



DELIBERATION CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 07/09/2023

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 19

Présents : 15

Nombre de suffrages : 16

Date de convocation

31/08/2023

Date d'affichage

31/08/2023

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Préfecture le :

./././....

et publication du :

./././....

L'an deux mille vingt-trois, le sept septembre, l'Assemblée Délibérante, régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. LAMOLINAIRIE Michel.

Etaient présents :

M. BAYARD Jean-Yves, Mme BEDENES Roselyne, M. BOURNET Patrick, Mme COMBALBERT Chantal, M. GABENS Alain, M. LAMOLINAIRIE Michel, M. LANDOU Benoît, M. METTEFEU Bernard, Mme MIRC Éliane, M. MOISSET Serge, Mme MORITZ Corinne, Mme PEGEOT Nathalie, Mme PIQUARD Laetitia, M. ROBERT Jean-Paul, M. SERRALTA Thibault

Procuration(s) :

Mme LAMOLINAIRIE Josiane donne pouvoir à Mme MIRC Éliane, M. TURPIN Jean-Claude donne pouvoir à M. GABENS Alain

Etai(ent) absent(s) :

M. ACURCIO Didier, Mme DULIAN Alexandra

Etai(ent) excusé(s) :

Mme LAMOLINAIRIE Josiane, M. TURPIN Jean-Claude

A été nommé(e) comme **secrétaire de séance** : Mme COMBALBERT Chantal

Numéro interne de l'acte : 0709202303

Objet : Délibération Fixation loyer Presbytère de Loubejac et autorisation au Maire à signer le bail

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le logement sis 175 rue de l'Église, 82130 L'Honor de Cos est disponibles à la location.

Des travaux importants ont été réalisés dans ledit logement. Ils ont consisté en une réhabilitation complète du logement et un agrandissement de surface dont le coût global estimatif était de 176 000 HT.

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée qu'il s'agit d'un logement de 141.40 m² au total constitué au RDC d'une entré / salon / cuisine / cellier / séjour / SDB / chambre, au 1er étage de 4 chambres / SDB / WC / rangements.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de débiter la location à compter du 01 septembre 2023. Pour ce faire, il présente le modèle de bail qu'il a établi.

AR Prefecture

082-218200764-20230907-0709202303-DE

Reçu le 08/09/2023

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'appliquer au logement : 175 rue de l'Église conventionné PALULOS, un loyer conforme à sa superficie et au logement de ce type dans le secteur.

Après avoir ouï Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

Décide de fixer le montant mensuel du loyer du logement communal sis 175 rue de l'Église à six cent quatre-vingt-dix euros (690 €) charges non comprises (eau, assainissement électricité, etc).

Décide de fixer le montant de la caution du logement sis communal sis 175 rue de l'Église à six cent quatre-vingt-dix euros (690 €) (soit un mois de location), cette caution devant être réglée avant remise des clefs aux locataires.

Dit que le loyer du logement sera payé par virement bancaire sur le compte bancaire de la Mairie a réception du titre (perception).

Dit que celui-ci sera révisé annuellement au 01 juillet conformément à la formule suivante : indice de référence des loyers du 4ème trimestre de l'année N-1 / indice de référence des loyers du 4ème trimestre de l'année N-2.

Approuve le bail présenté et autorise Monsieur le Maire à signer le document.

VOTE : Adoptée à la majorité (Pour : 16, Contre : 0, Abstention : 0)

Pour : M. BAYARD Jean-Yves, Mme BEDENES Roselyne, M. BOURNET Patrick, Mme COMBALBERT Chantal, M. LAMOLINAIRIE Michel, M. LANDOU Benoît, M. METTEFEU Bernard, Mme MIRC Éliane, M. MOISSET Serge, Mme MORITZ Corinne, Mme PEGEOT Nathalie, Mme PIQUARD Laetitia, M. ROBERT Jean-Paul, M. SERRALTA Thibault, Mme LAMOLINAIRIE Josiane (représentée par Mme MIRC Éliane), M. TURPIN Jean-Claude (représenté par M. GABENS Alain)

Contre :

Abstention :

N'a pas pris part au vote : M. GABENS Alain

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme.

