



COMMUNE DE PAULHAN

Plan Local d'Urbanisme

1ère REVISION

Les orientations complémentaires
d'aménagement

- 2.1 -

Date d'établissement : Décembre 2006
Mise à jour après enquête publique : Janvier 2008

1ère révision arrêtée par D.C.M. du 28 décembre 2006
1ère révision approuvée par D.C.M. du 18.02.2008

Mairie de Paulhan

19, Cours National
B.P. 27
34230 PAULHAN
Tél. : 04.67.25.00.08
Fax : 04.67.25.28.91

Michel FREMOLLE

Architecte DPLG
Urbaniste SFU

5, Rue Gilodes
34080 MONTPELLIER
Tél. / Fax : 04.67.75.39.67
E-mail :
michel.fremolle@wanadoo.fr

PRIMA ingénierie

Maîtrise d'oeuvre,
Ingénierie

15, Rue de Lourdes
31300 TOULOUSE
Tél. : 05.34.50.19.37
Fax : 05.34.50.45.61
E-mail :
prima-ingenierie@worldonline.fr

LES ORIENTATIONS COMPLEMENTAIRES D'AMENAGEMENT

En complément des zones urbaines déjà équipées et largement construites, l'aménagement de l'habitat se poursuit sur des zones AU :

La zone III AU Il s'agit d'une zone d'extension de la ville, principalement pour l'habitat, constituée de plusieurs secteurs déjà en cours d'urbanisation et offrant des disponibilités complémentaires de construction.
Mais en l'absence d'équipements de viabilité suffisants, la délivrance des autorisations de bâtir ou de lotir reste subordonnée préalablement à la réalisation complémentaire des équipements de voirie et réseaux divers suffisants pour la desserte des programmes projetés.

Sous cette condition, l'urbanisation peut se poursuivre à partir des dessertes et du parcellaire existants.

La zone II AU Elle constitue l'essentiel de l'extension de la ville, répartie sur des secteurs offrant par leur localisation des possibilités complémentaires d'urbanisation. En l'absence d'équipements de viabilité suffisants, la délivrance des autorisations de bâtir ou de lotir reste subordonnée :

- à l'intégration des projets dans un aménagement cohérent de l'ensemble de chaque secteur,
- à la réalisation préalable des voiries et des réseaux nécessaires à leur desserte avant toute opération de construction.

Plusieurs secteurs sont déjà couverts par des procédures de Programme d'Aménagement d'Ensemble :

PAE Sous-ville approuvé par DCM du 19 juin 2003
modifié par DCM du 27 juillet 2006

PAE La Tuilière approuvé par DCM du 19 juin 2003

PAE La Carnusse approuvé par DCM du 28 décembre 2006.

Les conditions d'aménagement de ces secteurs sont définies dans chacun des dossiers disponibles au Service Urbanisme de la Mairie.

Quatre autres secteurs doivent être l'objet des prescriptions d'ensemble compte tenu des enjeux d'aménagement dus à leur localisation :

1. Secteur de liaison entre la route d'Adissan et le PAE La Carnusse :
Nécessité d'établir dans le bassin versant une continuité des travaux de viabilité notamment en matière de réseaux des eaux pluviales et d'électricité.

2. Secteur compris entre la route de Clermont et le cimetière :

Création d'un désenclavement et d'une desserte de l'ensemble des parcelles situées en seconde ligne pour permettre leur urbanisation.

3. Secteur compris entre Notre Dame des Vertus et la route d'Aspiran :

Création d'une voirie dans le prolongement de l'emplacement réservé C2, permettant un contournement du centre ancien du village vers la route d'Aspiran, dans le cadre d'une opération de construction des terrains traversés.

4. Secteur compris entre la rue du Barou et le chemin latéral à la voie ferrée :

Elargissement des voies existantes et création d'un bouclage entre les parcelles 720 et 579 pour permettre l'urbanisation des terrains ainsi desservis après réalisation des équipements en réseaux divers et pluvial.

Les principes d'aménagement définis dans les esquisses ci-jointes pourront être l'objet d'adaptation au moment de la réalisation d'un programme précis, à condition de maintenir les objectifs d'organisation et de desserte de l'ensemble des terrains compris dans chaque secteur.

