

	Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme
	Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
	Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme

En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement
09-06-2026		019212/KK AC PLU

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
PAYS DE SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE AGGLOMERATION
SIRET/SIREN
20002377800018
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
200023778, 4, ZONE ACTIVITES ECONOMIQUES, 85100, RUE DU SOLEIL LEVANT, 85800, GIVRAND, France, pluuh@payssaintgilles.fr
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable

Biron		Thierry	
Vice-president en charge de l'urbanisme et de l'habitat			
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)			
Aquilo		Delphine	
Directrice de l'urbanisme			
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)			
4	Rue du Soleil Levant	85800	Vendee
02 51 55 55 55	Givrand	4 Rue du Soleil 85800	
pluih@payssaintgilles.fr			
2. Identification du PLU			
2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))			
PLU			
2.2 Intitulé du document			
PLU de la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie			
2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document			
03-02-2020			
https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/			
2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU			

2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)

2 secteurs : - la dune de la Garenne - la Coulee verte

3. Contexte de la planification

3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables

Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?



Oui



Non

Si oui, nom du document et date d'approbation :

SDRADDET des Pays de la Loire

07-02-2022

Le territoire est-il couvert par un SCoT ?



Oui



Non

Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :

09-02-2017

SCoT du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomeration

Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?

SAGE du bassin de la Vie et du Jaunay, approuve le 01/03/2011 PGRI Loire Bretagne 2022-2027, approuve le 15/03/2022 PPRL Pays de Monts, approuve le 30/03/2016 PCAET du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomeration, approuve le 15/06/2023

3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU
Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration ☒ Oui ☐ Non
Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale 03-09-2019
Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ? ☒ Oui ☐ Non
Si oui, préciser la date de l'actualisation 08-12-2022
Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle
La MRAe, dans son avis relatif à l'actualisation de l'évaluation environnementale du PLU de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, recommandait de compléter la notice en annexant les fiches descriptives des entités boisées. Cet élément a été réalisé conformément au dossier de réponse du 29 juin 2022 (intégration des fiches au dossier). Il n'y a donc aucune conséquence pour la procédure en cours.

Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale ☒ Oui ☐ Non
Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet 28-01-2025 Modification simplifiée n°2 approuvée le 01/08/2023 pour toiletter certains articles du règlement écrit concernant l'aspect des constructions dans les zones urbaines et procéder à des ajustements sur deux secteurs opérationnels (zones 1AU1 et 1AU2). Mise à jour n°6 approuvée le 30/05/2023 pour annexer au PLU un Secteur d'Information sur les Sols (SIS). Mise à jour n°7 approuvée le 30/05/2023 pour annexer au PLU le zonage d'assainissement des eaux usées intercommunal. Mise à jour n°8 approuvée le

4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine
4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique Modification D'une modification de droit commun (article L. 153-41 du code de l'urbanisme)
4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU
4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE) 8140

4.2.2 Caractéristiques spatiales				
Superficie totale (en hectares)				
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	574.25	53.17	574.25	53.17
zones 1 AU	35.15	3.24	35.15	3.24
zones 2 AU	0	0	0	0
zones A	232.99	21.57	232.99	21.57
zones N	237.69	22.02	237.69	22.02
Total	1080.08	100	1080.08	100

4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Extrait du PADD : « Pour répondre à ces objectifs et s'inscrire dans les enjeux cadres par les documents de portée supra-communale (Schema de Coherence Territoriale et Programme Local de l'Habitat), la ville projette la réalisation de 1 498 logements dont : - la production d'environ 670 logements en renouvellement urbain, soit 45% du total de logements produits en comblement de la capacité résiduelle ou en densification ; - la réalisation de 828 logements en zone à urbaniser et qui correspond à 55% des besoins de la ville. Si l'urbanisation au sein de l'enveloppe doit se faire spontanément, au gré des porteurs de projets, les programmes des zones à urbaniser sont, quant à eux, préétablis »

4.3 Caractéristiques de la procédure

4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure

La modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie a pour objet d'identifier les boisements les plus significatifs de la commune 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 espaces boisés classes (EBC) significatifs pour lever le sursis à statuer résultant de l'arrêt de la CAA de Nantes du 17 octobre 2025 demandant à identifier en EBC significatifs la dune de la Garenne et la Coulee verte. Les pièces du PLU qui seront modifiées dans le cadre de

4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions

☐ Oui
☒ Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ?