Fait à L'HONOR DE COS

Le Maire,

Le Secrétaire de séance,





DELIBERATION CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 07/09/2023

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 19

Présents : 15

Nombre de suffrages : 16

Date de convocation

31/08/2023

Date d'affichage

31/08/2023

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Préfecture le :

./././....

et publication du :

./././....

L'an deux mille vingt-trois, le sept septembre, l'Assemblée Délibérante, régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. LAMOLINAIRIE Michel.

Etaient présents :

M. BAYARD Jean-Yves, Mme BEDENES Roselyne, M. BOURNET Patrick, Mme COMBALBERT Chantal, M. GABENS Alain, M. LAMOLINAIRIE Michel, M. LANDOU Benoît, M. METTEFEU Bernard, Mme MIRC Éliane, M. MOISSET Serge, Mme MORITZ Corinne, Mme PEGEOT Nathalie, Mme PIQUARD Laetitia, M. ROBERT Jean-Paul, M. SERRALTA Thibault

Procuration(s) :

Mme LAMOLINAIRIE Josiane donne pouvoir à Mme MIRC Éliane, M. TURPIN Jean-Claude donne pouvoir à M. GABENS Alain

Etai(ent) absent(s) :

M. ACURCIO Didier, Mme DULIAN Alexandra

Etai(ent) excusé(s) :

Mme LAMOLINAIRIE Josiane, M. TURPIN Jean-Claude

A été nommé(e) comme secrétaire de séance : Mme COMBALBERT Chantal

Numéro interne de l'acte : 0709202302

Objet : Délibération vente NEXITY ANNULE et MODIFIE celle du 13 juillet 2023 n°1307202307

Monsieur le Maire rappelle que le projet de cession des terrains restants zone Cantegrel à un promoteur est en discussion depuis plusieurs mois. Plusieurs propositions d'acquisitions ont été faites et étudiées. La situation ayant évolué, le choix se porte donc sur NEXITY, Foncier Conseil 56 avenue Maurice Bourguès-Manoury 31 000 TOULOUSE.

Monsieur le Maire expose que le projet porte sur l'acquisition des terrains restants, environ 35 964 m², soit les parcelles classées en zone 1Aub et A : **AX 46 / 60 / 227 / 272 / 274 / 276** situées Zone Cantegrel 82130 L'Honor de Cos. Cette acquisition fera l'objet de la signature des actes notariés inhérents par Monsieur Le Maire, LAMOLINAIRIE Michel.

La modification consiste en :

- **La vente aura lieu moyennant le prix de CINQ CENT CINQ MILLE EUROS (505 000 €) TTC, payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse.**
- **Ce prix s'entend taxe sur la valeur ajoutée incluse :**
 - **Le prix hors taxe s'élève à : QUATRE CENT VINGT MILLE HUIT CENT TRENTE-TROIS EUROS ET TRENTE -TROIS CENTIMES (420 833.33 €)**

Conditions suspensives :

- Approbation du PLU ouvrant la totalité du terrain à urbanisation
- Absence de prescriptions d'archéologie préventive, d'inscription, de charge, de procédure et de servitudes, de purge de tout droit de préemption ou de préférence.
- Obtention des autorisations d'urbanismes et environnement purgées de tout recours (Permis d'Aménager, dossier de Déclaration Loi sur l'Eau sur les parcelles cadastrales section AX 46 / 60 / 227 / 272 / 274 / 276 **constituants l'emprise de la zone 1Aub et A.**
- Absence de participation autre que la taxe d'aménagement classique.

