



Annexe 1 – Diagnostic du territoire

Préambule

Le diagnostic du territoire de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie a été réalisé début juillet 2021 à partir de diagnostics déjà réalisés sur le territoire et amendé par des données plus récentes émanant des services statistiques reconnus et des données des services de la Communauté de Communes.

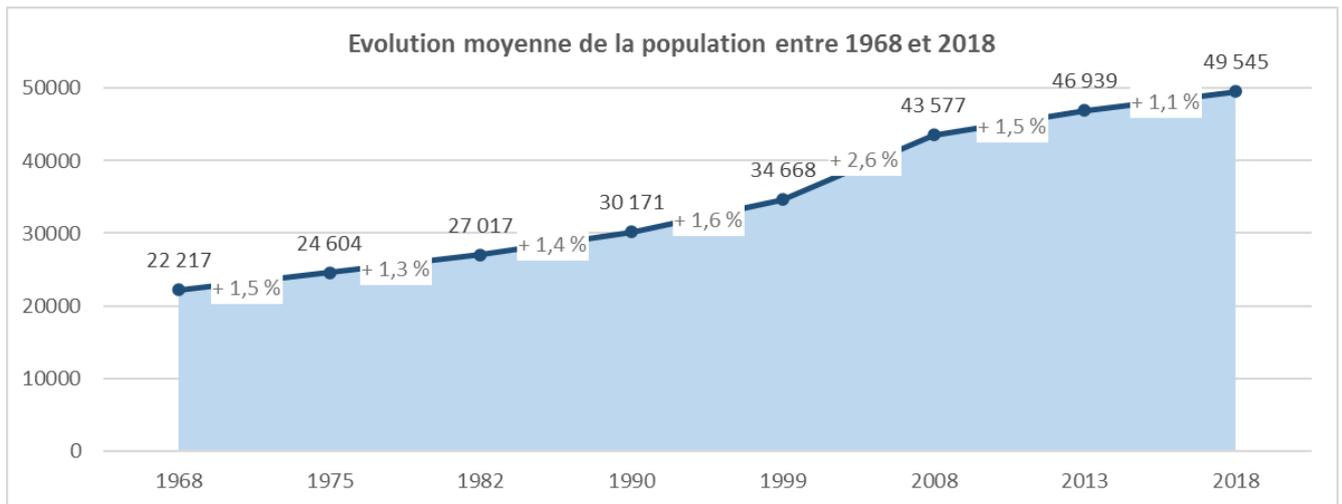
Sources mobilisées :

- Schéma de Cohérence Territorial (approuvé en juin 2016)
- Programme Local de l'Habitat et Étude pré-opérationnelle de l'OPAH (2015)
- Observatoire local de l'Habitat de l'ADILe 85 (2020)
- Plan Climat Air Energie Territorial
- Étude sur les mobilités (2017-2018)
- Étude de gisement fonciers (2016)
- Programme d'Actions de Prévention des Inondations (2013)
- Rapport d'activités de la Communauté de Communes et Chiffres Clés de l'Office de Tourisme Intercommunal (2020)
- Données INSEE (RP 2018)
- Fiche territoriale de la DRAAF
- Résultats agricoles du recensement agricole 2010 par commune présentées par le Service statistique ministériel de l'agriculture
- Occupation du sol à grande échelle (OCSGE)
- État des lieux du SAGE du bassin de la Vie et du Jaunay

Contexte socio-démographique

Une dynamique démographique incontestable mais en ralentissement

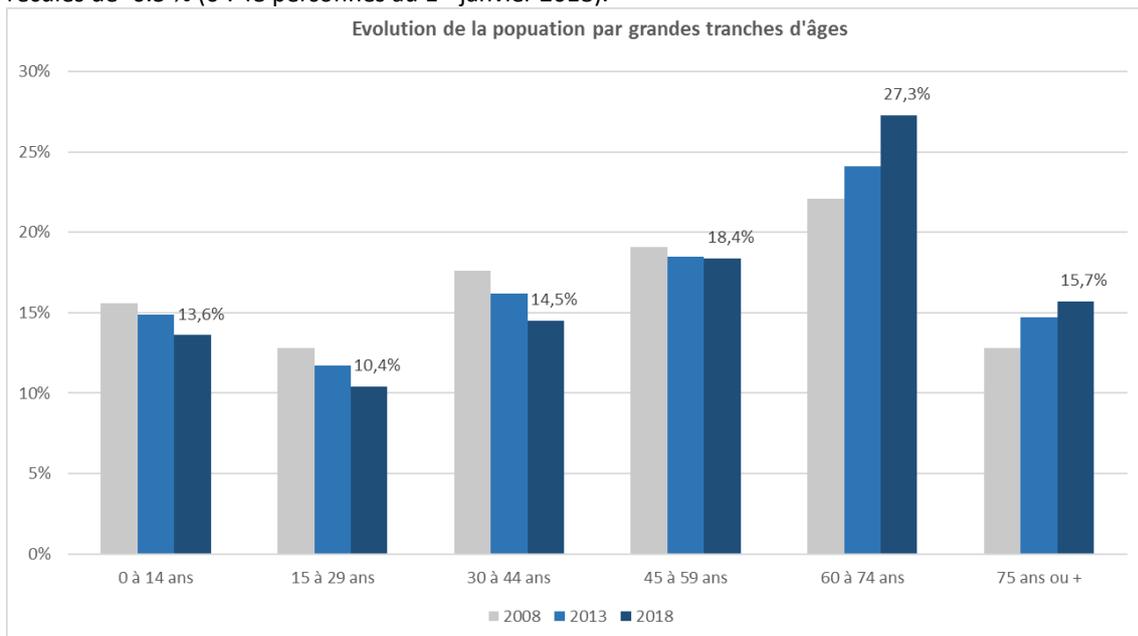
Le nombre d'habitants de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie ne cesse d'augmenter pour compter 49 545 habitants au 1^{er} janvier 2018. Les années 2000 ont connu la plus forte période de croissance (+2.6 %). Le taux de croissance annuelle moyen depuis 2013 est de 1.1 %, en deçà des perspectives du SCOT qui prévoyait un taux de croissance de 1.9 % chaque année et 65 000 habitants en 2030 (avec un taux de croissance de 1.1 %, le nombre d'habitants s'élèverait à 56 500). Cette croissance est essentiellement due au solde migratoire (+ 1.6 % entre 2013 et 2018, solde naturelle négatif pour cette même période : - 0.5 %).



Le littoral (Saint Hilaire de Riez, Saint Gilles Croix de Vie, Brétignolles sur Mer et Brem sur Mer) concentre 54 % de la population sur 35 % de la superficie du territoire).

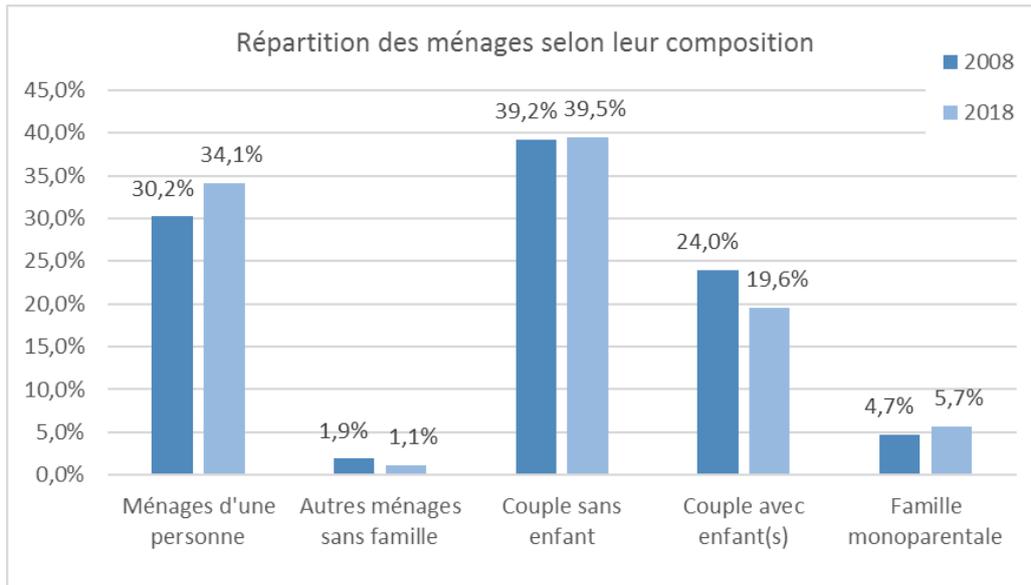
Une population vieillissante

Le nombre de personnes âgées de 60 ans a augmenté de 40,2 % entre 2008 et 2018 et représente 43 % de la population au 1^{er} janvier 2018 (21 322 personnes dont 7 775 ont plus de 75 ans). Les moins de 15 ans ont eux reculés de -0.5 % (6 748 personnes au 1^{er} janvier 2018).



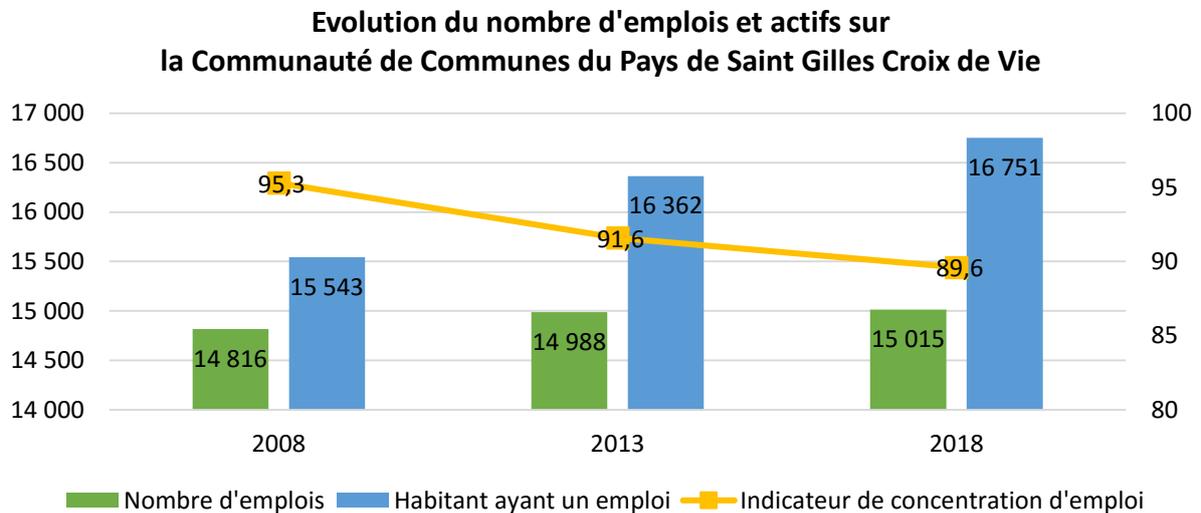
Un « desserrement » de ménages

Entre 2008 et 2018, il a été constaté que le nombre de ménages augmente plus vite (+2.1 % par an) que la population (+1.4 % /an). Suivant le phénomène national, la Communauté de Communes connaît un desserrement des ménages (2.19 personnes /ménages en 2006, 2.10 en 2013, 2.04 en 2018).