☐

Oui

☒

Non

Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document

4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs

☐

Oui

☒

Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

4.3.4 La procédure a pour objet :

- de créer un espace boisé classé

☐

Oui

☒

Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

- de déclasser un espace boisé classé

☐

Oui

☒

Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers

☐

Oui

☒

Non

Si oui, préciser la localisation et les superficies

- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier

☐

Oui

☒

Non

Si oui, préciser la localisation et les superficies

- de créer de nouvelles protections environnementales

☐

Oui

☒

Non

Si oui, préciser les protections et leurs superficies

- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels

☐

Oui

☒

Non

Si oui, préciser les protections et leurs superficies

4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet

- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet

- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale :

☐ Oui

☐ Non

Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité

4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)

- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet

- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale :

☐ Oui

☐ Non

Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité

4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur

- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la **rubrique 3.1**, intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document

- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité

4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales

☐ Oui

☒ Non

Si oui, préciser les effets

5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure**5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :**

	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	☐	☒	
Les dispositions de la loi littoral	☒	☐	- Extension de l'urbanisation, en continuité avec les agglomérations et les villages existants - Urbanisation interdite dans la bande littorale (100 mètres) - Extension de

Annexe II

Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	☒	☐	- ZPS « Secteur marin de l'île d'Yeu jusqu'au continent » (n°FR5212015) - ZPS « Marais breton, baie de Bourgneuf, île de
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☐	☒	
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement	☐	☒	
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	☒	☐	Les dunes du Jaunay et de la Sauzaie (site classe par decret du 23/04/1997)
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	☐	☒	
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	☒	☐	PPRL du Pays de Monts approuve le 30/03/2016
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	☐	☒	

Annexe II

Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	☐	☒	
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	☒	
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	☒	☐	Site Patrimonial Remarquable de Saint-Gilles-Croix-de-Vie approuvé le 03/02/2020
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	☒	☐	2 perimetres delimites des abords des monuments historiques : - Eglise de Saint-Gilles (perimetre approuve par arrete prefectoral du 20/07/2020) - Menhir de la Tonnelle (perimetre approuve par arrete prefectoral du 20/07/2020)
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	☒	☐	Zones humides d'importance nationale n°FR51100402 ONZH « Marais Breton ». Inventaires locaux des cours d'eaux et des zones humides menés respectivement en 2019 et en 2009 par le Syndicat Mixte des Marais de la Vie, du Ligneron et du Jaunay ; inventaires intégrés au PLU.
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	☒	☐	Commune concernée par la Trame Verte et Bleue du SCoT du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie. Appartenance à plusieurs entités écologiques : - le Marais Breton, sur

Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	☒	☐	ZNIEFF de type I : - « Estuaire de la Vie » - « Massif dunaire de la Sauzaie » ZNIEFF de type II : - « Dunes de la Sauzaie et Marais du Jaunay »
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☒	☐	1 ENS sur le territoire : les dunes de la Garenne (6140 m²) 3 zones de preemption ENS : - Rives de la Vie (7,6 ha) - Dune de la Garenne (11 ha) - Dune du Jaunay et de la Sauzaie (111,7 ha)
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	☐	☒	
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	☒	☐	Les espaces boisés classes (EBC) sur la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie représentent une superficie de 17,2 ha dans le PLU en vigueur. Par
Autre protection	☐	☒	
5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	☐	☒	
Les dispositions de la loi littoral	☒	☐	Les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu a la saisine sont concernes par certaines dispositions de la loi littoral : - Extension de l'urbanisation, en continuité avec les agglomérations et les villages existants : concernes

Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	☐	☒	La Coulee verte est concernée par le PPRL du Pays de Monts (zones Rn, Rn1, B0 et B1). En revanche, la dune de la Garenne n'est pas directement concernée par le PPRL du Pays de Monts mais elle est située entre une zone rouge Ru et une bande d'érosion sableuse.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	☒	☐	La Coulee verte est concernée par le PPRL du Pays de Monts (zones Rn, Rn1, B0 et B1). En revanche, la dune de la Garenne n'est pas directement concernée par le PPRL du Pays de Monts mais elle est située entre une zone rouge Ru et
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	☐	☒	
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	☐	☒	
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	☒	
Autre protection	☐	☒	
5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :			
	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	☒	☐	La dune de la Garenne se situe à proximité d'un site Natura 2000 (à environ 865m). Il s'agit du « Secteur marin de l'île d'Yeu jusqu'au

D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☐	☒	
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement	☐	☒	
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	☒	☐	La Coulee verte est limitrophe au site classe « Les dunes du Jaunay de la Sauzaie ». En revanche, la dune de la Garenne n'est pas concernée par un site inscrit ou classe. En effet, le site le plus
D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	☒	☐	La dune de la Garenne se situe à proximité du site patrimonial remarquable de Saint-Gilles-Croix-de-Vie (à environ 75m). En revanche, la Coulee verte n'est pas concernée par un site patrimonial remarquable. En effet, le
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	☒	☐	La dune de la Garenne se situe à proximité d'un abord de monument historique (à environ 180m). Il s'agit du périmètre délimité des abords de l'église de Saint-Gilles. En revanche, la Coulee verte n'est pas concernée par un abord de monument historique. En effet, le
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	☒	☐	Plusieurs zones humides sont situées dans la Coulee verte. Enfin, la dune de la Garenne est située à proximité d'une zone humide (à environ 670m).
D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	☒	☐	La dune de la Garenne est un réservoir de biodiversité littoral et également composée de micro-réservoirs boisés. La Coulee verte est à la fois un réservoir de
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	☒	☐	La dune de la Garenne est située dans la ZNIEFF de type II « Dunes de la Sauzaie et marais du Jaunay

D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☒	☐	Une partie de la dune de la Garenne est classée en ENS « Les dunes de la Garenne ». Le restant est classé en zone de préemption ENS « Dune de la Garenne ». La Coulee verte
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	☐	☒	
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	☒	☐	La Coulee verte est classée dans le PLU en vigueur en EBC au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme. Dans le projet de modification du PLU, cet espace est
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	☒	☐	La dune de la Garenne est située à proximité de plusieurs éléments bâtis à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (le
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	☒	☐	La dune de la Garenne est située à proximité de plusieurs éléments paysagers à protéger au titre de l'article L151-23 du code de
Autre protection	☐	☒	

5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?

☐
☒

Oui

Non

Si oui, précisez :

6. Auto-évaluation
L'auto-évaluation doit identifier les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et expliquer pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. <i>Se reporter à la rubrique 6 de la notice explicative pour le détail de la démarche permettant l'auto-évaluation. Fournir une note détaillée en annexe (cf. point 8).</i>

7. Autres procédures consultatives
7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées
18-09-2026
7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)
Consultation obligatoire de la CDNPS au titre des Espaces Boisés Significatifs (article L121-27 du code de l'urbanisme) - avis favorable de la commission réuni le 14 juin
7.3 Procédure de participation du public envisagée
- enquête publique ☒ Oui ☐ Non
- participation du public par voie électronique ☐ Oui ☒ Non
- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser lesquelles
- autre, préciser les modalités

8. Annexes		
8.1 Annexes obligatoires		
1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	☐
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations (<i>rubrique 2.5</i>).	☐
3	L'auto-évaluation (<i>rubrique 6</i>)	☐
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site <i>Internet</i>	☐
8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant		
Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent		

9. Engagement et signature			
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus ☐			
(personne publique responsable)			
Fait à		le,	
Nom		Prénom	
Qualité			
Signature			