



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE  
du "Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération"  
Séance du 13 04 2023

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 : 39

DELIBERATION  
n° 2023 - 03 - 33

L'an deux mille vingt-trois, le 13 avril, le Conseil du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dûment convoqué le 4 avril, s'est réuni à la Salle de Spectacles La Balise à Saint Hilaire de Riez, sous la présidence de Monsieur François BLANCHET.

**Conseillers communautaires présents :** André COQUELIN, Yann THOMAS, Dominique BRET, Frédéric FOUQUET, Céline DELOMME, Jean-Baptiste RABINIAUX, Thierry BIRON, Dominique MALARY, Thierry FAVREAU, Jean CANTIN, Patricia ROUVREAU, Philippe MOREAU, Sonia CHARLOS, Isabelle TESSIER, Stéphane GUIBERT, Muriel HABERT, Laurent DURANTEAU, Christine BERNARD, Xavier BERNARD, Hervé BESSONNET, Dominique SIONNEAU, François BLANCHET, Denise RENAUD, Thomas PERROCHEAU, Nicole BOULINEAU, Joël GIRAUDEAU, Jérôme MESNARD, Kathia VIEL, Jean-Yves LEBOURDAIS, Jocelyne PICCIONI SERVADEI, Jean-Pierre STEPHANO, Chantal GREAU, Vincent PIPAUD, Olivier ROBIC, Evelyne CHAUVEL, Laurent BOUDELIER, Jean SOYER, Lucien PRINCE, Maryse AUGUIN.

**Conseillers communautaires absents et excusés :** Francine ZIMMERLIN, Séverine BESSONNET LE CLEC'H, Catherine GALAND, Laurent REIGNIEZ, Isabelle DURANTEAU, Béatrice JUSTIN, Christine CRESTOIS, Valérie VECCHI.

**Pouvoirs :** Francine ZIMMERLIN à André COQUELIN / Séverine BESSONNET LE CLEC'H à Yann THOMAS / Catherine GALAND à Philippe MOREAU / Isabelle DURANTEAU à Xavier BERNARD / Béatrice JUSTIN à François BLANCHET / Christine CRESTOIS à Kathia VIEL

Xavier BERNARD est désigné secrétaire de séance.

Prescription de 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

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022, la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie est devenue le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et est désormais compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) en lieu et place des communes membres.

Depuis cette date, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération a repris les diverses procédures communales antérieurement engagées et a œuvré à leur finalisation.

Le lancement de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'intégralité de son territoire constitue une nouvelle étape dans l'exercice de la compétence.

Le PLUi est un outil de planification au service des communes, qui exprime une vision stratégique d'aménagement du territoire et qui se matérialise dans les règles d'utilisation du sol (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation) à partir desquelles sont délivrées les autorisations d'urbanisme.

Le PLUi doit permettre l'expression du Projet de Territoire approuvé en Conseil Communautaire le 08 décembre 2022, dont les ambitions sont :

- Bien vivre au Pays de Saint Gilles Croix de Vie pour tous - Vie quotidienne,
- Agir pour un développement équilibré du territoire - Faire rayonner le Pays de Saint Gilles Croix de Vie,
- Anticiper les transitions par aménagement adapté - Transformer le territoire.

Il doit intégrer les spécificités du territoire tout en tenant compte des politiques nationales (loi Grenelle II, loi ALUR, loi ELAN, loi Climat et Résilience) et en s'inscrivant dans les grandes orientations définies dans le SCoT (révision prescrite) et le PCAET (élaboration en cours).

Par ailleurs, le Programme Local de l'Habitat (PLH) en vigueur arrivant à son terme, les élus du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération ont saisi l'opportunité de la prescription de l'élaboration du PLUi pour y intégrer un volet PLH : on parlera alors de PLUi valant PLH (PLUi-H).

La première étape consiste donc en la prescription du PLUi-H avec la définition des objectifs poursuivis, des modalités de concertation avec le public et des modalités de collaboration entre le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et les communes membres.

#### Les objectifs poursuivis

Au préalable, il est rappelé que l'élaboration du PLUi-H doit viser à atteindre les objectifs en matière de développement durable définis notamment à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme.

Au-delà de l'intégration des nouvelles exigences législatives, l'élaboration du PLUi doit permettre de définir un Projet de Territoire cohérent pour le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération avec les objectifs suivants qui seront précisés, complétés et organisés dans le cadre de la stratégie à concevoir dans le PADD :

- Proposer une offre de logements diversifiée répondant aux besoins des différents ménages en permettant la création de nouvelles formes urbaines
- Gérer le vieillissement de la population en prenant en compte l'évolution des services de santé, les moyens de déplacement, l'anticipation et la prévention à la perte d'autonomie/dépendance
- Mettre en place une offre de logements et d'hébergements pour les populations spécifiques (personnes âgées, étudiants, saisonniers, etc.)
- Maitriser la consommation d'espace en privilégiant la densification tout en assurant le bien vivre ensemble
- Privilégier la densification des bourgs et des villes à l'extension de l'urbanisation
- Traiter les transitions entre les espaces urbains, naturels et agricoles afin d'avoir des entrées de ville qualitatives, de favoriser la biodiversité et de limiter les conflits d'usage

