



Plan Local
d'Urbanisme de
Saint-Gilles-Croix-
de-Vie



NOTICE DE PRESENTATION

Modification n°1 du Plan Local
d'Urbanisme

NOTIFICATION | MAI 2026

Informations générales

Nature de la procédure	Modification n°1	
Date de prescription	Arrêté du Président en date du 7 mai 2026	
Date d'approbation		
Responsable de l'étude	Prénom NOM	Chantal BARBEAU
	Adresse	Ouest Am' Agence de Nantes 5, boulevard Ampère 44 470 CARQUEFOU



SOMMAIRE

1.	Objet de la procédure	4
2.	Le contexte territorial	5
3.	Critères de définition et de délimitation des EBC significatifs de la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie	6
4.	Traduction règlementaire	9
5.	Evaluation des incidences de la modification du PLU sur NATURA 2000 et sur l'environnement	15
6.	Annexe : le jugement de la cour administrative d'appel	16

1. Objet de la procédure

1.1. La procédure de modification n°1

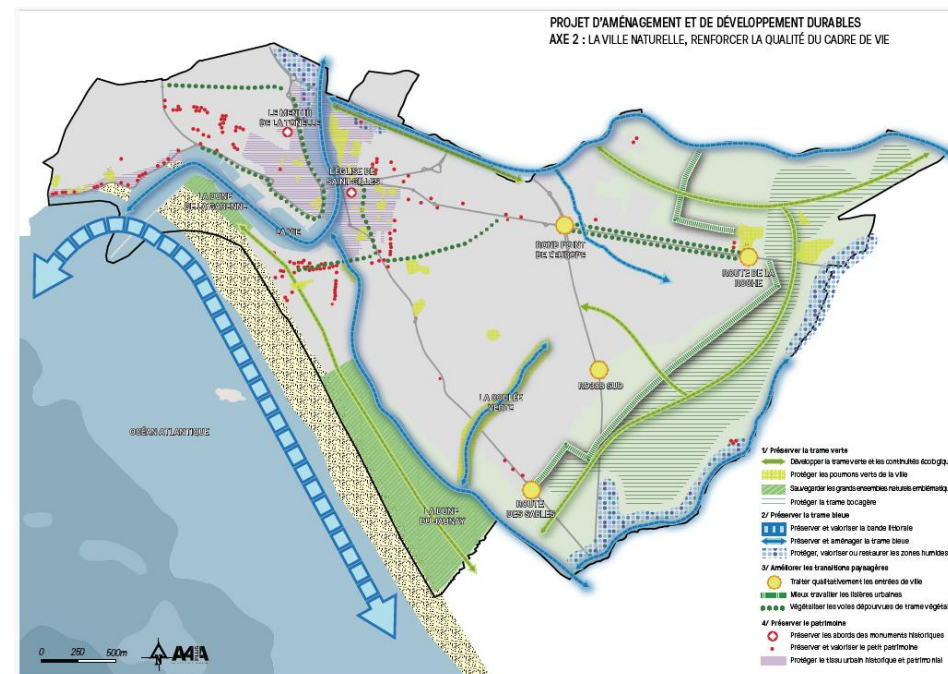
La présente procédure porte sur la modification du PLU de Saint Gilles Croix de Vie en vue d'identifier les boisements significatifs au titre de l'article L121-27 du Code de l'urbanisme et de recueillir l'avis de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS) sur la délimitation de ces boisements classés significatifs pour lever le sursis à statuer résultant de l'arrêt de la CAA de Nantes du 17 octobre 2025¹ demandant à classer en espaces boisés classés significatifs au titre de l'article L121-27 la dune de la Garenne et la Coulée verte.

L'évolution prévue n'a pas pour effet de (article L151-34 du Code de l'urbanisme) :

- Porter atteinte aux orientations du PADD ;
- Réduire un espace boisé classé, ni une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Induire de graves risques de nuisance

La procédure vise à conforter une protection en cohérence avec l'axe 2 du PADD (voir extrait ci-après) : « la Ville naturelle : renforcer la qualité du cadre de vie » en protégeant des ensembles boisés au titre des espaces boisés significatifs au titre de l'article L121-27 du Code de l'urbanisme.

Dans ces conditions, elle rentre bien dans le champ d'une procédure de modification de droit commun.



Extrait du PADD du PLU de Saint-Gilles-Croix-de-Vie en vigueur

Source : PLU

¹ Voir jugement en annexe de la présente notice.

2. Le contexte territorial

2.1. Le PLU en vigueur

Le PLU en vigueur a été approuvé le 03.02.2020. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 20.01.2022, d'une révision allégée n°1 approuvée le 08.12.2022 et d'une modification simplifiée n°2 approuvée le 05.12.2024.

La révision allégée n°1 approuvée le 08.12.2022 a été menée en vue de préciser les outils de protection de la végétation à la suite de la réalisation d'un inventaire participatif et en cohérence avec le PADD qui a conduit à modifier le règlement (graphique et littéral) et l'OAP thématique TVB du PLU.

Cette évolution a notamment conduit à identifier deux types de protection L151-23 (espaces verts protégés) et L113-1 (espace boisé classé). La notice de la révision allégée n°1 (approuvée le 8 décembre 2022) est mise en pièce complémentaire à la présente notice car elle explique l'historique et l'ensemble des critères et des choix opérés pour le classement des divers arbres, haies et boisements de la commune.

