

PROCES VERBAL de la réunion du Conseil Municipal

en date du **Mercredi 05 Juin 2013, à 20 heures 30**

L'an deux mille treize et le cinq juin, à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal, sur convocation du 29 mai, se sont réunis dans le lieu habituel de ses séances, **sous la présidence de Monsieur André MARIE, Maire de la commune.**

Etaient présents : MM. BADIE Henri - BERNARDY Laurent - COMES Paul - Thierry ENCOYAND – GUIRAUD Alain - LAPORTE Gaston - MAIRENDE Bernard - MALET Frédéric et Mesdames CHARPENTIER Fathia, DUBRESSON, Florence MOLES Martine et NICOLOTTI Rossella .

Absent(e)s excusé(e)s : Néant.

Procuration : Néant.

Madame Fathia CHARPENTIER a été nommé(e) secrétaire de séance.

Avant de procéder à l'appel nominatif des membres du Conseil Municipal en exercice ce jour, Monsieur le Maire convie l'Assemblée à observer une minute de recueillement solennel en mémoire de Madame Emmanuelle IMBERT, Conseillère Municipale en exercice depuis les élections municipales de 2008 et dont le décès est survenu le 30 mars dernier.

Il est précisé que selon le souhait d'Emmanuelle et de sa famille, un don sera versé à La Ligue contre le Cancer par la Collectivité.

Les procès-verbaux des séances du 13 février 2013 et 27 mars 2013 sont approuvés, sans observation, et à l'unanimité des 13 membres en exercice et présents.

Avant d'aborder le premier sujet inscrit à l'ordre du jour et relatif à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, Monsieur le Maire invite Monsieur Bernard MAIRENDE, Conseiller Municipal concerné par le sujet, à bien vouloir quitter la salle du Conseil.

Ce dernier sera donc rappelé au moment opportun afin de pouvoir participer aux thèmes suivants de l'ordre du jour.

Monsieur Bernard MAIRENDE quitte donc la salle.

Approbation du Plan Local d'Urbanisme :

Tous les documents relatifs et nécessaires à la Révision du PLU sont posés au centre de la table du Conseil Municipal.

Il est procédé à la distribution du projet de délibération (document de 7 pages) concernant l'Approbation du Plan Local d'Urbanisme afin que chaque élu présent puisse suivre dans les meilleures conditions possibles.

Monsieur le Maire lira à haute voix, au fur et à mesure, et insérera, au cours de son exposé, lectures intégrales de documents complémentaires, notamment le Rapport d'Enquête Publique du Commissaire Enquêteur et la réponse du Maire au Procès-Verbal du Commissaire Enquêteur (ce document n'a fait l'objet d'aucune remarque particulière lors de la séance du Conseil Municipal en date du 13 février 2013).

Le débat sera ouvert, en fin de la page 3 du projet de délibération et le vote suivra.

DELIBERATION N° 15

Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire précise que Monsieur Bernard MAIRENDE étant concerné par le sujet, il ne participera pas au vote de ce point à l'ordre du jour et se retire de la salle du Conseil Municipal.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal le déroulement de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ainsi que les orientations générales qui figurent au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) établies sur la base des enjeux mis en évidence et en conformité avec les différents cadres réglementaires s'imposant au territoire.

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée que :

- La révision du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 19 mai 2009, cette même délibération lançant la concertation préalable et fixant les objectifs assignés à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
- Le débat sur les orientations du PADD a eu lieu lors de la réunion du Conseil Municipal du 8 mars 2012 et formalisé dans une délibération du Conseil Municipal ;
- La délibération du 27 juin 2012 a procédé à l'arrêt du projet et a tiré le bilan de la concertation ;
- L'enquête publique s'est déroulée du 27 décembre 2012 au 29 janvier 2013 durant 34 jours consécutifs ;
- A l'issue de l'enquête publique le commissaire-enquêteur a rendu son rapport dont le Maire donne lecture à l'assemblée.

Par ses conclusions, le Commissaire Enquêteur a rendu l'avis suivant :

« L'enquête s'est déroulée normalement, l'ensemble du dossier étant clair et explicite, il a été rédigé par la Société « Info Concept » sous l'autorité du Maire de Banyuls dels Aspres assisté de son avocat, de nombreuses réunions se sont tenues, le Commissaire Enquêteur a été invité à l'ultime réunion avant l'enquête en qualité d'observateur.

Je considère qu'il y a lieu de donner un avis favorable compte tenu de la qualité du projet qui permet un développement harmonieux de la commune et qui respecte l'environnement tout en permettant de développer l'habitat et les voies de circulation. La voie de contournement étant un atout pour la desserte des futurs lotissements et pour le ramassage scolaire.

