A l'attention de Mme Catherine THAU, commissaire enquêteur.

Bonjour madame,

Nous nous sommes rencontrés le 25 novembre à LARRA dans le cadre de l'enquête publique.

Nous vous avons exposé les demandes de notre indivision. Moi-même ai évoqué certains points qui me dérangeaient.

Aujourd'hui et à titre tout à fait personnel je vous soumets, en pièce jointe, le résultat de mes réflexions qui portent principalement sur :

- Un problème majeur de manque de concertation et d'information pertinente et précise
- La prise en compte des demandes particulières notées sur le registre en mairie
- L'information spécifique sur le règlement et le zonage du projet de PLU.
- Et enfin des remarques d'ordre plus général.

Je souhaite que vous preniez en compte avec attention l'ensemble de ces remarques, qui n'engagent que moi.

Merci pour votre attention

Antoine MORASSUT

REVISION DU PLU DE LARRA -ENQUETE PUBLIQUE

REMARQUES D'ORDRE GENERAL ET DE DE RESPECT DE LA PROCEDURE

REDIGE PAR ANTOINE MORASSUT LE 15/12/2020

A L'ATTENTION DE MADAME CATHERINE THAU- COMMISSAIRE ENQUETEUR

o O o

1. PROBLEME MAJEUR DE MANQUE DE CONCERTATION ET D'INFORMATION PERTINENTE ET PRECISE

Nous n'avons pas été suffisamment informés, notamment du zonage et du règlement du nouveau PLU.

1.1-Seulement 2 réunions ont été organisées et ont donné lieu à compte rendu :

- La première en date du 4 avril 2017 « Rencontre avec la profession agricole »
- La deuxième en date du 27 mars 2018 intitulée « Réunion publique de concertation de la révision du PLU »

  J'ai personnellement assisté à la deuxième. Il s'agissait d'une réunion d'ordre général concernant le PADD. Il n'y a pas eu de concertation. C'est un abus de langage. La réunion consistait a une présentation de ce qui avait été déjà décidé par l'administration et à répondre aux questions du public au sujet de cette présentation. Aucune présentation des projets de zonage et du règlement du nouveau PLU n'a été communiquée au cours de cette réunion.

- Sauf erreur de ma part, aucune autre réunion publique n'a été organisée, contrairement à l'engagement pris le 27 mars 2018 (voir compte rendu), notamment avec le public en général.

1.2-Moyens d'information mis en place par la mairie

- Toutes les informations portées à la connaissance du public par les moyens mis en place (panneau d'affichage dans le hall de la mairie, site internet) ont été limitées à des considérations d'ordre général. Aucune présentation du Zonage et du règlement du nouveau PLU n'a été communiquée par ces voies d'information. Ceci aurait dû être fait à la suite de la réunion du conseil municipal du 17/02/2020 qui arrêtait le projet de révision du PLU.

- Pour nous, simples particuliers, cette information a été mise en ligne sur le site de la mairie uniquement le 16 novembre 2020 , au démarrage de l'enquête publique, donc trop tard.

1.3- Publicité

- La procédure exige qu'une publicité par voie de presse soit faite à chaque étape majeure du processus. Après recherches, et sauf erreur de ma part, je n'ai pas retrouvé d'articles de presse concernant le conseil municipal du 17/02/2020 arrêtant le projet de révision du PLU.

2. PRISE EN COMPTE DES DEMANDES PARTICULIERES NOTEES SUR LE REGISTRE

Un registre avait été ouvert en mairie dans le but de recueillir les avis et les demandes particulières du public concerné.

Dans l'extrait de délibération du 17/02/2020, on retrouve un condensé des demandes, avec un avis favorable ou défavorable.

- Quelle instance ou commission d'étude s'est prononcée, qui l'a mise en place, quels en étaient les membres, étaient-ils habilités, leur mission était-elle clairement définie, quand s'est-elle réunie, quels en étaient les participants, les conclusions ont-elles été validées, par quelle autorité, il y a eu-t-il un compte rendu de séance, si oui quels en étaient les destinataires ?

  Pour ce qui me concerne, aucune information personnalisée ne m'a été adressée. Je n'ai pas pu argumenter ni défendre mes demandes, aucune invitation ou convocation ne m'a été adressée. Ce n'est pas normal.

  Par ailleurs j'ai tenté de joindre le cabinet d'études « Paysages » pour avoir des informations, il m'a été répondu qu'ils n'étaient pas autorisés à communiquer avec le public.

- En résumé, nous n'avons pas reçu d'informations suffisamment motivées sur l'avis défavorable à nos demandes, ceci bien qu'on nous ait assuré que chaque demande écrite rejetée recevrait une réponse écrite dument motivée, ce qui est un minimum, compte tenu que les demandes en ce qui me (nous) concerne ont été matérialisées et transmises par lettre recommandée avec accusé de réception.

  Le rapprochement de nos demandes et du PADD montre qu'elles sont cohérentes avec les attentes de celui-ci donc du SCoT Nord Toulousain. A ce jour, n'ayant reçu aucune réponse négative, nous pensions que nos demandes étaient acceptées.

  De plus nous, à aucun moment, n'avons été conviés à une quelconque réunion contradictoire au cours de laquelle nous aurions pu défendre nos demandes et les argumenter.

  La décision qui a été imposée, sans concertation, à chaque demandeur pour sa requête entraîne pour celui-ci des conséquences qui peuvent être majeures.

