COMMUNE DE PAULX

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉUNION PUBLIQUE

Réunion du 30 janvier 2018

Volet environnemental

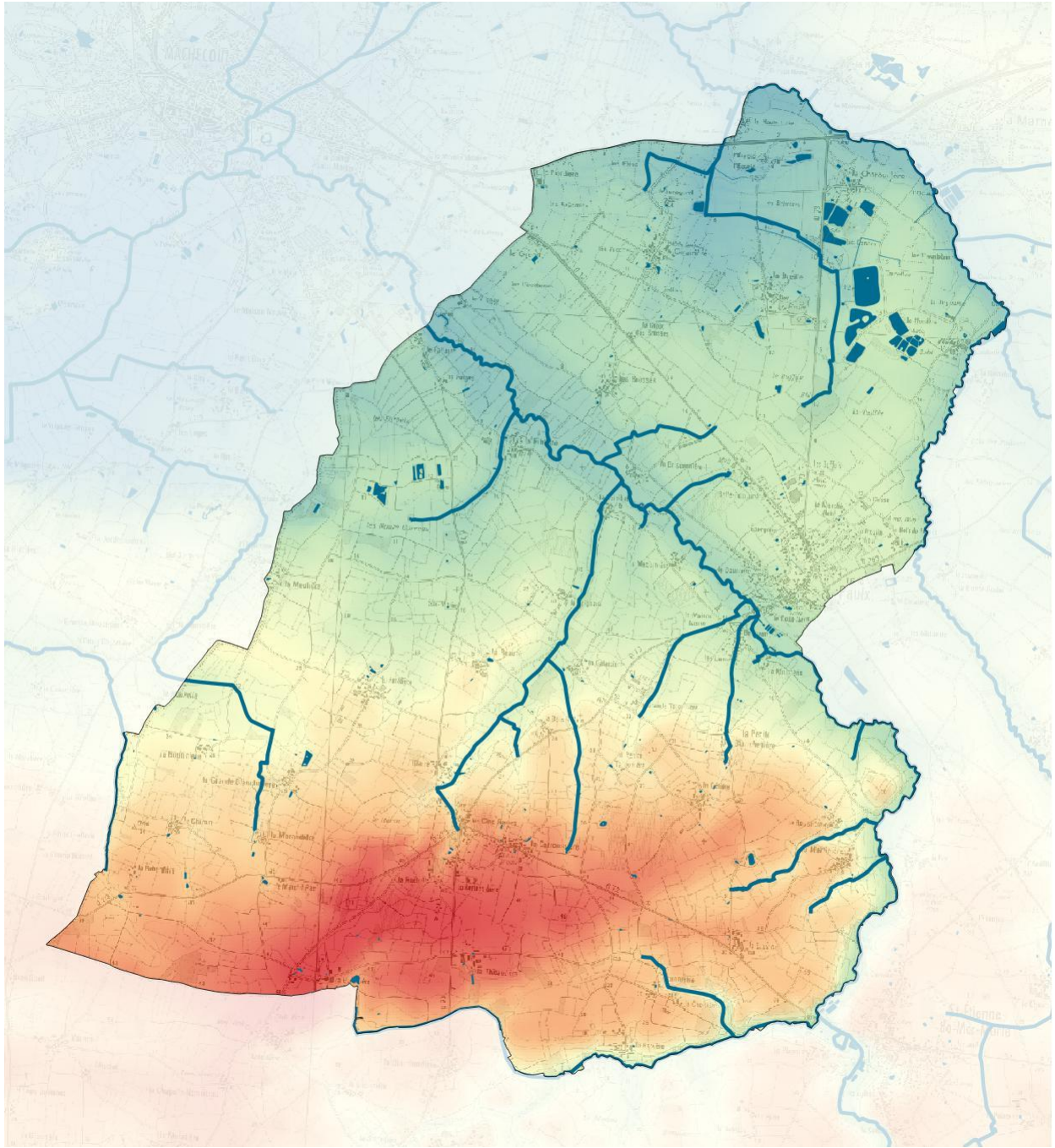
Volet paysager et urbain

Volet socio-démographique

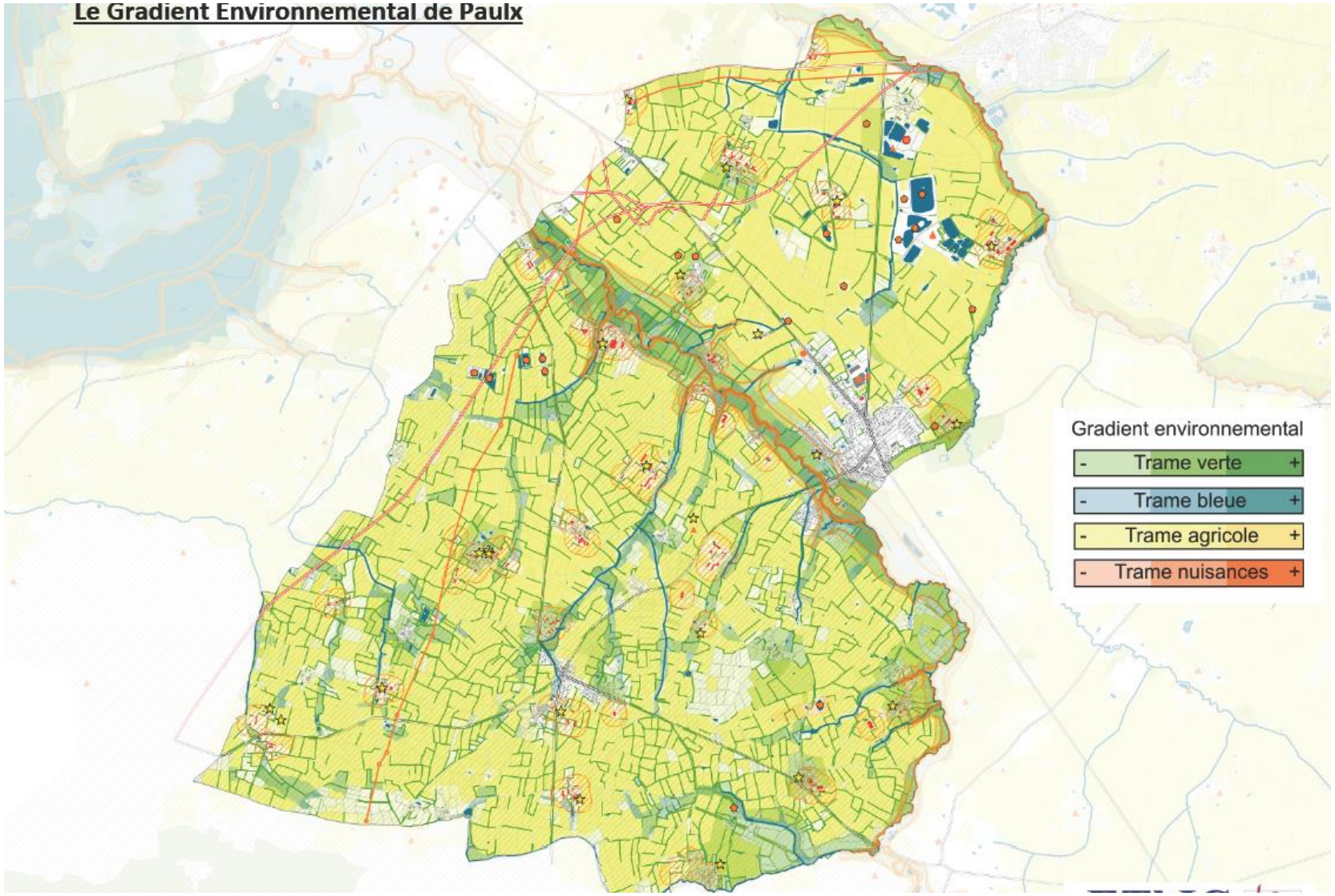
Capacité d'Accueil

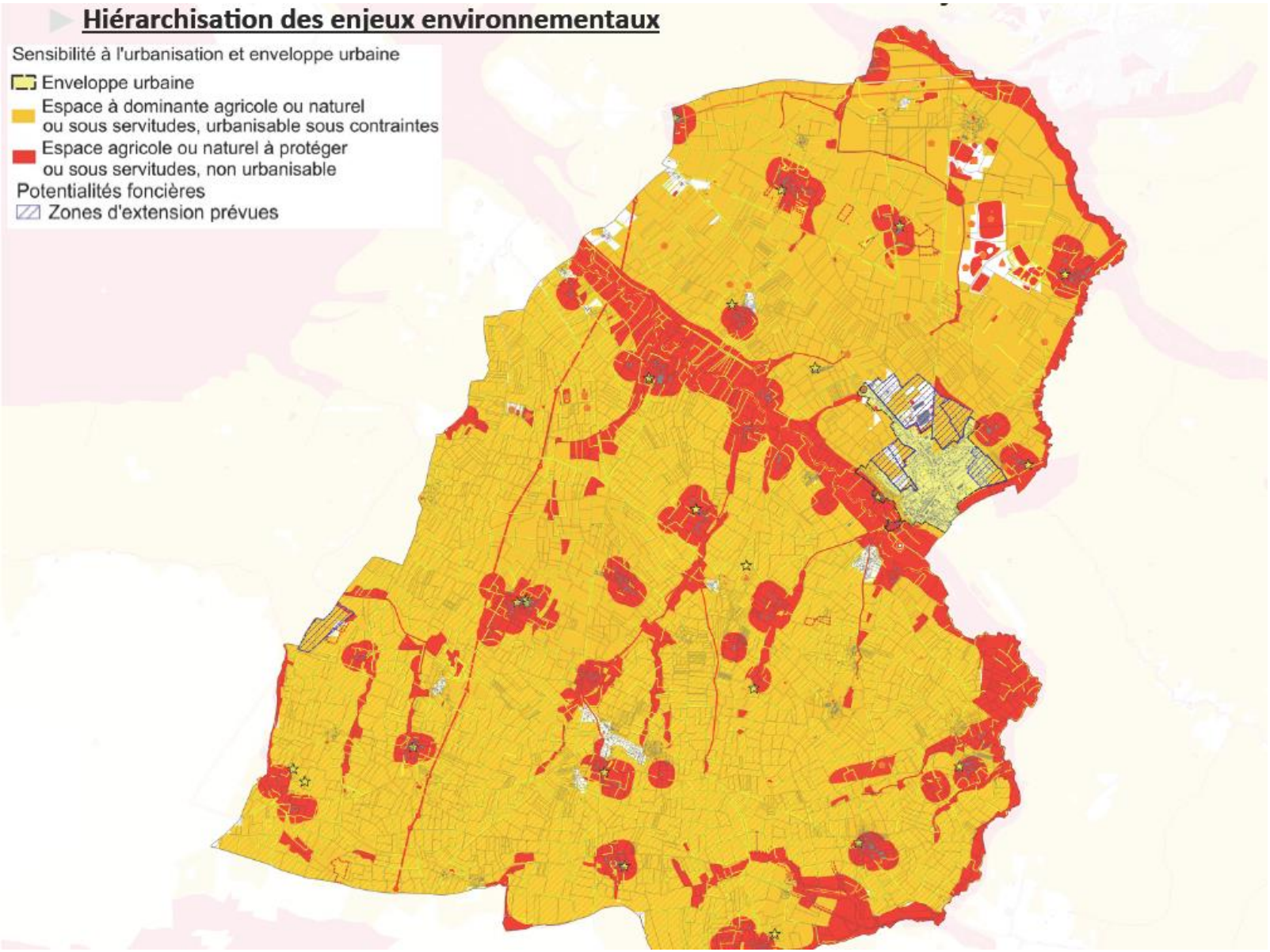
