

COMMUNE DE VILLEMUR-SUR-TARN
(Département de la Haute Garonne)

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION ALLEGEE n°2

Révision allégée n°2 : Prescrite le : 23 mai 2016
Arrêtée le : 4 juillet 2016
Approuvée le : 31 janvier 2017

Pièce n° 1 : Notice additive au rapport de présentation

Vu, pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 31 janvier 2017

Monsieur le Maire

Sommaire

1 – La procédure réglementaire de révision allégée	3
2 – Le contexte local	4
2.1 Le positionnement de Villemur-sur-Tarn	4
2.2 Le document d'urbanisme en vigueur	5
2.2.1 Historique du document d'urbanisme	5
2.2.2 Rappel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	5
2.3 Les objectifs de la présente révision allégée	5
3 – Le projet	6
3.1 Le choix du site	6
3.2 La description du projet.....	7
3.3 Les réseaux	8
3.4 Risques, pollutions et nuisances	9
3.4.1 L'exposition aux risques	9
3.4.2 Les pollutions	10
3.5 Analyse des incidences de la mise en œuvre du projet sur l'environnement	11
3.5.1 Le terrain d'assiette du projet	11
3.5.2 Détails des inventaires écologiques	11
3.5.2 Evaluation des incidences du projet sur le site Natura 2000	13
4 – Les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme.....	17
5 – Conclusion et recevabilité de la demande	18

1 – La procédure réglementaire de révision allégée

La présente révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Villemur-sur-Tarn a pour objet l'agrandissement d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) justifié par l'extension d'un camping à la ferme, permettant de développer les conditions d'hébergement touristique de plein air de la commune.

Celle-ci n'a pas pour effet de porter atteinte aux orientations du PADD du PLU, approuvé en 2013, conformément aux dispositions de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme¹ suivant :

« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. »

Le projet de révision allégée est alors notifié aux personnes publiques suivantes :

- le préfet,
- le président du Conseil Régional,
- le président du Conseil Départemental,
- les représentants des chambres consulaires,
- les représentants du SCOT,
- les représentants des communes limitrophes.

Ensuite, il fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint avant enquête publique et approbation finale du dossier par le Conseil Municipal.

¹ Créé par ordonnance du 23 septembre 2015

2 – Le contexte local

2.1 Le positionnement de Villemur-sur-Tarn



La commune de Villemur-sur-Tarn est localisée au croisement des départements de la Haute-Garonne, du Tarn, et de Tarn-et-Garonne.

Elle couvre une superficie de 4 657 hectares, en limite nord de l'aire urbaine de Toulouse, et ses communes limitrophes sont Fronton, Villaudric, Bouloc, Villematier, Boudigoux, Le Born (Haute-Garonne), Nohic, Villebrumier, Varennes (Tarn-et-Garonne), et Montvalent (Tarn).

Située à l'extrême nord-est du département, en limite extérieure de l'aire urbaine de Toulouse et de l'agglomération de Montauban, et à l'écart des principaux axes de communication, autoroutiers (A 62 et A 68) et ferroviaires (lignes Toulouse-Montauban et Toulouse-Albi, projet de LGV Toulouse-Bordeaux), la commune présente les caractères d'une commune assez peu accessible au plan des axes de communication principaux.

Cependant, au carrefour entre plusieurs territoires, Villemur-sur-Tarn se trouve à l'interface entre les agglomérations de Toulouse et de Montauban. De ce fait, elle est influencée indirectement par la capitale régionale, Toulouse, dont l'aire métropolitaine s'étend au Nord jusqu'à la limite du Lot et du Tarn. Aussi, sa densité correspondant aux communes de 3^{ème} couronne de l'agglomération de Toulouse. Elle est également soumise à l'influence de l'agglomération de Montauban, qui polarise autour d'elle et provoque le développement de communes plus rurales aux alentours.

A l'interface entre l'agglomération toulousaine et le bassin montalbanais, Villemur-sur-Tarn bénéficie d'une position géographique stratégique qui la rend particulièrement attractive au plan résidentiel.

2.2 Le document d'urbanisme en vigueur

2.2.1 Historique du document d'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villemur-sur-Tarn a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 21 mai 2013 et modifié une fois en date du 26 janvier 2015.

2.2.2 Rappel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

(PADD)

Les orientations du PADD s'articulent autour de 3 grandes options politiques qui traduisent une volonté politique forte de faire de Villemur-sur-Tarn une ville à la campagne, à travers :

1/ l'affirmation de Villemur-sur-Tarn en tant que pôle d'équilibre à l'échelle de son bassin de vie, à travers la recherche de plusieurs objectifs complémentaires :

- le renforcement de son poids économique et résidentiel,
- le développement d'une armature commerciale équilibrée et diversifiée, répondant à la fois aux besoins de proximité et aux enjeux du bassin de vie ;
- le renforcement de l'offre en équipements structurants en matière scolaire, sportive, culturelle, de loisirs, ...

2/ la qualité de son développement, se traduisant par :

- une exigence de qualité urbaine dans les programmes et opérations futurs,
- la poursuite des efforts de diversification du parc de logements, de sorte à répondre à la diversité des parcours de mobilité résidentielle sur la commune : diversification de la taille des logements et du statut d'occupation (locatif social et privé, accession sociale, intermédiaire et libre, accessions dans l'ancien et le neuf) ;
- une organisation urbaine articulée autour de la structuration et l'affirmation de la notion de quartiers (le centre ancien, le quartier de Magnanac, les hameaux de Sayrac et du Terme), conjuguant renouvellement et développement de l'urbanisation ;
- une politique patrimoniale ambitieuse, permettant la reconquête, notamment résidentielle, du centre ancien.

3/ l'équilibre entre préservation et développement, avec l'ambition d'agir sur :

- la définition de capacités d'accueil adaptées aux besoins, tant résidentiels qu'économiques, en cohérence avec les objectifs du SCOT ;
- la maîtrise de l'étalement de l'urbanisation : politique foncière, optimisation des coûts (réseaux, transports publics, services urbains, ...) ;
- la valorisation des espaces naturels et du grand paysage,
- la protection et la valorisation des ressources locales,
- la prévention des risques naturels et technologiques.

Le projet d'extension du camping à la ferme s'inscrit en cohérence avec une orientation forte du PADD : le renforcement de l'offre en équipements structurants et notamment de loisirs. La présente révision allégée ne porte donc pas atteinte au PADD, puisqu'elle ne fait que l'abonder.

