PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

pièce 2.

Maîtrise d'ouvrage

COMMUNE DE VILLEMUR-SUR-TARN

Villemur-sur-Tarn

Maîtrise d'œuvre

Karthéo urbanisme

Karthéo environnement

Karthéo instruction

Document arrêté le :	
DOCUMENT DE TRAVAI POUR DÉBAT NOVEMBRE 2025	

Délibération n°2025-083 Annexe

Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025
ID : 031-213105844-20251103-DELIB2025083-DE

SOMMAIRE

PRÉAMBULE 4

Qu'est-ce que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ? 4

Encadrement légal et réglementaire 4

Objectifs du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Nord Toulousain 5

Objectifs du document d'orientations et d'objectifs (DOO) 6

Répartition indicative des logements à produire à horizon 2030 7

Zoom sur Villemur-sur-Tarn 8

Organisation générale du document 9

Défis stratégiques 9

Orientations stratégiques 10

DÉFI 1

Affirmer la fonction de centralité urbaine et le rôle de pôle d'équilibre de Villemur-sur-Tarn à l'échelle de son bassin de vie 11

ORIENTATION 1
Renforcer l'attractivité résidentielle du centre ancien en poursuivant des actions en faveur du renouvellement urbain 13

ORIENTATION 2
Concilier politique de développement de l'habitat, lutte contre l'étalement urbain et maîtrise de la consommation d'espaces 14

ORIENTATION 3
Adapter l'offre en logements aux évolutions sociétales 16

DÉFI 2

Affirmer le rayonnement intercommunal de Villemur-sur-Tarn en renforçant concomitamment son offre commerciale et son offre en équipements publics structurants 17

ORIENTATION 4
Encourager le commerce de proximité et maintenir l'activité économique existante 19

ORIENTATION 5
Soutenir le développement de l'activité commerciale en luttant contre la vacance 20

ORIENTATION 6
Assurer la performance, la sécurité des dessertes et la promotion des mobilités douces 21

ORIENTATION 7
Maintenir le niveau de service public et favoriser l'adaptation des équipements aux besoins des habitants 2

ORIENTATION 8
Développer le tourisme 2

Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025
ID : 031-213105844-20251103-DELIB2025083-DE

SOMMAIRE

DÉFI 3

Garantir la préservation du cadre de vie en assurant la protection des richesses environnementales et paysagères, les milieux naturels sensibles et les paysages 24

ORIENTATION 9
Préserver les réservoirs de biodiversité, les milieux naturels sensibles et les écosystèmes 26

ORIENTATION 10
Concilier développement du territoire, préservation de l'environnement et prise en compte des risques 27

ORIENTATION 11
Préserver et valoriser le patrimoine paysager emblématique du territoire 28

ORIENTATION 12
Maintenir les exploitations agricoles et accompagner leurs évolutions 30

DÉFI 4

Mettre en place des dispositifs de protection et de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (bâti, naturel et paysager) et accompagner la transition écologique et énergétique sur le territoire 31

ORIENTATION 13
Garantir la préservation et la qualité du cadre de vie à travers une qualité architecturale et paysagère des constructions 33

ORIENTATION 14
Accompagner la transition écologique et énergétique 35

OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES 36

Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025
ID : 031-213105844-20251103-DELIB2025083-DE

PRÉAMBULE

QU'EST-CE QUE LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dit « PADD », est la pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme communal : il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Comme l'ensemble des documents qui composent le dossier PLU, le PADD doit permettre de traduire et de territorialiser à l'échelle communale, les objectifs de la politique française d'urbanisme tels que définis par l'article L.101-1 du Code de l'urbanisme :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

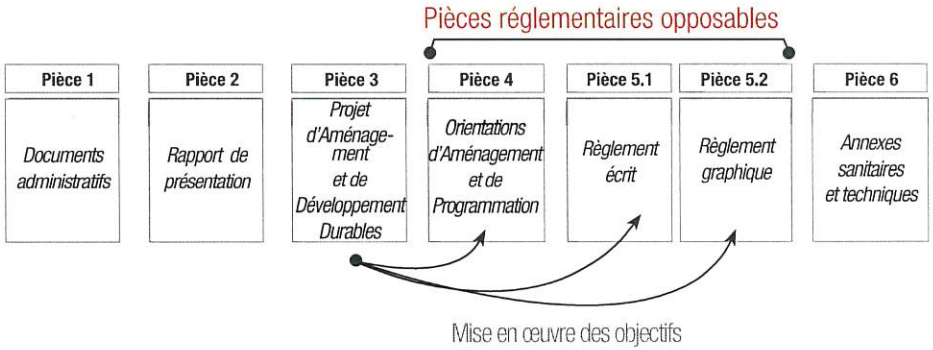
S'inscrivant dans une logique de développement durable, le PADD est ainsi l'expression d'un projet politique visant à répondre aux besoins présents du territoire sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Les choix d'aménagement pris dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme communal ne doivent pas entraver l'essor du territoire ou accentuer les déséquilibres urbains existants. Ils doivent au contraire permettre un développement harmonieux à long terme, répondant aux attentes de la population.

Ainsi, les objectifs engagés à l'échelle communale doivent permettre un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant sur le long terme à la fois le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement, les préoccupations majeures pour assurer le développement durable.

ENCADREMENT LÉGAL ET RÉGLEMENTAIRE

Le PADD n'est pas une pièce directement opposable aux demandes d'urbanisme. Néanmoins, l'ensemble des pièces réglementaires en sont la traduction et la réponse aux objectifs qu'il fixe :



L'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, définissant le PADD, fixe les thématiques que le document doit impérativement traiter :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune »

Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025
ID : 031-213105844-20251103-DELIB2025083-DE

PRÉAMBULE

ENCADREMENT LÉGAL ET RÉGLEMENTAIRE

« Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L.141-3 et L.141-8 ou en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L.4251-1 du Code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L.4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L.4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L.123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L.151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L.153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et sforestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025
ID : 031-213105844-20251103-DELIB2025083-DE

PRÉAMBULE

OBJECTIFS DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) NORD TOULOUSAIN

Chapitre 1

Accueillir en ménageant le territoire

» Promouvoir un modèle d'organisation spatiale durable.

» Organiser l'accueil de population et la production de logements.

Chapitre 2

Préserver richesses et identités rurales

» Conforter la place de l'agriculture sur le territoire.

» Développer la biodiversité et construire un maillage écologique.

» Mettre en valeur les qualités paysagères et patrimoniales.

» Mieux gérer et économiser les ressources du territoire.

» Limiter les pollutions, les nuisances et les risques naturels et technologiques.

Chapitre 3

Renforcer les fonctions économiques sur le territoire

» Accueillir 15 000 nouveaux emplois d'ici 2030.

» Définir une stratégie de positionnement économique.

» Déterminer les territoires d'accueil économique.

» Renforcer et diversifier l'armature commerciale pour une meilleure autonomie des territoires.

Chapitre 4

Rendre le territoire attractif et accueillant pour tous

» Développer un habitat satisfaisant à tous les besoins.

» Favoriser une urbanisation économe en espace et resserrée autour des zones urbaines.

» Produire, aménager ou requalifier des espaces urbains maîtrisés, de qualité et durables.

» Développer l'offre en équipements et services pour accompagner la croissance et limiter les déplacements.

Chapitre 5

Faciliter les déplacements et favoriser les usages non polluants

» Tirer parti des grands projets d'infrastructure de déplacements.

» Asseoir l'accessibilité et l'attractivité des territoires par un renforcement des infrastructures de communication.

» Développer l'usage des transports en commun et réduire la place des véhicules particulier dans les déplacements.

» Développer et sécuriser les déplacements doux et l'accessibilité aux personnes mobilité réduite.

Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025
ID : 031-213105844-20251103-DELIB2025083-DE

PRÉAMBULE

OBJECTIFS DU DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS (DOO)

» Permettre l'acueil de 35 500 habitants supplémentaires à horizon 2030.

» Prévoir la réalisation de 20 300 logements en résidence principale à horizon 2030.

» S'engager vers une polarisation progressive de la croissance démographique en s'articulant sur le modèle urbain et en déclinant les objectifs de construction de logement en conséquence :

- 70 % sur les pôles du modèle urbain.
- 30 % sur les autres communes.

La commune de Villemur-sur-Tarn est intégrée au bassin de vie de Villemur-sur-Tarn sur lequel le SCoT Nord Toulousain affiche les objectifs suivants :

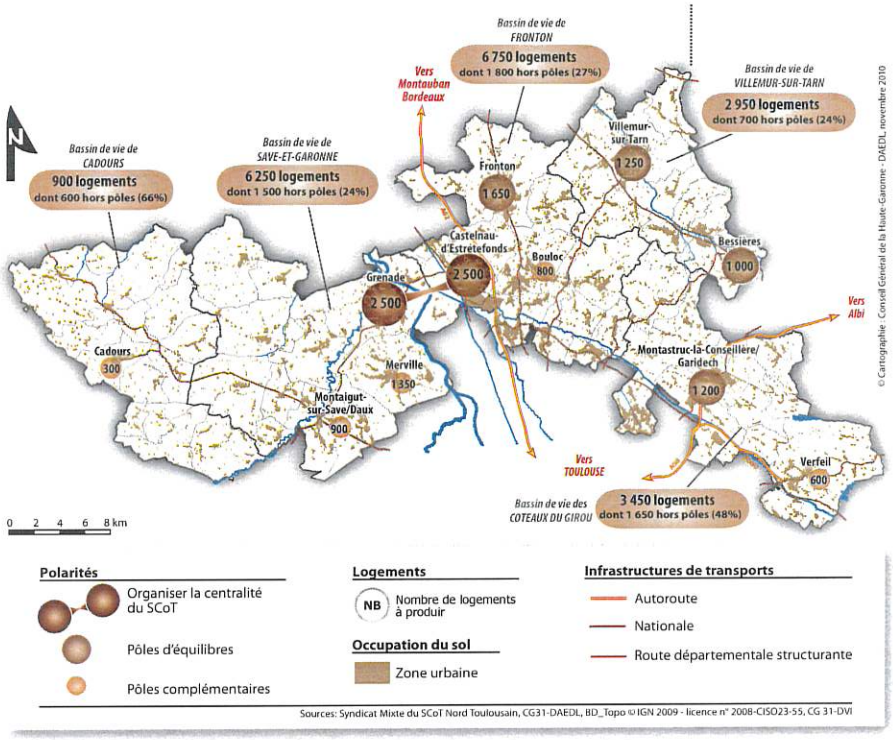
- Situation envisagée en 2030 : 17 700 habitants et 8 900 logements.
- Croissance attendue : + 4 500 habitants et + 2 950 logements.

Sur ce bassin de vie, les polarités identifiées sont les communes de Villemur-sur-Tarn et de Bessières, toutes deux pôle d'équilibre, sur lesquelles il est envisagé la réalisation de 2 250 logements à horizon 2030.

À l'échelle des communes non identifiées comme pôle (6 communes), il est attendu une production de 700 logements à horizon 2030.

Actuellement en révision, les objectifs du SCoT Nord Toulousain vont être modifiés, complétés. Dans ce cadre, les travaux de révision du PLU de la commune de Villemur-sur-Tarn, et du projet politique des élus locaux a été mené en parallèle des avancées des travaux du SCoT Nord Toulousain.