PADD

Contexte topographique

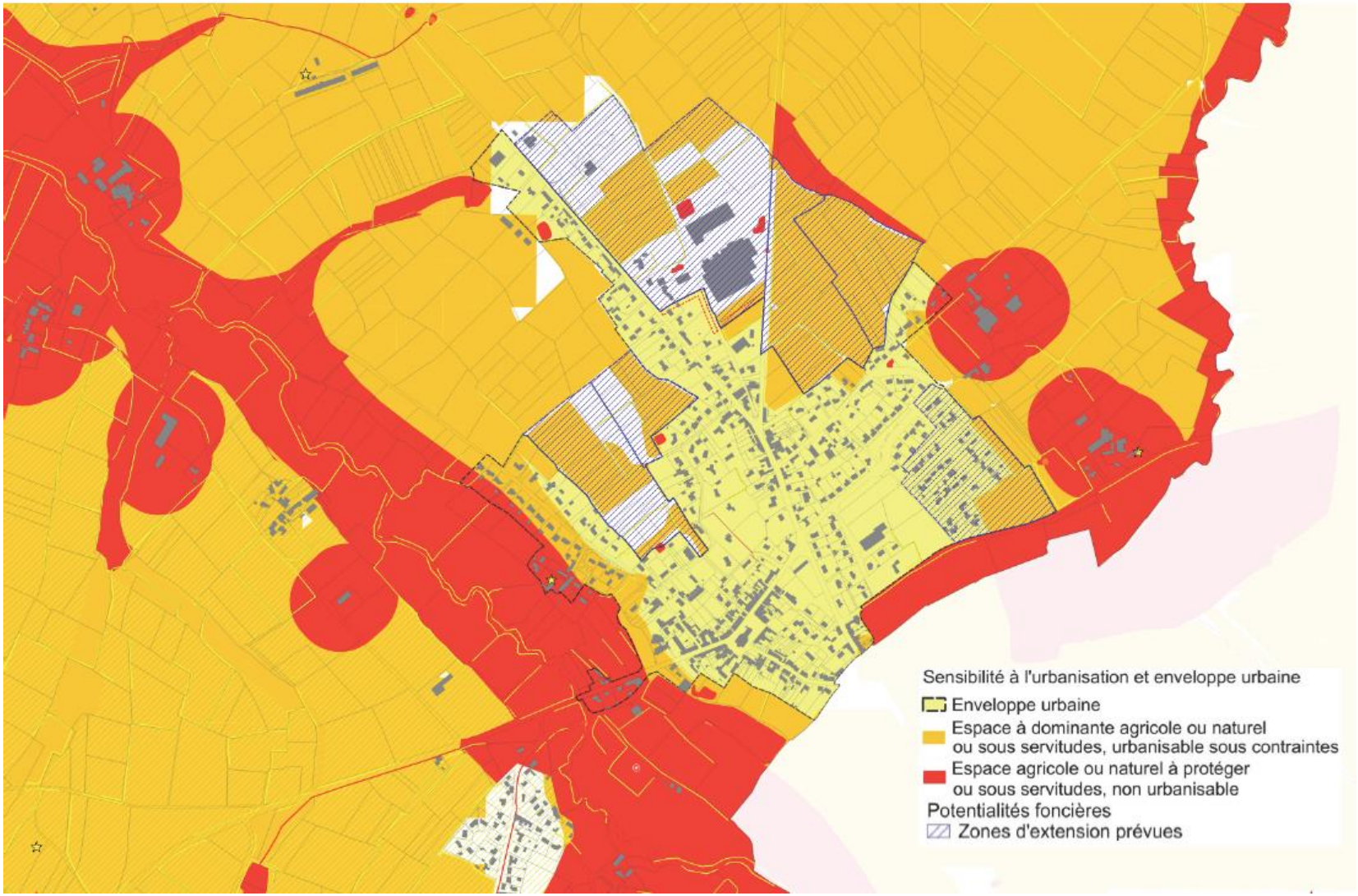


Volet environnemental


Le Gradient Environnemental de Paulx
Gradient environnemental
- Trame verte +
- Trame bleue +
- Trame agricole +
- Trame nuisances +


Hiérarchisation des enjeux environnementaux
Sensibilité à l'urbanisation et enveloppe urbaine
