



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES

SERVICE FRANCE DOMAINE

BRIGADE D'ÉVALUATIONS DOMANIALES
Immeuble le Big Boss
B.P. 80219
4, boulevard Kennedy

66002 PERPIGNAN CEDEX

Tél. : 04 68 08 10 20

Fax. : 04 68 08 10 30

Affaire suivie par Christophe QUINTA.

Tél. : 04 68 08 10 28

Courriel : christophe.quinta@dgifp.finances.gouv.fr.

Objet : Acquisition de droits réels immobiliers.

Vitréf. : Lettre du 07/03/2016.

NIRéf. : 2016-103 V 0393.

PERPIGNAN LE 11 mars 2016.

Madame le Maire,

Par courrier cité en référence, vous avez demandé un avis sur la valeur vénale actuelle de la parcelle située à MARQUIXANES cadastrée en section B n° 928, que vous souhaitez acquérir.

Il s'agit de parcelle, sise lieudit Ouilbeils, en zone NC du POS, et inondable du PPRN d'une contenance totale de **4 455 m²**.

Il résulte de l'enquête à laquelle mon service vient de procéder que la valeur vénale actuelle de ce bien immobilier peut être fixée à 1 114 €.

Cet avis vous est délivré à titre officieux.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Le Directeur Départemental des Finances Publiques
Et par délégation l'inspecteur des Finances Publiques
Christophe QUINTA

Madame le Maire
Mairie
66500 MARQUIXANES

14 - Modalités de collaboration avec la CC Conflent Canigou dans le cadre de l'élaboration du PLUI.

Madame le Maire informe que dans le cadre de l'élaboration du PLUI et la délibération n° 194-15 du 04 décembre 2015 de la Communauté de Communes Conflent Canigó arrêtant les modalités de la collaboration avec les communes membres, le Conseil Municipal doit désigner un suppléant à la conférence intercommunale des Maires, et constituer un groupe de travail communal et désigner en son sein un référent technique qui assurera le rôle de relais entre l'échelle intercommunale et l'échelle communale.

Monsieur Mir Jean-François est désigné suppléant à la conférence intercommunale des Maires, et Marie-José Esquerre le référent technique.

Madame Bonikowski approuve la désignation de Monsieur Mir.

Il a également été constitué un groupe de travail composé de : AMOROS Martine, AUBERT Sophie, BONIKOWSKI Dolorès, CANAL Anne-Marie, ESQUERRE Marie-José, MIR Jean-François, TAHIRI Naziha, VASSEUR Jacques, VANELLE Jacques, LEROUX Denis.

<p style="text-align: center;">MODALITES DE COLLABORATION AVEC LA CC CONFLENT CANIGÓ DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU PLUI</p>
--

Madame le Maire rappelle la délibération N° 194-15 du 04 décembre 2015 de la Communauté de communes Conflent Canigó arrêtant les modalités de la collaboration avec les communes membres dans le cadre de l'élaboration du PLUI.

Madame le Maire indique que certaines des modalités de collaboration avec les communes membres, contenues dans la délibération de la communauté de communes nécessitent des actions de la part de la commune.

Le Conseil municipal doit désigner un suppléant à la conférence intercommunale des Maires, constituer un groupe de travail communal et désigner en son sein un référent technique qui assurera le rôle de relais entre l'échelle intercommunale et l'échelle communale.

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

DESIGNE Monsieur MIR Jean-François suppléant à la conférence intercommunale des maires.

CONSTITUE le groupe de travail communal, composé de : AMOROS Martine, AUBERT Sophie, BONIKOWSKI Dolorès, CANAL Anne-Marie, ESQUERRE Marie-José, MIR Jean-François, TAHIRI Naziha, VASSEUR Jacques, VANELLE Jacques, LEROUX Denis

Et désigne Madame ESQUERRE Marie-José référent technique.

15 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Madame le Maire expose le projet d'aménagement et de développement durable.

