



République Française

Département
de la Vendée

Canton de
SAINT HILAIRE DE RIEZ

"PAYS DE SAINT-GILLES-
CROIX-DE-VIE
AGGLOMERATION"

Siège :

4 rue du Soleil Levant
CS 63669
85 806 Saint Gilles Croix
de Vie Cedex

Effectif légal du Conseil :
47

Membres en exercice : 47

Membres présents : 37

DELIBERATION
n° 2022 - 06 - 11

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE
du "Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération"

Séance du 21 juillet 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 21 juillet, le Conseil du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dûment convoqué le 12 juillet, s'est réuni au Golf du Pays de Saint Gilles à L'Aiguillon sur Vie, sous la présidence de Monsieur François BLANCHET.

Conseillers communautaires présents : André COQUELIN, Yann THOMAS, Séverine BESSONNET LE CLEC'H, Dominique BRET, Frédéric FOUQUET, Céline DELOMME, Dominique MALARY, Thierry FAVREAU, Jean CANTIN, Patricia ROUVREAU, Philippe MOREAU, Sonia CHARLOS, Isabelle TESSIER, Stéphane GUIBERT, Muriel HABERT, Laurent DURANTEAU, Christine BERNARD, Isabelle DURANTEAU, Xavier BERNARD, Hervé BESSONNET, Dominique SIONNEAU, François BLANCHET, Denise RENAUD, Thomas PERROCHEAU, Nicole BOULINEAU, Joël GIRAUDEAU, Kathia VIEL, Jean-Yves LEBOURDAIS, Jean-Pierre STEPHANO, Chantal GREAU, Vincent PIPAUD, Christine CRESTOIS, Olivier ROBIC, Evelyne CHAUVEL, Jean SOYER, Lucien PRINCE, Maryse AUGUIN.

Conseillers communautaires absents et excusés : Francine ZIMMERLIN, Jean-Baptiste RABINIAUX, Thierry BIRON, Catherine GALAND, Laurent REIGNIEZ, Jérôme MESNARD, Béatrice JUSTIN, Laurent BOUDELIER, Jocelyne PICCIONI SERVADEI, Valérie VECCHI.

Pouvoirs : Francine ZIMMERLIN à André COQUELIN / Jean-Baptiste RABINIAUX à Céline DELOMME / Thierry BIRON à Vincent PIPAUD / Catherine GALAND à Philippe MOREAU / Jérôme MESNARD à François BLANCHET / Laurent BOUDELIER à Dominique MALARY.

Yann THOMAS est désigné secrétaire de séance.

**Approbation de la révision du Plan Local
d'Urbanisme de la commune de Coëx**

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coëx a été approuvé par délibération municipale du 9 juillet 2007. La procédure de révision du PLU a été prescrite par délibération municipale du 12 février 2018, laquelle a également défini les objectifs poursuivis par la procédure et fixé les modalités de concertation conformément aux dispositions des articles L151-1 et suivants, L153-11 et L103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

I. Mise en œuvre de la révision du PLU

Par délibération en date du 12 février 2018, le Conseil Municipal a défini les objectifs poursuivis dans la présente révision :

- Limiter l'étalement urbain en favorisant la densification et réadaptant les zonages au regard des contraintes ou opportunités diverses
- Favoriser l'aménagement des dents creuses
- Agir pour un paysage urbain de qualité en développant des outils visant à intégrer les franges bâties et les entrées de ville, notamment celles en contact avec certains secteurs pavillonnaires
- S'interroger sur l'aménagement souhaité des villages zonés en Nh et sur la cohérence de leur découpage
- S'interroger sur le développement de l'urbanisation dans son ensemble au travers une réflexion sur les OAP existantes et à créer
- Préserver le commerce de proximité en vue de favoriser la concentration des activités commerciales au sein du bourg et de créer des liens entre les espaces à vocation commerciales et ceux à vocation d'habitat
- Développer une réflexion sur les déplacements urbains et le stationnement en centre-bourg
- S'interroger sur les outils à mettre en place pour concourir à l'arrivée et au maintien des jeunes ménages et redéfinir une politique d'aménagement par un cadre réglementaire adapté à l'évolution de la population dans son ensemble
- Organiser et renforcer l'offre en équipements en réfléchissant à leurs positionnements, leurs évolutions, leurs mutations, dans une logique de cohérence de territoire
- Développer une réflexion sur les déplacements doux de loisirs permettant de nouveaux accès aux espaces naturels et culturels
- Promouvoir un urbanisme respectueux de l'identité communale en limitant l'étalement urbain et en favorisant la densification pour préserver l'espace agricole
- Valoriser le patrimoine architectural.

