2 3 MARS 2016

PORTER À CONNAISSANCE

relatif à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PAULX

Table des matières

I - DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES....2

A - Règles générales d'urbanisme....2
B - Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)....4
C - Rappel des documents de rang supérieur pris en compte par le SCoT....4
D - Le Programme Local de l'Habitat (PLH)....6
E - Les servitudes d'utilité publique (L. 126-1 du code de l'urbanisme)....6

II - DISPOSITIONS RELATIVES AU CONTENU DU PLU....7

A - Le rapport de présentation....7
B - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)....9
C - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)....9
D - Le règlement et les documents graphiques....10
E - Les annexes....11
F - Numérisation et publication en ligne des plans locaux d'urbanisme....12

III – APPLICATION THEMATIQUE DES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES ET RÉGLEMENTAIRES....13

A - Dispositions relatives à la gestion de l'espace et à la maîtrise de l'urbanisation....13
B - Dispositions relatives à l'habitat....17
C - Dispositions relatives aux risques....19
D - Dispositions relatives aux déplacements....23
E - Dispositions relatives à l'eau et aux milieux aquatiques....24
F - Dispositions relatives aux pollutions et nuisances....29
G - Dispositions relatives au patrimoine naturel et à la biodiversité....31
H - Dispositions relatives aux paysages....34
I – Dispositions relatives à la protection du patrimoine culturel et architectural....35
J - Dispositions relatives à l'énergie....37
K - Dispositions relatives à l'économie numérique....38

IV – GLOSSAIRE....39

V - ANNEXES....41

I - DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES

A - Règles générales d'urbanisme

Quatre lois ont profondément refondu le code de l'urbanisme :
- Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, dite loi SRU (solidarité et renouvellement urbains) ;
- Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme Habitat (loi UH) ;
- Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 dite loi Grenelle I ;
- Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE), dite Grenelle II.

Ces lois ont été récemment renforcées par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR qui a pour principal objectif de faciliter la construction de logements tout en préservant les espaces naturels et agricoles. Pour engager la transition écologique des territoires, elle modernise les documents de planification et d'urbanisme et renforce les dispositifs antérieurs de lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
Elle vise en outre à favoriser l'accès à tous à un logement digne et abordable et à lutter contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées.

Ces textes trouvent notamment leur traduction dans la partie législative du code de l'urbanisme :

L'article L. 110
« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports, répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».

L'article L. 111-1-1 fixe les règles de compatibilité des documents d'urbanisme et dispositions particulières. Il précise que les plans locaux d'urbanisme (PLU) doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale (SCoT).

L'article L. 121-1 attribue aux documents d'urbanisme la détermination des conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- **l'équilibre** entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et des paysages naturels ; la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable ; les besoins en matière de mobilité ; la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

- **la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

- **la réduction des émissions de gaz à effet de serre**, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

L'article L. 121-2 dispose que l'État veille au respect des principes définis à l'article L. 121-1 et à la prise en compte des projets d'intérêt général ainsi que des opérations d'intérêt national.

« Le préfet porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents le cadre législatif et réglementaire à respecter, ainsi que les projets des collectivités territoriales et de l'État en cours d'élaboration ou existants. Tout retard ou omission dans la transmission de ces informations est sans effet sur les procédures engagées par les communes ou leurs groupements ».

« Le préfet leur transmet à titre d'information l'ensemble des études techniques nécessaires à l'exercice de leur compétence en matière d'urbanisme dont il dispose ».

« Les porters à connaissance (PAC) sont tenus à la disposition du public par les communes ou leurs groupements compétents. En outre, tout ou partie de ces pièces peut être annexé au dossier d'enquête publique ».

« Dans les conditions précisées par le présent titre, l'Etat veille au respect des principes définis à l'article L. 121-1 et à la prise en compte des projets d'intérêt général ainsi que des opérations d'intérêt national ».

Le PAC a pour objectif de transmettre les données réglementaires qui s'imposent pour l'élaboration ou la révision du document d'urbanisme. Il permet, par ailleurs, de communiquer d'autres informations utiles pouvant être prises en compte pour l'élaboration du PLU.

Point de vigilance

Les objectifs de la commune doivent être précisés dans la délibération de prescription et traduits dans les documents obligatoires du PLU.
De même, les modalités de concertation mentionnées dans la délibération de prescription doivent être mises en œuvre lors de l'élaboration du PLU.
Ces éléments de procédure doivent impérativement être respectées sous peine d'annulation du

document.

L'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 a recodifié intégralement le livre 1er de la partie legislative du code de l'urbanisme. La commune de Paulx a prescrit la révision de son PLU avant le 31 décembre 2015. Deux possibilités s'offrent à vous :

- Soit vous gardez la codification en vigueur jusqu'au 31 décembre 2015
- Soit vous adoptez la nouvelle codification en vigueur à partir du 1er janvier 2016. Dans ce cas, le conseil municipal délibérera en ce sens au plus tard avant l'arrêt du PLU.

B - Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

La loi ALUR clarifie la hiérarchie des normes applicables sur un territoire et renforce le rôle du SCoT comme document « intégrateur » des documents qui lui sont supérieurs (échelles départementale, régionale ou de bassin).

Aussi, c'est avec le SCoT que le PLU doit se rendre compatible, sans se référer explicitement aux autres documents dans sa démonstration.

Si le SCoT venait à être révisé ou modifié, votre PLU aurait un an pour se mettre en compatibilité avec les nouvelles dispositions.

Le SCoT du Pays de Retz, approuvé le 28 juin 2013, fixe un certain nombre d'orientations dans le plan d'aménagement et de développement durables (PADD), déclinées dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO).

Le document d'orientation et d'objectifs organise le territoire selon huit axes :

- organiser l'espace et les grands équilibres du territoire,
- protéger les sites naturels, agricoles et forestiers,
- répondre aux objectifs et principes de la mixité sociale et de la politique de l'habitation,
- développer l'économie et l'emploi sur tout le territoire,
- définir une stratégie de mobilité durable,
- déterminer les conditions permettant d'assurer la réduction des émissions des gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production d'énergie à partir des sources renouvelables,
- protéger l'environnement,
- mettre en œuvre, suivre les évolutions, dialoguer avec les territoires voisins.

C - Rappel des documents de rang supérieur pris en compte par le SCoT

Le SCoT du Pays de Retz prend en compte les documents supra-communaux (voir ci-après), qui lui sont antérieurs.
Cependant, en cas d'évolution d'au moins un de ces documents, la révision du PLU peut d'ores et déjà être l'occasion d'en tenir compte.

1- La Directive territoriale d'aménagement (DTA) de l'estuaire de la Loire

Conformément à l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme, maintenu dans sa version antérieure à la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 pour ce qui concerne les directives territoriales d'aménagement, celles-ci fixent « les orientations fondamentales de l'État en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'État en matière de localisation des grandes infrastructures de transports et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages. Ces directives peuvent également préciser pour les territoires concernés les modalités d'application des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral ».

La DTA de l'Estuaire de la Loire, approuvée par décret n° 2006-884 du 17 juillet 2006, comprend quatre volets : un diagnostic du territoire qu'elle couvre, les objectifs que l'État souhaite poursuivre, les orientations fondées sur les objectifs, et les politiques d'accompagnement, souvent partenariales, permettant d'atteindre les objectifs.
Elle est consultable sur le site des services de l'Etat en Loire-Atlantique : www.loire-atlantique.gouv.fr rubrique Politique publique/Aménagement du territoire/DTA Estuaire de la Loire.

2- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Estuaire de la Loire et le SAGE de la Baie de Bourgneuf et du Marais Breton

Le PLU devra être compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne approuvé par le comité de bassin le 4 novembre 2015 et le SAGE Estuaire de la Loire approuvé le 9 septembre 2009, en début de révision, et le SAGE de la Baie de Bourgneuf et du Marais Breton approuvé le 16 mai 2014.

Le SDAGE fixe pour chaque bassin ou groupement de bassins les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il encourage l'adaptation au changement climatique des pratiques en matière de gestion de l'eau.

Les orientations fondamentales du SDAGE Loire Bretagne sont définies comme suit :

- Repenser les aménagements des cours d'eau en empêchant toute nouvelle dégradation, en préservant les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion, en restaurant leur qualité physique et fonctionnelle et en assurant la continuité longitudinale;
- Réduire la pollution par les nitrates, par les matières organiques, par les pesticides et les substances dangereuses ;
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau ;
- Maîtriser les prélèvements d'eau ;
- Préserver les zones humides et la biodiversité aquatique, contrôler les espèces envahissantes ;
- Préserver le littoral ;
- Préserver les têtes de bassin versant.

Le SDAGE Loire-Bretagne vient d'être révisé et approuvé, avec son programme de mesures (PDM) par le comité de bassin du 4 novembre 2015, pour une entrée en vigueur le 1er janvier 2016. Le plan d'action opérationnel territorialisé (PAOT), déclinaison du PDM au niveau local, est en cours de construction.

Le SAGE est un outil stratégique de planification de la ressource en eau à l'échelle d'une unité

hydrographique cohérente. Il fixe des objectifs généraux en matière de qualité des milieux, de qualité des eaux, de gestion quantitative de la ressource et de prévention des inondations, ainsi que des moyens prioritaires pour les atteindre.

A prendre en compte

La commune est située dans le périmètre de deux SAGE :

- SAGE Estuaire de la Loire, dont les enjeux sont les suivants :
  - la qualité des milieux (atteindre le bon état, reconquérir la biodiversité, trouver un équilibre pour l'estuaire) ;
  - la qualité de l'eau (atteindre le bon état et satisfaire les usages) ;
  - le risque inondation ;
  - la gestion quantitative de la ressource en eau.

- SAGE de la Baie de Bourgneuf et du Marais Breton, dont les objectifs sont les suivants :
  - sécurisation dans l'alimentation en eau potable ;
  - préservation de la qualité des eaux marines ;
  - gestion durable des eaux salées souterraines ;
  - développement équilibré et durable des usages et des fonctions du marais ;
  - gestion durable des eaux salées souterraines.

Les enjeux liés aux domaines de l'eau et des milieux aquatiques devront avoir été identifiés pendant la procédure de révision du PLU de Paulx. Leur appropriation facilitera la recherche de compatibilité entre le futur PLU et les SAGE sus-visés.

Le détail des SAGE est consultable sur le site internet à l'adresse suivante : http://www.gesteau.eaufrance.fr/sage/sage.php

D - Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Dans la hiérarchie des normes, le PLH doit être compatible avec le SCoT (le PLH a généralement pour objet d'en préciser les objectifs) et le PLU doit être compatible avec le PLH.
Le PLH définit, pour une durée de 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant, entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

A prendre en compte

Le PLH de la région de Machecoul est en cours d'élaboration.

E - Les servitudes d'utilité publique (L. 126-1 du code de l'urbanisme)

Les servitudes affectent l'utilisation du sol et sont applicables conjointement avec les règles du PLU.

Vous trouverez en annexe 2 les servitudes que le PLU devra intégrer et qui sont précisées par des pièces jointes.

II - DISPOSITIONS RELATIVES AU CONTENU DU PLU

Le PLU comporte les éléments suivants (article L. 123-1 du code de l'urbanisme) :

- un rapport de présentation ;
- un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- un règlement écrit ;
- des annexes.

Chacune des pièces composant le document d'urbanisme peut comprendre des documents graphiques.

A - Le rapport de présentation

Le rapport de présentation, dont l'importance est soulignée par la jurisprudence, doit contenir tous les éléments qui sont précisés à l'article L. 123-1-2 du code de l'urbanisme.

