

COMMUNE DE MAXOU



Département du Lot

Nombre de membres

en exercice : 10

Présents : 7

Votants : 10

Séance du vendredi 21 janvier 2022

L'an deux mille vingt-deux et le vingt-et-un janvier l'assemblée régulièrement convoquée le 17 janvier 2022, s'est réunie sous la présidence de Madame CALAS Béatrice.

Sont présents : Béatrice CALAS, Patrick LAFFRAY, Jean-Paul BEGGIATO, Thierry CANDAU, Francis COMBES, Etienne DELCROS, Nicole VITRAC

Représentés : Sheila ANTAKI par Jean-Paul BEGGIATO, Leslie DUNNING par Béatrice CALAS, Delphine LAFUSTE par Patrick LAFFRAY

Excusés :

Absents :

Secrétaire de séance : Nicole VITRAC

Objet - Compte-rendu de la séance du 3 décembre 2021

Lecture faite, le compte-rendu de la séance du 3 décembre 2021 est approuvé à l'unanimité

Objet: Aménagement d'un terrain multisports aux Carrières (DEL 2022 001)

La commune de Maxou possède un court de tennis depuis de nombreuses années. Ce terrain vieillissant n'est plus en état pour permettre de jouer en toute sécurité.

De plus, le nombre de joueurs est extrêmement faible.

La commune n'ayant aucun équipement adapté pour ses administrés les plus jeunes, elle souhaite transformer ce terrain en plateau multisports en acier et bois.

Après consultation et étude de la société Agorespace, le coût global de ces aménagements s'élève à 45 139 € HT.

Madame le Maire précise que cette opération peut faire l'objet de subventions dans le cadre de l'Agence Nationale du Sport (ANS) et de la DETR (État).

Le plan de financement du projet pourrait être le suivant :

CHARGES (HT en €)		PRODUITS (en €)		
Description	Dépenses réalisées	Origine	Pourcentage	Montant
Plateau multisports		Etat :		
acier bois first	37 639,00	DETR	30%	13 542,00
Mise en sécurité grillage	7 500,00	ANS Agence Nationale du Sport	50%	22 570,00
		Autofinancement	20%	9 027,00
TOTAL CHARGES	45 139,00	TOTAL PRODUITS		45 139,00

Après avoir entendu l'exposé du Maire, le Conseil municipal, à l'unanimité des Membres présents et représentés, approuve le projet, autorise et mandate le Maire pour solliciter toutes les subventions et signer toutes pièces résultant de la présente délibération.

Objet: Aménagement centre-bourg de Maxou - Avenant n°1 (DEL 2022 002)

La commune a décidé de mettre en place des remblais sur la future aire de stationnement. Les tests de compacité n'étant pas bons, il est nécessaire de compléter ses premiers remblais par une structure plus conséquente en grave naturelle.

Ces prestations complémentaires ont pour conséquence l'augmentation de l'enveloppe prévisionnelle nécessaire pour réaliser les travaux. L'enveloppe financière affectée aux travaux (Co) est portée de **50 000,00 € HT** à **53 000,00 € HT**.

Du fait de la modification de programme, des prestations supplémentaires sont nécessaires et sont réparties sur l'ensemble des missions de la maîtrise d'œuvre pour un montant de **767,14 € HT**. En conséquence, un avenant n°1 fixe le nouveau forfait provisoire de rémunération (Fp), à **8 017,14 € HT**.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal valide les modifications du programme ainsi que l'avenant n°1 au marché de maîtrise d'oeuvre.

Objet: Aménagement centre-bourg - Actualisation du plan de financement prévisionnel (DEL 2022 003)

Madame le Maire rappelle le projet d'aménagement d'une aire de stationnement et du carrefour RD 47 / VC au niveau du Centre-bourg de l'agglomération de Maxou. Cet aménagement consiste à parer à la dangerosité du carrefour, à adapter la vitesse de circulation des véhicules, renforcer la sécurité des piétons et améliorer le cadre de vie des habitants du bourg.

Le 12 janvier 2021, la délibération n°2021/1/3/7.5 validait un coût global prévisionnel de ces aménagements pour un montant de 61 803 € HT.

