

Bonjour à tous,

Je tiens à vous informer, à moins que vous ne le sachiez déjà, qu'une enquête publique a lieu en ce moment même dans notre village. Une modification du PLU est demandée pour ouvrir à la construction le terrain communal, route de Mirepoix en dessous de l'église ainsi que deux parcelles attenantes.

A quoi sert l'enquête publique

L'enquête publique fait partie de la procédure de modification de POS ou PLU qui elle-même constitue la procédure de droit commun de remaniement d'un POS ou PLU.

En application de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être utilisée à condition que les changements envisagés :

- – ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD, (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)
- – **ne réduisent pas** un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- – ne comportent pas de graves risques de nuisances.

La Procédure se fait en plusieurs temps :

- la consultation et le choix du bureau d'étude
- la délibération de prescription
- la notification du projet
- les consultations éventuelles
- la phase d'enquête publique
- l'approbation
- la diffusion du dossier

C'est au cours de l'enquête publique que vous pouvez formuler des observations sur la modification du PLU.

Cette enquête se déroule sur une période d'**un mois minimum**, et à Layrac, elle a commencé le 19 août et se terminera le 19 septembre. (Août, on est en vacances, oups ...)

Vous avez la possibilité de vous rendre en mairie aux heures d'ouverture pour écrire sur le registre vos observations ou venir les jours de permanence du commissaire enquêteur. Les prochains rdvs sont **samedi 7 septembre** le matin et le 19 septembre.

Le dossier de modification est à la disposition en mairie ou sur le site de la mairie www.layracsurtarn.fr.

Si vous lisez bien tous les dossiers consultables sur le site de la mairie, et ce, jusqu'à la fin (ouf), il figure le projet du futur lotissement prévu sur le terrain de la municipalité soit une quinzaine de maison sur des lots de 1000 m2 à 1300m2. !!!!!

Ce projet de lotissement se situe donc sur le terrain communal à l'entrée du village route de Mirepoix en dessous de l'église.

A l'expiration de la période d'enquête publique, le commissaire enquêteur a un délai d'un mois pour formuler son avis ainsi que ses conclusions motivées et remettre son rapport à la commune. Celui-ci devra être tenu à la disposition du public en mairie pendant un an et toute personne intéressée pourra en obtenir communication.

Les suites de l'enquête

Le dossier de modification peut être modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques consultées et des résultats de l'enquête publique. Les modifications doivent toutefois être conformes à l'intérêt général et ne pas porter atteinte à l'économie générale du projet.

Le conseil municipal approuvera la modification du PLU par le biais **d'une délibération** et la commune effectuera les mesures de publicité concernant la délibération rendant ainsi cette modification exécutoire.

Voici donc la procédure.

Ma vision

Cette modification **PARTIEL** du PLU ... c'est comme mettre la charrue avant les bœufs

C'est une modification uniquement en vue de rendre constructible une zone déterminée sur laquelle va être bâti un lotissement.

Est-il possible d'accueillir autant de personnes dans notre village sans se poser quelques questions ?

Déjà, petit calcul, ça fait 15 maisons comportant minimum 2 personnes voir 4 (4X15=60) soit 60 personnes et si on rajoute leurs véhicules à raison de 2 voitures par maison, cela fait 30 véhicules qui vont et viennent.

Nous sommes plus de 300 habitants, cela va augmenter notre population de 20%

Questions ???

- Pourquoi avons-nous besoin d'autant d'arrivants sur une si petite zone ?
22% environ de la taxe foncière est reversée à la commune.

- En fonction du prix de vente du terrain, quel type d'habitants aurons-nous pour voisin ? Cela signifie-t-il qu'en fonction du coût des habitations, on attirera une clientèle plutôt qu'une autre ?

- Pourquoi les dents creuses ne se remplissent pas ? Est-ce lié à un assainissement commun inexistant ?

- Y a-t-il une réelle demande à venir habiter à Layrac ? Peut-on savoir quelle en est la demande annuelle ? Y a-t-il aussi un intérêt particulier à venir s'installer chez nous ? Et puis, quelle population va vouloir venir s'installer si loin de toutes activités économiques étant donné le prix du carburant ?

