

Envoyé en préfecture le 23/02/2026

Reçu en préfecture le 23/02/2026

Publié le

ID : 031-213105844-20260223-DELIB2026005-DE

Berser
Levrault

Maîtrise d'ouvrage

COMMUNE DE VILLEMUR-SUR-TARN



PIÈCES ADMINISTRATIVES

pièce
0.

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

1. PRÉAMBULE

1.1 OBJET DU PRÉSENT DOCUMENT

Le présent document a pour objectif de restituer l'ensemble des avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA).

Il présente une synthèse des observations formulées par ces parties prenantes, afin de les porter à la connaissance des élus.

Le présent document vaut justification des choix retenus par les élus pour modifications du projet de modification simplifiée après mise à disposition du public.

1.2 RAPPEL DE LA PROCÉDURE DE RÉVISION

La commune de Villemur-sur-Tarn a prescrit une modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme.

Elle a interrogé les PPA pour avis sur ce projet.

Le projet ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Le dossier a fait l'objet d'une mise à disposition du public durant un mois. Le dossier a fait l'objet d'une seule contribution lors de cette mise à disposition.

2. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

2.1 AVIS DE LA PRÉFECTURE DE HAUTE-GARONNE

L'AVIS DE SYNTHÈSE DE LA PRÉFECTURE DE HAUTE-GARONNE	
Nature de l'avis	La commune de Villemur-sur-Tarn souhaite faire évoluer le règlement écrit en vigueur de la zone agricole qui impose que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs respectent les 2 conditions cumulatives suivantes : • être en lien avec la destination des constructions et installations admises dans la zone ; • ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou agricoles et des paysages. La procédure de modification simplifiée prévoit de supprimer ces conditions sans pour autant apporter de justification précise.
Analyses, justifications et éventuelles évolutions	La commune souhaite faire évoluer son règlement car l'implantation de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs n'est pas prévue à l'heure actuelle dans son PLU. En tout état de cause cette possibilité est insuffisamment explicitée dans son règlement. Cette modification permettra d'éloigner tout risque contentieux. En revanche elle ne méconnaît pas l'article L151-11 du code de l'urbanisme qui s'impose à elle : «dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages». Dès lors, aucune justification précise n'est à apporter concernant ces conditions dont elle ne peut s'écarter.

2. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

2.2 AVIS DE LA COMMUNE LIMITROPHE DU BORN

L'AVIS DE SYNTHÈSE DE LA COMMUNE DE LE BORN	
Nature de l'avis	Dans le cadre de la loi Zader, la commune de Villemur a validé une zone agricole du Domaine de la Forêt comme zone de développement éolien. Conformément à la position prise par le passé au travers d'une motion de refus contre ce projet éolien, transmise en préfecture, les élus ne souhaitent pas que cette modification simplifiée permette la réalisation du projet éolien Nord Toulousain.
Analyses, justifications et éventuelles évolutions	Les élus de la commune du Born ne répondent pas à la demande d'avis qui propose que sur l'ensemble de ces zones A, la collectivité de Villemur-sur-Tarn puisse réaliser des équipements d'intérêt public et collectif (bâche incendie, STEP...). Les élus de la commune du Born émettent un avis défavorable sur la possibilité pour Villemur de pouvoir réaliser ce type d'équipement alors que leur commune régie par une carte communale le peut (L161-4 du CU). Les élus de la commune du Born réduisent leur avis en s'appuyant sur un exemple de développement éolien.



2. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

2.3 AVIS DE LA COMMUNE LIMITROPHE DE MONTVALEN

L'AVIS DE SYNTHÈSE DE LA COMMUNE DE MONTVALEN	
Nature de l'avis	Considérant que le dossier de présentation de la modification simplifiée du PLU de Villemur-sur-Tarn ne présente pas précisément les équipements ou les locaux techniques que souhaite faire réaliser la commune en zone A. Considérant que le dossier de modification simplifiée du PLU de Villemur-sur-Tarn présenté au conseil municipal manque de transparence. Considérant que la commune de Villemur-sur-Tarn travaille depuis plusieurs années sur un projet d'installation de parc éolien en limite de la commune de Montvalen en zone A. Considérant que l'implantation d'un parc éolien en zone A représenterait de graves nuisances et ne serait pas conforme aux procédures d'évolution des documents d'urbanisme [...] le conseil municipal donne un avis défavorable.
Analyses, justifications et éventuelles évolutions	Les élus de la commune de Montvalen ne répondent pas à la demande d'avis qui propose que sur l'ensemble de ces zones A, la collectivité de Villemur-sur-Tarn puisse réaliser des équipements d'intérêt public et collectif (bâche incendie, STEP...). Les élus de la commune de Montvalen émettent un avis défavorable sur la possibilité pour Villemur de pouvoir réaliser ce type d'équipement alors que leur commune régie par une carte communale le peut (L161-4 du CU). Les élus de la commune de Montvalen réduisent leur avis en s'appuyant sur un exemple hypothétique de développement éolien en s'appuyant sur les nuisances qu'induirait un tel projet sur leur commune. Il n'appartient pas à la commune de Villemur-sur-Tarn de démontrer, à ce stade, les nuisances qu'induirait la possibilité d'implanter en zone agricole des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées. Chaque projet fera l'objet d'une autorisation d'urbanisme qui devra le démontrer, l'impact sur le milieu et les paysages ainsi que les mesures dans la séquence Eviter-Réduire-Compenser envisagées.



2. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

2.4 AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

L'AVIS DE SYNTHÈSE DE LA MRAE	
Nature de l'avis	Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine 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 ; Rend l'avis conforme qui suit : Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Villemur-sur-Tarn (31), objet de la demande n°2025-015152, ne nécessite pas d'évaluation environnementale. Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.
Analyses, justifications et éventuelles évolutions	Dont acte.

3. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

OBSERVATIONS DU PUBLIC	
Nature de l'avis	Nous déplorons le manque de précisions. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général. Il a été précisé lors de la présentation en conseil municipal que cela était fait afin de faciliter l'implantation de possibles abris bus... Peu convaincant. A déplorer également le manque d'accessibilité du dossier : bien évidemment pas question ici d'incriminer l'accessibilité en mairie. Simplement tout le monde n'est pas libre en semaine durant les horaires d'ouverture. Il existe un site mairie qui permet d'accéder facilement en prenant le temps nécessaire aux documents importants.
Analyses, justifications et éventuelles évolutions	La collectivité prend bonnes notes de ces remarques. Aucune modification du dossier n'est nécessaire.