



Dossier d'Approbation



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

2.1 PADD

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**

Préambule	2
Qu'est-ce qu'un PADD ?	2
Un projet qui se décline à des échelles multiples	3
Axe 1 – Un territoire rural et agricole marqué par le Falleron	4
Inscrire le projet de territoire dans la Trame Verte et Bleue	4
Préserver l'identité de la zone rurale et le caractère agricole de Paulx.....	5
Valoriser des paysages qui façonnent cette identité communale	5
Assurer les différentes connexions et développer les déplacements doux sur le territoire et dans le bourg....	5
Axe 2 – Un territoire à taille humaine et solidaire.....	7
confortant la polarité du bourg	7
Concentrer l'urbanisation dans l'enveloppe agglomérée et limiter l'étalement urbain.....	7
Participer à l'effort de réduction de consommation d'espace et d'éviter l'empiétement sur les espaces agricoles et naturels	7
Réfléchir au devenir d'un site en déprise	7
Organiser des secteurs de développement de l'habitat suffisants, en cohérence avec les dispositions du PTH en termes de densité urbaine et de surfaces	8
Axe 3 - Un territoire inscrit dans la dynamique	10
économique du Pays de Machecoul	10
Agir en faveur de la dynamique économique de la commune.....	10
Développer l'activité touristique et de loisirs	10
Conforter l'activité agricole présente sur le territoire et garante de la qualité des paysages et de l'environnement	10
Développer l'offre d'emploi artisanal et industriel	10
Maintenir l'offre de services en rapport avec la progression démographique.....	11

**PREAMBULE****QU'EST-CE QU'UN PADD ?**

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'occasion pour la collectivité de formuler dans un document unique, l'ensemble de la politique d'urbanisme et d'aménagement du territoire de PAULX pour les années à venir. Il intègre les préoccupations de développement durable ainsi que les questions liées à l'habitat, l'environnement, les déplacements, les activités économiques. Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme, le PADD définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le PLU présente le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la collectivité. Dans le respect des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme, le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Etabli pour les 12 ans à venir, il s'inscrit dans le respect des objectifs de développement durable du Code de l'Urbanisme que sont :

- L'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, le renouvellement urbain, l'utilisation économe des espaces, la sauvegarde des ensembles remarquables, les besoins en matière de mobilité ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée ;
- La sécurité et la salubrité publiques ;
- La prévention des risques ;
- La protection des milieux naturels et des paysages ;
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement.

Les principes ainsi énoncés dressent le cadre de référence dans lequel les actions, tant publiques que privées, devront se développer, assurant ainsi une cohérence d'ensemble et une lisibilité globale des programmes d'actions.

Le PADD est ainsi l'expression d'un projet politique visant à répondre aux besoins présents du territoire sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. Les choix d'aménagement pris dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme ne doivent pas entraver l'essor du territoire ou accentuer les déséquilibres urbains existants. Ils doivent au contraire permettre à long terme un développement harmonieux, répondant aux attentes de la population. C'est le cadre de référence qui assure l'anticipation de tendances d'évolution du territoire à plus long terme. Dans cette perspective, les objectifs de développement engagés à l'échelle de la commune doivent permettre un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant sur le long terme à la fois le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement, les préoccupations majeures pour assurer le développement durable.

UN PROJET QUI SE DECLINE A DES ECHELLES MULTIPLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Paulx s'exprime à partir d'un ensemble d'orientations générales couvrant l'ensemble des thématiques à aborder dans un PLU.

Ces orientations ont été définies à partir des constats et enjeux identifiés dans le diagnostic et par les élus du territoire et leurs partenaires, les projets et documents cadres du territoire. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communaux, tels qu'ils sont exprimés notamment à travers le Porter à Connaissance de l'Etat, le SCoT du Pays de Retz, le PTH de la Région de Machecoul, les SAGE "Marais Breton – Baie de Bourgneuf" et "Estuaire de la Loire".

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent afin d'assurer un développement cohérent du territoire avec pour fil conducteur, mixité, qualité urbaine, préservation de l'environnement et équilibre territorial.

