DEPARTEMENT DU TARN

COMMUNE DE RIVIERES

P.L.U

Révision du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER ARRETE

0.1_ Avis des Personnes Publiques Associées et des Personnes Publiques Consultées

P.L.U :

Arrêté le

16/06/2025

Approuvé le

Visa

Date :

Signature :

PAYSAGES
études & aménagements urbains

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

0.1

Personne publique sollicitée	Date de réponse	Sens de l'avis	Page
Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet – Dérogation à l'urbanisme	16/06/2025	Favorable	3
Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) – Dérogation à l'urbanisme	15/09/2025	Favorable	64
Préfecture du Tarn – Dérogation à l'urbanisme	30/09/2025	Accorde excepter pour le secteur 2 et le secteur 7	68
Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	15/09/2025	Favorable sur la préservation des ENAF assorti de 2 réserves Favorable excepter pour le secteur Ux bourg	64
Direction départementale des territoires	30/09/2025		71
Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)	08/09/2025	Absence d'observation dans le délai	90
Chambre des métiers et de l'artisanat du Tarn (CMA)	10/07/2025	Favorable avec préconisations	91
Chambre du commerce et de l'industrie du Tarn (CCI)	22/07/2025	Favorable sous réserve de la prise en comptes des observations	93
Chambre d'agriculture du Tarn	22/09/2025	Favorable sous réserve de prise en considération des demandes	95
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)	22/07/2025	Sans observations	97
Commune de Brens	17/07/2025	Favorable	98
Conseil régional Occitanie			
Conseil départemental du Tarn			
Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO)			
Conseil d'Architecture, d'urbanisme et d'Environnement (CAUE)			
Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)			
Société Nationale des Chemins de Fer (SNCF)			
Syndicat de Rivières Bassin versant Tarn Aval			
Commune de Labastide-de-Lévis			
Commune de Senouillac			
Commune de Gaillac			
Commune de Lagrave			

Envoyé en préfecture le 28/03/2023
Reçu en préfecture le 28/03/2023
Publié le 28/03/2023
ID : 081-200066124-20230328-45_2023-DE

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION entre vignoble et bastides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Département du TARN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

NOMBRE DE MEMBRES Afférents au CA	En exercice	Qui ont pris part à la DELIBERATION
92	92	62

PRESENTS	53
POUVOIRS Suppléants	2
POUVOIRS Titulaires	7
ABSENTS	30
Vote Pour :	62
Vote Contre :	0
Abstention :	0

Date de la Convocation
07 MARS 2023
Date d'Affichage
07 MARS 2023

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SEANCE DU LUNDI 13 MARS 2023

L'an deux mille vingt-trois, le lundi treize mars à dix-huit heures, le Conseil de Communauté de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans les locaux de la Communauté d'agglomération, Le Nay - 81600 Técou, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président

Présents : Mesdames et Messieurs, *Blaise AZNAR, Thierno BAH, Jean-François BAULES, Mathieu BLESS, Jean-Louis BOULOC, Paul BOULVRAIS, Françoise BOURDET, Bertrand BOUYSSIE, Alain CAUDERAN, Sébastien CHARRUYER, Robert CINQ,* Martine CLARAZ-ANGOSTO, *Monique CORBIERE-FAUVEL, Olivier DAMEZ, Sylvie DA SYLVA, Bernard FERRET, Claire FITA, Serge GARRIGUES, Muriel GEFFRIER, Nicolas GERAUD, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL, Maryse GRIMARD, Christelle HARDY, Pascal HEBRARD, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOET, Michelle LAVIT, Christian LONQUEU, Michel MALGOUYRES, Richard MARTINEZ, Marie-Claire MATE, Bernard MIRAMOND, Francis MONSARRAT, Régine MOULIADE, Max MOULIS, Christian PERO, Eric PILUDU, Pascale PUIBASSET, Ludovic RAU, Montserrat REILLES, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANNI, Alain SORIANO, Claude SOULIES, Martine SOUQUET, Laurent SQUASSINA, Jacques TISSERAND, Jean TKACZUK, Pierre TRANIER, Claire VILLENEUVE.*

Suppléants présents *(Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) :* Mesdames et Messieurs, *Jean-Paul LALANDE à Josette MURCIA, Lucette ROUTABOUL à Martine TERRIER.*

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire : Mesdames et Messieurs, *Alain ASSIE à Francis MONSARRAT, Laurence CRANSAC-VELLARINO à Christophe GOURMANEL, Guy LEGROS à Alain CAUDERAN,* Alain GLADE *à Martine CLARAZ-ANGOSTO, Isabelle FOUROUX-CADENE à Montserrat REILLES, Maryline LHERM à Pascale PUIBASSET, Jacques VIGOUROUX à Régine MOULIADE.*

Absents excusés : Mesdames et Messieurs, *René ANDRIEU, Julien BACOU, Philippe BARTHES, Florence BELOU, Michel BONNET, Jean-Claude BOURGEADE, Dominique BOYER, Jacques BROS, Richard BRUNEAU, Gabriel CARRAMUSA, Patrick CAUSSE, Jean-Marc DUBOE, Christian DULIEU, Bernard EGUILUZ, Max ESCAFFRE, Louisa KAOUANE, Stéphanie NADAI-PUECH, Patrick LAGASSE, Elisabeth LOYER, Françoise MALAUDE, Agnès MERONI, Jean-Marc MOLLE, Marie MONTELS, Fernand ORTEGA, Christel PALIS, Francis PRADIER, Didier SALANDIN, Christian SERIN, Gilles TURLAN, François VERGNES.*

Secrétaire de séance : *Monsieur Paul BOULVRAIS*

N°45_2023

ACTES : 2.1.1

OBJET DE LA DELIBERATION : 13- Débat sur les orientations du PADD relatif à la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rivières

Exposé des motifs

Le Conseil Communautaire a prescrit la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Rivières le 19 octobre 2020.

Envoyé en préfecture le 28/03/2023
Reçu en préfecture le 28/03/2023
Publié le 28/03/2023
ID : 081-200066124-20230328-45_2023-DE

L'article L151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
Selon l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, ce PADD définit :

> 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
>
> 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
>
> 3° Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises aux débats du conseil communautaire et du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Considérant que le projet de PADD a été débattu en Conseil municipal du 14 décembre 2022,

Considérant que le projet de PADD, présenté en atelier urbanisme du 23 février 2023 et en commission aménagement du 28 février 2023, est prêt à être soumis à débat en Conseil de Communauté.

Il est proposé au Conseil de communauté de débattre des orientations générales du PADD au vu de la présentation faite en séance du Conseil de Communauté, tel qu'annexé à ladite délibération,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- **prend acte** de la tenue du débat prévu par l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme sur le PADD, tel qu'annexé à ladite délibération.

La présente délibération à laquelle est annexé le document support relatif au débat sur les orientations générales du PADD sera transmise à Monsieur le Préfet et fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération et en Mairie de Rivières durant un mois.

Acte rendu exécutoire
- après transmission en Préfecture
Le 28 MARS 2023

- publication - mise en ligne
Le 28 MARS 2023
et/ou notification
Le

Le Président,
Paul SALVADOR

Pour extrait conforme,
Fait les jour, mois, an, susdits,

Le Secrétaire de séance
Paul BOULVRAIS

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides

Le Président,
Paul SALVADOR

Conformément aux articles R421-1 et suivants du Code de justice administrative, la présente décision pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. La décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif dans les deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi grâce à l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : http://www.telerecours.fr.

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION entre vignoble et bastides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DEPARTEMENT DU TARN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DECISIONS

NOMBRE DE MEMBRES Afférents au Bureau	En exercice	Qui ont pris part à la DECISION
42	37	33

PRESENTS	29
POUVOIRS	4
ABSENTS	4
Vote Pour :	33
Vote Contre :	0
Abstention :	0

BUREAU
SEANCE DU LUNDI 16 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi seize juin à dix-sept heures trente, les membres du Bureau de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet régulièrement convoqués, se sont réunis au nombre prescrit par la loi, dans les locaux de la Communauté d'agglomération, Le Nay - 81600 Técou, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président.

Présents : Mesdames et Messieurs, Alain ASSIÉ, Blaise AZNAR, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Paul BOULVRAIS, Robert CINQ, Monique CORBIERE-FAUVEL, Olivier DAMEZ, Bernard EGUILUZ, Isabelle FOUROUX-CADENE, Nicolas GERAUD, Alain GLADE, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOËT, Michelle LAVIT, Christian LONQUEU, Michel MALGOUYRES, Bernard MIRAMOND, Francis MONSARRAT, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANNI, Claude SOULIES, Martine SOUQUET, Gilles TURLAN, Pierre TRANIER, François VERGNES

Excusés ayant donné pouvoir : Mesdames et Messieurs, Régine MOULIADE à Christian LONQUEU, Mathieu BLESS à Blaise AZNAR, Alain SORIANO à Dominique HIRISSOU, Claire VILLENEUVE à Francis RUFFEL

Absents excusés : Mesdames et Messieurs, Michel BONNET, Sébastien CHARRUYER, Laurence CRANSAC-VELLARINO, Pascale PUIBASSET

Secrétaire de séance : Paul BOULVRAIS

N°47_2025DB

ACTES : 2.1.2

OBJET DE LA DÉCISION DU BUREAU : 07- Avis de la Communauté d'Agglomération sur la dérogation à la règle d'urbanisation limitée dans le cadre de la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rivières au titre de l'article L142-5 du Code de l'Urbanisme

Exposé des motifs

Par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet en date du 19 octobre 2020, la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Rivières a été engagée. Cette procédure a pour objectif de réviser le Plan Local d'Urbanisme conforme aux normes règlementaires et législatives, afin de mettre en cohérence les zonages constructibles autour du village et des hameaux pour aménager le cœur de bourg et accueillir de nouveaux habitants et d'étendre le secteur N2 correspondant à l'activité de golf déjà existante à Aiguelèze. Ce dernier objectif a été abandonné en cours d'études.

Le territoire de la Communauté d'Agglomération n'est plus couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) applicable. Dans ce cadre et selon l'article L142-4 du code de l'urbanisme, dans les communes où un SCoT n'est pas applicable, les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

d'évolution d'un document d'urbanisme. Néanmoins, une dérogation à cet article peut être envisagée avec l'accord de l'autorité administrative après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et de l'établissement public porteur du SCoT.

La demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée propose d'autoriser le classement de 11 secteurs en zone urbaine ou en Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) sur des parcelles classées dans le PLU initial en zone agricole ou naturelle. Elle requiert l'avis de la Communauté d'Agglomération, en tant qu'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) chargé du SCoT. Le détail de chacun de ces secteurs est présenté dans le dossier en annexe de cette décision.
Pour mémoire, la dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Le Bureau,

Ouï cet exposé,
Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L142-4 et L142-5,
Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,
Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération n°2017_2020 du 14 septembre 2020 donnant délégation au bureau pour l'émission des avis rendus dans le cadre des procédures relevant du Code de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Environnement,
Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération du 22 novembre 2021 prescrivant l'élaboration n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet,
Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération du 21 novembre 2022 prescrivant l'élaboration n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet,
Vu le courrier de saisine de la Communauté d'Agglomération en date du 14 mai 2025,
Considérant l'avis de la Commission Aménagement du 03 juin 2025,
Considérant le dossier de demande de dérogation annexé à la présente décision,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- donne un avis favorable à la demande de dérogation prévue par l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme, pour l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation dont le détail est présenté en annexe de cette décision,

- Secteur 1 - Zone Ux Parc d'activités de Baules 1 - 7 250 m²
- Secteur 2 - Zone Ux Parc d'activités de Baules 2 – 11 000 m²
- Secteur 3 – Zone Ux Champs de Demurs - 15 600 m²
- Secteur 4 – Zone Ub et UBp Port de Plaisance Aiguelèze – 16 040 m²
- Secteur 5 – Zone Ue barrage - 2 400 m²
- Secteur 6 – Zone Ue Station épuration - 11 000 m²
- Secteur 7 – Zone Ub Lieurac - 8 300 m²
- Secteur 8 – Zone UAa projet cœur de bourg - 3 470 m²
- Secteur 9 – Zone Uc Les Vignes du Bois - 2 500 m²
- Secteur 10 – Zone Ax Espace d'activité des Vignes du bois - 2 380 m²
- Secteur 11 - Zone Ax Route de Bernac - 2 420 m²

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

- **autorise** le Président à donner toute suite nécessaire à l'exécution de la présente décision.

Acte rendu exécutoire
- après transmission en Préfecture
Le 23 JUIN 2025

- publication - mise en ligne
Le 23 JUIN 2025

Et/ou notification
Le

Pour extrait conforme,
Fait les jour, mois, an, susdits,

Gaillac•Graulhet AGGLOMÉRATION entre vignoble et bastides

Le Secrétaire de séance
Paul BOULVRAIS

Le Président,
Paul SALVADOR

Conformément aux articles R421-1 et suivants du Code de justice administrative, la présente décision pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. La décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif dans les deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi grâce à l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : http://www.telerecours.fr

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

DEPARTEMENT DU TARN

COMMUNE DE RIVIERES

P.L.U

Révision du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER ARRETE

Demande de dérogation en application de l'article L 142-5 du Code de l'Urbanisme

P.L.U :

Arrêté le 19.05.2025

Approuvé le

Visa
Date :
Signature :

PAYSAGES
études & aménagements urbains

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

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

I. Préambule 3
1. Le contexte de la demande 3
2. Le cadre législatif 5
3. La démarche de révision du PLU 7

II. Intégration territoriale 8
1. Positionnement régional 8
2. L'inscription dans un territoire large 11

I. Quelques éléments de diagnostic 15
1. Le renouveau démographique 15
2. L'attractivité communale : vecteur de la dynamique démographique 16
3. Une population en cours de renouvellement 17
4. La population active 19
5. Le volet économique 21
6. Les grands enjeux issus du diagnostic territorial 25

II. La consommation d'espace 26
1. La Loi Climat et Résilience 26

III. Les grands objectifs du PADD et la traduction en zonage 31

IV. Les secteurs concernés par la demande de dérogation au titre de l'article L142-5 du CU 35
1. Secteur 1 et 2 (économique) 37
2. Secteur 3 (économique) 40
3. Secteur 4 43
4. Secteur 5 et 6 (équipements) 46
5. Secteur 7 et 8 (habitat) 49
6. Secteur 9 (habitat) 52
7. Secteur 10 et 11 (activités en zone agricole) 55

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

I. Préambule

1. Le contexte de la demande

La commune de Rivières était couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou.

Les services de la Préfecture du Tarn ont informé les services de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, compétente en matière d'élaboration ou de révision du SCOT, de la Caducité du SCOT du Pays du Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou, par courrier en date du 22/04/2022.

En application des articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme, toute procédure visant à ouvrir une zone à l'urbanisation est soumise à une demande de dérogation Préfectorale :

L 142-4 : « Dans les ***communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable*** *:*

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;

3° Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article ***L. 111-4*** *;*

*4° A l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après la date du 4 juillet 2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'****article L. 752-1 du code de commerce****, ou d'autorisation en application des articles* ***L. 212-7*** *et* ***L. 212-8*** *du code du cinéma et de l'image animée.*

*Pour l'application du présent article, les schémas d'aménagement régional des collectivités de l'article 73 de la Constitution mentionnés à l'****article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales****, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article* ***L. 123-1****, et le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'****article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales*** *ont valeur de schéma de cohérence territoriale. »*

L 142-5 : « Il peut être ***dérogé à l'article L. 142-4*** *avec l'****accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers*** *prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16.* ***La dérogation ne peut être accordée que si***

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. »

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

2. Le cadre législatif

Le Plan Local d'Urbanisme a été instauré par la loi SRU en 2000, et a évolué suite aux différentes lois ayant eu une traduction dans le code de l'urbanisme (UH en 2003, ENE en 2010, ALUR en 2014, ELAN en 2019, …).

Aujourd'hui les objectifs de ce document sont traduits dans l'article L101-2 du code de l'Urbanisme :

« *Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La ***diversité des fonctions urbaines et rurales*** *et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

4° La ***sécurité et la salubrité publiques*** *;*

5° La ***prévention des risques*** *naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

6° La ***protection des milieux*** *naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

7° La ***lutte contre le changement climatique*** *et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie*

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

*8° La **promotion du principe de conception universelle** pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »*

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

3. La démarche de révision du PLU

La commune de Rivières dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 3 décembre 2012 et a fait l'objet d'une modification en date du 18 avril 2017.

Par délibération en date du 10 juillet 2020, le conseil municipal a prescrit la révision de son PLU. Dans ce cadre, plusieurs objectifs ont été définis :

- La commune ne possède plus de surface à urbaniser planifiée
- La zone AU0 serait à redéfinir avec un plan d'aménagement
- Retravailler la zone d'Aiguelèze liée au tourisme
- Agrandissement du Golf souhaité (extension de la zone N2)
- Régulariser l'ensemble des règlements de lotissement obsolètes
- Travailler sur un plan d'aménagement relatif à la base de loisirs d'Aiguelèze
- Repréciser la règlementation d'urbanisme dans les zones U1-U2-U3 (retrait sur la voie publique, emprise au sol, parking de midi, …)
- Faire évoluer les zones Ap en zone A et les zones A en Ap
- Redéfinir les sièges d'exploitation agricole
- Intégration du plan d'assainissement collectif
- Habitat social
- Aménagement du cœur de bourg
- Zone portuaire
- …

Les objets des évolutions envisagées portent notamment :

- D'une part, sur le centre bourg :
  - L'adaptation des règles écrites afin de clarifier certaines règles et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme
  - L'ouverture en partie ou totale de la zone AU0,
- D'autre part, sur le secteur d'Aiguelèze :
  - Extension du golf
  - Mise en cohérence des règlements applicables sur le secteur notamment afin de clarifier certaines règles et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme

Par ailleurs, il s'agira notamment d'ajuster les périmètres des zones constructibles aux projets de la commune.

Le 19 octobre 2020, la Communauté d'Agglomération a prescrit la révision générale du PLU de Rivières avec pour objectifs :

- la mise en cohérence des zonages U autour du village et des hameaux pour les motifs suivants : aménagement du coeur de bourg, accueil de nouveaux habitants,
- l'extension du secteur N2 correspondant à l'activité de golf déjà existante.
- L'ensemble des objectifs définis ci-dessus constitue la phase actuelle de la réflexion communale. Ils pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la révision du PLU. Ces évolutions, modifications ou abandons seront justifiés par les documents constitutifs du PLU.
  - Il est précisé dès à présent l'abandon du projet d'extension du golf en lien avec les objectifs de la loi Climat et Résilience. Cette réflexion sera plutôt intégrée à la démarche de PLUi engagée par la CA.

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

II. Intégration territoriale

1. Positionnement régional

a) L'accessibilité territoriale

La commune de Rivières est située dans le département du Tarn, à l'est de Gaillac et au nord-est de Toulouse.

Située à mi-chemin entre Gaillac et Albi via la D988, la route départementale permet de relier Gaillac en 10 min et Albi en 20 min. La desserte de l'A68 facilite l'accès de la commune vers le pôle Toulousain en 45 min.

Rivières bénéficie donc d'un positionnement régional stratégique, à proximité de la métropole Toulousaine, du pôle principal Albigeois et du pôle secondaire Gaillacois, facilité par la présence des infrastructures de transport.

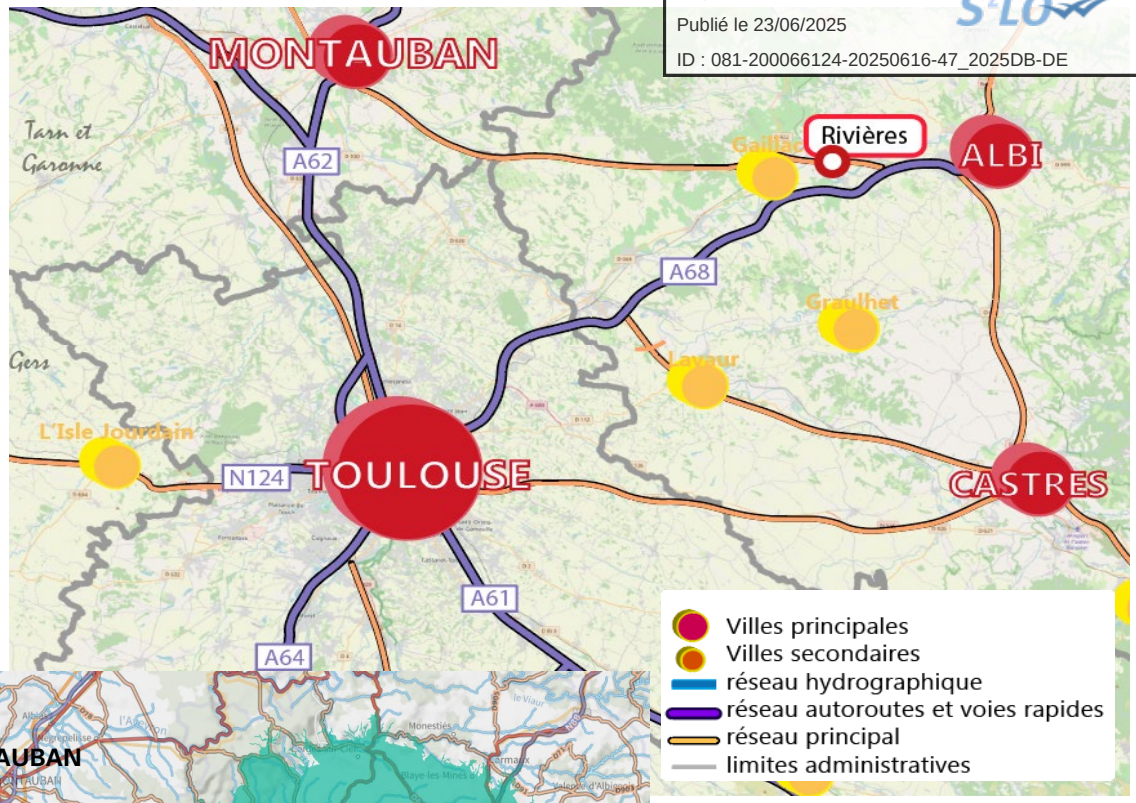


Figure 1 : Positionnement de Rivières à l'échelle régionale, réalisation Paysages

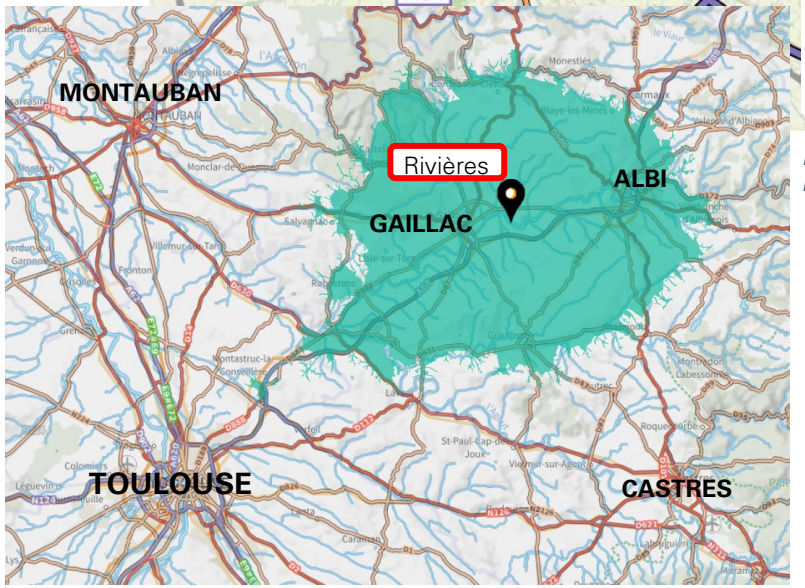


Figure 2 : Isochrone 30 minutes en voiture, source : Géoportail

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

b) L'intégration au sein du pôle

Rivières est catégorisée, selon le zonage des aires d'attraction des villes de 2020 de l'INSEE, comme faisant partie de la couronne du pôle d'Albi, dont l'aire d'attraction regroupe de 50 à 200 000 habitants. Elle se situe également aux portes de l'aire d'attraction du pôle de Gaillac et plus à l'Ouest de celle du pôle métropolitain.

Cette catégorisation témoigne du lien fort qu'elle entretient avec le pôle Albigeois, mais aussi Gaillacois.

En effet, selon l'INSEE, cela signifie qu'au moins 15% des actifs de la commune travaillent au sein du grand pôle Albigeois ou dans les communes de sa couronne.

Ainsi, des échanges permanents ont lieux entre Rivières et le pôle d'attraction Albigeois dans lequel elle est fortement intégrée. Elle interagie également beaucoup avec le pôle moyen de Gaillac, du fait de sa proximité immédiate et de son intégration au sein de la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet.

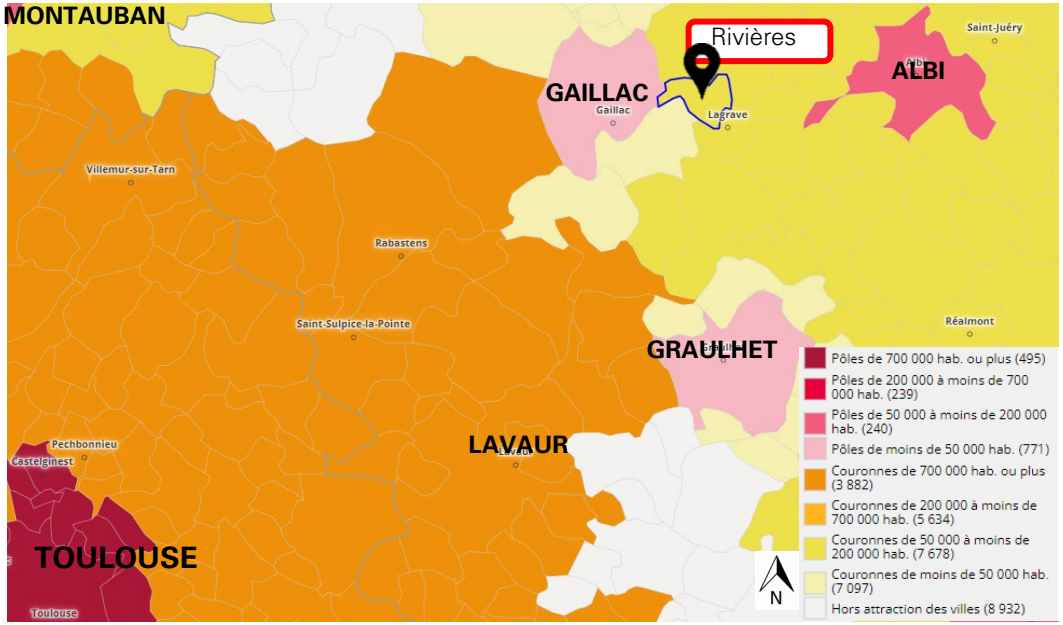


Figure 3 : zonage des aires d'attraction des villes 2020, source Géoclip, INSEE

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

c) Appartenance au bassin de vie

Au sens de l'INSEE « le bassin de vie constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. On délimite ses contours en plusieurs étapes. On définit tout d'abord un pôle de services comme une commune ou unité urbaine disposant d'au moins 16 des 31 équipements intermédiaires. Les zones d'influence de chaque pôle de services sont ensuite délimitées en regroupant les communes les plus proches, la proximité se mesurant en temps de trajet, par la route à heure creuse. Ainsi, pour chaque commune et pour chaque équipement non présent sur la commune, on détermine la commune la plus proche proposant cet équipement. Les équipements intermédiaires mais aussi les équipements de proximité sont pris en compte. »[1]

La commune est intégrée au bassin de vie de Gaillac et limitrophe du bassin de vie d'Albi. La proximité avec ce bassin de vie de taille similaire à celui de Gaillac permet aux habitants de Rivières d'accéder à des commerces, services et équipement de différentes gammes sans dépendre exclusivement du pôle Gaillacois.

