

Commune d'AUBAIS (30250)

PLAN LOCAL D'URBANISME

**Bilan de la concertation de la
Modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'Aubais**
(Article L.153-45 du Code de l'Urbanisme)

Procédure	Approbation
Plan Local d'Urbanisme	07/11/2011
Modification simplifiée n°1 du PLU	20/05/2015
Révision n°1 du PLU	21/05/2019
Déclaration de projet portant mise en comptabilité du PLU	08/12/2022
Modification simplifiée n°1 du PLU	18/06/2025

Mairie d'Aubais
11 avenue Émile Léonard
30250 AUBAIS
Tel : 04 66 80 89 00
contact.mairie@aubais.fr

Sommaire

1. Contexte et objet de la modification simplifiée.....	3
2. Déroulement de la procédure.....	3
a) Prescription et transmission aux personnes publiques associées.....	3
b) Consultation des personnes publiques associées.....	4
c) La démarche de concertation.....	4
d) Modalités de mise à disposition du public.....	4
3. Prise en compte des avis et observations.....	5
a) Observations du public.....	5
b) Évolutions du projet suite aux remarques des PPA.....	6
4. Bilan de la Concertation.....	6



1. Contexte et objet de la modification simplifiée

Par délibération en date du **6 juin 2024**, le Conseil municipal d'Aubais a prescrit la mise en œuvre de la **modification simplifiée n°1** du Plan Local d'Urbanisme (PLU), conformément aux articles L.153-45 et suivants du Code de l'urbanisme.

Cette procédure de modification simplifiée a pour objet :

- ◆ De permettre l'installation de **productions d'énergies renouvelables**, notamment des panneaux photovoltaïques, nécessaires à l'alimentation énergétique de la **station d'épuration** implantée en zone US ;
- ◆ D'adapter les dispositions du règlement écrit du PLU relatives aux **toitures terrasses** dans le secteur du **Cluz**, situé en zone UB, afin de les rendre compatibles avec l'évolution architecturale du secteur, tout en intégrant les prescriptions patrimoniales et paysagères nécessaires.

Le Plan Local d'Urbanisme n'est pas un document figé, mais un **outil évolutif**, conçu pour **accompagner les dynamiques territoriales** et répondre aux enjeux locaux au fil du temps. Dans cette perspective, la **modification simplifiée n°1** du PLU de la commune d'Aubais s'inscrit dans une volonté d'**adaptation pragmatique** du document d'urbanisme, afin de permettre notamment la transition énergétique et l'évolution des formes urbaines dans un cadre maîtrisé.

La démarche de **concertation** mise en œuvre dans le cadre de cette procédure avait pour objectif de **permettre aux administrés et aux partenaires institutionnels** de s'exprimer sur les évolutions proposées, dans un esprit de **transparence et de participation**. Cette concertation a ainsi contribué à l'enrichissement du projet final, en assurant une meilleure prise en compte des **enjeux architecturaux, environnementaux et patrimoniaux** du territoire communal.

2. Déroulement de la procédure

a) Prescription et transmission aux personnes publiques associées

- ◆ **06 juin 2024** : Délibération n°41/2024 du Conseil municipal prescrivant la modification simplifiée n°2 (rectifiée ultérieurement en n°1 à la suite des remarques du contrôle de légalité) ;
- ◆ **26 juin 2024** : Transmission du dossier aux **personnes publiques associées (PPA)** pour avis.



- ◆ **02 juillet 2024** : Courriel du contrôle de légalité précisant que la présente procédure devait être désignée comme **modification simplifiée n°1**, s'agissant de la première procédure après la révision n°1 relevant de ce régime ;

b) Consultation des personnes publiques associées

L'ensemble des PPA a été consulté. Des **avis favorables** ont été reçus, à l'exception de :

- ◆ **L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)**,
- ◆ **La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)** ;

qui ont émis des **réserves** sur l'extension généralisée de l'autorisation des toitures terrasses en zones urbanisées, estimant que cela pourrait conduire à une **altération progressive de la qualité architecturale** du tissu urbain existant.

c) La démarche de concertation

Conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée, son exposé des motifs ainsi que, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, ont été **mis à disposition du public pendant une durée d'un mois**, dans des conditions garantissant l'information et la possibilité de formuler des observations.

Les **modalités de cette mise à disposition** ont été définies par délibération du Conseil municipal en date du 18 juillet 2024, dans le respect du cadre réglementaire.

Dans le cadre de la **modification simplifiée n°1 du PLU**, les objectifs poursuivis par cette mise à disposition étaient les suivants :

- ◆ **Informers clairement les habitants** sur les évolutions envisagées du document d'urbanisme, afin de leur permettre de s'en approprier les enjeux ;
- ◆ **Encourager l'expression des habitants** sur les orientations proposées ;
- ◆ Mettre en œuvre une **concertation ouverte à tous**, s'adressant à l'ensemble de la population, qu'il s'agisse de particuliers ou de représentants d'associations locales.

d) Modalités de mise à disposition du public

Par la délibération n°51/2024 en date du **18 juillet 2024**, le Conseil municipal a défini les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du PLU.