3. INFORMATION SPECIFIQUE SUR LE REGLEMENT ET LE ZONAGE DU PROJET DE PLU.

- L'extrait du compte rendu de délibération du conseil municipal du 17 février 2020 comporte, entre autres, une annexe notée « Le PLU un document qui vous concerne » qui est un document d'ordre général d'information.

  Nous attendions une présentation du nouveau PLU, notamment le règlement et le zonage. Hors cette information sur le zonage et le règlement n'est pas présente sur l'extrait de la délibération du 17/02/2020.

- Le compte rendu de délibération cite en tant que destinataires du projet une liste d'organismes à l'exclusion du public, lui-même pourtant concerné en premier lieu. Ceci représente un manque d'information manifeste, et peut-être un dédain des citoyens pourtant les principaux concernés et dont certains seront directement impactés par ces décisions.
  De plus, aucune information, à ma connaissance, n'a été faite sur ces éléments sur le site internet de la mairie, avant le 16/11/2020, date du début de l'enquête publique. Cette information vient trop tard.

En conclusion,

- La surface des hameaux a été réduite arbitrairement, sans concertation, entraînant pour les propriétaires concernés des impacts et préjudices majeurs inacceptables. Personne ne peut se satisfaire d'une telle façon de procéder.

  De plus, nous avons vécu des périodes de confinement interdisant tout déplacement pour consulter les affichages éventuels en mairie (qui à ma connaissance n'ont pas eu lieu pour ce qui est du zonage et du règlement).

- Lors de nos passages à la mairie dans la période, nous avons demandé si une information était accessible pour le zonage et le règlement du nouveau PLU. On nous a toujours répondu par la négative. Cette information, pourtant primordiale, n'était certainement pas accessible au public. Pourquoi ?

4. EN RESUME

Bien que la mairie ait communiqué, les informations diffusées ont toujours été d'ordre général et ces informations peuvent être considérées comme secondaires. Les informations pertinentes pour les citoyens directement impliqués par la modification du PLU n'ont pas permis de débat contradictoire et constructif avec les décideurs (qui sont-ils ?) durant la phase projet, notamment :

- Les informations de zonage et de règlement du projet de modification du PLU,
- Un compte rendu détaillé contenant l'argumentaire décisif et motivé ayant conduit à chaque décision favorable ou défavorable prise pour les demandes particulières des citoyens, que ces demandes aient été portées sur le registre en mairie, ou aient été formulées par lettre recommandée avec AR.

CECI CONSTITUE UN PROBLEME MAJEUR POUR LA VALIDITE DE LA PROCEDURE

5. REMARQUES D'ORDRE GENERAL :

- Les options retenues dans le projet de nouveau PLU tendent à transformer LARRA en « Village dortoir ». C'est une grosse erreur.

- Je pense que les familles cherchant à s'installer sur une commune du type de LARRA le font pour gagner en qualité de vie. La suppression des terrains constructibles autre que les « dents creuses » et la densification recherchée du centre bourg, si elle parait pertinente de prime abord, ne concourt pas à préserver cet avantage, mais à le détruire.

  Je pense que LARRA à un territoire suffisamment étendu pour permettre à tous de bien vivre, sans être entassés, ni devoir, entre autres, profiter obligatoirement du barbecue du voisin, derrière son mur qui lui permet un peu d'intimité.

  En complément à l'objectif de densification du centre bourg, une extension raisonnée des hameaux périphériques, avec une offre de surface plus grandes, serait la bienvenue.

  De toute façon, la densification se serait faite naturellement, d'une façon plus douce avec la division parcellaire, permettant ainsi à la commune d'adapter progressivement ses infrastructures (école, voirie, services,...)

- L'expérience montre que les zones d'habitation denses sont généralement génératrices de tensions entre les habitants, de désordres et de trafics en tous genres. Nous n'avons pas besoin de cela à LARRA.

- D'autre part, la volonté de fermer le robinet du foncier à bâtir va à l'encontre du but recherché d'augmenter l'offre de terrains afin de permettre de lutter contre la pénurie générale de logements. Elle engendre l'effet pervers d'augmenter le prix des terrains à bâtir ce qui pénalise grandement l'installation de jeunes couples et de personnes à revenus modestes. Ceci va à l'encontre du discours général engageant à favoriser la mixité sociale et pénalisera le dynamisme de la commune.

- La loi, supprimant la contrainte d'une surface minimale pour les terrains à bâtir, recherchait une solution à la pénurie de foncier constructible. Le PLU tel qu'il est prévu n'est pas en cohérence avec ces dispositions car il organise cette pénurie sur la commune de LARRA.

Bonjour M. Mme le commissaire enquêteur,

Suite à l'analyse des documents disponibles en ligne sur le site internet de LARRA au sujet de l'enquête publique sur le projet de révision du PLU, je souhaiterai vous faire part d'une modification à apporter concernant notre parcelle identifiée 122 au cadastre (cf document joint).
J'ai pu voir sur le document du dossier 4 (règlement) et dans le fichier 4.2 (document graphique) que notre parcelle allait être positionnée à plus de 40 % en zone bois classé ou conservé.
Nous avons acheté notre terrain d'une superficie de presque 5000 m2 constructible. Par ce nouveau découpage, êtes-vous entrain de me dire que notre terrain perd 40% de sa surface constructible ??
Il y a déjà dans le PLU des règles qui définissent le respect des coupes des arbres. Donc je ne comprends pas pourquoi notre parcelle devient en partie en zone classée boisée.
J'entends qui faut protéger la forêt et nous en sommes les premiers acteurs. Un terrain peut rester constructible sans couper les arbres.

