

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 F2 : Dossier de mise en compatibilité du PLU de Coëx



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 (CNPN)

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 DE COEX 17

4.1 LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU PAYS DE SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE..... 17

4.2 LE PLU DE COËX 18

4.2.1 Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD) 18

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

4.2.3 Zonages et règlement..... 18

4.2.4 Prescriptions particulières portées au plan de zonage 22

5 MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE COEX 24

5.1 PRINCIPE 24

5.2 EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT 24

5.3 EVOLUTION DU PLAN DE ZONAGE 25

5.3.1 Zonage actuel du PLU de Coëx 26

5.3.2 Zonage du PLU de Coëx après mise en compatibilité 30

5.4 EVOLUTION DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES 32

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: Axes majeurs de développement économique du territoire du SCoT du Pays de Saint Gilles Croix de Vie (Source : PADD SCoT du Pays de Saint Gilles Croix de Vie)17

Figure 6 : Plan de zonage du PLU de Coëx avec indication de l'emprise projet – section 2 (Source : SEGIC Ingénierie/ PLU de Coëx)20

Figure 7 : Plan de zonage du PLU de Coëx avec indication de l'emprise projet – section 3 (Source : SEGIC Ingénierie/ PLU de Coëx)21

Figure 8 : Bâtiments (orange) inscrits au patrimoine ponctuel à protéger du PLU de Coëx.....23

Figure 9: Zonage réglementaire du PLU de Coëx – section 2 (Source : PLU de Coëx)26

Figure 10: Zonage réglementaire du PLU de Coëx – section 3 (Source : PLU de Coëx)27

Figure 11: Zonage réglementaire du PLU de Coëx et emprise projet – section 2 (Source : PLU de Coëx)28

Figure 12: Zonage réglementaire du PLU de Coëx et emprise projet – section 3 (Source : PLU de Coëx)29

Figure 13: Zonage réglementaire du PLU de Coëx après mise en compatibilité – section 2 (Source : PLU de Coëx)30

Figure 14: Zonage réglementaire du PLU de Coëx après mise en compatibilité – section 3 (Source : PLU de Coëx)31

Figure 15 : Liste des emplacements réservés avant mise en compatibilité (Plan de zonage)32

Figure 16 : Liste des emplacements réservés après mise en compatibilité (Plan de zonage)32

TABLEAUX

Tableau 1 : contenu demandé par l'article R.122-20 du Code de l'environnement et correspondance avec l'étude d'impact.....10

Tableau 2: Actions portées par le DOO du SCoT du Pays de Saint Gilles Croix de Vie en lien avec le projet.....17

Tableau 3: Détail de la réglementation en vigueur dans les différentes zones du PLU de Coëx et analyse de la compatibilité du projet (Source : PLU Coëx).....19

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 F2 Dossier de mise en compatibilité du PLU (Plan Local d'urbanisme) de Coëx.

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 communal

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 communal. 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 PLU de Coëx 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 PLU.

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.

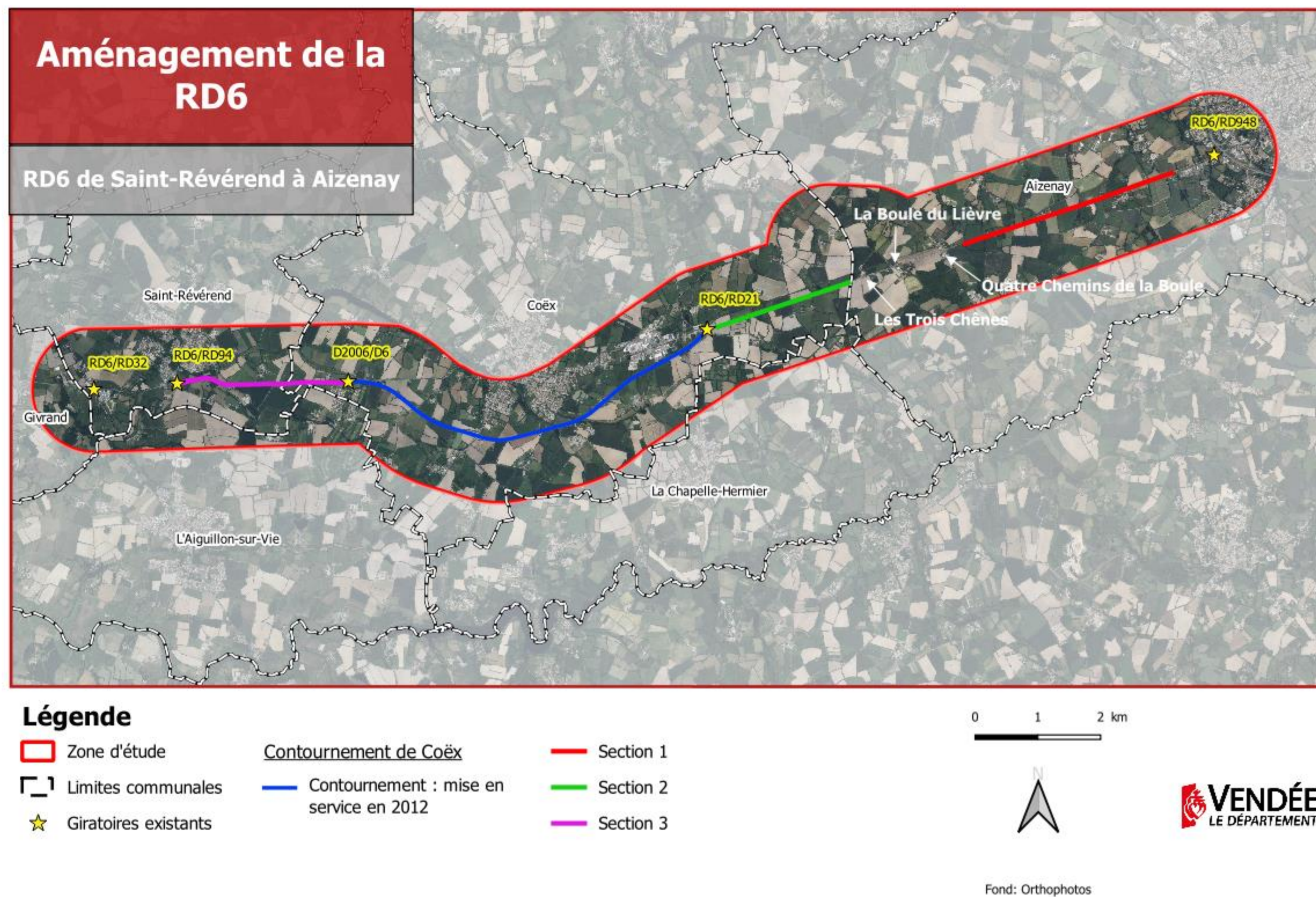


Figure 1 : Sections de la RD6 étudiées (Source : SEGIC Ingénierie)