Enveloppe urbaine
Espace à dominante agricole ou naturel ou sous servitudes, urbanisable sous contraintes
Espace agricole ou naturel à protéger ou sous servitudes, non urbanisable
Potentialités foncières
Zones d'extension prévues

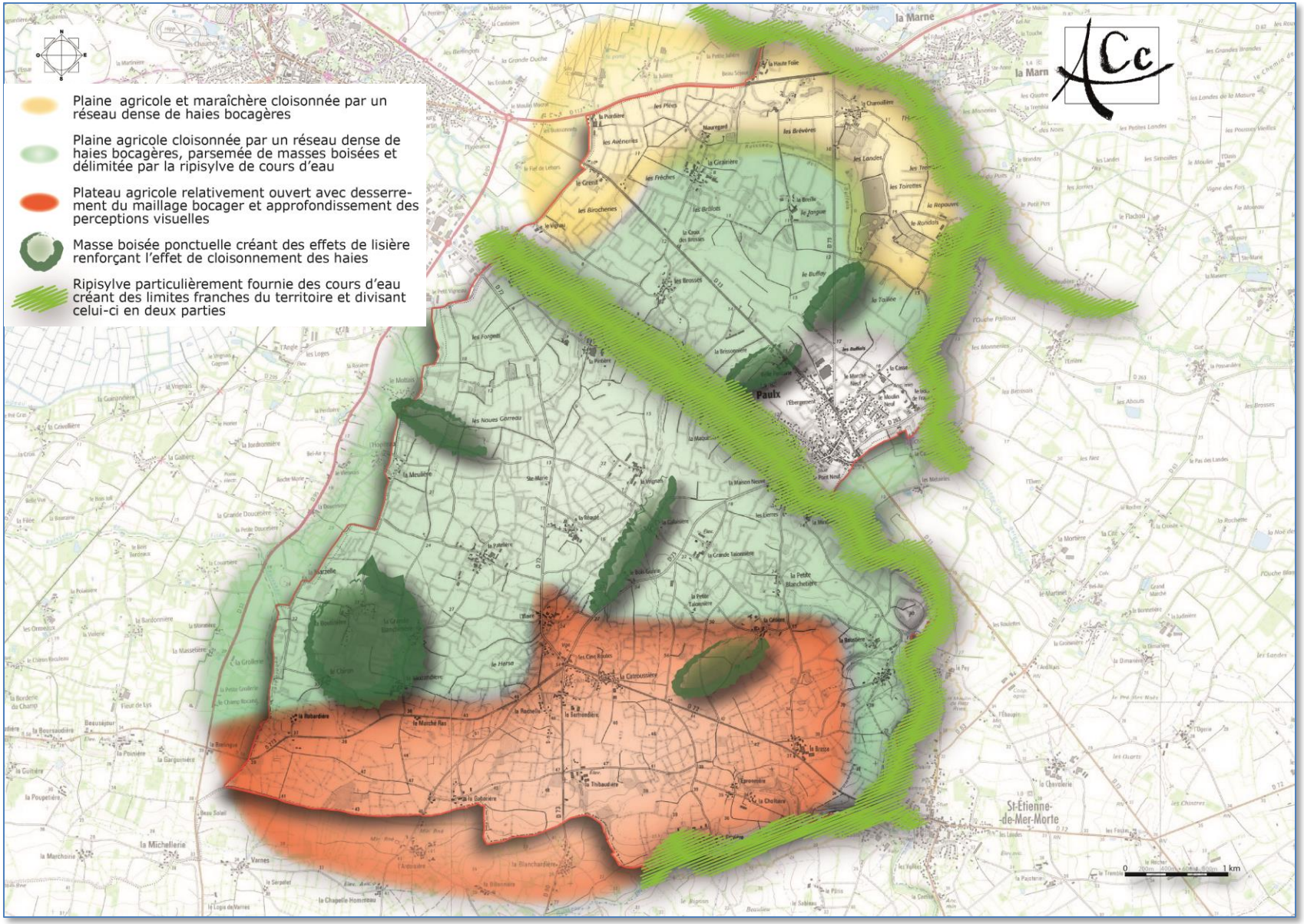
Hiérarchisation des enjeux environnementaux



