

Bulletin de Juin 2011

Tribunal

quêtes

En octobre 2007, l'Etat et son conseil municipal ont pris deux décisions

- avis favorable pour un permis de construire : bâtiment à usage agricole situé au lieu-dit « le Vigné », suivant ainsi un avis très favorable des services de l'État (1) ;
- renforcement du réseau d'adduction d'eau dans le secteur du Mas de Mancio, afin de faire face à « l'implantation de nouvelles constructions » ; le coût étant à 50% pris en charge par le syndicat des eaux de Francoulès, le reste était financé, tel que décidé par cette délibération, par un recours au système de « participation voies et réseaux » -PVR- (2).

ont attaqué la commune devant le tribunal administratif pour ces deux décisions, en demandant à chaque fois 15 000€ (30 000€ en tout).

Si la commune était condamnée, et devait payer cette somme, il faut savoir que cela se ferait sur le budget de fonctionnement de la commune. Nous vous informons aujourd'hui de cette situation, car il est envisageable, compte-tenu du calendrier du tribunal administratif, que l'une au moins de ces requêtes passe en jugement cette année, ou les deux. Il est donc normal que les citoyens et contribuables de la commune connaissent cette situation.

(1) la partie de renforcement de l'eau au mas de Mancio, hors périmètre de la carte communale, a été prise totalement en charge par le détenteur de ce permis de construire.

(2) Cette procédure permet à une commune de financer sa part sur un tel chantier, à charge pour elle de récupérer progressivement cette dépense, en récupérant le coût de ce programme auprès des propriétaires qui souhaitent faire construire (en proratisant en fonction de la longueur du réseau dont ils bénéficient), si la parcelle concernée est située dans la carte communale. Cette procédure de PVR a été instruite par les services de l'État, tout comme celle du permis de construire.

Plan local d'urbanisme (PLU)

Conformément à une décision prise lors de la mandature précédente et à un engagement de la campagne de 2008, nous avons entamé depuis l'été dernier ce qui s'avèrera un des plus importants dossiers que cette équipe municipale aura à mener à bien : l'établissement d'un PLU.

Si nous constatons aujourd'hui un retard certain par rapport aux prévisions initiales, nous pensons en même temps que le travail engagé connaît à présent un approfondissement réel, tant pour la méthode que dans les documents transmis.

Le diagnostic étant près d'être réalisé, la phase du *projet d'aménagement et de développement durable (PADD)* va donc bientôt démarrer. Il s'agit des premières pistes de réflexion qui se dégagent pour commencer à orienter le projet.

Une réunion publique sera bientôt proposée, afin de vous informer de ces propositions d'orientation, mais aussi pour recevoir vos premières réactions à ces travaux (réactions qui pourront aussi intervenir par la suite).

Vous trouverez dans les pages suivantes un compte-rendu plus précis de la situation actuelle de ce dossier, rédigé par le cabinet Ambre.

Plan local d'urbanisme multicommunal

Ce 9 juin 2011 a eu lieu la réunion de lancement du *plan local d'urbanisme multicommunal* de Boissières, Maxou, Mechmont, Nuzéjols et Saint-Denis-Catus. Cette information mérite quelques explications.

Le PLU commencé officiellement en juin 2009 (phase *diagnostic*) a connu une interruption à l'automne 2010, avant qu'il ne soit mis fin à l'amiable au contrat passé entre la commune et le cabinet Ambre. Le travail rendu et la méthodologie suivie ne correspondaient pas aux attentes du conseil municipal (un manque d'écoute ressenti par les élus de la part des techniciens du cabinet Ambre).

Une résolution adoptée à l'unanimité des votants lors de la séance du conseil municipal du 14 avril a donc mis fin à ce contrat et décidé d'adhérer à la proposition faite par le Grand Cahors de mener ce projet d'un PLU à un niveau « multi-communal » (avec les communes citées ci-dessus). Pourquoi ? Comment ? Quand ? Pouvait-on faire autrement ? Ces questions que vous vous posez probablement, nous semblent évidentes et légitimes.

