

# PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE D'AUBIET

---

## DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4

---

<b>Tampon de la Mairie</b> 	<b>Tampon de la Préfecture</b>
---	--------------------------------

### UrbaDoc

**Etienne BADIANE**  
56, avenue des Minimes  
31200 TOULOUSE  
Tél. : 05 34 42 02 91  
contact@be-urbadoc.fr

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	02 décembre 2011
PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4	11 juillet 2017
TRANSMISSION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES	20/07/2017
DELIBERATION FIXANT LES MODALITES DE MISE A DISPOSITION	11/07/2017
MISE A DISPOSITION DU PUBLIC	14/08/2017 - 14/09/2017
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4	20/10/2017

# **PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE D'AUBIET MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4**

---

## **PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER**

- 1 Exposé des motifs
  - 4 Règlement écrit modifié
- Annexes administratives
-

# COMMUNE D'AUBIET PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4

## EXPOSÉ DES MOTIFS

**Pièce 1**

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture
	

### UrbaDoc

**Etienne BDIANE**  
56, avenue des Minimes  
31200 TOULOUSE  
Tél. : 05 34 42 02 91  
contact@be-urbadoc.fr

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	02 décembre 2011
PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4	11 juillet 2017
TRANSMISSION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES	20/07/2017
DELIBERATION FIXANT LES MODALITES DE MISE A DISPOSITION	11/07/2017
MISE A DISPOSITION DU PUBLIC	14/08/2017 - 14/09/2017
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4	20/10/2017

# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION</b>	<b>3</b>
<b>Justification de l'emploi de la procedure de modification simplifiée</b>	<b>5</b>
<b>LES MODIFICATIONS APPORTEES AU DOSSIER DE PLU</b>	<b>6</b>

# INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aubiet a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 02 décembre 2011.

La modification simplifiée, objet de cette procédure, est prévue pour modifier le règlement écrit du PLU sur deux points :

- Augmenter l'emprise au sol sur les zones constructibles (Ub et AU) de 15% à 18%.
- Insérer une disposition particulière en zones Ub et AU sur les toitures : « les constructions devront s'intégrer à l'environnement des lieux. Les toitures, dont les pentes seront comprises entre 30 et 35% devront être couvertes à l'identique de la majorité des toitures existantes, en l'occurrence en tuile de terre cuite rouge de surface courbe, d'aspect similaire à la tuile canal ou à la tuile romane.

Les teintes grises sont à proscrire.

Tous les matériaux de construction de type tôles ondulées sont interdits.

Les toitures plates peuvent être acceptées pour des projets d'architecture contemporaine de qualité et sous réserve d'une intégration optimisée dans le paysage bâti et paysager.

La commune d'Aubiet a fait le choix de lancer une procédure de modification simplifiée afin de corriger ces deux dysfonctionnements qui nécessitent d'apporter un correctif au règlement écrit du PLU.

# TABLEAU DE BORD

Figure 1 : Articles régissant la procédure ; UrbaDoc ; 2017

## Articles L.153-37 :

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

## Article L.153-40 :

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

## Articles L.132-7 (en bleu clair, les organismes existants sur le périmètre d'étude) :

L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L.1231-1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat et les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V.

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L.321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées.

## Article L132-9 :

Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme sont également associés dans les mêmes conditions :

1° Les syndicats d'agglomération nouvelle ;

2° L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;

3° Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale.

## Article L153-47 :

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Figure 2 : Résumé de la procédure ; UrbaDoc 2017



# JUSTIFICATION DE L'EMPLOI DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

## 1. L'objet et le motif de la modification simplifiée

Afin d'être en constante adéquation avec le cadre légal, les documents de planification d'un niveau supérieur ou simplement avec les projets de la collectivité, le code de l'urbanisme a prévu plusieurs procédures permettant aux documents d'urbanisme d'évoluer. Les articles 153.31 et suivants du code de l'urbanisme régissent ces conditions d'évolution au travers des diverses procédures à engager selon l'évolution souhaitée et les incidences de celle-ci sur le territoire en question d'une part, mais aussi sur le projet de PLU approuvé d'autre part.

Cette quatrième modification simplifiée du PLU de la commune intervient après l'approbation, le 02 décembre 2011. De nouveaux besoins ainsi qu'un certain nombre d'ajustement ont été identifiés depuis cette date, motivant ainsi l'évolution du document d'urbanisme.

Ces changements portent essentiellement sur la nécessité de modifier certains points du règlement graphique et écrit du PLU.

