

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 OCTOBRE 2018

Présents : M. Pierre ROGÉ, M. Jean ALSINA, Mme Thérèse BADOSA, M. François BONNEAU, M. André BOUSSAT, Mme Séverine CAMPS, M. Jean-Marie CAYUELA, M. Claude COSTA, Mme Danielle CULAT, Mme Marie-Renée ESCARO, M. Julien LLUGANY, M. Adel M'ZOURI, Mme Michelle PY,

Excusés : Mme Odile PIC donne pouvoir à M Pierre ROGE, Mme Evelyne DECROCK donne pouvoir à M François BONNEAU M Henri SANCHEZ donne pouvoir à M Adel M'ZOURI

Excusée : Mme Patricia SENEGA DUPRE

Secrétaire de séance : M. André BOUSSAT.

Le compte rendu de la séance précédente est approuvé à l'unanimité.

1. Justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU L'Aspre et de la zone 2AU Puig Ferrant au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones, du PLU de la Commune de Latour-Bas-Elne

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 101-1 à L. 101-3, L. 151-1 et suivants, L. 153-36 à L. 153-48 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 66/2017 en date du 28 septembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 01/2018 en date du 25 janvier 2018 instaurant le Droit de Préemption Urbain ;

Vu l'arrêté n° 01/2018 du 30 janvier 2018 mettant à jour le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Latour-Bas-Elne sur le Droit de Préemption Urbain ;

Vu l'arrêté du Maire en date du 24 octobre 2018 prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que :

Le PLU actuellement en vigueur sur le territoire communal a été approuvé par une délibération du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2017 et a fait l'objet d'une procédure de mise à jour le 30 janvier 2018.

En cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et au regard de l'avancement des réflexions des élus, une modification du PLU a été arrêtée par Monsieur le Maire afin d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AU « L'Aspre » et la totalité de la zone 2AU « Puig Ferrant ».

Monsieur le Maire observe que cette première procédure de modification du PLU de la Commune de Latour-Bas-Elne est engagée pour permettre de poursuivre le nécessaire accueil de nouveaux habitants, dans le respect des orientations définies en ce sens dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

La Commune de Latour-Bas-Elne envisage ainsi de procéder à cette modification n°1 du PLU portant sur ces zones 2AU répondant à cet objectif du PADD, dans la mesure où elles sont destinées à permettre « à terme l'implantation d'habitat, de bureaux, de services, d'équipements publics, d'une zone d'éco-tourisme et de loisirs, etc... ».

La présente modification ne conduira donc pas à la délimitation de nouvelles zones AU mais elle prendra la forme de l'écriture d'un règlement après avoir requalifié les secteurs susvisés « L'Aspre » et « Puig Ferrant » dans une zone 1AU qui comprendra, elle-même, deux sous-secteurs 1AUa et 1AUb.

Cette modification permettra ainsi de procéder à l'urbanisation de ces deux secteurs 1AUa et 1AUb selon un phasage opérationnel qui programmera leur urbanisation en deux phases successives en définissant un ou plusieurs critères déterminant le passage de la 1^{ère} phase (premier secteur) à la 2^{ème} phase (2^{ème} secteur).

L'objectif est ainsi de procéder à la création de nouveaux quartiers cohérents, ce que ne permettent pas les rares « dents creuses » ponctuelles dans la partie déjà bâtie du village et de ses extensions plus ou moins récentes.

A terme, l'accueil de nouvelles populations doit ainsi permettre de conforter les efforts déjà entrepris par la Commune sur le long terme (depuis son précédent POS et poursuivis dans le cadre de l'actuel PLU) afin de maintenir un équipement scolaire de très haute qualité, en évitant la fermeture de classes, de préserver l'ensemble des services publics de proximité existant sur la Commune (cantines scolaires, services postaux, etc), de conforter le tissu économique d'entreprises et de commerces implantés sur le territoire de la Commune.

En application du dernier alinéa de l'article L. 153-38 du Code de l'urbanisme, « lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du Conseil Municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. ».

Le Maire demande en conséquence au Conseil de se prononcer sur l'utilité de cette ouverture à l'urbanisation.