Nous attirons votre attention sur deux situations:

- Soit de garder notre parcelle entièrement constructible dans le respect actuel de la réglementation concernant les arbres comme définit dans le PLU. Et donc de ne pas avoir de zone classée ou protégée.

- Ou de redéfinir le découpage du projet actuel en cohérence avec la situation du terrain : Cf schémas explicatifs en fichiers joints.

De part la répartition des arbres sur le terrain, nous demandons de modifier et redéfinir le découpage du projet actuel car non représentatif de la situation.

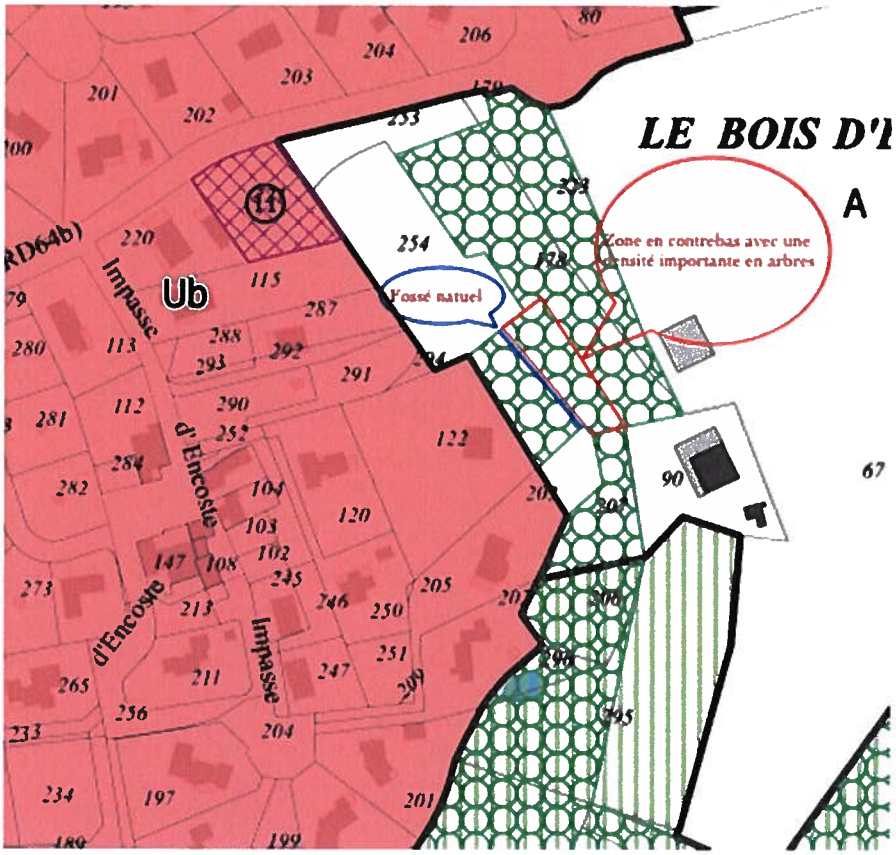
La topographie du terrain définit elle même de façon naturelle ce découpage car il existe une différence de niveau (1,5 m plus bas)délimitée par un fossé entre cette partie où la densité en arbres est importante et l'autre où il n'y a que très peu d'arbres.

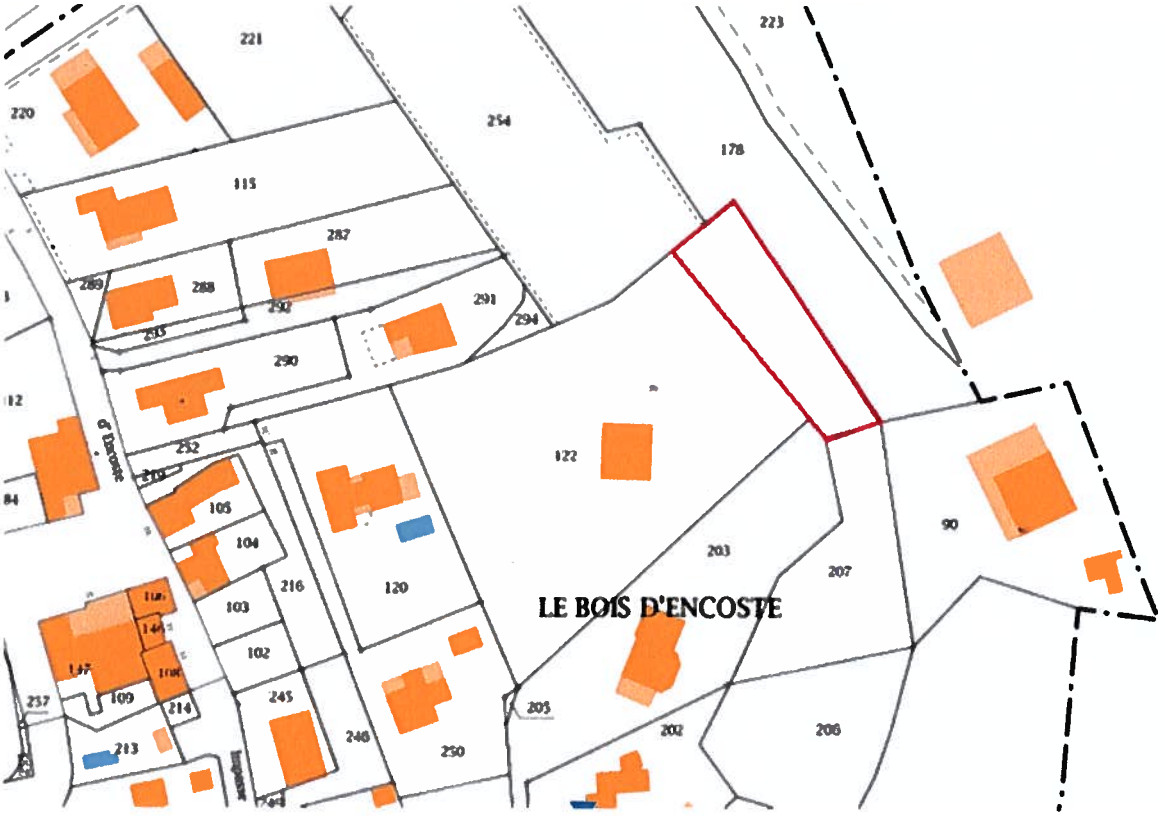
Cette partie pourrait être définie en bois à conserver. (voir schéma) Cette surface représente tout de même environ 20% de la surface.

