



République Française

Département
de la Vendée

Canton de
SAINT HILAIRE DE RIEZ

"PAYS DE SAINT GILLES
CROIX DE VIE
AGGLOMERATION"

Siège :

4 rue du Soleil Levant
CS 63669
85 806 Saint Gilles Croix
de Vie Cedex

Effectif légal du Conseil :
47

Membres en exercice : 47

Membres présents : 31

DELIBERATION
n° 2025 - 06 - 35

Envoyé en préfecture le 22/12/2025

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le 22 DEC. 2025

ID : 085-200023778-20251217-DL2025_06_35-DE

5 LO

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

du "Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomeration"

Séance du 17 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 17 décembre, le Conseil du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomeration, dûment convoqué le 10 décembre, s'est réuni à la Salle Lys de Mer au siège du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomeration à Givrand, sous la présidence de Monsieur François BLANCHET.

Conseillers communautaires présents : André COQUELIN, Francine ZIMMERLIN, Yann THOMAS, Séverine BESSONNET LE CLEC'H, Dominique BRET, Frédéric FOUQUET, Jean-Baptiste RABINIAUX, Thierry BIRON, Dominique MALARY, Patricia ROUVREAU, Philippe MOREAU, Catherine GALAND, Isabelle TESSIER, Stéphane GUIBERT, Muriel HABERT, Laurent DURANTEAU, Christine BERNARD, Isabelle DURANTEAU, Xavier BERNARD, Hervé BESSONNET, François BLANCHET, Denise RENAUD, Thomas PERROCHEAU, Nicole BOULINEAU, Jean-Yves LEBOURDAIS, Jean-Pierre STEPHANO, Vincent PIPAUD, Christine CRESTOIS, Evelyne CHAUVEL, Jean SOYER, Lucien PRINCE.

Conseillers communautaires absents et excusés : Céline DELOMME, Thierry FAVREAU, Jean CANTIN, Sylvie MORNET, Laurent REIGNIEZ, Dominique SIONNEAU, Jérôme MESNARD, Joël GIRAudeau, Sandra DUBOS, Tiphanie JACOMINO, Kathia VIEL, Jocelyne PICCIONI SERVADEI, Olivier ROBIC, Laurent BOUDELIER, Valérie VECCHI, Maryse AUGUIN.

Pouvoirs : Céline DELOMME à Frédéric FOUQUET / Thierry FAVREAU à Patricia ROUVREAU / Jérôme MESNARD à François BLANCHET / Joël GIRAudeau à Thomas PERROCHEAU / Kathia VIEL à Jean-Yves LEBOURDAIS / Olivier ROBIC à Jean-Pierre STEPHANO / Maryse AUGUIN à Nicole BOULINEAU.

André COQUELIN est désigné secrétaire de séance.

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) - Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les élus sont informés que le 13 avril 2023, le Conseil Communautaire du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération a décidé, au terme de l'analyse des résultats du bilan du SCoT, de prescrire la révision de ce dernier et d'engager l'élaboration du PLUi-H, en accord avec la prise de nouvelles compétences au passage en Communauté d'Agglomération au 1^{er} janvier 2022.

Par ailleurs, le Programme Local de l'Habitat (PLH) étant arrivé à son terme, les élus du Pays de Saint Gilles Croix de Vie ont saisi cette opportunité pour intégrer un volet Habitat au PLUi.

L'élaboration du PLUi-H intègre les dispositions législatives en vigueur dont la Loi Climat et Résilience du 21 août 2021, complétée par la loi du 20 juillet 2023, notamment en matière de lutte contre l'étalement urbain et de réduction de la consommation foncière. Cette dernière vise à réduire de moitié, à l'échelle nationale, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2021-2031 par rapport à la décennie précédente, et à définir une trajectoire de réduction de l'artificialisation pour atteindre le zéro artificialisation nette des sols en 2050.