La zone I AU

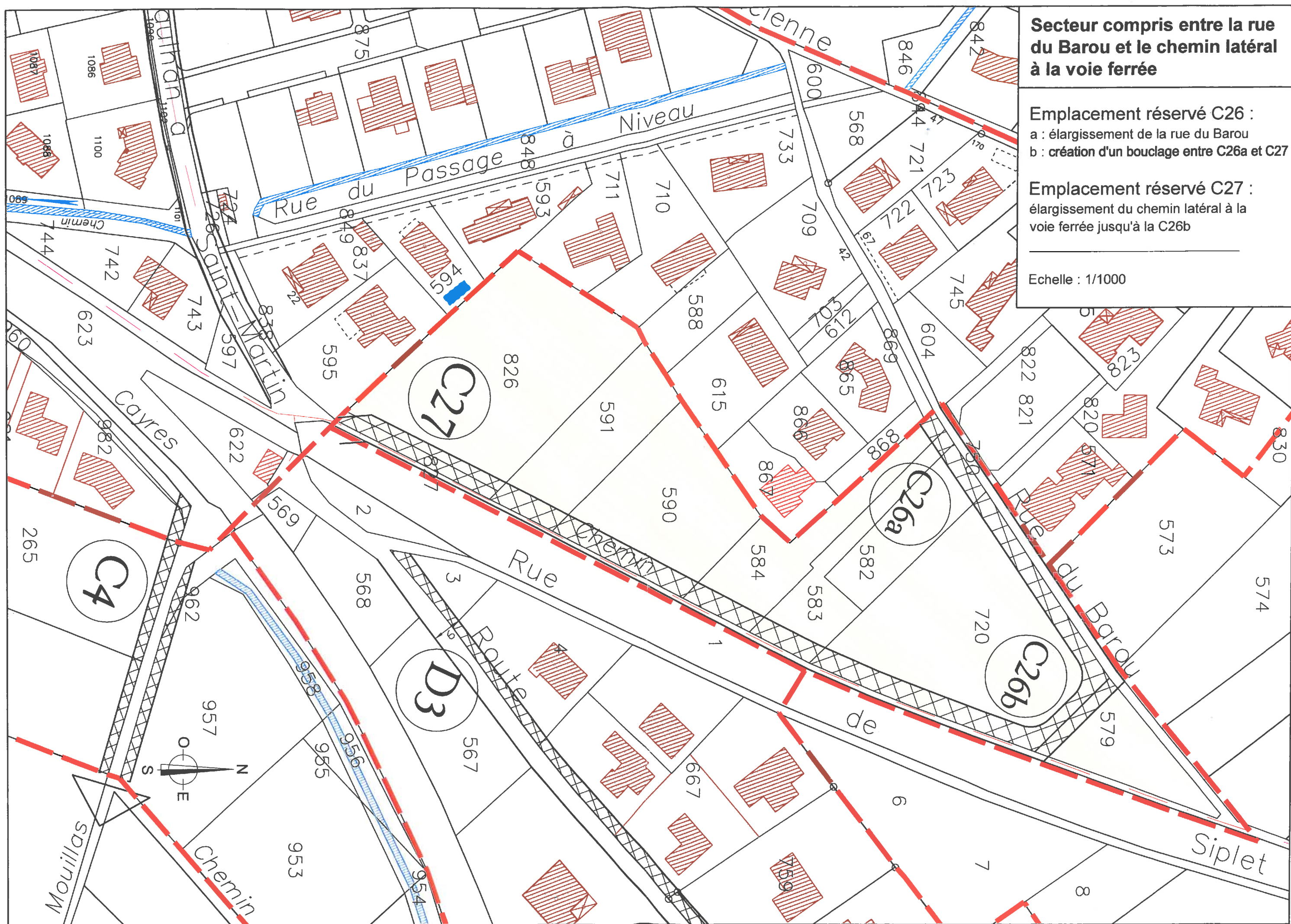
Cette zone, non équipée et à caractère naturel, est destinée à l'urbanisation future d'un nouveau quartier proche du centre ville. Elle n'est pas ouverte à l'urbanisation dans le présent PLU. Compte tenu de sa spécificité, cette zone devra faire l'objet d'une étude préalable d'urbanisme portant notamment sur :

