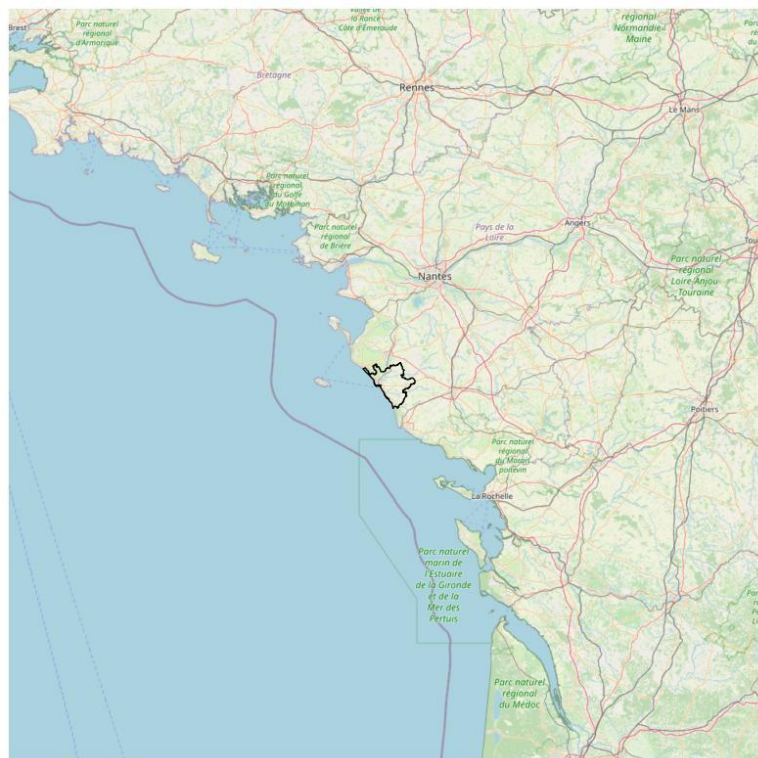


# Rapport local de suivi de l'artificialisation des sols



## Diagnostic de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie



Novembre 2024

## Objet du rapport local de suivi de l'artificialisation des sols

---



*Sur la décennie 2011-2021, **24 000 ha d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers)** ont été consommés chaque année en moyenne en France, soit près de 5 terrains de football par heure. Les **conséquences sont écologiques** mais aussi **socio-économiques**.*

La France s'est donc fixée, dans le cadre de [la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021](#) dite « Climat et résilience » complétée par [la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023](#), l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur 2021-2031 par rapport à la décennie précédente.

Cette trajectoire progressive est à décliner territorialement dans les documents de planification et d'urbanisme.

Cette trajectoire est mesurée, pour la période 2021-2031, en consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers), définie comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné » ([article 194, III, 5° de la loi Climat et résilience](#)). Le bilan de consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers) s'effectue à l'échelle d'un document de planification ou d'urbanisme.

A partir de 2031, cette trajectoire est également mesurée en artificialisation nette des sols, définie comme « le solde de l'artificialisation et de la désartificialisation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés » ([article L.101-2-1 du code de l'urbanisme](#)). L'artificialisation nette des sols se calcule à l'échelle d'un document de planification ou d'urbanisme.

### Qui doit établir ce rapport ?

---

**Les communes ou les EPCI (établissements publics de coopération intercommunale) dotés d'un document d'urbanisme**, établissent au minimum tous les 3 ans un rapport sur le rythme de l'artificialisation des sols et le respect des objectifs de sobriété foncière déclinés au niveau local ([art. L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales](#)).

**Pour les territoires soumis au règlement national d'urbanisme (RNU)**, il revient aux **services déconcentrés de l'Etat (DDT)** de réaliser ce rapport.



*Le premier rapport doit être réalisé 3 ans après l'entrée en vigueur de la loi, soit en 2024.*

L'enjeu est de mesurer et de **communiquer** régulièrement au sujet du rythme de l'artificialisation des sols, afin **d'anticiper et de suivre** la trajectoire et sa réduction. Ce rapport doit être présenté à l'organe délibérant, faire l'objet d'un **débat** et d'une **délibération** du conseil municipal ou communautaire, et de mesures de **publicité**. Le rapport est **transmis** dans un délai de quinze jours suivant sa publication aux préfets de région et de département, au président du conseil régional, au président de l'EPCI dont la commune est membre ou aux maires des communes membres de l'EPCI compétent ainsi qu'aux observatoires locaux de l'habitat et du foncier.

## Que doit contenir ce rapport ?

Le contenu minimal obligatoire est détaillé à l'[article R. 2231-1 du code général des collectivités territoriales](#) :

- « **1° La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, exprimée en nombre d'hectares**, le cas échéant en la différenciant entre ces types d'espaces, et en pourcentage au regard de la superficie du territoire couvert. Sur le même territoire, le rapport peut préciser également la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles et forestiers du fait d'une désartificialisation ;
- **2° Le solde entre les surfaces artificialisées et les surfaces désartificialisées**, telles que définies dans la nomenclature annexée à l'[article R. 101-1 du code de l'urbanisme](#) ;
- **3° Les surfaces dont les sols ont été rendus imperméables**, au sens des 1° et 2° de la nomenclature annexée à l'[article R. 101-1 du code de l'urbanisme](#) ;
- **4° L'évaluation du respect des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'artificialisation des sols fixés dans les documents de planification et d'urbanisme**. Les documents de planification sont ceux énumérés au [III de l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme](#).

Le rapport (...) **explique les raisons des évolutions observées sur tout ou partie du territoire qu'il couvre, notamment l'impact des décisions prises en matière d'aménagement et d'urbanisme ou des actions de désartificialisation réalisées.** »



*Avant 2031, il n'est pas obligatoire de renseigner les indicateurs 2°, 3° et 4° tant que les documents d'urbanisme n'ont pas intégré cet objectif.*

A noter que c'est le rapport qui est triennal, et non la période à couvrir par le rapport :

- Il faut que **le rapport soit produit a minima tous les 3 ans**. Il est donc possible pour une collectivité qui le souhaite, de produire un rapport, par exemple tous les ans ou tous les 2 ans.
- La période à couvrir n'est pas précisée dans les textes. Étant donné que l'État met à disposition les données des fichiers fonciers depuis le 1er janvier 2011 (= début de la période de référence de la loi CR), il est **recommandé de présenter la chronique des données du 1er janvier 2011 et jusqu'au dernier millésime disponible**, pour apprécier la trajectoire du territoire concerné avec le recul nécessaire (les variations annuelles étant toujours à prendre avec prudence).

## Quelles sont les sources d'informations disponibles pour ce rapport ?

Les données analysées par le service de la Planification du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération proviennent de plusieurs sources :

- Le Portail de l'Artificialisation des sols, qui est un observatoire national mettant à disposition des données et des ressources pour la mise en œuvre des mesures visant à réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et l'artificialisation des sols (<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>).
- Un observatoire local de la consommation foncière développé par l'Interscot 85, en collaboration avec Géo-Vendée, permettant notamment de visualiser la consommation foncière de manière spatialisée, par millésime et au global.
- Le service d'instruction des Autorisations du Droit des Sols de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, qui a fourni de nombreuses informations spatialisées issues des permis d'aménager et des permis de construire.

L'addition de ces diverses sources d'informations a permis de procéder à des recoupements et des comparaisons et a ainsi contribué à produire un rapport simplifié et affiné. La Communauté d'Agglomération s'est ainsi dotée d'une expertise locale importante et utile, notamment pour assurer

le suivi de la consommation foncière de grosses opérations (lycée, complexe aquatique et culturel de la Balise par exemple).