Monsieur Mir intervient pour dire que l'objectif 4 serait de raccorder la station d'épuration avec la station de la commune de Vinça.

MARQUIXANES



Du POS vers le PLU

Plan Local d'Urbanisme

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable

La clé de voute du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable : PADD

➤ Le PADD est la clé de voûte du PLU.

Il fixe les objectifs de la commune en terme de développement dans le sens d'une progression équilibrée au regard d'une situation de départ et à un horizon de 12 à 15 ans.

- Le PADD reprend le diagnostic effectué au préalable : avantages et faiblesses de la commune.
- Le PADD propose des choix préférentiels : évolution du développement de la commune vers les potentialités attractives : exemple le patrimoine ...
- Le PADD émettra des solutions pour résoudre les questions qui sont un frein au développement harmonieux du village : exemple le stationnement ...
- Le PADD est régi par le code de l'urbanisme suivants les principes :
 - D'équilibre et développement durable du territoire : maîtrise des espaces agricoles et naturels
 - De mixité dans l'habitat.

Connaître Marquixanes autrement que par la RN 116 , pour son patrimoine, son site magnifique au pied du Canigou est notre projet.

Pour cela :

5 objectifs

Pour Marquixanes, un des enjeux est de concilier le développement du village avec son paysage et son très beau patrimoine.

La commune fonde son projet selon 5 axes fondamentaux :

1. Protéger et valoriser son patrimoine architectural méconnu pour l'instant mais qui mérite une reconnaissance et qui est un véritable atout artistique.
2. Développer un urbanisme harmonieux en lien avec le secteur ancien.
3. Opter pour un développement mesuré et maîtrisé de l'urbanisme qui recherchera la dans un cadre environnemental préservé ; il s'inscrira dans un modèle de croissance raisonnablement consommateur d'espace.
4. Habiter à la campagne dans un cadre exceptionnel en bénéficiant d'équipements modernes qui attireront de nouvelles familles et des personnes à la recherche d'une qualité de vie.
5. Développer l'éco tourisme et rendre son attractivité à la RN 116 par l'implantation de nouveaux commerces ou de nouvelles entreprises.

La mise en sécurité de son accès et de sa traversée.

Objectif 1 : Valoriser l'habitat du centre ancien : remédier au problème de stationnement

Favoriser une zone piétonne

Inciter les propriétaires de maisons à rénover les façades, à bénéficier de programmes OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) conduite par la Communauté de Communes.

Objectif 2 : Développer le village de façon qu'il ait un regard harmonieux vers le centre ancien, la perspective sur le vieux village offrira une vue magnifique.

Cet espace proche du village, non loin de l'école constitue un trait d'union entre le cœur historique, l'école et le foyer occupationnel.

Les constructions s'étaleraient pour former une sorte de grappe rattachée au centre ancien.

Le développement du village s'inscrira dans ses limites naturelles entre Têt, RN 116 et flans de montagne (pas d'éparpillement)

Objectif 3 : Un urbanisme de qualité sera mis en place et des exigences seront imposées afin que l'habitat respecte l'environnement

Les entrées du village doivent être revues et aménagées afin qu'elles donnent l'envie de s'arrêter à Marquixanes ; une étude spécifique devra être menée.

La publicité le long de la RN 116 sera mieux encadrée.

Créer des espaces verts d'articulation entre les différents lieux de vie.

Objectif 4 : L'identité maraîchère devra être maintenue ; les zones agricoles seront préservées.

Le village doit s'accroître pour maintenir son école, pour proposer aux habitants et aux nombreux jeunes des équipements urbains quasiment inexistantes.

Le village doit améliorer son réseau d'assainissement et d'eaux pluviales ; une étude est déjà engagée par la régie du Conflent.