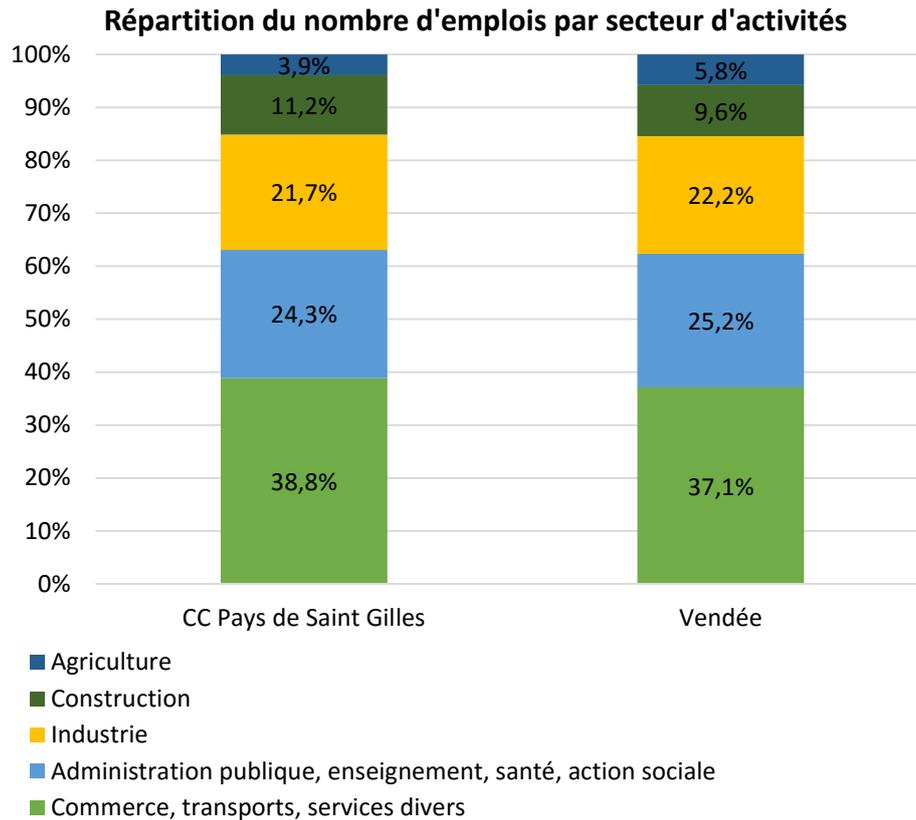


Économie

La Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie compte 18 894 actifs dont 2 320 chômeurs (taux de chômage de 12.3 %) pour 15 015 emplois. Le nombre d'actifs augmentant plus vite que le nombre d'emploi, l'indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois pour 100 actifs ayant un emploi) tend à diminuer favorisant les flux vers l'extérieur du territoire.



Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations complémentaires lieu de travail, géographie au 01/01/2021.



Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations complémentaires lieu de travail, géographie au 01/01/2021.

Le poids économique du Pays Saint Gilles Croix de Vie repose majoritairement sur l'activité tertiaire, liée notamment au tourisme avec :

- 5 397 emplois permanents et temporaires recensés (DADS 2013) et 1 219 emplois saisonniers (CDD, mission d'avril à septembre),
- 309 millions d'euros de chiffre d'affaires annuel (2ème position à l'échelle départementale, environ 15 % du chiffre d'affaires du Département estimés à 2 milliards d'euros),¹
- 2 millions de nuitées marchandes en 2020². À noter que le Pays de Saint Gilles Croix de Vie dispose de la plus grande capacité de lits touristiques en hôtellerie de plein air du Département (48 733, soit 25 % de la capacité du Département) et qu'à contrario la capacité de lits touristiques en hôtel y est moins développée (686 lits, 8ème rang sur le Département de la Vendée).

Environnement

Situé entre terre et mer, le territoire est fortement marqué par la présence de l'eau qui structure le paysage.

Il s'étend sur 29 224 hectares, 32 km de côtes et présente un paysage fortement varié composé à :

- 16.9 % de zones artificialisées,
- 75.6 % en espaces à vocation agricole,
- 5.4 % en forêt et milieux semi-naturels
- 1.7 % en zones humides,
- 0.4 % en surfaces en eau.³

¹ Publication « Le poids économique du tourisme en Vendée » – prospective 2017 – Vendée Expansion

² Publication de l'Office de tourisme Intercommunal « Les chiffres clés du tourisme 2020 »

³ Source : CORINE Land Cover - CGDD-SDES, 2018

Zones artificialisées en croissance

Le SCoT du Pays de Saint Gilles Croix de Vie affiche pour ambition d'apporter des réponses concrètes au phénomène de consommation excessive d'espaces sur le territoire. Ces espaces, souvent agricoles ou naturels, soustraits à leur fonction première, ont vu se développer une urbanisation galopante en périphérie de l'agglomération, sur l'ensemble de la frange littorale, mais également dans le secteur rétro-littoral.

La trame urbaine du territoire s'est peu à peu diluée dans une densité de plus en plus faible, favorisant une dépendance toujours accrue vis-à-vis de la voiture individuelle.

L'analyse de la consommation d'espace de 2000-2009 pour le développement de l'habitat révélait que 62 hectares étaient consommés en moyenne chaque année sur la CDC dont :

- 33 hectares de terres agricoles,
- 1 hectare d'espaces naturels,
- 28 hectares en comblement de l'enveloppe urbaine.

La part des surfaces naturelles, agricoles et forestières artificialisées a augmenté de 1.3 % entre 2009-2017⁴ (+ 381.6 ha, soit environ 48 ha/an) :

- 60 % pour le développement de l'habitat (environ 230 ha, soit 29 ha/an),
- 26.8 % pour le développement des activités (102 ha, soit 13 ha/an)⁵.

Le SCOT prescrit ainsi que

- Les potentiels de comblement de l'enveloppe urbaine soient identifiés et optimisés lors de l'élaboration des documents d'urbanisme communaux notamment en identifiant les risques de division foncière non maîtrisée, et en recherchant à maîtriser cet urbanisme « diffus ».
- L'extension de l'urbanisation ne peut être autorisée qu'en continuité des agglomérations et villages existants et le développement des hameaux ne peut se faire que par comblement de dents creuses (ou, par exception justifiée, en extension) en veillant à ne pas nuire à la pérennité des exploitations agricoles. Pour les espaces proches du rivage, les PLU devront délimiter « à la parcelle » les zones. Les extensions encadrées par les dispositions de l'article L 146-4 II du code de l'urbanisme seront limitées et viseront des opérations de densification mesurée des quartiers existants dans le respect des caractéristiques des lieux.
- Les documents d'urbanisme communaux doivent comporter des OAP définissant le programme, les principes de trame viaire, de trame verte, d'insertion dans le site, d'implantation du bâti et les mesures pour un urbanisme et une architecture économe en énergie. L'impact sur les réseaux humides et les modalités de gestion des eaux pluviales de ces zones doivent également être définis.

Le SCoT affiche pour objectif, sur 17 ans (2014-2030), des besoins en foncier :

- liés à l'habitat (au regard du nombre de logements à produire nécessaires à l'accueil et au maintien de la population) : 541 à 643 ha (32 à 38 ha/an):
 - 243 et 289 ha à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (en moyenne 15 à 18 ha/an),
 - 297 et 353 ha en extension (en moyenne 18 à 22 ha/an)
- liés aux activités économiques : 217 hectares (13ha/an) dont 163 ha en création nouvelle ou extension des zones existantes

À noter que l'étude de gisement foncier menée en 2016 a pu révéler 392 ha de potentiels fonciers mobilisables dans les enveloppes urbaines.

Des milieux naturels préservés

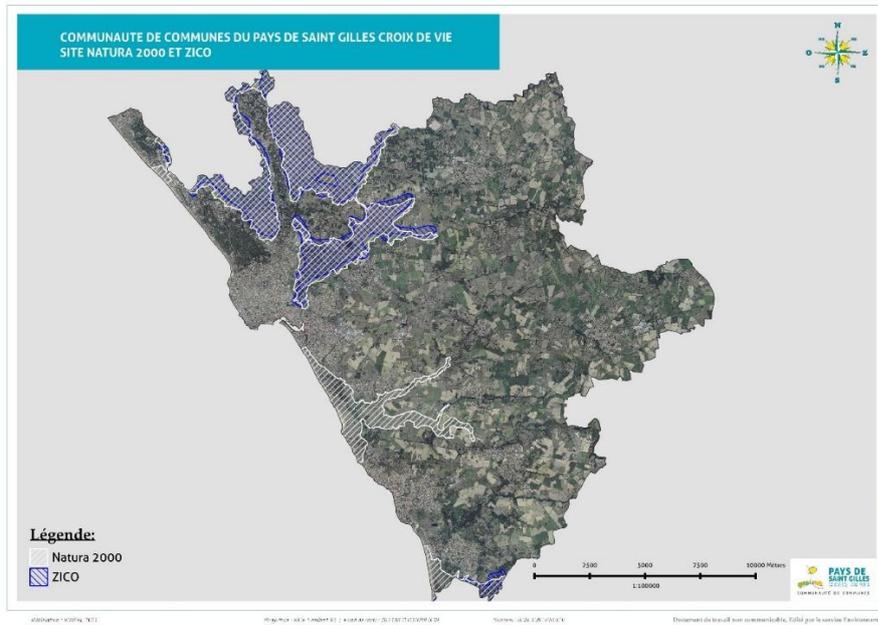
Le territoire dispose :

