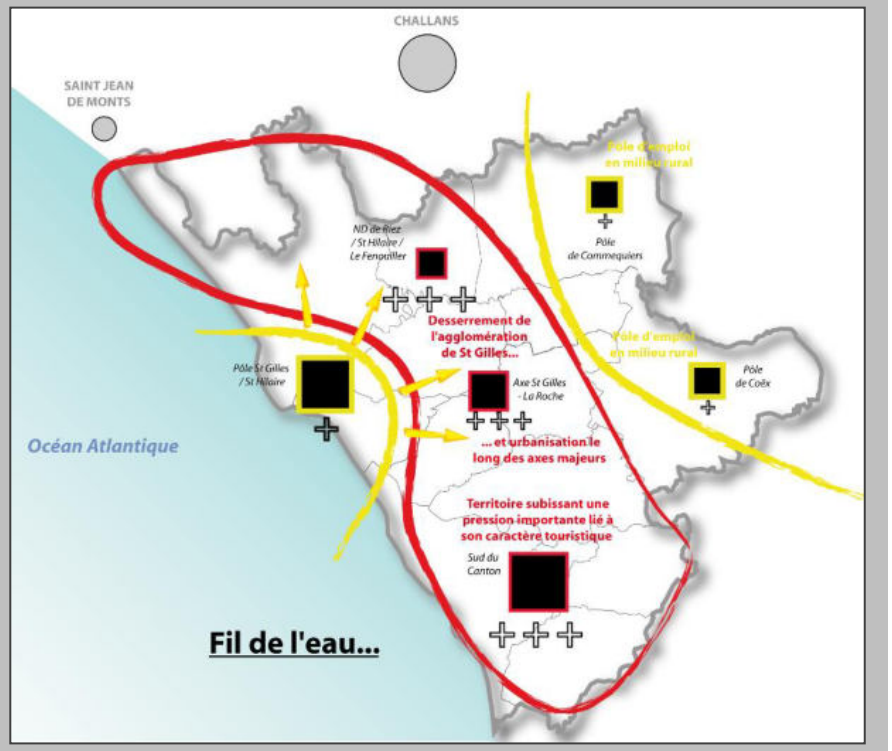
Cependant, les objectifs finaux présentés dans le PADD et le DOO portent sur la période 2014 – 2030.

- **Scénario : le « fil de l'eau »**

Le scénario dit « du fil de l'eau » repose sur la prolongation des tendances observées sur la période 1990 – 2007.

Le développement urbain se poursuit de manière différenciée sur le territoire :

- Les communes de première couronne de l'unité urbaine centrale sont extrêmement dynamiques, en lien avec la rareté et le prix du foncier observés sur les communes de Saint Gilles et Saint Hilaire. Cette croissance s'effectue sous la forme d'opérations d'ensemble (lotissements essentiellement). L'agglomération poursuit ainsi son « desserrement » et la consommation d'espaces agricoles et naturels demeure élevée. A contrario, les communes de l'unité urbaine centrale connaissent un développement modéré. Elles concentrent les équipements, les commerces / services et les emplois à destination des nouveaux habitants des communes périphériques. La question des déplacements et connexions entre lieux de résidence et lieux de consommation / travail… est absente de la réflexion d'ensemble.
- Le Sud du territoire est extrêmement dynamique, de par son positionnement littoral et se spécialise dans une économie touristique.
- L'arrière-pays fonctionne de manière relativement déconnectée du reste du Pays et le renforcement de Coëx et Commequiers comme pôles de vie en milieu rural se poursuit.



Ce scénario aurait pour effet un étalement de l'urbanisation sur l'ensemble du territoire contribuant au mitage, à la réduction des espaces agricoles et naturels conférant son attractivité au territoire et entraînant un accroissement inexorable des déplacements motorisés.

L'urbanisation « au coup par coup » aura également pour effet de banaliser l'image du territoire, depuis les axes structurants notamment.

Par ailleurs la pression sur les milieux littoraux sera accentuée et la gestion du risque (notamment au Sud du territoire) peu prise en compte dans le projet de développement.

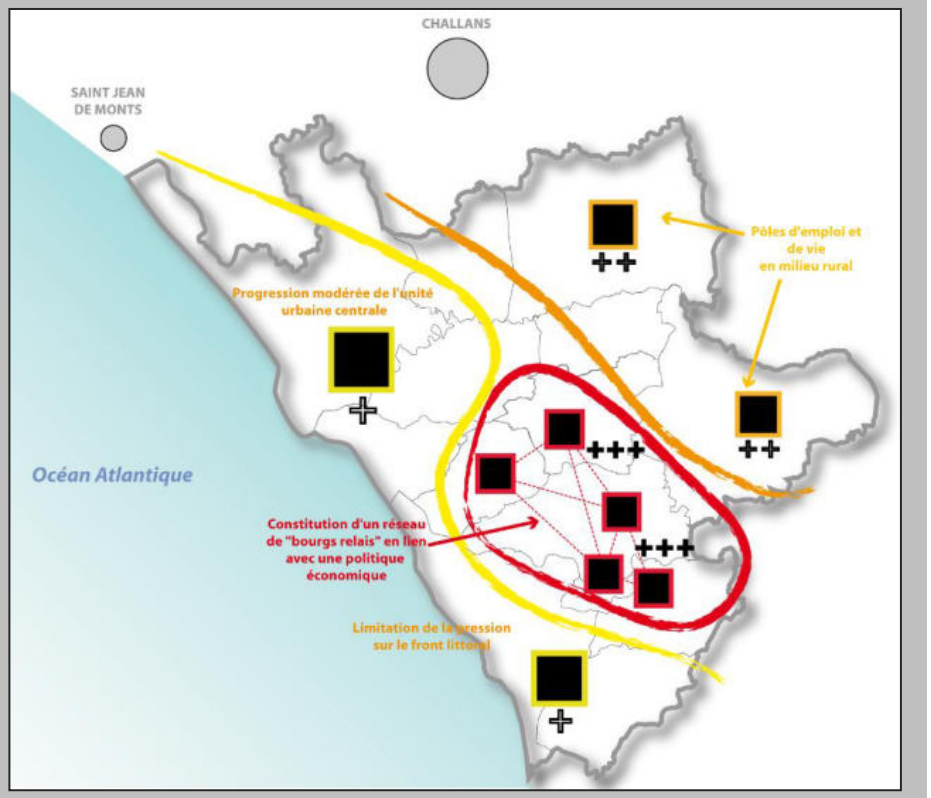
- **<u>Les bourgs relais…</u>**

En vue de lutter contre la saisonnalité à laquelle est soumis le Pays de Saint Gilles Croix de Vie, le SCoT porte l'accent sur **le développement économique porteur d'une vie à l'année** sur le territoire. Pour ce faire, les projets de développement de l'habitat sont fortement liés aux projets de développement économique et de développement des infrastructures. Ainsi, ce scénario vise à l'accueil de jeunes ménages à proximité des futures zones d'emplois, en premier lieu desquelles figure le Vendéopôle de Givrand / Saint Révérend (communes amenées à accueillir une part importante du développement du pays dans ce scénario) : **les bourgs relais polarisent le développement économique et résidentiel.**

Par ailleurs, en lien avec le développement d'infrastructures majeures (route bleue notamment), la polarité Landevieille / La Chaize connaît également un regain notable de son attractivité. Des liens forts et des complémentarités sont alors à créer entre ces « bourgs relais » : liaisons douces, offre complémentaire en équipements, commerces, services...

L'unité urbaine centrale connaît un rythme d'urbanisation modéré, de même que le Sud du territoire, en raison de la volonté de freiner la pression (foncière et immobilière) sur le littoral.

Ce scénario vise également au maintien de pénétrantes agricoles jusqu'aux portes de l'agglomération de Saint Gilles / Saint Hilaire.



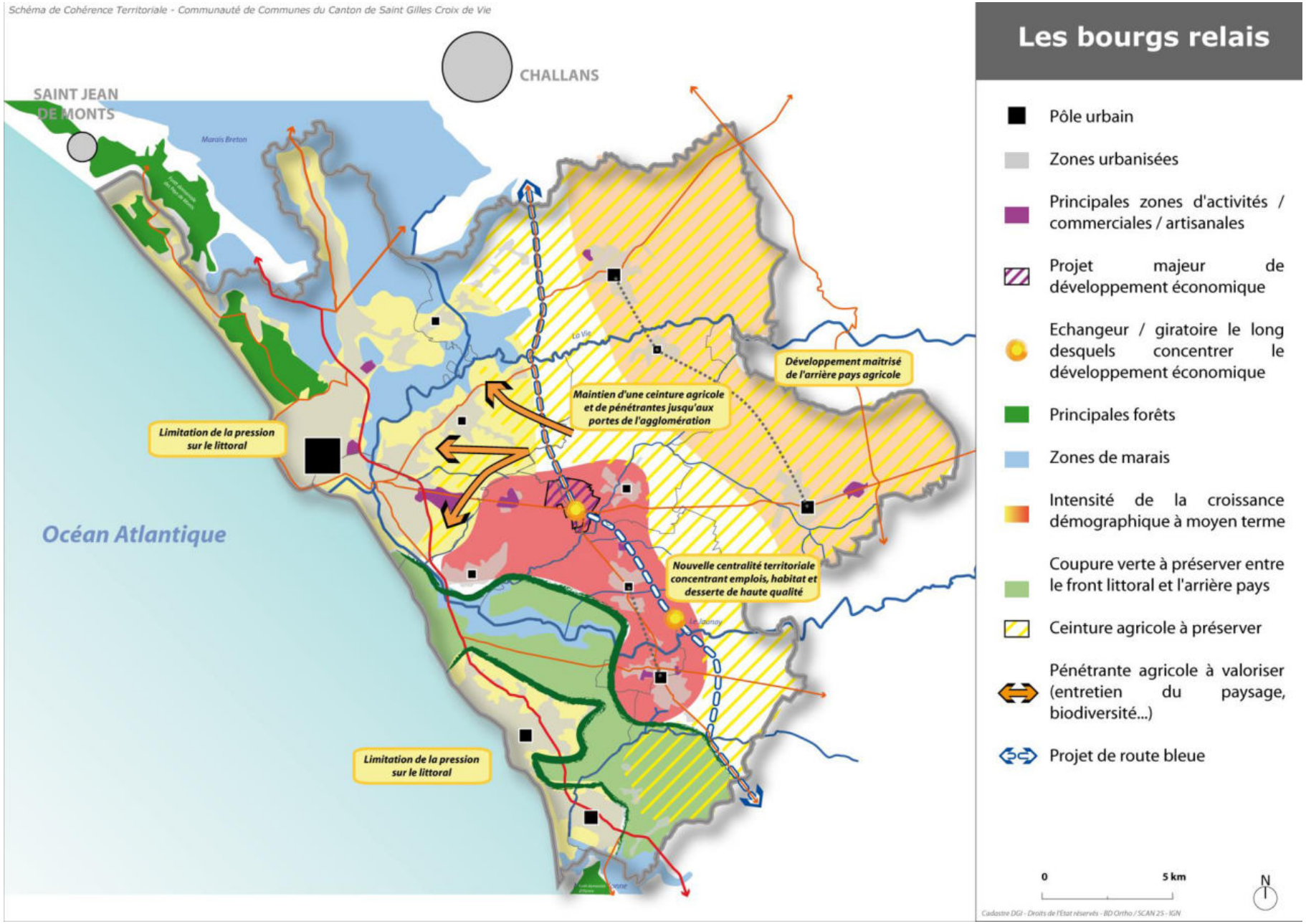


Schéma de Cohérence Territoriale - Communauté de Communes du Canton de Saint Gilles Croix de Vie
CHALLANS
SAINT JEAN DE MONTS
Marais Breton
La Vie
Océan Atlantique
Limitation de la pression sur le littoral
Maintien d'une ceinture agricole et de pénétrantes jusqu'aux portes de l'agglomération
Développement maitrisé de l'arrière pays agricole
Nouvelle centralité territoriale concentrant emplois, habitat et desserte de haute qualité
Le Jaunay
Limitation de la pression sur le littoral
Les bourgs relais
Pôle urbain
Zones urbanisées
Principales zones d'activités / commerciales / artisanales
Projet majeur de développement économique
Echangeur / giratoire le long desquels concentrer le développement économique
Principales forêts
Zones de marais
Intensité de la croissance démographique à moyen terme
Coupure verte à préserver entre le front littoral et l'arrière pays
Ceinture agricole à préserver
Pénétrante agricole à valoriser (entretien du paysage, biodiversité...)
Projet de route bleue
0
5 km
N
Cadastre DGI - Droits de l'Etat réservés - BD Ortho / SCAN 25 - IGN

Intensification de l'unité urbaine centrale

L'objectif de ce scénario repose sur la création d'une véritable **« ville à la mer »**, renforçant le caractère urbain de l'agglomération St Gilles / St Hilaire par la promotion de formes urbaines adaptées à ce contexte. Cette « ville à la mer » fonctionne de manière étroite avec sa périphérie et son arrière-pays. La « première couronne » de l'agglomération a vocation à renforcer son caractère urbain, en lien avec son positionnement au sein de l'unité urbaine. Une ceinture verte ou agricole en retrait de ces bourgs permettra de définir clairement les limites de l'agglomération et permettra de donner une vision à long terme de l'avenir de l'activité agricole au sein du Pays de Saint Gilles.

La notion **d'intensification** correspond à :

> La construction dans les terrains non encore bâtis dans les villages et bourgs (dents creuses)

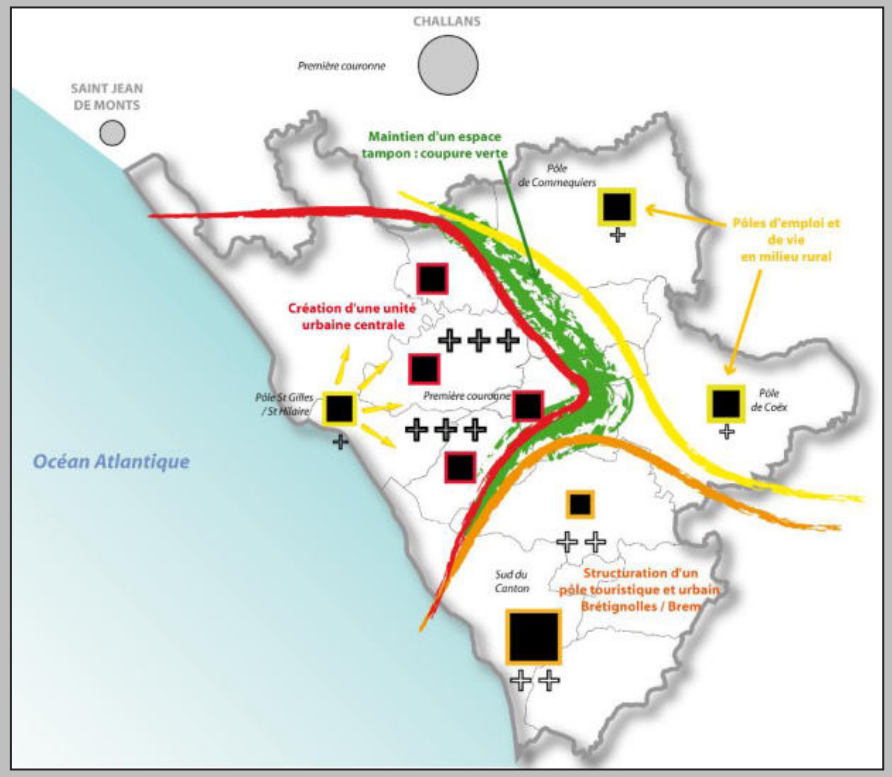
> Le développement de formes d'habitat intermédiaire, c'est-à-dire le regroupement de plusieurs logements dans un même bâtiment, mais avec les mêmes caractéristiques que celles de l'habitat individuel, notamment dans les communes de première couronne

> Utilisation des friches et îlots mutables

> Accroissement des densités constructives dans les nouvelles zones urbaines

L'objectif de l'intensification de l'unité urbaine centrale réside en outre dans la limitation des déplacements motorisés par la promotion de modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle : valorisation du potentiel des gares de Saint Gilles et Saint Hilaire, lignes de bus du Conseil général, modes de déplacements doux…

L'unité urbaine centrale a donc vocation à recevoir une offre importante en logements en vue d'accroître son poids démographique. De ce fait, un effort devra être engagé concernant la diversification des profils des



ménages accueillis, garantissant la mixité sociale à l'échelle du territoire. De la même manière, la mixité sociale sera promue par le développement de pôles urbains de services et d'activités insérés à l'intérieur du tissu urbain.

La consommation d'espace devra donc être sensiblement réduite par rapport à la consommation d'espace passée : recherche de densités importantes dans l'agglomération centrale, maîtrise de l'étalement urbain, limitation de la pression sur les ressources.

Par ailleurs, la réalisation de la « route bleue » permettra de dévier le trafic de transit et soulagera le réseau routier du centre de l'agglomération.

L'arrière-pays conserve son caractère rural et poursuit un développement modéré permettant aux pôles relais de Coëx et Commequiers de conserver leurs rôles de centralité.

Les liens entre le Sud du territoire et l'unité urbaine devront être renforcés. En outre, ce scénario vise à la constitution d'un second pôle urbain à l'échelle du SCoT : Bretignolles / Brem.

Enfin, ce scénario vise également à la valorisation des activités caractéristiques de l'identité du Pays de Saint Gilles (port en centre-ville notamment).

