

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE
VILLEMUR-SUR-TARN



RAPPORT
DE
PRÉSENTATION

pièce
1.

PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE
N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Maîtrise d'oeuvre

Karthéo
urbanisme

Karthéo
environnement

Karthéo
instruction

PLU approuvé le :
21 mai 2013

Modification simplifiée n°3 approuvée le :
16 février 2026



SOMMAIRE

1. INTRODUCTION	3
1.1 CONTEXTE	3
1.2 CHAMP D'APPLICATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE	3
1.3 DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE	3
2. EXPOSÉ DES MOTIFS DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3	5
2.1 MOTIFS DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3	5
2.2 ÉVALUATION DES IMPACTS DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 SUR L'ENVIRONNEMENT	5
3. PIÈCES MODIFIÉES DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	6
3.1 MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT	6

1. INTRODUCTION

1.1. CONTEXTE

La commune de Villemur-sur-Tarn est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 21 mai 2013, et dont la révision générale a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 4 novembre 2021.

Afin de permettre la réalisation d'équipements publics en zone A, la collectivité doit faire évoluer son document d'urbanisme. Certains projets d'équipements, identifiés par la collectivité comme urgents ne peuvent pas attendre la révision générale du PLU.

1.2. CHAMPS D'APPLICATION ET CHOIX DE LA PROCÉDURE D'ÉVOLUTION

Les procédures d'évolution des documents d'urbanisme sont encadrées par le code de l'urbanisme, notamment au travers des articles L. 153-31 à 59.

Dans le cas présent, l'évolution envisagée n'entraîne pas :

- le changement des orientations du projet d'aménagement et de développement durable ;
- l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbanisée ayant plus de 6 ans d'ancienneté ;

- la réduction d'un espace boisé classé ;
- la réduction de protection ;
- la création d'orientation d'aménagement valant création de zone d'aménagement concertée ;
- de grave risque de nuisance ;
- la majoration de plus de 20% des possibilités de construction ;
- la diminution des possibilités de construire ;
- la réduction d'une zone U ou AU.

Le projet concerne la modification du règlement écrit du PLU en vigueur.

Par conséquent, la procédure de modification simplifiée s'applique à l'évolution du document d'urbanisme en cours.

1.3. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

PRESCRIPTION	RÉALISATION DE L'ÉTUDE	PHASES ADMINISTRATIVES		
		VIS-A-VIS DES PPA	VIS-A-VIS DES ADMINISTRES	APPROBATION
- Par arrêté du président de l'EPCI ou du maire. - Prescription de la modification du PLU + définition des objectifs poursuivis.	- Rédaction de la «note de présentation» du projet. - Préparation des pièces modifiées du PLU. - Modifications des pièces concernées par les modifications du PLU, excepté le PADD. - Finalisation de la note de présentation et des pièces modifiées du PLU, rassemblées dans un dossier unique. - Le rapport de présentation est complété d'un rapport justificatif des différents changements apportés au PLU. - Délibération de l'organe délibérant de l'EPCI ou du Conseil Municipal précisant les modalités de la mise à disposition du dossier au public.	- Saisine de la MRAe pour examen « au cas par cas ». - Notification du projet aux PPA.	- Mise à disposition du public du dossier de modification.	- Rectification éventuelle du projet afin de tenir compte des avis, des observations du public. - Présentation par le président de l'EPCI ou le maire du bilan de la mise à disposition du projet au public. - Approbation de la modification simplifiée.

> **Notification du projet de modification simplifiée aux PPA**

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, le projet a été notifié aux personnes publiques associées le 29/09/2025

> **Examen au cas par cas**

L'élaboration du PLU de Villemur-sur-Tarn avait fait l'objet d'une évaluation environnementale concluant, qu'en l'état actuel des connaissances, le zonage et le règlement n'étaient pas susceptibles d'avoir une incidence significative sur la santé humaine et l'environnement au sens de l'annexe II de la Directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Néanmoins, compte tenu de la prise en compte de la loi 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique (ASAP) sur l'urbanisme, il convient de présenter le présent projet de modification simplifiée n°3 à un examen « au cas par cas ». Cette saisine de l'autorité environnementale a été formulée en date du 29/07/2025. La MRAe a rendu sa décision en date du 16/09/2025.