2.3 Les objectifs de la présente révision allégée

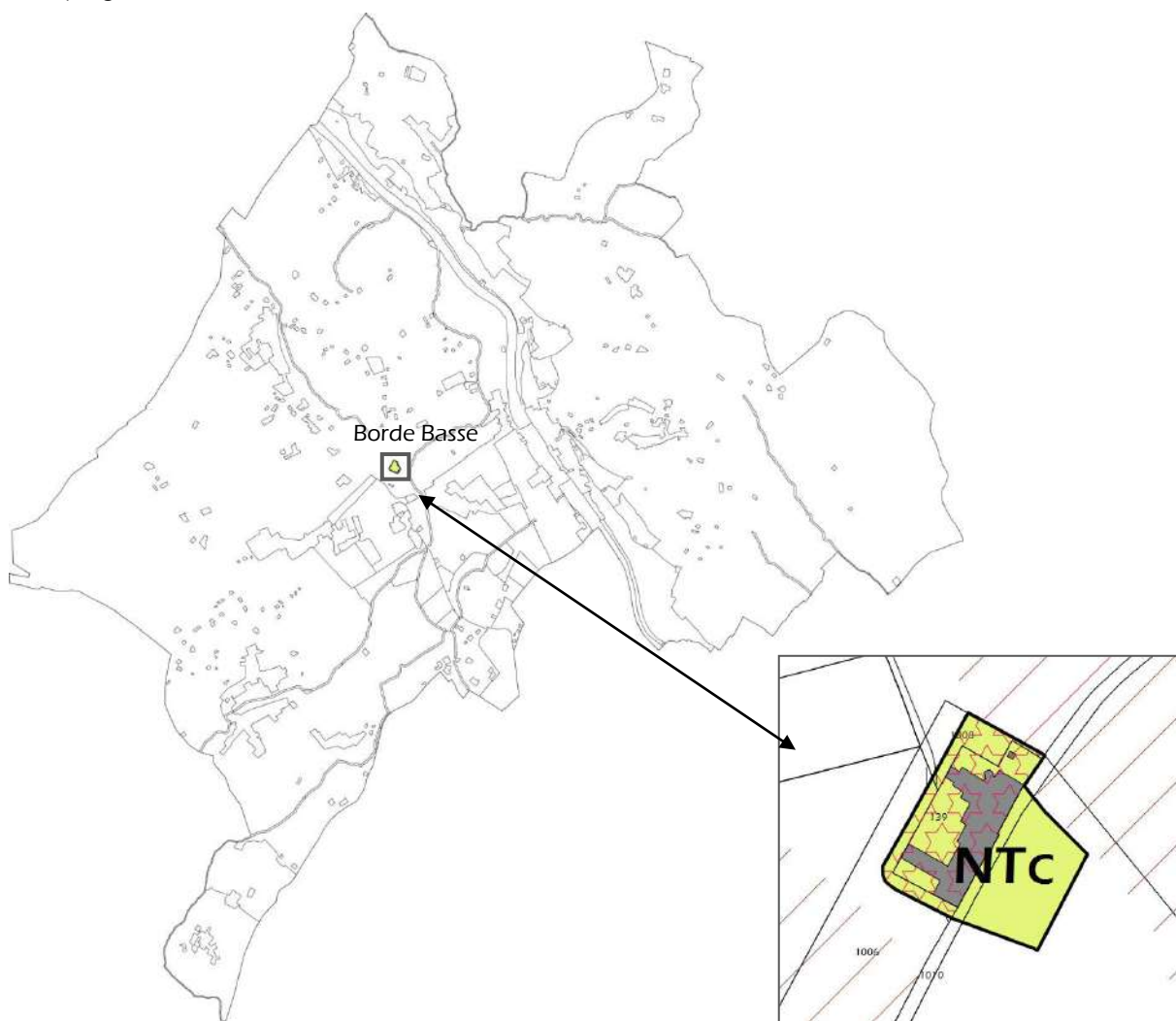
Lors de l'élaboration du PLU et de sa modification, la municipalité a souhaité conforter le projet du camping à la ferme en changeant de destination ce site, évoluant de la zone agricole à la zone naturelle, et plus précisément en sous-secteur NT.

Le projet porte dès lors sur une parcelle située en continuité de l'actuel sous-secteur NTc. Le site concerné est actuellement classé en zone agricole et couvre une surface de 1 583 m². L'adaptation du PLU est rendue nécessaire, pour permettre l'agrandissement du camping à la ferme. A cet égard, le sous-secteur NTc doit être modestement augmenté en surface afin d'accompagner le nécessaire développement touristique de la commune.

3 – Le projet

3.1 Le choix du site

En continuité du quartier de Magnanac, le long de la RD 630, l'ancien domaine Borde Basse, qui constitue le sous-secteur NTc, est bordé par de grandes parcelles agricoles. Situé dans un hameau ancien, l'habitat existant est d'origine agricole. Le choix du site est en lien avec la préexistence d'un camping à la ferme.



Le projet, objet de la présente révision allégée, ne viendra pas porter atteinte à l'activité agricole existante. En effet, bien qu'actuellement classé en zone agricole, le terrain n'accueille pas de terres exploitées ni d'animaux d'élevage.



Photo aérienne 2016, source : Google Maps

En continuité de l'ancien domaine Borde Basse, le camping à la ferme s'inscrit dans une dynamique d'accueil et de diversification sur Villemur-sur-Tarn. A noter de surcroît qu'à l'échelle du bassin de vie, aucun camping n'a été répertorié à moins de 13 km.

Les différentes règles en vigueur au sein du sous-secteur NTC permettent d'encadrer l'urbanisation de celui-ci et d'y assurer l'insertion environnementale des futures constructions, au sens de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme qui précise qu'à titre exceptionnel, le règlement « *peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisées des constructions* », dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à la préservation des milieux naturels, des paysages, et des espaces agricoles et forestiers.

Pour cela, et toujours en conformité avec l'article L151-13 qui indique que le règlement doit préciser « *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* », le règlement du PLU en vigueur fixe les règles suivantes :

- article 6 : la façade principale des constructions doit être implanté avec un recul minimum de 6 mètres par rapport à l'emprise publique de la voie ;
- article 7 : les constructions doivent être implantées en retrait minimum de 5 mètre par rapport aux limites séparatives ;
- article 8 : les constructions situées sur une même unité foncière peuvent être implantées soit en contiguïté l'une de l'autre, soit en retrait l'une de l'autre, à condition que la distance de recul entre les deux soit au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute ;
- article 9 : l'emprise au sol est limitée à 30% de la superficie totale du terrain d'assiette du projet ;
- article 10 : la hauteur maximale des constructions est fixée à 3,5 mètres à l'égout du toit ou à 5 mètres au faîtage ;
- article 13 : un minimum de 15% de la superficie de l'ensemble du terrain d'assiette du projet devra être réservé à la réalisation d'espaces verts plantés.

3.2 La description du projet

Le présent projet d'extension du camping à la ferme reste totalement cohérent avec la volonté municipale, inscrite au PADD du PLU en vigueur, de favoriser l'émergence de projets visant à renforcer l'attractivité touristique de la commune.

