

Avis sur l'enquête publique portant sur le projet de 1ère modification du P.L.U de Layrac-sur-Tarn

de M. Denis STUBER,

ex-conseiller municipal de Layrac-sur-Tarn (démissionnaire en juin 2019)

(1) Se donner une vision globale pour l'harmonie de notre village

L'objectif annoncé de la modification du PLU de Layrac-sur-Tarn, soit l'urbanisation du lieu-dit La Payrolière, est d'« *accueillir de manière encadrée une nouvelle population et contribuer ainsi à la pérennisation de certains équipements publics mais aussi au renouvellement des générations.* » Cet objectif, exclusivement basé sur des données statistiques de densité de population, ne porte pas de vision globale sur : comment mieux vivre à Layrac ?

Le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de Layrac définit pourtant certains axes porteurs comme la préservation de la typicité du noyau villageois ou la valorisation du patrimoine bâti.

Seule une phrase dans le principe d'aménagement (cf 31288_20190624_1re Modification.pdf, page 7), qui est écrit au **futur hypothétique**, envisage une modification **innovante** de l'aménagement de notre territoire : qu'« *une voie secondaire pourra être aménagée dans un second temps dans le prolongement de la voie de desserte, au nord-ouest du secteur.* »

Il serait souhaitable d'élargir notre vision de Layrac, et, en particulier, de se projeter dans un futur **non hypothétique**, sur l'aménagement global de notre village.

Il conviendrait donc de mieux expliciter dans le projet pourquoi aménager cette voie secondaire ? Quel est l'intérêt ? Comment recréer un centre de village ? Cela donnerait plus de sens pour notre avenir. Compte tenu des prochaines élections municipales, il est plus que souhaitable de laisser des traces écrites pour la prochaine mandature.

On retrouve cette voie secondaire, appelée « connexion future » page 8 du même document, dans le schéma des enjeux du développement de l'armature urbaine autour du secteur AUa.

(2) Donner aux Layracois la possibilité de participer

Alors que l'urbanisation de La Payrolière sera l'événement le plus marquant dans l'urbanisation de Layrac depuis peut être 50 ans, celui-ci **se fait sans les villageois**. La modification du PLU n'a donné lieu à **aucun débat public**, à **aucune réunion d'information** de la population. A l'heure de l'« Open Data » et des directives européennes sur la transparence des données publiques, aucune information précise sur le projet d'urbanisation de la Payrolière (plans, charte du constructeur, etc.) n'est accessible sur le site internet de la mairie.

Il serait souhaitable de reporter la modification du PLU afin de présenter ce projet d'urbanisation de la Payrolière aux Layracois, de recueillir leurs avis, de réunir l'ensemble des propositions et d'éclairer ainsi la mairie et les villageois par de nouveaux éléments d'appréciation. La présente enquête publique ne saurait se prévaloir d'un véritable débat public.

(3) En contradiction avec le CAUE

L'étude du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de la Haute-Garonne est très claire concernant l'urbanisation de la Payrolière :

« Compte tenu de la géographie des lieux, toute construction sur ce site se détachera fortement et aura un impact visuel fort. **Le CAUE n'invite pas les élus à classer le terrain en zone U, si le projet ne repose que sur de la maison individuelle isolée (perte d'identité et de lisibilité, dégradation de la vue sur l'église...).** Seule une forme urbaine agglomérée prolongeant celle du village apparaît adaptée ».

D'autre part le CAUE **préconise un assainissement autonome regroupé** pour l'urbanisation de la Payrolière **et non individuel**. Sachant que le prochain gros chantier de Layrac sera la mise en place d'un assainissement collectif, il semble logique et économiquement plus rentable pour tous dans le long terme, de **prévoir un assainissement autonome regroupé**.

Le projet présenté pour la Payrolière doit tenir compte des avis du CAUE.

(4) Promouvoir la transparence et éviter la suspicion d'apparence de conflit d'intérêts

Le maire de Layrac-sur-Tarn, Thierry Astruc, est propriétaire de plus de 35% de la superficie des terrains du projet de la Payrolière.

Afin d'éviter un conflit de mission, il apparaît comme bonne pratique que le maire s'abstienne de voter et de débattre sur le sujet de la Payrolière alors que des intérêts personnels sont présents. Le conseil municipal avec sa Commission adéquate est à même de proposer et de voter alors sans le maire.

