

Mme La commissaire Enquêteur,

Par ce courriel, nous venons apporter quelques réflexions quant à la publication pour avis, du projet de nouveau PLU.

Le principal grief que nous souhaitons formulé concerne la densification outrancière rendue possible par ce nouveau PLU.

Après plus de 20 ans passés en région parisienne, nous avons fait le choix de nous installer à La Salvétat St Gilles pour poser nos valises en région Toulousaine.

Nous avons fui cette ville devant l'urbanisation galopante qui prônait la construction sur des parcelles de plus en plus petite (300m²) et des projets immobiliers toujours plus disant en terme de densification

Nous avons fait le choix de LARRA pour notre projet de vie afin de garantir un espace de vie et de développement serein à notre enfant, et à nous même.

Nous avons su trouver ici un cadre de vie exceptionnel mêlant nature, convivialité et proximité relative des grands centres sociaux économiques.

Notre vœux est que les enfants puissent s'épanouir dans un environnement calme et favorisant leur développement.

Aujourd'hui, déjà, les classes sont à la limite du sureffectif, et la configurations des locaux ne permet pas d'envisager une augmentation de la population sans dégrader fortement la qualité tant de l'accueil que de la pédagogie.

Comment imaginer 500 habitants supplémentaires sans envisager une augmentation significatives des infrastructures tant scolaires que périscolaires.

Nous ne voulons pas que LARRA devienne une banlieue de Toulouse, avec tout les inconvénients de la ville (densifications, problèmes de circulation, de parking, insécurité, incivilité,...), une ville dortoir de plus, sans âme.

Une densification raisonnée passe par un PLU qui autorise des parcelles d'au moins 800 à 1000m², favorisant l'insertion de nouvelles familles sans pour autant complexifier la vie des résidents actuels.

Pourquoi vouloir transformer un charmant village de campagne en dortoir de banlieue

Nous ne sommes pas favorable à ce nouveau PLU.

Hervé BOSCH et Sandrine DIRAND

116 Chemin du Solitaire

31330 LARRA

L'indivision MORASSUT :

Antoine MORASSUT

Denis MORASSUT

Umberte MORASSUT

Josette GRANGE

Marie-Line CRABETTE

A l'attention de Mme Caroline THAU, commissaire enquêteur

Objet : REQUETE N°2 -PARCELLE ZO 28 (maintenant ZO100) - DEMANDE DE PASSAGE EN CONSTRUCTIBLE D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE

Madame,

Conformément à la demande que vous nous avez faite le 25 Novembre dernier lors de notre entrevue, nous vous formalisons notre requête concernant notre parcelle citée en objet (située à Gaussem zone Uc).

Nous sommes 5 frères et sœurs propriétaires en indivision et à parts égales du terrain cadastré ZO 28 (maintenant ZO 100) (au lieu-dit « Bando la Cordo ») dont nous venons d'hériter suite au décès de notre mère.

Aucun de nous n'a de vocation agricole.

Nous vous présentons un projet qui pourrait être réalisé sur cette portion de terrain d'une superficie d'environ 3500 m² (voir croquis joints).

L'opération projetée consiste en la création de trois parcelles à bâtir, d'une contenance de 1175 m² environ chacune, pour des constructions à usage d'habitation.

S'intégrant dans un espace déjà construit, les parcelles créées seront d'une surface confortable qui autoriseront la réalisation d'habitations d'un bon niveau. En respectant le cadre de vie et l'intimité de chacun, les futurs habitants se sentiront bien chez eux.

Elles permettront, en outre, la mise en œuvre plus aisée de l'assainissement individuel.

Une voie d'accès aux terrains sera créée avec une zone de retournement (raquette) pour les véhicules de secours et le ramassage des ordures ménagères. Elle sera dotée de trottoirs / piste cyclable.

Etant proche du pôle Toulousain et du bassin d'emplois de Montauban, ce projet permettra à la commune de répondre à la pression foncière induite par le développement et le dynamisme du Nord Toulousain.

Il participera à la végétalisation de la zone (les vues aériennes montrent que les zones bâties contribuent fortement à la présence de beaucoup d'arbres).

La zone est propre et non inondable. Il n'existe aucune nuisance de bruit, de pollution, de risque chimique ou technologique.

Ce projet répond et est conforme aux attentes du SCoT Nord Toulousain et du PADD.

Au sujet du PADD, nous vous faisons remarquer que certaines dispositions sont formulées de façon tellement ambiguë et peu précise, qu'un avis favorable ou défavorable peut être donné, indifféremment, pour une même demande.