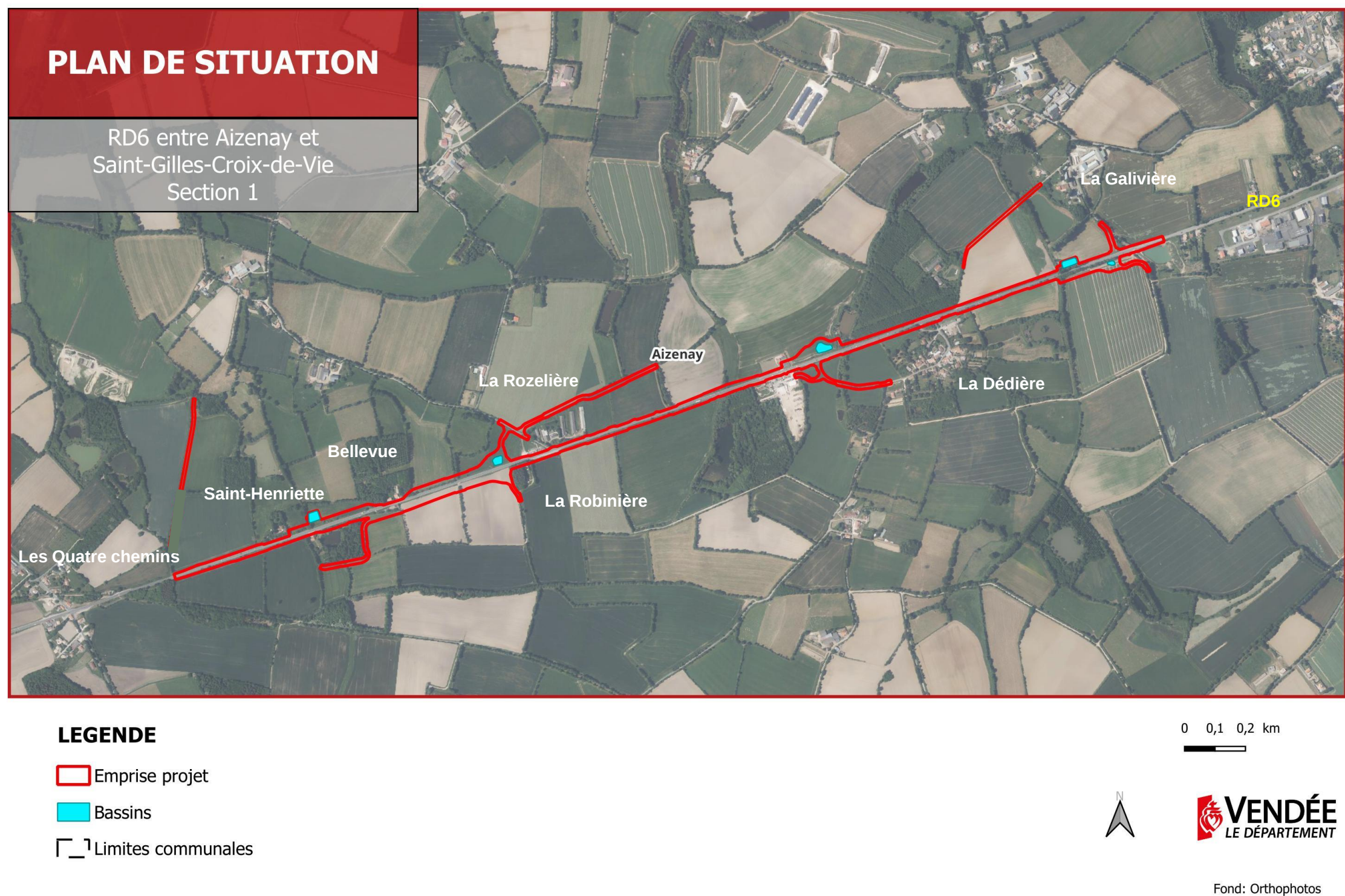


Figure 2 : Section 1 (Source : SEGIC Ingénierie)

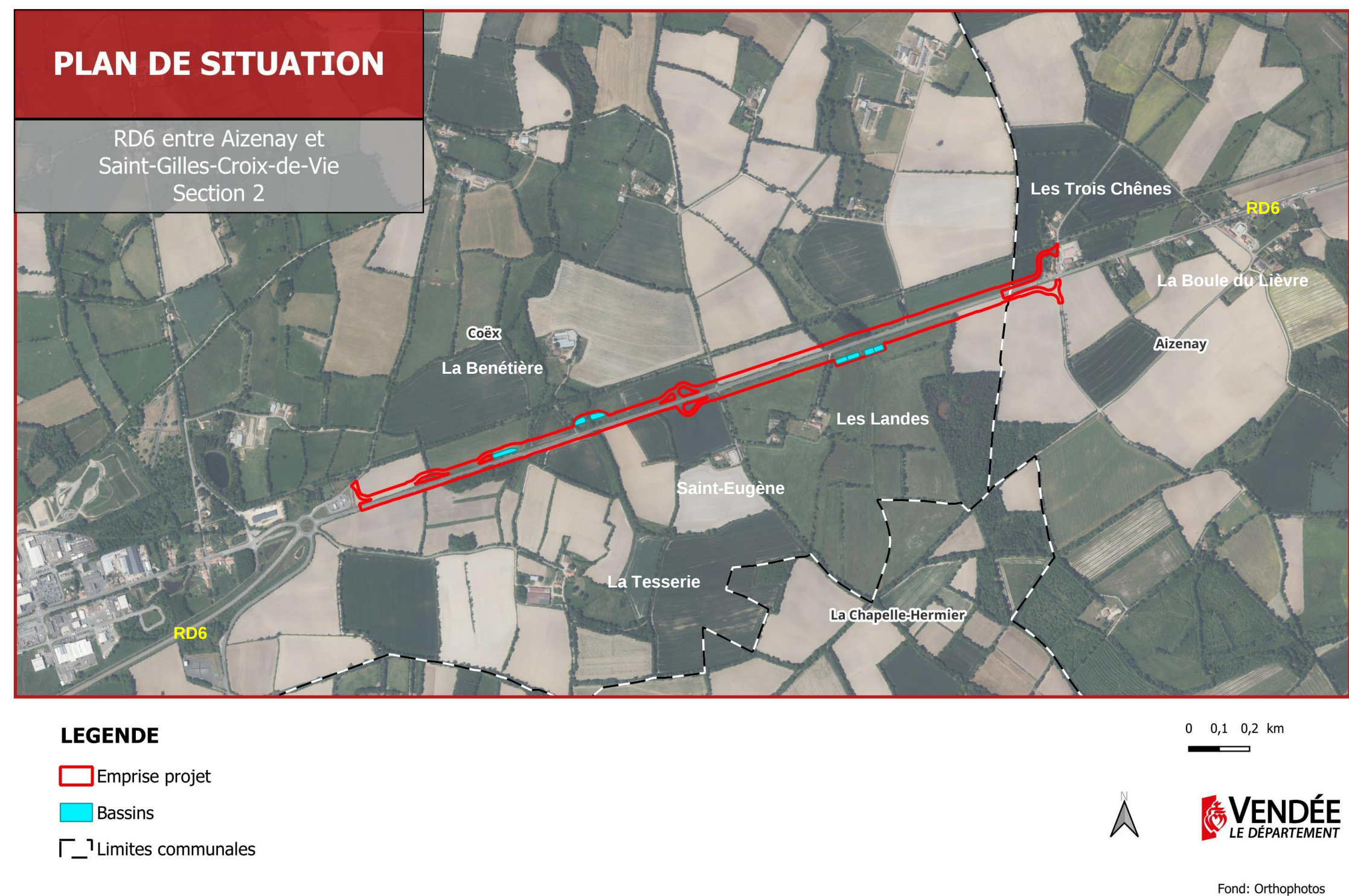


Figure 3 : Section 2 (Source : SEGIC Ingénierie)

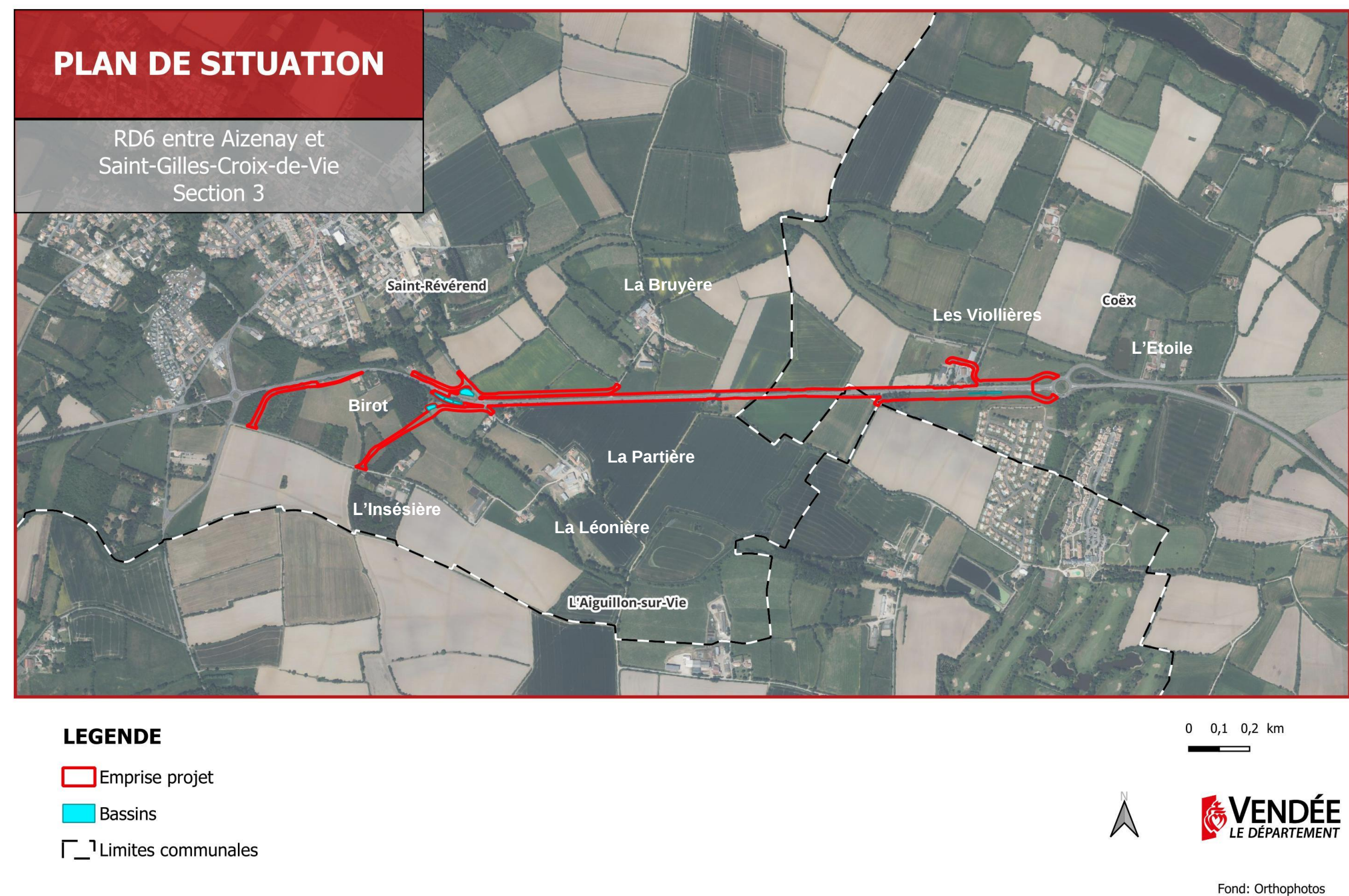


Figure 4 : Section 3 (Source : SEGIC Ingénierie)

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

4.1 LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU PAYS DE SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE

Le SCoT du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie concerne les communes de Saint-Révérend, L'Aiguillon-sur-Vie et Coëx.