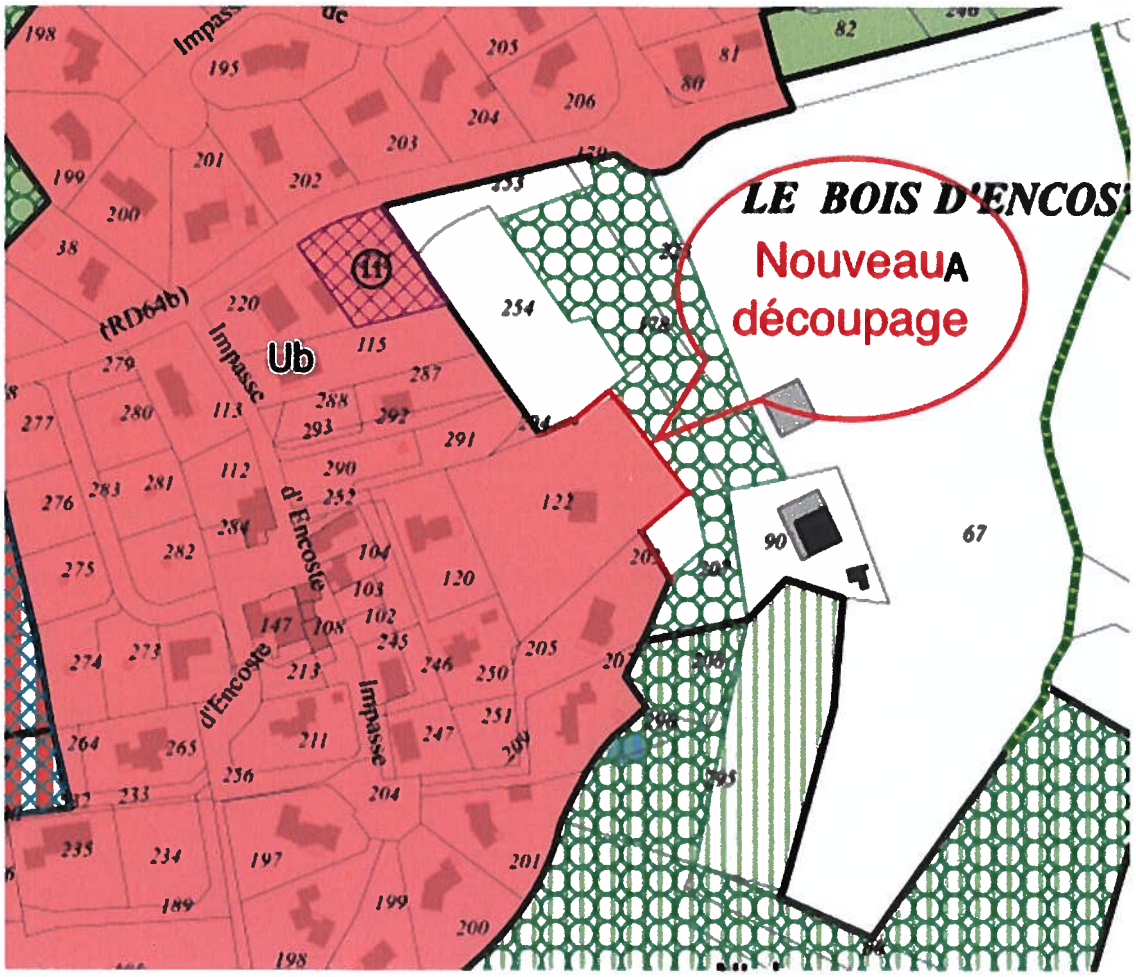
Nous sommes joignables et disponibles pour toute analyse de la situation sur le terrain si besoin ou par téléphone.

Je vous prie de croire, Madame , Monsieur , mes salutations distinguées.

