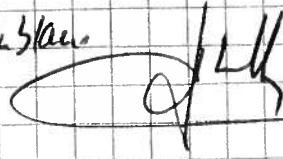


Remis à jour, le 10 décembre 2026 une note sur la  
Contribution de l'AFEL au PLU de Larrea

le président et ses deux vice-présidents

B. Duylan





## **CONTRIBUTION DE L'ASSOCIATION DE PROTECTION DE LARRA au P.L.U de LARRA**

L'association APEL intervient depuis de longues années sur la protection de L'Environnement à Larra, en alertant et en dénonçant tout fait portant atteintes à la qualité de vie de ses habitants. Que ce soit en matière de gestion des déchets, traitement des eaux, impact sur les paysages, et en ce moment l'APEL reste présente sur l'évolution des trajectoires aériennes très bruyantes en direction de notre village.

Aujourd'hui l'APEL s'interroge très sérieusement sur les conséquences de l'excès de densification de l'habitat pour la commune en général et les secteurs éloignés du centre bourg en particulier.

Depuis 5 ans, on constate une explosion de l'Urbanisation dans des secteurs éloignés du centre bourg à cause d'une mauvaise interprétation de la loi ALUR. En effet en permettant aux documents d'urbanisme de supprimer le Coefficient d'Occupation des Sols, on a donné la possibilité, avec l'agrément des communes qui le désiraient, de construire sur des parcelles de plus en plus réduites

C'est ce qui se passe autour des hameaux de Cantegril, du Cantou, de Gaussem, entre autres.

Cette urbanisation forcée, résulte d'une part de la faculté donnée aux propriétaires de découper leurs parcelles et d'autre part de densifier les constructions sur les parcelles non bâties, couramment dénommées « dents creuses ».

Le problème majeur vient de l'insuffisance des équipements de ces hameaux en termes de réseaux d'eaux usées, de l'évacuation des eaux pluviales, de la voirie et des cheminements doux totalement absents et quasi impossibles à créer sur ces voies.

L'absence du réseau des eaux usées oblige les propriétaires à installer des systèmes d'assainissement autonomes sur des petites parcelles ce qui réduit encore la surface à vivre restante et crée des nuisances olfactives et sanitaires qui augmentent avec le temps.

Le réseau routier sur la commune est essentiellement constitué par des chemins étroits, non prévus pour supporter une circulation en constante augmentation. Les plans d'urbanisme et autorisations de construire semblent ne pas prendre en compte ce paramètre d'accessibilité.

Les fossés, éléments essentiels pour l'évacuation des eaux, sont difficiles à calibrer en raison des largeurs d'emprises publiques insuffisantes et aussi des pentes nécessaires difficiles à mettre en œuvre dans plusieurs secteurs. Ainsi, ces fossés peinent à évacuer les eaux pluviales. Le rajout inévitable du rejet en excès des systèmes d'eaux usées des nouvelles habitations, crée une saturation, source de nuisances environnementales et sanitaires dûes principalement au croupissement des eaux.

Les voies de circulation sont étroites avec peu ou pas de bas-côtés et il est très risqué de les emprunter à pied. La question de la sécurité du ramassage scolaire va devenir cruciale, car rejoindre les abribus s'avère dangereux.

Ceci est la situation existante. Une ouverture débridée, et la concentration des logements dans ces hameaux, ne peut qu'être source de dégradation de la qualité de la vie de ses habitants, faut-il aujourd'hui poursuivre dans cette voie, étendre cette politique et aggraver la situation, bétonner, diviser et bétonner encore ?

Est-il nécessaire de concentrer l'habitat à toute force, sur le vaste territoire de Larra, commune qui, avec moins de 120 habitants au km<sup>2</sup>, a la plus faible densité de population, des communes environnantes.

Sommes-nous dans une impasse, une obligation par pénurie d'opportunités, alors que la présence de hameaux vivants, bien structurés, implantés sur le vaste territoire de la commune, représente encore des lieux de vie agréables à condition d'en maîtriser l'urbanisation et les équipements publics.

Un nouveau PLU, bien documenté aurait dû prendre en compte les risques que nous avons signalés. Pourtant dans son état actuel, sans évolutions, il accentuerait de façon dramatique, un problème en gestation que nous avons mis en évidence.