Je donne un avis favorable au projet qui est présenté. »

Sur le fond, Monsieur le Maire rappelle, d'une part, que par la délibération du 19 mai 2009, le Conseil Municipal avait fixé des objectifs :

« Garantir la cohérence des aménagements avec l'extension potentielle du village et la création de logements sociaux.
Organiser le développement de la commune, dans le respect des propositions concernant les risques naturels.
Valoriser et gérer le patrimoine bâti.
Intégrer les nouvelles dispositions du Grenelle de l'Environnement. »

Monsieur le Maire rappelle, d'autre part, que par la délibération du 08 mars 2012, le Conseil Municipal avait débattu sur les 5 Grandes Orientations du PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) suivantes:

- I- Améliorer les déplacements sur l'ensemble du territoire.
- II – Développer une politique d'urbanisme au service de la cohésion sociale et de la qualité de vie : “ Conforter la valeur du vivre ensemble ”.
- III – Valoriser l'identité du territoire banyulenc.
- IV- Poursuivre le développement économique en s'appuyant sur l'existant.
- V- Tenir compte des enjeux environnementaux.

Monsieur le Maire indique que le projet soumis ce jour au Conseil Municipal répond à l'ensemble de ces objectifs.

Monsieur le Maire observe également, en l'état des résultats de l'enquête publique, que :

- les résultats de la consultation des Personnes Publiques Associées justifient quelques modifications mineures du Plan Local d'Urbanisme ne remettant pas en cause l'économie générale de celui-ci qui sont soumis au Conseil municipal pour qu'il en délibère ;
- que dans le cadre de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a dressé un procès verbal de synthèse des observations à l'attention de la commune, et que la commune y a répondu ;
- que les observations formulées par le public dans le cadre de l'enquête publique ont donné lieu à des réponses circonstanciées à la fois par la commune (réponses annexées au rapport) et par le Commissaire-Enquêteur dans son rapport.

Monsieur le Maire propose en conséquence d'apporter au projet de PLU arrêté par délibération en date du 27 juin 2012, les modifications suivantes pour tenir compte des avis émis par les Personnes Publiques Associées :

- Reprendre la rédaction du règlement de la zone agricole A suite à une remarque formulée dans le cadre de la synthèse de l'Etat en date du 25 septembre 2012 et de la Chambre d'Agriculture 66 en date du 12 juillet 2012. L'objet étant ici de rappeler dans le chapeau introductif de la zone agricole A quelles sont les constructions et installations autorisées dans cette zone en faisant directement référence au code de l'urbanisme. Dans ce cadre, le contenu du chapeau introductif de la zone agricole A devrait être complété par la disposition suivante « *seules y sont autorisées, conformément à l'article R. 123-7 du code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole* ». Le règlement d'urbanisme (pièce n°4) devra être modifié en conséquence.

- Reprendre la rédaction du règlement de la zone agricole A suite à une remarque formulée dans le cadre de la synthèse de l'Etat en date du 25 septembre 2012 et de la Chambre d'Agriculture 66 en date du 12 juillet 2012. L'objet étant ici de rappeler dans le contenu de l'article A2-3. « Occupations et Utilisations des Sols soumises à des conditions particulières » quelles sont les constructions et installations autorisées dans cette zone en faisant directement référence au code de l'urbanisme. Dans ce cadre, le contenu de l'article A2. « Occupations et Utilisations des Sols soumises à des conditions particulières » alinéa 3 devra être complété par la disposition suivante « [...] *les constructions autorisées dans les conditions prévues au titre de l'article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme* ». Le règlement d'urbanisme (pièce n°4) est modifié en conséquence.
- Rectifier une erreur matérielle incluse dans le règlement de la zone agricole A afin de remplacer SHON par « *surface de plancher* » dans l'article A2-4., pour tenir compte des observations formulées dans le cadre de la synthèse de l'Etat en date du 25 septembre 2012. Le règlement d'urbanisme (pièce n°4) est modifié en conséquence.
- Apporter quelques corrections d'orthographe, de grammaire ou de syntaxe au dossier de Plan Local d'Urbanisme, plus globalement considérées comme des erreurs matérielles.

Monsieur le Maire observe que ces modifications ne bouleversent pas l'économie générale du projet tel qu'arrêté et soumis à l'enquête publique

Monsieur le Maire constate en conséquence que le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, en y apportant les modifications susvisées soumises à la délibération ;

Ceci étant *Monsieur le Maire rappelle* que la loi offre la possibilité aux communes qui ont prescrit la procédure d'élaboration de leur Plan Local d'Urbanisme avant le 13 janvier 2011 de soumettre celle-ci au régime juridique antérieur à la loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 et qu'il est apparu opportun au moment de l'arrêt du PLU, au vu du degré d'avancement de la procédure et de l'absence de difficultés de mettre en place le dossier, de retenir cette possibilité. Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de BANYULS DELS ASPRES devra donc être approuvé sous le régime juridique antérieur à la loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010.