Paulx se développe au cœur du Pays de Retz, secteur rural marqué par l'activité agricole et maraîchère, ainsi que par une dynamique entrepreneuriale. Inscrit dans la vallée du Falleron, le territoire a toujours été un pays de passage : lieu d'échanges commerciaux des Marches de Bretagne, présence le long des RD117 et 95, axe de transition entre la Loire Atlantique et la Vendée, situation entre zone littorale et bocage. Le caractère rural de la commune se ressent dans son organisation physique mais aussi sociétale : territoire calme et tranquille, les habitants se connaissent et apprécient leur cadre de vie agréable. Proche des bassins d'emplois des pays de Machecoul, Saint Philbert de Grand Lieu, Challans et Nantes et Saint Nazaire, les palucéens bénéficient des services et commerces présents sur la commune et dans les environs.

Fort de ce constat et de ces volontés, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables expose les volontés communales qui s'articulent autour de trois principes fondamentaux. 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

Conformément au Code de l'Urbanisme, les 3 axes du PADD de Paulx s'inscrivent dans les items de l'article L.151-5 :

- Item 1 : 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 ;
- Item 2 : Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- Item 3 : Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

AXE 1 – UN TERRITOIRE RURAL ET AGRICOLE MARQUE PAR LE FALLERON

Item 1 : 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

Le paysage de PAULX est assez confidentiel. En effet le territoire compte une richesse de haies bocagères denses, des masses boisées et des ripisylves fournies de cours d'eau qui cloisonnent la commune. La composition physique et anthropique du territoire associé à une topographie descendante vers le talweg central du Falleron confère une richesse environnementale, naturelle et rurale qu'il convient de préserver et valoriser. De ce fait, le développement de la commune doit tenir compte de la valeur patrimoniale (paysagère, architecturale, environnementale), économique (industrielle, artisanale, touristique, agricole) et écologique (vallées du Falleron et du Tenu, continuités écologiques, trame verte, trame bleue ...) du territoire afin de contribuer à la protection des paysages et à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

INSCRIRE LE PROJET DE TERRITOIRE DANS LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le paysage communal se compose majoritairement d'une plaine agricole riche de haies bocagères, marqué par le passage du Falleron. Le territoire comprend aussi vers la vallée du Tenu un plateau maraîcher au nord lui aussi cloisonné de haies et un plateau assez ouvert au sud du territoire. Ces unités sont complétées par le secteur aggloméré du bourg bordé au sud par le Falleron.

De ce paysage découle une diversité de milieux et d'écosystèmes de qualité issue du réseau hydrographique, de la nature du sol et du sous-sol ainsi que de la topographie. Cet ensemble est constitutif de la trame bleue et verte locale qui nécessite d'être préservée et valorisée. Il s'agit :

- des vallées du Falleron et du Tenu, à la fois réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ;
- des éléments du bas bocage vendéen, réservoirs de biodiversité situés en arrière du Marais Breton ;
- et de 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.

Parallèlement, la commune est située dans les bassins versants des SAGE « Marais Breton – Baie de Bourgneuf » et « Estuaire de la Loire ». A ce titre, un inventaire des zones humides a mis en évidence la valeur hydraulique et environnementale des diverses composantes du territoire : zones humides, boisements et corridors écologiques existants à préserver.

C'est pourquoi, la collectivité veut contribuer à la protection du Falleron et du Tenu et de l'ensemble du réseau hydrographique ainsi que des zones humides associées, au regard de leur sensibilité et de leurs fonctionnalités pour assurer leur contribution au bon fonctionnement du réseau hydrographique : préservation des milieux aquatiques, de la qualité des eaux, lutte contre les inondations du Falleron et du Tenu) ...

Au travers du PLU, elle veut également préserver et valoriser le patrimoine boisé et les éléments arborés marquants dans le paysage : haies bocagères, bois et arbres isolés remarquables jouant un rôle écologique, hydrologique et/ou paysager.



