



DÉPARTEMENT DE HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE LARRA

Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER DE CONSULTATION

0-Pièces administratives :

- 0.1. Arrêté du 24 octobre 2022 portant prescription de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme
- 0.2. Délibération n°2022-10-3 du 07 novembre 2022 fixant les modalités de la consultation
- 0.3. Avis des Personnes Publiques Associées

1. Rapport de présentation



DÉPARTEMENT DE HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE LARRA

Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER DE CONSULTATION

0-Pièces administratives :

- 0.1. Arrêté du 24 octobre 2022 portant prescription de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme
- 0.2. Délibération n°2022-10-3 du 07 novembre 2022 fixant les modalités de la consultation
- 0.3. Avis des Personnes Publiques Associées



DÉPARTEMENT DE HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE LARRA

Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

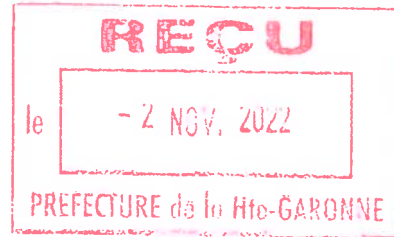
DOSSIER DE CONSULTATION

0-Pièces administratives :

- 0.1. Arrêté du 24 octobre 2022 portant prescription de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme



Réf. : 2022/URB/05



ARRÊTÉ

portant prescription de la modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU)

Le Maire de la commune de LARRA,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles 153-36 et 153-45 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal de Larra en date du 1er juillet 2021 approuvant le plan local d'urbanisme ;

Considérant que le règlement écrit du plan local d'urbanisme précise pour la zone AU que « Sont autorisés les constructions et aménagements à condition qu'ils soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) intégrées au PLU et selon les modalités d'ouverture à l'urbanisation suivantes (art. R151-20 du CU) :

- Secteurs 1AUa, 1AUb et 1AUc : lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble couvrant tout le secteur. » ;

Considérant qu'une opération d'aménagement d'ensemble a été retenue pour la réalisation de l'OAP « Derrière la mairie » ;

Considérant que le secteur 1AUb de cette OAP n'est pas couvert entièrement car la parcelle AA 266 n'est pas intégrée au projet retenu ;

Considérant que la modification envisagée dans le cadre de la présente procédure relève du champ d'application de la modification simplifiée du PLU avec mise à disposition du projet ;

ARRÊTE

Article 1 : une procédure de modification simplifiée du PLU de la commune de Larra est engagée en application des articles L153-45 et suivants du code de l'urbanisme.

Article 2 : le projet de modification consiste à remplacer dans le règlement écrit de la zone AU l'alinéa :

- Secteurs 1AUa, 1AUb et 1AUc : lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble couvrant tout le secteur.

par :

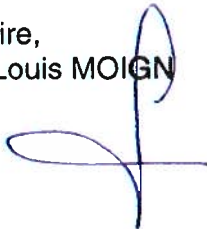
- Secteurs 1AUa, 1AUb et 1AUc : lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble couvrant tout ou partie du secteur.

Article 3 : le projet de modification simplifiée sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées (PPA) avant sa mise à disposition du public, avec les avis émis.

Article 4 : une copie du présent arrêté sera adressée à :
- M. le Préfet de la Haute-Garonne
- M. le Directeur de la Direction Départementale des Territoires.

Fait à Larra, le 24 octobre 2022

Le Maire,
Jean-Louis MOIGN





DÉPARTEMENT DE HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE LARRA

Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER DE CONSULTATION

0-Pièces administratives :

0.2. Délibération n°2022-10-3 du 07 novembre 2022 fixant les modalités de la consultation



Mairie de Larra

Envoyé en préfecture le 10/11/2022

Reçu en préfecture le 10/11/2022

Affiché le

Berger
Levrault

ID : 031-213105927-20221107-2022103-DE

**-Commune de Larra-
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 7 novembre 2022

L'an deux mille vingt-deux le sept novembre à 18h30, le Conseil Municipal de la Commune de Larra s'est réuni dans la salle du Conseil municipal de la mairie de Larra, sur convocation régulière en date du 2 novembre 2022, sous la présidence de Jean-Louis MOIGN, Maire.

