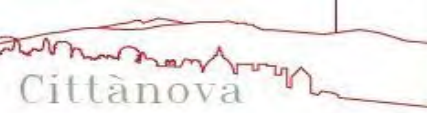


Département de la Vendée (85)

Ville de Saint-Hilaire de Riez

1. Rapport de présentation Partie 1

	Prescription	Arrêt	Approbation
<i>Modification N°3 du PLU</i>			



HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME COMMUNAL :

La commune de Saint-Hilaire de Riez a approuvé son PLU par délibération du Conseil municipal en date du 17 janvier 2014.

L'évolution du PLU depuis son approbation :

Une procédure de mise à jour du PLU (mise à jour n°1) a été approuvée le 19 mars 2014.

Une procédure de modification du PLU (modification n°1) a été approuvée le 13 février 2015.

Une procédure de modification simplifiée du PLU (modification simplifiée n°1) a été approuvée le 25 septembre 2015..

Une procédure de mise à jour du PLU (mise à jour n°2) a été approuvée le 11 avril 2016.

Une procédure de mise à jour du PLU (mise à jour n°3) a été approuvée le 12 avril 2016.

Une procédure de modification simplifiée du PLU (modification simplifiée n°2), a été approuvée au conseil municipal du 23 septembre 2016.

Une procédure de révision accélérée du PLU (révision accélérée n°1) a été approuvée au conseil municipal du 16 décembre 2016.

Une procédure de révision accélérée du PLU révision accélérée n°2) a été approuvée au conseil municipal du 16 décembre 2016.

Une procédure de modification du PLU (modification n°2), a été approuvée au conseil municipal du 19 octobre 2018.

Une procédure de modification simplifiée du PLU (modification simplifiée n°3), a été approuvée au conseil municipal du 01 juillet 2019.

Une procédure de révision du PLU (révision n°1) a été approuvée au conseil municipal du 20 décembre 2019.

Une procédure de mise à jour du PLU (mise à jour n4) a été approuvée le 28 juillet 2021.

ADDENDUM

Par jugement en date du 18 mai 2018, le tribunal administratif de Nantes a annulé la modification simplifiée n°2 en date du 23 septembre 2016.

SOMMAIRE

PARTIE 1

<i>Historique du document d'urbanisme communal</i>	3
<i>Sommaire</i>	4
PREAMBULE.....	6
1. CONTEXTE	8
1.1. <i>Une commune au cœur de la troisième agglomération de Vendée</i>	9
1.2. <i>Contexte intercommunal et maillage administratif</i>	12
1.3. <i>Bilans des documents de planification</i>	16
1. DIAGNOSTIC URBAIN.....	21
1. DEMOGRAPHIE	22
1.1. <i>Un territoire extrêmement attractif...</i>	22
1.2. <i>... S'inscrivant dans une dynamique locale forte</i>	24
1.3. <i>Une structure démographique déséquilibrée et caractéristique des territoires littoraux</i>	26
1.4. <i>Le desserrement des ménages comme conséquence directe du vieillissement de la population</i>	29
1.5. <i>Une population à haut niveau de revenus</i>	29
2. PARC DE LOGEMENTS	30
2.1. <i>Un rythme de production de logements soutenu...</i>	31
2.2. <i>... En deçà des objectifs définis par le SCoT</i>	31
2.3. <i>Des résidences secondaires largement majoritaires</i>	33
2.4. <i>Un taux de logements vacants très faible</i>	37
2.5. <i>Une majorité de propriétaires, un parc locatif social insuffisamment développé</i>	38
2.6. <i>Une accession au foncier et au logement difficile pour les jeunes et les ménages aux ressources modérées</i>	40
2.7. <i>Un engagement vers une diversification des formes urbaines proposées...</i>	42
2.8. <i>... Pour une réduction progressive de la consommation d'espace par le développement résidentiel</i>	44
2.9. <i>... Un potentiel de développement important au sein de l'enveloppe urbaine</i>	45
3. MORPHOLOGIE URBAINE ET STRUCTURATION DU TERRITOIRE	51
3.1. <i>Historique du développement de la commune et organisation du territoire</i>	51
3.2. <i>Des formes urbaines spécifiques aux différents quartiers</i>	52
3.3. <i>Identification des polarités</i>	56
3.4. <i>Identification des entrées de ville</i>	58
4. UNE OFFRE EN EQUIPEMENTS QUALITATIVE CONFORTANT SAINT-HILAIRE COMME POLE COMMUNAUTAIRE	62
5. POPULATION ACTIVE ET ACTIVITES ECONOMIQUES	65
5.1. <i>Un taux de chômage à la baisse jusqu'en 2008</i>	68
5.2. <i>Saint-Hilaire de Riez, deuxième pôle d'emplois à l'échelle du canton...</i> ..	69
5.3. <i>D'importants flux sortant du territoire pour un usage important de la voiture individuelle</i>	71
5.4. <i>Un tissu économique fortement tertiarisé</i>	73
5.5. <i>Une activité touristique génératrice d'emplois et de capacité importante, mais peu diversifiée</i>	73
5.6. <i>Une offre commerciale attractive à l'échelle du canton</i>	76
5.7. <i>Des zones d'activités saturées témoignant du dynamisme économique communal</i>	78
5.8. <i>Une activité agricole structurante</i>	80
6.1. <i>Un territoire à l'écart des grands axes de communication</i>	87
6.2. <i>L'offre en stationnement : une répartition inégale</i>	89
6.3. <i>La desserte ferroviaire : un atout pour le développement du territoire communal</i>	94
6.4. <i>Déplacements urbains durables</i>	97
7. LA LOI LITTORAL	99
7.1. <i>Rappel concernant les dispositions de la loi « littoral »</i>	99
7.2. <i>Parties agglomérées de la commune</i>	106
8. LES RESEAUX NUMERIQUES DE TELECOMMUNICATION	109
2. DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL	111

1. UN TERRITOIRE MODELÉ PAR L'EAU	112	8.1. Les risques naturels	203
1.1. Un relief doux entre marais, zones boisées et urbanisées.....	112	8.2. Les risques technologiques.....	218
1.2. Un territoire entre limons flamand et schistes	112	9. LES NUISANCES	219
1.3. Un climat tempéré typique de la côte Atlantique	114	9.1. Les sites et sols pollués ou potentiellement pollués	219
2. LES MILIEUX NATURELS.....	115	9.2. Les nuisances sonores	223
2.1. Des espaces naturels remarquables principalement en lien avec le littoral et les marais.....	115	9.3. La qualité de l'air.....	223
2.2. Inventaire des zones humides	134	3. ENJEUX ET ORIENTATIONS	226
2.3. Les protections au PLU actuel	137	1. ORIENTATIONS THEMATIQUES	227
2.4. Des boisements essentiellement composés de pins	139	1.1. Saint-Hilaire de Riez, ville attractive : l'enjeu de la maîtrise du développement	227
2.5. Quelle trame verte et bleue pour le territoire ?	149	1.2. Saint-Hilaire de Riez, ville active : des atouts à valoriser	228
3. LE PAYSAGE	155	1.3. Saint-Hilaire de Riez, commune aux multiples visages : des spécificités à affirmer	229
3.1. Le grand paysage et les relations visuelles	155	2. ORIENTATIONS TRANSVERSALES	229
3.2. Des ensembles paysagers se distinguent	157	2.1. Saint-Hilaire de Riez, face aux défis de la modération de la consommation d'espace	229
3.3. Les actions et réflexions en cours sur la commune	157	2.2. Saint-Hilaire de Riez, l'enjeu de la préservation de l'environnement	229
3.4. Les enjeux paysagers.....	159		
4. LE PATRIMOINE BÂTI.....	160		
4.1. Le patrimoine archéologique connu.....	160		
4.2. Le patrimoine bâti protégé	161		
4.3. Les formes urbaines du territoire	161		
4.4. Le petit patrimoine.....	162		
5. LA RESSOURCE EN EAU.....	163		
5.1. Le contexte supra-communal.....	163		
5.4. Le réseau hydrographique.....	168		
5.5. L'alimentation en eau potable	169		
5.6. L'assainissement collectif et individuel	174		
5.7. La gestion des eaux pluviales	180		
5.8. La qualité de l'eau	181		
6. LES CHOIX ENERGETIQUES	184		
6.1 La maîtrise de l'énergie : une obligation en matière d'urbanisme.....	184		
6.2. Panorama des énergies renouvelables : d'importants gisements soumis à des contraintes réglementaires fortes.....	188		
6.3. Préconisations.....	198		
7. LA GESTION DES DECHETS.....	199		
7.1. Cadre législatif	199		
7.2. La gestion des déchets sur la commune de St Hilaire-de-Riez.....	200		
8. LES RISQUES	203		

PREAMBULE

Souhaitant engager une réflexion stratégique et durable sur son développement à long terme, la commune a souhaité procéder à la mise en révision de son **document d'urbanisme**.

Cette révision du Plan Local d'Urbanisme doit se faire dans le respect des objectifs nationaux assignés à l'action des collectivités territoriales par l'article L 101-2 du code de l'urbanisme à savoir :

1° L'équilibre entre :

- > Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- > Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- > 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 ;
- > La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- > Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques,

touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

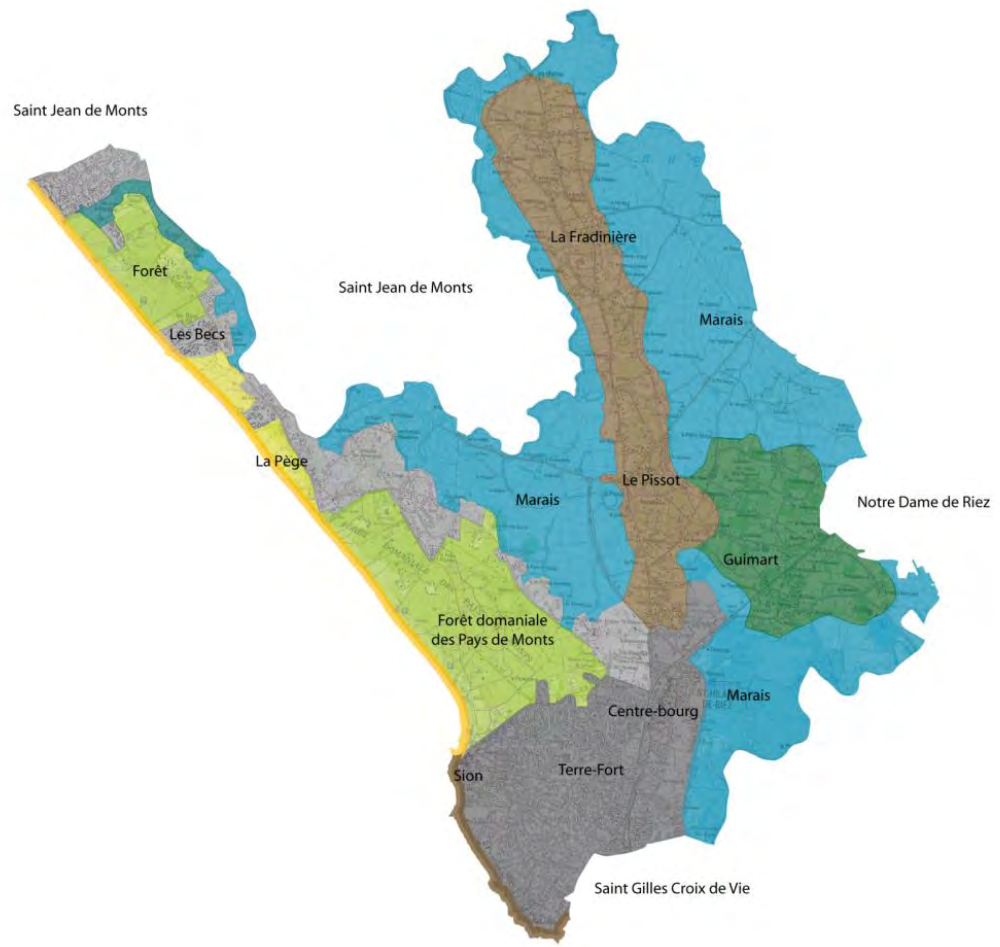
4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.



1. CONTEXTE

La révision du **Plan Local d'Urbanisme de Saint-Hilaire de Riez** doit permettre la modernisation de son écriture ainsi que sa mise en cohérence **avec les évolutions et les opérations engagées et l'adapter au projet urbain tel qu'il s'est précisé depuis 2014**. Elle a également pour objectif de traduire réglementairement la politique d'aménagement urbain portée par la commune, dans le respect du code de l'urbanisme.

Ce travail de révision nécessite une réflexion approfondie, partagée et élargie concernant son état des lieux et ses perspectives de développement.

Les objectifs contenus dans la délibération prescrivant la révision du **Plan Local d'Urbanisme de Saint-Hilaire de Riez** (délibération du 19 octobre 2018) sont les suivants :

- Clarifier et de moderniser le règlement écrit du PLU en vue d'une meilleure traduction du projet urbain et d'une lisibilité facilitée pour le citoyen,
- Mettre en cohérence le PLU avec le règlement d'assainissement eaux pluviales et de la commune,
- Définir plus précisément les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Conforter le rôle moteur du centre-ancien dans le renouvellement urbain de la commune,

- Définir une stratégie de densification de l'entité urbaine entre zones d'intensification et secteurs apaisés,
- Affirmer le rôle de la centralité historique de la Fradinière,
- Assurer une stratégie d'amélioration et de préservation de la trame verte en milieu urbanisé,
- Assurer une cohérence de connexion des itinéraires de déplacements doux.

1.1. UNE COMMUNE AU CŒUR DE LA TROISIÈME AGGLOMÉRATION DE VENDÉE

Avec Saint-Gilles Croix de Vie, Saint-Hilaire de Riez constitue le centre d'une unité urbaine amenée à accueillir une population totale de plus de 35000 habitants d'ici une vingtaine d'années. Le SCoT de la Communauté d'Agglomération conforte Saint-Hilaire de Riez dans son rôle de centralité et lui confère des objectifs ambitieux en matière de création et de diversification de l'offre en logements ; la ville dispose par ailleurs d'atouts importants pour le confortement et le développement des activités économiques (gare SNCF en centre-bourg, zones d'activités, présence d'activités primaires structurant les paysages naturels et agricoles...). **L'élaboration du PLU communal constitue donc l'échelle pertinente pour affiner l'estimation de la capacité de développement de la commune, en adéquation avec son système de ressources et sa capacité d'accueil.**

Différentes questions sous-jacentes seront à aborder de manière approfondie :

- Quelles possibilités d'évolution des formes urbaines au sein des ensembles urbanisés ? Comment redéfinir précisément un ensemble réellement urbanisé et en capacité d'être densifié ?
- Quelles possibilités en matière de renouvellement urbain sur la commune ?
- Requestionner les secteurs de projet au regard des besoins de développement de la commune mais aussi de sa capacité d'accueil.
- Quelle place donner à la nature en ville ? Comment allier Nature en ville et biodiversité ?
- ...

Autant de questionnements devant conduire à l'élaboration d'un projet cohérent et durable pour un territoire riche de diversité.

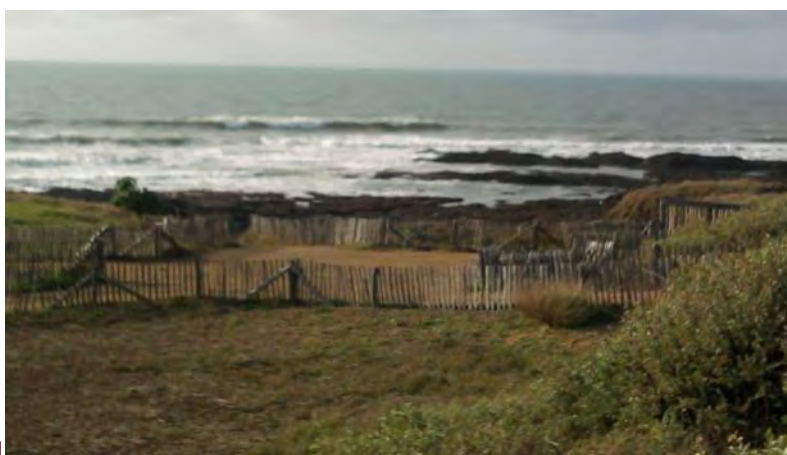
Saint-Hilaire de Riez dispose en effet d'une organisation urbaine singulière. Outre sa situation littorale, lui conférant indéniablement un cadre de vie de qualité et un patrimoine environnemental riche, la commune se structure en quartiers aux identités et aux fonctionnements propres. Ainsi, le quartier du Terre-Fort (plutôt urbains) se différencie nettement des quartiers balnéaires de Sion, de la Pège, des Becs, de Champ Gaillard... que ce soit en termes de formes urbaines, de statuts d'occupation, de rapports qu'entretiennent les habitants avec leur quartier...

Par ailleurs, la diversité et la richesse des espaces naturels communaux constituent une véritable matrice contribuant à la mise en valeur de l'ensemble de ces secteurs ou quartiers en préservant leurs identités respectives et en créant des coupures physiques nécessaires dans le profil urbain de Saint-Hilaire de Riez : marais de la Vie au Nord et à l'Est, forêt domaniale de Monts, corniche vendéenne...

Il importe de garder ces particularités à l'esprit lors de la lecture du présent diagnostic. En effet, les chiffres avancés et les tendances identifiées pour l'ensemble de la commune ne reflètent pas une réalité homogène de la Ville. Les enjeux et par conséquent les orientations du projet devront nécessairement être adaptés aux multiples contextes singuliers constituant Saint-Hilaire de Riez.

Fiche d'identité :

- Superficie : 4 885 hectares
- Population en 2008 : 10 504 habitants (INSEE) // Population 2016 : 11 049 habitants (INSEE) // Population 2018 : 11 179 (INSEE)
- Densité de population : 215 habitants / km²
- Part de résidences secondaires en 2018 : 66.3% (INSEE)

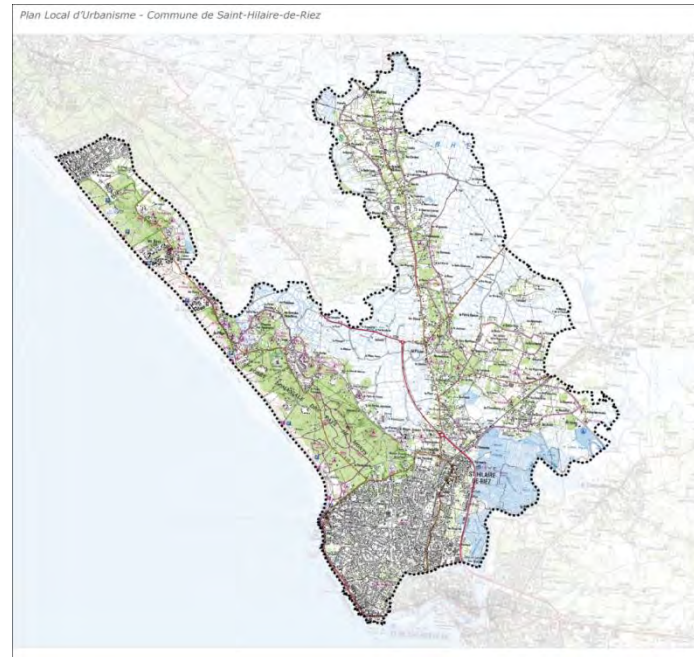




Une commune au coeur d'une des principales agglomérations de Vendée



Communauté de Communes du Pays de St Gilles



Une commune littorale aux identités multiples



1.2. CONTEXTE INTERCOMMUNAL ET MAILLAGE ADMINISTRATIF

→ La Communauté **d'Agglomération**

La commune de Saint-Hilaire de Riez appartient à la Communauté **d'Agglomération** du Pays de Saint-Gilles Croix de Vie regroupant en 2008, 14 communes et plus de 50 000 habitants en 2019 (INSEE : 50 311).

En 2019 (INSEE) :

- Saint-Hilaire de Riez (11 297 habitants)
- Saint-Gilles Croix de Vie (7 862 habitants)
- Le Fenouiller (4 854 habitants)
- Bretignolles sur Mer (5066 habitants)
- Coëx (3285 habitants)
- Commequiers (3605 habitants)
- Brem sur Mer (2 817 habitants)
- Givrand (2230 habitants)
- Notre Dame de Riez (2156 habitants)
- **L'Aiguillon sur Vie** (2024 habitants)
- Saint Révérend (1 459 habitants)
- Landevieille (1449 habitants)
- Saint Maixent sur Vie (1124 habitants)
- La Chaize Giraud (1083 habitants)

Saint-Hilaire de Riez est la commune la plus peuplée de la communauté **d'Agglomération** (24% de la population de la Communauté **d'Agglomération** du Pays de Saint Gilles). Elle se situe à **l'extrémité nord-ouest** du territoire communautaire, en limite avec Saint-Jean de Monts, Le Perrier et Soullans, membres de la Communauté de Communes Océan, Marais de Monts.

La communauté **d'Agglomération** du Pays de Saint-Gilles Croix de Vie est née le 1^{er} janvier 2010 de la fusion des deux communautés de communes Atlancia et Côté de Lumière.

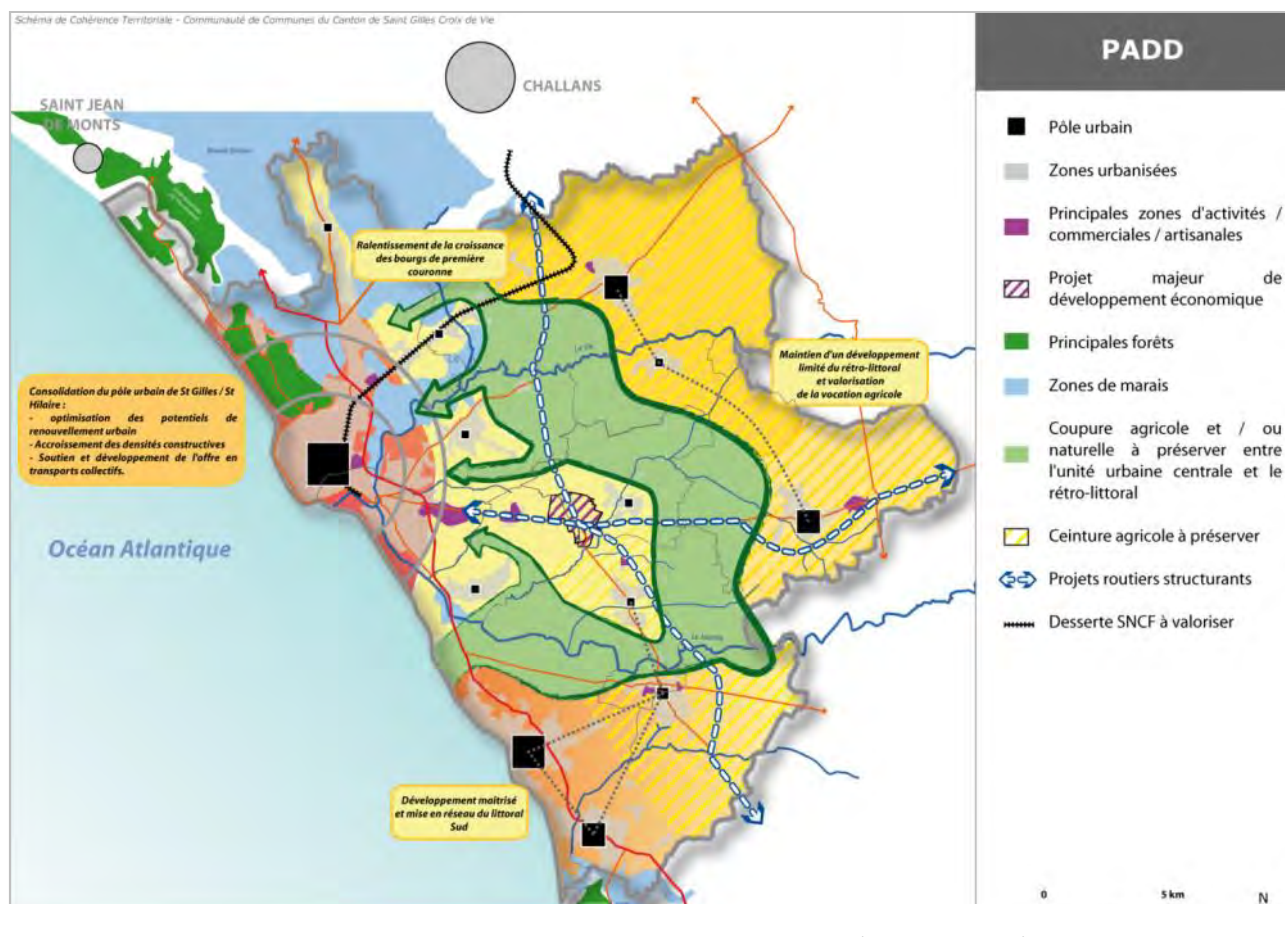
Les compétences de la communauté **d'Agglomération** sont les suivantes (en date du 1^{er} mai 2019) :

Aménagement de l'espace, développement économique, gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyages, collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés, politique du logement et du cadre de vie, construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire, création, aménagement et entretien de la voirie ; actions sociales d'intérêt communautaire, assainissement, eau, protection et mise en valeur de l'environnement, politiques contractuelles ; actions éducatives communautaires, enfance, communications électroniques, transports collectifs et système d'information géographique (SIG).

→ Articulation avec les documents d'ordre supérieur

Le Plan Local d'Urbanisme est un document s'inscrivant dans une hiérarchie de normes. Il s'impose à certains documents et il doit être compatible avec certains autres. Il doit notamment être compatible avec les documents suivants, lorsqu'ils existent :

- **Schéma de Cohérence Territoriale** : document d'urbanisme à échelle intercommunale visant la mise en œuvre d'un projet de mise en cohérence de diverses politique sectorielles (habitat, déplacements, environnement...). Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint-Gilles recouvre le territoire communal. Le Scot comprend un volet commercial également (DAC).
- **Programme Local de l'habitat** : Document élaboré à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint Gilles, ce document permet de définir les enjeux et orientations à donner à la politique de l'habitat sur le territoire, tout en indiquant les moyens à mettre en œuvre pour atteindre ces objectifs.



PADD du SCoT du canton de Saint-Gilles Croix de Vie (Citadia – 2010)

- Schéma **Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne** : document cadre décrivant la stratégie adoptée à l'échelle du bassin Loire Bretagne en vue de stopper la détérioration des eaux et de retrouver un bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes et côtes, en tenant compte des facteurs naturels, techniques et économiques.

- Schémas **d'Aménagement et de Gestion des Eaux Vie et Jaunay** (majorité du territoire) et SAGE Marais Breton (en révision) et Bassin Versant de la Baie de Bourgneuf (parties les plus au Nord de la commune) : document de planification élaboré sur un périmètre hydrographique cohérent, il fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.



- Le Plan de Gestion des risques inondations (PGRI) du bassin Loire Bretagne 2016-2021 est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin et pour la période 2016-2021. Il a été élaboré par l'État avec les parties prenantes à l'échelle du bassin hydrographique dans le cadre de la mise en œuvre de la directive "Inondations". Ce document fixe les objectifs en matière de gestion des risques d'inondations et les moyens d'y parvenir, et vise à réduire les conséquences humaines et économiques des inondations. Le PGRI est

opposable à l'administration et à ses décisions. Il a une portée directe sur les documents d'urbanisme, les plans de prévention des risques d'inondation, les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau.

- Le Plan de Prévention des risques naturels: Le PPR naturels prévisibles est un des outils indispensables à la politique de la prévention des risques. Ce document, réalisé par les services de l'État, constitue en tout premier lieu, un outil de sensibilisation à la

culture du risque de la population résidentielle en l'informant sur les risques encourus et sur les moyens de s'en prémunir en apportant une meilleure connaissance des phénomènes et de leurs incidences. De plus, à travers le respect de prescription dans les zones à risques, il permet d'orienter les choix d'aménagement sur les secteurs non ou peu exposés pour réduire les dommages aux personnes et aux biens. A noter que le PPRL constitue un Plan de Prévention des Risques naturels visant, en particulier, à caractériser les aléas de submersion marine, de chocs mécaniques, d'érosion du trait de côte et d'inondation terrestre.

- Dans le cadre de la directive inondation, l'exploitation des connaissances rassemblées dans l'évaluation préliminaire des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne, arrêtée fin décembre 2011 (arrêté n° 11-261 du 12 décembre 2011), a conduit à identifier 22 Territoires à Risque Important (TRI) d'inondation. Au vu des enjeux liés aux risques de submersion marines, le secteur de la Baie de Bourgneuf est l'un d'entre eux. La qualification d'un territoire en TRI implique une nécessaire réduction de son exposition au risque d'inondation, et engage l'ensemble des pouvoirs publics concernés territorialement dans la recherche de cet objectif. À cette fin, une ou plusieurs stratégies locales de gestion du risque d'inondation devront être mises en œuvre sur chaque TRI.
- **L'Agenda 21 de Saint-Hilaire-de-Riez** : actuellement en cours de révision, ce document est un programme politique qui vise à améliorer les politiques publiques locales et s'engager dans une démarche de développement durable. Il établit un programme d'actions pluriannuel, sur la base d'un diagnostic élaboré en concertation avec les acteurs locaux (tissu associatif, entreprises, population...).



Source : DDTM 85, fond de carte IGN* Scan 100

1.3. BILANS DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

La politique urbaine de la commune constitue un fil conducteur qui s'affine au fur et à mesure des évolutions législatives et des outils nouveaux qu'elles proposent pour traduire le projet d'aménagement de la municipalité.

2008_LE POS

Les différents bilans **des documents d'urbanisme au fil du temps** témoignent de ce fil conducteur, à savoir perpétuer le dynamisme et la **qualité du cadre de vie de la commune en s'appuyant sur ses richesses** locales, tant environnementales que paysagères.

Un bilan de l'application du document révisé a été réalisé courant 2008. Les objectifs démographiques et de production de logements formulés en 2001 étaient surestimés par rapport aux résultats constatés en 2008 (y compris pour les scénarios les plus bas). Par ailleurs, **la population n'a pas** connu le rajeunissement attendu lors de la révision du POS (les effectifs scolaires étant en baisse continue depuis plusieurs années à Saint-Hilaire de Riez).

Les zones d'urbanisation futures (zones NA), vouées à recevoir le développement urbain de la commune couvraient plus de 500 hectares, soit près de 10% de la superficie communale. Entre 2001 et 2007, aucune **zone d'urbanisation future « fermée » (2NA) n'a été urbanisée**, contrairement aux zones à urbaniser « ouvertes » (1NA) dont près du ¼ a été urbanisé entre 2001 et 2007 (42 hectares au total).

Si le POS de 2001 visait la densification des secteurs de Sion, du Champ Gaillard et de la Fradinière, **aucun des trois quartiers n'a connu de réelle** densification lors de la dernière décennie.

Enfin, en matière d'activités économiques, les zones actuelles sont **aujourd'hui toutes** occupées et connaissent de plus en plus de conflits d'usage avec leurs environnement.

2014_LE PLU EN VIGUEUR

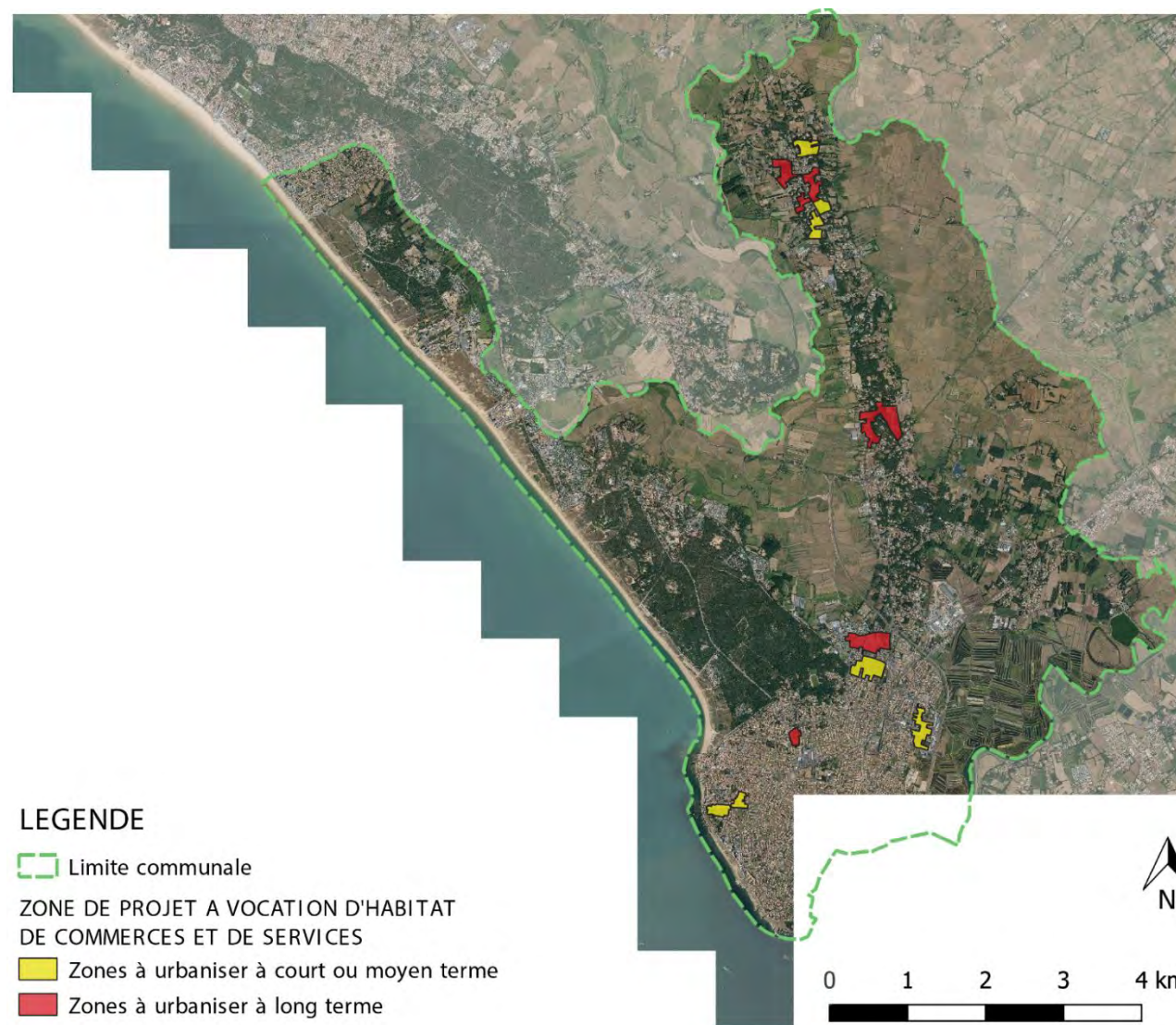
Intégrant les conclusions et le recul d'application du POS, le projet de PLU de 2014 a permis de mettre à jour les objectifs de développement de la commune mais également de définir une stratégie de restructuration du tissu existant : renforcer le caractère urbain des quartiers résidentiels mais aussi des secteurs touristiques, optimiser les potentiels de densification et renforcer les secteurs ruraux. Le projet visait également la mise en valeur du cadre de vie de la commune par la protection des espaces naturels.

Ainsi, les zones d'urbanisation futures (zone AU), vouées à recevoir le développement urbain de la commune couvraient plus de 94 ha (toutes destinations confondues). Entre 2014 et 2019, aucun secteur à long terme **n'a été urbanisé, en revanche 2 secteurs d'urbanisation à court terme ont** été réalisés ou commencés, **l'un pour une destination résidentielle** (partie sud des Pineaux, en cours) **et l'autre à destination des équipements** publics intercommunaux (partie sud de Gatineau).

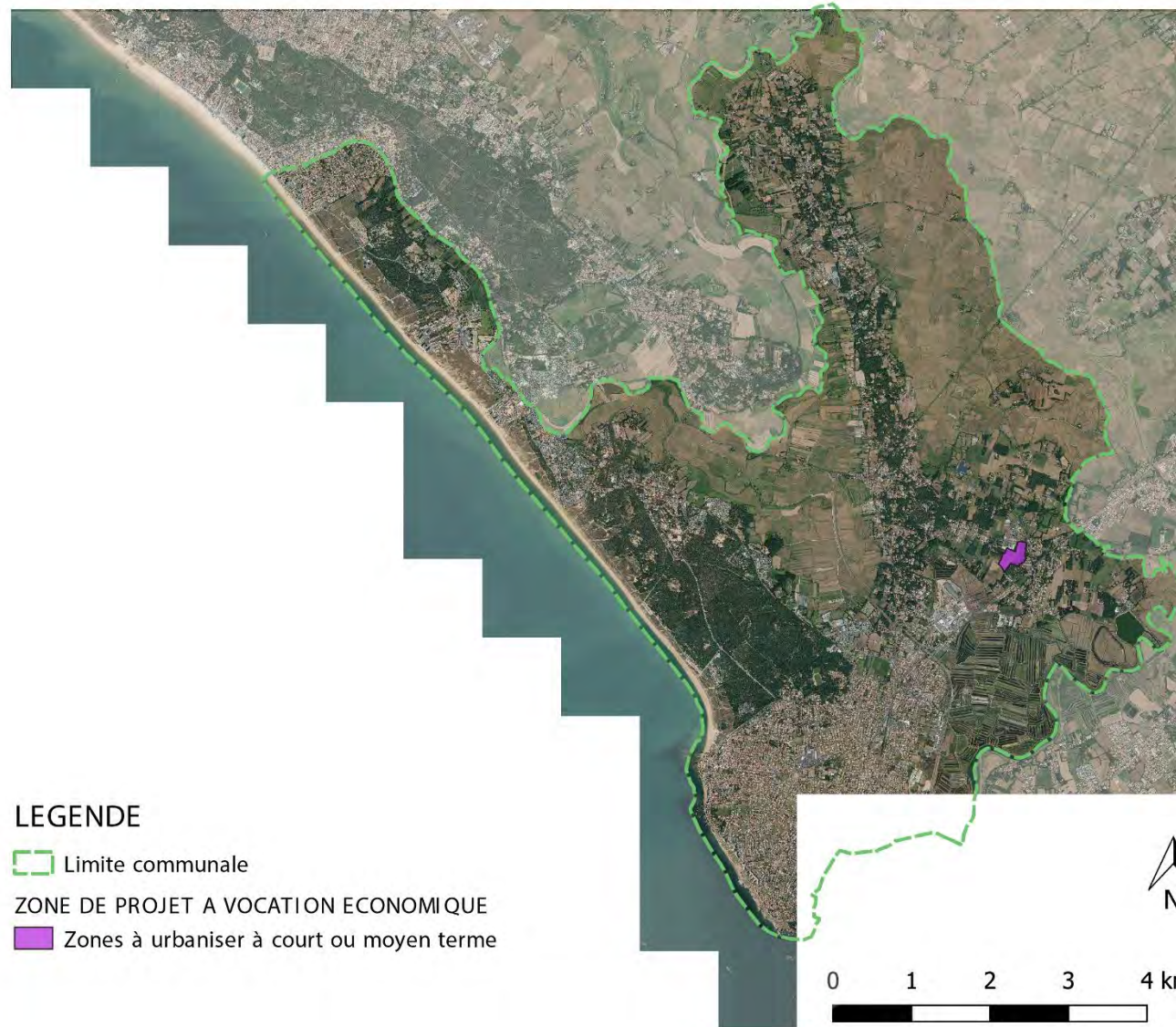
En parallèle, les objectifs de renouvellement urbain de la commune **se sont perpétués et ont fait l'objet de modification du document d'urbanisme.** Cela a permis d'intégrer le projet de ZAC de centre-ville et répondre aux objectifs du PLU et de renforcer la centralité du bourg, dans le respect des objectifs définis par le SCoT.

En revanche, il est constaté sur la zone rétro littorale, une multiplication des projets par densification et en dehors des zones à urbaniser. Ainsi, les **objectifs initiaux recherchés de préservation de l'identité rurale et arborée de la Fradinière n'ont pas toujours été effectifs.**

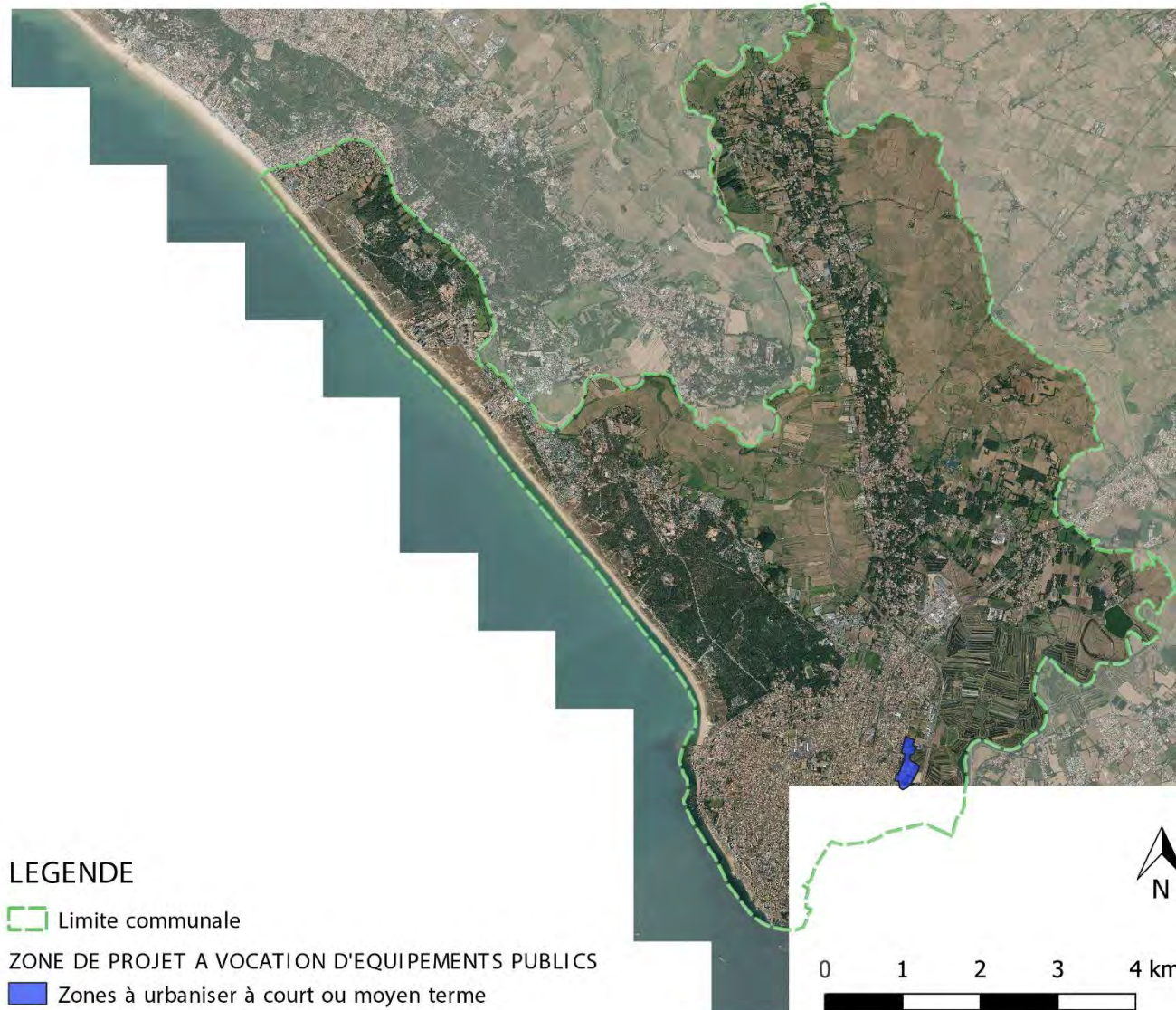
En conclusion : perpétuer le renouvellement et la densification de l'enveloppe urbaine et mettre en cohérence le projet en zone rétro-littorale au regard des enjeux agricoles et naturels ont conduit la commune à réviser le PLU.



Zone de projet à vocation d'habitat, de commerces et de service sur la commune de Saint-Hilaire-de-Riez au sein du PLU en viaueur



Zone de projet à vocation économique sur la commune de Saint-Hilaire-de-Riez au PLU en vigueur



Zone de projet à vocation d'équipement public sur la commune de Saint-Hilaire-de-Riez au PLU en vigueur

En effet, les enjeux majeurs issus du bilan du Plan Local d'Urbanisme, mis en perspective avec les tendances et évolutions observées, sont les suivants :

- Perpétuer la politique de renouvellement urbain de la commune
- Constituer une politique de densification différenciée en visant une évolution de la forme urbaine **et des formes d'habiter**
- Préserver l'identité rurale de la Fradinière en adoptant une approche transversale de son développement qui conjugue enjeux environnementaux, paysagers, agricoles et urbains
- Pérénniser mais aussi améliorer la biodiversité en milieu urbain, et en zone rétro littorale, tout en visant une cohérence communale et intercommunale
- **Favoriser toute forme de projet visant l'infiltration à la parcelle et concourir à la présence de la nature en ville par ces dispositions.**



1. DIAGNOSTIC URBAIN

1. DEMOGRAPHIE

1.1. UN TERRITOIRE EXTRÊMEMENT ATTRACTIF...

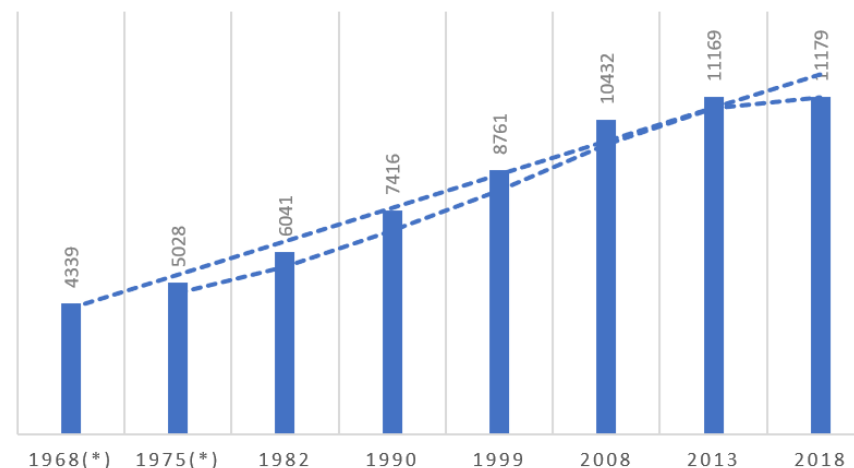
Petite station balnéaire jusqu'à la deuxième moitié du 20^{ème} siècle, la commune de Saint-Hilaire de Riez a connu une évolution démographique soutenue et continue depuis maintenant près de 60 ans.

Disposant d'une population de 4 500 habitants en 1968, la commune a vu sa population augmenter de manière régulière depuis cette date (environ 2% d'habitants supplémentaires chaque année) pour atteindre près plus de 11 179 habitants en 2018. Saint-Hilaire de Riez observe néanmoins un ralentissement de sa croissance depuis 2013.

Pour rappel, le SCoT fixe à Saint-Hilaire de Riez, un objectif d'environ 15 000 habitants à horizon 2030, soit un maintien du cap en matière d'accueil de populations nouvelles. Cet objectif s'inscrit ainsi dans l'enjeu de création d'une véritable agglomération, au caractère urbain affirmé, sur les communes de Saint-Gilles et Saint-Hilaire. Ainsi, le développement devra se concentrer en premier lieu dans les secteurs les plus centraux de la commune, secteurs ayant vocation à être densifiés.

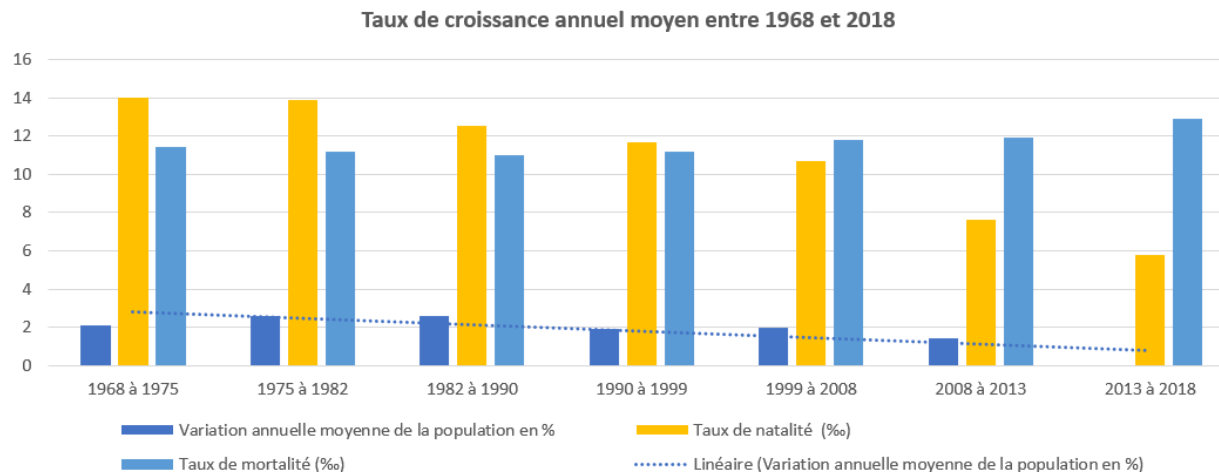
Deux phénomènes, révélateurs de contextes sociodémographiques distincts, permettent d'expliquer les évolutions constatées dans la population communale sur ces dernières années : le solde naturel¹ et le solde migratoire¹. Comme l'illustre le tableau ci-contre et les graphiques ci-contre, et depuis 1990, **l'unique facteur de la croissance** démographique de la commune de Saint-Hilaire de Riez est le solde migratoire. **Le solde naturel est très légèrement négatif, témoignant d'un** nombre de décès équivalent au nombre de naissances et d'une structure démographique déséquilibrée (sur représentation des classes de populations âgées au détriment des jeunes ménages avec enfants).

EVOLUTION DE LA POPULATION SAINT-HILAIROISE ENTRE 1968 ET 2018



Evolution de la population communale sur les périodes 1990 – 1999 et 1999 – 2008 selon les soldes migratoire et naturel (Insee)

	TCAM					
	1990-1999			1999-2008		
	Solde migratoire	Solde naturel	TCAM global	Solde migratoire	Solde naturel	TCAM global
Saint Hilaire de Riez	1,8%	0,0%	1,9%	2,1%	-0,1%	1,9%
Saint Gilles Croix de Vie	1,7%	-0,9%	0,9%	1,6%	-0,9%	0,7%
St-Jean-de-Monts	1,6%	-0,4%	2,0%	1,5%	-0,5%	2,0%
CC Pays St Gilles	1,7%	-0,1%	1,6%	2,7%	-0,1%	2,6%
Vendée	0,5%	0,2%	0,6%	1,2%	0,3%	1,5%



A titre de comparaison, les territoires voisins de Saint-Gilles Croix de Vie ou Saint-Jean de Monts disposent de soldes naturels sensiblement inférieurs à celui observé à Saint-Hilaire de Riez. Ainsi, comparativement **aux territoires littoraux voisins, le différentiel naissances / décès n'est pas** si conséquent à Saint-Hilaire de Riez.

A contrario, le solde migratoire est largement excédentaire sur le **territoire communal. Pilier de la croissance, il témoigne de l'attractivité qu'exerce le territoire sur les personnes extérieures. Les analyses** suivantes du diagnostic permettront de cibler plus précisément les profils **des ménages s'implantant sur** le territoire communal.

Au regard des territoires voisins et sur les deux dernières périodes de recensement, Saint-Hilaire de Riez se caractérise par un solde migratoire très soutenu, en lien avec

- **La promotion d'opérations immobilières importantes**
- La multiplicité des possibilités de construction en « dents creuses » → nombreux terrains « libres »
- **L'implantation permanente de résidents jusqu'alors secondaires**

ET DEPUIS 2008 ?

En 2018 la population de Saint-Hilaire était de 11 179 habitants, soit une croissance moyenne annuelle de 1,4% par an entre 2010 et 2018.

Cependant, le solde naturel a continué de diminuer, **tombant jusqu'à -0,7%** entre 2013 et 2018. En revanche, le solde migratoire est quand à lui resté **stable, puisqu'il est de 1,8%** sur la période 2008-2013. Il a néanmoins tendance à nettement ralentir sur 2013-2018.

La dynamique de la commune est relativement similaire à celle de ses voisines et se rejoignent de plus en plus. Elle connaît cependant le plus fort taux de croissance annuel moyen **de l'intercommunalité (cf. carte ci-dessous)** et un solde naturel plus élevé que Saint Gilles Croix de Vie ou Saint-Jean-de-Monts.

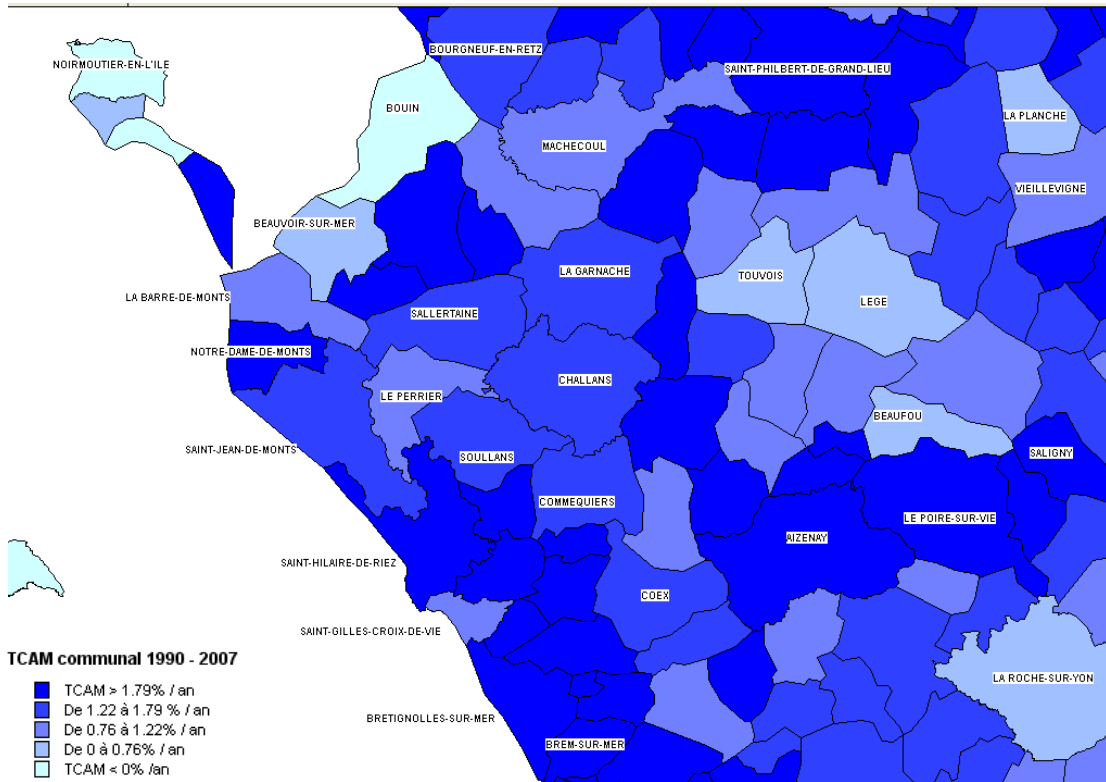
Comparativement à l'ensemble du département, la tendance observée entre 1990 et 2008 se confirme, puisque Saint-Hilaire-de-Riez dispose **toujours d'un taux de croissance annuel plus élevé** mais un **solde naturel** bien plus faible.



1.2. ... S'INSCRIVANT DANS UNE DYNAMIQUE LOCALE FORTE

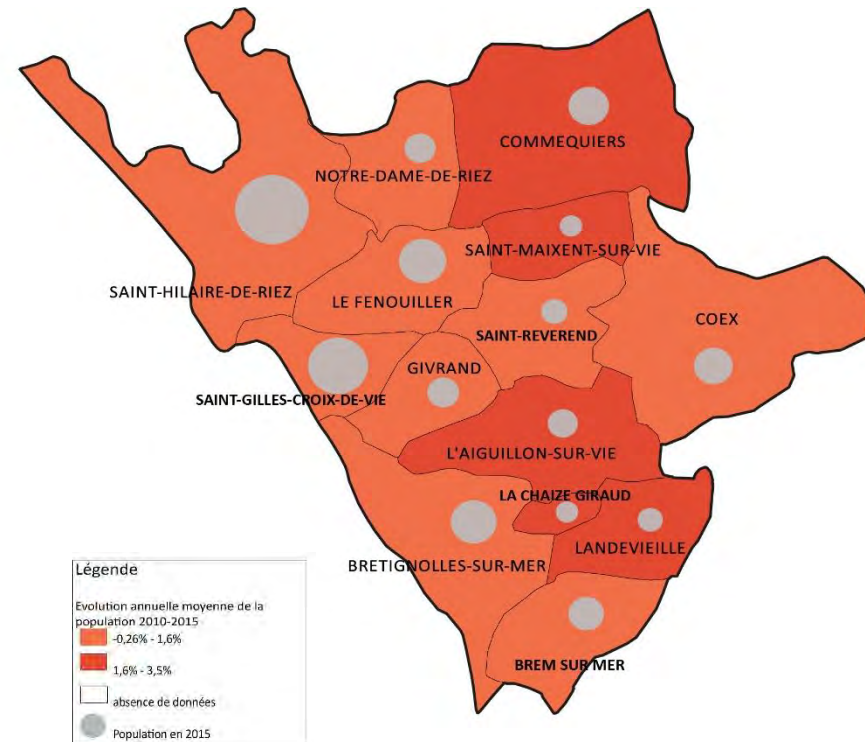
L'agglomération de Saint-Gilles / Saint-Hilaire / Le Fenouiller est l'agglomération vendéenne la plus dynamique en terme de gains de population sur les deux dernières décennies. Celle-ci est ainsi en cours de structuration et le PLU devra à cet égard anticiper le changement d'échelle à venir au niveau de l'agglomération de Saint-Gilles Croix de Vie (densification des espaces centraux, mise en œuvre d'une politique de développement de l'emploi adaptée...).

Ainsi, les « communes centre » de l'agglomération Saint-Gilles / Saint-Hilaire ne connaissent pas comme les agglomérations des Sables d'Olonne ou de la Roche sur Yon par exemple de ralentissement de leur croissance couplée à une explosion démographique en périphérie. La croissance et l'attractivité territoriale se répartissent ici de manière relativement homogène entre espaces urbains centraux et espaces périphériques (les territoires rétro-littoraux demeurant cependant les plus dynamiques sur les périodes récentes au regard de l'envolée des prix du foncier en milieu littoral ces dernières années).



Taux de Croissance Annuel Moyen communal sur la période 1990 – 2007 (Source Insee)

Taux de croissance annuel moyen sur la période 2010-2015, CC Pays de Saint-Gilles Croix-de-Vie (Source Insee)



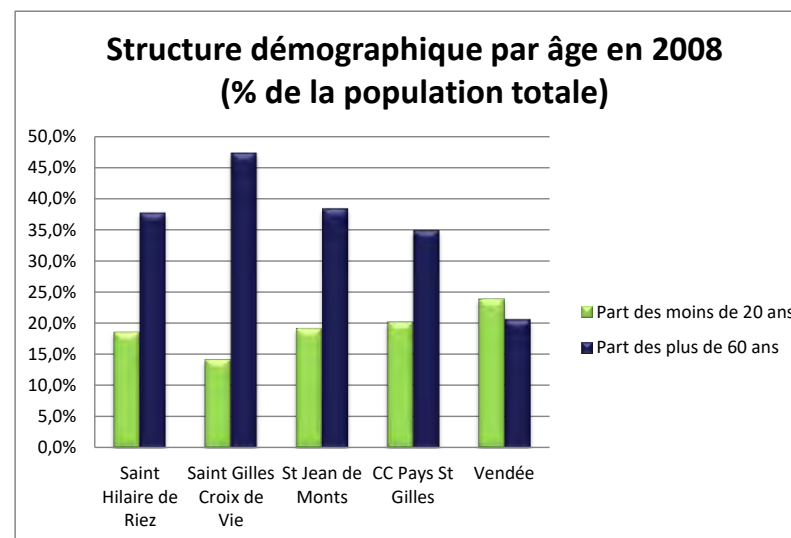
1.3. UNE STRUCTURE DÉMOGRAPHIQUE DÉSÉQUILBRÉE ET CARACTÉRISTIQUE DES TERRITOIRES LITTORAUX

Territoire littoral, Saint-Hilaire de Riez dispose d'une structure démographique où la part des plus de 60 ans est sur représentée par rapport aux moyennes départementale et nationale. De la même manière, la part des moins de 20 ans est sensiblement plus faible à Saint-Hilaire de Riez qu'au sein de territoires non littoraux.

Le rapport entre le nombre de personnes de plus de 60 ans et le nombre de personnes de moins de 20 ans définit l'Indice de Jeunesse d'un territoire donné. Ainsi, comme l'illustre le tableau ci-dessous, l'Indice de Jeunesse est relativement faible sur la commune de Saint-Hilaire de Riez (comme pour les autres communes littorales) : 0.49 en 2008 (soit 2 fois plus de personnes de plus de 60 ans que de moins de 20 ans).

Au-delà de ce constat, il apparaît important de souligner la tendance de baisse (sensible) de cet Indice de Jeunesse entre 1999 et 2008, signifiant un vieillissement accru de la population locale.

NB : La faiblesse de l'Indice de Jeunesse de la commune s'explique davantage par une part importante de plus de 60 ans (37% de la population communale) qu'en raison de la faible part de moins de 20 ans (18% de la population communale).

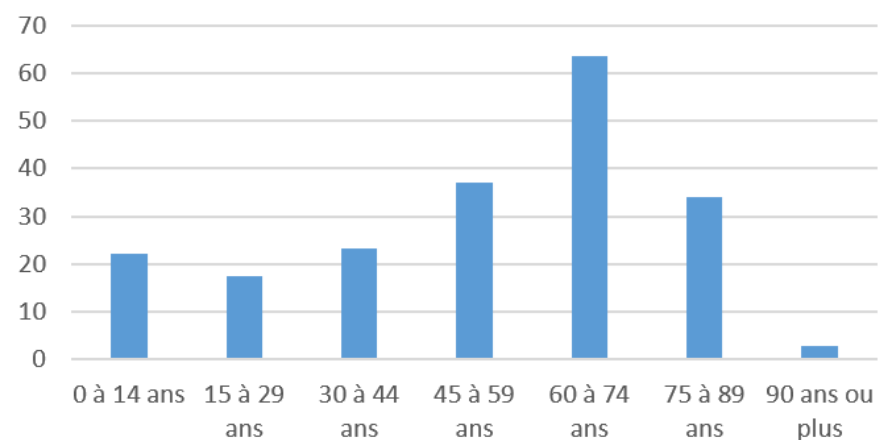


Source Insee

	Structure démo 2008							Indice de jeunesse	
	Part des moins de 20 ans			Part des plus de 60 ans					
	Nombre	%	Evolution / 1999	Nombre	%	Evolution / 1999	1999	2008	
Saint Hilaire de Riez	1 927	18,5%	8,7%	3 932	37,7%	30,9%	0,59	0,49	
Saint Gilles Croix de Vie	1 022	14,1%	3,2%	3 424	47,3%	20,5%	0,37	0,30	
St Jean de Monts	1 506	19,1%	7,6%	3 026	38,4%	31,8%	0,61	0,50	
CC Pays St Gilles	8 768	20,1%	21,7%	15 206	34,9%	31,0%	0,62	0,58	
Vendée	147 192	23,8%	13,4%	137 796	20,6%	1,9%	0,96	1,07	

	Structure démographique 2015		
	Part des + de 65 ans	Part des - de 25 ans	Indice de jeunesse
Saint-Hilaire	36,10%	18,90%	0,52
Saint Gilles	40,50%	17,50%	0,43
St-Jean-de-Monts	33,80%	20,40%	0,6
CC Pays de St Gilles	31%	22,20%	0,72
Vendée	22,10%	28%	1,27

Structure démographique par âge en 2018
(% de la population totale)



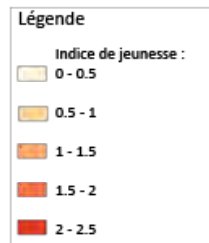
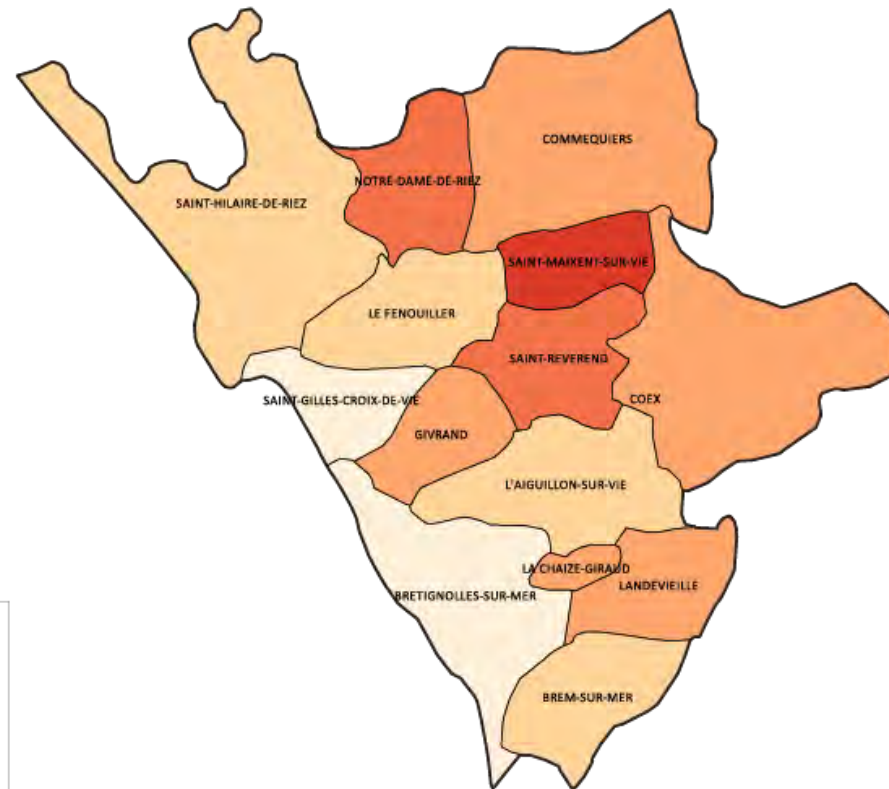
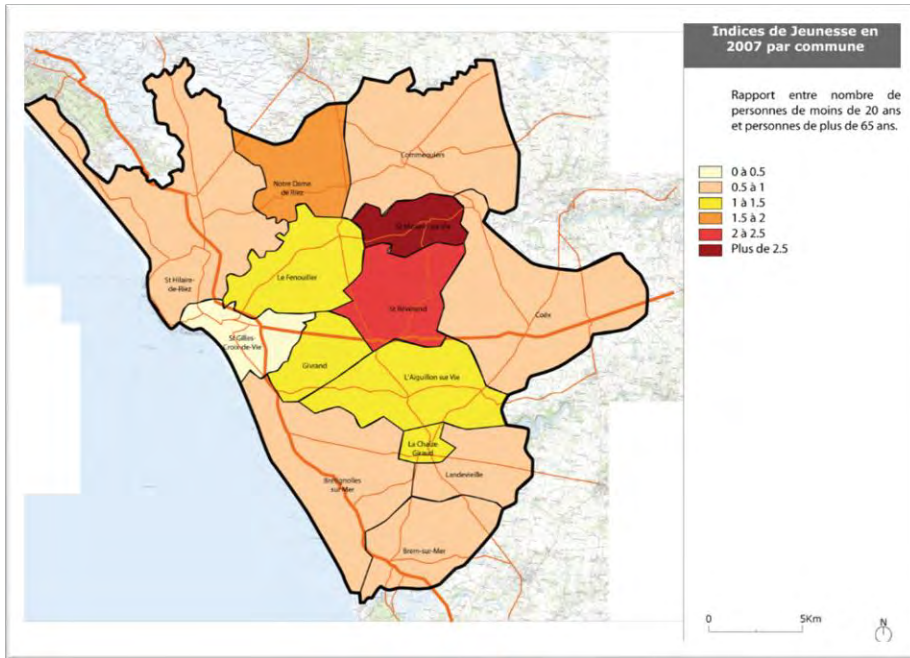
Source Insee

ET DEPUIS 2008 ?

Depuis 2008, les modes de recensements de l'INSEE ont été sensiblement modifiées, les catégories d'âges sont désormais quinquennale, les comparaisons sont donc à prendre avec précaution.

Lorsque l'on compare la part des personnes âgées de plus de 65 ans à celle des personnes âgées de moins de 25 ans, on remarque que le vieillissement de la population est une tendance forte sur le territoire, puisque les plus de 65 ans **représentent plus d'un tiers de la population**. L'indice de jeunesse est relativement faible et subit une baisse continue, avec une perte de plus de 10 points entre 2010 et 2015. Il reste toutefois plus élevé que celui de Saint Gilles Croix de Vie, la deuxième commune de l'intercommunalité.

La part des plus de 65 ans (36,10%) est légèrement plus faible que celle des plus de 60 ans (37,7%) : il est difficile de comparer ces chiffres, mais cela peut traduire une plus forte part des personnes âgées entre 60 et 65 ans (jeunes retraités venant vivre à la mer, qui contribuent aussi au fort solde migratoire). Cette tendance se confirme dans la période 2013-2018 où la part des 60 ans et plus est sur-



Indice de jeunesse 2015 (Rapport entre le nombre de personnes de moins de 25 ans et personnes de plus de 65 ans).

1.4. LE DESSERMENT DES MÉNAGES COMME CONSÉQUENCE DIRECTE DU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

En lien avec l'augmentation de la population, le nombre de ménages a augmenté de manière significative entre 1999 et 2008 (+ 1 000 ménages en 10 ans).

Cependant, ces ménages sont de taille de plus en plus réduite. Alors qu'ils étaient composés de 3 personnes en moyenne en 1968, ils ne sont plus composés que de 2.1 personnes en 2008 (une baisse continue étant constatée entre 1968 et 2008).

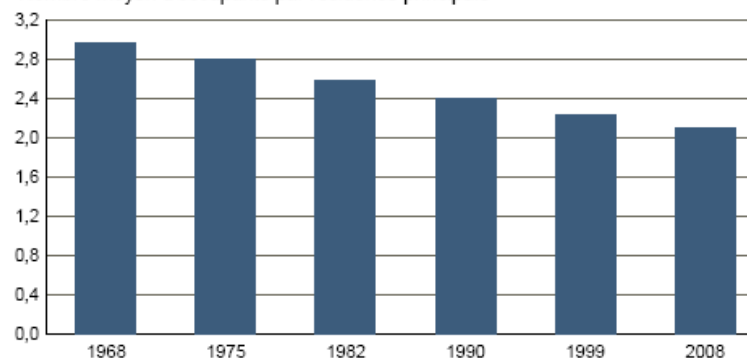
La baisse de la taille des ménages, phénomène constaté à l'échelle nationale, est principalement due au vieillissement de la population, à l'accroissement des familles monoparentales, à la décohabitation plus tardive des jeunes...

Ainsi, les ménages les plus représentés sont les ménages de 1 ou 2 personnes : ceux-ci représentent les 2/3 des ménages communaux (les personnes âgées vivant seules ou les couples de retraités constituant une part non négligeable de ces petits ménages).

Mis en corrélation avec les chiffres relatifs à la taille moyenne des ménages, apparaît une inadéquation entre structure démographique et structure du parc de logements.

Alors que 2/3 des ménages sont composés de 1 ou 2 personnes, les 2/3 des logements de Saint-Hilaire de Riez disposent en effet de plus de 4 pièces.

Nombre moyen d'occupants par résidence principale



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

ET DEPUIS 2008 ?

La diminution continue de la taille des ménages qui s'observait depuis les années 60 semble s'être stabilisée depuis 2008. Le nombre de personnes par ménage est en moyenne de 2.

Cependant, le nombre total de ménages continue lui d'augmenter, avec une hausse de 10% entre 2010 et 2015. Les ménages d'une personne représentent désormais plus d'un tiers des ménages. La question de l'adéquation entre le type de ménage présent sur le territoire et l'offre de logement représente donc un enjeu important.

Les dernières données montrent une confirmation de la tendance observée avec 11 179 habitants en 2019 et 5714 ménages, induisant un nombre de personnes par ménage de 1.9 en 2018. La tendance à la diminution du nombre de personnes par ménage est donc continue.

1.5. UNE POPULATION À HAUT NIVEAU DE REVENUS

En 2008, le Revenu par Unité de Consommation (RUC)¹ annuel médian était de 19 010 € à Saint-Hilaire de Riez, **c'est-à-dire le plus élevé de la communauté d'Agglomération** du Pays de Saint-Gilles avec Brétignolles sur Mer.

Comparativement, le RUC annuel médian pour les Pays de la Loire est inférieur de 2 000 € à celui de Saint-Hilaire de Riez.

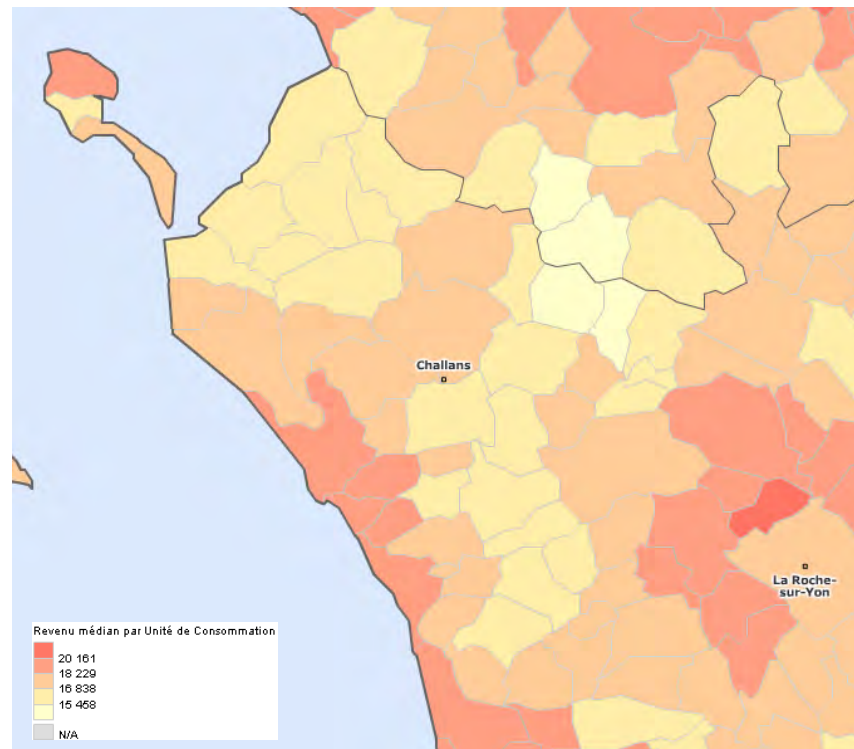
Ce constat est à mettre en relation avec celui des prix du foncier sur le territoire communal et de la faiblesse de **l'offre locative privée ou publique**, facteurs contribuant à la faible mixité sociale du territoire communal.

