

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

Séance du 1^{er} juillet 2021



L'an deux mille vingt et un le premier juillet 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 25 juin 2021, sous la présidence de Jean-Louis MOIGN, Maire.

Présents : AUMARECHAL Vincent, BODOT Bernard, BOÏAGO Marie-Claire, BONNIEL Aude, DESNOS Claudine, FOUCAULT Damien, FRANÇOIS Claude, GOUMBALLA Saloua, HOLLEMAN Arnold, JUNCA-GOARDERES Alexandre, LAFITTE Fabien, MASON Catherine, MESSINA Nathalie, MODESTO Jérôme, MOIGN Jean-Louis

Absents ayant donné procuration : AMOUROUX Céline pour MODESTO Jérôme, DE SEQUEIRA Julie pour AUMARECHAL Vincent, DESGARCEAUX Nathalie pour DESNOS Claudine

Absents excusés : DUBURC Sébastien

Secrétaire de séance : BODOT Bernard

2021-7-10

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-33, L.153-21 et L. 153-22 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 30 mai 2016 ayant prescrit la révision du Plan Local d'urbanisme (PLU) ;

Vu le débat en conseil municipal en date du 06 mars 2018 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 17 février 2020 ayant arrêté le projet de PLU ;

Vu la consultation pour avis, des Personnes Publiques Associées et autres personnes consultées (PPA-PPC), sur le projet de PLU arrêté, envoyée le 24 février 2020 avec un délai de réponse prolongé jusqu'au 5 septembre 2020, ayant abouti à :

- Un avis favorable avec remarques simples ou sans remarque particulière pour :
 - Le Service Départemental d'Incendie et de secours de la Haute-Garonne (SDIS), le 9 mars 2020 demandant d'intégrer les dispositions annexées ;
 - Le Centre Régional de la Propriété Forestière d'Occitanie (CRPF) indiquant qu'une forte proportion des espaces boisés sont classés en EBC ;
 - La chambre de commerce et d'industrie le 7 mai 2020 soulignant l'intérêt de proposer une offre diversifiée de logements ;
 - Le Conseil Départemental, le 29 juillet 2020, demandant de faire apparaître les noms des routes départementales pour une meilleure lisibilité des OAP et du règlement graphique ;
 - Le syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de Haute-Garonne - Réseau 31, le 2 Septembre 2020, indiquant qu'une révision du zonage d'assainissement de 2005 est nécessaire pour mise en cohérence avec le PLU mais ne revêt pas un caractère d'urgence.

- Un avis non favorable de la chambre d'agriculture en date du 16 avril 2020, demandant de compléter le rapport de présentation et le PADD, de réduire l'emprise des zones à urbaniser en reclassant en zone agricole la zone 1AU du Clos et la zone 2AU de Bordevieille, de réinterroger le maintien de la zone 2AUx de « Gaussem », de classer les espaces agricoles classés en zone N en zone agricole, de justifier et réduire l'emprise des secteurs Ap, Ae, Nc et de supprimer les emplacements réservés qui semblent insuffisamment justifiés : n°12, n°15 et n°17.

- Un avis favorable du syndicat mixte en charge du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Nord Toulousain en date du 30 Juillet 2020 avec 4 réserves et 3 recommandations :
 - 1.1 : sur la zone à urbaniser ouverte (AU) dite Le Clos : cultivée, éloignée du bourg et manquant de cohérence ;
 - 1.2 : sur les espaces naturels remarquables du Document d'Orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT : à protéger ;
 - 1.3 : sur la trame verte et bleue (TVB) de la carte du DOO du SCoT : trame verte à l'extrême nord de la commune et autres trames appuyées sur les cours d'eau existants et leur ripisylve à traduire ;
 - 1.4 : Sur le règlement écrit de la zone Ue : exposer au PLU le projet sur ce secteur afin de justifier l'ampleur du zonage et mieux encadrer le règlement en cohérence avec la vocation d'équipements publics de la zone ;
 - 2.1 sur les objectifs d'accueil affichés au PADD : justifier de la cohérence ;
 - 2.2 sur l'étude de densification urbaine : justifier et clarifier l'étude du potentiel ;
 - 2.3 : possibilité de faire des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) en zone urbaine si plus d'un hectare.

- Un avis favorable des services de l'Etat en date du 25 août 2020, assorti de réserves :
 - 1 - Actualiser le projet de développement : démontrer la compatibilité avec le SCoT, supprimer la zone 1AU « Le Clos », définir une stratégie de gestion des divisions parcellaires (emprise au sol différenciée notamment), ... ;
 - 2 - reprendre l'élaboration des deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Ae et Nc en apportant des précisions sur l'emprise (surfaces et localisations) des constructions prévues et leur lien avec les activités existantes ;
 - 3 - Compléter le volet sur la préservation de l'environnement : intégrer tous les corridors du SCoT ou justifier leur non prise en compte, identifier les secteurs avec les espèces protégées et zone humides dans le rapport de présentation et les classer en zone Nsp et Nzh strictement inconstructibles.

- Un avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), en date du 4 juin 2020 :
 - Favorable sur l'économie générale du projet de révision assorti de réserves : supprimer la zone à urbaniser « Le clos », prendre en compte les corridors écologiques dans le respect des localisations de principe fixées au SCoT, et indiquer la présence des espèces protégées ;
 - Favorable sur le projet de STECAL Ae sous réserve de réduire la surface du STECAL à la localisation du futur bâtiment projeté ;
 - Favorable sur le projet de STECAL Nc destiné à l'implantation de box à chevaux dans le cadre d'une activité de gardiennage ;
 - Défavorable sur les dispositions visant à encadrer les extensions des habitations existantes dans les zones A et N, aux motifs que l'emprise au sol totale des constructions existantes avec l'extension n'est pas limitée à 200 m² au maximum et que la surface de plancher totale et l'emprise maximale au sol des annexes ne sont pas limitées à 50 m².

- Un avis réputé favorable pour les autres personnes publiques associées et consultées (Conseil régional Occitanie, chambre des métiers et de l'artisanat, communauté de commune des Hauts Tolosans, communes limitrophes de Merville, Launac, Thil, Saint-Paul sur Save, Montaigut sur Save, Grenade et Bretx) n'ayant pas répondu à la consultation ou n'ayant pas souhaité exprimer d'avis (Tisséo-Collectivités-SMTC de l'agglomération de Toulouse, le 12 mars 2020).

Vu l'arrêté du maire en date du 22 octobre 2020 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le conseil municipal, du 16 novembre 2020 9h au 17 décembre 2020 17h ;

Monsieur le Maire rappelle les **raisons qui ont conduit la commune à engager la révision du PLU** et les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre.

Après avoir apporté aux **remarques et observations des PPA-C, aux observations du public et aux observations de l'enquête publique**, les réponses telles que présentées et expliquées dans les **3 annexes à la présente délibération**, qui détaillent également les corrections qui ont été apportées au dossier de PLU en vue de prendre en compte les avis.

Vu le **rapport et les conclusions du commissaire enquêteur** en date du 31 janvier 2021 et complété en date du 15 mars 2021 donnant un avis favorable au projet de PLU, assorti des réserves suivantes :

- 1 - Apporter les clarifications demandées au dossier de présentation et à la cartographie du PADD ;
- 2 - Apporter les modifications demandées au règlement écrit et graphique :
 - 2-a Traitement des espaces forestiers et agricoles
 - 2-b Protection du bois à côté du secteur de Beillard par un outil réglementaire
 - 2-c Protection du secteur Nord de Cavaillé, identifié par le DOO du SCOT, dans l'OAP et par un outil réglementaire
 - 2-d Traduire les TVB
 - 2-e Compléter le règlement de la zone Ue selon les réserves du SCoT Nord Toulousain
 - 2-f Encadrer les extensions et annexes des habitations en zone A et N selon les indications de la CDPENAF
- 3 - Supprimer la zone 2AU de Bordevieille ;
- 4 - Apporter les modifications demandées aux STECAL :
 - 4-a Réduire aux besoins nécessaires (localisation du bâtiment projeté) ;
 - 4-b STECAL Nc : préciser activité de gardiennage ;
- 5 - Secteur Clos : Supprimer la zone 1AU et son OAP.