Il doit expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement.

Il s'appuie pour cela sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public, ainsi que des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Il justifie les objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le SCoT et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-1-2 (PLU). Ceux-ci doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées (article R. 123-2).

Le rapport de présentation adopte une démarche comparable à celle d'une étude d'impact. Ainsi, au

terme de l'analyse de l'état initial, il est possible de définir la sensibilité de chaque secteur vis-à-vis des choix d'urbanisme.

L'évaluation environnementale

Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012, relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, applicable depuis le 1er février 2013, stipule que l'élaboration d'un PLU d'une commune (autre que littorale et ne disposant pas de zone Natura 2000) doit faire l'objet d'une évaluation environnementale au cas par cas (article R. 121-14, alinéa III 1° du code de l'urbanisme).

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est une évaluation intégrée à l'élaboration du document. Cette démarche d'aide à la décision prépare et accompagne la construction du document d'urbanisme, et permet de l'ajuster tout au long de son élaboration. Elle constitue une base pour un document d'urbanisme conçu comme un projet de développement durable du territoire.

Cette démarche est formalisée par un document dit « rapport environnemental » inclus dans le rapport de présentation du PLU, et qui est défini à l'article R. 123-2-1 du code de l'urbanisme. Ce rapport environnemental doit en particulier :

- analyser l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan,
- analyser les incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement et exposer les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement,
- expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées,
- présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et, en dernier lieu, compenser les impacts rédiduels, après évitement et réduction lors de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement.

A prendre en compte

Votre commune n'est pas couverte par un site Natura 2000. Toutefois, l'élaboration de votre PLU peut être soumise à la procédure d'évaluation environnementale à l'issue d'un examen dit "au cas par cas" (article R. 121-14-1-III du code de l'urbanisme).

Outre la description des indices probables et notables du projet et la mise en oeuvre de la doctrine "éviter, réduire, compenser", le rapport de présentation sera proportionné à l'importance du PLU, aux effets de sa mise en oeuvre, ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

L'article R. 121-14-1 II du code de l'urbanisme indique que la saisine de l'autorité environnementale doit avoir lieu après le débat relatif aux orientations du PADD.

En pratique, les réflexions sur le projet d'aménagement doivent être suffisamment avancées pour que l'autorité environnementale (AE) puisse apprécier, au regard des critères de l'annexe II de la directive européenne 2001/42/CE les incidences potentielles du projet de document d'urbanisme. Cependant, la démarche d'évaluation environnementale étant une démarche intégrée à celle de

l'élaboration du projet, il est nécessaire, comme le mentionne le code de l'urbanisme, de saisir l'AE à un stade précoce.

Matériellement, le préfet de région est consulté par écrit lors de l'arrêt du PLU sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation (qui dans sa forme respectera les dispositions de l'article R. 123-2-1) et sur sa prise en compte par le projet, 3 mois au plus tard avant l'ouverture de l'enquête publique. Cet avis au titre de l'évaluation environnementale sera joint au dossier soumis à l'enquête publique et réputé favorable s'il n'intervient pas dans un délai de 3 mois.

Pour plus d'information, vous pouvez consulter le site internet de la DREAL, rubrique connaissance et évaluation.

B - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD – article L. 123-1-3 du code de l'urbanisme - définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.1 10 et L. 121-1 du même code, les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il fait l'objet d'un débat en conseil municipal au plus tard 2 mois avant l'arrêt du PLU. Les documents opposables du PLU (les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement) doivent être cohérents avec le PADD et tout changement ultérieur de ce projet nécessitera une révision du PLU.

C - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP sont régies par l'article L. 123-1-4 du code de l'urbanisme.

Les OAP peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations soit destiné à la réalisation de commerces.

A cet effet, elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel des ouvertures à l'urbanisation des espaces à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement, porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager, préciser les principales caractéristiques des voies.

La trame verte et bleue (TVB) ou l'organisation des circulations (multi-modalité, stationnement) sont des sujets qui peuvent, par exemple, faire l'objet d'une OAP spécifique sur l'ensemble du territoire de la commune.

D - Le règlement et les documents graphiques

Le règlement et les documents graphiques sont régis par l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme.

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme.

Il comprend :

- **les zones urbaines** dites "zones U", comprenant les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à y implanter ;
- **les zones à urbaniser** dites "zones AU", comprenant les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation ;
- **les zones agricoles** dites "zones A", comprenant les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ;
- **Les zones naturelles et forestières** dites "zones N", comprenant les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

A prendre en compte

Évolutions législatives suite à la promulgation des lois ALUR et LAAAF :

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimiter les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définir, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A titre exceptionnel, il peut être délimité dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés sous condition d'absence d'atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers et à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages :

- des constructions,

- des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage,

- des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Dans ce cas, le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des

espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

En dehors de ces secteurs, dans les zones agricoles ou naturelles, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'une extension ou d'annexes dès lors que cette extension ou annexes ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement, qui précise alors la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions ou annexes, doit être soumis à l'avis de la CDPENAF.

Le règlement peut aussi désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, sous les mêmes conditions. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS). L'avis est réputé favorable en l'absence de réponse motivée de la CDPENAF dans le délai d'un mois à compter de la récpetion de la demande d'avis, porté à deux mois, s'agissant de la CDNPS.

En matière de caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques, le règlement peut fixer des règles de nature à contribuer au maintien ou la remise en état des continuités écologiques (part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, emplacements réservés aux continuités écologiques...).

L'article L. 123-1-12 du code de l'urbanisme prévoit de nouvelles dispositions en matière de stationnement telles que des obligations minimales pour le stationnement des vélos et véhicules non motorisés, un nombre maximal d'aires de stationnements pour les véhicules motorisés ...

A noter que la loi ALUR supprime le coefficient d'occupation des sols et la possibilité de fixer une taille minimale aux terrains.

Les documents graphiques doivent être réalisés sur la base d'un fond cadastral actualisé.

La modification du Droit de Préemption Urbain (DPU) nécessite une délibération s'appuyant sur la délimitation des zones urbaines et des zones d'urbanisation future telles qu'elles résulteront du nouveau document d'urbanisme.

Le règlement devra veiller à ne pas imposer de règles de procédure telles que des consultations non prévues par le code de l'urbanisme.

De la clarté du règlement dépendra le respect des règles fixées lors de leur application. En effet, je me dois de souligner que l'imprécision des prescriptions du règlement ne peut que créer des difficultés d'application au stade de la délivrance des actes relatifs à l'occupation des sols.

E - Les annexes

Les annexes, régies par les articles R. 123-13 et R. 123-14 du code de l'urbanisme, constituent un recueil regroupant les contraintes affectant l'occupation et l'utilisation des sols autres que celles issues du PLU pour une meilleure information du citoyen.

Sont notamment annexés au PLU :

- les zones d'aménagement concerté ;
- les servitudes d'utilité publique ;

- les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets ;
- les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées ;
- les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain ;
- les plans de prévention des risques naturels ;
- les périmètres soumis à une réglementation des boisements.

F - Numérisation et publication en ligne des plans locaux d'urbanisme

L'ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique, prévoit la création d'un site national permettant l'accès dématérialisé aux documents d'urbanisme. Ce site internet, dénommé « géoportail de l'urbanisme » est accessible à l'adresse suivante : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr (site actuellement en cours de développement).

A compter du 1er janvier 2016, les communes ou les EPCI compétents doivent transmettre leurs documents numérisés à l'Etat au fur et à mesure des procédures de révision ou de modification. Ces documents devront également être rendus accessibles sur un site internet (qui peut-être le géoportail de l'urbanisme).

A prendre en compte

La transmission des documents doit être effectuée conformément aux standards de numérisation validés par le conseil national de l'information géographique (CNIG).

L'attention des collectivités est donc attirée sur l'utilité de prendre, dès l'engagement des procédures de révision ou de modification, les dispositions nécessaires pour disposer à l'issue de la démarche d'une version électronique du document conforme au standard CNIG.

Lorsqu'un bureau d'étude est chargé de la production de ce document électronique, la collectivité peut notamment exiger que lui soit remis le rapport de conformité délivré par le géoportail de l'urbanisme.

Les informations pratiques pour la numérisation des PLU sont téléchargeables à l'adresse suivante : http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732

A compter du 1er janvier 2020, l'article L.123-12 du code de l'urbanisme dispose que la publication prévue au premier alinéa de l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales s'effectuera sur le géoportail de l'urbanisme.
Le document demeurera consultable en mairie ou au siège de l'établissement public compétent mais la publication du document d'urbanisme dématérialisé constituera donc à cette échéance, une mesure de publicité préalable pour que le document soit exécutoire.

A noter enfin, qu'à défaut d'évolution des documents d'urbanisme, ces derniers devront tout de même être rendus accessibles en ligne à compter du 1er janvier 2016 (sur le site et selon le format choisi par la collectivité) et versés sur le géoportail de l'urbanisme le 1er janvier 2020 au plus tard, lorsque entrera en vigueur l'obligation de publication sur le géoportail de l'urbanisme.

Les évaluations post approbation
(articles L. 123-12-1 et L. 123-12-2 du code de l'urbanisme)

Une évaluation régulière de l'application du PLU, notamment au regard de la satisfaction des besoins en logements, est mise en place. A cette fin, un débat est organisé tous les 6 ans (tous les 9 ans en l'absence de PLH) au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application du PLU. La commune peut décider ensuite de modifier ou de réviser son document d'urbanisme si les dispositions de celui-ci constituent un obstacle à la réalisation des objectifs, ainsi que pour respecter les éventuels échéanciers fixés dans les OAP.

Si le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale, la collectivité procède, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation ou révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application, notamment pour ce qui concerne l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces.

III – APPLICATION THEMATIQUE DES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES ET RÉGLEMENTAIRES

Le PLU doit déterminer les conditions permettant d'assurer les principes de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme.

Au-delà du respect des principes exprimés ci-dessus, un certain nombre de dispositions législatives et réglementaires sont à prendre en compte. Des recommandations, découlant de ces dispositions, sont également communiquées.

A - Dispositions relatives à la gestion de l'espace et à la maîtrise de l'urbanisation

La commune de Paulx est identifiée par le SCoT du Pays de Retz comme pôle communal et a, à ce titre, vocation à accueillir des équipements de rayonnement communal.

Le développement de la commune reposera sur l'idée que le territoire communal et intercommunal est un espace limité dans son champ géographique, qui doit être partagé entre différents usages (habitat, activité, agriculture, loisir, conservation des espaces naturels). L'artificialisation des sols doit être parcimonieuse, efficace et proportionnée à une réelle nécessité d'accueillir une nouvelle population et/ou de nouvelles activités.

Dans cette optique, la loi ALUR complétée par la loi LAAAF vient renforcer les dispositions prises par les lois ENE et MAP visant à limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, en particulier pour préserver la biodiversité, maintenir le potentiel agricole et assurer le cycle de l'eau.

Pour lutter contre l'étalement urbain, des mesures législatives ont été prévues et précisées comme suit :

- La consommation d'espace de la commune doit être analysée dans le PLU (articles L. 123-1-2 et L. 123-1-3 du code de l'urbanisme) :
  - l'analyse doit porter sur les 10 dernières années ou depuis la dernière révision ;
  - le PADD doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces.

- Les potentiels de densification dans les zones déjà urbanisées doivent être optimisés (article L. 123-1-2 du code de l'urbanisme) par :
  - une analyse des capacités de mutation et de densification des espaces bâtis ;
  - un inventaire des capacités de stationnement et de mutualisation possible des espaces ;
  - des dispositions prises pour favoriser la densification.

