

DEPARTEMENT DU TARN

COMMUNE DE RIVIERES

P.L.U

Révision du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER APPROUVE

2 Projet d'Aménagement et de
Développement Durables (P.A.D.D.)

P.L.U :

Arrêté le 16.06.2025

Approuvé le
09.02.2026

Visa

Date :

Signature :



7 rue de Lavoisier
31700 BLAGNAC
Tél : 05 34 27 62 28
contact@paysages-urba.fr

2

Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le 16/02/2026



ID : 081-200066124-20260209-38_2026-DE

REVISION DU PLU DE RIVIERES

Envoyé en préfecture le 16/02/2026

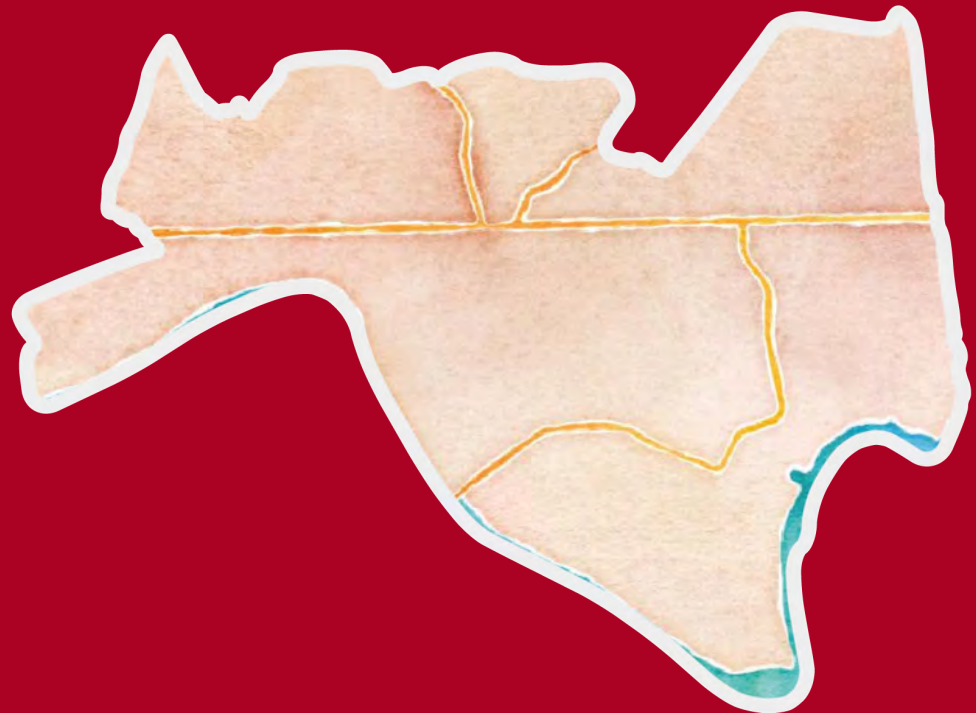
Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le 16/02/2026

ID : 081-200066124-20260209-38_2026-DE



RESTITUTION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

REVISION DU PLU DE RIVIERES

Envoyé en préfecture le 16/02/2026

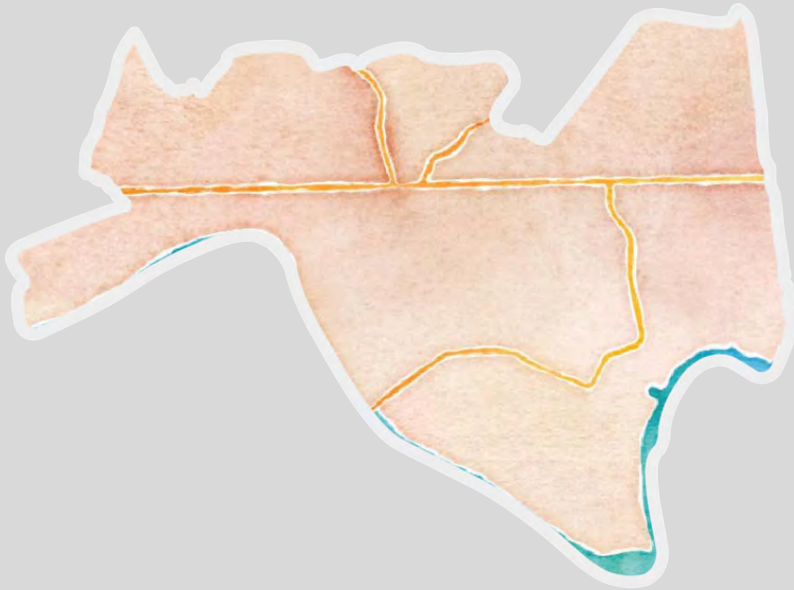
Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le 16/02/2026

ID : 081-200066124-20260209-38_2026-DE



PAYSAGES/COMET



UN PROJET POUR DEMAIN

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

LE PROJET COMMUNAL

Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le 16/02/2026

ID : 081-200066124-20260209-38_2026-DE



- Le PADD exprime le projet de territoire de la commune pour les dix années à venir.
- Il traduit l'ambition des élus d'afficher des actions volontaristes et qualitatives pour composer une cité agréable à vivre pour ses habitants promouvant un développement durable répondant aux enjeux d'aujourd'hui et de demain.
- Commune située aux portes des pôles Albigeois et Gaillacois, Rivières constitue un lieu de vie agréable et attractif où les élus souhaitent accompagner un développement maîtrisé pour valoriser ce cadre de vie.
- Le PADD est la pièce centrale du PLU exprimant une vision à long terme du territoire : il expose un projet politique répondant aux enjeux du territoire.



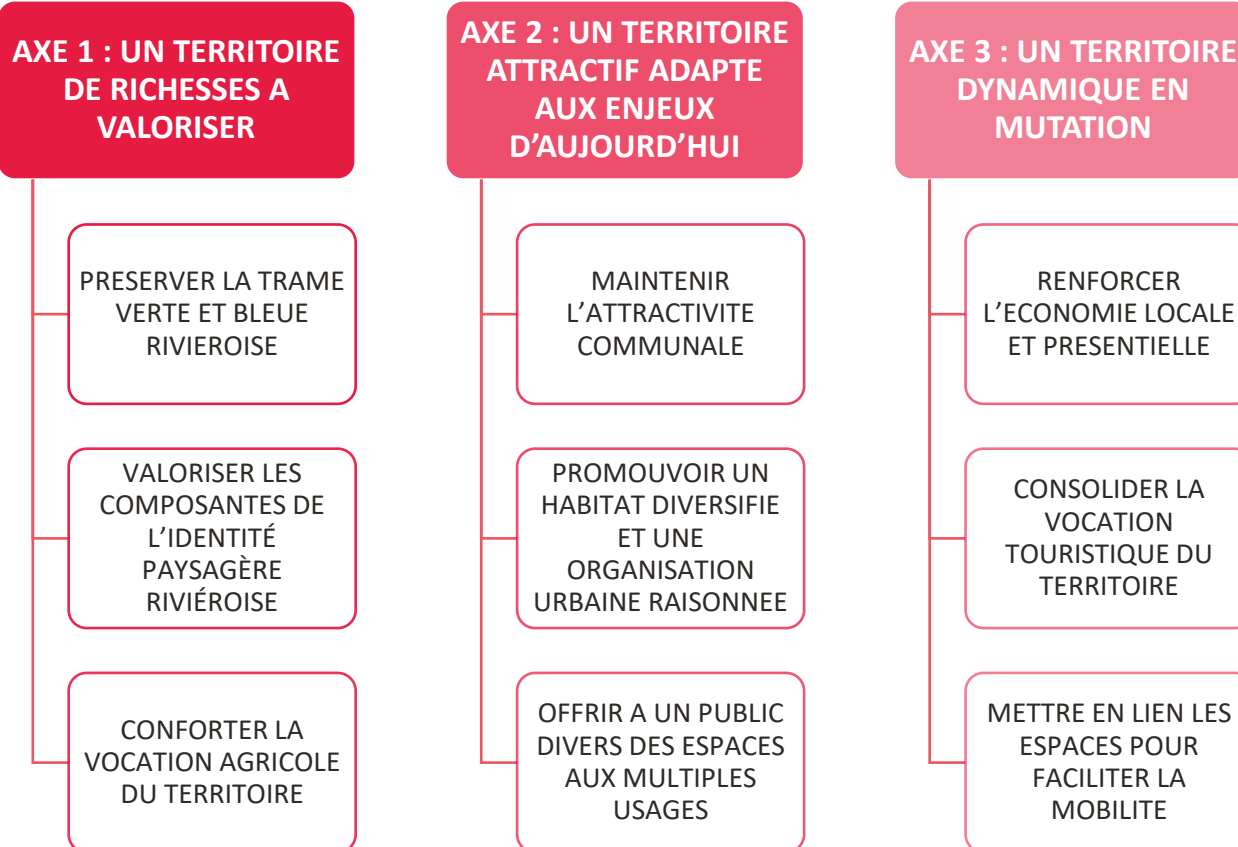
LE PROJET COMMUNAL

Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le 16/02/2026

ID : 081-200066124-20260209-38_2026-DE



REVISION DU PLU DE RIVIERES

Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le 16/02/2026

ID : 081-200066124-20260209-38_2026-DE



PAYSAGES/COMET



AXE 1 : UN TERRITOIRE DE RICHESSES A VALORISER

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

CONSTATS

- Une richesse écologique reconnue (ZNIEFF, zones humides) centrée autour du Tarn
- Une biodiversité ordinaire liée aux éléments boisés et bocagers présent sur le territoire
- Des berges du Tarn boisées, au contact d'un ensemble bocager en aval du barrage mais dégradées en amont
- Une dispersion de historique de l'habitat
- Des risques naturels significatifs identifiés

ENJEUX

- Conciliation du projet communal avec les enjeux écologiques repérés
- Consolidation des faiblesses du fonctionnement écologique
- Protection et renforcement de la ripisylve du Tarn et des autres éléments boisés
- Considération la sensibilité de la ressource en eau dans le projet de développement
- Limitation des phénomènes de mitage et d'étalement urbain
- Réflexion autour d'un projet cohérent avec les réseaux

PRESERVER LA TRAME VERTE ET

• Action 1 : Préserver l'ensemble des composantes naturelles

- Préserver les grands ensembles de biodiversité identifiés à large échelle et aux enjeux environnementaux avérés : ZNIEFF, zones humides, espaces sensibles ...
- Protéger la trame écologique en assurant le maintien des éléments de biodiversité ordinaire : boisements, haies, ruisseaux, ripisylves des cours d'eau, ...
- Maintenir et recréer les connexions entre ces ensembles par la protection et la requalification des corridors écologiques facilitant la circulation de la faune et de la flore.

• Action 2 : Faire du réseau hydrographique le fil bleu communal

- Maintenir les berges des cours d'eau et prévenir des risques identifiés (écrêtages, effondrement...), notamment en favorisant la plantation d'espèces adaptées,
- Valoriser le patrimoine de l'eau en :
 - Portant des actions sur les bords des cours d'eau : Le Tarn, La Saudronne, La Sagne etc. et sur des secteurs à enjeux : en amont du barrage, zone bocagère à l'Ouest du bourg, station d'épuration, zone d'expansion etc.,
 - Recréant un équivalent à la servitude de marchepied le long des berges du Tarn.

• Action 3 : Maintenir l'équilibre urbain/rural

- Recentrer l'habitat autour des noyaux constitués
- Limiter l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces naturels et agricoles dans la conception des projets urbains,
- Traiter la lisière des franges urbaines de manière éco-aménageable pour limiter l'impact du développement urbain sur la biodiversité.

• Action 4 : Orienter les choix d'urbanisation au regard des risques naturels et sanitaires

- Limiter l'exposition de la population aux risques identifiés en orientant l'urbanisation sur les sites sans enjeu,
- Prioriser le développement des secteurs équipés et desservis par les réseaux.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le 16/02/2026

ID : 081-200066124-20260209-38_2026-DE

S²LO

PRESERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE R

Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le 16/02/2026

ID : 081-200066124-20260209-38_2026-DE



ACTION 1 : Préserver l'ensemble des composantes naturelles



- Préserver les grands ensembles de biodiversité identifiés à large échelle et aux enjeux environnementaux avérés : ZNIEFF, zones humides, espaces sensibles ...



- Protéger la trame écologique en assurant le maintien des éléments de biodiversité ordinaire : boisements, haies, ruisseaux, ripisylves des cours d'eau, ...



- Maintenir et recréer les connexions entre ces ensembles par la protection et la requalification des corridors écologiques facilitant la circulation de la faune et de la flore.

ACTION 2 : Faire du réseau hydrographique le fil bleu communal



- Maintenir les berges des cours d'eau et prévenir des risques identifiés (écrêtages, effondrement...) en favorisant notamment la plantation d'espèces adaptées,

- Valoriser le patrimoine de l'eau en :



- Portant des actions sur les bords des cours d'eau : Le Tarn, La Saudronne, La Sagne etc. et sur des secteurs à enjeux : en amont du barrage, zone bocagère à l'Ouest du bourg, station d'épuration, zone d'expansion etc.,
- Recréant un équivalent à la servitude de marchepied le long des berges du Tarn.

ACTION 3 : Maintenir l'équilibre urbain/rural

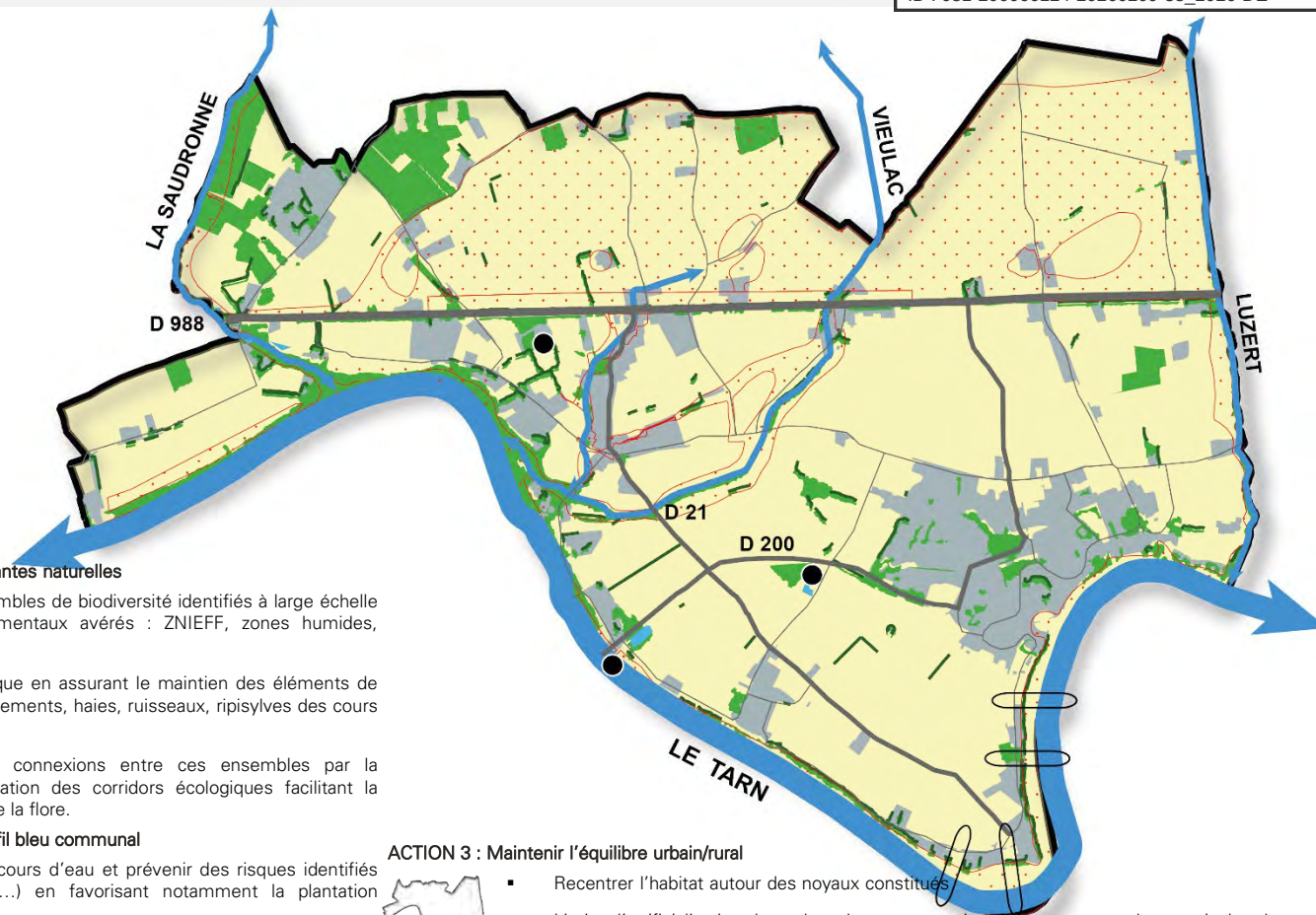


- Recentrer l'habitat autour des noyaux constitués
- Limiter l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces naturels et agricoles dans la conception des projets urbains,
- Traiter la lisière des franges urbaines de manière éco-aménageable pour limiter l'impact du développement urbain sur la biodiversité.

ACTION 4 : Orienter les choix d'urbanisation au regard des risques naturels et sanitaires



- Limiter l'exposition de la population aux risques identifiés en orientant l'urbanisation sur les sites sans enjeu,
- Prioriser le développement des secteurs équipés et desservis par les réseaux.



CONSTATS

- Un patrimoine témoin de la tradition rurale et agricole du territoire
- Absence d'élément patrimonial remarquable
- Des paysages structurés par des ensembles assez facile à repérer
- Une entrée de village manquant de lisibilité (côté RD988) & un centre bourg en quête d'identité

ENJEUX

- Réflexion sur l'identité patrimoniale locale
- Renforcement de l'identité du village
- Traitement paysager des abords de la RD 988 et des entrées de ville

VALORISER LES COMPOSANTES DE L'IDENTITE PAYSAGERE RIVIEROISE

- **Action 1 : Maintenir les spécificités du paysage local**
 - Mettre en scène le Tarn comme un vecteur de l'identité Riviéroise pour accompagner des actions sur des espaces à enjeux,
 - Préserver les grandes entités agricoles, marqueurs forts de l'identité communale.
- **Action 2 : Révéler le patrimoine du quotidien**
 - Préserver les cônes de vues offerts sur le paysage agricole et sur le Tarn,
 - Protéger et valoriser le patrimoine vernaculaire garant du cadre de vie local : centre-bourg, bâtis anciens, églises, maison de l'éclusier, petit patrimoine, croix, alignement d'arbres etc...
- **Action 3 : Concilier préservation du paysage et développement urbain**
 - Faire des entrées de ville des marqueurs qualitatifs du paysage communal, notamment sur la RD 988 et le centre bourg,
 - Définir des règles adaptées aux différents secteurs communaux et à leur identité : centre-bourg, lotissements, bâtis diffus, bâtis agricoles etc. tout en s'inspirant des codes de l'urbanisation traditionnelle.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le 16/02/2026

ID : 081-200066124-20260209-38_2026-DE



VALORISER LES COMPOSANTES DE L'IDENTITÉ RIVIÉROISE

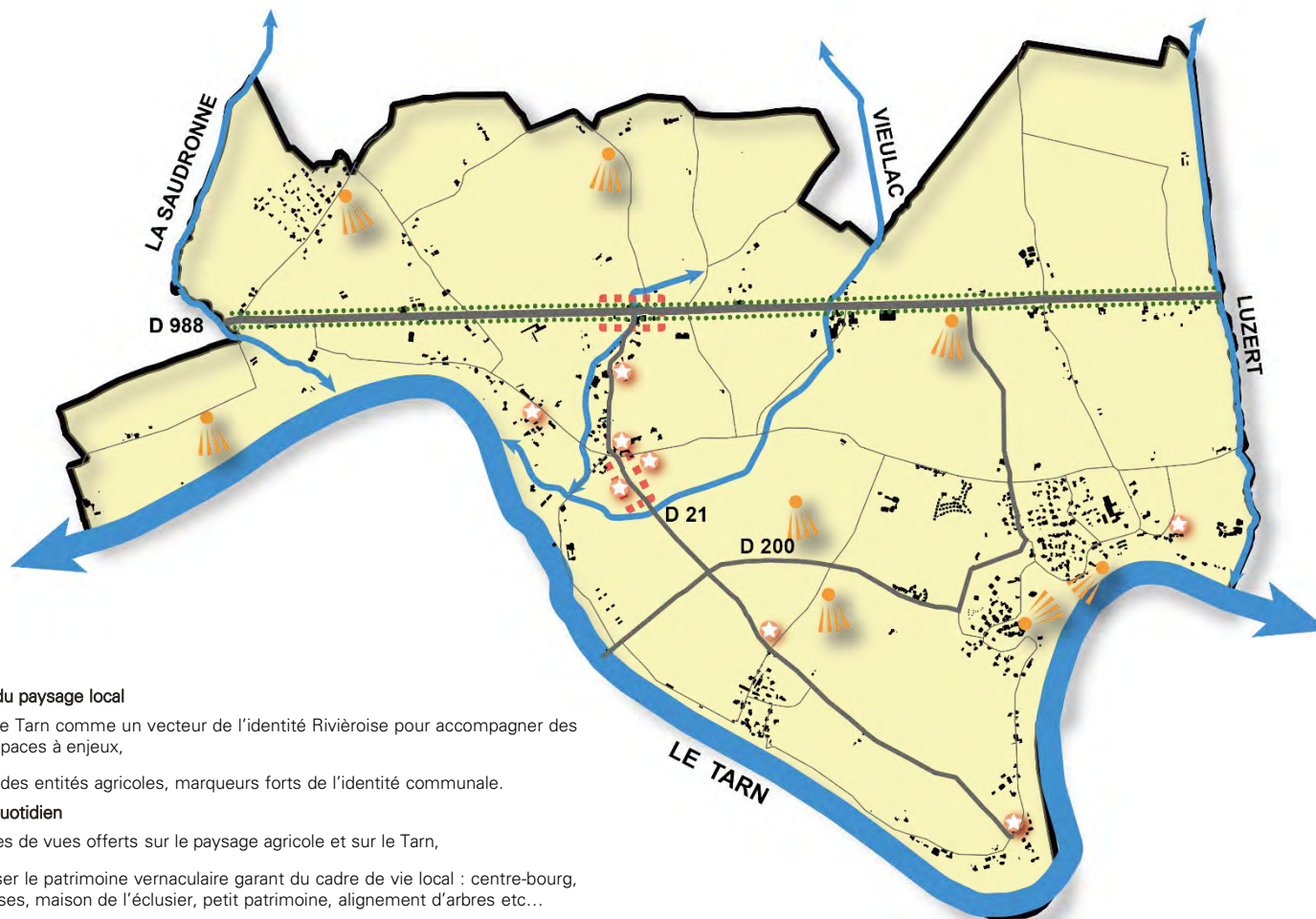
Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le 16/02/2026

ID : 081-200066124-20260209-38_2026-DE

S²LO



ACTION 1 : Maintenir les spécificités du paysage local



- Mettre en scène le Tarn comme un vecteur de l'identité Rivéroise pour accompagner des actions sur des espaces à enjeux,
- Préserver les grandes entités agricoles, marqueurs forts de l'identité communale.

ACTION 2 : Révéler le patrimoine du quotidien



- Préserver les cônes de vues offerts sur le paysage agricole et sur le Tarn,



- Protéger et valoriser le patrimoine vernaculaire garant du cadre de vie local : centre-bourg, bâtis anciens, églises, maison de l'éclusier, petit patrimoine, alignement d'arbres etc...

ACTION 3 : Concilier préservation du paysage et développement urbain



- Faire des entrées de ville des marqueurs qualitatifs du paysage communal, notamment sur la RD 988 et le centre bourg,



- Définir des règles adaptées aux différents secteurs communaux et à leur identité : centre-bourg, lotissements, bâtis diffus, bâtis agricoles etc. tout en s'inspirant des codes de l'urbanisation traditionnelle.

CONSTATS

- Une activité agricole dynamique et pérenne
- Un territoire marqué par l'agriculture, ses paysages et son patrimoine
- Une urbanisation dispersée dans l'espace agricole

ENJEUX

- Soutien à l'activité agricole, son développement et sa diversification
- Accompagnement au maintien des paysages agricoles à enjeux
- Préservation de la fonctionnalité du foncier agricole
- Gestion de la cohabitation entre l'agriculture et les autres vocations du territoire

CONFORTER LA VOCATION AGRICOLE DU TERRITOIRE

- **Action 1 : Donner la priorité à l'activité agricole**
 - Maintenir des espaces agricoles homogènes pour assurer l'unité agricole,
 - Gérer l'interface entre espaces agricoles et tissus urbanisés pour limiter les risques de conflits liés à l'exploitation agricole,
 - Poursuivre la politique de redynamisation du centre-bourg afin d'optimiser le tissu urbain et limiter l'impact du développement urbain sur les terres agricoles.
- **Action 2 : Conserver les fonctions agricoles du territoire**
 - Définir des périmètres de développement suffisant autour des exploitations,
 - Valoriser l'agriculture de proximité et des circuits-courts,
 - Faciliter la diversification des activités agricoles, en lien notamment avec le tourisme, l'hébergement et le développement des énergies renouvelables.
- **Action 3 : Conforter la dimension paysagère des milieux agricoles**
 - Préserver le bâti agricole patrimonial en facilitant son réinvestissement,
 - Encadrer la constructibilité des espaces agricoles d'enjeux paysagers.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le 16/02/2026

ID : 081-200066124-20260209-38_2026-DE



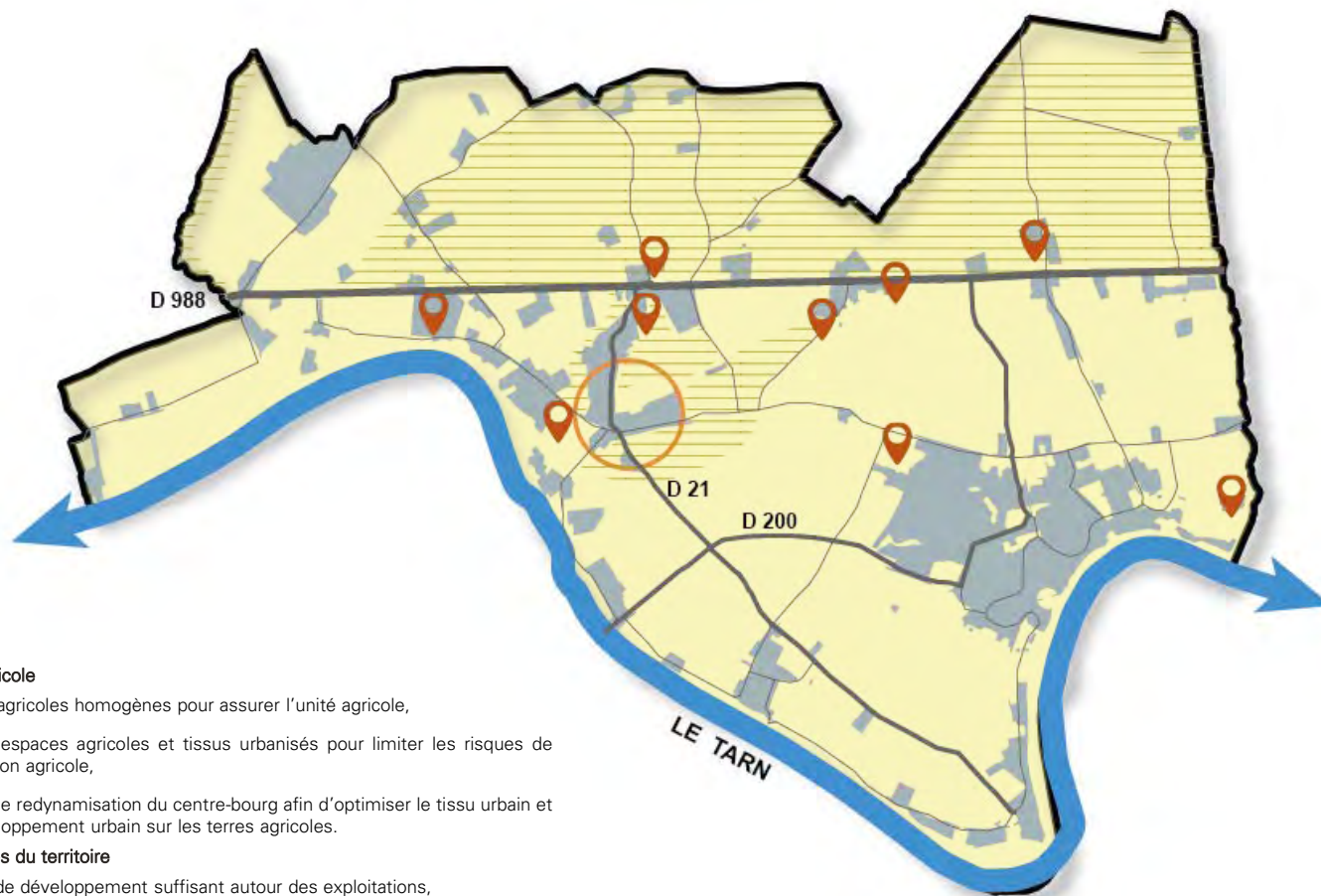
CONFORTER LA VOCATION AGRICOLE DU TERRITOIRE

Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le 16/02/2026

ID : 081-200066124-20260209-38_2026-DE



ACTION 1 : Donner la priorité à l'activité agricole



- Maintenir des espaces agricoles homogènes pour assurer l'unité agricole,



- Gérer l'interface entre espaces agricoles et tissus urbanisés pour limiter les risques de conflits liés à l'exploitation agricole,



- Poursuivre la politique de redynamisation du centre-bourg afin d'optimiser le tissu urbain et limiter l'impact du développement urbain sur les terres agricoles.