Nous avons présenté ce projet à Mr Janer, alors maire de la commune. Celui-ci avait été séduit par notre proposition (emplacement, taille des parcelles limitant les problèmes de voisinage, organisation des lots, ...) et nous avait promis de le défendre pour l'inclure dans le nouveau PLU.

Une réponse écrite nous avait été promise en cas de refus. A la date de l'ouverture de l'enquête publique, n'ayant pas reçu de réponse (écrite ou orale), nous avons pensé que notre demande avait été entérinée. Ce n'est pas le cas.

En conséquence, en cas de refus, nous vous demandons de nous formaliser cette décision par écrit, avec l'argumentation précise et détaillée ayant conduit à ce refus.

Nous faisons remarquer que nous n'avons pas été informés jusqu'à l'ouverture de l'enquête publique des dispositions et du zonage projeté pour le nouveau PLU. Ce n'est pas convenable.

De plus aucune concertation préalable ne nous a été proposée et, en conséquence, ne nous a pas permis de défendre ce projet, pourtant conforme aux attentes du PADD.

Enfin, afin de conforter notre demande, nous relevons que dans le document « rapport.pdf » soumis à l'enquête publique, le zonage présenté pour le hameau de Gaussem prévoyait, en page 198/229, pour ce qui nous concerne, la création de 5 logements. L'acceptation de notre requête satisfait cette projection.

Nous demandons à ce que cette partie de parcelle soit effectivement incluse dans le zonage du nouveau PLU.

Veillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments distingués,

Denis MORASSUT pour l'indivision.

Pièces jointes :

- Plans liés au projet (nombre 2)
- Etude de la conformité par rapport au PADD (3 pages)
- Extraction partielle de la page 198/200 du document intitulé « rapport.pdf » (1 page)

Pour votre information :

Nous avons rencontré Mr Janer, alors maire de la commune pour lui présenter un projet qui nécessitait le passage en constructible des parcelles incluant la ZO 28 (maintenant

ZO ZO28) appartenant à l'indivision et la ZO27 appartenant en propre à notre sœur Umberte.

Celui-ci avait été séduit par notre proposition (emplacement, taille des parcelles limitant les problèmes de voisinage, organisation des lots,) mais nous a demandé de faire deux demandes distinctes :

- o L'une pour le passage en constructible uniquement d'une partie de la parcelle ZO28 (3500 m²)
- o La seconde pour la mise en constructible des 2 parcelles dans leur totalité

IL nous avait promis de défendre, au moins, la première pour l'inclure dans le nouveau PLU, la seconde lui paraissant trop importante pour être acceptée mais serait quand même soumise à la commission.

Nous nous tenons à votre disposition pour vous la présenter, le cas échéant.

INDIVISION MORASSUT

Demande de passage en zone constructible - Projet 1

- Limite zone constructible actuelle
- - - Extension constructible souhaitée

□ Zone concernée



20/12/2017

INDIVISION MORASSUT

Demande de passage en zone constructible - Projet 1
Exemple d'aménagement

- Limite zone constructible actuelle
- - - Extension constructible souhaitée

□ Zone concernée



AXE	ITEM	Enjeux PADD	Remarques	Conformité PADD
1-LARRA TERRITOIRE DURABLE & PRESERVE	SAUVEGARDER LES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Protéger les composantes de la trame verte et bleue ➤ Réduire au maximum la rupture des continuités écologiques ➤ Préserver et renforcer la trame bocagère 	<ul style="list-style-type: none"> • On remarque sur les photos aériennes sur le site Géoportail par exemple, que les zones construites dans la zone préservent et surtout étendent les parties vertes et les zones boisées par la plantation de surfaces d'herbe, d'arbres à haute stature, d'arbustes et de haies. • Actuellement la zone est nue (pas de vert, ni de bleu) • Le projet se situe en lisière de la zone urbaine en contact avec le milieu agricole et la valorise 	OUI
	PRESERVER LES RESSOURCES AGRICOLES	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préserver le bâti agricole patrimonial ➤ Sauvegarder les terres agricoles par une gestion économe de l'espace 	<ul style="list-style-type: none"> • La concentration du développement urbain autour des noyaux constitués (hameau de Gaussem) concourt à limiter la consommation d'espaces agricoles • La consommation d'espace agricole est très faible, les 2 projets respectent dans leur ensemble l'objectif de préservation des ressources agricoles. En effet, la surface totale agricole de la commune étant de 1647 Ha, <ul style="list-style-type: none"> - Le projet 1 consomme 0,35Ha soit 0,02% de la surface agricole totale - Le projet 2 consomme 0,8150Ha soit 0,05% de la surface agricole totale - L'impact total des 2 projets est de (0,35+0,8150) est de 0,07% de la surface agricole totale de la commune. C'est très très faible. N.B : De toute façon, toute parcelle devenant constructible utilise de la surface agricole. 	OUI
	VALORISER LA DIVERSITE DES PAYSAGES	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Encadrer les nouvelles constructions en favorisant leur intégration dans le tissu urbain existant ➤ Protéger les composantes paysagères et patrimoniales emblématiques du territoire ➤ Sauvegarder le petit patrimoine 	<ul style="list-style-type: none"> • Les projets présentés, se situant en lisière du hameau de Gaussem, concourent au développement d'une urbanisation compacte autour des espaces bâtis existants et favorisent les limites franches entre l'urbain et le rural • Les parcelles projetées sont d'une surface confortable, autour de 1000m2, permettant des constructions de qualité, sans entassement de population permettant un voisinage agréable et convivial. • Les composantes végétales seront créées (haies, espaces boisés, arbres de haute stature, pelouses herbacées...) • Les projets retenus rechercheront une cohérence architecturale, plutôt contemporaine, déclinée dans une charte ou un règlement, si l'aménagement est confié à un promoteur. • Il n'y a pas dans le secteur de paysages ni de points de vue remarquables dans le secteur 	OUI

