



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 : 28

DELIBERATION  
n° 2025 - 04 - 02

Envoyé en préfecture le 24/07/2025

Reçu en préfecture le 24/07/2025

Publié le 24 JUL. 2025

ID : 085-200023778-20250717-DL2025\_04\_02-DE

SLOW

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE  
du "Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération"  
Séance du 17 juillet 2025

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

**Conseillers communautaires présents :** Francine ZIMMERLIN, Séverine BESSONNET LE CLEC'H, Dominique BRET, Thierry BIRON, Dominique MALARY, Thierry FAVREAU, Patricia ROUVREAU, Jean CANTIN, Philippe MOREAU, Stéphane GUIBERT, Muriel HABERT, Laurent DURANTEAU, Christine BERNARD, Isabelle DURANTEAU, Xavier BERNARD, François BLANCHET, Denise RENAUD, Thomas PERROCHEAU, Nicole BOULINEAU, Joël GIRAUDEAU, Jean-Pierre STEPHANO, Vincent PIPAUD, Christine CRESTOIS, Olivier ROBIC, Laurent BOUDELIER, Jean SOYER, Lucien PRINCE, Maryse AUGUIN.

**Conseillers communautaires absents et excusés :** André COQUELIN, Yann THOMAS, Frédéric FOUQUET, Céline DELOMME, Jean-Baptiste RABINIAUX, Catherine GALAND, Sylvie MORNET, Isabelle TESSIER, Laurent REIGNIEZ, Hervé BESSONNET, Dominique SIONNEAU, Sandra DUBOS, Jérôme MESNARD, Kathia VIEL, Jean-Yves LEBOURDAIS, Jocelyne PICCIONI SERVADEI, Tiphonie JACOMINO, Evelyne CHAUVEL, Valérie VECCHI.

**Pouvoirs :** Yann THOMAS à Séverine BESSONNET LE CLEC'H / Jean-Baptiste RABINIAUX à Dominique MALARY / Catherine GALAND à Philippe MOREAU / Isabelle TESSIER à François BLANCHET / Jérôme MESNARD à Thomas PERROCHEAU / Kathia VIEL à Christine CRESTOIS / Jean-Yves LEBOURDAIS à Jean-Pierre STEPHANO / Tiphonie JACOMINO à Olivier ROBIC / Evelyne CHAUVEL à Vincent PIPAUD.

Denise RENAUD est désignée secrétaire de séance.

**Révision du Schéma de Cohérence Territoriale du  
Pays de Saint Gilles Croix de Vie - Débat sur les  
orientations du Projet d'Aménagement Stratégique**

Monsieur le Président du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, expose :

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<sup>er</sup> janvier 2022.

Cette révision du SCoT intègre les dispositions législatives en vigueur depuis 2017, dont la loi ELAN, les ordonnances relatives à la modernisation des SCoT et 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.

Le SCoT en révision sera constitué des éléments suivants, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme :

- Un Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)
- Un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)
- Des annexes

L'élaboration du PAS s'appuie sur un bilan du précédent SCoT et un diagnostic approfondi, qui ont permis de mettre en évidence 4 clés de lecture du diagnostic transversal et trois défis pour le territoire.

**DIAGNOSTIC TRANSVERSAL**

**1** Une place centrale de l'eau, garante de la qualité des ressources et constitutive des paysages

**2** Une économie touristique et industrielle, une combinaison portée 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 dépendants d'un système de mobilité dominé par l'usage de la voiture

**LES DEFIS DU TERRITOIRE**

**1** PLANIFIER AU-DELÀ DU ZAN POUR S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

**2** ECHAPPER AU SURTOURISME POUR UNE ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE DESIREE

**3** RENFORCER LA COMPLEMENTARITE ENTRE LE LITTORAL ET LE RÉTRO-LITTORAL

La Communauté d'Agglomération élabore, conjointement au SCoT, des démarches d'engagement du territoire dans les transitions, à commencer par le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) pour les transitions énergétiques et environnementales, le Projet Alimentaire Territorial (PAT) pour les transitions dédiées à l'alimentation locale, la Stratégie transports et mobilités pour les déplacements décarbonés, et le Contrat Local de Santé (CLS) pour la transition démographique marquée par l'accompagnement du vieillissement de la population.

Le SCoT s'inscrit dans une approche prospective du Pays de Saint Gilles Croix de Vie à l'horizon de vingt ans. Pour apporter une réponse cohérente et adaptée aux défis du territoire, le rôle intégrateur du SCoT permet d'exprimer dans le PAS cette volonté politique de répondre aux enjeux des transitions en prenant appui sur les atouts et capacités du territoire.

