PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de
Paulx

Département de Loire Atlantique

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du

1. Notice

AGENCE CITTE CLAES
6, rue Gustave Eiffel case 4005 – 44806 Saint Herblain Cedex
Tel : 02.51.78.67.97 E-mail : agence.citte-claes@citte.biz

SOMMAIRE

I. Introduction _____ *2*

II. L'évolution du zonage _____ *2*

III. L'évolution du règlement _____ *4*

IV. Evolution de l'annexe servitude _____ *5*

V. Incidences sur l'environnement _____ *7*

VI. Conclusion _____ *7*

I. INTRODUCTION

Le Conseil Municipal de Paulx a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 18 juin 2020. Suite au recours gracieux de la Préfecture transmis par courrier en RAR en date du 12 aout 2020 sur le PLU approuvé, la commune choisit de corriger son document de PLU pour intégrer les corrections demandées par la Préfecture qui touche à la légalité du PLU.
Les modifications du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Paulx portent sur les points suivants :

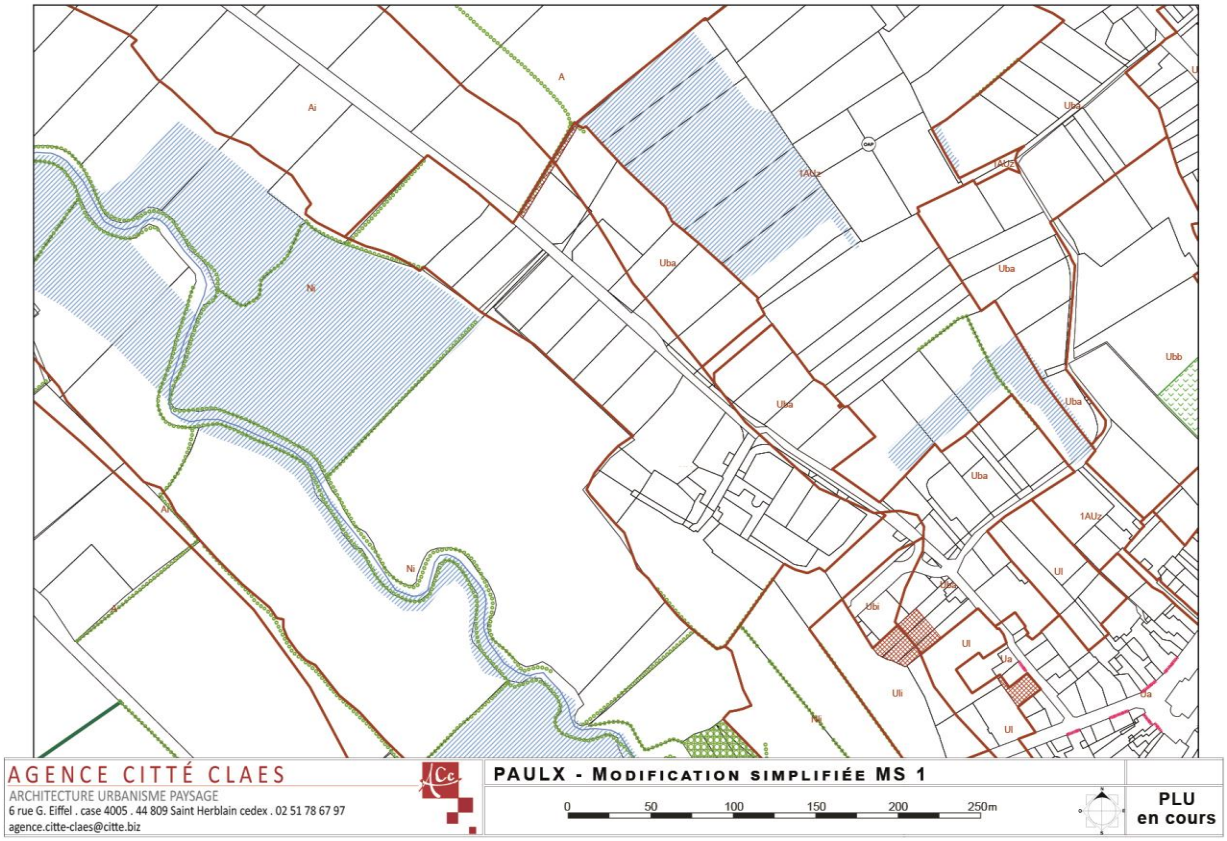
- Corriger l'erreur matérielle de zonage pour remettre l'étiquette de nom de zone à la zone Ubi à la Bourrière
- Rajouter une précision dans la rédaction de l'article 2.1 des zones Ai, Ni et Nli

