Le constat qui a été fait est que notre territoire de 45 communes, à présent, souffre de nombreux déséquilibres : une population inégalement répartie, des activités principalement autour de certaines communes, une population vieillissante, une agriculture décroissante...
Le PADD marque la volonté des élus de prendre en main collectivement l'aménagement du Conflent.
Comment rééquilibrer les dynamiques du territoire sachant que la population est vieillissante, que les emplois sont à l'extérieur, comment éviter un risque de déclin pour le maintien des activités existantes.

Madame le Maire reprend point par point le contenu du PADD.

Aussi la Communauté de communes ambitionne :

1- de rééquilibrer son territoire :
En permettant à l'emploi productif dans le secteur agricole, artisanal et industriel de se développer
En valorisant le potentiel environnemental : paysages, patrimoine
En rééquilibrant les potentiels d'urbanisation et rapprocher les zones constructibles des équipements existants (écoles commerces...)

2- d'assurer un développement économique diversifié :

Optimiser les ressources naturelles :

En aidant à la remise en exploitation des terres agricoles pour palier à la diminution des agriculteurs : d'autres cultures peuvent se développer, plus de biodiversité.
En maintenant l'activité d'élevage ;
En développant des AOP, AOC etc....

En s'engageant en matière d'économies renouvelables : photovoltaïque, hydro-électricité, biomasse.

En développant l'attractivité touristique : modernisation des hébergements, reconnaissance d'un patrimoine architectural exceptionnel, maintien du train jaune, développement du thermalisme.

Développer l'économie basée sur les TPE du territoire

Concentrer les capacités d'accueil économique sur l'axe RN 116 entre Ria et Vinça
Réaliser 500 emplois supplémentaires productifs à l'horizon de 20 ans.
Accompagner un développement économique foncier économe à savoir 20 hectares maximum à vocation économique, ce qui signifie qu'à l'échelle intercommunale il y aura une réduction de 85% de consommation de l'espace.
Pour cela on reconvertira des locaux commerciaux et locaux d'activités.
Il faudra favoriser le numérique sur le territoire ;

Prévoir une économie de services pour les habitants :

La population est vieillissante donc continuer à maintenir voire à consolider les installations existantes : maisons de retraite...
Pérenniser les commerces, les artisans etc.... proches des populations.
Organiser un développement commercial limité en surface mais regroupé offrant des services complets aux habitants et touristes.

Le développement démographique et de l'emploi :

Il est prévu : 150 emplois issus des ressources naturelles, 500 emplois issus de l'économie productive (entreprises, artisans, tourisme..), 150 à 200 emplois d'économie résidentielle liés au vieillissement de la population, commerce et TPE.
En conclusion on peut dire : qu'une augmentation de population de 2 500 habitants soit 1 400 ménages, soit 0.6% par an serait envisageable.
Si la politique d'accueil a pour objectif un développement économique qui doit induire de l'emploi cela pourrait générer une capacité d'augmentation de la population de 3 500 habitants sur 20 ans soit 0.8% par an.

3- Se développer oui, mais dans le socle naturel, agricole et paysager :

L'accueil des populations ne doit pas se faire au détriment de l'environnement ou de l'agriculture :

Le PLUI doit tenir compte à la fois de l'urbanisme mais de l'espace naturel dans le cadre de son développement : notion de Trame Verte (ZNIEFF zone naturelle écologique fauniste et floristique) et Bleu (cours d'eau) créée par la loi de Grenelle qui sont des zones à préserver.

Ceci impliquera la réglementation des constructions dans ces zones qui demeureront exceptionnelles.

Le PLUI ambitionne de passer l'environnement du statut de contrainte à celui de patrimoine qui participe à la richesse du territoire.

Enfin le PLUI tiendra compte des risques naturels : secteurs d'érosion, voies de transport de matières dangereuses dans les zones d'urbanisation, éloigner les habitations des sources sonores, réduire les nuisances à la source par des écrans anti bruits, prévoir des revêtements peu bruyants, prévoir des aménagements paysagers, recyclages des déchets et zones de ramassage à intégrer dans les opérations d'aménagements, éloignement des habitations des sources olfactives de l'activité agricole...