*Il n'est, bien évidemment, pas demandé d'inventer des données non encore disponibles : pour le premier rapport triennal à produire d'ici août 2024 il sera possible d'utiliser les fichiers fonciers au 1er janvier 2023, couvrant la consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers) au titre de l'année 2022. La consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers) au titre de l'année 2023 n'étant pas disponible à ce jour.*

*Il est également possible d'utiliser les données locales, notamment celles des observatoires de l'habitat et du foncier ([art. L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation](#)) et de s'appuyer sur les analyses réalisées dans le cadre de l'évaluation du schéma de cohérence territoriale (ScoT – [art. L. 143-28 du code de l'urbanisme](#)) et de celle du plan local d'urbanisme ([art. L. 153-27 du code de l'urbanisme](#)).*

*Ces données locales doivent être conformes aux définitions légales de la consommation d'espaces (et le cas échéant de l'artificialisation nette des sols), homogènes et cohérentes sur la décennie de référence de la loi (1er janvier 2011-1er janvier 2021) et sur la décennie en cours (1er janvier 2021-1er janvier 2031).*

## Un suivi permanent et en toute transparence

---

Une démarche a été engagée depuis janvier 2024 au sein de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie avec la création d'un groupe de travail Urbanisme, composé de tous les maires des communes du territoire, ainsi que l'un de leurs élus (en majorité des adjoints à l'urbanisme), qui se réunissent en moyenne une fois par mois.

Ce groupe de travail est l'occasion, à travers des sujets ou des exemples très concrets (projets d'aménagements, de permis d'aménager...) de sensibiliser et d'acculturer les élus sur les notions de consommation foncière, du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), sur le sursis à statuer ZAN etc. Il s'agit également mettre en place et développer une gouvernance particulièrement importante sur le sujet de la planification territoriale en général, dans l'optique de la révision du SCoT et de l'élaboration du PLUi-H, lancées toutes deux en 2023.

Le service de la Planification propose un suivi mensuel de la consommation foncière réelle depuis le 01/01/2021, en pointant notamment les opérations très consommatrices d'espace et pour lesquelles le sursis à statuer ZAN a pu être questionné.

Un focus a également été réalisé sur la consommation foncière pour le développement de l'activité économique, qui représente environ 30% de la consommation foncière globale sur la période 2011/2021.

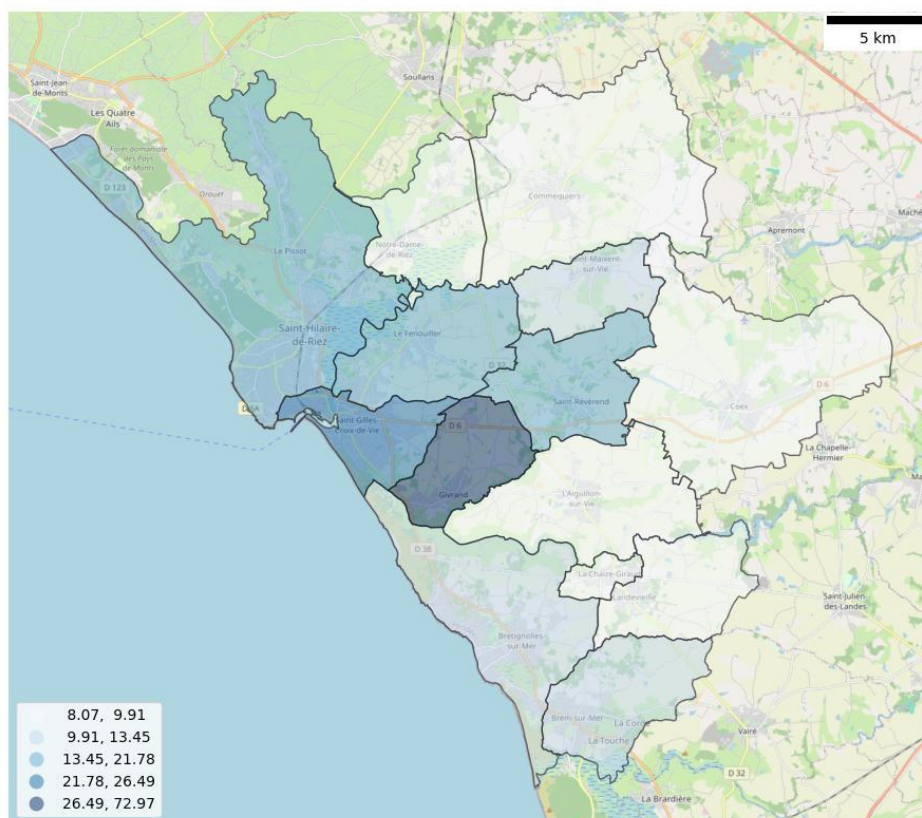
## 1° La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

### Indicateurs obligatoires

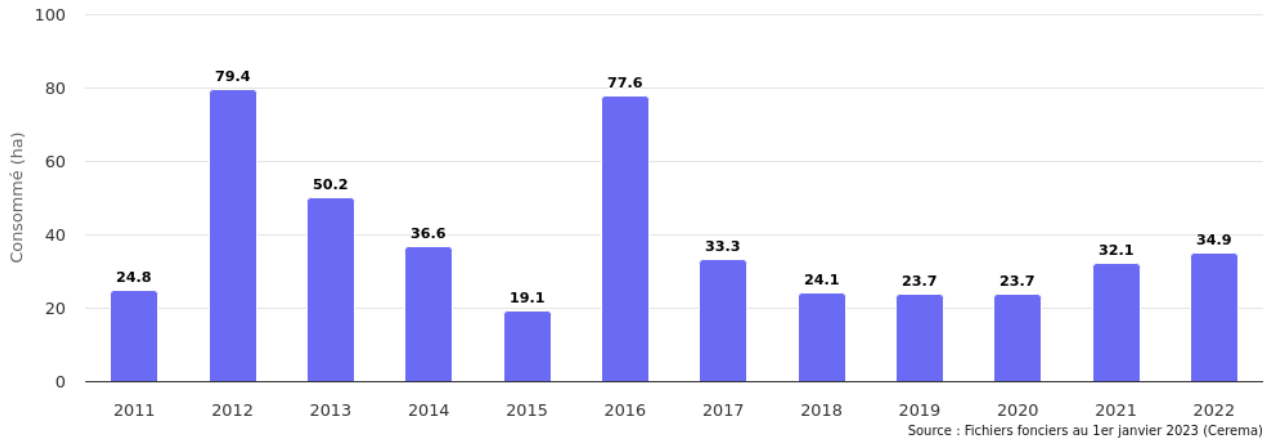
### Données

La consommation d'espaces entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2023 représente pour le territoire de CA du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie une surface de 459.40 hectares.

Taux de consommation d'espaces des communes du territoire «CA du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie» entre 2011 et 2022 (en ‰ - pour mille)



### Consommation d'espace à CA du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie entre 2011 et 2022 (en ha)

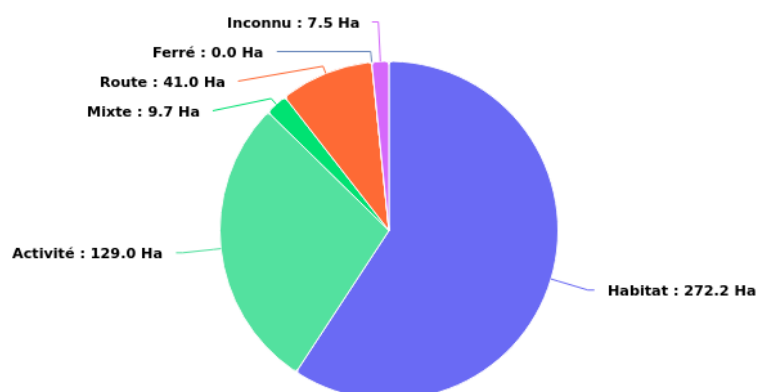


	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
CA du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie	24.8	79.4	50.2	36.6	19.1	77.6	33.3	24.1	23.7	23.7	32.1	34.9	459.4

### Raisons des évolutions observées

Les destinations de la consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers) constituent les usages pour lesquels le territoire a consommé : pour de l'habitat, de l'activité, des infrastructures routières, des infrastructures ferroviaires, ou pour des usages mixtes ou non renseignés.