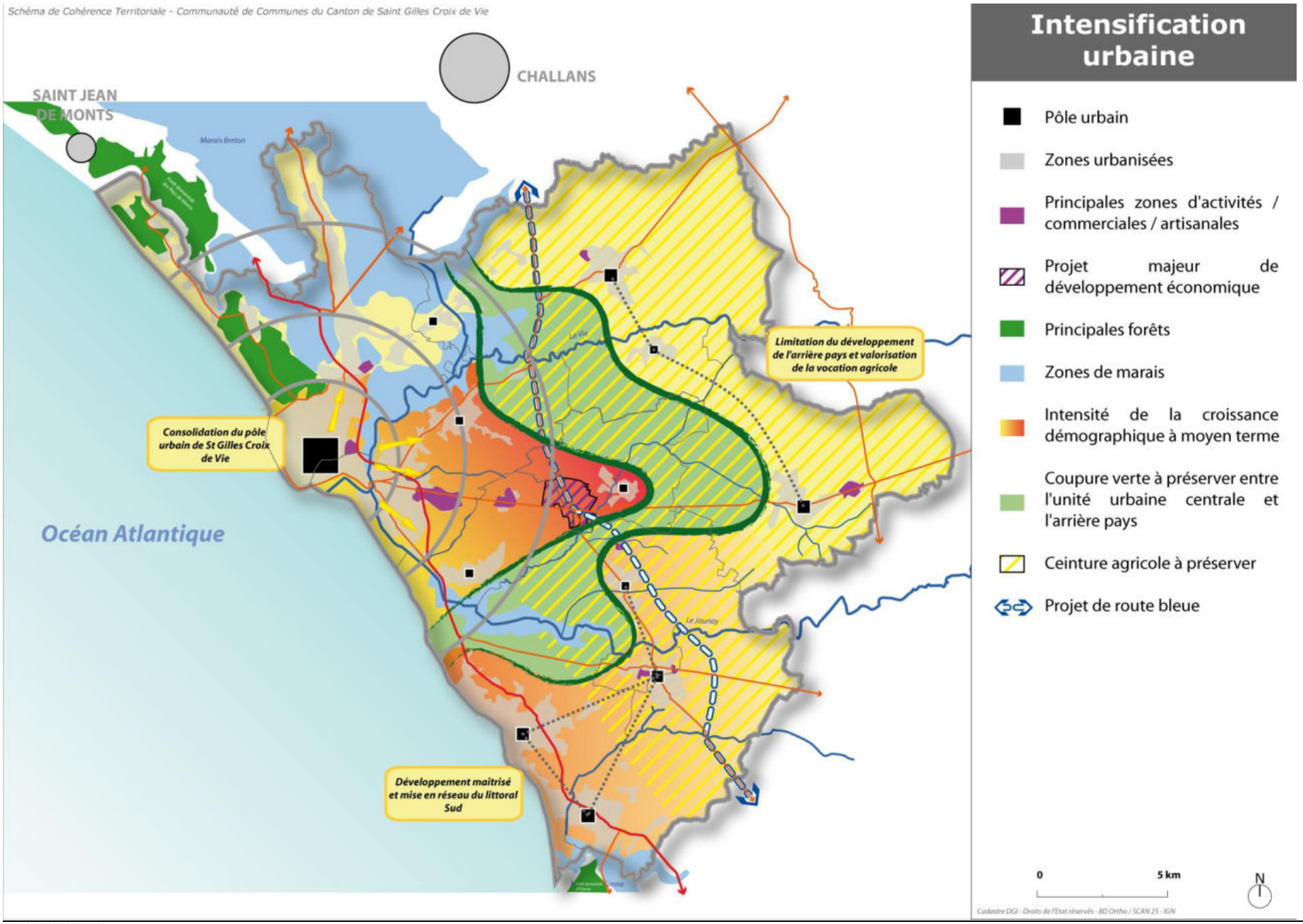


Schéma de Cohérence Territoriale - Communauté de Communes du Canton de Saint Gilles Croix de Vie
CHALLANS
SAINT JEAN DE MONTS
Marais Breton
Océan Atlantique
Consolidation du pôle urbain de St Gilles Croix de Vie
Limitation du développement de l'arrière pays et valorisation de la vocation agricole
Développement maitrisé et mise en réseau du littoral Sud
La Vie
Le Jaunay
Intensification urbaine
Pôle urbain
Zones urbanisées
Principales zones d'activités / commerciales / artisanales
Projet majeur de développement économique
Principales forêts
Zones de marais
Intensité de la croissance démographique à moyen terme
Coupure verte à préserver entre l'unité urbaine centrale et l'arrière pays
Ceinture agricole à préserver
Projet de route bleue
0
5 km
N
Cadastre DGI - Droits de l'Etat réservés - BD Ortho / SCAN 25 - IGN

Les raisons pour lesquelles les scenarios ont été écartés au regard des préoccupations environnementales

> Le scénario du « fil de l'eau » se serait traduit par une extension urbaine forte, non maîtrisée sur l'ensemble du territoire du SCoT, dans le prolongement des tendances observées au cours des deux dernières décennies. Cette croissance se serait notamment effectuée au détriment des espaces agricoles et naturels. La consommation d'espace et les conséquences induites sur le plan environnemental auraient été trop importantes pour que ce scénario soit soutenable. En effet, au regard des tendances actuelles, 1 700 hectares auraient été consommés à horizon 20 ans (à titre d'information, la surface de la commune de Saint Révérend est de 1 600 hectares), principalement en extension de l'urbanisation sous forme de lotissements pavillonnaires.

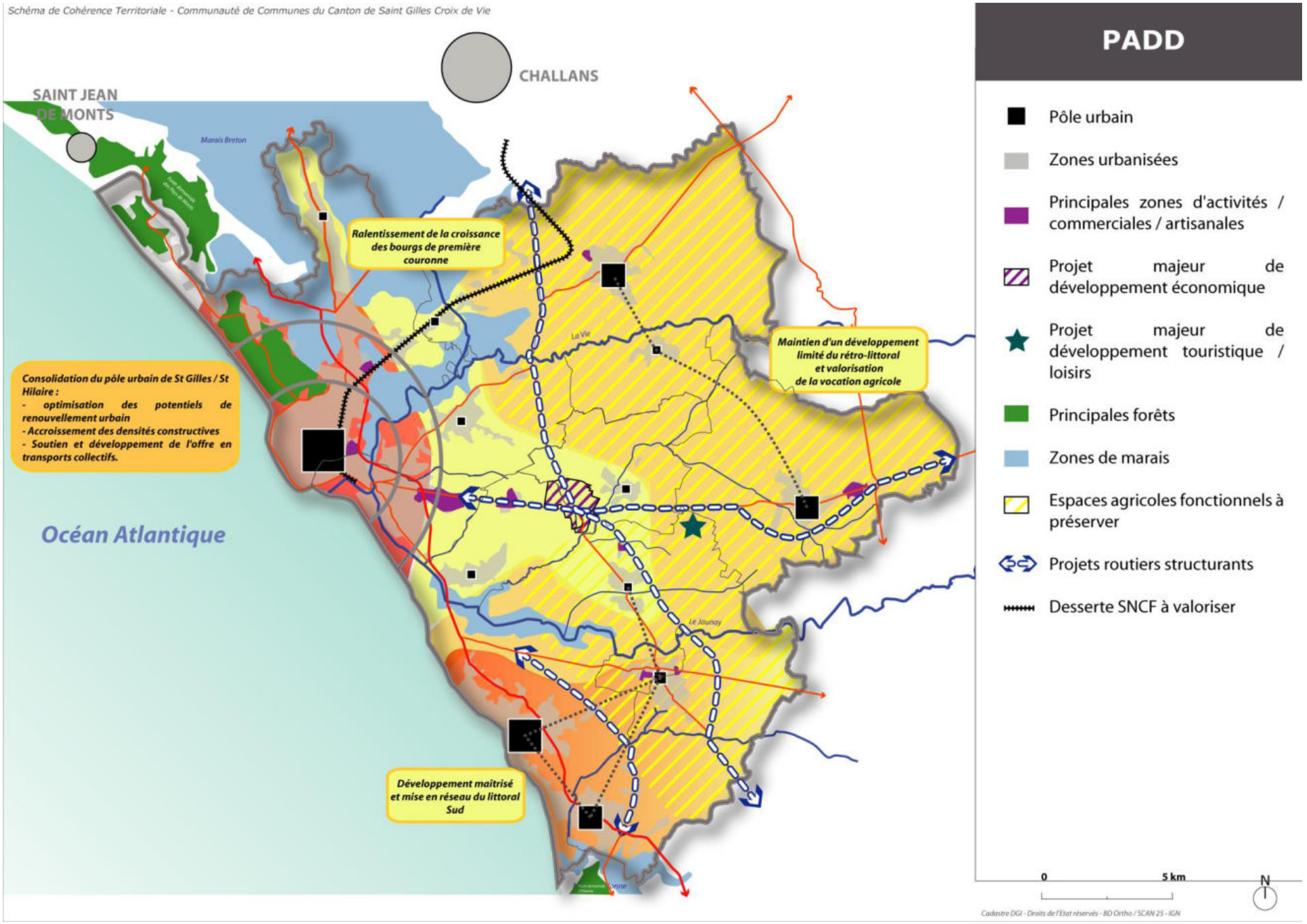
> Le scénario des « bourgs relais » proposait un développement de l'urbanisation en lien avec le développement économique et les axes de transport. Cette croissance en « doigts de gant » aurait induit une urbanisation linéaire, peu souhaitable, tant du point de vue paysager, que du point de vue financier (coût d'extension des réseaux…). Par ailleurs, ce scénario aurait eu pour effet de fragmenter l'espace agricole, contribuant à le fragiliser. Enfin, les coupures d'urbanisation autour de l'unité urbaine et entre les communes de « deuxième couronne » auraient été réduites petit à petit.

> Le scénario de « l'intensification de l'unité urbaine centrale » (sur lequel le PADD s'est appuyé de manière importante, croisé avec certains aspects du scénario « Les bourgs relais ») vise un développement soutenu de l'agglomération de Saint Gilles / Saint Hilaire, développement s'avérant en inadéquation avec la capacité d'accueil du territoire.

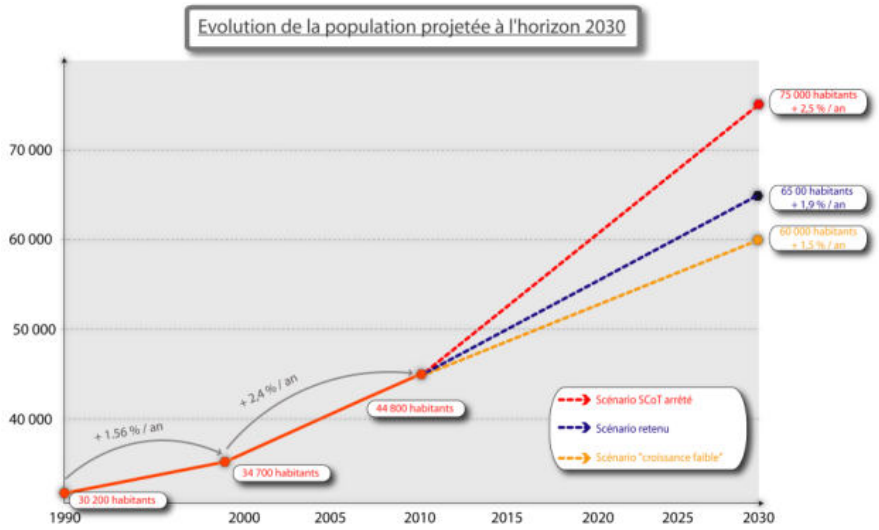
L'élaboration du PADD sur la base des scénarios précédents

Le PADD du SCoT du Pays de Saint Gilles Croix de Vie provient du croisement des orientations des scénarios présentés ci-avant. Sur la base de réflexions entre élus, le PADD vise à un renforcement de l'unité urbaine centrale adapté à sa capacité d'accueil, et à la structuration du territoire par des pôles d'équilibre, de taille et d'importance variables, permettant un maillage cohérent du territoire : Brem / Bretignolles, Coëx et Commequiers notamment.

La carte ci-après présente l'organisation générale du territoire visée par le PADD.


CHALLANS
SAINT JEAN DE MONTS
Marais Breton
Ralentissement de la croissance des bourgs de première couronne
Maintien d'un développement limité du rétro-littoral et valorisation de la vocation agricole
Consolidation du pôle urbain de St Gilles / St Hilaire :
- optimisation des potentiels de renouvellement urbain
- Accroissement des densités constructives
- Soutien et développement de l'offre en transports collectifs.
Océan Atlantique
Développement maîtrisé et mise en réseau du littoral Sud
La Vie
Le Jaunay
PADD
Pôle urbain
Zones urbanisées
Principales zones d'activités / commerciales / artisanales
Projet majeur de développement économique
Projet majeur de développement touristique / loisirs
Principales forêts
Zones de marais
Espaces agricoles fonctionnels à préserver
Projets routiers structurants
Desserte SNCF à valoriser
0
5 km
N
Cadastre DGI - Droits de l'État réservés - BD Ortho / SCAN 25 - IGN

Définition des objectifs en matière d'accueil de population et de rythme de constructions de logements.



Trois scénarios démographiques ont été étudiés :

> **Un scénario « croissance faible »** pour une population de l'ordre de 60 000 habitants à horizon 2030 et un Taux de Croissance Annuel Moyen[81] de 1.50%.

> **Un scénario sur la base du SCoT arrêté en 2008** : 75 000 habitants à horizon 2030 et TCAM de 2.50%

> **Un scénario intermédiaire (retenu)** sur la base de discussions et de validations en comité de pilotage et en bureau communautaire : 65 000 habitants à horizon 2030 pour un TCAM de 1.9%.

Point de méthode : le raisonnement a donc été de mesurer les besoins et les attentes de chacune des communes du SCoT en termes d'accueil de populations, de constructions de logements… en les mettant en parallèle des contraintes pesant sur chacun de ces territoires (capacité d'accueil, disponibilités des ressources, cohérence d'ensemble du projet…). Suite à ces discussions, ont pu être dégagés des objectifs par commune, aboutissant à un TCAM de l'ordre de 1.9% à horizon 20 ans.

Détail de la méthode d'élaboration du scénario démographique et de construction de logements retenu.

Sur la base des principales orientations d'aménagement validées au cours des comités de pilotage et bureaux communautaires quant à la stratégie de développement du territoire (intensification de l'unité urbaine centrale, préservation d'une ceinture agricole (ou naturelle) entre l'unité urbaine et le rétro-littoral, constitution d'une centralité Brem / Bretignolles…), des propositions issues d'échanges entre techniciens et élus ont permis d'aboutir à des objectifs démographiques par commune, tenant compte de la capacité d'accueil des communes, des ressources du territoire et des projets éventuels.

Sur la base des prospectives démographiques, les besoins en création de logements ont pu être définis en prenant en compte plusieurs facteurs :

[81] Le taux de Croissance Annuel Moyen permet de calculer une variation moyenne sur une durée de n années. Le taux s'applique toujours à la valeur de l'année n-1, et non à l'année de démarrage de la période.

Point d'équilibre de la construction par commune projeté sur la période 2007 – 2030

La mise sur le marché de nouveaux logements ne se traduit pas forcément par une augmentation du nombre de ménages et de la population des ménages. Elle permet dans un premier temps le maintien de la population. Le nombre de logements à produire permettant le maintien de la population au niveau qu'elle avait précédemment est appelé **« point d'équilibre ».**

Quatre phénomènes contribuent à consommer des nouveaux logements sans pour autant permettre l'arrivée de populations extérieures :

- **le renouvellement du parc de logements ;**

  Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à une autre vocation (commerces, bureaux). Parfois, à l'inverse, des locaux d'activités sont transformés en logements. Ceci correspond au phénomène de renouvellement du parc.

  En calculant la différence entre le nombre de logements construits durant une période intercensitaire et la variation du parc total de logements au cours de cette même période, il est possible d'évaluer le nombre de logements consommés par le phénomène de renouvellement.

- **le desserrement des ménages ;**

  La construction de logements doit être suffisante pour assumer de nouveaux modes de comportements sociaux. En effet, à l'échelle nationale comme à l'échelle du SCoT, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est en baisse. Ce phénomène de « desserrement des ménages » s'explique par l'émergence de nouveaux comportements sociaux (augmentation du nombre de divorces, de célibataires, de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc.).

  Ce phénomène, comme celui du renouvellement du parc, implique donc une construction de logements toujours plus importante pour maintenir la population au niveau actuel. La taille des ménages a diminué depuis le début des années 1990, et est de 2,19 personnes par ménage en 2007.

- **la variation du parc de logements vacants ;**

  L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et proposer aux habitants un véritable parcours résidentiel. Un taux équivalent à environ 5% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population au sein du parc.

  En 2007, le taux de vacance était évalué, par l'INSEE, à 2.48%, ce qui traduit une forte pression sur le marché immobilier.

  Un accroissement de la vacance induira nécessairement de construire davantage de logements pour accueillir une même population.

- **la variation du parc de résidences secondaires.**

  Phénomène le moins maîtrisable, la variation dans le temps de la proportion des résidences secondaires se répercute sur la démographie du territoire de manière sensible.

  La part des résidences secondaires, est en baisse depuis 1990 et atteint 54.65% en 2007.

Ainsi, le point d'équilibre a pu être mesuré sur la période 1990 – 2007. Afin d'estimer le point d'équilibre sur la période 2007 – 2030, des hypothèses ont dû être formulées :

- **Maintien du nombre de personnes par ménage** (politique volontariste d'accueil de jeunes ménages en lien avec les formes de logements produites, les emplois créés…)

- **Maintien du point d'équilibre** 1990 – 2007 sur la période 2007 – 2030 **pour les communes intégrées dans le bassin de vie « rétro-littoral » :** Coëx, Commequiers, Saint Maixent sur Vie, Saint Révérend, L'Aiguillon sur Vie.

- **Deux hypothèses de point d'équilibre pour les secteurs Sud et Unité Urbaine centrale** fortement dépendants de la variation de la proportion des résidences secondaires dans la construction neuve.

La **fourchette haute du point d'équilibre** et donc du nombre de logements à produire est basée sur **un maintien du point d'équilibre 1990 – 2007** pendant la période 2007 – 2030 tandis que la **fourchette basse du point d'équilibre** et donc du nombre de logements à produire est basée sur une **réduction de la part des résidences secondaires dans la construction neuve** impactant sensiblement le point d'équilibre sur ces secteurs :

- **40% de la construction neuve** à destination des résidences secondaires pour l'unité urbaine centrale sur la période 2007 – 2030 (**contre 50% sur la période 1990 – 2007** et donc dans l'hypothèse 1 du calcul du point d'équilibre sur ce secteur)

- **50 % de la construction neuve** à destination des résidences secondaires pour le Sud sur la période 2007 – 2030 (**contre 64% sur la période 1990 – 2007** et donc dans l'hypothèse 1 du calcul du point d'équilibre sur ce secteur).

La part de résidences secondaires dans la construction neuve est une donnée difficilement estimable. Ainsi, les estimations ci-dessous sont des pondérations des tendances observées sur la période 1990 – 2007 (temps de référence proche de la durée de vie du SCoT). Les objectifs définis visent ainsi à diminuer sensiblement la part de résidences secondaires dans la construction neuve par rapport à ce qu'elle était sur la période précédente. L'objectif est ici d'approcher au plus près les besoins en logements totaux en fonction de l'action qu'aura la collectivité sur les programmes de logements qu'elle développera (orientation vers l'accueil de ménages à l'année).

Objectifs démographiques, de construction de logements et de consommation d'espace par sous-secteur du SCoT

- **L'unité urbaine centrale**

Composée des communes de Saint Gilles Croix de Vie et de Saint Hilaire de Riez, l'unité urbaine centrale vise à renforcer son rôle dans l'organisation territoriale de la Communauté de Communes. Pour ce faire, et malgré des possibilités d'extension réduites (contraintes géographiques), est visé un accroissement du TCAM moyen sur la période 2007 – 2030 par rapport à celui observé sur la période 1990 – 2007 (1.7%/an contre 1.5%/an). L'accueil de nouvelles populations ne saurait se faire sans un renforcement significatif des densités des opérations mises en œuvre sur le cœur de l'agglomération (de l'ordre de 40 logements / ha).

La partie située au Nord de la commune de Saint Hilaire, de par son caractère balnéaire et pavillonnaire visera des densités moins importantes que la partie agglomérée (environ 25 logements / ha).

Deux hypothèses de proportions de résidences secondaires dans la construction neuve sont formulées. Une réduction des résidences secondaires dans la construction neuve à hauteur de 40% (contre 52% sur la période 1990 – 2007) aurait pour effet de réduire sensiblement le nombre de logements à produire pour accueillir une même population permanente.

- **Les communes de première couronne**

Territoire extrêmement dynamique au cours de la dernière décennie (TCAM supérieur à 5% / an sur Notre Dame de Riez au cours de la période 1999 – 2007 par exemple), les communes de première couronne de l'agglomération ont vu leurs populations et les besoins induits augmenter de manière significative. De la même manière, la pression sur les milieux (naturel, agricole) et les ressources s'est sensiblement accrue.

Afin de limiter le phénomène d'étalement de l'agglomération, les objectifs retenus pour ce secteur consistent en un maintien de la dynamique observée au cours des dernières années, dynamique maîtrisée puisque largement retenue par rapport aux dernières tendances.

- **Le rétro-littoral**

Territoire à dominante rurale, l'arrière-pays se structure autour des deux pôles dynamiques (accueil de population, économie…) de Coëx et Commequiers. Ces pôles de proximité jouent un rôle de relais, complémentaires de l'offre de l'unité urbaine centrale. A ce titre, les objectifs de développement visent au maintien des tendances observées sur la période 1990 – 2007, permettant le confortement de l'organisation de ce secteur.

- **Le Sud**

Composé des communes de Bretignolles / Mer, Brem / Mer, Landevieille et La Chaize Giraud, ce territoire a connu une forte poussée démographique au cours des dernières années en lien avec son positionnement littoral. Ce secteur est en outre fortement marqué par la part importante de résidences secondaires dans son parc de logements (Bretignolles et Brem notamment). A ce titre, le SCoT vise à la réduction de la dynamique d'accueil de population sur ce territoire afin de pouvoir la maîtriser et constituer un véritable pôle urbain, à la fois touristique mais également à l'année : services, commerces, équipements…

Les impacts en matière de consommation d'espace.