AXE	ITEM	Enjeux PADD	Remarques	Conformité PADD
2 - LARRA , TERRITOIRE ACCUEILLANT & SOLIDAIRE	MODERER L'ACCUEIL DE POPULATION	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Pérenniser l'attractivité du territoire pour l'ensemble des profils ➤ Répondre spécifiquement aux besoins des 15-29 ans ➤ Densité de 7 logements / ha depuis de TO du scot 	<ul style="list-style-type: none"> • L'habitat projeté sur les 2 projets offrira une qualité de vie appréciable. La surface des terrains, tout en restant raisonnable (7 à 9 logements par Ha) permettra de répondre aux objectifs moyens du SCoT de 12 lgts/Ha du fait de la plus grande densité de logements du centre bourg • Ce choix permettra une mixité sociale et favorisera la convivialité 	OUI
	CONSTRUIRE UN MODELE EN REPONSE AUX BESOINS LOCAUX	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Accompagner la construction de logements répondant à toutes les étapes des trajectoires résidentielles pour maintenir la population sur place ➤ Poursuivre la réflexion sur le développement de formes urbaines organisées et l'accompagnement d'une offre de logements diversifiée 	<ul style="list-style-type: none"> • L'habitat projeté favorisera la mixité des populations en complément de l'offre plus dense du centre bourg • Il concourra au renouvellement de formes urbaines diversifiées. • Du fait de l'éloignement du centre bourg, on pourra se permettre un habitat plus moderne, plus écologique, plus agréable, favorisant la convivialité et la bonne entente des populations • L'autosuffisance énergétique sera incitée, sans nuire au patrimoine existant, les habitations se situant en lisière d'un hameau situé lui-même à distance du village. • Les équipements de type panneaux solaires pourront être envisagés sans enlaidir le paysage (les habitations en lisière sont exposées au sud, donc vers la partie agricole. 	OUI
	DEVELOPPER L'OFFRE URBAINE	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Répondre aux besoins d'équipements et de services des habitants ➤ Porter un projet urbain en cohérence avec les capacités des réseaux existants et programmés ➤ Accompagner le développement de l'économie résidentielle et de l'emploi local 	<ul style="list-style-type: none"> • Le développement des activités existantes et à venir sur le moyen/long terme dans le hameau de Gaousssem conforte l'activité économique et l'emploi sur le secteur • Les projets présentés sont en cohérence avec ces activités et offriront un habitat de proximité aux employés de ces activités, • Les projets ne nuisent pas à l'activité agricole existante (voir axe 1) • Les projets prévoient des constructions homogènes sur des surfaces confortables, mais sans exagération. Cet habitat favorisera la mixité des populations en complémentant l'offre d'habitat plus dense du centre bourg • Les projets envisagés du fait de leur faible importance ne satureront pas les réseaux (électrique, numérique...) existants 	OUI