Volet paysager et urbain

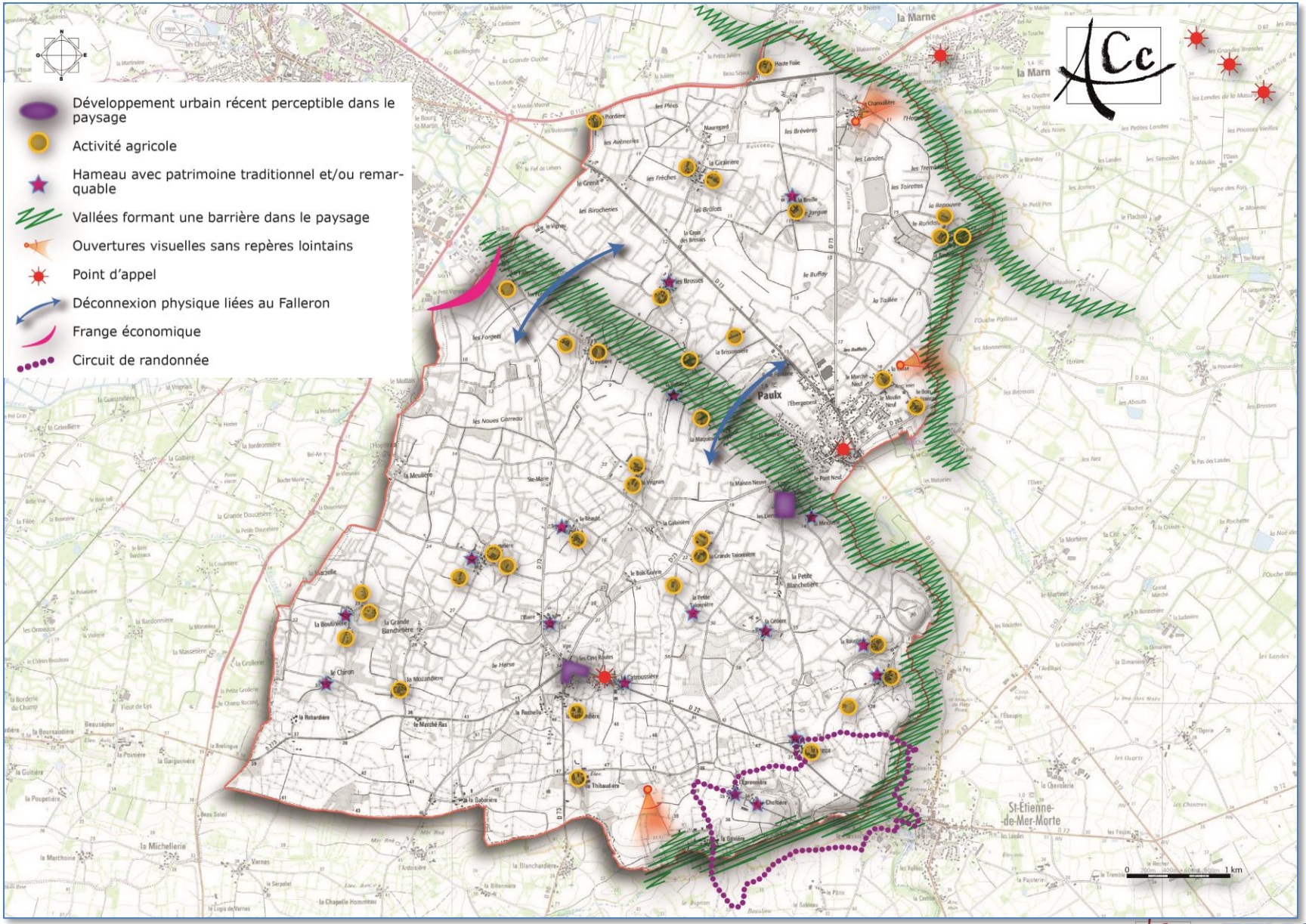
Un territoire confidentiel

Entités paysagères



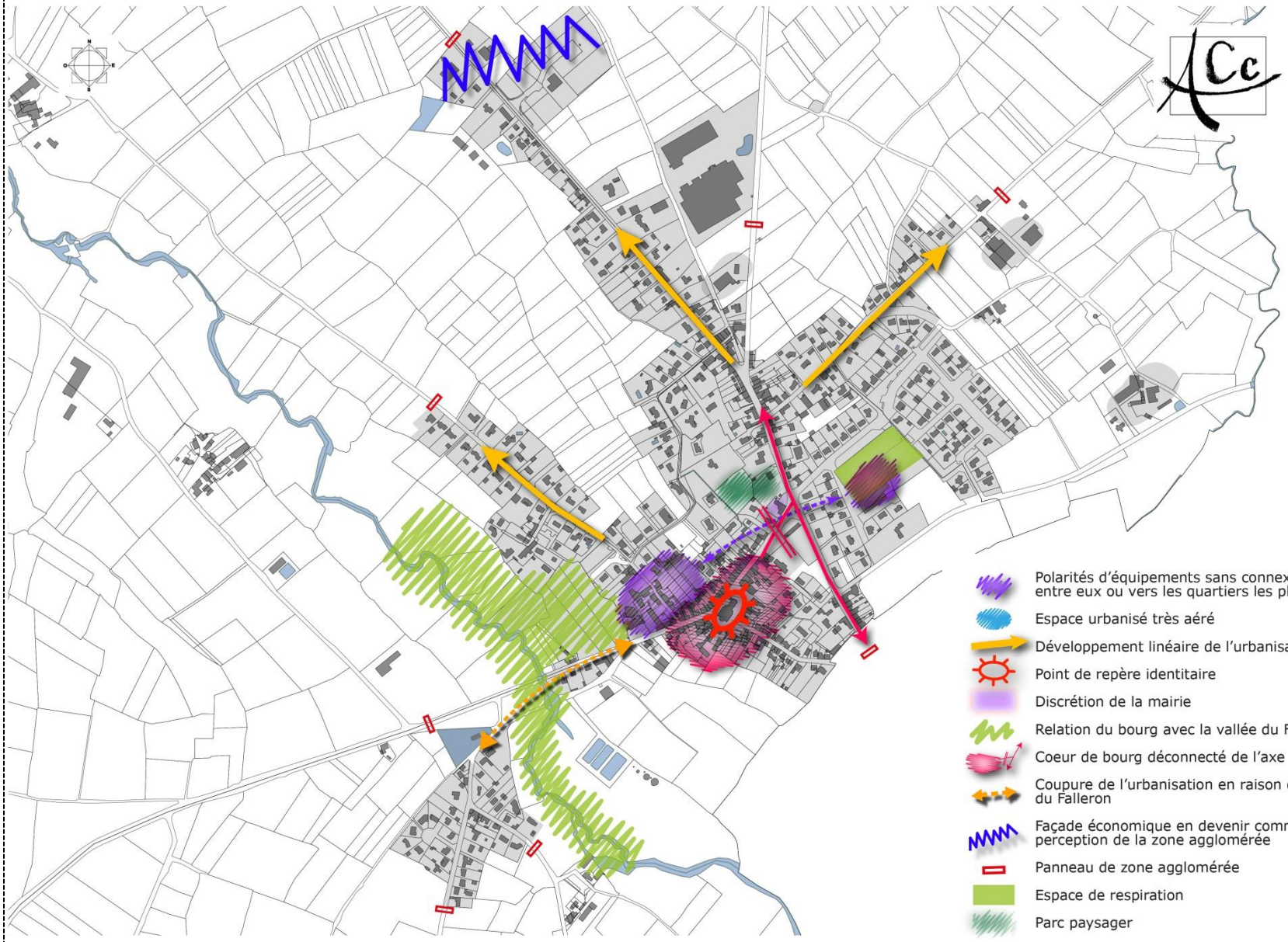
Un territoire confidentiel

Atouts contraintes du territoire



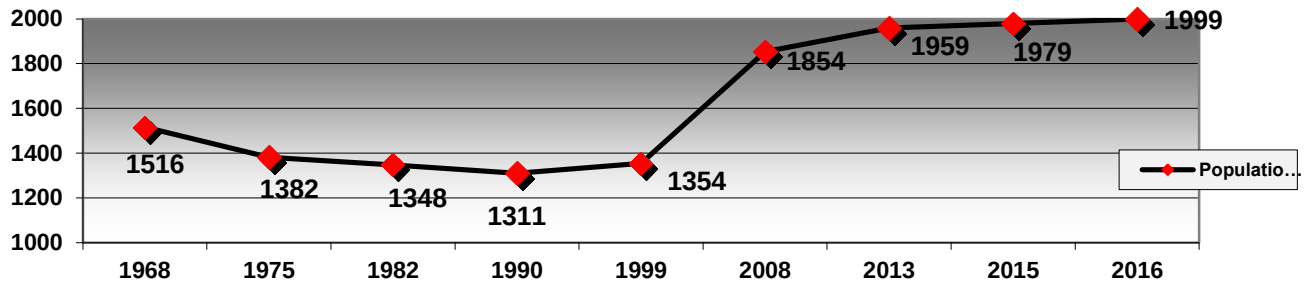
Un développement urbain tentaculaire en phase de reconnexion

Atouts contraintes de la zone agglomérée



Volet socio-démographique

Evolution de la population communale