LASSALLE Adrien FERRANTI Marjorie
7 D impasse d'encoste
31330 LARRA


LE BOIS D'I
A
Zone en contrebas avec une
densité importante en arbres
Fossé natuel
Ub
Impasse
d'Encoste
d'Encoste
Impasse


LE BOIS D'ENCOSTE


LE BOIS D'ENCOS
Nouveau
découpage
A
Ub
Impasse
d'Encoste
(RD64b)

Bonjour,
Vous trouverez en PJ mon courrier de désapprobation du projet.
Bonne réception,
Bien cordialement

Pascale DUFFAUT

Pascale DUFFAUT
1 place du lavoir
31330 LARRA

Larra, le 16/12/2020

Madame,

Par ce courrier je souhaite vous faire part de ma désapprobation quant aux axes et projets des municipalités sortante et actuelle développés dans le projet de PLU.

Larrassienne de naissance, j'ai vu le petit village de mon enfance énormément modifié en 40 ans.

J'ai été spectatrice de beaucoup de réunion pré élection municipale. Le discours des candidats est à chaque fois le même : nous sommes venus vivre à Larra pour son cadre de vie. Merveilleux ! Alors pourquoi le changer, ce cadre de vie qui les a attirés ?

Ce petit village de campagne devient peu à peu la même petite ville comme toutes celles qui l'entoure (Merville, Launac, Saint Paul...). Le charme du village disparaît à coup de lotissements, résidences séniors et logements sociaux. Le cœur du village compte déjà un nombre certain de ces logements.

Je conteste le projet de construction de nouveaux logements sur la zone dite « derrière la mairie » qui en vérité n'est pas QUE derrière la mairie. Cette zone est plutôt et très largement coincée entre la nouvelle rue des Pyrénées, Encoste et les maisons qui donnent sur la rue principale. Dans ce projet de PLU, cette zone prévoit des commerces et des logements.

Nos commerces actuels ont-ils vraiment besoin de concurrence ? Quels autres commerces pourraient venir s'implanter ?

Lorsque l'on s'installe à la campagne, on investit pour un cadre de vie harmonieux, on apprécie le calme et la nature sans commerce ni béton. La superficie des terrains constructibles se réduit à quelques mètres autour des maisons. Où sont les jardins ? Les arbres ?

Au-delà du cadre de vie dégradé cet excédent de construction engendre des problèmes d'infrastructure : les poubelles se multiplient et débordent, les écoles sont saturées, ...

D'autre part, je ne vois aucune action pour les hameaux. Certains ont cruellement besoin d'infrastructure, de route décentes, d'éclairage, de trottoirs, aire de jeux pour les enfants... Les Perpeillets, les Bellots, le Bramayre, ces hameaux ne bénéficient que de peu d'aménagement.

Ainsi, je réitère mon souhait de voir ce projet révisé.

Je vous prie de croire, Madame, en mes sincères salutations.

Pascale DUFFAUT

Madame la commissaire enquêteur,

Je vous fais parvenir ce jour une lettre expliquant un problème se rapportant à la parcelle 19 comportant une bâtisse,
dont je suis propriétaire.
Je joins également 5 pièces jointes explicatives.
Nous avons un rendez-vous téléphonique demain jeudi 17/12 à 16h15 pour en discuter.

Bien cordialement,

Nicole DIRAT

Mme DIRAT Nicole
272 allée des écureuils
33127 SAINT JEAN D'ILLAC

nicole.dirat33127@gmail.com

06 71 59 56 62

Illac le 12/12/2020

à

Madame la commissaire enquêteur du PLU de LARRA

Madame,

Je suis propriétaire de la bâtisse classée élément du patrimoine, sis au 10 rue des forges, implantée sur la parcelle 19 zoneAA maintenant Ua.

Je suis également propriétaire de la parcelle 20 zone Ua limitrophe de la 19 qui est totalement préemptée dans le nouveau PLU.
Vous pourrez constater que cette parcelle 20« rase » le mur sud de la dite bâtisse. (ci-joint extrait du plan cadastral piece jointe 1)

Je voudrais attirer votre attention sur le fait que ma bâtisse comporte déjà une porte-fenêtre 130x235 sue cette façade, autorisée par la mairie et réalisée en 1993 (photo jointe 2).

Actuellement, je compte réaliser une réhabilitation entiére de cette bâtisse. Les plans ont été effectués par Mme HUCAULT, architecte à GRENADE 31330. Ces plans prévoient 2 nouvelles ouvertures sur cette façade sud. (pièces jointes 3, 4 et 5)

Pour rappel, cette bâtisse est conçue sur un plan de maison toulousaine traversée par un couloir dont les murs sont porteurs . Aucune réhabilitation valable ne peut se faire sans ouverture sur la façade sud .

Cette bâtisse présente un réel attrait architectural pour le bourg. Elle lui donne un caractère, à l'instar des autres éléments classés. Ce serait extrêmement dommage qu'elle ne puisse pa être correctement rénovée.

J'ai bien compris que la mairie est intéresséee par la parcelle 20 MAIS ,je serai dans l'impossibilité de la vendre si je veux pouvoir ouvrir mes volets dejà existants (et futurs) sans être sur une propriété privée !

Et je serai également dans l'impossibilité de vendre la maison un jour , si je vends la parcelle 20 , pour la même raison.

Je me retrouve donc devant une incohérence insoluble d'après ce PLU.

