

REPUBLIQUE FRANCAISE**EXTRAIT DU REGISTRE**

D E P A R T E M E N T

H E R A U L T

A R R O N D I S S E M E N T

L O D E V E

**DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL****Rendu exécutoire le :**

10 MARS 2014

**Commune de
PAULHAN****Séance du 04 Mars 2014**

N° 2014/03/05

ARRIVÉ LE :

10 MARS 2014

SOUS PREFECTURE LODEVE 34

L'an deux mille quatorze et le quatre Mars,
Le Conseil Municipal de la Commune de Paulhan s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances, à dix huit heures sous la présidence de Bernard SOTO, et après convocations régulièrement faites à domicile.

Etaient présents : MM. SOTO Bernard, ALBIGNAC France, AUDEMAR Agnès, BAUDOT Bernard, DIAZ Aline, DJUROVIC Aleksandra, DUPONT Laurent, ESTRET Christine, GIL Claude, JOVIADO Martine, LEBREAU Jean-Jacques, LEROUX Georgette, LOPEZ Daniel, MARTINEZ Jacky, MERCET Pierre, NOUGOUM Mohamed, PAGES Alexandre, PAVIA Nicole, SERT Jean Marie.

-Etait Absent : M. JAM Thierry (démission en date du 20/02/2014)

-Procurations :

- M. Simon CARRILLO pour Mme Aleksandra DJUROVIC

-M. Jean François QUEROL pour M. Bernard BAUDOT

OBJET : Approbation de la 3^{ème} Modification PLU

Monsieur le Maire expose que la 3^{ème} modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune, ayant pour objet de reclasser les parcelles assiettes de la cave coopérative du village actuellement classées en zone UE en zone UD, arrive à son terme.

Il indique au conseil municipal que la procédure a été initiée par délibération du Conseil Municipal en date du 21/03/2013.

Le dossier a été établi par Monsieur Michel FREMOLLE, Urbaniste.

Par courriers envoyés le 30/07/2013 et le 15/11/2013, le projet de 3^{ème} modification du PLU et l'additif sont notifiés au Préfet, au Président du Conseil régional, au Président du Conseil général, au Président de la Chambre des métiers, au Président de la Chambre de l'agriculture, au Président de la Chambre de commerce et d'industrie, au Président de la Communauté de Communes du Clermontais en charge de l'élaboration du SCOT, à la DDTM, à la DREAL, à la DRAF, au SDIS, au SYDEL – Pays Cœur d'Hérault, à Hérault Transport, aux communes d'Usclas d'Hérault, de Bélarga, d'Aspiran, d'Adissan, de Nizas, de Campagnan, de Cazouls d'Hérault et de St Pargoire.

L'ensemble des personnes publiques associées émettent respectivement un avis favorable, dont cinq réponses ont été adressées à la commune :

La chambre d'Agriculture, le Conseil Général de l'Hérault, le Service Départemental d'Incendie et de Secours, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Montpellier, la Mairie de Nizas,

Les autres avis sont réputés favorables tacites.

Par arrêté du 21 novembre 2013, le Maire prescrit l'enquête publique sur la 3^{ème} modification du PLU.

Le 10/12/2013, une réunion publique réunissant une soixantaine de personnes est organisée par la commune afin de présenter le projet.

L'enquête publique se tient du 16/12/2013 au 20/01/2014.

L'enquête se déroule de manière satisfaisante, même si le climat était parfois tendu avec pour toile de fond les élections municipales.

Les administrés pour ou contre sont venus nombreux : 42 observations sont portées sur le registre d'enquête publique, de nombreuses personnes sont reçues par le commissaire enquêteur et un courrier est adressé au commissaire enquêteur.

Cette participation importante montre l'intérêt des administrés sur le projet présenté à l'enquête publique.

Les observations ont porté exclusivement sur :

- Le projet de démolition de la cave coopérative et la création de logements,
- La restructuration de la cave coopérative par la commune,
- Le projet pour les coopérateurs et les viticulteurs de pouvoir s'équiper matériellement avec la vente du bâtiment.

Les personnes opposées ou favorables au projet ont présenté leurs remarques.

Le 20/01/2014, le commissaire enquêteur adresse à la Commune son procès-verbal de synthèse relatif à l'enquête publique.

Le 27/01/2014, la Commune présente ses observations sur le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur ; à cette occasion, elle répond aux observations majeures présentes par le public lors de l'enquête.

Le 10/02/2014, le commissaire enquêteur adresse son rapport, ses conclusions et son avis à la Commune.

Le Maire présente au conseil municipal le rapport, les conclusions et l'avis favorable assorti d'une réserve de Monsieur Jean Marie SARTEL, commissaire-Enquêteur, concernant le reclassement de la parcelle assiette de la cave coopérative actuellement classée en zone UE en zone UD.

Vu les observations en réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur du 27/01/2014,

Vu le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable assorti d'une réserve du commissaire enquêteur du 10/02/2014,

Vu le dossier annexé à la présente délibération,

Considérant que le dossier soumis à l'enquête publique a été notifié avant son ouverture aux personnes publiques associées.