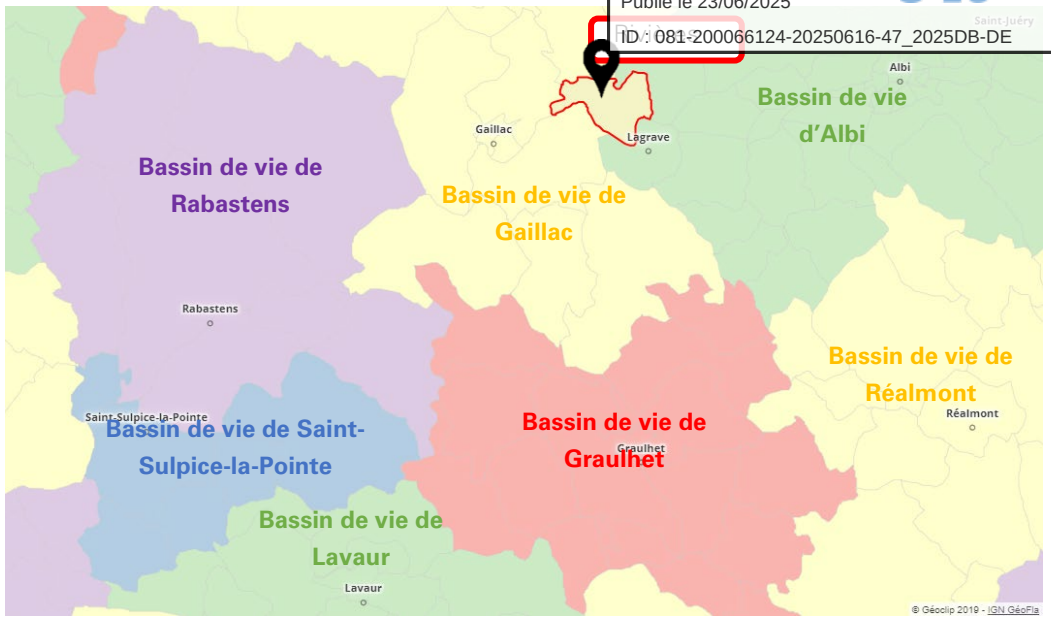


Figure 4 : Découpage des bassins de vie 2012, source : Géoclip, INSEE

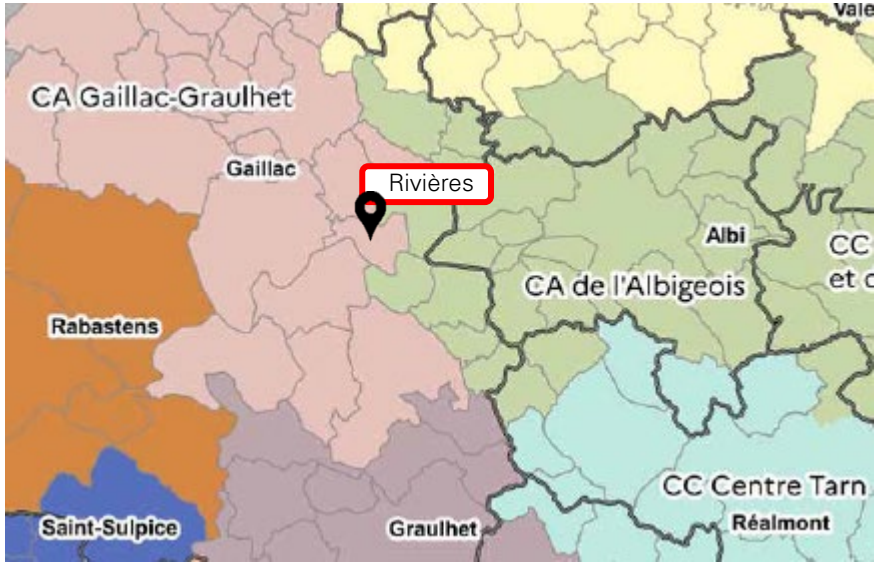


Figure 5 : Découpage des bassins de vie 2012, source : Géoclip, INSEE

[1] Source : INSEE

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

2. L'inscription dans un territoire large

a) La communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet

La communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) créé le 1er janvier 2017 de la fusion des communautés de communes du Pays Rabastinois, Tarn et Dadou et Vère-Grésigne/Pays Salvagnacois. Elle est située dans le Tarn, en région Occitanie et s'étend sur 1 180 km². Elle est composée de 61 communes et compte 73 200 habitants en 2016.

Le territoire se caractérise par un **paysage de plaine** le long du Tarn et des cours d'eau du territoire, associé à un **paysage de collines et de coteaux**.

La communauté d'agglomération est située **au centre du triangle Toulouse-Albi-Castres**. Les liaisons avec les métropoles toulousaine et albigeoise sont facilitées par l'aménagement de l'A68. Cependant, les liaisons avec Castres restent plus difficiles.

Dans le cadre de la recomposition territoriale de 2017, les compétences de l'EPCI ont été redéfinies.

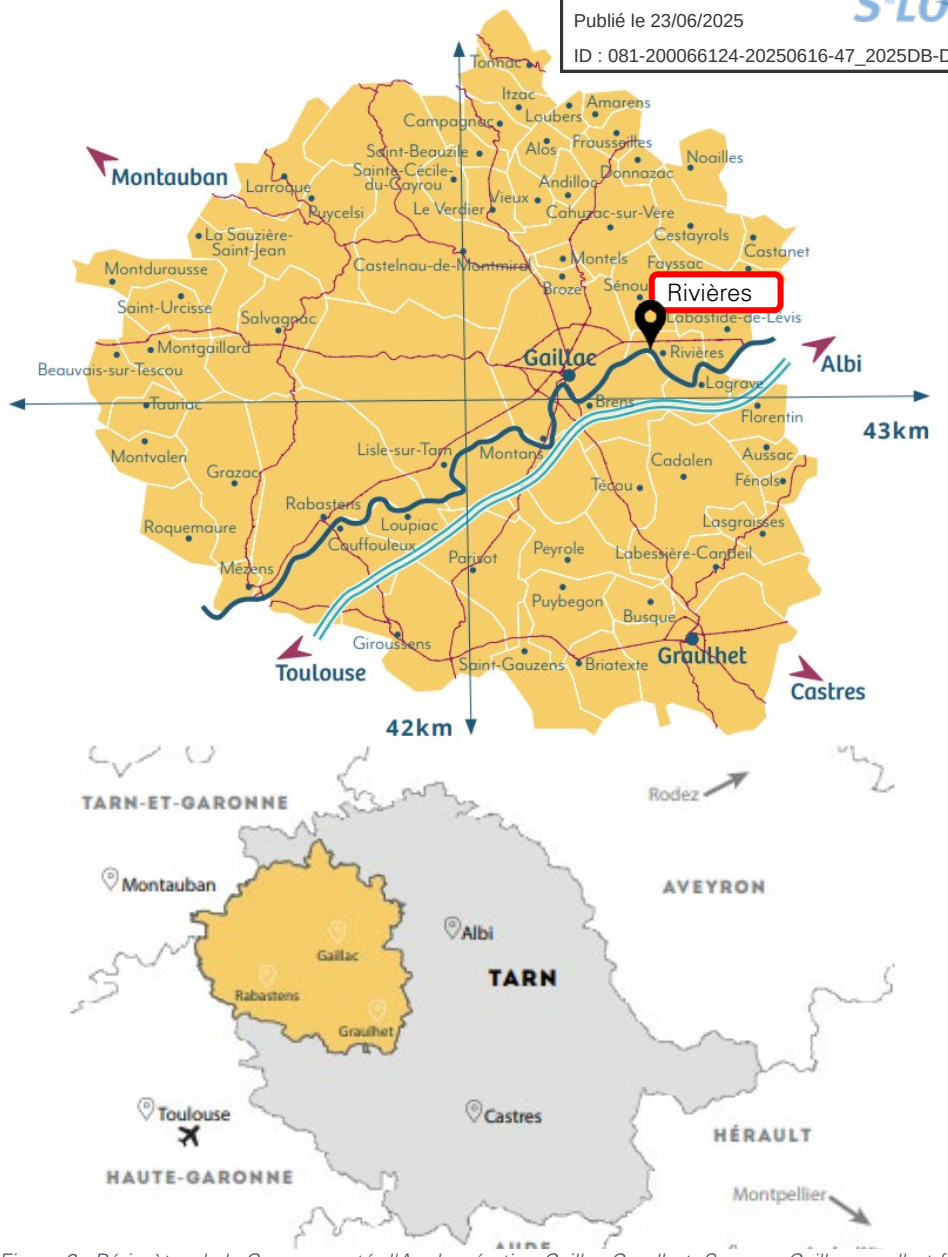


Figure 6 : Périmètre de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, Source : Gaillac-graulhet.fr

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

Dans ce cadre, des compétences ont été transférées à l'EPCI :

✓ Des compétences obligatoires :

- En matière économique :
  - Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17,
  - Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire,
  - Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire,
  - Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme,

- En matière d'aménagement de l'espace communautaire :
  - Schéma de Cohérence Territoriale et schéma de secteur,
  - Plan Local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,
  - Création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire,
  - Organisation de la mobilité au sens du titre III du Livre II de la première partie du code des transports, sous réserves de l'article L.3421-2 du même code,

- En matière d'équilibre social de l'habitat :
  - Programme Local de l'Habitat,
  - Politique du logement d'intérêt communautaire,
  - Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire,
  - Réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat,
  - Action, par des opérations d'intérêts communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisés,
  - Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire,

- En matière de politique de la ville :
  - Elaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville,
  - Animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance,
  - Programmes d'actions définis dans le contrat de ville,

- En matière d'accueil des gens du voyage :
  - Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil,

- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.

- Eau et Assainissement,

- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations :
  - Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin Hydrographique,
  - Entretien et aménagement d'un cours d'eau, canal, lac, plan d'eau y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal ou plan d'eau,

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

- Défense contre les inondations et contre la mer,
- Protection et la restauration des sites des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines.

✓ Des compétences optionnelles

- En matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie :
  - Lutte contre la pollution de l'air, lutte contre les nuisance sonores, soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie,

- Création ou aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire
  - Réalisation ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire,
  - Constructions, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire,
  - Action sociale d'intérêt communautaire,
  - Création et gestion de maisons de services publics et définition des obligations de services au public y affectant en application de l'article 27-2 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations.

✓ Des compétences facultatives :

- En matière de rivières :
  - Etude d'intérêt général, animation et coordination d'actions relatives à la gestion intégrée et durable des rivières Tarn, Agout, Cérou-Vère, Tescou et Tescounet et de leurs bassins versants et notamment :
  - Tarn : études d'intérêt général, animation et coordination d'actions relatives à la gestion intégrée de la rivière Tarn et de son bassin versant et notamment suivi, animation et réalisation du Contrat de rivière Tarn et de son programme d'action,
  - Agout : mise en place d'un schéma d'aménagement et de gestion des eaux sur le bassin de !'Agout, organisation d'actions globales de la gestion de l'eau, valorisation du patrimoine naturel et bâti lié à l'eau,
  - Cérou-Vère, Tescou-Tescounet : Mise en œuvre d'une gestion intégrée et durable de l'eau dans le bassin versant des rivières Cérou et Vère et des cours d'eau du Tescou et du Tescounet,

- Réseau de chaleur : création et gestion de réseaux de chaleur,

- Assainissement non collectif : contrôle des installations d'assainissement non collectif et réhabilitation au sens de l'article L.2224-8, II du CGCT.

- Ecoles et services périscolaires :
  - Gestion, fonctionnement et investissement des équipements et services scolaires élémentaires et préélémentaires du territoire et de services aux écoles.
  - Gestion, fonctionnement et investissement des services d'accueil périscolaires et de restauration scolaire des écoles publiques élémentaires et préélémentaires du territoire.

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

- Actions culturelles :
  - Conduite des actions en faveur des musées des Barrières sur les communes de Salvagnac et de la Sauzière.
  - Accompagnement du conservatoire de l'outillage du pays des Bastides.
- Investissement, entretien et gestion de l'équipement de loisirs de Saint-bar à Cahuzac-sur-Vère,

- Aménagement numérique du territoire communautaire,

- SDIS : contribution au SDIS et gestion du contingent incendie.

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

I. Quelques éléments de diagnostic

1. Le renouveau démographique

a) Un regain démographique récent

Après la baisse de population de 1968, la population augmentera à nouveau, de manière significative jusqu'à aujourd'hui. En effet, la population augmentera considérablement entre 1975 et 1982, avec une hausse de 40%, soit 154 habitants en 7 ans. Une forte hausse sera également effective entre 1999 et 2008, avec une augmentation de 27%, soit 193 habitants entre 9 ans. La population atteindra 1056 habitants en 2018, soit 3 fois la population effective en 1968. Rivières gagne enfin 15 habitants en l'espace de trois ans et atteint un nombre total de 1071 habitants en 2021.

Au regard de l'évolution démographique de territoires plus larges sur la même période, plusieurs constats émergent. Dans un premier temps, entre 1968 et 1999, l'évolution communale est bien plus importante que celles du département et de l'intercommunalité qui augmentent peu sur cette période. En effet, entre 1975 et 1982, la population de la commune de Rivières augmentera de 40,21%, alors que la population du département du Tarn augmentera de 0,31%, et celle de l'intercommunalité diminuera de 0,52%.

En revanche, l'augmentation de Rivières sera moins importante entre 1982 et 1990 (14,71%), et entre 1990 et 1999 (17,05%). Elle poursuivra

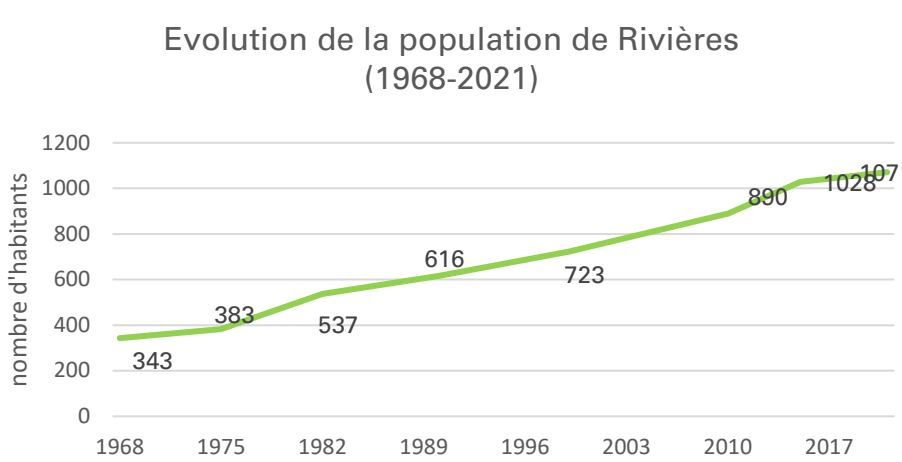


Figure 7 : Evolution de la population de 1968 à 2021, source : RP INSEE, réalisation Paysages

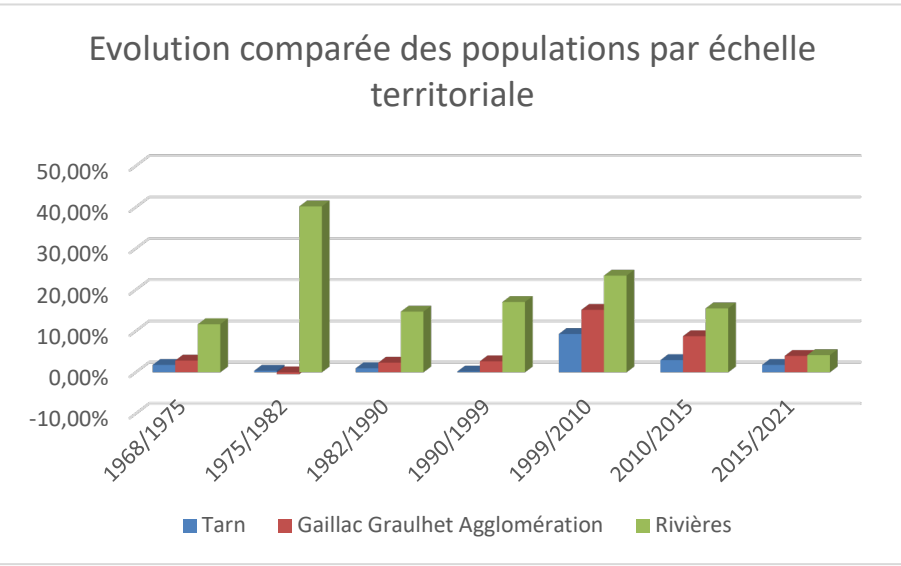


Figure 8 : Evolution démographique comparée à 3 échelles, source RP INSEE, réalisation Paysages

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

néanmoins sa progression jusqu'en 2008 (26,77%). Dans un second temps, la population du département (8,25%) et de l'intercommunalité (13,10%) augmenteront de manière significative entre 1999 et 2008. Ce n'est qu'après 2008 que l'augmentation de la population de Rivières (6,67%) rejoindra celle de l'intercommunalité (,20%) et du département (2,74%).

2. L'attractivité communale : vecteur de la dynamique démographique

L'évolution démographique de la commune est intrinsèquement liée à son solde migratoire. Entre 1968 et 1990, la population augmente du fait d'un solde migratoire très élevé, et d'un solde naturel négatif ou qui évolue peu. Cette période de forte attractivité se poursuivra jusqu'à aujourd'hui, avec des pics entre 1975 et 1982 (+161 habitants), et entre 1999 et 2008 (+142 habitants).

En revanche, le solde naturel variera peu entre 1968 et 1990. Il sera même négatif entre 1968 (-3 habitants) et 1982 (-7 habitants). Ce n'est qu'à partir de 1990 qu'il redeviendra positif (36 habitants entre 1990 et 1999 ; 55 habitants entre 1999 et 2010 ; 46 habitants entre 2010 et 2015).

Enfin, entre 2015 et 2021, le solde naturel sera de 60 habitants, alors que le solde migratoire sera à nouveau négatif (- 17 habitants).

La variation de la population de Rivières est liée à une attractivité de la commune du fait de sa proximité géographique avec les pôles d'Albi, de Gaillac, mais aussi de l'A68 reliant Albi à Toulouse.

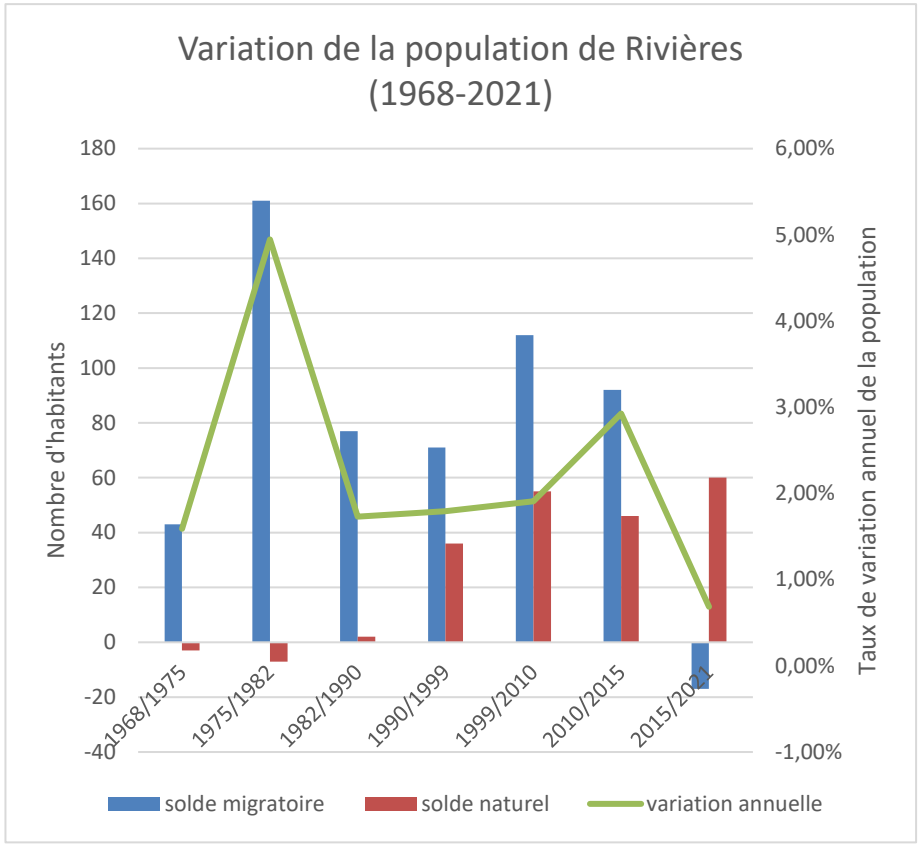


Figure 9 : Variation de la population de Rivières entre 1968 et 2021, source : RP INSEE, réalisation : Paysages

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

3. Une population en cours de renouvellement

Les variations de population qu'a connu Rivières influencent sa structure démographique. Ainsi, les différentes phases d'accueil et de départ d'individus modifient la structure par âge de la population communale.

La pyramide des âges présentée compare la composition de la population entre 1999 et 2021. La population communale a augmenté de 350 habitants durant cette période, soit une évolution de 48,5 % en 22 ans.

La commune a attiré de nombreux habitants au cours des dernières années, essentiellement des ménages avec familles. Cela s'observe sur cette période où l'on passe en 1999 :

- D'une population jeune (surreprésentation des 0-14 ans et des 15-29 ans qui représentent 16,5% et 20,9% de la population
- Et vieillissante (les tranches des 60-74 ans et des plus de 75 ans représentent 12,6% et 5,8% de la population).

A une population homogène en 2018 :

- Avec une population jeune (19,5% de 0-14 ans et 14,1% de 15-29 ans)
- Probablement active (20,6% de 30-44 ans et 20,2% de 45-59 ans).
- Et vieillissante : les parts des populations des 60-74 ans passent de 12,6% en 1999 à 18,8% en 2021 et des plus de 75 ans de 5,8% en 1999 à 6,8% en 2021.

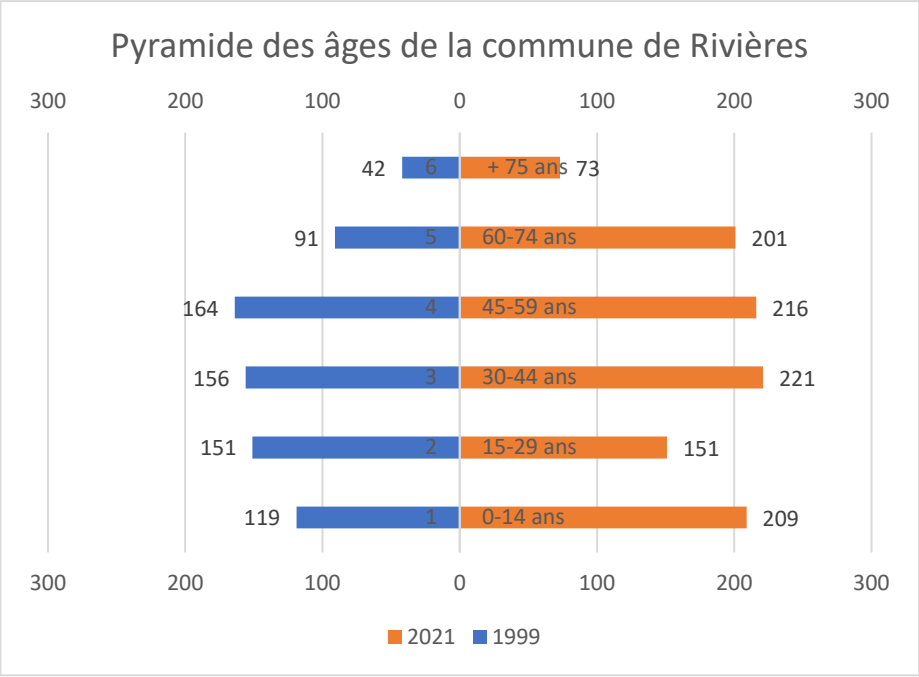


Figure 10 : Comparaison des pyramides des âges de Rivières entre 1999 et 2021, source : RP INSEE, réalisation : Paysages

La population de Rivières passe d'une population jeune et vieillissante à une population jeune, active et toujours vieillissante, principalement représentée par des familles avec enfants, effectuant des trajets domicile travail réguliers.

Cette nette évolution de la structure de la population entre 1999 et 2021, s'explique d'une part, par l'arrivée massive sur le territoire d'une population active et dynamique qui effectue de nombreux trajets domicile travail vers les pôles d'Albi, de Gaillac et de Toulouse. D'autre part aussi, par l'augmentation du prix du foncier dans et autour de l'aire urbaine de

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

Toulouse, dynamique très courante sur les communes qui bordent l'autoroute A68 depuis une dizaine d'années.

De manière générale, la commune de Rivières évolue de la même manière que les autres échelles territoriales. Ainsi, nous pouvons constater une homogénéisation de la répartition de la population en 2021, avec une population âgée moins importante puisque les + de 75 ans ne représentent que 6,8% des habitants de Rivières.

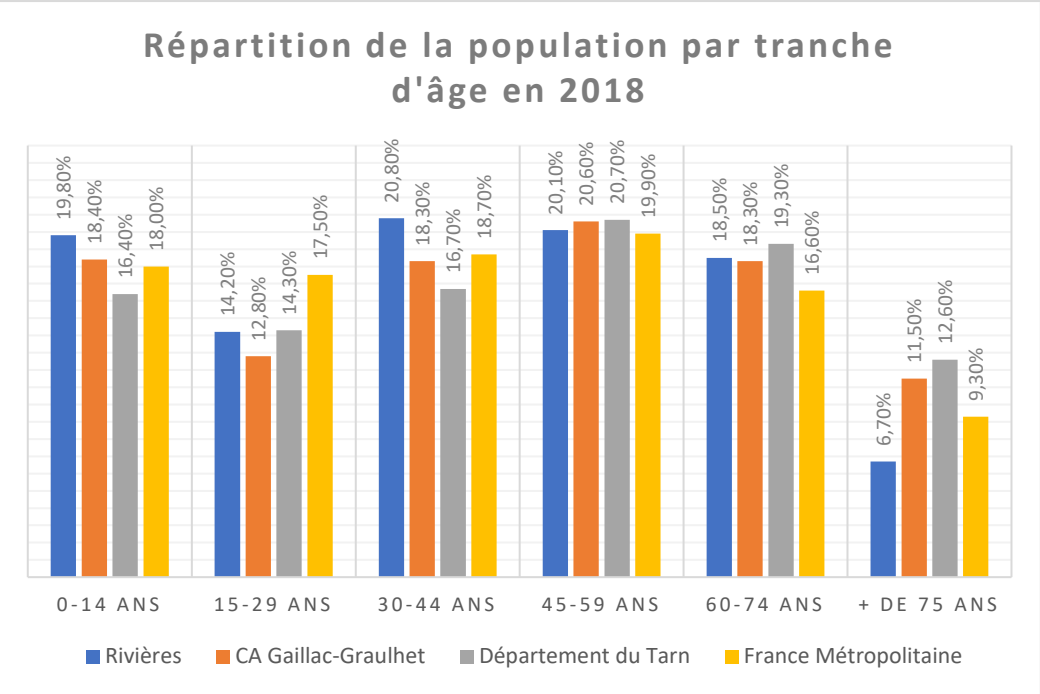


Figure 11 : Répartition de la population par tranche d'âge au sein de la commune de Rivières, de la communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, du département du Tarn et en France Métropolitaine en 2018, source : RP INSEE, réalisation Paysages

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

4. La population active

a) Le comportement des actifs ayant un emploi et le profil des actifs

L'évolution de la population qu'a connu la commune depuis 1968 s'est traduite par une augmentation de la population âgée de 15 à 64 ans, laquelle catégorie est susceptible d'être en âge de travailler (496 en 1999, 660 en 2021).

Les actifs ayant un emploi ont augmenté de 63% sur la commune entre 1999 et 2021. Ils sont aujourd'hui 496, alors qu'ils n'étaient que 305 en 1999. Ils sont les plus représentés sur Rivières.

En 1999, les actifs ayant un emploi représentaient 61,5% de la population active alors que les chômeurs ne représentaient que 10,1%. De leur côté, les étudiants représentaient 11,3% de la population et les retraités seulement 7,9 %.

En 2021, la répartition est similaire puisque les actifs ayant un emploi représentent 75,2% des actifs, alors que les personnes au chômage représentent 8,2% des actifs. De leur côté, les étudiants représentent une part minime de la population ; ils sont 8,3% des habitants de Rivières tandis que 5,6% des 15-64 ans sont retraités.

Les actifs ayant un emploi ont donc fortement augmenté entre 1999 et 2021 sur la commune de Rivières (augmentation de 63%) ainsi que la part de personnes au chômage (augmentation de 8%) et des retraités (augmentation de 5%).

