

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DU TARN

DAMIATTE

B – RAPPORT DE
PRESENTATION
COMPLEMENTAIRE
(PIECE N°2 DU PLU)

MODIFICATION N°1		
Enquête Publique		Approuvée
26 juin 2020	11 juillet 2020	29 septembre 2020



Sommaire

INTRODUCTION	2
1. La procédure de modification de droit commun du Plan Local d’Urbanisme.....	3
1. Engagement du projet.....	3
2. Les mesures de publicités.....	3
3. Déroulement de l’enquête	3
4. Approbation de la modification.....	3
2. Modification de l’OAP de la zone AU « Résidence Boulibou ».....	4
❖ Descriptif et enjeux du site	5
❖ Raccordement aux réseaux	7
❖ Modification des Orientations d’Aménagement et de Programmation.....	7
3. Modification de l’OAP de la zone AU « Séverac »	10
❖ Descriptif et enjeux du site	10
❖ Raccordement aux réseaux	12
❖ Modification des orientations d’aménagement et de programmation	13
4. Modifications mineures des pièces écrites du règlement	15
❖ Modification du règlement écrit de la zone AU	15

INTRODUCTION

La commune de DAMIATTE dispose d'un **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du **4 juin 2013**. Il a été modifié une première fois via une modification simplifiée pour l'adaptation de quelques points réglementaires qui ont été approuvés par délibération du 19 décembre 2013.

La Communauté de communes du Laurécois – Pays d'Agout (CCLPA), compétente en matière de document d'urbanisme, a délibéré le **28 janvier 2020** pour prescrire la modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de DAMIATTE afin de proposer quelques ajustements du document d'urbanisme pour répondre à des problématiques nouvelles.

Le projet de modification du document d'urbanisme vise les objectifs suivants :

- ↪ Modifier l'Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone AU « Résidence Boulibou » afin de faciliter la mise en place de projets d'aménagement, la zone étant très restrictive et ce particulièrement sur le nombre de lot ;
- ↪ Modifier l'OAP de la zone AU « En Severac » afin de supprimer la voie de desserte interne ;
- ↪ Modifier le règlement écrit pour la zone AU pour permettre un aménagement au fur et à mesure respectant l'OAP plutôt qu'une opération d'ensemble difficilement réalisable.

Les différentes procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme sont prévues de l'article L.153-31 à l'article L.153-60 du Code de l'urbanisme. Ces procédures sont la révision, la modification de droit commun, la modification simplifiée, la mise en compatibilité ou prise en compte d'un document supérieur, et la mise à jour des annexes. La procédure de modification retenue ici est détaillée de l'article L.153-36 à l'article L.153-44 du même code.

La procédure de modification du PLU est retenue dans la mesure où les évolutions détaillées ci-après :

- Ne portent pas atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- N'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Par ailleurs, la procédure de modification du PLU est retenue dans les cas édictés à l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le PLU est modifié, lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

La commune de DAMIATTE est concernée par la présence d'un site Natura 2000 : FR7301631 - Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou. Cependant, les modifications apportées n'auront pas d'effets notables sur l'environnement. Au vu de l'article **L104-3 du Code de l'Urbanisme** qui prévoit que "sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration", la présente modification du PLU de DAMIATTE est soumise à un examen au cas par cas pour déterminer si une évaluation environnementale est nécessaire.

1. LA PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Engagement du projet

La procédure de modification est engagée à l'initiative du Président de la CCLPA qui établit le projet de modification (article L 153-37 du Code de l'Urbanisme). La délibération du 28 janvier 2020 autorise le lancement de la procédure de modification du PLU (article L 153-38 du Code de l'Urbanisme).

2. Les mesures de publicités

Avant ouverture de l'enquête publique, le Président de la CCLPA notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme ainsi qu'au maire de la commune de DAMIATTE (article L 153-40 du Code de l'Urbanisme).

3. Déroulement de l'enquête

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'environnement par le président de la CCLPA (art. L153-41 du Code de l'urbanisme). Le Président soumet le projet à enquête publique par arrêté. L'enquête publique se déroule sur le territoire de la commune DAMIATTE. Le commissaire-enquêteur désigné par le Tribunal administratif reçoit les habitants qui le souhaitent et enregistre leurs doléances sur le projet. A l'issue de l'enquête, le commissaire-enquêteur remet son rapport. Ce processus est détaillé chronologiquement ci-après :

- A la demande du président de l'EPCI compétent, le président du Tribunal administratif désigne le commissaire-enquêteur en charge de la conduite de l'enquête publique (article L.123-4 du Code de l'environnement),
- Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que par voie de publication locale (article L123-10 du Code de l'environnement),
- Le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête (article L.123-12 du Code de l'environnement),
- L'enquête publique est ouverte par le président de l'EPCI compétent (article L.123-3 du Code de l'environnement),
- La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale (article L.123-9 du Code de l'environnement),
- Le commissaire enquêteur conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet et de participer effectivement au processus de décision (article L.123-13 du Code de l'environnement),
- Le commissaire enquêteur rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Ces derniers sont rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de l'enquête publique et sur le lieu où ils peuvent être consultés sur support papier (article L.123-15 du Code de l'environnement).

4. Approbation de la modification

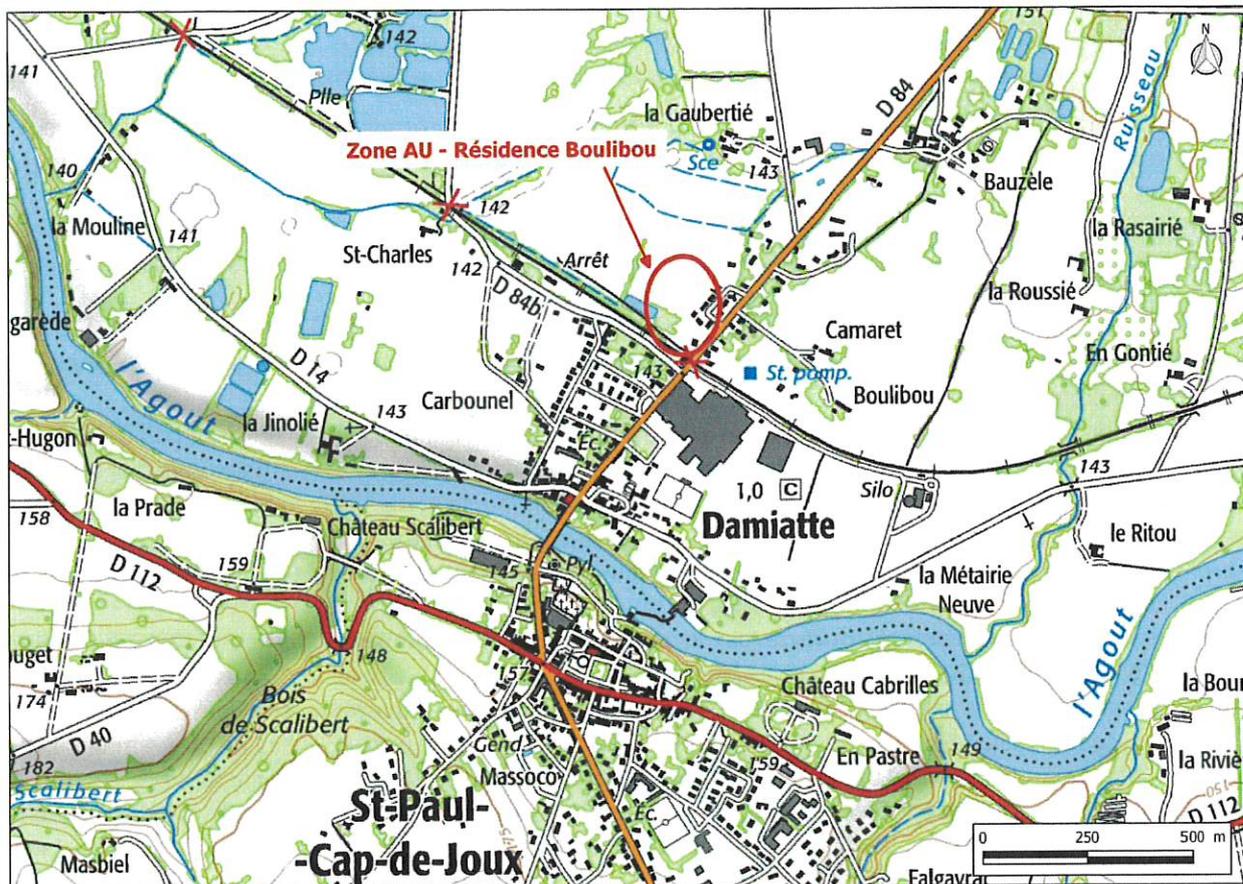
La modification du document est approuvée par délibération de l'organe délibérant de la CCLPA après modifications éventuelles apportées au projet en fonction des avis des personnes publiques associées et du rapport du commissaire enquêteur. Des mesures de publicité légale suivent l'approbation (affichage et publication de l'acte).

