



## COMPTE RENDU du CONSEIL MUNICIPAL SEANCE du 31/07/2023

(Convocation du 25/07/2023)

Les membres du Conseil Municipal se sont réunis à la salle du conseil de la mairie le 31/07/2023 à 19h00, sous la présidence de Monsieur le Maire, Francis ESCALÉ.

### **Membres Présents : 11**

Mesdames BICIEN, MONREPOS, Messieurs ARTEAGA, BAZIR, BERTRANINE, BOUQUET, ESCALÉ, GONCALVES, LAMAZOU, PEYRE, SUPERVIELLE.

### **Membres Absents Excusés : 3**

Mme LAMARQUE (procuration à Mme MONREPOS), Messieurs LEBAS (procuration à M. GONCALVES), NIBERON (procuration à M. SUPERVIELLE)

**Secrétaire de séance** : Madame MONREPOS

---

Avant de commencer la séance, M. le Maire appelle les membres du Conseil Municipal à se prononcer sur le compte rendu du 08 juin 2023. Celui-ci est adopté à l'unanimité des membres présents.

### **I. REVISION PRIX VENTE ENSEMBLE BATI PARCELLE AB 119 : Délibération n° 2023-07-27**

**Ayant intérêt à l'affaire, M. ARTEAGA et M. BOUQUET se retirent de la salle.**

Le Maire rappelle la délibération n° 2022-02-07 actant le prix de vente pour l'ensemble bâti référencé sous le n° de parcelle AB 119 et la délibération n° 2021-12-35 modifiant le prix de vente initial.

Il fait un bref historique de cette opération immobilière depuis son acquisition en viager en 2017 et rappelle les raisons qui ont conduit à l'abandon de la précédente cession. Il expose à son assemblée délibérante le profil du nouvel acquéreur son projet immobilier et les négociations menées.

Il demande s'il y a des remarques et/ou questions sur l'offre d'achat faite et le projet envisagé par le nouvel acquéreur.

Il informe que l'offre faite s'élève à 308 000 € net vendeur à laquelle viennent s'ajouter les honoraires de l'agence immobilière en charge de la vente soit 16 210 € portant le montant total de la vente à 324 210 € FAI.

Il demande à son conseil de se positionner sur l'offre faite.

**Après en avoir largement délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :**

- **AUTORISE la vente de cet ensemble immobilier référencé sous le numéro de parcelle AB 119, pour la somme de 324 210 € FAI.**
- **PRECISE que l'ensemble des frais notariés seront à la charge de l'acquéreur pour un montant estimé à 23 200 €**
- **CHARGE M. le Maire de toutes les démarches administratives liées à cette vente.**

## **II. APPROBATION MODIFICATION SIMPLIFIE DU PLU : Délibération n° 2023-07-28**

Le Maire rappelle le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Commune. Ce projet a été notifié aux personnes publiques associées visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme et mis à la disposition du public du 26 juin 2023 au 26 juillet 2023 inclus.

Il indique que, parmi les personnes publiques associées auxquelles le projet à été notifié :

- la Communauté des Communes du Pays de Nay s'est exprimée sur le dossier et a émis un avis favorable en date du 06 février 2023, le projet de modification simplifiée répondant bien à l'orientation n°105 du DOO du SCOT (accompagner le développement de structures d'accueil des enfants de 3 à 6 ans) et à l'orientation n° 158 (construction au sein des enveloppes bâties),
- la chambre d'agriculture a émis un avis défavorable au regard de la présence d'un élevage classé ICPE à proximité des parcelles concernées par l'objet de la modification, dont une partie est incluse dans les périmètres d'éloignement réglementaire liés à cet élevage, et de l'absence d'un état des lieux concernant l'utilisation des secteurs UA, UB et 1AU existants, et d'analyse justifiant le besoin en nouvelles surfaces constructibles pour du logement.

