

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET A L'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

Aménagement de la RD6 entre Aizenay et Saint-Gilles-Croix-de-Vie

Pièce F : Dossier de mise en compatibilité des documents d'urbanisme

Pièce F1 : Dossier de mise en compatibilité du PLUIH de la Communauté de Communes Vie et Boulogne



INDICE	DESCRIPTION	ÉTABLI(E)	CONTROLÉ(E)	APPROUVÉ(E)	DATE
V0	Version initiale.	DPE	BB	BB	23/10/2024
V1	Reprise selon les remarques du MOA	DPE	BB	BB	08/07/2025
V2	Reprise selon les remarques du MOA	DPE	BB	BB	15/07/2025

PIECES DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Pièce A : Objets de l'enquête – Informations juridiques et administratives

Pièce B : Plan de situation

Pièce C : Notice explicative

Pièce D : Plan Général des Travaux

Pièce E Partie 1 : Introduction

Pièce E Partie 2 : Résumé non technique

Pièce E Partie 3 : Etat initial de l'environnement

Pièce E Partie 4 : Présentation du projet, solutions de substitution envisagées

Pièce E Partie 5 : Impacts du projet et mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées, méthodes et auteurs de l'étude d'impact

Pièce F : Dossier de mise en compatibilité des documents d'urbanisme

Pièce F1 : Dossier de mise en compatibilité du PLUIH de la Communauté de Communes Vie et Boulogne

Pièce F2 : Dossier de mise en compatibilité du PLU de Coëx

Pièce F3 : Dossier de mise en compatibilité du PLU de Saint-Révérend

Pièce G : Bilan de la concertation

Pièce H : Classement – Déclassement des voiries

Pièce I : Demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau

Pièce J : Dossier de demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées (CNP)

Pièce K : Résumé Non Technique du dossier DUP-DAE

Pièce L : Avis formulés sur le dossier DUP-DAE

Pièce M : Annexes du dossier DUP-DAE

SOMMAIRE

1 PREAMBULE 6

2 PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE..... 7

2.1 OBJET DE LA PROCEDURE 7

2.2 DEROULEMENT DE LA PROCEDURE 7

2.3 TEXTES REGISSANT LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE..... 8

2.4 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME 9

2.5 CONTENU DES DOSSIERS DE MISE EN COMPATIBILITE..... 11

3 NOTICE EXPLICATIVE DU PROJET 12

3.1 CONTEXTE..... 12

3.2 PRESENTATION DU PROJET 12

4 INCIDENCES DU PROJET SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME S'APPLIQUANT SUR LA COMMUNE D'AIZENAY 17

4.1 LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU PAYS YON ET VIE..... 17

4.2 LE DOCUMENT D'URBANISME D'AIZENAY : LE PLUIH DE LA CCVB 17

4.2.1 Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD) 17

4.2.2 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)..... 18

4.2.3 Zonages et règlement..... 18

5 MISE EN COMPATIBILITE DU PLUIH DE LA CCVB..... 26

5.1 PRINCIPE 26

5.2 EVOLUTION DU PLAN DE ZONAGE 26

5.2.1 Zonage actuel du PLUIH de la CCVB 27

5.2.2 Zonage du PLUIH de la CCVB après mise en compatibilité 32

5.3 EVOLUTION DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES 35

FIGURES

Figure 1 : Sections de la RD6 étudiées (Source : SEGIC Ingénierie).....13

Figure 2 : Section 1 (Source : SEGIC Ingénierie)14

Figure 3 : Section 2 (Source : SEGIC Ingénierie)15

Figure 4 : Section 3 (Source : SEGIC Ingénierie)16

Figure 5: Structure du réseau de connexion des pôles économiques du territoire du SCoT du Pays de Yon et Vie (Source : PADD du Pays de Yon et Vie)17

Figure 6: Orientation spatiale d'urbanisme de la commune de Aizenay (Source : PADD CCVB)18

Figure 7: Zonage réglementaire du PLUIH Vie et Boulogne et emprise projet (Source : PLUIH CCVB)22

Figure 8 : Impacts du projet sur les boisements.....24

Figure 9: Zonage réglementaire du PLUIH de la CCVB (Source : PLUIH CCVB).....29

Figure 10: Zonage réglementaire du PLUIH de la CCVB avec indication de l’emprise projet (Source : PLUIH CCVB)31

Figure 11: Zonage réglementaire du PLUIH de la CCVB après mise en compatibilité (Source : PLUIH CCVB)34

Figure 12 : Liste des emplacements réservés avant mise en compatibilité (Règlement écrit – Annexe 1).....35

Figure 13 : Liste des emplacements réservés après mise en compatibilité (Règlement écrit – Annexe 1)35

Figure 14 : Liste des emplacements réservés avant mise en compatibilité (Plan de zonage d'Aizenay)35

Figure 15 : Liste des emplacements réservés après mise en compatibilité (Plan de zonage d'Aizenay)35

TABLEAUX

Tableau 1 : contenu demandé par l'article R.122-20 du Code de l'environnement et correspondance avec l'étude d'impact10

Tableau 2: Réglementation des zonages traversés par le projet dans le PLUI de CCVB et compatibilité du projet (Source : PLUI CCVB)19

Tableau 3 : Surfaces impactées sur les boisements24

1 PREAMBULE

La Pièce F a pour objet la prise en compte du projet d'aménagement de la RD6 entre Aizenay et Saint-Gilles-Croix-de-Vie dans les documents d'urbanisme concernés. La maîtrise d'ouvrage est assurée par le Département de la Vendée.

La Pièce F comprend trois sous-dossiers :

- F1 : Dossier de mise en compatibilité du PLUIH de la Communauté de Communes Vie et Boulogne (CCVB) ;
- F2 : Dossier de mise en compatibilité du PLU de Coëx ;
- F3 : Dossier de mise en compatibilité du PLU de Saint-Révérend.

Le présent dossier constitue la Pièce F1 Dossier de mise en compatibilité du PLUIH (Plan Local d'urbanisme Intercommunal et de l'Habitat) de la CCVB (Communauté de Communes Vie et Boulogne).

La commune d'Aizenay, traversée par le projet, est concernée par ce PLUIH.

La procédure relative à la mise en compatibilité du document d'urbanisme étant menée en parallèle de la déclaration d'utilité publique (DUP), l'enquête publique est assurée par l'enquête préalable à la DUP.

Cette pièce F présente les adaptations à apporter aux dispositions existantes dans les différentes pièces des documents d'urbanisme en vigueur qui sont incompatibles avec les composantes du projet soumis à enquête publique, afin de permettre sa réalisation.

2 PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE

2.1 OBJET DE LA PROCEDURE

Conformément aux articles L.153-54 et suivants du Code de l'urbanisme, lorsque les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé d'une commune ou d'un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) concerné ne permettent pas la réalisation d'une opération faisant l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP), elles doivent être revues pour être mises en compatibilité avec celle-ci.

Afin de permettre la réalisation du projet, la procédure de mise en compatibilité a pour effet d'adapter les dispositions existantes dans les différentes pièces du document d'urbanisme en vigueur qui sont incompatibles avec l'ensemble des composantes du projet soumis à enquête publique, c'est-à-dire ne permettant pas sa réalisation.

La procédure de mise en compatibilité est régie par les articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-14 du Code de l'urbanisme. Dans le cas d'une mise en compatibilité menée avec une déclaration d'utilité publique, la procédure est conduite par le préfet.

2.2 DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Cinq grandes étapes jalonnent cette procédure :

❑ 1. L'examen du dossier par le préfet

Le préfet détermine si le projet est ou non compatible avec les dispositions du PLU approuvé et engage la procédure conformément aux articles L.153-54 et suivants du Code de l'urbanisme.

❑ 2. La réunion d'examen conjoint par les Personnes Publiques Associées (PPA) avant l'ouverture de l'enquête

Avant l'ouverture de l'enquête, le préfet organise une réunion d'examen conjointe sur les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU, regroupant :

- L'Etat ;
- La commune concernée ;
- La structure chargée de l'élaboration et de la gestion du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;
- L'Etablissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI) compétent en matière de Programme Local de l'Habitat (PLH) ;
- L'Etablissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI) compétent en matière de Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ;
- La Région ;
- Le Département ;

- L'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, dans les Périmètres de Transports Urbains ;
- Les chambres consulaires (Chambre de Commerce et de l'Industrie, Chambre des Métiers, Chambre d'Agriculture) ;
- A leur demande, les associations locales d'usagers agréées et les associations agréées de protection de l'environnement.

A l'issue de cet examen conjoint, un procès-verbal est dressé. Il est joint au dossier d'enquête.

❑ 3. L'enquête publique

L'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique du projet et sur la mise en compatibilité du PLU de la commune concernée, dès lors que l'opération n'est pas compatible avec les dispositions de ce plan.

❑ 4. L'avis du Conseil communautaire

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de mise en compatibilité du PLU, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête et le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sous soumis pour avis au Conseil communautaire. Celui-ci dispose d'un délai de deux mois pour donner son avis. Passé ce délai, son avis est réputé favorable.

❑ 5. La déclaration d'utilité publique

L'arrêté préfectoral de DUP emporte approbation des nouvelles dispositions du plan.

Le document d'urbanisme est modifié par la DUP elle-même et la mise en compatibilité est effective dès la publication de la DUP.

2.3 TEXTES REGISSANT LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE

La procédure de mise en compatibilité des PLU est élaborée conformément aux articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-14 du Code de l'urbanisme, créés par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

❑ Article L.153-54 du Code de l'urbanisme

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L.300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

- 1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;
- 2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint ».

❑ Article L.153-55 du Code de l'urbanisme

« Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du Code de l'environnement :

- 1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :
 - a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;
 - b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
 - c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L.300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
- 2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un PLU ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes ».

❑ Article L.153-56 du Code de l'urbanisme

« Lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L.300-6-1 est engagée, le PLU ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité ».

❑ Article L.153-57 du Code de l'urbanisme

« A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

- 1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L.300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;
- 2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas ».

❑ Article L.153-58 du Code de l'urbanisme

« La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

- 1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;
- 2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
- 3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L.300-6-1 est engagée par l'Etat ;
- 4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral ».

❑ Article L.153-59 du Code de l'urbanisme

« L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le PLU devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L.153-25 et L.153-26.

Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma ».

❑ Article R.153-14 du Code de l'urbanisme

« Le dossier de mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable ».

2.4 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Les PLU font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité dans le cadre des situations suivantes (article R.104-13 du Code de l'urbanisme) :

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité :

1° Lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° Lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, au sens de l'article L. 153-31, et que cette révision concerne l'un des cas mentionnés au I de l'article R. 104-11 ;

3° Dans le cadre d'une procédure intégrée prévue à l'article L. 300-6-1, lorsqu'en application des conditions définies au V de cet article l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence des dispositions concernées sur l'environnement ».

L'article R.104-14 du Code de l'urbanisme ajoute de plus que « Lorsque la mise en compatibilité n'entre pas dans le champ d'application de l'article R. 104-13, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité, s'il est établi qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement :

1° Après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-28 à R. 104-32, lorsque le plan local d'urbanisme est mis en compatibilité en application du second alinéa de l'article L. 153-51, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique en application de l'article L. 153-54, ou dans le cadre d'une déclaration de projet en application des articles R. 153-16 et R. 153-17 ;

2° Après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, dans les autres cas ».

Le maître d'ouvrage a volontairement fait le choix de réaliser une évaluation environnementale de la mise en compatibilité, sans passer par une demande de cas par cas.