- ◆ **Durée** : Du **05 août au 06 septembre 2024** (33 jours consécutifs).
- ◆ **Lieu et horaires** : Mairie d'Aubais, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public, avec distinction des horaires d'été et de rentrée.



◆ **Supports :**

- Un **registre papier** ouvert en mairie permettant de consigner les observations du public ;
- Possibilité d'adresser des **observations par courrier** à Monsieur le Maire – 11 avenue Émile Léonard – 30250 AUBAIS, en mentionnant l'objet : « Modification Simplifiée n°1 du PLU de la commune d'Aubais ».

◆ **Publicité :**

- **25 juillet 2024** : Avis publié dans la **Gazette de Nîmes** ;
- **26 juillet 2024** : Avis publié dans le **Réveil du Midi** ;
- Affichage aux lieux et places accoutumés dans la Commune ;
- Affichage sur le site internet de la commune ;
- Publié sur le réseaux sociaux de la commune.

◆ **Pour s'informer :**

- En ligne : L'ensemble des documents autour de la démarche ont été déposés sur le site internet de la commune :

<https://www.aubais.fr/actualites/mise-a-disposition-du-public/>

- En papier: L'ensemble des documents autour de la démarche été également disponibles à la mairie d'Aubais aux heures et jours habituels d'ouverture :

Mairie d'AUBAIS, 11 avenue Emile Léonard, 30250 AUBAIS

3. Prise en compte des avis et observations

a) Observations du public

Durant la période de mise à disposition, **deux contributions** ont été inscrites au registre, toutes deux portant sur une demande de constructibilité d'un terrain. Toutefois, ces demandes **ne relevaient pas** du champ de la présente modification simplifiée, et ont été écartées en tant qu'**hors sujet**.



Chiffre clé de la concertation :**2** contributions déposées sur le cahier de concertation en mairie**b) Évolutions du projet suite aux remarques des PPA**

À la suite des remarques formulées par l'UDAP et la DDTM du Gard, la commune a engagé un **dialogue constructif** avec les services de l'État, notamment via :

- ◆ Plusieurs **réunions en mairie** et **visites sur site** ;
- ◆ L'élaboration d'une **nouvelle rédaction** du règlement de la zone UB, **limitée précisément au secteur du Cluz**, et définissant clairement les **parcelles concernées**.

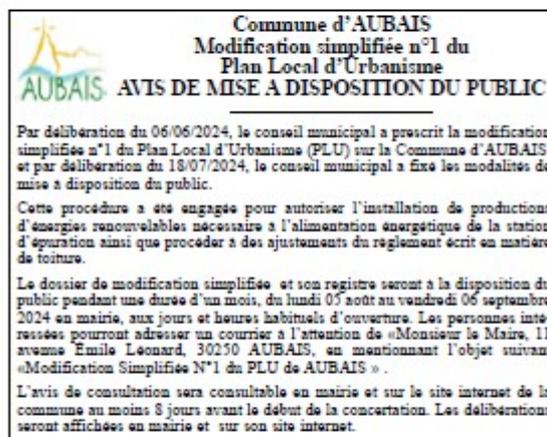
Ce travail de concertation a permis d'aboutir à un **compromis validé par l'UDAP**.

Par courrier en date du **05 mai 2025**, l'UDAP a formulé un **avis favorable** sur la version modifiée du projet de modification simplifiée n°1.

4. Bilan de la Concertation

La commune d'Aubais considère donc que la **concertation du public** a été **menée dans des conditions satisfaisantes**, dans le respect des dispositions réglementaires applicables.

Malgré une information large (annonces légales, affichages dans la mairie et sur les panneaux d'affichage aux lieux et places accoutumés, diffusion sur le site internet, etc.) la concertation a mobilisé peu de personnes.

Les annonces légales :

douce et affectueuse pour partage, et plus si affinités, aimant campagne, rivière, mer, cinéma, archéologie, musique et restaurant (ne pas oublier de mettre vos coordonnées sur votre lettre). Ecrire à La Gazette sous la réf. 1292.1

EMPLOIS

Hôte(sse) de caisse. Beaucaire. Missions: contribuer au développement de la satisfaction et la fidélité des clients grâce à un accueil convivial, mais aussi par la rapidité et la fiabilité de l'encaissement, organiser et mettre en œuvre les opérations de fidélisation clients proposées par l'entreprise et le magasin, garantir la prise en main des retours SAV et autres services, assurer une polyvalence en gestion de rayon, appliquer strictement les règles en matière d'hygiène et sécurité, permettant d'assurer votre sécurité mais aussi celle de vos collègues et des clients. CDI. 35h. Salaire brut mensuel: 1 785€. Offre France Travail n° 177CLM.