2. MODIFICATION DE L’OAP DE LA ZONE AU « RESIDENCE BOULIBOU »

Les Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP) permettent de préciser les conditions d’aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Ces OAP mettent en exergue les actions à mettre en œuvre, afin de favoriser la bonne intégration des constructions dans le cadre paysager tout en assurant la cohérence des aménagements et voiries et des traitements paysagers à établir.

La zone AU Résidence Boulibou se situe à proximité du centre bourg. Elle a pour vocation de développer une zone en profondeur derrière une ligne déjà urbanisée le long de la D84.



Cartographie 1 – Localisation de la zone AU Résidence Boulibou

❖ Descriptif et enjeux du site

Le site est caractérisé par des terres agricoles à dominante de prairie permanente. La planéité du site est favorable à son urbanisation.

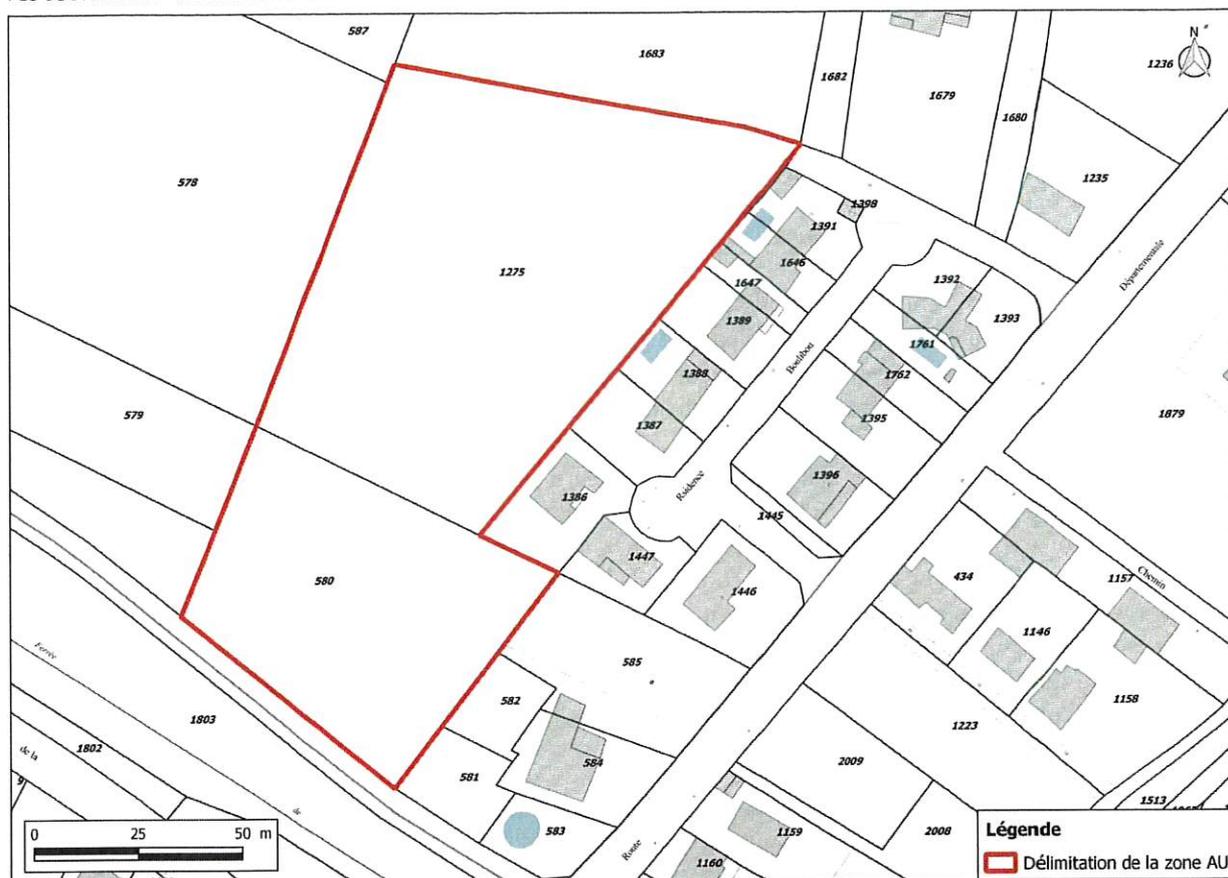
Cette zone de 1,21 ha se situe en second et troisième rideau par rapport à la D84 qui traverse le village. Les formes bâties à proximité sont constituées d'habitat pavillonnaire organisé sous forme de lotissement relativement dense.

Au nord, l'accès au site peut être permis à partir du lotissement adjacent de Boulibou, au sein duquel le principe de desserte a été établi en anticipant le développement futur de l'actuelle zone AU. En outre, au sein de la zone U1, la présence d'une dent creuse est propice à l'établissement d'un accès en direction de la zone AU, permettant de conforter le maillage viaire sur ce secteur par la création d'un second point d'accès à la zone AU.

Le PADD (p. 6) précise que « la taille des parcelles devra prendre en compte à la fois la nécessité de la diversité mais également le devoir de restreindre l'emprise de l'urbanisation ». Cette zone AU, malgré son positionnement très proche du bourg, ne parvient pas à s'urbaniser. En effet, l'orientation d'aménagement proposée est très dense et peut être en contradiction avec une orientation de l'axe 1 du PADD, à savoir « Préserver une densité moyenne permettant de diversifier l'offre de logements » (p. 6 du PADD). En effet, cette zone dans l'OAP actuelle se veut très dense et ne permet pas une certaine diversité. Il convient alors de proposer une densité plus fluctuante permettant l'accession à des terrains de taille variable. Cela répondrait également à l'orientation « Offrir de petites et grandes parcelles pour l'accession à la propriété (p.7 du PADD) »



Photographie 1 - Vue aérienne du secteur (contour rouge : parcelles concernées)



Cartographie 2 - Parcellaire de la zone AU Résidence Boulibou

Les paysages perceptibles sont :

- ↙ A l’Est, un habitat pavillonnaire organisé sous forme de lotissement;
- ↖ Au Nord et à l’ouest, une prairie permanente ;
- ↘ Au Sud, la parcelle est bordée par la voie ferrée.

