

Bélaye *en* Bref



Vallée du Lot et du Vignoble

mairie.belaye@orange.fr

Numéro 140

Avril 2021 (n°2 pour 2021)

SOMMAIRE

p. 1- 22 : Compte rendu des Conseils municipaux du 26 janvier 2021, 1^{er} mars, 3 mars, 20 mars et 2 avril 2021

p. 22 : Carnet noir

p. 23-24 : Comptes rendus de la commission d'urbanisme.

Compte tenu du grand nombre de conseils municipaux qui se sont tenus sur une période relativement courte, le présent BB se contente d'en donner les comptes rendus.

Compte rendu du conseil municipal du 26 janvier 2021

Le mercredi 26 janvier, sur convocation du 21 /01/ 2021, le conseil municipal s'est réuni sous la présidence de Jacques Baijot, maire

Étaient présents : C. Deshayes, D. Lespinasse, E. Leroyer, Ch. Lézouret, J. Loygues, I. Montétagaud, J. Baijot, F. Klère, D. Jaeck, R. Pidoux

Était excusée : J.Laevens, procuration à Ch. Lézouret

La séance débute à 20h30, C. Deshayes est secrétaire de séance.

Le Maire demande que l'on ajoute à l'ordre du jour une délibération pour le transfert de compétences des infrastructures de la borne pour VE à la FDEL.

Le compte rendu du conseil municipal du 23 septembre est approuvé à l'unanimité.

Ordre du jour

1) Étude de l'avant-projet de zonage du futur PLUI

Le Maire projette un diaporama issu du travail qui a été réalisé à l'issue d'une séance de travail avec les techniciens en charge de réaliser le futur document d'urbanisme. Cette réunion, à laquelle l'ensemble du conseil municipal était convié, s'est tenue le 12 janvier dernier à la Communauté de communes.

Les terrains potentiellement constructibles ont été considérablement réduits, leur nombre ayant été calculé par rapport à l'évolution de la population, au petit nombre de permis demandés et à la quantité de

terrains attribuée par le SCOT de Cahors à la communauté de communes. Il faut également tenir compte de la trame verte et bleue, réseau reliant les zones à protéger que ce soit pour la faune, flore et les arbres ou les cours d'eau. On constate aussi le passage de zones agricoles en zones naturelles (la différence entre les deux est qu'on ne peut pas construire de bâtiments agricoles sur une zone naturelle)

Des ajustements restent à faire. Ainsi, des terrains de l'AFP ont été classés zone agricole alors qu'ils sont en réalité des zones naturelles.

Zones à urbaniser :

Le Bourg : rien. Il est proposé de sortir de la zone urbaine constructible le terrain situé en contrebas de la mairie (sur la gauche de la mairie quand on se tient face à elle) afin de ne pas dénaturer l'entrée du bourg. Accord unanime.

Cimetière /La Croix : terrain Zerer en attente (renforcement du réseau électrique 10 000 €, qui pourraient être récupérés en participation pour voies et réseaux, à partager avec les autres terrains possibles dans le secteur).

Trois autres parcelles étaient déjà en zone à urbaniser dans le PLU communal. Il est proposé de les conserver, en maintenant une zone « tampon » de part et d'autre de la vigne cultivée.

Charroux : un terrain. Les autres terrains qui auraient pu être retenus sont plantés en vigne, donc préservés. Possibilité de rattacher l'atelier de Benoît BROCARD à un secteur spécifique (STECAL).

Monville : rien car les espaces entre les maisons existantes sont jugés trop grands pour être considérés comme des « dents creuses » à combler. De plus Denis JAECK précise qu'à sa connaissance aucun projet de cession n'existe sur le secteur. Il regrette néanmoins la suppression des zones N2 actuellement constructibles.

Lalande : habitat dispersé, un seul terrain en entrée de bourg, pourrait rester constructible. La zone autour des Places n'est pas reprise.

La Tuque : retravailler l'emprise du camping pour éviter des enclaves

Latour : plus rien car le hameau est compris entre zone naturelle et zone inondable. De plus sa desserte reste dangereuse.

Christelle LEZOURET évoque un aménagement de la zone des poubelles, très dangereuse et la pose de ralentisseurs pour sécuriser le carrefour et ralentir la circulation.

La Grèze : le terrain d'auto-cross passerait en zone naturelle

Le Bioule, le Gignal : un seul terrain, sur lequel un projet est déjà en cours de finalisation.

Christelle LÉZOURET interroge sur le fait que les terrains constructibles dans le PLU disparaissent dans le PLUi alors que les réseaux sont déjà présents et qu'un terrain a déjà été vendu.

Le maire rappelle que c'est effectivement le cas sur l'ensemble de la commune, puisque le nombre de terrains constructibles sera fortement réduit dans le futur PLUi pour les raisons évoquées en introduction.

Il faut trouver une solution pour une habitante qui a acheté un terrain actuellement constructible et qui n'a déposé aucun permis. Ce terrain ne figurera plus sur le nouveau PLUi, ce que déplore Christelle LÉZOURET.

Bioulé : Christelle LÉZOURET fait remarquer que ce jeune couple est venu s'installer à Bélays pour y créer un projet de vie. Il est nécessaire de leur trouver une solution dans la PLUi. Le maire explique que le projet de classement en STECAL de cette zone permettra de répondre à ce souhait.

Lalaurie : peut-être un terrain à la sortie du hameau

Pech d'eau : projet touristique datant de 15 ans qui n'a pas été réalisé et qui donc disparaît.

Classement possible en STECAL d'une bâtisse en ruine, témoignage d'une belle architecture

Au total, 6 à 8 possibilités de terrains à bâtir pour la prochaine décennie.

Autre possibilité : **changements d'affectation de granges**. Mais il faut qu'elles soient photographiées et répertoriées dans le PLUi sinon on ne peut plus y toucher. C'est un travail pour le conseil municipal.

Il est proposé d'inciter les propriétaires à déposer des demandes même si leur nombre dépasse les quotas afin d'avoir de la « réserve ».

François KLERE demande s'il y a beaucoup de demandes de terrains à bâtir sur la commune. Le Maire répond que la pression n'est pas très forte (environ une par mois, peut-être) mais que cela s'explique par

la rareté des terrains constructibles proposés à la vente. Il précise que par contre, les rares terrains constructibles qui ont été mis en vente ont généralement rapidement trouvé acquéreur. Il souligne le décalage entre la vision individuelle des potentiels acquéreurs qui recherchent souvent un terrain isolé alors que la volonté du législateur est de densifier des zones existantes et de réserver des zones naturelles. On constate également que la législation en matière d'urbanisme ne prend pas suffisamment en compte l'habitat dispersé caractéristique de notre commune.

2) Utilisation du droit de préemption de la mairie sur un terrain situé dans le secteur de La Croix.

Au préalable, il n'est peut-être pas inutile de rappeler en quoi consiste le DPU, droit de préemption urbain : *Le propriétaire d'un bien situé dans une zone définie par une collectivité (commune ou intercommunalité) en vue d'opération d'aménagement urbain (AU) doit en priorité proposer la vente à cette collectivité. C'est le droit de préemption.*

Ce propriétaire n'est donc pas libre de vendre son bien à l'acquéreur de son choix.

La collectivité peut décider d'en faire l'acquisition ou non en fonction des projets qu'elle envisage de développer.

Le terrain concerné était déjà classé AU dans le PLU communal. Julie LOYGUES et Timothy THIELEN veulent l'acheter et ont entamé des démarches auprès de la propriétaire depuis quelques mois. Actuellement le terrain n'est pas immédiatement constructible car le réseau électrique est insuffisant.

Julie LOYGUES confirme que, concernant la parcelle en question, le CU opérationnel a été refusé au mois de Novembre 2020, à la propriétaire, faute de réseau électrique.

En octobre dernier, le Maire en a informé la propriétaire du terrain, en lui précisant que cela pourrait être revu dans le cadre du PLUi (mise en place d'une « participation pour voies et réseaux » permettant à la commune de se faire rembourser les frais de viabilisation par les acquéreurs des terrains constructibles). Il a également informé Julie LOYGUES du fait qu'il lui paraissait important, pour le développement futur de la commune, de maintenir ces terrains en zone constructible. Néanmoins, afin de ne pas fausser la vente, le Maire n'a pas explicitement indiqué aux vendeur et acheteurs que la commune restait susceptible d'utiliser son droit de préemption, conformément à la législation.

La propriétaire ayant décidé de maintenir la vente envisagée au prix de la terre agricole, son notaire en a averti la mairie.

Ce terrain permettrait de constituer un ensemble de 3 ou 4 parcelles groupées ce qui justifie la proposition du Maire. Ce dernier souligne qu'il s'agit du seul terrain constructible qui soit en vente actuellement et que la constitution d'une réserve foncière pour la commune représenterait une opération très favorable pour les finances municipales tout en permettant d'accueillir une ou deux familles nouvelles, luttant ainsi contre la désertification de nos zones rurales.

Julie LOYGUES fait part de sa surprise et de ses craintes : cette information vient contrecarrer un projet dans lequel elle et Timothy se sont beaucoup investis. Elle fait état du fort potentiel agronomique de la parcelle et de ses craintes de conflits de voisinage liés aux activités agricoles sur la vigne voisine (bruit des tracteurs, traitements...).

Elle déplore avoir le sentiment, au vu du projet de préemption présenté, d'avoir servi "d'intermédiaire" pour négocier cette parcelle au profit du projet du futur PLUi.

Un débat s'ensuit exposant d'abord les arguments du Maire qui attache une grande importance à la cohérence de cette zone AU, au vu des faibles ressources potentielles de la commune en matière de terrains à bâtir. Il insiste sur la difficulté à trouver des terrains alternatifs réunissant les mêmes qualités (proximité du bourg et de la route départementale, retrait par rapport à la route principale limitant les co-visibilités et préservant l'entrée du village) et précise qu'il s'agit d'un terrain en secteur protégé au titre des Bâtiments de France, ce qui garantit un bâti de qualité.

