

**PROCÈS VERBAL DE LA SÉANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 30 JUILLET 2019**

Le **30 Juillet 2019**, le Conseil Municipal de la Commune de **MILLAS** dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de **Damienne BEFFARA**, Maire,

Date de la convocation : 23 Juillet 2019

Présents : Henri ADROGUER, Jacqueline ALBAFOUILLE, Mériem BELOUFA, Régis BIENAIME, Alvaro BRETONES, Hervé CARLE, Renée CREMASCHI, Isabelle FORCADELL, Michel HOET, Jean-François NAVARRO, Laurence NOGUERA, Anna OTON-MADINE, Alain PELISSIER, Claude PERSON, Sandrine POIROT, Serge RUIZ, Christiane SAINTJEVINT, Joseph VENDRELL, Nathalie VERGNETTES.

Absents excusés : Brigitte BACHES, Denis BRU, Eve PELOUS, Michaël SIMON,

Absent ayant donné procuration :
Jacques GARSAU à Claude PERSON,
Aurélie MINET à Hervé CARLE,
Nadine SALES à Alain PELISSIER,

Mériem BELOUFA a été nommé secrétaire de séance.

**ORDRE DU JOUR
APPROUVÉ A L'UNANIMITÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL
AU DÉBUT DE LA SÉANCE**

DECISIONS DU MAIRE.

01. COMMUNAUTE DE COMMUNES ROUSSILLON CONFLENT.

REGULARISATION DES DEPENSES DUES A LA COMMUNE DE MILLAS DANS LE CADRE DES TRANSFERTS DE COMPETENCES.

REMBOURSEMENT DES CHARGES DE FONCTIONNEMENT 2018.

02. MANDAT DE VENTE POUR LA VENTE DE BIENS IMMOBILIERS.

03. PLAN LOCAL D'URBANISME. MODIFICATION N° 04.

**JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION
DE LA ZONE AU2 « ELS CAMIS D'ILLA ».**

04. PLAN LOCAL D'URBANISME. MODIFICATION N° 05.

JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE AU4b.

Les membres présents étant en nombre suffisant pour délibérer valablement, le Président a déclaré la séance ouverte. Le procès-verbal de la séance du 02 Juillet 2019 a été adopté avec voix 18 et 5 abstentions. Le Conseil Municipal est appelé à délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

DECISIONS DU MAIRE.

Par délibération du 11 Avril 2014, le Conseil Municipal a donné délégation au Maire de prendre des décisions relevant normalement de la compétence de l'Assemblée Délibérante.

Le Maire doit ensuite en rendre compte au Conseil Municipal.

- Par décision du 4 Juillet 2019, la Maire a signé le devis avec ENEDIS pour la réalisation du raccordement au droit de la parcelle BD 241, sise 17, rue Victor Hugo pour un montant H.T. de 3 085 € 80,
- Par décision du 4 Juillet 2019, la Maire procède au rachat, pour la somme de 802 €, à Françoise CHEMIN Vve LABALETTE, une concession au cimetière communal (26ème tranche - casier 23),
- Par décision du 4 Juillet 2019, la Maire a signé un contrat d'assistance juridique avec Maître Frédéric BONNET, avocat au barreau des Pyrénées Orientales, pour la période du 1er Juillet 2019 au 31 Décembre 2019, pour un montant mensuel H.T. de 220 €,

01. COMMUNAUTE DE COMMUNES ROUSSILLON CONFLENT. REGULARISATION DES DEPENSES DUES A LA COMMUNE DE MILLAS DANS LE CADRE DES TRANSFERTS DE COMPETENCES. REMBOURSEMENT DES CHARGES DE FONCTIONNEMENT 2018.

La Maire,

Accusé de réception en
préfecture
066-216601088-
20190730-2019-07-30-
N01-DE
Date de télétransmission
: 23/08/2019
Date de réception
préfecture : 23/08/2019
La Maire certifie sous sa
responsabilité le
caractère exécutoire du
présent acte.
Affiché le 23.08.2019

Rappelle

➤ *que par l'arrêté préfectoral n° 1631-2007 du 16 Mai 2007 confie à la Communauté de Communes du Roussillon Conflent une compétence de création et de gestion des bibliothèques et des médiathèques,*

➤ *que, par délibération du 19 Septembre 2008, le Conseil Municipal a approuvé le transfert à la Communauté de Communes du Roussillon Conflent, de la compétence, pleine et entière, concernant l'enfance et la jeunesse, et par conséquence la gestion du Point Information Jeunesse (P.I.J.), Précise que ces transferts sont effectifs depuis le 1^{er} janvier 2009 mais que, dans un souci d'efficacité, la commune de Millas a supporté les frais inhérents à la gestion de ces services (entretien des bâtiments, eau, électricité, assurance, téléphone ...),*

Considérant que le récapitulatif du montant dû à la Ville de Millas, pour l'exercice 2018, en rapport avec les compétences transférées s'élève à 16 372 € 98,