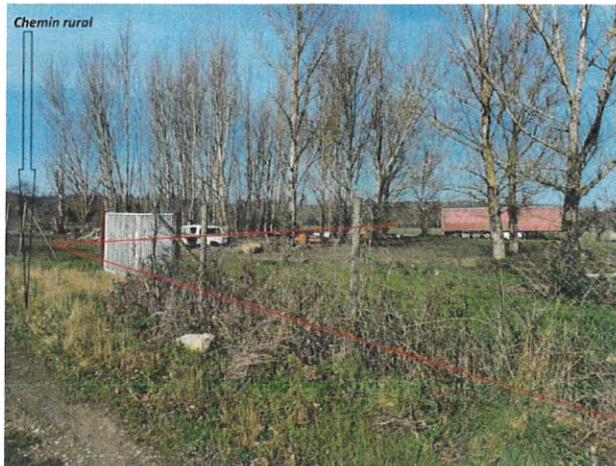
La périphérie du secteur est ouverte, le site apparait dans un espace à dominante agricole mais en prolongement et en profondeur de la trame urbaine existante.



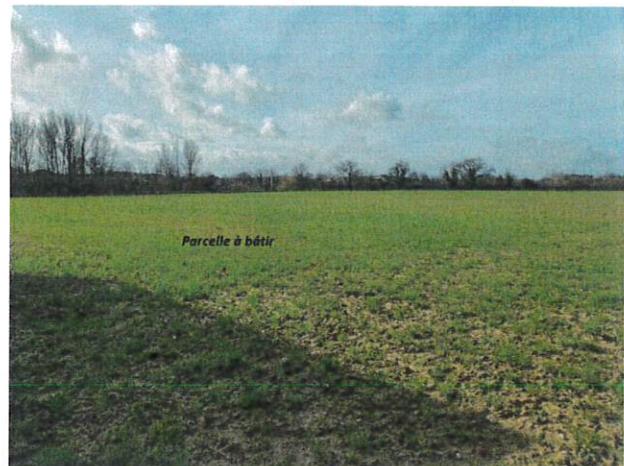
Photographie 2 – Accès sud au site via une dent creuse



Photographie 3 – Accès Nord via le lotissement Boulibou



Photographie 4 – Vue de la parcelle concernée le long du chemin rural et de la voie ferrée



Photographie 5 – Vue de la parcelle concernée depuis l'accès nord

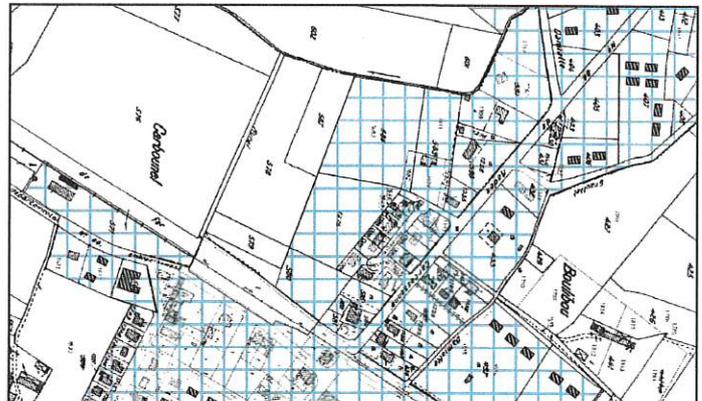
Concernant l'aménagement de cette zone, les enjeux sont les suivants :

- ▶ **Préserver et valoriser un lien** entre le nouveau secteur et la zone existante et diversifier l'offre de logements ;
- ▶ Aménager la zone de **manière cohérente** en garantissant une bonne intégration avec l'activité agricole à l'arrière ;
- ▶ **Prévoir une marge non aedificandi** pour préserver l'accès aux parcelles agricoles.

❖ Raccordement aux réseaux

• Assainissement :

Les futures constructions du secteur « Résidence Boulibou » devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif.



Cartographie 3 – Extrait du zonage d'assainissement collectif de Damiatte

• Eau potable et défense incendie :

Le réseau d'eau potable est disponible en bordure de RD 84 et permettrait de raccorder au maximum 13 abonnements. A noter que l'alimentation du projet nécessitera une extension du PVC 90 mm via la voie de desserte à créer.

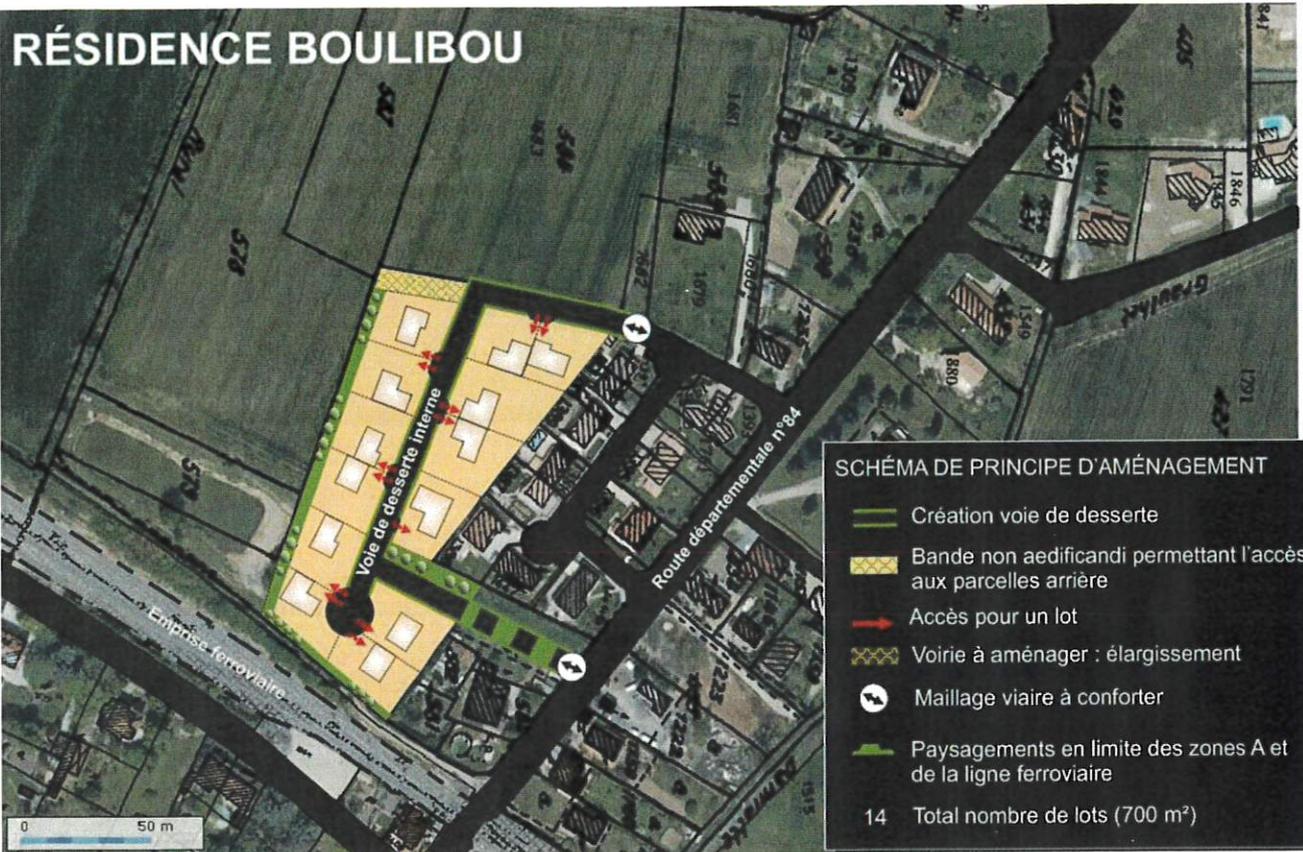
❖ Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Afin d'assurer plus de souplesse et un aménagement cohérent, les Orientations d'Aménagement et de Programmmations sont redéfinies.