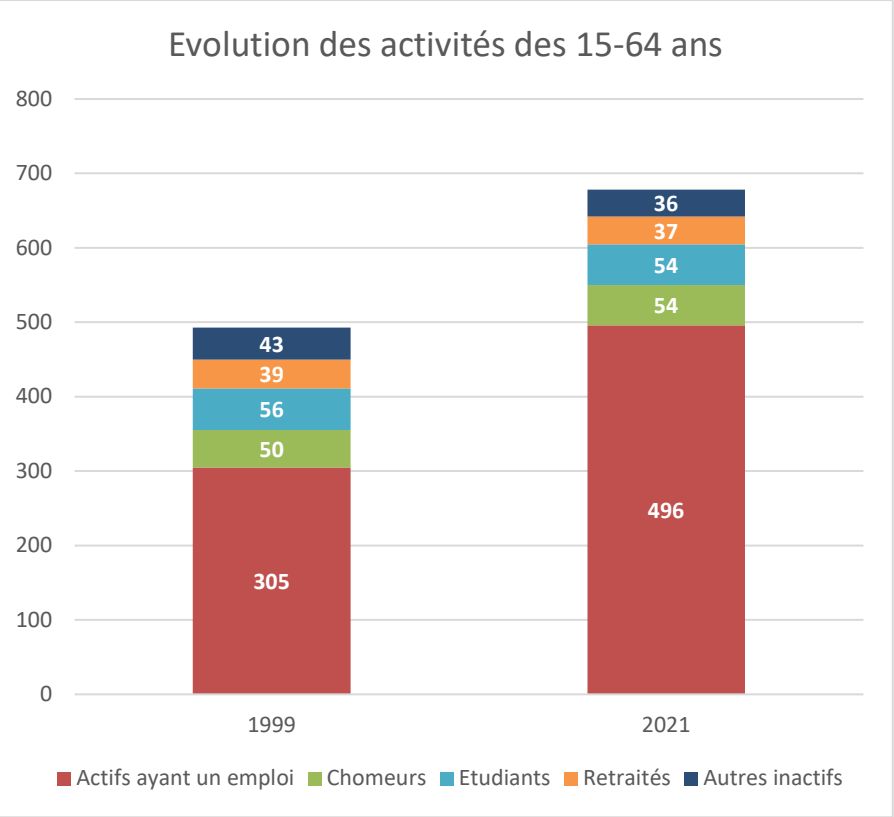


Figure 12 : Activité des 15-65 ans à Rivières en 1999 et 2021, source : INSEE, réalisation : Paysages

Le profil des actifs de Rivières a connu quelques mutations au sein de sa composition.

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

En premier lieu, la catégorie des professions intermédiaires est celle qui a le plus augmenté en 1999 et 2021. Celle-ci a connu une augmentation de 189% en 22 ans. De la même manière, les cadres et professions intellectuelles supérieures ont augmenté de 100%, et passent de 40 à 80 actifs.

Pour leur part, les catégories des ouvriers, des artisans, commerçants et chefs d'entreprises ont diminué. L'effectif des ouvriers a baissé de 35, ils passent de 92 en 1999 à 60 en 2021. Les artisans, commerçants et chefs d'entreprises ont eux aussi diminués (-6%) et passent de 48 en 1999 à 45 en 2021.

Les agriculteurs passent de 0 à 5 sur cette même période et les employés de 108 à 125, soit une augmentation de 15% sur cette période.

Ces chiffres illustrent bien l'attractivité de Rivières auprès de catégories socioprofessionnelles de plus en plus qualifiées.

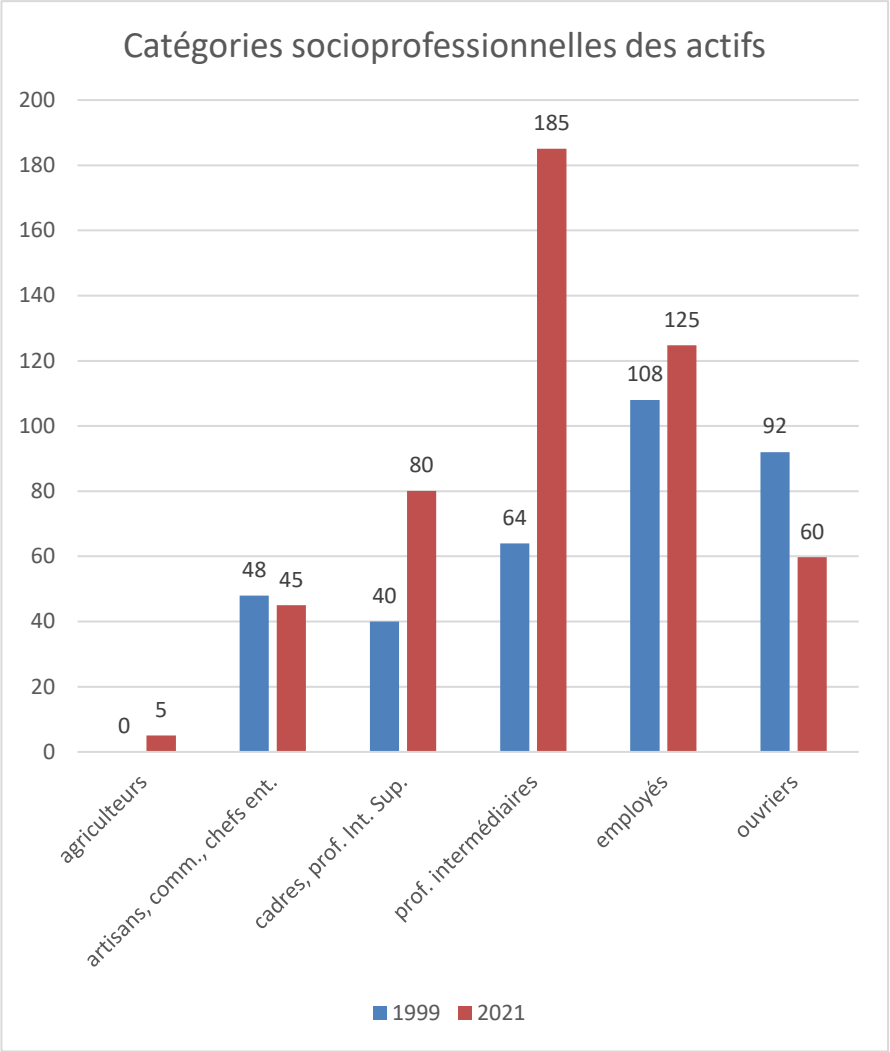


Figure 13 : Répartition des actifs de 15 à 64 ans selon leur catégorie socioprofessionnelle à Rivières en 1999 et 2021, source : INSEE, réalisation : Paysages

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

5. Le volet économique

a) Caractéristiques de l'emploi du territoire

On dénombre un total de 189 emplois dans la commune de Rivières (récemment INSEE principal en 2021), dont 138 emplois salariés.

Le ratio emplois/actifs permet de mettre en lumière que la majorité des actifs occupés qui habitent sur la commune sont obligés de se déplacer à l'extérieur du territoire, faute d'emplois suffisants fournis à l'échelle communale. Les secteurs concernés sont l'industrie, la construction, les commerces, le transport et les services divers. Seul le secteur de l'agriculture offre autant d'emploi qu'il y a d'actifs occupés sur la commune.

De plus, les professions intermédiaires représentent la catégorie socioprofessionnelle la plus représentée sur le territoire de Rivières (37% des actifs occupés sur le territoire). Deux autres catégories socioprofessionnelles sont également très représentées dans la commune. Il s'agit des employés (25%) et des cadres et professions intellectuelles supérieures (16%).

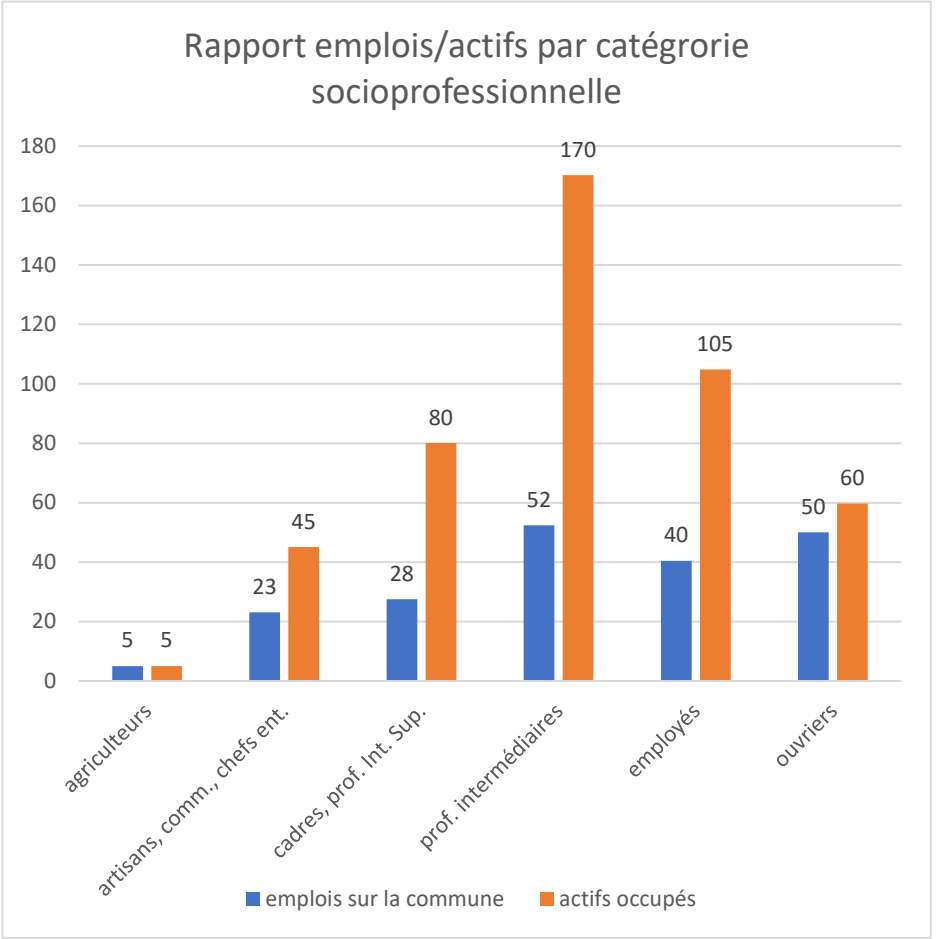


Figure 14 : Nombre d'emplois et d'actifs de Rivières par secteur d'activité en 2021, source : INSEE, réalisation : Paysages

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

b) Les entreprises du territoire

Au 31 décembre 2021, la commune comptait 100 entreprises. La majorité des entreprises installées sur Rivières sont des activités de commerces, transport, hébergement et restauration (28%).

Les entreprises immobilières constituent 17% des entreprises présentes sur le territoire. Celles de construction (12%) et d'activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien (12%) sont présentes à parts égales sur le territoire. Le secteur des activités financières et d'assurances est en revanche sous représenté (1%) tandis que les activités d'informations et communication (3%) le sont peu.

La commune attire tous les ans de nouveaux habitants, mais aussi de nouvelles entreprises. L'INSEE nous informe que depuis 2011, chaque année, des entreprises ont été créées sur la commune.

Sur l'année 2022, 14 entreprises ont été créées sur la commune, dont 12 individuelles. En 2020, 13 ont été créées, dont 9 entreprises individuelles.

Figure 15 : Nombre d'entreprises par secteur d'activité sur la commune de Rivières en 2021, source : INSEE, réalisation : Paysages

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

c) Assolement communal

Les données issues du recensement agricole de 2020 indiquent une SAU communale de 57,7 ha en diminution entre 2010 et 2020.

En réalité, l'empreinte agricole est différente que ce dont témoigne le recensement Agreste, ne comptabilisant que les terres exploitées des sièges d'exploitations présents sur la commune. Sur les 957 ha du territoire communal 605 ha étaient cultivés en 2023, soit 63% du territoire.

Les grandes cultures céréalières dominent et occupent 86% des espaces cultivés.

D'autres cultures sont présentes sur le territoire comme les vignes et les vergers, ainsi que l'élevage de bovin laitiers. D'importantes surfaces gelées sont situées principalement sur l'Ouest du territoire communal à hauteur de 19,8ha. De manière globale, l'empreinte agricole et urbaine est facilement lisible sur le territoire communal.

Culture	Surface (ha)
BLE TENDRE	181,8
MAIS GRAIN ET ENSILAGE	166,1
ORGE	43,2
AUTRES CEREALES	33,6
COLZA	2,7
TOURNESOL	48,7
AUTRES OLEAGINEUX	40,8
PROTEAGINEUX	5,8
GEL (SURFACES GELEES SANS PRODUCTION)	19,8
FOURRAGE	23,9
PRAIRIES PERMANENTES	2,5
PRAIRIES TEMPORAIRES	8,9
VERGERS	9,7
VIGNES	8,1
LEGUMES-FLEURS	2,5
DIVERS	4,7
BANDES ENHERBEES	2,7
Total	**605,7**

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

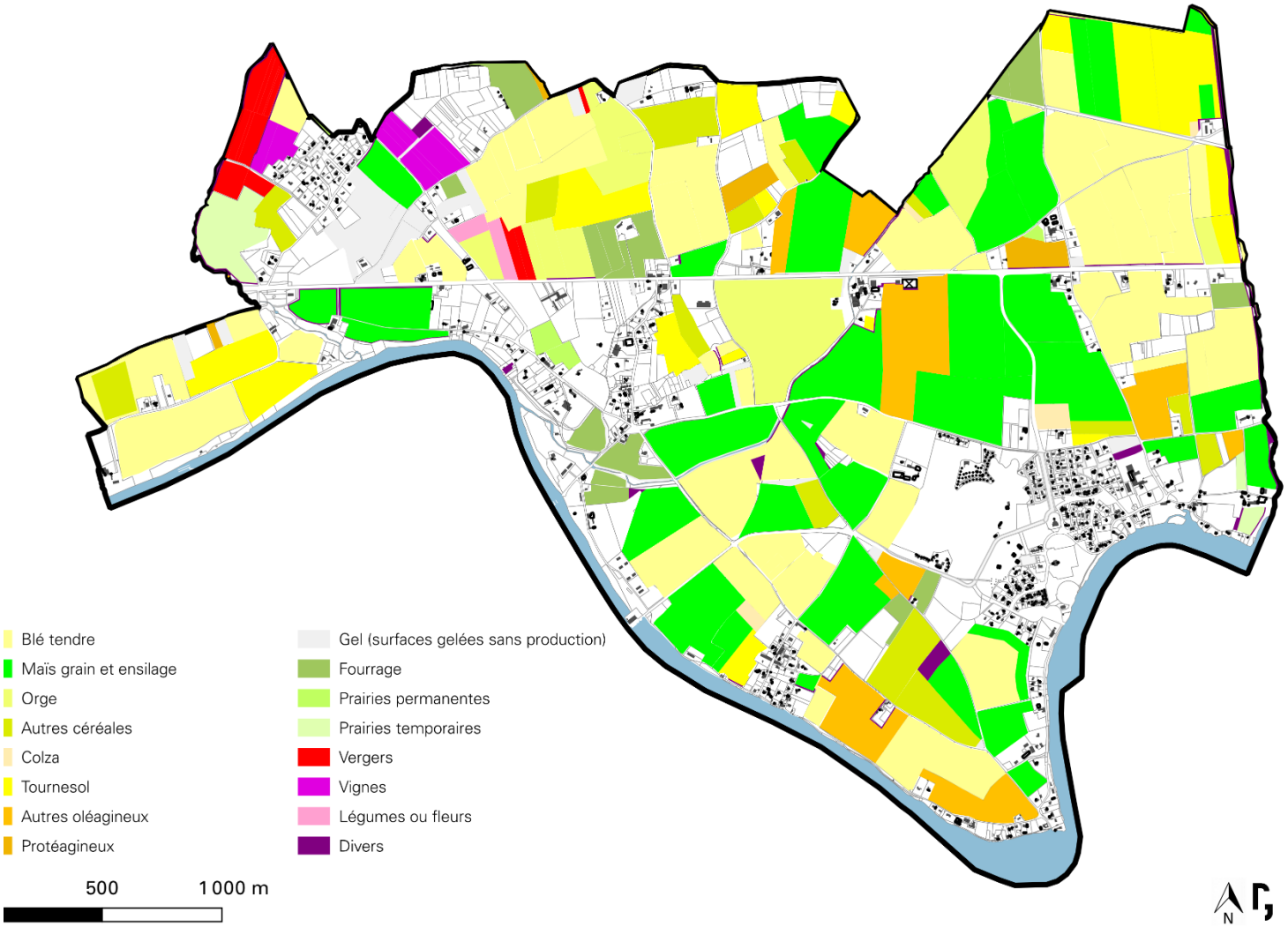


Figure 16 : RPG 2023, réalisation Paysages

Figure 17 : Espaces cultivés à Rivières, photographies : Paysages

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

6. Les grands enjeux issus du diagnostic territorial

Enjeux environnementaux et paysagers	Enjeux agricoles	Enjeux urbains	Enjeux économiques
- 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 sur l'identité patrimoniale locale - Renforcement de l'identité du village - Accompagnement au maintien des paysages agricoles à enjeux	- Soutien à l'activité agricole, son développement et sa diversification - Préservation de la fonctionnalité du foncier agricole - Gestion de la cohabitation entre l'agriculture et les autres vocations du territoire	- 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 - Accompagnement à la construction de logements répondant à toutes les étapes des trajectoires résidentielles - 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 - Accompagnement au développement des mobilités douces - Renforcement des aménagements piétonniers autour pôles locaux	- Accompagnement au développement de l'économie résidentielle et de l'emploi local - Inscription de la dynamique économique dans la stratégie intercommunale - Développement des activités touristiques et de loisirs, marqueurs de l'économie locale - Affirmation de la vocation du secteur d'Aiguelèze

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

II. La consommation d'espace

1. La Loi Climat et Résilience

La loi Climat et Résilience, adoptée en aout 2021, fixe 2 objectifs centraux à l'échelle nationale qui intersectent avec l'aménagement du territoire :

- L'objectif d'atteindre le "zéro artificialisation nette des sols" en 2050,
- Avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années (2021-2031) par rapport à la décennie précédente (2011-2021).

L'État a mis en ligne un Observatoire de l'artificialisation le 4 juillet 2019, date du premier anniversaire du Plan biodiversité. Il répond à l'objectif fixé par le Plan (action 7) de publier un état annuel de la consommation d'espaces et de mettre à disposition des territoires et des citoyens des données transparentes et comparables à toutes les échelles territoriales.

La loi Climat et Résilience définit dans son article 194 la consommation d'espaces comme "la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné". Il s'agit donc de la conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés.

L'artificialisation est définie dans l'article 192 de la loi Climat et résilience comme "l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage". Cette définition, générale, s'applique également à l'échelle des projets, par exemple dans le cadre des évaluations environnementales.

A l'échelle des documents de planification et d'urbanisme, l'artificialisation s'apprécie au travers d'une nomenclature des surfaces artificialisées (ex : sols imperméabilisés en raison du bâti) et non artificialisées (ex : sols végétalisés à usage sylvicole) annexée à l'article R. 101 du code de l'urbanisme.

L'observatoire met à disposition deux types de données :

- Pour la période 2021-2031, le suivi des objectifs porte sur la consommation d'espaces. Au niveau national, elle est mesurée par les Fichiers fonciers.
- À partir de 2031, le suivi des objectifs portera sur l'artificialisation nette[2].

[2] *Des évolutions pourraient être apportées si la Loi Trace est adoptée.*

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

Selon la dernière donnée disponible produite par le Portail de l'Artificialisation, la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers pour la commune de Rivières du 01/01/2011 au 01/01/2023 s'élève à 7,7 ha.

Soit :

- 7,6 ha sont considérés comme consommés entre 2011 et 2020 inclus.
- Entre 2021 et 2022 : 0,1 ha est considéré comme consommé.

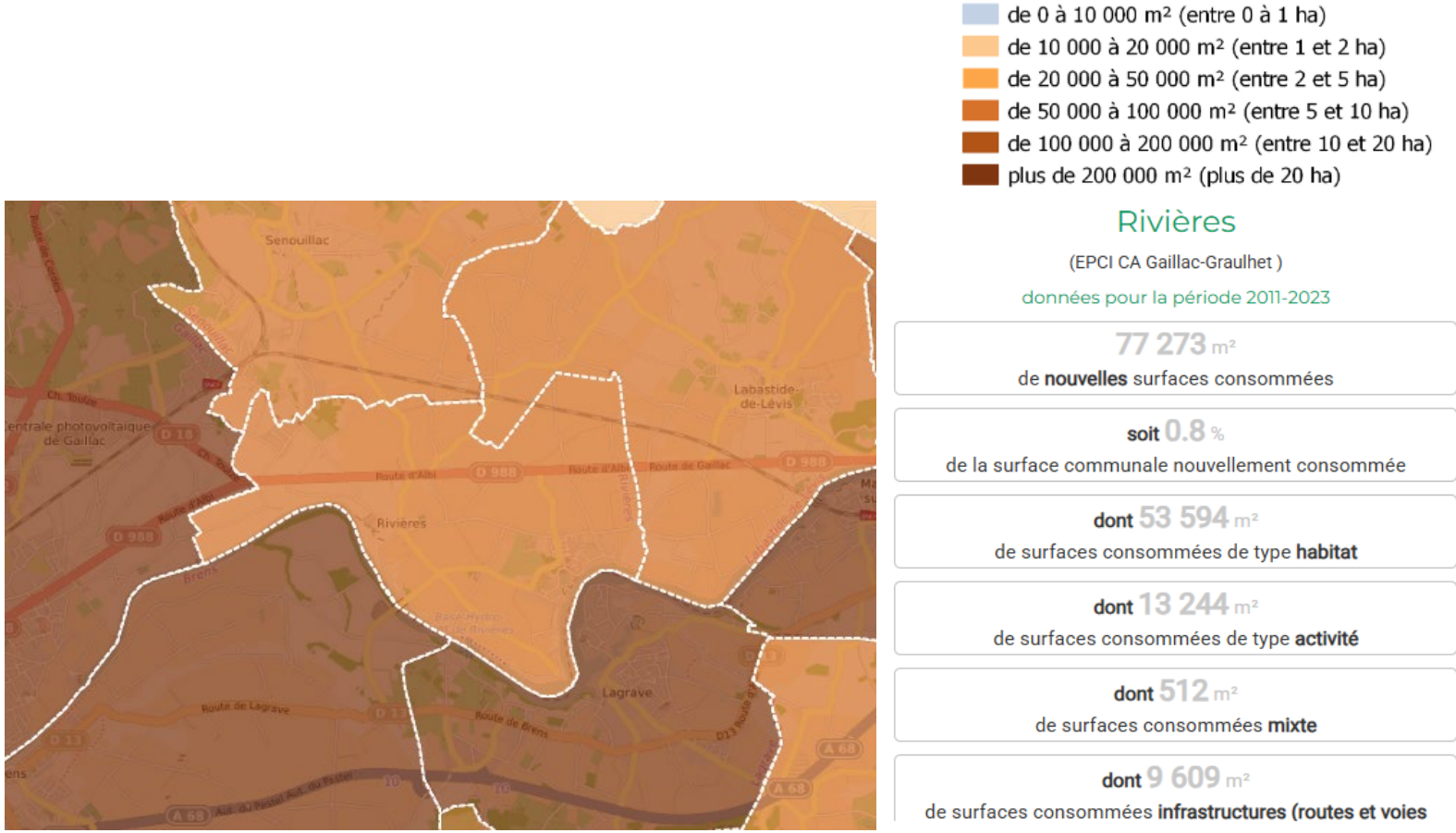


Figure 18 : Visualisation des flux de consommation d'espace pour la période du 01/01/2011 au 01/01/2023, source : Portail de l'Artificialisation

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

Une analyse a été réalisée pour mesurer les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) consommés depuis le 01/01/2021 en référence à la mise en œuvre de la loi Climat et Résilience.

Elle est issue de l'exploitation des autorisations d'urbanisme délivrées depuis le 01/01/2021 et qui sont susceptibles d'avoir consommé de l'espace (exclusion des autorisations d'urbanisme liées à des extensions, annexes ou changement de destination). Sont également exclues de l'analyse les constructions à destination agricole qui ne sont pas considérées comme de la consommation d'ENAF.

Les constructions autorisées mais non réalisées sont également prises en compte pour assurer la pérennité des droits acquis et la cohérence de l'analyse.

Disposant du cadastre de 2021 (Data gouv) la méthode de construction de l'enveloppe urbaine suivante a été réalisée :

- Utilisation du cadastre de février 2021,
- Création d'un tampon autour du bâti (dur et léger) et des piscines et des équipements publics existants à cette date,
    - Un premier tampon par dilatation de 30 m est appliqué puis un tampon par rétractation de 15m.
- L'enveloppe ainsi définie peut-être retravaillée pour être adaptée le cas échéant aux limites parcellaires ou d'unité foncière.

Ainsi sont intégrés dans l'enveloppe urbaine :

- le foncier non bâti : il s'agit des dents-creuses susceptibles d'être mobilisées, leur taille peut varier en fonction de la typologie et de la densité du tissu urbain dans lequel elles sont situées,
- le potentiel en division parcellaire : il s'agit des espaces libres liés à un logement au sein des espace urbanisés, souvent caractérisés par une occupation de jardin d'agrément.

Des espaces peuvent être inclus dans l'enveloppe urbaine mais être considérés comme de la consommation d'ENAF :

- les espaces agricoles : on considère ici des espaces agricoles cultivés, notamment ceux identifiés par le registre parcellaire graphique (zones de cultures déclarées par les exploitants en 2023),
- les espaces naturels : sont identifiés dans ce cadre des espaces non bâtis caractérisés par une surface importante d'un seul tenant dans un espace urbanisé ou attenants d'espaces naturels intégrés à un ensemble plus large (ex : bois ripisylve) pouvant être composés de fonds de parcelles bâties.

Du 01/01/2021 à l'arrêt du PLU, l'estimation de la consommation des ENAF est de 1,1 ha (voir cartographie en suivant).

