

Modification n°1 du PLU de Saint-Gilles-Croix-de-Vie

Auto-évaluation (rubrique 6)

Pour rappel, 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 classés (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 Coulée verte.

1/ La susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000

La dune de la Garenne se situe à proximité (environ 865m) du site Natura 2000 « Secteur marin de l'île d'Yeu jusqu'au continent » alors que la Coulée verte est limitrophe au site Natura 2000 « Dunes de la Sauzaie et marais du Jaunay » (cf. Document graphique matérialisant la sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure).

Le projet de modification du PLU vise uniquement à renforcer la protection et le classement des espaces boisés présents au niveau de la dune de la Garenne et de la Coulée verte. Ces espaces seront désormais catégorisés comme EBC significatifs au titre de la loi littoral (article L121-27 du code de l'urbanisme).

Par ailleurs, la superficie des EBC au niveau de la dune de la Garenne représentera 5,12 ha dans le cadre de la modification du PLU contre seulement 1,22 ha dans le PLU en vigueur.

La procédure en cours aura donc une incidence positive sur les sites Natura 2000 situés à proximité de la dune de la Garenne et de la Coulée verte.

2/ La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ?

Les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine (la dune de la Garenne et la Coulée verte) se situent dans ou à proximité de milieux naturels tels que les ZNIEFF, la trame verte et bleue, etc. (cf. Documents graphiques matérialisant la sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure).

Le projet de modification du PLU vise uniquement à renforcer la protection et le classement des espaces boisés présents au niveau de la dune de la Garenne et de la Coulée verte. Ces espaces seront désormais catégorisés comme EBC significatifs au titre de la loi littoral (article L121-27 du code de l'urbanisme).

Par ailleurs, la superficie des EBC au niveau de la dune de la Garenne représentera 5,12 ha dans le cadre de la modification du PLU contre seulement 1,22 ha dans le PLU en vigueur.

La procédure en cours aura donc une incidence positive sur les milieux naturels et la biodiversité.

3/ La procédure a-t-elle pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ?

Les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine (la dune de la Garenne et la Coulée verte) se situent dans des espaces classés en zone naturelle (zone Nr).

Le projet de modification du PLU ne prévoit pas d'urbaniser ou d'artificialiser ces deux secteurs.

La procédure en cours n'aura donc pas pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles, naturels ou forestiers.

4/ La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ?

Plusieurs zones humides sont situées dans la Coulée verte et la dune de la Garenne est située à proximité d'une zone humide (cf. Documents graphiques matérialisant la sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure).

Le projet de modification du PLU va renforcer le caractère naturel de ces deux secteurs en les identifiant désormais comme EBC significatifs sur la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie et en augmentant la superficie en EBC à 5,12 ha au niveau de la dune de la Garenne contre seulement 1,22 ha dans le PLU en vigueur.

La procédure en cours aura donc une incidence positive sur les zones humides.

5/ La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable, la gestion des eaux pluviales et l'assainissement ?

Le projet de modification du PLU ne prévoit pas d'autoriser dans les secteurs concernés par la procédure (dune de la Garenne et Coulée verte) des projets qui engendreraient une consommation supplémentaire en eau et une gestion accrue des eaux usées et pluviales.

La procédure en cours n'aura donc aucune incidence sur l'eau potable, la gestion des eaux pluviales et l'assainissement.

6/ La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage et le patrimoine bâti ?

La procédure en cours n'a pas pour objectifs de modifier les règles d'urbanisme en matière de volumétrie et d'implantation des constructions.

Par ailleurs, cette procédure ne prévoit pas ni de modifier ni de créer ou supprimer des éléments paysagers ou bâtis protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme.

La procédure en cours n'aura donc aucune incidence sur le paysage et le patrimoine bâti.

7/ La procédure concerne-t-elle des sols pollués ? A-t-elle des incidences sur les déchets ?