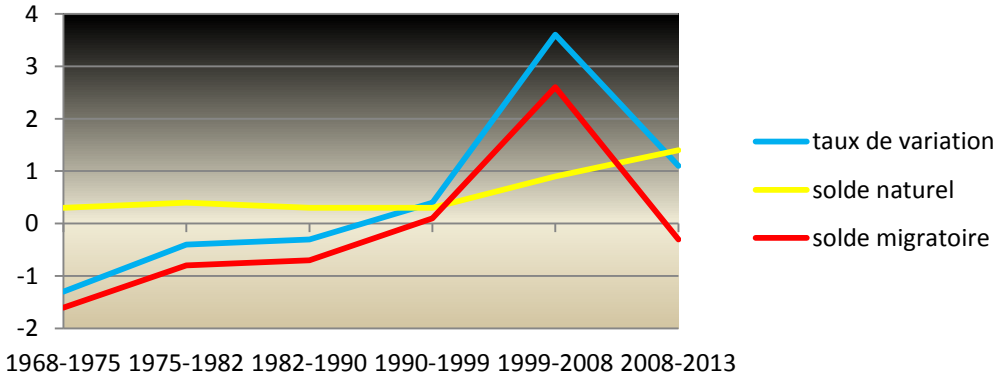


Taux de croissance démographique

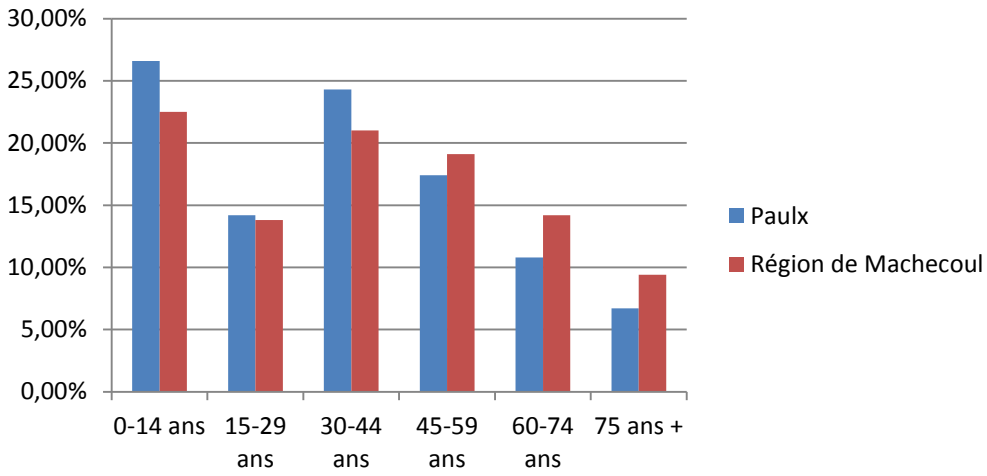
Population	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Paulx	1516	1382	1348	1311	1354	1854	1959
Evolution annuelle - %		-1.3%	-0.4%	-0.3%	+0.4	+3.6%	+1.1%
Région de Machecoul	12 582	12 590	13 660	14 067	14 741	18 372	19 655
Evolution annuelle - %		0%	+1.2%	+0.4%	+0.5%	+2.5%	+1.4%