Vu les **observations du public** concernant la révision du PLU émises pendant l'enquête, mentionnées dans l'annexe 3 à la présente délibération et notamment :

- Demande de mise en constructibilité de la parcelle AB 296 ;
- Demande de classement en zone UC d'une partie de la parcelle AA20 pour pouvoir réaliser des ouvertures au sud pour la maison de la parcelle AA19 ;
- Demandes de suppression :
 - Des espaces boisés classés (EBC) sur des espaces de champs agricoles ou des espaces non boisés, notamment en limite de la parcelle ZR10, AB 296, I1237 ;
 - Des éléments de paysage ZD 8 ZA 63 car les haies n'existent pas ;
 - Des emplacements réservés n° 2 (nommé n° 3 par confusion avec l'ancien PLU) et n° 12.
- Demande de reprise de la localisation erronée des éléments du patrimoine à protéger ;
- Demandes d'évolution du règlement écrit :
 - Sur le recul des constructions par rapport aux voies pour avoir une règle identique par rapport à la RD 29 F que pour les autres voies en zone UC ;
 - Sur la souplesse d'implantation (possible à l'alignement ou recul par rapport à l'axe de la voie, ou plus de souplesse pour les voies intérieures) pour les extensions de bâtiments existants et la création des annexes liées à l'habitat ;
 - Sur la réduction de l'emprise au sol maximale en zones UB et UC.

Considérant que la prise en compte de réserves, remarques et observations des PPA-PPC et des réserves du commissaire enquêteur (qui reprennent en grande partie les avis des PPA-PPC) entraîne comme **principales modifications du dossier de PLU** :

- **Sur le rapport de présentation** : compléments et mises à jour notamment concernant la station d'épuration, le potentiel de densification et la justification des STECAL, et pour intégrer les évolutions des pièces réglementaires ;
- **Sur le PADD** : mise à jour et mise en cohérence des données concernant le nombre d'habitants et de la cartographie du bourg et de ces abords ;
- **Sur le règlement graphique** :
 - Classement en 2AUx au lieu de A sur la zone de Gaousem, sur le périmètre du précédent PLU,
 - Reclassement en zone A de la zone IAU du Clos et des constructions en Ub sur de grands terrains au nord et au sud (parcelles 1173, 1222, 1223, 1896, 1261).
 - Classement en zone U au lieu de N de la partie non boisée de la parcelle AB 285 et de la parcelle AB 296 au nord du bourg ;
 - Passage de la zone 1AUc à Ua d'une petite partie (70 m² environ) de la parcelle AA20 pour inclure toute la maison de la parcelle AA19 et une bande de 3m, rectification du périmètre de l'OAP en conséquence ;
 - Ajouts de secteurs Nce et Nzh ;
 - Classement en Espace boisé classé (EBC) des secteurs boisés à Beillard au nord du bourg et au sud du bourg et en élément de paysage des boisements à Cavallé au nord de la zone Ue ;
 - Suppression de l'EBC ou de l'élément de paysage sur des espaces de champs agricoles ou des espaces non boisés : parcelle AB 297, 285 et 296 (en partie), I1237
 - Réduction du périmètre des STECAL Nc (dégagement lisière boisée) et Ae (limitation aux bâtiments existants et futurs) au profit des zones N et A ;
 - Suppression des emplacements réservés n° 2 et 12 ;
 - Rectification de la localisation erronée des éléments du patrimoine à protéger.
- **Sur le règlement écrit** :
 - Compléments sur les règles applicables aux éléments de paysage à protéger ;
 - Réduction de l'emprise au sol maximale en secteurs Ub et Uc, passant respectivement de 35% et 25% à 25% et 15%, avec la possibilité de 50m² supplémentaire pour les constructions dépassant le seuil fixé ;

- Ajout de la possibilité d'implantation des annexes à l'alignement en secteurs Ub et Uba ;
 - Règle de recul identique par rapport à la RD 29F que pour les autres voies en secteur Uc ;
 - Interdiction des changements de destination en zone d'équipements Ue ;
 - Limitation des commerces et activités de service autorisées à 150m² de surface de plancher pour le secteur 1AUa (comme les secteurs 1AUb et 1AUc) ;
 - Limitation des annexes et extensions aux habitations en zones A et N en emprise au sol et en surface de plancher ;
 - Précision que la règle s'applique à l'emprise au sol totale pour le secteur Ae ;
 - Ajout du respect du règlement de service des eaux pluviales inséré aux annexes du PLU pour toutes les zones.
- **Sur les OAP :**
 - Suppression de l'OAP du secteur du Clos ;
 - Définition d'un conditionnement pour l'urbanisation du secteur « En face de l'école » (60% de la surface de l'autre secteur avec des permis délivrés) et ajustement du périmètre au nord (parcelle AA20) ;
 - Modification du schéma d'aménagement du secteur « Derrière la mairie » (ajout d'espace paysager, modification des accès au secteur et suppression de l'objectif de mixité fonctionnelle).

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme (CU).

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **d'approuver la révision du Plan Local d'Urbanisme**, tel qu'il est annexé à cette délibération.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du CU, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération deviendra exécutoire :

- Après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus ;
- Et sa transmission à Monsieur le Préfet.

Conformément à l'article L.153-22 du CU, le PLU ainsi approuvé sera mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Conformément à l'article R.153-22 du CU, la présente délibération et le PLU rendu exécutoire seront publiés sur le portail national de l'urbanisme.

Pour : 13

Contre : --

Abstention : 5 (DESGARCEAUX Nathalie, DESNOS Claudine, FRANÇOIS Claude, GOUMBALLA Saloua, JUNCA-GOARDERES Alexandre)

Délibération adoptée

Pour extrait conforme,
Le Maire,

Jean-Louis MOIGN



Secrétariat général commun
de la Haute-Garonne

09 JUL. 2021

REVISION DU PLU DE LARRA : SYNTHÈSE ET POSITION DE LA COMMUNE SUR LES AVIS DES PERSONNES
PUBLIQUES ASSOCIÉES CONSULTÉES

COEFFICIENT ARRIVÉ

Suite à la transmission du PLU arrêté de la commune de **LARRA** aux personnes publiques associées le 24 février 2020, les partenaires suivants ont émis un avis sur le projet de PLU :

- Tisséo-Collectivités-SMTC de l'agglomération de Toulouse,
- Le Service Départemental d'Incendie et de secours de la Haute-Garonne (SDIS),
- La Chambre d'Agriculture de Haute-Garonne,
- Le Centre Régional de la Propriété Forestière d'Occitanie (CRPF),
- La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI),
- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
- Le Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute-Garonne (SDEHG),
- Le conseil départemental de la Haute-Garonne,
- Le syndicat mixte du SCoT du Nord Toulousain,
- Le préfet de la Haute-Garonne,
- Le syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de Haute-Garonne (Réseau 31).