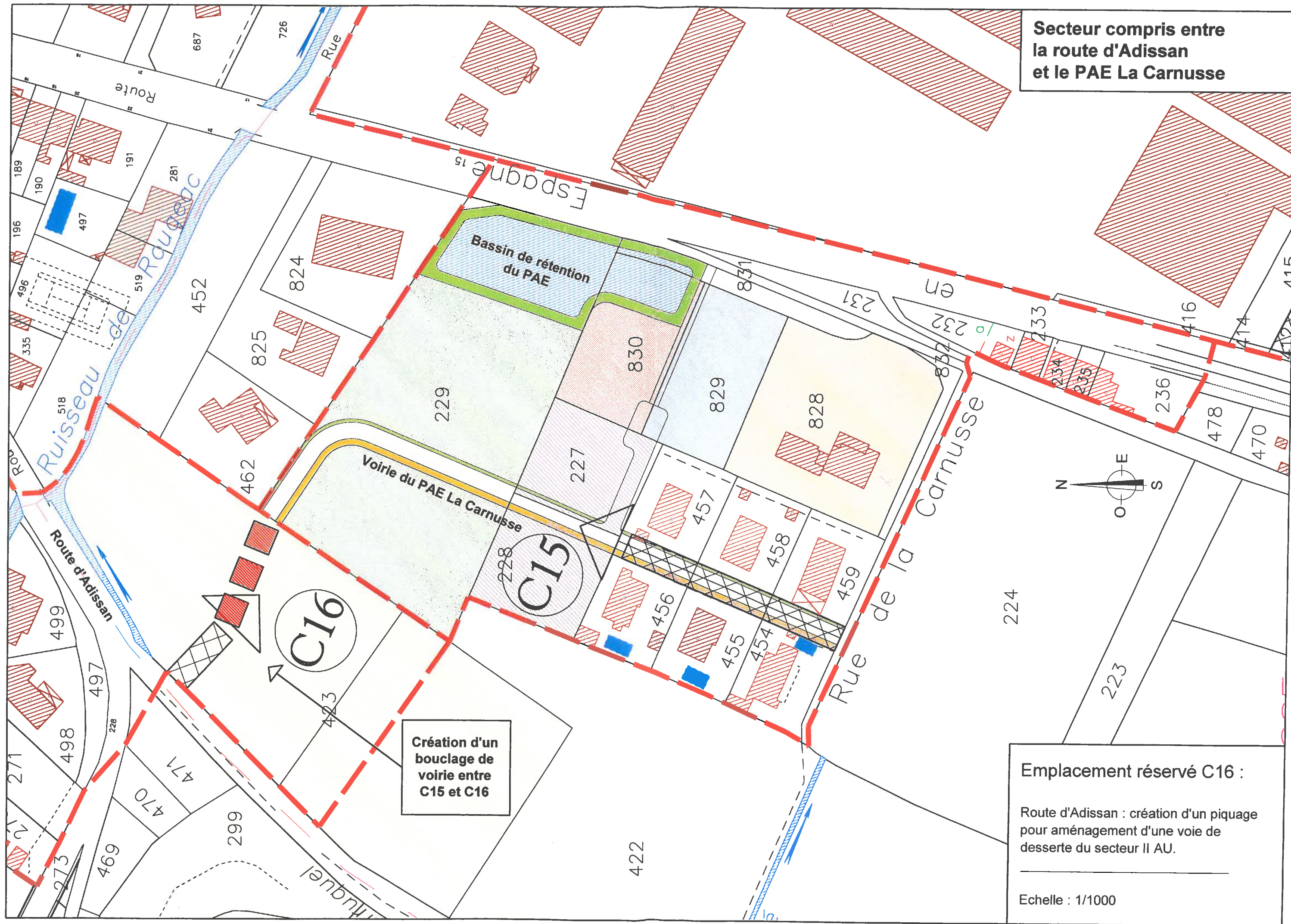
- la définition du programme :
type d'habitat ou d'emplois, équipements :
publics et de service, à partir de la définition des besoins ...
- l'organisation générale : potentialités et contraintes du site, intégration
dans le contexte de l'agglomération,
fonctionnement interne, ...
- le phasage des opérations :
besoins en logements, seuils d'équipements,
logique technique, ...