L'élaboration du PLUi-H s'est appuyée sur un diagnostic transversal approfondi qui a mobilisé les élus et les partenaires du territoire et qui a fait l'objet d'une phase de concertation dédiée. Ce diagnostic alimente à la fois pour la révision du SCoT et la présente procédure. Celui-ci a permis de faire émerger 4 clés de lecture et 3 défis pour le territoire qui constituent le socle pour décliner à leur échelle les deux documents de planification complémentaires :

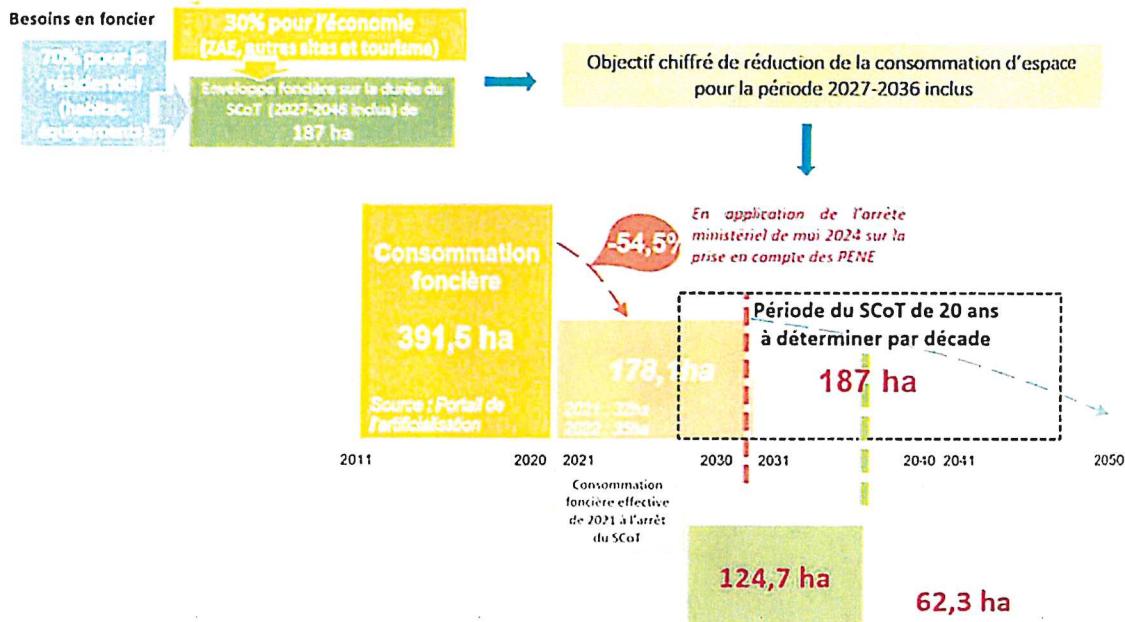
DIAGNOSTIC TRANSVERSAL

- 1** Une place centrale de l'eau, garantie de la qualité des ressources et constitutive des paysages
- 2** Une économie touristique et industrielle, une combinaison ponctée par la valorisation de l'interface terre-mer
- 3** Une attractivité résidentielle génératrice de tensions dans le parcours des ménages et l'accueil des actifs
- 4** Une offre d'équipements-services et de commerces dépendante d'un système de mobilité dominé par l'usage de la voiture

LES DEFIS DU TERRITOIRE

- 1** PLANIFIER AU-DELA DU ZAN POUR S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE
- 2** ECHAPPER AU SURTOURISME POUR UNE ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE DESIRÉE
- 3** RENFORCER LA COMPLÉMENTARITÉ ENTRE LE LITTORAL ET LE RETRO-LITTORAL

Le SCoT est un document qui se doit d'être intégrateur des différentes politiques publiques ayant trait à l'aménagement et au développement durable qui répond donc aux enjeux des transitions en prenant appui sur les forces et capacités du territoire. Les axes du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCoT ont été débattus en juillet dernier et définissent une trajectoire de long terme portée par la transition écologique et l'adaptation au changement climatique. Il a précisé, pour la première décennie du PLUi-H, un objectif d'évolution de la population de +1.1%. Il a également défini une enveloppe foncière pour le développement résidentiel et économique contenue à 187ha pour la période 2027-2047 à définir par décennie et une répartition de cette enveloppe entre Habitat+ équipements et Activités économiques à préciser dans le PLUi-H :



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H précise et complète la vision stratégique de long terme du SCOT :

Le PADD du PLUi-H s'inscrit dans une approche prospective du Pays de Saint Gilles Croix de Vie qui repose sur la mise en œuvre de la transition écologique et l'adaptation au changement climatique à l'horizon de 10 ans. Il tire parti également de la stratégie d'adaptation définie par le PCAET, des outils de réflexion et de gestion sur les risques littoraux, la ressource en eau, les mobilités, l'assainissement... avec pour ambition de définir un projet équilibré et adapté au regard des pressions qui s'exercent sur le territoire.