- Protéger et préserver les ressources naturelles et améliorer le fonctionnement écologique du territoire (trame verte et bleue)
- Préserver les caractéristiques architecturales et urbaines des centres-bourgs/centres-villes
- Protéger le patrimoine bâti (puits, mur en pierre...), naturel et semi-naturel (haie, arbre remarquable...) sur le territoire
- Identifier les « poumons verts » en cœur de bourg et de ville en vue de leur préservation
- Conforter les différents secteurs économiques sur l'ensemble du territoire (tourisme, artisanat, activités de service...) en travaillant sur l'optimisation des zones d'activités
- Faire du Vendéopôle la vitrine du secteur secondaire du territoire
- Redynamiser les centres-bourgs et assurer la mixité des fonctions urbaines en favorisant la présence des commerces et des services de proximité
- Permettre le développement des activités agricoles et de leurs activités annexes (circuit court, agrotourisme...)
- Prendre en compte les risques naturels et notamment les risques littoraux
- Traiter la question de la gestion des eaux pluviales afin de réduire les phénomènes de ruissellement en limitant notamment l'imperméabilisation des sols
- Intégrer les enjeux du PCAET en repensant l'aménagement du territoire et le développement urbain : développement des énergies renouvelables, gestion et valorisation des déchets, développement des mobilités alternatives...

#### Les modalités de collaboration entre le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et les communes membres

Le projet de PLUi-H est certes élaboré à l'initiative et conduit sous la responsabilité du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, mais il doit être issu d'une véritable collaboration avec les communes. Chaque acteur doit trouver sa place dans la construction du projet et pouvoir ainsi relayer l'information auprès de sa population.

Si le PLU intercommunal ne doit pas être la somme des PLU communaux, il doit toutefois être le produit d'un travail devant se nourrir des réalités locales afin d'aboutir à un projet politique communautaire respectant les spécificités et de l'identité de chaque territoire.

Outre les dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme, les modalités suivantes de collaboration ont été validées par la conférence intercommunale des maires du 13 avril 2023 :

- Le Conseil Communautaire
  - Prescrit le PLUi-H et les modalités de concertation
  - Débat sur le PADD
  - Arrête le projet de PLUi-H avant l'enquête publique
  - Approuve le PLUi-H
- La conférence intercommunale des maires
  - Examine les grandes phases du projet avant passage en Conseil Communautaire
  - Propose et détermine les modalités de collaboration avec les communes
  - Valide les orientations stratégiques et assure la cohérence du projet
  - Statue sur les amendements à apporter au PLUi-H suite à l'enquête publique
  - Examine et arbitre les futurs projets d'aménagement du territoire notamment vis-à-vis de la loi Climat et Résilience et de son objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et ce, jusqu'à l'approbation du futur PLUi-H
- Le comité de pilotage (COPIL), composé de la 1<sup>ère</sup> Conseillère Communautaire déléguée en charge du PLUi-H avec voix délibérative, du maire de chaque commune et assisté d'un(e) deuxième élu(e), constitue le **cœur de réflexion pour l'élaboration du PLUi-H. C'est l'atelier de travail politique.**
  - Suit et contribue aux études, en lien avec le bureau d'étude
  - Organise les réflexions thématiques et la concertation avec le public
  - Est le relais des groupes de suivi communaux et assure leur information

2023 03 33 DE

- Le comité technique (COTECH), composé du Président du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, de la 1<sup>ère</sup> Conseillère Communautaire déléguée en charge du PLUi-H ainsi qu'un élu référent « Urbanisme » par commune accompagné d'un technicien
  - Assure le suivi technique et administratif
  - Liens avec les prestataires
  - Liens avec les DGS et services « Urbanisme » des communes
- Groupes de travail thématiques

Ils sont composés des membres du COTECH auxquels s'ajoute un certain nombre de personnes-ressources selon les thématiques concernées (services de l'Etat, PPA, acteurs locaux...)

  - Etudient de façon plus approfondie une problématique
  - Peuvent également travailler sur des secteurs géographiques du territoire ayant les mêmes problématiques
- Les conseils municipaux
  - Débattent sur le PADD
  - Donnent leur avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions du règlement qui les concernent directement au stade du PLUi-H arrêté
- Les comités de suivi communaux

Chaque comité est composé au minimum de l'élu référent « Urbanisme » de la commune et d'un autre élu. Ces comités peuvent aussi correspondre aux commissions « Urbanisme » communales lorsqu'elles existent.

  - Suivent et participent aux études du PLUi-H
  - Est le relais des conseils municipaux

#### Les modalités de concertation

Au titre de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, il est nécessaire de définir les modalités de concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées par l'élaboration du PLUi-H.