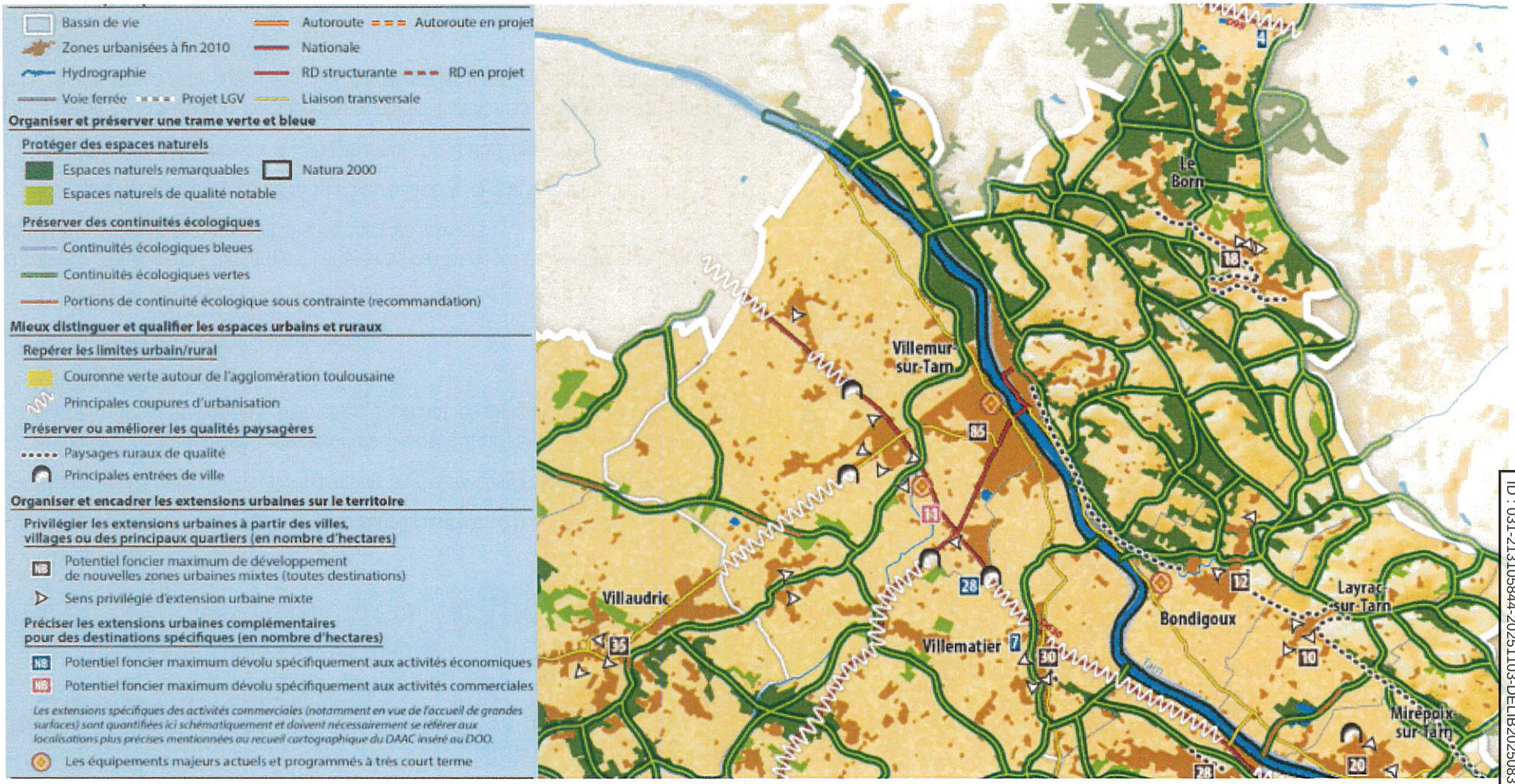
RÉPARTITION INDICATIVE DES LOGEMENTS À PRODUIRE À HORIZON 2030



Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025
ID : 031-213105844-20251103-DELIB2025083-DE

PRÉAMBULE

ZOOM SUR VILLEMUR-SUR-TARN



Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025
ID : 031-213105844-20251103-DELIB2025083-DE

PRÉAMBULE

ORGANISATION GÉNÉRALE DU DOCUMENT

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Villemur-sur-Tarn est exprimé ci-après au travers d'orientations générales couvrant l'ensemble des thématiques dont le traitement est légalement exigé par le Code de l'urbanisme.

Ces orientations ont été définies à partir, d'une part, du constat d'atouts, de faiblesses et d'enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic du territoire comprenant notamment l'État Initial de l'Environnement (voir Rapport de Présentation - Tome 1) et, d'autre part, par les attentes et projets exprimés par les élus locaux, à travers les ateliers de travail et les réunions de consultation des partenaires institutionnels (les Personnes Publiques Associées, dites PPA).

L'élaboration du document se structure à partir du cadre législatif et des documents supra-communaux, avec, en premier lieu, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Occitanie approuvé par arrêté préfectoral en date du 14 septembre 2022, et modifié le 12 juin 2025.

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent dans l'objectif d'assurer un développement cohérent du territoire avec, pour fil conducteur les objectifs de mixité sociale, de préservation et d'amélioration des qualités paysagères et urbaines, la préservation de l'environnement et de l'agriculture et le développement équilibré du territoire. Elles sont organisées selon les 4 grands défis du territoire suivants, déclinés en 14 orientations aboutissant à un total de 40 actions.

Les références aux prescriptions (P) et recommandations (R) du SCoT Nord Toulousain sont mentionnées au bas des actions mises en œuvre.

DÉFIS STRATÉGIQUES

Défi 1

Affirmer la fonction de centralité urbaine et le rôle de pôle d'équilibre de Villemur-sur-Tarn à l'échelle de son bassin de vie

Défi 2

Affirmer le rayonnement intercommunal de Villemur-sur-Tarn en renforçant concomitamment son offre commerciale et son offre en équipements publics structurants

Défi 3

Garantir la préservation du cadre de vie en assurant la protection des richesses environnementales et paysagères, les milieux naturels sensibles et les paysages

Défi 4

Mettre en place des dispositifs de protection et de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (bâti, naturel et paysager) et accompagner la transition écologique et énergétique sur le territoire

Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025
ID : 031-213105844-20251103-DELIB2025083-DE

PRÉAMBULE

ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

Défi 1

Orientation 1 : Renforcer l'attractivité résidentielle du centre ancien en poursuivant des actions en faveur du renouvellement urbain

Orientation 2 : Concilier politique de développement de l'habitat, lutte contre l'étalement urbain et maîtrise de la consommation d'espace

Orientation 3 : Adapter l'offre en logements aux évolutions sociétales

Défi 2

Orientation 4 : Encourager le commerce de proximité et maintenir l'activité économique existante

Orientation 5 : Soutenir le développement de l'activité commerciale en luttant contre la vacance

Orientation 6 : Assurer la performance, la sécurité des dessertes et la promotion des mobilités douces

Orientation 7 : Maintenir le niveau de service public et favoriser l'adaptation des équipements aux besoins des habitants

Orientation 8 : Développer l'offre touristique

Défi 3

Orientation 9 : Préserver les réservoirs de biodiversité, les milieux naturels sensibles et les écosystèmes

Orientation 10 : Concilier développement du territoire, préservation de l'environnement et prise en compte des risques

Orientation 11 : Préserver et valoriser le patrimoine paysager emblématique du territoire

Orientation 12 : Maintenir les exploitations agricoles et accompagner leurs évolutions

Défi 4

Orientation 13 : Garantir la préservation et la qualité du cadre de vie à travers une qualité architecturale et paysagère des constructions

Orientation 14 : Accompagner la transition écologique et énergétique

Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025
ID : 031-213105844-20251103-DELIB2025083-DE

Défi 1.

AFFIRMER LA FONCTION DE CENTRALITÉ URBAINE ET LE RÔLE DE PÔLE D'ÉQUILIBRE DE VILLEMUR-SUR-TARN À L'ÉCHELLE DE SON BASSIN DE VIE

© Karthéo 2022

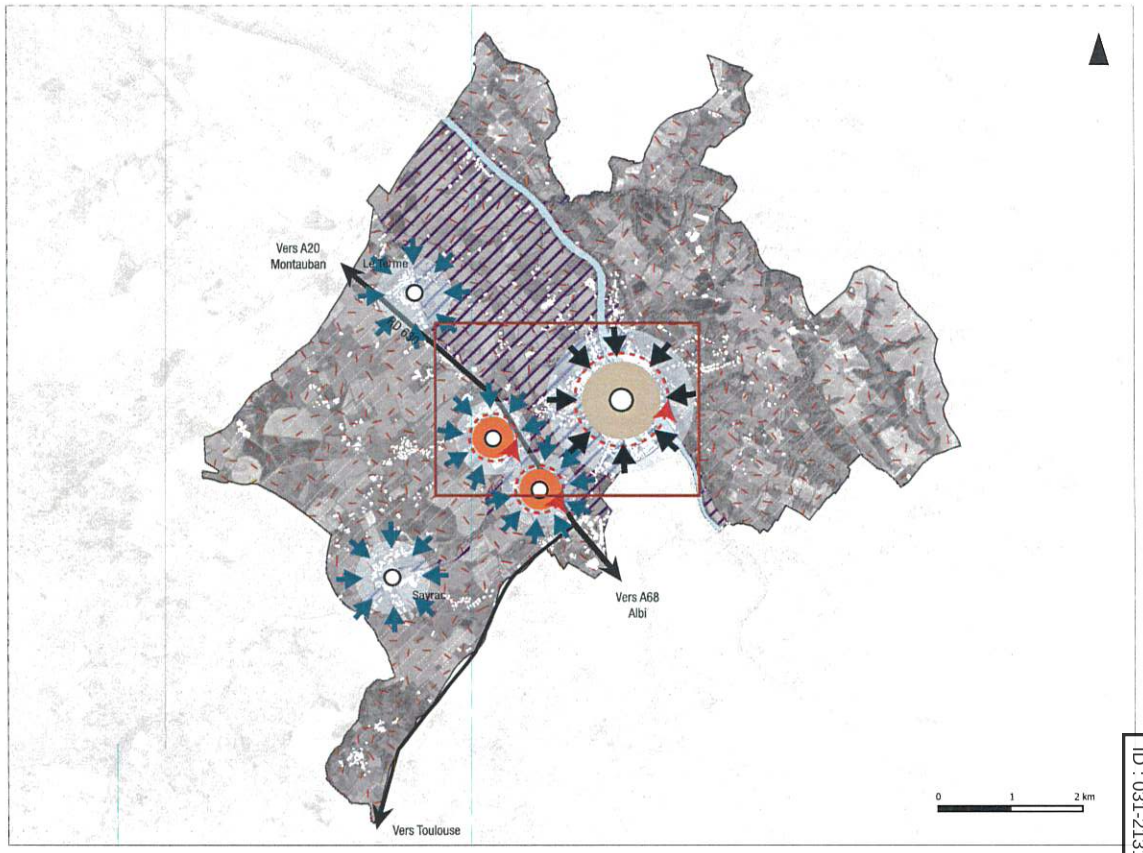
Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025
ID : 031-213105844-20251103-DELIB2025083-DE

ENJEUX LIÉS AU DÉFI 1

Cet axe vise à traiter les orientations générales en matière de politiques d'urbanisme, concernant l'habitat. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'enjeu du PLU en la matière est de :

- Renforcer le poids résidentiel du territoire.
- Rechercher la compacité urbaine.
- Lutter contre le logement inactif.
- Prioriser les opérations de comblement des espaces mutables.
- Concentrer les espaces de développement urbain autour des polarités communales, nécessitant la définition de l'armature urbaine du territoire.
- Promouvoir des formes urbaines répondant aux multiples enjeux urbains.
- Maîtriser les surfaces allouées aux nouvelles constructions.