AXE	ITEM	Enjeux PADD	Remarques	Conformité PADD
3- LARRA, TERRITOIRE D'EVOLUTION MAITRISEE	STRUCTURER LE MODELE URBAIN DE DEVELOPPEMENT	<ul style="list-style-type: none"> ▲ Porter un projet de développement contribuant au confortement de la centralité historique ▲ Limiter l'urbanisation linéaire fortement consommatrice d'espaces agricoles et naturels ▲ Encadrer l'évolution des hameaux 	<ul style="list-style-type: none"> ● Concerne le centre bourg pour ce qui est des équipements et services du cœur de bourg ● Les 2 projets viennent concourir à parachever l'urbanisation du hameau déjà constitué de Gaoussem ● Se situant en 2ieme rideau, ils viennent densifier la zone déjà construite sans concourir à la diffusion d'un habitat linéaire et isolé ● Ces projets viennent conforter la recherche de réduction d'impact sur la consommation d'espaces naturels ou agricoles en optimisant l'espace. 	OUI
	AFFIRMER LE ROLE DE CENTRALITE DU COEUR DE BOURG	<ul style="list-style-type: none"> ▲ Limiter l'étalement urbain appauvrissant la centralité du cœur de bourg ▲ Poursuivre la dynamisation du cœur de bourg mettant en lien habitants, équipements, services et commerce 	<ul style="list-style-type: none"> ● Compte tenu de l'ampleur très modérée de l'extension sollicitée, celle-ci ne met pas en danger cet objectif. On ne recherche pas à isoler le bourg au milieu d'un désert. ● Le cœur de bourg peut se développer sans concurrence. ● La recherche de qualité traditionnelle sera assurée par le bâti du centre bourg. 	OUI

GAOUSSEM



Denis, je pense que tu as envoyé 2 fois le projet 1 en piece jointe

Antoine

Le dim. 6 déc. 2020 à 23:03, Denis MORASSUT a écrit :

L'indivision MORASSUT :

Antoine MORASSUT

Denis MORASSUT

Umberte MORASSUT

Josette GRANGE

Marie-Line CRABETTE

A l'attention de Mme Caroline THAU, commissaire enquêteur

Objet : REQUETE N°2 -PARCELLE ZO 28 (maintenant ZO100) - DEMANDE DE PASSAGE EN CONSTRUCTIBLE D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE

Madame,

Conformément à la demande que vous nous avez faite le 25 Novembre dernier lors de notre entrevue, nous vous formalisons notre requête concernant notre parcelle citée en objet (située à Gaoussesem zone Uc).

Nous sommes 5 frères et sœurs propriétaires en indivision et à parts égales du terrain cadastré ZO 28 (maintenant ZO 100) (au lieu-dit « Bando la Cordo ») dont nous venons d'hériter suite au décès de notre mère.

Aucun de nous n'a de vocation agricole.

Nous vous présentons un projet qui pourrait être réalisé sur cette portion de terrain d'une superficie d'environ 3500 m² (voir croquis joints).

L'opération projetée consiste en la création de trois parcelles à bâtir, d'une contenance de 1175 m² environ chacune, pour des constructions à usage d'habitation.

S'intégrant dans un espace déjà construit, les parcelles créées seront d'une surface confortable qui autoriseront la réalisation d'habitations d'un bon niveau. En respectant le cadre de vie et l'intimité de chacun, les futurs habitants se sentiront bien chez eux.

Elles permettront, en outre, la mise en œuvre plus aisée de l'assainissement individuel.

Une voie d'accès aux terrains sera créée avec une zone de retournement (raquette) pour les véhicules de secours et le ramassage des ordures ménagères. Elle sera dotée de trottoirs / piste cyclable.

Etant proche du pôle Toulousain et du bassin d'emplois de Montauban, ce projet permettra à la commune de répondre à la pression foncière induite par le développement et le dynamisme du Nord Toulousain.

Il participera à la végétalisation de la zone (les vues aériennes montrent que les zones bâties contribuent fortement à la présence de beaucoup d'arbres).

La zone est propre et non inondable. Il n'existe aucune nuisance de bruit, de pollution, de risque chimique ou technologique.

Ce projet répond et est conforme aux attentes du SCoT Nord Toulousain et du PADD.

Au sujet du PADD, nous vous faisons remarquer que certaines dispositions sont formulées de façon tellement ambiguë et peu précise, qu'un avis favorable ou défavorable peut être donné, indifféremment, pour une même demande.

Nous avons présenté ce projet à Mr Janer, alors maire de la commune. Celui-ci avait été séduit par notre proposition (emplacement, taille des parcelles limitant les problèmes de voisinage, organisation des lots, ...) et nous avait promis de le défendre pour l'inclure dans le nouveau PLU.

Une réponse écrite nous avait été promise en cas de refus. A la date de l'ouverture de l'enquête publique, n'ayant pas reçu de réponse (écrite ou orale), nous avons pensé que notre demande avait été entérinée. Ce n'est pas le cas.