- L'ouverture à l'urbanisation des zones AU est encadrée (article L. 123-13-1 du code de l'urbanisme) :
  - une délibération motivée du conseil municipal doit justifier leur utilité, notamment au travers d'une analyse des capacités d'urbanisation inexploitées et de la faisabilité opérationnelle du projet mobilisant ces capacités ;
  - les zones AU de plus de 9 ans doivent faire l'objet d'une procédure de révision depuis le 1er juillet 2015.

- Si le PLU est susceptible d'entraîner une réduction des espaces agricoles ou forestiers lors de son élaboration, sa révision ou sa modification, il doit faire l'objet d'un avis de la Chambre d'Agriculture ou du Centre Régional de la propriété forestière (article L. 112-3 du code rural).

A prendre en compte

La commune veillera à maîtriser l'extension de l'urbanisation de son bourg en privilégiant des choix d'aménagement plus économe en espace tant en termes d'habitat que d'activités, plus dense et utilisant au maximum les potentiels fonciers existants.

Le SCoT du Pays de Retz détermine une densité minimale de 15 logements à l'hectare. Une densité plus forte devra être recherchée dans le centre bourg. Le SCoT fixe également comme objectif une baisse de 30 % des surfaces consommées à vocation d'habitat.

Le développement des hameaux s'effectuera de manière exceptionnelle et dans leur enveloppe existante.

La problématique liée à la consommation d'espaces pour les zones d'activités industrielles et artisanales devra par ailleurs faire l'objet d'une réflexion spécifique. En effet, les zones d'activités représentent la seconde source d'artificialisation des sols observée dans le département sur la période 1999 à 2009.

Le SCOT a défini une zone d'activités sur la commune de Paulx :

- une zone d'activités de proximité : « Belle Fontaine ».

La réalisation d'un diagnostic de la zone d'activités existante sur votre territoire (taux de remplissage des zones, densité, existence de friches, disponibilités foncières, attractivité du secteur, mutualisation d'équipements, activités qui peuvent être insérées dans le tissu urbain) est un préalable à tout projet d'extension ou de création de zone et facilitera d'autant plus l'atteinte des objectifs fixés par le ScoT d'une réduction de 10 % des surfaces consommées pour les zones d'activités économiques.

Il est entendu que la consommation d'espace est à prendre en compte en fonction de la réelle nature des terrains, artificialisés ou non. Le calcul de la consommation de l'espace agricole et naturel ne doit pas être basé sur les choix de zonage du précédent document d'urbanisme (un projet initialement zoné AU et non programmé est à prendre en compte comme de l'espace naturel ou agricole non consommé).

Espace rural

La préservation de l'espace et de l'activité agricole est une priorité des politiques de l'Etat, réaffirmée par la loi LAAAF, en lien avec l'objectif de baisse de la consommation de l'espace portée par la loi ALUR.

L'artificialisation et le mitage de l'espace rural doivent être strictement limités, car menaçant directement la pérénnité des exploitations, notamment lors des changements de propriétaire. Il est donc souhaitable de rappeler dans les dispositions générales du règlement l'importance de la lutte contre le mitage qui menace directement la pérennité des exploitations, notamment pour gérer efficacement les changements de propriétaire de logements de fonction autorisés dans le cadre de l'activité agricole.

En dehors des bâtiments liés aux exploitations agricoles et sauf quelques exceptions, liées notamment au changement de destination de bâtiments existants, il n'est pas possible de prévoir de nouvelles constructions en zone naturelle et agricole. Seuls est admise, pour les logements pré-existants, la possibilité de travaux d'évolution, d'adaptation et de faible extension.

Toutefois, pour prendre en compte la réalité des territoires du département et permettre l'évolution de certains hameaux présentant des caractéristiques particulières, et pour lesquels le comblement de « dents creuses » constituerait un moyen pertinent alliant regain d'attractivité et préservation du cadre de vie, il peut être envisagé des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) finement délimités (L. 123-1-5-II-6°) :

- peuvent être autorisées ausein du périmètre d'un STECAL des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage, des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

  Dans ce cas « *le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité permettant leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole, naturel ou forestier de la zone. Il fixe par ailleurs les conditions de raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.* »

  Ces secteurs seront autorisés **à titre exceptionnel après avis de la CDPENAF.**

- En dehors des STECAL, le PLU devra identifier en zone agricole et naturelle les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. L'autorisation d'urbanisme afférante devra recevoir l'avis conforme de la CDPENAF si le bâtiment est situé en zone agricole ou de la CDNPS s'il est situé en zone naturelle. Par ailleurs, la loi LAAAF complétée par la loi Macron a introduit une disposition autorisant l'extension ou les annexes des bâtiments d'habitation dans les zones agricoles et naturelles dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

A prendre en compte

Le SCoT du Pays de Retz confère « *à l'espace agricole une protection d'au moins 20 ans et ainsi garantit aux exploitants un statut pérenne de leur outil* ». Le DOO fixe une superficie des espaces agricoles pérennes sur l'ensemble de la communauté de communes de la région de Machecoul de

15 470 ha.

Compte tenu des dispositions introduites par la loi LAAAF pour permettre l'extension des bâtiments d'habitation en zones agricoles et naturelles, la détermination des STECAL devra être exceptionnelle et dûment justifiée dans le rapport de présentation (cf article R.123-2 2° et 3° du code de l'urbanisme). L'argumentaire devra s'appuyer sur le diagnostic agricole (présence d'exploitation et circulation des engins), sur l'atlas des zones inondables, sur les enjeux paysagers (cônes de vue) et les besoins des continuités biologiques (trame verte et bleue).

Saisine de la CDPENAF

En vertu des dispositions de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme, la CDPENAF sera saisie au stade de l'arrêt du projet si le PLU prévoit des STECAL, et de manière systématique en cas de révision du PLU s'il est prévu de nouveaux STECAL. L'avis formulé par la CDPENAF portera en particulier sur ces STECAL, et devra intervenir dans le délai de **3 mois suivant la saisine,** faute de quoi l'avis sera réputé favorable.

Une lettre de saisine sera adressée à mes services, Direction de la Coordination et du Management et de l'action publique – secrétariat de la CDPENAF – 6 Quai Ceineray – BP33515 44035 NANTES CEDEX). Cette lettre sera accompagnée d'un rapport spécifique présentant le volet agricole du PLU et les choix opérés pour les STECAL ainsi que d'un support numérique (si possible tables de type « .tab », « .shp », « .dxf » ou « .dwg »).
Une copie sera adressée directement à la DDTM afin de faciliter le suivi de la procédure.

L'avis doit être intégré dans le dossier d'enquête publique du PLU.

Charte départementale
pour la prise en compte de l'agriculture dans l'aménagement du territoire.

Cette charte, révisée le 13 février 2012, est signée du préfet, du président du Conseil départemental, du président de la Chambre d'agriculture, et du président de l'association fédérative départementale des maires de Loire-Atlantique. Elle comporte un volet spécifique viticole signé le 21 octobre 2005 et un volet spécifique maraîchage signé le 30 août 2013 qui édicte des recommandations en matière d'aménagement des installations ainsi que leur insertion dans l'environnement.
Plus généralement, la charte préconise notamment de :

- Réaliser un diagnostic agricole. L'ensemble du diagnostic sera retracé dans le rapport de présentation. Les espaces agricoles identifiés au diagnostic agricole, présentant un « potentiel agronomique, biologique ou économique » pour l'agriculture seront classés en **zone A**. Cette zone sera pérenne au moins pour la durée de validité du PLU. Il est également souhaitable de classer en **zone An**, « *les espaces agricoles à enjeux environnementaux ou paysagers, inconstructibles* », particulièrement les secteurs de zones humides ;
- Réaliser un état des lieux précis des activités agricoles sur le territoire avec une transcription cartographique ;
- Identifier les « tiers » proches des sièges d'exploitation, localiser d'éventuels points routiers dangereux ;
- Encadrer la création de logements de fonction, en les situant notamment à moins de 50 mètres des bâtiments d'exploitation ;
- Prendre en considération la problématique des épandages.

Cette charte est disponible sur le site internet des services de l'Etat en Loire-Atlantique : www.loire-atlantique.gouv.fr

Forêt

La révision du PLU est l'occasion de mieux protéger les espaces boisés par une utilisation pertinente des trois outils suivants :

- la création d'une **zone naturelle et forestière (Nf)** pour les principaux massifs forestiers avec un règlement assurant leur sauvegarde, tout en permettant une gestion durable. Ceci concerne plus particulièrement les grands ensembles boisés, ceux qui font l'objet de plans simples de gestion agréés ou qui ont fait l'objet d'aides au boisement ;
- les **espaces boisés classés** au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme pour assurer la protection des boisements les plus sensibles : situation en zone urbaine ou en périphérie, bois et bosquets isolés, éléments arborés remarquables ;
- les **éléments de paysage** identifiés au titre de l'article L. 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, cette disposition étant plus adaptée pour la protection et la mise en valeur des formations linéaires (haies, alignements) ou de boqueteaux.

Les bosquets qui ne sont ni exploités ni remarquables peuvent être inclus dans un zonage N, éventuellement en lien avec un zonage spécifique "trame verte et bleue".

Toute opération volontaire ou accidentelle ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière est soumise aux dispositions relatives au défrichement du code forestier, et nécessite une autorisation à ce titre. Cette procédure est préalable à toute autre autorisation administrative, à l'exception des installations classées, et nécessitera des mesures de compensation.

Une fiche technique est consultable sur le site internet des services de l'Etat en Loire-Atlantique, www.loire-atlantique.gouv.fr, rubrique « Politiques publiques / Aménagement du territoire et urbanisme / PLU et cartes communales / Guide-PLU ».

B - Dispositions relatives à l'habitat

En application de l'article L. 123-1-2 du code de l'urbanisme, la commune devra déterminer ses besoins en logement sur la base du diagnostic établi au regard des prévisions démographiques et des objectifs d'équilibre social de l'habitat.
Avec une population de 1938 habitants (recensement 2012), la commune de Paulx affiche un taux de croissance annuel moyen de 3,3 % sur la période 1999-2012.

Mixité sociale

La loi garantit sur l'ensemble du territoire l'accès effectif de tous aux droits fondamentaux, notamment dans le domaine du logement. Pour répondre aux difficultés d'accès au logement, différentes obligations ont été prescrites et différents outils ont été mis en place pour permettre la réalisation de cet objectif.

La loi portant Engagement National pour le Logement (ENL) touche l'ensemble du volet logement et vise à développer l'offre de logements en mobilisant les ressources foncières, en encourageant les collectivités à construire, en développant l'accession sociale à la propriété et l'offre de logements à

loyer maîtrisé, et enfin en facilitant l'accès au logement pour les personnes défavorisées.

Afin de faire du PLU un outil au service des objectifs fixés en matière de logement, l'article L. 123-2 du code de l'urbanisme dispose que le PLU peut instituer des servitudes consistant notamment à délimiter des secteurs (dans les zones U ou AU) dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Au delà des secteurs de mixité sociale, le PLU pourra utiliser les différents outils qu'offre la législation tels que les emplacements réservés ou les OAP.

Pour une typologie de logements variée, il convient d'encourager le conventionnement de logements locatifs privés avec l'ANAH.