La préservation de l'identité communale passe par un traitement qualitatif des franges urbaines et la préservation de la coulée du Falleron en zone agglomérée, éléments participant au maintien de la biodiversité et de l'identité paysagère du bourg.

Parallèlement à la Trame Verte et Bleue, la commune est concernée par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) du Falleron et du Tenu qui touche la vallée du Falleron sur toute sa traversée du territoire. Le PLU intègre ce paramètre dans la composition de son projet.

PRESERVER L'IDENTITE DE LA ZONE RURALE ET LE CARACTERE AGRICOLE DE PAULX

Afin de préserver le caractère rural du territoire, la commune protège les espaces agricoles pérennes du SCoT en limitant le mitage de l'espace par l'urbanisation (à vocation d'habitat, économique, d'hébergements ou de loisirs). Ceci s'accompagne du non développement de l'enveloppe des hameaux (les préservant de toute urbanisation) et d'une concentration de l'urbanisation dans la zone agglomérée.

D'autre part, le maintien de l'activité agricole et de son identité passe par la possibilité de réaliser un changement de destination des bâtiments existants en zone agricole dès lors qu'ils ont un lien avec l'activité agricole.

VALORISER DES PAYSAGES QUI FAÇONNENT CETTE IDENTITE COMMUNALE

La zone rurale est ponctuée de hameaux et lieux-dits repartis le long du réseau viaire, où se côtoient constructions anciennes et maisons récentes. Cette occupation anthropique du territoire participe à l'image communale.

Le renforcement de cette identité palucéenne passe par la préservation de la qualité du paysage des hameaux.

Il s'agit tout d'abord de respecter les coupures d'urbanisation existant actuellement entre ces hameaux ainsi que les vues et perspectives significatives.

Parallèlement, la pérennité du bâti existant de la zone rurale est confirmée par la possibilité d'extension et de constructions d'annexes.

De même, la sauvegarde de ce patrimoine identitaire est assurée par les possibilités de changements de destination, à condition de ne pas occasionner de gêne pour l'activité agricole. Un inventaire a été réalisé dans ce sens.

De même, des dispositions particulières assurent la préservation des éléments du petit patrimoine communal : murets, moulins, calvaires, puits, fours à pain, caves...

Enfin, la collectivité souhaite préserver le parc de la rue de l'Hébergement, derrière la mairie, dont les arbres centenaires marquent le paysage du cœur de bourg.

ASSURER LES DIFFERENTES CONNEXIONS ET DEVELOPPER LES DEPLACEMENTS DOUX SUR LE TERRITOIRE ET DANS LE BOURG

Le projet de PLU prend 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, dans la répartition des fonctions sur le territoire.

Il assure la sécurisation et la connexion des accès de la ZAC du Bourg au réseau viaire existant.



Le projet de PLU incite également à la découverte des paysages en renforçant les possibilités de circulations douces. Cette incitation va au-delà de la vocation « promenade » de ces liaisons. Il s'agit d'un véritable enjeu de connexions alternatives à l'intérieur du territoire, visant à mettre en lien les diverses parties de la commune : les communes limitrophes, le bourg et les lieux-dits, les circuits de randonnée... Le maillage des continuités alternatives à la voiture, valorise les espaces sensibles et naturels et leur potentiel identitaire, patrimonial et touristique.

Afin d'assurer la continuité des déplacements entre Paulx et Machecoul, une attention particulière est portée sur la liaison douce allant du bourg de Paulx vers le Bas Falleron à Machecoul et sa traversée du projet routier par un passage inférieur.

De même, des réflexions sont en cours pour permettre le franchissement du Falleron par des continuités douces.



AXE 2 – UN TERRITOIRE A TAILLE HUMAINE ET SOLIDAIRE CONFORTANT LA POLARITE DU BOURG

Item 2 : Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

CONCENTRER L'URBANISATION DANS L'ENVELOPPE AGGLOMEREES ET LIMITER L'ETALEMENT URBAIN

Le renforcement de l'attractivité du bourg passe par le développement de l'urbanisation au sein de la Zone d'Aménagement Concerté du bourg et l'urbanisation des dents creuses de cette enveloppe agglomérée.