Il est à noter que les revenus des ménages communaux proviennent à près de 45% des pensions, retraites et rentes. Cela corrobore le phénomène de vieillissement de la population précédemment observé.

ET DEPUIS 2008 ?

Le revenu par unité de consommation a augmenté de 2000€ entre 2008 et 2015, atteignant les 21602€. Ce revenu est semblable à celui observé dans les deux autres communes littorales de la CC du Pays de Saint Gilles à savoir Saint-Gilles et Brétignolles sur mer.

La part des retraites dans le revenu des ménages a augmenté de 8 points en sept ans, confirmant le vieillissement de la population et la forte attractivité du territoire sur les personnes retraitées.



Source Insee

¹ Le revenu par unité de consommation est obtenu en rapportant l'ensemble des ressources du foyer (y compris les prestations) au nombre d'unités de consommation présentes dans le foyer. Il n'est calculé que pour la population non étudiante de moins de 65 ans.

Le nombre d'unités de consommation (UC) a pour objet de permettre la comparaison du niveau de vie de ménages de taille et de composition différente.² On distingue une construction selon son caractère individuel (maison) ou collectif. La maison correspond à un bâtiment ne comportant qu'un seul logement et disposant d'une entrée particulière. On distingue deux types de maisons - *

individuel pur (maison individuelle résultant d'une opération de construction ne comportant qu'un seul logement) ;

* individuel groupé (maison individuelle résultant d'une opération de construction comportant plusieurs logements individuels ou un seul logement individuel avec des locaux).

Le terme « collectif » est défini par l'exclusion des deux premiers concepts. Il s'agit de logements faisant partie d'un bâtiment de deux logements ou plus.

2. PARC DE LOGEMENTS

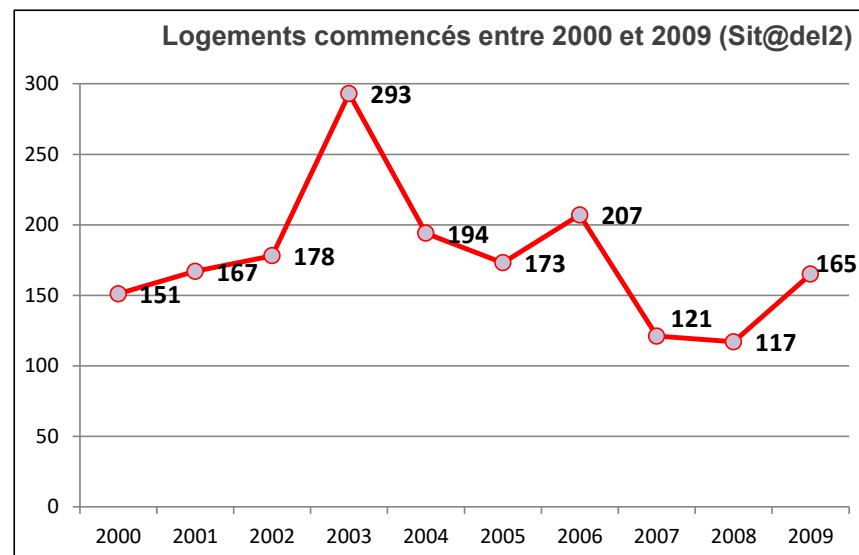
2.1. UN RYTHME DE PRODUCTION DE LOGEMENTS SOUTENU...

En 2008, et selon les données de l'Insee, la commune de Saint-Hilaire de Riez disposait d'un parc de logements comprenant 15 785 unités.

En lien avec l'évolution démographique passée et programmée, une réponse doit être apportée en matière de production de logements. Sur la dernière décennie, 177 logements étaient produits en moyenne chaque année, avec un « pic » de 293 logements commencés en 2003 (2.5 fois plus de logements produits en 2003 par rapport à 2008). Comme évoqué précédemment, l'ensemble des logements construits n'ont pas servi à accueillir une population nouvelle : une partie étant vouée à accueillir le **desserrement des ménages, des résidents secondaires...** Les dernières données disponibles témoignent d'une stabilisation de la construction de logements. En 2010, 135 logements ont été commencés (source : Sit@del) sur la commune.

2.2. ... EN DEÇÀ DES OBJECTIFS DÉFINIS PAR LE SCOT

Le SCoT fixe des objectifs en matière de production de logements pour les 20 années à venir. Cet objectif est volontairement ambitieux dans le cadre **d'une politique de** renforcement du rôle de « l'unité urbaine centrale » du territoire (Saint-Gilles / Saint-Hilaire Centre / le Fenouiller Val de Vie) où sont implantés **les commerces, services, équipements...** La production prioritaire de logements sur ces secteurs permettra de renforcer le caractère urbain des quartiers Sud de Saint-Hilaire de Riez.



Objectif SCoT = environ 200 logements par an (la différence dans l'objectif correspond à une estimation différente du point d'équilibre¹ estimé sur les 20 prochaines années (la part plus ou moins importante des futurs logements alloués à la résidence secondaire fait varier le point d'équilibre et donc le nombre de logements à produire). Cet objectif intègre les logements à produire pour absorber le desserrement des ménages, les résidents secondaires, les réhabilitations de bâtis anciens désaffectés...)

ET DEPUIS 2008 ?

En 2013, la commune de Saint-Hilaire-de-Riez comptait 16 316 logements.

Le rythme de construction est resté stable jusqu'en 2014. La production a ralenti en 2014 et 2015, avant de repartir en 2016 avec 151 logements commencés. Le rythme de construction ne respecte toujours pas les prescriptions du PLH, qui prévoyait la construction de 200 logements par an sur Saint-Hilaire, identifiée comme un secteur tendu. En revanche, il est à noter que la tendance de production annuelle de logements depuis 2017 rejoint les objectifs du PLH avec plus de 200 logements commencés. Un chiffre stable et confirmé en 2018 (source Sitadel).

Nombre de logements commencés entre 2008 et 2018



Les chiffres de création de logements de la commune étant plus précis, il est proposé ici de les récapituler, la source est donc le service urbanisme de Saint Hilaire de Riez (+ Ministère de la transition écologique - Données et études statistiques) :

- 2017 : 125 PC/DP aujourd'hui terminés entraînant la création de 162 logts (162 logts individuels dont 30 LLS)
- 2018 : 96 PC/DP terminés entraînant la création de 99 logts (99 logts individuels dont 0 LLS)
- 2019 : 100 PC/DP terminés entraînant la création de 168 logts (106 logts individuels et 62 logts collectifs dont 64 LLS)
- 2020 : 78 PC/DP terminés entraînant la création de 103 logts (85 logts individuels et 18 logts collectifs dont 7 LLS)
- 2021 : 14 PC/DP terminés entraînant la création de 49 logts (12 logts individuels et 37 logts collectifs dont 0 LLS)
- 2022 : Livraison à venir d'un collectif de 16 logts sociaux

Un certain différentiel entre les chiffres 2017 /2018 est observé. Pour l'ensemble de la justification, nous partirons sur les chiffres de la commune.

Ainsi, ce sont près de 581 logements créés entre 2017 et 2021, et près de **320 logements réalisés depuis la date d'approbation** de la dernière révision. Enfin, les logements en cours ou à venir pour 2022 sont de 16 unités, auxquels il est possible de prendre en compte 86 logements considérés comme achevés prochainement.

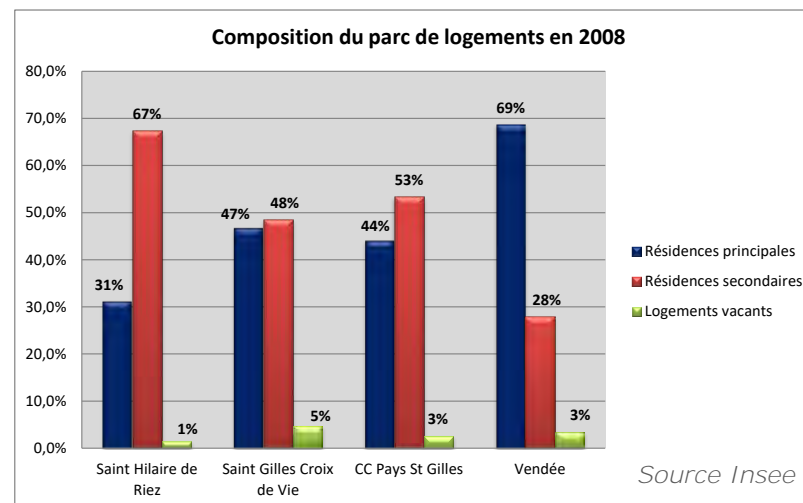
2.3. DES RÉSIDENCES SECONDAIRES LARGEMENT MAJORITAIRES

Le parc de logements de la commune a connu une évolution positive de l'ordre de 3% entre 1999 et 2008 (+ 500 logements en 9 ans).

En 2008, les résidences secondaires représentent la grande majorité des logements communaux (plus des 2/3, cf. graphique ci-dessous). Cette part des résidences secondaires est très importante comparativement aux territoires voisins aux contextes similaires (Saint-Gilles, Communauté d'Agglomération, Département).

Ce constat est cependant à pondérer selon les secteurs puisque les secteurs les plus centraux disposent d'une part de résidences principales plus importantes et les secteurs plus touristiques d'un parc quasi-exclusivement secondaire (La Pège, Champ Gaillard...).

Un secteur comme La Fradinière par exemple est composé de plus de 80% de résidences principales, tout comme les secteurs situés en centre-bourg constitués de 2/3 de résidences principales (Insee 2008).



	Structure du parc											
	Résidences principales			Résidences secondaires			Logements vacants			TOTAL		
	1999	2008	Evolution	1999	2008	Evolution	1999	2008	Evolution	1999	2008	Evolution
Saint-Hilaire de Riez	3 943	4 923	24,9%	11 017	10 632	-3,5%	336	230	-31,5%	15 296	15 785	3,2%
Saint-Gilles Croix de Vie	3 353	3 750	11,8%	3 360	3 890	15,8%	234	383	63,7%	6 947	8 023	15,5%
St Jean de Monts	3 069	3 631	15,5%	11 332	12 426	8,8%	378	603	37,3%	14 779	16 660	11,3%
CC Pays St Gilles	15 145	19 719	30,2%	22 888	23 846	4,2%	1 086	1 165	7,3%	39 119	44 730	14,3%
Vendée	214 921	261 308	21,6%	94 866	106 014	11,8%	14 008	13 039	-6,9%	323 795	380 361	17,5%

LES OBJECTIFS DU PLH 2015-2020

- 800 nouveaux logements par an à l'échelle de l'intercommunalité, 200 à Saint-Hilaire de Riez.
- 420 nouveaux logements aidés d'ici 2020, soit 118 pour Saint-Hilaire de Riez.

Objectifs en matière de protection de l'environnement :

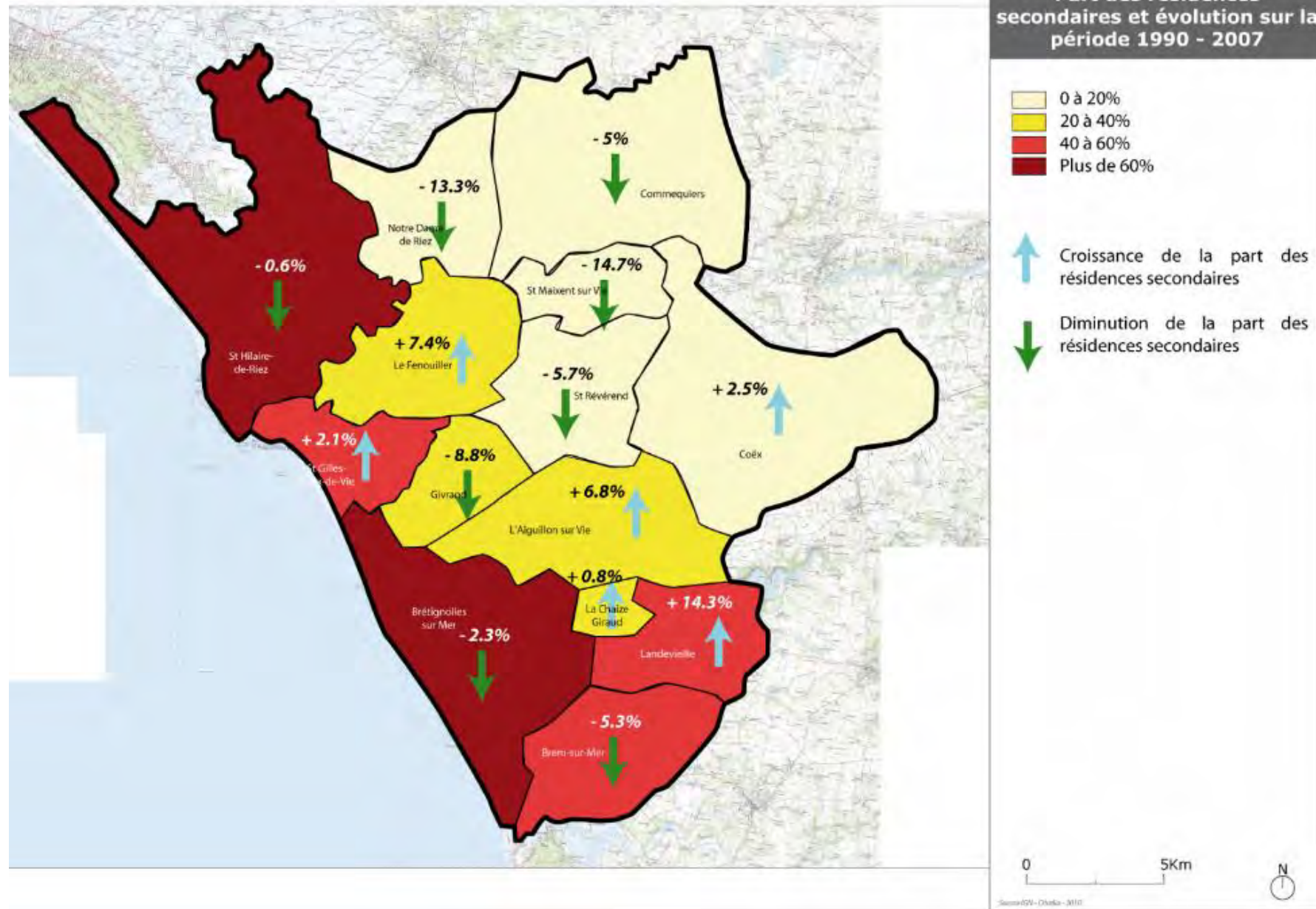
- maîtrise du foncier : augmentation des densités des nouvelles opérations d'aménagement, promotion d'opérations de renouvellement et de requalification des centres-bourgs, suivi de la consommation foncière.
- Lutte contre la précarité énergétique (réalisation d'une OPAH) et amélioration des économies d'énergie via la sensibilisation et la subvention des logements.

Objectifs sociaux :

- Aide à l'accès à la propriété ; (réalisation du programme éco-pass)
- quota de 10% de LLS (logement locatif social) pour toute opération de plus de 10
- mesures d'aide au logements pour les populations aux besoins spécifiques : nouvel EHPAD, prise en compte des personnes handicapées et des travailleurs saisonniers (dispositif « équinoxe »).

Enfin, la tendance à l'œuvre au cours de la dernière décennie fait état d'une baisse significative de la part et du nombre de résidences secondaires (- 400 résidences secondaires entre 1999 et 2008). Ce phénomène s'explique essentiellement par la résidentialisation à **l'année d'anciens résidents secondaires** mais également par l'accroissement des prix du foncier impactant de manière sensible les capacités d'accession à une résidence secondaire à Saint-Hilaire de Riez pour nombre de ménages.

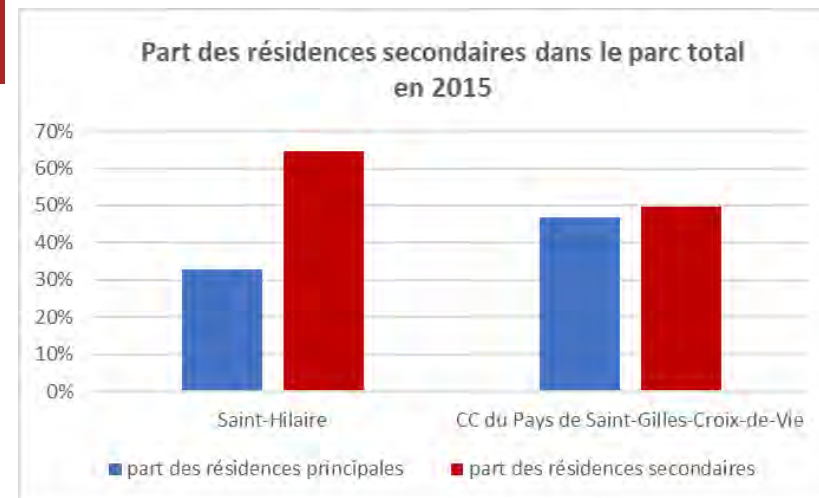
A contrario, les résidences principales ont vu leur nombre augmenter de 25% (+ 1 000 résidences principales en 9 ans).



ET DEPUIS 2008 ?

La structure du parc de logements a peu évolué depuis 2008 : les résidences secondaires constituent toujours une large majorité du nombre total de logements, ce qui confirme le caractère de villégiature de la commune.

Bien que la part de résidences secondaires soit en diminution celles-ci représentent toujours plus de 60% des logements en 2017. Cette part de résidences secondaires est similaire à celle observée dans la commune de Brétignolles sur mer, bien que celle-ci connaisse une diminution plus importante de la part des résidences secondaires **sur son territoire**. **A l'échelle de l'intercommunalité les communes littorales** ainsi que les communes de Bremsur-mer et de Landevieille. **Au contraire, les communes situées plus à l'intérieur des terres** connaissent une part de résidences secondaires beaucoup plus faible.



Après une tendance longue à la baisse du nombre de logements secondaires, il est intéressant de noter qu'entre 2013 et 2018 le nombre de logements secondaires a augmenté, avec 500 nouvelles résidences, bien que la baisse en part du parc de logements continue.

Le nombre de résidences principales a également augmenté de 205 unités durant cette période. La proportion de production de logements secondaires est encore plus importante entre 2013 et 2018 et reste majoritaire avec 11 266 résidences secondaires pour 5714 résidences principales en 2018 dans le parc de logements de Saint-Hilaire de Riez.



2.4. UN TAUX DE LOGEMENTS VACANTS TRÈS FAIBLE

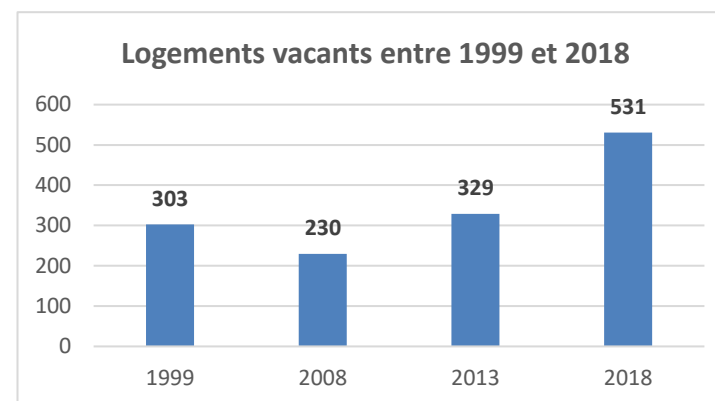
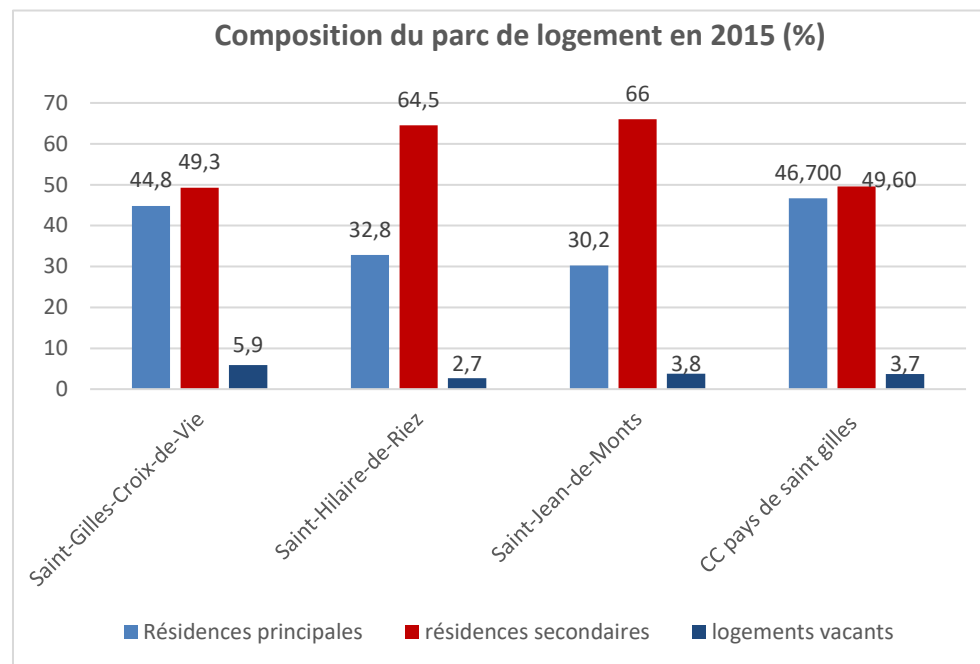
La part de logements vacants en 2008 est très faible (1,4%) et bien en deçà de celle du département (3.5%), indiquant la pression qui agit sur le marché du logement local. En effet, pour que la rotation soit bonne au sein d'un parc de logements, il est généralement admis qu'il faut un taux de vacance de l'ordre de 5%, bien loin des 1,4% communaux. Entre 1999 et 2008, une baisse importante du nombre de logements vacants (- 106 logements, soit - 31% du parc de logements vacants) et de leur représentation dans l'ensemble du parc de logements est constatée.

Selon la définition de l'INSEE, les logements vacants sont les logements inoccupés de la commune se trouvant dans l'un des cas suivants : proposés à la vente ou à la location, déjà attribués et en attente d'occupation, en attente de règlement de succession, conservés par un employeur pour un usage futur au profit de ses employés, gardés vacants et sans affectation précise (logements vétustes par exemple).

ET DEPUIS 2008 ?

Bien qu'en progression, le nombre de logements vacants reste toujours faible mais en progression en 2018 : en 2015, ils représentent 2,7% du nombre de logements total, contre 3% en 2018.

Si cela rejoint progressivement la moyenne de l'intercommunalité (3,7% en 2015), il s'agit tout de même de 200 logements de plus qui sont inoccupés entre 2013 et 2018. Cela reste problématique quant à l'atteinte des objectifs du PLH dans un contexte de marché immobilier tendu. Le renouvellement auquel procède la commune depuis plusieurs années ermet d'injecter un part importante de logemnets sous forme diversifiées et des objectifs de logements sociaux, pour autant le marché reste tendu.



2.5. UNE MAJORITÉ DE PROPRIÉTAIRES, UN PARC LOCATIF SOCIAL INSUFFISAMMENT DÉVELOPPÉ

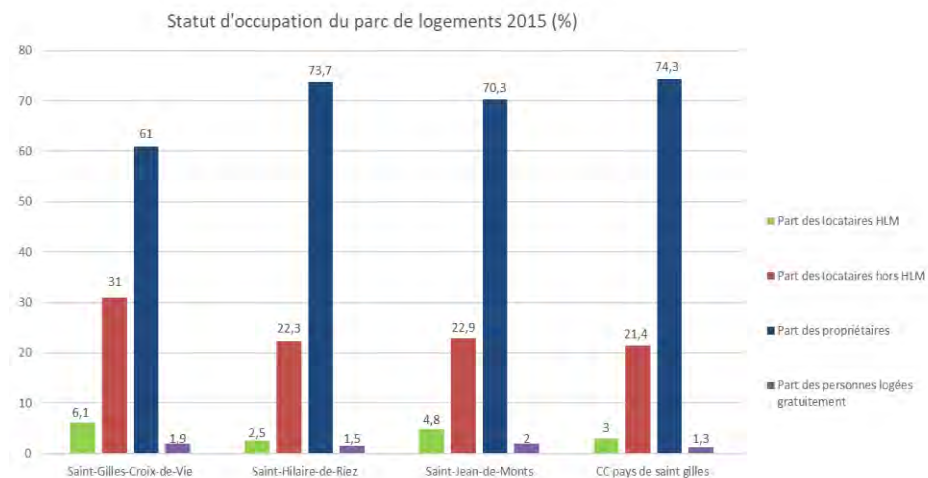
Le graphique ci-contre renseigne sur les statuts d'occupation des logements communaux en 2008. Les propriétaires représentent 73% des occupants des logements de la commune, soit un taux globalement équivalent à ceux constatés à St Jean de Monts ou aux échelles intercommunale ou départementale (proportion supérieure à celle constatée à Saint-Gilles Croix de Vie).

Cependant, en raison du caractère urbain et du positionnement au **cœur de l'agglomération d'une partie des quartiers de la commune**, cette part des propriétaires apparaît fortement **représentée au détriment d'une offre locative (privée ou sociale)** permettant à tous les ménages, y compris les plus modestes, de trouver un logement à Saint-Hilaire de Riez.

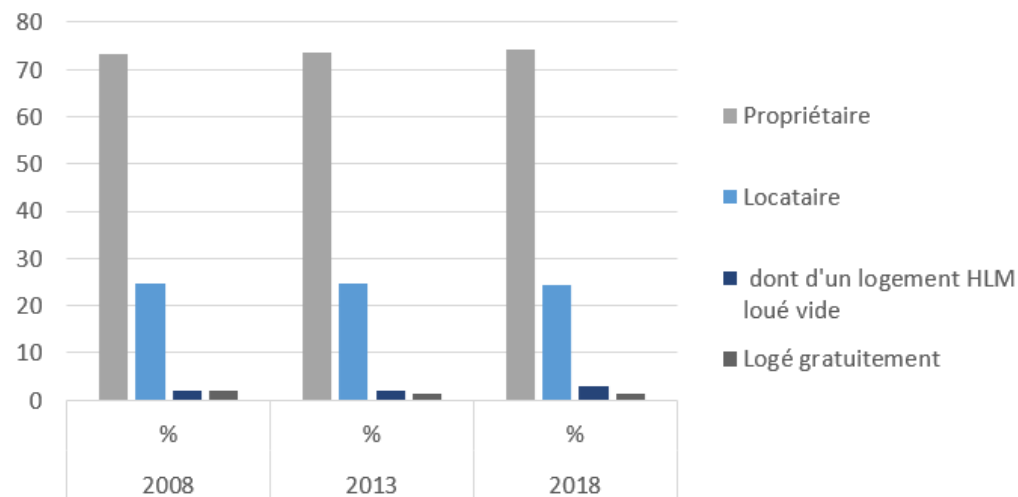
Représentant seulement 2% des résidences principales en 2008, le parc communal de logements sociaux (composé de 102 logements), est insuffisamment développé (5% à *St Gilles Croix de Vie par exemple ou 7% en Vendée*), au regard des objectifs inscrits dans la loi Solidarité et Renouvellement Urbains.

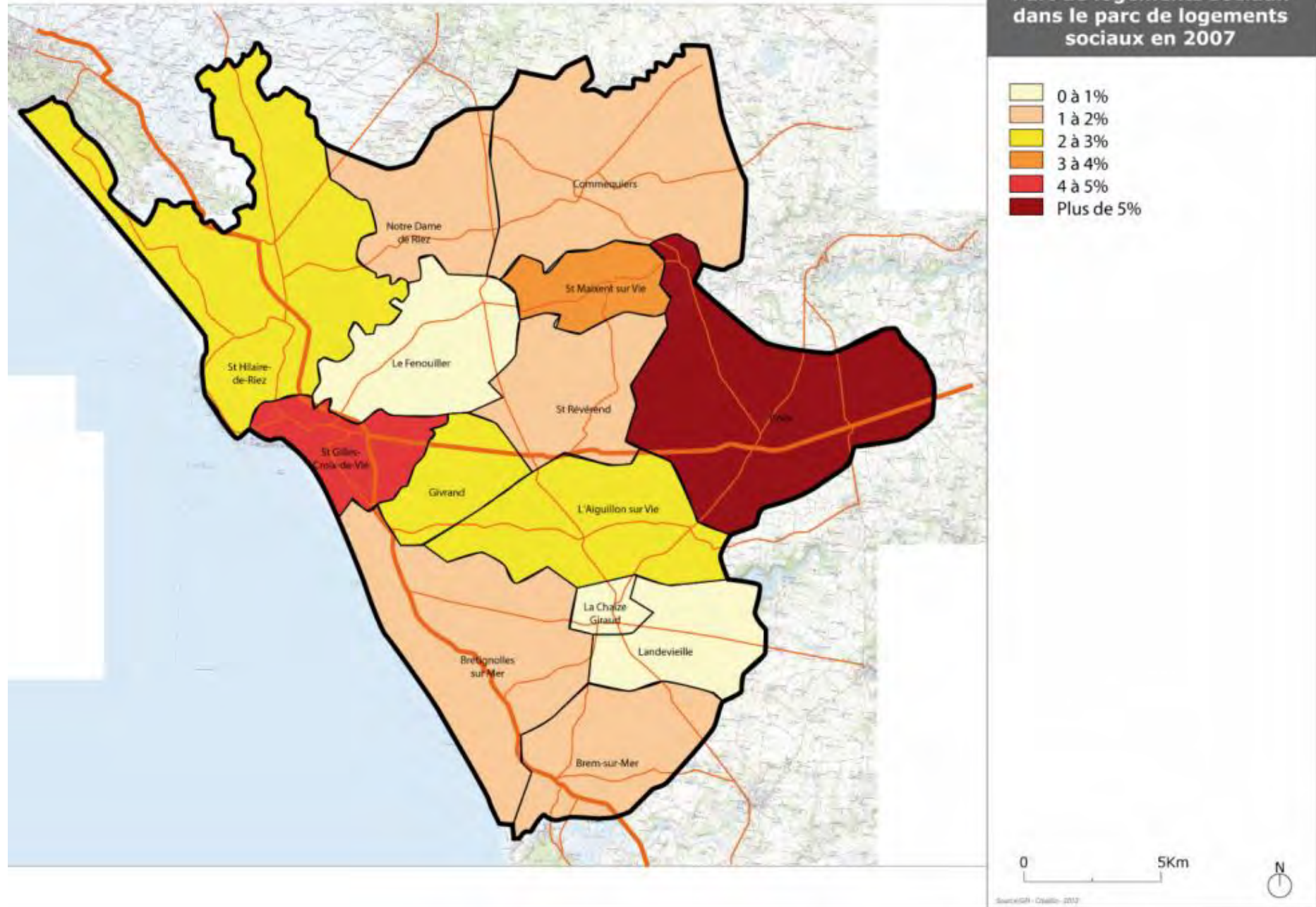
ET DEPUIS 2008 ?

Entre 2008 et 2015, la part de locataire et la part de propriétaire sur la commune de Saint-Hilaire de Riez est restée stable. La part des locataires HLM a, en revanche, légèrement augmenté entre 2015 et 2018, même si les difficultés à renforcer l'offre en logements sociaux est réelle, la politique menée ces dernières années portent ses fruits. Dans les autres communes du territoire, la part des locataires du parc privé a progressé, par exemple à Saint-Gilles-Croix-de-Vie qui a enregistré une hausse de presque 10 points de la part des locataires (2008-2015). **A l'échelle de l'intercommunalité, les statuts d'occupation sont stables. Le parc de logements sociaux reste insuffisamment développé.**



Statut d'occupation du parc de logements 2018 (%) sur Saint-Hilaire de Riez





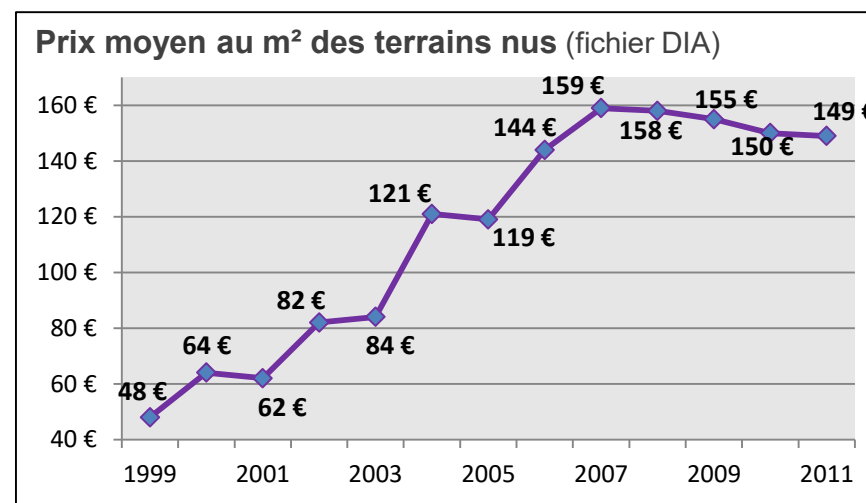
2.6. UNE ACCESSION AU FONCIER ET AU LOGEMENT DIFFICILE POUR LES JEUNES ET LES MÉNAGES AUX RESSOURCES MODÉRÉES

Les coûts du foncier sont relativement élevés et en augmentation sur la commune de Saint-Hilaire de Riez. Selon l'observatoire communal, les maisons vendues sur la commune le sont en moyenne aux alentours de 180 000 à 200 000 € lors des dernières années, alors qu'elles se vendaient 2 fois moins cher il y a 10 ans.

	Coût moyen des maisons construites par un particulier en 2007	Coût moyen du terrain par m ² pour les constructions individuelles en 2007
Noirmoutier en l'Île	295 438 €	141 €
Beauvoir / Mer	156 989 €	57 €
Bretignolles / Mer	214 757 €	120 €
L'Île d'Yeu	246 219 €	53 €
ND de Monts	222 455 €	124 €
Olonne / Mer	252 994 €	114 €
St Hilaire de Riez	250 899 €	91 €
Aizenay	161 769 €	55 €
Challans	217 218 €	61 €
Brem / Mer	210 544 €	132 €
St Jean de Monts	240 827 €	88 €
Talmont St Hilaire	198 683 €	71 €
La Baule	355 769 €	109 €
Guérande	305 522 €	106 €
Pornic	250 741 €	87 €

L'évolution est encore plus marquée avec le foncier, le prix au m² de terrain constructible ayant été multiplié par 3 entre 1999 et 2011 (149€ / m² en 2011 selon l'analyse des DIA sur la commune).

Les prix moyens par m² de terrain constructible sont variables selon les secteurs de la commune : 200 € / m² en moyenne au Terre Fort et 85 € / m² en moyenne sur les autres secteurs. Dans tous les cas, le prix au m² est variable selon l'offre en terrains constructibles.



Ces prix élevés sont prohibitifs pour les ménages aux revenus les plus modestes et pour la majorité des primo-accédants. Cette tension sur le marché foncier renforce le phénomène de vieillissement de la population observé sur le territoire.

Cependant, les prix observés sur le territoire communal sont inférieurs à ceux du marché foncier de certaines des communes avoisinantes (voir tableau ci-contre).

ET DEPUIS 2011 ?

Sur une base de données différente mais permettant néanmoins d'évaluer le prix du marché immobilier, les tendances constatées en 2007 et en 2011 se perpétuent. La distinction entre le Terrefort et le Nord de la commune est encore d'actualité, même si la zone rétro littorale est également touchée par une augmentation du prix au m² constructible. En effet, le cadre arboré et rural qu'offre la Fradinière reste attractif.

La commune anticipe son passage vers un territoire soumis à la loi SRU. En témoigne la production de logement social sur une grande part des opérations qui se déroulent sur la commune. Enfin, il est précisé ici que la politique de cession de la commune va également dans ce sens. Chaque grand tènement vendu depuis 2014 l'a été en faveur d'une opération de logements sociaux. Un travail spécifique réalisé par les services techniques de la commune témoigne de cet état de fait :

2016

30 LLS - Pissot (réalisé)

2 LLS - Grande Vigne (réalisé)

2017

32 LLS - Centre-ville (livraison fin 2019 - début 2020)

58 LLS - Centre-ville (en cours de réalisation)

26 LLS - Grande Vigne (livraison déc 2019)

2018

6 LLS - Fradinière (autorisé)

4 LLS - Centre-Ville (en cours réalisation)

7 LLS - Pissot (en cours de réalisation)

2019

64 LLS - donnée commune

2020

7 LLS - donnée commune

2021

0 LLS

2022 (Prévisions)

24 LLS : ZAC centre-ville

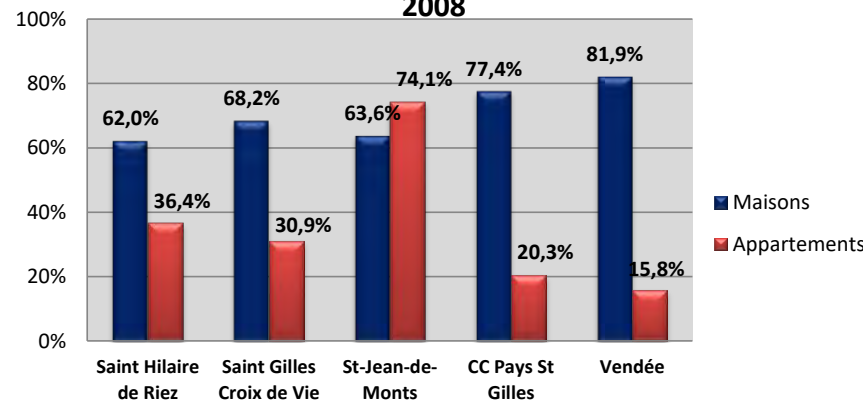
TOTAL : 260 logements locatifs sociaux (LLS)

2.7. UN ENGAGEMENT VERS UNE DIVERSIFICATION DES FORMES URBAINES PROPOSÉES...

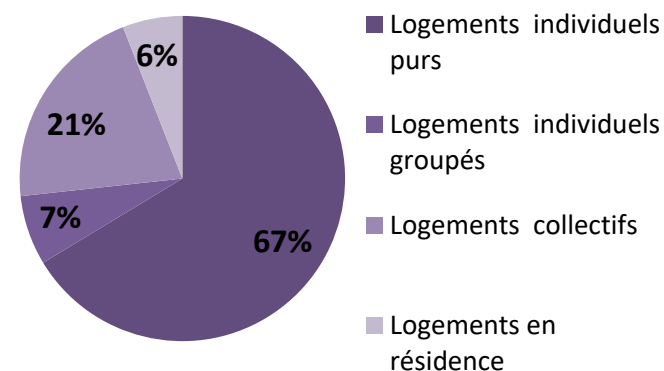
En 2008, **l'essentiel du parc de logements de la commune est** composé de maisons individuelles. La répartition est de l'ordre de 2/3 de maisons pour 1/3 d'appartements. La proportion d'appartements est sensiblement plus importante à Saint-Hilaire de Riez par rapport aux échelles intercommunale et départementale. Cela s'explique à la fois en raison du caractère urbain dense de certains quartiers au Sud de la commune, mais également par le développement **d'appartements en** front de mer au sein des quartiers plus touristiques. Les appartements sont essentiellement localisés dans les secteurs touristiques.

Cependant, la tendance actuellement à l'œuvre sur le territoire communal fait état d'un **développement plus important de l'offre en « maisons individuelles »** sur la dernière décennie. Les chiffres issus de la base de données « Sit@del 2 » (cf. graphique ci-contre) indiquent que 79% des constructions réalisées entre 2000 et 2009 étaient des logements individuels² contre 21% de logements collectifs (il est important de souligner que ces chiffres comprennent à la fois les résidences principales et les résidences secondaires).

Formes urbaines au sein du parc de logements en 2008



Répartition de la construction neuve (Sit@del2)



² On distingue une construction selon son caractère individuel (maison) ou collectif.

La maison correspond à un bâtiment ne comportant qu'un seul logement et disposant d'une entrée particulière. On distingue deux types de maisons - * individuel pur (maison individuelle résultant d'une opération de construction ne comportant qu'un seul logement) ;

* individuel groupé (maison individuelle résultant d'une opération de construction comportant plusieurs logements individuels ou un seul logement individuel avec des locaux).

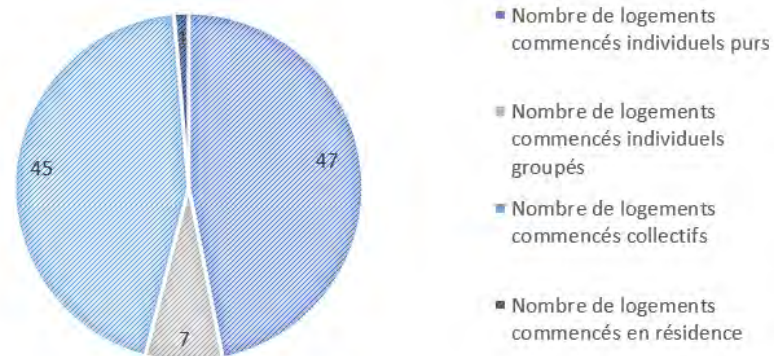
Le terme « collectif » est défini par l'exclusion des deux premiers concepts. Il s'agit de logements faisant partie d'un bâtiment de deux logements ou plus.

ET DEPUIS 2008 ?

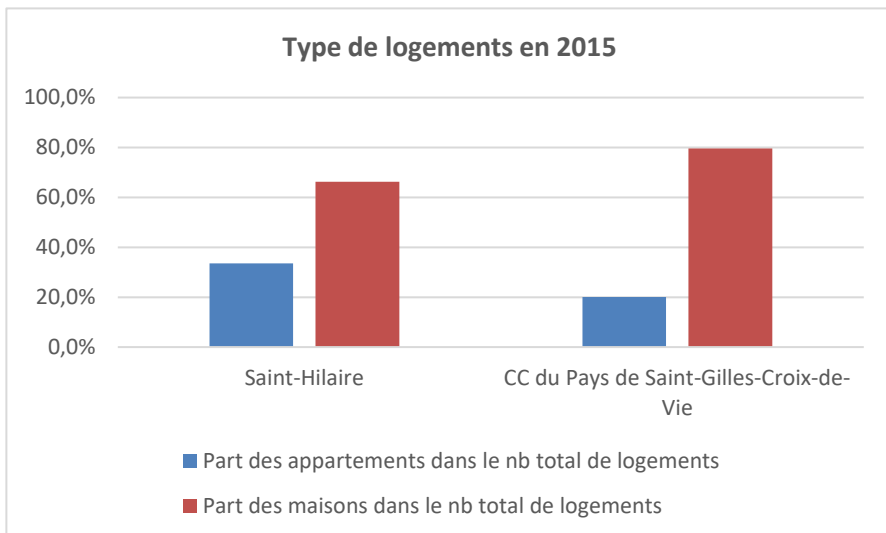
La part des maisons individuelles dans le nombre de logements a **sensiblement augmenté sur l'intercommunalité ainsi que sur Saint-Hilaire**. Sur cette dernière, 66% des logements sont des maisons en 2015, contre 62% en 2008. En 2016, 74,8% des logements en construction étaient des logements individuels, contre seulement 66% 8 ans auparavant. On note **qu'aucune résidence n'a été construite**. La part des logements individuels purs a donc sensiblement augmenté, malgré un poids déjà élevé et un besoin de diversification identifié dans le PLH.

La diversification des formes urbaines reste un enjeu de taille pour la commune de Saint-Hilaire. **En effet, elle doit permettre de faciliter l'accès à la propriété pour plusieurs types de ménages, comme précisé dans l'action 3 du PLH**. Les dernières données 2018 montrent justement une inflexion avec une part de logements individuels purs en diminution au **bénéfice de l'individuel groupé et du collectif**. La diversification des formes urbaines est donc commencée

RÉPARTITION DE LA CONSTRUCTION NEUVE EN 2018(SIT@DEL2) (%)



Depuis 2012, l'Agenda 21, document politique engageant la ville dans une démarche de développement durable, comporte un volet sur le thème de la solidarité, et constitue un point de départ pour **la réflexion des formes urbaines à privilégier afin d'améliorer la mixité sociale et générationnelle sur la commune**. Il incite à poursuivre la construction de logements sociaux, mais également **d'analyser les possibilités de construction d'habitat participatif ou de créer des espaces partagés (jardins, réaménagement de bassins de rétention...)**.



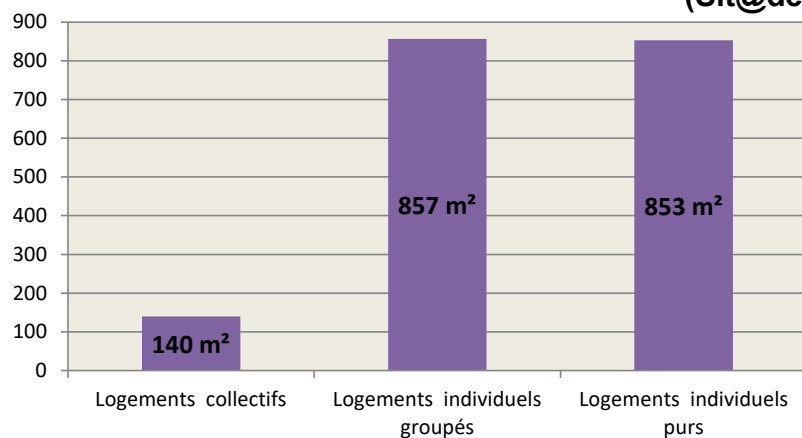
2.8. ... POUR UNE RÉDUCTION PROGRESSIVE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE PAR LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

La consommation moyenne de terrain par nouveau logement à Saint-Hilaire de Riez sur la période 2000 – 2009 est de l'ordre de 800 m² selon la base de données Sit@del 2 (cf. graphique ci-dessous).

La consommation d'espace par nouveau logement doit être pondérée selon les quartiers où celui-ci est réalisé. Les quartiers les plus urbains sont en effet beaucoup plus densément bâtis et la consommation d'espace sensiblement plus faible. A contrario, les quartiers situés en extension disposent de possibilités foncières importantes et les nouveaux logements y sont plus **fortement consommateurs d'espace**.

Le graphique ci-dessous rend compte de la différence de consommation d'espace entre logements individuels et logements collectifs. Ainsi, en moyenne à Saint-Hilaire de Riez, un logement collectif consomme 6 fois moins d'espace qu'un logement individuel.

Surface moyenne de terrain consommé par logement (Sit@del)



En comparaison avec d'autres territoires littoraux, la commune n'est pas la plus consommatrice d'espace mais n'est pas non plus la plus vertueuse. Par exemple, des communes urbaines telles que St Gilles, Noirmoutier ou St Jean consomment 200 à 400 m² de terrain en moins par nouveau logement (en moyenne).

EPTB – DREAL - 2007	Surface moyenne de terrain consommée par logement (m ²)
Noirmoutier en l'Île	663
Barbâtre	595
La Guérinière	612
L'Épine	599
St Gilles Croix de Vie	423
St Hilaire de Riez	813
Beauvoir / Mer	977
St Jean de Monts	666
Bretignolles / Mer	575
Pornic	972
Brem / Mer	627
ND Monts	535
L'Île d'Yeu	1 129
Bourgneuf en Retz	1 349

CE QUE DIT LE SCoT :

Des objectifs de densité différenciés ont été fixés par le SCoT du canton de Saint-Gilles Croix de Vie pour la commune de Saint-Hilaire de Riez :

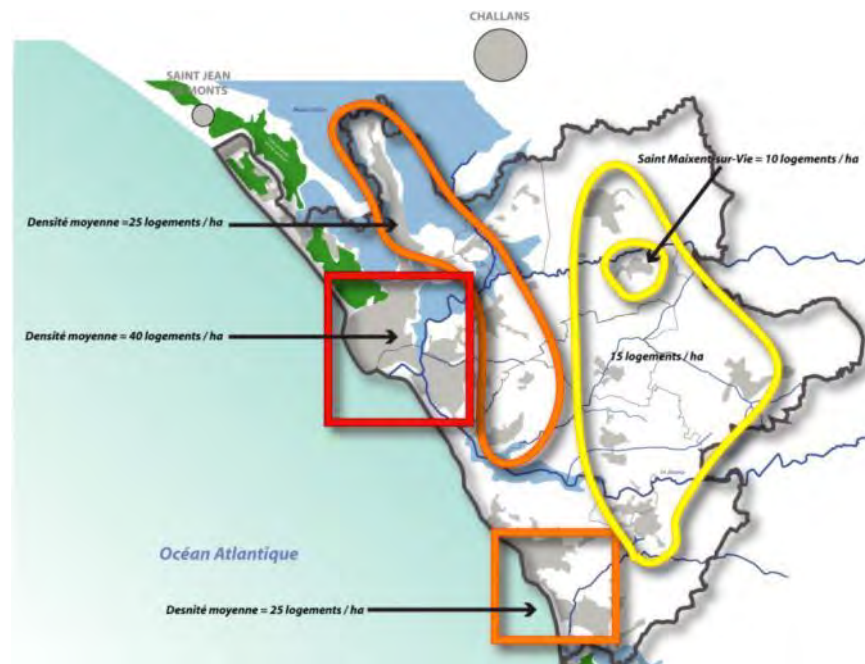
- Objectif moyen de 40 logements par hectare pour la partie intégrée à l'agglomération : bourg / Terre Fort / Sion
- Objectif moyen de 25 logements par hectare pour la partie Nord du territoire communal

La densité s'entendant « nette », c'est-à-dire calculée sur l'ensemble de l'opération en intégrant les voiries, mais en excluant les espaces maintenus naturels du calcul de la densité.

2.9. ... UN POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT IMPORTANT AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE

Saint-Hilaire de Riez est une commune largement urbanisée dont le développement est contraint, à la fois par les limites géographiques de la commune et par sa position littorale qui induit, notamment, l'inconstructibilité d'une bande littorale de 100 mètres en dehors des espaces urbanisés ou une extension limitée de l'urbanisation dans les Espaces Proches du Rivage. Le foncier est donc un bien rare. Par ailleurs, les milieux naturels bordant les espaces urbanisés sont des milieux strictement protégés de par leur intérêt environnemental et/ou paysager.

Pour ces raisons, mais aussi afin d'utiliser de manière économe les ressources foncières présentes à Saint-Hilaire, le potentiel de **densification en zone urbaine s'avère être particulièrement** intéressant à analyser. Il se constitue des :



Objectifs de densité par secteur / SCoT du Pays de Saint-Gilles Croix de Vie

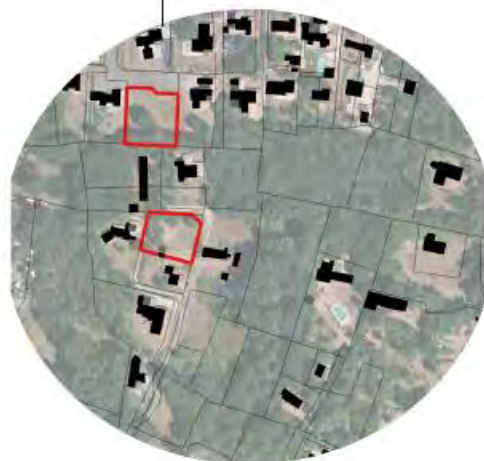
- Terrains libres (dent creuse) situés en zone urbaine du PLU en vigueur ;
- Possibilités de division ou de construction sur terrain déjà bâti ;
- Les tènements bâtis, constitués par plusieurs parcelles libres à proximité ;

SUR UN MEME SECTEUR :

» ex. de potentiel de
division parcellaire



» ex. de potentiel de
dent creuse



» ex. de potentiel de
tènement



En zone urbaine du PLU en vigueur, ce sont ainsi près de 73 hectares **d'ores et déjà constructibles mais non construits**, qui ont été recensés lors de cette analyse.

Dans cette même zone urbaine, ce sont environ 112ha sous forme de division parcellaire qui ont été recensés, sur une base de 500m² disponibles de libre sur une parcelle déjà bâtie.

Parallèlement, ce sont près de 70 ha sous forme de tènements libres qui ont également été recensés sur le PLU en vigueur.

Ils constituent la base de réflexion quant au potentiel disponible au moment de la définition du scénario de développement. Ce potentiel est remis à jour au sein du rapport de présentation (vol2), au regard des

évolutions que peut connaître le règlement graphique au regard du PLU actuel.

Ces secteurs devront être optimisés au maximum. Ils représentent un potentiel total de logements brut estimé de plus de 1990 logements, sur la base suivante :

Dent creuse : **base moyenne de 10 logts/ha (ratio permettant d'intégrer la partie réellement urbanisable et la densité du tissu à proximité)**

Division : base moyenne de 5 logt/ha (intégrant la partie réellement urbanisable en moyenne sur les 500m² de terrain retenu).

Tènement : base moyenne de 10 logts/ha (intégrant la réalité d'aménagement observée sans intervention règlementaire particulière : optimisation du terrain disponible minime).

Du fait de l'absence de maîtrise foncière par la collectivité sur la majorité de ces secteurs, l'évaluation du nombre de logements potentiellement constructible est basée sur la prise en compte d'une densification différente selon les secteurs.

Il est à noter qu'en 2011, ce potentiel brut avait été estimé à 1100 logements. Ainsi, le recensement réalisé lors de cette révision exploite davantage la part envisagée en division parcellaire (560 logements contre 100 en 2011). Pour autant, **il s'agit du résultat brut et ne prend pas en compte** la réalité de la dureté foncière, ou de la forme de densification observée ces dernières années.

En 2011, au regard du coefficient de rétention retenu et de la dureté foncière analysée, ce sont 600 logements qui ont été retenus comme potentiels de densification.

Sur les 1990 logements bruts recensés, la première approche a été la suivante, et différenciée selon la typologie du potentiel recensé :

Dent creuse : base retenue de 20%, au regard du nombre de dent creuse réalisée entre 2014 et 2019 (dernière année évaluée conjointement avec les permis de construire auprès de la commune) soit 146 logements.

Division : base moyenne de 5%/an par comparaison de territoire voisin littoral de forte attractivité ayant fait l'objet d'une étude Bimby (Guérande). La conclusion apportait 1%/an du potentiel existant. Il est pris 5%/an dans le cas de Saint-Hilaire pour ne pas minorer la volonté de la commune de mobiliser cette typologie de densification, pour autant les statistiques démontrent un taux de 1%/an.

Tènement : base de 20% retenue, au regard de l'absence de maîtrise foncière ou de règle incitative dans le PLU en vigueur permettant d'aller au-delà des 20%. Jusqu'en 2019, les « coups partis » témoignent de cette réalité.

Il a ainsi été choisi de faire intervenir des rétentions ou des ratios différenciés au regard des typologies de densification potentiels, plutôt qu'un taux unique de rétention.

Le potentiel estimé au moment du diagnostic est ainsi d'environ 436 logements à horizon 2030. **Il s'avère que l'engagement de la commune vers une optimisation de ce potentiel via des règles spécifiques et des outils règlementaires d'accompagnement vont viser la réalisation de près de 700 logements.** Les tènements recensés ont fait l'objet d'un travail de recensement minutieux permettant une meilleure mobilisation de ce potentiel.

DEPUIS 2019 ?

Il s'avère que depuis ce recensement, l'évolution du tissu urbanisé a effectivement eu lieu. Ainsi, parmi le potentiel estimé, une partie **s'est réalisée et dans les conditions annoncées -c'est-à-dire** en densification-.

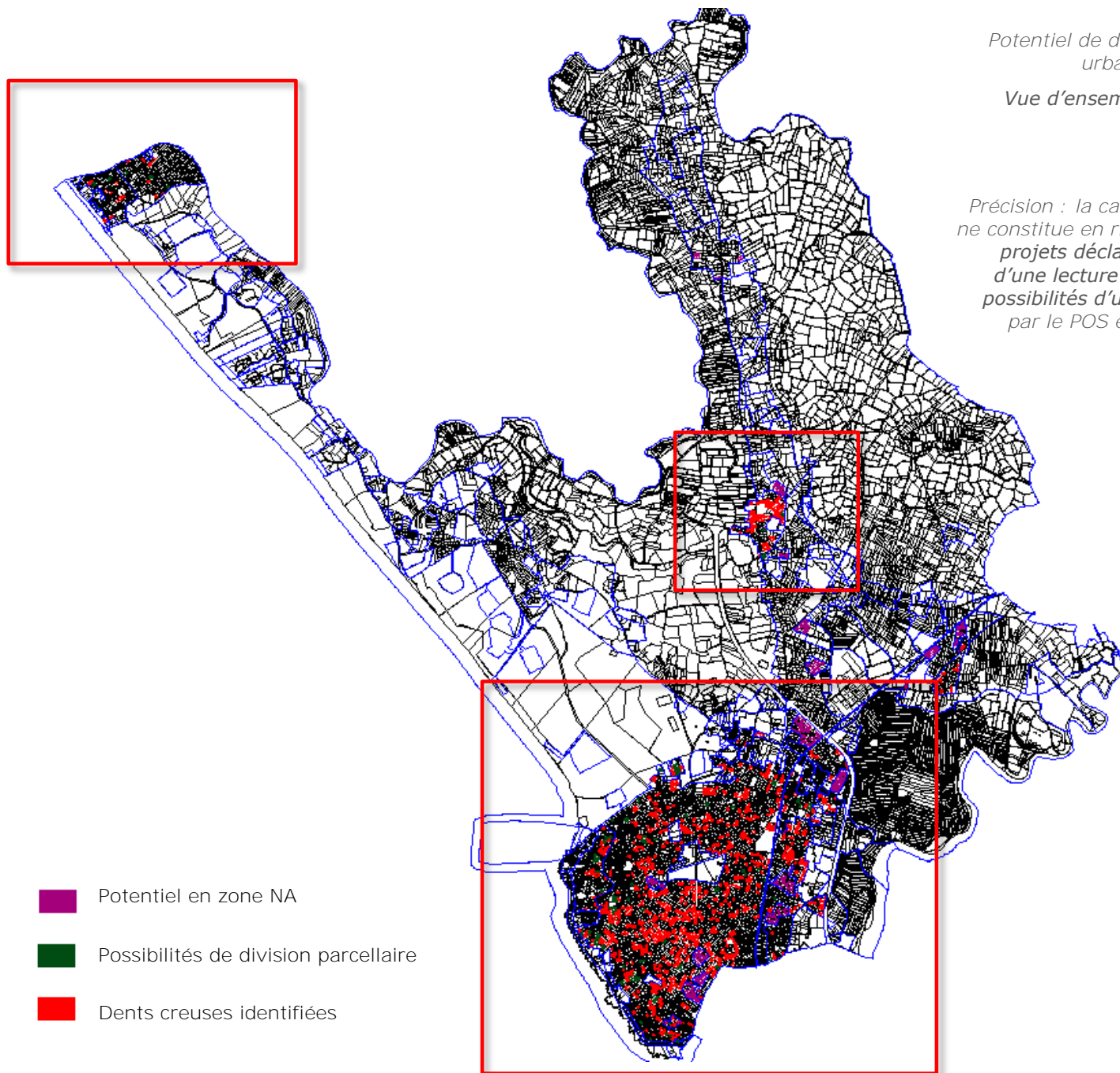
Sans pouvoir être absolument exact, parmi les 320 logements réalisés depuis 2019, 85 logements environ ont été réalisés au sein des outils mis en place spécifiquement (OAP optimisation foncière), et environ 80 sous forme de densification dite « naturelle » **c'est-à-dire** hors OAP, mais par les dispositions réglementaires connexes.

Potentiel de densification du tissu
urbain existant en 2011

Vue d'ensemble de la commune

Citadia

Précision : la cartographie ci-contre
ne constitue en rien un inventaire de
projets déclarés. Il ne s'agit que
d'une lecture cartographique des
possibilités d'urbanisation offertes
par le POS et non exploitées en
2011.



- Potentiel en zone NA
- Possibilités de division parcellaire
- Dents creuses identifiées

Sur la carte précédente datant du précédent PLU, il est étonnant de ne pas voir figurer le potentiel de densification sur la zone rétro littorale (La Fradinière notamment). Il est donc précisé ici.



Potentiel en dent creuse



Potentiel en division parcellaire



Potentiel via les tènements fonciers

Source : Recensement Cittanova

Ainsi, le potentiel global de logements estimé en application du Plan Local de l'Urbanisme en vigueur (état actuel des terrains « constructibles ») est de l'ordre 2000 logements bruts selon les densités appliquées et dans l'hypothèse d'une optimisation de l'ensemble des potentiels de densification du tissu urbain (dents creuses / divisions parcellaires).

Ce potentiel représente 10 ans de potentiel de création de logements selon les objectifs fixés par le SCoT (environ 200 logements par an).

Un des éléments venant clairement réduire ce potentiel au-delà des ratios présentés ci-avant reste le taux d'imperméabilisation en vigueur à travers le schéma d'assainissement.

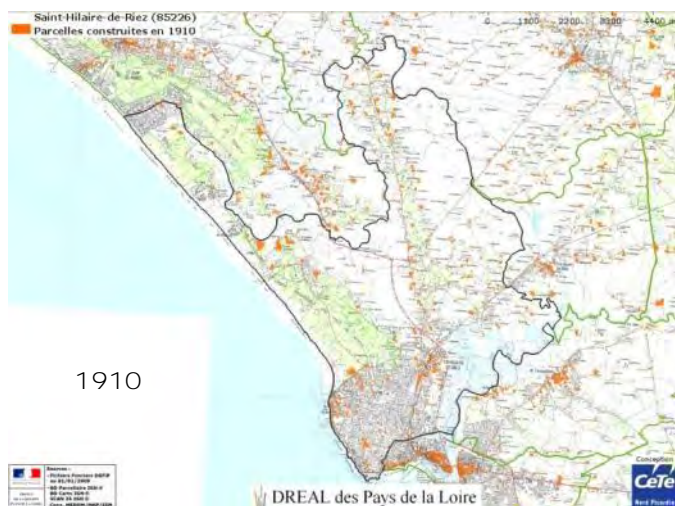
Sur les 150 évalués en division, seule une quarantaine pourrait réellement voir le jour (rapport à la taille de parcelle et à l'emprise bâtie existante). Ainsi, ce sont près de 700 logements en densification qui ont été retenus à horizon 2030.

Depuis la dernière révision, il s'avère que ce potentiel est clairement optimisé et valorisé par l'encadrement de l'OAP thématique. L'accompagnement de projet par les outils de la planification porte leurs fruits.

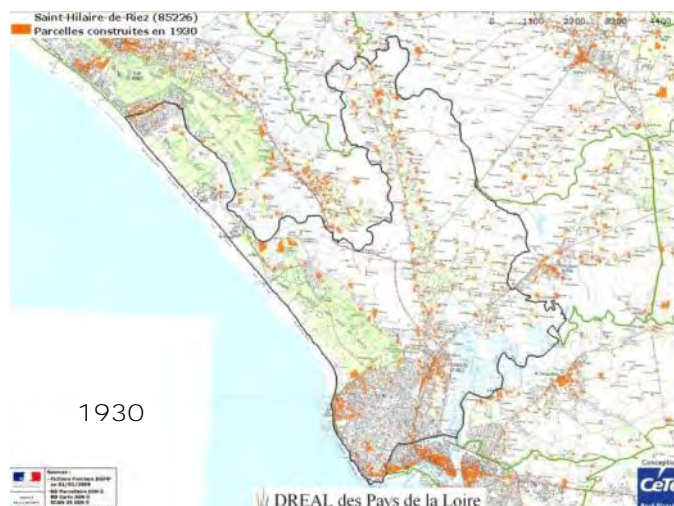


3. MORPHOLOGIE URBAINE ET STRUCTURATION DU TERRITOIRE

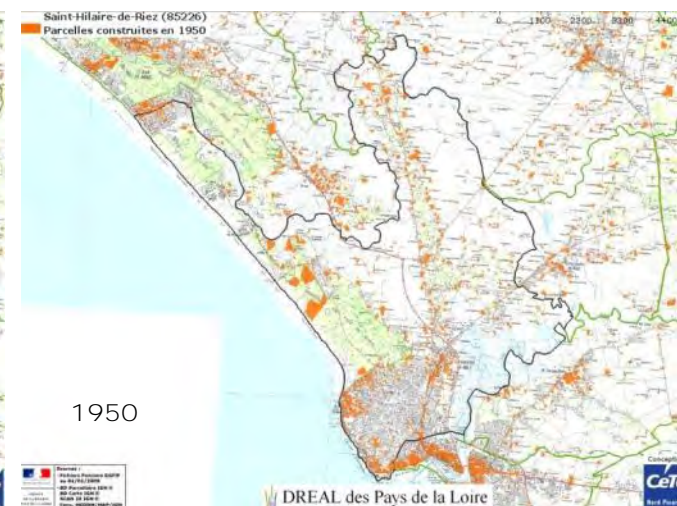
3.1. HISTORIQUE DU DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE ET ORGANISATION DU TERRITOIRE



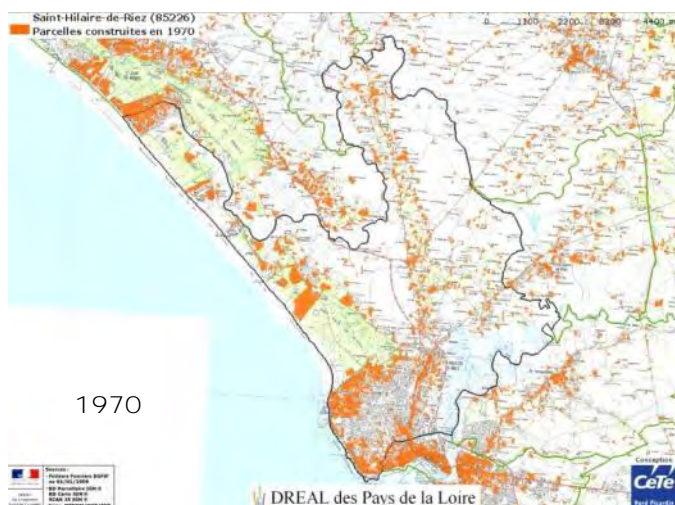
1910



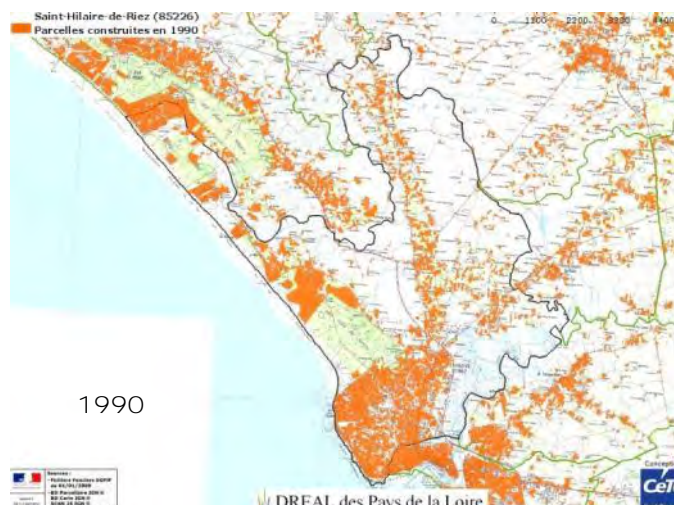
1930



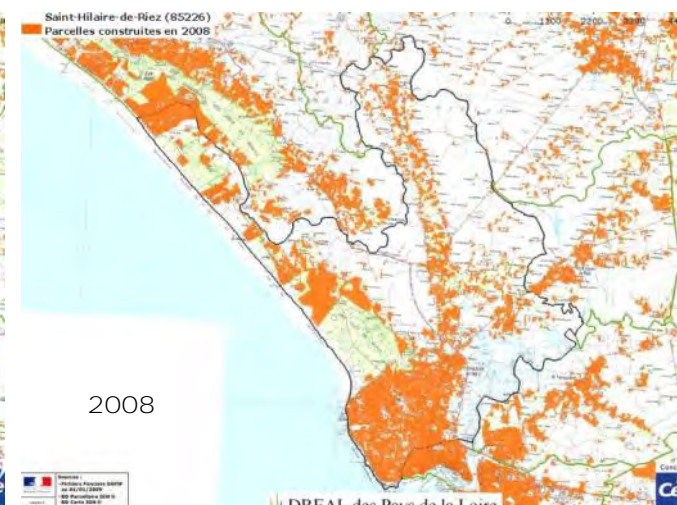
1950



1970



1990



2008

Le retrait de la mer progressif sur le pays de Rié a laissé place à de vastes étendues marécageuses impropres à la culture. Pour mettre en valeur ces terres, les seigneurs de Rié et de la Garnache, décidèrent de solliciter **l'aide des grandes abbayes du Poitou qui bénéficiaient d'une expérience inégalée dans ce domaine. C'est ainsi qu'au XI^{ème} siècle**, fut fondé le prieuré de Saint-Hilaire. Comme dans le marais du sud de la Vendée, les moines bénédictins vont drainer les marais autour de la Vie et créer des salines. Deux siècles plus tard, en 1205, Pierre IV de la Garnache donnera de la même manière, des « retraits de la mer » au voisinage de la Besse (rivière plus au nord) aux moines cisterciens de Noirmoutier. Ces moines fonderont un autre petit monastère (la **Grange d'Orouët**) et transformeront le marais en salines dont le tracé subsiste encore dans le quartier de la Faye.

Si Orouët fut sécularisé dès la fin du moyen âge, devenant une simple exploitation agricole, le Prieuré de Saint-Hilaire regroupera peu à peu un noyau de population actif **qui sera l'amorce d'une paroisse au vaste territoire puisqu'elle englobera, jusqu'au 18^{ème} siècle**, Croix de Vie ainsi que toute la côte jusqu'à Saint Jean de Monts. Ces particularités géographiques auront pour conséquence de faire entrer la région dans l'histoire...

En 1622, la configuration du marais permettra à Louis XIII de vaincre Soubise et **l'armée huguenote venue de LA ROCHELLE (bataille de Rié)**. Le rivage entre Sion et le Bec deviendra célèbre à partir de 1793, lors de la guerre de Vendée. Sur cette côte, les royalistes du marais commandés **par DABBAYE, l'instituteur de Saint-Hilaire**, entreront en relation avec les émigrés venus **d'Angleterre** afin de rencontrer Charette et lui fournir de l'aide.

La plantation de vastes forêts domaniales au 19^{ème} siècle, en bordure de mer, allait favoriser la naissance du tourisme sur la commune. Dès 1880, les premières villas et **les premiers hôtels devaient s'élever à Sion**. A partir de cette époque, l'expansion touristique allait modifier le paysage et bouleverser l'économie traditionnelle.



St Hilaire de Riez au 18^{ème} siècle – Carte de Cassini

3.2. DES FORMES URBAINES SPÉCIFIQUES AUX DIFFÉRENTS QUARTIERS

Les fiches exemple ci-après sont des outils d'analyse du tissu urbain actuel permettant à la fois de saisir les gabarits et volumes des constructions existantes au sein des différents quartiers mais également d'appréhender les questions de consommation d'espace et de mixité urbaine (diversification des formes urbaines) dans les différents quartiers de la commune.

NB : les densités indiquées dans les fiches ci-après ont été calculées en s'appuyant sur l'hypothèse d'un logement par parcelle (possibilité de division d'une maison en 2 appartements non prise en compte dans la présente méthodologie).

Quartier de Rochebonne



Typologie individuel
Période

Surface totale de la zone analysée 2,1 ha
Taille moyenne des parcelles 1600 m²
Densité de logements 7 logements/ ha
Emprise publique 25%
Zonage POS INah2



Surface de la parcelle analysée 1600 m²
Surface de plancher 240m²

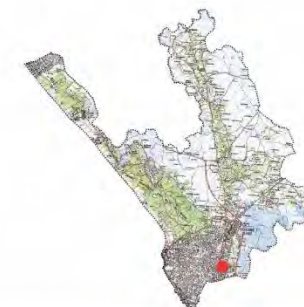
Règlement POS
art.5 Surface des terrains constructibles 1500m² min.
art.10 Hauteur 6m à l'égout
art.14 COS 0,30



A l'échelle de la parcelle, le POS actuel permet d'envisager une marge de densification de 200% (calculée en surface de plancher). L'article 5 qui implique qu'un terrain doit avoir une surface minimum de 1500 m² pour être constructible limite considérablement la possibilité pour les propriétaires d'optimiser les droits à construire de leur parcelle.