En conséquence, en cas de refus, nous vous demandons de nous formaliser cette décision par écrit, avec l'argumentation précise et détaillée ayant conduit à ce refus.

Nous faisons remarquer que nous n'avons pas été informés jusqu'à l'ouverture de l'enquête publique des dispositions et du zonage projeté pour le nouveau PLU. Ce n'est pas convenable.

De plus aucune concertation préalable ne nous a été proposée et, en conséquence, ne nous a pas permis de défendre ce projet, pourtant conforme aux attentes du PADD.

Enfin, afin de conforter notre demande, nous relevons que dans le document « rapport.pdf » soumis à l'enquête publique, le zonage présenté pour le hameau de Gaoussesem prévoyait, en page 198/229, pour ce qui nous concerne, la création de 5 logements. L'acceptation de notre requête satisfait cette projection.

Nous demandons à ce que cette partie de parcelle soit effectivement incluse dans le zonage du nouveau PLU.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments distingués,

Denis MORASSUT pour l'indivision.

Pièces jointes :

- Plans liés au projet (nombre 2)
- Etude de la conformité par rapport au PADD (3 pages)
- Extraction partielle de la page 198/200 du document intitulé « rapport.pdf » (1 page)

Pour votre information :

Nous avons rencontré Mr Janer, alors maire de la commune pour lui présenter un projet qui nécessitait le passage en constructible des parcelles incluant la ZO 28 (maintenant ZO ZO28) appartenant à l'indivision et la ZO27 appartenant en propre à notre sœur Umberte.

Celui-ci avait été séduit par notre proposition (emplacement, taille des parcelles limitant les problèmes de voisinage, organisation des lots,) mais nous a demandé de faire deux demandes distinctes :

- o L'une pour le passage en constructible uniquement d'une partie de la parcelle ZO28 (3500 m²)
- o La seconde pour la mise en constructible des 2 parcelles dans leur totalité

IL nous avait promis de défendre, au moins, la première pour l'inclure dans le nouveau PLU, la seconde lui paraissant trop importante pour être acceptée mais serait quand même soumise à la commission.

Nous nous tenons à votre disposition pour vous la présenter, le cas échéant.

Pardon, je crois que je me suis trompé. Je croyais que ta volonté était d'envoyer le projet 1 et le projet 2

Excuses moi

Le lun. 7 déc. 2020 à 09:06, Antoine a écrit :

Denis, je pense que tu as envoyé 2 fois le projet 1 en piece jointe

Antoine

Le dim. 6 déc. 2020 à 23:03, Denis MORASSUT a écrit :

L'indivision MORASSUT :

Antoine MORASSUT

Denis MORASSUT

Umberte MORASSUT

Josette GRANGE

Marie-Line CRABETTE

A l'attention de Mme Caroline THAU, commissaire enquêteur

Objet : REQUETE N°2 -PARCELLE ZO 28 (maintenant ZO100) - DEMANDE DE PASSAGE EN CONSTRUCTIBLE D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE

Madame,

Conformément à la demande que vous nous avez faite le 25 Novembre dernier lors de notre entrevue, nous vous formalisons notre requête concernant notre parcelle citée en objet (située à Gaussem zone Uc).

Nous sommes 5 frères et sœurs propriétaires en indivision et à parts égales du terrain cadastré ZO 28 (maintenant ZO 100) (au lieu-dit « Bando la Cordo ») dont nous venons d'hériter suite au décès de notre mère.

Aucun de nous n'a de vocation agricole.

Nous vous présentons un projet qui pourrait être réalisé sur cette portion de terrain d'une superficie d'environ 3500 m² (voir croquis joints).

L'opération projetée consiste en la création de trois parcelles à bâtir, d'une contenance de 1175 m² environ chacune, pour des constructions à usage d'habitation.

S'intégrant dans un espace déjà construit, les parcelles créées seront d'une surface confortable qui autoriseront la réalisation d'habitations d'un bon niveau. En respectant le cadre de vie et l'intimité de chacun, les futurs habitants se sentiront bien chez eux.

Elles permettront, en outre, la mise en œuvre plus aisée de l'assainissement individuel.

Une voie d'accès aux terrains sera créée avec une zone de retournement (raquette) pour les véhicules de secours et le ramassage des ordures ménagères. Elle sera dotée de trottoirs / piste cyclable.

Etant proche du pôle Toulousain et du bassin d'emplois de Montauban, ce projet permettra à la commune de répondre à la pression foncière induite par le développement et le dynamisme du Nord Toulousain.

Il participera à la végétalisation de la zone (les vues aériennes montrent que les zones bâties contribuent fortement à la présence de beaucoup d'arbres).