Christelle LEZOURET fait remarquer qu'en France trop de surfaces agricoles ont été sacrifiées au profit de l'urbanisation et qu'il s'agit d'un projet de jeunes agriculteurs de la commune qu'il faut encourager, soutenue en ce sens par d'autres conseillers.

Emmanuelle LEROYER fait part de ses craintes quant à l'arrivée de nouveaux habitants : coûts supplémentaires de voirie, d'enlèvement des ordures, et nuisances de circulation et de bruit.

Le Maire rappelle l'importance qui a été unanimement soulignée lors du débat sur le PLUi concernant l'arrivée de jeunes ménages porteurs de projets sur notre commune, et souligne que ces craintes sont en contradiction avec les regrets exprimés par certains conseillers qu'un PLUi trop restrictif ne prive les jeunes locaux d'opportunités de s'installer sur la commune.

La proposition d'utiliser le Droit de préemption Urbain est mise au vote :

1 pour (Jacques BAIJOT)

3 abstentions (Corinne DESHAYES, Danielle LESPINASSE, Isabelle MONTETAGAUD)

5 contre (Denis JAECK, François KLERE, Juliette LAEVENS -procuration à Christelle LEZOURET -, Emmanuelle LEROYER, Christelle LEZOURET, Roland PIDOUX).

Julie LOYGUES ne participe pas au vote.

Le projet de préemption par la commune est rejeté à la majorité. La vente du terrain en tant que terre agricole sera donc possible ce qui risque de nuire à l'urbanisation possible de ce secteur.

3) Adhésion de la commune de Pomarède au SIFA : acceptée à l'unanimité

4) Délibération pour le transfert des infrastructures de la borne de rechargement pour véhicules électriques à FDEL : votée à l'unanimité

5) Information travaux d'extension de la salle des fêtes :

Ont reçu des réponses retenues en commission d'appel d'offre (constituée de Jacques BAIJOT, Denis JAECK, François KLERE et Roland PIDOUX) les lots terrassement, menuiserie et peinture :

-Terrassement et gros œuvre : Entreprise BANIDE (Lalbenque) : 37 634,54 €

-Menuiseries extérieures : Entreprise SARL SOP MENUISERIES (Flaujac-Poujol): 6986,70 €

Entreprise TRIVIS (L'Hospitalet): 5230 €

-Plâtrerie, sol, peinture : Entreprise OLIVEIRA (Flaujac-Poujol) : 13 485,79 €

Sont retenues les entreprises BANIDE, TRIVIS, OLIVEIRA.

En attente de réponse: charpente et électricité. La commune et l'architecte ont relancé des artisans sur ces deux lots. Nous avons reçu un devis pour le lot charpente- couverture de l'entreprise ORTEL (Grézels): 10 232, 76 €, et sommes en attente de devis pour le lot électricité.

6) Information voirie :

Jacques BAIJOT et Roland PIDOUX ont reçu le responsable communautaire des travaux de voirie sur notre commune. Après étude des propositions et déplacement sur place, a été retenue au titre du programme d'investissement 2021, la réfection complète de la chaussée entre les Ons et Jouan sur une portion de 100 m linéaire (coût des travaux : 15 000 €)

7) Information buvette :

Une nouvelle convention a été établie qui a été envoyée aux candidats avec les plaquettes concernant les règles d'hygiène. Des travaux vont avoir lieu concernant l'armature de l'auvent, le changement de la bâche, et la création d'un point d'eau en sous-sol. Le loyer a été augmenté et la commune prélèvera un pourcentage sur le chiffre d'affaires.

À ce jour 3 candidatures restent en course

8) Auto-cross :

Le tribunal d'instance en date du 18/12/2020 a condamné le propriétaire à démonter les constructions illégales dans un délai de trois mois. Une nouvelle audience est prévue en avril pour vérifier que cela a été fait. À ce jour, toujours rien.

La séance est levée à 23h45

Conseil municipal du 1^{er} mars 2021

Le lundi 1^{er} mars 2021 le conseil municipal convoqué par courriel du 24 février s'est réuni sous la présidence de Jacques BAIJOT, maire.

Étaient présents:

Corinne DESHAYES, Dany LESPINASSE, Christelle LÉZOURET, Juliette LAEVENS, Jacques BAIJOT, Denis JAECK, François KLÈRE.

Étaient absents excusés :

Roland PIDOUX (procuration à Corinne DESHAYES), Emmanuelle LEROYER (procuration à Juliette LAEVENS), Isabelle MONTÉTAGAUD (procuration à Jacques BAIJOT).

Membre invité : Christophe ROGER (service juridique de la Chambre d'Agriculture).

Julie LOYGUES, étant élue concernée par l'objet de la convocation, n'a pas été conviée à la réunion.

Le public a été autorisé par Monsieur le maire, en respectant les règles sanitaires et la distanciation. Il était composé de trois habitants : Antoine TRANI, Éric BOUDET et Gilles RAPAUD.

Christelle LÉZOURET est désignée secrétaire de séance.

La séance débute à 19h30.

Ordre du jour:

Annulation de la délibération N°2021/01-001 relative au droit de préemption urbain.

Jacques BAIJOT rappelle que la délibération du 26 janvier 2021, rejetant le droit de préemption de la Mairie votée par 6 voix contre, 3 abstentions et 1 favorable, est illégale au vu de l'article L2131-11 du Code général des collectivités territoriales car Julie LOYGUES, acheteuse de la parcelle et membre du conseil municipal, a assisté et participé au débat qui a précédé le vote. Elle n'a cependant pas participé au vote mais de ce fait nous nous retrouvons dans l'illégalité, explique Monsieur le maire.

Il a été alerté par la lettre recommandée envoyée par Isabelle MONTÉTAGAUD à Jacques BAIJOT et à la préfecture le 1^{er} février qui l'alerte à ce sujet.

Cette situation implique de réaliser 2 délibérations et 2 conseils municipaux successifs : la première concerne la réunion du 1^{er} mars afin d'annuler le vote du 26 janvier et la seconde rouvre le sujet de la délibération de préemption du droit urbain (conseil municipal du 3 mars 2021).

Christelle LÉZOURET demande si le vote du 26 janvier n'est pas déjà annulé vu la lettre recommandée que Mme MONTÉTAGAUD a envoyée à la mairie et à la préfecture.

Jacques BAIJOT précise que le conseil municipal doit voter pour annuler le vote, que le courrier ne suffit pas.

Christelle LÉZOURET demande à s'attarder sur trois points de ce courrier.

Le premier concernant l'état de « choc » de Mme MONTÉTAGAUD : Christelle précise que ce qui « choque » l'auteur de ce courrier est que Mme LOYGUES ait pu défendre ses intérêts dans la réunion. Christelle précise que ce qui aurait dû « choquer », c'est que Mme LOYGUES ait été convoquée à cette réunion du 26 janvier et que malgré son interrogation à Monsieur le maire en amont de la réunion, celui-ci lui ait permis de rester.

Denis JAECK précise que le maire n'aurait pas dû lui permettre de rester, que la première faute est là. Jacques BAIJOT reconnaît cette erreur de sa part et précise qu'il ignorait que Mme LOYGUES ne pouvait pas participer à la réunion.

Dans un second point, Christelle LÉZOURET déplore que Mme MONTÉTAGAUD puisse faire appel à la loi quand bon lui semble. Mme LÉZOURET rappelle aux conseillers municipaux, qu'il y a eu des situations où le code général des collectivités territoriales n'avait pas été respecté au pied de la lettre mais qui n'ont jamais donné lieu à des lettres recommandées par la suite, remettant en cause les délibérations. Le Maire précise que la différence entre ces situations est que les membres du conseil étaient tous d'accord donc pas de lettre recommandée post-vote envoyée. Dans la situation actuelle où la moitié du conseil municipal n'est pas en accord avec le droit de préemption, l'application du code général des collectivités territoriales est requise par courrier. Mme LÉZOURET regrette de tels agissements et précise que la loi doit être appliquée tout au long de notre mandat et non pas uniquement dans les situations favorisant l'application des projets du Maire.

François KLÈRE précise qu'il est favorable à l'application de la loi et que lorsqu'il y a un oubli il est préférable de se le signifier amicalement.

Dans un troisième et dernier point, Mme LÉZOURET précise qu'elle a pris connaissance de ce courrier le 24 février dans le courriel la convoquant au conseil municipal. Or cette lettre a été rédigée le 1^{er} février. Mme LÉZOURET demande qui était informé que M. le maire avait reçu ce courrier remettant en cause le vote du conseil municipal.

M. le maire informe que seuls ses adjointes et lui-même ont été informés de la réception de ce courrier. Ainsi, Mme LÉZOURET interroge M. le maire pour connaître les raisons de la rétention de ce courrier et regrette que les conseillers n'aient pas été informés dès la réception de ce courrier en mairie.

Jacques BAIJOT précise qu'il s'est rapproché de la préfecture du Lot et des services juridiques de l'association des Maires de France afin de connaître la procédure à suivre suite à ce courrier et que les délais de réponse ont été longs. De même, M. BAIJOT précise que vu que Julie LOYGUES ne devait pas assister à la réunion, il s'est renseigné pour qu'un membre de la Chambre d'Agriculture puisse intervenir lors de la réunion vu qu'il s'agissait d'un dossier concernant l'agriculture.

M. le maire précise également qu'envoyer des éléments partiels n'aurait fait que faire monter le stress inutilement.

Christelle LÉZOURET déplore avoir été écartée de cette information et ajoute qu'il aurait été compréhensible de la part de tous qu'une recherche de compléments d'informations sur le sujet était nécessaire. Mme LÉZOURET rappelle que nous avons été élus par les habitants pour les habitants et que l'actualité de la mairie doit être partagée avec tous les conseillers municipaux même si il y a des divergences d'opinions.

Denis JAECK fait remarquer que sur la convocation au conseil municipal du 26 janvier, il n'était pas précisé que le sujet de la préemption urbaine portait sur le terrain que Julie LOYGUES, conseillère municipale, envisageait d'acheter. M. JAECK déplore que cette information ait été transmise juste avant le vote.