Compte tenu du délai nécessaire à la conduite des études d'avant-projet, à l'obtention des autorisations administratives (urbanisme et environnement), au délai de purge des recours, NEXITY propose de conclure cette promesse unilatérale de vente dans un **délai de dix-sept (17) mois** prorogeable jusqu'à l'obtention des autorisations d'urbanisme purgées, en cas de rallongement de délai administratif.

Aucune clause de financement ou d'obtention d'un prêt bancaire ne sera inséré dans la promesse.

La proposition s'entend d'un terrain libre de toute occupation, de toute location, de tout bail même agricole.

NEXITY s'engage à respecter l'ensemble des prescriptions du PLU et de l'orientation d'aménagement et de programmation. Notamment en ce qui concerne le respect des caractéristiques techniques des voiries, la gestion des eaux pluviales, la densité moyenne de 10 logements par hectare ou encore le raccordement des eaux usées selon le cahier des charges.

Une convention de rétrocession de la voirie et des réseaux à la commune pourra être envisagée après la vente de tous les lots.

Conditions de réalisation :

Ils s'engagent à inclure dans la réalisation la prise en charge

- Des travaux de voirie afin de desservir les terrains à bâtir ainsi que la maison de santé et le terrain conservé par la commune et destiné aux commerces
- La viabilisation de l'ensemble des lots (y compris le terrain conservé par la commune : eau potable, assainissement, électricité, télécom, fourreaux pour la fibre, éclairage public sur la voirie.
- Les 6 containers semi-enterrés nécessaires à la collecte des déchets.
- Les travaux de génie civil pour la pose du poste de transformation électrique, ainsi que la mise en place du poste par le syndicat d'énergie.
- La réalisation du bassin de rétention des eaux pluviales

Délais de réalisation :

- **MO** : Signature de la Promesse de vente chez le notaire
- **MO + 3** : Dépôt du Permis d'aménager puis du dossier Loi sur l'eau en suivant (3mois d'instruction + 1 mois)
- **MO + 7** : Accord PA
- **MO + 10** : Fin du délai de purge des autorisations administratives (délai de réception de la Mairie, affichage en Mairie, affichage du site, constat d'huissier, 2 mois de délai de recours + 15 jours avant notification de non recours)
- **MO + 11** : Levée d'option, préparation de l'acte par le notaire, DIA
- **MO + 13** : Acquisition du foncier

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de donner son accord pour retenir la proposition de NEXITY et procéder à la signature de actes notariés suivants : promesse de vente et vente des parcelles AX 46 / 60 / 227 / 272 / 274 / 276 à leur profit, auprès de l'étude de Maître FECELLE, 18 place Prax Paris BP 218 82 002 MONTAUBAN Cedex, pour la Commune.

Le Conseil Municipal ouï l'exposé et après en avoir délibéré :

Considérant l'importance d'un tel projet pour le développement de la commune en termes de logements :

- **Donne son accord pour le choix de NEXITY et de son projet pour l'acquisition des parcelles AX 46 / 60 / 227 / 272 / 274 / 276.**
- **Autorise Mr Le Maire, LAMOLINAIRIE Michel, à procéder à la signature des actes notariés nécessaire à cette cession à NEXITY : promesse unilatérale de vente et vente**
- **Dit que cette vente devra être actée sous les conditions mentionnées dans la proposition faite par NEXITY et précédemment inscrites**

VOTE : Adoptée à la majorité (Pour : 16, Contre : 0, Abstention : 0)

Pour : M. BAYARD Jean-Yves, Mme BEDENES Roselyne, M. BOURNET Patrick, Mme COMBALBERT Chantal, M. LAMOLINAIRIE Michel, M. LANDOU Benoît, M. METTEFEU Bernard, Mme MIRC Éliane, M. MOISSET Serge, Mme MORITZ Corinne, Mme PEGEOT Nathalie, Mme PIQUARD Laetitia, M. ROBERT Jean-Paul, M. SERRALTA Thibault, Mme LAMOLINAIRIE Josiane (représentée par Mme MIRC Éliane), M. TURPIN Jean-Claude (représenté par M. GABENS Alain)