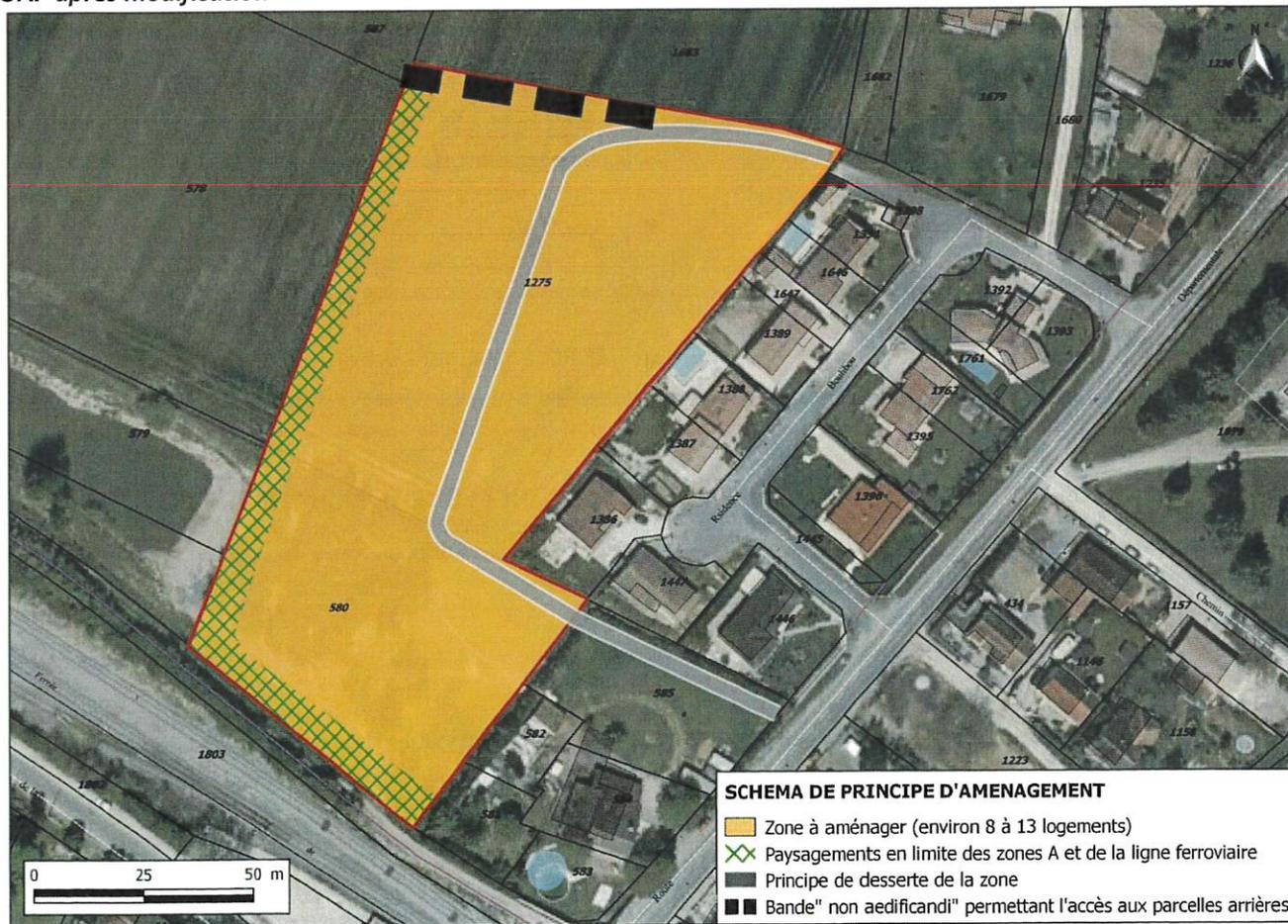
Elles permettront :

- ↪ Une définition plus souple du nombre de lots ;
- ↪ Une voirie plus adaptable au nombre de lots créés ;
- ↪ Une zone non aedificandi pour permettre l'accès aux parcelles situées à l'arrière.

OAP avant modification



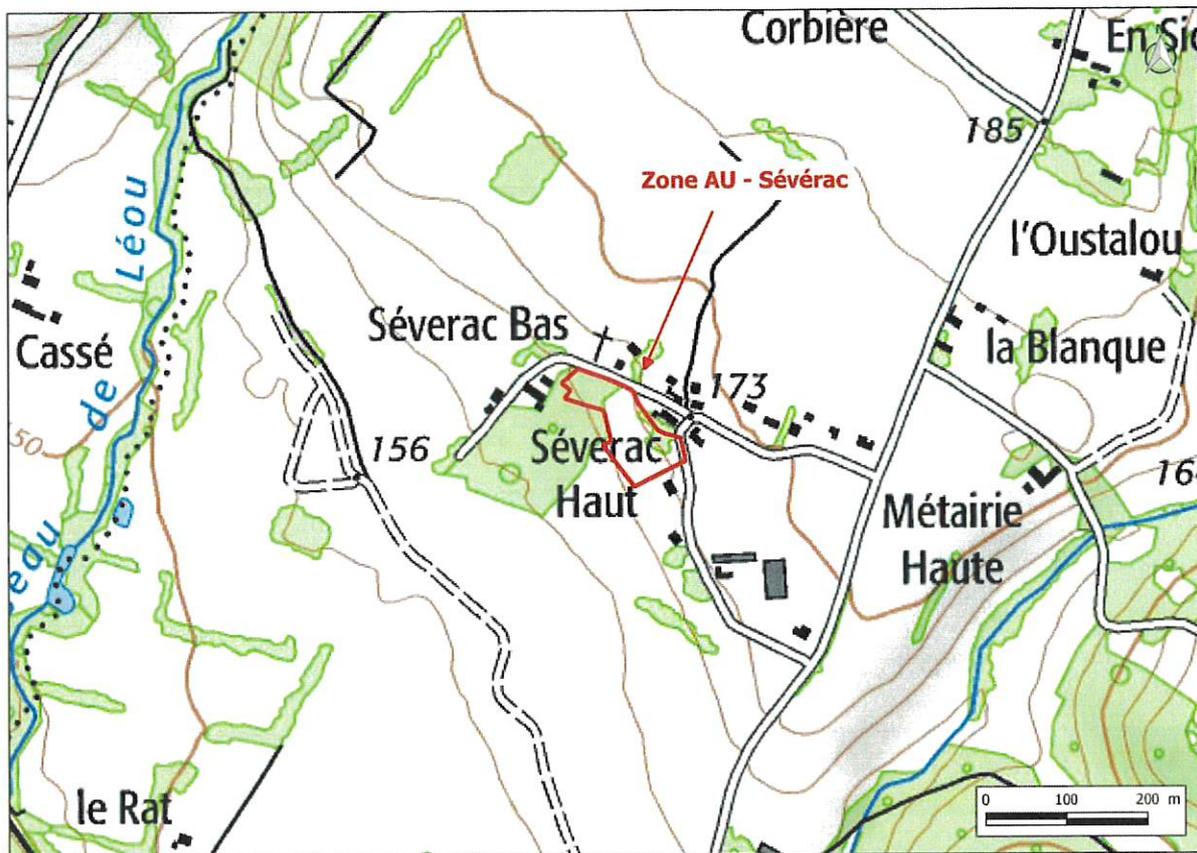
OAP après modification



Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration Paysagère
Densité moins importante ou égale à celle du lotissement adjacent : 8 à 13 lots permettant de diversifier l'offre de logement	Les accès à la parcelle peuvent être fait via la dent creuse au sud et via l'accès libre au lotissement Boulibou.	Accompagnement paysager en marge de la zone AU au contact du parcellaire agricole. Végétalisation des abords de la ligne ferroviaire.