Selon l'article R.122-27 du Code de l'environnement : « En application de l'article L. 122-14, une procédure d'évaluation environnementale commune peut être mise en œuvre, à l'initiative du maître d'ouvrage concerné pour un projet subordonné à déclaration d'utilité publique ou déclaration de projet impliquant, soit la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme, soit la modification d'un plan ou programme également soumis à évaluation environnementale, lorsque l'étude d'impact du projet contient l'ensemble des éléments mentionnés à l'article R.122-20 ».

Les éléments de la mise en compatibilité du PLUIH de la CCVB traduisent les intentions du projet d'aménagement de la RD6 entre Aizenay et Saint-Gilles-Croix-de-Vie. La démarche d'évaluation environnementale menée pour le projet s'applique également à la mise en compatibilité du PLUIH.

L'évaluation environnementale du projet fait l'objet de la pièce E du présent dossier d'enquête publique. Cette dernière contient l'ensemble des éléments mentionnés à l'article R.122-20 du Code de l'environnement, rappelés dans le tableau suivant.

Tableau 1 : contenu demandé par l'article R.122-20 du Code de l'environnement et correspondance avec l'étude d'impact

ARTICLE R.122-20 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT		PARTIE DE L'ÉTUDE D'IMPACT (PIECE G DU DOSSIER DUP)
1°	Une présentation générale indiquant, de manière résumée, les objectifs du plan, schéma, programme ou document de planification et son contenu, son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale	Partie 3 Chapitre 2.7 « Documents de planification territoriale et d'urbanisme »
2°	Une description de l'état initial de l'environnement sur le territoire concerné, les perspectives de son évolution probable si le plan, schéma, programme ou document de planification n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le plan, schéma, programme ou document de planification et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification. Lorsque l'échelle du plan, schéma, programme ou document de planification le permet, les zonages environnementaux existants sont identifiés	Partie 3 Chapitres 2 à 2.12
3°	Les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du plan, schéma, programme ou document de planification dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, notamment au regard des 1° et 2°	Partie 4 Chapitre 1 « Justification du choix de la variante retenue »
4°	L'exposé des motifs pour lesquels le projet de plan, schéma, programme ou document de planification a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement	Partie 3 Chapitre 2.7 « Documents de planification territoriale et d'urbanisme »
5°	L'exposé : a) Des effets notables probables de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages. Les effets notables probables sur l'environnement sont regardés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces effets. Ils prennent en compte les effets cumulés du plan, schéma, programme avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification ou projets de plans, schémas, programmes ou documents de planification connus ; b) De l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4.	Partie 5
6°	La présentation successive des mesures prises pour : a) Eviter les incidences négatives sur l'environnement du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement et la santé humaine ; b) Réduire l'impact des incidences mentionnées au a ci-dessus n'ayant pu être évitées ; c) Compenser, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan, schéma, programme ou document de planification sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, la personne publique responsable justifie cette impossibilité. Les mesures prises au titre du b du 5° sont identifiées de manière particulière.	Partie 5
7°	La présentation des critères, indicateurs et modalités-y compris les échéances-retenus : a) Pour vérifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, la correcte appréciation des effets défavorables identifiés au 5° et le caractère adéquat des mesures prises au titre du 6° ; b) Pour identifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées.	Partie 5
8°	Une présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré	Partie 5
9°	Le cas échéant, l'avis émis par l'Etat membre de l'Union européenne consulté conformément aux dispositions de l'article L.122-9 du présent code.	Non concerné

2.5 CONTENU DES DOSSIERS DE MISE EN COMPATIBILITE

Les dossiers de mise en compatibilité comprennent les documents suivants :

- La procédure de mise en compatibilité ;
- La notice explicative du projet ;
- Les incidences du projet sur le document d'urbanisme et les mesures de mise en compatibilité qu'elles impliquent.

3 NOTICE EXPLICATIVE DU PROJET

3.1 CONTEXTE

Les élus de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie ont exprimé en 2018 le besoin d'amélioration de la desserte économique et touristique de leur territoire. **La RD 6 entre Aizenay et Saint-Gilles-Croix-de-Vie constitue l'axe principal pour l'accès au Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie.**

En effet, la RD 6 est notamment raccordée à la RD 948 sur la commune d'Aizenay. La RD 948, axe La Roche-sur-Yon / Challans, relié sur le plan national aux autoroutes A 83 et A 87, est l'épine dorsale du nord-ouest vendéen et dessert notamment :

- Les îles vendéennes (Yeu et Noirmoutier) ;
- Challans et Saint-Jean-de-Monts (par l'intermédiaire de la RD 205 réalisée en 2009 par le département de la Vendée) ;
- Le pays de Saint -Gilles-Croix-de-Vie par la RD 6 et l'échangeur d'Aizenay ;
- Les sables d'Olonne par la RD 160 et l'échangeur de la Roche-sur-Yon.

Elle contribue au développement économique de l'ensemble de ce secteur.

La portion de RD 6 située entre Aizenay et Saint-Gilles-Croix-de-Vie est un axe rectiligne, bidirectionnel d'une longueur de 24 km, qui supporte un trafic important, de l'ordre de 9 726véh véh/j (TMJA (Trafic Moyen Journalier Annuel) 2023) dont 5% de poids-lourds. Ce trafic est en constante augmentation (+3,8% entre 2017 et 2021). Cet axe est emprunté par de nombreux transports exceptionnels (bateaux de plaisance, mobiles homes, etc.) et par des engins agricoles.

Après une première étape de concertation avec les élus locaux, **il a été convenu de rechercher des améliorations à la route existante et de ne pas prévoir de section en « tracé neuf » afin de limiter les emprises sur le foncier agricole et les impacts environnementaux. La réalisation d'une 2x2 voies, n'a pas été retenue, en raison notamment de la forte consommation de terres agricoles et d'impacts environnementaux très importants. Compte tenu du niveau de trafic, il a été préféré la création de créniaux de dépassement à 3 voies, limités à 90 km/h et permettant de sécuriser les dépassements de véhicules lents. Les accès ont été regroupés sur des carrefours aménagés pour renforcer la sécurité.**

La déviation de Coëx mise en service en 2012 a été exclue des secteurs à aménager, puisqu'apportant satisfaction en termes de fluidité et de sécurité.

La section de la RD 6 entre la RD 32 (Challans – Les Sables d'Olonne) et Saint-Gilles-Croix-de-Vie n'est également pas incluse dans l'aménagement du fait de l'urbanisation importante et des nombreux giratoires d'accès aux zones d'activités présentes dans ce secteur, ne permettant pas un aménagement sur place.

La traverse des lieux dits les Quatre Chemins, la Boule du Lièvre et les Trois Chênes le long de la RD 6 a été sécurisée en 2022.

Ainsi, 3 sections ont été identifiées comme pouvant faire l'objet d'un aménagement à 3 voies :

- **Le secteur 1 : entre Aizenay et le lieudit Les Quatre Chemins ;**
- **Le secteur 2 : entre les Trois Chênes et la déviation de Coëx ;**
- **Le secteur 3 : entre la déviation de Coëx et la RD 32 à Saint-Révérend.**

A l'issue de ces premières réflexions, l'aménagement de la RD 6 entre Aizenay et Saint-Gilles a été pris en considération par la Commission Permanente du Conseil Départemental le 16 avril 2021.

3.2 PRESENTATION DU PROJET

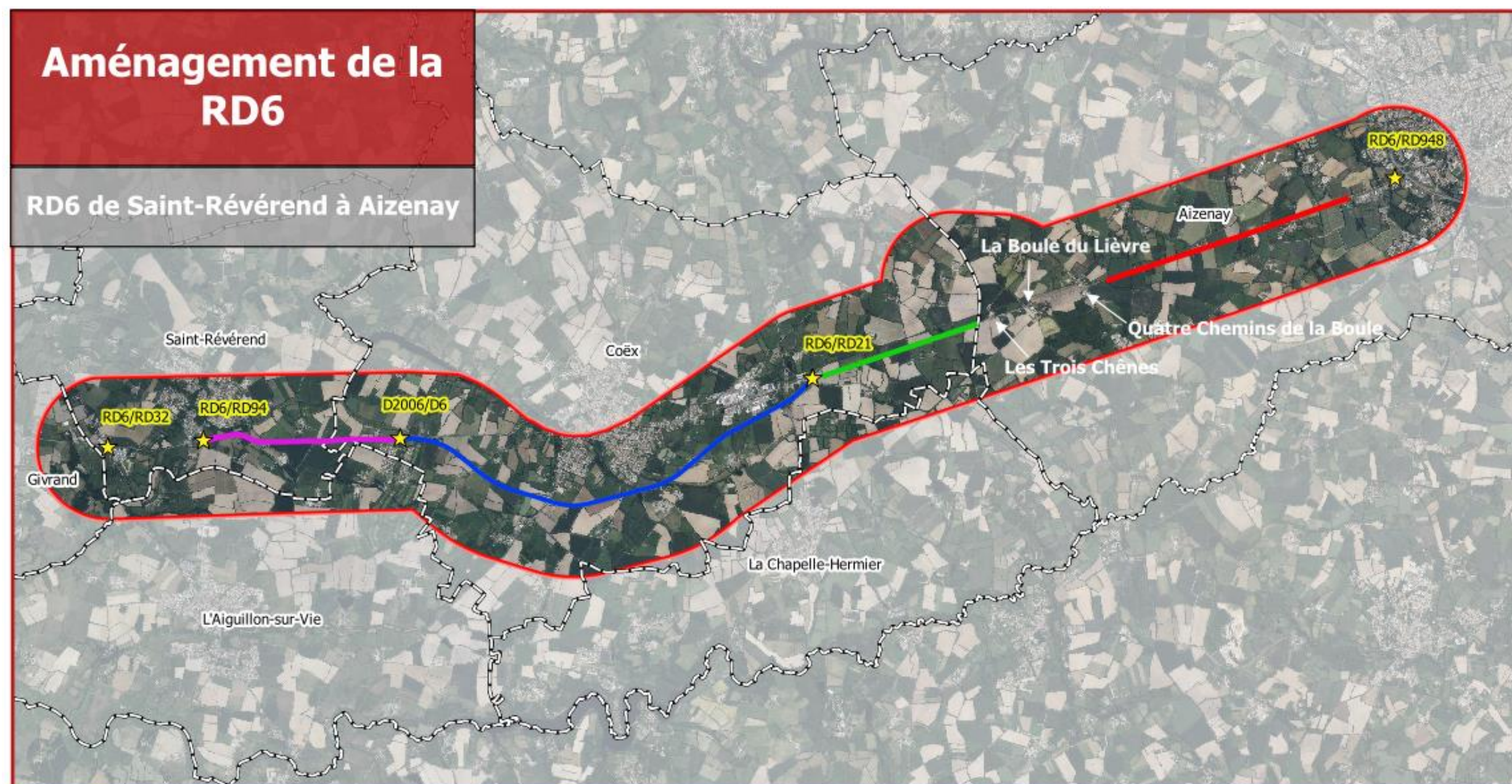
Le parti d'aménagement retenu consiste à aménager des créniaux à 3 voies avec une vitesse maximale autorisée de 90 km/h, pour sécuriser les dépassements de véhicules lents, et à regrouper des accès sur des carrefours équipés de voies de stockages centrales pour sécuriser les manœuvres de tourne à gauche. Les circulations douces sont quant à elles assurées par la voie verte La Roche-sur-Yon / Saint-Gilles-Croix-de-Vie.

Comme indiqué ci-avant, les secteurs concernés sont les suivants :

- Le secteur 1 : entre Aizenay et le lieudit Les Quatre Chemins ;
- Le secteur 2 : entre les Trois Chênes et la déviation de Coëx ;
- Le secteur 3 : entre la déviation de Coëx et la RD 32 à Saint-Révérend.