Monsieur le Maire soumet donc au vote le dossier de PLU tel qu'issu de l'enquête.

**Par conséquent, après en avoir délibéré,
CONSIDERANT** que l'enquête publique a donné lieu à un avis favorable sans réserves du Commissaire Enquêteur,
CONSIDERANT que l'information et la participation du public ont été satisfaisantes,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-13 et R. 123-19 ;

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, et son décret d'application n° 2001-260 du 27 mars 2001 ;

VU la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et l'habitat et son décret d'application n° 2004-531 du 9 juin 2004 ;

VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 relative à l'engagement national pour l'environnement dite loi « Grenelle 2 » ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 19 mai 2009 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme en fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 8 mars 2012 portant sur le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;

VU la délibération du conseil municipal du 27 juin 2012 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;

VU l'arrêté municipal du 6 décembre 2012 mettant le projet de Plan Local d'Urbanisme à l'enquête publique ;

Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable sans réserves du Commissaire Enquêteur en date du 29 février 2013 ;

Prend acte de la demande de Mme TRANCHIDA, constate qu'elle n'a pas fait l'objet d'une recommandation ou d'une requête du commissaire enquêteur dans ses conclusions, que l'augmentation de la zone 2AU1 à la parcelle AB76 ne participe pas aux objectifs de croissance des zones urbanisées tels que fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, qu'en conséquence le changement de zonage sollicité par la propriétaire de la parcelle AB76 n'est pas accepté par le Conseil Municipal.

Prend acte de la demande de M. BERNADOY du lotissement la Rourède qui souhaite que l'article UB-7 soit modifié sur l'ensemble des zones du territoire. En l'état, cette demande ne participant pas aux objectifs du Plan Local d'Urbanisme, notamment en termes d'insertion paysagère, le Conseil Municipal ne souhaite pas y faire droit.

S'agissant des observations des propriétaires du lotissement la Rourède qui consistent à contester le projet d'une voie de contournement entre la voie ferrée et la limite Sud du village, il n'est pas pertinent de reporter cette voie au Sud de la voie ferrée comme souhaité, non seulement de par les difficultés techniques importantes et par le coût prohibitif que cela impliquerait, mais d'autre part car elle ne permettrait pas, à terme, de réaliser l'objectif de désenclaver des espaces au Sud du village en vue de créer un maillage entre les quartiers.

Concernant la demande de Mme XATARD qui souhaite que la zone UB soit agrandie à la totalité de sa parcelle, la commune ne souhaite pas augmenter les zones urbanisées au Nord/Nord-est au-delà de la frange bâtie existante définie par le PLU, la localisation de la future déviation n'étant pas déterminée à ce jour précisément.

Concernant les demandes de M. DOUTRES et de M. DE LOS SANTOS qui souhaitent construire des habitations en zone agricole sur leur parcelle, celles-ci relèvent de la législation sur les permis de construire. Il conviendra en tant que de besoin qu'ils déposent une demande qui sera instruite dans les conditions prévues au Code de l'Urbanisme.

M. STABLO se plaint de nuisances provoquées par une activité d'exploitation de bois de chauffage. Il s'agit d'un litige d'ordre privé qui relève des relations entre voisins et qui échappe à l'objet de la réglementation d'urbanisme au titre du PLU. M. Stablo devra, s'il l'estime utile, s'en remettre à la juridiction compétente.

Mme CLAEYS se plaint d'avoir fait l'objet d'un refus de permis de construire et elle sollicite la ré-instruction de son dossier. Cette demande ne relève pas de l'objet du PLU.

Les observations de l'AADECAA étant illisibles, il est impossible d'en prendre connaissance et d'y répondre.

M. PIGOUCHE, Président du Syndicat des Vignerons refuse le « label du XXème siècle » pour la cave coopérative. Il en a été pris acte par la DRAC qui a refusé ce classement. Cette demande est hors du cadre du Plan Local d'Urbanisme mais le Conseil Municipal en note l'existence.

Mme ESCUDIE souhaite voir ouvrir à l'urbanisation 3,5 hectares à l'extrême Sud-ouest du territoire communal dans un secteur agricole et naturel qui imposerait le franchissement de la voie ferrée, ainsi que la réalisation d'un raccordement à la voirie publique, qui ne serait pas possible à ce jour sur la RD 900, les conditions de sécurité n'étant pas réunies en l'état actuel et aucun budget public n'étant prévu pour réaliser de tels aménagements.