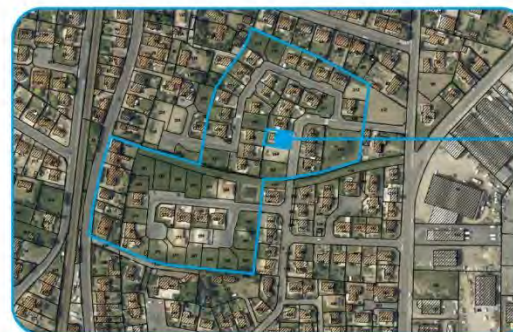


Quartier des Paludiers



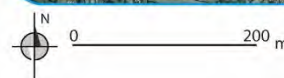
Typologie individuel
Période Années 2000

Surface totale de la zone analysée 3,4 ha
Taille moyenne des parcelles 380 m²
Densité de logements 16 logements/ ha
Emprise publique 30%
Zonage POS INah1



Surface de la parcelle analysée 430 m²
Surface de plancher 129 m²

Règlement POS
art.5 Surface des terrains constructibles -
art.10 Hauteur 6m à l'égout
art.14 COS 0,30

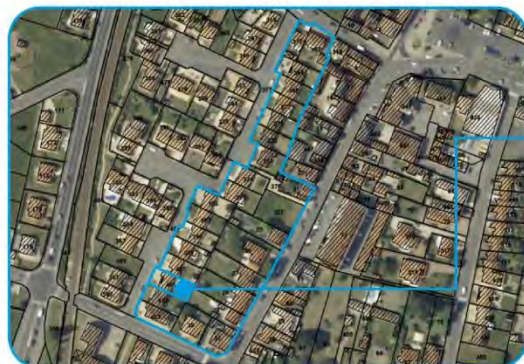
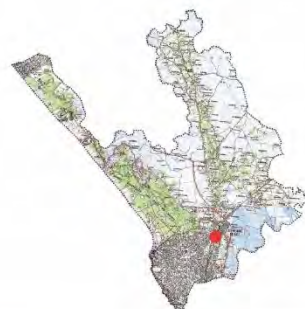


A l'échelle de la parcelle, le POS actuel permet d'envisager une surface de plancher de 129 m². L'ensemble des droits à construire de la parcelle sont utilisés. L'article 14 empêche toute possibilité d'extension pour le propriétaire.



Quartier Centre-ville / Clémenceau

Typologie	individuel
Période	
Surface totale de la zone analysée	1,07 ha
Taille moyenne des parcelles	400 m ²
Densité de logements	25 logements/ ha
Emprise publique	-
Zonage POS	Ub



Surface de la parcelle analysée	340 m ²
Surface de plancher	91 m ²

Règlement POS	
art.5 Surface des terrains constructibles	300 m ²
art.10 Hauteur	9m à l'égout
art.14 COS	0,80

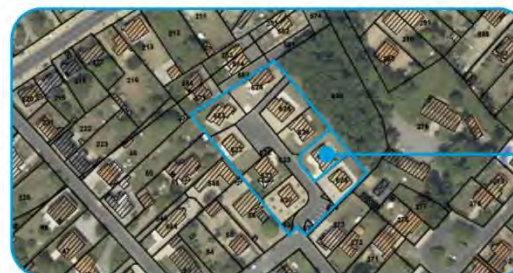
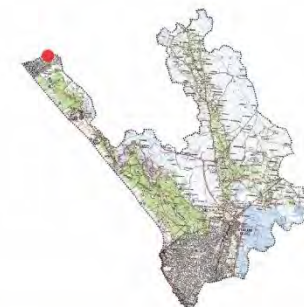
A l'échelle de la parcelle, le POS actuel permet d'envisager une surface de plancher de 272 m², soit une marge de densification de 300% (calculée en surface de plancher). L'article 5 empêche cependant toute possibilité de division parcellaire.



Quartier des Dix écus

Typologie	individuel
Période	Années 2000

Surface totale de la zone analysée	0,48 ha
Taille moyenne des parcelles	425 m ²
Densité de logements	19 logements/ ha
Emprise publique	22%
Zonage POS	INah1



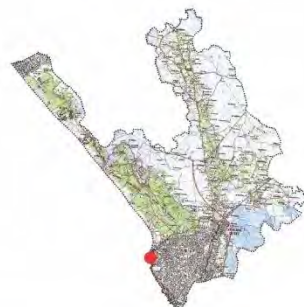
Surface de la parcelle analysée	425 m ²
Surface de plancher	127,5 m ²

Règlement POS	
art.5 Surface des terrains constructibles	-
art.10 Hauteur	6m à l'égout
art.14 COS	0,30

A l'échelle de la parcelle, le POS actuel permet d'envisager une surface de plancher de 127,5 m². L'ensemble des droits à construire de la parcelle sont utilisés. L'article 14 empêche toute possibilité d'extension pour le propriétaire.



Typologie	Collectif et individuel
Période	Années 2000
Surface totale de la zone analysée	0,73 ha
Taille moyenne des parcelles	1000 m ²
Densité de logements	115 logements/ ha
Emprise publique	22%
Zonage POS	UAb



Surface de la parcelle analysée	520m ²
Surface de plancher	170 m ²
Règlement POS	
art.9 CES	0,70
art.10 Hauteur	9m à l'égout
art.14 COS	-



A l'échelle de la parcelle, le POS actuel permet d'envisager une surface de plancher de 1092 m², soit une marge de densification de 850% (calculée en surface de plancher).

3.3 IDENTIFICATION DES POLARITÉS

Le centre bourg : de taille relativement réduit, ce centre symbolise le cœur historique du bourg. L'église en est le point de repère. La présence de fonctions diversifiées (habitat, services, activités, équipements publics, commerces de proximité, etc.) affirment la centralité du lieu. Les typologies du bâti, le type d'implantation des constructions (en majorité en ordre continu et à l'alignement des voies) et les espaces publics qui s'inscrivent dans cet espace (rues, ruelles, places, etc.) caractérisent particulièrement l'identité de ce cœur de bourg.

Sion : il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat, de services et d'activités. Outre cette mixité fonctionnelle, la densité bâtie, la composition urbaine et les formes urbaines existantes confèrent à ce secteur un paysage urbain caractéristique d'une centralité. Sion est une centralité typique de la côte vendéenne, notamment caractérisée par une architecture balnéaire d'intérêt. Cet ancien village de pêcheur, qui s'est développé à la fin du 19^{ème} siècle, répond aujourd'hui aux enjeux de développement touristique de la commune.

Terre-Fort : la polarité du Terre-Fort est essentiellement définie par son important développement économique. L'offre commerciale existante est en effet structurante, aussi bien à l'échelle de la commune qu'à l'échelle intercommunale. Cette polarité joue ainsi un rôle prépondérant dans l'attractivité de la commune. Son inscription au sein d'un tissu urbain constitué permet de développer une réelle mixité fonctionnelle à l'échelle du secteur. Cette polarité est également caractérisée par des équipements permettant de développer un lieu d'animation et de vie de la commune.



La Fradinière : La fradinière constitue une polarité résidentielle historique. Il s'agit d'une polarité arborée au caractère rural marqué bien qu'en perte progressive d'identité suite au mitage du boisement qui l'entoure. Ce secteur se définit par son fort taux de résidences principales. Il est le lieu d'implantation privilégié des jeunes ménages avec enfants. C'est donc un lieu important de vie et d'animation, qui participe au maintien d'une population à l'année sur la commune. Cette polarité est notamment

caractérisée par l'école publique de la Fradinière, construite dès le 19^{ème} siècle pour répondre au développement du secteur. Un intérêt particulier réside donc dans le maintien du développement de ce secteur. La municipalité souhaite ainsi permettre son développement en optimisant le foncier et en accompagnant la densification par des équipements (développement de l'assainissement collectif, création d'équipements de proximité de type maison des associations, etc.).



Village de la Fradinière 2005



Village de la Fradinière en 2016

3.4 IDENTIFICATION DES ENTRÉES DE VILLE

L'étalement urbain récent, le long des principaux axes rend difficile l'identification des entrées de ville. Cet étalement urbain prend la forme de quartier d'habitat pavillonnaire monofonctionnel qui ne permet pas la diversification de l'habitat donc des ménages.

Cette évolution constitue un enjeu fort de la révision du PLU et les axes urbains qui y sont soumis sont à identifier et à valoriser.

Entrée de ville Saint-Gilles Croix de Vie/ Saint-Hilaire de Riez



Cette entrée de ville, située le long de D38B, est bordée, d'une part, par un secteur d'activités tertiaires sans qualité architecturale et paysagère et, d'autre part, par des espaces de marais. Un cheminement doux en site propre longe cette voie depuis Saint-Gilles Croix de Vie.

Aucun marqueur n'identifie clairement ce seuil. Dès lors, il est nécessaire d'assurer la préservation des zones de marais tout en proposant une lecture d'entrée de ville à travers un aménagement paysager de qualité.

Entrée de ville rue du Bon Puits



Cette entrée de ville, située dans le prolongement de la précédente, possède des caractéristiques similaires : un secteur d'activités tertiaires à l'ouest et des marais à l'est. Ce secteur s'amorce sur un rond-point donnant sur la rue du Bon Puits qui permet d'accéder au centre historique de la ville. Cette voie est

caractérisée par un rétrécissement de la chaussée permettant une réduction de la vitesse automobile. Par ailleurs, l'entrée dans la partie agglomérée de la ville est marquée par un alignement d'arbres ainsi que par un panneau d'entrée de ville. La présence de lampadaires hauts nuit toutefois à la qualité de cet espace. Ceux-ci pourraient être remplacés par des candélabres qui réduiraient la dimension routière de la voie.

Entrée de ville du Puits Tarraud



Cette entrée de ville stratégique fait le lien entre le cordon dunaire allant de la Fradinière au Pissot, **l'entrée dans le secteur du centre-bourg** et la D38B qui permet de rejoindre Saint-Gilles-Croix-de-Vie. Elle est marquée par un rond-point paysager et un alignement **d'arbres le long de l'avenue de la**

Rousselotière en direction du Centre-bourg. Cet axe est également composé de cheminements piétons sécurisés par du mobilier urbain et/ou des espaces végétalisés.

Avenue de la Faye



L'entrée de ville située rue de la Faye est de bonne qualité (traitement paysager, cheminements piétons séparés de la chaussée par des stationnements latéraux, etc.). Des obstacles mieux intégrés que les plateaux pourraient toutefois être développés pour réduire la vitesse

automobile. En vue de l'urbanisation du secteur des Pins, l'avenue de la Faye peut être considérée comme le prolongement de cette entrée de ville. **Cet axe est aujourd'hui caractérisé par un aménagement de type routier** (peu de traversées, tracé rectiligne, manque de recherche qualitative pour le traitement de la chaussée et ses abords). Par ailleurs, la faible largeur des bandes cyclables ne permettent pas des déplacements sécurisés.

Entrée de ville de la Fradinière



Situé le long de la route du Perrier, ce secteur marque l'entrée dans la centralité secondaire de la Fradinière. Cette entrée est matérialisée par un rond-point végétalisé. A noter que la signalétique d'entrée de ville n'est pas localisée de manière à marquer clairement le passage

d'un paysage non urbanisé à un paysage urbain. Si la route du Perrier délimite des espaces piétons larges et sécurisés, son traitement paysager est peu qualitatif (lampadaires de type routier, absence de traitement végétal, etc.) Par ailleurs, les dispositifs permettant la réduction de la vitesse automobile (de type plateau) répondent trop ponctuellement et trop brutalement à la nécessité de créer des obstacles en vue de réduire la vitesse. Ceux-ci doivent laisser place à des aménagements plus intégrés.

Cette dynamique d'aménagement en cours sur la commune pose aujourd'hui la question de la mise en place d'un plan de déplacement global à l'échelle de la commune. On observe les effets sur les réseaux viaires de la densification des espaces et de l'attractivité grandissante de Saint-Hilaire. Les espaces de projet et leur capacité doivent être pensés avec cet enjeu concernant les flux.

De la même façon, le travail des entrées de ville va de pair avec les enjeux d'image générée par la commune. Les polarités historiques de la commune sont aujourd'hui complexes à identifier et la qualité des paysages entamée par ce phénomène d'urbanisation linéaire. L'un des enjeux concerne la forme urbaine de Saint-Hilaire et vient croiser l'ensemble des thématiques liées au paysage et aux formes d'habiter. En effet, caractériser les entrées de ville et diversifier la forme architecturale de la commune pour répondre aux besoins en logements de la population sont en lien direct avec une approche spécifique à mener sur les axes structurants de la commune. L'évolution de la forme urbaine imprègne directement le paysage urbain de Saint-Hilaire.

Quelques chiffres clés

- 11 179 habitants en 2018 (légère baisse par rapport à 2015)
- + 1,4% d'habitants chaque année sur la période 2010-2018
- Croissance démographique portée par le solde migratoire (solde naturel déficitaire)
- 36% de plus de 65 ans dans la population permanente
- 1.9 personnes par ménage en 2018 contre 2 en 2015
- **2/3 des ménages sont composés d'1 ou 2 personnes et 2/3 des logements disposent de plus de 4 pièces**
- 17511 logements en 2018 dont 33% de résidences principales
- 74.1% de propriétaires occupants parmi la population permanente, et une légère progression de locataires HLM avec 3% en 2018 contre 2.1% en 2013.
- 66% de maisons et 33% d'appartements en 2018.
- 177 logements créés chaque année sur la période 2000-2009 dont 67% de maisons et un rythme de 140 logements entre 2017 et début 2022
- Prévision du SCoT/PLH : 200 logements à produire chaque année



Les Enjeux

- Conforter la commune dans son rôle structurant de pôle du territoire, en poursuivant une production de logements suffisante
- **Permettre l'accueil d'une population diversifiée**, et notamment de jeunes ménages avec enfants
- Préserver et renforcer la mixité sociale et **générationnelle par la poursuite d'une offre diversifiée** (types et tailles de logements : 20 % minimum de logements locatifs sociaux dans les opérations) et adaptée de logements (logements 3ème âge et handicapés).
- Accompagner le développement par la **création d'équipements en adéquation avec la structure démographique de la commune**
- **Maîtriser l'urbanisation en :**
 - privilégiant le renforcement des polarités (Centre-bourg, Sion, Terre-Fort et la Fradinière)
 - complétant le tissu urbain existant
 - **limiter la forme d'urbanisation linéaire et respecter les coupures d'urbanisation et les coupures participant au déplacement de la faune et de la flore**
- Inscrire le projet urbain en tenant compte de la Trame Verte et Bleue

4. UNE OFFRE EN EQUIPEMENTS QUALITATIVE CONFORTANT SAINT-HILAIRE COMME POLE COMMUNAUTAIRE

Le niveau d'équipement de la commune est relativement élevé. La commune réfléchit à une constante amélioration de l'offre. Ainsi, de nombreux projets sont en cours de réflexion, comme par exemple la création de nouvelles structures d'accueil privées pour les personnes âgées.

Les actuels équipements se localisent sur une grande partie du territoire (cf. cartes pages suivantes). Néanmoins, le centre-bourg en concentre une majorité. Des pôles secondaires, regroupant des équipements touristiques notamment, existent au sein des quartiers et extensions Nord de la commune.

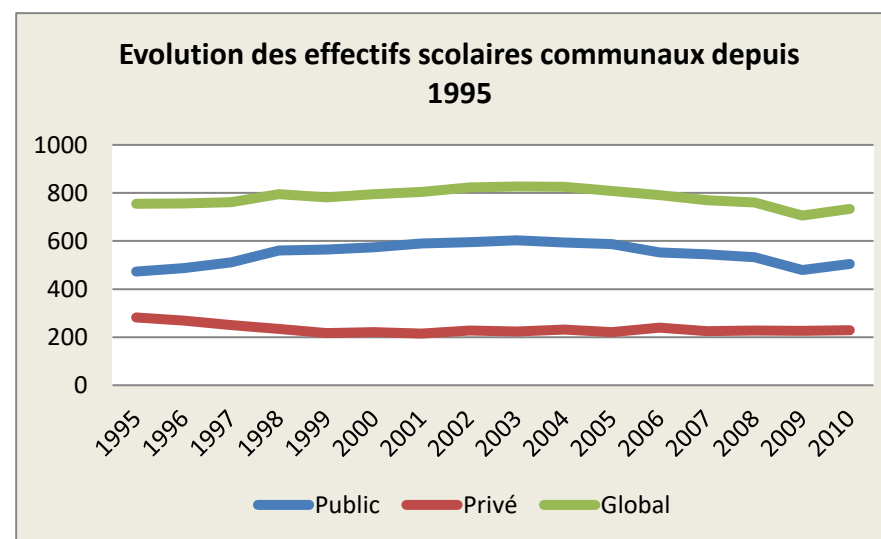
L'offre actuelle se compose de :

↳ Équipements scolaires et périscolaires

- Ecole maternelle et élémentaire publique Henry Simon
- Ecole maternelle publique Robert Desnos
- Ecole élémentaire publique La Mer et le Vent
- Ecole publique de la Fradinière
- Ecole privée le Marais Bleu

Au total, ce sont 691 élèves qui sont scolarisés sur la commune en 2011. La fréquentation des écoles est en baisse globalement continue depuis 2003 malgré la construction importante de logements sur la commune pendant cette même période. Ce phénomène est à corréliser aux profils des ménages s'implantant sur le territoire de Saint-Hilaire.

Enfin, aucune offre d'enseignement secondaire (collège ou lycée) n'est recensée sur la commune. Les collèges les plus proches se situent à Saint Gilles Croix de Vie ou Saint Jean de Monts selon les quartiers de la commune, tandis que les lycées se trouvent sur l'agglomération de Challans (liaison possible en TER).



3 sites de Restauration scolaire accueillent les élèves des écoles de la commune :

- Victor Hugo : Ecoles Henry Simon et Le Marais Bleu

- Sion : Ecole Robert Desnos et Le Marais Bleu
- La Fradinière : école de La Fradinière

Par ailleurs, l'école Robert Desnos dispose d'une salle polyvalente.

↳ Équipements petite enfance et accueil périscolaire

- Centre multi-accueil, de compétence intercommunale, ouvert en 2008 et disposant de 35 places
- Relais des Assistantes Maternelles de la commune, de compétence intercommunale
- Maison de l'enfant – Accueil de loisirs (3-12 ans)
- Espace Jeunesse : **structure d'accueil 10 – 25 ans**
- Espace Jeunesse : 45 tours

↳ Équipements à destination des personnes âgées

- EHPAD Résidence Louis Caiveau (61 appartements de 20 à 37 m²)
- Centre Local **d'Information et de Coordination Gérontologique** (CLIC) du Pays Mer et Vie (structure intercommunale)

↳ Équipements sportifs et de loisirs

- Bowling

- Base Nautique de Sion
- Base Nautique des Demoiselles
- Base Nautique des Vallées
- Boulodrome
- Complexe de tennis
- Dojo
- Salle de la Faye
- Stade du Bouteillon
- Stade la Forêt
- Tennis couverts
- Stand de tir des Vallées
- Skate Park

Depuis 2017, la commune accueille le complexe aquatique intercommunal sur le secteur de Gatineau. Celui-ci regroupe notamment des bassins **sportifs, un bassin d'apprentissage**, un bassin réservé à la pratique de l'aquasport et un **espace bien-être**.



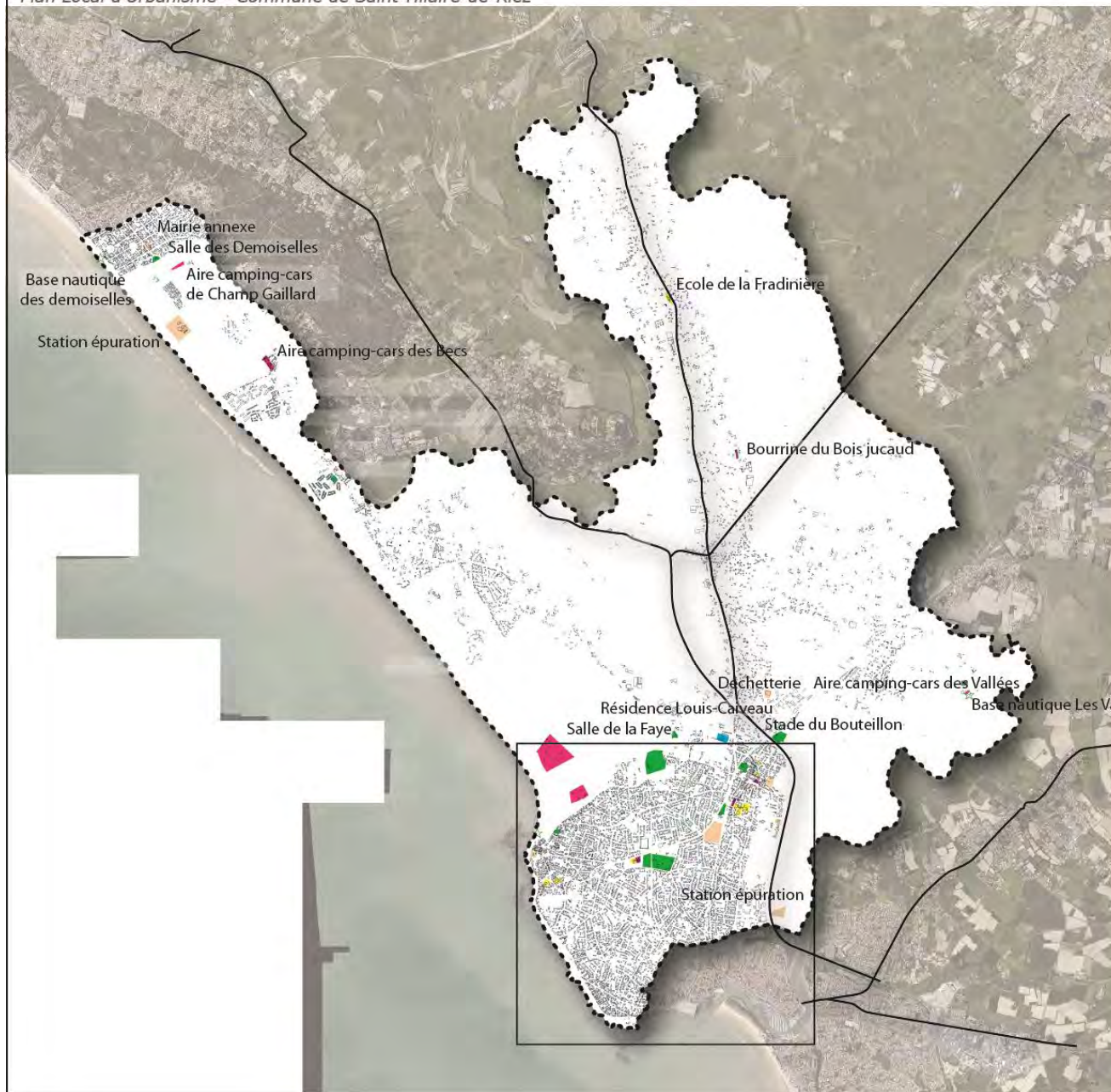
↳ Équipements sanitaires et sociaux

- Centre Communal d'Action Sociale
- ADMR
- La Parée Vert (maison des associations)
- Maison Médicale

Un des enjeux majeurs concernant le domaine de la santé est de prendre en charge les flots de population estivaux. La Maison médicale regroupe médecins généralistes, kinésithérapeutes, podologues et infirmières. Elle a été déplacée au printemps 2018 depuis la rue de la Touche à un nouvel établissement dans le centre-bourg, grâce à un financement de la commune.

↳ Équipements culturels et administratifs

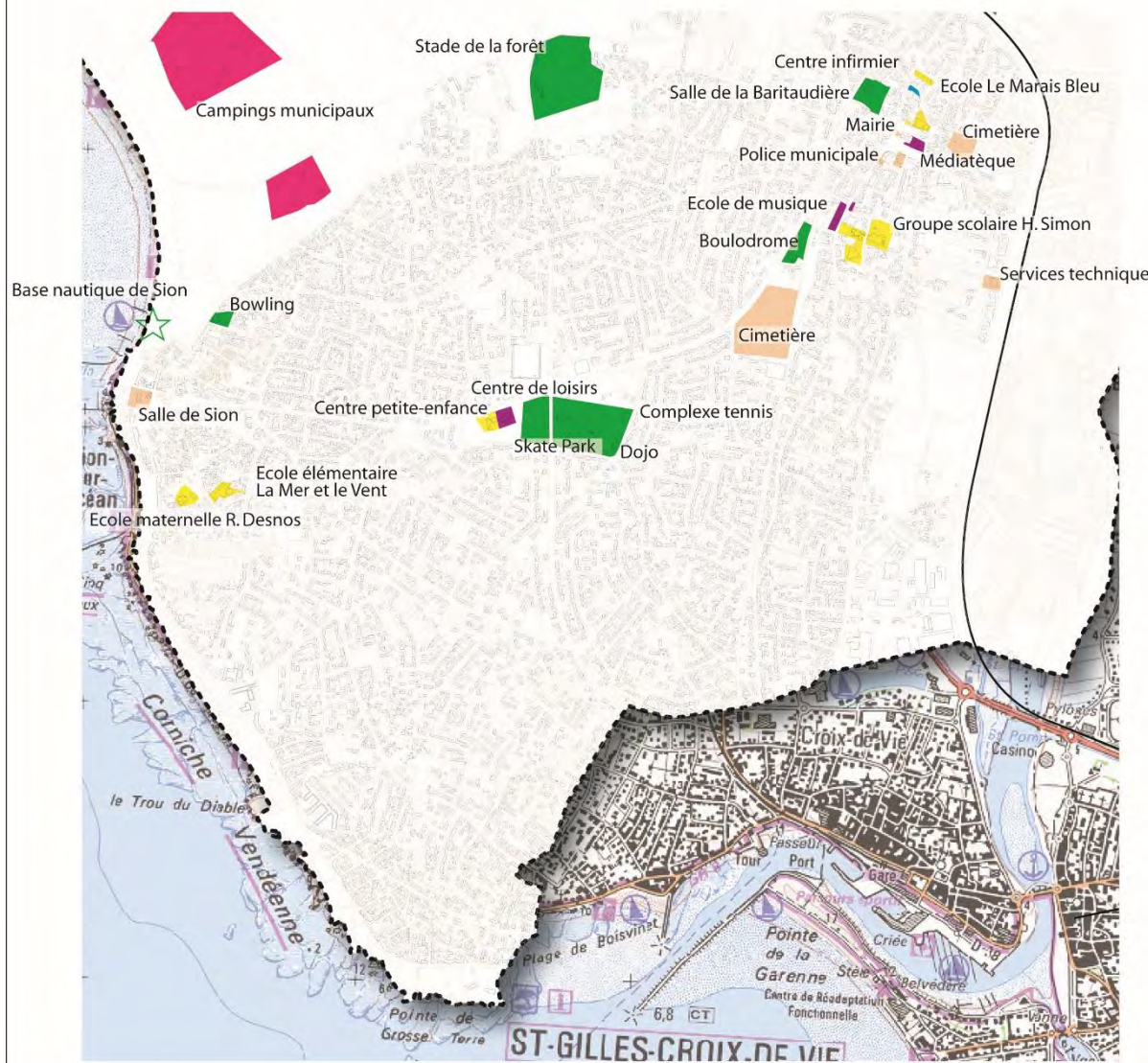
- Médiathèque
- Ecole de Musique
- Mairie
- Cour de Besse
- Bourrine du Bois Juquaud
- Marais salants



Equipements

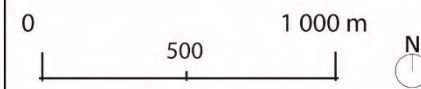
- Equipements scolaires / péri-scolaires / petite enfance
- Equipements sportifs et de loisir
- Equipements sanitaires
- Equipements touristiques
- Equipements administratifs et services publics
- Equipements socio culturels

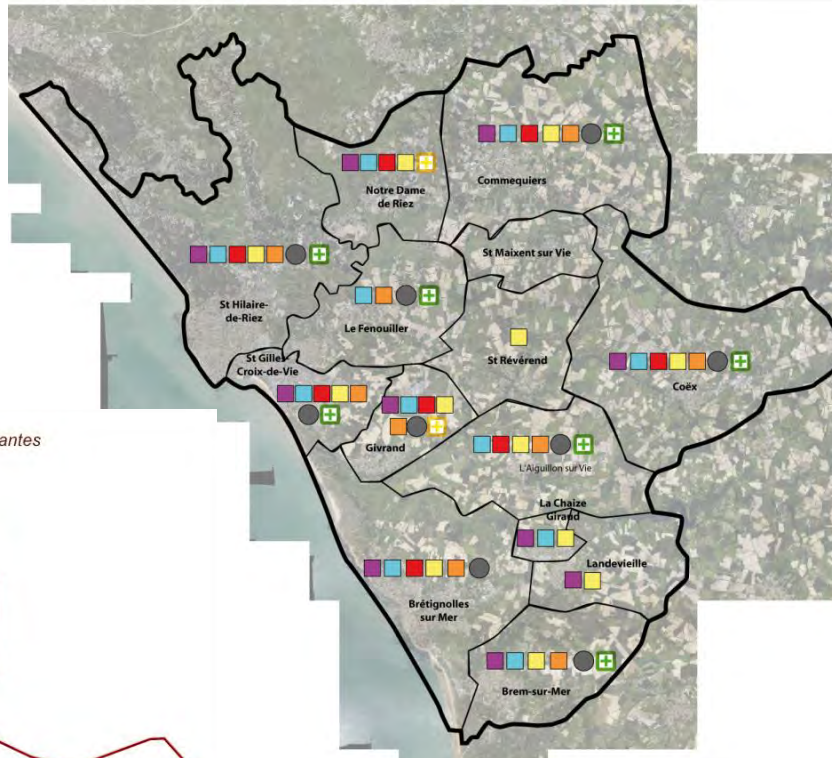
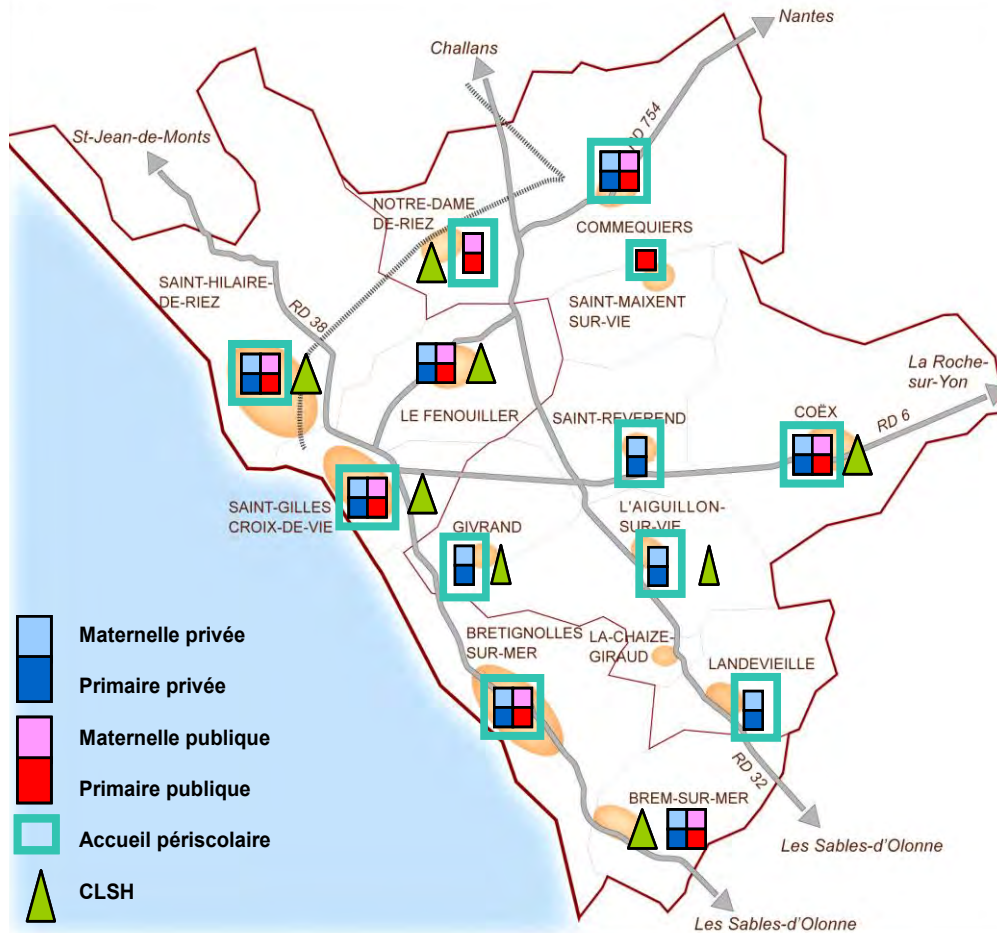
0 500 1 250 2 500 m N



Equipements

- Equipements scolaires /
péri-scolaires / petite enfance
- Equipements sportifs et de loisir
- Equipements sanitaires
- Equipements touristiques
- Equipements administratifs et
services publics
- Equipements socio culturels





Localisation des équipements scolaires (carte ci-contre) et des équipements et services sanitaires (carte ci-dessus) à l'échelle de la Communauté d'Agglomération

5. POPULATION ACTIVE ET ACTIVITES ECONOMIQUES

5.1. UN TAUX DE CHÔMAGE À LA BAISSÉ JUSQU'EN 2008

La commune de Saint-Hilaire de Riez dispose **d'un taux de chômage** relativement faible comparativement à Saint-Gilles Croix de Vie ou Saint-Jean de Monts et est de l'ordre de celui constaté à l'échelle intercommunale. Par ailleurs, la dynamique est à la baisse de ce taux de chômage puisque celui-ci était de 13% en 1999.

A contrario, le taux de chômage départemental est sensiblement inférieur, en 2008, à celui constaté sur la commune.

	1999	2008
Saint Hilaire de Riez	13,3%	11,0%
Saint Gilles Croix de Vie	13,7%	14,4%
Saint-Jean-de-Monts	13,3%	15,2%
CC Pays St Gilles	11,8%	10,8%
Vendée	9,7%	8,7%

Le taux de chômage est le rapport entre la population active non occupée et la population active totale, ce dernier représentant 65% de la population de 15 à 64 ans à Saint-Hilaire de Riez.

ET DEPUIS 2008 ?

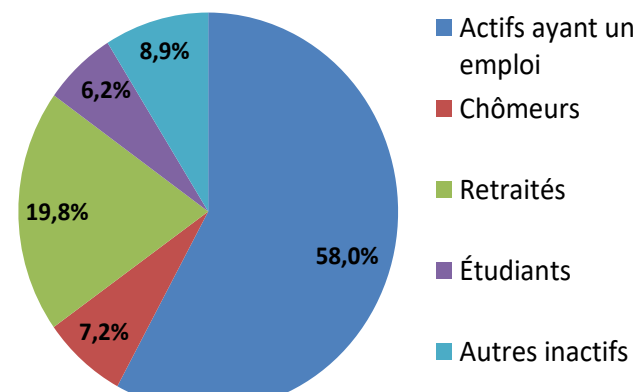
Entre 2008 et 2010, dans un contexte de crise économique, le taux de chômage a peu évolué, puis a progressé entre 2010 et 2015 à Saint-Hilaire de Riez de près de 4 points en cinq ans. Il reste ainsi bien supérieur au taux de chômage observé en Vendée et en France.

Attention toutefois, il convient d'interpréter avec prudence ces chiffres, la différence constatée entre la période 2008-2018 et 2010-2015 pouvant être en partie due à un changement de mode de calcul.

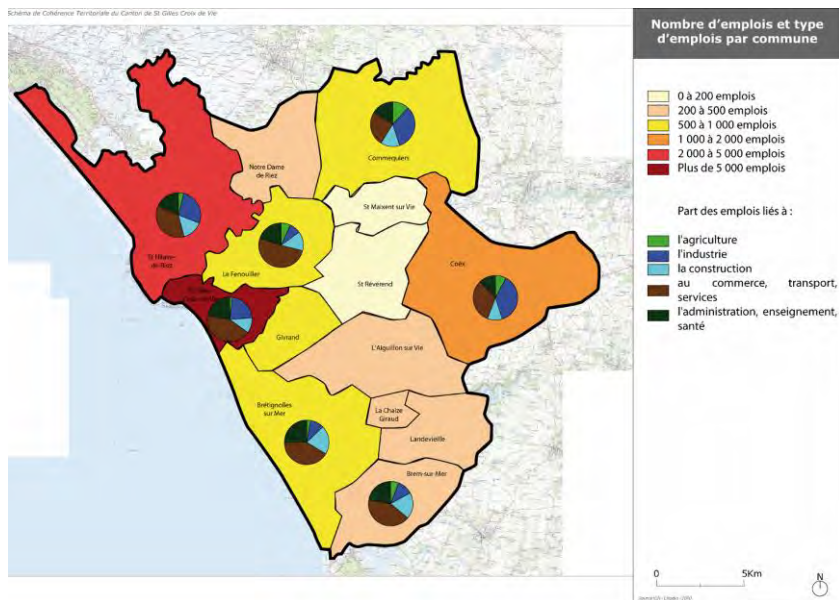
En 2018 le taux de chômage atteint 10%, ainsi la progression si elle reste présente depuis 2008, elle tend à se stabiliser sur la période 2013-2018 aux alentours de 9 à 10%

Comme l'illustre le graphique ci-contre, les retraités représentent près de 20% de la population de 15 à 64 ans (22% à Saint-Gilles Croix de Vie et 18% à l'échelle intercommunale).

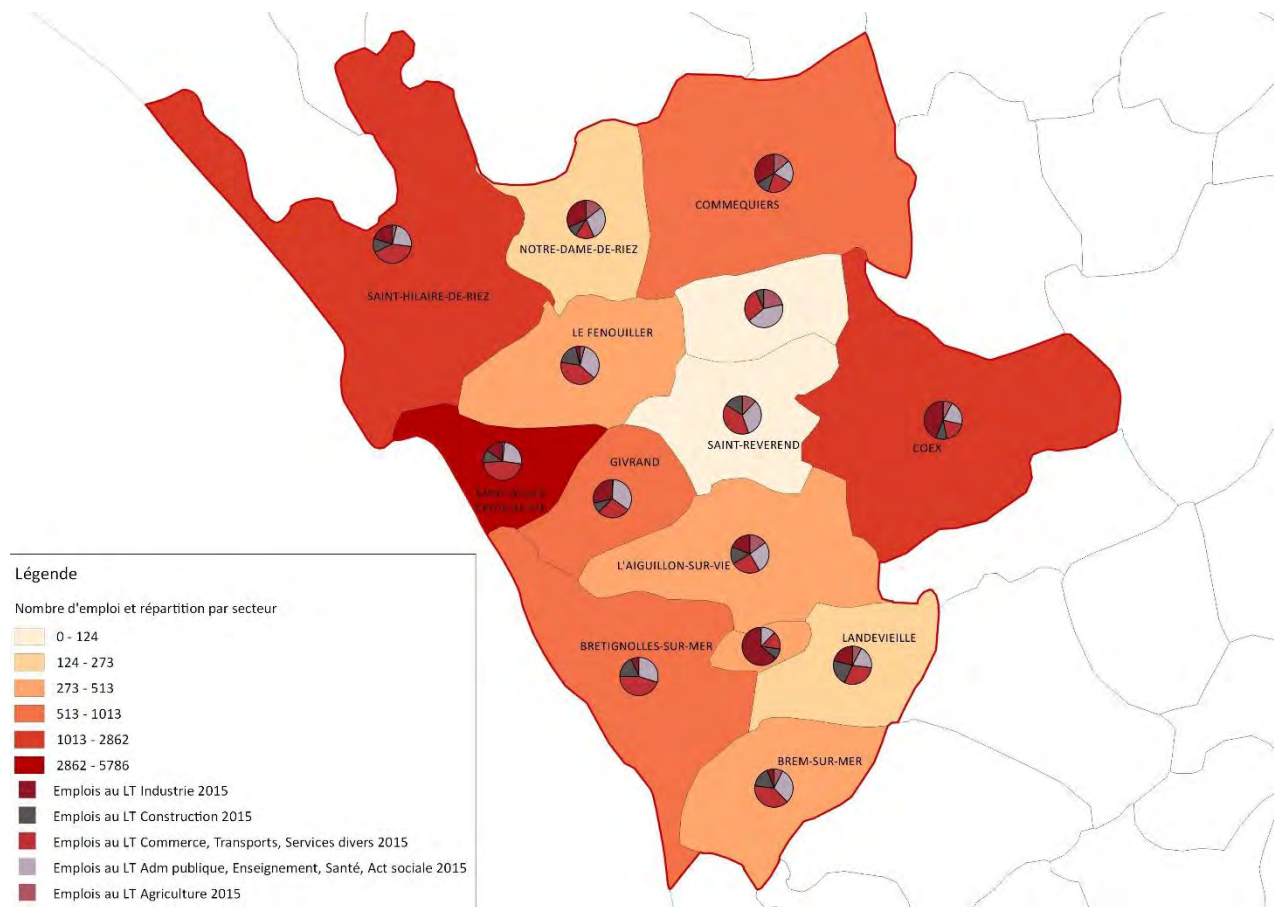
Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2008 (INSEE)



5.2. SAINT-HILAIRE DE RIEZ, DEUXIÈME PÔLE D'EMPLOIS À L'ÉCHELLE DU CANTON...



Nombre d'emplois et type d'emplois par commune en 2008

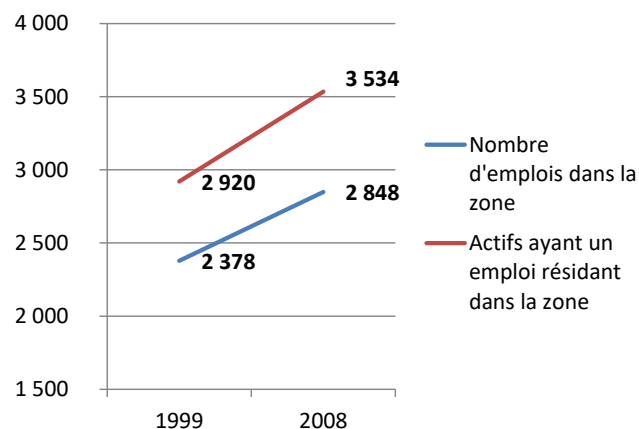


Nombre d'emplois et type d'emplois par commune en 2015

Saint-Hilaire de Riez est le deuxième pôle de la Communauté d'Agglomération en termes d'emplois. 2 848 emplois sont en effet recensés sur la commune en 2008, contre 2 378 en 1999, soit la création de 470 emplois en 9 ans.

Le graphique ci-contre rend compte de l'évolution du nombre d'emplois comparativement à l'évolution du nombre d'actifs. Il est important de souligner que, si le nombre d'actifs demeure supérieur au nombre d'emplois, celui-ci ne croît pas plus vite et la **politique d'accueil de nouveaux habitants s'accompagne donc d'une politique volontariste en matière d'emploi.**

A St Hilaire, en 2008, l'ICE est de 80.6 (soit de l'ordre de ce qu'il était en 1999). Il témoigne d'une attractivité modérée, notamment vis-à-vis de la commune de Saint-Gilles Croix de Vie disposant d'un ICE de 275 (2.75 fois plus d'emplois que d'actifs). Ainsi, si Saint-Gilles est le cœur de l'agglomération disposant d'un tissu économique dense (commerces, services, tourisme...), Saint-Hilaire de Riez concentre davantage les fonctions résidentielles de l'agglomération (a minima pour le centre-bourg et les quartiers Sud).



	1999	2008
Saint Hilaire de Riez	81,4	80,6
Saint Gilles Croix de Vie	222,7	275,1
CC Pays St Gilles	96,7	95,3
Vendée	98,2	97,7

ET DEPUIS 2008 ?

L'indicateur de concentration d'emploi est relativement stable depuis 1999 puisqu'il est passé de 81,4 à 84,2 en 14 ans. Cependant les variations de l'indice de concentration sont plus le reflet des variations conjoncturelles de l'économie (suppression de postes, pertes d'emploi et inversement) que le témoin d'une réelle croissance de l'emploi.

Ainsi, on remarque que le nombre d'emplois au lieu de travail est resté quasiment identique sur les cinq dernières années, et que le nombre d'actifs occupés a diminué, ce qui correspond à la hausse du taux de chômage qui a été détaillée ci-dessus.

Avec un taux de concentration de l'emploi de 260, Saint Gilles reste le premier pôle d'emploi de l'intercommunalité, tandis que Saint-Hilaire conserve son rôle de pôle résidentiel.

Depuis 2008, le taux d'emplois ne fait que décroître pour atteindre 58.9% (soit 3191 actifs ayant un emploi) en 2018.

Concentration d'Emploi, indicateur permettant de comparer l'attractivité économique d'un territoire. Un territoire est attractif vis-à-vis des territoires voisins lorsque son ICE est supérieur à 100.

5.3. D'IMPORTANTES FLUX SORTANT DU TERRITOIRE POUR UN USAGE IMPORTANT DE LA VOITURE INDIVIDUELLE

La carte ci-contre renseigne sur les déplacements quotidiens effectués par les actifs résidant à Saint-Hilaire de Riez et travaillant en dehors du territoire communal (ils représentent les 2/3 des actifs hilairois).

Les pôles les plus attractifs pour les actifs de Saint-Hilaire de Riez sont Saint-Jean de Monts, Saint-Gilles Croix de Vie et Challans.

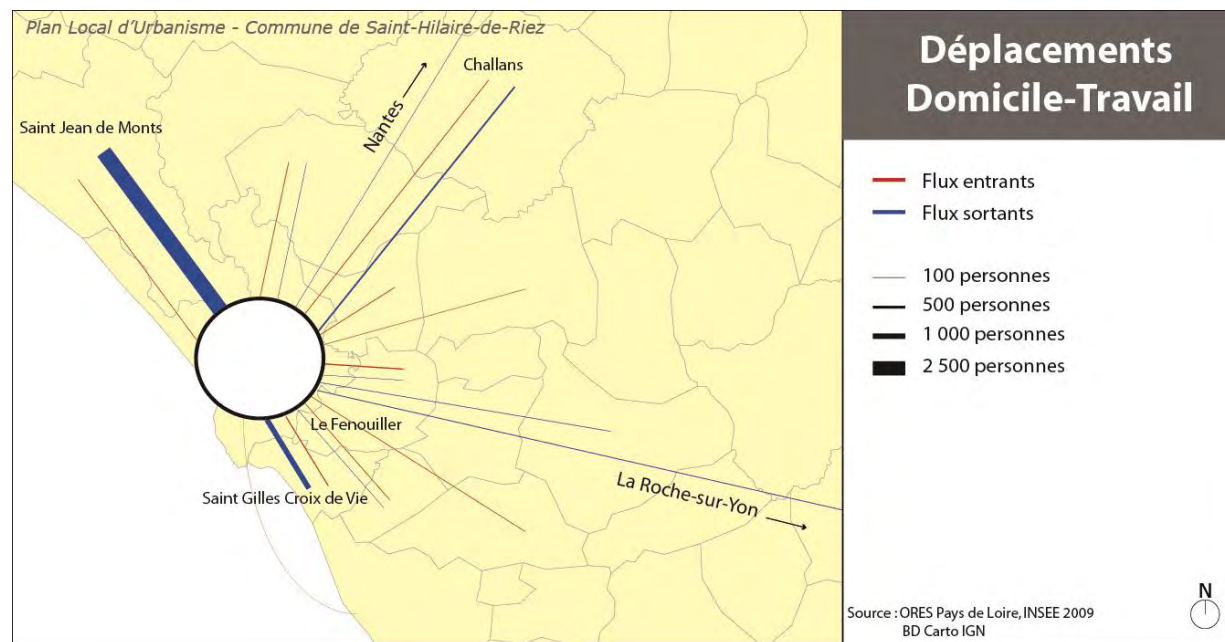
A l'inverse, les actifs n'habitant pas à Saint-Hilaire de Riez mais y travaillant (un peu plus de la 1/2 des emplois communaux) proviennent essentiellement du Fenouiller, de Saint-Gilles et de Challans.

Les actifs communaux utilisent majoritairement leur voiture pour se rendre sur leur lieu de travail. Le second mode de transport le plus utilisé est le « deux-roues » aisément utilisable à Saint-Hilaire de Riez au regard de la topographie communale.

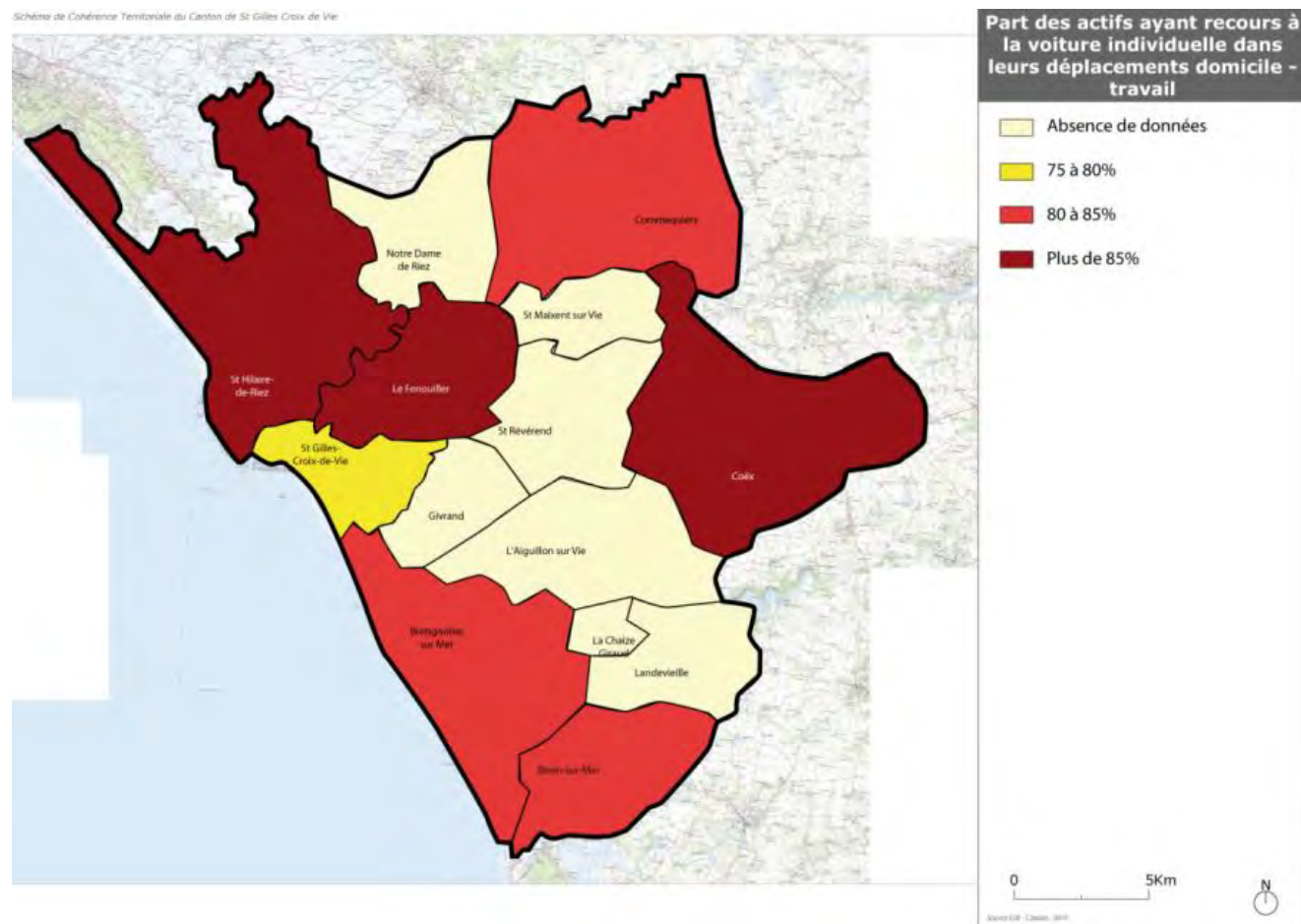
Enfin, le tableau ci-contre permet de mettre en évidence la **faiblesse de l'offre en transports en commun** (malgré la présence d'une gare permettant de rejoindre Challans aisément). Une réflexion est actuellement en cours à l'échelle de la Communauté d'Agglomération pour la mise en place d'un réseau de transport public.

Quel mode de transport est utilisé par les habitants actifs de cette commune pour aller à leur lieu de travail ?

Mode de transport	Effectifs	En %
Pas de transport	189	5,2 %
Marche à pied	79	2,2 %
Deux roues	208	5,8 %
Voiture, camion, fourgonnette	3 086	85,7 %
Transports en commun	39	1,1 %
Ensemble	3 601	100 %



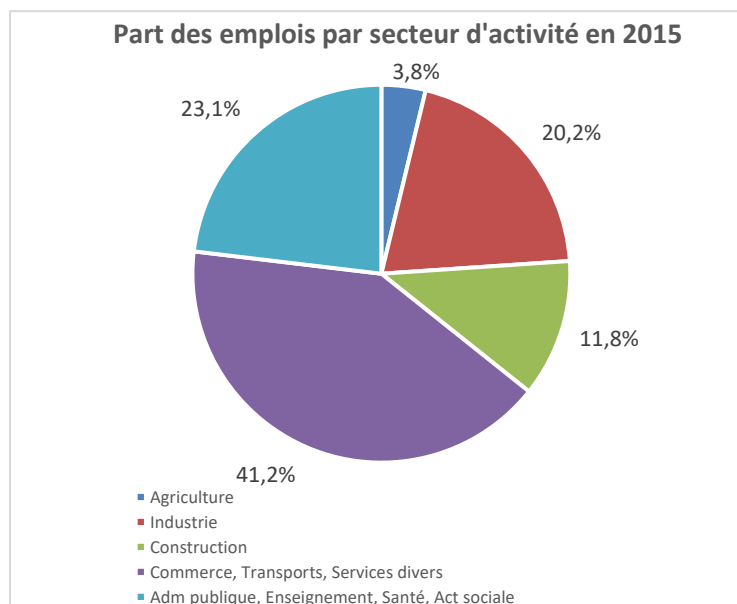
Comme l'illustre la carte ci-contre, certaines communes de la Communauté d'Agglomération disposent de proportions nettement moins importantes d'actifs ayant recours à la voiture individuelle pour leurs déplacements domicile - travail.



5.4. UN TISSU ÉCONOMIQUE FORTEMENT TERTIARISÉ

L'économie de Saint-Hilaire de Riez est une économie tirant parti de la situation privilégiée de son territoire vis-à-vis du littoral (tourisme, commerce, services divers...), ce qui explique la forte tertiarisation de son activité économique.

Si plus de la ½ des emplois sont liés aux secteurs du commerce, **des services ou de l'administration** en 2008, certains pans traditionnels de l'activité économique demeurent largement représentés à Saint-Hilaire de Riez. C'est le cas de l'activité industrielle regroupant 27% des emplois communaux (contre 24% à l'échelle intercommunale) ou encore de l'agriculture (près de 4% des emplois).

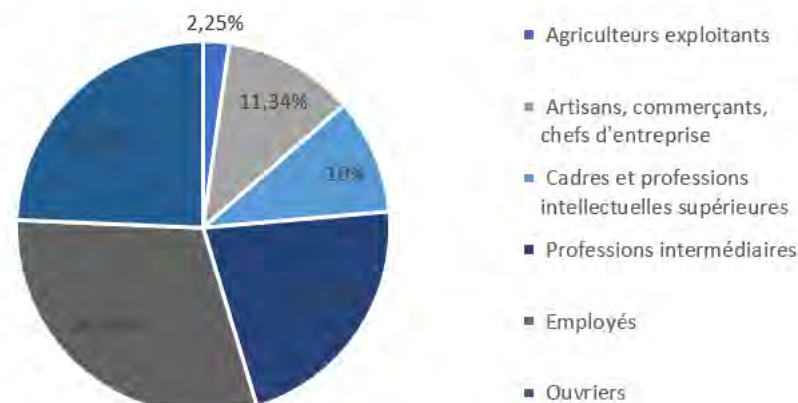


ET DEPUIS 2008 ?

La tertiarisation de l'activité économique sur le territoire s'est accentuée entre 2008 et 2015. La part des services a progressé de 5 points et représente désormais 41,2% des emplois à Saint-Hilaire-de-Riez. De plus, on note une diminution non négligeable de la part des secteurs de la **construction et de l'industrie**, tandis que **les services publics gagnent en importance**. La crise semble donc avoir touché plus durement la construction et l'industrie, tandis que le commerce et les services ont subi des contrecoups moins importants, grâce à l'activité touristique. La part de l'agriculture est restée stable, et représente toujours une part importante de l'économie comparée aux autres communes voisines pour qui l'agriculture ne représente qu'1,7% des emplois. Il en est de même pour l'industrie, qui représente toujours 1/5^è des emplois (15% à l'échelle intercommunale).

Depuis 2013, on observe une légère progression des agriculteurs exploitants et un recul de la part des employés en 2018. Pour autant ces chiffres restent globalement stables.

Part des emplois par secteur d'activité en 2018



5.5. UNE ACTIVITÉ TOURISTIQUE GÉNÉRATRICE D'EMPLOIS ET DE CAPACITÉ IMPORTANTE, MAIS PEU DIVERSIFIÉE

Saint-Hilaire de Riez est une des communes de Vendée disposant de **la plus grande capacité d'accueil en matière d'hébergements** touristiques. Cette importante capacité d'accueil est génératrice de retombées économiques significatives et impacte de manière forte la vie de la commune, principalement en période estivale.

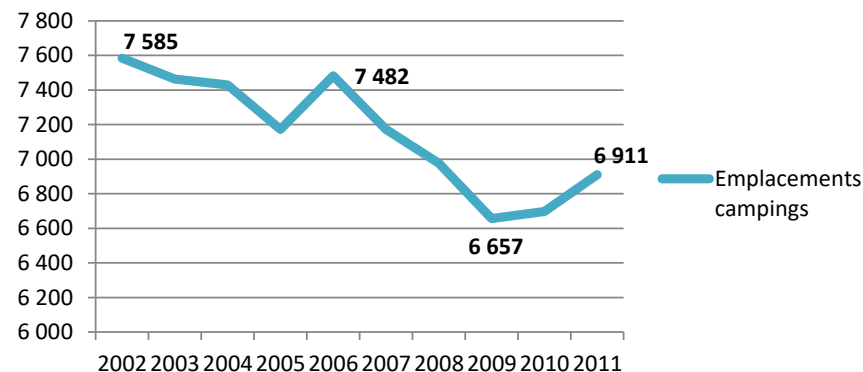
Avec 39 campings disposant de 6 900 emplacements en 2011, la population estivale est supérieure à la population hivernale sur le territoire de Saint-Hilaire de Riez (population de l'agglomération pouvant être multipliée par 10).

Il est cependant à noter que le nombre de campings et le nombre **d'emplacements tendent** à diminuer progressivement depuis une dizaine d'années, de même que le nombre d'hôtels, passé de 5 à 3 entre 2002 et 2011.

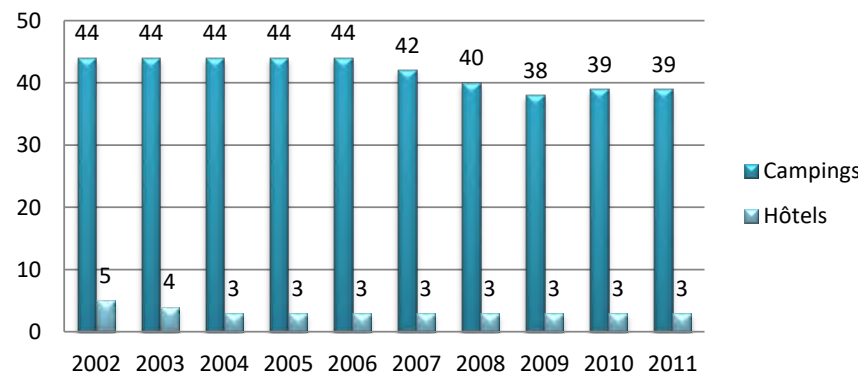
La forte représentation des terrains de camping est particulièrement sensible le long du littoral et notamment au Nord du territoire entre La Pège et le Champ Gaillard.



Evolution des emplacements campings entre 2002 et 2011



Evolution du nombre de campings / hôtels depuis 2002



Secteur de concentration
d'infrastructures touristiques
type camping / Les Marines
La Pège / 2011

Par ailleurs, plusieurs colonies sont recensées sur la commune, à savoir :

- AUBERVILLIERS
- CAMP DE L'OCEAN-SNCF
- C.C.A.S. - EDF GDF
- GAGNY
- HOUILLES
- NANTERRE
- OASIS LORRAINE
- SAPEURS POMPIERS
- SAINT DENIS
- VILLAGE AU BORD DE MER

3 résidences de tourisme sont aussi présentes sur le territoire communal :

- LE HAMEAU DE L'OCEAN
- VILLAGE VACANCES DU C.R.E. DE LA R.A.T.P.
- MAI VACANCIEL

En lien avec cette capacité d'accueil touristique importante, la commune dispose d'atouts touristiques indéniables qui permettent d'attirer une population estivale importante et assurer la fréquentation des équipements : outre les plages, les marais salants de la Vie (Saline du Recoin et Marais de l'Etoile) ont attiré plus de 20 000 visiteurs en 2009, de même que la bourrine du Bois Jacquaud.

Ce que dit le SCoT

L'offre hôtelière sera développée en priorité dans les centralités et à proximité des gares.

Limiter le développement des campings se situant à l'intérieur des Espaces Proches du Rivage.



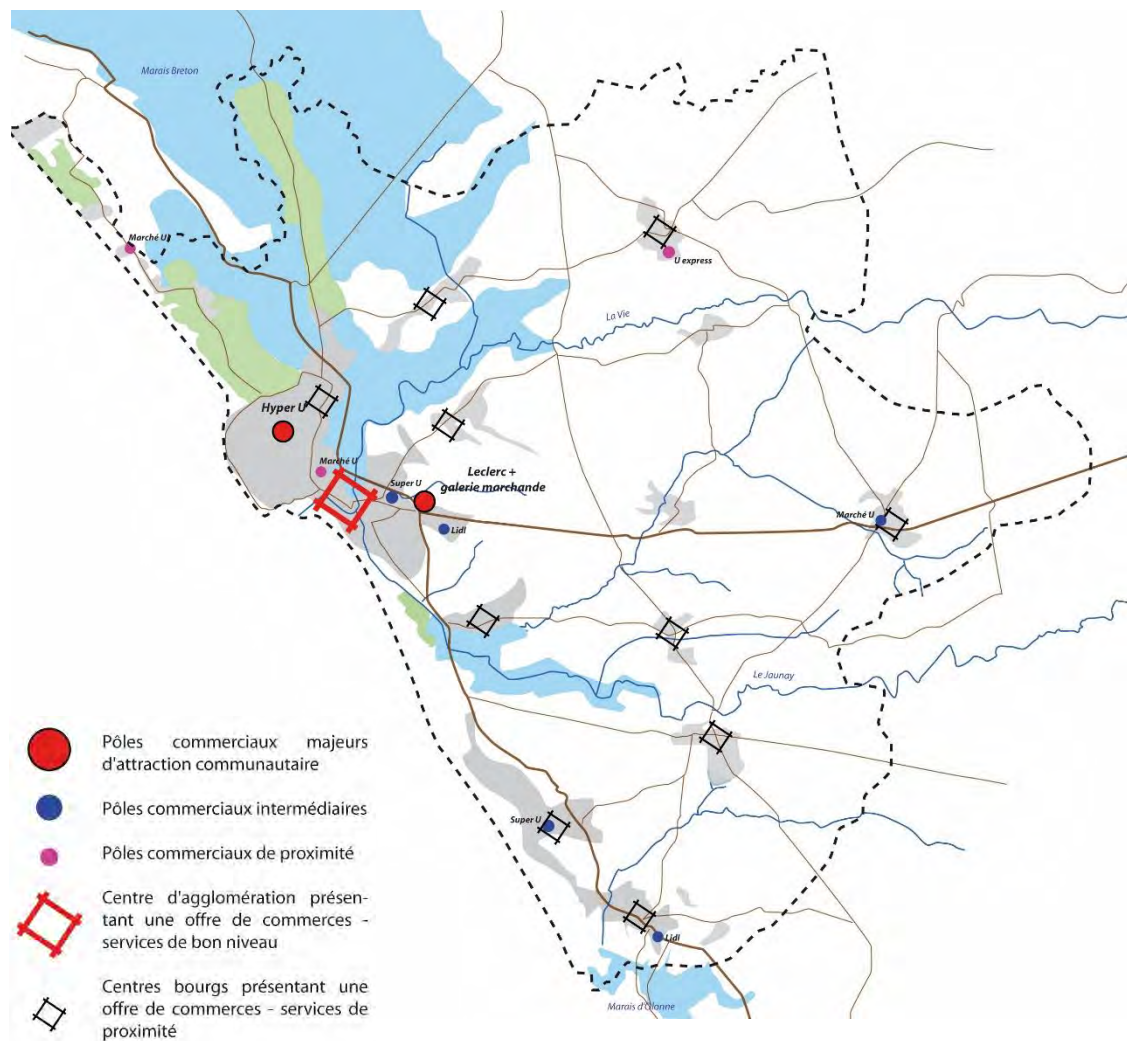
5.6. UNE OFFRE COMMERCIALE ATTRACTIVE À L'ÉCHELLE DU CANTON

A l'échelle intercommunale, l'offre commerciale de la commune de Saint-Hilaire de Riez est structurante et attractive pour les communes voisines. L'offre communale doit cependant être analysée conjointement avec celle existante à Saint-Gilles Croix de Vie. A ce titre, les infrastructures commerciales communales ont davantage une attractivité locale et estivale que réellement structurante (pôle commercial majeur en entrée d'agglomération est à Saint-Gilles Croix de Vie).

La commune dispose ainsi d'un pôle commercial important avenue Isle de Riez et d'un pôle de proximité à La Pège.



Centre commercial au Terre-Fort



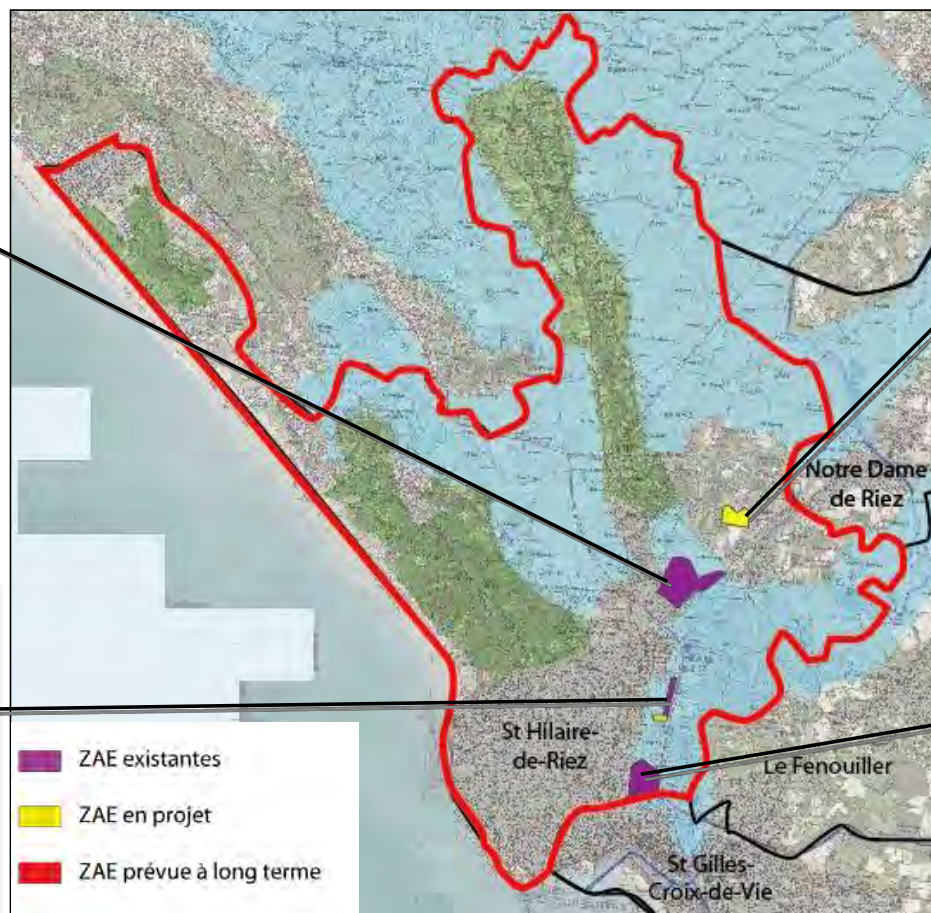
5.7. DES ZONES D'ACTIVITÉS SATURÉES TÉMOIGNANT DU DYNAMISME ÉCONOMIQUE COMMUNAL

Plusieurs zones d'activités sont recensées sur le territoire communal. Cependant, et comme mentionné dans la partie « Bilan du POS », celles-ci arrivent aujourd'hui à saturation.

Ainsi, la commune et la Communauté d'Agglomération disposant de la compétence Développement Economique réfléchissent à des projets de création et d'extension pour répondre à la forte occupation des Zones d'Activités existantes.

La Chaussée
Communale
12 ha
34 entreprises*
0 parcelle dispo

Le Gâtineau
Communale
3,2 ha
19 entreprises*
0 parcelle dispo
Extension possible de 2,7 ha



Carte réalisée en 2010 dans le cadre du SCoT du canton

Un travail de repérage du potentiel de renouvellement urbain à l'échelle des zones d'activités économiques en parallèle du potentiel d'habitat a été mené.

Le potentiel de densification et de mutation au sein de ces périmètres (cités ci-avant) évoluent rapidement, c'est pourquoi l'analyse constitue une estimation à l'instant t (2019).

En conclusion, seul le site de la Jarrie permet une certaine latitude de projet.



Site de la Jarrie

Les autres sites offrent potentiellement des espaces de mutualisation mais ne constituent pas un réel potentiel de densification.

Ainsi, au regard du foncier économique nécessaire au projet de PLU, le potentiel de densification a été estimé à 3400m² maximum.

Afin de répondre aux exigences environnementales et enjeux de **modération de la consommation foncière**, le **site d'extension initial** de la Jarrie a été réduit en conséquence. En effet, les besoins estimés au regard **des sites à vocation économique n'ont pas nécessité la mobilisation des surfaces inscrites au PLU en vigueur.**

Le site Hyper U comprend un potentiel d'extension sur des surfaces déjà imperméabilisées et en marge de son activité actuelle. Ce potentiel reste à mobiliser.

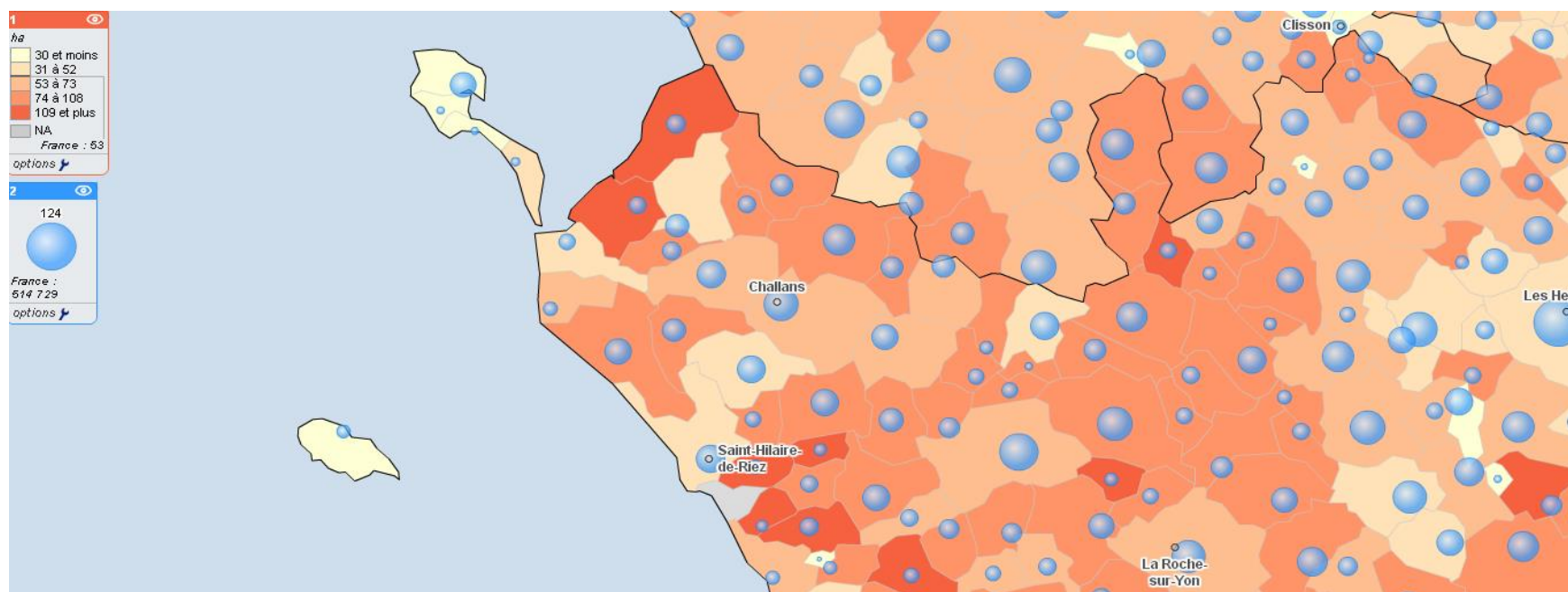
Il s'avère aujourd'hui que les besoins évalués jusqu'ici sur la zone de la Jarrie restent trop importants au regard des besoins pour les prochaines années. En effet, en 2022, les besoins identifiés ont été réévalués et devront entraîner une évolution du zonage à ce sujet.

5.8. UNE ACTIVITÉ AGRICOLE STRUCTURANTE

La commune de Saint-Hilaire de Riez regroupe en 2010, selon les données issues du Recensement Général Agricole, 42 exploitations agricoles disposant d'une Superficie Agricole Utile moyenne de 45 hectares. Ainsi, **le nombre d'exploitations** est relativement important pour une commune au contexte urbain affirmé. Cependant, ces exploitations sont caractérisées par leur superficie relativement faible, comparativement aux territoires voisins, rétro-littoraux notamment.

Selon le RGA, la moitié des exploitations sont dédiées au maraîchage et 1/3 à l'élevage de bovins viande. De plus, la commune est incluse dans l'AOP « Beurre Charente Poitou » et dans l'aire de production des IGP « Porc de Vendée », « Jambon de Vendée », « Bœuf de Vendée », « Brioche de Vendée », « Moquette de Vendée », « Gâche de Vendée », « Vollaïlle de Challans », « Mâche nantaise », « Val de Loire ».

La tendance à l'œuvre, à Saint-Hilaire de Riez comme sur les territoires voisins, est à la diminution du **nombre d'exploitations couplée à une** augmentation de la SAU moyenne par exploitation. La SAU moyenne par exploitation a ainsi baissé de 20 hectares entre 2000 et 2010. La SAU totale a quant à elle évolué de + 7% entre 2000 et 2010, témoignant du maintien **de cette activité structurante à l'échelle communale, malgré un** contexte de pression foncière important.



