

Bonjour Madame,

Je viens de prendre connaissance de la proposition de l'aménagement de territoire de Larra dans le PADD et l'OAP.

Les prévisions indiquent un objectif de +500 habitants en 10 ans.

En relation avec cette croissance, je ne vois rien prévoyant une extension des écoles qui sont déjà saturées. (30 élèves par classe. ) Il semble néanmoins judicieux et indispensable, de prévoir dans le territoire aménageable en face de l'école une zone réservée au futur besoin d'extension d'école.

Pour le reste, je pense qu'il est bon de prévoir et d'anticiper par de tel projet la croissance de la population sans dénaturer le cœur et l'âme de ce petit village de campagne. Le nombre de logement proposé semblerait néanmoins plutôt adapté.

Cordialement

Coralie ROTH

Envoyé de mon iPhone

Bonjour Madame,

Nous faisons suite à notre rdv de ce jour pour notre demande de révision de PLU sur le hameau de ESPREGATORI.

Notre demande est commune pour Patrick SERRES et Noelle SERRES/Sandrine SERRES

Les parcelles concernées sont (Annexe 1) :

Patrick SERRES : Section ZD parcelles 77, 76 et 75.

Noelle SERRES/Sandrine SERRES : Section ZD parcelle 31.

Nous avons fait une demande de révision de PLU il y a plusieurs années. Le retour avait été négatif car les 4 parcelles étaient enclavées.

Lors du remembrement agricole, nous avons fait créer un chemin d'accès par le géomètre chargé de l'étude.

Il est représenté aujourd'hui par les parcelles ZD34 pour Noelle SERRES/Sandrine SERRES et ZD33 pour Patrick SERRES (Annexe 2).

En Juillet 2019, lors de la révision du PLU nous avons communément déposé une demande qui a donc été refusée en février 2020 par le conseil municipal.

C'est donc la raison pour laquelle nous vous avons sollicité pour un rdv.

Pour reprendre l'historique familial, tout le hameau ESPREGATORI est habité par la famille SERRES à l'exception d'une habitation.

Sur ces terres sont également implantées la société SERRES et Fils, entreprise de maçonnerie générale depuis 3 générations, et la SCEA de la Save, notre entreprise agricole. Patrick SERRES souhaite léguer ces terrains à ses deux enfants afin qu'ils puissent construire sur les terres familiales. Mickaël SERRES, son fils, travaillant lui aussi dans l'entreprise SERRES, représentera la 4<sup>ème</sup> génération.

Pour ma part, lorsque la parcelle N°30 est devenue constructible, je l'ai vendu à M. Cambon. Car à cette époque là j'étais en couple et nous avons acheté une maison à St Jory. Étant séparée aujourd'hui, je souhaiterais pouvoir construire sur les terres de famille.

A ce jour, je cultive les terres de ces 4 parcelles, celles de Monsieur SERRES, nous étant mise à dispositions sans fermage.

Au 30 novembre de cette année, nous allons donner en fermage toutes les terres exploitées par le SCEA. Le fermier repreneur n'a pas souhaité exploiter ces parcelles. Pour lui, elles sont enclavées et de faibles superficies.

De plus, une récente loi interdit aux agriculteurs de répandre des pesticides à 10 mètres autour des habitations.

A compter du 1er décembre, ces terres seront donc en friche et non entretenues.

Par ailleurs, la parcelle avoisinante N°30 a été passée en STECAL, comme l'indique le rapport de présentation en ligne (Annexe 3).

Une demande de construction de bâtiment ayant été déposée également, les parcelles seront encore d'autant plus enclavées.