Créer ainsi une zone urbanisée qui permettrait la réalisation d'opérations de constructions ou de lotissements en zone agricole ne peut être possible dans un secteur non desservi, en totale discontinuité de l'urbanisation existante de Banyuls-dels-Aspres. Un tel projet ne répond pas aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui cantonnent l'augmentation de l'urbanisation autour du village dans des zones de taille et de capacité d'accueil relativement modestes. Par conséquent, il ne pourra être fait droit à cette demande.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, à : 12 voix POUR
0 voix CONTRE
0 ABSTENTION**

DECIDE d'approuver le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente.

DECIDE de soumettre le Plan Local d'Urbanisme et sa procédure d'élaboration au régime antérieur à la loi dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010.

DECIDE d'apporter les modifications suivantes au dossier tel qu'approuvé, faisant ainsi droit aux avis et recommandations des personnes publiques associées :

- **Modification de la rédaction du règlement de la zone agricole A suite à une remarque formulée dans le cadre de la synthèse de l'Etat en date du 25 septembre 2012 et de la Chambre d'Agriculture 66 en date du 12 juillet 2012. Il est rappelé dans le chapeau introductif de la zone agricole A quelles sont les constructions et installations autorisées dans cette zone en faisant directement référence au code de l'urbanisme. Dans ce cadre, le contenu du chapeau introductif de la zone agricole A est complété par la disposition suivante « seules y sont autorisées, conformément à l'article R. 123-7 du code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole ». Le règlement d'urbanisme (pièce n°4) est modifié en conséquence.**

- **Modification de la rédaction du règlement de la zone agricole A suite à une remarque formulée dans le cadre de la synthèse de l'Etat en date du 25 septembre 2012 et de la Chambre d'Agriculture 66 en date du 12 juillet 2012. Il est rappelé dans le contenu de l'article A2-3. « Occupations et Utilisations des Sols soumises à des conditions particulières » quelles sont les constructions et installations autorisées dans cette zone en faisant directement référence au code de l'urbanisme. Dans ce cadre, le contenu de l'article A2. « Occupations et Utilisations des Sols soumises à des conditions particulières » alinéa 3 est complété par la disposition suivante**

« [...] les constructions autorisées dans les conditions prévues au titre de l'article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme ». Le règlement d'urbanisme (pièce n°4) est modifié en conséquence.

- Rectification d'une erreur matérielle incluse dans le règlement de la zone agricole A afin de remplacer SHON par « surface de plancher » dans l'article A2-4., pour tenir compte des observations formulées dans le cadre de la synthèse de l'Etat en date du 25 septembre 2012. Le règlement d'urbanisme (pièce n°4) est modifié en conséquence.

- Il est procédé aux corrections des fautes d'orthographe, de grammaire ou de syntaxe au dossier de Plan Local d'Urbanisme, qui constituent des erreurs matérielles.

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie, durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département, conformément aux dispositions des articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme.

DIT que le Plan Local d'Urbanisme approuvé et révisé est tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture.

DIT que la présente délibération deviendra exécutoire :

- dans un délai d'un mois suivant sa transmission au Préfet Via Sous – Préfecture de CERET si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du Plan Local d'Urbanisme, ou dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications ;

- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Le premier sujet de l'ordre du jour étant terminé, Monsieur le Maire demande à Monsieur Bernard MAIRENDE de revenir dans la Salle du Conseil. Il est 21 H 30.

Subventions 2013 aux Associations et Coopératives Scolaires

DELIBERATION N° 16

Sur proposition de Monsieur le Maire et au vu des demandes de subventions reçues à ce jour en Mairie,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après avoir valablement délibéré, et à l'unanimité des membres présents,

FIXE ce jour les montants à verser en 2013 pour les Associations suivantes :

Ass. Anciens Combattants	160
Comité Souvenir Français	100
ACCA - Chasse	400
Donneurs de Sang	160
Lutte contre la Grêle	100
Caminades de Banyuls dels Aspres	450
BIA	1 350

**VOTE la somme de 800 (huit cents) Euros pour la Coopérative Scolaire.
PRECISE que ce montant sera versé à la Coopérative Scolaire Primaire qui
sera chargée de sa répartition.**

Antenne SYNERAIL – Compte rendu Réunion Publique

Lors de la réunion du Mercredi 29 mai à laquelle a assisté une trentaine de personnes, il a été convenu, avec le représentant Synérail de proposer une solution alternative sur des terrains situés au moins à 200 mètres des habitations.