François KLÈRE précise qu'il a été informé de cette situation délicate par Roland PIDOUX, conseiller municipal et qu'il a été contacté par Timothy THIELEN, conjoint de Julie LOYGUES. M. KLÈRE s'est donc rendu sur le terrain en question pour analyser la situation.

Denis JAECK précise qu'il s'agit bien là d'une prise d'information entre conseillers et non une information officielle émanant de la Mairie.

Dany LESPINASSE informe que les conseillers municipaux peuvent venir se renseigner à la mairie. Mme LESPINASSE précise qu'elle ne l'a pas fait et le regrette. Elle précise également qu'elle n'était pas au courant de la parcelle en question.

Jacques BAIJOT précise que Timothy THIELEN est venu à sa rencontre à la Mairie pour échanger sur ses intentions d'acheter la parcelle en question.

M. le maire précise que lorsque l'on donne des informations sur les vendeurs et acheteurs des parcelles, on entre dans l'intérêt personnel et non collectif et assume la non information du conseil municipal concernant le fait que Julie LOYGUES, conseillère municipale, était acheteuse et partie prenante dans cette préemption urbaine.

M. le maire s'excuse des erreurs administratives qu'il a pu faire.

Denis JAECK demande alors pourquoi il convient d'annuler le vote du 26 janvier.

Le courrier d'Isabelle MONTÉTAGAUD à M. le maire et à la préfecture remet le vote du 26 janvier en question.

Christelle LÉZOURET fait remarquer que si, en amont, nous avons eu toutes les informations concernant cette parcelle et si nous avons eu le temps de nous renseigner sur la procédure à suivre lorsqu'un conseiller est partie prenante sur un sujet, nous n'en serions pas là aujourd'hui avec un groupe municipal scindé en deux.

Christelle LÉZOURET fait remarquer qu'il faut prendre conscience que le sujet est plus profond qu'une simple préemption urbaine ; qu'aujourd'hui, le conseil municipal est divisé en deux et qu'il faut prendre conscience que l'après-préemption aura des conséquences sur nous tous au quotidien et sur nos travaux municipaux.

Denis JAECK reprend un mail où M. le maire s'inquiète de la décroissance de la population. M. JAECK précise, appuyé sur des statistiques, que la population ne décroît pas depuis les années 50 et rajeunit plutôt ces dernières années.

Le Maire objecte que les chiffres officiels attestent bien d'une baisse de la population, il ajoute qu'il s'agissait d'un échange privé avec M. LAGARD.

Sauf que MM. LAGARD et BAIJOT ont envoyés leurs mails à plusieurs personnes dont certaines font partie du conseil municipal, rectifie M. JAECK.

M. le maire propose de procéder au vote de l'annulation de la préemption urbaine du 26 janvier et d'échanger après l'intervention de Christophe ROGER, membre du service juridique de la Chambre d'Agriculture.

- **Résultats du vote concernant l'annulation du vote du 26 janvier 2020 :**

5 voix favorables : J. BAIJOT, I. MONTÉTAGAUD, D. LESPINASSE, C. DESHAYES et F. KLÈRE

.

5 voix défavorables : D. JAECK, R. PIDOUX, J. LAEVENS, E. LEROYER et C. LÉZOURET.

La voix de M. le maire étant prépondérante en cas d'égalité, le vote se finalise à 6 voix favorables contre 5 voix défavorables.

L'annulation du vote du 26 janvier 2021 est validée par 6 voix contre 5.

Intervention de Christophe ROGER, représentant de la Chambre d'Agriculture du Lot

Jacques BAIJOT présente l'objet de l'intervention de Christophe ROGER présent à la réunion pour restructurer un cadre plus général et présenter les enjeux de l'agriculture au niveau départemental et local.

M. BAIJOT précise que Christophe ROGER est élu au sein de la Mairie de Prayssac et de ce fait est également informé des enjeux du PLUi.

Christophe ROGER se présente en tant que membre de la Chambre d'Agriculture et membre d'une association accompagnant les agriculteurs en difficulté.

L'intervention de M. ROGER sert à poser les bases réglementaires et les enjeux agricoles.

M. ROGER précise qu'une collectivité doit respecter les prescriptions qui viennent de l'État. Le cadre réglementaire est de plus en plus contraignant.

M. ROGER débute son intervention en évoquant la configuration du département du Lot et plus précisément les SAU (Surfaces Agricoles Utiles) qui ne sont pas toutes exploitées puis fait le parallèle entre les exploitations agricoles déclarées à la MSA et les cotisants à la PAC (Politique Agricole Commune) précisant qu'il n'y a pas que les agriculteurs qui peuvent bénéficier de la PAC.

M. ROGER précise que le renouvellement de population agricole est un réel enjeu : peu de nouvelles installations agricoles bénéficient d'aides agricoles.

L'AMF 46 (l'Association des Maires de France) présidée par Jean-Marc VAYSSOUSE-FAURE, a signé un pacte de bon voisinage pour le respect de la profession agricole.

La charte de bon voisinage, quant à elle, précise les règles du décret ministériel et réduit les distances à respecter lors des traitements phytosanitaires.

Christophe ROGER revient sur le contexte législatif depuis les années 2000 (loi SRU, loi GRENELLE, loi de modernisation agricole, etc.).

Ces lois visent à limiter l'étalement urbain, donc la consommation de terres agricoles. Entre 2016 et 2017, 276 ha ont été artificialisés dans le Lot.

M. ROGER rappelle que ces textes ont été faits par des urbains pour des urbains.

M. ROGER précise que d'autres lois encouragent les collectivités à regrouper les habitations en prolongement des bourgs, en fonction des axes et des services.

Christophe ROGER présente le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) qui regroupe les territoires du Grand Cahors, de la vallée du Lot et du Vignoble, du Quercy Blanc et Limogne-Lalbenque.

Le SCoT de la Vallée du Lot et du Vignoble, se projette sur une perspective d'évolution de la population 1100 à 1200 habitants supplémentaires entre 2016 et 2034.

Le SCoT de la Vallée du Lot et du vignoble s'articule autour de pôles :

- Pôles d'équilibre (Duravel, Luzech, Prayssac et Puy l'Evêque) : 69% de l'objectif doit se trouver dans ces villes.
- Pôle de service (Sauzet) : 4% de l'objectif.
- Les 21 communes rurales restantes (hors pôles) : 27 % de l'objectif.

Le calibrage des espaces à urbaniser se fera en fonction de ces pôles.

Le SCoT impose des recommandations (R) et des prescriptions (P) à respecter dans le PLUi. Christophe ROGER donne l'exemple du P14 : faire un diagnostic agricole, P15 : justifier le choix du développement urbain, P16 : favoriser les AFP, etc.

M. ROGER présente ensuite le PADD (Projet d'Aménagement et Développement Durable) du PLU.

Le PADD s'oriente en 2 axes et orientations :

- Axe 1 : Exploitions nos atouts pour développer le territoire.
- Axe 2 : Cultivons la multipolarité au service de la population.

Le PADD conditionne les projets de zonage. Le but étant de densifier / concentrer les habitations pour éviter de s'éparpiller tout en préservant l'activité agricole.

Christelle LÉZOURET interpelle M. ROGER afin d'avoir son avis sur la problématique de la parcelle sur laquelle la mairie souhaite préempter.

Denis JAECK rappelle que le CU a été refusé au mois de novembre à la propriétaire faute de réseau.

Denis JAECK demande le budget de l'installation du réseau pour la commune.

Christophe ROGER rappelle que nous sommes au cœur de deux sujets : le PLUi en construction et la préemption urbaine. Il suggère au conseil de vérifier ce qu'il est judicieux de faire par rapport au potentiel de nouvelles constructions autorisées par le SCoT et le PADD et qu'il ne faut pas omettre qu'il y a un enjeu agricole sur cette parcelle. C'est une équation pas évidente à réaliser.

Denis JAECK rappelle la profession de foi pour laquelle nous avons été élus, à savoir « *notre équipe s'engage à préserver cet environnement privilégié qu'est le nôtre, bourg, lieu-dit, hameau, espace habité et non habité* ».

Jacques BAIJOT répond à cela qu'accepter de nouvelles constructions ne remet pas en cause notre environnement et rappelle que toutes les constructions réalisées ces dernières années ont été faites sur des terrains agricoles.

Christophe ROGER fait remarquer que le zonage actuel pose problème car la vigne existante est encerclée par des terrains classés AU et qu'il n'est pas raisonnable de la laisser entre deux zones urbanisables car cela va donner naissance à des problèmes de voisinage futurs (nuisances sonores, utilisation de produits phytosanitaires, etc.).

Christelle LÉZOURET donne l'exemple concret de l'agricultrice qui exploite les terres à La Grèze et où les propriétaires de ces terres refusent qu'elle travaille le soir et les week-ends car le bruit du tracteur dérange leur calme... La problématique existe déjà dans les hameaux de Bélaise, pourquoi s'en créer davantage dans le bourg.

Christophe ROGER demande au maire s'il n'y a pas d'échange parcellaire à faire pour ne pas léser Julie LOYGUES et ses projets.

M. BAIJOT propose plutôt de créer une zone tampon entre la vigne et les futures constructions.

Christelle LÉZOURET précise que la Communauté de Communes préconise 1500 à 2000 m² par habitation, il y aurait donc 3 à 4 maisons sur cette parcelle et qu'il ne s'agit pas d'une seule maison.

Jacques BAIJOT précise que si la mairie achète le terrain, elle aura la maîtrise du foncier et rappelle qu'il est nécessaire de conforter le bourg et de préserver le paysage.

M. BAIJOT reconnaît que ce terrain n'est pas idéal par rapport aux contraintes de la vigne existante mais qu'il n'y a que celui-ci actuellement en vente.

Corinne DESHAYES fait remarquer que les directives, les orientations ne tiennent pas compte du type d'habitat que nous possédons et que certains hameaux sont plus peuplés que le bourg. Mme DESHAYES reconnaît qu'il serait préférable de conserver les terrains constructibles dans les hameaux plutôt que celui-ci qui soulève tant de polémique et qui n'est pas idéal.