De même, la commune profite de la procédure pour annexer à ces servitudes, l'arrêté loi sur le bruit reçu en commune depuis l'approbation du PLU.

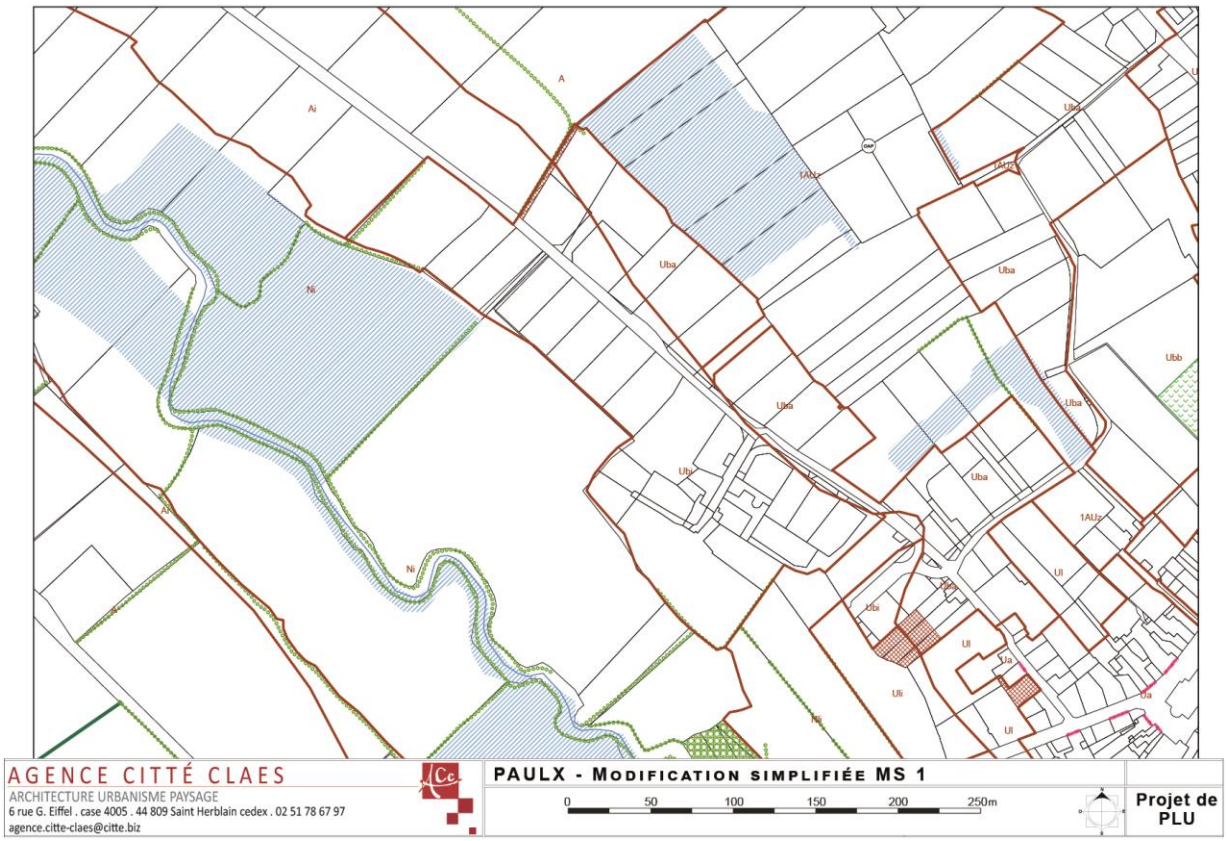
II. L'EVOLUTION DU ZONAGE

Lors de l'arrêt du PLU, la zone urbaine de la Bourrière en partie Nord-Ouest du bourg est classée en zone Ubi, secteur d'extension urbaine du bourg, comprenant des constructions récentes, tenant compte de l'Atlas des zones Inondables (AZI).