Pour ce faire, il est nécessaire d'augmenter légèrement la surface de la zone NTC pour permettre l'extension de la capacité d'accueil du camping.

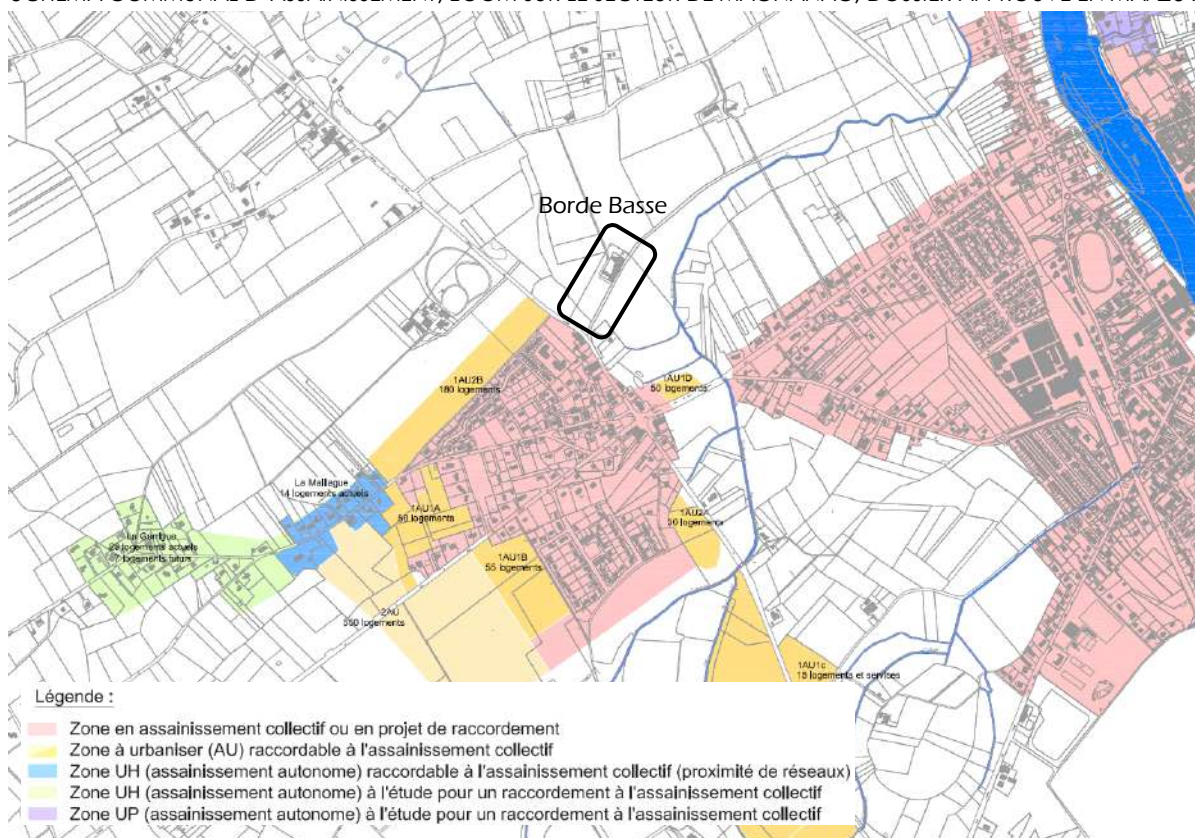
A noter que le réseau « Bienvenue à la ferme » auquel le camping à la ferme se rattache, vise à préserver le patrimoine agricole et rural existant.

3.3 Les réseaux

Situé dans un secteur non desservi par l'assainissement collectif, l'ancien domaine Borde Basse est conforme aux préconisations du schéma communal d'assainissement en vigueur, selon le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Les perspectives de développement touristique du projet d'extension du camping sous-entendent un apport en termes de population saisonnière, et de ce fait, un accroissement potentiel du volume en eaux usées à traiter. Notons qu'en sous-secteur NTc, conformément au règlement en vigueur, les eaux pluviales sont infiltrées, gérées ou traitées directement à la parcelle par des dispositifs adaptés aux aménagements prévus. Le porteur de projet traitera ces nouveaux effluents au travers de son assainissement autonome.

SCHEMA COMMUNAL D'ASSAINISSEMENT, ZOOM SUR LE SECTEUR DE MAGNANAC, DOSSIER APPROUVE EN MAI 2013



Le Syndicat des eaux de la Région de Villemur-sur-Tarn est en charge de la gestion de l'eau potable sur la commune. L'eau est prélevée dans le Tarn (1 prise d'eau) à la station de pompage de Villematier, il n'y a donc pas de captage ni de périmètre de protection.

L'eau prélevée est ensuite traitée à la station de Villemur-sur-Tarn, rue du Puech. Elle est 100 % conforme aux analyses réglementaires biologiques et physicochimiques de la DDASS.

Le stockage de l'eau est assuré par deux réservoirs sur tours et deux réservoirs semi-enterrés :

- Le Terme : capacité de stockage de 150 m³ ;
- Le Born : capacité de stockage de 250 m³ ;
- Villemur-sur-Tarn : capacité de stockage de 1 000 m³ ;
- Usine de traitement : 1 bâche d'eau traitée de capacité de stockage de 400 m³ et une autre de 150 m³.