Plusieurs personnes publiques associées qui doivent obligatoirement être consultées n'ont pas apporté leur réponse dans les délais (c'est-à-dire avant le 5 septembre 2020). Leur avis est donc réputé favorable. Il s'agit de :

- Le Conseil régional Occitanie,
- La chambre des métiers et de l'artisanat,
- La Communauté de communes des Hauts Tolosans,
- Les communes limitrophes : Merville, Launac, Thil, Saint-Paul sur Save, Montaigut sur Save, Grenade et Bretx

Après analyse de ces avis, certaines modifications du dossier sont prévisibles, elles sont détaillées dans le document suivant ; **les évolutions notables du PLU qui pourraient intervenir entre le PLU arrêté soumis à enquête publique et le PLU approuvé (exécutoire et opposable) sont les suivantes :**

- 1. Rapport de présentation : précisions techniques,
- 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : aucun changement,
- 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation : suppression de la zone 1AU du Clos, modification de l'OAP « Derrière la mairie » (suppression de la mixité fonctionnelle logement-commerce)
- 4. Règlement :
 - 4.1. Partie écrite : précisions techniques et évolutions mineures,
 - 4.2. Partie graphique : suppression de la zone 1AU du Clos, agrandissement de la zone 2AUx, précisions techniques et évolutions mineures,
- 5. Annexes : compléments

Organisme et date	Remarques émises	Réponse de la commune
<p>SDIS – Avis daté du 09 mars 2020 - pas de remarques spécifiques à la commune</p>	<p>Afin de délivrer un avis adapté à la situation locale, le service départemental d'incendie et de secours (SDIS) a besoin de réaliser une analyse des risques et des moyens de couvertures existants ou prévus. Aussi le SDIS souhaiterait rencontrer un représentant de la commune, ainsi que le service gestionnaire du réseau d'eau potable.</p> <p>Les dispositions réglementaires annexées à l'avis doivent être intégrées dès le début du projet.</p>	<p>La commune prend acte.</p> <p>Les Annexes sanitaires seront complétées avec ces éléments.</p>
<p>Tisséo-Collectivités-SMTC de l'agglomération de Toulouse – Courrier du 12 mars – pas d'avis émis</p>	<p>A indiqué que ne formule pas d'avis vu que réseau Tisséo et commune hors champ d'application du Plan de Déplacements urbains.</p>	<p>Cet organisme doit être interrogé, non pas sur l'ensemble du projet, mais sur les orientations du PADD, conformément à l'article L153-13 du code de l'urbanisme, en raison de la proximité avec l'agglomération toulousaine.</p> <p>La commune prend acte de cette absence d'avis.</p>
<p>Chambre d'agriculture - avis daté du 16 avril 2020 Avis non favorable</p>	<p>« Nous ne sommes pas favorables au projet de PLU tel qu'il a été arrêté, seule à la prise en compte de l'ensemble des observations, nous permettra de reconsidérer notre avis. »</p> <p><i>Rapport de présentation</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Volet agricole : Compléter certains éléments importants à connaître pour le PLU : <ul style="list-style-type: none"> - Localisation de façon précise et lisible les constructions agricoles : sièges d'exploitation, bâtiments agricoles et repérage des installations d'élevage présentes sur la commune, - Localisation du parcellaire des exploitations 2. Deux constructions, désignées sur le site du Château, identifiées comme pouvant changer de destination, ne sont pas illustrés par une photographie. L'une d'elle semble être une ruine d'après la photo aérienne. 3. Le document ne précise pas de façon détaillée la consommation foncière entre 2011 et 2019. Un tableau de synthèse des autorisations d'urbanisme permettrait de connaître la consommation par an. 4. Il apparaît cependant que l'enveloppe maximale des 35 ha à vocation mixte, fixé par le SCOT à l'horizon 2030, a déjà été consommée. 5. La densité moyenne constatée sur la période (+/- 8 log./ha) est inférieure au minimum fixé par le SCOT (10 log./ha). Le PLU révisé doit accroître le seuil de densité moyenne pour rattraper le retard. <p><i>PADD</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. L'objectif d'accueil démographique nous semble cohérent. Actualiser et compléter le dossier pour indiquer le nombre de logements produits entre 2016 et 2019 et adapter le nombre de logements à produire entre 2020 et 	<p>Rapport de présentation</p> <p>1. Le Rapport de présentation pourra être complété des données disponibles.</p> <p>2. L'Annexe au rapport de présentation pourra être complétée par les photographies des bâtiments. La construction indiquée à l'état de ruine est un bâtiment dont les toitures se sont effondrées suite à la tempête. Sa réhabilitation a été autorisée par arrêté du 20 janvier 2015 et se</p>

<p>2030. En 2016 (INSEE), la commune comptait 648 résidences principales et non 600 comme indiqué p.12 du PADD.</p> <p>2. Augmenter la densité moyenne minimum à 15 lgts/ha afin de respecter l'objectif de réduction de moitié de la consommation foncière du SCOT et revoir le besoin foncier en conséquence.</p> <p><i>Orientation d'Aménagement et de programmation</i></p> <p>1. Réduire l'emprise des zones AU et augmenter la densité moyenne.</p> <p><i>Document graphique</i></p> <p>1. Revoir l'emprise des zones AU.</p> <p>2. Supprimer la zone 1AU du « Clot » et la classer en zone agricole.</p> <p>3. Supprimer la zone 2AU de « Bordevieille » et la classer en zone agricole.</p> <p>4. Réinterroger le maintien de la zone 2AUx de « Gaoussemer », le besoin qui n'a fait l'objet d'aucun aménagement, est insuffisamment justifié. Il sera à réinterroger dans le SCOT.</p> <p>5. Classer les espaces agricoles le long de la vallée de la Save, de très bonne valeur agronomique, en zone agricole (au lieu de N). Classer l'ensemble des espaces agricoles classés en zone N en zone agricole.</p> <p>6. Secteur Ap : Préciser les enjeux paysagers à valoriser pour la perspective visuelle sur le château pour justifier le périmètre de ce secteur qui va au-delà des 500 m du monument historique</p> <p>7. Préciser le besoin des 2 activités concernées par le STECAL Ae, rapprocher les constructions projetées les unes des autres et réduire l'emprise au STECAL pour n'englober que les espaces artificialisés.</p> <p>8. La justification du STECAL Nc de 1.6 ha est très succincte. La réhabilitation des bâtiments du château désignés à titre de monuments historiques comme pouvant changer de destination permettrait d'aménager 10 box à chevaux sans créer d'emprise supplémentaire, étudier cette possibilité afin de limiter la consommation foncière.</p> <p>9. Supprimer les emplacements réservés qui semblent insuffisamment justifiés : n°12 (chemin de randonnée en bordure de parcelles agricoles, pouvant perturber l'activité, non inscrit dans l'OAP Cheminement doux), n°15 (extension de la station d'épuration, 1.45 ha, la notice ne fait état d'aucun besoin) et n°17 (aménagement de la salle des fêtes à Gaoussemer, à réétudier en zone UE au nord du bourg)</p> <p><i>Règlement écrit</i></p> <p>1. Expliciter la règle sur les surfaces d'emprise autorisée en zone Ae.</p> <p>2. Rendre conforme les règles d'extension des constructions d'habitations existantes et de leurs annexes à la note de cadrage de la CDPENAF.</p>	<p>décompose en 2 phases. La phase 1 correspond à la partie du bâtiment déjà réhabilitée et la phase 2 à celle ici qualifiée de ruine.</p> <p>3. La consommation foncière entre 2011 (TO du SCOT) et 2019 est explicitée page 219 du rapport de présentation. Elle pourra être complétée.</p> <p>4. La consommation calculée selon les critères du SCOT est de 13.1 ha.</p> <p>5. Les objectifs de densité sont compatibles avec les prescriptions du SCOT Nord Toulousain.</p> <p>PADD</p> <p>Le document PADD pourra être ajusté au regard de l'ensemble des avis PPA et des remarques à l'enquête publique. Les données sur le nombre de logements sera réactualisé à 2017, dernier recensement INSEE disponible.</p> <p>Les objectifs de densité sont compatibles avec les prescriptions du SCOT Nord Toulousain qui s'appliquent directement au PLU. L'objectif de réduction de moitié de la consommation de la P17 est un objectif en surface totale à l'échelle de tout le territoire du SCOT</p> <p>Orientation d'Aménagement et de programmation</p> <p>Les objectifs de densité sont compatibles avec les prescriptions</p>
--	--

du SCoT Nord Toulousain. La commune souhaite produire une diversité de logements sur la période à venir.
L'OAP de la zone 1AU du CLOS serait supprimée.

