



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 Flambière
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^{ère} 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

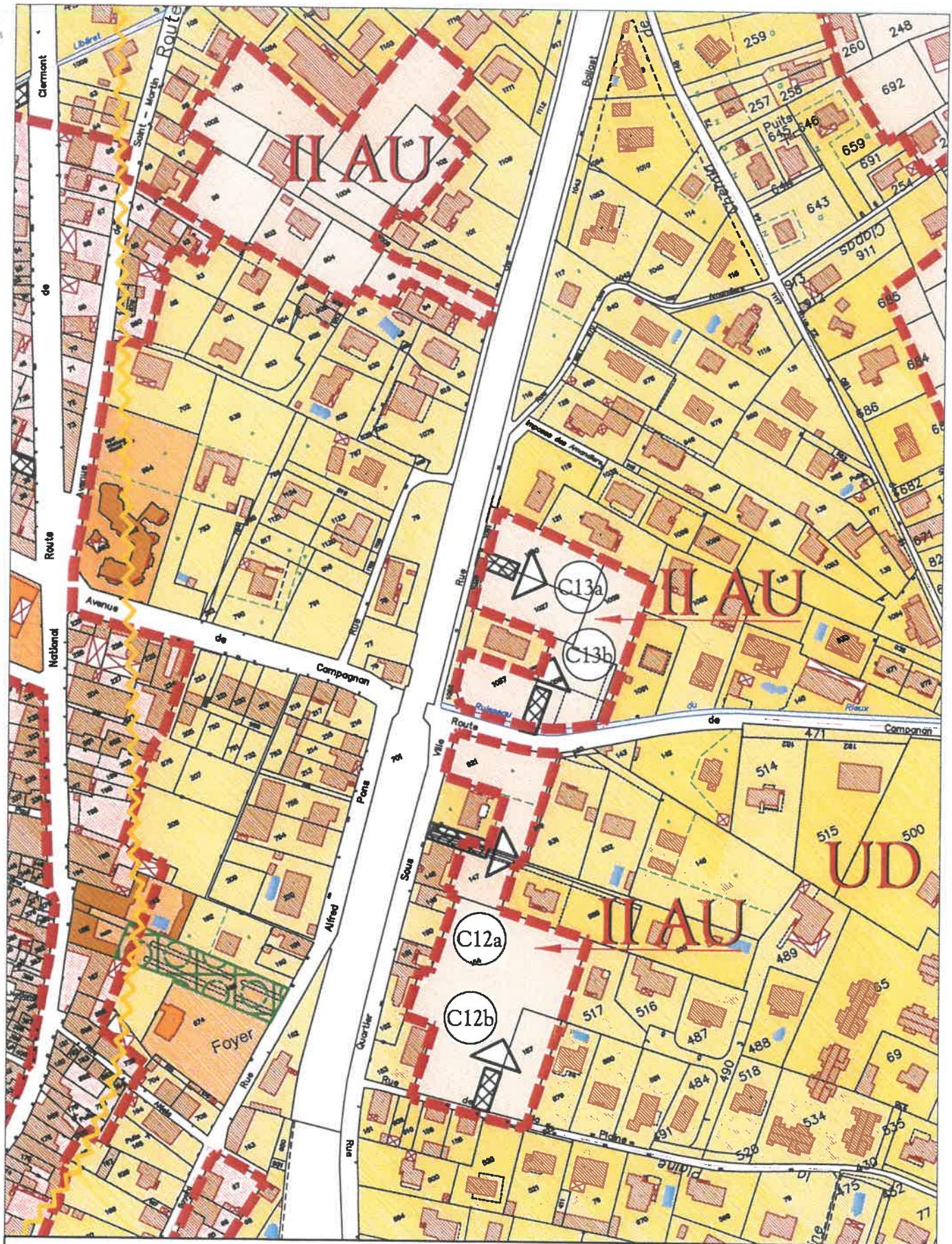
Les emplacements réservés C13a et C13b (concernant la création de deux piquages pour l'aménagement d'une voie de desserte du secteur II AU entre la rue Ballast et la route de Campanan) ont été inscrits au PLU afin de permettre une bonne desserte de l'ensemble du secteur II AU concerné.

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.

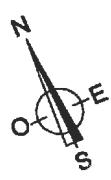
Dans ces conditions la collectivité n'a plus aucune raison de maintenir ces deux emplacements réservés. Elle propose de les supprimer dans le PLU qui sera opposable.