Présents (17) : AMOUROUX Céline, BODOT Bernard, BOÏAGO Marie-Claire, BONNIEL Aude, CADAMURO Joëlle, DE SEQUEIRA Julie, DESGARCEAUX Nathalie, DESNOS Claudine, FRANÇOIS Claude, GOUMBALLA Saloua, HOLLEMAN Arnold, JUNCA-GOARDERES Alexandre, LAFITTE Fabien, MASON Catherine, MESSINA Nathalie, MODESTO Jérôme, MOIGN Jean-Louis

Le quorum (10) est atteint.

Absents ayant donné procuration (2) : AUMARECHAL Vincent a donné procuration à AMOUROUX Céline, FOUCAULT Damien a donné procuration à MASON Catherine

Absents excusés (0)

Secrétaire de séance : BOÏAGO Marie-Claire

2022-10-3

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANSIME

Monsieur le Maire expose

Afin de pouvoir réaliser l'OAP derrière la mairie consistant en la construction par le groupe XF de 52 logements dont 24 logements sociaux (12 pour les aînés), 16 maisons de village et 12 maisons groupées, il convient de modifier le PLU au moyen d'une procédure de modification simplifiée.

Le projet de modification consiste à remplacer dans le règlement écrit de la zone AU l'alinéa :
« Secteurs 1AUa, 1AUb et 1AUc : lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble couvrant tout le secteur ».

par :

« Secteurs 1AUa, 1AUb et 1AUc : lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble couvrant tout ou partie du secteur ».

La présente délibération a pour objet de définir les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Larra, conformément aux dispositions de l'article L 153-47 du Code de l'urbanisme.

Le dossier de projet de modification simplifiée est constitué notamment d'un rapport de présentation du projet exposant les motifs des changements apportés de la modification simplifiée.

La consultation aura lieu du 21 novembre 2022 à 8H30 au 22 décembre 2022 à 12H. Pendant cette période, chacun pourra prendre connaissance gratuitement du dossier de consultation papier à la mairie de Larra – Place Maurice Pontich, 31330 LARRA, ainsi que sur le site internet de la collectivité www.larra.fr.

Le public pourra déposer ses observations selon les possibilités suivantes :

- soit sur le cahier ouvert mairie de Larra – Place Maurice Pontich, 31330 LARRA, accessible aux horaires d'ouverture de la mairie
- soit sous format électronique par mail à l'adresse msl-plu@larra.fr
- soit en les adressant par écrit par courrier à l'attention de Monsieur le Maire de Larra, Place Maurice Pontich, 31330 Larra

L'ensemble des observations du public seront consultables à la mairie.

Un avis précisant l'objet de la procédure et les modalités de la consultation sera publié dans un journal diffusé dans le Département, affiché en mairie et publié sur le site internet de la commune. L'avis sera publié 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public.

Vu ledit dossier

Où l'avis de la commission urbanisme

Le Conseil Municipal, sur le rapport de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré,

Décide :

Article 1er : le dossier du projet de modification simplifiée est mis à disposition du public selon les modalités décrites ci-dessus

Article 2 : Le public pourra formuler ses observations selon les modalités décrites ci-dessus

Article 3 : La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Région Occitanie, Préfet de la Haute-Garonne

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessous.

Pour : 19

Contre : --

Abstention : --

Délibération adoptée à l'unanimité

Pour extrait conforme,
La secrétaire de séance
Marie-Claire BOÏAGO



Le Maire,
Jean-Louis MOIGN





DÉPARTEMENT DE HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE LARRA

Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER DE CONSULTATION

0-Pièces administratives :

0.3. Avis des Personnes Publiques Associées

**Carole DELGA**Ancienne ministre
Présidente

Toulouse, le 4 novembre 2022

Récépissé

**MONSIEUR JEAN-LOUIS MOIGN
MAIRE
MAIRIE DE LARRA
PLACE MAURICE PONTICH
31330 LARRA****NOS REF :** CD/AD/SGC/A22-24354**OBJET :** Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu le courrier que vous avez adressé à la Région en date du 27 octobre 2022.

Votre demande a été confiée à la Direction de l'Aménagement et de l'Immobilier qui ne manquera pas de vous répondre dans les meilleurs délais.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes salutations distinguées.

Carole DELGA

Conformément à la loi « Informatique et Liberté » du 6 janvier 1978, nous vous précisons que toutes les informations communiquées dans le cadre d'une demande de subvention, font l'objet d'un traitement informatisé, aux seules fins de l'instruction du dossier. Vous pourrez exercer le droit d'accès et de rectification des données.