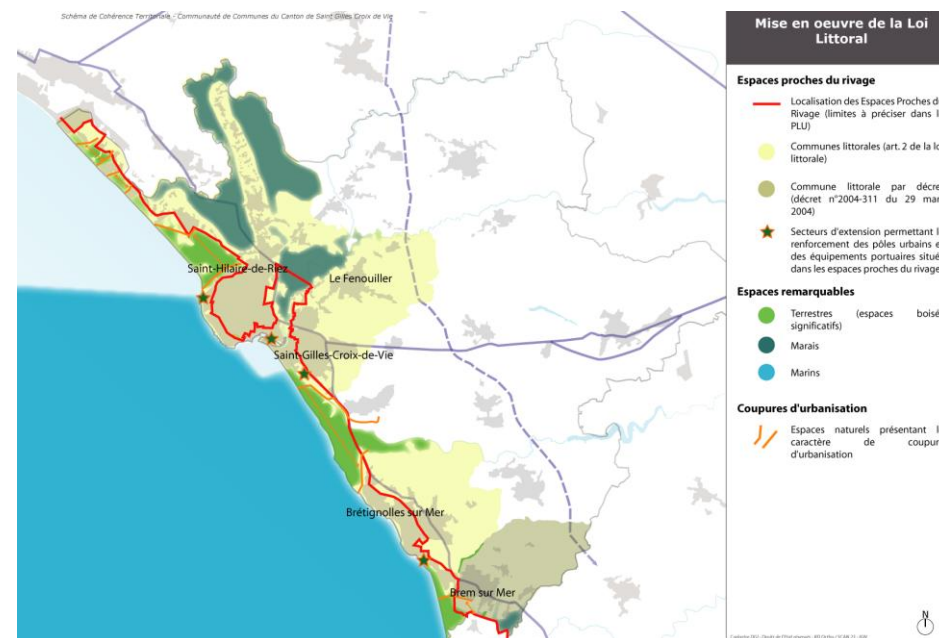
Cependant, le PLU n'a pas identifié ni protégé d'espaces boisés significatifs au sens de la loi littoral et après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). L'article L121-27 du Code de l'urbanisme l'y oblige, même en l'absence de traduction spécifique prévue par le SCOT en vigueur : les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune doivent être classés Espace Boisé Classé au titre de l'article L121-27 du Code de l'urbanisme.

2.2. Le SCOT du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie

Il appartient au SCOT de traduire les dispositions de la loi « littoral » à son échelle.

Pour mémoire, le SCOT du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, exécutoire le 6 mars 2017, a identifié les boisements classés significatifs suivants sur son territoire :

Le SCoT conserve les espaces boisés reconnus comme significatifs dans les PLU, notamment les espaces boisés classés identifiés sur la commune de Brem-sur-Mer et les principaux boisements de la commune de Saint-Hilaire (forêts des Pays des Monts et boisements ponctuels) classés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.



La « mise en œuvre de la loi Littoral » dans le SCOT du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie - Source : DOO du SCOT



3. Critères de définition et de délimitation des EBC significatifs de la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie



3.1. Les critères retenus selon l'arrêt de la cour administrative d'appel

D'une manière générale, les éléments retenus par le juge administratif² pour apprécier si un espace boisé figure parmi les plus significatifs d'une commune sont :

- la prise en considération de l'importance et des qualités du boisement de cet espace au regard de tous les espaces boisés de la commune,
- l'existence d'une importance intrinsèque quantitative et qualitative du boisement considéré qu'il soit privé ou public,
- la configuration des lieux et notamment la proximité immédiate d'un tissu urbanisé pouvant éventuellement miter et disqualifier le boisement considéré.

L'arrêt de la CAA précise en outre : *Les dispositions de l'article L. 121-27 du Code de l'urbanisme ne réservent pas aux seuls espaces boisés d'arbres de haute tige le bénéfice du classement qu'elles prévoient, mais peuvent s'appliquer à des espaces accueillant tout type de végétation.*

3.2. Discussion sur les critères

Le cumul des surfaces en espace boisé classé au titre de l'article L113-1 du CU de la commune atteste de la présence d'une trame végétale arborée composée principalement de bosquets répartis dans le tissu urbain, totalisant 17.16 ha.

Parmi les boisements classés au titre de l'article L113-1 du CU dans le PLU en vigueur, ceux qualifiés d'assez significatifs en surface cumulée sont les suivants : la dune de la Garenne (1.13 ha), la route départementale RD 38b (1.6 ha), la Croix-La Jallonnaire (2.07 ha) et la "Coulée verte" (4.64 ha).

En outre, la dune de la Garenne et la "Coulée verte" sont considérés comme espaces naturels remarquables au titre de l'article L121-23 du CU dans le PLU. Les motifs qui ont motivé leur classement en Nr au PLU en vigueur sont rappelés ci-après :

² Source : https://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/fascicule_6_erc_janvier_2020_web.pdf

- La dune de la Garenne abrite des milieux naturels remarquables répertoriés à l'inventaire d'une ZNIEFF de type I, et constitue un paysage remarquable en raison de son caractère naturel contrastant avec le tissu urbain et portuaire environnant ;



Zone Nr et boisements classés : dune de la Garenne

Source : PLU en vigueur

- La « Coulée verte » est une zone humide abritant un microréservoir de biodiversité constituant, au sein du tissu urbain, un espace de respiration urbaine et le support d'une trame verte discontinue mais " essentielle " à l'appui d'un affluent du Jaunay ;



Zone Nr et boisements classés : Coulée verte

Source : PLU en vigueur



3.3. Conclusion

Ces deux ensembles naturels comportent des surfaces boisées parmi les plus significatives à l'échelle de la commune. Ils constituent des entités paysagères structurantes dans le paysage urbain et littoral.

Par le type de milieu dont ils sont composés (dunaire, vallée humide), ils constituent des ensembles naturels d'intérêt patrimonial.

Selon le jugement du tribunal administratif, l'ensemble de la dune végétalisée est considéré comme espace boisé classé significatif. Toutefois, les principaux cheminements, espaces de détente (bancs) ainsi que les plages qui constituent des espaces uniquement sableux ne

constituent pas des espaces naturels remarquables. Par ailleurs, la végétation dunaire s'étend légèrement au sud de manière limitée sur la zone Np au-delà du périmètre de la zone Nr.