M. BAIJOT rappelle que le bourg reste le lieu de vie du village.

Christophe ROGER rappelle qu'il faudra justifier les choix faits par la commune et que la préemption est ici un projet à court terme.

M. BAIJOT précise que cette décision de préemption urbaine, à court terme, est une décision révoquée. Si la préemption est votée mais qu'il n'y a pas de projet réalisé sous deux ou trois ans, par exemple, le terrain peut revenir au vendeur et le droit de préemption est annulé. Il existe un droit de rétrocession. Christelle LÉZOURET, surprise par cette information, fait remarquer que la situation délicate dans laquelle se trouve le conseil municipal pourrait être évitée et qu'au vu d'une telle information, il est préférable de laisser place à un projet agricole concret plutôt qu'à d'éventuelles suppositions d'urbanisation. Sans oublier la propriétaire lésée dans cette situation.

M. le maire précise que la propriétaire n'est pas lésée car vendeuse au moment de la préemption et que le prix a été fixé par elle-même.

Denis JAECK précise que le prix de vente est celui de la terre agricole car la propriétaire pense vendre à des agriculteurs et car le CU lui a été refusé par la mairie (car pas relié aux réseaux) sinon elle aurait pu le vendre au prix du constructible donc bien plus cher.

François KLÈRE précise qu'il s'agit là des règles de la préemption.

Denis JAECK questionne M. le maire au sujet du budget de la viabilisation.

M. le maire précise que le renforcement du réseau coûterait 10 000€ mais que le reste des installations n'a pas été budgétisé.

Jacques BAIJOT rappelle que la mairie a une opportunité intéressante d'acheter un terrain à prix avantageux et que cette opportunité n'a pas été initiée par la mairie. M. le maire précise qu'il a informé tant la propriétaire que Julie LOYGUES que ce terrain pourrait devenir constructible.

François KLÈRE se dit interpellé par ces différents arguments et précise que nous nous heurterons toujours à un enjeu agricole à Bélaise.

Christophe ROGER fait remarquer que nous sommes sur un secteur à enjeu agricole et qu'il s'agit là de jeunes agriculteurs. Sans compter que le syndicat AOC sera également attentif au projet.

Jacques BAIJOT reste ouvert à des solutions alternatives mais déplore que nous nous fermions à l'arrivée de nouveaux habitants.

Les conseillers remercient Christophe ROGER pour son intervention.

La séance est levée à 22h00.

Compte rendu du conseil municipal du 3 mars 2021

Le conseil municipal dûment convoqué par mail du 24 février s'est réuni le mercredi 3 mars 2021 à 20h30 sous la présidence de Jacques Baijot, maire.

Étaient présents : Corinne Deshayes, Juliette Laevens, Dany Lespinasse, Christelle Lézouret, Isabelle Montégaud, Jacques Baijot, Denis Jaeck, François Klère.

Étaient absents : Emmanuelle Leroyer (procuration à Juliette Laevens), Roland Pidoux (procuration à Corinne Deshayes), Julie Loygues (ne peut siéger car partie prenante dans l'affaire examinée)

La séance débute à 20h30, Corinne Deshayes étant secrétaire.

Le conseil municipal approuve à l'unanimité le compte-rendu du conseil municipal du 26 janvier.

Ordre du jour

- Délibération sur l'utilisation du droit de préemption sur une parcelle de terrain
- J. Baijot propose de commencer à réfléchir sur les critères d'urbanisation de potentiels terrains à bâtir
- Compte rendu des entretiens de recrutement pour la reprise de la buvette

Christelle Lézouret demande que le vote de la délibération se fasse à bulletin secret. J. Baijot explique que, dans ce cas, il ne peut pas avoir de voix prépondérante car les bulletins sont anonymes et il faut que 1/3 du conseil le demande.

Il propose que l'on fasse un tour de table afin que chacun puisse s'exprimer sur cette affaire avant de voter.

Le maire regrette d'avoir retardé la diffusion des informations sur les suites du conseil du 26 /01 auprès des conseillers municipaux mais il souhaitait avoir toutes les données en main. Il précise avoir dialogué sur ce sujet avec les conseillers municipaux qui sont venus le voir.

Il fait également remarquer qu'il a fait venir le 1er mars un représentant de la Chambre d'agriculture, sachant que celui-ci appuierait sans doute une décision de conserver cette parcelle en terre agricole.

Tour de table:

C. Lézouret: elle revient sur le conseil du 1er mars et expose plusieurs points :

- Contrairement à ce qu'a pu affirmer le Maire, Julie et Timothy possèdent très peu de terre sur Bélaye en propriété directe et personnelle.

J. Baijot reconnaît que ce dont il a fait état le 1er mars correspond à l'ensemble de la propriété familiale sur Bélaye, et non à la propriété personnelle de Julie et de Timothy tout en précisant que, pour l'essentiel de l'exploitation, ils sont en co-gérance avec les parents de Julie.

- L'achat est bien réalisé par Julie et Timothy ensemble, dire que seule Julie achète pourrait relever de diffamation.
- Il reste de nombreux flous sur la mise en œuvre de cette préemption : nombre de maisons, coût de la viabilisation, (électricité, adduction d'eau potable, réfection du chemin, épuration, aire de retournement)

Le maire répond qu'il y aurait 2 maisons maximum sur cette parcelle plus 2 sur les terrains de l'autre côté du chemin si ceux-ci étaient vendus.

Les frais engagés dans la viabilisation seraient amortis progressivement sur la revente du terrain et les participations aux réseaux des acquéreurs.

- Conditions d'attribution des futures maisons

J. Baijot répond qu'il est difficile d'envisager de faire un écho-hameau pour seulement 2 maisons, mais que ce serait au conseil municipal de déterminer des règles de construction respectueuses de l'environnement.

- Elle rappelle que la petite-fille de Christian Fabrègues qui vit en couple avec le fils de Céline Rodriguez cherchait un terrain et que leur vendre celui-ci constituerait un délit de favoritisme.

Le maire répond qu'ils ont déjà acheté un terrain à Anglars-Juillac mais que cette remarque fait partie de la réflexion qu'il propose sur les critères de choix de nouveaux terrains à urbaniser.

- Elle termine en rappelant que le projet de Julie et Timothy est de s'ancrer au maximum sur la commune de Bélaye en développant une agriculture responsable et diversifiée (HQE, formation en biodynamie pour Timothy). Elle indique également que, quel que soit le résultat du vote, cette affaire laissera des séquelles sur le conseil et les habitants.

Juliette Laevens comprend les deux positions mais est davantage touchée par les arguments donnés par Christelle. Pour elle il est difficile de trancher et pas très utile de continuer à épiloguer sur ce sujet.

Denis Jaeck demande à entendre l'avis des conseillers qui ont voté pour l'annulation de la délibération le 1er mars.

François Klère prend la parole et déclare :

À la demande de Jacques Baijot de m'exprimer sur la pertinence du droit de préemption de la mairie sur l'achat de cette parcelle, compte tenu du déroulement des débats, des obstructions inévitables que ferait

jaillir l'adoption du droit de préemption dans la conduite d'un projet foncier de la mairie sur cette parcelle et dans l'espoir d'un apaisement des tensions survenues entre les membres du conseil municipal, l'ensemble des élus qui ont voté pour le retrait de la délibération illégale, à savoir Jacques, Isabelle, Dany, Corinne et moi-même a pris la décision commune de s'abstenir, présumant que ce choix aboutira à l'abandon du droit de préemption de la mairie.

Jacques Baijot insiste sur le choix fait de ne pas remettre en cause le bon fonctionnement du conseil. Christelle Lézouret se dit agréablement étonnée de cette décision, note la bienveillance de Jacques à l'égard du conseil et remercie les cinq élus pour leur geste en faveur de Julie et Timothy.

Isabelle Montétagaud confirme la déclaration de François

Dany Lespinasse approuve également

Corinne Deshayes abonde aussi dans ce sens

Jacques Baijot dit que ces 5 élus ayant voté pour l'annulation de la délibération se sont retrouvés pour réfléchir à un moyen de sortir de cette crise et ont choisi finalement de s'abstenir dans le vote de ce soir.

Denis Jaeck reprend la parole :

Pour lui l'affaire a été mal ficelée dès le début. Il juge immorale l'attitude du maire face à Mme Trépié. Celui-ci rappelle qu'il a pris la peine de l'appeler pour la prévenir que, si elle attendait, elle pourrait vendre son terrain comme constructible, le délai d'attente étant lié à la finalisation du PLUI. Le droit de préemption ne doit pas être annoncé aux parties concernées sous peine de fausser la vente. Si le droit de préemption est immoral, c'est la loi qui le veut.

Il rappelle également que les délais étaient très courts pour avoir le temps de chiffrer les travaux de voirie et d'électricité.

D. Jaeck souligne qu'il s'agit d'un jeune couple d'agriculteurs qui « bosse dur pour survivre ».

Il met en avant la teneur de certains mails lors de l'échange qui a suivi le conseil du 26 janvier, par exemple celui de Emmanuelle Leroyer, « le plus beau », qui affirmait avoir « voté en son âme et conscience », répondant ainsi à des accusations d'avoir voté par amitié pour Julie et Timothy. D'autre part il cite « l'intérêt général bafoué » et « le retour des vieux démons de Belleguine »

D. Lespinasse, mise en cause, dit qu'elle ne regrette pas ce qu'elle a écrit.

C. Deshayes rappelle que le choix de l'abstention par ces 5 élus a été fait par souci d'apaisement et qu'il est inutile de continuer cette polémique au ras des pâquerettes qui ne fait que remuer la boue.

Vote de la délibération pour l'utilisation du droit de préemption par le maire:

5 contre : Christelle Lézouret, Juliette Laevens, Emmanuelle Leroyer, Denis Jaeck, Roland Pidoux

0 pour

5 abstentions : Jacques Baijot, François Klère, Corinne Deshayes, Dany Lespinasse, Isabelle Montétagaud
Le droit de préemption est donc abandonné

Présentation d'un document de travail pour réfléchir aux contraintes dans la recherche de terrains à bâtir sur le territoire de la commune

Cette réflexion aboutira à remanier le PLUi

F. Klère demande si cela concerne également les réqualifications de bâtiments

Réponse du maire : ceux qui sont sur la trame verte et bleue ou trop isolés seront forcément écartés.