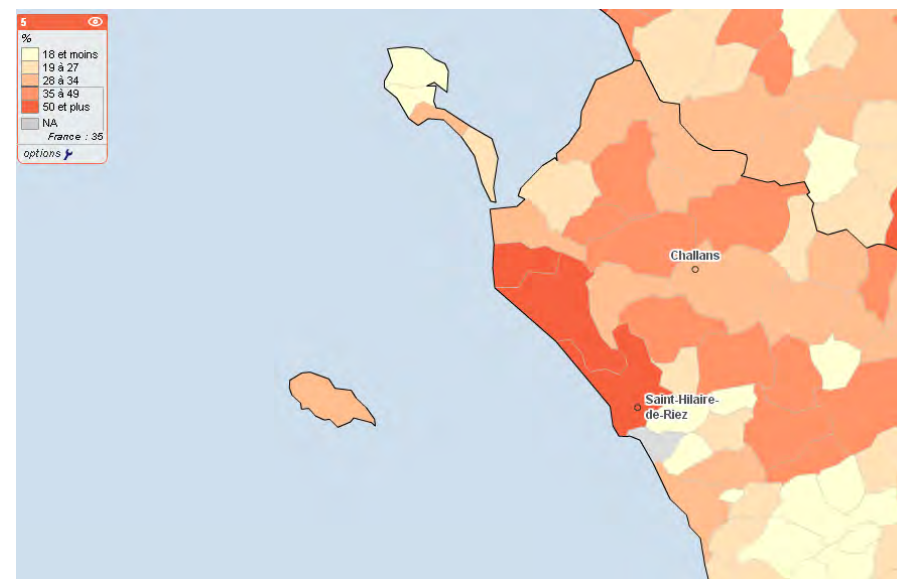
Nombre d'exploitations par commune et SAU moyenne des exploitations communales (RGA - 2010)

La Chambre d'agriculture de Vendée a réalisé une étude prospective sur le devenir du foncier agricole sur le Pays de Saint-Gilles. Cette étude avait pour objectifs de donner aux élus locaux et professionnels agricoles une vision claire et pragmatique qui permet d'anticiper sur les problématiques à venir et de pouvoir commencer à envisager des solutions aux situations individuelles.

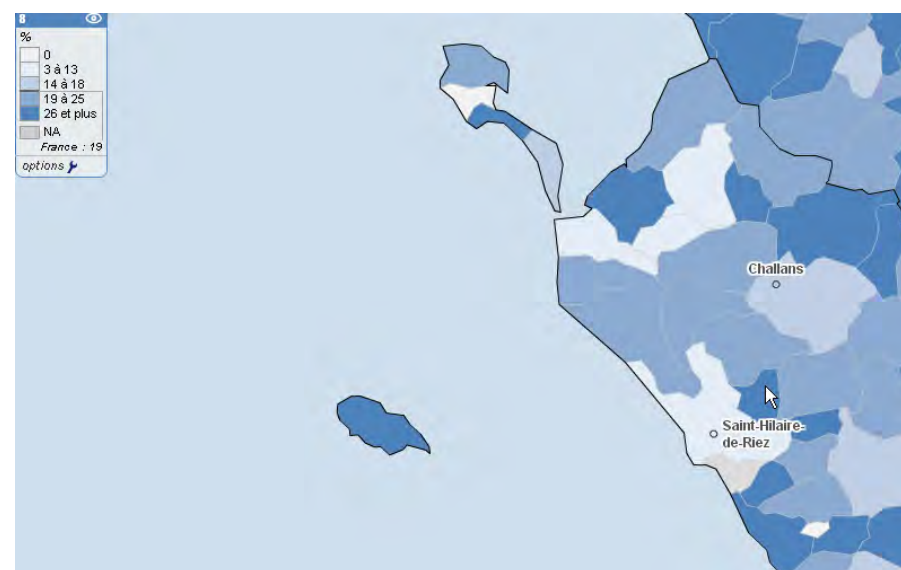
Il apparaît qu'en 2012, la commune regroupe 37 exploitations agricoles professionnelles pour 44 exploitants. L'une des particularités de Saint-Hilaire est qu'elle regroupe essentiellement des exploitations individuelles (73%). La SAU couvre actuellement près de 1835 ha, soit près de 40% de la superficie communale.

A l'échelle du Pays de Saint-Gilles, la moyenne d'âge des exploitants est de 47 ans. Sur Saint-Hilaire, seuls 11% des exploitants ont moins de 40 ans. Ainsi, et comme l'illustre la carte ci-dessous, les chefs d'exploitations des exploitations communales sont relativement âgés.

La principale problématique de l'activité agricole communale relève de la pérennité des exploitations existantes. Celles-ci ne disposent, pour la plupart, d'aucun repreneur identifié. Ainsi, et selon les chiffres du Recensement Général Agricole de 2010, plus de la moitié des exploitations communales ne disposent pour l'heure d'aucun repreneur. Ces exploitations représentent 37% de la SAU totale communale (700 hectares au total).



Part des exploitations sans successeur connu (2010 – RGA)



Part des exploitants de moins de 40 ans (RGA – 2010)

L'agriculture périurbaine en concurrence avec l'urbanisation

Une actualisation de la donnée a été opérée dans le cadre de la révision. La localisation des sièges d'exploitation en activité ont permis de mettre en perspective les enjeux de la pérennité agricole sur la commune.

34 sièges d'exploitation en 2018 sont alors recensés (étoile verte ci-dessous). Une légère baisse est observée par rapport à 2012.



L'enjeu lié à la pratique agricole est double. En effet, la pérennité des exploitations en place est fragilisée par la proximité d'une zone urbaine en perpétuelle progression. En effet, la limite urbaine (liseré rouge) du PLU actuel entretient une capacité de densification conséquente et une

présence résidentielle de plus en plus importante. De la même manière, la zone rétro littorale accueille un potentiel de projet en extension conséquente au contact ou au sein des espaces agricoles de qualité sur la commune.

Le second enjeu révèle la présence d'un foncier agricole à mobiliser pour l'installation d'une nouvelle exploitation, notamment pour la pratique du maraîchage.

Pour ces raisons, la pérennité des exploitations agricoles reste fragile sur Saint-Hilaire de Riez.

Une grande partie des activités agricoles présentes sur le territoire communal de Saint-Hilaire-de-Riez sont localisées en périphérie immédiate de la ville. C'est notamment le cas des activités maraîchères. Ce constat est particulièrement marqué à la fradinière qui concentre une importante partie des sièges d'exploitations agricoles de la commune.

Cette forte proximité engendre des enjeux de partage des terrains et de dessertes parfois complexes en raison de la forte pression foncière à laquelle la commune est soumise. En effet, l'attractivité de Saint-Hilaire-de-Riez entraîne un fort étalement urbain au détriment de l'activité agricole.

Les constructions de logements individuels au coup par coup sont les plus impactants pour l'activité agricole, fragmentant les parcelles d'exploitation et complexifiant l'activité.

Plusieurs sites de maraîchage sont situés à proximité de quartiers d'habitations :

Le site des jardins de Riez est bordé par un quartier pavillonnaire réalisé via une opération d'ensemble et par le camping du Château. La desserte est assurée par l'avenue de la Faye et la rue du Château Vieux. Un des enjeux importants lié à la position de l'exploitation est la cohabitation entre les vacanciers et les exploitants.



L'exploitation maraîchère de Béthus Guy est bordée par des maisons individuelles qui semblent avoir été construites « au coup par coup », et non par une opération d'aménagement. On remarque que désormais l'exploitation est inatteignable par l'est, le quartier a fermé cette voie d'accès. Ceci illustre parfaitement les potentiels conflits d'usage qui peuvent exister lorsqu'un territoire agricole est soumis à une forte pression foncière.



La cohabitation entre l'activité agricole et la fonction résidentielle en périphérie de la ville constitue donc un enjeu majeur pour la pérennisation de cette activité. C'est un enjeu d'autant plus important que l'agriculture périurbaine revêt une fonction nourricière et environnementale importante. Ainsi, le SCOT recommande l'utilisation des eaux en sortie de station d'épuration pour l'irrigation agricole afin de mieux gérer la ressource en eau potable.

Champ Gaillard

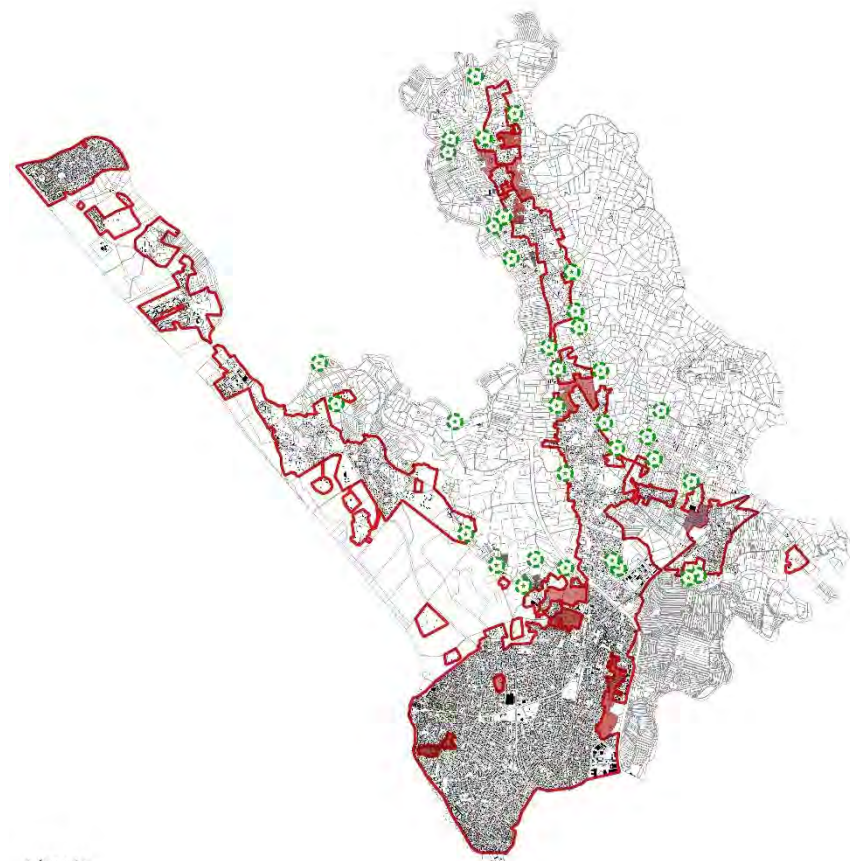
Les terrains du Champ Gaillard représentent une réserve foncière et écologique exceptionnelle à l'échelle de la commune.

Ces anciens terrains agricoles ont été réquisitionnés lors de l'entrée en guerre des Etats-Unis en 1917 afin d'y implanter une base aérienne. Cette base implantée sur les comone de Saint-Hilaire-de-Riez et de Saint-Jean-de-Monts était fréquentée par 1500 hommes et accueillait 170 avion, un hôpital ainsi qu'une école d'artillerie aérienne.


Aujourd'hui en friche, le secteur du Champ Gaillard présente un fort intérêt écologique en raison de son sol dunaire et de la présence d'une végétation spécifique. Il offre de plus de nombreux cônes de vue en direction du littoral.

Le but est de pouvoir conserver ce potentiel écologique sur site et ne pas permettre de nouvelles implantations.

Implantations des sièges d'activités agricoles sur la commune de Saint-Hilaire-de-Riez au regard de la zone urbaine et à urbaniser du PLU en vigueur



Légende

 EXPLOITATION AGRICOLE

0 200 400 m

Suite au diagnostic agricole réalisé, il s'avère que la localisation en interface des exploitations agricoles maraichères entre en frange rétro littorale et le marais au plus près des zones humides, ne permet pas de développement de certaines exploitations agricoles présentes.



Implantations du siège d'exploitation sur la commune de Saint-Hilaire-de-à proximité de zone humide (en bleu article 5, en jaune loi sur l'eau)

Le diagnostic révèle qu'il s'agit de cas par cas très spécifiques. Les projets mentionnés par l'agriculture relève de serres. Pour autant la réglementation du SAGE Vie et Jaunay ne permet pas de donner suite à ces projets. De la même manière, la protection des zones humides reste un engagement fort de la commune envers l'environnement.

Les Chiffres clés / Les Constats

- 2782 emplois sur la commune contre 2862 emplois en 2015
- Commerce + Services = 54% des emplois
- Un secteur industriel également largement représenté (20% des emplois en 2015 et 19.7% en 2018)
- 14,5 % de chômage en 2018 contre 15,2% de chômage en 2015
- **Une forte capacité d'accueil touristique**, mais en légère diminution et peu diversifiée, avec la prédominance du camping
- Un tissu commercial organisé en polarités locales : centre-bourg, Terre-Fort (Hypermarché) et les pôles touristiques de Sion, des Becs, des Mouettes et des Demoiselles
- Une desserte ferroviaire TER St Gilles-Croix-de-Vie – Nantes
- Des activités agricoles importantes (40% du territoire communal en 2012) mais menacée par les conflits de fonction générés par l'étalement urbain



Les Enjeux

- Conforter la position de pôle économique majeur au sein de **l'agglomération en assurant le développement de l'emploi artisanal et tertiaire** et, en lien avec la politique communautaire, la **préservation de l'emploi industriel**
- **Conforter et développer l'équilibre de l'offre commerciale** de proximité existante et permettre son évolution
- **Conforter l'attractivité économique** en développant les équipements et services
- **Diversifier l'offre touristique** en développant une offre nouvelle et maîtriser le développement touristique
- Assurer la pérennité des exploitations agricoles et leur cohabitation avec les nouveaux développements résidentiels et les enjeux environnementaux.



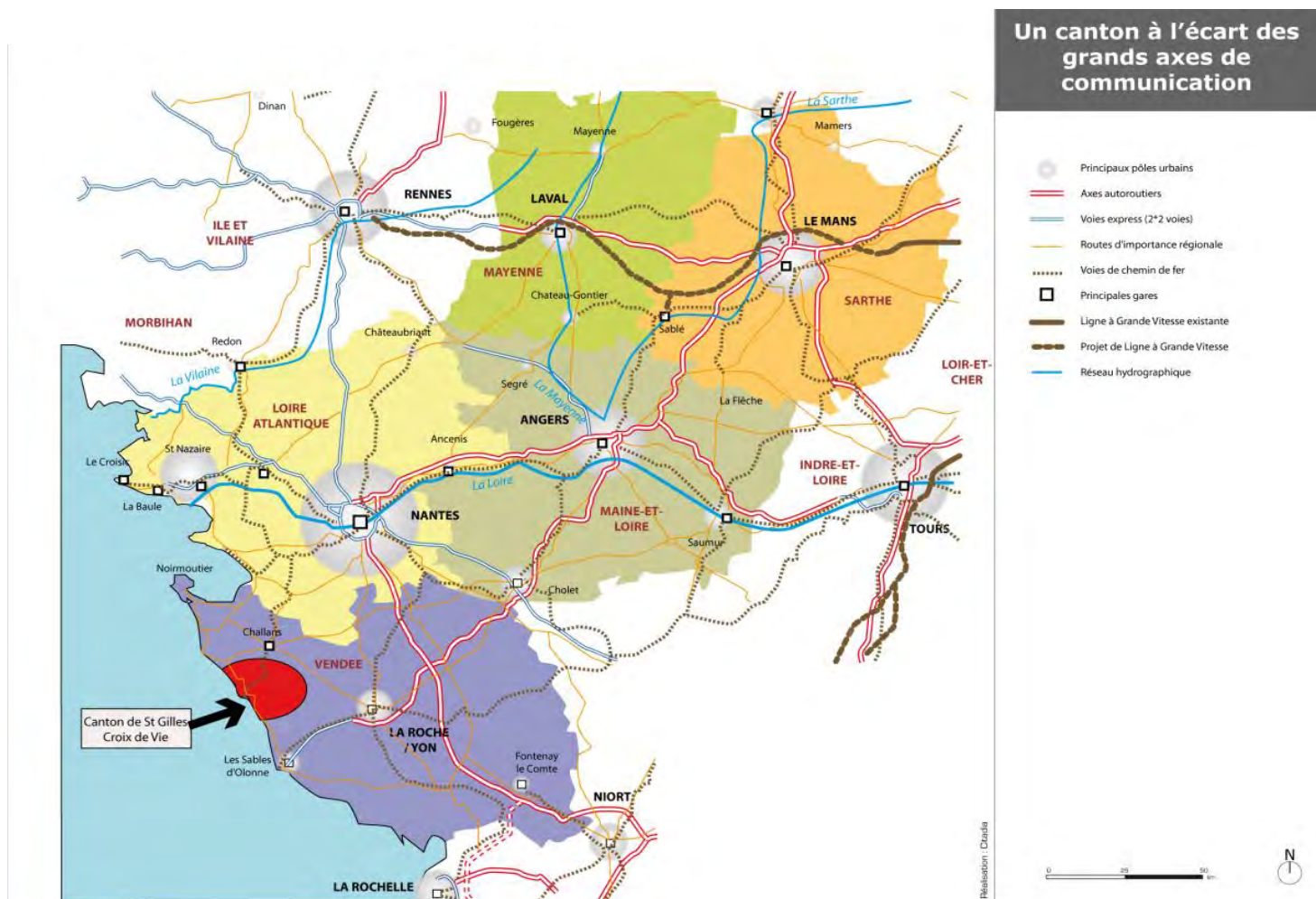
6. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

6.1. Un territoire à l'écart des grands axes de communication

La carte ci-contre localise les principales infrastructures routières des Pays de la Loire. Le canton de Saint-Gilles en général et Saint-Hilaire de Riez en particulier se **trouvent à l'écart** de ces axes structurants.

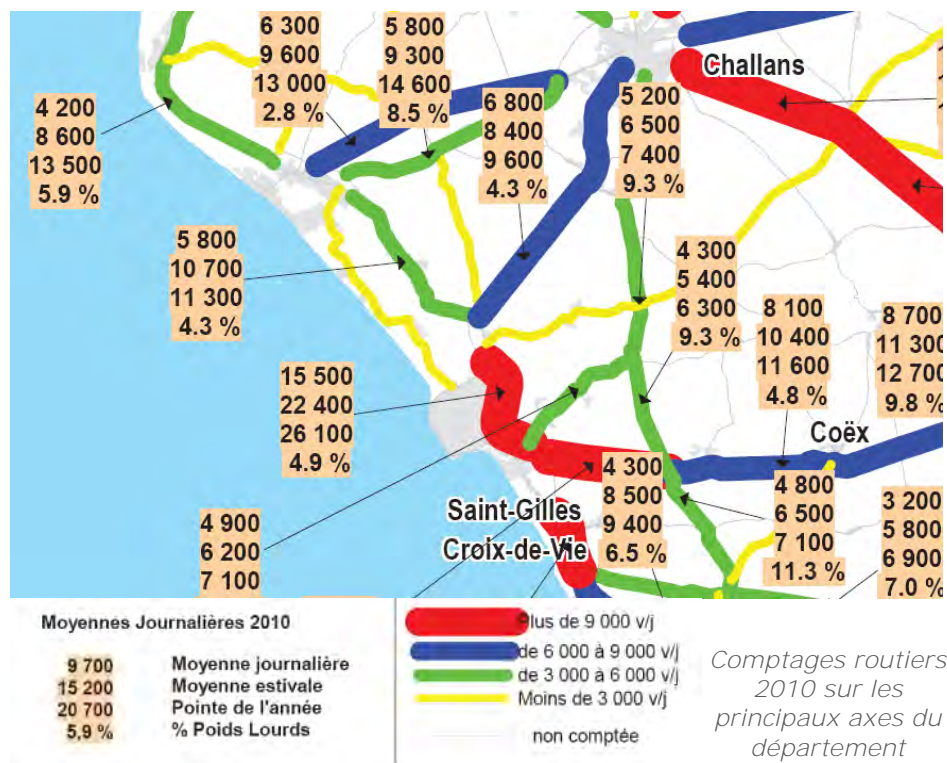
La voie d'accès principale à l'agglomération est la RD 6 depuis Aizenay (orientée Est Ouest) et la RD 38 (des Sables d'Olonne à Noirmoutier en Nord Sud). Une voie est en outre en projet afin de désenclaver les territoires rétro-littoraux (et par conséquent Saint-Hilaire de Riez) entre Les Sables et Challans (Route Bleue).

Une liaison La Barre de Monts / Saint-Hilaire de Riez est par ailleurs à l'étude.



Des comptages routiers effectués par la DIRM ont été effectués courant 2010 sur les principaux axes routiers vendéens. La commune de Saint-Hilaire de Riez est concernée par plusieurs axes :

- RD 38 (Les Sables / Fromentine)
- RD 123 (Saint-Hilaire de Riez / Saint-Jean de Monts)
- RD 69 (Saint-Hilaire de Riez / Soullans)
- RD 59 (Saint-Hilaire de Riez / Le Perrier)



Des voies sont par ailleurs classées par arrêté préfectoral (n° 01 DDE 222), induisant un isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit.

Pour le territoire de Saint-Hilaire de Riez, sont concernés les tronçons suivants :

- La RD 38
- La RD 38 B1
- La RD 69

Selon les références du Conseil départemental en ce qui concerne St Hilaire, la hiérarchisation des voies départementales est la suivante :

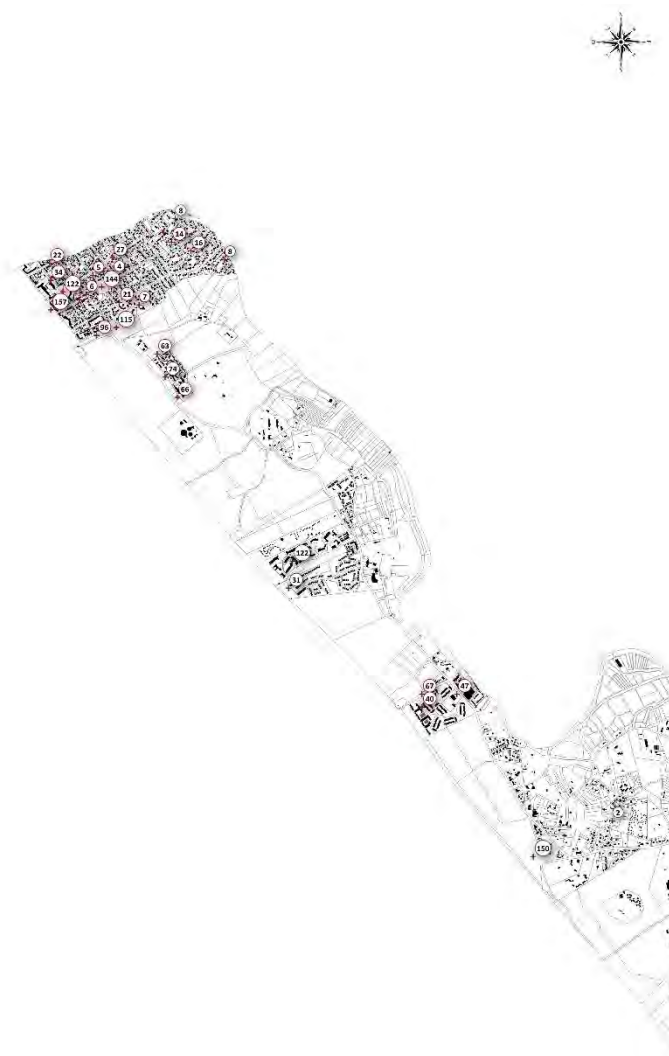
- Réseau primaire :
D69 (Route de Soullans)
- Réseau secondaire :
D59 (Route du Perrier)
D123 (Av des Mimosas - Av de la Pège - Av des Becs - Av de Baisse)
D83 (route de Notre Dame de Riez)

Cela induit des marges de recul conseillées de 15m en zone A et N.

6.2. L'OFFRE EN STATIONNEMENT : UNE RÉPARTITION INEGALE

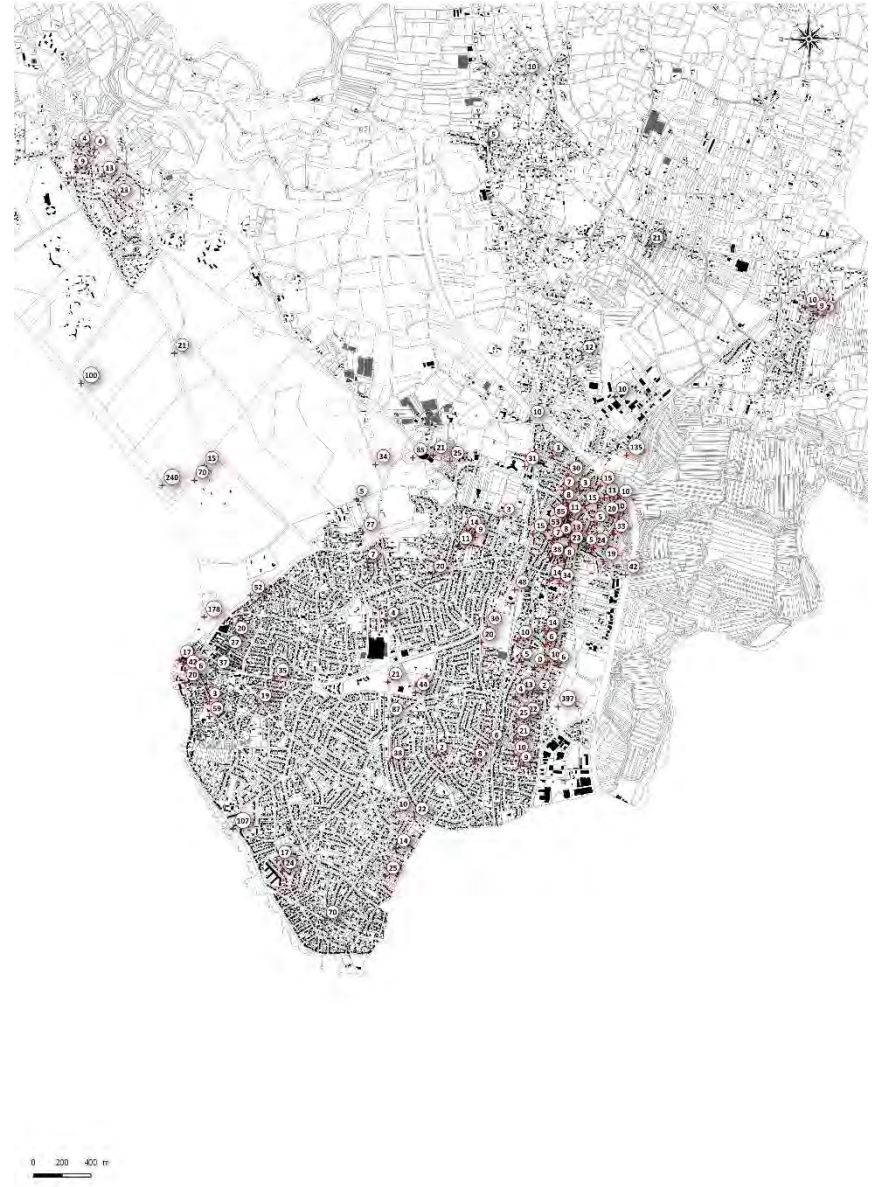
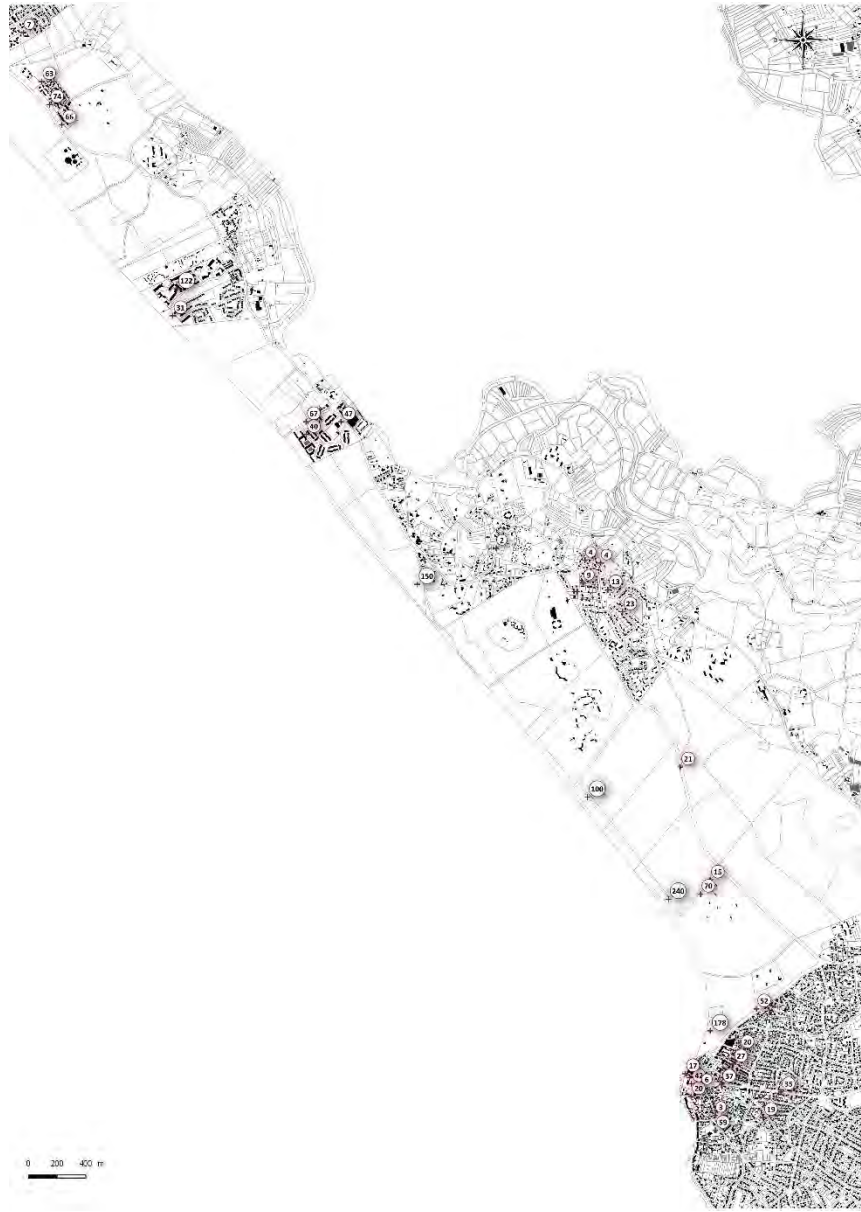
Le recensement exhaustif du stationnement permet de mettre en avant les disparités **en termes de stationnements mais également d'intégrer** une stratégie de répartition et **d'espaces dédiés**.

De la même manière, des possibilités de mutualisation sont envisagées **par la commune**. Pour autant, **Saint Hilaire de Riez s'est engagé dans un plan de circulation**, ce dernier permettra de développer une réelle stratégie concernant le stationnement. Elle reste complexe à mettre en œuvre pour le moment, sans l'ensemble des données disponibles liées à la circulation.



Localisation des espaces de stationnement et de leur capacité sur la commune

0 200 400 m

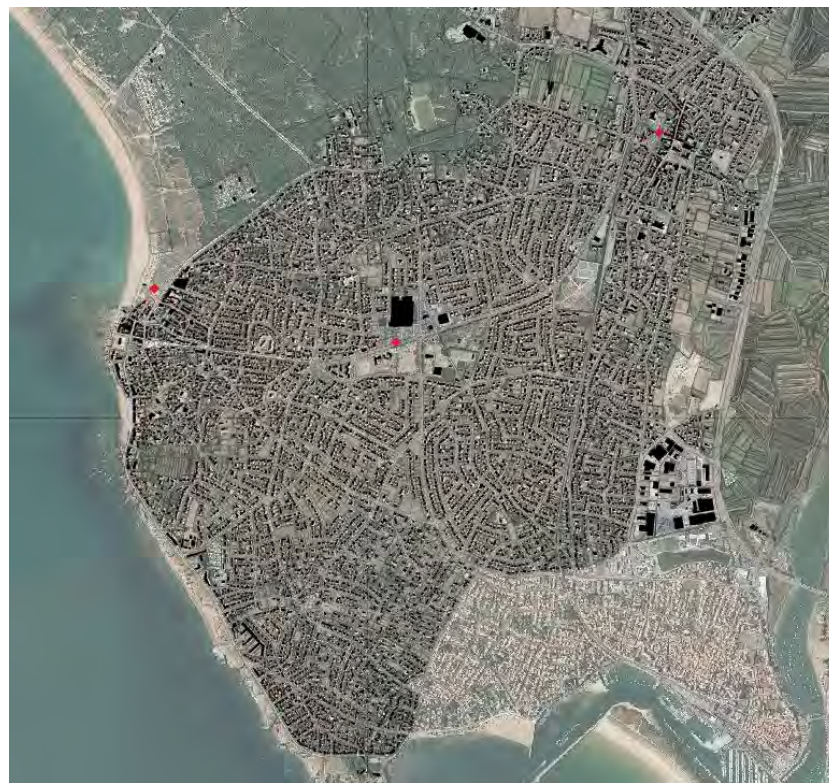




Ce constat a **généralisé** une mise en place d'emplacement réservé ou de variation de la règle de stationnement actuelle au PLU.

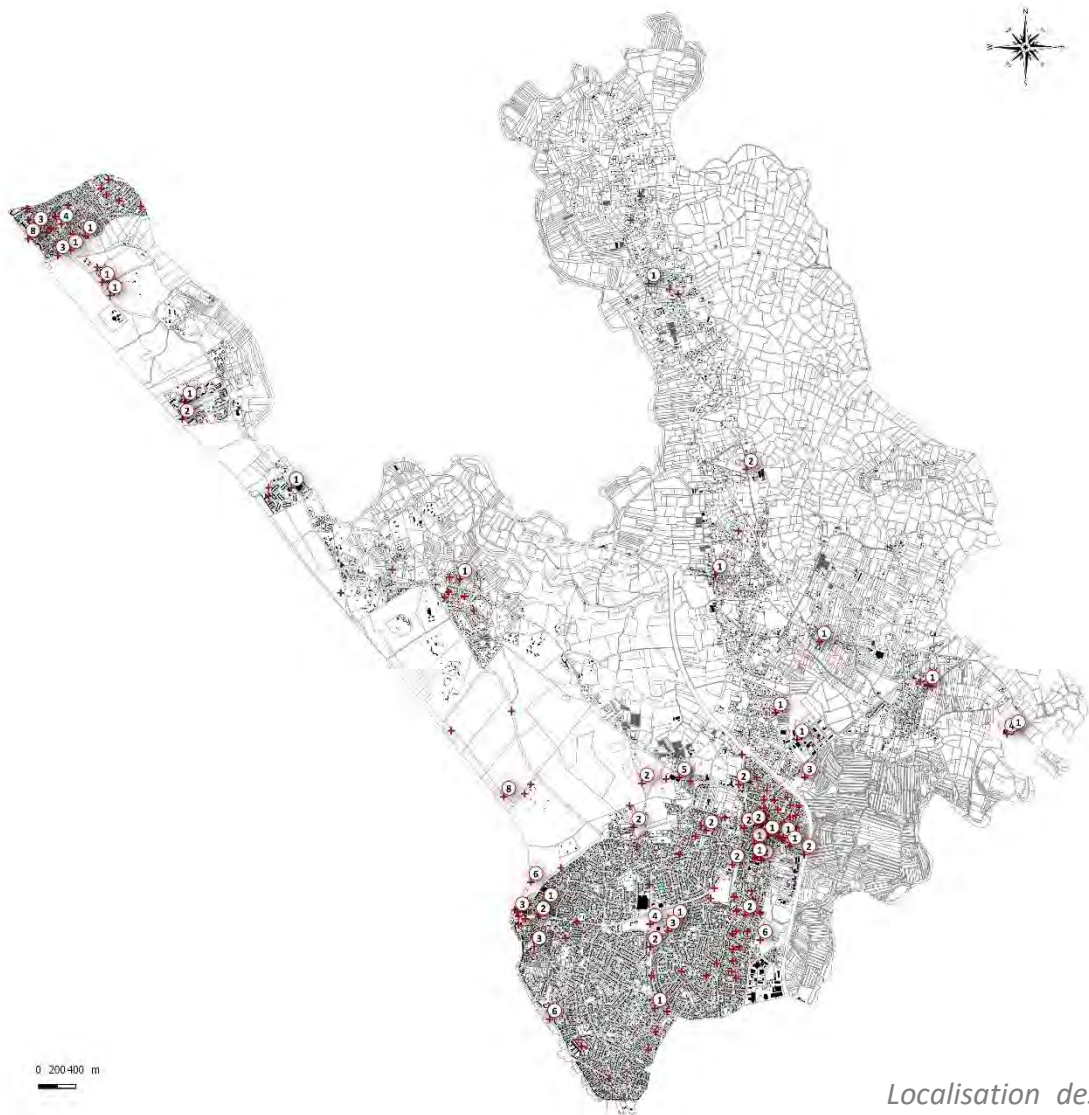
Les enjeux ne sont cependant pas les mêmes que l'on se situe sur le Terrefort ou en zone rétro littorale où les enjeux de circulation pacifiée est davantage pregnante.

Les bornes de recharge électrique pour les voitures sont localisées en trois points distincts :

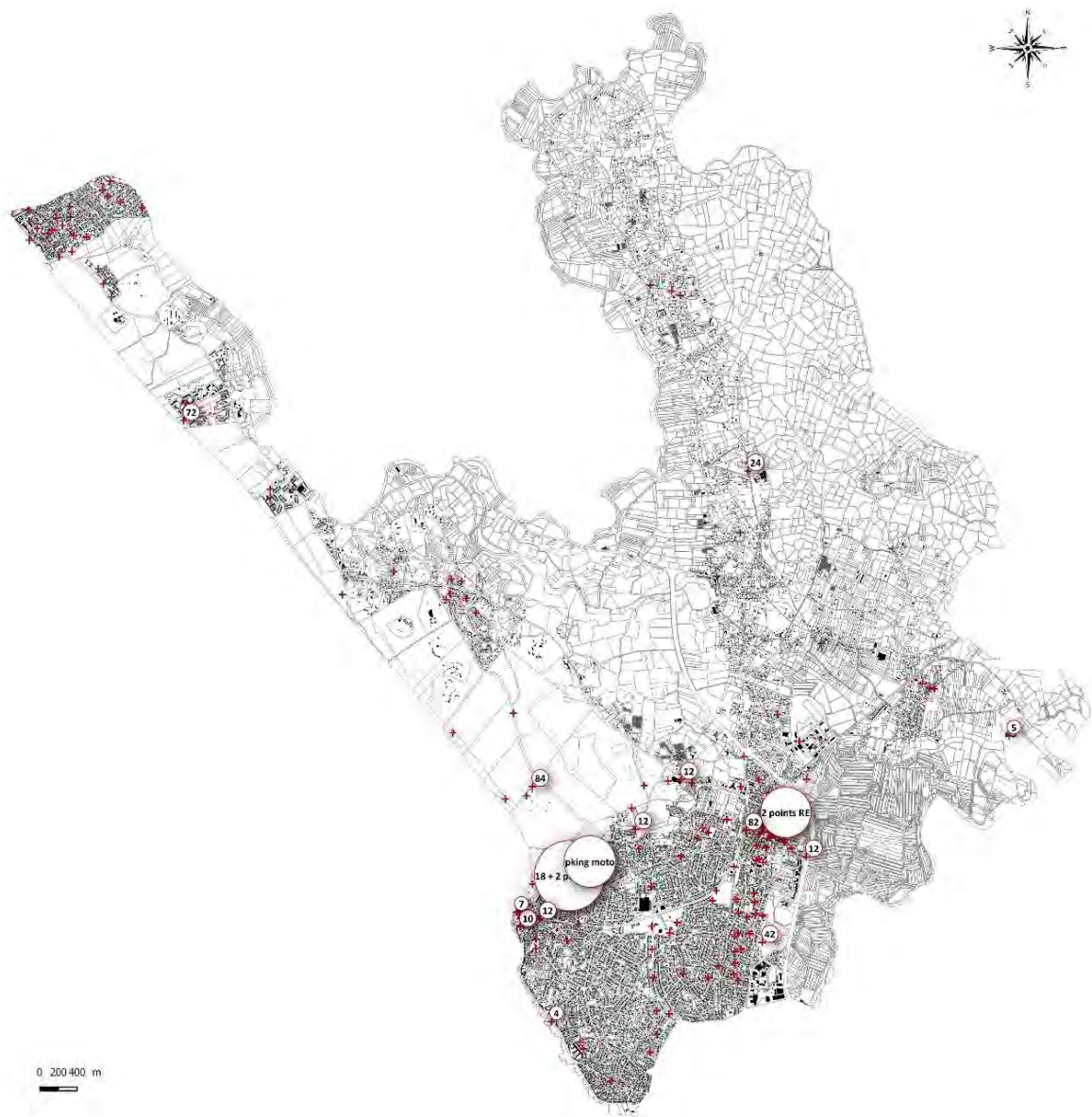


Leur localisation reste stratégique au regard de l'axe principal desservi. La réglementation antoniale permet pour les besoins de la commune (notamment au vue des entreprises présentent) de répondre aux enjeux de desserte électrique du parc automobile.

La localisation des espaces de stationnements dédiés aux Personnes à Mobilité Réduite rejoint les besoins recensés selon la proximité du bourg, les commerces et les équipements.



Localisation des espaces de stationnement PMR et leur capacité



La commune connaît plusieurs points vélo. Le développement de ces points vélos est prévu sur la commune sans appeler nécessairement une intégration réglementaire. En revanche les points vélos liés aux activités économiques et aux opérations de logements appelleront une évolution de la règle, afin de développer la pratique des modes doux sur la commune.

Localisation des points vélos et des bornes de recharge

6.3. LA DESSERTE FERROVIAIRE : UN ATOUT POUR LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

La commune de Saint-Hilaire de Riez dispose d'une gare SNCF et est ainsi, avec Saint-Gilles Croix de Vie et les Sables d'Olonne, la seule commune littorale vendéenne à être desservie par le train.

Un projet de pôle multimodal est en outre en cours de réflexion aux abords de cette gare. Située à proximité du bourg, elle dispose d'un potentiel intéressant de mise en valeur dans l'objectif d'un accroissement de la part modale du train, notamment dans les déplacements des scolaires et des actifs.

Située à trois kilomètres du terminus (Saint-Gilles Croix de Vie), elle est desservie par tous les trains TER circulant entre Nantes et Saint-Gilles Croix de Vie (7 allers – retours quotidiens actuellement).

Les conclusions de l'étude spécifique au pôle gare préconisent :

- La revalorisation du site
- Le désenclavement du site, notamment depuis Terre-Fort et Sion
- La création d'un pôle multimodal d'échanges entre les modes ferroviaire et routier de transport public
- La réouverture de la gare
- L'urbanisation du site et de ses abords

Le PLU de Saint-Hilaire de Riez favorisera la densification autour de la gare et ménagera des possibilités de mutabilité au sein des quartiers avoisinants.

Des dispositions devront être prises afin de relier la gare aux centres urbains.

Débit moyen journalier en 2007 – Trains de voyageurs (G.L. et T.E.R.)



** Hors circulations "haut le pied"
Sources : I.G.N. (BD CARTO), Réseau Ferré de France (Direction Régionale Bretagne - Pays de la Loire)

Le réseau de bus départemental Sovetours dessert également la commune de Saint-Hilaire de Riez :

- Ligne Saint-Jean de Monts / La Roche sur Yon (4 allers / retours quotidiens) avec des arrêts au Pissot, en centre-ville et à la gare.
- **Ligne Les Sables d'Olonne Fromentine** (7 allers / retours quotidiens) avec des arrêts Avenue Pelle à Porteau, camping les Bussoleries, Sion, Av. de l'Isle de Riez, Gare SNCF, Poste, Le Pissot, Les Marines, les Becs.

Le Schéma Local de Transports (SLT) intercommunal

La communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Gilles a lancé en 2017 une **étude sur les mobilités et la réalisation d'un Schéma Local de Transports (SLT)**.

Cette étude est un projet de mobilité durable pour :

- Améliorer les conditions de circulation tous modes pour **l'ensemble de la population en identifiant les besoins de mobilité et en s'appuyant sur les potentiels des offres existantes**
- **Définir une stratégie globale des déplacements à l'échelle intercommunale et en lien avec les polarités voisines**
- Intégrer la mobilité dans la dynamique engagée en matière **d'aménagement du territoire** et de développement durable : SCoT, PLH, projets de PEM, futur lycée, le centre aquatique et **salle de spectacles...**
- Sensibiliser les acteurs du territoire pour développer des alternatives au tout automobile

Ce Schéma Local de Transports constitue un réel outil programmatique :

Il sera une feuille de route opérationnelle en matière de mobilité pour **l'intercommunalité avec un programme d'actions adaptées aux besoins, contexte et finances locales**

Les actions retenues :

- **Des propositions d'évolution des services de transports collectifs basées sur les effectifs scolaires à l'échéance de l'ouverture du futur lycée en 2021 et de la mise en place de la plateforme des transports scolaires.**
- **Un schéma d'aires de covoiturage pour optimiser l'usage de la voiture**
- **Le développement d'un réseau d'itinéraires cyclables structuré à vocation utilitaire**
- La consolidation du transport à la demande

La commune a développé son propre réseau de transport : Hilagobus.

Il dessert l'axe principal Fradinière > Pissot > Centre-Ville > Terre-Fort > Sion-sur-l'Océan. Les opérations de renouvellement urbains et de développement sont notamment à proximité le long de cet axe afin de favoriser un accès à tous aux services.

Depuis septembre 2015, la ville propose un service de transport collectif communal: **l'Hilagobus. Cette offre de transport fonctionnait initialement sous la forme d'un transport à la commande.**

Depuis septembre 2018, Hilagobus « nouvelle formule » propose une ligne régulière gratuite, ouverte à tous les publics. Les trajets sont assurés par un minibus accessible aux personnes à mobilité réduite et aux usagers en fauteuil roulant. Deux rotations sont assurées sur 5 demi-journées, du **mardi au vendredi. Le minibus dessert le cœur urbanisé de la commune** ainsi que deux quartiers périphériques sur un axe Sion / Terre Fort / Centre-ville / Le Pissot / La Fradinière.



Le transport solidaire

En 2016, le centre communal d'action sociale (CCAS) de la ville de Saint-Hilaire-de-Riez a mis en place un service de transport solidaire. Il a pour but de développer au sein de la commune un service basé sur le bénévolat et l'échange, afin de lutter contre la précarité et l'isolement des personnes.

Afin de ne pas concurrencer les professionnels du transport, ce service s'adresse uniquement aux Hilairois(es) sous condition de ressources. Par ailleurs, le Transport Solidaire est destiné aux personnes n'ayant pas de moyens de déplacement ou n'ayant pas de permis de conduire.

Il peut aussi être sollicité par toute personne qu'un événement soudain empêcherait momentanément de se déplacer.

Ce service peut être sollicité pour des déplacements occasionnels, dans un rayon limité à 80 km, en fonction des capacités des bénévoles, comme les visites d'un proche à l'hôpital, la recherche d'emploi, une sépulture, etc.

Le coût du service correspond à une indemnité des frais kilométriques, directement versée par le bénéficiaire au bénévole (0,40 € / km).

Le transport à la demande intercommunal

Le Transport à la Demande, ou TAD, du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie est un service de transport individuel destiné aux habitants des 14 communes du territoire.

La création de ce service constitue une réponse communautaire afin de faciliter les déplacements des personnes ayant des difficultés de transports (personnes âgées, jeunes défavorisés). L'accès à ce service est conditionné à un plafond de ressources et les motifs de déplacements doivent être :

- un rendez-vous médical ou visite à un proche médicalisé ;
- un entretien d'embauche ou une formation
- un rendez-vous à caractère social
- un achat hors de la commune si le bien n'est pas existant dans les commerces de la commune de domiciliation.

Les trajets sont assurés du lundi au samedi de 7 heures à 19 heures (hors jours fériés).

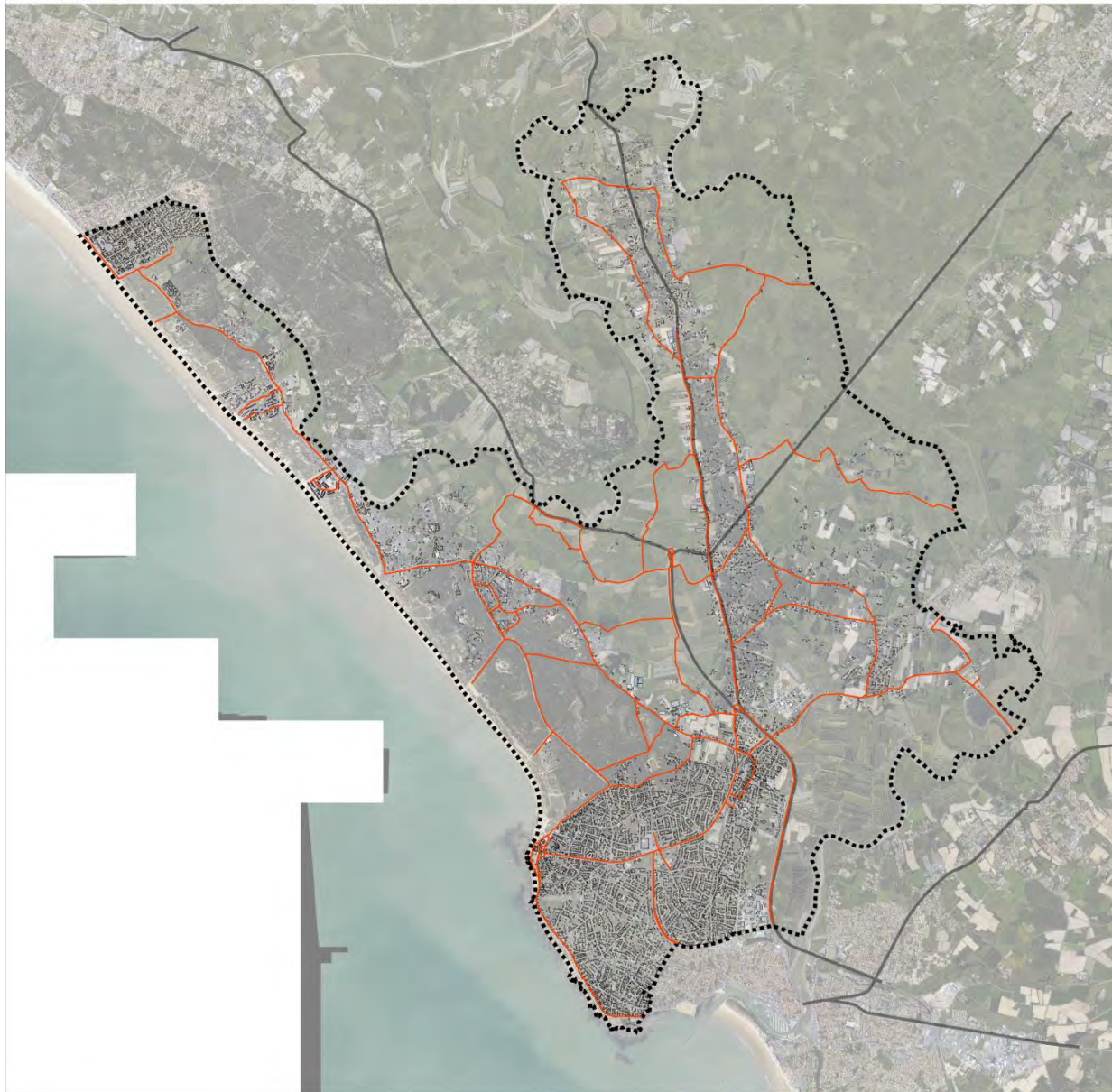
6.4. DEPLACEMENTS URBAINS DURABLES

Outre le réseau VéloCéan du Conseil Général, le canton est parcouru de pistes cyclables permettant à la fois de relier les espaces urbanisés (lieux de travail / consommation / habitat / loisirs) mais également les sites touristiques et les espaces naturels les plus remarquables du territoire. Ainsi, des liaisons cyclables permettent de relier le centre de l'agglomération de St Gilles à la forêt de Monts, aux marais ainsi qu'aux extensions Nord de la commune (La Pège, Champ Gaillard, La Fradinière).

La commune est par ailleurs concernée par un grand nombre de cheminements piétonniers, qui viennent compléter le maillage de pistes cyclables cartographié en page suivante. Il s'agit d'un mode de déplacement alternatif à valoriser dans le futur.

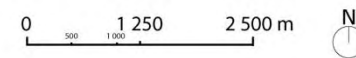
Le développement sur le secteur du Gatineau en interface avec Saint Gilles fait l'objet d'un développement des circuits doux en cours de réflexion par la CdC.





Un dense réseau de pistes cyclables

— Pistes cyclables



7. LA LOI LITTORAL

7.1. RAPPEL CONCERNANT LES DISPOSITIONS DE LA LOI « LITTORAL »

Le droit du littoral est un ensemble de règles insérées dans le code de l'urbanisme. Les dispositions particulières au littoral sont applicables sur la totalité du territoire des communes littorales.

Ces dispositions concernent notamment :

- ↳ la capacité d'accueil
- ↳ les coupures d'urbanisation
- ↳ l'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et des villages existants
- ↳ l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage
- ↳ l'inconstructibilité dans la bande des 100m en dehors des espaces urbanisés
- ↳ l'implantation des campings
- ↳ les espaces remarquables où ne sont autorisés que des aménagements légers très réglementés

Les possibilités d'extension ou d'urbanisation sont également liées aux contraintes réglementaires, risques et nuisances, ainsi qu'à la disponibilité des réseaux (voirie, eau potable, assainissement et électricité).

↳ **Les coupures d'urbanisations** identifiées au PLU

Le SCot définit clairement les coupures d'urbanisation au titre de la loi littoral et sont reprises comme tel dans le document de PLU.

En revanche, une approche complémentaire visant à identifier les « coupures écologiques et paysagères » afin de favoriser le déplacement de la faune et de la flore a été développée dans le cadre de cette révision. Cette méthodologie est largement développée au sein du rapport de présentation volume 2. **Afin de ne pas développer d'ambiguïté quant à la notion de « coupure » d'urbanisation au titre de la loi littoral et dédiée à l'écologie, cette dernière est traitée à part de la notion de la loi littoral au sein des notions de trame verte et bleue.**

Une approche spécifique a été mise en place afin d'identifier pleinement les coupures d'urbanisation à préserver au titre de la loi littoral mais également au titre de la loi ALUR afin de venir redéfinir la notion d'enveloppe urbaine sur la commune.

Les coupures d'urbanisations existantes à protéger

Le Pré Salé – Les Becs



La coupure d'urbanisation située entre « le Pré Salé » et « les Becs », à l'ouest du cordon dunaire littoral de la commune, est composée d'une plage, d'un cordon dunaire boisé et en arrière-plan d'espaces boisés denses. Cet espace est classé en zone Natura 2000 et pour une part en milieu naturel remarquable au titre de l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme. L'arrière-plan est également marqué par la présence de campings et de voies donnant accès à la plage qui induisent une artificialisation relativement importante des sols. Cette coupure d'urbanisation permet de conforter l'intérêt paysager et environnemental du site, d'autant qu'une trame verte identifiée au PLU s'y inscrit. Sur ce secteur, les constructions à vocation d'habitat sont interdites. Seules peuvent être admises les extensions sous conditions. La création de

nouveaux campings est également impossible. Des aménagements à vocation de loisirs peuvent être développés à condition que cela ne porte pas atteinte à la qualité environnementale et paysagère du site.

Les Becs – Les Marines



Cette coupure d'urbanisation située entre l'avenue des Becs et l'océan, est composée d'un cordon dunaire littoral non boisé ainsi que d'une plage et d'un camping. La plage et la dune sont classées Natura 2000 et sont protégées en tant que milieu naturel remarquable au titre de l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme. Ces zones sont inconstructibles. L'espace boisé situé au sud du camping, qui permet de limiter l'impact paysager de ce dernier et les phénomènes de covisibilité, est conforté.

La forêt domaniale des Pays de Monts



Situé au nord-ouest de la principale partie agglomérée de la commune, ce secteur présente un intérêt paysager et écologique remarquable. Essentiellement composé d'un espace boisé d'une superficie significative et classé en zone Natura 2000, il marque une coupure d'urbanisation importante entre un espace relativement dense et une urbanisation plus lâche localisée le long du cordon dunaire. Ce boisement littoral constitue un paysage remarquable à la végétation dense. Plusieurs campings en activité marquent cet espace. Cette coupure d'urbanisation est également caractérisée par un linéaire de plage de plus de 3 kilomètres classé en tant que milieu naturel remarquable au titre de l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme. Deux trames vertes secondaires sont associées à ce secteur et créées un lien avec le milieu naturel et agricole des marais doux. La large majorité de cette zone est classée en zone naturelle inconstructible. Seul l'entretien, la rénovation et la reconstruction des bâtiments liés à l'activité touristique sont admis à condition que cela ne porte pas atteinte à la qualité environnementale et paysagère du site.

Le secteur du Quart du Matelot



Cette coupure d'urbanisation est située dans la partie intérieure du cordon dunaire littoral, à la limite du territoire communal. Elle est composée d'une série de parcelles en lanières caractéristique des anciennes salines. Cet espace est classé en zone humide. Il présente

un intérêt écologique certain et est relié à la coupure d'urbanisation située entre « le Pré Salé » et « les Becs » par une trame verte secondaire identifiée au PLU. En raison de ces qualités environnementales, l'ensemble de cet espace est classé en zone naturelle inconstructible.

Les coupures d'urbanisations fragilisées à renforcer

Malgré le fort développement urbain connu par le village de la Fradinière, le hameau du Pissot et le lieu-dit de Beaulieu, des coupures d'urbanisation persistent, en raison du maintien de parcelles agricoles ou de boisement.

Ces différentes coupures d'urbanisation jouent un rôle important dans la préservation des terres agricoles mais surtout dans la protection du caractère rural et arboré du village de la Fradinière.

La Fenêtre – Beaulieu



Située entre les lieux-dit de La Fenêtre et de Beaulieu, cette coupure d'urbanisation est située dans un ensemble bocager et boisé. Ce secteur est composé d'un espace

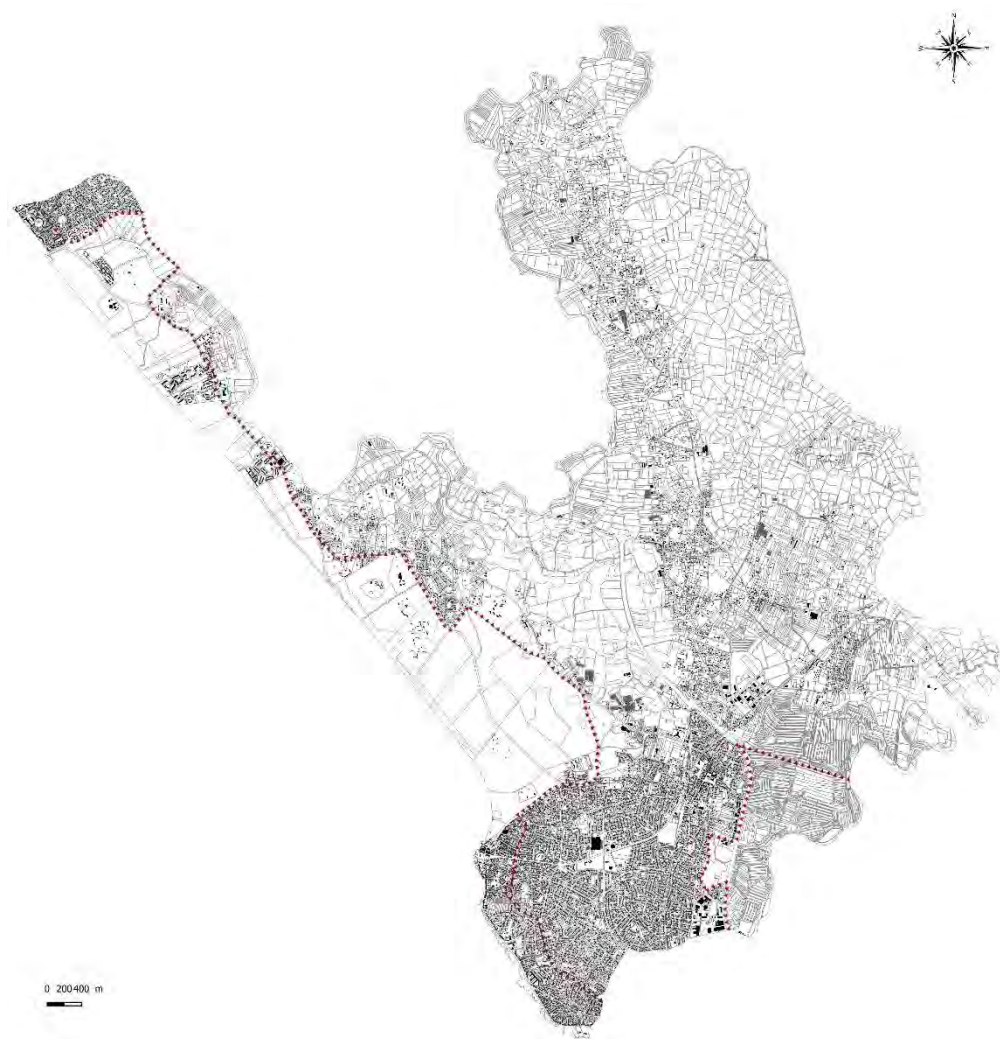
boisé et de terrains agricoles exploités.

Cet espace permet également de traiter la transition entre la fonction résidentielle du lieu -dit de la Fenêtre et les activités économiques présentes à l'ouest du Beaulieu.

▾ Les espaces proches du rivage

Le PLU délimite les espaces proches du rivage de manière précise, la carte présentée page suivante a été élaborée à cette fin. Dans ces espaces, les **extensions de l'urbanisation présentent un caractère limité**. Plusieurs **types d'extensions peuvent y être distingués** :

- o Le secteur des Pineaux, qui **s'inscrit au sein d'une zone urbaine existante**, et qui, au travers du règlement qui y est proposé dans le PLU permet une opération qui vise à densifier de manière mesurée le quartier existant. **L'opération d'aménagement** devra respecter les caractéristiques des lieux, aussi bien en termes de forme parcellaire, de gabarit du bâti et de typologie architecturale, **sans rupture ou perte de l'échelle urbaine existante**. Pour optimiser cette approche, ce secteur **fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation**. De plus, le règlement de cet espace **s'appuie de manière forte sur ceux des espaces urbanisés limitrophes**.
- o Le secteur du Gatineau, situé en continuité immédiate du tissu urbain existant, est destiné pour une large part à la création **d'équipements publics ou d'intérêt collectif**. **Sur sa partie nord-est**
- o quelques parcelles sont destinées à recevoir des constructions à **usage d'activités économiques**. **Il s'agit, en continuité des activités existantes sur le secteur, de conforter, conformément aux enjeux identifiées au Plan d'Aménagement et de Développement Durables, la position de pôle économique de la commune au sin du canton.**



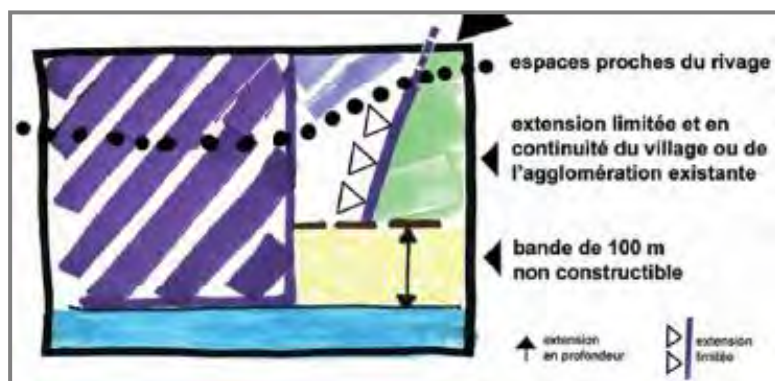
Espace Proche du Rivage

Les autres espaces **situés à l'intérieur des espaces proches du rivage** sont soit des espaces naturels inconstructibles, soit des espaces déjà **urbanisés, soit des espaces destinés à l'accueil d'activités touristiques** (campings, terrains de caravanage, parcs résidentiels de loisirs à gestion hôtelière, villages vacances, ainsi que les constructions ayant un rapport direct avec ces activités). Concernant les espaces déjà urbanisés, leur **zonage en U n'entraîne pas d'impact sur les caractéristiques du tissu** existant. Par ailleurs, **pour les espaces destinés à l'accueil d'activités touristiques situés en espace proche du rivage**, la municipalité souhaite **limiter le développement des campings. Ainsi, seul l'entretien, la rénovation et la reconstruction des bâtiments liés à l'activité touristique** sont admis à condition que cela ne porte pas atteinte à la qualité environnementale et paysagère du site.

↳ La bande des 100 mètres

Il n'est pas possible de construire dans la bande littorale de 100 mètres, en dehors des espaces urbanisés sauf pour les services publics ou activités exigeant la proximité immédiate de l'eau. A l'intérieur de l'espace urbanisé, il sera uniquement possible de remplir les dents creuses.

La préservation d'une bande littorale est fondamentale, puisque c'est la zone la plus soumise aux pressions liées à de multiples usages : baignade, nautisme, activités portuaires et de pêche, urbanisation. La bande littorale est l'espace susceptible d'être le plus affecté par l'élévation du niveau de la mer, l'augmentation de la force et de la fréquentation des tempêtes.



↳ Les espaces remarquables

Les espaces remarquables doivent être préservés et bénéficier d'une protection particulière en tant qu'espaces les plus sensibles du littoral, constitutifs de l'image et de l'attractivité.

Les documents d'urbanisme doivent délimiter ces espaces, et préciser éventuellement la nature des activités et des équipements qui y seront autorisés (liste fixée par décret : n°2004—310 du 29 mars 2004).

Les parties naturelles des sites inscrits ou classés devront être protégées, **dès lors qu'elles seront** remarquables ou auront un intérêt écologique fort.

La notion d'espace remarquable obéit à un ensemble de critères objectifs. Un espace répondant à ces critères, même s'il n'est pas identifié par un PLU, pourra en cas de litige être considéré comme remarquable au titre de la loi Littoral, cette appréciation relevant de la compétence des juridictions administratives.

La définition des espaces remarquables nécessite un examen rigoureux, qui doit conduire à écarter les espaces dégradés, mais sans exclure ceux que les activités économiques traditionnelles ont contribué à façonner (marais salants par exemple).

Aucune urbanisation nouvelle n'est possible, seuls des aménagements légers (par exemple chemins piétonniers ni cimentés ni bitumés, postes d'observation de la faune, postes de secours...) peuvent être implantés.

La réfection des bâtiments existants est possible, ainsi que l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques. Des dispositions particulières aux activités agricoles,

notamment celles liées à la mer, ont été prises pour permettre leur développement.

Tout aménagement ou construction doit, selon les cas, être nécessaire à la gestion du site ou à son ouverture au public, à la maîtrise de la fréquentation automobile, à l'exercice d'activités économiques, notamment traditionnelles (la conchyliculture, la saliculture, l'élevage d'ovins de prés salés...).

7.2.PARTIES AGGLOMÉRÉES DE LA COMMUNE

Rappel des définitions :

- o Agglomération :

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.

- o Village :

Les villages sont plus importants que les hameaux et comprennent ou ont compris dans le passé, des équipements ou lieux collectifs administratifs, culturels 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.

- o Forme urbaine complexe :

Forme récente de développement de l'urbanisation, souvent linéaire, mise en place sans projet d'ensemble, au gré des opportunités foncières et des droits à construire. Elle compte plus de maisons que les hameaux, et est peu reliée aux centralités de la commune. Elle peut relier ou envelopper des formes traditionnelles (hameau, habitat isolé, ...).

Sont identifiés sur le territoire de Saint-Hilaire de Riez : deux zones agglomérées, un village et plusieurs secteurs présentant les caractéristiques d'une forme urbaine complexe.

- o Le cœur d'agglomération, allant de Sion au Pissot

Le cœur d'agglomération concentre la large majorité de l'habitat, des services, de l'activité économique et des équipements de la commune. Il regroupe trois polarités (Sion, le Terre-Fort, le centre-bourg) reliées par un tissu urbain plus ou moins dense.

- o La continuité d'agglomération de Saint Jean de Monts : les Demoiselles

Elle est localisée à l'extrémité ouest de la commune de Saint-Hilaire de Riez. Ce secteur est caractérisé par un tissu urbain dense, à la vocation aussi bien touristique que résidentielle. **Le bâti se compose d'immeubles de grande hauteur en front de mer et de maisons au gabarit plus traditionnel en retrait. Le secteur est notamment composé d'équipements** (dont une mairie annexe), de lieux collectifs et de commerces. Il se singularise par son aspect urbain et son animation locale, notamment en période estivale. Elle reste une polarité secondaire pour la commune.

- o Le village de la Fradinière

Situé au nord de la commune, le village de la Fradinière s'inscrit au sein d'un environnement sensible. Son urbanisation s'est développée le long de la RD59, voie importante de transit en direction de Beauvoir sur Mer. Son tissu urbain est principalement constitué de pavillons implantés sur des parcelles de dimension importante et largement boisées.

Ce secteur est une centralité historique de la commune, en témoigne la **présence d'équipements, d'un tissu associatif bien implanté et du taux élevé de résidences principales.** Conscient des enjeux liés à ce secteur pour l'évolution générale de la commune (maintien des conditions de développement et d'accueil des jeunes familles avec enfants, maintien d'un dynamisme à l'année sur la commune, etc.), la municipalité souhaite

optimiser le foncier disponible au sein du tissu urbain et accompagner la densification par le développement des équipements. Dans ce cadre, des **Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été réalisées.**

Son caractère diffusé dans un parc arboré de grande qualité, en fait une entité particulière, dont la densité est historiquement moins importante que dans le Terrefort mais qui présente un équipement et du bâti ancien.

Le long de la RD59, des percées visuelles et écologiques sont observables **et ont fait l'objet d'un recensement spécifique afin d'être protégées.** En effet, le passage de la faune et la flore est-ouest confortés par les études de la LPO nécessite des protections réglementaires. De la même manière, le caractère arboré et rythmé le long de la départementale appelle un traitement spécifique du village de la Fradinière.

- o Des formes urbaines complexes

Le long du cordon dunaire littoral : Les Becs – La Parée Préneau

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.

Le Guimard

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 conserver le développement du potentiel économique par la création d'une zone 1AUe** sur le secteur **d'activités de** la Jarrie. Un fort développement résidentiel récent en densification a permis de renforcer cette entité et augmenter sa densité.

8. LES RESEAUX NUMERIQUES DE TELECOMMUNICATION

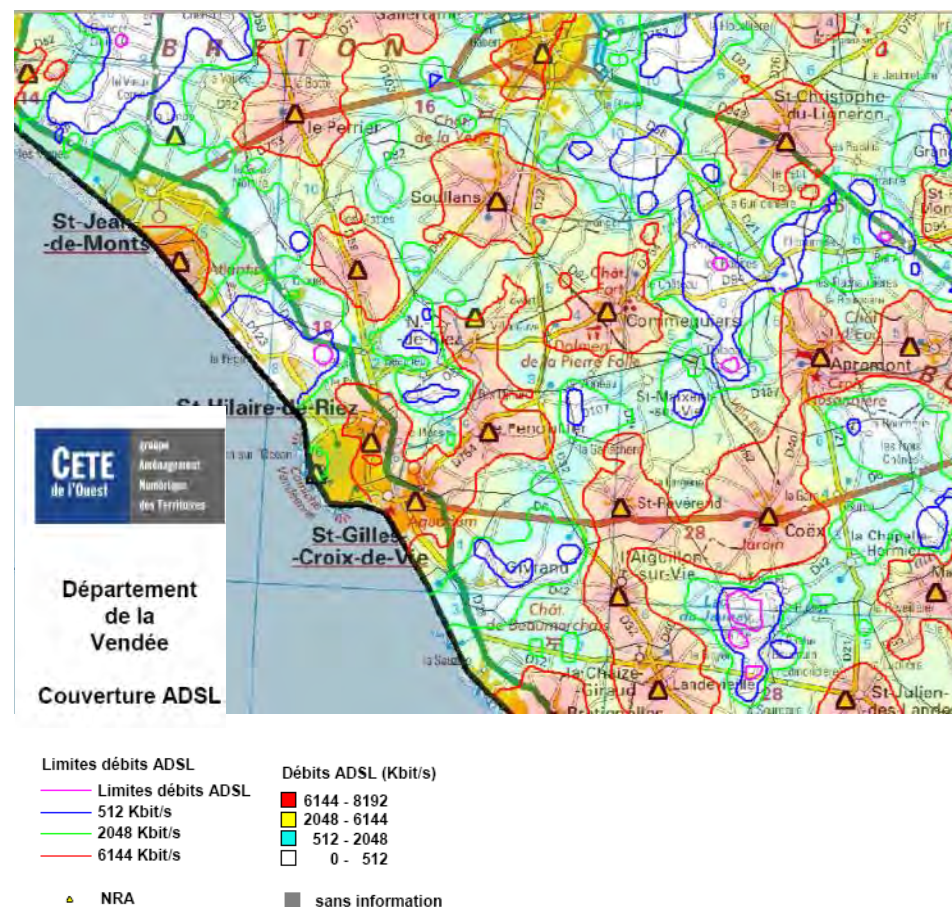
L'aménagement numérique d'un territoire est le processus par lequel les acteurs publics améliorent les conditions d'accès aux ressources de la société de l'information, pour la population (particuliers et entreprises) de ce territoire.

Concrètement, cela se traduit par :

- le déploiement de réseaux de communications électroniques sur le territoire ;
- le développement d'une offre de services répondant aux besoins de la population du territoire considéré ;
- l'accompagnement de la population dans l'appropriation des outils.