HÔTEL DE RÉGION

Toulouse
22, bd du Marechal Juin - 31406 Toulouse cedex 9 France
Tel **3010** (service et appel gratuits)Montpellier
201, av. de la Pompi gnane - 34064 Montpellier cedex 2 France Tel
3010 (service et appel gratuits)

laregion.fr

Urbanisme

De: Mairie de Larra <contact@larra.fr>
Envoyé: mardi 8 novembre 2022 14:31
À: DGS Mairie de Larra; urbanisme
Objet: TR: Projet de modification simplifiée du PLU

De : Guy DAIME <GDAIME@cm-toulouse.fr>
Envoyé : mardi 8 novembre 2022 14:26
À : Mairie de Larra <contact@larra.fr>
Cc : Véronique VALLEE <VVALLEE@cm-toulouse.fr>; Noelle SIROIT <nsiroit@cm-toulouse.fr>
Objet : Projet de modification simplifiée du PLU

Bonjour,

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat a bien été destinataire de votre courrier du 27 octobre 2022 concernant votre projet de modification simplifiée de votre PLU.

En raison du délai de réponse très court, nous nous permettons de vous adresser une réponse par mail.

Nous n'avons pas de remarque particulière à formuler sur l'arrêté portant prescription de la modification simplifiée du PLU.

En vous souhaitant bonne réception de ce mail,

Cordialement,



Guy DAIME

Service Développement Économique

Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Haute-Garonne

18 bis promenade Caprousses - BP 91020 - 31010 Toulouse Cedex 9

Tel : 05 61 10 47 11

www.cmhaute-garonne.fr / www.cha-ha-gar.com

[f](#) [t](#) [in](#) [v](#) [@](#)

Informations légales : N° SIRET : 511 200 000 - Mairie de Larra

Représentant légal : M. Christophe LAFITE - Directeur Général

Urbanisme

De: Anthony Nespolo <anthony.nespolo@aep-nord31.fr>
Envoyé: mercredi 9 novembre 2022 08:20
À: Urbanisme
Cc: Jean-Claude BOMMARITO; accueil
Objet: RE: PLU
Pièces jointes: Capture d'écran 2022-11-08 075707.png

Bonjour,

Vous trouverez en pièce jointe le plan des réseaux AEP des zones concernées.

Il est à noter que la zone 1AUc pourra t'être alimenté par un 125 PVC sur la rue principale (RD 64) ainsi que par un 75 PVC rues des forges.

Cependant, la rue traversière et de la cote de constant ne sont pas desservie en eau potable.

Il en va de même pour le chemin du solitaire qui n'est pas desservie sur sa totalité.

La zone 1AUa pourra être desservie par le 125 PVC sur la rue principale (RD 64) ainsi que part le 90 PVC rue d'Encoste qui s'arrête au niveau de la parcelle 254 en limite de la zone 1AUb.

La zone 1AUb pourra être desservie par le 90 PVC rue d'Encoste, il est à noter que la parcelle 189, qui correspond à la fin du chemin du bois d'Encoste ne comprend aucune canalisation pouvant alimentée cette zone.

Cordialement,

De : Urbanisme <urbanisme@larra.fr>
Envoyé : lundi 7 novembre 2022 17:19
À : Anthony Nespolo <anthony.nespolo@aep-nord31.fr>
Objet : RE: PLU

Bonjour Monsieur,

Vous pouvez consulter le plan du PLU et les zones 1AUa, 1AUb et 1AUc en cliquant sur le lien ci-dessous :

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/#tile=1&lon=1.2311545154005736&lat=43.73844499856796&zoom=16&mlon=1.233245&mlat=43.739329>

Bien cordialement,

Annick REYNÈS
Service administratif



Mairie de Larra
Place Maurice Pontich
31330 LARRA
Tél : 05 61 82 62 54
www.larra.fr

De : Mairie de Larra [mailto:contact@larra.fr]
Envoyé : lundi 7 novembre 2022 16:53
À : urbanisme
Objet : TR: PLU

De : Anthony Nespolo <anthony.nespolo@aep-nord31.fr>

Envoyé : lundi 7 novembre 2022 16:41

À : Mairie de Larra <contact@larra.fr>

Cc : Jean-Claude BOMMARITO <jean-claude.bommarito@aep-nord31.fr>; accueil <accueil@aep-nord31.fr>

Objet : PLU

Bonjour

Pouvez-vous m'envoyer à votre convenance les plans des zones concernées par la modification du PLU (1AUa, 1AUb et 1Auc) afin de vous donner un avis.