Cette zone n'a pas fait l'objet de modifications au moment du PLU approuvé. Mais l'étiquette de nom de zone a disparu lors de la production des plans de zonage. La présente modification restaure cette étiquette de nom de zone Ubi.

Extrait du zonage du PLU en cours



Extrait du zonage du projet de PLU



III. L'EVOLUTION DU REGLEMENT

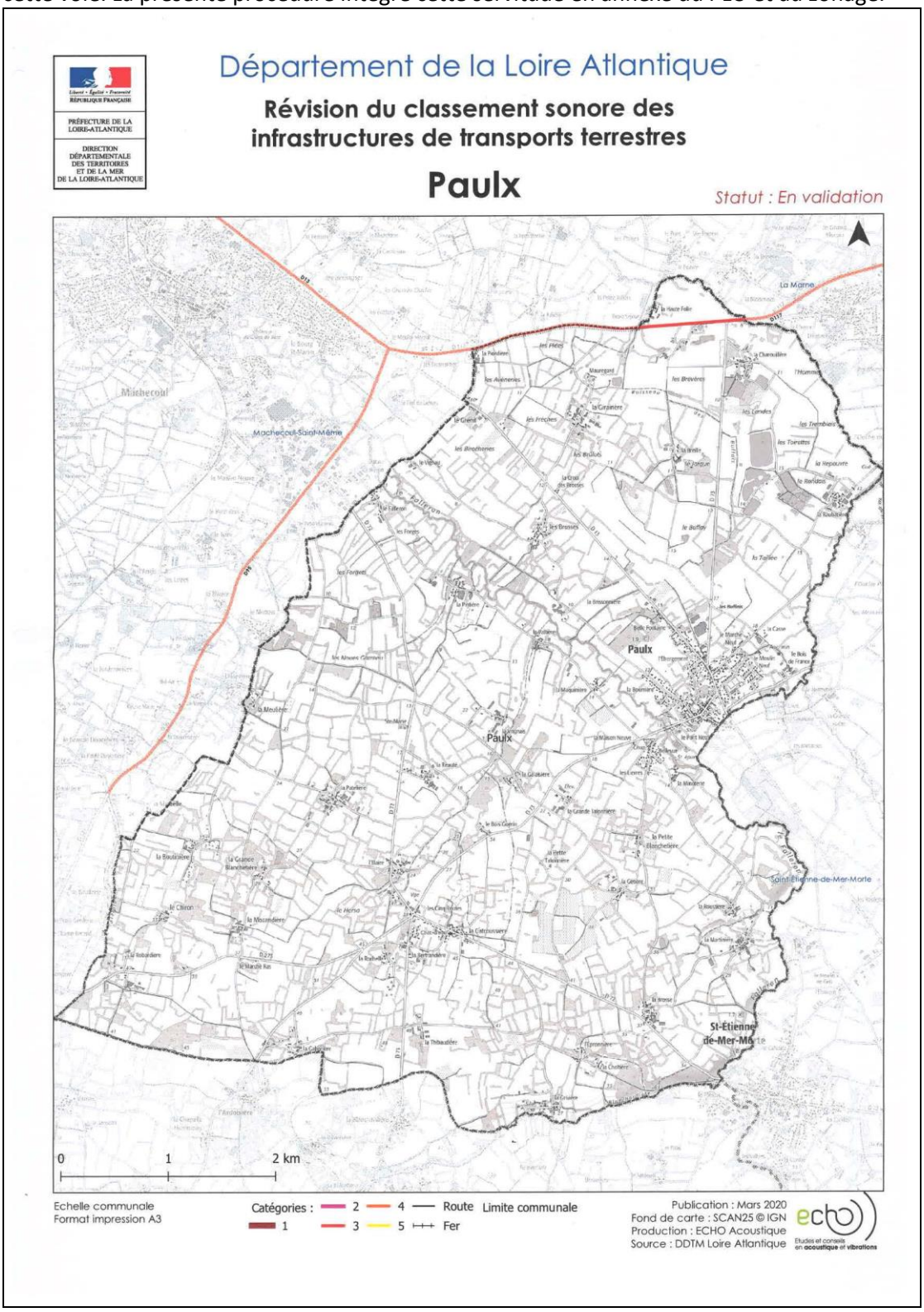
Afin d'intégrer la demande de la Préfecture, le règlement des zones Ai, Ni et Nli est ponctuellement amandé dans ses articles 2.