⁴ Source : OCSGE

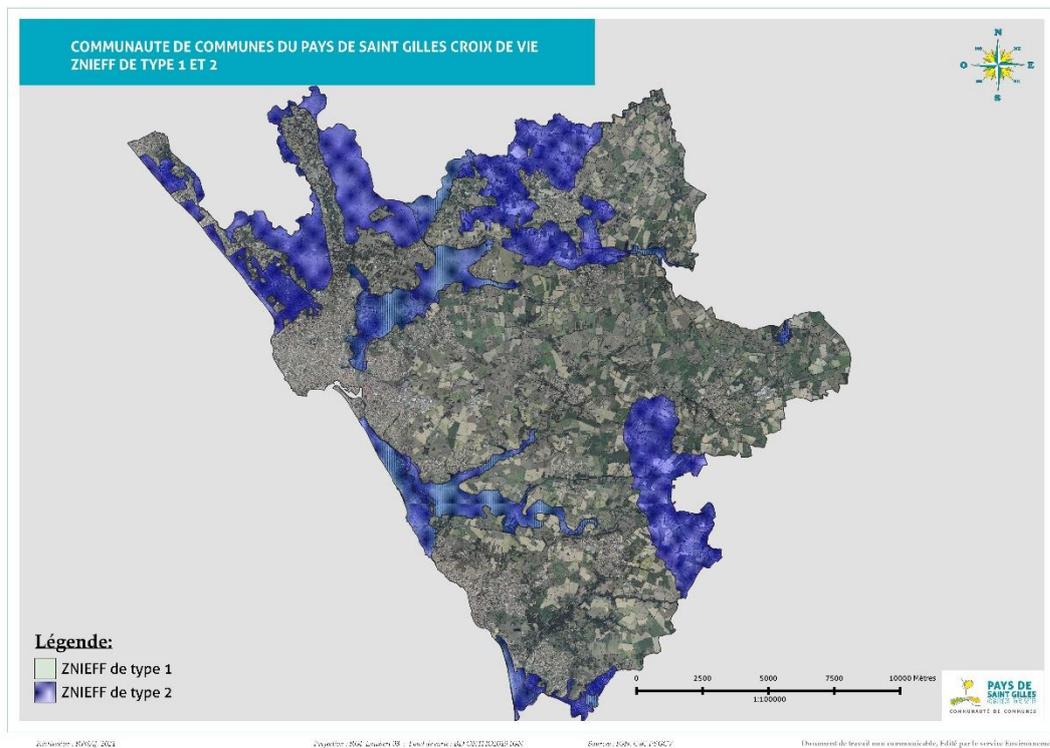
⁵ Source : CEREMA d'après DGFIP – Fichiers fonciers

- d'une partie de son territoire classé « Natura 2000 » :

- 3 Zones Spéciales de Conservation (ZSC) :
 - Marais Breton, Baie de Bourgneuf, Ile de Noirmoutier et Forêts de Monts
 - Dunes de la Sauzaie et Marais du Jaunay
 - Dunes, forêts et marais d'Olonne
- 2 Zones de Protection Spéciales (ZPS) :
 - Marais Breton, Baie de Bourgneuf, Ile de Noirmoutier et Forêts de Monts
 - Dunes, forêts et marais d'Olonne



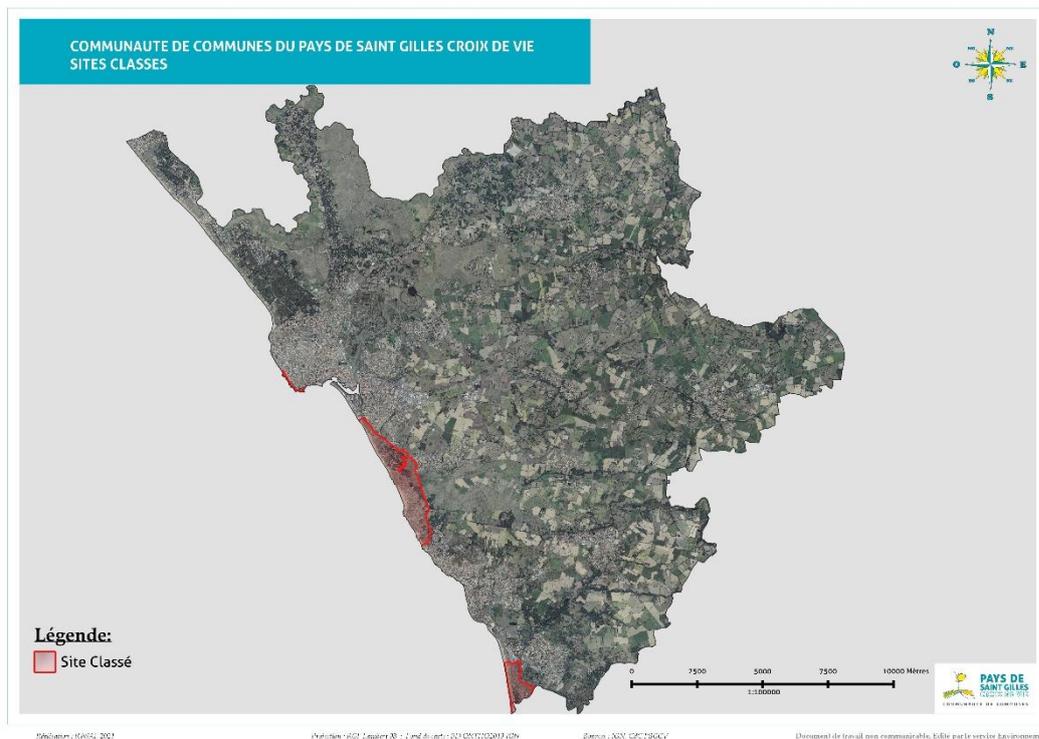
- 6 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique de type 2 et 10 de type 1



- 2 Zones d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO)

- 3 sites classés :

- La corniche vendéenne (Saint Hilaire de Riez)
- La Forêt d'Olonne et Havre de la Gachère (Brem et Brétignolles)
- Les dunes du Jaunay et de la Sauzaie (Bretignolles, Givrand, St Gilles Croix de Vie).



- 4 Espaces Naturels Sensibles :

- Le lac du Gué Gorand (Coëx et St Révérend)
- Le lac du Jaunay (L'Aiguillon, Landevieille)
- Un espace sur la corniche vendéenne (St Hilaire de Riez)
- Les marais de la vie au Fenouiller.

Le cordon dunaire situé sur le territoire du Pays de Saint Gilles Croix de Vie est propriété de l'ONF, du Conservatoire du Littoral, des Communes et de particuliers.

Il est à noter que les principaux enjeux de ce milieu sont la sauvegarde de la biodiversité, du patrimoine naturel, des paysages, de l'habitat et des espèces rares.

La forte présence de l'eau rend le territoire vulnérable aux divers risques d'inondation terrestre et marine liés à la rupture de barrage et à l'érosion du littoral. Le risque inondation terrestre a un faible enjeu humain, il s'agit davantage d'un aléa. Les risques à fort enjeu humain sont les inondations liées à une rupture de barrage, les submersions marines et les incendies. Une convention cadre relative au Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) a été signée entre l'État, le Conseil Départemental de la Vendée et la Communauté de Communes en mai 2014.

2 212 ha de bois et forêts sont identifiés sur l'ensemble du canton soit 7.52 % 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, il s'agit de petits boisements diffus d'un maillage bocager (la ressource en bois énergie issue de l'exploitation des haies du canton est estimée à plus de 10 500 m3 par an).

6 communes (sur 14) se sont engagées à ne plus utiliser des produits phytosanitaires et sont labélisées « Terre Saine, communes sans pesticides » : Saint Gilles Croix de Vie, Givrand, L'Aiguillon sur Vie, Saint Révérend, Brétignolles sur Mer, Brem sur Mer.

Une ressource en eau à surveiller

Le territoire est marqué par un réseau hydrographique dense et une gestion complexe :

- 5 cours d'eau, 2 lacs de retenues : le lac du Jaunay et le lac du Gué Gorand (uniquement pour l'irrigation du golf et 500 ha de terres agricoles), le captage souterrain de Villeneuve (2000 m³/j maximum),
- 3 SAGE :
 - Marais Breton et Baie de Bourgneuf
 - Bassin de la Vie et Jaunay
 - Auzance, Vertonne et cours d'eau

La qualité et quantité des eaux peuvent être altérées par divers phénomènes anthropiques ou climatiques. Plusieurs sources bibliographiques sont utilisées pour évaluer l'impact du changement climatique :

- le suivi des masses d'eaux effectué par le SAGE Vie et Jaunay selon plusieurs paramètres,
- le suivi de la qualité des eaux de baignade et des zones de pêche à pied,
- le suivi de la qualité de l'eau dans le port de Saint Gilles Croix de Vie.

La qualité des masses d'eau sur le territoire aujourd'hui est moyenne à médiocre, principalement à cause de phénomènes anthropiques mais que certains paramètres climatiques peuvent intensifier (pluviométrie, augmentation des températures, houles...).

La masse d'eau côtière est considérée comment pouvant respecter le bon état écologique en 2015, bien que soumise aux pollutions provenant de l'amont.

Sur le port de Saint Gilles Croix de Vie, la qualité des eaux s'améliore depuis quelques années concernant les nitrates et les phosphores. En revanche, des pics de contamination bactériologiques liés aux périodes de fortes dessalures sont observés.

Pour les métaux, la situation est globalement bonne, ce qui n'est pas le cas de certains composés comme le tributylétain et les hydrocarbures polyaromatiques.

La qualité des eaux littorales est globalement bonne : presque toutes les plages sont classées avec une excellente qualité des eaux de baignades et le gisement des coquillages sur la zone côtière entre Saint Jean de Monts et les Sables d'Olonne est évalué en bonne qualité globale, même si plusieurs arrêtés d'interdiction de pêche à pied sont à noter.

Qualités des eaux des rivières et fleuves côtiers

Le SAGE, avec son suivi des masses d'eau, donne les informations suivantes :

- qualité physico-chimique des eaux de surface
 - Ph : bonne à très bonne
 - température : bon à très bon
 - matière organique et oxygène : médiocre à mauvaise
 - bilan de l'oxygène : globalement mauvaise
 - nitrates : moyenne à médiocre
 - matière azotée : moyenne mais en amélioration
 - phosphore : moyenne à médiocre
 - élément de prolifération végétale : globalement bonne
 - particules en suspension : moyenne à médiocre
 - pesticides : dépassement fréquent de la norme de potabilisation de l'eau brute
- qualité biologique des cours d'eau
 - indice biologique global normalisé : médiocre à mauvaise
 - indice biologique diatomées : moyenne
 - indice poisson rivière : mauvaise à très mauvaise

En plus de la qualité des eaux qui est globalement moyenne à médiocre, les étiages et assecs sont réguliers pendant la saison estivale ce qui potentiellement, amène des conflits d'usages (agriculture, loisirs, biodiversité...).