## 2. Un projet qui ne nécessite pas une révision

L'article L153-31 du code de l'urbanisme encadre les procédures de révisions. La révision est engagée lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

« 1° Soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ; »

Les évolutions envisagées du PLU d'Aubiet ne nécessite pas d'engager une procédure de révision puisqu'il s'agit d'une simplification de certains points du règlement écrit des zones Ub et AU. La présentation et les justifications des changements apportés au PLU sont détaillés ci-après.

L'article L153-36 du code de l'urbanisme stipule que lorsqu'une révision ne s'impose pas en vertu de l'application de l'article L153-31 du même code, une procédure de modification peut être engagée lorsque « la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

La possibilité d'engager une procédure de modification est règlementée à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

## 3. Le choix de la procédure de modification simplifiée

Les possibilités de faire évoluer le document selon une procédure de modification simplifiée sont règlementées aux articles L.153-45 à L.143-48 du code de l'urbanisme. L'article L153-45 du code de l'urbanisme stipule que « Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues à l'article L.151-28, la modification peut, (...) être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

Les cas de l'article L153-41 concernent les projets de modifications qui ont pour effet :

« 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ; ».

La modification envisagée du PLU d'Aubiet ne relevant d'aucun de ces cas, la procédure de modification simplifiée peut être employée.

# LES MODIFICATIONS APPORTEES AU DOSSIER DE PLU

## 1. La modification du règlement écrit

La pièce 4 inhérente au règlement écrit sera modifiée par :

- la réécriture des articles 9 des zones Ub et AU
- la réécriture des articles 11 des zones Ub et AU.

## 2. Des modifications constituant des adaptations mineures

Cette modification simplifiée intervient après l'approbation du PLU, le 20 décembre 2011. Depuis cette date, un certain nombre d'évolutions dans l'application du document d'urbanisme est apparu, ce qui a conduit le conseil municipal à engager la procédure de modification simplifiée, objet de ce dossier.

Ces modifications ne constituent que des adaptations mineures du PLU dans le sens où l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) n'est pas remise en question.

En effet les modifications apportées permettent de rectifier des points de règlement écrit, notamment sur les articles 9 et 11 des zones Ub et AU.

# COMMUNE D'AUBIET PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4

## RÈGLEMENT ÉCRIT

**Pièce 4**

<b>Tampon de la Mairie</b> 	<b>Tampon de la Préfecture</b>
---	--------------------------------

### UrbaDoc

**Etienne BDIANE**  
56, avenue des Minimes  
31200 TOULOUSE  
Tél. : 05 34 42 02 91  
contact@be-urbadoc.fr

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	02 décembre 2011
PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4	11 juillet 2017
TRANSMISSION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES	20/07/2017
DELIBERATION FIXANT LES MODALITES DE MISE A DISPOSITION	11/07/2017
MISE A DISPOSITION DU PUBLIC	14/08/2017 - 14/09/2017
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4	20/10/2017

# SOMMAIRE

RÈGLEMENT DE LA ZONE U <sub>b</sub> AVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU	3
RÈGLEMENT DE LA ZONE AU AVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU	4
RÈGLEMENT DE LA ZONE U <sub>b</sub> APRÈS LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU	5
RÈGLEMENT DE LA ZONE AU APRÈS LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU	6

# **RÈGLEMENT DE LA ZONE Ub AVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU**

## **ARTICLE Ub9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol maximale est fixée à 15 % pour les constructions à usage d'habitation hors annexe.

## **ARTICLE Ub11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **1 – Généralités :**

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'est accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-21 du Code de l'Urbanisme).

Les annexes d'habitations, les extensions des bâtiments existants ainsi que les clôtures devront être traitées avec le même soin que les bâtiments existants.

### **2 – Dispositions particulières**

#### **Les toitures :**

Les constructions devront s'intégrer à l'environnement des lieux. Tous les matériaux de constructions de type tôles ondulées sont interdits.

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'en soigner l'intégration architecturale.

#### **Les Teintes :**

Pour les façades, la teinte des enduits sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti.

#### **Les clôtures :**

Les clôtures, si elles existent, elles auront une hauteur maximale de 2 mètres.

# **RÈGLEMENT DE LA ZONE AU AVANT**

## **LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU**

### **ARTICLE AU9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol maximale est fixée à 15 % pour les constructions à usage d'habitation hors annexe.

### **ARTICLE AU11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

#### **1 – Généralités :**

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'est accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-21 du Code de l'Urbanisme).