Il faut établir un calendrier de réunions pour la Commission urbanisme et ses travaux feront l'objet de communications dans le Bélaye en Bref.

Compte rendu des entretiens de recrutement pour la buvette

Il restait 3 dossiers en lice.

Un est écarté, les deux autres vont donner lieu à approfondissement avec les candidats avant la décision finale.

Des travaux de rénovation vont être entrepris et les projets seront présentés au conseil municipal.

La séance est levée à 21h50

Compte rendu du conseil municipal du 20 mars 2021

Le conseil municipal dûment convoqué par mail du 11 mars s'est réuni le samedi 20 mars sous la présidence de Jacques Baijot, maire.

Étaient présents : Corinne Deshayes, Dany Lespinasse, Julie Loygues, Isabelle Montétagaud, Jacques Baijot, François Klère

Étaient absents excusés : Juliette Laevens (procuration à J.Loygues), Emmanuelle Leroyer, Christelle Lézouret (procuration à I.Montétagaud), Denis Jaeck, Roland Pidoux.

La séance est ouverte à 9h30, Corinne Deshayes est nommée secrétaire de séance.

Le maire rappelle que le ou la secrétaire de séance doit d'abord lui envoyer son compte-rendu : après relecture, c'est lui qui le diffuse auprès de tous les conseillers municipaux.

Ordre du jour

Présentation et vote du compte administratif et du compte de gestion

Le maire, en accord avec la loi, laisse la parole à François Klère et quitte la salle.

F.Klère explique que le compte administratif est réalisé par le maire et le compte de gestion par le comptable du Trésorier Public. Ils doivent être identiques.

Pas de questions, donc on passe au vote

<u>recettes fonctionnement</u>	<u>prévisions</u>	<u>réalisé</u>
atténuation de charges	0,00 €	0,00 €
produit des services	500,00 €	2 797,60 €
impôts et taxes	109 417,00 €	112 896,19 €
dotations et participations	67 036,00 €	67 123,00 €
autres produits de gestion courante	14 500,00 €	15 742,73 €
produits financiers	0,00 €	1,88 €
produits exceptionnels	0,00 €	4 141,21 €
TOTAL	191 453,00 €	202 702,61 €

<u>dépenses de fonctionnement</u>	<u>prévisions</u>	<u>réalisé</u>
charges à caractère général	30 000,00 €	26 498,63 €
charges de personnel	40 644,00 €	37 390,42 €
atténuation de produit	51 160,22 €	51 160,22 €
autres charges de gestion courante	50 234,04 €	38 539,34 €
charges financières	2 233,00 €	2 232,82 €
charges exceptionnelles	0,00 €	0,00 €
dépenses imprévues	11 459,81 €	0,00 €
virement à la section d'investissement	70 052,41 €	0,00 €
opérations d'ordre entre sections	1 792,00 €	1 792,00 €
TOTAL	257 575,48 €	157 613,43 €

<u>recettes d'investissement</u>	<u>prévisions</u>	<u>réalisé</u>
subventions	17 135,51 €	8 290,82 €
emprunt	48 000,00 €	0,00 €
FCTVA	3 324,77 €	3 324,77 €
taxe d'aménagement	0,00 €	1 181,46 €
excédents de fonctionnement	34 671,37 €	34 671,37 €
dépôts et cautionnement	1 155,70 €	0,00 €
virement de la section de fonct	70 052,41 €	0,00 €
opérations d'ordre entre sections	1 792,00 €	1 792,00 €
TOTAL	176 131,76 €	49 260,42 €

<u>dépenses d'investissement</u>	<u>prévisions</u>	<u>réalisé</u>	<u>RAR</u>
logement Latour	10 000,00 €	9 619,33 €	0,00 €
église Latour	11 500,00 €	9 632,40 €	1 500,00 €
acquisition matériel	5 000,00 €	0,00 €	0,00 €
aménagement du bourg	4 795,60 €	684,77 €	0,00 €
voirie	7 000,00 €	5 937,25 €	1 062,75 €
ancien couvent	5 000,00 €	0,00 €	5 000,00 €
espace de stationnement	10 000,00 €	0,00 €	2 000,00 €
terrain coutrix	1 000,00 €	0,00 €	0,00 €
défense incendie	2 500,00 €	0,00 €	0,00 €
Cimetières	4 874,60 €	0,00 €	2 500,00 €
adressage	0,00 €	0,00 €	0,00 €
SALLE DES FÊTES	80 000,00 €	4 448,40 €	75 551,60 €
<i>sous total</i>	<i>141 670,20 €</i>	<i>30 322,15 €</i>	<i>87 614,35 €</i>
remboursement d'emprunt	19 107,00 €	17 951,29 €	
dépôt cautionnement			
dépenses imprévues	8 392,99 €	0,00 €	
solde négatif reporté	6 961,57 €	0,00 €	
TOTAL	176 131,76 €	48 273,44 €	

Contre: 0

Abstention : 0

Pour: 7 (5 présents et 2 procurations)

Affectation du résultat 2020 sur 2021

Quand le budget est accepté, les reports du CA 2020 sur le budget 2021 se font de manière automatique.

fonctionnement	
résultat de l'exercice	45 089,18 €
résultat antérieur reporté	66 122,48 €
total à affecter	111 211,66 €
investissement	
résultat antérieur reporté	-5 974,59 €
restes à réaliser	-87 614,35 €
total à reporter (besoin de financement en investissement)	93 588,94 €
Reste à reporter en fonctionnement	17 622,72 €

Vote:

Contre: 0

Abstention : 0

Pour: 8 (6 présents et 2 procurations)

Budget prévisionnel 2021

Dany Lespinasse demande au maire si, pour la préparation du budget, il bénéficie toujours de l'assistance d'un représentant du Trésor Public.

J. Baijot répond que Mme Corniot, basée à Gourdon, est affectée à cette tâche. Elle est très réactive : on lui transmet les chiffres et elle donne son avis. Si nécessaire elle peut se déplacer.

- Impôts : recettes prévisionnelles en baisse malgré la hausse des bases, idem pour la dotation de l'état.

Cette baisse, si elle est confirmée, est peut-être liée à une diminution du nombre de contribuables.

L'incertitude demeurant, il est préférable de sous-estimer les recettes.

- Prévisions de dépenses :

Charges de personnel légèrement surestimées pour se réserver la possibilité de faire travailler William en heures supplémentaires de manière ponctuelle.

- Écoles: selon la réalisation ou pas, d'une classe découverte, les besoins seront différents.

- Acquisition de matériel : J. Loygues demande si, dans la perspective de l'utilisation future de la salle des fêtes, il ne faut pas envisager l'achat d'un lave-vaisselle professionnel pour respecter les règles sanitaires liées à la COVID. Il faut aussi prévoir l'achat d'un défibrillateur et l'accès au Wifi dans cette salle.

- Voirie : suite à la demande de Ch. Lézouret d'installer des chicanes ou des ralentisseurs au carrefour de Latour, le maire rappelle que cet endroit n'est pas considéré en zone urbaine, donc vitesse limitée à 70. Néanmoins, la commission « voirie » pourra travailler sur un projet d'évolution de la zone, en liaison avec les services du département.

- Couvent : J. Baijot et C. Deshayes ont pris contact avec Collecticity pour lancer une campagne de financement participatif afin de couvrir tout ou partie des travaux de rénovation nécessaires.

Un budget prévisionnel de 15 000 € est envisagé.

- Cimetière : il faudrait réfléchir à la création d'un jardin du souvenir ou d'un columbarium.

- Adressage: numérotation des habitations. Trop de zones n'apparaissent pas sur les GPS. La CCVLV pourrait mettre à jour les cartes. Une étude devra être réalisée par différents organismes.

Critères à prendre en compte pour déterminer les futurs terrains constructibles

J. Loygues rappelle que l'appellation « terroir d'exception » est réservée à l'AOC Cahors. Elle pense également qu'il faut être très prudent à propos des terrains appartenant à des conseillers municipaux. Pour elle, cette liste de critères reste à discuter mais elle a la qualité de mettre en avant les points litigieux ou délicats.

Elle propose de faire intervenir Nathalie Laporte, responsable de l'urbanisme à la CCVLV pour comprendre davantage les enjeux du PLUi.

F. Klère reprend l'idée des hameaux écartés du PLUi alors qu'ils sont équipés en réseaux.

J. Baijot rappelle la notion de hameau : 7 maisons agglomérées.

Commission urbanisme

F. Klère dit qu'il faudrait avoir des documents préalables pour travailler, cartes en particulier.

Antoine Trani, spectateur, demande la parole.

Il souhaite une réunion préliminaire de la commission pour en définir les modalités de fonctionnement. Il faudrait expliquer à la population les enjeux du passage du PLU au PLUi.

F. Klère souhaite que la commission soit assez libre, informelle, afin de permettre à plus d'habitants d'y participer même de manière ponctuelle. Il pense qu'il faut être d'abord dans la réflexion.

J. Baijot dit que les cartes ne sont pas toujours à jour, les réseaux d'eau en particulier.

Repreneurs de la buvette

Après examen des deux dossiers qui restaient en lice après les entretiens du 3 mars, après avoir élaboré une grille de « notation » la plus précise possible et demandé l'avis des membres de la commission (3 réponses sur 4 conseillers présents le 3 mars), le maire a opté pour le dossier de la famille Schut de Grézels.

L'amplitude horaire proposée (10h à 22h) ainsi que l'ouverture 7 jours sur 7 en juillet / août ont finalement fait la différence.

J. Loygues constate que cette décision est contradictoire avec la volonté d'attirer des jeunes sur la commune.

C. Deshayes rappelle qu'Alicia Gomez et Nicolas Delattre se sont installés à Belaye dans l'intention de construire des hébergements de tourisme et que ce projet n'est pas remis en cause.