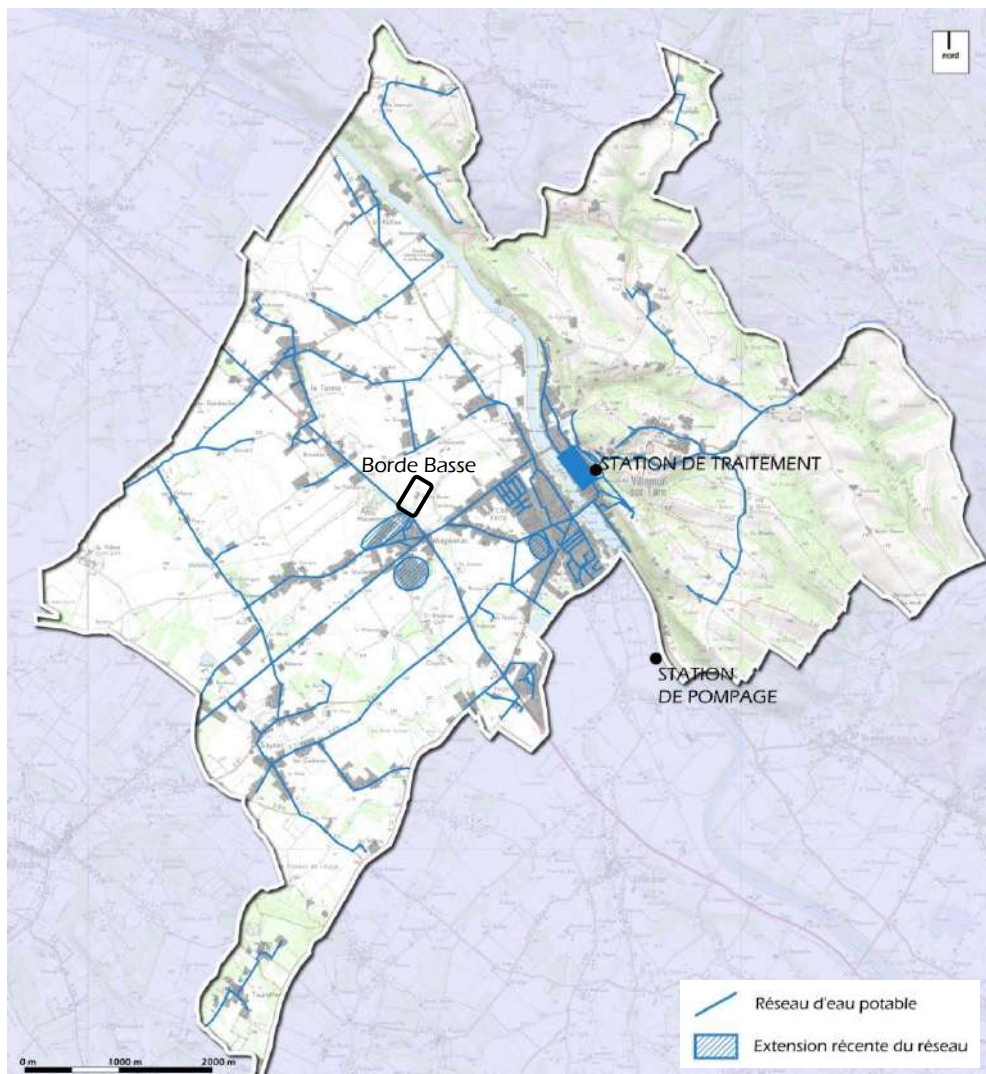
Il est ainsi possible de stocker 1950 m³ d'eau pour l'ensemble du syndicat.

Les habitants de Villemur-sur-Tarn représentent 92 % des abonnés du syndicat soit 2 612 abonnés pour 2 792 comptabilisés d'où des besoins de l'ordre de 292 371 m³ en 2009 pour 495 802 m³ comptabilisés à l'échelle du syndicat. A noter que le facteur limitant à la production d'eau potable est la capacité de la station de production qui reste de l'ordre de 4000 m³/j. Toutefois, le Syndicat vend également de

l'eau au Syndicat Intercommunal des Eaux de la Rive droite du Tarn (123 194 m³ vendu en 2009), à la commune de Villaudric (56 536 m³ vendu en 2009) et à Le Born (23 633 m³ en 2009).

Le réseau d'eau potable, dessert l'ensemble des constructions de la commune. Le domaine Borde Basse est également desservi.

PLAN DU RESEAU D'EAU POTABLE DE VILLEMUR-SUR-TARN



Source : Syndicat des Eaux de la Région de Villemur. Traitement : agence escoffier

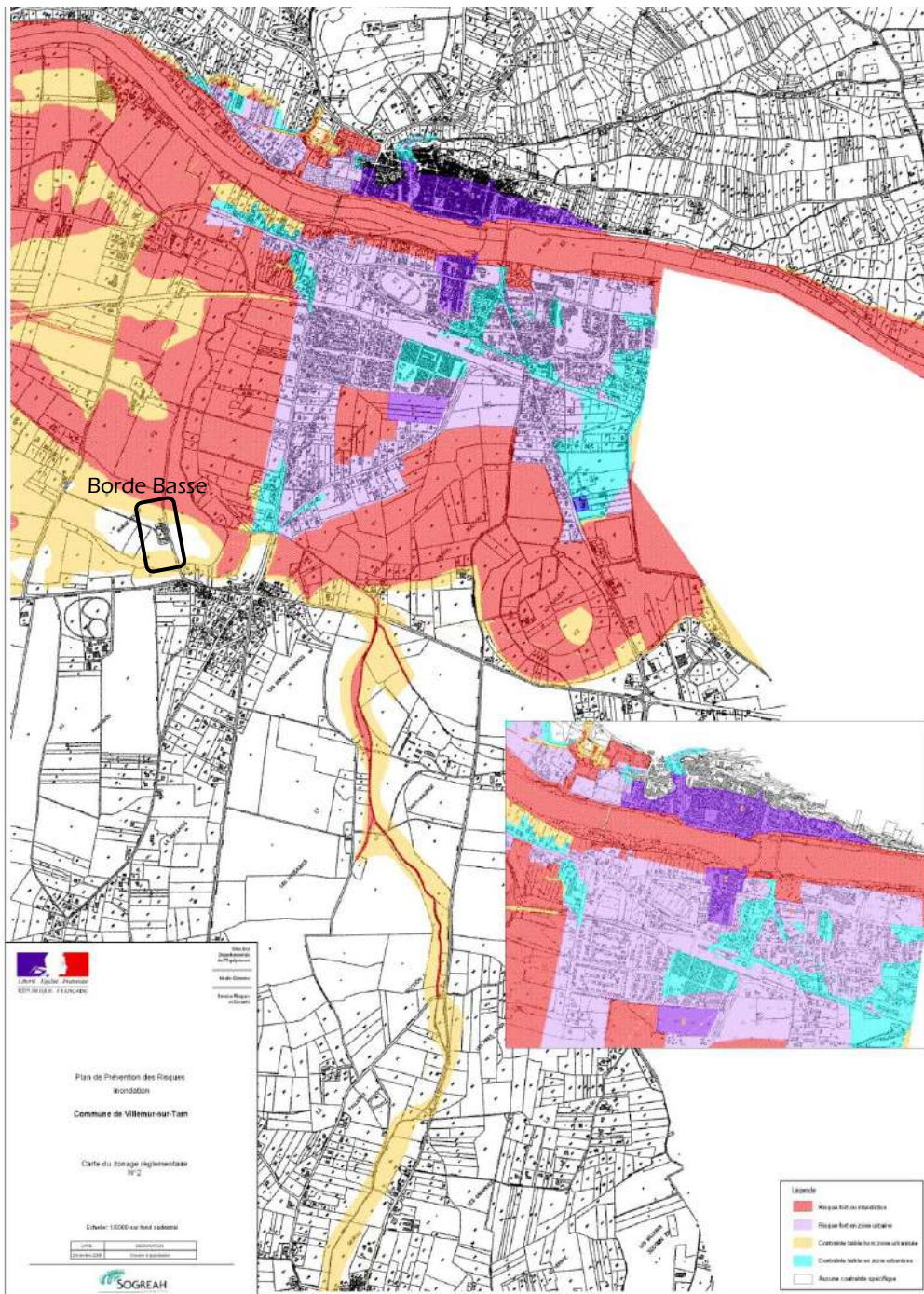
3.4 Risques, pollutions et nuisances

3.4.1 L'exposition aux risques

Les risques identifiés sur la commune de Villemur-sur-Tarn sont d'origines naturelles (inondation, sécheresse, effondrement des berges et des coteaux) et technologiques (deux sites classés installations classées pour la protection de l'environnement, sites et sols pollués et les établissements agricoles).