Les annexes d'habitations, les extensions des bâtiments existants ainsi que les clôtures devront être traitées avec le même soin que les bâtiments existants.

#### **2 – Dispositions particulières**

##### **Les toitures :**

Les constructions devront s'intégrer à l'environnement des lieux. Tous les matériaux de constructions de type tôles ondulées sont interdits.

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'en soigner l'intégration architecturale.

##### **Les Teintes :**

Pour les façades, il est recommandé de rechercher une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti. Si les façades non enduites sont interdites.

Les clôtures, si elles existent, auront une hauteur maximale de 2 mètres.

# RÈGLEMENT DE LA ZONE Ub APRÈS LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

## **ARTICLE Ub9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol maximale est fixée à 18 % pour les constructions à usage d'habitation hors annexe.

## **ARTICLE Ub11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **1 – Généralités :**

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'est accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-21 du Code de l'Urbanisme).

Les annexes d'habitations, les extensions des bâtiments existants ainsi que les clôtures devront être traitées avec le même soin que les bâtiments existants.

### **2 – Dispositions particulières**

#### **Les toitures :**

Les constructions devront s'intégrer à l'environnement des lieux. Les toitures, dont les pentes seront comprises entre 30 et 35% devront être couvertes à l'identique de la majorité des toitures existantes, en l'occurrence en tuile de terre cuite rouge de surface courbe, d'aspect similaire à la tuile canal ou à la tuile romane.

Les teintes grises sont à proscrire.

Tous les matériaux de construction de type tôles ondulées sont interdits.

Les toitures plates peuvent être acceptées pour des projets d'architecture contemporaine de qualité et sous réserve d'une intégration optimisée dans le paysage bâti et paysager

#### **Les Teintes :**

Pour les façades, il est recommandé de rechercher une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti. Si les façades non enduites sont interdites.

Les clôtures, si elles existent, auront une hauteur maximale de 2 mètres.

# RÈGLEMENT DE LA ZONE AU APRÈS LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

## **ARTICLE AU9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol maximale est fixée à 18 % pour les constructions à usage d'habitation hors annexe.

## **ARTICLE AU11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **1 – Généralités :**

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'est accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-21 du Code de l'Urbanisme).

Les annexes d'habitations, les extensions des bâtiments existants ainsi que les clôtures devront être traitées avec le même soin que les bâtiments existants.

### **2 – Dispositions particulières**

#### **Les toitures :**

Les constructions devront s'intégrer à l'environnement des lieux. Les toitures, dont les pentes seront comprises entre 30 et 35% devront être couvertes à l'identique de la majorité des toitures existantes, en l'occurrence en tuile de terre cuite rouge de surface courbe, d'aspect similaire à la tuile canal ou à la tuile romane.

Les teintes grises sont à proscrire.

Tous les matériaux de construction de type tôles ondulées sont interdits.

Les toitures plates peuvent être acceptées pour des projets d'architecture contemporaine de qualité et sous réserve d'une intégration optimisée dans le paysage bâti et paysager

#### **Les Teintes :**

Pour les façades, il est recommandé de rechercher une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti. Si les façades non enduites sont interdites.

Les clôtures, si elles existent, auront une hauteur maximale de 2 mètres.

# COMMUNE D'AUBIET PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4

## ANNEXES ADMINISTRATIVES

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture
	

### UrbaDoc

**Etienne BADIANE**  
56, avenue des Minimes  
31200 TOULOUSE  
Tél. : 05 34 42 02 91  
contact@be-urbadoc.fr

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	02 décembre 2011
PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4	11 juillet 2017
TRANSMISSION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES	20/07/2017
DELIBERATION FIXANT LES MODALITES DE MISE A DISPOSITION	11/07/2017
MISE A DISPOSITION DU PUBLIC	14/08/2017 - 14/09/2017
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4	20/10/2017

---

# **PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE ET MODALITES DE CONCERTATION**

---

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

-----  
SÉANCE DU 11 JUILLET 2017  
-----

Nombre de conseillers : 14  
En exercice : 14  
Présents : 10  
Votants : 12  
Date de la convocation : 06.07.2017

**OBJET : MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU N°4**

L'an deux mille dix sept, le onze juillet, à 20 H 30, les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués, se sont réunis à la mairie sous la présidence de M. Thierry LECARPENTIER, Maire.