La politique de l'habitat de la collectivité développe l'urbanisation de divers secteurs dont :

- le secteur des Vignes à court et moyen terme dans les 12 ans de ce PLU
- le secteur du Moulin à long terme au-delà des 12 ans de ce PLU

PARTICIPER A L'EFFORT DE REDUCTION DE CONSOMMATION D'ESPACE ET D'EVITER L'EMPIETEMENT SUR LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Dans le respect de la lutte contre l'étalement urbain, le développement urbain passe par des actions au niveau de la zone agglomérée mais également au niveau des hameaux. Le développement urbain est concentré dans le bourg 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 tenir compte du PTH.

Les lieux-dits sont donc préservés de toutes nouvelles constructions de logements non agricoles. Cependant la réalisation des annexes et des extensions des constructions sera possible.

Sur la période référentielle du SCoT 1999-2009, la commune de Paulx a consommé 1.8 ha par an à vocation d'habitat. Conformément au SCoT, la réduction de consommation d'espace doit être de 30% par rapport à ce référentiel (p.13 du DOO) : le projet de PLU amène à une consommation de 6 ha 03 hors zones humides sur 12 ans (soit 0.5 ha par an), ce qui représente une réduction minimum de 60% à vocation d'habitat et d'équipement.

Parallèlement, de 2007 à 2016, la commune a consommé environ 7 ha14 de surface pour réaliser 48 logements, soit 6.72 log /ha. Le projet de PLU permet de passer à une densité de 15log/ha.

D'autre part, le travail sur le gisement de foncier permet de réaliser environ un tiers des logements en dents creuses du bourg ou en reconquête de logements vacants. Ainsi 67% environ des logements se situeront en extension urbaine au sein de la ZAC, soit 6 ha 03 hors zones humides.

La réduction de consommation d'espace à vocation économique s'apprécie à l'échelle de l'intercommunalité. Elle est compatible avec les dispositions du SCoT.

REFLECHIR AU DEVENIR DE SITES EN DEPRISE

Toujours dans un souci de réduction de consommation d'espace et de renouvellement urbain, l'évolution du site du presbytère et de celui de l'ancien restaurant Grand'Rue sont à l'étude en partenariat avec la commune.

Item 3 – Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

D'une manière générale, les projets d'aménagement doivent :

- Prendre en compte l'environnement :
 - favoriser un urbanisme moins consommateur en ressources tant foncières qu'énergétiques, développer tout mode alternatif à la route, assurer le bon fonctionnement des écosystèmes ;
 - encourager les économies d'eau potable, promouvoir la récupération des eaux pluviales comme ressource alternative pour les usages non dédiés à la consommation humaine, anticiper la gestion de l'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées pour minimiser les incidences sur les milieux naturels sensibles ;
 - encourager la réduction et la valorisation de la production de déchets ménagers, favoriser leur tri vers les filières de recyclage, permettre le compostage des déchets verts ... ;
 - tenir compte des nuisances et risques naturels et technologiques (inondations par débordement et par ruissellement, bruits et pollutions des activités et des axes routiers...).
- Composer les aménagements en fonction des éléments naturels de qualité existants (topographie, cours d'eau, zones humides, patrimoine végétal et/ou arboré) ;
- Dynamiser le développement de la commune en s'appuyant sur ses potentialités tant démographiques, que touristiques et patrimoniales ;
- Organiser la mixité des fonctions et des populations tout en tenant compte des contraintes du territoire et de l'organisation actuelle de la zone agglomérée ;
- Etre maîtrisés dans le temps et dans l'espace par des ouvertures à l'urbanisation échelonnées en fonction des besoins, des possibilités de raccordement aux réseaux et des capacités d'accueil des équipements collectifs.