En conséquences, je vous propose de prolonger la limite entre les parcelles 18 et 19 jusqu'en bas de la parcelle20 (pièce jointe 1), créant ainsi un jardin arrière.
Je vous suggère 2 solutions :

- prolongement parfait de la limite jusqu'en bas (ligne bleue)
- tracé en pointe vers le bas(ligne rouge)

Tout comme le préconise le nouveau PLU, nous resterions exactement dans la topologie du bâti ancien et la structure villageoise existante , telles que les maisons et jardins arrières des parcelles 22-21,24,25, 26 .... qui sont dans le même alignement.

J'aurais aimé, en tant que native et ancienne habitante de Larra ,que ce PLU priviligie la ligne architecturale esthétique, le cadre de vie, avant de se lancer dans une densification à outrance sans âme dans le cœur du village .
La porte est ouverte aux promoteurs et à leurs projets toujours identiques quelque soit le village .

En espérant que mon problème insoluble trouvera sa solution, je vous prie, Madame la commissaire, de bien vouloir agréer l'expression de mes salutations distinguées .

Département :
HAUTE GARONNE

Commune :
LARRA

Section : AA
Feuille : 000 AA 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 13/12/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

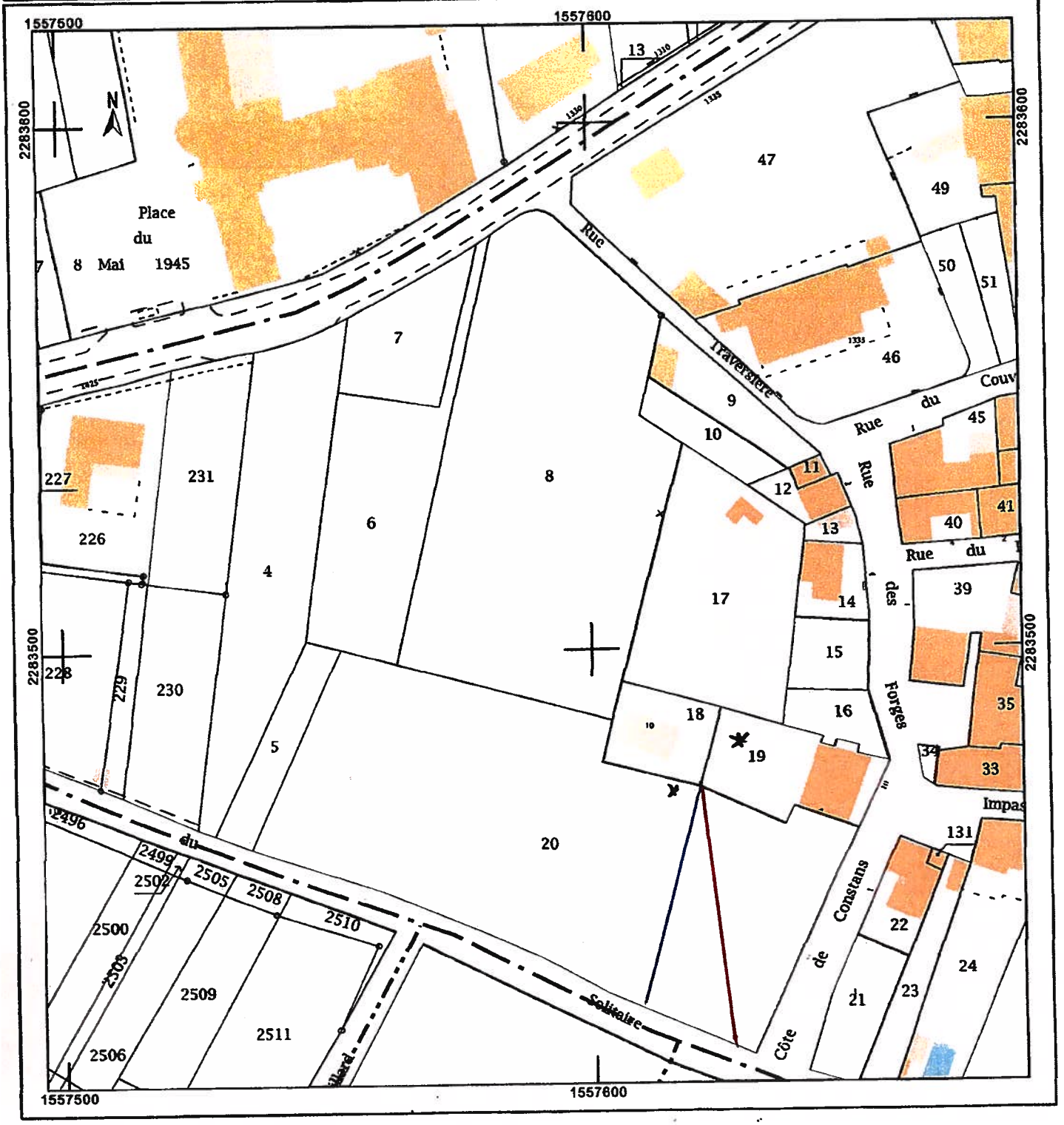
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
COLOMIERS
BP20305 1 allée du GEVAUDAN Lundi au vendredi de 8H30 à 12h et 13H30 à 16H 31776
31776 COLOMIERS CEDEX
tél. 05 62 74 23 50 -fax 05 62 74 23 67
cdif.colomiers@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