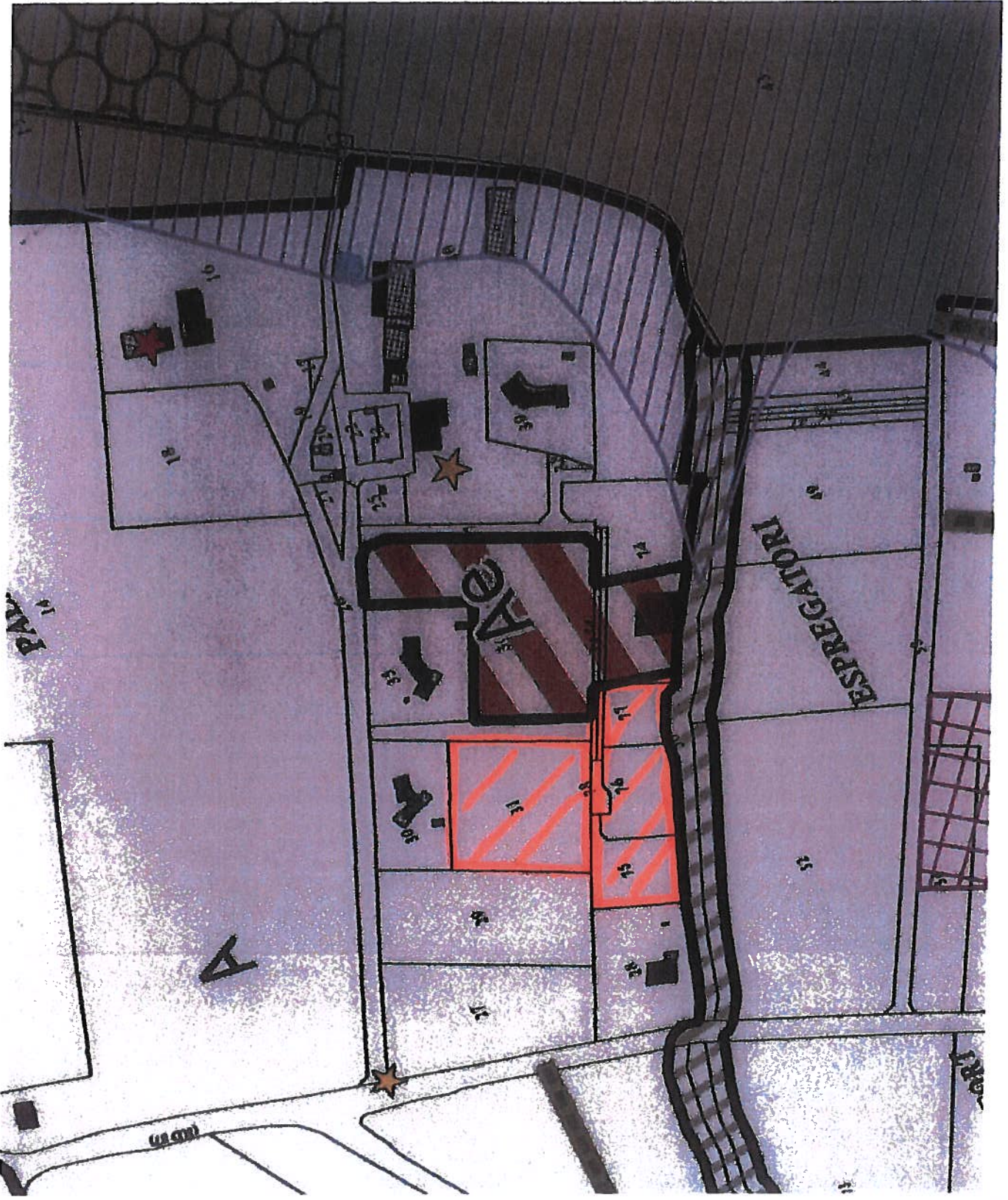
Au vue de ces éléments, nous réitérons notre demande de révision du PLU pour les 4 parcelles citées, afin que le quartier familial s'agrandisse.

Nous vous remercions par avance de l'attention que vous porterez à notre demande, en espérant cette fois, que l'issue soit positive.

Bien cordialement,

Patrick SERRES, Noëlle SERRES/Sandrine SERRES

Annexe - 1 -



25/11/2020

20201125\_173112.jpg

ZD n°28  
M. et Mme Joseph  
DE BLONDE

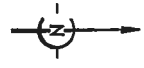
X = 1558,830

X = 1558,900

X = 1558,950

X = 1559,000

Echelle: 1/500



Plan conforme au plan minute de l'aménagement foncier agricole et forestier  
établi en 2016 par Patrick BEZARD-FALGAS, Géomètre-Expert à MOISSAC.

