

MAIRIE d'ARREAU
Conseil municipal du 8 juillet 2026

L'an deux mille vingt-six, le 8 du mois de juillet à 18 heures, le conseil municipal de la ville d'Arreau, dûment convoqué, s'est réuni en salle du Conseil de la mairie d'Arreau.

Date de convocation du conseil municipal le 2 juillet 2026.

PRESENTS:

Philippe CARRERE, Maire, Joëlle GARCES, Stéphane AUZERAL, Kate MARIE CROCKER adjoints.
Sylvie BIRABEN, Béatrice BRABANT, Christian GENIEZ, Anne-Laure JEAN BAPTISTE, Jean-Baptiste GRANGE, Raphael BENOIT.

ABSENTS EXCUSES

Céline FRECHOU procuration à Béatrice BRABANT
Marc CAUMONT procuration à Stéphane AUZERAL
Éric DELCASSO procuration à Kate MARIE CROCKER
Agnès LATAPIE
Jean-Laurent PEREZ

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de 10 et pouvant valablement délibérer, il a été conformément à l'article 29 du Code des Collectivités Territoriales, procédé à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du conseil.

Joëlle GARCES est élue secrétaire de séance.

Approbation du compte rendu du conseil municipal du **18 juin 2026**.

Le compte rendu du conseil municipal du **18 juin 2026** est approuvé à l'unanimité des membres présents et représentés.

DEROGATION AU PRINCIPE DE CONSTRUCTIBILITE LIMITEE

(55-2026)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.111-3, L. 111-4-4°, et L.111-5 ainsi que L.122-7 alinéa 3 ;

Considérant que, conformément à l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme, en l'absence de plan local d'urbanisme les demandes d'autorisation d'urbanisme sont instruites selon les règles du règlement National d'Urbanisme ;

Considérant que la demande de permis de construire déposée par Mme Joséfa BUETAS, et ayant pour objet la construction d'un hangar servant d'atelier avec la création d'un logement à l'étage ;

Considérant que l'article L.111-4 du Code de l'Urbanisme, souligne que « Peuvent toutefois être autorisés en dehors des parties urbanisées de la commune, les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors :

- Qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques,

- Qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques,
- Et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 101-2 et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application."

Considérant que l'article L.122-7 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme, précise que "Dans les communes ou parties de commune qui ne sont pas couvertes par un plan local d'urbanisme ou une carte communale, des constructions qui ne sont pas situées en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants peuvent être autorisées, dans les conditions définies au 4° de l'article L.111-4 et à l'article L.111-5, si la commune ne subit pas de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires et si la dérogation envisagée est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10."

Considérant que la demande de dérogation au principe de constructibilité limitée au titre de l'article L.111-4-4° du Code de l'Urbanisme, s'appuyant sur les arguments suivants :

- Le projet est situé hors de la plaine agricole à protéger de l'urbanisation,
- Le terrain objet de la demande est desservi par l'ensemble des réseaux publics, le projet n'entraînerait pas un accroissement des dépenses publiques,
- Le projet ne porte pas atteinte à la salubrité et la sécurité publique,
- Le projet n'est pas contraire aux objectifs généraux fixés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que le projet susvisé favoriserait un rééquilibrage de la production de logements entre résidences secondaires et résidences principales, répondant ainsi aux enjeux de développement territorial.

Il est proposé au conseil municipal de donner un avis favorable à la demande de dérogation autorisant une construction au titre de l'article L.111-4-4° du Code de l'Urbanisme.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, le conseil municipal donne un avis favorable à la demande de dérogation autorisant une construction au titre de l'article L.111-4-4° du Code de l'Urbanisme.

Au registre sont les signatures,
Philippe CARRERE
Maire d'Arreau