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

Figure 19 : Consommation effective depuis 2021, source : cadastre et permis de construire

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

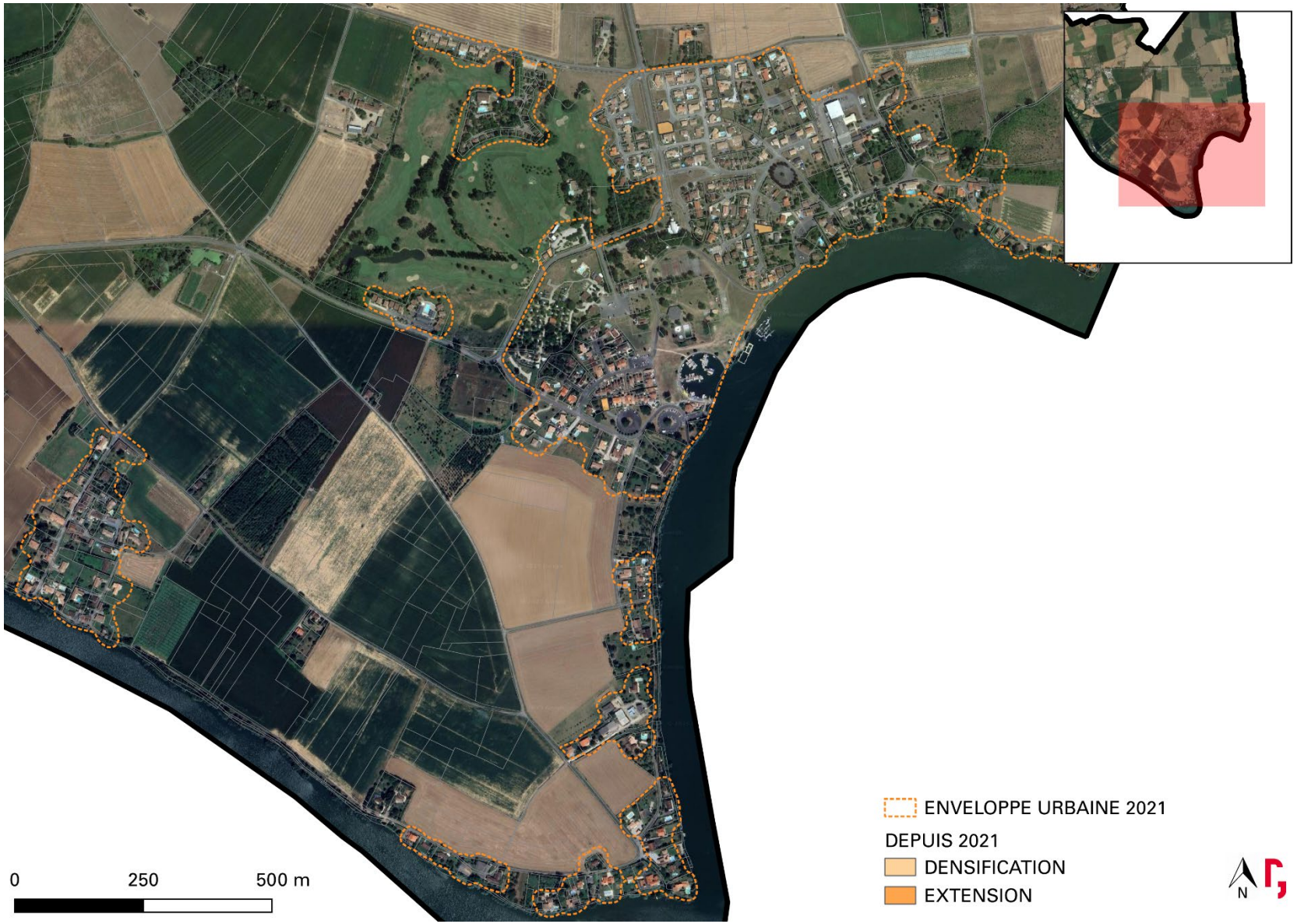


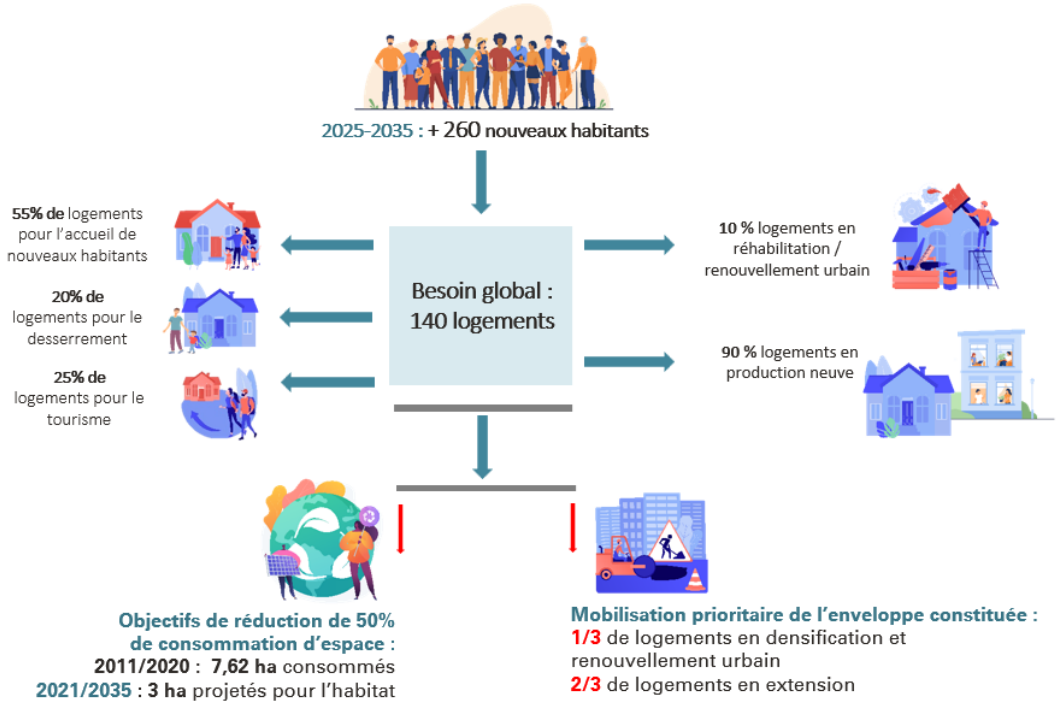
Figure 20 : Consommation effective depuis 2021, source : cadastre et permis de construire

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

III.Les grands objectifs du PADD et la traduction en zonage

➲ 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 pour l'habitat sera réduite 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 ha.**



Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

➲ 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 présentielle**
  - 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 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

Synthèse du PADD

Figure 21 : Synthèse globale du PADD

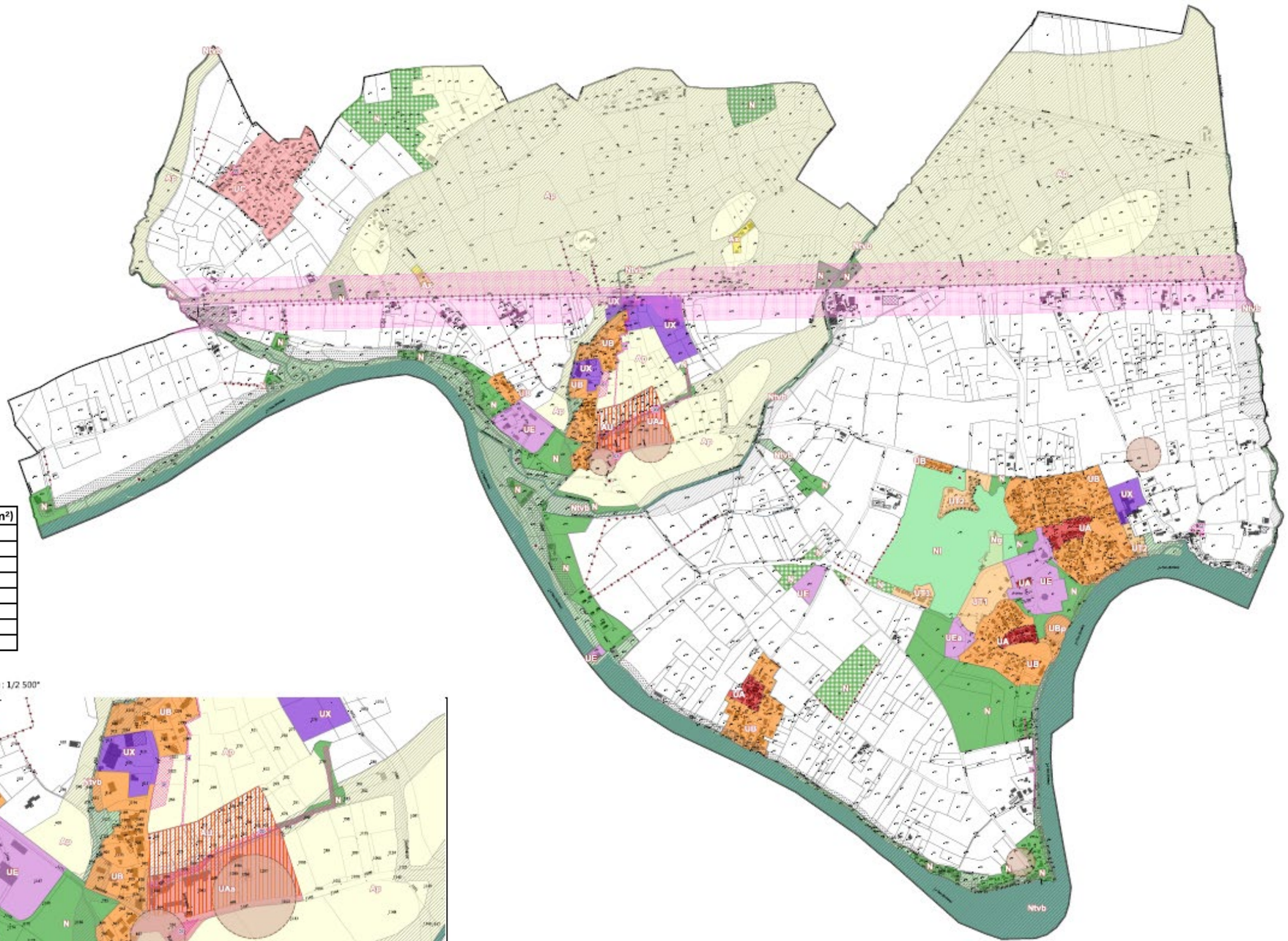
Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

Règlement graphique pour arrêt

PLU REVISE
- 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 discontinue 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
- Ap : Zone agricole d'intérêt paysager
- Ax : Zone agricole à vocation d'activités
- N :Espaces naturels et forestier
- Ntvb : Espaces naturels et forestiers de la trame verte et bleue
- Ng : zone naturelle dédiée au golf
- Nl : 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
- 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
- Secteur soumis au Plan de Prévention des Risques Inondation du Tarn



Liste des emplacements réservés

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface (m²)
01	Sécurisation au regard de la zone UX (ICPE)	Commune	2810
02	Extension du cimetière et stationnement public	Commune	1619
03	Création d'une coulée verte- cheminement piéton	Commune	4548
04	Liaison douce entre ligne Lio et le coeur 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	457
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 500e

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

IV. Les secteurs concernés par la demande de dérogation au titre de l'article L142-5 du CU

Les secteurs illustrés sur la cartographie ci-dessous représentent le tissu urbain constitué classé comme zones constructibles dans le PLU jusque-là en vigueur (U et AU) (en gris).

En orange apparaissent les secteurs, anciennement non constructibles, retenus comme urbains au regard de leurs caractéristiques ou de leurs intérêts stratégiques dans le projet communal.

En jaune apparaissent les secteurs, anciennement non constructibles, retenus comme zone agricole à vocation d'activités économiques (autre qu'agricole).

Ainsi, 8 secteurs sont retenus comme zones urbaines, 2 comme zones agricoles à vocation économique. **Ces secteurs sont concernés par la demande de dérogation au titre de l'article L 142-5 du CU**.

Tissu urbain constitué, classé comme secteurs constructibles dans le PLU en vigueur (U et AU)

Secteurs, anciennement non constructibles, retenus comme urbains au regard de leurs caractéristiques ou de leurs intérêts stratégiques dans le projet communal.

Secteurs, anciennement non constructibles, retenus comme zone agricole à vocation d'activités économiques

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

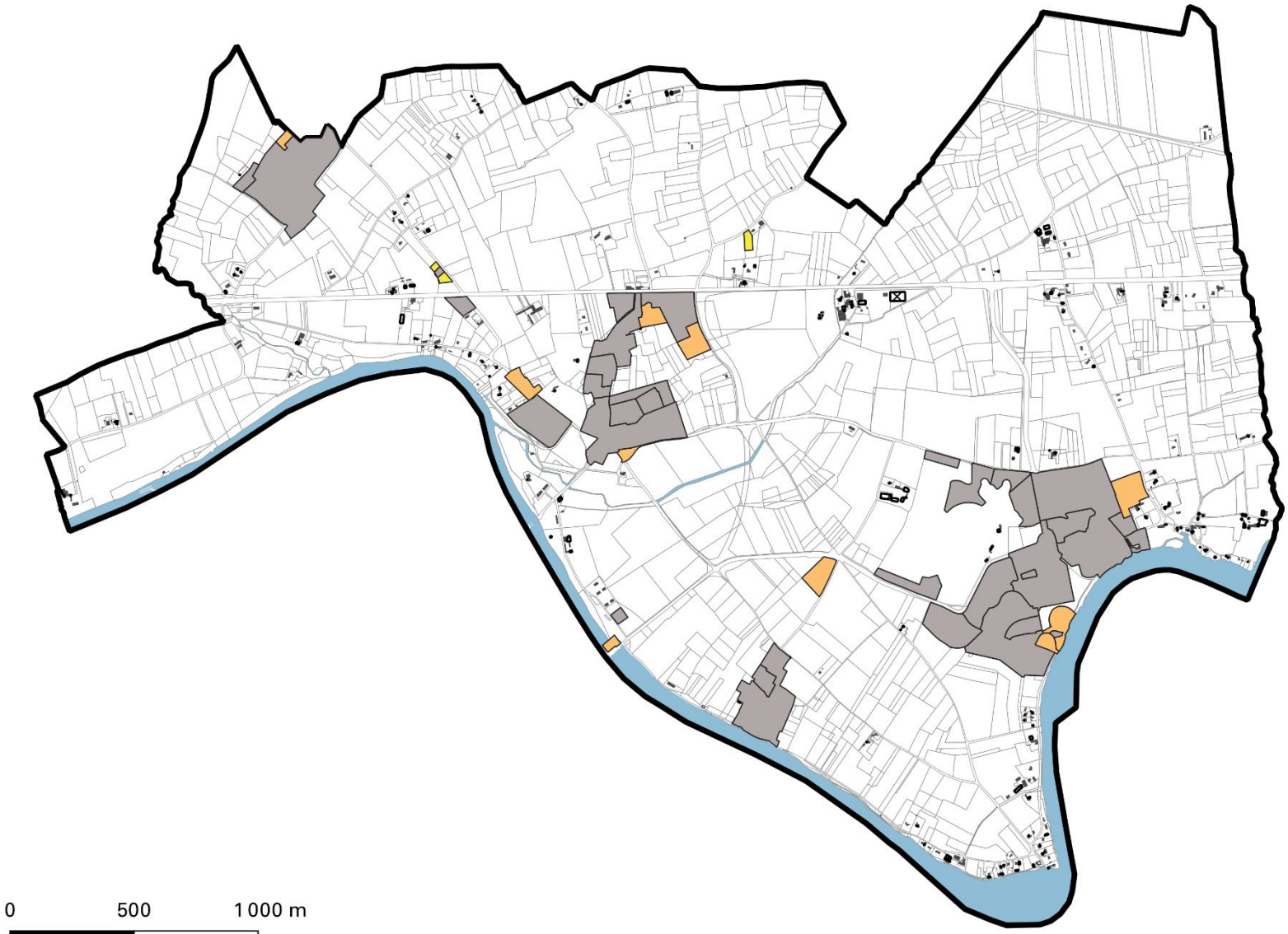


Figure 22 : Zone U et AU du PLU en vigueur et nouveaux secteurs constructibles, réalisation Paysages

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

1. Secteur 1 et 2 (économique)

Classement dans le document d'urbanisme antérieur : zone Ap « Secteur agricole d'intérêt paysager ».

Classement dans le projet de PLU : zone UX « Zone à vocation économique ».

Le **secteur 1** classé en zone UX est d'une superficie d'environ 7250m². Il correspond en partie aux jardins des constructions existantes localisées sur la partie Ouest. Un accès est existant sur la route d'Albi. Il apparait pertinent de le classer en zone à vocation économique afin de permettre aux entreprises existantes au Nord de pouvoir se développer ou d'en accueillir de nouvelles (la commune étant sollicité pour ce type de projet).

Le **secteur 2** d'environ 1,1ha classé en zone Ux correspond à une entreprise existante de vente de tuyaux dont la majeure partie du foncier sert de stockage aux produits ; le secteur Sud étant considéré comme de la consommation d'espace au regard de l'usage fait, il est ainsi intégré à la zone Ux.

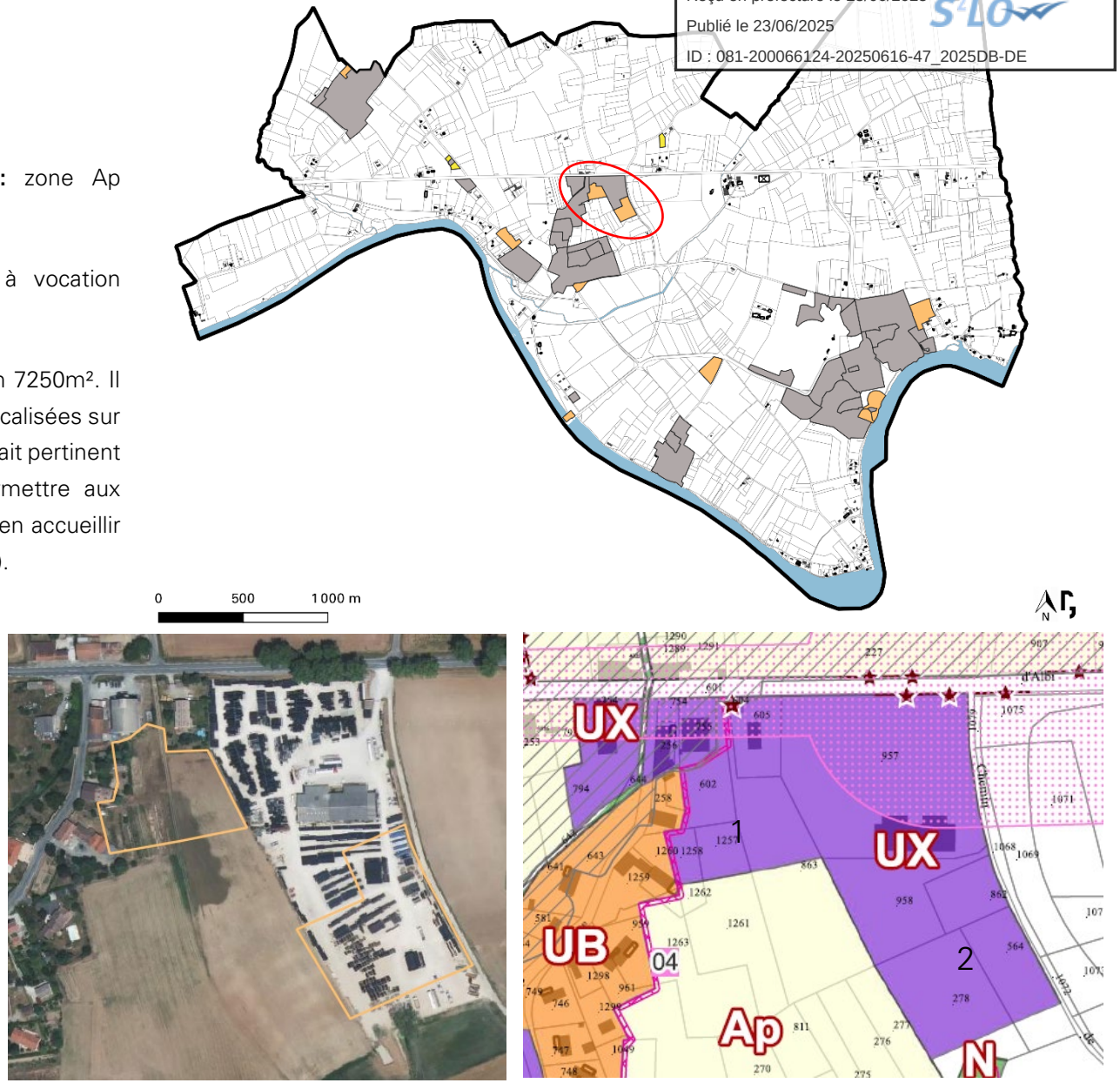


Figure 23 : Extrait du règlement graphique du projet de PLU et vue aérienne du site

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

a) Ne pas nuire sur la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques

Le secteur 1 est en partie identifié au titre du RPG 2023 (autres céréales), l'autre correspond plutôt à des fonds de jardins. Le secteur 2 correspond à une activité existante de tuyau. Les deux secteurs n'impactent pas sur des milieux naturels identifiés.

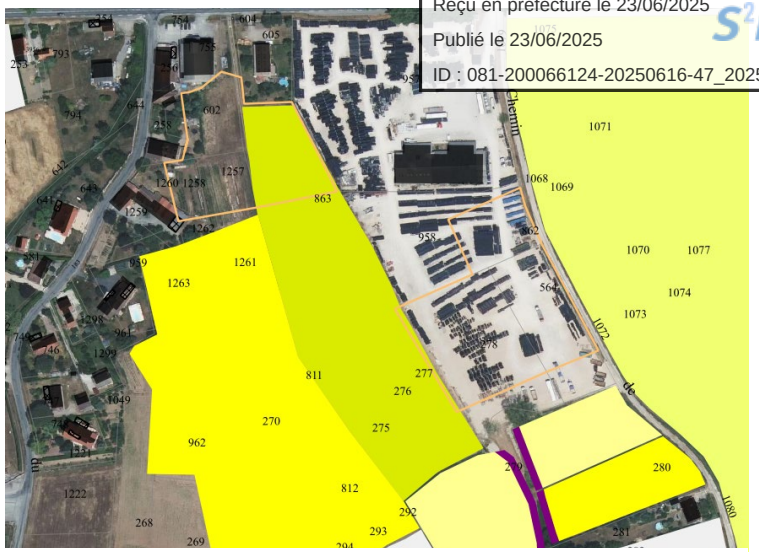


Figure 24 : Extrait du RPG et des secteurs concernés, source : RPG 2023

b) Ne pas conduire à une consommation excessive de l'espace

Ainsi, 3130m² sont considérés comme générant de la consommation d'ENAF. La partie Sud du secteur 2 étant intégré au calcul de la consommation sur la période 2021-arrêt. Il est précisé, qu'en accord avec l'intercommunalité (relevé de décision du 10.06.2024), les surfaces en extension dédiées à l'économie seront prises sur l'enveloppe foncière économique à l'échelle du PLUi (en cours d'élaboration).

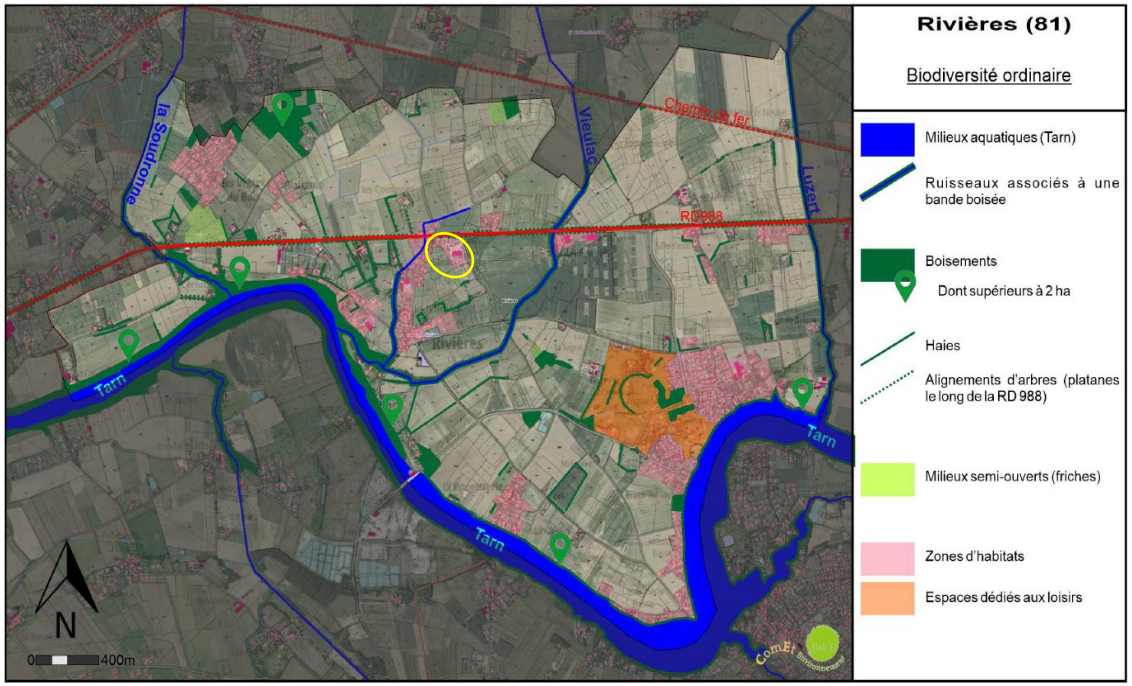


Figure 25 : Extrait des espaces de biodiversité identifiés sur la commune, réalisation Comet Environnement

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

c) Ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements

L'extension sur la partie Sud de l'entreprise existante de tuyaux (secteur 2), concerne uniquement l'agrandissement des capacités de stockages de l'entreprise et n'aura pas d'impact sur les flux de déplacements.

Au même titre, l'extension des entreprises existantes ou l'accueil de nouvelles entreprises sur le secteur 1, de part la taille du foncier, n'est pas de nature à avoir un impact excessif sur les flux de déplacements.

d) Ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

L'extension et/ou la création de nouvelles entreprises sur ce secteur, en bordure de départementale, déjà identifié comme une polarité économique à l'échelle communale, permettra de répondre à la demande locale de petites activités sans bouleverser l'équilibre entre emploi, habitat, commerces et services.

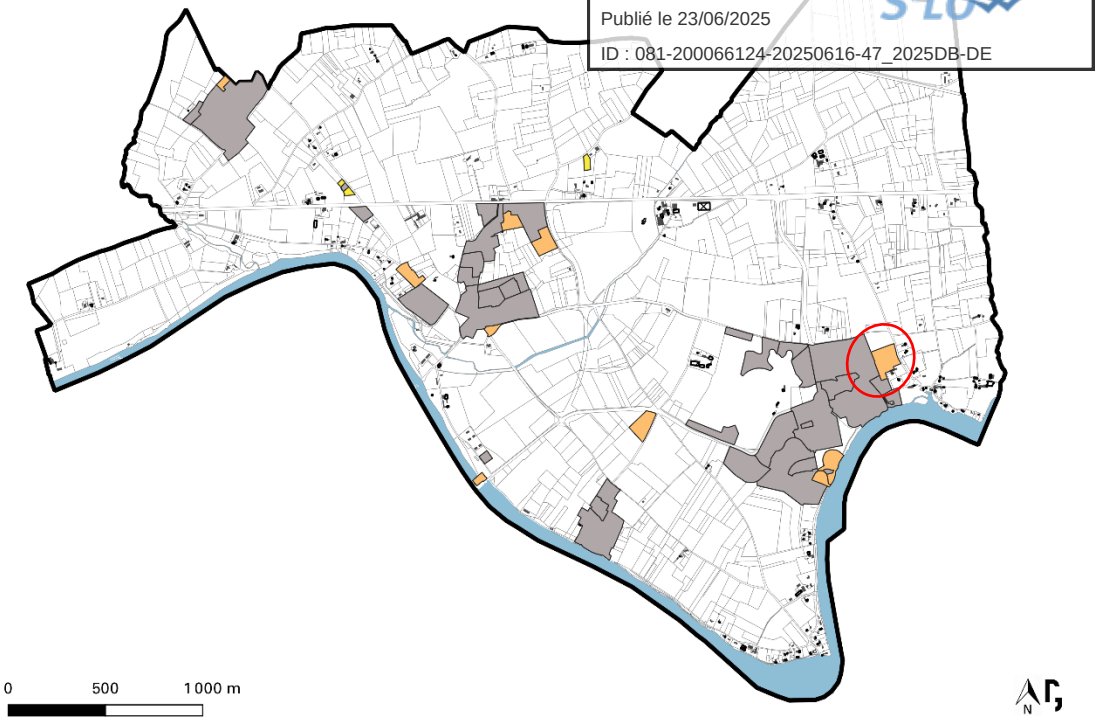
Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

2. Secteur 3 (économique)

Classement dans le document d'urbanisme antérieur : zone A « Zone à vocation agricole ».

Classement dans le projet de PLU : zone UX « Zone à vocation économique ».

D'une superficie de 1,56 ha, ce secteur correspond à l'emprise des constructions existantes liées à l'activité de la RAGT implantée sur la commune de Rivières. Initialement classé en zone agricole, il apparait aujourd'hui plus pertinent de considérer cet ensemble comme intégré au tissu urbain à vocation économique. Il s'agit ainsi d'une simple prise en compte de l'existant.



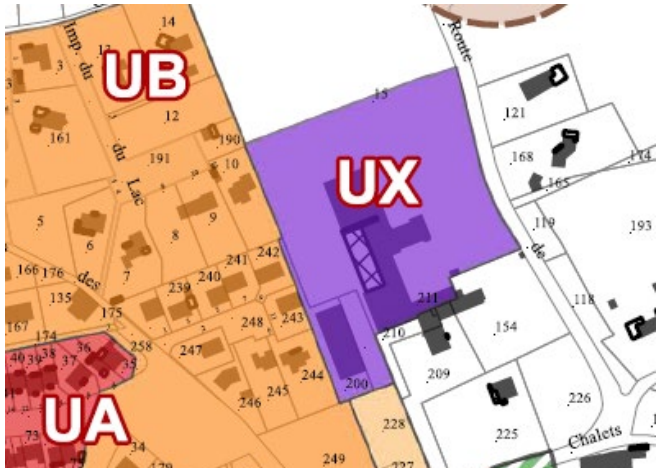


Figure 26 : Extrait du règlement graphique du projet de PLU et vue aérienne du site

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

a) Ne pas nuire sur la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques

Les constructions liées à la RAGT existent sur la commune depuis le début des années 2000, à ce titre, les parcelles ne sont pas identifiées ni au titre du RPG 2023 ni aux milieux naturels.

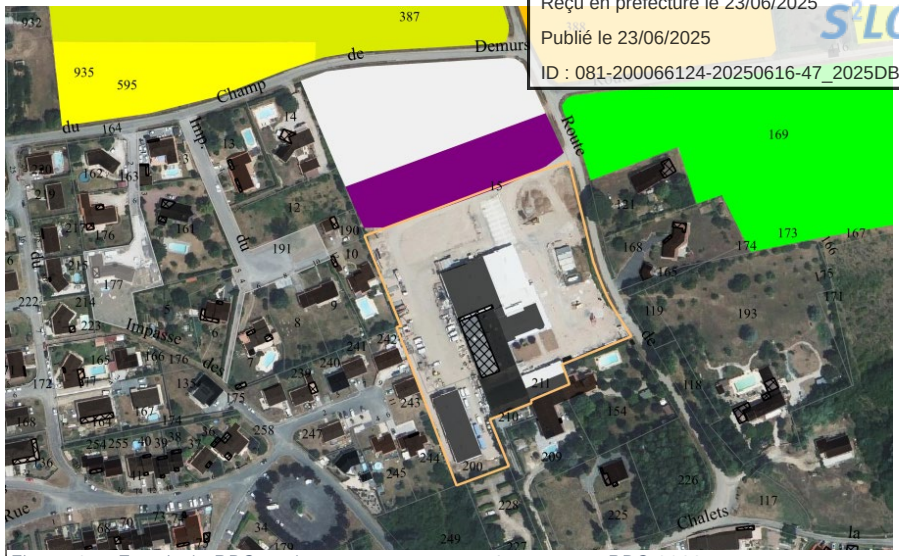


Figure 27 : Extrait du RPG et des secteurs concernés, source : RPG 2023

b) Ne pas conduire à une consommation excessive de l'espace

L'activité RAGT est préexistante, il s'agit simplement de prendre en compte l'existant dans le zonage du projet de PLU.

c) Ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements

Le classement de cette activité en zone Ux n'entraîne pas de modifications au titre des déplacements.