La zone est propre et non inondable. Il n'existe aucune nuisance de bruit, de pollution, de risque chimique ou technologique.

Ce projet répond et est conforme aux attentes du SCoT Nord Toulousain et du PADD.

Au sujet du PADD, nous vous faisons remarquer que certaines dispositions sont formulées de façon tellement ambiguë et peu précise, qu'un avis favorable ou défavorable peut être donné, indifféremment, pour une même demande.

Nous avons présenté ce projet à Mr Janer, alors maire de la commune. Celui-ci avait été séduit par notre proposition (emplacement, taille des parcelles limitant les problèmes de voisinage, organisation des lots, ...) et nous avait promis de le défendre pour l'inclure dans le nouveau PLU.

Une réponse écrite nous avait été promise en cas de refus. A la date de l'ouverture de l'enquête publique, n'ayant pas reçu de réponse (écrite ou orale), nous avons pensé que notre demande avait été entérinée. Ce n'est pas le cas.

En conséquence, en cas de refus, nous vous demandons de nous formaliser cette décision par écrit, avec l'argumentation précise et détaillée ayant conduit à ce refus.

Nous faisons remarquer que nous n'avons pas été informés jusqu'à l'ouverture de l'enquête publique des dispositions et du zonage projeté pour le nouveau PLU. Ce n'est pas convenable.

De plus aucune concertation préalable ne nous a été proposée et, en conséquence, ne nous a pas permis de défendre ce projet, pourtant conforme aux attentes du PADD.

Enfin, afin de conforter notre demande, nous relevons que dans le document « rapport.pdf » soumis à l'enquête publique, le zonage présenté pour le hameau de Gaoussem prévoyait, en page 198/229, pour ce qui nous concerne, la création de 5 logements. L'acceptation de notre requête satisfait cette projection.

Nous demandons à ce que cette partie de parcelle soit effectivement incluse dans le zonage du nouveau PLU.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments distingués,

Denis MORASSUT pour l'indivision.

Pièces jointes :

- Plans liés au projet (nombre 2)
- Etude de la conformité par rapport au PADD (3 pages)
- Extraction partielle de la page 198/200 du document intitulé « rapport.pdf » (1 page)

Pour votre information :

Nous avons rencontré Mr Janer, alors maire de la commune pour lui présenter un projet qui nécessitait le passage en constructible des parcelles incluant la ZO 28 (maintenant ZO ZO28) appartenant à l'indivision et la ZO27 appartenant en propre à notre sœur Umberte.

Celui-ci avait été séduit par notre proposition (emplacement, taille des parcelles limitant les problèmes de voisinage, organisation des lots,) mais nous a demandé de faire deux demandes distinctes :

- L'une pour le passage en constructible uniquement d'une partie de la parcelle ZO28 (3500 m²)
- La seconde pour la mise en constructible des 2 parcelles dans leur totalité

IL nous avait promis de défendre, au moins, la première pour l'inclure dans le nouveau PLU, la seconde lui paraissant trop importante pour être acceptée mais serait quand même soumise à la commission.

Nous nous tenons à votre disposition pour vous la présenter, le cas échéant.

Bonjour,

Vous trouverez en pièce jointe à ce mail, notre rejet du projet de révision du PLU de LARRA tel qu'il est présenté dans le dossier mis à la disposition.

Si vous aviez un quelconque problème pour accéder au PDF en PJ, merci de m'en informer au plus vite, afin que les 4 pages qui le constituent soient copiés/collés dans le mail directement.

Merci d'avance de votre retour concernant la bonne réception du document en PJ et de nous tenir informer de la suite qui sera donné à ce projet.

Nous nous tenons à votre disposition pour tous compléments d'informations ou échanges (mail, tél, présentiel).

Je pense que si une réunion débat était organisée sur ce sujet et que les larrasiens soient invités et informés, cela permettrait de faire avancer le sujet de manière concertée et acceptée de tous, habitants et leurs élus locaux.

Cordialement, Mr et Mme BORREMAN

Mr et Mme BORREMAN David
14 impasse d'Encoste
31330 LARRA
david.borreman@orange.fr

Larra, le 5 décembre 2020

A l'Attention de Mme Caroline Thau
Commissaire enquêteur
plu2020@larra.fr

Objet: Rejet du projet de révision du PLU de la commune de Larra

Madame,

Comme indiqué sur le site de la Mairie, nous vous écrivons afin de vous informer que nous souhaitons vivement rejeter le projet de révision du PLU de Larra pour les raisons que nous allons développer et motiver ci-après.