En conclusion, ces deux ensembles boisés peuvent être qualifiés d'Espaces Boisés Classés significatifs au sens de l'article L121-27 du Code de l'urbanisme à l'échelle de la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie.

4. Traduction règlementaire



Les évolutions du règlement graphique sont présentées pages suivantes

La traduction règlementaire de la procédure consiste en la création d'une trame « Espaces Boisés Classés significatifs au sens de l'article L121-27 du Code de l'urbanisme » sur le règlement graphique et dans le règlement écrit. Cette protection se substitue aux espaces boisés classés sur les secteurs concernés.

Le bilan de l'évolution des superficies des espaces boisés classés est le suivant :

Superficies en hectare	Dune de la Garenne	Coulée verte	Total
Espace boisé classé au titre de l'article L113-1 au PLU en vigueur supprimés	1.22	4.95	6.18
Espaces Boisés Classés significatifs au sens de l'article L121-27 créés dans le cadre de la modification du PLU	5.12	4.95	10.07

Evolution des superficies "espaces boisés classés"

Source : Ouest am'



MODIFICATION DU PLU DE SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE

AVANT

Dune de la Garenne



Légende

- Bati remarquable
- Emplacement réservé
- Espace Boisé Classé
- Arbre-remarquable
- Espace-Boise-Classe
- Alignement-arbres-ou-haies-a-preserved
- Lineaire-commerces-de-proximite-a-preserved
- Marge-de-recul-obligatoire
- mur-cloture-protege
- Zonage en vigueur



0 100 200 300 m



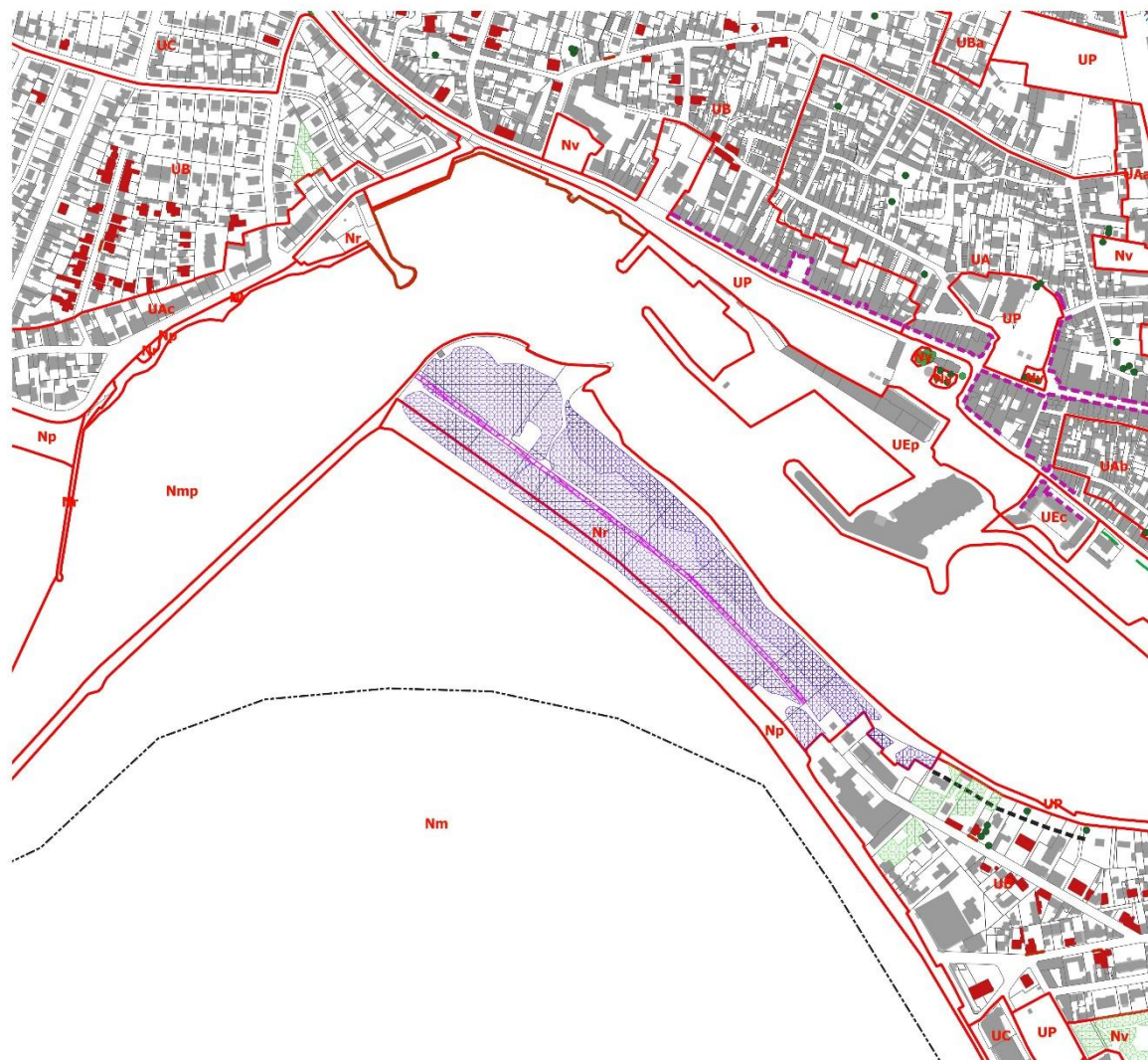
Réalisation : Ouest am, Avril 2026
Source : Google Satellite
SCR : RGF93 / Lambert-93 (EPSG:2154)