Engager des actions en faveur du renouvellement urbain

Assurer un développement équilibré renouvellement/densification/extension

Porter une politique de production de logements afin de poursuivre le développement territorial

Privilégier la densification des Parties Actuellement Urbanisées et diversifier les formes urbaines

Identifier les espaces urbains

Définir les modalités d'évolution des logements

Encourager la mixité urbaine et socia

Zone inondable du PPRI

Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025
ID : 031-213105844-20251103-DELIB2025083-DE

ORIENTATION 1 // Renforcer l'attractivité résidentielle du centre ancien en poursuivant des actions en faveur du renouvellement urbain

ACTION 1 Engager les actions nécessaires à la réhabilitation de l'habitat ancien et du patrimoine architectural emblématique

Créer les conditions d'une reconquête urbaine du centre historique, en favorisant les actions nécessaires à la réhabilitation de l'habitat ancien, des locaux vacants et du patrimoine architectural emblématique (OPAH-RU).

Lutter contre le mal logement et l'habitat très dégradé en offrant des réponses à l'insalubrité et à la vacance du centre-bourg.

Favoriser les actions de renouvellement urbain dans le centre historique d'une part, et dans les ensembles d'habitats collectifs plus récents d'autre part.

ACTION 2 Assurer un développement équilibré du territoire par le renouvellement urbain

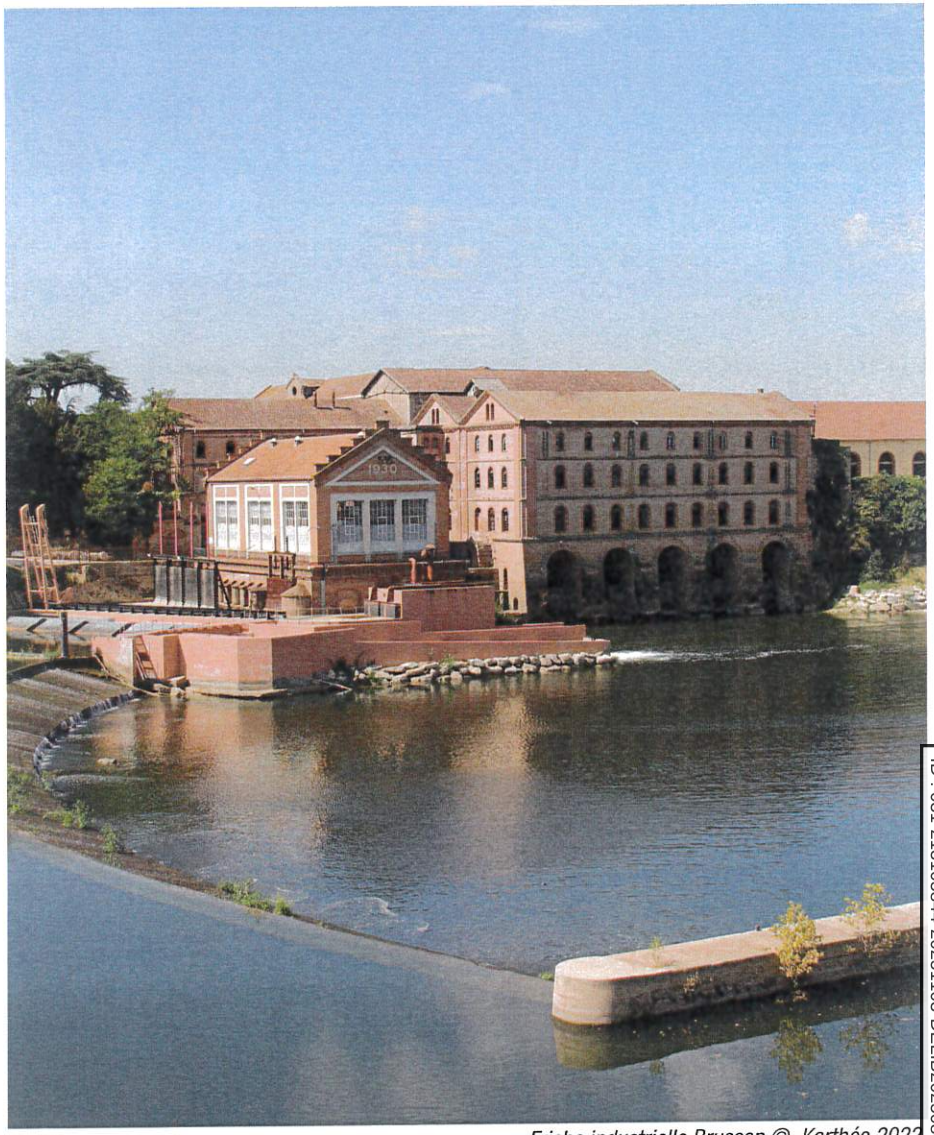
Assurer un développement équilibré de la commune par le renouvellement urbain du centre ancien, un développement maîtrisé de l'urbanisation dans le quartier de Magnanac et Clayrac et compléter les hameaux de Sayrac et du Terme dans leur enveloppe actuelle par de la densification.

Renforcer et structurer le quartier de Magnanac, en lien avec la réalisation de nouveaux équipements structurants le long de la RD 630.

Développer l'habitat de façon continue et cohérente en lien avec le tissu urbain existant.

Valoriser la réhabilitation des anciennes friches industrielles (Brusson).

Prendre part à l'évolution du risque inondation sur le territoire en agissant sur la vulnérabilité des constructions et des personnes face à ce risque, en conformité avec la politique nationale de gestion des risques inondation, et avec le Plan de Prévention du Risque inondation qui s'applique sur le territoire.



Friche industrielle Brusson © Karthéo 2022

Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025
ID : 031-213105844-20251103-DELIB2025083-DE

ORIENTATION 2 // Concilier politique de développement de l'habitat, lutte contre l'étalement urbain et maîtrise de la consommation d'espaces

ACTION 3 Porter une politique de production de logements permettant la poursuite du développement territorial

Accueillir environ 550 habitants supplémentaires à horizon approbation du PLU + 10 ans, en cohérence avec les objectifs fixés par le SCoT Nord Toulousain, et en développant une politique d'habitat qui allie des objectifs quantitatifs de production et qualitatifs en terme de formes urbaines.

ACTION 4 Maintenir l'attractivité résidentielle et le phénomène de croissance démographique au regard des objectifs de modération de la consommation d'espaces

Maîtriser la consommation d'espace, en cohérence avec les objectifs du SCoT Nord Toulousain, en privilégiant une certaine densification des tissus, tout en respectant les ambiances urbaines et paysagères des différents hameaux.

ACTION 5 Diversifier les formes urbaines et privilégier la densification des parties actuellement urbanisés (PAU)

Diversifier les formes urbaines dans les nouvelles opérations d'aménagement à venir, par la définition de règles sur la morphologie urbaine. Il s'agira de travailler sur les articulations entre tissus urbains existants et futurs, en respectant la morphologie des différents quartiers, tout en prenant en compte les objectifs de densification déterminés par le SCoT Nord Toulousain.

Affirmer l'objectif de lutte contre une consommation excessive d'espace en adéquation avec les objectifs du SCoT Nord Toulousain en variant les densités.

© Karthéo 2022

Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025
ID : 031-213105844-20251103-DELIB2025083-DE

ORIENTATION 2 // Concilier politique de développement de l'habitat, lutte contre l'étalement urbain et maîtrise de la consommation d'espaces

ACTION 6 Identifier les espaces urbains sur des critères porteurs d'une politique efficiente de lutte contre l'étalement urbain

La délimitation des zones constructibles par le PLU s'effectue dans un contexte de lutte contre l'étalement urbain et l'urbanisation isolée. En application de la législation, le PLU identifie les espaces constructibles de manière à privilégier le comblement des enveloppes urbaines.

Les espaces identifiés comme « urbains » sont établis sur des critères de présence et suffisance des réseaux, de la desserte, du nombre d'habitation, de la densité des constructions existantes, de l'existance ou l'abscence de ruptures d'urbanisation et du niveaux d'équipements de manière à assurer une équité de traitement des administrés et répondre aux impératifs légaux.

- identifier la centralité principale à conforter : le centre-bourg.
- identifier les polarités urbaines secondaires à renforcer : Magnanac, Clayrac.
- identifier des polarités à conforter : Le Terme, Les Filhols et Sayrac.
- interdire la construction de nouvelles habitations en écarts bâtis ou dans les hameaux non urbains, exception faite des logements nécessaires aux exploitations agricoles et des changements de destination identifiés.

ACTION 7 Définir une politique foncière stratégique sur le plus long terme afin d'anticiper les besoins futurs destinés à l'habitat

Hiérarchiser dans le temps l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs :

- essentiellement les quartiers de Magnanac et Clayrac de manière proportionnée à la taille de chaque entité urbaine, au regard de leur capacité d'accueil notamment par les réseaux d'assainissement, de la présence d'équipement (publics, commerces...) et de leur connectivité avec le centre urbain.
- éventuellement, définir des zones non-équipées en réserve foncière pour lesquelles l'ouverture à l'urbanisation nécessite une évolution du PLU et sur lesquelles la collectivité peut exercer son droit de préemption.

© Karthéo 2022

Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025
ID : 031-213105844-20251103-DELIB2025083-DE

ORIENTATION 3 // Adapter l'offre en logements aux évolutions sociétales

ACTION 8 Encourager la mixité urbaine et sociale et la mobilité résidentielle des habitants par le développement d'une offre plurielle d'habitat

Poursuivre la diversification des typologies et formes d'habitat, apte à favoriser une mixité spatiale et sociale à l'échelle de l'ensemble du territoire communal et à faciliter l'accès au logement pour le plus grand nombre, en tenant compte de la diversité des besoins (petits et grands logements, locatif et accession à la propriété, écoquartier...).

Poursuivre la diversification du parc de logements de sorte à répondre à la diversité des parcours de mobilité résidentielle sur le territoire : diversification de la taille des logements et du statut d'occupation (locatif social et privé, accession sociale, logement abordable, aidé, intermédiaire et libre, accession dans l'ancien et le neuf).

Tendre vers une plus grande mixité urbaine dans le centre historique et au sein des quartiers existants (habitat, commerces, activités, services et loisirs), renforcer et améliorer les équilibres entre logement individuel et logement groupé et collectif.

Offrir les conditions d'un parcours résidentiel pour les gens du voyage afin de répondre aux attentes diverses des ménages : places de stationnement, habitat adapté dont les terrains familiaux, aire d'accueil.

ACTION 9 Permettre l'adaptation des logements existants aux besoins de leurs occupants actuels et futurs

L'ensemble des dispositions réglementaires devront permettre de faciliter les travaux de modernisation : la rénovation énergétique, les extensions des constructions existantes, les annexes, les fusions de logements trop petits, les divisions de logements trop grands et la transformation de bâtiment agricole. Si certains hameaux ne sont pas intégrés dans une zone « urbaine », le PLU vise à assurer à tous les logements existants sur le territoire, notamment ceux situés dans un hameau non-urbain ou en écart bâti, la possibilité d'effectuer des travaux d'évolution de leur habitation par la réalisation d'annexes et d'extensions.