Le Conseil municipal, ouï cet exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité :

Considérant qu'il convient, en application des dispositions de l'article L. 153-38 du Code de l'urbanisme, pour décider de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs « L'Aspre » et « Puig Ferrant », de justifier de l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Considérant qu'il est ainsi justifié de l'utilité de cette ouverture à l'urbanisation :

Il a été procédé à un inventaire préalable et exhaustif des capacités d'urbanisation existantes dans le tissu actuellement urbanisé de la Commune.

Les capacités d'urbanisation à vocation d'habitat dans le tissu urbain existant se situent géographiquement dans les zones U (UB, UBa) du PLU de la Commune de Latour-Bas-Elne.

L'attention s'est donc nécessairement portée sur les « dents creuses » et sur les espaces résiduels non encore urbanisés.

L'analyse des capacités d'urbanisation résiduelles (zones U, dents creuses, espaces non encore urbanisés...) montre que, sur les derniers secteurs de développement de la Commune (dont « Carlemany »...), il reste peu de disponibilités, la totalité étant presque bâtie et seuls quelques lots épars restant à la vente chez les lotisseurs opérateurs de ces zones, ce qui interdit d'y réaliser un projet d'ensemble à vocation d'habitat.

Le secteur « Al Roure » (sur lequel existe une Orientation d'Aménagement et de Programmation) ne peut pas être considéré comme urbanisable, au vu des objectifs rappelés par le Maire, car il existe un droit réel immobilier qui grève cette zone (le groupe Casino dispose d'un bail à construction de 30 ans sur ce secteur pour y réaliser des commerces), ce qui interdit d'y réaliser un projet d'ensemble à vocation d'habitat.

Le potentiel de densification au sein des espaces bâtis ne peut pas être davantage mobilisé puisque cela reviendrait à devoir raser une partie du village après expropriation, les espaces libres de « jardins » étant relativement petits, ce qui est financièrement et techniquement inenvisageable.

Aucune autre disponibilité foncière n'existe sur la Commune, le reste du territoire étant grevé d'inconstructibilité en l'état du PPRI.

En définitive, dans l'espace urbanisé existant, le potentiel d'urbanisation est insignifiant et il n'existe plus d'opportunités de développement de projets d'ensemble cohérents.

Par conséquent, il est aujourd'hui impératif de renouveler l'offre foncière de la Commune par l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU « L'Aspre » et de la totalité de la zone 2AU « Puig Ferrant » qui sont les deux seuls espaces disponibles de taille suffisante pour accueillir des opérations d'aménagement d'ensemble, structurées et cohérentes avec le reste de l'urbanisation du village.

Ces secteurs présentent également l'avantage d'être situés à proximité immédiate de réseaux fluides (eau potable et eaux usées) structurants qui permettent d'assurer leur desserte par des branchements, de même qu'ils sont déjà desservis par des voiries d'accès et des réseaux de transport d'électricité.

Les secteurs « L'Aspre » et « Puig Ferrant » sont donc les plus pertinents pour satisfaire les besoins de la Commune de production de nouveaux logements, dont celle de logements sociaux.

Considérant que l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU « Puig Ferrant » et d'une partie de la zone 2AU « L'Aspre » au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones est justifiée.

DÉCIDE

Article 1 : Il est sera procédé à la modification n° 1 du PLU de la Commune de Latour-Bas-Elne, qui est justifiée au regard des conditions posées par l'article L. 153-38 du Code de l'Urbanisme, à laquelle sont assignés les objectifs définis par l'arrêté du maire du 24 octobre 2018, ainsi rappelés :

1. Ouvrir à l'urbanisation, en la requalifiant en une zone 1AU, une partie de la zone 2AU « L'Aspre » et, en totalité, la zone 2AU « Puig Ferrant », délimitées au PLU et destinées à être ouvertes à l'urbanisation dans le document actuellement en vigueur.
2. Créer deux secteurs au sein de la zone 1AU ainsi délimitée, qui seront soumis à un phasage à l'urbanisation selon l'ordre suivant :
 - a. Urbanisation en premier du secteur 1AUa « L'Aspre » ;
 - b. Urbanisation en second du secteur de la zone 1AUb « Puig Ferrant », qui ne sera effectivement constructible (selon l'un des procédés opérationnel à choisir parmi ceux prévus par le Code de l'urbanisme) qu'après réalisation de l'urbanisation d'une partie de la zone 1AUa « L'Aspre », selon un taux de remplissage dudit secteur à déterminer par le conseil municipal après réalisation des études nécessaires à la constitution du dossier de modification.
3. Définir et écrire les dispositions du règlement de la zone 1AU pour les deux secteurs 1AUa L'Aspre et 1AUb Puig Ferrant.
4. Apporter quelques modifications et corrections mineures au règlement écrit du PLU des autres zones.