ACTION 2 : Conserver les fonctions agricoles du territoire



- Définir des périmètres de développement suffisant autour des exploitations,



- Valoriser l'agriculture de proximité et des circuits-courts,
- Faciliter la diversification des activités agricoles, en lien notamment avec le tourisme, l'hébergement et le développement des énergies renouvelables.

ACTION 3 : Conforter la dimension paysagère des milieux agricoles



- Préserver le bâti agricole patrimonial en facilitant son réinvestissement,
- Encadrer la constructibilité des espaces agricoles d'enjeux paysagers.

REVISION DU PLU DE RIVIERES

Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le 16/02/2026

ID : 081-200066124-20260209-38_2026-DE



PAYSAGES/COMET



AXE 2 : UN TERRITOIRE ATTRACTIF ADAPTE AUX ENJEUX D'AUJOURD'HUI

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

CONSTATS

- Une augmentation croissante de la population depuis le début des années 1970
- Une population communale jeune et dynamique
- Un territoire attractif en renouvellement
- Une diminution de la taille des ménages impliquant la construction de logements et le développement des équipements de services du territoire
- Une consommation de 7,6 ha entre 2011 et 2020
- Une production de 85 logements entre 2011 et 2020

ENJEUX

- Poursuite et maintien de la croissance démographique communale
- Adaptation de l'habitat aux évolutions démographiques
- Intégration des enjeux de la gestion de l'espace et de la consommation foncière

MAINTENIR L'ATTRACTIVITE COMMUNALE

• Action 1 : Permettre l'accueil de nouveaux habitants

- Par sa position stratégique aux portes des pôles Albigeois et Gaillacois, la commune de Rivières a vu sa population tripler depuis la fin des années 1970. L'ambition de la commune est de poursuivre un développement sur un scénario au fil de l'eau sur les prochaines années.
- Ainsi, le projet s'inscrit dans une démarche d'accueil d'environ **260 habitants supplémentaires** à l'horizon 2035.

• Action 2 : Assurer une production de logements cohérente

- Pour répondre à l'accueil de nouveaux habitants sur la commune mais aussi au desserrement des ménages, environ **140 logements** doivent être produits à l'horizon 2035.
- La priorité d'accueil est donnée au bourg et au comblement des dents creuses ; le développement des hameaux constitués d'au moins 10 logements est conditionnée à la présence des réseaux suffisants.

• Action 3 : Intégrer les enjeux fonciers liés au climat dans le projet communal

- En déclinaison des objectifs de la loi climat et résilience, la consommation d'espace sera réduite de 50%.
- Entre 2011 et 2020, le développement urbain a consommé 7,6 ha : le modèle à développer dans le futur vise à réduire de moitié l'impact du projet urbain sur les espaces naturels et agricoles en ciblant une **consommation globale d'ENAF d'environ 3,8 ha**.

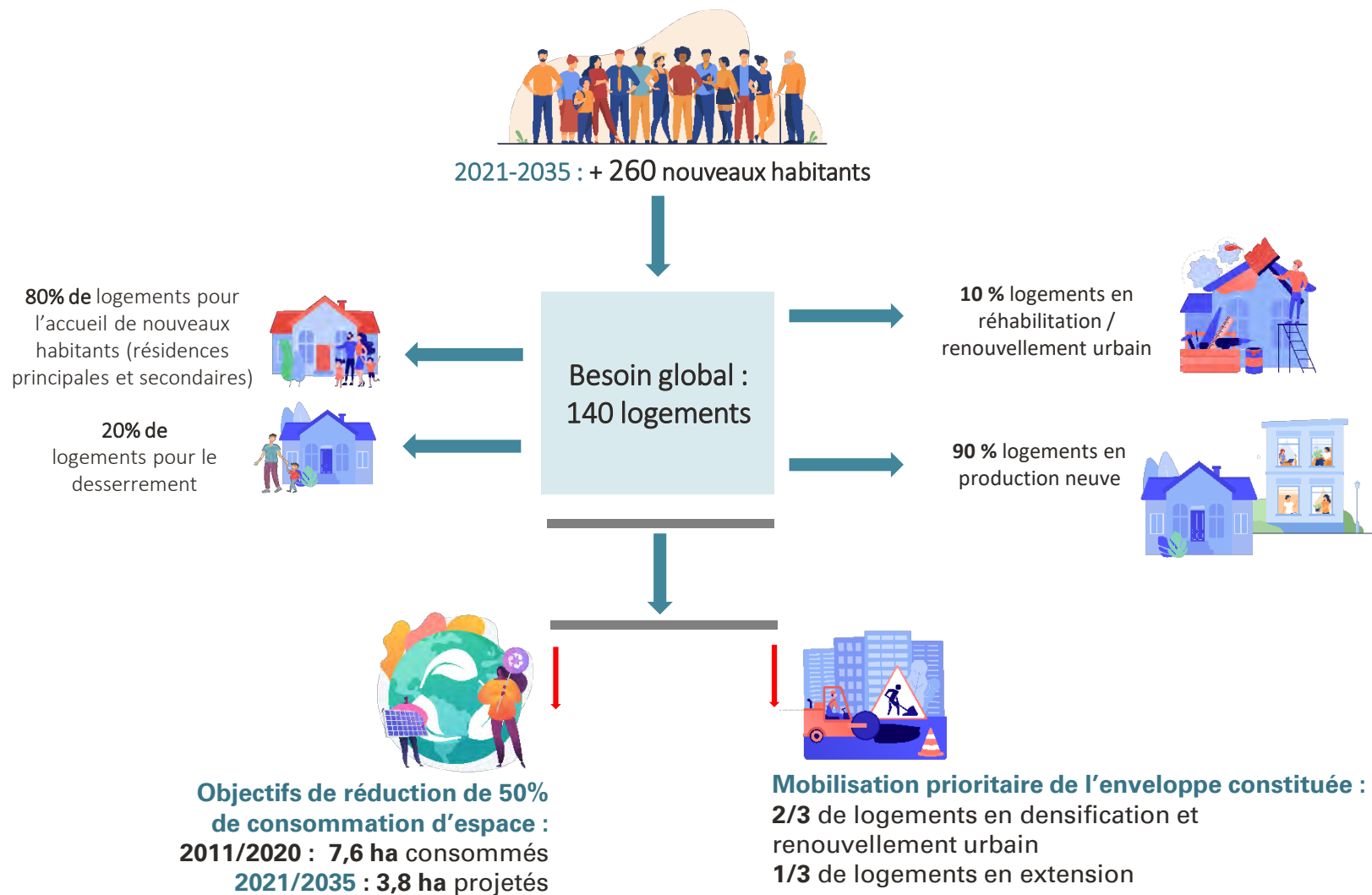
MAINTENIR L'ATTRACTIVITE COMMUNALE

Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le 16/02/2026

ID : 081-200066124-20260209-38_2026-DE



CONSTATS

- Un taux de vacance faible
- Une multiplication par deux du nombre de résidences principales entre 1990 et 2017
- Des logements peu ouverts à la location
- Un parc de logements marqué par la vocation touristique du territoire : 162 logements en 2019 soit ¼ du parc

ENJEUX

- Optimisation du potentiel ENR
- Accompagnement à la construction de logements répondant à toutes les étapes des trajectoires résidentielles
- Adaptation de l'offre urbaine aux évolutions démographiques récentes

PROMOUVOIR UN HABITAT DIVERSIFIÉ ET UNE ORGANISATION RECENTREE

- **Action 1 : Renouveler les formes urbaines pour les adapter aux enjeux actuels**
 - Diversifier le parc de logements dans sa taille, sa forme, son type, sa temporalité ... afin de répondre à une pluralité de profils,
 - Privilégier l'urbanisation sous forme de quartier afin d'accompagner la production de différentes typologies de logements : maisons individuelles, maisons de ville, logements intermédiaires, petits collectifs, maisons partagées ...
- **Action 2 : Mettre en place les conditions favorables à des projets urbains plus durables pour l'adaptation au changement climatique et la qualité de vie des habitants**
 - Encourager le déploiement d'un habitat énergétiquement sobre : énergies renouvelables, gestion des eaux, labellisation etc.
 - Faire une large place à la nature, garante d'un cadre de vie agréable, au sein des futurs secteurs de développement : plantations adaptées au changement climatique, gestion intégrée des eaux pluviales, espaces verts ;
 - Accompagner la requalification des espaces publics en donnant une place de premier choix au végétal.
- **Action 3 : Asseoir la centralité du bourg et maintenir l'équilibre entre milieu urbain et rural**
 - Privilégier le développement dans le cœur de bourg afin de renforcer la centralité autour du noyau historique offrant la mixité des fonctions répondant aux besoins des habitants,
 - Avoir une gestion économe du foncier en orientant en priorité le développement de l'habitat sur les espaces situés en densification, ne nécessitant pas d'investissements de la collectivité et n'impactant pas les espaces agricoles ou naturels,
 - Encadrer le développement du bâti hors des noyaux urbains en définissant une évolution conforme à la législation en vigueur.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le 16/02/2026

ID : 081-200066124-20260209-38_2026-DE



CONSTATS

- La présence d'équipements et de services adaptés au territoire
- L'accueil d'associations favorisant le lien social et le bien-vivre sur la commune
- La dépendance aux pôles alentours en termes d'équipements, de services
- Une évolution des attentes des ménages en termes de services et d'équipements

ENJEUX

- Réflexion autour d'un projet cohérent avec les équipements existants
- Adaptation de l'offre urbaine aux évolutions démographiques récentes
- Valorisation des espaces publics comme lieu d'accueil de la vie locale

OFFRIR A UN LARGE PUBLIC DES ESPACES AUX MULTIPLES USAGES

- **Action 1 : Adapter l'offre urbaine à la population présente et à celle à accueillir**
 - Pérenniser l'offre urbaine de la commune pour répondre aux besoins d'une pluralité de profils en adaptant et développant les équipements, services et espaces publics : city-stade, bouldrome, verger etc.
 - Définir une stratégie d'équipements complémentaires entre le bourg et le pôle d'Aiguelèze
 - Favoriser la mixité des usages pour tisser du lien social.
- **Action 2 : Structurer des lieux de rencontres**
 - Faciliter les interactions sociales en requalifiant et valorisant les espaces publics existants,
 - Créer des espaces publics au sein des secteurs de développement et porter une attention sur la qualité de leurs aménagements.

REVISION DU PLU DE RIVIERES

Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le 16/02/2026

ID : 081-200066124-20260209-38_2026-DE



PAYSAGES/COMET



AXE 3 : UN TERRITOIRE DYNAMIQUE EN MUTATION

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

CONSTATS

- Une intégration à la zone d'emplois d'Albi
- Une dépendance des pôles plus importants en emplois, en commerces et services
- Une progression des actifs ayant un emploi

ENJEUX

- Accompagnement au développement de l'économie résidentielle et de l'emploi local
- Inscription de la dynamique économique dans la stratégie intercommunale
- Soutien à l'activité agricole, son développement et sa diversification

RENFORCER L'ECONOMIE LOCALE ET PRESENTIELLE

- **Action 1 : Maintenir et développer les activités économiques pour porteuses d'emploi local**
 - Entretenir la complémentarité des activités présentes en développant une stratégie d'accueil favorisant la synergie entre les entreprises du territoire communal et intercommunal,
 - Redonner de la lisibilité dans les espaces dédiés en définissant le rôle de chacun et en améliorant leur intégration paysagère et architecturale,
 - Permettre le développement et la diversification des activités existantes tout en limitant les nuisances.
- **Action 2 : Développer l'économie locale et présenteielle**
 - Renforcer la centralité commerciale et de services de proximité en centre bourg pour répondre aux besoins des consommateurs locaux,
 - Accompagner la mixité fonctionnelle en permettant l'implantation d'activités non nuisantes au sein du tissu résidentiel.
- **Action 3 : Valoriser les ressources locales**
 - Maintenir et développer les activités existantes en zone agricole,
 - Soutenir le développement des énergies renouvelables pour participer à l'effort national de lutte contre le changement climatique.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le 16/02/2026

ID : 081-200066124-20260209-38_2026-DE



CONSTATS

- Une économie locale marquée par l'économie du tourisme et des loisirs
- Un pôle de tourisme et de loisirs jouant dont le rayonnement dépasse l'échelle locale
- Un parc de logements touristiques important
- Le développement d'une offre touristique avec plusieurs gîtes

ENJEUX

- Développement des activités touristiques et de loisirs, marqueurs de l'économie locale
- Affirmation de la vocation du secteur d'Aiguelèze
- Accompagnement à de nouvelles mobilités vers Aiguelèze pour l'ouvrir à un plus large public

CONFORTER LA VOCATION TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le 16/02/2026

ID : 081-200066124-20260209-38_2026-DE



- **Action 1 : Valoriser le lien avec le Tarn par le confortement de la base de loisirs d'Aiguelèze**
 - Permettre le développement des activités existantes : tourisme, loisirs, golf, ...
 - Valoriser le label de tourisme durable « Pavillon Bleu »,
 - Redynamiser le port de plaisance.
- **Action 2 : Conforter et diversifier l'offre d'hébergements**
 - Maintenir les secteurs dédiés à de l'hébergement touristique,
 - Ouvrir à une plus grande diversité d'offre hébergement, notamment par l'investissement du bâti patrimonial local.
- **Action 3 : Accompagner la mobilité liée aux loisirs et faciliter l'accès à Aiguelèze**
 - Mettre en réseau la base de loisirs avec le centre-bourg en favorisant l'émergence de nouveaux sentiers : bordure du Tarn, circuits vélos régionaux, voies piétonnes etc.
 - Envisager le franchissement du Tarn par les piétons,
 - Etudier les opportunités de desserte et de maillage supracommunal.

RENFORCER L'ECONOMIE LOCALE ET PRESENTIELLE CONFORTER LA VOCATION TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le 16/02/2026

ID : 081-200066124-20260209-38_2026-DE



ACTION 1 : Maintenir et développer les activités économiques porteuses d'emploi local



- Entretenir la complémentarité des activités présentes en développant une stratégie d'accueil favorisant la synergie entre les entreprises du territoire communal et intercommunal,



- Redonner de la lisibilité dans les espaces dédiés en définissant le rôle de chacun et en améliorant leur intégration paysagère et architecturale,



- Permettre le développement et la diversification des activités existantes tout en limitant les nuisances.

ACTION 2 : Développer l'économie locale et présentielle



- Renforcer la centralité commerciale et de services de proximité en centre bourg pour répondre aux différents besoins des consommateurs locaux,



- Accompagner la mixité fonctionnelle en permettant l'implantation d'activités non nuisantes au sein du tissu résidentiel

ACTION 3 : Valoriser les ressources locales



- Maintenir et développer les activités existantes en zone agricole,



- Soutenir le développement des énergies renouvelables pour participer à l'effort national de lutte contre le changement climatique.

Action 1 : Valoriser le lien avec le Tarn par le confortement de la base de loisirs d'Aiguelèze



- Permettre le développement des activités existantes : tourisme, loisirs, golf, ...



- Valoriser le label de tourisme durable « Pavillon Bleu »,



- Redynamiser le port de plaisance.

Action 2 : Conforter et diversifier l'offre d'hébergements



- Maintenir les secteurs dédiés à de l'hébergement touristique,
- Ouvrir à une plus grande diversité d'offre hébergement, notamment par l'investissement du bâti patrimonial local.

Action 3 : Accompagner la mobilité liée aux loisirs et faciliter l'accès à Aiguelèze



- Mettre en réseau la base de loisirs avec le centre-bourg en favorisant l'émergence de nouveaux sentiers : bordure du Tarn, circuits vélos régionaux, voies piétonnes etc.
- Envisager le franchissement du Tarn par les piétons,
- Etudier les opportunités de desserte et de maillage supracommunal.

CONSTATS

- Une dépendance accrue à l'automobile en l'absence d'alternatives
- Un réseau départemental de transit coupant la commune en deux, pouvant engendrer des nuisances, notamment en termes de sécurité et de pollution de l'ancienne nationale RD988
- Un projet d'axe routier important structurant pour la l'ensemble du territoire et facilitant l'accès aux pôles voisins
- Des polarités déconnectées et difficiles à relier

ENJEUX

- Accompagnement au développement des mobilités douces
- Adaptation au changement climatique
- Renforcement des aménagements piétonniers autour pôles locaux

METTRE EN LIEN LES ESPACES POUR FACILITER LA MOBILITE

• Action 1 : Mailler le territoire pour faciliter les déplacements

- Mettre en œuvre les outils participant à la continuité des mobilités sur l'ensemble de la commune en cohérence avec le plan-guide en cours de réalisation,
- Connecter les différents pôles périphériques (pôle d'Aiguelèze, RD 988...) et le centre afin de renforcer son attractivité et sa découverte,
- Réduire la dépendance au tout automobile en offrant aux habitants des alternatives efficaces : aire de covoiturage, amélioration du réseau de transport en commun, voies douces...

• Action 2 : Apaiser les déplacements

- Sécuriser les liaisons vers les équipements publics afin d'améliorer l'accessibilité des usagers,
- Sécuriser le franchissement de la RD988 et du futur barreau de contournement du bourg,
- Poursuivre les actions de sécurisation et de réduction de la vitesse des véhicules à l'intérieur de l'agglomération et sur les axes principaux de liaison,
- Organiser une offre de stationnement satisfaisante pour limiter les conflits d'usages.

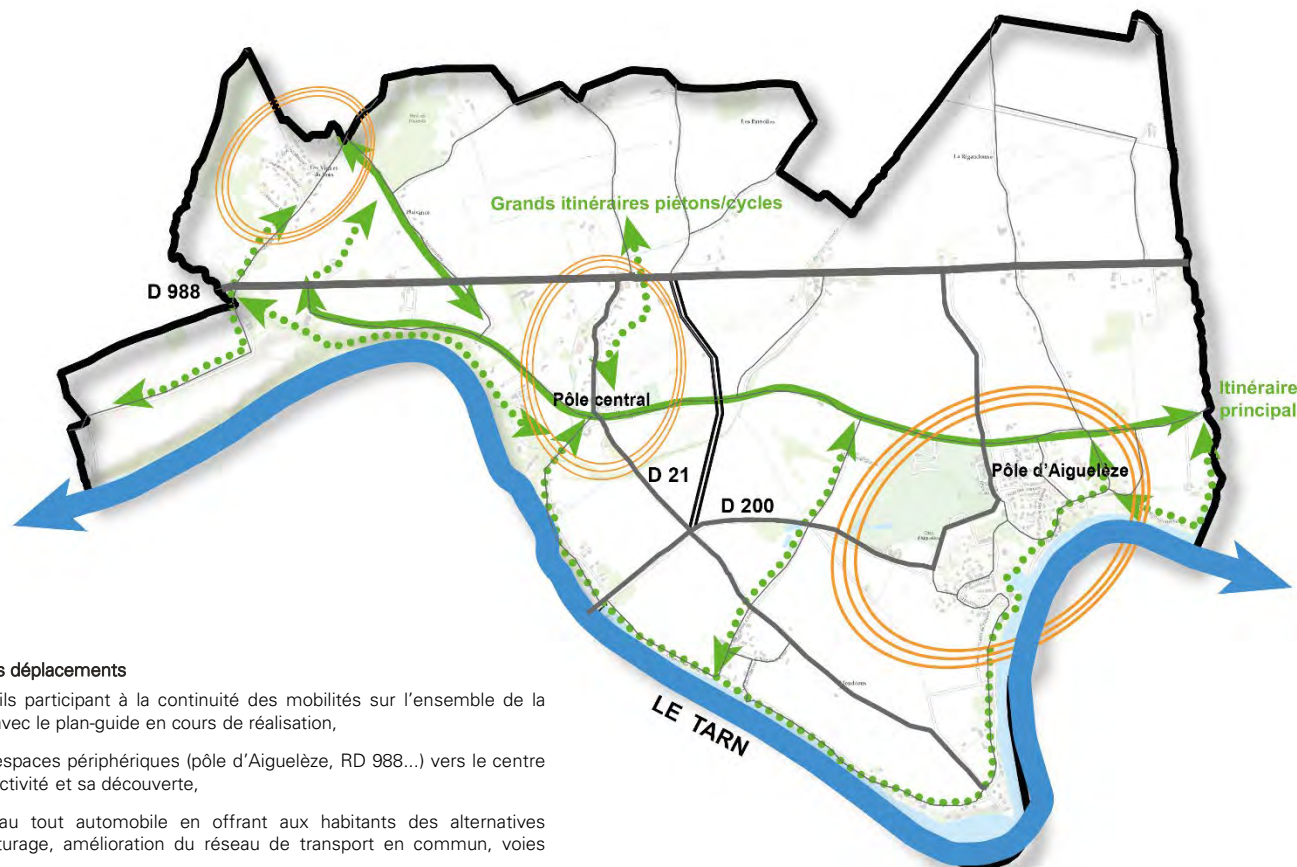
METTRE EN LIEN LES ESPACES POUR FACILITER LA MOBILITE

Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le 16/02/2026

ID : 081-200066124-20260209-38_2026-DE



ACTION 1 : Mailler le territoire pour faciliter les déplacements



- Mettre en œuvre les outils participant à la continuité des mobilités sur l'ensemble de la commune en cohérence avec le plan-guide en cours de réalisation,



- Connecter les différents espaces périphériques (pôle d'Aiguelèze, RD 988...) vers le centre afin de renforcer son attractivité et sa découverte,



- Réduire la dépendance au tout automobile en offrant aux habitants des alternatives efficaces : aire de covoiturage, amélioration du réseau de transport en commun, voies douces...

ACTION 2 : Apaiser les déplacements



- Sécuriser les liaisons vers les équipements publics afin d'améliorer l'accessibilité des usagers,



- Sécuriser le franchissement de la RD988 et du futur barreau de contournement du bourg,



- Poursuivre les actions de sécurisation et de réduction de la vitesse des véhicules à l'intérieur de l'agglomération et sur les axes principaux de liaison,

- Organiser une offre de stationnement satisfaisante pour limiter les conflits d'usages.

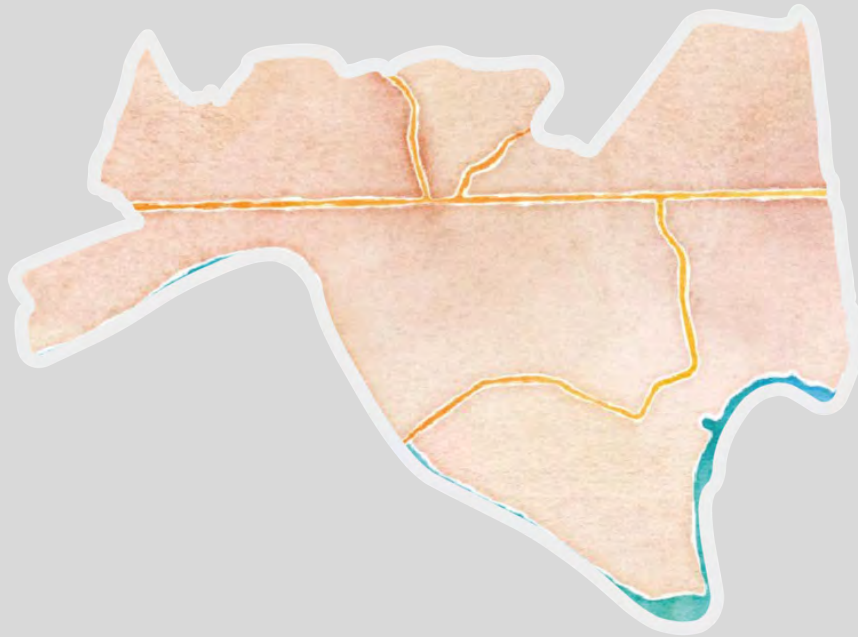
REVISION DU PLU DE RIVIERES

Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le 16/02/2026

ID : 081-200066124-20260209-38_2026-DE



SYNTHESE

SYNTHESE DU PROJET COMMUNAL

Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le 16/02/2026

ID : 081-200066124-20260209-38_2026-DE

S²LO

PAYSAGES/COMET



UN PROJET POUR DEMAIN

DEPARTEMENT DU TARN

COMMUNE DE RIVIERES

P.L.U

Révision du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER APPROUVE

3 Partie règlementaire

3.1 Règlement partie écrite

P.L.U :

Arrêté le 16.06.2025

Approuvé le
09.02.2026

Visa

Date :

Signature :



7 rue de Lavoisier
31700 BLAGNAC
Tél : 05 34 27 62 28
contact@paysages-urba.fr

3.1

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES	3
---	----------

TITRE II DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CHACUNE DES ZONES	28
--	-----------

Zone U	29
--------------	----

Zone AU.....	43
--------------	----

AU	43
----------	----

Zone A	50
--------------	----

A	50
---------	----

Zone N	58
--------------	----

N	58
---------	----

TITRE I : DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

Article 1 : Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de RIVIERES.

