



COMMUNE DE PAULHAN

Plan Local d'Urbanisme

1ère modification

(ZAC de la Barthe)

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} MODIFICATION
(ZAC de la Barthe)

Novembre 2009

NOTE DE PRESENTATION
- Additif -

Le 1^{ère} révision du Plan Local d'Urbanisme de Paulhan a été approuvée par Délibération du Conseil Municipal le 18 février 2008, reçue en Sous Préfecture de Lodève le 29 février 2008.

Dans ce PLU, pour traduire l'objectif du PADD de satisfaire les besoins des activités économiques, plusieurs secteurs ont été classés en zone réglementaire.

Il s'agit de :

IV AUa : occupé par un établissement industriel en activité (Société Irrifrance) ;

IV AUb et IV AUc : correspondant à la ZAE de la Barthe, ZAC créée le 26.11.1994 ;

IV AUd : prévu pour l'extension du parc d'activité vers le Sud du village en direction de l'échangeur de l'autoroute A75.

En ce qui concerne la ZAC de la Barthe :

- le secteur IV AUb à l'Est de la RD 609 est en cours de finition d'aménagement et de construction. Son extension se poursuivra en continuité sur le secteur IV AUd où la majorité des terrains est déjà maîtrisé par la collectivité.
- Le secteur IV AUc à l'Ouest de la RD 609 n'est pas encore aménagé. Il est directement desservi par le giratoire existant à l'entrée du village et c'est le secteur le plus proche des lieux habités.

Dans la mesure où Paulhan joue une fonction de centre bourg pour les communes voisines, ce qui est un atout qu'il faut encourager dans la durée, il est souhaitable de prévoir un site où les divers établissements commerciaux et de service pourront s'installer de manière fonctionnelle dans le cadre d'un plan général d'aménagement, et se conforter mutuellement par la complémentarité des activités vis-à-vis du service de proximité à la population de Paulhan et de ses environs.

Il est donc prévu de réserver le secteur **IV AUc** à cette catégorie d'activités, dans le cadre d'un programme concerté d'ensemble. **Pour une question de cohérence il est alors souhaitable d'éviter toute activité industrielle, artisanale, de production ou de stockage dans ce secteur IV AUc.**

C'est l'objet du présent projet de 1^{ère} modification du PLU de Paulhan.

Traduction dans le dossier de PLU

- **4.a Le Règlement** (Chapitre IV – Dispositions applicables à la zone IV AU) est modifié (pages 56 et 57) pour la mise en conformité des articles IV AU1 et IV AU2 avec les dispositions décrites ci-dessus.
- **Il est précisé que l'ensemble des autres pièces du dossier de PLU est inchangé.**