MODIFICATION DU PLU DE SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE

APRES

Dune de la Garenne



Légende

- Espace boisé classé significatif
- Bati remarquable
- Emplacement réservé
- Espace Boisé Classé
- Zone humide à préserver
- Arbre-remarquable
- Espace-Boise-Classe
- Alignement-arbres-ou-haies-a-preserved
- Lineaire-commerces-de-proximite-a-preserved
- Marge-de-recul-obligatoire
- mur-cloture-protège
- Zonage en vigueur



0 100 200 300 m



Réalisation : Ouest am, Avril 2026
Source : Google Satellite
SCR : RGF93 / Lambert-93 (EPSG:2154)



MODIFICATION DU PLU DE SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE

AVANT

Coulée Verte



Légende

- Bati remarquable
- Emplacement réservé
- Espace Boisé Classé
- Mares ou plans d'eau à préserver
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Zone humide à préserver
- Arbre-remarquable
- Espace-Boisé-Classe
- Alignement-arbres-ou-haies-a-préserver
- Zonage en vigueur



0 100 200 300 m



Réalisation : Ouest am, Avril 2026
Source : Google Satellite
SCR : RGF93 / Lambert-93 (EPSG:2154)





MODIFICATION DU PLU DE SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE

APRES

Coulée verte



Légende

- Espace boisé classé significatif
- Bati remarquable
- Emplacement réservé
- Espace Boisé Classé
- Mares ou plans d'eau à préserver
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Zone humide à préserver
- Arbre-remarquable
- Espace-Boisé-Classe
- Alignement-arbres-ou-haies-a-préserver
- Zonage en vigueur



0 100 200 300 m



Réalisation : Ouest am', Avril 2026
Source : Google Satellite
SCR : RGF93 / Lambert-93 (EPSG:2154)



Les dispositions générales du règlement écrit sont modifiées. La référence à la protection des espaces boisés classés significatifs est portée en rouge dans le texte

RÈGLEMENT

DG

TITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

N°	Objet de l'emplacement réservé	Bénéficiaire	Superficie
1	Allée Marina Tsvetajeva - Dune de la Garenne	Département	2 430 m²
4	Sentier du Jaunay	Département	580 m²
5	Élargissement de voie pour sentier cyclable	Ville	660 m²
6	Élargissement de voie pour sentier cyclable	Ville	435 m²
7	Élargissement de voie - Rue de la Bégaudière	CCPSG	760 m²
8	Implantation du nouveau SDIS de Saint-Gilles-Croix-de-Vie	Ville	10 305 m²
9	Élargissement de la RD6 pour constituer un boulevard urbain	Ville	2 275 m²
10	Création d'une voie de desserte - secteur La Croix	Ville	4 044 m²
11	Création et élargissement de voie - Croix d'Orion / rue de la Cornue	Ville	475 m²
12	Amenagement d'un giratoire sur la RD38bis	Ville	519 m²
13	Création de voie - rue Marie Joséphine	Ville	2 405 m²
14	Amenagement d'un sentier cyclable	Ville	121 m²
15	Élargissement voirie chemin de la Grange et aménagement d'une piste cyclable	Ville	2 355 m²
16	Amenagement de l'impasse du Pain Bénit	Ville	315 m²

Liste des emplacements réservés portés sur le règlement graphique

En application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement.

Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

ARTICLE DG.9 LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les terrains indiqués aux documents graphiques en trame avec des ronds carroyés  verts pour les boisements surfaciques et  pour les arbres ponctuels sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme, ceux indiqués par le figuré suivant  correspondent aux espaces boisés classés significatifs au titre de l'article L.121-27 du code de l'urbanisme.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par législation en vigueur.

L'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts, ainsi que l'entretien courant des arbres (taille de formation, élagage, taille latérale) sont autorisés. Le remplacement (arrachage suivi d'une réimplantation sur le même emplacement) d'un espace boisé classé doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

Nature de l'intervention	Espaces Boisés Classés
Entretien courant (tailles, élagage)	Sans déclaration préalable
Enlèvement des arbres dangereux, chablis et bois morts (y compris pour motif phytosanitaire)	Sans déclaration préalable
Remplacement (arrachage suivi d'une réimplantation <u>au même emplacement</u>)	Déclaration préalable
Arrachage définitif respectant les prescriptions du PLU (compensation à un endroit différent, linéaire platonné...)	Impossible
Arrachage définitif ne respectant pas les prescriptions du PLU	Impossible

ARTICLE DG.10 LES ÉLÉMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DU PATRIMOINE ET DES PAYSAGES

Les éléments protégés au titre du patrimoine et des paysages : espaces verts boisés protégés (arbres ponctuels remarquables protégés, haies remarquables protégées, alignements d'arbres remarquables protégés), bâtiments remarquables et ensembles bâtis identifiés par le PLU aux documents graphiques, au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, font l'objet de prescriptions spécifiques.

Espaces verts protégés (EVP)

Le remplacement (arrachage suivi d'une réimplantation sur le même emplacement) et l'arrachage définitif (respectant les prescriptions de compensation inscrites au règlement du PLU) des éléments boisés protégés doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

L'arrachage définitif (ne respectant pas les prescriptions de compensation inscrites au règlement du PLU) des éléments boisés protégés est interdit (sauf mention expresse explicitée dans les articles de certaines zones du PLU). L'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts, ainsi que l'entretien courant des arbres (taille de formation, élagage,



5. Evaluation des incidences de la modification du PLU sur NATURA 2000 et sur l'environnement



La modification du PLU vise à compléter l'outils de protection existant (Nr) au titre des espaces naturels remarquables de la loi « littoral » par la protection d'Espaces Boisés Classés significatifs sur deux secteurs à enjeux environnementaux et paysagers reconnus de la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie.

La procédure de modification n'a aucune incidence directe négative sur les modalités de protection des sites NATURA 2000 du PLU, les espaces boisés classés significatifs se situant en dehors des sites NATURA 2000.