Document graphique

1. La zone 1AU du CLOS serait reclassée en zone agricole.
2. La zone 1AU du CLOS serait reclassée en zone agricole.
3. La zone 2AU de « Bordevielle serait conservée.
4. La zone 2AUx de « Gaussem » serait étendue à son emprise du PLU avant révision (cf avis SCOT NT)
5. Les zones N répondent aux objectifs du PADD et à la protection de la trame verte et bleue, demandée notamment par le SCOT. Ce classement n'empêche pas la culture de ces « bonnes terres » Le risque inondation sur la vallée de la Save justifie d'autant plus ce classement protecteur en zone N.
6. Le secteur Ap protège de toute construction les abords du château sur sa partie ouest, dégagée, il va légèrement au-delà de 500m étant donné la visibilité de l'édifice.
7. Le **Rapport de présentation** pourra être complété

d'éléments sur les activités du secteur Ae, il se limite déjà aux terrains occupés par les deux activités en présence. La CDPENAF a demandé de n'y inclure que les espaces des futures constructions. La commune déciderait de réduire à l'emprise stricte des bâtiments existants et futurs.

8. Le **STECAL Nc** a fait l'objet d'un avis favorable à l'unanimité de la CDPENAF. Le zonage serait resserré pour inclure un recul de 20 m par rapport à la lisière forestière. Les box ont vocation à être à proximité des prairies et ne peuvent donc être inclus dans les bâtiments existants.

9. Emplacement réservé N°12 (chemin de randonnée) : il est supprimé.

ER n°15 (extension de la station d'épuration) : le rapport de présentation et l'annexe sanitaires seront mis à jour et complétés pour intégrer les données fournies par Réseau 31 dans son avis (constructions limitées par la station une fois les zones 1AU urbanisées) ; l'extension de la STEP est prévue par Réseau 31 en 2026. ER n°17 : la salle des fêtes à Gaussem est déjà existante, il s'agit d'aménager l'entrée.

CRPF	<p>"Le CRPF n'émet pas d'avis négatif pour ce qui concerne les espaces boisés privés"</p> <p>Le total des espaces boisés classés au titre des articles L.113-1/113-2 ou L151-23 du code de l'urbanisme occupe une proportion très importante des espaces boisés de la commune. Ces motifs d'urbanisme doivent être motivés dans le rapport de présentation. Cette proportion aurait pu être plus faible.</p> <p>Les classements prévus pour la plupart des bois et forêts du PLU peuvent provoquer un surcroît de travail administratif.</p>	<p>Règlement écrit</p> <p>1. Le Règlement écrit pourra être modifié pour expliciter la règle.</p> <p>2. Voir réponse à l'avis de la CDPENAF.</p> <p>La commune prend acte. Elle ne modifierait pas le PLU sur ce point.</p> <p>Elle a souhaité assurer une protection des espaces boisés car ils contribuent aux paysages et à la richesse écologique du territoire, et afin de répondre à la compatibilité avec le SCOT et aux attentes des autres PPA.</p> <p>La commune prend acte.</p>
CCI - avis daté du 7 mai 2020 – Avis favorable	<p>Objectif d'accueil de 500 habitants pour atteindre 2200 personnes à horizon 2030 apparaît cohérent, Favorables à une offre diversifiée de logements dont locatif et locatif social.</p> <p>La CCI attire l'attention de la commune sur l'intérêt de proposer une offre diversifiée de logements à produire, tant pour assurer la continuité des parcours résidentiels et répondre à la diversité de la taille des ménages, que pour permettre aux salariés des entreprises locales d'habiter à proximité de leur lieu de travail.</p> <p>L'OAP Derrière la mairie pour accueillir de nouveaux logements devrait permettre un renforcement de la centralité du bourg et le développement de commerces et services de proximité,</p>	
CDPENAF - avis daté du 04 Juin 2020 commission du 04 Juin 2020 – plusieurs avis	<p>Avis favorable sur l'économie générale du projet de révision assorti de réserves :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Supprimer la zone à urbaniser « Le clos », - Prendre en compte les corridors écologiques dans le respect des localisations de principe fixées au SCOT, - Indiquer la présence des espèces protégées. <p>Avis favorable sur le projet de STECAL Ae destiné au maintien et à l'extension d'activités en zone agricole sous réserve de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réduire la surface du STECAL à la localisation du futur bâtiment projeté. <p>Avis favorable sur le projet de STECAL Nc destiné à l'implantation de box à chevaux dans le cadre d'une activité de gardiennage.</p> <p>Avis défavorable sur les dispositions visant à encadrer les extensions des habitations existantes dans les zones A et N, aux motifs que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'emprise au sol totale des constructions existantes avec l'extension n'est pas limitée à 200 m² au maximum 	<p>Sur le Document graphique, la zone IAU du CLOS serait supprimée.</p> <p>Le Document graphique serait modifié pour classer les corridors écologiques en Ntvb.</p> <p>Le Rapport de présentation pourra être modifié pour indiquer la présence des espèces protégées (demande Etat également).</p> <p>Le périmètre du STECAL Ae au document graphique sera réduit au strict nécessaire des bâtiments</p>

	<p>- La surface de plancher totale et l'emprise maximale au sol des annexes ne sont pas limitées à 50 m² existants et futurs.</p> <p>La commune prend acte de l'avis favorable concernant le STECAL NC.</p> <p>Le Règlement écrit des zones A et N limite les extensions des habitations existantes à 30 % de surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU à condition que la surface de plancher totale n'exécède pas 200 m².</p> <p>Les annexes (hors piscines) sont déjà limitées à une emprise au sol de 50 m².</p> <p>Le Règlement écrit sera modifié pour limiter à l'emprise au sol des constructions existantes + extensions à 200 m² maximum et la surface de plancher des annexes (hors piscines) à 50 m².</p>
<p>SDEHG - avis daté du 22 Juin 2020 - pas de remarques particulières</p>	<p>L'ensemble des dents creuses et zones vouées à être constructibles sont desservies par le réseau basse et/ou moyenne tension.</p> <p>Si des renforcements de réseau s'avéraient indispensables par suite du raccordement de nouveaux clients, ceux-ci seraient intégralement pris en charge par le SDEHG, sans participation communale, grâce notamment aux aides du FACE.</p>
<p>Conseil Départemental de Haute-Garonne – Avis daté du 29 Juillet 2020 - pas de remarques particulières</p>	<p>Il est indispensable, pour une meilleure lisibilité du règlement graphique, de faire apparaître le nom des Routes Départementales.</p>
<p>SM du SCoT du Nord Toulousain – Avis daté du 30 Juillet 2020 – Avis favorable</p>	<p>Réserve 1.1 : sur la zone à urbaniser ouverte (AU) dite Le Clos Cette zone AU n'est pas desservie par l'assainissement collectif. Elle est cultivée faisant partie d'un ensemble homogène agricole et éloignée du centre bourg.</p>
	<p>La commune prend acte.</p>
	<p>Le nom des routes départementales est inscrit sur le règlement graphique mais sa lisibilité pourra être améliorée.</p>
	<p>Réserve 1.1 : Sur le Document graphique, la zone 1AU du CLOS serait supprimée</p>