> **Mise à disposition du public**

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9, sont mis à disposition du public pendant un mois, du 30/10/2025 au 30/11/2025

dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

À l'issue de la mise à disposition, le maire de la commune de Villemur-sur-Tarn, en présente le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée (cf. délibération du 16/02/2026)

> **Rapport justificatif**

Le présent rapport justificatif a pour but de présenter les motivations de l'ensemble des modifications souhaitées par la commune et les traductions réglementaires pour chaque pièce du PLU.

Le rapport justificatif est constitué :

- D'un rapport de présentation. Celui-ci énumère les modifications envisagées :
 - Précise les motifs des modifications envisagées.
 - Justifie le recours à la procédure de modification simplifiée.
 - Analyse les incidences du projet sur l'environnement.
 - Présente les évolutions nécessaires des différentes pièces du PLU.
- D'un règlement écrit présentant les modifications et leurs évolutions avant/après.

À l'issue de la procédure, ce document sera annexé au rapport de présentation initial du

PLU approuvé en 2013, de façon à actualiser les données du document.

1.3 OBJET DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3

Cette procédure a pour but de modifier le règlement écrit de la zone agricole pour permettre les installations d'intérêt public et collectif.

Sont présentées ci-après les évolutions apportées aux différentes pièces du dossier de PLU.

2. EXPOSÉ DES MOTIFS DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3

2.1 MOTIFS DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3

Dans le PLU actuellement applicable sur la commune, en zone agricole, seules restent possibles les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles soient en lien avec la destination des constructions ou installations admises dans la zone et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou agricoles et des paysages ;

L'objectif est de corriger ce point du règlement de la zone A en autorisant la destination 4.2 «Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés», sans réserve.

Ceci afin de permettre à la collectivité la réalisation d'équipements ou de locaux techniques en zone A.

Le PLU est actuellement inutilement bloquant sur ce sujet et ses dispositions tendent à limiter le développement des équipements publics dans une zone majeure du territoire communale.

Sans attendre l'aboutissement de la révision du PLU qui a été engagé et qui va nécessiter un temps d'étude assez long, il est proposé d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU afin, notamment, d'assouplir les dispositions réglementaires du PLU sur le sujet.

> Évolution du document d'urbanisme

La présente procédure d'évolution du PLU porte sur une évolution du règlement écrit.

Les autres pièces du document ne sont pas modifiées.

2.2 ÉVALUATION DES IMPACTS DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 SUR L'ENVIRONNEMENT

> Contexte environnemental

Aucune incidence significative sur le contexte environnemental.

> Contexte agricole

Aucune incidence significative sur le contexte agricole.

> Contexte paysager et patrimonial

Aucune incidence significative sur les contexte paysager et patrimonial.

> Risques et nuisances

Aucune incidence significative sur les risques et nuisances.

> Gestion de l'eau

Aucune incidence significative sur la ressource en eau et sa gestion.

> Contexte air, énergie, climatique

Aucune incidence significative sur la qualité de l'air et les consommations énergétiques.

3. PIÈCES MODIFIÉES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

3.1 MODIFICATION APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT

Afin d'assurer une meilleure lisibilité des modifications apportées au règlement écrit, un code couleur est proposé comme suit :

- Les ajouts sont reportés en police **bleue**.
- Les suppressions sont reportées en police **rouge barrée**.

Les modifications portent sur l'article du règlement écrit A2 sur les dérogations aux principes d'inconstructibilité de la zone A. Ledit article est amendé pour que soit autorisé la sous destination «4.2 «Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés», sans réserve.

Ceci afin de permettre à la collectivité la réalisation d'équipements ou de locaux techniques en zone A.

ARTICLE A2 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Au sein des secteurs soumis au risque inondation, les aménagements, extensions des constructions existantes et nouvelles constructions devront respecter le règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation en vigueur, dont les prescriptions sont annexées au PLU.

Sont autorisés aux conditions précisées ci-après les occupations et utilisations du sol suivantes :

Dans l'ensemble de la zone :

~~1) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles soient en lien avec la destination des constructions ou installations admises dans la zone et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou agricoles et des paysages ;~~

1) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Envoyé en préfecture le 23/02/2026

Reçu en préfecture le 23/02/2026

Publié le



ID : 031-213105844-20260223-DELIB2026005-DE

Envoyé en préfecture le 23/02/2026

Reçu en préfecture le 23/02/2026

Publié le

ID : 031-213105844-20260223-DELIB2026005-DE