Outre l'organisation spatiale du territoire du Pays à long terme, le travail sur les scénarios a également été l'occasion de réfléchir aux densités à appliquer aux opérations futures selon les bassins de vie et le positionnement de ces opérations par rapport aux centralités, lieux de consommation, lieux de vie…

La consommation d'espace estimée par scénario a ainsi pu être calculée (horizon 2030), consommation dépendante des objectifs démographiques et de création de logements retenus :

- **Scénario « fil de l'eau »** (sur la base des densités observées dans les opérations actuelles et sur la base de la prolongation de la répartition de la croissance observée sur la période 1990 – 2007) : **1 700 hectares nécessaires pour le développement de l'habitat à horizon 2030, soit environ 85 hectares par an.**
- **Scénario « Intensification de l'unité urbaine centrale »** (sur la base de la répartition par bassins de vie identifiés préalablement et des densités augmentées au niveau de l'unité urbaine centrale et du pôle Sud) : **entre 450 et 700 hectares nécessaires pour le développement de l'habitat à horizon 2030, soit entre 20 et 35 hectares par an.**
- **Scénario « Les Bourgs relais »** (sur la base de la répartition par bassins de vie identifiés préalablement et des densités augmentées au niveau de l'unité urbaine centrale et du pôle Sud) : **entre 500 et 750 hectares nécessaires pour le développement de l'habitat à horizon 2030, soit entre 25 et 40 hectares par an.**

Comme indiqué dans le tableau de synthèse des objectifs en termes de construction de logements, la consommation d'espace par le scénario retenu et par an est de l'ordre de **35 hectares**. Cette consommation d'espace inclut les opérations de renouvellement urbain qui trouveront toute leur place au sein de l'agglomération St Gilles / St Hilaire (où les objectifs fixés visent à la réalisation d'environ 330 à 400 logements par an, soit 45% de la construction neuve à l'échelle du SCoT).

A titre de comparaison, et comme expliqué dans la partie spécifique du rapport de présentation sur la consommation d'espace (*partie 1.10.*), 62 hectares ont été consommées chaque année entre 2000 et 2009 par le développement résidentiel dont 45% à l'intérieur de « la tâche urbaine ».

Les objectifs définis dans le SCoT visent ainsi à une réduction de moitié de la consommation d'espace par le développement résidentiel, comparativement à l'espace consommé par an sur la période 1990 - 2007.

Concernant les consommations d'espace à vocation économique, le SCoT affiche un objectif de consommation maximale de 127 hectares sur 17 ans. Cet objectif tient compte des projets actuellement connus, et notamment de la finalisation du Vendéopôle. Il est à souligner le fait que le tableau présenté en page 93 du présent rapport de présentation liste à titre indicatif les projets envisagés en matière de création ou d'extension de zones d'activités.

Le territoire se situe à un moment clé de son évolution économique, et avec le démarrage de la commercialisation du Vendéopôle, des opportunités économiques voient le jour. L'un des enjeux du SCoT consiste à être en mesure d'accueillir ce développement économique, garant de l'équilibre du territoire et permettant à ce dernier de ne pas se mono-spécialiser dans les activités tertiaires liées au tourisme et aux services aux populations.

Pour autant, un travail de sélection des zones d'activités économiques « non stratégiques » pour le développement futur a été effectué, qui a permis de réduire significativement les volumes d'hectares alloués au développement de zones d'activités économiques, tout en restant dans le cadres des orientations générales du projet de SCoT.

Ainsi, les orientations du SCoT dans sa version définitive visent à permettre de garder un potentiel de développement d'environ 7 ha / an pour le développement des activités économiques. Le rythme observé sur la période de 2001 à 2013 est de 6 hectares par an. Le SCoT mise donc sur une consommation foncière à vocation économique légèrement supérieure, ce qui s'explique par les particularités du contexte actuel, mentionnées ci-dessus (démarrage de la commercialisation du Vendéopôle…).

Le code de l'urbanisme, à son article L.101-2 (qui remplace l'ex-article L.121-1), fixe les objectifs que doivent rechercher les collectivités territoriales en matière d'urbanisme afin de respecter les objectifs de développement durable. Il pose le principe de l'équilibre entre les différents besoins et fonctions et « une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ».
Le SCoT, de par l'application de ses dispositions, vise à la réduction de la consommation d'espace par le développement de l'urbanisation (habitat+activités économiques) par rapport aux tendances observées durant la dernière décennie, en passant d'un rythme de 68 ha annuel à un maximum de 45 ha annuel.

Le SCoT ayant été élaboré sur un temps relativement long, des éléments d'actualisation sont intervenus avant la finalisation du dossier, après que les objectifs en matière de démographie et d'habitat aient été fixés par PADD et le DOO. Le tableau suivant présente une analyse comparative des objectifs du SCoT figurant au DOO pour la période 2014-2030, et des tendances observées sur le territoire entre 2006 et 2011 (sources : RGP INSEE et logements commencés Sit@del2).

			Projection SCoT		Constaté 2006-2011	
COMMUNE	**Projection population 2030**	**Différentiel population 2007-2030**	**TCAM**	**Rythme de construction en logements**	**TCAM**	**Rythme de construction en logements**
ST GILLES CROIX DE VIE	10 000 hab.	+ 2 740 hab.	1.4% / an	140 à 150 logt / an	0,1% / an	176 / an
ST HILAIRE DE RIEZ	15 000 hab.	+ 4 753 hab.	1.7% / an	194 à 251 logt / an	1,0% / an	144 / an
NOTRE DAME DE RIEZ	3 200 hab.	+ 1 395 hab.	2.2% / an	22 à 32 logt / an	2.0% / an	14 / an
LE FENOUILLER	5 800 hab.	+ 1 693 hab.	1.5% / an	50 à 55 logt / an	2.2% / an	54 / an
GIVRAND	3 200 hab.	+ 1 374 hab.	2.5% / an	33 à 40 logt / an	2.4% / an	27 / an
COEX	4 280 hab.	+ 1 340 hab.	1.6% / an	40 logt / an	1.6% / an	24 / an
COMMEQUIERS	4 415 hab.	+ 1 729 hab.	2.2% / an	40 logt / an	3% / an	42 / an
ST MAIXENT	1 333 hab.	+ 550 hab.	2.3% / an	12 logt / an	0.7% / an	13 / an
ST REVEREND	2 100 hab.	+ 796 hab.	2.1% / an	18 à 22 logt / an	1.4% / an	13 / an
L'AIGUILLON SUR VIE	2 500 hab.	+ 920 hab.	2.0% / an	35 logt / an[1]	2.9% / an	22 /an
BRETIGNOLLES SUR MER	6 500 hab.	+ 2 827 hab.	2.5% / an	110 à 154 logt / an	3.9% / an	80 / an
BREM SUR MER	4 005 hab.	+ 1 520 hab.	2.1% / an	55 à 62 logt / an	1.3% / an	45 / an
LA CHAIZE GIRAUD	1 037 hab.	+ 284 hab.	1.4% / an	10 logt / an	6.9% / an	22 / an
LANDEVIEILLE	1 662 hab.	+ 562 hab.	1.8% / an	15 à 17 logt/ an	4.2% / an	17 / an
TOTAL CANTON	65 032 hab.	+ 22 483 hab.	1.86% / an	774 à 880 logt/ an	1.9% / an	691 / an

Il ressort de cette analyse que, pour le moment, au global, les objectifs du SCoT ne sont pas atteints en ce qui concerne le volume de constructions neuves, mais l'effet démographique correspond aux projections (1.9%/an)

Il ressort également de cette analyse que les situations sont contrastées selon les communes :

- l'effet de « diminution » du nombre de résidences secondaires (qui deviennent des résidences principales) se fait particulièrement ressentir sur des communes comme Brétignolles (6629 RS en 2006, 5411 en 2011 représentant encore 72% des logements tout de même)
- la baisse de la taille moyenne des ménages, liée au vieillissement prononcé de la population, entraine une baisse de l'effet démographique des constructions neuves à Saint-Gilles (1,8 p/ménage à St-Gilles en 2011, contre 2,1 sur l'ensemble de la CdC
- Certaines communes construisent plus que la projection, d'autres moins… les effets du SCoT ne se font pas encore ressentir

Ainsi, cette analyse est venue confirmer l'intérêt de disposer rapidement d'un SCoT opposable sur le territoire, de manière à bénéficier des effets positifs attendus en matière de rééquilibrage de la production de logements.

Enjeux, besoins et choix retenus pour établir le PADD et le DOO

Afin d'expliciter les choix effectués lors de l'écriture du projet dans le PADD et le DOO, sur la base du scénario retenu, des tableaux thématiques (pages suivantes) retracent le cheminement opéré depuis l'identification des besoins en phase diagnostic jusque les orientations retenues dans le PADD et le DOO.

Pour rappel, le PADD se décline en quatre axes majeurs :

- **Développer l'accessibilité, l'autonomie et l'attractivité de la CDC**
- **Maîtriser la croissance démographique et l'urbanisation**
- **Favoriser la cohésion sociale et générationnelle**
- **Protéger les richesses paysagères, patrimoniales et environnementales**

	Eléments principaux de diagnostic / Besoins induits	Enjeux identifiés	Orientations retenues dans le PADD et le DOO
ENVIRONNEMENT et RESSOURCES	Un territoire littoral marqué par la présence d'espaces naturels remarquables. Des espaces naturels diversifiés et répartis sur l'ensemble du territoire. Un maillage d'espaces naturels protégés ou inventoriés : le marais Breton, les dunes de la Sauzaie, les marais du Jaunay, les dunes, forêts et marais d'Olonne au Sud du territoire, la corniche vendéenne…	Préservation et mise en valeur du patrimoine européen et local Canalisation des flux touristiques sur les espaces sensibles et notamment les cordons dunaires Identification de la trame verte et bleue du Pays de Saint Gilles Croix de Vie (corridors écologiques notamment)	➲ Préservation des espaces naturels et régulation de la fréquentation sur ces espaces ➲ Préservation de la nature ordinaire et remarquable (littoral, estuaire, marais, bocage) ➲ Inconstructibilité des réservoirs de biodiversité ➲ Compatibilité des usages agricoles et naturels avec les milieux dans les noyaux complémentaires ➲ Préservation des continuités écologiques ➲ Extensions de l'urbanisation limitée dans les espaces proches du rivage ➲ Inscription des espaces remarquables et des coupures d'urbanisation dans les documents d'urbanisme

	Un territoire fortement dépendant des territoires extérieurs pour son approvisionnement en eau potable (consommation d'eau multipliée par 3 en période estivale à l'échelle du SCoT) Une consommation d'eau fortement liée aux prélèvements de l'agriculture dans le milieu naturel Une dégradation partielle des milieux naturels et des zones humides.	Limitation des impacts de l'urbanisation sur la qualité des eaux et préservation des milieux sensibles (zones humides, berges…). Limitation de la consommation d'eau et recours aux techniques de gestion alternatives des eaux pluviales favorisée	➲ Protéger la ressource en eau ➲ Adapter la capacité des stations de traitement des eaux usées aux besoins identifiés de manière à limiter les risques de pollution des cours d'eau et nappes. ➲ Valoriser les eaux pluviales pour limiter le recours à l'eau potable dans certains cas. ➲ Organiser le développement urbain en fonction de la capacité des infrastructures d'assainissement des eaux usées ➲ Limiter l'imperméabilisation le long des cours d'eau identifiés comme participant de la constitution de la trame bleue ➲ Assurer la pérennité des captages d'eau potable et éviter tout risque de pollution Aux regards de la consommation d'eau effectuée par l'agriculture et par les autres abonnés, le SCoT projette à l'horizon 2030 une consommation d'environ 2,4 millions de m^3 / an pour l'agriculture (considérant un maintien de la consommation actuelle) et de 5,1 millions de m^3 par / an pour les autres abonnés (considérant une augmentation de 1,92% / an du nombre d'abonnés d'ici à 2030 avec une consommation moyenne de 75 m3/abonné /an).

	Une production de déchets ménagers en baisse depuis 2008 Le CET de Givrand remplacé par un équipement à St Christophe du Ligneron (usine de traitement mécano-biologique et installation de stockage)	Poursuite des actions engagées en matière de réduction des déchets (tri, sensibilisation, compost…)	➲ Trier et valoriser les déchets produits sur le territoire. ➲ Réserver des espaces suffisamment dimensionnés pour l'implantation de déchetteries ➲ Prévoir dans les nouvelles opérations d'aménagement des espaces spécifiquement dédiés à la collecte des ordures ménagères ➲ Mettre en place des actions de sensibilisation et de prévention
	Un important potentiel de développement de l'énergie éolienne peu exploité Une filière solaire à développer Des filières peu développées telles que l'utilisation du bois-énergie, de la biomasse, de l'hydroélectricité…	Des potentiels à valoriser pouvant apporter des réponses aux enjeux énergétiques, environnementaux et économiques (développement de nouvelles filières).	➲ Favoriser le recours aux énergies renouvelables ➲ Ne pas interdire le recours aux techniques de production d'énergie renouvelable ➲ Intégrer systématiquement une réflexion paysagère de manière à limiter leur impact sur le paysage du Pays ➲ Constituer une véritable filière bois

	Eléments principaux de diagnostic / Besoins induits	Enjeux identifiés	Orientations retenues dans le PADD et le DOO.
DEMOGRAPHIE, HABITAT, & EQUIPEMENTS	Un rythme de croissance soutenu induisant une pression foncière et immobilière sensible (+ de 2% de croissance démographique en moyenne chaque année sur la période 1990 – 2006). Les communes rétro-littorales connaissent une croissance extrêmement soutenue de l'ordre de 4% par an en moyenne. Un solde migratoire supérieur à 2% par an pour toutes les communes du territoire. Un vieillissement de la population sur l'ensemble du territoire, (phénomène plus sensible au niveau des territoires littoraux) Un étalement urbain et une consommation d'espace importants Une offre de logements inadaptée à l'ensemble des besoins exprimés sur le territoire : logements locatifs (privés ou sociaux), habitat intermédiaire, petits collectifs… Un parc de résidences secondaires composant plus de la moitié du parc de logements à l'échelle du Pays	Appuyer la croissance sur une organisation territoriale en « bassins de vie » Assurer une offre en logements diversifiée (parcours résidentiel + mixité sociale)	➲ Viser un rythme de développement adapté aux besoins identifiés sur le territoire, tout en adoptant une stratégie d'accueil de populations soutenable pour l'environnement, l'agriculture, les équipements… : maintien d'une « vie de bourg » dans les communes rurales du territoire et créer les conditions permettant l'accueil d'une population diversifiée au sein de l'unité urbaine centrale et au Sud du territoire. ➲ Objectif de 65 000 habitants en 2030 (voir explications des scénarios) et construction d'environ 800 à 900 logements neufs chaque année, dans le cadre d'un aménagement cohérent du territoire : intensification de l'unité urbaine centrale. ➲ Objectif global de 10% de logements locatifs sociaux dans les opérations de plus de 10 logements.

	Des coûts du foncier et de l'immobilier en hausse sensible Un taux de résidences secondaires en baisse à l'échelle du Pays mais représentant plus de la moitié du parc de logements total.		➲ Développer des opérations spécifiquement dédiées à l'accueil de résidents permanents autour des centres-bourgs via la mobilisation des outils adaptés. ➲ Permettre et favoriser le développement urbain des centralités en y assurant une mixité des fonctions et en renforçant le caractère urbain des secteurs les plus stratégiques
	Une consommation d'espaces agricoles et naturels importante (532,8 ha pour l'habitat en 2001 et 2009 et 48 ha pour les activités économiques). Des densités constructives peu adaptées au contexte dans lequel s'inscrivent les opérations, notamment en première couronne de l'unité urbaine.	Maîtrise de la forme urbaine	➲ Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels : – Renforcer la densité constructive sur l'ensemble du territoire et plus particulièrement au sein de l'unité urbaine centrale. – Donner la priorité aux possibilités de développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (45% des constructions à destination habitat à l'intérieur de l'enveloppe urbaine). – Maîtriser le développement urbain (continuité de l'emprise bâtie existante, protection des espaces remarquables, urbanisation limitée en espaces proches du rivage…).

	Un dimensionnement de l'offre en équipement adapté aux besoins actuels sur la CDC Manque d'un équipement structurant Une offre en événementiel à développer	Développement nécessaire de l'offre en équipements et services de proximité en parallèle du développement de l'habitat, de l'emploi et des infrastructures Affirmation de l'identité culturelle et sportive du territoire par le développement d'évènements majeurs	➲ Adapter l'offre de services et équipements aux besoins identifiés : équipement culturel identitaire, lycée ➲ Anticiper les différentes évolutions qu'est amené à connaître le Pays de St Gilles et apporter une réponse adaptée : vieillissement, tourisme… ➲ Privilégier l'implantation des équipements de rayonnement supra-communal dans l'unité urbaine centrale ➲ Veiller au maintien de l'offre existante ➲ Privilégier les implantations des équipements au sein ou en continuité de l'enveloppe urbaine et leur accès aux piétons et vélos

	Eléments principaux de diagnostic / Besoins induits	Enjeux identifiés	Orientations retenues dans le PADD et le DOO.
PAYSAGES, PATRIMOINE et FORMES URBAINES	Un mode de développement fortement consommateur d'espace en raison de formes urbaines majoritairement tournées vers la maison individuelle.	Préservation des espaces agricoles et naturels par la promotion d'un développement résidentiel moins consommateur d'espace	➲ Encourager l'innovation dans la production architecturale (modèles urbains, habitat intermédiaire)
	Un patrimoine architectural riche, varié et dispersé sur le territoire du de la CDC (patrimoine urbain ZPPAUP de St Gilles, patrimoine de marais, patrimoine rural…). Un bâti rural ancien fragilisé par la pression anthropique : perte de lisibilité de l'organisation des hameaux et villages.	Mise en valeur du patrimoine (historique, architectural et paysager) local pour mettre en valeur l'identité du territoire du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Préservation du patrimoine villageois (structuration, bâti, gestion des franges…)	➲ Valoriser le patrimoine bâti identitaire et de qualité ➲ Dresser un bilan plus exhaustif du patrimoine architectural communal et recenser les éléments ou édifices remarquables au titre de l'article L.123.1.5-7° du Code de l'Urbanisme

	Des sites et paysages sensibles traités de manière hétérogène (axes d'entrée de ville notamment) Un étalement urbain, le long des axes structurants notamment, contribuant à la perte de lisibilité du territoire Des paysages diversifiés et de qualité	Intégration des nouvelles constructions / opérations vis-à-vis du bâti patrimonial et des paysages remarquables (entrées de ville, choix des matériaux et formes urbaines…)	➲ Générer des paysages urbains de qualité par l'intégration de l'urbanisation, notamment le long des axes d'entrées de ville et pour les zones d'activités ➲ Définir des coupures d'urbanisation à préserver, en dehors des seules communes littorales.

POSITIONNEMENT TERRITORIAL, TRANSPORTS & DEPLACEMENTS	Eléments principaux de diagnostic / Besoins induits	Enjeux identifiés	Orientations retenues dans le PADD et le DOO.
	Un manque de connexions aux infrastructures régionales contribuant à l'enclavement du territoire Des liaisons internes dédiées au « tout-voiture » Une ligne de chemin de fer irriguant l'unité urbaine centrale et contribuant à son rayonnement	Amélioration de l'accessibilité routière (visibilité, compétitivité) Développement d'une offre en déplacements alternatifs à la voiture individuelle, permettant de répondre aux besoins de déplacements internes, externes et de limiter les problématiques de congestion de l'unité urbaine centrale, en période estivale notamment.	➲ Améliorer l'accessibilité du territoire et les liaisons internes par la mise en œuvre de projets structurants contribuant au désenclavement du territoire et au renforcement de sa compétitivité (contournements le long des RD 6 et RD 32, mise à 2x2 voies de la RD 32) ➲ Capitaliser sur le potentiel de la ligne SNCF Nantes – Saint Gilles Croix de Vie (création de « pôles gares », multimodalité) ➲ Développer le transport à la demande ➲ Encourager et accompagner les démarches de promotion du covoiturage

	Eléments principaux de diagnostic / Besoins induits	Enjeux identifiés	Orientations retenues dans le PADD et le DOO.
ACTIVITES ECONOMIQUES	Un pôle à part entière souffrant de la concurrence avec les bassins d'emploi voisins (Challans, Les Sables d'Olonne) Une économie diversifiée, mais dominée par les secteurs touristique, artisanal et industriel : faiblesse de l'offre tertiaire Une dynamique de l'emploi positive Un pôle central concentrant la majorité des emplois du territoire	Développement d'un véritable maillage économique du territoire hiérarchisant les zones d'emploi selon le type d'activités accueillies, le nombre d'emplois, le positionnement de la zone.	➲ Accompagner le Vendéopôle par une politique de développement économique adaptée aux besoins du Pays de St Gilles ➲ Favoriser les liens et fonctionnalités entre les zones d'activités de rayonnement intercommunal et le futur Vendéopôle par leur extension et leur qualification. ➲ Permettre un développement modéré des zones artisanales de proximité dans l'optique d'un développement économique bénéficiant à tous. ➲ Donner un accès au Très Haut Débit à minima au sein du Vendéopôle et des zones d'activités de rayonnement intercommunal.