Pourquoi ? L'évolution démographique de la France (et l'on retrouve une tendance semblable pour la commune), les évolutions climatique mais aussi économique auxquelles on assiste, ont poussé l'État depuis plus de 10 ans à modifier les principes qui régissaient l'urbanisation. La loi SRU (loi relative à la *solidarité et au renouvellement urbain*, votée en décembre 2000), puis la loi Grenelle 2 (juillet 2010) orientent les politiques d'urbanisme (et donc de la construction) vers des pratiques moins coûteuses qu'auparavant en énergie et en espace. Pour y arriver, elles incitent fortement les communes à réfléchir au delà de leur unique territoire, pour mieux maîtriser ces deux paramètres. Cette précaution doit permettre d'éviter des aberrations entre communes voisines (exemple : une commune qui installerait une zone résidentielle sur le bord de son territoire alors que la commune voisine installerait des activités gênantes pour des habitants à proximité de cette zone). Une réflexion menée à l'échelle des 5 communes concernées reste une garantie pour un travail de proximité entre décideurs et population concernée, tout en étant aussi une assurance de ne pas trop voir les choses par le petit bout de la lorgnette.

Comment ? Avec les services du Grand Cahors, qui apportent une technicité à laquelle aucune de nos petites communes ne saurait prétendre. Ils seront un lien efficace entre les élus et le cabinet d'étude choisi. Ils apporteront une aide utile aux élus pour appréhender comment le travail mené pourra s'insérer de manière optimale dans le territoire de notre communauté de communes. Car ces PLU multi-communaux devront aussi chercher une cohérence à l'échelon de l'ensemble de la communauté de communes. Étant dans les premiers PLU multi-communaux, nous ne serons pas soumis à trop de contraintes de ce côté-là.

Concrètement, les communes vont très vite désigner leurs représentants à la commission urbanisme regroupant les 5 communes concernées, et commencent à réfléchir activement au projet.

Quand ? Le plus vite possible, car nous savons que certains attendent de connaître les futures zones constructibles, mais sans perdre de vue qu'un PLU engage l'urbanisation de la commune sur 15 ou 20 ans, il n'est donc pas question de bâcler ce travail. Raisonnablement, le plus petit délai de réalisation d'un PLU est de l'ordre de 24 mois. Il est peu probable que nous soyons dans ce cadre-là. Il n'échappe à personne que 2014 approche, avec la prochaine échéance électorale pour les municipalités. Si cela s'avère possible, nous terminerons ce PLU avant, car nous savons que beaucoup attendent ce document d'urbanisme. S'il est impossible d'achever avant les élections, ce sera à la prochaine municipalité de finir le travail. Le sens de l'intérêt général prévaudra.

Pouvait-on faire autrement ? Depuis 2003, la commune gère son urbanisation par une carte communale. Certains se sont demandés s'il n'aurait pas été plus simple de demander une modification de cette carte. C'était impossible, d'abord parce qu'actuellement plusieurs terrains constructibles restent disponibles ; ensuite la carte communale, si elle reste encore dans le choix existant des documents d'urbanisme, est en voie d'extinction, car elle ne se prête pas (ou mal) aux travaux menés à l'échelle de plusieurs communes, tels qu'ils sont préconisés aujourd'hui par les pouvoirs publics. Dans tous les cas, un document d'urbanisme, quel qu'il soit, doit être validé une fois qu'il est approuvé en conseil municipal, par une instance supérieure (pour nous : communauté de communes), et il ne l'est que s'il est conforme aux principes d'urbanisme prescrits. L'urbanisation telle qu'elle s'est pratiquée depuis des décennies (un terrain qui a l'eau et l'électricité à proximité peut devenir constructible) est terminée aujourd'hui (lois SRU et Grenelle 2). PLU ou carte communale, cette pratique n'est aujourd'hui plus acceptée.

Bulletin du Conseil Municipal

Bulletin de juin 2014

Lors de la campagne, nous avons rencontré une grande partie des habitants. A cette occasion de nombreuses remarques, ou souhaits nous ont été signalés et ont été notés afin d'être prise en compte au mieux dans nos futures actions.

SITE INTERNET



Pour vous informer, recevoir des documents officiels sans vous déplacer, donner votre avis.... un nouveau site internet est désormais à votre disposition : www.maxou.info

Ce site peut déjà être consulté.

Pour toutes remarques, une adresse : les.dunning@gmail.com

HORAIRES MAIRIE



Présence de la secrétaire lundi et jeudi, accueil du public sans changement.