Questions diverses

F. Klère informe le conseil de la journée internationale des forêts, ce dimanche 21 mars.

On constate que la forêt est trop lente à s'adapter au changement climatique et que cela conduit, entre autres, à la disparition de certains arbres.

Il suggère que, tout comme l'AFP a sensibilisé les propriétaires sur l'intérêt du pastoralisme pour entretenir leurs terrains et limiter les risques d'incendie, on pourrait faire de genre d'information sur la nécessité de planter d'autres espèces d'arbres dans nos forêts.

Le maire rappelle que, dans notre commune, toutes les forêts sont privées.

La séance est levée à 12h05

Compte rendu du conseil municipal du 2 avril 2021

Le vendredi 2 avril, à 20 heures, sur convocation du 29 /03/ 2021, le conseil municipal s'est réuni sous la présidence de Jacques Baijot, maire.

Étaient présents : C. Deshayes, D. Lespinasse, J.Laevens, E.Leroyer, Ch. Lézouret, J. Loygues, I.

Montétagaud, J. Baijot, F. Klère, D. Jaeck.

Était excusé : R. Pidoux.

La séance débute à 20 heures. I. Montétagaud est secrétaire de séance

Le Maire demande que l'on ajoute à l'ordre du jour l'état récapitulatif des indemnités perçues par les élus, au titre de la municipalité et au titre des autres mandats, cet état devant être présenté au conseil municipal dans un souci de clarté, mais sans que les chiffres apparaissent dans le compte-rendu.

Il propose également l'ajout d'une délibération relative au changement de statut du SIFA (syndicat intercommunal de fourrière animale). Le conseil donne son accord à l'unanimité.

Le compte rendu du conseil municipal du 20 mars est approuvé à l'unanimité.

Ordre du jour

Le maire donne lecture de l'état des indemnités perçues par les élus pour l'année 2020, conformément à la loi.

Au moment où le maire s'apprête à présenter le budget, D. Jaeck demande la parole et lit la lettre ouverte suivante :

« Je ne vais pas signer le compte-rendu du 1/03, il n'est pas le reflet véritable parce qu'il contient une phrase rajoutée par M. le Maire et qui n'a pas été prononcée par lui :

« *Le Maire objecte que les chiffres officiels attestent bien d'une baisse de la population, »*

La phrase exacte prononcée par M. le Maire est la suivante :

« *J'ai pas les chiffres de l'INSEE, il y a 4 ans on avait 228 habitants, actuellement parce qu'on essaye de faire un suivi au jour le jour alors ce n'est pas le suivi de l'INSEE, je ne vais pas te dire que c'est le suivi de l'INSEE, c'est celui qu'on fait au jour le jour avec les départs et arrivées.... »*

J'ai vainement tenté de corriger cette manipulation, M. le Maire est passé outre et à publié le compte-rendu avec ce faux en écriture !

Les chiffres officiels de l'INSEE pour Bélaise sont les suivants :

POP T1 - Population en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Population	255	228	204	220	223	219	223	224
Densité moyenne (hab/km ²)	13,6	12,2	10,9	11,8	11,9	11,7	11,9	12,0

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2020.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2007 au RP2017 exploitations principales.

POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012	2012 à 2017
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,6	-1,6	0,9	0,2	-0,2	0,4	0,1
due au solde naturel en %	-0,2	-0,6	-0,5	-0,1	-0,8	-0,5	-0,5
due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,4	-1,0	1,4	0,3	0,6	0,9	0,6
Taux de natalité (‰)	11,8	4,6	6,5	7,5	2,3	2,7	4,5
Taux de mortalité (‰)	13,6	10,5	11,3	8,5	10,7	8,2	9,8

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2020.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 au RP2017 exploitations principales - État civil.

Sur le site de annuaire-mairie se trouvent des chiffres sur une période plus étendue et une courbe sur l'évolution de la population. On y trouve aussi les chiffres des villages voisins (Albas, Anglars-Juillac, Carnac-Rouffiac, Floressas, Grézels avec peu ou prou la même tendance d'une stabilité assez remarquable du chiffre de population depuis 1975, ainsi que sur le vieillissement .

Donc en contradiction flagrante avec les arguments de M. le Maire et d'autres pour justifier le DPU sur un terrain à vocation agricole. Je cite :

« que nous n'allions pas nous laisser entraîner passivement vers notre décadence »

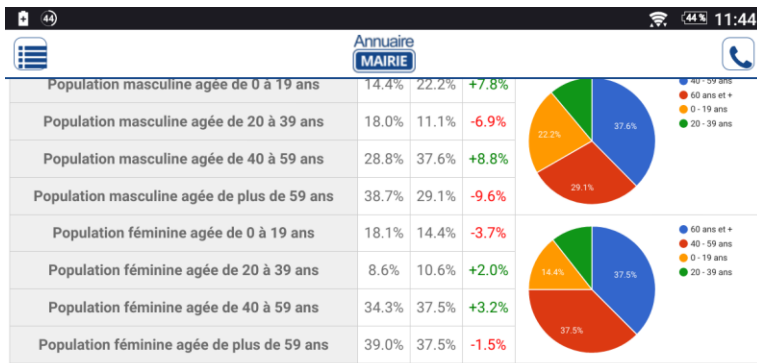
« voir notre commune mourir à petit feu faute de nouveaux arrivants »

« un village actuellement en déclin démographique et qui joue à court terme sa survie (là encore soyons conscient : ce n'est pas en dépérissant que nous échapperons aux regroupements de communes qui, un jour prochain, risquent de nous être imposés. Repoussons du mieux que nous pouvons le jour où les Rencontres de Bélaise deviendront les Rencontres de l'Intercommunalité...) »

On dirait des éléments de langage ! (comme en politique ou en communication). Que pourraient penser les Maires des communes voisines de ces funestes oracles...

Quelques exemples : Anglars-Juillac 2011 : 351 hab. 2017 : 326 hab. Carnac-Rouffiac 2011 : 252 hab. 2017 : 219 hab. Bélaise : 2011 : 218 hab. 2017 : 224 hab. (228 selon M. le Maire).

Le seul petit village aux alentours qui fasse exception : Pescadoires en 1876 : 192 hab. en 2017 : 190 hab. grâce aux lotissements

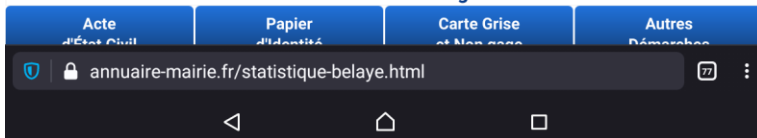


Évolution du nombre d'habitants

1876 807	1881 777 -3.9%	1886 704 -10.4%	1891 584 -20.5%	1896 552 -5.8%
1901 528 -4.5%	1906 510 -3.5%	1911 487 -4.7%	1921 419 -16.2%	1926 406 -3.2%
1931 356 -14%	1936 329 -8.2%	1954 242 -36%	1962 259 +7%	1968 255 -1.6%
1975 228 -11.8%	1982 204 -11.8%	199 223 +9.3%	1990 220 -1.4%	2006 221 +0.5%
2007 219 -0.9%	2008 218 -0.5%	2009 216 -0.9%	2010 218 +0.9%	2011 218
2012 223 +2.3%	2013 227 +1.8%	2014 231 +1.8%	2015 230 -0.4%	2016 230
2017 224 -2.7%				



Vos démarches en ligne



A la fin du CM du 26 janvier lors duquel le DPU a été largement balayé, je me suis dit que l'on ne m'y reprendra plus de siéger 3h45, alors que j'avais bien stipulé après mon accident en 2017 que je ne devais pas rester plus de 2h assis dans la même position. Mais bon, cette affaire est réglée, on passe à autre chose.

Erreur, hélas, rapidement des mails incendiaires remettent de l'huile sur le feu :

- *l'intérêt général largement bafoué au bénéfice d'intérêts personnels.* Définition de bafouer : Traiter avec un mépris outrageant.
- *l'intérêt particulier a primé sur l'intérêt général parce qu'un membre du CM a pu plaider sa cause en amont et pendant le Conseil, faussant la neutralité des débats.* Heureusement car nous n'avons pas été informés par M. le Maire auparavant alors qu'il a le devoir de nous informer avant délibération de façon à pouvoir voter en connaissance de cause !

Et ce n'était que le début des hostilités : le 24 février nous prenons connaissance du courrier de la 1^{ère} adjointe et de 2 convocations de CM pour traiter à nouveau de ce DPU que je pensais définitivement enterré.

En apothéose le 3 mars après 2 autres réunions pour moi : commission buvette (14h), réunion Aquarésé (18h), arrive le CM (20h30) avec son simulacre du jeu du chat et de la souris avec un tour de table demandé par M. le Maire alors que la décision des 5 abstentionnistes a été prise avant le CM. En tout 4h de réunion pour moi cette demi-journée.

Tous ces éclaircissements pour justifier ma décision de prendre du recul par rapport au CM, il m'est impossible de siéger sereinement dans ces conditions. Je compte plutôt me rendre utile dans la mesure de mes moyens pour les Rencontres de Bélaye. »

Après cette lecture, D. Jaeck quitte la réunion à 20h25.