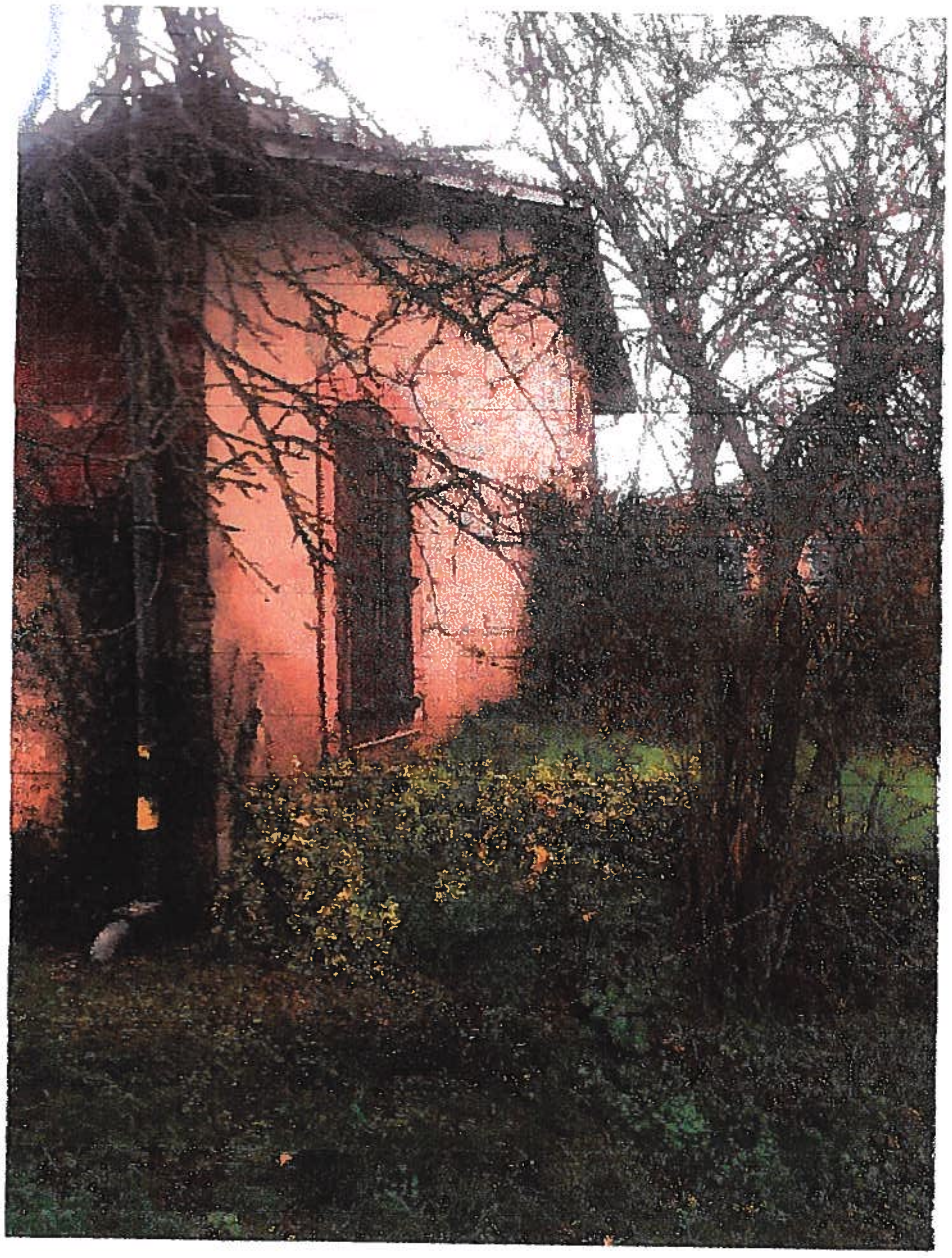
* Modification de la parcelle 19, afin de permettre les ouvertures sud de la façade de la bâtisse classée le rue des forges

= solution 1
= solution 2



Requête PLU Mme DIRAT

Parcelle 19
10, rue des forges



Façade SUD actuelle (2020)

Aménagement d'une maison individuelle

10 rue des forges
31330 Grenade

Maître d'ouvrage:

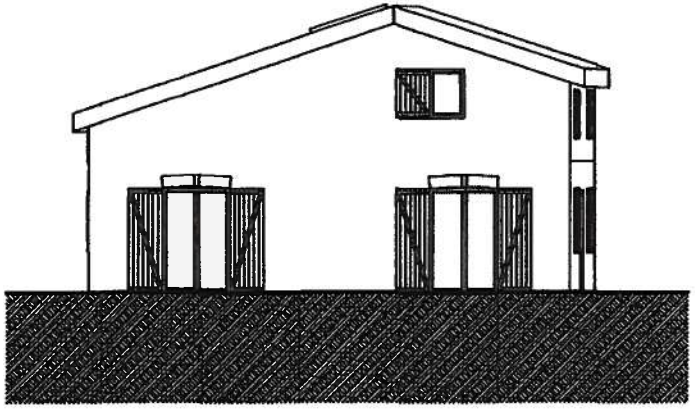
Mme Nicole DIRAT
272 allées des écureuils
33127 Saint Jean d'Illac

Architecte:

Kawtar HUCAULT
18, rue de la république
31330 Grenade
Tél: 0609162119
Email: kawtar.hucault@free.fr