Les secteurs liés à la procédure en cours (dune de la Garenne et Coulée verte) ne sont pas concernés par des sols pollués car il n'y a qu'un site pollué sur la commune au sens de l'article L125-6 du code de l'environnement. Il s'agit de l'ex usine à gaz de l'agence EDF-GDF, située dans le centre-ville. Ce site a été dépollué avant sa mise en chantier le 27/06/2024 pour la construction pour un ensemble immobilier de 56 logements.

La procédure en cours n'engendra pas une production supplémentaire de déchets car il s'agit juste de renforcer la protection et le classement en espaces boisés significatifs de ces deux secteurs, déjà dépourvus de constructions.

La procédure en cours n'est pas concernée par des sols pollués et elle n'aura aucune incidence sur les déchets.

8/ La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et nuisances ?

Le secteur de la Coulée verte est concerné par plusieurs zones du PPRL du Pays de Monts (cf. Documents graphiques matérialisant la sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure).

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

Cette procédure de modification n'aura aucune incidence sur l'exposition au risque lié au PPRL car elle prévoit uniquement de renforcer la protection et le classement de ces deux secteurs en espaces boisés classés significatifs au titre de la loi littoral (article L121-27 du code de l'urbanisme).

D'autre part, la communauté d'agglomération du Pays de Saint Gilles Croix de Vie est en train d'élaborer sa stratégie locale de gestion du trait de côte.

A ce jour, les seules cartes de projection en notre possession indiquent que les deux secteurs concernés par la procédure en cours sont impactés par la montée des eaux aux horizons 30 ans et 100 ans (cf. Documents graphiques matérialisant la sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure).

Il est précisé que l'érosion elle-même n'impactera pas directement la Coulée verte, mais plutôt la submersion qui en résultera. En effet, l'érosion entraînera l'ouverture de connexions avec des points bas naturels, ce qui pourrait provoquer des phénomènes de submersion sur la période comprise entre 2054 et 2124.

Ces projections reposent sur un scénario sécuritaire, fondé sur les hypothèses les plus pessimistes du GIEC (SSP5-8.5), et ne prennent en compte aucun mode de gestion du littoral (absence d'ouvrages et de toute intervention sur le trait de côte).

Le projet de modification du PLU aura des incidences positives sur l'exposition au recul du trait de côte car la dune de la Garenne, directement concernée par cette problématique, sera désormais classée en espaces boisés classés significatifs et son périmètre sera étendu à l'ensemble de la dune. Cet outil participera au maintien de la dune existante voire éventuellement à renforcer sa protection.

Enfin, les secteurs liés à la procédure en cours ne sont concernés par aucune zone soumise à des nuisances connues (pollutions diverses, nuisances sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives, etc.) et cette procédure n'engendrera pas de telles nuisances.

La procédure en cours n'est donc concernée par aucune zone soumise à des nuisances connues et elle n'aggraver pas les risques liés au PPRL. Par ailleurs, elle engendrera des incidences positives en participant à la lutte face au recul du trait de côte au niveau de la dune de la Garenne.

9/ La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie, le climat ?

Le projet de modification du PLU de Saint-Gilles-Croix-de-Vie vise uniquement à renforcer la protection et le classement des espaces boisés présents au niveau de la dune de la Garenne et de la Coulée verte. Ces espaces seront désormais catégorisés comme EBC significatifs au titre de la loi littoral (article L121-27 du code de l'urbanisme).

La procédure en cours n'aura donc aucune incidence sur l'air, l'énergie et le climat.

Conclusion

Globalement, le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie n'engendrera aucune incidence négative sur l'environnement. En revanche, il aura des incidences positives.

En effet, il renforce le caractère naturel des secteurs concernés par la procédure (dune de la Garenne et Coulée verte) en les classant en espaces boisés classés significatifs au titre de la loi littoral (article L121-27 du code de l'urbanisme).

Par ailleurs, ce nouveau classement au niveau de la dune de la Garenne et l'extension de son périmètre à l'ensemble de la dune participera à faire face au recul du trait de côte.

Par conséquent, nous estimons que le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie ne devrait pas faire l'objet d'une évaluation environnementale.