

PLU de Rivières | Rapport de Présentation

Intégrant la mise à jour approuvée le 10 octobre 2023

Notice explicative de la modification n°3 – 22 novembre 2021	p. 2
Notice explicative de la modification n°2 – 22 novembre 2021	p. 38
Notice explicative de la modification n°1 – 18 avril 2017	p. 80
Rapport de présentation initial – 03 décembre 2012	p. 96

DEPARTEMENT DU TARN

GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION



P.L.U.

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de RIVIERES

DOSSIER APPROUVE

1 – Notice explicative

Modification du
P.L.U. :

Approuvée le
22/11/2021

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :

Pour Le Président,
Par délégation au Vice-Président,
Olivier DAMEZ



PAYSAGES
études & aménagements urbains



Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma
05 34 27 62 28
paysages-urba.fr

1

DEPARTEMENT DU TARN
GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION



P.L.U.

**Modification n°3 du Plan Local
d'Urbanisme de RIVIERES**

DOSSIER APPROUVE

1 – Notice explicative

Modification du
P.L.U. :

Approuvée le
22/11/2021

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

1

I.	Préambule.....	2
1.	Le document de planification en vigueur	2
2.	Cadre législatif	3
II.	Le contexte communal.....	4
1.	La communauté d'agglomération.....	4
2.	Le SCoT Vignobles Gaillacois Bastides et Val Dadou.....	7
3.	La commune de Rivières.....	9
4.	La dynamique de développement.....	10
5.	Le PLU en vigueur	14
III.	Les objectifs poursuivis dans le cadre de la modification du PLU.....	15
1.	Modification du zonage en vue de simplifier le zonage du secteur d'Aiguelèze	16
2.	Modification du règlement	22
IV.	La compatibilité du projet avec les plans et programmes	34
1.	La compatibilité avec le PADD	34
2.	La compatibilité avec le SCOT.....	34

I. Préambule

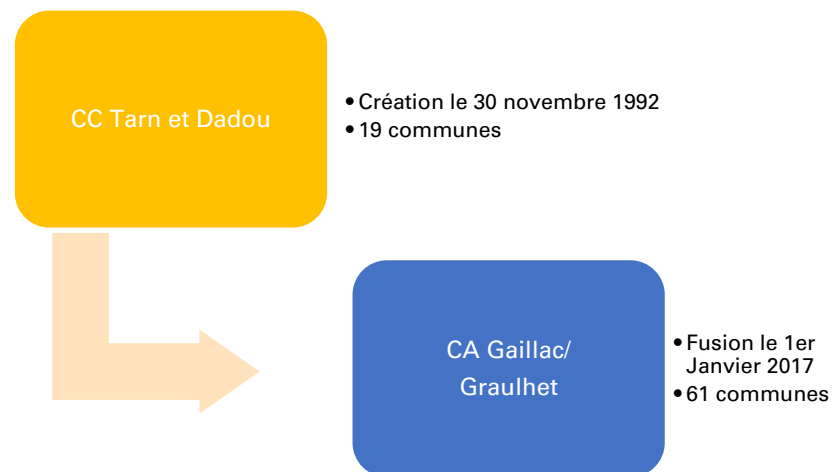
1. Le document de planification en vigueur

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rivières est en vigueur depuis le 3 décembre 2012.

Depuis son approbation, ce PLU a fait l'objet d'une seule modification approuvée en 2017.

Au 1^{er} Janvier 2017, à la suite de l'entrée en vigueur de la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République), la communauté de communes Vère-Grésigne/Pays Salvagnacois fusionne avec celle du Pays Rabastinois et la communauté de communes Tarn & Dadou, dont Rivières fait partie, formant ainsi la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. La nouvelle intercommunalité est devenue compétente en matière de document d'urbanisme au 1^{er} Janvier 2017.

C'est donc Gaillac-Graulhet Agglomération qui assure l'évolution de tous les documents d'urbanisme du territoire.



2. Cadre législatif

Le 19/10/2020, le conseil communautaire a délibéré sur les motifs conduisant à la modification du PLU :

« La modification n°3 est demandée notamment pour atteindre les objectifs suivants :

- L'adaptation des zonages à l'intérieur du secteur et les règles applicables de manière à rendre cohérente la vocation touristique et de loisirs de la zone en intégrant les capacités de renouvellement de la population.
- La remise à plat des différentes réglementations écrites applicables au secteur. »

Cette procédure ne relève pas des dispositions de l'article L153-34 du C.U. imposant une révision du PLU dans la mesure où les évolutions du document envisagées :

- Ne changent pas les orientations définies dans le PADD,
- Ne réduisent pas un EBC, une zone agricole ou une zone naturelle,
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- N'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Dans ce contexte, les objectifs poursuivis par la commune Rivières répondent au cadre réglementaire régissant les modifications de PLU.

II. Le contexte communal

1. La communauté d'agglomération

La communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) créé le 1^{er} 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.

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,



Figure 1 : Périmètre de la communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, source : gaillac-graulhet.fr

- 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 défavorisées,
 - 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,
 - 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 nuisances 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 l'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.
 - 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.



2. Le SCoT Vignobles Gaillacois Bastides et Val Dadou

L'ancien PETR (63 communes) a approuvé le **Schéma de Cohérence Territoriale** (SCoT) en 2009 qui donne des orientations d'aménagement et d'urbanisme avec lesquelles les documents d'urbanisme doivent être compatibles.

LES ESPACES ET SITES NATURELS A PROTÉGER : Rivières est essentiellement concerné par la préservation des espaces d'intérêt écologiques et paysagers, la prise en compte des espaces à caractère inondable, les zones humides et le site classé en ZNIEFF de type 1 : la roselière de Lagrave.

LA PROTECTION DES PAYSAGES ET LA MISE EN VALEUR DES ENTRÉES DE VILLE : Sont principalement concernés les paysages emblématiques de la vallée du Tarn qui caractérise la commune.

LA PRÉSERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU : La commune doit poursuivre la protection des captages d'eau potable des ressources pérennes et limitera le développement de l'urbanisation dans les zones sensibles des captages.

LA PRÉVENTION DES RISQUES : Le lit des cours d'eau, ainsi que les zones humides et les dépressions naturelles, identifiés lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, seront protégés de toute urbanisation.

LES GRANDS ÉQUILIBRES ENTRE LES ESPACES URBAINS ET A URBANISER ET LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS : Sont concernés les espaces naturels, agricoles et boisés qui font l'identité et l'économie de la commune

LA COHERENCE ENTRE URBANISATION ET LOGEMENTS SOCIAUX :

L'objectif fixé à l'horizon 2025 est d'atteindre 10 % de logements locatifs sociaux, ce qui équivaut globalement à près de 5 % de la production totale des logements prévus sur le Pays. Rivières doit tendre vers un objectif de production de 10 % de formes denses (individuel groupé, semi-collectif et petit collectif).

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DE L'ORGANISATION DE L'ESPACE ET DE LA RESTRUCTURATION DES ESPACES URBANISÉS :

L'objectif retenu est de réduire la consommation foncière moyenne par logement d'environ 50 % par rapport aux pratiques antérieures. Rivières est catégorisé bourg rural en émergence qui offre une gamme partielle de commerces et services, sur place et à proximité.

LA COHERENCE ENTRE URBANISATION, BESOINS EN DEPLACEMENTS ET CREATIONS DE DESSERTES EN TRANSPORTS COLLECTIFS :

il convient d'améliorer les secteurs d'insuffisance actuelle de dessertes, notamment les liaisons RD 988 – A68 à l'Est de Gaillac afin de valoriser le pont du barrage sur le Tarn et l'Echangeur de Lagrave.

L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL ET LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES DES COMMERCE ET AUX AUTRES ACTIVITÉS :

Le besoin foncier pour toutes les zones d'activités du PETR a été défini à 170 ha à l'horizon 2025. C'est une compétence intercommunale.

La compatibilité avec le SCoT a été analysée lors de l'élaboration du PLU de Rivières approuvé le 03/12/2012.

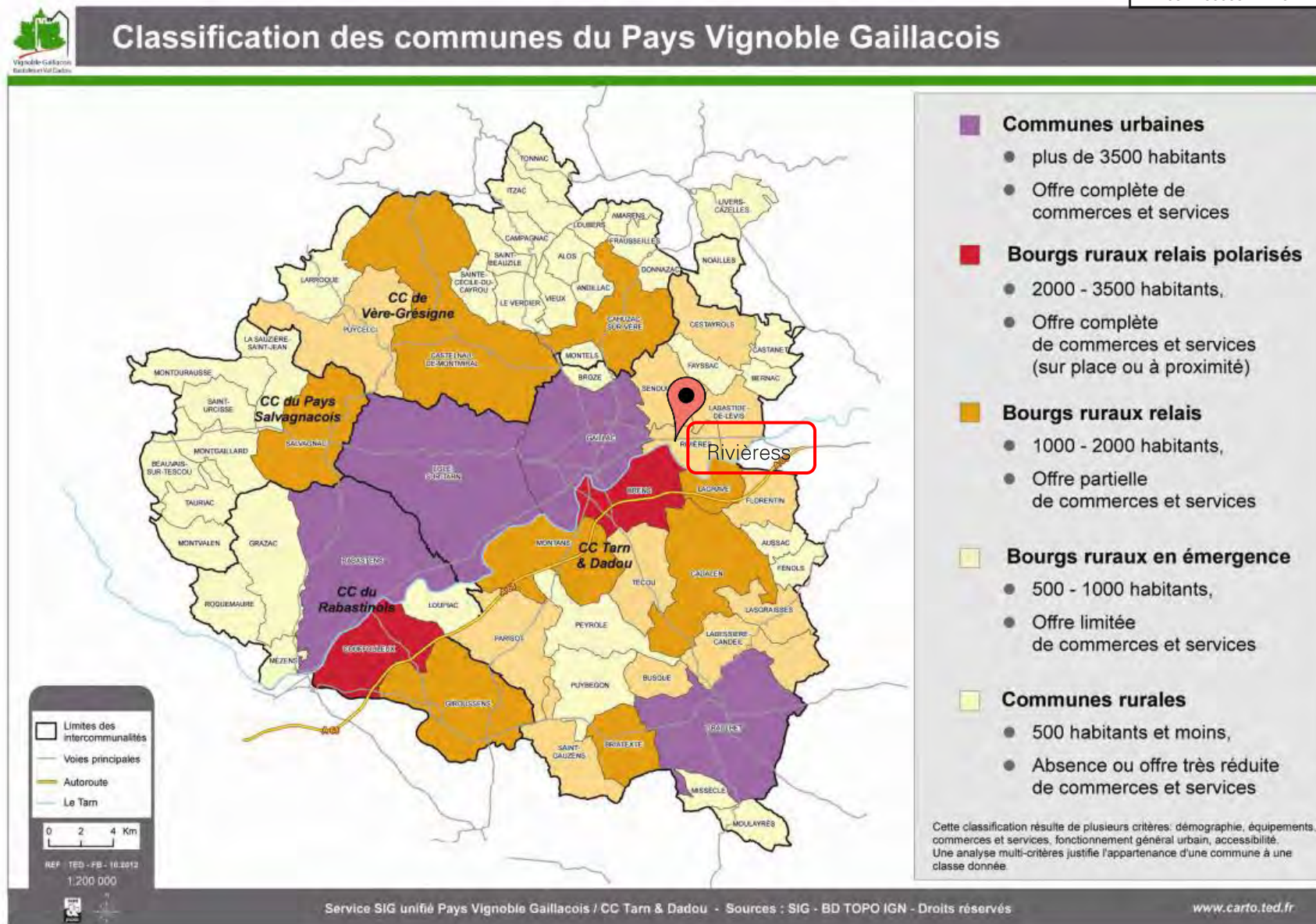


Figure 2 : Classification des communes, Source : SCoT Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou

3. La commune de Rivières

Rivières se situe dans le département du Tarn à 60 km de la capitale régionale à laquelle elle est reliée par l'A 68. La commune se situe également à 20 km de la Préfecture Albigeoise et à proximité immédiate de Gaillac à laquelle elle est reliée par la RD 988. Rivières bénéficie donc d'une position stratégique à proximité des pôles régionaux.

Rivières est catégorisée, selon l'INSEE, comme une commune multipolarisée des grandes aires urbaines. Cela signifie qu'au moins 40 % des actifs occupés de la commune travaillent dans plusieurs grandes aires urbaines sans atteindre le seuil de 40 % avec une seule d'entre elle, et qui forment avec elles un ensemble d'un seul tenant.

Si l'on observe les typologies des espaces périphériques, la commune est en lien direct avec le pôle moyen¹ de Gaillac mais aussi avec le grand pôle d'Albi. De plus, la métropole toulousaine se situe à une cinquantaine de minutes à l'Ouest de la commune. Ainsi, Rivières est sous influence des pôles Toulousains et Albigeois, mais aussi des petits et moyens pôles comme Gaillac principalement en termes d'emplois et de services à la population.

¹ Définition INSEE : Le pôle urbain est une unité urbaine offrant au moins 10 000 emplois et qui n'est pas située dans la couronne d'un autre pôle urbain. On

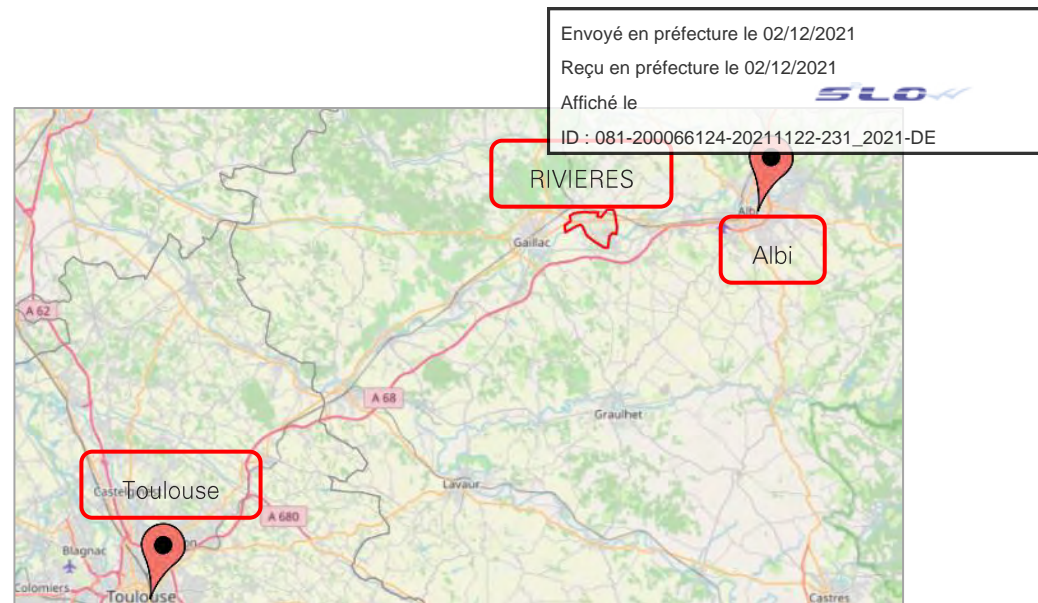


Figure 3 : Localisation de la commune, source : Géoclip

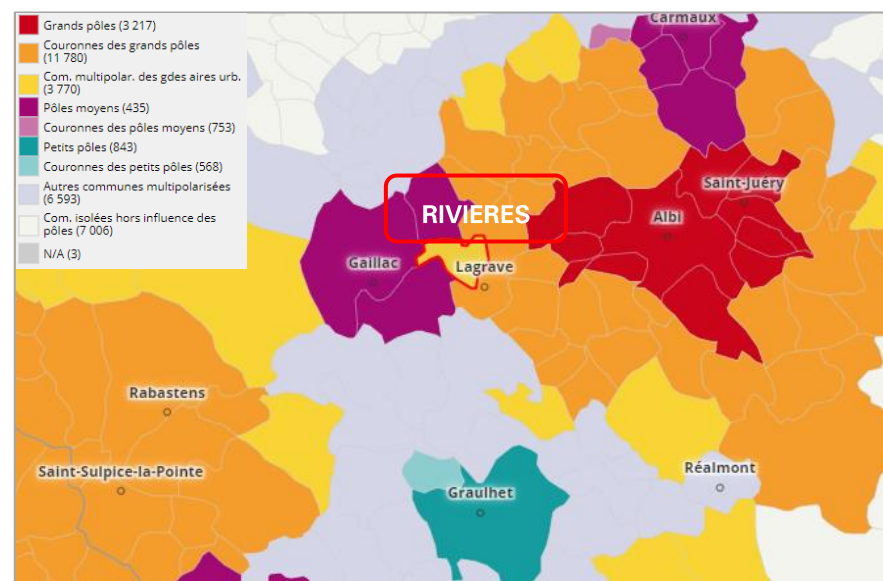


Figure 4 : Typologie communale des aires urbaines en 2012, source INSEE, Géoclip

distingue également des moyens pôles- unités urbaines de 5 000 à 10 000 emplois et les petits pôles- unités urbaines de 1 500 à moins de 5 000 emplois.



4. La dynamique de développement

Le rayonnement de l'agglomération gaillacoise et la dynamique locale se traduisent par une évolution démographique engagée dans les années 1970 qui a accompagné l'accueil de près de 700 habitants, soit une population multipliée par trois sur les cinquante dernières années.

Cette dynamique a initialement largement été portée par l'attractivité communale. En effet, la courbe de variation annuelle de la population est calquée sur celle du solde migratoire.

La dynamique démographique est confortée depuis trois décennies par la conjugaison de l'accueil de population issues d'autres espaces et du renouvellement naturel.

Entre 2007 et 2012, la variation annuelle de la population observe une forte baisse principalement liée à la faiblesse de solde migratoire, l'accueil d'habitants issus des migrations extérieures a donc ralenti de façon notable. Néanmoins cette tendance s'inverse avec une nouvelle augmentation dès 2012 liée à une hausse combinée des soldes migratoire et naturel.

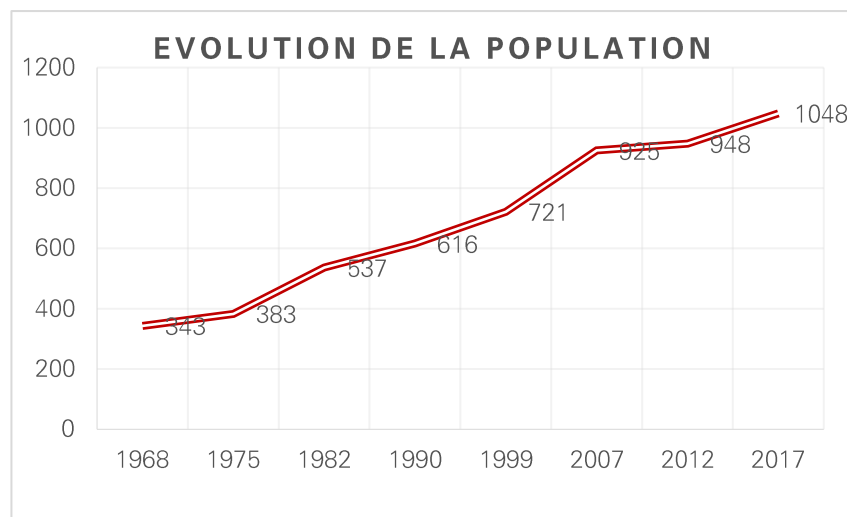


Figure 5: Evolution de la population, source INSEE, réalisation Paysages

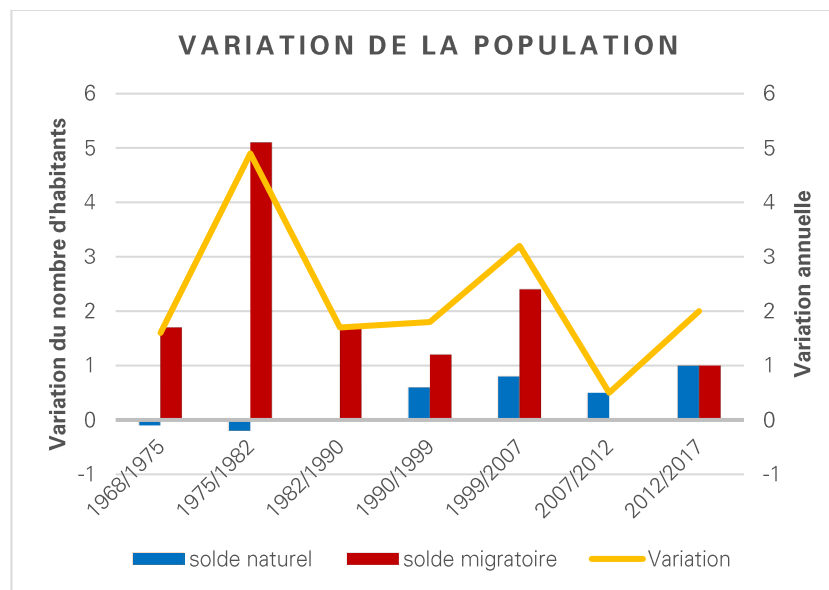


Figure 6: Variation de la population, source INSEE, réalisation Paysages



Dans ce contexte de dynamique démographique marquée, le parc de logements a été multiplié par quatre depuis 1968. L'évolution du parc a répondu à une double nécessité : l'accueil de nouveaux habitants et le desserrement des ménages. En effet, la taille des ménages a diminué entre 1968 et 2017 pour répondre aux évolutions sociétales (décohabitation des ménages et décohabitation intergénérationnelle).

Il est à noter que le parc de logements vacants est peu important, il représente moins de 3 % du parc de logements de la commune. On peut considérer qu'il s'agit d'une vacance fonctionnelle (bien en cours de vente, de succession, en attente d'un nouveau locataire, ...) et non d'un réservoir de logements à remobiliser.

Il est également important de noter que sur Rivières une part importante des logements occupés le sont au titre de résidences secondaires, elle représente 27 % du parc de logements.

Le développement démographique s'est également traduit par le développement d'une offre locale d'emplois, de commerces et de services répondant aux besoins de la population communale. En 2017, la commune compte 169 emplois (source recensement INSEE 2017), soit 1 emploi pour 3 actifs. En 2018, tous les secteurs d'activités sont représentés, sauf celui des activités financières et assurances, avec une représentation plus importante des établissements actifs dans le secteur du commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration (41,7 %) et des activités de la construction (18,3 %).

EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

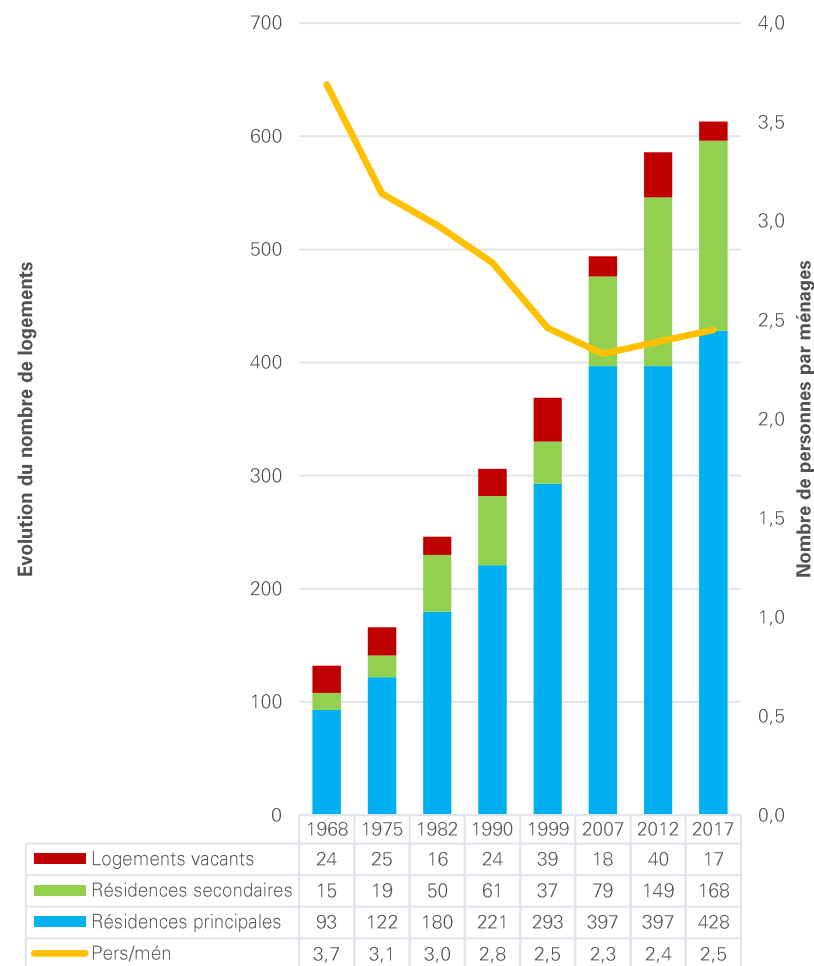


Figure 7 : évolution du nombre de logements et de leur occupation, source INSEE, réalisation Paysages



Rivières a autorisé 82 nouveaux logements entre 2011 et 2020, soit une moyenne de 8 logements par an.

Le pic des autorisations est atteint en 2019 avec 15 permis accordés dont 10 sur le secteur « Le hameau du Golf 2 » d'Aiguelèze.

Il est à noter que la majorité des permis de construire sont accordés dans des opérations groupées. De plus, les divisions parcellaires ne concernent que 7 permis et les réhabilitations sont au nombre de 5 sur les dix dernières années.

Sur ces dix années, les constructions se sont dispersées sur le territoire communal, majoritairement à l'Est du centre dans le secteur d'Aiguelèze, grâce à l'aménagement de lotissements. Il y a également eu quelques constructions en densification au Nord de la D988, zone pavillonnaire « Les Vignes du bois » et au sud à « La Pougetterie ».

Chaque construction à vocation de logement a en moyenne consommé 800 m², soit une consommation estimée à 6.5 ha sur 10 ans.

Selon l'observatoire de l'artificialisation, 8 ha ont été artificialisés entre 2009 et 2019 sur la commune de Rivières.

	Rivières	Gaillac-Graulhet
Flux artificialisation 2009-2019 (ha)	8	505
Part de la surface totale du territoire artificialisé entre 2009 et 2019(%)	0.88	0.43
Part des surfaces artificialisées pour l'activité économique entre 2009 et 2019 (%)	29.7	12.8

Figure 9 : Indicateur d'artificialisation entre 2009 et 2019, source : Observatoire national de l'artificialisation – Plan national Biodiversité.

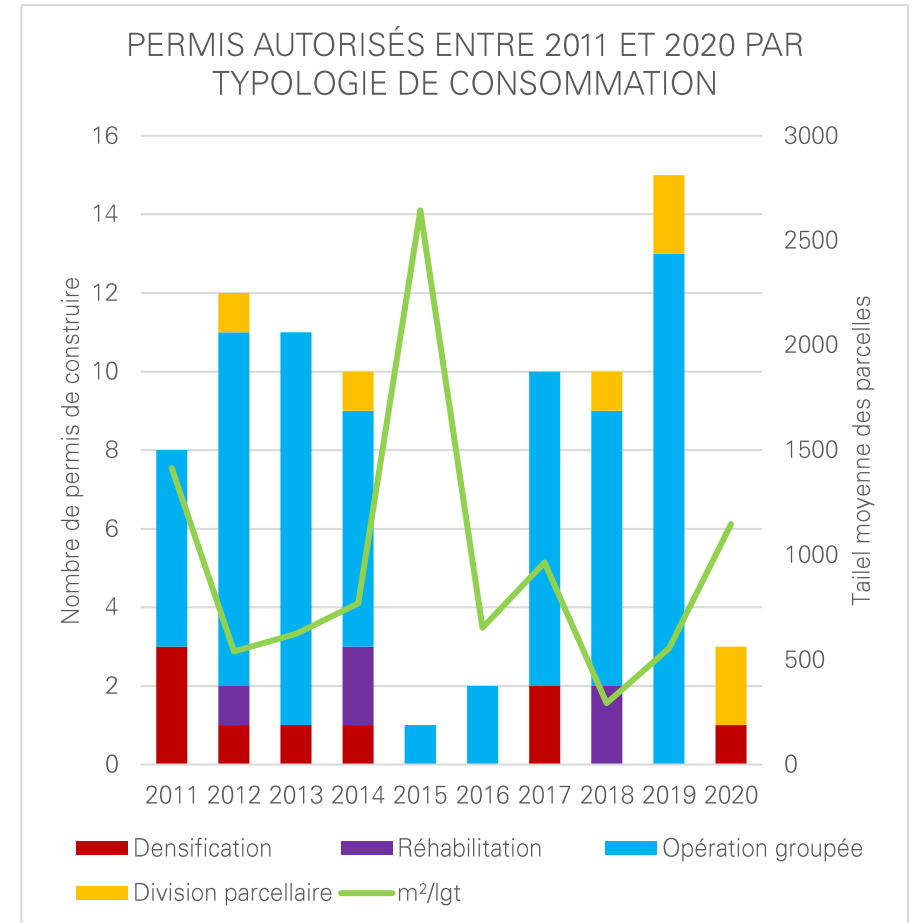


Figure 8: Permis de construire autorisés par type d'urbanisation entre 2011 et 2020, source : Registre des permis de construire, réalisation : Paysages

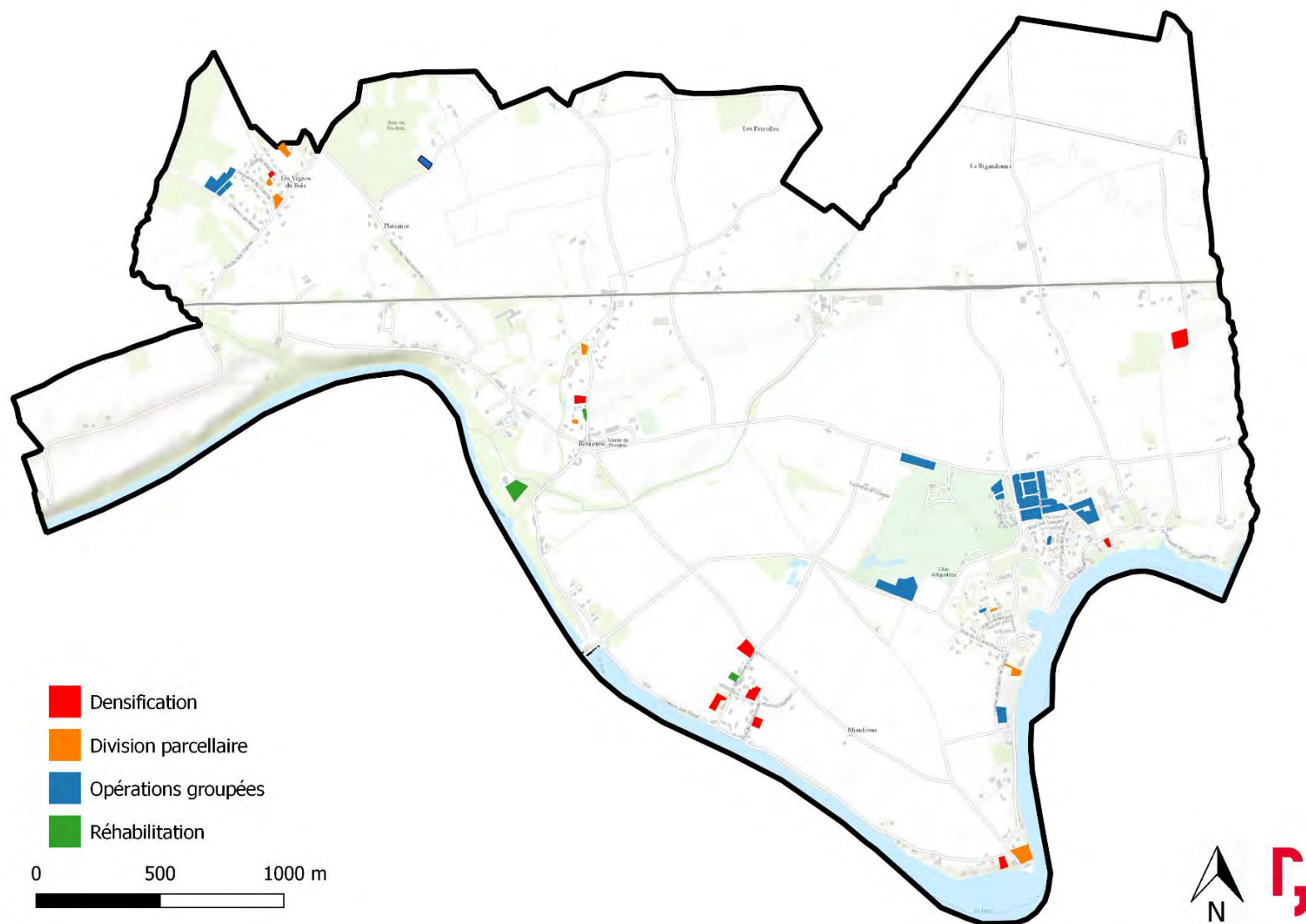


Figure 10: Localisation des permis de construire autorisés par type d'urbanisation entre 2011 et 2020, source : Registre des permis de construire, réalisation : Paysages

5. Le PLU en vigueur

Le PLU en vigueur a été approuvé en 2012. Le projet de territoire exprimé dans le PADD s'articule autour de plusieurs thématiques :

- I. Réorganiser et maîtriser le développement de la commune en diversifiant la gamme de logements et en favorisant la mixité sociale, en permettant des formes urbaines de qualité, moins consommatrice d'espaces ; en développant et mutualisant les équipements et en réorganisant les circulations pour améliorer les déplacements ;
- II. Maintenir les activités économiques et de loisirs en permettant la pérennisation des activités agricoles/viticoles, le développement des activités existantes, l'installation de nouvelles et les activités de services, en préservant les populations des nuisances liées aux activités, en portant une attention particulière à l'intégration paysagère des bâtis et en favorisant la qualité environnementale,
- III. Préserver les équilibres entre développement urbain, pérennité de l'activité et maintien des espaces naturels en limitant les impacts sur les ressources naturelles et l'environnement, en limitant le mitage des espaces agricoles et forestiers par l'urbanisation, en portant une attention particulière au cadre de vie, et en intégrant les risques et nuisances.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

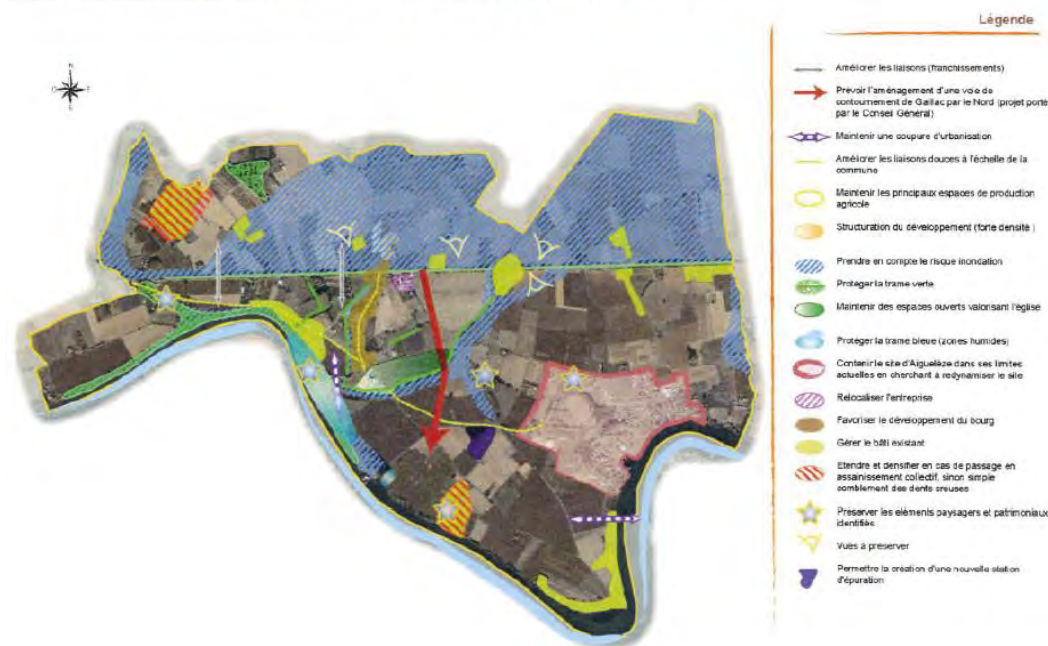


Figure 11: Carte de synthèse PADD du PLU en vigueur, source: PLU de la commune

III. Les objectifs poursuivis dans le cadre de la modification du PLU

Dans le cadre de la 3^{ème} modification du PLU, la commune poursuit plusieurs objectifs :

- La zone d'Aiguelèze ayant été créée par voie de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC), le PLU de 2012 a dû intégrer le Plan d'Aménagement de Zone et le Règlement d'Aménagement de Zone. Ainsi, ce secteur fait l'objet de multiples classifications avec des zonages et des dispositions règlementaires différentes.
- La multiplication des zones entraîne des difficultés de compréhension du règlement pour les administrés, la modification a donc pour objectif de remettre à plat les différentes réglementations applicables sur le secteur avec la volonté de simplifier les règles des différentes zones.