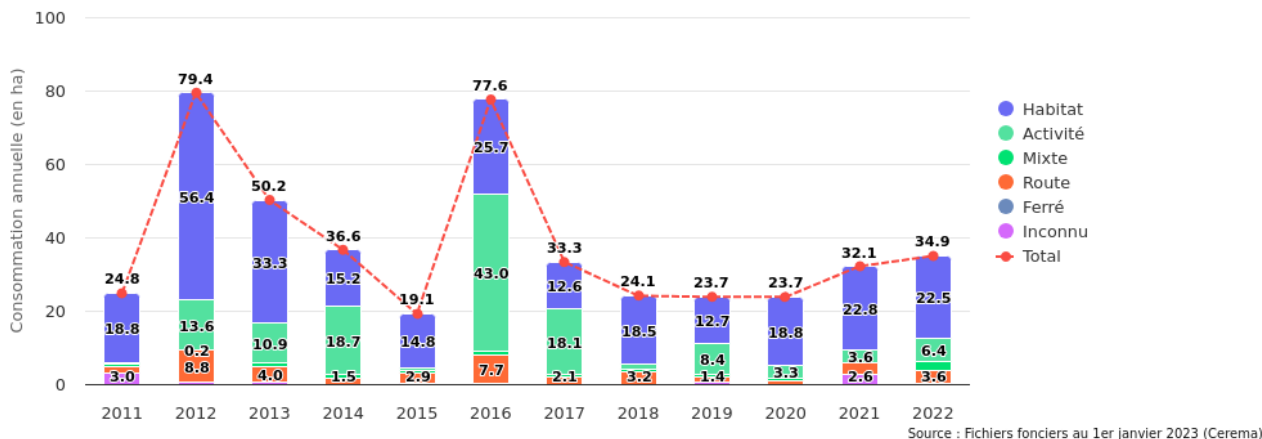
### Destinations de la consommation d'espace de CA du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie entre 2011 et 2022 (en ha)



Source : Fichiers fonciers au 1er janvier 2023 (Cerema)



## Consommation annuelle d'espace par destination de CA du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie entre 2011 et 2022 (en ha)



	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
<b>Habitat</b>	18.8	56.4	33.3	15.2	14.8	25.7	12.6	18.5	12.7	18.8	22.8	22.5	272.2
<b>Activité</b>	0.7	13.6	10.9	18.7	0.7	43.0	18.1	1.7	8.4	3.3	3.6	6.4	129.0
<b>Mixte</b>	0.7	0.2	1.3	1.1	0.7	1.2	0.4	0.7	0.6	0.7	0.0	2.2	9.7
<b>Route</b>	1.6	8.8	4.0	1.5	2.9	7.7	2.1	3.2	1.4	1.0	3.1	3.6	41.0
<b>Ferré</b>	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
<b>Inconnu</b>	3.0	0.4	0.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.7	0.0	2.6	0.2	7.5
<b>Total</b>	24.8	79.4	50.2	36.6	19.1	77.6	33.3	24.1	23.7	23.7	32.1	34.9	459.4

### Un poids prépondérant de la consommation foncière à vocation d'habitat :

La consommation foncière destinée à l'habitat représente 59,3% de la consommation totale sur la période 2011/2022 (soit 272,2 ha).

Cette consommation est essentiellement le fait de très nombreuses opérations de lotissements, opérations qui témoignent d'une dynamique de développement résidentiel sur l'ensemble de la période étudiée. Toutes les communes du territoire sont plus ou moins concernées par ce type d'urbanisation.

A relever notamment pour les millésimes suivants :

**Période 2011/2012** les lotissements « Le Coteau » (2,96 ha) et « Les Jardins de la Clairière » (2,34 ha) à Coëx, « La Bassoie » (1,43 ha) à Brétignolles-sur-Mer, « Le Jaunay » (1,73 ha) à Givrand.

**Période 2012/2013** : lotissements « Le Birot des Gourmands » (2,97 ha) à Saint-Révérend, « La Barre » (2,34 ha) à Givrand, « Les Jardins du Motais » (2,32 ha) et « La Bretelière » (3,94 ha) à Brétignolles-sur-Mer et « L'Orée de l'Océan 1, 2 et 3 » (3,54 ha) à L'Aiguillon-sur-Vie, « La Closerie des Chênes Verts » (1,70 ha) au Fenouiller, « Le Clos de la Justice » (2,12 ha) à Landevieille.

**Période 2013/2014** : lotissements « Le Havre de la Gachère » (5,19 ha) à Brem-sur-Mer, « Le Jardin des Passiflores » (1,50 ha) à Saint-Révérend, « Le Point du Jour » (1,63 ha) à Saint-Gilles-Croix-de-Vie, « Le Domaine des Oyats Nord et Sud » (2,67 ha) à Saint-Hilaire-de-Riez.

**Période 2014/2015** : lotissements « Les Rouettes » (2,25 ha) et « Les Jardins de la Trévillière » (1,38 ha) à Brétignolles-sur-Mer, « Le Hameau de la Tonnelle » (0,89 ha) au Fenouiller.

**Période 2015/2016** : lotissements « Les Hirondelles 1 et 2 » (3,59 ha) à Saint-Maixent-sur-Vie, « Les Quatre Charruies » (0,75 ha) à Commequiers, « Les Vergers d'Eole 2 » à Saint-Gilles-Croix-de-Vie, « La Clairière » (0,82 ha) au Fenouiller.

**Période 2016/2017** : lotissements « La Vigne du Chiron » (0,96 ha) à Brem-sur-Mer, « Littoralis 2 » (0,98 ha) à Brétignolles-sur-Mer, « La Louisiane » (0,68 ha) à L'Aiguillon-sur-Vie, « Le Fief des Trois Baudets » (1,82 ha) au Fenouiller, « Le Champ Deniau » (2,48 ha) à Landevieille.

**Période 2017/2018** : lotissements « Le Moulin Neuf » (1,14 ha) à L'Aiguillon-sur-Vie, « Les Limoniums » (1,89 ha) à Saint-Hilaire-de-Riez.

**Période 2018/2019** : lotissements « Les Aveneaux 2 et 3 » (4,59 ha) à Coëx, « Littoralis 2 » (1,92 ha) à Brétignolles-sur-Mer, « La Brigassière » (0,61 ha) à Commequiers, « Le Domaine des Marayons » (1,89 ha) au Fenouiller.

**Période 2019/2020** : lotissement « Les Lavagnons » (0,86 ha) à Brem-sur-Mer, la tranche n°1 de la ZAC multi-sites (0,71 ha) à Notre-Dame-de-Riez ».

**Période 2020/2021** : lotissements « Littoralis 3 » (1,29 ha) à Brétignolles-sur-Mer, « Le Hameau de la Claye » (0,69 ha) à Commequiers, « Les Forges 1 et 2 » (0,36 ha) à La Chaize-Giraud, « Entre Terre et Mer » (0,93 ha) à L'Aiguillon-sur-Vie, « Les Fauvettes » (0,73 ha) à Saint-Maixent-sur-Vie, la tranche n°2 de la ZAC multi-sites (0,92 ha) à Notre-Dame-de-Riez.

**Période 2021/2022** : lotissements « Les Rochelles » (1,80 ha), « Le Hameau Margueritte » (1,12 ha) et « Entre Mer et Marais » (2,11 ha) à L'Aiguillon-sur-Vie, « Les Garryas » (1,82 ha) à Commequiers, « Le Square du Vallon » (1,04 ha) à Saint-Révérend, « Sounaie 1 » (0,42 ha) à Notre-Dame-de-Riez, « Les Parulines » (0,85 ha) à Coëx.