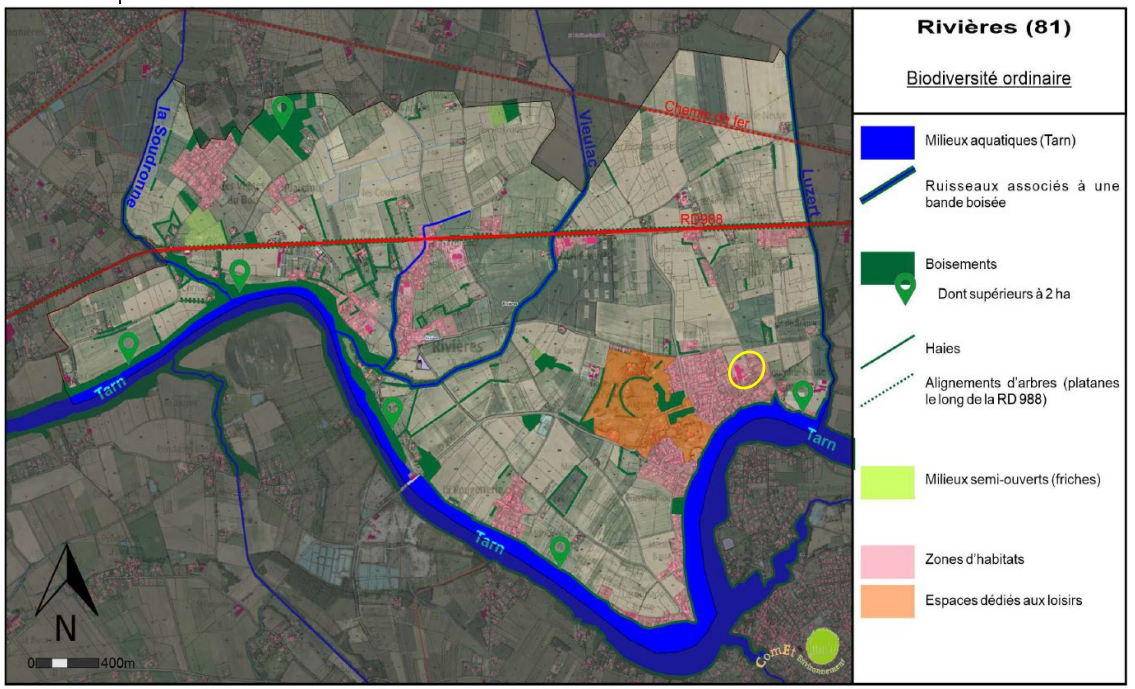


Figure 28 : Extrait des espaces de biodiversité identifiés sur la commune, réalisation Comet Environnement

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

d) Ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

Le passage de cette zone en Ux en cohérence avec l'emprise actuelle du site n'est pas de nature à influencer la répartition entre emploi, habitat, commerces et services.

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

3. Secteur 4

Classement dans le document d'urbanisme antérieur : zone N8 « Zone dédiée au port »

Classement dans le projet de PLU : zone UB « Zone correspondant aux extensions pavillonnaires du centre » et zone Ubp « Zone correspondant au port de plaisance ».

Le secteur Ub d'une superficie de 4440m² et la zone Ubp de 1,16ha correspondent à l'emprise d'entités existantes ; ainsi, l'aménagement routier de type rond-point est considéré comme intégré au tissu urbain de la zone urbaine (B). Le port de plaisance d'Aiguelèze est également considéré comme intégré au tissu urbain dans la mesure où il s'agit d'un aménagement spécifique lié au port et à l'activité de loisirs, composés d'activités existantes tels qu'un espace de restauration et de locations.

Il s'agit ainsi d'une simple prise en compte de l'existant.

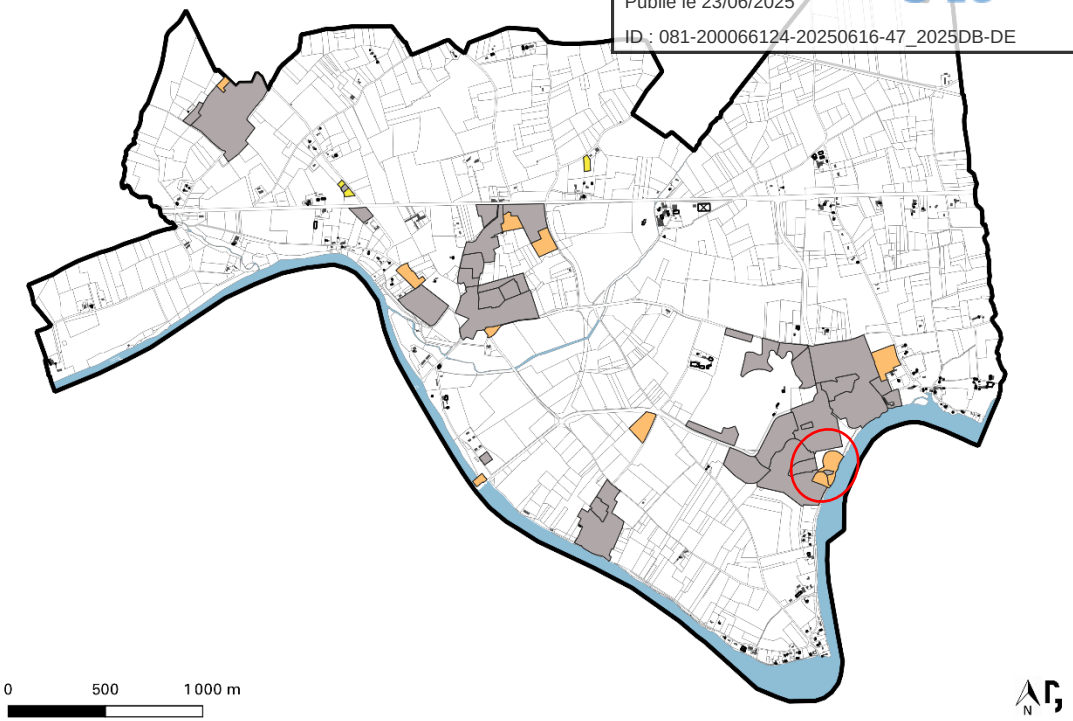


Figure 29 : Extrait du règlement graphique du projet de PLU et vue aérienne du site

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

a) Ne pas nuire sur la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques

Le secteur du port n'est nullement identifié au titre du RPG s'agissant d'infrastructure existante, à savoir le port (UB port) et l'aménagement de type rond-point (UB) desservant la zone. Au même titre, il n'est pas considéré comme un milieu naturel.

Figure 30 : Extrait du RPG et des secteurs concernés, source : RPG 2023

b) Ne pas conduire à une consommation excessive de l'espace

Il s'agit d'intégrer au zonage les aménagements existants, ils ne sont pas de nature à consommer des ENAF.

c) Ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements

La prise en compte de ces aménagements existants dans le zonage du PLU n'est pas de nature à impacter les flux de déplacements.

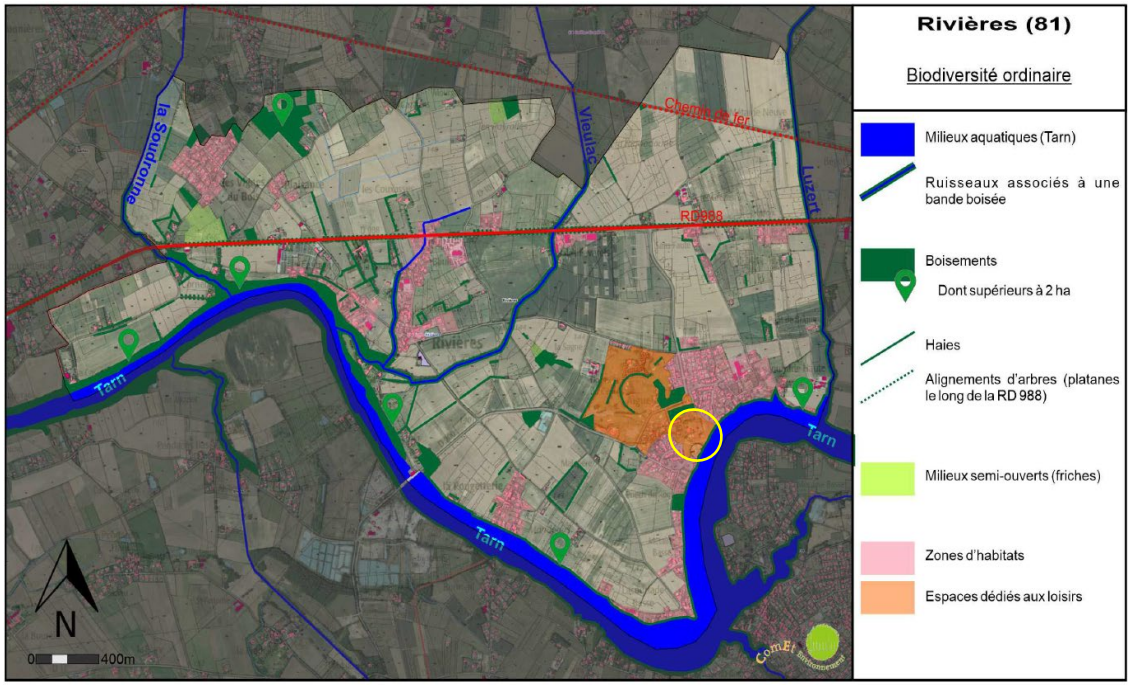


Figure 31 : Extrait des espaces de biodiversité identifiés sur la commune, réalisation Comet Environnement

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

d) Ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

Dans la même optique, la prise en compte dans la zone urbaine de ces aménagements n'est pas de nature à nuire à la répartition entre emploi, habitat, commerces et services.

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

4. Secteur 5 et 6 (équipements)

Classement dans le document d'urbanisme antérieur : zone N « Zone naturelle à préserver » (secteur 4) et N5 « Zone prévue pour la création d'une station d'épuration » (secteur 5).

Classement dans le projet de PLU : zone UE « Zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics ».

Le secteur 5 d'une superficie de 2400m² correspond à l'emprise de la construction existante liée au barrage-poids de Rivières considéré comme un équipement d'intérêt collectif et non comme une construction à vocation naturelle.

Le secteur 6 d'une superficie de 1,1ha correspond à l'emprise clôturée et existante de la station d'épuration implantée sur la commune.

Il s'agit ainsi d'une simple prise en compte de l'existant.

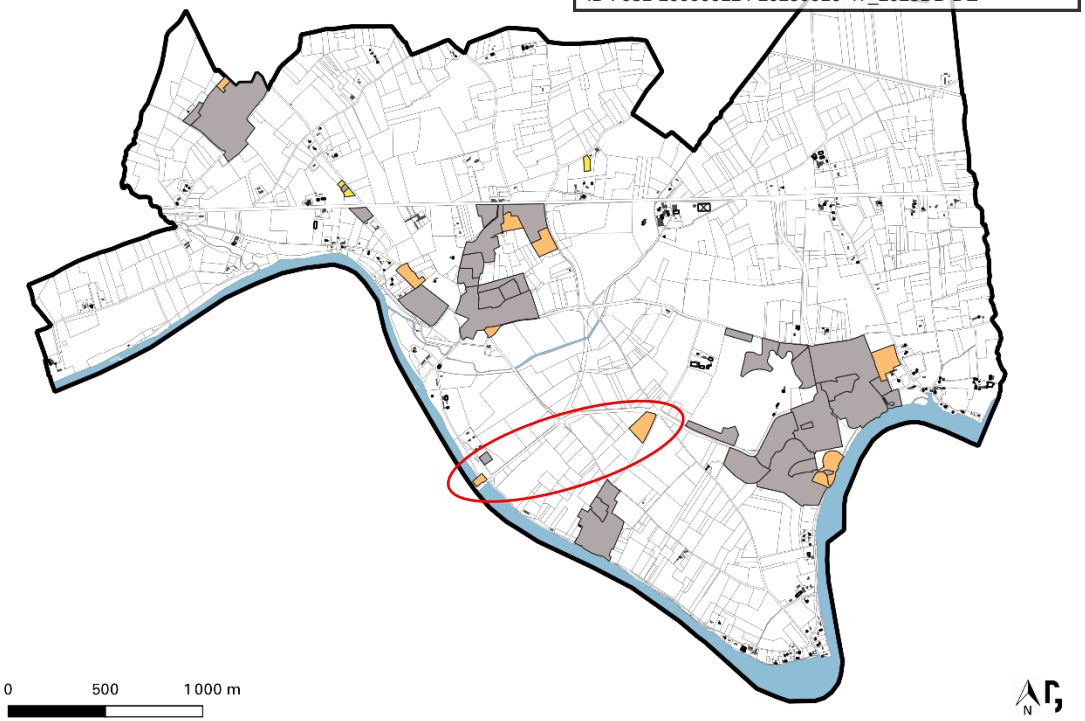


Figure 32 : Extrait du règlement graphique du projet de PLU et vue aérienne du site

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

a) Ne pas nuire sur la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques

Les deux secteurs ne sont nullement identifiés au titre du RPG s'agissant d'infrastructure existante (STEP et barrage). Au même titre, ils ne sont pas considérés comme intégrés aux milieux naturels.

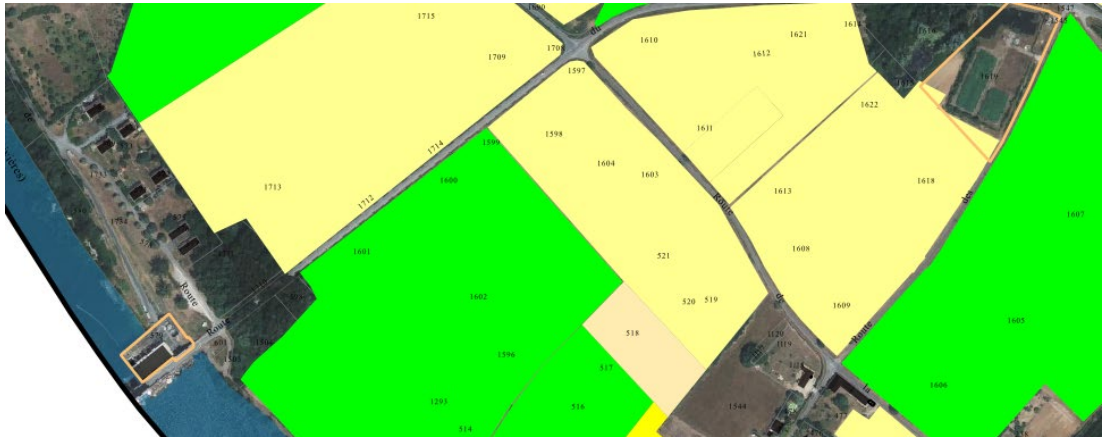


Figure 33 : Extrait du RPG et des secteurs concernés, source : RPG 2023

b) Ne pas conduire à une consommation excessive de l'espace

Les emprises des deux secteurs correspondent à l'empreinte actuelle des constructions ou aménagements et ne sont pas de nature à consommer de l'espace.

c) Ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements

Il s'agit simplement de prendre en compte dans le zonage ces infrastructures en les intégrants à la zone urbaine dédiée aux équipements. Ces lieux ne sont pas ouverts au public et n'auront pas d'impact sur les flux de déplacements.

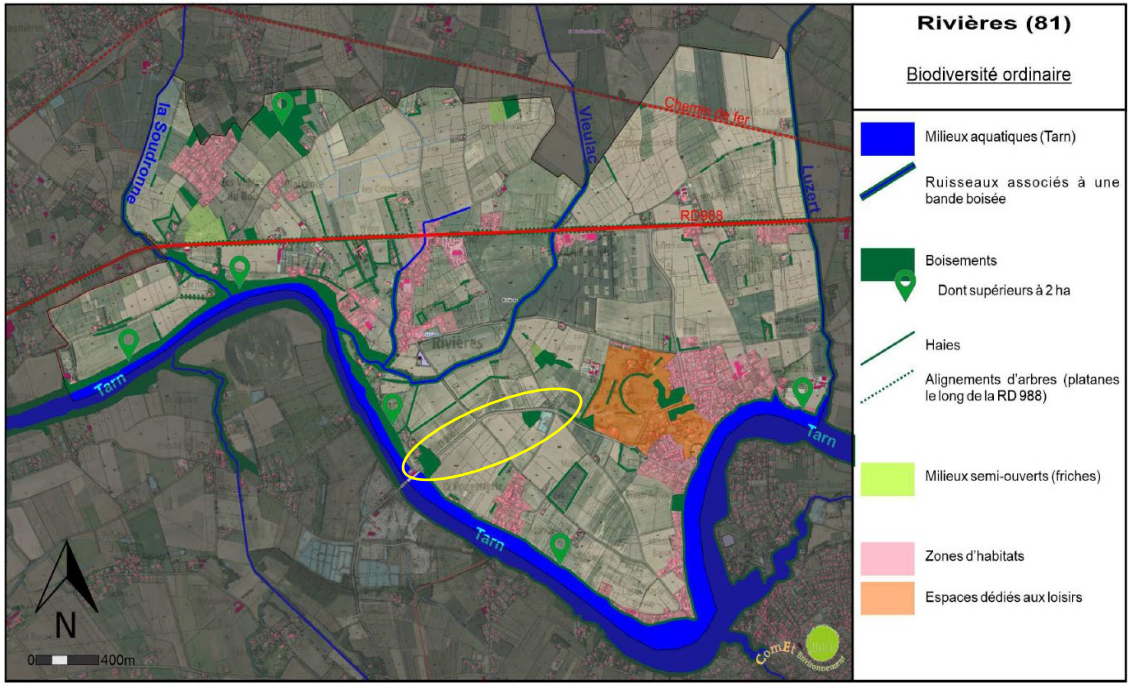


Figure 34 : Extrait des espaces de biodiversité identifiés sur la commune, réalisation Comet Environnement

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

d) Ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

Dans la même optique, s'agissant d'équipements d'intérêt collectif, ces derniers n'ont pas d'impact sur la répartition entre emploi, habitat, commerces et services.

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

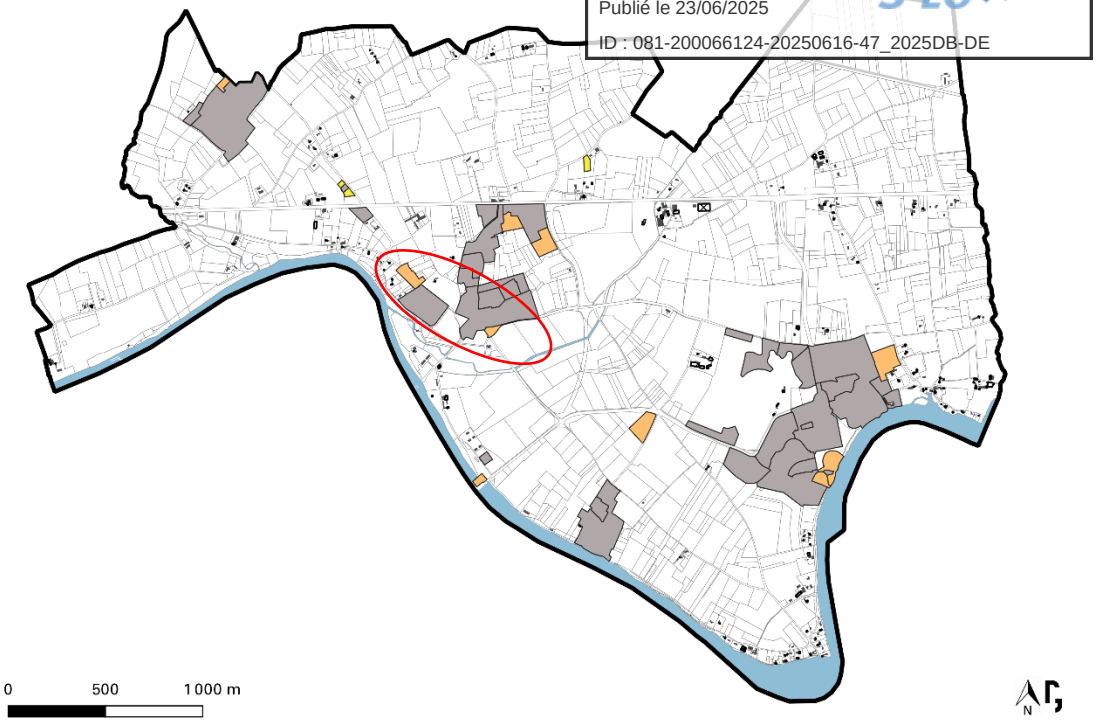
5. Secteur 7 et 8 (habitat)

Classement dans le document d'urbanisme antérieur : zone N1 « Zone naturelle dans laquelle des habitations sont présentes » (secteur 6) et N « Zone naturelle à préserver » (secteur 7).

Classement dans le projet de PLU : zone UB « Zone correspondant aux extensions pavillonnaires du centre » (secteur 6) et zone UAa « Zone urbaine correspondant au projet cœur de bourg ».

Le secteur 7 d'une superficie de 8300m² environ correspond aux constructions existantes ainsi qu'un linéaire face à ces constructions d'une largeur similaire pouvant accueillir des constructions.

Le secteur 8 d'une superficie de 3470m² correspond à la traduction du plan guide d'aménagement du bourg avec notamment la matérialisation d'un emplacement réservé (n°7) visant la création d'une voie de jonction RD21-VC1 dans le cadre de l'étude centre-bourg. Cet emplacement réservé était déjà identifié avec une superficie un peu moins large, dans le PLU antérieur. Il s'agit de rendre cohérent la réalité du projet avec le zonage.



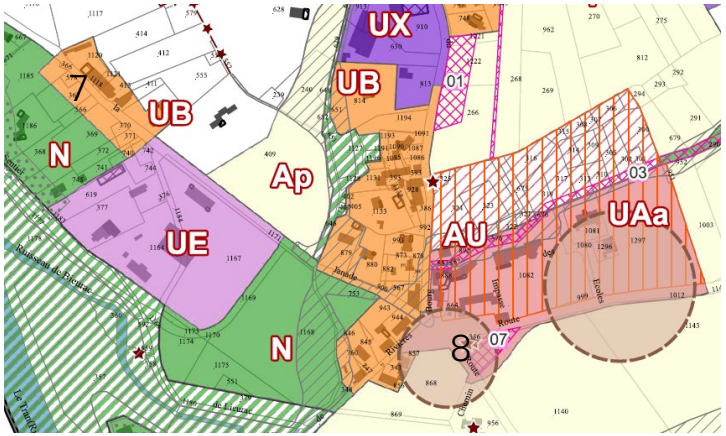


Figure 35 : Extrait du règlement graphique du projet de PLU et vue aérienne du site

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

a) Ne pas nuire sur la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques

Le secteur 7 n'est pas identifié au titre du RPG 2023 s'agissant de jardins. Le secteur 8 quant à lui est en partie identifié au RPG en tant que culture de maïs et ensilage sur la pointe Nord de la parcelle. Il n'est par ailleurs pas identifié en tant qu'espace naturel.

Figure 36 : Extrait du RPG et des secteurs concernés, source : RPG 2023

b) Ne pas conduire à une consommation excessive de l'espace

Le secteur 7 n'est pas considéré comme de la consommation d'espace. Le secteur 8 d'une superficie d'environ 3470m² aura un impact sur l'espace agricole dans la mesure où il empiète sur la partie Nord d'une parcelle cultivée face au bourg. Pour autant, l'aménagement prévu s'intègre dans une démarche globale de requalification du bourg et est en lien plus largement avec le projet de contournement de celui-ci.

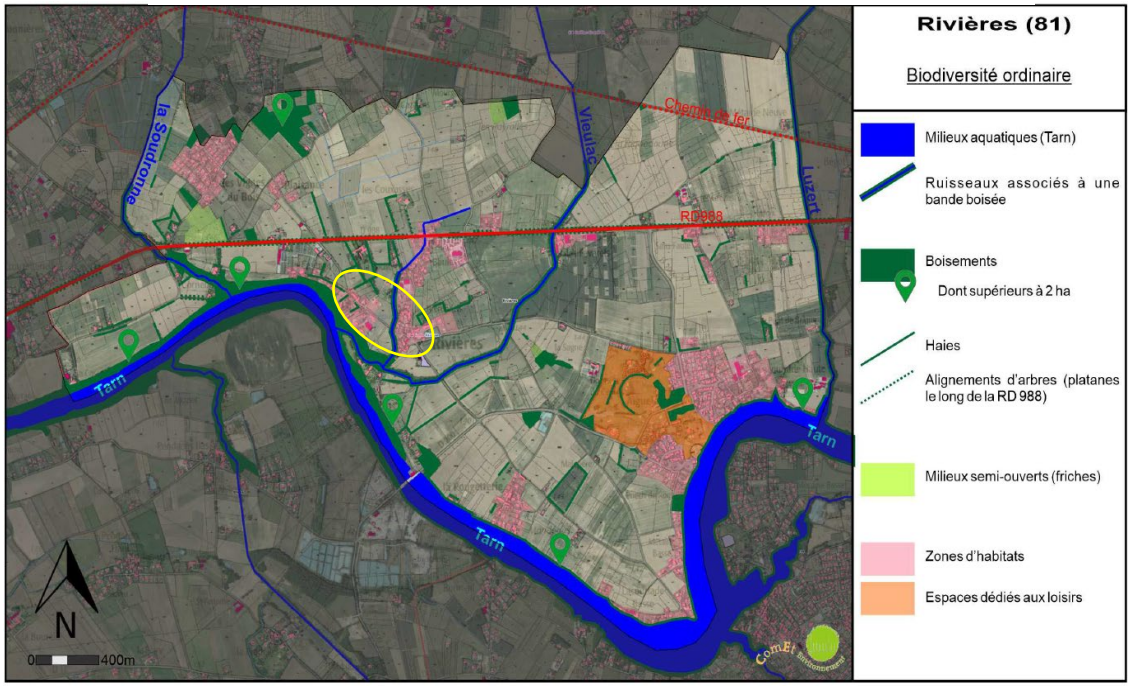


Figure 37 : Extrait des espaces de biodiversité identifiés sur la commune, réalisation Comet Environnement

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

c) Ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements

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. Ce plan guide a notamment mis en lumière la création d'une voie de jonction RD21-VC1 (emplacement réservé n°7).

d) Ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

L'ajout de ce secteur contribue à l'aménagement global du bourg et à sa requalification. Si ce dernier en tant que tel n'aura pas d'impact sur la répartition, le projet de bourg plus largement permettra un meilleur équilibre entre emploi, habitat, commerces et services puisqu'il offrira une mixité des fonctions plus affirmée au cœur de bourg.

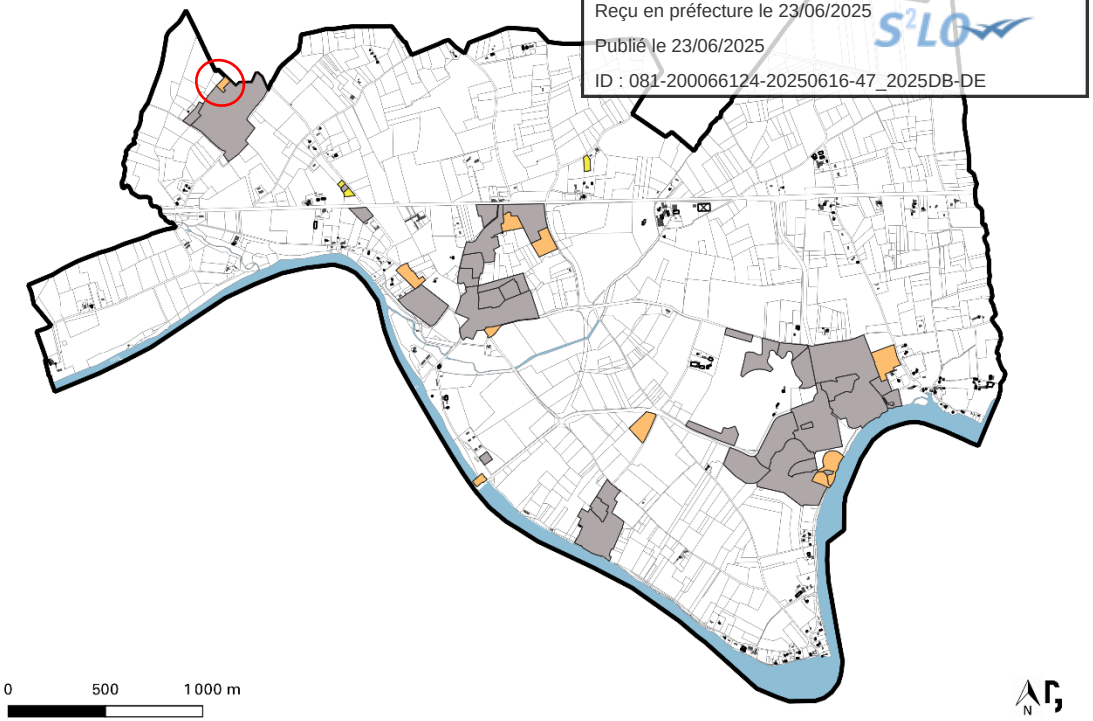
Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

6. Secteur 9 (habitat)

Classement dans le document d'urbanisme antérieur : zone A « Zone agricole »

Classement dans le projet de PLU : zone UC « Zone d'urbanisation discontinue du noyau historique ».