Suite à la prise de connaissance des documents du dossier soumis à enquête publique dans le cadre du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Larra, voici certains éléments qui nous ont interpellés et que nous souhaitons porter à votre connaissance.

Tout d'abord, nous tenons à vous faire remarquer que le dossier ne donne que très peu d'éléments sur la période 2016 - 2020 alors que toutes les années doivent être prises en considération dans le cadre d'une projection.

- Nombre d'habitants vs nombre de logements

Entre 2007 et 2016 : il y a eu en moyenne +70 habitants/an et +24 logements/an soit 6 à 7 logements/ha - et donc presque 3 habitants/logement, et non 2,2 hab/log si l'on tient compte des chiffres du dossier qui indiquent +230 logements pour environ 500 habitants! Ce qui signifie que dans les logements il y a des enfants à prendre en considération pour les écoles qui sont déjà saturées en termes de capacité d'accueil par exemple. L'agrandissement des écoles est une nécessité prioritaire.

Le PLU propose de passer à 12 logements/ha, or la superficie d'un hectare (ha) n'est que de 100 mètres x 100 mètres, et Larra est un petit village et les gens qui y vivent et qui s'y sont installés ne souhaitent pas transformer Larra en petite ville dortoir comme déjà tant d'autres!

Chiffres INSEE:

Les chiffres de 2017 ont été établis par l'INSEE au 31/12/2016.

Ces données indiquent qu'il y a eu +519 habitants entre 2006 et 2017.

Nb d'hab.	Année	Ecart (hab en +)
1372	2006	N/A
1383	2007	11
1392	2008	9
1427	2009	35
1432	2010	5
1495	2011	63
1550	2012	55
1672	2013	122
1730	2014	58
1765	2015	35
1828	2016	63
1891	2017	63

Combien d'habitants en 2020 ?

En tenant compte du taux d'évolution moyen annuel de 4,5% entre 2011 et 2016, source INSEE, la population en 2020 peut être légitimement estimée à **2158 habitants**.

Le dossier doit donc être en premier lieu réactualisé avec les données de 2020 en termes d'habitants et de logements et non les données de 2016 qui sont déjà caduques car obsolètes.

De plus, les données fournies dans le rapport de présentation indiquent qu'il y a eu 86 logements supplémentaires autorisés de 2017 à 2019.

En 2016 (source INSEE) la commune comptait 686 logements dont 648 résidences principales, et non 600 comme indiqué dans le PADD.

Ainsi, le nombre de **résidences principales à produire à partir de 2020** pour atteindre l'objectif de 830 logements en 2030 (merci de préciser l'utilité de cet objectif) est inférieur à 100 logements (actuellement $648+86=734$ logements et donc l'objectif "à définir" est de $830-734=96$ logements seulement). On est donc très loin des 230 logements nécessaires pour atteindre le soit disant objectif nécessaire à l'accueil de nouveaux habitants à Larra. CQFD.

Entre 2010 et 2019, il y a eu +296 logements sur 37ha, soit environ 8 logements/ha (et non 6 ou 7 log/ha comme indiqué dans le rapport); soit en moyenne + 30 logements/an sur 10 ans. Durant cette période, la population est passée de 1432 habitants à 2065 (estimation ci-dessus 2158 hab en 2020 et donc 2065 en 2019).

Or la révision du PLU a pour objectif d'accroître la capacité d'accueil à 230 logements et donc environ 500 habitants (minimum), soit $2158 + 500 = 2658$ habitants, chiffre bien supérieur au souhait prévisionnel de la Mairie d'une population de 2300 habitants! Et d'ailleurs pourquoi Larra devrait avoir 2300 habitants à l'horizon 2030? Quel est l'intérêt, la logique, la stratégie?

Ce chiffre est issu d'une croissance annuelle souhaitée par la Mairie qui n'a pas de signification stratégique et surtout de politique en adéquation déjà planifiée. Pour seul exemple, voici la situation de l'école maternelle de Larra qui est déjà trop petite pour accueillir dans de bonnes conditions les plus petits qui dépendent pourtant tellement des adultes!

En effet, il y a environ 120 enfants de 3 à 5 ans pour 4 classes de 30 avec 4 maîtresses et seulement 3 ATSEM au lieu de 4 voire 5, ça ne serait pas du luxe, car la petite enfance est trop onéreuse pour la Mairie, il n'y a pas de budget !!! La salle de motricité a été transformée en cantine, manque de dortoir et même de rideaux pour avoir la pénombre à l'heure de la sieste, les grands (ils n'ont que 5 ans !!!) se reposent sur leur table pendant 15 minutes.