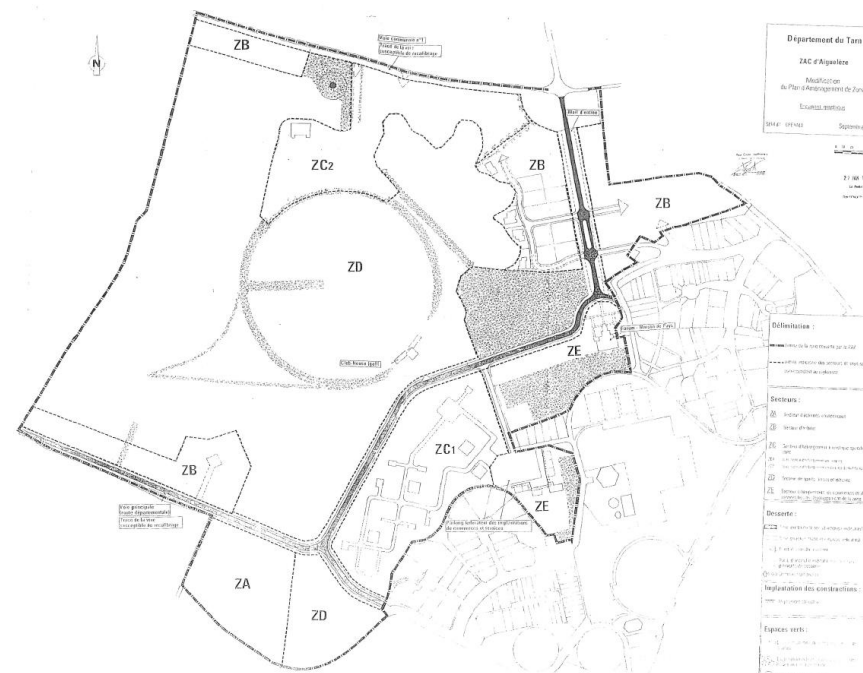


Figure 12 : Plan d'Aménagement de la zone en annexe du PLU

1. Modification du zonage en vue de simplifier le zonage du secteur d'Aiguelèze

Située à l'Est du bourg et en bord de Tarn, le secteur d'Aiguelèze a une vocation touristique forte et avérée grâce à l'aménagement de la base de loisirs sur le Tarn. La construction du Barrage de Rivières sur le Tarn entre 1948 et 1951 a permis la création d'une retenue d'eau aujourd'hui aménagée en espaces de Loisirs et de Tourisme.

Sur ce site, de nombreux équipements sportifs et de loisirs sont présents : le golf, des terrains de tennis, un espace dédié aux activités artistiques, port de plaisance, espace de baignade dans le Tarn... Ainsi que des hébergements touristiques : camping, location de chalets, appartements en proximité du golf.

Seconde polarité du territoire, ce secteur est davantage développé que le centre du village, en raison d'un cadre de vie préservé établissant un lien privilégié avec le Tarn.



Figure 13: Photographies du site, source : site web Rivières



Figure 14 : Evolution des photographies aériennes du secteur d'Aiguilèze, source : Géoportail

Entre 1955 et 2008, différents acteurs se sont succédés pour l'aménagement du secteur d'Aiguelèze. Cela a impacté l'organisation et l'aménagement des espaces qui repose sur un zonage de 22 catégories :

- U1 : Zone visant à accueillir principalement des habitations en résidences principales et secondaires,
- U2 : Zone regroupant les extensions immédiates du tissu urbain d'Aiguelèze, elles correspondent aux quartiers résidentiels de type pavillonnaire,
- UXc : Zone d'activités accueillant du commerce,
- UEa : Zone d'activités du secteur d'Aiguelèze,
- Ut1 : Parc résidentiel de loisirs (chalets), situé aux abords immédiats du golf,
- Ut2 : Aire d'habitations légères (mobil-home) et aux installations qui y sont liées,
- Ut3 : Résidence de tourisme créée aux abords du golf,
- Ut4 : Site de camping et caravanning,
- AU : Zone d'urbanisation future avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation définie sur ce site,
- AUt : Zone d'urbanisation future à vocation touristique,
- AUI : Zone d'urbanisation future dédiée aux équipements sportifs, de loisirs ou récréatifs,
- AUs : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements sportifs ou récréatifs,
- AUs1 : Sous-secteur de la zone AUs où la hauteur des constructions est davantage encadrée,
- A : Espaces agricoles aux abords des exploitations,
- Ap : Secteurs agricoles protégés en raison de la très forte sensibilité paysagère de ces espaces de plaine,

- A1 : Secteurs habités par des non-agriculteurs au sein des espaces agricoles,
- N : Zone à protéger en raison de sa valeur écologique et paysagère,
- N1 : Zone protégée mais habitée partiellement,
- N2 : Zone destinée à accueillir des installations sportives et de loisirs,
- N3 : Zone destinée à accueillir des activités touristiques,
- N5 : Zone accueillant la station d'épuration,
- N8 : Zone dédiée au port d'Aiguelèze.

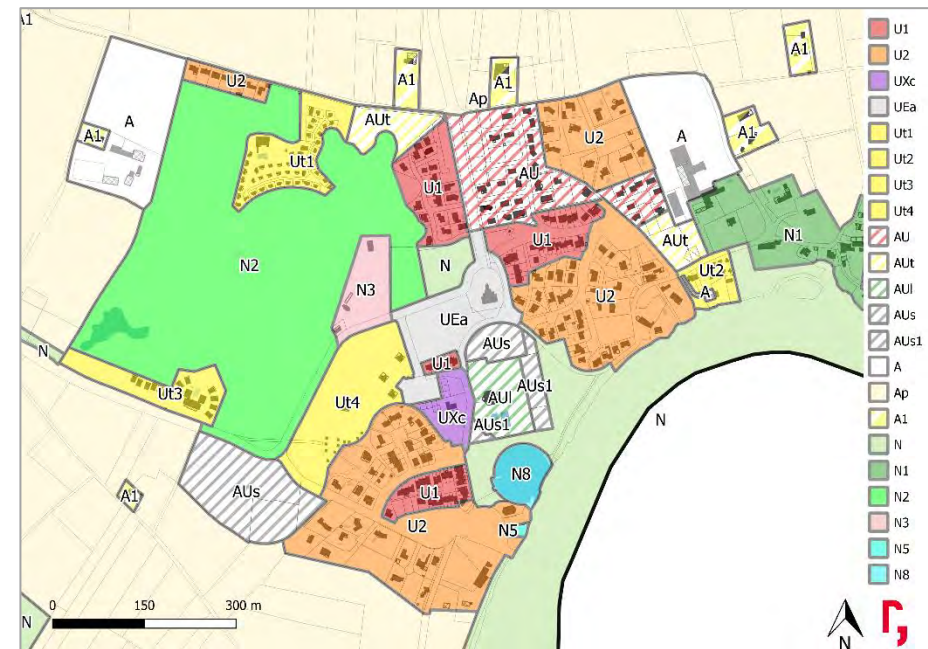


Figure 15 : Extrait du zonage sur le secteur d'Aiguelèze, réalisation : Paysages

Le rapport de présentation du PLU en vigueur présente une carte des différents zonages et leurs enjeux sur le territoire. Cette cartographie témoigne de la complexité de l'aménagement de ce secteur, qu'il convient aujourd'hui de réinterroger.

SECTEUR D'AIGUELEZE

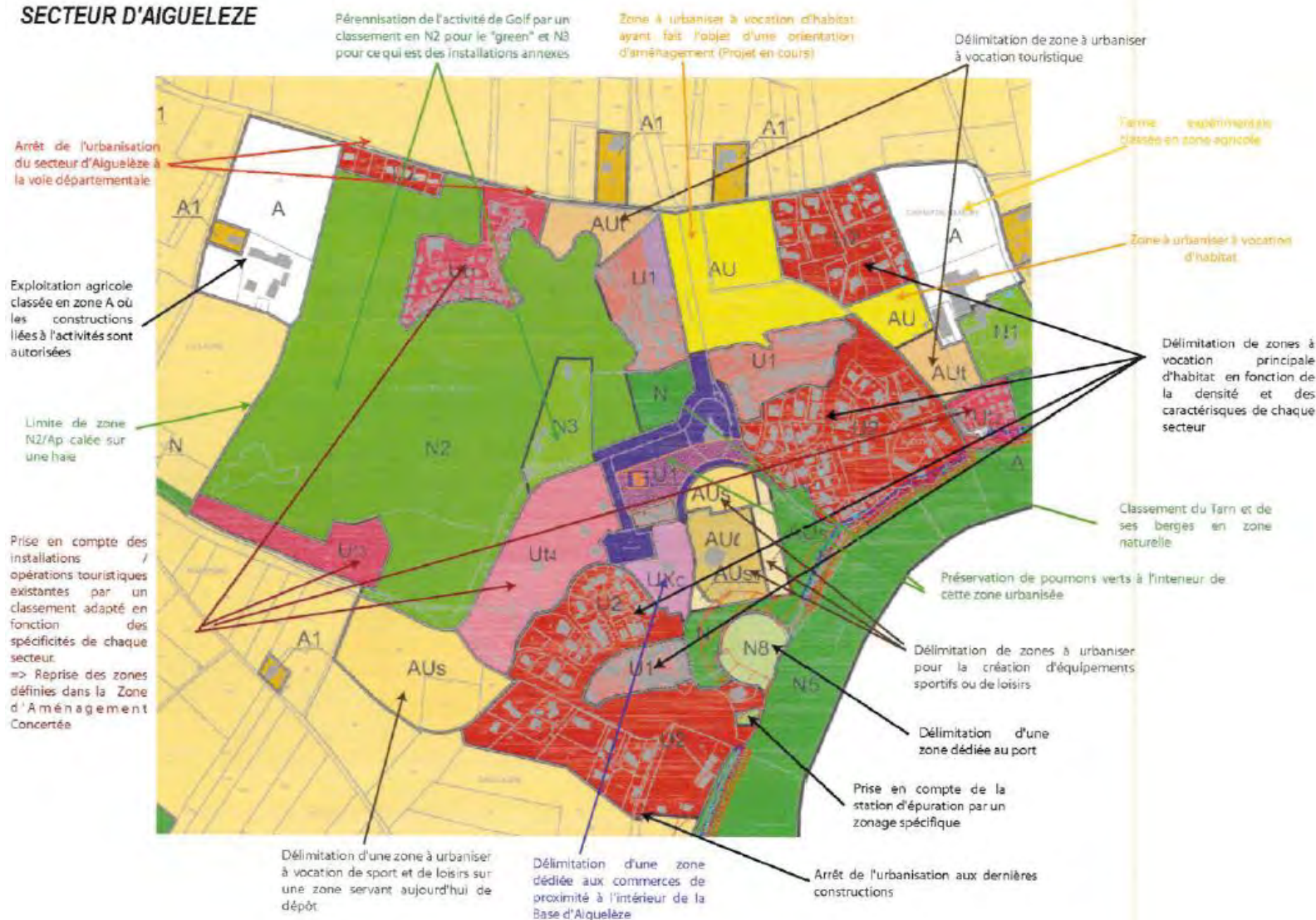


Figure 16 : extrait du rapport de présentation, source : Citadia



Afin de simplifier l'aménagement du secteur d'Aiguelèze, plusieurs modifications sur le zonage ont été effectuées :

- Intégration de la zone AU à la zone U2 :
 - La zone AU du secteur d'Aiguelèze a été définie dans le PLU de 2012 comme une zone d'urbanisation à moyen terme, ce secteur est aujourd'hui intégralement urbanisé. En effet, les derniers permis de construire ont été accordés en 2019². Ainsi, ce site ne peut plus être considéré comme une zone d'aménagement future, il est donc intégré à la zone urbaine U2 disposant de caractéristiques proches : implantations et aspect des constructions notamment.
- Création d'une zone UEa pour les équipements et services publics ou privés :
 - Plusieurs zones du secteur sont dédiées aux équipements publics et services à la population : UXc, UEa, AUI, AUs et AUs1. Les dispositions réglementaires de ces zones sont quasiment identiques, ainsi, une seule zone UEa destinée à l'aménagement d'équipement, commerces et services est créée.
- Intégration de la zone N3 à la zone N2 :
 - Le Golf d'Aiguelèze est une composante forte de l'attractivité touristique de la commune. Ce secteur fait l'objet de trois zonages spécifiques dans le PLU de 2012 : N2, N3 et N. La multiplication des classements freine aujourd'hui l'évolution de ce secteur. Ainsi, une classification unique a été retenue en zone N2 pour accompagner son développement.

- Intégration de la zone N5 à la zone N8 et réduction de la zone U2 :
 - Ce secteur de maîtrise foncière communale fait l'objet d'un projet de création d'équipements publics en lien avec le port. Cependant, les différents zonages ne permettent pas la réalisation de ce projet communaux.
 - La station d'épuration n'étant plus présente sur la zone N5, ce foncier peut être remobilisé pour de nouveaux projets.
- Passage de la zone AUs en UEa :
 - La zone AUs est entièrement une propriété communale, la commune souhaite aujourd'hui valoriser ce foncier pour créer de nouveaux équipements publics.

Suite à cette modification, le secteur d'Aiguelèze est catégorisé en 14 zones (U1, U2, UEa, Ut1, Ut2, Ut3, Ut4, AUt, N1, N2, N8, A, AP et A1) contre 22 avant la modification.

² Source : registre des permis de construire de la commune



Figure 18 : Extrait du zonage en vigueur, réalisation : Paysages

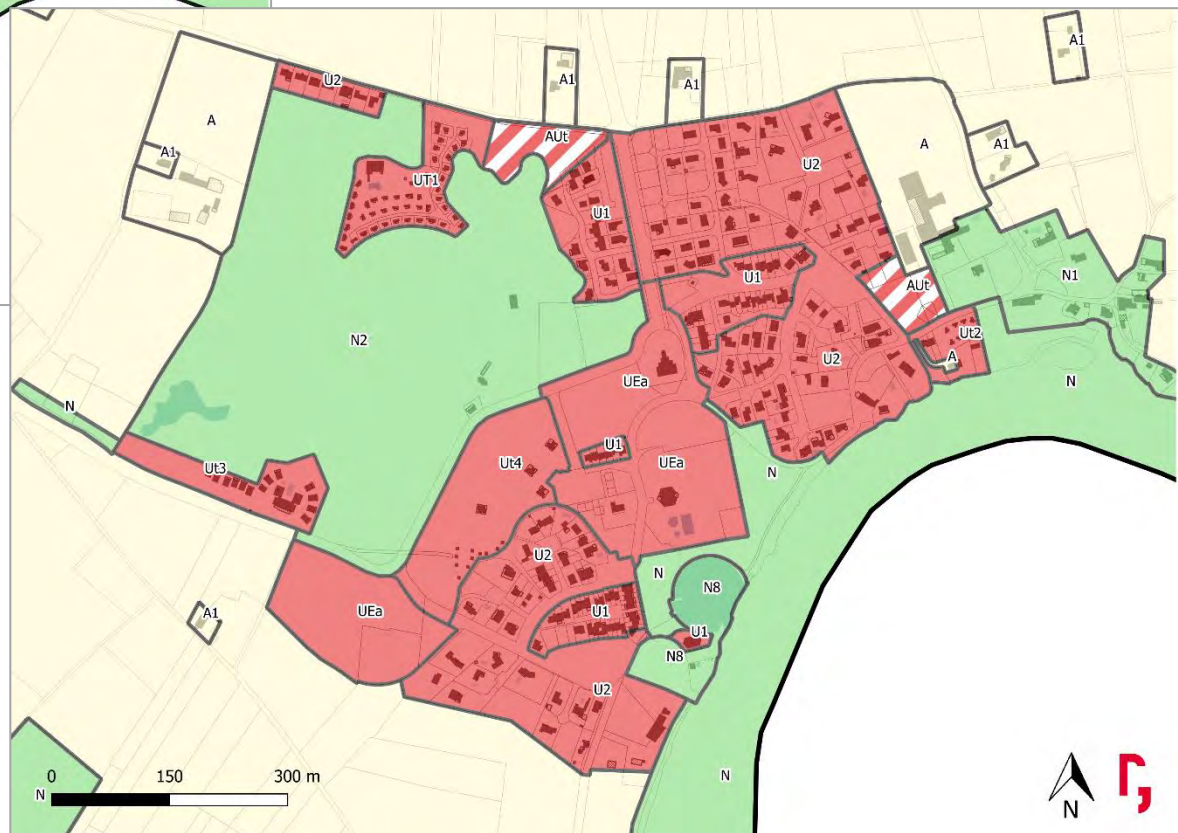


Figure 17 : Extrait du zonage modifié, réalisation : Paysages



2. Modification du règlement

Toujours dans une logique de simplification des dispositions réglementaires pour faciliter leur compréhension et l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, le règlement écrit est modifié pour atteindre plusieurs objectifs :

- Simplification des règles concernant l'implantation, l'aspect des constructions et le stationnement,
- Compléments et ajustements au regard des zones supprimées,
- Corrections diverses : Après plusieurs années d'application, certaines dispositions figurant dans le règlement du PLU nécessitent des adaptations, notamment au regard des différentes évolutions législatives.

a) Simplification des règles

Implantation des constructions :

Chaque zone du PLU dispose de règle d'implantation qui lui sont propres avec une rédaction pouvant différer d'une zone sur l'autre. Ainsi, pour les zones urbaines, la rédaction des dispositions réglementaires sont simplifiées et clarifiées. Les schémas illustrant les règles sont également modifiés pour être en cohérence avec la nouvelle rédaction.

Ainsi, les articles n°6 et 7 des zones urbaines U1, U2 et U3 sont modifiés comme suit :

Zone U1

« ARTICLE U1- 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

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

~~Toutefois,~~ lorsque la construction projetée jouxte ~~une autre~~ d'autres constructions ~~en bon état~~ mais implantée en retrait de l'alignement la nouvelle construction peut être implantée avec le même recul si la continuité et la cohérence de l'alignement sur rue n'est pas rompue.

Lorsqu'une première construction est édifiée conformément aux dispositions mentionnées ci-dessus, d'autres constructions peuvent être édifiées en deuxième rideau sans référence à l'alignement.

Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés différemment par rapport aux voies et emprises publiques.

Les bassins de piscines enterrées de plus de 0,6 m doivent être implantés à une distance minimale de 5 m de l'alignement.

L'extension des constructions existantes implantées différemment est possible.

Les ~~bâtiments~~ annexes ~~non destinés à l'habitation~~ dont la surface de plancher est inférieure à 30m² peuvent ~~s'implanter à l'arrière de la construction principale~~ sans référence à ~~l'alignement dès lors qu'ils ne sont pas visibles de l'espace public.~~

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou



répondant à un intérêt collectif. Ces dispositions ne s'appliquent pas non plus aux reconstructions à l'identique.

ARTICLE U1- 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

~~Si la façade du terrain est inférieure à 10 m, l'implantation sur les deux limites séparatives est obligatoire (front de rue).~~

~~Si la façade du terrain est supérieure à 10 m, une construction nouvelle peut être édifiée sur une seule limite séparative, à condition que la distance comptée entre le bâtiment et la limite non bâtie soit au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (au faitage) sans être inférieure à 3 mètres.~~

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

~~Les bâtiments annexes d'une hauteur inférieure à 3,50 mètres hors tout peuvent être implantés sur une seule limite séparative.~~

Les bâtiments annexes d'une hauteur inférieure à 3,50 mètres au faitage peuvent être implantés sur les limites séparatives latérales et de fond de parcelle.

Les bassins de piscines doivent être implantés à une distance minimale de 1,5 m des limites séparatives.

Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention, ...) peuvent être implantés librement par rapport aux limites séparatives.

Zone U2

ARTICLE U2- 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

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

Dans les autres cas la façade principale des constructions nouvelles sera implantée à l'alignement ou avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite des voies ou emprises publiques.

~~= entre 0 à 5 mètres par rapport aux voies ou emprises publiques, dans le cas d'un terrain plat~~

~~= entre 0 à 10 mètres par rapport aux voies ou emprises publiques, si le terrain présente une pente supérieure à 5 %.~~

Lorsque la construction nouvelle s'implante sur une parcelle bordée de deux voies, la règle s'appliquera sur une seule de ces voies.

Toutefois, lorsque la construction projetée jouxte une autre construction en bon état mais implantée avec un autre retrait, la nouvelle construction peut être implantée avec le même recul si la continuité et la cohérence de l'alignement sur rue n'est pas rompue.

L'extension des constructions existantes implantées différemment est possible dès lors que cette extension ne réduit pas la distance comprise entre la façade de la construction et la limite de l'emprise publique.

~~Un retrait supérieur pourra être admis si la construction nouvelle s'implante sur l'emprise d'une ancienne construction précédemment~~



~~établie en retrait ou en continuité d'un immeuble voisin (même retrait) ou lorsque la topographie l'exige (pente supérieure à 5%).~~

Lorsqu'une première construction est édifiée conformément aux dispositions mentionnées ci-dessus, d'autres constructions peuvent être édifiées en deuxième rideau sans référence à l'alignement.

~~Les annexes à l'habitation (piscine, remises,...) ne générant pas une surface de plancher supérieure à 30 m² pourront être implantées sans référence à l'alignement.~~

Les annexes dont la surface de plancher est inférieure à 30m² peuvent s'implanter librement.

Les bassins de piscines enterrées de plus de 0,6 m doivent être implantés à une distance minimale de 5 m de l'alignement.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif. Ces dispositions ne s'appliquent pas non plus aux reconstructions à l'identique.

ARTICLE U2- 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

En cas de retrait, la distance comprise entre la construction et les limites séparative sera au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (au faîtage) et ne sera pas inférieure à 3 mètres.

Les bâtiments annexes d'une hauteur inférieure à 3,50 mètres au faîtage peuvent être implantés sur les limites séparatives latérales et de fond de parcelle.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de ~~3~~ 1 m des limites séparatives.

Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif {transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention,...} peuvent être implantés librement par rapport aux limites séparatives.

Zone U3

ARTICLE U3 - 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

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

Dans les autres cas, les constructions nouvelles seront implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite des voies ou emprises publiques ~~de dans une bande allant de 5 à 20 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique.~~

Lorsque la construction nouvelle s'implante sur une parcelle bordée de deux voies, la règle s'appliquera sur une seule de ces voies.

~~Un retrait supérieur pourra être admis lorsque la topographie l'exige (pente supérieure à 5%).~~



L'extension des constructions existantes implantées différemment est possible dès lors que cette extension ne réduit pas la distance comprise entre la façade de la construction et la limite de l'emprise publique.

~~*Les annexes à l'habitation (piscine, remises,...) ne générant pas une surface de plancher supérieure à 30 m² pourront être implantées sans référence à l'alignement.*~~

Les annexes dont la surface de plancher est inférieure à 30m² peuvent s'implanter librement.

Les bassins des piscines enterrées de plus de 0,6 m seront implantés à une distance minimale de 5 m de l'alignement.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif. Ces dispositions ne s'appliquent pas non plus aux reconstructions à l'identique.

ARTICLE U3- 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles seront édifiées en retrait des limites latérales et de fond de parcelle. La distance ~~comptée~~ entre l'aplomb de la construction et les limites séparatives ne sera pas inférieur à la moitié de la hauteur de la construction {au faîtage} avec un minimum de 3 mètres.

Les bâtiments annexes d'une hauteur inférieure à 3,50 mètres au faîtage peuvent être implantés sur les limites séparatives latérales et de fond de parcelle.

*Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de ~~3~~ **1 m** des limites séparatives.*

Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif {transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention,...} peuvent être implantés librement par rapport aux limites séparatives. »

Aspect des constructions

Toujours dans un souci de simplification des règles l'article 11 portant sur l'aspect des constructions est assoupli. Lors de l'élaboration du PLU de 2012, de nombreuses dispositions réglementaires ont été établies pour encadrer l'aspect des nouvelles constructions en zone urbaine. Cependant, forte de son retour d'expérience de plus de 8 ans, la commune souhaite assouplir ces règles en supprimant celles qui ont un enjeu faible sur la protection du cadre de vie communal.

Zone U1

« ARTICLE U1 - 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

(...)

3. Façades

Proportions générales, équilibre :



Les façades sur domaine public des bâtiments d'habitation seront composées en référence aux façades traditionnelles existantes à proximité sur un même alignement.

~~*Les façades seront planes, sans saillies ni retraits autres que ceux éventuellement imposés par la configuration du terrain.*~~

Les aménagements, agrandissements, surélévations d'immeubles existants devront respecter l'architecture originelle du bâtiment, notamment en ce qui concerne l'ordonnancement général de la façade, les matériaux et les volumes.

~~*Proportions des ouvertures :*~~

~~*Les proportions de baies créées et les hauteurs de linteaux se rapprocheront de ceux des constructions traditionnelles existantes à proximité. Les baies seront à tendance verticales superposées et axées ou symétriques.*~~

~~*Des proportions différentes pourront être adoptées dans le cas de création ou de réhabilitation de locaux à usage de commerce ou d'activité, ou lorsque le projet se réfère à une architecture volontairement contemporaine sans référence au bâti ancien.*~~

Matériaux et couleur

Les tons des façades, en dehors des matériaux naturels, devront être des teintes proches des teintes de l'architecture traditionnelle du village permettant une inscription au site environnant.

Les façades en brique pourront être conservées ou restaurées dans la mesure où leur état est satisfaisant. En cas d'impossibilité, les maçonneries devront être revêtues d'enduits.

Les teintes pastels seront privilégiées. Les teintes vives pourront être ponctuellement utilisées dans le cadre d'une conception architecturale spécifique.

Les bardages bois non revêtus sont autorisés dès lors qu'ils sont ponctuels (extension d'une bâtisse ancienne, partie de façade, ...) et qu'ils mettent en valeur la construction. L'aspect bardage bois sur toutes les faces de la construction sont interdits.

Aucun matériau prévu pour être couvert (tels que parpaings de ciments, briques creuses, ...) ne sera laissé à nu.

Éléments rapportés :

Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation devront être rendus non visibles depuis le domaine public sauf impossibilité technique.

~~*Les auvents éventuels devant les portes d'entrée doivent être de forme simple (absence de colonnades, ou de toutes références à une architecture extérieure à la région).*~~

4. Clôtures

Les clôtures doivent être conçues de façon à participer à l'harmonie du paysage urbain. Les clôtures anciennes seront idéalement maintenues et restaurées.

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



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

~~*La hauteur des murs de clôtures est limitée à 1,20 mètres en façade sur rue et à 1,50 mètres sur les limites séparatives. Une hauteur supérieure pourra être tolérée en cas d'extension des clôtures existantes ou de réfection à l'identique.*~~

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,50 mètres en façade sur rue et à 1,80 mètres sur les limites séparatives.

Zone U2

ARTICLE U2 - 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

(...)

3. Façades

Proportions générales, équilibre :

Les façades sur domaine public des bâtiments d'habitation seront composées en référence aux façades traditionnelles existantes à proximité sur un même alignement.

Les aménagements, agrandissements, surélévations d'immeubles existants devront respecter l'architecture originelle du bâtiment, notamment en ce qui concerne l'ordonnancement général de la façade, les matériaux et les volumes.

~~*Proportions des ouvertures :*~~

~~*Les proportions de baies créées et les hauteurs de linteaux se rapprocheront de ceux des constructions traditionnelles existantes à proximité.*~~

~~*Des proportions différentes pourront être adoptées dans le cas de création ou de réhabilitation de locaux à usage de commerce ou d'activité, ou lorsque le projet se réfère à une architecture volontairement contemporaine sans référence au bâti ancien.*~~

Matériaux et couleurs :

Les tons des façades, en dehors des matériaux naturels, devront être des teintes proches des teintes de l'architecture traditionnelle du village permettant une inscription au site environnant.

Les façades en brique pourront être conservées ou restaurées dans la mesure où leur état est satisfaisant. En cas d'impossibilité, les maçonneries devront être revêtues d'enduits.

Les teintes pastels seront privilégiées. Les teintes vives pourront être ponctuellement utilisées dans le cadre d'une conception architecturale spécifique.

Les bardages bois non revêtus sont autorisés dès lors qu'ils sont ponctuels (extension d'une bâtisse ancienne, partie de façade, ...) et qu'ils mettent en valeur la construction. L'aspect bardage bois sur toutes les faces de la construction est interdit.

Aucun matériau prévu pour être couvert (tels que parpaings de ciments, briques creuses...) ne sera laissé à nu.

Éléments rapportés :



Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation devront être rendus non visibles depuis le domaine public, *sauf impossibilité technique*.

~~Les auvents éventuels devant les portes d'entrée doivent être de forme simple (absence de colonnades, ou de toutes références à une architecture extérieure à la région).~~

4. Clôtures

Les clôtures doivent être conçues de façon à participer à l'harmonie du paysage urbain. Les clôtures anciennes seront idéalement maintenues et restaurées.

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

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

~~La hauteur des murs de clôtures est limitée à 1,20 mètres en façade sur rue et à 1,50 mètres sur les limites séparatives. Une hauteur supérieure pourra être tolérée en cas d'extension des clôtures existantes ou de réfection à l'identique.~~

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,50 mètres en façade sur rue et à 1,80 mètres sur les limites séparatives.

Zone U3

ARTICLE U3 - 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

(...)

Eléments rapportés :

Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation devront être rendus non visibles depuis le domaine public, *sauf impossibilité technique*.

~~Les auvents éventuels devant les portes d'entrée doivent être de forme simple (absence de colonnades et de toutes références architecturales étrangères à la région).~~

(...) »

Stationnement

La commune dispose d'une offre de stationnement bien proportionnée répondant aux besoins des habitants du territoire mais également aux visiteurs. Ainsi, les élus ont souhaité redéfinir les règles sur le stationnement des zones urbaines pour les assouplir.

De plus, pour faciliter la lecture du règlement, les dispositions non nécessaires sont supprimées, notamment concernant les immeubles de plus de 200 m², non envisagés sur la commune.

Zone U1

« ARTICLE U1 ET U2 - 12 – STATIONNEMENT

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



Par ailleurs, il sera exigé, pour toute construction nouvelle ~~ou changement de destination à usage d'habitation ou extension de plus de 50 m²~~, la création de places de stationnement à l'intérieur de la propriété correspondant à :

	Nombre d'emplacements
En habitations individuelles	1 place minimum par habitation + 1 place par tranche de 80 m ² de surface de plancher
En habitat collectif	1 place par tranche de 60 m ² de surface de plancher

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

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

~~Par ailleurs, pour les immeubles de plus de 200 m² de surface de plancher, il est imposé la création d'un local à ordures ménagères et des places de stationnement pour les vélos et poussettes à raison de 2 places par tranche de 60 m² de surface de plancher (2 m² minimum par tranche de 60 m² de surface de plancher). Ces places devront être aménagées en ROC dans un garage abrité et fermé.»~~

b) Compléments et ajustements au regard de la simplification du zonage

Suppression de certaines zones

Les zones Uxc, AUs, AUs1, AUI et N3 étant supprimée du zonage et intégrée à d'autres zones, les dispositions du règlement liées à ces secteurs sont supprimées de l'ensemble du règlement. Les tableaux de présentation des différentes vocations des zones sont également mis à jour pour intégrer cette suppression.

A titre d'exemple de suppression pour les zones AU :

DENOMINATION	VOCATION
AU	Extension à des fins d'habitat
AUx	Extensions futures à vocation économique
AUt	Extensions futures destinées à des équipements touristiques et de loisirs
AUs	Extensions futures destinées à des équipements sportifs
AUI	Extensions futures destinées à des équipements sportifs, récréatif ou de remise en forme
AUo	Extensions futures à vocation d'habitat nécessitant une révision du PLU
AUxo	Extensions futures destinées aux activités nécessitant une révision du PLU

Adaptation du règlement de la zone UE

Une zone UEa est créée sur le secteur d'Aiguelèze visant à permettre l'installation d'équipements, services et commerces pour développer l'offre urbaine à l'évolution de la population. Il est à noter que la commune détient environ 80 % de la maîtrise foncière de cette zone.

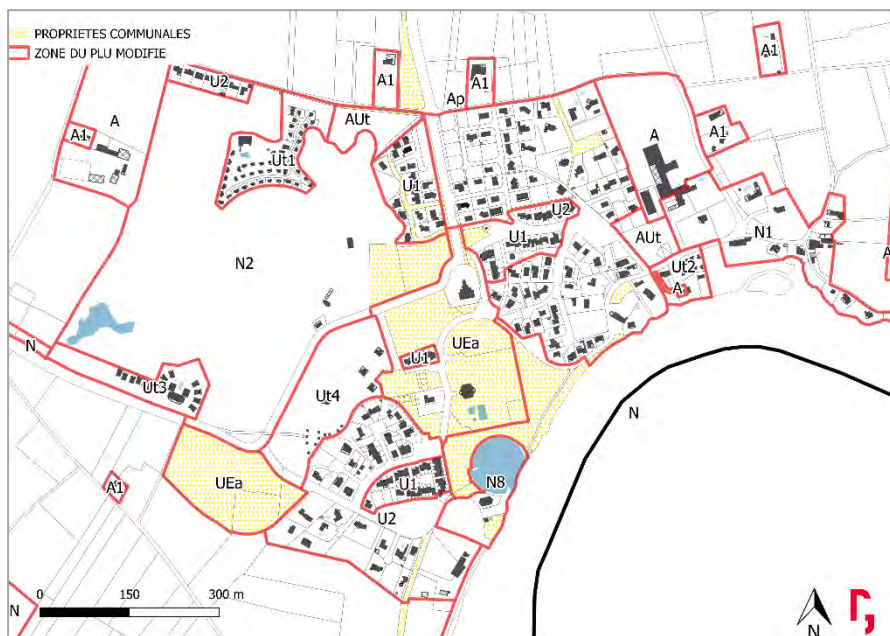


Figure 19 : Localisation des propriétés communales, source : Open mon territoire, réalisation : Paysages

Ainsi, le règlement est modifié pour intégrer des dispositions réglementaires propres à la zone UEa. Dans un souci de simplification, les dispositions réglementaires des zones UE et UEa sont séparées.

Seul l'article 1 de la zone UEa diffère de celui de la zone UE, l'ensemble des autres règles reste inchangé pour ces deux secteurs :

« ARTICLE UEA-1 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans la zone UEa :

- Les bâtiments industriels,
- L'ouverture ou l'exploitation de carrières, gravières ou décharges,
- Les bâtiments agricoles. »

Et également intégré un recul par rapport aux zones urbaines périphériques afin de réserver une liaison naturelle entre les zones naturelles et le Tarn. Le recul obligatoire garantit également une certaine quiétude pour les habitations existantes.

« ARTICLE UEA - 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

→ Implantation par rapport aux limites avec les zones urbaines (U1, U2, Ut4) :

Les constructions, dont les annexes et piscines, seront implantées à une distance minimale de 10 mètres des zones urbaines : U1, U2 et Ut4. »



Adaptation du règlement de la zone N

Plusieurs zones N ayant été supprimés, il convient d'adapter les zones N2 et N8 qui ont intégrés de nouveaux secteurs afin d'accompagner les projets portés sur ces secteurs.