Il cherche à conforter le rayonnement de la Communauté d'Agglomération en lien avec ses atouts propres :

- 1^{er} pôle industriel du littoral vendéen lié aux productions primaires de la terre (agriculture, maraîchage, vigne) et de la mer (pêche, conchyliculture)
- 3^{ème} pôle de population de Vendéen, infrastructures de transports avec une gare bicéphale intégrée au SERM nantais, ports, équipement culturel, lycée public...
- Destination touristique aux sites complémentaires entre littoral et bocage.

Les orientations du PADD reposent sur une armature territoriale valorisant en particulier le lien terre-mer et cherchant à affirmer chacun de ses 3 bassins de vie :

- Le bassin de vie littoral : la polarité structurante Saint Gilles Croix de Vie et Saint Hilaire de Riez, est appuyée par les bourgs de proximité de Givrand, Le Fenouiller et Notre Dame de Riez,
- Le bassin de vie sud-littoral : la polarité qui réunit Brétignolles sur Mer et Brem sur Mer est appuyée des bourgs de proximité de La Chaize Giraud et Landevieille
- Le bassin rétro-littoral : Coëx et Commequiers se conjuguent pour jouer leur rôle de véritables portes d'entrée complémentaires avec les territoires voisins (Challans et Aizenay), et les bourgs de proximité de Saint Révérend, Saint Maixent sur Vie et L'Aiguillon sur Vie.

La déclinaison des ambitions pour le PLUi-H est traduite dans les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui sont les suivants :

1 - Conforter les centralités et les sites d'accueil d'activités économiques pour leur pleine inscription dans les flux d'activités et de personnes

- Soutenir la qualité de vie dans les centralités avec une déclinaison selon l'armature territoriale (pour révéler les spécificités des ambiances locales et structurer le volet commercial)
- Diversifier les formes d'implantation des projets économiques en faveur des transitions avec une déclinaison selon les types de sites (ZAE, monosites industriels, ports, tourisme)
- Mettre en place la stratégie de mobilités avec une déclinaison par bassins de vie



2 - Garantir un développement résidentiel équilibré, pour favoriser le « bien vivre » à l'année

- Assurer un développement de l'habitat en adéquation avec les capacités d'accueil du territoire
- Diversifier l'offre de logements pour accompagner les évolutions familiales et les parcours résidentiels
- Améliorer la structuration entre les communes pour faciliter l'accès à des solutions de proximité et mettre en place les conditions d'accueil des nouvelles populations

3 - Préserver un environnement favorable à la santé

- Intégrer la vulnérabilité du territoire au changement climatique
- Préserver et restaurer les ressources naturelles
- Tendre vers la neutralité carbone et prendre appui sur les énergies renouvelables en cohérence avec le PCAET
- Accompagner une intensification urbaine favorable à la santé.

Le Conseil Communautaire,
Dûment convoqué,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 151-1 et suivants,

Vu la délibération n° 2023-03-33, du 13 avril 2023, prescrivant l'élaboration du Plan local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération,

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 13 novembre 2025,

Vu le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ci-annexé,

Article 1 : PREND ACTE de la tenue du débat afférent au Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) du Pays de Saint Gilles Croix de Vie.

Fait et délibéré,
Les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme,

Le Secrétaire de séance,

André COQUELIN

Certifié exécutoire par le Président compte tenu :

- de la transmission au contrôle de légalité le : 22 DEC. 2025
- de la publication sur le site www.payssaintgilles.fr le : 22 DEC. 2025

Givrand, le 22 décembre 2025

Le Président,

François BLANCHET



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification. Cette juridiction peut être saisie par voie postale ou par le biais de l'application « Télerecours citoyens » accessible à partir du site : www.telerecours.fr.