Pour faciliter l'implantation de logements sociaux, il est possible de ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement à l'ensemble de ces logements (article L. 123-1-13 du code de l'urbanisme), ainsi qu'aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à ces logements. Ce même article permet, nonobstant les dispositions afférentes au PLU, de ne pas imposer plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.

Le représentant de l'ensemble des organismes d'habitation à loyer modéré situés sur une commune peut demander au maire de lui notifier le projet de PLU afin de lui donner son avis.

A prendre en compte
Le SCoT du Pays de Retz impose que la construction de logements locatifs sociaux représente plus de 10 % des constructions neuves.

Information utile :
Le PLU peut instituer des emplacements réservés dans les zones U ou AU en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit (article L. 123-2 du code de l'urbanisme).

Accueil et habitat des gens du voyage

La loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage établit le principe d'équilibre entre d'une part, la liberté constitutionnelle d'aller et venir et l'aspiration légitime des gens du voyage à pouvoir stationner dans des conditions décentes et, d'autre part, le souci des élus locaux d'éviter des installations illicites qui occasionnent des difficultés de coexistence avec leurs administrés. Cette loi modifie le dispositif départemental d'accueil des gens du voyage et renforce les dispositions relatives aux schémas départementaux qui deviennent le pivot du dispositif.
Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage de Loire-Atlantique, approuvé le 17 décembre 2010 par le préfet et le président du Conseil départemental, définit la localisation des aires d'accueil et de grands passages ainsi que les actions socio-éducatives à mettre en œuvre pour la période 2010-2016.

A prendre en compte

La commune n'a pas d'obligation d'accueil au titre du schéma départemental d'accueil des gens du voyage (commune de moins de 5000 habitants). Elle devra cependant permettre une halte de passage (présence d'un point d'eau obligatoire).

C - Dispositions relatives aux risques

La maitrise de l'aménagement du territoire au titre de la prévention des risques constitue un principe fondamental du droit de l'urbanisme et doit en ce sens compter de manière significative parmi les éléments d'appréciation au moment de la déclinaison des perspectives d'évolution du territoire.
La révision du document d'urbanisme doit permettre de revoir avec une attention particulière tous les sites sensibles soumis à des risques ou des nuisances spécifiques, qu'ils soient naturels ou technologiques. Une simple énumération des risques auxquels la commune peut être confrontée ne saurait être considérée comme suffisante. Les éléments de composition du PLU devront donc faire transparaître clairement l'ambition que se donne la commune au titre de la prévention des risques.

En tout état de cause, la mise en oeuvre du nouveau document d'urbanisme cherchera autant que faire se peut à réduire la vulnérabilité du territoire vis-à-vis des risques naturels prévisibles. En effet, un aléa engendre un risque que lorsqu'il se manifeste sur un espace supportant des enjeux vulnérables (humains, économiques, environnementaux, patrimoniaux, ...). Il en résulte que les incidences d'un aléa sur le territoire peuvent, en tout ou partie, avoir un lien avec la politique d'urbanisme menée par la commune. Ainsi, dans le même esprit, une attention particulière devra être portée autour des sites industriels existants ou à créer, afin de limiter tout risque technologique.

D'une manière générale, il convient de veiller à ne pas encourager l'implantation des constructions, que ce soit sous forme d'opérations individuelles ou sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, dans les zones d'aléas connues. Il est à noter que les équipements publics (au sens large) font souvent l'objet de dispositions particulières et qu'il n'est pas rare de constater des réglements d'urbanisme autorisant ce type de construction dans des zones inadaptées. S'agissant de cette catégorie de construction et installation, le règlement devra éviter les formulations vagues et ambiguës.

La commune de Paulx est concernée par les risques majeurs suivants :
- Risque inondation (Le Falleron ; Le Tenu)
- Risque sismicité
- Risque retrait-gonflement des sols argileux
- Risque lié au transport de matières dangereuses

Le PLU doit, en vertu des règles générales d'aménagement et d'urbanisme (cf. article L. 121-1 du code de l'urbanisme) déterminer les conditions permettant d'assurer la prévention des risques naturels et technologiques.

I – Risque Inondation :

Les inondations exceptionnelles que connaît régulièrement le territoire national rappellent l'impérieuse nécessité de mettre en œuvre une politique volontariste de gestion des risques

d'inondation.

Les inondations représentent vraisemblablement le premier aléa en France en termes de dommages économiques annuels : selon un rapport du MEDDE, de 1995 à 2006, les dommages dans le cadre du régime CatNat (indemnisations et franchises) se sont élevés à plus de 4 683 M€ (valeur 2006).

Les conséquences négatives considérables que peuvent engendrer les inondations exceptionnelles nous incitent, comme le montrent les retours d'expérience, à viser une politique d'anticipation plutôt qu'une politique de réaction aux événements subis.

C'est dans cette logique d'anticipation des inondations et de moindre vulnérabilité des territoires que la Commission européenne a défini une méthode de travail commune aux États membres visant à permettre aux territoires exposés aux risques d'inondation d'en réduire les conséquences négatives à travers l'élaboration d'un plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) dans chaque grand bassin hydrographique.

I-1) - Politique nationale de gestion des inondations :

Sous l'impulsion de la Directive Inondations du 23 octobre 2007, l'Etat français s'est engagé, dans le cadre de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (LENE), dans une démarche de rénovation de sa propre politique de gestion des risques d'inondation.

La Stratégie nationale de gestion des risques d'inondations (SNGRI) qui en résulte, récemment entérinée, constitue le premier acte de la mise en œuvre concrète de cette politique rénovée ; premier acte qui sera prochainement décliné au plan local par l'adoption du Plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne (PGRI).

La Stratégie nationale nouvellement adoptée réaffirme la nécessité de penser l'aménagement des territoires dans une logique d'aménagement durable, avec le triple objectif d'augmenter la sécurité des personnes, de stabiliser voire de réduire le coût des dommages liés aux inondations et d'accélérer le retour à la normale des territoires sinistrés.

Dans ce nouveau cadre, les PPRI restent l'outil privilégié de l'Etat en matière d'aménagement du territoire pour la prévention des risques d'inondation dans les secteurs particulièrement sensibles, exposés et vulnérables.

Dans les secteurs où le risque est moins prégnant, ou en l'absence de PPRI, les mesures de prévention reposent plus particulièrement sur les SCOT et les PLU.

I-1.1) - Déclinaison de la politique nationale sur le bassin Loire-Bretagne :

Un PGRI couvrant la totalité du bassin Loire-Bretagne a été récemment approuvé et vise à définir les actions stratégiques de gestion du risque d'inondation sur l'ensemble du bassin.

En application de l'article L 123.1-10 de ce même code le PLU devra, s'il y a lieu, être mis en compatibilité avec le PGRI dans un délai de trois ans après l'adoption de ce dernier.

I-1.2) – Le SDAGE Loire-Bretagne :

En vertu de l'article L 566-7 (1°) du code de l'environnement, le PGRI et le SDAGE comportent

une partie commune relative aux orientations fondamentales et dispositions concernant la prévention du risque inondation au regard de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau en application de l'article L 211-1.

Avec le PGRI récemment approuvé, le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 constitue les deux documents de cadrage établis dans la ligne directrice de la Directive Inondation ; ses orientations fondamentales et dispositions doivent par conséquent guider toute réflexion en matière de prévention du risque inondation.

Prenant en compte l'évolution générale de la connaissance, largement fondée sur les retours d'expériences, ces orientations et dispositions fixent des principes fondamentaux dont le PLU devra impérativement s'inspirer :

- interdire toute construction nouvelle dans les zones d'aléas les plus forts (soit plus d'1 m d'eau pour une crue centennale au regard de la sécurité des personnes) ;

- l'implantation de nouvelles constructions est possible dans les autres zones d'aléas (moins d'1 m d'eau pour une crue centennale) à condition de ne pas accroître la vulnérabilité du territoire au risque d'inondation ;

- extension de l'urbanisation strictement interdite en dehors des limites spatiales de l'urbanisation existante afin de préserver les zones d'expansion des crues.

I-2) - Risque d'inondation par débordement du Falleron et du Tenu:

L'identité de la commune est fortement liée à la présence des deux cours d'eau suivants : le Falleron et le Tenu.

Le Tenu forme la limite communale nord de Paulx. Ses zones inondables, identifiées dans l'AZI du bassin versant du lac de Grandlieu, traversent des espaces naturels dont la préservation est essentielle pour maintenir les capacités d'expansion des crues et répondre aux obligations de la commune en termes de prévention des risques.

Le Falleron, quant à lui, s'écoule au centre du territoire palucéen, suivant un axe NO-SE, en traversant différentes séquences paysagères parmi lesquelles se distinguent le secteur urbanisé de *Bellevue-Le Pont Neuf* et la séquence suivante, majoritairement constituée d'espaces naturels, mais caractérisée par une succession de hameaux.

L'atlas des zones inondables des cours d'eau côtiers constitue la principale source d'information relative au risque d'inondation lié au Falleron. Sa prise en compte, tant sur le plan de l'analyse du territoire, qu'en matière de définition des orientations du futur document d'urbanisme, s'avère donc primordiale.

Les deux atlas des zones inondables sont téléchargeables sur la plate-forme d'échange de données SIGLOIRE (www.sigloire.fr).

Description sommaire des enjeux exposés au risque d'inondation par débordement du Falleron :

A l'amont de la zone agglomérée de Paulx, les zones inondables du Falleron s'étendent sur des

espaces à dominante naturelle. Deux constructions situées à hauteur des lieux-dits *la Roustière* et *la Martinière* semblent toutefois empiéter sur la zone inondable d'un affluent du Falleron (l'échelle de lecture de l'AZI reste cohérente jusqu'au 1/10000).

Aux environs de *la Minoterie*, le Falleron entame une section urbanisée d'environ 1 km. Cette section se caractérise par la présence d'îlots de constructions répartis sur les deux rives du Falleron (*la Minoterie, Bellevue, le Pont Neuf*), du tissu urbain historique de Paulx et de son extension qui se développe de façon linéaire, vers l'ouest, en intégrant le hameau de *la Bourrière.*

Les données historiques recueillies à l'occasion de l'élaboration de l'AZI des cours d'eau côtiers montrent que certaines constructions implantées dans ces secteurs ont subi des inondations : les quartiers du Pont Neuf et de Chemin du Pont sont cités pour les crues de 1961 et 1978, cette dernière étant considérée comme représentative d'une crue de référence pour le Falleron.

Les constructions implantées dans les zones inondables occupent, selon le cas, le lit majeur ou le lit majeur exceptionnel déterminés dans l'AZI, soit, en théorie, des espaces mobilisés pour des crues de période de retour supérieure à 5 ans (crues moyennes de période de retour de 10 à 100 ans, voire crues supérieures).

A l'aval de la zone agglomérée de Paulx, le Falleron poursuit son cheminement dans un environnement majoritairement naturel mais néanmoins ponctué de quelques hameaux : *la Maquinière, la Valtière, la Brissonnière et la Pintière.*

Une partie de ces hameaux est située dans les zones inondables.

Intégration dans le PLU :

Au vu des éléments qui précèdent, et en cohérence avec les objectifs poursuivis par la SNGRI, le PGRI et le SDAGE, le futur PLU veillera au respect des principes suivants :

- préserver les zones naturelles inondables : dans ces zones, les constructions nouvelles et l'extension de l'urbanisation seront interdites,

- limiter, voire réduire, la vulnérabilité des secteurs urbanisés inondables : dans ces secteurs, les constructions existantes pourront faire l'objet de mesures permettant leur extension limitée en veillant à ne pas augmenter leur vulnérabilité à l'inondation ; pour des raisons de sécurité, les changements de destination ne devront pas conduire à la création de logements supplémentaires dans les zones d'aléas les plus forts.