Contre :

Abstention :

N'a pas pris part au vote : M. GABENS Alain

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.
Ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait certifié conforme.
Fait à L'HONOR DE COS
Le Maire,

Le Secrétaire de séance,





DELIBERATION CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 07/09/2023

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 19

Présents : 15

Nombre de suffrages : 14

Date de convocation

31/08/2023

Date d'affichage

31/08/2023

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Préfecture le :

./././...

et publication du :

./././...

L'an deux mille vingt-trois, le sept septembre, l'Assemblée Délibérante, régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. LAMOLINAIRIE Michel.

Etaient présents :

M. BAYARD Jean-Yves, Mme BEDENES Roselyne, M. BOURNET Patrick, Mme COMBALBERT Chantal, M. GABENS Alain, M. LAMOLINAIRIE Michel, M. LANDOU Benoît, M. METTEFEU Bernard, Mme MIRC Éliane, M. MOISSET Serge, Mme MORITZ Corinne, Mme PEGEOT Nathalie, Mme PIQUARD Laetitia, M. ROBERT Jean-Paul, M. SERRALTA Thibault

Procuration(s) :

Mme LAMOLINAIRIE Josiane donne pouvoir à Mme MIRC Éliane, M. TURPIN Jean-Claude donne pouvoir à M. GABENS Alain

Etai(ent) absent(s) :

M. ACURCIO Didier, Mme DULIAN Alexandra

Etai(ent) excusé(s) :

Mme LAMOLINAIRIE Josiane, M. TURPIN Jean-Claude

A été nommé(e) comme secrétaire de séance : Mme COMBALBERT Chantal

Numéro interne de l'acte : 0709202301

Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-21 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de l'Honor-de-Cos en date du 20 octobre 2020 ayant prescrit la révision du PLU et précisé les modalités de concertation ;

Vu le débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal de l'Honor-de-Cos dans sa séance du 10 février 2022 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de l'Honor-de-Cos en date du 24 janvier 2023 ayant arrêté le projet de PLU et tiré le bilan de la concertation ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale le 9 mai 2023 ;

Vu la consultation pour avis, pendant trois mois, des Personnes Publiques Associées (PPA) et autres personnes consultées, sur le projet de PLU arrêté (articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme), ayant abouti à :

Un avis favorable assorti d'observation pour :

- Un avis favorable des **services de l'Etat** (DDT et ARS), le 28 février 2023 et le 5 mai 2023, assorti de quelques observations à prendre en compte.
- Un avis favorable assorti de quelques observations pour la **Chambre d'agriculture**, le 10 mars 2023.
- Un avis favorable de l'**INAO**, le 27 mars 2023, assorti de quelques observations.
- Le **Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS)** du Tarn-et-Garonne, le 13 février 2023, précisant l'importance de prévoir le bon dimensionnement des voiries et réseaux d'eau lors de l'élaboration du PLU.

Un avis favorable sans observation pour :

- Un avis favorable du **SCOT de l'agglomération de Montauban**, le 20 mars 2023.
- Un avis favorable sans observation pour la **Chambre des Métiers et de l'Artisanat**, le 21 février 2023.
- Un avis favorable sans observation pour la **Communauté de Communes du Pays Lafrançaisain**.
- Un avis favorable du **Conseil Départemental du Tarn-et-Garonne**, le 28 avril 2023.
- Un avis réputé favorable pour les autres personnes publiques associées et consultées (**Conseil Régional Occitanie, CCI du Tarn-et-Garonne, communes voisines...**) n'ayant pas répondu à la consultation.