**Période 2022/2023** : lotissements « La Coquine » (2,69 ha) à Saint-Gilles-Croix-de-Vie, « Les Phacelies » (2,90 ha) à L'Aiguillon-sur-Vie, « Les Rouettes 2 » (5,27 ha) à Brétignolles-sur-Mer et

« Les Prairies de l'Océan 2 » (2,82 ha) à Givrand, « Le Clos des Cordes » (0,55 ha) à Brem-sur-Mer, « La Tonnelle Ouest et Est » (1,13 ha) à Commequiers.

### **Une consommation de foncier à vocation économique significative sur le territoire :**

La consommation foncière destinée à l'activité économique représente 28% de la consommation totale sur la période 2011/2022 (soit 129 ha).

Environ un quart de cette consommation foncière a été comptabilisée à la suite de la création du "Vendéopole" sur la commune de Givrand en 2012 (27,29 ha) et sur la commune de Saint-Révérend en 2012 et 2013 (7,4 ha).

L'année 2014 se distingue également avec la comptabilisation de l'extension Nord de la ZAE du Soleil Levant à Givrand (centrale solaire) pour une superficie de 16 ha.

Enfin, en 2017, la création et l'extension de la ZAE de la Maubretière d'En-Bas à Saint-Révérend a consommé 9,7 ha.

### **Quelques infrastructures notables consommatrices de foncier :**

Durant la période 2012-2013, ont été recensés l'aménagement du rond-point d'accès à Saint-Révérend ainsi que la route communale entre L'Aiguillon-sur-Vie et Saint-Révérend (1,23 ha). Conçu pour améliorer l'accessibilité et renforcer la sécurité, cet aménagement ont consommé une grande quantité d'espace.

En 2014, une piste cyclable au nord du Fenouiller, facilitant l'accès aux nouvelles zones résidentielles a été comptabilisée.

La construction de la piscine et de la salle de spectacles de "La Balise" à Saint-Hilaire-de-Riez (équipements communautaires) a généré une consommation foncière de 6,53 ha, comptabilisée pendant la période 2019/2020.

Enfin, nous observons une consommation de 7,85 ha pour la période 2022/2023 correspondant à la prise en compte du lycée (ainsi que l'internat et les logements de fonction, la salle de sports et la gare routière attenantes) dans l'observatoire national. Cependant, au regard des données ADS internes, cette consommation a été effective sur le millésime 2018 et ne devrait pas entrer dans la consommation post 2021.

### *Indicateurs optionnels*

Différenciation de la consommation par types d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Cet indicateur n'est disponible ni sur l'observatoire national, ni sur l'observatoire local.

Désartificialisation (transformation d'un espace urbanisé en un espace naturel, agricole, ou forestier)

Cet indicateur n'est disponible ni sur l'observatoire national, ni sur l'observatoire local.

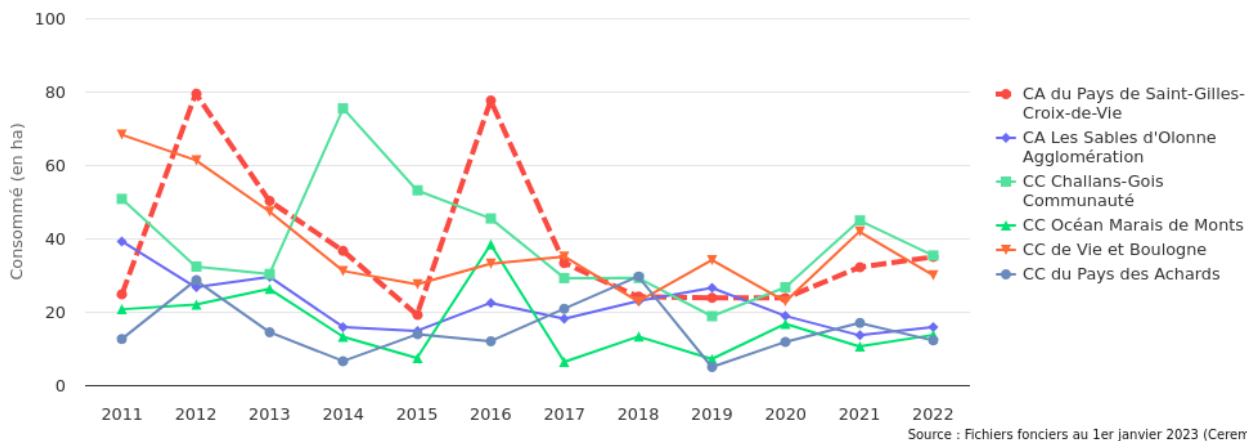
## Autres indicateurs optionnels

### Détail de la consommation annuelle par commune (en ha)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
<b>Saint-Maixent-sur-Vie</b>	0.5	3.1	1.3	0.3	4.5	0.5	0.0	0.0	0.0	1.4	1.0	0.9	13.4
<b>Le Fenouiller</b>	4.1	4.3	3.3	4.4	1.3	9.0	1.4	3.9	1.4	0.7	2.1	1.5	37.5
<b>Saint-Révérend</b>	1.5	10.7	5.2	0.9	0.1	1.4	9.8	0.1	0.4	2.5	0.1	1.6	34.4
<b>Commequiers</b>	1.1	2.6	2.2	1.4	2.2	3.9	1.8	1.9	1.6	5.8	5.6	2.7	32.8
<b>Landeveille</b>	0.1	2.2	0.2	0.0	0.0	4.5	0.3	2.5	0.0	0.0	0.0	1.6	11.4
<b>Givrand</b>	1.9	31.4	7.7	16.9	0.6	11.9	9.3	0.4	1.0	1.6	0.1	3.1	85.9
<b>Saint-Gilles-Croix-de-Vie</b>	2.3	3.5	3.1	0.5	2.3	0.7	0.4	1.2	1.2	0.2	0.2	11.0	26.9
<b>L'Aiguillon-sur-Vie</b>	0.6	3.9	0.4	0.6	0.5	0.8	1.1	1.6	0.4	1.1	7.0	4.7	23.0
<b>Saint-Hilaire-de-Riez</b>	3.2	3.9	10.3	4.1	2.1	28.1	6.4	2.5	11.5	3.0	8.0	2.1	85.3
<b>Bretignolles-sur-Mer</b>	1.8	8.4	7.0	4.1	3.4	3.8	0.1	3.0	0.2	2.3	1.8	0.6	36.4
<b>Brem-sur-Mer</b>	0.2	1.6	5.8	1.0	0.6	5.4	1.3	0.7	1.9	0.7	0.3	2.3	21.8
<b>Coëx</b>	7.2	1.9	1.3	1.5	0.6	6.1	0.9	5.0	2.5	2.6	4.0	1.3	34.7
<b>La Chaize-Giraud</b>	0.0	0.1	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.8	0.0	0.5	0.1	1.1	2.8
<b>Notre-Dame-de-Riez</b>	0.2	1.7	2.3	0.8	0.9	1.4	0.5	0.5	1.6	1.4	1.6	0.3	13.2
<b>Total</b>	24.8	79.4	50.2	36.6	19.1	77.6	33.3	24.1	23.7	23.7	32.1	34.9	459.4

## Comparaison de la consommation annuelle absolue

**Comparaison de la consommation annuelle d'espace entre CA du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie et les territoires similaires entre 2011 et 2022 (en ha)**