Comme de nos jours, tout est toujours bien analysé, planifié et budgétisé, il y a des préfabriqués pour colmater les manquements des adultes. Ces préfabriqués sont déjà insuffisants en termes de capacité et ils sont sans toilettes ni même point d'eau pour des touts petits ?!!!! Mais comment cela est-il possible en FRANCE au XXI^e siècle? C'est faire là bien peu de cas de l'accueil et de l'éducation des plus petits d'entre-nous, ne trouvez-vous pas? Quelle est la considération envers les équipes enseignantes et périscolaire ?

Ainsi, plutôt que de s'occuper des écoles et de leur agrandissement urgentissime, il faudrait construire:

- plus de 40 logements sur 140mx100m (1,4ha) derrière la Mairie
- une vingtaine de logements sur 110mx100m (1,1ha) devant l'école maternelle
- une dizaine de logements sur 110mx100m (1,1ha) lieu "Le Clos"

La commune prévoit donc un PLU révisé sur la période 2016 - 2030 sachant que nous sommes déjà fin 2020 pour atteindre des objectifs bien chiffrés, mais sans aucune stratégie, ni politique locale en adéquation!

Objectif:

+500 habitants +230 logements sur 19ha soit 12 logements/ha

Stratégie et politique en inadéquation

Environnement: l'entrée du village avec beaucoup d'espaces naturels sur toute la montée fait le charme du village, ainsi que sa belle Mairie et son Eglise que l'on voit bien avec la prairie laissée libre aux insectes et oiseaux. Pourquoi gâcher cela avec du bétonnage à outrance?

Enfance: enseignant(e)s, les 2 écoles manquent déjà de places pour l'accueil des enfants, malgré les pré-fabriqués sous-équipés!!! Il y a de moins en moins de places pour les maternelles avec un manque d'ATSEM sur décision de la Mairie de Larra car ce budget serait trop élevé. Ce ne sont pourtant que des salaires très raisonnables pour des personnes effectuant un travail de qualité, particulièrement apprécié par les maîtresses et tellement utiles aux enfants; périscolaire, cantine dans la salle de motricité qui n'existe plus, pas de dortoir pour tous, ni même des rideaux pour la sieste! Est-ce cela la place faite aux touts petits à Larra ?

Transport et voirie: Quel est l'offre de déplacement en bus par jour pour aller à Grenade ou à Blagnac? Quel est l'état de la voirie autour de Larra, combien d'inutiles et non conforme dos d'âne et mobilier "urbain" dépensés alors que les fossés ne sont pas régulièrement entretenus? Souhaitons-nous générer encore plus de bouchons journaliers?

Gestion des eaux: la station d'épuration a-t-elle été qualifiée dès l'origine pour une population de + de 2300 habitants voire 2700 si l'on tient compte des chiffres INSEE et de l'objectif d'environ +500 habitants? Quelles seront les conséquences sur l'eau potable, les eaux usées, les eaux pluviales et l'assainissement? Quels seront les surcoûts engendrés et qui les assumera?

Espaces verts: Voilà une contradiction bien contemporaine de vouloir protéger l'environnement, les éco-systèmes, les forêts et les prairies, on prône même la jachère, tout en accélérant encore et toujours l'urbanisation afin de bétonner tous les espaces rendus disponibles au béton! Les villes essaient de se reverdir, les villages ne doivent pas s'urbaniser !

Que souhaitons nous voir dans un village, des routes, du béton, une mini cité dortoir de 2 ou 3000 âmes ou simplement entendre les oiseaux, voir des insectes, des arbres et de la nature qui manque tant à ce monde dominé par la course effrénée et irréfléchie. Posez-vous tranquillement et posez la question aux habitants des villages: pourquoi sont-ils venus s'installer dans un village? Que recherchaient-ils? Quelles étaient leurs aspirations? Et même si l'on n'entend pas cela, peut-on entendre la priorité qu'il faudrait accorder aux 2 écoles saturées et déjà exigües, manquant d'espace et de personnel pour accueillir comme il se doit les enfants du village?

En espérant vous avoir convaincu de l'intérêt de rejeter cette révision du PLU et disposé à échanger librement dès que nous serons tous enfin débarrassés de ce maudit virus COVID-19, nous pourrions alors reprendre si nécessaire un calendrier de révision du PLU actuel basé sur les dernières données (INSEE), sur la prise en considération des écoles pour l'accueil des enfants et sur les avis collectés auprès des actuels habitants de Larra.

Vous en souhaitant bonne réception et dans l'attente de votre réponse, veuillez agréer, Madame Thau, nos sincères salutations.

Cordialement, Mr et Mme Borreman