Bien qu'entouré par le risque inondation (zone classée en risque faible), comme le montre la localisation du site, le projet n'entre pas dans les aires d'incidences des risques de quelque nature qu'ils soient. Par conséquent, **l'exposition aux risques sur le domaine Basse Borde est nulle.**

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATIONS



Source : PPRI, DDE Haute-Garonne, décembre 2008

3.4.2 Les pollutions

Les eaux pluviales seront infiltrées, gérées ou traitées directement à la parcelle par des dispositifs adaptés aux aménagements prévus, permettant de réduire au maximum tout risque éventuel, conformément à l'ensemble des dispositions de la zone NtC.

Aucune nuisance sonore ou lumineuse n'est réellement à envisager.

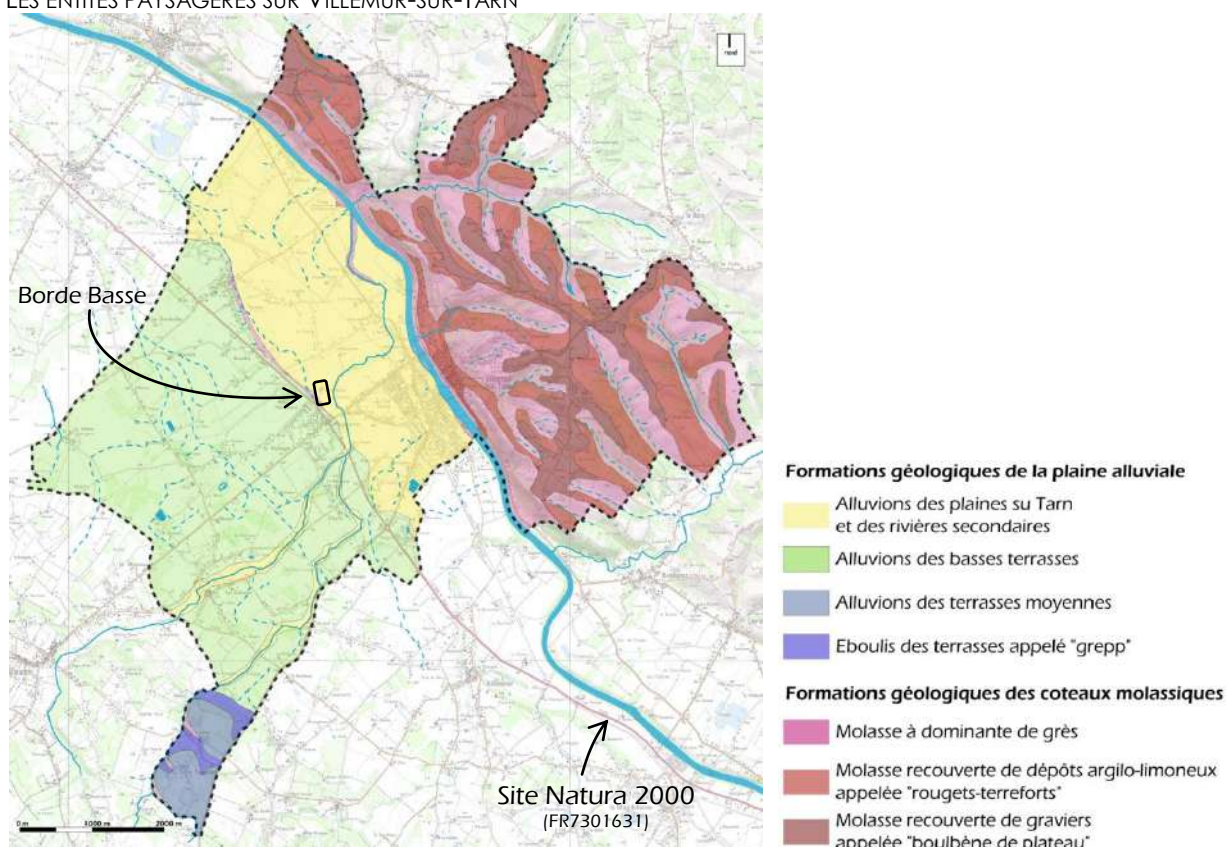
3.5 Analyse des incidences de la mise en œuvre du projet sur l'environnement

Le présent dossier de révision allégée, modifie modestement le zonage. Cependant, les éventuelles incidences seront analysées au terrain d'assiette du projet ainsi qu'à l'échelle du réseau Natura 2000 qui pourrait être hypothétiquement affecté par le biais du Tarn et de ses affluents.

3.5.1 Le terrain d'assiette du projet

La parcelle concernée se situe dans la plaine alluviale qui représente près des 2/3 du territoire. Celle-ci regroupe des formations de type alluvionnaire sur la rive gauche du Tarn et des rivières secondaires et offre globalement des paysages agricoles de grandes cultures uniformes et peu diversifiés.

LES ENTITES PAYSAGERES SUR VILLEMUR-SUR-TARN



Le site ne fait pas partie du réseau Natura 2000 ni même d'inventaires européens non réglementaires (ZNIEFF ou ZICO). De plus, aucune zone humide n'est présente ni sur celui-ci, ni même à proximité de celui-ci. De surcroît, le projet est une zone remaniée par l'homme : il s'agit d'un jardin qui s'est développé sur l'emplacement d'une ancienne culture intensive. Dès lors, le secteur ne fait l'objet d'aucune protection réglementaire particulière.

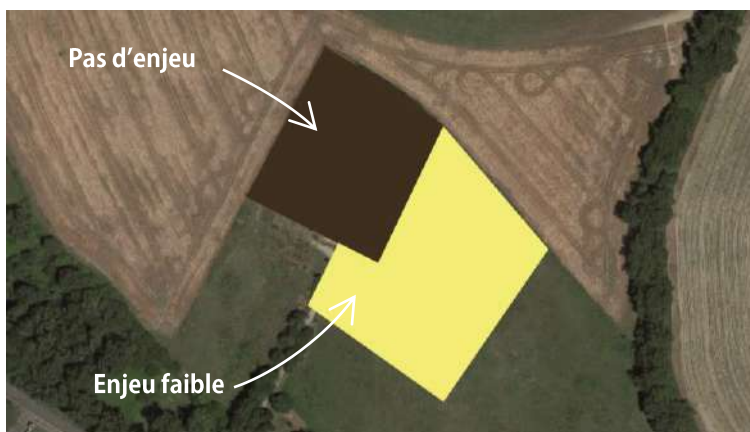
3.5.2 Détails des inventaires écologiques

Des inventaires écologiques menés en décembre 2015 ont permis d'évaluer, de hiérarchiser et de mettre en lumière les différents enjeux écologiques le secteur concerné.