A l'intérieur des parties actuellement urbanisées de la commune, les constructions nouvelles pourront être acceptées en zone inondable sous réserve qu'un tel choix d'implantation soit justifié au regard de l'intérêt général et de critères d'analyse dépassant le seul cadre de la prévention des risques (recherche d'un juste équilibre entre les différentes politiques publiques) et à condition de ne pas augmenter la vulnérabilité du territoire (pas d'augmentation significative de la population, pas de nouveaux établissements sensibles, type maison de retraite, en zone inondable...).

Dès lors, le PLU devra interdire la réalisation de niveaux enterrés et devra fixer les conditions à respecter pour limiter la vulnérabilité aux inondations des constructions et de leurs occupants. Ces conditions peuvent, par exemple, consister à interdire la création de logements en rez-de-chaussée, rendre obligatoire la surélévation du premier niveau de la construction (cote à déterminer en

fonction des éléments de connaissance disponibles éventuellement complétés d'un levé topographique à effectuer au droit des zones à enjeux).

II) – Risque sismicité :

Au regard du décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, la commune de Paulx est classée en zone d'aléa modéré.

III) – Retrait et gonflement des sols argileux :

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel (fissures sur bâti, ruptures de canalisation...).

La Loire-Atlantique fait partie des départements français touchés par ce phénomène. Une cartographie de cet aléa, réalisée par le BRGM, est consultable sur le site internet www.argiles.fr.

IV) – Risque lié au transport de matières dangereuses :

La sécurité autour des canalisations de transports de matières dangereuses (TMD) a fait l'objet d'une réforme générale en 2006.

Suite au recensement des équipements concernés par cette réforme, un porter à connaissance comprenant un plan de localisation et un tableau des distances génériques des zones de danger a été notifié le 4 décembre 2009 aux communes concernées.

La commune de Paulx est concernée par un ouvrage :

- Gaz naturel : ROUANS/REVEREND (exploitation GRT gaz).

A prendre en compte

Les principaux documents de référence pour la commune de Paulx sont :

- Dossier départemental des risques majeurs (01/2008) ;
- Atlas des zones inondables (AZI) du bassin versant du lac de Grandlieu (23/01/2009) ;
- Atlas des zones inondables (AZI) des fleuves côtiers (notifié le 28/09/2009)
- SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 (04/11/2015) ;
- Porter-à-connaissance « risques sismiques » (notifié le 28/04/2011)
- Porter-à-connaissance « canalisations » (notifié le 04/12/2009)

Le Service Transports et Risques (STR) de la DDTM de Loire-Atlantique se tient à votre disposition pour l'envoi des fichiers correspondants, aux formats Mapinfo ou Mif-Mid (contact : ddtm-str-pr@loire-atlantique.gouv.fr).

D - Dispositions relatives aux déplacements

Une réflexion globale sur les stratégies de déplacements permettra de croiser les différents enjeux qui se présentent pour la préservation de la qualité de l'air et du cadre de vie des habitants de votre commune, la réduction de la consommation d'énergie, tout en intégrant les besoins en matière de

mobilité. Ainsi, le PADD pourra préciser la manière dont la commune entend contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre par ses choix d'urbanisme et sa politique de gestion des déplacements. Il s'agira de :

- chercher à diminuer les déplacements motorisés et à développer les alternatives à l'usage individuel de la voiture,
- assurer la sécurité des déplacements, notamment pour les modes de transport dits « actifs » (vélo, marche),
- privilégier la mixité fonctionnelle habitat - activités, que ce soit en rénovation ou en extension urbaine,
- rendre accessible aux personnes présentant un handicap l'ensemble de la chaîne de déplacements, qui comprend le cadre bâti (logements et établissements recevant du public), les transports en commun, la voirie et les espaces publics (loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées).

Il sera donc utile d'analyser les liens entre les circulations et les stationnements, entre les différents modes de déplacement et leurs usages (transit, desserte, trajets domicile-travail, équipements collectifs, commerces) et d'améliorer la continuité des itinéraires piétonniers et cyclistes. Les trajets école-domicile, les accès aux zones de loisirs et aux terrains de sport, plus généralement les cheminements permettant de rejoindre les différents lieux de vie et les équipements structurants seront à étudier tout particulièrement.

De plus, des itinéraires cyclables pourvus d'aménagements sous forme de pistes, marquages au sol ou couloirs indépendants doivent être mis en œuvre à l'occasion des réalisations ou des rénovations des voies urbaines (Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie, dite loi LAURE).
S'agissant du stationnement, la loi ALUR modifiée par la loi du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises prévoit de nouvelles dispositions :

- le rapport de présentation établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités (article L. 123-1-2) ;
- le règlement fixe les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux (article L. 123-1-12) ;
- lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation ;
- pour les logements situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du PLU, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement (article L. 123-1-13 du code de l'urbanisme).

Le PLU sera aussi l'occasion d'affirmer ou de renforcer la protection des sentiers pédestres inscrits au Plan Départemental des Itinéraires Pédestres de Randonnée (PDIPR).

Enfin, au titre de l'article L. 123-5-IV-1° du code de l'urbanisme, le PLU peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, modifier ou créer (piétonnier, cyclable ou espace réservé au transport public).

E - Dispositions relatives à l'eau et aux milieux aquatiques

La loi n° 92-3 du 3 janvier 1992, dite loi sur l'eau, modifiée par la loi n° 06-1772 du 30 décembre 2006, loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) vise à maintenir et améliorer la

ressource en eau pour assurer notamment :

- la préservation des écosystèmes aquatiques dont les zones humides ;
- la protection des eaux et la lutte contre toute pollution par déversements, écoulements, rejets, dépôts directs ou indirects, etc. ;
- la restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles ;
- le développement et la protection de la ressource en eau en veillant notamment à l'adéquation entre ressources et besoins ;
- la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource.

Cette loi a pour ambition de permettre d'atteindre en 2015 les objectifs de bon état des eaux fixés par la directive cadre européenne du 22 décembre 2000 (transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004).

Le SDAGE et les SAGE sont établis et régis par cette loi.

D'une manière générale, le PLU doit respecter les dispositions énoncées à l'article L. 120-1 du code de l'environnement qui visent à assurer la protection, la mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels.

1°) Assainissement

La Directive européenne du 21 mai 1991 relative aux eaux résiduaires urbaines (dite DERU) a pour objet de protéger les milieux aquatiques contre une détérioration due aux rejets de ces eaux. Elle impose aux Etats membres la collecte et le traitement des eaux usées des agglomérations. Elle fixe, selon la taille de l'agglomération et la sensibilité du milieu récepteur, le niveau de traitement et l'échéancier à respecter pour être conforme à cette directive.
L'ensemble du bassin Loire-Bretagne est classé en zone sensible à l'azote et au phosphore.
Le territoire du SAGE Estuaire est classé en zone sensible à l'eutrophisation.
La révision du PLU est l'occasion de :

- prendre en compte les impacts sur les milieux dans le choix de l'assainissement, en particulier les milieux sensibles ;
- matérialiser une zone non aedificandi de 100 mètres minimum autour des ouvrages de traitement des « eaux usées », existants et futurs ;
- mettre en adéquation les dispositifs de traitement des eaux usées et pluviales avec le projet d'urbanisation du bourg et des villages (capacité de traitement, actualisation du zonage d'assainissement) ;
- prévoir des emplacements réservés pour les ouvrages d'assainissement (stations d'épuration, poste de relèvement, bassins de retenues, etc.).

La loi accroît les compétences des communes ou de leur EPCI en matière de contrôle et de réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectifs, des raccordements et des déversements aux réseaux.

A prendre en compte

Le dossier de PLU devra justifier de la compatibilité du projet avec les capacités de collecte et d'épuration du territoire concerné et du besoin éventuel d'entreprendre une révision du zonage d'assainissement en y intégrant le mode d'assainissement retenu pour les nouvelles zones

constructibles (zonage d'assainissement collectif et non collectif, article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales).

Assainissement collectif

Le développement de l'urbanisation de la commune de Paulx devra être compatible avec les capacités de traitement des eaux usées domestiques des équipements d'assainissement.

A prendre en compte

Les normes et le niveau de traitement des eaux usées sont fixés selon la taille de l'agglomération et la sensibilité du milieu récepteur (capacité des STEP à plus de 10000 Equivalents Habitants (EH), plus de 2000 EH, moins de 2000 EH rejetant en milieu remarquable ou ayant un faible pouvoir de dilution).

Le zonage d'assainissement devra faire l'objet d'une actualisation et sera intégré au PLU, qui présentera ainsi les données relatives au fonctionnement et à la capacité des stations d'épuration mises en perspective avec les projets de développement de la commune.

Les eaux usées de la commune de Paulx sont traitées par une station d'épuration implantées sur la commune :

- « Chemin du Pont » dont la capacité est de 1500 EH. En 2014, les charges entrantes culminaient à 1080 EH.

Assainissement non collectif

Le recours à l'assainissement non collectif doit être réservé à l'habitat dispersé et les rejets individuels doivent rester limités.

Il conviendra de procéder à la mise aux normes des installations individuelles dans le cadre du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) et de veiller à ce que les nouveaux dispositifs d'assainissement soient réalisés strictement sur les terrains à urbaniser.

2°) Préservation des zones humides et du réseau hydrographique

La prise en compte des zones humides et du réseau hydrographique doit influer sur le parti d'aménager du PLU.

Quelle que soit leur taille, les zones humides ont une valeur soit patrimoniale, au regard de la biodiversité des paysages et des milieux naturels, soit hydrologique, pour la régulation des débits et la diminution de la pollution des eaux. Ces fonctions fondamentales imposent de limiter les atteintes aux zones humides, leur préservation, leur restauration et leur re-création si nécessaire étant des enjeux majeurs. Le PLU, en fixant les conditions d'usage des sols, constitue un vecteur important pour la réalisation de cet objectif.

Le réseau hydrographique subit de nombreuses pressions et la politique de l'eau a pour objectif de conserver ou de retrouver le bon état écologique des eaux. Cela suppose de réduire les charges polluantes déversées dans les cours d'eau, de préserver la végétation naturelle continue sur les rives et de rétablir la libre circulation des espèces.

Les SAGE préconisent la réalisation d'un inventaire cartographique des zones humides et des cours

d'eau lors de l'élaboration ou de la révision d'un PLU, en concertation avec les représentants des usagers locaux (pêcheurs, agriculteurs, paludiers, chasseurs, randonneurs et associations de protection de la nature). Une démarche d'identification, avec tous les usagers de ces milieux, des zones à protéger strictement de celles qui peuvent faire l'objet d'évolution avec compensation ainsi que des milieux qu'il serait intéressant de restaurer en priorité, peut permettre d'afficher in fine une stratégie claire et partagée du territoire, qualitative et cohérente en termes de fonctionnalité écologique.

A prendre en compte

La protection de la zone humide est le principe. Toutefois, des remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, pourront être autorisés en fonction de la vocation des zones concernées par la présence de zones humides, dès lors que ceux-ci :

- sont liés et nécessaires au maintien de l'activité agricole, et qu'aucune autre solution alternative n'existe, permettant d'éviter l'atteinte à la zone humide ;
- sont liés à la sécurité des personnes ;
- sont liés à l'entretien, à la réhabiliation et à la restauration des zones humides ;
- sont liés à l'aménagement de travaux d'équipement ou d'aménagement présentant une utilité publique ou un caractère d'intérêt général suffisant, à la condition que le maître d'ouvrage démontre que le projet ne peut être localisé ailleurs, et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter l'atteinte à l'environnement, que toutes les possibilités ont été explorées pour réduire l'atteinte à l'environnement, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement seront compensées.