Article 2 : Division du territoire en zones

Le territoire de la commune de RIVIERES est divisé en zones :

- La zone Urbaine « U », qui correspond aux espaces urbanisés du territoire ou aux espaces suffisamment équipés pour desservir les constructions à venir, est divisée en zones et secteurs :
 - o Ua : Zone urbaine dense, qui correspond au noyau historique
 - Uaa : Zone urbaine correspondant au projet cœur de bourg
 - o Ub : Zone correspondant aux extensions pavillonnaires du centre
 - Ub port : Zone correspondant au port de plaisance
 - o Uc : Zone d'urbanisation discontinue du noyau historique
 - o Ue : Zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics
 - UEa : Zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics et/ou camping
 - o Ut : Zone à vocation touristique et de loisirs
 - o Ux : Zone à vocation économique
- La zone à urbaniser « AU » zone à urbaniser destinée à être ouverte à l'urbanisation en raison de la proximité immédiate des voies et réseaux nécessaires à la desserte des constructions à venir. Les constructions y seront autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble en respectant les principes d'aménagement énoncés dans les OAP du présent dossier de PLU.
- La zone agricole « A » qui correspond aux espaces agricoles à préserver en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique des terres :
 - o A : Zone à dominante agricole,
 - o Ap : Zone agricole d'intérêt paysager
 - o Ax : Zone agricole à vocation d'activités
- La zone naturelle « N » qui correspond aux espaces naturels à protéger au titre de la qualité des sites, milieux naturels et paysages du point de vue esthétique, historique ou écologique, elle est divisée en secteurs :
 - o N : espaces naturels et forestiers,
 - o Ntvb : espaces naturels et forestiers de la trame verte et bleue,
 - o Ng : zone naturelle dédiée au golf
 - o NI : zone naturelle dédiée aux loisirs du golf.

Article 3 : Lexique

Accès	Point de passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale.
Acrotère	Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture terrasse, ou d'une toiture à faible pente.
Alignement en limite de parcelle	Limite entre le terrain d'assiette du projet et les voies et emprises publiques ou privées.
Annexe	Construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. Les annexes de moins de 10m² d'emprise au sol et piscines pourront s'implanter librement.
Arbre de de haute tige	Un arbre haute-tige est caractérisé par un tronc long, généralement à partir de 2 mètres.
Bâtiment	Construction couverte et close.
Construction	Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.
Construction existante	Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante. Cependant, dans le PLU dès lors que la ruine présente au moins une façade complète elle sera considérée comme une construction existante.
Espaces de pleine terre	Surfaces non imperméabilisées, composée du terrain naturel, non occupé par des éléments bâtis. Ils peuvent accueillir des plantations et de la végétation et garantir la gestion des eaux pluviales.
Espaces libre	Espaces sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions. Sont exclus des espaces libres, les aires de stationnement et les surfaces occupées par les voiries internes.
Espace vert	Espaces à dominante végétale à vocation urbaine.

Emprise au sol	Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Les piscines ne sont pas comprises dans le calcul de l'emprise au sol.
Extension	Agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.
Façade	Ensemble des parois extérieures de la construction, hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.
Gabarit	Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.
Hauteur	La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au niveau supérieur de la panne sablière pour les toitures en pente ou, le cas échéant, jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.
Limites séparatives	Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.
Limite de fond de parcelle	Limite parcellaire correspondant à la limite opposée à la voie.
Limite latérale	Limites parcellaires qui aboutissent à la voie.
Local accessoire	Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.
Prospect	Distance horizontale minimale autorisée entre un bâtiment et le bâtiment voisin ou la limite de parcelle ou l'alignement opposé d'une voie publique. Les règles de prospect, initialement créées pour ménager un espace suffisant entre deux constructions pour l'écoulement des eaux de ruissellement, l'entretien du sol (nettoyage, désherbage, etc.), ont

aussi aujourd'hui pour but de préserver l'ensoleillement, l'éclairage des bâtiments, l'intimité des occupants.

Sablière

Poutre placée horizontalement sur laquelle repose la charpente.

Surface de plancher

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs,
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets,
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,
- D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Surface aménageable

éco-

Surface susceptible d'accueillir des espèces de la flore et de la faune sauvage qui s'y implanteront, y circuleront ou s'y reproduiront.

Voie

Terme générique utilisé pour désigner une route, un chemin qui dessert plusieurs terrains ou lots. S'agissant d'une chaussée, bande longitudinale réservée à la circulation d'une seule file de véhicules, généralement délimitée par un marquage au sol.

Tableau des destinations pouvant être utilisées pour règlementer chaque zone :

5 destinations	23 sous-destinations
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
<i>Habitation</i>	Logement
	Hébergement
<i>Commerce et activités de service</i>	Artisanat et commerce de détail
	Restauration
	Commerce de gros
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Cinéma
	Hôtels
	Autres hébergements touristiques
<i>Equipements d'intérêt collectif et services publics</i>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salle d'art et de spectacles
	Équipements sportifs
	Autres équipements recevant du public
	Lieux de culte
<i>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</i>	Industrie
	Entrepôts
	Bureau
	Centre de congrès et d'exposition
	Cuisine dédiée à la vente en ligne

Définition des sous-destinations :

Destinations associées aux exploitations agricoles et forestières

Exploitation agricole	Elle recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.
------------------------------	---

Exploitation forestière	Constructions destinées à l'exercice d'une activité forestière, incluant les maisons forestières et les scieries.
--------------------------------	---

Destinations associées à l'habitat

Logement	Constructions destinées aux logements utilisés à titre de résidence principale, secondaire ou de logement occasionnel, les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, les chambres d'hôtes limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes.
-----------------	--

Hébergement	Construction à vocation sociale ou commerciale, destinées à héberger un public spécifique : étudiants, foyers de travailleurs, EHPAD, des maisons de retraite, des résidences hôtelières à vocation sociale... Sont également concernés les centres d'hébergement d'urgence, de réinsertion et les centres d'accueil des demandeurs d'asile.
--------------------	--

Destinations associées aux commerces et activités de service

Artisanat et commerces de détail	Constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique
---	--

Restauration	Constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
---------------------	---

Commerce de gros	Constructions destinées à la vente de biens entre professionnels.
Activité de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	Recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.
Cinéma	Construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
Hôtels	Les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
Autres hébergements touristiques	Les constructions autres que les hôtels destinés à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

Destinations associées aux équipements d'intérêt collectif et services publics

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Constructions destinées aux porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du bâtiment (mairie, préfecture...) ou une annexe (ministère, services déconcentrés de l'Etat), ainsi qu'à l'ensemble des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'Etat (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires...). Cette destination s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif ou d'un service public industriel et commercial, et les maisons de services publics.

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés Constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration... Sont également concernées les constructions permettant la production d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.

Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale Constructions destinées à l'ensemble des établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles...), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées et publiques assurant le maintien des services médicaux dans les territoires sous équipés.

Salle d'art et de spectacle Constructions destinées aux activités créatives artistiques et de spectacle, telles que les salles de concert, les théâtres, les opéras, musées... (sans préjuger du caractère public de la structure ou de son gestionnaire)

Equipements sportifs Constructions destinées aux équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination recouvre les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des événements sportifs privés mais également les équipements sportifs ouverts au public en tant qu'usagers comme les piscines municipales, les gymnases.

Autres équipements recevant du public Constructions destinées aux autres équipements d'intérêt collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire pour pratiquer un culte, pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête, assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage...

Lieux de cultes Constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.

Destinations associées aux autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire

Industrie Constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances

Entrepôts Constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.

Bureau Constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.

Centre de congrès et d'exposition Constructions de grandes dimensions destinées aux centres, palais, parcs d'exposition, parcs d'attraction, zénith...

Cuisine dédiée à la vente en ligne Constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

Article 4 : Dispositions générales

Adaptation mineure

Les règles et les servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (*Article L152-3 du Code de l'Urbanisme*).

Reconstruction à l'identique après sinistre

La reconstruction à l'identique des constructions détruites ou démolies suite à un sinistre est autorisée dans le respect des lois d'aménagement et d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique existantes. Pour le cas de la reconstruction en état de ruine, la reconstruction sera autorisée à condition de pouvoir encore en apprécier l'existence (*Article L111-15 du Code de l'Urbanisme*).

Droit de préemption

Par **délibération du conseil communautaire**, l'EPCI a rétrocédé à la commune un droit de préemption urbain, conformément aux articles L.211-1, L.211-4 du Code de l'Urbanisme sur l'ensemble des zones U et AU de la commune.

Clôtures

Par **délibération du conseil municipal du 13.05.2013**, l'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable (article R.421-12 du code de l'urbanisme).

Permis de démolir

Par **délibération du conseil municipal**, tout travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doit être précédé d'un permis de démolir (R.421-27 du code de l'urbanisme).

Renvoi au Règlement National d'Urbanisme

Les articles suivants du RNU sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

- article R.111-2 du code de l'urbanisme : salubrité et sécurité publique ;
- article R.111-4 du code de l'urbanisme : conservation ou mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique ;
- article R.111-5 du code de l'urbanisme : desserte par les voies et sécurité des accès ;
- article R.111-26 du code de l'urbanisme : préservation de l'environnement ;
- article R.111-27 du code de l'urbanisme : respect des sites, du paysage et du patrimoine urbain ou naturel.

Equipements publics et d'intérêt collectif

Dans toutes zones, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

- des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique,...)
- des infrastructures de circulation terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques,

peut être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.
Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer

les motifs du choix du lieu d'implantation.

Dans toutes les zones, pourront également être autorisées les constructions ou installations provisoires nécessaires aux prospections du sous-sol au titre de la réglementation minière.

Les constructions à destination d'équipements publics et d'intérêt collectif sont autorisés à ne pas respecter le corps de règle de la zone.

Installations diverses

Les ouvrages tels que : antennes, paraboles, paratonnerres, seront implantés dans un souci d'esthétique, de façon à être le moins visible depuis l'espace public. En cas d'impact important sur le paysage urbain ou naturel, ils pourront être refusés sauf s'il est démontré que l'implantation envisagée est nécessaire à l'accomplissement de ce service d'intérêt collectif.

Les logements collectifs et intermédiaires devront ne prévoir qu'une seule et unique antenne collective.

Règles spécifiques sur le stationnement

Il est rappelé que depuis le 1er janvier 2017 est entrée en vigueur l'obligation d'équiper les bâtiments neufs de dispositifs dédiés à la recharge des véhicules électriques ou hybrides et de lieux de stationnements sécurisés pour les deux roues. (Décret du 13/07/2016 modifié par arrêté du 3 février 2017).

Conformément au code de la construction, des dispositions devront être mises en œuvre dans ce cadre.

Les articles L171-4 du code de la construction et de l'habitation et L111-19-1 du code de l'urbanisme viennent définir les obligations en matière de couverture photovoltaïque des bâtiments et des parcs de stationnements ainsi que les critères d'exonération de ces mesures. Ces dispositions s'appliqueront à tous les projets rentrant dans le champ d'application du dispositif au fur et à mesure de la parution des décrets d'application relatifs.

Vestiges archéologiques et intérêt des lieux

Au regard de l'article R111-4 du code de l'urbanisme, « le projet peut être refusé ou n'est accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

Bruits

Les constructions, extensions et annexes situées au voisinage des axes classés bruyants par arrêté préfectoral du 04 décembre 2020, doivent faire l'objet d'une isolation acoustique conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.

Risques naturels et technologiques

Le territoire de la commune de RIVIERES est concerné par :

- le PPR inondation Tarn Aval approuvé le 18/08/2015,
- le PPR Argile départemental (Aléa Mouvement de terrain / Tassements différentiels / Exposition moyenne à forte) approuvé le 13/01/2009. L'aléas reconnu concerne les phénomènes de retrait et gonflement d'argile,
- le PPR Mouvement de terrain- effondrement des berges sur la rivière Tarn et ses affluents approuvé le 14/12/2022.

Servitudes d'utilité publique dont les pièces opposables sont disponibles dans les annexes du PLU.

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions du PPR.

En l'absence de PPR approuvé mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions particulières relatives à la sécurité et salubrité publique en application des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

Servitudes d'utilité publique

Dans tous les cas, les nouvelles occupations et utilisations du sol doivent respecter l'ensemble des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), annexées au présent PLU, relatives à :

Tableau listant les SUP qui concernent le territoire

Type de servitude	Servitude
AC1	Protection des monuments historiques (sur la commune de Lagrave) Inscrit : Crypte Sainte-Sigolène (cimetière de Sainte-Sigolène)
I2	Servitude relative à l'utilisation des marées, lacs et cours d'eau en faveur des concessionnaires d'ouvrage - Chute de la bourelie EDF - Usine de Rivières/EDF Décret du 17.08.1922 1er avenant Décret du 16/06/1966 Décret du 13/01/1953
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
T1	Servitudes relatives aux chemins de fer ligne Tessonnières-Albi
EL3	Servitude halage et de marchepied

Les SUP liées aux risques sont précisées dans « risques naturels et technologiques ».

Article 5 : REGLES PARTICULIERES APPARAISSANT SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

En plus des règles propres à chacune des zones susvisées, s'appliquent des règles particulières localisées sur les documents graphiques du règlement :

 Des emplacements réservés (ER)	Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts au titre de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme sont identifiés sur le document graphique du Plan Local d'Urbanisme.
 Des espaces boisés classés (EBC)	Les terrains boisés identifiés aux documents graphiques comme espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L113-1 et suivants, R113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
 Des orientations d'aménagement et de programmation	Au titre des articles L151-6 et suivants, et R151-6 et suivants du Code de l'Urbanisme, le document graphique comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec lesquelles les projets ont un rapport de compatibilité.
 Des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme	Le document graphique désigne des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination vers une autre destination définie par le règlement, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
 Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique	Le règlement graphique repère des éléments de patrimoine identifiés (EPI) qui peuvent être des éléments de bâtis, paysager ou éléments de paysages identifiés comme élément à protéger de l'article L151-19 du CU. Pour le bâti : Les dispositions suivantes s'appliquent à ces éléments : <u>Démolition</u> : La démolition de parties de bâtiment, façade ou élément architectural peut être admise sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale et la composition de l'ensemble, de ne pas porter atteinte à l'intégrité du patrimoine identifié et de ne pas aggraver la non-conformité à l'égard des règles et prescriptions applicables. Les travaux de démolition sont soumis à autorisation préalable. La démolition totale est interdite. <u>Modification</u> : tous travaux de modification (extension, surélévation, travaux de façade, réaménagement partiel) peuvent être admis s'ils sont compatibles avec le caractère architectural, patrimonial, culturel et/ou historique des EPI, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'intégrité du patrimoine identifié et de ne pas aggraver la non-conformité à l'égard des règles et prescriptions applicables.

Reconstruction : La reconstruction des éléments bâtis après sinistre ou dans le cadre d'un immeuble menaçant ruine ne doit pas avoir pour effet d'aggraver la non-conformité de cette construction à l'égard des règles applicables.

Pour les éléments de paysages :

Les éléments de paysage identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-19 du CU ne peuvent faire l'objet d'abattage sauf si l'état sanitaire le justifie.

Dans le cas d'abattage pour des raisons justifiées, tout arbre abattu devra être remplacé par des plantations au moins équivalentes.

Toute intervention sur les éléments de paysage identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-19 du CU est subordonnée à une déclaration préalable à déposer en mairie et à un accord préalable de la commune.

Article 6 : Application de l'article R 151-21 du CU

« Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »

Par dérogation à l'article R 151-21 du code de l'urbanisme, dans toutes les zones les règles édictées par le plan local d'urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet mais sont appliquées à chacune des constructions.

Article 7 : Clôtures

• Prescriptions générales :

Les clôtures doivent être conçues de façon à participer à l'harmonie du paysage urbain.

Les clôtures anciennes seront idéalement maintenues et restaurées.

Les nouvelles clôtures seront réalisées en référence aux clôtures anciennes existantes dans le village. D'une manière générale, elles seront maçonnées et d'aspect identique aux constructions qu'elles jouxtent.

Les clôtures tant à l'alignement que sur des limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Dans la zone inondable repérée au document graphique d'ensemble selon la légende, les clôtures devront être hydrauliquement transparentes et ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions et installations d'intérêt collectif.

• Les clôtures en limite de voie et emprise publique :

La hauteur maximale est fixée à 1,50m.

Elles seront composées soit :

- d'un soubassement maçonné d'une hauteur maximale de 30 cm, surmonté d'un grillage ou d'un système à claire-voie, doublé ou non d'une haie,
- d'une haie doublée ou non d'un grillage.

Une clôture de même couleur et de même nature, en continuité d'une clôture existante d'une parcelle voisine peut être autorisée.

- ***Les clôtures en limites séparatives :***

La hauteur maximale est fixée à 1,80 m.

- ***En limite avec la zone A (agricole) ou N (naturelle) :***

Des plantations diversifiées d'essences locales formant une haie bocagère (art.6 des dispositions générales) devront être réalisées, elles pourront être doublées d'un grillage ou d'une grille transparente et permettront le passage de la petite faune. Les murs maçonnés et dispositifs occultants sont interdits.

Article 8 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

• Dispositions générales :

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Les références architecturales étrangères à la région (colonnes grecques, maisons en fustes, yourtes ...) sont proscrites. L'utilisation du bois en façades des constructions est autorisée.

Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise ...) de moins de 15m² doivent être construites avec des matériaux et couleurs qui s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal. Au-delà de 15m², les mêmes matériaux et couleurs seront utilisés.

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, ...) est autorisé. Les constructions devront cependant présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

Les éléments techniques tels que climatisations, pompes à chaleur ou isolation seront intégrés à la construction ou non visibles depuis l'espace public, en cas d'impossibilité ils seront encastrés en façade ou masqués par un habillage de qualité en harmonie avec la construction sans porter de gêne à la circulation.

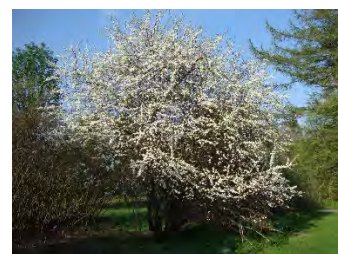
Les travaux sur les constructions existantes faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières fixées à l'article 5 des dispositions communes à toutes les zones.

Est interdit l'emploi brut, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.

Article 8 : palette de végétaux indicative

Les végétaux à planter en application des dispositions paysagères et d'accompagnement végétale seront de préférence issus de la palette suivante – liste non exhaustive :

Palette végétale pour les haies et les bosquets zones urbaines et à urbaniser (U et AU)

Buissons et arbrisseaux (moins de 3m)					
1 à 3 m	Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>	Milieux frais à secs		
1 à 4 m	Prunelier	<i>Prunus spinosa</i>	Large spectre écologique		
2 à 3 m	Troène	<i>Ligustrum vulgare</i>	Milieux secs		

2 à 4 m	Noisetier	<i>Corylus avellana</i>	Large spectre écologique		
2 à 5 m	Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	Large spectre écologique		
2 à 6 m	Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>	Large spectre écologique		
Strate arbustive (2 à 8 m)					
4 à 10 m	Aubépine	<i>Crataegus monogyna</i>	Large spectre écologique		

3 à 18 m	Saule marsault	<i>Salix caprea</i>	Milieux frais à large spectre écologique		
6 à 10 m	Pommier sauvage	<i>Malus sylvestris</i>	Milieux frais à secs		
Arbres de haut jet (plus de 8m)					
8/10 m	Mimosa d'hiver	<i>briou</i>	sols calcaires		
12 à 15 m	Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	Milieux frais à secs		

10 à 25 m	Chêne pubescent	<i>Quercus pubescens</i>	Milieus secs		
20 à 40 m	Chêne sessile	<i>Quercus petraea</i>	Milieus secs à frais		
25 à 35 m	Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	Milieus frais à large spectre écologique		

Palette végétale pour les haies et les bosquets Zones N et toutes zones fraîches à humides

Buissons et arbrisseaux (moins de 3m)					
1 à 4 m	Prunelier	<i>Prunus spinosa</i>	Large spectre écologique		
1 à 5 m	Bourdaine	<i>Frangula alnus</i>	Milieux frais à humides		
1 à 6 m	Saule pourpre	<i>Salix purpurea</i>	Milieux frais à humides		

2 à 4 m	Noisetier	<i>Corylus avellana</i>	Large spectre écologique		
2 à 5 m	Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	Large spectre écologique		
2 à 6 m	Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>	Large spectre écologique		
Strate arbustive (2 à 8 m)					
4 à 10 m	Aubépine	<i>Crataegus monogyna</i>	Large spectre écologique		

3 à 6 m	Saule cendré	<i>Salix cinerea</i>	Milieux humides		
3 à 18 m	Saule marsault	<i>Salix caprea</i>	Milieux frais à large spectre écologique		
6 à 10 m	Pommier sauvage	<i>Malus sylvestris</i>	Milieux frais à secs		

Arbres de haut jet (plus de 8m)					
5 à 25 m	Saule blanc	<i>Salix alba</i>	Milieux frais		
20 à 30 m	Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>	Milieux frais		
20 à 30 m	Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Milieux frais		
25 à 35 m	Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	Milieux frais à large spectre écologique		

Titre II Dispositions spécifiques à chacune des zones

Zone U

U– I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

U – Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Destination	Sous-destination	UA	UB	UC	UE	UX	UT
		AUTORISE : O SOUS-CONDITION : / INTERDIT : X					
Exploitation agricole et forestière :	Exploitation agricole	X	X	X	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X	X	X	X
Habitation :	Logements	O	O	O	/	X	/
	Hébergement	O	O	O	X	X	X
Commerce et activités de service :	Artisanat et commerce de détail	/	/	/	X	O	X
	Restauration	O	O	O	O	O	O
	Commerce de gros	X	X	X	X	O	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	O	/	X	X	O	O
	Cinéma	O	O	X	X	X	X
	Hôtels	O	X	X	X	X	/
	Autres hébergements touristiques	O	X	X	/	X	/
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	O	O	O	O	O	O
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	O	O	O	O	O	O
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	O	O	O	O	O	O
	Salles d'art et de spectacles	O	O	O	O	O	O
	Équipements sportifs	O	O	O	O	O	O
	Autres équipements recevant du public	O	O	O	O	O	O
	Lieux de culte	O	O	O	O	O	O

Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X	X	X	O	X
	Entrepôt	X	X	X	X	O	X
	Bureau	O	O	O	O	O	O
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X	X	X

Sont autorisés les constructions et aménagements à condition :

- qu'ils soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) intégrées au PLU

Sont autorisées sous condition les destinations et sous destinations suivantes :

⇒ TOUS LES SECTEURS

- Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention de risques naturels. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les installations classées sont autorisées condition qu'elles soient liées et nécessaires aux activités autorisées dans le secteur ou la zone.

⇒ SECTEUR UA, UAA ET UC

- Artisanat et commerce de détail : sous réserve de compatibilité avec le caractère résidentiel de la zone et d'absence de nuisances pour les constructions et installations environnantes (nuisances sonores, olfactives, lumineuses, liées au trafic routier...).

⇒ SECTEUR UB

- Artisanat et commerce de détail et activités de services : sous réserve de compatibilité avec le caractère résidentiel de la zone et d'absence de nuisances pour les constructions et installations environnantes (nuisances sonores, olfactives, lumineuses, liées au trafic routier...).

⇒ SECTEUR UB PORT :

- Les constructions et installations nécessaires et/ou liées à l'entretien, la gestion ou à l'exploitation du port.

⇒ SECTEUR UE ET UEA

- Les constructions à usage d'habitation dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement des installations nécessaires aux services publics (gardien). Dans tous les cas, ce logement de fonction ne peut excéder 100m² de surface de plancher et doit être réalisé en même temps que le(s) équipement(s). Ces constructions sont limitées à un seul logement de fonction par unité foncière.

⇒ *SECTEUR UEA*

- Les autres hébergements touristiques et leurs aménagements s'ils sont liés à une activité de camping.

⇒ *SECTEURS UT1 ET UT2*

- Les autres hébergements touristiques et leurs aménagements s'ils sont situés en zone UT1 ou UT2.

⇒ *SECTEUR UT3*

- Les hôtels et leurs aménagements s'ils sont situés en zone UT3.

⇒ *TOUS LES SECTEURS UT*

- Les constructions à usage d'habitation sont autorisées si une présence permanente est nécessaire à l'équipement. Elles sont limitées à un seul logement de fonction par unité foncière. Dans tous les cas, ce logement de fonction ne peut excéder 60m² de surface de plancher et doit être réalisé en même temps que la construction principale.

Sont interdites les affectations suivantes :

⇒ *TOUS LES SECTEURS*

- Les affouillements et exhaussements de sols sauf s'ils sont liés à la réalisation de constructions, installations ou ouvrages autorisés dans la zone et permettent une insertion paysagère de qualité.

⇒ *SECTEURS UA, UAA, UB, UC, UX :*

- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs,
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les éoliennes et antennes relais d'une hauteur supérieure à 12 mètres.

⇒ *SECTEURS UA, UB, UC, UT :*

- Les dépôts de véhicules et de matériaux.

⇒ *SECTEUR UT :*

- Les éoliennes et antennes relais d'une hauteur supérieure à 12 mètres.

U – Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

U– II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux équipements publics, constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

U – Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

• **Recul et implantation des constructions**

Dispositions générales :

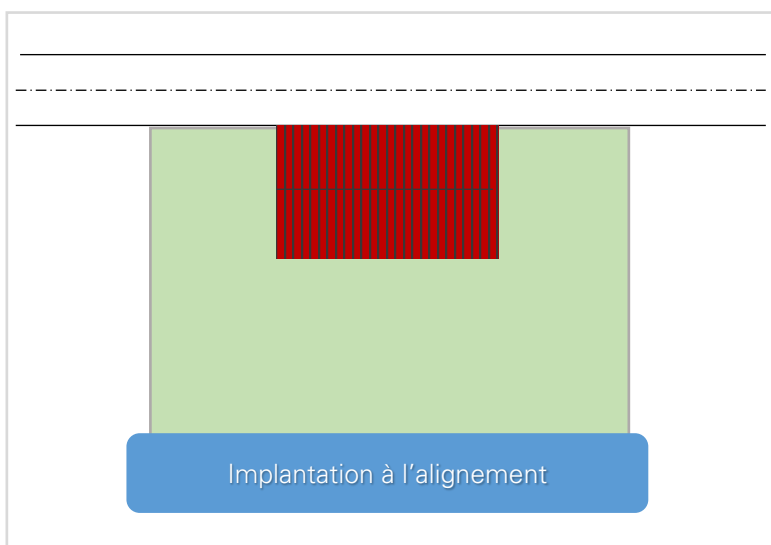
⇒ *TOUS LES SECTEURS*

- Lorsque la construction projetée jouxte une autre construction en bon état mais implantée avec un autre retrait, la nouvelle construction peut être implantée avec le même recul si la continuité et la cohérence de l'alignement sur rue n'est pas rompue,
- Lorsque la construction nouvelle s'implante sur une parcelle bordée de deux voies, la règle s'appliquera sur la voie où le trafic est le moins important et/ou les conditions de visibilité sont les meilleures »
- L'extension ou la surélévation de constructions existantes avant la date d'approbation du PLU doit conserver l'alignement initial.
- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention) peuvent être implantés librement.
- Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux reconstructions à l'identique ni aux annexes de moins de 10m² d'emprise au sol, ni aux piscines. Seule la construction principale est concernée.
 - o Les annexes de moins de 10m² d'emprise au sol et piscines pourront s'implanter librement.

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

⇒ *SECTEURS UA :*

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.

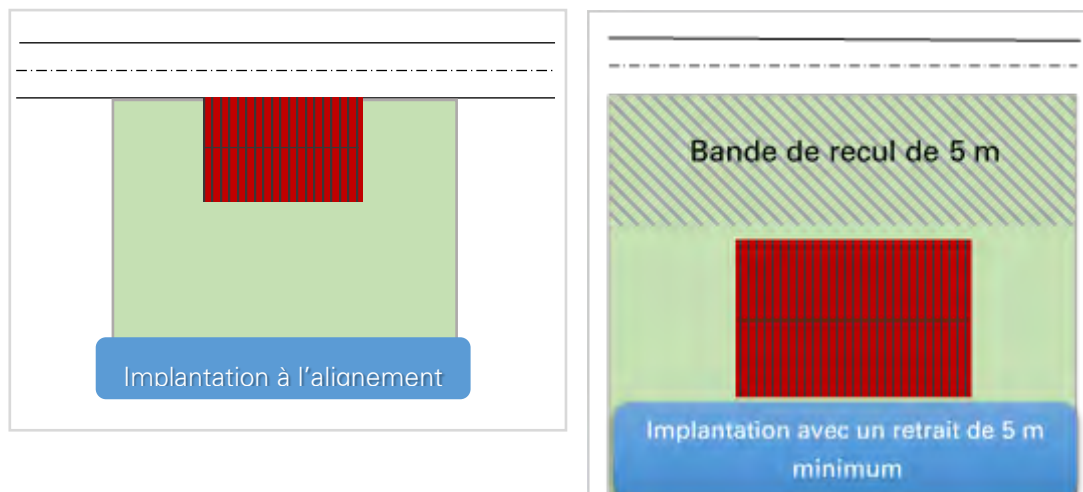


⇒ *SECTEURS UAA, UB, UC, UE, UT :*

Les constructions devront être implantées à au moins 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD 988.

Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer,
- soit en respectant un retrait de 5 mètres minimum par rapport aux voies publiques ou privées, existantes ou à créer.



⇒ *SECTEUR UX :*

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait de 5 mètres minimum par rapport aux voies publiques ou privées, existantes ou à créer.

⇒ *SECTEUR UB PORT :*

Non règlementé.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

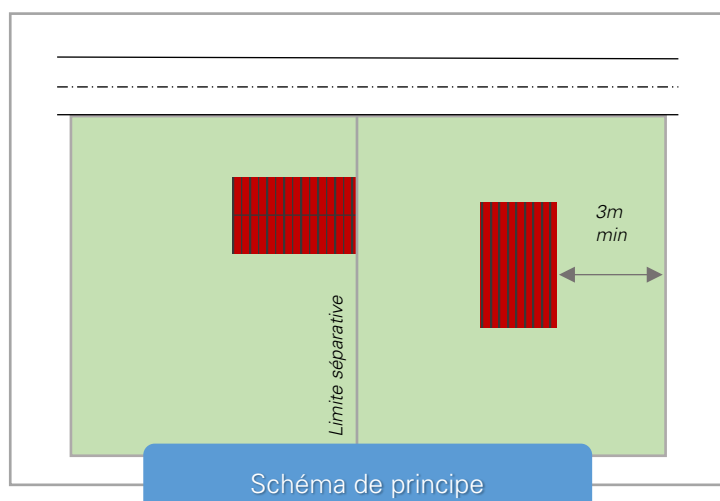
⇒ *SECTEUR UA*

Toute construction nouvelle, doit s'implanter pour tous ses niveaux sur au moins une des limites séparatives latérales.

⇒ *SECTEURS UAA, UB*

Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle ou sur une limite séparative latérale.

En cas de retrait, les constructions seront implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur sans être inférieure à 3 mètres ($D \geq \text{égale } H/2$ et $D > 3\text{m min}$).



⇒ SECTEUR UC

Les constructions seront implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur sans être inférieure à 3 mètres ($D \geq \text{égal } H/2$ et $D > 3\text{m min}$).

⇒ SECTEURS UE, UT ET UX

Les constructions nouvelles doivent être édifiées :

- o soit sur une limite séparative latérale,
- o soit en retrait des limites séparatives, à une distance des limites au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres ($D \geq \text{égal } H/2$ et $D > 3\text{m min}$).

- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres :

Non réglementé.

• Hauteur des constructions

⇒ TOUS LES SECTEURS

Les règles de hauteur maximale définies ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, etc.).

⇒ SECTEURS UA, UB, UC, UX

L'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure à celle autorisable peut être autorisée dans la continuité afin d'assurer une insertion architecturale et paysagère de qualité.

La hauteur pourra être majorée de 20% en cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de reconstruction à l'identique.

⇒ SECTEUR UA ET UB

La hauteur maximale des constructions est limitée à 7 m sur la sablière ou sur l'acrotère (R+ 1).

⇒ SECTEUR UAA

La hauteur maximale des constructions est limitée à 8 m sur la sablière ou sur l'acrotère (R+ 2).

⇒ SECTEUR UC

La hauteur maximale des constructions est limitée à 5 m sur la sablière ou sur l'acrotère (R + 1).

⇒ SECTEUR UE

La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres sur la sablière ou sur l'acrotère.

⇒ SECTEUR UT1 ET UT2

La hauteur des constructions est limitée à 4 mètres sur la sablière ou sur l'acrotère.

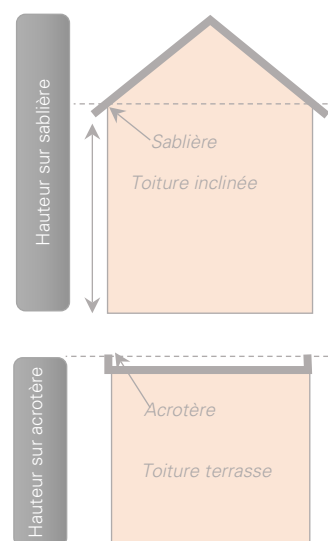
⇒ SECTEUR UT3

La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres sur la sablière ou sur l'acrotère.

⇒ SECTEUR UX

La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres sur la sablière ou sur l'acrotère.

Schémas de principe



Néanmoins, lorsqu'un bâtiment existant présente une hauteur supérieure à 10 mètres à la sablière ou à l'acrotère, les extensions en continuité du dit bâti sont autorisées à la même hauteur.

La hauteur n'est pas limitée pour les éléments de superstructure ponctuels nécessaires à l'activité (tels que les silos, tours réfrigérantes, cuves) à condition que ces éléments soient intégrés dans le paysage (plantations aux abords, gestion des revêtements et couleurs).

⇒ *SECTEUR UB PORT*

Non règlementé.

- ***Emprise au sol et densité***

⇒ *SECTEURS UA, UAA, UE*

Non règlementé.

⇒ *SECTEUR UB*

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 40 % de la superficie du terrain.

⇒ *SECTEURS UC, UT1 ET UT3*

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 25 % de la superficie du terrain.

⇒ *SECTEUR UT2*

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50% de la superficie du terrain.

⇒ *SECTEUR UX*

L'emprise au sol des constructions est limitée à 80% de la superficie du terrain.

Les aires de stationnement et de manœuvre, la voirie ainsi que l'emprise de la construction proprement ou toute surface imperméabilisée sont intégrées au calcul de l'emprise au sol.

⇒ *SECTEURS UB, UC*

Cette emprise au sol pourra être majorée de 20% en cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux.

En cas de démolition ou de reconstruction, l'emprise au sol des bâtiments nouveaux peut être identique à celle des bâtiments anciens.

Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention,...) peuvent occuper 100 % de la surface du terrain.

U – Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

• Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

Voir article 8 des dispositions générales.

• Toitures :

⇒ *TOUS LES SECTEURS*

- o Les toitures sombres sont interdites.

⇒ *SECTEURS UA, UAA, UB, UC*

- o Les pentes des toitures à rampants n'excéderont pas une pente de 35 %.
- o La toiture doit être de type tuile canal pour au moins 75% des toitures de l'unité foncière.
- o Les toitures végétalisées ou toits terrasses doivent être en harmonie avec le bâti environnant.
- o Les débords de toiture seront de type traditionnel. La collecte des eaux pluviales sera effectuée par des gouttières demi-rondes traditionnelles.
- o Les souches des cheminées seront enduites ou en briques foraines.

⇒ *SECTEUR UE ET UX*

Non réglementé.

⇒ *SECTEUR UT*

- o Les toitures doivent être de préférence recouvertes de tuile de surface courbe et de teinte claire. La pente maximale des toitures devra être de 35% (sauf pour les toitures terrasse).

• Façades :

⇒ *SECTEURS UA, UAA, UB, UC*

- o Les aménagements, agrandissements, surélévations d'immeubles existants devront respecter l'architecture originelle du bâtiment, notamment en ce qui concerne l'ordonnancement général de la façade, les matériaux et les volumes.
- o Les tons des façades, en dehors des matériaux naturels, devront être des teintes proches des teintes de l'architecture traditionnelle du village permettant une inscription au site environnant.
- o Les façades en brique devront être conservées ou restaurées dans la mesure où leur état est satisfaisant. En cas d'impossibilité, les maçonneries devront être revêtues d'enduits.
- o Les teintes pastels seront privilégiées. Les teintes vives pourront être ponctuellement utilisées dans le cadre d'une conception architecturale spécifique.

⇒ *SECTEUR UE*

Non réglementé.

⇒ *SECTEUR UT*

- o Les façades enduites (matériaux et coloris) doivent être en harmonie avec le bâti traditionnel ou existants sur le site. Les teintes pastels seront privilégiées.
- o L'utilisation du bois en façades des constructions est autorisée.
- o La couleur blanche est interdite.
- o Les teintes criardes et les tons vifs sont à proscrire pour les menuiseries extérieures et les volets.

⇒ *SECTEUR UX*

- o Un effort particulier de traitement des façades donnant sur les voies est demandé afin de concevoir un quartier économique de qualité. Les panneaux solaires peuvent être autorisés sur les façades s'ils s'intègrent à la construction.

- **Caractéristiques architecturales des clôtures**

Les caractéristiques des clôtures sont définies dans les dispositions communes du règlement à l'**article 7**.

U – Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

- **Plantations à maintenir et à créer**

⇒ *SECTEURS UA, UAA, UB, UC, UT, UX, UE*

Les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes (sur la base de 1 pour 1 minimum) d'essence locale (Voir article 9 des dispositions générales).

Toute plantation ou espace boisé existant doit être conservé. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé sur la même parcelle.

⇒ *SECTEURS UA, UB, UC, UT, UX*

Les aires de stationnement et voiries devront être plantées d'au moins un arbre de haute tige pour 50 m² de surface. Les plantations seront idéalement regroupées en îlots boisés dans ce cas.

⇒ *SECTEURS UA, UB, UC*

Les parties non construites seront obligatoirement plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par tranche de 500 m² de surface libre.

Dans le cas d'opérations d'ensemble, (lotissements ou permis groupés), les espaces communs d'agrément non bâtis devront représenter à minima 15 % de la surface de l'opération et comporter au moins un arbre de haute tige par logement et hébergements, ils seront non linéaires et de pleine terre.

⇒ *SECTEUR UT*

Les parties non construites seront obligatoirement plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par tranche de 500 m² de surface libre.

Dans le cas d'opérations d'ensemble, les espaces communs d'agrément non bâtis devront représenter à minima 15 % de la surface de l'opération et comporter au moins un arbre de haute tige par hébergements touristiques, ils seront non linéaires et de pleine terre.

⇒ *SECTEUR UX*

Les parties non construites seront obligatoirement plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par tranche de 100 m² de surface libre.

- **Espaces de pleine terre**

⇒ *SECTEURS UA, UB, UC*

Sur chaque unité foncière privative, au moins 25% de la surface du terrain doit être traitée en espace non imperméabilisé, non occupé par des éléments bâtis.

⇒ *SECTEUR UX, UAA*

Sur chaque unité foncière privative, au moins 10% de la surface du terrain doit être traitée en espace non imperméabilisé, non occupé par des éléments bâtis.

U – Article 6 : Stationnement

⇒ *SECTEURS UA, UAA, UB*

Les stationnements existants à l'intérieur des propriétés devront être maintenus ou restitués.

Par ailleurs, il sera exigé, pour toute construction nouvelle, la création de places de stationnement à l'intérieur de la propriété correspondant à :

	Nombre d'emplacements
En habitations individuelles	1 place par tranche entamée de 60 m ² de surface de plancher
En habitat collectif	1 place par tranche entamée de 60 m ² de surface de plancher

Conformément au Code de l'Urbanisme, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement pour les logements à vocation sociale.

Pour les autres destinations, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et être adaptés à l'opération et au fonctionnement de l'équipement.

⇒ *SECTEUR UC, UE*

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et être adaptés à l'opération et au fonctionnement de l'équipement. Dans tous les cas, 2 places par logement créé est exigé.

⇒ *SECTEUR UT*

Les stationnements existants à l'intérieur des propriétés devront être maintenus. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur la base des ratios suivants :

	Nombre d'emplacements
Autres hébergements touristiques	2 places par chambres
Hôtels, restaurants	1 place par chambre ou 4 m ² de surface de plancher

⇒ *SECTEUR UX*

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur la base des ratios suivants :

Dans un souci écologique, paysager et environnemental, les aires de stationnements (à minima pour les véhicules légers) seront perméables.

Nombre d'emplacements

Activités artisanales

1 place minimum pour 50 m2 de surface de plancher

Bureaux

4 places minimum pour 100 m2 de surface de plancher

Activités commerciales (dont commerce de détail et activités de services)

Surface de stationnement au moins égale à la surface de vente, idéalement organisée en structure (sur plusieurs niveaux) dès lors que la surface commerciale dépasse 500 m2

⇒ TOUS LES SECTEURS

En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

U – III. EQUIPEMENT ET RESEAUX

U– Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

- **Accès et voiries**

⇒ *SECTEURS UA, UAA, UB, UC, UE, UT*

Pour pouvoir bénéficier d'une autorisation d'urbanisme, un terrain doit être desservi par une voie d'accès direct à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

Les voies en impasse devront rester l'exception. S'il est impossible de faire autrement, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre l'accès et la manœuvre des véhicules de secours et des services publics (notamment les véhicules de ramassage des ordures ménagères).

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit, les accès par les voies privées ou les voies communales sont privilégiés.

Les voies seront stabilisées et revêtues (goudron, béton désactivé,) ; elles comprendront un supplément dimensionnel pour des espaces sécurisés pour la circulation des piétons et des cycles.

⇒ *SECTEUR UX*

Pour pouvoir bénéficier d'une autorisation d'urbanisme, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés à la construction et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité de défense contre l'incendie, de sécurité publique, de ramassage des ordures ménagères.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment satisfaire aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de lutte contre l'incendie et de la collecte des ordures ménagères puissent faire demi-tour. Le rayon de la raquette de retournement devra être supérieur ou égal à 11 m.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Toutefois, lorsqu'une opération peut être raccordée à plusieurs voies (même sur le long terme en cas de découpage des opérations), la réalisation d'un accès unique avec mise en œuvre d'une simple plate-forme de retournement est interdite.

U – Article 8 : Desserte par les réseaux

⇒ *TOUS LES SECTEURS*

- ***Eau potable.***

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

- ***Eaux usées***

Si le réseau collectif d'assainissement existe, le branchement au réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Dans ce cas, les installations devront être réalisées de telle façon qu'elles puissent se raccorder aux futurs réseaux collectifs.

- ***Eaux pluviales***

- **Projets d'urbanisation d'une unité foncière déjà urbanisée :**

L'objectif pour le pétitionnaire est de ne pas aggraver la situation en termes de rejet au niveau de l'exutoire public, de risque inondation et de qualité du milieu récepteur.

- **Projets d'aménagement d'une unité foncière non urbanisée :**

La gestion des eaux pluviales de toutes nouvelles opérations d'aménagement devra se faire, prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet. La possibilité ou l'impossibilité de recourir à l'infiltration devra être justifiée (par exemple : par des tests de perméabilité des sols). Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).

Il conviendra au pétitionnaire de garantir que les dispositifs de rétention/infiltration réalisés soient correctement dimensionnés en fonction du volume d'eau de ruissellement généré et des capacités précises d'infiltration des sols.

Dans les secteurs à risques, les aménagements sont soumis aux prescriptions des plans de prévention des risques annexés.

- ***Autres réseaux***

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

Zone AU

AU

AU – I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

AU – Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Destination	Sous-destination	AUTORISE : O SOUS-CONDITION : / INTERDIT : X
Exploitation agricole et forestière :	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation :	Logements	O
	Hébergement	O
Commerce et activités de service :	Artisanat et commerce de détail	/
	Restauration	O
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	/
	Cinéma	X
	Hôtels	X
	Autres hébergements touristiques	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	O
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	O
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	O
	Salles d'art et de spectacles	O
	Équipements sportifs	O
	Autres équipements recevant du public	O
	Lieux de culte	O
	Industrie	X

Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Entrepôt	X
	Bureau	O
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

Sont autorisés les constructions et aménagements à condition :

- qu'ils soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) intégrées au PLU,
- qu'ils soient réalisés sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble (art. R151-20 du CU).

Sont autorisées sous condition les destinations et sous destinations suivantes :

- Artisanat et commerce de détail : sous réserve de compatibilité avec le caractère résidentiel de la zone et de d'absence de nuisances pour les constructions et installations environnantes (nuisances sonores, olfactives, lumineuses, liées au trafic routier...).
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : sous réserve de ne pas dépasser 200m² de surface de plancher.
- Les installations soumises à autorisation ou à déclaration, à conditions :
 - o De correspondre aux besoins nécessaires à la vie du quartier,
 - o Que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité du voisinage,
 - o Que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes,
 - o Que des dispositions soient prises pour éviter toute pollution et limiter tout risque d'incendie.

Sont interdites les affectations suivantes :

- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les affouillements et exhaussements de sols sauf s'ils sont liés à la réalisation de constructions, installations ou ouvrages autorisés dans la zone et permettent une insertion paysagère de qualité,
- Les dépôts de véhicules et de matériaux,
- Les éoliennes et antennes relais d'une hauteur supérieure à 12 mètres.

AU – Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les opérations devront être compatibles avec les objectifs de production de logements et de mixité sociale figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation.

AU – II CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction sur un terrain divisible, les dispositions ci-dessous s'appliquent à chaque terrain issu de la division.

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux équipements publics, constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

AU – Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

• **Recul et implantation des constructions**

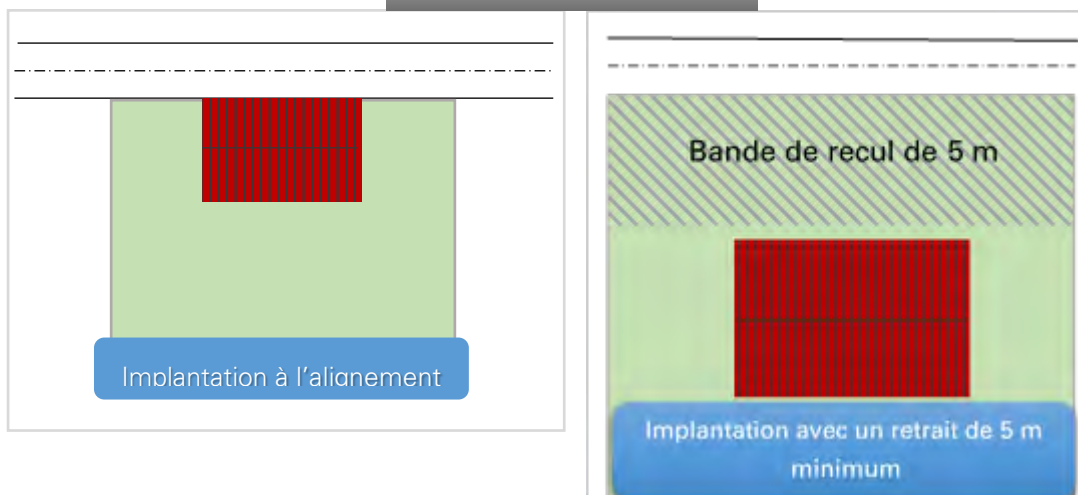
- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer,
- soit en respectant un retrait de 5 mètres minimum par rapport aux voies publiques ou privées, existantes ou à créer,

Les annexes de moins de 10m² d'emprise au sol et piscines pourront s'implanter librement.

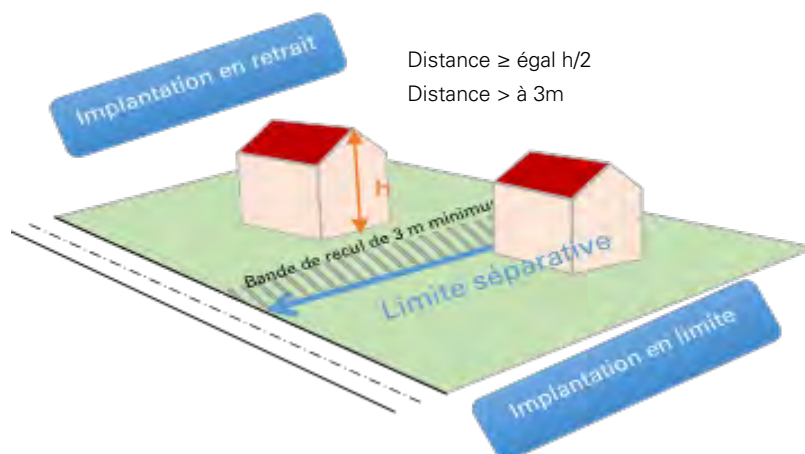
Schémas de principe



- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

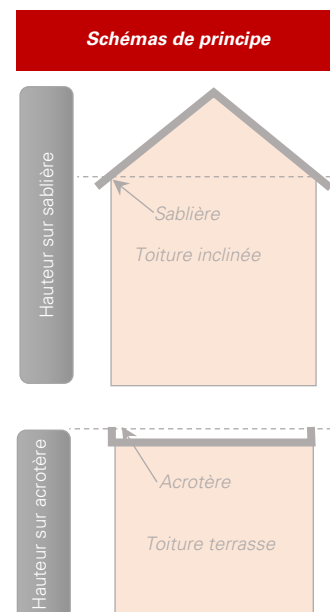
Toute construction (hors piscine et annexe de moins de 10m²) doit être implantée pour tous ses niveaux :

- soit en limite séparative latérale,
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D \geq \text{égal } H/2$ et $D > 3\text{m min}$).



- **Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des constructions est limitée à 8 m sur la sablière ou sur l'acrotère (R+ 2).



- **Emprise au sol et densité**

La densité des espaces aménagés devra être compatible avec les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de chaque secteur.

AU – Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- **Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions**

Voir article 8 des dispositions générales.

- Toitures :

- o Les toitures sombres sont interdites.
- o Les pentes des toitures à rampants n'excéderont pas une pente de 35 %.
- o Les lignes d'égout et de faîtages devront respecter l'orientation majoritaire des constructions sur le même alignement.
- o La toiture doit être de type tuile canal pour au moins 75% des toitures de l'unité foncière.
- o Les toitures végétalisées ou toits terrasses doivent être en harmonie avec le bâti environnant.
- o Les débords de toiture seront de type traditionnel. La collecte des eaux pluviales sera effectuée par des gouttières demi-rondes traditionnelles.
- o Les souches des cheminées seront enduites ou en brique foraine.

- Façades :

- o Les façades sur domaine public des bâtiments d'habitation seront composées en référence aux façades traditionnelles existantes à proximité sur un même alignement.
- o Les tons des façades, en dehors des matériaux naturels, devront être des teintes proches des teintes de l'architecture traditionnelle du village permettant une inscription au site environnant.
- o Les teintes pastels seront privilégiées. Les teintes vives pourront être ponctuellement utilisées dans le cadre d'une conception architecturale spécifique.

- **Caractéristiques architecturales des clôtures**

Les caractéristiques des clôtures sont définies dans les dispositions communes du règlement à l'article 7.

AU – Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

- **Plantations à maintenir et à créer**

L'accompagnement paysager sera réalisé conformément aux indications mentionnées dans les OAP.

Les arbres à grand développement existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes, c'est à dire que les arbres à planter seront également des essences à grand développement (d'une hauteur minimum de 20 m à l'âge adulte).

Une surface de 10 % minimum de chaque opération sera traitée en espace commun d'agrément non linéaire et de pleine terre, aménagé qualitativement par un traitement végétal.

Les aires de stationnement végétalisées peuvent constituer des espaces verts dans la limite de 20% des obligations définies ci-avant.

Les aires de stationnement aériennes seront plantées à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement ou accompagnées d'espaces plantés en pleine terre de 1 m² minimum pour 2 places.

- **Espaces de pleine terre**

Sur chaque unité foncière privative, au moins 25% de la surface du terrain doit être traitée en espace non imperméabilisé, non occupé par des éléments bâtis.

Les parties non construites seront obligatoirement plantées.

AU – Article 6 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé pour les constructions nouvelles 2 places de stationnement minimum par logement, ainsi que deux places de stationnement supplémentaires créées sur l'espace collectif par tranche de 3 logements arrondi à l'entier supérieur.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Conformément au Code de l'Urbanisme, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement pour les logements locatifs financée par un prêt aidé par l'Etat et logements locatifs intermédiaires (L151-35 et L151-34).

AU – III. EQUIPEMENT ET RESEAUX

AU – Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

- ***Accès et voirie :***

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par un chemin d'accès direct à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

Hors agglomération, la création de nouveaux accès sur les routes départementales est interdite et la division des unités foncières devra être accompagnée de la création d'une servitude de passage pour la desserte, via l'accès existant, des lots ainsi créés.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, l'accès sur ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit, les accès par les voies privées ou les voies communales sont privilégiés.

Les accès groupés pour plusieurs opérations seront privilégiés. Les principes de desserte et de compositions des voies à créer devront assurer leur compatibilité avec les dispositions prévues dans les orientations d'aménagement et de programmation

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future. Les voies de desserte auront une largeur de chaussée de 3,5 m minimum en cas de sens unique, 4,5 m minimum en cas de double sens desservant plus de trois constructions.

Les voies seront stabilisées et revêtues (goudron, béton désactivé, ...). Par ailleurs elles intégreront en supplément dimensionnel des espaces sécurisés pour la circulation des piétons et des cycles (cette circulation peut néanmoins être réalisée en discontinuité de la voie. Si elles se terminent en impasse, les voies seront aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

AU – Article 8 : Desserte par les réseaux

- ***Eau potable***

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

- ***Eaux usées***

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement avec des caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

- ***Eaux pluviales***

La gestion des eaux pluviales de toutes nouvelles opérations d'aménagement devra se faire, prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet. La possibilité ou l'impossibilité de recourir à l'infiltration devra être justifiée (par exemple : par des tests de perméabilité des sols). Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).

Il conviendra au pétitionnaire de garantir que les dispositifs de rétention/infiltration réalisés soient correctement dimensionnés en fonction du volume d'eau de ruissellement généré et des capacités précises d'infiltration des sols.

Dans les secteurs à risques, les aménagements sont soumis aux prescriptions des plans de prévention des risques annexés.

- ***Autres réseaux***

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

Zone A

– I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

A – Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Destination	Sous-destination	A	AP	AX
		AUTORISE : O SOUS-CONDITION : / INTERDIT : X		
Exploitation agricole et forestière :	Exploitation agricole	O	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X
Habitation :	Logements	/	/	/
	Hébergement	X	X	X
Commerce et activités de service :	Artisanat et commerce de détail	X	X	/
	Restauration	X	X	X
	Commerce de gros	X	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X
	Cinéma	X	X	X
	Hôtels	X	X	X
	Autres hébergements touristiques	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	/	/	/
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	/	/	/
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	/	/	/
	Salles d'art et de spectacles	/	/	/
	Équipements sportifs	/	/	/

	Autres équipements recevant du public	/	/	/
	Lieux de culte	/	/	/
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X	X
	Entrepôt	X	X	X
	Bureau	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X

Sont interdites toutes constructions non mentionnées ci-dessous :

⇒ *TOUS LES SECTEURS :*

- Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention de risques naturels. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les extensions des constructions existantes à destination autres que l'exploitation agricole, sans création de nouveau logement, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elles n'excèdent pas :
 - 50% de la surface plancher initiale et 250 m² de surface de plancher totale ou d'emprise au sol (extension + surface existante à la date d'approbation du présent PLU) et à condition :
 - que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte ;
 - que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.
- 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 25 m à compter de tout point de l'habitation à laquelle elles se rapportent.

⇒ *SECTEUR A :*

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole et leurs bâtiments annexes (y compris les piscines). Elles devront être implantées sur les terres de l'exploitation, à proximité immédiate des bâtiments agricoles existants et n'apporter aucune gêne à l'activité agricole environnante.