Habitat collectif © Karthéo 202

Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025
ID : 031-213105844-20251103-DELIB2025083-DE

Défi 2.

AFFIRMER LE RAYONNEMENT INTERCOMMUNAL DE VILLEMUR-SUR-TARN EN RENFORÇANT CONCOMITAMMENT SON OFFRE COMMERCIALE ET SON OFFRE EN ÉQUIPEMENTS PUBLICS STRUCTURANTS

© Karthéo 2022

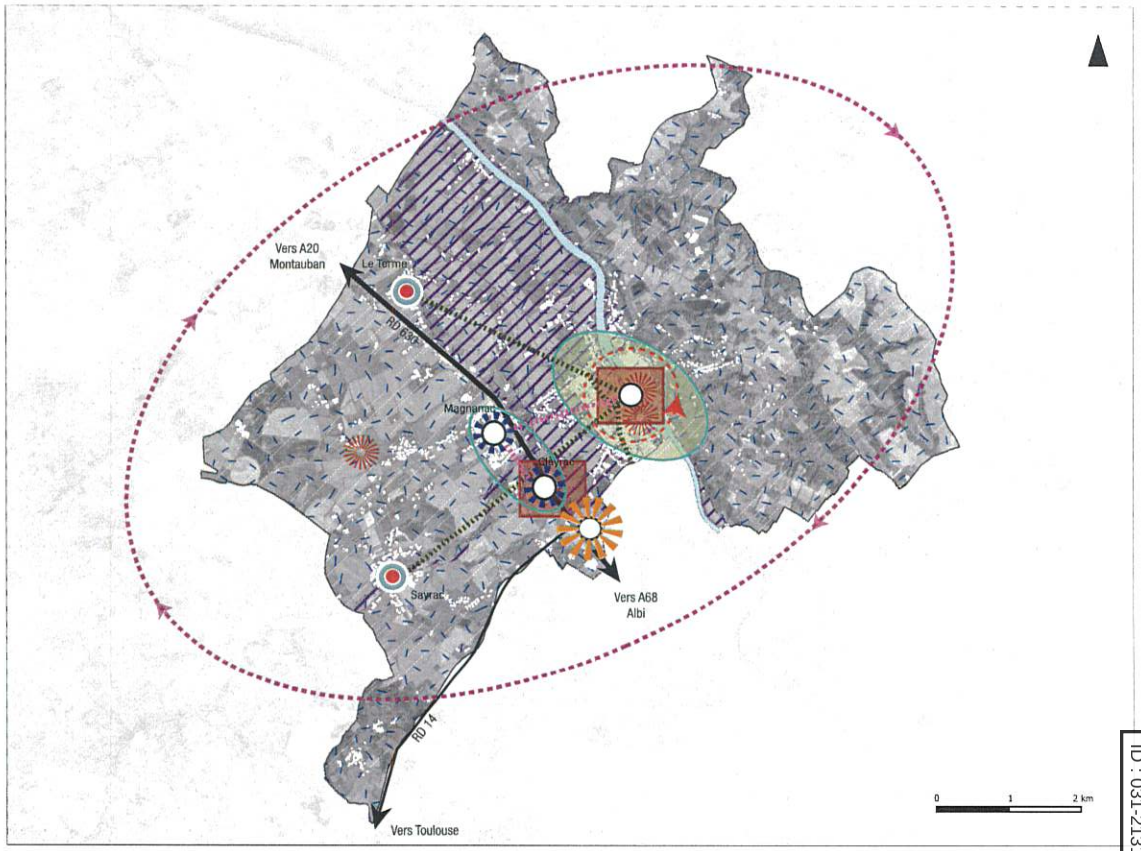
Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025
ID : 031-213105844-20251103-DELIB2025083-DE

ENJEUX LIÉS AU DÉFI 2

Cet axe vise à traiter les orientations générales en matière d'équipement commercial, de développement économique mais aussi de lutte contre l'étalement urbain de politique d'aménagement général ainsi que de transports et de déplacements.

L'enjeu du PLU en la matière est de :

- Maintenir les emplois et l'activité économique existante.
- Maintenir l'offre commerciale de proximité et la développer.
- Renforcer le poids économique du territoire.
- Structurer l'armature commerciale de manière équilibrée et diversifiée.
- Prendre en compte les activités isolées.
- Maintenir et renforcer l'offre en équipements structurants.
- Placer la question des mobilités douces au coeur de la réflexion sur les futures zones de développement.
- Développer l'offre touristique.



Entretenir la mixité fonctionnelle du centre ancien

Mobiliser les outils à la reconquête de la vacance commerciale

Renforcer les modes actifs

Assurer la pérennité des activités économiques existantes

Renforcer l'offre en équipements en anticipant les besoins

Prendre en compte les capacité d réseaux publics existants

Permettre une évolution adaptée des activités isolées

Promouvoir un usage raisonné du foncier économique

Zone inondable du PPRI

Renforcer l'attractivité commerciale et accueillir des enseignes diversifiées

Engager des actions en faveur d'une amélioration du stationnement et de l'accessibilité au centre historique

Développer les structures touristiqu

Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025
ID : 031-213105844-20251103-DELIB2025083-DE

ORIENTATION 4 // Encourager le commerce de proximité et maintenir l'activité économique existante

ACTION 10 Entretenir la mixité fonctionnelle du centre ancien pour affirmer son rôle de pôle

Permettre l'implantation des commerces, services, artisanats et diversifier l'activité commerciale dans le centre ancien et les principales polarités communales.

ACTION 11 Assurer la pérennité des activités économiques existantes dans le respect du voisinage

Permettre la construction ou le changement de destination visant à implanter une activité économique si celle-ci est compatible avec les tissus résidentiels : commerces, services à la personne, activités artisanales, bureaux, hébergements hôteliers.

Interdire les entreprises sources de nuisances (bruits, odeurs, circulation de véhicules, pollution des sols) au sein ou à proximité immédiates des quartiers d'habitation.

ACTION 12 Permettre une évolution adaptée des activités isolées par la création de STECAL d'activités économiques en zones agricoles et naturelles

Prendre en compte les entreprises en dehors des zones urbaines, isolées, ou en périphérie du centre ancien et des hameaux afin de faciliter leurs évolutions (annexes, extensions, travaux, changement de destination ou reprise).

Pharmacie dans le centre ancien © Karthéo 2022

Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025
ID : 031-213105844-20251103-DELIB2025083-DE

ORIENTATION 5 // Soutenir le développement de l'activité commerciale en luttant contre la vacance

ACTION 13 Renforcer l'attractivité commerciale en accueillant des enseignes diversifiées et de rayonnement intercommunal

Encourager l'implantation et le développement de nouveaux services et commerces de proximité (circuits courts) dans le centre ancien, afin de compléter l'offre existante et renforcer son animation et son attractivité résidentielle.

ACTION 14 Mobiliser les outils réglementaires adaptés à la reconquête de la vacance commerciale et au soutien de l'activité commerciale

Mise en place du droit de préemption sur les fonds de commerces et baux commerciaux, mobilisation du dispositif d'Opérations de Modernisation des Pôles Commerciaux et Artisanaux (OMPCA), pour lutter contre la vacance commerciale et soutenir le développement de l'activité commerciale.

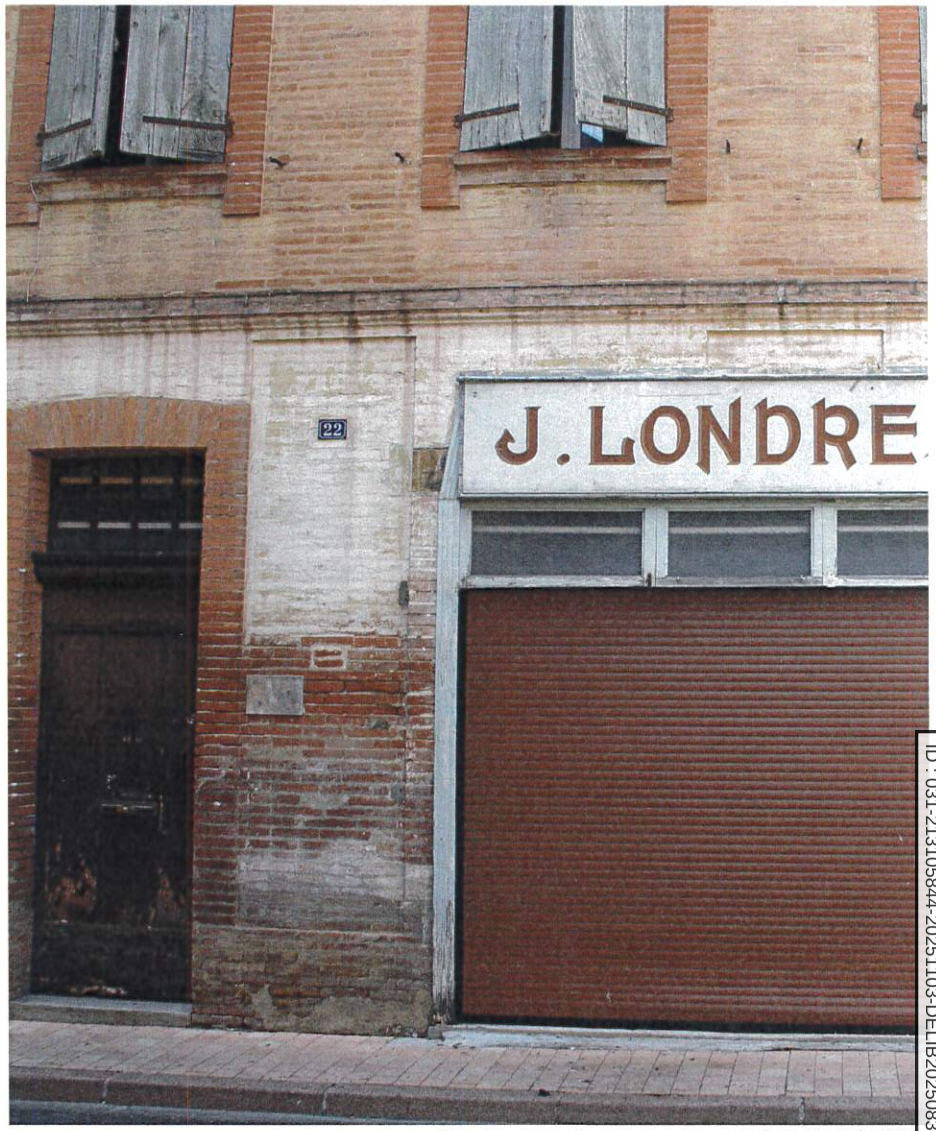
Maintenir l'équilibre entre activité économique et démographie afin de lutter contre la dortorisation du territoire.

ACTION 15 Promouvoir un usage raisonné du foncier économique en privilégiant le développement des ZAE existantes

Privilégier le comblement du foncier libre déjà viabilisé.

Prendre en compte les entreprises en dehors des ZAE afin de faciliter leurs évolutions (annexes, extensions, travaux, changement de destination ou reprise).

Orienter les entreprises vers les ZAE intercommunales en optimisant les zones existantes (densification et restructuration des ZAE existante).