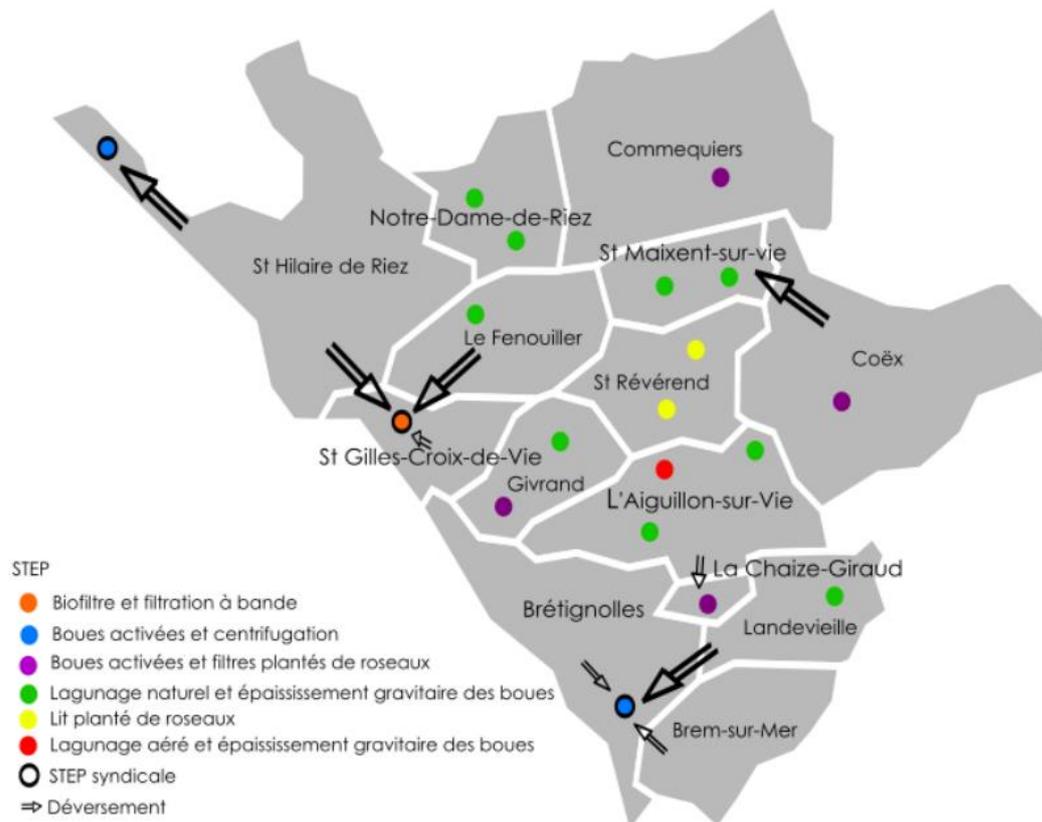
En plus des impacts sur la qualité de l'eau, des impacts sur la quantité d'eau sont également relevés. Le changement climatique a des impacts sur la ressource et notamment la baisse de sa disponibilité due à la faible pluviométrie sur le territoire, mais également les épisodes de sécheresse et de vagues de chaleur de plus en plus intenses sur les périodes estivales. Ces incidents renforcent les difficultés liées à la qualité de l'eau, mais jouent également sur l'augmentation des besoins pour les activités touristiques, personnelles et agricoles pouvant générer des conflits d'usages.

Des pistes d'actions ont été identifiées à travers le diagnostic du PCAET :

- Priorisation des usages et respect de ces priorisation (restriction d'eau notamment),
- Instauration de bonnes pratiques de consommation (particuliers, campings, estivants...),
- Réduction des polluants et protection des cours d'eau dans les espaces agricoles.

Un réseau d'assainissement

La Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles exerce la compétence eaux usées et eaux pluviales depuis janvier 2018. 19 installations de traitement des eaux usées, 120 postes de refoulement et 615 km de réseau dont 5 km en réseau unitaire sont présents sur le territoire. 3 millions de m³ sont collectées pour 47 500 abonnés.



Les sensibilités identifiées pour ce réseau sont liées à un affouillement du sol, ainsi qu'à la surcharge de réseau par un trop-plein de fluides. Ce phénomène est un problème majeur sur les réseaux de type séparatifs de la Communauté de Communes qui collectent d'importantes quantités d'eaux parasites (eaux météoriques, de nappe et de ressuyage). Ces eaux parasites créent des surcharges hydrauliques au niveau des stations d'épuration et/ou des déversements d'eaux non traitées vers le milieu naturel. Les conséquences sont la dégradation du milieu récepteur et les non-conformités avérées ou à venir sur les stations.

Par conséquent, au-delà des travaux à réaliser sur les stations, des actions pour diminuer les volumes d'eaux parasites collectés sur les réseaux d'assainissement sont également à prévoir.

À ce jour, 4 stations sont non conformes à La Directive Eaux Résiduaires Urbaines et devront faire l'objet de travaux :

- Station de Saint Gilles Croix de Vie
- Station de Notre Dame de Riez (chemin de l'étangs)
- Station de Coëx
- Station de Commequiers

3 stations, du fait de leur manque de capacité, nécessiteront probablement des travaux d'extension pour éviter une non-conformité prochainement :

- Station de Saint Maixent Sur Vie "le ruisseau"
- Station de l'Aiguillon sur vie " le Grand Fief"
- Station de Saint Révérend " la Maubretière"

Surface agricole/pêche

Le Pays de Saint Croix de Vie compte 203 exploitations agricoles sur son territoire. La Surface Agricole Utile (SAU) de celles-ci est en moyenne de 79,5 ha. Le nombre d'exploitants et d'exploitations agricoles diminue régulièrement.

Les surfaces agricoles occupent 56 % du territoire du Pays de Saint Gilles Croix de Vie. L'utilisation de ces surfaces se répartit de la manière suivante :



La Communauté de communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie est fortement marquée par les systèmes de polyculture, élevage bovin viande et lait. Le bassin agricole du territoire de la Communauté de Communes reste tout de même diversifié avec la présence d'élevages de volailles et de porcs, d'exploitations de grandes cultures et de maraîchers.

Les productions animales sont prégnantes, elles sont majoritairement représentées par l'élevage de bovin que ce soit en production laitière ou en élevage allaitant. Ces élevages se répartissent sur les communes littorales du Pays de Saint Gilles Croix de Vie.

En 2017, 11 exploitations, travaillant 588 ha de terres agricoles, sont engagées en Agriculture Biologique (AB).

Depuis 2016, la Communauté de communes édite un guide de la vente directe des producteurs. En 2021, 35 producteurs sont référencés dans ce guide et commercialisent une partie ou la totalité de leur production dans des circuits de vente directe.

Du fait de son attractivité, la partie littorale du Pays de Saint Gilles Croix de Vie est soumise à une forte pression foncière. Cette dernière se traduit par une croissance démographique et une urbanisation consommant des espaces naturels et agricoles. Entre 2009 et 2017, 1,3 % part de la surface intercommunale a été artificialisée pour 0,8 % en Vendée.

Le secteur de la pêche a beaucoup souffert ces dernières années, notamment en 2005 avec l'interruption de la pêche à l'anchois en raison des quotas imposés par la Commission européenne. Au début des années 2000, le port de Saint Gilles Croix de Vie comptait 75 bateaux et 270 marins. Aujourd'hui, la flottille du port de Saint Gilles Croix de Vie s'élève entre 30 et 40 bateaux, principalement des fileyeurs et des ligneurs.

En 2020, le tonnage de poissons pêché s'élevait à 3 949 T, pour une valeur respective de 7 617 k€. Les espèces les plus pêchées à l'année sont les suivantes : sardine (2 919 T), merlu (136 T), chinchard jaune (115 T), congre (115 T) et sole (81 T).

Le port de Saint Gilles Croix de Vie est de taille modeste par rapport à son voisin des Sables d'Olonne mais il se démarque par une pêche au modèle plus artisanal (1 seul chalut à l'année).

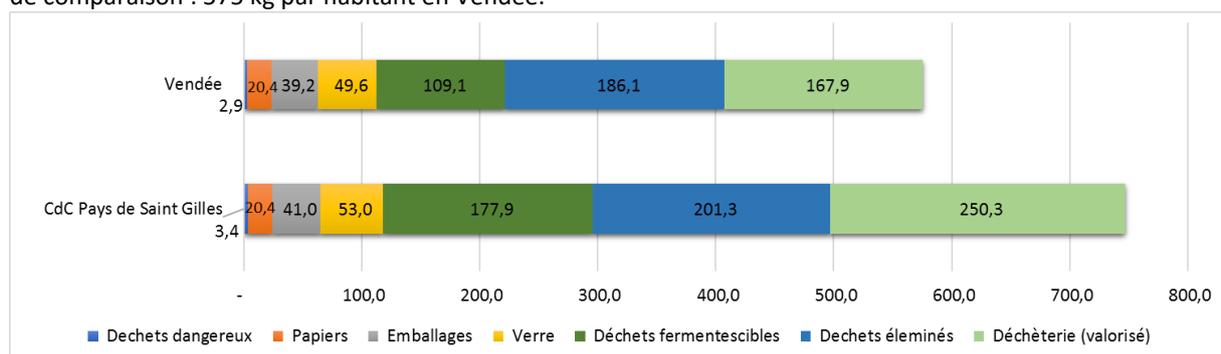
La gestion des déchets

Sur le territoire de la Communauté de Communes, le ramassage des déchets ménagers est assuré en régie par le personnel communautaire. Le syndicat départemental TRIVALIS assure, quant à lui, le traitement des déchets collectés.

Le service est financé par la redevance incitative depuis le 1^{er} janvier 2017, en lieu et place de la taxe d'ordures ménagères. Les usagers disposent de bacs munis de puce RFID les identifiant ou de badge d'accès aux colonnes d'ordures ménagères enterrées.

La collecte des emballages s'effectue en bacs individuels renforcée par 222 points d'apport volontaire (PAV) répartis sur tout le territoire.

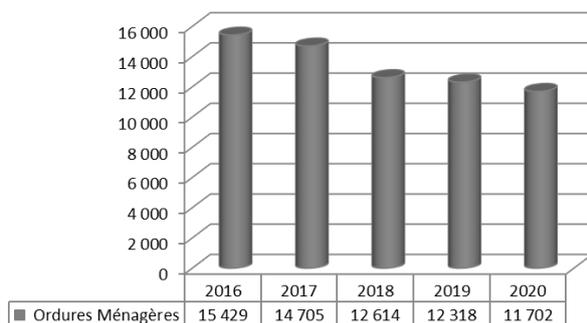
55 407 tonnes de déchets ménagers sont collectées chaque année : 748 kg par habitant (population DGF). À titre de comparaison : 575 kg par habitant en Vendée.



