



# COMMUNE DE PAULHAN

## Plan Local d'Urbanisme

### 1ère modification simplifiée

(Suppression ER C13a et C13b)

## EXPOSÉ DES MOTIFS

- 1 -



1ère révision approuvée par D.C.M. du 18 février 2008  
1ère révision simplifiée approuvée par D.C.M. du  
1ère modification approuvée par D.C.M. du

1ère modification simplifiée

Date d'établissement : Avril 2010

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**  
**1<sup>ère</sup> MODIFICATION SIMPLIFIEE**  
**(Suppression ER C13a et C13b)**

Avril 2010

-----  
**EXPOSÉ DES MOTIFS**

La présente procédure est menée en application de l'article R. 123-20-1 paragraphe f) du Code de l'Urbanisme permettant la suppression d'un ou plusieurs emplacements réservés.

Elle concerne la suppression des emplacements réservés C13a et C13b du PLU approuvé le 18 février 2008.

Il est précisé que cette modification ne porte pas atteinte aux prescriptions édictées en application du 7° de l'article L. 123-1.

### **Exposé des motifs**

Les emplacements réservés C13a et C13b (concernant la création de deux piquages pour l'aménagement d'une voie de desserte du secteur II AU entre la rue Ballast et la route de Campanan) ont été inscrits au PLU afin de permettre une bonne desserte de l'ensemble du secteur II AU concerné.

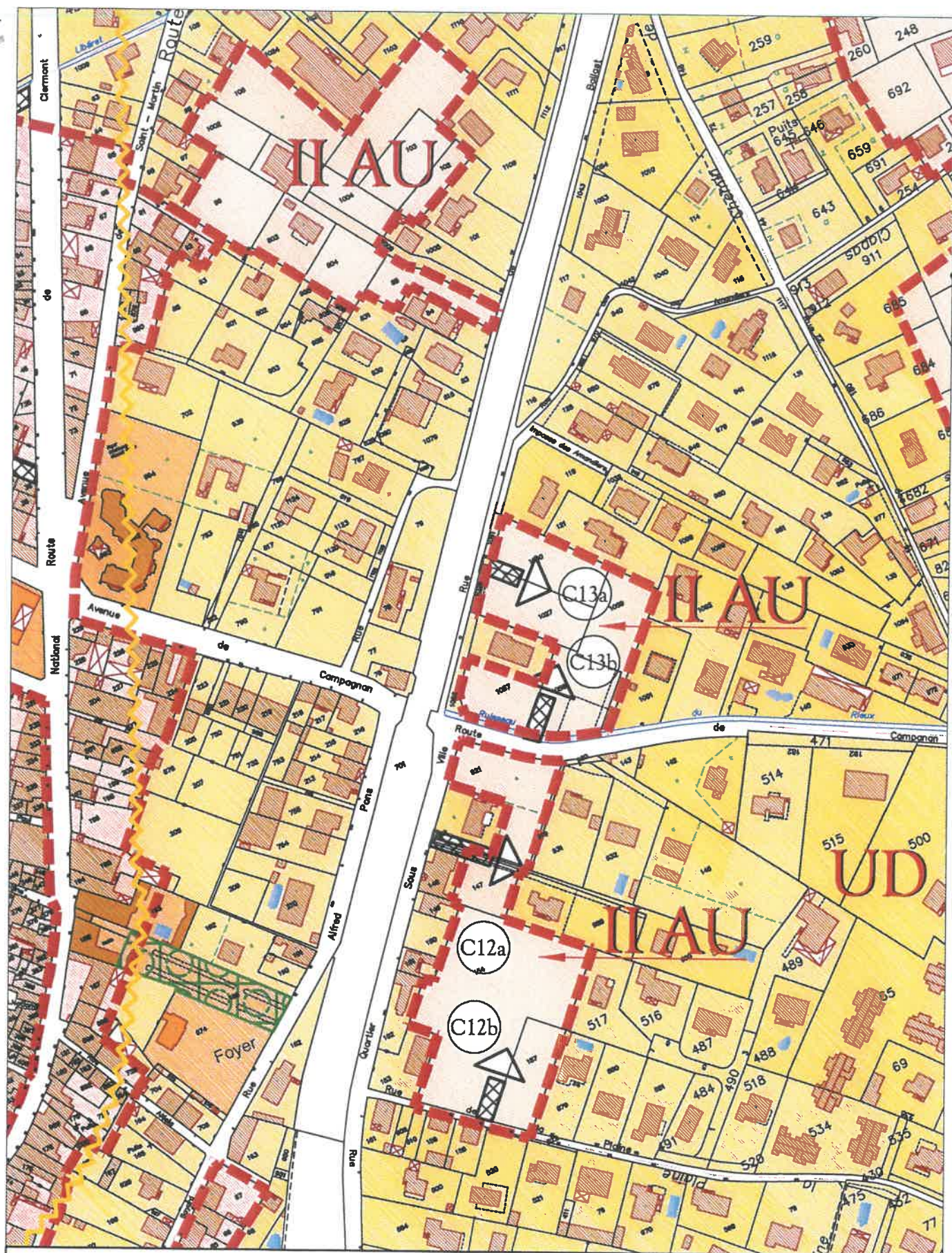
Actuellement dans le cadre d'une succession familiale, un projet d'aménagement a été établi sur l'ensemble de ce secteur prenant en compte :

