PAULX Révision générale du POS en PLU	
Compte-Rendu de la 42ème réunion	
Date : 6 mai 2019 à 19h00	**Lieu :** Paulx
Objet : Réunion Publique	**Maître d'ouvrage :** Commune

Monsieur Le Maire introduit la réunion en rappelant les grandes lignes de la révision du PLU, ainsi que les différentes problématiques rencontrées (ZAC, zones économiques, AZI).

Madame Citté procède à un rappel du PADD puis expose les principes du règlement et du zonage du territoire.

Suite à ces exposés, des échanges s'engagent avec l'assemblée, composée environ d'une cinquantaine de personnes. En ressortent les éléments suivants :

Question : Quel est le projet de Bativalor ?
Réponse : Bativalor remet la zone en état. Le projet se fait en 2 étapes : tout d'abord il doit y avoir une remise en état du site puis celui-ci servira à trier les déchets issus de l'agriculture pour aller alimenter la chaufferie de serres maraichères situées sur Machecoul.

Question : Quelles sont les types de circulation sur les continuités douces ?
Réponse : Ces continuités doivent accueillir des mobilités douces : piétons, cyclistes, voiries équestres mais pas de 2 roues motorisées.

Question : Qu'est ce qui est identifié sous le terme d'espaces boisés remarquables ? Quel type d'arbres ?
Réponse : Tout d'abord, il ne s'agit pas de la valeur monétaire de l'arbre. Ce qui est reconnu c'est la valeur environnementale : les espèces que ces espaces recueillent, le biotop qu'ils constituent. Ensuite, il y a le rôle fonctionnel : brise vent, hydraulique (pour limiter l'écoulement des eaux pluviales et les effets de ravinement). Puis, il y a le rôle paysager : constitutif de l'identité du territoire, accompagnement des cheminements doux… L'ensemble de ces fonctions est croisé avec le travail des haies agricoles réalisé dans le cadre du remembrement. Ceci abouti à la préservation de certaines haies figurant au plan de zonage et faisant l'objet d'une protection particulière.

Question : Est-ce que vous pouvez nous en dire plus sur l'étude en cours sur les zones inondables ?
Réponse : En accord avec le service des risques de la DDTM, un relevé topographique précis est réalisé au niveau des parcelles construites situées en limite des zones inondables. En fonction du résultat, le service des risques affinera la cartographie des terrains ayant un risque potentiel

d'inondation. En termes de calendrier, le relevé topographique est en cours et le service des risques donnera la nouvelle cartographie début juin.
Parallèlement, une action va être menée avec l'intercommunalité qui a la compétence gestion hydraulique : le SAH (syndicat d'aménagement hydraulique). Dans le cadre de l'atlas des zones inondables, l'intercommunalité a la possibilité de mettre en place un PAPI (programme d'action de prévention des inondations). Par ce biais, une étude hydro géomorphologique pourra être réalisée à l'échelle des communes de Paulx, La Marne, Machecoul. Celle-ci permettra de définir avec précision les côtes fines d'inondabilité.
En conclusion, l'étude réalisée par la DDTM pour début juin est un premier pas vers un dessin plus précis de l'atlas au niveau du Falleron sur Paulx permettant ainsi d'adapter ponctuellement le PLU. Ensuite, l'éventuelle réalisation du PAPI et de l'étude hydro géomorphologique définira plus précisément les limites et côtes des zones inondables. Le PLU est rédigé de telle sorte qu'il pourra être mis à jour pour intégrer ces nouveaux éléments. La commune et l'intercommunalité réfléchissent à la possibilité et aux conditions de mise en œuvre d'un PAPI.

Question : Pourra-t-on avoir accès à la nouvelle étude du géomètre ?
Réponse : Oui, ceci fera partie de la présentation des résultats de l'étude complémentaire de la DDTM au cours d'une nouvelle réunion publique en juin.

Question : Y aura-t-il une nouvelle réunion publique pour présenter les zones Inondables ?
Réponse : Oui, il y aura une 3ème réunion publique qui précisera différents points.

Question : Y aura-t-il des aménagements en amont pour éviter les inondations ?
Réponse : Le PAPI répondra à ce type d'interrogations. Il pourra sans doute mettre en place un programme d'action intégrant également la notion d'entretien et de nettoyage des cours d'eau, qui est d'ores et déjà une préoccupation du SAH.

Question : Il y a des inquiétudes sur l'ouvrage de la déviation qui franchira le Falleron ?
Réponse : Le projet initial de la déviation a été réalisé en 2000. Depuis la Loi sur l'Eau, la préoccupation vis-à-vis des inondabilités a largement évolué. C'est pourquoi, le projet actuel met en place un franchissement du Falleron par une ouverture d'environ 17 mètres contre les 7,50 mètres initialement prévus. Ainsi, le pont sur le Falleron ne perturbera pas les écoulements. Il n'y a donc plus d'inquiétude à avoir.