Les axes majeurs décrits dans le PADD sont :

- Développer l'accessibilité, l'autonomie et l'attractivité du territoire ;
- Maîtriser la croissance démographique et l'urbanisation ;
- Favoriser la cohésion sociale et générationnelle ;
- Protéger les richesses paysagères, patrimoniales et environnementales.

Le projet est concerné par les axes suivants :

- Développer l'accessibilité, l'autonomie et l'attractivité du territoire : le projet permettra de d'améliorer la desserte économique et touristique du secteur d'implantation ;
- Protéger les richesses paysagères, patrimoniales et environnementales : le projet a fait l'objet d'études spécifiques (écologique, paysagère et agricole). Ces études ont permis de mettre en place la démarche ERC et ainsi définir le projet le moins impactant en termes environnementale. Les résultats de ces études ont été présentés précédemment aux chapitres 1.4 « Impacts sur le milieu naturel et mesures associées », 1.5 « Impacts sur le paysage et mesures associées » et 1.8.4 « Impacts sur les zones agricoles et mesures associées ».

L'objectif et les actions décrits dans le DOO du SCoT du Pays de Saint Gilles-Croix-de-Vie et en lien avec le projet sont précisés dans le tableau suivant.

Tableau 2: Actions portées par le DOO du SCoT du Pays de Saint Gilles Croix de Vie en lien avec le projet

Objectif et action	Description
Ob 1	Ancrer le territoire à l'échelle régionale
Ac 1.1	Compléter et développer qualitativement la voirie majeure pour l'accessibilité du territoire et les liaisons internes
Ac 1.2.1	Accompagner le développement de la vitrine économique du territoire : le Vendéopôle
Ac 1.2.2	Conforter les zones d'activités existantes, contribuant au maillage du tissu économique local et à l'emploi de proximité
Ac 1.2.3	Promouvoir les zones d'activités de proximité

Situé au nœud des deux axes routiers majeurs à l'échelle intercommunale, la RD6 en direction de la Roche sur Yon et la RD32 (Challans – Les Sables d'Olonne), le Vendéopôle du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie est une zone de développement économique constituant un « produit d'appel » pour les entreprises recherchant à la fois accessibilité, visibilité et qualité du cadre de vie. Motrice à l'échelle du Pays de Saint Gilles, cette zone

d'activités accueille des entreprises industrielles et artisanales dont les besoins en foncier sont importants. Au regard de la carte extrait du PADD du Scot du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, la RD6 est un axe lié au développement économique. De plus, la zone d'étude comprend plusieurs zones d'activité de proximité.

La carte ci-après expose les axes de développement économique prônés par le SCoT du Pays de Saint Gilles Croix-de-Vie.

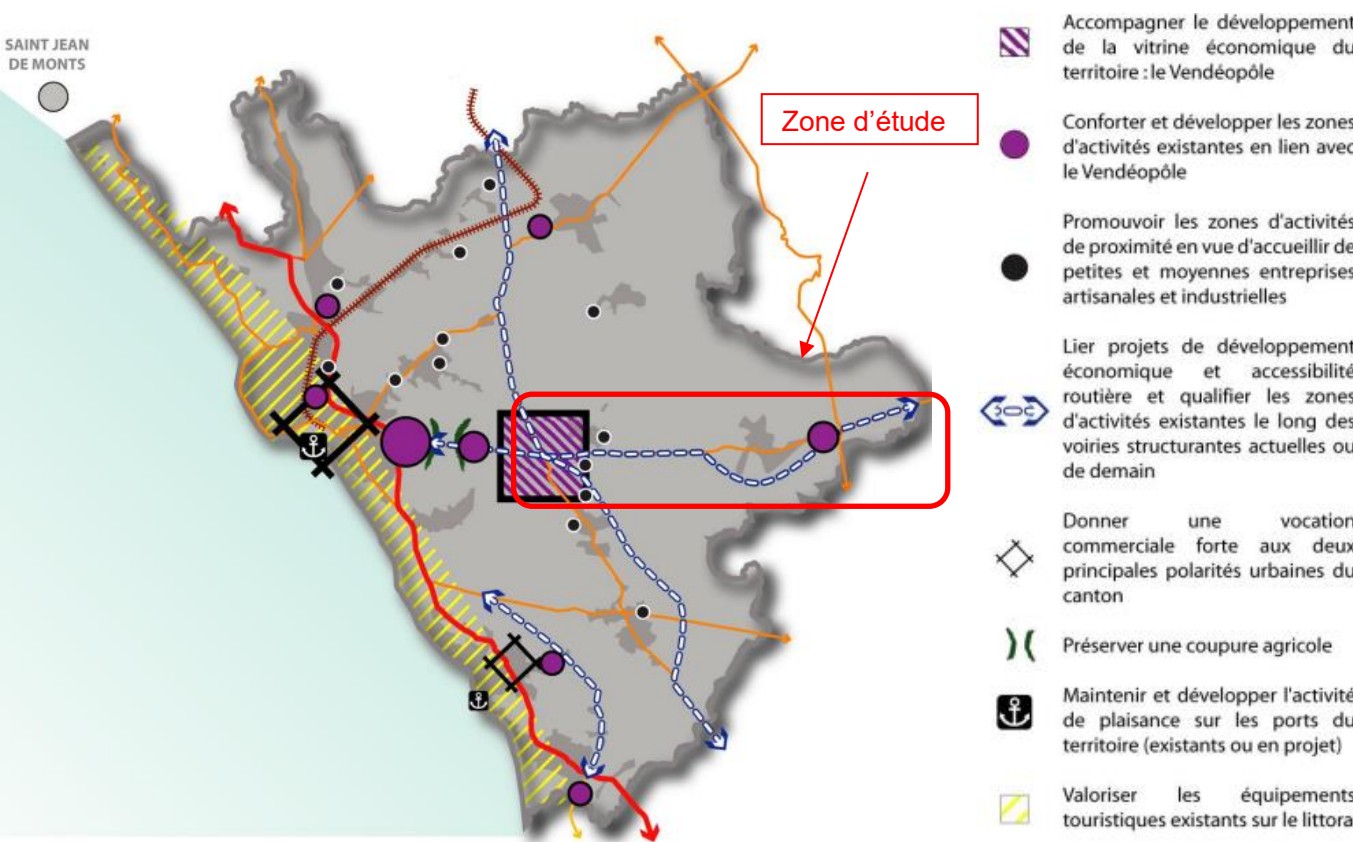


Figure 5: Axes majeurs de développement économique du territoire du SCoT du Pays de Saint Gilles Croix de Vie (Source : PADD SCoT du Pays de Saint Gilles Croix de Vie)

Le projet a pour vocation de répondre notamment aux objectifs suivants :

- Améliorer la desserte économique et touristique du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie ;
- Participer à la sécurisation et à la fluidification de la circulation entre Aizenay et Saint-Révérend.

A noter qu'il a également pour objectif de contribuer à l'amélioration du cadre de vie des riverains de la RD6.

Ainsi, le projet répond à l'objectif 1 du SCoT « Ancrer le territoire à l'échelle régionale ».

Le projet apparait compatible avec le SCoT du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie.

4.2 LE PLU DE COËX

La révision du PLU de Coëx a été approuvée le 21 juillet 2022. La modification n°1 a été approuvée par la suite le 19 septembre 2022.

Le PLU de Coëx concerne les sections 2 et 3 du projet.

4.2.1 *Projet d’Aménagement de Développement Durable (PADD)*

Le PADD du PLU de Coëx comprend 3 axes :

- Axe1 : Maintenir l’attractivité de la commune en affirmant le dynamisme de la vie locale ;
- Axe 2 : Permettre un développement équilibré préservant un cadre naturel, paysager et patrimonial ;
- Axe3 : Maintenir une économie diversifiée génératrice d’emplois.

Le projet est concerné par l’axe 2. Il s’agira de :

- Préserver la population du risque d’inondation ;
- Préserver les réservoirs de biodiversité ;
- Préserver les cours d’eau et les abords des zones humides ;
- Maintenir le maillage bocager ;
- Limiter l’impact des nuisances sonores sur l’urbanisme de part et d’autre de la RD6.