	10% des commerces du département 7% de la surface de vente du département Une densité commerciale faible en nombre et en surface de vente, pour le commerce traditionnel de moins de 300 m² et les grandes surfaces de 300 m² et plus, en alimentaire et non alimentaire Une densité en grandes surfaces alimentaires élevée hors saison touristique et sous-dimensionnée d'avril à septembre Une zone d'attraction peu étendue, limitée par le rayonnement de Challans Un taux d'évasion commerciale élevé (Challans, Olonnes, La Roche) Des pôles commerciaux peu qualitatifs	Promotion d'une offre commerciale équilibrée entre grandes surfaces et commerces de proximité.	➲ Développer le commerce de proximité dans une logique de développement durable (limitation du recours à la voiture individuelle, mixité sociale et urbaine…) → Maintien d'une armature commerciale dans toutes les communes et les quartiers. ➲ Interdire le développement d'une offre commerciale alimentaire et généraliste au niveau du Vendéopôle pour éviter la fragilisation du commerce de proximité. ➲ Renforcer l'offre commerciale de l'agglomération Saint Gilles / Saint Hilaire et du pôle de Brétignolles dans un objectif de positionnement du pôle vis-à-vis des territoires voisins (Les Sables d'Olonne, Challans) et en vue de limiter l'évasion commerciale. ➲ Règles spécifiques figurant au DAC concernant les ZACOM, Espaces de flux, centralités et zones artisanales dans un objectif de préservation des équilibres commerciaux

	La CDC représente le ¼ de la capacité d'accueil touristique du département Faiblesse relative de l'offre hôtelière, haut de gamme notamment. Un développement touristique en progression dans les communes rétro-littorales et de l'arrière-pays.	Développement privilégié de l'offre hôtelière. Maîtrise de « l'étalement touristique » vers l'arrière-pays en recentrant le potentiel d'hébergement à proximité des lieux les plus touristiques Promotion de la diversité du territoire par le développement d'offres touristiques adaptées aux contextes spécifiques des unités du territoire (tourisme vert, tourisme littoral, plaisance, tourisme d'affaires…)	➲ Mettre en œuvre une politique différenciée de l'habitat touristique : renouvellement des structures existantes sur le littoral (aspect qualitatif), développement maîtrisé de l'offre en hébergement en rétro-littoral ➲ Rechercher la proximité entre hauts-lieux touristiques et projets de développement de l'hébergement touristique ➲ Développer le « tourisme vert » dans l'arrière-pays

	Une activité de pêche en difficulté mais identitaire pour le territoire Une activité agricole principalement implantée dans l'arrière-pays Une activité agricole confrontée à la problématique de l'accès à la ressource en eau	Définition nécessaire d'espaces dédiés à l'activité agricole Limitation du mitage du territoire contribuant à la fragilisation du monde agricole Soutien aux activités de pêche au sein du port de Saint Gilles, vectrices d'une partie de l'identité du territoire du Pays	➲ Limiter la consommation d'espaces agricoles. ➲ Préserver des espaces agricoles fonctionnels et des pénétrantes autour de l'unité urbaine centrale ➲ Favoriser les activités agricoles dans les zones humides et maintenir une activité d'exploitation des marais. ➲ Protéger les terroirs vecteurs d'identité et localisés dans des secteurs soumis à d'importantes pressions (AOC Fiefs Vendéens notamment). ➲ Maintenir une coupure agricole entre la zone d'activités de la Bégaudière et la zone d'activités du Soleil Levant. ➲ Valoriser et capitaliser sur l'image agricole du territoire dans sa diversité : maraîchage, élevage, viticulture, saliculture. ➲ Valoriser l'activité de pêche liée au port de Saint Gilles Croix de Vie

4.2. Modalités d'application de la loi Littoral

- **Les Agglomérations, , hameaux**

La notion d'**agglomération,** au sens de l'article L. 146-4-1 du code de l'urbanisme, ne pose pas de problème d'interprétation particulier. Les agglomérations excèdent la taille des villages et des hameaux. Il peut s'agir de villes ou de bourgs, mais aussi d'un ensemble d'habitations important ou d'une zone d'activités, comportant ou non des équipements, des commerces ou des lieux collectifs. L'agglomération se définit comme un ensemble à caractère urbain composé de quartiers centraux d'une densité relativement importante, comprenant un centre-ville ou un bourg et des quartiers de densité moindre, présentant une continuité avec le tissu urbain. Une ville ou un bourg important constituent une agglomération. De même, la notion d'agglomération peut recouvrir un ensemble de maisons d'habitation excédant la taille d'un hameau ou village mais non doté des équipements ou lieux collectifs qui caractérisent un village.

Sur le territoire, sont considérées comme agglomération le coeur d'agglomération de Saint-Hilaire-de-Riez allant de Sion au Pissot, la continuité d'agglomération de Saint jean de Monts (les Demoiselles) sur la commune de Saint-Hilaire-de-Riez, le cœur d'agglomération de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, le cœur d'agglomération du Fenouiller, le cœur d'agglomération de Brétignolles-sur-Mer et le cœur d'agglomération de Brem-sur-Mer. Il est à noter le fait que le secteur du Pissot est retenu comme répondant aux caractéristiques d'une agglomération telle que définie ci-dessus. En effet, bien que le secteur présente une densité relativement peu importante, il répond par ailleurs aux critères de définition de l'agglomération.

Les **villages** sont plus importants que les hameaux et comprennent ou ont compris dans le passé, des équipements ou lieux collectifs administratifs, cultuels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service, compte tenu de l'évolution des modes de vie. C'est un ensemble de constructions organisées créant une vie de village

Sont considérés comme villages le lieu-dit de la Fradinière sur la commune de Saint-Hilaire-de-Riez, le lieu-dit de la Raffinière sur la commune de Brem-sur-mer, et le lieu-dit Dolbeau à cheval sur les communes de Coëx et de Saint-Maixent-sur-Vie (communes non soumises à la loi littoral).

Un **hameau** est un petit groupe d'habitations, pouvant comprendre également d'autres constructions, isolées et distinctes du bourg ou du village. Ce qui caractérise le hameau, c'est une taille relativement modeste dont l'organisation dépend des traditions locales. Il n'est nullement nécessaire, pour qu'un groupe de constructions soit qualifié de hameau, qu'il comprenne un commerce, un café ou un service public. Mais, à

l'inverse, l'existence de tels équipements ne suffit pas à estimer qu'on est en présence d'un hameau ou d'un village : une auberge isolée, par exemple, ne constitue pas un hameau.

Certains secteurs ne correspondent pas aux typologies précédentes (agglomération, village, hameau), il s'agit de **formes urbaines complexes.**

Sont considérés comme formes urbaines complexes les secteurs du Guimard et le long du cordon dunaire littoral (les Becs et la Parée Préneau) identifiés comme tels au sein du PLU de Saint-Hilaire-de-Riez.

La zone des Becs / la Parée Préneau est localisée le long du cordon littoral touristique, cette zone est desservie par la RD 123, voie particulièrement fréquentée en période estivale. Elle est largement entourée d'espaces remarquables. Une partie est d'ailleurs comprise dans le périmètre des espaces proches du rivage, avec par conséquent une extension limitée de son urbanisation. Les secteurs des Becs et des Mouettes se caractérisent par des opérations d'ensemble d'envergures, typiques de l'architecture des années 70. Pour sa part, le secteur de la Parée Préneau regroupe essentiellement des résidences individuelles secondaires, sous un couvert végétal important en arrière de dune. Autant de lieux fonctionnant à l'échelle du « quartier », au sein desquelles des structures commerciales « réduites » se sont peu à peu développées. Le secteur est globalement marqué par un développement très touristique, en termes d'habitats, d'activités, de commerces, de lieux collectifs, etc.

Situé le long de la route de Riez, le secteur du Guimard se caractérise par la diversité des fonctions qui y résident : résidentielle, touristique et économique. L'urbanisation y a été développée au « coup par coup », au gré des opportunités foncières. Le paysage y est diversifié, entre espaces naturels et espaces cultivés. Il est prévu d'y développer le potentiel économique par le développement d'une zone sur le secteur d'activités de la Jarrie.

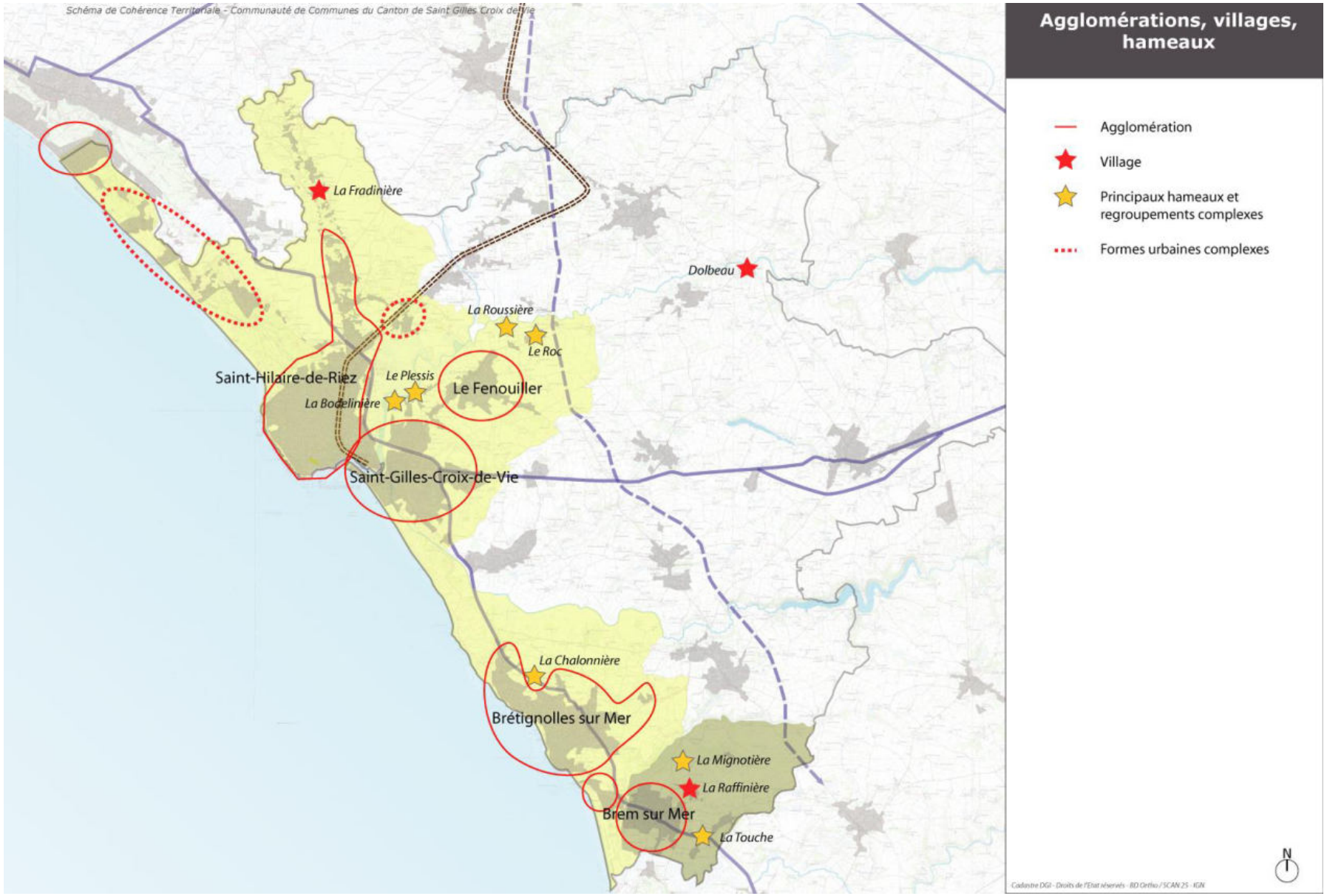


Schéma de Cohérence Territoriale - Communauté de Communes du Canton de Saint Gilles Croix de Vie
Agglomérations, villages, hameaux
Agglomération
Village
Principaux hameaux et regroupements complexes
Formes urbaines complexes
La Fradinière
Dolbeau
La Roussière
Le Roc
Saint-Hilaire-de-Riez
Le Plessis
La Bocelinière
Le Fenouiller
Saint-Gilles-Croix-de-Vie
La Chalonnière
Brétignolles sur Mer
La Mignotière
La Raffinière
Brem sur Mer
La Touche
N

- **Les espaces remarquables**

La protection des espaces remarquables et caractéristiques est organisée par les articles L 146-6 et R 146-1 et R 146-2 du code de l'urbanisme. Ces dispositions font obligation aux documents d'urbanisme et aux décisions liées à l'occupation du sol de préserver les espaces terrestres et marins, remarquables et caractéristiques du patrimoine naturel, ou culturel, du littoral et nécessaires aux équilibres écologiques littoraux.

Un espace peut être considéré comme remarquable parce que le site ou le paysage est précisément remarqué et reconnu comme générateur d'aménités. Il peut aussi être générateur de biodiversité et contributeur à la richesse écologique.

De manière générale, les parties naturelles des sites inscrits ou classés devront être protégées, dès lors qu'elles seront remarquables ou auront un intérêt écologique fort.

C'est le cas de la plupart du réseau Natura 2000, des zones de protection spéciale pour les oiseaux (ZPS) et des sites d'importance communautaires (SIC) retenus au titre de la directive "habitats faune flore" qui se situent sur le littoral. À l'inverse, tout espace naturel proche du rivage ne doit pas être systématiquement considéré comme remarquable s'il ne présente pas d'intérêt particulier, national comme local.

A ce titre, le Schéma de Cohérence Territoriale définit les espaces naturels remarquables du littoral. Ils concernent principalement : les milieux « terrestres » littoraux (cordon dunaire entre Saint-Gilles-Croix-de-Vie et Brétignolles-sur-Mer et sur le littoral de Brem-sur-Mer, dunes boisées sur la côte au Nord de Saint-Hilaire-de-Riez, marais autour du Jaunay) ; les marais (principalement autour de Saint-Hilaire-de-Riez et de Notre-Dame-de-Riez) et les espaces maritimes.

Le SCoT conserve les espaces boisés reconnus comme significatifs dans les PLU, notamment les espaces boisés classés identifiés sur la commune de Brem-sur-Mer et les principaux boisements de la commune de Saint-Hilaire (forêts des Pays des Monts et boisements ponctuels) classés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

- **Les coupures d'urbanisation**

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.

Les coupures suivantes ont été identifiées dans le DOO :

- De la Sauzaie (Bretignolles sur Mer) au camping du Jaunay (Brétignolles sur Mer) : protection et gestion des dunes.
- Des Conches Arrochaudes (Bretignolles sur Mer) jusqu'au chenal du Havre de la Gachère (Bretignolles sur Mer / Brem sur Mer) : protection et gestion des dunes et des marais des Roussières.
- De Sion à la Parée Préneau (Saint-Hilaire-de-Riez) : protection et gestion des dunes et dunes boisées.
- Des Becs aux Mouettes (Saint-Hilaire-de-Riez) : protection et gestion des dunes.
- Du Champ Gaillard aux Becs (Saint-Hilaire-de-Riez) : protection et gestion des dunes et dunes boisées.

Ces coupures d'urbanisation contribuent à l'agrément paysager et à la mobilité des espèces. Plusieurs des coupures listées ci-dessus recoupent, du fait des caractéristiques du territoire, des périmètres déjà protégés en qualité d'espace remarquable et donc faiblement menacés par l'urbanisation. La profondeur des coupures d'urbanisation a été dimensionnée en tenant compte des mêmes critères que ceux retenus pour les espaces proches du rivage, listés ci-dessous.

Par ailleurs, des secteurs non bâtis, séparant deux espaces urbanisés et localisés à proximité du rivage, n'ont pas été retenus en tant que coupure d'urbanisation à l'issue du travail d'élaboration du SCoT. Peuvent ici notamment être mentionnées les secteurs urbanisés situés sur la commune de Saint-Hilaire-de-Riez au droit du quartier des Demoiselles (secteur du Champ Gaillard), qui est « coupé » de la bande de rivage par une urbanisation existante ; et celui situé entre Givrand et Saint-Gilles-Croix de Vie, éloigné de la bande du rivage et « coupé » de cette dernière par une urbanisation existante (campings notamment).

- **Les espaces proches du rivage**

  Le développement urbain des communes littorales est encadré de manière fine au sein des Espaces proches du Rivages.

  Cinq critères ont été mis en évidence par la jurisprudence pour définir les espaces proches du rivage :

  - La distance par rapport au rivage
  - La covisibilité ou visibilité par rapport au rivage
  - La nature de l'espace environnant (tel que l'influence maritime)
  - La présence d'une zone urbanisée entre le rivage et le secteur concerné
  - La topographie entre le rivage et le secteur concerné.

  Ainsi, afin de maintenir des covisibilités et des espaces naturels pérennes, le SCoT du Pays de Saint Gilles a défini les Espaces Proches du Rivage, réactualisant ainsi la base du Dossier Départemental d'Application de la Loi Littoral (DDALL) en Vendée. Le choix a été fait de reporter sur les cartographies du DOO une limite indicative des espaces proches du rivage, que les PLU peuvent venir affiner au moment de leur élaboration.

L'ensemble des secteurs identifiés comme pouvant accueillir des opérations de densification ou d'extension de l'urbanisation en espaces proches du rivage sont listés dans le document d'orientations et d'objectifs. Le DOO comprend des dispositions spécifiques à chacun de ces secteurs, qui visent à s'assurer du caractère limité de l'extension de l'urbanisation rendue possible. Pour certains d'entre eux, le SCoT se contente d'indiquer que « seront considérées comme des extensions limitées les opérations qui visent à densifier de manière mesurée les quartiers existants, dans le respect des caractéristiques des lieux, des volumétries et typologies architecturales des constructions avoisinantes existantes, sans rupture ou perte de l'échelle architecturale et urbaine existante ». Dans ces cas de figure, il reviendra au PLU de justifier de la compatibilité des orientations d'aménagement de ces secteurs avec le SCoT, qui lui-même rappelle les dispositions de la loi littoral en les précisant. Pour les autres, le SCoT précise des critères en matière de densité ou de superficie d'extension (Vallée Moinard notamment).

Ainsi, pour l'ensemble de ces secteurs, le SCoT, dans sa rédaction, joue un rôle « écran » entre la loi littoral et les futurs PLU(i).

- **La capacité d'accueil**

Les choix retenus dans le PADD et le DOO ont été fortement influencés par la capacité d'accueil du territoire du Pays de St Gilles Croix de Vie.

Au regard des orientations retenues dans le PADD et le DOO, et au titre de l'article L 146-2 du Code de l'Urbanisme, le projet doit déterminer la capacité d'accueil du territoire et évaluer la compatibilité du projet avec cette dernière.

« *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. 146-6 ;*
- *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.* » (article L 146-2 du Code de l'Urbanisme) »

Le littoral étant un milieu fragile, limité et soumis à de fortes pressions, la capacité d'accueil du territoire du Pays de Saint Gilles Croix de Vie a été estimée dans le cadre de l'élaboration du projet de SCoT.