Rez-de-chaussée commercial vacant © Karthéo 202

Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025
ID : 031-213105844-20251103-DELIB2025083-DE

ORIENTATION 6 // Assurer la performance, la sécurité des dessertes et la promotion des mobilités douces

ACTION 16 Renforcer l'offre en équipements et services structurants en anticipant les besoins d'extension ou de requalification

Adapter et développer l'offre en équipements publics et services structurants et de proximité :

- pôle d'équipements publics autour de la RD 630, en lien avec le renforcement du quartier de Magnanac (crèche, gendarmerie, pharmacie).
- agir sur l'intégration paysagère et la sécurisation de la RD 630, en cohérence avec l'implantation des équipements publics futurs (en particulier entre Magnanac et la ZAE de Pechnauquié).
- poursuivre la politique de requalification de certains espaces publics structurants (place Saint-Jean, etc.) en lien avec l'amélioration des conditions de l'offre de stationnement.

ACTION 17 Engager des actions en faveur de l'amélioration du stationnement et de l'accessibilité au centre historique

Actions de requalification des principaux axes convergeant vers le centre pour permettre un meilleur partage de la voirie et développer l'usage des mobilités douces et le maillage des itinéraires piétons.

Valorisation et ré-aménagement du chemin d'accès au square Pierre de la Voie.

ACTION 18 Renforcer les modes actifs de déplacement

Favoriser les pratiques intermodales, tout comme l'accessibilité PMR au sein des quartiers et entre les principales polarités communale (centre ancien, Magnanac, Clayrac, Sayrac, Le Terme).

Compléter le réseau de circulations douces sur l'ensemble du territoire et concevoir les aménagements en tant que support à la qualité résidentielle des quartiers.

Structurer un maillage dense et efficace principalement à destination des ensembles résidentiels et du centre.

Protéger et valoriser les circuits pédestres et cyclables sur le territoire, en particulier en lien avec la voie verte

Utiliser l'outil des emplacements réservés pour se rendre maître du foncier pour élargir ou créer des voies douces.

Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025
ID : 031-213105844-20251103-DELIB2025083-DE

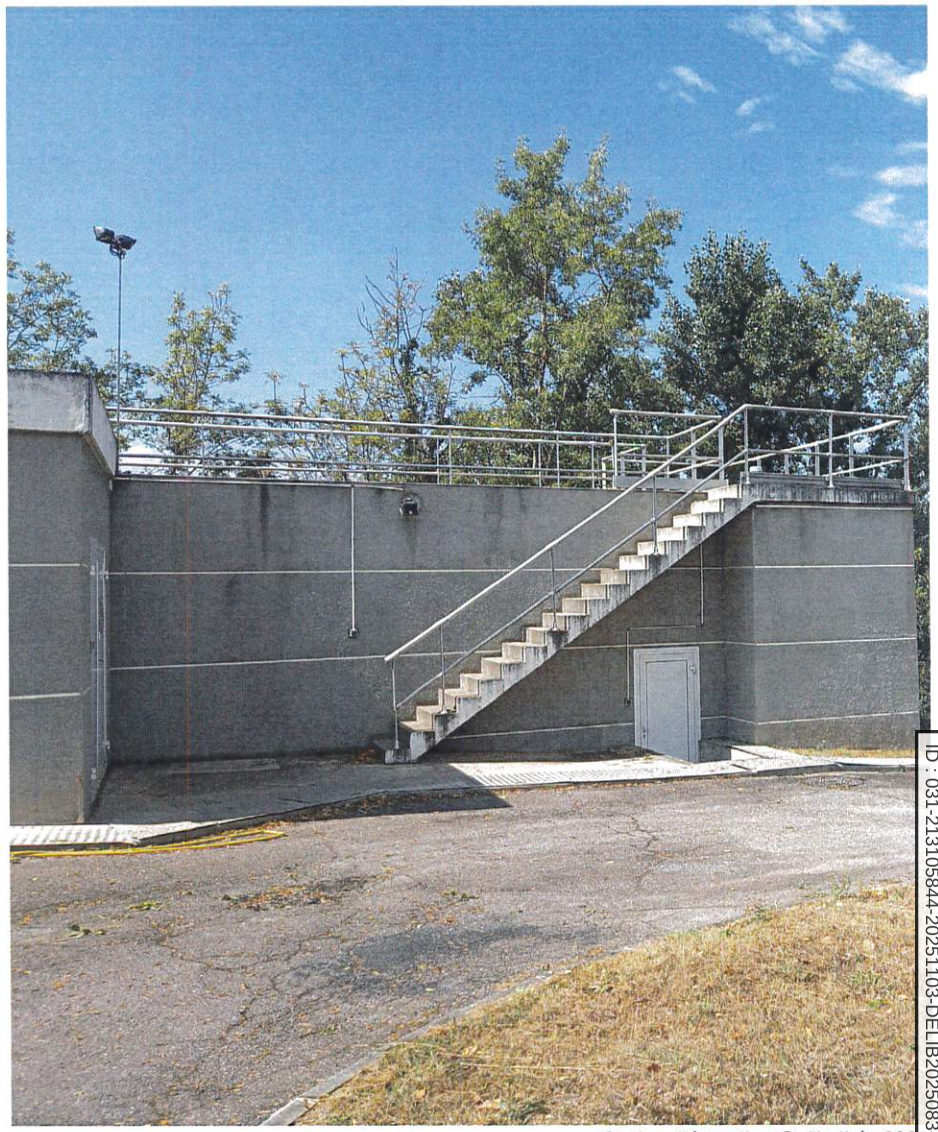
ORIENTATION 7 // Maintenir le niveau de service public et favoriser l'adaptation des équipements aux besoins des habitants

ACTION 19 Prendre en compte les capacités des réseaux publics existants et les investissements futurs de la collectivité

Tenir compte de la capacité des réseaux et de la capacité d'investissement de la collectivité.

Privilégier les secteurs disposant au préalable de réseaux déjà aménagés, viabilsés et/ou situés à proximité des réseaux existants.

Privilégier les secteurs disposant d'un réseau d'assainissement collectif en capacité suffisante ou, dans le cas contraire, anticiper les travaux de renforcement des réseaux et équipements de traitement.



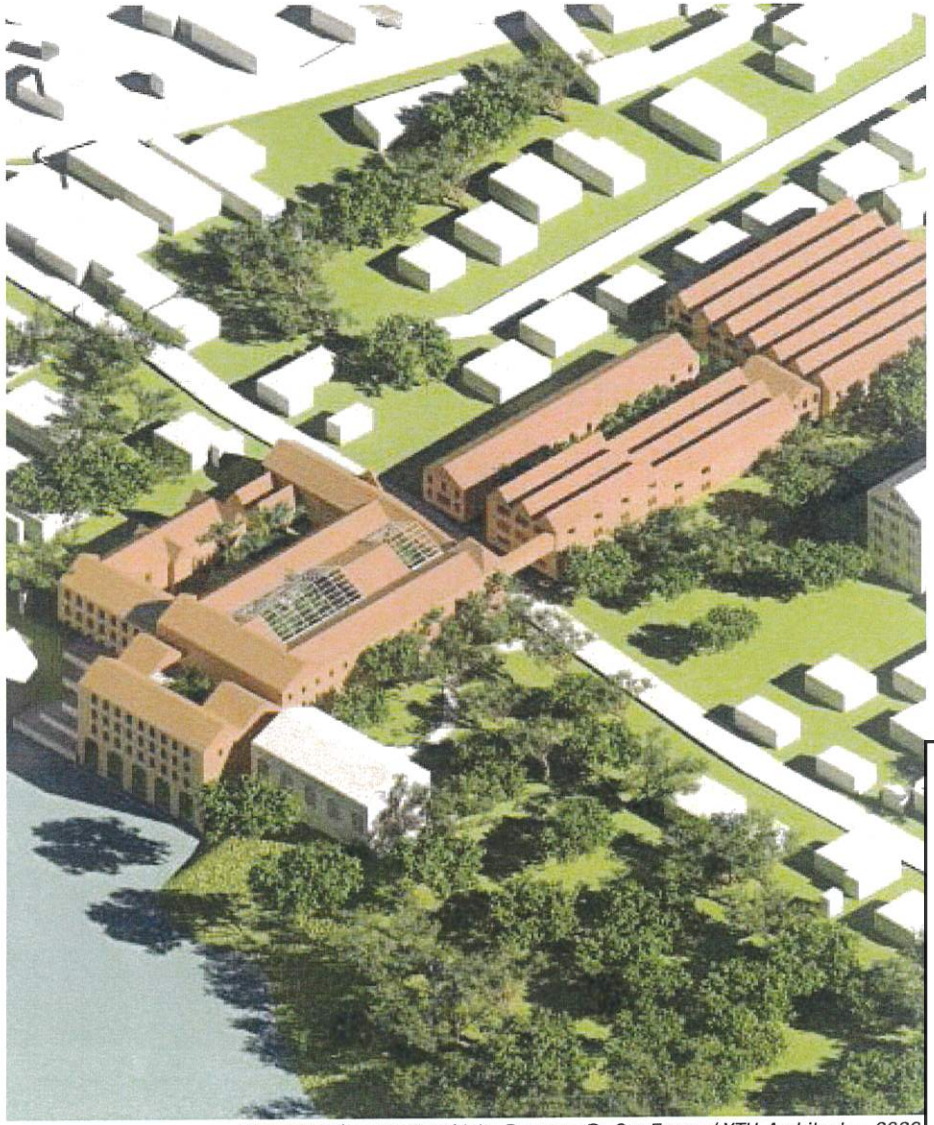
Station d'épuration © Karthéo 202

Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025
ID : 031-213105844-20251103-DELIB2025083-DE

ORIENTATION 8 // Développer l'offre touristique

ACTION 20 Renforcer l'offre touristique

En créant les conditions pour maintenir l'offre du Château de la Garrigue ; en réunissant les conditions pour la réhabilitation de la friche Brusson (hôtel SPA, restaurant, parking, espace d'exposition...) et en valorisant le patrimoine du centre ville ainsi que les abords et les coteaux du Tarn.



Maquette réhabilitation friche Brusson © Grp Essor / XTU-Architects - 2023

Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025
ID : 031-213105844-20251103-DELIB2025083-DE

Défi 3.