<p>avec réserves</p> <p>A l'OAP, il est prévu 8 à 10 logements sur 1, 1 ha soit une densité faible d'environ 7,3 à 9,1 lgts/ha et seulement des logements individuels.</p> <p>De plus, elle est hors « sens privilégié d'extension urbaine mixte » de la carte du DOO du SCoT.</p> <p>Ce secteur d'urbanisation manque de cohérence en termes d'aménagement et de développement urbain de la commune.</p>	<p>Réserve 1.2 : sur les espaces naturels du DOO du SCoT</p> <p>-Au sud du centre-bourg du côté du secteur Beillard, un « espace naturel remarquable » est classé au projet de règlement graphique du PLU en zone N et seulement une partie en EBC. Il est attendu par le syndicat de protéger entièrement cet espace au règlement (L151-23, EBC ou autre outil).</p> <p>- Au nord du centre-bourg du côté du secteur de Cavallé, il est identifié sur le règlement graphique du PLU une extension de la zone urbaine UE qui débordé sur une « espaces naturel remarquable » du DOO du SCoT. Il conviendrait de protéger le caractère boisé de cet espace (zone N et L151-23, ou OAP de la zone UE).</p> <p>Réserve 1.3 : sur la TVB de la carte du DOO du SCoT</p> <p>Une trame verte identifiée en zone agricole est à traduire à l'extrême nord de la commune.</p> <p>Les autres trames appuyées sur les cours d'eau existants et leur ripisylve (le ruisseau d'Engasc, de Merdons et la Save) sièges d'une biodiversité importante qui est à préserver) sont également à traduire (L151-23, EBC ou OAP thématique).</p> <p>Réserve 1.4 : Sur le règlement écrit de la zone UE</p> <p>Il n'y a quasiment pas de réglementation pour ces terrains communaux. Il est nécessaire d'exposer au PLU le projet sur ce secteur afin de justifier l'ampleur du zonage, 10.6 ha.</p> <p>Le règlement doit être en cohérence avec la vocation d'équipements publics de la zone.</p> <p>Le changement de vocation ne doit pas être autorisé par le règlement, car le DOO du SCoT n'a pas prévu sur ce secteur de sens d'extension urbaine mixte,</p> <p>Il serait important de mieux encadrer le règlement de cette zone en instaurant une enveloppement maximale constructible avec une surface de plancher à ne pas dépasser sur ce secteur.</p> <p>Il est également possible d'élaborer une OAP pour traduire les ambitions de la commune.</p> <p>Les espaces verts urbains (espaces végétalisés inclus dans le tissu urbain) et les équipements sportifs et de loisirs se trouveront comptabilisée en espace consommé dans les bilans futurs de la consommation des sols, grevant le potentiel urbanisable de la commune.</p> <p>Recommandation 2.1 sur les objectifs d'accueil affichés au PADD</p> <p>La participation de la commune de Larra dans la production de logements pour répondre aux besoins envisagés dans le SCOT est supérieure à un simple calcul au prorata sur le bassin de vie. Du fait de la P14 du SCOT et de l'absence de PLU, il faudrait montrer dans le rapport de présentation, par une approche à l'échelle de la communauté de communes des Hauts Tolosans, que la capacité d'accueil en logements inscrite au PADD du PLU est cohérente.</p>
--	--

Réserve 1.2 : le Document graphique serait modifié pour

ajouter une protection

supplémentaire à ces espaces :

Les parties boisées de la zone N du secteur des Beillard seraient classées en EBC en continuité des protections existantes.

Sur le secteur Cavallé, propriété communale, est amené à évoluer pour répondre aux besoins communaux pour accueillir des équipements publics, la commune souhaite conserver de la souplesse pour y parvenir en mobilisant l'article L151-23 du CU.

Réserve 1.3 : le Document

graphique sera modifié pour classer les corridors écologiques en Ntvb.

Réserve 1.4 : le Rapport de

présentation sera complété pour justifier la taille de la zone Ue.

<p>Recommandation 2.2 sur l'étude de densification urbaine L'étude de densification du PLU abouti à un potentiel urbanisable d'environ 20 ha. Il est attendu par le syndicat des justifications pour expliquer la pondération à 50 % des espaces en « intensification » (division parcellaire, p192 du RP) de plus celle-ci n'a pas été retenue pour les surfaces mais seulement pour les logements, ce qui entraîne une densité de 5.3 log. /ha ; et d'étudier les dynamiques à l'œuvre ces dernières années en densification sur la commune. Il conviendrait d'apporter de la cohérence et de la clarté dans l'étude du potentiel existant en zone U pour démontrer la compatibilité avec le SCOT.</p> <p>Recommandation 2.3 : la possibilité de faire des OAP en zone urbaine. La commune peut élaborer des OAP en zone urbaine sur des dents-creuses de superficie conséquentes notamment de plus de 1 ha (extension à Cantagril de 1.1 ha en zone UC).</p> <p>Recommandation 2.4 : La densité urbaine à atteindre en construction neuve Il est attendu une actualisation de l'étude du potentiel de densification et recommandé de viser la fourchette haute des logements attendus en zone AU inscrite aux OAP.</p> <p>Recommandation 2.5 : la vignette de 7 ha de potentiel foncier maximum dévolu spécification aux activités économiques Au projet de PLU, il est prévu à l'extrême ouest une zone d'activité d'environ 2.7 ha en 2AUX, réduite par rapport au PLU en vigueur. Le syndicat recommande de maintenir en totalité cette zone d'activité. S'il est maintenu la réduction de cette zone d'activité, il conviendrait d'apporter des arguments dans la partie justification des choix. Il serait pertinent de recueillir l'avis de la communauté de communes, compétente en la matière.</p> <p>Recommandation 2.6 : L'OAP derrière la mairie Elle indique un « pôle de mixité : commerces, services, équipements, logements, » sur une surface de 2000 à 3000 m² constructibles et le règlement 1AUa ne limite pas les commerces, il serait possible qu'une opération disproportionnée s'implante. Le syndicat demande à la commune qu'elle justifie ce projet, en termes d'équilibre commercial, au sein de la commune et de l'intercommunalité et précise dans l'OAP toutes orientations nécessaires à sa compatibilité avec les orientations du DAAC du D00 du SCOT.</p>	<p>Le Règlement écrit de la zone Ue sera complété et interdira le changement de destination. Pour ne permettre que des équipements publics</p> <p>La commune est propriétaire du foncier couvert par la zone Ue, elle n'a pour projet d'y accueillir que des équipements publics nécessaires à son fonctionnement, une OAP ou des règles trop contraignantes grèveraient la souplesse nécessaire à ce type de projet.</p> <p>La commune prend acte, les équipements sportifs sont déjà existants. (Le SRADDET n'a pas été approuvé).</p> <p>Recommandation 2.1 : Le Rapport de présentation pourra être complété par des éléments à l'échelle de l'intercommunalité. La présence d'équipements, commerces et services à Larra peut justifier une croissance supérieure.</p> <p>Le PLU respecte les objectifs chiffrés du DOO du SCOT.</p> <p>Recommandation 2.2 : Le Rapport de présentation sera rectifié, complété et mis à jour. La rétention foncière estimée de 50% s'applique bien-sûr aux terrains.</p>
--	---

Recommandation 2.3 : Aucune dent-creuse de plus d'1 ha n'est disponible dans le projet de PLU. Le secteur identifié par le syndicat à Cantagril fait aujourd'hui l'objet d'un permis d'aménager (le cadastre sera mis à jour pour afficher les constructions récentes).