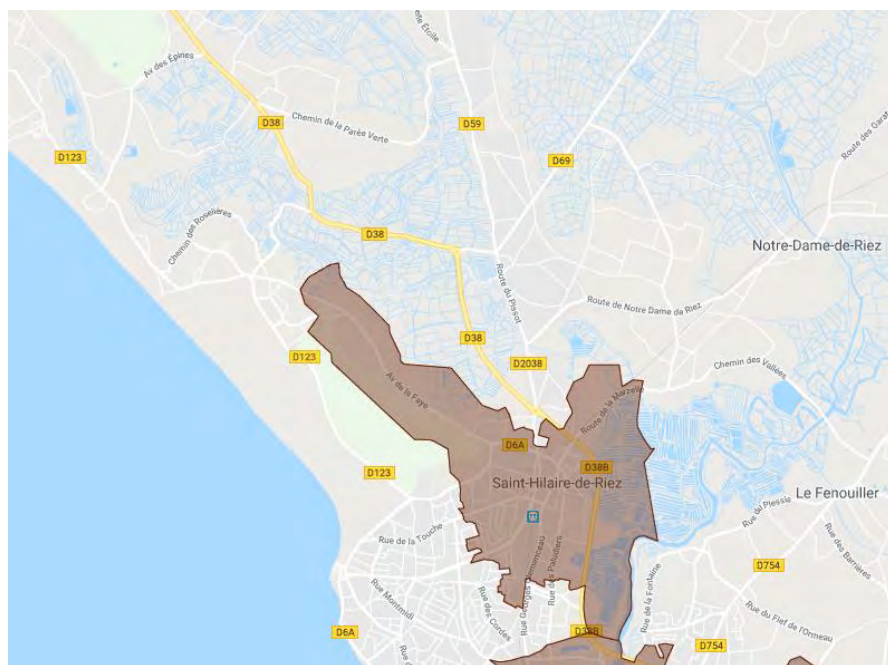
Le gouvernement a lancé en juin 2010 le "programme national très haut débit", avec l'objectif final que tous les foyers aient avant 2025 accès à un service très haut débit grâce à fibre optique ou à la technologie la mieux adaptée à leur territoire. Les enjeux de ce programme concernent à la fois la cohésion sociale et le développement économique : l'accès de tous à l'ensemble des services publics et marchands de l'internet à très haut débit permet de soutenir le développement des industries de télécommunication, de contenus numériques et de services en ligne.

Par ailleurs, le Conseil Général a engagé l'élaboration d'un plan départemental décliné à l'échelle intercommunale. *



Carte de synthèse de l'organisation urbaine de la commune de Saint-Hilaire de Riez

Une partie de la commune de Saint-Hilaire-de-Riez est comprise dans une zone de projet de déploiement de la fibre optique grand public par Vendée Numérique. Ce Groupement d'Intérêt Public formé par le Département de la Vendée et le Syndicat Département d'Énergie et d'Équipement de la Vendée a pour Mission le déploiement du Très Haut Débit sur l'ensemble du département en dehors des agglomération yonnaise et olonnaise.



Zone de déploiement de la fibre optique grand public à Saint-Hilaire-de-Riez

Source : Vendée numérique

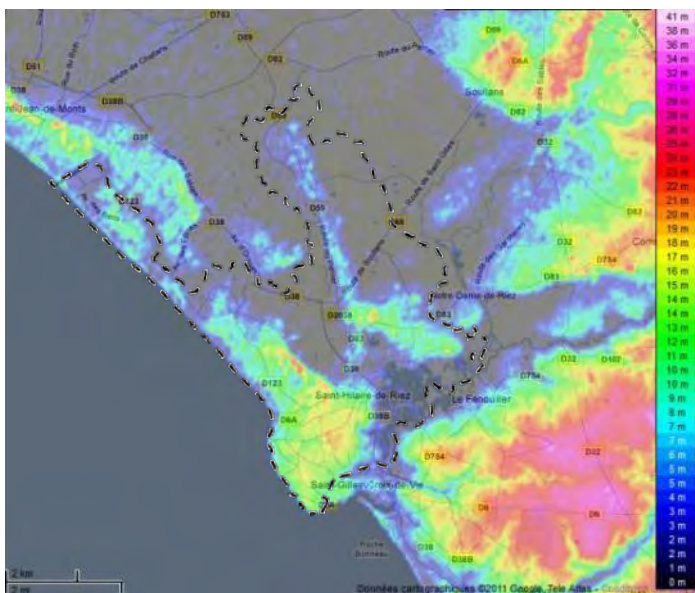
2.DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

1. UN TERRITOIRE MODELÉ PAR L'EAU

1.1. UN RELIEF DOUX ENTRE MARAIS, ZONES BOISÉES ET URBANISÉES

Le relief de la commune est globalement peu marqué du fait des grandes surfaces de marais. De ces étendues ressortent le bourg, la forêt domaniale des Pays de Monts, les espaces boisés et urbanisés le long de la RD59 et le secteur des Biches.

Le point bas se situe au niveau des marais (0 m) et le point haut se localise dans la forêt domaniale des Pays de Monts (33 m), à proximité du lieu-dit des petites Jonchères.



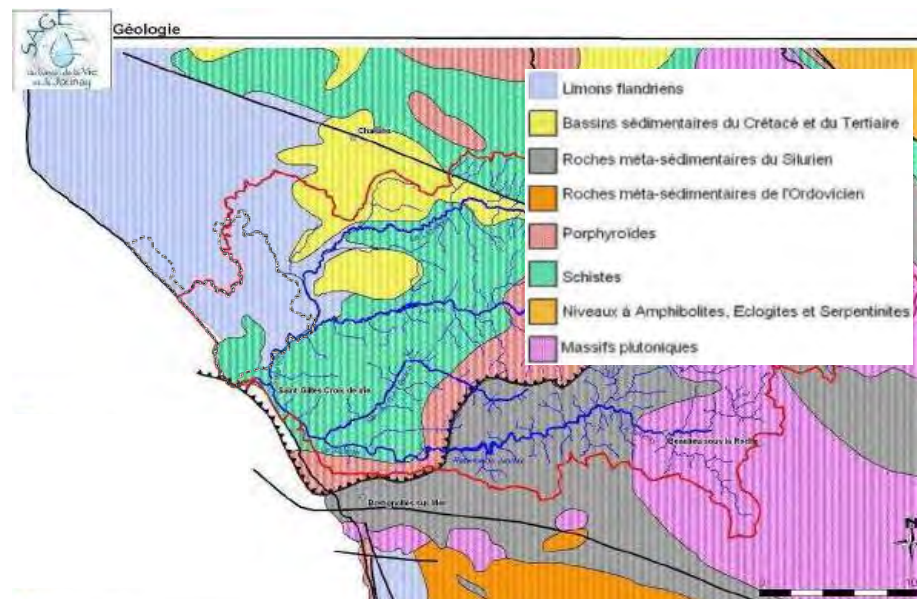
Carte de la topographie du territoire communal de St Hilaire-de-Riez
(Source : www.cartes-topographiques.fr)

1.2. UN TERRITOIRE ENTRE LIMONS FLANDRIENS ET SCHISTES

Le territoire communal se caractérise par deux ensembles géologiques :

- Les limons flamandais
- Les schistes

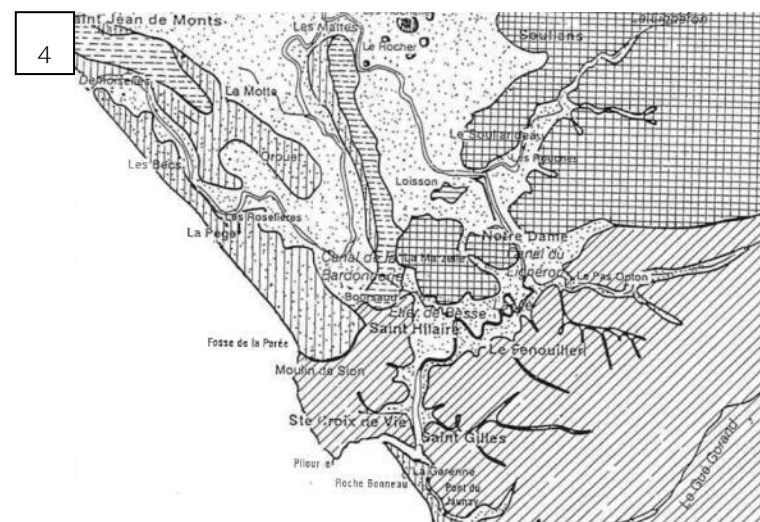
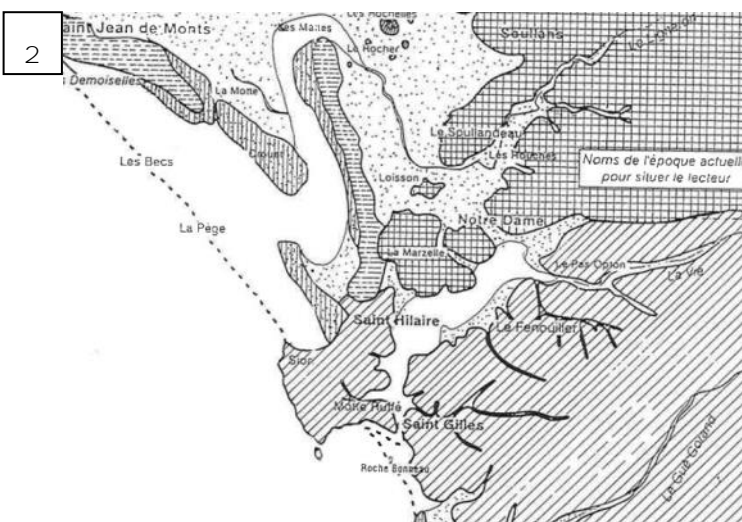
Les schistes sont des roches issues du métamorphisme de roches sédimentaires argileuses. Les limons sont des dépôts meubles, apportés **par l'eau ou par le vent, constitués de particules très fines de roches, mêlées à des débris organiques.**



Carte géologique à l'échelle du Schéma d'Aménagement et de Gestion
des Eaux Vie et Jaunay (source : PAGD)

L'origine de ces deux ensembles géologiques montre le rôle important de l'eau dans la formation du territoire actuel comme le montrent les schémas suivants.

(Source : *cercle de recherche sur l'histoire et le patrimoine, 2011*)



1.3. UN CLIMAT TEMPÉRÉ TYPIQUE DE LA CÔTE ATLANTIQUE

Le climat de la commune de St Hilaire-de-Riez, est un climat tempéré, typique de la côte Atlantique, mais relativement agréable et surtout lumineux comme en témoigne la dénomination « Côte de Lumière ».

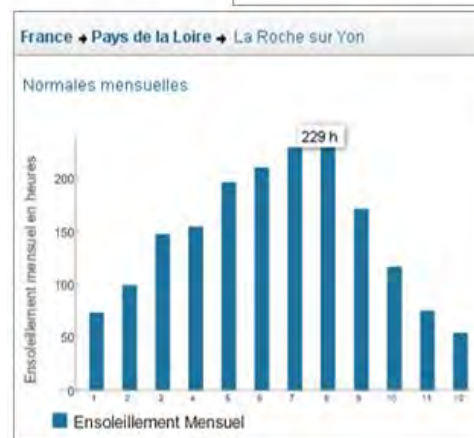
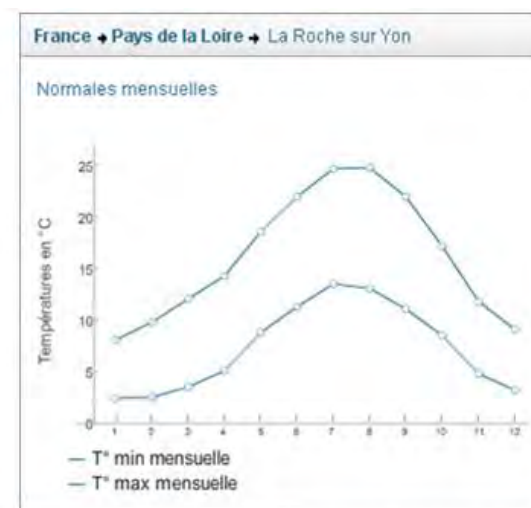
La ville profite en effet d'une durée d'ensoleillement généreuse d'environ 2300 heures par an.

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. LES MILIEUX NATURELS

2.1. DES ESPACES NATURELS REMARQUABLES PRINCIPALEMENT EN LIEN AVEC LE LITTORAL ET LES MARAIS

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 communal : **1 site classé, 1 Sites d'Importance Communautaire (SIC) et 2 Zones de Protection Spéciale (ZPS).**

Il n'existe pas sur le périmètre de la commune 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 communal : **1 Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), 2 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I et 2 de type II.**

De plus, la commune est concernée par une **Zone Humide d'Importance Nationale**.

Site classé : **La Corniche Vendéenne**

La Corniche Vendéenne est un site littoral d'intérêt majeur. Il est protégé par l'arrêté du 30/11/1926.

De Saint-Gilles-Croix-de-Vie au quartier de Sion de Saint-Hilaire-de-Riez, les rivages occidentaux et méridionaux d'une ancienne île sont encore visibles sur trois kilomètres environ. C'est ce qu'on nomme la Corniche. Au fil des siècles, le bras de mer séparant le continent de cette ancienne île, nommée l'Île de Rié a peu à peu été comblé par des dépôts marins. Les roches, feuilletées et plissées, sont composées de schistes micacés et de grès veinés de lits de quartz blancs. Elles s'altèrent et se brisent aux moindres sollicitations, ce qui facilite l'érosion. La côte rocheuse a ainsi reculé de 10 mètres en 70 ans.



Périmètre du site classé La Corniche Vendéenne (Source : Sup_DDT)

Zone de mouillage : Cale de Sion



Mouillage de Sion (Source : Commune de Saint-Hilaire-de-Riez)

Les Zones de Mouillage et **d'Équipements Légers** sont des zones dans lequel le mouillage des bateaux de plaisance est réglementé, selon leurs contraintes physiques, environnementales et humaines (activités de loisir littorales. Elles permettent également de limiter l'impact paysager des mouillages en définissant les types de bateaux qui peuvent y stationner. Sur Saint-Hilaire-de-Riez, le mouillage de Sion permet d'accueillir 40 embarcations de plaisance.

Natura 2000 : ZPS Secteur marin de l'île d'Yeu jusqu'au continent (FR5212015)

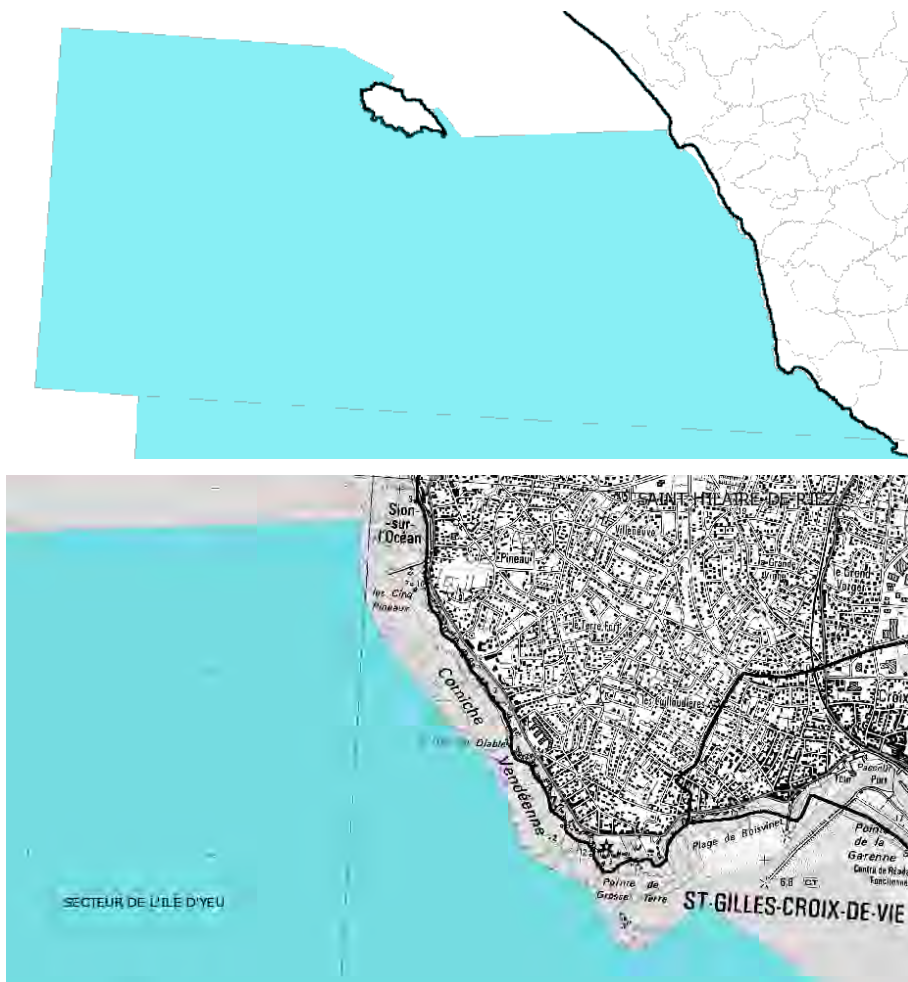
« Le vaste secteur marin, autour et au large de l'île d'Yeu, apparaît comme un site majeur pour l'avifaune marine sur la façade atlantique. Ainsi, le site est essentiel pour le Puffin des Baléares (*Puffinus mauretanicus*), présent en période inter-nuptiale surtout en juillet et août. La zone comprise entre l'île et le continent voit le stationnement annuel de très nombreux individus de cette espèce pour laquelle la France porte

une responsabilité particulière (40% de la population mondiale stationne dans le secteur). De même, le site est très important en période d'hivernage pour le Plongeon catmarin (*Gavia stellata*), le Guillemot de Troil (*Uria aalge*), le Pingouin torda (*Alca torda*) et la Mouette pygmée (*Larus minutus*). Les eaux de l'île sont également fréquentées par deux espèces en limite sud de leur aire de répartition et qui pourraient un jour s'installer sur l'île d'Yeu : le Fulmar boréal (*Fulmarus glacialis*) et le Cormoran huppé (*Phalacrocorax aristotelis*). Enfin, un grand nombre d'espèces d'oiseaux marins fréquente le site en période de migration pré et postnuptiales, parfois en effectifs très importants, comme le Fou de Bassan (*Morus bassanus*), le Grand Labbe (*Catharacta skua*), la Mouette tridactyle (*Rissa tridactyla*), la Sterne caugek (*Sterna sandvicensis*), l'Océanite tempête (*Hydrobates pelagicus*). De même, les trois espèces de plongeurs (*Gavia* sp.) hivernent autour de l'île principalement de décembre à février. Les oiseaux fréquentent principalement le nord de l'île et une zone située entre l'île et le continent. Le Plongeon catmarin est le plus commun avec sans doute plus d'une centaine d'individus. Deux espèces de grèbes (Grèbe huppé et Grèbe à cou noir) et le Harle huppé sont également présents. Les alcidés sont également très présents dans ce secteur d'octobre à avril. Ainsi, de très fortes concentrations de Guillemot de Troil (plusieurs milliers d'individus) sont notées de décembre à février du nord-ouest au sud-est de l'île sur des fonds de 30 à 50 m. Moins abondant que l'espèce précédente, le Pingouin torda fréquente aussi le plus souvent des fonds moins importants (10 à 20 m). L'espèce est toutefois présente en forte densité en hiver, et parfois même au printemps, à l'ouest et au sud de l'île. La Mouette pygmée est une espèce hivernante dans le secteur qui fréquente les fonds à faible turbidité de 30 et 50 m de profondeur. Ainsi, des concentrations importantes sont constatées au nord et au sud de l'île de décembre à février. Elle est également bien présente au printemps lors de son passage postnuptial. La Mouette tridactyle peut y être observée toute l'année mais elle est surtout présente en hiver, de décembre à février, sur des fonds

de 50 m au sud-ouest de l'île. La Mouette mélanocéphale, plus côtière, hiverne également sur l'île. Le Fou de Bassan est en place presque toute l'année mais avec des effectifs variables suivant les périodes. Les maxima sont notés lors des passages pré-nuptiaux (avril-mai) et surtout post-nuptiaux (août à octobre) où les oiseaux se concentrent à l'ouest de l'île. L'Océanite tempête est présent en automne, en particulier d'août à octobre, à l'ouest de l'île sur des fonds supérieurs à 50 m de profondeur. L'espèce est également observée de plus en plus régulièrement en hiver autour de l'île. L'Océanite culblanc est plus rare. Le Grand Labbe est présent dans le secteur toute l'année. Les maxima sont notés lors du passage pré-nuptial (mars-avril) et surtout post-nuptial (août à octobre) où l'espèce se concentre au nord-ouest de l'île. L'espèce est également observée très régulièrement en hiver autour de l'île. Deux autres espèces de labbes, le Labbe parasite (*Stercorarius parasiticus*) et le Labbe pomarin (*Stercorarius pomarinus*), fréquentent les eaux de l'île surtout lors du passage post-nuptial (août à octobre). Ils fréquentent principalement la zone située entre l'île et le continent. Quatre espèces de sternes fréquentent le secteur (Sterne caugek, Sterne pierregarin, Sterne arctique et Sterne naine) ainsi que la Guifette noire. La plus commune est la Sterne caugek, abondante aux deux passages migratoires. Plusieurs centaines d'individus peuvent ainsi être observés en avril et en août. L'espèce, plutôt côtière, fréquente surtout la zone située entre l'île et le continent. L'espèce est également présente en hiver, en nombre de plus en plus important. Les observations régulières de puffins (Puffin cendré, Puffin fuligineux, Puffin des Anglais) et de la Mouette de Sabine témoignent de la présence régulière de ces espèces pélagiques au large de l'île. La plupart des espèces de goélands peuvent être observées dans ce secteur avec parfois des effectifs très importants.

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.

Le site est entièrement marin et se situe au droit du département de la Vendée. Le périmètre s'appuie à proximité des côtes (île d'Yeu comprise) sur la limite de la laisse de basse mer. » (Source : DREAL Pays de la Loire)



Périmètre de la ZPS Secteur marin de l'île d'Yeu jusqu'au continent

(Source : DREAL Pays de la Loire)

Natura 2000 : ZPS Marais breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts (FR5212009)

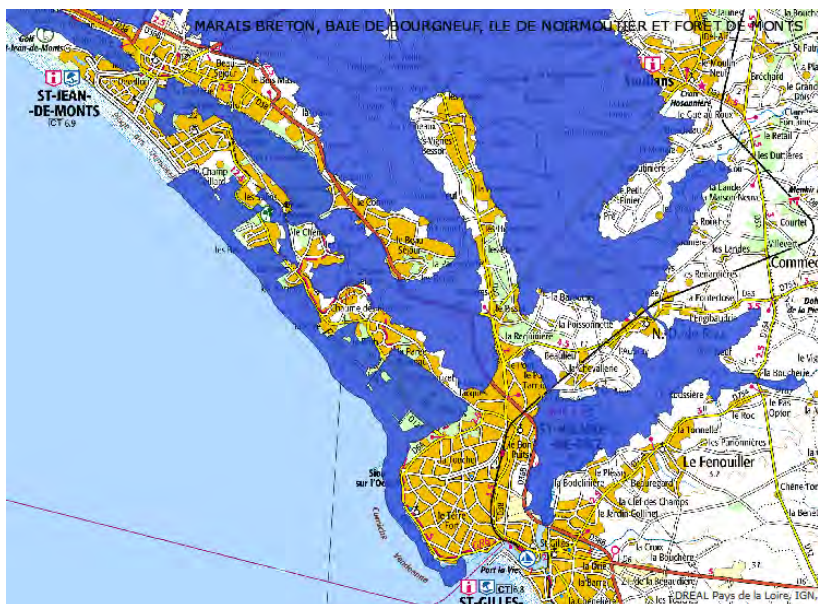
« Site naturel majeur intégré au vaste ensemble de zones humides d'importance internationale de la façade atlantique (basse Loire estuarienne, Marais Poitevin, axe ligérien). Les milieux sont les lieux de reproduction, nourrissage et hivernage de nombreuses espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire. Le site est la seule zone de France à accueillir chaque année 7 espèces de limicoles en reproduction, 40 000 anatidés et limicoles en passage ou hivernage. Le site est particulièrement important pour l'échasse blanche, l'avocette élégante, la mouette mélanocéphale, le hibou des marais, la sterne Pierregarin, la sterne Caugek, la vanneau huppé, la barge à queue noire, le canard souchet.

Le site est vulnérable à :

- la déprise agricole (difficultés économiques des systèmes d'élevage bovin extensifs).
- La forte pression urbaine et touristique sur le littoral.
- Aux aménagements excessifs au détriment des dunes et de l'estran que peuvent induire les enjeux de défense contre la mer.
- La dégradation de zones humides (dégradation et perturbation du fonctionnement hydraulique, remblaiement et aménagements divers).

Ce grand ensemble regroupe une vaste zone humide arrière-littorale provenant du comblement du golfe de Machecoul et de Challans après la transgression flandrienne. Cette baie marine renferme des vasières à forte productivité. Une partie du littoral endigué au cours des derniers siècles a donné naissance à des systèmes de polders et de marais salants. Le site se caractérise également par son grand intérêt paysager. »

(Source : DREAL Pays de la Loire)



Périmètre de la ZPS Marais breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts (Source : DREAL Pays de la Loire)

FR5212009 : ZPS Marais breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts			
Espèces de l'annexe 1			
A001	<i>Gavia stellata</i>	A132	<i>Recurvirostra avosetta</i>
A002	<i>Gavia arctica</i>	A140	<i>Pluvialis apricaria</i>
A003	<i>Gavia immer</i>	A151	<i>Philomachus pugnax</i>
A007	<i>Podiceps auritus</i>	A157	<i>Limosa lapponica</i>
A021	<i>Botaurus stellaris</i>	A166	<i>Tringa glareola</i>
A022	<i>Ixobrychus minutus</i>	A176	<i>Larus melanocephalus</i>
A024	<i>Ardeola ralloides</i>	A190	<i>Sterna caspia</i>
A026	<i>Egretta garzetta</i>	A191	<i>Sterna sandvicensis</i>
A027	<i>Egretta alba</i>	A192	<i>Sterna dougallii</i>
A029	<i>Ardea purpurea</i>	A193	<i>Sterna hirundo</i>
A030	<i>Ciconia nigra</i>	A194	<i>Sterna paradisaea</i>
A031	<i>Ciconia ciconia</i>	A195	<i>Sterna albifrons</i>
A034	<i>Platalea leucorodia</i>	A196	<i>Chlidonias hybridus</i>
A072	<i>Pernis apivorus</i>	A197	<i>Chlidonias niger</i>
A073	<i>Milvus migrans</i>	A222	<i>Asio flammeus</i>
A080	<i>Circaetus gallicus</i>	A224	<i>Caprimulgus europaeus</i>
A081	<i>Circus aeruginosus</i>	A229	<i>Alcedo atthis</i>
A082	<i>Circus cyaneus</i>	A243	<i>Calandrella brachydactyla</i>
A084	<i>Circus pygargus</i>	A246	<i>Lullula arborea</i>
A094	<i>Pandion haliaetus</i>	A255	<i>Anthus campestris</i>
A098	<i>Falco columbarius</i>	A272	<i>Luscinia svecica</i>
A103	<i>Falco peregrinus</i>	A294	<i>Acrocephalus paludicola</i>
A119	<i>Porzana porzana</i>	A302	<i>Sylvia undata</i>
A127	<i>Grus grus</i>	A338	<i>Lanius collurio</i>
A131	<i>Himantopus himantopus</i>	A384	<i>Puffinus puffinus mauretanicus</i>

FR5212015 : ZPS Secteur marin de l'île d'Yeu jusqu'au continent	
Espèces de l'annexe 1	
A001	<i>Gavia stellata</i>
A002	<i>Gavia arctica</i>
A003	<i>Gavia immer</i>
A010	<i>Calonectris diomedea</i>
A014	<i>Hydrobates pelagicus</i>
A015	<i>Oceanodroma leucorhoa</i>
A176	<i>Larus melanocephalus</i>
A177	<i>Larus minutus</i>
A191	<i>Sterna sandvicensis</i>
A193	<i>Sterna hirundo</i>
A194	<i>Sterna paradisaea</i>
A195	<i>Sterna albifrons</i>
A197	<i>Chlidonias niger</i>
A384	<i>Puffinus puffinus mauretanicus</i>

Natura 2000 : SIC Marais breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts (FR5200653)

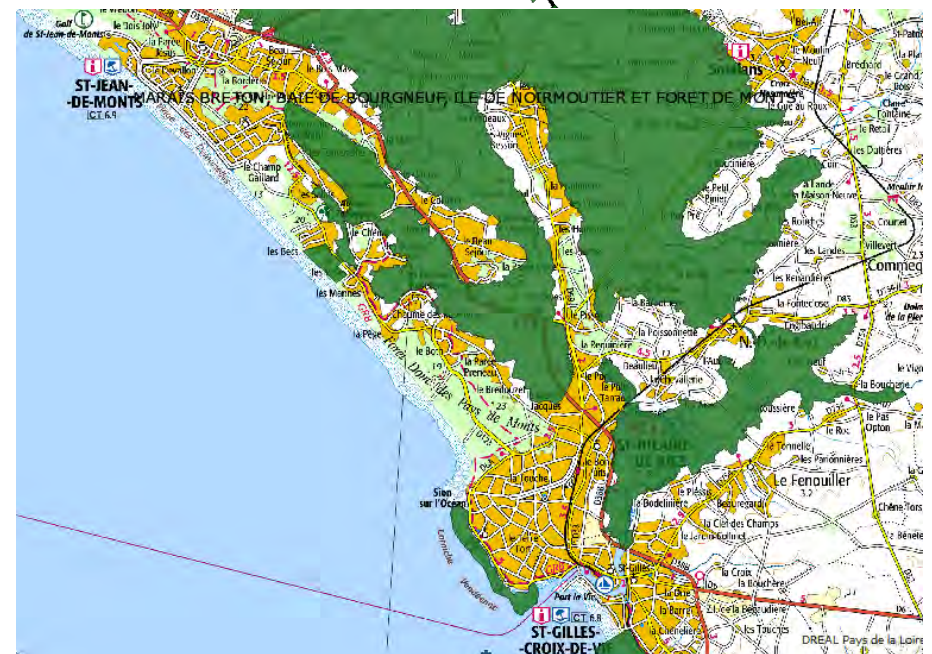
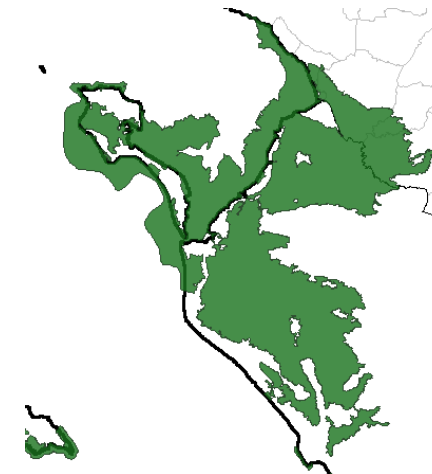
« L'ensemble de la zone présente un état de conservation très intéressant. L'intérêt mycologique (champignons) est également à signaler. Présence de l'habitat OSPAR 'Bancs de Zostera' et ponctuellement de l'habitat OSPAR 'Récifs de Sabellaria spinosa'.

Menaces sur la conservation du fait de la déprise agricole (difficultés économiques des systèmes d'élevage bovin extensifs) : des opérations locales agri-environnement sont en cours pour ralentir ce phénomène, limité cependant par la médiocre qualité des sols qui n'offrent que peu de possibilités d'intensification (à l'exception des élevages hors-sol). La forte pression touristique sur le littoral induit divers aménagements (routes, campings...) et une pression urbaine importante, particulièrement sur l'île de Noirmoutier et la frange littorale.

Grand ensemble regroupant une vaste zone humide arrière-littorale provenant du comblement du golfe de Machecoul et de Challans après la transgression flamandienne ; baie marine renfermant des vasières à forte productivité, île et cordons dunaires. Une partie du littoral endigué au cours des derniers siècles a donné naissance à des systèmes de polders et de marais salants. Grand intérêt paysager de l'ensemble du site. En se basant sur les laisses des plus hautes mers indiquées sur les cartes IGN, le taux de surface marine du site est de 30% . » (Source : DREAL Pays de la Loire)

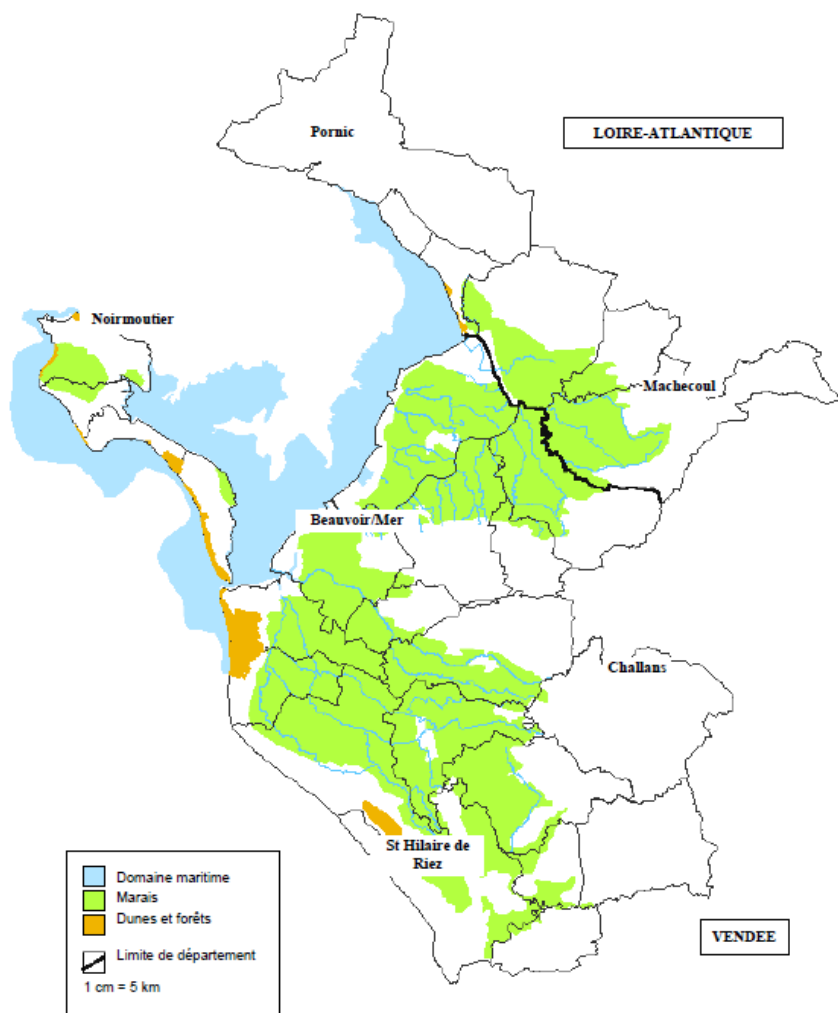
Ce site possède un DOCOB.

FR5200653 : SIC Marais breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts		
Espèces de l'annexe 2		
Amphibiens et reptiles	1166	<i>Triturus cristatus</i>
Invertébrés	1088	<i>Cerambyx cerdo</i>
Mammifères	1355	<i>Lutra lutra</i>
Plantes	1441	<i>Rumex rupestris</i>
	1676	<i>Omphalodes littoralis</i>
Poissons	1134	<i>Rhodeus sericeus amarus</i>



Périmètre de la SIC Marais breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts (Source : DREAL Pays de la Loire)

Site d'Importance Communautaire - Directive « Habitats »
Périmètre du site d'étude

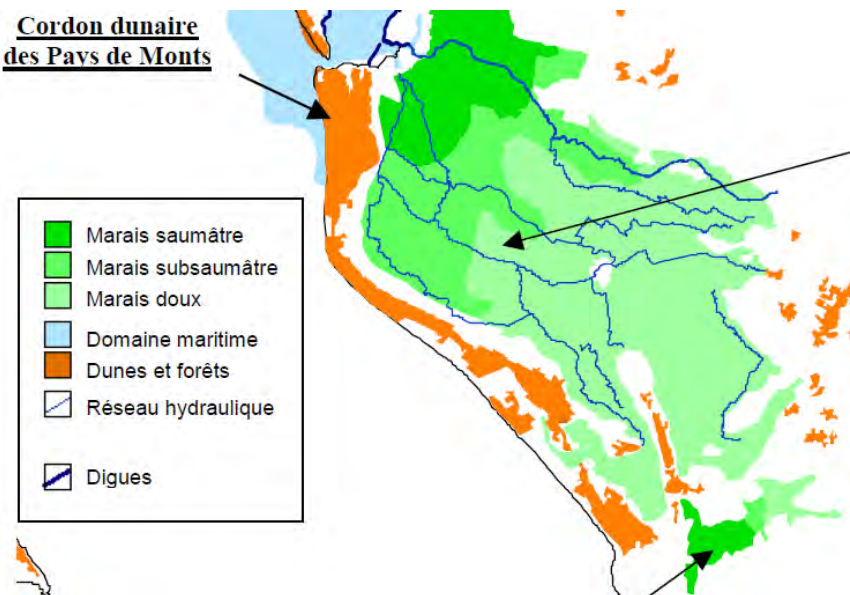


Bd Carto IGN © - Périmètre DIREN Pays de la Loire - 1998 - Edition ADASEA de la Vendée

Source : DOCOB)

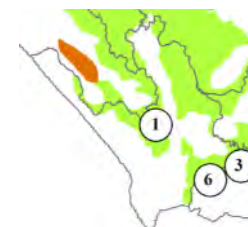
Les marais de St Hilaire de Riez sont de type marais saumâtre (au Sud-Est de la commune) et marais doux au Nord.

Cordon dunaire des Pays de Monts

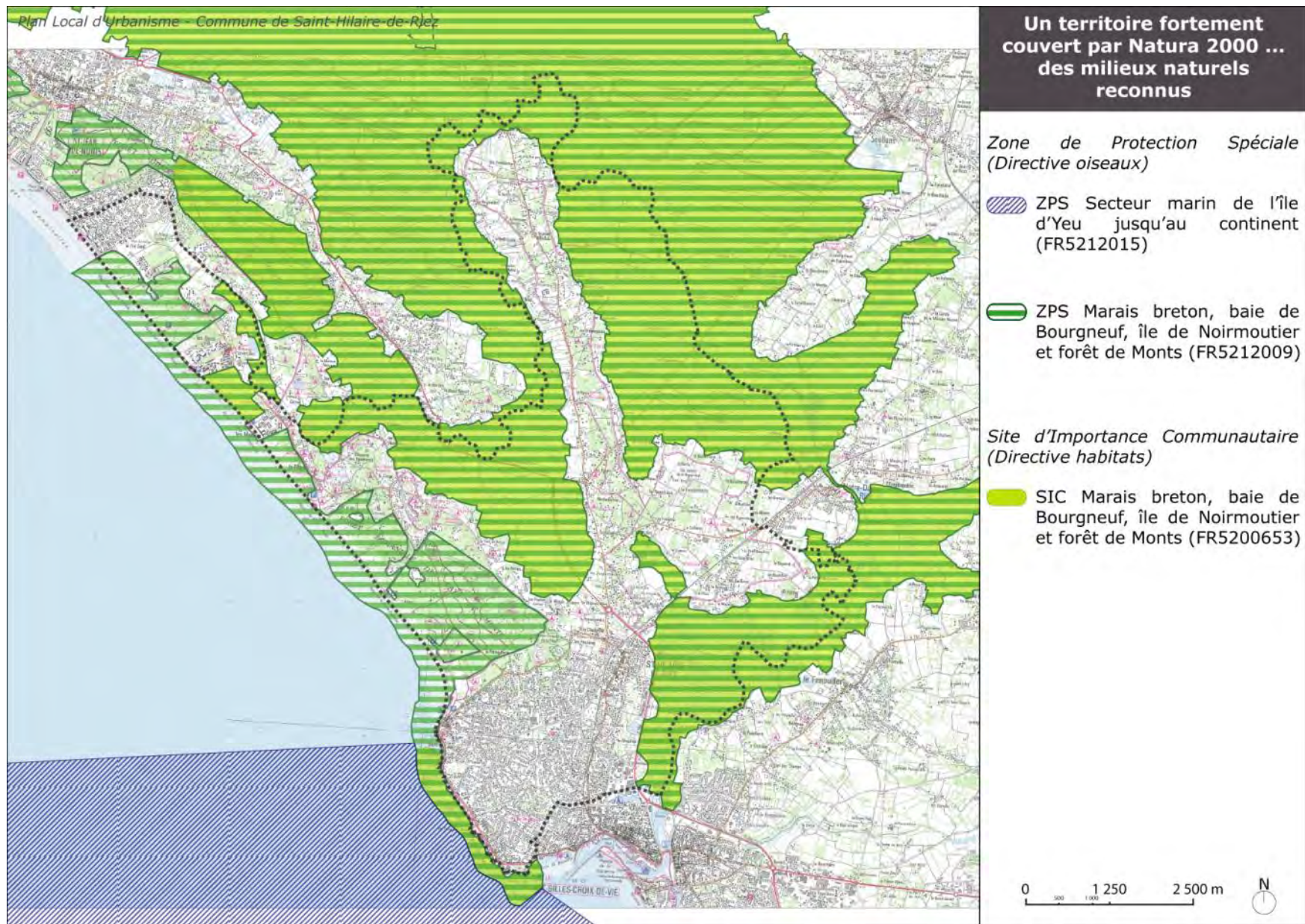


(Source : DOCOB)

Sur la commune, le DOCOB relève les activités humaines suivantes : agriculture-élevage (1), aquaculture (3) et pêche en marais (6).



Activités humaines du site (Source : DOCOB)



ZICO : Baie de Bourgneuf et marais breton

« Intérêt du milieu :

Vaste zone humide littorale comprenant une large baie maritime ouverte avec ses vasières et ses prés salés, d'importantes surfaces de marais salés, saumâtres et doux avec des prairies humides, ainsi qu'un petit estuaire, une lagune et un massif dunaire, etc. Ce site littoral figure aussi parmi les zones d'importance internationale pour l'hivernage et la migration des oiseaux d'eau, tels que les anatidés et les limicoles (Bernache cravant, Tadorne de Belon, Fuligule milouin, Huitrierpie, Avocette, Pluvier argenté, Bécasseau variable, Courlis cendré, etc...). C'est aussi une zone importante pour la nidification d'espèces remarquables (Butor étoilé, Blongios nain, Sarcelle d'été, Canard souchet, Busard cendré, Hibou des marais, Echasse blanche, Avocette, Vanneau huppé, Bécassine des marais, Barge à queue noire, Chevalier gambette, Gorgebleue, Panure à moustaches, Rousserolle Turdoïde, ETC...).

Protections règlementaires :

Réserve de chasse maritime : 4 200 ha.

Mesures foncières :

Acquisitions de terrains dans le cadre d'un programme LIFE par la Ligue pour la Protection des Oiseaux : environ 30 ha.

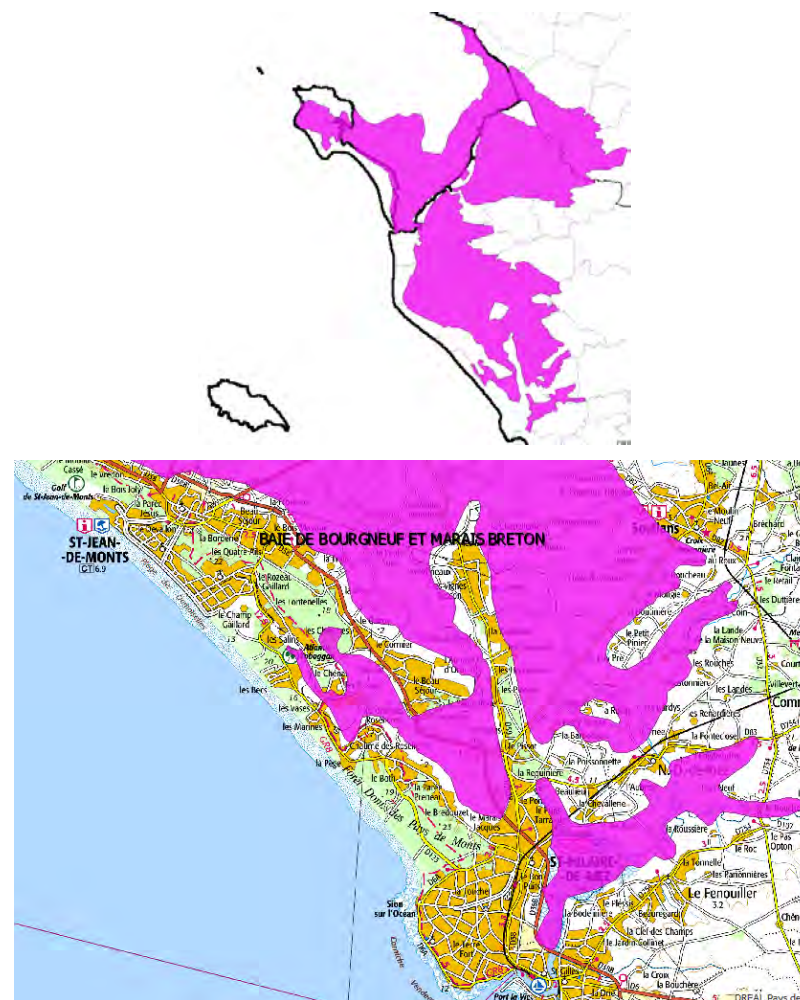
Mesures de Gestion :

Programme LIFE (ACE), opération locale agri-environnement, zone sous convention de gestion : 11 ha.

Menaces :

Aménagements hydrauliques et entretien des équipements, extension des zones conchylicoles et aquacoles, remblayages et endiguements, extension importante des zones cultivées, au niveau local, déprise agricole, urbanisation en périphérie,

surfréquentation estivale sur le littoral. » (Source : DREAL Pays de la Loire)

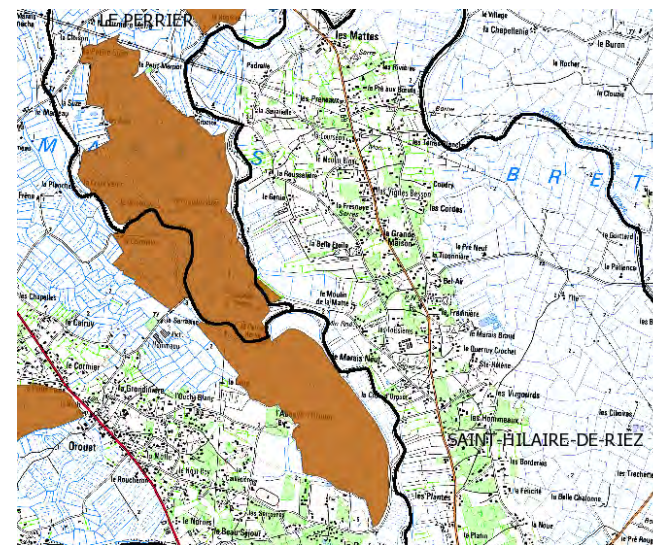


Périmètre de la ZICO Baie de Bourgneuf et marais breton (Source : DREAL Pays de la Loire)

ZNIEFF de type I : Ancien cours de la Baisse

« Le périmètre de la zone englobe une zone marécageuse intéressante abritant le Butor étoilé et le Blongios nain, espèces rares dans le Marais Breton. Un ensemble de prairies humides entre la Petite Herse et la Parée Verte ont été incluses du fait de la présence d'une flore remarquable dont une espèce protégée (*Ranunculus ophioglossifolius*). Les parcelles entourant la zone sont en grande partie cultivées.

Marais arrière littoral centre-atlantiques avec prairies méso-hygrophiles à hygrophiles, fauchées ou pâturées en secteur doux du Marais Breton entourant une importante zone marécageuse avec roselières et correspondant à l'ancien cours de la Baisse. Intérêt ornithologique : Zone de nidification du Butor et du Blongios nain, espèces rares au niveau national, liées aux roselières. Présence de passereaux paludicoles et d'anatidés patrimoniaux nicheurs (Mésange à moustaches, Gorge bleue, Canard souchet et Sarcelle d'été) Intérêt botanique : Elevé avec la présence d'espèces rares inféodées aux roselières - Grande douve, Pesse d'eau, Oseille des marais- et aux milieux aquatiques : Cérotophylle submergé. Plusieurs espèces intéressantes dont une protégée (*Ranunculus ophioglossifolius*) dans les prairies humides au sud de la Petite Herse avec notamment un groupement sub-halophile à Jonc de Gérard et un groupement hygrophile à Glycerie flottante, ainsi que dans les prairies périphériques au nord de ce lieu-dit (Germandrée scordioïde, Laiteron maritime...) Intérêt phytocénotique et écosystémique des différents facies de roselière (haute à phragmite, basse à hippuris) occupant le lit mineur d'une ancienne rivière. Intérêt mammalogique : Présence régulière de la Loutre d'Europe.» (Source : DREAL Pays de la Loire)

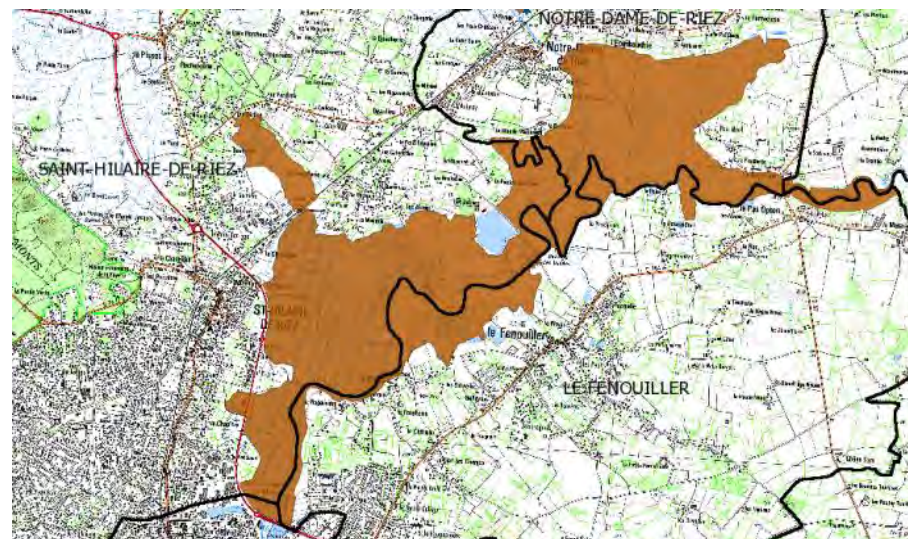


Périmètre de la ZNIEFF de type I Ancien cours de la Baisse (Source : DREAL Pays de la Loire)

ZNIEFF de type I : Estuaire de la Vie

« Le périmètre de la ZNIEFF est clairement défini par la géomorphologie : il englobe la totalité de l'estuaire et du lit majeur de la Vie. Vers l'aval, il s'arrête à la zone urbaine de St Gilles-Croix-de-vie ; vers l'amont il s'appuie par commodité sur la limite communale entre Le Fenouiller et St Maixent-sur-Vie.

Complexe estuarien composé de 3 compartiments écologiques : 1) En aval du barrage des Vallées et à l'extérieur des digues, développement de prés salés en linéaires plus ou moins élargis le long de la Vie, soumis aux rythmes tidaux. 2) En aval du barrage mais à l'intérieur des digues, anciens bassins salicoles aux fonctions diverses - abandon total, aménagements piscicoles, réhabilitation de marais salants...- mais à régime hydraulique perturbé (entrées d'eau salée irrégulières, voire nulles). 3) En amont du barrage, à l'abri des remontées d'eau marine mais sur sol saumâtre, ensemble de prairies méso-hygrophiles subhalophiles pâturées séparés par des fossés. Intérêt botanique : Très grand intérêt floristique et phytocénotique des schorres non endigués bordant la Vie, notamment à l'ouest de Le Fenouiller avec de nombreuses associations végétales en fonction de la micro-topographie. Présence de plusieurs espèces rares dont notamment, la Petite salicorne, qui atteint ici sa limite méridionale sur les côtes atlantiques françaises. Intérêt ornithologique : Zone importante pour la nidification d'anatidés et de limicoles à forte valeur patrimoniale (Tadorne de belon, Canard souchet, Sarcelle d'été, Echasse blanche, Avocette, Chevalier gambette). Zone d'alimentation et de nidification du Héron cendré, de l'Aigrette garzette et du Héron gardeboeuf. Site de nidification de la Gorge bleue à miroir (taxon endémique). Intérêt odonatologique : Présence de plusieurs espèces patrimoniales, notamment le Leste à grands stigmas et le Leste dryade. Intérêt mammalogique : Zone de reproduction de la Loutre d'Europe. »
(Source : DREAL Pays de la Loire)

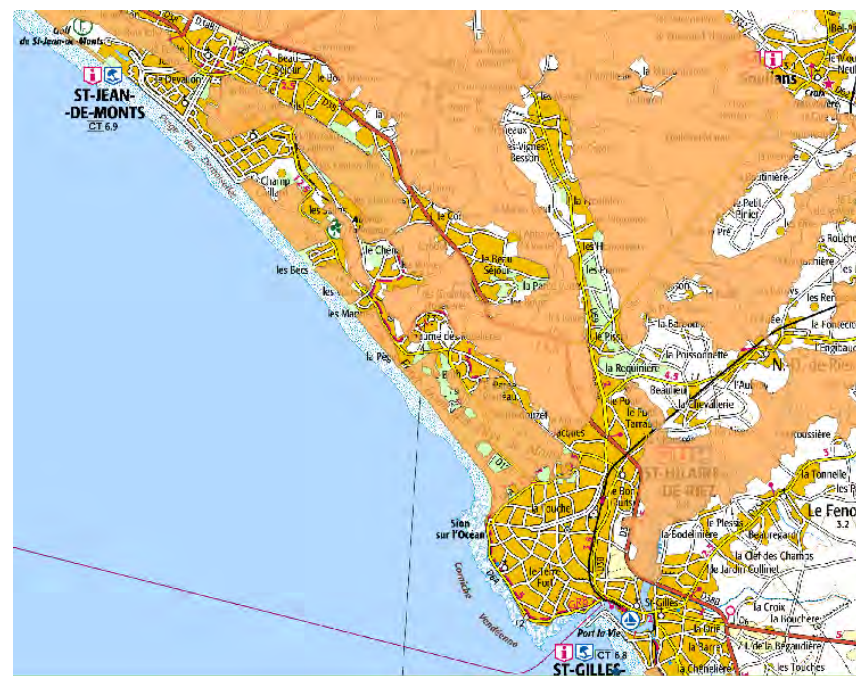
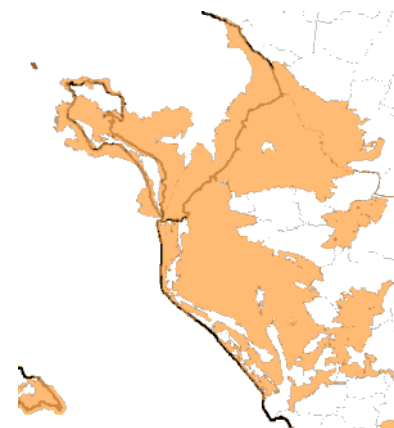


Périmètre de la ZNIEFF de type I Estuaire de la Vie (Source : DREAL Pays de la Loire)

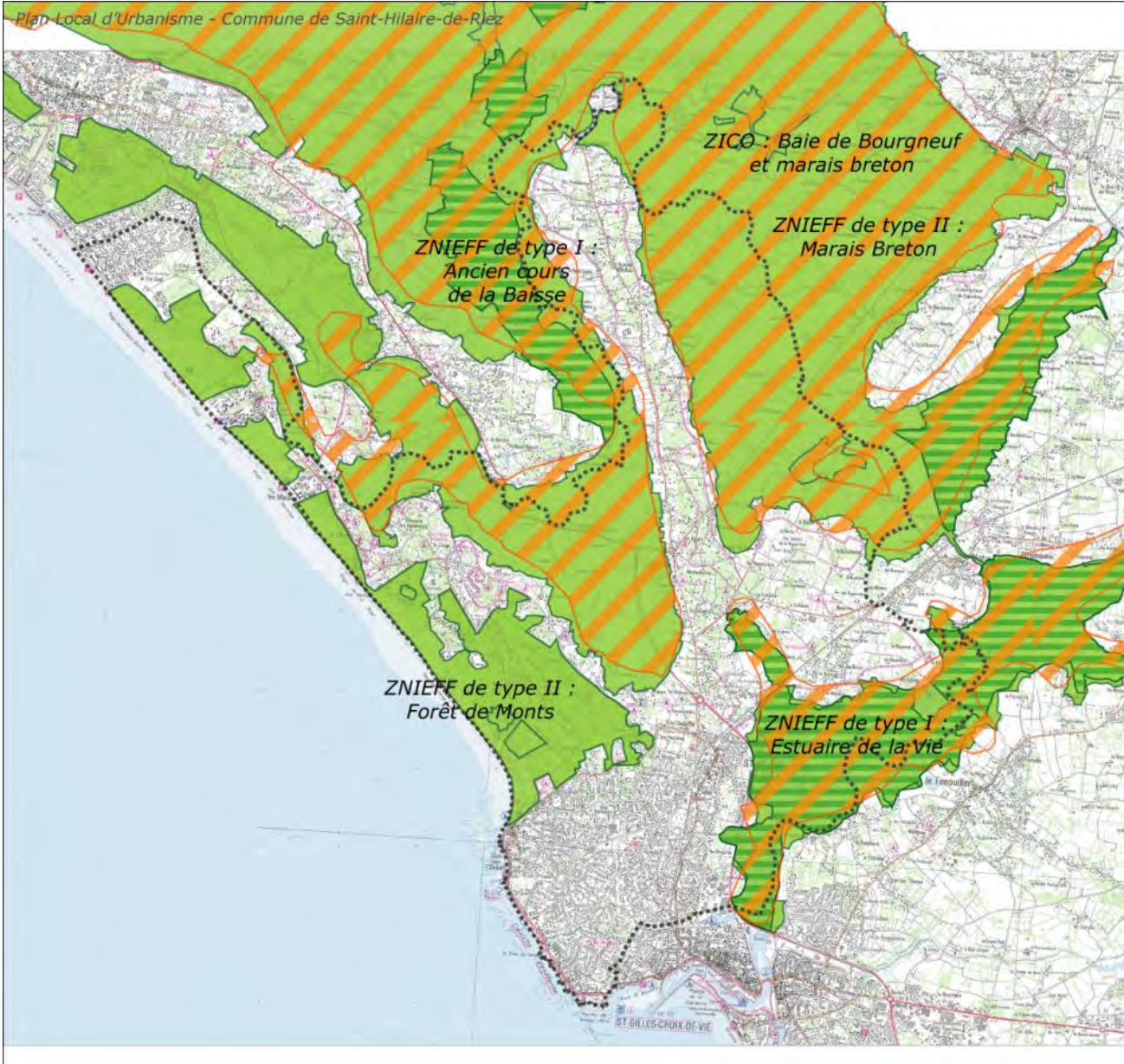
ZNIEFF de type II : Marais breton

« La zone englobe l'ensemble de l'entité géomorphologique "Marais Breton" (prairies et marais compris entre 0 et 5 m NGF), à l'exclusion des îles (terres hautes) et des noyaux fortement urbanisés. Côté maritime, la limite ouest se cale par commodité sur les limites de la Réserve de chasse maritime (Vendée) et sur le bas de la zone tidale (Loire-Atlantique). Deux secteurs sont inclus : au nord-ouest les dunes du Collet et, au sud, l'estuaire de la Vie.

Très vaste zone humide résultant du comblement progressif des golfes de Machecoul et de Challans après la transgression flandrienne : vasières, schorre, végétation aquatique saumâtre à douce, prairies halophiles, subhalophiles et non salées, avec tous les degrés d'humidité, marais, roselières, formations tourbeuses en bordure. Intérêt botanique : Végétation d'une remarquable diversité avec toutes les transitions des parties toujours en eau à celles immergées en permanence, des zones salées aux zones douces, des sols argileux aux sols sableux ou tourbeux. Présence d'un très riche contingent d'espèces rares, menacées ou protégées à divers titres. Développement, sur des surfaces souvent significatives, de groupements végétaux caractéristiques et synendémiques des marais arrière littoraux. Intérêt ornithologique remarquable : Première zone humide française pour la nidification du Canard souchet et des limicoles (Barge à queue noire, Chevalier gambette, Avocette, Vanneau huppé et Bécassine des marais). Zone importante pour la nidification de la Gorge bleue à miroir blanc (taxon endémique). Zone de grand intérêt pour l'alimentation des hérons et rapaces nicheurs, également pour la Spatule blanche et la Cigogne blanche. Site d'importance internationale pour les limicoles et canards hivernants. Intérêt mammalogique : Présence régulière de la Loutre d'Europe, espèce rare et menacée en France. » (Source : DREAL Pays de la Loire)



Périmètre de la ZNIEFF de type II Marais breton (Source : DREAL Pays de la Loire)



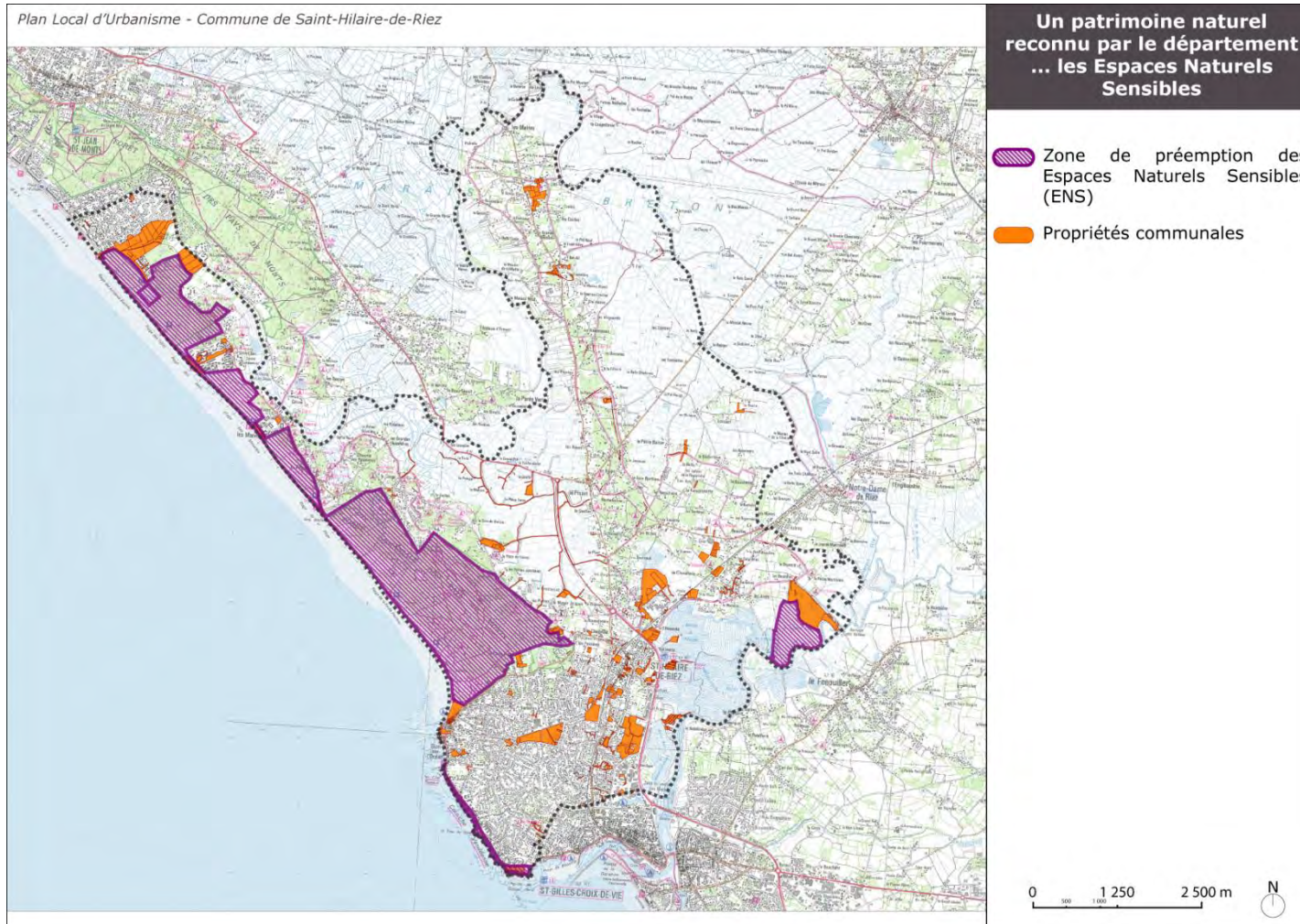
Un territoire fortement couvert par les inventaires ... des milieux naturels connus

-  Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) : Baie de Bourgneuf et marais breton
-  Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II
-  Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Répartis sur l'ensemble du département Vendéen, ce sont plus de 2000 hectares d'Espaces Naturels Sensibles (ENS) qui sont acquis, préservés et aménagés par le Conseil Général. Ceux-ci sont ouverts gratuitement au public.

Sur le territoire communal de St Hilaire-de-Riez, les zones de préemption suivantes sont localisées :



Les plages et aménagements

Les activités balnéaires liées à la géographie de Saint Hilaire et de son linéaire de plages conséquent exposent les milieux sensibles (comme les dunes) aux déplacements, piétinements mais aussi usages incompatibles avec les milieux écologiques en présence.

Equilibre fragile, la commune de Saint hilaire a donc limiter ses concessions de plages et les zones dédiées aux aménagements

municipaux. Ces espaces permettent justement de limiter le développement de ces aménagements.

La communes connait donc 8 Concessions de plages intégrant des ZAM :

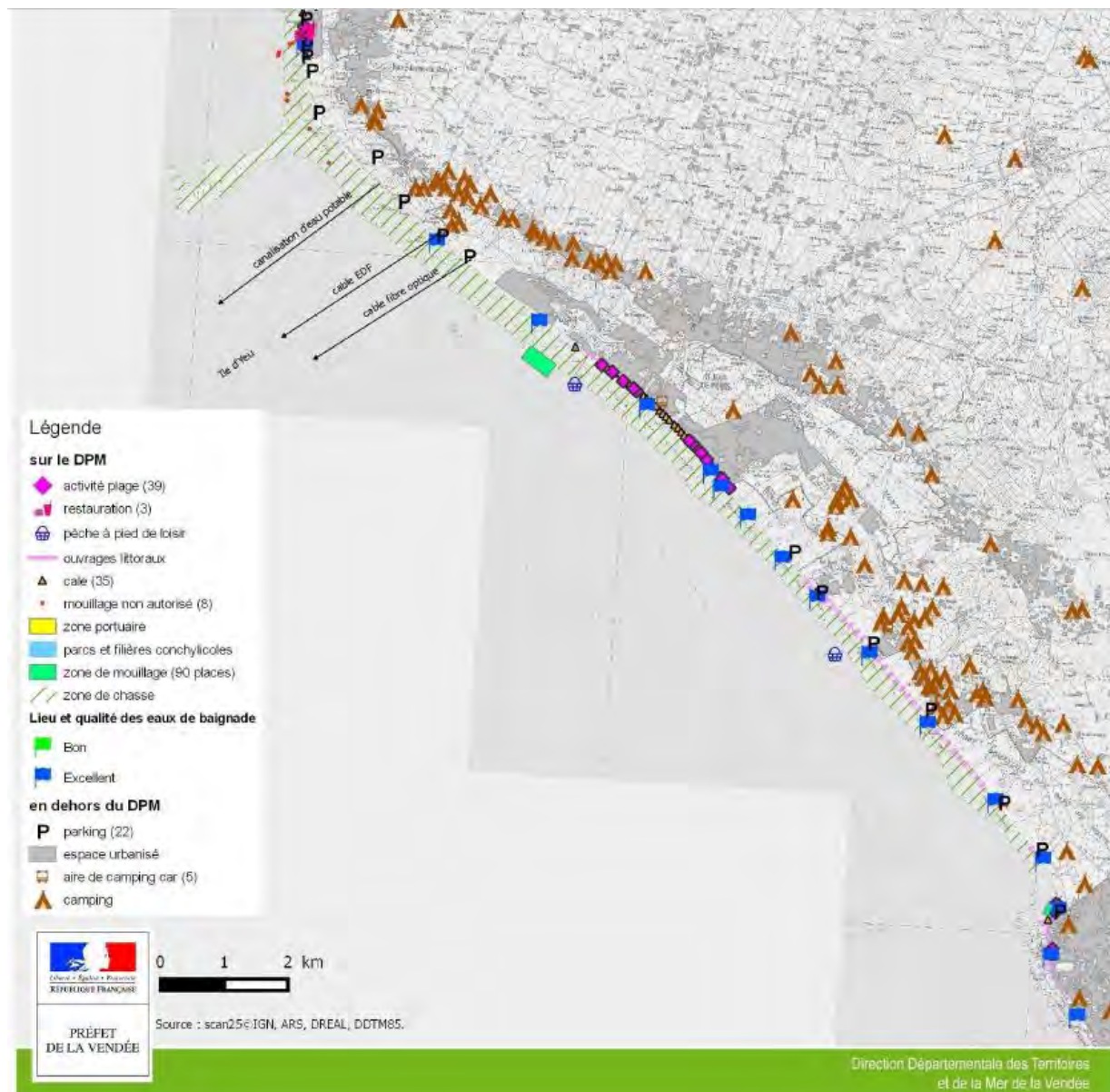
- Les demoiselles
- Les Becs
- Les Mouettes
- La Pege
- Parée Préneau
- Riez
- Sion
- 5 Pineaux



Le Domaine public maritime

La stratégie départementale de gestion du Domaine Public Maritime a été signée par le préfet de Vendée le 1er avril 2017 pour assurer une gestion durable de ce patrimoine commun et garantir à la Vendée la pérennité environnementale, économique et sociale de cet espace.

Elle fixe les grandes orientations de gestion de cet espace convoité et fragile pour les dix prochaines années. Ce document est le fruit d'une large concertation avec les acteurs locaux



Usages et occupations du Domaine Public maritime sur la commune de Saint-Hilaire de Riez Source : DDTM de Vendée

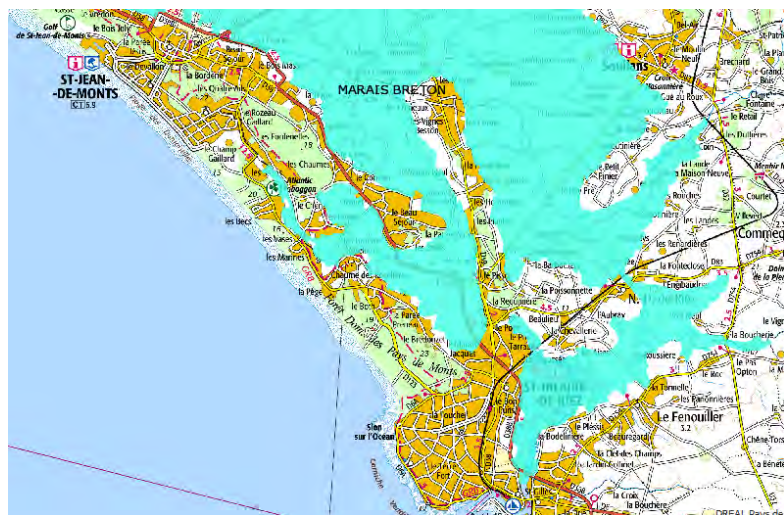
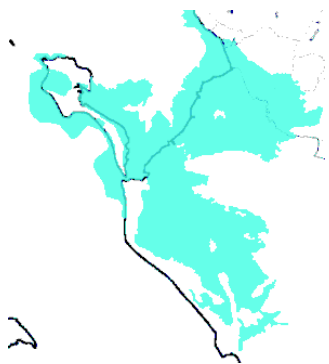
Nom des zones d'études	Principaux enjeux relevés sur le secteur	Proposition d'orientations de gestion à mettre en œuvre
<p>Zone n°3 :</p> <p>La Barre-de-Monts à Saint-Hilaire-de-Riez</p>	<p>Gestion du DPM :</p> <ul style="list-style-type: none"> - présence d'activités de restauration (3) sur les plages de Notre-Dame-de-Monts et de Saint-Jean-de-Monts - présence de nombreuses cales sans titre d'occupation (38) 	<ul style="list-style-type: none"> - ne pas autoriser de nouvelles activités de restauration et n'autoriser celles qui existent déjà que par le biais de concessions de plages. - engager avec les communes la régularisation des ouvrages dont la pertinence aura été démontrée, au besoin dans le cadre de la concession de plages.
	<p>Environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qualité des eaux, en particulier sur les zones identifiées comme étant des lieux de baignade. 	<ul style="list-style-type: none"> - veiller au bon état sanitaire des eaux de baignade en partenariat avec l'ARS en : <ul style="list-style-type: none"> ▪ lançant un recensement des exutoires d'eaux pluviales et de rejet des eaux traitées de stations d'épuration débouchant sur le domaine public maritime ▪ régularisant l'occupation de ces exutoires et leur mise aux normes si nécessaire ▪ cherchant l'origine des pollutions pouvant être constatées
	<p>Dossiers spécifiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Saint-Hilaire-de-Riez: interface entre le perré + cale d'accès aux Demoiselles et la dune naturelle : risque d'érosion de la dune par effet de bord. - concession de plage de Saint-Jean-de-Monts, les lots de plage ne sont pas adaptés à l'occupation réelle de la plage 	<ul style="list-style-type: none"> - en lien avec la communauté de communes du Pays de Saint Gilles, veiller au suivi du trait de côte et à la surveillance de la dune au sud de la cale d'accès - engager avec la commune une modification de la concession de plages pour l'adapter aux besoins d'occupation et dans le respect du CGPPP
	<p>Risques littoraux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Pège - Les Becs, les Mouettes Secteurs sensibles à l'érosion 	<ul style="list-style-type: none"> - adapter la stratégie de gestion du trait de côte pour répondre aux enjeux sur ces secteurs

Synthèse des enjeux sur le secteur *Source : DDTM de Vendée*

2.2. INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES

Zone Humide d'Importance Nationale : Marais breton

Le marais breton présent sur la commune est classé en zone humide d'importance nationale.



Périmètre de la Zone Humide d'Importance Nationale Marais breton

(Source : DREAL Pays de la Loire)

Plusieurs inventaires de zones humides concernent le territoire de la commune et sont issues d'historiques et de méthodes différentes.