Le tableau suivant identifie en texte stabiloté jaune le texte nouveau.

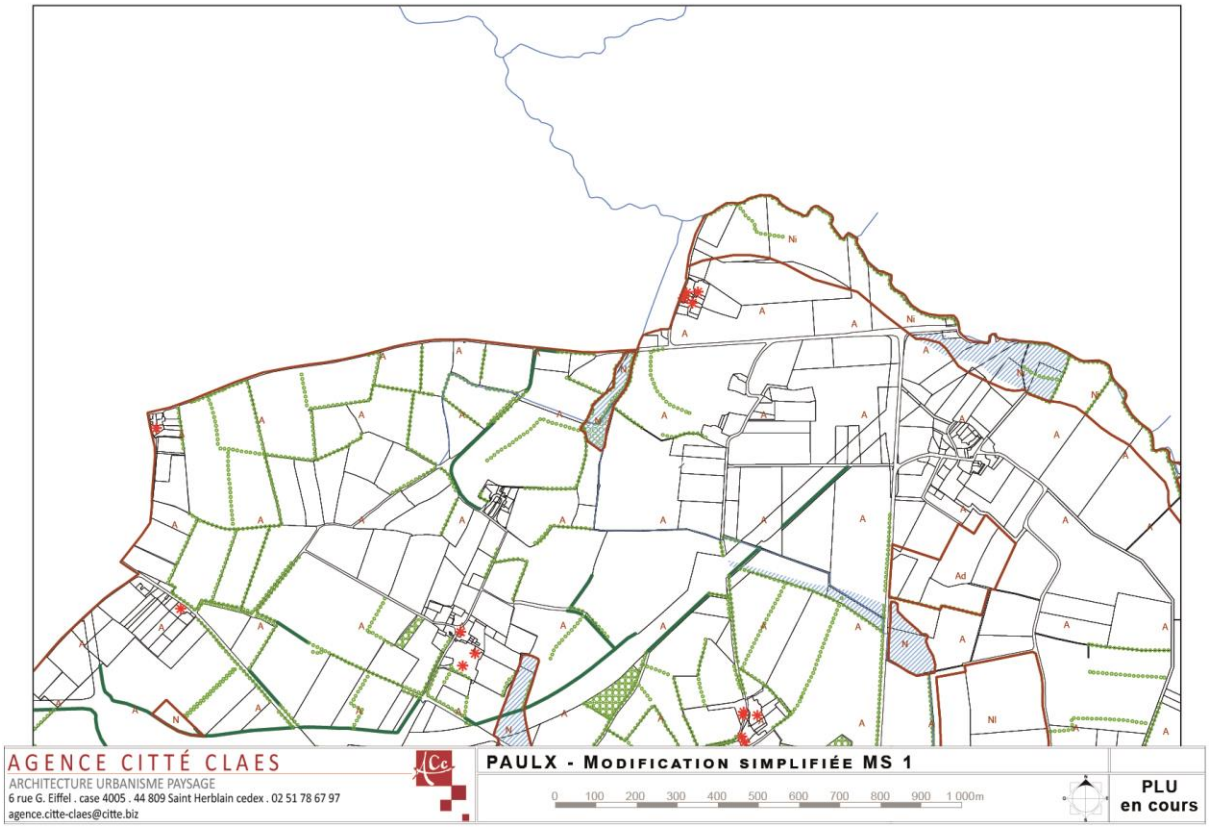
Article A 2.1.2	De plus, en secteur Ai, seuls sont autorisés : • les extensions mesurées des habitations et les annexes légères (sans fondations) • les extensions mesurées des constructions agricoles et les annexes légères (sans fondations) • les équipements d'intérêt collectif et services publics ~~s'il est démontré qu'ils ne peuvent être localisés ailleurs ou s'ils nécessitent~~ nécessitant la proximité du cours de l'eau, s'il est démontré l'absence d'alternative à l'échelle du bassin de vie et réalisés selon une conception résiliente à l'inondation.
Article N 2.1	• **De plus en secteur Ni,** les éléments de mobiliers légers (sans fondations), ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics ~~s'il est démontré qu'ils ne peuvent être localisés ailleurs ou s'ils nécessitent~~ nécessitant la proximité du cours de l'eau, s'il est démontré l'absence d'alternative à l'échelle du bassin de vie et réalisés selon une conception résiliente à l'inondation.
Article Nl 2.1	**De plus en secteur Nli,** Seuls sont autorisés les éléments de mobiliers légers (sans fondations), ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics ~~s'il est démontré qu'ils ne peuvent être localisés ailleurs ou s'ils nécessitent~~ nécessitant la proximité du cours de l'eau, s'il est démontré l'absence d'alternative à l'échelle du bassin de vie et réalisés selon une conception résiliente à l'inondation. Les remblais doivent être interdits, à l'exception des terre-pleins des constructions autorisées et des raccordements bâtiments/terrains naturels. La hauteur de ces terre-pleins est limitée à 50 cm maximum.

