

**DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 24/01/2023

**NOMBRE DE MEMBRES**

En exercice : 19

Présents : 14

Absents : 5

Nombre de suffrages
exprimés :

Pour : 14

Contre : 0

Abstentions : 0

L'an deux mille vingt-trois le Conseil Municipal de L'Honor de Cos, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence du Maire, Michel LAMOLINAIRE

Etaient présents :

M. ACURCIO Didier, M. BAYARD Jean-Yves, M. BOURNET Patrick, Mme COMBALBERT Chantal, M. GABENS Alain, M. LAMOLINAIRE Michel, Mme LAMOLINAIRE Josiane, M. METTEFEU Bernard, Mme MIRC Éliane, M. MOISSET Serge, Mme PIQUARD Laetitia, M. ROBERT Jean-Paul, M. SERRALTA Thibault, M. TURPIN Jean-Claude

Procuration(s) :Date de convocation

19/01/2023

Date d'affichage

19/01/2023

Etai(ent) absent(s) : Mme BEDENES Roselyne, Mme MORITZ Corinne, Mme PEGEOT Nathalie, Mme DULIAN Alexandra, M. LANDOU Benoît

Etai(ent) excusé(s) :

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Préfecture le :

.../.../...

A été nommé(e) comme **secrétaire de séance** : Mme LAMOLINAIRE Josiane

et publication du :

.../.../...

**DÉLIBÉRATION ARRETANT LE PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET TIRANT LE BILAN DE LA
CONCERTATION**

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L 151-1 et suivants, L 152-1 et suivants, L 153-1 et suivant et R 153-1 et suivants ;

VU l'article L 174-3 du code de l'urbanisme ;

VU les articles L 103-2 à L 103-4 et L 103-6 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 20 octobre 2020 prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de concertations mises en œuvre à l'occasion de cette procédure ;

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :

- les objectifs de la révision du PLU :

- o Etablir sur la politique d'aménagement et de développement urbain qui intègre les évolutions apportées par les lois Grenelle II et ALUR, notamment en revoyant et complétant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
 - o Recentrer l'urbanisation autour des principaux pôles urbains Léríbosc et Loubéjac pour accueillir de nouveaux habitants sur la base d'une utilisation économe de l'espace.
 - o Définir l'aménagement et les conditions d'urbanisation de Cantegrel en intégrant l'ensemble des parcelles acquises avec le concours de l'Etablissement Public Foncier.
 - o Renforcer la préservation de la trame verte et bleue, notamment des vallées de l'Aveyron, du Gesse identifiées comme réservoir de biodiversité au Schéma Régional de Cohérence Ecologique, afin d'assurer le maintien et la remise en état des continuités écologiques.
 - o Favoriser la diversité du parc de logements, la mixité des fonctions et le maintien d'une économie locale.
 - o Poursuivre les modes de déplacements doux (piétons/cycles) sécurisés et les loisirs de plein air.
- le débat qui a eu lieu au sein du conseil municipal lors de la séance du 10 février 2022 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
 - les éléments essentiels du projet de PLU, et à quelle étape de la procédure il se situe ;
 - le bilan de la concertation mise en œuvre à l'occasion de la révision du PLU, dont les modalités correspondent à celles qui ont été définies par la délibération du Conseil Municipal en date du 20 octobre 2020 ;

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles s'est déroulée la concertation :

- Mise à la disposition du public en mairie d'un registre pour consigner les observations.
- Affichage/exposition en mairie de panneaux synthétisant la procédure du PLU réalisés par le bureau d'études chargé de la révision du PLU.

La municipalité a également organisé :

- Des affichages du lancement de la procédure dans le hall d'accueil de la mairie.
- Une publication dans le journal communal informant du lancement de la procédure de révision générale du PLU.
- Des publications sur le site internet de la mairie informant du lancement de la procédure de révision générale du PLU et affichant une synthèse du diagnostic de l'étude.

M. Le Maire dresse le bilan de la concertation et présente les observations émises par les habitants de la commune et les autres personnes intéressées.