Les créniaux de dépassement sont positionnés soit au nord soit au sud de la RD6 existante, en fonction des enjeux environnementaux.

Les tracés des voies de rétablissement prennent également en compte ces enjeux.



Légende

- Zone d'étude
- Limites communales
- ★ Giratoires existants

Contournement de Coëx

- Contournement : mise en service en 2012

- Section 1
- Section 2
- Section 3

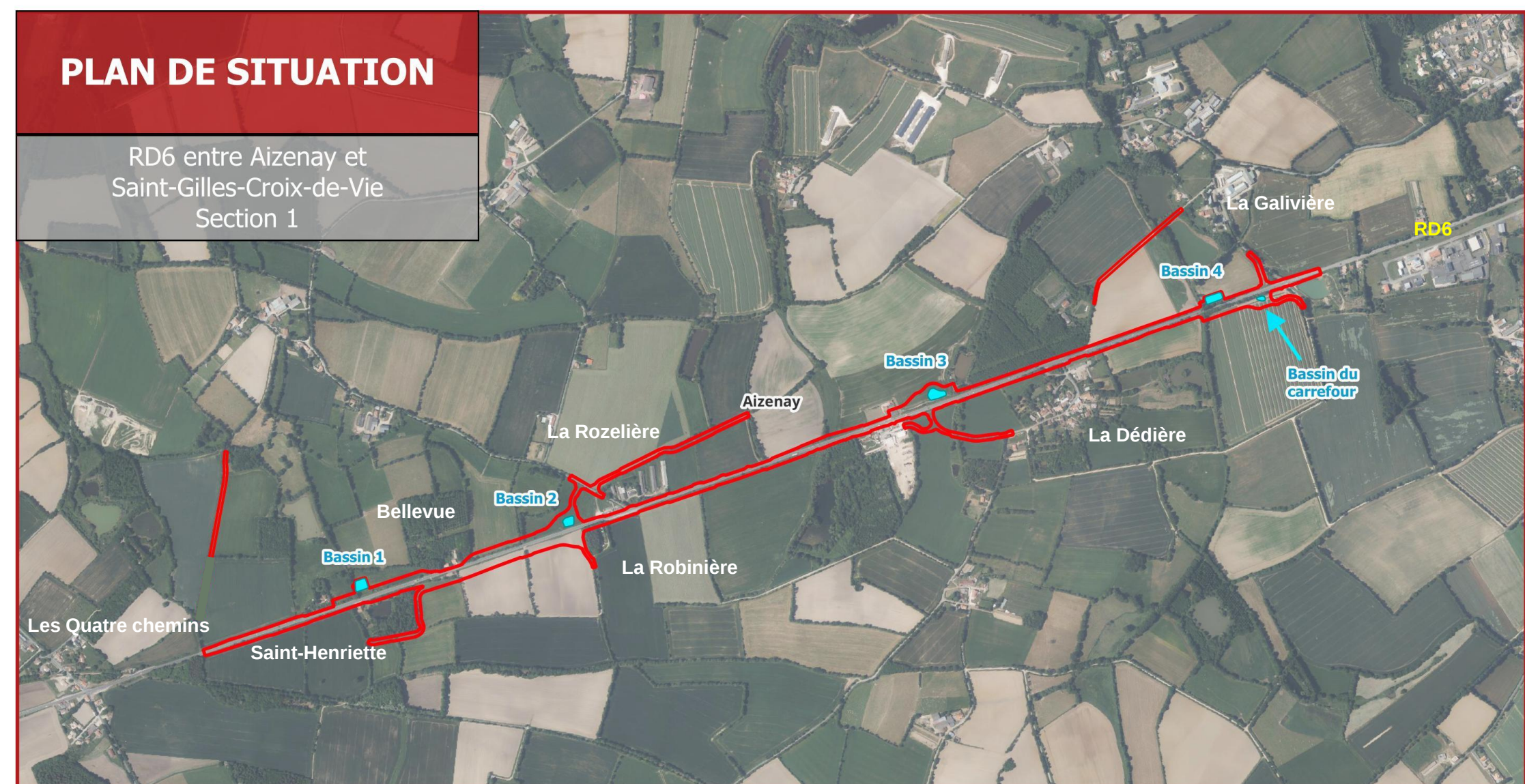
0 1 2 km



Fond: Orthophotos



Figure 1 : Sections de la RD6 étudiées (Source : SEGIC Ingénierie)



LEGENDE

- Emprise projet
- Bassins de gestion des eaux pluviales
- Limites communales

0 0,1 0,2 km



Fond: Orthophotos

Figure 2 : Section 1 (Source : SEGIC Ingénierie)

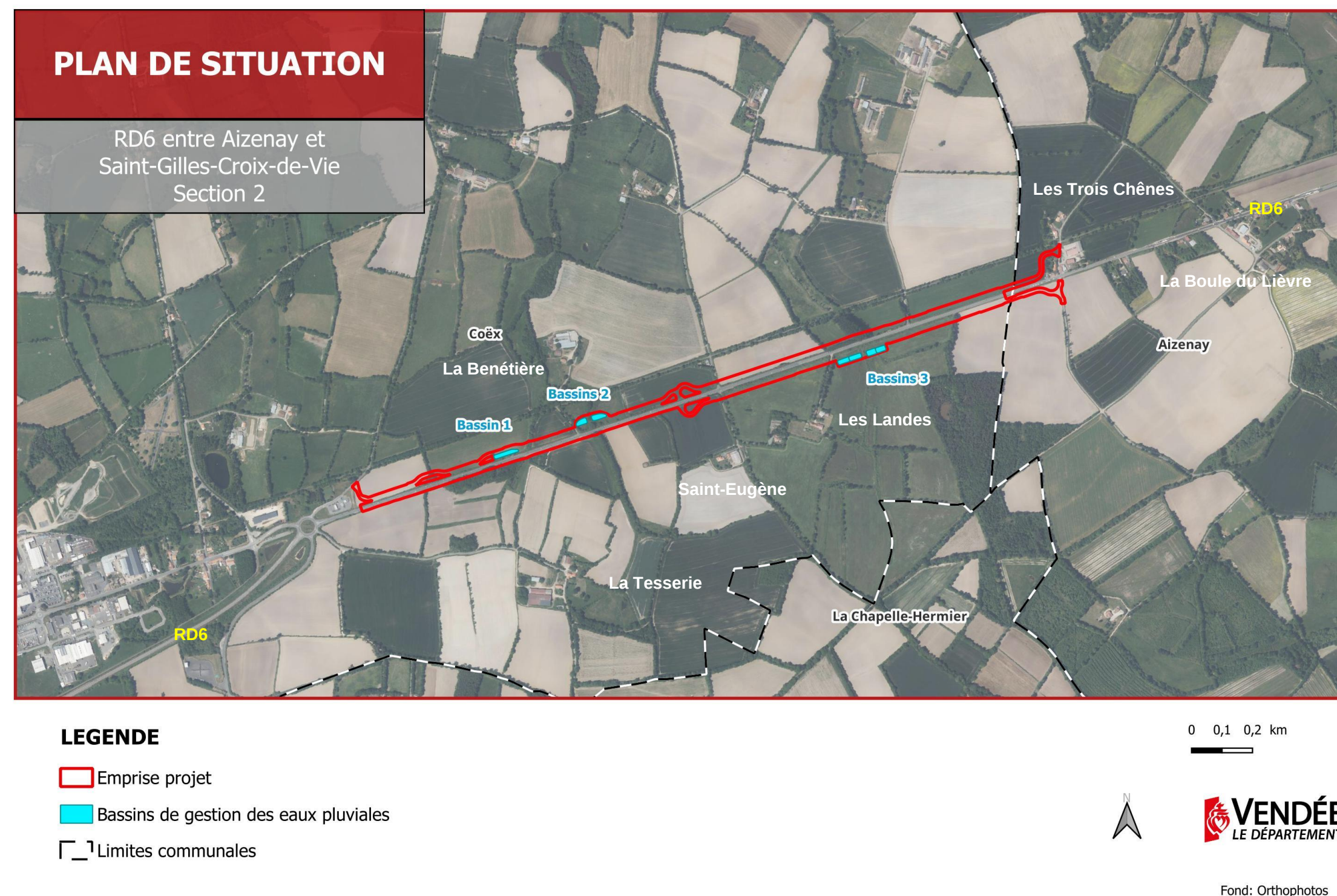


Figure 3 : Section 2 (Source : SEGIC Ingénierie)

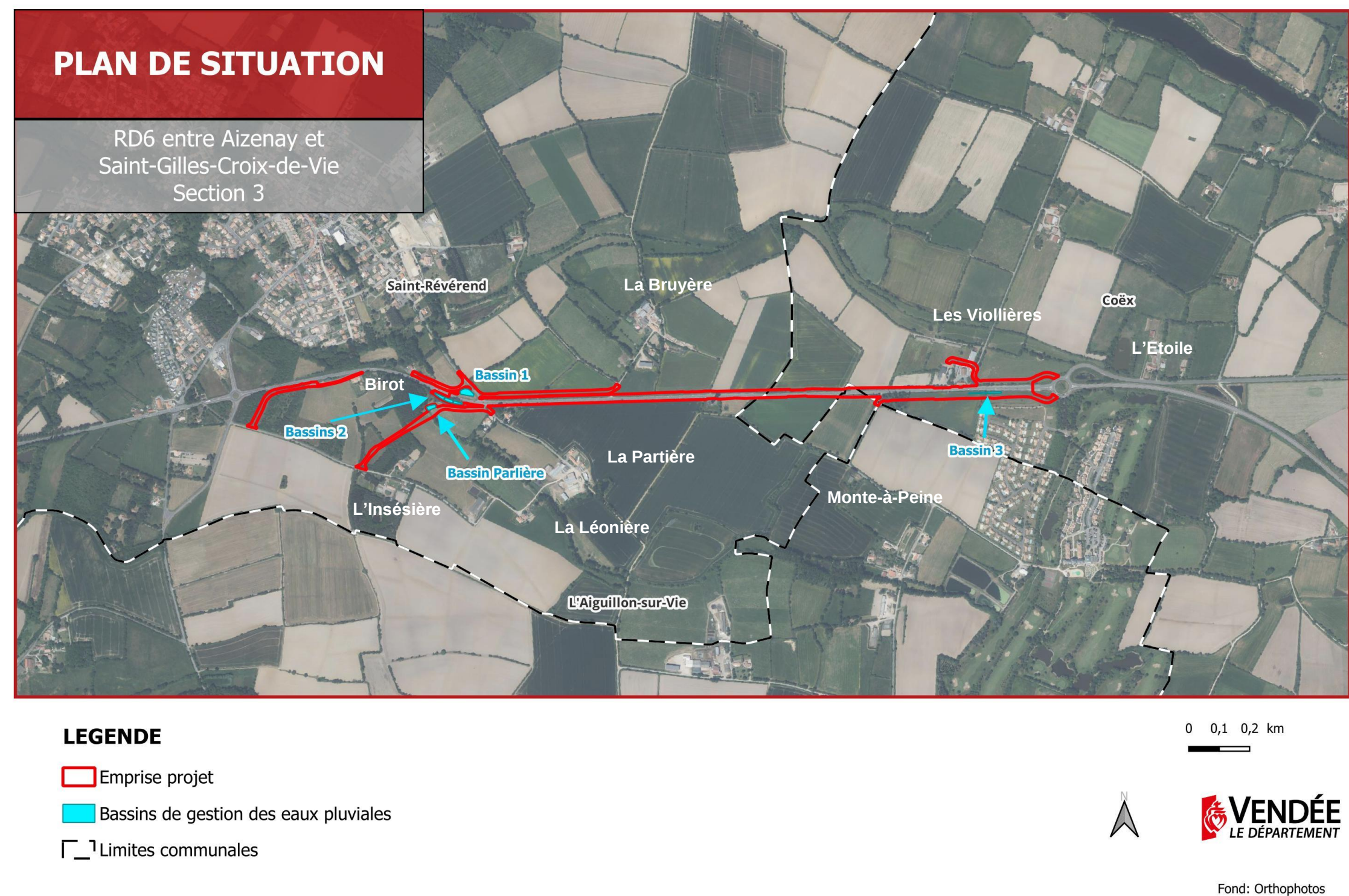


Figure 4 : Section 3 (Source : SEGIC Ingénierie)

4 INCIDENCES DU PROJET SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME S'APPLIQUANT SUR LA COMMUNE D'AIZENAY

4.1 LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU PAYS YON ET VIE

Le territoire du SCoT du Pays Yon et Vie englobe deux intercommunalités, la Roche-sur-Yon Agglomération et la Communauté de communes Vie et Boulogne, soit 28 communes pour environ 135 000 habitants.

