



COMMUNE DE PAULHAN

Plan Local d'Urbanisme

1ère révision simplifiée
(Ateliers municipaux)

NOTE DE PRESENTATION (ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION)

- 1 -

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

Date d'établissement : Novembre 2009
Approbation par D.C.M. du 02 DEC. 2009

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^{ère} REVISION SIMPLIFIEE
(Ateliers municipaux)

Novembre 2009

NOTE DE PRESENTATION
- Additif -

OBJET DE LA PRESENTE REVISION SIMPLIFIEE

Le Plan Local d'Urbanisme (1^{ère} révision) a été approuvé par Délibération du Conseil Municipal le 18 février 2008.

Le présent projet de révision simplifiée concerne la localisation des futurs ateliers des Services Techniques Municipaux.

Du fait que le nouvel emplacement est prévu dans le PLU en zone agricole A réservée aux seules installations et constructions nécessaires aux activités agricoles, il est nécessaire d'engager une procédure de révision simplifiée pour modifier la délimitation du zonage.

Cette procédure de révision simplifiée a été lancée en application du Code de l'Urbanisme et notamment des articles L. 123-13 et R. 123-21-1, par délibération du Conseil Municipal du novembre 2009 (copie ci-jointe). Lors de cette séance celui-ci a débattu des objectifs poursuivis et a fixé les modalités de concertation conformément à l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme.

JUSTIFICATION DE L'INTERET GENERAL DU PROJET

Les Services Techniques sont actuellement installés dans des locaux anciens de la rue Raspail située dans le faubourg du vieux village. Ils sont à l'étroit dans une parcelle trop petite, ne permettant pas d'organiser fonctionnellement :

- d'une part les ateliers et les bureaux dans le bâtiment,
- et d'autre part le stationnement des véhicules et des engins, ni le dépôt de matériels à l'extérieur.

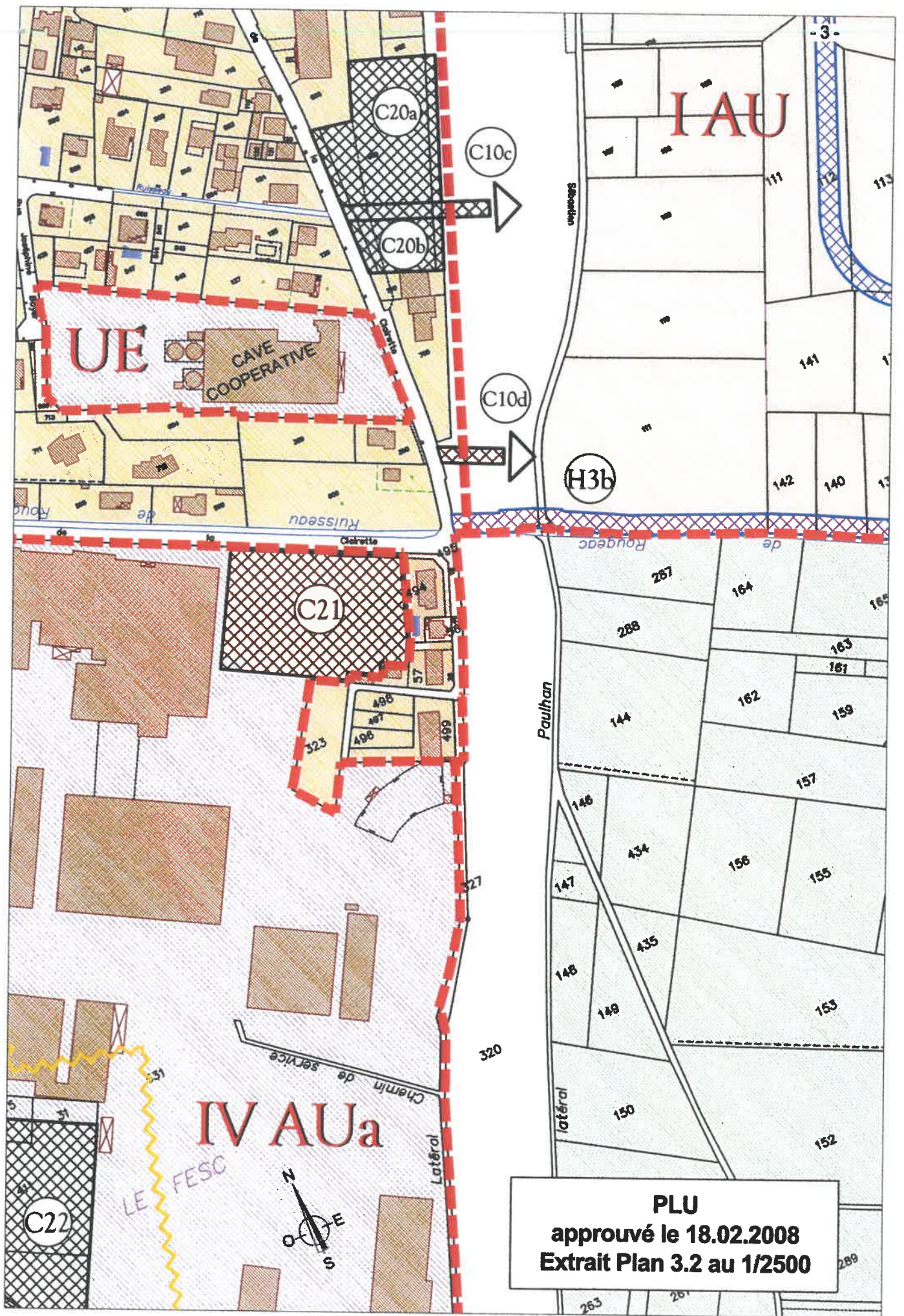
Ne pouvant pas trouver sur place la possibilité de réorganisation et d'extension, dans un voisinage occupé par des habitations, il a été nécessaire d'envisager une nouvelle implantation avec des installations modernes.