Suite à l'évolution du projet et aux notifications de subventions reçues, il convient de procéder à une actualisation du plan de financement prévisionnel de l'opération tel que développé dans le tableau suivant :

Coût prévisionnel de l'opération HT :

Enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux (AVANT-PROJET)	55 290,60
Plan topographique	735,00
Honoraire Maître d'œuvre	7 250,00
Avenant (MOE)	767,14
Acquisition foncière	1 750,00
Assistance à maîtrise d'ouvrage (SDAIL)	2 068,00
Montant HT *	67 818,60
TVA (hors SDAIL et acquisition foncière)	12 655,12
Montant TTC	80 473,72

Partenaires financiers	Dépenses éligibles	Taux max.	Assiette éligible HT	Simulation HT
ETAT				
DETR (Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux) (notifiée)	Travaux de restructuration, d'accessibilité, de sécurité et de créations d'espaces publics (recours à un maître d'oeuvre mandataire (architecte, paysagiste-concepteur)	30%	67 818,60	19 541,00
REGION				
Dispositifs régionaux d'accompagnement à la vitalité des territoires Espaces et Equipements publics	Opération située dans les communes de moins de 3000 habitants (hors revêtement de voirie, dépense de réseaux humides et secs) - Plafond de subvention : 100 000€	25%	43 000,00	10 250,00
DEPARTEMENT				
FAST		15%	43 000,00	6 150,00
Amende de Police (notifiée)		plafond - 30 000€		12 525,08

TOTAL SUBVENTIONS PREVISIONNELLES				47 466,08
AUTO FINANCEMENT OU EMPRUNT	minimum 20%			20 352,52
TOTAL HT				67 818,60

Après avoir entendu l'exposé du Maire, le Conseil municipal, à l'unanimité des Membres présents et représentés, considérant la nécessité absolue de voir cette opération aboutir afin de sécuriser la traversée du bourg, approuve le projet d'aménagement, autorise et mandate le Maire pour solliciter les subventions auprès du Département et de la Région, et signer toutes pièces résultant de la présente délibération.

Objet: Avis du conseil sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (DEL 2022 004)

Mme le Maire rappelle que par délibération n°5 du Conseil Communautaire du 07 décembre 2015, la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) couvrant l'intégralité du territoire de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors et qui viendra se substituer aux dispositions du Règlement National de l'Urbanisme, des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols et des cartes communale, en vigueur sur l'ensemble de son territoire regroupant 36 communes.

Les principaux objectifs poursuivis sont :

- Accompagner le développement démographique et l'évolution des modes de vie en proposant une offre diversifiée et adaptée aux besoins de logements, notamment :
 - en créant les conditions nécessaires à l'accueil d'une population nouvelle,
 - en prenant en compte le vieillissement de la population,
 - en favorisant la mixité sociale,
 - en déclinant les objectifs du futur PLH du Grand Cahors.
- Maîtriser le développement urbain :
 - par une consommation rationnelle et optimale de l'espace, de façon à préserver les milieux naturels et agricoles, ainsi que la qualité des paysages et des formes urbaines rurales, tout en imaginant de nouveaux quartiers attractifs et adaptés aux évolutions des modes de vie, en s'appuyant sur les opérations ou projets en cours sur le territoire (écohomeaux de Boissières, de l'Orme du Payrat, de Bégoux, ...),
 - en poursuivant la reconquête du patrimoine bâti vacant en milieu urbain et rural, en particulier dans le centre-ville de Cahors et dans les centres-bourgs.

- Conforter les services et équipements et l'offre de proximité garantissant l'équilibre en terme d'accès aux services, en :
 - optimisant et adaptant l'offre en équipements et services à la population, afin de répondre aux besoins de toutes les générations (petite enfance, enfance, jeunes, étudiants, familles, personnes âgées),
 - accompagnant la politique de maintien des personnes âgées à domicile,
 - améliorant la desserte numérique du territoire,
 - confortant les grands équipements (centre aquatique, projet de cinéma, centre d'hébergement et d'accueil international, ...).

- Favoriser une mobilité durable, en poursuivant la recherche de complémentarité entre les différents modes de déplacement (desserte ferroviaire, réseau de transports urbains, maillage routier, modes doux, covoiturage...) pour faciliter la mobilité de tous, notamment en :
 - s'appuyant sur une meilleure articulation entre urbanisme, déplacements et stationnement,
 - favorisant la création des voies douces dans les opérations d'aménagement.

- Dynamiser le tissu économique du territoire communautaire,
 - en améliorant l'identité touristique du territoire, en s'appuyant notamment sur la dynamique régionale Grands Sites et autres labellisations et actions locales existantes ou à venir, ainsi que les équipements existants ou en projet sur le territoire (centre d'hébergement et d'accueil international, musées, plage aux Ptérosaures, Lac Vert de Catus, ...),
 - en développant l'économie présentielle et les services à la personne (notamment filière restauration du patrimoine et efficacité énergétique et Silver Economie en lien avec le vieillissement)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser les services et commerces (aménagement des bourgs, préservation des linéaires commerciaux, requalification des entrées de l'agglomération de Cahors et du territoire communautaire...)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser l'environnement des entreprises (infrastructures, réseaux, communications numériques, offre foncière...),
 - en confortant les zones d'activités économiques (parc d'activités de Cahors Sud, Les Grands Camps, Les Matalines, ...) et en apportant des réponses foncières nouvelles et complémentaires, notamment sur l'unité urbaine Cahors-Pradines.