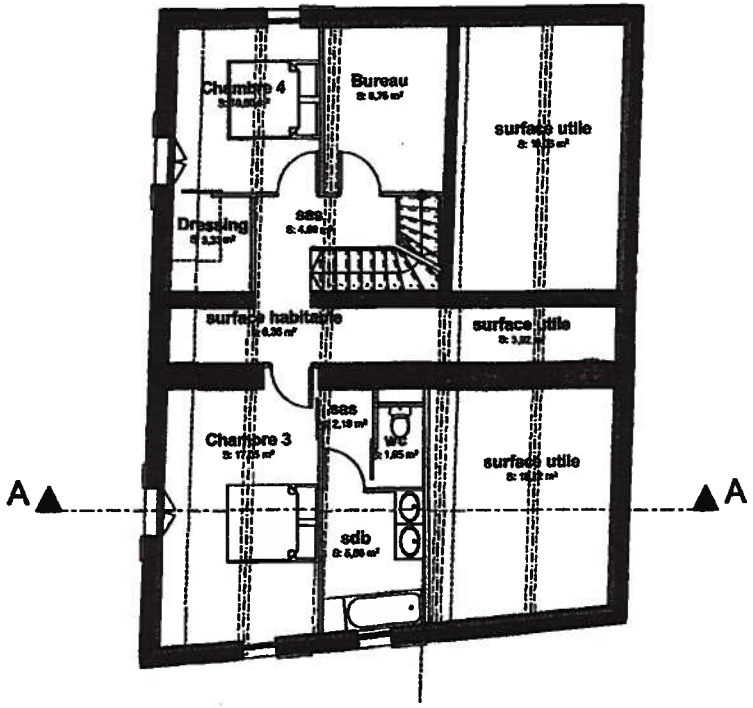
Date: 23 Avril 2019

AVANT-PROJET

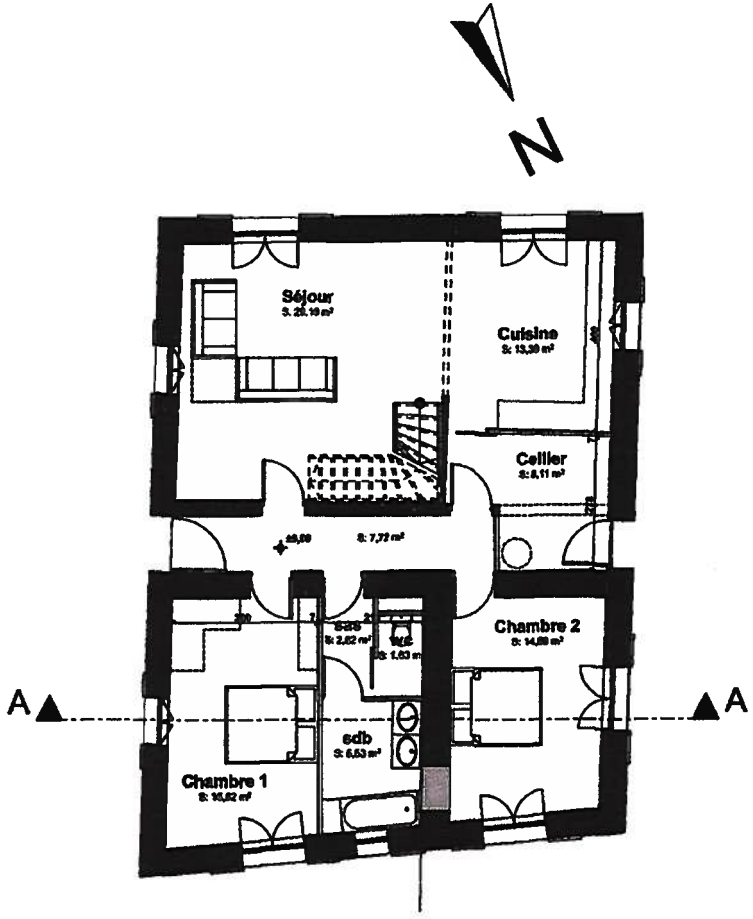


Ouvrage : Aménagement d'une maison 10 rue des forges , 31330 Larra			**Maître d'ouvrage:** Mme Nicole DIRAT 272 allées des écureuils 33127 Saint Jean d'illac			**Architecte:** Xavier HUCAULT 18 rue de la république 21330 Gemeaux Tél: 0609182119	
N° de plan:	**Titre:** FACADE SUD	**Echelle :** 1:100	**Format :** A3	**Phase du projet :** APD	**Dessinateur:**	**Date :** 23/04/2019	**Révision:**

Plans destinés à l'obtention des autorisations administratives et ne peuvent en aucun cas être utilisés pour réaliser la construction



ETAGE



RDC

Ouvrage : Aménagement d'une maison 10 rue des forges , 31330 Larra			**Maître d'ouvrage:** Mme Nicole DIRAT 272 allées des écureuils 33127 Saint Jean d'Illac			**Architecte:** Xavier HUCAULT 18 rue de la république 31330 Grenade Tél: 0609102119	
N° de plan: 01	**Titre:** PLANS DE NIVEAUX	**Echelle :** 1:100	**Format :** A3	**Phase du projet :** APD	**Dessinateur:**	**Date :** 23/04/2019	**Révision:**

Plans destinés à l'obtention des autorisations administratives et ne peuvent en aucun cas être utilisés pour réaliser la construction