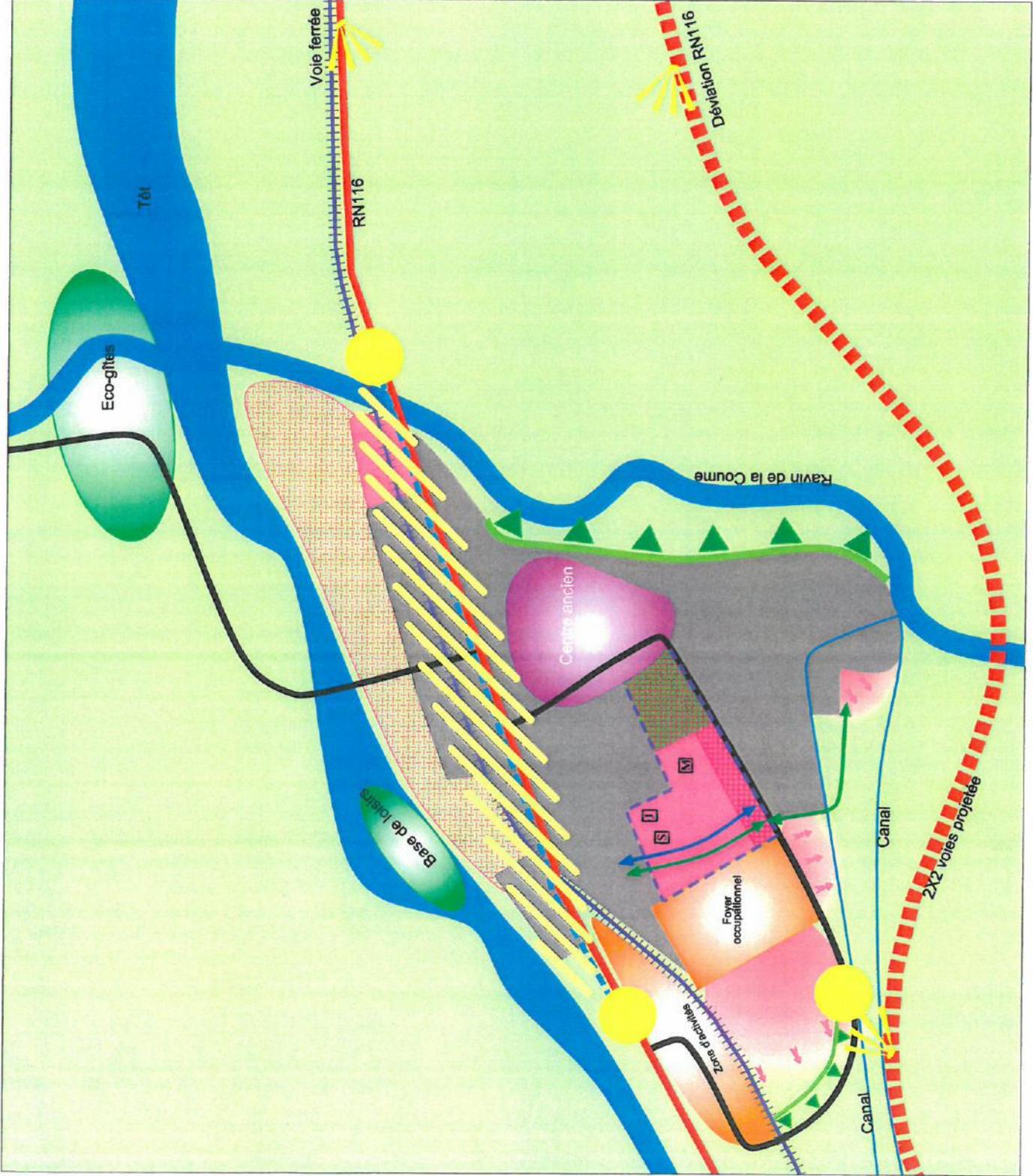
Objectif 5 : Une vision économique et marchande en vue de générer une vitalité économique, créatrice d'emplois et de richesses est indispensable.

Incitation aux installations de commerces ou d'artisans le long de la RN 116.