Le SCoT du Pays Yon et Vie a été approuvé en 2016 et sa révision a été approuvée le 11 février 2020. Le périmètre de ce SCoT recouvre la commune d'Aizenay. Les axes majeurs décrits dans le PADD sont :

- Développer l'emploi : rayonnement, économique, recherche et université ;
- Préserver la qualité du cadre de vie : valoriser et optimiser les ressources locales ;
- Placer l'habitant au cœur du projet : territoires et mobilités.

Le PADD ne fait pas directement écho d'objectif en lien avec un aménagement routier sur la zone d'étude, néanmoins, l'accroissement du maillage routier dans un but d'interconnexion des pôles économiques fait partie des sujets majeurs. Au regard de la carte ci-contre extraite du PADD du Pays Yon et Vie, le linéaire routier entre le pôle urbain polarisant d'Aizenay et le pôle urbain de Coëx constitue un socle structurant de ce territoire. Cet axe est d'autant plus important du fait que la zone d'Aizenay est un espace structurant du développement.

Le projet consiste en l'aménagement de la RD6 entre les communes d'Aizenay et Saint-Gilles-Croix-de-Vie, avec pour visée plusieurs objectifs, dont :

- Améliorer la desserte économique et touristique du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie ;
- Contribuer à l'amélioration du cadre de vie des riverains de la RD6 ;
- Participer à la sécurisation et à la fluidification de la circulation entre Aizenay et Saint-Révérend.

Par ailleurs, le projet tient compte des enjeux environnementaux (notamment les milieux naturels et agricoles et le paysage). Les impacts du projet sur ces enjeux ont été évalués et ont conduit à la définition de mesures ERC.

Le projet apparait compatible avec le SCoT du Pays de Yon et Vie.

4.2 LE DOCUMENT D'URBANISME D'AIZENAY : LE PLUIH DE LA CCVB

Le PLUIH de la Communauté de communes de Vie et Boulogne (CCVB) a été approuvé par le Conseil communautaire le 22 février 2021. La modification n°1 a été approuvée le 20 novembre 2023.

Le PLUIH concerne la section 1 du projet et l'extrémité est de la section 2.

4.2.1 Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD)

Les 3 axes du PADD sont les suivants :

- Conforter l'équilibre du territoire entre ruralité vivante et pôles urbains moteurs ;
- Une diversification de la production de logements : une réponse pour un développement équilibré du territoire ;
- Une dynamique économique qui s'appuie sur les fondamentaux de l'économie de Vie et Boulogne.

La carte ci-dessous est extraite du PADD de la CCVB, elle présente les objectifs de répartition spatiale portée par le PLUIH.

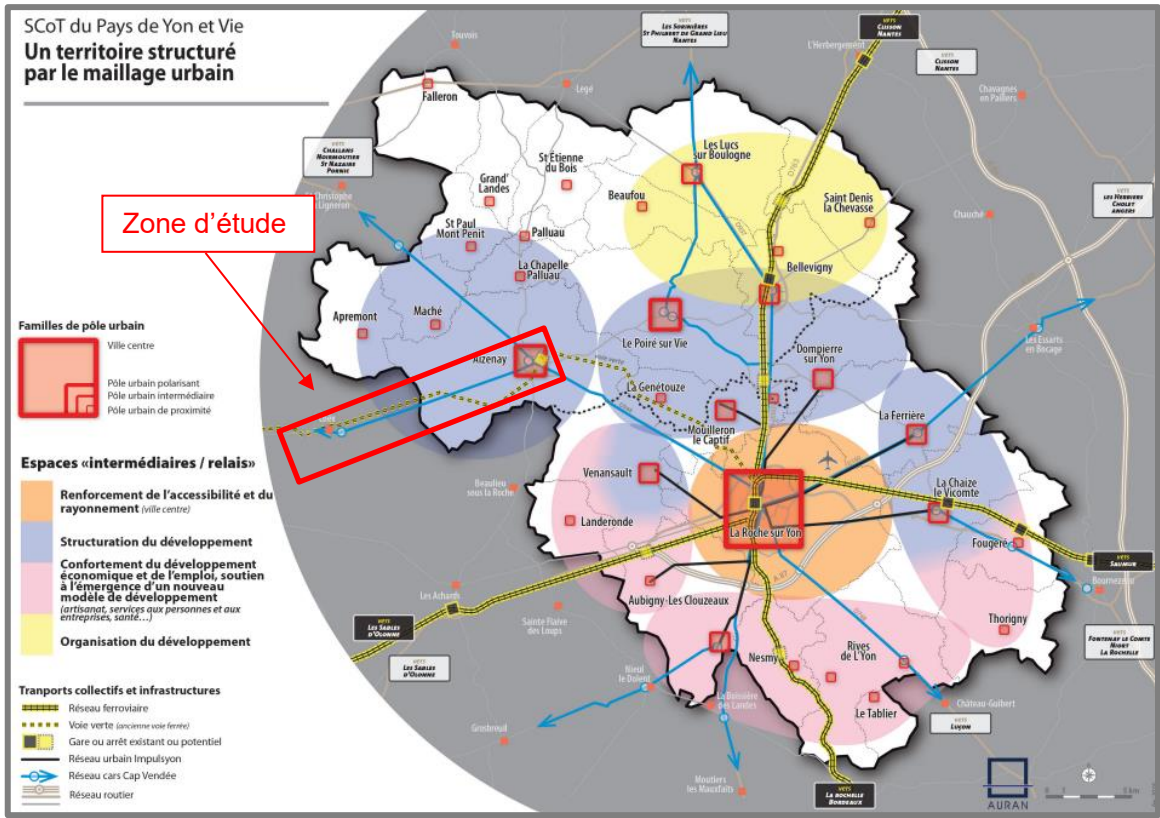


Figure 5: Structure du réseau de connexion des pôles économiques du territoire du SCoT du Pays de Yon et Vie (Source : PADD du Pays de Yon et Vie)

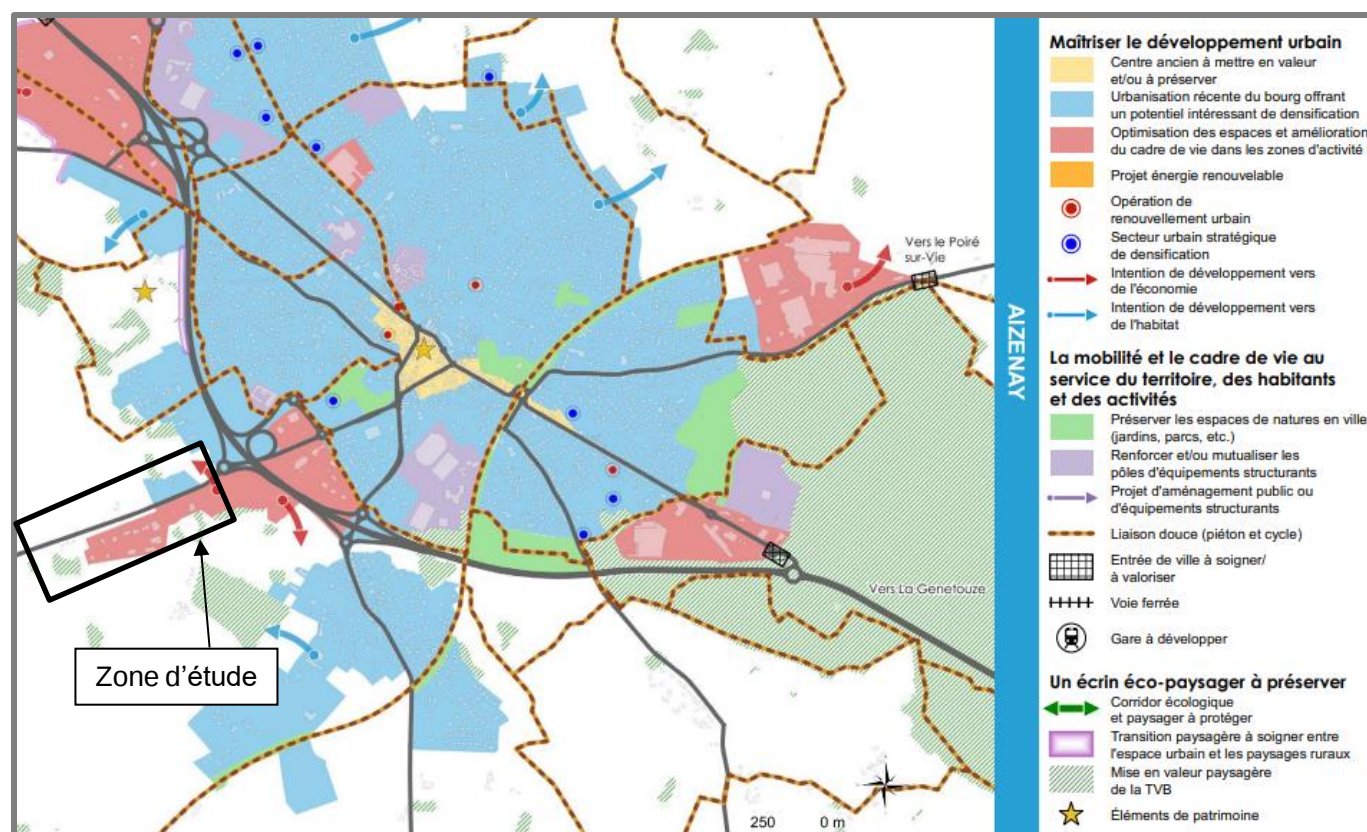


Figure 6: Orientation spatiale d'urbanisme de la commune de Aizenay (Source : PADD CCVB)

La carte ci-dessus porte à connaissance la volonté de dynamiser l'extrémité est de la zone d'étude notamment via la mise en place de zones d'activités.

Le projet ne remet pas en cause les objectifs du PADD. Il favorisera la desserte du territoire.

4.2.2 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Aucune OAP ne concerne le projet.

4.2.3 Zonages et règlement

Le tableau ci-dessous présente la réglementation associée à chaque zone.