Comme indiqué dans le guide méthodologique édité par la DREAL des Pays de Loire sur la définition de la capacité d'accueil d'un territoire, « ***la capacité d'accueil est le niveau maximum de pression exercée par les activités ou les populations permanentes ou saisonnières que peut supporter le système de ressources du territoire sans mettre en péril ses spécificités.*** ».

La méthode retenue pour évaluer la capacité d'accueil sur le territoire du SCoT St Gilles se divise en deux temps :

- *Mise en lumière des ressources posant question et atteintes portées aux ressources par la pression humaine*
- *Hiérarchisation des problèmes soulevés : quelles thématiques sont les plus préoccupantes et quelles réponses le projet peut-il apporter ?*

Cette partie spécifique du rapport de présentation s'articule de manière forte avec la partie précédente relative aux ***« Enjeux, besoins et choix retenus dans le PADD ».***

Les tableaux pages suivantes s'organisent ainsi de la manière suivante :

Chaque thématique participant du système de ressources du territoire est mise en regard d'une hypothétique croissance de la population, des activités, de la fréquentation touristique… Au regard des constats identifiés dans le diagnostic, la ressource peut alors être identifiée comme **maîtrisée** (à l'instant t ou en cas d'accroissement de la pression), **en déséquilibre mais partiellement maîtrisé** ou en **déséquilibre important.**

Ressource	Question posée en termes de capacité d'accueil supplémentaire de populations et d'activités permanentes ou saisonnières	Hiérarchisation de la fragilité de la ressource face à la pression humaine	Mesures apportées par le SCoT
Eau	- L'accueil de populations supplémentaires s'accompagnera-t-elle de difficultés de gestion des eaux pluviales ? - Le réseau actuel de récupération des eaux pluviales nécessitera-t-il des aménagements ? - La pression humaine en période estivale contraint-elle l'approvisionnement en eau des populations et des activités ? - La qualité de l'eau est- elle menacée par l'intensification des usages et/ou des activités polluantes qui limitent son partage ?		**Sauvegarder les ressources en eau et adapter les capacités d'assainissement** La ressource en eau devra être sécurisée notamment par le biais d'extensions et l'adaptation des capacités des stations d'épuration afin de limiter tout risque de pollution. **Préserver la ressource** Le SCoT soutien les objectifs relatifs aux économies d'eau soulevés par le SAGE : réduire de 15 % la consommation individuelle (à l'horizon 2015). Outre l'action contre les consommations excessives, la préservation de la ressource passe également par la lutte contre les pertes sur le réseau.

	- Quels aménagements du réseau d'eau potable de la commune l'accueil de populations supplémentaires pourrait-il impliquer ? - L'accueil de populations supplémentaires peut-il avoir un impact sur la qualité de l'eau de mer / des marais ? sur les activités liées à celle-ci (pêche, tourisme …) ?		**Protéger la qualité des eaux de surface** Le SCoT vise à améliorer les incidences de l'assainissement (individuel ou collectif) sur la ressource en eau, à aider le milieu agricole à limiter l'impact de ses pollutions (préservation du bocage, limitation des intrants…), à limiter l'utilisation des produits phytosanitaires dans l'entretien des espaces verts publics et privés… **Protéger les zones humides** L'ensemble des zones humides participant à la bonne qualité de la biodiversité et du cadre de vie du territoire du Pays de Saint Gilles Croix de Vie seront préservées par le SCoT.
Air / Climat	- L'accroissement des activités est-il de nature à mettre en péril la qualité de l'air ? - La spécialisation touristique du territoire provoque-t-elle des nuisances sonores ?		**Valoriser les énergies renouvelables** Le SCOT tend vers une perspective de développement durable. Dans cet esprit, les énergies renouvelables constituent un élément de valorisation du territoire tout en luttant contre l'effet de serre et les rejets de CO2 dans l'atmosphère, facilitant la gestion raisonnée des ressources locales, et générant des emplois. Les acteurs du territoire s'engageront donc à poursuivre le recours aux énergies renouvelables.

Sol	- L'intensité des pratiques touristiques sur certains espaces sensibles du littoral favorise-t-elle leur dégradation ? - L'accueil de nouvelles populations favorise-t-il la dégradation des marais?		**Protéger les espaces naturels** En ce sens, le SCoT entend : – Préserver l'équilibre des cours d'eau et milieux humides ; – S'assurer de l'entretien de ces espaces, notamment par une agriculture respectueuse de l'environnement ; – Préserver les autres milieux naturels remarquables (bocage, marais, estuaire et littoral…) ainsi que la nature ordinaire ;
Biodiversité	- Les espèces faunistiques (notamment aquatiques), sont-elles mises en péril sous l'effet des pressions humaines (qualité du milieu menacée) ? - Les espèces floristiques sont-elles mises en péril sous l'effet des pressions humaines ?		**Préserver la biodiversité et les espaces naturels** En ce sens, le SCoT entend : – Garantir le bon fonctionnement des corridors écologiques, en tant que véritables liens entre les milieux naturels protégés (dans l'esprit de la Trame Verte et Bleue) ; – Favoriser l'effet de maillage et de continuité entre les espaces naturels, semi-urbains et urbains.

Risques naturels et technologiques	- Est-ce qu'un plus grand nombre de personnes pourrait être sujet à des risques ? - Est-ce que l'accueil de nouvelles populations peut être à l'origine d'une accentuation des risques du territoire ?		**Préserver le territoire des risques et nuisances de toutes natures** Le SCoT a un objectif de prévention et de gestion des risques naturels et technologiques affirmé
Culture	- Face à l'arrivée massive de populations saisonnières, les pratiques sociales locales se perdent-elles remettant en cause la spécificité du territoire ? - Les caractéristiques urbaines et paysagères traditionnelles sont-elles mises en péril par les nouvelles constructions ?		**Favoriser la création de résidences principales** Pas de réponse particulière sur ce point, même si le SCoT favorise clairement la création de résidences principales permettant le maintien d'une vie à l'année, favorable à la vie associative et au dynamisme social de manière générale. **Maîtriser la forme urbaine** Dans une optique de limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels et de maîtrise de la tâche urbaine le SCoT préconise : – Le renforcement de la densité des formes urbaines proposées sur l'ensemble du territoire et tout particulièrement au sein de l'unité urbaine centrale ; – De Soutenir les opérations de renouvellement urbain et renforcer le

			dynamisme des centres urbains ; – De maîtriser l'urbanisation sur le territoire et sur le littoral
Mode de vie et habitat	- Les nouveaux arrivants trouveront-ils un logement adapté à leurs besoins ? - La pression qui s'exerce sur le foncier littoral s'accompagne-t-elle d'un processus d'exclusion / ségrégation ? - La qualité du mode de vie local est-elle remise en cause par l'augmentation des déplacements ?		**Agir en faveur des besoins en logement de tous les publics** Le SCoT entend rééquilibrer la composition du parc de logements, au bénéfice du locatif dans le but d'éviter les phénomènes ségrégatifs. Les futures opérations d'aménagement devront porter une attention particulière à la mixité des statuts d'occupation en programmant **Equilibrer la composition du parc de logements et satisfaire les besoins spécifiques** Le SCoT privilégie les opérations d'ensemble afin d'éviter l'extension urbaine au gré des opportunités et surtout de garantir une maîtrise foncière des capacités résiduelles. Il répond aussi aux besoins spécifiques des différentes catégories de population (les jeunes, les personnes âgées, les saisonniers, les gens du voyage...). **Favoriser la création de résidences principales** Afin de limiter la consommation d'espaces et éviter

			le mitage progressif des communes rétro-littorales par ces résidences, le SCoT affirme la nécessité de développer des opérations spécifiquement dédiées à l'accueil de résidents permanents autour des centres-bourgs.
Capital matériel	- Le capital matériel (équipements collectifs et infrastructures) répond-il en toute saison aux besoins évolutifs des populations en croissance ?		**Développer l'offre d'équipements et de services de proximité** Le SCoT entend : – Adapter l'offre de services et de formations aux besoins de la population et du marché ; – Améliorer l'offre en équipements par une meilleure prise en compte des besoins actuels et à venir ; – Adapter les équipements aux évolutions du tourisme ; – Faciliter l'accès aux équipements, aux secteurs à vocation d'habitat ou d'activités ; – Adapter l'offre en équipements et services de santé aux besoins de tous. **Répondre aux besoins en déplacements quotidiens, en proposant des alternatives à la voiture individuelle**

			Le SCoT inscrit des objectifs de maîtrise des déplacements notamment par le recours aux modes alternatifs : – Développement du réseau cyclable ; – Consolidation des offres en transports collectifs en lien avec l'augmentation de la population et la restructuration de l'urbanisation.
Tissu économique local	- Le développement du Vendéopôle ne va-t-il pas remettre en question l'équilibre entre les activités présentes sur le territoire ? - Comment organiser la complémentarité des activités commerciales entre la périphérie et les centralités ? - L'augmentation temporaire ou permanente de la demande en matière de commerces s'accompagne-t-elle de carences de l'offre ?		**Affirmer l'identité économique de la CDC, au travers de la création du Vendéopôle, du confortement des zones existantes et de la promotion des zones de proximité** Le SCoT entend : – Accompagner le développement de la vitrine économique du territoire : le Vendéopôle ; – Conforter les zones d'activités existantes, contribuant au maillage du tissu économique local et à l'emploi de proximité ; – Promouvoir les zones d'activités de proximité ; – Développer l'attractivité territoriale par

			l'aménagement numérique. **Promouvoir une offre commerciale équilibrée et de proximité** Le SCoT entend : – Maintenir, voire développer l'offre commerciale et de services de proximité ; – Confirmer la vocation commerciale des principaux pôles commerciaux de l'agglomération. **Maintenir et développer l'attractivité touristique du territoire** En ce sens, le SCoT entend mener une politique diversifiée de gestion de l'habitat touristique : – Sur le littoral, pratiquer le renouvellement des équipements existants, dans un souci de diversification et de qualité plutôt que d'augmentation de la capacité d'accueil ; – Dans les communes rétro-littorales, poursuivre l'équipement en structures touristiques, tout en le maîtrisant.

			Conforter l'agriculture et la pêche Le SCoT entend : – Affirmer une image dynamique de l'économie agricole et conserver des espaces qui lui soient dédiés ; – Intégrer une réflexion sur la gestion de l'eau à la politique agricole ; – Maintenir l'activité de pêche du port de St-Gilles-Croix-de-Vie pour son poids économique et sa valeur d'image.

5. Analyse des incidences notables prévisibles du schéma sur l'environnement et mesures envisagées pour réduire les conséquences de sa mise en œuvre

Ce chapitre permet d'apprécier la cohérence entre les objectifs et les orientations du SCoT et les enjeux environnementaux du territoire identifiés par l'état initial de l'environnement. Il identifie les **incidences positives et négatives notables** de la mise en œuvre du ScoT sur l'environnement et propose, le cas échéant, des **mesures** pour les supprimer, les réduire ou les compenser.

La protection des espaces naturels et remarquables

- **Orientations retenues dans le PADD et dans le DOO**

➲ Préserver les espaces naturels et réguler la fréquentation sur ces espaces.
➲ Préserver la nature ordinaire et remarquable (littoral, estuaire, marais, bocage).
➲ Rendre inconstructibles les réservoirs de biodiversité.
➲ Rendre compatibles les usages agricoles et naturels avec les milieux dans les noyaux complémentaires.
➲ Préserver les continuités écologiques.
➲ Limiter les extensions de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage.
➲ Inscrire les espaces remarquables et les coupures d'urbanisation dans les documents d'urbanisme.

- **Incidences positives notables sur l'environnement**

➲ Préservation des grandes continuités écologiques.
➲ Protection des espaces naturels remarquables du territoire et de la biodiversité qu'ils accueillent.
➲ Maîtrise de l'extension urbaine.

- **Incidences négatives notables sur l'environnement**

➲ Une consommation des espaces naturels pour le développement urbain et économique du territoire.
➲ Augmentation des pressions sur les milieux naturels liée au développement démographique.

- **Mesures envisagées pour réduire et si possible compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement**

➲ Protection de la trame verte urbaine.
➲ Accompagnement des projets urbains.

- **Indicateurs de suivi**

Indicateurs	Données	Sources / organismes	Périodicité de suivi	Etat 0
Occupation du sol	- Superficies et part en pourcentage des espaces naturels et agricoles	- CORINE Land Cover	6 ans	23133 ha d'espaces agricoles (79% du territoire) 2202 ha d'espaces naturels (7,5% du territoire)
Protection des zones humides	- Nombre de communes ayant mis en place un règlement adapté à la préservation des zones humides identifiées dans le cadre des inventaires réalisés.	- Communes	6 ans	
Noyaux complémentaires de biodiversité	- Nombre de communes ayant réalisé un inventaire communal de la biodiversité dans les noyaux complémentaires identifiés par la TVB.	- Communes	6 ans	
	- Nombre de communes ayant élaboré un inventaire de la qualité du bocage et de sa fonctionnalité			
Trame écologique fonctionnelle	- Nombre de communes ayant délimité les espaces agricoles, forestiers et naturels dans leur document d'urbanisme communaux.	- Communes	6 ans	
	- Nombre de réflexions intercommunales ou interSCoT			
	- Nombre d'actions ayant permis la reconquête de la qualité du milieu naturel dans les continuités identifiées à restaurer.			
	- Nombre de communes ayant préservé les réseaux de haies liées aux zones humides et aux cours d'eau.			

La gestion de la ressource eau et la préservation de sa qualité

- **Orientations retenues dans le PADD et dans le DOO**

➲ Protéger la ressource en eau.
➲ Adapter la capacité des stations de traitement des eaux usées aux besoins identifiés de manière à limiter les risques de pollution des cours d'eau et nappes.
➲ Valoriser les eaux pluviales pour limiter le recours à l'eau potable dans certains cas.
➲ Organiser le développement urbain en fonction de la capacité des infrastructures d'assainissement des eaux usées.
➲ Limiter l'imperméabilisation le long des cours d'eau identifiés comme participant de la constitution de la trame bleue.
➲ Assurer la pérennité des captages d'eau potable et éviter tout risque de pollution.

- **Incidences positives notables sur l'environnement**

➲ Protection de la ressource et des écosystèmes en amont.
➲ Maîtrise des pollutions.
➲ Optimisation des réseaux d'assainissement.
➲ Protection des captages en eau potable.

- **Incidences négatives notables sur l'environnement**

➲ Hausse des prélèvements dans les cours d'eau et nappes liée à la croissance démographique.
➲ Augmentation des rejets d'eaux usées.
➲ Augmentation des surfaces imperméabilisées pour l'accueil de nouveaux habitants et des activités économiques.

- **Mesures envisagées pour réduire et si possible compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement**

➲ Tendre vers une agriculture plus respectueuse des écosystèmes (gestion extensive, maintien des prairies, usage raisonné des engrais et produits phytosanitaires)

- **Indicateurs de suivi**

Indicateurs	Données	Sources / organismes	Périodicité de suivi	Etat 0
Eau "ressource"	- Teneur en polluants des cours d'eau et des nappes phréatiques - Volumes d'eau prélevés en fonction des usages en m3	- SDAGE & SAGE - Agence de l'eau - ARS - Services des collectivités - Gestionnaires de l'eau potable	6 ans	2,4 milions de m3 / an pour l'agriculture 3,5 milions de m3 / an pour les autres abonnés
	- Teneur en polluants des cours d'eau et des nappes phréatiques			
Assainissement	- Evolution du % d'habitant raccordés au réseau d'assainissement collectif	- Services des collectivités - Communes + Pays - Gestionnaires de l'assainissement	6 ans	
	- Techniques alternatives d'épuration des eaux usées mises en place			
	- Capacité des infrastructures d'assainissement			
Eaux pluviales	- Nombre de communes engageant des actions suscitant des comportements individuels et collectifs d'économie et de récupération des eaux de pluie	- Pays - Communes	6 ans	
	- % des projets d'urbanisation prenant en compte de manière renforcée la gestion du pluvial			

La gestion des déchets

- **Orientations retenues dans le PADD et dans le DOO**

➲ Trier et valoriser les déchets produits sur le territoire.
➲ Réserver des espaces suffisamment dimensionnés pour l'implantation de déchetteries.
➲ Prévoir dans les nouvelles opérations d'aménagement des espaces spécifiquement dédiés à la collecte des ordures ménagères.
➲ Mettre en place des actions de sensibilisation et de prévention.

- **Incidences positives notables sur l'environnement**

➲ Optimisation du système de collecte.
➲ Meilleure valorisation des déchets issus du tri.

- **Incidences négatives notables sur l'environnement**

➲ Augmentation du volume de déchets produits.

- **Mesures envisagées pour réduire et si possible compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement**

➲ Evolution des modes de collecte sélective grâce à la densité urbaine (collecte de proximité).
➲ Amélioration des pratiques de tri (sensibilisation).
➲ Réflexion sur le mode de gestion des déchets liés aux industries et aux activités économiques (sensibilisation des professionnels, valorisation des déchets, chantiers écologiques…).

- **Indicateurs de suivi**

Indicateurs	Données	Sources / organismes	Périodicité de suivi	Etat 0
Production de déchets et collecte	Nombre de déchetteries sur le territoire du SCOT	- Gestionnaire des déchets	Bilan Annuel	4
	Tonnages collectés sur l'ensemble du territoire			73070 tonnes en 2009
Valorisation des déchets	Taux de valorisation des déchets collectés	- Gestionnaire des déchets	Bilan Annuel	48,5% de valorisation matière et organique
	Nombre d'actions de sensibilisation réalisées			

Le développement des énergies renouvelables

- **Orientations retenues dans le PADD et dans le DOO**

➲ Favoriser le recours aux énergies renouvelables.
➲ Ne pas interdire le recours aux techniques de production d'énergie renouvelable.
➲ Intégrer systématiquement une réflexion paysagère de manière à limiter leur impact sur le paysage du Pays.
➲ Constituer une véritable filière bois.

- **Incidences positives notables sur l'environnement**

➲ Sobriété énergétique dans l'urbanisme, dans la rénovation et la conception des bâtiments neufs.
➲ Accentuation des recours aux ressources locales pour la production d'énergie d'origine renouvelable (bois, solaire, éolien).

- **Incidences négatives notables sur l'environnement**

➲ Augmentation de la consommation d'énergies fossiles et des émissions de GES (chauffage des nouvelles constructions / déplacements).

- **Mesures envisagées pour réduire et si possible compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement**

➲ Poursuite de l'amélioration des performances techniques en matière d'énergie sur les bâtiments anciens (en préalable, réalisation de diagnostics de performances énergétiques).

- **Indicateurs de suivi**

Indicateurs	Données	Sources / organismes	Périodicité de suivi	Etat 0
Suivi et connaissance des consommations	- Emission annuelle de CO2 en tonne par habitant (Région / Département)	- Collectivités - ADEME	6 ans	
Limitation des consommations énergétique	- Nombre d'opérations de réhabilitation des bâtiments publics	- Collectivités - ADEME	6 ans	
Maîtrise des transports (limitation des émissions de GES)	-Part de la voiture individuelle dans les déplacements domicile-travail.	- INSEE - Enquêtes - AOT - Pays	6 ans	83%
	-Part des transports en commun dans les déplacements domicile-travail.			1%
	- Evolution du linéaire de réseau cyclable			290 km de circuits cyclotouristiques
Développement des énergies renouvelables	- Surface de capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques installés	- Collectivités - ADEME	6 ans	8m² de panneaux photovoltaïques permettent de produire 1100 kWh/an
	- Puissance produite par les éoliennes			5 éoliennes implantées à Brem d'une puissance totale de 4,25 MW permettant d'assurer la consommation d'électricité de 4 250 personnes et éviter l'émission de 4000 tonnes de CO2

La préservation des espaces agricoles et naturels vis-à-vis de l'urbanisation

- **Orientations retenues dans le PADD et dans le DOO**

  - Encourager l'innovation dans la production architecturale (modèles urbains, habitat intermédiaire).
  - Associer le monde agricole lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme.
  - Maintenir des coupures agricoles en vue de proscrire une urbanisation linéaire peu qualifiante et peu valorisante pour le territoire.
  - Délimiter de manière fine les espaces agricoles à protéger dans les PLU.