L'évaluation des enjeux écologiques du site s'appuie sur les notions d'enjeu global et d'enjeu local. Pour cela, les facteurs de responsabilité, de dynamique de population et de sensibilité / vulnérabilité sont mis en exergue et pondérés par le statut biologique de l'espèce et l'état de conservation de ses habitats à l'échelle du site ; permettant de classer chaque habitat et chaque espèce selon une grille qualitative souvent utilisée, notamment dans le cadre d'études réglementaires (pas d'enjeu à niveau d'enjeu local majeur). Pour mener cette analyse, l'état de conservation des habitats naturels et des habitats des espèces a été évalué, se basant sur des indicateurs physiques et environnementaux, classés sur une échelle de graduation (de nul à optimal).

A l'échelle du site de l'ancien domaine Borde Basse, les pâtures mésophiles eutrophes, habitat naturel répertorié au sud-est du secteur, sont d'un faible enjeu local. Il s'agit de prairies anciennes, qui pour certaines, sont en friche, et pour les autres, surpâturées ; elles sont caractérisées par une pauvreté certaine des espèces végétales. Au nord-ouest du secteur, ce terrain est classé en habitat artificialisé (bâti et jardins domestiques), où la faune et la flore sont sans intérêt, correspondant à des secteurs sans enjeu local.

CLASSIFICATION ET SITUATION DES HABITATS PRESENTS SUR LE SECTEUR



Diagnostic écologique, source : Nymphalis, traitement : agence escoffier

CLASSIFICATION DES HABITATS PRESENTS SUR LE SECTEUR

Grands types d'habitats	Sous-type d'habitats (code typologie EUNIS)	Contexte dans la zone de projet	Etat de conservation	Niveau d'enjeu local
Habitats ouverts herbacés et fourrés	 Pâtures mésophiles eutrophes (E2.1)	Prairies mésophiles probablement anciennes. Cependant, leur état de conservation est dégradé : soit certaines sont à un stade avancé d'embroussaillage (comme sur la photo ci-contre), soit les autres sont sur-pâturées. Pauvreté notoire en espèces végétales.	Dégradé	Faible
Habitats artificialisés	 Bâti et jardins domestiques (I2)	Secteurs très perturbés par les activités humaines, sans intérêt pour les espèces patrimoniales locales de la faune et de la flore.	Dégradé	Pas d'enjeu

Diagnostic écologique, source : Nymphalis

CONCLUSION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les inventaires ont permis de mettre en exergue, sur le domaine Borde Basse, des caractéristiques écologiques faibles ou nulles qui ne sont pas susceptibles d'accueillir une faune et une flore considérées comme patrimoniales.

Ce secteur ne regroupe en conséquence aucune faune, flore ou habitats d'intérêt écologique majeur. Le projet ne présente aucun risque de dégradation de biotope. La modification du sous-secteur NTc ne vient donc pas altérer les habitats naturels.

3.5.3 Evaluation des incidences du projet sur le site Natura 2000

PRESENTATION DU SITE NATURA 2000 SUSCEPTIBLE D'ETRE AFFECTE

La commune de Villemur-sur-Tarn est concernée par le site Natura 2000 des « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou » inscrit à la Directive n°92/43/CEE dite « Habitats-Faune-Flore » sous le code FR7301631.

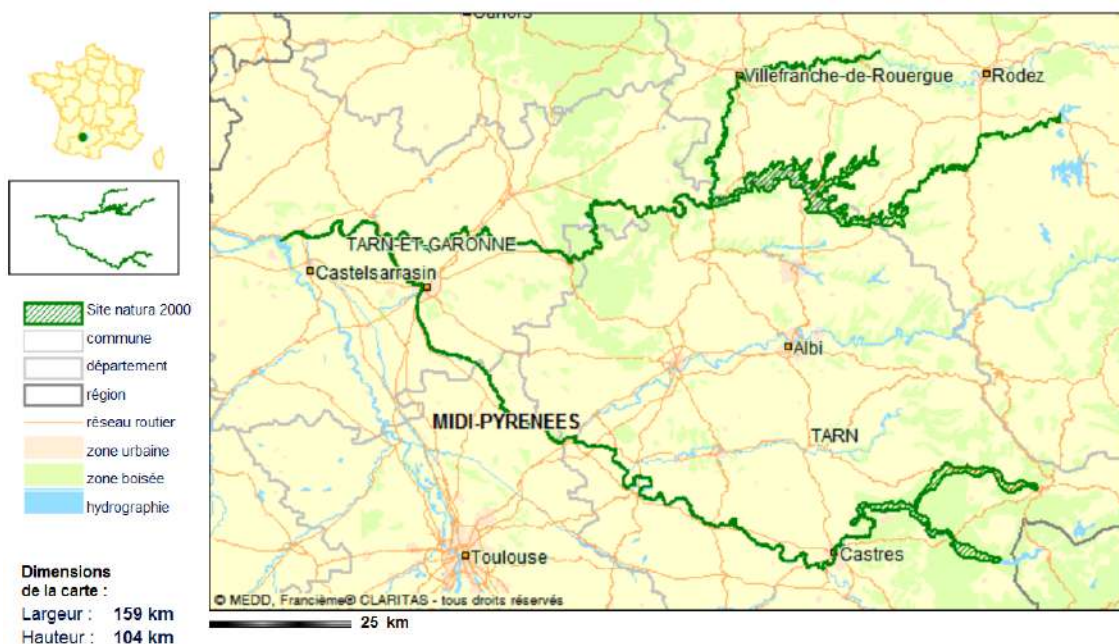
Le site Natura 2000, « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou » est un Site d'Intérêt Communautaire (SIC) d'une superficie totale de 17 180 ha, classé comme Zone Spéciale de Conservation (ZSC) par arrêté du 13 avril 2007 portant désignation de ce site.

En l'absence de document d'objectif sur le site Natura 2000, la description du site sera effectuée à partir du Formulaire Standard des Données (FSD) présent sur le site internet de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel d'une part (le FSD constituant la « fiche d'identité » propre à chaque site Natura 2000), et de recherches d'informations auprès d'experts locaux d'autre part (voir tableau en page suivante).