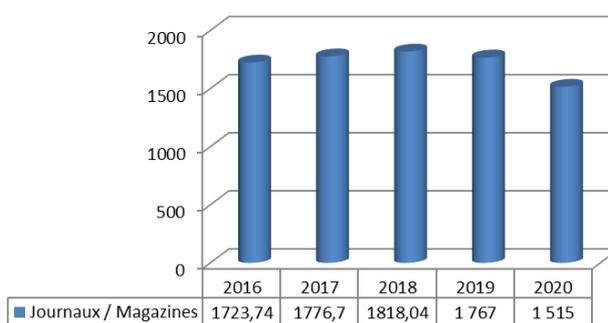
Le taux de valorisation des déchets (PAV, PAP et déchèterie) est de 73 %, près de 15 000 tonnes sont enfouies.

Le tonnage des ordures ménagères collectées en PAP ou PAV diminue chaque année (-5 % en 2020 alors que la population a augmenté de 1.31 %) et le tonnage des déchets valorisés a tendance à croître.

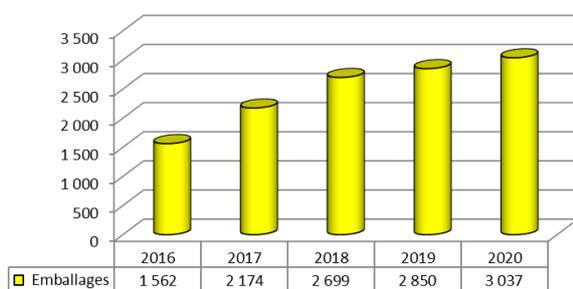
Ordures Ménagères



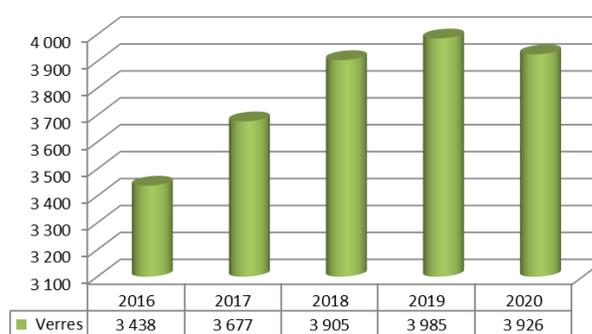
Journaux / Magazines



Emballages



Verres



Consommations énergétiques, potentiel de réduction du territoire et production et gisement d'énergies renouvelables

Le territoire observe une consommation énergétique moyenne de 930 GWh en 2016, ce qui porte à 19,2 MWh la consommation moyenne par habitant, lorsque les habitants de la Vendée et des Pays de la Loire consomment en moyenne 24,6 et 24,3 MWh en moyenne⁶. Cette consommation prend en compte le carburant et les énergies fossiles de chauffage.

Dans le cadre du PCAET, l'objectif du Pays de Saint Gilles Croix de Vie est de réduire de 56% les émissions de GES d'ici à 2050. La loi Energie Climat demande aux territoires d'atteindre la neutralité carbone cette même année.

⁶ Source : Air Pays de la Loire (BASEMIS, 2016)

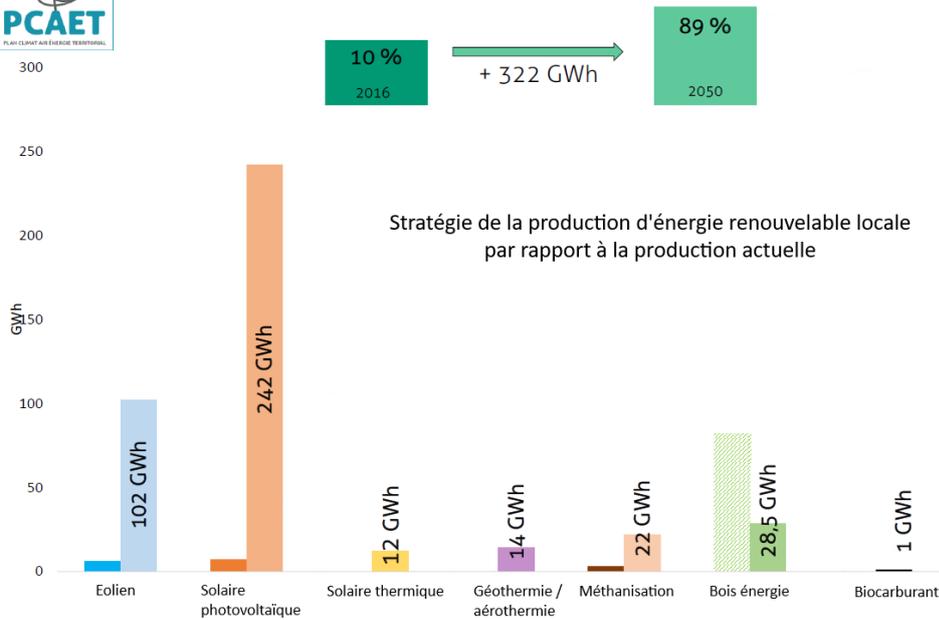


FIGURE 1 : PERSPECTIVES D'AUGMENTATION DE LA PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES DU PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE D'ICI A 2050 (PCAET)

Concernant la production d'énergie, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie souhaite atteindre 89% de production issue du gisement renouvelable en 2050.

Cette stratégie a été décliné selon tous les réservoirs du territoire : l'éolien, le solaire photovoltaïque, le solaire thermique, la géothermie, l'aérothermie, la méthanisation, le bois énergie et le biocarburant. Au Pays de Saint Gilles Croix de Vie, le plus important potentiel repose sur le solaire photovoltaïque, comptant pour les ¾ des intentions de production. L'éolien et la filière bois/énergie comptent également parmi les plus forts potentiels.

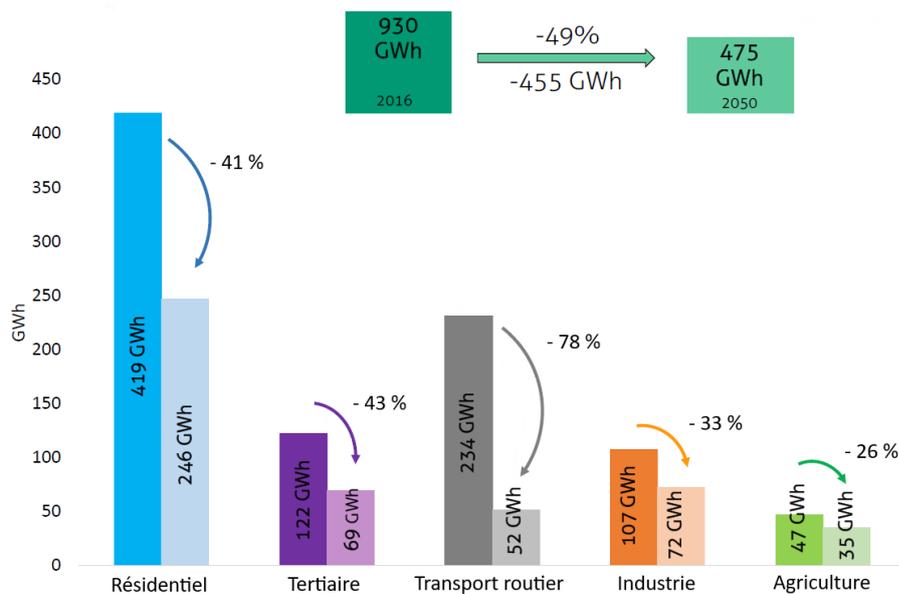


FIGURE 2 : PERSPECTIVES DE DIMINUTION DE LA CONSOMMATION ÉNERGETIQUE DU PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE D'ICI A 2050 (PCAET)

En parallèle de l'augmentation de la part des énergies renouvelables produite localement, un second objectif 2050 prévoit de réduire la consommation énergétique de 49%. Le territoire a ciblé le transport routier comme étant le secteur dans lequel les efforts seront les plus conséquents avec une consommation énergétique en baisse de 78%. Cet objectif sera atteint en partie grâce au développement des déplacements doux et à l'utilisation des énergies renouvelables dont l'hydrogène vert.

Émission de GES et potentiel de stockage de carbone

Le territoire du Pays de Saint Gilles Croix de Vie a pour objectif de stocker jusqu'à 96% des émissions de GES. A mesure que les émissions de GES vont diminuer en allant vers 2050, la capacité de stockage carbone augmentera. Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie est recouvert à 74% par des prairies ou des cultures, ce qui constitue un réservoir de stockage conséquent et dont la capacité devra être augmentée d'ici à 2050, notamment en optimisant les surfaces de prairies, mais aussi en augmentant la surface forestière. Tous secteurs confondus, les émissions de polluants atmosphériques devront diminuer, parfois de moitié, afin d'atteindre les objectifs fixés par le PCAET, mais aussi afin d'accroître la qualité de l'air.

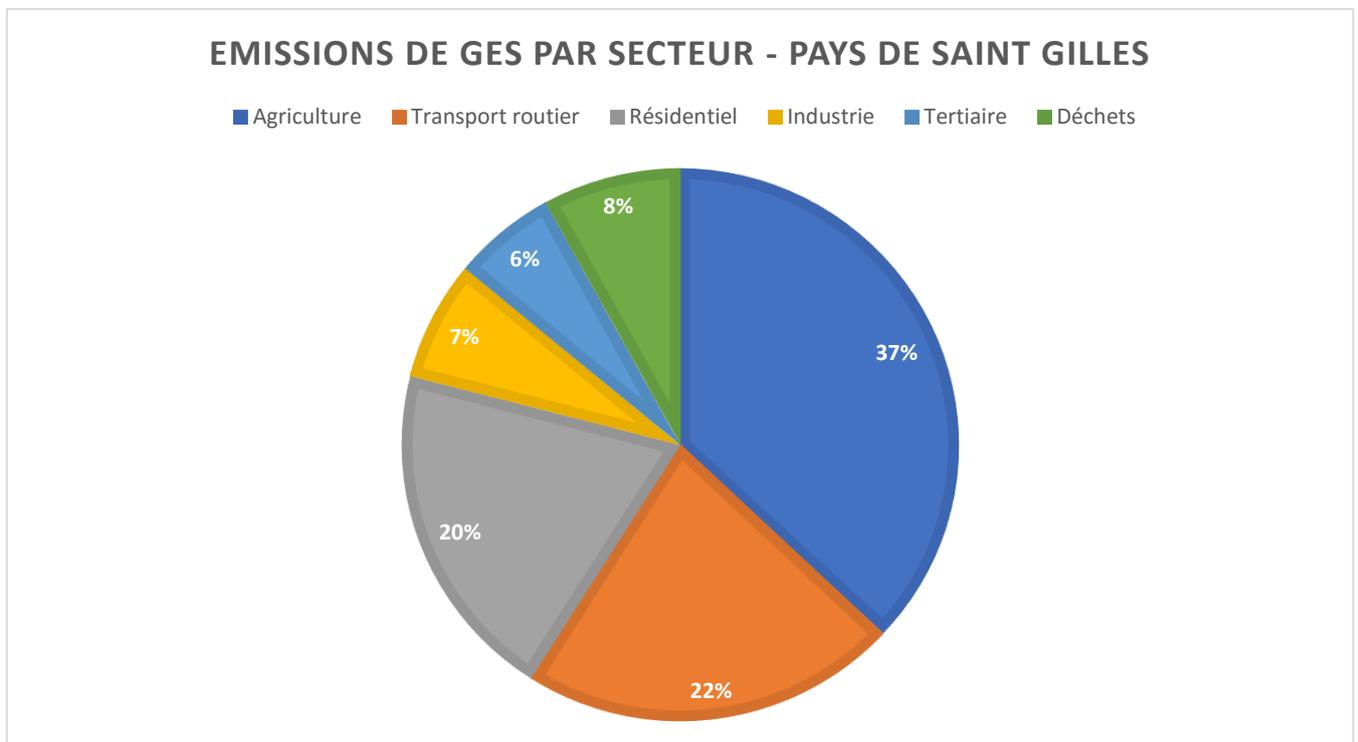


FIGURE 3 : PART DES EMISSIONS DE GES DU PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE PAR SECTEUR D'ACTIVITE (AIR PAYS DE LA LOIRE, 2016)