⇒ SECTEUR AP :

- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur, pylône ...) dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.

⇒ SECTEUR AX :

- Les constructions et installations à destination d'artisanat et de commerce de détail dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone et qu'elles n'excèdent pas 1000m² cumulés de nouvelle emprise au sol par unité foncière à compter de l'approbation de la révision du PLU.

Sont interdites les affectations suivantes :

- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les affouillements et exhaussements de sols sauf s'ils sont liés à la réalisation de constructions, installations ou ouvrages autorisés dans la zone et permettent une insertion paysagère de qualité,
- Les dépôts de véhicules et de matériaux.

Sont autorisés les changements de destination des bâtiments identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme sous condition :

- que ce changement de destination n'entrave pas le bon déroulement de l'activité agricole ainsi que la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- que la surface de plancher aménageable soit limitée au volume et au gabarit existant de la construction existante,
- que la capacité des réseaux soit suffisante pour le projet.
- Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme est autorisé vers les destinations d'habitation.

A – Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

A – II CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

A – Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

• *Recul et implantation des constructions*

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions (hors piscine et annexe) doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- 75 m de l'axe de la RD 988 pour tout aménagement de part et d'autre de l'axe de la voie,
- 35 m des axes des autres départementales,
- 15 m des axes des autres voies, retrait étant porté à 20 m en présence d'arbres d'alignement.

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les aménagements et les extensions de constructions existantes, à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant ou ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution des travaux publics.

Les annexes de moins de 10m² d'emprise au sol et piscines pourront s'implanter librement.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter en respectant un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Les annexes de moins de 10m² d'emprise au sol et piscines pourront s'implanter librement.

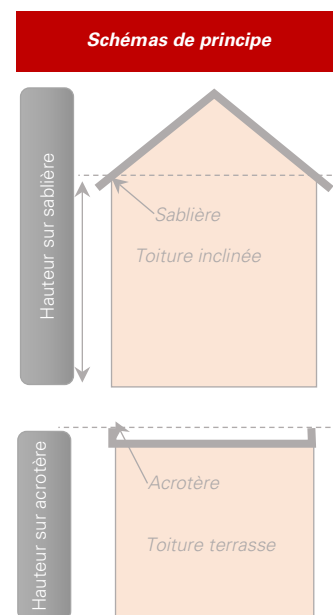
• *Hauteur des constructions*

⇒ *BÂTIMENTS AGRICOLES :*

La hauteur des bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles est limitée à 10 m.

⇒ *AUTRES CONSTRUCTIONS :*

La hauteur est limitée à 6 m sur la sablière ou sur l'acrotère.



A – Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- ***Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions***

Voir article 8 des dispositions générales.

- ***Constructions agricoles :***

- Façades :

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (brique creuse, parpaing...) est interdit.

Les teintes des façades seront sobres dans les gammes du brun.

- Toitures :

Les toitures des nouvelles constructions à usage agricole devront comporter deux pentes égales ou au moins équivalentes à 1/3 - 2/3. Les couleurs d'aspect sombre sont préconisées pour les toitures.

- ***Autres constructions :***

- Toitures :

- o Les pentes des toitures à rampants n'excéderont pas une pente de 35 %.
 - o La toiture doit être de type tuile canal pour au moins 75% des toitures de l'unité foncière.
 - o Les toitures végétalisées ou toits terrasses doivent être en harmonie avec le bâti environnant.
 - o Les débords de toiture seront de type traditionnel. La collecte des eaux pluviales sera effectuée par des gouttières demi-rondes traditionnelles.
 - o Les souches des cheminées seront enduites ou en briques foraines.

- Façades :

- o Les tons des façades, en dehors des matériaux naturels, devront être des teintes proches des teintes de l'architecture traditionnelle du village permettant une inscription au site environnant.
 - o Aucun matériau prévu pour être couvert (tels que parpaings de ciments, briques creuses...) ne sera laissé à nu. L'usage des pans de bois est autorisé.
 - o Les façades en brique devront être conservées ou restaurées dans la mesure où leur état est satisfaisant. En cas d'impossibilité, les maçonneries devront être revêtues d'enduits.
 - o Les teintes pastels seront privilégiées. Les teintes vives pourront être ponctuellement utilisées dans le cadre d'une conception architecturale spécifique.

- ***Caractéristiques architecturales des clôtures***

Les caractéristiques des clôtures sont définies dans les dispositions communes du règlement à l'article 7.

A – Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

- ***Plantations à maintenir et à créer***

Les constructions, quel qu'en soit l'usage, les dimensions et la nature, seront intégrées à leur environnement. Elles seront prioritairement adossées à des constructions existantes et entourées d'arbres ou d'arbustes qui limiteront l'impact de la construction dans le paysage.

Les haies mono-spécifiques sont proscrites au profit de hautes haies vives, composées d'arbres de hautes tiges, de cépées et d'arbustes. Les essences seront choisies selon leur adaptabilité au milieu et aux paysages environnants (Voir article 9 des dispositions générales).

Toute plantation ou espace boisé existant doit être conservé. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé sur la même parcelle.

A – Article 6 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Le revêtement sera perméable à l'eau.

Pour les équipements accueillant du public, il doit être créé des aires de stationnement dont le nombre de places est à déterminer en fonction de la capacité d'accueil des installations. Ce nombre ne peut être inférieur au tiers de ladite capacité.

A – III. EQUIPEMENT ET RESEAUX

A – Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées **Desserte par les voies publiques ou privées**

- ***Accès et voirie :***

Il est interdit de créer de nouveaux accès sur la RD988.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques et les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils supportent.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

Le regroupement des accès sera privilégié si besoin pour les voies de catégories 2 et supérieures. Dans tous les cas, une autorisation d'accès devra être demandée au service gestionnaire de la voirie.

A – Article 8 : Desserte par les réseaux

- ***Eau potable***

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

- ***Eaux usées***

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement avec des caractéristiques appropriées est obligatoire, s'il existe, pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

Les effluents devront faire l'objet d'un pré-traitement avant leur évacuation dans le réseau collecteur.

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

- ***Eaux pluviales***

- ***Projets d'urbanisation d'une unité foncière déjà urbanisée :***

L'objectif pour le pétitionnaire est de ne pas aggraver la situation en termes de rejet au niveau de l'exutoire public, de risque inondation et de qualité du milieu récepteur.

- ***Projets d'aménagement d'une unité foncière non urbanisée :***

La gestion des eaux pluviales de toutes nouvelles opérations d'aménagement devra se faire, prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet. La possibilité ou l'impossibilité de recourir à l'infiltration devra être justifiée (par exemple : par des tests de perméabilité des sols). Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation

systematique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).

Il conviendra au pétitionnaire de garantir que les dispositifs de rétention/infiltration réalisés soient correctement dimensionnés en fonction du volume d'eau de ruissellement généré et des capacités précises d'infiltration des sols.

Dans les secteurs à risques, les aménagements sont soumis aux prescriptions des plans de prévention des risques annexés.

- **Autres réseaux**

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

Zone N

N

N – I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

N – Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Destination	Sous-destination	N	Ntvb	NL	NGolf
		AUTORISE : O SOUS-CONDITION : / INTERDIT : X			
Exploitation agricole et forestière :	Exploitation agricole	X	X	X	X
	Exploitation forestière	O	X	X	X
Habitation :	Logements	/	X	X	/
	Hébergement	X	X	X	X
Commerce et activités de service :	Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X
	Restauration	X	X	X	X
	Commerce de gros	X	X	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X
	Cinéma	X	X	X	X
	Hôtels	X	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Autres hébergements touristiques	X	X	X	X
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	/	/	/	/
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	/	/	/	/
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	/	/	/	/
	Salles d'art et de spectacles	/	/	/	/
	Équipements sportifs	/	/	/	/
	Autres équipements recevant du public	/	/	/	/
	Lieux de culte	/	/	/	/
	Industrie	X	X	X	X

Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Entrepôt	X	X	X	X
	Bureau	X	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X

Sont interdites toutes constructions non mentionnées ci-dessous :

⇒ *SECTEURS N, NL, NGOLF*

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

⇒ *SECTEUR N :*

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière,
- Les extensions des constructions existantes à destination autres que l'exploitation agricole, sans création de nouveau logement, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elles n'excèdent pas :
 - 50% de la surface plancher initiale et 250 m² de surface de plancher totale ou d'emprise au sol (extension + surface existante à la date d'approbation du présent PLU) et à condition :
 - que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte ;
 - que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.
- 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 25 m à compter de tout point de l'habitation à laquelle elles se rapportent.

⇒ *SECTEUR NTVB :*

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics tels que l'exploitation du cours d'eau, les circulations douces et les aménagements en lien, sous réserve qu'elles soient justifiées et qu'elles ne compromettent pas la fonctionnalité écologique de ces espaces.

⇒ *SECTEUR NL :*

- Les aménagements liés à l'exploitation des installations sportives et de loisirs du golf.

⇒ *SECTEUR NGOLF :*

- Les bâtiments liés à l'exploitation des installations sportives et de loisirs,
- Les constructions et installations complémentaires à l'activité de golf,

- Les constructions à usage d'habitation sont autorisées si une présence permanente est nécessaire à l'activité de gardiennage. Dans tous les cas, ce logement de fonction ne peut excéder 60 m2 de surface de plancher et doit être intégré au volume du ou des bâtiments à usage d'activité.

⇒ *TOUS LES SECTEURS :*

- Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention de risques naturels. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique.

Sont interdites les affectations suivantes :

- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les dépôts de véhicules,
- Les affouillements et exhaussements de sols sauf s'ils sont liés à la réalisation de constructions, installations ou ouvrages autorisés dans la zone et permettent une insertion paysagère de qualité.

N – Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

N – II CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

N – Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

- ***Recul et implantation des constructions***

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

⇒ *SECTEURS N, NL, NGOLF :*

Les constructions nouvelles (hors piscine et annexe) doivent être implantées à une distance au moins égale à :

- 75 m de l'axe de la RD 988 pour tout aménagement de part et d'autre de l'axe de la voie,
- 35 m des axes des autres départementales,
- 15 m des axes des autres voies, retrait étant porté à 20 m en présence d'arbres d'alignement.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements et les extensions de constructions existantes, à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant ou ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution des travaux publics.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent être implantés dans les bandes de recul déterminées ci-dessus.

Les annexes de moins de 10m² d'emprise au sol et piscines pourront s'implanter librement

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

⇒ *TOUS LES SECTEURS*

Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention, ...) peuvent être implantés librement par rapport à la limite séparative dès lors que les règlements particuliers de ces installations (bruit, hygiène, ...) sont respectés.

⇒ *SECTEUR N :*

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- en limite séparative,
- avec un retrait de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives.

Les annexes de moins de 10m² d'emprise au sol et piscines pourront s'implanter librement

⇒ *SECTEURS NL ET NGOLF :*

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives.

- **Hauteur des constructions**

⇒ *SECTEUR N :*

⇒ *BATIMENTS FORESTIERS :*

La hauteur des bâtiments nécessaires aux exploitations est limitée à 10 m.

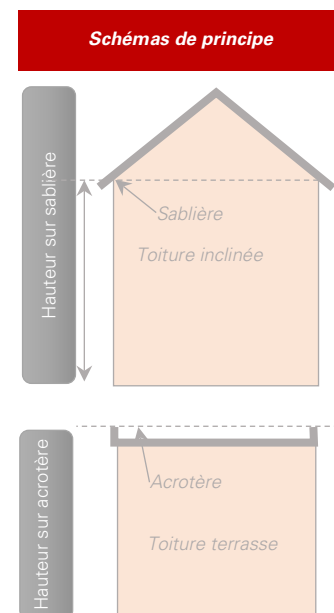
Elle n'est cependant pas limitée pour les éléments d'infrastructure ponctuels conditionnés par des impératifs techniques (silos, cuves ...).

⇒ *AUTRES CONSTRUCTIONS :*

La hauteur est limitée à 6 m sur la sablière ou sur l'acrotère.

⇒ *SECTEURS NL ET NGOLF :*

La hauteur limitée maximale des constructions est limitée à 7 m sur la sablière ou sur l'acrotère.



N – Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- **Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions**

Voir article 8 des dispositions générales.

- Toitures :

- o Les pentes des toitures à rampants n'excéderont pas une pente de 35 %.
- o La toiture doit être de type tuile canal pour au moins 75% des toitures de l'unité foncière.
- o Les toitures végétalisées ou toits terrasses doivent être en harmonie avec le bâti environnant.
- o Les débords de toiture seront de type traditionnel. La collecte des eaux pluviales sera effectuée par des gouttières demi-rondes traditionnelles.
- o Les souches des cheminées seront enduites ou en briques foraines.

- Façades :

- o Les tons des façades, en dehors des matériaux naturels, devront être des teintes proches des teintes de l'architecture traditionnelle du village permettant une inscription au site environnant.
- o Aucun matériau prévu pour être couvert (tels que parpaings de ciments, briques creuses..) ne sera laissé à nu. L'usage des pans de bois est autorisé.
- o Les façades en brique devront être conservées ou restaurées dans la mesure où leur état est satisfaisant. En cas d'impossibilité, les maçonneries devront être revêtues d'enduits.
- o Les teintes pastels seront privilégiées. Les teintes vives pourront être ponctuellement utilisées dans le cadre d'une conception architecturale spécifique.

- ***Caractéristiques architecturales des clôtures***

Les caractéristiques des clôtures sont définies dans les dispositions communes du règlement à l'**article 7**.

N – Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

- ***Plantations à maintenir et à créer***

Les constructions, quel qu'en soit l'usage, les dimensions et la nature, seront intégrées à leur environnement. Elles seront prioritairement adossées à des constructions existantes et entourées d'arbres ou d'arbustes qui limiteront l'impact de la construction dans le paysage.

Les haies mono-spécifiques sont proscrites au profit de hautes haies vives, composées d'arbres de hautes tiges, de cépées et d'arbustes. Les essences seront choisies selon leur adaptabilité au milieu et aux paysages environnants (Voir article 9 des dispositions générales).

Toute plantation ou espace boisé existant doit être conservé. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé sur la même parcelle.

N – Article 6 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Le revêtement sera perméable à l'eau.

Pour les équipements accueillant du public, il doit être créé des aires de stationnement dont le nombre de places est à déterminer en fonction de la capacité d'accueil des installations. Ce nombre ne peut être inférieur au tiers de ladite capacité.

N – III. EQUIPEMENT ET RESEAUX

N – Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées **Desserte par les voies publiques ou privées**

- ***Accès et voirie :***

Il est interdit de créer de nouveaux accès sur la RD988.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques et les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils supportent.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

Le regroupement des accès sera privilégié si besoin pour les voies de catégories 2 et supérieures. Dans tous les cas, une autorisation d'accès devra être demandée au service gestionnaire de la voirie.

N – Article 8 : Desserte par les réseaux

- ***Eau potable.***

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

- ***Eaux usées***

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement avec des caractéristiques appropriées est obligatoire, s'il existe, pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

Les effluents devront faire l'objet d'un pré-traitement avant leur évacuation dans le réseau collecteur.

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

- ***Eaux pluviales***

- ***Projets d'urbanisation d'une unité foncière déjà urbanisée :***

L'objectif pour le pétitionnaire est de ne pas aggraver la situation en termes de rejet au niveau de l'exutoire public, de risque inondation et de qualité du milieu récepteur.

- ***Projets d'aménagement d'une unité foncière non urbanisée :***

La gestion des eaux pluviales de toutes nouvelles opérations d'aménagement devra se faire, prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet. La possibilité ou l'impossibilité de recourir à l'infiltration devra être justifiée (par exemple : par des tests de perméabilité des sols). Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).

Il conviendra au pétitionnaire de garantir que les dispositifs de rétention/infiltration réalisés soient correctement dimensionnés en fonction du volume d'eau de ruissellement généré et des capacités précises d'infiltration des sols.

Dans les secteurs à risques, les aménagements sont soumis aux prescriptions des plans de prévention des risques annexés.

- **Autres réseaux**

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

PLU APPROUVE

- Ua : Zone urbaine dense, qui correspond au noyau historique
- UAa : Zone urbaine correspondant au projet coeur de bourg
- UB : Zone correspondant aux extensions pavillonnaires du centre
- UBp : Zone correspondant au port de plaisance
- UC : Zone d'urbanisation discontinuée du noyau historique
- UE : Zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics
- UEa : Zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics et/ou camping
- UX : Zone à vocation économique
- UT1 : Zone à vocation touristique et de loisirs
- UT2 : Zone à vocation touristique et de loisirs
- UT3 : Zone à vocation touristique et de loisirs
- AU : Zone à urbaniser
- A : Zone agricole
- Ap : Zone agricole d'intérêt paysager
- Ax : Zone agricole à vocation d'activités
- N : Espaces naturels et forestier
- Nt/b : Espaces naturels et forestiers de la trame verte et bleue
- Ng : zone naturelle dédiée au golf
- Ni : Zone naturelle dédiée aux loisirs du golf

PRESCRIPTIONS

- ★ Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
- ★ Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
- ★ Bâtiments susceptibles de changer de destination
- Espace boisé classé
- Emplacement réservé
- Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

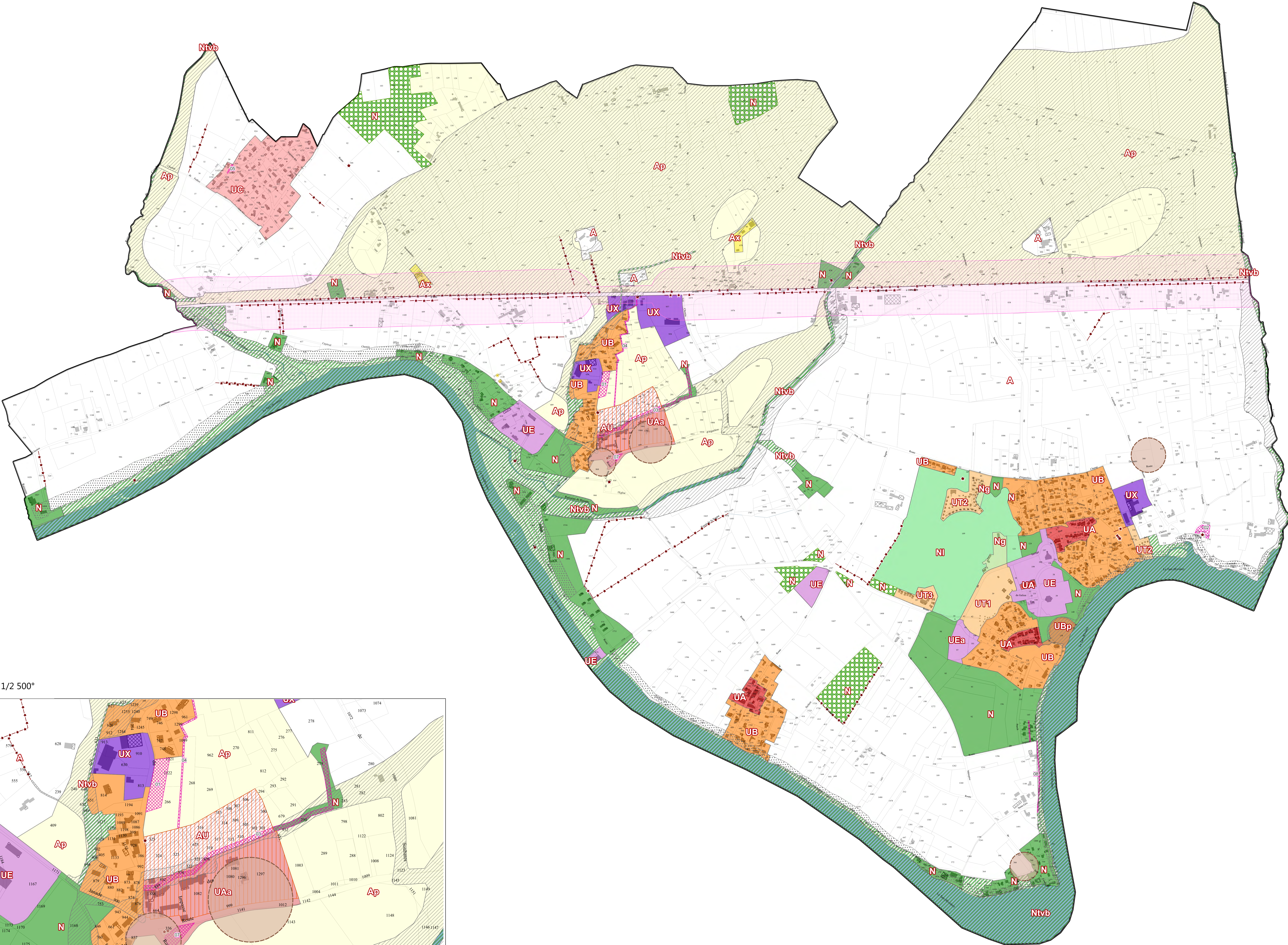
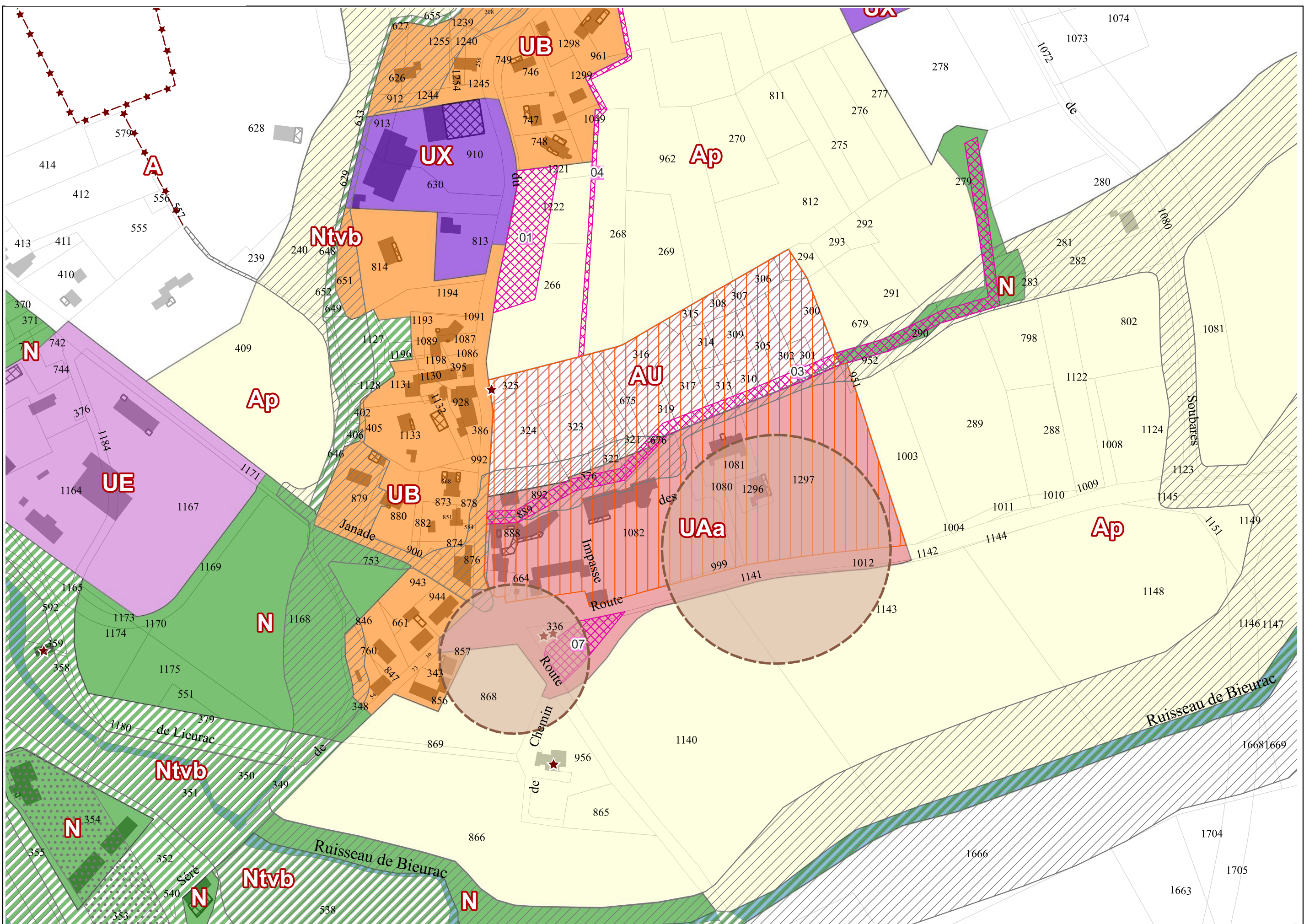
INFORMATIONS

- Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre
- Site archéologique
- Secteur soumis au Plan de Prévention des Risques mouvement de terrain - effondrement de berges (14.12.2022)
- Secteur soumis au Plan de Prévention des Risques Inondation Tarn Aval (18.08.2015)

Liste des emplacements réservés

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface (en m²)
01	Sécurisation au regard de la zone UX (ICPE)	Commune	2810
02	Extension du cimetière et stationnement public	Commune	1819
03	Création d'une coulée verte - cheminement piéton	Commune	4548
04	Liaison douce entre ligne L10 et le cœur de bourg	Commune	1557
05	Création d'une voie de desserte	Commune	168
06	Création de l'assainissement et de la voirie (emprise 4 m)	Commune	333
07	Création d'une voie de jonction RD21-VC1 dans le cadre de l'étude centre-bourg	Commune	1237
08	Liaison douce	Commune	836

échelle : 1/2 500°



DEPARTEMENT DU TARN

COMMUNE DE RIVIERES

P.L.U

Révision du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER APPROUVE

3 Partie règlementaire

3.3 Liste des éléments de patrimoine (L151-19)

P.L.U :

Arrêté le 16.06.2025

Approuvé le
09.02.2026

Visa

Date :

Signature :



7 rue de Lavoisier
31700 BLAGNAC
Tél : 05 34 27 62 28
contact@paysages-urba.fr

3.3

Liste des éléments patrimoniaux à préserver

N°	Nom	Référence cadastrale	Description Intérêt	Image
1	Chapelle Notre-Dame-du-Rosaire	AB 0134	Edifice religieux daté du XVIII° siècle avec un clocher-mur et construite en pisé, sans chapelle annexe.	
2	Eglise Saint-Jean Baptiste	C 0956	Monument cultuel rattaché à la paroisse Saint-Michel-Gaillac dans le doyenné du Gaillacois du diocèse d'Albi.	
3	Monument aux morts	C 0336	Edifice en hommage aux victimes des 1° et 2° Guerres Mondiales.	