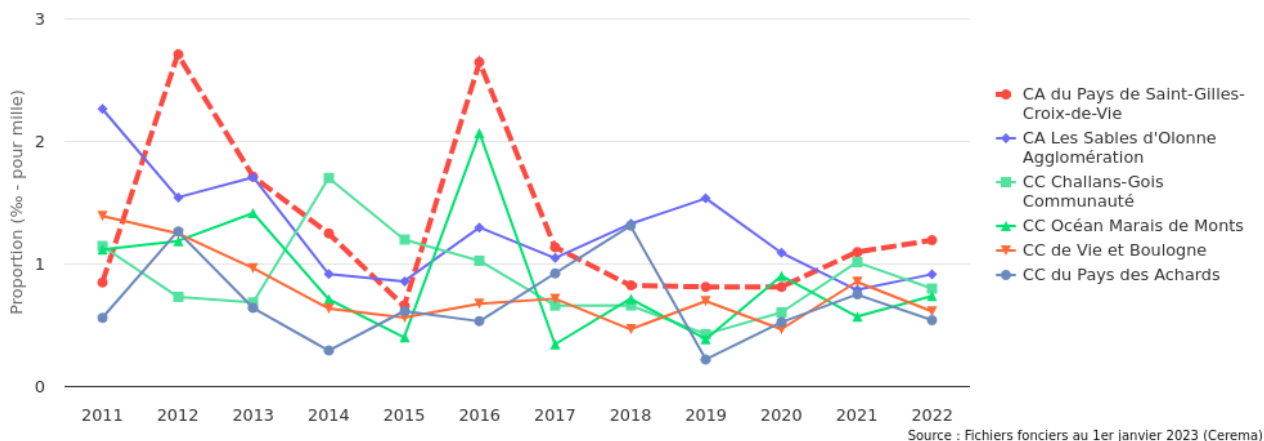


	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
<b>CA du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie</b>	24.8	79.4	50.2	36.6	19.1	77.6	33.3	24.1	23.7	23.7	32.1	34.9	459.4
<b>CA Les Sables d'Olonne Agglomération</b>	39.1	26.6	29.5	15.8	14.8	22.4	18.1	22.9	26.5	18.8	13.6	15.8	263.9
<b>CC Challans-Gois Communauté</b>	50.7	32.3	30.3	75.4	53.1	45.4	29.2	29.2	18.8	26.6	44.9	35.3	471.1
<b>CC Océan Marais de Monts</b>	20.7	22.0	26.2	13.2	7.4	38.3	6.3	13.2	7.1	16.7	10.5	13.6	195.1
<b>CC de Vie et Boulogne</b>	68.2	61.3	47.3	31.1	27.4	33.1	35.0	22.7	34.0	22.8	41.8	29.9	454.7
<b>CC du Pays des Achards</b>	12.6	28.6	14.4	6.5	13.8	11.9	20.8	29.6	4.9	11.8	16.9	12.2	184.0

## Comparaison de la consommation annuelle relative à la surface

Cet indicateur permet de mesurer l'intensité de la consommation par rapport à la superficie totale du territoire, et de comparer avec les territoires similaires.

**Comparaison de la consommation proportionnelle d'espace de CA du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie et les territoires similaires entre 2011 et 2022 (% - pour mille)**



	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
<b>CA du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie</b>	0.8	2.7	1.7	1.2	0.7	2.6	1.1	0.8	0.8	0.8	1.1	1.2	15.7
<b>CA Les Sables d'Olonne Agglomération</b>	2.3	1.5	1.7	0.9	0.8	1.3	1.0	1.3	1.5	1.1	0.8	0.9	15.2
<b>CC Challans-Gois Communauté</b>	1.1	0.7	0.7	1.7	1.2	1.0	0.7	0.7	0.4	0.6	1.0	0.8	10.6
<b>CC Océan Marais de Monts</b>	1.1	1.2	1.4	0.7	0.4	2.1	0.3	0.7	0.4	0.9	0.6	0.7	10.5
<b>CC de Vie et Boulogne</b>	1.4	1.2	1.0	0.6	0.6	0.7	0.7	0.5	0.7	0.5	0.8	0.6	9.2
<b>CC du Pays des Achards</b>	0.6	1.3	0.6	0.3	0.6	0.5	0.9	1.3	0.2	0.5	0.8	0.5	8.1

## Consommation relative aux évolutions démographiques

Bientôt disponible France Métropolitaine, Corse et DROM (sauf Mayotte).

## Consommation relative à l'évolution des ménages

Bientôt disponible France Métropolitaine, Corse et DROM (sauf Mayotte).



## 2° Le solde entre les surfaces artificialisées et les surfaces désartificialisées

Il s'agit ici du bilan de l'artificialisation nette des sols tel que prévu par la loi, **à partir de 2031**, à l'échelle d'un document de planification ou d'urbanisme.

Ce bilan est calculé comme la différence entre les surfaces nouvellement artificialisées entre deux dates, et les surfaces nouvellement désartificialisées sur la même période.

L'annexe de l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme définit la nomenclature des surfaces artificialisées et non-artificialisées :

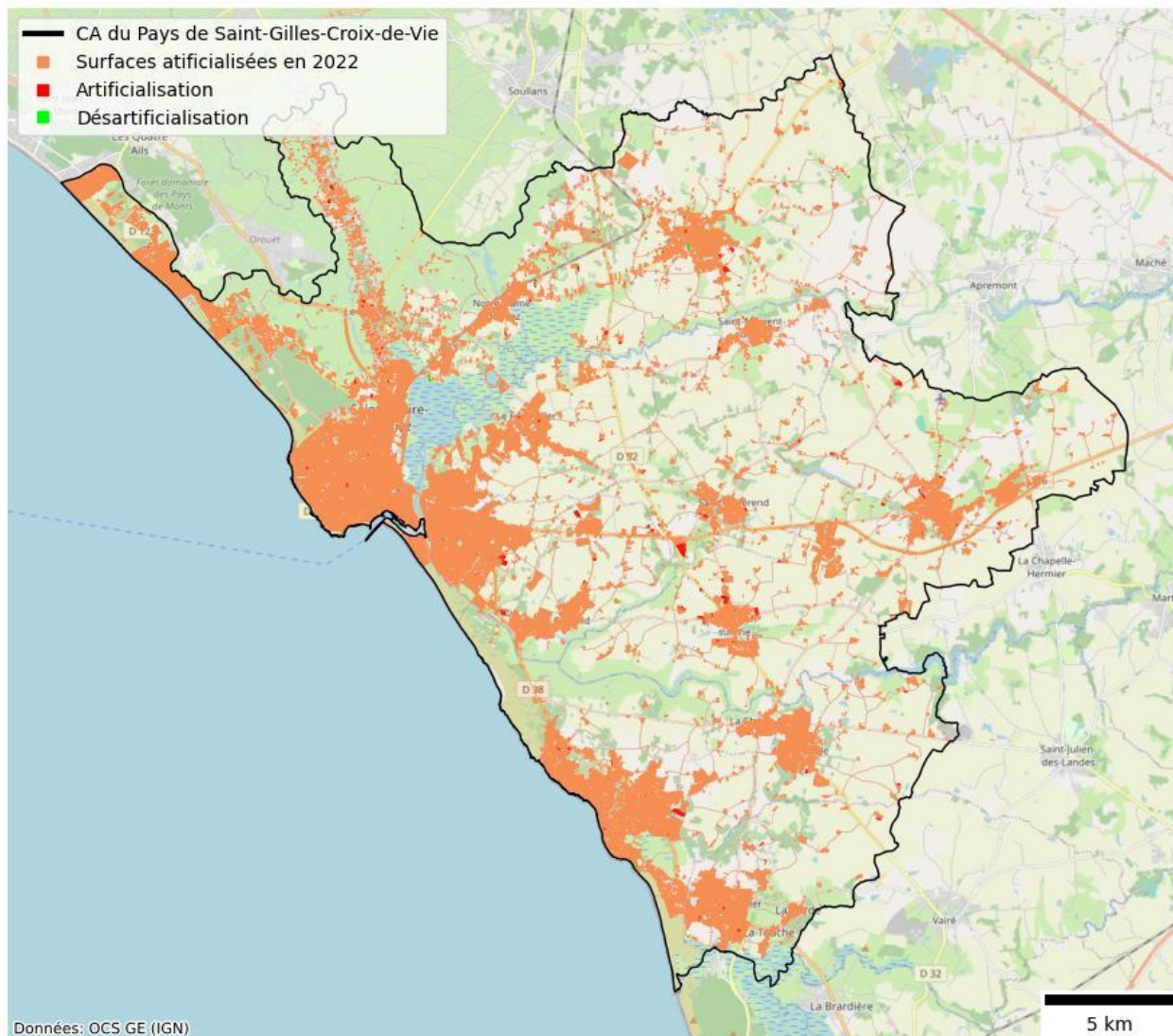
Catégories de surfaces		Seuil de référence (*)
Surfaces artificialisées	1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).	Supérieur ou égal à 50 m <sup>2</sup> d'emprise au sol
	2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).	
	3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux, ou dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).	
	4° Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée (**).	
	5° Surfaces entrant dans les catégories 1° à 4°, qui sont en chantier ou en état d'abandon.	
Surfaces non artificialisées	6° Surfaces naturelles dont les sols sont soit nus (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couverts en permanence d'eau, de neige ou de glace.	Supérieur ou égal à 2 500 m <sup>2</sup> d'emprise au sol ou de terrain
	7° Surfaces à usage de cultures dont les sols sont soit arables ou végétalisés (agriculture), y compris si ces surfaces sont en friche, soit recouverts d'eau (pêche, aquaculture, saliculture).	
	8° Surfaces dont les sols sont végétalisés et à usage sylvicole.	
	9° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui constituent un habitat naturel.	
	10° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui n'entrent pas dans les catégories précédentes.	