Maire et/ou adjoints: sur rendez-vous de préférence le lundi, y compris en début de soirée pour les personnes qui travaillent, le jeudi ou si nécessaire, le samedi matin

Les prises de rendez-vous se font:

- 1) de préférence auprès de la secrétaire les jours de présence (par téléphone)
- 2) ou via le site internet, sur la page d'accueil
- 3) en cas d'urgence appel sur téléphone mobile, à défaut sur téléphone fixe

DOSSIERS EN COURS



- PLU
- Protection contre une nouvelle inondation du cimetière et de l'église du Bourg.
- Rambarde du pont de Brouelles.
- Rencontres avec le SIVU chargé de la réforme du rythme scolaire.

EVENEMENTS A VENIR



- **5 juillet** - Fête d'été à Maxou.
Repas avec musique et attractions pour les enfants.
Tarifs des repas : Adultes €18, enfants €9 (enfants de moins de 6 ans gratuit)
- **29 juillet** - Concert d'été. Le concert se déroulera le mardi 29 Juillet dans l'église de Maxou à 21h00.
- **8 et 9 août** - Maxouwood: thème "Le Pacifique".
www.maxouwood.fr
- **24 août** - Vide Grenier à Brouelles. 5€ pour 3 m d'emplacement.

RAPPEL DE QUELQUES REGLES :



- Parmi les remarques, une concerne la divagation de quelques chiens. Pour éviter tout incident ou accident engageant la responsabilité des propriétaires, ceux ci sont invités à limiter les envies de liberté de nos amis à quatre pattes.
- Nous rappelons que les activités domestiques bruyantes (tondeuses, tronçonneuses etc...) sont soumises à réglementation et sont autorisées du :
 - Lundi au vendredi : 8h30-12h et 14h30-19h30
 - Le samedi : 9h-12h et 15h-19h
 - Les dimanches et jours fériés : 10h-12h

SALLE DES FETES

Pour la location de la salle des fêtes, s'adresser maintenant à :

- Jean Luc VIVIER : 05 65 35 18 41 jlucclaur@gmail.com
- Gisèle Destruel : 05 65 36 01 08
christian.gisele@live.fr

Avec lui, les citoyens manifestent leur esprit de responsabilité en étant attentifs aux faits inhabituels et à leur propre sécurité. Les résidents sont vigilants de ce qui se passe dans la rue ou aux abords, mais en aucun cas chez le particulier (il ne s'agit pas de « surveiller » son voisin!).

Etre voisin vigilant, c'est être solidaire vis-à-vis de ses voisins, c'est également entrer dans une démarche de prévention de la délinquance en partenariat avec les forces de l'ordre.

Le site www.voisinsvigilants.org met à disposition des voisins vigilants des outils de signalisation (autocollants et panneaux).

1. Projets en cours

- **Sécurisation D47 (les Carrières) :**
Des travaux de sécurisation seront engagés dans le courant l'année.
- **Sortie du Mas de Moncio D820 :**
Le Département a été consulté, la réflexion est en cours.

Dans le cadre de sécurité routière et pour la sécurité des habitants, il est rappelé que la traversée des agglomérations est limitée à 50Km/H.

- **PLU en cours d'élaboration**
La commune a transféré à la communauté d'agglomération, la compétence urbanisme : le Grand Cahors sera en charge de l'instruction et l'élaboration des PLU ; cette évolution permettra une vision globale du territoire, tout en respectant les équilibres. La validation du PLU reste de la compétence du conseil municipal
- **Salle des fêtes**
Le projet de rénovation salle des fêtes-mairie a été étudié par le SDAIL, dans la conception et la mise en forme du cahier des charges, afin d'obtenir des subventions ; s'en suivra une consultation d'architectes.

2. Clin d'œil

Installée depuis deux ans et demi au Mas de Moncio, Gaëlle Lige est agricultrice.



Elle a fait le choix de consacrer sa vie aux chevaux : élevage de chevaux et poney de sport, pension, sorties en compétition, préparation des chevaux pour la vente, cours aux propriétaires.

Elle gère en tout 20 à 25 chevaux dont 15 lui appartiennent.



Gaëlle a le projet de créer un centre d'insémination de chevaux et de développer l'activité de pension. L'écurie, actuellement prêtée par Francis Combes, devrait laisser la place à des installations toutes neuves de 4 box l'hiver prochain.

Passionnée par son travail, elle apprécie l'espace qu'elle peut offrir à ses chevaux et la qualité de vie de son engagement.