



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

**Avis sur la modification simplifiée n°2
du plan local d'urbanisme
de Villemur-sur-Tarn (31)**

N° Saisine : 010887/A PP

Date : 17 mars 2026

PRÉAMBULE

Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 19/12/2025, l'autorité environnementale est saisie par la commune de Villemur-sur-Tarn (31) pour avis sur le projet de seconde modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune.

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie¹.

En application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté en collégialité électronique en date du 17 mars 2026 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 25 août 2025) par Philippe CHAMARET, Christophe CONAN, Éric TANAYS, Florent TARRISSE et Annie VIU.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé (ARS) Occitanie a été consultée en date du 19 décembre 2025 et a répondu le 06 février 2026.

Le préfet de département a également été consulté et a répondu en date du 19 décembre 2025.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le portail internet de l'autorité environnementale²

¹ Téléservice pour la transmission des demandes : <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr>

² <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>

AVIS DÉTAILLÉ

1 Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

Le plan local d'urbanisme de la commune de Villemur-sur-Tarn a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le dossier transmis fait par conséquent l'objet d'un avis de la MRAe de la région Occitanie. Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique et est publié sur le portail de l'autorité environnementale³.

En application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « *plans et programmes* », la collectivité compétente pour approuver le document doit, lors de son adoption, mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes :

- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales sont intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées sont pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

2 Présentation territoire et du projet

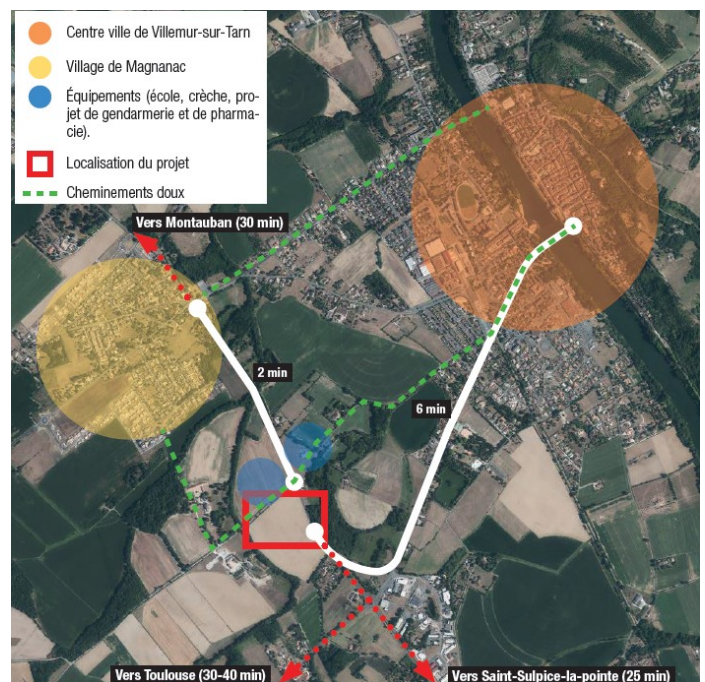
La commune de Villemur-sur-Tarn est située dans l'aire d'attraction de Toulouse. Elle est couverte par le SCoT Nord-Toulousain . Cette commune rurale compte 6 345 habitants en 2023 (données INSEE).

La modification simplifiée n°2 de la commune de Villemur-sur-Tarn, objet du présent avis, porte sur :

- le changement d'affectation des parcelles composant la zone 1AUXc (7 ha) en une zone 1AU1F, autorisant une mixité fonctionnelle entre logements, commerces et services au lieu d'une zone uniquement dédiée aux entreprises ;
- la modification des règlements, écrit et graphique, pour créer cette zone 1AU1F ;
- la création d'une OAP « *Clayrac* ».

Le terrain est situé au sud-ouest du centre du bourg principal sur une superficie de 7,3 ha.

Le projet prévoit la construction d'un habitat groupé et collectif (183 logements) intégrant des espaces publics et des espaces verts, connectés aux deux espaces urbains proches de la commune (centre-ville et village de Magnanac) par des cheminements pour les modes actifs de déplacement (figure n°1). Des services sont programmés dans cet aménagement : école, crèche, projets de gendarmerie et de pharmacie.



³ www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

3 Contenu du rapport de présentation et qualité de la démarche d'évaluation environnementale

Le dossier d'évaluation environnementale ne permet pas en l'état, d'apprécier les incidences du projet sur l'environnement. Plusieurs inexactitudes relevées dans le document interrogent la fiabilité globale des informations présentées. À titre d'exemple, le résumé non technique indique que la commune serait « située au Nord-Est du département de la Haute-Vienne » (RNT p. 9), ce qui révèle un défaut manifeste de qualité du dossier.

Par ailleurs, la commune comprend un site Natura 2000, « Vallée du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou », une ZNIEFF de type I « Falaises du Tarn en aval de Villemur-sur-Tarn » et une ZNIEFF de type II « Bassin du Tarn ». Elle comporte de plus de forts enjeux de biodiversité, notamment de flores protégées et de zones humides « avérées et potentielles », en particulier sur les parcelles immédiatement limitrophes du projet (cf. figure n°2).