La commune saisira le Tribunal Administratif pour demander le retrait de l'Arrêté Préfectoral et Maître VIGO, Avocat de la commune a été mandaté à cet effet.

DELIBERATION N° 17

<p>Décision d'engager un recours contre la décision du Préfet autorisant l'implantation d'une Antenne Relais sur le territoire communal</p>
--

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

La commune a été dépositaire d'une déclaration préalable présentée par la Société SYNERAIL, agissant dans le cadre d'un contrat de partenariat public privé avec Réseau Ferré de France, pour établir une antenne relais de radiotéléphonie GSM sur le territoire communal.

Cette implantation doit être effectuée sur les parcelles cadastrées B 285 et B 286, au passage à niveau de la ligne « Elne – Le Boulou »

L'autorisation de travaux a été délivrée, sous la forme d'un arrêté de non opposition à déclaration préalable, par le Préfet des Pyrénées-Orientales, ce type d'autorisation relevant de sa compétence en application de l'article L. 422-2, a) du Code de l'urbanisme.

En ma qualité de Maire, j'ai émis **un avis défavorable** à cette implantation lors de l'instruction de la déclaration préalable, dans la mesure où elle doit être réalisée à proximité de zones habitées et que son champ d'émissions concernera également le groupe scolaire.

Il convient donc pour le conseil de se prononcer sur la suite à réserver à l'arrêté du Préfet en date du 23 avril 2013 et sur l'opportunité d'engager un recours en annulation contre celui-ci devant la juridiction administrative.

Le Conseil municipal, après avoir entendu cet exposé et après en avoir délibéré et à l'unanimité de ses membres présents :

Vu le dossier de déclaration de travaux tel qu'il est annexé à l'arrêté préfectoral du 23 avril 2013 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DP 066 015 13 K0006 édictée au nom de l'Etat par le Préfet des Pyrénées-Orientales ;

Vu le plan d'occupation des sols en vigueur à la date d'édiction de l'arrêté ;

Considérant que l'autorisation a été délivrée dans une zone 4NA pour laquelle l'article 4NA1 dispose que : « Toute occupation ou utilisation immédiate du sol est interdite. En conséquence, aucune autorisation ne peut être délivrée pour quelque opération que ce soit »,

Considérant que le projet se situe à proximité d'habitations et du groupe scolaire communal, qu'il présente un risque pour les populations et enfants qui seront exposés aux champs électromagnétiques du fait de la réalisation de ce projet,

DECIDE :

Article 1 : La commune de BANYULS DELS ASPRES engage un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de MONTPELLIER contre l'arrêté préfectoral n° DP 066 015 13 K0006 édictée au nom de l'Etat par le Préfet des Pyrénées-Orientales le 23 avril 2013.

Article 2 : La commune de BANYULS DELS ASPRES désigne pour y procéder Me Emeric VIGO, Avocat Associé de la SCP VIGO, inscrits au Barreau des Pyrénées-Orientales, domiciliés 13, Impasse Bergère à Perpignan.

Article 3 : Monsieur le Maire est chargé d'assurer l'exécution de la présente délibération et d'accomplir toutes diligences utiles à sa conduite à bonne fin.

Contentieux Urbanisme : PC N° 066 01508K 0009

Monsieur le Maire informe l'Assemblée que le pétitionnaire de ce Permis est à ce jour propriétaire du terrain et des locaux et selon confirmation d'un document officiel de publicité foncière établi en avril 2013.

Il rappelle que ce Permis déposé pour la construction d'un Hangar et Bureaux a fait l'objet d'une Infraction à l'Urbanisme auprès de Monsieur le Procureur de la République.

En effet, le premier étage de cet immeuble a été aménagé en 2 habitations et ces 2 logements sont actuellement occupés.

Compte tenu de cette situation, Monsieur le Maire indique que M. le Procureur pourrait classer ce dossier contentieux sans suite.

Monsieur le Maire explique, que selon les conseils de l'Avocat de la Commune en matière d'Urbanisme, Maître Emeric VIGO, il convient que la collectivité se porte Partie Civile dans cette affaire.

Maître VIGO est donc chargé à présent de ce contentieux.

DELIBERATION N° 18

<p align="center">Contentieux Urbanisme PC N° 066 015 08 K 0009 Décision de se constituer partie civile – Désignation Avocat</p>
--

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

Par un arrêté de permis de construire n° PC 066 015 08 K0009, en date du 20 mai 2008, la SCI LES PORTES DE PARIS a été autorisée à réaliser la construction d'un hangar professionnel, avec bureaux à l'étage, sur le lot numéro 5 de la zone d'activité économique, cadastré section B numéro 1902 à BANYULS DELS ASPRES.