4	Croix	C 0336	Croix érigée au XVIe ou XVIIe siècle qui servait de repère religieux placée près de l’église, du cimetière et monument aux morts, pour symboliser la foi et la mémoire collective.	
5	Maison de l’éclusier	C 0540	Exemple typique du patrimoine fluvial du sud-ouest de la France construit au XIXe siècle et qui faisait partie intégrante du réseau d'écluses du canal latéral à la Garonne, conçu pour faciliter la navigation entre Toulouse et Castets-en-Dorthe.	
6	Maison de vignes	C 0588	Petite construction en pierre sèche coiffée d'une toiture en tuiles canal, cette cabane viticole servait autrefois d’abri pour les vignerons et de lieu de stockage pour les outils au cœur des parcelles de vigne.	
7	Pigeonnier	C 0325	Pigeonnier-tour de plan carré en maçonnerie enduite, situé en bordure de voie. Il est surmonté d’un étage ajouré en claustra de briques, permettant l’aération et l’accès des oiseaux. Ce type de construction, typique du patrimoine rural du Tarn, témoigne des pratiques agricoles et de l’importance symbolique de l’élevage colombin	

8	Moulin	C 0359	Construction typique du patrimoine hydraulique lié au Tarn.	/
9	Moulin	B 1494	Construction typique du patrimoine hydraulique lié au Tarn.	/
10	Pigeonnier	A 0063	Construction typique du patrimoine rural du Tarn, témoigne des pratiques agricoles et de l'importance symbolique de l'élevage colombin	/
11	Maison de vignes	A 0062	Petite maison de vignes en ruine, typique du patrimoine viticole, partiellement construite en brique et pierre, aujourd'hui envahie par la végétation. Témoigne des pratiques agricoles traditionnelles et s'intègre au paysage rural.	
12	Cèdre	AA 0109	Grand cèdre isolé, au port étalé et développé, visible depuis l'espace public, c'est un élément paysager repérable dans le cadre rural	

13	Ancien poste de transformation électrique	C 0604	Ancienne cabine électrique en brique, coiffée d'un toit en tuiles, typique des anciens postes de transformation électrique ou cabines de distribution EDF, située à un carrefour en bordure d'un ancien site agricole. Ce petit édifice témoigne de l'électrification rurale du XXe siècle.	
14	Arbre de haute tige	AB0249	Arbre de haute tige	
14	Arbre de haute tige	AB0249	Arbre de haute tige	

15

Arbre de haute tige

AB0249

Arbre de haute tige



DEPARTEMENT DU TARN

COMMUNE DE RIVIERES

P.L.U

Révision du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER APPROUVE

5. Orientations d'Aménagement de
Programmation (OAP)

P.L.U :

Arrêté le 16.06.2025

Approuvé le
09.02.2026

Visa

Date :

Signature :



7 rue de Lavoisier
31700 BLAGNAC
Tél : 05 34 27 62 28
contact@paysages-urba.fr

5

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION O.A.P



LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION..... 3

 Une OAP, qu'est-ce que c'est ? 3

 Cadre législatif et modalités d'application : 3

 Échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation :..... 3

RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD 5

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « HABITAT » 7

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUE DENSIFICATION 16

OAP THEMATIQUE - L'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT TRAME VERTE ET BLEUE : 22

POUR LA MISE EN VALEUR DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES 22

 2. Principe..... 23

 3. Définitions 23

 4. Objectifs de l'OAP Trame Verte et Bleue 24

 5. La trame verte et bleue de la commune de Rivières 24

 6. Objectifs de l'OAP pour la mise en valeur des continuités écologiques 25

 7. Modalités de déclinaison des orientations 25

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Une OAP, qu'est-ce que c'est ?

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont le principal outil du projet d'aménagement et de la planification du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Grâce aux dernières évolutions législatives, notamment la loi ALUR, le champ d'application des OAP s'est renforcé les définissant comme de véritables outils de projet.

Cet outil permet de définir les principes d'aménagement portés par la collectivité sur des secteurs stratégiques du développement urbain. Les OAP peuvent porter sur des quartiers, des îlots, ou des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou à aménager (L 151-7 du CU).

RIVIERES souhaite maîtriser son développement urbain en mettant en place des principes d'aménagement compatibles avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). La mise en place de cet outil permet d'orienter l'aménagement des secteurs stratégiques sans que la collectivité n'en ait la maîtrise foncière.

La commune s'est saisie de ce dispositif offert par la révision de son PLU afin de structurer le bourg favorisant l'attractivité du territoire à travers le développement d'un parc de logements adapté aux aspirations de la population locale et celle à accueillir.

Cadre législatif et modalités d'application :

Article L151-6 du CU :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet **d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements** et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6. »

Article L151-6-1 du CU :

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, **un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser** et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. »

Article L151-6-2 du CU :

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour **mettre en valeur les continuités écologiques**. »

Article L151-7 du CU :

« I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour **mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune** ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur **des quartiers ou des secteurs** à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de **schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics** ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole **intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition**.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

III.- Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations. »

Article R151-6 du CU :

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en **compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces** dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10. »

Article R151-7 du CU :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la **conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites** et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre **culturel, historique, architectural ou écologique**, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19. »



Article R151-8 du CU :

« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires **garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.**

Elles portent au moins sur :

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;

2° La mixité fonctionnelle et sociale ;

3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;

4° Les besoins en matière de stationnement ;

5° La desserte par les transports en commun ;

6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les **principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.** »

Article L152-1 du CU

« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, **compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.** »

Les OAP sont donc opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme : permis de construire, d'aménager et de démolir ; et déclarations préalables.

Contrairement au règlement, il est expressément prévu que cette **opposabilité ne se manifeste qu'en termes de compatibilité** (source GRIDAUH).

Échéancier prévisionnel de l’ouverture à l’urbanisation :

L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU à vocation d'habitat envisagé sur la commune est articulé de la façon suivante :

Secteur	Échéance prévisionnelle	Densité moyenne (Aménagements connexes compris : voies, réseaux, espaces verts, ...)	Surface aménagée (ha)	Consommation ENAF	Volume de logements attendus (environ)	Modalités d'urbanisation
SECTEURS HABITAT						
Centre-bourg 1	Non concernée (zone UAa)	21 lgt/ha	3 ha (équipements existants compris) et 1,7ha (hors équipements existants)	/	35	Au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone
Centre-bourg 2	2028-2031	26 lgt/ha	0,27ha	0,27 ha	7	1 opération d'aménagement d'ensemble
Centre-bourg 3	2031-2035	16 lgt/ha	1,8 ha	1,8 ha	30	1 opération d'aménagement d'ensemble



RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

AXE 1 : UN TERRITOIRE DE RICHESSES A VALORISER

I _ PRESERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE RIVIEROISE

Action 1 : Préserver l'ensemble des composantes naturelles

- Protéger la trame écologique en assurant le maintien des éléments de biodiversité ordinaire : boisements, haies, ruisseaux, ripisylves des cours d'eau, ...

Action 3 : Maintenir l'équilibre urbain/rural

- Limitier l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces naturels et agricoles dans la conception des projets urbains,
- Traiter la lisière des franges urbaines de manière éco-aménageable pour limiter l'impact du développement urbain sur la biodiversité.

Action 4 : Orienter les choix d'urbanisation au regard des risques naturels et sanitaires

- Limitier l'exposition de la population aux risques identifiés en orientant l'urbanisation sur les sites sans enjeu,
- Prioriser le développement des secteurs équipés et desservis par les réseaux.

III _ CONFORTER LA VOCATION AGRICOLE DU TERRITOIRE

Action 1 : Donner la priorité à l'activité agricole

- Gérer l'interface entre espaces agricoles et tissus urbanisés pour limiter les risques de conflits liés à l'exploitation agricole,
- Poursuivre la politique de redynamisation du centre-bourg afin d'optimiser le tissu urbain et limiter l'impact du développement urbain sur les terres agricoles.

AXE 2 : UN TERRITOIRE ATTRACTIF ADAPTE AUX ENJEUX D'AUJOURD'HUI

I _ MAINTENIR L'ATTRACTIVITE COMMUNALE

Action 1 : Permettre l'accueil de nouveaux habitants

- Le projet s'inscrit dans une démarche d'accueil d'environ **260 habitants supplémentaires** à l'horizon 2035.

Action 2 : Assurer une production de logements cohérente

- Pour répondre à l'accueil de nouveaux habitants sur la commune mais aussi au desserrement des ménages, environ **140 logements** doivent être produits à l'horizon 2035,
- La priorité d'accueil est donnée au bourg et au comblement des dents creuses ; le développement des hameaux constitués d'au moins 10 logements est conditionnée à la présence des réseaux suffisants.

Action 3 : Intégrer les enjeux fonciers liés au climat dans le projet communal

- Entre 2011 et 2020, le développement urbain a consommé 7,6 ha : le modèle à développer dans le futur vise à réduire de moitié l'impact du projet urbain sur les espaces naturels et agricoles en ciblant une consommation globale d'ENAF **d'environ 3,8 ha**.

II_PROMOUVOIR UN HABITAT DIVERSIFIE ET UNE ORGANISATION RECENTREE

Action 1 : Renouveler les formes urbaines pour les adapter aux enjeux actuels

- Diversifier le parc de logements dans sa taille, sa forme, son type, sa temporalité ... afin de répondre à une pluralité de profils,
- Privilégier l'urbanisation sous forme de quartier afin d'accompagner la production de différentes typologies de logements : maisons individuelles, maisons de ville, logements intermédiaires, petits collectifs, maisons partagées ...

Action 2 : Mettre en place les conditions favorables à des projets urbains plus durables pour l'adaptation au changement climatique et la qualité de vie des habitants

- Faire une large place à la nature, garante d'un cadre de vie agréable, au sein des futurs secteurs de développement : plantations adaptées au changement climatique, gestion intégrée des eaux pluviales, espaces verts.

Action 3 : Asseoir la centralité du bourg et maintenir l'équilibre entre milieu urbain et rural

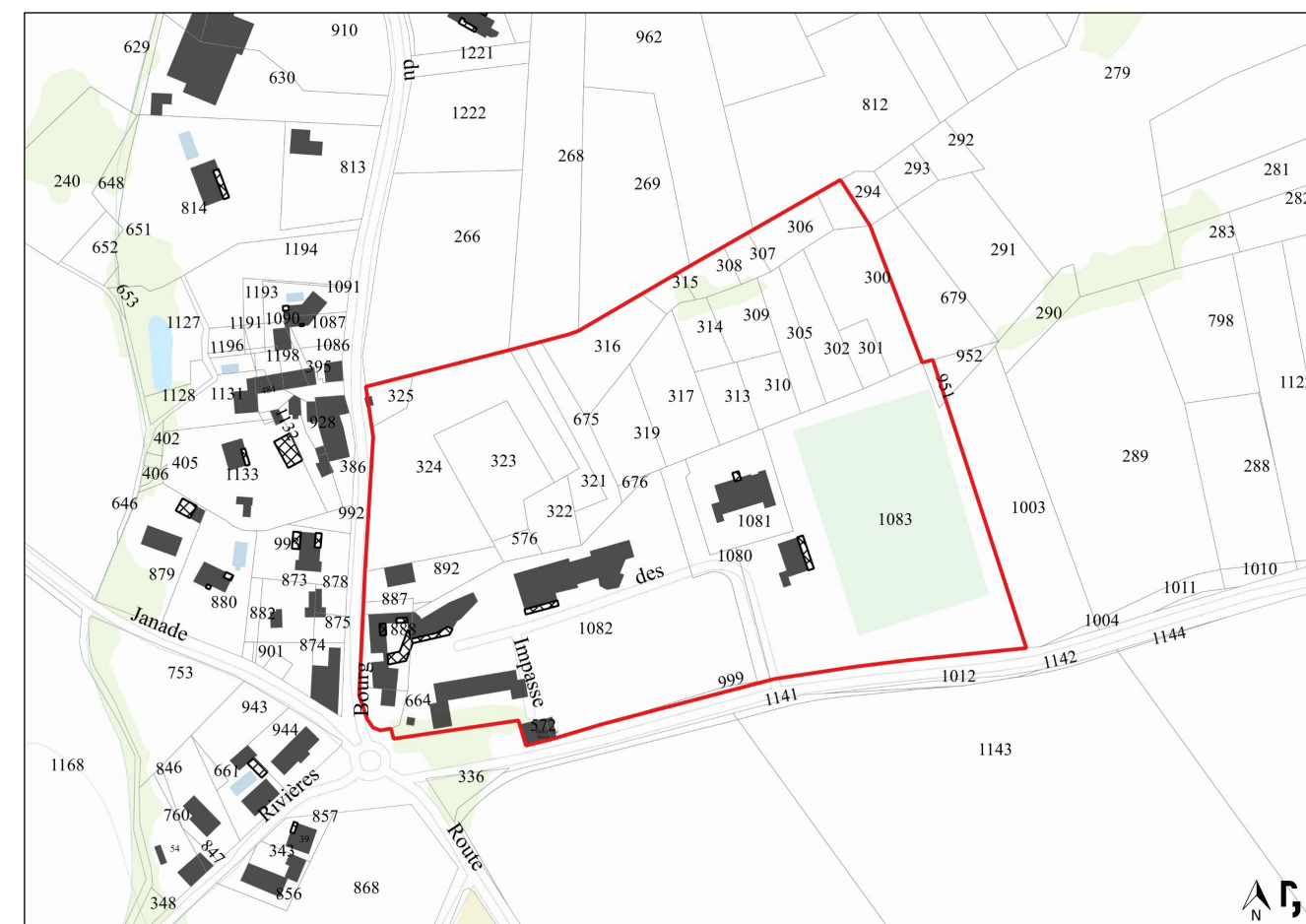
- Privilégier le développement dans le cœur de bourg afin de renforcer la centralité autour du noyau historique offrant la mixité des fonctions répondant aux besoins des habitants.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « HABITAT »

SECTEUR CENTRE-BOURG



SITUATION ET LOCALISATION



- Périmètre de l'OAP
- Localisation des équipements

Surface : 5,1 ha environ

- **dont 2,1 ha en zone AU générant de la consommation d'espace,**
- **dont 3 ha en zone UAa correspondant au bourg composé de divers équipements existants (dont 0,96ha correspondant au Stade de foot actuel)**

L'OAP « **centre-bourg** » se situe au Nord du centre-bourg, bordé par la RD 21 à l'Ouest et à proximité des différents équipements municipaux situés au Sud de l'opération : crèche, groupe scolaire, salle polyvalente, mairie. Le périmètre inclut les équipements sportifs actuels.

Un barreau de contournement va recomposer l'organisation du bourg ; en effet, le projet consiste à sécuriser et apaiser la traversée du bourg de Rivières en déplaçant la circulation routière actuelle de la RD21 sur une liaison nouvelle entre la RD988 et la RD200 calibrée pour le passage des poids lourds qui permettra de rejoindre plus facilement l'échangeur de l'A68.

De ce fait, une étude bourg-centre avec un plan guide a été réalisée en ce sens ainsi qu'un plan de composition du site. L'OAP en est la traduction, cette zone est dans le prolongement du tissu urbanisé du village et viendra recomposer à terme un bourg de village composé de diverses aménités.

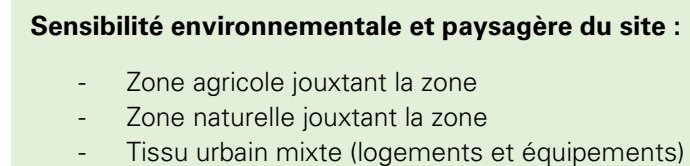
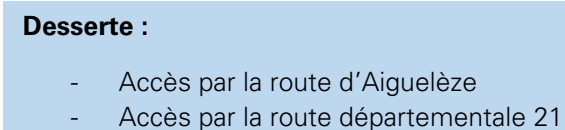
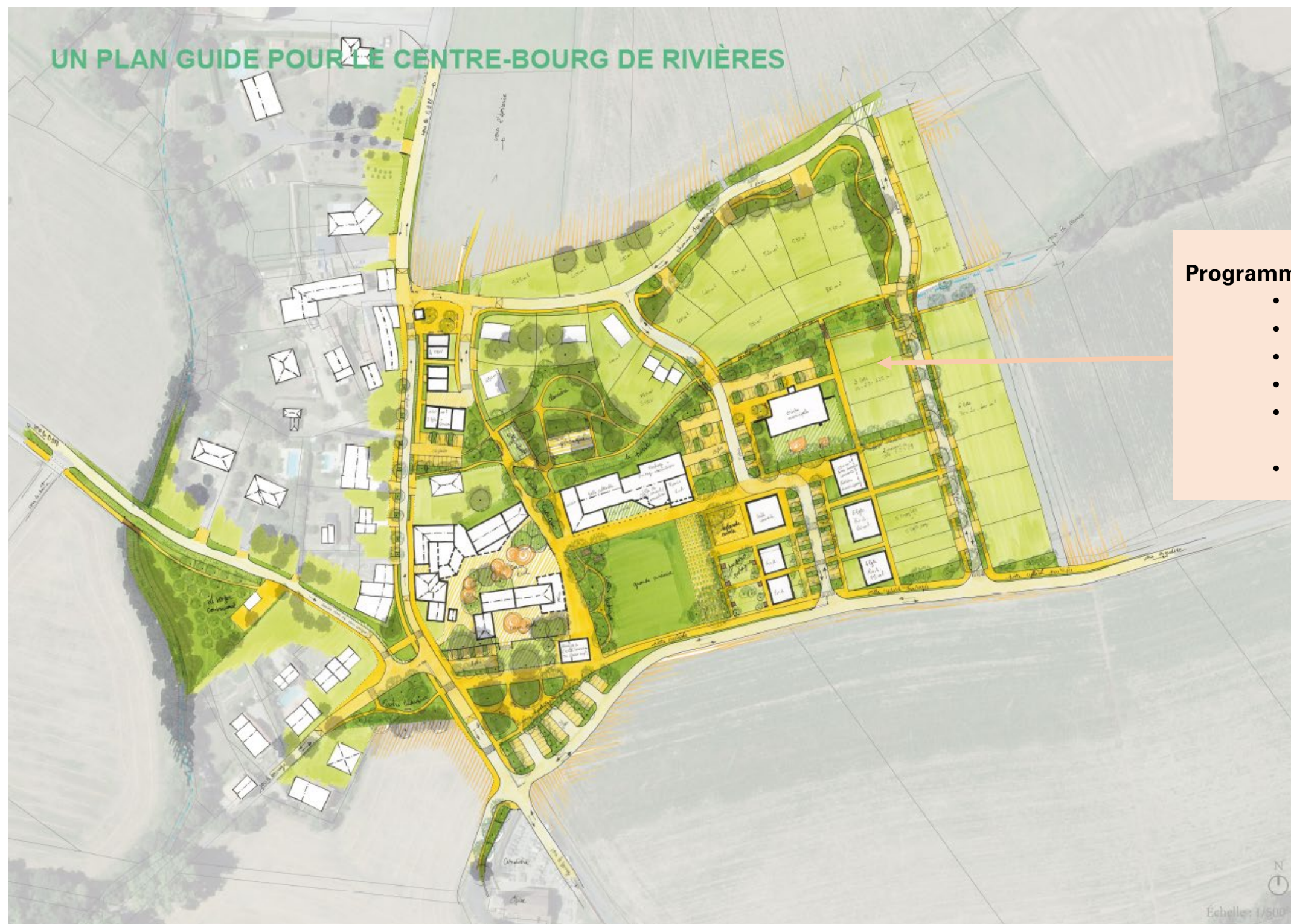


IMAGE DU POSSIBLE / EN APPUI DE L'ETUDE BOURG-CENTRE



Programmation :

- logements collectifs
- logements intermédiaires
- logements individuels
- espaces publics
- espaces paysagers et de gestion du pluvial
- des équipements et services

Figure 1 : Plan guide, étude bourg-centre (Petite Ville de Demain), BE PUVA

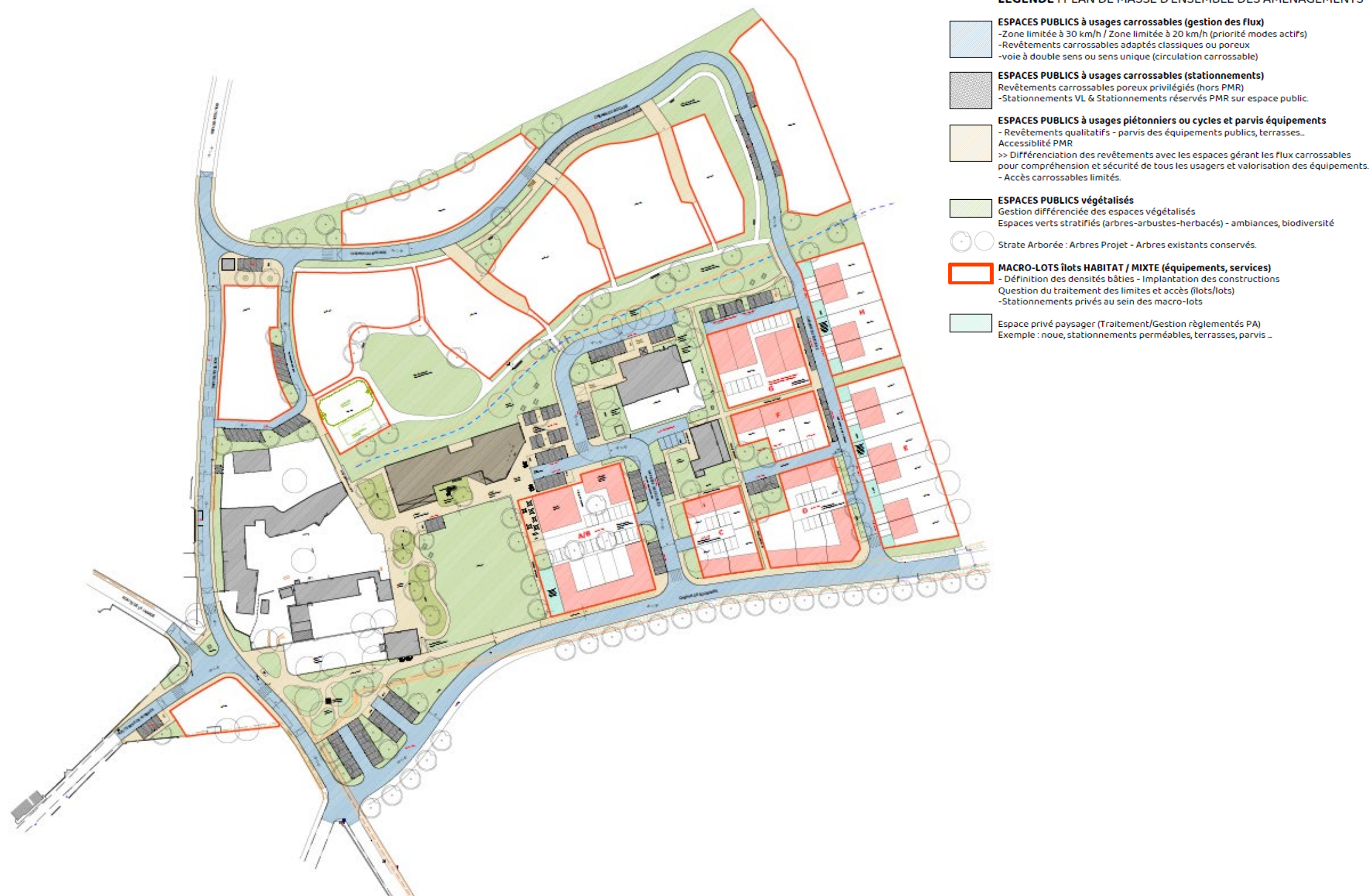


Figure 2 : Plan de composition du site, Urbactis

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ORGANISATION :

L'existant :

Réseau routier

Equipements

Le projet :

Périmètre de l'OAP

Phasage

Voie principale (positionnement indicatif)

Accès secondaire (positionnement indicatif)

Liaison douce à aménager (positionnement indicatif)

Espace public lié aux équipements

Frange paysagère à planter

Espace vert paysagé à aménager

Plantation d'essences locales à réaliser

Equipements de loisirs (type boulodrome, city-stade...)

TYPLOGIE :

Halle / cabinet médical

Logement mixte de type maison en bandes/logement intermédiaire/collectifs et/ou à destination des séniors

Logement de type individuel (maison en bandes/ maison pavillonnaire)

OBJECTIFS :

Surface totale de l'OAP : 5,1 ha (équipements existants compris)

Environ 3,8 ha (hors équipements existants)

Nombre de logements attendus : 72 logements environ

Mixité sociale : 25 %

Densité moyenne brute : 19 logements /ha



PROGRAMMATION

- Le quartier a une vocation mixte, composé de logements mais également d'équipements, de commerces et de services en cœur de bourg.
- Environ 72 logements sont attendus.
- La mise en valeur des équipements existants.
- Des espaces publics qualitatifs et paysagers qui contribueront à l'intégration du quartier dans son environnement et participeront du cadre de vie sont attendus.

TYPOLOGIE DE LOGEMENTS

- Le projet se veut constituer de :
 - Logements individuels : de type maison en bandes ou maison individuelle non accolée.
 - Logements intermédiaires et/ou collectifs.
 - Logements à destination des séniors.

Les maisons en bandes permettent de réinterpréter l'habitat traditionnel du centre dans une forme contemporaine par un bâti continu ou semi continu, implanté de façon très proche de la voie ou à l'alignement, laissant les jardins en arrière de la construction protégés ainsi des vues depuis la voie.

Le long de la route d'Aiguelèze, la collectivité souligne l'importance de créer un front bâti afin de marquer visuellement cette nouvelle polarité.



Exemple de réalisation à Lagardelle-sur-Lèze, Rivières, Buzet-sur-Tarn et Gaillac, source : CAUE31, Google Street et Paysages

Plusieurs illustrations photos d'opérations réalisées sur d'autres territoire sont proposées afin d'éclairer l'opérateur sur l'objectif recherché.

PRINCIPES PAYSAGERS / ESPACES PUBLICS

- Une place importante dans l'aménagement sera dédiée aux espaces paysagers communs, accessibles pour les habitants.
- L'accompagnement paysager contribuera à la création d'îlots de fraîcheur tout en participant à l'intégration du projet dans son environnement. A ce titre, le ruisseau qui traverse l'opération et qui bénéficie de qualités environnementales certaines, devra s'intégrer pleinement dans le développement urbain du futur quartier.
- La limite d'urbanisation devra intégrer une lisière végétale. Ces franges assurent la transition avec les espaces agricoles ou non aménagés et permettent la circulation de la faune et la flore.
- Il conviendra de veiller à la création et/ou à la requalification d'espaces publics qualitatifs pour desservir notamment les équipements communaux (parvis) et accompagner également l'aménagement des logements.
 - Une différenciation des revêtements avec les espaces gérant les flux carrossables sera attendue pour faciliter la compréhension et la sécurité de tous les usagers. Ce traitement permettra aussi la valorisation des équipements.

RESEAU PLUVIAL

- La limitation de l'imperméabilisation des sols est recherchée. L'infiltration des eaux de pluie fera l'objet d'une gestion intégrée à l'échelle du quartier, elle sera conçue et organisée pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces communs (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement etc.).
- Une place importante dans l'aménagement sera dédiée aux espaces paysagers afin de favoriser l'intégration des systèmes de gestion du pluvial (noues, bassin de rétention etc).
 - La gestion des eaux de ruissellement sera réalisée à l'échelle de l'opération par l'aménagement de bassins d'infiltration ou de rétention, de noues ou fossés d'infiltration ou de rétention.
 - Tous les dispositifs font l'objet d'un traitement paysagé intégré au quartier.
- Il convient de rappeler que les aménagements sur le domaine public et sur les parcelles privées seront soumis aux descriptions élaborées dans le dossier de déclaration de la loi sur l'eau.



Figure 3 : Exemples d'aménagements de voies douces, de noues végétalisées et de bassins d'orage

RESEAU DE VOIES :

Les voies seront rythmées par des variations dans le tracé, le traitement des revêtements et la végétalisation pour apporter de la qualité dans le traitement des espaces publics et sécuriser les déplacements par la limitation de la vitesse de circulation des véhicules motorisés.

Les matériaux perméables seront privilégiés pour les espaces associés (aire de stationnements, etc.).

Plusieurs illustrations photos d'opérations réalisées sur d'autres territoire sont proposées afin d'éclairer l'opérateur sur l'objectif recherché.

EQUIPEMENTS / SERVICES / COMMERCES :

Situé en cœur de bourg, il est attendu une mixité des fonctions au sein du quartier. Ainsi, au-delà des logements, des équipements, des services et/ou des commerces sont attendus pour dynamiser le bourg et lui donner une véritable identité.