De plus, la commune s’inscrit dans une politique de réduction des risques liés à la gestion des eaux usées et pluviales dans le but de limiter les pollutions diffuses :

- Les ouvertures à l’urbanisation seront conditionnées aux capacités d’approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées du territoire. Ainsi, le développement urbain est conditionné à la capacité de la station d’épuration à traiter les eaux usées.
- La commune souhaite disposer d’un réseau d’assainissement adapté et optimisé.
- Une gestion alternative des eaux pluviales sera recherchée et l’optimisation du réseau de gestion des eaux pluviales sera privilégiée. Par ailleurs, la ville encourage les modes d’aménagements en faveur de la perméabilisation des sols, de la gestion alternative des eaux pluviales et de la gestion à la parcelle de ces eaux.

Le projet prévoit de gérer les eaux pluviales du projet ainsi que les eaux issues des bassins versants naturels interceptés. Il n’aggraver pas le risque d’inondation à l’amont grâce à cette gestion.

Concernant la gestion des eaux pluviales du projet, celles-ci seront acheminées vers des bassins de rétention avant rejet au milieu naturel à débit limité. Ainsi, aucun rejet ne sera effectué au réseau d’assainissement pluvial.

Une étude écologique a été réalisée dans le cadre du projet et a permis de déterminer les enjeux en présence et les impacts du projet. Les milieux naturels impactés représentent environ 20 % de l’emprise du projet. Ils incluent des prairies de fauche et de pâture, des milieux boisés ainsi que des milieux aquatiques. Les 80 % restants correspondent à des espaces anthropisés, comprenant notamment le réseau routier existant et des parcelles agricoles cultivées. Des mesures d’évitement, de réduction et de compensation seront mises en œuvre.

Le projet engendre également un effet d’emprise direct sur 10,26 ha de zones humides sur les 132,56 ha identifiés réglementairement au niveau de la zone d’étude, soit une part de 7,7 %. Les mesures de compensations portent sur une superficie totale de 21,14 ha pour une superficie impactée de 10,26 ha.

Plusieurs options d’aménagement ont été étudiées. Il a été fait le choix de réaménager des sections de la RD6 au vu des enjeux relatifs aux milieux naturel et agricole du secteur d’étude. Ainsi, la création de voies nouvelles n’a pas été retenue car bien plus impactante.

Une étude paysagère a été réalisée afin d’insérer au mieux le projet dans son environnement via des aménagements paysagers.

Une étude acoustique a été menée également afin de mettre en œuvre des protections acoustiques appropriées en cas de dépassement de seuils réglementaires pour les habitations riveraines. Suite aux résultats, aucune mesure de protection acoustique n’est nécessaire.

Le projet est donc compatible avec le PADD.

4.2.2 *Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP)*

Le PLU de Coëx comprend des OAP. Celles-ci sont situées dans le centre de Coëx, éloignées de la RD6 et des sections étudiées dans le cadre du projet.

Le projet n’est donc pas concerné par des OAP.

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 3: Détail de la réglementation en vigueur dans les différentes zones du PLU de Coëx et analyse de la compatibilité du projet (Source : PLU Coëx)

AUTORISÉ		INTERDIT	COMPATIBILITE DU PROJET
Les zones d'agricoles			
A Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.	Les constructions, installations et ouvrages ne doivent ni porter atteinte au développement des activités agricoles ni à l'environnement. Elles doivent également respecter les conditions de distances réglementaires. Les constructions de toute nature, installations, dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public ou à l'exploitation du trafic ferroviaire. Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition : • d'être liés et nécessaires et/ou compatibles à/avec la vocation de la zone, • d'être liés à la réalisation des routes et aménagements routiers annexes, • d'être liés à des fouilles archéologiques, • de restauration du milieu naturel.	Toute occupation du sol autre que celles autorisées sous conditions.	OUI Le projet a fait l'objet d'une étude agricole et d'une étude écologique. Les impacts du projet ont été évalués et ont abouti à la définition de mesures d'évitement, de réduction et de compensation. Par ailleurs, la réalisation de routes et d'aménagements routiers annexes est autorisée en zone A.
Les zones naturelles			
N Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : • Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; • Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; • Soit de leur caractère d'espaces naturels ; • Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; • Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.	Les constructions, installations et ouvrages ne doivent ni porter atteinte au développement des activités agricoles ni à l'environnement. Elles doivent également respecter les conditions de distances réglementaires. [...] Les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont liés et nécessaires à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée au sein de la zone ou liés à un usage agricole, sous réserve du respect de la loi sur l'eau. Les infrastructures routières ne font pas partie des projets autorisés sous condition.	Toute occupation du sol autre que celles autorisées sous conditions.	NON

Le projet est incompatible avec le zonage N du PLU de Coëx.

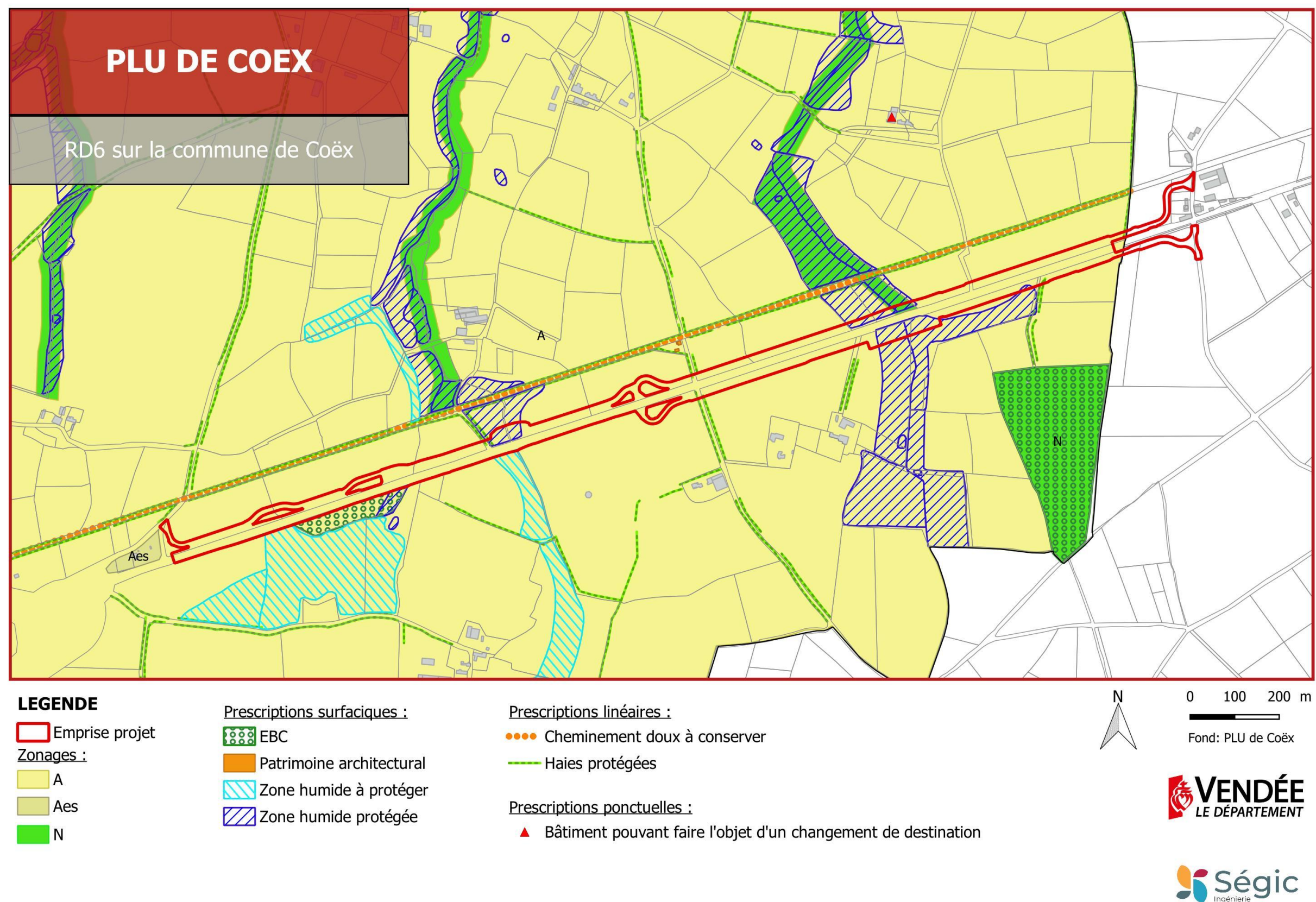


Figure 6 : Plan de zonage du PLU de Coëx avec indication de l'emprise projet – section 2 (Source : SEGIC Ingénierie/ PLU de Coëx)