Article 2 : Il sera sollicité de l'Etat une compensation au titre de l'article L. 132-15 du Code de l'Urbanisme pour couvrir les frais matériels et d'étude nécessaires à la modification n°1 du PLU, dans les conditions définies aux articles L. 1614-1 et L. 1614.3 du code général des collectivités territoriales.

Article 3 : Il est décidé d'ouvrir les crédits nécessaires à cette dépense au budget principal, article 202 « frais d'études, d'élaboration, de modification ou de révision des documents d'urbanisme ».

Article 4 : La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie, durant un mois. Elle sera transmise au préfet des Pyrénées-Orientales dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales, et entrera en vigueur dans les conditions prévues à l'article L. 153-23 du Code de l'Urbanisme.

Article 5 : La présente délibération est tenue à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

2. Avenant à la convention de mutualisation des Polices Municipales des Communes de Saint-Cyprien, d'Alenya et Latour-Bas-Elne

Monsieur Le Maire expose au Conseil Municipal que les Polices Municipales des Communes de Saint-Cyprien, d'Alenya et Latour-Bas-Elne ont été mutualisées par convention signée respectivement par lesdites Communes les 25 septembre 2012, 16 octobre 2012 et 11 décembre 2012.

Des modifications doivent être apportées concernant le personnel mis à disposition (article 2 de la convention).

Il convient d'approuver l'avenant à la convention de mutualisation des Polices Municipales des Communes de Saint-Cyprien, d'Alenya et Latour-Bas-Elne en intégrant la liste des Policiers Municipaux actualisée.

Après avoir délibéré, Le Conseil Municipal à l'unanimité :

- DÉCIDE D'APPROUVER l'avenant dont le projet est joint en annexe,
- DÉCIDE D'AUTORISER Monsieur Le Maire à signer l'avenant à la convention de mutualisation des Polices Municipales des Communes de Saint-Cyprien, d'Alenya et Latour-Bas-Elne.

3. Approbation des modifications des statuts du Syndicat Départemental d'Energies et d'Electricité du Pays Catalan (SYDEEL66)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération N° 52032018 en date du 31 juillet 2018, du Comité Syndical du SYDEEL66.

Monsieur Le Maire explique que le Comité Syndical du Syndicat Départemental d'Energies et d'Electricité du Pays Catalan (SYDEEL66), dans sa séance du 31 juillet 2018, a délibéré à la majorité en faveur des modifications de ses statuts qui avaient été approuvés par arrêté préfectoral N° PREF/DCL/BCAI/2017187-0001 du 06 juillet 2017.

Les modifications envisagées ont pour intérêt l'inscription d'une nouvelle compétence optionnelle d'infrastructures de communications électroniques et le changement des modalités de retrait des compétences optionnelles.

En effet, dans un premier temps cette nouvelle compétence pourra s'exercer pour les Communes du Syndicat Intercommunal de télévision du Conflent, si la procédure engagée pour sa dissolution arrive à son terme, et dans les conditions fixées par l'article 6 des statuts du SYDEEL66. Le SYDEEL66 pourra ainsi relayer la retransmission de la télévision dans la continuité de sa mission de service public par transfert de compétence.

Dans un deuxième temps, cette compétence permettra également de proposer aux Communes adhérentes des services mutualisés dans le domaine des nouvelles technologies numériques et du haut débit.

D'autre part, les modalités de retrait dans l'article 7 ont été changées en supprimant la durée minimale de 5 ans pour la reprise de la compétence.

La délibération du Comité Syndical en date du 31 juillet 2018 a été notifiée à la Commune le 9 août 2018 et il appartient au Conseil Municipal de se prononcer, dans un délai de trois mois sur ces modifications conformément aux dispositions des articles L 5711-1 et L 5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Si les conditions de majorité sont réunies, la modification des statuts sera entérinée par un arrêté préfectoral.

L'extrait de délibération du SYDEEL66 précisant les changements ainsi qu'un exemplaire des statuts ont été remis à chacun des Conseillers Municipaux.

Lecture étant faite, Monsieur Le Maire demande au Conseil de délibérer.