Le processus de concertation préalable doit permettre de délivrer des informations claires sur le projet de PLUi-H au public, pendant toute la durée de la procédure, afin qu'il puisse en saisir les enjeux et s'approprier le projet, en alimentant la réflexion par ses observations et ses propositions.

Il est proposé les modalités suivantes :

- Information du public
  - La mise en place d'une page dédiée à l'élaboration du PLUi-H sur le site internet du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération avec un relai sur les sites internet des communes lorsqu'ils existent, centralisant toutes les informations relatives à ce projet.
  - Des articles dans le magazine du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et dans la presse locale
  - Un dossier sera disponible au siège du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, aux heures d'ouverture au public. Il sera complété au fur et à mesure de l'avancement des réflexions.
- Participation du public
  - L'organisation de réunions publiques
  - L'ouverture de registres de concertation mis à la disposition du public au siège du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et dans les mairies des communes membres
  - La possibilité d'adresser ses remarques par courrier postal au siège du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération - ZAE du Soleil Levant - CS 63669 - Givrand - 85806 Saint Gilles Croix de Vie
  - La création d'une adresse mail spécifique afin de recueillir les observations et propositions du public : [pluih@payssaintgilles.fr](mailto:pluih@payssaintgilles.fr)

Les modalités de la concertation qui figurent ici pourront être enrichies dans le courant de la procédure en fonction des enjeux et des besoins qui seront révélés par les études.

La concertation préalable se déroulera sur le temps d'élaboration du PLUi-H, c'est-à-dire du lancement à l'arrêt du projet. Un bilan de la concertation sera tiré au plus tard au moment de l'arrêt du PLUi-H conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme. Le projet de PLUi-H sera ensuite soumis à enquête publique.

**Le Conseil Communautaire,  
Dûment convoqué,**

**Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,**

**Vu le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L101.2, L101-2-1, L103-2 et suivants, L151-1 et suivants, L153-1 et suivants, R151-1 et suivants, R153-1 et suivants,**

**Vu les arrêtés préfectoraux n° 2021-DRCTAJ-672 et 2021-DRCTAJ-673 approuvant les statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération,**

**Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint Gilles Croix de Vie approuvée le 09 février 2017,**

**Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 06 avril 2023 prescrivant la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint Gilles Croix de Vie,**

**Vu la conférence intercommunale des Maires relative aux modalités de collaboration avec les communes membres, réunie le 13 avril 2023 et sa charte de gouvernance,**

**Considérant qu'en application de l'article L153-11 du Code de l'Urbanisme, la délibération de prescription doit préciser les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,**

**Considérant qu'en application de l'article L153-8 du Code de l'Urbanisme, le PLUi-H est élaboré à l'initiative du Pays de Saint Gilles Croix de Vie en collaboration avec les communes membres et qu'il convient donc de définir les modalités de concertation avec le public,**

**Après en avoir délibéré à l'unanimité,**

**Article 1 : PRESCRIT l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) sur l'ensemble du territoire du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération ;**

**Article 2 : APPROUVE les objectifs poursuivis par le PLUi-H tels qu'énoncés ci-dessus ;**

**Article 3 : ARRETE ET MET EN ŒUVRE les modalités de concertation et de collaboration définies ci-dessus ;**

**Article 4 : CONFIE, conformément aux règles des marchés publics, la réalisation du PLUi-H à un cabinet d'urbanisme non choisi à ce jour ;**

**Article 5 : DONNE délégation à Monsieur le Président pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant l'élaboration du PLUi-H ;**

**Article 6 : ASSOCIE les services de l'Etat et les autres personnes publiques mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme ainsi qu'à l'article L302-2 du Code de la Construction et de l'Habitation ;**

**Article 7 : CONSULTE à leur demande les personnes publiques et organismes mentionnés à l'article L132.13 du Code de l'Urbanisme ;**

**Article 8 : SOLLICITE des services de l'Etat la transmission du porter à connaissance en vertu de l'article L132-2 du Code de l'Urbanisme ;**

**Article 9 : SOLLICITE de l'Etat qu'une dotation soit allouée à l'EPCI pour couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLUi-H, conformément aux dispositions des articles L132-15 et L132-16 du Code de l'Urbanisme ;**

**Article 10** : INSCRIT les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLUi-H au budget de l'exercice considéré en section d'investissement ;

**Article 11** : DIT que la présente délibération sera notifiée aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L153-11 du Code de l'Urbanisme et L302-2 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

**Article 12** : DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et dans les mairies des communes membres. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

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

Certifié exécutoire par le Président compte tenu :  
- de la transmission au contrôle de légalité le :  
- de la publication sur le site  
[www.payssaintgilles.fr](http://www.payssaintgilles.fr) le :

**18 AVR. 2023**

**18 AVR. 2023**

Givrand, le 18 avril 2023

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 « Télérecours citoyens » accessible à partir du site : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).*