Recommandation 2.4 : Le **Rapport de présentation et les OAP** seront complétés.

Recommandation 2.5 : Le SCOT approuvé en 2012 reprend ces 7 ha pour intégrer le PLU alors en vigueur, la zone 2AUx serait étendue à son emprise du PLU avant révision.

Recommandation 2.6 : Un grand projet commercial ne serait pas compatible avec l'OAP qui demande une mixité fonctionnelle et du logement collectif sur cet espace. Il s'agit de plus d'une opération maîtrisée par la

<p>Préfet de la Haute-Garonne – Avis daté du 25 Août 2020 – Avis favorable avec réserves</p>		<p>commune qui va établir un cahier des charges précis pour son aménagement. Le règlement de la zone 1AUa sera complété pour limiter la surface de plancher de l'artisanat et du commerce de détail, comme pour les autres secteurs 1AU. L'OAP sera modifiée pour limiter le développement commercial sur le site.</p>
	<p>Réserve 1 : actualiser le projet de développement</p> <ul style="list-style-type: none"> – 1.1 Démontrer la compatibilité des objectifs de consommation d'espace et de densité du PLU avec les prescriptions du SCOT Nord Toulousain, <p>Le RP ne comptabilise pas la consommation foncière de l'intensification, à ajouter. Le projet, bon dans son ensemble, fait un effort d'intensification du tissu existant, qui ne semble pas se ressentir dans la consommation foncière qui manque de lisibilité et dépasse les objectifs fixés par le SCOT.</p> <ul style="list-style-type: none"> – 1.2 Supprimer la zone 1AU « Le clos » qui doit être maintenue en zone A, car elle est excentrée. <p>Le projet communal conforte le centre-ville par les zones 1AU de la mairie et de l'école. La limite sud de la zone U devra être positionnée entre les parcelles 1346 et 1173.</p> <ul style="list-style-type: none"> – 1.3 Définir une stratégie de gestion des divisions parcellaires, <p>Il semble opportun de compléter le RP avec un inventaire exhaustif des divisions parcellaires depuis la suppression du COS par la loi ALUR en 2014 et de définir une stratégie de maîtrise basée sur des indicateurs de suivi, un taux de rétention foncière justifié et sectorisé, la définition d'un coefficient d'emprise au sol (CES) adapté aux différents secteurs. Quand potentiel important (ex : Cantegril), l'outil OAP est pertinent.</p> <p>Sur les plus isolés, CES faible ou limites U resserrées. Pour stopper le développement à Picalou, Bagnères hautes et basses, Beilots, Entoulet, fixer un CES très faible car le PADD indique « stopper l'urbanisation linéaire »</p> <p>Autres points évoqués :</p> <p>Attendre les conclusions de l'étude intercommunale sur le développement économique pour la zone 2AUX.</p> <p>Maintenir l'inconstructibilité de la zone 2AU.</p> <p>Intégrer à l'OAP « En face de l'école » les parcelles voisines pour y maîtriser la construction...</p> <p>Les réflexions relatives aux OAP auraient mérité d'intégrer gestion des eaux pluviales, espaces végétalisés, interface avec espaces naturels et agricoles ; un diagnostic poussé pour les liaisons douces.</p> <p>Réserve 2 : reprendre l'élaboration des deux STECAL Ae et Nc en apportant davantage de précisions sur l'emprise (surfaces et localisations) des constructions prévues et leur lien avec les activités existantes.</p> <p>Autres remarques : L'emprise du STECAL doit être limitée à celle des constructions prévues. Pour Ae, compléter par les plans des aménagements projetés. Pour Nc, étoffer le projet et resserrer autour de l'emprise des abris, avec des</p>	<p>Réserve 1 : Le Rapport de présentation sera complété et mis à jour pour clarifier. L'intensification a justement pour intérêt de ne pas aller consommer d'espaces agricoles, s'agissant de la division de parcelles déjà bâties.</p> <p>Sur le Document graphique, la zone 1AU du CLOS serait supprimée. A ces abords, les parcelles 1261, 1222, 1223 et 1173, seraient reclassées en zone A.</p> <p>Pour la zone 2AUX, son inscription répond à la prescription du SCOT.</p> <p>Zone à urbaniser fermée, son repérage permettra de l'ouvrir sans engager une nouvelle révision du PLU</p> <p>La zone 2AU de Bordeveille est maintenue.</p> <p>Au règlement écrit, un coefficient d'emprise au sol différencié plus faible pourra être fixé en fonction</p>

box attenants et un recul d'au moins 20 m avec la lisière forestière.

Réserve 3 : Compléter le volet sur la préservation de l'environnement :

- Intégrer tous les corridors du SCOT ou justifier leur non prise en compte,
- Identifier les secteurs avec les espèces protégées et zone humides dans le rapport de présentation et les classer en zone Nsp et Nzh strictement inconstructibles.

Autres remarques : Il existe des différences entre la carte de fonctionnement écologique du RP et celle synthétique du PADD, de plus elles ne reprennent pas une partie des corridors écologiques du SCOT. L'ensemble des corridors sont à inscrire en Ntvb avec une largeur minimale de 50m.

Afin d'assurer la fonctionnalité des corridors, intégrer tous les éléments boisés comme corridors écologiques et pérennisés par un classement tel EBC.

Préciser les situations pour lesquelles des interventions sur les éléments classés au L151-23 pourront être accordées et les compensations qui seront exigées.

des tissus urbanisés.

L'emprise au sol maximale est réduite de 35% à 25 % de la superficie de l'unité foncière en UB et UBa et de 25 à 15% en UC. Il est autorisé 50 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à la date d'approbation du PLU pour les situations qui dépasseraient déjà ce seuil à la date d'approbation du PLU. Les piscines et les terrasses couvertes restent exclues du calcul de l'emprise au sol.

Réserve 2 : Le **Rapport de présentation** sera complété sur les activités des deux STECAL.

Sur le **Document graphique**, les limites du STECAL Ae seraient réduites à l'emprise stricte des bâtiments existants et futurs.

Pour Nc, la CDPENAF a donné un avis favorable à l'unanimité sur le projet. Le zonage serait resserré pour inclure un recul de 20 m par rapport à la lisière forestière.

Réserve 3 : Le **Rapport de présentation** sera complété et le **PADD** sera vérifié et ajusté le cas échéant.