Création de sentiers de randonnées en lien avec le syndicat mixte du Gran Canigo pour attirer un tourisme Vert, valoriser notre patrimoine, favoriser les énergies renouvelables sont autant de défis que le village devra relever.

PADD : schéma de synthèse

Document de travail suite réunion du 15/02/16



	Travailler les entrées de ville
	Réglementer la publicité
	Traiter la frange urbaine
	Vues sur le village à préserver
	Valoriser la perspective sur le vieux village
	Affirmer et animer le cœur de village : - mise en valeur architecturale - renforcement de la qualité des espaces publics - règlementation du stationnement
	Equipements/Parc urbain
	Permettre la réalisation d'équipements et de services
	Maison des jeunes
	Equipements sportifs
	Maison de santé
	Pôle structurant en lien avec le cœur de village
	Renforcer les équipements, les services et les commerces de proximité
	Maintenir/requalifier/développer les activités
	Permettre la mixité habitat/commerces
	Tourisme, activités ludiques
	Secteurs de développement de l'habitat
	Secteurs de développement des activités
	Urbanisation à long terme, une fois les problèmes de sécurité routière levés
	Liaison véhicules à intégrer au développement
	Liaison piétons/cycles à intégrer au développement

16 – Ecole à pédagogie active et coopérative où se pratique la pédagogie Montessori

Madame le Maire expose le projet. Elle dit que cette école privée serait située sur les lieux de la Cuisine Centrale actuelle, celle-ci a déjà signé un compromis de vente sous réserve d'être un agrément Etablissement Recevant du Public et d'obtenir un prêt. La rentrée est prévue pour le mois de septembre, dans cette attente l'accueil se fera provisoirement dans les locaux du Conseil Municipal, ou dans une autre salle à l'intérieur de la Mairie, cela fera l'objet d'une convention. Elle ajoute qu'il y aura ce vendredi 08 avril une réunion publique à la salle des fêtes.

17- Questions diverses.

Madame le Maire rappelle la délibération n°108/2015 du 04 décembre 2015 et la décision de modifier la destination professionnelle du local commercial boulangerie situé au 3 avenue Roger Roquefort pour faire un commerce de restauration type bistrot de pays. Monsieur MIGUEL a été désigné comme repreneur de ce commerce. Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité décide de fixer le loyer de ce local commercial au rez-de-chaussée et 1^{er} étage à 1000.00 € mensuel.

BAIL COMMERCIAL Monsieur MIGUEL Manuel

Madame le Maire expose au Conseil Municipal que par délibération n°108/2015 du 04 décembre 2015 il a été décidé de modifier la destination professionnelle du local commercial boulangerie situé au 3 avenue Roger Roquefort pour en faire un commerce de restauration type bistrot de pays.

A ce jour Monsieur MIGUEL Manuel a été désigné par huissier de justice (Maître GASCON) comme repreneur de ce commerce.

Le loyer de ce local commercial au rez-de-chaussée et 1^{er} étage a été fixé à 1000.00 € mensuel.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

DECIDE DE LOUER le local commercial à Monsieur MIGUEL Manuel à compter du 1^{er} juin 2016 pour un loyer mensuel de 1 000.00 Euros ;

DONNE DELEGATION à Madame le Maire pour effectuer les démarches nécessaires et signer toutes les pièces relatives à la mise en place du bail commercial entre la commune et Monsieur MIGUEL Manuel

DONNE TOUT POUVOIR à Madame le Maire pour la signature de l'acte en l'étude de Maître JANER, Notaire à Prades.

La séance s'est achevée à 22h20

Le Maire,
CANAL Anne-Marie

Secrétaire de séance,
MIR Jean-François

AUBERT Sophie

AMOROS Martine

BONIKOWSKI Dolorès

LEROUX Denis

TAHIRI Naziha

VANELLE Jacques

VASSEUR Jacques

ABSENTS: BATLLE Dominique, CHANDEYSSON Claudia, FABRE Christophe,
MILHE Virginie, RUISSEAUX Matthieu.

PROCURATIONS : Néant.