Pour rappel, ces sites NATURA 2000 sont :

- Zone Spéciale de Conservation (ZSC FR5200655) 'Dunes de la Sauzaie et Marais du Jaunay'
- Zone Spéciale de Conservation (ZSC FR5200653) et Zone de Protection Spéciale (ZPS FR5212009) 'Marais Breton, Baie de Bourgneuf, Île de Noirmoutier et Forêt de Monts'
- Zone de Protection Spéciale (ZPS FR5212015) 'Secteur marin de l'Île d'Yeu'

La procédure confirme et étant la protection espace boisé classé significatif. Dans ce sens, elle conforme également la protection des continuités écologiques entre les espaces naturels terrestres et maritimes, favorables aux sites NATURA 2000.

En ce sens, les incidences négatives de la procédure sur l'environnement sont considérées comme nulles et la protection de la trame boisée constitue une incidence positive de la procédure.

6. Annexe : le jugement de la cour administrative d'appel

19/01/2026 13:34

CAA de NANTES, 2ème chambre, 17/10/2025, 23NT02404, Inédit au recueil Lebon - Légifrance



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Légifrance

Le service public de la diffusion du droit

CAA de NANTES, 2ème chambre, 17/10/2025, 23NT02404, Inédit au recueil Lebon

CAA de NANTES - 2ème chambre

Lecture du vendredi 17 octobre 2025

N° 23NT02404

Inédit au recueil Lebon

Président
Mme BUFFET

Rapporteur public
M. LE BRUN

Rapporteur
Mme Isabelle MONTES-DE ROUET

Avocat(s)
DE BAYNAST

Texte intégral

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Vu la procédure suivante :

Procédure contentieuse antérieure :

Mme C... A... a demandé au tribunal administratif de Nantes d'annuler la délibération du 3 mars 2020 par laquelle le conseil municipal de Saint-Gilles-Croix-de-Vie a approuvé la révision du plan local d'urbanisme de la commune.

Par un jugement n° 2003898 du 13 juin 2023, le tribunal administratif de Nantes a rejeté sa demande.

Procédure devant la cour :

Par une requête et un mémoire, enregistrés les 3 août 2023 et 10 octobre 2023, Mme A..., représentée par Me de Baynast, demande à la cour :

1°) d'annuler ce jugement du tribunal administratif de Nantes ;

2°) d'annuler la délibération du 3 mars 2020 ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie la somme de 2 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- elle justifie d'un intérêt pour agir ;
- le tribunal ne s'est pas prononcé sur la situation de la parcelle cadastrée section AC n° 414, invoquée à l'appui du moyen tiré de l'absence de consultation de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ainsi que sur la circonstance, invoquée à l'appui du moyen tiré de l'erreur manifeste d'appréciation entachant le classement de sa parcelle cadastrée section AX n° 171 en espace boisé, que cette servitude ne grève que sa parcelle ;
- en classant, sur le fondement de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, les zones boisées les plus importantes de la commune existant sur la dune de la Garenne, le long de la RD 38b, dans le secteur de la Croix-La Jallonnaire et dans la " coulée verte ", sans recueillir au préalable, sur le fondement de l'article L. 121-27 du même code, l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, la commune a entaché d'un vice de procédure la délibération contestée ; la commune n'a pas davantage consulté cette commission sur la réduction et la suppression de certains espaces

<https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000052401560>

1/6

boisés classés ; ces vices de procédure ont été de nature à exercer une influence sur le sens de la délibération contestée ;
- le classement de la parcelle cadastrée section AX n°171 en espace boisé est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation, dès lors qu'elle n'est pas comprise dans le périmètre de la coulée verte, qu'elle est couverte d'une végétation sans intérêt et dépourvue de tout arbre de haute tige et qu'elle se situe dans un espace urbanisé ;
- le classement de la parcelle cadastrée section AX n°171 en zone Nr est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation, en ce qu'elle n'est pas située dans un espace remarquable.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 6 septembre 2023 et 6 novembre 2023, la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, représentée par Me Vic, conclut au rejet de la requête et à ce que la somme de 3 000 euros soit mise à la charge de Mme A... au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que les moyens soulevés par Mme A... ne sont pas fondés.

Par un courrier du 26 février 2025, la cour a informé les parties qu'elle était, sur le fondement de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme, susceptible de surseoir à statuer sur les conclusions de la requête afin de permettre la régularisation du vice tiré de l'absence de consultation, en application de l'article L. 121-27 du code de l'urbanisme, de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, avant la révision du plan local d'urbanisme de la commune par une délibération du 3 mars 2020, sur, d'une part, la suppression du classement comme espace boisé de la place située à l'intersection entre le quai de la République et la rue du café noir et, d'autre part, la réduction du classement comme espace boisé du parc du petit bois situé sur la parcelle section AH n°331.

Par un mémoire du 27 février 2025, Mme A... a présenté des observations en réponse à ce courrier de la cour.

Elle soutient qu'il n'y a pas lieu de surseoir à statuer dès lors que la révision du PLU est illégale en tant qu'elle classe en zone Nr la parcelle AX n° 171 et qu'elle la grève d'un espace boisé classé, en sus du vice résultant du défaut de consultation de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Par un avis du 7 mars 2025, les parties ont été informées du renvoi de l'audience.

Par un mémoire, enregistré le 6 mars 2025, la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie a produit, à la demande de la cour, de nouvelles pièces.

Par un mémoire, enregistré le 7 mars 2025, Mme A... a produit, à la demande de la cour, de nouvelles pièces.

Par une ordonnance du 4 avril 2025, l'instruction a été close le 18 avril 2025.

Par un courrier du 16 mai 2025, la cour a informé les parties qu'elle était, sur le fondement de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme, susceptible de surseoir à statuer sur les conclusions de la requête afin de permettre la régularisation des vices tenant à ce que la dune de la Garenne ne fait pas l'objet, dans son intégralité, d'une protection au titre de l'article L. 121-27 du code de l'urbanisme et à ce que la commission départementale de la nature, des paysages et des sites n'a pas été consultée sur la question du classement de la dune de la Garenne comme espace boisé les plus significatifs de la commune.