(\*) Les infrastructures linéaires sont qualifiées à partir d'une largeur minimale de cinq mètres.

(\*\*) Une surface végétalisée est qualifiée d'herbacée dès lors que moins de vingt-cinq pour cent du couvert végétal est arboré.

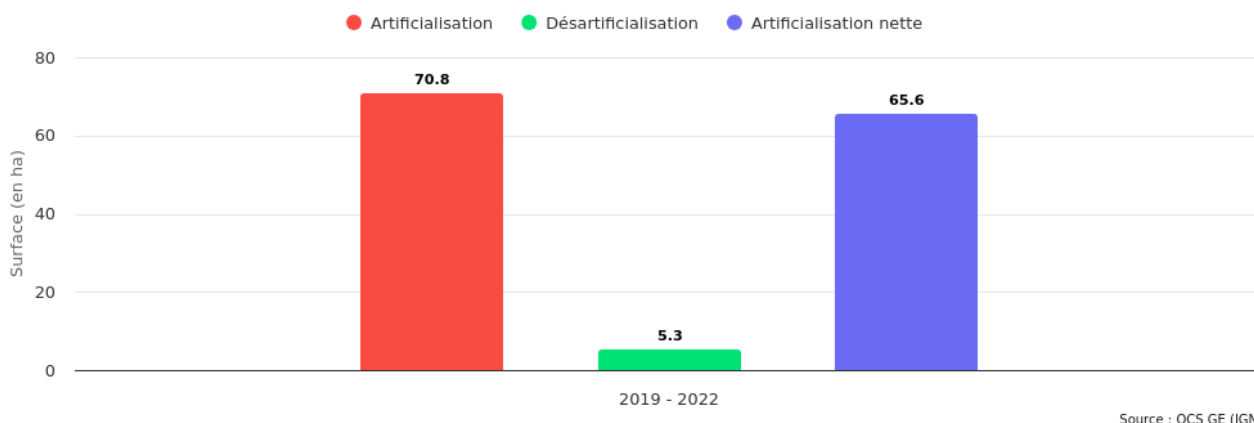
La carte ci-dessous montre l'artificialisation du territoire : en rouge l'artificialisation, et en vert la désartificialisation sur la période 2019 - 2022. Les zones en orange correspondent aux surfaces déjà artificialisées en 2019.

#### Etat des lieux de l'artificialisation de territoire «CA du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie» entre 2019 à 2022



En 2022, le territoire de CA du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie représentait une surface de 29362,41 ha, dont 5684,96 ha de surfaces artificialisées, soit 19,36 %.

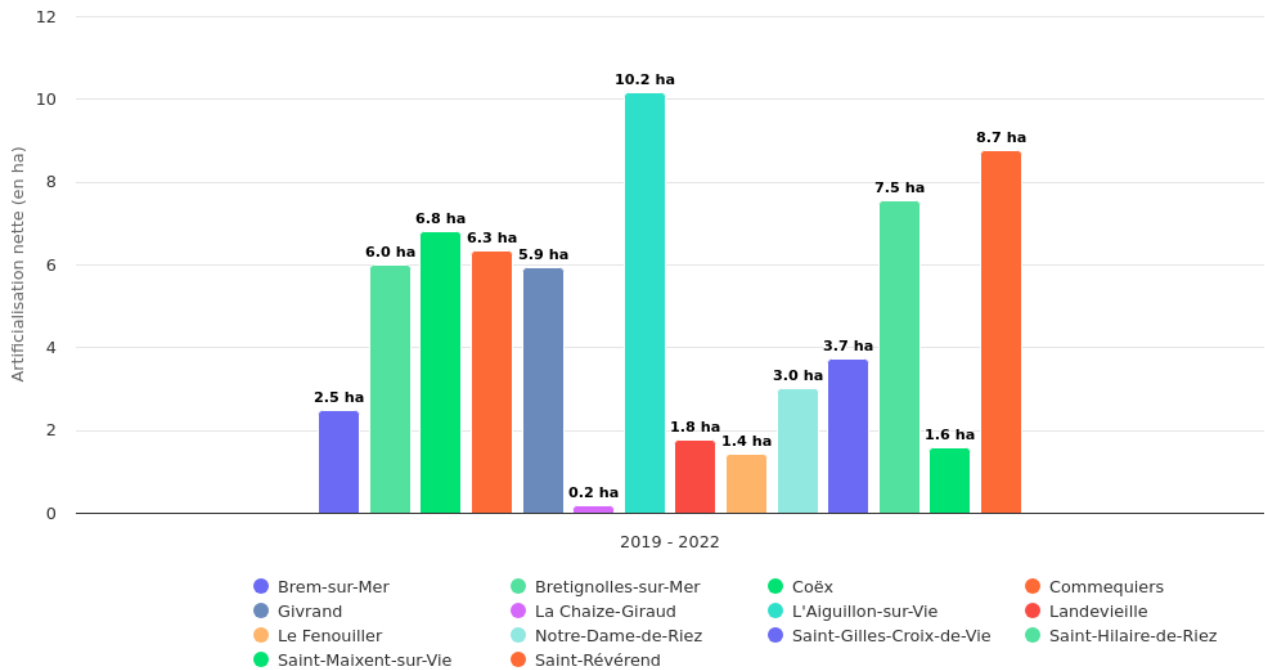
### Progression de l'artificialisation nette pour CA du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie entre 2011 et 2022 (en ha)



	2019 - 2022
<b>Artificialisation (en ha)</b>	70.83
<b>Désartificialisation (en ha)</b>	5.25
<b>Artificialisation nette (en ha)</b>	65.58

Sur la période demandée, l'OCS GE couvre de 2019 à 2022. Durant cette période, 70,83 ha ont été artificialisés, 5,25 ha désartificialisés pour une artificialisation nette de 65,58 ha et un taux d'artificialisation nette de 1,2 %.