3. MODIFICATION DE L'OAP DE LA ZONE AU « SEVERAC »

La zone AU « Sévérac » se situe dans le hameau de Sévérac à l'Ouest de la commune dans un secteur déjà urbanisé.

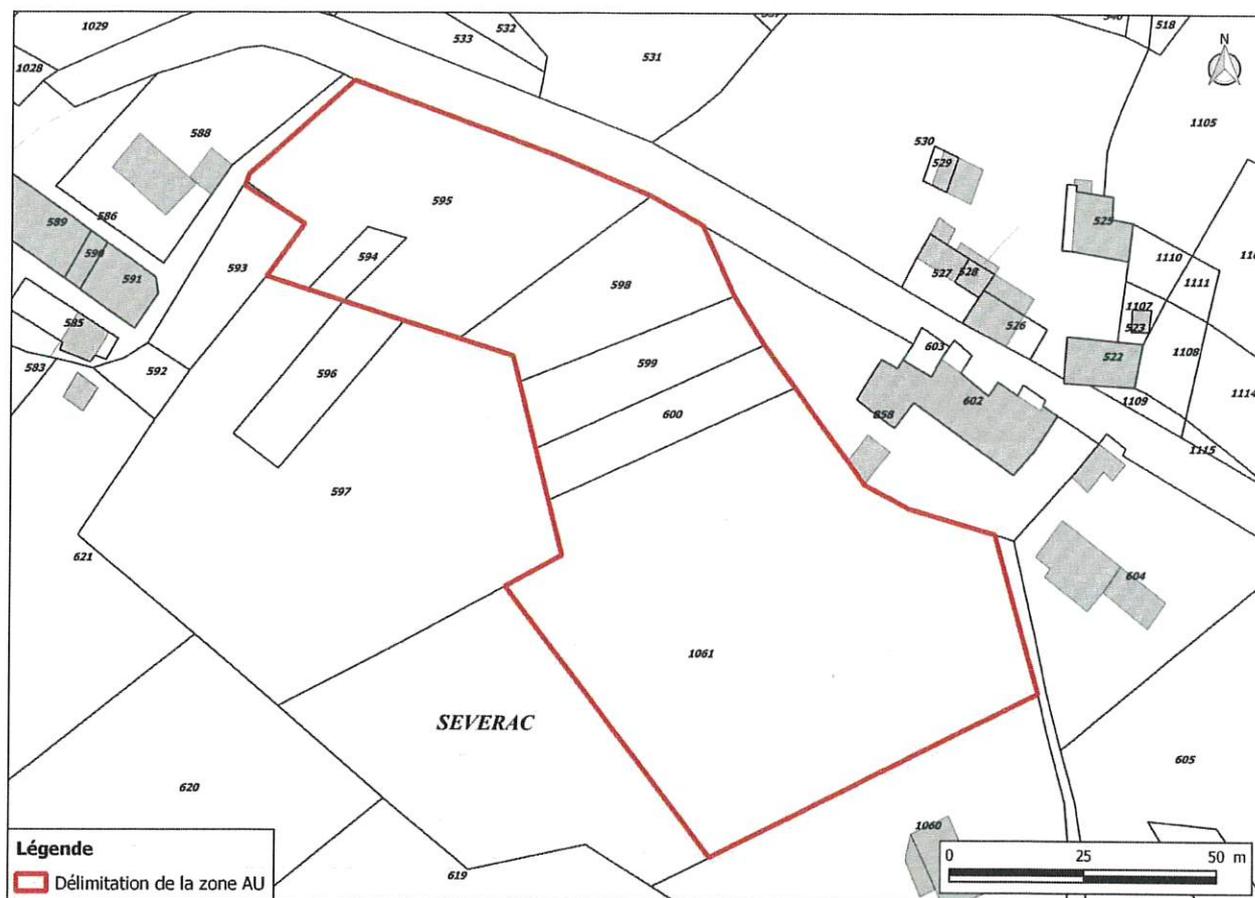


Cartographie 4 - Localisation du secteur Sévérac

❖ Descriptif et enjeux du site



Photographie 6 - Vue aérienne du secteur (contour rouge : zone concernée)



Cartographie 5 – Parcellaire de la zone AU Séverac

La zone AU « Séverac » se développe sur un espace végétal qui tend à se fermer. Le site bénéficie d'un positionnement en léger balcon qui se traduit par un léger pendage dans un sens Nord-Est/Sud-Ouest. Cette zone de 8000 m² se situe en premier et deuxième rideau de la voie communale traversant le hameau. La forme urbaine du secteur mêle corps de ferme et constructions pavillonnaires plus récentes.

L'accessibilité de la zone est assurée par deux voies communales desservant le hameau dont une n'est pas carrossée à son extrémité Est.

- ↪ A l'Est, une zone agricole comprenant quelques constructions récentes ;
- ↪ Au Nord, la voie communale et un corps de ferme entoure le secteur ;
- ↪ A l'Ouest, un corps de ferme ancien ;
- ↪ Au Sud, un espace agricole pour partie cultivé et pour partie friche.

Le secteur prend place dans un espace en partie urbanisé et approprié à recevoir de l'habitat résidentiel. Ces terrains n'ont plus de vocation agricole. A noter également qu'il n'y a pas d'irrigation ni d'épandage, l'urbanisation de ce secteur ne met pas en péril la structure d'exploitations existantes.

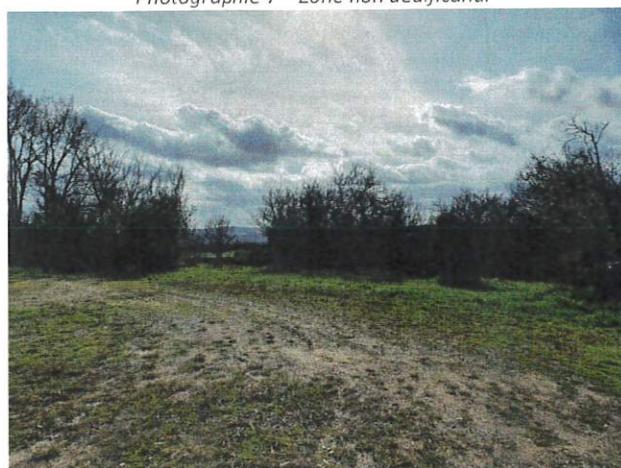
Cette zone nécessite également que l'orientation d'aménagement soit revue. En effet, ce secteur très paysager pourrait bénéficier d'une densité moins importante comme le préconise l'orientation de l'axe 1 du PADD : « L'urbanisation raisonnée sur les secteur à fort caractère paysager (p.6) ». Il est alors proposé de pouvoir créer 4 à 6 lots dans ce secteur et de supprimer la voie de desserte interne couteuse en occupation de l'espace. En effet, les accès peuvent être créés directement sur les voies existantes sans imperméabiliser et consommer de l'espace supplémentaire.



Photographie 7 – Zone non aedificandi



Photographie 8 – Parcelle concernée (partie sud)



Photographie 9 – Parcelle concernée (partie centrale)



Photographie 10 – Parcelle concernée (partie nord)

L'accès des terrains se fera par les voies existantes.