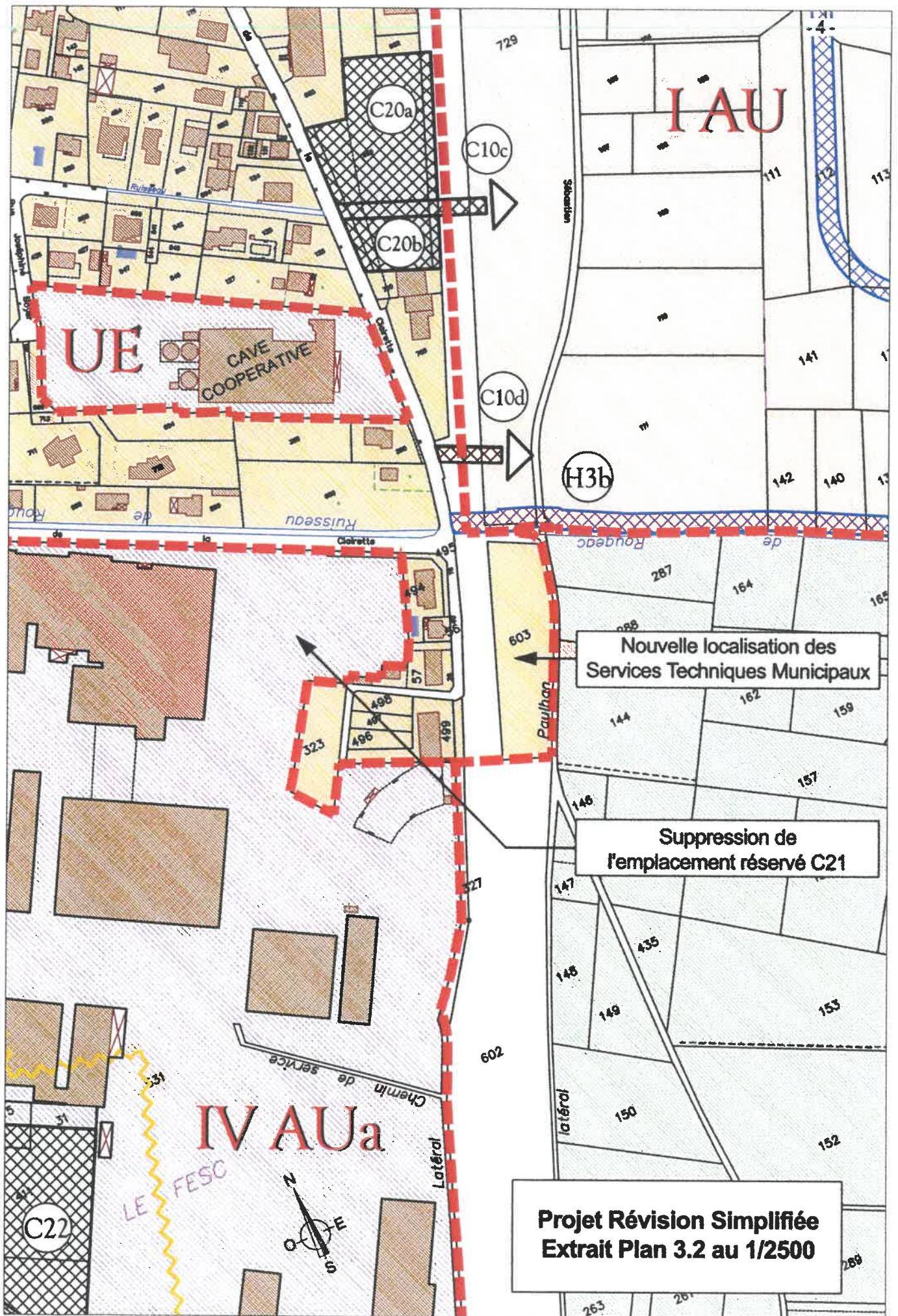
Le PLU approuvé le 18.02.2008 a inscrit à cet effet un emplacement réservé C 21 en bordure de la rue de la Clairette.