- Préserver et valoriser l'activité agricole qui contribue à l'économie et à la qualité du cadre de vie du territoire (maintien de l'ouverture des paysages notamment par leur entretien) en :
 - réduisant la pression urbaine sur l'espace rural et facilitant les nouvelles installations,
 - protégeant les productions à haute valeur ajoutée (AOC, circuits courts, productions avec transformation,...),
 - permettant la diversification des activités agricoles (agrotourisme, ...).

- Conforter les paysages et atouts patrimoniaux garants de l'identité et de l'attractivité du territoire
 - en protégeant les paysages et sites remarquables (vallée du Lot, patrimoine de Cahors et de Saint-Cirq-Lapopie, Espace Naturel Sensible du Mont Saint-Cyr, sites archéologiques et préhistoriques, vignobles, causses...)
 - en préservant et valorisant le patrimoine bâti urbain, bâti remarquable (châteaux, églises, maisons fortes...) et patrimoine rural (bâti traditionnel agricole, pigeonniers, gariottes, fours à pain...).

- Préserver et mettre en valeur l'environnement et les ressources naturelles du territoire
 - préserver et valoriser la ressource en eau potable, en améliorant la performance des équipements de desserte en eau potable, en protégeant les systèmes hydrologiques, en préservant les cours d'eau et les milieux humides du territoire
 - protéger les milieux naturels et la biodiversité qu'ils abritent, en évitant le mitage des espaces naturels et agricoles par le développement urbain et en préservant et en reconstituant les continuités écologiques (trame verte et bleue),

- contribuer à réduire la dépendance énergétique et les émissions de gaz à effet de serre du territoire,
- prendre en compte les risques naturels (inondation, feux de forêts, mouvements de terrain, ...), technologiques ainsi que les nuisances diverses et ne pas les aggraver.

Le travail sur ce document d'urbanisme a été accompagné jusqu'à l'arrêt par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par un comité de pilotage.

Mme le Maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) organisées en 4 grands axes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Le PLUi a été arrêté le 10 novembre 2021 en Conseil Communautaire. À la suite de cette étape, les Personnes Publiques associées sont consultées et les communes membres de la CAGC rendent un avis conformément aux articles L.153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L101-1 et suivants, les articles L151-1 et suivants et notamment les articles L153-14, L153-15 et R153-5,

Vu la délibération N°5 du 7 décembre 2015 du Conseil Communautaire du Grand Cahors prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et arrêtant les modalités de la concertation intercommunale,

Vu le procès-verbal du conseil communautaire du Grand Cahors en date du 18 décembre 2019 relatif au second débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Vu les procès-verbaux des communes prenant acte de la tenue du débat sur le PADD au sein de leur conseil municipal,

Vu la délibération n°4 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors en date du 10 novembre 2021 relative à l'arrêt du PLUi,

Considérant que les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Considérant que ces axes sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription du PLUi ;

Considérant que les études relatives à l'élaboration du PLUi ont été achevées et que la concertation sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLUi ont été effectuées ;

Considérant le dossier arrêté du projet de PLUi et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes ;

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **DÉCIDE** d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté le 10 novembre 2021 par le Conseil Communautaire du Grand Cahors,

- Présente toutefois sur ledit projet les observations suivantes :

Certaines granges, à proximité des réseaux, présentent un caractère patrimonial certain. Le projet de PLUi offre très peu de terrains constructibles, et donc de possibilités de développement des communes rurales.

Aussi, il semble judicieux de ne pas entraver les possibilités de réhabilitation de ces granges qui n'entraînent aucune artificialisation du territoire. Leur réhabilitation évite, au contraire, que ces granges ne tombent en désuétude ou en ruine.

Une souplesse de l'application du règlement des zones A et N doit être envisagée pour ces cas de figure.

ET:

- Emet également les réserves suivantes :

Prise en considération et intégration au zonage de Maxou des granges à proximité des réseaux et pouvant être destinées à être réhabilitées, notamment celles situées sur les parcelles suivantes :

- A 667
- A 668
- A 777
- B 151