Cordialement

MONSIEUR JEAN-LOUIS MOIGN
MAIRE DE LARRA
MAIRIE
PLACE MAURICE PONTICH

31 330 LARRA

Réf : GD.JB.SD.2022_418
Service urbanisme et foncier
Dossier suivi par : Jacqueline BESSETTES
Tél : **05 61 10 42 69**

Toulouse, le 09 novembre 2022

Siège social

32 rue de Lisieux
CS 90105
31026 Toulouse Cedex 3
Tél. : 05 61 10 42 50
Fax : 05 61 23 45 98

Agences

Agence du Nord Toulousain
Château de Capleville
140 allées du château
31820 Fronton
Tél. 05 62 79 90 96
Fax 05 61 82 51 88

Agence du Lauragais
3 av. Flandres Dunkerque
31430 Caraman
Tél. 05 61 27 83 37
Fax 05 61 81 74 92

Agence du Sud Toulousain
28 route d'Éaunes
31605 Muret Cedex
Tél. 05 34 46 08 50
Fax 05 61 51 34 69

Agence du Comminges
6 Espace Pegot
31800 St-Gaudens
Tél. 05 61 94 81 60
Fax 05 61 94 81 65

Objet : avis sur le projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Larra

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 27 octobre 2022, reçu le 08 novembre 2022, vous nous avez notifié, pour avis, le dossier mentionné en objet.

Cette modification n'a pas de conséquence sur l'espace et l'activité agricole. Nous formulons un **avis favorable** au projet modification simplifiée du PLU de Larra.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes meilleures salutations.

Guillaume DARROUY,
Vice-Président

Guillaume DARROUY

✓ Certified by  yosign



DÉPARTEMENT DE HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE LARRA

Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER DE CONSULTATION

1-Rapport de présentation :



Commune de LARRA

**MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME (PLU)
RAPPORT DE PRESENTATION**

Rappel

Le conseil municipal de la commune de Larra a prescrit la révision du PLU par délibération du 30 mai 2016.

Lors de la séance du 1^{er} juillet 2021, le conseil municipal a approuvé la révision du PLU.

Contexte

La commune a souhaité lancer un appel à projets pour la réalisation de l'opération d'aménagement programmé située derrière la mairie (secteurs 1AUa et 1AUb). Afin d'analyser les résultats, la commune a créé un comité de pilotage (COPIL) avec des élus et des professionnels de l'urbanisme de la Direction Départementale des Territoires, le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement et Haute-Garonne Ingénierie. La 1^{ère} réunion de ce COPIL s'est tenue le 16 juillet 2021.

Le 16 avril 2022 le COPIL a proposé de retenir le groupe XF pour la réalisation du projet, proposition entérinée par la délibération 2022-6-3 du 20 juin 2022 décidant de vendre au groupe XF les parcelles de l'OAP, secteur 1AUa.

Pour le secteur 1AUb, regroupant 2 parcelles appartenant à 2 propriétaires différents, seul 1 propriétaire a participé à l'appel à projet.

Motif de la modification simplifiée

Le projet retenu a été analysé par les services instructeurs afin d'apprécier sa compatibilité avec le PLU approuvé.

Il s'avère que le fait que le secteur 1AUb ne soit pas couvert entièrement (1 parcelle ne participe pas au projet) est en contradiction avec le paragraphe A.2 de la zone AU du PLU.

Extrait du PLU, Zone AU, page 27 :

A.2 Destinations et sous destinations des constructions soumises à des conditions particulières

Pour rappel :

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisation du sol sont soumises aux prescriptions du PPR. En l'absence de PPR approuvé mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions particulières relatives à la sécurité et salubrité publique.

Sont autorisés les constructions et aménagements à condition qu'ils soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) intégrées au PLU et selon les modalités d'ouverture à l'urbanisation suivantes (art. R151-20 du CU) :

- Secteurs 1AUa, 1AUb et 1AUc : lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble couvrant tout le secteur.

Objet de la modification simplifiée

Il est proposé la modification suivante pour la fin du paragraphe A.2 de la zone AU :

- Secteurs 1AUa, 1AUb et 1AUc : lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble couvrant tout ou partie d'un secteur.