Présentation du budget 2021 : le maire déroule le tableau du budget 2021 :

<i>RECETTES FONCTIONNEMENT</i>	<i>prévisionnel 2020</i>	<i>réalisé 2020</i>	<i>prévisions 2021</i>
atténuation de charge	0,00 €	0,00 €	0,00 €
produit services	500,00 €	2 797,60 €	721,00 €
impôts	109 417,00 €	112 896,19 €	107 670,00 €
dotations	67 036,00 €	67 123,00 €	68 375,00 €
autres produits	14 500,00 €	15 742,73 €	15 558,00 €
produit financier	0,00 €	1,88 €	0,00 €
solde antérieur reporté	66 122,48 €	0,00 €	17 622,72 €
produits exceptionnels	0,00 €	4 141,21 €	0,00 €
TOTAL	257 575,48 €	202 702,61 €	209 946,72 €

baisse de 5 000 € par rapport au perçu 2020
augmentation de 1 000 € par rapport au perçu 2020

<i>DEPENSES FONCTIONNEMENT</i>	<i>prévisionnel 2020</i>	<i>réalisé 2020</i>	<i>prévisions</i>
charges à caractère général	30 000,00 €	26 498,63 €	30 150,00 €
charges de personnel	40 644,00 €	37 390,42 €	35 870,00 €
atténuation de produit	51 160,22 €	51 160,22 €	51 160,22 €
autres charges de gestion courante	50 234,04 €	38 539,34 €	52 135,00 €
charges financières	2 233,00 €	2 232,82 €	1 505,25 €
charges exceptionnelles	0,00 €	0,00 €	0,00 €
dépenses imprévues	11 459,81 €	0,00 €	13 370,00 €
virement à la section d'investissement	70 052,41 €	0,00 €	23 964,25 €
opérations d'ordre entre sections	1 792,00 €	1 792,00 €	1 792,00 €
TOTAL	257 575,48 €	157 613,43 €	209 946,72 €

<i>RECETTES INVESTISSEMENT</i>	<i>prévisionnel 2020</i>	<i>réalisé 2020</i>	<i>prévisions 2021</i>
subventions	17 135,51 €	8 290,82 €	12 154,00 €
emprunt	48 000,00 €	0,00 €	40 000,00 €
fctva	3 324,77 €	3 324,77 €	3 536,52 €
taxe d'aménagement	0,00 €	1 181,46 €	0,00 €
transfert fonctionnement	34 671,37 €	34 671,37 €	93 588,94 €
dépôts cautionnement	1 155,70 €	0,00 €	1 155,70 €
virement section fonct	70 052,41 €	0,00 €	23 964,25 €
op d'ordre	1 792,00 €	1 792,00 €	1 792,00 €
TOTAL	176 131,76 €	49 260,42 €	176 191,41 €

<i>dépenses d'investissement</i>	<i>prévisionnel 2020</i>	<i>réalisé 2020</i>	<i>PROPOSITION 2021</i>	<i>RAR</i>	<i>TOTAL</i>	
logement Latour	10 000,00 €	9 619,33 €	500,00 €	0,00 €	500,00 €	travaux toiture
église Latour	11 500,00 €	9 632,40 €	0,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €	accès cloches
acquisition matériel	5 000,00 €	0,00 €	5 500,00 €	0,00 €	5 500,00 €	relai wifi lave-vaisselle
aménagement du bourg	4 795,60 €	684,77 €	1 000,00 €	0,00 €	1 000,00 €	plantations
voirie	7 000,00 €	5 937,25 €	3 317,91 €	1 062,75 €	4 380,66 €	étude carrefour Latour
ancien couvent	5 000,00 €	0,00 €	10 000,00 €	5 000,00 €	15 000,00 €	
espace de stationnement	10 000,00 €	0,00 €	0,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €	bornes électriques
terrain coutrix	1 000,00 €	0,00 €	1 000,00 €	0,00 €	1 000,00 €	
défense incendie	2 500,00 €	0,00 €	2 500,00 €	0,00 €	2 500,00 €	
Cimetières	4 874,60 €	0,00 €	3 500,00 €	2 500,00 €	6 000,00 €	espace souvenir
adressage			10 000,00 €	0,00 €	10 000,00 €	
salle des fêtes	80 000,00 €	4 448,40 €	20 000,00 €	75 551,60 €	95 551,60 €	
<i>sous total</i>	<i>141 670,20 €</i>	<i>30 322,15 €</i>	<i>57 317,91 €</i>	<i>87 614,35 €</i>	<i>144 932,26 €</i>	
remboursement d'emprunt	17 951,30 €	17 951,29 €	18 457,86 €			
dépôt cautionnement	1 155,70 €	0,00 €	1 155,70 €			
dépenses imprévues	8 392,99 €	0,00 €	5 671,00 €			
solde négatif reporté	6 961,57 €	0,00 €	5 974,59 €			
TOTAL	176 131,76 €	48 273,44 €	88 577,06 €	87 614,35 €	176 191,41 €	

Commentaires et interventions :

-Lorsqu'il est question dans les recettes du chapitre « Produits des services » qui recouvre les versements reçus pour l'occupation du domaine public par France Télécom, par exemple, intervention d'E. Royer qui souhaite savoir comment est déterminé l'emplacement des poteaux destinés à apporter la fibre et si un poteau peut être implanté sur le terrain de Mme Royer à Latour sans son accord. Le maire répond que, étant donné que la voirie est désormais de la compétence de la communauté de communes, l'avis des mairies n'était plus sollicité, mais les maires se sont élevés contre cette pratique et dorénavant ils doivent recevoir les plans pour pouvoir éventuellement s'y opposer. Pour l'instant la mairie n'a rien reçu à ce sujet mais le maire précise qu'en aucun cas un poteau ne peut être implanté sur un terrain privé sans l'accord du propriétaire.

-La débroussailleuse a rendu l'âme, il va falloir la remplacer. Un devis a été demandé.

-Pour la participation accordée aux écoles, le maire explique que les montants demandés par l'École St Joseph ont beaucoup augmenté et qu'il a demandé des explications sur cette hausse sans pour autant remettre en cause son versement, dans la mesure où la commune, dès lors que deux enfants sont inscrits dans cette école, a l'obligation de participer aux frais de fonctionnement même lorsqu'il s'agit d'établissements privés.

-Concernant l'emprunt prévu au budget, le maire fait remarquer qu'il s'agit de la reconduction de celui prévu au budget 2020 qui n'a pas été sollicité. Celui qui figure au budget de cette année a pour but de financer les aménagements sur la salle des fêtes sans fragiliser la trésorerie pour des projets futurs, et Christelle Lézouret fait remarquer que c'est une bonne décision stratégiquement car les taux sont très bas.

-Concernant le chemin de Pech d'Eau, il est évident que des travaux s'imposent. Le maire explique qu'au service voirie de la communauté de communes se pose la question de la stratégie à adopter : la commune de Bélaise a été citée comme celle ayant la voirie la plus dégradée, et le « ravaudage » par petits bouts n'est pas satisfaisant car il se détériore très vite. Il vaudrait sans doute mieux allouer une part plus significative du budget voirie d'une année à une seule commune pour y faire des travaux plus durables. Mais cette décision n'a pas encore été prise.

-Pour réaliser les travaux de la buvette (bâche et sa structure, électricité et plomberie) C. Deshayes a proposé d'avoir recours à un financement participatif et s'est renseignée à ce sujet. Pour une collectivité, il faut l'aval de la Trésorerie. Le maire a rendez-vous avec la perceptrice le 14 avril.

-De plus en plus de personnes choisissant de se faire incinérer, il est souhaitable de créer au cimetière un Jardin du souvenir, voire un columbarium. D. Lespinasse intervient pour dire que nous avons la possibilité de vendre des petites concessions permettant aux familles d'y déposer les urnes et d'y apposer une plaque.

-L'adressage consiste à attribuer à chaque maison une voie et un numéro, ce qu'il est impossible de faire réaliser par la mairie : trop de normes entrent en jeu. La Poste ainsi que diverses entreprises peuvent s'en charger. Nous allons demander des devis. L'adressage va devenir obligatoire, de plus en plus de fournisseurs ne veulent plus livrer s'ils n'ont pas une adresse « classique ». C'est également indispensable pour les interventions des services liés à la sécurité des biens et des personnes (pompiers, gendarmerie, ambulances...)

Vote du budget : Contre : 0 ; Abstentions : 0 ; Pour : 9

Le budget 2021 est adopté à l'unanimité.

Vote des taux : le maire propose de ne pas augmenter les taux qui restent inchangés depuis plusieurs années :

Taxe sur le foncier bâti : 38,66%

Taxe sur le foncier non bâti : 124,99%

Vote : Contre : 0 ; Abstentions : 0 ; Pour : 9

Les taux d'imposition pour 2021 sont adoptés à l'unanimité

Vote des subventions aux associations : le maire donne les sommes proposées en rappelant qu'à cause de la Covid, les activités des associations ont été réduites et que donc les besoins sont moindres, mais il insiste sur le fait que si les choses changent, il est toujours possible pour les associations de solliciter une aide.

subventions (<i>propositions répartition</i>)	
association parents d'élèves	50,00 €
AFP	400,00 €
sapeurs pompiers	50,00 €
Causse Toujours Cie	300,00 €
vivre à Bélaise	300,00 €
Pierres vivantes	300,00 €
rencontres de Violoncelle	300,00 €
FSE collège Prayssac	0,00 €
Comité des Fêtes	300,00 €
total	2 000,00 €

La proposition de répartition des subventions est soumise au vote du conseil :

Contre : 0 ; Abstentions : 0 ; Pour : 9. Elle est adoptée à l'unanimité.

SIFA : la commune de L'Hospitalet demande son adhésion. Il y a déjà 107 communes adhérentes. Il faut leur accord pour en accepter une nouvelle. Le conseil vote cette adhésion à l'unanimité. Il lui est également demandé de voter les nouveaux statuts : ils sont votés à l'unanimité.

QUESTIONS DIVERSES :

Pour la salle des fêtes, des travaux de terrassement ont débuté et ont été interrompus lorsqu'il est apparu que l'actuel local de l'employé municipal n'a pas de fondations et que de ce fait il n'a pas la résistance nécessaire pour une construction en dur au-dessus. Il faudrait construire en bois. Il a fallu demander l'accord des Bâtiments de France, qui a été obtenu. Il faut voir maintenant avec l'architecte comment modifier le projet initial et quel impact financier cela aura.

La maire informe le conseil que la « maison Raynaly » située dans le bourg fait l'objet d'une procédure pour classement au titre de monument historique.

Auto-cross : le maire se rendra le 9 avril à une convocation au tribunal au cours de laquelle il déposera un procès verbal qu'il a établi, constatant que les bâtiments incriminés ont été déplacés mais restent sur le terrain alors qu'ils devaient être démontés.