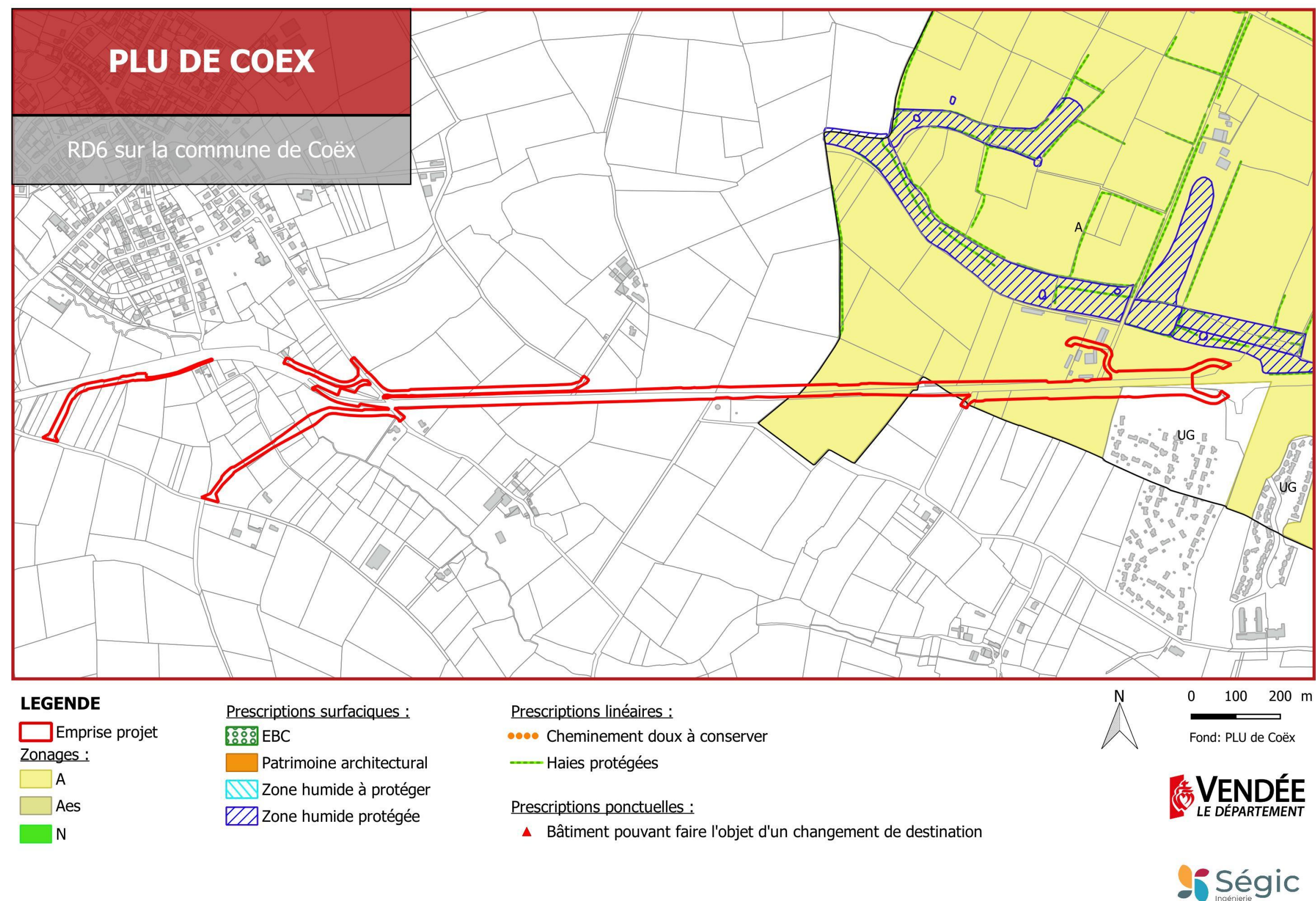


Figure 7 : Plan de zonage du PLU de Coëx avec indication de l'emprise projet – section 3 (Source : SEGIC Ingénierie/ PLU de Coëx)

4.2.4 Prescriptions particulières portées au plan de zonage

Espace Boisé Classé (EBC)

Seul un boisement est en contact direct avec la RD6, se situant à l’est de la commune et s’étendant sur 270 m le long de cette route. Il concerne la section 2 du projet. **Le projet n’impacte pas ce boisement classé.**

Emplacement réservé

La commune de Coëx comprend des emplacements réservés. **Aucun d’entre eux n’est situé à proximité de la RD6 et n’est donc impacté par le projet.**

OAP

Les secteurs d’OAP sont situés notamment dans le centre-ville, éloignés de la RD6. **Le projet n’est donc pas concerné par ces dernières.**

Zones humides

La commune a inventorié les zones humides présentes sur son territoire et protégées au titre de l’article L123-1-5-7 du Code de l’urbanisme. Ces zones sont principalement placées dans les talwegs en fond de vallée.

Plusieurs zones humides sont référencées à proximité immédiate de la RD6, dont certaines sont impactées par la section 2.

Une étude de zones humides a été réalisée par Naturalia. Les zones humides avérées ont été déterminées et les impacts du projet sur ces dernières ont été évalués. Des mesures compensatoires ont été définies en conséquence.

Patrimoine architectural

Aucun patrimoine architectural n’est recensé à proximité de la RD6. **Le projet n’impacte donc pas le patrimoine architectural de la commune.**

Périmètre de centralité commercial

Un périmètre de centralité commerciale est localisé dans le centre-ville, éloigné de la RD6 et donc du projet.

Cheminement doux

La commune de Coëx est traversée par deux voies cyclables, dont la piste 64 présentée précédemment et longeant le RD6 depuis la sortie du centre-ville jusqu’à la sortie de la commune sur 2,7 km. La deuxième piste cyclable est localisée plus au nord de la commune et hors zone d’étude.

La piste cyclable 64 longe la section 2 au nord. Elle recoupe la RD6 (passage sous cette dernière) sur la portion non concernée par les travaux entre les sections 1 et 2. Au niveau de la section 2, le projet n’a aucun impact sur cette piste.

Haies protégées

De nombreuses haies protégées sont présentes sur le secteur d’étude. Certaines recoupent la RD6, d’autres sont situées à proximité immédiate. Le Règlement du PLU précise les prescriptions applicables aux haies protégées :

« Les haies, talus, alignements d’arbres à protéger (art. 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 irréversible. 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.

Les travaux liés aux situations suivantes :

• les haies pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes et les haies pouvant porter atteinte à l’aménagement d’une parcelle agricole (fonctionnalité des accès), ne dépassant pas 10 m d’arrachage, doivent faire l’objet d’une déclaration préalable. Dans le cas d’arrachage autorisé sous ses conditions et ne dépassant pas 10 m, aucune mesure de compensation ne sera demandée.

• les autres travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie repérée au plan de zonage doivent faire 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 irréversible au paysage, à la fonctionnalité écologique et hydraulique de la haie ou des haies concernée(s). Cette appréciation tient compte également de l’état sanitaire des arbres et des enjeux liés à l’activité agricole.

Mesures compensatoires en cas d’arrachage :

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 est laissée libre ».

Une déclaration préalable doit être réalisée auprès de la mairie. Le dossier d’enquête publique (avec l’étude d’impact) tient lieu de déclaration préalable. Les haies impactées seront compensées dans le cadre du projet.

Linéaire commercial à protéger ou créer

Aucun linéaire commercial n’est présent à proximité de la RD6 et donc du projet.

Arbre remarquable à protéger

Aucun arbre remarquable n’est présent à proximité de la RD6 et donc du projet.

Patrimoine ponctuel à protéger

Deux bâtiments sont présents à proximité de la RD6 sur la section 2 et ne sont pas impactés par le projet.



Figure 8 : Bâtiments (orange) inscrits au patrimoine ponctuel à protéger du PLU de Coëx

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

Aucun bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination n'est impacté par le projet.

➤ **Récapitulatif :**

- Le projet n'est pas compatible avec la zone N qu'il traverse ;
- Il impacte des haies protégées (le dossier d'enquête publique tient lieu de déclaration préalable) et prévoit d'en recréer ;
- Il impacte des zones humides inscrites au PLU. Une étude de zones humides a été réalisée par Naturalia. Les zones humides avérées ont été déterminées et les impacts du projet sur ces dernières ont été évalués. Des mesures compensatoires ont été définies en conséquence.

Une MECDU est nécessaire pour le PLU de Coëx.

5 MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE COEX

5.1 PRINCIPE

Les évolutions pour la mise en compatibilité du PLU de Coëx concernent :

- La modification du règlement écrit de la zone N ;
- L'inscription d'un emplacement réservé dédié au projet au profit du Département de la Vendée.

5.2 EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT

Le règlement de la zone N (naturelle) est décrit en pages 92 et suivantes du Règlement écrit du PLU de Coëx.

Les évolutions apportées à ce règlement sont inscrites en **vert**.

➤ **Règlement actuel**

ARTICLE 1.1 - DESTINATION ET SOUS DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURE D'ACTIVITES INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Occupation et utilisation du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone N, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées ci-après.

Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

Les constructions, installations et ouvrages ne doivent ni porter atteinte au développement des activités agricoles ni à l'environnement. Elles doivent également respecter les conditions de distances réglementaires.

Les constructions et installations et ouvrages techniques nécessaires à des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve de leur bonne intégration paysagère et dès lors :

- qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées,
- qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les travaux de mises aux normes des bâtiments et installations existant à la date d'approbation du présent PLU sous réserve :

- de ne pas porter atteinte à la qualité des paysages, des milieux naturels et aux activités agricoles,
- que le bâtiment ou l'installation ait été édifié régulièrement.

Les aménagements, constructions et installations nécessaires à la sécurité des biens et des personnes (risques naturels et technologiques).

Les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont liés et nécessaires à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée au sein de la zone ou liés à un usage agricole, sous réserve du respect de la loi sur l'eau.

Les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement.

Les travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de zones humides.

➤ **Règlement après mise en compatibilité**

ARTICLE 1.1 - DESTINATION ET SOUS DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURE D'ACTIVITES INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Occupation et utilisation du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone N, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées ci-après.

Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

Les constructions, installations et ouvrages ne doivent ni porter atteinte au développement des activités agricoles ni à l'environnement. Elles doivent également respecter les conditions de distances réglementaires.

Les constructions et installations et ouvrages techniques nécessaires à des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve de leur bonne intégration paysagère et dès lors :

- qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées,
- qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les travaux de mises aux normes des bâtiments et installations existant à la date d'approbation du présent PLU sous réserve :

- de ne pas porter atteinte à la qualité des paysages, des milieux naturels et aux activités agricoles,
- que le bâtiment ou l'installation ait été édifié régulièrement.

Les aménagements, constructions et installations nécessaires à la sécurité des biens et des personnes (risques naturels et technologiques).

Les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont liés et nécessaires à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée au sein de la zone ou liés à un usage agricole, sous réserve du respect de la loi sur l'eau.

Les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement.

Les travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de zones humides.

Les constructions et installations nécessaires au projet d'aménagement de la RD6 entre Aizenay et Saint-Gilles-Croix-de-Vie.

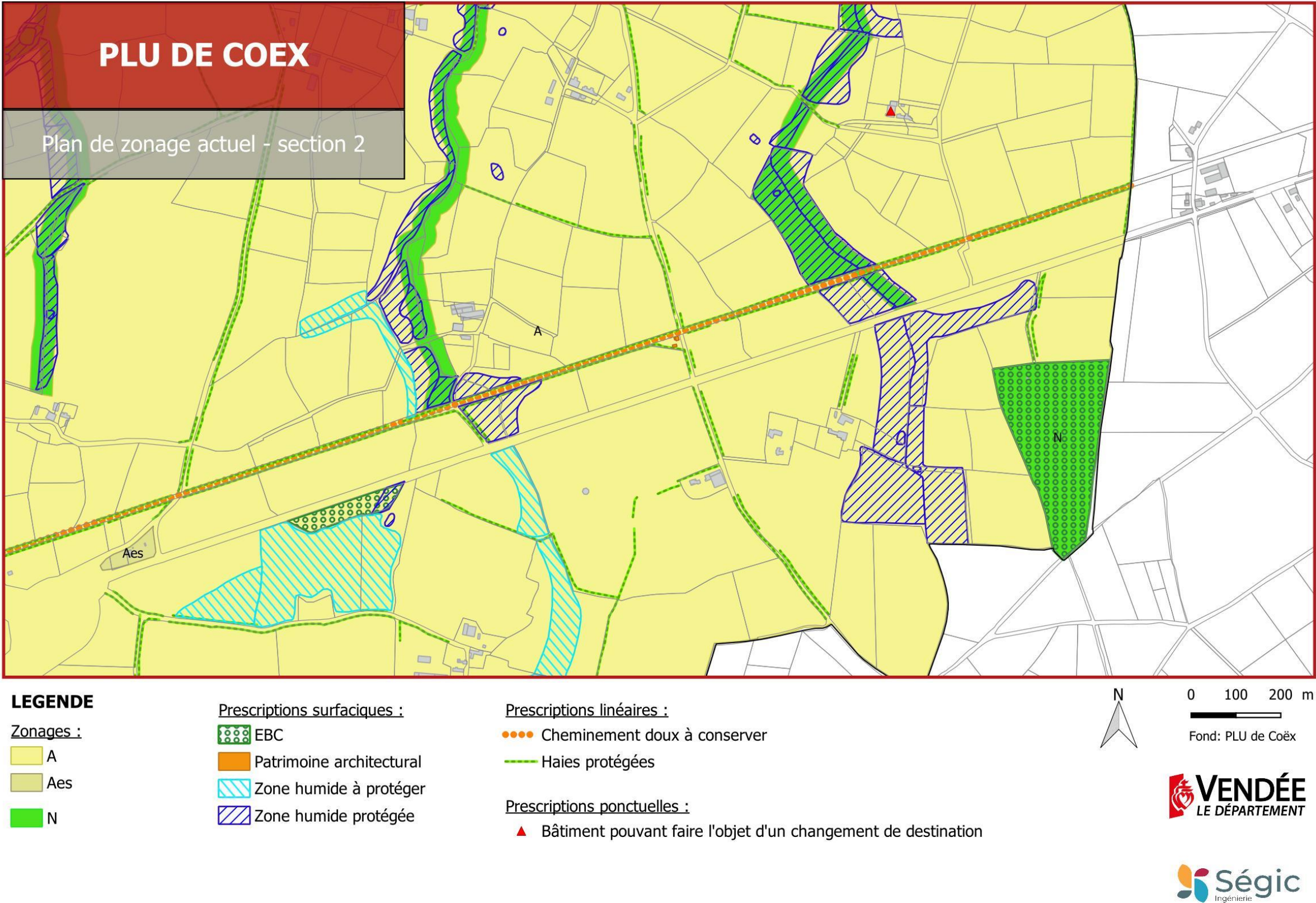
5.3 EVOLUTION DU PLAN DE ZONAGE

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°6.

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

5.3.1 Zonage actuel du PLU de Coëx



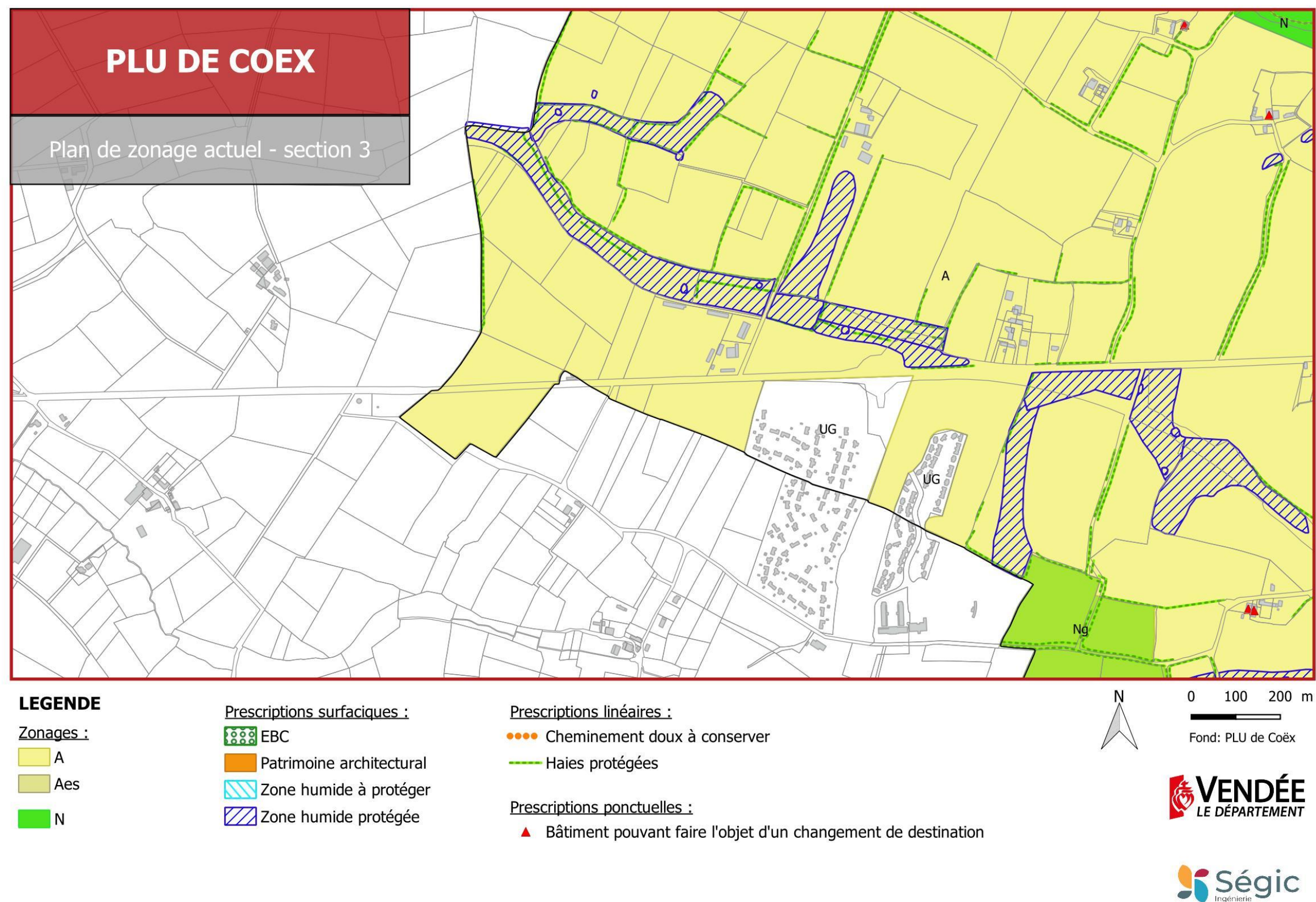


Figure 10: Zonage réglementaire du PLU de Coëx – section 3 (Source : PLU de Coëx)