- les constructions déjà existantes,
- une proposition de découpage en lots constructibles,
- une desserte de l'ensemble de ces lots en première et en seconde ligne permettant la viabilité interne à l'îlot et le raccordement aux réseaux publics.

Dans ces conditions la collectivité n'a plus aucune raison de maintenir ces deux emplacements réservés. Elle propose de les supprimer dans le PLU qui sera opposable.

**PJ :** Extrait PLU actuellement approuvé  
Extrait 1<sup>ère</sup> modification simplifiée projetée  
Projet d'aménagement du secteur





Extrait PLU actuellement approuvé

Echelle : 1/2500





Echelle : 1/2500



# PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE

Echelle 1/500

Projection des voies d'accès privées  
de 6m de large.



Projection de zones de retournement  
collectives et privées.

Zone non aedificandi devant servir de  
retournement interne au lot.



Zone de retournement collectif, servitude établie  
au profit de l'ensemble des lots.



Parking privatif non clos



Nota: - Les stationnements ne doivent pas se faire sur les zones  
de retournement collectif.

- Pour les constructions à usage d'habitat individuel :  
au moins deux places de stationnement par logement.  
(Voir article II AU 13 du règlement du PLO.)

Dressé à Pézenas le 13 janvier 2010  
Modifié le 03 février 2010

Ordre des Géomètres Experts  
**CABINET ROQUE**  
SELARL de Géomètres Experts Fonciers D.P.L.G.  
0953996