F. Klère rend compte de la commission urbanisme qu'il a animé le 30 avril. Cette réunion a permis de prendre conscience du besoin de communiquer avec les habitants, et de s'interroger sur la possibilité de faire une enquête. Droit de réponse : nous avons reçu un courrier de madame Marie-Claude PRUVOST-LEUILLIER demandant à ce que soit ajouté au compte-rendu du Conseil Municipal un droit de réponse après les informations figurant dans le compte-rendu du Conseil Municipal du 1er mars 2021.

Le paragraphe qui appelle un droit de réponse est le suivant : « Christelle LÉZOURET donne l'exemple concret de l'agricultrice qui exploite les terres à La Grèze et où les propriétaires de ces terres refusent qu'elle travaille le soir et les week-ends car le bruit du tracteur dérange leur calme... »

DROIT DE RÉPONSE

De 2014 à 2017, l'agricultrice concernée a exploité les terres en majeure partie les dimanches et souvent à partir de 12 h.

Le dimanche étant jour d'accueil pour la famille et les amis, je lui ai donc demandé d'éviter d'exploiter le dimanche.

Je rappelle que d'autres personnes ont également exploité ces terres : tout d'abord mon père ; puis un agriculteur en fermage qui a duré de 1985 à 2012. Durant toutes ces années nous avons bénéficié de la tranquillité dominicale.

Quant au « bruit du tracteur qui dérange leur calme », cette phrase est totalement inappropriée puisque j'y ai été habituée et cela ne m'a jamais dérangée.

En conclusion : J'ai été profondément surprise de constater que mes propos ont été modifiés. Je n'ai demandé que d'éviter l'exploitation le dimanche. Je n'ai jamais parlé de week-ends et du soir comme il est expressément relaté par Madame LÉZOURET.

Marie-Claude PRUVOST-LEUILLIER

La séance est levée à 22 heures.

CARNET NOIR

Nous avons la tristesse d'apprendre le décès, dans sa quatre vingt dixième année, de Madame Jacqueline Gras, qui a longtemps habité à Lalande avant de résider à l'EHPAD de Puy l'Évêque. A son mari Michel Gras, ainsi qu'à sa famille, nous adressons un message de sympathie.

COMPTES RENDUS DES PREMIÈRES RÉUNIONS DE LA COMMISSION URBANISME

1ère réunion de la commission d'urbanisme le 30 mars 2021

Prochainement, les règles d'urbanisme en vigueur sur notre commune vont être modifiées en profondeur. En effet, la « Communauté de Commune de la Basse Vallée du Lot et du Vignoble » à laquelle nous appartenons, élabore actuellement un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) qui se substituera à notre PLU (communal) mis en place en 2007. L'objectif de ce PLUi étant une redéfinition du « droit des sols » applicable à l'ensemble du territoire que compose « l'Intercommunalité » en y intégrant les nouvelles règles et directives « environnementales ».

A cet effet, en 2019 une collaboration entre les élus, les services de la communauté de communes et un bureau d'étude a donné lieu à la création d'un Établissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI), clé de voûte du projet, maître d'ouvrage et maître d'œuvre du projet. Depuis une première élaboration du PLUi et de ses Orientations a été décidée et en conséquence une **proposition** de zonage et de classements a récemment été soumise à la municipalité de Bélaise **pour avis** sur les changements et modifications d'affectations à opérer. C'est dans ce cadre que la commission d'urbanisme s'est réunie le mardi 30 mars.

Cette première réunion a été l'occasion pour chaque membre de s'exprimer librement, de s'interroger, et de chercher à comprendre ce qui nous (habitants de Bélaise) étions « en droit » d'attendre de cette proposition. L'avis de la commission n'étant que consultatif, nombreuses ont donc été les questions et interrogations sur le fond et sur la méthode employée pour la classification de chaque zone et de chaque parcelle. Après 2 heures d'échanges, l'ensemble du « territoire » a été discuté, observé, chaque zone « passée à la loupe », et de l'avis général il en ressort une non-compréhension sur les décisions et choix opérés par le bureau d'étude, conseiller et collaborateur du projet auprès de la Communauté de Communes. Il est paru aussi évident que pour aboutir et réussir cette transformation, le projet qui implique chacun de nous doit recevoir l'assentiment et l'approbation du plus grand nombre, l'intérêt collectif ne pourra alors être mis en cause.

Nous avons décidé de demander des rendez-vous aux personnes en charge du projet pour une meilleure compréhension.

2ème réunion de la commission d'urbanisme le 6 avril 2021

Après les nombreuses interrogations restées sans réponse lors de notre première réunion, le doute s'est installé sur le rôle de chacun au sein de la commission sachant que la Communauté de Communes par l'intermédiaire du bureau d'étude nous fixe un cadre de travail particulièrement restreint avec des possibilités de propositions et de réflexion uniquement « à la marge » .

En effet, ce qui nous est demandé est la validation d'un zonage pour toutes les parcelles qui constituent la commune, établi d'après l'ancien PLU de Bélaise et où près de 85 % des zones constructibles actuelles (zones Urbaines (U) et à Urbaniser (Au)) redeviennent des zones naturelles et/ou agricoles.

L'intention est louable, mais les moyens mis à notre disposition pour décider par nous même du devenir de « notre Habitat et de son Environnement » sont quasi inexistantes. Cependant, un terrain d'entente s'est instauré dans le groupe et des décisions ont été prises. Un « travail à la marge... » ne nous empêche pas de recueillir l'avis de la population, de faire des propositions, de réfléchir sur le zonage proposé et de le modifier, ce en ayant conscience et à l'esprit que la décision appartiendra uniquement à la Communauté de Communes. (mais il n'est pas imaginable que des décisions soient prises de manière aléatoire et arbitraires)

L'envoi d'un courrier à chaque Habitant-Propriétaire de la commune afin de l'informer de la situation et de connaître ses intentions, son avis et ses projets éventuels est la première étape de notre réflexion. Prochainement nous analyserons les premières réponses et travaillerons sur la carte communale pour redéfinir un projet cohérent qui prenne en considération les aspirations de chacun et chacune en matière d'Habitat et d'Environnement.

3ème réunion de la commission d'urbanisme, le 13 avril 2021

Tous les membres sont présents et en préambule, la réponse de Mme Laporte responsable pour la Communauté de Communes du « pilotage » du PLUi nous est rapportée avec une proposition de rendez-vous le mardi 4 mai ou le jeudi 6 mai...

En attendant cette rencontre, nous décidons de lui adresser un courrier qui formulera une série de questions de tout ordre mais dont les réponses devraient nous permettre de comprendre les raisons du zonage et de la classification proposée.

Par exemple, un point particulier est alors débattu, celui de comprendre sur la carte du nouveau PLUi le changement de classification entre zone naturelle (N) et zone agricole (A) et inversement. En effet si nous nous appuyons sur la cartographie actuelle (PLU de Belaye 2007), nous constatons que le rapport zone agricole/zone naturelle qui était de 2/1 est inversé et qu'il privilégie les zones N... Pourquoi... ? Quels ont été les critères de sélection et/ou de classement... ? Quelles conséquences... ? Quelle en sera la réglementation... ? Nous nous proposons d'étudier un ajustement basé sur notre connaissance du terrain...

Le deuxième point qui est discuté est celui à proprement parlé de « l'urbanisation potentielle de la commune ». Pour cela nous commençons par analyser les premières réponses à notre questionnaire sur les projets éventuels des habitants-propriétaires de Belaye. Si ces « retours » (une trentaine env.) montrent un intérêt au sujet de l'urbanisme, dans l'ensemble il en ressort que mis à part certaines modifications, il y a peu de changement de destinations et aucun projet de construction n'est encore envisagé. Nous prenons acte et attendons la suite...

Suite à cela notre travail s'est porté à nouveau sur la carte communale et pratiquement chaque hameau, chaque lieu-dit a été discuté et de nombreuses parcelles évaluées. Nous décidons d'un commun accord que nous proposerons au comité de pilotage en premier lieu de « redessiner » le périmètre du bourg et des hameaux en y incluant des bâtiments périphériques susceptibles de modification et/ou de transformation dans le temps prévu du PLUi. Cette voie respectueuse de l'environnement actuel est notre première réponse ; elle s'inscrit dans la volonté première de « densifier le bourg et les hameaux »...

En conclusion et en attendant d'autres retours nous décidons de nous retrouver mardi prochain pour commencer un zonage aux couleurs... de notre commune...

4ème réunion de la commission le 20 avril 2021

La commission se réunit pour la quatrième fois et tous les membres sont présents.

Après lecture et enregistrement des nouvelles réponses à notre questionnaire, nous confirmons et marquons le rendez-vous que nous avons avec Mme Laporte chargée de la coordination du PLUi pour la Communauté de Communes ; rendez-vous fixé au jeudi 6 mai à 14 h dans ses bureaux de Puy l'Evêque.

En suivant et pour préparer cette entrevue, nous terminons le courrier que nous lui adressons et dans lequel nous lui demandons de préciser, avant le rendez-vous si possible, certaines données statistiques et autres éléments de travail. *Exemple : Nous avons constaté que certaines cartes de zonage (zones agricoles, corridors naturels...) sur lesquelles nous devons travailler ne sont pas concordantes créant ainsi une certaine confusion... dans leur classement, leur dénomination, leur attribution et leurs conséquences.*

Nous abordons ensuite l'intérêt et les interrogations suscités auprès de la population et des propriétaires de notre commune par le questionnaire qui a été diffusé ; et, nous décidons qu'il est utile de poursuivre ces échanges en informant nos concitoyens et en communiquant, régulièrement, un résumé de notre travail, le journal municipal dans un premier temps servant de support pour cette diffusion.

Le débat se porte ensuite sur le futur règlement du PLUi et les différentes conditions particulières qu'il générera, et sur les lesquelles nous attendons des éclaircissements, notamment de Madame Laporte.

Mardi prochain notre travail sera essentiellement consacré à l'établissement d'un pré-zonage et à la prise en considération des réponses des uns et des autres.