ZD n°31  
Mmes Noëlle et Sandrine SERRES

Partie D  
ZD n°32p  
Superficie réelle  
mesurée = 216 m<sup>2</sup>

Partie A  
ZD n°15  
Superficie réelle  
mesurée = 1752 m<sup>2</sup>

Partie B  
ZD n°16  
Superficie réelle  
mesurée = 1751 m<sup>2</sup>

Partie C  
ZD n°17  
Superficie réelle  
mesurée = 1000 m<sup>2</sup>

Partie E  
ZD n°32p

Association Foncière d'A.F.A.F.  
ZD n°50

ZD n°33 - Mmes Noëlle et Sandrine SERRES  
ZD n°34 - Mmes Noëlle et Sandrine SERRES  
ZD n°35 - M. Patrick BEZARD-FALGAS  
ZD n°36 - M. Patrick BEZARD-FALGAS  
ZD n°37 - M. Patrick BEZARD-FALGAS  
ZD n°38 - M. Patrick BEZARD-FALGAS  
ZD n°39 - M. Patrick BEZARD-FALGAS  
ZD n°40 - M. Patrick BEZARD-FALGAS  
ZD n°41 - M. Patrick BEZARD-FALGAS  
ZD n°42 - M. Patrick BEZARD-FALGAS  
ZD n°43 - M. Patrick BEZARD-FALGAS  
ZD n°44 - M. Patrick BEZARD-FALGAS  
ZD n°45 - M. Patrick BEZARD-FALGAS  
ZD n°46 - M. Patrick BEZARD-FALGAS  
ZD n°47 - M. Patrick BEZARD-FALGAS  
ZD n°48 - M. Patrick BEZARD-FALGAS  
ZD n°49 - M. Patrick BEZARD-FALGAS  
ZD n°50 - M. Patrick BEZARD-FALGAS

Servitude de passage réciproque  
grevant les parcelles ZD n°33 et 34,  
au profit des parties A, B, C et D et de la parcelle ZD n°31.

Servitude de passage réciproque  
grevant les parcelles ZD n°33 et 34,  
au profit des parties A, B, C et D et de la parcelle ZD n°31.



Y = 2283,700

Y = 2283,700

Y = 2283,700

Y = 2283,700

Y = 2283,600

Y = 2283,600

Y = 2283,600

Y = 2283,600

X = 1558,830

X = 1558,951

X = 1558,951

X = 1558,951

Parcelle	X	Y
101	1558894,23	2283707,48
102	1558901,33	2283712,32
103	1558943,44	2283728,01
104	1558943,44	2283728,01
105	1558943,44	2283728,01
106	1558943,44	2283728,01
107	1558943,44	2283728,01
108	1558943,44	2283728,01
109	1558943,44	2283728,01
110	1558943,44	2283728,01
111	1558943,44	2283728,01
112	1558943,44	2283728,01
113	1558943,44	2283728,01
114	1558943,44	2283728,01
115	1558943,44	2283728,01
116	1558943,44	2283728,01
117	1558943,44	2283728,01
118	1558943,44	2283728,01
119	1558943,44	2283728,01
120	1558943,44	2283728,01
121	1558943,44	2283728,01
122	1558943,44	2283728,01
123	1558943,44	2283728,01
124	1558943,44	2283728,01
125	1558943,44	2283728,01
126	1558943,44	2283728,01
127	1558943,44	2283728,01
128	1558943,44	2283728,01
129	1558943,44	2283728,01
130	1558943,44	2283728,01
131	1558943,44	2283728,01
132	1558943,44	2283728,01
133	1558943,44	2283728,01
134	1558943,44	2283728,01
135	1558943,44	2283728,01
136	1558943,44	2283728,01
137	1558943,44	2283728,01
138	1558943,44	2283728,01
139	1558943,44	2283728,01
140	1558943,44	2283728,01
141	1558943,44	2283728,01
142	1558943,44	2283728,01
143	1558943,44	2283728,01
144	1558943,44	2283728,01
145	1558943,44	2283728,01
146	1558943,44	2283728,01
147	1558943,44	2283728,01
148	1558943,44	2283728,01
149	1558943,44	2283728,01
150	1558943,44	2283728,01
151	1558943,44	2283728,01
152	1558943,44	2283728,01
153	1558943,44	2283728,01
154	1558943,44	2283728,01
155	1558943,44	2283728,01
156	1558943,44	2283728,01
157	1558943,44	2283728,01
158	1558943,44	2283728,01
159	1558943,44	2283728,01
160	1558943,44	2283728,01
161	1558943,44	2283728,01
162	1558943,44	2283728,01
163	1558943,44	2283728,01
164	1558943,44	2283728,01
165	1558943,44	2283728,01
166	1558943,44	2283728,01
167	1558943,44	2283728,01
168	1558943,44	2283728,01
169	1558943,44	2283728,01
170	1558943,44	2283728,01
171	1558943,44	2283728,01
172	1558943,44	2283728,01
173	1558943,44	2283728,01
174	1558943,44	2283728,01
175	1558943,44	2283728,01
176	1558943,44	2283728,01
177	1558943,44	2283728,01
178	1558943,44	2283728,01
179	1558943,44	2283728,01
180	1558943,44	2283728,01
181	1558943,44	2283728,01
182	1558943,44	2283728,01
183	1558943,44	2283728,01
184	1558943,44	2283728,01
185	1558943,44	2283728,01
186	1558943,44	2283728,01
187	1558943,44	2283728,01
188	1558943,44	2283728,01
189	1558943,44	2283728,01
190	1558943,44	2283728,01
191	1558943,44	2283728,01
192	1558943,44	2283728,01
193	1558943,44	2283728,01
194	1558943,44	2283728,01
195	1558943,44	2283728,01
196	1558943,44	2283728,01
197	1558943,44	2283728,01
198	1558943,44	2283728,01
199	1558943,44	2283728,01
200	1558943,44	2283728,01

**LEGENDE:**

- Borne OGE nouvelle
- Borne OGE existante
- Limite réelle
- Limite de division
- Délimitation du Domaine Public
- Application Cadastre
- Coordonnée (m)
- Station polygonaire
- Route / Chemin
- Talus / Fossé
- Culture
- Bâtiment dur
- Bâtiment léger
- Mur

**Projet de division**  
**(plan provisoire sous réserve de validation par les parties)**

**Annexe. 2**

Reproduction réservée.