Le secteur le plus émetteur de GES est l'agriculture avec 37% du total des émissions du territoire. Le transport routier, ainsi que le résidentiel comptent chacun au moins pour 1/5^{ème} des émissions totales. L'industrie, le tertiaire et les déchets sont responsables de moins d'un quart des émissions de GES.

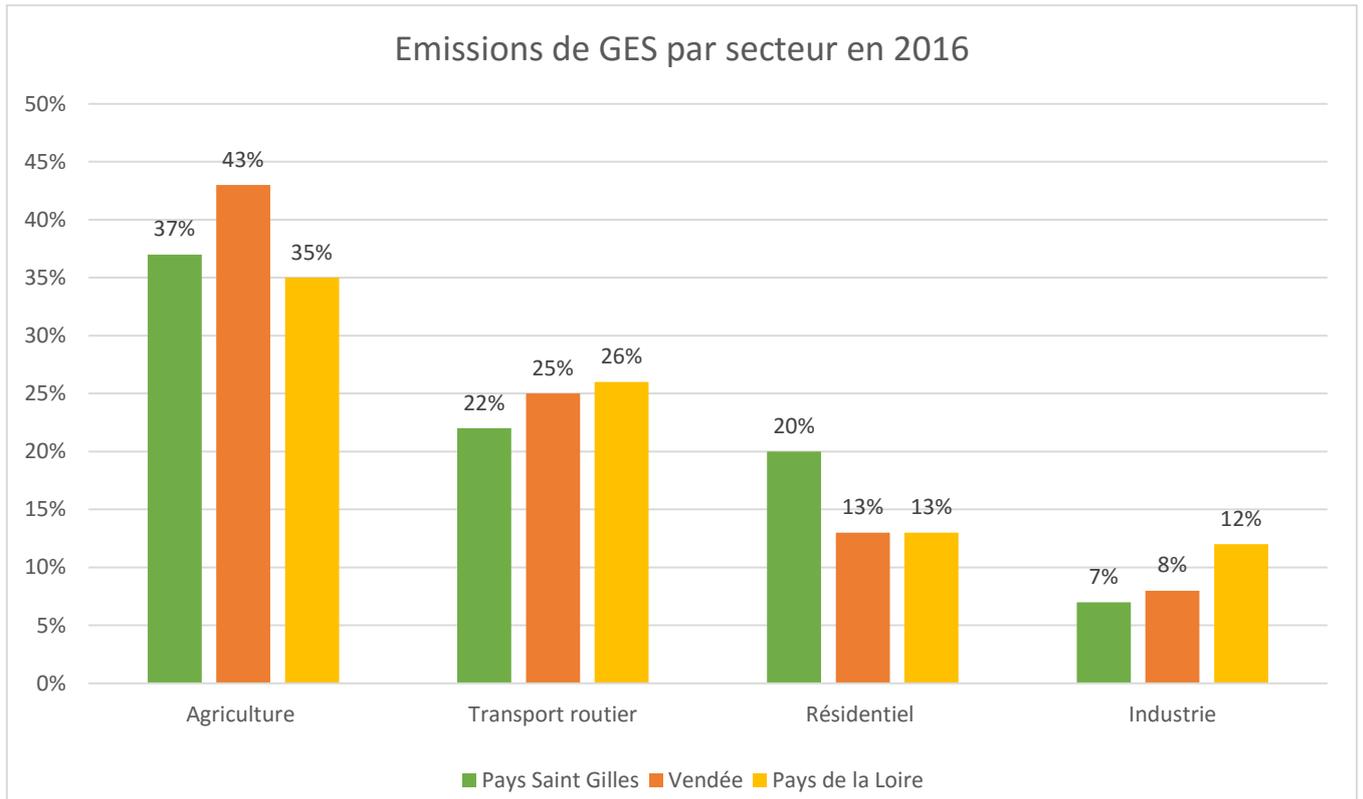


FIGURE 4 : COMPARATIF DES EMISSIONS DE GES POUR LES QUATRE PRINCIPAUX SECTEURS EMETTEURS (AIR PAYS DE LA LOIRE, 2016)

Si l'agriculture représente le secteur le plus émetteur de GES sur le territoire du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, elle demeure pour autant en deçà de la moyenne Départementale. Qu'il s'agisse du transport routier ou de l'industrie, le taux d'émission de GES du Pays de Saint Gilles Croix de Vie reste inférieur aux moyennes départementale et régionale. En revanche, le territoire doit progresser afin de réduire les émissions de GES du résidentiel dont le taux est plus élevé que celui du Département ou de la Région.

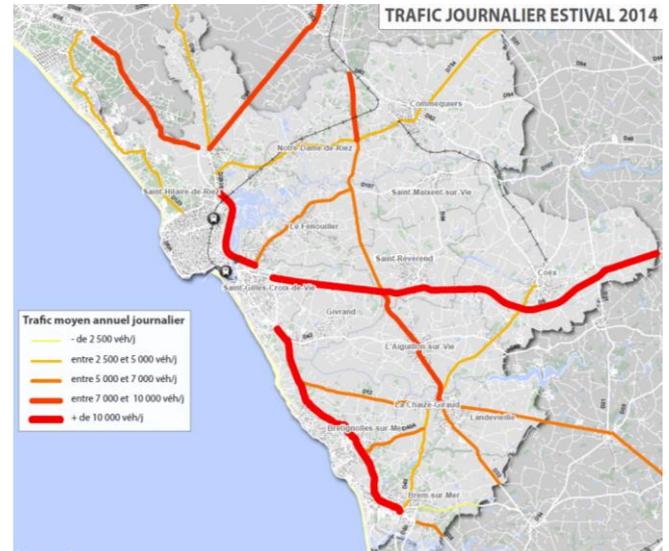
La vulnérabilité du territoire au changement climatique

Le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie présente divers facteurs de vulnérabilité au changement climatique, notamment dans sa partie littorale. Avec l'augmentation prévue du niveau global des océans, le territoire est particulièrement exposé aux risques de submersion (dont le nombre annuel pourrait franchir la barre des 500 d'ici à 2100), d'inondation et d'érosion du trait de côte. Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie est également concerné par l'accroissement des événements climatiques extrêmes tels que les tempêtes et/ou le vent violent, le risque de sécheresse caractérisé par des étiages de plus en plus sévères et précoces. Ces situations ont un impact sur la quantité et la qualité de l'eau et ils donnent lieu à des restrictions de l'usage de l'eau.⁷ Ces facteurs de vulnérabilité vont accroître les risques sur la santé des habitants du territoire.

⁷ Source : Etat des lieux actualisé du SAGE (2021)

Mobilités

Un territoire attractif, à proximité d'agglomérations importantes mais enclavé



Le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie est relativement enclavé, les axes autoroutiers (A83, A87) sont éloignés et les voies d'accès sont vite saturées notamment en période estivale (population multipliée par 5).

Seuls 3 axes principaux desservent le territoire :

- La RD 6 : axe Est-Ouest La Roche sur Yon / Saint Gilles Croix de Vie
- La RD 32 : axe Nord/Sud rétro littoral Nantes / Challans / Les Sables d'Olonne
- La RD 38 : axe littoral reliant Saint Jean de Monts / Les Sables d'Olonne

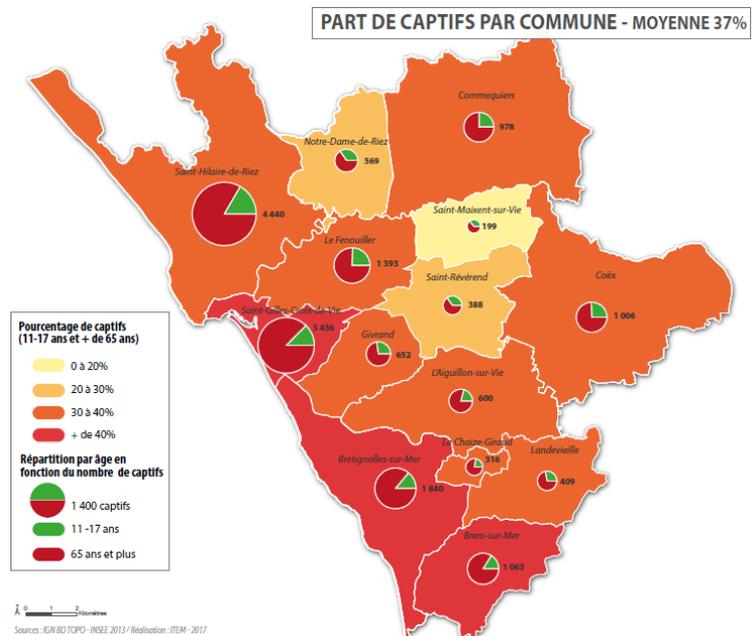
Le territoire dispose également :

- d'une liaison ferroviaire la reliant à Paris via Challans et Nantes (gare à Saint Gilles croix de Vie et halte ferroviaire à Saint Hilaire de Riez, 1 200 passagers/ mois en 2017),
- de 2 lignes régulières d'autocar : la ligne 568 allant de la Barre de Monts vers les Sables d'Olonne (40 % occasionnels, 30 % scolaires) via les communes littorales du territoire (4 allers/retours renforcés par la Littorale en période estivale) et la ligne 572 allant de Saint Jean de Monts vers la Roche sur Yon via Saint Hilaire de Riez, Saint Gilles Croix de Vie, Coëx et Aizenay (3 allers / 4 retours, 79 % scolaires),
- d'une ligne régulière d'autocar sur la commune de Saint Gilles Croix de Vie fonctionnant du lundi au samedi en période estivale (6 AR) et 3 jours par semaine de septembre à juin (6 AR)
- d'une ligne régulière d'autocar sur la commune de Saint Hilaire de Riez desservant une partie de son territoire fonctionnant 3 matinées et 1 après-midi par semaine (2 AR)
- d'un service de transport social individuel à la demande organisée par la Communauté de Communes pour des trajets sur son territoire, Challans, les Sables d'Olonne et la Roche sur Yon
- d'une liaison maritime vers l'Île d'Yeu d'avril à septembre.
- de 117 km de pistes cyclables en site propre, 30 km en bande cyclable (et 263 km d'itinéraire cyclo-touristique). Ces aménagements manquent de continuité et sont principalement à vocation touristique. 290 stationnements vélos sont présents sur le territoire.
- D'initiatives locales : transport à la demande du CCAS de Saint Gilles Croix de Vie, Transport solidaire à Saint Hilaire de Riez et au Fenouiller. Navettes communales vers le pôle urbain depuis Commequières (uniquement l'été à destination des jeunes) et Givrand (ponctuel pour des achats).
- De 5 aires de covoiturages sur la RD6 et la RD38.