ORGANISER DES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT SUFFISANTS, EN COHERENCE AVEC LES DISPOSITIONS DU PTH EN TERMES DE DENSITE URBAINE ET DE SURFACES

L'objectif de la politique de développement de l'habitat de Paulx est d'offrir des conditions de logement accessible à tous et d'organiser la mixité sociale et intergénérationnelle dans une logique de parcours résidentiel. Elle doit garantir l'équilibre dans l'utilisation des espaces et une diversité de l'habitat.

La commune a connu un ralentissement de sa progression démographique ces dernières années, dû notamment à l'attente de l'extension de la station d'épuration et au peu de terrains à bâtir. Cependant, la commune est dans un bassin attractif du fait de la proximité des pôles d'emplois et de services de Machecoul, Saint Philbert de Grand Lieu et Challans ; la proximité de la côte attire également les actifs qui optent pour un lieu de vie rural proche de services urbains.



Afin d'offrir des possibilités de logement à des actifs travaillant sur les bassins d'emplois du Pays de Machecoul, le tout dans un souci de renforcement de la polarité du bourg, la commune a lancé une procédure de ZAC Multisites il y a quelques années. Celle-ci a fait l'objet d'un dossier de création et d'un dossier de réalisation, tous deux entérinés.

La commune a également réalisé un travail fin sur la capacité d'accueil de la zone agglomérée, les logements vacants et le potentiel de changements de destination du bâti patrimonial qui a permis de chiffrer au plus juste un potentiel d'accueil compatible avec les problématiques de développement durable actuelles (tant sur le plan social qu'identitaire, environnemental, énergétique ou économique).

L'objectif de la collectivité est d'organiser une progression démographique annuelle d'environ +1.25%. La population communale comptera alors de 150 habitants supplémentaires d'ici 12 ans. Ceci correspond à la création de 12 logements par an, soit 140 logements sur 12 ans (desserrement de population compris), rythme de développement maîtrisé pour la commune au regard du développement passé, des objectifs du SCoT et du PTH, de la dynamique intercommunale, de la position à proximité de pôles d'emplois importants. Ceci correspond également à l'offre de services et de commerces, communale et intercommunale ainsi qu'à la capacité d'accueil en logements. Le développement de la capacité d'accueil représente environ 6 ha 03. Le travail sur les dents creuses, à l'échelle de tout le territoire et l'optimisation du foncier dans l'enveloppe agglomérée permet une réduction de la consommation d'espace.

Ainsi, un tiers de la capacité d'accueil se situe dans l'enveloppe urbaine en renouvellement urbain.

La mixité sociale de l'habitat est assurée à différentes échelles du territoire favorisant le parcours résidentiel des citoyens sur le territoire. Ceci passe par :

- La possibilité de réaliser des réhabilitations de constructions existantes dans le bourg et la zone rurale ;
- La réalisation de constructions neuves dans la zone agglomérée en dents creuses, en renouvellement urbain ou sous forme d'opérations d'ensemble intégrant des programmes en individuels groupés ou non ;
- La mise en place d'une offre en locatif, tant privé que public sur le territoire.

L'offre en locatif social actuelle est complétée par une production d'environ 14 logements dans le bourg.

La mixité intergénérationnelle actuelle est confortée par une offre en logement adaptée à tous les âges notamment au sein de la ZAC, et par une offre de services associés (équipements sportifs, structures enfance/jeunesse, bibliothèque, le foyer des jeunes ...). Comme par le passé, la collectivité veillera également au maintien de l'accueil des jeunes ménages sur le territoire.

Le projet d'aménagement du territoire doit organiser la mixité des fonctions au sein de la zone agglomérée par la possibilité d'exercer des activités de commerces et services compatibles avec l'habitat. Parallèlement, le projet veille à cette mixité à chaque échelle du territoire : la zone agglomérée doit accueillir l'habitat, les activités économiques et commerciales, les services collectifs, ainsi que les activités de loisirs, à condition que ces activités soient compatibles avec l'environnement de la zone agglomérée et tout en tenant compte des contraintes urbaines et environnementales.