## g) Les STECAL

### Contexte réglementaire

L'article L 151-13 du Code de l'Urbanisme précise que :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

- 1° Des constructions ;
- 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

En réponse à des demandes spécifiques, la commune accompagne la mise en place de deux STECAL :

- pour autoriser l'évolutions de 2 activités économiques à (secteur Ae),
- pour autoriser l'aménagement de box à chevaux dans le parc du château de Larra (secteur Nc).

### Le secteur Ae

#### Usage actuel du site

Le site du projet est situé au lieu-dit « Espregratori » à l'Est du territoire. Le site est accessible depuis la route départementale n°87 et un chemin communal.

Il est actuellement occupé par une entreprise de travaux de terrassement qui utilise ce terrain pour stationner ces engins mécaniques.

Est également associé à ce site un bâtiment d'activité du secteur BTP se trouvant sur la parcelle voisine.

**Objectifs du secteur**

En réponse à la demande des deux propriétaires, la mise en place du STECAL a pour objectif d'une part de permettre la création d'un bâtiment lié au stockage de matériel, de salle de repos pour les salariés de l'entreprise. L'entreprise compte aujourd'hui un salarié et un apprenti mais a pour objectif de développer son activité et d'offrir de nouveaux emplois sur la commune de Larra. D'autre part d'anticiper l'évolution de la seconde activité implantée en partie sud du secteur.

**Justification du caractère exceptionnel de ce secteur et de son intérêt pour la commune**

Ce STECAL a pour objectif de pérenniser les activités économiques existantes sur la commune et de permettre leur développement.

La commune souhaite accompagner cette démarche, le projet de territoire construit dans le cadre du PADD prévoit d'ailleurs de « Permettre le développement des activités existantes et à venir sur le long terme afin de renforcer la dynamique économique sur le territoire communal ». Les entreprises étants déjà implantées sur ce secteur, le PLU leur permet d'évoluer.

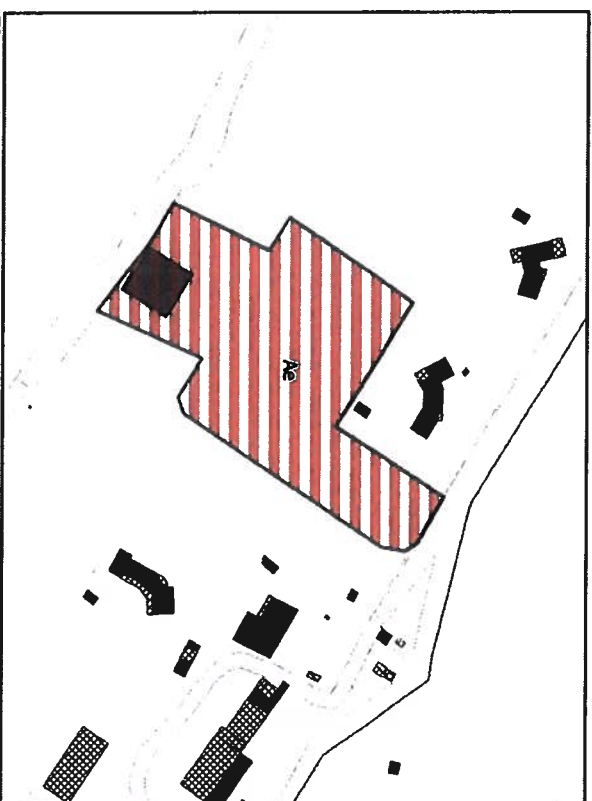


Figure 177 : Localisation du STECAL Ae, réalisation : Paysages



Figure 177 : Vue aérienne du STECAL, réalisation : Paysages

Bonsoir

Ayant déjà signé la pétition en cours contre le PLU, je vous informe par ce mail ma contestation envers ce PLU qui à mon sens fera perdre tout son charme au village qu'est Larra....étant venue chercher la tranquillité à la campagne ce PLU va à l'encontre du bien être des habitants de Larra.

Merci pour votre combat....en espérant qu'on arrive à en tirer quelque chose.

Mme Hazet

Impasse du cantou