

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL****COMMUNE D'ILLE SUR TET
SEANCE DU 13 MARS 2025****Date de convocation :**

06/03/2025

En exercice : 29

Présents : 20

Votants : 24

L'an deux mille vingt-cinq et le treize mars à dix-huit heure trente, les membres du Conseil Municipal de la Commune d'Ille sur Tet se sont réunis dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. William BURGHOFFER, Maire.

Étaient présents : Mmes Mrs, Claude AYMERICH, Caroline PAGÈS, Jérôme PARRILLA, Françoise CRISTOFOL, Naïma METLAINE, Alain MARGALET, Annabelle ALESSANDRIA, **adjoints**, Mmes Mrs, Alain DOMENECH, Maryse NOGUÈS, Claudie SERRE, Damien OTON, Caroline MERLE, Jean-Louis LIGAT, Armande IGLESIAS, Thierry COMES, Frédéric CRAVO, Mélissa OBBIH, Béatrice GONZALEZ, Danielle POUDADE, **conseillers municipaux**, et formant la majorité des membres en exercice.

Ont donné pouvoir : Raphaël LOPEZ (pouvoir à Jérôme PARRILLA), Xavier BERAGUAS (pouvoir à Caroline PAGÈS) Evelyne FUENTES (pouvoir à Armande IGLESIAS), Yasmine SEBAHOU (pouvoir à Alain MARGALET),

Absents : Marielle ALONSO, Matias ROBIN, Valérie CRIBELLET, Jean-Philippe LECOINNET, Bernard COURCELLE
M. Alain DOMENECH a été désigné comme secrétaire de séance.

DELIBERATION N° 2025/31 : MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZAE L'ERMITA

Le Maire informe l'assemblée que la SPL Pyrénées-Orientales Aménagement a sollicité la commune car la Communauté de Communes Roussillon Conflent souhaite élargir le règlement de la ZAE L'ERMITA.

Le nouveau règlement proposé modifie l'article II.1 et II.2 du règlement actuel, c'est à dire les types d'activités interdites et autorisées sous conditions. En effet, la modification demandée « permettrait la vente de 2 lots en attente, et de favoriser le développement de la ZAE L'ERMITA, et ceci dans l'intérêt de tous les propriétaires et de la commune ».

La SPL Pyrénées-Orientales Aménagement demande son avis à la commune car, selon l'article L442-10 du code de l'urbanisme, cette modification du règlement devra être faite via un arrêté municipal. Compte tenu de l'importance du sujet, le Maire souhaite solliciter un avis du conseil municipal.

Le Maire rappelle le contexte : la Communauté de Communes Roussillon Conflent est maître d'ouvrage de la création d'une zone artisanale car c'est elle, désormais, qui est compétente pour les activités économiques.

La ZAE a pu être lancée car la commune avait mis en place un zonage spécifique sur son PLU, zonage qui a pu lui-même être accepté par les services de l'Etat car Ille Sur Tet est reconnu pôle d'équilibre et référencé dans le schéma départemental des zones artisanales. Il n'est donc pas facile de pouvoir mettre en œuvre une zone artisanale, et, lorsque nous avons la chance de pouvoir le faire, cette dernière doit être prévue pour plusieurs années car il ne sera pas aisé d'en créer une autre...

C'est dans ce sens qu'à la mise en place de la ZAE l'Ermita, la commune s'était battu pour que le règlement de la zone n'autorise que les services publics, type école, les structures hôtelières et les constructions à vocation artisanales. Ces dernières pourront présenter des surfaces commerciales mais plafonnées à 20 % de la surface totale. Les logements et les commerces sont interdits.

La demande formulée est la suivante :

- Autorisations nouvelles :
 - Les constructions à usage de commerce sauf ceux interdits à l'article 1.**
 - Les constructions à vocation d'activité d'entrepôt, ou de location de locaux d'entreposage (garde-meubles).**
- Interdictions nouvelles, liées aux autorisations ajoutées :
 - Les constructions à usage de commerce de proximité ayant vocation à être implantées en centralité urbaine,**
 - Les constructions à vocation commerciale alimentaire (vente et distribution).**

Le Maire propose de rejeter les modifications et souhaite que soit maintenu le règlement actuel, à savoir :

- **Les constructions à vocation d'activité artisanale.**

Ces constructions pourront intégrer une surface commerciale à condition qu'elle soit impérativement liée à l'activité principale de la construction. Dans ce cas, l'activité principale devra être l'artisanat et la partie commerciale se fera à hauteur de 20% maximum de la surface totale.

C'est justement une volonté de ne pas voir n'importe quelle entreprise s'installer. L'Ermita doit rester une zone artisanale et non une zone commerciale.

Le Maire demande à l'assemblée de se positionner.

Entendu le rapport, et après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents et représentés,

REJETE les demandes de modification du règlement de la ZAE l'Ermita.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents en lien avec cette affaire.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
Fait à Ille sur Tet, le 13 mars 2025

Le Maire



William BURGHOFFER

