COMMUNE DE PAULX

PLAN LOCAL D'URBANISME

2ÈME

RÉUNION PUBLIQUE

Réunion du 6 mai 2019

- **Obligations de la commune**

  - Respecter une densité de 15 log/ha minimum

  - Limiter la capacité d'accueil autour de 11 à 12 PC/an sur 12 ans soit 140 logements

  - Intégrer dans la capacité d'accueil :
    - Le secteur des Vignes et du cœur de bourg de la ZAC
    - La capacité résiduelle des dents creuses
    - La reconquête des logements vacants
    - Les changements de destination du bâti patrimonial

  - Réduire de 50% minimum la consommation d'espace par rapport aux 10 dernières années

  - Intégrer l'Inventaire des Zones Humides

  - Intégrer l'Atlas des Zones Inondables

- **Les principes du PADD**

Les principes du PADD

PADD Le territoire

A. Un territoire rural et agricole marqué par le Falleron

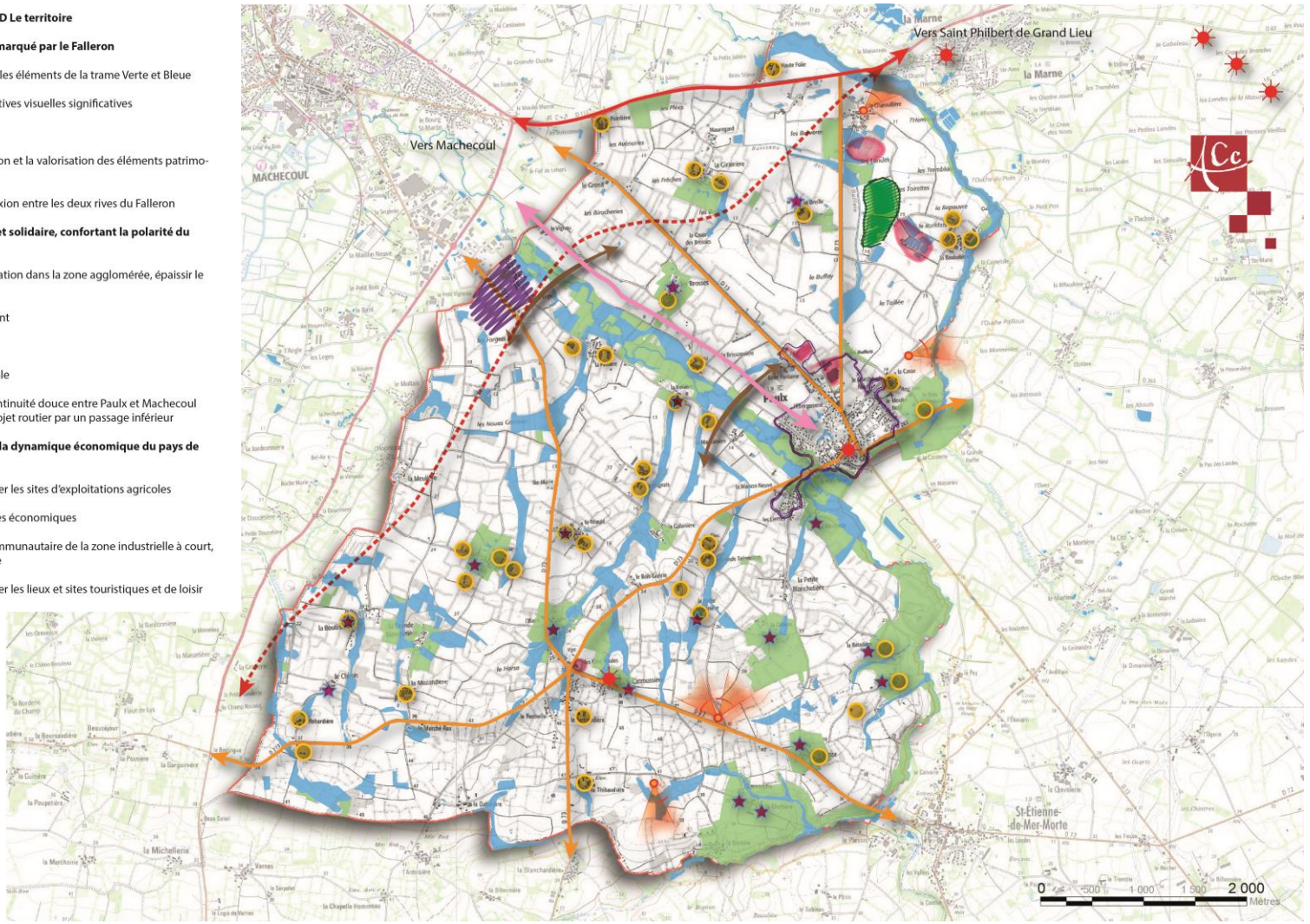
- Protéger et valoriser les éléments de la trame Verte et Bleue
- Protéger les perspectives visuelles significatives
- Points d'appel
- Assurer la préservation et la valorisation des éléments patrimoniaux
- Recherche de connexion entre les deux rives du Falleron

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
- Valoriser certains sites économiques
- 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



- **Les zones urbaines**

  - Zones urbaines du cœur de bourg à vocation mixte : **Ua**
  - Zones de renouvellement urbain à dominante d'habitat : **1AUr**
  - Zones urbaines à dominante d'habitat : **Uba, Ubb**
  - Zones urbaines à dominante d'habitat, potentiellement inondable : **Ubi**
  - Zones urbaines à vocation économique : **Uee, Uec, Uep**
  - Zones urbaines destinées à l'accueil les équipements présentant un intérêt public ou collectif tels que les équipements sportifs, socioculturels, éducatif de loisirs, services publics, associatifs, établissements publics de santé, … : **Ul**
  - Zones urbaines destinées à l'accueil, les équipements présentant un intérêt public ou collectif, potentiellement inondable : **Uli**

Paulx-20190506-PLU commune couleur_9000e.pdf

- **Les zones à urbaniser**

  - Zones à urbaniser à dominante d'habitat, de la ZAC multisites : **1AUz**

  - Zones fermées à l'urbanisation destinées à l'urbanisation à terme : **2AU**

Paulx-20190506-PLU commune couleur_9000e.pdf

- **Les zones agricoles**

  - Un secteur **Ac** : secteur agricole de négoce de « Monte A Peine »
  - Un secteur **Ad** : STECAL économique lié à l'agriculture
  - Un secteur **Ae** : STECAL économique
  - Un secteur **Ai** : secteur agricole potentiellement inondable

Paulx-20190506-PLU commune couleur_9000e.pdf

- **Les zones naturelles**

  - Une zone **N** à protéger en raison, soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues

  - Un secteur **Nei** : secteur naturel potentiellement inondable à vocation d'équipement

  - Un secteur **Ni** : secteur naturel potentiellement inondable

  - Un secteur **Nl** : secteur naturel de loisirs de « Monte A Peine »

  - Un secteur **Nli** : secteur naturel de loisirs potentiellement inondable

Paulx-20190506-PLU commune couleur_9000e.pdf

- **Les prescriptions**

  - Les OAP
  - Les Espaces Boisés Classés
  - Les Espaces Boisés Remarquables
  - Les jardins et parcs à préserver
  - Les Emplacements Réservés
  - Les zones humides
  - Le bâti patrimonial

  Paulx-20190506-PLU commune couleur_9000e.pdf

L'Agence Citté Claes

vous remercie

de votre attention