Un territoire très attractif, nécessitant une prise en compte des besoins actuels et futurs

La population résidente en constante augmentation, la baisse de la taille des ménages, le vieillissement de la population, l'afflux touristique (200 000 habitants en saison estivale) ... ont des impacts sur les déplacements :

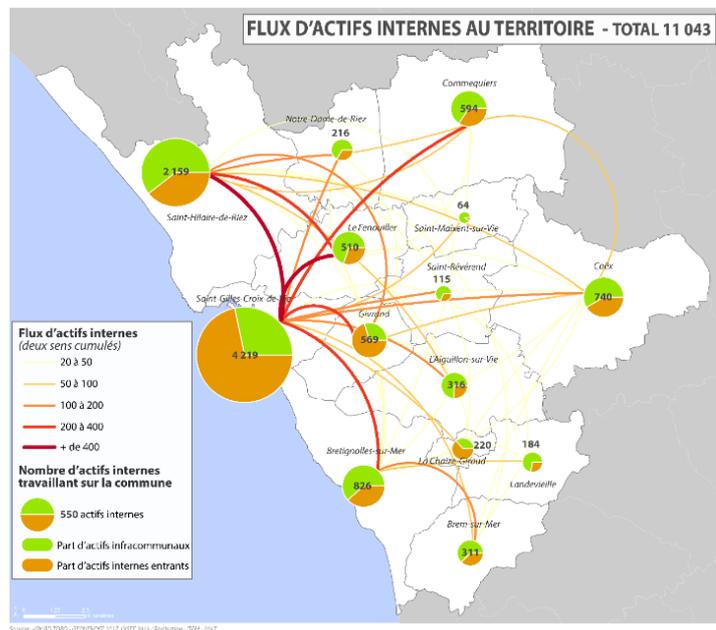
- progression des déplacements quotidiens sur le territoire de plus de 40 % d'ici 2030 (sur la base de 3,8 déplacements/jour/habitant),
- augmentation de la parts des captifs (4 habitants sur 10 actuellement, essentiellement sur les communes littorales)...



Des flux essentiellement tournés vers Saint Gilles Croix de Vie / Saint Hilaire de Riez

Les déplacements liés à l'emploi, aux achats, aux services publics et à la solarisation (collèges et futur lycée) se concentre sur le pôle aggloméré de Saint Gilles/Saint Hilaire qui compte les principaux équipements du territoire mais aussi, 40 % de la population de la Communauté de Communes :

- 70 % de actifs résident et travaillent sur le territoire. Plus de la moitié des actifs travaillent dans leur commune de domiciliation. Les 30 % restant, travaillent principalement à Challans (20%) et La Roche sur Yon (14%) 220 actifs non résidants sur le territoire viennent travailler sur la Communauté de Communes.
- 71 % des scolaires étudient sur la Communauté de Communes, 61 % sur leur commune de domiciliation.

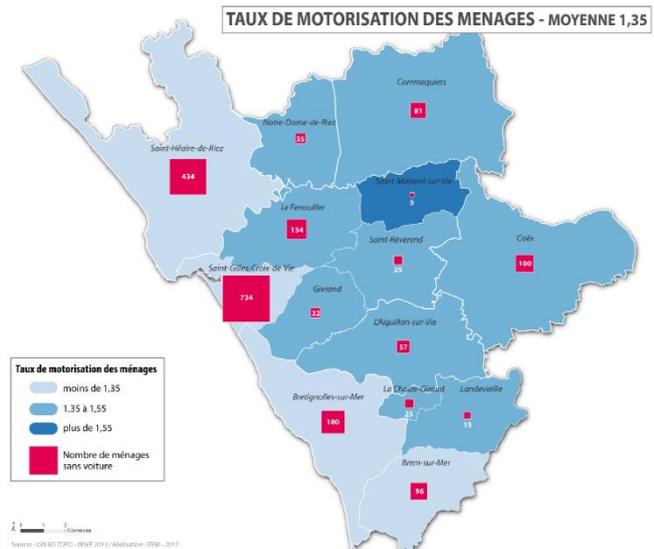


Des coupures naturelles et urbaines ne favorisent cependant pas l'accès à Saint Gilles Croix de Vie : La Vie et le Jaunay et la RD38 bis et la voie ferrée.

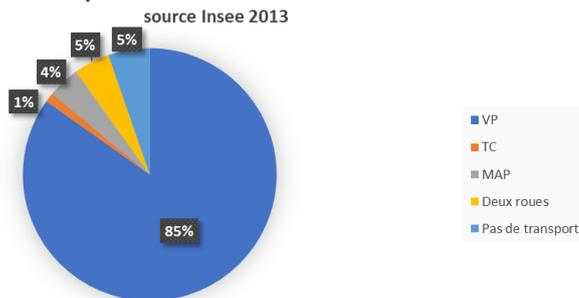
Un usage important de la voiture dans les déplacements quotidiens

8 déplacements sur 10 sont réalisés en voiture même pour des déplacements de courte distance. Plus de 40 % des ménages sont multimotorisés avec des taux plus faibles sur la frange littorale en raison de l'âge et la nature du logement.

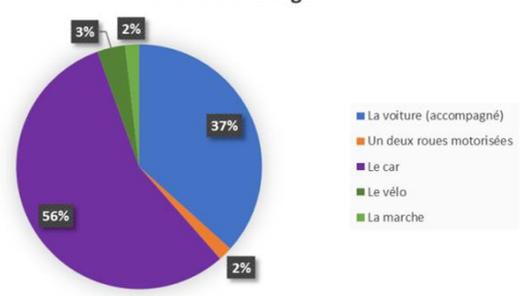
À contrario, 9 % des actifs se rendent au travail en vélo ou à pied et 30 % des jeunes se déplacent à vélo ou à pied pour leurs activités sportives ou de loisirs alors que le potentiel d'usagers actifs cyclistes et piétons est estimé à 17 %.



Mode de déplacement utilisé par les actifs du territoire pour se rendre au travail



Principal mode de transport utilisé pour se rendre au collège



Source : enquêtes collégiens réalisées mars 2017 - Item Conseil

L'incidence du transport sur le territoire

Consommation énergétique

Le secteur des transports routiers comptabilise l'ensemble du trafic sur le territoire, la mobilité des habitants et le fret. Calculé selon la méthode cadastrale, ce secteur représente ¼ de la consommation énergétique du territoire (231 GWh). Avec l'approche responsabilité (50 % des flux provenant de l'extérieur du territoire et 50 % des flux sortant du territoire), la consommation des transports routiers se rapproche plus de 455 GWh, soit une consommation équivalente au secteur résidentiel.

Ce sont les produits pétroliers qui sont les plus utilisés dans ce secteur (94 %). On note également l'usage d'autres énergies renouvelables (comme les biocarburants), stable depuis 2008. Les énergies comme l'électricité et le gaz naturel voient leurs usages se développer, bien que leurs parts soient actuellement faibles (moins de 0,2 % chacun).

Le transport non routier, représente selon la méthode cadastrale, 0,32 % de la consommation énergétique (3 GWh). Selon la méthode responsabilité, la consommation est de 97 GWh, soit une consommation équivalente à l'industrie. Pour ce secteur, seuls les produits pétroliers sont utilisés, que ce soit pour les bateaux de pêche, les navettes pour l'île d'Yeu, et la ligne ferroviaire entre Saint Gilles Croix de Vie et Nantes.

Les leviers potentiels de réduction de ces émissions sont :

- développer la desserte de transports en commun, avec des arrêts à proximité des lieux de travail et des équipements (piscine, lycée, salle de spectacle, commerce)

- développer l'usage du vélo : par le prêt de vélo (à assistance électrique), l'aménagement de stationnements adaptés sur les lieux de travail, le développement des pistes cyclables suivant le schéma des mobilités
- encourager le covoiturage en adaptant les aires de covoiturage comme définit dans le schéma de déplacement : augmentation du nombre de places et d'équipement de bornes de recharge
- sensibiliser à l'éco-conduite et le respect des limitations de vitesse : une conduite «agressive» entraîne une augmentation des émissions des polluants COV et NOX respectivement de 15 à 400 % et de 20 à 150 %, ainsi qu'une augmentation de la consommation de carburant de 12 à 40 %
- favoriser le remplacement des véhicules traditionnels par des véhicules à carburants alternatifs ou moins consommateurs.