**Étaient présents :** MM. et Mmes LECARPENTIER Thierry, FOSSÉ Jean-Luc, MÉAU Christophe, ALEM Pierre, ANGELÉ Michel, CABELLA Anne, DUCOURNAU Marie-Neige, LABÉDAN Brigitte, ORMONT Florent, TISSERAND Florence  
**Mme Stéphanie CORNEILLE** donne procuration à M. Christophe MÉAU  
**Mme Catherine HEURTEUX-PEYREGA** donne procuration à M. Florent ORMONT  
**Excusés :** Mme Sonia LAGEON, M. Philippe DUDEZ  
**Secrétaire de séance :** M. ORMONT Florent

M. le Maire fait part à l'assemblée de la nécessité de modifier certains points du règlement du PLU et donc de recourir à une modification simplifiée du PLU.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 153-45 à L153-48 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 02 décembre 2011 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le Conseil Municipal souhaite modifier le règlement du PLU :

- Augmenter l'emprise au sol sur les zones constructibles Ub et AU de 15% à 18%
- Insérer une disposition particulière en zone Ub et AU sur les toitures :  
« Les constructions devront s'intégrer à l'environnement des lieux. Les toitures, dont les pentes seront comprises entre 30 et 35 %, devront être couvertes à l'identique de la majorité des toitures existantes, en l'occurrence en tuile de terre cuite rouge de surface courbe, d'aspect similaire à la tuile canal ou à la tuile romane. Les teintes grises sont à proscrire. Tous les matériaux de construction de type tôles ondulées sont interdits.  
Les toitures plates peuvent être acceptées pour des projets d'architecture contemporaine de qualité et sous réserve d'une intégration optimisée dans le paysage bâti et paysager »

Considérant que la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être mise à disposition du public conformément à l'article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide que le dossier présentant le projet de modification simplifiée sera mis à la disposition du public à la mairie du 14 août 2017 au 14 septembre 2017 aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat.

Pendant la durée de la mise à disposition, le dossier sera soumis à l'examen du public. Les observations sur le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre déposé en mairie.

Conformément aux articles L 153-47, L 153-20, et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département 8 jours avant le début de la mise à disposition.

La présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux, devant le tribunal administratif de Pau, dans le délai de deux mois à compter des formalités de publication.

Ainsi délibéré les jour, mois et an susdits.  
Pour copie conforme.

A AUBIET, le 18 juillet 2017



Le MAIRE

  
Thierry LECARPENTIER

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

---  
**SÉANCE DU 10 OCTOBRE 2017**  
-----

Nombre de conseillers : 14  
En exercice : 14  
Présents : 10  
Votants : 13  
Date de la convocation : 04.10.2017

**OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4 DU PLU**

L'an deux mille dix sept, le dix octobre, à 20 H 30, les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués, se sont réunis à la mairie sous la présidence de M. Thierry LECARPENTIER, Maire.

**Étaient présents : MM. et Mmes LECARPENTIER Thierry, MÉAU Christophe, CORNEILLE Stéphanie, ALEM Pierre, ANGELÉ Michel, DUCOURNAU Marie-Neige, DUDEZ Philippe, LABÉDAN Brigitte, ORMONT Florent, TISSERAND Florence**

**Mme Anne CABELLA donne procuration à M. Christophe MÉAU**

**Mme Catherine HEURTEUX-PEYREGA donne procuration à Mme Stéphanie CORNEILLE**

**M. Jean-Luc FOSSÉ donne procuration à M. Thierry LECARPENTIER**

**Excusée : Mme Sonia LAGEON**

**Secrétaire de séance : Mme CORNEILLE Stéphanie**

Le Conseil Municipal,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 123-13-3 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 02 décembre 2011 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme ;

VU la mise à disposition du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme qui s'est déroulée du 14 août 2017 au 14 septembre 2017 concernant la modification du règlement ;

Le règlement du PLU sera modifié comme suit :

- zone Ub :

- modification de l'article Ub9 : « l'emprise au sol maximale est fixée à 15 % pour les constructions à usage d'habitation hors annexes » **par** « l'emprise au sol maximale est fixée à 18 % pour les constructions à usage d'habitation hors annexes »
- modification de l'article Ub11 : « Les toitures : Les constructions devront s'intégrer à l'environnement des lieux. Tous les matériaux de constructions de type tôles ondulées sont interdits. Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'en soigner l'intégration architecturale » **par** « Les toitures : Les constructions devront s'intégrer à l'environnement des lieux. Les toitures, dont les pentes seront comprises entre 30 et 35 %, devront être couvertes à l'identique de la majorité des toitures existantes, en l'occurrence en tuile de terre cuite rouge de surface courbe, d'aspect similaire à la tuile canal ou à la tuile romane.