Inventaire communal des zones humides

La Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE du bassin versant de la Vie et du Jaunay a missionné le groupe technique du SAGE pour la réalisation du recensement des zones humides.

Sur la commune de Saint-Hilaire de Riez, l'inventaire des zones humides s'est appuyé sur une étude réalisée en 1998 par OCE Environnement : « Atlas des zones humides de la commune de Saint-Hilaire de Riez ». En effet, cette cartographie a été effectuée sur des critères pédologiques, base de la méthodologie du SAGE du bassin de la Vie et du Jaunay. Au vu de cet atlas et de la prépondérance de marais sur la commune de Saint-Hilaire de Riez, le travail d'inventaire a consisté uniquement à préciser la frange de ces secteurs à l'aide des photographies aériennes, du cadastre et des visites de terrain.

Sur la commune, cet inventaire a recensé :

- 1436 ha de marais doux soit 80,19%
- 350 ha de marais salés soit 19,51%
- 1 ha de cultures soit 0,05%
- 5 ha en estuaire soit 0,28%

L'ensemble des zones humides de la commune de Saint-Hilaire de Riez présente une fonctionnalité importante dans la gestion de l'eau.

Les zones humides situées dans le lit majeur des cours d'eau et en particulier les zones de marais présentent des intérêts forts en termes d'expansion de crue, de stockage d'eau dans les sols et de soutien d'étiage en période déficitaire.

D'autre part, la distribution géographique des milieux humides le long des cours d'eau, ruisseaux ou talwegs est tout à fait favorable à l'interception des ruissellements de surface ou de faible profondeur, garantissant ainsi les processus de dégradation mais également de rétention d'éléments tels que les phosphates, nitrates, pesticides, matières organiques et matières en suspension.

Selon la méthodologie définie par le SAGE Vie et Jaunay en 2009, 2 types de zones humides ont été identifiées suite à un recensement et à la concertation avec les acteurs locaux (la méthodologie et les résultats sont inscrits en annexe).

On distingue donc sur le territoire communal concerné par le SAGE Vie et Jaunay :

- **Les zones humides soumises à l'article 5 du règlement** du SAGE : résultat de la concertation, ce sont des milieux qui font consensus au niveau local pour leur protection (zones d'intérêt plus fort). A l'issue de la phase de concertation, sur les 1792 ha identifiés en zones humides, le groupe multi-acteurs a validé 1723 ha soit 96% de zones humides pouvant être intégrés dans la cartographie du SAGE au titre de l'article 5.
- **Les zones humides non soumises à l'article 5.**

Article 5 du règlement du SAGE

Les zones humides, telles que définies aux articles L. 211-1 et R. 211-108 du Code de l'Environnement, outre leur intérêt propre en terme de patrimoine naturel, contribuent au stockage de ressources en eau, à la régulation des crues et à la préservation de la qualité des eaux.

A l'échelle du bassin versant de la Vie et du Jaunay, une démarche est engagée par les acteurs locaux pour la mise en place d'une gestion concertée et renforcée relative à la préservation des zones humides.

Dans les zones humides répertoriées par la CLE comme devant être préservées de toutes menaces, les opérations d'assèchement, **de mise en eau, d'imperméabilisation et de 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, sauf si elles présentent 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.**

Dans cette hypothèse, le document d'incidence du dossier de déclaration ou d'autorisation doit comporter un argumentaire renforcé explicitant l'absence d'atteinte irréversible aux espèces protégées et aux habitats Natura 2000 ou aux espèces et milieux protégés par un arrêté de biotope.

Toute opération entraînant la disparition d'une zone humide répertoriée par la CLE sera compensée par la création d'une zone humide équivalente dont la surface représentera au moins le double de la surface impactée.

L'état et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements, concourent par les décisions prises dans leur domaine de compétences au respect de cette règle.

L'inventaire répertorie également des zones humides sur le territoire du SAGE Baie de Bourgneuf. Il s'agit ici des zones de marais au Nord de la commune. Le SAGE Baie de Bourgneuf ne prévoit pas de distinction entre

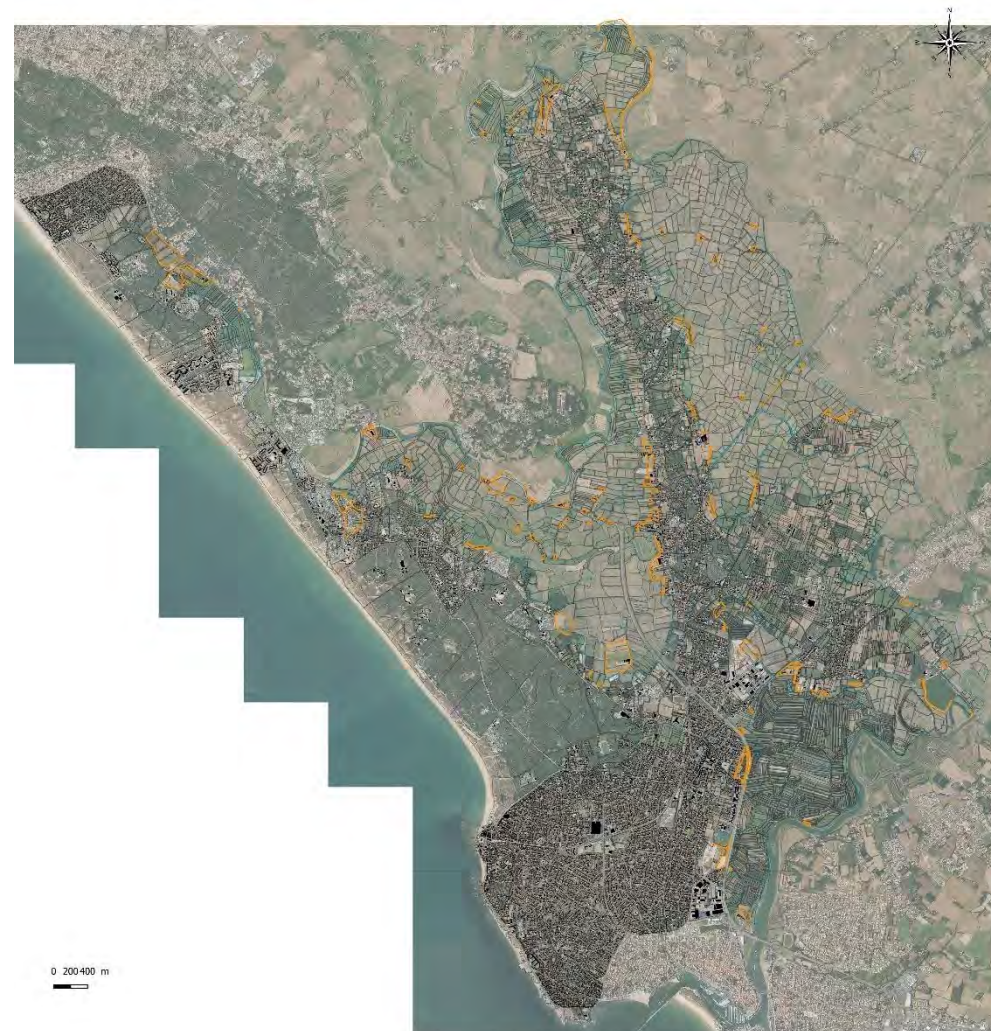
zones humides d'un point de vue réglementaire, la méthodologie et les résultats se retrouvent en annexe du présent diagnostic).

Il est cependant rappelé que la loi sur l'Eau de 1992 définissant les zones humides, les collectivités, exploitants et particuliers sont soumis à des procédures d'autorisation ou de déclarations dès lors qu'ils réalisent des travaux listés dans le décret nomenclature 93-473 modifié (assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais).

Toutes les zones humides identifiées suite à l'expertise de terrain peuvent être soumises à cette réglementation.

D'autre part, depuis la loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques de 2006, les déclarations et autorisations au titre de la nomenclature eau doivent être conformes avec les mesures prévues par le règlement et les documents graphiques du SAGE. Ainsi, les zones humides validées après concertation devront être protégées au titre de cet article.

Ces inventaires sont intégrés au PLU. Ce document reprend en **compte la protection de l'intégrité de** ces milieux humides identifiés sur le territoire de la commune, en les classant en zones naturelles inconstructibles dans lesquelles sont interdits **l'affouillement et l'exhaussement des sols.**



Légende
Recensement des zones humides sur Saint-Hilaire de Riez

	Zone humide soumise à la loi sur l'eau
	Zone humide soumise à l'article 5 tel que défini au SAGE Vie et Jaunay

Zones humides existantes sur la commune de Saint-Hilaire-de-Riez

2.3. LES PROTECTIONS AU PLU ACTUEL

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de St Hilaire-de-Riez protège actuellement certaines zones.

Les principaux boisements de la commune (forêt des Pays de Monts et boisements ponctuels) sont classés en Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.

Certains éléments (marais et boisements ponctuels) sont ainsi classés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (mesure issue de la loi paysage du 8 janvier 1993).

Article L151-23 du Code de l'Urbanisme (Loi paysage) :

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Article L121-23 du Code de l'Urbanisme (Loi littoral) :

Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et

marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 79/409 CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages.

Article L121-24 du Code de l'Urbanisme (Loi littoral) :

Des aménagements légers, dont la liste limitative et les caractéristiques sont définies par décret en Conseil d'Etat, peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site.

Ces projets d'aménagement sont soumis, préalablement à leur autorisation, à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement dans les cas visés au 1° du I de l'article L. 123-2 du code de l'environnement et à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Dans les autres cas, ils sont soumis à une mise à disposition du public pendant une durée d'au moins quinze jours, dans des conditions permettant à celui-ci de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. La nature des documents communiqués au public et les modalités de leur mise à disposition sont précisées par l'autorité

administrative compétente pour délivrer l'autorisation et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. A l'issue de la mise à disposition et avant de prendre sa décision, l'autorité administrative en établit le bilan.

Article L121-25 du Code de l'Urbanisme (Loi littoral) :

Dans les communes riveraines des mers, des océans, des estuaires et des deltas mentionnées à l'article L. 321-2 du code de l'environnement, l'atterrage des canalisations et leurs jonctions peuvent être autorisées, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie. Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages électriques sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental. Leur réalisation est soumise à enquête publique réalisée en application du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. L'autorisation d'occupation du domaine public ou, à défaut, l'approbation des projets de construction des ouvrages mentionnée au 1° de l'article L. 323-11 du code de l'énergie est refusée si les canalisations ou leurs jonctions ne respectent pas les conditions prévues au présent article ou sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux sites et paysages remarquables. L'autorisation ou l'approbation peut comporter des prescriptions destinées à réduire l'impact environnemental des canalisations et de leurs jonctions.

Article L121-26 du Code de l'Urbanisme (Loi littoral) :

La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Article L121-27 du Code de l'Urbanisme (Loi littoral) :

Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Article L121-28 du Code de l'Urbanisme (Loi littoral) :

Le décret prévu à l'article L. 121-23 comporte également, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les récifs coralliens, les lagons et les mangroves.

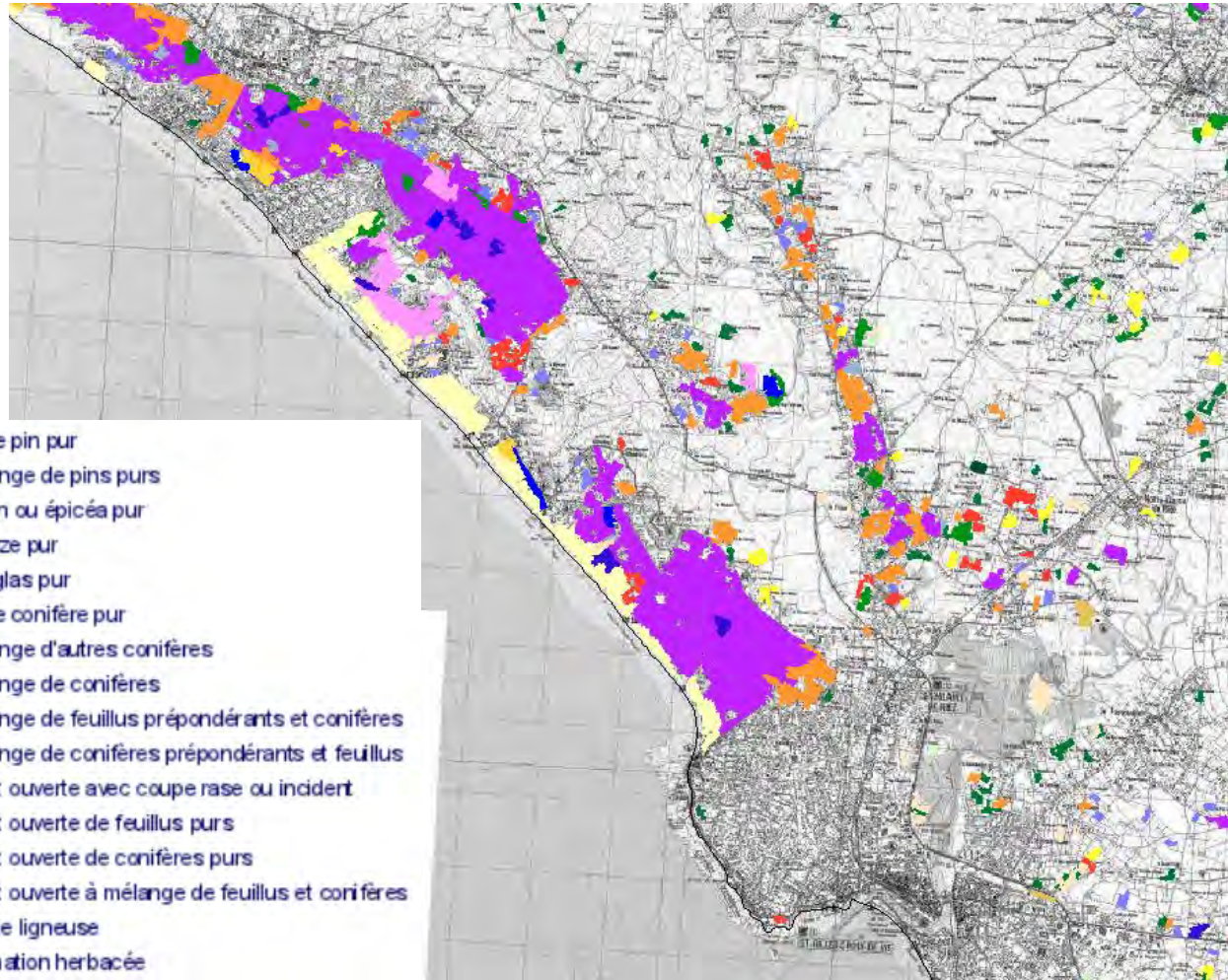
2.4. LA TRAME ARBORÉE DE LA COMMUNE

2.4.1 Des boisements essentiellement composés de pins

Les arbres, haies et boisements sont des éléments incontournables pour la commune de Saint-Hilaire-de-Riez. **Bien plus qu'une simple composante du paysage, ces milieux, pour lesquels la « valeur écologique » est de plus en plus reconnue aujourd'hui, participent au développement durable du territoire.**

En effet, à l'heure du réchauffement climatique, les boisements jouent un rôle régulateur en permettant notamment de préserver la ressource en eau ou encore de diminuer la température en zone urbanisée. Ces milieux sont également essentiels pour une multitude d'espèces animales et végétales qui y trouvent un abri, une source de nourriture ou encore un espace de reproduction.

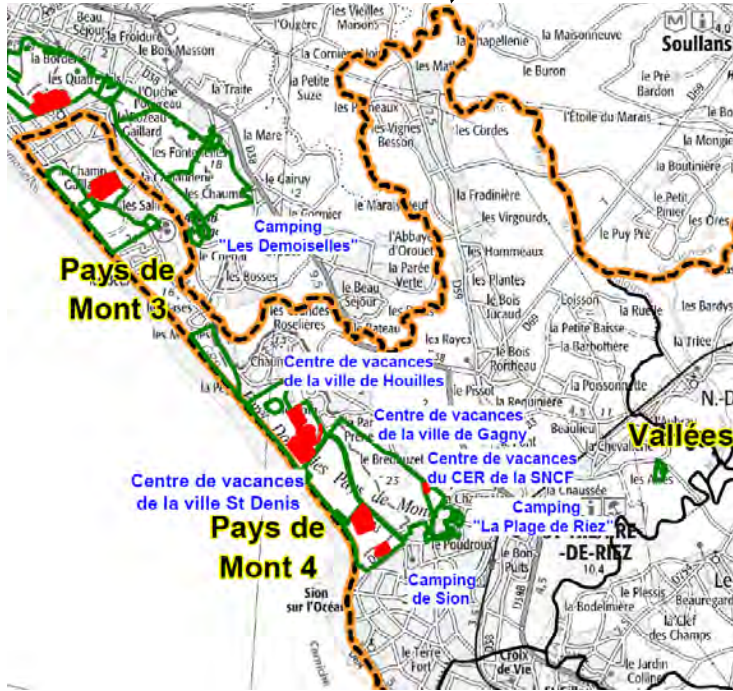
L'Inventaire Forestier National (IFN) a recensé les types de peuplements des boisements présents sur le territoire. *(Source : Base de données cartographique IFN version 2 couches départementales natives. ©IFN – septembre 2010).* La carte ci-dessous démontre que le paysage boisé est majoritairement composé de pins maritimes et autres conifères en bordure littoral, et de boisements mixtes (feuillus et résineux) en secteur rétro-littoral.



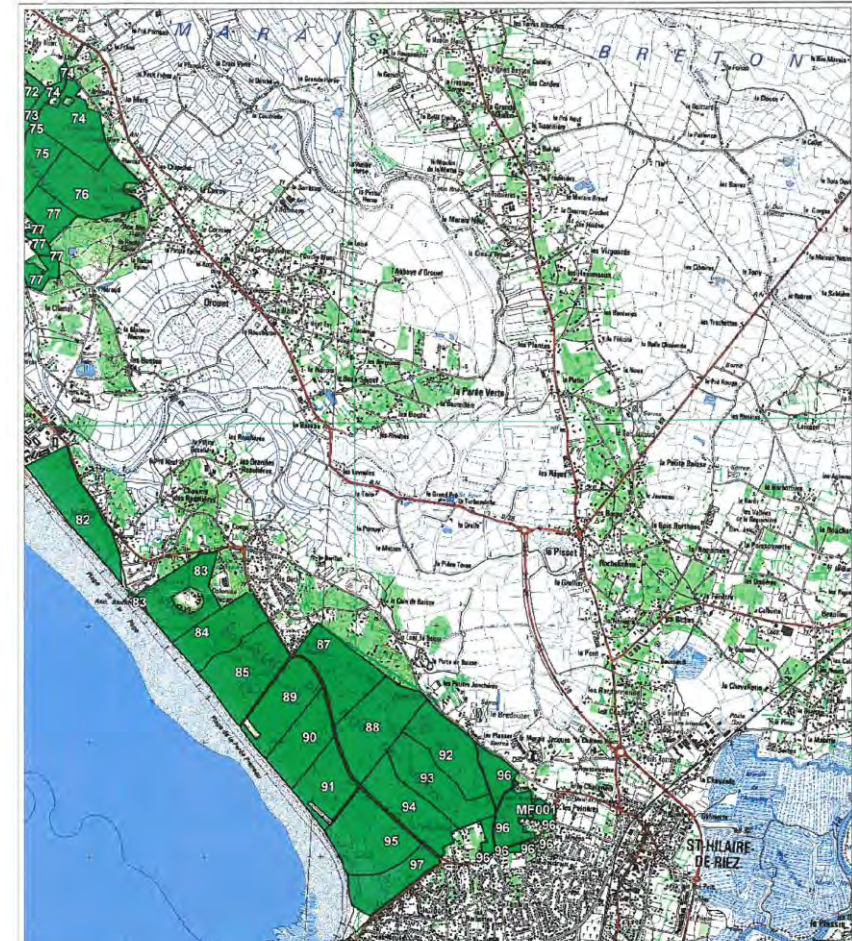
- | | |
|--|--|
| Jeune peuplement ou coupe rase ou incident | Autre pin pur |
| Feuillus purs en îlots | Mélange de pins purs |
| Chênes décidus purs | Sapin ou épicéa pur |
| Chênes sempervirents purs | Mélèze pur |
| Hêtre pur | Douglas pur |
| Châtaignier pur | Autre conifère pur |
| Robiner pur | Mélange d'autres conifères |
| Autre feuillu pur | Mélange de conifères |
| Mélange de feuillus | Mélange de feuillus prépondérants et conifères |
| Peupleraie | Mélange de conifères prépondérants et feuillus |
| Conifères purs en îlots | Forêt ouverte avec coupe rase ou incident |
| Pin maritime pur | Forêt ouverte de feuillus purs |
| Pin sylvestre pur | Forêt ouverte de conifères purs |
| Pin laricio ou pin noir pur | Forêt ouverte à mélange de feuillus et conifères |
| Pin d'Alep pur | Lande ligneuse |
| Pin à crochets ou pin cembro pur | Formation herbacée |

Par ailleurs, l'Office national des Forêts gère plus de 620 ha de forêts sur l'intercommunalité, dont 525 ha sur la commune de Saint-Hilaire de Riez : il s'agit de la forêt départementale du Pays de Monts et du Bois des Vallées.

Cartes des périmètres sous régimes forestiers
(Source : ONF, annexes du PAC intercommunal)



- OFFICE NATIONAL DES FORÊTS**
- périmètre sous régime forestier
 - concession Vendée



- PAYS DE MONTS 3**
- Parcellaire forestier
 - Autres parcelles gérées par l'ONF



2.4.2. Une trame arborée menacée en zone périurbaine et en zone à urbaniser

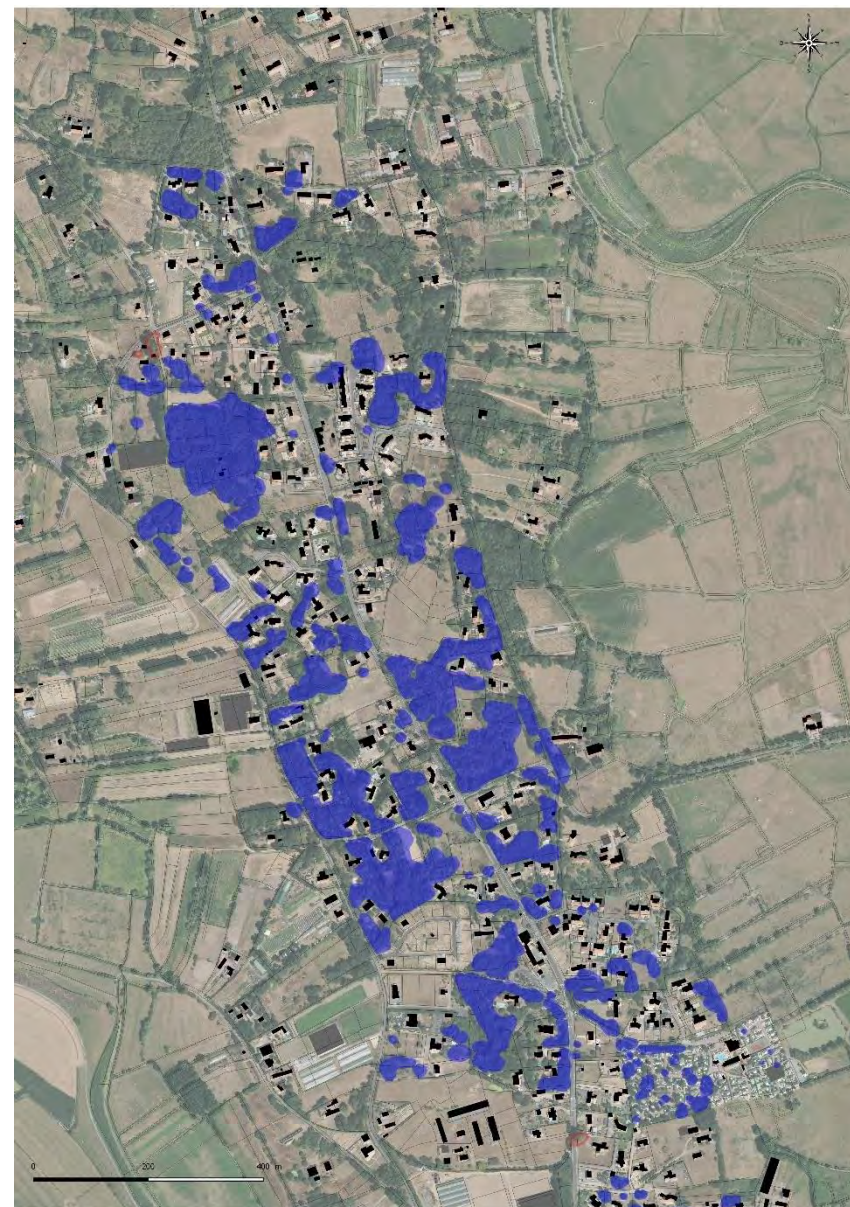
Secteur de la Fradinière

Afin de renforcer l'approche locale et préciser les inventaires existants, la commune a engagé une étude concernant la qualité des boisements sur le site de la Fradinière en zone urbaine et en zone à urbaniser au PLU actuel. **Le choix s'est porté en priorité sur la Fradinière du fait du recul des boisements sur cette partie du territoire lié au développement de l'urbanisation. Une prochaine étude se prolongera sur l'ensemble du territoire et sera intégrée dans la prochaine modification afin de recenser l'ensemble du territoire communal au même niveau de définition.**

Cette étude **s'est opérée en mai 2019 et a permis de recenser les boisements à préserver en fonction de leurs essences mais aussi de leurs caractères esthétiques et de leur valeur écologique.** Elle a donc permis de **construire un critère de qualité dans le cadre de l'évaluation environnementale.** Ainsi, dans la construction du projet à la Fradinière, ce critère a permis de réorienter le projet afin de **minimiser ou d'exclure tout impact sur la trame arborée.** Au-delà de ce recensement, ce sont également les visites sur le terrain, avec les services et les élus, qui ont permis **d'orienter les choix de projet.**

Sur la carte ci-jointe, les éléments identifiés en bleu correspondent aux boisements à préserver et ceux identifiés en rouge correspondent aux arbres remarquables à préserver. Ces éléments ont clairement alimenté la phase réglementaire par une retranscription directe sur le plan de zonage. Ils ont également permis de construire des projets où la place de l'arbre constitue la colonne vertébrale des implantations.

Recensement des boisements à préserver -Sinopia



La méthode :

La méthode d'analyse se base sur une étude de terrain systématique réalisée dans la limite des terrains accessibles.

Cette analyse qualitative se base sur 3 facteurs :

- La qualité paysagère : Capacité du végétal ou du groupement végétal à générer une image qualifiée en rapport avec le patrimoine / l'identité du lieu. Pour exemple, les arbres ou groupes d'arbres rappelant le caractère rural et le passé agricole sont appréciés. La qualité du groupement floristique dans sa fonction d'intégration (d'un bâtiment, en structuration d'un cône de vue) est également prise en compte.*
- La qualité écologique : Capacité du végétal ou du groupement végétal à générer de la biodiversité / de la richesse biologique. Pour exemple, les essences locales sont préférées.*

- La qualité sanitaire et structurelle : Etat de sénescence et état général (bois mort, blessures, présence de champignon lignivore,.. tout ce qui pourrait occasionner des risques de rupture ou de dépérissement.)

Ces 3 facteurs sont arbitrés et donnent lieu à une catégorisation :

- _ Les arbres ou groupement d'arbres remarquable devant être protégés ainsi que leurs abords (qualité paysagère et patrimoniale avérées)
- _ Les arbres ou groupement d'arbres devant être protégés (qualité paysagère ou écologique)



légende

- Chêne
- Chêne + Chêne vert + Peuplier
- Chêne + bouleau
- Chêne + Chêne vert
- Chêne + Chêne vert + Peuplier
- Chêne + Chêne Vert + Peuplier
- Chêne + Chêne vert + Peuplier Tremble
- Chêne + Chêne vert + Pin
- Chêne + Chêne vert + Pin + Peuplier
- Chêne + Chêne vert + Pin + Peuplier + Aubépine
- Chêne + Peuplier
- Chêne + Peuplier + Cypres
- Chêne + Peuplier + Frene
- Chêne + Peuplier + Pin
- Chêne + Pin
- Chêne + Pin + Cypres
- Chêne + Prunus
- Chêne + Saule
- Chêne vert
- Chêne vert + Peuplier
- Chêne vert + Pin
- Chêne vert + Pin + peuplier

Secteur du Pissot et cœur de ville

En 2022, une étude spécifique est venue compléter et préciser l'inventaire à l'échelle de l'enveloppe urbanisée de la commune. En effet, comme dit précédemment, la trame végétale présente dans les secteurs urbanisés (cœur de ville ou périurbains) a été contrainte du fait d'une présence trop importante d'éléments artificiels. La densification de l'urbanisation à travers la division parcellaire a également entraîné la suppression d'éléments boisés qui ont pourtant un intérêt majeur dans la qualité écologique et paysagère de ces espaces.

Ainsi, dans une volonté de continuer à préserver la trame végétale présente sur la commune, la procédure de modification n°3 a pour objectif de réaliser un diagnostic écologique et paysager des éléments boisés en zone urbaine. Le choix s'est porté en priorité sur le secteur du Pissot et sur le cœur de ville du fait du recul des éléments boisés liés au développement de l'urbanisation.

Cette étude alimente pleinement le document de planification dans le cadre de sa modification de la même année. En effet, plusieurs traductions réglementaires sont possibles en fonction des enjeux identifiés (EBC, éléments de paysage...).

→ Diagnostic des éléments boisés en zone périurbaine (secteur du Pissot)

Localisation des zones boisées

Un premier repérage des éléments boisés sur l'ensemble de la zone rétro-littorale et principalement autour du quartier du Pissot a été réalisé à partir des documents graphiques de l'ancien PLU et par photo-interprétation.

Dans un souci de préservation des boisements les plus menacés, la pré-localisation a été priorisée aux boisements inférieurs à 1ha, surface non protégée par le seuil de défrichement imposé sur la commune de Saint-Hilaire-de-Riez.

Définition des critères de sélection des boisements

Afin d'établir les priorités de Saint-Hilaire-de-Riez vis-à-vis de la conservation et de la protection des ressources naturelles, la sélection des boisements s'est faite à travers l'établissement d'un indice multicritère.

Cette méthode permet ainsi d'apporter des réponses pertinentes à des problématiques mettant en œuvre plusieurs choix possibles, d'aider au diagnostic et plus généralement de faciliter la prise de décision stratégique ou opérationnelle. En effet, si l'on considère la diversité des critères de jugement influençant la protection des boisements, le recours à cette méthode permet de guider les élus dans le processus de décision. Plus concrètement, afin de retenir les éléments boisés ayant un intérêt majeur d'un point de vue écologique et paysager, chaque élément est évalué à l'aide de critères complémentaires et non redondants. Ces derniers sont ensuite combinés afin d'obtenir un poids qui permet de hiérarchiser les éléments boisés pré-localisés en fonction de leur intérêt écologique et paysager.

Les critères inspirés de la méthode dite de l'Indice Potentiel de Biodiversité (IPB) du Centre National de la Propriété Forestière se déclinent de la manière suivante :

ENJEUX ECOLOGIQUES	ENJEUX PAYSAGERS
<p>Peuplement favorable à l'accueil de la biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'essences indigènes - Structure verticale de la végétation - Présence de bois mort - Présence de très gros bois - Présence de dendro-microhabitats - Présence de milieux aquatiques 	<p>Rôle récréatif recon peuplement</p> <p>Intérêt patrimoniale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Essence rare, morphologie at <p>Intérêt paysager</p> <ul style="list-style-type: none"> - Impact visuel d paysage - Constitue une li - Présence au sé
<p>Âge du peuplement</p> <ul style="list-style-type: none"> - Continuité temporelle du peuplement 	<p>d'urbanisation</p> <p>d'unités paysag</p> <p>les enjeux boisé ont été soulevé</p>

<p>Peuplement reconnu pour son rôle écologique</p> <ul style="list-style-type: none">- Présence d'un zonage de protection- Espace de reproduction d'espèces protégés- Rôle de corridors écologiques		
---	--	--

Visites de terrain

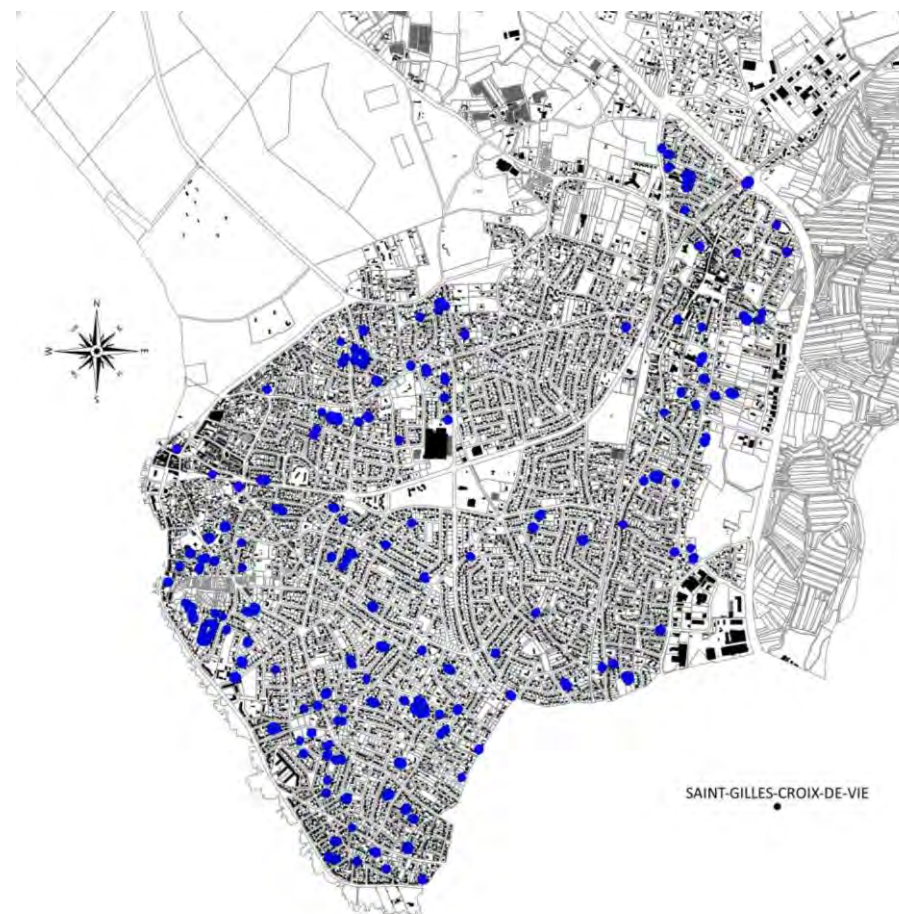
Dans la mesure du possible, des visites sur le terrain ont été effectuées de manière à appréhender visuellement les espèces végétales en place, leur état de conservation et leur impact dans le paysage.

Des fiches standards ont été conçues afin de décrire les différents secteurs et ont été remplies lors des visites sur le terrain.

Analyse des fiches terrains

Pour chaque critère, une note a été attribuée en fonction de ce qui a été observé sur le terrain. Ensuite une simple somme des scores attribués à **l'ensemble des critères a permis de hiérarchiser** les boisements prospectés.

Les boisements qui ont les notes les plus élevées sont ceux qui ont une plus grande responsabilité en termes de protection de la biodiversité et de **l'identité paysagère**.



(Source : Arbre isolé : Etude boisement / Carte Cittanova)

→ Diagnostic des **éléments boisés en cœur de ville**

Un travail similaire a été engagé sur le patrimoine arboré privé de la zone urbaine de Saint-Hilaire-de-Riez.

Ce patrimoine arboré est constitué à la fois d'arbres isolés, d'alignements d'arbres et de petits massifs boisés. Toutefois au sein de ce secteur, marqué par le minéral, l'occupation du sol par la trame végétale est peu importante et soumise à de nombreuses menaces (abattage, défrichage...)

Pourtant l'arbre urbain est un formidable outil de lutte face au changement climatique puisqu'il permet de réduire l'îlot de chaleur urbain qui peut être très important dans les zones pavillonnaires. Ainsi dans un souci d'adaptation au changement climatique, la nouvelle procédure de modification a pour objectif de protéger le patrimoine arboré existant et de favoriser le développement de nouveaux arbres.

Etablissement de critères de la trame végétale urbaine

Comme pour les boisements en zone périurbaine, différents critères ont été construits :

- Critère de dimension : circonférence du tronc estimé à 1m30 de hauteur
- Critère de forme : **aspect général de l'arbre qui présente un caractère atypique** du fait de sa morphologie
- Critère de localisation : localisation dans des quartiers plus densément bâtis, moins riche en espaces verts
- Repère visuel : fait office de repère visuel, marque le paysage par sa présence

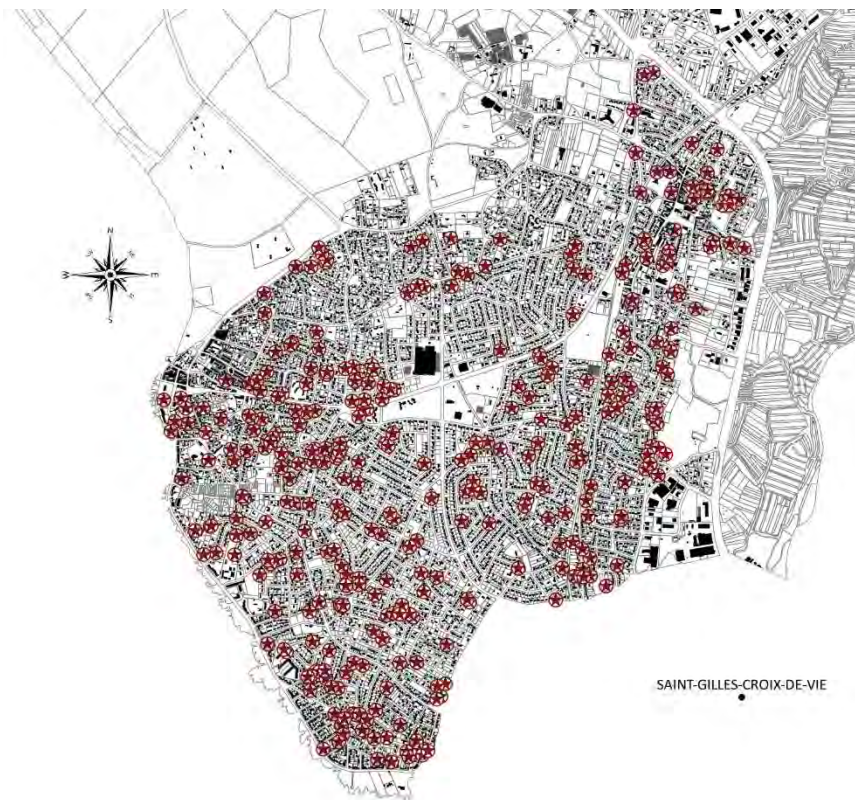
Visites sur le terrain

Dans la mesure du possible, des visites sur le terrain ont été effectuées de manière à appréhender visuellement les espèces végétales en place, leur état de conservation et leur impact dans le paysage.

Des fiches standards ont été conçues afin de décrire les différents secteurs et ont été remplies lors des visites sur le terrain.

- Analyse des fiches terrains

Considérant le rôle écologique et paysager de l'arbre dans une zone urbaine très marquée par le minéral, la ville a pris la décision de protéger les éléments arborés (arbre isolé, alignement, ensemble) lorsqu'ils réunissaient au moins 1 critère.



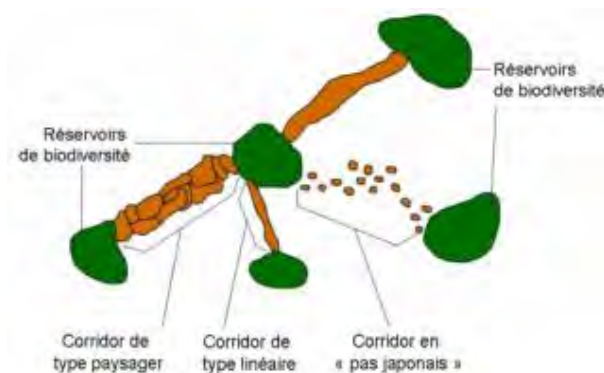
(Source : Arbre isolé : Etude boisement / Carte Cittanova)

2.5. QUELLE TRAME VERTE ET BLEUE POUR LE TERRITOIRE ?

Pour se maintenir et se développer, tous les êtres vivants ont besoin de pouvoir échanger et donc de circuler. Depuis quelques décennies, l'intensité et l'étendue des activités humaines (urbanisation, construction d'infrastructures, intensification de l'agriculture...) contraignent voire empêchent les possibilités de communication et d'échanges pour la faune et flore sauvages. Cette fragmentation des habitats naturels est l'un des principaux facteurs de réduction de la biodiversité. L'enjeu est donc de limiter cette fragmentation en recréant des liens. Pour répondre à cet enjeu, le Grenelle de l'environnement a mis en place l'élaboration d'une trame verte et bleue à l'échelle nationale, régionale et locale. Ainsi, en Région vont être élaborés les schémas de cohérence écologique à échéance 2012. Ceux-ci devront être pris en compte dans les SCoT et les PLU.

La trame verte et bleue est constituée de :

- réservoirs de biodiversité ou noyaux de biodiversité : Il s'agit des milieux les plus remarquables du point de vue de la biodiversité, ils abritent des espèces jugées prioritaires ou déterminantes localement ou constituent un habitat propice à leur accueil.
- corridors ou continuités écologiques : constitués de nature ordinaire (espaces agricoles, maillage bocager, ...) ou de trames jardinées (trame verte en ville), ces espaces de transition permettent les échanges entre les réservoirs de biodiversité.



(Source : Guide TVB n°1, Grenelle de l'Environnement)

Par définition déterminée par la loi Grenelle 2, la trame verte repose :

- d'une part, sur les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité, et notamment tout ou partie des espaces visés aux livres III et IV du code de l'environnement ;
- d'autre part, sur les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés à l'alinéa précédent ;
- enfin, sur les surfaces en couvert environnemental permanent mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement (bandes enherbées).

Par définition déterminée par la loi Grenelle 2, la trame bleue repose :

- d'une part, sur des cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux classés pour la préservation de rivières de référence, de réservoirs biologiques et d'axes importants de migration pour les espèces amphihalines et pour le rétablissement de la continuité écologique ;

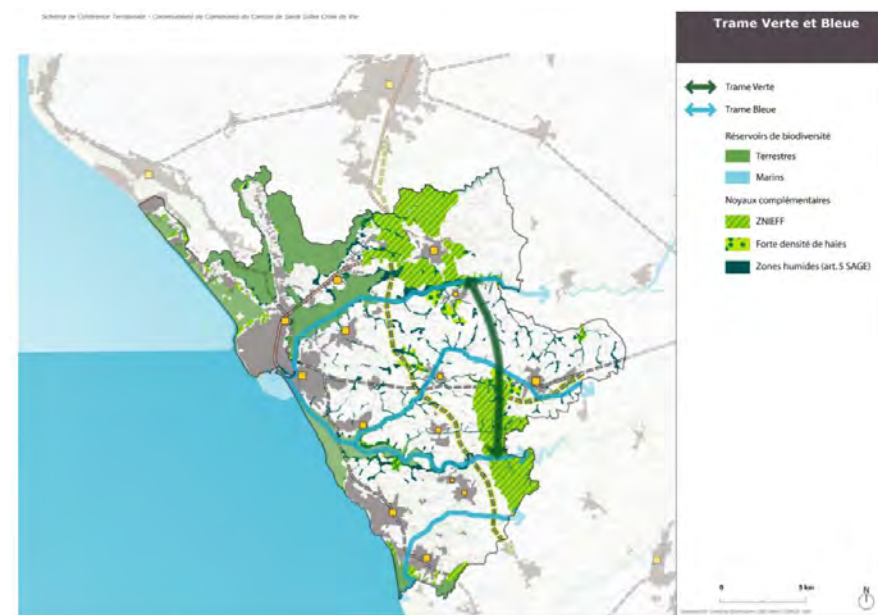
- et sur certaines zones humides dont la préservation ou la restauration est considérée nécessaire à l'atteinte d'objectifs de la directive cadre sur l'eau (DCE) transcrits en droit français dans les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ;et d'autre part, sur des compléments à ces premiers éléments identifiés dans les schémas régionaux de cohérence écologique comme importants pour la préservation de la biodiversité.

CE QUE DIT LE SCoT

Le SCOT du Pays de St Gilles-Croix de Vie repère sur le territoire communal :

- Des réservoirs de biodiversité à préserver : zones Natura 2000, espaces remarquables, parties naturelles des sites classés, ONZH.
- Des noyaux complémentaires : zonages d'inventaires (znieff, zico)
- Un corridor écologique via le cours d'eau de la Vie et le marais associé
- Des coupures négatives pour la préservation de la biodiversité : RD123, RD38, voie ferrée,...

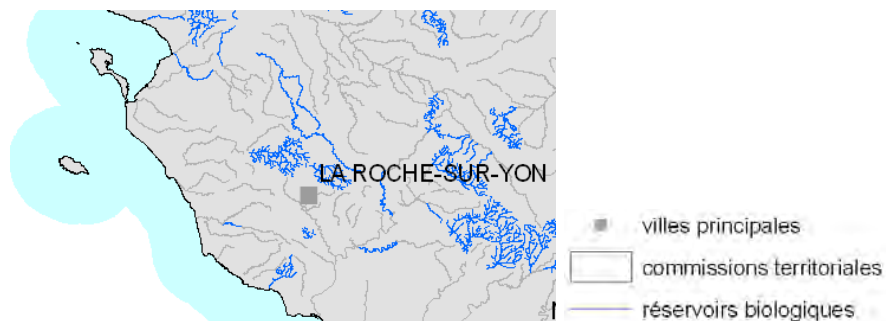
L'évaluation environnementale du PLU (chapitre 5 du PLU) décrit plus finement la traduction de la trame verte et bleue du SCoT à l'échelle communale.



(Source : DOO – SCOT du Pays de Saint-Gilles Croix de Vie)

Ce que dit le SDAGE Loire Bretagne :

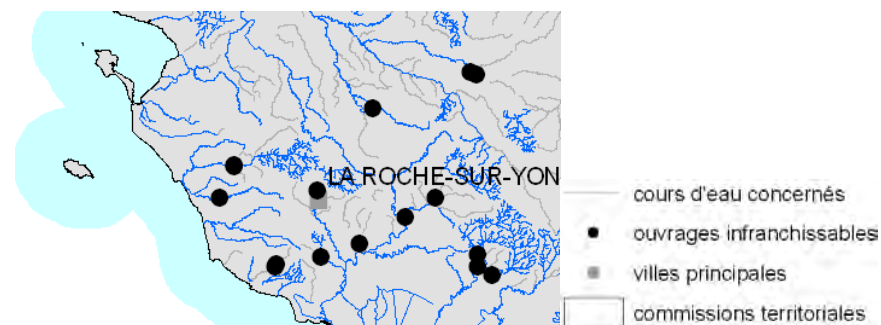
Le SDAGE Loire Bretagne n'a pas repéré de cours d'eau, partie de cours d'eau ou canal jouant le rôle de réservoir de biodiversité.



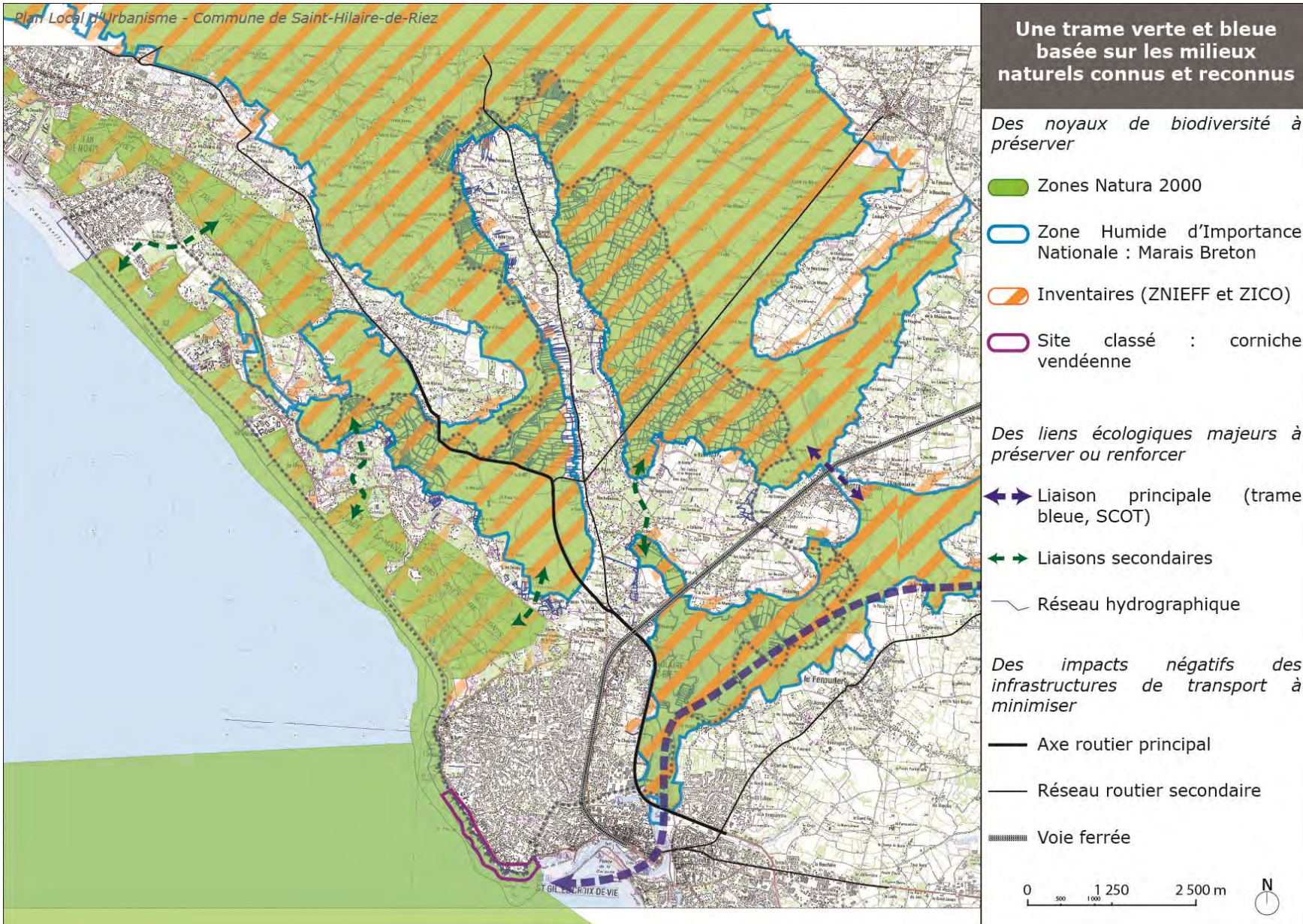
Carte des réservoirs de biodiversité

(Source : SDAGE Loire Bretagne, juin 2010)

Le SDAGE a cependant classé les cours d'eau de la Vie et du Ligneron en cours d'eau susceptibles d'être concernés par l'obligation de continuité écologique.



Carte des cours d'eau susceptibles d'être concernés par l'obligation de continuité écologique (Source : SDAGE Loire Bretagne, juin 2010)



L'étude de terrain réalisé par Cittànova et la méthodologie visant à redéfinir les espaces réellement urbanisés a permis de faire apparaître des espaces favorables au déplacement de la faune et de la flore sur la zone rétro littorale.

L'analyse de terrain a permis de mettre en avant dans un premier temps un double constat : un héritage préservé par le biais du PLU en vigueur des coupures d'urbanisation paysagères, mais fragilisées par un phénomène de mitage urbain au sein de la trame arborée.

La volonté de préservation de l'ensemble des espaces de respiration entre ensembles urbanisés permet à la fois de répondre aux enjeux de préservation de l'identité de la Fradinière et de répondre également aux enjeux environnementaux visant à limiter la modération de la consommation foncière et permettre le déplacement de la faune et de la flore.

La Fradinière



Le village de la Fradinière, qui constitue le lieu privilégié d'installation des nouvelles familles sur la commune, conserve encore une identité rurale, grâce notamment à son caractère arboré.

Ce caractère arboré est renforcé par les coupures vertes

existantes entre le village et le Pissot.

Situées au centre du cordon dunaire boisé des Mattes, ces trois coupures d'urbanisation sont composées de boisements. Ces boisements sont actuellement soumis à la forte pression foncière existante sur le secteur qui engendre un risque de disparition des boisements et de la perméabilité Est-Ouest.

La LPO (Ligue pour la Protection des Oiseaux) relève l'importance de l'identité forestière de la Fradinière / Cordon des Mattes. Elle souligne notamment de son importance pour la biodiversité sédentaire et migratrice. De la même manière la LPO dans son avis à l'enquête publique

témoigne de l'importance à porter à la conservation des lisières forestières de la zone humide marais breton pour la préservation de corridors migratoires pour un important cortège de passereaux (Gobemouche gris, Gobemouche noir, Pouillot véloce, Rougequeue à Front Blanc, Fauvette à tête noire, fauvette des jardins, roitelet triple bandeau, Rougegorge familier, grive musicienne...).

A ce titre, la LPO conseille précisément de préserver les corridors d'une urbanisation prégnante. Le schéma suivant a été proposé :



○ zone d'importance patrimoniale

Ces points ont été affirmés dans le PADD de la commune.

La LPO mentionne en parallèle de son schéma, « pour les grands migrateurs de passage (Cigogne noire, cigogne blanche, Circaète Jean-le-Blanc, Milan Noir, Milan royal...) ainsi que les passereaux migrants en migration rampante, il est noté la nécessité de corridors entre le marais d'Orouet/de Monts et le marais notre dame de Riea, via le cordon des Mattes, la préservation d'un corridor entre le marais de notre dame de riez et le marais de la vie . Une liaison entre le marais de Baisse et le marais de la vie par le Pont de l'Arche est à préserver.

3. LE PAYSAGE

3.1. LE GRAND PAYSAGE ET LES RELATIONS VISUELLES

Le paysage est une voie d'entrée privilégiée de compréhension du territoire communal (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. 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, ses particularismes.

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.

Du fait de sa position littorale et de la présence de nombreux marais, la **commune présente des paysages fortement influencés par l'eau**. Il faut noter également la présence de la forêt des Pays de Monts le long de la côte et du bocage au Nord-Est du bourg. **L'urbanisation est quant à elle** principalement structurée autour du bourg faisant partie intégrante de l'agglomération de St Gilles-Croix-de-Vie, de l'urbanisation linéaire le long de la route du Perrier (RD59) et de l'avenue de la Pège (RD123).

Des points d'impact dans le paysage

Les verticales ressortent d'une organisation plutôt linéaire du territoire.

Les verticales sont des éléments qui impactent la structure linéaire et horizontale qui caractérise une partie des paysages du territoire. Ainsi, les **arbres isolés, haies, éléments ponctuels comme le château d'eau, les poteaux électriques, le clocher d'église** apportent du rythme et de la diversité aux paysages. Ils sont des repères visuels qui agissent en points focaux.



Peupleraie et haies dynamisant le territoire au Pissot (Source : Citadia, avril 2011)



Poteaux électrique dynamisant un paysage « horizontal » (Source : Citadia, avril 2011)

Fenêtres et perspectives privilégiées

Les fenêtres et perspectives sont le fait des multiples ouvertures du paysage au niveau des marais essentiellement. Ces ouvertures sont plus difficiles au niveau du littoral du fait de la présence de la forêt et des dunes qui obstruent la vue.

Vues ouvertes

L'intimité et la ponctualité des fenêtres et perspectives s'opposent aux vues ouvertes du territoire notamment sur le littoral (depuis la côte et le haut des dunes) et les marais.



Un paysage ouvert en direction des marais, Pissot (Source : Citadia, avril 2011)



Un paysage ouvert en bordure des marais, Pissot (Source : Citadia, avril 2011)

Relations de covisibilité

On dit qu'il y a co-visibilité lorsque deux éléments (bâtiment, élément de paysage) sont mis en relation par un même regard (l'un étant visible à partir de l'autre, ou les deux pouvant être embrassés par un même regard. Sur la commune, on relève des co-visibilités avec St Gilles-Croix-de-Vie au Sud, avec St Jean-de-Monts au Nord. Ces covisibilités sont possibles du fait de la planéité des marais entre ces communes et du fleuve de la Vie.

Césures visuelles et fonctionnelles

Les principales césures visuelles et fonctionnelles du territoire sont la voie ferrée au sein du tissu bâti, les principales voies de circulation et la forêt qui isole la côte. La voie ferrée « coupe » **le cœur d'agglomération en deux. Cependant, la liaison sous la voie entre l'avenue du Terre Fort et le boulevard Pompidou a permis de créer un lien entre ces deux ensembles.** Les principales voies organisent et fragmentent le territoire. La RD38 bis **par exemple forme une limite nette entre le cœur d'agglomération et les marais. De même, l'avenue de la Faye délimite la forêt et les marais.** Enfin, la forêt des Pays de Monts forme une césure visuelle et fonctionnelle entre la côte et les marais.

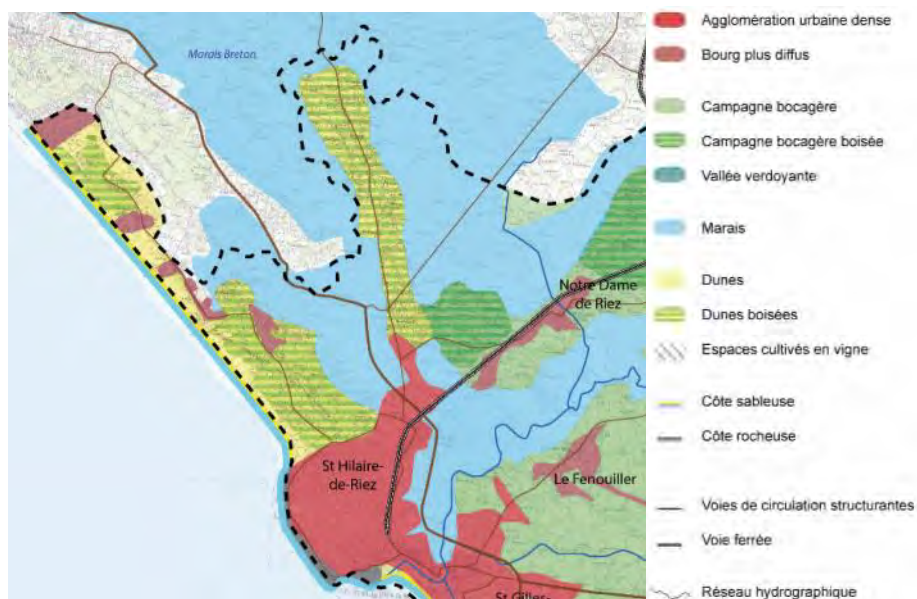


Les infrastructures routières, des césures visuelles et fonctionnelles, contournement du Pissot (Source : Citadia, avril 2011)

3.2. DES ENSEMBLES PAYSAGERS SE DISTINGUENT

Une unité paysagère correspond à un ensemble de composants spatiaux, de perceptions sociales et de dynamiques paysagères qui, par leurs caractères, procurent une singularité à la partie de territoire concernée. Une unité paysagère est caractérisée par un ensemble de structures paysagères. Elle se distingue des unités voisines par une différence de **présence, d'organisation ou de formes de ces caractères.**

Le SCOT du Pays de Saint-Gilles Croix de Vie définit sur la commune plusieurs entités paysagères :



Extrait de la carte des unités paysagères du SCOT Saint-Gilles Croix de Vie

3.3. LES ACTIONS ET RÉFLEXIONS EN COURS SUR LA COMMUNE

Contrat Environnement Littoral

Dans le cadre du Contrat Environnement Littoral, la commune a initié :

- Restauration de la Corniche et aménagement sentier littoral
- Aménagement paysagers Jardins de la Faye avec effacement des réseaux et éclairage public
- Aménagements parkings et entrées de plage de Riez et Parée Préneau
- Elaboration Plan Vert
- Aménagement aires de camping-cars.

Agenda 21 : Pour une ville nature

Un des objectifs de l'agenda 21 pour la période 2018-2023 est de « défendre la biodiversité et favoriser la nature en ville ». Plusieurs actions concrètes comme l'aménagement des jardins de la Villa Grosse Terre, l'implantation d'arbres, traduisent cette volonté de trouver un équilibre entre l'urbain et le végétal dans le centre.

Revalorisation du centre-ville

Une réflexion est actuellement en cours afin de réaménager le centre-ville de Saint-Hilaire de Riez. Un diagnostic a été réalisé et plusieurs propositions d'aménagement ont été proposées.

Restauration de l'esplanade de la Mer

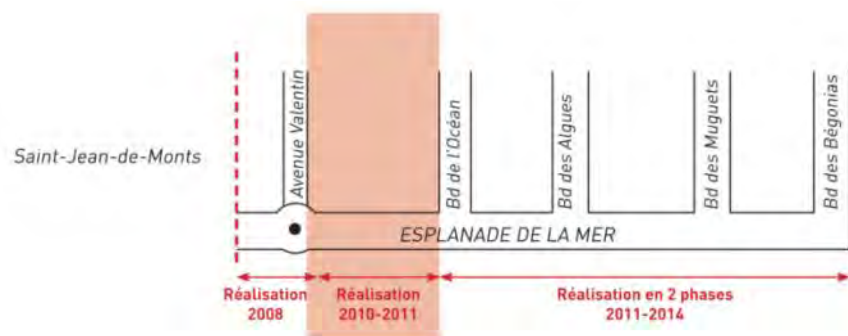
Dans le cadre de la requalification de ses façades maritimes, la ville a lancé le projet de restauration de l'esplanade de la Mer. Le chantier se déroule en trois phases, le temps nécessaire pour transformer le remblai

des Demoiselles en un véritable site urbain de promenade, ouvert sur l'océan.

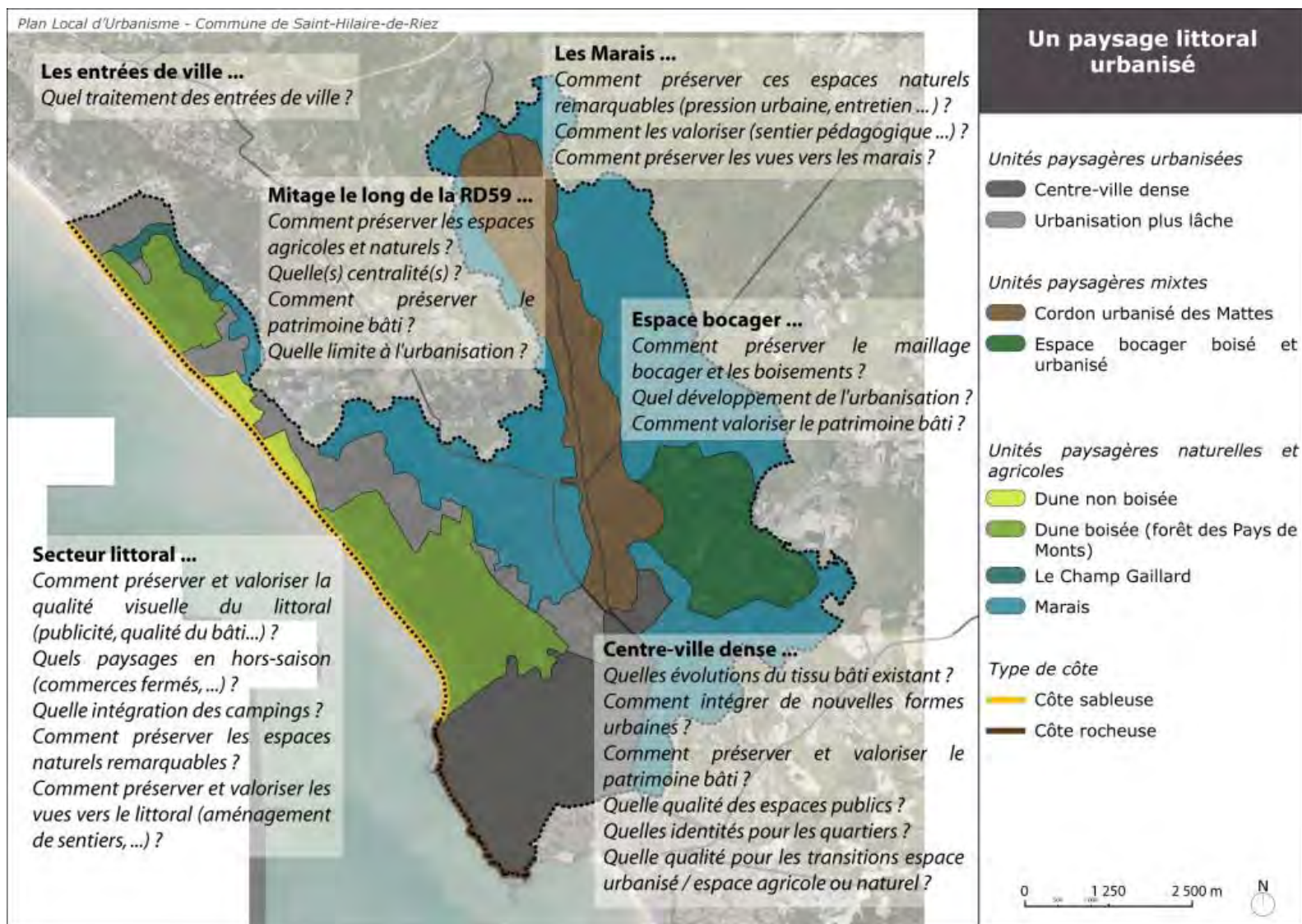


Photomontage de la restauration de l'esplanade de la mer et phasage (© Cécile Lamy-Rousseau - Bureau d'étude de la ville de Saint-Hilaire de Riez)

La carte suivante reprend ces unités à l'échelle de la commune et pose des questions concernant l'évolution des paysages :



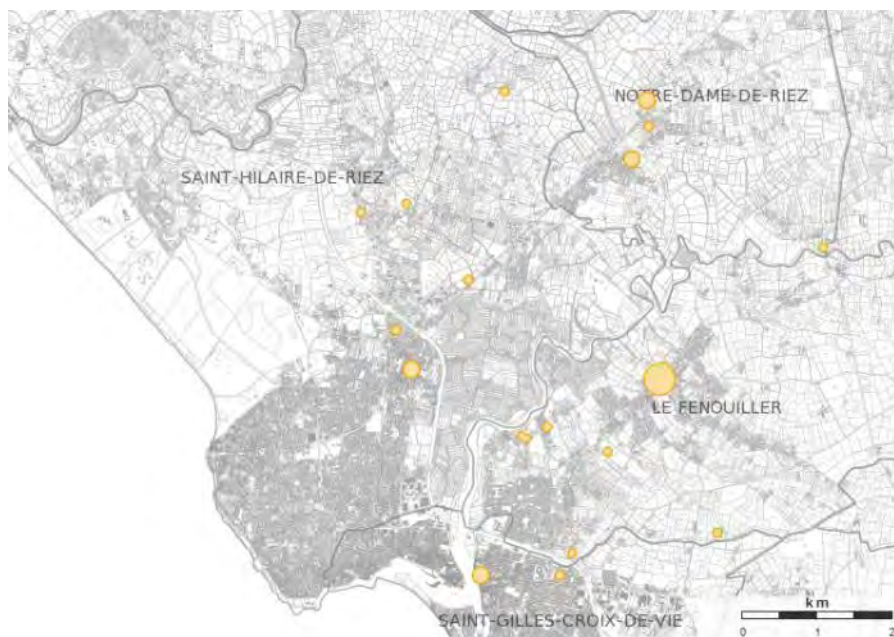
3.4. LES ENJEUX PAYSAGERS



4. LE PATRIMOINE BÂTI

4.1. LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE CONNU

L'atlas des patrimoines (ministère de la culture) répertorie sur la commune plusieurs zones de sensibilité archéologique :



Carte des zones de sensibilité archéologique (Source : Atlas des patrimoines)

Plusieurs sites archéologiques sont localisés précisément sur la commune (Source : POS) :



Localisation des sites archéologiques (Source : POS)

4.2. LE PATRIMOINE BÂTI PROTÉGÉ

La base de données du ministère de la culture ne répertorie aucun monument historique sur le territoire communal de St Hilaire-de-Riez. Néanmoins, du mobilier **est recensé (tableau et autel dans l'église)**.

Il faut toutefois noter la présence du monument de la Rochejaquelein aux Mattes **qu'il s'agit de préserver**.



Monument de la Rochejaquelein (Source : Citadia)

4.3. LES FORMES URBAINES DU TERRITOIRE

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.



Maison rurale de Saint-Hilaire de Riez (Source : Citadia, 2011)

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.

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 propriétaires. Certaines ont parfois trouvé, au fil du temps, un usage public.

La ferme

La ferme était traditionnellement isolée ou groupée en hameaux. Elle est proche du lieu de travail et s'accompagne de dépendances. Les corps de

fermes s'accompagnaient de granges non accolées à l'habitation, contrairement aux différents appentis. Les granges sont parfois réhabilitées en logement.

La maison balnéaire

En nombre limité à la fin du 19^{ème} 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, avenue de la corniche (source : *L'architecture balnéaire en Vendée, CAUE85*)

La maison d'aujourd'hui ...

Une diversité des formes urbaines ... opérations d'ensemble, résidences touristiques sur la côte, lotissements dans les terres ...

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 édifés 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 de l'écomusée du Bois Juquand, Saint-Hilaire de Riez (source : ville de Saint-Hilaire de Riez)

4.4. 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.

Sur le territoire de Saint-Hilaire de Riez ce petit patrimoine **n'est pas connu (pas d'inventaire)**.

5. LA RESSOURCE EN EAU

5.1. LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

L'eau est un élément vital et particulièrement sensible, support de la biodiversité et indispensable à bon nombre d'activités. L'eau intervient au coeur de toutes les activités humaines et ceci ne se fait pas sans impact retour sur les ressources en eau, que ce soit sous un angle quantitatif comme qualitatif, sur les ressources marines comme terrestres. La gestion de celles-ci constitue un enjeu majeur, qui concerne autant les activités littorales (tourisme, pêche) que terrestres (agriculture, industrie, fonction résidentielle).

La protection de l'eau est une question transversale, à évaluer à l'échelle de son fonctionnement naturel, les bassins versants, mais également au travers des réseaux de distribution et de traitement liées à l'activité humaine (eaux potables, pluviales et usées).

Depuis 1975, les usages de l'eau et les rejets dans le milieu aquatique sont encadrés. L'objectif de ces réglementations est de sécuriser l'approvisionnement en eau, ses usages et de protéger l'environnement aquatique à long terme. Cette volonté se traduit par un objectif ambitieux d'atteinte du bon état écologique des eaux en 2015.

Outre les directives européennes et les législations « loi sur l'eau », la gestion de l'eau se trouve aussi encadrée par ces outils de planifications (SAGE, SDAGE). Les orientations définies par ces documents doivent être appliquées à l'échelle communale.

5.1.2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne

Avancement :

Elaboré puis adopté par le Comité de Bassin Loire Bretagne, le SDAGE est entré en application fin 1996. Il a fait l'objet de plusieurs révisions. Le Sdage actuel a été adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 4 novembre et publié par arrêté préfectoral du 18 novembre 2015.

Il entre en vigueur pour une durée de 6 ans.

Objectifs :

Il fixe les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et définit les objectifs quantitatifs et qualitatifs et de gestion des milieux aquatiques, dans le bassin Loire Bretagne : :

- Repenser les aménagements des cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique et bactériologique
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique

- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils règlementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

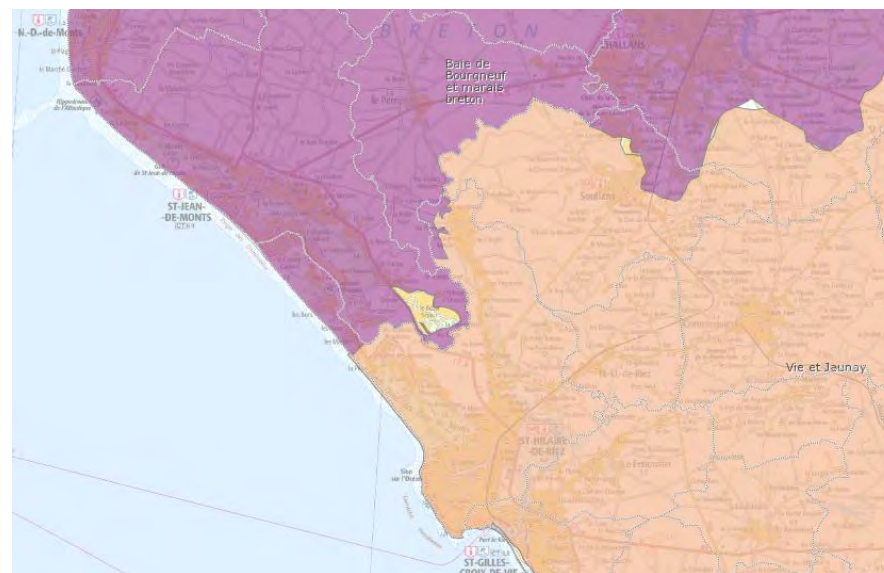


Bassin Loire Bretagne (Source : Comité de Bassin Loire Bretagne)

5.1.3. Les Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

La commune de St Hilaire-de-Riez est concernée par deux Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) :

- SAGE « Marais Breton et Baie de Bourgneuf »
- SAGE « Vie et Jaunay »



Carte des SAGEs (Source : Gest'eau)

SAGE « Marais Breton et Baie de Bourgneuf »

Le SAGE, approuvé le 19 juillet 2004, a identifié 5 enjeux majeurs :

- *Sécurisation et optimisation de l'alimentation en eau potable*
- *préservation de la qualité des eaux marines pour la valorisation du potentiel biologique et économique du littoral*
- *gestion durable des eaux salées souterraines*
- *développement équilibré et durable des usages et fonctions des marais*
- *organisation et pilotage de la mise en œuvre du SAGE.*

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.