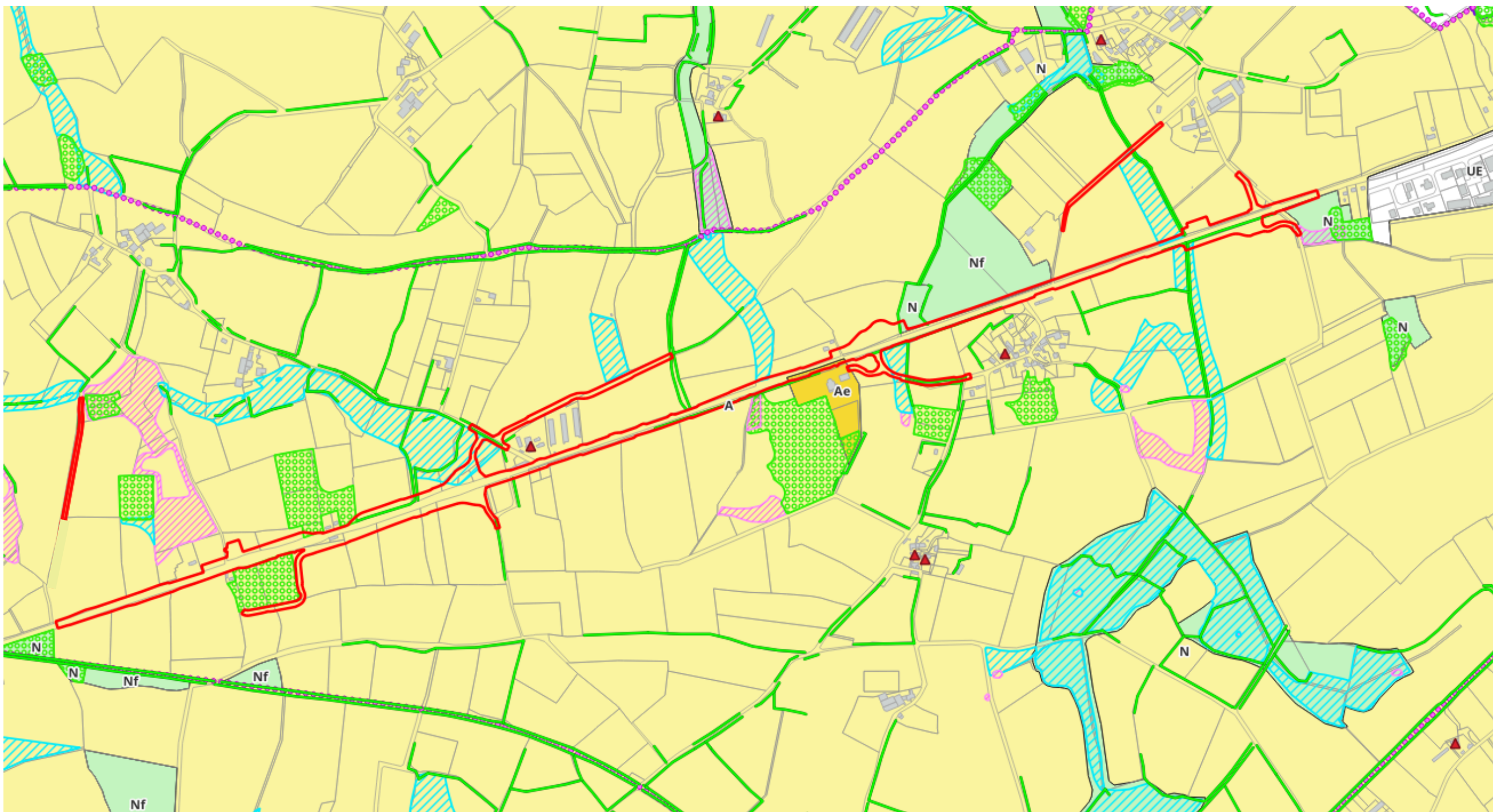
A noter que seuls les renseignements en lien avec un aménagement routier sont présentés.

La dernière colonne dresse la compatibilité du projet avec les règlements des zonages.

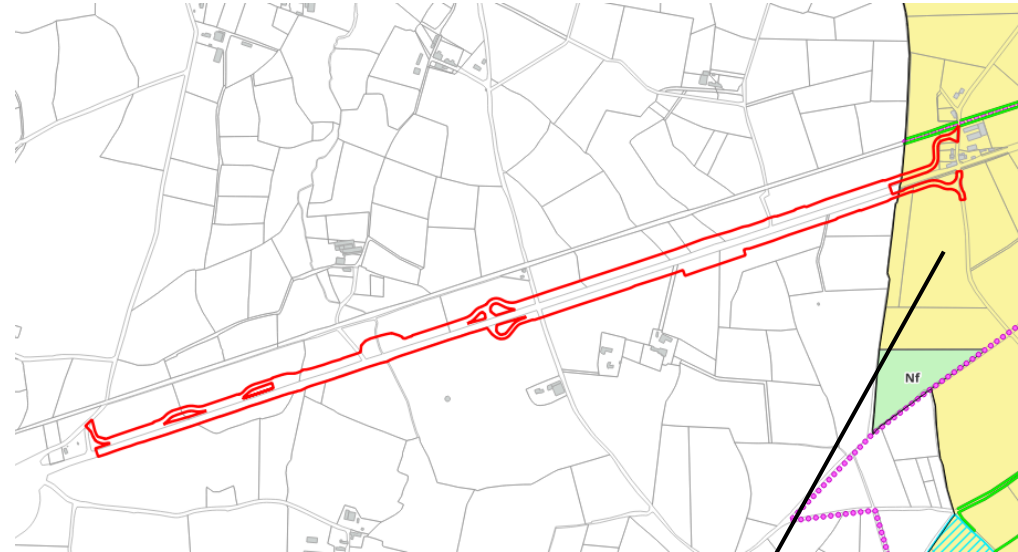
Tableau 2: Réglementation des zonages traversés par le projet dans le PLUI de CCVB et compatibilité du projet (Source : PLUI CCVB)

Autorisé		Autorisé sous conditions		Compatibilité du projet	
Zones agricoles					
A	Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et ou d'intérêts collectifs dès lors : - Qu'ils sont nécessaires à la réalisation d'infrastructures et des réseaux (stations de pompage, antenne relais, transport ou distribution d'énergie ou d'eau...) qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, - Qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés, - Qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.		OUI		
Ae activité en campagne			Le projet fait partie des projets autorisés dans la zone. De plus, il a fait l'objet d'études agricole et écologique. Les impacts de ce dernier ont été évalués et des mesures ont été mises en place pour atténuer ces impacts. Le projet ne remet pas en question l'activité agricole du territoire ni la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Un travail d'intégration paysagère a également été réalisé pour limiter les incidences visuelles. A noter qu'il a été fait le choix de rajouter des créniaux de dépassement pour améliorer la RD6 existante plutôt que de créer une nouvelle voie en tracé neuf, solution nettement plus impactante.		
Zones naturelles					
N espaces à protéger		Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et ou d'intérêts collectifs dès lors : - Qu'ils sont nécessaires à la réalisation d'infrastructures et des réseaux (stations de pompage, antenne relais, transport ou distribution d'énergie ou d'eau...), - Qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés, - Qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	OUI		
Nf activité sylvicole avec gestion spécifique			Le projet fait partie des projets autorisés sous conditions dans la zone. De plus, il a fait l'objet d'études agricole et écologique. Les impacts de ce dernier ont été évalués et des mesures ont été mises en place pour atténuer ces impacts. Le projet ne remet pas en question l'activité agricole du territoire ni la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Un travail d'intégration paysagère a également été réalisé pour limiter les incidences visuelles. A noter qu'il a été fait le choix de rajouter des créniaux de dépassement pour améliorer la RD6 existante plutôt que de créer une nouvelle voie en tracé neuf, solution nettement plus impactante.		

Le projet est compatible avec les zonages qu’il traverse.



Section 1



Section 2 (extrémité Est)

 Emprise projet

Zonages :

 1AU/ 2AU/ UA/ UB/ UE/ UL/ UP

 A

 Ae

 N/ Nc/ Nca/ Nf/ Nv

Prescriptions surfaciques :

 Boisement à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

 Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme

 Espace Boisé Classé à conserver ou à créer au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme

 Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme

 Patrimoine architectural au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

 Périmètre d'implantation de commerces de proximité au titre de l'article 151-16 du Code de l'Urbanisme

 Périmètre de services au titre de l'article 151-16 du Code de l'Urbanisme

 Zone humide à protéger

 Zone humide protégée au titre de l'article 5 du SAGE Vie et Jaunay

Prescriptions linéaires :

 Cheminement doux à conserver au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme

 Haies protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

 Linéaire commercial à protéger ou à créer au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme

 Marge de recul

 Patrimoine linéaire à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Prescriptions ponctuelles :

 Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme

 Cône de vue à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

 Patrimoine ponctuel protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Figure 7: Zonage réglementaire du PLUIH Vie et Boulogne et emprise projet (Source : PLUIH CCVB)

Prescriptions particulières portées au plan de zonage

Cheminement doux

Des cheminements doux à préserver ou à créer au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme sont mentionnés sur le document graphique. Lors d'opération d'ensemble, le tracé de ces sentiers et itinéraires pourra être adapté à la composition d'ensemble du projet.

Dans le cadre de CCVB, la zone d'étude intercepte de nombreux tracés. Néanmoins, un seul sentier traverse la RD6, passant sous cette route à proximité du carrefour entre la RD6 et RD50 sur la commune d'Aizenay au niveau du lieu-dit « les Quatre Chemins de la Boule ». Référencé par le site internet Vendée Vélo, il s'agit de la piste 64 qui relie Saint Gilles Croix de Vie à Aizenay.

Le projet prévoit uniquement des raccordements aux voies traversant déjà cette piste. Il n'aura aucune incidence sur cette dernière.

Haies protégées

Les haies et alignements d'arbres à protéger au titre de l'article L.151- 23 du code de l'urbanisme. Il convient préférentiellement d'éviter la destruction de la haie ou d'y porter atteinte de manière irrémédiable. Ainsi, les travaux d'entretien courant de la haie, qui n'ont ni pour objet ni pour effet de la détruire ou d'y porter atteinte ne sont pas soumis à déclaration préalable. De même, si aucune autre solution n'est possible, l'arrachage peut être admis afin de créer un accès dans une limite de 5 mètres pour une habitation et 10 mètres pour une activité économique, telle que l'agriculture ou un équipement public, sans déclaration préalable. Dans ce cas, l'arrachage doit être limité au strict minimum.

Par ailleurs, les destructions liées aux situations suivantes peuvent être admises :

- après avoir fait l'objet d'une déclaration préalable. Cette dernière peut être refusée ou autorisée et assortie de mesures de compensation si, compte tenu de leur importance et de leur localisation, les travaux sont de nature à porter atteinte de manière irrémédiable au paysage, à la fonctionnalité écologique et hydraulique de la haie ou des haies et des enjeux liés à l'activité agricole.

Mesures de compensation en cas d'arrachage autorisé :

L'arrachage autorisé d'une haie entraîne l'obligation de replanter une haie dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire supérieur ou équivalent) et présentant les mêmes fonctionnalités que celle arrachée. La localisation de la replantation devra permettre la restauration de la continuité écologique et/ou de la qualité paysagère. La taille au moment de la plantation et le délai dans lequel l'opération de replantation doit intervenir sera également précisée.

La zone d'étude s'insère dans un maillage dense de haies protégées. Ainsi, près de 1,3 kml de haies sont implantées le long de la RD6, et 8 secteurs de haies sont placées perpendiculairement à cette route.

Dès lors, le projet impactera des linéaires de haies. Une déclaration préalable à leur arrachage doit être réalisée. Le dossier d'enquête publique (avec l'étude d'impact) tient lieu de déclaration préalable. Des haies sont recrées dans le cadre du projet.

Espaces Boisés Classés (EBC)

Les espaces boisés classés (EBC) à conserver au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Le classement en espace boisé classé (EBC) entraîne le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement présentée au titre du code forestier (chapitre Ier du titre IV du livre III). Dans tout EBC, sont soumis à déclaration préalable, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

Aucun EBC n'est impacté par le projet.

Les boisements à protéger

Les travaux, autres que ceux nécessaires à l'entretien courant, ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte au boisement repéré au plan de zonage, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Cependant, le boisement doit être conservé sur au moins 60 % de sa surface.