Le site Natura 2000 concerné se situe dans la région Midi-Pyrénées et sa répartition géographique s'effectue entre les départements suivants :

- Tarn : 54 % du site sur une surface de 9 277 ha,
- Aveyron : 38 % du site sur une surface de 6 528 ha,
- Tarn-et-Garonne : 7 % du site sur une surface de 1 203 ha,
- Haute-Garonne : 1 % du site sur une surface de 172 ha.

SITE NATURA 2000 : « VALLEES DU TARN, DE L'AVEYRON, DU VIAUR, DE L'AGOUT ET DU GIJOU »



DESCRIPTION ET CARACTERE GENERAL DU SITE

CLASSE D'HABITATS	Part (%)
Forêts caducifoliées	39
Forêt artificielle en monoculture	17
Eaux douces intérieures	14
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	14
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	4
Prairies améliorées	4
Zones de plantations d'arbres	3
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige / glace	2
Autres terres	2
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières	1

Le site correspond aux vallées des principales rivières affluents de la rivière Tarn dans les départements du Tarn et de l'Aveyron (bassin versant au Sud-Ouest du Massif Central), et est composé de :

- 3 vallées encaissées sur granite et schistes (haute-vallée de l'Agout, vallée du Gijou, vallée du Viaur),
- le cours linéaire (lit mineur) de la basse vallée de l'Agoût et du Tarn à l'aval de sa confluence avec le précédent, dans les départements du Tarn, de la Haute-Garonne et de Tarn-et-Garonne ;
- le cours linéaire (lit mineur) de l'Aveyron dans les départements de Tarn-et-Garonne, du Tarn et de l'Aveyron,
- le cours linéaire (lit mineur) du Viaur dans le département de l'Aveyron.

Il existe une très forte diversité d'habitats et d'espèces dans ce vaste réseau de cours d'eau et de gorges avec notamment la présence de la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*) et de la Moule Perlière (*Margaritifera margaritifera*) dans les vallées de l'Agout et du Gijout.

Il est à noter que les cours linéaires ont été retenus pour leurs potentialités par rapport aux poissons migrateurs, ce qui constitue l'un des principaux enjeux de leurs conservations puisqu'ils représentent des lieux de frayères potentielles pour le saumon atlantique (*Salmo salar*), principalement dans le Tarn et l'Aveyron. De ce fait, l'une des menaces qui pèsent sur ces sites est la modification du milieu, par l'altération de la qualité de l'eau et du fonctionnement hydraulique.

DESCRIPTION DU SITE NATURA 2000 A VILLEMUR-SUR-TARN



Le site Natura 2000 des « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou » sur la commune de Villemur-sur-Tarn concerne uniquement le lit mineur du Tarn.

Sur les 17 180 ha du site Natura 2000 des « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou », seulement 68 ha sont présents à Villemur par l'intermédiaire du lit mineur du Tarn, sur une longueur de 7 km, dont 2 km traversant des zones entièrement urbanisées. Dans ce secteur, le Tarn est comprimé dans son lit, ne laissant ainsi que peu d'espaces à la ripisylve ou aux boisements rivulaires, les berges étant en grande partie aménagées ou plantées d'espèces ornementales (présence d'aménagements hydrauliques et d'aménagements urbains liés à la proximité du centre-ville ancien : construction de ponts dans le lit mineur et pression urbaine et industrielle ancienne à proximité directe avec de nombreux espaces artificialisés).

En amont et en aval du centre urbanisé de la commune, on observe la présence de zones présentant une végétation fixée dans le sol et inondée tout ou partie de l'année (bras morts, îlots, bancs alluviaux, etc.).

Le site Natura 2000 sur Villemur-sur-Tarn est composé d'habitat d'eaux douces intérieures avec des eaux courantes puisque le régime de la rivière Tarn est de type fluvial à l'entrée du département de la Haute-Garonne.

La commune de Villemur-sur-Tarn est également classée en zone sensible à l'eutrophisation pour les rejets en azote et en phosphore (STEP), en zone vulnérable pour les rejets de nitrates d'origine agricole, en zone de vigilance nitrates grandes cultures, en zone de répartition des eaux pour mieux contrôler les prélèvements en eau et est également concernée par un plan de gestion des étiages sur le Tarn.

Ainsi, l'eau est une ressource vulnérable à Villemur-sur-Tarn, car soumise à de nombreuses pressions, impliquant ainsi des mesures pour limiter son altération.

A noter qu'une station de mesure de la qualité de l'eau du Tarn est présente sur le pont de la RD29 sur la commune. Des mesures réalisées en 2012 ont permis de qualifier d'élevée la qualité biologique de ce cours d'eau en fonction de l'indice Biologique Globale Normalisée (IBGN) qui est de 19 / 20.

Les paramètres physico-chimiques mesurés par cette station ont été qualifiés de « bons à très bons ». Après évaluation, l'état chimique est classé en « très bon » tandis que l'évaluation de l'état écologique de « bon » (en amélioration depuis 2009 où la qualité de l'état écologique était classé de « médiocre »).

La qualité des eaux du Tarn à Villemur-sur-Tarn et donc des eaux du site Natura 2000 est de bonne qualité au vu des mesures réalisées.

Cependant, la menace principale qui pèse sur le site Natura 2000 présent à Villemur-sur-Tarn est sa vulnérabilité vis-à-vis de l'altération de la ressource en eau, notamment par une dégradation de la qualité de l'eau ou une modification du régime hydraulique du Tarn qui pourrait indirectement ou directement avoir un impact sur le site Natura 2000 et ses objectifs de conservation ; vulnérabilité due à une pression urbaine et aux activités avoisinantes.

IDENTIFICATION DES EFFETS POTENTIELS DU PROJET SUR LE SITE NATURA 2000

L'espace de fonctionnalité du site Natura 2000 concerne les terrains du lit majeur (ou lit moyen) situés à proximité directe du Tarn ainsi que l'ensemble des annexes hydrauliques de cette rivière. **Cependant, différents facteurs peuvent limiter ou stopper l'impact potentiel d'une zone de projet sur le milieu naturel parce qu'il existe, entre autres, des espaces tampons naturels ou artificiels, comme par exemple un espace urbanisé ou un aménagement routier bordé de fossés. L'éloignement des secteurs de projets par rapport au site Natura 2000 participe également à la réduction des perturbations et du degré d'incidence.**

Situé à proximité de la rivière de Magnanac, le projet de camping à la ferme est susceptible d'entraîner des perturbations ou pollutions, générées par la nouvelle population touristique, tels que des reflux d'eaux usées ou une artificialisation du sol induisant une augmentation de l'imperméabilisation du sol, au dépend des espaces et habitats classés au titre de Natura 2000. Cependant, cette modification de zonage induit une extension de son site actuel de 1 583 m², soit une faible propension à l'augmentation des risques. Bordé par la zone agricole, le projet ne s'étend pas sur la zone inondable qui vient entourer le domaine.