Ainsi, l'article N2 est modifié comme suit :

« ARTICLE N - 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisation du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

(...)

Dans le secteur N2 :

- Les bâtiments liés à l'exploitation des installations sportives et de loisirs,
- *Les constructions et installations complémentaires à l'activité de golf : restaurant, commerce, club-house,*
- *Les salles de conférences,*
- Les constructions à usage d'habitation sont autorisées si une présence permanente est nécessaire à l'activité ou à l'activité de gardiennage. Dans tous les cas, ce logement de fonction ne peut excéder 60 m² de surface de plancher et doit être intégré au volume du ou des bâtiments à usage d'activité.
- Les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie ou de réseaux divers.
- Les affouillements et exhaussements de sols rendus nécessaires

pour l'aménagement du site et la pratique des activités sportives.

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

~~**Dans le secteur N3 :**~~

- ~~• Les constructions et installations complémentaires à l'activité de golf : restaurant, commerce, club-house.~~
- ~~• les constructions à usage d'habitation sont autorisées si une présence permanente est nécessaire à l'activité ou à l'activité de gardiennage. Dans tous les cas, ce logement de fonction ne peut excéder 60 m² de surface de plancher et doit être intégré au volume du ou des bâtiments à usage d'activité.~~
- ~~• Les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie ou de réseaux divers~~
- ~~• Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention de risques naturels. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique.~~

Dans le secteur N8 :

- Les affouillements et exhaussements de sol *s'ils sont nécessaires aux aménagements et aux installations du port*



- Les constructions et installations nécessaires à l'entretien, la gestion ou à l'exploitation du port (pontons, jetées ...) *et des équipements publics,*
- Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention de risques naturels. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique. »

La hauteur de la zone N2 dédiée aux activités est portée à 7 mètres en raison de la hauteur des constructions qui dépassent d'ores et déjà la hauteur initiale de 6 mètres.

« ARTICLE N – 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur N2 :

La hauteur limitée maximale des constructions est limitée à 7 m à la sablière.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent observer des hauteurs supérieures (pylônes, antennes, ...). »

c) Corrections diverses

Suppression articles 5 et 14

La loi ALUR, entrée en vigueur le 27/03/2014, a modifié le code de l'urbanisme et a eu pour effet immédiat de supprimer le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) et la possibilité de fixer une taille minimale des terrains.

Dans ce contexte les articles 5 et 14 de l'ensemble du règlement deviennent sans objet, extraits du règlement (pour toutes les zones) :

« ARTICLE U2 - 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

~~En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être implantées sur une surface suffisante pour permettre la mise en place d'un système d'assainissement autonome conformément aux dispositions du schéma communal d'assainissement.~~

~~La superficie minimum des terrains n'est pas réglementée dans les autres cas.~~

Supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE U2 - 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

~~Dans l'ensemble de la zone U2, en cas de division foncière, il ne peut être construit que dans la limite des droits à bâtir restant avant division. Ces droits seront par ailleurs répartis de façon proportionnelle.~~

~~Le COS est fixé à 0,35. Il pourra être porté à 0,40 en cas de réalisation de dispositifs énergétiques spécifiques ou en cas de réalisation de~~



~~programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux.~~

Supprimé par la loi ALUR. »

Ajout tableau des zones urbaines

Le tableau de description des différentes zones urbaines était absent du règlement, la présente modification est l'occasion de rectifier cet oubli.

Suppression de la définition de la hauteur

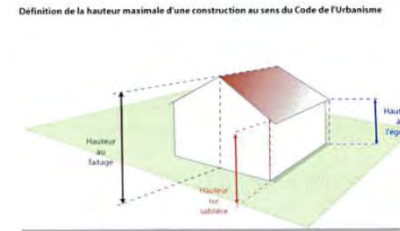
La définition de la hauteur est pour l'ensemble des zones est assez complexe puisqu'elle fait référence à une mesure de la hauteur différente si le terrain est en pente sans définir ce qu'est un terrain en pente.

Cependant, la commune de Rivières étant une commune de plaine, la commune ne dispose pas de terrain en pente. Ainsi cette définition de hauteur en fonction d'un terrain en pente est supprimée pour simplifier la règle en n'ayant qu'une seule définition.

Pour l'ensemble des zones, l'article 10 est modifié comme suit :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusqu'au point supérieur de la sablière du bâtiment.

~~Lorsque le terrain est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade du bâtiment dans le sens de la pente.~~



IV. La compatibilité du projet avec les plans et programmes

1. La compatibilité avec le PADD

Le PLU de 2012 prévoit dans son PADD des orientations visant à permettre l'accueil de nouvelles populations aux abords immédiats du village et de finaliser la Zone d'Aménagement Concerté d'Aiguelèze (extraits du PADD). Pour cela, le PADD s'articule autour de 3 grands axes de réflexion :

- I. Réorganiser le développement de la commune en recentrant l'urbanisation sur le village,
- II. Maintenir les activités économiques et de loisirs,
- III. Préserver les équilibres entre développement urbain, pérennité de l'activité agricole et maintien des espaces naturels,

La modification vise à intervenir sur les dispositions réglementaires des zones existantes du PLU de 2012 afin de simplifier et assouplir certaines règles pour faciliter leur compréhension de tous les acteurs : élus, instructeur et habitants. Ainsi, les objectifs du PADD ne sont pas remis en question.

2. La compatibilité avec le SCOT

Le territoire communal est couvert par le SCoT du Pays Vignobles Gaillacois Bastides et Val Dadou approuvé en 2009.

Ainsi, le document d'urbanisme doit être compatible avec les dispositions figurant dans le SCoT conformément à l'article L 131-1 du Code de l'Urbanisme. Cette compatibilité a été analysée lors de l'élaboration du PLU approuvée en 2012.

De plus, la modification n'ayant que des impacts sur les zones d'ores et déjà constituées du PLU pour faciliter la compréhension de leur règlement, la modification du PLU est compatible avec les objectifs du SCoT.

P.L.U.

**Modification n°2 du Plan Local
d'Urbanisme de RIVIERES**

DOSSIER APPROUVE

1 – Notice explicative

Modification du
P.L.U. :

Approuvée le
22/11/2021

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :

Pour Le Président,
Par délégation au Vice-Président,
Olivier DAMEZ

 Gaillac-Graulhet
AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides

 **PAYSAGES**
études & aménagements urbains



Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma
05 34 27 62 28
paysages-urba.fr

1

DEPARTEMENT DU TARN
GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION



P.L.U.

**Modification n°2 du Plan Local
d'Urbanisme de RIVIERES**

DOSSIER APPROUVE

1 – Notice explicative

Modification du
P.L.U. :

Approuvée le
22/11/2021

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

1

I.	Préambule.....	2
1.	Le document de planification en vigueur	2
2.	Cadre législatif	3
II.	Le contexte communal.....	4
1.	La communauté d'agglomération.....	4
2.	Le SCoT Vignobles Gaillacois Bastides et Val Dadou.....	7
3.	La commune de Rivières.....	9
4.	La dynamique de développement	10
5.	Le PLU en vigueur	14
III.	Les objectifs poursuivis dans le cadre de la modification du PLU.....	19
1.	L'ouverture à urbanisation de la zone AU0.....	20
IV.	La compatibilité du projet avec les plans et programmes	36
1.	La compatibilité avec le PADD du PLU en vigueur.....	36
2.	La compatibilité avec le PLH	38
3.	La compatibilité avec le SCOT	40

I. Préambule

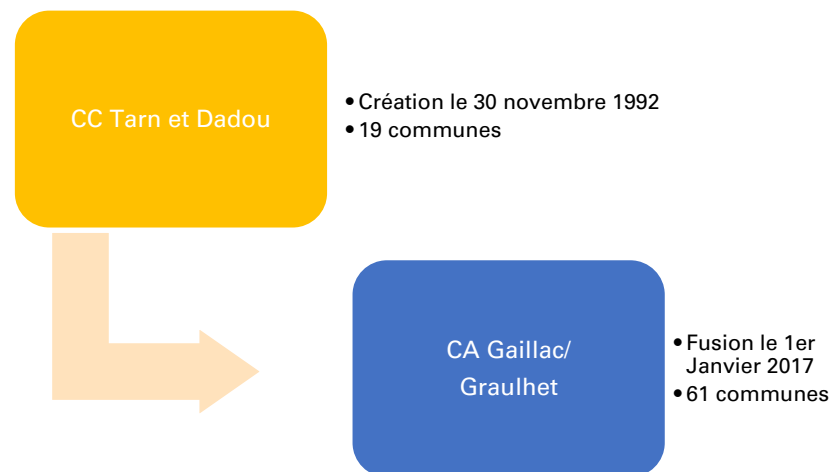
1. Le document de planification en vigueur

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rivières est en vigueur depuis le 3 décembre 2012.

Depuis son approbation, ce PLU a fait l'objet d'une seule modification approuvée en 2017.

Au 1^{er} Janvier 2017, à la suite de l'entrée en vigueur de la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République), la communauté de communes Vère-Grésigne/Pays Salvagnacois fusionne avec celle du Pays Rabastinois et la communauté de communes Tarn & Dadou, dont Rivières fait partie, formant ainsi la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. La nouvelle intercommunalité est devenue compétente en matière de document d'urbanisme au 1^{er} Janvier 2017.

C'est donc Gaillac-Graulhet Agglomération qui assure l'évolution de tous les documents d'urbanisme du territoire.





2. Cadre législatif

Le 12/04/2021, le conseil communautaire a délibéré sur les motifs conduisant à la modification du PLU :

- « La modification n°2 du PLU a notamment pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la zone AU du Bourg, actuellement classée en zone à urbaniser fermée (AU0). Il s'agit également d'en organiser et encadrer le développement urbain au travers de l'élaboration d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui couvrira l'ensemble du secteur.

Les motifs qui justifient l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 du Bourg sont :

- Son positionnement stratégique, situé au cœur du centre-bourg, en articulation avec les équipements structurants, notamment l'école ;
- Son urbanisation revêtant un caractère stratégique pour organiser et structurer le développement urbain communal, son aménagement à travers une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble permettra :
 - o de promouvoir des formes urbaines diversifiées,
 - o de favoriser la mixité sociale,
 - o de proposer des modalités d'accompagnements qualitatifs pour les déplacements doux et pour la création d'espaces verts et de détente. »

Cette procédure ne relève pas des dispositions de l'article L153-34 du C.U. imposant une révision du PLU dans la mesure où les évolutions du document envisagées :

- Ne changent pas les orientations définies dans le PADD,
- Ne réduisent pas un EBC, une zone agricole ou une zone naturelle,
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- N'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Dans ce contexte, les objectifs poursuivis par la commune Rivières répondent au cadre réglementaire régissant les modifications de PLU.

II. Le contexte communal

1. La communauté d'agglomération

La communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) créé le 1^{er} 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.

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,



Figure 1 : Périmètre de la communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, source : gaillac-graulhet.fr

- 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 défavorisées,
 - 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,
 - 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 nuisances 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 l'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.

○ 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.



2. Le SCoT Vignobles Gaillacois Bastides et Val Dadou

L'ancien PETR (63 communes) a approuvé le **Schéma de Cohérence Territoriale** (SCoT) en 2009 qui donne des orientations d'aménagement et d'urbanisme avec lesquelles les documents d'urbanisme doivent être compatibles.

LES ESPACES ET SITES NATURELS A PROTÉGER : Rivières est essentiellement concerné par la préservation des espaces d'intérêt écologiques et paysagers, la prise en compte des espaces à caractère inondable, les zones humides et le site classé en ZNIEFF de type 1 : la roselière de Lagrave.

LA PROTECTION DES PAYSAGES ET LA MISE EN VALEUR DES ENTRÉES DE VILLE : Sont principalement concernés les paysages emblématiques de la vallée du Tarn qui caractérise la commune. L'aménagement du nouveau quartier du cœur de bourg devra prendre appui sur les caractéristiques des formes urbaines traditionnelles, sur la trame viaire existante et sur la trame végétale.

LA PRÉSERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU : La commune doit poursuivre la protection des captages d'eau potable des ressources pérennes et limitera le développement de l'urbanisation dans les zones sensibles des captages.

LA PRÉVENTION DES RISQUES : Le lit des cours d'eau, ainsi que les zones humides et les dépressions naturelles, identifiés lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, seront protégés de toute urbanisation.

LES GRANDS ÉQUILIBRES ENTRE LES ESPACES URBAINS ET A URBANISER ET LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU

FORESTIERS : Sont concernés les espaces naturels, agricoles et boisés qui font l'identité et l'économie de la commune. L'aménagement du quartier en centre-bourg veillera à limiter la transformation d'espaces naturels, agricoles afin de satisfaire les nouveaux besoins fonciers liés à l'extension de l'urbanisation.

LA COHERENCE ENTRE URBANISATION ET LOGEMENTS SOCIAUX :

L'objectif fixé à l'horizon 2025 est d'atteindre 10 % de logements locatifs sociaux, ce qui équivaut globalement à près de 5 % de la production totale des logements prévus sur le Pays. Rivières doit tendre vers un objectif de production de 10 % de formes denses (individuel groupé, semi-collectif et petit collectif).

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DE L'ORGANISATION DE L'ESPACE ET DE LA RESTRUCTURATION DES ESPACES URBANISÉS :

L'objectif retenu est de réduire la consommation foncière moyenne par logement d'environ 50 % par rapport aux pratiques antérieures. Rivières est catégorisé bourg rural en émergence qui offre une gamme partielle de commerces et services, sur place et à proximité.

LA COHERENCE ENTRE URBANISATION, BESOINS EN DEPLACEMENTS ET CREATIONS DE DESSERTES EN TRANSPORTS COLLECTIFS :

il convient d'améliorer les secteurs d'insuffisance actuelle de dessertes, notamment les liaisons RD 988 – A68 à l'Est de gaillac afin de valoriser le pont du barrage sur le Tarn et l'Echangeur de Lagrave.

L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL ET LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES DES COMMERCES ET AUX AUTRES ACTIVITÉS :

Le besoin foncier pour toutes les zones d'activités du PETR a été défini à 170 ha à l'horizon 2025. C'est une compétence intercommunale.

La compatibilité avec le SCoT a été analysée lors de l'élaboration du PLU de Rivières approuvé le 03/12/2012.

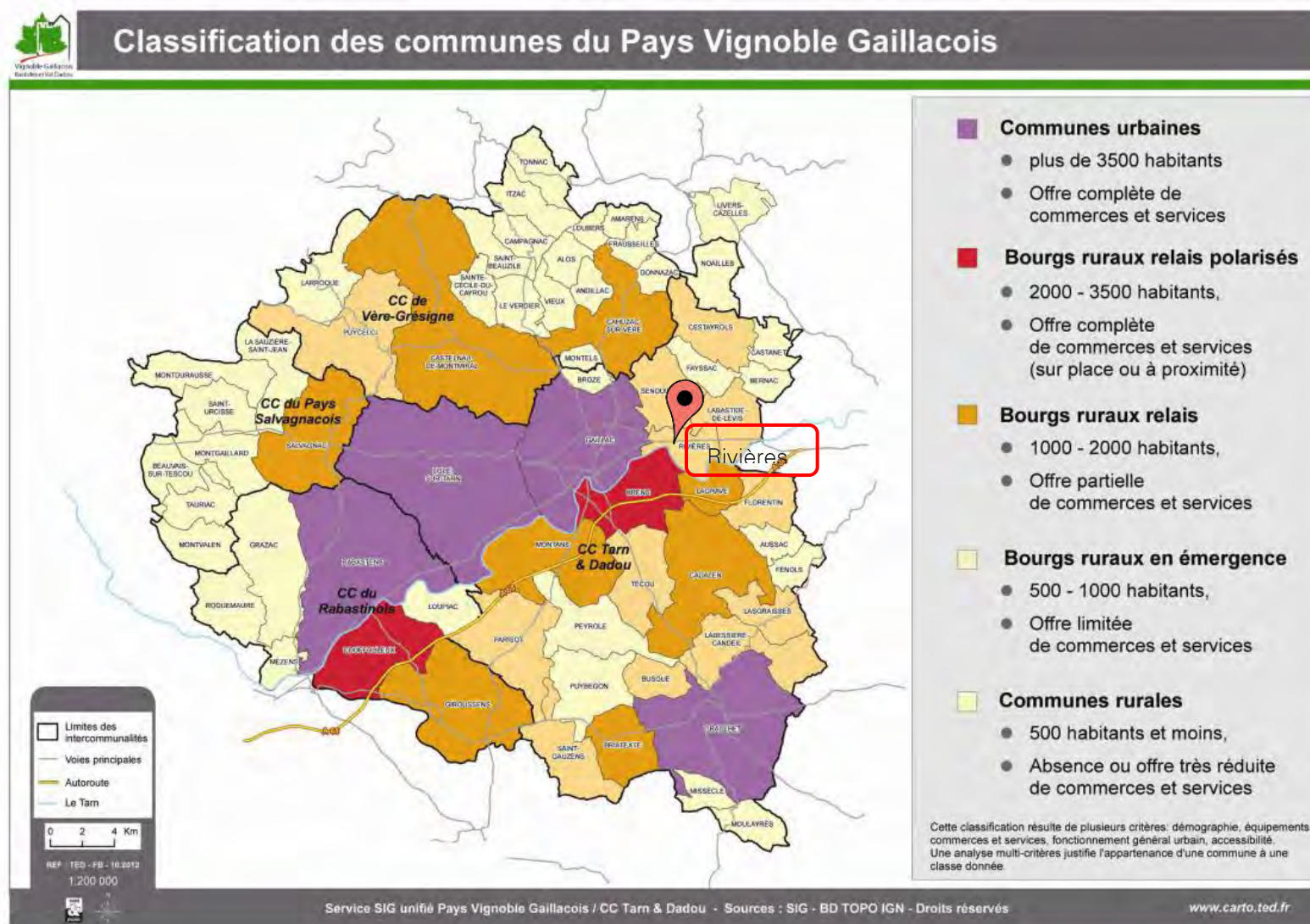


Figure 2 : Classification des communes, Source : SCoT Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou

3. La commune de Rivières

Rivières se situe dans le département du Tarn à 60 km de la capitale régionale à laquelle elle est reliée par l'A 68. La commune se situe également à 20 km de la Préfecture Albigeoise et à proximité immédiate de Gaillac à laquelle elle est reliée par la RD 988. Rivières bénéficie donc d'une position stratégique à proximité des pôles régionaux.

Rivières est catégorisée, selon l'INSEE, comme une commune multipolarisée des grandes aires urbaines. Cela signifie qu'au moins 40 % des actifs occupés de la commune travaillent dans plusieurs grandes aires urbaines sans atteindre le seuil de 40 % avec une seule d'entre elle, et qui forment avec elles un ensemble d'un seul tenant.

Si l'on observe les typologies des espaces périphériques, la commune est en lien direct avec le pôle moyen¹ de Gaillac mais aussi avec le grand pôle d'Albi. De plus, la métropole toulousaine se situe à une cinquantaine de minutes à l'Ouest de la commune. Ainsi, Rivières est sous influence des pôles Toulousain et Albigeois, mais aussi des petits et moyens pôles comme Gaillac principalement en termes d'emplois et de services à la population.

¹ Définition INSEE : Le pôle urbain est une unité urbaine offrant au moins 10 000 emplois et qui n'est pas située dans la couronne d'un autre pôle urbain. On

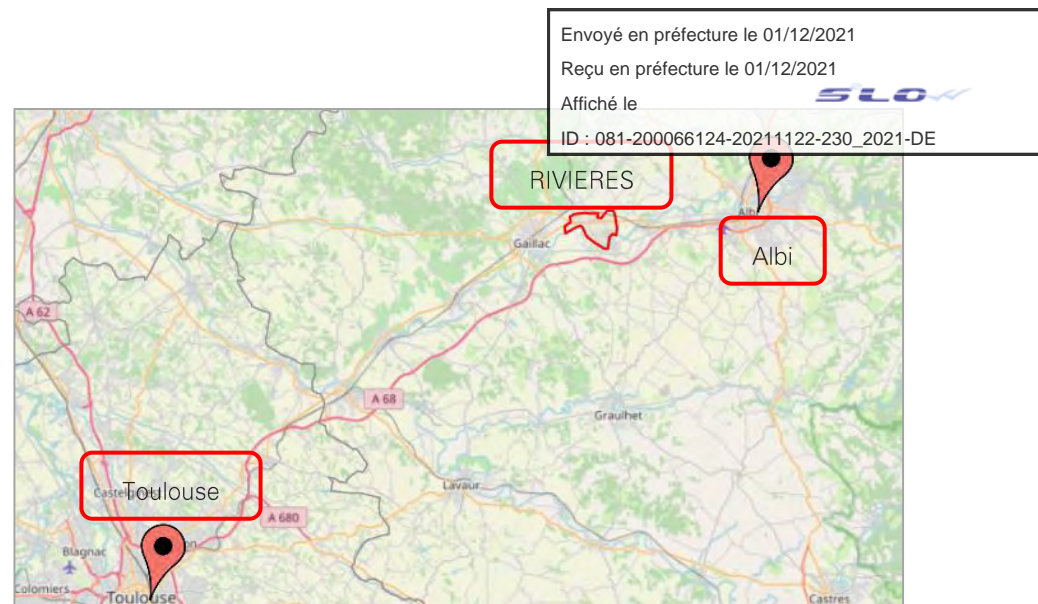


Figure 3 : Localisation de la commune, source : Géoclip

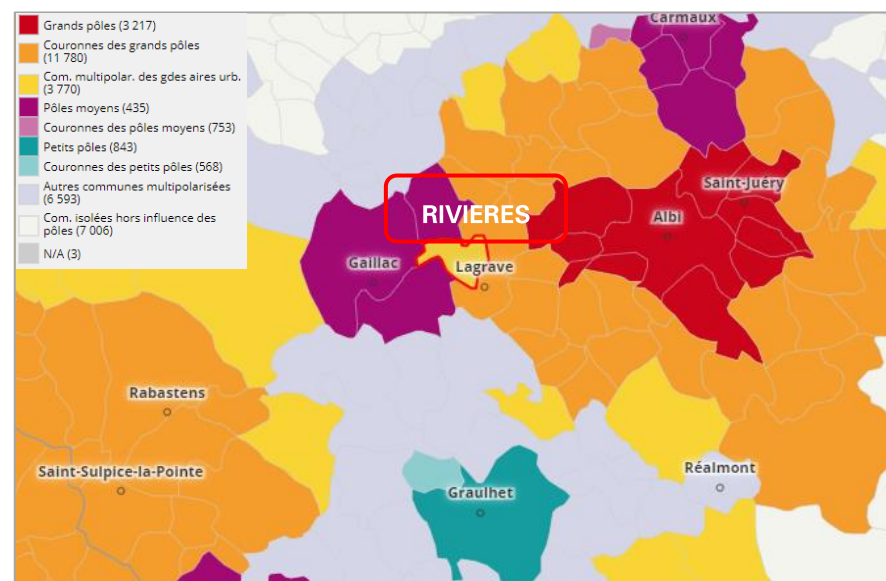


Figure 4 : Typologie communale des aires urbaines en 2012, source INSEE, Géoclip

distingue également des moyens pôles- unités urbaines de 5 000 à 10 000 emplois et les petits pôles- unités urbaines de 1 500 à moins de 5 000 emplois.



4. La dynamique de développement

Le rayonnement de l'agglomération gaillacoise et la dynamique locale se traduisent par une évolution démographique engagée dans les années 1970 qui a accompagné l'accueil de près de 700 habitants, soit une population multipliée par trois sur les cinquante dernières années.

Cette dynamique a initialement largement été portée par l'attractivité communale. En effet, la courbe de variation annuelle de la population est calquée sur celle du solde migratoire.

La dynamique démographique est confortée depuis trois décennies par la conjugaison de l'accueil de population issues d'autres espaces et du renouvellement naturel.

Entre 2007 et 2012, la variation annuelle de la population observe une forte baisse principalement liée à la faiblesse de solde migratoire, l'accueil d'habitants issus des migrations extérieures a donc ralenti de façon notable. Néanmoins cette tendance s'inverse avec une nouvelle augmentation dès 2012 liée à une hausse combinée des soldes migratoire et naturel.

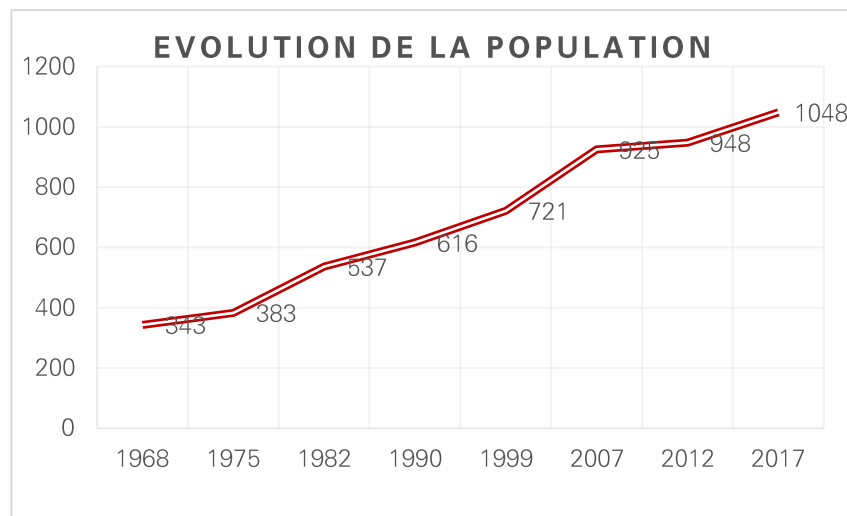


Figure 5: Evolution de la population, source INSEE, réalisation Paysages

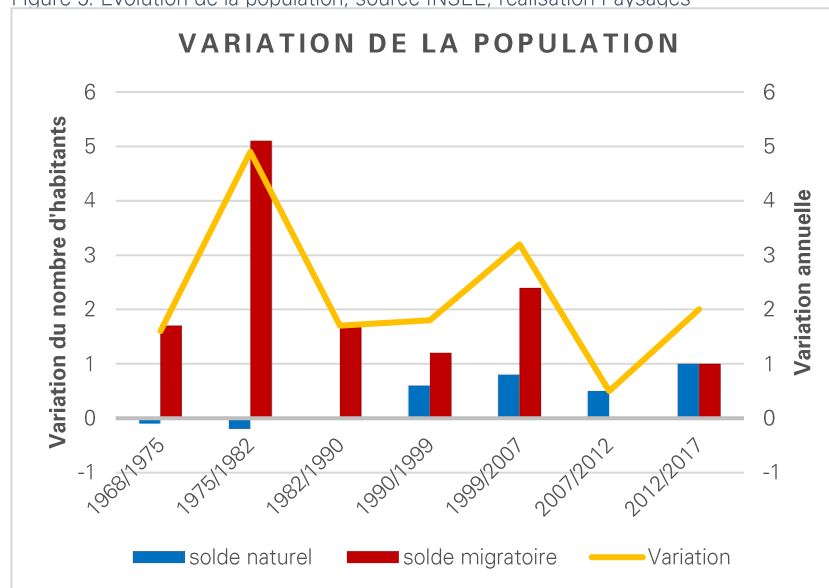


Figure 6: Variation de la population, source INSEE, réalisation Paysages



Dans ce contexte de dynamique démographique marquée, le parc de logements a été multiplié par quatre depuis 1968. L'évolution du parc a répondu à une double nécessité : l'accueil de nouveaux habitants et le desserrement des ménages. En effet, la taille des ménages a diminué entre 1968 et 2017 pour répondre aux évolutions sociétales (décohabitation des ménages et décohabitation intergénérationnelle).

Il est à noter que le parc de logements vacants est peu important, il représente moins de 3 % du parc de logements de la commune. On peut considérer qu'il s'agit d'une vacance fonctionnelle (bien en cours de vente, de succession, en attente d'un nouveau locataire, ...) et non d'un réservoir de logements à remobiliser.

Il est également important de noter que sur Rivières une part importante des logements occupés le sont au titre de résidences secondaires, elle représente 27 % du parc de logements.

Le développement démographique s'est également traduit par le développement d'une offre locale d'emplois, de commerces et de services répondant aux besoins de la population communale. En 2017, la commune compte 169 emplois (source recensement INSEE 2017), soit 1 emploi pour 3 actifs. En 2018, tous les secteurs d'activités sont représentés, sauf celui des activités financières et assurances, avec une représentation plus importante des établissements actifs dans le secteur du commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration (41.7 %) et des activités de la construction (18,3 %).

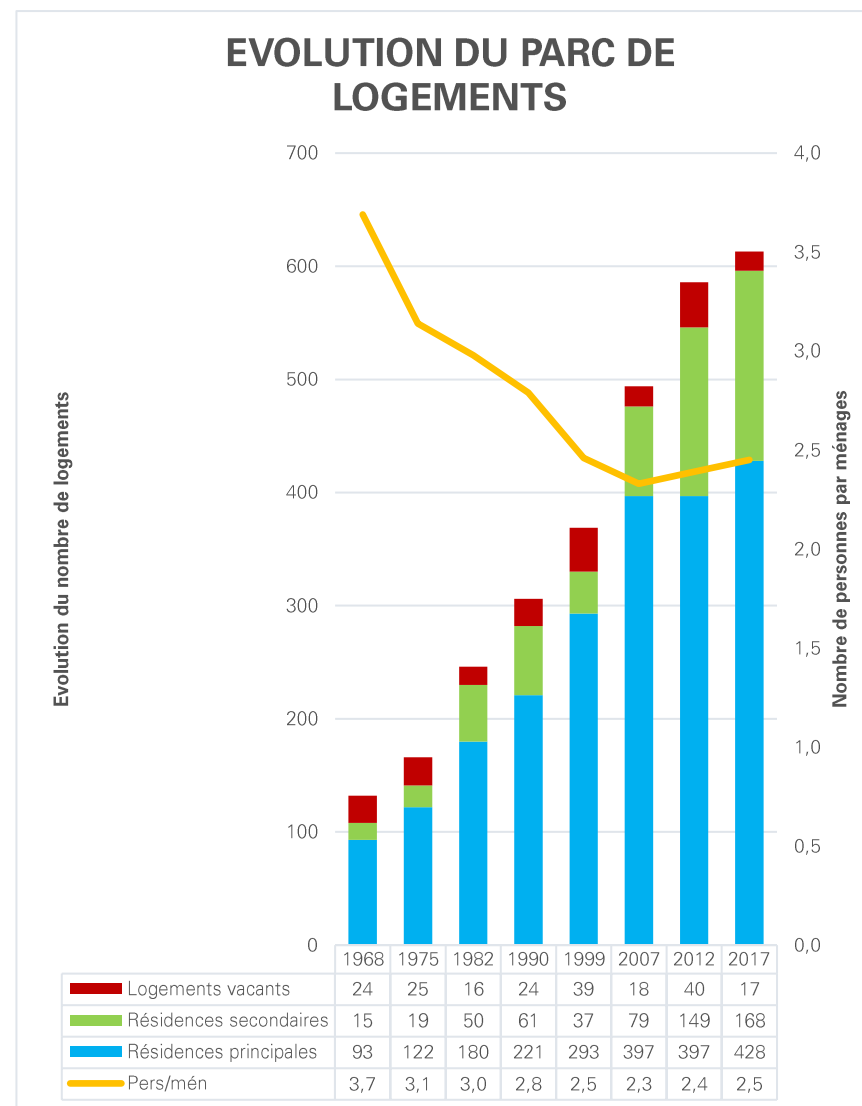


Figure 7 : évolution du nombre de logements et de leur occupation, source INSEE, réalisation Paysages



Rivières a autorisé 82 nouveaux logements entre 2011 et 2020, soit une moyenne de 8 logements par an.

Le pic des autorisations est atteint en 2019 avec 15 permis accordés dont 10 sur le secteur « Le hameau du Golf 2 » d'Aiguelèze.

Il est à noter que la majorité des permis de construire sont accordés dans des opérations groupées. De plus, les divisions parcellaires ne concernent que 7 permis et les réhabilitations sont au nombre de 5 sur les dix dernières années.

Sur ces dix années, les constructions se sont dispersées sur le territoire communal, majoritairement à l'Est du centre dans le secteur d'Aiguelèze, grâce à l'aménagement de lotissements. Il y a également eu quelques constructions en densification au Nord de la D988, zone pavillonnaire « Les Vignes du bois » et au sud à « La Pougetterie ».

Chaque construction à vocation de logement a en moyenne consommé 800 m², soit une consommation estimée à 6.5 ha sur 10 ans.

Selon l'observatoire de l'artificialisation, 8 ha ont été artificialisés entre 2009 et 2019 sur la commune de Rivières.

	Rivières	Gaillac-Graulhet
Flux artificialisation 2009-2019 (ha)	8	505
Part de la surface totale du territoire artificialisé entre 2009 et 2019(%)	0.88	0.43
Part des surfaces artificialisées pour l'activité économique entre 2009 et 2019 (%)	29.7	12.8

Figure 9 : Indicateur d'artificialisation entre 2009 et 2019, source : Observatoire national de l'artificialisation – Plan national Biodiversité.