Les orientations générales du PADD ont fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal le 12 octobre 2020.

Il fixe les orientations qui correspondent aux priorités souhaitées pour le territoire :

- Maintenir l'attractivité de la commune en affirmant le dynamisme de la vie locale
- Permettre un développement équilibré préservant un cadre naturel, paysager et patrimonial
- Maintenir une économie diversifiée génératrice d'emplois

Le bilan de la concertation a été dressé en Conseil Municipal le 19 juillet 2021.

Le projet de PLU a été arrêté par le Conseil Municipal le 19 juillet 2021.

II. Consultation des Personnes Publiques Associées

Conformément à l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme, le dossier a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées. Ces avis ont été joints au dossier d'enquête publique.

En application de l'article L104-1 du Code de l'Urbanisme, le projet est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale. La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) des Pays de la Loire a donc été saisie pour avis sur l'évaluation environnementale du projet.

Conformément à l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, le dossier de PLU a été à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qui s'est réunie le 30 septembre 2021.

PERSONNE PUBLIQUE ASSOCIEE	ENVOI CONSULTATION	REPONSE
Conseil Départemental de la Vendée	Courrier 19/07/2021	PAS DE REPONSE
Conseil Régional des Pays de la Loire	Courrier 19/07/2021	Pas de remarque Courrier du 15/09/2021
Direction Départementale de la Cohésion Sociale	Courrier 19/07/2021	PAS DE REPONSE
CDPENAF	Courrier 19/07/2021	AVIS DEFAVORABLE 20/10/2021
DREAL des Pays de la Loire /MRAe	Courrier 29/07/2021 Saisine au 18/08/2021	AVIS AVEC RECOMMANDATIONS 17/11/2021
Chambre de Commerce et d'Industrie	Courrier 19/07/2021	PAS DE REPONSE
Chambre des Métiers	Courrier 19/07/2021	AVIS FAVORABLE Courrier du 13/09/2021
Préfecture de Vendée, sous couvert de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)	Courrier 19/07/2021	AVIS DEFAVORABLE 08/11/2021
ARS des Pays de la Loire	Courrier 19/07/2021	PAS DE REPONSE
Chambre de l'Agriculture de la Vendée	Courrier 19/07/2021	AVIS FAVORABLE SOUS RESERVES 19/10/2021
Communauté de Communes du Pays de St Gilles Croix de Vie	Courrier 19/07/2021	AVIS FAVORABLE 22/10/2021
Communauté de Communes Vie et Boulogne	Courrier 19/07/2021	PAS DE REPONSE
Communauté de Communes Pays des Achards	Courrier 19/07/2021	PAS DE REPONSE
Commune de Commequiers	Courrier 19/07/2021	PAS DE REPONSE
Commune de Saint Révérend	Courrier 19/07/2021	PAS DE REPONSE
Commune de Saint Maixent sur Vie	Courrier 19/07/2021	PAS DE REPONSE
Commune de L'Aiguillon sur Vie	Courrier 19/07/2021	PAS DE REPONSE
Syndicat Mixte des Marais de la Vie du Ligneron et du Jaunay	Courrier 19/07/2021	PAS DE REPONSE

III. L'enquête publique

Le projet de PLU a été soumis à enquête publique par l'arrêté n° ARSG2022-001 du 7 février 2022 du Président du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération portant ouverture et organisation de l'enquête publique sur le projet de PLU. L'enquête publique s'est déroulée du 21 mars 2022 au 20 avril 2022.

Le procès-verbal de synthèse du commissaire-enquêteur a été remis au Président du Pays de Saint Gilles Croix de Vie le 28 avril 2022.

Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage a été transmis le 24 mai 2022, accompagné d'un tableau récapitulatif la position de la commune sur les remarques formulées au cours de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur, sur la base des réponses du maître d'ouvrage tant aux avis des PPA qu'aux observations émises par les particuliers et le commissaire-enquêteur, a remis son rapport, délivré ses conclusions et formulé le 30 mai 2022, **un avis favorable assorti d'une réserve** : « *La suppression du secteur Nt1 au lieudit La Marcquinière en continuité Ouest du bourg de Coëx, dont la justification n'est pas corroborée.* »

Lorsque ces avis ou observations ne remettaient en cause l'économie générale du document, elles ont été prises en compte.