Dans le cas où la mise en œuvre d'un projet conduit, après avoir appliqué la démarche « éviter, réduire, compenser » et démontré l'absence d'alternative avérée, à la destruction d'une zone humide, des mesures compensatoires seront à déterminer dans le cadre d'un dossier loi sur l'eau.

Le PLU doit incorporer dans ses documents graphiques les zones humides identifiées au titre des SAGE, au travers d'une ou de plusieurs zones en leur associant le niveau de protection adéquat. Le cas échéant, il sera précisé dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme, en dehors même de toutes références à la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques.

3°) Eau potable

Le Schéma Départemental de Sécurisation de l'Alimentation en Eau Potable de la Loire-Atlantique, approuvé en janvier 2005, établit une projection des besoins en eau sur l'ensemble du département à échéance 2020. Une mise en perspective du schéma de distribution en eau potable de la commune avec ce schéma départemental est donc souhaitable, et ce afin de concevoir le développement de l'urbanisation de la commune en cohérence avec le dimensionnement et la capacité des réseaux à même d'assurer les besoins actuels et futurs de la population.
Le PLU fera apparaître le cas échéant les secteurs non desservis par le réseau public d'eau potable, l'extension de l'urbanisation des zones d'habitat étant conditionnée par la desserte suffisante du réseau public. Le rapport de présentation indiquera les ressources en eau, leurs usages et les principales contraintes en matière d'urbanisme liées à ces protections.
Il conviendra de rappeler que l'usage des puits destinés à la consommation humaine doit respecter certaines contraintes et procédures.

4°) Eaux pluviales

En matière de gestion des eaux pluviales, il conviendra de privilégier une urbanisation visant à limiter l'imperméabilisation des sols, ceci afin de ne pas augmenteur les risques d'inondation et le ruissellement d'eaux chargées de polluants.

La réalisation d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales, permettra d'étudier cette problématique sur l'ensemble du territoire, et particulièrement dans les secteurs urbanisés et à risques inondation. La révision de votre PLU constitue le moment adéquat pour le faire. Le résumé synthétique de cette réflexion pourra alimenter le rapport de présentation et son diagnostic, au même titre que celui du schéma directeur d'assainissement.

En outre, il existe la possibilité d'instaurer une taxe locale spécifique sur les surfaces imperméabilisées avec crédit d'impôt pour les systèmes de récupération, d'infiltration ou de gestion à la parcelle des eaux pluviales.

A prendre en compte

Une réflexion sur le ruissellement des eaux chargées de polluants (matière organique, germes et substances dangereuses) sera menée en intégrant les sensibilités des milieux récepteurs et des usages en aval, notamment les zones de captage d'eau potable, de baignade.

5°) Les cours d'eau

Les cours d'eau sont des milieux créés naturellement pour assurer l'écoulement des eaux. Leur géométrie résulte d'un équilibre lié à leur fonction d'écoulement et de transport de sédiments. Ils constituent une voie de migration pour de nombreuses espèces. Concentrant l'humidité des terrains, ils sont aussi le siège d'une végétation spécifique au sein du lit mineur mais également des berges. Ce sont ainsi des habitats naturels assurant la vie et la reproduction des espèces aquatiques. Ils constituent en cela de véritables réservoirs de biodiversité.

L'aménagement des territoires a, d'une façon générale, contribué à dégrader les fonctions associées au cours d'eau :

- déséquilibres apportés au fonctionnement naturel des cours d'eau par les travaux apportés sur le lit : artificialisation du lit, modifications des pentes d'écoulement, rupture des continuités sédimentaires ;
- artificialisation des berges et réduction de la ripisylve ;
- obstacles à la migration des espèces ;
- pressions apportées sur la qualité de l'eau par les rejets agricoles, urbains ou industriels ;
- prélèvements d'eau.

Les cours d'eau sont protégés par la loi sur l'eau qui impose un régime de déclaration ou d'autorisation pour toute intervention portant sur les rejets dans le milieu, l'altération de la morphologie, des fonctions biologiques.

Une cartographie des cours d'eau protégés par la loi sur l'eau sur la base des critères jurisprudentiels suivants est en cours de réalisation par les services de l'État :

- la présence et la permanence d'un lit naturel à l'origine ;
- un débit suffisant une majeure partie de l'année ;
- l'alimentation par une source.

Cette cartographie s'appuiera, s'agissant du territoire de la communauté de commune de la Région de Machecoul sur les inventaires réalisés à la demande des SAGE de la Baie de Bourgneuf et du Marais Breton et du SAGE Estuaire de la Loire. Un référentiel unique et actualisable est ainsi défini sur le territoire.

Par ailleurs, les cours d'eau font l'objet d'une attention particulière dans le cadre de la mise en œuvre des politiques contractuelles dans le domaine de l'eau et des milieux aquatiques portées notamment par l'Agence de l'eau, la Région Pays de la Loire et le Conseil départemental de la Loire-Atlantique. Ces démarches sont susceptibles :

- d'apporter un diagnostic de l'état des cours d'eau d'un territoire donné et des différentes fonctions associées ;
- d'identifier des actions, notamment de renaturation de ces cours d'eau, susceptibles d'être engagées pour restaurer les différentes fonctionnalités.

L'élaboration du document d'urbanisme doit être conduite en intégrant les objectifs de maintien, voire de restauration des différentes fonctions des cours d'eau. Pour cela, outre l'identification des cours d'eau, il est important de mobiliser les différents éléments de connaissance pouvant exister sur le territoire notamment dans le cadre des démarches relatives à la gestion et la restauration des milieux aquatiques (SAGE, contrats de bassin versant).

Ces éléments de connaissance peuvent permettre sur le territoire de caractériser :

- les zones d'expansion de crues des cours d'eau, ou zones de débordement : le principe est de les maintenir en les protégeant dans le document d'urbanisme afin d'interdire toute logique d'artificialisation et d'urbanisation ;
- les espaces de liberté du cours d'eau existants ou susceptibles d'être restaurés dans le cadre d'actions de renaturation : le principe est de protéger ces espaces de toute logique d'artificialisation ou d'urbanisation. Une attention particulière est à apporter sur les cours d'eau dont le lit est resté naturel et situés en limite d'urbanisation ou d'activité. Une analyse au cas par cas permettant d'apprécier l'espace de mobilité du cours d'eau est à conduire afin de prévoir une bande d'inconstructibilité excluant toute artificialisation et présence d'activité, de biens, et dont la largeur est adaptée à la dynamique du cours d'eau. L'objectif est de ne pas contraindre l'évolution morphologique naturelle du cours d'eau mais également de ne pas générer de vulnérabilité vis-à-vis des biens et personnes s'implantant à proximité du cours d'eau ;
- les secteurs où la ripisylve doit être protégée ou restaurée : le principe est de les préserver de toute logique d'artificialisation et d'urbanisation,
- la capacité du réseau hydrographique, tant du point de vue qualitatif que quantitatif, à pouvoir accepter les rejets résultant des différentes activités susceptibles d'être développées dans le cadre du projet d'aménagement de la commune. Cette analyse peut conduire à adapter les stratégies de développement et d'équipement du territoire. Elle peut être menée dans le cadre des schémas directeurs pour l'aménagement des eaux pluviales ainsi que le schéma d'assainissement.

F - Dispositions relatives aux pollutions et nuisances

1°) Les déchets

Loi n° 92-646 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement

La révision du PLU est l'occasion d'envisager les mesures visant à mettre un terme aux décharges sauvages éventuellement situées sur le territoire de la commune et permettre leur réhabilitation. Le PLU doit également mentionner l'existence d'anciens sites fermés ou remis en état afin de s'assurer que l'usage futur du sol sera compatible avec la présence de déchets.

A prendre en compte

Il convient de recenser les carrières, les déchetteries et les anciennes décharges situées sur le territoire communal et de vérifier la compatibilité entre les usages prévus dans le document d'urbanisme et ces terrains.

2°) Le bruit

Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 sur le bruit

Le PLU, au travers du PADD, mais également de sa déclinaison en zonage et règlement écrit, constitue un outil de prévention à même de lutter contre les nuisances sonores. Il permet de concilier les différentes activités sur son territoire au-delà de la simple application réglementaire, celle-ci ne permettant parfois de régler qu'une partie du problème. La logique générale de la réciprocité consiste à ne pas rapprocher les zones d'habitat et les établissements accueillant des personnes sensibles des zones à réserver aux activités polluantes et sources de nuisance, telles que les infrastructures de transport ou les activités industrielles et artisanales. Afin d'éviter l'imbrication entre habitat et activités gênantes, des zones spécifiques aux activités incompatibles avec l'habitat seront réservées.

Il est intéressant lors du diagnostic du territoire d'établir un état des lieux sonore : identifier les zones vulnérables ou à enjeux (établissements accueillant des populations fragiles), les sources de bruits (artisanat, infrastructure), les points noirs déjà identifiés (classement sonore des infrastructures, carte stratégique du bruit...), les facteurs aggravants ou bénéfiques (relief, surfaces réfléchissantes, isolement acoustique par des bâtiments), si les opérations en cours vont augmenter ou diminuer la population exposée aux nuisances.

Pour traiter le volet « bruit » du PLU, le guide « PLU et BRUIT, la boîte à outils de l'aménageur » propose une démarche et des outils concrets (site internet : www.sante.gouv.fr/IMG/pdf/plu06.pdf).

Ainsi, il est possible d'engager une réflexion sur le regroupement des activités bruyantes près des infrastructures de transports, sur la création d'espace tampon et d'interface entre zones bruyantes et zones calmes (art. 1 et 2 pour limiter l'habitat à proximité des sources de bruit), de composition urbaine adaptée (règles de disposition et de hauteur, plan d'épannelage, front bâti, recul ou au contraire alignement pour dégager des espaces calmes à l'arrière).

En application de l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992, les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée. Ces secteurs doivent être reportés sur les annexes graphiques des PLU.

Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre a pour effet d'affecter des normes d'isolement acoustique de façades à toute construction érigée dans un secteur de nuisances sonores (articles L. 571-10 et R. 571-32 à 43 du code de l'environnement). Cela concerne les constructions suivantes : bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, bâtiments de santé et d'action sociale, bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

A prendre en compte

Sur la commune de Paulx, le classement des infrastructures de transports terrestres mentionne une voie de catégorie 3, la RD 117. Les prescriptions liées à ce classement sont établies dans l'arrêté du 19 mai 1999.

3°) Le radon

La problématique du radon mérite d'être mentionnée dans le diagnostic environnemental et les risques. Les secteurs prioritaires pour sa prise en compte sont en cours de définition, associés à l'évolution en cours de la réglementation. La zone pressentie en Loire-Atlantique serait le Sillon-de-Bretagne mais celle-ci est susceptible de s'étendre à une grande partie du département.

Des campagnes de mesures ont été réalisées dans les établissements recevant des enfants, dans les secteurs potentiellement concernés par le radon. A titre préventif et selon les évolutions réglementaires (seuil actuel à 400 becquerels/m³), il pourrait être recommandé de réaliser un diagnostic « radon » en cas de réhabilitation de bâtiments recevant du public. Potentiellement, des prescriptions sur les constructions neuves pourraient être imposées (technique d'isolement permettant l'étanchéité du bâtiment vis-à-vis de ce gaz) ainsi que lors des travaux sur des lieux ouverts au public.