## Répartition de l'artificialisation nette par commune à CA du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie entre 2011 et 2022 (en ha)

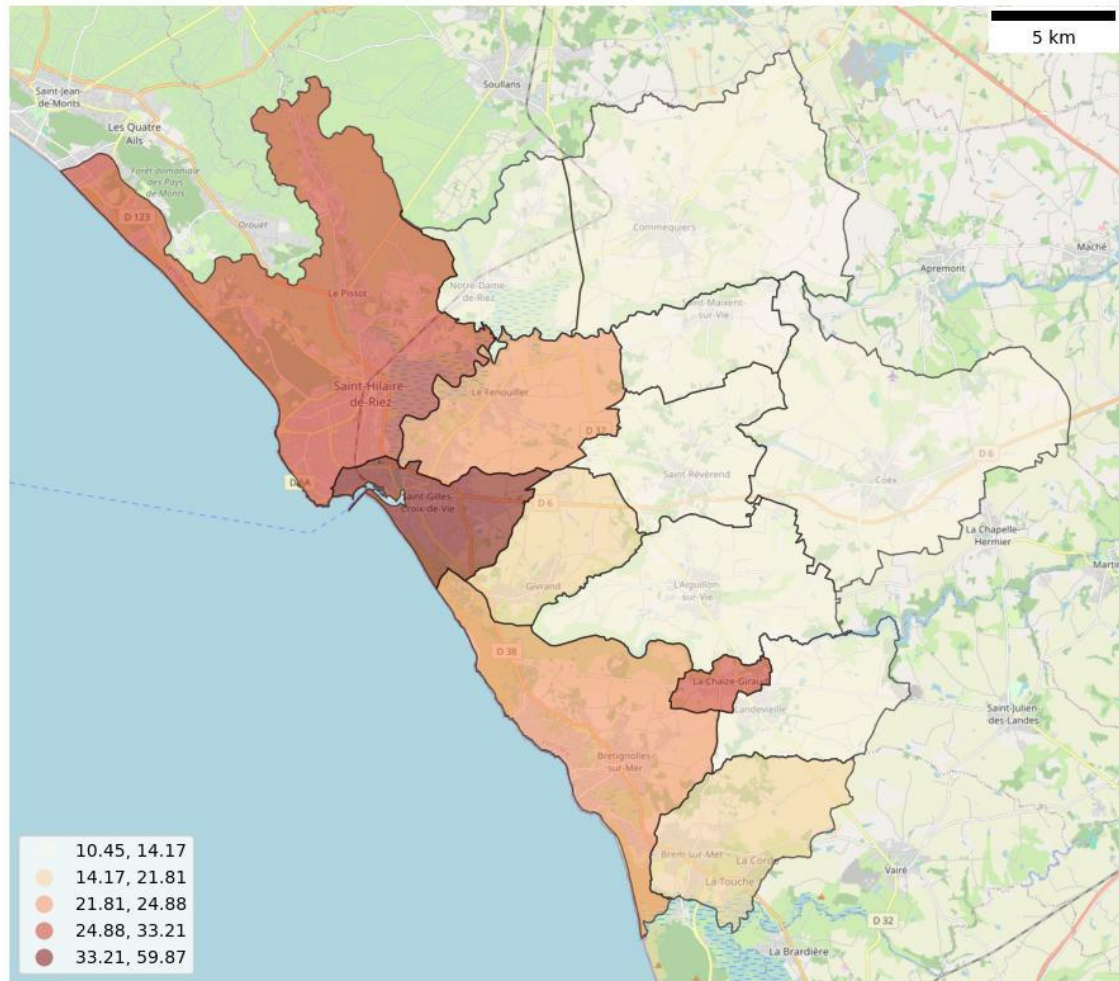


Source : OCS GE (IGN)

	Artificialisation nette entre 2019 et 2022 (ha)
<b>Brem-sur-Mer</b>	2.5
<b>Bretignolles-sur-Mer</b>	6.0
<b>Coëx</b>	6.8
<b>Commequiers</b>	6.3
<b>Givrand</b>	5.9
<b>La Chaize-Giraud</b>	0.2
<b>L'Aiguillon-sur-Vie</b>	10.2
<b>Landevieille</b>	1.8
<b>Le Fenouiller</b>	1.4
<b>Notre-Dame-de-Riez</b>	3.0
<b>Saint-Gilles-Croix-de-Vie</b>	3.7
<b>Saint-Hilaire-de-Riez</b>	7.5
<b>Saint-Maixent-sur-Vie</b>	1.6
<b>Saint-Révérend</b>	8.7

La carte ci-dessous montre l'artificialisation des communes du territoire entre 2019 et 2022 en ha.

Taux d'artificialisation des communes du territoire «CA du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie» en 2022 (en % - pour cent)

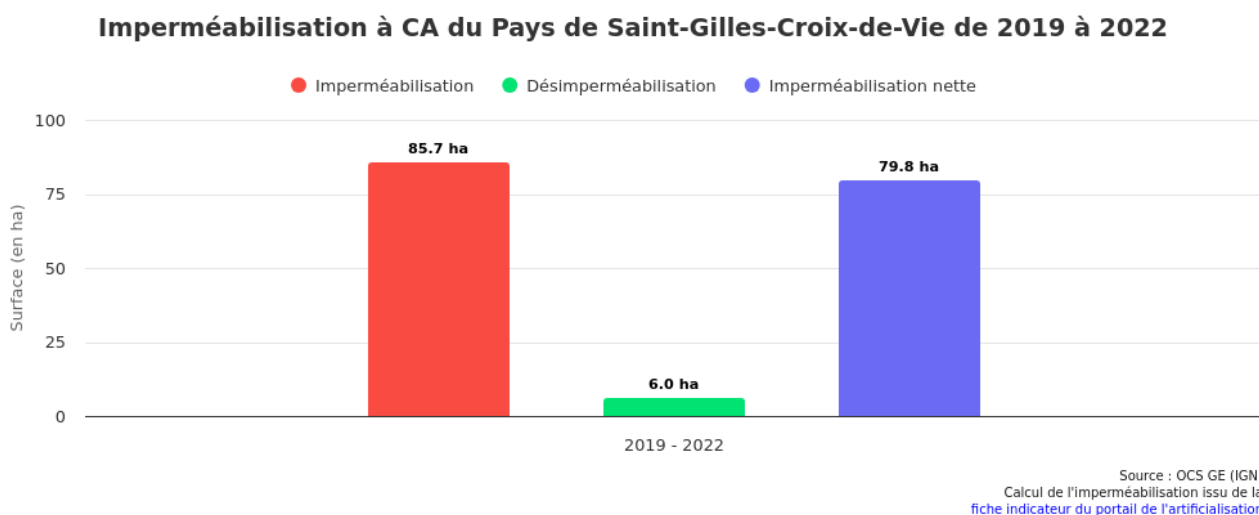


### 3° Les surfaces dont les sols ont été rendus imperméables

Il s'agit ici d'indiquer, à partir de 2031, à l'échelle d'un document de planification ou d'urbanisme, les surfaces dont les sols ont été rendus imperméables entre deux dates.

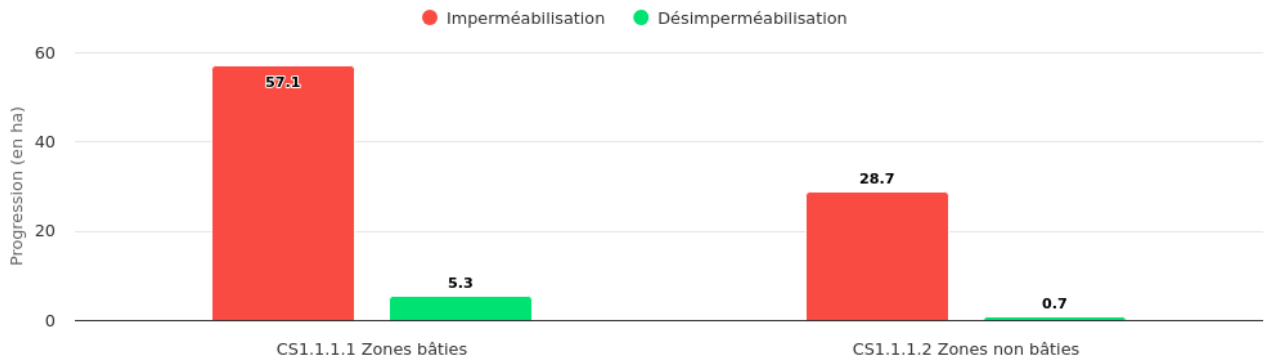
Les surfaces dont les sols sont imperméables, correspondent aux catégories 1° et 2° de la nomenclature des surfaces artificialisées et non-artificialisées annexée à l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme, c'est-à-dire :

- « 1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations) »
- « 2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles) ».