Le secteur 9 d'environ 2500m² est une parcelle libre, non cultivée, au contact direct d'un quartier résidentiel situé au Nord-Ouest de la commune. Il s'agit de l'intégrer à la zone constructible pour parachever l'urbanisation de ce secteur.



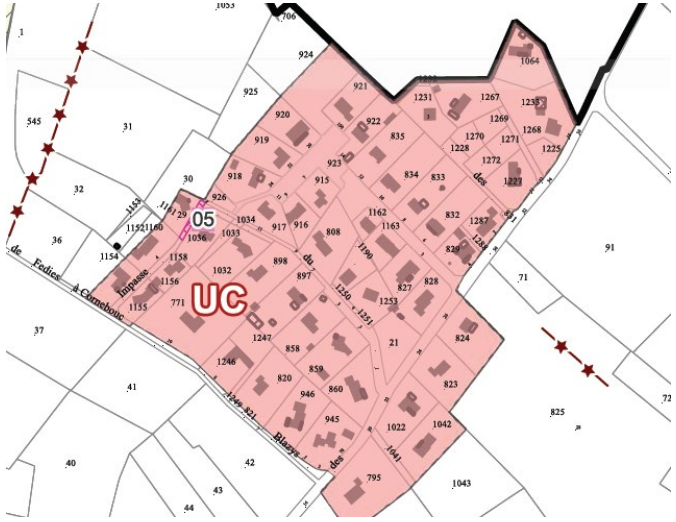


Figure 38 : Extrait du règlement graphique du projet de PLU et vue aérienne du site

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

a) Ne pas nuire sur la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques

Le secteur n'est pas identifié au titre du RPG 2023 et n'est globalement pas de nature agricole ; il n'aura pas d'impact sur l'activité agricole.

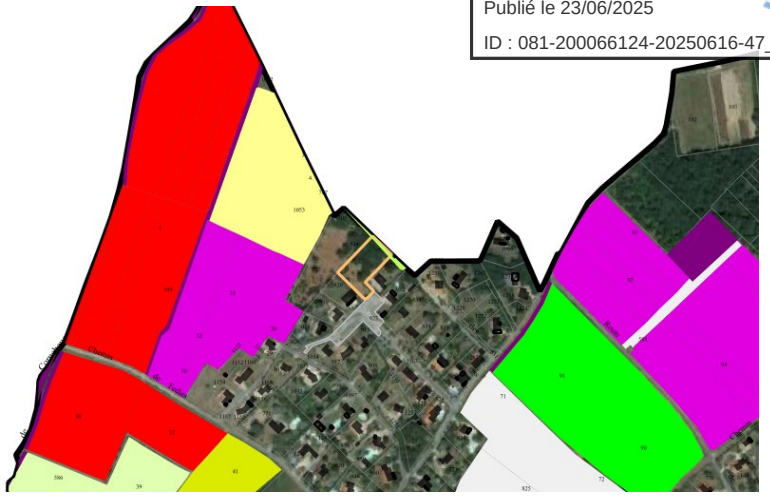


Figure 39 : Extrait du RPG et des secteurs concernés, source : RPG 2023

Le secteur n'impacte pas non plus des milieux naturels identifiés et correspond à la zone d'habitat existante.

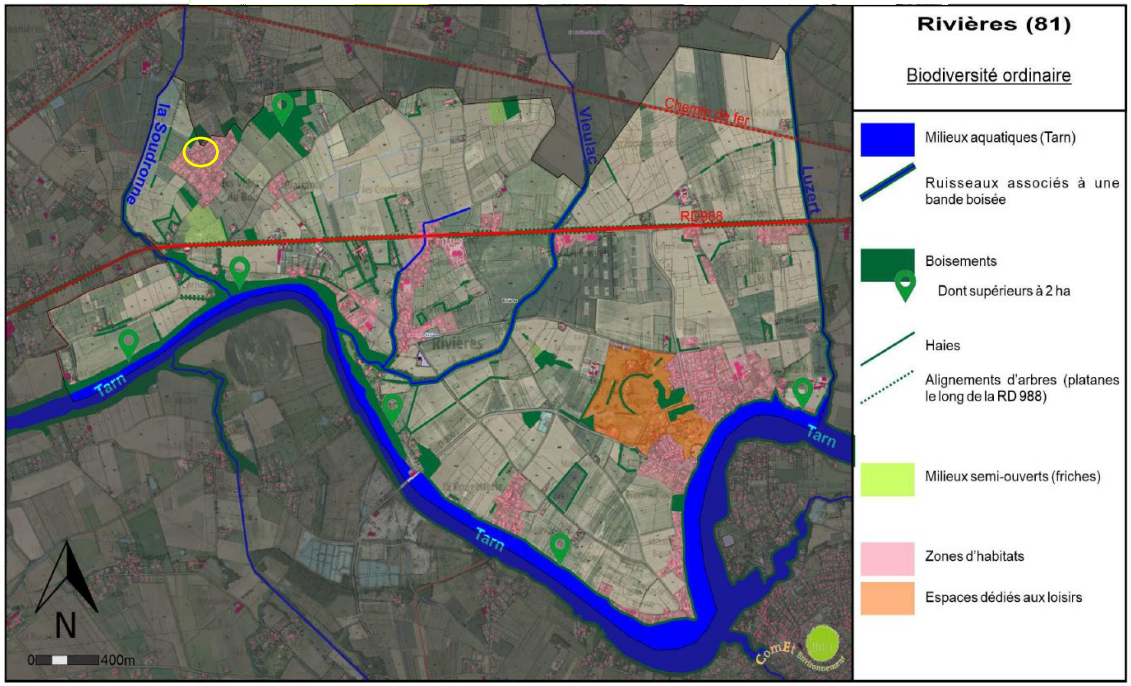


Figure 40 : Extrait des espaces de biodiversité identifiés sur la commune, réalisation Comet Environnement

b) Ne pas conduire à une consommation excessive de l'espace

Ce secteur n'est pas considéré comme générant de la consommation d'espace naturel, agricole ou forestier mais plutôt comme de la densification.

c) Ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements

Au regard de la localisation du secteur potentiellement urbanisable, soit environ 2 logements, ce dernier est directement intégré au quartier et

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

desservi par une voie desservant le reste des habitations. Il n'est pas considéré comme générant un impact excessif sur le flux de déplacements.

d) Ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

L'urbanisation potentielle de cette parcelle dans un secteur principalement résidentiel n'est pas de nature à impacter la répartition entre emploi, habitat, commerces et services.

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

7. Secteur 10 et 11 (activités en zone agricole)

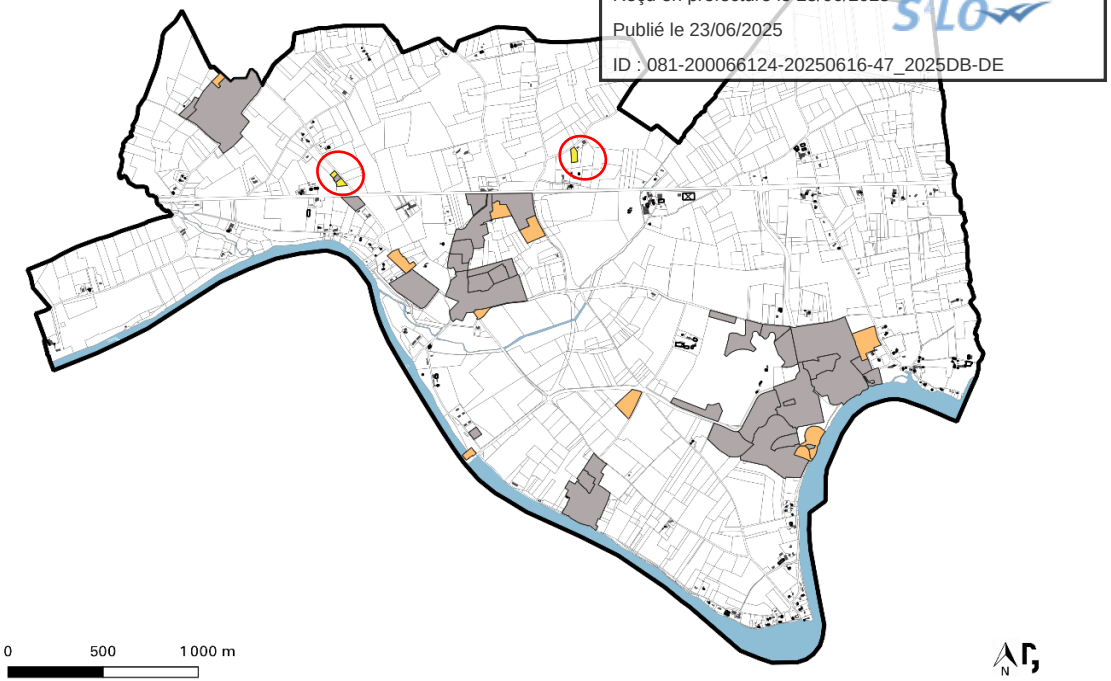
Classement dans le document d'urbanisme antérieur : la construction existante était classée en zone Ux « Secteur à vocation économique », le reste en partie en zone A « zone à vocation agricole » et Ap « Zone agricole d'intérêt paysager » (secteur 10).

Pour le secteur 11, la construction existante en A1 « Secteurs habités (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces agricoles » et le non bâti en Ap « Zone agricole d'intérêt paysager ».

Classement dans le projet de PLU : zone Ax « Zone agricole à vocation d'activités »

Le secteur 10 d'environ 2380m² est non déclaré au RPG 2023, il correspond à une activité existante de charpente/couverture dont les constructions sont existantes, notamment au Sud. Il s'agit de prévoir son développement futur sur la partie Nord.

Le secteur 11 d'environ 2420m² est non déclaré au RPG 2023 et correspond à une parcelle où une construction de type hangar de stockage de matériel professionnel est implantée. En effet, il s'agit également d'une activité de charpente/couverture dont le bâtiment principal est situé sur la partie Est, à côté de la maison d'habitation. Il s'agit, pour plus de cohérence, d'intégrer la parcelle (en jaune) correspondant à l'activité de charpentier au zonage Ax.



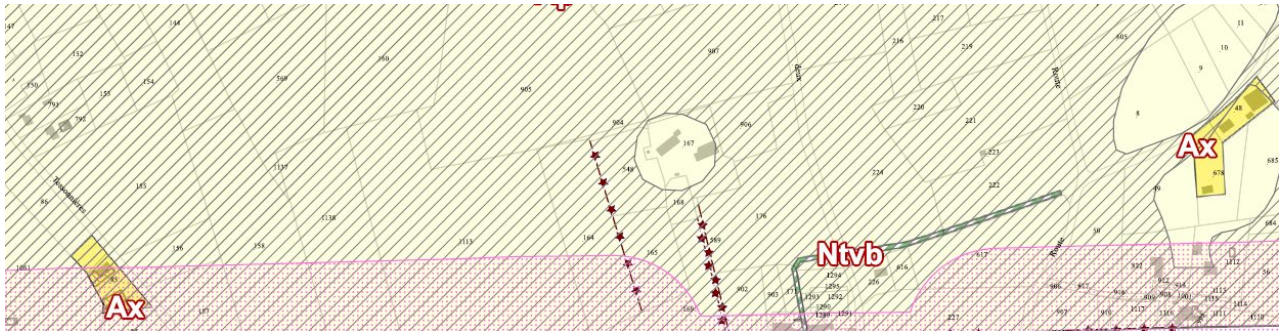


Figure 41 : Extrait du règlement graphique du projet de PLU et vue aérienne du site

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

a) Ne pas nuire sur la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques

Les deux secteurs ne sont pas identifiés au titre du RPG 2023, ils n'auront pas d'impact sur l'activité agricole.

Les deux secteurs n'impactent pas non plus des milieux naturels identifiés.

Figure 42 : Extrait du RPG et des secteurs concernés, source : RPG 2023

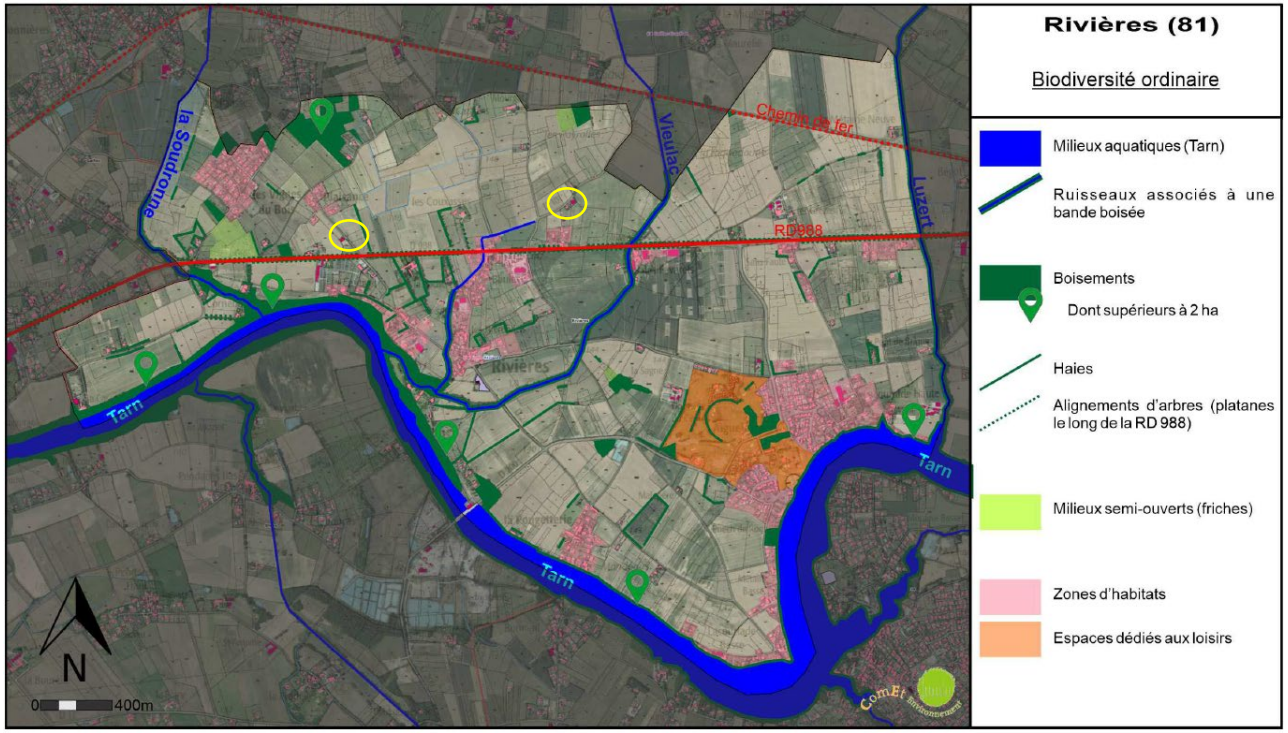


Figure 43 : Extrait des espaces de biodiversité identifiés sur la commune, réalisation Comet Environnement

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-47_2025DB-DE

b) Ne pas conduire à une consommation excessive de l'espace

Seule la partie Nord du secteur 10 peut être considérée comme de la consommation soit environ 860m².

c) Ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements

Les deux secteurs correspondants à des activités de charpente/couvreur existantes, n'auront pas d'impact sur les déplacements.

d) Ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

Les deux secteurs correspondants à des activités de charpente/couvreur existantes, les possibilités de développement y sont très limitées pour autant on peut considérer qu'elles peuvent avoir un impact positif sur la répartition de l'emploi, des commerces et services.

PRÉFET
DU TARN
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Albi, le 15 septembre 2025

Service économie agricole et forestière

Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Vu le code de l'urbanisme notamment l'article L151-12 du code de l'urbanisme pour les projets de plan local d'urbanisme et la dérogation à l'article L142-5 en l'absence de SCOT applicable ;

Vu le Code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L 112-1-1 et D 112-1-11 ;

Vu le décret n° 2015-644 du 09 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2015, portant nomination des membres de la CDPENAF du Tarn, modifié le 28 juin 2023 ;

Vu le décret du Président de la République du 01 octobre 2024 portant nomination de Monsieur Laurent BUCHAILLAT, en qualité de préfet du Tarn ;

Vu l'arrêté préfectoral du préfet du Tarn du 21 octobre 2024 portant délégation de signature à Monsieur Maxime CUENOT, directeur départemental des territoires, ainsi que l'arrêté de subdélégation du 10 avril 2025 à son adjoint monsieur François LECCIA, et aux chefs de service ;

Vu la demande de consultation, présentée le 09 juillet 2025 relative au projet de révision générale du plan local d'urbanisme de **Rivières** ;

Vu les votes recueillis lors de la commission qui s'est réunie le 11 septembre 2025.

Avis portant sur la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers sur le PLU de Rivières

Considérant que l'emprise du projet pour l'urbanisation destinée à de l'habitat entraîne une consommation modérée et raisonnée de l'espace agricole ou naturel, en cohérence avec des projections d'accueil de population conformes aux tendances observées au cours de la dernière décennie et poursuivant le développement démographique dynamique sur cette commune très attractive, située aux portes d'Albi ;

Considérant que la commune s'est attachée à raisonner sa consommation foncière en s'appuyant sur les objectifs de la loi Climat et Résilience pour limiter la consommation d'espace de près de 50% par rapport à la décennie précédente ;

Considérant que le projet s'appuie pour un tiers sur de la densification par la construction de logements au sein des enveloppes urbaines constituées (45 logements), et pour les deux tiers restant sur un projet de création d'un nouveau quartier en liaison avec le bourg historique dont une partie consiste à réaménager un espace de loisir et de sport (35 logements en densification) et dont l'autre partie ouvre une nouvelle zone à urbaniser de 2,1 ha sur les espaces agricoles et naturels (35 logements en extension) ;

Considérant que le projet de la commune conduit à réinvestir un espace considéré comme déjà artificialisé de près de 3 ha en densifiant les constructions (16 à 26 logements / ha) en cohérence avec celle du village plus resserrée à proximité, et en maintenant des espaces de respiration et de circulation facilitée en accord avec le caractère rural du village ;

Considérant que, pour ce secteur, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prévoit des espaces tampons comportant des circulations douces et des haies bocagères au nord, afin de préserver les espaces agricoles cultivés, les vues paysagères et intègre au sud une voie de desserte qui préserve le village ancien de la circulation ;

Considérant que la révision du PLU a réduit l'espace constructible en supprimant la zone d'urbanisation différée sur le bourg et en limitant l'extension du secteur d'équipement sur le quartier d'Aiguelèze et localise en priorité les nouvelles constructions au sein de la zone urbaine du village, ce qui contribue à préserver l'espace agricole productif et l'espace agri-naturel ;

Considérant toutefois que les potentiels existants de densification et d'intensification sont cartographiés mais ne sont pas évalués en termes de surface et surtout que les objectifs de densité considérés en tant qu'hypothèse (12 logements à l'hectare) pour accueillir de nouveaux logements indiqués dans le rapport de présentation ne sont pas traduits dans le règlement écrit ou dans le cahier des OAP ;

Considérant que le projet ne comporte pas de diagnostic agricole ;

Considérant que le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) et la justification des choix en matière de préservation des espaces agricoles sont cohérents dans leurs objectifs (soutenir l'agriculture, respecter l'usage et la réciprocité des activités, lutter contre le mitage de l'espace agricole) et sont pertinents dans ce territoire agricole où l'activité est orientée vers les grandes cultures ;

Considérant toutefois que le projet délimite une surface agricole paysagère au nord du village de plus de 258 ha, dont le règlement est trop restrictif, limitant fortement les possibilités d'évolution des deux exploitations agricoles situées dans cette zone, les capacités d'évolution des bâtiments existants notamment pour réaliser des travaux de mise aux normes suite à d'éventuelles évolutions réglementaires, voire les capacités de reprise et de transmission de ces exploitations ;

Considérant que le projet décline la volonté de préserver les éléments naturels identifiés sur la commune par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), en identifiant graphiquement une zone naturelle (N), qui comprend notamment les cours d'eau et leurs ripisylves identifiés en N Trame Verte et Bleue (TVB), les boisements épars identifiés en espaces boisés classés, ainsi que l'ensemble du golf et son extension future sur une friche agricole ;

Considérant que le projet définit une OAP thématique environnementale qui définit des mesures afin de préserver ces ressources naturelles.

Aux termes des délibérations des membres de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers du Tarn réunis en date du 11 septembre 2025, la CDPENAF, sous la présidence de monsieur François LECCIA, directeur départemental adjoint des territoires, émet un avis **favorable** concernant la révision générale du projet de plan local d'urbanisme de la commune de **Rivières**, son économie générale ainsi que la déclinaison de ses objectifs.

L'avis est assorti de deux **réserves** :

- *L'identification de zone Ap manque d'éléments de justification clairement identifiés et la commission recommande de prévoir un assouplissement du règlement de la zone Ap, afin de permettre l'évolution des bâtiments agricoles existants ;*
- *le règlement graphique de la zone urbanisée doit prévoir a minima une OAP thématique densité, afin de cadrer plus fortement les objectifs de densification, notamment dans les espaces libres identifiés au sein de l'enveloppe urbaine.*

Avis portant sur la réalisation de Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) du PLU

Considérant que le projet délimite deux secteurs de type STECAL sur près de 0,5 ha, dédiés à des activités économiques existantes en zone agricole ;

Considérant que le caractère exceptionnel des secteurs délimités a été démontré et se justifie au regard du caractère singulier des projets ;

Aux termes des délibérations et des votes réalisés à main levée des membres de la CDPENAF du Tarn, réunis en date du 11 septembre 2025, sous la présidence de monsieur François LECCIA, directeur départemental adjoint des territoires, émet un avis **favorable** sur la demande de création des deux STECAL du projet de révision générale du PLU de **Rivières**, conformément aux dispositions prévues par l'article L151-13 du Code de l'urbanisme.

Avis portant sur les prescriptions sur la constructibilité limitée en zone A du PLU (annexe et extension du bâti existant)

Considérant que le projet intègre les dispositions liées à la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, et notamment les valeurs définissant l'emprise au sol des annexes et des extensions ainsi que la distance des annexes à l'habitation existante et encadre les possibilités d'extension et de construction en zone agricole et naturelle, en tenant compte des problématiques de réciprocité et de maintien du caractère rural de la commune.

Aux termes des délibérations et des votes réalisés à main levée des membres de la CDPENAF du Tarn, réunis en date du 11 septembre 2025 sous la présidence de monsieur François LECCIA, directeur départemental adjoint des territoires, émet un avis **favorable** concernant le règlement de la zone A et N du projet de révision générale du PLU de **Rivières**, conformément aux dispositions de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme.

La CDPENAF émet la remarque suivante :

- *l'emprise au sol maximale des annexes est à limiter à 30 m² et ces annexes sont à rapprocher de l'habitation principale (y compris les piscines) à une distance maximale de 20 à 25m.*

Avis portant sur les demandes de dérogation à la règle d'urbanisation limitée

Considérant les éléments présentés en commission concernant les 10 secteurs soumis à la dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT, qui expliquent les écarts au regard du précédent PLU ;

Considérant que les deux secteurs en zone agricole (Ax) concernent l'identification des STECAL, dont l'avis est exposé ci-dessus au titre du l'article L151-13 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que les deux secteurs en zone d'activité (UX) concernent la délimitation de deux entreprises en limite de zone urbaine, dont les emprises sont déjà largement artificialisées ;

Considérant toutefois le secteur UX bourg, dont l'opportunité de l'extension n'est pas pleinement démontrée et dont le développement impacte des espaces agricoles initialement cultivés ainsi qu'un espace naturel présentant un intérêt pour le maintien de la biodiversité qu'il conviendrait de maintenir et de reconstituer ;

Considérant que les 3 secteurs en zone urbanisée correspondent à de petits secteurs qui comportent de petits projets de densification, qui n'ont pas fait l'objet de remarques et qui ont été justifiés ;

Considérant que les 3 secteurs en zone d'équipement correspondent à de petits secteurs qui sont déjà urbanisés et pour lesquels le caractère d'intérêt collectif est démontré.

Aux termes des délibérations et des votes réalisés à main levée des membres de la CDPENAF du Tarn, réunis en date du 11 septembre 2025 sous la présidence de monsieur François LECCIA, directeur départemental adjoint des territoires, la commission émet un avis **favorable** au titre de la dérogation à l'article L142-5 du projet d'élaboration du PLU de **Rivières** en l'absence de SCOT applicable, excepté pour le secteur UX bourg correspondant à l'extension d'une entreprise, et qui n'intègre pas les dispositions limitant la consommation d'espace et préservant les espaces agricoles cultivés pour lequel la commission a émis un avis **défavorable** au titre de la dérogation à l'article L142-5.

Pour le préfet et par délégation,
Le directeur adjoint de la direction départementale des territoires

François LECCIA

PRÉFET
DU TARN
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Albi, le 30 SEP. 2025

Service connaissance des territoires et urbanisme
Bureau planification
Affaire suivie par : Laurène GIULIANI
Tél. : 05 81 27 51 24
Courriel : laurene.giuliani@tarn.gouv.fr

Monsieur le président,

Par courriel en date du 17 juin 2025, vous avez sollicité une dérogation à la règle de l'urbanisation limitée dans le cadre de la révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Rivières.

Le territoire communal n'est plus couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) depuis le 13 avril 2021. En conséquence, l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones est soumise à la règle de l'urbanisation limitée (article L142-4 du code de l'urbanisme) et nécessite un accord de ma part, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de l'établissement public porteur du SCoT Gaillac-Graulhet.

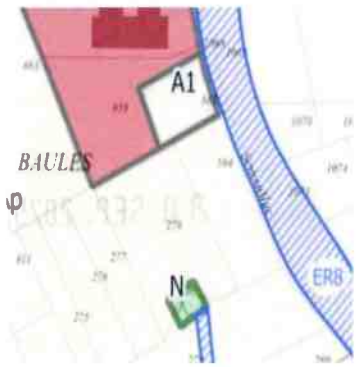
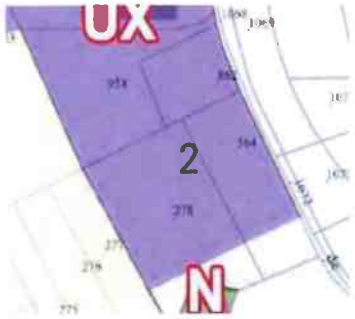
Conformément à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, la dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

La communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet (CAGG) en tant qu'entité porteuse de SCoT a rendu un avis favorable en séance du 16 juin 2025.

La CDPENAF a rendu un avis défavorable sur 1 secteur et favorable sur 10 autres secteurs en séance du 11 septembre 2025.

Au vu de l'analyse faite par mes services de l'ensemble du dossier et des avis recueillis, je vous informe que **j'accorde** une dérogation à la règle dite de l'urbanisation limitée **excepté pour les 2 secteurs qui suivent :**

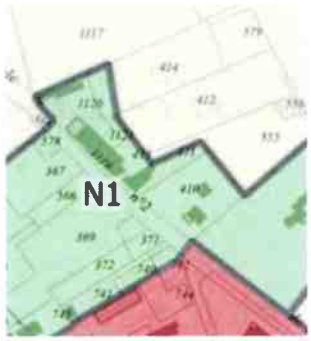
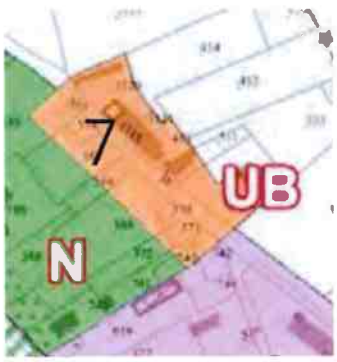
Secteur 2 :

Zonage actuel du PLU	Zonage projeté	Vue aérienne
		

Le site est actuellement classé en zone agricole A1 sur une petite partie au Nord et majoritairement classé en agricole protégée au sud. Il est envisagé de le classer en zone UX dans le projet de PLU.
Situation : depuis 2021, des travaux d'agrandissement d'une entreprise ont été réalisés en toute illégalité, sans aucune autorisation. Ces travaux ne sont pas régularisables dans le respect du règlement du PLU actuel et par ailleurs, ils ont fortement impacté le zonage « espace boisé classé » EBC classé en zone N.
Surface constructible ajoutée : l'ouverture à l'urbanisation sollicitée porte sur une surface de 1,1 ha. Or, on observe en partie basse du projet de zonage, un espace occupé par l'entreprise d'environ 1500m² qui n'est pas inclus dans le projet de zonage. Cela ramènerait la superficie totale à environ 1,25 ha. Même si l'ouverture à l'urbanisation n'est pas autorisée, ces surfaces devront être prises en compte dans la consommation d'espaces depuis 2021.