Il peut être dérogé à cette règle pour les cas suivants :

- Nécessité d'abattage pour des raisons sanitaires ou de sécurité ;
- Mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général (ENR (énergies renouvelables), voirie...) ;
- Exploitation du massif forestier encadré par un document de gestion ou en cas d'exploitation agricole.

Mesures de compensation en cas d'arrachage autorisé :

L'arrachage autorisé d'un boisement entraîne l'obligation de replanter un boisement dans les mêmes proportions que celui détruit (nombre supérieur ou équivalent). La localisation de la replantation est laissée libre.

Divers boisements à protéger sont localisés le long de la RD6 étudiée, totalisant plus de 400 ml en cumulé.

Un d'entre eux est légèrement impacté par le projet.



Bellevue

Figure 8 : Impacts du projet sur les boisements

Le tableau suivant expose les surfaces impactées.

Tableau 3 : Surfaces impactées sur les boisements

Lieu-dit	Habitat	Surface formation	Quantité impactée
Bellevue	Plantations d'arbres feuillus	3,32 ha	370 m ²

Au total, 370 m² de boisements sont impactés.

Emplacement réservé (ER)

Le projet n'impacte aucun ER.

Patrimoine architectural

Au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, les monuments classés et/ou inscrits jouissent d'un périmètre de protection. Au regard de cet article, tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de patrimoine identifié sur le plan de zonage et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. La modification des volumes, des façades et des couvertures, les restaurations, agrandissements ou surélévations ou la remise en l'état des bâtiments anciens identifiés au plan de zonage en application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme doivent respecter le caractère architectural originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures, ...

Pour rappel, sur la commune d'Aizenay, la zone d'étude englobe 2 monuments inscrits : l'église Saint-Benoît et le logis de Bonnefonds. Ces derniers bénéficient d'un périmètre de protection d'un rayon de 500 m. Ils sont localisés à l'extrémité Est de la zone d'étude, proche du centre d'Aizenay.

Certains bâtis et petits patrimoines bénéficient, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, de la protection expose précédemment à l'exception du périmètre de protection.

Le projet n'impacte aucun monument classé ou inscrit.

Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Le changement de destination d'un bâtiment situé en zone agricole ou naturelle, repéré au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité du site. Le changement de destination ou le passage d'une destination à une autre, avec ou sans travaux, nécessite le dépôt d'une autorisation d'urbanisme. Le changement de destination d'un bâtiment ou partie de bâtiment désigné par le PLUi-H est alors soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Plusieurs bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont situés à proximité de la RD6.

Aucun d'entre eux n'est impacté par le projet.

Zones humides

- Zones humides annexées au PLUi-H (L.211-1 du code de l'Environnement et du L.151-23 du code de l'Urbanisme)

Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique d'une zone humide est strictement interdit, notamment pour les remblaiements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau, sauf mesures compensatoires appropriées, autorisées par le Préfet le cas échéant, et en adéquation avec les dispositions du SAGE qui couvre la zone humide concernée le cas échéant.

- Zones humides protégées par le SAGE

Dans les zones humides répertoriées par la Commission Locale de l'Eau (CLE) comme devant être préservées de toutes menaces, les opérations d'assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais, sont interdites sauf dans le cas où une destruction ou dégradation d'une zone humide répertoriée par la CLE ne peut être évitée pour des opérations présentant un caractère d'intérêt général au sens des articles L.211-7 du code de l'environnement et à l'article R.121-3 du code de l'urbanisme, avec des mesures compensatoires appropriées, autorisées par le Préfet, et en adéquation avec les dispositions du SAGE qui couvre la zone humide concernée.

Une étude de zones humides a été réalisée dans le cadre du projet. Elle a permis d'identifier la présence de zones humides avérées en bordure du projet, d'évaluer l'impact du projet sur ces dernières et de définir des mesures compensatoires dans le respect de la réglementation en vigueur.

➤ Récapitulatif :

- Le projet est compatible avec les zonages réglementaires qu'il traverse ;
- Il impacte des haies protégées et prévoit d'en recréer. La déclaration préalable à réaliser est portée par le dossier d'enquête publique ; ;
- Il impacte deux boisements à protéger et devra donc faire l'objet d'une déclaration préalable. Cette déclaration préalable est portée par le dossier d'enquête publique ;
- Il impacte des zones humides inscrites au PLU. Une étude de zones humides a été réalisée dans le cadre du projet. Elle a permis d'identifier la présence de zones humides avérées en bordure du projet, d'évaluer l'impact du projet sur ces dernières et de définir des mesures compensatoires dans le respect de la réglementation en vigueur.

5 MISE EN COMPATIBILITE DU PLUIH DE LA CCVB

5.1 PRINCIPE

L'évolution pour la mise en compatibilité concerne le plan de zonage qui introduit un emplacement réservé au niveau de l'emprise projet, au profit du département de la Vendée.

5.2 EVOLUTION DU PLAN DE ZONAGE

L'évolution du plan de zonage réglementaire porte sur la création d'un emplacement réservé au niveau de l'emprise projet.

Il s'agira de l'emplacement réservé n°72.

Les éléments protégés au PLU impactés par l'emprise projet sont également déclassés au droit de cette emprise. Cela concerne un boisement protégé, des haies et des zones humides.

5.2.1 Zonage actuel du PLUIH de la CCVB

LEGENDE

Zonages :

-  1AU/ 2AU/ UA/ UB/ UE/ UL/ UP
-  A
-  Ae
-  N/ Nc/ Nca/ Nf/ Nv

Prescriptions surfaciques :

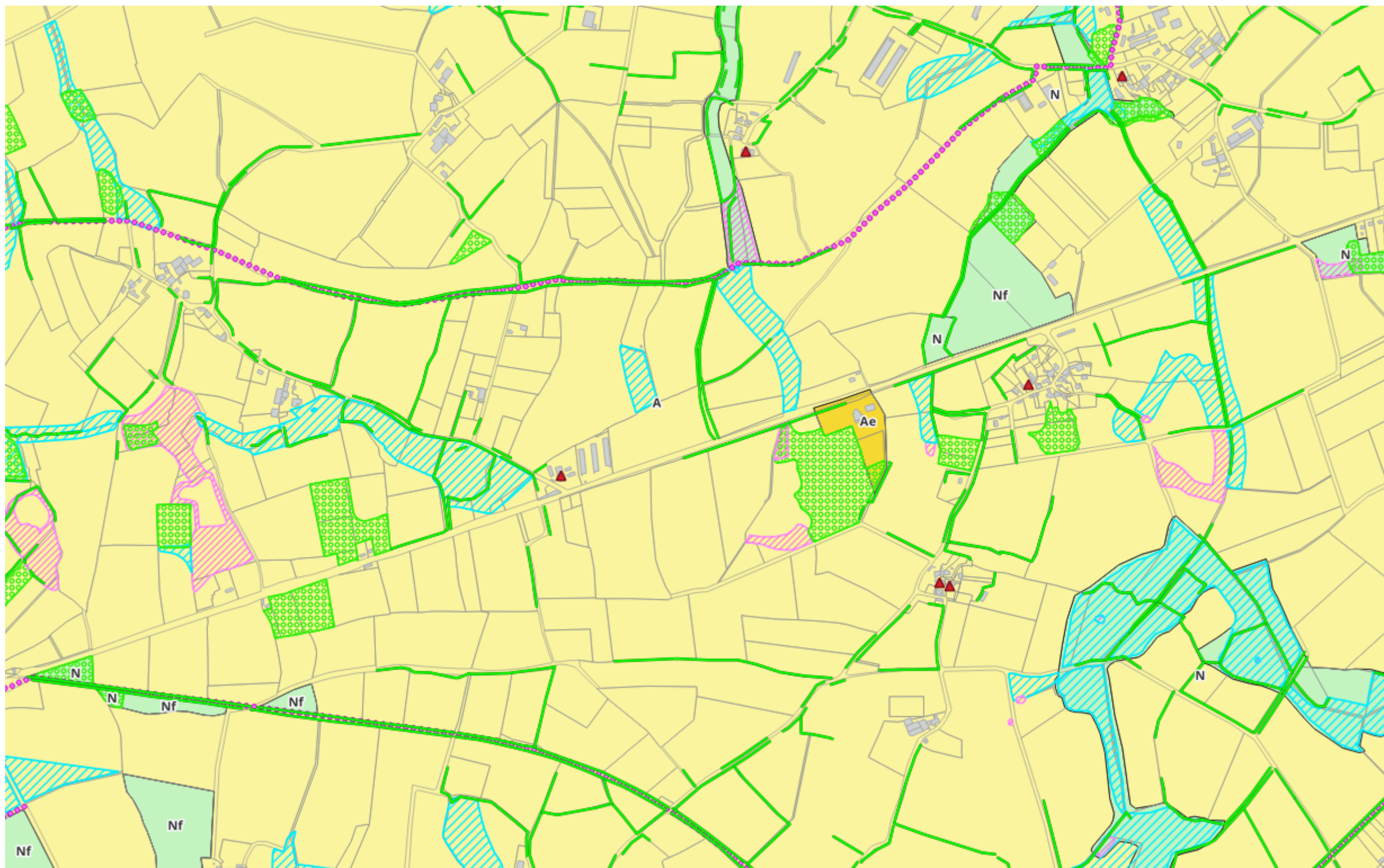
-  Boisement à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme
-  Espace Boisé Classé à conserver ou à créer au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
-  Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme
-  Patrimoine architectural au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
-  Périmètre d'implantation de commerces de proximité au titre de l'article 151-16 du Code de l'Urbanisme
-  Périmètre de services au titre de l'article 151-16 du Code de l'Urbanisme
-  Zone humide à protéger
-  Zone humide protégée au titre de l'article 5 du SAGE Vie et Jaunay

Prescriptions linéaires :