Un avis défavorable :

- Un avis défavorable du **Centre National de la Propriété Forestière (CNPFF)** lié notamment à la mise en place des dispositifs réservoirs de biodiversité/corridors écologiques. Un reclassement en Espace Boisé Classé des espaces boisés est recommandé par le CNPFF et le projet de PLU a intégré cette requête.

Vu l'arrêté du maire en date du **06 avril 2023** soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal ;

Vu le **rapport d'enquête publique** du commissaire enquêteur en date du 16 juin 2023 et les 9 observations du public concernant la révision du PLU déposées dans le registre d'enquête ;

Vu les **conclusions du commissaire enquêteur** en date du 3 juillet 2023 donnant un avis favorable assorti d'aucune recommandation ni réserve au projet de PLU.

Monsieur le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'Honor-de-Cos et les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre.

Après avoir apporté aux observations des PPA, les réponses telles que présentées et expliquées dans le tableau annexé à la présente délibération ;

Considérant que la prise en compte des observations des PPA, du commissaire enquêteur et du public entraîne comme principales modifications :

- **Sur le rapport de présentation** : compléments sur l'assainissement, sur les risques naturels, sur les enjeux du développement de la zone Cantegrel, et la mise à jour des justifications des choix opérés dans le PLU et de l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement et ses indicateurs.
- **Sur les OAP** : une haie entre la zone agricole et le secteur résidentiel a été définie dans l'OAP n°1 et l'OAP n°2.
Un échancier prévisionnel d'ouverture des OAP a été ajouté.
Une OAP thématique mise en valeur des continuités écologiques a été ajoutée.
- **Sur le règlement et document graphique** :
 - Reclassement de la ZNIEFF abords de l'Aveyron par une trame "Zone de réservoir de biodiversité".
 - Révision de la trame EBC et transformation des réservoirs de biodiversité boisés en EBC conformément à l'avis du CNPF, de la DDT et de la Chambre d'Agriculture.
 - Report à titre informatif de la servitude Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Glissements de terrains.
 - le règlement écrit a été repris en augmentant le recul des constructions par rapport aux ruisseaux et fossés à 5 m de part et d'autre.
 - Interdire les centrales photovoltaïques au sol au sein des zones A et N;

Considérant que le PLU de l'Honor-de-Cos, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Maire propose d'approuver le PLU.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

1- décide d'approuver les modifications apportées au projet de PLU arrêté.

2- **APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme de l'Honor-de-Cos, tel qu'il est annexé à cette délibération.**

3- autorise M. le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de l'Honor-de-Cos pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément à l'article L.153-22, le Plan Local d'Urbanisme de l'Honor-de-Cos ainsi approuvé sera mis à disposition du public en mairie de l'Honor-de-Cos, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Le PLU deviendra exécutoire après :

- à compter de sa réception en préfecture accompagnée du dossier de PLU
- après accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus (premier jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal)

AR Prefecture

082-218200764-20230907-0709202301-DE

Reçu le 08/09/2023.

Conformément à l'article R153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le PLU rendu exécutoire seront publiés sur le portail national de l'urbanisme.

VOTE : Adoptée à la majorité (Pour : 14, Contre : 0, Abstention : 0)

Pour : M. BAYARD Jean-Yves, Mme BEDENES Roselyne, M. BOURNET Patrick, Mme COMBALBERT Chantal, M. GABENS Alain, M. LAMOLINAIRIE Michel, M. METTEFEU Bernard, Mme MIRC Éliane, M. MOISSET Serge, Mme MORITZ Corinne, Mme PEGEOT Nathalie, Mme PIQUARD Laetitia, M. SERRALTA Thibault, Mme LAMOLINAIRIE Josiane (représentée par Mme MIRC Éliane)

Contre :

Abstention :

N'ont pas pris part au vote : M. LANDOU Benoît, M. ROBERT Jean-Paul, M. TURPIN Jean-Claude (représenté par M. GABENS Alain)

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme.

Fait à L'HONOR DE COS

Le Maire,

Le Secrétaire de séance,