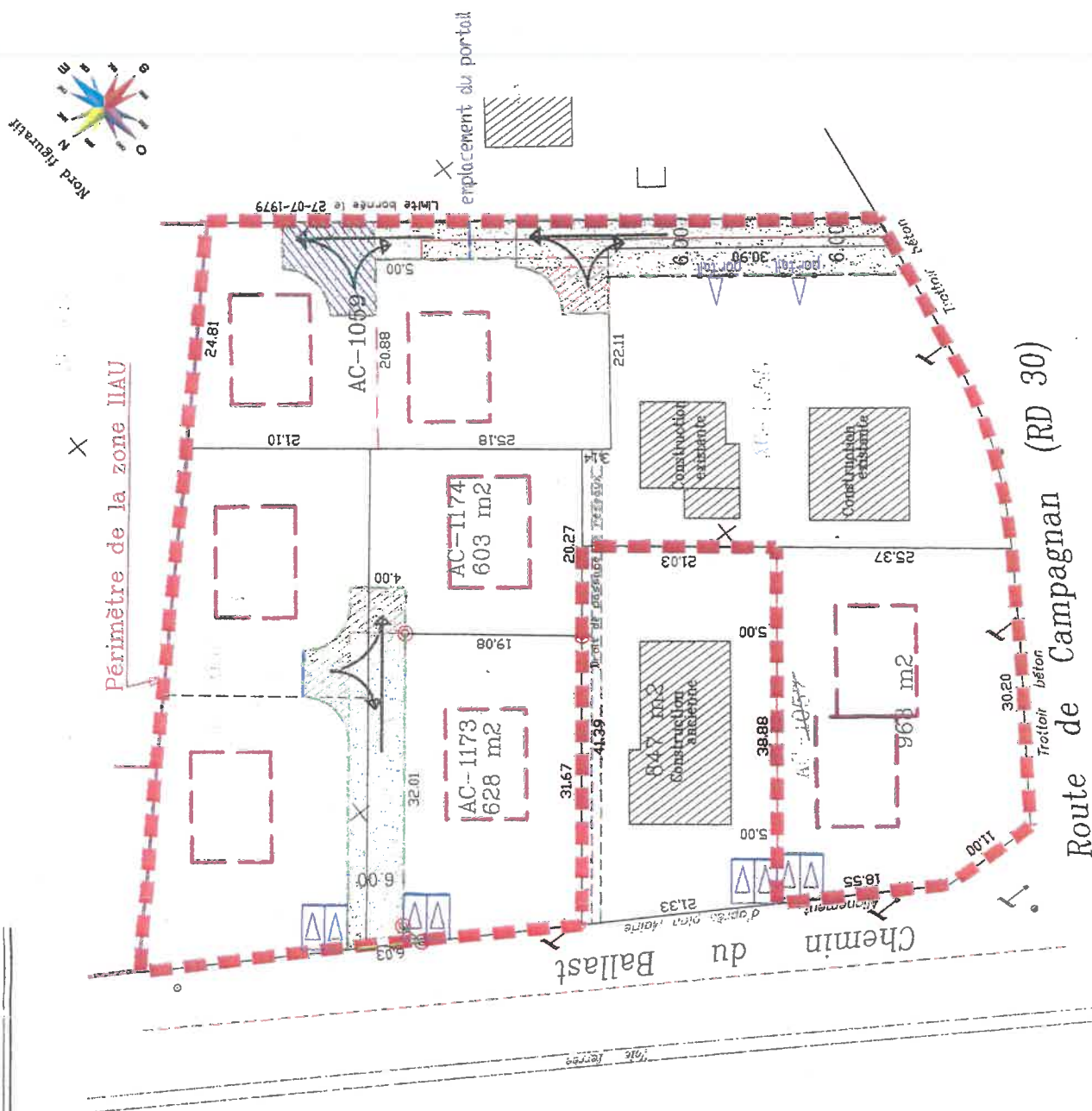
Légende:

• = Clôture

--- = Talus

--- = Murs, Mur de soutènement

--- = Signe de propriété : Privatif, mitoyen



NUMERO DES OPERATIONS	DESIGNATION DES OPERATIONS	SUPERFICIE EN HECTARE	MAITRE D'OUVRAGE
<b><u>ETAT</u></b>			
Il n'est prévu aucun emplacement réservé pour l'Etat			

NUMERO DES OPERATIONS	DESIGNATION DES OPERATIONS	SUPERFICIE EN HECTARE	MAITRE D'OUVRAGE
<b><u>VOIRIE DEPARTEMENTALE</u></b>			
D 1	RD 30 - Elargissement hors agglomération à 9 m de plateforme. Emprise variable.		DEPARTEMENT
D 2	RD 130 - Elargissement hors agglomération à 9 m de plateforme. Emprise variable.		DEPARTEMENT
D 3	RD 30E6 - Section comprise entre l'ancienne route de Clermont et la sortie du Hameau de Saint-Martin. Elargissement à 9 m de plateforme. Emprise variable.		DEPARTEMENT
D 4	RD 128 - Section comprise entre l'échangeur autoroutier de l'A75 et de la RD609. Elargissement à 9 m de plateforme. Emprise variable.		DEPARTEMENT
D 5	Aménagement du Carrefour entre la RD 128 et la RD 609.		DEPARTEMENT