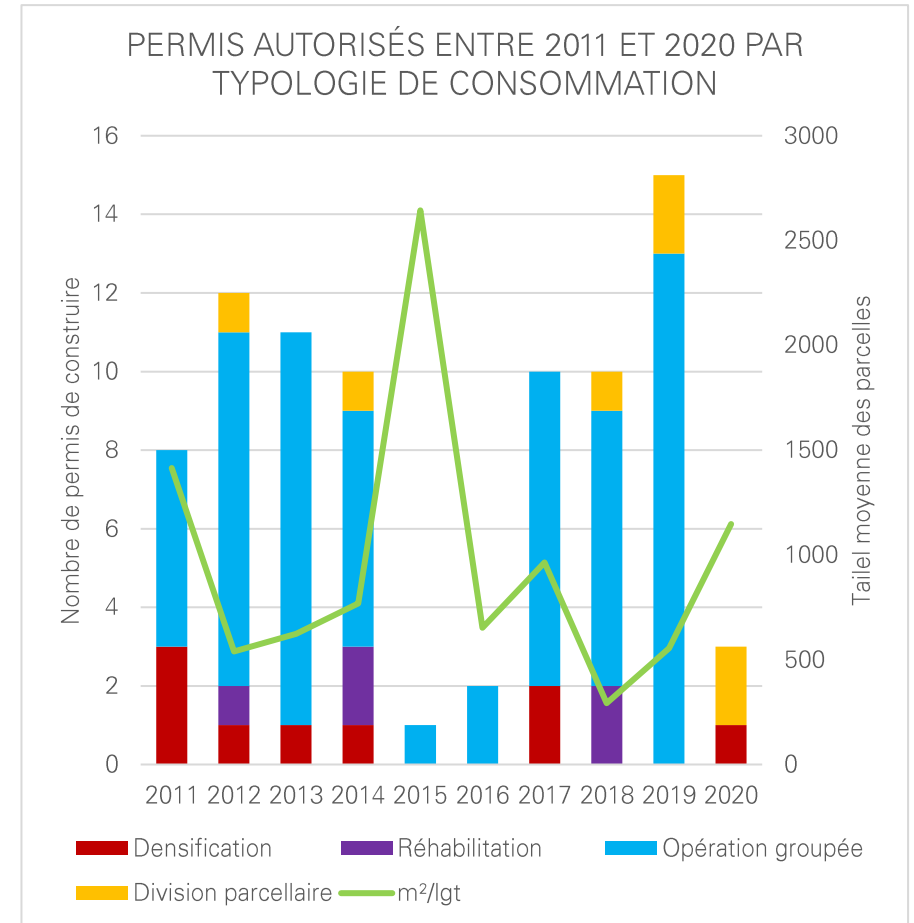


Figure 8: Permis de construire autorisés par type d'urbanisation entre 2011 et 2020, source : Registre des permis de construire, réalisation : Paysages

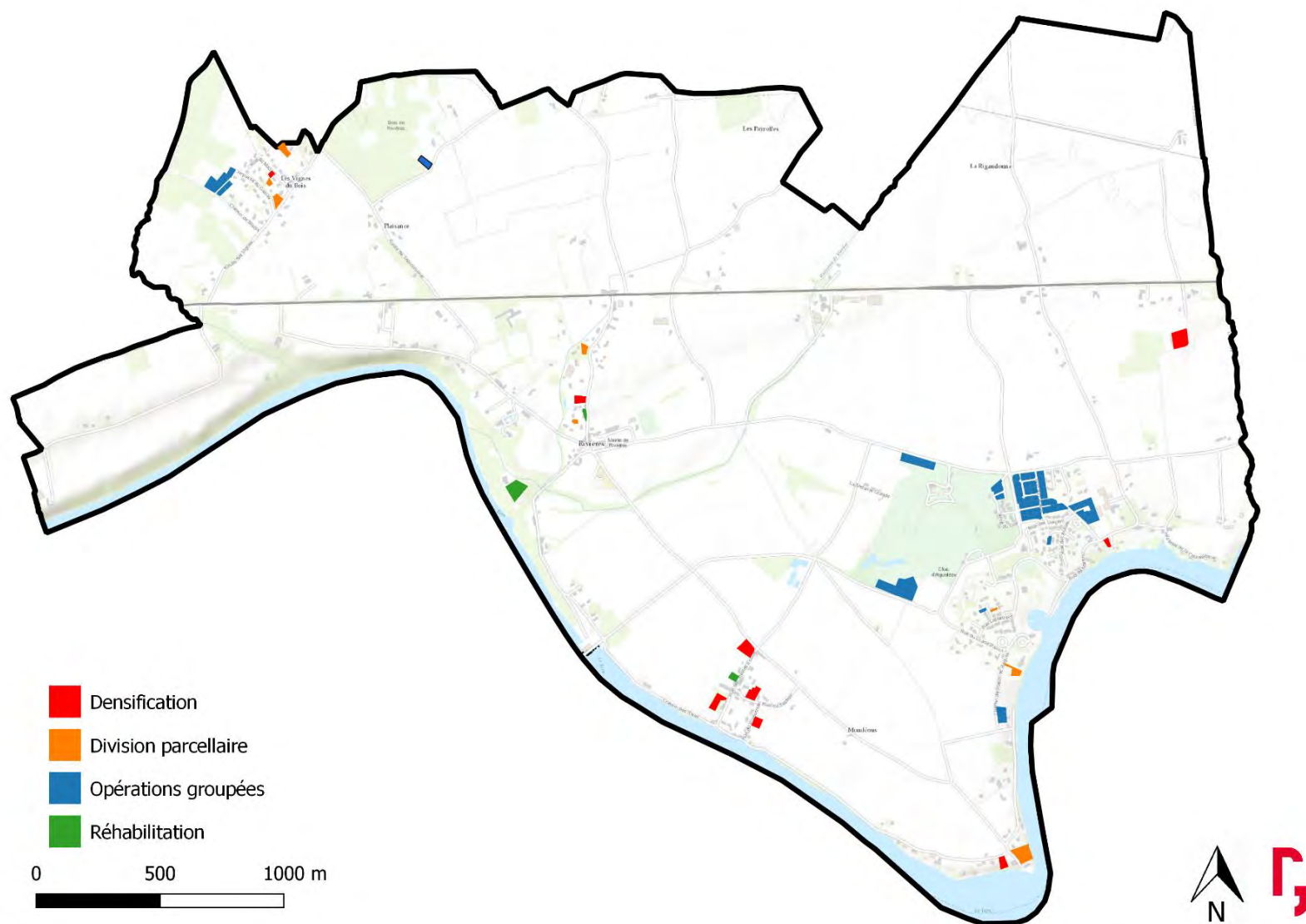


Figure 10: Localisation des permis de construire autorisés par type d'urbanisation entre 2011 et 2020, source : Registre des permis de construire, réalisation : Paysages

5. Le PLU en vigueur

Le PLU en vigueur a été approuvé en 2012. Le projet de territoire exprimé dans le PADD s'articule autour de plusieurs thématiques :

- I. Réorganiser et maîtriser le développement de la commune en diversifiant la gamme de logements et en favorisant la mixité sociale, en permettant des formes urbaines de qualité, moins consommatrice d'espaces ; en développant et mutualisant les équipements et en réorganisant les circulations pour améliorer les déplacements ;
- II. Maintenir les activités économiques et de loisirs en permettant la pérennisation des activités agricoles/viticoles, le développement des activités existantes, l'installation de nouvelles et les activités de services, en préservant les populations des nuisances liées aux activités, en portant une attention particulière à l'intégration paysagère des bâtis et en favorisant la qualité environnementale,
- III. Préserver les équilibres entre développement urbain, pérennité de l'activité et maintien des espaces naturels en limitant les impacts sur les ressources naturelles et l'environnement, en limitant le mitage des espaces agricoles et forestiers par l'urbanisation, en portant une attention particulière au cadre de vie, et en intégrant les risques et nuisances.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

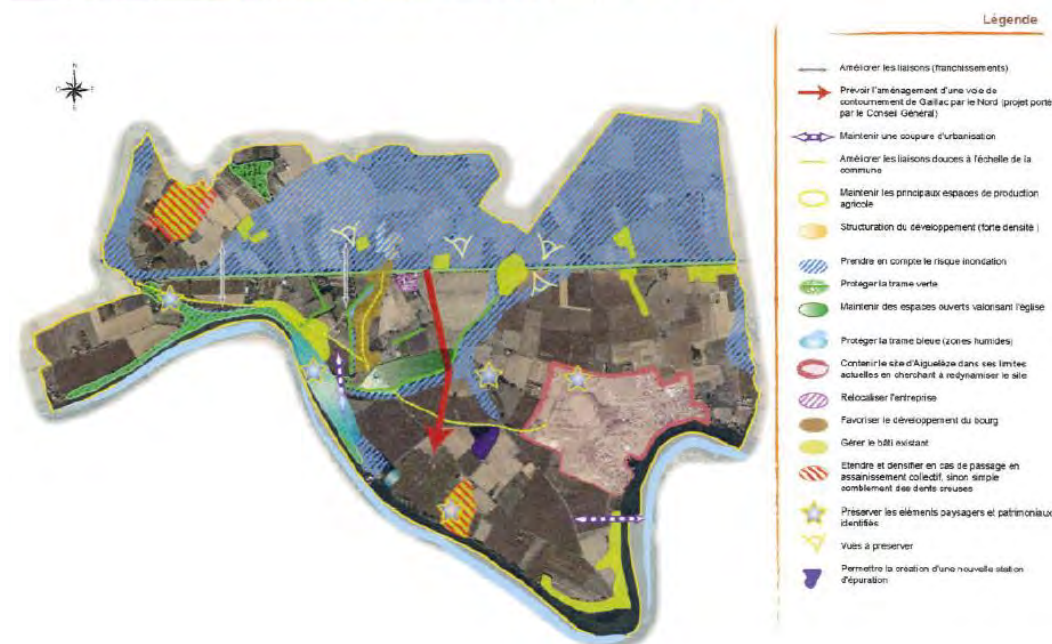


Figure 11: Carte de synthèse PADD du PLU en vigueur, source: PLU de la commune



Après 8 années d'application, le potentiel urbanisable du PLU est de 7,7 ha soit 83 logements.

Ce potentiel représente différentes typologies d'espaces :

- ✓ Des espaces constructibles par densification douce (division parcellaire),
- ✓ Des espaces interstitiels des zones urbanisées (dents creuses),
- ✓ Une zone AU0 fermées à l'urbanisation qui représentent environ 50 % du potentiel urbanisable de la commune.

Le potentiel ne peut être considéré comme directement mobilisable. Le potentiel identifié au titre de la division parcellaire (2,3ha) se situe en majorité en fonds de parcelle, sur des unités foncières de grande taille sur lesquelles des difficultés techniques ou des phénomènes de rétention foncière contraignent la mise à disposition pour l'accueil de logements. De plus, l'analyse des permis de construire montre que seules sept divisions parcellaires ont été effectuées sur le territoire en 10 ans.

La commune souhaite donc mobiliser un foncier lui permettant de poursuivre sa dynamique de développement, les espaces disponibles ne permettent pas d'accompagner ce projet, la zone AU0 du bourg pourra en partie répondre aux objectifs communaux.

Zone	Division	Résiduel	Division	Résiduel
	Superficie		Estimation logements	
U1	0,1	0,2	2	7
U2	2,0	1,3	19	14
U3	0,2	0,2	1	2
AU	0	0	0	0
AU0	0	3,8	0	38
Total	2,3 ha	5,4 ha	22 logements	61 logements

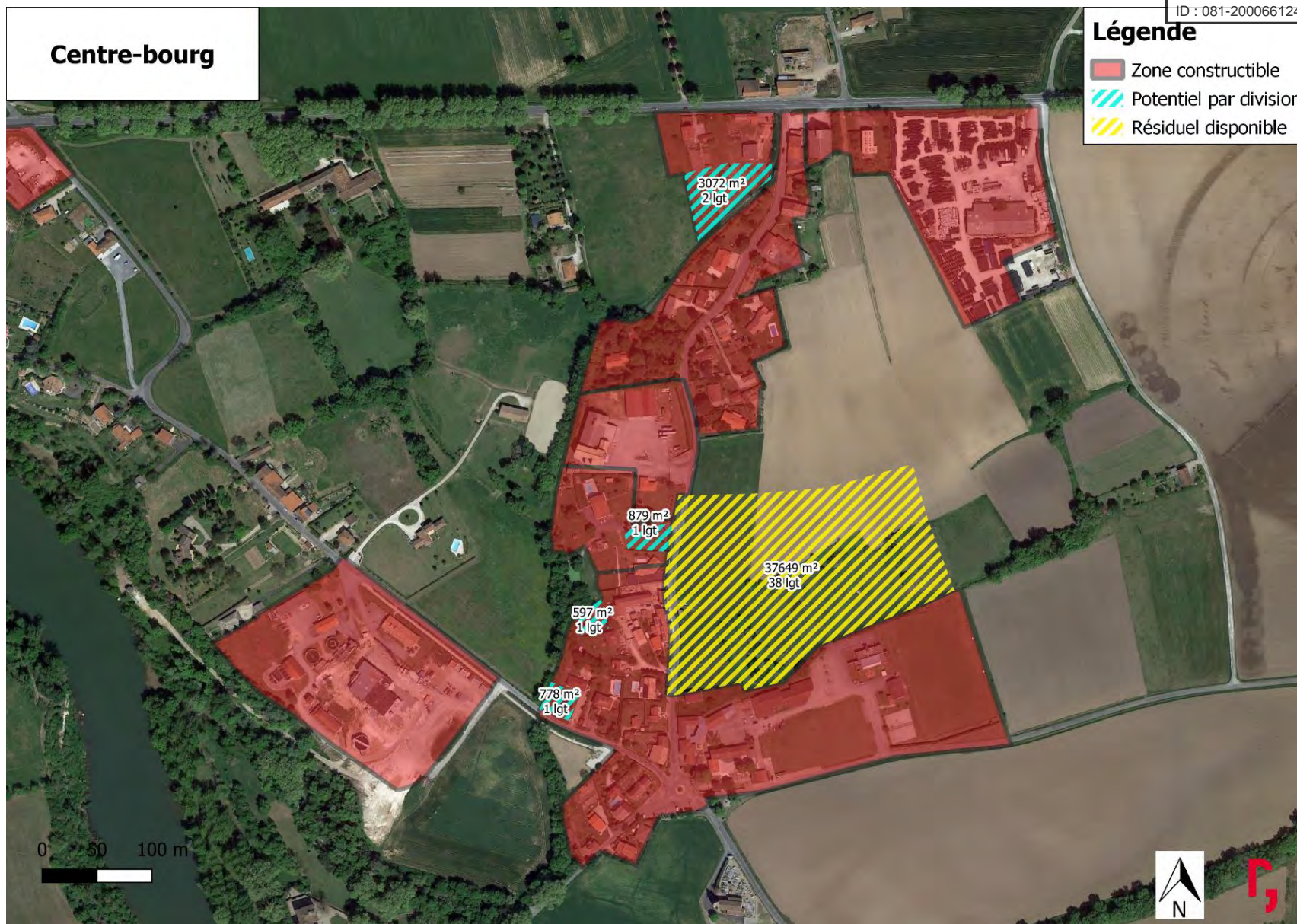


Figure 13 : Potentiel urbanisation de centre-bourg, réalisation : Paysages

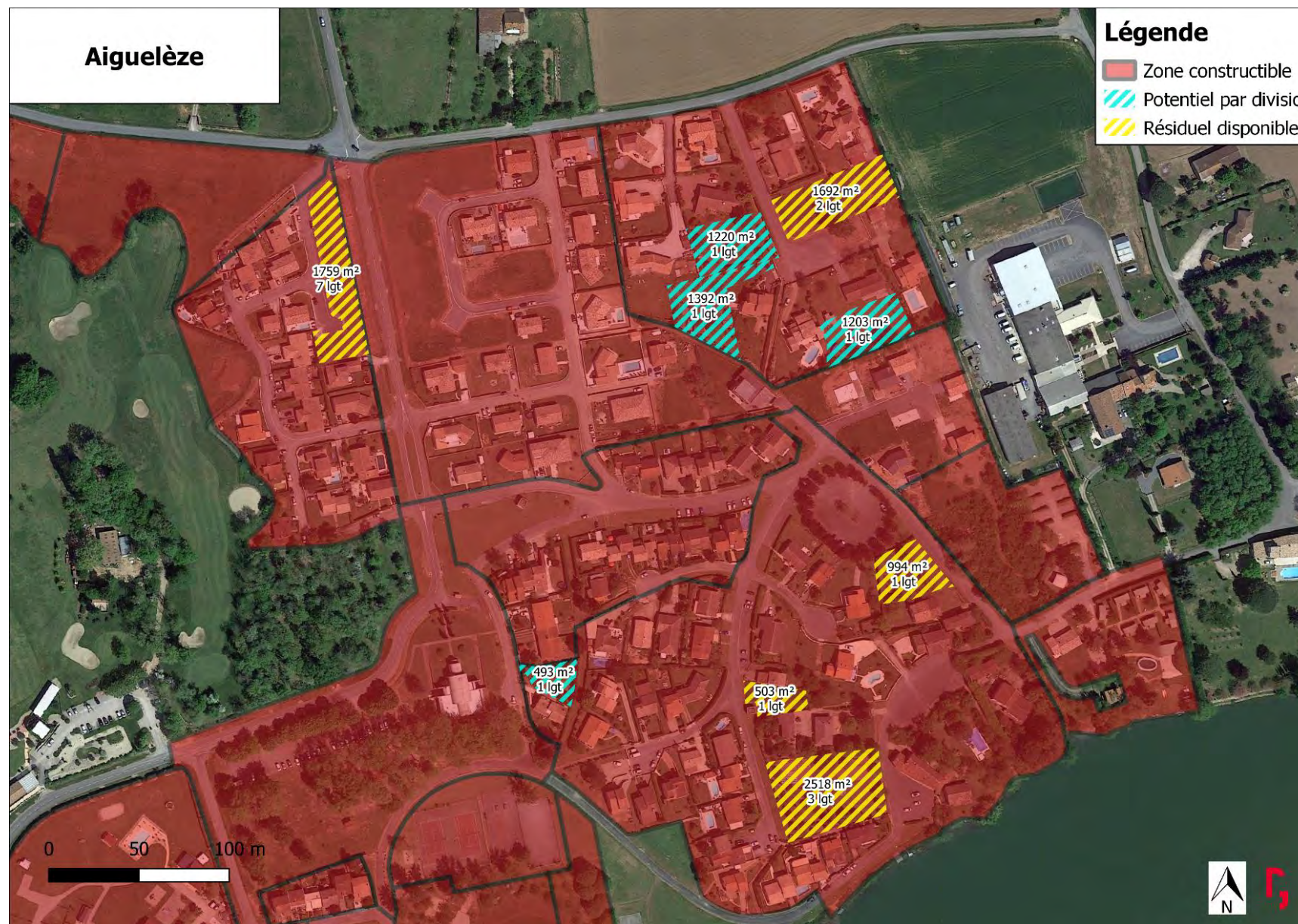


Figure 14 : Potentiel urbanisable d'Aiguelèze, réalisation : Paysages

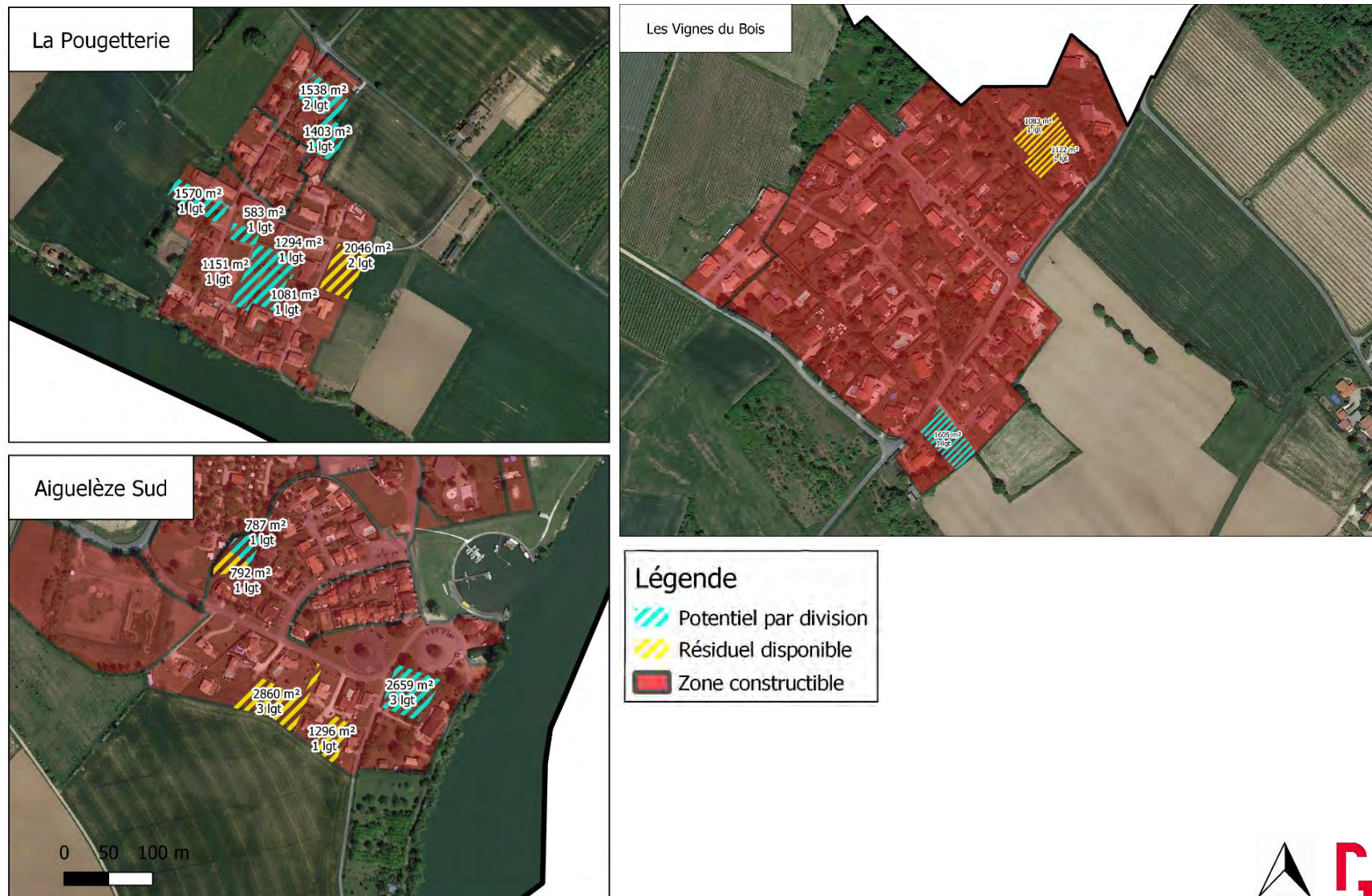


Figure 15 : Potentiel urbanisable de la Pougetterie, d'Aiguelèze Sud et des Vignes du Bois, réalisation : Paysages

III. Les objectifs poursuivis dans le cadre de la modification du PLU

Dans le cadre de la 2^{ème} modification du PLU, la commune poursuit comme objectif l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 du centre-bourg :

- De par son accessibilité routière, la présence d'équipements et d'emplois, renforcée par la proximité du pôle Gaillacois, la commune de Rivières est soumise à une importante pression urbaine et résidentielle,
- Les zones urbaines actuelles sont désormais largement construites et occupées, les possibilités étant désormais marginales et insuffisantes pour répondre aux besoins croissants, notamment d'accueil démographique,
- L'urbanisation récente a davantage profité au développement du secteur d'Aiguelèze, seconde polarité du territoire. La commune souhaite désormais développer son centre-bourg disposant de la présence d'équipements structurants : école, crèche, salle de fêtes, ...
- De ce fait, en cohérence avec les objectifs du PADD et du PLH, il y a lieu de prévoir l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0, inconstructible pour l'heure au PLU, située dans au plus près de l'animation du cœur de bourg, secteur équipé et desservi de manière satisfaisante par la voirie et les réseaux.
- La zone AU0 faisant 3.8 ha et la commune souhaitant rythmer son développement urbain, seule une partie de la zone est ouverte à l'urbanisation au cours de cette procédure.
- En accompagnement de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, il conviendra de définir le parti d'aménagement par l'établissement d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) couvrant le secteur et par la définition d'un règlement adapté pour cette zone.

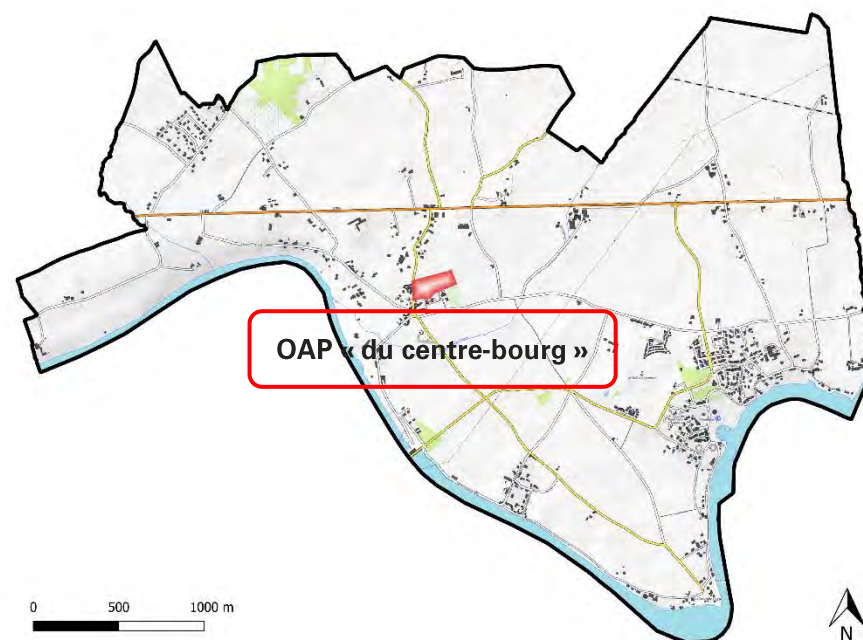


Figure 16 : Localisation de l'OAP, réalisation : Paysages



1. L'ouverture à urbanisation de la zone AU0

a) L'orientation d'Aménagement et de Programmation

Le secteur AU0 est situé au Nord du centre bourg, bordé par la RD 21 à l'Ouest et à proximité des différents équipements municipaux au Sud : crèche, groupe scolaire, salle polyvalente, stade municipal, mairie.

Lors de l'élaboration du PADD, le diagnostic territorial a établi que la commune ne dispose pas de réel cœur de village et que le développement urbain a été fait le long des principales voies de communication, favorisant ainsi l'émiettement urbain. Fort de ce constat, l'un des axes définis dans le PADD du PLU en vigueur est de réorganiser et maîtriser le développement de la commune.

Pour cela, une des actions le permettant est de recentrer l'urbanisation en cœur de village en développant les espaces non urbanisés. La zone AU0 actuellement fermée à l'urbanisation permettra de répondre à cet objectif par l'aménagement d'un nouveau quartier au plus proche des fonctions de la cité.

La commune est propriétaire de certaines parcelles permettant notamment d'organiser les accès à cette zone et d'orienter les aménagements souhaités.

L'enjeu est de définir un véritable quartier convivial pour les nouveaux habitants en facilitant son intégration dans l'environnement et en favorisant la proximité avec les équipements. Ceci en vue de redynamiser le centre-bourg.



Figure 17: Photographies du site, source Paysages 03/2021

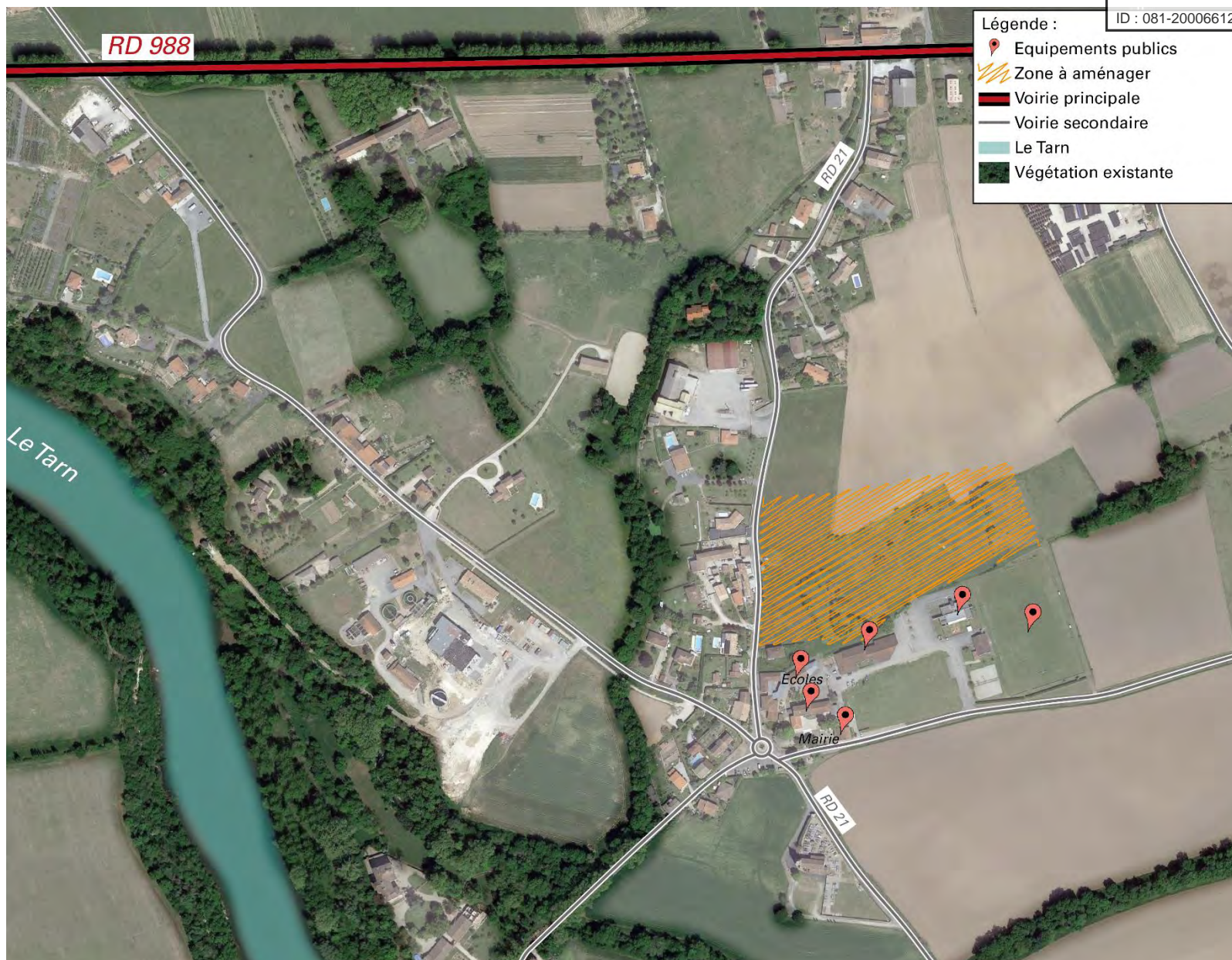


Figure 18 : Localisation du site, source Paysages

La réflexion portée dans le cadre de l'aménagement de la zone AU0 s'est construite autour de plusieurs enjeux et objectifs :

- Le traitement et la qualification de l'entrée de quartier piétonne avec une approche paysagère des points d'accroche et de connexion avec la route RD 21,
- Le traitement des transitions urbaines et l'entrée de ville et le contexte agricole par une végétalisation des limites de l'opération,
- L'optimisation d'un foncier stratégique par la densification du secteur grâce à une diversité de formes urbaines et de typologies de logements composant le quartier,
- L'aménagement d'un quartier agréable à vivre offrant des aménités architecturales et paysagères et atténuant l'impact du contexte routier de la RD 21,
- L'accompagnement à la mixité sociale et urbaine par la diversification des typologies de logements,
- La limitation de l'impact du quartier sur l'environnement par une végétalisation importante contribuant aux continuités écologiques, la gestion des eaux de ruissellement in situ et préservant la zone de rétention des eaux avérée identifiée par la population derrière la salle des fêtes,
- Le développement du maillage de circulations douces en connexion avec le tissu urbain périphérique, afin de faciliter l'accès à l'espace paysager central et aux équipements publics du centre bourg.
- La définition d'une entrée de quartier qualitative marquée par l'aménagement d'un mail planté venant faire la couture avec les espaces publics existants.



Figure 19 : Scénario d'aménagement des zones aménagées (AU1 et AU2) dans la temporalité du PLH, réalisation : Paysages



Le projet retenu par les élus s'appuie, d'une part sur le développement d'une trame paysagère entourant le quartier qui structure les différents espaces et un maillage de circulations douces sécurisées, et d'autre part sur la constitution de formes urbaines accompagnant une diversité de typologies d'habitat.

En effet, il est attendu sur le quartier :

- De la maison de ville inspirée de l'habitat traditionnel des centre-bourgs, notamment caractérisée par une implantation sur 2 niveaux proches de la voie préservant les espaces d'agrément en arrière de parcelle, l'implantation en limite séparative latérale est recherchée,
- Des lots libres de constructions sur des fonciers plus importants (> à 700 m² en moyenne) et plus larges pour s'adapter à des projets moins contraints et offrir une diversité dans l'offre de logements de la commune.

Ces typologies d'habitat visent à répondre à différentes étapes des parcours résidentiels des ménages déjà installés sur le territoire ou souhaitant s'implanter sur la commune, en constituant une offre propice au développement du parc locatif et social.

La desserte du site est assurée par un accès situé en proximité des espaces de stationnement aménagés entre la salle polyvalente et la crèche. Pour des raisons de sécurité routière, les accès sur la route RD 21 ont été exclus, le maillage piéton est assuré en dehors du réseau routier et se connectera sur les circulations douces existantes ou programmées.

Une attention particulière est portée à l'aménagement des voiries du quartier par leur hiérarchisation. Il est attendu la réalisation d'une voirie structurante de type « Allée urbaine » en entrée de quartier pour la qualifier.



Maison de ville



Figure 20 : Exemple de réalisation à Lagardelle-sur-Lèze, Rivières, Buzet-sur-Tarn et Gaillac, source : CAUE31, Google Street et Paysages



Concernant les voiries secondaires, il a été privilégié l'aménagement d'une voirie partagée particulièrement adaptée à la fonction résidentielle du quartier et limitant l'imperméabilisation du sol.

Au final, il est attendu sur le site de 2.8 ha environ 28 à 34 logements, dont 25 % de logements à caractère social (location ou accession) pour accompagner la densité et la mixité sociale sur la commune, et assurer l'intégration des recommandations du PLH.

Pour assurer la cohérence dans l'aménagement du quartier et l'atteinte des objectifs, plusieurs opérations d'ensembles sont demandées sur le site .

Enfin l'intégration du quartier dans son environnement, au-delà des dispositions sur les constructions, fera l'objet d'un traitement végétalisé de toutes les limites, notamment pour assurer une gestion soignée de l'interface avec les espaces cultivés périphériques et accompagner une entrée de ville qualitative et la transition progressive de l'urbanisation avec la perception de la « campagne » sur la RD 21.



Figure 21 : OAP réglementaire, réalisation : Paysages



Au regard de la superficie importante du site, une programmation de l'urbanisation a été définie sur une temporalité de 6 ans afin de permettre à la commune de mettre en cohérence ses équipements et l'accueil envisagé de nouveaux habitants :

SECTEUR ET SOUS- SECTEUR	ECHÉANCE	SURFACE AMÉNAGÉE	NOMBRE DE LOGEMENTS ATTENDUS
AU1	2022/2024	1.1 ha	11 à 13
AU2	2024/2026	0.7 ha	7 à 9
AU3	2026/2028	1.0 ha	10 à 12

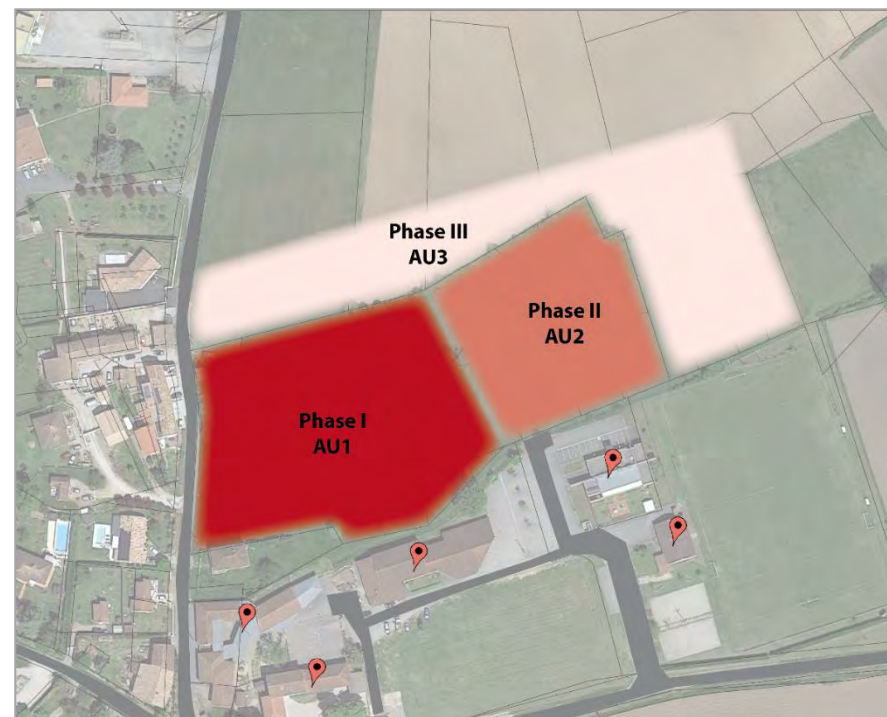


Figure 22 : Phasage à l'urbanisation des OAP, réalisation : Paysages



b) Le règlement écrit

Le règlement en vigueur comporte des dispositions réglementaires concernant les zones AU à vocation d'habitat ouvertes à l'urbanisation qu'il convient d'adapter au regard des nouvelles orientations d'aménagements prévues et du retour d'expérience des élus.

Le règlement est modifié comme suit pour intégrer les dispositions réglementaires de la zone AU et faciliter l'urbanisation de ces secteurs :

Occupations et utilisations des sols :

Les modalités d'urbanisation du secteur sont définies au regard de l'OAP et des objectifs qu'elle poursuit. Ainsi une opération d'ensemble pour chaque sous-secteur est privilégiée afin d'accompagner une urbanisation cohérente du site. De plus, une condition de remplissage du sous-secteur est définie pour permettre l'ouverture de la suivante afin d'assurer une progressivité de l'urbanisation.