- **Incidences positives notables sur l'environnement**

  - Production de logements maîtrisée et répartie par polarités en fonction des contextes de chaque communauté de commune.
  - Logique urbaine qui privilégie la réhabilitation, la densification des dents creuses et le renouvellement urbain avant l'extension.
  - Diversification de la typologie des logements, pour privilégier des formes urbaines intermédiaires, du petit collectif et sortir du modèle uniforme pavillonnaire.

- **Incidences négatives notables sur l'environnement**

  - Une consommation des espaces agricoles pour le développement urbain et économique du territoire.

- **Mesures envisagées pour réduire et si possible compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement**

- **Indicateurs de suivi**

Indicateurs	Données	Sources / organismes	Périodicité de suivi	Etat 0
Artificialisation des sols	- Evolution de l'occupation des sols	- Corine Land Cover	6 ans	- Tissu urbain : 4048 ha (14% du territoire) - Espace agricole : 23133 ha (79% du territoire) - Espace naturel : 2202 ha (7% du territoire)
Organisation multipolaire	- Répartition de la production de logements (%) du Pays entre niveaux de polarités	- Pays - INSEE	Bilan Annuel	- Unité urbaine centrale : 53% - Pôles secondaires : 10% - Polarité sud : 23% - Polarités rétro-littorales : 6% - Bourgs : 8%
Maîtrise de la consommation d'espace	- Consommation d'espace annuelle pour l'habitat	- Pays - INSEE - Sit@del 2 - Communes - Chambre d'Agriculture	Bilan Annuel	59 ha / an
	- dans l'enveloppe urbaine			47%
	- en extension			52%
	- Consommation d'espace annuelle pour les activités économiques			5,3 ha / an
	- dans l'enveloppe urbaine			26%
	- en extension			74%
	- Rythmes de construction de logements			780 logements / an
	- Densité moyenne de l'habitat			13 logements / ha

La protection et la mise en valeur des paysages et du patrimoine architectural

- **Orientations retenues dans le PADD et dans le DOO**

➲ Valoriser le patrimoine bâti identitaire et de qualité.

➲ Dresser un bilan plus exhaustif du patrimoine architectural communal et recenser les éléments ou édifices remarquables au titre de l'article L.123.1.5-7° du Code de l'Urbanisme.

➲ Générer des paysages urbains de qualité par l'intégration de l'urbanisation, notamment le long des axes d'entrées de ville et pour les zones d'activités.

➲ Définir des coupures d'urbanisation à préserver, en dehors des seules communes littorales.

- **Incidences positives notables sur l'environnement**

➲ Maîtrise des dynamiques paysagères dans les franges urbaines et en entrée de ville.

➲ Maîtrise des impacts paysagers des zones de développement et des infrastructures de transport.

➲ Aménagement des espaces dédiés au tourisme.

- **Incidences négatives notables sur l'environnement**

➲ Détérioration possible de paysages liée aux extensions des zones urbaines et économiques.

- **Mesures envisagées pour réduire et si possible compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement**

➲ Mise en place d'études paysagères préalables à tout projet d'aménagement dans les zones à enjeux paysagers / patrimoniaux forts.

➲ Intégration de solutions innovantes en matière d'environnement et de paysage lors de la conception de nouveaux parcs d'activités, ou de zones d'habitat.

- **Indicateurs de suivi**

Indicateurs	Données	Sources / organismes	Périodicité de suivi	Etat 0
Actions visant l'amélioration de la qualité paysagère	- Entrées de ville (Nombre de PLU comprenant un règlement de publicité et Nombre d'études d'entrées de ville menées)	- Communes	6 ans	
	- Nombre d'opérations de requalification des zones d'activités existantes réalisées			
Identification du petit patrimoine et éléments significatifs du paysage	- Nombre d'inventaires du petit patrimoine et éléments remarquables du paysage menés au titre de la loi paysage (L. 123.1.5-III 2°)	- Pays - Communes	6 ans	
	- Nombre de monuments historiques			13

La prise en compte des risques et nuisances

- **Orientations retenues dans le PADD et dans le DOO**

➲ Sécuriser les personnes face aux risques naturels (compatibilité des documents d'urbanisme avec le plan de prévention des risques littoraux en cours d'élaboration, le PAPi, le PSR / protection du lit majeur des cours d'eau et des champs d'expansion des crues / prise en compte du risque feu de forêt / analyse des risques mouvements de terrain).

➲ Limiter l'exposition de la population aux nuisances.

- **Incidences positives notables sur l'environnement**

➲ Maîtrise de l'urbanisation dans les zones à caractère inondable.

➲ Préservation du lit majeur des cours d'eau permettant la préservation des axes d'écoulement naturels.

➲ Promotion de techniques alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement.

- **Incidences négatives notables sur l'environnement**

➲ Imperméabilisation grandissante des sols liée à la création de nouvelles zones d'habitat, économiques et d'équipements.

➲ Augmentation des nuisances sonores ou des émissions de polluants atmosphériques liée à l'installation de nouvelles entreprises.

➲ Augmentation du trafic routier et du transport de matières dangereuses liée à l'installation de nouvelles entreprises.

- **Mesures envisagées pour réduire et si possible compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement**

➲ Prévention des risques technologiques et sécurisation des sites accueillant de nouvelles industries (notamment sur le Vendéopôle).

- **Indicateurs de suivi**

Indicateurs	Données	Sources / organismes	Périodicité de suivi	Etat 0
Risques naturels (inondation, mouvement de terrain)	- Nombre de communes protégeant dans leur document d'urbanisme le lit majeur des cours d'eau et les champs d'expansion des crues.	- DDRM - Communes	6 ans	
	- Nombre de communes concernées par les risques littoraux			6
	- Nombre de communes concernées par les inondations			10
	- Nombre de communes concernées par les mouvements de terrain			3
	- Nombre de communes concernées par les risques sismiques			14
	- Nombre de communes concernées par les risques feux de forêt			1
	- Nombre de communes concernées par les risques météorologiques			14
	- Nombre de communes concernées par les risques de rupture de barrage			10
Risques industriels	- Nombre de communes concernées par risques de transport de matières dangereuses	- DDRM	6 ans	14
	- Nombre de sites BASIAS / BASOL			175 sites BASIAS 1 site BASOL
Nuisances sonores	- Nombre d'axes routiers classés nuisibles au niveau acoustique	- DDTM - Conseil départemental	6 ans	2
Information, sensibilisation de la population	- Nombre de campagnes d'information de la population dont nombre de DICRIM (Documents d'Informations Communales sur les Risques) réalisés	- DDTM - Pays	6 ans	

Incidences potentielles du schéma sur les sites Natura 2000

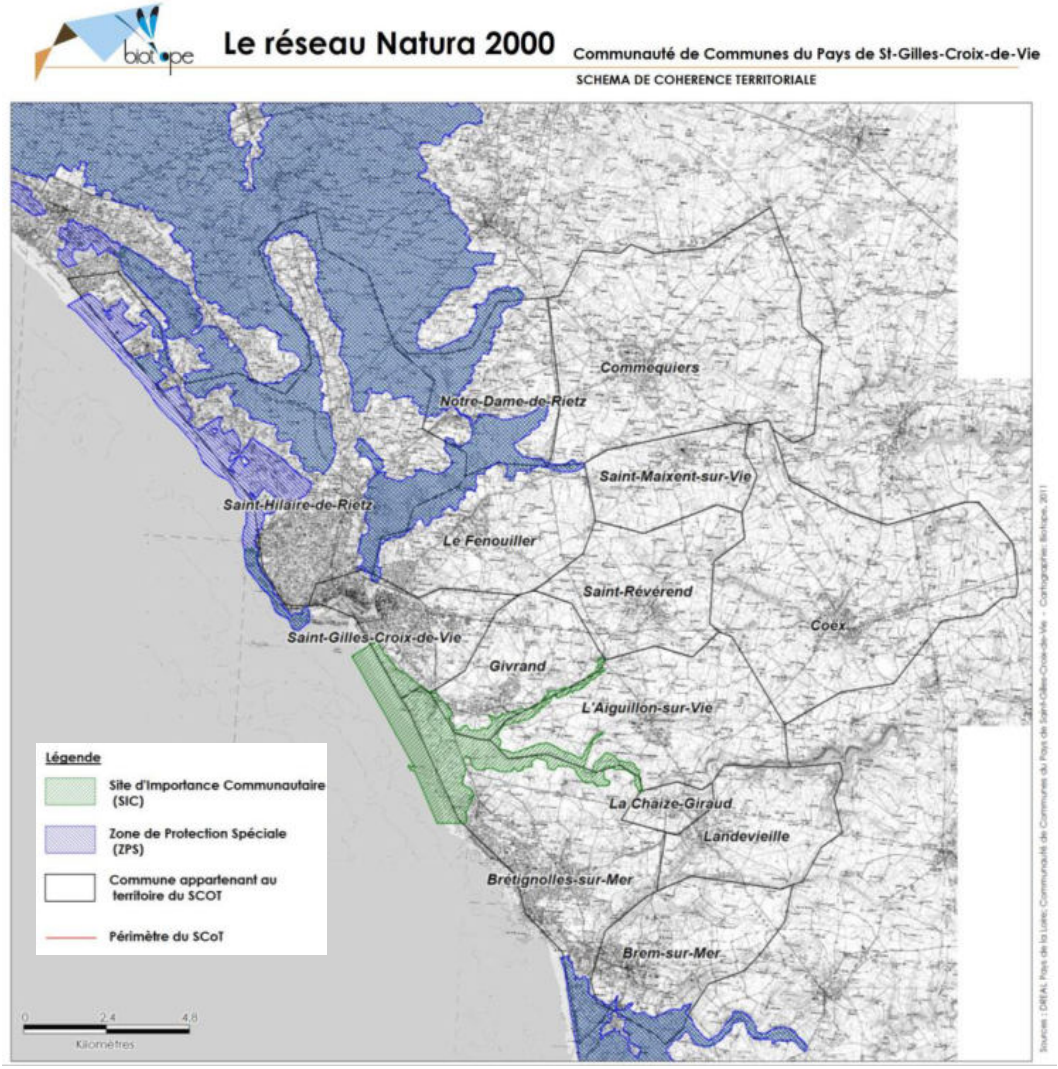
Sur le territoire du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, les sites Natura 2000 ont été identifiés dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'Environnement.

Le document d'orientations et d'objectifs a fortement affirmé l'objectif de préserver les espaces naturels pour garantir les équilibres écologiques. A ce titre, les espaces naturels les plus sensibles (dont les sites Natura 2000) ont été identifiés dans la trame verte et bleue en tant que réservoirs de biodiversité. De ce fait, l'ensemble des sites Natura 2000 sont préservés sur le territoire.

Aucun projet d'aménagement et de développement du territoire n'affecte l'intégrité de ces espaces.

Cependant, les incidences indirectes restent possibles (qualité des eaux de ruissellement notamment), leur prise en compte et leur anticipation restent primordiales. Les documents d'urbanisme tels que les PLU, devront prendre en compte la gestion des eaux pluviales essentiellement autour des projets proches des sites inclus dans la Trame Verte et Bleue.

Ainsi, les projets pouvant impacter le fonctionnement de ces espaces naturels devront être soumis à une étude d'impact spécifique.



- **Le site du Marais Breton, Baie de Bourgneuf, Ile de Noirmoutier et Forêt de Monts (SIC et ZPS)**

Site s'étendant sur une partie des communes de Saint Hilaire de Riez, Notre-Dame de Riez et Le Fenouiller et très ponctuellement, Saint Gilles Croix de Vie et Commequiers.

Le SCoT apporte un soin particulier quant à la gestion agricole des marais et quant à l'implantation des activités agricoles. Ces dernières sont en effet autorisées dans la mesure où ces aménagements ne portent pas atteinte aux équilibres écologiques des sites. Elles devront répondre au respect des réglementations en vigueur (étude d'impact, étude d'incidence, évaluation environnementale…).

- **Le site des dunes de la Sauzaie et marais du Jaunay (SIC)**

Site s'étendant sur les communes de Saint Gilles Croix de Vie, Givrand, L'Aiguillon sur Vie et Brétignolles sur Mer.

Il est entièrement classé en noyau dans le SCoT. Aucun projet d'aménagement et de développement n'affecte l'intégrité de cet espace. Néanmoins, la fréquentation touristique du littoral pourra avoir des effets négatifs sur le littoral.

- **Le site des dunes, forêts et marais d'Olonne (SIC et ZPS)**

Site s'étendant au Sud du territoire, sur la commune de Brem sur Mer et à l'extrémité Sud de Brétignolles.

Concernant le cordon littoral, la fréquentation touristique pourra avoir des effets négatifs sur le littoral.

Aussi, le projet de port sur la commune de Brétignolles, bien qu'envisagé hors site Natura 2000 devra démontrer qu'il n'a pas d'impact sur le fonctionnement de cet espace naturel sensible. Il devra ainsi être soumis à une étude d'impact spécifique.

Concernant la partie plus agricole présente dans les marais, le SCoT prône une agriculture soucieuse de l'environnement (aménagements ne portent pas atteinte aux équilibres écologiques des sites).

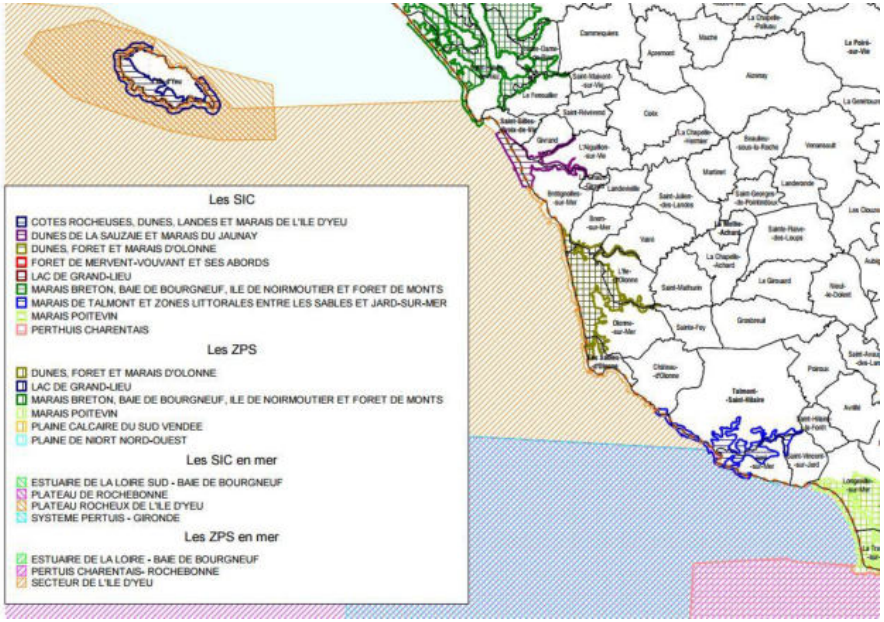
- **Le site du secteur de l'île d'Yeu (ZPS en mer)**

Site en totalité en espace marin, aucune commune n'est concernée directement (d'un point de vue terrestre). Aucun projet d'aménagement et de développement n'affecte l'intégrité de cet espace.

Cependant, compte tenu de son caractère totalement marin et des regroupements d'oiseaux observés (en particulier en période d'hivernage), le site est particulièrement vulnérable aux pollutions marines.

Plus globalement, les projets pouvant avoir des effets directs ou indirects sur les espèces d'intérêt communautaires qui ont justifié la désignation du site Natura 2000, devront faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences.

In fine, le maintien de l'état de conservation des habitats et des espèces ne pourra que bénéficier aux ressources halieutiques, aux activités de pêche professionnelle, comme aux activités récréatives et touristiques qui sont tributaires d'une bonne qualité du milieu marin



Zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du projet

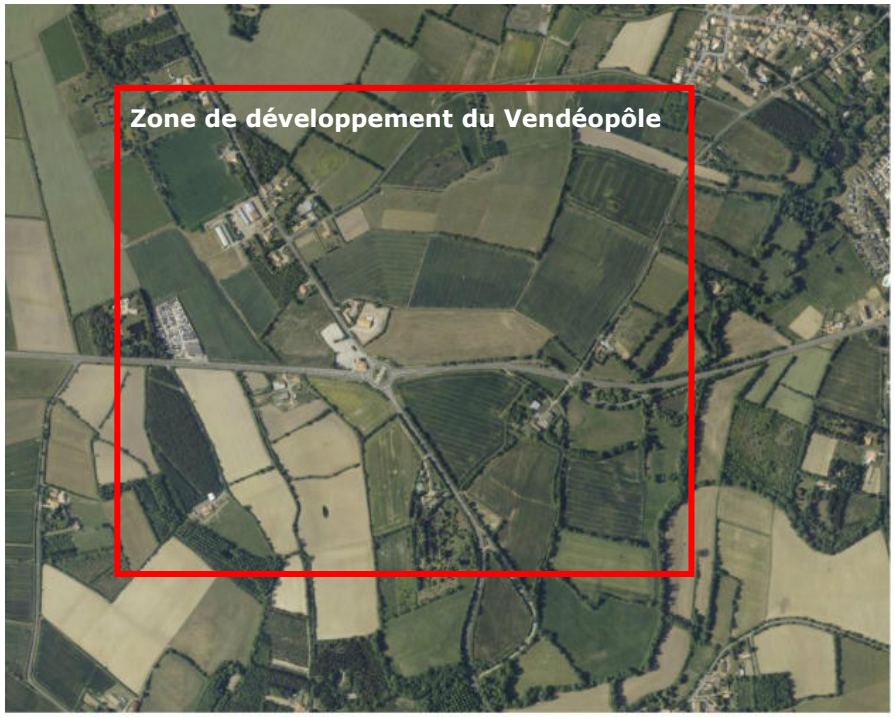
- **Le Vendéopôle (parc d'activités)**

Le site : le projet de Vendéopôle du Pays de Saint Gilles Croix de Vie sera assis sur les communes de Givrand et de Saint Révérend, au croisement de deux routes principales : la RD6 (axe de la Roche-sur-Yon/ Saint Gilles Croix de Vie) et la RD32 (axe Challans/les Sables d'Olonne.

Le projet : il envisage le développement, à long terme, d'une zone aménagée d'un peu plus de 180ha. Ce projet se caractérisera par une intégration paysagère de qualité (espaces verts, intégrations des parkings et des dépôts de déchets), par des aménagements spécifiques (signalétique commune à tous les Vendéopôles, réseaux haut-débit, liaisons douces, etc…), par attention particulière consacrée à la qualité architecturale des constructions et par la priorité donnée à la qualité environnementale du site (noues paysagères pour une gestion de l'eau à la parcelle, plantation d'essences locales, etc…).

Les incidences et dispositions à envisager : l'aménagement de ce site va indubitablement avoir une incidence sur l'environnement : consommation d'espace agricole (perte de 150 hectares répartis sur 5 exploitations), conséquences visuelles sur les paysages, etc.