Le Maire rappelle que la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a décidé après examen au cas par cas, de dispenser le projet d'évaluation environnementale, par avis conforme en date du 10 février 2023, considérant que :

- le PLU a déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale avec avis de la MRAE en date du 26 octobre 2016,
- la procédure vise à permettre l'implantation de logements collectifs et groupés sur un terrain de 1,1 ha, en face de la mairie, identifié dans le PLU pour l'aménagement d'équipement public faisant la jonction entre le bourg et la base de loisirs,
- que le projet de modification simplifiée a pour objet de modifier le règlement du sous-secteur UBe dédié aux « équipements publics ou d'intérêt collectif » afin d'autoriser les constructions à vocation d'habitat mixte ; qu'il convient en conséquence de réévaluer à la baisse les surfaces à urbaniser « AU de la commune ».

Le Maire indique par ailleurs, qu'aucune personne est venue consulter le dossier ni a déposé ses observations dans le registre mis à disposition du public en mairie.

Le Maire invite en conséquence le Conseil Municipal à prendre connaissance de l'ensemble du dossier et à en délibérer.

- Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-45 et suivants ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 février 2017 ayant approuvé le P.L.U. ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 10 février 2021 donnant un avis favorable à la réalisation d'une modification simplifiée du P.L.U. ;
- Vu l'avis favorable de la Communauté des Communes du Pays de Nay, ainsi que l'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture ;
- Vu l'avis conforme de la MRAE en date du 10 février 2023 dispensant le dossier de modification simplifiée d'évaluation environnementale,
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 08 juin 2023 qui a fixé les modalités de la mise à disposition du projet auprès du public et a décidé de suivre l'avis conforme de la MRAE quant à la non nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;

Considérant qu'au regard des avis des Personnes Publiques Associées s'étant exprimées, il convient :

- de créer un secteur UBe1 sur la parcelle cadastrée section AC n°0008, autorisant la destination « habitation » en sus de la destination « équipements publics et d'intérêt collectif », le restant du secteur UBe interdisant la destination « habitation » afin de limiter les possibilités de création de logements sur la totalité du secteur UBe et de tenir compte des périmètres de réciprocité lié à l'activité d'élevage située à proximité ;
- de définir une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour ces secteurs UBe et UBe1, et d'ajouter un phasage d'ouverture à l'urbanisation pour la zone 1AU du PLU en vigueur ;

Considérant l'absence d'observations sur le registre de mise à disposition du public ;

Considérant que les mesures de publicité effectuées pour faire connaître la mise à disposition du dossier de modification simplifiée du P.L.U. auprès du public ont été réalisées conformément à la réglementation en vigueur ;

Considérant que la modification simplifiée du P.L.U., telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal, est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme ;

**Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré, à l'unanimité**

- **DÉCIDE d'approuver la modification simplifiée du P.L.U., telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;**
- **PRECISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.**
- **PRECISE que la présente délibération deviendra exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessous :**
  - après publication du plan local d'urbanisme et de la délibération qui l'approuve sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du Code de l'urbanisme ;
  - à compter de sa réception par le Préfet ;

**Les délibérations prises au cours de la séance commencent au n°2023-07-27 et se terminent au n° 2023-07-28**

**Séance levée à**

(Classé par ordre alphabétique)

<b>M. ARTEAGA</b>	<b>M. BAZIR</b>	<b>M. BERTRANINE</b>	<b>Mme BICIEN</b>
<b>M. BOUQUET</b>	<b>F. ESCALE</b>	<b>F. GONCALVES</b>	<b>Mme LAMARQUE</b> Absente excusée Procuration à Mme MONREPOS
<b>M. LAMAZOU</b>	<b>M. LEBAS</b> Absent excusé Procuration à M. GONCALVES	<b>Mme MONREPOS</b>	<b>M. NIBERON</b> Absent excusé Procuration à M. SUPERVIELLE
<b>M. PEYRE</b>	<b>M. SUPERVIELLE</b>		