Question : La méthode de réalisation de l'AZI est remise en question…
Réponse : Ceci s'appuie sur des données techniques que la commune n'a pas et qu'elle ne peut remettre en cause. Aujourd'hui, une mise à jour est cependant possible par le relevé complémentaire.

Question : Quand j'ai acheté, ma maison n'était pas en zone inondable, depuis elle est dans l'AZI et elle a été inondée. Que faites-vous pour résoudre cette situation ? Allez-vous faire des retenues d'eau en amont ?
Réponse : L'inondation de votre maison est une situation regrettable. A ce jour, ce que la commune peut faire tient en plusieurs points : appliquer l'Atlas des zones inondables pour éviter que soient construites de nouvelles maisons dans des zones à risque, comme exposé précédemment, affiner le travail sur la définition des limites et côtes d'inondabilité, aller vers la mise en place d'un

PAPI, et accompagner le travail du SAH.
Par contre, le PLU en lui-même, tout comme les dispositions du code de l'urbanisme ne peuvent donner droit à de quelconques indemnisations.

Question : Il semble qu'il y ait obligation de mettre des repères de crue par la commune. Qu'en est-il sur la commune ?
Réponse : La commune a eu connaissance de cela et se renseigne pour avoir plus d'informations sur ce sujet.

Question : L'AZI est-il pris en compte dans le PLU de Machecoul ?
Réponse : L'approbation de la révision du PLU date de 2007. Or l'AZI date de 2009. Il n'a donc pas pu être intégré dans le PLU. Cependant, l'AZI est utilisé depuis 2009 pour instruire les demandes de permis même s'il n'est pas dans le document d'urbanisme. Des autorisations ont d'ailleurs été refusées pour ce motif.

Question : Peut-on ne pas faire apparaitre les zones inondables sur le zonage mais interdire les constructions ?
Réponse : Ceci est une des obligations de l'AZI. Ceci est intégré dans le PLU car dans toutes zones inondables (et notamment la Ubi), la construction de nouveaux logements est interdite.

Question : Au niveau de la ZAC se pose la question de la gestion et de l'évacuation des eaux pluviales pour éviter les inondations ?
Réponse : En effet, ceci est pris en compte dans le dossier loi sur l'Eau qui a mis 2 ans à sortir pour ces raisons. D'une manière générale, l'aménagement de la ZAC ne doit pas évacuer plus d'eau qu'il ne s'en évacuait avant l'imperméabilisation du secteur. Ceci passe par la réalisation de bassins tampons.

Question : Est-ce que dans le PLU sera prévue quelque chose pour l'imperméabilisation des sols ?
Réponse : Avant de parler de coefficient d'imperméabilisation des sols, il faudrait que chaque habitant récupère l'intégralité des eaux pluviales des zones imperméabilisées. Il s'agit non seulement des eaux de toiture mais aussi des eaux de ruissellement des terrasses non perméables, des vérandas, des annexes, des surfaces bétonnées ou enrobées dans les jardins. Si ces eaux étaient soit réinfiltrées dans le sol ou évacuées dans les canalisations, il y aurait une limitation des inondations de voiries et jardins par exemple. Des coefficients de non-imperméabilisation du sol peuvent être mis en place dans le PLU. Or, beaucoup de communes ne les mettent pas en place, car elles n'ont aucun moyen de contrôler cela. La commune a fait le choix d'avoir des mesures incitatives à la limitation des imperméabilisations sans imposer de coefficient chiffré.

Question : Les haies identifiées dans le zonage sont-elles « coupables » ?
Réponse : La protection des haies n'empêche pas l'élagage et l'entretien. Elle tend à viser la coupe et abattage sèche c'est-à-dire sans replantation. L'idée de leur repérage dans le PLU est que ces haies soient préservées et replantées en cas de coupe.

Question : Pourquoi les haies ne sont-elles pas classées en EBC ?
Réponse : Les EBC sont des boisements qui nécessitent une autorisation préfectorale pour leur entretien. Si on les mettait en EBC, cela porterait atteinte aux activités agricoles. En effet, 10

mètres de part et d'autre de la haie en EBC sont retirés du calcul des surfaces exploitables agricoles. C'est pour cela que le PLU classe en EBC les masses boisées ayant un enjeu écologique, et que les haies sont protégées par un espace boisé remarquable. Cette protection est plus souple et nécessite une autorisation du Maire.

Question : Y-a-t-il l'obligation légale de mettre un certain pourcentage ou un certain linéaire de haies en EBR ?
Réponse : Non, c'est une action volontaire de la commune dans le cadre de la mise en place de sa trame verte. Certaines haies sont identifiées comme étant à planter ; il s'agit des haies identifiées dans le cadre du remembrement ainsi que les haies le long de la future déviation.

Suite à l'absence de nouvelles questions, Monsieur Le Maire remercie le public de sa participation et clôt la séance.