Des objectifs de qualité devront alors être mis en place afin de limiter ces impacts. A ce titre, le Document d'Orientations et d'Objectifs recommande aux documents d'urbanisme communaux de veiller à la qualité des zones d'activités en prescrivant des orientations spécifiques : bandes paysagées, maintien de haies bocagères, traitement des questions énergétiques, gestion des déchets, limitation du ruissellement, qualité des constructions et de la signalétique, traitement des abords, clôtures, etc…

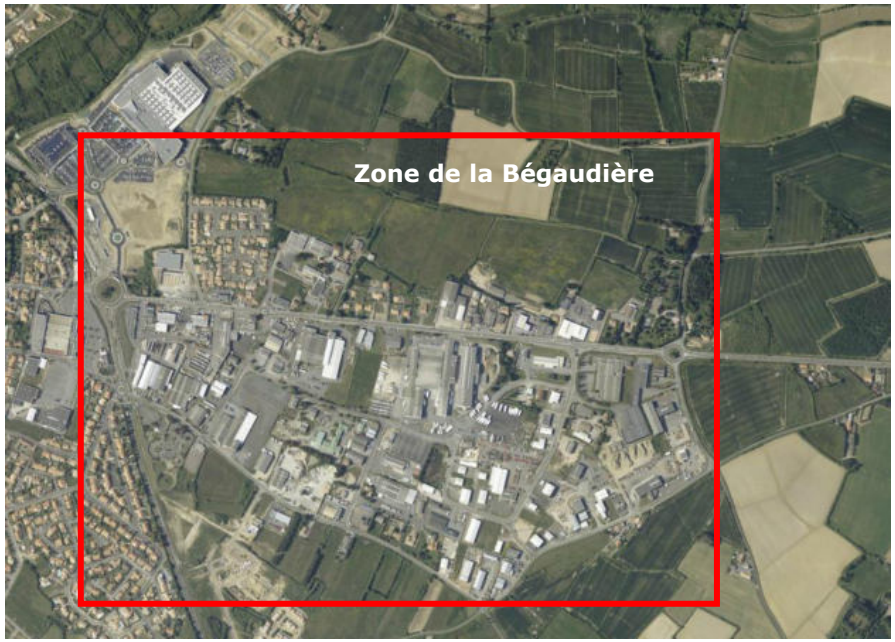


- **Le secteur de la Bégaudière à St-Gilles-Croix-de-Vie**

Le site : il se localise à l'entrée Est de la ville, en bordure de la D6, au carrefour de la route de Roche-sur-Yon et des Sables d'Olonne. Construite en 1972, la zone s'étend actuellement sur une surface de 55 hectares. Ce secteur se compose majoritairement d'équipements commerciaux, artisanaux et industriels en contact direct avec l'espace naturel et agricole (campagne bocagère).

Le projet : il conduira au renforcement du pôle d'activités par l'extension au sud de nouvelles zones aménagées à proximité du nouveau quartier des vergers d'Éole. Une attention particulière devra donc être apportée quant au traitement de cette zone et de ses franges avec l'espace agricole. Bien que le site ne présente pas d'enjeux forts vis-à-vis des milieux naturels, il constitue toutefois un secteur d'intérêt quant aux paysages qui l'entoure.

Les incidences et dispositions à envisager : Le Document d'Orientations et d'Objectifs incite à l'amélioration du paysage au sein de la zone (bâti, usage de la végétation, transition avec les parcelles à vocation d'habitat, réduction nuisances sonores, etc.) et à l'aménagement de franges paysagères bien intégrées à leur environnement.

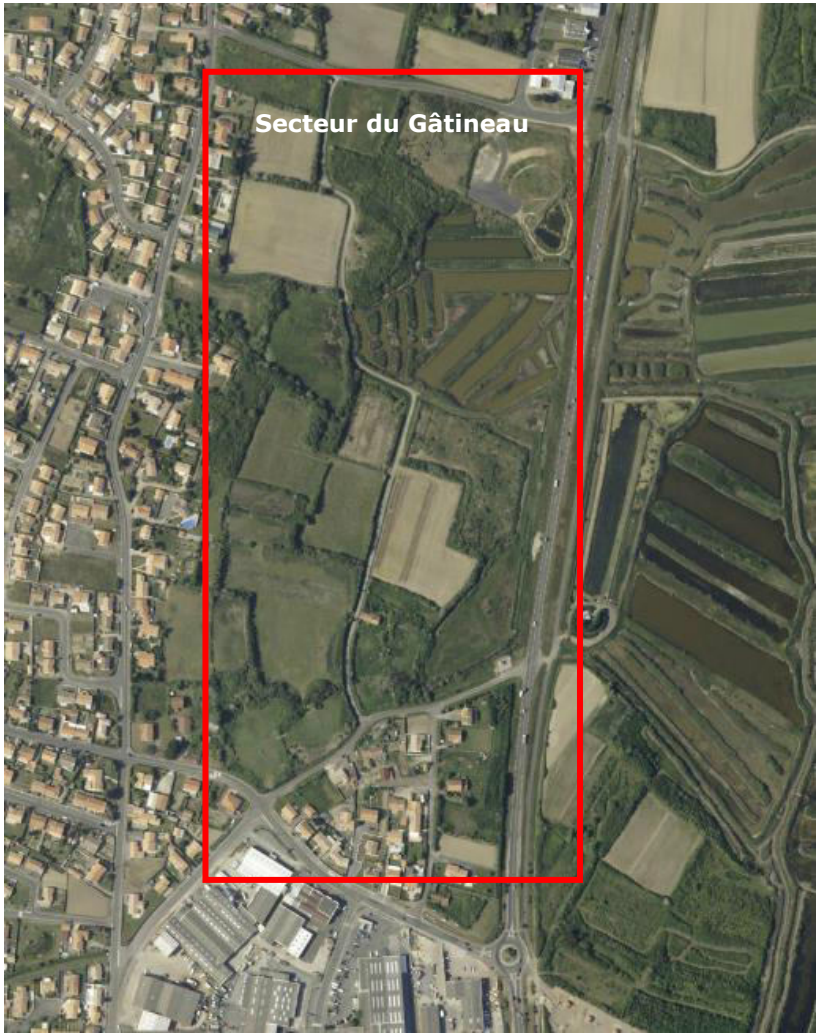


- **Le secteur du Gâtineau à St-Hilaire-de-Riez**

Le site : Le site s'étend dans la partie Sud de la commune, entre des zones résidentielles et des zones de marais. La D38 vient border l'Est du site.

Le projet : Le projet devra permettre le développement de l'offre en équipements structurants (notamment un complexe aquatique) ainsi qu'une programmation mixte. Ce projet de complexe aquatique, devra s'inscrire dans une démarche de développement durable en prenant en compte : le développement économique (mise en valeur des milieux économiques locaux, développement du tourisme), l'environnement (isolation des bâtiments, production d'électricité et d'eau chaude via des panneaux solaires, création de bassins de récupération des eaux pluviales), et la cohésion sociale (accessibilité à tous). La présence de zones humides et la proximité du secteur avec un site Natura 2000 confère une sensibilité environnementale particulière.

Les incidences et dispositions à envisager : L'aménagement de ce secteur implique une consommation d'espace et une imperméabilisation des sols. Néanmoins, la volonté affichée par le SCoT de limiter l'extension urbaine au profit de logiques urbaines durables permet de limiter les impacts de ce développement. Ainsi, la création d'un dispositif de rétention des eaux pluviales avant tout rejet des eaux dans le marais, la préservation d'une bande tampon végétalisée en bordure du marais ainsi que la préservation d'un espace végétalisé entre les habitations à l'Ouest de la zone de projet pourront permettre de limiter et de réduire les incidences négatives du projet sur l'environnement.



Le Port de Brétignolles-sur-Mer

Le site : Au lieu-dit la Normandelière, localisation autour d'un plan d'eau de mer où se trouve actuellement une base de loisirs (école de voile, restaurant, parkings…).

Le projet : il envisagera la création d'un port de plaisance. Les raisons avancées pour expliquer le projet reposent sur différents éléments :
La saturation des principaux sites portuaires sur la façade atlantique vendéenne et dans les ports voisins de Saint Gilles Croix de Vie et des Sables d'Olonne.
Un constat de déficit de l'offre par rapport aux besoins en nombre d'anneaux sur le littoral vendéen
L'identification d'un besoin d'un port relais entre les Sables d'Olonnes et Saint-Gilles pour des contraintes de distance en navigation
Le souhait de rehausser l'image urbanistique de la commune et d'améliorer le cadre de vie des résidents et des touristes.
Une adéquation de ce projet avec les évolutions actuelles du marché de la plaisance
L'objectif de retombées socio-économiques, un port étant générateur d'emplois directs et induits.

Les incidences et dispositions à envisager : L'aménagement de cet équipement va avoir une incidence sur l'environnement naturel et le fonctionnement écologique du milieu. L'impact sur l'exploitation des terres agricoles environnantes sera faible, voire inexistant dans la mesure où les terrains concernés par le projet ne sont plus exploités. Se situant au sein des espaces proches du rivage tels que définis par la loi littorale, les conditions de l'aménagement du port de plaisance et des opérations urbaines liées devront être précisées et prendre en compte les impacts sur l'environnement (notamment en limitant les effets sur la zone humide proche de la zone).Une attention particulière devra être donnée au traitement des déblais issus de travaux de terrassement du bassin.

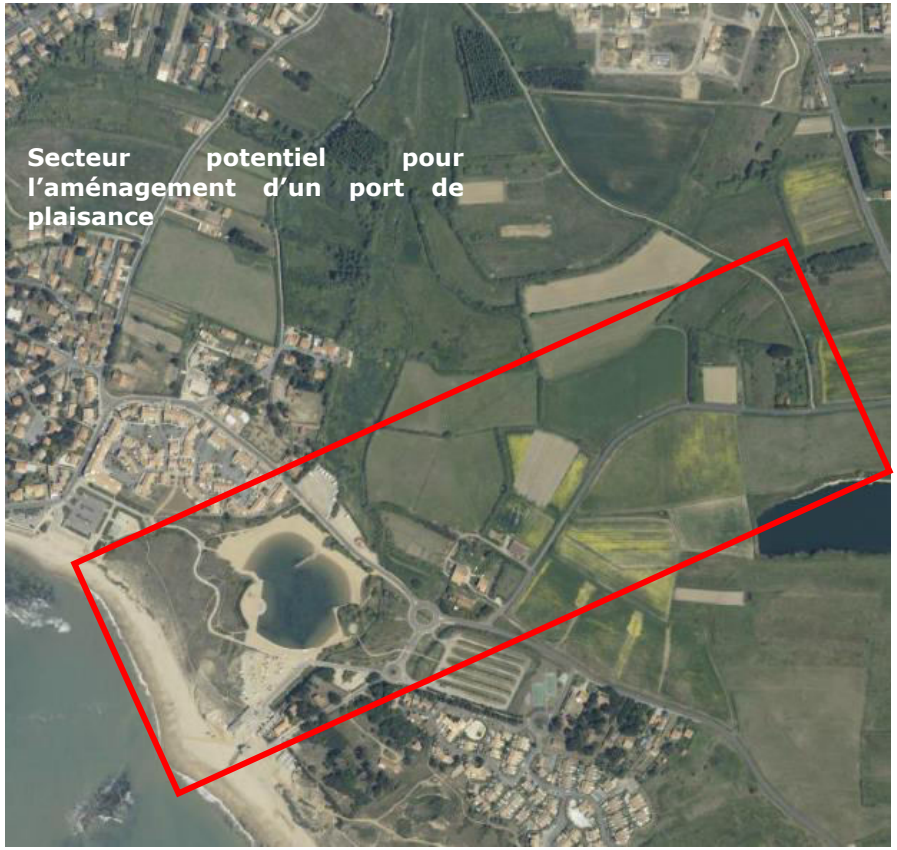
Solutions alternatives : Des solutions alternatives à la création du port sur le site de la Normandelière ont été étudiées, mais exclues pour différentes raisons :

- Il n'existe pas d'autre site localisé entre les ports de plaisance des Sables d'Olonne et de Saint-Gilles-Croix de-de-Vie susceptibles d'accueillir un tel projet

- L'extension du port à sec ne répondrait pas aux enjeux dans la mesure où ce type d'équipements présente des contraintes importantes pour l'usager et où un port à sec présente un impact paysager plus fort

Préservation de la continuité visuelle : Les orientations du projet permettent d'assurer le maintien de la continuité visuelle dans le secteur de la Normandelière. En effet, ce projet s'inscrirait dans un relief en creux, impactant le paysage de manière limitée, et le projet vise à maintenir un lien entre la Dune et le Marais Girard, et de manière plus générale à conserver le Marais Girard dans sa vocation naturelle. Les espaces naturels de la dune et de la zone humide seraient préservés. Ils feraient l'objet de mesures de restauration et de valorisation. Le

ruisseau de la Normandelière créerait le lien entre les deux milieux via un ouvrage permettant son passage sous la rue de la source.



- **Les contournements routiers**

Le site : l'ensemble de la CDC de saint Gilles Croix de Vie est concerné.

Le projet : Le Conseil général prévoit un certain nombre de projets routiers qui s'articulent autour de la future « route bleue » (RD32) impliquant la déviation des agglomérations de Landevieille, La Chaize Giraud, et L'Aiguillon sur Vie. La RD 38 va connaître également des aménagements en vue d'écarter le trafic de Brétignolles sur Mer et de Brem sur Mer.

Les incidences et dispositions à envisager : Ces aménagements sont susceptibles de compromettre le fonctionnement des espaces naturels qui seront traversés, notamment le franchissement des cours d'eau (Le Brandeau et Le Jaunay notamment). Ils auront aussi des effets sur l'exploitation des terres agricoles de la CDC. Le projet de déviation de Brem sur mer, Brétignolles sur Mer et la Chaize Giraud, élaboré par le conseil général, viendra notamment empiéter sur 1.7 hectares de terres viticoles dont 0.4 hectares inscrits en AOC.

Le projet de déviation de Brem sur Mer dont le tracé est indicatif, proposera des solutions d'évitement de l'impact sur l'environnement.

6. Résumé non technique

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme qui permet de mettre en cohérence, sur l'ensemble de son périmètre, les politiques d'habitat, de déplacement, d'équipement commercial, d'environnement, d'organisation de l'espace…

Il donne les orientations générales et fixe les objectifs à l'échelle communautaire qui devront être mis en œuvre au niveau des communes dans les Plans Locaux d'Urbanisme.

Issue de la fusion des deux communautés de communes Atlancia et Côte de Lumière en date du 1er janvier 2010, la Communauté de Communes du Pays de St Gilles Croix de Vie est la structure porteuse du projet de SCoT sur le territoire.

Il est à noter qu'un premier projet de SCoT a été arrêté le 4 mars 2008, projet ayant reçu un avis défavorable de la part du Préfet.

Synthèse du diagnostic territorial et environnemental

Une dynamique incontestable, des contrastes internes sources de déséquilibre

La dynamique de développement de la CDC, qui s'appuie sur plusieurs facteurs conjugués de croissance, implique des déséquilibres internes de plus en plus prégnants entre :

- Des communes à la croissance très vigoureuse en périphérie urbaine, toujours plus lointaine (croissance démographique élevée, forte attractivité, population jeune…) ;
- Des communes urbaines centrales et littorales encore dynamiques, mais dont les leviers de croissance sont progressivement ralentis par l'afflux de populations retraitées et le développement du parc des résidences secondaires.

Le développement futur de la CDC devra par ailleurs prendre en considération les constats suivants :

- Le contexte de forte consommation d'espace par le développement résidentiel est un phénomène à l'œuvre, qui pose problème pour envisager l'avenir ;
- Des difficultés rencontrées par les populations actives locales pour trouver un logement accessible sont de plus en plus prégnantes.

Associée à une volonté de devenir propriétaire de sa maison, cette conjecture entraine un report du développement sur les communes rétro-littorales.

Les chiffres clés :

> **532,8 hectares consommés par le développement de l'habitat** entre 2000 et 2009 dont :
  - 47% à l'intérieur de la tâche urbaine
  - 51% sur des terres agricoles
  - 1% sur des espaces naturels
> **48 hectares consommés par le développement des activités** entre 2001 et 2009 dont :
  - 26% à l'intérieur de la tâche urbaine
  - 74% sur des terres agricoles

Une offre de proximité importante, un déficit de positionnement en équipements à rayonnement régional

L'offre en équipements et services de la CDC apparait globalement bien dimensionnée au vu de son niveau actuel de développement. Ce constat reste cependant à nuancer :

- Des déficits sont relevés dans plusieurs activités (médical, pharmacie, structures d'accueil collectives pour la petite enfance, structures d'accueil pour personnes dépendantes…) ;
- Les perspectives pour le futur laissent envisager de nouveaux besoins en équipements structurants (lycée, salle de spectacles, piscine intercommunale…) comme en équipements et services de proximité.

Une dynamique économique incontestable, une affirmation du bassin économique à poursuivre

L'analyse du tissu économique et commercial de la CDC fait ressortir plusieurs constats majeurs :

- Un manque de lisibilité de l'existence du pôle économique local, malgré une dynamique incontestable ;
- Un déficit en activités tertiaires (services et administration), et en formations hautement qualifiantes ;
- Une économie industrielle et artisanale diversifiée, composée d'un tissu important de PME/PMI organisées autour de « locomotives » ;
- Une activité touristique qui reste déterminante, et qui évolue vers plus de qualitatif ;
- Des activités primaires qui souffrent mais qui restent indispensables aux équilibres territoriaux (valorisation des savoirs-faires, des paysages, de l'identité maritime pour la pêche…).

Des enjeux de connexion au réseau régional et de desserte interne

Les problématiques liées aux transports et déplacements sur la CDC relèvent de deux types de problématiques :

- Un manque de connexion aux infrastructures de transport régionales
    - Ce constat est particulièrement vérifié pour les infrastructures routières. Le travail mené dans le cadre de l'élaboration du SCoT a mis en lumière la nécessité d'axer la priorité vers l'axe St-Gilles Aizenay, qui permettra ensuite de se connecter aux 2 autoroutes irriguant la Vendée (A83/A87) ;
    - L'offre en desserte ferroviaire pourrait également être renforcée (TGV depuis Paris en direct à terme…).
- Des problématiques de desserte interne du territoire, avec un enjeu de diversification des modes de transport :
    - L'offre en transports collectifs pourrait être renforcée sur les pôles urbains ;

- Le potentiel que représente la ligne SNCF existante pourrait être mieux utilisé (desserte de toutes les gares…) ;
- Le développement des pistes cyclables constitue un autre levier de diversification des modes de déplacements.

Un territoire riche d'un point de vue naturel et écologique, nécessitant des protections particulières

D'un point de vue physique, le territoire est marqué par :

- Un relief peu contrasté marqué par des vallonnements creusés par les cours d'eau / Côte avec falaises rocheuses par endroit ;
- Un maillage hydrologique qui alimente les marais ;
- Une géologie constituée d'un socle granitique et gréseux qui affleure au niveau du littoral (corniche).

Le territoire présente aussi des milieux et des espaces naturels riches et diversifiés :

- Des zones identifiées Natura 2000 faisant l'objet de Documents d'Objectifs (DOCOB) avec le site du Marais Breton, des dunes de la Sauzaie et marais de Jaunay, et des dunes, forêts et marais d'Olonnes ;
- Des zones naturelles d'intérêt patrimonial conférant au territoire un enjeu majeur de conservation de la biodiversité ;
- De nombreux sites classés et sites acquis par le Conservatoire du Littoral ;
- Des espaces naturels sensibles et des communes concernées par la Loi Littoral, avec des dispositifs de protection particuliers ;
- Des milieux aquatiques très riches, des milieux boisés et un maillage bocager avec une flore intéressante à préserver.

Un paysage riche et diversifié marqué par la forte présence de l'eau

Le paysage du territoire est fortement diversifié avec des entités paysagères bien distinctes (littoral, zones agricoles et urbanisées, marais, zones boisées), structurées par la présence de l'eau.

Le réseau routier réparti de manière homogène participe à la mise en scène du paysage, avec une route, des corniches qui favorisent l'attractivité de la CDC.

Des points noirs peuvent être mis en évidence : l'artificialisation du paysage le long des axes routiers, l'urbanisation excessive et hétérogène du littoral avec une dégradation du milieu naturel (dunes), la déprise agricole dans certains secteurs (viticulture), les effets visuels de mitage et de morcellement des espaces.

Un patrimoine diversifié à préserver

La communauté de communes du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie présente un patrimoine riche et diversifié bien réparti sur le territoire, bien souvent hérité d'une occupation humaine très ancienne (dolmens) :

- Une diversité des formes architecturales, mêlant ancien et modernité (anciennes fermes, maisons de bourg, villas balnéaires, maisons bourgeoises, etc.) ;
- Un patrimoine spécifique lié aux marais ;
- Un petit patrimoine souvent oublié ;

Un réseau hydrographique dense et une gestion complexe de l'eau sur le territoire

L'eau est présente de façon manifeste sur le territoire. Sa gestion présente de nombreux atouts :

- Des schémas directeurs avec des objectifs et des orientations à long terme bien équilibrés ;
- Des interconnexions entre les différentes zones de production d'eau potable (Finfarine, Le Graon, Moulin-Papon) ;
- Une étude prospective à l'élaboration d'un Schéma Départemental et un projet de nouveau barrage sur l'Auzance ou la Vie ;
- Une qualité des eaux assez bonne et en amélioration, avec quelques points sensibles.