Il convient donc de revoter, sans le maire :

- ✓ L'autorisation donnée au maire pour le choix du bureau d'étude chargé de la modification du PLU (Conseil municipal du **6 juillet 2018**).
- ✓ La modification du PLU, l'approbation du principe d'une ouverture à l'urbanisation AUO, et le choix de l'aménageur pour le projet de lotissement sur terrains communaux (Conseil municipal du **20 décembre 2018**)
- ✓ La vente des terrains communaux section AL 199, 264, 265, ou il est demandé au Conseil Municipal d'autoriser la vente des parcelles et de donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire à l'effet de signer la promesse de vente et l'acte authentique de vente (Conseil municipal du **23 mai 2019**)

Puis ensuite, appliquer ce code de bonne pratique pour éviter l'apparence de conflit d'intérêt.

(5) S'accompagner de spécialistes compétents et indépendants

Nous avons la chance d'avoir sur notre commune des architectes reconnus au niveau national et international, un urbaniste, des porteurs de projets avec beaucoup d'expérience. Ces personnes étaient et sont toujours prêtes à s'investir dans ce projet et à assister la mairie.

Egalement, le CAUE qui est un acteur majeur de l'Urbanisation ainsi que le Syndicat «Haute Garonne Environnement », pouvaient et peuvent continuer à accompagner la mairie dans un projet cohérent.

Le projet La Payrolière est à redessiner. Une solution serait de constituer une Commission spécifique, Commission qui inclurait des citoyens et des acteurs reconnus par leurs compétences, et ainsi mieux éclairer notre réflexion.

(6) Un site majeur qu'il convient de ne pas dénaturer

L'urbanisation de la Payrolière est très complexe. Cela n'avait pas échappé à la mandature précédente qui avait mis en place notre PLU. Dans le document *Orientations d'aménagement* du PLU de Layrac, en page 8 on peut lire :

« Aussi il convient de noter que malgré la proximité du noyau villageois, très peu de perméabilité permettent de rejoindre le site étudié. En cause la présence du ruisseau du Crève-Cor qui apparaît comme une fracture nette dans le développement de l'urbanisme au sud du village en direction de la Payrolière. La ligne de talus au nord du site constitue une seconde fracture.

Les propositions d'aménagement intégreront cette donnée en vue de proposer des axes traversant visant à relier et à ouvrir le secteur sus-cité et éviter ainsi de générer un espace confiné d'ores et déjà cloisonné sur sa partie nord par le passage de la RD 22 et les premières pentes abruptes du terrefort. ».

Layrac se doit de rester une commune à caractère rural et agricole, tout en s'adaptant aux évolutions du territoire. Layrac doit aussi créer un lieu agréable et viable pour ses villageois. Notre vision et notre stratégie à long terme pourrait être d'accueillir des projets innovants, consolidés par la création de l'Espace naturel sensible (ENS) de 17 ha que sont les lacs à Layrac.

Layrac a beaucoup d'atouts pour devenir un lieu pour les amateurs de nature, de randonnées à pied, en vélo, à cheval ou avec des ânes. Soyons innovants et fondons des projets sur des valeurs écologiques et économiquement viables à long terme. Ne gâchons pas ces atouts avec un projet avec peu d'avenir et sans retour possible !

Arrêter ce projet qui **ne correspond ni à l'image de Layrac et ni à un aménagement harmonieux**. Être à l'écoute de projets assez matures pour proposer une mise en valeur de la Payrolière **avec tous les acteurs**. Continuer à pouvoir répondre aux besoins d'accueil avec notamment **l'urbanisation des Prés-Hauts, la densification du hameau de Rouzet** et celui très intéressant du **hameau de Grindes** pour lequel il faudrait encourager la rénovation et la réhabilitation du bâti ancien et profiter de sa requalification pour diversifier l'offre en matière de logement. Enfin, ainsi qu'il est précisé dans le PLU actuel, **préservé et protéger notre patrimoine**, comme les pigeonniers et en particulier celui de Grindes que l'on va bientôt perdre si rien n'est entrepris.

J'en appelle donc à la reconsidération complète du projet par nos élus. Le travail important qu'ils ont déjà entrepris n'est pas perdu, il devrait se transformer pour plus d'harmonie. Prenons le temps de la qualité.

Seul on va plus vite, Ensemble on va plus loin ...