Concernant l'aménagement de cette zone, les enjeux sont les suivants :

- ▶ **Garantir l'intégration** des nouvelles constructions ;
- ▶ **Végétaliser les fonds de parcelles** pour assurer un lien avec les zones agricoles ;
- ▶ **Prévoir une marge de non aedificandi** pour préserver l'accès aux parcelles agricoles.

❖ **Raccordement aux réseaux**

● **Assainissement :**

Le secteur « Sévérac » ne dispose pas d'un raccordement possible au réseau collectif de la commune. Le recours à l'assainissement autonome sera alors indispensable et nécessitera la mise en place de dispositifs adaptés à l'opération.

● **Eau potable et défense incendie :**

Le réseau AEP est dimensionné en 53/63 mm et en 100 mm en linéaire de la voie communale et favorable pour accueillir jusqu'à 6 abonnements à usage individuel.

❖ **Modification des orientations d'aménagement et de programmation**

Afin de garantir la tranquillité du secteur, les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont redéfinies.

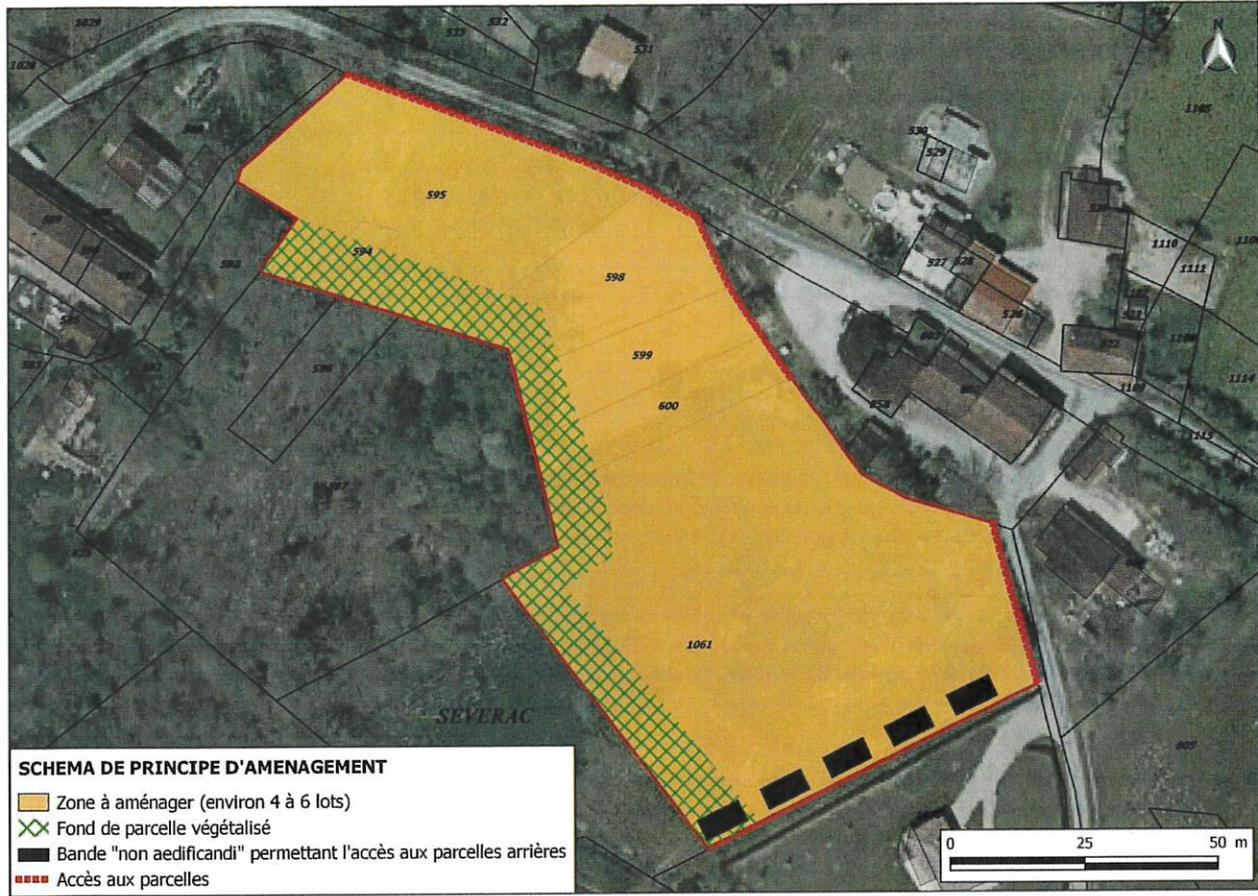
Elles permettront :

- ↪ Une définition plus souple du nombre de lots ;
- ↪ Une desserte moins onéreuse et adaptée au nombre de lots créés ;
- ↪ Une zone non aedificandi pour permettre l'accès aux parcelles situées à l'arrière.

OAP avant modification



OAP après modification



Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
4 à 6 lots pour garantir une urbanisation raisonnée	Accès direct via les voies existantes. Maintien d'une bande non aedificandi en marge Est de la zone AU afin de garantir l'accès aux îlots agricoles bordant la zone.	Implantation du bâti recherchée en léger retrait des voies afin de maintenir le caractère ouvert sur l'arrière des parcelles et de créer d'avantage d'urbanité en marge du noyau traditionnel : compacité de la forme bâtie ramenée en marge de l'espace public.

4. MODIFICATIONS MINEURES DES PIÈCES ÉCRITES DU RÈGLEMENT

❖ Modification du règlement écrit de la zone AU

Dans cette zone destinée à l'urbanisation, il était admis de réaliser les opérations d'aménagement d'ensemble cependant, dans la réalité, la mise en place d'opération d'aménagement d'ensemble reste très délicate et nécessite un apport financier important mais également un accord commun lorsque les parcelles concernent des propriétaires différents. La Communauté de Communes souhaite supprimer cette possibilité et proposer la possibilité de les réaliser au fur et à mesure cependant, il est nécessaire de s'assurer que les projets particuliers ne compromettent pas la réalisation de l'aménagement de l'ensemble de la zone.

● Article AU2 avant modification :

ARTICLE AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont soumises à conditions, les occupations et installations des sols suivantes :

- Les constructions à usage artisanal, commercial et tertiaire devront tenir compte de la zone. Le type d'activité devra être compatible avec les caractéristiques de la zone.
- Les constructions touristiques (chambres d'hôtes ou gîtes).
- Les aires de jeux ouverts au public.
- Les constructions à usage d'hôtellerie et de restauration peuvent être autorisées si les réseaux répondent à la capacité de l'activité.
- Les projets d'aménagement d'ensemble, sous réserve de la création d'un regroupement d'assainissement autonome permettant le traitement des effluents domestiques
- Les projets d'aménagement devront être compatibles avec les schémas d'aménagement spécifiques
- Les opérations d'aménagement d'ensemble devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (cf. Pièce : 2.2).