Émissions gaz à effet de serre

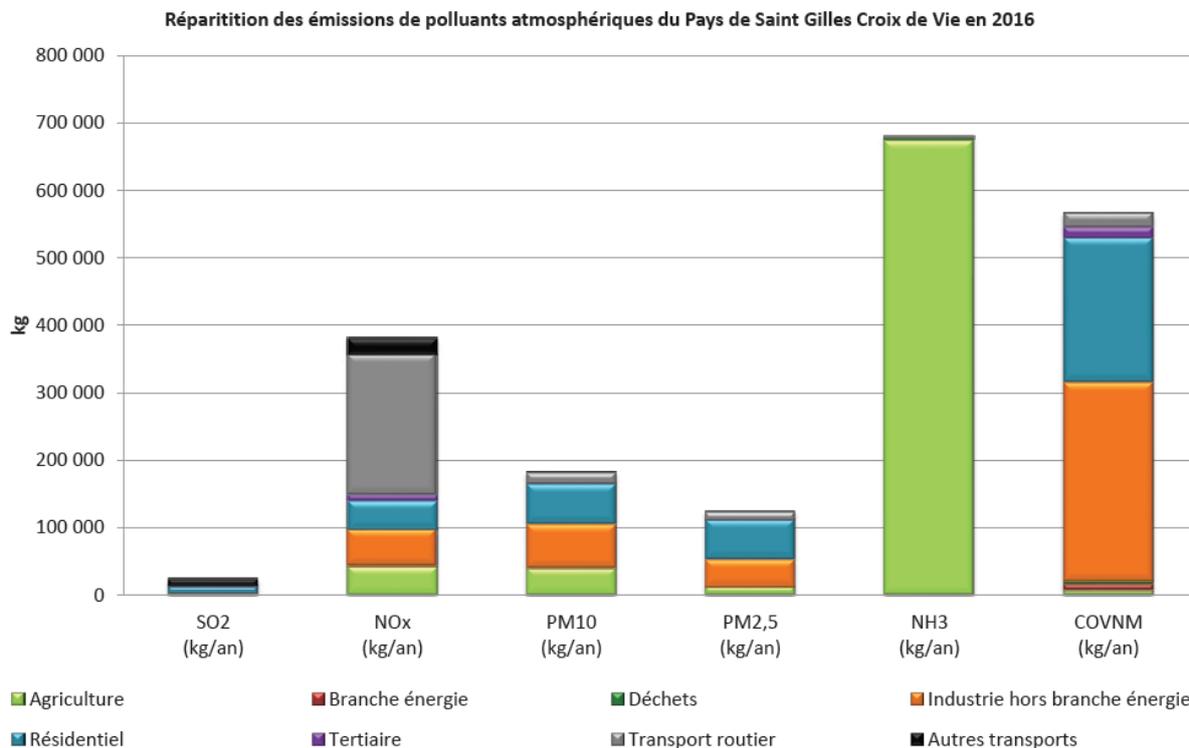
Le transport est le 2^{ème} secteur le plus émetteur de gaz à effet de serre (22 %) derrière l'agriculture (37 %) et devant le secteur résidentiel (20 %).

Les leviers potentiels de réduction de ces émissions sont :

- le développement d'infrastructures de transports alternatifs à la voiture individuelle : voies pour les mobilités douces (vélo, marche à pied), aires de covoiturage, aménagement favorisant la multimodalité
- le covoiturage pour se rendre sur les lieux scolaires, aux activités sportives et culturelles pourrait également être une initiative.

Qualité de l'air

Le diagnostic du PCAET met en évidence que les transports routiers ont une participation non négligeable sur les émissions d'oxyde d'azote, et les transports non routiers sur le dioxyde de soufre.



Graphique 36 : répartition des émissions de polluants par secteur. Source données Air Pays de la Loire 2016

Le transport routier peut agir principalement sur :

- la gestion du trafic : mettre en place des plans de déplacements, et y intégrer des objectifs de qualité de l'air, en parallèle des objectifs de réduction des gaz à effet de serre
- la mobilité alternative : adapter les horaires des transports en commun aux besoins, et communiquer sur les avantages des transports d'été pour aller aux marchés ou à la plage, développer les aires de covoiturage existantes et les équiper d'infrastructures (borne de recharge par exemple), mettre en place

des emplacements/parkings à vélos sécurisés pour encourager la mobilité multimodale (par exemple sur les aires de covoiturage)

- les besoins en mobilité : favoriser le coworking, développer la visio-conférence, favoriser la consommation alimentaire locale
- la mobilité douce, assurer les continuités cyclables des pistes existantes, développer leur usage dans les centres villes

HABITAT

Le parc de logements (source Insee 2017)

En 2017, le parc de logements du Pays de Saint Gilles Croix de Vie se compose de 49 539 logements soit 11.6 % du parc total de logements de la Vendée : 80 % de maisons (83,7% à l'échelle du département), 20 % d'appartements. Le parc de logements est en constante augmentation : 3,1% en moyenne par an de 1968 à 2014.

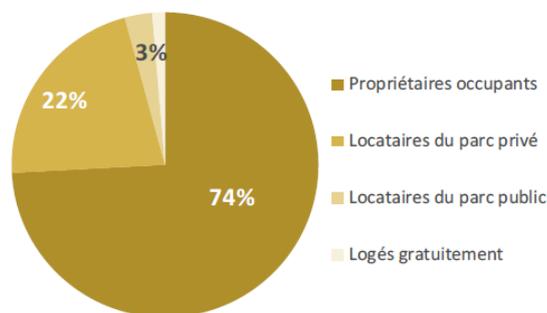
Ce parc de logements est très marqué par le poids des résidences secondaires et occasionnelles (49,2 %), plus nombreuses que les résidences principales (46,9 %), même si ce poids est en recul (58.6 % en 1999, 51.7 % en 2010). Le marché de l'immobilier est très tendu et seulement 3.9 % des logements sont vacants.

Les 3 communes littorales regroupent 70 % du parc de logements de l'intercommunalité et 87% des résidences secondaires et logements occasionnels.

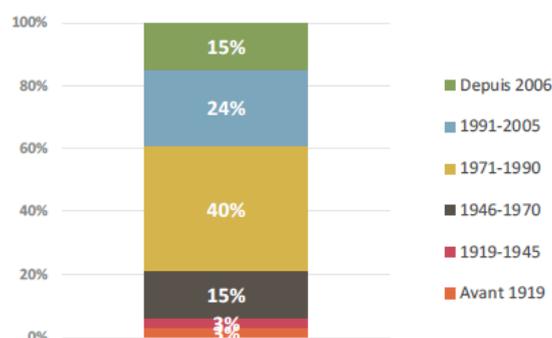
Près de trois résidences principales sur quatre sont occupées par leur propriétaire (contre 72% pour la Vendée).

79 % des logements ont été construits après 1975.

Statut d'occupation des résidences principales



Époque de construction des logements



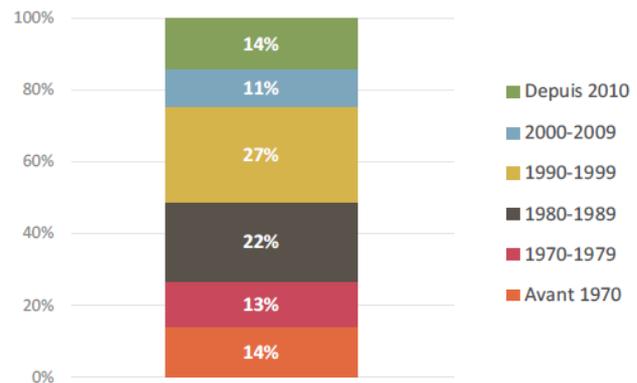
Le locatif social, un marché tendu

Le parc de locatif social de la Communauté de Communes est très faible sur le territoire (4.5% des résidences principales soit 987 logements en 2020⁸). Des efforts de rattrapage sont en cours. Au 1^{er} janvier 2017, 780 logements étaient recensés (3.5 % des résidences principales). La Communauté de Communes s'est fixée, sur la durée de son PLH, un objectif de production de 70 logements/an. Elle attribue une aide financière de 2 000 € par logement locatif public créé dans les opérations sans achat de foncier, et 4 000 € par logement locatif public créé si achat de foncier préalable avec éventuellement démolition de bâtiment existant. Les données SISAL, montrait qu'à mi-parcours, 46 % de l'objectif était atteint.

Ce parc de logements est relativement récent (52 % des logements ont été construits après 1990) et est composé quasiment d'autant de logement collectifs (46 %) que de logements individuels (54 %)⁹.

Le loyer médian par m² de surface habitable du parc locatif social du Pays de Saint Gilles Croix de Vie est de 5,9 €, soit 40 centimes de plus par m² qu'en Vendée. Le marché du parc de locatif social est relativement tendu, le taux de vacance était de 0.4 % en 2019 et le taux de rotation de 9.1 %. Très peu de logements font l'objet d'une vacance structurelle.

Époque de construction des locatifs sociaux



Source : RPLS 2019

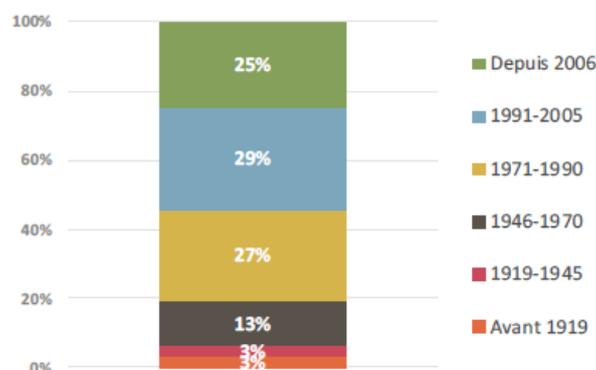
Les demandes de logements sociales se localisent à 73 % sur les communes littorales, 12.5 % des demandes sont déposées depuis plus de 2 ans, et les typologies les plus demandées sont le T2 (39 % des demandes) et les T3 (35 % des demandes). 54 % des demandeurs sont des personnes seules. Le taux de satisfaction est de 17.9 %¹⁰.

Le locatif privé

Le parc de locatif privés représentent 22 % des résidences principales : 76 % sont des maisons, 22 % des logements collectifs.

54 % de ce parc a été construit après 1990

Époque de construction des locatifs privés



⁸ Recensement Communauté de Communes auprès des bailleurs sociaux

⁹ RPLS 2019

¹⁰ CREHA OUEST 2020

Le foncier

La production de terrains à bâtir en lotissement est relativement active (139 lots en moyenne par an de 2015 à 2017) et les 30 lotissements autorisés entre 2015 et 2017 représentant une consommation foncière de 27,3 hectares. Les aménageurs montrent une volonté de restreindre cette consommation foncière en limitant la taille des parcelles individuelles. Ainsi la densité brute moyenne des lots autorisés est passée de 11,2 logements à l'hectare en 2007 à 15,8 en 2017 mais malgré cette baisse les objectifs fixés par le PLH ne sont pas atteints (24 logements hectare).

La commercialisation de ces lotissements se portent bien. En 2020, 75 % des lots aménagés sont des mises en ventes de l'année¹¹.

La construction neuve

La production de logements neufs ne cesse d'augmenter chaque année même si une baisse est à noter en 2020 (-139 logements). La production est majoritairement constituée de logements individuels (en 2019, 79 % de logements individuels, 21 % de logements collectifs).

64% des particuliers construisent leur résidence principale en étant originaires de la Communauté de Communes (37% de la même commune).

¹¹ Enquête ADILe 85 auprès des aménageurs