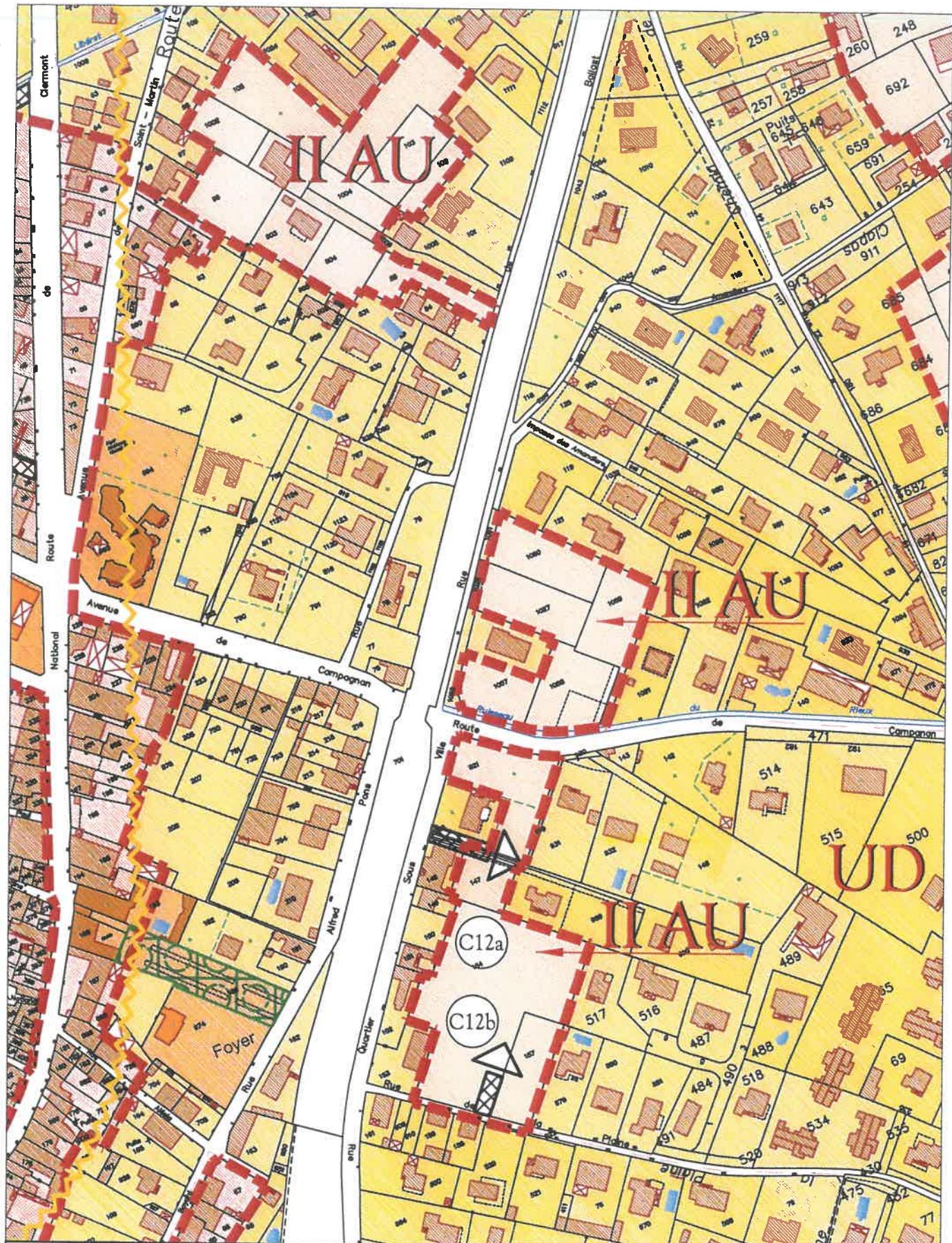
PJ : Extrait PLU actuellement approuvé
Extrait 1^{ère} modification simplifiée projetée
Projet d'aménagement du secteur