Facteurs d'évolution démographique

Source : INSEE, Recensement Général de la population

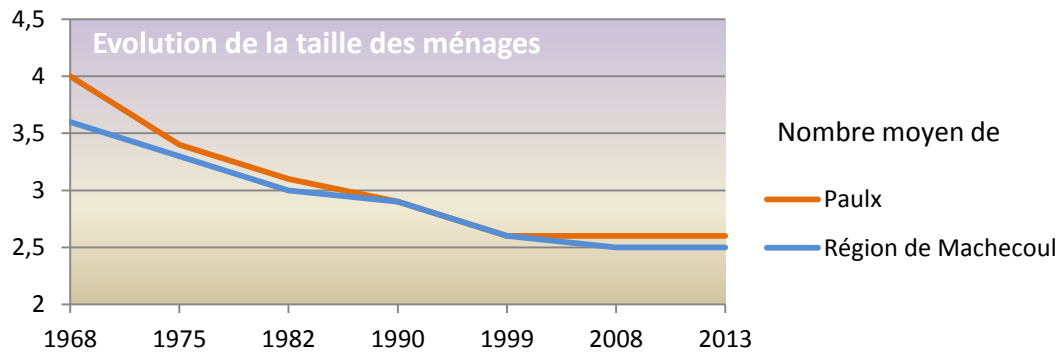


Taux annuel	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2007-2012
Commune de Paulx						
Evolution globale	-1.3%	-0.4%	-0.3%	+0.4%	+3.6%	+1.1%
solde naturel	+0.3%	+0.4%	+0.3%	+0.3%	+0.9%	+1.4%
solde migratoire	-1.6%	-0.8%	-0.7%	+0.1%	+2.6%	-0.3%
Communauté de Communes						
Evolution globale	0%	+1.2	+0.4%	+0.5%	+2.5%	+1.4%
solde naturel	+0.2%	+0.4%	+0.3%	-0.1%	+0.5%	+0.6%
solde migratoire	-0.2%	+0.8%	0%	+0.6%	+1.9%	+0.8%



Répartition de la population

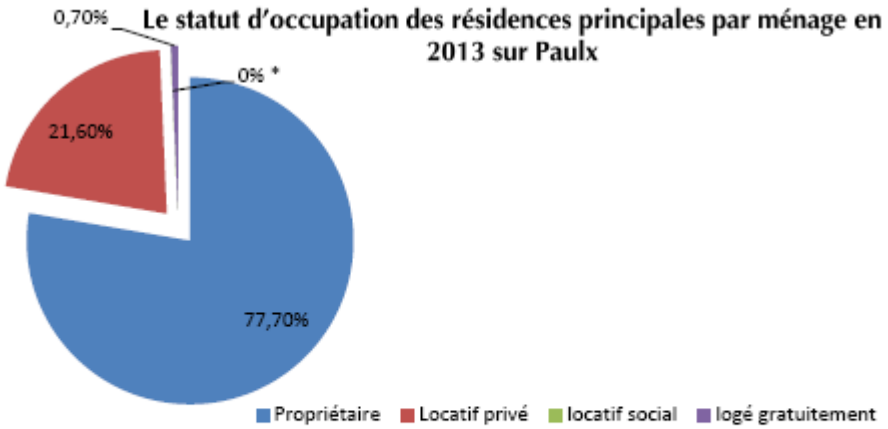
Source : INSEE, Recensement Général de la population



Taille moyenne des logements en 2013

Moyenne pers/logement		Moyenne pièces/logement	
Paulx	Région de Machecoul	Paulx	Région de Machecoul
2.6	2.5	4.6	4.5

Source : INSEE, Recensement Général de la population



*Nombre réel de logements sociaux : 0

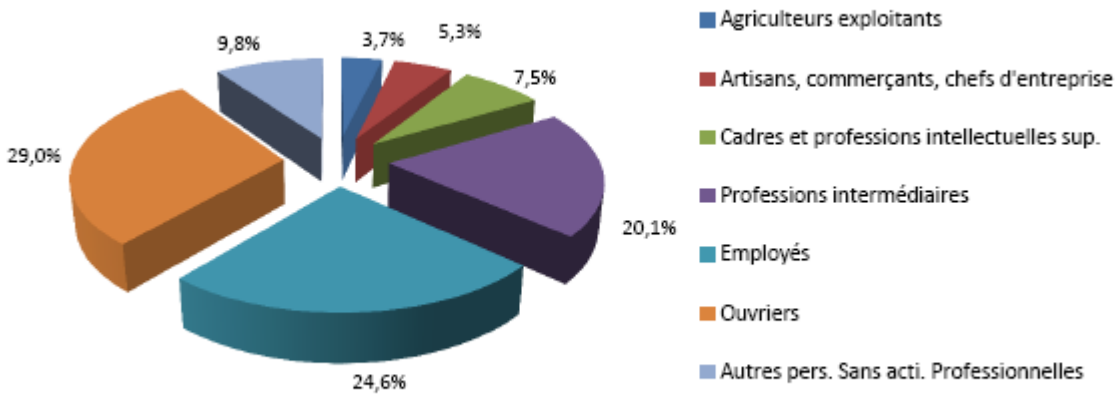
Source : INSEE, Recensement Général de la population

Evolution de la population active totale

	Paulx		Région de Machecoul
	2008	2013	2013
Population active totale	**952**	**960**	**9186**
Part des actifs dans la population de 15 à 64 ans	**80.7%**	**79.6%**	**77.7%**
Actifs ayant un emploi	*73.9%*	*73.1%*	*69.9%*
Chômeurs	*6.8%*	*6.5%*	*7.9%*
Retraités	*7.1%*	*9.9%*	*9.9%*

