



**VILLE DE
PAULHAN**



CIRCULANDE DE L'AN 1000

PAULHAN



DEPARTEMENT DE L'HERAULT

COMMUNAUTE DES COMMUNES DU CLERMONTAIS

ENQUETE PUBLIQUE

1ERE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL

ARRIVÉ Le

24 SEP. 2010

Sous - Préfecture de LODEVE

SOMMAIRE

1 GENERALITES

1-1 Définition de l'enquête

1-2 Elle poursuit l'objectif exposé ci-dessous

1-3 Organisation de l'enquête publique – Législation et réglementation

2 Déroulement de l'enquête

2-1 Publicité de l'enquête

3 ANALYSE DU DOSSIER

4 CONCLUSION

5 CONCLUSION ET AVIS DE MR LE MAIRE

1 GENERALITES

1-1 Définition de l'enquête

La présente enquête a pour objectif la **1ère modification simplifiée** du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Paulhan,

Qui a été approuvée par Délibération du Conseil Municipal du 18 février 2008 et reçue en Sous Préfecture de Lodève le 29 février 2008.

Cette procédure qui respecte l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme doit, conformément à l'article L.123-13 et R.123-21-1 du code de l'urbanisme, être soumise à l'enquête publique définie par la loi n°83.630 du 12 juillet 1993 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

La procédure de révision simplifiée a été mise en œuvre à l'initiative de Monsieur le Maire : Bernard SOTO.

1-2 Elle poursuit l'objectif exposé ci-dessous :

Il s'agit de supprimer l'emplacement réservé C13a et C13b situé sur les parcelles AC 1173/1174/1060/1059/1058 et ex 1057 dans la zone II AU.

Cette modification fait l'objet de l'enquête qui a nécessité l'ouverture d'un registre paraphé par Monsieur Le Maire et tenu à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

L'enquête traitera de la 1^{ère} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme avec comme objet la suppression de l'emplacement réservé C13a et C13b entre la rue du Ballast et la route de Campagnan sur la zone II AU qui n'a plus lieu d'être maintenu du fait de l'existence d'habitations sur cette zone ainsi que du fait d'un projet d'aménagement proposé d'un commun accord entre les différents propriétaires des parcelles et la collectivité de Paulhan.

1-3 Organisation de l'enquête publique – Législation et réglementation

Cette enquête aura lieu à la Mairie de Paulhan, département de l'Hérault les jours ouvrables aux heures indiquées sur l'avis d'ouverture de l'enquête publique.

Les textes régissant cette enquête étant rappelés dans les décisions, arrêtés, avis et divers documents constituant le dossier, il ne paraît pas opportun des les citer à nouveau.

2 Déroulement de l'enquête

2-1 Publicité de l'enquête

Les exigences de la loi et les prescriptions de l'arrêté municipal du 26 mai 2010 ont été respectés.

Le quotidien Midi Libre a publié l'avis d'ouverture d'enquête en date du 5 juin 2010 pour modification simplifiée du PLU.

L'arrêté susvisé a bien été affiché sur les panneaux municipaux destinés à l'information du public.

Par ailleurs, le registre d'enquête a été accessible au public et consultable aux heures habituelles d'ouverture des bureaux de la Mairie.

3 ANALYSE DU DOSSIER

Paulhan est un bourg de 3268 habitants organisé autour d'un centre ancien en forme de « circulade » composé de plusieurs anneaux réguliers de parcelles. C'est un village historique, une circulade quasi parfaite dont il faut respecter le mode d'organisation et de développement typique de l'habitat groupé de nos villages méridionaux.

Il convient donc de maintenir la centralité du village. Cependant, dans la mesure où Paulhan joue une fonction de centre de bourg pour les communes voisines, il importe de favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale.

Paulhan appartient au canton de Clermont l'Hérault et à la Sous Préfecture de Lodève.

Le village est situé à :
13 km de Clermont l'Hérault
15 km de Pézenas
35 km de Béziers
60 km de Montpellier

Paulhan est une commune de 3268 habitants qui fait partie de la Communauté de Communes du Clermontais. Sa superficie est de 1126 hectares de terres essentiellement agricoles. Ses communes limitrophes sont Campagnan, Bélarga, Usclas d'Hérault, St Pargoire, Adissan, Aspiran, Cazouls d'Héraults, Nizas à vocation viticole.

Ce gros bourg lové au cœur d'une campagne paissible et verdoyante attire de nouveaux habitants et sa progression démographique est sensible :

1975 : 2276 hbts
2010 : 3268 hbts

Compte tenu de ces éléments, il est souhaitable de procéder à la 1^{ère} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme avec comme objet la suppression de l'emplacement réservé C13a et C13b entre la rue du Ballast et la route de Campagnan sur la zone II AU qui n'a plus lieu d'être maintenu du fait de l'existence d'habitations sur cette zone.

Ce sont ces évolutions qui font l'objet de cette étude.

L'enquête traitera de la 1^{ère} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme avec comme objet la suppression de l'emplacement réservé C13a et C13b entre la rue du Ballast et la route de Campagnan sur la zone II AU qui n'a plus lieu d'être maintenu du fait de l'existence d'habitations sur cette zone ainsi que du fait d'un projet d'aménagement proposé d'un commun accord entre les différents propriétaires des parcelles et la collectivité de Paulhan.

L'objectif de cette 1^{er} modification simplifiée du PLU est de pouvoir répondre à l'attente des différentes propriétaires sur l'accord d'un projet d'aménagement commun de l'ensemble des parcelles de cette zone II AU.

Dans un contexte de forte croissance démographique de la vallée de l'Hérault qui a vu sa population sensiblement augmenter de

1975 : 2276 hbts

2010 : 3268 hbts

Il convient, pour aménager l'ensemble de cette zone de mettre en place un projet d'aménagement proposé d'un commun accord entre les différents propriétaires des parcelles et la commune de Paulhan.

4 CONCLUSION

1^{er} modification simplifiée du PLU (entre la rue du ballast et la route de Campagnan)

Il s'agit de supprimer l'emplacement réservé C13a et C13b situé sur la zone II AU entre la rue du Ballast et la route de Campagnan qui n'a plus lieu d'être maintenu du fait de l'existence d'habitations sur cette zone ainsi que du fait d'un projet d'aménagement proposé d'un commun accord entre les différents propriétaires des parcelles et la collectivité de Paulhan.

Ceci ne met pas en cause les objectifs du document d'urbanisme approuvé en 2008 et respecte l'économie générale du PLU.

Le public a été correctement informé par voie de presse et par l'affichage municipal aussi bien en Mairie que sur les lieux concernés par l'enquête.

Aucune remarque n'a été notée sur le registre tenu à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

On note, cependant, la demande de Mr Jean Pierre DELTELL et Mme Fabienne BALESCUT qui souhaiteraient avoir un « accord favorable » à cette enquête.

5 CONCLUSION ET AVIS

Monsieur Le Maire,

Ayant constaté

- Que le dossier et ses différents documents, dont le registre d'enquête a été mis à disposition du public durant 32 jours consécutifs du 14 juin au 15 juillet 2010,
- Que les formalités de publication et d'affichage ont été respectées,
- Que l'ouverture de l'enquête et sa clôture se sont déroulées conformément à la loi,
- Que les habitants de Paulhan, ayant été informés, de la 1^{er} modification simplifiée du PLU de la Commune n'ont manifesté aucune opposition,

Emet un avis favorable pour la 1^{ère} modification simplifiée du PLU, de la commune de Paulhan.

Fait à Paulhan,
Le 12 août 2010



**Le Maire,
Bernard SOTO**