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.

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.

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'Aprémont 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).

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'Aprémont 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) permettent 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'Écours de l'Île 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'Aprémont 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.

Le devenir du bassin versant au regard du « bon état des milieux » apparaît (extrait SAGE) « plus largement tributaire de la morphologie des **cours d'eau et de leur artificialisation, que d'une réelle problématique qualitative** ».

Pour les masses d'eau estuaire de la Vie et masse d'eau souterraine Vie Jaunay, les objectifs sont revus à la hausse (2015 au lieu de 2021).

Par contre, pour les masses d'eau Jaunay amont, Jaunay aval et Noiron les délais d'atteinte des objectifs sont reportés de 6 ans.

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 objectifs sont les suivants :

- Optimiser et sécuriser quantitativement la ressource en eau
- Améliorer la qualité des eaux pour garantir les usages et besoins répertoriés sur le bassin versant
- Opter pour une gestion et une maîtrise collective des hydrosystèmes de la Vie et du Jaunay
- Favoriser les initiatives locales de développement du territoire dans le respect de la préservation des milieux

5.4. LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE

Le réseau hydrographique de la commune se compose de :

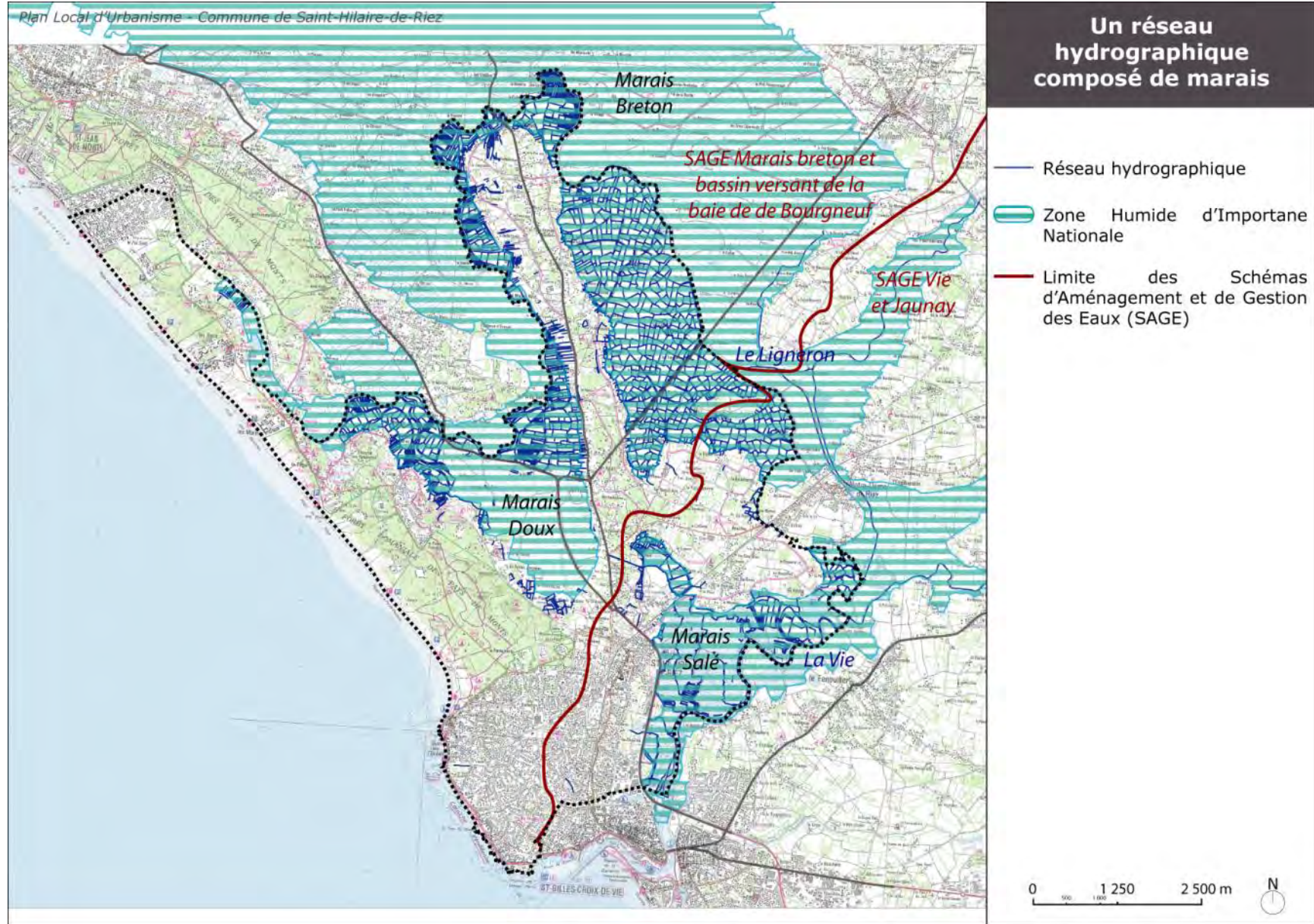
- Fleuve côtier de La Vie
- Rivière du Ligneron (affluent de la Vie)
- Marais doux
- Marais salants de la Vie

Evolution des marais salants :

La Révolution Industrielle de 1850 entraîne le déclin des salines de l'Atlantique. Deux raisons principales l'expliquent : la mécanisation de la production permet un rendement intensif aux salins du midi et la demande de sel diminue avec l'arrivée de la conservation par le froid.

Depuis une vingtaine d'années, de Guérande (Loire-Atlantique) à Olonne-sur-Mer, d'anciens marais salants sont réhabilités et de nouveau exploités.

Depuis 1995, à Saint-Hilaire-de-Riez, Les marais salants de la Vie ont ainsi repris leur activité. Ils comprennent deux marais : la saline du Recoin (propriété communale) et le marais de l'Étoile (propriété privée).



5.5. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La sécurisation de l'alimentation en eau potable constitue le premier enjeu du département et c'est encore plus vrai pour le littoral, globalement déficitaire 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'Aprémont, et des retenues de Sorin-Finfarine et du Graon ; le captage de Villeneuve venant en appui (2000 m³/j maximum), tandis que la retenue du Gué-Gorand, propriété de la Communauté d'Agglomération 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.

Comme la quasi-totalité du département de la Vendée, le canton de St 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 du canton et de la commune (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 du canton de St Gilles-Croix-de-Vie dans le cadre du Contrat Territorial Unique (CTU))

La défense incendie et le réseau









La commune est couverte par un réseau de borne incendie couvrant l'ensemble de la zone urbanisée de la commune.

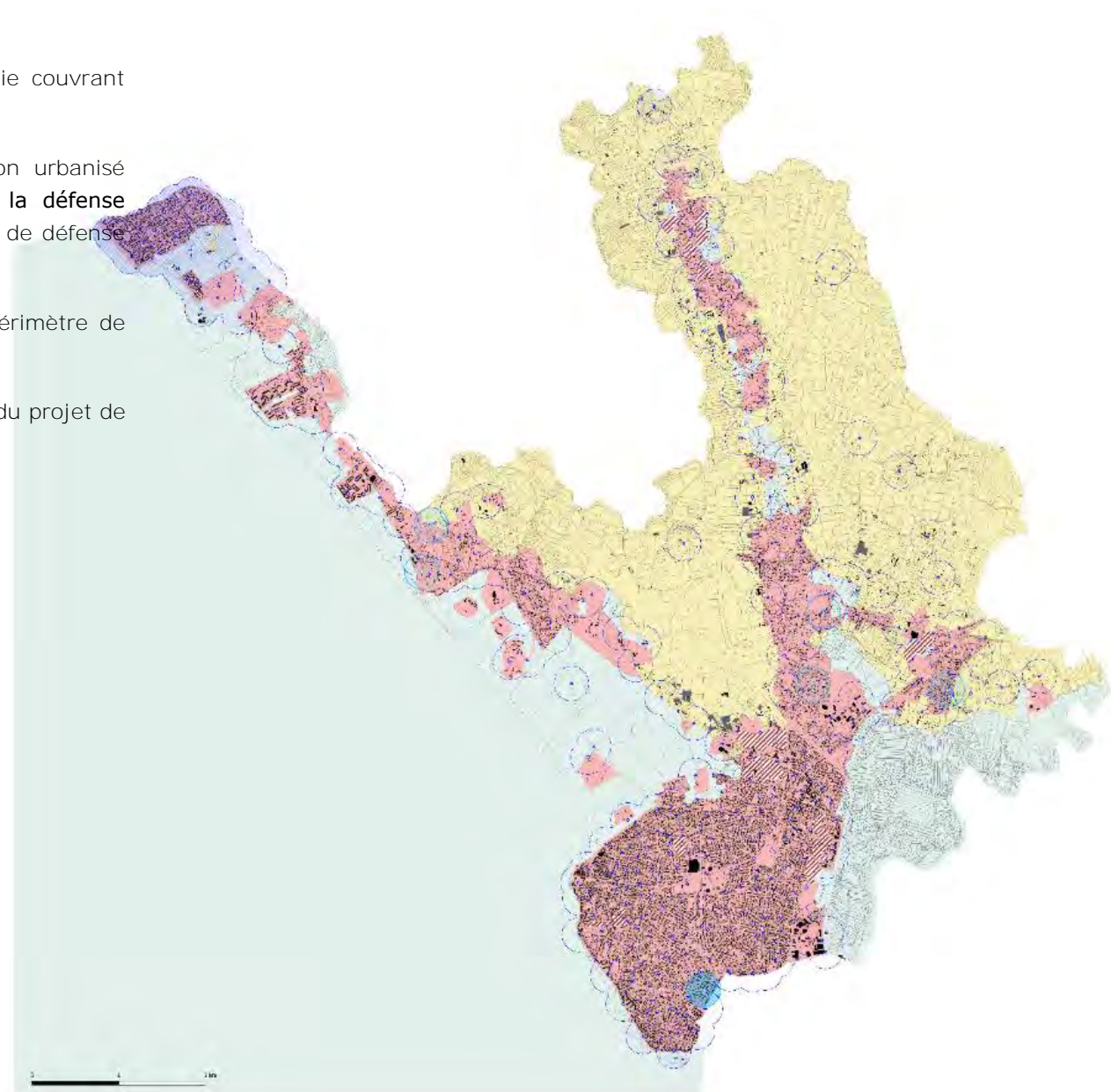
Le plan montre également que les secteurs de projet non urbanisés comprennent la proximité des points d'eau nécessaires à la défense incendie et le réseau permettant de développer les moyens de défense incendie.

La carte suivante montre le territoire recouvert dans un périmètre de 200m par un point de défense incendie.

(pour une meilleure lecture du plan, se référer aux annexes du projet de PLU).

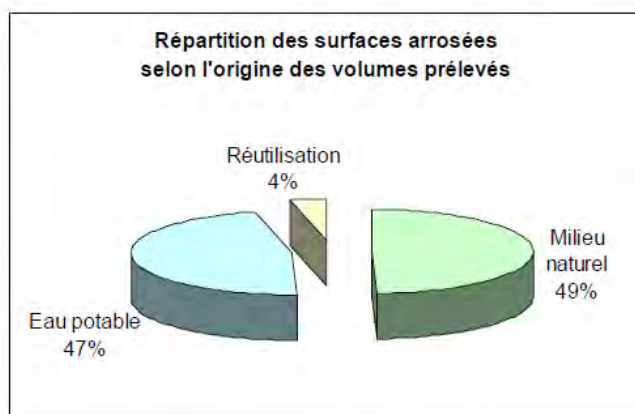
Légende

-  Défense incendie : poteau bouche
 -  Périmètre de 200m poteau bouche
 -  Défense incendie : point naturel artificiel
 -  Périmètre 200m point naturel artificiel
- REGLEMENT GRAPHIQUE
-  Agricole
 -  A Urbaniser
 -  Naturel
 -  Urbanisé



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 : 0.25m³/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.

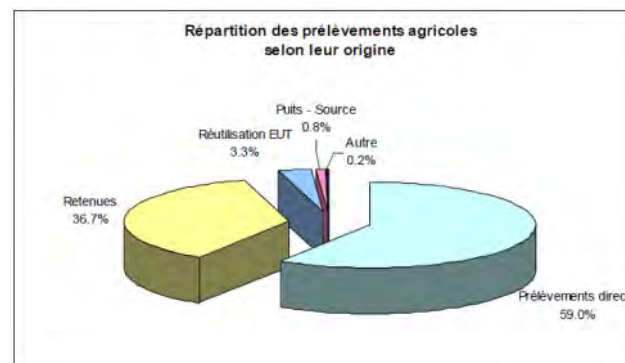
Un projet de réutilisation des eaux usées traitées pour l'arrosage du golf est actuellement en cours de réflexion.

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 canton 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 prélèvements) ».

Au total 2,5 Mm³ (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

Surfaces arrosées	Prélèvements		
	Sur le milieu	Eau potable	Réutilisation EUT - EP
27,5 ha	111 000 m ³	27 000 m ³	2 000 m ³

USAGES AGRICOLES

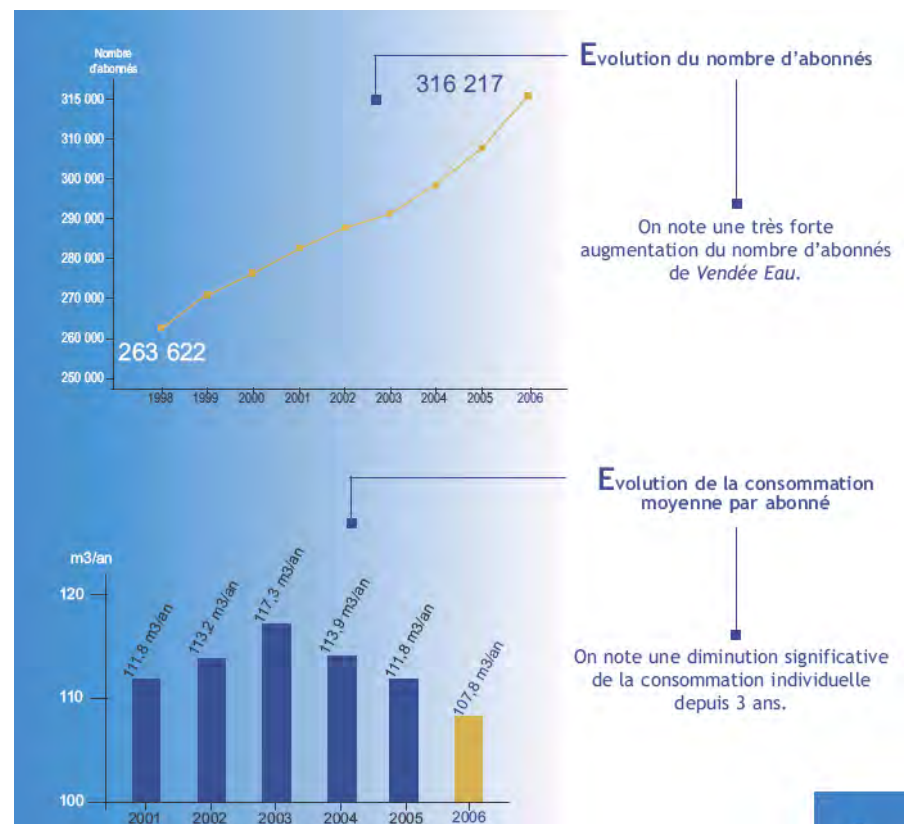
Surfaces irriguées	Prélèvements				
	Directs sur cours d'eau	Retenues	Réutilisation EUT	Puits/sources	Autres
2 065 ha	1 435 000 m ³	891 000 m ³	80 500 m ³	19 000 m ³	5 000 m ³

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.

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 »

4. La consommation d'eau par l'industrie

D'après l'étude sur la ressource en eau menée sur le territoire du canton de Saint Gilles Croix de Vie 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 FENOUILLEUR 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).

5.6. L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET INDIVIDUEL

Assainissement collectif

L'exploitation du réseau d'assainissement est assurée en régie directe par les services de la communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Gilles.

Les eaux usées de la commune sont collectées via 2 réseaux indépendants qui aboutissent à :

- station d'épuration du Havre de Vie (Bourg, Terre-Fort, Sion, Pissot)
- station d'épuration des 60 Bornes (les Demoiselles, les Becs, les Marines)

Ces deux stations ont 100% de conformité.

- Parallèlement, un projet de création de STEP du Soleil Levant (initialement prévu sur St-Hilaire de Riez) a vu le jour en 2016. La Communauté d'Agglomération a abandonné le projet au regard du nouveau périmètre géographique incluant des communes non soumises à la loi dite « Littoral ».

La station du Havre de Vie se caractérise par :

Maitre d'ouvrage :	COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS DE ST GILLES	Capacité constructeur :	83000 EH (4980 kg DBO ₅ /j)
Exploitant :	SAUR	Débit nominal (temps sec) :	13700 m ³ /j
Milieu récepteur :	La Vie (estuaire)	Type de traitement :	Biofiltre
Technicien référent :	Marie-Cécile MARTOUZET-LOXQ	Date de mise en service :	31/12/2003
Commune d'implantation :	Saint-Gilles-Croix-de-Vie	Constructeur :	STEREAU
		Arrêté local :	29/03/1999

(Source : rapport 2018, CC Pays de Saint Gilles Croix de Vie_Havre de Vie)

La station des 60 Bornes se caractérise par :

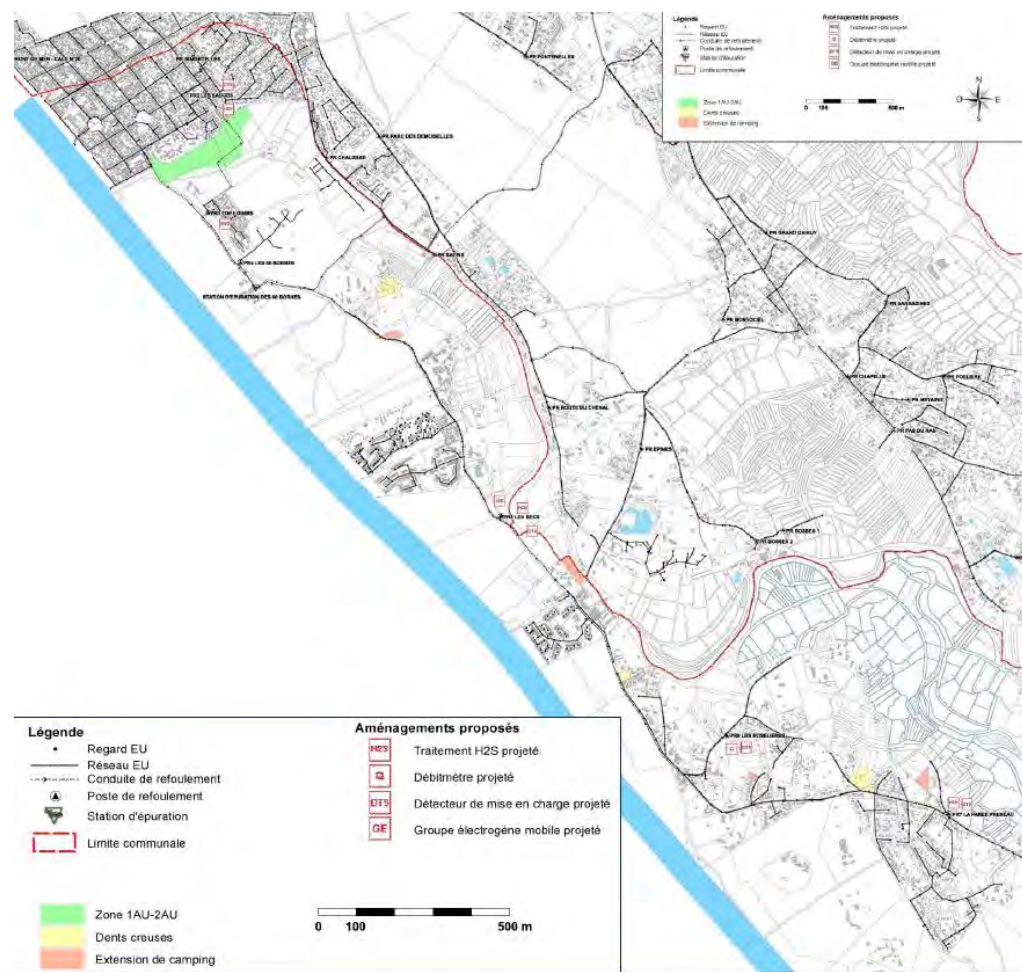
Maitre d'ouvrage :	COMMUNAUTE DE COMMUNES OCEAN MARAIS DE MONTS	Capacité constructeur :	98333 EH (5900 kg DBO ₅ /j)
Exploitant :	SAUR	Débit nominal (temps sec) :	17000 m ³ /j
Milieu récepteur :	Nappe d'eau Saumâtre	Type de traitement :	Boues activées
Technicien référent :	Florence MACAUD	Date de mise en service :	01/02/2005
Commune d'implantation :	Saint-Hilaire-de-Riez	Constructeur :	STEREAU
		Arrêté local :	30/11/2000

(Source : rapport 2018, CC Pays de Saint Gilles Croix de Vie_les 60 bornes)

L'étude diagnostique du réseau de Saint Hilaire s'est terminée en 2018 concernant le système de collecte. Des propositions d'aménagements ont été proposées, notamment sur le secteur Nord Ouest de la commune.

Le budget estimé d'investissement (gestion patrimoniale des réseaux EU) a été évalué à 15M€ HT.

Il est à noter ici que la révision du zonage intercommunal d'assainissement des eaux usées est entrée en révision par arrêté du 2 décembre 2021. Sa mise en application devrait être effective en milieu d'année 2022.



Extrait des aménagements ciblés (source : Artelia)

Le projet de Station d'épuration du Soleil Levant :

Le projet a été présenté en décembre 2018 et sera implanté sur une parcelle propriété de la Communauté d'Agglomération à proximité de la déchetterie et de l'ancien centre d'enfouissement. La définition de calibrage a été définie sur la base d'une prospective basée à 2035 environ sur la base d'1 habitant = 1 équivalent habitant (sécurité du dimensionnement) et sur les perspectives d'évolution des PLU.

Données générales nécessaires aux calculs

	ST GILLES CROIX DE VIE Sud	ST HILAIRE DE RIEZ SUD	LE FENOILLER Ouest
taux de résidences principales	49 %	32 %	82 %
taux de résidences secondaires	51 %	68 %	18 %
habitants par logement sédentaire	1,9	2,07	2,28
Habitants par logement saisonnier	3,5	3,5	3,5
EH retenus par ha de zones d'activités	20		
Logements supplémentaire par an	120	176	18

Extrait de la perspective d'évolution en vue de la réalisation de la STEP du Soleil Levant (Source : Groupe Merlin pour la CdC Pays de St Gilles).

La prospective envisage également les autres charges liées à l'économie et la prise en compte de Fenouiller Bourg.

Cela amène le bilan suivant :

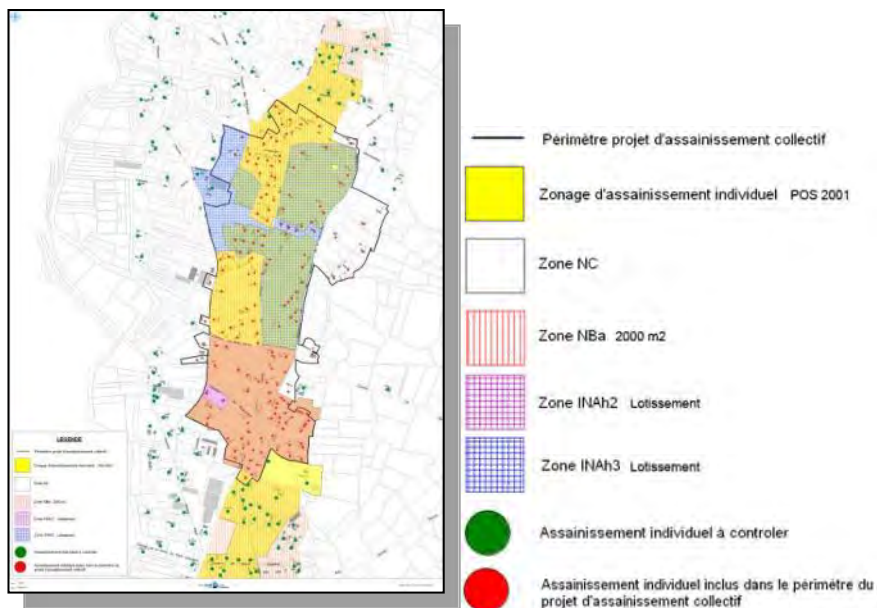
	Période hivernale	Période estivale
Bassin versant ex SIVOS	+ 8 940 EH	+ 19 520 EH
Bassin versant Le Fenouiller Bourg	+ 1 260 EH	+ 2 680 EH
ZAE Soleil Levant	+1 200 EH	+ 2 200 EH
Bassin versant du Bardy	610 EH	780 EH
Bassin versant du Lignerou	740 EH	920 EH
Total Notre Dame De Riez	+ 1 350 EH	+ 1 700 EH
Total cumulé	+ 12 750 EH	+ 26 100 EH

Extrait de la perspective d'évolution en vue de la réalisation de la STEP du Soleil Levant (Source : Groupe Merlin pour la CdC Pays de St Gilles).

Ainsi, les capacités des STEP répondent à l'état actuel des besoins de la commune mais également à son futur développement, et cela à horizon 2035.

La commune possède un zonage d'assainissement approuvé en 2001.

Il faut noter un projet d'extension de l'assainissement collectif au niveau du quartier de la Fradinière.



Périmètre du projet d'extension de l'assainissement collectif (Source : OCE)

Une étude est en cours sur la commune, en relation avec l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales (loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006) relatif notamment à la délimitation des zones d'assainissement collectif.

Assainissement non collectif

Suite à la fusion des Communautés d'Agglomération Atlandia et Côte de Lumière le 1er janvier 2010, la compétence du Service Public d'Assainissement Non Collectif a été transférée à la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint Gilles Croix de Vie.

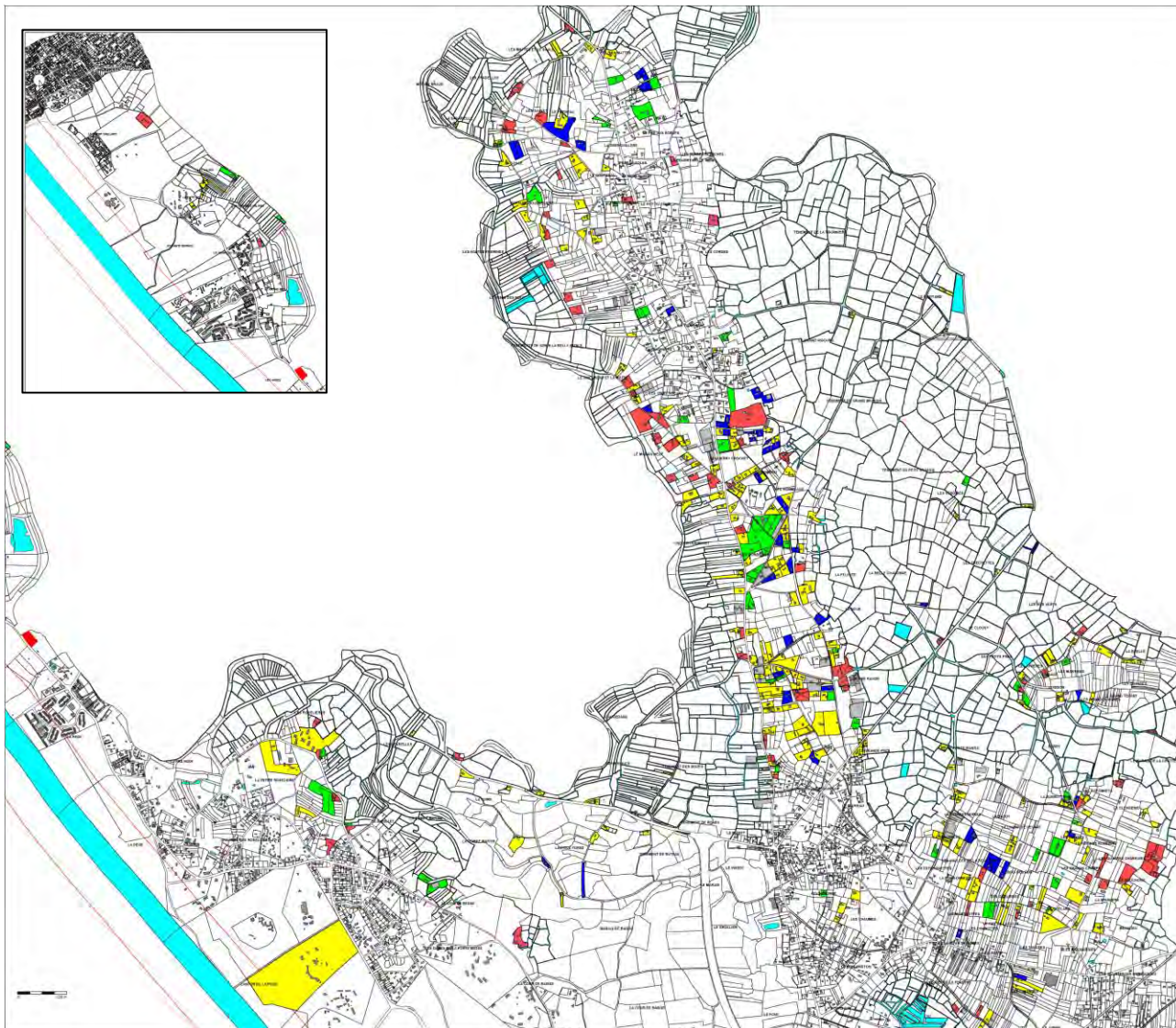
Concernant l'assainissement individuel pour les habitations ou les constructions ne pouvant se raccorder aux réseaux de collecte collectifs, des diagnostics des installations doivent être réalisés pour témoigner de l'état actuel de l'assainissement, et dans le but de réduire les effets négatifs sur le milieu naturel. Ces diagnostics sont généralement réalisés par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

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.

Le diagnostic des installations de St Hilaire de Riez, réalisé en 2011, a recensé (Source : rapport annuel SAUR 2011) 73 installations en classe 1, 22 en classe 2 et 35 en classe 3.

Les cartes suivantes localisent ces installations diagnostiquées.



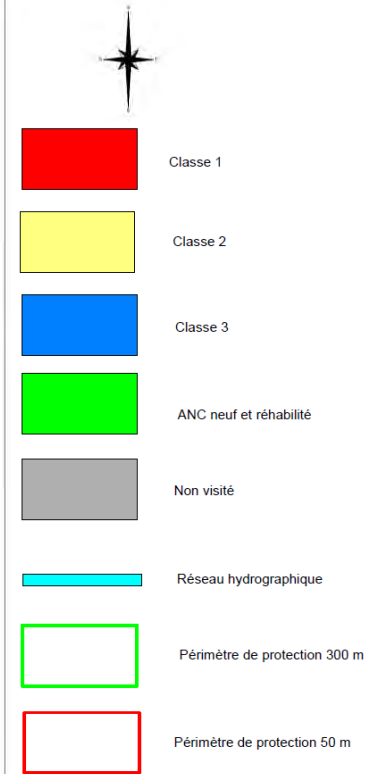
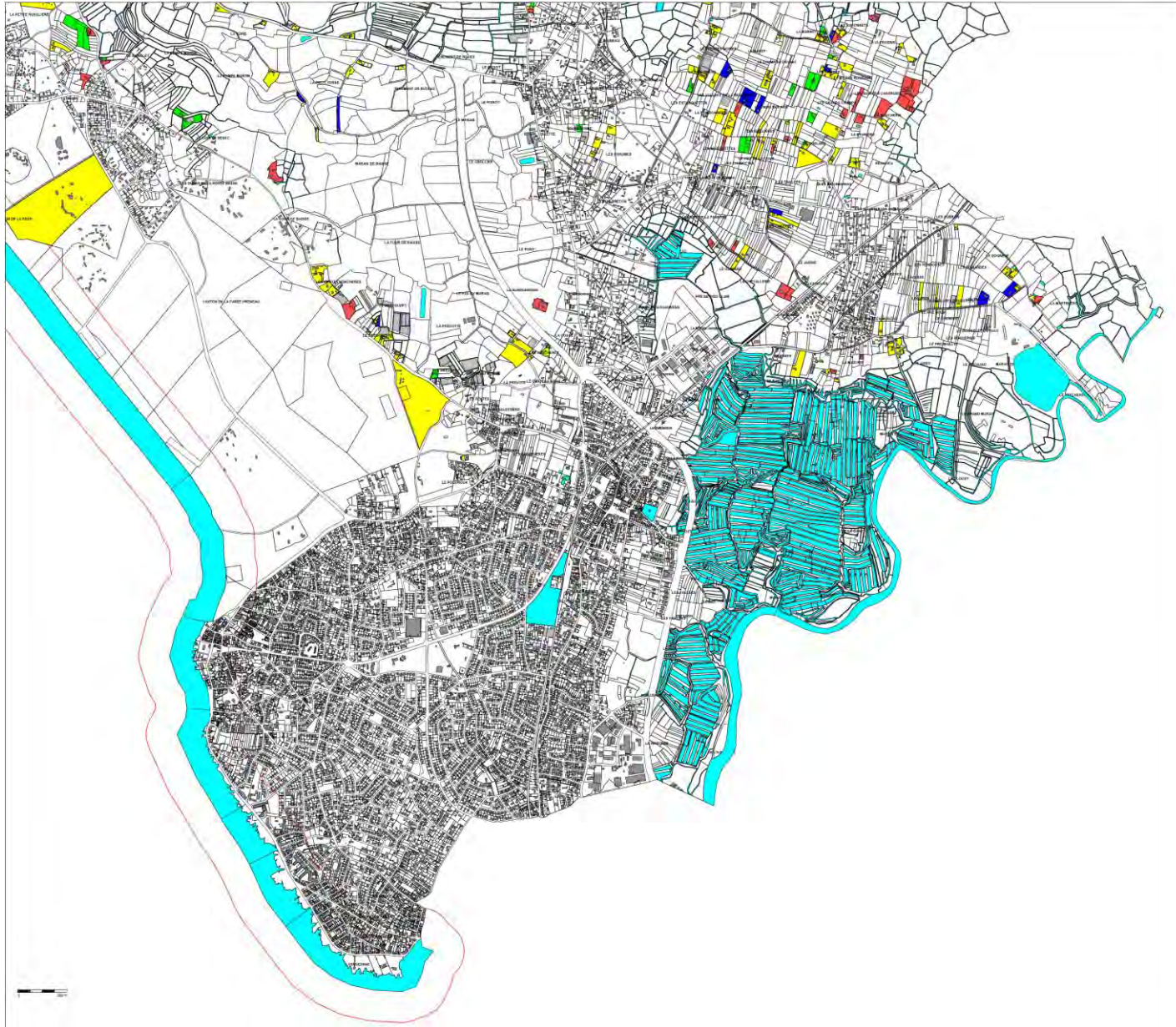
- Classe 1
- Classe 2
- Classe 3
- ANC neuf et réhabilité
- Non visité
- Réseau hydrographique
- Périmètre de protection 300 m
- Périmètre de protection 50 m

VENDEE
SAINT HILAIRE DE RIEZ

ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

**Carte de localisation
par classe**

<small>Plan</small>	<small>Echelle par SAS</small>
<small>Travaux MS</small>	<small>Révisé(e) L12</small>
<small>Date 2010/01/11</small>	<small>Echelle: 1:1000</small>



VENDEE
SAINT HILAIRE DE RIEZ

ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

**Carte de localisation
par classe**

<small>Fin</small>	<small>Réalisé par : SAGEP</small>
<small>Vendée 850</small>	<small>Référence : 2/1</small>
<small>Date : 20/03/2013</small>	<small>Echelle : 1/8000</small>

5.7. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales peuvent être sources de pollutions et facteurs de risque d'inondation. Une trop forte imperméabilisation des sols peut empêcher l'infiltration et provoquer des ruissellements potentiellement polluants. En cas de précipitations abondantes, cela peut aussi provoquer la saturation de réseaux anciens.

Afin de traiter cet enjeu la commune de Saint-Hilaire de Riez a décidé de s'engager dans une démarche de gestion intégrée des eaux pluviales.

Cette démarche a généré la réalisation d'un schéma directeur global d'assainissement des eaux pluviales, l'élaboration d'un zonage des eaux pluviales et la réalisation d'un dossier d'enquête publique permettant la validation du zonage proposé.

En complément, la commune s'est également dotée d'un règlement d'assainissement pluvial qui précise les conditions de raccordements aux réseaux communaux. La compétence étant devenu intercommunale, la finalisation du dossier s'est concrétisée en 2017 et régie par la communauté d'Agglomération du Pays de St Gilles.

Le zonage des eaux pluviales permet notamment de définir :

- « des zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement
- Des zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. »

Plus concrètement, le dossier de zonage permet de formuler des préconisations portant sur :

- L'imperméabilisation des sols sur la commune définit pour chaque zone du PLU au regard de leur enjeux et caractéristiques, ainsi que l'obligation ou non de réguler les eaux pluviales,
- Les ouvrages d'assainissement pluvial à créer lors de l'urbanisation ,
- Les techniques à privilégier pour la réalisation de ces ouvrages et les dispositions constructives à respecter, en privilégiant l'infiltration des eaux pluviales hormis lorsqu'elles sont trop polluées ou lorsque le sous-sol présente une grande fragilité,
- La définition d'emplacements réservés pour la réalisation d'ouvrage de gestion des eaux pluviales ou de servitudes pour les réseaux traversant des propriétés privées.

Ce zonage et règlement sont également annexés au présent PLU dans leur globalité.

5.8. LA QUALITÉ DE L'EAU

La qualité des milieux aquatiques et des 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 Louisiane est localement présente.

La Vie 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 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).



Année 2018, qualité des eaux de baignade (source : baignades.sante.gouv.fr).

Le tableau ci-joint récapitule la tendance, qui est satisfaisante (source : *baignades.sante.gouv.fr*).

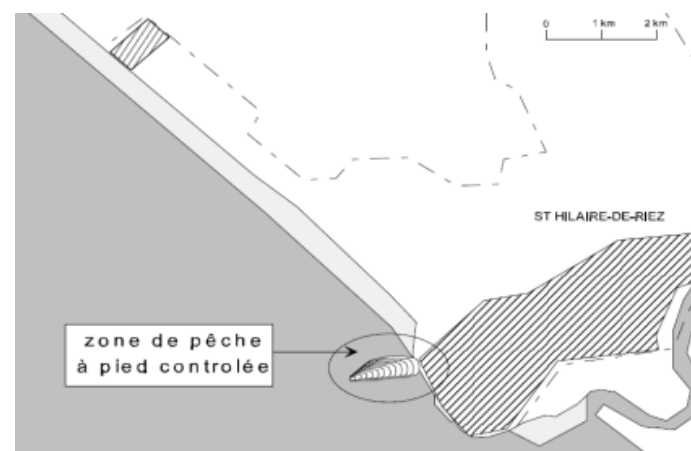
Commune	Plage	2007	2008	2009	2010
St Hilaire de Riez	Les Bussoleries	A	A	B	A
	Les Pineaux	A	A	B	A
	Sion	A	B	B	B
	La Parée Preneau	A	A	A	A
	La Pege		A	A	A
	Plage de Riez		A	A	A
	Les Demoiselles 1		A	A	A
	Les Demoiselles 2	A	A	A	A
	Les 60 bornes	A	A	A	A
	Les salins		A	A	A
	Les Becs		A	A	A
	Les Mouettes	A	A	A	A

- A Bonne qualité
 B Qualité moyenne
 C Momentanément polluée
D Mauvaise qualité

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.

Pour la zone de Sion, entre novembre 2009 et août 2011, on relève :

- Aucune restriction nécessaire : 13
- Cuisson recommandée : 4
- Cuisson nécessaire : 3
- Consommation interdite : 2



Localisation de la zone de pêche de Sion (source : DDASS 85)

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

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.

- 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 dés herbants.

- Espaces verts et urbains des collectivités : le SAGE encourage la mise en place de plans de dés herbage communal. Saint-Hilaire de Riez s'est engagée dans 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).

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

6. LES CHOIX ENERGETIQUES

6.1 LA MAITRISE DE L'ÉNERGIE : UNE OBLIGATION EN MATIÈRE D'URBANISME

6.1.1 Le rôle du PLU

Le PLU est un document d'urbanisme possédant un rôle prépondérant sur la capacité à construire des bâtiments performants du point de vue énergétique. Il doit donc permettre de décliner au niveau de la commune les objectifs forts qui ont été pris en matière de **Maîtrise de l'Énergie à des niveaux supérieurs** : internationaux, nationaux et locaux avec le SCoT Saint-Gilles Croix de Vie.

En ce qui concerne le PLU, c'est au niveau du PADD que seront prises les décisions dirigeant la politique énergétique communale. Il semble indispensable que cet élément du PLU intègre les trois grands principes chronologiques des voies de la performance énergétique :

La première étape consiste à réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre

L'optimisation du niveau de performance énergétique dans l'habitat neuf bénéficie de trois bras de leviers majeurs :

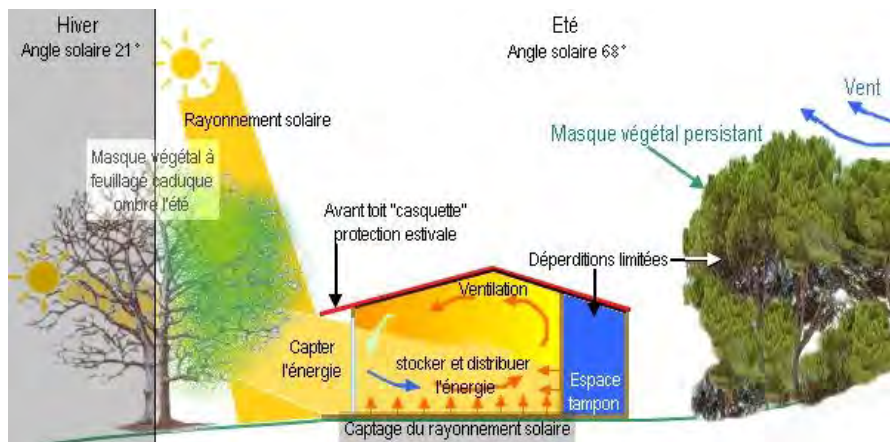
- **L'optimisation de la forme urbaine et du parcellaire** : valoriser les apports solaires gratuits en hiver en optimisant l'agencement des ouvertures, empêcher les surchauffes d'été et se protéger des vents d'hiver
- **L'optimisation de l'enveloppe des bâtiments** : minimiser les surfaces déperditives en favorisant la compacité du bâtiment, travailler l'inertie du bâtiment, valoriser des processus constructifs (ex : isolation par l'extérieure permettant d'éliminer les ponts thermiques et de conserver une bonne inertie).

- **L'optimisation des systèmes climatiques** : utiliser des systèmes énergétiques performants (pompe à chaleur, chaudière à condensation, ventilation double flux, éclairage basse consommation), limiter voire éliminer le recours à la climatisation, valoriser les énergies renouvelables.

En ce qui concerne le parc bâti existant, seuls les deux derniers leviers peuvent être actionnés pour l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

Ceci illustre l'importance pour les bâtiments neufs de la prise en compte immédiate des caractéristiques de l'environnement autour du bâti. C'est ce que l'on appelle le bioclimatisme.

Le bioclimatisme consiste tout simplement à profiter du contexte géographique de la construction et d'en tirer un maximum d'avantages. On utilisera par exemple la pente ou des masques végétaux (ex : haie brise vent) pour se protéger des vents dominants, on placera de grandes façades vitrées au Sud correctement inclinées de façon à récupérer les flux solaires en hiver et à s'en protéger en été. On installera les pièces « tampons » (buanderie, atelier, garage etc.) du côté des vents dominants etc. L'implantation du bâtiment tente de s'effectuer en harmonie et non plus en conflit avec le milieu environnant.



Bâtiment profitant d'une conception bioclimatique, Source : ACE Bois

La deuxième étape consiste à substituer les énergies fossiles communément utilisées par des énergies renouvelables

Pour cela, un panorama des énergies renouvelables et de leurs potentialités sur le territoire communal est présenté par la suite.

Enfin, la troisième étape consiste à compenser les consommations spécifiques via la production **en local d'énergie électrique**.

Cette étape n'intervient que lorsque les deux précédentes étapes ont été complétées. Il s'agit alors de trouver un moyen de produire de « l'électricité de proximité ». Cela permet de dynamiser l'économie et les emplois locaux, de réduire voir supprimer les pertes dues au transfert d'électricité et permet d'utiliser des ressources locales de façon raisonnée.

Des moyens de production tels que champs éoliens (offshore ou terrestre), usines marémotrices ou houlomotrices, panneaux solaires photovoltaïques, barrages hydroélectriques etc. constituent des technologies fonctionnelles.

6.1.2 Le recours indispensable aux énergies renouvelables

Le recours aux **énergies renouvelables doit faire l'objet d'une information ciblée** auprès des porteurs de projet, en leur donnant accès aux informations techniques et financières sur les usages et les techniques, notamment :

- Solaire passif,
- Solaire actif (thermique pour **les besoins d'eau chaude sanitaire (ECS)** et/ou de chauffage, photovoltaïque pour la production **décentralisée d'électricité**),
- Géothermie et aérothermie (chauffage et ECS)
- Bois énergie (chauffage et ECS)
- **Eolien (production décentralisée d'électricité)**

Un bref récapitulatif de ces techniques et types de production est effectué par la suite.

6.1.3 Les documents cadres

Au niveau national, on recense plusieurs documents cadres, notamment l'ordonnance du 3 juin 2004, portant transcription de la directive européenne du 27 juin 2001, définissant la problématique énergétique comme un thème essentiel et transversal. Elle impose aux documents **d'urbanisme l'évaluation de leurs incidences sur l'environnement, et notamment sur les aspects énergétiques**. Elle positionne donc clairement **la prise en compte de l'énergie au cœur des considérations** environnementales.

La loi de Programme fixant les Orientations de la Politique Énergétique (dite loi POPE), du 13 juillet 2005 fixe des objectifs qualitatifs en matière de choix **énergétiques et les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre**. Entre autres mesures pratiques, la loi POPE clarifie le rôle que jouent les collectivités locales dans le traitement des enjeux énergétiques, qui voient

ainsi leur champ d'intervention étendu. Elle insère également un nouveau chapitre dans le code de l'urbanisme, « dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat », qui :

- autorise la densification pour favoriser le recours aux énergies renouvelables et aux équipements d'économie d'énergie,
- autorise la promotion des énergies renouvelables dans le règlement des documents d'urbanisme locaux.

D'autre part, les Lois Grenelle I et II ont permis de promouvoir un certain nombre de mesures favorisant des bâtiments énergétiquement efficaces et le développement des énergies renouvelables.

En effet, en ce qui concerne les secteurs du Bâtiment et de l'Énergie, nous pouvons citer les grandes orientations suivantes :

- le facteur 4 : division par 4 des émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2050
- 23% d'énergies renouvelables dans le cadre du « 3x20 » européen
- Intégralité du plan bâtiment, avec notamment la confirmation de la norme de 50 kWhEP/m²/an exprimée en énergie primaire.

En ce qui concerne plus spécifiquement l'urbanisme, on note l'objectif suivant pour la loi Grenelle I: « *Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, permettre la revitalisation des centres villes* » (Chapitre 2, Section 1, Article 7, II b)

La loi Grenelle II, quant à elle, modifie de façon importante le code de la construction en y ajoutant des textes conduisant à l'amélioration énergétique des bâtiments (Chapitre I).

Le code de l'urbanisme est également modifié au travers des articles présentés au Chapitre II de la loi Grenelle II. Parmi les modifications, nous pouvons citer l'inscription de la lutte contre le changement climatique dans les objectifs nationaux structurant l'action des collectivités territoriales : « *Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. » (Article L 101-2°).

Enfin, il est nécessaire de citer la Réglementation Thermique 2012 qui impose un certain nombre de points à respecter en termes de performance du bâti (depuis le 26/10/11 pour les bureaux, locaux d'enseignement et pour la petite enfance et les logements ANRU, à compter de Janvier 2013 pour l'ensemble des logements non ANRU).

6.1.4 La politique supra communale et communale

Plan climat-énergie territorial (PCET), lancement du PCAET

Le Plan Climat-Energie Territorial, en écho au Plan climat national, a pour objectif de limiter les émissions de gaz à effet de serre générées dans les communes vendéennes par une série de mesures dans tous les secteurs de l'économie et de la vie quotidienne des habitants du territoire. Le Plan climat-énergie repose sur l'évaluation et le suivi des émissions de gaz à effet de serre sur le moyen /long terme. Sur 4 étapes, le PCET de Vendée en est rendu à la deuxième phase : Diagnostiquer et Mobiliser. Les deux prochaines étapes consistent respectivement à élaborer le PCET et à le mettre en œuvre.

La communauté d'Agglomération s'est engagée dans l'élaboration de son PCAET (délibération déc. 2017).

Plan climat-énergie collectivité (PCEC)

D'autre part, la Vendée s'est dotée d'un Plan Climat Energie Collectivité, de portée plus locale. Ce plan a l'ambition d'un outil global qui permet d'agir de manière directe sur les patrimoines des communes avec une vision à 5 ans. Ce PCEC se revendique en tant que « feuille de route des actions de maîtrise de l'énergie et de développement de la production d'énergie à partir de sources renouvelables. » (Source : SyDEV)

En résumé, le PCEC est un « outil pragmatique qui permet à la commune ou l'Etablissement Public Local (EPL) de faire un état des lieux énergétique et de se fixer des objectifs d'économies d'énergie réalisables sur son patrimoine (bâtiments et éclairage public), de même que des objectifs en matière d'urbanisme. » (Source : SyDEV)

Suite à l'élaboration de ce document, de nombreuses actions ont été entreprises. Il est notamment pertinent de citer :

- la réalisation d'audits énergétiques,
- l'accompagnement des communes pour la construction de bâtiments publics « nouvelle génération » peu énergivores,
- la mise en œuvre d'actions de maîtrise de l'énergie sur le réseau d'éclairage public,
- etc.

SCoT Saint-Gilles Croix de Vie :

La commune de Saint-Hilaire de Riez est comprise dans le périmètre du SCoT de Saint-Gilles Croix de Vie. Les prescriptions dictées par ce dernier

en ce qui concerne l'énergie doivent être prises en compte dans les documents d'urbanismes de la commune de Saint-Hilaire de Riez.

Agenda 21 :

L'agenda 21 de Saint-Hilaire-de-Riez deuxième génération vise à renforcer pour la période 2018-2023, l'engagement en matière de développement durable dans lequel s'est lancée la commune depuis 2012. Un programme d'actions pluriannuel a été adopté, structuré autour de quatre grands objectifs pour la ville, dont l'un est « Pour une ville en transition énergétique ». Le but est d'améliorer les performances énergétiques en visant :

- le développement des mobilités propres et alternatives à la voiture individuelle
- l'autonomie et le développement renouvelables
- une meilleure gestion des déchets et le développement économie



énergétique
des énergies
gestion des
d'une
circulaire.

Source : www.sainthilairederiez.fr/agenda-21/

6.2. PANORAMA DES ÉNERGIES RENOUVELABLES : D'IMPORTANT GISEMENT SOUMIS À DES CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRE FORTES

6.2.1 L'éolien : un potentiel certain mais des contraintes majeures

La Vendée compte, en juin 2010, 94 éoliennes en fonctionnement, soit 53 % du nombre d'éoliennes en fonctionnement dans la région, pour 45 % de la puissance installée (en fonctionnement) en Pays de la Loire.

Puissance éolienne installée en Mégawatt-heure (MW) par département juin 2009-juin 2010

Département	En fonctionnement		En projet		Ensemble-Pays de la Loire	
	juin 2009	juin 2010	juin 2009	juin 2010	juin 2009	juin 2010
Loire-Atlantique (44)	34	97	145,7	94	180,1	191
Maine-et-Loire (49)	29	37	46	38	75,2	75
Mayenne (53)	22	46	40,8	17	62,8	63
Sarthe (72)	15	0	nc	23	15	23
Vendée (85)	124	148	nc	26	123,9	174
Ensemble-Pays de la Loire	225	328	233	198	457	526
nc : non connu						

Source : Le Journal de l'éolien

Potentiel éolien en Vendée

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.

Le préfet de la Vendée a mis en place un pôle de compétence « énergie éolienne » dont l'une des missions a été de rédiger la « contribution aux réflexions sur un développement raisonné des éoliennes en Vendée », document validé le 22 octobre 2003.

La loi n° 2005 - 781 du 13 Juillet 2005, fixant les orientations de la politique énergétique, a créé les zones de développement éolien (ZDE). Ces zones sont proposées à l'approbation du préfet de la Vendée par les communes ou les communautés d'Agglomération qui souhaitent participer au développement éolien sur leur territoire.

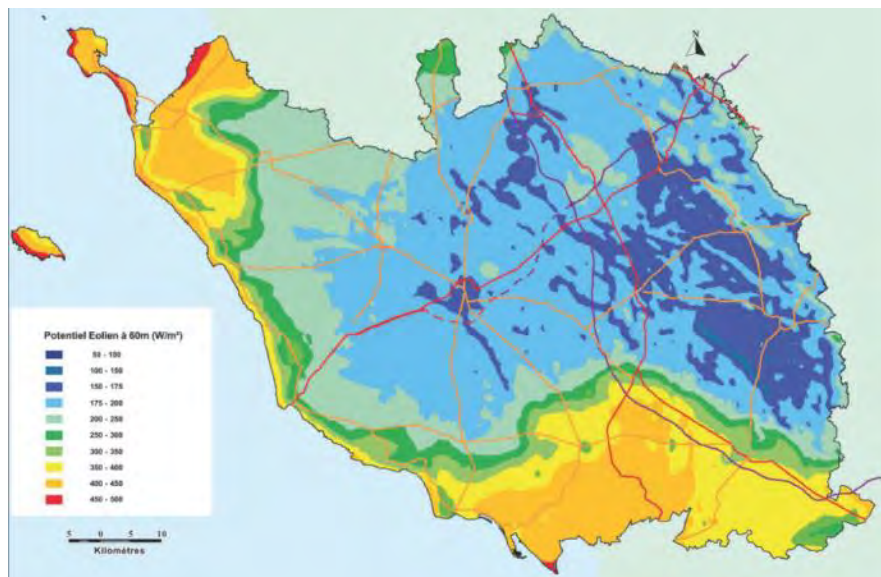
Les zones favorables à l'implantation d'éoliennes ont été inventoriées dans la charte éolienne de la Vendée.

Le département vendéen dispose de nombreux sites de production d'éolien. A proximité de la commune de St Hilaire-de-Riez on retrouve le site de Brem-sur-mer (5 parcs, puissance totale : 4 MW). Aucun site n'est répertorié sur la commune.

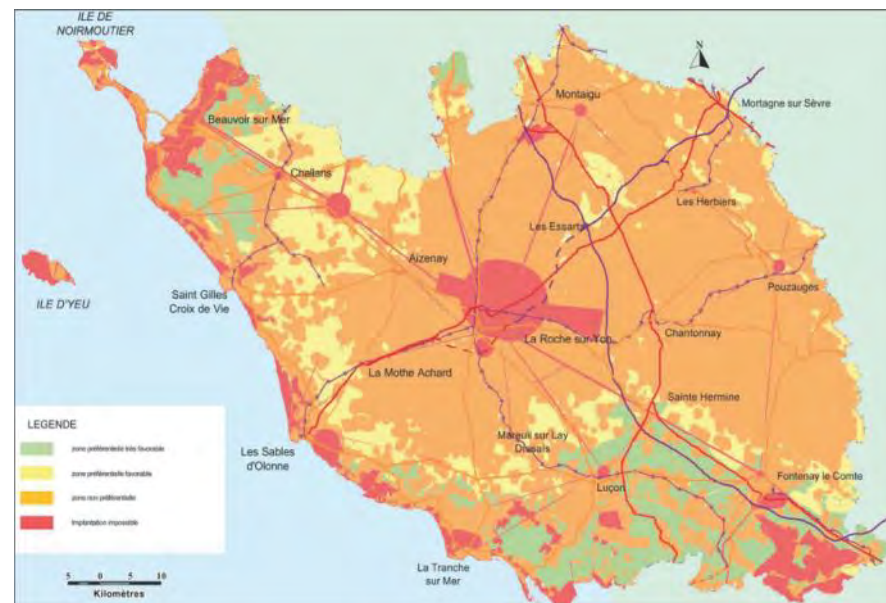
Les cartes ci-contre montrent que la Commune de St Hilaire-de-Riez ne présente pas de zone de développement favorable au grand éolien.

L'éolien individuel aujourd'hui ne présente pas de technologie mature qui permette d'envisager un développement important et massif. En revanche, une vigilance devra être instaurée pour que les règles

d'urbanisme ne soient pas contradictoires à la mise en œuvre, même expérimentale, de telle technologie.



Potentiel éolien à 60 m, (Source : Contribution aux réflexions pour un développement raisonné des éoliennes en Vendée, DDT 85, ADEME, Sydev, 2003)



Synthèse des **contraintes réglementaires** pour l'implantation d'éoliennes, (Source : Contribution aux réflexions pour un développement raisonné des éoliennes en Vendée, DDT 85, ADEME, Sydev, 2003)

- Niveau 1 : secteur préférentiel très favorable à l'installation d'éoliennes
- Niveau 2 : secteur préférentiel favorable à l'installation d'éoliennes
- Niveau 3 : secteur non préférentiel à l'installation d'éoliennes
- Niveau 4 : secteur impossible à l'installation d'éoliennes

Potentiel éolien \ Niveau de contrainte réglementaire	Potentiel éolien Très favorable	Potentiel éolien Favorable	Potentiel éolien Relativement favorable	Potentiel éolien Peu adapté à ce jour
Contrainte maximum	4	4	4	4
Contrainte forte	3	3	3	3
Contrainte moyenne	1	2	2	3
Contrainte modérée	1	1	2	3

Méthode de calcul des contraintes, (Source : Contribution aux réflexions pour un développement raisonné des éoliennes en Vendée, DDT 85, ADEME, Sydev, 2003)

6.2.2 Le solaire : une énergie de plus en plus sollicitée

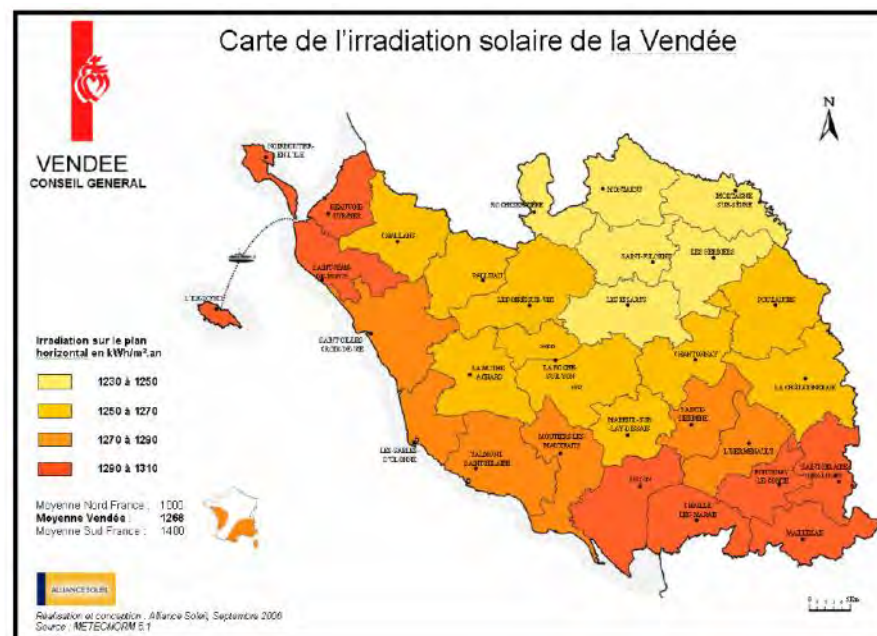
L'énergie solaire est utilisée de 2 façons principales :

- Le solaire thermique : L'énergie est récupérée par des capteurs thermiques (ou « moquette solaire ») lors des périodes d'ensoleillement et est restituée pour chauffer le bâtiment. Un dispositif de stockage et le couplage avec d'autres énergies d'appoint sont nécessaires.
- 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.

Le développement de ces installations connaît une véritable explosion **compte tenu des aides publiques en la matière, à laquelle s'ajoutent l'aide régionale et les éventuelles aides des autres collectivités.**

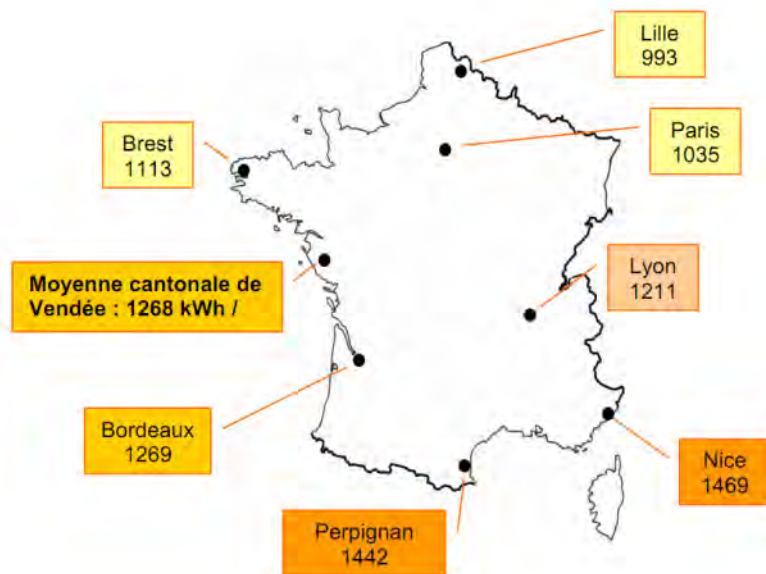
Des applications voient ainsi le jour sur les secteurs du tertiaire et de l'habitat ainsi que dans les collectivités, essentiellement pour la production d'eau chaude sanitaire (équipements sportifs, cuisines centrales, hôpitaux, etc.).

La Vendée possède un potentiel exceptionnel à exploiter aussi pour la production thermique.



Source : *Etude du potentiel Vendée et des applications possibles de l'énergie solaire thermique et photovoltaïque, CG 85, 2007*

Cette carte de potentiel est à rapprocher à celle au niveau national qui **montre l'atout de la Vendée quant à l'ensoleillement (et plus singulièrement la frange côtière).**



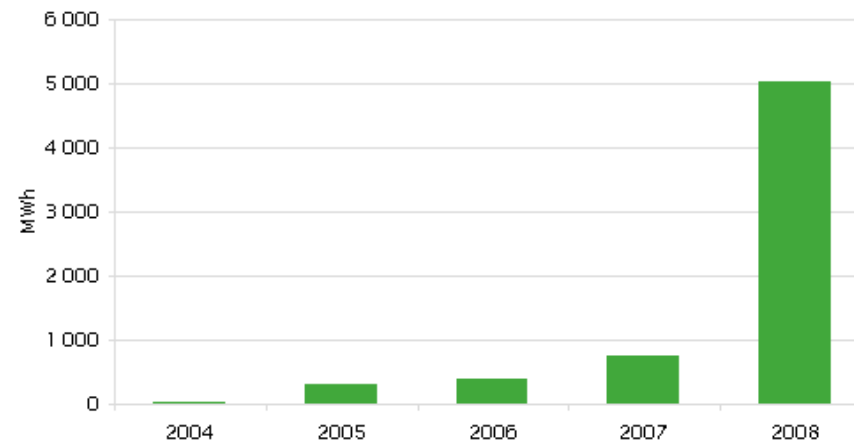
Source : Etude du potentiel vendéen et des applications possibles de l'énergie solaire thermique et photovoltaïque, CG 85, 2007

Nous n'avons pas de données détaillées sur la production d'énergie thermique d'origine solaire sur le département de la Vendée. Cela reflète la tendance actuelle du marché de l'énergie solaire principalement orientée sur la production d'électricité plutôt que sur la production thermique.

La production de photovoltaïque sous obligation d'achat est passée de 29 MWh (0,03 GWh) en 2004 à 5 037 MWh (5 GWh) en 2008 et

représente alors 0,1 % de la production totale d'énergie en Pays de la Loire.

Évolution de la production d'énergie photovoltaïque sous obligation d'achat*



Source : EDF, 2008

*L'article 10 de la loi n°2000-108 (février 2000) prévoit que certaines installations (qui utilisent des énergies renouvelables, qui valorisent les déchets ménagers etc.) peuvent bénéficier de l'obligation d'achat de l'électricité qu'elles produisent, par EDF ou les distributeurs non nationalisés, à des tarifs réglementés

Puissance installée en kWc dans les centrales solaires photovoltaïques ≥ 100 kWc

Département	Année de mise en service				non précisé
	2009	2010	attente*	cumul	
44- Loire-Atlantique	282,0	201,6	1 701,7	2 185,3	248,6
49- Maine-et-Loire	0,0	104,0	1 551,7	1 655,7	647,0
53- Mayenne	320,2	631,2	125,3	1 076,7	0,0
72- Sarthe	250,8	139,7	385,6	776,1	249,0
85- Vendée	1 153,8	442,4	831,2	2 427,4	0,0
Pays de la Loire	2 006,8	1 518,9	4 595,5	8 121,2	1 144,6
Source : Le journal du photovoltaïque, Hors série, n° 4, 2010					
*en attente de raccordement					

La Vendée se place en tête de la Région Pays de la Loire du point de vue **des installations de production d'électricité d'origine solaire.**

Parmi les projets de parcs photovoltaïques en cours, nous pouvons **répertorier celui des treize vents, d'une surface de 9 hectares et comprenant 20 000 panneaux solaires qui alimentera l'équivalent de 1 614 foyers** lors de sa mise en service, en 2012.

D'autre part, on remarque une recrudescence de l'installation de panneaux photovoltaïques en Vendée (collège de l'île d'Yeu, entreprise Didelon à poiré-sur-vie etc.).

6.2.3 L'essor de la filière Bois-Energie favorisé par de nouvelles dispositions

Les données les plus précises en notre possession s'agissant du bois énergie sont celle de l'association Atlanbois qui est la ressource documentaire principale au niveau régional.

La consommation de bois énergie (chauffage bois) est estimée à 278 ktep par an, comprenant le chauffage collectif (74 ktep) et le chauffage individuel (204 ktep, poêles, cheminées).

La convention habituellement utilisée est de considérer que la production de bois est équivalente à sa consommation.

Une étude plus précise, réalisée par Atlanbois, permet d'évaluer le potentiel de la production marchande de bois de chauffage à 200 ktep dont une faible partie serait actuellement exploitée. Mais il y a également la production domestique non évaluée (la consommation domestique représente 84 % de la consommation de bois énergie).

*Gisement issu des rémanents de l'exploitation forestière actuelle**

Département	Gisement brut**
Loire-Atlantique (44)	34,8
Maine-et-Loire (49)	38,9
Mayenne (53)	16,2
Sarthe (72)	82,8
Vendée (85)	23,2
Pays de la Loire (ktep/an)	195,9

Source : IFN-Solagro, 2004 ; cité par Atlanbois, avril 2008, P. 13

**Le bois décheté issu des haies bocagères, d'éclaircies ou de restes de coupes de forêt constituent les rémanents. Les rémanents représentent l'essentiel du gisement de la ressource en bois énergie.*

***Ce gisement brut est estimé pour un coût d'exploitation compris entre 14 €/MWh (0.014 €/GWh) et 26 €/MWh (0.026 €/GWh). Pour plus de détails voir Atlanbois, avril 2008.*

Évolution de la ressource mobilisable pour le bois énergie

Type de ressource bois	Équivalent énergétique (ktep/an)
Plaquettes forestières (rémanents de coupes etc.)	de 85 à 160
Produits connexes industrie du bois	de 20 à 25
Bois de rebut et refus de criblage de compost	de 12 à 25

Plaquettes bocagères ou autres arbres de forêt	Non évalué
Ensemble	de 120 à 210
Source : Ademe, Atlanbois, Étude Biomasse Normandie, 1996, IFN/Solagro ; cité par Atlanbois, avril 2008, P.16	

Ce potentiel en bois énergie correspond à une production de l'ordre de 400 000 à 800 000 tonnes par an. On estime la ressource forestière et bocagère rapidement mobilisable par les acteurs régionaux à plus de 200 000 tonnes par an.

On constate à la lecture de ces chiffres que le département de la Vendée est celui qui possède le plus faible gisement potentiel en ressources de **l'exploitation forestière pour le Bois énergie. Il est donc clair que cette ressource ne pourra pas être le moteur de la conversion énergétique du département en général et de la commune de Saint-Hilaire de Riez en particulier.**

6.2.4 La géothermie : quelques réalisations exemplaires mais encore peu nombreuses

Le terme « géothermie » désigne les processus industriels permettant d'exploiter les phénomènes thermiques internes du globe pour produire de l'électricité et/ou de la chaleur. On distingue généralement :

- La géothermie très basse énergie (température inférieure à 30°C) ayant recours aux pompes à chaleur
- Les géothermies basse et haute énergie (température entre 30 et 150°C) (utilisation industrielle).

La géothermie très basse énergie est exploitée à l'aide de pompes à chaleur (PAC) qui utilisent la chaleur du sol ou des eaux souterraines contenues dans le sol. L'énergie emmagasinée dans le sous-sol ou dans l'aquifère est captée puis véhiculée vers l'intérieur de du bâtiment jusqu'à la PAC grâce à un réseau de tubes enterrés dans le sol. Elle peut être utilisée pour chauffer ou rafraîchir des locaux.

Dans le cas d'une PAC sur eaux souterraines, le type d'usage est déterminé par la productivité de l'aquifère, elle-même fonction de son débit et de sa profondeur. Cette dernière influence également la rentabilité du projet puisque plus le forage doit être profond, plus l'installation est coûteuse.

Typologie des bâtiments en fonction de la ressource géothermale

Débit du forage	Puissance de chauffage (*) (KW)	Type d'usage
< 8 m ³ /h	moins de 40	Pavillon 100 m ² - Petits bâtiments jusqu'à 500 m ² (mairie, école)
8 à 20 m ³ /h	moins de 100	Petit logement collectif (10 appartements) - Bâtiments jusqu'à 1 500 m ²
20 à 40 m ³ /h	100 à 200	Logement collectif (50 appartements) - Grand Centre administratif
> 40 m ³ /h	plus de 200	Collège - Lycée - Maison de retraite - Supermarché - Bâtiment de 3 000 m ² et plus

(*) dépend aussi de la classe d'isolation thermique des bâtiments (neuf / ancien)

(*) possibilité de couvrir un partie seulement des besoins de chauffage (exemple: Hôtels)



Représentation schématique des différentes PAC

Cette forme d'énergie présente de nombreux atouts :

- Elle s'avère **plus écologique que les formes d'énergie** classiques couramment utilisées aujourd'hui : elle ne génère que très peu de rejets et la ressource est inépuisable. Il faut cependant garder à l'esprit que son utilisation nécessite un complément énergétique (30% d'électricité). **Or comme nous l'avons vu de vue de la production d'électricité, et celle produite l'est à partir de la centrale thermique de Cordemais (Energie fossile).**
- Elle offre des avantages économiques puisque la ressource naturelle est « gratuite ». Les seules dépenses sont donc liées à l'investissement initial lors de l'installation du système et aux 30% d'électricité qu'il consomme. La géothermie basse et très

basse énergie est en outre aujourd'hui largement subventionnée, sous forme de crédits d'impôts.

- A la différence des énergies fossiles les plus utilisées aujourd'hui, la chaleur du sous-sol est présente sur tous les continents et présente donc une grande disponibilité.
- Le chauffage géothermique offre des solutions adaptables à la plupart des constructions, individuelles ou collectives.

Elle présente néanmoins quelques limites, d'ordre technique :

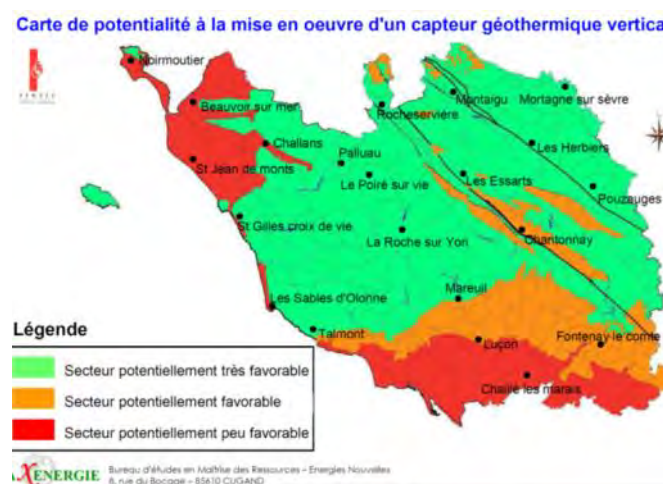
- La durée de vie de l'appareil est limitée.
- Les pompes à chaleur demandent un entretien régulier, ce qui alourdit le prix d'achat.
- Du fait du besoin en alimentation électrique des pompes à chaleur, l'habitation n'est pas en réelle autonomie, et les frais de consommation électrique doivent être pris en compte dans le bilan annuel.

La commune de St Hilaire-de-Riez est classée dans une zone déclarée comme « potentiellement très favorable » pour le Terrefort et en « secteur peu favorable » pour le reste de la commune au regard de la géothermie verticale et horizontale (carte ci-dessous). Cela est dû principalement au fait qu'à titre de précaution, les capteurs horizontaux ne peuvent être implantés dans les terrains imperméables tels que ceux du Marais et les capteurs verticaux ne sont pas non plus adaptés à la nature du sol. Il apparait donc que les installations géothermiques doivent être étudiées au cas par cas sur la commune.

La géothermie pourrait donc s'imposer comme solution énergétique pour une partie de la commune.