TRANSITION ECOLOGIQUE / PERFORMANCE ENERGETIQUE :

Les constructions devront répondre aux réglementations thermiques en vigueur.

L'implantation des habitations cherchera à répondre aux principes de biodynamie et recherchera la meilleure exposition au soleil et aux vents.

Les arbres existants/les plantations seront conservés au maximum.

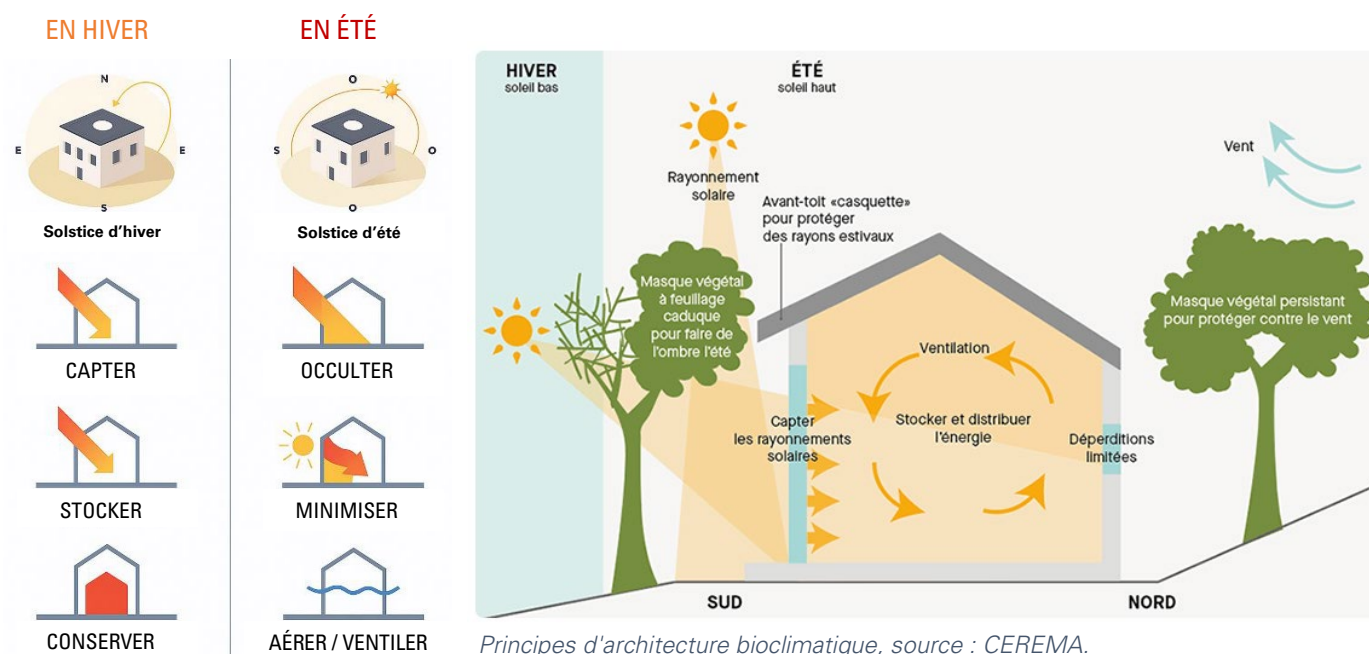
Des surfaces devront être traitées en espace non imperméabilisé, non occupé par des éléments bâtis pour favoriser notamment l'infiltration des eaux de pluie.



Exemple d'allée urbaine



Exemple de voiries partagées



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUE DENSIFICATION

I. Cadre de l'OAP

La densification du tissu bâti aujourd'hui indispensable sur le territoire de Rivières s'explique par un besoin en logement toujours prégnant, la raréfaction du foncier et le dynamisme démographique. L'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « densification » a pour vocation d'encourager un aménagement du territoire qui s'intègre dans le tissu urbain existant, moins consommateur d'espace.

En application de l'article L 151-7 du Code de l'Urbanisme qui prévoit que les OAP peuvent « définir les actions et opérations nécessaires pour favoriser la densification et assurer le développement de la commune », elle définit une densité de logements attendus, l'optimisation des dessertes des constructions et de la perméabilité des parcelles pour encadrer la densification.

a) Compatibilité avec le PADD

Cette OAP s'inscrit dans le cadre fixé par l'axe 2 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui vise à **accompagner un territoire attractif adapté aux enjeux d'aujourd'hui**.

Cet axe et ses orientations affirment la vocation résidentielle de Rivières, dans une logique de développement maîtrisé, fondé sur la sobriété foncière, la qualité des formes urbaines et des aménités dédiées aux habitants.

Il précise que l'accueil de nouveaux habitants devra s'orienter en priorité sur des espaces situés en densification, en adéquation avec les capacités des sites. L'OAP densification traduit ces orientations à l'échelle opérationnelle, en définissant les modalités d'un développement qualitatif et cohérent avec l'identité du territoire.

b) Champ d'application

Cette OAP thématique s'applique pour toute opération entraînant la création d'au moins un nouveau logement au sein de la zone urbaine (U), sur les terrains identifiés en suivant. Elle concerne les projets réalisés sur des terrains non bâtis ou en intensification de terrains déjà bâtis (division foncière, ...). Les projets doivent être compatibles avec les principes de la présente OAP.

c) Objectif de l'OAP

L'OAP densification cherche à répondre aux enjeux précités de façon raisonnée au travers des objectifs suivants :

- Assurer une intégration des nouvelles constructions dans le contexte urbain et paysager actuel,
- Gérer la densification, en termes de vues, d'intimité, de stationnement, de desserte, etc.
- Garantir une perméabilité des sols, dans un souci de prise en compte des risques naturels et du changement climatique, en lien avec les îlots de fraîcheur, la nature en ville, etc

d) Méthode d'identification

L'élaboration de cette OAP s'est appuyée sur une analyse fine du tissu urbain communal, afin d'identifier des secteurs susceptibles d'accueillir une densification respectueuse de son identité.

Deux formes d'évolution urbaine ont été retenues :

- La densification, par comblement des dents creuses sur des tènements libres de toute construction ;
- L'intensification, par division parcellaire sur des terrains déjà bâtis.

Le repérage des parcelles s'est fondé sur des critères objectifs, permettant de concilier faisabilité, cohérence urbaine et respect des enjeux environnementaux.

Ont ainsi été privilégiés les terrains :

- Accessibles, c'est-à-dire disposant d'un accès existant ou facilement réalisable depuis l'espace public ;
- Compatibles avec la topographie, en excluant notamment les parcelles présentant des pentes fortes ;
- Non soumis à des aléas majeurs, notamment les secteurs exposés au risque d'inondation identifié par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) ;
- Libres de contraintes d'usage, notamment lorsqu'il s'agit d'espaces communs ou de parcelles à vocation collective ;
- Préservant l'environnement et les paysages, en évitant les terrains boisés protégés au titre du Code de l'Urbanisme ou participant aux continuités paysagères et/ou environnementales.

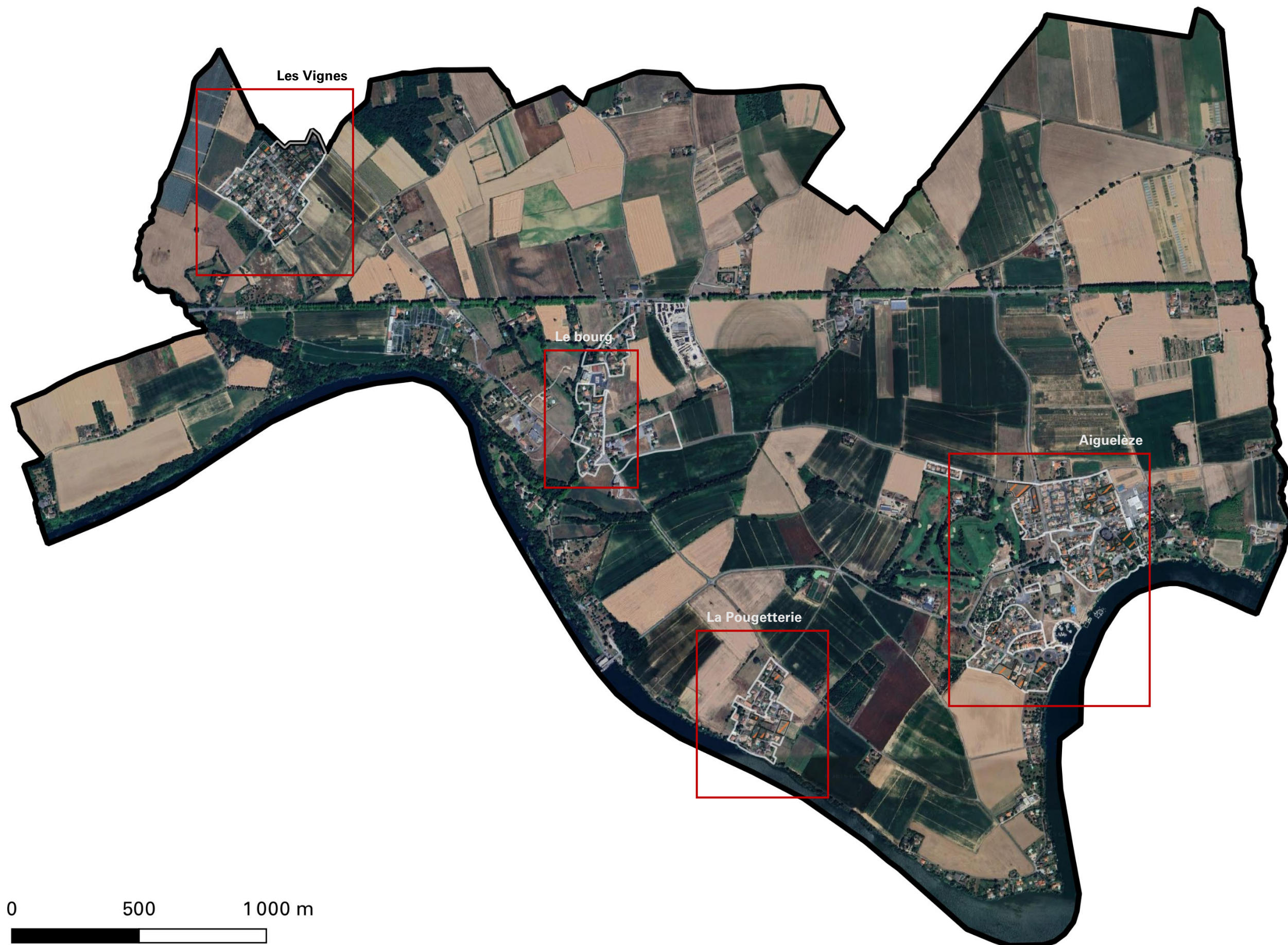
Cette démarche garantit une approche qualitative et raisonnée du développement. Elle cible des sites adaptés, en cohérence avec les principes de sobriété foncière, de qualité urbaine et d'intégration paysagère portés par le PADD.

e) Localisation des sites

Les parcelles identifiées à ce titre sont situées dans l'enveloppe urbaine communale, dans les tissus résidentiels, plus ou moins proches du centre.

Elles présentent toutes un potentiel de densification mesuré qui ne porte pas atteinte aux qualités patrimoniales et paysagères de Rivières.

Les prescriptions s'appliquent de façon générale à chaque projet, les préconisations sectorisées précisent leurs modalités à l'échelle des parcelles.



Préconisations

II. Prescriptions

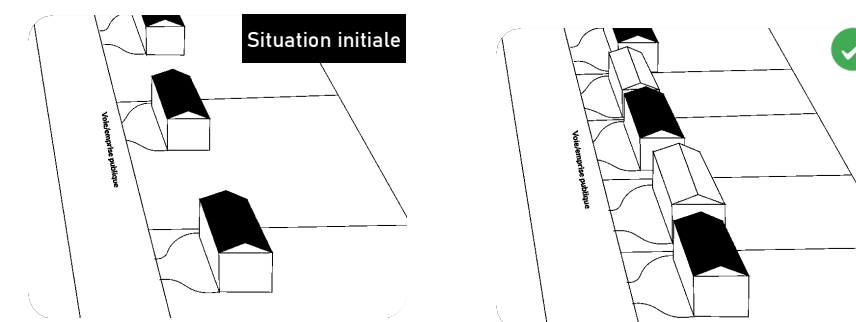
a) Densité et formes urbaines

Principes

- Promouvoir une densité pour les opérations de création de logements :
 - ✓ Tendre vers une densité de 14 logements par hectare,
 - ✓ Cibler une taille minimale de 500m² par logement.
- Promouvoir l'intégration de l'opération au sein de l'existant, tant d'un point de vue paysager que bâti.
- Préserver un équilibre des hauteurs des constructions et des formes urbaines en prenant en compte l'importance de l'intimité des extérieurs privés : orientation, ombres portées, ensoleillement, implantation, vues, plantations...
- Maintenir et valoriser les éléments naturels existants (de type haies, alignement d'arbres, bosquets, fossé, mare, etc.) qui participent au cadre et à la qualité de vie.
- Anticiper des évolutions éventuelles du bâti et du site concerné, en termes d'implantation des constructions, des volumes et des gabarits des constructions.
- Renforcer la diversité de typologie de l'habitat (location/acquisition, petits/grands logements, appartement/maison, etc.).

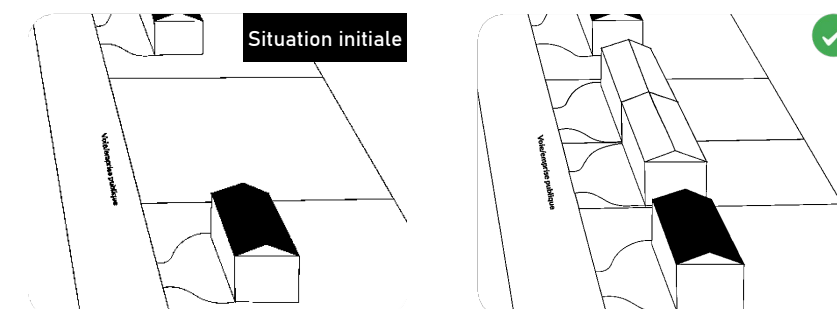
Parcelles déjà bâties :

- ✓ Un découpage parcellaire perpendiculaire à la voie favorise des espaces extérieurs d'un seul tenant et donc mieux aménageables, ainsi que les apports solaires sur les façades. Il permet également de préserver l'intimité des habitants en limitant les vis-à-vis.



Parcelles non bâties :

- ✓ Conforter le front urbain et éviter les parcelles en drapeau lorsque cela est possible. L'objectif est de maintenir un front de rue bâti et de limiter la création d'accès privé desservant une parcelle en second rideau.

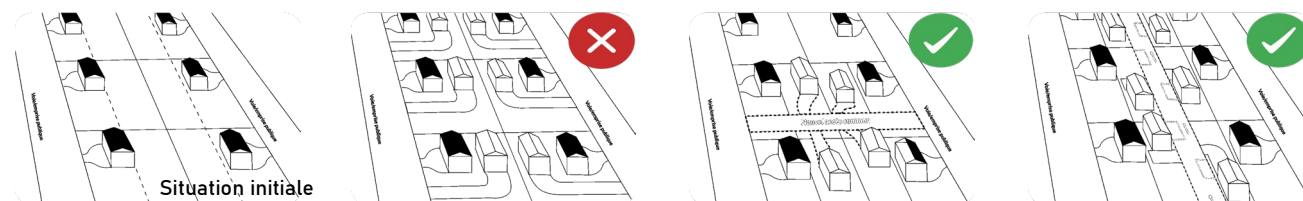


Parcelle en drapeau :

- ✓ À éviter car elle est consommatrice d'espace (accès à créer pour desservir la parcelle de second rang), elle n'est pas valorisante pour la rue qui perd le marquage du front urbain. Ce type de découpage parcellaire génère du vis-à-vis et ne traite pas la question de la gestion de l'ensoleillement.



- **Cœur d'îlot :**
 - ✓ Favoriser la création d'une opération d'ensemble pour constituer un nouveau quartier en cœur d'îlot : Création de voirie interne, implantation des bâtiments plus respectueuse du voisinage...
 - ✓ Création d'un accès mutualisé pour plusieurs constructions ou d'une nouvelle voie d'accès pour l'ensemble des parcelles
 - ✓ Limiter le nombre d'accès individuels et les opérations individuelles



b) Desserte

Principes

- La rue organise la vie et structure le tissu urbain. Dans le cadre de la densification, la desserte des futures constructions constitue un enjeu majeur puisqu'elle regroupe plusieurs aspects :
 - ✓ L'optimisation du foncier : la création de desserte interne et/ou de voie d'accès privée engendre une consommation de foncier non négligeable à l'échelle d'un îlot ou d'un quartier, qu'il convient de modérer et d'optimiser.
 - ✓ La forme urbaine et l'intégration dans l'environnement.
 - ✓ L'intégration des habitants dans le quartier ou l'environnement.

Préconisations

- **Accès direct par des voies existantes :**
 - ✓ Lorsque la construction peut être desservie par une voie existante préalablement à ladite division, il est demandé que cette voie soit utilisée y compris lorsqu'il ne s'agit pas de la voie d'accès de la construction initiale (sauf en cas d'impossibilité technique : dénivelé, dangerosité de l'accès, etc.)

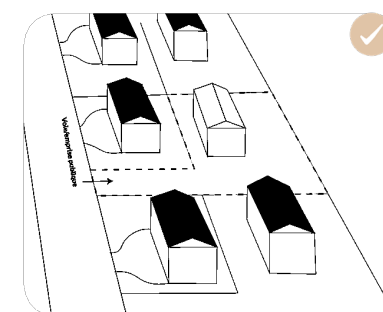


¹ Surface étanche empêchant l'infiltration naturelle des eaux pluviales (en fonction des matériaux utilisés) comme des constructions, des accès, une terrasse ou des aires de stationnement imperméables) et la surface totale de la parcelle considérée.

- **Mutualiser et organiser les accès :**
 - ✓ Mutualiser et organiser les accès existants ou à créer pour desservir les futures constructions : l'accès nouveau doit être mutualisé à l'échelle du terrain, avant division, et en remplacement de l'accès préexistant. L'objectif est de limiter la multiplication des accès le long de la voie



- **De manière exceptionnelle :**
 - ✓ Lorsque les préconisations précédentes ne peuvent être appliquées, avoir recours à une division parcellaire engendrant un accès non mutualisable en drapeau.



c) Perméabilité

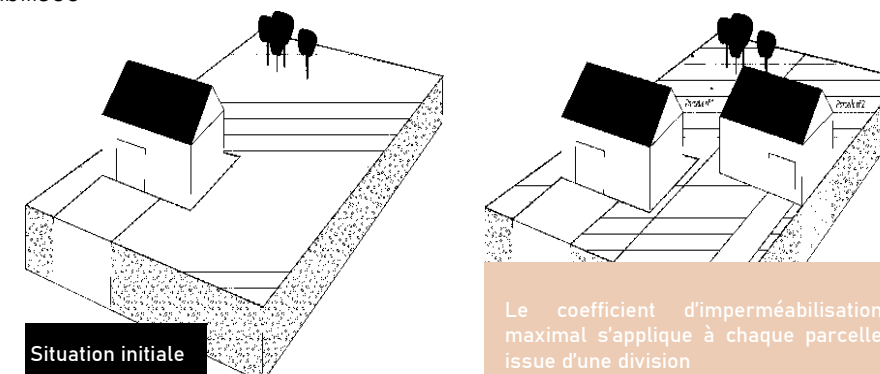
Principes

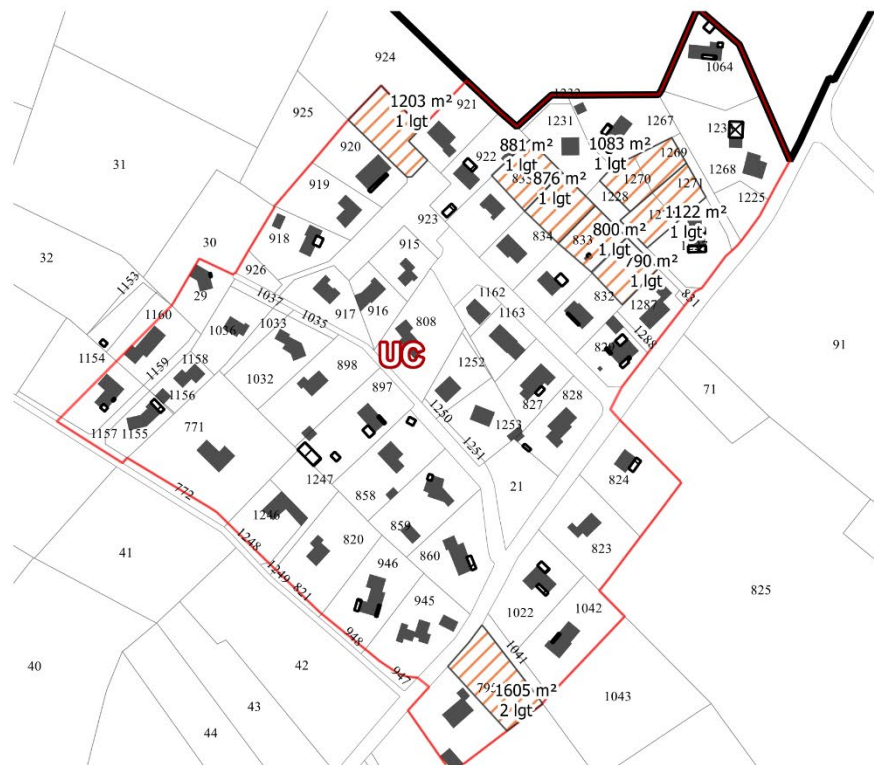
- Encadrer l'imperméabilisation des sols constitue un enjeu dans le cadre de la densification du tissu bâti, pour plusieurs raisons :
 - ✓ Limiter la création d'îlot de chaleur,
 - ✓ Réduire les risques d'inondation et favoriser l'infiltration des eaux pluviales,
 - ✓ Encourager la préservation et le développement de la biodiversité et de la nature en ville.

Préconisations

Limitier l'imperméabilisation des espaces dédiés aux déplacements, notamment automobiles (stationnement, accès privés, etc.) :

- ✓ Optimiser le tracé et le profil de ces espaces selon leurs usages,
- ✓ Favoriser les revêtements perméables,
- ✓ Appliquer le coefficient d'imperméabilisation : Rapport entre la surface totale de la parcelle et la surface imperméabilisée¹





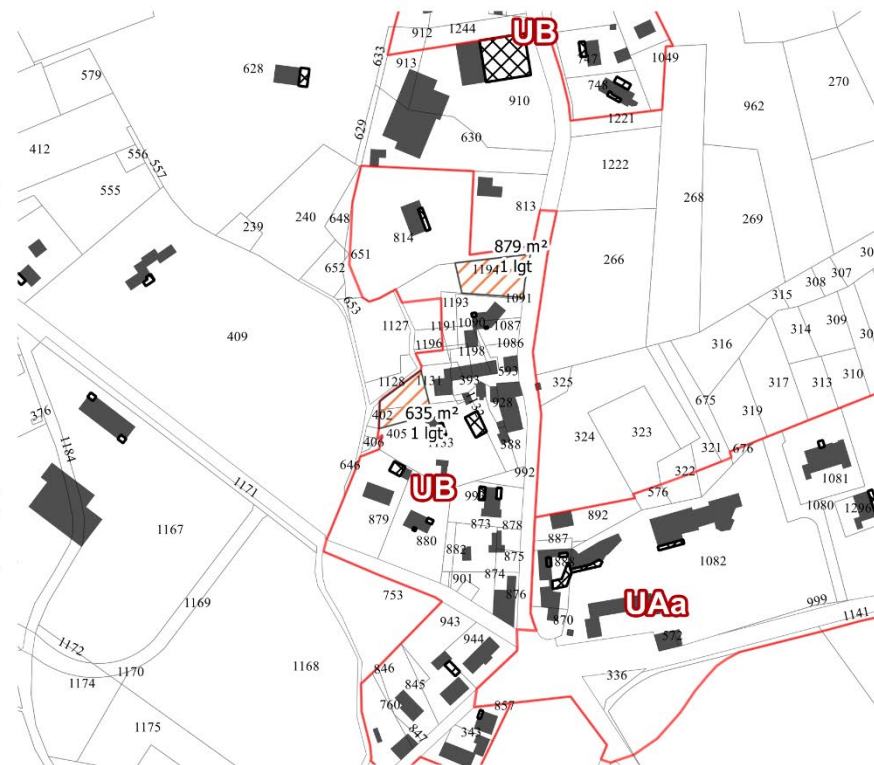
LES VIGNES :

Parcelles identifiées : C0924, C0835, C0834, C0833, C0832, C0795, C1272/1271, C1269/1270.

Accès : Accès direct ou par mutualisation selon les contraintes.

Espace naturel : Préservation et maintien des éléments existants dans la mesure du possible.

Perméabilité : 25% d'espaces non imperméabilisés.



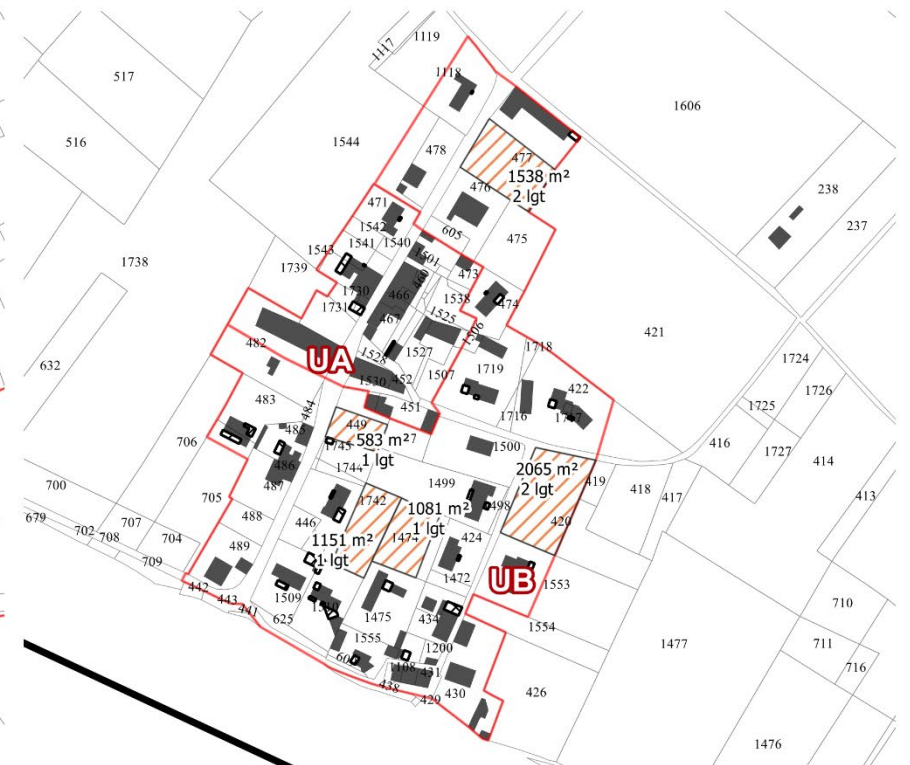
LE BOURG :

Parcelles identifiées : C1194, C1133/C1133

Accès : Accès direct ou par mutualisation selon les contraintes.

Espace naturel : Préservation et maintien des éléments existants dans la mesure du possible.

Perméabilité : 25% d'espaces non imperméabilisés.



La POUGETTERIE :

Parcelles identifiées : B1474, B1742, B0420, B0449, B0477

Accès : Accès direct ou par mutualisation selon les contraintes.

Espace naturel : Préservation et maintien des éléments existants dans la mesure du possible.

Perméabilité : 25% d'espaces non imperméabilisés.



AIGUELEZE :

Parcelles identifiées : AC0112, AC0116, AC0142, AC0005, AC006, AC0083, AB0012, AA0154, AA0159, AB0161, AB0188, AB0249, AB0029, AB0030, AB0005, AB0051, AB0008, AB0009, AB0097.

Accès : Accès direct ou par mutualisation selon les contraintes.

Espace naturel : Préservation et maintien des éléments existants dans la mesure du possible.

Perméabilité : 25% d'espaces non imperméabilisés.



OAP THEMATIQUE - L'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT TRAME VERTE ET BLEUE : POUR LA MISE EN VALEUR DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

2. Principe

La trame verte et bleue (TVB) est une mesure phare de la loi portant engagement national pour l'environnement dite « Loi Grenelle 2 » ayant pour objectif d'enrayer le déclin de la biodiversité à travers la préservation, la restauration et la gestion des continuités écologiques tout en prenant en compte les activités humaines et notamment agricoles.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques ont pour objectif d'apporter un projet qualitatif et propre à chacun des projets de la commune. Pour l'OAP TVB, il s'agit de donner sens au maintien, à l'amélioration et ainsi à reconnaître le rôle essentiel de la biodiversité dans le cycle de vie.

A travers le présent document, la commune de Rivières affiche la volonté d'intégrer des orientations dans son PLU à travers la connaissance de la biodiversité communale.

L'OAP TVB oriente les projets d'aménagement et de construction de manière qualitative pour qu'ils prennent en compte les continuités écologiques. Elle définit des principes d'urbanisation en complément des prescriptions inscrites dans le règlement (pièces écrites et graphiques).

3. Définitions

« Biodiversité

La biodiversité, c'est bien plus qu'une simple liste d'espèces. C'est d'abord la diversité des milieux de vie à toutes les échelles, de la forêt à notre peau, en passant par la mare au fond du jardin (diversité des écosystèmes). C'est aussi la diversité des espèces qui y vivent et qui interagissent entre elles et avec ces milieux. Enfin, c'est la diversité des individus au sein de chaque espèce (ou diversité génétique), car chaque être vivant est unique.

Biodiversité ordinaire

La biodiversité dite ordinaire désigne cette biodiversité qui nous entoure au quotidien, dans les jardins, sur des parcelles agricoles, au bord des routes et chemins, dans les parcs urbains... Elle a autant d'importance que la biodiversité dite remarquable (milieux naturels exceptionnels, espèces emblématiques ou rares...), notamment par les services qu'elle rend directement ou indirectement à l'homme.

Trame verte et bleue

Ensemble des continuités écologiques identifiées dans les documents de planification.
Continuités écologiques : associations de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. Les continuités écologiques sont considérées comme fonctionnelles lorsqu'elles sont constituées de milieux à caractères naturels diversifiés et favorables à leur déplacement et lorsqu'elles sont peu fragmentées.

Réservoirs de biodiversité

Zones vitales, riches en biodiversité où les individus peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie (reproduction, alimentation, abri...). Équivalents d'usage : cœurs de nature, zones noyaux, zones sources, zones nodales...

Corridors écologiques

Voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité. Équivalents d'usage : corridors biologiques, biocorridors. »

Source : <https://www.trameverteetbleue.fr/>

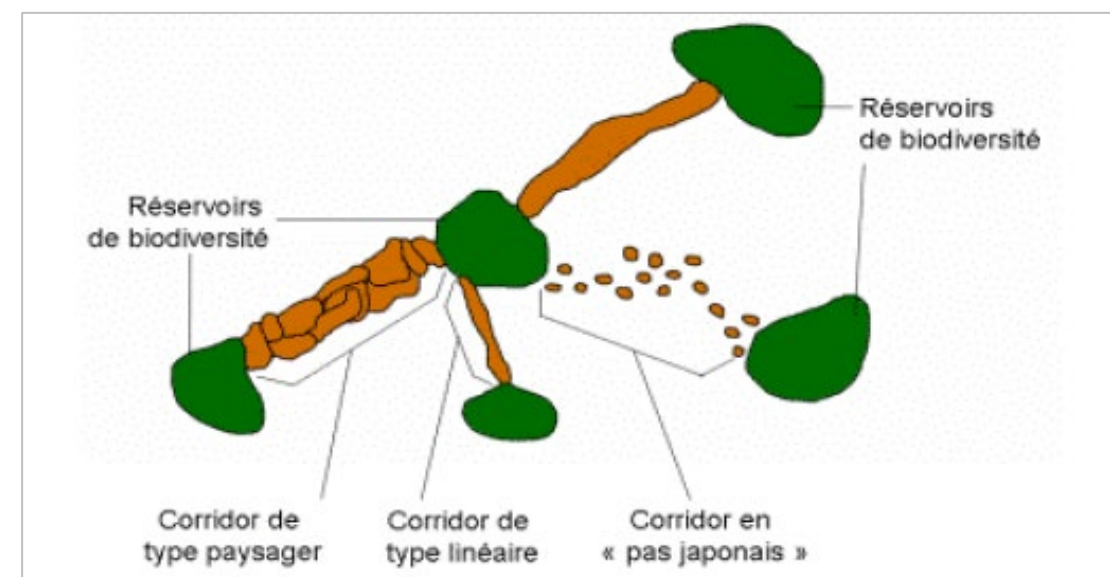


Figure 4 : Exemple d'éléments de la Trame Verte et Bleue : réservoirs de biodiversité et types de corridors (Source : ALLAG-DHUISME et al., 2010)

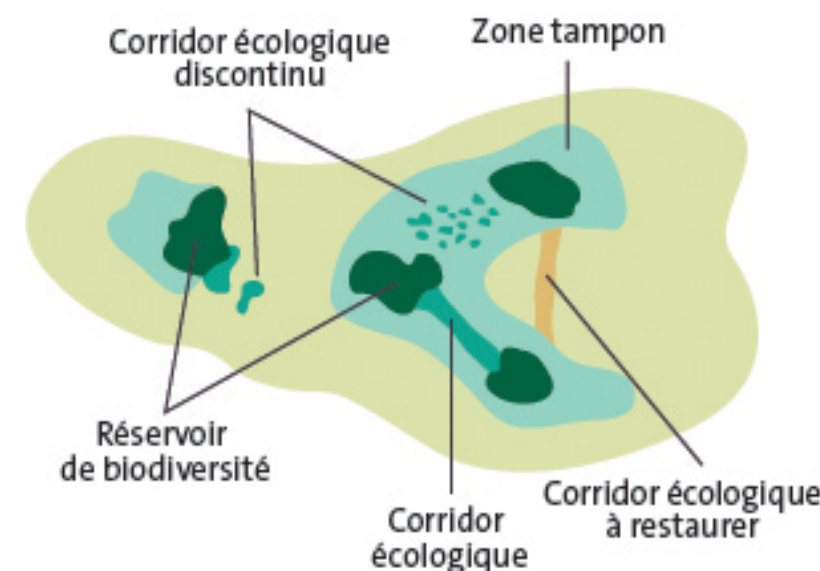


Figure 5 : Exemple d'éléments de la Trame Verte et Bleue : réservoirs de biodiversité et types de corridors (Source : Topos-urba)

4. Objectifs de l'OAP Trame Verte et Bleue

L'OAP pour la mise en valeur des continuités écologiques a pour vocation d'enrayer la perte de biodiversité à l'échelle de la commune. Les différents milieux naturels, agricoles et urbains du territoire accueillent une diversité d'espèces végétales et animales constitutifs de la biodiversité locale, dite biodiversité ordinaire.

Le maintien de cette diversité du vivant repose sur la préservation des différents habitats existants (réservoirs de biodiversité) et des connexions entre ces milieux pour permettre aux espèces de circuler et d'inter agir (corridors écologiques). Ce maillage de milieux reliés entre eux est désigné sous les termes « continuités écologiques » ou « Trames Vertes et Bleues ».

Ils concourent, in fine, à un cadre de vie agréable pour les habitants : maintien de la fonctionnalité des milieux et des sols, limitation des effets du changement climatique en particulier.

La notion de continuités écologiques se définit alors par l'association de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. Ces continuités écologiques sont considérées comme fonctionnelles lorsqu'elles sont constituées de milieux à caractères naturels diversifiés, favorables au déplacement des espèces et lorsqu'elles sont peu fragmentées. La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques impliquent d'agir partout où cela est possible : sur les espaces naturels et agricoles, les espaces urbains et les espaces de projets.

L'OAP pour la mise en valeur des continuités écologiques porte l'ambition d'inscrire la préservation de la biodiversité dans les opérations d'urbanisation et d'aménagement et les décisions de chaque porteur de projets.

5. La trame verte et bleue de la commune de Rivières²

Si la matrice du territoire est avant tout agricole, celui-ci présente, malgré tout, une certaine diversité d'habitats naturels.

- **L'agriculture** : la biodiversité y est faible et les quelques bosquets et haies qui y sont isolés prennent une grande importance pour abriter la petite faune locale,
- **La rivière Tarn**, et ses berges boisées constituent un corridor écologique d'une grande importance dans cette matrice agricole. Il peut être également considéré comme un réservoir de biodiversité local qui abrite une grande quantité d'oiseaux et de petits mammifères.
- La **zone bocagère** entre la RD988 et le village constitue un milieu assez intéressant du fait de la présence d'un réseau de haies plutôt dense et connecté. Cet espace, enclavé entre le village et les nuisances liées à la circulation revêt un intérêt particulier pour la faune locale qui y trouve un habitat attractif (avifaune tout particulièrement) à proximité du Tarn.
- Les **trois principaux ruisseaux affluents du Tarn** (Luzert, Vieulac et Soudronne), généralement accompagnés d'une étroite bande boisée (ces dernières prennent de l'importance au niveau de leurs confluences avec le Tarn) fonctionnent comme de petits corridors écologiques reliant le Tarn aux coteaux situés sur les communes au nord de Rivières, qui présentent un plus grand nombre d'habitats naturels boisés.

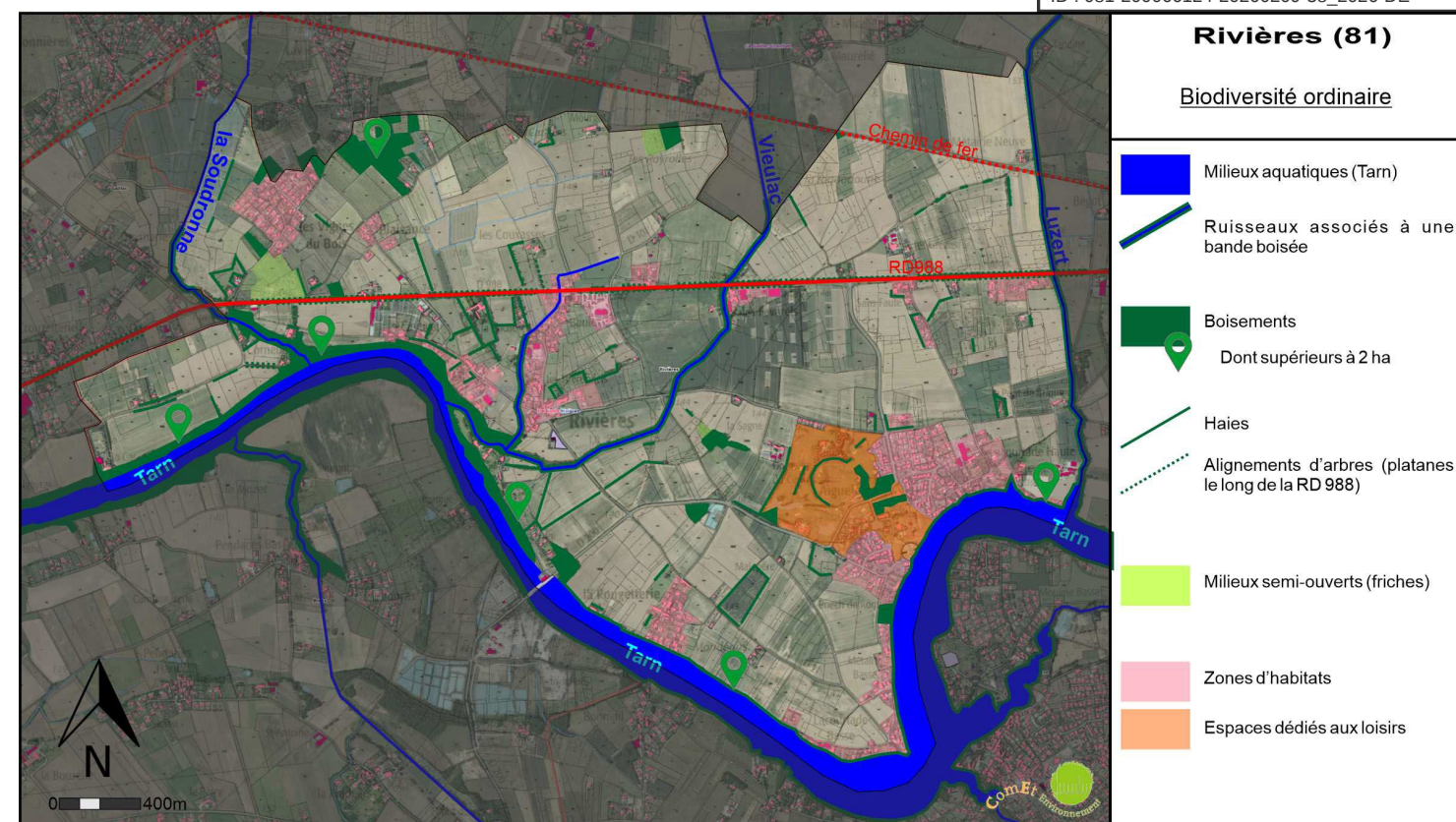


Figure 6 : Biodiversité locale, réalisation Comet Environnement

² Source : Etat Initial de l'Environnement, Comet Environnement

6. Objectifs de l'OAP pour la mise en valeur des continuités écologiques

Afin de répondre aux ambitions de mise en valeur des continuités écologiques et d'apporter des préconisations précises et spécifiques en fonction des enjeux environnementaux et des situations, l'OAP pour la mise en valeur des continuités écologiques définit deux types d'orientations :

- Des orientations applicables à tous les projets d'aménagement et de construction qui s'appliquent sur l'ensemble du territoire.
- Des orientations spécifiques qui s'appliquent aux abords des continuités écologiques.

OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT	
ORIENTATIONS APPLICABLES À TOUS LES PROJETS	ORIENTATIONS SPECIFIQUES
1 PRESERVER DES SOLS VIVANTS DE QUALITE	4 TRAITER LES LISIERES AU CONTACT DES MILIEUX NATURELS BOISES
2 INTEGRER LA BIODIVERSITE DANS L'ACTE DE CONSTRUIRE	5 TRAITER LES LISIERES AU CONTACT DES MILIEUX AGRICOLES
3 VEGETALISER ET PLANTER LES ESPACES LIBRES DES TERRAINS BÂTIS	6 PRESERVER LES ABORDS DES COURS D'EAU ET LES RIPISYLVES

7. Modalités de déclinaison des orientations

a) Orientations applicables à tous les projets

Sur l'ensemble du territoire communal les projets doivent contribuer au développement des continuités écologiques et favoriser la gestion du eaux pluviales.

1	PRESERVER DES SOLS VIVANTS DE QUALITE
2	INTEGRER LA BIODIVERSITÉ DANS L'ACTE DE CONSTRUIRE
3	VEGETALISER ET PLANTER LES ESPACES LIBRES DES TERRAINS BATIS

1 PRESERVER DES SOLS VIVANTS ET DE QUALITE

Les projets d'aménagements et de construction exercent une pression notable sur les sols, par des changements d'usages (imperméabilisation et fragmentation des sols, destruction de milieux naturels, déploiement d'infrastructures, artificialisation des terres, mise en culture, etc.) entraînent la destruction ou la fragmentation des habitats, réduisant les espaces essentiels au cycle de vie des espèces.

La préservation de la qualité des sols garantit des aménités pour l'ensemble des êtres vivants.

Un sol qualitatif permet le développement du végétal, le respect du cycle naturel de l'eau, la régulation du climat, et représente l'opportunité de créer des lieux attractifs pour les usagers comme pour la faune. Cette continuité des sols en pleine terre peut être désignée sous le terme de « trame brune ».

- 1.1 Maintenir et restaurer la perméabilité des sols en assurant une gestion des eaux pluviales à la parcelle,
- 1.2 Favoriser les espaces de pleine terre et limiter l'artificialisation des sols pour permettre l'infiltration et la filtration des eaux ainsi que pour constituer des habitats de qualité pour de nombreuses espèces,
- 1.3 Maintenir au maximum les cœurs d'îlots et les fonds de parcelle en pleine terre en privilégiant leur connexion pour maintenir ou étendre la trame brune de la commune,
- 1.4 Éviter dans la mesure du possible le morcellement des espaces plantés en privilégiant les continuités de végétation avec les parcelles voisines ou les espaces collectifs,
- 1.5 Privilégier les matériaux perméables ou semi-perméables (graviers stabilisés, dalles alvéolées ou enherbées, pavés drainants, etc.) pour l'aménagement des cheminements piétons et des espaces de mobilités douces, des aires de jeux et des stationnements, qui permettent à la végétation de prendre racine et de retenir puis d'infiltrer les eaux pluviales,
- 1.6 Accompagner les surfaces imperméabilisées d'espaces de végétation (arbres de pluie, pieds d'arbre végétalisés), d'espaces poreux permettant une immersion localisée et temporaire (jardins de pluie, noues, fossés, tranchée drainante, bassin d'infiltration, etc.) ou pouvant être recouverts de terre végétale (dalle, toiture végétalisée etc.).

La diversité du vivant est limitée en milieu urbain par la faible part des espaces favorables à la nature. Les éléments bâtis peuvent cependant constituer des espaces relais entre des espaces naturels, participer au respect du cycle de l'eau et accueillir une diversité d'espèces végétales.

Intégrer la biodiversité à l'échelle du bâti participe au développement des continuités écologiques au sein des quartiers et apporte un cadre de vie agréable pour les usagers (fraîcheur, qualité de l'air, bénéfices sur la santé, etc.).

- 2.1 Regrouper au maximum les constructions (extensions, bâtiment d'exploitation, équipement d'intérêt collectif, ...) permettant de limiter les surfaces artificialisées,
- 2.2 Travailler la végétalisation des interfaces entre les espaces publics et privés permettant d'assurer la continuité de la végétation de chaque côté de la limite séparative,
- 2.3 Favoriser l'installation de zones refuges pour la petite faune (gîte à chauve-souris, nichoirs, hôtels à insectes, etc.),
- 2.4 Limiter les éclairages en période nocturne, mettre en place des éclairages de teinte jaune, orientés vers le bas et adaptés à l'usage des lieux, permettant de respecter le cycle de vie des espaces (trame noire).

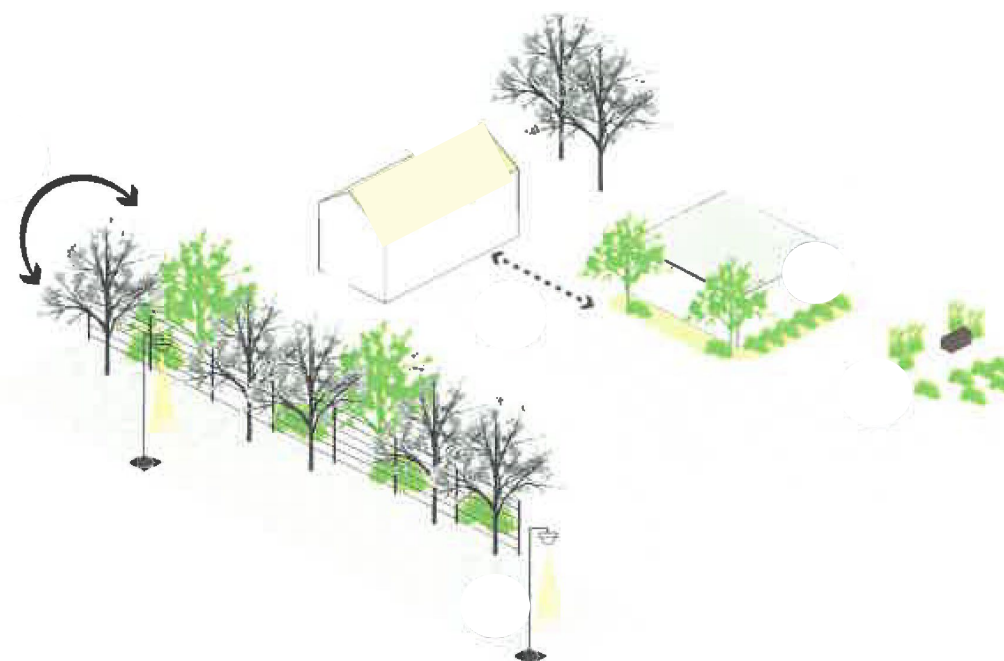


Figure 7 : Illustrations des principes

La présence de végétal dans les projets d'aménagement et de construction apporte des bienfaits notables pour l'environnement (accueil de biodiversité, régulation du climat, qualité de l'air, écoulement des eaux et protection des sols).

La multiplication des espaces végétalisés assure la connectivité des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité. Pérenniser des espaces végétalisés favorise également le bien-être et la santé des habitants.

Intégrer la composante végétale dès la conception des projets permet de mailler la ville d'espaces de nature, jusque dans les secteurs les plus denses.

- 3.1 Maintenir au maximum lorsque c'est possible, les éléments naturels existants (arbres, haies, bandes enherbées, espaces de végétation spontanée, etc.),
- 3.2 Implanter les plantations en continuité des espaces favorables à la nature existants afin de renforcer les corridors écologiques,
- 3.3 Composer les aménagements à partir de plusieurs strates végétales (herbacée, arbustive, arborée), comportant de préférence diverses essences locales fleurissantes et nourricières permettant l'accueil de la faune,
- 3.4 Préférer les compositions végétales diversifiées types haies mixtes ou champêtres. Les haies monospécifiques ou constituées d'une seule essence ou variété sont interdites,
- 3.5 S'appuyer sur la palette de végétaux inscrite dans le règlement écrit.

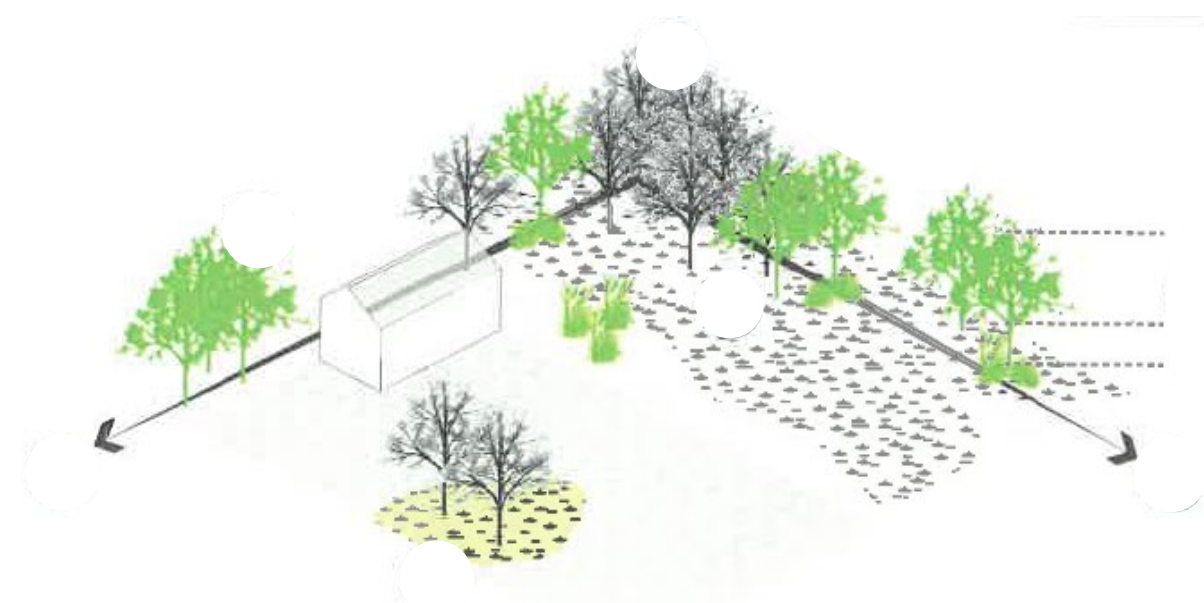


Figure 8 : Illustrations des principes

b) Orientations spécifiques

En complément des orientations d'aménagement applicables à tous les projets, des orientations spécifiques viennent s'appliquer aux abords des milieux constitutifs des continuités écologiques.

4	TRAITER LES LISIERES AU CONTACT DES MILIEUX NATURELS BOISES
5	TRAITER LES LISIERES AU CONTACT DES MILIEUX AGRICOLES

4 TRAITER LES LISIERES AU CONTACT DES MILIEUX NATURELS BOISES

Le territoire communal est parcouru par des **linéaires arborés** de trois sortes : les **ripisylves**, les **alignements d'arbres** et les **haies**.

- Les **ripisylves** correspondent aux boisements se développant de façon linéaire le long des cours d'eau qui sillonnent la commune. Il s'agit ici de formations herbacées, arbustives et / ou arborées généralement assez denses et continues. Ces formations jouent un rôle primordial à l'échelle de la commune en tant que réservoirs et corridors. Elles participent de manière active aux déplacements des espèces. Elles participent à la mise en valeur paysagère du territoire. Elles jouent un rôle de régulation qualitative et quantitative des eaux (maintien des berges, zone tampon de crue, épuration, ...).
- Les **alignements d'arbres** (notamment les platanes principalement concentrés le long de la RD 988. Ils jouent localement un rôle pour la biodiversité communale en offrant un axe de transit et un lieu de refuge, d'alimentation et de reproduction notamment pour les oiseaux (Pigeon ramier, Etourneau sansonnet, Pic noir, Choucas des Tours, Pigeon colombin...) ...
- Enfin, quelques **haies arbustives arborées**, continues pour la plupart sont généralement localisées entre deux parcelles agricoles ou dans le bourg. Ces haies forment des corridors écologiques permettant ainsi à l'ensemble faune de se déplacer. Elles peuvent servir également de territoire de chasse pour les chiroptères (Murin de Natterer, Murin à oreilles échancrées, Grandet Petit Murin, Pipistrelle pygmée...) mais aussi de zone de refuge pour la petite faune (reptiles), les oiseaux passereaux) et la microfaune (insectes, lombrics, ...).

Les espaces de transition entre l'urbanisation et les milieux boisé représentent de nombreux enjeux écologiques ; conserver des habitats pour la biodiversité et permettre le déplacement des espèces animales et végétales. En effet ces lisières assurent la circulation des espèces qui n'ont pas d'intérêt à pénétrer au sein des secteurs bâtis.

Les situations de lisières marquent également la limites des espaces urbains. Ainsi elles jouent un rôle d'insertion des constructions et des aménagements dans le paysage.

5 TRAITER LES LISIÈRES AU CONTACT DES MILIEUX AGRICOLES

Ces milieux « semi-ouverts » représentent des enjeux écologiques variables en fonction des pratiques mises en place pour assurer leur culture et des interactions entretenues avec les milieux avoisinants. Ils constituent des sites de repos et de nourrissage pour l'avifaune et permettent dans certaines conditions le déplacement d'espèces animales.

L'interface entre le développement urbain et les milieux agricoles soulève des enjeux importants vis-à-vis du traitement des espaces cultivés, notamment lorsqu'ils sont traités avec des produits phytosanitaires.

La création ou le maintien de lisières permet la mise en place d'un espace « tampon ». Cet espace joue également un rôle d'infiltration des eaux de ruissellement et permet la circulation de la faune.