Un dossier Bilan de la concertation est annexé à cette délibération.

Les remarques ont été analysées et ont donné lieu à une intégration ou une modification mineure du projet de PLU quand ces demandes étaient compatibles avec les orientations communales.

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Considérant que les résultats de la concertation prévue à l'article L300-2 du code de l'Urbanisme n'ont pas porté sur le fond du projet d'élaboration du PLU.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de clore la phase de concertation.

M. le Maire, rappelle au Conseil municipal les conditions dans lesquelles le plan local d'urbanisme (PLU) a été élaboré, et à quelle étape de la procédure il se situe. Il rappelle les motifs de cette élaboration, les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et explique les nouveaux choix d'aménagement qui ont été faits notamment en ce qui concerne :

Objectif d'accueil de population

La commune ambitionne un scénario de croissance démographique avec une évolution annuelle moyenne de +0,5% par an. Les perspectives démographiques de la commune sont envisagées croissantes comme durant les 15 dernières années, à un rythme légèrement supérieur aux 10 dernières années (+0,3 % par an entre 2012 et 2017) car l'Honor-de-Cos est plus attractive depuis l'ouverture du Boulevard Urbain Ouest de l'agglomération

	Montalbanaise fin 2019.
	La municipalite projette l'accueil d'environ 125 habitants supplémentaires entre 2017 et 2032 pour atteindre 1700 habitants à l'horizon 2030.
Constructions projetées	Pour répondre à cette ambition démographique, compenser le desserrement des ménages et la restructuration du parc de logements existants, la commune nécessite 55 logements environ.
Objectif de consommation foncière	La commune projette de réduire sa consommation foncière en consommant en extension urbaine environ 6,6 ha soit une densité moyenne de 10 logements à l'hectare minimum contre 6,2 précédemment (de 2011 à 2021). Avec ce nouveau PLU, la capacité constructible a été réduite de 43%.
Objectif de lutte contre l'étalement urbain	La commune de l'Honor-de-Cos souhaite recentrer principalement l'urbanisation autour de ces 2 pôles Léríbosc et Loubéjac (84% du potentiel constructible). Ces secteurs sont les mieux équipés et desservis par les équipements. Les autres secteurs compléteront l'offre de terrains à bâtir (16% maximum) avec un accueil mesuré de constructions neuves (dents creuses...).

, et précise quelles seront, pour chacune des zones, les règles d'urbanisme applicables.

Après avoir entendu l'exposé du Maire ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-12 ; L 153-14 ; L153-16 ; L153-17 ; L300-2 et R153-3.

Vu , la délibération en date du 20 octobre 2020, prescrivant la révision du PLU

Vu , le débat en date du 10 février 2022 sur les orientations générales du projet d'aménagement durables ;

Vu, le projet de révision du PLU et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement, les documents graphiques et les annexes ;

Considérant que, le projet de révision du PLU est prêt à être transmis aux personnes publiques, mentionnées aux articles L. 132-7 à L. 132-9 et L. 153-16 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide ;

- d'arrêter le projet de révision du PLU de la commune de l'Honor-de-Cos tel qu'il est annexé à la présente ;

- précise que le projet de révision du PLU sera communiqué pour avis :

- au Préfet ;

- aux services de l'État ;

-aux personnes publiques associées autres que l'Etat ;

- aux personnes publiques consultées qui en ont fait la demande ;

- aux Maires des communes limitrophes qui en ont fait la demande ;

-aux Présidents des établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés qui en ont fait la demande.