● Article AU2 après modification :

ARTICLE AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont soumises à conditions, les occupations et installations des sols suivantes :

- Les constructions à usage artisanal, commercial et tertiaire devront tenir compte de la zone. Le type d'activité devra être compatible avec les caractéristiques de la zone.
- Les constructions touristiques (chambres d'hôtes ou gîtes).
- Les aires de jeux ouverts au public.
- Les constructions à usage d'hôtellerie et de restauration peuvent être autorisées si les réseaux répondent à la capacité de l'activité.
- Les projets d'aménagement d'ensemble, sous réserve de la création d'un regroupement d'assainissement autonome permettant le traitement des effluents domestiques
- Les projets d'aménagement devront être compatibles avec les schémas d'aménagement spécifiques
- Les opérations d'aménagement devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (cf. Pièce : 2.2) et pourront être réalisées au fur et à mesure à condition qu'elles ne compromettent pas les possibilités d'aménagement du reste de la zone

Annexes

**Décision de dispense d'évaluation environnementale
Retour de consultation des personnes publiques associées**



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de
l'urbanisme,
sur la modification n°1 du PLU de Damiatte (81)**

n°saisine 2020-8336

n°MRAe 2020DKO43

La mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable, en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles R.122-17-II et R.122-18 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu la loi n°2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de Covid-19 ;

Vu l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai 2016, du 19 décembre 2016, du 30 avril 2019 et du 30 décembre 2019 portant nomination des membres des MRAe ;

Vu l'arrêté ministériel du 30 décembre 2019, portant nomination Monsieur Jean-Pierre VIGUIER comme président de la MRAe Occitanie ;

Vu la délibération de la MRAe Occitanie du 16 janvier 2020, portant délégation à Monsieur Jean-Pierre VIGUIER, président de la MRAe, et autres membres permanents de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas :

- **relative à la modification n°1 du PLU de Damiatte (81) ;**
- **déposée par la Communauté de Communes du Laurégeois – Pays d'Agout ;**
- **reçue le 24 février 2020 ;**
- **n°2020-8336.**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) et sa réponse datée du 19 mai 2020 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires (DDT) du Tarn en date du 2 mars 2020 et son absence de réponse ;

Considérant que la commune de Damiatte (superficie communale de 3 200 ha, 1 025 habitants en 2017 et une évolution moyenne annuelle de + 0,2 % sur la période 2012-2017, source INSEE 2017), engage une modification n°1 de son PLU et prévoit :

- d'apporter des modifications des aménagements intérieurs des zones AU existantes des lieux-dits :
 - « Résidence Boulibou » : faciliter la mise en place de projets d'aménagements (en passant de 14 logements à « 8 à 13 logements » dans l'orientation d'aménagement et de programmation modifiée) et modifier la desserte de la zone ;
 - « En Severac » : faciliter la zone à aménager (en passant de 6 logements à « 4 à 6 lots » dans l'orientation d'aménagement et de programmation modifiée) et supprimer la voie de desserte interne ;
- de procéder à des modifications mineures du règlement écrit de la zone AU pour permettre un aménagement au fur et à mesure tout en respectant l'orientation d'aménagement et de programmation plutôt qu'une opération d'ensemble ;

Considérant que le projet de la modification n°1 du PLU « Résidence Boulibou » est situé dans la zone bleue du plan de prévention du risque inondation « l'Agoût Aval » approuvé le 24/12/2002 ;

Considérant que le projet n'impacte pas les possibilités de développement du PLU en vigueur ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de modification n°1 du PLU de Damiatte n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

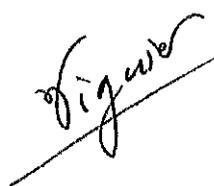
Le projet de modification n°1 du PLU de Damiatte, objet de la demande n°2020-8336, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr ;

Fait à Montpellier, le 24 mai 2020,

Par délégation, le Président de la MRAe



Jean-Pierre VIGUIER

Voies et délais de recours contre une décision dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours gracieux (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision, délai éventuellement prolongé dans le cadre de la loi n°2020-290 et de l'ordonnance 2020-306)

par courrier adressé à :

Le président de la MRAe Occitanie

DREAL Occitanie

Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395 916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.

Le Président

Monsieur Raymond GARDELLE
CC Lautrécois-Pays d'Agout
Maison du Pays
81220 Serviès

Objet : Modification du PLU de Damiatte

Castres, le 20 mai 2020

Monsieur le Président,

Le dossier relatif à la modification du PLU de la commune de Damiatte m'a bien été transmis et je vous en remercie.

Mes services l'ont examiné avec toute l'attention nécessaire sans y trouver d'éléments susceptibles de donner lieu à observations particulières.

Les évolutions prévues n'ayant pas d'incidence sur le développement économique de l'ensemble de la commune, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn émet un avis favorable.



Michel BOSSI

**Monsieur le Président de la Communauté
de Communes du Laurécois-Pays d'Agout
Maison du Pays - Le Moulin
81220 SERVIÉS**

N/Réf : JCH/CH/YP
V/Réf : PLU de Damiatte, modification n°1

Albi, le 28 mai 2020

Dossier suivi par Claire HERMET
urbanisme@tarn.chambagri.fr

Monsieur le Président,

Vous nous avez transmis, par courrier reçu le 04 mars 2020, le projet de modification de droit commun du PLU de la commune de DAMIATTE. Le projet de modification porte sur la modification des OAP de «Résidence Boulibou» et «Séverac».

L'OAP Résidence Boulibou, sur une surface de 1,21 ha dont une partie en prairie permanente déclarée à la PAC en 2018, se situe en limite de la zone urbaine et de la zone agricole, à proximité directe du centre bourg et de la D84. Le projet a pour objectif de diminuer le nombre de lots, passant de 9 à 7 habitations par hectare, avec une augmentation de la taille des lots.

L'OAP Séverac, sur une surface de 0,8 ha, se situe en extension de l'urbanisation du hameau de Séverac. Le projet a pour objectif de diminuer le nombre de lots, passant de 7 à 5 habitations par hectare, avec une augmentation de la taille des lots.

De plus, la modification du règlement écrit a pour objectif de permettre la réalisation des constructions au fur et à mesure, et non plus dans le cadre d'un aménagement d'ensemble. Comment s'assurer, dans ce cas, que la réalisation d'ensemble, finalité des OAP, ne soit pas compromise ?

La Chambre d'Agriculture est particulièrement vigilante à la cohérence des projets d'aménagement en lien avec l'économie du foncier. Ces modifications du PLU diminuent la densité des OAP et, par le règlement écrit, n'encouragent plus la production concertée, essence des OAP.

Afin d'en assurer la cohérence et la pérennité, nous demandons que cette réflexion, impactant le projet communal, soit menée dans le cadre du PLUI en cours d'élaboration sur la communauté de communes Laurécois-Pays d'Agout.

Nous émettons donc un avis défavorable à la modification présentée.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Président,



Jean-Claude HUC

Siège Social
96 rue des agriculteurs
CS 53270
81011 ALBI CEDEX 9
Tél : 05 63 48 83 83
Fax : 05 63 48 83 09
Email : accueil@tarn.chambagri.fr
Twitter : [@Chambagri_tarn](https://twitter.com/Chambagri_tarn)

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 188 100 044 00018
APE 9411Z

www.tarn.chambre-agriculture.fr



**PRÉFET
DU TARN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Communauté de Communes
Lautrécois - Pays d'Agout
Courrier reçu le

12 JUIN 2020

**Direction
départementale
des territoires**

Albi, le 9 JUIN 2020

Service connaissance des territoires et urbanisme
Bureau planification
Affaire suivie par : Pascal Buchheit
Tél. : 05.63.71.53.15
Mèl. : pascal.buchheit@tarn.gouv.fr

Réf. : Votre lettre du 18 février 2020 reçue le 9 mars 2020

Monsieur le président,

Par lettre citée en référence, vous m'avez notifié le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Damiatte.