Les teintes grises sont à proscrire. Tous les matériaux de construction de type tôles ondulées sont interdits. Les toitures plates peuvent être acceptées pour des projets d'architecture contemporaine de qualité et sous réserve d'une intégration optimisée dans le paysage bâti et paysager ».

- zone AU :

- modification de l'article AU9 : « l'emprise au sol maximale est fixée à 15 % pour les constructions à usage d'habitation hors annexes » **par** « l'emprise au sol maximale est fixée à 18 % pour les constructions à usage d'habitation hors annexes »
- modification de l'article AU11 : « Les toitures : Les constructions devront s'intégrer à l'environnement des lieux. Tous les matériaux de constructions de type tôles ondulées sont interdits. Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'en soigner l'intégration architecturale » **par** « Les toitures : Les constructions devront s'intégrer à l'environnement des lieux. Les toitures, dont les pentes seront comprises entre 30 et 35 %, devront être couvertes à l'identique de la majorité des toitures existantes, en l'occurrence en tuile de terre cuite rouge de surface courbe, d'aspect similaire à la tuile canal ou à la tuile romane. Les teintes grises sont à proscrire. Tous les matériaux de construction de type tôles ondulées sont interdits. Les toitures plates peuvent être acceptées pour des projets d'architecture contemporaine de qualité et sous réserve d'une intégration optimisée dans le paysage bâti et paysager ».

CONSIDÉRANT que la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée conformément à l'article L 123-13-3 du Code de l'Urbanisme ;

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

- décide d'approuver la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme concernant la modification du règlement telle que présentée ci-dessus ;
- le Plan Local d'Urbanisme approuvé et modifié est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture et à la Direction Départementale des Territoires ;
- conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;
- la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

Ainsi délibéré le jour, mois et an susdits.

Pour copie conforme.

A AUBIET, le 17 octobre 2017



Le MAIRE

Thierry LECARPENTIER

---

# **AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

---

Monsieur Thierry LECARPENTIER  
Maire d'AUBIET  
Mairie  
BP 6  
32270 AUBIET

Le Président

Auch le 4 septembre 2017

**Siège Social**

Route de Mirande - BP 70161  
32003 AUCH CEDEX  
Tél. : 05 62 61 77 77  
Fax : 05 62 61 77 07  
Email : [ca32@gers.chambagri.fr](mailto:ca32@gers.chambagri.fr)  
[www.gers-chambagri.com](http://www.gers-chambagri.com)

Nos réf : BM/MSL/cc  
Objet : Modification simplifiée du PLU

Monsieur le Maire,

Dans le cadre du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, après étude du dossier par nos services, les modifications concernant les zones urbaines Ub et Au, ne soulèvent aucune observation de notre part.

Nous demeurons à votre disposition pour tous renseignements ou précisions complémentaires et vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

  
**Bernard MALABIRADE**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 183 200 021 00016

APE 9411Z



Agrément n° IF01762 pour le conseil phytosanitaire  
Déclaration d'activité formation n° 73 32 P 000632



**Chambres de Métiers  
et de l'Artisanat**

Gers

SERVICE ECONOMIQUE  
GS/API/YG/MCF

Pavie, le 27 juillet 2017

**Monsieur Thierry LECARPENTIER  
Maire d'Aubiet**

**BP n° 6  
32270 AUBIET**

Objet : Avis sur la modification simplifiée du PLU

**Monsieur le Maire,**

Vous nous avez notifié le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de votre commune décidé par le Conseil Municipal dans sa séance du 11 juillet 2017, et je vous en remercie.

Le projet d'ensemble n'appelle pas de commentaires de la part de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Gers qui émet un **AVIS FAVORABLE**.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.



**LE PRESIDENT**

**Guy SORBADERE**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté - Égalité - Fraternité

**CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT DU GERS**

1 avenue de la République - 32550 PAVIE - Téléphone : 05 62 61 22 22 - Télécopie : 05 62 05 17 57 - Télécopie Ecole des Métiers : 05 62 61 23 15  
Internet : [www.cma-gers.fr](http://www.cma-gers.fr) - [www.edm-gers.fr](http://www.edm-gers.fr) - [www.jechercheunmetier.fr](http://www.jechercheunmetier.fr) - E-mail : [contact@cma-gers.fr](mailto:contact@cma-gers.fr)