-à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

AR Prefecture

082-218200764-20230124-2401202301-DE
Reçu le 25/01/2023

Conformément à l'article R. 153-3 du code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

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,



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL



Séance du 24/01/2023

NOMBRE DE MEMBRES
En exercice : 19
Présents : 14
Absents : 5
Nombre de suffrages exprimés : 14
Pour : 14
Contre : 0
<u>Date de convocation</u>
19/01/2023

L'an deux mille vingt-trois le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence du maire, Michel LAMOLINAIRIE

Etaient présents : M. ACURCIO Didier, M. BAYARD Jean-Yves, M. BOURNET Patrick, Mme COMBALBERT Chantal, M. GABENS Alain, M. LAMOLINAIRIE Michel, Mme LAMOLINAIRIE Josiane, M. METTEFEU Bernard, Mme MIRC Éliane, M. MOISSET Serge, Mme PIQUARD Laetitia, M. ROBERT Jean-Paul, M. SERRALTA Thibault, M. TURPIN Jean-Claude

<u>Date d'affichage</u>
19/01/2023

Procuration(s) :

Etai(ent) absent(s) : Mme BEDENES Roselyne, Mme MORITZ Corinne, Mme PEGEOT Nathalie, Mme DULIAN Alexandra, M. LANDOU Benoît

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le :

...././....

Etai(ent) excusé(s) :

et publication du :

...././....

A été nommé(e) comme **secrétaire de séance** : Mme LAMOLINAIRIE Josiane

Complément modificatif à la délibération n°230520220 en date du 23 mai 2022

Monsieur le Maire rappelle que le projet, en discussion depuis plusieurs mois, est porté par Monsieur SEUX Pierre, Médecin généraliste (en fin de stage), et Mme BERTELLI Morgane, Infirmière libérale. Leur souhait est d'acquérir 3000 m² nécessaire à leur projet de construction d'une maison de santé. Au vu de l'investissement important qu'ils vont engager, ils sollicitent la commune pour les aider à mener à bien leur projet.

Monsieur le Maire expose que ce projet s'inscrit entièrement dans la mise en œuvre de l'opération de la collectivité car il va favoriser et structurer une offre de services essentiels aux habitants. De plus dans le contexte actuel où il existe une réelle pénurie de médecins généralistes, il est nécessaire de favoriser leur installation. Après plusieurs mois de discussion et au vu du projet bien avancé de Mr SEUX et de Mme BERTELLI il convient de leur donner l'assurance de voir aboutir leur opération en s'engageant à leur céder 3000 m² viabilisés.

Cet engagement de la commune s'inscrira sous certaines conditions à savoir que l'acte de vente comportera nécessairement des clauses fixant la durée minimale durant laquelle les acquéreurs ci-dessus dénommés ne pourront

pas changer la destination du caractère médical et activités associés de la
totalité de la parcelle

A ce stade, Monsieur le Maire propose à l'assemblée de donner son accord pour la cession ci-dessus exposée. Il précise que Maître Arnaud GARRISSON, Notaire à Montauban au 152, ave de Beausoleil, est chargé de cette affaire. A ce titre un projet d'acte de vente sera établi et soumis à l'approbation de l'assemblée dans un second temps.

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

Considérant l'importance d'un tel projet et surtout l'offre de service que cette structure pourra apporter aux habitants de la Commune :

*** donne son accord pour vendre à Mr SEUX Pierre et Mme BERTELLI Morgane ou toute personne morale, une parcelle de 2723 m² viabilisée pour un montant de 30 000 €, issue de la rétrocession partielle effectuée par l'EPFL de Montauban sur la zone Cantegrel, cadastrée comme suit :**

- AX 292 : 84 m²
- AX 303 pour 2639 m²

*** donne pouvoir à M. Le Maire, aux fins de constituer toutes servitudes de passage et de passage de réseaux nécessaires à la vente.**

*** donne son accord pour vendre ultérieurement une contenance d'environ 277 m², à l'euro symbolique et la Commune prendra à sa charge les frais d'arpentage et de notaire.**

*** Dit que cette vente devra être actée sous certaines conditions d'engagement telles évoquées ci-dessous :**

- **Durant une période de cinq ans et un jour à compter de la signature de l'acte définitif de vente, l'implantation et / ou la création de locaux à destination commerciale, artisanale ou professionnelle (hormis médical et paramédical) sera interdite.**
- **Les acquéreurs devront se conformer au PLU en vigueur au moment du dépôt de la demande d'urbanisme.**
- **Autorise M. Le Maire à signer tout actes et documents conséquences des présentes.**

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,