Critères de dérogation au regard de :	Nuisance / Impact	
Protection des ENAF et des continuités écologiques	Fort	
Consommation excessive de l'espace	Fort	
Impact excessif sur les flux de déplacements	Faible	
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	Faible	

Secteur 7 :

Zonage actuel du PLU	Zonage projeté	Vue aérienne
		

Le site est actuellement classé en zone naturelle constructible du PLU. Il est envisagé de le classer en zone UB dans le projet de PLU.

Surface constructible ajoutée : 8 300 m²
Observation : cet espace correspond à des constructions existantes et des parcelles de jardins d'agrément. Cette nouvelle ouverture contriburait à renforcer une urbanisation linéaire le long de la route. Le choix de la localisation n'est pas étayé au regard des nouveaux lotissements prévus au cœur de bourg en zone AU.

Critères de dérogation au regard de :	Nuisance / Impact	
Protection des ENAF et des continuités écologiques	Modérée	
Consommation excessive de l'espace	Modérée	
Impact excessif sur les flux de déplacements	Modérée	
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	Faible	

Cette décision, conformément à l'article R.123-8 du Code de l'environnement, devra être jointe au dossier soumis à l'enquête publique.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans un délai de 2 mois à compter de sa date de notification, devant le tribunal administratif de Toulouse, par courrier ou par l'application télérecours, accessible par le lien : http://www.telerecours.fr.

Mes services demeurent à votre disposition pour vous accompagner au mieux dans la poursuite de votre démarche de révision de PLU de Rivières.

Je vous prie d'agréer, monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Préfet,

Laurent BUCHAILLAT

Monsieur Paul SALVADOR
Président de la communauté
d'agglomération Gaillac-Graulhet
Técou - BP 80133
81 604 GAILLAC Cedex

PRÉFET
DU TARN
Liberté
Égalité
Fraternité

Courrier ARRIVÉE le
06 OCT. 2025
Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION

Direction départementale des territoires

Service connaissance des territoires et urbanisme
Bureau planification
Affaire suivie par : Laurene GIULIANI
Tél. : 05 81 27 51 24
Courriel : laurene.giuliani@tarn.gouv.fr

Albi le 30 SEP. 2025

Monsieur le président,

Par délibération du 16 juin 2025, la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Rivières. À ce titre, vous m'avez adressé, le 2 juillet 2025, ce projet de PLU pour avis conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

Je salue l'ampleur et la qualité du travail réalisé pour mettre en œuvre ce projet de territoire, qui favorise judicieusement l'urbanisation au sein du tissu bâti existant. C'est pour cela que j'émets un avis favorable au nom de l'État sur le projet de PLU.

Vous trouverez, joint à ce courrier, l'avis détaillé de l'État sur le projet de PLU de Rivières. Celui-ci met en évidence deux réserves et un ensemble de recommandations et d'observations que je vous remercie de bien vouloir prendre en considération. Celles-ci ont vocation à améliorer l'intégration des politiques publiques sectorielles dans le PLU, ainsi qu'à clarifier et sécuriser le document.

Les réserves portent sur :
1) les critères de calcul de la consommation de l'espace qui devront prendre en considération :
- l'acceptation ou le refus des demandes de dérogation à l'urbanisation limitée,
- la requalification, en extension, de secteurs à vocation économique ou d'équipements collectifs aujourd'hui comptabilisés en densification
- la prise en compte à l'échelle communale de la consommation foncière liée aux secteurs de développement économique,

2) les écart d'objectifs de création de logements entre ceux fixés par le PLU et ceux prévus dans le plan local de l'habitat (PLH) qui devront être explicités et justifiés.

Afin d'ôter toute fragilité juridique au PLU, ces réserves devront être impérativement levées à l'issue de l'enquête publique et avant l'approbation de celui-ci.

Enfin l'avis sera à annexer au dossier soumis à enquête publique. Il vous appartiendra également de joindre à ce dernier l'ensemble des avis des personnes publiques que vous avez consultées directement.

Les services de l'État et notamment la direction départementale des territoires se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Préfet,

Laurent BUCHAILLAT

Monsieur Paul SALVADOR
Président de la communauté
d'agglomération Gaillac-Graulhet
Técou BP 80133
81 604 GAILLAC Cedex

PRÉFET
DU TARN
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Commune de Rivières

-

Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

arrêté le 16 juin 2025

Avis de l'État

19, rue de Ciron
81013 ALBI cedex 09
Ouverture au public les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h00 à 11h30, ou sur rendez-vous

Table des matières

1. Introduction....3
1.1 Rédacteurs du présent avis....3
1.2 Appréciation générale du projet de PLU....3
2. Analyse du projet au regard des objectifs à atteindre en matière d'urbanisme (article L.101-2 du Code de l'urbanisme)....5
2.1. Objectif démographique....5
2.2. Objectif de logements....5
2.3. Consommation de l'espace....6
2.3.1 Analyse de la consommation d'ENAF....6
2.3.2 Analyse de la compatibilité du projet de PLU avec la législation en vigueur....8
2.4 Transition écologique....9
3. Analyse du projet au regard des obligations de compatibilité et de prise en compte des documents de portée supérieure (art L.151-1 du Code de l'urbanisme)....11
3.1 Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Occitanie....11
3.2 le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Gaillac-Graulhet....12
3.3 Le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027....12
3.4 Le plan climat air énergie territorial de Gaillac-Graulhet Agglomération 2022-2028....12
3.5 Le plan local de l'habitat (PLH) de Gaillac-Graulhet Agglomération – 2020-2025....12
4. Analyse des pièces du dossier....14
4.1 Résumé non technique....14
4.2 Rapport de présentation....14
4.3 Cahier des OAP....15
4.4 PADD....15
4.5 Évaluation environnementale....16
4.6 Règlement graphique....16
4.7 Règlement écrit....16
4.8 Annexes....16
5. Format informatique du document d'urbanisme....17
6. Contributions des services de l'État....17

1. Introduction

1.1 Rédacteurs du présent avis

Le présent avis a été rédigé par le service connaissance des territoires et urbanisme (SCTU) de la direction départementale des territoires (DDT) du Tarn. Il intègre dans sa dernière partie, les contributions des autres services de l'État sollicités dans le cadre de la consultation.

1.2 Appréciation générale du projet de PLU

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Rivières a été arrêté le 16 juin 2025 par le conseil communautaire de Gaillac-Graulhet et notifié aux services de l'État le 2 juillet 2025. L'enquête publique est envisagée à l'automne 2025 en vue d'une approbation début 2026.

Le projet repose sur un scénario démographique de **+260 habitants d'ici 2035** (soit environ 1 330 habitants), ce qui correspond à la création de **140 logements neufs** intégrant le besoin de desserrement des ménages appelé « point mort ». La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) est projetée à **3,8 ha sur 2021-2035** .

Les élus affichent une volonté de limiter l'impact foncier sur les espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) par plusieurs choix structurants :

- renforcement du centre-bourg par un projet d'aménagement mixte
- création d'une seule zone à urbaniser (AU)
- création d'une liaison douce sécurisée entre le bourg et la RD988
- valorisation touristique du site d'Aigueleze
- densification des hameaux existants sans extension

Sur le plan de la sobriété foncière et de la trajectoire de zéro artificialisation nette (ZAN) à horizon 2050, le projet doit s'appréhender au regard de 3 niveaux d'analyse.

- Compatibilité au regard du schéma de cohérence territoriale de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet (SCoT CAGG) : juridiquement, la compatibilité s'appréciera au regard du SCoT en vigueur. Néanmoins, il est essentiel que la commune intègre dès à présent les orientations et prescriptions du SCoT arrêté le 23 juin 2025 (approbation prévue début 2026), afin d'assurer la cohérence intercommunale et d'éviter une mise en compatibilité rapide du PLU une fois le SCoT approuvé.

- Compatibilité au regard de la modération de la consommation passée (décennie précédant 2014-2024 - Art L151- 4 et 5 du code de l'urbanisme) : l'objectif de consommation entre 2025 et 2035, fixé à **4,2 ha**, est équivalent à la consommation constatée sur la décennie précédente (2014-2024) de **4,16 ha**. Le projet respecte donc l'exigence légale de modération.

- Conformité au regard de la loi CLIRE : en intégrant les coups partis, l'analyse des éléments figurant dans le dossier fait apparaître une consommation prévisionnelle d'espaces entre 2021 et 2031 de 4,04 ha soit une réduction de – **46 % par rapport à la décennie 2011-2021 (7,6 ha)**.

Au regard de ces éléments, le projet de PLU ainsi révisé apparaît globalement **compatible** avec la loi CLIRE et en ligne avec la trajectoire de réduction de la consommation de – 55,3 % définie par le SRADDET approuvé le 11 juillet 2025.

Néanmoins, plusieurs points devront être clarifiés et des corrections substantielles sont nécessaires sur :

➢ la consommation de l'espace projetée en tenant compte des dérogations à l'urbanisation limitée accordées par le préfet et de l'étude de densification à reprendre,

- la requalification, en extension, des espaces à vocation économique et d'équipement,
- la prise en compte de la consommation de l'espace à vocation économique à l'échelle communale,
- la démonstration de la compatibilité avec le plan local de l'habitat (PLH) ,
- l'harmonisation des objectifs de création de logements par réhabilitation/renouvellement urbain entre les pièces du plan,

Enfin dans le présent avis, l'État émet des remarques qui sont graduées selon les 3 niveaux croissants suivants :

- **Observations** : simples propositions ou remarques,
- **Recommandations** : améliorations attendues pour renforcer la qualité du document,
- **Réserves :** points à corriger obligatoirement à l'issue de l'enquête publique et avant l'approbation du PLU.

2. Analyse du projet au regard des objectifs à atteindre en matière d'urbanisme (article L.101-2 du Code de l'urbanisme)

Le projet de PLU répond globalement de manière satisfaisante aux principes généraux de l'urbanisme.

La commune de Rivières s'organise autour :

- d'un cœur de bourg où se concentrent les principaux services (mairie, crèche, salle des fêtes, commerces de proximité) ;
- d'un pôle touristique constitué par le port de plaisance, le golf et les résidences secondaires ;
- d'un pôle économique localisé le long de la RD 988 ;
- d'un axe routier est-ouest structurant.

Les orientations et projets inscrits dans le PADD traduisent clairement la volonté de consolider cette armature territoriale.

2.1. Objectif démographique

Le rapport de présentation (p.19) affiche un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de +1,6 % sur la période 2013-2018, alors que les dernières données INSEE disponibles à retenir, montrent une croissance plus modérée de +1,17 % sur la période 2012-2022 (la commune a vu sa population croître sur cette période passant de 948 à 1 065 habitants)

En page 76 du rapport de présentation, le projet fixe néanmoins un objectif de **+260 habitants entre 2021 et 2035** (1 071 à 1 330 habitants), correspondant à un TCAM de 1,55 %.

Cet objectif démographique, qui sert de base aux besoins en logements, apparaît **élevé et ambitieux** au regard des tendances récentes, même s'il traduit la volonté de la commune de maintenir son attractivité et de conforter son rôle au sein de l'armature intercommunale. Il conviendra toutefois que le futur PLUi en cours d'élaboration réinterroge et valide la pertinence de ce scénario démographique.

2.2. Objectif de logements

➢ *Besoin en logements*

Pour répondre à l'accueil de population, le PADD (p.14) prévoit la création de 140 logements dont 80 % pour accueillir de nouveaux résidents et 20 % pour compenser le desserrement des ménages. La répartition affichée est de 10 % en réhabilitation/renouvellement urbain et 90 % en construction neuve.

➢ *Production de logements*

Selon le rapport de présentation (p.78) et l'étude de densification (p. 21-23 du résumé non technique) :

- 99 logements proviendraient de la densification (capacités résiduelles et divisions parcellaires)
- 37 logements se situeraient dans l'extension prévue en zone AU

soit **136 nouveaux logements neufs** identifiés.

➢ *Densification / Extension*

Aucun taux de rétention n'est précisé pour le gisement en densification.

En appliquant le taux de rétention habituellement retenu de 50 %, le potentiel effectif serait ramené à environ **50 logements,** soit un niveau proche du besoin identifié par le PLH (cf. § 3.5). Les zones AU et U en extension devront donc être calibrées avec prudence afin de se rapprocher des objectifs de production de logements fixés par le PLH.

➢ *Réhabilitation du bâti existant et renouvellement urbain*

S'agissant de la **réhabilitation et du renouvellement urbain**, le PLU ne recense aucun bâtiment susceptible de changer de destination vers l'habitat. Le diagnostic (p.66) mentionne un taux de vacance de 5,8 %, jugé incompressible, sans objectif de remobilisation de logements vacants ni de division de grands logements, contrairement aux intentions affichées dans le PADD.

Recommandation: Il conviendra d'harmoniser les objectifs de production de logements par réhabilitation/renouvellement urbain entre le PADD, le rapport de présentation et les OAP, afin d'assurer la cohérence interne du PLU.

2.3. Consommation de l'espace

Le législateur ne fixe pas de méthode unique pour évaluer la consommation foncière.

Dans le PADD, la consommation foncière est évaluée à 3,8 ha sur une période de 14 ans entre 2021 et 2035.

2.3.1 Analyse de la consommation d'ENAF

À la lecture du rapport de présentation, cette consommation d'espaces prévisionnelle est détaillée ainsi :

- 2021-2023 – coups partis tout usage : 0,28 ha habitat (Source : portail de l'artificialisation) + 1,1 ha pour de l'activité économique (p.79 du diagnostic)
- 2025-2035 - habitat : 2,1 ha
- 2025-2035 – économie : 0,6 ha
- 2025-2035 – équipement : 0,6 ha

Soit un total de **4,68 ha,** supérieur au chiffre annoncé.

Cette répartition de la consommation de l'espace appelle plusieurs remarques :

➔ Remarque n°1 : affectation des 1,1 ha sur le secteur d'extension de « Canaplast »

Cette surface correspond à l'extension de l'entreprise « Canaplast » pour laquelle le projet de PLU prévoit son classement en zone Ux. L'entreprise « Canaplast » s'est développée en effectuant des travaux sans les autorisations d'urbanisme requises. Parallèlement, la demande de dérogation pour pouvoir urbaniser ce terrain a été refusée. En conséquence, le projet d'extension ne peut aboutir et le secteur doit être reclassé en zone agricole (A). En effet, le PLU ne saurait régulariser la situation illégale créée par l'entreprise. Enfin, cette parcelle restera comptabilisée comme urbanisée (« coup parti ») jusqu'à ce que la situation soit régularisée ou jusqu'à son éventuelle renaturation.

➔ Remarque n°2 : consommation à vocation économique

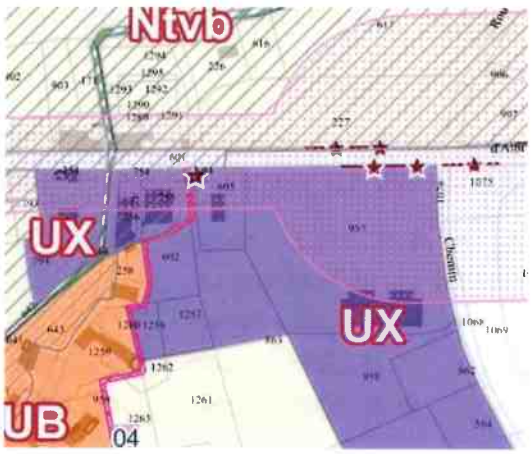
Les surfaces à vocation économique conduiraient à une consommation foncière de 2,3 ha répartis sur 4 secteurs.

Secteur 1 : La consommation d'espace de 1,1 ha issue de l'extension de l'entreprise « Canaplast » depuis 2021.

Secteur 2: L'extension de la zone Ax à l'ouest (périmètres jaunes) a fait l'objet d'une demande de dérogation à l'urbanisation limitée qui a été acceptée. Par conséquent, ce zonage d'une superficie de 2 380 m² doit être inclus dans l'enveloppe de consommation prévisionnelle .

Secteur 3 : L'ouverture à l'urbanisation de la zone Ux le long de la RD988 représente 7 250 m². Selon l'étude de densification (p.23 du résumé non technique), la partie est (orange hachurée) peut être considérée comme en extension et donc consommatrice d'espace et la partie ouest (jaune hachurée) est identifiée comme des fonds de jardin en densification.

Etude du potentiel de densification



Projet de zonage

Après analyse, la partie ouest est composée d'un terrain en friche, d'un espace de stockage pour une entreprise de paysage et n'est pas insérée dans l'enveloppe urbaine. Elle doit être considérée comme un espace en extension et donc consommateur d'espace.

Au final, les 7 250 m² doivent être considérés intégralement comme de l'extension.

Secteur 4 : L'extension à vocation économique en zone Ax à l'est de la RD988 représente 2 420 m². Sa demande de dérogation à l'urbanisation limitée a été acceptée et cet espace doit donc rentrer dans la consommation planifiée.

➔ Remarque n°3 : Consommation à l'échelle communale

En page 78, le rapport de présentation précise « qu'*en accord avec l'intercommunalité (relevé de décision du 10 juin 2024), les surfaces en extension, dédiées à l'économie seront prises sur l'enveloppe foncière économique à l'échelle du PLUi (en cours d'élaboration)* ».

D'après la loi Climat et Résilience, la mutualisation de la consommation foncière à un niveau supra-communal n'est juridiquement possible que dans le cadre de l'élaboration d'un PLUi opposable. Dans l'attente, les surfaces en extension économique doivent être intégrées dans l'enveloppe communale du présent PLU.

➔ Remarque n°4 : Consommation foncière à vocation équipement

Toujours en page 78 du rapport de présentation, il est mentionné que « *pour prendre en compte la réalité du territoire et considérant que certains espaces sont déjà constructibles depuis plusieurs décennies, une pondération a été appliquée sur l'extension à vocation d'équipement à hauteur de 30 %* ».

La démonstration de cette pondération est infondée, la surface réelle à comptabiliser est de 0,9 ha.

Ainsi recalculée, la consommation d'ENAF dans le projet de PLU 2021-2035 représenterait au final **5,6 ha** dont 4,2 ha sur la période 2025-2035:

- 2021-2023 – coups partis : 0,28 ha habitat (Sce : portail) + 1,1 ha économie (liés à l'extension de « Canaplast »)
- 2025-2035 - habitat : 2,1 ha
- 2025-2035 – économie : 1,2 ha
- 2025-2035 – équipement : 0,9 ha

Réserve : La consommation de l'espace projetée dans le projet de PLU devra être mise à jour au regard :

- **des refus de demande de dérogation à l'urbanisation limitée,**
- **du reclassement des secteurs économiques ,**
- **de l'intégration des extensions économiques dans l'enveloppe communale,**
- **de la comptabilisation complète de la surface dédiée aux équipements.**

2.3.2 Analyse de la compatibilité du projet de PLU avec la législation en vigueur

➢ *Au regard du code de l'urbanisme*

Sur la période du 01/01/2014 et le 01/01/2024, le portail de l'artificialisation des sols indique une consommation d'espace de 4,16 ha contre 2,4 ha selon la méthodologie du bureau d'études soit un **écart de 1,76 ha non justifié.** Le projet de PLU ne justifie pas l'écart de consommation d'espace observé entre les deux méthodes.

Pour rappel, la détermination de la consommation des ENAF au cours des 10 années précédant l'approbation du PLU doit être réalisée à partir des connaissances et méthodes d'évaluation existantes, la sincérité du calcul doit être démontrée (art. L.104-5 c. urb).

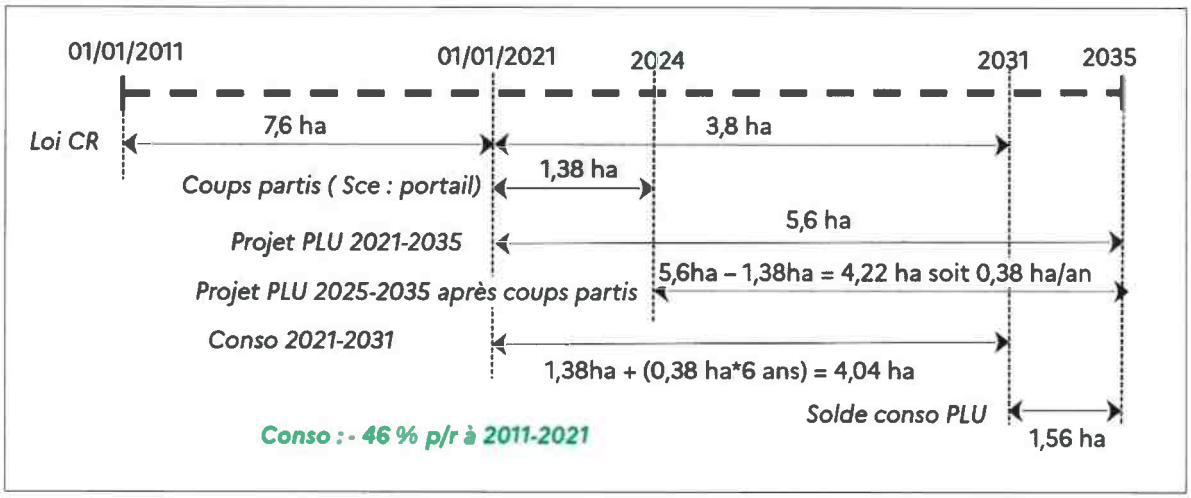
En prenant en compte le nouveau calcul de la consommation de l'espace (§ 2.3.1) et après calcul proratisé, la consommation du PLU est évaluée à 4,2 ha entre 2025 et 2035. Elle respecte la trajectoire de modération par rapport à la décennie passée de 4,16 ha en retenant les données du portail de l'artificialisation. Le projet de PLU est **compatible** avec le code de l'urbanisme.

Observation : Il est recommandé que le PLU explicite les écarts méthodologiques entre les données du bureau d'études et celles du portail de l'artificialisation des sols.

➢ *Au regard de la loi CLIRE*

Avec une consommation passée 2011-2021 de 7,6 ha (Source : portail artificialisation – juillet 2025), et au regard de la déclinaison des objectifs fixée par le SRADDET (– 55,3 %), la commune devrait tendre vers une consommation planifiée de l'ordre de 3,4 ha entre 2021 et 2031. Pour autant le SCOT désormais arrêté fixe une trajectoire de réduction de – 50 % sur cette première décennie. L'enveloppe de consommation foncière du PLU doit donc rester inférieure à 3,8 ha.

La consommation effective entre 2021 et 2023 est estimée à 1,38 ha à vocation habitat et économique (Source : MonDiagArtif – juillet 2025 + rapport de présentation).
En se basant sur la consommation d'ENAF détaillée au chapitre précédent et d'après le schéma ci-dessous, le projet de PLU établit un objectif de consommation de 4,04 ha entre 2021 et 2031 soit une réduction de **46** % par rapport à la décennie précédente.



Projet PLU Rivières : consommation ENAF – prise en compte de Canaplast

Le projet de PLU s'inscrit dans une trajectoire inférieure aux exigences fixées par la loi Climat et Résilience, tout en reflétant un objectif de consommation que l'on peut considérer comme compatible à l'esprit de ce texte. Un solde de 1,56 ha reste mobilisable sur 2031 – 2035.

➢ *Au regard du calendrier d'ouverture à l'urbanisation du PLU*

Les ouvertures à l'urbanisation dans le projet de PLU se déclinent ainsi :

- 1 zone Ux de 0,7 ha : ouverture immédiate
- 1 zone UEa de 0,9 ha : ouverture immédiate
- OAP Centre-Bourg – Phase 2 pour 0,27 ha : ouverture entre 2028 et 2031
- OAP Centre-Bourg – Phase 3 pour 1,8 ha : ouverture à partir de 2031

Au total, 1,87 ha pourraient déjà être consommés d'ici 2031.

Observation : L'ouverture à l'urbanisation de 1,8 ha de la phase 3 de l'OAP Centre-Bourg entre 2031 et 2035 apparaît cohérente avec la chronologie de la consommation d'ENAF.

Réserve : En conclusion, le projet de PLU est conforme aux exigences légales et cohérent avec la trajectoire ZAN, mais nécessite des corrections sur la sincérité des calculs et la qualification des zones en extension. Cette réserve devra être levée avant approbation.

2.4 Transition écologique

Le projet du PLU intègre insuffisamment l'atténuation au changement climatique (limitation des émissions des gaz à effet de serre, augmentation/préservation des aires de stockage carbones, terrains identifiés comme pouvant être désimperméabilisés, végétalisation des espaces publics et/ou des stationnements, mutualisation des usages et des locaux, création/déclassement en de nouvelles zones naturelles...).

Les actions d'adaptation au changement climatique restent insuffisamment prises en compte et soulèvent des interrogations quant aux conditions de bien-vivre et de bien-vieillir sur ce territoire à l'horizon 2050. Par ailleurs, très peu de mesures significatives visent à contenir une hausse des températures pouvant atteindre +4 °C d'ici 2100, avec des conséquences particulièrement préoccupantes pour les populations les plus vulnérables (enfants, personnes malades, personnes de plus de 65 ans), directement exposées aux aléas climatiques tels que les vagues de chaleur.

Recommandation : Renforcer le volet « transition écologique » dans le PADD, les OAP et le règlement, en intégrant des mesures concrètes (désimperméabilisation, plantations, gestion de l'eau, mobilités douces, sobriété énergétique).

3. Analyse du projet au regard des obligations de compatibilité et de prise en compte des documents de portée supérieure (art L.151-1 du Code de l'urbanisme)

La commune est couverte par plusieurs documents de planification et de programmation de rang supérieur :

- le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Occitanie approuvé le 11 juillet 2025 par arrêté préfectoral ;
- le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Gaillac-Graulhet arrêté le 23 juin 2025 et dont l'approbation est prévue début 2026 ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2022-2027 ;
- le plan climat air énergie territorial (PCAET) de Gaillac-Graulhet Agglomération 2022-2028 ;
- le plan local de l'habitat (PLH) 2020-2025, prolongé jusqu'en 2027.

Ces documents, tous de portée supérieure au projet de PLU de Rivières, établissent entre eux la hiérarchie décroissante suivante : SRADDET > SDAGE > SCoT > PCAET/PLH > PLU.

En application du code de l'urbanisme, le projet de PLU doit donc :

- être compatible avec les règles générales du fascicule du SRADDET et prendre en compte les objectifs de ce dernier (art. L.131-1 et L.131-2 du code de l'urbanisme) ;
- être compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Gaillac-Graulhet en cours d'élaboration et arrêté le 23 juin 2025 ;
- être compatible avec le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 (art. L.131-1 et L.131-6 du code de l'urbanisme) ;
- prendre en compte le PCAET (art. L.131-5 du code de l'urbanisme) ;
- prendre en compte le PLH de Gaillac-Graulhet Agglomération – 2020-2025.

3.1 Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Occitanie

Le SCoT, arrêté avant l'approbation du SRADDET modifié, n'a pas encore procédé à l'analyse de compatibilité et de prise en compte exigée par l'article L.131-3 du code de l'urbanisme. Par conséquent, il revient donc au présent PLU de réaliser directement cette analyse (cf. art L131-6 du code de l'urbanisme).

Le PLU de Rivières s'aligne partiellement sur ces objectifs (réduction de – 46 % sur 2021-2031), mais doit aller plus loin pour assurer sa bonne prise en compte et compatiblité.

Recommandation : La procédure de modification du SRADDET a été approuvée et rendue opposable le 11 juillet 2025. À l'issue de l'enquête publique, le dossier de PLU devra démontrer expressément sa prise en compte et compatibilité avec cette nouvelle version, notamment en ce qui concerne :

- **la cohérence des chiffres de consommation foncière avec les objectifs régionaux ;**
- **la déclinaison des orientations régionales sur les mobilités et l'énergie ;**
- **l'intégration des cojntinuités écologiques régionales dans le zonage et les OAP ;**

3.2 le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Gaillac-Graulhet

Le schéma de cohérence territoriale Gaillac-Graulhet a été arrêté en conseil communautaire le 23 juin 2025 et son approbation est attendue début 2026. Le projet de PLU doit être compatible avec le SCoT en vigueur, mais il est essentiel qu'il **anticipe les orientations et prescriptions du SCoT arrêté**, pour éviter une mise en compatibilité rapide après approbation.

Recommandation : Le dossier de PLU devra, à l'issue de l'enquête publique, démontrer sa compatibilité avec le futur SCoT approuvé, afin de garantir la cohérence intercommunale et de sécuriser juridiquement le document.

3.3 Le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027

Le SDAGE fixe les grandes orientations en matière de gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Le PLU de Rivières doit être compatible avec ces orientations, notamment sur :

- la gestion des eaux pluviales,
- la prévention des risques d'inondation (prise en compte du PPRi Tarn aval),
- la protection des zones humides et des nappes phréatiques,
- la maîtrise des pollutions diffuses et ponctuelles.

Observation : le rapport de présentation évoque les enjeux liés à l'eau, mais des précisions supplémentaires seraient utiles pour démontrer la compatibilité effective avec les dispositions du SDAGE, en particulier sur les mesures de prévention des inondations et la gestion des rejets.