Depuis cette date la Commune a pu acquérir en bordure de l'ancienne voie ferrée une emprise juste dans le prolongement de cette rue. C'est la parcelle AH 603 de 3 218 m².

Dans la mesure où l'emplacement réservé C 21 empiète dans les terrains de la Société Irrifrance, entreprise importante en activité sur le site de Paulhan, la Commune pense qu'il n'y a pas lieu de maintenir une telle réserve sur du foncier privé à acquérir, alors qu'elle possède un terrain voisin, en friche et apte à recevoir ce programme d'ateliers.

Le projet de la présente révision simplifiée consiste donc à prévoir en zone constructible le nouvel emplacement des Services Techniques Municipaux, projet unique et d'intérêt général, sur la parcelle AH 603.





Projet Révision Simplifiée
Extrait Plan 3.2 au 1/2500

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Sur la zone agricole A

Le projet propose le déclassement de la zone agricole d'une parcelle de 3 218 m² qui est issue du domaine ferroviaire de réseau Ferré de France, donc non cultivée et déjà cédée à la Commune de Paulhan.

Il n'y a pas d'incidence sur le potentiel ou l'économie agricole de la Commune.

Sur les protections répertoriées dans le PLU

Le site n'est pas concerné par un Espace Boisé Classé, une zone de vestiges archéologiques, ni un site Natura 2000 ou périmètre de protection.

Il n'est également grevé d'aucune Servitude d'Utilité Publique.

Sur le paysage

Le projet est localisé en limite des zones actuellement construites, à proximité des installations de la Société Irrifrance et de celles de la Cave Coopérative. Il n'introduit pas d'impact significatif sur le paysage naturel ou urbain.

Sur les risques de pollution

L'ensemble des installations des Ateliers des Services Techniques Municipaux sera raccordé à la voirie et aux réseaux divers publics qui sont existants au droit du terrain. Par ailleurs l'activité des services n'engendrera pas de nuisances particulières sur l'air ou le bruit. Il n'y a donc pas d'effet à prévoir sur l'environnement.

INCIDENCES SUR L'INTEGRATION DANS LE PLU

La prise en compte de la nouvelle implantation des ateliers du Services Techniques Municipaux se traduit principalement par une modification du périmètre entre la zone A et la zone UD.

La mise au point des pièces du dossier de PLU a été effectuée sur :

- les documents graphiques :

Modification du périmètre entre la zone A et la zone UD :

- 3.1 Plan général de la Commune 1/5000^{ème}
- 3.2 Plan de l'agglomération 1/2500^{ème}

- les documents écrits :

- 1. Note de présentation : ajout du présent additif
- 2. P.A.D.D. : indication de la mention du déplacement du projet des STM
- 5.1 Liste des emplacements réservés : suppression de l'E.R. C 21.

L'ensemble des autres pièces du dossier de PLU est inchangé.