« ARTICLE AU - 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATION SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

~~La réalisation de constructions nouvelles est conditionnée, dans l'ensemble des secteurs AU, à la réalisation d'une opération d'ensemble portant sur la totalité d'un îlot (secteur AU complet). Les opérations et constructions ne peuvent être réalisées que lorsque les~~

~~voies publiques ainsi que les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité existant à la périphérie immédiate de chaque unité de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ladite unité.~~

Les constructions et aménagements sont autorisés à condition d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation intégrées au PLU et selon les modalités d'ouverture à l'urbanisation suivantes (article R151-20 du CU) :

- Le sous-secteur AU1 ne pourra être urbanisé que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble couvrant tout le sous-secteur*
- Le sous-secteur AU2 ne pourra être urbanisé que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble dès lors que des permis de construire représentant 80 % de la surface du sous-secteur AU1 auront été délivrés,*
- Le sous-secteur AU3 ne pourra être urbanisé que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble dès lors que des permis de construire représentant 80 % de la surface du sous-secteur AU2 auront été délivrés.*

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

Les constructions non visées à l'article 1 sont autorisées à condition qu'elles s'inscrivent dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du dossier PLU).



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

Réseaux et voiries :

Les conditions d'aménagement et de desserte des constructions visent à assurer la continuité avec les dispositions de la zone urbaine et le développement d'un maillage routier et modes doux tels que défini dans les OAP.

Cette démarche de développement de la trame viaire et piétonne participera à l'intégration du nouveau quartier dans le tissu existant et permet d'aménager des liaisons douces sécurisées vers les équipements publics notamment l'école et la crèche.

« ARTICLE AU - 3 - ACCÈS ET VOIRIE

(...)

Le principe de composition des voies à créer et de développement du réseau de liaisons douces, ainsi que leur organisation, devra assurer la compatibilité avec les dispositions prévues dans les orientations d'aménagement et de programmation. »

Implantation et gabarit des constructions :

La forme urbaine dans ce nouveau quartier vise à assurer la cohérence avec celle des zones urbaines aménagées et à la structuration d'espaces offrant

des alternatives à la maison individuelle omniprésente sur le territoire pour offrir des logements répondant à toutes les trajectoires résidentielles.

Les règles encadrant la forme urbaine de la zone AU sont complémentaires aux dispositions prévues dans les OAP définissant notamment l'organisation du quartier et les densités attendues.

Il a été choisi de simplifier les règles existantes afin d'assurer une meilleure compréhension par tous les acteurs : élus, service instructeur et administrés.

« ARTICLE AU - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

~~Dans les secteurs présentant une densité de 20 à 30 logements par hectare (petit collectif)~~

~~Les constructions doivent s'implanter au plus près de l'alignement des voies ou la limite qui s'y substitue pour les voies privées, existantes ou à créer. La façade principale de la construction doit être implantée dans une bande comprise entre 0 et 5 mètres.~~

~~Dans les secteurs présentant une densité de 15 à 20 logements par hectare (habitat intermédiaire, mitoyen)~~

~~Si le terrain est plat, la façade principale des constructions nouvelles sera implantée dans une bande de 0 à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies ou la limite qui s'y substitue pour les voies privées, existantes ou à créer.~~

~~Si le terrain est en pente (pente supérieure à 5%), la façade des constructions nouvelles sera implantée dans une bande de 0 à 10 m par rapport à l'alignement des voies ou la limite qui s'y substitue pour les voies privées, existantes ou à créer.~~



~~**Dans les secteurs présentant une densité de 8 à 15 logements par hectare (habitat individuel pavillonnaire)**~~

~~Les constructions nouvelles seront implantées dans une bande allant de 5 à 20 mètres par rapport à l'alignement des voies ou la limite qui s'y substitue pour les voies privées, existantes ou à créer.~~

~~Les bâtiments annexes non destinés à l'habitation dont la surface de plancher est inférieure à 30 m² peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques dès lors qu'ils ne sont pas visibles de l'espace public.~~

Dans l'ensemble des secteurs AU :

Les constructions devront être implantées avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite des voies et emprises publiques ou voies privées existantes ou à créer.

L'extension des constructions existantes implantées différemment est possible.

Les bassins des piscines enterrées de plus de 0,6 m doivent être implantés à une distance minimale de 5 m de l'alignement.

Les bassins des piscines doivent être implantés en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite du domaine routier départemental.

Les bâtiments annexes non destinés à l'habitation dont la surface de plancher est inférieure à 30 m² peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques dès lors qu'ils ne sont pas visibles de l'espace public.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif. Ces dispositions ne s'appliquent pas non plus aux reconstructions à l'identique.

ARTICLE AU - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans l'ensemble des secteurs AU :

~~Si la façade du terrain est inférieure à 10 m, l'implantation sur les deux limites séparatives est obligatoire (front de rue).~~

~~Si la façade du terrain présente une largeur entre 10 et 20 m, une construction nouvelle peut être édifiée sur une seule limite séparative, à condition que la distance comptée entre le bâtiment et la limite non bâtie soit au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres.~~

~~Si la façade du terrain est supérieure à 20 m, une implantation est possible en retrait des deux limites séparatives latérales. Dans ce cas, la distance comptée entre le bâtiment et la limite non bâtie soit au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres.~~

Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux :

- soit en limite séparative latérale,
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



Les constructions annexes dont la superficie est inférieure à 30 m² de surface de plancher et la hauteur n'excède pas 3,5 mètres au faîtage pourront être implantées en limite séparative latérale et en fond de parcelle.

Les bassins des piscines doivent être implantés à une distance minimale de ~~1,5 m~~ 1 m des limites séparatives.

Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention,...) peuvent être implantés librement par rapport aux limites séparatives.

Dans le cas d'extensions de constructions existantes implantées différemment ou de reconstructions à l'identique, l'implantation sur une au moins des deux limites n'est pas obligatoire.

L'emprise au sol du quartier dans sa dimension globale est fixée dans l'OAP pour atteindre l'objectif global de 10 à 12 logements par hectare.

« ARTICLE AU 9 – EMPRISE AU SOL

~~L'emprise au sol des constructions est définie en lien avec les orientations d'aménagement et de programmation et ne pourra pas excéder :~~

- ~~• 50 % de la superficie du terrain concernant les îlots sur lesquels est attendu une densité de 20 à 30 logements par hectare (petit collectif)~~
- ~~• 40 % de la superficie du terrain concernant les îlots sur lesquels est attendu une densité de 15 à 20 logements par hectare (habitat intermédiaire)~~

- ~~• 30 % de la superficie du terrain concernant les îlots sur lesquels est attendu une densité de 8 à 15 logements par hectare (habitat individuel)~~

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

~~Les piscines ainsi que les terrasses, accès et allées non perméables sont intégrées dans le calcul de cette emprise.~~

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

Cette disposition assure également l'intégration du quartier dans son environnement, notamment au sein des espaces pavillonnaires proches. La règle est simplifiée pour ne garder qu'une hauteur possible sur le secteur et ainsi assurer une cohérence dans l'aménagement de cette zone d'enjeu paysager située en entrée de ville.

« ARTICLE AU -10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusqu'au point supérieur de la sablière du bâtiment.

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur est mesurée en tout point de la construction.

~~Dans les secteurs présentant une densité de 20 à 30 logements par hectare (petit collectif)~~



~~La hauteur maximale des constructions est limitée à 8 m à la sablière ou à l'acrotère depuis le terrain naturel avant travaux (R+2+combles)~~

~~Dans les secteurs présentant une densité de 8 à 15 et 15 à 20 logements par hectare (habitat intermédiaire et habitat pavillonnaire)~~

~~La hauteur maximale des constructions est limitée à 6 m à la sablière ou à l'acrotère depuis le terrain naturel avant travaux (R+1).~~

Dans l'ensemble des secteurs AU

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

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

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

Aspect et intégration des constructions :

Les objectifs poursuivis dans la définition des caractéristiques architecturales ont été :

- Le maintien des caractéristiques architecturales locales (toitures et façades), dispositions réglementaires inspirées des zones urbaines,
- La limitation du recours aux références extra locales,
- La recherche de la cohérence avec les dispositions des espaces urbanisés,
- Le traitement qualitatif des limites avec les espaces publics et les espaces périphériques du quartier.

Les règles encadrant les clôtures ont été modifiées pour mieux encadrer les limites en lien avec l'espace public pour assurer une relation espace public/espace privé harmonieuse au sein des ensembles urbanisés et de leurs extensions.

Depuis l'application du PLU, le code de l'urbanisme a été recodifié, ainsi, les références au Code de l'urbanisme ont été mises à jour.

« ARTICLE AU - 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

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

*Les travaux sur les constructions existantes faisant l'objet d'une protection au titre de l'article ~~L.123-1-5~~ ~~alinéa 7~~ **L151-19** du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières fixées dans le document 4.3. « Inventaires réglementaires particuliers ».*

Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise ..) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

Les références architecturales étrangères à la région (colonnes grecques, maisons en fustes, yourtes...) sont proscrites.

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique,



construction bioclimatique, ...) est autorisé. Les constructions devront cependant présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

1. Volumétrie, façade, épannelage

Les constructions nouvelles devront tenir compte du bâti environnant, tant en ce qui concerne leur orientation, leurs volumes et leurs aspects.

Dans la mesure où le terrain d'emprise le permet, le bâtiment projeté sera orienté comme la majorité du bâti existant.

2. Toitures

Les lignes d'égout et de faitages devront respecter l'orientation majoritaire des constructions sur le même alignement.

Les pentes des toitures à rampants n'excéderont pas une pente de 35 %.

Les toitures végétalisées ou toits terrasses doivent être en harmonie avec le bâti environnant.

Les toitures terrasses n'excéderont pas 50 % de la surface totale des toitures de chaque unité foncière.

En cas d'extension ou recollement de façade, une pente supérieure peut-être autorisée pour assurer une continuité avec les toitures anciennes.

Les débords de toiture seront de type traditionnel. La collecte des eaux pluviales sera effectuée par des gouttières demi-rondes traditionnelles.

La tuile d'aspect canal, posée à courant et à couverts, est préconisée pour la majorité des couvertures même si d'autres matériaux peuvent être autorisés.

L'intégration d'éléments producteurs d'eau chaude sanitaire ou d'électricité photovoltaïque devra veiller à s'intégrer au bâti (intégration dans le plan de toiture, sans surélévation).

Les souches des cheminées seront enduites ou en brique foraine.

3. Façades

Proportions générales, équilibre :

Les façades sur domaine public des bâtiments d'habitation seront composées en référence aux façades traditionnelles existantes à proximité sur un même alignement.

Matériaux et couleurs :

Les tons des façades, en dehors des matériaux naturels, devront être des teintes proches des teintes de l'architecture traditionnelle permettant une inscription au site environnant.

Les teintes pastels seront privilégiées. Les teintes vives pourront être ponctuellement utilisées dans le cadre d'une conception architecturale spécifique.

Les bardages bois non revêtus sont autorisés *dans la limite de 30 % de la superficie de la façade et* dès lors qu'ils sont ponctuels (extension d'une bâtisse ancienne, partie de façade, ...) et qu'ils mettent en valeur la construction. L'aspect bardage bois sur toutes les faces de la construction est interdit.

Aucun matériau prévu pour être couvert (tels que parpaings de ciments, briques creuses...) ne sera laissé à nu.



Éléments rapportés :

Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation devront être rendus non visibles depuis le domaine public sauf impossibilité technique.

Les auvents éventuels devant les portes d'entrée doivent être de forme simple (absence de colonnades ou de toutes références à une architecture extérieure à la région).

4. Clôtures

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

~~Dans les secteurs d'une densité supérieure à 20 logements par hectare, les nouvelles clôtures sur le domaine public seront réalisées en référence aux clôtures anciennes existantes dans le village. D'une manière générale, elles seront maçonnées et d'aspect identique aux constructions qu'elles jouxtent.~~

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

Les clôtures sur rue seront constituées d'un soubassement maçonné d'une hauteur de 0.6 mètre, surmontés ou non de dispositifs à claire-voie. La hauteur totale des clôtures sur rue n'excèdera pas 1,50 m.

La hauteur des clôtures en limites séparatives n'excèdera pas 1.8 mètres.

~~Dans l'ensemble des secteurs AU, la hauteur des murs de clôtures est limitée à 1,20 mètre en façade sur rue et à 1,50 mètres sur les limites séparatives. Ils pourront être surmontés de dispositifs à claire-voie mais la hauteur totale des clôtures n'excèdera pas 1,80 m.~~

~~Les clôtures végétalisées seront à privilégier dans les secteurs d'une densité inférieure à 12 logements à l'hectare »~~

Stationnement

Dans un souci d'anticipation de la gestion du stationnement dans les nouveaux quartiers, deux places par logement sont demandées au sein de la parcelle privative pour ne pas surcharger les espaces publics, auxquelles sont ajoutées des places mutualisées sur les espaces collectifs. De plus, pour faciliter la lecture du règlement, les dispositions non nécessaires sont supprimées, notamment concernant les immeubles de plus de 200 m², non envisagés sur la commune.

« ARTICLE AU -12 - STATIONNEMENT

Dans l'ensemble des secteurs AU

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. ~~Les ratios suivants devront être respectés.~~



~~Au delà de ces ratios, une place par tranche de 250 m² de surface de plancher en accès libre devra être créée dans les opérations d'aménagement de plus de 500 m² de surface de plancher.~~

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

	<i>Nombre d'emplacements</i>
En habitations individuelles	1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher
En habitat collectif	1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher
Commerces, bureaux	1 place pour 20 m² de surface de plancher

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

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

~~Par ailleurs, pour les immeubles de plus de 200 m² de surface de plancher surface de plancher, il est imposé la création d'un local à ordures ménagères et des places de stationnement pour les vélos et~~

~~poussettes à raison de 2 places par tranche de 60 m² de surface de plancher (2 m² minimum par tranche de 60 m² de surface de plancher). Ces places devront être aménagées en ROC dans un garage abrité et fermé.»~~

Espaces libres et plantations

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols pour des motifs écologiques et de ruissellement des eaux pluviales, une part de maintien des unités foncières en pleine terre est exigée sur toutes les unités foncières (50 % minimum).

« ARTICLE AU -13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans l'ensemble des secteurs AU

Sur chaque unité foncière privative, au moins 50 % de l'unité foncière devront être traités en espace de pleine terre.

Les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes (sur la base de 1 pour 1 minimum) d'essences locales.

Les parties non construites seront obligatoirement plantées

~~Dans le cas d'opérations d'ensemble (lotissements ou permis groupés), les espaces communs non bâtis devront représenter à minima 10 % de la surface de l'opération et comporter au moins un arbre de haute tige par logement.~~

Les aires de stationnement et voiries devront être plantées d'au moins un arbre de haute tige pour 50 m² de surface.

Les clôtures végétales pourront être constituées par une haie vive d'une hauteur maximum de 1,4 m sur rue ou 1,80 m en limite séparative. Elles seront idéalement constituées d'espèces variées, panachées et à feuilles caduques aux 2/3 minimum. »



Coefficient d'Occupation des sols

La loi ALUR, entrée en vigueur le 27/03/2014, a modifié le code de l'urbanisme et a eu pour effet immédiat de supprimer le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) et la possibilité de fixer une taille minimale des terrains.

Dans ce contexte, l'article 14 devient sans objet :

« ARTICLE AU - 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

~~Le Coefficient d'occupation des sols est fixé en lien avec les orientations d'aménagement et de programmation :~~

~~**Ilots destinés à accueillir une densité de l'ordre de 20 à 30 logements par hectare identifiés sur les orientations d'aménagement et de programmation :**~~

~~Le COS est fixé à 0,45. Il pourra être porté à 0,5 en cas de réalisation de dispositifs énergétiques spécifiques ou en cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux.~~

~~**Ilots destinés à accueillir une densité de l'ordre de 15 à 20 logements par hectare identifiés sur les orientations d'aménagement et de programmation :**~~

~~Le COS est fixé à 0,35. Il pourra être porté à 0,40 en cas de réalisation de dispositifs énergétiques spécifiques ou en cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux.~~

~~**Ilots destinés à accueillir une densité de l'ordre de 8 à 15 logements par hectare identifiés sur les orientations d'aménagement et de programmation :**~~

~~Le COS est fixé à 0,2. Il pourra être porté à 0,25 en cas de réalisation de dispositifs énergétiques spécifiques ou en cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux.~~

Supprimé par la loi ALUR. »

c) Le règlement graphique

Afin de définir une urbanisation progressive de la zone AU « Centre-bourg », elle est subdivisée en trois sous-secteurs qui devront chacun faire l'objet d'une opération d'ensemble. Il est à noter que l'ensemble de la zone AU0 n'est pas ouverte à l'urbanisation et que 1 ha reste en zone d'urbanisation différée.

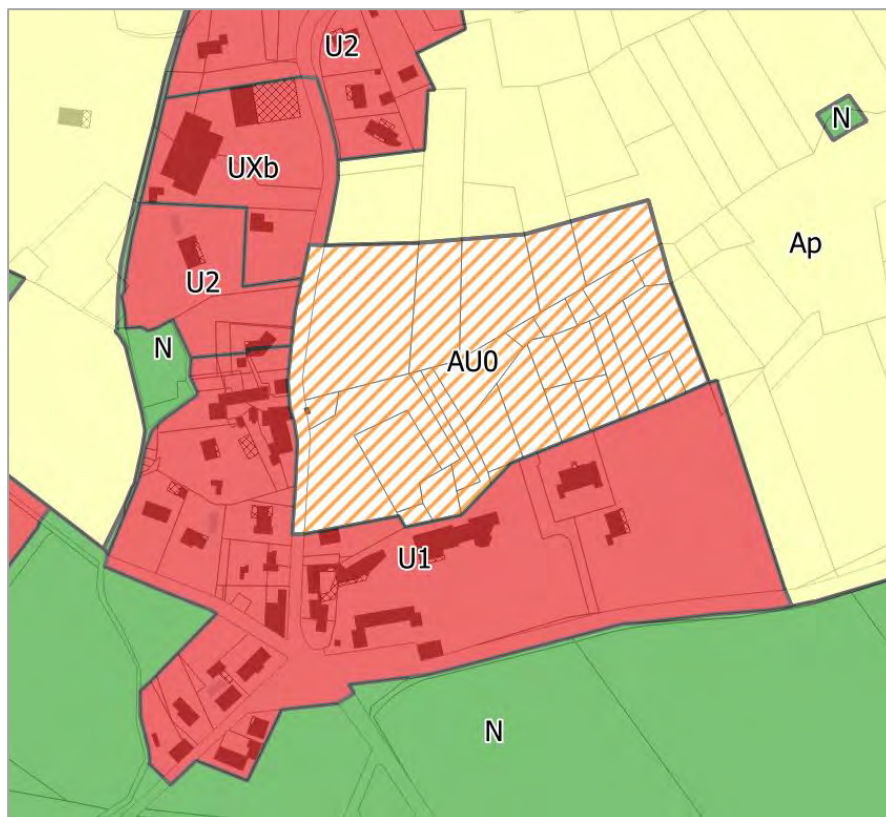


Figure 23 : Extrait du zonage avant modification, réalisation : Paysages

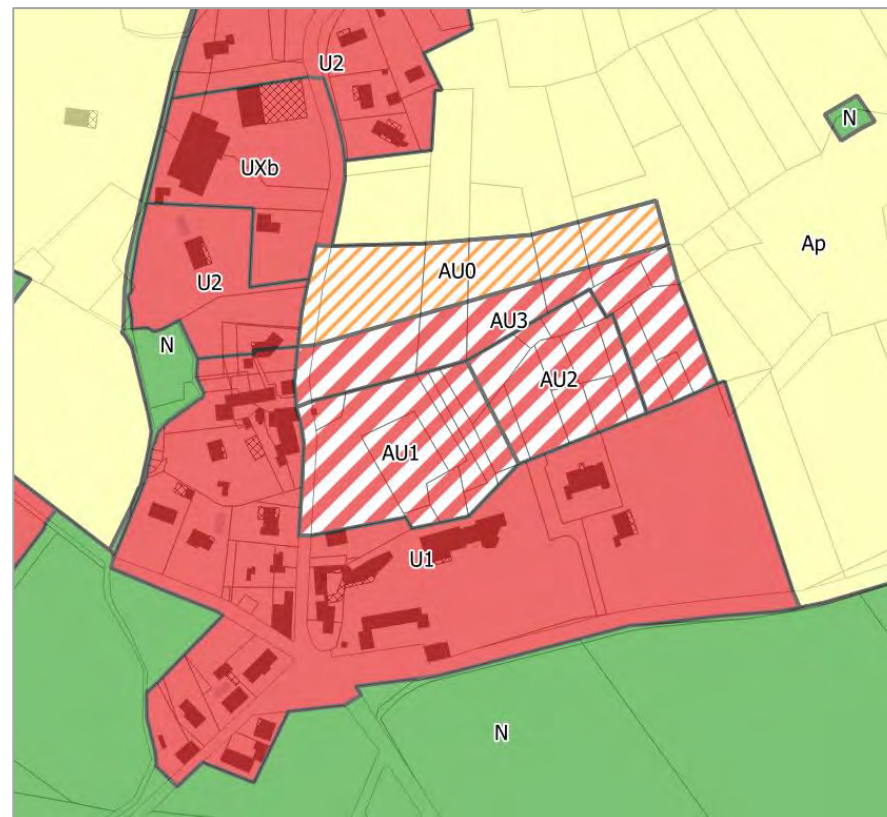


Figure 24 : Extrait du zonage après modification, réalisation : Paysages

IV. La compatibilité du projet avec les plans et programmes

1. La compatibilité avec le PADD du PLU en vigueur

Le PLU de 2012 prévoit dans son PADD des orientations visant à permettre l'accueil de nouvelles populations aux abords immédiat du village et de finaliser la Zone d'Aménagement Concerté d'Aiguelèze (extraits du PADD). Pour cela, le PADD s'articule autour de 3 grands axes de réflexion :

- I- Réorganiser le développement de la commune en recentrant l'urbanisation sur le village
- II- Maintenir les activités économiques et de loisirs
- III- Préserver les équilibres entre développement urbain, pérennité de l'activité agricole et maintien des espaces naturels

Le PADD définit un scénario de développement démographique de « croissance maîtrisée » qui vise à accueillir 160 habitants supplémentaires d'ici 2022 et permettre la réalisation de 145 nouvelles habitations d'ici 2022. La modification doit donc être compatible avec ces objectifs.

Depuis 2012, 69 permis de construire ont été autorisés pour du logement sur une superficie de 5.9 ha. La modification vise à permettre l'ouverture de la zone AU0 sur une superficie de 2.8 ha pour la création de 28 à 34 logements, ces objectifs sont compatibles avec les données du PADD.

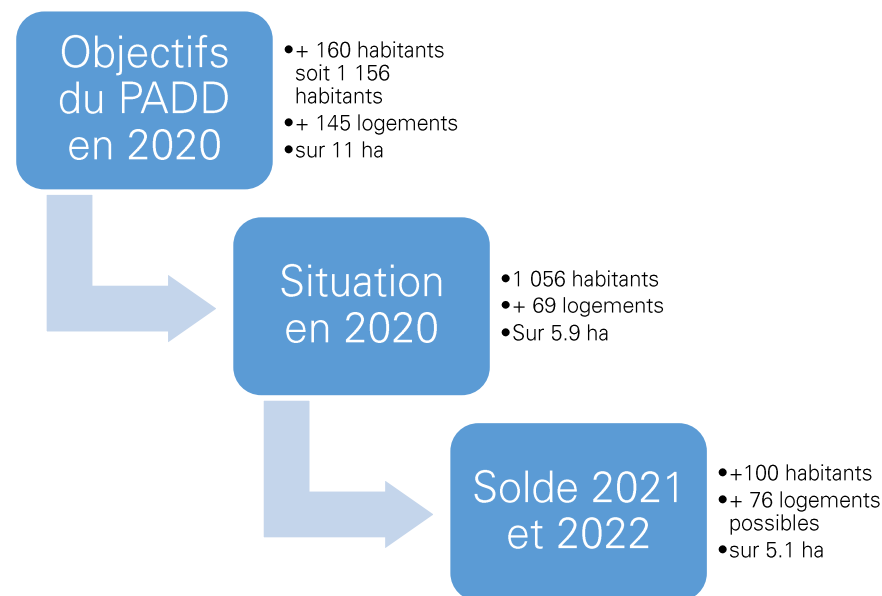


Figure 26 : Analyse des objectifs du PADD, réalisation : Paysages

Au-delà des objectifs chiffrés, le PADD définit des objectifs qualitatifs afin d'assurer une cohérence dans son aménagement :

Objectifs du PADD	Enjeux de l'OAP
Diversifier la gamme de logements et favoriser la mixité sociale	L'OAP fixe un objectif de mixité sociale de 25 % soit la création de 7 à 8 logements sociaux sur la zone.
Recentrer l'urbanisation sur le Village	L'aménagement de ce secteur permet d'accueillir de nouveaux habitants au cœur de Village pour renforcer la centralité.
Permettre le développement de formes urbaines de qualité, moins consommatrice d'espace	Plusieurs densités ont été définies dans le projet afin d'offrir une diversité de formes urbaines et ainsi répondre à plusieurs profils. La densité moyenne de 10 à 12 logements par hectare permet d'avoir une consommation moindre des espaces naturels et agricoles.
Favoriser le développement des cheminements pour cycles et piétons	Plusieurs voies dédiées aux modes doux sont matérialisées sur l'OAP afin de développer le maillage du territoire pour sécuriser les déplacements internes du quartier mais aussi faciliter l'accès aux équipements par la création d'une voie piéton/cycle le long de la RD 21 et rejoignant l'espace paysager à créer.
Limiter le mitage des espaces agricoles et viticoles	La zone AU a été ouverte partiellement à l'urbanisation afin de définir un projet durable limitant son impact sur les activités agricoles et naturelles.
Préserver les espaces naturels d'intérêt écologique	Aucune zone d'enjeu naturel n'est identifiée sur le secteur.
Valoriser le patrimoine traditionnel	Le projet vise à la préservation du pigeonnier existant et sa mise en valeur par la création d'un espace public à proximité.
Porter une attention aux aménagements paysagers et au cadre de vie	Une attention particulière a été apportée à la végétalisation du site qui bénéficie d'un positionnement stratégique en entrée de ville afin de faciliter son intégration dans le tissu urbain existant.

Au regard de ces éléments, la modification n°2 est compatible avec les objectifs du PADD de 2012.

2. La compatibilité avec le PLH

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a mis en place un Programme Local de l'Habitat et a défini des objectifs pour chaque commune.

Le PLH établi pour la période 2020-2025 a déterminé pour Rivières la possibilité de produire 21 logements (dont 1 en remobilisation de l'existant), soit 4 logements par an.

Néanmoins le volume défini ne prend pas en compte la particularité de la commune à savoir que les résidences secondaires représentent 30 % du parc de logements en 2017 en raison de vocation très touristique du secteur d'Aiguelèze. Il convient de noter que ce volume de résidences secondaires

est en augmentation soutenue depuis 2007 passant de 18 à 168 logements en 2017.

Les objectifs de constructions neuves définis dans le PLH ne concernent que les résidences principales. Ainsi, pour prendre en compte l'importance des résidences secondaires sur la commune, les objectifs de création de logements doivent être revus pour intégrer cette part importante de résidences secondaires. Ainsi la production de logements pour la période 2020 à 2025 peut être estimée à 26 afin d'intégrer la représentation des résidences secondaires dans le parc de logements à hauteur de 30 %.

De plus la commune souhaite s'inscrire pleinement dans une dynamique de mixité sociale et a pour projet de construire des logements sociaux.

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
Lasgrâsses	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



En 2020, date de début de période du PLH, 3 logements ont été construits sur la commune. Ainsi, pour la période 2021 à 2025, 23 logements peuvent être envisagés.

Le projet porté dans le cadre de la modification vise à accompagner l'urbanisation des deux premières phases de l'OAP durant la temporalité du projet, ainsi 18 à 22 logements sont envisagés, la modification du PLU est donc compatible avec les objectifs du PLH.

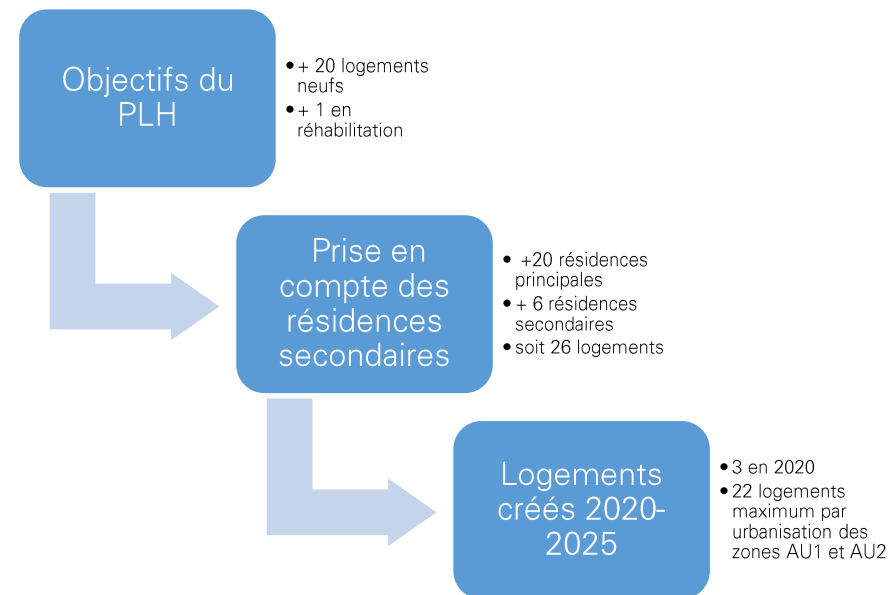


Figure 27 : Analyse des objectifs du PLH, réalisation : Paysages

3. La compatibilité avec le SCOT

Le territoire communal est couvert par le du SCoT du Pays Vignobles Gaillacois Bastides et Val Dadou approuvé en 2009.

Ainsi, le document d'urbanisme doit être compatible avec les dispositions figurant dans le SCoT conformément à l'article L 131-1 du Code de l'Urbanisme. Cette compatibilité a été analysée lors de l'élaboration du PLU approuvée en 2012.

La modification vise à ouvrir une zone à l'urbanisation déjà ciblée dans le PLU de 2012 comme une zone à urbaniser à long terme.

DEPARTEMENT DU TARN

COMMUNE DE RIVIERES

NOTICE DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE RIVIERES

***Modifications ponctuelles du règlement écrit et du
document graphique***

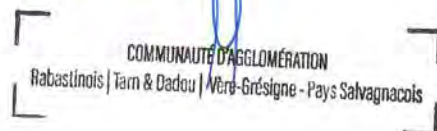
- ***PLU approuvé le : 03/12/12***
- ***Modification n° 1 approuvée le : 18 Avril 2017***



Citadia Sud-Ouest
1029 Boulevard Blaise Doumerc
82000 MONTAUBAN
Tél : 05.63.92.11.41
Fax : 05.63.93.25.47

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
communautaire du 18 Avril 2017,
approuvant la modification n° 1 du PLU de Rivières

Le Président,



DEPARTEMENT DU TARN

COMMUNE DE RIVIERES

NOTICE DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE RIVIERES

***Modifications ponctuelles du règlement écrit et du
document graphique***

- ***PLU approuvé le : 03/12/12***
- ***Modification n° 1 approuvée le : 18 Avril 2017***



*Citadia Sud-Ouest
1029 Boulevard Blaise Doumerc
82000 MONTAUBAN
Tél : 05.63.92.11.41
Fax : 05.63.93.25.47*

**Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
communautaire du 18 Avril 2017,
approuvant la modification n° 1 du PLU de Rivières**

Sommaire

1 - PREAMBULE.....	3
2 - EXPOSE DES MOTIFS.....	3
⇒ ÉVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME.....	4
3 - MODIFICATIONS APPORTEES AU DOCUMENT	5
⇒ MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT ECRIT.....	5
❑ Simplifier l'article 6 du règlement sur les secteurs UB et UC.....	5
❑ Création d'un sous-secteur UEa au niveau du forum	7
⇒ MODIFICATION DU DOCUMENT GRAPHIQUE	8
❑ Reclassement des parcelles C192/C934 et C86 en secteur A	8
❑ Création d'un sous-secteur UEa sur les parcelles AA26, AA30, AA38, AA132 et AC34.....	10
❑ Reclassement des parcelles C958 en secteur UXa.....	11
❑ Reclassement partiel de la parcelle C380 en secteur N.....	12
Zonage Avant.....	12
❑ Extension de la trame Paysages partiellement sur les parcelles B705 et B706.....	13
4 - JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS APPORTEES PAR LA MODIFICATION N°1 DU PLU RIVIERES	14
⇒ RESPECT DES NORMES, PLANS ET SCHEMAS SUPERIEURS.....	14
⇒ RESPECT DES PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE DES TERRITOIRES	14
⇒ RESPECT DU PRINCIPE DE PROTECTION ET DE PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT.....	14

1 - Préambule

La commune de Rivières située entre Albi et Gaillac dans le département du Tarn, dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil Municipal en date du 3 décembre 2012. Au regard des évolutions constatées sur la commune et des besoins identifiés par la municipalité, le PLU doit faire l'objet d'une procédure de modification portant sur des adaptations du règlement écrit et du règlement graphique.

2 - Exposé des motifs

La commune de Rivières souhaite procéder à des adaptations mineures des pièces règlementaires du Plan Local d'Urbanisme. L'ensemble de ces corrections règlementaires peut être établi dans le cadre d'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme conformément aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La présente modification du PLU vise à :

- Permettre l'implantation de nouveaux agriculteurs afin de pérenniser l'activité et les exploitations agricoles sur la commune conformément à l'axe 2.1 du PADD « Permettre la pérennisation des exploitations agricoles ». Il s'agit d'autoriser, sur les parcelles en question, la construction ou l'extension de bâtiments destinés à l'exploitation agricole et à la création d'un nouveau siège d'exploitation. Les parcelles C192/C934 et C86 e sont proposés et seront reclassées en secteur A. Celles-ci se trouvent à proximité d'espace déjà urbanisé et vise, par conséquent, à limiter le mitage sur les terres agricoles de la commune (axe 3.2 du PADD).
- Permettre la reconversion du forum sur le hameau d'Aiguèleze. Il est proposé d'autoriser l'habitat, les commerces, l'artisanat et les services sur ce secteur, conformément au projet initial de la ZAC et pour permettre une requalification plus aisée de ce site. Pour une meilleure lisibilité, un sous-secteur UEa sera créé pour le secteur du forum.
- Compléter et ajuster l'article 6 sur les secteurs U2 et U3. L'article tel qu'il est rédigé à ce jour pose problème notamment pour les parcelles au carrefour de deux voies. Les ajustements apportés sont mineurs et reste en adéquation avec ce qui avait été proposé initialement.
- Ajuster le document graphique suite à la réalisation du projet d'un équipement sur ce secteur. La parcelle C380 n'étant pas totalement utilisée pour l'équipement en question, celle-ci est partiellement rendue au secteur naturel.
- Ajuster le document graphique sur le parc sur la Pougetterie. Une trame « Loi Paysages » existe. Il est important que cette trame loi Paysages s'étende sur l'ensemble de ce parc.
- Ajuster le document graphique suite à la mise en place des réseaux et de la défense incendie sur le secteur Aux0. Celui-ci sera reclassé en UXa afin de permettre le développement de l'entreprise existante sur la zone UXa actuelle

⇒ **Évolution du document d'urbanisme**

Les modifications à engager dans le présent PLU de Rivières portent sur :

Le règlement écrit :

- Règle de retrait en U3 et U2 ;
- Création d'un sous-secteur UEa (forum).

Le document graphique :

- Le reclassement des parcelles C192/C934 et C86 en secteur A ;
- La création d'un sous-secteur UEa sur les parcelles AA26, AA30, AA38, AA132 et AC34 ;
- Le reclassement des parcelles C958 en secteur UXa ;
- Le reclassement partiel de la parcelle C380 en secteur N ;
- Extension de la trame Loi Paysages partiellement sur les parcelles B705 et B706.