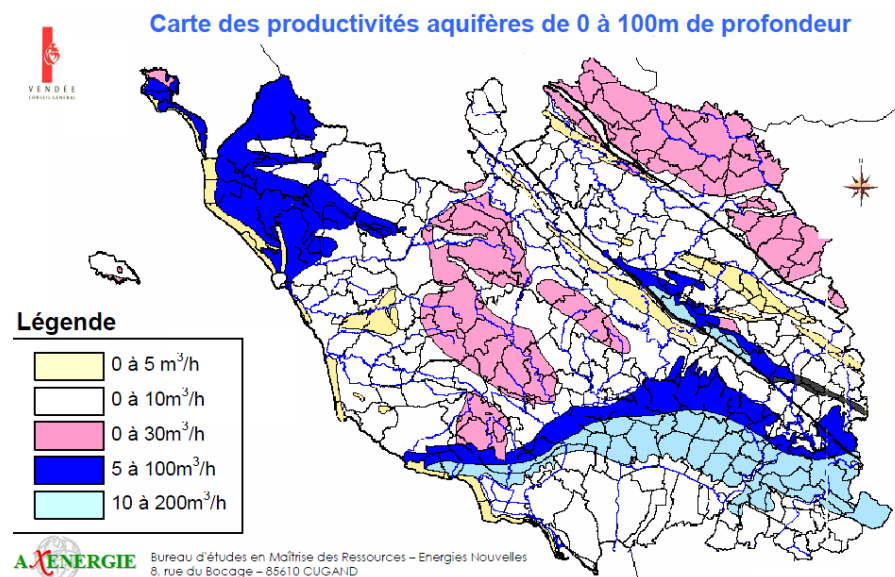


Source : Etude du potentiel vendéen et des applications possibles de la géothermie et de l'aérothermie, CG 85, 2007



Source : Etude du potentiel vendéen et des applications possibles de la géothermie et de l'aérothermie, CG 85, 2007

En ce qui concerne la situation plus particulière des pompes à chaleur sur eaux souterraines, la carte de potentialité des productivités aquifères suivante montre un potentiel relativement intéressant sur toute la partie marais breton. (Température de l'eau souterraine entre 11 et 14°C en Vendée).



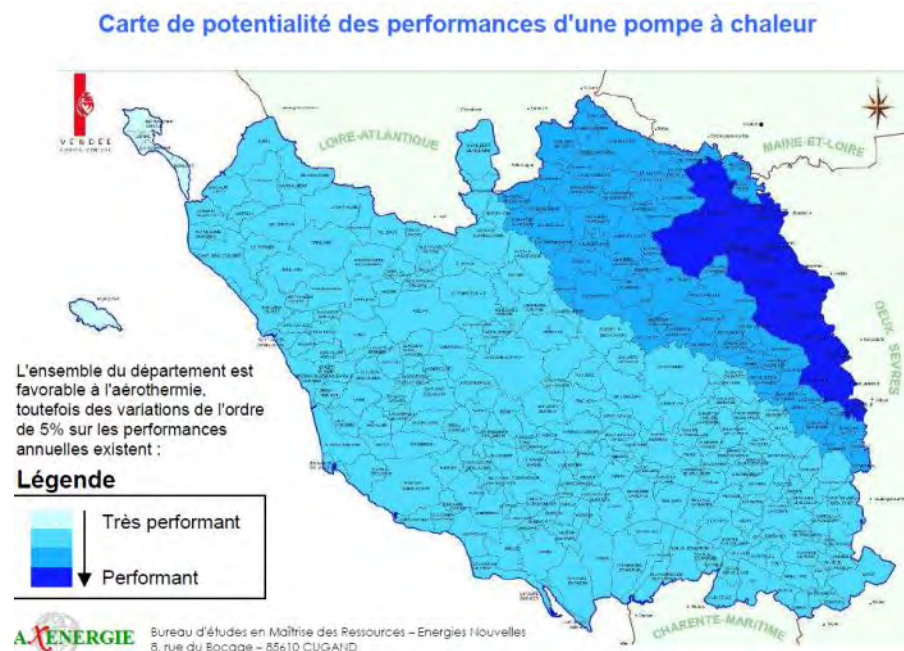
Source : *Etude du potentiel vendéen et des applications possibles de la géothermie et de l'aérothermie, CG 85, 2007*

Le principal handicap de ce système est la qualité d'eau requise : pour éviter l'encrassement, l'abrasion ou la corrosion des échangeurs. Il faut éviter les eaux riches en fer, manganèse, calcaire et les eaux salées (zone de marais). Une analyse d'eau doit être réalisée.

6.2.5 L'aérothermie : une technologie peu développée mais pouvant s'avérer intéressante.

L'aérothermie fonctionne sur le même principe que la géothermie à la différence près du lieu de captage de l'énergie : pour la géothermie, l'énergie est puisée dans le sol ou dans les nappes contrairement à l'aérothermie qui tire son énergie de l'air.

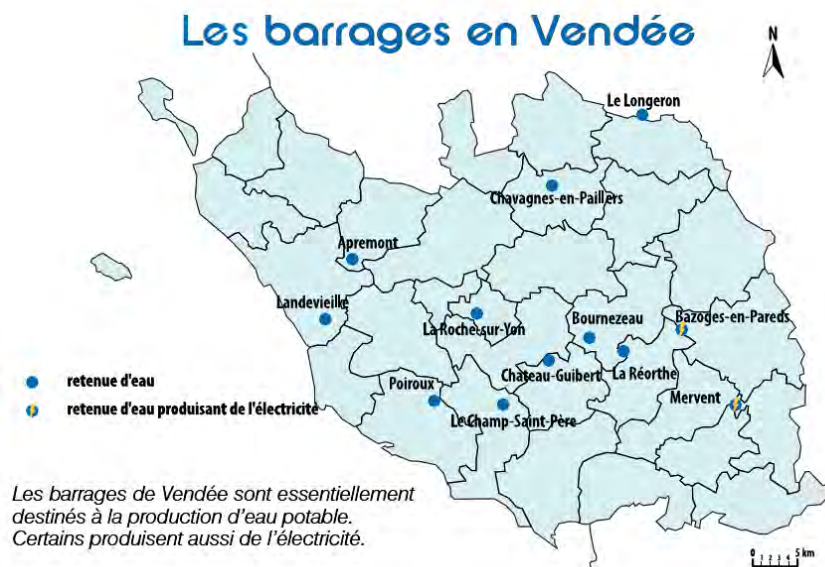
Globalement, l'ensemble du territoire de la commune de St Hilaire-de-Riez semble favorable à l'implantation d'une pompe à chaleur tirant l'énergie de l'air.



Source : *Etude du potentiel vendéen et des applications possibles de la géothermie et de l'aérothermie, CG 85, 2007*

6.2.6 L'hydroélectricité : une technologie absente sur le territoire communal.

La commune ne possède pas d'infrastructure de production hydroélectrique. En Vendée, deux barrages servent à produire de l'électricité. La majorité des barrages sont destinés à la production d'eau potable.



(Source : Le journal de la Vendée, numéro spécial : l'énergie est dans la nature, été 2007)

6.3. Préconisations

Plusieurs orientations peuvent être prises en considération, au regard de l'état des lieux énergétique préalablement établi. Il s'agit de :

- Favoriser l'ouverture à l'urbanisme des zones dont le potentiel solaire est le plus fort (mettre en œuvre une cartographie solaire des futures zones)
- Favoriser des formes urbaines plus denses et plus compactes qui sont facteur de performance intrinsèque,
- Engager les constructions libres (habitat diffus) vers des hauts niveaux de performance (anticiper le passage au BEPOS : Bâtiment à Énergie Positive)
- Développer l'urbanisme autour du réseau de chaleur existant et/ou autour des deux futurs projets de réseaux pour prolonger l'action déjà volontariste de la collectivité en la matière
- Prolonger l'action de sensibilisation engagée par la ville.

7. LA GESTION DES DECHETS

7.1. CADRE LÉGISLATIF

Le texte de référence concernant la problématique des déchets est la loi de 1992 relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Cette loi initie une politique ambitieuse de gestion des déchets ayant pour objectifs :

- la prévention et la gestion des déchets à la source,
- le traitement des déchets en favorisant leur valorisation,
- la limitation en distance du transport des déchets,
- l'information du public,
- la responsabilisation du producteur.

La gestion des déchets a donc été profondément modifiée : le tri et la valorisation ont été rendus obligatoires, le recours systématique à l'enfouissement des déchets a donc été limité, seuls les déchets ultimes seront acceptés en centre d'enfouissement.

Afin d'atteindre ces objectifs, le cadre réglementaire a mis en place plusieurs outils, dont :

- la TAGP, une taxe due par tout exploitant d'installation de traitement ou de stockage de déchets (principe « pollueur-payeur ») ;
- la rédaction de plans d'élimination des déchets gérés à l'échelle régionale ou départementale selon les déchets considérés.

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. Celui-ci a été arrêté en septembre 2006.

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)

7.2. LA GESTION DES DÉCHETS SUR LA COMMUNE DE ST HILAIRE-DE-RIEZ

Sur le canton de Saint Gilles Croix de Vie, la collecte des ordures ménagères et la collecte sélective sont gérées par la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint Gilles Croix de Vie.

Bilan général

Les quantités de déchets traitées en 2017 sont supérieures de 830 tonnes par rapport à 2016. Des motifs d'exploitation sont à l'origine de cette augmentation ainsi que les emballages traités (hors verre). Ces

emballages ont augmentés du fait de l'élargissement des consignes de tri, de 27 % par rapport à 2016.

De façon globale, les déchets ont diminué en déchèterie avec le bois et les déchets électriques notamment. Moins de 2500t pour les deux. A l'opposé les plaques de plâtres ont augmenté de 1000 tonnes par rapport à 2016.

72 % des déchets valorisés

	2017		2016	
	En tonne	kg/habitant ⁽¹⁾	En tonne	kg/habitant ⁽²⁾
Valorisation matière	200 448	257	184 536	239
Valorisation organique	135 356	173	136 464	176
Elimination	126 861	162	140 833	182
Tonnage total	462 665	592	461 833	597

⁽¹⁾ Population DGF 2017 : 780 638 habitants ⁽²⁾ Population DGF 2016 : 773 447 habitants

NB : le différentiel entre le tonnage réceptionné (collecté) et le tonnage traité s'explique par le stock de fosse et la zone de stockage de pointe des TMB, la perte matière (freinte) et le stock au niveau des centres de transfert et du centre de tri.



Rapport annuel 2017 – Source Trivalis

Le mode de collecte actuel

De la même manière le transfert de compétences à la Communauté d'Agglomération à modifier le mode de collecte communale jusqu'alors. C'est à présent Trivalis qui est délégataire pour la Communauté d'Agglomération.

Actuellement, les collectes des ordures ménagères et du tri sélectif sont réalisées en porte à porte sauf pour le verre et le papier qui sont récoltés via des **points d'apport volontaire**.

Tous les trois mois, un ramassage des encombrants est organisé : les communes sont divisées par secteurs, auquel est attribué un jour de la semaine pour le ramassage.

A cela, il faut ajouter



Bornes d'apport volontaire, Corniche Vendéenne (source : Citadia)

L'ensemble de la collecte des emballages se fera en bacs. Les journaux, revues, magazines, verre seront collectés dans des Points d'Apport Volontaire (PAV).

Une déchetterie se situe sur le territoire communal : la Chaussée.

La Communauté d'Agglomération met à disposition des composteurs moyennant une participation financière.

135 356 tonnes de déchets compostés

Trivalis a assuré le traitement de 135 356 tonnes de déchets organiques. Cette filière connaît une baisse de 0,81 %.

	2017		2016	
	En tonne	En kg/en/hebitant	En tonne	En kg/en/hebitant
Compost de tri-compostage	16 874	22	15 928	20
Compost de déchets verts	99 072	127	101 956	132
Souches	903	1	944	1
Perte matière	18 507	24	17 636	23
Total	135 356	173	136 464	176



42 pavillons de compostage en place en 2017

- . 18 pour des restaurants scolaires
- . 12 pour des quartiers ou en bas d'immeuble
- . 14 dans des EHPAD



5 924 composteurs distribués en 2017

soit 106 321 composteurs depuis 2004

Rapport annuel 2017 – Source Trivalis

La valorisation des algues vertes : un projet innovant porté par la société Olmix

Olmix Group est une société bretonne basée à Bréhan, spécialiste des **solutions naturelles pour les performances d'élevage**, créée en 1995. Elle investit également dans la recherche et le développement dans le secteur des biotechnologies marines.



En 2016, elle a obtenu un brevet pour valoriser les algues vertes, en les transformant en un produit immunomodulateur. Afin d'exploiter le potentiel de ces algues, elles seront récoltées en mer, et non une fois échouées comme c'est le cas actuellement. Encore en cours d'élaboration, ce nouveau traitement des déchets pourrait constituer une solution pour limiter la présence des algues vertes sur les plages.

8. LES RISQUES

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs de 2012 mentionne la présence sur la commune des risques suivants :

- Risques littoraux
- Risque inondation
- Risques mouvements de terrain
- Risque sismique
- Risque feu de forêt
- Risque météorologique (tempête)
- Risque de transport de matières dangereuses : RD38B, ligne SNCF Commequiers-Saint Gilles Croix de Vie, canalisation de transport de gaz
- Risque Radon

La commune a fait l'objet des arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle suivante :

- Inondations et coulées de boues : 11.01.1983, 26.10.1993 et 29.10.2002
- Inondations, coulées de boues et mouvements de terrain : 29.12.1999
- Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 01.03.2010
- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 01.10.1996 et 20.02.2008

8.1. LES RISQUES NATURELS

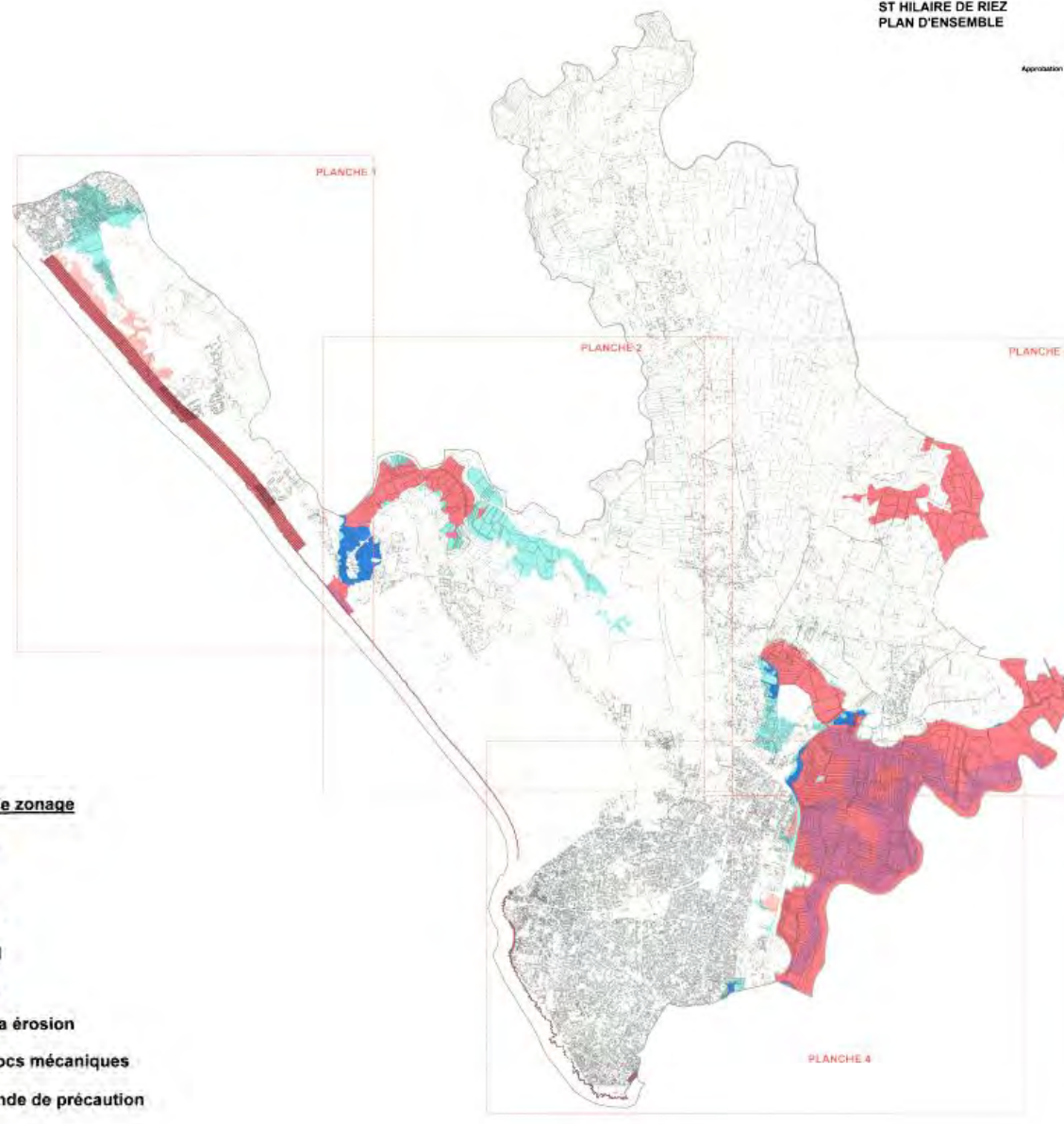
Le risque inondation

La commune de Saint-Hilaire de Riez est située dans le **périmètre d'un Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL du Pays de Monts)**. Celui-ci a été prescrit le 6 juillet 2012 approuvé le 01.04.2016 (arrêté préfectoral N°16-DDTM85-81). Ce dernier est annexé au présent PLU et **s'applique sur le territoire communal**.

plan d'ensemble du zonage réglementaire du PPRI. (en annxe du PLU dans sa globalité et la réglementation associée).

ST HILAIRE DE RIEZ
PLAN D'ENSEMBLE

Approbation



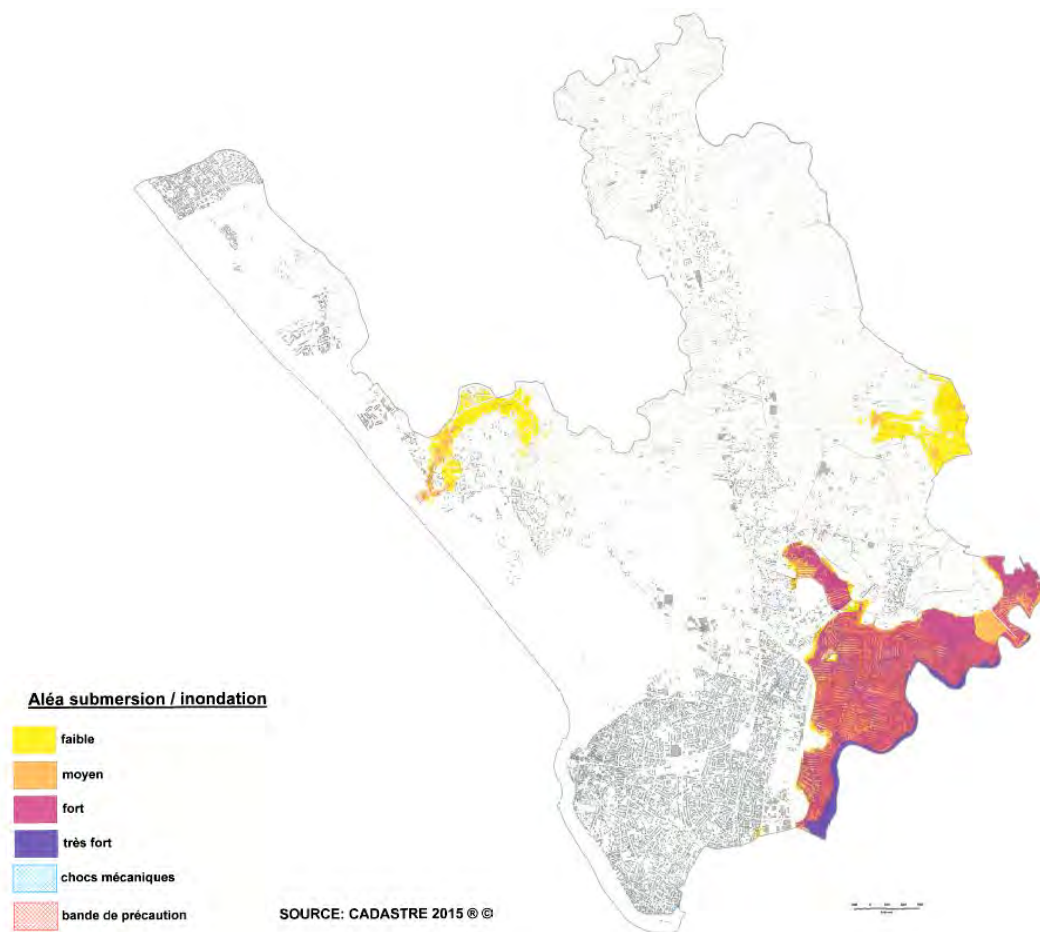
Inondation terrestre

Une inondation terrestre est une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables, provoquée par des pluies intenses ou durables. La commune de Saint-Hilaire de Riez est concernée **par ce risque d'inondation terrestre. La présence de cours d'eau 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.**

Inondation maritime

Une inondation maritime est une inondation temporaire de la zone côtière sous l'effet des conditions météorologiques (forte dépression et vent de mer) et marégraphiques sévères (fort coefficient). Elles envahissent des terrains situés en dessous du niveau des plus hautes mers. Elles sont dues :

- à la rupture ou à la destruction d'un cordon dunaire à la suite d'une érosion intensive,
- à la rupture de digues ou d'ouvrages de protection ou à leur franchissement exceptionnel par des "paquets de mer".



L'atlas de l'aléa des submersions marines sur le littoral vendéen (juin 2002), réalisé par la DDE de la Vendée – service urbanisme et aménagement – constitue une base de connaissance sur ce risque, préalablement à la mise en place de PPR littoraux.

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.

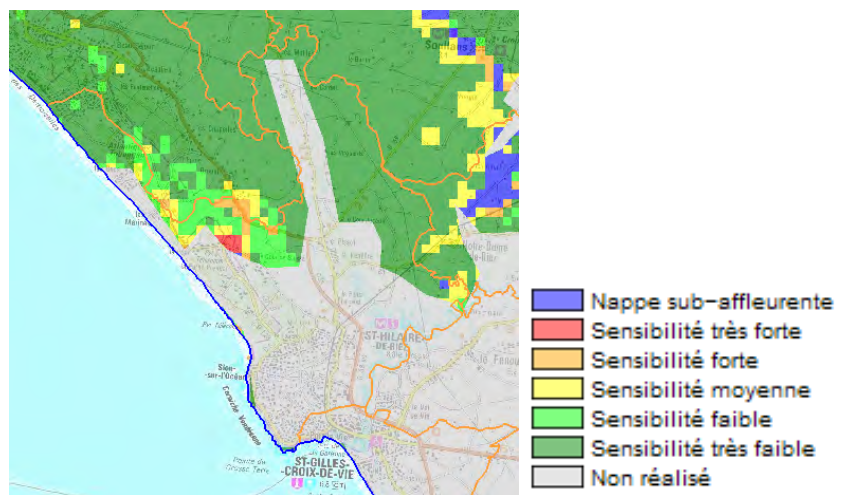
Le PPRL a permis de définir clairement les espaces soumis à aléas.

(ci-contre carte des aléas actuels)

Une prévision des aléas à horizon 2100 a été également réalisée.

Inondation par remontée de nappe

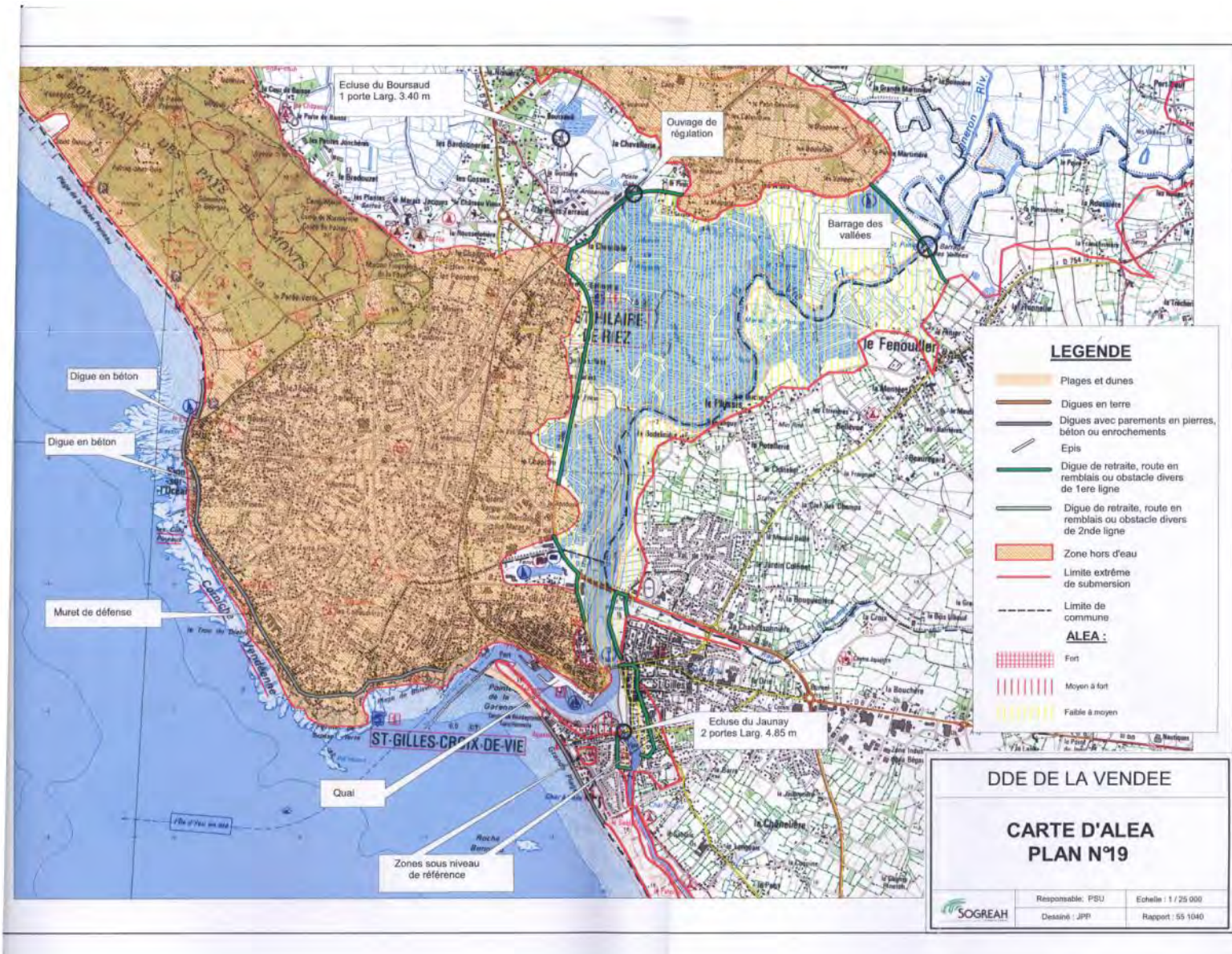
La nappe la plus proche du sol, alimentée par l'infiltration de la pluie, s'appelle la nappe phréatique (du grec "phréin", la pluie). Dans certaines conditions une élévation exceptionnelle du niveau de cette nappe entraîne un type particulier d'inondation : une inondation « *par remontée de nappe* » .

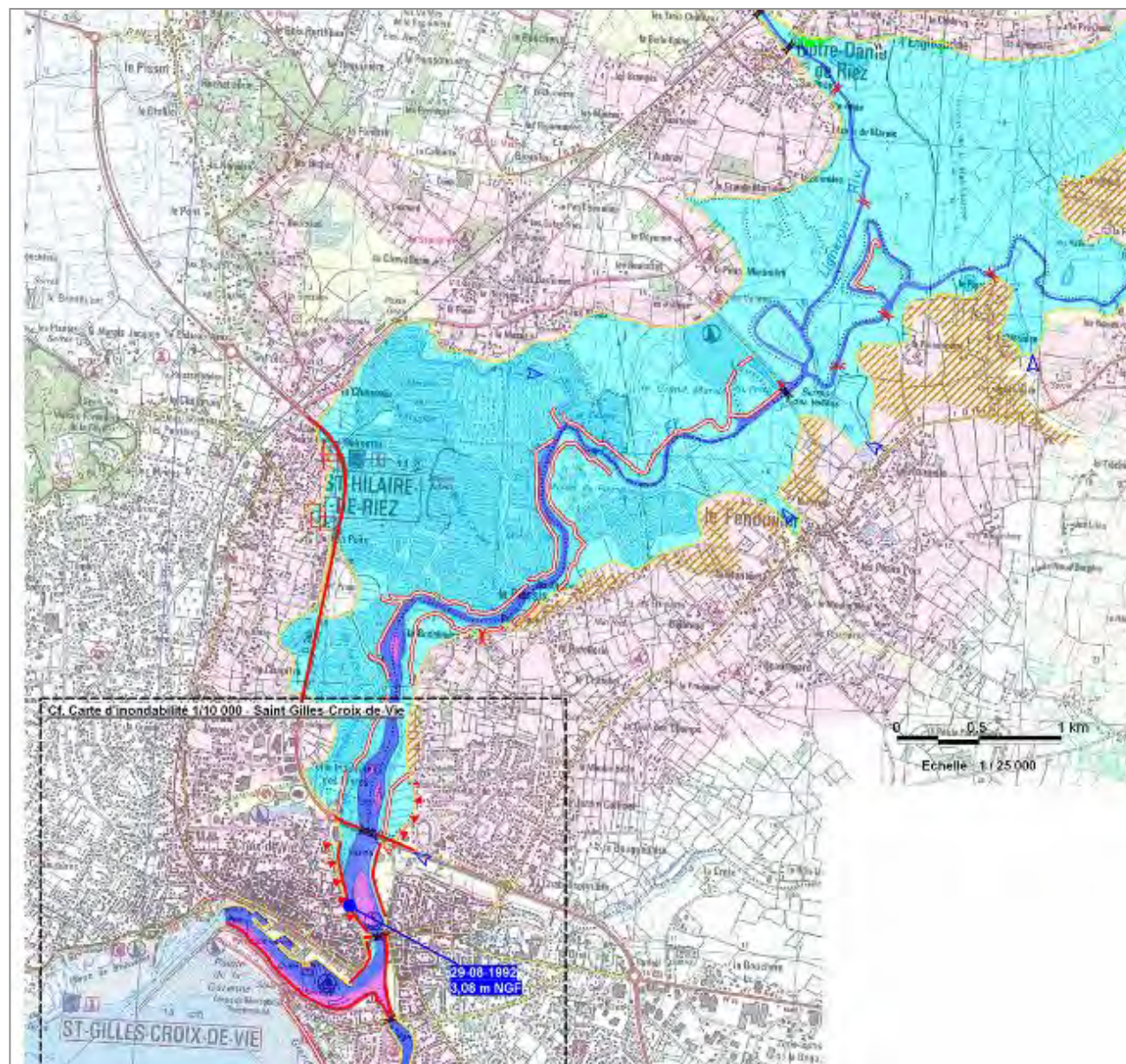


Carte du risque d'inondation par remontée de nappe (Source : BRGM)

Atlas de submersion marine (Source :
DDTM 85, 2002)







- Unités géomorphologiques :**
- lit mineur
 - lit majeur
- Structures secondaires :**
- ▷ affluent secondaire
- Encaissements :**
- versant
 - terrasse alluviale
- Points représentatifs**
- repère de crue
- Limites encaissant - plaine alluviale :**
- limite nette
 - limite imprécise
- Limites morphologiques :**
- talus
- Modifications de l'hydrodynamisme :**
- ✕ ouvrage aérien (pont, passerelle)
 - ✕ ouvrage hors zone inondable
 - ouvrage hydraulique (barrage, pelle, seuil)
 - bâti
 - peupleraie

Atlas des Zones Inondables
 Jaunay et Vie
 (Source : DDTM, mai 2008)

Territoire à risque important (TRI)

Dans le cadre de la directive inondation, l'exploitation des connaissances **rassemblées dans l'évaluation préliminaire des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne**, arrêtée fin décembre 2011 (arrêté n° 11-261 du 12 décembre 2011), a conduit à identifier 22 Territoires à Risque Important (TRI) d'inondation. Au vu des enjeux liés aux risques de submersion marines, **le secteur de la Baie de Bourgneuf est l'un d'entre eux. La qualification d'un territoire en TRI implique une nécessaire réduction de son exposition au risque d'inondation, et engage l'ensemble des pouvoirs publics concernés territorialement dans la recherche de cet objectif.**

A cette fin, une ou plusieurs stratégies locales de gestion du risque **d'inondation devront être mises en oeuvre sur chaque TRI. Leurs objectifs**, avec leurs délais d'élaboration, devront être arrêtés par le préfet coordonnateur de bassin, en tenant compte des priorités de la stratégie nationale de gestion du risque d'inondation et de sa déclinaison dans le Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne.

Saint Hilaire fait partie des 10 communes incluses dans le TRI.

(les cartes suivantes montrent les parties de la commune concernée par le TRI) *source : TRI -DDTM de Vendée*

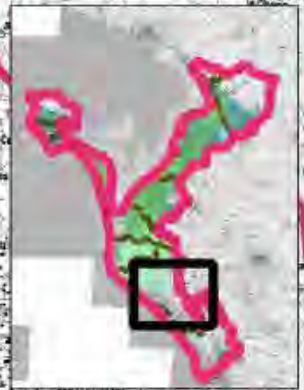
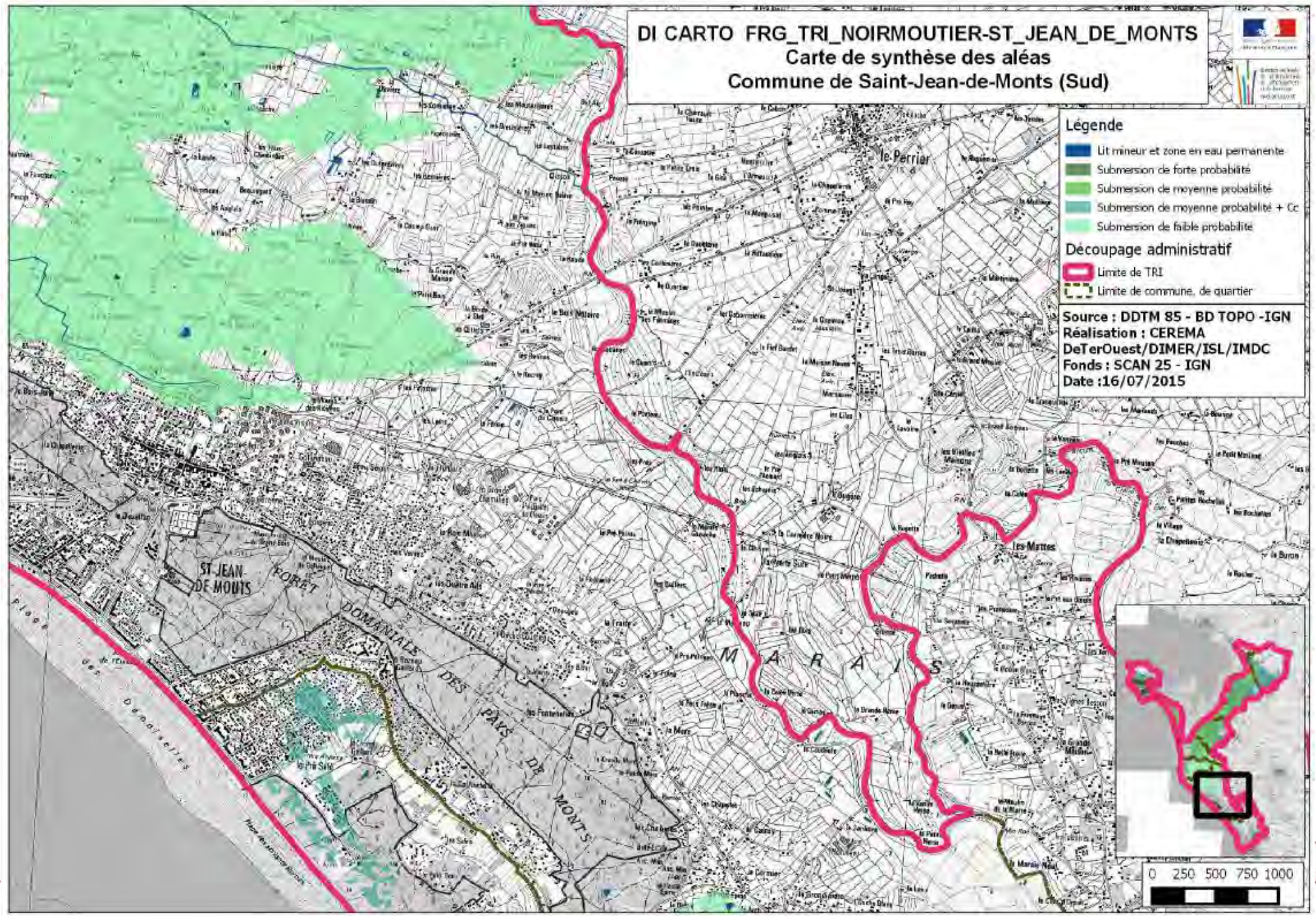
DI CARTO FRG_TRI_NOIRMOUTIER-ST_JEAN_DE_MONTS
Carte de synthèse des aléas
Commune de Saint-Jean-de-Monts (Sud)



- Légende**
- Lit mineur et zone en eau permanente
 - Submersion de forte probabilité
 - Submersion de moyenne probabilité
 - Submersion de moyenne probabilité + Cc
 - Submersion de faible probabilité

- Découpage administratif**
- Limite de TRI
 - Limite de commune, de quartier

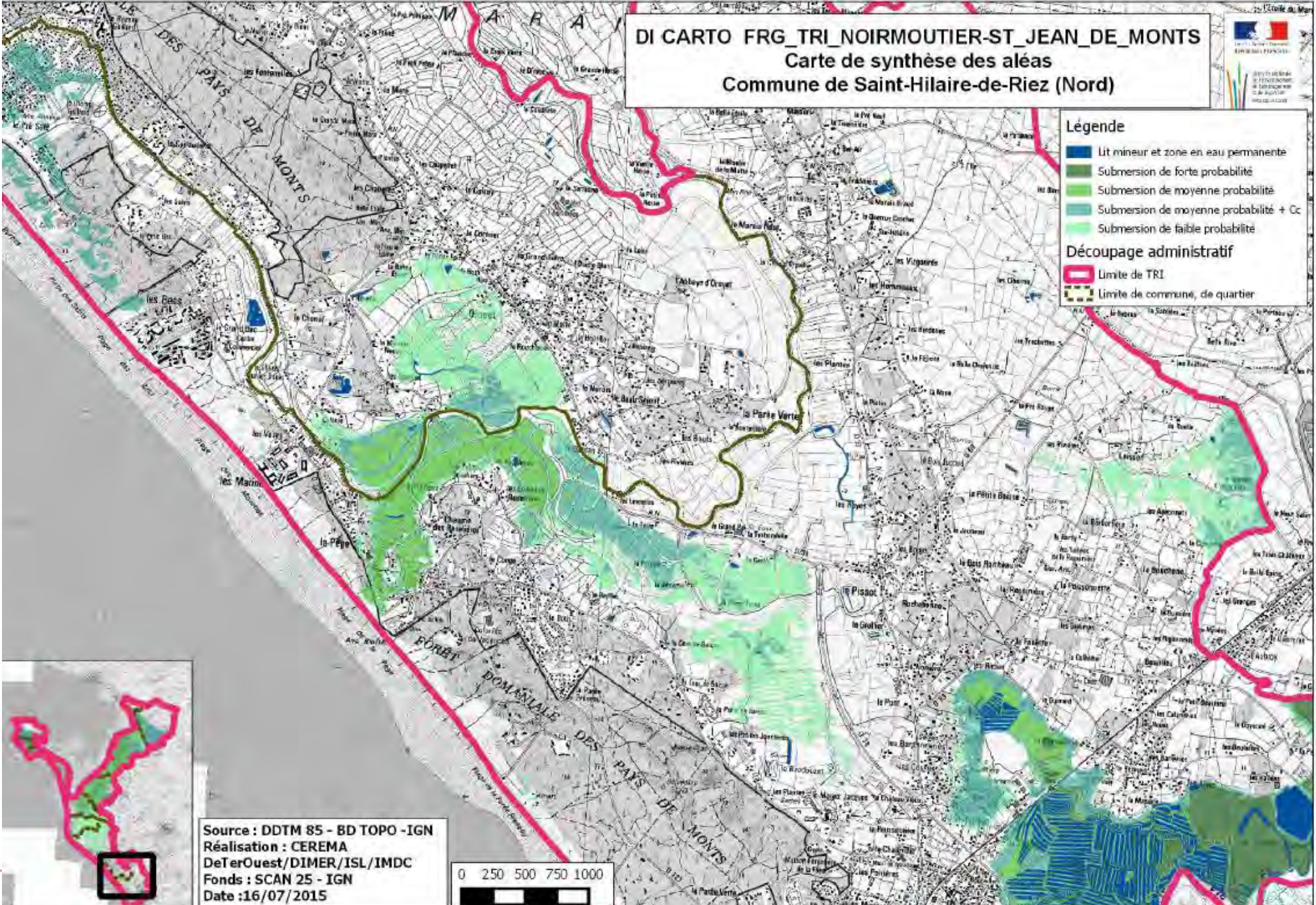
Source : DDTM 85 - BD TOPO - IGN
Réalisation : CEREMA
DeTerOuest/DIMER/ISL/IMDC
Fonds : SCAN 25 - IGN
Date : 16/07/2015



DI CARTO FRG_TRI_NOIRMOUTIER-ST_JEAN_DE_MONTS
Carte de synthèse des aléas
Commune de Saint-Hilaire-de-Riez (Nord)



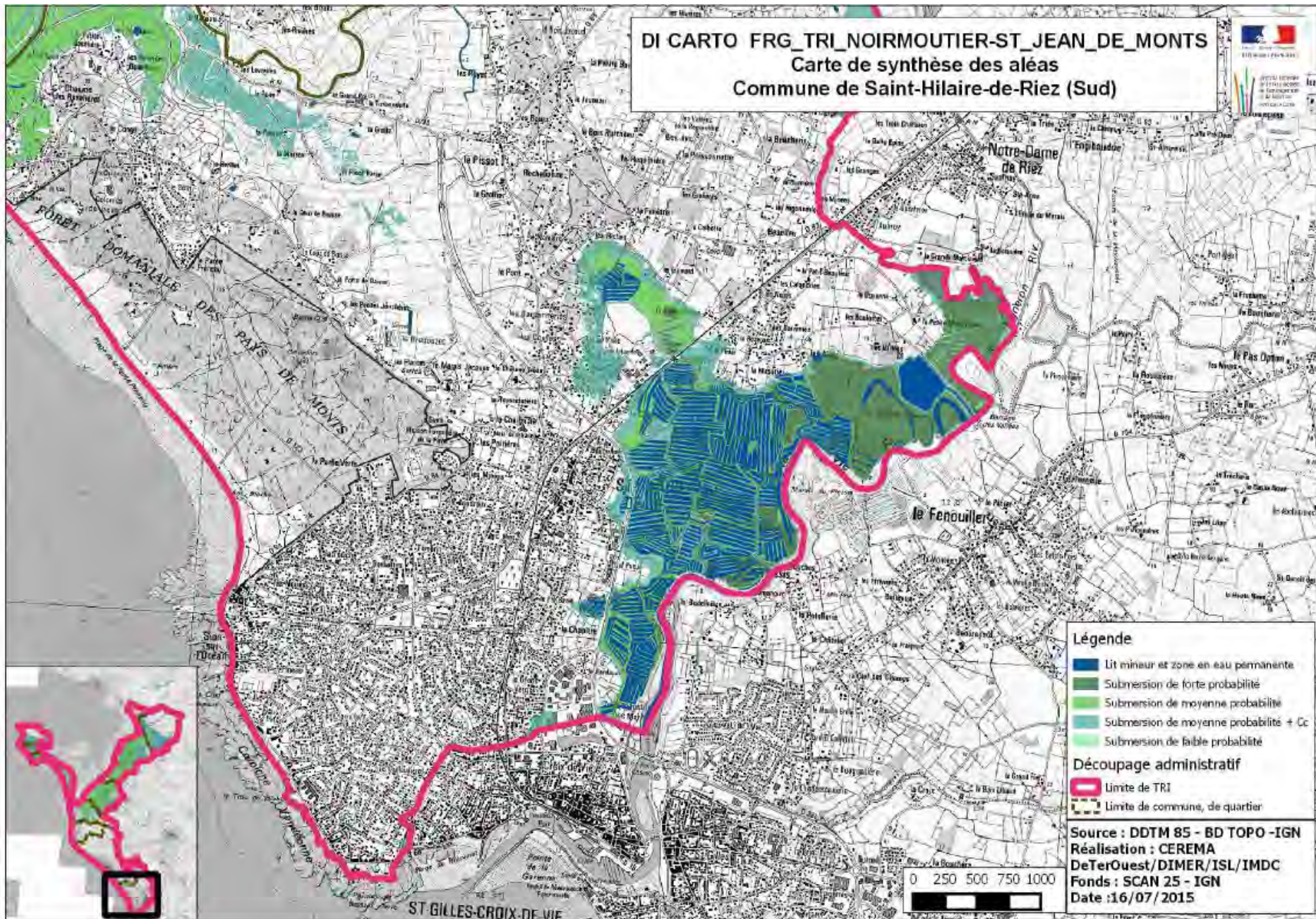
- Légende**
- Lit mineur et zone en eau permanente
 - Submersion de forte probabilité
 - Submersion de moyenne probabilité
 - Submersion de moyenne probabilité + Cc
 - Submersion de faible probabilité
- Découpage administratif**
- ▭ Limite de TRI
 - ▭ Limite de commune, de quartier



Source : DDTM 85 - BD TOPO - IGN
Réalisation : CEREMA
DeTerOuest/DIMER/ISL/IMDC
Fonds : SCAN 25 - IGN
Date :16/07/2015



DI CARTO FRG_TRI_NOIRMOUTIER-ST_JEAN_DE_MONTS
Carte de synthèse des aléas
Commune de Saint-Hilaire-de-Riez (Sud)



Légende

- Lit mineur et zone en eau permanente
- Submersion de forte probabilité
- Submersion de moyenne probabilité
- Submersion de moyenne probabilité + Cc
- Submersion de faible probabilité

Découpage administratif

- Limite de TRI
- Limite de commune, de quartier

Source : DDTM 85 - BD TOPO -IGN
Réalisation : CEREMA
DeTerOuest/DIMER/ISL/IMDC
Fonds : SCAN 25 - IGN
Date :16/07/2015

SLGRI (Stratégie Locale de la Gestion du Risque Inondation du territoire à risque important d'inondation) du secteur de Noirmoutier-Saint Jean de Monts

ARRETE PRÉFECTORAL n°17-DDTM85-694 Approuvant la Stratégie Locale de Gestion du Risque d'Inondation sur le Territoire à Risque Important d'inondation du secteur de Noirmoutier-Saint Jean de Monts périmètre de la partie continentale désignant la SLGRI Baie de Bourgneuf

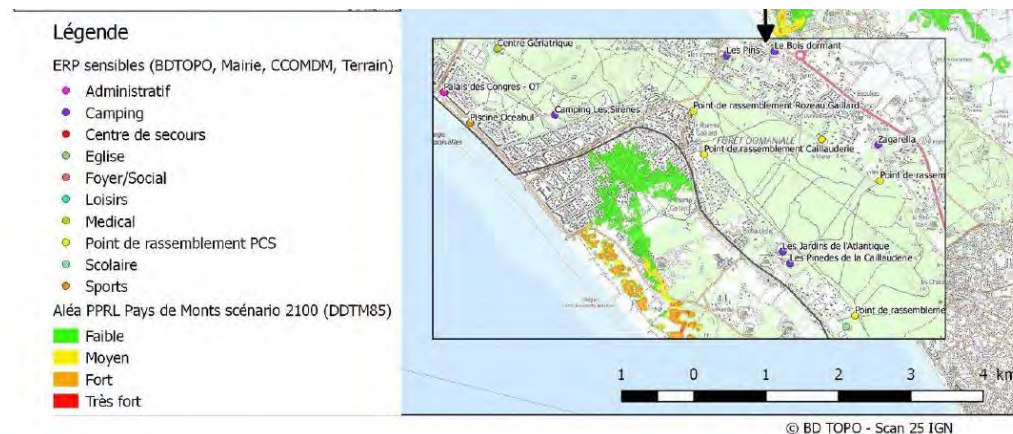
Les stratégies locales de gestion des risques d'inondation (SLGRI) constituent la déclinaison des objectifs du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) pour les territoires à risque d'inondation important (TRI). Les stratégies locales sont élaborées conjointement par les parties intéressées sur les TRI.

Sur la thématique urbanisme et submersion marines, les trois grands objectifs déclinés sont les suivants :

- Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés aux inondations
- Maîtriser le développement urbain afin de ne pas aggraver la situation actuelle
- Aménager durablement et solidairement le territoire

Sur la thématique Marais et écoulement également, plusieurs objectifs concernent le territoire dont :

- Conserver l'équilibre nécessaire entre le développement des activités économiques et l'optimisation



Cartographie des ERP sensibles et lieux stratégiques – Source : SLGRI

Le risque d'érosion des berges – mouvement de terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol ; Il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Il est dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion favorisés par l'action de l'eau et de l'homme.

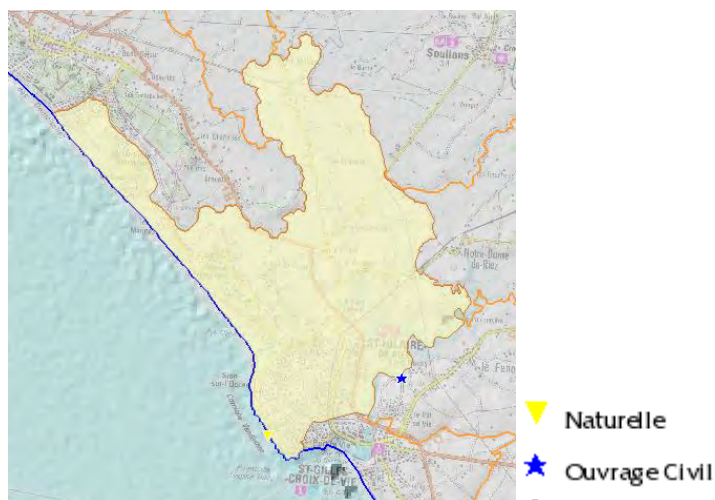
Sur le littoral, ce risque peut se traduire par des glissements ou écoulements sur les côtes à falaises ou une érosion sur les côtes basses sableuses.

La commune de St Hilaire-de-Riez est concernée par ce risque d'érosion des berges.

Les écoulements et chutes de blocs

L'évolution des falaises et des versants rocheux engendre des chutes de pierres (volume inférieur à 1 dm³), des chutes de blocs (volume supérieur à 1 dm³) ou des écroulements en masse (volume de plusieurs dizaines de m³). Les blocs isolés rebondissent ou roulent sur le versant, pouvant engendrer des dégâts à une distance significative de leur point de départ.

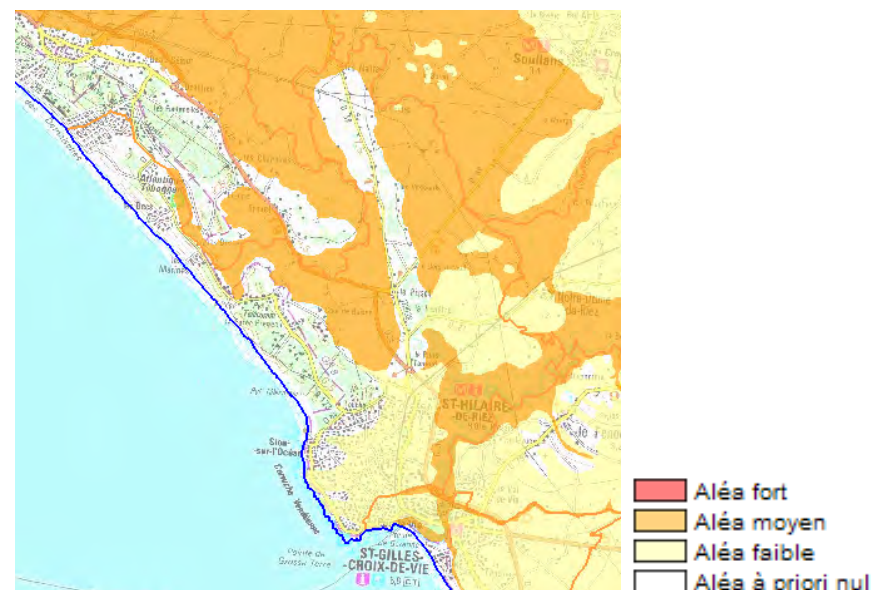
Un mouvement de terrain peut également être dû à la présence de cavités souterraines. Le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) en a recensé une seule sur le territoire de St Hilaire-de-Riez : le trou du diable situé sur la corniche vendéenne. On peut noter la très grande proximité du souterrain de Romainguy situé sur la commune du Fenouiller.



Carte des cavités souterraines du territoire (Source : BRGM)

Enfin, un mouvement de terrain peut également être dû au retrait-gonflement des argiles. En effet, suivant la teneur en eau d'un sol argileux, celui-ci voit son volume modifié. Cela peut entraîner des fissurations en façade des bâtiments.

La commune de St Hilaire-de-Riez est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles nul à moyen.



Carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles (Source : BRGM)

Le risque feux de forêts

Les feux de forêts sont des incendies qui se déclarent et se propagent sur une surface d'au moins 1 hectare de forêt, de maquis ou de garrigue.

Un arrêté préfectoral en date du 28 juin 2001 régleme nte l'emploi du feu et prescrit les dispositions préventives élémentaires et constantes qui doivent être respectées en tout lieu présentant des risques particuliers de propagation du feu notamment dans les espaces naturels préservés que constituent les massifs forestiers du littoral, les dunes et, d'une manière générale, tous les sites exposés à une dégradation susceptible d'être causée par la fréquentation touristique.

- o Arrêté n°12 SIDPC-DDTM 627 du 26 novembre 2012 portant règlementation de l'usage du feu sur le département de la Vendée.
- o Arrêté n°11-SIDPC-SDIS du 26 avril 2011 portant règlementation de la prévention contre les risques d'incendie de forêt et de panique sur les terrains de campings, caravangae,a ires d'accueil d'autocaravanes, parcs résidentiels de loisirs à gestin hôtelière et installation assimilées.

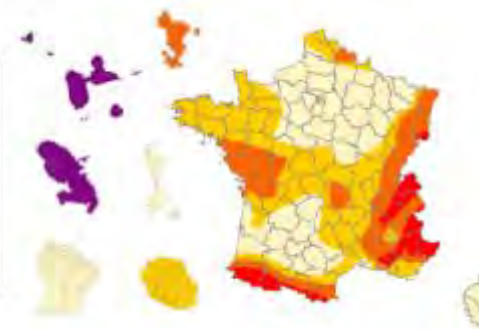
Du fait de la présence de la forêt des Pays de Monts, la commune de st Hilaire-de-Riez est concernée par ce risque faux de forêts.

Le risque sismique

Un séisme ou tremblement de terre correspond à une fracturation des roches, en profondeur, le long d'une faille généralement préexistante. Cette rupture s'accompagne d'une libération soudaine d'une grande quantité d'énergie dont une partie se propage sous la forme d'ondes sismiques occasionnant la vibration du sol.

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

Zone de sismicité	Niveau d'aléa	a_p (m/s ²)
Zone 1	Très faible	0,4
Zone 2	Faible	0,7
Zone 3	Modéré	1,1
Zone 4	Moyen	1,6
Zone 5	Fort	3



Nouveau zonage sismique de la France (source : Plan Séisme)

Ce zonage national actualisé a servi de support à une nouvelle réglementation parasismique entrée en vigueur le 1er mai 2011, et applicable à tout bâtiment dont le permis de construire est déposé à partir du 1er mai 2011. Cette nouvelle réglementation, qui s'inscrit dans une démarche d'harmonisation des règles de construction parasismique européennes, sont consignées dans l'Eurocode 8.

St Hilaire-de-Riez se trouve dans une zone de sismicité dont le niveau d'aléa est modéré (zone 3), ce qui implique que des règles de construction parasismiques doivent être appliquées aux constructions neuves ainsi qu'aux bâtiments existants dans le cas de certains travaux d'extension.

8.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune de Saint-Hilaire de Riez est concernée uniquement par le risque de **transport de matières dangereuses**. Elle n'est pas touchée par le risque industriel et le risque barrage.

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un éventuel accident se produisant lors du transport, par voie routière, ferroviaire, **aérienne, par l'eau ou par canalisation, de matières dangereuses**. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et/ou l'environnement. Les produits dangereux sont nombreux ; ils peuvent être inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs ou radioactifs.

Ce risque concerne la RD38B, la ligne SNCF Commequiers / Saint-Gilles Croix de Vie et une canalisation de transport de gaz.

9. LES NUISANCES

La commune de Saint-Hilaire de Riez est concernée par les nuisances suivantes :

- site pollués ou potentiellement pollués
- nuisances sonores

9.1. LES SITES ET SOLS POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT 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 communal, 31 sites sont inventoriés par Basias, dont 15 sont toujours en activité (voir tableau ci-contre).

Aucun site n'est recensé sur le territoire 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.

Parmi ces sites, 5 sont recensés entant qu'Installation Classée Pour l'Environnement (ICPE) :

- Beneteau
- Burgaud Forges
- Farges Laquage – Chaussée
- Farges Laquage - Rousselotière
- Vendée électrolyse

Aucune de ces 5 entreprises n'est classée SEVESO.

(Source : BASIAS, septembre 2011)

Entreprise	Activité	Adresse	Activité
Grivet	Mécanique	Rue des Artisans	En activité
Bouron	Garage	Place Vivi, Sion	En activité
Piton	Garage	Le Calvaire	En activité
Billon	Tolerie automobile	Le Calvaire	En activité
Farges	Traitement métaux	ZI de la Chaussée	En activité
Robard	Pressing	72 rue G. Clemenceau	Terminée
DDE/DLI	DDE	Les Cosses	Terminée
Merceron	Hôtel Frederic	25 rue des Estivans	Terminée
Crochet	Ebénisterie	La Fradinière	En activité
Arepos	Stockage PCB	La Grande Dune	En activité
Municipalité	Décharge publique	La Grondinière	Terminée
Super U	Station-service	140 av. de l'île de Riez	En activité
Girardeau	Matières plastiques	Rue du marais doux	En activité
Micmo	Cycles	Rue des mares	Terminée
Beneteau	Construction navale	ZI des mares	En activité
Centre	Télécommunications sous-marines	40 rue des mimosas	Terminée
Bouron	Garage	36 rue de l'océan	En activité
Texier	DLI	89 rue de l'océan	Terminée
SAUR	Stockage PCB	La parée preneau	?
Bezons	Centre de vacances	Avenue Pege	Terminée
SIRAS	Garage	95 route de Pissot	Terminée
Brossard	Garage	Le Pissot	Terminée
Tessier	Garage	La prevote	Terminée
Electrolyse	Métaux	40 av. Rousselotière	En activité

Grivet	Garage	7 rue de la Touche	Terminée
Roux	DLI	Rue du vieux château	Terminée
SAFA	Ferronneries	ZI	Terminée
Burgaud	Mécanicien		Terminée
Tessier	Imprimerie	ZI des mares	En activité
Pinson	Vernis	ZI de la Chaussée	En activité
SIVADE	Déchetterie	ZI de la Chaussée	En activité

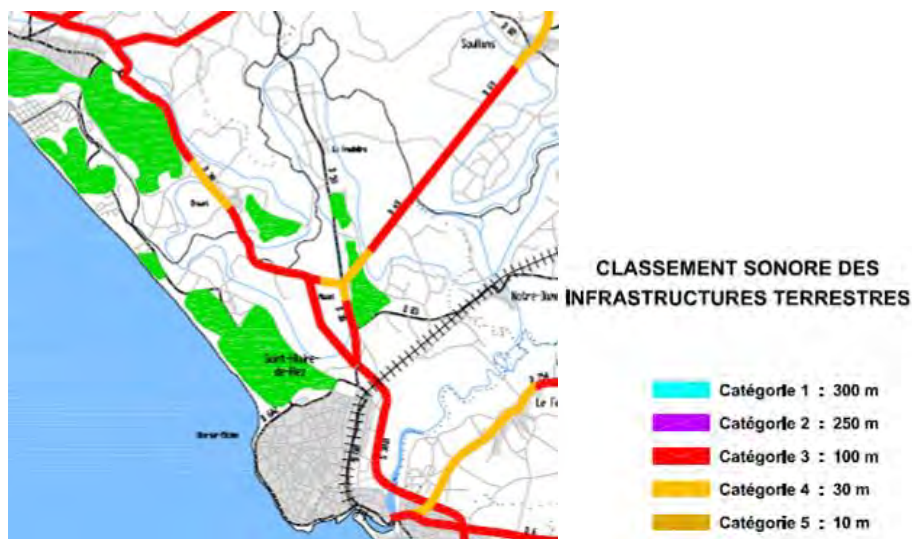
Localisation des sites (carte suivante), disponible avec plus de précision sur le site dédié : www.georisques.gouv.fr

9.2. LES 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).

La carte ci-dessous indique le classement acoustique (arrêté du 19 mars 2011) des axes de transport terrestre identifiés sur le territoire de St Hilaire-de-Riez :

- RD38 et RD38bis
- RD 69



(Source : Préfecture de la Vendée, Cartographie des communes touchées par le classement des voies bruyantes, Juin 2010)

A noter la présence de deux boîtes de nuit sur le territoire communal (secteur de la Corniche et de la Pège), sources potentielles de nuisances sonores.

9.3. 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.

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 2010, la qualité de l'air des Pays de la Loire s'est caractérisée par une baisse du nombre de bons indices de la qualité de l'air liée à l'ozone.

En Vendée, 2 sites permettent de contrôler la qualité de l'air :

- Site urbain à la Roche-sur-Yon
- Site rural : la Tardière dans l'Est du département

La qualité de l'air sur le site de la Roche-sur-Yon, en 2010, se caractérise par :

- Des niveaux de pollution en ozone et dioxyde d'azote en hausse
- Un niveau de pollution en particules fines qui a diminué
- Une hausse des dépassements de l'objectif de qualité pour l'ozone
- 80% de bons indices

	valeurs limites	seuils d'alerte	seuils de recommandation-information	objectifs de qualité
Loire-Atlantique				
Nantes			particules fines PM10	ozone - particules fines PM2,5
Saint-Nazaire				ozone - particules fines PM2,5
Basse-Loire			dioxyde de soufre	
Maine-et-Loire				
Angers				ozone - particules fines PM2,5
Cholet			ozone	ozone
Vendée				
La Roche-sur-Yon				ozone
zone rurale				ozone - particules fines PM2,5
Mayenne				
Laval				ozone
zone rurale				ozone
Sarthe				
Le Mans	dioxyde d'azote*		dioxyde d'azote*	benzène* - dioxyde d'azote* ozone - particules fines PM2,5

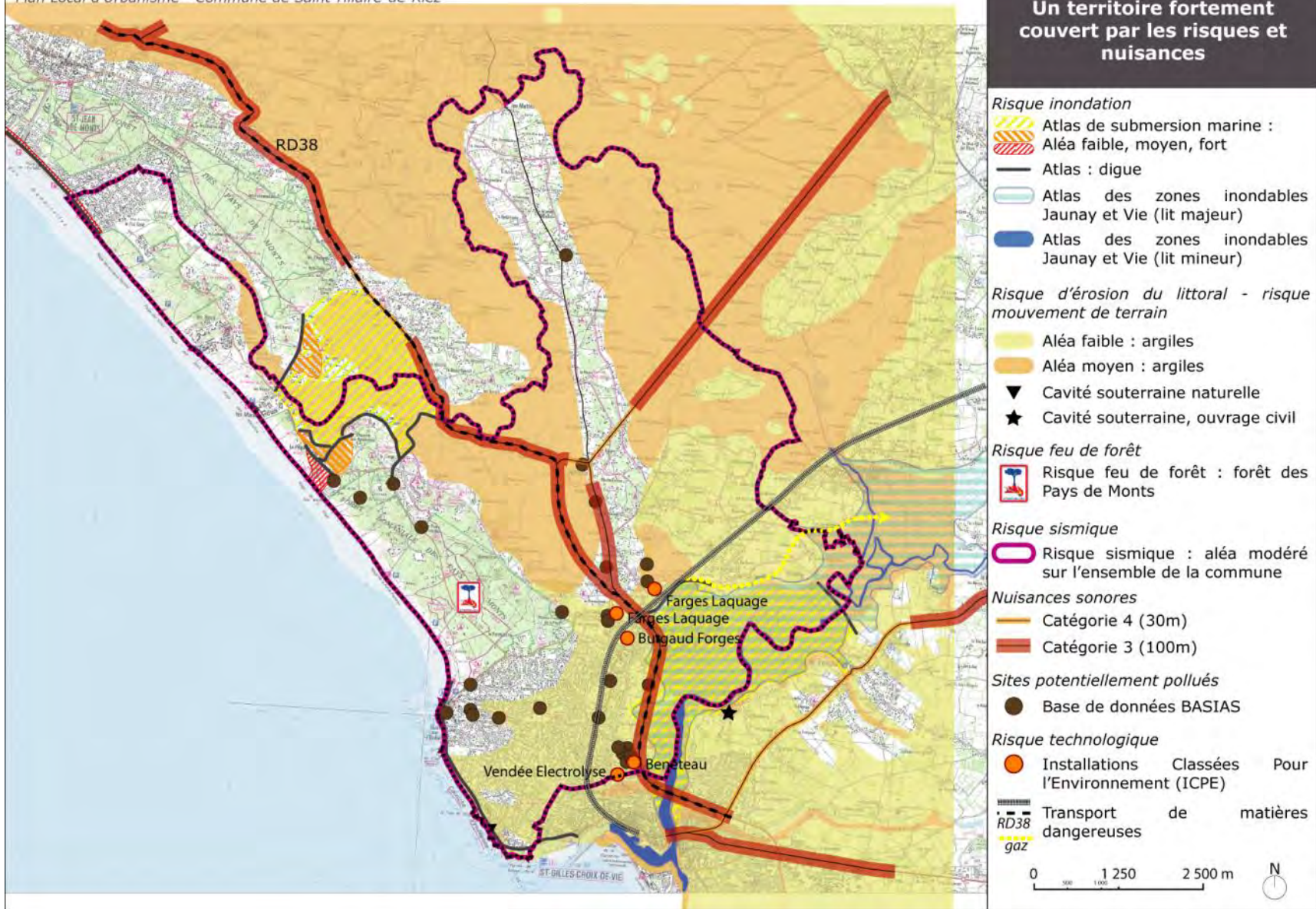
pas de dépassement dépassement de l'objectif de qualité dépassement du seuil de recommandation-information dépassement de la valeur limite

* axe de circulation

** pour les définitions des seuils réglementaires, se reporter au glossaire p.51

Rapport annuel 2010 de qualité de l'air en Pays de la Loire

(Source : AIRPL, 2009)



.ENJEUX et ORIENTATIONS

Le diagnostic territorial et environnemental du territoire fait ressortir les enjeux et orientations suivants :

3 orientations thématiques pour le futur PADD

- St Hilaire-de-Riez, **ville attractive** : l'enjeu de la maîtrise du développement
- St Hilaire-de-Riez, ville active : des atouts à valoriser
- St Hilaire-de-Riez, commune aux multiples visages : des spécificités à affirmer

2 orientations transversales pour le futur PADD

- St Hilaire-de-Riez, face aux défis de la modération de la **consommation d'espace**
- St Hilaire-de-Riez, **l'enjeu de la préservation de l'environnement**

1. ORIENTATIONS THEMATIQUES

1.1. SAINT-HILAIRE DE RIEZ, VILLE ATTRACTIVE : L'ENJEU DE LA MAÎTRISE DU DÉVELOPPEMENT

Quelques chiffres clés :

- 11 222 habitants en 2015
- + 1,4% d'habitants chaque année sur la période 2010-2015
- Croissance démographique portée par le solde migratoire (solde naturel déficitaire)
- 36,10% de plus de 65 ans dans la population permanente
- 2 personnes par ménage en 2015
- 1/3 des ménages sont composés d'1 personnes et 2/3 des logements disposent de plus de 4 pièces
- 64,5% de résidences secondaires en 2015
- 73,3% de propriétaires occupants parmi la population permanente, et seulement 2,5 % de locataires en logements sociaux en 2015
- Augmentation de la part des logements individuels dans les nouvelles construction : 74,8% en 2016 contre 66% en 208
- Une production de logements annuelle toujours inférieure aux objectifs et prévisions du SCoT/PLH soit 200 logements à produire chaque année

Enjeux :

- > Conforter la commune dans son rôle structurant de pôle du territoire, en poursuivant une production de logements suffisante
- > **Permettre l'accueil d'une population diversifiée, et notamment de jeunes ménages avec enfants**
- > Préserver et renforcer la mixité sociale et générationnelle par la **poursuite d'une offre diversifiée (types et tailles de logements : 20 % minimum de logements locatifs sociaux dans les opérations) et adaptée de logements (logements 3ème âge et handicapés).**
- > Accompagner le développement par la **création d'équipements en adéquation avec la structure démographique de la commune**
- > **Maîtriser l'urbanisation en :**
 - > privilégiant le renforcement des polarités (Centre-bourg, Sion et la Fradinière)
 - > complétant le tissu urbain existant
- > Inscrire le projet urbain en tenant compte de la Trame Verte et Bleue

1.2. SAINT-HILAIRE DE RIEZ, VILLE ACTIVE : DES ATOUTS À VALORISER

Quelques chiffres clés :

- 2848 emplois en 2008, dont 1260 occupés par des habitants de la commune, soit 44% des emplois
- Les services représentent 41,2% des emplois sur le territoire communal

- Un secteur industriel également largement représenté (26,6% des emplois)
- 15,2% de taux chômage en 2015
- **Une forte capacité d'accueil touristique, mais en légère diminution et peu diversifiée, avec la prédominance du camping**
- Un tissu commercial organisé en quatre principaux pôles : centre-bourg, Terre-Fort (Hypermarché) et les pôles touristiques de Sion, des Becs, des Mouettes et des Demoiselles
- Une desserte ferroviaire TER St Gilles-Croix-de-Vie - Nantes
- 42 exploitations agricoles sur la commune en 2010

Enjeux :

- > Conforter la position de pôle économique majeur au sein de **l'agglomération en assurant le développement de l'emploi artisanal et tertiaire et, en lien avec la politique communautaire, la préservation de l'emploi industriel**
- > **Conforter et développer l'équilibre de l'offre commerciale de proximité existante et permettre son évolution**
- > **Conforter l'attractivité économique en développant les équipements et services**
- > Diversifier l'offre touristique en développant une offre nouvelle et maîtriser le développement touristique
- > Assurer la **pérennité des sièges d'exploitations**

1.3. SAINT-HILAIRE DE RIEZ, COMMUNE AUX MULTIPLES VISAGES : DES SPÉCIFICITÉS À AFFIRMER

Quelques éléments clés :

- Un territoire communal aux multiples visages, entre littoral et marais
- **Une urbanisation dispersée entre le cœur d'agglomération et l'urbanisation linéaire sur les cordons entre les marais et le littoral**
- Un patrimoine peu connu, mais pourtant riche et diversifié (**bourrines, maisons balnéaires, ...**)
- Un impact visuel des aménagements touristiques (campings, **publicités, ...**) et des **paysages qui changent au fil de la saisonnalité**
- **Des risques et nuisances liés à l'eau, au sol argileux, à la forêt et aux activités humaines**

Enjeux :

- > Valoriser les accès et panoramas aux grands paysages : littoral, forêt et marais
- > Travailler la qualité paysagère des grands axes (intégration des activités touristiques notamment)
- > Travailler la qualité paysagère du tissu bâti (espaces publics, **formes urbaines ...**)
- > Améliorer la connaissance du patrimoine communal, le protéger et le valoriser

2. ORIENTATIONS TRANSVERSALES

2.1. SAINT-HILAIRE DE RIEZ, FACE AUX DÉFIS DE LA MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Quelques chiffres clés :

- 101.3 ha consommées entre 2006 et 2019 dont :
- 1.8 ha dédiés aux activités agricoles
- 14.25 aux activités économiques
- 3.8 ha pour les équipements et 0.5 ha pour les infrastructures
- 80.8 ha dédiés à la production de logements
- 8 ha / an environ

Enjeux :

- > **Limiter la part de la consommation d'espace en extension au profit de la densification et du renouvellement de l'existant**
- > Appuyer le développement communal sur les potentiels de densification au sein des polarités
- > Promouvoir la densité bâtie

2.2. SAINT-HILAIRE DE RIEZ, L'ENJEU DE LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

Quelques chiffres clés :

- Natura 2000 : 2 ZPS et 1 SIC
- 2 ZNIEFF de type I et 2 de type II

- 1 ZICO
- 1 site classé
- **1 zone humide d'importance nationale**
- Des marais doux et des marais salés
- 1 zone de préemption ENS
- 1 inventaire des zones humides

- > Adapter le projet de développement de la commune aux risques (notamment de submersion) et nuisances du territoire
- > Encourager le recours aux énergies renouvelable

Enjeux :

- > Inscrire le projet urbain en tenant compte de la trame verte et bleue...
 - > Poursuivre la protection et la mise en valeur des réservoirs de biodiversité (littoral, forêt, marais)
 - > Préserver et renforcer les continuités écologiques et les **coupures d'urbanisation (Identifier les boisements à conserver, protéger les zones humides et le maillage bocager à l'Est, faciliter les déplacements des espèces sur les points de conflits identifiés ...)**
 - > **Intégrer les conclusions de l'étude boisement réalisée sur la Fradinière**
- > **...tout en préservant les activités de loisirs et le tourisme liés au littoral et en valorisant les paysages remarquables de la commune**
- > Limiter les impacts du projet sur la gestion **de l'eau**
 - > Garantir la qualité des eaux (marais, **Sion sur l'océan**, ...)
 - > **Limiter l'imperméabilisation des sols**