GARANTIR LA PRÉSERVATION DU CADRE DE VIE EN ASSURANT LA PROTECTION DES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES, LES MIL NATURELS SENSIBLES E PAYSAGES

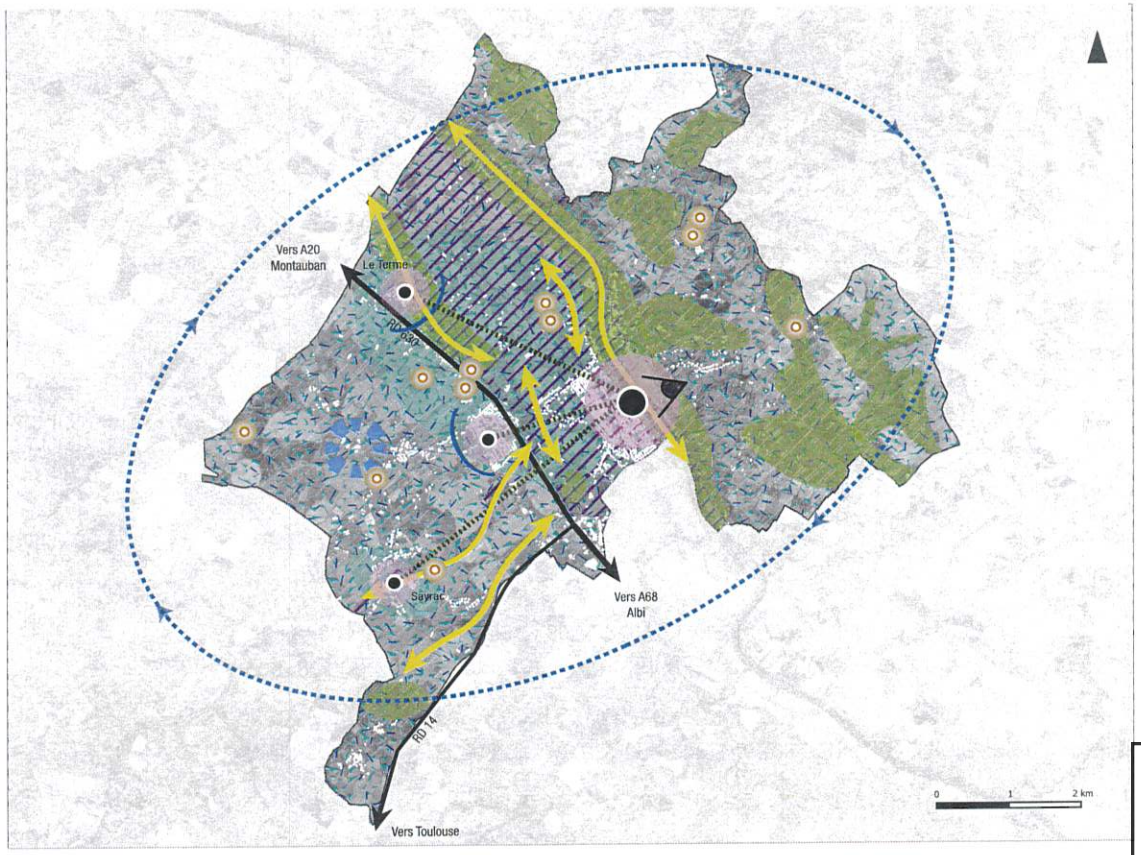
© Karthéo 202

Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025
ID : 031-213105844-20251103-DELIB2025083-DE

ENJEUX LIÉS AU DÉFI 3

Cet axe vise à traiter les orientations générales en matière de paysage de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

- Répondre localement aux défis environnementaux.
- Sauvegarder les milieux d'intérêt écologique fort.
- Protéger les sites ou éléments présentant des sensibilités particulières (zones humides, coteaux de pelouses à orchidées, etc.).
- Maintenir la diversité des milieux : outil TVB.
- Préserver et valoriser le patrimoine arboré emblématique.
- Prendre en compte les risques naturels encourus pour réduire la vulnérabilité du territoire.
- Trouver un équilibre entre développement urbain et préservation des richesses environnementales et paysagères.
- Rendre les opérations d'aménagement plus soucieuses de la question environnementale.
- Garantir un cadre de vie préservé.
- Répondre aux aspirations et aux besoins quotidiens des habitants par l'amélioration du cadre de vie.
- Limiter le morcellement des terres agricoles.
- Permettre la diversification de l'activité agricole.



Protéger les milieux écologiques fort

Maintenir et restaurer les fonctions des corridors écologiques

Préserver l'identité et la qualité des paysages

Diminuer les contraintes (circulation, nuisances sonores, pollution de l'air)

Limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques

Contenir et atténuer les pollutions générées par l'urbanisation

Valoriser les perspectives paysagères et maintenir les limites d'urbanisation

Améliorer la prise en compte de la nature en ville et du cadre de vie

Limiter la pression de l'urbanisation sur le foncier agricole

Assurer la pérennité des exploitations agricoles

Prendre en compte les sites touristiques et de loisirs et permettre leur affirmation sur le territoire

Faciliter la diversification agricole

Zone inondable du PPRI

Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025
ID : 031-213105844-20251103-DELIB2025083-DE

ORIENTATION 9 // Préserver les réservoirs de biodiversité, les milieux naturels sensibles et les écosystèmes

ACTION 21 Protéger les milieux d'intérêt écologique fort

Protéger les milieux d'intérêt écologique fort qui abritent une biodiversité spécifique, souvent menacée, et jouent un rôle écologique plus large dans la régulation du cycle de l'eau. Cela concerne notamment la rivière Tarn, les coteaux boisés et ripisylves, les zones humides et coteaux de pelouses à orchidées.

ACTION 22 Maintenir et restaurer les fonctions des corridors écologiques

Maintien de la diversité des milieux en favorisant le déplacement des espèces : outil TVB.

Maintien d'une trame noire sur les secteurs à enjeux pour permettre une qualité de nuit pour la faune, la flore et les usagers.

Permettre la mise en lien des secteurs naturels (boisements denses, coteaux calcaires) à travers la préservation de la ripisylve, des haies et des boisements qui forment les corridors écologiques naturels.

Œuvrer pour limiter les problématiques de fragmentation et de morcellement des corridors et réservoirs écologiques.

ACTION 23 Préserver l'identité et la qualité des paysages tout en limitant le morcellement des terres agricoles

Limiter le morcellement et l'enclavement des terres agricoles par une réflexion maîtrisée du développement urbain.

Préserver les grands espaces de production agricole dont l'évolution saisonnière joue un rôle majeur dans la structuration du grand cadre paysager communal.

Conforter l'agriculture comme vecteur de structuration paysagère.

Établir des choix de développement en cohérence avec les limites naturelles existantes (trame boisée, cours d'eau, relief, etc.), et traiter l'interface entre l'espace urbain et l'espace agricole ou naturel.

ACTION 24 Diminuer les contraintes de circulation, les nuisances sonores et la pollution de l'air

Développer les itinéraires doux et les continuités vertes depuis et vers les hameaux limitrophes (Magnanac, Les Filhols, Sayrac, Le Terme).

Aménager une coulée verte aux abords de l'ancienne gare afin de relier les quartiers d'habitations aux équipements sportifs et de loisirs du territoire (skatepark).

Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025
ID : 031-213105844-20251103-DELIB2025083-DE

ORIENTATION 10 // Concilier développement du territoire, préservation de l'environnement et prise en compte des risques

ACTION 25 Limiter l'exposition des biens et des personnes aux aléas, risques et nuisances pouvant être encourus sur le territoire

Prendre en compte les risques naturels (risque inondation, mouvement de terrain sur les coteaux et les berges du Tarn, aléa retrait-gonflement des sols argileux, sécheresse, etc.) en établissant des zones de protection, et en limitant/interdisant toute nouvelle construction.

Préserver les espaces et fonctionnalités des champs d'expansion des crues et des zones humides.

Densifier et protéger la ripisylve des cours d'eau en plaine dans le but de favoriser la biodiversité et limiter l'expansion des crues du Tarn sur ces secteurs en parties urbanisés.

ACTION 26 Contenir et atténuer les pollutions susceptibles d'être générées par l'urbanisation sur les milieux aquatiques

Garantir les conditions de non-imperméabilisation des sols sur les secteurs les plus à enjeux afin de gérer les eaux pluviales au plus près du point de chute.

Rechercher la perméabilité des sols, et recréer des zones d'infiltration.

Prendre en compte l'écoulement des eaux de surfaces dans la priorisation des zones de développement de l'urbanisation.

Protéger le réseau hydrographique et ses abords ainsi que les milieux à dominante humides (ruisseau de Sayrac, etc.).

© Karthéo 2022

Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025
ID : 031-213105844-20251103-DELIB2025083-DE

ORIENTATION 11 // Préserver et valoriser le patrimoine paysager emblématique du territoire

ACTION 27 Valoriser les perspectives paysagères et maintenir les coupures d'urbanisation

Préserver les cônes de vues / perspectives paysagères les plus emblématiques offrant les points de vue sur le territoire par des dispositions réglementaires adaptées, notamment les perspectives paysagères depuis le square Pierre de la Voie.

Prise en compte des enjeux de co-visibilité depuis les différentes lignes de crêtes.

Porter une vigilance spécifique sur les entrées de bourgs qui deviendront structurantes à terme (entrée nord et ouest de Magnanac, sur les RD 630 et RD 29).

ACTION 28 Améliorer la prise en compte de la " nature en ville " et du cadre de vie des habitants

Améliorer la place de la " nature en ville " en valorisant la place du végétal dans les espaces publics les plus structurants du centre ancien et des différentes polarités du territoire.

Offrir des espaces de nature accessibles aux habitants, à travers des espaces calmes et de respiration, de loisirs, de rencontre et de récréation permettant une meilleure acceptabilité de la densité urbaine et afin de réduire les îlots de chaleur urbain :

- aménagement d'un quartier comprenant une « forêt urbaine » au hameau de Magnanac.
- aménagement d'aires de jeux / lieux de rencontre / espaces d'aménités dans le centre ancien et au hameau de Magnanac.
- maintien de corridors écologiques dans les tissus bâtis et conserver la présence végétale : parcs, jardins d'agréments, arbres remarquables.
- intégration d'une dimension paysagère et végétale des nouveaux projets, notamment dans les secteurs de développement.
- inciter à la plantation de haies diversifiées d'essences locales contribuant à une meilleure gestion de la trame verte urbaine.
- recours à l'utilisation de revêtements perméables au sein des nouvelles zones de développement.
- mise en oeuvre d'un coefficient de pleine terre au sein des zones de développement.

Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025
ID : 031-213105844-20251103-DELIB2025083-DE

ORIENTATION 11 // Préserver et valoriser le patrimoine paysager emblématique du territoire

ACTION 29 Préserver les grands ensembles paysagers et valoriser les secteurs à forte valeur environnementale

Conserver et/ou créer des liaisons naturelles entre les différents milieux, en confortant la trame verte et bleue à l'échelle communale, en cohérence avec les objectifs du Grenelle de l'environnement et du SCoT Nord Toulousain :

- protéger et maintenir les espaces naturels en bord de Tarn.
- préserver ou restaurer la végétation des bords de cours d'eau (ripisylve) afin de favoriser la biodiversité (rôle de stabilisation des berges et d'épuration des eaux, zones de refuges, d'alimentation, de nichage pour la petite faune).
- préserver la trame végétale existante (haies bocagères) et les continuités entre les grands ensembles boisés.
- maintenir une continuité entre les différents milieux (naturels et agricoles) dans les nouvelles opérations d'aménagement.
- veiller à un traitement qualitatif des franges urbaines.

ACTION 30 Prendre en compte les principaux sites touristiques et de loisirs et permettre les travaux favorisant leur mise en valeur et leur affirmation sur le territoire

Faciliter le maintien des activités touristiques et de loisirs existantes, leurs évolutions et leurs développements (château de la Garrigue, etc.).

Permettre la mise en valeur des implantations touristiques existantes.

Permettre l'émergence de nouveaux projets à destination des touristes et visiteurs.

Permettre le développement d'activités respectueuses de l'environnement, mettant en valeur les sites naturels, en lien avec la mise en navigabilité du Tarn et l'aménagement temporaire des berges.

Berges du Tarn © Mairie de Villemur-sur-Tarn

Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025
ID : 031-213105844-20251103-DELIB2025083-DE

ORIENTATION 12 // Maintenir les exploitations agricoles et accompagner leurs évolutions

ACTION 31 Limiter la pression de l'urbanisation sur le foncier agricole en prohibant le mitage des terres agricoles

Maintenir les terres agricoles, en limitant la pression de l'urbanisation à proximité des exploitations et en évitant l'enclavement et le morcellement des terres agricoles.

ACTION 32 Assurer la pérennité des exploitations agricoles

Veiller à intégrer les distances de réciprocités réglementaires afin d'anticiper les évolution des bâtiments d'exploitation.