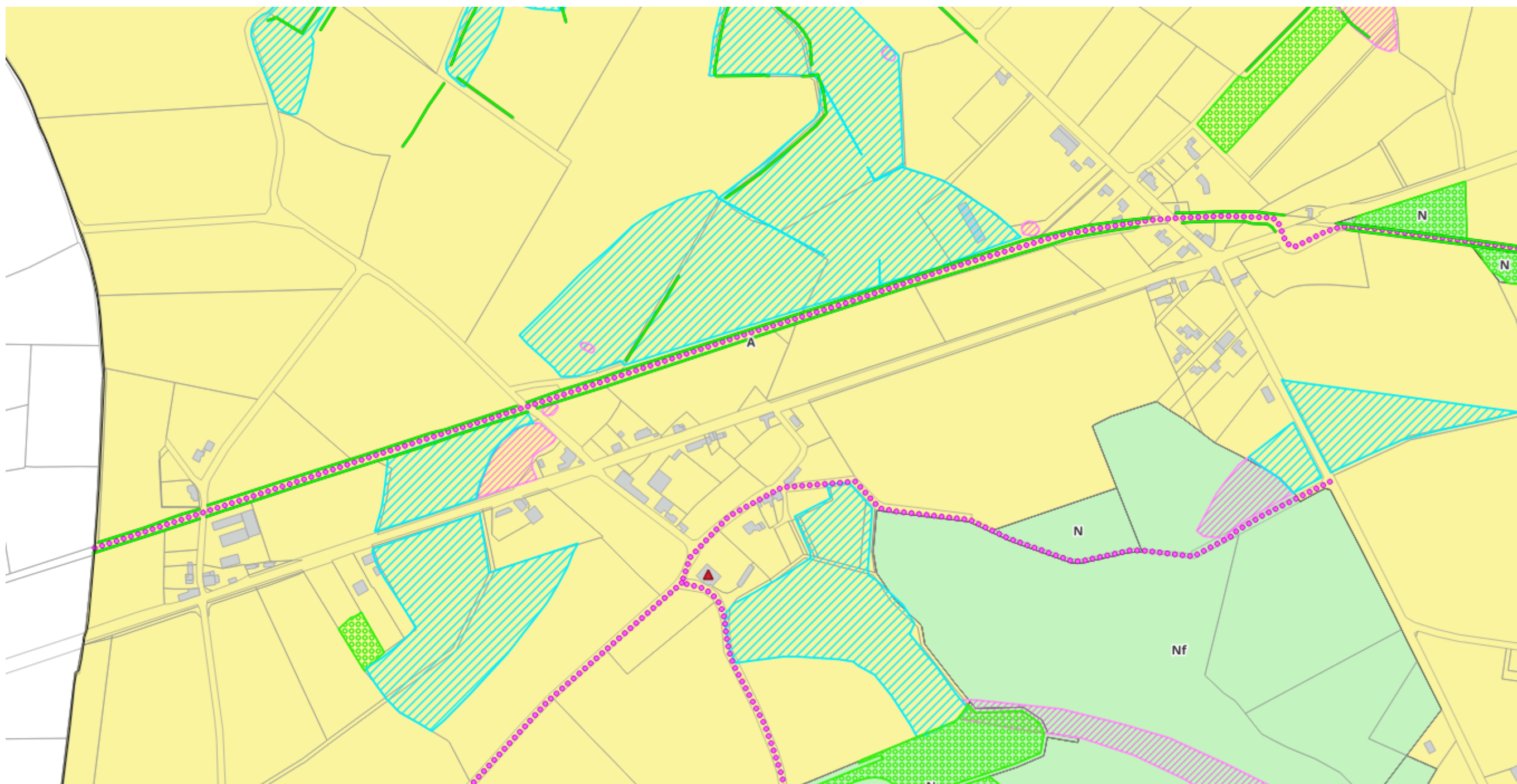
-  Cheminement doux à conserver au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
-  Haies protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Linéaire commercial à protéger ou à créer au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme
-  Marge de recul
-  Patrimoine linéaire à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Prescriptions ponctuelles :

-  Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme
-  Cône de vue à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Patrimoine ponctuel protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

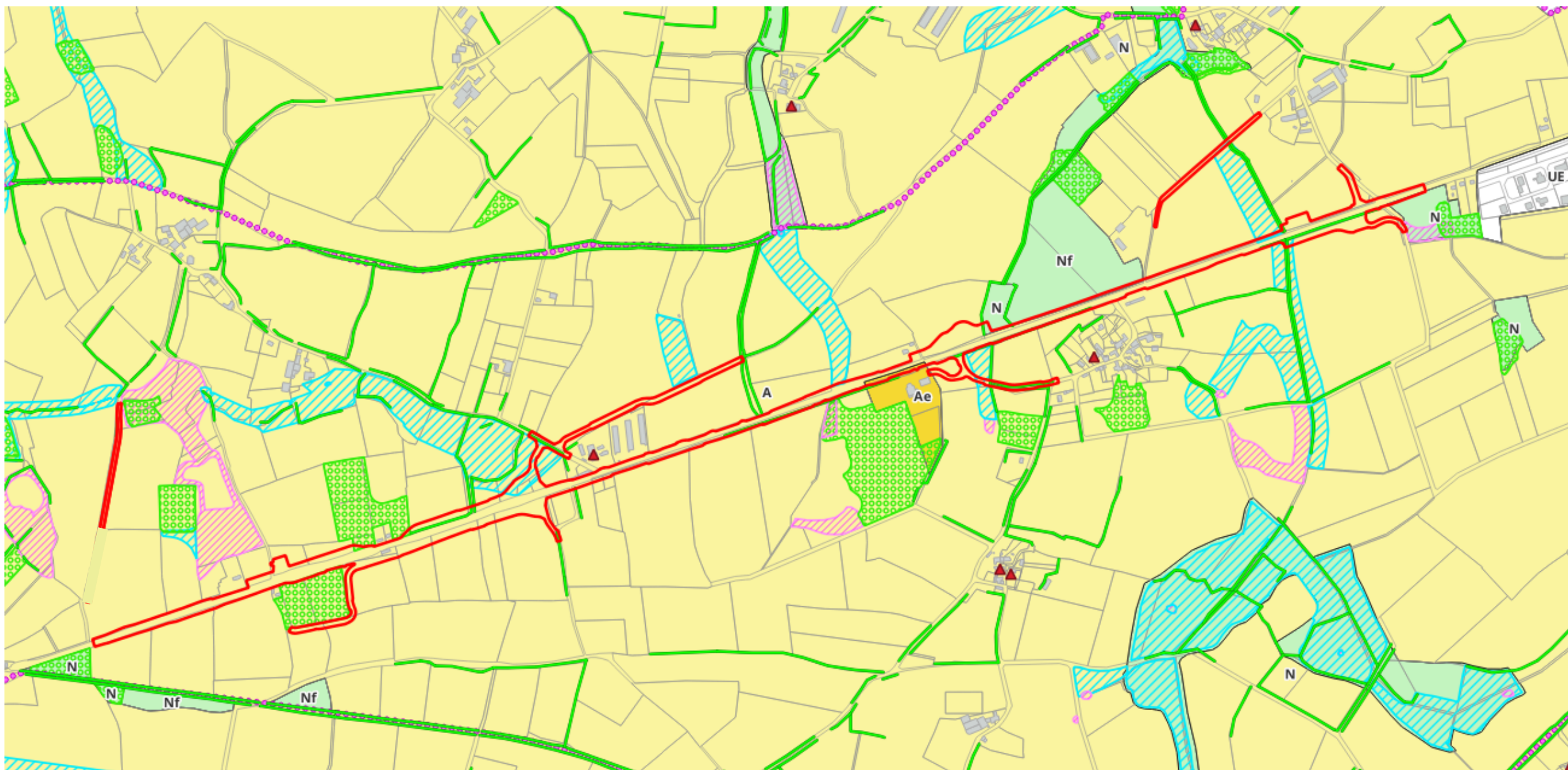


Section 1

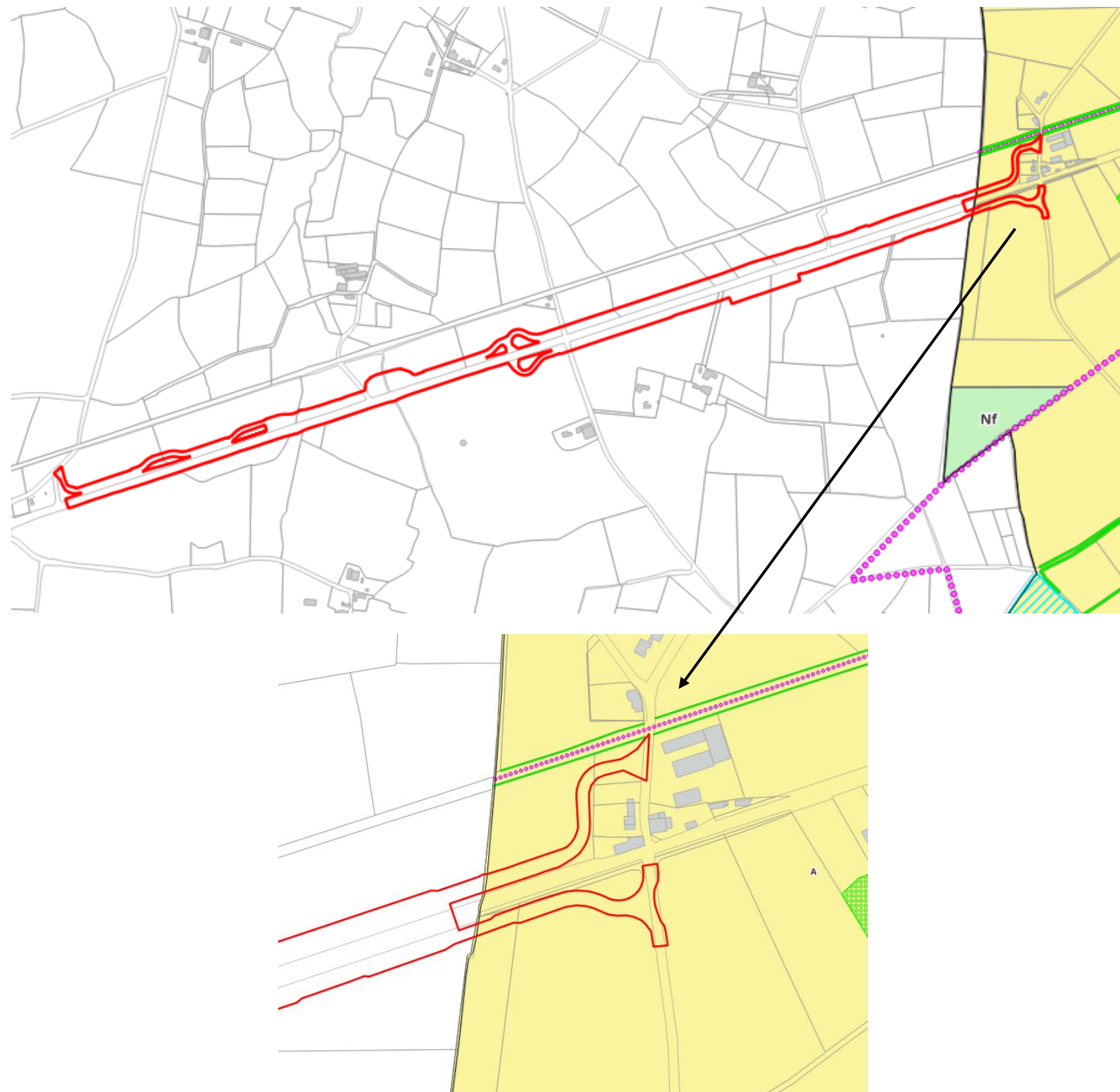


Section 2 à l'ouest (extrémité Est) et section 1 à l'est (extrémité ouest)

Figure 9: Zonage réglementaire du PLUIH de la CCVB (Source : PLUIH CCVB)



Section 1



Section 2 à l'ouest (extrémité Est) et section 1 à l'est (extrémité ouest)

Figure 10: Zonage réglementaire du PLUIH de la CCVB avec indication de l'emprise projet (Source : PLUIH CCVB)

5.2.2 Zonage du PLUIH de la CCVB après mise en compatibilité

LEGENDE

Zonages :

-  1AU/ 2AU/ UA/ UB/ UE/ UL/ UP
-  A
-  Ae
-  N/ Nc/ Nca/ Nf/ Nv

Prescriptions surfaciques :