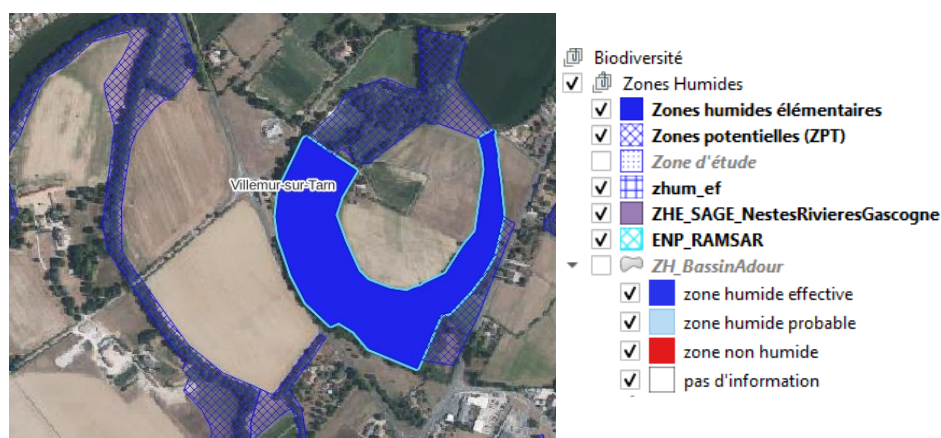


Figure 2: extrait de la base de PICTO Occitanie

Dans ce contexte, une analyse conduite uniquement à l'échelle communale apparaît inadaptée. Des investigations de terrain sur les parcelles concernées par le projet sont indispensables, à une échelle adaptée aux enjeux et aux différentes périodes adéquates pour l'observation des espèces de flore⁴, de faune et des milieux humides.

Le caractère actuellement agricole du site ne peut suffire à écarter ces exigences, d'autant que le secteur est bordé par le ruisseau de Magnanac, affluent du ruisseau de la Béoune, lui-même inclus dans le périmètre de protection d'une usine de production d'eau potable située en aval. Les incidences directes et indirectes du projet sur ces milieux et sur la ressource en eau doivent être complètement identifiées et évaluées.

Au-delà des enjeux de biodiversité, l'analyse environnementale doit être complétée par une étude exhaustive des autres thématiques pertinentes. Elle doit notamment intégrer :

- une analyse des risques naturels, en particulier du ruissellement au sein du site et de ses effets en aval, compte tenu de la proximité d'une zone classée en risque « fort » d'inondation à moins de 50 mètres du projet ;
- une évaluation des incidences sur les zones humides et les cours d'eau adjacents ;
- une analyse des effets sur la santé humaine, notamment en matière de nuisances sonores et de pollution atmosphérique liées à la circulation sur la RD630, ainsi que des conséquences potentielles sur la qualité de l'eau potable ;
- une appréciation des impacts sur la mobilité et les émissions de gaz à effet de serre.

⁴ Le rapport indique « présentes le long de la route et dans les coteaux de pelouses à brômes dressés, l'orchis simia, l'ophrys insectifera, l'Anacamptis pyramidalis et l'orchis singe, constituent un site remarquable à protéger le long de la RD 22 ; recensement en bas de la cote du Born, d'une soixantaine d'individus de Tulipa clusiana, la tulipe de Perse, inscrite au livre rouge de la flore menacée de France, bénéficiant d'une protection nationale, etc. ».

Le dossier doit comporter un état initial à une échelle adaptée pour chaque thématique couvrant la parcelle ainsi que les parcelles limitrophes, le bassin versant ou à toute autre échelle pertinente. L'état initial doit être cartographié, par thématique et sous la forme d'une carte de synthèse des enjeux cumulés. Ce n'est qu'à partir de l'identification des impacts résiduels, après mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction, que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pourra être élaborée de manière cohérente. Si des impacts significatifs subsistent, des solutions alternatives devront être étudiées, conformément à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

En particulier, l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur excentré et déconnecté du centre-bourg doit être rigoureusement justifiée. Le rapport doit démontrer que le site retenu constitue l'option de moindre impact environnemental et qu'à ce titre, aucune autre zone de développement mobilisable ne présente de meilleures garanties. Les solutions de substitution doivent être clairement exposées et comparées.

Enfin, si le choix du site est confirmé, le dossier devra démontrer que le projet s'inscrit dans les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers fixés par la loi « *Climat et résilience* » à l'horizon 2031, en articulation avec les orientations du SCoT en cours de révision ainsi qu'avec celles du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Occitanie.

En l'état, le dossier ne démontre ni la recherche du moindre impact environnemental, ni la pleine prise en compte des sensibilités du site. Il ne permet donc pas une analyse éclairée des incidences de la modification envisagée et ne répond pas aux exigences réglementaires applicables à un PLU soumis à évaluation environnementale stratégique.

Compte tenu de l'ampleur des compléments attendus, le dossier complété doit être de nouveau soumis pour avis à la MRAe avant toute mise à disposition du public.