Si je réagis aujourd'hui, ce n'est pas contre la municipalité mais plutôt par vigilance sur l'avenir de notre commune. Je cherche à communiquer sur l'absence d'une vision globale de notre village.

Cette modification partielle n'est pas la solution mais au contraire va devenir un problème.

Avant de créer ce genre de projet, qui ressemble à un quartier fermé pour futurs habitants parqués, il faut d'abord penser à aménager notre village pour le rendre attractif pour nous, les habitants actuels. On veut une population nouvelle mais on doit prendre soin de la population existante, déjà par un village agréable à vivre.

Il est fait une révision partielle pour mettre une structure lotissant alors qu'une modification totale pour repenser notre village en lien avec les communes environnantes, est nécessaire.

Cela nous permettrait déjà de résoudre notre baisse de population et ne plus se soucier de vouloir l'augmenter.

Mais aussi, cela permettrait de mettre en commun des moyens d'agir.

- Comment ces nouveaux habitants s'intégreront-ils alors qu'il n'y a rien qui ne leur soit proposé.

Pas de transport récurrent

Pas de commerce

Pas de commerce ambulancier

Pas de structure médicale

Crèche, écoles saturées

Assainissement individuel

Ce sera un quartier fermé, entre le vieux village et le nouveau village, où les habitants ne resteront pas, revendront aussitôt et ne s'intégreront pas.

Ce n'est pas l'orientation prévue pour le schéma directeur, on est en contradiction. Au vu de ce schéma, nous sommes considérés comme un poumon vert, une zone d'oxygène entre les 2 gros bourgs Bessières et Villemur. Les constructions doivent se faire principalement autour de ces derniers.

On doit continuer à laisser la terre perméable et les animaux circuler.

Ce n'est pas une révision partielle qui peut décider de l'avenir du village.

Je regrette, étant donné le faible nombre d'habitants que nous sommes, qu'il n'y ait pas eu de réunion pour échanger sur ce projet.

Ce n'est qu'au vœux du Maire qu'il y a eu une évocation. Il fallait y être !!!

Quels sont les intérêts de la municipalité à ne pas réfléchir en ce sens ?

Ce que je sais :

Le terrain municipal est pratiquement vendu (signature du 1er acte) à une société d'aménagement et de construction.

Je me demande une fois le terrain vendu, si cette société, respectera les préconisations de la mairie et des différentes entités publiques.

Est-ce que cela va ressembler à Mirepoix ou La Magdelaine ?

Il n'y a pas eu d'appel d'offre car les petites communes en sont exemptées. La Mairie a eu des difficultés à trouver un lotisseur.

Je pense qu'il est nécessaire de faire l'étude de toutes les opportunités et tous les risques avant de faire cet apport de population. Cela n'a pas été fait.

Dans cette vente de terrain, la commune se désengage totalement de cette construction.

Alors la question que je me pose : Y a-t-il une opération financière là-dessous ??

Le futur lotissement s'étend sur l'ensemble du terrain communal mais aussi sur deux autres parcelles privées.

La mairie vend le terrain lui appartenant de son côté.

Alors à qui appartiennent les autres parcelles ? Qui bénéficie de cette opération ?

Est-ce que des élus sont propriétaires de ces parcelles et on agit à des fins d'intérêt personnel au détriment de la communauté ?

Cela n'est pas dit.

Dans ce projet de lotissement, dont vous trouverez le plan en pièce jointe, ce ne sont que des maisons identiques avec pour chacune son propre assainissement.

En conclusion, il me semble important que vous soyez au courant.

Il est important aussi que vous alliez noter vos observations, opposition ou autre concernant la modification du PLU dans le registre en Mairie avant que ce ne soit trop tard.

Je vous remercie de m'avoir lu jusqu'au bout et aussi de venir demain matin en mairie pour noter vos observations sur le registre.

Bonne journée

Emmanuelle Franc