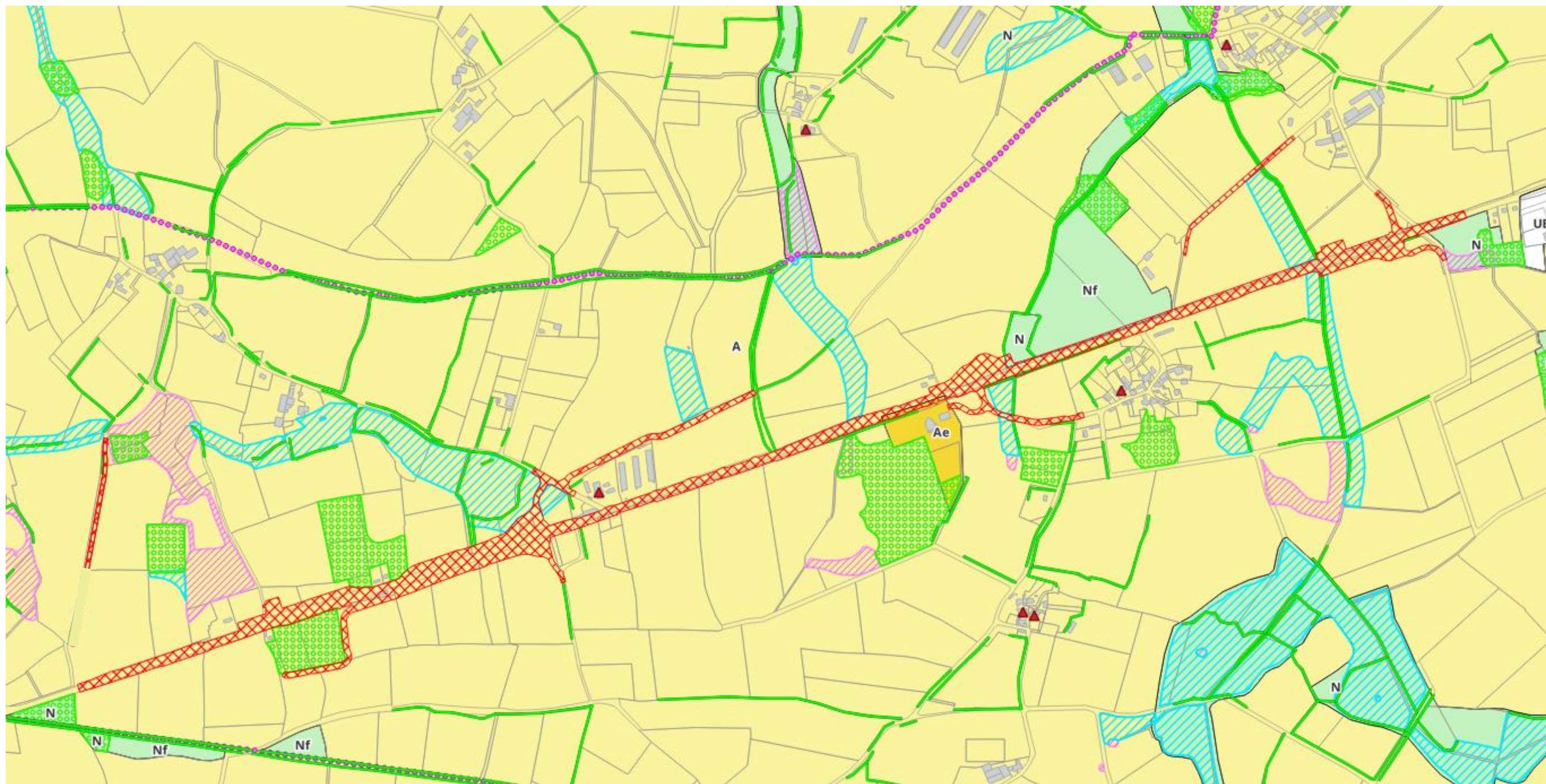
-  Boisement à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme
-  Espace Boisé Classé à conserver ou à créer au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
-  Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme
-  Patrimoine architectural au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
-  Périmètre d'implantation de commerces de proximité au titre de l'article 151-16 du Code de l'Urbanisme
-  Périmètre de services au titre de l'article 151-16 du Code de l'Urbanisme
-  Zone humide à protéger
-  Zone humide protégée au titre de l'article 5 du SAGE Vie et Jaunay

Prescriptions linéaires :

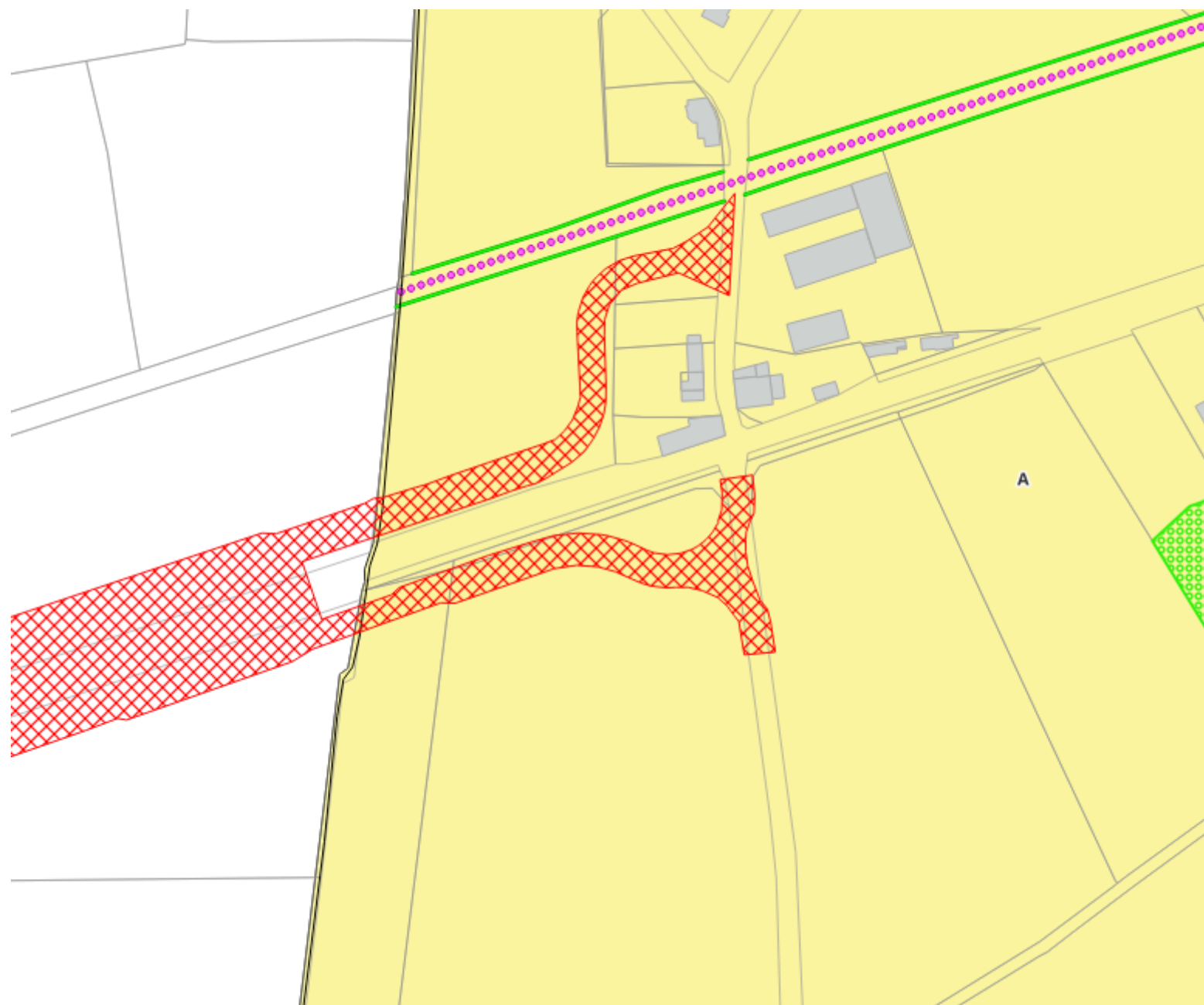
-  Cheminement doux à conserver au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
-  Haies protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Linéaire commercial à protéger ou à créer au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme
-  Marge de recul
-  Patrimoine linéaire à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Prescriptions ponctuelles :

-  Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme
-  Cône de vue à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Patrimoine ponctuel protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme



Section 1



Section 2

Figure 11: Zonage réglementaire du PLUIH de la CCVB après mise en compatibilité (Source : PLUIH CCVB)

5.3 EVOLUTION DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

La liste des emplacements réservés est présentée en Annexe 1 du Règlement écrit.

Les modifications apportées sont exposées en **vert** ci-après.

Figure 12 : Liste des emplacements réservés avant mise en compatibilité (Règlement écrit – Annexe 1)

N°	Nature	Commune	Bénéficiaire	Surface (m²)
1	Débouché de la rue des Primevères sur la rue de la Roche	Aizenay	Commune	570,98
2	Aménagement espace public	Aizenay	Commune	138,87
3	Equipement et espace public	Aizenay	Commune	1442,82

[...]

68	Aménagement du carrefour RD 2	Le Poiré-sur-Vie	Commune	640,34
69	Aménagement du carrefour de la zone d'activité de la Gendronnière	Le Poiré-sur-Vie	Conseil Départemental	5214,91
70	Aménagement urbain	Aizenay	Commune	418,26
71	Sentier pédestre	Les Lucs-sur-Boulogne	Commune	1299,92

Figure 13 : Liste des emplacements réservés après mise en compatibilité (Règlement écrit – Annexe 1)

N°	Nature	Commune	Bénéficiaire	Surface (m²)
1	Débouché de la rue des Primevères sur la rue de la Roche	Aizenay	Commune	570,98
2	Aménagement espace public	Aizenay	Commune	138,87
3	Equipement et espace public	Aizenay	Commune	1442,82

[...]

68	Aménagement du carrefour RD 2	Le Poiré-sur-Vie	Commune	640,34
69	Aménagement du carrefour de la zone d'activité de la Gendronnière	Le Poiré-sur-Vie	Conseil Départemental	5214,91
70	Aménagement urbain	Aizenay	Commune	418,26
71	Sentier pédestre	Les Lucs-sur-Boulogne	Commune	1299,92
72	Aménagement de la RD6 entre Aizenay et Saint-Gilles-Croix-de-Vie	Aizenay	Conseil Départemental	153 760

Le plan de zonage d'Aizenay comprend également la liste des emplacements réservés de la commune.

Figure 14 : Liste des emplacements réservés avant mise en compatibilité (Plan de zonage d'Aizenay)

Liste des emplacements réservés :

Numéro	Nature	Bénéficiaire	Commune	Surface (m²)
1	Débouché de la rue des Primevères sur la rue de la Roche	Commune	Aizenay	570,9836
10	Equipement voirie	Commune	Aizenay	3976,1626
11	Opération de renouvellement urbain	Commune	Aizenay	1307,8088
13	Accès voirie	Communauté de Communes	Aizenay	1204,0336
2	Aménagement espace public	Commune	Aizenay	138,88474
3	Equipement et espace public	Commune	Aizenay	1442,8375
4	Liaison rue des Vergs / rue de l'Hôtel de Ville	Commune	Aizenay	809,00385
5	Construction d'équipements publics	Commune	Aizenay	4486,33
6	Equipement public	Commune	Aizenay	198,07555
70	Aménagement urbain	Commune	Aizenay	418,26184
8	Création d'une liaison douce	Commune	Aizenay	160,39389

Figure 15 : Liste des emplacements réservés après mise en compatibilité (Plan de zonage d'Aizenay)

Liste des emplacements réservés :

Numéro	Nature	Bénéficiaire	Commune	Surface (m²)
1	Débouché de la rue des Primevères sur la rue de la Roche	Commune	Aizenay	570,9836
10	Equipement voirie	Commune	Aizenay	3976,1626
11	Opération de renouvellement urbain	Commune	Aizenay	1307,8088
13	Accès voirie	Communauté de Communes	Aizenay	1204,0336
2	Aménagement espace public	Commune	Aizenay	138,88474
3	Equipement et espace public	Commune	Aizenay	1442,8375
4	Liaison rue des Vergs / rue de l'Hôtel de Ville	Commune	Aizenay	809,00385
5	Construction d'équipements publics	Commune	Aizenay	4486,33
6	Equipement public	Commune	Aizenay	198,07555
70	Aménagement urbain	Commune	Aizenay	418,26184
8	Création d'une liaison douce	Commune	Aizenay	160,39389
72	Aménagement de la RD6 entre Aizenay et Saint-Gilles-Croix-de-Vie	Conseil Départemental	Aizenay	153 760