Lors de la mise en œuvre de cette autorisation, dès le 4 mars 2009, j'ai du mettre en demeure le bénéficiaire du permis de se mettre en conformité avec l'autorisation qui lui a été délivrée, ainsi qu'avec le règlement du POS et avec le règlement de lotissement de la zone d'activités qui interdisent la réalisation de logements à destination d'habitation.

Une déclaration d'achèvement des travaux a été déposée le 31 mars 2009, celle-ci n'ayant pas pour effet de régulariser d'éventuelles infractions qui demeurent punissables par la juridiction répressive dès lors que l'action publique n'est pas prescrite.

Ma demande de voir respecter les énonciations du permis de construire n'ayant pas été prise en compte par son bénéficiaire, j'ai déposé, en ma qualité de maire, une plainte, à titre conservatoire des droits de la commune, auprès de la Brigade de Gendarmerie de LE BOULOU, le 20 avril 2011.

Malgré cela, le permis n'a pas été respecté puisque, lors d'un transport sur les lieux avec l'agent assermenté de la DDTM effectué le 19 mars 2012, il a été dressé un procès verbal d'infraction au permis de construire et aux règles d'urbanisme du POS et du lotissement, par acte en date du 06 juin 2012.

Celui-ci a été transmis à Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance de PERPIGNAN par le Représentant de l'Etat.

En l'état, il convient de s'assurer que cette action puisse être menée à son terme et que les règles d'urbanisme applicables au lotissement communal constituant la zone d'activités soient respectées, de même que les énonciations du permis de construire.

Les dispositions du dernier alinéa de l'article L. 160-1 du Code de l'urbanisme, en ce qui concerne les infractions aux réglementations d'urbanisme, et à celles du dernier alinéa de l'article L. 480-1 du même code, s'agissant des infractions au permis de construire, énoncent que la commune peut exercer les droits reconnus à la partie civile en ce qui concerne les faits constitutifs d'infractions au titre de ces dispositions et qui ont été commis sur leur territoire.

Il convient donc que le conseil municipal examine cette question et décide s'il y a lieu pour la commune de se constituer partie civile dans cette affaire.

Le conseil municipal, après avoir entendu cet exposé et après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 160-1, L. 480-1, L. 480-5 ;

Vu le Plan d'occupation des sols en vigueur à la date de délivrance du permis de construire n° PC 066 015 08 K0009, en date du 20 mai 2008 ;

Vu le règlement du lotissement communal dit « Zone d'Activité Economique » ;

Vu le règlement du Plan Local d'Urbanisme révisé le 05 juin 2013

Vu les éléments du dossier constatant les infractions d'urbanisme ;

Considérant que la SCI LES PORTES DE PARIS a obtenu un permis de construire un hangar et des bureaux à l'étage, qu'il s'agit d'un bâtiment à usage professionnel établi dans le lotissement communal dit « zone d'activité économique », sur le lot n°5 ;

Considérant que lors du transport sur les lieux et après visite des locaux, l'agent assermenté de l'Etat a établi un procès verbal d'infraction qui relève des faits constitutifs d'un non respect du permis de construire tel qu'il a été autorisé, en l'espèce la création de deux logements d'habitation situés au premier étage de deux locaux jumelés à usage de garage ;

Considérant, en outre, que ces faits constituent une méconnaissance des règles du POS, en vigueur à la date de délivrance du permis, ainsi qu'à celles d'établissement de l'infraction, et notamment la méconnaissance de l'article 3NA1, 2°, et de l'article 3NA2 qui interdisent la réalisation d'habitations dans la zone 3NA, à l'exception du secteur 3NAa dans lequel n'est pas situé le lotissement susvisé ;

Considérant ensuite que ces faits constituent une méconnaissance du règlement du lotissement qui, cumulativement à celui du POS, s'impose aux utilisateurs du sol, et notamment la méconnaissance de l'article 2.2. du Chapitre II dudit règlement qui dispose que les habitations résidentielles sont interdites dans le lotissement ;

Considérant que lorsque deux règles d'urbanisme s'appliquent cumulativement au même terrain, la jurisprudence administrative retient de manière constante que l'application de la règle la plus restrictive prime ;

Considérant qu'il en résulte que toute construction à usage d'habitation ou toute transformation de locaux pour les affecter à de l'habitation est interdite dans le périmètre du lotissement communal dit « zone d'activité économique » ;