4°) La qualité de l'air

Les résultats des suivis éventuels de la qualité de l'air peuvent utilement être présentés dans le document d'urbanisme et être pris en compte pour le développement des circulations douces, l'implantation des zones de loisirs et justifier des prescriptions de plantations d'alignement de végétaux.

Une réflexion sur la limitation des espèces fortement allergènes (bouleaux, frênes, platanes, etc.) dans les zones fréquentées pourra être menée afin de limiter les effets sur la santé des populations sensibles à certains pollens.

Le Plan Régional en Santé Environnement (PRSE2, 2010-2013) présente dix actions pour un environnement favorable à la santé des habitants dans la région des Pays de la Loire. Un des trois axes stratégiques est l'aménagement du territoire. Ce plan ainsi qu'un certain nombre d'informations relatives à la santé environnementale, peuvent être consultées sur le site : www.ars.paysdelaloire.fr, rubrique « votre santé », puis « votre environnement ».

A prendre en compte

Le rapport de présentation du PLU dressera l'inventaire des principales sources de pollution selon leur vecteur (eau, air, sol) et les localisera.

Les anciens sites pollués (y compris les décharges) y seront inclus avec les servitudes qui leurs sont liées.

L'ensemble des périmètres de sécurité et de prescriptions particulières et plus généralement la localisation des risques et des ICPE devront faire l'objet d'une annexe.

G - <u>Dispositions relatives au patrimoine naturel et à la biodiversité</u>

L'article L. 110-1 du code de l'environnement dispose que : « les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, la qualité de l'air, les espèces animales ou végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation ».

Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins en développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre à leurs besoins.

Trame verte et bleue (TVB)

La trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle de l'Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques, c'est-à-dire (re)constituer un réseau écologique cohérent pour permettre aux espèces animales et végétales d'accomplir leur cycle de vie et d'assurer leurs déplacements. Outre la reconstitution d'un réseau permettant l'échange et la préservation des espèces, elle doit aussi contribuer au maintien des services naturels rendus par la biodiversité : qualité des eaux, pollinisation, limitation des proliférations, prévention des inondations, cadre de vie...

Conformément à l'article L. 371-1 du code de l'environnement, ses objectifs sont de :

- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels ;
- relier les espaces importants pour la préservation des espèces par des corridors afin de permettre les échanges génétiques de la faune et flore indigène et la migration de celles-ci dans un contexte du changement climatique ;
- atteindre les objectifs de qualité et de quantité des masses d'eaux fixés par le SDAGE Loire-Bretagne, en développant le potentiel écologique des cours d'eau, de leurs abords et en préservant les zones humides ;
- prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- améliorer la qualité et la diversité des paysages.

La trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui s'appuie sur l'identification des réservoirs de biodiversité pour ensuite établir le maillage écologique et paysager qui permettra de les relier. Cette politique est complémentaire des outils de protection des espaces et espèces remarquable existants car elle prend en compte la préservation de la biodiversité ordinaire qui n'est pas spécifiquement protégée. Les documents graphiques du PLU doivent faire apparaître les espaces et secteurs contribuant à la trame verte et bleue (article R. 123-11 du code de l'urbanisme).

Un espace reconnu dans un document d'urbanisme comme étant stratégique pour la préservation ou la restauration d'une continuité écologique donnée doit bénéficier d'une protection adaptée aux enjeux identifiés. Si le principe général est donc la non constructibilité et l'absence d'artificialisation de l'espace considéré, les niveaux de prescription et recommandation doivent être modulés en fonction des enjeux et des usages, pouvant aller d'une protection stricte des espaces à, par exemple, un aménagement pouvant accueillir des cheminements. Ainsi :

- les installations nécessaires au maintien et au développement agricole peuvent être envisagées si elles ne remettent pas en cause le principe de continuité écologique identifié ;
- l'espace concerné peut bénéficier d'un zonage confortant sa destination agricole (A) ou naturelle (N). Il peut également s'agir d'un zonage indicé spécifique traduisant certaines particularités, notamment dans les zones urbanisées (U) ou à urbaniser (AU) ;
- les règlements de zone peuvent établir des prescriptions concernant la part de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménagées et des emplacements réservés aux continuités écologiques ;

- le classement des haies présentant un intérêt paysager peut renforcer la protection de la TVB (ce maillage bocager est important également pour la lutte contre le ruissellement et l'érosion) ;
- la trame verte et bleue peut également faire l'objet d'une OAP spécifique.

En parallèle de la détermination des réservoirs et corridors écologiques, il est important d'identifier les infrastructures fragmentant le territoire communal (routes à grande circulation, zone urbaine...) et les obstacles à la continuité écologique afin de les pallier.

Vous trouverez les informations réglementaires ainsi que de nombreuses ressources mobilisables sur le site internet du Centre de Ressources Nationales sur la Trame Verte et Bleue : http://www.trameverteetbleue.fr.

A prendre en compte

Votre territoire communal bénéficie de la protection environnementale suivante :

- Site Inscrit par arrêté du 6 août 1980 :

446 Le Parc du Château de la Caraterie

La fiche et les données relatives à ce site sont disponibles sur le site internet de la DREAL des Pays de Loire, à la rubrique Base communale. www.donnees.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr

En application de l'article 121 de la loi n° 2010-788 portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 dite loi ENE, modifiant notamment l'article L. 371-3 du code de l'environnement, un **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)** est élaboré conjointement par l'Etat et la Région.

Le SRCE des Pays de la Loire a été adopté le 30 octobre 2015.

A prendre en compte

Le document de planification et les projets implantés sur la commune devront prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique. J'attire votre attention sur le fait que la détermination de la TVB locale n'est pas une simple transposition cartographique du SRCE par changement d'échelle. En effet, la démarche à suivre pour la prise en compte du futur SRCE dans le PLU est d'établir la TVB locale en appliquant à l'échelle du territoire communal la méthodologie employée au niveau régional.

Vous pouvez accéder à l'ensemble des informations et productions correspondantes sur le site extranet de la DREAL des Pays de la Loire spécifiquement mis en place. Pour y accéder : se rendre sur le site internet de la DREAL/Ressources naturelles et paysages/trame verte et bleue. Suivre le lien et renseigner les login et mot de passe mis à la disposition du public.

Sont notamment disponibles les documents de travail suivants :

- le diagnostic des enjeux sur les continuités écologiques régionales ;
- le rapport décrivant les continuités ;
- les atlas cartographiques au 1/100 000ème ;

- les cartes de synthèse régionales ;
- le plan d'actions stratégiques support des discussions actuelles.

H - Dispositions relatives aux paysages

La loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 pour la protection et la mise en valeur des paysages a pour objet une meilleure prise en compte de la préservation des sites et de la qualité des paysages, qu'ils soient naturels, ruraux ou urbains, selon leur intérêt esthétique, historique ou écologique, afin d'en maîtriser l'évolution dans la définition des choix d'aménagement.

La loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement dite loi Barnier précise que la politique nationale des paysages concourt à l'ambition inscrite à l'ouverture du code de l'environnement : « les paysages font partie du patrimoine commun de la nation ».

Le rapport de présentation doit évoquer la prise en compte de la loi Barnier relative au renforcement de la protection de l'environnement qui dispose qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens de la voirie routière.

A prendre en compte

La commune de Paulx est concernée par une bande inconstructible de part et d'autre de la RD 117 de :

- 100 m par rapport à l'axe de la route pour les habitations
- 50 m par rapport à l'axe de la route pour les activités

à défaut d'un projet urbain justifié dans le rapport de présentation au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale et de la qualité de l'urbanisme.

Tout nouvel accès y est interdit.

Cette interdiction ne s'applique pas aux bâtiments d'exploitation agricole, aux constructions et aux services publics liés ou exigeant la proximité des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public, aux extensions et aux changements de destination des constructions existantes.

Concernant l'adaptation, la réfection, l'extension ou le changement de destination des constructions existantes dans les marges de recul définies, notamment en application de la loi précitée, il serait souhaitable, afin d'assurer leur protection contre les nuisances, de les encadrer par un ensemble de prescriptions spécifiques.

La loi ALUR modifiée par la loi LAAAF vient renforcer les dispositifs antérieurs : la commune pourra ainsi identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, cônes de vue à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et

définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme.

Cette protection au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme se traduit dans le PLU par une identification d'éléments au plan de zonage, associée à des prescriptions réglementaires à définir par la commune.

Un atlas des paysages de la Loire-Atlantique a été élaboré et s'inscrit dans le cadre des politiques nationales, afin d'apporter à l'ensemble des collectivités publiques des connaissances et des références sur les paysages, leurs représentations sociales et leurs dynamiques.

Cet atlas a 3 objectifs fondamentaux :

- définir une lecture partagée des paysages, permettant d'identifier clairement la richesse et la diversité des différents types de paysages ;
- couvrir la totalité du territoire départemental, afin de déceler l'intérêt ou la problématique de chaque secteur du territoire ;
- identifier des enjeux paysagers permettant à chaque acteur d'intégrer, de façon cohérente par rapport à chaque entité territoriale, la dimension paysagère, et constituant ainsi un outil d'aide à la décision à l'échelle de chaque territoire.

A prendre en compte

La commune de Paulx est localisée dans les unités paysagères « Les grands marais » et « Le plateau bocager méridional »;

Elle peut s'appuyer sur ce document, outil participatif et évolutif, qui n'a pas une valeur réglementaire stricte, mais qui doit permettre aux collectivités publiques de définir des stratégies de développement et d'aménagement en plaçant le paysage au coeur de leurs projets, dans un principe de cohérence territoriale et paysagère.

La commune est invitée à se rendre sur le site internet à l'adresse suivante : www.paysages.loire-atlantique.gouv.fr

Les dispositions du code de l'environnement applicables à l'affichage extérieur, aux enseignes et aux pré-enseignes visent à limiter et à encadrer l'affichage publicitaire, afin d' améliorer leur impact sur les paysages sans obérer le développement économique.

La publicité est interdite hors agglomération et peut être autorisée via un règlement local de publicité, à proximité immédiate des établissements commerciaux et en tenant compte des protections (parcs, réserves naturelles, sites classés et inscrits, sites Natura 2000, ...).

Le règlement local de publicité, lorsque celui-ci existe, doit obligatoirement être annexé au PLU.

I – Dispositions relatives à la protection du patrimoine culturel et architectural

Les dispositions des grandes lois culturelles figurent sous une forme commune composée de livres thématiques dans le code du patrimoine. Celui-ci regroupe sous le même intitulé l'ensemble du patrimoine identifié dans son article L. 1. Il convient donc de faire référence à ce code et non plus aux différentes lois qui concernent aussi bien les monuments historiques, les sites archéologiques, les AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), que les secteurs sauvegardés. Vous pouvez consulter l'atlas du patrimoine du Ministère de la culture et de la communication sur le

site internet suivant : http://atlas.patrimoines.culture.fr.

Patrimoine archéologique

Le rapport de présentation peut exposer les démarches concrètes à effectuer en matière archéologique, à l'occasion de découvertes fortuites, à savoir :

« Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, ruines, ou plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles des Pays de la Loire (service régional de l'archéologie – 1, rue Stanislas Baudry – BP 63 518 – 44035 NANTES CEDEX 1 (tél : 02 40 14 23 30) ».