L'APEL soucieuse de maintenir le cadre, la santé et les conditions de vie des habitants de la commune de Larra, tient à alerter les décideurs des risques que font prendre les orientations du nouveau projet de PLU. Comprenant les contraintes d'urbanisation fixées par les lois de l'urbanisme, elle demande d'appliquer ces lois dans le respect de l'environnement rural spécifique à la commune de Larra.

#### **POUR CE FAIRE L'APEL DEMANDE :**

##### **1 - Le rétablissement de la différenciation entre secteurs avec assainissement collectif et assainissement autonome :**

Ceci s'applique aux secteurs **Ub** et **Uc**, sachant que dans chacun de ces secteurs, certains sous-secteurs sont desservis par le réseau d'assainissement public.

Cet équipement a une influence directe sur la surface de la parcelle sur laquelle sera implantée la future habitation.

Ainsi la surface minimum des parcelles non connectées au réseau d'assainissement public doit être supérieure à la surface des parcelles raccordées au réseau public.

Il est essentiel de comprendre que les contraintes et les nuisances sont réelles dans les secteurs en assainissement autonome. Contrainte de surface de parcelle pour le propriétaire, car l'espace devrait permettre d'accueillir les systèmes de traitement des eaux **et de résorber les effluents**.

Il ne devrait jamais être perdu de vue les risques de nuisances très graves pour les riverains et les usagers en raison des promiscuités créées, des parcelles trop petites sur les sols peu perméables de Larra, entraînant des rejets aux fossés trop nombreux.

##### **2- La réduction des valeurs d'emprise au sol :**

Les coefficients d'emprise au sol doivent être revus très largement à la baisse, les valeurs actuelles, **de 25 % en zone Uc et de 35 % en zone Ub, ne sont pas réalistes sur Larra.**

S'ils étaient maintenus, ils permettraient de construire sur un quart et un tiers de la surface de la parcelle, ce qui est totalement irréaliste.

Depuis l'application de la loi ALUR en 2015, la division parcellaire et le remplissage des dents creuses ont conduit à construire sur des parcelles de 700 à 800 m<sup>2</sup>.

Avec les nouveaux coefficients d'emprise au sol, c'est sur des surfaces de 300 à 400 m<sup>2</sup> que les habitations seraient implantées.

Cette concentration des surfaces, densification acceptable pour les communes de l'agglomération toulousaine (Blagnac, Colomiers, etc ...) devient irréaliste et même dangereuse pour un développement serein de Larra, dans les secteurs éloignés du centre bourg.

Nous proposons de diviser par deux ces coefficients d'emprise au sol, c'est-à-dire de les fixer à 15 à 20% pour les secteurs Ub et 12 à 15 % pour les secteurs Uc, suivant la présence ou non du réseau d'assainissement public.

### **3- L'accès sécurisé aux abribus :**

La forte densification des secteurs éloignés du centre bourg, génère une forte demande de déplacements en général. Beaucoup concernent les enfants scolarisés et doivent être sécurisés

Les autorisations de permis de construire devraient être assujetties à la présence de voies sécurisées permettant de rejoindre les points d'arrêt de divers moyens de transport.

### **EN CONCLUSION :**

Les décisions en matière d'urbanisme, sont de nature à modifier profondément la qualité de vie sur une commune. Larra est une commune rurale étendue, de 1636 hectares, son cadre de vie est agréable pour les habitants. Les surfaces agricoles occupent largement l'espace, nullement mises en danger par l'urbanisation. La densité de la population est la plus faible des communes alentour.

Les zones effectivement boisées sont nombreuses. Mais cet équilibre est fragile, on peut mesurer ce fait avec ce qui se prépare dans certains bourgs à l'urbanisation mal contrôlée.

Dans le cas particulier de la commune de Larra, si l'on excepte le centre bourg, une densification des surfaces va à l'encontre de la qualité de vie de ses habitants. Il est logiquement et techniquement préférable de maîtriser l'urbanisation et de s'adapter aux situations par les coefficients d'emprise au sol. Pour conserver leur qualité de vie, les Larrassiens ont besoin d'un minimum d'espace vital sur leur territoire.

Nous demandons à nos élus de bien peser les risques que présente le projet de PLU, sur l'avenir du bien vivre à Larra.

Larra le 16 décembre 2020

Pour le bureau de l'APPEL, le président

APEL  
Place Maurice Pontich  
Mairie de Larra  
31330 Larra