Après avoir délibéré, Le Conseil Municipal à l'unanimité :

- APPROUVE dans ses dispositions la rédaction des articles 5.2.5 et 7 dans les nouveaux statuts du Syndicat Départemental d'Energies et d'Electricité du Pays Catalan (SYDEEL66),
- MANDATE Monsieur Le Maire pour adresser la délibération aux services préfectoraux à laquelle seront annexés les statuts adoptés et l'autorise à signer tous documents utiles à cette affaire,
- DIT qu'un exemplaire de la délibération exécutoire avec son annexe sera transmis à Monsieur le Président du SYDEEL66.

4. Demande de plants à la pépinière départementale

Monsieur Le Maire demande au Conseil Municipal de se déterminer sur le nombre et la qualité des végétaux à solliciter auprès de la pépinière départementale.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- DÉCIDE de procéder à l'embellissement des espaces verts de la Commune,
- SOLLICITE de la pépinière départementale :
 - 10 cyprès de Provence
 - 20 lauriers tin
 - 5 grevillea
 - 5 solanum
 - 10 Pittosporum
 - 5 abelia
 - 5 cistes à feuilles de sauge
 - 5 chênes verts

5. Rapport 2017 d'activité des services de la Communauté de Communes Sud Roussillon

Monsieur Le Maire présente au Conseil Municipal le rapport qui retrace l'activité des services de la Communauté des Communes Sud Roussillon au cours de l'année écoulée et présenté aux membres du Conseil de Communauté le 24 septembre 2018.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- PREND ACTE du dit rapport.

6. Rapport annuel sur les services eau et assainissement année 2017

Monsieur Le Maire présente au Conseil Municipal les rapports annuels 2017 sur les prix et la qualité du service de l'eau potable et de l'assainissement de la Communauté de Communes Sud Roussillon et présenté aux membres du Conseil de Communauté le 24 septembre 2018.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- PREND ACTE des rapports.

7. Dérogations au repos dominical – Avis du Conseil Municipal

Monsieur Le Maire expose :

La loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite loi « Macron » a largement modifié en l'assouplissant, le régime des exceptions au repos dominical des salariés. Parmi ces dispositions la mesure phare est celle relative aux dérogations au repos dominical.

L'article R 3132-21 du code du travail impose que l'avis des organisations d'employeurs et de salariés intéressés soit recueilli avant la prise de l'arrêté.

En plus de cette procédure Le Maire doit recueillir au préalable de l'autorisation à la dérogation du repos dominical, l'avis du Conseil Municipal.

De plus dès lors que le nombre de ces dimanches excède cinq la décision du Maire est prise après avis conforme de l'organe délibérant de l'EPCI à fiscalité propre dont la Commune est membre conformément à l'article 3132-26 du Code du Travail.

Monsieur Le Maire précise que le Conseil de Communauté a donné un avis conforme lors du dernier Conseil de Communauté en date du 24 septembre 2018 et que les organisations d'employeurs et de salariés ont été consultées.

Monsieur Le Maire soumet pour avis au Conseil Municipal la liste des dimanches pour lesquels l'ouverture pourrait être autorisée pour l'année 2019 :

- Dimanche 13 janvier 2019 (1^{er} dimanche des soldes d'hiver),
- Dimanche 7 juillet 2019 (1^{er} dimanche des soldes d'été),
- Dimanche 14 juillet 2019,
- Dimanche 21 juillet 2019,
- Dimanche 28 juillet 2019,
- Dimanche 4 août 2019,
- Dimanche 11 août 2019,
- Dimanche 18 août 2019,
- Dimanche 25 août 2019,
- Dimanche 8 décembre 2019 (fêtes de fin d'année),
- Dimanche 15 décembre 2019 (fêtes de fin d'année),
- Dimanche 22 décembre 2019 (fêtes de fin d'année).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- DONNE un avis favorable à la liste des dimanches pour lesquels l'ouverture pourrait être autorisée pour l'année 2019 présentée par Monsieur Le Maire.

8. Compte rendu de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLETC) – Rapport définitif de CLETC

Monsieur Le Maire informe le Conseil Municipal que la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées de la Communauté de Communes Sud Roussillon a adopté le 19 septembre 2018 le rapport définitif portant évaluation des charges transférées et propositions de fixation libre des attributions de compensation.