IV. EVOLUTION DE L'ANNEXE SERVITUDE

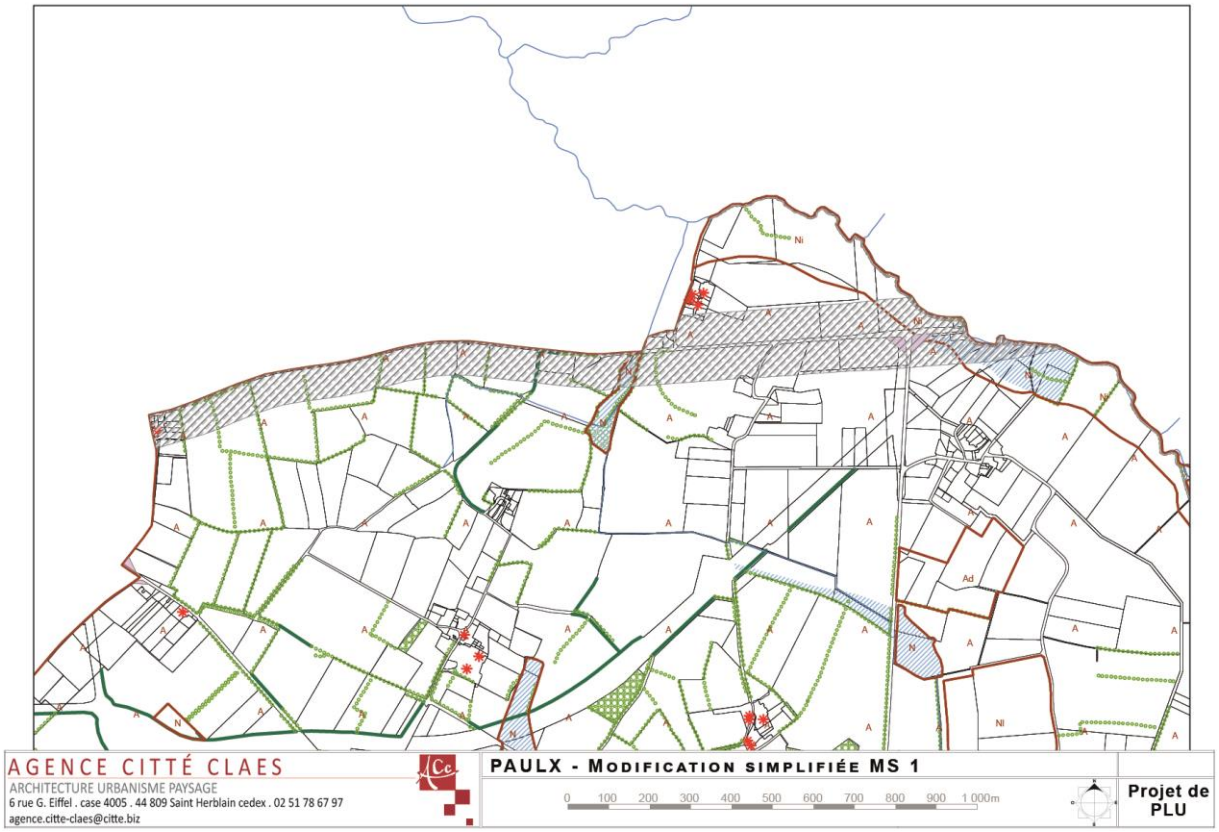
Par courrier reçu en mairie le 24 novembre 2020, la Préfecture de Loire Atlantique a informé la commune de Paulx que son territoire est concerné par un arrêt de classement sonore concernant la RD 117. Ainsi, une zone de protection de 100 m de part et d'autre de la voie est mise en place le long de cette voie. La présente procédure intègre cette servitude en annexe du PLU et au zonage.



Extrait du zonage du PLU en cours



Extrait du zonage du projet de PLU



V. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de modification du PLU n'aura pas d'incidence sur les territoires limitrophes.
Il ne procède à aucune ouverture à l'urbanisation.
Les modifications sont, dans le respect du PADD, de faire évoluer le zonage et le règlement écrit pour corriger les erreurs matérielles et la meilleure prise en compte de l'AZI.
Aucune zone agricole ou naturelle ne sera consommée.
Les conséquences du projet de modification à ce niveau sont donc nulles pour les espaces agricoles et leurs fonctionnalités, et les conséquences sont également nulles pour les espaces naturels.

Sur l'ensemble des points modifiés, le projet de PLU n'augmente pas la vulnérabilité du territoire, ni l'exposition des populations aux risques, nuisances ou pollutions. Au contraire, la précision réglementaire des zones Ai, Ni et Nli va dans ce sens.

Le projet de modification du PLU ne concerne pas les questions de mobilités ou climatiques.

VI. CONCLUSION

Le présent dossier de Modification Simplifié du Plan Local d'Urbanisme a pour objectif de faire évoluer ponctuellement le zonage et le règlement pour intégrer les demandes du Préfet qui touchent à la légalité du document, ainsi que la correction d'une erreur matérielle.

Ainsi la procédure n'a pas pour effet :

- de majorer de plus de 20 % ou de diminuer les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ou de réduire la surface d'une zone urbaine au à urbaniser

Ainsi, conformément aux articles L153-45 à 48 du Code de l'Urbanisme, la procédure relève bien de la modification simplifiée soumise à consultation du public.