Pourra être également citée la législation relative à l'archéologie (article L. 531-14 du code du patrimoine notamment), les dispositions de l'article L. 112-7 du code de la construction et de l'article R. 111-3-2 du code de l'urbanisme, ainsi que les dispositions sanctionnant le non-respect de ces textes, dont celles de l'article 322-2 du code pénal relatif aux crimes et délits contre ces biens.

Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)

Les AVAP ont pour objet la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du developpement durable. Elles cherchent donc à concilier patrimoine et paysage avec les modes de vie contemporains, notamment par l'intégration des problématiques énergétiques. Les AVAP remplacent les zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP).

A la suite de la loi Grenelle II, il n'est plus possible de s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs de retenue des eaux pluviales ou à la production d'énergie renouvelable, en dehors des secteurs sauvegardés et des AVAP.

A prendre en compte

La commune de Paulx ne recense pas d'édifice inscrit ou classé au titre des monuments historiques.

Patrimoine bâti non protégé

Il est recommandé d'effectuer et d'annexer au document d'urbanisme l'inventaire du patrimoine vernaculaire au delà des espaces protégés : construction ou petit patrimoine bâti à préserver (fermes isolées, salorges, moulins, croix, fours, maisons, etc.), ensembles urbains représentatifs (cœur de bourg) et structures paysagères (haies bocagères, arbres remarquables, parcs, chemins, etc.). Ils peuvent être classés comme éléments de paysage, faire l'objet d'un zonage et de prescriptions particulières au PLU.

Il est également nécessaire de déterminer, en zone agricole ou naturelle, les bâtiments présentant un intérêt architectural et pouvant faire l'objet d'un changement de destination suite à leur inadéquation avec les pratiques agricoles contemporaines.

Afin de s'assurer de l'exhaustivité du recensement des édifices et édicules constitutifs du patrimoine local et de mettre en évidence la qualité des éventuels éléments patrimoniaux nouvellement repérés, la commune est fortement invitée à se rapprocher du service régional de l'Inventaire au conseil régional des Pays de la Loire et interroger le Service territorial de l'architecture et du patrimoine

(STAP) du département de la Loire-Atlantique. Le permis de démolir sera à instituer par une délibération en Conseil municipal, à minima sur les secteurs ou constructions remarquables.

J - Dispositions relatives à l'énergie

L'un des objectifs de la politique énergétique nationale consiste à préserver la santé humaine et l'environnement, en particulier en luttant contre l'aggravation de l'effet de serre. Une priorité est donc donnée afin d'assurer le développement des énergies renouvelables (EnR).

Ainsi, nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur, le règlement ne pourra prescrire des règles qui constitueraient un frein aux énergies renouvelables ainsi qu'à l'utilisation des matériaux écologiques. (art. L. 111-6-2 modifié par la loi ALUR du 24 mars 2014 et R. 111-50 modifié par le décret du 27 novembre 2014).

D'autre part, l'article L. 128-1 prévoit que « dans les zones urbaines ou à urbaniser, le règlement peut autoriser un dépassement des règles relatives au gabarit résultant du PLU dans la limite de 30 % et dans le respect des autres règles établies par le document, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération ».
Enfin, ce principe de développement des énergies renouvelables connaît des exceptions : les secteurs sauvegardés, les périmètres des AVAP, les sites classés ou les prescriptions liées à la protection des monuments historiques ou à la prévention des risques peuvent s'y opposer.

Eolien
Le Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE) a été adopté le 18 avril 2014. Son volet éolien définit les zones favorables au développement de l'éolien dans une approche se voulant suffisamment ouverte pour favoriser l'accueil des nouvelles installations, mais également respectueuse des paysages et de la richesse du patrimoine, qu'il soit culturel ou naturel.

La commune de Paulx a été identifiée comme secteur favorable au développement de l'éolien.

Le petit éolien domestique doit respecter le droit des tiers, en dehors des règles d'urbanisme.

Les installations photovoltaïques sur bâtiments neufs ou anciens doivent éviter certaines dérives liées à l'absence d'intégration (toiture mono-pente) et à la création de surfaces bâties en inadéquation avec les besoins réels.

Le développement des centrales au sol doit répondre à des objectifs énergétiques limités avec des enjeux forts en termes d'intégration paysagère et de gestion économe de l'espace agricole et naturel. Conformément à la doctrine régionale et départementale reprise par la Charte agricole, les sites déjà artificialisés, voire pollués, seront à privilégier pour l'implantation de telles installations.

L'énergie produite par la biomasse est amenée à se développer très fortement dans les prochaines années, que ce soit pour la production de chaleur ou d'électricité.
Le territoire de la commune présente des potentialités en biomasse liées à son activité agricole (résidus de cultures et effluents agricoles) et à la valorisation de ses boisements et de son bocage. Les réseaux de chaleur issus de la méthanisation, ou alimentés par le chauffage collectif au bois, sont à encourager dans les projets d'urbanisation.

K - Dispositions relatives à l'économie numérique

(Loi n° 2004-575 du 21 juin 2004 pour la confiance dans l'Économie Numérique dite Loi LEN)

La **desserte numérique** des territoires est aujourd'hui un enjeu économique majeur, enjeu rendu encore plus prégnant à l'heure où démarrent les premiers déploiements de réseaux très haut débit, apportant la fibre optique directement jusqu'à l'entreprise ou jusqu'à l'habitant, et avec elle des débits de plus de 100Mbit/s.

L'article L. 1425-1 du code général des collectivités territoriales ouvre à ces dernières et à leurs groupements la possibilité d'intervenir dans le domaine des communications électroniques afin de pallier un éventuel déficit d'initiatives privées sur leur territoire. Il les autorise à établir un réseau de communications électroniques en vue de le mettre à disposition d'opérateurs, voire dans les cas extrêmes de fournir un accès à l'utilisateur final en cas d'insuffisance avérée d'initiative privée.

Des informations plus complètes sur l'aménagement numérique, ses enjeux et les différents modes d'intervention des collectivités locales sont disponibles sur le site internet : http://www.ant.developpement-durable.gouv.fr, rubrique « approfondir ».

Le conseil départemental de la Loire-Atlantique a piloté l'élaboration d'un schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) qui a été approuvé en mars 2012. Suite à l'évolution rapide des technologies et des déploiements dans le domaine des communications électroniques, le SDTAN a été mis en révision depuis le 15 décembre 2014. Cette révision a pour objet la perspective d'un projet de réseau public très haut débit départemental.

LE PRÉFET

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général

Emmanuel AUBRY

IV – GLOSSAIRE

ALUR	Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, ayant pour objectif de faciliter la construction de logements tout en préservant les espaces naturels et agricoles
AVAP	Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine
CDNPS	Commission départementale de la nature, des paysages et des sites
CDPENAF	Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
CNIG	Conseil national de l'information géographie
DOO	Document d'orientations et d'objectifs
DPM	Domaine public maritime
DPU	Droit de préemption urbain
DREAL	Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
DTA	Directive territoriale d'aménagement
EH	Équivalent habitant
ENE	Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi ENE
EPCI	Établissement public de coopération intercommunale
EPR	Espaces proches du rivage
LAAF	Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt
LLS	Logements locatifs sociaux
MAP	Loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche
OAP	Orientation d'aménagement et de programmation
PAC	Porter à connaissance
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
PCAET	Plan climat air énergie territoire
PCET	Plan climat énergie territoire
PDIPR	Plan départemental des itinéraires pédestres de randonnée
PGRI	Plan de gestion des risques inondations
PLH	Programme local de l'habitat
PLU	Plan local d'urbanisme
PPR	Plan de prévention des risques
PRSE	Plan régional en santé environnement
PSG	Plan simple de gestion

SAGE	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
SDAGE	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
SPANC	Service public d'assainissement non collectif
SRCAE	Schéma régional climat air énergie
SRCE	Schéma régional de cohérence écologique
SRE	Schéma régional éolien
STECAL	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées
SUP	Servitude d'utilité publique
ZAC	Zone d'aménagement concerté
ZNIEFF	Zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique

V - ANNEXES

Règlementation et documents de référence

- Directive n° 91/271.CEE du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (DERU)

- Loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite loi sur l'eau, modifiée par la loi n° 06-1772 du 30 décembre 2006, dite loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA)

- Loi n° 92-646 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement

- Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 sur le bruit

- Loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 pour la protection et la mise en valeur des paysages

- Loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (dite loi Barnier)

- Loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE)

- Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU)

- Loi d'orientation forestière n° 2001-602 du 9 juillet 2001

- Décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 pris pour application de la loi n°2003-707 du 1er aout 2003 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive

- Loi n° 2004-575 du 21 juin 2004 pour la confiance dans l'Économie Numérique (LEN)

- Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées

- Loi n° 2005-475 du 23 février 2005 relative aux développement des territoires ruraux

- Loi de Programme fixant les Orientations de la Politique Énergétique (POPE) n° 2005-781 du 13 juillet 2005

- Loi d'orientation agricole n° 99-574 du 9 juillet 1999, modifiée le 5 janvier 2006

- Directive 2007/60/CE du Parlement européen et du conseil du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation

- Loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de Modernisation de l'Économie (LME)

- Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement

- SAGE Estuaire de la Loire approuvé le 9 septembre 2009

- SAGE de la Baie de Bourgneuf et du Marais Breton approuvé le 16 mai 2014

- SDAGE Loire-Bretagne, approuvé le 4 novembre 2015

- PGRI Loire-Bretagne, approuvé le 4 novembre 2015

- Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE) modifiant l'article L 371-3 du code de l'environement (Schéma régional de cohérence écologique)

- Loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche (MAP)

- Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité

- Plan Régional en Santé Environnement (PRSE2, 2010-2013)

- Charte pour la prise en compte de l'agriculture dans l'aménagement du territoire (Février 2012) et son volet spécifique maraîchage signé le 6 septembre 2013

- SCoT du Pays de Retz, approuvé le 28 juin 2013

- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)

- Schéma Régional Climat-air-énergie adopté par arrêté du Préfet de région le 18 avril 2014 sur le volet éolien (ZDE)

- Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF)

- Loi n° 2015-292 du 16 mars 2015 relative à la simplification de la vie des entreprises

- Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe)

- Loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour une croissance verte

ANNEXE 2 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Servitudes aéronautiques

Deux servitudes aéronautiques grèvent la commune de Paulx :

- Une servitude aéronautique de dégagement et de balisage de l'aérodrome de Nantes-Atlantique (T4 et T5)
- Une servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement (T7)

Servitudes relatives aux réseaux de télécommunication (PT2)

Deux câbles du réseau régional traversent le territoire de la commune de Paulx :

- Le câble régional RG 44 12 19 E reliant le central téléphonique de Paulx au central téléphonique de Machecoul. Ce câble est posé en conduite dans la partie urbaine de son parcours transitant notamment Rue de l'Ancienne Poste, Grande Rue, Rue de l'Erbergement, puis Rue de Belle Fontaine. Ensuite le câble est posé en pleine terre le long de la RD 13 rejoignant le territoire de la commune voisine de Machecoul.

- Le câble régional RG 44 12 81 C reliant le central téléphonique de Paulx au central téléphonique de La Marne. Ce câble est posé en conduite dans la toute première partie de son parcours joignant le central téléphonique à la Grande Rue. Ensuite ce câble est posé en pleine terre transitant notamment Grande Rue, Rue de l'Erbergement, Rue de La Marne, RD 73 puis RD 117, poursuivant son trajet vers le territoire de la commune voisine de Machecoul.

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz (I3)

La commune de Paulx est impactée par la présence d'un ouvrage de transport de gaz naturel haute pression :

- Canalisation Rouans - Challans