Extrait PLU actuellement approuvé

Echelle : 1/2500





Extrait 1ère modification simplifiée projetée

Echelle : 1/2500



PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE

Echelle 1/500

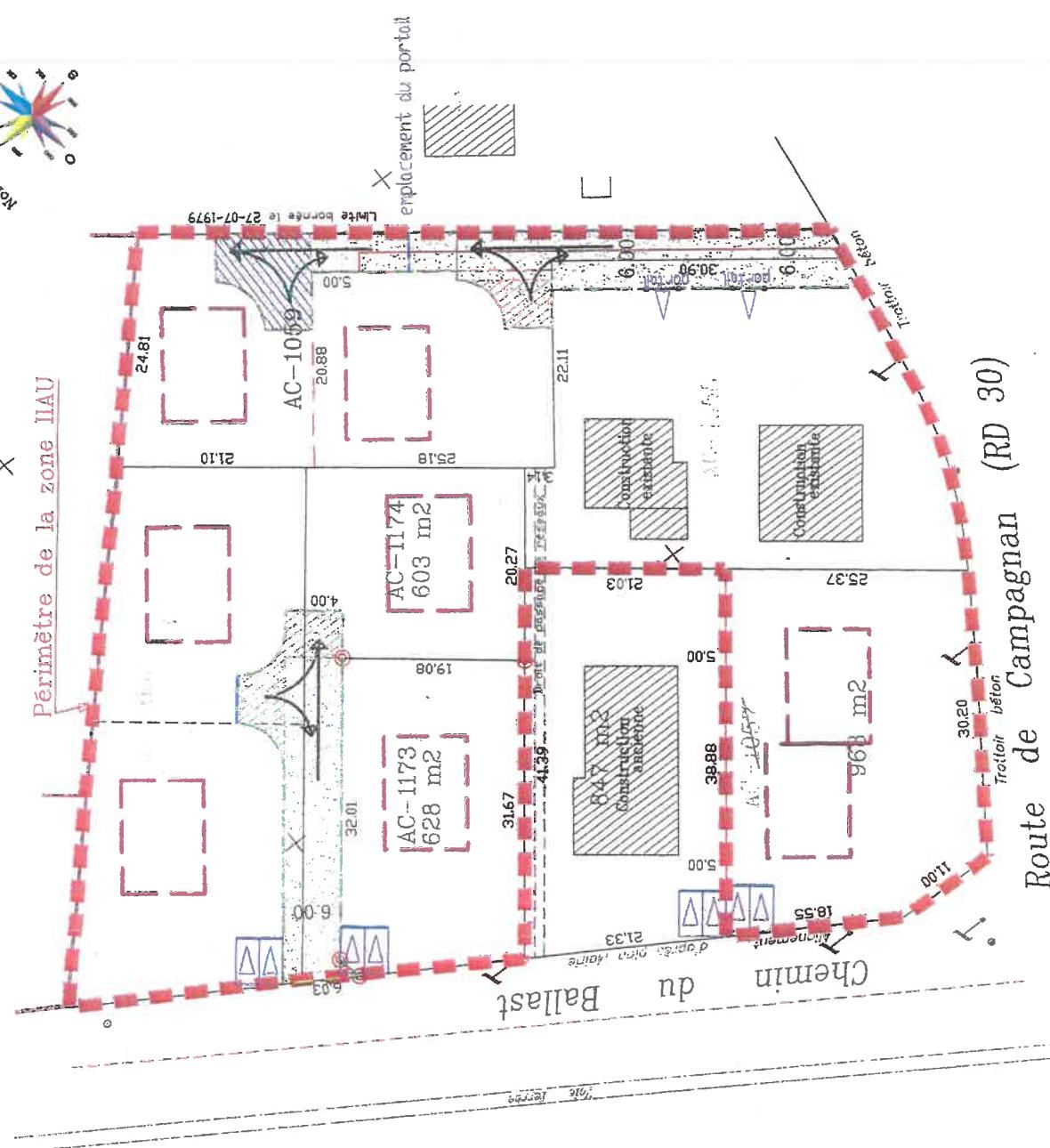
Projection des voies d'accès privées
de 6m de large.

Projection de zones de retournement
collectives et privées.

 Zone non aéficandi 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 PLU).

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

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

| NUMERO DES OPERATIONS | DESIGNATION DES OPERATIONS | SUPERFICIE EN HECTARE | MAITRE D'OUVRAGE |
|-------------------------------------|---|-----------------------|------------------|
| <u>VOIRIE DEPARTEMENTALE</u> | | | |
| 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 plate-forme. 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 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |