

2025

Commissaire enquêteur :

Caroline THAU

DEPARTEMENT DU TARN

- COMMUNE DE RIVIERES -

ENQUETE PUBLIQUE

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**[RAPPORT ET AVIS DU
COMMISSAIRE ENQUETEUR]**

Date d'enquête publique : 15 octobre 2025 au 14 novembre 2025

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 / GENERALITES

- 1.1 Cadre général du projet
- 1.2 Objet de l'enquête
- 1.3 Composition du dossier d'enquête

CHAPITRE 2 / ORGANISATION DE L'ENQUETE

- 2.1 Organisation de l'enquête
- 2.2 Publicité et avis de l'enquête
- 2.3 Déroulement de l'enquête
- 2.4 Mise au point du rapport d'enquête

CHAPITRE 3 / SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET OBSERVATIONS DU PUBLIC

- 3.1 Les avis des personnes publiques associées (PPA)
- 3.2 Inventaire des requêtes inscrites sur le registre et des notes, pièces et lettres remises au commissaire enquêteur

CHAPITRE 4 / AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

- 4.1 Sur le dossier présenté en enquête publique
- 4.2 Sur les avis des PPA
- 4.3 Sur les observations du public

CHAPITRE 5 / CONCLUSIONS

ANNEXES

CHAPITRE 1 / GENERALITES

1.1 Cadre général du projet

L'enquête s'inscrit dans le cadre juridique et réglementaire suivant :

- L'article L123-1 A et suivants du Code l'Environnement en vigueur réglementant les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement et aux installations classées pour la protection de l'environnement.
- L'article L143-22 et suivants du Code de l'Urbanisme en vigueur relatifs aux enquêtes publiques, schémas de cohérence territoriales, plans locaux d'urbanisme, cartes communales.

1.2 Objet de l'enquête

La commune de Rivières est située dans le département du Tarn et plus particulièrement entre Gaillac et Albi sur l'axe structurant de la RD988. La bretelle d'accès de l'autoroute A68 toute proche permet de rejoindre rapidement l'agglomération toulousaine plus au sud. Rivières est également traversée par la rivière Tarn et possède une base de loisirs et un port au niveau du lieu-dit d'Aiguelèze. La commune connaît un afflux important de personnes en période estivale notamment. Elle accueille également un domaine de golf 9 trous sur environ 27Ha dont le propriétaire souhaite doubler sa capacité et des activités économiques qu'elle entend conserver et développer.

Depuis 2017, le territoire s'inscrit dans la communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet qui a engagé par délibération en date du 22 novembre 2022 la révision de son Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) dont l'approbation est prévue pour 2026 et l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). **D'un point de vue réglementaire, en l'absence de SCoT, la révision du PLU de Rivières est soumise à la demande dérogation à la règle d'urbanisation limitée au titre de l'article L142-5 du Code de l'Urbanisme en vigueur.**

D'un point de vue démographique, la population est en croissance constante depuis les années 1970 et compte en 2021 1071 habitants. L'attraction du territoire est liée à une proximité des bassins d'emploi tels que Gaillac, Albi ou même Toulouse. On constate que la structure de la population entre 1999 et 2021 comprend de nombreux jeunes actifs avec ou sans enfants attirés par les pôles d'emplois proches. L'augmentation du coût du foncier autour de l'axe structurant vers Toulouse qu'est l'A68 participe également à l'attractivité du territoire.

En 2021, Rivières accueille 100 entreprises principalement dans le domaine du commerce, du transport et de la restauration et on dénombre également de nombreuses entreprises individuelles. Côté agriculture, le territoire comprend 11 exploitations dont 6 ayant leur siège à Rivières ont été repérés dans le diagnostic stratégique. A noter que même si leur nombre diminue, la surface agricole utile (SAU) reste stable.

La mairie a d'abord élaboré une carte communale puis un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 03 décembre 2012 qui a fait l'objet d'une modification le 18 avril 2017. L'objectif d'intégrer la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la zone de loisirs a été atteint. Entre 2014 et 2020, la ZAC a disparu et le PLU a été modifié pour l'intégrer, ainsi que le calibrage de la station d'épuration permettant de faire face à l'afflux touristique estival.

En date du 10 juillet 2020, le conseil municipal a engagé la démarche de mise en révision du PLU prescrite le 19 octobre 2020 par la communauté d'agglomération. L'objectif étant de :

- Mettre en cohérence les zonages U autour du village et des hameaux

- Etendre le secteur N2 correspond à l'activité de golf existante même si après réflexion ce projet d'extension a été abandonné en cours de procédure de révision pour être traité dans le cadre de la démarche de PLUi.

Pour réaliser ses ambitions, la commune a défini une stratégie en **3 axes** :

- **Axe 1** : un territoire de richesse à valoriser
- **Axe 2** : Un territoire attractif adapté aux enjeux d'aujourd'hui
- **Axe 3** : un territoire dynamique en mutation

Pour mener à bien son projet de développement, la commune a défini **2 orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

- 1 OAP thématique : trame verte et bleue.
- 1 OAP sectorielle : habitat

En termes de consommation d'espaces dans le cadre du PLU :

- Centre bourg 1 : en zone UAa, densité moyenne de 21 logement/Ha soit 3ha où l'urbanisation se fait au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, pour un volume attendu de 35 logements environs
- Centre bourg 2 : à échéance 2028-2031 densité moyenne de 26 logement/Ha soit 0.27ha pour un volume attendu de 7 logements environs
- Centre bourg 3 : à échéance 2031-2035 densité moyenne de 16 logement/Ha soit 1.8Ha pour un volume attendu de 30 logements environs

Le bilan est que le PLU :

- Augmente ses zones urbaines avec 7.6% de part communale en 2025 contre 7% en 2012
- Réduit ses zones à urbaniser avec 0.2% de part communale contre 0.9% en 2012.
- Redistribue les secteurs des zones naturelles et agricoles afin de bien identifier les trames, les zones à protéger etc.

Note du commissaire enquêteur :

Rappel du courrier reçu le 08 septembre 2025 :

« Par courrier daté du 27 mai 2025 reçu par la DREAL Occitanie, service d'appui à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), le 27 mai 2025, Gaillac-Graulhet Agglomération a sollicité l'avis de la MRAe sur le projet Révision du PLU à RIVIERES (81) au titre des articles R 104-21 et suivants du Code d'urbanisme relatifs à la procédure d'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme. La MRAe n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti, soit avant le 27 août 2025 (article R 104-25 du Code d'urbanisme) ».

1.3 Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique comporte les pièces suivantes :

- 1 dossier réparti de la manière suivante :
 - 0-Pièces administratives
 - 1-Rapport de présentation
 - 2-Projet d'aménagement et de développement durable
 - 3- Partie réglementaire
 - 4- Annexes
 - 5-orientations d'aménagement et de programmation

CHAPITRE 2 / ORGANISATION DE L'ENQUETE

2.1 Organisation de l'enquête

Le 22 juillet 2025, le magistrat délégué du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné Madame Caroline THAU en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Jérémie LEMOINE en qualité de commissaire enquêteur suppléant. La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, par arrêté en date du 12 septembre 2025, a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Rivières.

Les modalités d'enquête ont été fixées comme suit :

- Durée : 31 jours consécutifs, du mercredi 15 octobre 2025 10h au vendredi 14 novembre 12h30 inclus à la mairie de Rivières.
- Mise à disposition en mairie du dossier d'enquête publique sous format papier.
- Mise à disposition des documents sur :
 - o Site internet de la Communauté d'Agglomération
 - o Site internet de la commune
 - o Support papier ainsi que sur un poste informatique mis à disposition à la mairie de Rivières à l'accueil du service urbanisme
- Mise à disposition d'un registre d'enquête à feuillets non mobiles pour y enregistrer les remarques et avis du public à la mairie
- Mise à disposition d'un registre numérique
- Permanences du commissaire enquêteur :
 - Mercredi 15 octobre de 10h00 à 12h00
 - Mardi 28 octobre de 15h00 à 17h00
 - Vendredi 14 novembre de 10h30 à 12h30

2.2 Publicité et avis de l'enquête

2.2.1 Dans la presse

- La Dépêche du Midi : 30 septembre 2025 et 21 octobre 2025
- Le Tarn Libre : 26 septembre 2025 et 17 octobre 2025

2.2.2 L'affichage

La commune a affiché en 3 points de la commune et j'ai pu vérifier la présence effective des affichages le mercredi 15 octobre 2025.

Note du commissaire enquêteur :

- Le 04 décembre 2025, j'ai reçu par mail de la part de la communauté d'agglomération, le certificat d'affichage établi par le Mr BOULVRAIS, Vice-Président de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet concernant l'arrêté d'enquête publique ainsi que l'affichage (ANNEXE 01)

2.3 Déroulement de l'enquête

J'ai reçu le dossier par voie dématérialisée, dans sa version finalisée pour l'enquête publique, le 08 août 2025. J'ai proposé une réunion préalable pour organiser l'enquête publique le 10 septembre 2025. La mairie de Rivières a souhaité une réunion en présentiel dans ses locaux. J'ai transmis par mail ma liste de questions préalablement au rdv le 04 septembre 2025 (annexe 02) et la mairie m'a transmis ses réponses le 09 septembre par mail (ANNEXE 02).

Le mercredi 10 septembre, une réunion a été organisée avec :

- Mr Christophe HERIN, Maire de Rivières
- Mme Caroline THAU, Commissaire Enquêteur

Les thèmes abordés :

- Les pièces du dossier et les remarques des personnes publiques associées (PPA)
- La communication auprès du public.
- La durée de l'enquête.

J'ai posé les questions souhaitées lors de cette entrevue et j'ai obtenu les réponses à mes interrogations. J'ai transmis par mail le 15 septembre 2025 le compte-rendu de notre échange (annexe 03).

Organisation de l'enquête

Pour des questions de place et d'organisation, Mr Le Maire m'a proposé de libérer son bureau pendant les permanences afin que je puisse recevoir le public en toute confidentialité. J'ai retenu cette proposition étant donné qu'il s'est engagé à ne pas être présent lors des permanences. Un dossier public a été mis à disposition à la mairie pendant la durée de l'enquête.

Après discussion avec Mr le Maire notamment sur la concertation et la communication autour du projet, j'ai convenu de fixer 3 permanences de 2 heures. Avant le démarrage de l'enquête, face au nombre de personnes intéressées, Nous avons convenu avec la mairie de proposer un carnet de rdv pour éviter que les personnes attendent trop longtemps. J'ai reçu toutes les personnes inscrites ou non sur le carnet de rdv.

Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions matérielles, une salle d'attente a été aménagée dans l'entrée de la mairie. La mairie s'est organisée afin qu'il y ait toujours quelqu'un pour m'ouvrir ou pour répondre à mes demandes pendant les permanences notamment lorsqu'il a été nécessaire de prolonger au-delà de l'heure pour recevoir tout le public. En effet, face à l'afflux de demande, j'ai validé avec la mairie de pouvoir fixer les rendez-vous en amont de l'heure d'ouverture si nécessaire. J'ai ainsi pu recevoir chaque personne présente pendant les permanences afin qu'elle puisse s'exprimer. J'ai rappelé les autres outils mis à disposition par la Mairie pour déposer les requêtes pendant toute la durée de l'enquête.

Lors de la 1^{ère} permanence, en date du 15 octobre, 8 personnes se sont déplacées. 6 personnes ont laissé du courrier que j'ai annexé dans le registre lors de la permanence. Initialement prévue sur 2h, la permanence a duré 2h15 afin que chacun puisse s'exprimer.

Lors de la 2^{ème} permanence, le 28 octobre, d'une durée de 2 heures, 10 personnes se sont déplacées. 2 personnes ont laissé du courrier que j'ai annexé dans le registre lors de la permanence. Initialement prévue sur 2h, la permanence a duré 3h30 afin que chacun puisse s'exprimer.

Lors de la 3^{ème} et dernière permanence, le 14 novembre, d'une durée de 2 heures, 10 personnes se sont déplacées. 2 personnes ont laissé du courrier que j'ai annexé dans le registre lors de la permanence. Initialement prévue sur 2h, la permanence a duré 3h10 afin que chacun puisse s'exprimer.

La clôture de l'enquête s'est faite le 14 novembre 2025 et aucun avis ou courrier n'est arrivé après cette date.

Note du commissaire enquêteur : *lors de la réunion de préparation, je devais visiter le territoire en compagnie d'un représentant communal mais le temps d'échanges avec Mr le Maire ne nous a pas permis de faire la visite ce jour-là. J'ai donc convenu de faire la visite lors de mon déplacement à l'occasion de la 1^{ère} permanence. J'ai visité le territoire avec Mr le Maire afin que je puisse me rendre compte sur place des sites du projet.*

2.4 Mise au point du rapport d'enquête

Le dossier est clair et complet. J'ai posé un certain nombre de questions préalablement à l'organisation de l'enquête (ANNEXE 2 et ANNEXE 3) pour avoir des précisions sur certains thèmes mais la mairie a pris le temps de bien m'expliquer les enjeux de son territoire et de sa révision de PLU. En termes de méthodologie, la mairie m'a expliqué les démarches dans le cadre de la concertation et les différentes réunions d'informations qu'elle organise régulièrement. Ces démarches se sont bien déroulées et ont permis d'enrichir le dossier de révision du PLU. J'ai simplement demandé que lors des permanences je puisse avoir le plan du PLU existant afin d'avoir un outil supplémentaire pour mieux comprendre certaines demandes du public. Le plan a été mis à disposition à chacune de mes permanences. Je n'ai pas eu de réponses écrites à toutes mes questions mais j'ai eu toutes les réponses sur le fond qui m'ont permis de bien comprendre le dossier.

J'ai envoyé par mail le procès-verbal de synthèse à la mairie le 21 novembre 2025 (ANNEXE 04). La communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet m'a transmis par mail la réponse le 04 décembre 2025 (ANNEXE 05).

CHAPITRE 3 / SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET OBSERVATIONS DU PUBLIC

3.1 Les avis des personnes publiques associées

Le **Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet** émet un AVIS FAVORABLE à la demande de dérogation prévue par l'article L142-5 du Code l'urbanisme, pour l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation.

- Secteur 1 : zone Ux parc d'activités des Baules 1
- Secteur 2 : zone Ux parc d'activités des Baules 2
- Secteur 3 : zone Ux Champs de Demurs
- Secteur 4 : zone Ub et UBp Port de Plaisance Aiguelèze
- Secteur 5 : zone Ue barrage
- Secteur 6 : zone Ue station d'épuration
- Secteur 7 : zone Ub Lieurac
- Secteur 8 : zone UAa projet cœur de bourg
- Secteur 9 : zone Uc Les Vignes du Bois
- Secteur 10 : zone Ax espace d'activités des Vignes du Bois
- Secteur 11 : zone Ax Route de Bernac

La **Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)** en date du **11 septembre 2025**– émet un AVIS FAVORABLE avec 2 réserves :

- Manque d'identification de la zone Ap et demande d'assouplissement du règlement de la zone Ap afin de permettre l'évolution des bâtiments agricoles existants.
- Prévoir une OAP thématique densité dans les espaces libres identifiés dans l'enveloppe urbaine

La **Préfecture du Tarn** émet un AVIS FAVORABLE à la règle dite de l'urbanisation limitée **excepté pour les secteurs 2 et 7** :

- Secteur 2 : les travaux ne sont pas régularisables dans le respect du règlement du PLU et ont impacté le zonage Espace boisé classé (EBC) classé en zone N, ils doivent être comptabilisés dans les ENAF depuis 2021
- Secteur 7 : cette ouverture à l'urbanisation conduirait à renforcer une urbanisation linéaire le long de la route et n'est pas étayé au regard des nouveaux lotissements prévus au cœur de bourg en zone AU.

La **Direction Départementale des Territoires** émet un AVIS FAVORABLE assorti de **2 réserves** :

- Revoir les critères de calcul de consommation de l'espace en prenant compte des avis
- Justifier et expliciter les écarts d'objectifs de création de logements entre ceux fixés par le PLU et ceux dans le Plan Local de l'Habitat (PLH)

La **Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)** : La MRAe n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti, soit avant le 27 août 2025 (article R 104-25 du Code d'urbanisme).

La **Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CCA)** émet un AVIS FAVORABLE avec des préconisations.

La **Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn (CCI)** émet un AVIS FAVORABLE avec des observations :

- Interdire en zone UX toute nouvelle activité commerciale et de service de proximité afin d'éviter de détourner les flux de consommation qui pourraient impacter la viabilité commerciale du bourg centre

La **Chambre d'Agriculture du Tarn** émet un AVIS FAVORABLE avec des **réserves** :

- Zonage Ap : justifier de manière argumenté le zonage défini de manière arbitraire et dont le règlement écrit limite les projets agricoles
- Zone N au Sud de la base de loisirs d'Aiguelèze : demande que les terres agricoles classés en N soient classées en agricole faute d'explications et d'argumentaires pour leur classement en N

L'**Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)** n'émet pas d'observation.

La **commune de Brens** émet un AVIS FAVORABLE.

Autres personnes publiques associées consultées mais n'ayant pas donné de réponse :

- **Conseil Régional d'Occitanie**
- **Conseil Départemental du Tarn**
- **Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)**
- **Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et du Patrimoine (CAUE)**
- **Centre Régional de la Propriété Forestière**
- **Société Nationale des Chemins de Fer (SNCF)**
- **Syndicat de Rivières Bassin Versant Tarn Aval**
- **Commune de Labastide-de-Lévis**
- **Commune de Senouillac**
- **Commune de Gaillac**
- **Commune de Lagrave**

Réponse transmise hors délai - Note du commissaire enquêteur :

- *Le 17 novembre 2025, j'ai été informée par voie de mail par Mme Haber de la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet de la réponse de l'INAO arrivée hors délai de réponse de 3 mois après la transmission du dossier. L'avis est réputé favorable. La Communauté d'Agglomération a précisé que cet avis se substitue à l'avis tacite favorable et a demandé à la commune de l'intégrer dans son dossier. Je l'ai donc inclus de manière consultative en annexe de mon rapport (ANNEXE06).*

3.2 Inventaire des requêtes inscrites sur le registre et des notes, pièces et lettres remises au commissaire enquêteur

Au total :

- Permanences : 28 personnes ont déposé des remarques accompagnées ou non de courriers.
- Courriers papiers et courriers électroniques : 11 courriers ou mails ont été envoyés à la Mairie à mon attention.
- Registre numérique : 2 contributions ont été faites sur le registre numérique.

CHAPITRE 4 / AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Note du commissaire enquêteur : mes questions et les réponses de la Mairie sont à retrouver en annexes (ANNEXES 03-04-05).

4.1 Sur le dossier présenté en enquête publique

Dans l'ensemble, le dossier de révision du PLU est bien construit et permet de se rendre compte des enjeux présents et futurs du territoire. Les évolutions entre le PLU actuel et le document du PLU mis en révision et faisant l'objet de la présente enquête sont bien présentées et apportent un regard complet sur la procédure.

- Sur la forme : Le rapport de présentation indique de façon claire et synthétique les données parfois accompagnées d'éléments photographiques ou cartographiques
- Sur le fond :
 - o Une étude paysagère
 - o Avec le Plan Local de l'Habitat (PLH) : le rapport de présentation indique que « Le PLH établi pour la période 2020-2025 a déterminé pour Rivières la possibilité de produire 21 logements (dont 1 en remobilisation de l'existant) » mais le rapport précise que ce document ne prend pas en compte la dimension touristique de la commune car la commune comprend 25% de résidences secondaire principalement à Aiguelèze. Je pense que la commune devrait conforter ses positions sur ce sujet pour mieux justifier ses choix.
 - o La zone Ap : le travail d'analyse de la zone agricole comprend de nombreuses complexités en termes d'identification des sièges d'exploitation, des enjeux de développement qui bien que pris en compte doivent être mis en cohérence afin d'éviter tout risque d'interrogation. La commune affiche son objectif de concentrer le développement de ses zones agricoles uniquement en A tout en autorisant le développement des annexes et extension autres qu'agricoles. Le zonage propose également des zone Ax pour autoriser le développement d'activités économiques non agricoles. Dans sa proposition de PLU mis en révision, la superficie des secteurs Ap a diminué de presque de moitié passant de 693.1Ha à 300Ha pour des questions de protection des espaces naturels et de présence de zones inondables au motif de la protection des espaces sans apporter de justifications précises par secteur me permettant de visualiser directement les enjeux.
 - o La zone N du secteur du Golf à Aiguelèze : il serait judicieux de conforter l'analyse de cette proposition afin d'éviter toute ambiguïté quant à son classement agricole ou naturel.
- La temporalité des études : Le PLU mis en révision doit tenir compte de documents majeurs en cours de révision ou de création tels que le SCoT, le PLUi ou encore le PLH. Cela augmente les difficultés de traitement par anticipation des modes de calculs ou de prévisionnel que la commune doit harmoniser avant l'approbation.

La démarche de révision du PLU est justifiée par :

- La volonté de renforcer l'attractivité du bourg
- Actualiser le règlement et le zonage de la zone de loisirs d'Aiguelèze sans l'étendre
- Permettre aux activités économiques de se développer
- La volonté d'intégrer la préservation des espaces naturels et agricoles jusque dans les trames urbaines

Note commissaire enquêteur : L'entretien lors de la réunion de préparation avec Mr Le Maire m'a permis de comprendre la temporalité de mise en œuvre du projet de révision qui se justifie par la volonté forte de centrer son développement sur le bourg en relation avec les études amorcées avec l'agence PUVA pour l'élaboration d'un plan guide notamment et d'engager l'extension du Golf sans attendre les échéances des documents supra-communaux même si finalement ce dernier projet sera intégré dans la démarche du PLUi.

4.2 Sur les avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Note du commissaire enquêteur : mes questions et les réponses de la Mairie sont à retrouver en annexes (ANNEXES 03-04-05).

Avis du commissaire enquêteur :

Les avis des PPA sont dans l'ensemble favorables au projet qu'ils estiment vertueux par rapport au PLU actuel en termes de prise en compte de l'environnement, des objectifs de construction notamment. Je souhaite faire un point plus particulier sur les conditions ou réserves émises par les PPA pour motiver mon avis.

| LES RESERVES CONCERNANT LES SECTEURS 2 ET 7 – avis de la DDT 81 | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Note du commissaire enquêteur : Etant donné l'enjeu de ce projet de révision, j'ai souhaité avoir différents points de vue pour motiver mon avis. Lors de la réunion préparatoire, Mr Le Maire m'a fait part du sien et j'ai pris contact à l'issue de l'enquête avec la DDT81 et plus particulièrement Mme Delphine Le Reun Cheffe de service, Service Connaissance des Territoires et Urbanisme et son adjoint Mr Lionel Mader. Nous avons convenu d'un rdv téléphonique le 02 décembre d'une durée de 30 minutes pour évoquer ces 2 sujets en particulier. J'ai également contacté par téléphone le 11 décembre Mme Camille Haber Chargée de projets Pôle Développement Durable Du Territoire, Direction Aménagement, Service Urbanisme de la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet pour avoir un éclairage sur ces 2 points pendant une quinzaine de minutes.</p> <p>Les éléments mentionnés ci-dessous résultent du compte-rendu de nos échanges téléphoniques.</p> | |
| Le secteur 2 correspond au secteur UX où on trouve l'entreprise Canaplast | Le secteur 7 correspondant à une ancienne zone naturelle dont une partie est proposée en UB |
| <ul style="list-style-type: none"> - L'entreprise se développe et avec l'accord de principe de la Mairie a étendu son activité sans attendre les autorisations administratives | <ul style="list-style-type: none"> - La DDT 81 n'a pas d'éléments à ajouter par rapport à son avis - La communauté d'agglomération juge que cette zone UB n'est pas |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> - La Mairie est favorable au développement économique de son territoire et souhaite finalement régulariser la situation dans le cadre de sa révision - La communauté d'agglomération juge que cette régularisation n'est pas incompatible avec le projet global étant donné qu'elle a suivi toutes les étapes et qu'elle les a validés. Elle s'étonne de cet avis défavorable car le futur SCoT autoriserait ce classement - La DDT 81 s'oppose à ce qu'un document d'urbanisme permette de régulariser des projets établis sans autorisation. Ils rappellent que la mairie a établi un procès-verbal en 2022 pour signifier ce manquement à l'entreprise. Ce PV a lancé le volet pénal de l'affaire auprès du procureur d'Albi. Ils rappellent qu'en l'absence de SCoT le Maire doit suivre les validations des dérogations. De plus, l'entreprise a réalisé un terrassement en zone agricole protégée et a réduit un espace boisé classé (EBC) proche de la zone de captage. Ils demandent que le terrain soit remis en état. Ils indiquent qu'en cas de refus, il existe la possibilité d'effectuer les travaux d'office par une autorité compétente avec astreinte financière. Le risque est le recours gracieux envoyé par le contrôle de légalité si la mairie ne respecte pas l'avis dérogatoire. | <p>incompatible avec le projet global étant donné qu'elle a suivi toutes les étapes et qu'elle les a validés. Elle s'étonne de cet avis défavorable car le futur SCoT autoriserait ce classement</p> |
| <p>Note du commissaire enquêteur : Je conseille à la Mairie qui s'interroge sur le classement de cette zone de lever la réserve sur le secteur 2 avant l'approbation du PLU au risque de fragiliser la procédure de révision du PLU. Il serait plus judicieux de reprendre ce secteur 2 dans le cadre du PLUi et du SCoT. Concernant le secteur 2, je conseille à la commune de comptabiliser la surface en urbanisation en attendant une régularisation ou une renaturation.</p> <p>Je conseille à la Mairie de lever la réserve sur le secteur 7 avant l'approbation du PLU au risque de fragiliser la procédure de révision du PLU. Les éléments de modification qu'elle entend apporter sont de nature à lever la réserve. Il serait plus judicieux de reprendre ce secteur 7 dans le cadre du PLUi et du SCoT. A ce titre, je rappelle que la CDPENAF n'a pas émis d'avis défavorable sur le secteur 7.</p> | |

LES RESERVES CONCERNANT CRITERES DE CALCUL – Avis Préfecture du Tarn

| Critères de calcul de consommation de l'espace | Ecart d'objectifs |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> - Acceptation ou non des demandes de dérogation à l'urbanisation limitée - Requalification des secteurs économiques aujourd'hui comptabilisés en densification - Prise en compte à l'échelle communale de la consommation foncière des secteurs à vocation économique | <ul style="list-style-type: none"> - Les écarts de calculs d'objectifs de création de logements entre le PLU et le PLH à expliciter et justifier |

Note du commissaire enquêteur : Je conseille à la Mairie de lever ces 2 réserves avant l'approbation du PLU au risque de fragiliser la procédure de révision du PLU. J'estime que dans sa réponse, la mairie justifie ce point permettant à terme de lever cette réserve. Je lui conseille également de rappeler l'importance des logements touristiques plus clairement afin de justifier les objectifs. Cette justification pourrait se faire dans le même cadre que la recommandation visant à harmoniser les objectifs de production entre les différents documents que sont le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le rapport de présentation et les OAP y compris sur le volet artificialisation des sols.

LES RESERVES CONCERNANT LA ZONE AGRICOLE ET LES OAP – Avis CDPENAF-CHAMBRE AGRICULTURE

| Identification de la zone Ap | Prévoir une OAP thématique |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> - Manque d'éléments de justification - Demande d'assouplissement des règles de la zone Ap afin de permettre l'évolution des bâtiments existants | <ul style="list-style-type: none"> - Prévoir une OAP thématique densité afin de cadrer plus fortement les objectifs de densification au sein de l'enveloppe urbaine |
| Zonage de la zone N | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Justifier le classement en N de la zone située au sud d'Aiguelèze jusque là classée en A | |

Note du commissaire enquêteur : Je conseille à la Mairie de lever ces 3 réserves avant l'approbation du PLU au risque de fragiliser la procédure de révision du PLU. J'estime que les remarques concernant le manque d'exhaustivité du diagnostic de la zone agricole avec notamment la difficulté de repérer tous les sièges d'exploitation ou leur évolution dans les années à venir risque de créer des inégalités de traitement entre exploitations. Dans

sa réponse, la mairie a rappelé qu'elle ne souhaite pas modifier son secteur Ap mais se dit favorable au classement en A des bâtiments agricoles. Je lui conseille de bien justifier son classement de bâtiment en secteur Ap ou de le limiter aux abords de sites à enjeux paysagers ou architecturaux forts afin de ne pas ajouter de contraintes supplémentaires à une activité économique comme cela est indiqué dans ses objectifs au PADD. J'estime que la zone inondable apporte déjà un certain nombre de règles à prendre en compte pour préserver les espaces.

Concernant l'OAP thématique, là encore je conseille à la Mairie de lever la réserve avant l'approbation du PLU au risque de fragiliser la procédure de révision du PLU. Cette OAP devra se faire selon les objectifs définis par la commune.

Concernant le classement en N de terres agricoles au sud d'Aiguelèze, je conseille à la mairie de justifier ce choix après l'abandon du projet de golf dans la révision du PLU pour le traiter dans le cadre du PLUi et ainsi proposer le meilleur classement pour l'avenir de cette zone.

Les autres recommandations portant sur des documents comme le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement et d'Égalité des Territoires (SRADDET) pourront être faites après enquête étant donné que le document a été rendu opposable le 11 juillet 2025 et que le dossier mis à l'enquête a été arrêté avant cette date. Concernant la compatibilité avec le SCoT, je n'ai pas de remarques à faire étant donné que la communauté d'agglomération a validé le PLU mis en révision sans réserve ni observations.

Concernant l'avis de la CCI, j'ai pris note de la réponse de la Mairie qui souhaite conserver ses dispositions actuelles. Je conseille tout de même à la mairie de préciser les lieux d'implantation de futurs commerces de proximité dans l'OAP du bourg et d'éviter que ce type de commerce ne puisse se développer en dehors du bourg afin de renforcer le développement de ce dernier comme indiqué dans les objectifs de développement du territoire.

Dans l'ensemble, j'estime que les réponses apportées par la mairie sur les points de complétude qu'elle entend apporter au dossier de révision après l'enquête publique et avant l'approbation sont de nature à répondre aux recommandations ou préconisations des PPA à l'exception du secteur 2 pour lequel elle n'a pas émis un avis définitif.

4.3 Sur les observations du public

Note du commissaire enquêteur : les réponses de la Mairie sont à retrouver en annexes (ANNEXE 05).

Note du commissaire enquêteur : Un registre numérique a été mis en place au démarrage de l'enquête. J'ai informé la communauté d'agglomération le 29 octobre que je ne recevais pas de notification. Le 30 octobre, j'ai eu une réponse m'indiquant que les techniciens essayaient de trouver une solution mais que le registre était toujours accessible au public. Le 03 novembre, la communauté d'agglomération m'a transmis les liens par courriel mais m'a proposé de me transmettre les avis mis en ligne lorsqu'il y en avait. Je n'ai pas eu accès au nombre de visiteur ou au nombre de téléchargement des dossiers pendant l'enquête mais cela ne constitue en rien un problème étant donné que le registre a été accessible au public tout du long et que j'ai reçu les notifications lorsqu'il y en avait.

J'ai classé par thème l'ensemble des avis exprimés, pour chaque thème j'ai repris chaque avis et quand cela était possible j'ai repris l'identification cadastrale afin de ne pas inscrire les noms et informations personnelles de chaque pétitionnaire. Selon certains cas, le numéro de parcelle peut être dans plusieurs thèmes étant donné que l'avis peut concerner plusieurs thèmes, parfois l'avis a été pris en compte même sans que le numéro parcellaire soit indiqué. Le classement proposé ci-dessous ne comporte aucune hiérarchisation des avis.

| Thème 1 : Secteur Janade – circulations et aménagements routiers - développement linéaire et équité entre parcelles Parcelles concernées : C369-C370, C1120-1121-1119, C371-372, C1185-367-566-1185 | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Observations du public | Commentaire commissaire enquêteur |
| <ul style="list-style-type: none"> - Demande classement en zone constructible - Favorable à l'ouverture à l'urbanisation du secteur de la route de la Janade - Demande élargissement de la zone UB pour pouvoir s'écarter de la route - Projet de réhabiliter ou construire une partie du bâtiment agricoles pour créer un local destiné à des activités de bien-être et de services | <p>Sur la dangerosité de la traversée : la réponse apportée par la mairie me semble satisfaisante, néanmoins je l'invite à faire le point sur la potentielle dangerosité de la traversée de ce secteur étant donné qu'elle a à cœur de développer des voies à proximité du bourg.</p> <p>Concernant le classement UB : J'estime qu'étant donné la réserve concernant ce secteur il n'est pas envisageable de le maintenir dans le PLU. J'estime que la réponse de la mairie aux PPA est suffisante :</p> <p><i>« La collectivité entend l'avis de la DDT et est favorable à rebasculer ce secteur en zone A et N tout en identifiant un changement de destination sur la construction existante sur la partie Nord (le basculement de la zone U vers la zone A ou N ne permettant plus ce changement). En ce sens, le règlement écrit sera également adapté pour permettre ce changement. »</i></p> <p>Je conseille à la mairie de revoir ce secteur dans le cadre du PLUi.</p> |

| Thème 2 : Secteur économique – projet de développement de Canaplast Parcelles concernées : 957-278-564 | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Observations du public | Commentaire commissaire enquêteur |
| <ul style="list-style-type: none"> - Demande d'extension de la zone UX - Demande la possibilité de construire à l'alignement des constructions existantes le long de la RD988 et non en retrait de 75m | <p>Afin de comprendre au mieux les enjeux qui m'avaient été énoncés par Mr le Maire lors de la réunion préparatoire, l'entreprise est venue lors de mes permanences m'exposer sa situation.</p> <p>Pour rappel de ce que j'ai expliqué précédemment dans les avis concernant les PPA, j'ai décidé de prendre rdv téléphonique avec la DDT 81 et la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet pour préciser mon avis.</p> |

| | |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>J'estime que la mairie a entendu l'entreprise et a eu la volonté dans son PLU de régulariser la situation en classant en zone UX l'extension réalisée sans autorisation administrative de Canaplast.</p> <p>Si je considère le point de vue de l'entreprise, la situation a débuté en 2021 étant donné ses besoins en matière de développement. Elle a présenté ses projets et a eu l'aval de la mairie. Elle a également souhaité suivre les directives de la DDT d'Albi. Le problème est qu'elle a devancé dès 2021 les démarches administratives nécessaires sur la base d'un accord de principe semble-t-il. A ce jour, la situation est bloquée.</p> <p>Dans sa réponse, la mairie n'a pas tranché comme pour les autres réserves des PPA. Elle évoque le projet de l'extension économique en collaboration avec les services de l'Etat et donc son souhait de maintenir cette activité sur son territoire tout en le régularisant.</p> <p>J'estime qu'un PLU n'est pas un outil de régularisation de projets réalisés sans autorisation. C'est un outil de prospective permettant un développement raisonné d'un territoire. A ce stade, je conseille à la mairie de lever la réserve sans ambiguïté afin de ne pas fragiliser son PLU. En revanche, je m'appuie sur l'avis favorable donné par la communauté d'agglomération à l'ensemble du projet de PLU pour inviter l'entreprise et la mairie à réfléchir en collaboration étroite avec les services d'Etat pour mettre en œuvre une solution dans le cadre du PLUi à venir.</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Thème 3 : Secteur Ap – zones agricoles et risque d'inondation

Parcelles concernées : 261

| Observations du public | Commentaire commissaire enquêteur |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Demande le classement de son exploitation en zone A | Dans sa réponse, la mairie explicite plus clairement son zonage Ap mais je lui conseille de suivre l'avis des PPA concernant un assouplissement de ces règles dans les zones en dehors du bourg afin de ne pas limiter le développement des exploitants agricoles. J'estime que la réponse concernant le classement des exploitations agricoles en zone A répond favorablement à ces demandes. |

Thème 4 : Secteur Golf – concertation et enjeux divergents

Parcelles concernées : A109-AA155-159

| Observations du public | Commentaire commissaire enquêteur |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none">- Demande de classement en HLL pour implanter une vingtaine de chalets- Souhait de céder 2 parcelles au domaine des Cédres afin d'équilibrer les relations entre les propriétaires et de pouvoir construire de l'autre côté de la route- Demande de modification de zonage | Dans sa réponse, la mairie indique avoir mené des choix d'aménagement en cohérence avec la concertation faite dans le secteur. J'estime que la réponse apportée répond aux questions sur ce secteur. Je lui conseille néanmoins de faire le point sur les évolutions touristiques autour du golf avant l'approbation du PLU afin de maintenir l'attractivité touristique qu'elle souhaite pour ce secteur et harmoniser son développement touristique lorsque ce site sera traité dans le cadre du PLUi. |

Thème 5 : Zone à risque – traitement différencié – demande de terrain constructible

Parcelles concernées : C1049-C43-B238-B1491-C409-C282-C995-C985-C1025-C1044-1045-1046-1047, B416-1724-1725-1726-1727, C146-C134-202-203, B348-364-366-365-B225

| Observations du public | Commentaire commissaire enquêteur |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none">- Demande de terrain constructible | Dans sa réponse, la mairie rappelle sa méthodologie de classement, je l'invite à communiquer plus explicitement sur ce travail afin de lever le maximum d'ambiguïtés sur le classement de zones concernées par des plans de prévention de risque. Je lui conseille d'homogénéiser ses réponses afin de ne pas créer de sentiment d'inégalités de traitement dans les choix retenus. |

Thème 6 : Secteur Aiguelèze - Rue des Chalets- limitation de l'urbanisation

Parcelles concernées : AB 228, AB106-226-AC45-AB225-A1003

| Observations du public | Commentaire commissaire enquêteur |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none">- Demande passage zone tourisme à zone d'habitat- Demande la possibilité de faire une activité de loisirs et une construction- Demande de maintien en zone urbaine d'une parcelle d'habitation proposée en UB port- Demande classement en zone constructible- | Dans sa réponse, la mairie rappelle sa méthodologie de classement concernant le classement des zones d'habitat et de tourisme. et rappelle sa volonté de concentrer le développement sur le bourg et de ne pas développer l'habitat sur Aiguelèze. Je lui conseille néanmoins d'étudier la possibilité de modifier le classement de la parcelle en UB en UT2 pour pouvoir faire une activité de loisirs. Je lui conseille de revoir le classement de la parcelle d'habitation en UB port ou bien de modifier le règlement de UB port afin que l'habitat existant puisse continuer à évoluer. |

Thème 7 : Demande terrain constructible

Parcelles concernées : C1049-C43-B238-B1491-C409-C282-C995-C985-C1025-C1044-1045-1046-1047, B416-1724-1725-1726-1727, C146-C134-202-203--A1003-B342

| Observations du public | Commentaire commissaire enquêteur |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none">- Demande de classement d'un terrain agricole en construction- Demande possibilité de créer un garage d'une superficie supérieure à 50m² | Dans sa réponse, la mairie a indiqué ses objectifs en termes de construction notamment en privilégiant le bourg, les autres zones étant limitées. En revanche, je lui conseille d'éviter d'évoquer la règle des 75m car l'impossibilité de construire se justifie par son orientation de concentrer le développement au niveau du bourg. J'estime que la construction d'annexe ou d'extension est possible hors zones urbaines selon le règlement et que selon les recommandations de la CDPENAF il est même préconisé des superficies de 30m ² pour les annexes. |

Thème 8 : Protection des espaces naturels – emplacement réservé

Parcelles concernées : C924, AB244-245-246-AB249, AC151

| Observations du public | Commentaire commissaire enquêteur |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none">- Demande de conservation du bosquet en limite de parcelle- Demande concernant la création d'une bande verte garantissant la protection de la végétation- Demande de classement en zone N de la parcelle 249 au titre de la préservation des espèces.- Demande de récupération d'une partie de l'emplacement réservé n°4 | Dans ses réponses, la mairie indique volonté de prendre en compte ses espaces végétaux. Je lui conseille de faire le point sur l'ensemble de la commune afin de voir si d'autres espaces boisés sont concernés. Néanmoins, dans un souci d'équité de traitement entre les unités foncières, je lui conseille de ne pas classer des parcelles uniquement pour éviter la perte financière d'un bien mais de le faire dans le souci de préserver des espaces forts en termes de protection des espaces naturels en se basant sur son objectif de maintenir la qualité des espaces naturels à Rivières. Ces classements devront être justifiés. Dans ses réponses, la mairie indique supprimer l'emplacement réservé le long de la voie communale et conserver le long des habitations. Je conseille à la mairie de bien justifier son choix dans le dossier à approuver. |

Avis du commissaire enquêteur :

Je constate que cette révision a pris le parti de privilégier le développement du bourg afin de le replacer au cœur de son territoire et que cela a conduit à limiter des zones d'urbanisation importante comme Aiguelèze. Dans l'ensemble, les principales remarques portent sur des demandes d'ajustement ou des demandes de classement de terrains agricoles mais ne remettent pas en question le projet de révision. Néanmoins, j'estime que la révision doit impérativement suivre les demandes de dérogations accordées ou non à la règle d'urbanisation limitée :

- *Le SCoT et le PLUi sont en cours et le document de PLU doit s'inscrire dans ces documents*
- *Le développement économique est un volet important mais la régularisation de la zone UX proche du bourg fait l'objet d'une réserve qui doit impérativement être levée.*

J'estime que l'ajustement avant l'approbation du PLU proposé par la Mairie dans ses réponses à mon PV de synthèse incluant sa réponse aux PPA va permettre de lever les observations ou remarques à l'exception de sa position concernant le secteur 2 qui n'a pas fait l'objet d'une réponse claire et définitive.

Je conseille à la mairie de poursuivre sa communication après l'enquête publique par le biais d'une réunion auprès de sa population étant donné les enjeux inhérents à un projet de révision de PLU.

CHAPITRE 5 / CONCLUSIONS

L'objectif global rappelé dans l'intitulé de l'enquête est :

- Révision du PLU.

La publicité légale de cette enquête a été effectuée et l'affichage a été disposé dans la commune. J'ai effectué trois permanences dans les locaux de la mairie.

Le dossier et le registre ont été mis à disposition pendant toute la durée de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles et les outils mis à disposition du public étaient variés afin que ce dernier puisse s'exprimer.

J'ai pris connaissance du dossier, des avis des PPA et la mairie a apporté des réponses à toutes mes questions.

Concernant les avantages et les inconvénients du contenu du dossier :

| OBJECTIFS | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Les avantages de la révision | Les inconvénients de la révision |
| Un document clair et complet | |
| Une cartographie et des photos facilitant la compréhension du projet et notamment les enjeux de la révision en termes de zonage proposé par rapport au PLU actuel | |
| Une volonté de centrer son développement dans le bourg et de conforter les espaces touristiques à Aiguelèze | Une réduction des zones constructibles en dehors du bourg même si l'objectif proposé doit être mieux justifié au regard du PLH. Un équilibre entre habitat et habitat touristique à mieux justifier pour afficher la cohérence de son projet |
| Des outils de communication variés mis en œuvre : atelier, réunion, concertation. | |
| Une volonté de se mettre en cohérence avec les objectifs supra-communaux et de poursuivre son développement pendant cette période | Des documents supra-communaux (PLH, SCoT, PLUi) en cours de réalisation nécessitant une adaptation par anticipation |
| Une volonté de maintenir une zone urbaine proche du bourg | Ce secteur n'est pas suffisamment justifié selon les avis des PPA et fait l'objet d'une réserve qui doit être impérativement levée |
| Une volonté de régulariser et d'intégrer l'extension d'une activité économique existante afin de la maintenir sur son territoire | Le PLU n'est pas un outil adapté pour régulariser un projet qui s'est développé sans autorisation administrative dans une zone Ap, à proximité d'un EBC et d'une zone de captage. Ce secteur a fait l'objet d'une réserve qui doit être impérativement levée. |
| Un projet de développement touristique autour du golf en cours de réflexion avec un zonage proposé en zone naturelle | Un manque de justification n'expliquant pas pourquoi clairement des terrains ont été classés en zone N au lieu de A au sud d'Aiguelèze |
| Un projet de développement économique du bourg et des liaisons douces à développer | Un règlement en zone économique qui n'interdit pas l'implantation de commerces de proximité le long de |

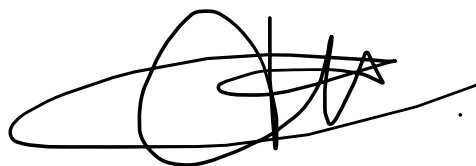
| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| | la RD et risquant de déséquilibrer à plus ou moins long terme le projet économique du bourg |
| BILAN <ul style="list-style-type: none"> - J'estime que le projet de Rivières est cohérent avec ses objectifs annoncés et plus particulièrement le fait que le développement soit centré sur le centre bourg et sa volonté d'être sobre en matière de consommation d'espace - J'estime que la commune a répondu favorablement aux requêtes des PPA avant le démarrage de l'enquête en s'engageant à apporter les ajustements ou modifications à l'exception du secteur 2 - Je lui conseille d'engager dès à présent un travail pour solutionner ce secteur 2 dans le cadre du PLUi et d'envisager la création d'une OAP comprenant notamment un volet paysager et architectural fort étant donné la proximité du bourg et de son projet de PLU sans quoi elle risque de créer une fragilité dans la procédure de révision en cours - Je lui conseille de faire une relecture de son document et d'ajuster les éventuelles erreurs d'appréciation remontées lors de l'enquête publique - J'estime que la mairie doit assouplir les règles du secteur Ap ou alors d'ajuster encore plus finement son zonage afin de ne pas créer d'inégalités de traitement en matière de développement des exploitations agricoles au sein de la zone A - J'estime que le secteur du golf nécessite d'être mieux justifié même si ce projet sera intégré dans la démarche du PLUi afin que le PLU soit le plus proche possible du futur zonage du PLUi - J'estime que le développement économique proposé est cohérent avec la taille de la commune et je lui conseille tout de même d'étudier son règlement en matière de commerces de proximité afin de ne pas déséquilibrer le développement entre le bourg et le long de la RD | |

Je donne donc à ce projet **un avis favorable assorti des réserves suivantes** :

- Procéder aux corrections et ajustements de manière à répondre aux engagements qu'elle a pris avant l'ouverture de l'enquête, aux observations qu'elle a mentionné dans le registre et aux réponses qu'elle m'a apporté dans le procès-verbal de synthèse
- Lever les réserves concernant le secteur 2 et 7 et ajuster le mode de calcul de la consommation d'espace
- Ajuster son règlement ou son zonage entre A et Ap afin d'assouplir les règles dans la zone agricole
- Justifier son classement en zone naturelle des espaces au Sud d'Aiguelèze

Caroline THAU, Commissaire Enquêteur

A Toulouse, le 14 décembre 2025



ANNEXE 01

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

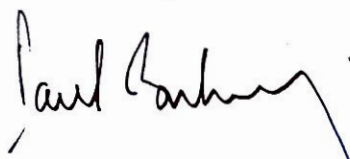
Je soussigné, Paul BOULVRAIS, Vice-Président de la Communauté d’agglomération Gaillac-Graulhet, chargé des affaires juridiques

Atteste par la présente que :

L’arrêté n°40_2025A du 12 septembre 2025 prescrivant l’enquête publique relative à la révision générale du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Rivières

a été affiché au siège de la Communauté d’Agglomération Gaillac-Graulhet en un endroit visible du public le 15 septembre 2025 pour toute la durée de l’enquête publique et une durée minimale de deux mois.

Fait à Técou, le 27 NOV. 2025



Paul BOULVRAIS
Vice-Président,
chargé des affaires juridiques

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

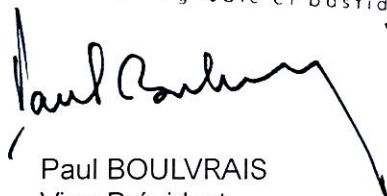
Je soussigné, Paul BOULVRAIS, Vice-Président de la Communauté d’agglomération Gaillac-Graulhet, chargé des affaires juridiques

Atteste par la présente que :

L’avis d’enquête publique pour la révision générale du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Rivières

a été affiché au siège de la Communauté d’Agglomération Gaillac-Graulhet en un endroit visible du public du 26/09/2025 au 17/11/2025.

Fait à Técou, le 27 NOV. 2025



Paul BOULVRAIS
Vice-Président,
chargé des affaires juridiques

ANNEXE 02

RIVIERES

PROCEDURE DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Document transmis le 08 août 2025 en vue de la réunion du 10 septembre 2025.

Je vous envoie, préalablement à notre rdv concernant la mise en place des modalités d'enquête publique, mes questions ou remarques afin que vous m'apportiez votre éclairage sur la révision de votre PLU mis à l'enquête publique.

Etant donné la densité des documents : j'ai listé mes questions par document et par suite chronologique.

REMARQUE GENERALE

Les pages sont indiquées selon la pagination des PDF transmis afin de retrouver les remarques plus facilement dans le dossier envoyé par mail.

QUESTIONS SUR LE DOSSIER 111_2025-07-Annexes-1-2-3-bilan-concertation-et-arret-projet-Plan-Local-Urbanisme-Rivieres (439 pages)

| 1-1 DIAGNOSTIC STRATEGIQUE (140 pages) | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR | REPONSE |
| - Page 73 Y'a-t-il une raison particulière expliquant que le nombre d'agriculteurs passe de 0 à 5 entre 1999 et 2021 ? | |
| - Page 79 Est-ce que la base de loisirs est dynamique (fréquentations...) | |
| - Page 85 Il est indiqué 21 agriculteurs et non 5 comme indiqué page 73 : pourquoi un tel écart entre 2021 et 2025 ? | |
| - Page 131 Concernant la capacité de la station d'épuration, il me semble que ce point n'est pas clairement précisé alors que l'on voit dans la partie 1-3 (page 342 du pdf) relative à l'évaluation environnementale que la station d'épuration a une capacité de 1200ég/hab | |
| - Page 151 Quels sont les 2 obstacles à l'écoulement des cours d'eau indiqués sur la carte ? | |

1-2 -RAPPORT DE PRESENTATION (105 pages)

| QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR | REPONSE |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <p>- Page 184</p> <p>Il est indiqué que « le projet de golf est abandonné en lien avec les objectifs de la loi Climat et résilience et que cette réflexion sera intégrée à la démarche de PLUi engagée par la CA » Pourquoi engager un PLU si un PLUi est en cours ?</p> | |
| <p>- Page 200</p> <p>Il est prévu un besoin de création de 140 logements : existe-t-il un pourcentage établi entre logements permanents ou temporaires afin de les distinguer en matière d'accueil de population ?</p> | |
| <p>- Page 201</p> <p>Pouvez-vous me préciser à quoi correspondent la consommation globale d'ENAF représentant 3.8Ha ? (Ratio en termes de logement par exemple ? est-ce que cela s'additionne avec la densification des espaces urbanisés dont le gisement identifié correspond à 50 logements possibles soit 12 logements/Ha ?</p> | |
| <p>- Page 226</p> <p>Il est indiqué que vous avez fait une étude bourg centre en amont de la procédure, pouvez-vous m'indiquer quelles en ont été les constats ou préconisations par exemple ?</p> | |
| <p>- Page 226</p> <p>Comment ont été définies les secteurs centre-bourg 1, 2 et 3 ?</p> | |
| <p>- Page 233</p> <p>Remarque : le scan de l'image rend la légende peu visible. Est-il possible d'avoir une image plus nette ?</p> | |
| <p>- Page 248</p> <p>Quelle est la différence en matière d'activités économiques entre celles identifiées dans la zone A et celles en zone U ? qu'est-ce qui justifie un zonage différent pour ces activités ?</p> | |
| <p>- Page 255</p> <p>Entre 2012 et 2025, il existe une vraie modification en terme de zones U et AU</p> | |

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| notamment en terme de surface : pouvez-vous me parler de ce choix où la majorité des zones constructibles sont en U et une superficie plus limitée est en zone AU avec un plan d'aménagement proposé ? | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

1-3 -EVALUATION ENVIRONNEMENTALE (88 pages)

| QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR | REPONSE |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| - REMARQUE GENERALE Comment avez-vous réalisé cette évaluation ? | |
| - Page 361 Vous indiquez que la proximité amont d'une zone d'habitation UB est de nature à exposer les usagers de la zone de loisirs à un risque sanitaire de baignade ? Est-ce un risque important ? quelles solutions sont apportées au problème dans le projet de PLU ? | |

1-4 -RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE (42 pages)

| QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR | REPONSE |
|------------------------------------------------|---------|
| - REMARQUE GENERALE Pas de remarque. | |

2 -PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (24 pages)

| QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR | REPONSE |
|------------------------------------------------|---------|
| - REMARQUE GENERALE Pas de remarque. | |

QUESTIONS SUR LE DOSSIER 111_2025-07-Annexes-4-5-bilan-concertation-et-arret-projet-Plan-Local-Urbanisme-Rivieres (232 pages)

3-1 -REGLEMENT PARTIE ECRITE (24 pages)

| QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR | REPONSE |
|------------------------------------------------------------------------|---------|
| - Page 40 Concernant les eaux pluviales ? qu'en est-il de la | |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| volonté de ne pas aggraver l'existant concernant les projets de rénovation par exemple ? existe-t-il une obligation réglementaire de gestion des eaux pluviales type container aérien ou enterré sur la parcelle ou cela est-il laissé à l'appréciation du pétitionnaire ? | |
| <p>- Page 50</p> <p>La surface plancher des habitations non agricoles : pouvez-vous le préciser pourquoi il y a 2 modes de calculs basée sur la surface plancher ou l'emprise au sol, à savoir « 50% de la surface plancher initiale et 250 m2 de surface de plancher totale ou d'emprise au sol (extension + surface existante a la date d'approbation du présent PLU »</p> | |

3-3 -LISTE DES ELEMENTS DU PATRIMOINE page 66

| QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR | REPONSE |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <p>- Remarque générale :</p> <p>Comment avez-vous procédé au recensement ? diffère-t-il de celui du PLU actuel ?</p> | |

4-1 -ANNEXE SANITAIRES page 71

4-2 -ANNEXE SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE page 75

4-3 -PLAN DE PREVENTION DES RISQUES page 79

| QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR | REPONSE |
|--------------------------------------------------------------|---------|
| <p>- Remarque générale :</p> <p>Pas de remarques.</p> | |

QUESTIONS SUR LE DOSSIER 111_2025-07-Annexes-6-bilan-concertation-et-arret-projet-Plan-Local-Urbanisme-Rivieres (23 pages)

5 -ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE PROGRAMMATION (23 pages)

| QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR | REPONSE |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <p>- Remarque générale</p> <p>Comment le développement de cette zone a été perçue par la population en phase projet ?</p> | |

**QUESTIONS SUR LE DOSSIER 111_2025-07-Annexes-7-bilan-
concertation-et-arret-projet-Plan-Local-Urbanisme-Rivieres (23
pages)**

| BILAN DE LA CONCERTATION (23 pages) | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR | REPONSE |
| <p>- Remarque générale Pouvez-vous me faire un retour concernant la concertation et notamment la réception du projet de PLU par la population ?</p> | |

A Toulouse, le 04 septembre 2025

Caroline THAU Commissaire Enquêteur

RIVIERES

PROCEDURE DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Document transmis le 08 août 2025 en vue de la réunion du 10 septembre 2025.

Je vous envoie, préalablement à notre rdv concernant la mise en place des modalités d'enquête publique, mes questions ou remarques afin que vous m'apportiez votre éclairage sur la révision de votre PLU mis à l'enquête publique.

Etant donné la densité des documents : j'ai listé mes questions par document et par suite chronologique.

REMARQUE GENERALE

Les pages sont indiquées selon la pagination des PDF transmis afin de retrouver les remarques plus facilement dans le dossier envoyé par mail.

Commenté [AS1]: A noter : Je n'ai pas su retrouver la cohérence des pages dans cette première série de questions

QUESTIONS SUR LE DOSSIER 111_2025-07-Annexes-1-2-3-bilan-concertation-et-arret-projet-Plan-Local-Urbanisme-Rivieres (439 pages)

1-1 DIAGNOSTIC STRATEGIQUE (140 pages)

| QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR | REPONSE |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Page 73 Y'a-t-il une raison particulière expliquant que le nombre d'agriculteurs passe de 0 à 5 entre 1999 et 2021 ? | P35 : Il s'agit du profil des actifs selon leur catégorie socio-professionnelle entre 1999 et 2021. On peut supposer l'installation d'agriculteurs sur la commune. |
| - Page 79 Est-ce que la base de loisirs est dynamique (fréquentations...) | |
| - Page 85 Il est indiqué 21 agriculteurs et non 5 comme indiqué page 73 : pourquoi un tel écart entre 2021 et 2025 ? | P47 : l'enquête agricole menée en février 2021 sur la commune a mis en lumière la présence de 21 agriculteurs exploitants sur la commune (pouvant habiter en dehors de la commune). Nous n'avons pas la donnée actualisée pour 2025. |
| - Page 131 Concernant la capacité de la station d'épuration, il me semble que ce point n'est pas clairement précisé alors que l'on voit dans la partie 1-3 (page 342 du pdf) relative à l'évaluation environnementale que la station d'épuration a une capacité de 1200éq/hab | EE P316 ou 69 : En effet, seule l'évaluation environnementale précise la capacité de la station. Si une demande est faite par la PPA ou lors de l'enquête publique, ce point pourra être complété sous réserve d'avoir les informations nécessaires. |

Commenté [AS2]: Commune

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Page 151 Quels sont les 2 obstacles à l'écoulement des cours d'eau indiqués sur la carte ? | P113 : Il s'agit de la donnée du SRCE retraitée par le BE Comet Environnement. Il s'agit généralement d'un obstacle technique (remblai etc.). |
| 1-2 -RAPPORT DE PRESENTATION (105 pages) | |
| QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR | REPONSE |
| - Page 184 Il est indiqué que « le projet de golf est abandonné en lien avec les objectifs de la loi Climat et résilience et que cette réflexion sera intégrée à la démarche de PLUi engagée par la CA » Pourquoi engager un PLU si un PLUi est en cours ? | P146 : Le PLUi a été prescrit en 2021 pour autant sa réalisation s'étend sur un temps long, s'agissant d'un projet de territoire à une échelle supracommunale. L'approbation n'est pas prévue avant 2028 selon les données communiquées sur le site internet de la CCGGA. Le PLU quant à lui devrait être approuvé dans les prochains mois et continuera d'être appliqué jusqu'à l'approbation du PLUi. Le PLU permettra notamment d'encadrer le développement du projet du bourg. |
| - Page 200 Il est prévu un besoin de création de 140 logements : existe-t-il un pourcentage établi entre logements permanents ou temporaires afin de les distinguer en matière d'accueil de population ? | Il n'y a pas réellement de pourcentage établi, le Code de l'Urbanisme ne faisant pas de distinction entre logements permanents et secondaires. Le parc actuel est composé de 25% de logements secondaires. |
| - Page 201 Pouvez-vous me préciser à quoi correspondent la consommation globale d'ENAF représentant 3.8Ha ? (Ratio en termes de logement par exemple ? est-ce que cela s'additionne avec la densification des espaces urbanisés dont le gisement identifié correspond à 50 logements possibles soit 12 logements/Ha ? | Le potentiel de 3,8 ha d'ENAF projetés comme à consommer entre 2021 et 2035 comprend : <ul style="list-style-type: none"> • L'extension de l'habitat (37 logements sur 2,1 ha), • L'extension pour des équipements (chiffre pondéré), • Les ENAF consommés entre 2021 et l'arrêt soit 1,1ha |
| - Page 226 Il est indiqué que vous avez fait une étude bourg centre en amont de la procédure, pouvez-vous m'indiquer quelles en ont été les constats ou préconisations par exemple ? | |
| - Page 226 Comment ont été définies les secteurs centre-bourg 1, 2 et 3 ? | La commune est accompagnée dans ce projet par Audéo 81. Un Be travaille également sur l'aménagement du cœur du bourg menant sur un permis d'aménager. Cette répartition en 3 phases a été le fruit du travail réalisé en parallèle du PLU. |
| - Page 233 Remarque : le scan de l'image rend la légende peu visible. Est-il possible d'avoir une image plus nette ? | |

Commenté [AS3]: Complément commune

Commenté [AS4]: Commune = transmettre l'étude réalisation pour une meilleure compréhension de la commune

Commenté [AS5]: Je pense qu'il s'agit du plan de composition du site réalisé par Urbactis (page 194 ou 52 sur 105), à transmettre par la commune

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>- Page 248</p> <p>Quelle est la différence en matière d'activités économiques entre celles identifiées dans la zone A et celles en zone U ? qu'est-ce qui justifie un zonage différent pour ces activités ?</p> | <p>La différence s'explique par le positionnement de ces activités sur la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ux : Zone à vocation économique = <i>elle est intégrée à la zone urbaine car elle insérée ou en continuité de la trame bâtie</i> • Ax : Zone agricole à vocation d'activités : il s'agit des secteurs à vocation d'activités économiques non agricoles mais situés au sein de cette zone = <i>il s'agit d'activités plus isolées sur le territoire.</i> |
| <p>- Page 255</p> <p>Entre 2012 et 2025, il existe une vraie modification en terme de zones U et AU notamment en terme de surface : pouvez-vous me parler de ce choix où la majorité des zones constructibles sont en U et une superficie plus limitée est en zone AU avec un plan d'aménagement proposé ?</p> | <p>P217 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2012 correspond au PLU jusqu'à en vigueur, 2025 au PLU révisé. • Les zones urbaines (U) augmentent légèrement pour intégrer les ensembles bâtis souvent contiguës. • Les zones à urbaniser (AU) réduisent fortement du fait d'une part, de la volonté communale de recréer un bourg sur l'unique secteur stratégique du centre. D'autre part, de la prise en compte de la Loi Climat et Résilience qui impose une réduction de la consommation d'espace. |

| 1-3 -EVALUATION ENVIRONNEMENTALE (88 pages) | |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR | REPONSE |
| <p>- REMARQUE GENERALE</p> <p>Comment avez-vous réalisé cette évaluation ?</p> | <p>Cette étude n'était initialement pas obligatoire lors de la prescription de la procédure, pour autant elle l'est désormais lors de la révision/élaboration d'un document d'urbanisme et a été réalisé par le BE Comet Environnement.</p> <p>L'évaluation environnementale est un processus itératif qui accompagne l'élaboration du document d'urbanisme. Elle doit par ailleurs être proportionnée à l'importance du plan, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux du territoire d'étude.</p> <p>Le travail présenté résulte de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'analyse approfondie d'une base bibliographique dont les sources sont indiquées en tête de chaque chapitre. • L'interview de plusieurs acteurs locaux ou ayant une connaissance locale. • Un travail de terrain a également été réalisé à diverses dates en novembre 2021, mars 2022 et octobre 2023. |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>- Page 361</p> <p>Vous indiquez que la proximité amont d'une zone d'habitation UB est de nature à exposer les usagers de la zone de loisirs à un risque sanitaire de baignade ?</p> <p>Est-ce un risque important ? quelles solutions sont apportées au problème dans le projet de PLU ?</p> | <p>P322 : Il est précisé que le PLU n'est pas en mesure de réglementer cette activité.</p> <p>Il s'agit d'une alerte sur la potentielle pollution accidentelle de l'eau de baignade par des particuliers pour autant celle-ci fait l'objet de surveillance par l'ARS.</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

1-4 -RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE (42 pages)

| QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR | REPONSE |
|----------------------------------------------------|---------|
| <p>- REMARQUE GENERALE</p> <p>Pas de remarque.</p> | / |

2 -PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (24 pages)

| QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR | REPONSE |
|----------------------------------------------------|---------|
| <p>- REMARQUE GENERALE</p> <p>Pas de remarque.</p> | / |

QUESTIONS SUR LE DOSSIER 111_2025-07-Annexes-4-5-bilan-concertation-et-arret-projet-Plan-Local-Urbanisme-Rivieres (232 pages)

3-1 -REGLEMENT PARTIE ECRITE (24 pages)

| QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR | REPONSE |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>- Page 40</p> <p>Concernant les eaux pluviales ? qu'en est-il de la</p> | <p>La demande d'autorisation d'urbanisme du pétitionnaire doit être conforme au règlement écrit qui s'applique sur la zone concernée. En ce sens, l'autorisation d'urbanisme devra démontrer en quoi elle n'aggrave pas la situation existante, sans pour autant exiger une technique particulière.</p> |
| <p>volonté de ne pas aggraver l'existant concernant les projets de rénovation par exemple ? existe-t-il une obligation réglementaire de gestion des eaux pluviales type container aérien ou enterré sur la parcelle ou cela est-il laissé à l'appréciation du pétitionnaire ?</p> | |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Page 50 La surface plancher des habitations non agricoles : pouvez-vous le préciser pourquoi il y a 2 modes de calculs basée sur la surface plancher ou l'emprise au sol, à savoir « 50% de la surface plancher initiale et 250 m2 de surface de plancher totale ou d'emprise au sol (extension + surface existante a la date d'approbation du présent PLU » | En cumulant les deux notions, la règle s'assure de maîtriser à la fois l'occupation au sol et le volume utilisable du bâtiment, ce qui répond : <ul style="list-style-type: none"> à l'objectif de protection des paysages et sols agricoles, et à l'objectif de limiter l'intensification des usages en zone non destinée à l'urbanisation. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| 3-3 -LISTE DES ELEMENTS DU PATRIMOINE page 66 | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR | REPONSE |
| - Remarque générale : Comment avez-vous procédé au recensement ? diffère-t-il de celui du PLU actuel ? | Il s'agit d'un recensement communal basé sur les éléments de patrimoine caractéristiques de la commune. Le PLU révisé vise à protéger plus d'éléments que le PLU en vigueur. |

| 4-1 -ANNEXE SANITAIRES page 71 | |
|---------------------------------------------------|---------|
| 4-2 -ANNEXE SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE page 75 | |
| 4-3 -PLAN DE PREVENTION DES RISQUES page 79 | |
| QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR | REPONSE |
| - Remarque générale : Pas de remarques. | / |

QUESTIONS SUR LE DOSSIER 111_2025-07-Annexes-6-bilan-concertation-et-arret-projet-Plan-Local-Urbanisme-Rivieres (23 pages)

| 5 -ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE PROGRAMMATION (23 pages) | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR | REPONSE |
| - Remarque générale Comment le développement de cette zone a été perçue par la population en phase projet ? | |

Commenté [AS6]: Commune

QUESTIONS SUR LE DOSSIER 111_2025-07-Annexes-7-bilan-
concertation-et-arret-projet-Plan-Local-Urbanisme-Rivieres (23
pages)

BILAN DE LA CONCERTATION (23 pages)

| QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR | REPONSE |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>- Remarque générale Pouvez-vous me faire un retour concernant la concertation et notamment la réception du projet de PLU par la population ?</p> | <ul style="list-style-type: none">• 13 requêtes sont parvenues à la commune lors de la phase d'élaboration du document.• Des documents ont été mis à disposition du public, notamment en ligne et en mairie/siège de l'intercommunalité.• 3 réunions publiques ont été menées. |

Commenté [AS7]: Commune pour le côté perception des habitants

A Toulouse, le 04 septembre 2025

Caroline THAU Commissaire Enquêteur

ANNEXE 03

RIVIERES

PROCEDURE DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

REUNION EN DATE DU 10 SEPTEMBRE A LA MAIRIE DE RIVIERES A 11H

OBJET : PREPARATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

DUREEE : 2H30

PERSONNES PRESENTES :

- M. Christophe HERIN, Maire de Rivières
- Mme Caroline THAU, commissaire enquêteur

COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU 10 SEPTEMBRE 2025

Pour info, j'avais envoyé une liste de questions par mail le 04 septembre 2025. La mairie m'a transmis par retour de mail le 09 septembre ses réponses.

THEME 01- LA REVISION DU PLU

Afin de mieux comprendre le cadre de la révision, Mr Hérin m'a fait un rappel de la situation communale :

- 2008-2014 : préparation de la carte communale puis du PLU pour intégrer la Zone d'aménagement concertée ou ZAC de la zone de loisirs.
- Le problème posé par le règlement de la ZAC est qu'il était incomplet par rapport au PLU
- 2014-2020 : la ZAC a disparu et le PLU a été modifié à 3 reprises pour l'intégrer, pendant cette période le calibrage de la station d'épuration a été fait avec 1200 éq/hab afin de faire face au tourisme en période estivale.
- 2017 : la compétence urbanisme passe à l'agglomération
- Le SCoT est approuvé et son application prévue vers 2026
- Pendant cette période, la commune a tenté de se rassembler avec d'autres communes voisines mais cette démarche n'a pas abouti.
- Aujourd'hui, la commune souhaite réviser son centre bourg et étendre le golf car le règlement actuel ne permet pas leur adaptation au projet.
- En termes de démarche, la commune :
 - o souhaite que chaque étape de la conception de la révision soit validée par l'agglo,
 - o organise des réunions publiques en moyenne tous les 6 mois pour parler de ces projets,
 - o tient compte des remarques du public dans son projet
- Concernant le golf, il fait actuellement 27 Ha et comprend 9 trous et le propriétaire a acheté 25Ha en plus, à ce jour le projet nécessite réellement 10 Ha, l'idée est de favoriser des échanges avec les agriculteurs afin de compenser (terres agricoles, finances...)
- Concernant le bourg :
 - o la commune a acheté du foncier avec des échanges de terrains agricoles pour compenser et permettre de structurer le bourg, le PLU devait se mettre en accord pour ce projet. Elle souhaite garder la main sur la maîtrise du foncier.
 - o Depuis 2020, elle a repris la discussion sur le cœur du village avec l'agence PUVA et a réalisé un plan guide

- Puis a fait appel à Audéo pour la suite du projet d'appel d'offre avec le bureau d'études Urbactis pour la réalisation
- Pour la question du calcul de la zone U du PLU projeté : la complexité é résidé pendant la révision entre l'habitat touristique et l'habitat permanent, la discussion a été engagée avec les services de l'Etat et un compromis a été trouvé.
- Quant au golf, après réflexion la commune a préféré que ce sujet soit traité dans le cadre du PLUi, pour info, les parcelles pour l'extension sont en A ou N.
- Pour les zones agricoles, le PLU actuel a tout classé en Ap mais après plus sieurs années de pratique, la commune préfère encadrer les zones à bâtir pour les agriculteurs pour éviter la dispersion, les zones Ap ont été supprimées (sauf en zone inondable) pour garder la main sur la construction en zone A.
- La zone de loisirs accueille +/- 2000hab l'été, il est constaté que certaines résidences secondaires sont devenues des résidences principales et que cela génère parfois des conflits d'usage de la zone entre vacancier et résidents à l'année.
- A noter qu'une extension du camping est arrivée récemment (après l'arrêt du projet de PLU) et que le terrain est actuellement en zone UB du PLU et selon l'évolution pourrait être envisagé en zone Ut.
- Concernant le choix de faire la révision de son PLU, elle l'explique par le fait que le PLUi est prévue pour 2028.

THEME 02- ORGANISATION DE L'ENQUETE

- Une salle à la mairie sera mise à disposition pour les permanences
- Une registre papier ainsi qu'un poste informatique sera mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête
- La page Facebook de la mairie sera alimentée pendant l'enquête
- La commune prévoit 3 affichages
- Concernant le registre numérique, elle va se rapprocher de l'agglo afin de vérifier la marche à suivre

THEME 03- L'ENQUETE PUBLIQUE

- 3 permanences sont prévues
- Durée enquête prévue : 31 jours
- Les dates d'enquête :
 - Note du commissaire enquêteur : le 11 septembre la mairie de Rivières m'a contacté pour m'indiquer qu'après réflexion les dates d'enquête prévue entre le 1^{er} octobre et le 31 octobre ne pouvaient être retenues pour des questions de d'organisation administrative avec l'agglo en charge de l'enquête,
 - J'ai donc proposé à la commune les dates suivantes : mercredi 15 octobre 10h-12h, mardi 28 octobre 15h-17h et vendredi 14 novembre 10h30-12h30
 - Le 15 septembre 2025, j'ai reçu l'avis de publication des dates d'enquête confirmant la période d'enquête et les permanences proposées.

A Toulouse, le 15 septembre 2025

Caroline THAU Commissaire Enquêteur

ANNEXE 04

RIVIERES

PROCEDURE DE REVISION DU PLU DE RIVIERES

OBJET : PROCES VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE





A Monsieur HERIN, Maire de RIVIERES

Toulouse, LE 21 NOVEMBRE 2025

Conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement, je vous remercie de m'adresser sous quinzaine une note dans laquelle vous m'indiquerez quelles suites vous entendez donner :

- Aux requêtes individuelles ou collectives inscrites sur le registre d'enquête publique au format papier ou numérique
- A tous les courriers adressés par voie de mail ou courrier au commissaire enquêteur
- Merci également de m'indiquer si vous avez des précisions supplémentaires à apporter aux avis donnés sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme par l'ensemble personnes publiques associées

Je souhaiterais avoir également votre avis ou des précisions sur les questions suivantes :

- Au niveau du bourg :
 -  Secteur Janade : il semble poser quelques problèmes en matière de circulation. Pourquoi n'avez-vous pas prévu d'emplacement réservé pour élargir et aménager la voirie de sorte que les abords du bourg soient sécurisés ?
 -  Secteur Janade : pourquoi avoir défini un développement linéaire le long de la voie en secteur UB en excluant les constructions autour (hors zones à risque et avec un classement en N ou A) qui sont également proches du bourg avec le risque de ne pas avoir un traitement équitable entre les terrains ?
 -  Secteur économique : avez-vous eu des informations complémentaires de la part des services d'Etat concernant le projet de développement de Canaplast ?
- Au niveau des zones agricoles :
 -  Secteur Ap : Pourquoi conserver une protection supplémentaire en termes de construction dans les zones déjà impactées par le risque inondation par exemple ? Est-ce que cela ne risque pas de nuire au développement des activités agricoles présentes dans ces zones ?

- Au niveau de AIGUELEZE :

- ✚ Secteur Golf : Le secteur comporte de nombreux enjeux divergents entre tourisme, habitations, constructions, agricultures, espaces naturels et je voulais savoir si vous alliez faire une réunion avec l'ensemble des personnes concernées aux abords du golf avant d'arrêter définitivement le PLU ?

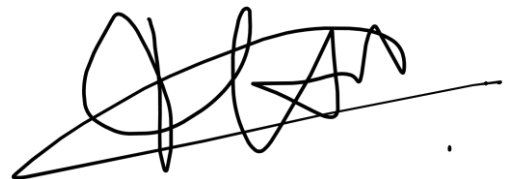
- ✚ Pourquoi ne pas avoir inclus dans la zone constructible des parcelles déjà bâties vers le secteur de la rue des Chalets ?

- Au niveau des zones à risque d'inondation ou de glissement de terrain :

- ✚ Pourquoi les zones à risque en bord de Tarn notamment ne sont pas toutes traitées de la même manière ? Pourquoi avoir maintenu en zone constructibles des zones impactées par le risque inondation ou mouvement de terrain alors que d'autres secteurs sont classés en zone naturelle par exemple ?

Veuillez agréer, Monsieur Le Maire, mes salutations distinguées,

Caroline THAU, Commissaire Enquêteur



ANNEXE 05

Fait à Técou, le 04/12/2025

Pôle Développement Durable du Territoire
Direction Aménagement/Service Urbanisme
Dossier suivi par : Camille HABER –
camille.haber@gaillac-graulhet.fr
Nos Réf : 2025_122

Mme Caroline THAU
[Signature redacted]
[Signature redacted]

Objet : Enquête publique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rivières

Madame la Commissaire Enquêtrice,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations du public.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie de croire, Madame la Commissaire Enquêtrice, à l'expression de ma considération distinguée.

Jean-François BAULÈS

*Vice-Président chargé de la politique culturelle,
de l'urbanisme règlementaire et du patrimoine*



Copie : Mairie de Rivières

RIVIERES

PROCEDURE DE REVISION DU PLU DE RIVIERES

OBJET : PROCES VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE





A Monsieur HERIN, Maire de RIVIERES

Toulouse, LE 21 NOVEMBRE 2025

Conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement, je vous remercie de m'adresser sous quinzaine une note dans laquelle vous m'indiquerez quelles suites vous entendez donner :

- Aux requêtes individuelles ou collectives inscrites sur le registre d'enquête publique au format papier ou numérique
- A tous les courriers adressés par voie de mail ou courrier au commissaire enquêteur
- Merci également de m'indiquer si vous avez des précisions supplémentaires à apporter aux avis donnés sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme par l'ensemble personnes publiques associées

Je souhaiterais avoir également votre avis ou des précisions sur les questions suivantes :

- Au niveau du bourg :
 -  Secteur Janade : il semble poser quelques problèmes en matière de circulation. Pourquoi n'avez-vous pas prévu d'emplacement réservé pour élargir et aménager la voirie de sorte que les abords du bourg soient sécurisés ?
 -  Secteur Janade : pourquoi avoir défini un développement linéaire le long de la voie en secteur UB en excluant les constructions autour (hors zones à risque et avec un classement en N ou A) qui sont également proches du bourg avec le risque de ne pas avoir un traitement équitable entre les terrains ?
 -  Secteur économique : avez-vous eu des informations complémentaires de la part des services d'Etat concernant le projet de développement de Canaplast ?
- Au niveau des zones agricoles :
 -  Secteur Ap : Pourquoi conserver une protection supplémentaire en termes de construction dans les zones déjà impactées par le risque inondation par exemple ? Est-ce que cela ne risque pas de nuire au développement des activités agricoles présentes dans ces zones ?

Réponses aux observations et requêtes déposées par le public sur les supports prévus à cet effet (registre papier, registre numérique, courrier postal et mail) :

- Au niveau de AIGUELEZE :

✚ Secteur Golf : Le secteur comporte de nombreux enjeux divergents entre tourisme, habitations, constructions, agricultures, espaces naturels et je voulais savoir si vous alliez faire une réunion avec l'ensemble des personnes concernées aux abords du golf avant d'arrêter définitivement le PLU ?

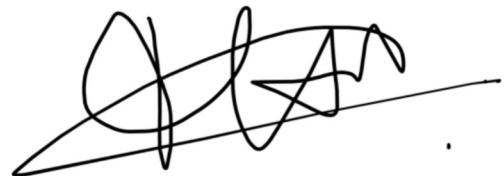
✚ Pourquoi ne pas avoir inclus dans la zone constructible des parcelles déjà bâties vers le secteur de la rue des Chalets ?

- Au niveau des zones à risque d'inondation ou de glissement de terrain :

✚ Pourquoi les zones à risque en bord de Tarn notamment ne sont pas toutes traitées de la même manière ? Pourquoi avoir maintenu en zone constructibles des zones impactées par le risque inondation ou mouvement de terrain alors que d'autres secteurs sont classés en zone naturelle par exemple ?

Veuillez agréer, Monsieur Le Maire, mes salutations distinguées,

Caroline THAU, Commissaire Enquêteur



Mémoire en réponse aux observations du PV de synthèse de l'enquête publique

Par mail du 21 novembre 2025 à 11:08, et conformément aux dispositions de l'article R123-18 du Code de l'environnement, Monsieur le commissaire enquêteur a fait part de ses observations concernant l'enquête publique relative à la révision du PLU de Rivières.

Il est apporté des compléments aux observations portées.

Réponses aux questions posées par la commissaire enquêtrice :

1. Secteur Janade – Circulation et aménagements routiers

Le secteur de la Janade a déjà fait l'objet d'aménagements spécifiques visant à modérer la vitesse des véhicules et à sécuriser les abords. Un élargissement de la voirie n'est pas envisagé, car cela pourrait aller à l'encontre de l'objectif de ralentissement du trafic et de préservation de la sécurité des usagers.

2. Secteur Janade – Développement linéaire et équité entre parcelles

Le secteur UB de la Janade a été défini selon les contraintes imposées par la dérogation préfectorale, qui exclut le classement en zone constructible de ces parcelles. Il n'est donc pas possible, dans ce cadre réglementaire, d'intégrer d'autres terrains situés à proximité, même s'ils sont proches du bourg.

3. Secteur économique – Projet de développement de Canaplast

L'extension de la zone économique est actuellement à l'étude en collaboration avec les services de l'État. Les besoins en termes d'agrandissement restent d'actualité, et des échanges sont en cours pour affiner le projet.

4. Secteur AP – Zones agricoles et risque inondation

Le règlement applicable aux zones inondables n'interdit pas toutes les constructions. Le classement en zone AP permet à travers ce zonage de regrouper les constructions agricoles au niveau des sièges d'exploitation qui eux sont classés en zone A. Cette approche permet de concilier développement agricole et gestion des risques, sans bloquer totalement l'évolution des exploitations.

5. Secteur Golf – Concertation et enjeux divergents

La commune a mené une concertation importante sur le projet de révision du PLU. Les retours recueillis ont permis d'orienter les choix d'aménagement, en tenant compte des multiples enjeux (tourisme, habitat, agriculture, espaces naturels).

6. Rue des Chalets – Limitation de l’urbanisation

Il a été décidé de limiter l’urbanisation sur le secteur d’Aiguelèze pour concentrer le développement sur le bourg. Par ailleurs, la rue des Chalets présente des contraintes techniques, notamment un réseau d’adduction d’eau potable insuffisant pour développer l’urbanisation.

7. Zones à risque – Traitement différencié

Le traitement des zones à risque (inondation, glissement de terrain) repose sur l’analyse fine de la configuration des terrains et sur les prescriptions du Plan de Prévention des Risques (PPR) effondrement des berges. Certaines parcelles restent constructibles si les risques sont maîtrisables, tandis que d’autres, plus exposées, sont classées en zone naturelle pour des raisons de sécurité.

Réponses aux observations et requêtes déposées par le public sur les supports prévus à cet effet (registre papier, registre numérique, courrier postal et mail) :

| N° | Support de la demande | Demandeur | Détail de la demande | Réponse |
|----|-----------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Registre papier | M. Michel GARDES | Parcelle AB228 – Demande de constructibilité | Sur ce secteur, la priorité est donnée au développement touristique, en ce sens, la parcelle est classée en zone UT. Il n'est donc pas souhaitable d'ouvrir de nouvelles parcelles à la constructibilité pour de l'habitat. Les règles d'urbanisme actuelles visent à concentrer l'urbanisation sur les secteurs déjà équipés et identifiés dans le PLU, afin de limiter l'étalement urbain et de préserver les équilibres du territoire. |
| 2 | Registre papier | M. Jean-Claude MAUREL | Parcelle C 1049 | Aucun besoin formel n'a été exprimé. La parcelle reste constructible dans le PLU. |
| 3 | Registre papier | M. DENNEVAL Pierre | Parcelle C 43 – Demande de constructibilité | Cette parcelle ne peut pas être classée en zone constructible. En effet, les lois actuelles visent à concentrer l'urbanisation sur les secteurs existants. Ainsi, au regard du positionnement de la parcelle vis-à-vis de la zone UC, du bourg et des équipements, la parcelle restera classée en zone A en l'état actuel de la législation. |
| 4 | Registre papier | M. VERGNES Jean-Louis | Parcelle B 238 – Demande de constructibilité | Cette parcelle ne peut pas être classée en zone constructible. En effet, les lois actuelles visent à concentrer l'urbanisation sur les secteurs existants. Ainsi, au regard du positionnement de la parcelle vis-à-vis de la zone urbanisée, du bourg et des équipements, la parcelle restera classée en zone A en l'état actuel de la législation. |
| 5 | Registre papier | M. DAURES Alain | Parcelle B 1491 – Demande de constructibilité | Cette parcelle ne peut pas être classée en zone constructible. En effet, les lois actuelles visent à concentrer l'urbanisation sur les secteurs existants. Ainsi, au regard du positionnement de la parcelle vis-à-vis de la zone urbanisée, du bourg et des équipements, la parcelle restera classée en zone A en l'état actuel de la législation. |
| 6 | Registre papier | M. CHALAN-LATOU Serge | Parcelle C409 – Demande de constructibilité pour un garage Demande de constructibilité de la parcelle C409 | Le règlement prévoit la possibilité de faire des annexes de taille limitée. La constructibilité du secteur reste restreinte pour préserver la vocation agricole. « La construction d'annexes aux constructions existantes à destination autres que l'exploitation agricole dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elles n'excèdent pas 50 m ² cumulés d'emprise au sol ou de surface de plancher à compter l'approbation de la révision du PLU, les piscines sont autorisées mais ne sont pas comprises dans le calcul de l'emprise au sol. Une seule piscine peut être autorisée pour un bassin de 50 m ² maximum. Les annexes |

| | | | | |
|----|-----------------|-----------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | <p><i>doivent être édifiées en tous points dans un rayon de 30 m à compter de tout point de l'habitation à laquelle elles se rapportent. »</i></p> <p>A noter que la règle d'une distance de 30m pour l'édification des annexes sera portée à 25 m suite à la remarque de la CDPENA.</p> |
| 7 | Registre papier | M. TARROUX Michel | Parcelles C369 à 370 – Demande de constructibilité | <p>Dans le cadre de la consultation réglementaire du projet, le Préfet a refusé la dérogation à l'urbanisation de ces parcelles.</p> |
| 8 | Registre papier | M. GUILLOT | Parcelle AA0109 – Demande de constructibilité | <p>Le classement de ces parcelles nécessite, en l'absence de SCoT sur le territoire de la commune de Rivières, de solliciter le Préfet pour obtenir une dérogation à l'urbanisation de ces parcelles.</p> <p>Cette demande ne peut donc plus être formulée dans le cadre de la révision du PLU. Cependant, cette demande pourra être reformulée lors du futur PLUi.</p> <p>La partie de la parcelle 109 accueillant des constructions à l'entrée du site a été classée en zone Ng</p> <p>Les bâtiments liés à l'exploitation des installations sportives et de loisirs et les constructions et installations complémentaires à l'activité de golf y sont permis ainsi que le logement de gardiennage.</p> |
| 9 | Registre papier | M. BASTIE Philippe | Parcelle C282 – Demande de constructibilité | <p>Les terrains situés en zone inondable sont soumis à des restrictions strictes pour des raisons de sécurité, ils ne peuvent être classés constructibles.</p> |
| 10 | Registre papier | M. Christophe TRENTAZ | Parcelle C995 – Demande de constructibilité | <p>Le règlement prévoit la possibilité de faire des annexes de taille limitée. La constructibilité du secteur reste restreinte pour préserver la vocation agricole.</p> <p><i>« La construction d'annexes aux constructions existantes à destination autres que l'exploitation agricole dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elles n'excèdent pas 50 m² cumulés d'emprise au sol ou de surface de plancher à compter l'approbation de la révision du PLU, les piscines sont autorisées mais ne sont pas comprises dans le calcul de l'emprise au sol. Une seule piscine peut être autorisée pour un bassin de 50 m² maximum. Les annexes doivent être édifiées en tous points dans un rayon de 30 m à compter de tout point de l'habitation à laquelle elles se rapportent. »</i></p> <p>A noter que la règle d'une distance de 30m pour l'édification des annexes sera portée à 25 m suite à la remarque de la CDPENAF.</p> |

| | | | | |
|----|--------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11 | Registre papier | Propriétaire du Golf | Parcelle AA0109 – Demande de constructibilité | <p>Le classement de ces parcelles nécessite, en l'absence de SCoT sur le territoire de la commune de Rivières, de solliciter le Préfet pour obtenir une dérogation à l'urbanisation de ces parcelles. Cette demande ne peut donc plus être formulée dans le cadre de la révision du PLU. Cependant, cette demande pourra être reformulée lors du futur PLUi.</p> <p>La partie de la parcelle 109 accueillant des constructions à l'entrée du site a été classée en zone Ng</p> <p>Les bâtiments liés à l'exploitation des installations sportives et de loisirs et les constructions et installations complémentaires à l'activité de golf y sont permis ainsi que le logement de gardiennage.</p> |
| 12 | Registre papier + registre numérique | Mme Eva CASTANER et Ernst GUMPINGER | Parcelle C 924 – Souhait de conserver les zones boisées | La constructibilité de la parcelle peut être réduite pour conserver les secteurs où la végétation est la plus dense. |
| 13 | Registre papier | Mme LACROIX Monique | Parcelle C0985 | La parcelle est soumise à la règle des 75 mètres par rapport à l'axe de la RD (axe à grande circulation), ce qui interdit sa constructibilité (Article L111-6 du Code de l'Urbanisme). |
| 14 | Registre papier | M. GAUBERT Florian | Parcelles AB244-245-246 | Effectivement la zone est boisée et compte des arbres de hautes tiges. Il peut être proposé le classement d'un linéaire au titre de l'article L151-19 afin de répondre à cette demande et de conserver la zone arborée la plus intéressante. |
| 15 | Registre papier | Mme RAYNAL Laury | Parcelles C1120-1121-1119 | Dans le cadre de la consultation réglementaire du projet, le Préfet a refusé la dérogation à l'urbanisation de ces parcelles. |
| 16 | Registre papier | M. TOUZARD Yves | Parcelles C1025 | Cette parcelle ne peut pas être classée en zone constructible. En effet, les lois actuelles visent à concentrer l'urbanisation sur les secteurs existants. De plus le PPR mouvement de terrain-effondrement de berges concerne en partie la parcelle. |
| 17 | Registre papier | M. GARDES Maxime | Parcelle AB106-226 – Constructibilité de la parcelle 226 Activité de loisirs sur la parcelle 106 | <p>La demande relative aux activités de loisirs n'est pas réglementée par le PLU.</p> <p>La parcelle 226 ne peut pas être classée en zone constructible. En effet, les lois actuelles visent à concentrer l'urbanisation sur les secteurs existants. Ainsi, au regard du positionnement de la parcelle vis-à-vis de la zone urbanisée, du bourg et des équipements, la parcelle restera classée en zone A en l'état actuel de la législation.</p> |

| | | | | |
|----|-----------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 18 | Registre papier | M. et Mme NAVARRO | Parcelle AB249 | Effectivement la zone est boisée et compte des arbres de hautes tiges. Il peut être proposé le classement d'un linéaire au titre de l'article L151-19 afin de répondre à cette demande et de conserver la zone arborée la plus intéressante. |
| 19 | Registre papier | M. et Mme MARROCANO | Parcelles 261 | Le siège d'exploitation sera passé en zone A afin de soutenir le développement des activités agricoles. |
| 20 | Registre papier | Mme ANQUETIL Carinne | Parcelles C1044-1045-1046-1047 | Ces parcelles ne peuvent être classées en constructible. Ainsi, au regard du positionnement de la parcelle vis-à-vis de la zone urbanisée, du bourg et des équipements, la parcelle restera classée en zone A en l'état actuel de la législation. Pour répondre à l'interrogation de classement du secteur de la Janade, dans le cadre de la consultation règlementaire du projet, le Préfet a refusé la dérogation à l'urbanisation de ces parcelles. |
| 21 | Registre papier + mail 12/11/2025 | Copropriété les Amarres | Parcelle AC0045 | Les droits acquis ne seront pas remis en cause. En ce qui concerne, le changement de zonage, cette décision nécessite une analyse approfondie et une concertation au sein du Conseil municipal. |
| 22 | Registre papier | | Sans remarque | |
| 23 | Registre papier + mail du 13/11 | M PALANCADE Jean-Luc | Parcelle AC0151 | L'emplacement réservé le long de la voie communale sera supprimé et conservé le long des habitations. |
| 24 | Mail | Mme REY Danielle | Parcelles B 416-1724-1725-1726-1727 | Cette parcelle ne peut pas être classée en zone constructible. En effet, les lois actuelles visent à concentrer l'urbanisation sur les secteurs existants. Ainsi, au regard du positionnement de la parcelle vis-à-vis de la zone urbanisée, du bourg et des équipements, la parcelle restera classée en zone A en l'état actuel de la législation. |
| 25 | Courrier papier | M. SABATIER Jean-Louis | Parcelle 1003 – Demande de constructibilité | Cette parcelle ne peut pas être classée en zone constructible. En effet, les lois actuelles visent à concentrer l'urbanisation sur les secteurs existants. Ainsi, au regard du positionnement de la parcelle vis-à-vis de la zone urbanisée, du bourg et des équipements, la parcelle restera classée en zone A en l'état actuel de la législation. |
| 26 | Registre papier | | Sans remarque | |
| 27 | Registre papier | | Sans remarque | |

| | | | | |
|----|-----------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 28 | Registre papier | M. ROBERT Adrien | Parcelle 146 | La parcelle ne peut être classée en constructible, elle est située en zone inondable du Plan de prévention du risque inondation. |
| 29 | Courrier papier | Mme FABRE Elisabeth | Parcelle B348-364-366-365 | Cette parcelle ne peut pas être classée en zone constructible. En effet, les lois actuelles visent à concentrer l'urbanisation sur les secteurs existants. De plus le PPR mouvement de terrain-effondrement de berges concerne en partie la parcelle. |
| 30 | Mail | M. BERMES Jean-Philippe | Parcelle 225 | Cette parcelle ne peut pas être classée en zone constructible. En effet, les lois actuelles visent à concentrer l'urbanisation sur les secteurs existants. Ainsi, au regard du positionnement de la parcelle vis-à-vis de la zone urbanisée, la parcelle restera classée en zone A en l'état actuel de la législation. |
| 31 | Mail | Mme DEBAR Sylvie et M. PENNE Stéphane | Parcelles C371-372 – Demande de rectification du zonage | Ces parcelles ne pourront pas être classées en constructible, le Préfet, dans le cadre de la consultation réglementaire du projet, n'a pas autorisé leur constructibilité |
| 32 | Courrier | M. et Mme RAYNAL Guy | Parcelles C1185-367-566 | Ces parcelles ne pourront pas être classées en constructible, le Préfet, dans le cadre de la consultation réglementaire du projet, n'a pas autorisé leur constructibilité |
| 33 | Courrier papier | Mme RAYNAL Laury | Parcelle C1120 | Ces parcelles ne pourront pas être classées en constructible, le Préfet, dans le cadre de la consultation réglementaire du projet, n'a pas autorisé leur constructibilité. Cependant un changement de destination pourra être autorisé. |
| 34 | Courrier papier | M. LACLAU Sylvain | Parcelle AA0155-0159 – Demande de modification zonage | La proposition est cohérente, mais elle nécessite une analyse approfondie et une concertation au sein du Conseil municipal avant de déterminer les suites à lui donner. En effet, il est essentiel de vérifier que l'intégration de ce secteur reste en adéquation avec les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience. Dans le cas où une contradiction serait identifiée, le projet pourrait être réexaminé lors de la révision du PLU à l'échelle intercommunale. |

Proposition de réponse de la collectivité aux avis des personnes publiques associées :

COMMUNE DE RIVIERES

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : SYNTHESE ET POSITION PROVISOIRE DE LA COLLECTIVITE SUR LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTÉES

| Organisme et date | Remarques émises | Proposition de réponse de la collectivité <i>(au conditionnel car pouvant évoluer suite aux remarques de l'enquête publique)</i> |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet 16.06.2025 | Donne un avis favorable à la demande de dérogation prévue par l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme, pour l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation dont le détail est présenté en annexe de cette décision. | La collectivité prend acte de cet avis favorable sur la demande de dérogation prévue par l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme. |
| Avis favorable Chambre des Métiers et de l'Artisanat 10.07.2025 | Avis favorable sur le projet de révision de PLU tout en souhaitant une meilleure prise en compte des besoins fonciers, réglementaires et fonctionnels des entreprises artisanales. | La collectivité prend acte de l'avis de la CMA. |
| Avis favorable Commune de Brens 17.07.2025 | Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à la majorité émet un avis favorable. | La collectivité prend acte de l'avis de la commune de Brens. |
| Avis favorable Chambre du Commerce et de l'Industrie 22.07.2025 | PADD : <ul style="list-style-type: none"> La CCI du Tarn souhaite ainsi souligner que la création ou le renforcement d'une offre commerciale ne pourra être envisagée de manière réaliste qu'une fois atteinte une certaine « masse critique » de population, suffisante pour garantir un niveau de consommation adapté aux charges d'un commerce. Le développement résidentiel progressif des bourgs constitue donc un préalable nécessaire pour permettre, à moyen terme, l'émergence d'un tissu commercial viable et pérenne. Un autre axe du PADD prévoit de conforter la vocation touristique du territoire, au travers notamment de la base de loisirs d'Aiguelèze. La CCI soutient toutes les actions visant à permettre le développement des activités en lien avec le secteur. OAP : <ul style="list-style-type: none"> En lien avec les éléments ci-dessus, il paraît souhaitable d'anticiper dès à présent les lieux d'implantation privilégiés de futurs commerces de proximité dans l'OAP « centre-bourg ». Règlement graphique et règlement écrit : <ul style="list-style-type: none"> La CCI note les extensions mesurées dédiées à l'économie qui seront à prendre sur l'enveloppe foncière du futur PLUi en cours d'élaboration. Compte-tenu de la volonté de la commune de développer une offre commerciale dans le bourg principal, la CCI du Tarn suggère que soit interdit en zone UX toute nouvelle activité commerciale et de service de proximité. En effet, le secteur en bordure de la RD988 peut présenter une opportunité très attractive pour ce type d'activité qui bénéficierait d'une excellente visibilité. Toutefois, cela pourrait contribuer à détourner les flux de consommation, ce qui pourrait impacter la viabilité commerciale au sein du bourg centre. | PADD : <ul style="list-style-type: none"> La collectivité prend acte de l'avis de la CCI sur le PADD. OAP : <ul style="list-style-type: none"> L'OAP « centre bourg » pourra être renforcée sur le volet commerces/services. Règlement graphique et règlement écrit : <ul style="list-style-type: none"> La collectivité prend acte. La commune souhaite conserver tel que la disposition en zone Ux. La liaison douce prévue entre le bourg et la zone Ux a pour but de ne pas déconnecter les éventuels commerces qui pourraient s'implanter et toucher un public plus large que les Riviérois. |




| Organisme et date | Remarques émises | Proposition de réponse de la collectivité <i>(au conditionnel car pouvant évoluer suite aux remarques de l'enquête publique)</i> |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| UDAP 22.07.2025 | L'UDAP n'a pas d'observation particulière, la commune de Rivières étant située hors espaces protégés. | La collectivité prend acte. |
| MRAe 08.09.2025 | Information sur l'absence d'observation dans le délai sur Révision du PLU à RIVIERES (81). | La collectivité prend acte de l'absence d'avis. |
| Absence d'avis CDPENAF 15.09.2025 | L'avis est assorti de deux réserves : <ul style="list-style-type: none">• L'identification de zone Ap manque d'éléments de justification clairement identifiés et la commission recommande de prévoir un assouplissement du règlement de la zone Ap. afin de permettre l'évolution des bâtiments agricoles existants ;• Le règlement graphique de la zone urbanisée doit prévoir à minima une OAP thématique densité, afin de cadrer plus fortement les objectifs de densification, notamment dans les espaces libres identifiés au sein de l'enveloppe urbaine. | L'avis est assorti de deux réserves : <ul style="list-style-type: none">• La collectivité entend la remarque et souhaite le passage en A sur les sièges d'exploitation. Pour autant elle ne souhaite pas de modification des règles de la zone Ap.• La zone AU et les densités prévues dans le projet de PLU arrêté répondent aux objectifs fixés dans le PADD d'un accueil démographique maîtrisé, de secteurs de développement recentrés sur le bourg et de formes urbaines respectueuses du cadre rural de la commune. Pour autant la collectivité est favorable à créer une OAP densité. |
| Avis favorable avec réserves | Avis portant sur la réalisation de Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) du PLU : <ul style="list-style-type: none">• Le projet délimite deux secteurs de type STECAL sur près de 0,5 ha, dédiés à des activités économiques existantes en zone agricole – avis favorable. | Avis portant sur la réalisation de Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) du PLU : <ul style="list-style-type: none">• La collectivité prend acte de l'avis favorable concernant les deux STECAL. |
| | Avis portant sur les prescriptions sur la constructibilité limitée en zone A du PLU (annexe et extension du bâti existant) : <ul style="list-style-type: none">• Avis favorable avec la remarque suivante : l'emprise au sol maximale des annexes est à limiter à 30 m² et ces annexes sont à rapprocher de l'habitation principale (y compris les piscines) à une distance maximale de 20 à 25m. | Avis portant sur les prescriptions sur la constructibilité limitée en zone A du PLU (annexe et extension du bâti existant) : <ul style="list-style-type: none">• La collectivité est favorable à fixer la distance entre les annexes et l'habitation principale à 25m. |
| | Avis portant sur les demandes de dérogation à la règle d'urbanisation limitée : <ul style="list-style-type: none">• Avis favorable, excepté pour le secteur UX bourg correspondant à l'extension d'une entreprise, et qui n'intègre pas les dispositions limitant la consommation d'espace et préservant les espaces agricoles cultivés pour lequel la commission a émis un avis défavorable au titre de la dérogation à l'article L142-5. | Avis portant sur les demandes de dérogation à la règle d'urbanisation limitée : <ul style="list-style-type: none">• La régularisation de ce projet apparaissant aujourd'hui incompatible avec la doctrine de la DDT du Tarn, la collectivité s'interroge aujourd'hui sur le classement de cette zone. |
| Chambre d'agriculture 22.09.2025 | Diagnostic rural, foncier et agricole : <ul style="list-style-type: none">• Le diagnostic agricole a été réalisé en 2021 sur la base d'une enquête auprès des 21 exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune. 10 exploitants agricoles ont répondu à l'enquête. Les cartes localisant les sièges d'exploitation et les bâtiments agricoles ont été réalisés à partir de cette enquête, elles sont donc incomplètes. De ce fait, l'analyse de l'impact de la réalisation du PLU sur l'activité agricole est biaisée. | Diagnostic rural, foncier et agricole : <ul style="list-style-type: none">• Le rapport de présentation sera complété sur le volet agricole avec les données disponibles. Une précision sera apportée dans le rapport de présentation pour souligner les données qui relèvent du recensement Agreste et de l'enquête agricole. |
| Avis favorable avec réserve | PADD : La Chambre d'Agriculture partage la volonté communale de conforter la vocation agricole du territoire et les enjeux associés. Elle veillera à ce que soit conservés les moyens d'agir au service de cette ambition. Plans de zonage et Règlement écrit des zones A et Ap : <ul style="list-style-type: none">• La Chambre d'Agriculture demande une justification argumentée de ce zonage Ap défini de façon arbitraire et dont le règlement écrit limite les projets agricoles. | PADD : La collectivité prend acte de l'avis de la Chambre d'Agriculture quant aux objectifs du PADD. Plans de zonage et Règlement écrit des zones A et Ap : <ul style="list-style-type: none">• La commune souhaite conserver la zone Ap (tout en proposant le passage en A sur les sièges d'exploitation, cf CDPENAF). La zone Ap a pour but d'éviter les constructions à proximité du bourg d'un point de vue paysager et sur les extérieurs elle correspond à la zone inondable du PPri. |



| Organisme et date | Remarques émises | Proposition de réponse de la collectivité <i>(au conditionnel car pouvant évoluer suite aux remarques de l'enquête publique)</i> |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | Plans de zonage de la zone N : <ul style="list-style-type: none">La zone N, située au sud de la base de loisirs d'Aiguelèze comprend un îlot de 8 hectares cultivé en grandes cultures qui était jusqu'à maintenant classé en A dans le PLU. Faute d'explications et d'argumentaires, la Chambre d'Agriculture ne peut accepter que des terres agricoles cultivées soient classées en zone N. La Chambre d'Agriculture demande que les terres agricoles soient classées en zone A et non en zone N. | Plans de zonage de la zone N : <ul style="list-style-type: none">L'îlot cité correspond aux terrains dédiés au golf. |
| DDT – avis sur la dérogation à la constructibilité limitée 30.09.2025 | Accord pour la dérogation à la règle dite de l'urbanisation limitée excepté pour les 2 secteurs suivants : <ul style="list-style-type: none">Secteur 2 : La régularisation de ce projet apparaissant aujourd'hui incompatible avec la doctrine de la DDT du Tam, la collectivité s'interroge aujourd'hui sur le classement de cette zone.Secteur 7 : La collectivité entend l'avis de la DDT et est favorable à rebasculer ce secteur en zone A et N tout en identifiant un changement de destination sur la construction existante sur la partie Nord (le basculement de la zone U vers la zone A ou N ne permettant plus ce changement). En ce sens, le règlement écrit sera également adapté pour permettre ce changement. | Accord pour la dérogation à la règle dite de l'urbanisation limitée excepté pour les 2 secteurs suivants : <ul style="list-style-type: none">Secteur 2 : La régularisation de ce projet apparaissant aujourd'hui incompatible avec la doctrine de la DDT du Tam, la collectivité s'interroge aujourd'hui sur le classement de cette zone.Secteur 7 : La collectivité entend l'avis de la DDT et est favorable à rebasculer ce secteur en zone A et N tout en identifiant un changement de destination sur la construction existante sur la partie Nord (le basculement de la zone U vers la zone A ou N ne permettant plus ce changement). En ce sens, le règlement écrit sera également adapté pour permettre ce changement. |
| DDT 30.09.2025 | Objectif démographique : <ul style="list-style-type: none">L'objectif démographique (+260 habitants entre 2021 et 2035), qui sert de base aux besoins en logements, apparaît élevé et ambitieux au regard des tendances récentes, même s'il traduit la volonté de la commune de maintenir son attractivité et de conforter son rôle au sein de l'armature intercommunale. Il conviendra toutefois que le futur PLUJ en cours d'élaboration réinterroge et valide la pertinence de ce scénario démographique. | Objectif démographique : <ul style="list-style-type: none">Le scénario démographique à horizon 2035 a été travaillé avec la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet : le PADD et ses objectifs ont été débattus en Conseil Communautaire le 13 mars 2023. |
| Avis favorable avec réserves | Objectif de logements : <ul style="list-style-type: none">Densification/Extension :<ul style="list-style-type: none">Aucun taux de rétention n'est précisé pour le gisement en densification. En appliquant le taux de rétention habituellement retenu de 50 %, le potentiel effectif serait ramené à environ 50 logements, soit un niveau proche du besoin identifié par le PLH (cf. § 3.5). Les zones AU et U en extension devront donc être calibrées avec prudence afin de se rapprocher des objectifs de production de logements fixés par le PLH. | Objectif de logements : <ul style="list-style-type: none">Densification/Extension :<ul style="list-style-type: none">L'OAP « Centre-bourg » a été planifiée selon une programmation progressive, articulée en trois phases successives s'échelonnant jusqu'à l'horizon du PADD, fixé à 2035. Ce phasage traduit une volonté de maîtriser le rythme de développement et de garantir la cohérence urbaine du centre-bourg dans le temps. Par ailleurs, il convient de souligner qu'une partie de l'objectifs de production de logements est destinée à un usage touristique. De son côté, le Programme Local de l'Habitat (PLH) repose sur des objectifs initialement définis pour la période 2020-2025, et prolongés jusqu'en 2027. Dès lors, les deux documents ne s'inscrivent pas dans la même temporalité d'analyse ni de mise en œuvre : le PLH répond à des orientations de court à moyen terme, tandis que l'OAP se projette sur un temps long, cohérent avec la stratégie globale du PADD. Des éléments précisant ces différences d'horizon temporel et de finalité pourront être ajoutés au rapport de présentation. Cette mise en perspective permettra de justifier la cohérence des démarches de planification et de rassurer sur la complémentarité entre les objectifs du PLH et ceux du projet. |
| | <ul style="list-style-type: none">Réhabilitation du bâti existant et renouvellement urbain :<ul style="list-style-type: none">Le PLU ne recense aucun bâtiment susceptible de changer de destination vers l'habitat. Le diagnostic (p.66) mentionne un taux de vacance de 5,8 %, jugé incompressible, sans objectif de remobilisation de logements vacants ni de division de grands logements, contrairement aux intentions affichées dans le PADD.Recommandation : Il conviendra d'harmoniser les objectifs de production de logements par réhabilitation/renouvellement urbain entre le PADD, le rapport de présentation et les OAP, afin d'assurer la cohérence interne du PLU. | <ul style="list-style-type: none">Réhabilitation du bâti existant et renouvellement urbain :<ul style="list-style-type: none">Au regard de l'avis sur la dérogation à la constructibilité limitée (secteur 7), la collectivité entend l'avis de la DDT et est favorable à rebasculer ce secteur en zone A et N tout en identifiant un changement de destination sur la construction existante sur la partie Nord (le basculement de la zone U vers la zone A ou N ne permettant plus ce changement). En ce sens, le règlement écrit sera également adapté pour permettre ce changement. Le PADD le prévoyant, de nouveaux changements de destination pourront également être identifiés à posteriori, lors de prochaines évolutions du PLU.Recommandation : le taux de 5,8% de logements vacants s'appuie sur les données INSEE 2021 et ne traduit pas une situation préoccupante sur le territoire. De plus, les données LOVAC identifient sur l'année 2024 un taux de 3,5% de vacance structurelle (correspond à une situation où le logement reste vide longtemps l'au moins deux ans |



| Organisme et date | Remarques émises | Proposition de réponse de la collectivité (au conditionnel car pouvant évoluer suite aux remarques de l'enquête publique) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div></div> | <p>Consommation d'espace :</p> <ul style="list-style-type: none">Remarque n°1 : affectation des 1,1 ha sur le secteur d'extension de « Canaplast » :<ul style="list-style-type: none">Cette surface correspond à l'extension de l'entreprise « Canaplast » pour laquelle le projet de PLU prévoit son classement en zone Ux. L'entreprise « Canaplast » s'est développée en effectuant des travaux sans les autorisations d'urbanisme requises. Parallèlement, la demande de dérogation pour pouvoir urbaniser ce terrain a été refusée. En conséquence, le projet d'extension ne peut aboutir et le secteur doit être redassé en zone agricole (A). En effet, le PLU ne saurait régulariser la situation illégale créée par l'entreprise. Enfin, cette parcelle restera comptabilisée comme urbanisée (« coup parti») jusqu'à ce que la situation soit régularisée ou jusqu'à son éventuelle renaturation.Remarque n°2 : consommation à vocation économique : Les surfaces à vocation économique conduiraient à une consommation foncière de 2,3 ha répartis sur 4 secteurs.<ul style="list-style-type: none">Secteur 1 : La consommation d'espace de 1,1 ha issue de l'extension de l'entreprise « Canaplast » depuis 2021.Secteur 2 : L'extension de la zone Ax à l'ouest (périmètres jaunes) a fait l'objet d'une demande de dérogation à l'urbanisation limitée qui a été acceptée. Par conséquent, ce zonage d'une superficie de 2 380 m2 doit être inclus dans l'enveloppe de consommation prévisionnelle.Secteur 3 : Après analyse, la partie ouest est composée d'un terrain en friche, d'un espace de stockage pour une entreprise de paysage et n'est pas insérée dans l'enveloppe urbaine. Elle doit être considérée comme un espace en extension et donc consommateur d'espace. Au final, les 7 250 m2 doivent être considérés intégralement comme de l'extension.Secteur 4 : L'extension à vocation économique en zone Ax à l'est de la RD988 représente 2 420 m2. Sa demande de dérogation à l'urbanisation limitée a été acceptée et cet espace doit donc rentrer dans la consommation planifiée.Remarque n°3 : Consommation à l'échelle communale :<ul style="list-style-type: none">D'après la loi Climat et Résilience, la mutualisation de la consommation foncière à un niveau supra-communal n'est juridiquement possible que dans le cadre de l'élaboration d'un PLUi opposable. Dans l'attente, les surfaces en extension économique doivent être intégrées dans l'enveloppe communale du présent PLU.Remarque n°4 : Consommation foncière à vocation équipement :<ul style="list-style-type: none">Toujours en page 78 du rapport de présentation, il est mentionné que « pour prendre en compte la réalité du territoire et considérant que certains espaces sont déjà constructibles depuis plusieurs décennies, une pondération a été appliquée sur l'extension à vocation d'équipement à hauteur de 30 % ». La démonstration de cette pondération est infondée, la surface réelle à comptabiliser est de 0,9 ha.Réserve - La consommation de l'espace projetée dans le projet de PLU devra être mise à jour au regard :<ul style="list-style-type: none">des refus de demande de dérogation à l'urbanisation limitée,du reclassement des secteurs économiques,de l'intégration des extensions économiques dans l'enveloppe communale, de la comptabilisation complète de la surface dédiée aux équipements. <p>Analyse de la compatibilité du projet de PLU avec la législation en vigueur :</p> <ul style="list-style-type: none">Au regard du code de l'urbanisme : Il est recommandé que le PLU explicite les écarts méthodologiques entre les données du bureau d'études et celles du portail de l'artificialisation des sols. | <p>dans le parc locatif privé), soit parce que le marché immobilier est peu actif, soit parce que le logement n'est plus en adéquation à la demande qui s'exerce sur le marché du logement pour une raison ou une autre (obsolescence, blocage juridique...).</p> <p>Consommation d'espace :</p> <ul style="list-style-type: none">Remarque n°1 : affectation des 1,1 ha sur le secteur d'extension de « Canaplast » :<ul style="list-style-type: none">La régularisation de ce projet apparaissant aujourd'hui incompatible avec la doctrine de la DDT du Tarn, la collectivité s'interroge aujourd'hui sur le classement de cette zone.Remarque n°2 : consommation à vocation économique :<ul style="list-style-type: none">Secteur 1 : La commune prend acte.Secteur 2 (zone Ax) : Le zonage Ax identifié dans la demande correspond à une activité existante de charpente/couverture dont les constructions sont existantes au Sud et ont de fait déjà été consommées.Secteur 3 : Au regard de la consommation d'espace, la collectivité est favorable à réduire la zone Ux identifiée sur ce secteur.Secteur 4 : Le secteur 11 d'environ 2420m² est non déclaré au RPG 2023 et correspond à une parcelle où une construction de type hangar de stockage de matériel professionnel est implantée.Remarque n°3 : Consommation à l'échelle communale :<ul style="list-style-type: none">Il est entendu entre la commune et la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet d'intégrer les surfaces générant de la consommation d'espace à l'enveloppe foncière économique à l'échelle du PLUi en cours d'élaboration.Remarque n°4 : Consommation foncière à vocation équipement :<ul style="list-style-type: none">Le rapport de présentation sera complété sur ce point.Réserve - La consommation de l'espace projetée dans le projet de PLU devra être mise à jour au regard :<ul style="list-style-type: none">La commune prend acte et adaptera la consommation d'espace projetée en fonction des choix réalisés.Analyse de la compatibilité du projet de PLU avec la législation en vigueur :<ul style="list-style-type: none">Au regard du code de l'urbanisme : la méthodologie employée par le bureau d'études pour le calcul de la consommation d'espace sera détaillée dans le rapport de présentation pour une meilleure compréhension de l'analyse. |

| Organisme et date | Remarques émises | Proposition de réponse de la collectivité <i>(au conditionnel car pouvant évoluer suite aux remarques de l'enquête publique)</i> |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <ul style="list-style-type: none">Au regard de la loi CLIRE :<ul style="list-style-type: none">La commune devrait tendre vers une consommation planifiée de l'ordre de 3,4 ha entre 2021 et 2031.Le projet de PLU établit un objectif de consommation de 4,04 ha entre 2021 et 2031 soit une réduction de 46 % par rapport à la décennie précédente.Le projet de PLU s'inscrit dans une trajectoire inférieure aux exigences fixées par la loi Climat et Résilience, tout en reflétant un objectif de consommation que l'on peut considérer comme compatible à l'esprit de ce texte.Observation : l'ouverture à l'urbanisation de 1,8 ha de la phase 3 de l'OAP Centre-Bourg entre 2031 et 2035 apparaît cohérente avec la chronologie de la consommation d'ENAF.Réserve : En conclusion, le projet de PLU est conforme aux exigences légales et cohérent avec la trajectoire ZAN, mais nécessite des corrections sur la sincérité des calculs et la qualification des zones en extension. Cette réserve devra être levée avant approbation. | <ul style="list-style-type: none">Au regard de la loi CLIRE :<ul style="list-style-type: none">Observation : la commune prend acte de l'observation.Réserve : la méthodologie employée par le bureau d'études pour le calcul de la consommation d'espace sera détaillée dans le rapport de présentation. La consommation d'espace projetée en fonction des choix réalisés sera adaptée. |
| | <p>Transition écologique :</p> <ul style="list-style-type: none">Recommandation : Renforcer le volet « transition écologique » dans le PADD, les OAP et le règlement, en intégrant des mesures concrètes (désimperméabilisation, plantations, gestion de l'eau, mobilités douces, sobriété énergétique). | <p>Transition écologique :</p> <ul style="list-style-type: none">Recommandation : des principes en faveur de la transition écologique/énergétique pourront être intégrés aux pièces réglementaires, notamment à l'OAP. Pour autant, la collectivité souligne que des règles sur les plantations à maintenir et à créer sont mises en place pour les zones urbaines et à urbaniser ainsi que des coefficients de pleine terre qui favorisent l'infiltration des eaux de pluie. |
| | <p>Analyse du projet au regard des obligations de compatibilité et de prise en compte des documents de portée supérieure :</p> <p>Le SRADEET :</p> <ul style="list-style-type: none">Recommandation : La procédure de modification du SRADEET a été approuvée et rendue opposable le 11 juillet 2025. A l'issue de l'enquête publique, le dossier de PLU devra démontrer expressément sa prise en compte et compatibilité avec cette nouvelle version, notamment en ce qui concerne :<ul style="list-style-type: none">la cohérence des chiffres de consommation foncière avec les objectifs régionaux ;la déclinaison des orientations régionales sur les mobilités et l'énergie ;l'intégration des continuités écologiques régionales dans le zonage et les OAP ; | <p>Analyse du projet au regard des obligations de compatibilité et de prise en compte des documents de portée supérieure :</p> <p>Le SRADEET :</p> <ul style="list-style-type: none">Recommandation : des éléments relatifs à la comptabilité du projet au regard du SRADEET pourront être ajoutés au rapport de présentation. |
| | <p>Le SCOT Gaillac-Graulhet :</p> <ul style="list-style-type: none">Recommandation : Le dossier de PLU devra, à l'issue de l'enquête publique, démontrer sa compatibilité avec le futur SCOT approuvé, afin de garantir la cohérence intercommunale et de sécuriser juridiquement le document. | <p>Le SCOT Gaillac-Graulhet :</p> <ul style="list-style-type: none">Recommandation : Le rapport de présentation pourra être complété au regard de la compatibilité du PLU avec le futur SCOT approuvé. |
| | <p>Le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 :</p> <ul style="list-style-type: none">Observation : le rapport de présentation évoque les enjeux liés à l'eau, mais des précisions supplémentaires seraient utiles pour démontrer la compatibilité effective avec les dispositions du SDAGE, en particulier sur les mesures de prévention des inondations et la gestion des rejets. | <p>Le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 :</p> <ul style="list-style-type: none">Observation : le rapport de présentation pourra être complété sur ce volet. |
| | <p>Le plan climat air énergie territorial de Gaillac-Graulhet Agglomération 2022-2028 :</p> <ul style="list-style-type: none">Recommandation : Renforcer la cohérence du PLU avec le PCAET, en intégrant davantage ces thématiques dans le PADD, les OAP et le règlement afin d'inscrire le PLU dans une démarche complète de transition <i>(réduction et la compensation des émissions de gaz à effet de serre ; la séquestration carbone par les sols et les espaces boisés ; le développement de l'économie circulaire).</i> | <p>Le plan climat air énergie territorial de Gaillac-Graulhet Agglomération 2022-2028 :</p> <ul style="list-style-type: none">Recommandation : des principes en faveur de la transition écologique/énergétique pourront être intégrés aux pièces réglementaires, notamment à l'OAP. Pour autant, la collectivité souligne que des règles sur les plantations à maintenir et à créer sont mises en place pour les zones urbaines et à urbaniser ainsi que des coefficients de pleine terre qui favorisent l'infiltration des eaux de pluie. |
| | <p>Le plan local de l'habitat (PLH) de Gaillac-Graulhet Agglomération - 2020-2025 :</p> <ul style="list-style-type: none">Dans l'armature territoriale du PLH, Rivières figure parmi les « Bourg ruraux en émergence » : pour cette strate de 12 communes, le PLH fixe un objectif de 205 nouveaux logements soit environ 56 logements sur la durée de vie du PLU (14 ans). Or, le projet de PLU prévoit la création de 140 nouveaux logements neufs soit un volume près de trois fois supérieur. | <p>Le plan local de l'habitat (PLH) de Gaillac-Graulhet Agglomération - 2020-2025 :</p> <ul style="list-style-type: none">Réserve : le Programme Local de l'Habitat (PLH) repose sur des objectifs initialement définis pour la période 2020-2025, et prolongés jusqu'en 2027. Dès lors, les deux documents ne s'inscrivent pas dans la même temporalité d'analyse ni de mise en œuvre : le PLH répond à des orientations de court à moyen terme, tandis que l'OAP se projette sur un temps long, |

| Organisme et date | Remarques émises | Proposition de réponse de la collectivité (au conditionnel car pouvant évoluer suite aux remarques de l'enquête publique) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Réserve : L'écart entre les objectifs du PLU et ceux du PLH devra être explicité et justifié, faute de quoi le projet pourrait être jugé incompatible avec les orientations intercommunales en matière d'habitat. | | <p>cohérent avec la stratégie globale du PADD. Des éléments précisant ces différences d'horizon temporel et de finalité pourront être ajoutés au rapport de présentation. Cette mise en perspective permettra de justifier la cohérence des démarches de planification et de rassurer sur la complémentarité entre les objectifs du PLH et ceux du projet.</p> |
| <p>Analyse des pièces du dossier :</p> <p>Résumé non technique :</p> <ul style="list-style-type: none"> Risques : <ul style="list-style-type: none"> Page 7 : modifier la date du PPR effondrement prescrit le 28 mars 2022 et approuvé le 14 décembre 2022 ; Page 8 : supprimer la référence à la CIZI, annulée et remplacée par le PPRI. Les chenaux de crue du PPRI sont disponibles sur les cartes informatives disponibles sur demande ; Page 38 : supprimer la référence à la CIZI Recommandations : Les modifications ci-dessus sont à apporter au dossier. Observation : En page 36, il est indiqué que des zones Ub sont en contact avec la zone de précaution. En l'absence de prescription spécifique dans les annexes sanitaires, la gestion des eaux de la zone Ub impactant potentiellement la zone de précaution (évacuation des eaux pluviales par exemple) devra être très rigoureuse afin d'être conforme aux prescriptions du PPR. Erreur d'écriture : Recommandation : Page 41 : corriger « graulhétois » par « riviérois » | | <p>Analyse des pièces du dossier :</p> <p>Résumé non technique :</p> <ul style="list-style-type: none"> Risques : <ul style="list-style-type: none"> Recommandations : les modifications citées seront apportées au rapport de présentation. Observation : la commune prend acte de la remarque. Erreur d'écriture : le rapport sera modifié. |
| <p>Rapport de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> Remobilisation du bâti patrimonial local : <ul style="list-style-type: none"> Recommandation : Suite à l'avis de la DDT sur le secteur 7, la commune est favorable à rebasculer ce secteur en zone A et N tout en identifiant un changement de destination sur la construction existante située sur la partie Nord (le basculement de la zone U vers la zone A ou N ne permettant plus ce changement). Au-delà, la collectivité n'a pas encore la connaissance de tous les projets mais s'offre la possibilité de recourir à une procédure d'évolution du PLU ultérieure pour permettre la remobilisation du bâti patrimonial. | <p>Rapport de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> Remobilisation du bâti patrimonial local : <ul style="list-style-type: none"> Recommandation : Suite à l'avis de la DDT sur le secteur 7, la commune est favorable à rebasculer ce secteur en zone A et N tout en identifiant un changement de destination sur la construction existante située sur la partie Nord (le basculement de la zone U vers la zone A ou N ne permettant plus ce changement). Au-delà, la collectivité n'a pas encore la connaissance de tous les projets mais s'offre la possibilité de recourir à une procédure d'évolution du PLU ultérieure pour permettre la remobilisation du bâti patrimonial. | <p>Rapport de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> Remobilisation du bâti patrimonial local : <ul style="list-style-type: none"> Recommandation : Suite à l'avis de la DDT sur le secteur 7, la commune est favorable à rebasculer ce secteur en zone A et N tout en identifiant un changement de destination sur la construction existante située sur la partie Nord (le basculement de la zone U vers la zone A ou N ne permettant plus ce changement). Au-delà, la collectivité n'a pas encore la connaissance de tous les projets mais s'offre la possibilité de recourir à une procédure d'évolution du PLU ultérieure pour permettre la remobilisation du bâti patrimonial. |
| <ul style="list-style-type: none"> Zonage agricole d'intérêt paysager Ap : <ul style="list-style-type: none"> Recommandation : Il conviendra d'étayer le caractère paysager et inondable de la zone qui a entraîné son classement en zone « Ap ». Le risque d'inondation est basé sur la carte d'information des zones inondables (CIZI) qui ne saurait se substituer au plan de prévention du risque inondation (PPRI) Tarn aval qui définit le risque sur ce secteur. Il conviendra d'expliquer l'intérêt de la prise en compte de la CIZI dans le règlement graphique en tant que zone « Ap ». | <ul style="list-style-type: none"> Zonage agricole d'intérêt paysager Ap : <ul style="list-style-type: none"> Recommandation : Il conviendra d'étayer le caractère paysager et inondable de la zone qui a entraîné son classement en zone « Ap ». Le risque d'inondation est basé sur la carte d'information des zones inondables (CIZI) qui ne saurait se substituer au plan de prévention du risque inondation (PPRI) Tarn aval qui définit le risque sur ce secteur. Il conviendra d'expliquer l'intérêt de la prise en compte de la CIZI dans le règlement graphique en tant que zone « Ap ». | <ul style="list-style-type: none"> Zonage agricole d'intérêt paysager Ap : <ul style="list-style-type: none"> Recommandation : la cartographie du risque inondation sera vérifiée afin de bien faire apparaître celle du PPRI, dans tous les cas le rapport identifie bien le PPRI et non la CIZI. |
| <ul style="list-style-type: none"> Cahier des OAP : <ul style="list-style-type: none"> OAP « Centre bourg » : Observation : La création de plus petits logements dans l'existant pourrait être plus développée. Sont attendues des précisions sur les dispositions en matière de stationnement (mutualisation, perméabilisation) et de gestion des eaux pluviales. OAP « TVB » : Recommandation : L'interdiction de réaliser des clôtures non poreuses empêchant les déplacements de la petite/moyenne et grande faune pourrait être rajouté dans le règlement écrit pour garantir la préservation de la TVB dans l'application du PLU. Zone UEa : la nécessité d'une OAP : Recommandation : Ce secteur aurait mérité l'application d'une OAP encadrant la localisation des constructions (sanitaires, locaux techniques, piscines...). le nombre potentiel d'emplacement (tente, mobil-home, bungalows...) et les circulations (mobilité douce et voirie). OAP densité : Recommandation : Une OAP thématique multisectorielle de « Densité » établissant une densité de 12 logements / hectare sera intégrée au projet de PLU. Elle précisera la capacité de construction sur chaque parcelle identifiée. | <ul style="list-style-type: none"> Cahier des OAP : <ul style="list-style-type: none"> OAP « Centre bourg » : Observation : La création de plus petits logements dans l'existant pourrait être plus développée. Sont attendues des précisions sur les dispositions en matière de stationnement (mutualisation, perméabilisation) et de gestion des eaux pluviales. OAP « TVB » : Recommandation : L'interdiction de réaliser des clôtures non poreuses empêchant les déplacements de la petite/moyenne et grande faune pourrait être rajouté dans le règlement écrit pour garantir la préservation de la TVB dans l'application du PLU. Zone UEa : la nécessité d'une OAP : Recommandation : Ce secteur aurait mérité l'application d'une OAP encadrant la localisation des constructions (sanitaires, locaux techniques, piscines...). le nombre potentiel d'emplacement (tente, mobil-home, bungalows...) et les circulations (mobilité douce et voirie). OAP densité : Recommandation : Une OAP thématique multisectorielle de « Densité » établissant une densité de 12 logements / hectare sera intégrée au projet de PLU. Elle précisera la capacité de construction sur chaque parcelle identifiée. | <ul style="list-style-type: none"> Cahier des OAP : <ul style="list-style-type: none"> OAP « Centre bourg » : Observation : Le projet du bourg se veut mixte et entend la création de logements diversifiés, par leur taille mais également par leurs formes. OAP « TVB » : Recommandation : le règlement écrit encadre déjà le traitement des clôtures en limite avec la zone agricole et la zone naturelle en permettant le passage de la petite faune et en interdisant les murs maçonnés et dispositifs occultants. Zone UEa : la nécessité d'une OAP : le foncier concerné étant communal, la collectivité ne souhaite pas créer d'OAP afin de se donner un temps de réflexion sur le devenir de cet espace. Recommandation : La zone AU et les densités prévues dans le projet de PLU arrêté répondent aux objectifs fixés dans le PADD d'un accueil démographique maîtrisé, de secteurs de développement concentrés sur le bourg et de formes urbaines |

| Organisme et date | Remarques émises | Proposition de réponse de la collectivité (au conditionnel car pouvant évoluer suite aux remarques de l'enquête publique) |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>PADD :</p> <ul style="list-style-type: none">• Recommandation : Il est demandé de décliner des objectifs chiffrés de densification et de renouvellement urbain afin d'assurer une meilleure opérationnalité. <p>Evaluation environnementale :</p> <ul style="list-style-type: none">• Risques :<ul style="list-style-type: none">◦ Page 59 : supprimer la référence à la CIZI. La cartographie d'un PPRI (Tarn aval en l'occurrence) se substitue et annule la CIZI car effectuée à une échelle supérieure.◦ Page 65 : rajouter la date d'approbation du PPR effondrement des berges du 14 décembre 2022.◦ Recommandation : les modifications ci-dessus sont à apporter au dossier pour fiabiliser l'évaluation environnementale. <p>Règlement graphique :</p> <ul style="list-style-type: none">• Risques : Recommandation : Il conviendra de préciser le « PPRI Tarn aval » et les dates d'approbation des PPR dans la légende pour éviter toute confusion.• Choix du zonage : Recommandation : Il aurait mieux valu zoner le port et sa base nautique dans une sous-catégorie de la zone N compte tenu du milieu aquatique qu'il représente. <p>Règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none">• Le règlement écrit traduit correctement les choix d'aménagement mais pourrait être renforcé sur la planification écologique :<ul style="list-style-type: none">◦ Stationnement : prévoir davantage de mutualisation, l'utilisation de revêtements perméables et une réduction minimale du nombre de places dans certains secteurs.◦ Zone Ux : intégrer explicitement des prescriptions sur la construction en mitoyenneté, le partage d'espaces de stationnement et l'usage de revêtements perméables. <p>Annexes :</p> <ul style="list-style-type: none">• Le dossier ne comporte pas l'ensemble des pièces ci-dessous pour tous les PPR concernés par le PLU :<ul style="list-style-type: none">◦ PPRI Tarn aval : manque l'arrêté d'approbation, la note de présentation et la cartographie réglementaire ;◦ PPRGA : manque l'arrêté d'approbation, la note de présentation et la cartographie de l'aléa.◦ Recommandation : Les annexes devront être complétées pour sécuriser juridiquement le dossier. | <p>respectueuses du cadre rural de la commune. Pour autant la collectivité est favorable à créer une OAP densité.</p> <p>PADD :</p> <ul style="list-style-type: none">• Recommandation : les fonciers identifiés dans le cadre de l'étude de densification restent théoriques et dépendants des volontés des propriétaires ; s'agissant de foncier disséminés la collectivité ne souhaite pas créer une OAP spécifique sur ces secteurs. Les efforts de densités sont portés sur le projet du bourg. La zone AU et les densités prévues dans le projet de PLU arrêté répondent aux objectifs fixés dans le PADD d'un accueil démographique maîtrisé, de secteurs de développement recentrés sur le bourg et de formes urbaines respectueuses du cadre rural de la commune. De plus, la déclinaison est faite dans le PADD (P14). <p>Evaluation environnementale :</p> <ul style="list-style-type: none">• Risques : recommandation : la référence à la CIZI sera supprimée et la date d'approbation du PPR effondrement sera rajoutée. <p>Règlement graphique :</p> <ul style="list-style-type: none">• Risques : Recommandation : les précisions citées seront ajoutées au règlement graphique.• Choix du zonage : Recommandation : cet espace n'est pas considéré comme naturel mais plutôt comme un espace artificialisé ; la collectivité souhaite le maintenir en zone UBp dédiée au port. <p>Règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none">• Le règlement écrit traduit correctement les choix d'aménagement mais pourrait être renforcé sur la planification écologique :<ul style="list-style-type: none">◦ Stationnement : la collectivité est favorable dans le cœur de bourg à favoriser le stationnement déporté et sur les autres secteurs à la parcelle.◦ Zone Ux : la collectivité est favorable à prévoir les constructions à 3m des limites séparatives et à imposer l'utilisation de revêtement perméable. <p>Annexes :</p> <ul style="list-style-type: none">• Recommandation : les annexes seront complétées avec les éléments cités. |

ANNEXE 06



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

Courrier ARRIVÉE le

17 NOV. 2025



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

La Déléguée Territoriale



Dossier suivi par : BARRIERE Jean-Louis

Téléphone : 05 63 57 14 82

Mail : inao-toulousegaillac@inao.gouv.fr

V/Réf : courrier 2025_043

Affaire suivie par : HABER Camille

N/Réf : JLB-SA-129-2025

Objet: Projet de révision générale du
PLU de Rivières

Monsieur le Vice-Président
Gaillac-Graulhet Agglomération
Técou BP 80133
81604 GAILLAC Cedex

Gaillac, le 5 novembre 2025

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier reçu le 7 juillet 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de révision générale du PLU de la commune de RIVIERES.

La commune de RIVIERES est située dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) "Gaillac" et de l'AOP "Gaillac Premières Côtes". Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Canard à foie gras du Sud-Ouest", "Comté Tolosan", "Côtes du Tarn", "Veau d'Aveyron et du Ségala", "Jambon de Bayonne" et "Porc du Sud-Ouest".

Une étude attentive du dossier, amène l'INAO à faire les observations suivantes:

Cette révision du PLU s'avère nécessaire pour permettre de répondre aux besoins de constructions nouvelles, aux infrastructures liées à l'évolution de la population et aux nouvelles règles d'urbanisme. La commune axe son développement urbain (zone Au) principalement au niveau du bourg pour une surface de 2,10 ha. La projection de consommation d'espaces destinée à de l'habitat sur la période de 2021-2035 est estimée à 5,10 ha et à 2 ha pour les nouvelles constructions destinées à de l'activité, à de l'équipement et aux éventuels Stecal. L'impact du projet sur les surfaces agricoles exploitées est de l'ordre de 1,10 ha. La commune a pris en compte l'importance de l'agriculture sur le territoire en limitant l'extension de l'urbanisation sur les zones agricoles, naturelles et forestières. La mobilisation des « dents creuses », des logements vacants et des habitations anciennes pourrait permettre aussi l'économie de surface limitant ainsi l'artificialisation des sols.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et les IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,
La Déléguée Territoriale,
Catherine RICHER

Copie : DDT 81