	2019 - 2022
Imperméabilisation (en ha)	85.7
Désimperméabilisation (en ha)	6.0
Imperméabilisation nette (en ha)	79.8

### Evolution de l'imperméabilisation par type de couverture de 2019 à 2022 à CA du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie



Source : OCS GE (IGN)  
Calcul de l'imperméabilisation issu de la  
fiche indicateur du portail de l'artificialisation

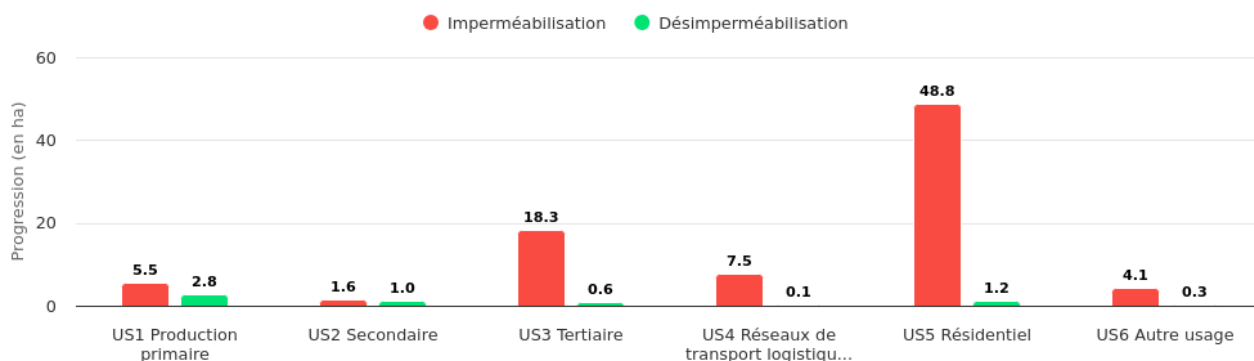
### Surfaces imperméables par type de couverture à CA du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie en 2022



Source : OCS GE (IGN)  
Calcul de l'imperméabilisation issu de la  
fiche indicateur du portail de l'artificialisation

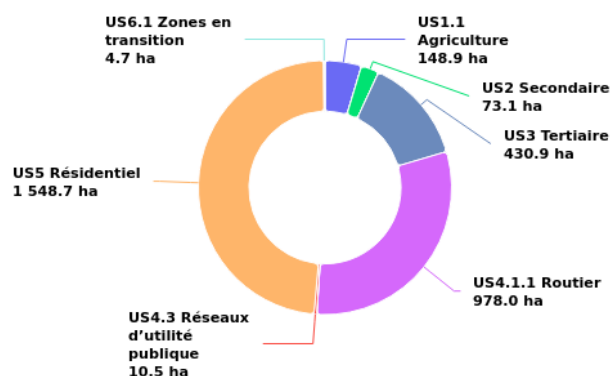
	Imperméabilisation (en ha)	%	Désimperméabilisation (en ha)	%
<b>CS1.1.1.1 Zones bâties</b>	57.0	66.5	5.3	89.1
<b>CS1.1.1.2 Zones non bâties</b>	28.7	33.5	0.7	10.9
<b>Total</b>	<b>85.7</b>	<b>100.0</b>	<b>6.0</b>	<b>100.0</b>

## Evolution de l'imperméabilisation par type d'usage de 2019 à 2022 à CA du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie



Source : OCS GE (IGN)  
Calcul de l'imperméabilisation issu de la  
fiche indicateur du portail de l'artificialisation

## Surfaces imperméables par type d'usage à CA du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie en 2022



Source : OCS GE (IGN)  
Calcul de l'imperméabilisation issu de la  
fiche indicateur du portail de l'artificialisation

	Imperméabilisation (en ha)	%	Désimperméabilisation (en ha)	%
<b>US1 Production primaire</b>	5.5	6.5	2.8	46.8
<b>US2 Secondaire</b>	1.6	1.8	1.0	16.8
<b>US3 Tertiaire</b>	18.3	21.4	0.6	10.6
<b>US4 Réseaux de transport logistiqu...</b>	7.5	8.7	0.1	1.3
<b>US5 Résidentiel</b>	48.8	56.9	1.2	19.8
<b>US6 Autre usage</b>	4.0	4.7	0.3	4.7
<b>Total</b>	<b>85.7</b>	<b>100.0</b>	<b>6.0</b>	<b>100.0</b>



#### **4° Evaluation du respect des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'artificialisation des sols fixés dans les documents de planification et d'urbanisme**

---

Le SRADDET en vigueur, document de planification régionale, intègre déjà l'objectif de tendre vers le zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050. Toutefois, ce dernier n'a pas fixé d'objectif à l'horizon 2030 et 2040, et n'affiche pas de territorialisation de cet objectif. C'est pourquoi une procédure de modification du SRADDET est en cours de finalisation afin de se mettre en cohérence avec la Loi.

Si le SRADDET n'est pas « climatisé » (= n'intègre pas l'objectif du ZAN de la loi Climat et Résilience) avant 22/11/2024, ce sont les SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) qui devront directement s'en charger avant le 22/02/2027.

Le Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie est couvert par un SCoT approuvé le 09/02/2017. Ce document de planification fixe des objectifs de modération de la consommation d'espaces :

- des densités moyennes (nombre de logements par hectare) à atteindre par communes ou secteurs selon l'armature urbaine fixée dans le SCoT ;
- un rythme de consommation d'espaces de l'ordre de 39 à 45 ha/an sur la période 2014-2030 contre 68 ha/an sur la période 2000-2013 ;
- un minimum de 45% de la production de logements devra être réalisé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Par délibération en date du 18/01/2023, le Conseil communautaire du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération a réalisé le bilan du SCoT et acté la mise en révision de ce dernier afin d'y intégrer notamment les objectifs de la loi Climat et Résilience (dont le ZAN). C'est ainsi que, par délibération en date du 13/04/2023, le Conseil communautaire a prescrit la révision du SCoT du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie.

Le territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie est composé de 14 communes, qui se sont toutes dotées d'un PLU à l'exception de Saint-Maixent-sur-Vie, qui possède une carte communale.

L'ancienneté de ces documents d'urbanisme est très disparate d'une commune à une autre sur le territoire (voir tableau ci-après). En effet, seuls 6 documents sur les 14 sont compatibles avec le SCoT du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie en vigueur. Par ailleurs, les 4 PLU les plus anciens ne sont même pas « grenellisés », c'est-à-dire qu'ils n'intègrent pas les dispositions de la loi Grenelle II (2010) qui imposent aux PLU de fixer dans leur PADD des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Enfin, aucun des 14 documents d'urbanisme du territoire n'intègre l'objectif "ZAN" de la loi Climat et Résilience, y compris les PLU compatibles avec le SCoT du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, puisque ce dernier est trop ancien (2017), d'où sa mise en révision en avril 2023.

<b>COMMUNES</b>	<b>DATE APPROBATION PLU / CARTE COMMUNALE</b>
Saint-Maixent-sur-Vie	2004
Commequiers	2005
Givrand	2006
La Chaize-Giraud	2006
Landeveille	2011
Notre-Dame-de-Riez	2013
L'Aiguillon-sur-Vie	2014
Brem-sur-Mer	2015
Brétignolles-sur-Mer	2019
Saint-Hilaire-de-Riez	2019
Le Fenouiller	2020
Saint-Révérend	2020
Saint-Gilles-Croix-de-Vie	2020
Coëx	2022

A la suite du passage en Communauté d'agglomération au 1<sup>er</sup> janvier 2022, le Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie est désormais compétent en matière de PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale. Par délibération en date du 13/04/2023, le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration de son PLUi-H (PLU intercommunal valant PLH) notamment pour y intégrer les objectifs de la Loi Climat et Résilience, notamment l'objectif "ZAN", à l'échelle intercommunale.

**Ce rapport a été réalisé par Le service de la Planification de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie**



**A l'aide de Mon Diagnostic Artificialisation, en partenariat avec la DGALN.**



**Et avec les données de :**