Considérant qu'en l'état du règlement du Plan Local d'Urbanisme révisé, tel qu'il a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 05 juin 2013, toute régularisation de cette construction illicite est impossible puisque le règlement de la zone UE, dans laquelle sont désormais situés le lotissement susvisé et la construction litigieuse, dispose en son article UE1 que sont interdits « tout type de construction à usage d'habitation » ;

Considérant qu'en conséquence, il y a lieu pour la commune de constater que les infractions de non-respect des énonciations du permis de construire d'une part et de violation directe des règles d'urbanisme d'autre part, sont suffisamment graves et portent atteinte aux objectifs de réglementation de l'urbanisme sur son territoire, que la commune entend poursuivre sur son territoire et qu'elle a, au cas particulier de la zone UE, réaffirmé au titre du règlement de cette zone par la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que les dispositions du dernier alinéa de l'article L. 160-1 du Code de l'urbanisme, en ce qui concerne les infractions aux réglementations d'urbanisme, et à celles du dernier alinéa de l'article L. 480-1 du même code, s'agissant des infractions au permis de construire, énoncent que la commune peut exercer les droits reconnus à la partie civile en ce qui concerne les faits constitutifs d'infractions au titre de ces dispositions et qui ont été commis sur leur territoire ;

Considérant en outre que l'article L. 480-5 du Code de l'urbanisme autorise le Tribunal, en cas de condamnation, à statuer sur la mise en conformité des lieux ou des ouvrages avec les règlements et l'autorisation qui avait été délivrée ;

DECIDE :

Article 1^{er} : La commune de BANYULS DELS ASPRES se constitue partie civile conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L. 160-1

du Code de l'urbanisme et à celles du dernier alinéa de l'article L. 480-1 du même code et sollicitera, lors de l'audience correctionnelle à venir, l'allocation de dommages et intérêts.

Article 2 : La commune de BANYULS DELS ASPRES demande au Maire qu'il sollicite du Tribunal, lors de l'audience correctionnelle, dans les conditions prévues à l'article L. 480-5 du Code de l'urbanisme, la mise en conformité de la construction telle qu'elle a été initialement autorisée par le permis de construire n° PC 066 015 08 K0009, en date du 20 mai 2008.

Article 4 : Désigne, pour assister et représenter la commune dans cette affaire, Me Emeric VIGO, Avocat Associé de la SCP VIGO, inscrits au Barreau des Pyrénées-Orientales, domiciliés 13 Impasse Bergère à Perpignan.

Article 3 : Monsieur le Maire est chargé d'assurer toutes diligences utiles aux fins d'exécuter les présentes et notamment, de transmettre une copie de la présente à Monsieur le Procureur de la République ainsi qu'à Monsieur le Préfet.

Circulation des Poids Lourds sur les axes routiers secondaires entre la RD 900 et la RD 618

Lors de la réunion du 14 mai 2013 qui s'est tenue à Saint Jean Lasseille, en présence des Maires de Saint Jean Lasseille, Brouilla, Banyuls dels Aspres, Ortaffa, Saint Genis des Fontaines et du Service des Routes du Conseil Général, il a été prévu d'interdire le transport de marchandises supérieur à 9 Tonnes dans la traversée des communes de Saint Jean Lasseille et de Banyuls dels Aspres.

Le Conseil Municipal, considérant que cette mesure est profondément anti-économique, souhaite sursoir à cette décision.

Espace Numérique de Travail Académique 1° Degré

Monsieur le Maire donne le compte rendu de la réunion à laquelle il a assisté le Mardi 7 mai à Thuir et relative à la mise en œuvre d'un espace numérique de travail (ENT 1° degré) au niveau Académie.

Le projet Plan financé par l'Etat est de l'ordre de 4 Millions d'Euros.

Une participation annuelle de la collectivité serait demandée, soit 10 Euros par Elève et pour les Classes qui participeront à cet environnement numérique, selon le souhait des enseignants.

Stage Formation pour l'utilisation des extincteurs et Alarme Incendie :

A l'attention de tout le personnel, il sera programmé un Mercredi et les enseignants y seront conviés.

Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques (DEEE)

Monsieur le Maire rappelle que les DEEE sont tous les appareils utilisant l'énergie électrique, sur secteur, pile ou batterie y compris les lampes à économie d'énergie.

Depuis 2005, ils portent le symbole « poubelle barrée » et donc se recyclent.

La Communauté des Communes des Aspres informe l'ensemble des communes qu'une Tournée des DEEEglingués (Evénement éco-citoyen) s'effectue cette année du 01 au 08 juin 2013 dans les déchetteries de Thuir et de Trouillas.

Projet Extension du Local Garderie

Le local « Garderie » doit accueillir aujourd'hui plus de 20 enfants. Sa capacité est nettement insuffisante. Il convient de prévoir la construction d'un nouveau local plus spacieux.