Ces ajustements sont énumérés dans le détail dans le document annexé à la présente délibération : « *Réponses aux avis des Personnes Publiques Associées et aux observations des particuliers et du commissaire-enquêteur issues de l'enquête publique* ».

IV. Evolutions apportées au dossier de PLU

Les principales évolutions apportées sont :

- Le rapport de présentation est complété sur l'analyse de la consommation d'espace ces dix dernières années et celle prévue par le PLU révisé d'ici 2030.
- Le rapport de présentation a été complété sur la justification des besoins en matière de zones d'activités économiques en lien avec l'intercommunalité.
- Actualisation des données socio-démographiques dans le rapport de présentation (diagnostic, scénario démographique)
- Un réajustement des périmètres des OAP « Secteur de la Gare » et « Les Parulines »
- La mise en place d'un phasage pour l'OAP « Les Noisetiers »
- Modification de la répartition de la production de logements sociaux au sein des OAP en les concentrant dans les plus grands secteurs de projets (La Gare, Les Noisetiers et La Marchaisière) pour favoriser une meilleure faisabilité des futures opérations
- Ajout de plusieurs granges identifiées aux plans de zonage qui pourront faire l'objet d'un changement de destination
- Suppression de la zone humide identifiée aux plans de zonage au niveau de l'extension Sud-Est de la ZAE du Pôle Technique Odyssee
- La suppression des secteurs à vocation touristique (Nt) à la Marcquinière et à la Tournerie
- Suppression du STECAL Ae destiné à une pension canine
- Modification du périmètre du STECAL Nt pour le camping au lieu-dit La Grouinière
- Suppression de l'emplacement réservé n°6 « Création d'accès et de voirie » au sein du périmètre de l'OAP « La Marchaisière »
- Des corrections ponctuelles du règlement écrit
- L'Atlas des Zones Inondables (AZI) est ajouté aux annexes du PLU.

**Le Conseil Communautaire,
Dûment convoqué,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-31 à L.151-35, et L.153-11 et suivants,

Vu les statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération approuvés par arrêtés préfectoraux n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint Gilles Croix de Vie approuvé le 9 février 2017,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 12 février 2018 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coëx et fixant les modalités de concertation,

Vu le débat organisé le 12 octobre 2020 au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 19 juillet 2021 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLU de la commune de Coëx,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 25 janvier 2022 donnant l'accord au Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération pour la poursuite et l'achèvement des procédures d'évolution du PLU de la commune de Coëx,
Vu la délibération du Conseil Communautaire du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération n° 2022-02-16 du 24 février 2022 acceptant la poursuite et l'achèvement des procédures du PLU de la commune de Coëx,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 18 juillet 2022 émettant un avis favorable sur le dossier d'approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coëx,
Vu l'arrêté du Président du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération du 7 février 2022 portant ouverture et organisation de l'enquête publique sur le projet de révision de PLU de la commune de Coëx,
Vu les avis des personnes publiques consultées sur le projet de PLU arrêté en application du Code de l'Urbanisme,
Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 30 septembre 2021,
Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 17 novembre 2021,
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur émettant un avis favorable avec une réserve suite à l'enquête publique,
Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 7 juillet 2022,
Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coëx arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis émis et qui sont joints au dossier de synthèse soumis aux élus communautaires et à la présente délibération, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur,
Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coëx tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme,
Considérant que l'ensemble des membres du Conseil Communautaire ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation qui leur a été adressée dans les délais légaux,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

Article 1 : DECIDE d'approuver les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté ;

Article 2 : DECIDE d'approuver le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;

Article 3 : AUTORISE Monsieur le Président à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;

Article 4 : PRECISE que le dossier du Plan Local d'Urbanisme sera tenu à la disposition du public au siège du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et à la mairie de Coëx aux jours et heures habituels d'ouverture, dès qu'il sera exécutoire ;

Article 5 : PRECISE que, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération durant un mois et d'une insertion dans un journal diffusé dans le département, qu'elle sera publiée au recueil des actes administratifs ;

Article 6 : PRECISE que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Sous-Préfecture au titre du contrôle de légalité et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

Fait et délibéré,
Les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme,

Certifié exécutoire par le Président compte tenu :

- de la transmission au contrôle de légalité le : **26 JUIL. 2022**
- de l'affichage le : **26 JUIL. 2022**
- de la publication sur le site www.payssaintgilles.fr le : **26 JUIL. 2022**

Givrand, le 26 juillet 2022

Le Président,

François BLANCHET



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification. Cette juridiction peut être saisie par voie postale ou par le biais de l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site : www.telerecours.fr.