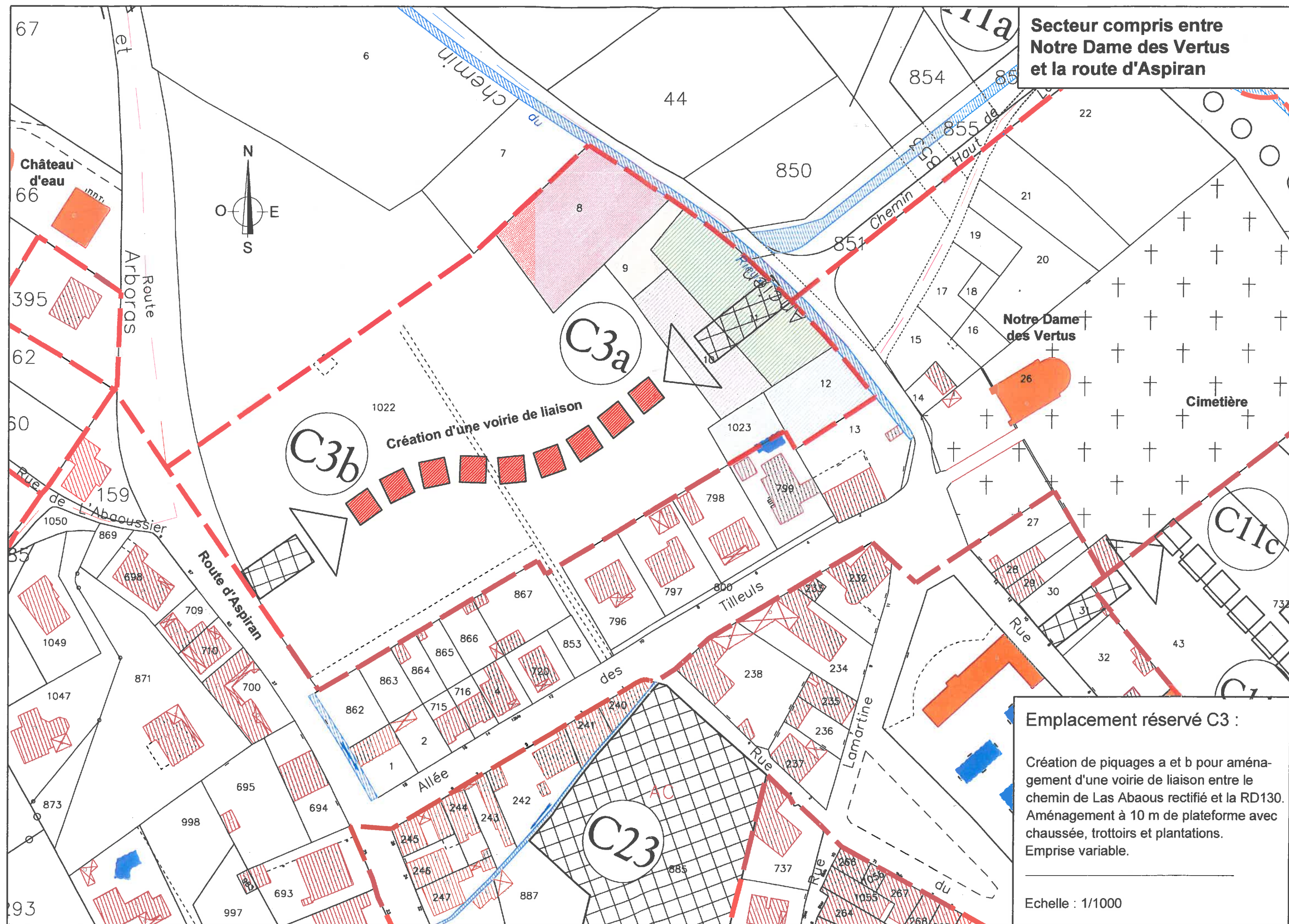
L'ouverture à l'urbanisation de la zone, à partir des conclusions de cette étude préalable, sera possible suivant les procédures en vigueur.

En attente, cette zone doit être protégée de toute construction.

Elle ne fait donc pas partie des présentes orientations complémentaires d'aménagement.









Secteur compris entre
Notre Dame des Vertus
et la route d'Aspiran

Esquisse d'intention
prenant en compte toutes
les parcelles du secteur

Emplacement réservé C3 :

Création de piquages a et b pour aménagement d'une voirie de liaison entre le chemin de Las Abaous rectifié et la RD130. Aménagement à 10 m de plateforme avec chaussée, trottoirs et plantations. Emprise variable.

Echelle : 1/1000