Ce projet vise à modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) relatives aux zones à urbaniser (AU) « Résidence Boulibou » et « Sévérac » ainsi que le règlement écrit de la zone AU pour permettre un aménagement au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Pour ce qui concerne l'OAP « Résidence Boulibou », je m'interroge sur la modestie des principes d'aménagement retenus en comparaison de ce que prévoyait l'OAP initialement. Les orientations paysagères sont en effet réduites à la portion congrue et la place consacrée à l'espace public, favorable « au vivre ensemble », est inexistante.

Pour ce qui concerne l'OAP « Sévérac », je note que vous diminuez la densité. Alors que six constructions étaient initialement prévues, quatre à six seulement le seront à l'avenir.

Outre le fait qu'aucun argument ne vient appuyer ce choix, je constate que celui-ci n'est pas cohérent avec la trajectoire de modération de la consommation d'espace dans laquelle s'engage votre projet de PLU intercommunal, document qui se substituera dans un avenir proche au PLU de Damiatte. Les zones à urbaniser délimitées au sein de la commune, identifiée comme pôle urbain, devront dans le cadre du PLUi, atteindre une densité moyenne de 11 à 12 logements par hectare, ce qui correspond pour le secteur de « Sévérac » à 9 à 10 logements.

Je vous invite par conséquent à renoncer à une réduction de la densité des constructions pour l'OAP « Sévérac ».

Je vous prie d'agréer, monsieur le président, l'expression de ma considération très distinguée.

Monsieur Raymond GARDELLE
Président de la communauté de communes
du Lautrécois-Pays d'Agout
Maison du Pays
81220 SERVIÈS

**Le directeur départemental
des territoires du Tarn**

François CAZOTTES

De: Mickael Perez [m.perez@te81.fr]
Envoyé: jeudi 25 juin 2020 11:37
À: Camille HABER / Urbanisme CCLPA
Objet: RE: [URBANISME] Avis de desserte de terrain

Bonjour Madame HABER,

Pour les 2 modifications :

Résidence Boulibou où il était initialement prévu 14 lots et là nous en affichons maximum 13 lots

Nous vous avons répondu

Carbounel 0,4 ha : cette zone n'a pas d'accès sur le domaine public d'un côté, et inaccessible de par la voie ferrée de l'autre côté, à ce jour sans autres solutions ces terrains ne pourront être viabilisés.

Nouvelle réponse suite à la modification

Le réseau basse tension se situe au droit de l'unité foncière. Un poste de transformation public se situe sur la parcelle 1398.

Pour alimenter les 13 lots, une extension de réseau depuis ce poste de transformation est nécessaire (environ 190 mètres) sur la voie du lotissement.

Séverac où il était initialement prévu 6 lots et nous en affichons maximum 6.

Nous vous avons répondu

Séverac 0,8 ha : des travaux d'extension de réseau en domaine public (environ 45m) seront nécessaires.

Nouvelle réponse suite à la modification

Des travaux d'extension de réseau en domaine public (environ 45m) seront nécessaires.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Bien cordialement,

Mickaël PEREZ
Chargé d'affaires Tarn EST
Syndicat Départemental d'Énergies du Tarn
2 rue Gustave Eiffel Zone Albitech
81000 ALBI
Mail : m.perez@te81.fr
Mobile: 06 43 19 77 12
Tel : 05 63 43 55 17





4 Chemin de Varagnes
81 220 GUITALENS L'ALBAREDE

Tel : 05.63.74.34.15
Fax : 05.63.74.39.60
Dépannage : 06.82.66.27.01

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU LAUTRECOIS PAYS D'AGOUT**
Le Moulin
81220 SERVIES

L'Albarède, le 12 Février 2020

N/réf : Service technique –PT/EP

Objet : Desserte de réseaux

BORDEREAU D'ENVOI

Objet des pièces	Nombre	Observations
Desserte de réseaux <u>Lieu</u> : Boulibou – 81220 DAMIATTE Parcelle 1275 et 580 - Section – Modification PLU <u>Lieu</u> : En séverac – 81220 DAMIATTE Parcelles 594 594 598 600 603 et 1061p – Modification PLU	<p style="text-align: center;">1</p> <p style="text-align: center;">1</p>	<p style="text-align: right;"> <i>Communauté de Communes Lautrécois - Pays d'Agout</i> Courrier reçu le 14 FEV. 2020 </p>
Vous en souhaitant bonne réception. Pour le Service Technique, La Secrétaire-Comptable Emmanuelle PARRILLA 		



SIAEP de VIELMUR - ST PAUL

4 Chemin de Varagnes 81220 GUITALENS - L'ALBAREDE

☎ Service administratif : Tel : 05.63.74.34.15 - ☎ Fax : 05.63.74.39.60

siaep.vielmur2@wanadoo.fr

Dépannage 24H/24H : 06.88.70.82.05

DESSERTE DE RESEAUX

RESEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION D'EAU POTABLE

- | | | | |
|--------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------|
| <input type="checkbox"/> | Certificat d'urbanisme d'information | <input type="checkbox"/> | Permis de construire |
| <input type="checkbox"/> | Certificat d'urbanisme opérationnel | <input type="checkbox"/> | Déclaration préalable |
| <input type="checkbox"/> | Permis d'aménager | <input checked="" type="checkbox"/> | Demande CCLPA |

Demandeur : Communauté de Communes du lautrécois - Pays d'Agout

Adresse du terrain : Boulibou 81220 DAMIATTE

Dossier : Modification du PLU

Parcelle N° : 1275 et 580

Section :

- Déjà desservie à usage d'habitation unique et domestique.
- Simple branchement à la charge du particulier à usage d'habitation unique et domestique.
- Branchement à usage professionnel (débit maxim³/heure)
- Prévoir renforcement de réseau.
- Prévoir extension de réseau.**
- Observation.

Avis favorable, pour la création de 13 abonnements à usage domestique.

A noter que l'alimentation du projet nécessitera une extension du PVC 90 mm jusqu'en limite de Propriété du Projet.

Document valable jusqu'au 31.Décembre 2020.

Le : 12.02.2020

Le Président
Laurent VANDENDRIESCHE





SIAEP de VIELMUR - ST PAUL

4 Chemin de Varagnes 81220 GUITALENS - L'ALBAREDE

☎ Service administratif : Tel : 05.63.74.34.15 - 📠 Fax : 05.63.74.39.60

siaep.vielmur2@wanadoo.fr

Dépannage 24H/24H : 06.88.70.82.05

DESSERTE DE RESEAUX

RESEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION D'EAU POTABLE

- | | | | |
|--------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------|
| <input type="checkbox"/> | Certificat d'urbanisme d'information | <input type="checkbox"/> | Permis de construire |
| <input type="checkbox"/> | Certificat d'urbanisme opérationnel | <input type="checkbox"/> | Déclaration préalable |
| <input type="checkbox"/> | Permis d'aménager | <input checked="" type="checkbox"/> | Demande CCLPA |

Demandeur : Communauté de Communes du laurécinois - Pays d'Agout

Adresse du terrain : En severac 81220 DAMIATTE

Dossier : Modification du PLU

Parcelle N° : 594, 595, 598,600,603 et 1061p.

Section :

- Déjà desservie à usage d'habitation unique et domestique.
- Simple branchement à la charge du particulier à usage d'habitation unique et domestique.
- Branchement à usage professionnel (débit maxim³/heure)
- Prévoir renforcement de réseau.
- Prévoir extention de réseau.**
- Observation.

Avis favorable, pour la création de 6 abonnements à usage domestique.

A noter que pour la réalisation des branchements, il faudrait créer une voirie publique pour pouvoir accéder à certaines parcelles.

Document valable jusqu'au 31.Décembre 2020.

Le : 12.02.2020

Le Président
Laurent VANDENDRIESSCHE