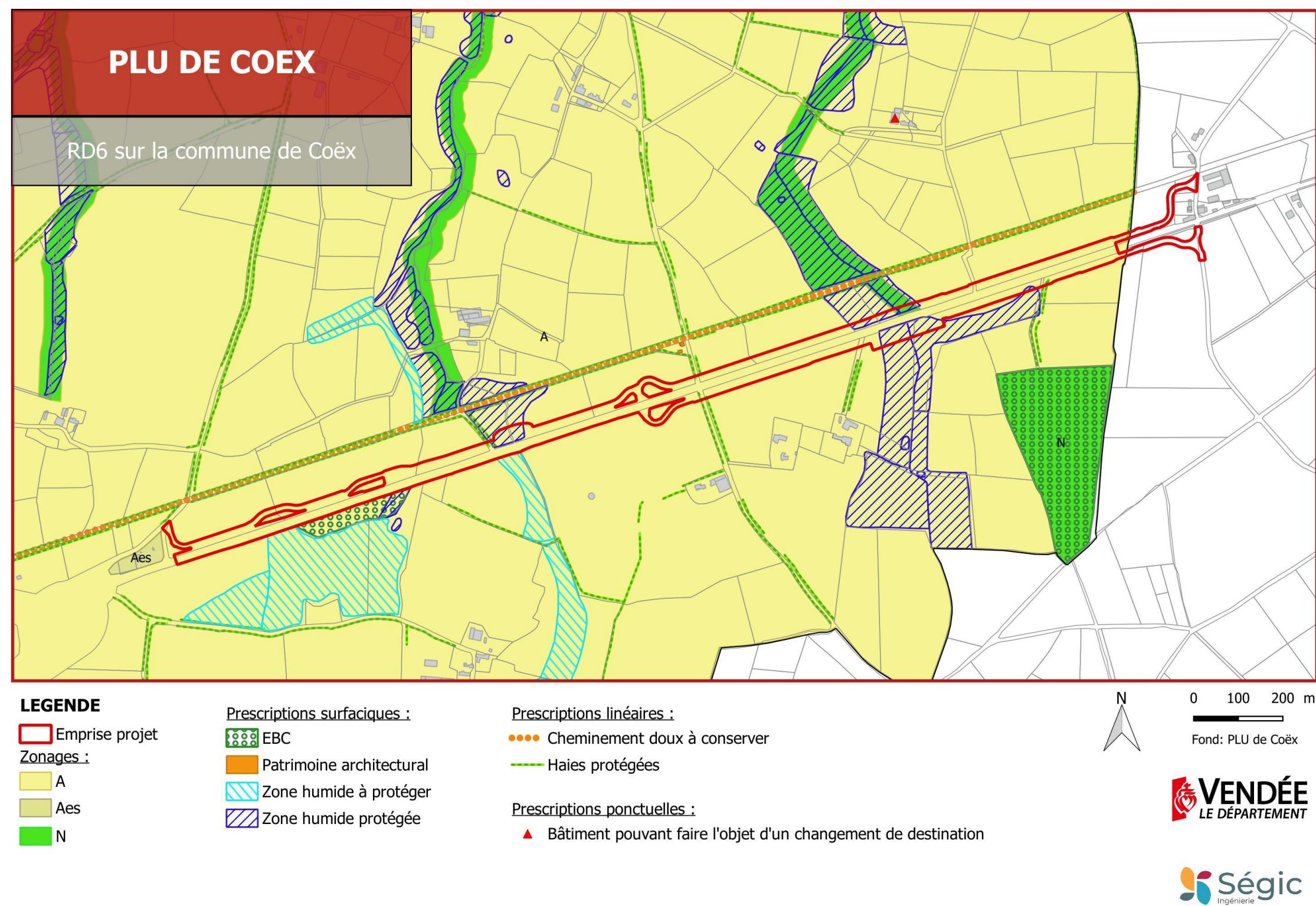


Figure 11: Zonage réglementaire du PLU de Coëx et emprise projet – section 2 (Source : PLU de Coëx)

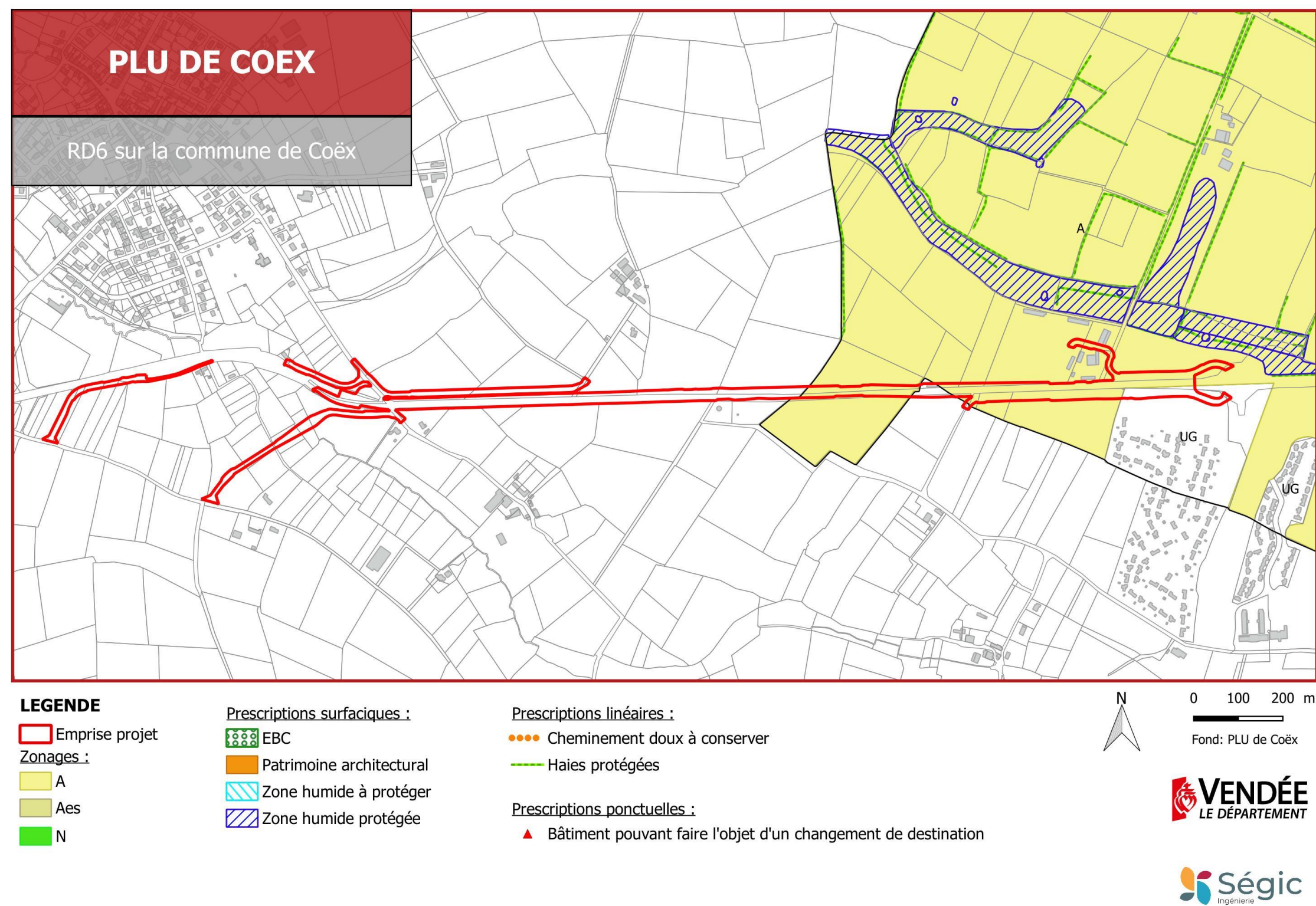
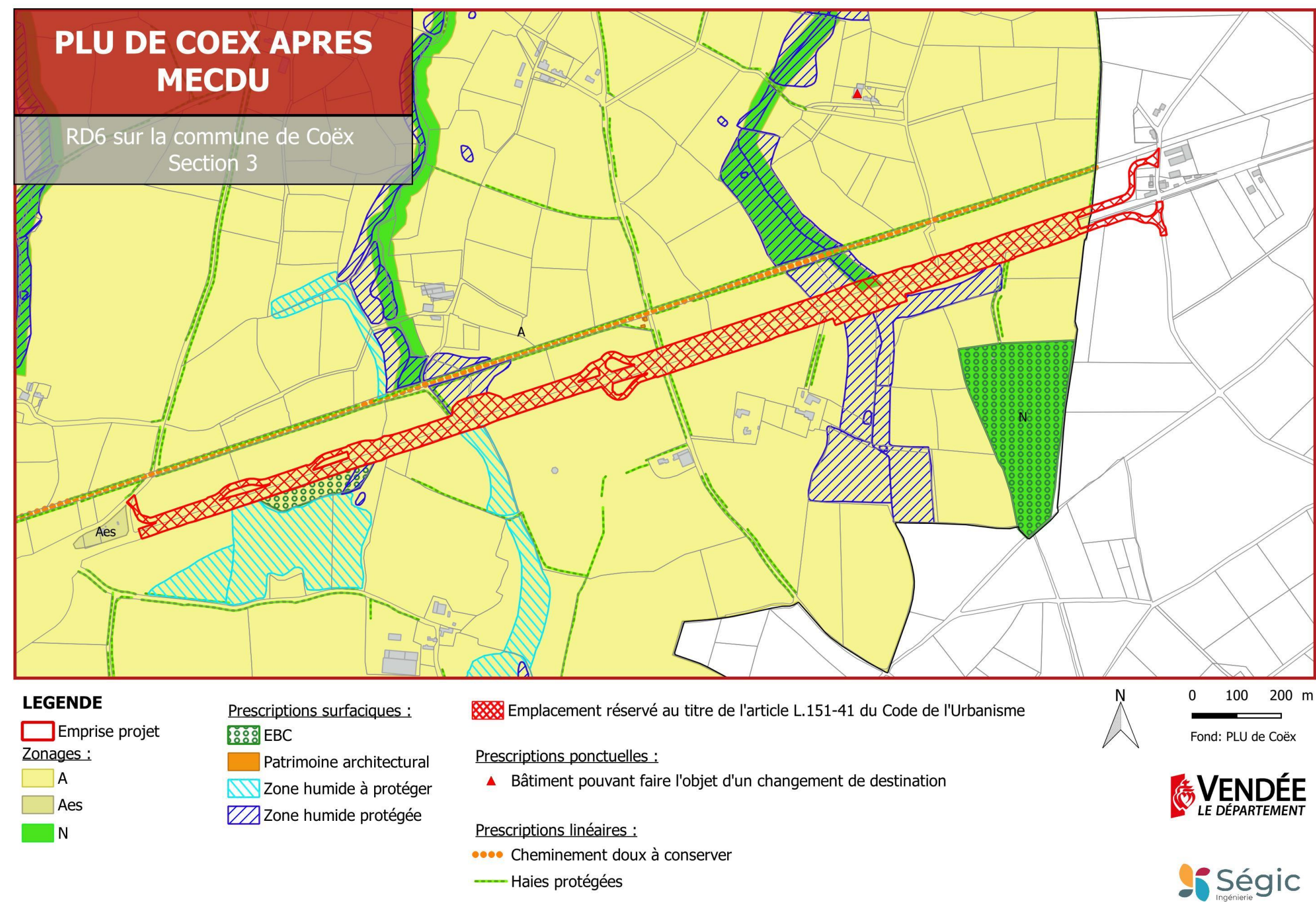