Afin de limiter tout risque de pollution diffuse, l'urbanisation est fortement limitée au sein du sous-secteur NTC puisqu'à l'écart des zones urbaines identifiées. Aussi, le développement est pensé en lien avec l'enjeu de conservation de la qualité des eaux des cours d'eau communaux ; et dans le respect de l'environnement, ce site n'a pas vocation à générer le moindre risque quant à l'altération de la ressource en eau.

En effet, les règles du sous-secteur NTC traduisent la volonté de préservation de la matrice paysagère par, notamment, la limitation de l'emprise au sol (faible imperméabilisation des sols) ainsi que par la mise en place d'un coefficient minimum de pleine terre.

CONCLUSION DES EFFETS POTENTIELS SUR LE SITE NATURA 2000

L'analyse précédente met en avant la faible incidence du projet sur le site Natura 2000 de par son développement limité mais également par les zones tampons qui le séparent de l'espace de fonctionnalité du site Natura 2000. De plus, les éventuelles nuisances induites par la mise en œuvre du projet de développement de ce site touristique sont réduites à travers les dispositions réglementaires définies sur le secteur de projet. Toutefois, compte tenu de la faible ampleur du projet, aucune incidence notable n'est à prévoir.

Aussi, conformément à l'article R104-19 du Code de l'Urbanisme, « *le rapport est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée* », une évaluation approfondie des incidences n'est donc pas nécessaire.

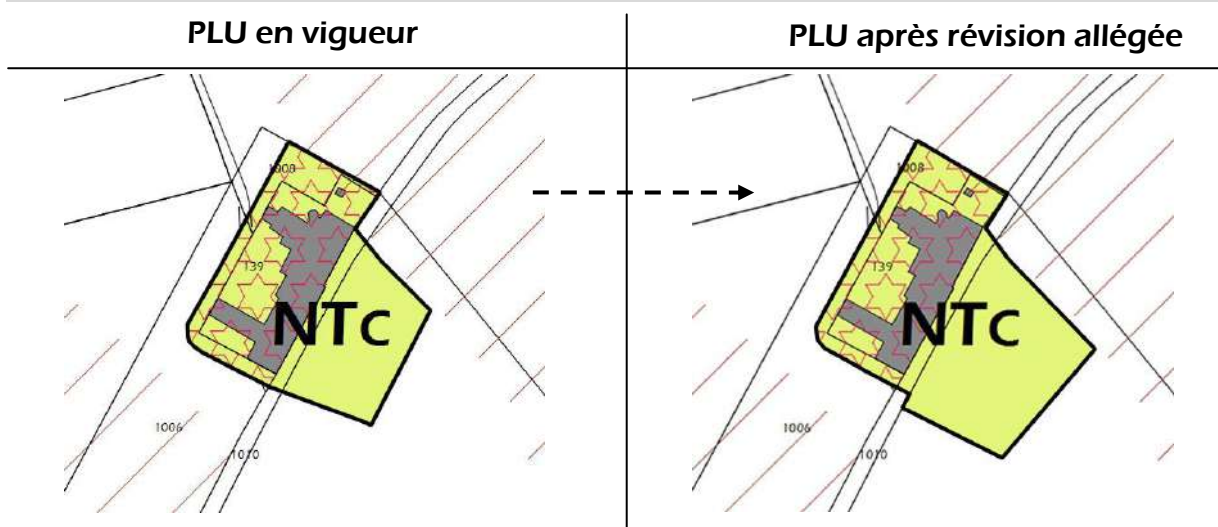
4 – Les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme

La présente révision allégée réduit la zone agricole de 1 583 m² au profit du sous-secteur NTC, qui voit **sa surface augmenter et passer de 8 416 m² à 9 999 m²**.

L'extension de la surface du sous-secteur NTC engendre **une légère modification de son potentiel constructible qui passe de 2 524,8 m² à 2 999,7 m²** (l'article 9 imposant une emprise au sol limitée à 30 % de la superficie totale du terrain d'assiette du projet).

Ces 1 583 m² ajoutés au sous-secteur NTC correspondent à un terrain naturel domestiqué au sud-est de l'ancienne ferme Borde Basse et permet d'agrandir la surface dédiée au projet de camping à la ferme d'environ 3 000 m² à environ 4 600 m².

Modification du plan de zonage



Ces 1 583 m² ajoutés permettent une augmentation (par réduction de la zone agricole) au sud-est du corps de ferme de Borde Basse.

Suite aux remarques de certaines personnes publiques et avis du commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique, des adaptations mineures ont été apportées au règlement de la zone N ; celles-ci figurent en vert.

Modifications du règlement concernant le sous-secteur NTC

Article N3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès direct sur une voie existante ou à créer, publique ou privée, dont les caractéristiques répondent à l'importance et à la destination des constructions à desservir, permettant notamment de satisfaire aux règles minimales de sécurité, telles que défense contre l'incendie, protection civile et brancardage.

Les accès existants pourront être améliorés pour un même usage.

Toutefois, un aménagement de sécurité de type interdiction de tourner à gauche sera envisagé à terme au niveau de la RD 630 et du chemin de Borde Basse. Les voiries de liaison devront à ce titre être reprises par le porteur de projet.

Article N4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

N4.2-RACCORDEMENT AU RÉSEAU D'EAUX USÉES

Selon la réglementation en vigueur, toute construction ou installation doit être dotée d'un assainissement autonome, conforme aux préconisations du schéma communal d'assainissement en vigueur (carte d'aptitude des sols annexée au présent PLU).

L'évacuation directe des eaux usées non traitées est strictement interdite dans les fossés et cours d'eau ; de même les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales et inversement, dans les secteurs disposant de réseaux séparatifs.

5 – Conclusion et recevabilité de la demande

La présente révision allégée du Plan Local d'Urbanisme n'aura que très peu d'incidence nouvelle sur l'environnement, que ce soit sur les milieux naturels et agricoles, la ressource en eau, les risques et les nuisances ou encore les paysages. La volonté d'agrandissement du sous-secteur NTc, secteur de taille et de capacité d'accueil limité, est pensée en accord avec les contraintes environnementales qui pèsent sur le site et la commune, tout en accompagnant le développement d'accueil touristique de la commune.

En conclusion, le projet ne comporte pas de graves risques de nuisances, ni sur le plan environnemental ni sur le plan des risques naturels.

De surcroît, le présent dossier répond aux **critères de recevabilité de la procédure de révision allégée** (article L153-34 du Code de l'Urbanisme, cité précédemment). Aussi, la révision allégée du PLU de Villemur-sur-Tarn :

- 1/ ne change pas les orientations définies par le PADD
- 2/ réduit faiblement une zone agricole
- 3/ ne réduit pas une protection édictée