3 - Modifications apportées au document

⇒ Modifications apportées au règlement écrit

Sur l'ensemble des modifications apportées au règlement écrit, les éléments modifiés seront en **rouge barré** et les nouveaux éléments seront en **bleu gras**

□ Simplifier l'article 6 du règlement sur les secteurs UB et UC

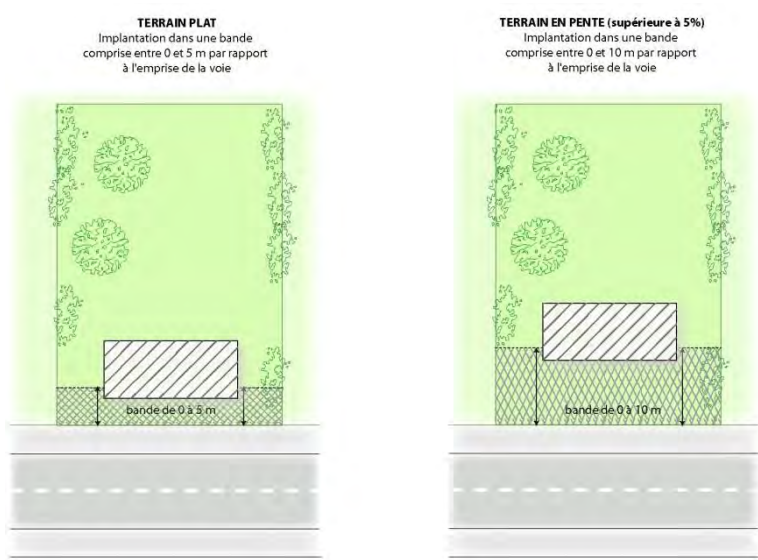
Cette modification vise à compléter et ajuster l'article 6 sur les secteurs U2 et U3. L'article tel qu'il a été rédigé dans le document approuvé en 2012 pose problème notamment pour les parcelles situées au carrefour de deux voies. Les ajustements apportés sont mineurs et reste en adéquation avec ce qui avait été proposé initialement.

ARTICLE U2 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

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

Dans les autres cas la façade principale des constructions nouvelles sera implantée :

- entre 0 à 5 mètres par rapport aux voies ou emprises publiques, dans le cas d'un terrain plat
- entre 0 à 10 mètres par rapport aux voies ou emprises publiques, si le terrain présente une pente supérieure à 5 %.



Lorsque la construction nouvelle s'implante sur une parcelle bordée de deux voies, la règle s'appliquera sur une seule de ces voies.

Un retrait supérieur pourra être admis si la construction nouvelle s'implante sur l'emprise d'une ancienne construction précédemment établie en retrait ou en continuité d'un immeuble voisin (même retrait) **ou lorsque la topographie l'exige (pente supérieure à 5%).**

Lorsqu'une première construction est édifiée conformément aux dispositions mentionnées ci-dessus, d'autres constructions peuvent être édifiées en deuxième rideau sans référence à l'alignement. Les annexes à l'habitation (piscine, remises,...) ne générant pas une surface de plancher supérieure à 30 m² pourront être implantées sans référence à l'alignement.

Les bassins des piscines enterrées de plus de 0,6 m seront implantés à une distance minimale de 5 m de l'alignement.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif. Ces dispositions ne s'appliquent pas non plus aux reconstructions à l'identique.

ARTICLE U3-6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

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

Dans les autres cas, les constructions nouvelles seront implantées dans une bande allant de 5 à 20 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique.

Lorsque la construction nouvelle s'implante sur une parcelle bordée de deux voies, la règle s'appliquera sur une seule de ces voies.

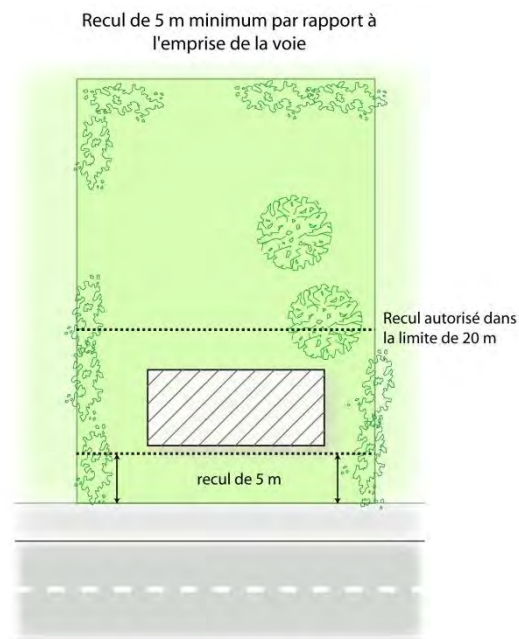
Un retrait supérieur pourra être admis lorsque la topographie l'exige (pente supérieure à 5%).

L'extension des constructions existantes implantées différemment est possible dès lors que cette extension ne réduit pas la distance comprise entre la façade de la construction et la limite de l'emprise publique.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif. Ces dispositions ne s'appliquent pas non plus aux reconstructions à l'identique.

Les annexes à l'habitation (piscine, remises,...) ne générant pas une surface de plancher supérieure à 30 m² pourront être implantées sans référence à l'alignement.

Les bassins des piscines enterrées de plus de 0,6 m seront implantés à une distance minimale de 5 m de l'alignement.



❑ **Création d'un sous-secteur UEa au niveau du forum**

Cette modification du règlement vise à permettre la reconversion du forum sur le hameau d'Aiguèleze. Il est proposé de créer un sous-secteur dans la zone UE afin de pouvoir y autoriser de l'habitat, des commerces, de l'artisanat et des services conformément au projet initial de la ZAC et pour permettre une requalification plus aisée de ce site. Le règlement de la zone UE et l'article 1 nécessitent d'être repris en fonction.

ARTICLE UE- 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans l'ensemble de la zone UE :

- ~~▪ Les constructions nouvelles à usage d'habitation ou d'activités non liées à l'exercice d'un service public,~~
- ~~▪ Les constructions nouvelles à usage d'artisanat ou de commerces,~~
- Les affouillements et exhaussements de sol, sauf s'ils sont liés à la réalisation de constructions, installations ou ouvrages autorisés dans la zone,
- Les bâtiments industriels,
- ~~▪ Les terrains de camping et de caravanning,~~
- Les résidences hôtelières,
- ~~▪ Le stationnement isolé de caravanes, quelle qu'en soit la durée,~~
- L'ouverture ou l'exploitation de carrières, gravières ou décharges,
- Les bâtiments agricoles

Sont interdits dans la zone UE à l'exception du sous-secteur UEa :

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation ou d'activités non liées à l'exercice d'un service public,
- Les constructions nouvelles à usage d'artisanat ou de commerces,
- Les terrains de camping et de caravanning,

Les autres articles du secteur UE restent inchangés

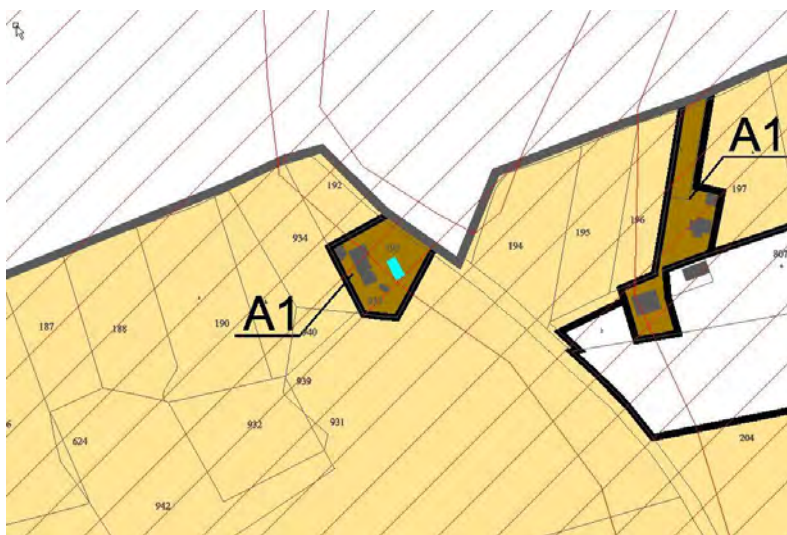
⇒ Modification du document graphique

❑ Reclassement des parcelles C192/C934 et C86 en secteur A

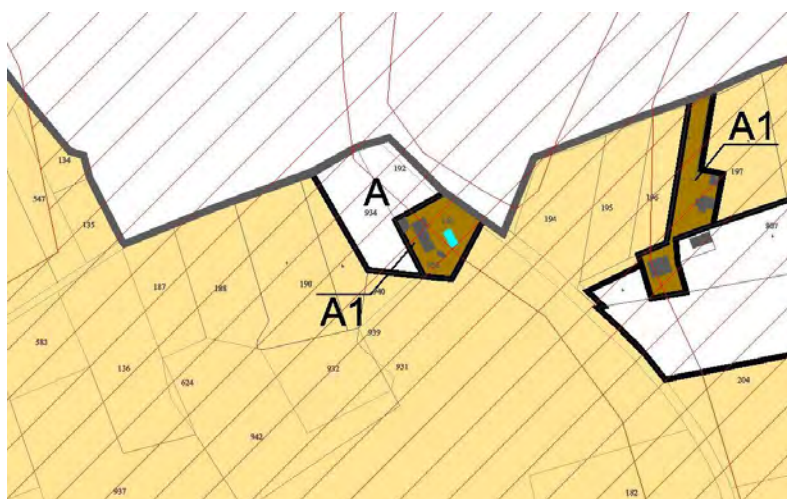
L'objectif de cette modification est de permettre l'implantation de nouveaux agriculteurs afin de pérenniser l'activité et les exploitations agricoles sur la commune conformément à l'axe 2.1 du PADD « Permettre la pérennisation des exploitations agricoles ». Il s'agit d'autoriser, sur les parcelles en question, la construction ou l'extension de bâtiments destinés à l'exploitation agricole et à la création d'un nouveau siège d'exploitation. Les parcelles C192/C934 et C86 sont proposés et seront reclassées en secteur A. Celles-ci se trouvent à proximité d'espaces déjà urbanisés et vise, par conséquent, à limiter le mitage sur les terres agricoles de la commune (axe 3.2 du PADD).

➤ Concernant les parcelles C192 et C934,

Zonage Avant



Zonage Après

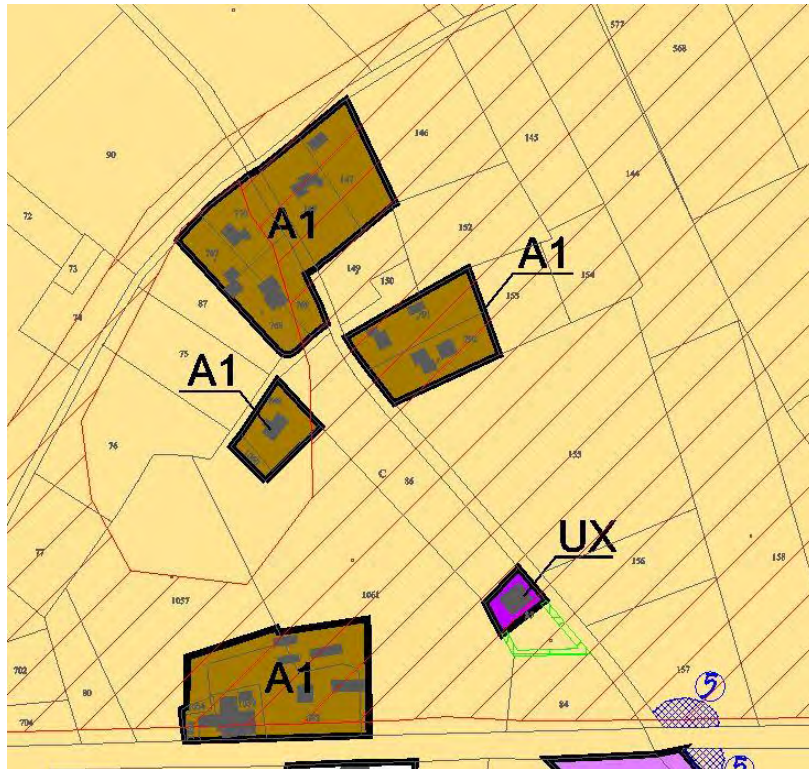


Surface zonage

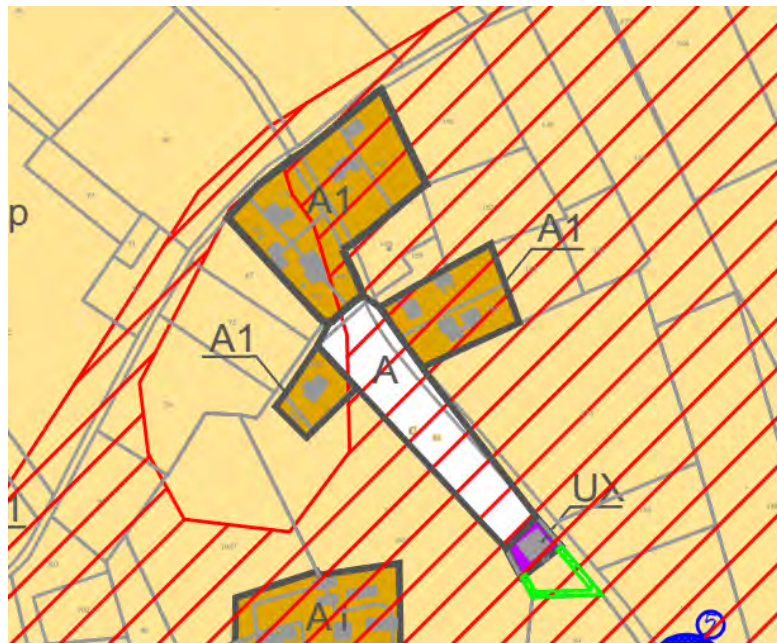
La modification concerne une surface de 5 015m².

➤ Concernant la parcelle C86,

Zonage Avant



Zonage Après



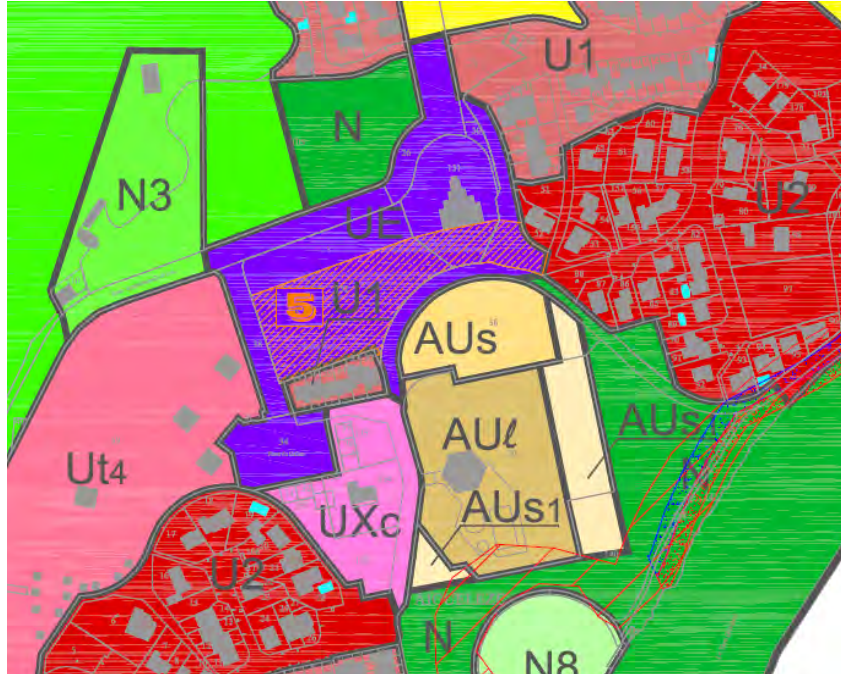
Surface zonage

Surface zonage
La modification concerne une surface de 6990 m².

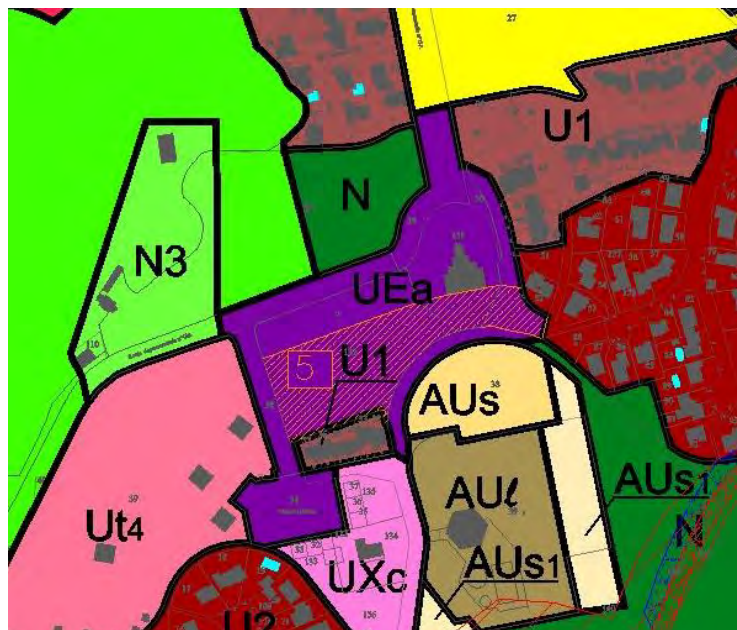
☐ **Création d'un sous-secteur UEa sur les parcelles AA26, AA30, AA38, AA132 et AC34**

Cette modification de zonage vise à permettre la reconversion du forum sur le hameau d'Aiguèze. Il est proposé de créer un secteur UEa au regard des évolutions apportées au règlement écrit (cf. modifications apportées au règlement).

Zonage Avant



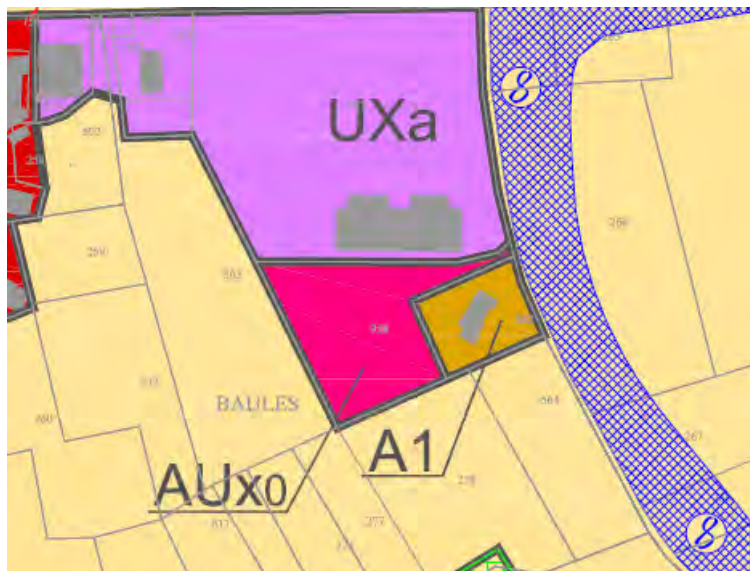
Zonage Après



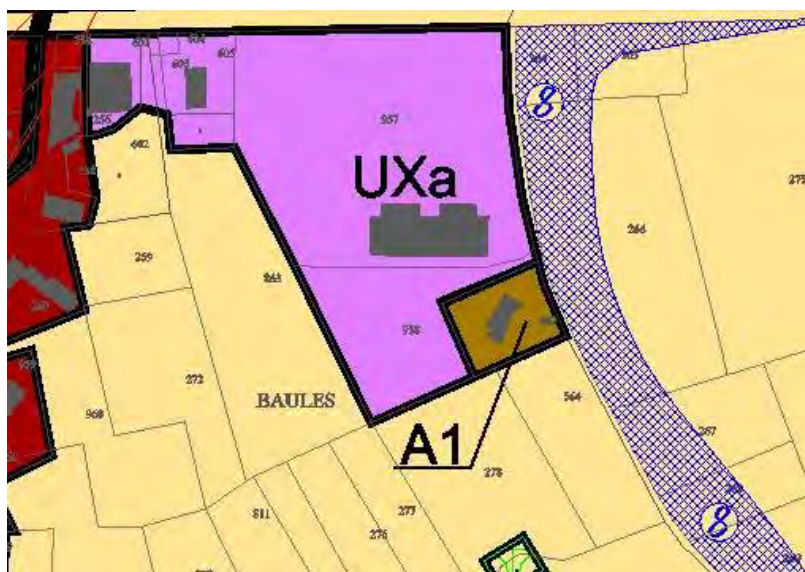
❑ **Reclassement des parcelles C958 en secteur UXa**

La modification vise à ajuster le document graphique suite à la mise en place des réseaux et de la défense incendie sur le secteur Aux0. Celui-ci sera reclassé en UXa afin de permettre le développement de l'entreprise existante sur la zone UXa actuelle. Le classement AUX0 n'est plus justifié du fait de la présence des réseaux.

Zonage Avant



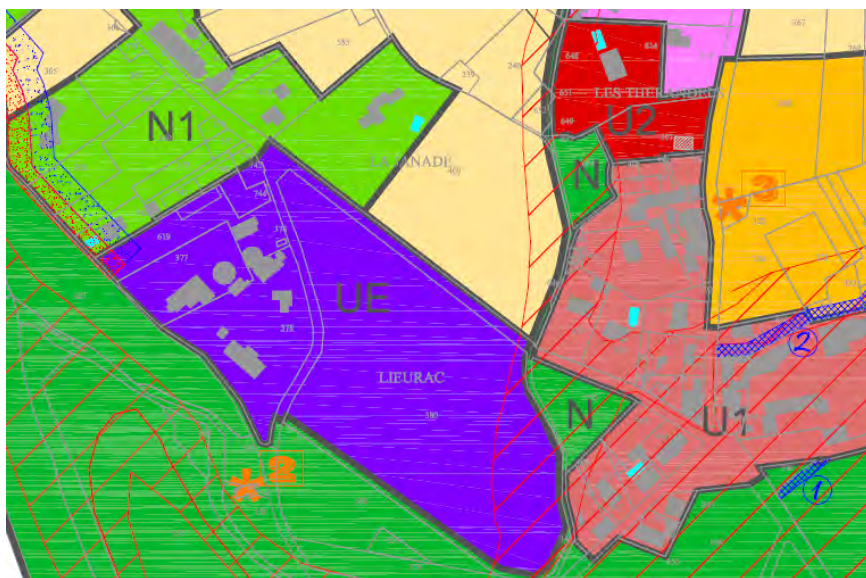
Zonage Après



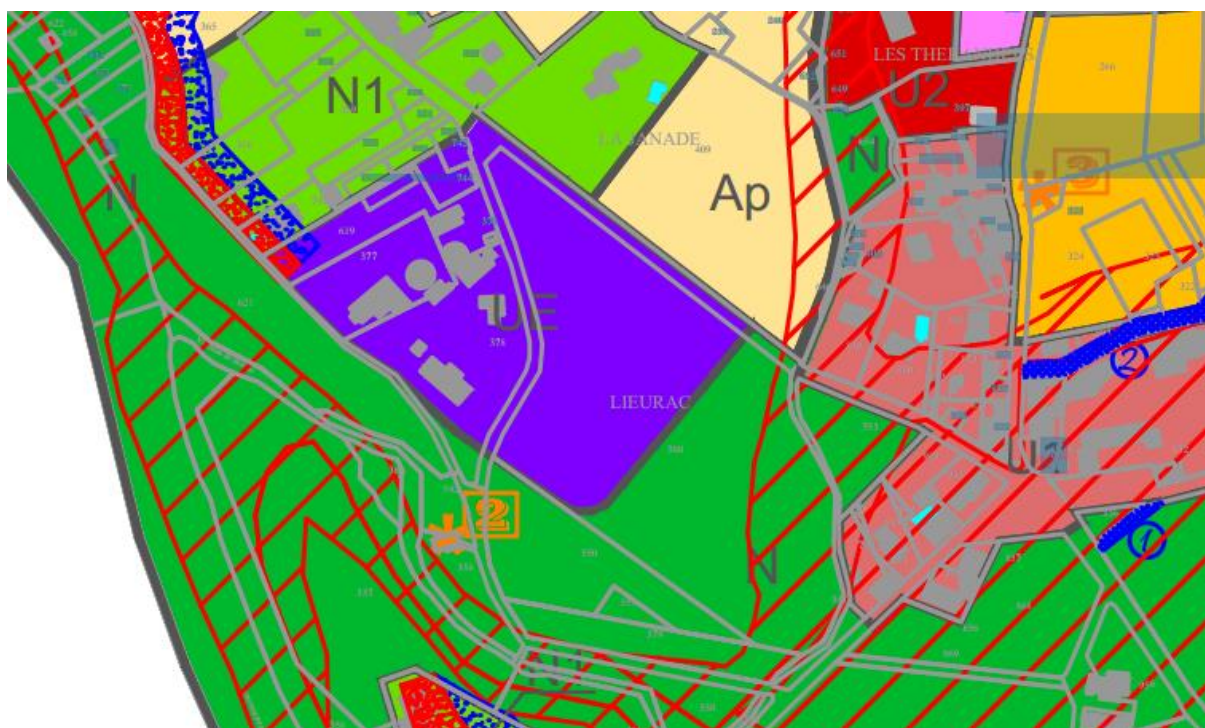
❑ **Reclassement partiel de la parcelle C380 en secteur N**

Cette modification vise à ajuster le document graphique suite à la réalisation d'un équipement sur ce secteur (station traitement). La parcelle C380 n'étant pas totalement utilisée pour l'équipement en question, celle-ci est partiellement rendue au secteur naturel. Il n'y a pas de nécessité de préserver une zone UE de cette importance.

Zonage Avant



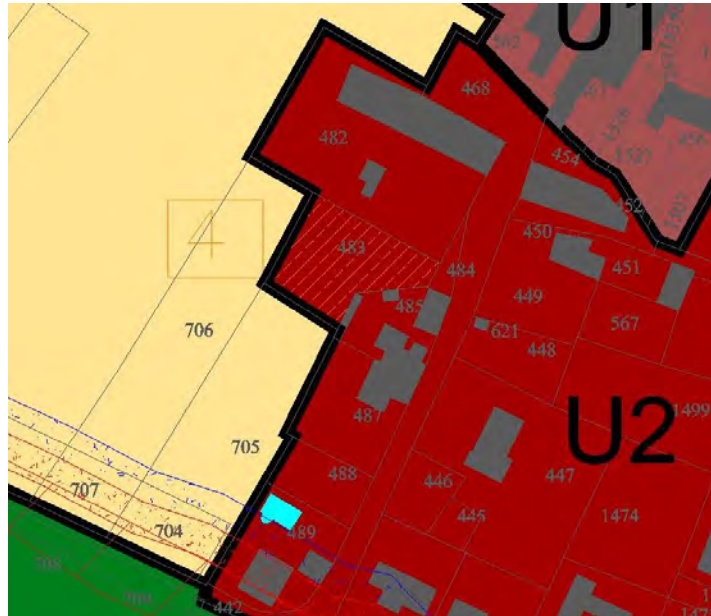
Zonage Après



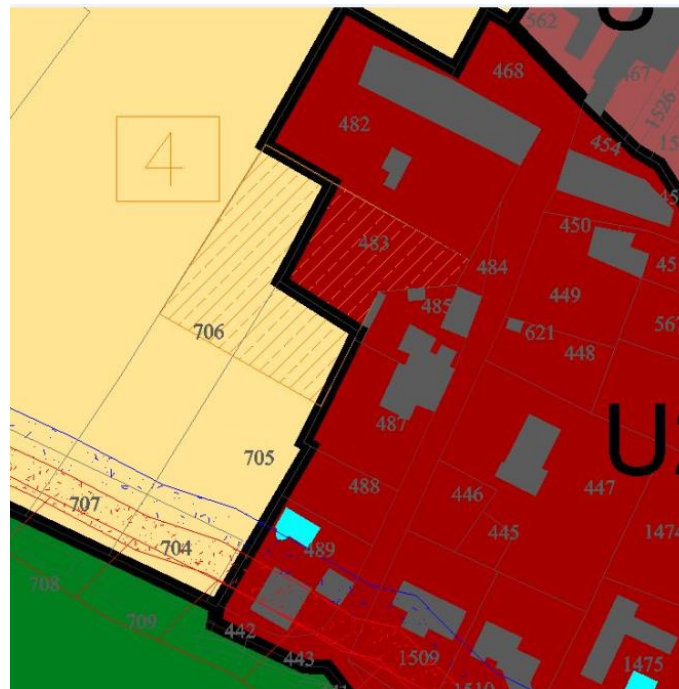
☐ **Extension de la trame Paysages partiellement sur les parcelles B705 et B706**

Cette modification vise à ajuster la trame Loi Paysages sur le parc sur la Pougetterie. Une trame « Loi Paysages » existait déjà mais ne couvrait pas l'ensemble du Parc (erreur de saisie lors de l'élaboration du document d'urbanisme). Il convient qu'elle s'étende sur l'ensemble de ce parc.

Zonage Avant



Zonage Après



4 - Justifications des évolutions apportées par la modification n°1 du PLU Rivières

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rivières ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) conformément à l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme. Elle s'inscrit dans une démarche d'adaptation des règles d'urbanisme aux évolutions constatées sur le territoire.

Cette procédure respecte le champ de la procédure de modification du PLU telle que définie aux articles L153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

⇒ **Respect des normes, plans et schémas supérieurs**

Les Plan de Prévention des Risques, les Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux et la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ne s'opposent pas à l'évolution de la traduction réglementaire proposée dans cette présente notice explicative.

Par ailleurs, la modification n°1 du PLU de Rivières est compatible et conforme aux textes législatifs en vigueur et les Servitudes d'Utilité Publique sont opposables à ces dispositions.

⇒ **Respect des principes du développement durable des territoires**

La présente modification s'inscrit particulièrement dans la logique actuelle de développement durable des territoires affichés par :

- la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (Loi SRU, 2000),
- la Loi Urbanisme et Habitat (2003),
- la Loi Engagement National pour le Logement (Loi ENL, 2006),
- la Loi Engagement National pour l'Environnement (Loi ENE, 2010),
- la Loi pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Loi ALUR, 2014).

⇒ **Respect du principe de protection et de préservation de l'environnement**

Conformément à l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme, la modification n°1 du PLU de Rivières portant sur plusieurs objets, respecte les points suivants :

- ➔ Ne change pas les orientations définies par le PADD,
- ➔ Ne réduit pas un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ➔ Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ➔ Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Elle s'inscrit dans une démarche d'adaptation des règles d'urbanisme aux évolutions constatées sur le territoire et aux évolutions législatives récentes induites par les nouvelles dispositions de la Loi ALUR notamment.

On peut considérer que l'adaptation du règlement écrit et graphique ne génère pas d'impact et/ou d'incidences négatives supplémentaires sur l'environnement, les paysages et la qualité des sites par rapport aux incidences évaluées dans le PLU.