AXE 3 - UN TERRITOIRE INSCRIT DANS LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE DU PAYS DE MACHECOUL

Item 3 – Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

AGIR EN FAVEUR DE LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

Soucieuse de dynamiser l'activité économique actuelle, la collectivité veut :

- Permettre l'activité commerciale, artisanale et de services en zone urbaine à condition que celle-ci soit compatible avec l'habitat ;
- Agir pour le développement des commerces de proximité.

DEVELOPPER L'ACTIVITE TOURISTIQUE ET DE LOISIRS

Afin d'accompagner le développement de l'offre d'emploi, la collectivité permet le maintien et le développement des 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'ACTIVITE AGRICOLE PRESENTE SUR LE TERRITOIRE ET GARANTE DE LA QUALITE DES PAYSAGES ET DE L'ENVIRONNEMENT

Afin de maintenir l'activité agricole de la commune, le projet de territoire maintient des secteurs à vocation agricole et interdit les nouvelles zones constructibles à proximité immédiate d'exploitations agricoles hors le bourg.

Conformément au SCoT, le projet conforte l'activité agricole par la préservation des terres agricoles pérennes.

DEVELOPPER L'OFFRE D'EMPLOI ARTISANAL ET INDUSTRIEL

Le développement de l'activité artisanale et industrielle se situe à trois niveaux.

- Le premier est ponctuel en entrée nord du bourg. Le projet de PLU assure la pérennité de l'entreprise située à ce niveau ;
- Le deuxième est en entrée nord-ouest du bourg. Il s'agit de la zone de Bellefontaine de compétence intercommunale. Le projet de PLU maintient cette zone car elle correspond à la politique économique intercommunale : ponctuer le territoire de petites zones économiques de portée locale ;
- Le troisième secteur est l'extension de la zone de la Seiglerie. La Communauté de Communes compte trois pôles de développement majeur de portée intercommunale : la zone de Legé, celle de la Marne et celle de la Seiglerie à Machecoul / Paulx. Conformément au SCoT, le projet de PLU s'inscrit dans l'identité économique du Pays de Machecoul en développant l'extension de la zone de la Seiglerie sur la commune de Paulx, au niveau de zones agricoles non pérennes.



La commune choisit de créer 3 STECAL économiques pour permettre d'éventuelles mises aux normes ou évolutions des sites existants aux 5 Routes, à la Charoullière et à Monte à Peine. Il n'est pas créé d'autres STECAL, afin de valoriser la ZA de Bellefontaine ; elle souhaite que tout développement d'entreprise nécessitant l'extension ou la création de bâtiment se positionne dans la zone artisanale du bourg.

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

La collectivité répond aux besoins d'équipements publics et renforce la polarité de la zone d'équipement de la zone agglomérée :

- En matière scolaire et périscolaire, extension du groupe scolaire/restaurant scolaire en continuité de l'existant ;
- En matière de sports et loisirs, leur extension peut se faire en continuité de l'existant ;
- Autres équipements : l'extension du cimetière et la réalisation d'un parking de la salle Elie Cantin sont envisagées.

En matière d'assainissement, la station d'épuration dispose d'une capacité suffisante pour accueillir le développement urbain envisagé.

Dans le cadre de la mixité intergénérationnelle, la collectivité favorisera la réalisation de programmes plus particulièrement destinés aux seniors et aux primo-accédants notamment au sein de la ZAC.

En matière associative, la collectivité veille à mettre à disposition des structures complémentaires en fonction de l'évolution des activités proposées. Une réflexion est en cours en lien avec la réhabilitation du Presbytère.

D'une manière générale, la collectivité veut permettre l'accès à l'information pour tous, en facilitant le développement des moyens de communication numérique, de haut débit notamment.

En matière de transports collectifs et de stationnement, la collectivité veillera à l'existence d'une offre optimum sur son territoire, en cohérence avec la demande et les moyens disponibles. Parallèlement, une offre de co-voiturage s'organise sur le territoire, notamment au niveau de l'entrée nord-ouest du bourg.

En matière d'énergie, la collectivité veillera également à permettre la mise en place de dispositifs en faveur des énergies renouvelables, à titre individuel ou collectif.