Malgré ces dispositifs, la gestion de cette ressource doit faire face à certaines difficultés :

- Une forte demande en période estivale en raison de la forte consommation liée au tourisme ;
- Des besoins importants exprimés par les exploitants agricoles ;
- Une insuffisance de la mobilisation des ressources souterraines ;
- Un traitement important des eaux brutes nécessaires en raison de l'usage poussé des pesticides et des nitrates ;
- Une dégradation partielle des milieux naturels comme les marais et la plupart des cours d'eau, suivis en aval insuffisant ;
- La dégradation de la qualité des eaux du port de Saint Gilles Croix de Vie.

Des risques naturels liés essentiellement à la présence de l'eau

La forte présence de l'eau rend le territoire vulnérable aux divers risques d'inondation terrestre et marine, d'inondation liée à la rupture de barrage et à l'érosion du littoral. Ainsi, le territoire peut être victime d'évènements singuliers et parfois catastrophiques (ex. Tempête Xynthia).

D'autres risques menacent aussi la CDC : comme les risques de feux de forêts et de transport de matières dangereuses.

Articulation du schéma avec les plans et programmes

Selon l'article R122-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation « Décrit l'articulation du schéma avec les documents mentionnés aux articles L. 111-1-1, L. 122-1-12 et L. 122-1-13 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 »

- **Documents avec lesquels le SCoT doit être compatible :**

  - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE Loire Bretagne)
  - Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) : Vie et Jaunay / Auzance, Vertonne et cours côtiers / Marais Breton et bassin versant de la baie de Bourgneuf
  - Plan de gestion des risques d'inondation

- **Documents que le SCoT doit prendre en compte :**

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique
- Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA)
- Le Plan Régional d'élimination des déchets dangereux (PREDD) des Pays de Loire
- Schéma Départemental des Carrières
- Programme d'action pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates
- Schéma régional de gestion sylvicole des forêts privées
- Plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation des incidences Natura 2000 à l'exception de ceux régis par le Code de l'Urbanisme
- Les DOCOB des zones Natura 2000

Explications des choix retenus pour établir le PADD et le DOO

La réalisation de 3 scénarios de développement

Afin de construire un projet adapté aux réalités du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, trois scénarios reposant sur des approches diverses ont été étudiés, en vue de l'élaboration d'un scénario partagé par tous.

- Le scénario « fil de l'eau »
- Le scénario « bourgs relais »
- Le scénario « intensification de l'unité urbaine centrale »

L'élaboration du PADD sur la base des scénarios précédents

Le PADD du SCoT du Pays de Saint Gilles Croix de Vie provient du croisement des orientations des 3 scénarios de développement. Sur la base de réflexions entre élus, le PADD vise à un renforcement de l'unité urbaine centrale adapté à sa capacité d'accueil, et à la structuration du territoire par des pôles d'équilibre, de taille et d'importance variables, permettant un maillage cohérent du territoire : Brem / Bretignolles, Coëx et Commequiers notamment.

Le projet retenu est ainsi un projet de territoire équilibré :

- Equilibre entre protection des zones naturelles et agricoles, développement maîtrisé de l'urbanisation et renouvellement urbain
- Equilibre entre développement économique, réponse aux besoins en logement et amélioration du niveau d'équipement
- Equilibre social dans un souci de recherche de mixité sociale, intergénérationnelle et des fonctions urbaines.

Analyse des incidences notables prévisibles du schéma sur l'environnement et mesures envisagées pour réduire les conséquences de sa mise en œuvre

La protection des espaces naturels et remarquables

Le SCoT prend des mesures fortes en matière de protection des espaces naturels : préservation de la nature ordinaire et remarquable et préservation des continuités écologiques. Il protège les espaces naturels les plus remarquables en les rendant inconstructibles et cherche à rendre compatible les activités humaines avec les espaces naturels (usages agricoles, coupures d'urbanisation, limitation des extensions urbaines).

Ces orientations auront de nombreuses incidences positives sur le territoire en termes de protection des espaces naturels sans pour autant éviter les incidences négatives liées au développement démographique envisagé.

La protection de la trame verte et bleue ainsi que la conception de projets urbains respectueux de l'environnement et des espaces devront être mis en œuvre afin de réduire les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement.

La gestion de la ressource eau et la préservation de sa qualité

La gestion globale de l'eau constitue un enjeu important majeur du SCoT. Face à cela, le schéma entend protéger la qualité de la ressource en eau et garantir un accès quantitatif à la population. La protection de la ressource en eau ainsi que la mise en œuvre de pratiques d'urbanisation respectueuses de cette ressource sont des orientations que le SCoT souhaite mettre en œuvre.

Ces dernières auront des impacts positifs sur le territoire : protection des écosystèmes, amélioration et protection des réseaux d'assainissement…

Néanmoins, le développement démographique important prévu pourra engendrer des incidences négatives (hausse des prélèvements, augmentation des rejets, augmentation des surfaces imperméabilisées).

La gestion des déchets

Afin de tendre vers les objectifs de valorisation des déchets, le SCoT met en œuvre des actions permettant d'améliorer la gestion et des déchets et de réduire leur émission : actions de sensibilisation et de prévention, urbanisme prévoyant des espaces spécifiquement dédiés à la collecte des ordures ménagères.

A travers ces actions, il s'agira valoriser les déchets et d'optimiser leur système de collecte et de tri malgré la croissance démographique prévue.

Le développement des énergies renouvelables

Le SCoT encourage le développement des énergies renouvelables tant par les collectivités que par la population. La promotion d'une sobriété énergétique et l'accentuation des recours aux ressources locales pour la production d'énergie d'origine renouvelable permettra au Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie de réduire progressivement les consommations d'énergie fossile et les émissions de gaz à effet de serre qui en découlent.

La préservation des espaces agricoles et naturels vis-à-vis de l'urbanisation

La protection des espaces agricoles vis-à-vis du développement urbain est une des préoccupations majeures du territoire. Poursuivant des objectifs de densification urbaine, de généralisation des constructions moins consommatrices d'espace et de protection effective de l'espace agricole (délimitation dans les PLU des espaces agricoles à protéger, maintien de coupures agricoles) le SCoT vise à la préservation des espaces agricoles.
Ces orientations permettront d'avoir une production de logements maîtrisée sur le territoire privilégiant les formes denses moins consommatrices d'espaces et les réhabilitations.
Pour autant, la concurrence à l'espace entre le développement démographique prévu / le développement économique / la protection des espaces agricoles va se poursuivre.

La protection et la mise en valeur des paysages et du patrimoine architectural

La protection et la mise en valeur des paysages et du patrimoine forgent l'identité du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie. En ce sens, le SCoT envisage notamment de valoriser le patrimoine bâti identitaire et de qualité, repérer les éléments patrimoniaux remarquables, promouvoir une bonne intégration de l'urbanisation dans les paysages et protéger les espaces les plus sensibles.
Pour cela, le SCoT encadre fortement les dynamiques paysagères dans les franges urbaines et en entrée de ville et entend maîtriser les impacts paysagers des zones de développement dédiées à l'habitat et aux activités économiques.
La poursuite des objectifs de croissance démographique et de développement énoncés dans le SCoT aura cependant un impact inévitable sur les paysages (détérioration possible de paysages liée aux extensions des zones urbaines et économiques).

La prise en compte des risques et nuisances

A travers le SCoT, les collectivités s'engagent à gérer au mieux les risques naturels auxquels le territoire est soumis, en particulier ceux liés aux inondations et au littoral. Cependant, les orientations du SCoT entraineront nécessairement quelques imperméabilisations, émissions de polluants atmosphériques, du trafic routier et du transport de matières dangereuses liée à l'installation de nouvelles entreprises.

En finalité, les orientations du SCoT permettront de maitriser l'urbanisation dans les zones présentant des risques et nuisances d'origine naturelle ou technologique.

Incidences potentielles du schéma sur les sites Natura 2000

Le Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie est concerné par les zones Natura 2000 suivantes :

- **Le site du Marais Breton, Baie de Bourgneuf, Ile de Noirmoutier et Forêt de Monts**
- **Le site des dunes de la Sauzaie et marais du Jaunay**
- **Le site des dunes, forêts et marais d'Olonne**

Ces derniers ont été identifiés dans la trame verte et bleue du SCoT en tant que réservoirs de biodiversité. De ce fait, leur préservation est assurée.

Cependant, les incidences indirectes restent possibles et leur prise en compte et leur anticipation restent primordiales.

Ainsi, les projets pouvant impacter le fonctionnement de ces espaces naturels devront être soumis à une étude d'impact spécifique.

Zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du projet

Certains aménagements sont susceptibles de compromettre le fonctionnement des espaces naturels et va impliquer l'artificialisation de nouvelles zones.

Il s'agit des secteurs suivant :

- **Le Vendéopôle**
- **Le secteur de la Bégaudière à St-Gilles-Croix-de-Vie**
- **Le secteur du Gâtineau à St-Hilaire-de-Riez**
- **Le Port de Brétignolles-sur-Mer**
- **Les contournements routiers** de Landevieille, de La Chaize Giraud, de L'Aiguillon sur Vie, de Brétignolles sur Mer et de Brem sur Mer.

Méthodologie d'élaboration de l'évaluation environnementale

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 l'élaboration du SCoT, une réflexion poussée sur l'environnement, qui doit également se révéler force de proposition en termes de projet et de suivi des principes actés.

D'une part, cette évaluation comporte une analyse de l'état initial de l'environnement et de ses perspectives d'évolution, ainsi qu'une analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur

l'environnement. Les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement doivent également être présentées.

Une échelle d'analyse globale

L'évaluation environnementale d'un SCoT 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 non technique permettant d'identifier la compatibilité entre des éléments déjà étudiés 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.

L'état initial de l'environnement

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 problèmes principaux pouvant se poser sur le territoire.

Rôle de l'évaluation environnementale : Présentation des tendances observées constituant un « état zéro » de l'environnement, synthèse et hiérarchisation des enjeux constituant une base à l'élaboration du projet de SCoT.

L'analyse des incidences

Dans un deuxième temps, l'objectif est de préciser les pressions additionnelles sur le milieu, consécutives à la mise en œuvre du document d'urbanisme. Cependant, le SCoT étant un document de planification et non un projet opérationnel, toutes les incidences sur l'environnement ne sont pas connues précisément à ce stade, et seules les études d'impact propres à chaque projet traiteront dans le détail des effets sur l'environnement. L'objectif est donc ici de cibler les secteurs à fort enjeu que les futures études d'impact devront particulièrement prendre en compte, en fonction des grands équilibres du territoire et des exigences de leur préservation.
L'analyse des incidences du SCoT est effectuée en confrontant les différents types de dispositions du document (objectifs du PADD, orientations du DOO) à chacun des thèmes analysés dans la présentation de l'état initial de l'environnement. Une réflexion critique est menée sur les impacts positifs et négatifs que l'on peut attendre du SCoT. Les mesures dites "compensatoires" sont présentées, s'il y a lieu, dans le cadre de chacun des thèmes environnementaux. Des indicateurs sont proposés pour permettre le suivi puis l'évaluation environnementale de la mise en œuvre du SCoT dans le temps.

Afin de simplifier la présentation, les incidences, les mesures compensatoires et les modalités d'évaluation ont été regroupées pour chaque thématique environnementale.

Ainsi chaque thème (milieux naturels et biodiversité, paysage, ressources naturelles, risques et nuisances) est abordé de la façon suivante :

- rappel des enjeux,
- incidences positives,
- incidences négatives,
- mesures compensatoires,
- indicateurs de suivi et d'efficacité

Rôle de l'évaluation environnementale : Formalisation des incidences positives et négatives au regard de la précision du projet, proposition de mesures compensatoires à envisager dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT.

Une grande importance accordée à la phase de collecte et de mise à jour des données tout au long du processus de SCoT

La précision et la pertinence de l'étude sont directement liées au volume et à la qualité des informations qui ont pu être recueillies. Aussi la phase de collecte de données a-t-elle 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 différentes données à disposition du maître d'ouvrage (biodiversité, transports, assainissement, déchets…). Des réunions de travail et d'échange de données, ainsi que des commissions thématiques, ont regroupé le maître d'ouvrage, les personnes ressources concernées et les représentants du bureau d'études chargé de l'élaboration du SCoT et de l'évaluation environnementale.

Ces éléments ont été complétés et enrichis par l'analyse de diverses études et rapports. Ces informations ont été obtenues :

- par la consultation de nombreux sites Internet spécialisés : DREAL des Pays de La Loire, DDTM, DRASS, DRIRE, BRGM, ADEME, base Mérimée, Conseils Général et Régional, etc.),
- au cours d'entretiens réalisés avec divers organismes et personnes ressources : services compétents de la communauté de communes, Conseil Général…

Réponses apportées à l'Avis de l'Autorité Environnementale

Avis Autorité Environnementale	Réponses apportées aux remarques de l'Autorité Environnementale
▪ Mises à jour des références aux SDAGE et SAGE(s)	Ces compléments ont été réalisés. *(cf. RP 2.5 Les ressources en eau et leur gestion)*
▪ Faire référence aux informations contenues dans le SRCE	Ces compléments ont été réalisés. (*cf.RP 3. Articulation du schéma avec les plans et programmes*)
▪ Mentionner dans le SCoT les dispositions prévues au SDAN (Aménagement Numérique)	Ces compléments ont été réalisés. *(cf. RP 1.6 Les équipements et services à la population)*
▪ Développer l'analyse des incidences susceptibles de toucher certains sites de manière notable	Des compléments ont été notamment réalisés en ce qui concerne le site devant accueillir le projet portuaire de Brétignolles, et la déviation de Brem-sur-Mer. *(cf. 5. Analyse des incidences notables prévisibles du schéma sur l'environnement …)*
▪ Mesures de suivi	Comme demandé, un complément a été réalisé pour renseigner une valeur de départ et, lorsque c'est possible, une valeur cible, pour faciliter l'analyse ultérieure des effets du SCoT.
▪ Précisions méthodologiques	Concernant la méthodologie de la trame Verte et Bleue, un guide méthodologique spécifique à la Trame Vert et Bleue a été annexé au Rapport de Présentation. C'est un document word complémentaire. Il est ici rappelé que les investigations de terrain ont été réalisées par le bureau d'études Biotope en ce qui concerne l'analyse des continuités écologiques, et non par le bureau d'études Citadia, mandataire du groupement.
▪ Développer le volet d'évaluation d'incidences Natura 2000 (et mentionner les Natura 2000 en mer)	Le site Natura 2000 en mer a été rajouté au Rapport de présentation (*cf. RP 2.2 L'environnement biologique et les espaces naturels*). Il s'agit d'une ZPS en mer : le secteur de l'île d'Yeu. Une partie a été rajoutée sur les incidences potentielles sur ce site. (*cf. RP 5. Analyse des incidences notables prévisibles su schéma sur l'environnement …)*
▪ Actualiser les données sur les ZNIEFF	Les données sur les ZNIEFF ont été actualisées et incluses dans le Rapport de Présentation. En effet, depuis la réalisation de l'Etat Initial de l'Environnement, une ZNIEFF de type 1 a été mise en place entre 2014 et 2015. Il s'agit de la ZNIEFF de type 1 – Vallée de la Crulière, sur la commune de Brem-sur-Mer. (*cf. RP Tableau dans*

	le 2.2 L'environnement biologique et les espaces naturels) Il a donc été précisé le fait que le tracé de la déviation figurant au SCoT et traversant la ZNEIFF est indicatif. Il a aussi été mentionné la volonté de rechercher des solutions d'évitement de l'impact négatif sur l'environnement. (*cf. RP 5.Analyse des incidences notables prévisibles du schéma sur l'environnement…)*
▪ Remarques concernant les énergies, les risques et les nuisances sonores	Les remarques concernant l'énergie ont été reprises au même titre que les risques et les nuisances sonores. (*voir Avis Préfet*) Ainsi, il a été détaillé dans le Rapport de présentation les autres documents auxquels le SCoT doit de référer : le Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) en cours d'élaboration (*cf. RP 2.7 Les risques majeurs*), Plan d'action pour le milieu marin, le SRCE et le SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie). (*cf. RP 3. Articulation du Schéma avec les autres Plans et Programmes*) Une mise à jour des données a aussi été faite sur l'ensemble des documents référents (SRCE, SDAGE, SAGE…).
▪ Compléter les justifications liées à l'application de la loi littoral (espaces proches, espaces remarquables …)	Hormis les éléments mentionnés concernant le site de la Normandelière, les espaces boisés significatifs et la qualification de certains villages ou agglomérations , il n'est pas prévu de faire évoluer le SCoT sur les prescriptions liées à l'application de la loi littoral. Cependant, des compléments ont été réalisés sur les différents points soulevés, afin d'eêtre plus en accord avec les documents d'urbanisme existants (exemple de Brem sur Mer). En effet, la Carte de « Loi Littoral » de mise en œuvre de la Loi littoral dans le DOO a été reprise. Elle intègre les espaces boisés significatifs de Brem sur Mer et les sites Natura 2000 de Saint Hilaire de Riez. (*cf. Annexe Carte « Loi Littoral »*)
▪ Expliquer pourquoi il a été choisi d'opter pour de simples recommandations plutôt que des prescriptions, sur des « enjeux majeurs »	Il est dans un premier temps rappelé que la distinction opérée par le SCoT entre recommandations et prescriptions ne renvoie à aucune définition juridique particulière, et que seule la définition donnée par le SCoT lui-même vaut à ce sujet.
▪ Rajouter un point sur les algues vertes	Les risques sanitaires liés aux algues vertes ont été rajoutés dans le Rapport de Présentation (*cf. RP 2.7 Les risques majeurs*)
▪ Présenter un recensement des éléments de connaissance existants concernant les zones humides	Il a été rajouté la phrase suivante : « *les inventaires mis en œuvre devront être annexés aux PLU* ». (*cf. DOO 1.3 Préserver les espaces agricoles et naturels …)* Pour la donnée des Zones humides : l'ensemble des inventaires faits par les différents SAGE du territoire (SAGE Marais Breton et Baie de Bourgneuf, SAGE Auzance Vertonne et SAGE Bassin de la Vie du Jaunay) ont été rajoutés à la Trame Verte et Bleue. (*cf. Annexes Carte « Trame Verte et Bleue »)*
▪ Remarques sur la Trame Verte et Bleue	La Carte « Trame Verte et Bleue » se trouvant dans l'annexe du DOO est composée de réservoirs de biodiversité et de noyaux complémentaires. Contrairement à la remarque de l'Autorité Environnementale, les ZNIEFF de type

	1 et 2 sont représentés en tant que noyaux complémentaires dans la Trame Verte et Bleue, au même titre que les zones de forte densité de bocage. La ZNIEFF de type 1 actualisée dans le rapport de présentation a été aussi rajouté à la Trame Verte et Bleue (actualisation des données dans le DOO) L'ensemble des cours d'eau et plans d'eau ont été rajouté dans le Trame Verte et Bleue comme noyaux complémentaires. L'ensemble des zones humides inventoriées ont été rajouté dans le la carte de la Trame Verte et Bleue. (*cf. Annexes Carte « Trame Verte et Bleue »)*

Annexe : méthode pour l'analyse de la trame verte et bleue du SCoT du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie

NB : La méthode ici exposée est celle qui a été utilisée pour définir les continuités écologiques présentes sur le périmètre du SCoT en 2011. Des mises à jour de la TVB telle que figurant au DOO ont été effectuées en 2016, afin de tenir compte de l'avis des personnes publiques associées, et notamment de l'avis de l'autorité environnementale.