Prise en compte des changements climatiques :

Intégrer la rénovation thermique des bâtiments thermiques les encourager dans les constructions nouvelles, réduire la pollution en créant de nouveaux moyens de transport collectifs, encourager les communes à limiter l'éclairage nocturne, préserver l'eau, favoriser la production d'énergies renouvelables dans le respect des paysages, adapter les essences forestières au changement climatique, entretient des canaux, des fossés etc pour éviter les inondations et les feux de forêt.

Se développer dans un contexte de politique paysagère et patrimoniale vertueuse, harmonieuse :

Il s'agit de lier les pratiques agricoles et la préservation de l'environnement en vue de valoriser les qualités paysagères patrimoniales et environnementales : canaux d'irrigation etc...

Valorisation des entrées de villes, de la RN 116, créations de chemin à thème.

4- Des conditions d'accueil plus équilibrées :

Il s'agit ici de l'armature territoriale : la CC a été divisée **en 5 familles** autour d'un pôle : pradéen, Vinça, Vernet, Olette.

Le pôle pradéen comprend plusieurs communes de fait de la continuité qui existe entre elles.

Cette division sert à la répartition des potentiels constructibles mais des adaptations pourront être établies.

Puis il a été identifié **13 pôles villageois** : Eus, Fillols, Fontpédrouse, Marquixanes, Moligt les Bains, Mosset, Nyer, Sahorre, Serdinya, Taurinya, Thuès entre valls et Villefranche de Conflent.

Cela créait un maillage rural.

Recentrage territorial :

Le pôle urbain structurant Pradéen représente 45 % de la population intercommunale. Un rééquilibrage pourra se faire sans déséquilibrer ou dévitaliser Prades.

Au sein de chaque famille les capacités seront réparties selon la typologie de chaque commune.

Croissance et capacité d'accueil :

L'idée est d'anticiper les capacités d'accueil en fonction de la croissance : en matière d'eau potable, d'assainissement, équipements de proximité, économie agricole.

Chaque commune s'est exprimée là dessus.

Les villages de proximité capteront 17.5% de la population.

5- Revitaliser les zones urbaines et villageoises :

Les populations nouvelles s'accueilleront sur les zones construites existantes, les extensions seront mieux contrôlées ; c'est la loi qui le demande.

Notion de dent creuse : parcelles non bâties en discontinuité à raccorder à l'espace construit.

Remettre en circuit des logements vétustes, des friches urbaines pour rénover et construire plutôt que d'utiliser de l'espace non construit.

Les sigles apparaissent : Zone U, AU ;

Tenir compte du point mort démographique : pour maintenir le nombre d'habitants, il y aussi le besoin de loger un nouveau public : étudiants, personnes âgées, jeunes couples, familles nombreuses, l'objectif est d'apporter une réponse par une diversification du parc de logements.

Réduire la part des logements de 4 pièces en offrant plus de T2 et T3 qui ne représentent que 9% et 22%. Eviter la seule maison individuelle

Limiter l'étalement urbain est une obligation imposée par la loi.

Il faudra respecter la forme des villages pour ne pas les dénaturer.

Les densités brutes moyennes minimales seront de l'ordre de :

25 logements à l'hectare pour le pôle pradéen

20 logements à l'hectare pour les pôles urbains relais

15 logements à l'hectare pour les villages de proximité non classés en zone de montagne

Eviter la seule maison individuelle. Le potentiel d'extension pour l'habitat est fixé à 95 hectares pour toute la CCCC pour les 20 ans à venir, **alors qu'entre 2004 et 2016 environ 200h ont été consommés.**

Pour l'économie : **20 hectares** soit une réduction de 85%, pour le Conflent plus **3 hectare**s pour emprise des réseaux, gens de voyage à programmer soit **118 hectare**s.

En matière d'équipements : à proximité des habitants pour éviter des déplacements.

Favoriser le numérique : accélérer la desserte en très haut débit sur l'ensemble du territoire.

Nouvelle approche des transports collectifs : espaces cyclables, covoiturage, optimisation du réseau ferré et bus départementaux pour limiter les véhicules individuels et notamment dans les pôles villageois.

Un débat s'est installé entre les élus : en effet la surface économique, 20 ha seulement apparaît très restrictive, le Conflent doit accueillir des entreprises et des artisans et cela parait peu au regard de cette surface de 20 ha.

Madame Le Maire précise aussi qu'il y a encore des surfaces disponibles non utilisées.

En ce qui concerne Marquixanes, ce sont surtout les terres agricoles qui subsistent alors qu'il y a peu d'agriculteurs souligne Mr Mir.

La question du photovoltaïque est soulevée et l'incompréhension des élus est évidente car le Conflent ne peut pratiquement pas développer cette énergie renouvelable sinon sur des friches ou des toitures de bâtiment public, alors que dans d'autres endroits du Département il est autorisé de véritables parcs photovoltaïques atteignant des surfaces de 30 à 40 ha sur des terrains totalement plats.

Monsieur Mir fait part de son point de vue avec véhémence.

Le nouveau PADD avec 45 communes est adopté ainsi que ses objectifs.

Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant SCOT – Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Madame le Maire, rappelle que l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme indique que dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUI valant SCOT, un débat sur les orientations générales du PADD doit se tenir dans chaque Conseil Municipal. Il sera suivi d'un débat en Conseil Communautaire.

Elle précise également que le départ des communes de SOURNIA et CAMPOUSSY de la Communauté de Communes au 1er janvier entrainant une évolution du périmètre de la Communauté, il est nécessaire de re-débattre le PADD avec un contour à 45 communes.

Elle présente le document qui a été envoyé aux conseillers municipaux avec la convocation, et ouvre le débat. Les évolutions du document concernent essentiellement les mises à jour consécutives au départ des deux communes précitées, et à des ajustements rédactionnels qui ne changent pas la philosophie du PADD.

Vu l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme,

Vu les débats communaux intervenus au début de l'année 2017 et le débat communautaire sur le PADD intervenu 07/04/2017,

Vu l'arrêté préfectoral du 27/06/2019 validant le départ des communes de SOURNIA et CAMPOUSSY au 01/01/2020,

Vu le débat tenu ce jour en Conseil Municipal et retranscrit au procès-verbal de la séance,

Le Conseil Municipal

PREND ACTE de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant SCOT.

Emplacement réservé n° 3 droit de délaissement

Droit de délaissement demandé par M. Micci :

Mr Micci a déposé une demande de permis de construire sur la parcelle cadastrée C 190. Il s'avère que la mairie avait déposé il y a plusieurs années en arrière (30 environ) un emplacement réservé n°3 au cas où cette zone se développerait.
Il s'avère que ce besoin n'est plus d'actualité, car ce secteur aura un urbanisme limité, le PLUI restreignant l'espace constructible.
Il s'avère que le plan de masse du projet de construction ne prend pas en compte l'emprise de l'emplacement réservé par la commune et de ce fait la construction d'un bâtiment n'est plus possible.
Le Permis de construire a été refusé à Mr Micci pour cette raison.

Mr Micci demande à exercer son droit de délaissement en vue de rendre inopposable l'emplacement réservé.

Il exige en conséquence à la collectivité publique, soit la mairie de Marquixanes qu'il met en demeure, de procéder à l'acquisition de la partie de terrain concernée par l'emplacement réservé n°3.

Après avoir exposé la situation les élus décident de renoncer à cet emplacement réservé et de ne pas acquérir la partie du terrain concernée.

EMPLACEMENT RESERVE N° 3 DROIT DE DELAISSEMENT

Madame le Maire donne lecture du courrier adressé par Monsieur MICCI Frédéric faisant valoir son droit de délaissement relatif à l'emplacement réservé n° 3 prévu pour l'élargissement de la voie.

Elle explique que le propriétaire concerné par un emplacement réservé bénéficie d'un droit de délaissement lui permettant d'exiger de la collectivité publique au bénéfice de laquelle le terrain a été réservé qu'elle procède à son acquisition faute de quoi les limitations au droit à construire et la réserve ne sont plus opposables.

Madame le Maire indique que compte tenu que la commune n'a plus le besoin d'élargir la voie concernée, il est envisageable de procéder au droit de délaissement en vue de rendre inopposable l'emplacement réservé, et de renoncer à l'acquisition de ce terrain.

Le conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité

ACCEPTER de procéder au droit de délaissement
RENONCE à l'acquisition de ce terrain.

Mise à disposition local communal « presbytère »

Convention d'Occupation de Locaux par l'Association des Padrines :
Les Padrines (grands-mères en catalan) sont un groupe de femmes qui ont créé il y a bon nombre d'années l'Association Mémoires au Fil de l'eau dont le siège officiel est à Ille sur Têt.
L'objectif de cette association est de réaliser diverses activités dans le domaine de la culture en général et plus précisément des traditions culinaires catalanes associées à son patrimoine. Elles ont écrit un livre qui est un véritable succès et que l'on trouve dans les librairies de notre Département.
La Présidente Andrée Cansouline, marquixanaise, souhaite pouvoir exercer les activités de l'association sur Marquixanes ; je précise que jusqu'à présent l'association était hébergée dans un ancien appartement de la cave coopérative qu'elle a été obligée de quitter en raison de son caractère insalubre et fortement dégradé.
Il sera donc convenu qu'une partie du 1er étage du presbytère rénové sera attribué à l'association.
L'association s'engage à réaliser en échange des activités dans le village : telle que transmission du savoir culinaire catalan, participation aux manifestations dans le village.
Elle ne demande pas de subvention, les frais de fonctionnement seront à sa charge.
Une convention détaillant les conditions d'attribution est établie.

MISE A DISPOSITION LOCAL COMMUNAL « PRESBYTERE »

Madame le Maire demande l'autorisation de mettre en place et signer une convention de mise à disposition gracieuse de deux pièces à l'étage du presbytère à l'association « Mémoire au fil de l'eau » dite les Padrines représentée par Madame Andrée CANSOULINE Présidente.

Madame le Maire précise qu'aucune subvention ne sera demandée à la commune par l'Association.

Les frais de fonctionnement : électricité, eau, chauffage induits par les activités de l'association seront à sa charge.

La mise à disposition des deux pièces du presbytère prendra effet le 16 septembre 2019

Le conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité

APPROUVE la convention de mise à disposition gracieuse de deux pièces à l'étage du presbytère.

DONNE DELEGATION à Madame le Maire pour la mise en place et signature de la convention entre la commune et Madame Andrée CANSOULINE Présidente de l'association « Mémoire au fil de l'eau » dite les Padrines

11-QUESTIONS DIVERSES

1- Restaurant demande de baisse du loyer de Mr et Mme Albecq qui doivent interrompre leur activité pour raison de maladie.
Madame le Maire fait part du courrier reçu de Mme Albecq dans lequel celle-ci indique que pour des raisons de santé, son époux Laurent doit cesser son activité.
Celle-ci indique aussi qu'elle va s'organiser pour faire fonctionner la partie friterie-sandwicherie.
Elle précise également que les repreneurs devraient pouvoir concrétiser leur offre de rachat du restaurant.

Toutefois Mme Albecq demande une réduction du loyer compte tenu de la diminution de son activité professionnelle.

Madame Le Maire explique que selon elle il serait nécessaire de diminuer le montant du loyer car elle est convaincue que le restaurateur ne pourra pas régler le montant de 1 100 €.
Elle précise aussi qu'ils sont à jour de leur loyers jusqu'au mois de juillet y compris.

Elle ajoute qu'il 'y a un risque à établir un titre de recettes du montant du bail car en cas de non paiement c'est un recouvrement par voie contentieuse ce qui n'est jamais bon et qui est source de complications.
Le débat est ouvert, les avis sont partagés. Les élus pensent que la baisse du loyer ne peut avoir lieu que si cela est limité dans le temps, de manière générale il y a un scepticisme quand au redressement de cette activité par le restaurateur.
Les élus ne s'y opposent pas mais demandent conseil auprès de l'avocat de la commune.
C'est pourquoi la délibération n'est pas prise dans l'immédiat.

2 - Information sur le dossier Carrio d'emprise du domaine Public de leur maison suite à une extension de véranda.
La question est entre les mains de l'avocat de la commune Maitre Bonnet et l'avocat de Mr et Mme Carrio Maître Méric afin de régler cette affaire d'emprise de la véranda (environ 20m2) sur le domaine public.
Des pourparlers sont en cours afin de trouver un terrain d'entente pour que ces personnes achètent les 34m2 (environ) afin d'éviter une démolition de la véranda, ce que ne souhaite pas la mairie bien évidemment.
Madame le Maire précise que Mr Carrio lui-même n'est pas à l'origine de la situation.
Madame Canal, lance un avertissement d'ordre général afin que ce genre de choses ne se reproduise pas.
Pour Madame le Maire il est nécessaire que le règlement trouve une solution sans dommages collatéraux.

3 -Inauguration du presbytère suite à son achèvement de travaux :
Proposition : « Nostra Casa - maison des associations, des arts et de la culture »
Adopté

4 -Nom de l'école communale :
Proposition de : Simone Veil car elle est une grande icône de la lutte contre la discrimination des femmes.
C'est une grande personnalité française, qui a beaucoup œuvré pour les droits des femmes et plus largement pour les droits humains. Une défenseuse de valeurs humaines fortes à transmettre à nos enfants.
Elle fut Ministre, présidente du Parlement européen, elle a œuvré pour le rapprochement franco-allemand, académicienne française dans un monde masculin c'est très rare. Elle a fait preuve et démontré des qualités de résilience exceptionnelles, malgré sa déportation et perte d'une partie de sa famille. Grace à son engagement la loi Veil a dépénalisé l'avortement.
Elle donne l'exemple d'une femme courageuse, intelligente qui a su se frayer un chemin aux sommets de l'Etat, de la culture, de la langue française unique

5 - Nom pour la place de la mairie : En 2016 en France, les odonymes les plus fréquemment cités sur les plans des rues sont : Place de la Mairie qui se trouve en 5eme position.
Cette proposition est adoptée.

Vraisemblablement cette cérémonie aura lieu le 7 décembre ou fin novembre 2019.

6- Délimitation d'espace privé et d'espace public rue des Cardeurs.

Mr et Mme Chessé nouveaux acquéreurs, ont acheté une maison qui leur a été vendue avec 23m2 de terrain qui selon le notaire sert d'emplacement de parking. L'emplacement tel qu'il est cadastré est sur le passage de la rue des cardeurs, et ne peut être une place de parking.

Les voisins sont aussi concernés puisque la rue c'est-à-dire le domaine public passe devant leurs maisons et leur terrain se situe en bordure de RN 116 sur le trottoir, ce qui est complètement illogique.

Madame le Maire a demandé au géomètre de rétablir tout cela : créer un emplacement de parking pour Mr et Mme Chessé et pour les 2 autres propriétaires ;

Mr Mir Jean François 1er adjoint est chargé de se mettre en rapport avec Mr et Mme Chessé afin de leur expliquer le nouveau plan de répartition des surfaces établi par le géomètre afin de signer le procès verbal.

Madame le Maire remercie tous les participants à cette réunion.
L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à : 20h30

Le Maire

Anne Marie CANAL

Le Secrétaire de Séance

Jacques VANELLE