<p>Réseau 31 – Avis daté du 2 Septembre 2020 - remarques</p>	<p>Le Document graphique serait modifié pour classer les corridors écologiques en Ntvb et ajuster leur largeur si besoin.</p> <p>Le Document graphique serait modifié pour classer les secteurs avec les zones humides en zone Ntvb ou protection au titre du L151-23.</p> <p>Concernant les espèces protégées, elles sont indiquées dans le rapport de présentation mais n'ont pu faire l'objet d'une protection, la DDT n'ayant pu transmettre leur localisation à la commune.</p> <p>Les corridors écologiques du SCOT sont repris dans le document graphique avec des protections adaptées à chaque site : Ntvb, EBC, L 151-23 du CU.</p> <p>Le règlement écrit serait complété pour préciser les règles concernant les éléments de paysage</p> <p>La commune prend acte des remarques sur le zonage d'assainissement et les OAP.</p>
<p>- Sur la compétence ANC, pas de remarques particulières.</p> <p>- Une révision du zonage d'assainissement de 2005 est nécessaire pour le mettre en cohérence avec le projet de PLU. Néanmoins, cette révision ne revêt pas un caractère d'urgence et pourra être réalisée lors de la prochaine révision du PLU.</p> <p>- Pour les OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Pas de remarques sur l'OAP « derrière la mairie », o Parcelle 20 hors zone d'assainissement collectif. Raccordement de l'OAP « en face de l'école » possible sur le réseau existant de la RD 64b, o OAP « Le clos » restera en assainissement autonome, 	<p>Le Rapport de présentation sera mis à jour (p69) (il indique une</p>

	<ul style="list-style-type: none">- La station d'épuration a une capacité restante d'environ 450 EH et est en mesure d'absorber l'urbanisation à court/moyen terme des zones AU, des dents creuses et de l'extension du chemin de Landery. Par contre, l'urbanisation se trouvera limitée dès lors que l'aménagement des OAP Mairie et Ecole sera terminée (hypothèse haute de densité de logements, car dépassement des 80% de charge.- Il est nécessaire de faire référence au règlement de service des eaux pluviales et ruissellement pour les zones U et AU. <p style="text-align: right;">Le Règlement écrit sera complété avec ces éléments.</p>
--	---



PAYSAGES

études & aménagements urbains

Bâtiment 8
16, av. Charfès-de-Gaulle
31130 Balma
paysages-urba.fr
contact@paysages-urb
05 34 27 62 28

Révision du PLU de LARRA Analyse des conclusions et de l'avis motivé du commissaire-enquêteur

REQUÊTE

A. OBSERVATIONS DU PUBLIC

- o CF tableau d'analyse des demandes.

B. OBSERVATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : AVIS FAVORABLE ASSORTI DES RÉSERVES SUIVANTES

- 1) Apporter les clarifications demandées au dossier de présentation et à la cartographie du PADD
 - a. Traitement des espaces forestiers et agricoles
 - b. Protection du bois à côté du secteur de Beillard par un outil réglementaire.
 - c. Protection du secteur Nord de Cavailh identifié par DDO dans l'OAP et par un outil réglementaire
 - d. Traduire les TVB
 - e. Compléter le règlement de la zone UE selon les réserves du SCoT Nord Toulousain,
 - f. Encadrer les extensions et annexes des habitations en zone A et N selon les indications de la CDPENAF.
- 2) Apporter les modifications demandées au règlement écrit et graphique
 - a. Traitement des espaces forestiers et agricoles.
 - b. Protection du bois à côté du secteur de Beillard par un outil réglementaire.
 - c. Protection du secteur Nord de Cavailh identifié par DDO dans l'OAP et par un outil réglementaire
 - d. Traduire les TVB
 - e. Compléter le règlement de la zone UE selon les réserves du SCoT Nord Toulousain,
 - f. Encadrer les extensions et annexes des habitations en zone A et N selon les indications de la CDPENAF.
- 3) Supprimer la zone 2AU de Borde Vieille

RÉPONSE DE LA COMMISSION

- 1) Le rapport de présentation et le PADD sont modifiés conformément aux réponses apportées aux remarques des PPA avant l'enquête publique (cf : synthèse et position de la commune sur les avis des PPA).
- 2)
 - a. La délimitation des espaces forestiers et agricoles est réactualisée.
 - b. Ce secteur est classé en grande partie en EBC, cette protection est appliquée à l'ensemble des espaces boisés du secteur.
 - c. La secteur de Cavailh est protégé au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.
 - d. Les corridors écologiques fait l'objet d'un classement en zone Ntvb.
 - e. Le règlement de la zone Ue est complété.
 - f. Le règlement est modifié.
- 3) Cette zone est maintenue et classée en zone 2AU, ainsi son ouverture est conditionnée par la réalisation d'une modification du PLU. Une délibération motivée devra justifier de l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones
- 4)
 - a. La superficie du STECAL Ae est réduite.
 - b. Le rapport de présentation est modifié pour indiquer qu'il s'agit d'une activité de gardiennage de chevaux.
- 5) L'OAP du clos est supprimée.

- 4) Apporter les modifications demandées aux STECAL
 - a. Réduire aux besoins nécessaires (localisation du bâtiment projeté)
 - b. STECAL Nc , préciser activité de gardiennage
- 5) Secteur Clos
 - a. Supprimer la zone 1AU et son OAP



Secrétariat général communautaire
de la Haute-Garonne

09 JUIL. 2021

COURRIER ARRIVÉ

Annexe 3

Nom	Références Cadastres	Résumé de l'observation	Observations de la commune	Avis provisoire de la commission
Avis favorable de la commission				
ANDRE DUFFAUT	AB 296	Demande de mise en constructibilité (Maintien du zonage du PLU actuel)	Dans son courrier du 07/06/2019, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne a fait part de ses remarques sur le projet de PLU et a notamment demandé le classement de ce secteur entièrement boisé en espace boisé classé (EBC) non urbanisable, la commune a suivi cet avis.	Favorable
DUPEUX MICHEL		Demande de classement de la RD 294 en "autre voie" dans le règlement du PLU	Suite à cette requête, la zone urbanisée est redéfinie pour intégrer les secteurs ne faisant pas l'objet de boiselements, ainsi la parcelle B 285 et B 296 (pour partie) sont classées en zone urbaine Ubs	Favorable
NATHALIE PILON	G 523	Demande de possibilité de construire un hangar économique	Le règlement sera modifié pour réglementer le recul des constructions par rapport à la RD 29 F de façon identique aux autres voies	Favorable
LAURIANNE ANDRE		Demande de suppression de l'emplacement réserve n°3	Un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STCAL) a été créé pour permettre la réalisation de ce projet	Favorable
BUSQUE ALAIN	ZO 8 ZA 63	Les haies représentées n'existent pas	La demande concerne l'emplacement n°3. Le projet n'étant plus d'actualité, l'emplacement réserve sera supprimé	Favorable
SAINT PAUL ANDRE		Porter à 75 % le taux d'emprise au sol pour les secteurs raccordés au réseau d'assainissement public et à 20 % pour les secteurs en assainissement autonome pour le secteur UB	La protection des haies sera supprimée	Favorable
		Porter à 15 % le taux d'emprise au sol pour les secteurs raccordés au réseau d'assainissement public et à 12 % pour les secteurs en assainissement autonome pour le secteur UC	Les taux d'emprise au sol seront modifiés en zone UB	Favorable
MME MATHIEU		Revoir l'implantation des conteneurs de grande dimension	Les taux d'emprise au sol seront modifiés en zone UC	Favorable
FREDERIC GRENIER	ZR 10	Construction d'un siège d'exploitation agricole	L'aspect des constructions est réglementée dans le projet de PLU, limitant ainsi l'implantation de conteneurs	Favorable
MARTINE GRENIER	ZR 10	Suppression de l'EBL	Les constructions agricoles sont en zone A	Favorable
FRANCOIS GRENIER	ZR 45	Demande de mise en constructibilité (Maintien du zonage du PLU actuel)	Ces constructions et installations sont cependant soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.	Favorable
MARIE LOUISE PONTICH	H 1316	Suppression de l'emplacement réserve n°12	L'espace boisé classé sera supprimé	Favorable
LILIANE ROCHE	ZA 424	Demande de mise en constructibilité (Maintien du zonage du PLU actuel)	L'espace boisé classé sera supprimé	Favorable
PIERRE ROCHE			La parcelle est classée en zone UC	Favorable
SAMUEL ROY	AA 102 108 214	Proposition de passage en zone UA (règlement de la zone UB bloquant le projet d'extension (règle d'emprise au sol, recul par rapport au limite)	Le projet n'étant plus d'actualité, l'emplacement réserve sera supprimé	Favorable
GHISLAINE NACEUR	ZA 310	Demande de mise en constructibilité (Maintien du zonage du PLU actuel)	Le règlement sera modifié pour permettre la réalisation d'une annexe en limite d'emprise publique	Favorable
ANNICK AOURIRI		Localisation de quatre étalles jaunes correspondant à des éléments du patrimoine à protéger à revoir	La parcelle est classée en zone UC	Favorable
service urb Mairie Laira		Demande de modification de règlement pour que les constructions puissent être implantées à une distance de 4 mètres de l'axe de la voie ou dans la bande 0-4 mètres par rapport à la limite de la voie ou que, comme dans le règlement du PLU actuel, d'autres implantations soient possibles dans les lotissements et sur les voies intérieures pour les extensions de bâtiments existants et pour la création des annexes liées à l'habitat.	La localisation des éléments du patrimoine à protéger sera modifiée	Favorable
			Le règlement sera modifié	Favorable