Des exploitations agricoles susceptibles d'engendrer des conflits de voisinage et des nuisances (olfactives, sonores), nécessitant de réfléchir aux secteurs de développement urbain en lien avec le maintien des espaces agricoles.

ACTION 33 Faciliter la diversification des exploitations agricoles

Accompagner la diversification des activités en lien avec la promotion des produits locaux (vente directe), la filière touristique (gîtes, campings à la ferme, chambre d'hôtes, fermes pédagogiques) ou la production d'énergies renouvelables (méthanisation, bois énergie).

Faciliter le développement des circuits courts locaux et préserver le potentiel agronomique des terres agricoles pour le maraîchage.

Permettre le changement d'usage et la transformation de bâtiments agricoles repérés dans le respect de leurs identités patrimoniales.

Terres cultivées © Karthéo 2021

Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025
ID : 031-213105844-20251103-DELIB2025083-DE

© Karthéo 2022

Défi 4.

METTRE EN PLACE DES DISPOSITIFS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (BÂTI, NATUREL ET PAYSAGER) ET ACCOMPAGNER LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET ÉNERGÉTIQUE SUR LE TERRITOIRE

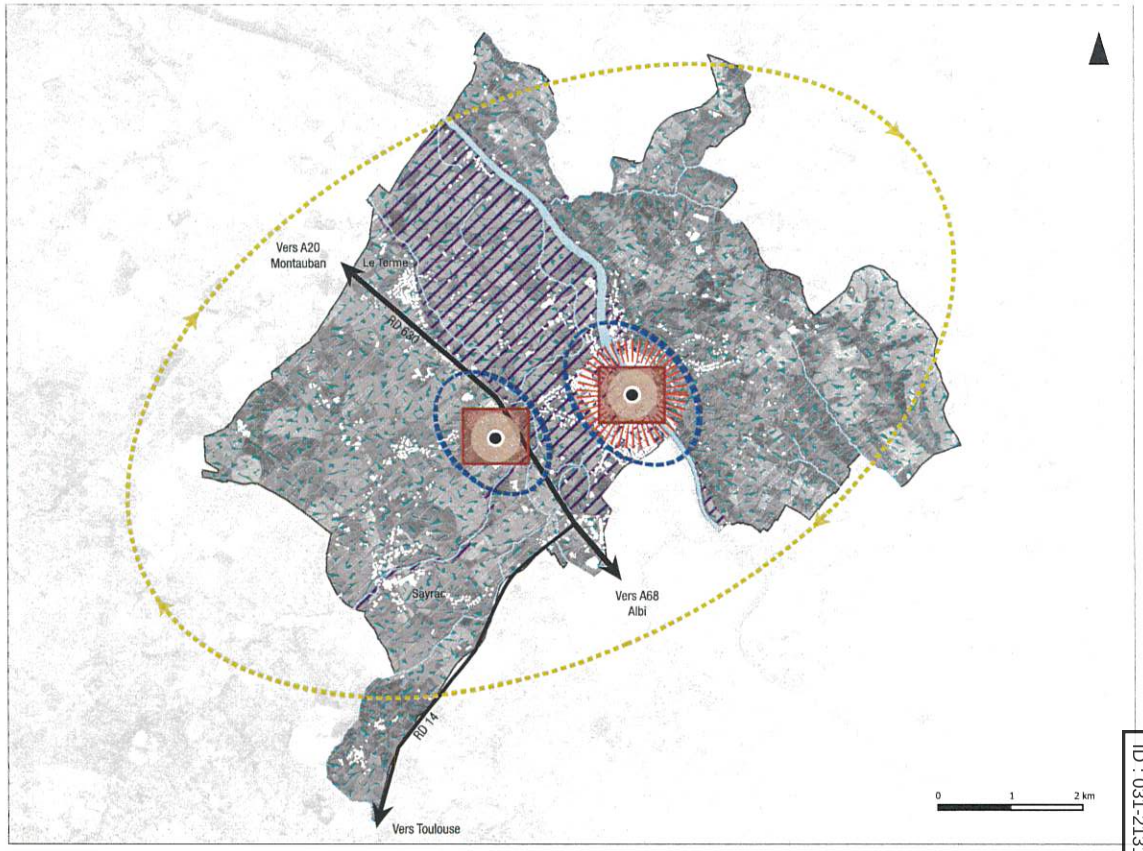
Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025
ID : 031-213105844-20251103-DELIB2025083-DE

ENJEUX LIÉS AU DÉFI 4

Cet axe vise à traiter les orientations générales en matière de paysage et de prise en compte des spécificités du territoire notamment architecturales et patrimoniales.

L'enjeu du PLU en la matière est de :

- Engager une politique volontariste de rénovation urbaine dans le centre historique.
- Encadrer l'aspect des constructions.
- Préserver les éléments de patrimoine.
- Intégrer les nouvelles constructions dans l'espace et le paysage.
- Permettre au territoire de réaliser sa transition écologique en compatibilité avec le PCAET intercommunal.
- Encadrer le développement des énergies renouvelables.
- Encourager la rénovation énergétique des constructions.



Renforcer l'attractivité résidentielle

Encourager la protection patrimoniale et la mise en valeur du patrimoine

Rechercher une qualité architecturale et paysagère des constructions

Agir en faveur d'une bonne intégration des projets dans leur contexte

Protéger les éléments du patrimoine d'intérêt local

Permettre l'expression de formes architecturales innovantes

Intégrer les atouts du territoire en matière de développement de ENR

Zone inondable du PPRI

Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025
ID : 031-213105844-20251103-DELIB2025083-DE

ORIENTATION 13 // Garantir la préservation et la qualité du cadre de vie à travers une qualité architecturale et paysagère des constructions

ACTION 34 Renforcer l'attractivité résidentielle

Engager une politique volontariste de rénovation urbaine dans le centre ancien dont les qualités architecturales et patrimoniales doivent contribuer à restaurer son attractivité résidentielle, culturelle et commerciale, et ce, à l'échelle du bassin de vie de Villemur-sur-Tarn.

Réduire la vacance résidentielle dans le centre ancien en adaptant les logements aux populations vieillissantes, handicapées et réduire la vacance dans le parc privé (accompagnement des copropriétés, embellissement des façades, etc.).

Rééquilibrer le parc de logement en améliorant le confort des usagers dans le centre ancien (rénovation lourde, énergétique, autonomie, etc.).

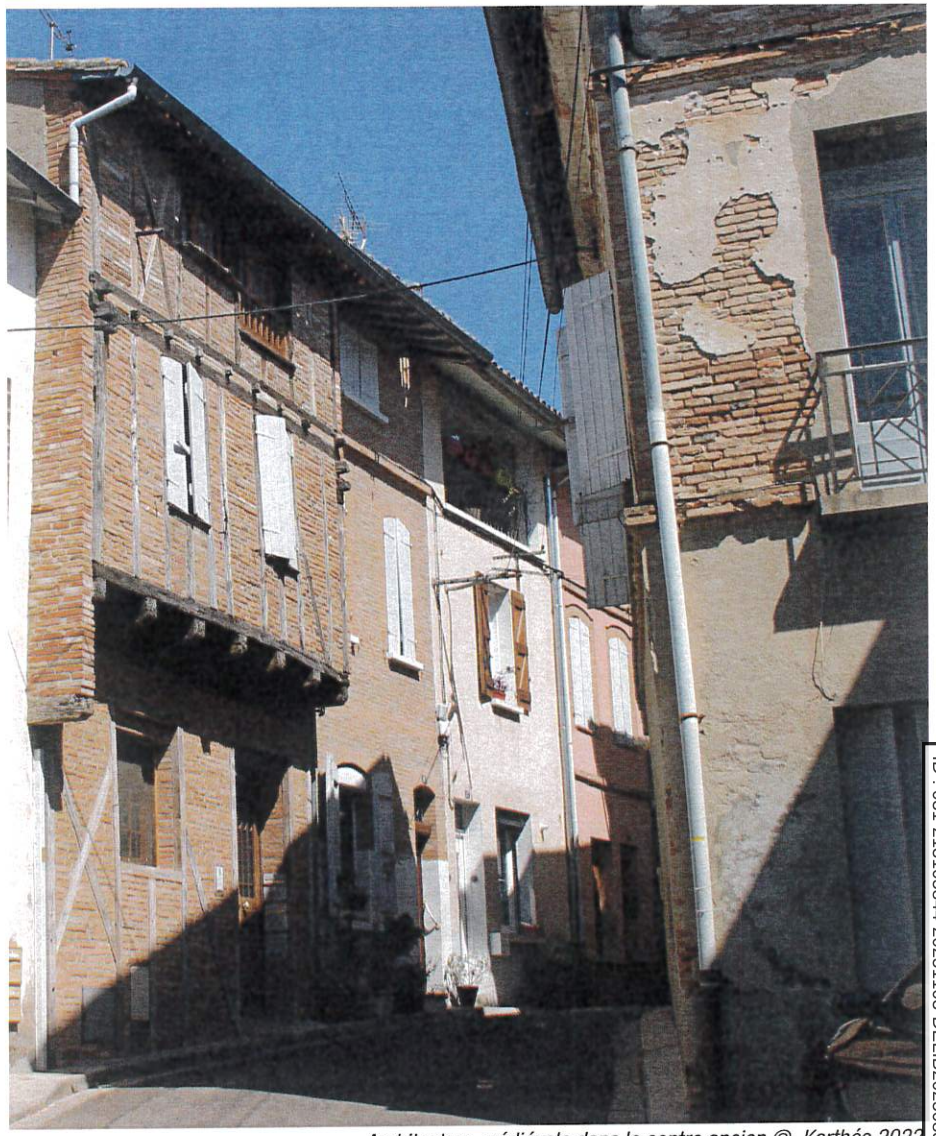
ACTION 35 Encourager la protection patrimoniale et la mise en valeur des éléments de patrimoine

Encourager et accompagner la mise en place de politiques partenariales et/ou définir des outils réglementaires adaptés à la réhabilitation du bâti ancien, dans le respect de la morphologie et des gabarits existants :

- travaux sur l'existant (ravalement de façades, mise aux normes ou transformation des bâtiments, OPAH-RU).

ACTION 36 Rechercher une qualité architecturale et paysagère des constructions

Promouvoir une qualité urbaine et architecturale dans les nouvelles opérations à programmer (habitat, équipement, services).



Architecture médiévale dans le centre ancien © Karthéo 2022

Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025
ID : 031-213105844-20251103-DELIB2025083-DE

ORIENTATION 13 // Garantir la préservation et la qualité du cadre de vie à travers une qualité architecturale et paysagère des constructions

ACTION 37 Agir en faveur d'une bonne intégration des projets dans leur contexte urbain et paysager

Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans leur contexte naturel, agricole et paysager, au travers de la mise en place de dispositions telles que la prise en compte de la végétation existante, le recours à l'utilisation d'essences locales, ou encore la végétalisation des limites séparatives et des franges urbaines.

Veiller à la qualité des aménagements et des insertions paysagères en entrées de bourg, lesquelles contribuent à la caractérisation du territoire.

ACTION 38 Protéger les éléments emblématiques du patrimoine d'intérêt local (bâti, industriel, naturel et paysager)

Repérer et préserver le patrimoine d'intérêt local sur l'ensemble du territoire (patrimoine architectural, industriel, naturel ou végétal) au travers de dispositions réglementaires adaptées (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme).

Préserver le patrimoine arboré le plus emblématique du territoire (alignements d'arbres, platanes, arbres isolés, etc.).