Le Conseil Municipal,

OUI la Maire,

Après en avoir délibéré, avec 20 voix pour et 3 abstentions,

PREND ACTE *que la Communauté de Communes Roussillon Conflent doit rembourser à la Commune la somme 16 372 € 98 correspondant au remboursement des charges de l'exercice 2018,*

HABILITE *la Maire à signer tous documents et à faire toutes diligences utiles à l'exécution de la présente délibération,*

02. MANDAT DE VENTE POUR LA VENTE DE BIENS IMMOBILIERS.

La Maire,

Accusé de réception en
préfecture
066-216601088-
20190730-2019-07-30-
N02-DE
Date de télétransmission
: 23/08/2019
Date de réception
préfecture :
23/08/2019 La Maire
certifie sous sa
responsabilité le
caractère exécutoire du
présent acte.
Affiché le 23.08.2019

Rappelle le projet de vente du bâtiment situé 3 place Lafayette, comprenant en rez de chaussée un local commercial actuellement accueillant le syndicat d'initiative, et sur les étages un appartement,

Informe que deux agences immobilières proposent un mandat de vente (mandat sans exclusivité) :

- *Méridia Immobilier, sise 41, avenue Jean Jaurès à Millas*
- *Square Habitat, agence du Crédit Agricole,*

Présente à l'Assemblée les mandats de vente établis par les agences Méridia Immobilier et Square Habitat,

Précise que les deux agences lui ont remis, chacune, deux mandats de vente : un portant sur le local commercial, l'autre portant sur l'appartement,

Le Conseil Municipal,

OUI la Maire,

Après en avoir délibéré, avec 19 voix pour et 4 voix contre,

DECIDE *de recourir aux services des agences Méridia Immobilier et Square Habitat,*

AUTORISE *la signature, avec les dites agences, de deux mandats de vente concernant l'immeuble situé 3 place Lafayette: un portant sur le local commercial, l'autre portant sur l'appartement,*

PRECISE *qu'un exemplaire des mandats de vente est annexé à la présente délibération,*

HABILITE *la Maire à signer tous documents et à faire toutes diligences utiles à l'exécution de la présente délibération,*

03. PLAN LOCAL D'URBANISME. MODIFICATION N° 04. JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE AU2 « ELS CAMIS D'ILLA ».

Accusé de réception en
préfecture
066-216601088-
20190730-2019-07-30-
N03-DE
Date de télétransmission
: 23/08/2019
Date de réception
préfecture : 23/08/2019

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n° 2015-990 du 6 Août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

La Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte.
Affiché le 23.08.2019

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 Janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu le décret n° 2013-142 du 14 Février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 Janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu le décret n° 2012-290 du 29 Février 2012,

Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 Septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'Urbanisme,

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 Décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-36 et suivants,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 8 janvier 2013 approuvant le plan local d'urbanisme (P.L.U.) et les délibérations des 29 juillet 2013, 16 décembre 2014 et 22 septembre 2015, approuvant les modifications simplifiées n°1, n°2 et n°3 du P.L.U.,

Considérant que conformément aux articles L 153-36 et L 153-31 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification peut être utilisée à condition que la modification envisagée

- ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
- ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduise pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivants sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisition foncière significative de la part de la Commune ou de l'E.P.C.I. compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- ne crée pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté,

Considérant que la modification du P.L.U. n°4 aura pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la zone AU2 « Els Camins d'Illa », pour la réalisation d'une zone d'habitat tel que le règlement du P.L.U. le prévoit,

Considérant que l'article L 153-38 du Code de l'Urbanisme prévoit que « Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'EPCI 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 »,

Considérant que la Commune est soumise une forte demande d'installation sur son territoire notamment à destination des primo accédants,

Considérant que la Commune souffre d'une dégradation de son parc de logement en raison de son inadéquation avec les mœurs de vie actuels en particulier dans le centre ancien. Elle a par ailleurs entrepris un important travail pour la requalification de celui-ci pour trouver une réponse opérationnelle à cette problématique,

Considérant que la Commune ne dispose pas de terrains ouverts à l'urbanisation sur lesquels une opération d'aménagement à destination d'habitation puisse être réalisée à court terme,

Considérant que si la Commune dispose de zones urbaines et de zones ouvertes à l'urbanisation dans son Plan Local d'Urbanisme, ces zones sont difficilement mobilisables pour réaliser de nouveaux logements soit en raison de contraintes opérationnelles soit en raison d'une dureté foncière importante,

Considérant que le P.L.U. de Millas définit une zone AU2 destinée à être urbanisée à moyen terme après réalisation des réseaux et adaptation du document d'urbanisme, à vocation d'habitat et pouvant comprendre des équipements publics, n'est, à ce jour, pas ouverte à l'urbanisation,

Considérant que cette zone AU2 est en partie grevée par le risque inondation (comme la majeure partie du territoire) et qu'elle ne sera mobilisable que partiellement pour du logement. Le parti d'aménagement tiendra compte de cette contrainte,

Considérant que la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone est établie par la présence de réseaux à la périphérie immédiate de la zone (desserte par la voirie et les réseaux d'eau potable et d'assainissement),

