



VILLE
DE
PAULHAN
34230

Paulhan le 23 Novembre 2021

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL du 22 Novembre 2021

Etaient présents : MM. VALERO Claude, RICARD Christine, BAILLEUX-MOREAU Yves, ROYON Sophie, DAVIT Hélène, BONSIGNORI Vincent, GAVINET Isabelle, GAUBERT Guy, BOUISSON Mylène, GUERIN Grégory, GASC Carine, JAURION Léon, GASC Georges, AMMARI Hanane, CAPELLE Laetitia, LAMBERT Marcel, DJUROVIC Aleksandra, HEREDIA Fabienne, NOUGOUM Mohamed.

Etaient Absents : MM. SEBASTIAN David, DUPONT Laurent, JAM Thierry.

Procurations : - Mr ALEIX Bertrand à Mme RICARD Christine
- Mme LABORDA Véronique à Mme ROYON Sophie
- Mme LAMBERT Véronique à Mr LAMBERT Marcel
- Mr BIROUSTE Pascal à Mr VALERO Claude
- Mr GARIN-MICHAUD Gérard à Mr NOUGOUM Mohamed

Ordre du jour :

- 1) Autorisation donnée à Monsieur le Maire à prescrire la modification N° 4 du PLU et fixant les modalités de concertation
- 2) Utilité de l'ouverture à l'urbanisation de 4 hectares de zone d'activités

Après l'appel nominal, l'ordre du jour est abordé.

1) Autorisation donnée au Maire à prescrire la modification N° 4 du PLU et fixant les modalités de concertation

Monsieur le Maire présente les raisons pour lesquelles une modification du plan local d'urbanisme (PLU) de Paulhan est rendue nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis :

Extension de la zone d'activités de la Barthe, environ 4 ha de la zone IVAUd du PLU actuel,

Il expose la nécessité d'engager une procédure de concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Considérant que bien que non ouvert à l'urbanisation depuis plus de 9 ans, ce secteur a fait l'objet d'acquisitions significatives de la part de la Communauté de Communes du Clermontais (compétente en développement économique), et n'est donc pas retombé de plein droit en zone naturelle ;

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Considérant que cette modification a pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan,

Considérant en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44.

Le Conseil Municipal, doit :

- Autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à prescrire par le biais d'un arrêté, la modification du PLU de Paulhan pour permettre l'extension de la zone artisanale de la Barthe sur environ 4 ha,
- Définir les modalités de concertation suivantes :
 - . Affichage pendant 1 mois de la délibération
 - . Affichage pendant 1 mois de l'arrêté du maire prescrivant la modification n°4
 - . Mention de cet arrêté dans un journal local
 - . Enquête publique

Monsieur le Maire précise que ce dossier a été présenté à la commission Cadre de Vie – Sécurité, urbanisme, accessibilité, environnement, agenda 21, biosphère, propreté, espaces verts du 08 Novembre 2021 : avis favorable.

Adopté à l'unanimité.

2) Utilité de l'ouverture à l'urbanisation de 4 ha de zone d'activités

Monsieur le Maire indique :

Vu l'ouverture à l'urbanisation engendrée par ladite modification,

Vu l'article L.153-38 du code de l'urbanisme qui précise que « lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

L'ouverture à l'urbanisation d'environ 4 ha au Sud de la ZA de la Barthe actuelle, à vocation économique, est justifiée par les motifs suivants :

- Les zones d'activités actuelles n'ont plus de capacité d'accueil,

- Des entreprises installées dans le tissu urbain du village ont des besoins rapides de s'étendre,
- De nouvelles entreprises ont sollicitées la commune pour s'implanter à Paulhan,
- Le centre de secours a besoin de se déplacer du centre village où il est trop à l'étroit,
- La procédure en cours, de révision générale du PLU, ne pourra pas aboutir dans un délai satisfaisant pour ces entreprises,
- Le secteur est déjà identifié dans le PLU de 2008 comme portant le développement économique en zone IVAUd,
- La Communauté de Commune du Clermontais a acquis la totalité du foncier de ces 4ha,

Les changements prévus dans le cadre de cette procédure peuvent être effectués par délibération du conseil municipal, après enquête publique, dans le cadre de la procédure de modification. Il peut être fait usage de cette procédure dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du PADD du PLU. La modification n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

A ce titre, les membres du conseil municipal doivent :

- Valider les justifications sur l'ouverture à l'urbanisation de 4 ha de la zone IVAUd,

Monsieur le Maire précise que ce dossier a été présenté à la commission Cadre de Vie – Sécurité, urbanisme, accessibilité, environnement, agenda 21, biosphère, propreté, espaces verts du 08 Novembre 2021 : avis favorable.

Adopté à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18 h 55.

Le Maire : Claude VALERO