Le récapitulatif des charges transférées étant le suivant :

- Charges transférées au titre de la compétence GEMAPI, de la compétence Office de Tourisme et de la compétence zone activité économique (zone portuaire).

Conformément à l'article L 5211-5 du CGCT les Conseils Municipaux des Communes membres de Sud Roussillon doivent délibérer afin d'approuver ce rapport.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- APPROUVE le rapport définitif de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (ci-annexé) adopté le 19 septembre 2018 par cette dernière.

9. Communication du rapport de la Chambre Régionale des comptes

En application des dispositions des articles L 211-3 et L 211-4 du Code des Juridictions Financières, la Chambre Régionale des comptes a contrôlé les comptes et la gestion de la Communauté de Communes durant les exercices 2012 et suivants.

Le rapport d'observations définitives portant sur la gestion de la Communauté de Communes Sud Roussillon au titre des exercices 2012 et suivants a été adressé par la Chambre Régionale des comptes au Président de la Communauté de Communes Sud Roussillon.

Conformément à l'article L 243-6 du Code des Juridictions Financières ce dernier l'a présenté à son organe délibérant lors du Conseil de Communauté Sud Roussillon le 24 septembre 2018.

En application des dispositions de l'article L 243-8 du Code des Juridictions Financières, la Chambre Régionale des comptes a adressé ce document aux Maires de toutes les Communes membres de l'EPCI.

Ce document doit être présenté au Conseil Municipal, dans sa plus proche réunion, afin qu'ait lieu un débat.

Monsieur Le Maire soumet ce document au Conseil Municipal.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- PREND ACTE de la communication des observations définitives de la Chambre Régionale des comptes portant sur la gestion de la Communauté de Communes, au cours des exercices 2012 et suivants.

10. DIA

- Maison – 4 impasse des Fleurs – AH 28 et AH 270 – 69 m²,
- Maison – 1 impasse des Fleurs – AH 32 – 88 m²,
- Maison – 5 rue de la Place – AH 228 – 103 m²,
- Echange terrain – 4 rue Saint-Pierre – 17 m² et 1 rue Voltaire – 9 m².

Pas de préemption du Conseil Municipal.

QUESTIONS DIVERSES

- Monsieur Le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a reçu le 6 septembre dernier Madame Sylvie MARTY Directrice du secteur d'Elne du groupe La Poste ainsi que Monsieur Stéphane VISSEQ Délégué aux Relations Territoriales des Pyrénées-Orientales.
Ces derniers l'ont informé des modifications que le groupe La Poste va mettre en place courant 2019 quant aux horaires d'ouverture du Bureau de Poste de Latour-Bas-Elne.
Le Bureau serait fermé les matins y compris le samedi et ouvrira le lundi, mardi, mercredi, vendredi de 14h à 17h et le jeudi de 14h30 à 17h.

- Monsieur Le Maire informe que le 11 novembre 2018 aura cette année une connotation particulière puisqu'il s'agit de la commémoration du Centenaire de la Victoire 1418.
A cette occasion une exposition sur les poilus originaires de Latour-Bas-Elne se tiendra à la Salle Sud Roussillon.

- Monsieur Le Maire rappelle au Conseil Municipal que le recensement de la population se déroulera de mi-janvier à mi-février 2019, pour ce faire la Commune devra recruter des agents recenseurs.

- Monsieur Claude COSTA présente le projet environnement année scolaire 2018/2019 dénommé « Pas à Pas... de la Haie au Jardin des Blés ».
Ce projet réalisé en partenariat avec la Mairie, l'école maternelle, l'association Le Jardin Partagé, l'association de chasse de Latour-Bas-Elne, l'IUT de Perpignan, la maison de la chasse et de la nature des P.O. et le réseau national agrifaune a pour objectif apprendre à connaître le milieu naturel à proximité de mon école de mon village, planter une haie, semer une prairie fleurie, connaître le rythme des saisons...
Les étudiants de la licence GADER accompagneront les élèves au cours des travaux.
Une plantation d'arbustes en présence des enfants aura lieu le 6 décembre 2018 sur un terrain de la Mairie à côté du stade.

- La Société Eléments présente au Conseil Municipal un projet d'implantation d'un parc photovoltaïque sur le territoire de Latour-Bas-Elne une réflexion doit s'engager sur ce projet.

Le Secrétaire de Séance