Département du Tarn

Commune de Rivières

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Rapport de Présentation

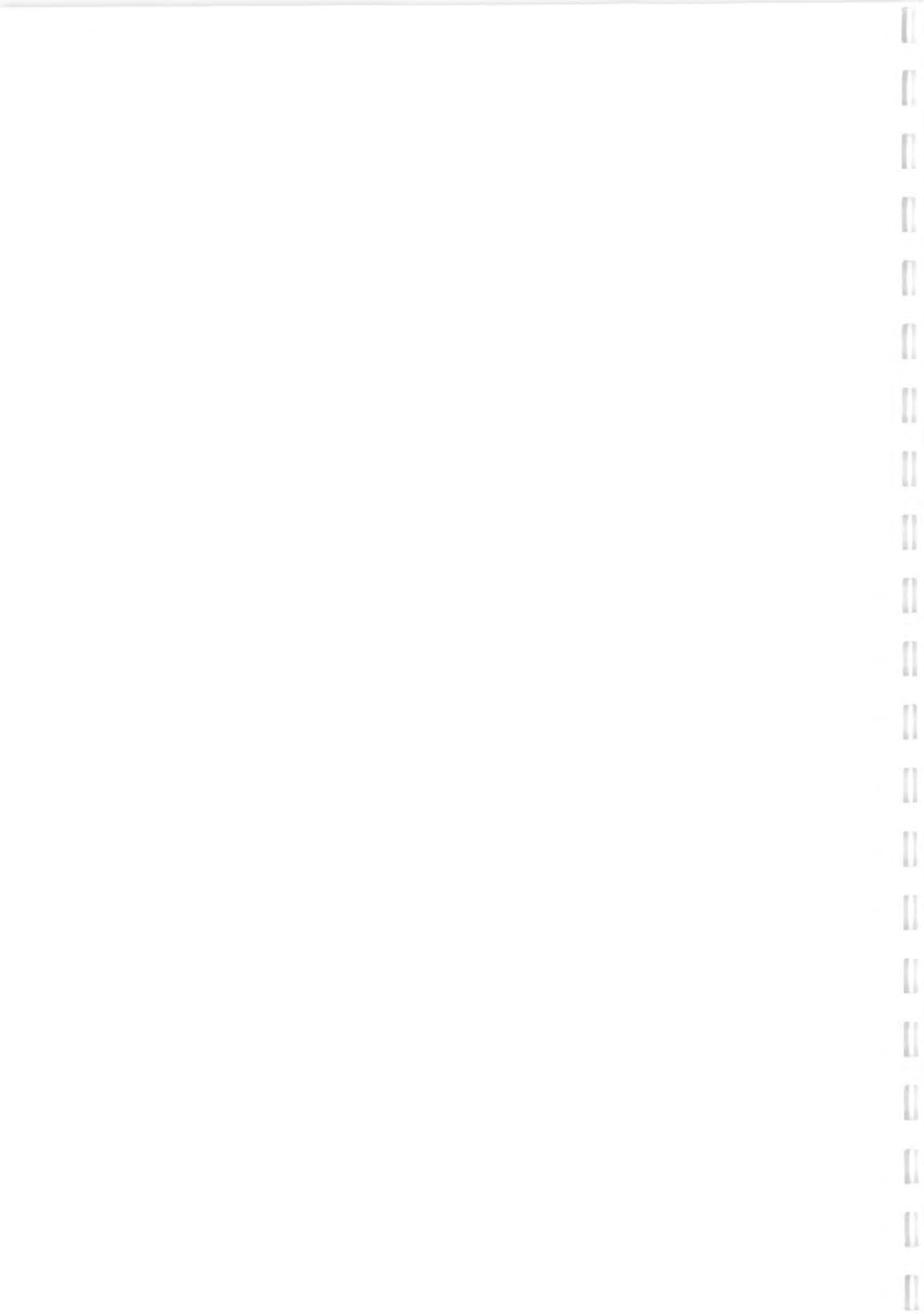

CITADIA
CITADIA CONSEIL SUD OUEST
1029 Bd Blaise Doumerc
82000 MONTAUBAN
Tél. 05 63 92 11 41
Fax 05 63 93 25 47
citadiasudouest@wanadoo.fr
Site www.citadia.com

Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil

Municipal du **03 décembre 2012**

approuvant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme



SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
Préambule	5
1. Contexte législatif d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Rivières	5
2. Un Plan Local d'Urbanisme communal formalisé conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme	6
3. Une réflexion intercommunale préalable pour un PLU d'échelle communale	7
[CHAP. I] Diagnostic territorial et environnemental.....	8
1.1. Positionnement territorial	9
1.1.1. Situation géographique privilégiée à proximité d'axes structurants	9
1.1.2. Une implication dans les projets intercommunaux.....	10
1.1.2.1. La Communauté de Communes de Tarn et Dadou	10
1.1.2.2. Le Pays des Bastides, Vignoble Gaillacois et Val Dadou	11
1.1.3. L'aire d'influence du Grand Toulouse	12
1.2. Diagnostic territorial : les hommes et le territoire.....	13
1.2.1. Diagnostic socio-démographique.....	13
1.2.1.1. Une croissance démographique continue depuis 1968 accompagnée d'un rajeunissement de la population	13
1.2.1.2. Des ménages de taille moyenne aux revenus légèrement élevés.....	15
1.2.1.3. Un parc de logements équilibré et plutôt récent.....	16
1.2.1.4. Une dynamique de construction neuve importante.....	18
Quelles tendances démographiques et quels besoins en logements ?	21
1.2.2. Diagnostic socio-économique.....	22
1.2.2.1. Une progression de l'activité.....	22
1.2.2.2. Une économie dynamique.....	23
1.2.2.3. Une population active mobile.....	34
Quelles perspectives économiques ?	35
1.2.3. Diagnostic Équipements/Fonctionnement	36
1.2.3.1. Un niveau d'équipements satisfaisant	36
1.2.3.2. Une commune facilement accessible	38
1.2.4. Les réseaux urbains	42
Quelle réponse aux besoins en termes d'infrastructures et de superstructures ?	46
1.3. État Initial de l'Environnement	47

1.3.1.	État initial de l'espace et des ressources naturelles	48
1.3.1.1.	Une urbanisation dispersée historiquement.....	48
1.3.1.2.	Des espaces agricoles de qualité, à préserver	60
1.3.1.3.	Un patrimoine écologique à préserver.....	62
1.3.1.4.	Une ressource en eau à gérer quantitativement et qualitativement.....	68
	Quelle prise en compte de la consommation de l'espace et des ressources naturelles ?	72
1.3.2.	État initial des paysages et du cadre de vie.....	73
1.3.2.1.	Les composantes paysagères.....	74
1.3.2.2.	Unités paysagères et perceptions.....	80
	Quels enjeux paysagers pour les années à venir ?	86
1.3.3.	État initial des risques et des nuisances.....	87
1.3.3.1.	Les risques naturels majeurs.....	87
1.3.3.2.	Les risques technologiques majeurs.....	89
1.3.3.3.	Les sources ponctuelles de nuisances et risques sanitaires.....	91
1.3.3.4.	L'insécurité routière	94
	Quels enjeux liés aux risques et aux nuisances ?	95
	SYNTHESE	96
[CHAP. II]	Justification des choix du PLU	100
2.1.	Justification des choix retenus pour établir le PADD.....	101
2.1.1.	Le scénario envisagé.....	101
2.1.2.	Réceptivité du territoire : adéquation entre capacité d'accueil et ambitions du PADD.....	103
2.1.2.1.	Rappel des objectifs du Projet d'aménagement et de développement durable	103
2.1.2.2.	Bilan des surfaces ouvertes à l'urbanisation.....	104
2.1.3.	Analyse de la compatibilité du projet au regard des textes en vigueur	110
2.1.3.1.	La politique territoriale	110
2.1.3.2.	La politique de la ville	114
2.1.3.3.	La politique du logement.....	116
2.1.3.4.	La politique du transport et des déplacements	116
2.1.3.5.	La politique agricole.....	117
2.1.3.6.	La politique de protection et de valorisation du patrimoine naturel.....	117
2.1.3.7.	La politique de protection de la ressource en eau	119
2.1.3.8.	La politique de protection et de valorisation des paysages.....	121
2.1.3.9.	La politique de protection du patrimoine archéologique.....	122
2.1.3.10.	La politique de lutte contre les nuisances et de protection contre les risques.....	123
2.1.4.	Les Servitudes d'utilité publique	124
2.2.	Justification des choix retenus pour établir le Plan de zonage et le Règlement.....	126
2.2.1.	Préambule	126
2.2.2.	Bilan des surfaces du Plan Local d'Urbanisme.....	127

Justification des délimitations et des règles en zones urbaines.....	127
2.2.2.1. Zonage global.....	129
2.2.2.2. Les choix relatifs aux zones urbaines.....	130
2.2.2.3. Les choix relatifs aux zones à urbaniser.....	154
2.2.2.4. Les choix relatifs aux zones agricoles.....	173
2.2.2.5. Les choix relatifs aux zones naturelles.....	177
2.2.2.6. Les choix relatifs à la protection des éléments patrimoniaux.....	183
2.2.2.7. Les choix relatifs aux emplacements réservés.....	186
2.2.2.8. Justification globale des limites de zones.....	186
2.2.2.1. Justification des évolutions entre la ZAC d'Aiguelèze et le PLU.....	189
[CHAP. III] Incidences du projet sur l'environnement.....	193
3.1. Gestion équilibrée de l'espace et des ressources.....	194
3.1.1. Les espaces naturels, agricoles et urbanisés.....	194
3.1.1.1. Les espaces urbanisés.....	194
3.1.1.2. Les espaces naturels.....	194
3.1.1.3. Les espaces agricoles.....	195
3.1.2. Ressources naturelles.....	195
3.1.2.1. Ressource « Biodiversité ».....	195
3.1.2.2. Ressource « Eau ».....	195
3.1.2.3. Ressource « Sol ».....	196
3.2. Aménités paysagères.....	197
3.2.1. Patrimoine et Paysages.....	197
3.2.1.1. La valorisation des perceptions sur le paysage.....	197
3.2.1.2. La préservation et la valorisation du bâti patrimonial.....	197
3.2.2. Approche qualitative de l'urbanisme.....	197
3.2.2.1. Une valorisation des paysages urbains résidentiels.....	197
3.3. Risques et santé publique.....	199
3.3.1. Risques majeurs.....	199
3.3.2. Qualité de l'air – Déplacements.....	199
3.3.3. Nuisances sonores.....	199
[CHAP. IV] Annexes.....	200
Definitions.....	201
Essences locales conseillées.....	211

PRÉAMBULE

1. CONTEXTE LÉGISLATIF D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE RIVIÈRES

Contexte législatif

Le 12 juillet 2010 : la Loi dite Grenelle II, loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, a modifié plusieurs aspects du PLU.

Le 5 janvier 2011 : la Loi n°2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne modifie la précédente Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II).

L'article 20 du IV de la Loi n°2011-12 du 5 janvier 2011 → modifie le V de l'article 19 de la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 :

« [...]

V. — Le présent article entre en vigueur six mois après la promulgation de la présente loi [Grenelle II votée le 12/07/2010 entre en vigueur le 13/01/2011], le cas échéant après son intégration à droit constant dans une nouvelle rédaction du livre 1er du code de l'urbanisme à laquelle il pourra être procédé en application de l'article 25 de la présente loi.

Toutefois, les plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision approuvés avant le 1er juillet 2013 dont le projet de plan a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal avant le 1er juillet 2012 peuvent opter pour l'application des dispositions antérieures. [Cas du PLU de la commune, « en mode SRU », devrait être approuvé avant le 01/07/2013]

Les plans locaux d'urbanisme approuvés avant la date prévue au premier alinéa et ceux approuvés ou révisés en application du deuxième alinéa demeurent applicables. Ils intègrent les dispositions de la présente loi lors de leur prochaine révision et au plus tard le 1er janvier 2016. [Cas du PLU de la commune, qui aura jusqu'au 01/01/2016 pour se mettre « en mode Grenelle II »]

Les plans locaux d'urbanisme approuvés après l'entrée en vigueur du présent article qui n'entrent pas dans le champ d'application du deuxième alinéa sont soumis aux dispositions de la présente loi. Toutefois, par dérogation au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale dans un périmètre qui ne comprend pas l'ensemble des communes membres de l'établissement public peuvent être approuvés dans ce périmètre jusqu'à la fin d'un délai de trois ans à compter de la date de publication de la présente loi. Après leur approbation, ils sont soumis aux dispositions du dernier alinéa du présent V.

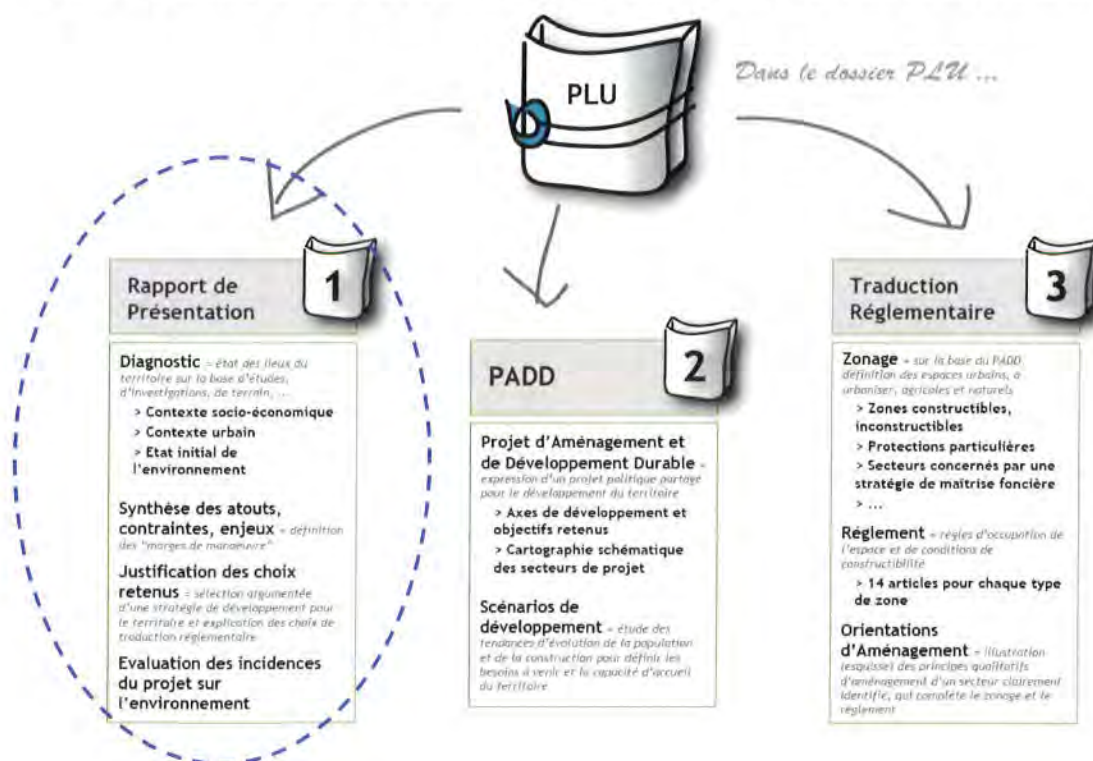
[...] »

Le 8 février 2011 : un projet de décret est pris pour l'application des articles 17 et 19 de la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II) et pour l'application des dispositions d'urbanisme de la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche.

2. UN PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNAL FORMALISÉ CONFORMÉMENT AUX DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme de Rivières comporte les pièces classiques que sont le rapport de présentation, le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), les orientations d'aménagement, le règlement, les documents graphiques et les annexes.

Le schéma suivant caricature les trois temps forts de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.



Le rapport de présentation (présent document), dédie ses premiers chapitres aux conclusions de la phase de diagnostic. Il est important de rappeler que cette phase a été établie :

- Suite à de nombreux échanges avec les élus visant à comprendre les attentes et projets de développement de chacune des six communes engagées dans la réflexion. Ce document reflète et formalise l'état des lieux du territoire à de multiples échelles emboîtées.
- Suite à des tables rondes et entretiens avec les personnes ressources et de nombreux habitants du territoire
- Au regard des prévisions économiques et démographiques disponibles.

3. UNE INTERCOMMUNALITÉ COMMUNE ET DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT DURABLES

Après échanges au sein des conseils municipaux, les communes de Brens, Cadalen, Florentin, Rivières, Sénouillac et Técoü ont décidé d'établir un Plan Local d'Urbanisme de compétence communale, tout en conservant une analyse et un travail de concertation à l'échelle supra-communale. Afin de réduire le coût des études et de garantir une réflexion à double échelle (commune et intercommunalité), un groupement de commandes a été établi.

Le diagnostic de territoire présenté au chapitre 2 fait ainsi suite à une phase d'échange avec les élus visant à comprendre les attentes et projets de développement de chacune des six communes engagées dans la réflexion. Le diagnostic vise ainsi à formaliser l'état des lieux du territoire intercommunal puis à dresser le bilan des atouts et des contraintes propres à chacune des six communes qui composent le groupement de commandes.

L'objectif de ce document est d'aboutir à une vision du territoire qui soit :

- partagée ;
- prospective (constats/dynamiques/enjeux) ;
- systémique (approche par thèmes et mise en perspectives des interactions entre les thèmes développés)

Cette phase de diagnostic a également permis de confirmer ou d'infirmer les hypothèses de développement pressenties dans la phase d'échanges avec les élus en début de démarche compte tenu des réalités et du contexte dans lesquels le projet communal s'inscrit. Ce diagnostic a donc été le préalable à la construction du projet communal en lui-même (Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme).

Le diagnostic se veut être à la fois exhaustif, en traitant l'ensemble des thèmes relatifs d'aménagement du territoire du groupement de communes, et synthétique afin de ne pas noyer le lecteur sous une masse d'informations sans intérêt pour la définition du projet.

Ainsi, chaque thème est traité dans un premier temps sous l'angle des constats et, dans un second temps sous l'angle des enjeux. Le diagnostic qui vous est proposé à la lecture est donc synthétique et orienté sur la définition d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable cohérent.

→ Présentation du document

Un premier encadré rend compte des constats et des problématiques à l'échelle du groupement des six communes (Brens, Cadalen, Florentin, Rivières, Sénouillac et Técoü), voire du canton ou du département.

Le diagnostic « zoom » ensuite sur les spécificités propres à chacune des six communes, en l'occurrence propre à Rivières dans le présent document.

[CHAP. I] DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENVIRONNEMENTAL

1.1. POSITIONNEMENT TERRITORIAL

1.1.1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE À PROXIMITÉ D'AXES STRUCTURANTS

Le territoire est desservi par l'autoroute A68 qui permet de relier Toulouse à Albi.

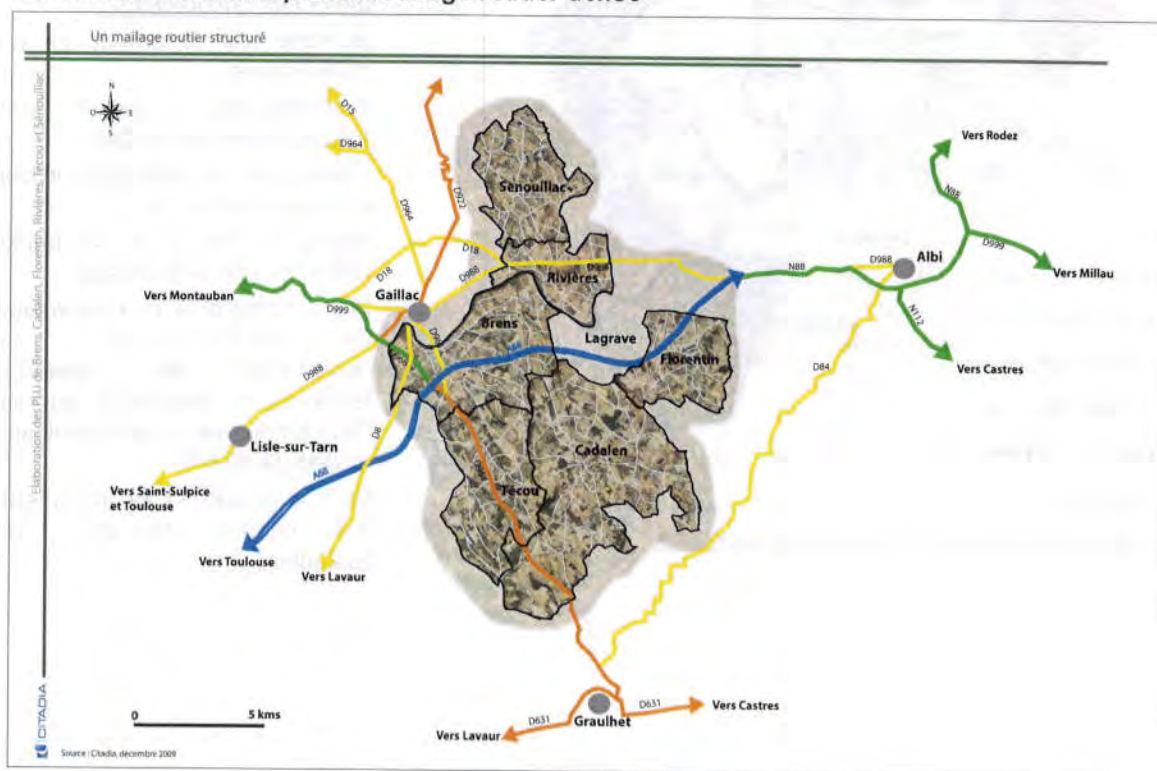
L'agglomération toulousaine se situe à environ 60 kilomètres qui peuvent être parcourus en moins de 45 minutes par l'A68. Cette autoroute est payante entre Montastruc-la-Conseillère et Toulouse, mais gratuite sur le reste du trajet.

L'A68 devrait constituer un tronc commun pour la future autoroute reliant Toulouse à Castres. À terme, elle pourrait même devenir l'autoroute Toulouse-Lyon, via Rodez, Mende, Le Puy-en-Velay et Saint-Étienne.

Le territoire est également proche des gares de Gaillac, Tessonnières et Albi, permettant de se déplacer aisément.

L'aéroport de Castres-Mazamet permet des déplacements vers Paris et Lyon, par le biais de vols biquotidiens. L'aéroport de Toulouse-Blagnac offre quant à lui des opportunités de déplacements longue distance plus importantes.

Un territoire structuré par un maillage routier dense



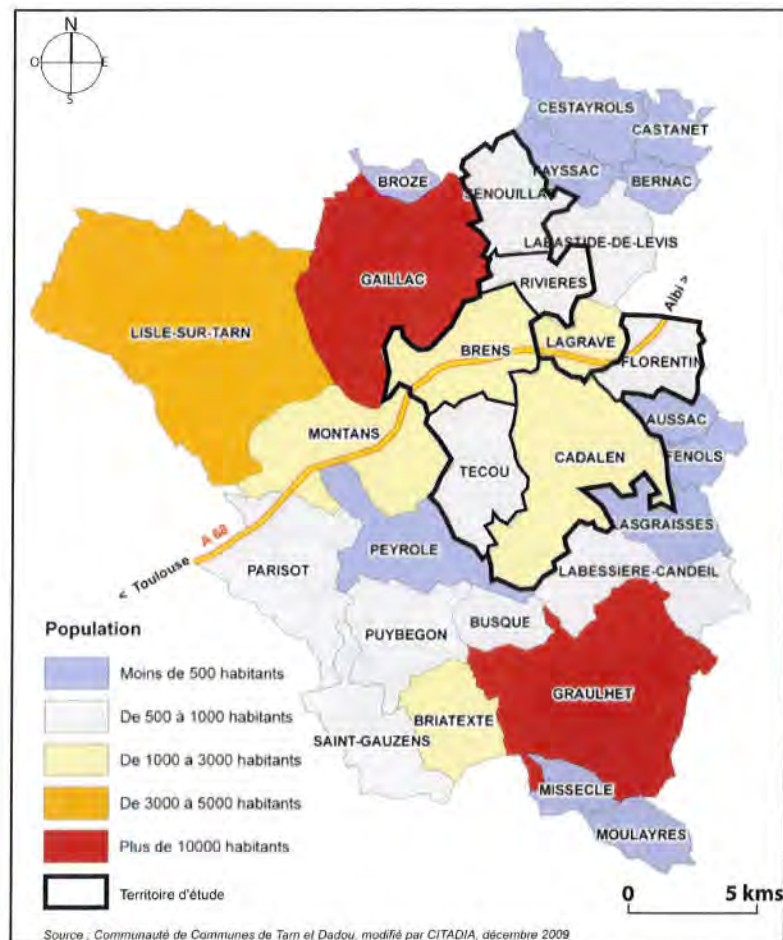
La RD 964 et la RD 968, qui relient Graulhet à Gaillac, est un axe structurant du territoire d'étude. Cet axe traverse les communes de Brens, Técou et Cadalen.

La RD 988, ancienne route nationale, permet de joindre Gaillac et Albi, en passant par la commune de Rivières.

A partir de ces 3 axes structurants (A 68, RD 964-RD 968 et RD 988), un important maillage routier secondaire permet une desserte aisée de l'ensemble des six communes.

1.1.2. UNE IMPLICATION DANS LES PROJETS INTERCOMMUNAUX

1.1.2.1. La Communauté de Communes de Tarn et Dadou



Les communes du groupement font partie de la Communauté de Communes de Tarn et Dadou, qui regroupe au total 29 communes, pour près de 47 000 habitants en 2006.

Cette structure joue un rôle important dans l'aménagement du territoire de ses communes-membres.

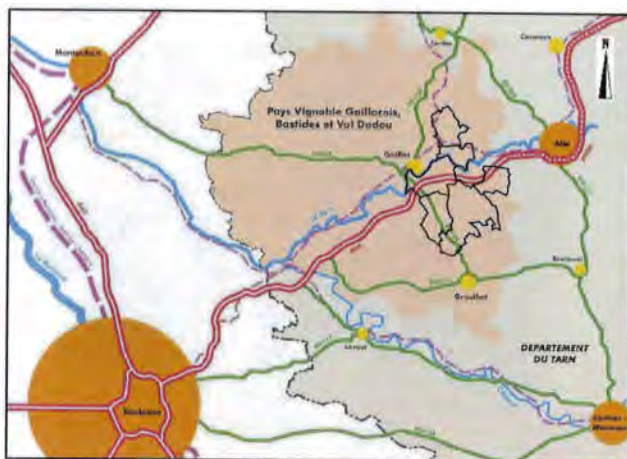
Les compétences obligatoires :

- aménagement de l'espace
- développement économique

Les compétences optionnelles :

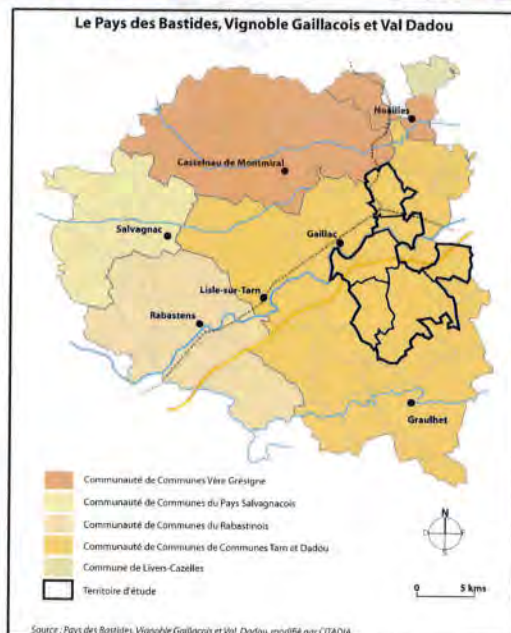
- politique du logement et du cadre de vie
- aménagement sportif de l'espace communautaire,
- construction et fonctionnement d'équipements culturels
- action en faveur de la petite enfance et de la jeunesse
- la protection et la mise en valeur de l'environnement, la constitution de réserves foncières et assistance auprès des communes et des syndicats mixtes (SPANC)
- Le ramassage et le traitement des déchets ménagers et assimilés.

1.1.2.2. Le Pays des Bastides, Vignoble Gaillacois et Val Dadou



Le pays du Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou se compose des Communautés de Communes de Tarn et Dadou, du Pays Rabastinois, de Salvagnac, de Vère Grésigne ainsi que d'une commune n'appartenant pas à un établissement public de coopération intercommunale.

Le Pays regroupe ainsi 64 communes et compte plus de 62 000 habitants.



Cette structure permet d'impulser une dynamique à l'ensemble du territoire. Plusieurs démarches sont ainsi mises en œuvre à l'échelle du Pays.

Le Pays intervient sur des thématiques aussi différentes que l'économie, la culture, le tourisme, l'habitat, l'urbanisme, les services à la personne... dans un souci d'aménagement cohérent et équilibré du territoire.

Le Pays a approuvé le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) le 11 mai 2009. Ce document d'urbanisme est un outil de planification territoriale qui définit les orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir.

Le Pays assure également :

- La gestion des programmes européens Leader qui soutiennent financièrement des projets de développement dans tous les secteurs d'activités du milieu rural.
- La politique touristique : le Pays coordonne des actions de promotion du territoire, mise en réseau des offices de tourisme du territoire, « tourisme de terroir », « bistrots de pays », signalisation des hébergements touristiques...
- La politique culturelle : réflexion sur une stratégie de développement culturel du territoire...
- Réflexion sur les équipements économiques et sportifs
- Mise en œuvre du Pôle d'Excellence Rurale sur la thématique de l'habitat adapté aux personnes âgées et habitat à qualité environnementale.

1.1.3. L'aire d'influence du Grand Toulouse

Le territoire d'études se situe globalement à un peu moins d'une heure de l'agglomération toulousaine. Il est ainsi placé dans la grande aire d'influence de la métropole régionale, point de convergence des grands flux interrégionaux et internationaux du secteur.

L'aire métropolitaine toulousaine rayonne bien au-delà des seules limites de l'agglomération et certains habitants du territoire d'études ont fait le choix de vivre en milieu rural tout en continuant à exercer une activité professionnelle dans l'agglomération toulousaine.



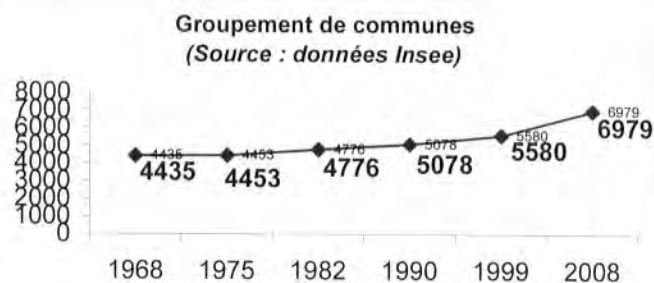
Source : étude prospective de l'aire métropolitaine de Toulouse.
Graine Reflex 2006

1.2. DIAGNOSTIC TERRITORIAL : LES HOMMES ET LE TERRITOIRE

1.2.1. DIAGNOSTIC SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

1.2.1.1. Une croissance démographique continue depuis 1968 accompagnée d'un rajeunissement de la population

➔ Problématiques partagées à l'échelle du groupement intercommunal



A l'échelle du groupement, la population n'a cessé d'augmenter depuis 1968.

Entre 1968 et 2008, le territoire a connu une hausse de sa population de plus de 57 %, passant de 4 435 habitants à 6 979 habitants.

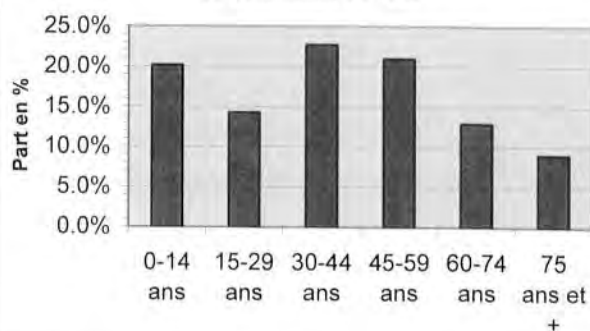
Entre 1999 et 2008, on constate une augmentation de population de 25.1 % concernant les six communes du groupement, soit un gain annuel de 155 habitants supplémentaires.

Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

L'ensemble des communes du groupement ont connu un rajeunissement de leur population entre 1999 et 2008. A l'échelle du groupement, l'indice de jeunesse est de 1.21 en 2008 et se trouve plus élevé qu'au niveau départemental et régional.

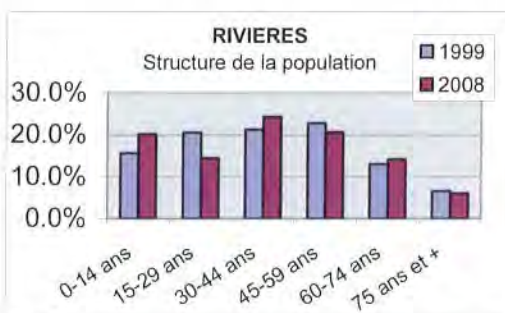
Indice de jeunesse	1999	2008
BRENS	1.02	1.21
CADALAN	0.91	0.80
FLORENTIN	0.91	0.80
RIVIERES	0.91	0.80
SÉNOUILLAC	0.91	0.80
TECQUÉ	0.91	0.80
Groupement de communes	1.02	1.21
Département	0.91	0.80
Région	0.87	0.93

Structure par âge de la population du groupement de communes en 2008



Source : Données INSEE

La population de la commune estimée lors du dernier recensement de 2008 est de 914 habitants



Depuis 1968, la commune a connu une hausse continue et régulière.

Entre 1999 et 2008, la commune a vu sa population progresser de plus de 26.4 %, soit 21 habitants supplémentaires chaque année.

Cette évolution est notamment due à des soldes, naturel et migratoire, positifs. La commune de Rivières est attractive pour de jeunes ménages ayant une activité, notamment dans les pôles d'emplois voisins de Gaillac et Albi.

Cette arrivée de jeunes ménages se traduit par un rajeunissement de la population l'indice de jeunesse passant de 1,13 à 1,22 entre 1999 et 2008.

En 2008, les personnes âgées de moins de 20 ans représentent un quart de la population de Rivières alors que les personnes de plus de 60 ans représentent à peine 13.3 % de la population.

1.2.1.2. Des ménages de taille moyenne aux revenus légèrement élevés

Nombre de ménages	1999	2006
Brens	628	723
Cadalen	436	498
Florentin	228	250
RIVIERES	296	393
Sénouillac	316	379

Personnes par ménages	1999	2006
Brens	2,5	2,5
Cadalen	2,6	2,6
Florentin	2,5	2,6
RIVIERES	2,4	2,3
Sénouillac	2,7	2,6
Tégou	2,9	2,7
Groupeement de communes	2,6	2,5
Département	2,4	2,3
Région	2,3	2,2

Source : INSEE

En 2006, le territoire comptait 2 539 ménages, contre 2 108 en 1999. Ainsi, le nombre de ménages a augmenté de 20,4 % entre ces deux dates, soit un gain de près de 62 ménages supplémentaires chaque année sur le territoire du groupement de communes.

La taille moyenne des ménages sur le territoire est très légèrement supérieure à celle constatée aux niveaux départemental et régional.

Ainsi, les ménages du Groupement comptent en 2,5 personnes, contre 2,3 à l'échelle du département et 2,2 à l'échelle de la région.

Les revenus des ménages à l'échelle de l'ensemble de la communauté de communes sont globalement relativement modestes (19 241 euros par foyer en 2008 en moyenne).

Ce revenu moyen est légèrement plus faible par rapport à celui enregistré au niveau départemental (19 899 euros par foyer et par an en moyenne dans le Tam).

Revenus des ménages (2008)	
Rivières	20 692
Communauté de communes	19 241
Département	19 899

La commune de Rivières compte, en 2006, 393 ménages, soit 97 de plus que par rapport à 1999. Ainsi, ce sont entre 13 et 14 ménages supplémentaires qui s'installent en moyenne sur la commune chaque année.

La taille des ménages de la commune est légèrement inférieure à la moyenne observée au niveau du groupement de communes, mais apparaît comparable aux données départementales et régionales.

La commune de Rivières a un revenu moyen par ménage relativement élevé en comparaison des moyennes observées à l'échelle intercommunale et départementale, mais possède le plus faible du groupement de communes.

1.2.1.3. Un parc de logements équilibré et plutôt récent

Parc de logements	Nb de Lgts	Nb de Lgts	Ancienneté (Part des RP achevées avant 1949 parmi celles construites avant 2006)
	1999	2008	
Brens	686	920	31.4%
Cadalen	497	616	49.0%
Florentin	253	277	35.8%
Rivières	370	507	21.7%
Sénoillac	395	453	42.2%
Tecou	239	317	43.7%
Groupement de communes	2057	2580	44.0%

En 2008, le territoire du groupement de communes comptait 2 590 logements.

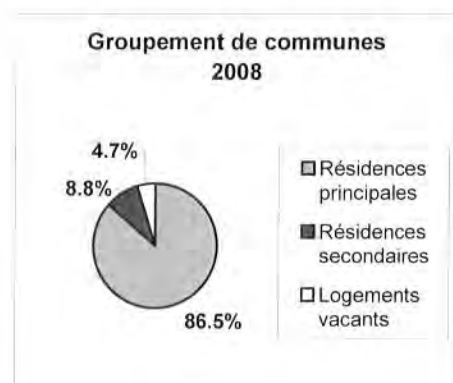
De manière globale, le parc de logements est plutôt ancien (plus d'un tiers des résidences principales ont été achevées avant 1949).

Source : INSEE

En 2008, la commune de Rivières comptait 507 logements, soit 137 logements supplémentaires par rapport à 1999. Cela correspond à une production annuelle d'environ 15 logements sur cette période.

La part des résidences principales achevées avant 1949 correspond à seulement 21.7 % du parc de logements, ce qui constitue le taux le plus faible du groupement de communes.

Le parc se renouvelle ainsi de manière importante.



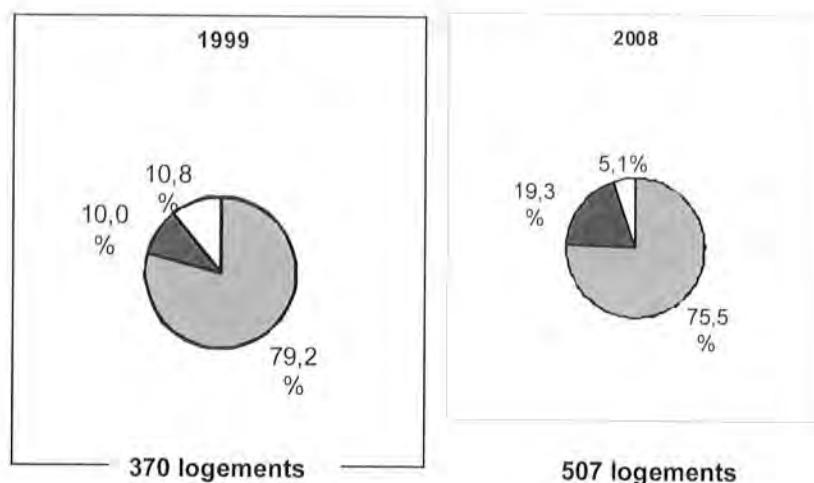
Le parc est principalement constitué de résidences principales. Le taux de résidences secondaires apparaît relativement faible (7%).

La part des résidences principales est légèrement plus élevée que celle observée à l'échelle départementale (84,7%).

La part des logements vacants est quant à elle un phénomène peu important (1 logement sur 20 à l'échelle du groupement).

Logements sociaux : Le parc social est très peu développé sur le Groupement. Seulement trois communes (Sénoillac, Cadalen et Brens) comptent un seul ou quelques logements de ce type.

Source : INSEE



Source : INSEE

Sur la période intercensitaire, la structure du parc de logement a légèrement évolué.

Ce parc se caractérise par :

- Une part importante de résidences principales (75.5 % en 2008).
- La part des logements vacants est très moyenne (5.1 %), mais a largement diminué depuis 1999.
- La part des résidences secondaires est relativement conséquente (19.3 % en 2008). Cette part qui a augmenté depuis 1999 est la plus importante du groupement de communes.
- En 2008, les résidences principales sont à 85.7 % des maisons individuelles
- La part de propriétaires atteint 72.9 % du parc de résidences principales.

La commune dispose d'un parc locatif privé de 80 logements mais pas de logement locatif à loyer maîtrisé. La commune ne compte ainsi aucun logement social HLM.

1.2.1.4. Une dynamique de construction neuve importante

Moyenne annuelle du nombre d'autorisations délivrées entre 1997 et 2007	
Brens	Entre 23 et 24
Cadalen	Entre 15 et 16
Florentin	Entre 3 et 4
RIVIERES	Entre 16 et 17
Seneuilles	Entre 10 et 11
Técelin	Entre 9 et 10
Groupeement de communes	Entre 77 et 78

La construction est particulièrement dynamique sur le territoire avec en moyenne entre 77 et 78 autorisations de constructions délivrées chaque année entre 1997 et 2007

Toutefois, c'est à partir de 2003 que le nombre de constructions augmente de manière significative.

C'est en 2007 que le nombre d'autorisations a été la plus important, notamment en raison d'un projet de construction de 86 logements collectifs en résidence.