Considérant que les personnes publiques associées sont toutes favorables au projet,

Considérant que l'enquête publique s'est déroulée de manière satisfaisante en mairie du 16/12/2013 au 20/01/2014, même si le climat était parfois tendu avec pour toile de fond les élections municipales,

Considérant que la destruction éventuelle de la cave n'est pas souhaitée par de nombreux paulhanais qui préféreraient une restructuration de la partie avant de la cave,

Considérant que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti d'une réserve, tenant à ce que la commune effectue les travaux qui permettront d'augmenter la capacité de la station d'épuration et la constitution d'un groupe de travail,

Considérant que la 3^{ème} modification du PLU relève bien du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où :

- d'une part, elle concerne la modification du zonage du terrain d'assiette de la cave coopérative et donc des documents graphiques du règlement du PLU, conformément aux dispositions combinées des articles L. 123-13-1 et L. 123-13-2 du Code de l'urbanisme,
- d'autre part, elle n'a pas pour conséquence, conformément aux dispositions combinées des articles L. 123-13 et L. 123-13-1 du Code de l'urbanisme :
 - 1° de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
 - 2° de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
 - 3° de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Considérant que cette modification de zonage s'inscrit dans une volonté de créer de nouveaux logements à Paulhan afin de répondre à un besoin pour l'évolution de la ville de Paulhan,

Considérant que le projet de 3^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé,

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Commune de Paulhan
Séance du 4 Mars 2014

Les réserves sont les suivantes :

La Commune devra effectuer les travaux qui permettront d'augmenter la capacité de la station d'épuration.

La commune constituera un groupe de travail afin d'explorer les différentes possibilités de conservation de la cave et la réalisation de logements,

L'ensemble des observations des personnes publiques et du public a été étudié par la Commune.

A l'issue de cette analyse, il est décidé d'approuver la 3^{ème} modification du PLU, telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

Ce dossier est consultable en Mairie, il est composé des pièces suivantes :

- Le projet de 3^{ème} modification tel que présenté à l'enquête publique, notifié aux personnes publiques associées et tel qu'il est prêt à être approuvé,
- Le registre d'enquête publique et les courriers et/ou notes annexés au registre,
- Le rapport du commissaire enquêteur et ses annexes,
- Les avis émis par les personnes publiques associées,
- Le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur,
- Le mémoire en réponse de la commune au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur et ses pièces jointes.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, il est proposé au conseil municipal d'approuver la 3^{ème} modification du PLU telle qu'elle est annexée aux présentes.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 123-13, L. 123-13-1, L. 123-13-2, L. 123-10,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 18 février 2008 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 5 mai 2010 approuvant la 1^{ère} révision simplifiée et la 1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 septembre 2010 approuvant la 1^{ère} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 décembre 2011 approuvant la 2^{ème} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 décembre 2011 approuvant la 2^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme

Vu l'arrêté du maire en date du 21/11/2013 prescrivant l'enquête publique relative au projet de 3^{ème} modification du plan local d'urbanisme,

Vu la réunion publique en date du 10/12/2013 pour présenter le projet à l'ensemble de la population,

Vu l'avis favorable de l'ensemble des personnes consultées concernant ce projet,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 16/12/2013 au 20/01/2014,

Vu le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur du 20/01/2014,

Commune de Paulhan
Séance du 4 Mars 2014

Approuve la 3^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme portant sur le reclassement de la parcelle assiette de la cave coopérative actuellement classée en zone UE en zone UD.

Prévoit que les travaux qui permettront d'augmenter la capacité de la station d'épuration seront entrepris avant la délivrance d'autorisations d'urbanisme,

Prévoit qu'avant toute décision, un groupe de travail soit constitué afin d'explorer les différentes possibilités de conservation de la cave et la réalisation de logements,

A l'issue des conclusions présentées par le groupe de travail, la commune pourra organiser un référendum décisionnel local sur le projet d'aménagement de la cave,

Autorise le Maire à accomplir et signer tous les actes afférents à l'exécution de la présente délibération,

Dit que conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un (1) mois et que mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans deux journaux diffusés dans le Département de l'Hérault. Chacune de ces formalités mentionnera le lieu où le dossier de 3^{ème} modification du PLU peut être consulté.

Dit que la 3^{ème} modification du PLU approuvée est tenue à la disposition du public, le dossier peut être consulté au service urbanisme de la Commune de PAULHAN, aux heures et jours habituels d'ouverture,

Dit que la présente délibération est exécutoire dès l'exécution des formalités indiquées ci-dessus, la date à prendre en compte étant celle du 1^{er} jour où il est effectué,

Fait et délibéré le jour, mois et an que susdits.

Le Maire,
Bernard SOTO



Le Maire :

-certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte

Affiché le :

Transmis au représentant de l'Etat le : 10-03-2014