



## COMMUNE DE PAULHAN

# Plan Local d'Urbanisme

### 2ème modification

(Secteur projet groupe scolaire)

## NOTE DE PRESENTATION à l'usage du public

1ère révision approuvée par D.C.M. du 18 février 2008  
1ère révision simplifiée approuvée par D.C.M. du 05 mai 2010  
1ère modification approuvée par D.C.M. du 05 mai 2010  
1ère modification simplifiée approuvée par D.C.M. du 16 septembre 2010

2ème modification - Date d'établissement : Juillet 2011  
Approbation par D.C.M. du

### Mairie de Paulhan

19, Cours National  
B.P. 27  
34230 PAULHAN  
Tél. : 04.67.25.00.08  
Fax : 04.67.24.82.73  
E-mail :  
mairie-paulhan@wanadoo.fr

### MICHEL FREMOLLE SARL

Société d'Architecture  
et d'Urbanisme  
5, Rue Gilodes  
34080 MONTPELLIER  
Tél. / Fax : 04.67.75.39.67  
E-mail :  
michel.fremolle@wanadoo.fr

### PRIMA ingénierie

Maîtrise d'oeuvre,  
Ingénierie  
43, Impasse de la Flambère  
31300 TOULOUSE  
Tél. : 05.34.50.19.37  
Fax : 05.34.50.45.61  
E-mail :  
prima@prima-ingenierie.fr

**COMMUNE DE PAULHAN – 34 230**

-----

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**2<sup>ème</sup> MODIFICATION**

**(Secteur projet groupe scolaire)**

Juillet 2011

-----

**NOTE DE PRESENTATION  
à l'usage du public**

**CADRE JURIDIQUE DE LA PROCEDURE**

La présente notice est jointe au dossier soumis à l'enquête publique en application de l'article R. 123-6 alinéa II du Code de l'Environnement qui précise que ce dossier doit comprendre :

7° *La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative à l'opération considérée.*

A cet effet :

- La présente procédure de modification du PLU est établie dans le respect de l'article L. 123-13 du **Code de l'Urbanisme** : cet article définit les différentes conditions que le projet doit respecter pour utiliser la procédure de modification du PLU.
- Le projet est soumis à une enquête publique, après notification du dossier aux personnes publiques associées et avant approbation par la collectivité, en l'occurrence la Commune : les articles L. 123-1 et suivants ainsi que R. 123-1 et suivants du **Code de l'Environnement** décrivent l'objet, la procédure et le déroulement de l'enquête publique.

**LA PROCEDURE DE MODIFICATION**

La 1<sup>ère</sup> révision du Plan Local d'Urbanisme de Paulhan a été approuvée par Délibération du Conseil Municipal le 18 février 2008, reçue en Sous Préfecture de Lodève le 29 février 2008 après enquête publique.

Une 1<sup>ère</sup> modification (ZAC de la Barthe) et une 1<sup>ère</sup> révision simplifiée (Ateliers municipaux) ont été approuvées par Délibération du Conseil Municipal le 05 mai 2010, ainsi qu'une 1<sup>ère</sup> modification simplifiée (Suppression ER C13a et C13b) a été approuvée par Délibération du Conseil Municipal le 16 septembre 2010, après enquêtes publiques.

Actuellement c'est ce document qui doit être une nouvelle fois modifié pour permettre de définir les conditions d'ouverture progressive de l'urbanisation de la zone I AU, futur quartier de la gare, en extension directe du centre village.

Suite aux réunions de travail avec la commune de Paulhan et consultation de la Direction Départementale du Territoire et de la Mer (DDTM / SAT Nord), le dossier a été constitué pour être notifié aux personnes publiques associées, soit : Préfet et Services de l'Etat, Conseil Régional, Conseil Général, Chambres Consulaires, Président de la Communauté de Communes du Clermontais.

A la demande de Mr le Maire, Monsieur Frédéric SZCZOT a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Montpellier, le 05/07/2011.

Par arrêté municipal en date du 01/09/2011, le projet de modification du PLU est soumis à enquête publique du 26/09/2011 au 28/10/2011.

Un registre d'enquête est à la disposition du public pour y consigner ses observations sur cette modification.

A l'expiration du délai de l'enquête publique, le registre d'enquête sera clos et signé par le Maire qui le transmettra avec le dossier soumis à enquête au Commissaire-Enquêteur.

Le Commissaire-Enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et, dans un document séparé, précisera ses conclusions motivées en indiquant si elles sont favorables ou défavorables au projet de modification du PLU.

A partir du 28/11/2011, le rapport et les conclusions seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Paulhan et, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, à la Sous-Préfecture de Lodève, aux jours et heures habituels d'ouverture. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication auprès du Maire. (Le Commissaire-Enquêteur dispose d'un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre ces documents au Maire).

L'examen du rapport et des conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur pourra entraîner une adaptation du projet de modification du PLU en fonction des observations retenues.

Le projet de modification du PLU sera ensuite approuvé par le Conseil Municipal.

Le dossier de PLU modifié approuvé sera mis à la disposition du public à la Mairie et à la Sous-Préfecture de Lodève, aux jours et heures habituels d'ouverture.

## **OBJET DE LA MODIFICATION**

Il est devenu nécessaire de pouvoir programmer et réaliser le nouvel équipement scolaire localisé dans le PLU sur l'Emplacement Réservé C19, sans attendre le développement de la première tranche d'aménagement de la zone I AU. Les emprises foncières étant actuellement acquises par la Commune, il n'y a pas lieu de maintenir cet emplacement réservé.

Ce programme étant un équipement communal sera desservi avec un parking à partir de la route d'Usclas et le terrain sera raccordé à l'ensemble des réseaux publics.

Le groupe scolaire sera également accessible depuis la rue Saint Sébastien qui sera élargie avec une emprise constante de 8 mètres par la création d'un Emplacement Réservé C10e.

Le piquage C10a, à partir de la rue Belfort, sera supprimé puisque la desserte du secteur UD au niveau du projet de groupe scolaire et l'aménagement futur des voiries de la zone I AU seront assurés par la rue Saint Sébastien.

## **MODIFICATION DES PIÈCES DU DOSSIER DE PLU**

La modification projetée du PLU consiste à :

- mettre à jour les documents (plans et liste des emplacements réservés) résultant des précédentes procédures décrites ci-dessus (pour mémoire) ;
- modifier la limite entre la zone UD et I AU avec un classement en UD :
  - des parcelles correspondant à l'E.R. C19,
  - la parcelle AB 98 déjà bâtie avec une maison,
  - la partie Nord de la parcelle AB 729, ancien terre-plein cédé par RFF à la Commune de Paulhan, à l'Est de la Gare et de l'Esplanade ;
- supprimer l'emplacement réservé C10a ;
- supprimer l'emplacement réservé C19 (emprises acquises) ;
- définir l'accès et la desserte viaire de ce secteur avec l'élargissement du chemin de Saint Sébastien avec C10e.

Cette modification ne porte aucune atteinte à l'économie générale du PADD qui n'est pas modifié, ne concerne aucun Espace Boisé Classé, aucune zone agricole ou naturelle, ni aucune protection particulière.

Elle se traduit dans le dossier de PLU par :

1. Note de présentation : ajout du présent additif
  - 3.1 Plan général de la Commune 1/5000<sup>ème</sup> : modification du zonage
  - 3.2 Plan de l'agglomération 1/2500<sup>ème</sup> : modification du zonage
  - 5.1 Liste des emplacements réservés : mis à jour
- L'ensemble des autres pièces du dossier de PLU est inchangé.