Par un courrier du 24 septembre 2025, la cour a informé les parties qu'elle était, sur le fondement de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme, susceptible de surseoir à statuer sur les conclusions de la requête afin de permettre la régularisation du vice tenant au défaut de consultation de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites sur la question du classement des zones boisées situées le long de la RD 38b au nord de la commune, à la Croix-La Jallonière au nord-est de la commune et sur la " coulée verte " au centre-est de la commune, comme espaces boisés les plus significatifs de la commune.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'environnement ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Le rapport de Mme Montes-Derouet a été entendu au cours de l'audience publique.

Considérant ce qui suit :

1. Par une délibération du 10 juillet 2017, le conseil municipal de Saint-Gilles-Croix-de-Vie a prescrit la révision du plan local d'urbanisme de la commune. Par une délibération du 3 mars 2020, le conseil municipal de Saint-Gilles-Croix-de-Vie a approuvé le plan local d'urbanisme communal. Par un jugement du 13 juin 2023, le tribunal administratif de Nantes a rejeté la demande de Mme A... tendant à l'annulation de la délibération du 3 mars 2020. Mme A... relève appel de ce jugement.

Sur la régularité du jugement attaqué :

2. Les premiers juges, qui n'étaient pas tenus de répondre à l'ensemble des arguments soulevés par Mme A... à l'appui des

moyens tirés de l'absence de consultation de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de l'erreur manifeste d'appréciation qui entacherait le classement de sa parcelle cadastrée à la section AX sous le n° 171 en espace boisé sur le fondement des dispositions de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, ont suffisamment motivé, aux points 15 à 17, d'une part, et 23, d'autre part, de leur jugement, la réponse apportée à ces moyens. Par suite, et à supposer invoqué le moyen, les premiers juges n'ont pas omis de se prononcer sur ces moyens ni insuffisamment motivé leur réponse apportée à ces moyens. Le jugement attaqué n'est, par suite, pas entaché d'irrégularité sur ces points.

Sur le bien-fondé du jugement attaqué :

En ce qui concerne le moyen tiré de la méconnaissance de l'article L. 121-27 du code de l'urbanisme :

3. D'une part, aux termes de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme : " Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements ". Aux termes de l'article L. 121-27 du même code, qui est au nombre des dispositions particulières de ce code relatives à l'aménagement et à la protection du 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. "

4. Il résulte des dispositions de l'article L. 121-27 du code de l'urbanisme qu'une commune littorale est tenue de classer en espaces boisés au titre de l'article L.113-1 du même code, dans son plan local d'urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune et a, en revanche, la faculté de classer, sur le fondement des dispositions de l'article L. 113-1 du même code, les bois, forêts, ou parcs qui ne sont pas parmi les plus significatifs de son territoire. Les dispositions de l'article L. 121-27 du code de l'urbanisme ne réservent pas aux seuls espaces boisés d'arbres de haute tige le bénéfice du classement qu'elles prévoient, mais peuvent s'appliquer à des espaces accueillant tout type de végétation.

5. D'autre part, aux termes de l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme : " 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 zones humides et milieux temporairement immergés (...). " Aux termes de l'article R. 121-4 du même code : " (...) sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral et sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique : / (...) 5° (...) les zones humides et milieux temporairement immergés. "

6. Si les actes administratifs doivent être pris selon les formes et conformément aux procédures prévues par les lois et règlements, un vice affectant le déroulement d'une procédure administrative préalable, suivie à titre obligatoire ou facultatif, n'est de nature à entacher d'illégalité la décision prise que s'il ressort des pièces du dossier qu'il a été susceptible d'exercer, en l'espèce, une influence sur le sens de la décision prise ou s'il a privé les intéressés d'une garantie.

7. Il ressort des pièces du dossier, notamment du règlement graphique du plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par la délibération contestée, que la commune a décidé de classer comme espaces boisés, sur le fondement des dispositions de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, les boisements les plus importants de la commune constitutifs de " boisements assez significatifs ", à savoir les boisements existant dans les secteurs de la dune de la Garenne, de la route départementale RD 38b, de la Croix-La Jallonnaire et de la " Coulée verte ".

8. D'une part, il ressort des pièces du dossier que, si ces quatre sites ont été classés dans le règlement graphique en zone naturelle N, qui concerne les espaces à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, seuls ont été classés en secteur Nr, correspondant aux " secteurs naturels terrestres situés dans un espace remarquable " au sens de l'article

L. 121-23 du code de l'urbanisme, la dune de la Garenne en tant qu'elle abrite des milieux naturels remarquables répertoriés à l'inventaire d'une ZNIEFF de type I, à savoir d'intérêt remarquable et constitue un " paysage remarquable en raison de son caractère naturel contrastant avec le tissu urbain et portuaire environnant ", et la " Coulée verte ", zone humide abritant un micro-réservoir de biodiversité constituant, au sein du tissu urbain, un espace de respiration urbaine et le support d'une trame verte discontinue mais " essentielle ", ainsi que l'expose le rapport de présentation du PLU contesté. Il est en outre constant que seule la partie boisée de la dune de la Garenne a fait l'objet d'une protection au titre de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, à l'exclusion du reste de la dune pourtant couverte d'une végétation susceptible de relever, au même titre que le boisement la couvrant, des dispositions de l'article L. 121-27 du même code. Il en résulte, ainsi que le soutient la requérante, que les espaces boisés couvrant la dune de la Garenne et la " Coulée verte " sont au nombre des parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie que cette dernière était, dès lors, tenue de classer, en sa qualité de commune littorale, sur le fondement des dispositions de l'article L. 121-27 du code de l'urbanisme après avoir, à ce titre, consulté la commission départementale de la nature, des paysages et des sites

sur ces classements. Il est constant toutefois que la commission départementale de la nature, des paysages et des sites n'a pas été consultée à ce titre ce qui a été de nature à avoir une influence sur le sens de la délibération contestée.