3.4 Le plan climat air énergie territorial de Gaillac-Graulhet Agglomération 2022-2028

Le PCAET fixe les orientations locales en matière de transition énergétique, d'atténuation et d'adaptation au changement climatique.
Le PLU en reprend partiellement les enjeux (mobilité douce, sobriété foncière, verdissement du centre-bourg), mais certaines thématiques apparaissent insuffisamment intégrées :

- la réduction et la compensation des émissions de gaz à effet de serre ;
- la séquestration carbone par les sols et les espaces boisés ;
- le développement de l'économie circulaire.

Recommandation : Renforcer la cohérence du PLU avec le PCAET, en intégrant davantage ces thématiques dans le PADD, les OAP et le règlement afin d'inscrire le PLU dans une démarche complète de transition. .

3.5 Le plan local de l'habitat (PLH) de Gaillac-Graulhet Agglomération – 2020-2025

Dans l'armature territoriale du PLH, Rivières figure parmi les « Bourg ruraux en émergence ». Pour cette strate de 12 communes, le PLH fixe un objectif de **205 nouveaux logements** soit environ 56 logements sur la durée de vie du PLU (14 ans). Cette stratégie met en évidence la recherche d'un

équilibre territorial entre les communes composant la strate et plus globalement à l'échelle de l'agglomération.

Les bourgs ruraux en émergence

Profils de communes	Population 2015		Construction 2012-2016			Nb et part des logements vacants		OBJECTIFS EN CONSTRUCTION NEUVE TOUS LOGEMENTS		OBJECTIFS EN REMOBILISATION DE L'EXISTANT GLOBAL		TOTAL FEUILLE DE ROUTE POUR 6 ANS	
	NB	%	TOT.	ANN.	%	Nb	part / parc	NB	%	NB	%	NB	Par an
12 Bourgs en émergence	**9 382**	**13%**	**182**	**36**	**11%**	**258**	**5,6%**	**190**	**93%**	**15**	**7%**	**205**	**34**
Busque	758	1,0%	5	1,0	0,3%	11	3,6%	10	91%	1	9%	11	2
Cestayrols	470	0,6%	4	0,8	0,2%	32	10,8%	10	91%	1	9%	11	2
Florentin	670	0,9%	16	3,2	1,0%	18	6,2%	10	91%	1	9%	11	2
Labastide-de-Lévis	912	1,2%	22	4,4	1,4%	36	7,6%	30	94%	2	6%	32	5
Labessière-Candeil	734	1,0%	11	2,2	0,7%	9	2,8%	10	91%	1	9%	11	2
Lasgraisses	496	0,7%	38	7,6	2,3%	18	7,5%	10	91%	1	9%	11	2
Parisot	959	1,3%	8	1,6	0,5%	25	6,2%	30	94%	2	6%	32	5
Puycelsi	452	0,6%	2	0,4	0,1%	34	8,3%	10	83%	2	17%	12	2
Rivières	1 028	1,4%	26	5,2	1,6%	17	2,8%	20	95%	1	5%	21	4
Saint-Gauzens	836	1,1%	16	3,2	1,0%	16	4,5%	10	91%	1	9%	11	2
Senouillac	1 095	1,5%	11	2,2	0,7%	24	4,6%	20	95%	1	5%	21	4
Técou	972	1,3%	23	4,6	1,4%	17	4,2%	20	95%	1	5%	21	4

PLH - CAGG - 2020-2025

Le PLH actuel sera reconduit jusqu'en 2027 puis révisé intégralement pour l'adoption d'un nouveau PLH. Ce dernier devra reconduire la recherche d'un équilibre de la répartition territoriale de création de logements dont la distribution des objectifs communaux serait de même ordre de grandeur que le PLH actuel.

Or, le projet de PLU prévoit la création de **140 nouveaux logements neufs** soit un volume près de trois fois supérieur. Cette ambition risque de capter une part disproportionnée des objectifs intercommunaux, au détriment de l'équilibre recherché entre communes.

Les services de l'État rappellent l'incompatibilité potentielle du PLH actuel et futur avec les objectifs de production de logements du PLU qui sont 3 fois plus ambitieux.

En revanche, le PLU prend bien en compte l'objectif de mixité sociale : l'OAP Centre-bourg prévoit 18 logements locatifs sociaux, ce qui permet d'atteindre l'objectif intercommunal de 3 LLS par commune de la strate.

Réserve : L'écart entre les objectifs du PLU et ceux du PLH devra être explicité et justifié, faute de quoi le projet pourrait être jugé incompatible avec les orientations intercommunales en matière d'habitat.

4. Analyse des pièces du dossier

4.1 Résumé non technique

Le résumé non technique expose les grandes lignes du diagnostic et de l'évaluation environnementale. Il constitue un document pédagogique. Toutefois, certaines corrections et compléments sont attendus.

- *Risques*

- Page 7 : modifier la date du PPR effondrement prescrit le 28 mars 2022 et approuvé le 14 décembre 2022 ;

- Page 8 : supprimer la référence à la CIZI, annulée et remplacée par le PPRI. Les chenaux de crue du PPRi sont disponibles sur les cartes informatives disponibles sur demande ;

- Page 38 : supprimer la référence à la CIZI

Recommandations : Les modifications ci-dessus sont à apporter au dossier.

Observation : En page 36, il est indiqué que des zones Ub sont en contact avec la zone de précaution. En l'absence de prescription spécifique dans les annexes sanitaires, la gestion des eaux de la zone Ub impactant potentiellement la zone de précaution (évacuation des eaux pluviales par exemple) devra être très rigoureuse afin d'être conforme aux prescriptions du PPR.

- *Erreur d'écriture*

Recommandation : Page 41 : corriger « graulhétois » par « riviérois »

4.2 Rapport de présentation

Le rapport de présentation constitue la pièce maîtresse du dossier. Il présente de manière détaillée le diagnostic, les enjeux et la justification des choix. Néanmoins, au-delà des observations, recommandations et réservés évoquées ci avant, plusieurs ajustements sont nécessaires.

- Remobilisation du bâti patrimonial local

Pages 35-36 : Afin de proposer une offre variée d'hébergements touristiques, le PLU se fixe pour objectif « *la remobilisation du bâti patrimonial local pour favoriser une mise en valeur du patrimoine architectural et renforce l'identité locale.* »

Recommandation : Il conviendra de préciser quelles sont les dispositions réglementaires qui répondent à l'objectif précité.

- *Zonage agricole d'intérêt paysager « Ap »*

Page 62 : Le choix de zonage « Ap » est justifié en raison de son caractère paysager et selon le tracé de la zone inondable.

Recommandation : Il conviendra d'étayer le caractère paysager et inondable de la zone qui a entraîné son classement en zone « Ap ».

Le risque d'inondation est basé sur la carte d'information des zones inondables (CIZI) qui ne saurait se substituer au plan de prévention du risque inondation (PPRi) Tarn aval qui définit le

risque sur ce secteur. Il conviendra d'expliquer l'intérêt de la prise en compte de la CIZI dans le règlement graphique en tant que zone « Ap ».

4.3 Cahier des OAP

Le cahier des OAP est riche et constitue un point fort du dossier. Il comporte toutefois certaines incomplétudes.

- *OAP « Centre bourg » :*

La réduction moyenne de la taille des ménages à 1,9 personnes par ménages d'ici 2035 et la multiplication des trajectoires résidentielles pourraient favoriser la division et la rénovation des constructions existantes ne répondant plus aux besoins des ménages (T4 et plus).

Observation : La création de plus petits logements dans l'existant pourrait être plus développée. Sont attendues des précisions sur les dispositions en matière de stationnement (mutualisation, perméabilisation) et de gestion des eaux pluviales.

- *OAP « Trame Verte et Bleue » (TVB)*

Cette OAP intègre, préserve et renforce la trame verte et bleue. Cette dernière aurait pu être affinée en sous-section pour mieux répondre aux enjeux du territoire et relier les discontinuités observées. Aucune trame noire et brune n'est appréhendée malgré l'importante présence d'espaces agricoles (76,4 % du territoire) et 15,7 % en espaces naturels.

Recommandation : L'interdiction de réaliser des clôtures non poreuses empêchant les déplacements de la petite/moyenne et grande faune pourrait être rajouté dans le règlement écrit pour garantir la préservation de la TVB dans l'application du PLU.

- *Zone UEa : la nécessité d'une OAP*

La zone UEa représente l'extension du camping municipal sur le secteur d'Aiguelèze.

Recommandation : Ce secteur aurait mérité l'application d'une OAP encadrant la localisation des constructions (sanitaires, locaux techniques, piscines...), le nombre potentiel d'emplacement (tente, mobil-home, bungalows...) et les circulations (mobilité douce et voirie).

- *OAP « Densité »*

En page 21 du rapport de présentation, le projet de PLU identifie un potentiel de logements en densification en se basant sur une densité de 12 logements à l'hectare.

Recommandation : Une OAP thématique multisectorielle de « Densité » établissant une densité de 12 logements / hectare sera intégrée au projet de PLU. Elle précisera la capacité de construction sur chaque parcelle identifiée.

4.4 PADD

Le PADD est clair et lisible. Il décline une armature territoriale cohérente et confirme l'ambition de renforcer le centre-bourg. Néanmoins le volet « sobriété foncière » reste trop général et gagnerait à être complété.

Recommandation : Il est demandé de décliner des objectifs chiffrés de densification et de renouvellement urbain afin d'assurer une meilleure opérationnalité.

4.5 Évaluation environnementale

- *Risques*

Page 59 : supprimer la référence à la CIZI. La cartographie d'un PPRi (Tarn aval en l'occurrence) se substitue et annule la CIZI car effectuée à une échelle supérieure.

La préservation en espaces verts des zones inondables de l'OAP du centre-bourg est une prescription intéressante sur le plan des risques. Les aménagements annexes éventuels (mobilier urbain, locaux techniques, plantations, etc.) devront également respecter cet esprit dans la mesure du possible.

Page 65 : rajouter la date d'approbation du PPR effondrement des berges du 14 décembre 2022.

Recommandation : les modifications ci-dessus sont à apporter au dossier pour fiabiliser l'évaluation environnementale.

4.6 Règlement graphique

- *Risques*

Recommandation : Il conviendra de préciser le « PPRi Tarn aval » et les dates d'approbation des PPR dans la légende pour éviter toute confusion.

- *Choix de zonage*

Le port d'Aiguelèze est zoné en « UBp » correspondant au port de plaisance. Ce choix de zonage pose question.

Recommandation : Il aurait mieux valu zoner le port et sa base nautique dans une sous-catégorie de la zone N compte tenu du milieu aquatique qu'il représente.

4.7 Règlement écrit

Le règlement écrit traduit correctement les choix d'aménagement mais pourrait être renforcé sur la planification écologique.

- **Stationnement :** prévoir davantage de mutualisation, l'utilisation de revêtements perméables et une réduction minimale du nombre de places dans certains secteurs.
- **Zone Ux :** intégrer explicitement des prescriptions sur la construction en mitoyenneté, le partage d'espaces de stationnement et l'usage de revêtements perméables.

4.8 Annexes

Les annexes comprennent les servitudes et documents de risques. Cependant les annexes sur les continuités écologiques et les zones humides sont à compléter.

Risques : Le dossier ne comporte pas l'ensemble des pièces ci-dessous pour tous les PPR concernés par le PLU :

- PPRi Tarn aval : manque l'arrêté d'approbation, la note de présentation et la cartographie réglementaire ;
- PPRGA : manque l'arrêté d'approbation, la note de présentation et la cartographie de l'aléa.

Recommandation : Les annexes devront être complétées pour sécuriser juridiquement le dossier.

5. Format informatique du document d'urbanisme

En application de l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021, à compter du 1er janvier 2023, le PLU et la délibération l'approuvant doivent être publiés sur le géoportail national de l'urbanisme (GPU) accessible sur internet à l'adresse suivante: https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/.

À l'issue de cette publication, le PLU devient exécutoire dès sa transmission au préfet du fait de la couverture de la commune par un SCoT. Les autres formalités de publicité prévues par le Code de l'urbanisme n'ont pas été modifiées par cette réforme.

En cas de dysfonctionnement du GPU ou de difficultés techniques avérées, les obligations pour l'établissement public ou la collectivité en charge de la procédure d'élaboration ou de révision du PLU sont les suivantes :

- informer le préfet des difficultés rencontrées ;
- procéder à une publication sur le GPU dans un délai de 6 mois à compter de la date à laquelle le PLU et la délibération sont devenus exécutoires ;
- rendre public le PLU et sa délibération dans les conditions prévues au III ou IV de l'article L.2131-1 du Code général des collectivités territoriales.

L'obligation de publication sur le GPU appelle les observations et précisions suivantes :

- seules les communes et EPCI compétents sont habilités à publier sur le GPU les documents d'urbanisme en vigueur sur leur territoire.
- la version numérisée devra respecter le standard de dématérialisation du Conseil national de l'information géographique (CNIG)
- la publication d'un document d'urbanisme sur le GPU ne dispense pas des transmissions et mesures de publicité visant à rendre le document exécutoire et opposable (art. R153-20 à R153.22 du CU pour un PLU).
- la publication sur le GPU ne se substitue pas à la nécessité de tenir à disposition du public au siège de l'autorité compétente ou de la préfecture un dossier consultable qui constitue la version faisant foi en cas de différence avec la version numérique.

6. Contributions des services de l'État

Les contributions des services sont en annexes.

Administrations	Date de réponse	Nature de l'avis
Armée	03/07/2025	RAS
ARS		
DDETSPP		
DGAC		
DRAC		
GEND. NAT		
UDAP		
SDIS	07/07/2025	Préconisations défense incendie
ACADEMIE		
DGFiP ALBI	13/06/2025	RAS
OFB		
DIRECCTE		
INAO		

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

Information sur l'absence d'observation dans le délai sur Révision du PLU à RIVIERES (81)

N°saisine : 2025-014831
N°MRAe : 2025AO96

Toulouse, le 08 septembre 2025

Par courrier daté du 27 mai 2025 reçu par la DREAL Occitanie, service d'appui à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), le 27 mai 2025, Gaillac-Graulhet Agglomération a sollicité l'avis de la MRAe sur le projet Révision du PLU à RIVIERES (81) au titre des articles R 104-21 et suivants du Code d'urbanisme relatifs à la procédure d'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme.

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

Cette information est à porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique. Elle figure sur le site internet de la MRAe.

Chambre de Métiers et de l'Artisanat
OCCITANIE
TARN

Le Président

Courrier ARRIVÉE le 22 JUIL. 2025

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION entre vignoble et bastides

Cunac, le 10 juillet 2025

Monsieur Jean-François BAULE
Vice-Président
GAILLAC-GRAULHET Agglomération
Técou – BP 80133
81604 GAILLAC CEDEX

Objet : Avis révision PLU Rivières
N/Réf. : C14-07-2025/SE/JMC/CF/DH/LV
Service : Territoires Expertises et Filières

Monsieur le Vice-Président,

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Tarn salue la démarche engagée par la commune de Rivières dans le cadre de la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), document stratégique qui conditionne l'avenir du territoire et de ses acteurs économiques, au premier rang desquels figure l'artisanat.

Le diagnostic territorial met en évidence une dynamique démographique soutenue, une attractivité résidentielle croissante et une volonté affirmée de préserver les équilibres entre développement urbain, préservation des espaces agricoles et valorisation du cadre de vie. Ces orientations sont positives, mais elles doivent intégrer les besoins spécifiques des entreprises artisanales, qui constituent un maillon essentiel de l'économie locale, de l'emploi de proximité et du lien social.

Au 1er juin 2025, la commune de Rivières comptait en effet 49 établissements artisanaux occupant 45 salariés qui apportent services et emplois de proximité à la population. C'est un secteur qui progresse puisqu'on recense 5 immatriculations entre juin 2024 et juin 2025 (et aucune radiation).

Le PADD identifie à juste titre la nécessité de renforcer l'économie locale et présentielle. Toutefois, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat regrette que les besoins en foncier économique pour les petites entreprises artisanales ne soient pas davantage précisés. L'absence de zones clairement identifiées pour l'accueil ou le développement d'activités artisanales, notamment en périphérie du bourg ou à proximité des axes structurants comme la RD988, pourrait à terme freiner l'installation ou la pérennisation d'entreprises.

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT OCCITANIE
TARN : CUNAC - 112 route des Templiers - CS 22340 - 81020 Albi Cedex 09 - 05 63 48 43 53 - contact@cm-tarn.fr - cm-tarn.fr
SIRET 130 027 931 00349 - NDA 76311030031

Par ailleurs, la diversification de l'habitat et la densification raisonnée des centres-bourgs, bien que pertinentes, doivent s'accompagner d'une réflexion sur la mixité fonctionnelle. Il est essentiel de permettre l'implantation d'activités artisanales non polluantes au sein du tissu urbain, en particulier dans les secteurs en renouvellement ou en extension, comme le prévoit l'OAP du centre-bourg.

Enfin, la valorisation de patrimoine bâti, notamment dans les zones agricoles, peut offrir des opportunités de reconversion pour des activités artisanales liées au bâtiment, à l'agroalimentaire ou aux métiers d'art.

En conclusion, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Tarn émet un avis favorable sur le projet de révision de PLU tout en souhaitant une meilleure prise en compte des besoins fonciers, réglementaires et fonctionnels des entreprises artisanales. Elle se tient à la disposition de la commune et de l'intercommunalité pour accompagner cette démarche dans une logique de développement économique durable et équilibré.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Vice-Président, mes respectueuses salutations.

Jean-Michel CAMPS

CCI TARN

Le Président

Courrier ARRIVÉE le
25 JUIL. 2025
Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION entre vignoble et bastides

Monsieur Jean-François BAULES
Vice-Président chargé de l'urbanisme
Gaillac Graulhet Agglomération
Técou BP 80133
81604 GAILLAC Cedex

Albi, le mardi 22 juillet 2025

Objet : Avis projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Rivières.

Monsieur le Maire,

En application de l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme, vous sollicitez l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) du Tarn sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Rivières. Mes services ont étudié le dossier avec attention.

Rivières est une commune rurale située à mi-chemin entre Albi et Gaillac et facilement accessible depuis l'A68. La commune bénéficie d'un cadre naturel attractif, renforçant son dynamisme résidentiel et son attractivité touristique saisonnière en particulier autour d'Aiguelèze.

RAPPORT DE PRESENTATION

La CCI du Tarn n'a pas de remarque particulière à formuler sur le rapport d'activité qui retrace bien la réalité locale de Rivières et en particulier la dispersion de la population sur plusieurs hameaux.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

- A travers le PADD, la commune exprime la volonté de développer une offre commerciale en centre bourg. Il est important de rappeler que **l'implantation durable de commerces de proximité dépend avant tout de l'existence d'une clientèle suffisante**. Or, dans les petits bourgs ou hameaux à faible densité, la taille de la population ne permet pas toujours d'assurer la rentabilité d'une activité commerciale. Ceci en particulier lorsqu'elle repose sur une clientèle locale quotidienne qui travaille majoritairement sur des pôles d'emplois et de commerces très développés.

  La CCI du Tarn souhaite ainsi souligner que la création ou le renforcement d'une offre commerciale ne pourra être envisagée de manière réaliste qu'une fois atteinte une certaine « masse critique » de population, suffisante pour garantir un niveau de

consommation adapté aux charges d'un commerce. Le développement résidentiel progressif des bourgs constitue donc **un préalable nécessaire** pour permettre, à moyen terme, l'émergence d'un tissu commercial viable et pérenne.

En cherchant à renforcer l'attractivité et la densification des bourgs, le PADD du PLU de Rivières crée les conditions favorables au développement, à moyen terme, d'une économie présentielle en zone urbaine.

- Un autre axe du PADD prévoit de conforter la vocation touristique du territoire, au travers notamment de la base de loisirs d'Aiguelèze. La CCI soutient toutes les actions visant à permettre le développement des activités en lien avec le secteur.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

En lien avec les éléments ci-dessus, **il parait souhaitable d'anticiper dès à présent les lieux d'implantation privilégiés de futurs commerces de proximité dans l'OAP « centre-bourg ».** Cette démarche de planification permettrait de réserver les emplacements stratégiques, d'assurer leur compatibilité avec les flux et les usages futurs, et de garantir une bonne intégration urbaine et fonctionnelle des activités commerciales au sein du bourg.

REGLEMENT GRAPHIQUE ET REGLEMENT ECRIT

La CCI note les extensions mesurées dédiées à l'économie qui seront à prendre sur l'enveloppe foncière du futur PLUi en cours d'élaboration.

Compte-tenu de la volonté de la commune de développer une offre commerciale dans le bourg principal, **la CCI du Tarn suggère que soit interdit en zone UX toute nouvelle activité commerciale et de service de proximité**. En effet, le secteur en bordure de la RD988 peut présenter une opportunité très attractive pour ce type d'activité qui bénéficierait d'une excellente visibilité. Toutefois, cela pourrait contribuer à détourner les flux de consommation, ce qui pourrait impacter la viabilité commerciale au sein du bourg centre.

Compte-tenu de l'ensemble des éléments ci-dessus, j'ai le plaisir de vous adresser **un avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn concernant le projet de révision générale du PLU de Rivières** tel que présenté dans le dossier arrêté.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en mes sincères salutations.

Michel BOSSI

CHAMBRE D'AGRICULTURE
TARN

GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION
Técou BP 80133
81 604 GAILLAC Cedex

Service Territoires

Albi, le 22 septembre 2025

Dossier suivi par Claire HERMET
Mail : c.hermet@tarn.chambagri.fr

Chambre d'agriculture du Tarn
96 rue des agriculteurs
CS 53270
81011 ALBI Cedex 9
Tél. : 05 63 48 83 83
Email : accueil@tarn.chambagri.fr

Antenne Gaillacois
510 av. François Mitterrand
81600 GAILLAC
05 63 57 70 63

Antenne Lauragais
34 av. Jacques Besse
81500 LAVAUR
05 63 58 01 64

Antenne Ségala
Bâtiment C - 96 rue des Agriculteurs
81011 ALBI Cédex 9
05 63 48 83 87

Antenne Montagne
Espace ressources - Le Causse
81115 CASTRES

Bureau Lacaune
Maison France Service
8 rue Antoine Cambon
81230 LACAUNE
05 63 37 06 21

Bureau Lautrec
20 rue du Mercadial
81440 Lautrec
06 69 49 03 48

Objet : Avis sur le projet de révision générale du PLU de RIVIERES

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 30 juin 2025, reçu le 02 juillet 2025, vous nous avez adressé le projet de révision générale du PLU de la commune de RIVIERES, arrêté en date du 16 juin 2025.
Vous trouverez ci-dessous nos observations et avis sur le plan agricole.

Diagnostic rural, foncier et agricole :
Le diagnostic agricole a été réalisé en 2021 sur la base d'une enquête auprès des 21 exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune. 10 exploitants agricoles ont répondu à l'enquête. Les cartes localisant les sièges d'exploitation et les bâtiments agricoles ont été réalisés à partir de cette enquête, elles sont donc incomplètes. De ce fait, l'analyse de l'impact de la réalisation du PLU sur l'activité agricole est biaisée.

PADD :
Le projet de la commune de Rivières est basé sur 3 axes. L'agriculture est concernée par l'axe 1 – un territoire de richesses à valoriser et plus particulièrement le thème « Conforter la vocation agricole du territoire » avec 4 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

La Chambre d'Agriculture partage la volonté communale de conforter la vocation agricole du territoire et les enjeux associés. Elle veillera à ce que soit conservés les moyens d'agir au service de cette ambition.

Plans de zonage et Règlement écrit des zones A et Ap
Les zones agricoles sont réparties en 3 zones définies dans le Rapport de Présentation de la façon suivante :
- Zone A (437 ha) - Zone agricole au sein de laquelle sont autorisées les constructions nécessaires aux exploitations agricoles, les logements nécessaires aux exploitations et l'évolution des logements existants.

- Zone Ap (300 ha) - Zone agricole d'intérêt paysager. Il s'agit d'une zone protégée pour son caractère paysager, notamment aux abords du bourg et selon le tracé de la zone inondable.
- Zone Ax (0,8 ha) - Zone agricole à vocation d'activités. Il s'agit des secteurs à vocation d'activités.

Sur le plan agricole, la zone Ap est restrictive car son règlement interdit la construction de tout bâtiment et installation nécessaire à l'activité agricole et donc ne permet pas l'évolution des exploitations agricoles existantes ou les installations agricoles. La Chambre d'Agriculture est donc attentive aux critères de définition des zones Ap.

Nous notons avec satisfaction que la surface en zone Ap de la commune est réduite de façon conséquente dans le présent projet par rapport à l'actuel PLU dans lequel toutes les surfaces de la commune étaient classées en zone Ap.

Toutefois, la Chambre d'Agriculture s'interroge sur la définition de la nouvelle zone Ap au nord de la RD 988. En effet les exploitations agricoles présentes sur ce secteur de la commune peuvent être freinées dans leur évolution, ce qui est contraire au projet communal défini dans le PADD, d'autant que, sur le même secteur, les zones Ax permettent les constructions à destination d'artisanat et de commerces de détail.

Le tracé de la zone inondable ne constitue pas une justification puisque le règlement de la zone rouge du PPRI du bassin Tarn aval autorise la construction de bâtiments agricoles avec des règles particulières pour les bâtiments d'élevage.

La Chambre d'Agriculture demande une justification argumentée de ce zonage Ap défini de façon arbitraire et dont le règlement écrit limite les projets agricoles.

<u>Plans de zonage de la zone N</u>

La zone N, située au sud de la base de loisirs d'Aiguelèze comprend un îlot de 8 hectares cultivé en grandes cultures qui était jusqu'à maintenant classé en A dans le PLU.

Des projets en lien avec la base de loisirs ont été évoqués sur ces parcelles en réunion Personnes Publiques Associées mais nous ne trouvons aucune explication dans le Rapport de Présentation justifiant ce changement de zone.

Faute d'explications et d'argumentaires, la Chambre d'Agriculture ne peut accepter que des terres agricoles cultivées soient classées en zone N. La Chambre d'Agriculture demande que les terres agricoles soient classées en zone A et non en zone N.

Avis

En conséquence, Nous formulons un avis favorable au PLU de Rivières sous réserve de la prise en considération de nos demandes concernant les zonages Ap et N.

Veuillez croire, Monsieur le Président, à l'expression de nos meilleures salutations.

Chambre d'Agriculture du Tarn - Maison des Agriculteurs - 81000 ALBI

Le Président,

Sébastien BRUYERE

Outlook

Révision PLU de Rivières

Date Mar 22/07/2025 11:37

Bonjour |

L'UDAP n'a pas d'observation particulière, la commune de Rivières étant située hors espaces protégés.

Cordialement

Marie-France JACQUET
Assistante administrative

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Tarn – UDAP 81
Hôtel de la Préfecture - Place de la Préfecture — 81013 Albi Cedex 9
Tél. 05 63 45 60 77
www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Occitanie

PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale
des affaires culturelles

Merci d'envoyer vos fichiers volumineux (> 6 Mo) par
https://francetransfert.numerique.gouv.fr/upload

Merci de nous aider à préserver l'environnement en n'imprimant ce courriel et les documents joints que si nécessaire.

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT
TARN

Nombre de Membres

afférents au Conseil Municipal	En Exercice	qui ont pris part à la délibération
19	16	14

Date de la Convocation
7 juillet 2025

Délibération N° 2025/44

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le 29/07/25

et publication ou notification du 29/07/25

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE **B R E N S**

Séance du 17 juillet 2025

Envoyé en préfecture le 29/07/2025
Reçu en préfecture le 29/07/2025
Publié le
ID : 081-218100386-20250717-D2025_44-AR

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept juillet, à 18 heures, le Conseil Municipal de la Commune de Brens, régulièrement convoqué, en application des articles L 2121-7, L 2121-9 et L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), s'est réuni à la Mairie, salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Mme GARCIA Sylvie, Maire.

Présents :
Mme GARCIA, Maire,
M. BONNEFOI, Mme AUSSENAC, M. DAL MOLIN, Mme CRANSAC VELLARINO, M. PALMA Adjoints,
M. TERRAL, M. VALATX, M RABEAU, Mme TRIFT, Mme BESSOLLES, Mme LIVIERO, Mme FORBRAS, Conseillers Municipaux.

Excusée représentée :
Mme BRETAGNE qui a donné procuration à Mme LIVIERO

Absents : M. LELIEVRE, M. BREILLER TARDY

Secrétaire de Séance : Mme AUSSENAC Jacqueline

Révision Générale du Plan local d'urbanisme (PLU)

Commune de Rivières

Mme le Maire fait part à l'Assemblée de la poursuite de la procédure de révision générale du PLU de Rivières suivant délibération n° 273-2020 du 19 octobre 2020 de la Communauté d'Agglomération GAILLAC GRAULHET.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à la majorité (12 voix pour, 0 contre, 2 abstentions dont 1 représentée) **émet un avis favorable.**

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

La Secrétaire de séance
Jacqueline AUSSENAC
Adjointe

Le Maire
Sylvie GARCIA