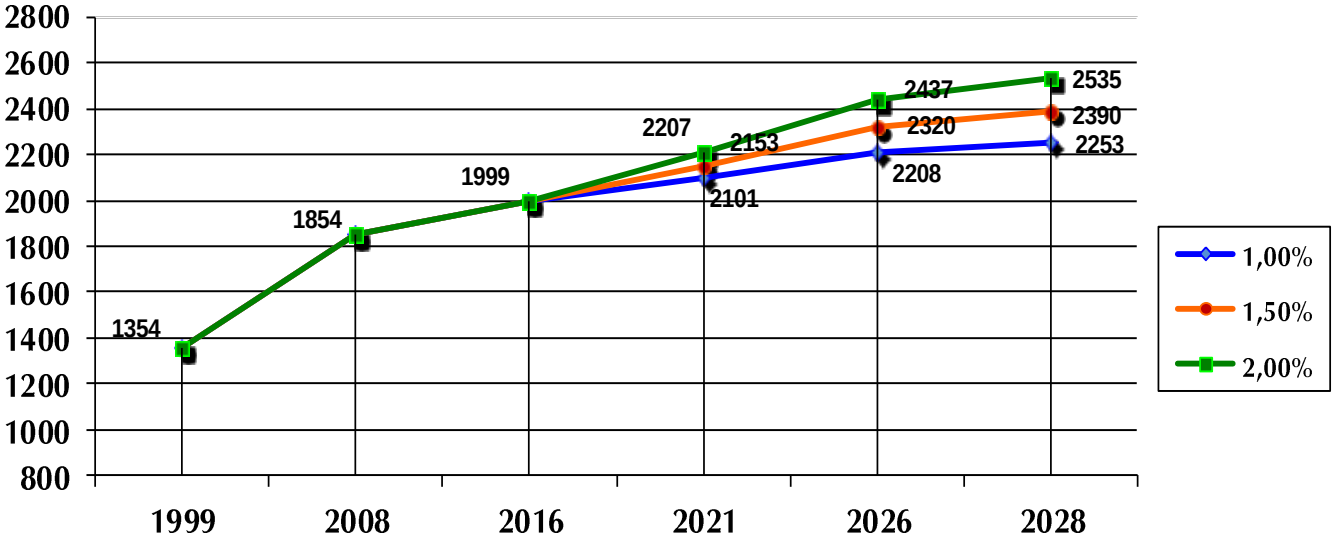
Source : INSEE, Recensement Général de la population

Répartition de la population active par CSP en 2013 - Région de Machecoul



Capacité d'accueil

Evolution démographique		1,00%	1,50%	2,00%
		1,0100	1,0150	1,0200
Années	n+	Nombre d'habitants		
2016	n	1999		
2021	5	2101	2153	2207
2026	10	2208	2320	2437
2028	12	2253	2390	2535



1,5% Année	T. des ménages	Population estimée	Gain de population	Gain lié à la nouvelle population	Gain lié au desserrement	Gain de rés. princ. total	pc/an
2016	2,6	1999					
2021	2,55	2153	154	59	15	74	
2026	2,5	2320	321	123	15	139	13,8
2028	2,45	2390	391	150	15	165	13,8

Paulx	2016-2021
Logements supplémentaires sur la durée du PLH (2016 - 2021)	72 soit 12/an
Nombre de logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS…)	10% soit 7 en 6 ans
Nombre de logements en accession abordable	40 % Soit 26 en 6 ans
Densité minimum en log/ha/opération	15

- Capacité du PLH
  - 12 log/an sur 6 an et 15log/ha soit 140 logements sur 12 ans
  - 0,8 ha par an maximum de consommation annuelle soit 9,60 ha sur 12 ans

- Projet de la ZAC
  - 83 logements aux Vignes et 109 aux Moulins
  - A échelle des 12 ans du PLU = 83 log en ZAC aux Vignes
  - ZAC au-delà du PLU = 109 logements restant de la ZAC aux Moulins

	Au total	À l'échelle du PLU
Bourg - dents creuses	12	**12**
Bourg - logements vacants	9	**9**
Hameaux – logements vacants	7	**7**
Création logements par changement destination	26	**13**
ZAC	192	**83**
Total	246	**124**

PADD

PADD

PADD Le territoire

A. Un territoire rural et agricole marqué par le Falleron

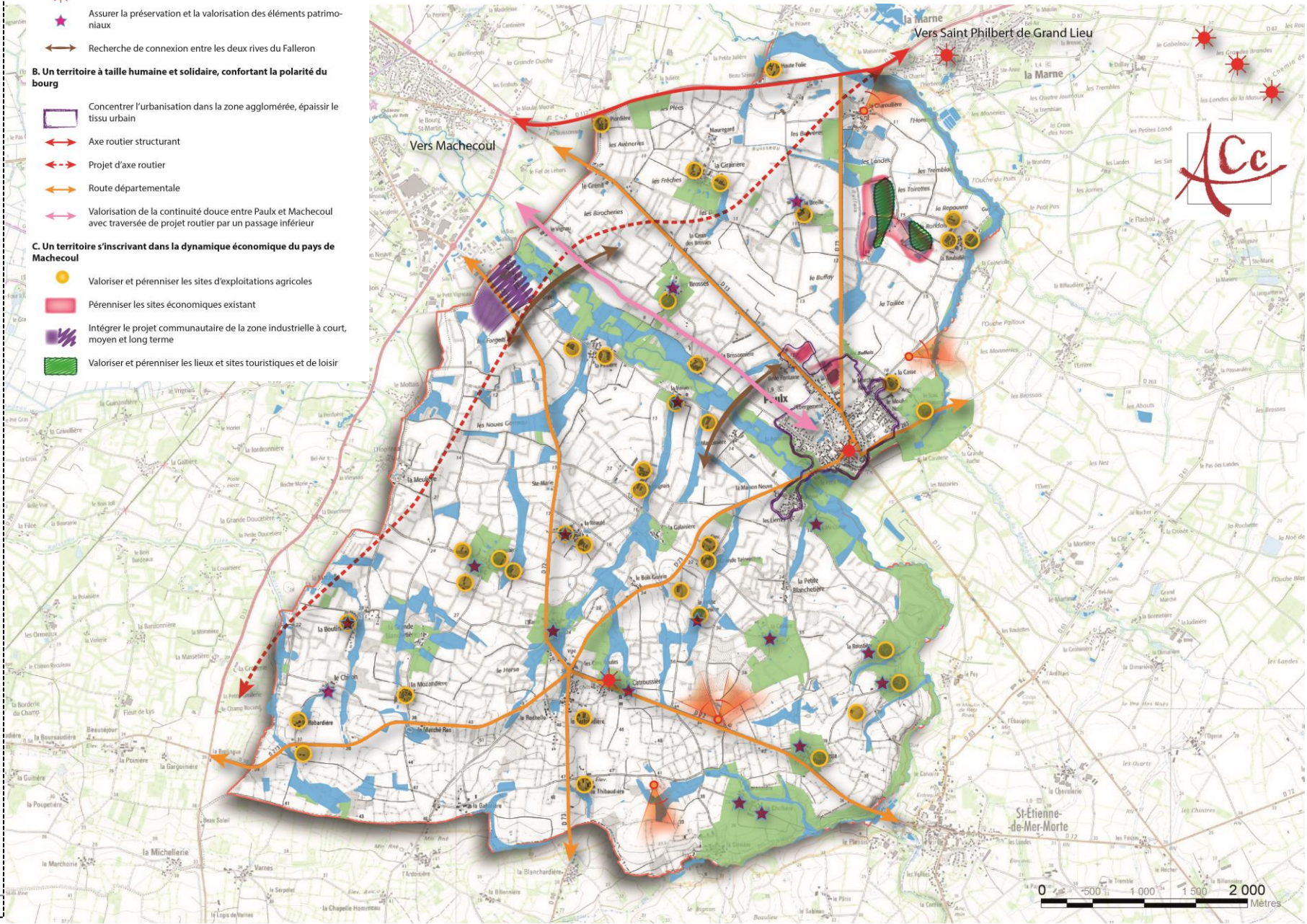
- Protéger et valoriser les éléments de la trame Verte et Bleue
- Protéger les perspectives visuelles significatives
- Points d'appel
- Assurer la préservation et la valorisation des éléments patrimoniaux
- Recherche de connexion entre les deux rives du Falleron