9. D'autre part, en revanche, et alors que Mme A... se borne à soutenir que la surface boisée de la commune serait plus importante que celle couverte par les espaces boisés ayant fait l'objet d'un classement sur le fondement des dispositions de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, il ne ressort pas des pièces du dossier que les boisements existant dans les secteurs de la route départementale RD 38 et de la Croix-La Jallonnaire, comparativement aux espaces boisés de la dune de la Garenne et de la " Coulée verte ", figureraient au nombre des boisements les plus significatifs de la commune, imposant également à ce titre la consultation de la commission.

10. Enfin, il ressort des pièces du dossier que la commission départementale de la nature, des paysages et des sites n'a pas été consultée préalablement à la suppression de la servitude d'espace boisé classé, qui grevait la place située à l'intersection entre le quai de la République et la rue du café noir, de la réduction de l'espace boisé classé qui couvre un square, dénommé " Parc du Petit bois " sur la parcelle cadastrée à la section AH sous le n°331 ni de celle de l'espace boisé classé qui grevait la parcelle cadastrée à la section AC sous le n° 414 située le long du Ruisseau du Grenouillet, ainsi que le soutient Mme A.... Toutefois, il ne ressort pas des pièces du dossier que les sites évoqués à ce titre par la requérante étaient précédemment classés comme espaces boisés sur le fondement des dispositions de l'article L. 121-27 du code de l'urbanisme. En tout état de cause, il ressort des pièces du dossier que la suppression de la servitude d'espace boisé classé, qui grevait la place située à l'intersection entre le quai de la République et la rue du café noir, concerne l'aménagement paysager d'une place artificialisée, bordée sur trois de ses côtés d'immeubles et riveraine d'une route départementale, espace au demeurant classé en zone Nv correspondant aux secteurs naturels des espaces verts intra-urbains. Il ressort également des pièces du dossier que la réduction de l'espace boisé classé situé sur la parcelle cadastrée à la section AH sous le n°331, dont se prévaut également la requérante, concerne un square, dénommé " Parc du Petit bois ", planté de quelques arbres et environné d'habitations et n'a affecté que le cœur non végétalisé de cet espace. Si la requérante fait également valoir la réduction de l'espace boisé classé qui grevait la parcelle cadastrée à la section AC sous le n° 414 située le long du Ruisseau du Grenouillet, elle n'établit pas la réalité de ce déclassement qui est contesté par la commune. Dans ces conditions, il ne ressort pas des pièces du dossier que l'absence d'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites sur les réduction et suppression d'espaces boisés classés invoquées par Mme A... aurait eu, en tout état de cause, une influence sur le sens de la délibération contestée ou qu'elle aurait privé les personnes intéressées d'une garantie.

11. Il résulte de ce que précède que la délibération du 3 mars 2020 en tant qu'elle porte sur les boisements, compris comme intégrant tout type de végétation, couvrant la dune de la Garenne, et de la " Coulée verte ", a été prise en méconnaissance des dispositions de l'article L. 121-27 du code de l'urbanisme.

En ce qui concerne le classement en zone Nr de la parcelle cadastrée à la section AX sous le n° 171 :

12. Aux termes de l'article L. 151-9 du code de l'urbanisme : " Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. / Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. / Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ". Aux termes de l'article R. 151-24 du même code : " Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ; 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ".

13. Il appartient aux auteurs d'un PLU de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par le plan, en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction. S'ils ne sont pas liés, pour déterminer l'affectation future des différents secteurs, par les modalités existantes d'utilisation des sols, dont ils peuvent prévoir la modification dans l'intérêt de l'urbanisme, leur appréciation peut cependant être censurée par le juge administratif au cas où elle serait entachée d'une erreur manifeste ou fondée sur des faits matériellement inexacts.

14. Ainsi qu'il a été dit, la zone Nr correspond aux " secteurs naturels terrestres situés dans un espace remarquable " au sens des dispositions de l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme, citées au point 5. Il ressort des pièces du dossier que la " Coulée verte ", zone humide identifiée par les auteurs du PLU comme support d'une trame verte constitutive, ainsi qu'il a été dit, d'un micro-réservoir de biodiversité et comme formant un corridor écologique à préserver au sein d'un tissu urbanisé, comprend en son extrémité nord-est la parcelle de la requérante. Cette parcelle, non bâtie, entièrement végétalisée et située à la périphérie du lotissement du Domaine de la Pinède autorisé par un arrêté municipal du 18 septembre 2003, participe néanmoins, du fait de ses caractéristiques propres et de sa localisation, à la préservation de cette

coupure d'urbanisation. Elle assure ainsi un rôle de tampon protecteur de la trame verte, alors même qu'elle ne présenterait pas de caractéristiques identiques à celles de cette trame verte, en cohérence avec l'orientation arrêtée par les auteurs du PLU dans le point 02.2 intitulé " consolider la trame verte dans un territoire fortement urbanisé ", visant notamment à maintenir, dans une commune dont le territoire n'est couvert par des boisements, ainsi que l'expose le rapport de présentation, qu'à hauteur de moins de 3 % de sa superficie, les jardins et boisements privés ou publics, présents dans le tissu urbain en tant qu'espaces de respiration urbaine et supports d'une trame verte discontinue mais " essentielle ". Il s'ensuit que les auteurs du PLU n'ont pas inexactement appliqué les dispositions de l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme en classant la parcelle cadastrée à la section AX sous le n° 171 en zone Nr.