Maquette 3D entrée Est de Magnanac © Karthéo 202

Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025
ID : 031-213105844-20251103-DELIB2025083-DE

ORIENTATION 14 // Accompagner la transition écologique et énergétique

ACTION 39 Permettre l'expression de formes architecturales innovantes et intégrer les principes de conception bioclimatique

Permettre l'expression de l'innovation, de la création et de la démonstration d'un langage architectural plus contemporain à condition qu'elles soient en harmonie avec le contexte paysager environnant.

Définir des règles autorisant la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

Agir sur la rénovation énergétique et anticiper les exigences des futures réglementations thermiques / environnementales notamment en matière d'implantation bioclimatique.

Développer la performance énergétique et la conception bioclimatique des bâtiments.

Autoriser et encourager les installations utilisant les énergies renouvelables à condition qu'elles ne dégradent pas les qualités esthétiques des bâtiments.

ACTION 40 Intégrer les atouts du territoire en matière de développement des équipements de production des énergies renouvelables

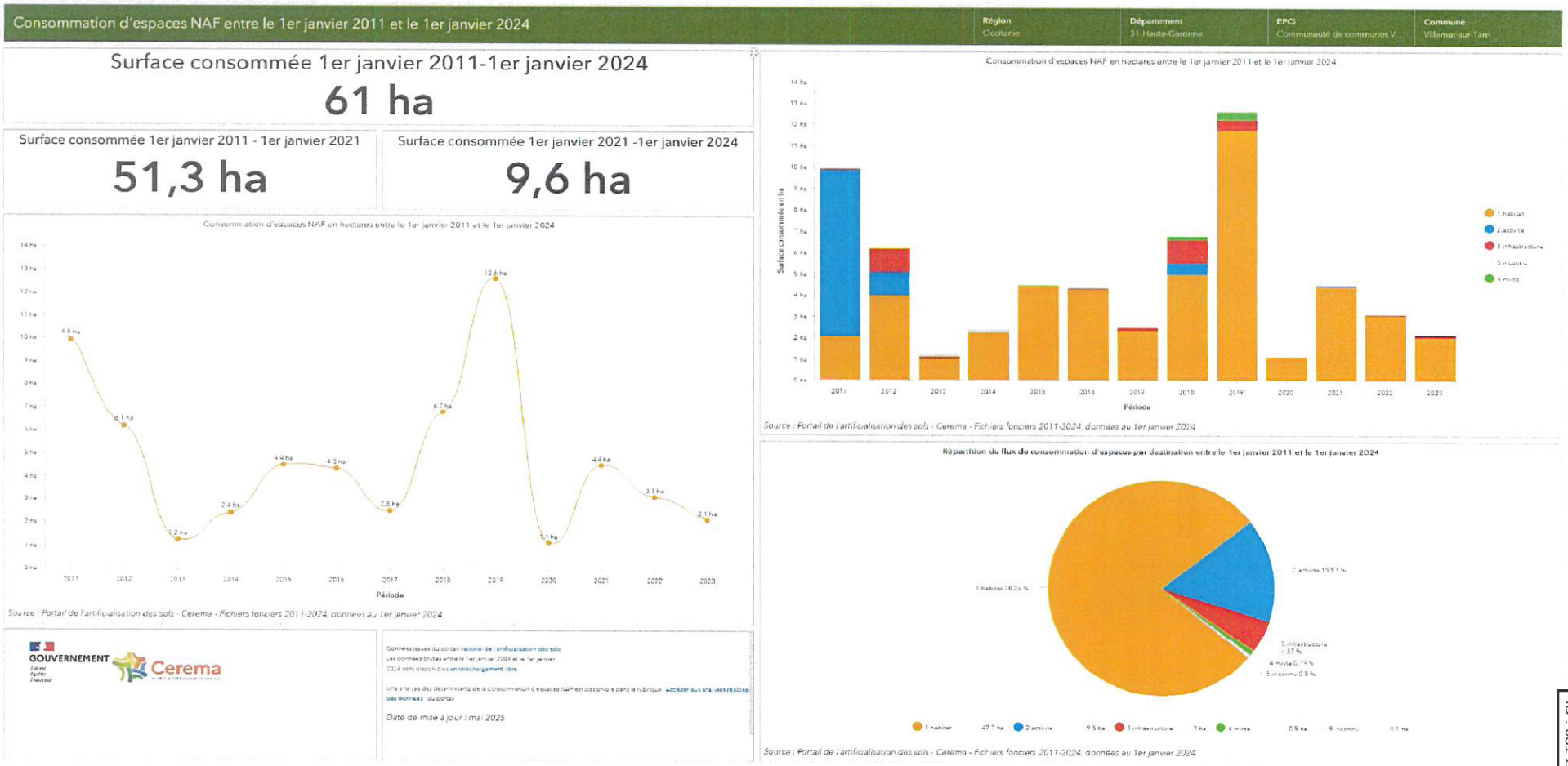
Encadrer le développement et l'implantation des installations de panneaux photovoltaïques au sol (centrales photovoltaïques) et éoliens sur le territoire.

Engager le territoire vers la sobriété et la transition énergétique en réduisant les consommation énergétiques des bâtiments et en accélérant le développement de la production locale d'énergies renouvelables et de récupération (projet d'ombrières sur les parkings, recherche d'autosuffisance).

Climatiseur extérieur © Karthéo 2022

Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025
ID : 031-213105844-20251103-DELIB2025083-DE

OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

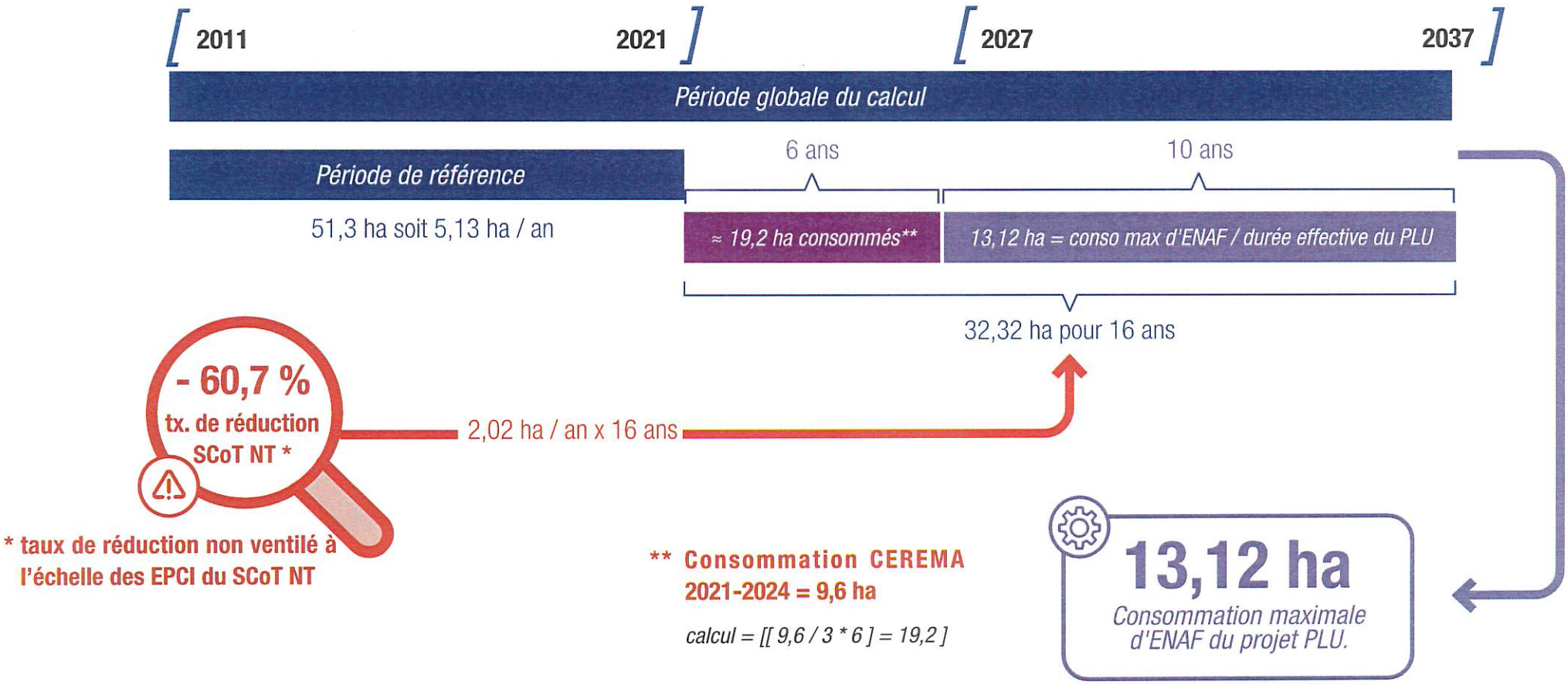


Consommation d'ENAF 2011-2021	Consommation d'ENAF 2021-2024	Consommation habitat d'ENAF 2011-2021	Consommation habitat d'ENAF 2021-2024
5,13 ha/an	**3,2 ha/an**	**3,82 ha/an**	**3,17 ha/an**

Entre 2011 et 2021 une consommation d'ENAF à 75,5% issue de l'habitat. Cette consommation habitat est relativement stable entre 2011 et 2024. Elle est en recule de 6500 m²/a depuis 2021.

Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025
ID : 031-213105844-20251103-DELIB2025083-DE

OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE



Le projet de PLU de Villemur-sur-Tarn ne devra pas excéder 13,12 ha de consommation d'ENAF pour respecter les -60,7% inscrits au SRADDET.

Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025
ID : 031-213105844-20251103-DELIB2025083-DE

OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

	DYNAMIQUES PASSÉES SUR 10 ANS (2011-2021)	PROJET POLITIQUE APPROBATION + 10 ANS
ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE	**+ 544 HABITANTS**	**+ 552 HABITANTS**
TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN DE LA POPULATION	**+ 0,96 % / AN**	**+ 0,88 % / AN**
CRÉATION / RÉINTÉGRATION DU LOGEMENT INACTIF	**+ 44 LOGEMENTS INACTIFS**	**- 176 LOGEMENTS INACTIFS**
NOMBRE DE LOGEMENTS CONSTRUITS	**268 LOGEMENTS**	**374 LOGEMENTS** 122 (densifications) + 252 (extensions)
CONSOMMATION FONCIÈRE MOYENNE (EXTENSION)	**38,2 ha pour l'habitat** (soit 1425 m² / logements - 7 log/ha -)	**10,1 ha pour l'habitat** (soit 333 m² / logements - 30 log/ha -)
CONSOMMATION D'ENAF TOTALE (HABITAT, ÉCO, STECAL, ÉQUIPEMENTS...)	**51,3 HECTARES**	**PLAFOND DE 13,12 HECTARES**
BILAN DE L'ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION	**- 74,4%**	

Pour accueillir un nombre d'habitants relativement équivalent le projet de PLU devra produire un volume de logements relativement supérieur à l'augmentation réelle observée entre 201 et 2021 (374 constructions pour le projet PLU contre 268 entre 2011 et 2021). Ce différentiel de production est essentiellement dû au desserement des ménages que le projet de PL devra compenser. Pour autant, l'effort sur la densité des nouveaux logements et la politique de réintégration des logements inactifs garantissent une réduction de consommation d'espac globale d'environ 75%.

Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025
ID : 031-213105844-20251103-DELIB2025083-DE