B. Un territoire à taille humaine et solidaire, confortant la polarité du bourg

- Concentrer l'urbanisation dans la zone agglomérée, épaissir le tissu urbain
- Axe routier structurant
- Projet d'axe routier
- Route départementale
- Valorisation de la continuité douce entre Paulx et Machecoul avec traversée de projet routier par un passage inférieur

C. Un territoire s'inscrivant dans la dynamique économique du pays de Machecoul

- Valoriser et pérenniser les sites d'exploitations agricoles
- Pérenniser les sites économiques existant
- Intégrer le projet communautaire de la zone industrielle à court, moyen et long terme
- Valoriser et pérenniser les lieux et sites touristiques et de loisir



Plan Local d'Urbanisme – Commune de Paulx

ÆThIC ENVIRONNEMENT

Le projet de Paulx accompagne le développement de son territoire au travers des 3 axes suivants :

Axe 1 : Un territoire rural et agricole marqué par le Falleron

Axe 2 : Un territoire à taille humaine et solidaire confortant la polarité du bourg

Axe 3 : Un territoire inscrit dans la dynamique économique du Pays de Machecoul

Axe 1

Inscrire le projet de territoire dans la Trame Verte et Bleue

- Les vallées du Falleron et du Tenu, à la fois réservoirs de biodiversité et corridors écologique ;
- Les éléments du bas bocage vendéen, réservoirs de biodiversité situés en arrière du Marais Breton ;
- Les corridors écologiques, axés sur le réseau hydrographique secondaire, entre le Falleron ou le Tenu et des micronoyaux de biodiversité à dominante boisée, bocagère dense et/ou humide.

Préserver l'identité de la zone rurale et le caractère agricole de Paulx

- Préserver le caractère rural du territoire
- Protèger les espaces agricoles pérennes du SCoT

VALORISER DES PAYSAGES QUI FAÇONNENT CETTE IDENTITÉ COMMUNALE

- Respect des coupures d'urbanisation existant entre les hameaux
- Possibilité d'extension et de constructions d'annexes
- Possibilité de changements de destination

ASSURER LES DIFFÉRENTES CONNEXIONS ET DÉVELOPPER LES DÉPLACEMENTS DOUX SUR LE TERRITOIRE ET DANS LE BOURG

- Prendre en compte le projet d'axe routier RD 117 et 95 et de l'échangeur permettant la connexion vers la zone économique de la Seiglerie
- Sécuriser la connexion des accès de la ZAC du Bourg au réseau viaire existant
- Assurer la continuité des déplacements entre Paulx et Machecoul par la liaison douce allant du bourg de Paulx vers le Fief de l'Ehor

Axe 2

CONCENTRER L'URBANISATION DANS L'ENVELOPPE AGGLOMÉRÉE ET LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN

- Développer l'urbanisation au sein de la Zone d'Aménagement Concerté du bourg et l'urbanisation des dents creuses de cette enveloppe agglomérée
- Développer l'urbanisation du secteur des Vignes à court et moyen terme et du secteur du Moulin à long terme

PARTICIPER À L'EFFORT DE RÉDUCTION DE CONSOMMATION D'ESPACE ET D'ÉVITER L'EMPIÉTEMENT SUR LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

- Développement urbain concentré dans le bourg uniquement car l'enveloppe de la zone agglomérée offre un potentiel de création de logements en dents creuses et d'opérations d'ensemble suffisant pour répondre aux objectifs du SCoT et du PLH
- Préservation des lieux-dits de toutes nouvelles constructions de logement

- La commune de Paulx a consommé 1.8 ha par an à vocation d'habitat
- Le projet de PLU amène à une consommation de 6 ha 03 sur 12 ans
- De 2007 à 2016, la commune a consommé 6.72 log /ha. Le projet de PLU permet de passer à une densité de 15log/ha

RÉFLÉCHIR AU DEVENIR D'UN SITE EN DÉPRISE

- Evolution du site du presbytère et de celui de l'ancien restaurant Grand'Rue.

ORGANISER DES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT SUFFISANTS, EN COHÉRENCE AVEC LES PRÉCONISATIONS DU PLH EN TERMES DE DENSITÉ URBAINE ET DE SURFACES

- Progression démographique annuelle d'environ +1.5% soit de 150 habitants supplémentaires d'ici 12 ans
- Création de 12 logements par an, soit 140 logements sur 12 ans
- Production d'environ 14 logements sociaux dans le bourg

Axe 3

AGIR EN FAVEUR DE LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNE

- Permettre l'activité commerciale, artisanale et de services en zone urbaine
- Agir pour le développement des commerces de proximité

DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE ET DE LOISIRS

- Maintenir et développer les diverses activités touristiques et de loisirs : la coulée du Falleron, la zone des Prés Verts au sud du bourg, le secteur des plans d'eau des carrières, les installations sportives, le Bois de la Choltière…

CONFORTER L'ACTIVITÉ AGRICOLE PRÉSENTE SUR LE TERRITOIRE ET GARANTE DE LA QUALITÉ DES PAYSAGES ET DE L'ENVIRONNEMENT

- Maintenir des secteurs à vocation agricole
- Interdire les nouvelles zones constructibles en zone rurale
- Préserver des terres agricoles pérennes

DÉVELOPPER L'OFFRE D'EMPLOI ARTISANAL ET INDUSTRIEL

- Développer de l'activité artisanale en entrée nord du bourg
- Développer de l'activité artisanale en entrée nord-ouest du bourg à la zone de Bellefontaine
- Développer de l'activité artisanale au niveau de l'extension de la zone de la Seiglerie sur la commune de Paulx, au niveau de zones agricoles non pérennes

MAINTENIR L'OFFRE DE SERVICES EN RAPPORT AVEC LA PROGRESSION DÉMOGRAPHIQUE

- Renforcer la polarité de la zone d'équipement de la zone agglomérée
- Réaliser des programmes plus particulièrement destinés aux seniors et aux primo-accédants
- Proposer une offre de co-voiturage notamment au niveau de l'entrée nord-ouest du bourg