En ce qui concerne le classement de la parcelle cadastrée à la section AX sous le n° 171 comme espace boisé :

15. Il ressort des pièces du dossier que la parcelle cadastrée à la section AX sous le n° 171 de la requérante est, ainsi qu'il a été dit, dépourvue de construction, couverte de végétation à l'état naturel et se situe au sein de la " Coulée verte ", identifiée par les auteurs du PLU comme une trame verte à préserver au sein d'un tissu urbanisé. La parcelle en cause est, à l'instar de la partie boisée de la trame verte, grevée d'une servitude comme espace boisé au titre des dispositions de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, citées au point 3. La circonstance que la parcelle ne serait couverte par aucun arbre de haute tige et que la végétation s'y serait développée de façon anarchique est sans incidence sur le classement contesté, dès lors que les dispositions de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme ne réservent pas aux seuls espaces boisés d'arbres de haute tige le bénéfice du classement qu'elles prévoient. Ainsi qu'il a été dit, le classement contesté de la parcelle de la requérante répond, du fait de ses caractéristiques propres et de sa localisation, aux enjeux identifiés par les auteurs du PLU dans le PADD dont celui d'améliorer la qualité du cadre de vie et, dès lors, de réconcilier développement urbain et protection paysagère et environnementale, et à ses orientations dont celle arrêtée dans le point 02.2 intitulée " consolider la trame verte dans un territoire fortement urbanisé ". La circonstance que le boisement qui recouvre la parcelle de Mme A..., ne serait pas au nombre des espaces boisés les plus significatifs au sens de l'article L. 121-27 du code de l'urbanisme n'est pas de nature à faire obstacle à son classement en espace boisé classé au titre de l'article L. 113-1 du même code. Par ailleurs, il ne ressort pas des pièces du dossier que l'institution de cette servitude ferait obstacle à tout accès à la parcelle cadastrée à la section AX sous le n°174, classée en zone UC, dont est également propriétaire la requérante, alors au demeurant que la commune fait valoir l'existence d'un chemin, qui débouchant sur la rue de la Pinède, pourrait la desservir. Enfin, eu égard à ses caractéristiques propres, distinctes des parcelles voisines qui sont bâties, la circonstance que seule la parcelle de la requérante est grevée de la servitude d'espace boisé ne révèle pas davantage l'erreur manifeste qui entacherait le classement contesté. Dans ces conditions, le moyen tiré de l'erreur manifeste d'appréciation dont l'institution de cette servitude serait entachée doit être écarté.

Sur l'application des dispositions de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme :

16. Aux termes de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme : " Si le juge administratif, saisi de conclusions dirigées contre un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'une illégalité entachant l'élaboration ou la révision de cet acte est susceptible d'être régularisée, il peut, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation et pendant lequel le document d'urbanisme reste applicable, sous les réserves suivantes : (...) 2° En cas d'illégalité pour vice de forme ou de procédure, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité a eu lieu, pour les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme, après le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Si la régularisation intervient dans le délai fixé, elle est notifiée au juge, qui statue après avoir invité les parties à présenter leurs observations. (...) ".

17. Ces dispositions ont pour objet de permettre, sous le contrôle du juge, la régularisation d'un vice ayant entaché l'élaboration ou la révision d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, sous les réserves mentionnées au 2° s'agissant d'un vice de forme ou de procédure ou au 1° s'agissant d'un autre vice, dès lors qu'aucun autre moyen n'est susceptible d'entraîner l'annulation de l'acte attaqué. Lorsque le juge estime qu'une telle régularisation est possible, il peut, de sa propre initiative ou à la demande d'une partie, après avoir invité les parties à présenter leurs observations sur le principe de l'application de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme, constater, par une décision avant-dire droit, que les autres moyens ne sont pas fondés et surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour permettre, selon les modalités qu'il détermine, la régularisation du vice qu'il a relevé. Le juge peut mettre en œuvre les pouvoirs qu'il tient de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme pour la première fois en appel, alors même que le document d'urbanisme en cause a été annulé par les premiers juges.

18. L'irrégularité relevée au point 11 est susceptible d'être régularisée par l'édiction d'une nouvelle délibération du conseil municipal, prise après recueil de l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites sur le fondement des dispositions de l'article L. 121-27 du code de l'urbanisme, portant sur le classement de la dune de la Garenne et de la " Coulée verte " comme espaces boisés les plus significatifs de la commune. Les parties ont pu présenter leurs observations sur le principe de l'application des dispositions de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme. Dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu de faire application de ces dispositions et de surseoir à statuer pendant un délai de neuf mois, à compter de la notification du présent arrêt, en vue de la régularisation de la délibération contestée du 3 mars 2020,

dans cette mesure, après, le cas échéant, l'organisation d'une nouvelle enquête publique.

DÉCIDE :

Article 1er : Il est sursis à statuer sur la requête présentée par Mme A... jusqu'à l'expiration d'un délai de neuf mois à compter de la notification du présent arrêt, impartie à la commune de

Saint-Gilles-Croix-de-Vie pour notifier à la cour une délibération de son conseil municipal, régularisant le vice tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article L. 121-27 du code de l'urbanisme, par la délibération du 3 mars 2020 du conseil municipal de Saint-Gilles-Croix-de-Vie en tant qu'elle porte sur la dune de la Garenne et de la " Coulée verte ".

Article 2 : Tous droits et moyens des parties sur lesquels il n'est pas expressément statué par le présent arrêt sont réservés jusqu'en fin d'instance.

Article 3 : Le présent arrêt sera notifié à Mme C... A... et à la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie.

Délibéré après l'audience du 30 septembre 2025, à laquelle siégeaient :

- Mme Buffet, présidente de chambre,
- Mme Montes-Derouet, présidente-assesseure,
- M. Dias, premier conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 17 octobre 2025.

La rapporteure,

I. MONTES-DEROUET

La présidente,

C. BUFFET

La greffière,

M. B...

La République mande et ordonne au préfet de la Vendée en ce qui le concerne, et à tous commissaires de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

2

N° 23NT02404