Questions diverses

Fête de la Musique – Vendredi 21 juin :

La commune prendra en charge les repas des musiciens avec boissons. Prendre l'arrêté nécessaire de fermeture de la Place de la République à partir de 15 heures.

Collecte gratuite des radiographies argentiques :

A la demande de la Ligue contre le Cancer 66, l'Association « Enfance et Nature » se propose de collecter les radiographies usagées. Un dépôt sera donc créé à l'Accueil du Secrétariat de la Mairie et la population en sera prochainement informée.

Anniversaire des 100 ans de Mme SALVAT :

La commune a offert à la centenaire un Album Photo et Monsieur le Maire fait part à l'Assemblée des remerciements de la famille.

Logement Communal N° 2 – Ancienne Mairie :

L'Agence « La Forêt Vallespir » du Boulou sera mandatée pour la publicité de la vacance du logement et pour la visite des Lieux. Monsieur Henri BADIE est chargé du suivi du dossier et Monsieur le Maire autorisé à signer le mandat de location correspondant.

DELIBERATION N° 19

Logement communal N° 2

Mandat de Location Exclusif avec l'agence « LA FORET » du Boulou

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir valablement délibéré, et à l'unanimité de ses membres présents,

DECIDE de missionner de manière exclusive l'Agence Immobilière « LA FORET » située au Boulou 66 160, 34, Avenue du Général de Gaulle afin de louer le Logement Communal N° 2, sis, 8 Bis, Rue des Fleurs (Logement Porte Droite – 2 ème Etage de l'Ancienne Mairie).

DESIGNE Monsieur Henri BADIE, Adjoint au Maire, afin de prendre contact avec le Responsable de cette Agence.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le contrat de Mandat exclusif de location correspondant qui définira notamment les conditions de la location et la rémunération du Mandataire, ainsi que toutes pièces annexes y afférent.

Informatique Mairie et Logiciels GFI – NEMAUSIC

Le nouveau « Serveur » va être installé le 20 juin par le prestataire assurant la maintenance des ordinateurs au secrétariat et GFI – Nemausic réinstallera les logiciels le 21 juin. Il est rappelé que cette dépense a été inscrite au Budget Primitif 2013.

L'Assemblée est informée également de l'obligation de remplacer les Logiciels « Elections » et « Comptabilité » avant le 01 janvier 2014.

Les nouveaux Logiciels seront en Norme WEB pour être compatibles avec les différents services.

Cette mise en place va engendrer des dépenses de l'ordre de 3 à 4 000 Euros non prévues au Budget Primitif et fera l'objet d'une Décision Modificative lors d'un prochain Conseil Municipal.

Les devis sont en cours d'élaboration et la mise en place des nouveaux logiciels est souhaitée par le personnel administratif à l'automne prochain.

Rassemblement bruyant de Jeunes au Cimetière :

Il est prévu, dans un premier temps, d'apposer un panneau invitant au Silence et au respect des lieux et d'installer 2 bancs sur le Parking du Stade Municipal.

Parkings en Centre Ville – Chantier en cours :

Monsieur Laurent BERNARDY donne compte rendu du chantier en cours.

Monsieur Paul COMES est chargé de contacter M. VIDAL au Sydel 66 afin de clarifier le point « Eclairage Public » de l'Angle Rue de la Poste et Rue de la Tramontane.

Madame Florence DUBRESSON invite cordialement l'ensemble des Elus à la « Fête du Cirque » qui aura lieu le 30 juin 2013 à la Salle des Fêtes.

Monsieur Frédéric MALET indique qu'il conviendrait de procéder à une vérification des installations « chauffage » à la Salle des Fêtes ; certains radiateurs présenteraient un « dysfonctionnement à risques ».

Fête de la Saint Jean :

Il est précisé que le Foyer Rural, Association actuellement en sommeil, n'organisera pas cette manifestation.

Entretien des Cours d'Eau :

Information est donnée par Monsieur le Maire d'une Conférence-débat sur l'entretien des cours d'eau dans les Pyrénées – Orientales qui aura lieu le Lundi 24 juin 2013, à 9 H30 à Perpignan

Règles générales relatives aux modèles de devis dans le Secteur funéraire :

Conformément à l'article L 2223-21-1 du code général de collectivités territoriales, les opérateurs de pompes funèbres peuvent déposer auprès des mairies des devis chiffrés présentant les prestations qu'ils fournissent. En vertu de ces dispositions, les mairies sont tenues d'accepter tous les devis et les mettre à disposition du public.

Levée de Séance : 23 H 45.