Figure 12: Zonage réglementaire du PLU de Coëx et emprise projet – section 3 (Source : PLU de Coëx)

5.3.2 Zonage du PLU de Coëx après mise en compatibilité



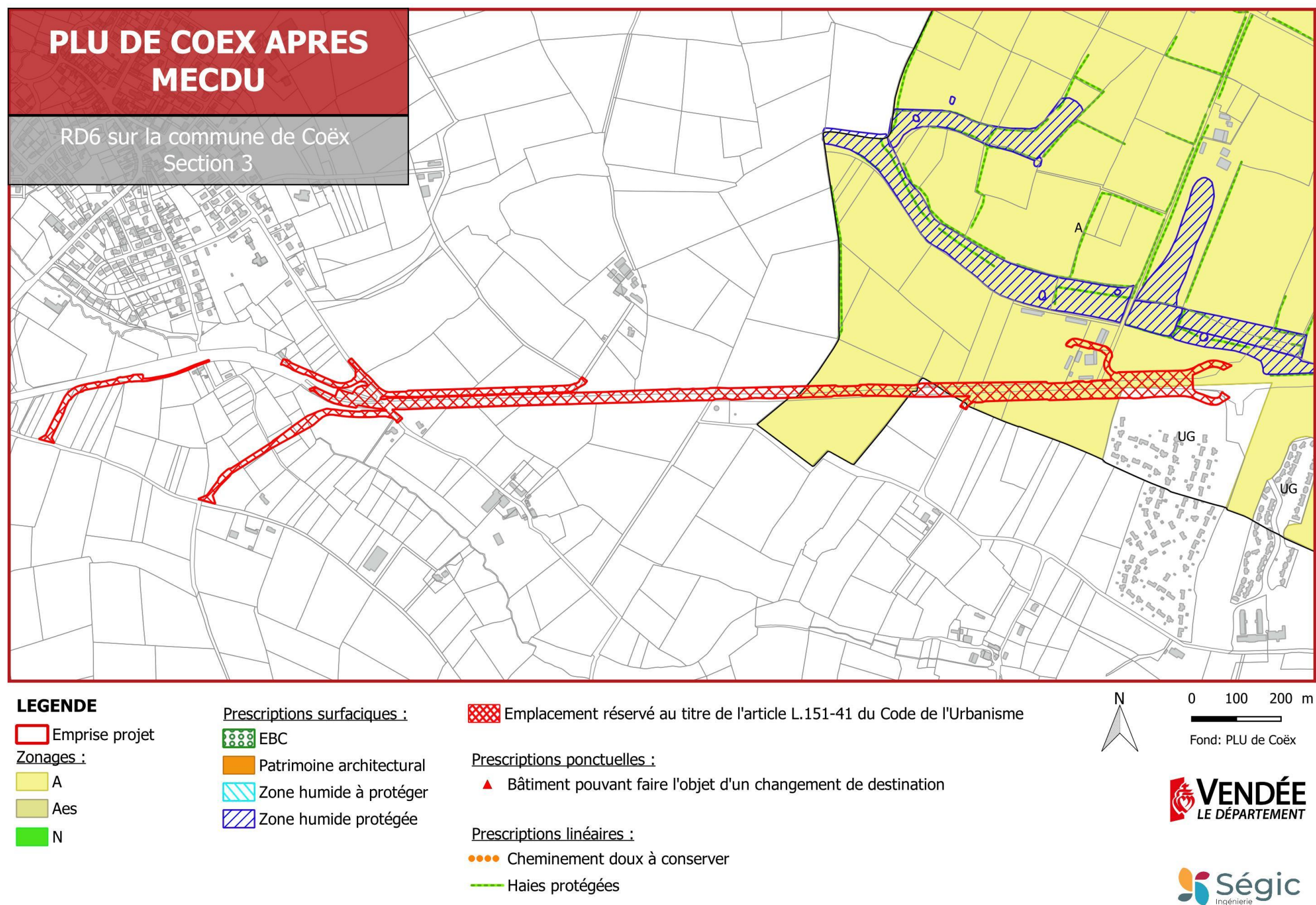


Figure 14: Zonage réglementaire du PLU de Coëx après mise en compatibilité – section 3 (Source : PLU de Coëx)

5.4 EVOLUTION DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

La liste des emplacements réservés est présentée sur le plan de zonage du PLU de Coëx.
Les modifications apportées sont exposées en **vert** ci-après.

Figure 15 : Liste des emplacements réservés avant mise en compatibilité (Plan de zonage)

Emplacements réservés

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie (m²)
1	Création de voirie	Commune	152.11 m
2	Extension de l'école	Commune	2046.48 m
3	Extension du centre de loisirs	Commune	2572.47 m
4	Création d'accès et de voirie	Commune	664.29 m
5	Création de voirie	Commune	697.46 m

Figure 16 : Liste des emplacements réservés après mise en compatibilité (Plan de zonage)

Emplacements réservés

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie (m²)
1	Création de voirie	Commune	152.11 m
2	Extension de l'école	Commune	2046.48 m
3	Extension du centre de loisirs	Commune	2572.47 m
4	Création d'accès et de voirie	Commune	664.29 m
5	Création de voirie	Commune	697.46 m
6	Aménagement de la RD6 entre Aizenay et Saint-Gilles-Croix-de-Vie	Conseil Départemental	155 050 m²