Considérant que ce projet doit également permettre la réalisation d'une partie des logements locatifs sociaux,

Considérant que l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU2 pour la réalisation de logements, ressort de ce qui vient d'être exposé,

Il appartient dès lors au Conseil Municipal de se prononcer sur la justification de cette ouverture à l'urbanisation,

Le Conseil Municipal,

OUI Joseph VENDRELL, Adjoint à l'Urbanisme,

OUI La Maire,

Après en avoir délibéré, avec 21 voix, 2 abstentions,

*ACTE, qu'au regard des considérations exposées ci-dessus, **OUVRI**R à l'urbanisation la zone AU2 « Els Camins d'Illa » pour permettre la réalisation d'une zone d'habitat est utile et justifiée,*

***AUTORISE** la Maire à prescrire la 4ème modification du P.L.U.*

***HABILITE** la Maire à signer tous documents et à faire toutes diligences utiles à l'exécution de la présente délibération,*

**04. PLAN LOCAL D'URBANISME. MODIFICATION N° 05.
JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA
ZONE AU4b.**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Accusé de réception en
préfecture
066-216601088-
20190730-2019-07-30-
N04-
DE
Date de télétransmission
: 23/08/2019
Date de réception
préfecture : 23/08/2019
La Maire certifie sous sa
responsabilité le
caractère exécutoire du
présent acte.
Affiché le 23.08.2019

Vu la loi n° 2015-990 du 6 Août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 5 Janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu le décret n° 2013-142 du 14 Février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 Janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu le décret n°2012-290 du 29 Février 2012,

Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 Septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'Urbanisme,

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 Décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-36 et suivants,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 8 Janvier 2013 approuvant le plan local d'urbanisme (P.L.U.) et les délibérations des 29 Juillet 2013, 16 Décembre 2014 et 22 Septembre 2015, approuvant les modifications simplifiées n°1, n°2 et n°3 du P.L.U.,

***Considérant** que conformément aux articles L 153-36 et L 153-31 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification peut être utilisée à condition que la modification envisagée :*

- *ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,*

- *ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,*
- *ne réduise pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,*
- *n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivants sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisition foncière significative de la part de la commune ou de l'E.P.C.I. compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,*
- *ne crée pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.*

Considérant que la modification du P.L.U. n°5 a notamment pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la totalité de la zone AU4b, pour la réalisation d'une zone d'activités économiques tel que le règlement du P.L.U. le prévoit,

Considérant que l'article L. 153-38 du Code de l'Urbanisme prévoit que « Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'EPCI 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 »,

Considérant que le P.L.U. de Millas définit une zone AU4b destinée à être urbanisée après adaptation du document d'urbanisme, à vocation d'activités économiques, artisanales et commerciales, n'est, à ce jour, pas ouverte à l'urbanisation,

Considérant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU4b au regard de l'absence de terrains restant à construire sur le territoire communal et des besoins identifiés,

Considérant que l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU4b est justifiée par les motifs suivants :

- *la commune et la communauté de communes ont recensé des besoins précis pour la réalisation de parcelles viabilisées permettant ainsi de répondre à une demande d'implantation d'entreprises qui ne cesse d'augmenter sur le territoire. A ce jour, plus de quinze demandes ont été formulées pour des installations sur le territoire communautaire et sept d'entre-elles concernent directement la commune de Millas.*
- *les terrains situés sur la zone d'activités économiques de Millas sont totalement occupés. Il n'y a plus de foncier disponible depuis plus de 3 ans.*
- *La localisation de la zone AU4b est stratégique en terme de visibilité mais aussi en terme de temps d'accès depuis Perpignan et depuis le territoire de la Communauté de Communes Roussillon Conflent.*
- *la commune mène un important travail de requalification sur le centre ancien dans lequel se situe des activités économiques suscitant des conflits d'usage et qui seraient à même de se déplacer dans une zone d'activité.*

***Considérant** que les terrains situés en zone AU4b du P.L.U. sont situés dans la continuité de la zone économique actuelle et dispose d'une visibilité intéressante en entrée de ville,*

***Considérant** que la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone est établie par la présence de réseaux à la périphérie immédiate de la zone (desserte par la voirie et les réseaux d'eau potable et d'assainissement)*

***Considérant** que l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU4b pour la réalisation d'une zone d'activités économiques, ressort de ce qui vient d'être exposé,*

Il appartient dès lors au Conseil Municipal de se prononcer sur la justification de cette ouverture à l'urbanisation,

Le Conseil Municipal,

OUI Joseph VENDRELL, Adjoint à l'Urbanisme,

OUI La Maire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

***ACTE**, qu'au regard des considérations exposées ci-dessus, **OUVRIRE** à l'urbanisation la zone AU4b pour permettre la réalisation d'une zone d'activités économiques est utile et justifiée,*

***AUTORISE** la Maire à prescrire la 5ème modification du P.L.U.*

***HABILITE** la Maire à signer tous documents et à faire toutes diligences utiles à l'exécution de la présente délibération,*