Auxiliaire petite enfance (f-f). Micro crèche à Alès. Missions : organiser et mettre en place des activités ludiques, accueillir les enfants et les guider dans l'apprentissage des gestes de la vie quotidienne et des règles de vie en collectivité, organiser les soins et le respect des protocoles d'hygiène, participer à la mise en œuvre du projet pédagogique, assurer l'entretien et la maintenance de l'équi-

AVIS DE CONSTITUTION DE SOCIÉTÉ

Par acte sous seing privé du 12 juillet 2024, il a été constitué une société aux caractéristiques suivantes :

Forme : SCI
Dénomination : VOLUMENTO
Siège social : 1, Impasse des Pensées - 30670 CLARENSAC
Capital : 1 000 euros
Objet : achat, vente, location de tous biens immobiliers
Gérance : Mme Muriel VENUTOLO, 1 Impasse des Pensées – 30670 CLARENSAC
Cession des parts : Librement cessibles entre associés et agrément pour les autres cessions.
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS
Immatriculation : au RCS de NIMES

Pour avis, la Gérante

AVIS DE CONSTITUTION DE SOCIÉTÉ

Aux termes d'un acte SSP en date du 05/07/2024, il a été constitué une société dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

Dénomination Sociale : Société Civile SCI Billy Nimes
Forme : SC
Capital social : 500 €
Siège social : 72 rue Roussy, 30000 NIMES
Objet social : La Société a pour objet l'acquisition, la prise à bail, la gestion, la location et l'administration de tous biens mobiliers et immobiliers, et toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter les caractéristiques.



COMMUNE DAUBAIS

AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Par délibération du 06/06/2024, le conseil municipal a prescrit la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur la Commune d'AUBAIS, et par délibération du 18/07/2024, le conseil municipal a fixé les modalités de mise à disposition du public.

Cette procédure a été engagée pour autoriser l'installation de productions d'énergies renouvelables nécessaire à l'alimentation énergétique de la station d'épuration ainsi que procéder à des ajustements du règlement écrit en matière de toiture.

Le dossier de modification simplifiée et son registre seront à la disposition du public pendant une durée d'un mois, du lundi 05 août au vendredi 06 septembre 2024 en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture. Les personnes intéressées pourront adresser un courrier à l'attention de Monsieur le Maire, 11 avenue Emile Léonard, 30250 AUBAIS, en mentionnant l'objet suivant " Modification Simplifiée N°1 du PLU de AUBAIS :

L'avis de consultation sera consultable en mairie et sur le site internet de la commune au moins 8 jours avant le début de la concertation. Les délibérations seront affichées en mairie et sur son site internet.

Le site internet de la commune:

The screenshot shows the website of the Commune d'Aubais. At the top, there is a navigation menu with items like 'Mairie', 'Marchés Publics', 'Appels', 'Affichage légal', 'Actualités', 'Vie au village', 'Commissions', 'CCAS', and 'Contact'. The main content area features a large banner for 'Plan Local d'Urbanisme Modification simplifiée n°01'. The banner includes the text 'Procédure prescrite par délibération du conseil municipal en date du 06/06/2024' and 'Mise à disposition du public du 05 août au 06 septembre 2024'. Below the banner, there is a list of links: 'La délibération n°2026-41 du 06 juin 2024 prescrivant la modification simplifiée;', 'Erratum;', and 'La délibération n°2024-51 du 18 juillet 2024 définissant les modalités de la mise à disposition du public.'



Le réseau social de la commune :

 modification plu aubais

Mairie d'Aubais
25 juillet 2024 · 🌐

[PLU – Avis de mise à disposition du public]

La mise à disposition du public de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme se déroulera du lundi 5 août au vendredi 6 septembre inclus à la mairie aux horaires habituels d'ouverture (horaires d'été jusqu'au 25 août, ensuite horaires habituels).

Si vous souhaitez formuler vos observations, un registre sera à votre disposition durant cette période. Vous pourrez également les adresser par courrier à l'attention de Monsieur le Maire
11, Avenue Émile Léonard
30250 AUBAIS
En précisant l'objet : "Modification simplifiée N°1 du PLU d'Aubais"



Le poster est divisé en sections. La partie supérieure est verte et blanche, avec le logo de la commune d'Aubais. Le titre principal est 'Plan Local d'Urbanisme Modification simplifiée n°01'. Une bande jaune au milieu contient l'avis de mise à disposition du public pour la période du 05 août au 06 septembre 2024. Le bas du poster est blanc et contient des détails sur la procédure, les objectifs (adaptation du règlement de zone US, modification des règles de construction) et les horaires précis de l'ouverture au public.

Le projet de modification simplifiée n°1, enrichi par les échanges avec les PPA et adapté aux enjeux architecturaux et environnementaux locaux, est désormais prêt à être **approuvé** par le Conseil municipal.