De nature non-prescriptive, ce PAS n'est pas juridiquement opposable aux tiers. Il définit toutefois les axes du projet qui seront définis ensuite par le PADD du PLUi-H et le DOO du SCoT. Le PAS a fait l'objet d'une co-construction autour de différents scénarios partagés avec les élus communautaires et les partenaires du territoire. Les trois axes du PAS sont :

1. Un développement équilibré
2. Des coopérations renforcées
3. Une qualité de l'environnement et de l'urbanisme

**Le premier axe soutient l'engagement dans les transitions de l'économie du territoire basée sur une armature rayonnante.** Dans cette optique d'adaptation du territoire face au changement climatique, l'équilibre du développement s'envisage aussi bien sous l'angle des piliers économiques à conforter (industrie, tourisme et activités primaires) que de la structure urbaine constituée de deux polarités littorales, de deux pôles rétro-littoraux et de 8 bourgs de proximité.

**L'économie circulaire constitue un lien fort pour accompagner les transitions** de ces activités. C'est également un vecteur de mobilisation des acteurs économiques et de la population active pour contribuer au positionnement productif et touristique du territoire.

**L'objectif du second axe prend acte de cette synergie locale en faveur de coopérations renforcées** bénéfiques à des modes de vie inscrits dans les transitions. La projection de la population à près de 66 200 habitants en 2047 (+ 0,9 % par an sur 20 ans) est marquée par cette volonté d'accueillir des actifs sur le territoire et d'accompagner au mieux le vieillissement de la population. La diversification du parc de logements attendue passe par le développement de locatifs (à décliner dans le volet « Habitat » du PLUi-H), et une maîtrise de l'accueil touristique avec l'objectif de récupérer des hébergements touristiques au profit de l'habitat à l'année.

**Les transitions des modes de vie** s'effectuent à partir d'une organisation de proximité aussi bien par le déploiement des fonctions résidentielles d'équipements et services, que des solutions de mobilités du quotidien.

**Le troisième axe reconnaît les défis face aux effets du changement climatique**, à commencer par la protection face aux risques présents sur le territoire. La mise en œuvre des stratégies de gestion intégrée des risques littoraux sur le long terme et le recul du trait de côte (à 30 ans et 100 ans) s'accorde à une maîtrise de l'urbanisation à la fois dans les zones d'aléas connues que d'une manière générale par le respect de la trajectoire de sobriété foncière. Dans ce sens, la capacité d'accueil des ressources du territoire (sol, énergie, eau...) guide le développement résidentiel et économique du SCoT. C'est le mode d'aménager le territoire qui est ainsi modifié en réponse au ZAN avec une enveloppe foncière plafonnée (de 187 ha sur 20 ans) et répartie entre les besoins pour le résidentiel (70 %) et l'économie (30 %).

**La promotion d'un cadre de vie sain** incarne ce lien vital entre les trames écologiques et paysagères avec ces espaces de proximité. La place centrale de l'eau, avec les bassins versants reliés à l'océan de la Vie, du Jaunay, du Gué Gorand et de l'Ecours, souligne cet attachement à ces milieux sensibles sur lesquels les paysages urbains ont été construits. Concevoir l'urbanisme de demain favorable à la santé vise à lier ces attentions à l'égard des qualités des espaces et à apporter des facteurs de protection aux habitants.

Ce projet de PAS est avant tout un document cadre d'intégration et de coordination des objectifs d'adaptation au changement climatique et d'atténuation de ses causes. Il engage le territoire à faire face aux multiples défis à relever collectivement par une approche d'équité entre le littoral et le rétro-littoral.

Envoyé en préfecture le 24/07/2025

Reçu en préfecture le 24/07/2025

Publié le 24 JUIL. 2025

ID : 085-200023778-20250717-DL2025\_04\_02-DE

Tel est le sens et l'ambition du PAS présenté et débattu ce jour, conformément aux exigences de l'article L.143-18 du Code de l'Urbanisme, lequel prévoit qu'un « débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 sur les orientations du projet d'aménagement stratégique au plus tard quatre mois avant l'examen du projet de schéma ». Le PAS présenté et objet du débat vise à répondre aux exigences du Code de l'Urbanisme opposables à la date du présent débat.

**Le Conseil Communautaire,  
Dûment convoqué,**

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

**Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 141-1 et suivants, L.143-29,**

**Vu la délibération n° 2023-03-32, du 13 avril 2023, prescrivant la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint Gilles Croix de Vie,**

**Vu le Projet d'Aménagement Stratégique ci-annexé,**

**DECIDE :**

**Article 1** : de prendre acte de la tenue du débat afférent au Projet d'Aménagement Stratégique du Schéma de Cohérence Territoriale 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,

La Secrétaire de séance,

Denise RENAUD

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 :

24 JUIL. 2025

24 JUIL. 2025

Givrand, le 22 juillet 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 « Télérecours citoyens » accessible à partir du site : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).