Nom	Références cadastrales	Résumé de l'observation	Observations de la commune	Avis provisoire de la commission
Avis favorable pour partie de la commission				
ANDRÉE PRAK	I 1185	Contre le casement en zone N d'une partie de sa parcelle	La parcelle est classée en zone UC pour partie, le fond de parcelle a été classé en zone naturelle	Favorable pour partie
DUHEUX MICHEL	ZA 126	Demande de mise en constructibilité (Maintien du zonage du P.U actuel)	Hors des orientations définies par le PADD (axe 1 et 3) La parcelle fait l'objet de deux casements. UC et A permettant la construction d'habitations supplémentaires.	Favorable pour partie
FRANCK TOMÉ, FREDERIC MAQUEL, SYLVIE FAYET, SERGE ARBUS & MICHEL DUPUEUX	ZA 127, 126, 495, 493, 491, 496, 494, 492, 1369	Demande de mise en constructibilité (Maintien du zonage du P.U actuel)	Le secteur fait l'objet de deux classements UC et A permettant la construction d'habitations supplémentaires. Hors des orientations définies par le PADD (axe 1 et 3)	Favorable pour partie
DENIS MORASSUT	Z0 37 40	Demande de mise en constructibilité (Maintien du zonage du P.U actuel)	La parcelle fait l'objet de deux classements UC et A permettant la construction d'habitations supplémentaires. Hors des orientations définies par le PADD (axe 1 et axe 3)	Favorable pour partie
INDIVISION MORASSUT	Z0 37 40	Demande de mise en constructibilité (Maintien du zonage du P.U actuel)	Voir la réponse à la contribution C15	Favorable pour partie
NICOLE DHAÏT	AA 19 20	Classement en zone UC d'une partie de la parcelle AA20 pour pouvoir réaliser des ouvertures au SUD pour la maison de la parcelle AA19 et en faire son jardin	La limite de la zone U sera revue	Favorable pour partie
MARTINE GRENIER FRANÇOIS GRENIER	I 1237, 1236	Ces parcelles ne sont pas boisées	L'espace boisé classé sera supprimé sur la parcelle uniquement sur la parcelle I 1237	Favorable pour partie
Réponses aux différents courriers de contestations sur le P.U				
AUDREY CASTELNAU PAMELA DUMUISY VALÉRIE LACOMBE LAURENT LACOMBE ÉLODIE ALEXANDRE JULIEN MAZENS FANNY DUQUENNE BENJAMIN DUQUENNE		Observations sur le projet de P.U - Densification trop importante du village. - Destruction du village. - Capacité des écoles arrivée à saturation, sécurisation des accès à effectuer, surpopulation des accès et infrastructures, impôts importants sur la commune. - Opposition au projet située en face de l'école	1/ Le projet de P.U répond au cadre législatif et supracommunal (SCOT notamment) qui impose une densité à Larra comprise entre 10 et 20 logements/ha 2/ Le PADD de la commune définit trois axes garantissant la qualité du cadre de vie des Larraisiens. Larra, territoire durable & préservé. Larra, territoire accueillant & solidaire. Larra, territoire d'évolution maîtrisée 3/ Le projet vise à ralentir le développement de la commune par rapport à son évolution sur la précédente décennie. 4/ La commune travaille sur un programme de travaux plurannuels sur les écoles, intégrant une extension probable des salles de classes. Un phasage à l'urbanisation est défini pour assurer une progression dans l'accueil de nouveaux habitants et ainsi mettre l'évolution des infrastructures communales. 5/ Le PADD a défini une orientation portant sur le développement de l'offre urbaine (axe 2). 6/ Le règlement du P.U réglemente les accès sur l'intégralité du territoire communal afin de garantir la sécurité des usagers. 7/ Le P.U n'a pas d'effet sur la fiscalité de la commune. 8/ Les OAP du P.U présentent des dispositions d'aménagement avec lequel les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles. Ainsi, l'aménagement défini des secteurs d'OAP n'est pas encore connu. Le site derrière la mairie est un secteur stratégique d'urbanisation pour la commune. L'OAP derrière la mairie sera retravaillé pour prendre en compte les remarques des habitants. De plus, la mairie a lancé une consultation sur ce projet. 9/ Les OAP du P.U présentent des dispositions d'aménagement avec lequel les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles. Ainsi, l'aménagement défini des secteurs d'OAP n'est pas encore connu. L'OAP derrière la mairie sera retravaillé pour prendre en compte les remarques des habitants. De plus, la mairie a lancé une consultation sur ce projet.	Pour répondre aux différentes remarques, un phasage à l'urbanisation est défini pour les zones 1AU, l'aménagement de l'OAP "derrière l'église" est retravaillé et les règles de l'emprise au sol sont modifiées
BERNARD DEWBANS POUR APEL		Remarques sur le P.U - Réajustement de la différenciation entre secteurs avec assainissement collectif et assainissement autonome. - Réduction des valeurs d'emprise au sol. - Aménagement d'accès sécurisés aux abris bus	Le zonage assainissement est situé en amont du P.U. La modification du zonage assainissement impliquerait nécessairement la modification du zonage. Les taux d'emprise au sol seront modifiés. Le règlement du P.U réglemente les accès sur l'intégralité du territoire communal afin de garantir la sécurité des usagers.	Le coefficient d'emprise au sol est modifié

Nom	Références cadastrales	Résumé de l'observation	Observations de la commune	Avis provisoire de la commission
ANTOINE MORASSUT		<p>Remarques sur le PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Problèmes majeurs de manque de concertation et d'information pertinente et précise. - Questions diverses sur la prise en compte des demandes particulières notées sur le registre en mairie. - L'information spécifique sur le règlement et le zonage du PLU n'a pas été faite. - Les options retenues dans le projet du nouveau PLU tendent à transformer LARRA en "Village d'ortoir". - Une extension raisonnée des hameaux périphériques avec une offre de surfaces plus grandes serait la bienvenue. - Les zones d'habitat denses sont généralement génératrices de tensions entre les habitants, - La volonté de fermer le robinet du loicier à bâir va à l'encontre du but recherché d'augmenter l'offre de terrain afin de lutter contre une pénurie générale de logements. 	<p>Les modalités de concertation définies dans la délibération de prescription de la révision du PLU ont été respectées et enrichies au cours de l'étude (Cf. Bilan de la concertation)</p> <p>L'enquête publique est l'étape où la population prend connaissance de l'intégralité du dossier. Le règlement et le zonage ne doivent pas spécifiquement être présentés lors d'une réunion publique durant laquelle c'est l'intérêt général qui est abordé</p> <p>Le projet de PLU répond au cadre législatif et supralocal (SCOT notamment) qui impose une densité à Lurra comprise entre 10 et 20 logements/ha</p>	