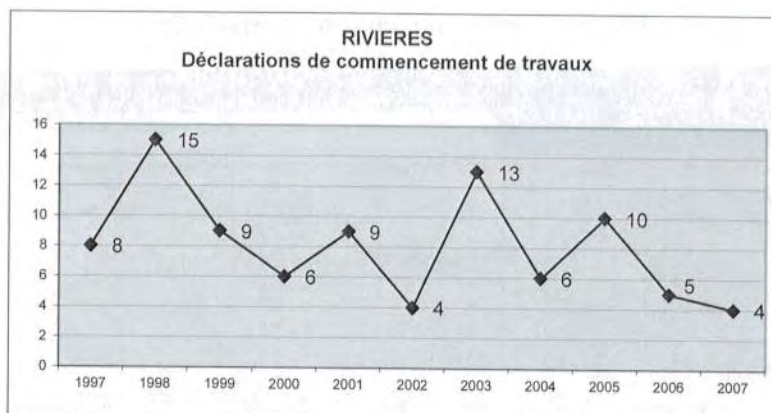
Source : SITADEL

Entre 1997 et 2007, la commune de Rivières compte en moyenne chaque année entre 16 et 17 autorisations de construire. Ceci constitue une des moyennes les plus élevées du groupement de communes.

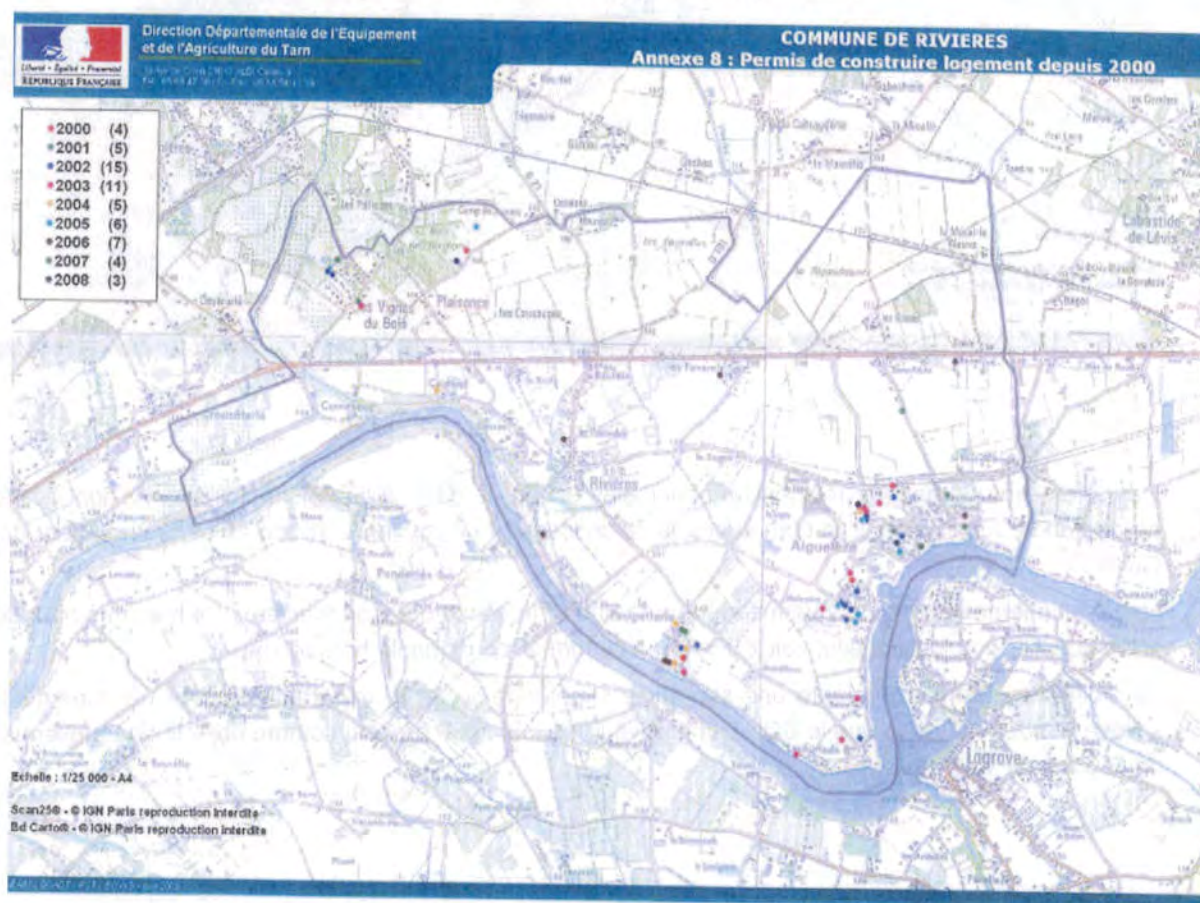
Sur cette période, on peut observer une différence importante entre le nombre d'autorisations délivrées et les déclarations de commencement de travaux annuelles.

Cette différence s'explique par un nombre important d'autorisations délivrées en 2007, concernant notamment 86 logements en résidence. Ainsi, les travaux n'avaient semble-t-il pas encore débutés en 2007.

Les déclarations de commencement de travaux ont été relativement irrégulières entre 1997 et 2007, avec un pic observé en 1998 (15) et un minimum constaté en 2002 et 2007, avec seulement 4 débuts de chantiers. En effet, cette demande est en nette régression depuis 2006.

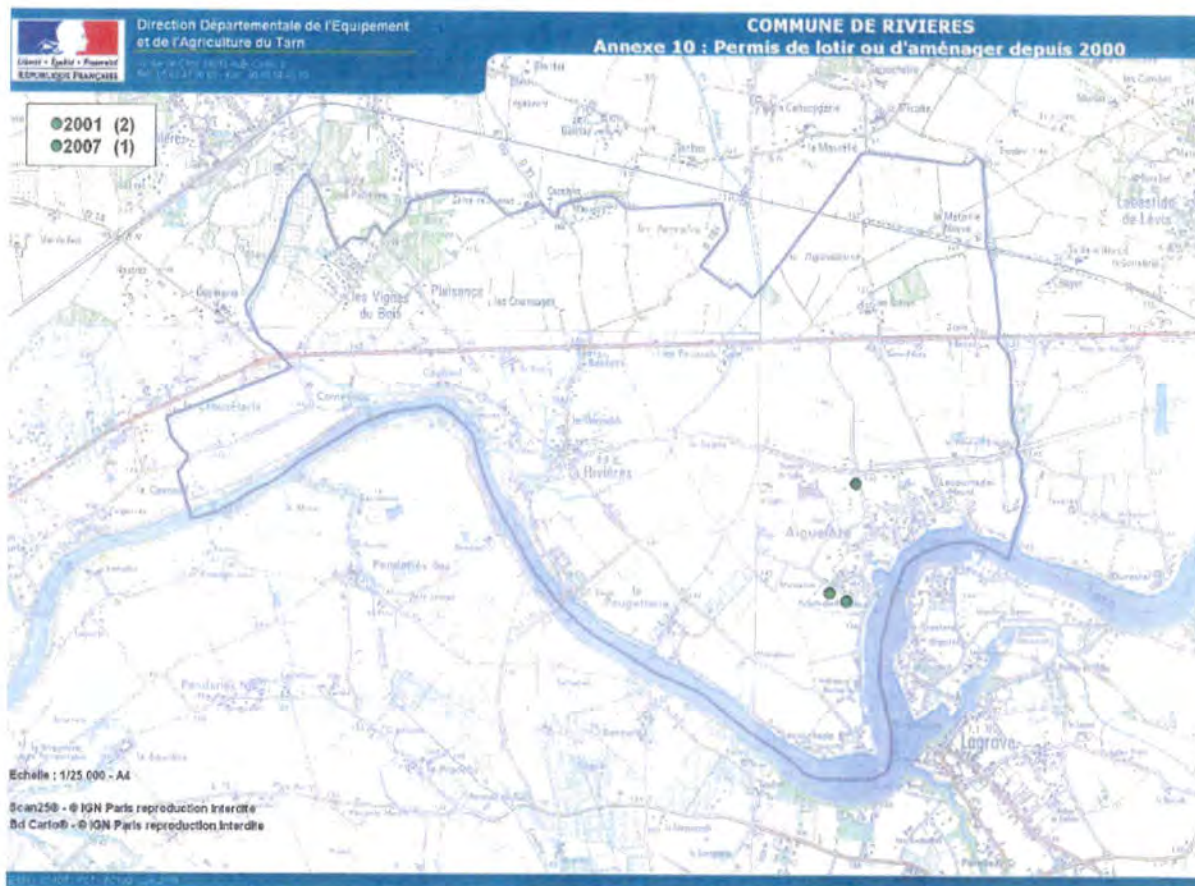


Source : SITADEL

Permis de construire logements depuis 2000

Source : Porter à connaissance

Permis de lotir ou d'aménager depuis 2000



Source : Porter à connaissance

L'augmentation du parc de résidences principales est due à 83 % à la construction neuve dont 20 % de demande domiciliée sur la commune, 40 % concernant un rayon de 15 km et 14 % provenant de Gaillac.

Le développement de l'habitat diffus a entraîné une forte consommation foncière : 24 hectares pour la seule construction individuelle, soit 2,5 % de la superficie communale hors réseau.

La moitié des terrains présente une superficie supérieure à 1 250 m² et la moyenne par logement s'élève à 2 820 m², alors que le SCOT approuvé le 11 mai 2009 prescrit comme objectif une moyenne de 750 m² par logement.

QUELLES TENDANCES DÉMOGRAPHIQUES ET QUELS BESOINS EN LOGEMENTS ?

	Atouts	Faiblesses	Enjeux
	<ul style="list-style-type: none"> ↑ Une progression démographique importante : +21 habitants par an entre 1999 et 2008 ↑ Des soldes naturels et migratoires positifs ↑ Une population relativement jeune ↑ Une attractivité certaine 	<ul style="list-style-type: none"> ↓ 	<ul style="list-style-type: none"> → Accueillir de nouveaux habitants tout en maîtrisant le développement urbain (maintenir un rythme démographique adapté) → Maintenir un équilibre intergénérationnel
	<ul style="list-style-type: none"> ↑ Un parc de logements relativement récent ↑ Un parc majoritairement résidentiel dominé par les résidences principales individuelles ↑ Une faible part de logements vacants ↑ Un rythme de la construction dynamique élevé de l'ordre de 16 à 17 logements par an depuis 2000 ↑ Une attractivité croissante 	<ul style="list-style-type: none"> ↓ Une distorsion entre demandes et autorisations de construire ↓ Un parc social absent 	<ul style="list-style-type: none"> → Accueillir de nouveaux habitants tout en maîtrisant le développement urbain (maintenir un rythme de la construction adapté) → Poursuivre les efforts de diversification du parc de logements et favoriser la mixité sociale → Tenir compte de l'équilibre entre démographie / emploi / déplacements / habitat

1.2.2. DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

1.2.2.1. Une progression de l'activité

	Taux d'activité en %		Taux de chômage en %	
	1999	2008	1999	2008
Brens	68.6	69.3	11.5	9.4
Cadalen	74.6	78.1	12.7	8.8
Florentin	66.9	64.9	9.9	4.6
Rivières	72.2	78.0	14	10.2
Sénoillac	66.7	73.6	9.3	7.2
Técou	75.3	76.0	9.9	11.7
Groupelement de communes	70.7	73.3	11.2	8.7
Département	68.4	70.5	13.9	11.6

Le taux d'activité sur le territoire est relativement élevé en étant légèrement supérieur aux taux départemental ou régional. Cela s'explique notamment par la relative jeunesse de la population. Entre 1999 et 2008, ce taux a augmenté sur l'ensemble du groupement, hormis Florentin qui observe une légère baisse.

Le taux de chômage est sensiblement inférieur aux taux départemental et régional. Entre 1999 et 2008, le taux de chômage a diminué de manière globale sur l'ensemble des communes. Seul Técou connaît une augmentation du chômage sur cette période.

Source : INSEE

Le taux d'activité sur Rivières est en hausse depuis 1999. En 2008, la commune comptait 165 actifs supplémentaires, ce qui témoigne de l'attractivité de Rivières pour des ménages jeunes et actifs (cadre de qualité à proximité des infrastructures de communication).

Le taux de chômage quant à lui tend à diminuer mais reste tout de même sensiblement plus élevé en comparaison au taux observé à l'échelle du groupement. Ces données concernant les chiffres du chômage sont à relativiser car fluctuant de manière permanente. Toutefois, les tendances observées sont intéressantes.

En parallèle, le nombre d'emplois présents sur la commune a également sensiblement augmenté. Ainsi, le nombre d'emplois est passé de 124 à en 1999 à 154 en 2008, soit une hausse de 12.4 % sur cette période.

1.2.2.2. Une économie dynamique

Les activités de la commune concernent tous les secteurs : industrie, agriculture et activités tertiaires.

Des secteurs d'activités bien représentés

Démographie des entreprises (hors agriculture)					
d'activités au 1 ^{er} janvier 2007 (source : INSEE)					
	Industrie	Construction	Commerce, transports, services	Administration, enseignement, santé, action sociale	Ensemble
Brens	14	24	62	14	114
Cadalen	5	16	34	9	64
Florentin	1	8	24	4	37
Rivières	4	6	22	0	32
Sénoillac	5	8	32	3	48
Técou	5	7	21	2	35
Groupe de communes	34	69	195	32	330

Hors agriculture, le territoire compte près de 250 entreprises. De manière globale, l'offre est ainsi satisfaisante. Toutefois, des disparités existent entre les communes, notamment concernant les commerces et services de proximité.

Au sein du groupement, Brens est la commune qui compte le plus d'entreprises sur son territoire. La proximité de Gaillac et la présence de l'autoroute A 68 expliquent en grande partie cette situation. Avec 32 entreprises au 1^{er} janvier 2007, Rivières propose une offre assez satisfaisante en termes d'industries, d'entreprises de constructions, de commerces et de services. Les commerces et les services sont les plus représentés avec 22 unités.

Par ailleurs, le territoire du groupement ne comporte qu'une seule zone d'activités structurée en tant que telle. Il s'agit du parc d'activités de Xansos, situé à Brens, d'une superficie totale de 8 ha. Cette zone arrive à saturation et n'offre plus aujourd'hui de disponibilité foncière. Cette zone est située plus précisément à proximité de l'A68, autour de l'échangeur autoroutier. Ainsi, elle bénéficie d'une bonne visibilité mais également d'une facilité d'accès.

L'activité agricole et viticole

Le nombre d'exploitants est en régression pour les 6 communes du groupement. A l'échelle du groupement le nombre d'exploitations agricoles a ainsi diminué de 12.4 %, passant de 210 exploitants en 2000 à seulement 184 en 2006.

La Surface Agricole Utile est variable d'une commune à l'autre, de même que l'usage qui en est fait (prairie, cultures, vignes...).

Au niveau du groupement, la SAU a légèrement diminué entre 2000 et 2006 (- 1.0%). Cette diminution est essentiellement observée sur les communes de Sénouillac et Florentin. Cependant l'augmentation sur la commune de Brens de la SAU (+ 5.8%) compense largement la diminution de la SAU sur les autres communes.

	Nombre de déclarants PAC		Évolution nb de déclarants
	2000	2006	2000-2006
Brens	34	25	26.5%
Cadalen	65	59	9.2%
Florentin	20	17	15.0%
Rivières	23	22	4.3%
Sénouillac	33	32	3.0%
Técou	35	29	17.1%
Ensemble	210	184	12.4%
Tarn	6549	5958	9.0%

Source : Diagnostic agricole - Chambre d'agriculture du Tarn

	Surface déclarée (ha)		Évolution SAU
	2000	2006	2000-2006
Brens	1534	1445	5.8%
Cadalen	2928	2926	0.1%
Florentin	808	839	-3.8%
Rivières	645	640	0.8%
Sénouillac	991	1129	-13.9%
Técou	1252	1262	-0.8%
Ensemble	8158	8241	-1.0%
Tarn	302 693	300 104	0.9%

La commune de Rivières, comme l'ensemble du groupement, est un territoire agricole. Toutefois, les évolutions de ces dernières années soulignent l'attention qu'il est nécessaire de porter à cette activité, et à ces espaces.

L'ensemble des données traitées dans ce paragraphe sont issues du diagnostic foncier, rural et agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture du Tarn en 2009.

Une commune façonnée par l'agriculture

Deux tiers des espaces de la commune sont dédiés à l'agriculture. En effet, Rivières dispose d'une superficie totale de 957 hectares répartis comme suit :

- 643 ha en surface agricole, soit 67 % (source : Recensement Général de l'Agriculture 2000),
- 22 ha en surface forestière, soit 2,3 % (source : Inventaire Forestier National),
- 292 ha dédiés aux autres espaces (dont l'urbanisation et les infrastructures, notamment le golf d'Aiguelèze, mais également une partie de la surface occupée par la rivière Tarn), soit 31 %.

Une agriculture qui résiste face à une pression de l'urbanisation

Le nombre d'exploitations agricoles a diminué de 4 % entre 2000 et 2006 (source : Déclarations PAC 2000 et 2006, DDAF), ce qui est inférieur à la tendance du département (- 9 %).

Évolutions des déclarations PAC

Source : Déclarations PAC 2000 et 2006, DDAF

	Nombre de déclarants PAC 2000*	Nombre de déclarants PAC 2006	Évolution du nombre de déclarants PAC entre 2000 et 2006
Rivières	23	22	-4%
Département	6 549	5 958	-9%

**Le nombre de déclarants PAC correspond au nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune et ayant réalisé une déclaration PAC*

On constate par ailleurs un maintien des surfaces déclarées à la PAC, avec une baisse de seulement 1 %, ce qui est identique à l'évolution au niveau départemental pour le Tarn. On a donc une tendance à l'agrandissement des exploitations, à l'image de la situation départementale.

	Surface déclarée* en 2000 (ha)	Surface déclarée en 2006 (ha)	Évolution de la SAU déclarée entre 2000 et 2006
Rivières	645	640	- 1 %
Département	302 693	300 104	- 1 %

**La surface déclarée correspond aux parcelles de la commune déclarées à la PAC, quelle que soit la localisation du siège d'exploitation.*

28 exploitations agricoles travaillant au moins une parcelle agricole sur la commune de Rivières ont été recensées, soit 33 exploitants agricoles :

- 19 d'entre-elles ont le siège social sur la commune, dont 4 sociétés agricoles (EARL), soit 21 agriculteurs au total. En 2000, le nombre d'exploitations agricoles ayant le siège sur la commune était de 27 (source : Recensement Général de l'Agriculture 2000).
- 8 exploitations proviennent des communes voisines, dont 5 sociétés (2 GAEC et 3 EARL), soit 12 exploitants au total.
- À noter la présence de la ferme expérimentale de la société RAGT 2N (dont le siège social est à Rodez).

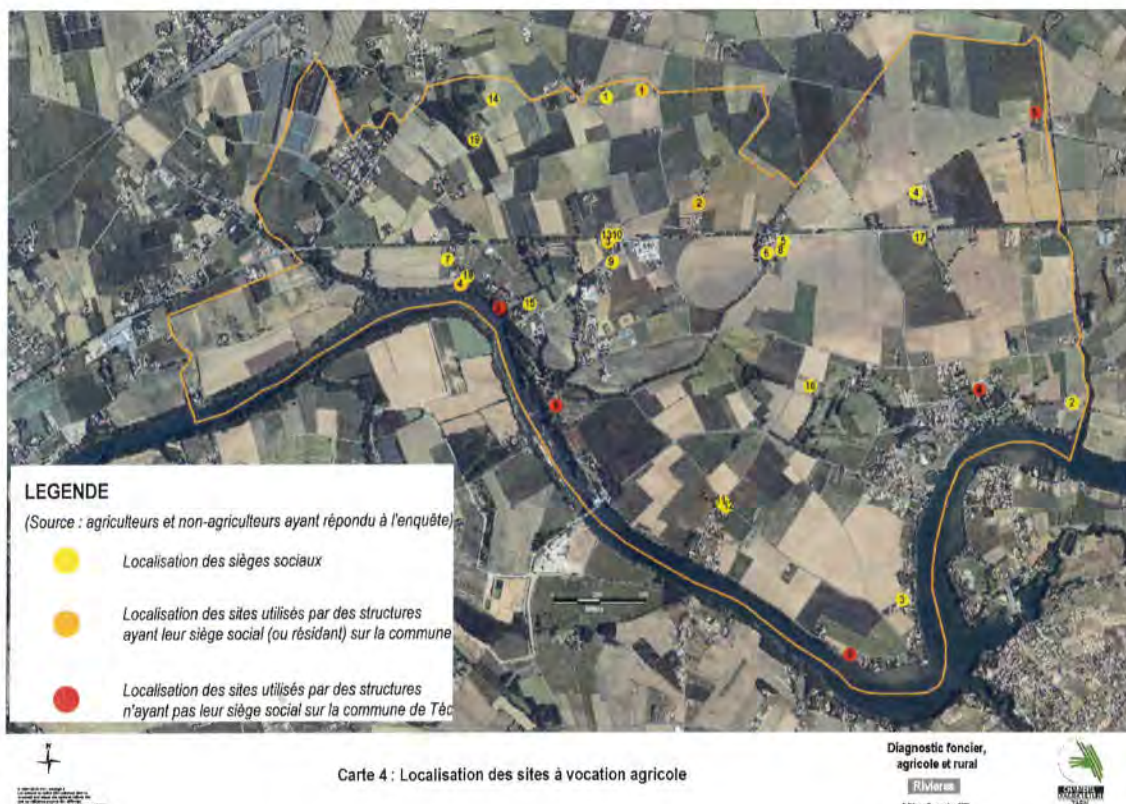
Rivières compte 28 sites agricoles¹ utilisés par 23 exploitations :

- 19 exploitations ont leur siège sur la commune, 3 d'entre-elles ont plusieurs sites sur Rivières.
- 4 ont des installations sur la commune sans avoir leur siège social.

Plusieurs exploitations disposent de surfaces mais n'utilisent pas de bâtiments sur la commune. Elles sont au nombre de 5.

Les sites agricoles recensés sont « disséminés » sur l'ensemble du territoire communal.

Localisation des sites à vocation agricole



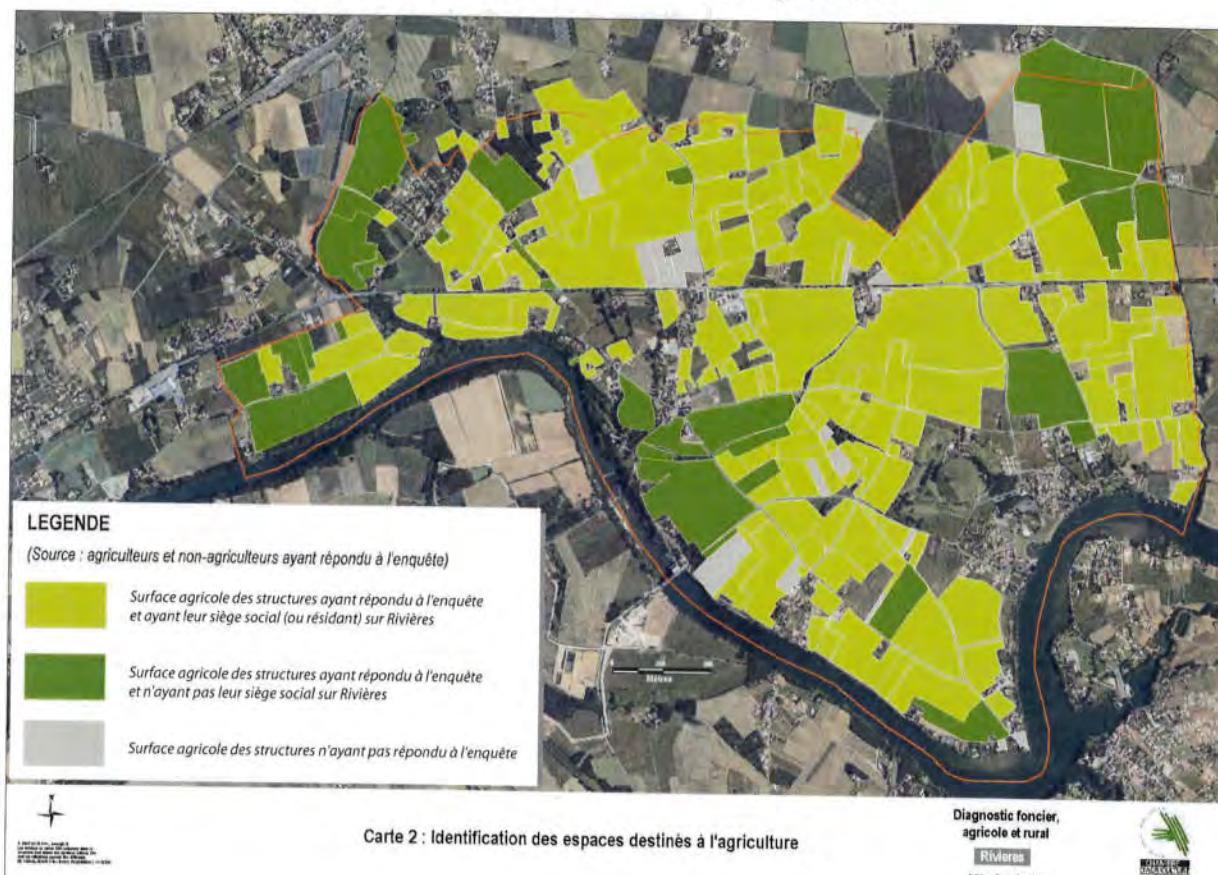
Source : Diagnostic foncier et agricole, Chambre d'agriculture, 2010

Sur les 28 exploitations ayant des parcelles sur Rivières :

- 68 % ont leur siège sur la commune, soit 19 exploitations dont 4 sociétés agricoles (EARL) et 15 agriculteurs à titre individuel ; elles occupent 74 % de la SAU communale ;
- 18 % ont leur siège sur des communes limitrophes à Rivières, soit 5 exploitations ; elles occupent 12% de la SAU communale ;
- 14 % ont leur siège au-delà, soit 4 exploitations (dont la société RAGT, qui a le siège social à Rodez).
- On peut donc dire que les exploitations qui travaillent des parcelles sur la commune de Rivières ont en large majorité leur siège social sur la commune.

La surface exploitée sur la commune par ces 28 exploitations est de 631 ha, soit 98 % de la SAU communale, répartis sur 185 îlots (soit 3,40 ha en moyenne par îlot).

Identification des espaces destinés à l'agriculture



Source : Diagnostic foncier et agricole, Chambre d'agriculture, 2010

L'espace agricole est composé :

- à près de 91 % de céréales et oléo-protéagineux (sur 90 % des îlots),
- à près de 5 % de prairies (dont des prairies temporaires en quasi-totalité),
- à 4,4 % d'autres utilisations, dont 2 % de vignes et vergers.

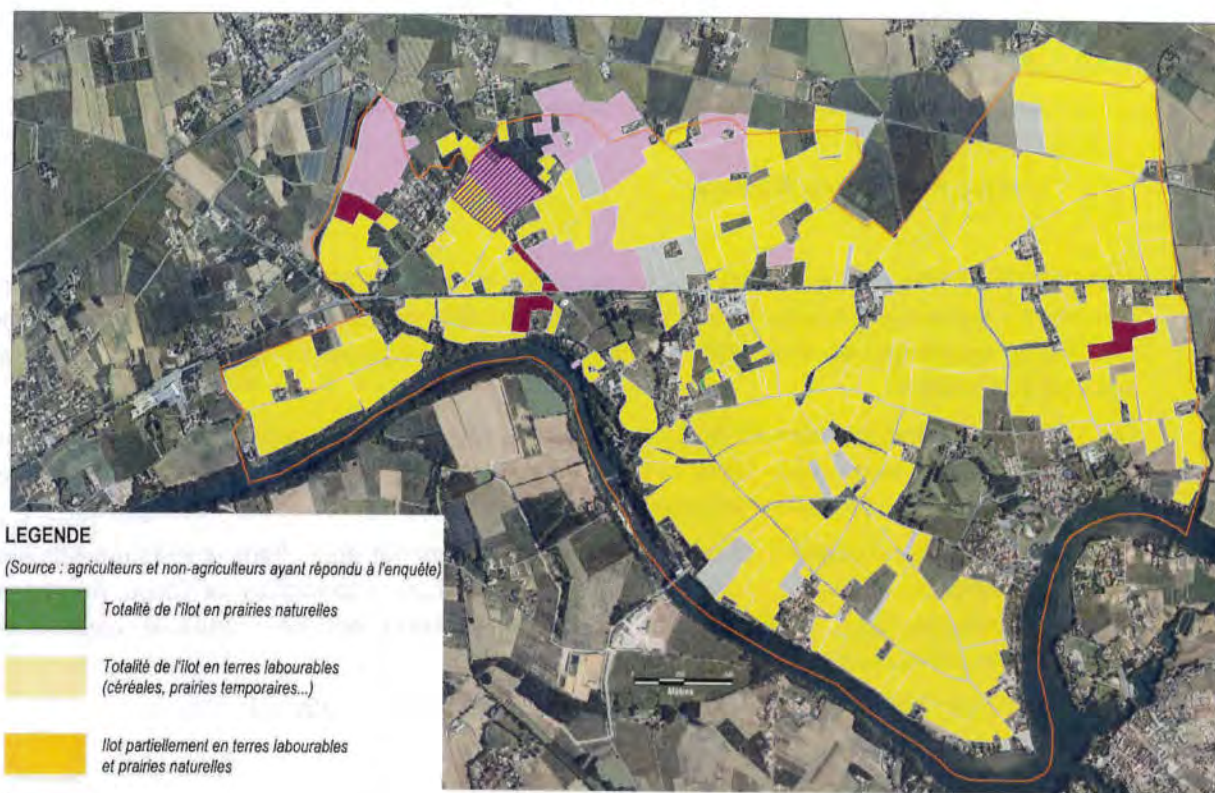
À noter, la présence de parcelles classées en AOC Gaillac à proximité du hameau « Les Vignes du Bois » d'une surface avoisinant les 10,50 ha. Il s'agit de parcelles à fort potentiel compte tenu de leurs caractéristiques. Ces surfaces sont actuellement partiellement plantées en vigne ; la partie non-plantée pourrait, si elle le devenait, rentrer dans la production d'Appellation des vins de Gaillac.

Par ailleurs, la commune de Rivières fait partie de la zone géographique des Vins de Pays du Tarn.

L'assolement

Type	Nombre d'îlots	Surface concernée (ha)	%
Prairie naturelle	2	0,2	-
Prairie temporaire	10	29,3	4,6
Céréales et Oléo-Protéagineux	166	574	90,9
Autres (dont vignes, vergers et pépinière)	131	365	31,5
Total îlots	185	1157,5	100

Occupation de l'espace



Source : Diagnostic foncier et agricole, Chambre d'agriculture, 2010

Un vignoble de qualité à préserver

Si le territoire est une région d'agriculture, son image est largement rattachée à son vignoble présent depuis l'antiquité. Le vignoble de Gaillac est en effet l'un des plus vieux vignobles français.

Les surfaces du Vignoble Gaillacois n'ont cessé de diminuer depuis des décennies, passant de 24 800 ha en 1973 à peine 8 700 en 2005, soit une perte moyenne de 3 % par an. Le rythme des arrachages s'est ralenti à partir des années 1990, sans que la tendance s'inverse.

L'aire d'Appellation d'Origine Contrôlée Gaillac a été délimitée en 1922. L'AOC a été obtenue pour les vins blancs en 1938 et a été étendue en 1970 aux vins rouges et rosés.

Le vignoble en AOC Gaillac est divisé en trois terroirs de nature géologique spécifique :

- Les coteaux de la rive droite du Tarn, exposés plein Sud et protégés par la forêt de Grésigne et de Sivens,
- Le plateau cordais domine la vallée encaissée de la Vère et s'étend en rive droite du cours d'eau
- Les terrasses de la rive gauche.

L'aire d'AOC Gaillac couvre 32 000 ha répartis sur 73 communes. Seuls 27 % des aires AOC sont plantées en vigne. C'est la raison pour laquelle, l'Institut National des Appellations d'Origine a lancé en 1993 un recadrage des aires AOC, visant à délimiter et à abaisser les surfaces aptes à recevoir des vins d'appellation.

Les surfaces de vignes plantées en AOC couvrent 3 700 ha sur 8 300 ha de vignes en productions sur le Tarn. Une centaine de producteurs et trois coopératives, dont celle de Téco, vinifient des vins d'appellation, pour une production annuelle totale qui varie entre 160 000 et 190 000 hl par an.

Les caves coopératives essaient de mettre aujourd'hui en commun leurs efforts et leurs moyens dans la commercialisation. Depuis le premier octobre 2007, les caves coopératives de Téco, Rabastens, Fronton (Haute-Garonne) et Cahors et Côte d'Olt (Cahors) ont une structure commerciale opérationnelle commune « Vinovale ».

La coopérative de Téco regroupe, en 2005, 102 vignerons, soit une surface de 850 ha.

Une agriculture diversifiée

Les 28 exploitations ont ensemble 40 ateliers de production, soit 1,4 ateliers en moyenne par exploitation :

- 26 sont liés aux grandes cultures,
- 6 exploitations ont des cultures pérennes (vergers, vignes, pépinières),
- seuls 5 ateliers d'élevage (dont un hors-sol) sont représentés sur la commune.

Répartition des exploitations par type d'atelier de production

Production	Nombre d'ateliers
Grandes cultures	26
Vergers, vignes, pépinières	6
Maraîchage plein champ	3
Bovins viande	2
Bovins lait	1
Ovins lait	1
Ovins hors sol	1
Total	40

Chacune des 28 exploitations concernées a un seul ou plusieurs ateliers de production : 18 exploitations sont spécialisées dans une seule production :

- 16 en grandes cultures,
- 1 en pépinières,
- 1 en bovins viande.

10 exploitations ont 2 ou 3 ateliers de production, dont un atelier grandes-cultures. Seules 2 exploitations n'ont pas d'atelier grandes-cultures.

Les productions, notamment de cultures pérennes et de maraîchage, sont bien valorisées :

- 5 exploitations ont au moins une production sous signe officiel de qualité (AOC : Roquefort, Vin de Gaillac ; Agriculture Biologique ; Label Rouge Ail Rose de Lautrec).
- 5 exploitations commercialisent leurs productions au moins pour partie, en vente directe, qui est bien adaptée à la situation géographique de la commune (axe Albi-Toulouse, proximité de Gaillac).

La problématique de l'âge des exploitants et de leur succession

Sur les 33 exploitants concernés, 22 ont moins de 55 ans. Parmi les 10 exploitants de plus de 55 ans, 7 ont plus de 60 ans et 5 d'entre eux sont retraités « actifs ». Exploitant actuellement moins de 5 ha, la question de la succession s'est posée lors du départ à la retraite. Les 2 exploitants de plus de 60 ans n'ont pas identifié de repreneur. Parmi les 3 exploitants de 55 ans, 2 (en EARL) ont une succession assurée ; ce n'est pas le cas pour le troisième exploitant.

Répartition par âge des exploitants

Tranche d'âge	Moins de 40 ans	40-50 ans	55 ans et plus
Nombre	6	16	10
Moyenne d'âge	33	47	69

Comparaison par rapport aux données départementales (MSA 2006)

Échelon	Moins de 40 ans	40-50 ans	55 ans et plus
Rivières (en %)	19%	50%	31%
Tarn (en %)	27%	51%	22%

L'agriculture et la viticulture constituent non seulement une activité économique à part entière et qu'elles contribuent également à l'entretien des paysages et du patrimoine bâti traditionnel. C'est dans ce sens que la municipalité de Rivières souhaite porter à l'agriculture et à la viticulture une attention particulière dans son projet de Plan Local d'Urbanisme.

L'activité commerciale et artisanale

La commune de Rivières compte plusieurs commerces et activités artisanales. L'offre présente sur la commune est d'ailleurs relativement complète.

Les activités en présence sur la commune sont :

- | | |
|--|---|
| - 1 alimentation générale / épicerie, | - une centrale électrique |
| - le Moulin de Rivières (SEVESO) | - 1 artisan d'art |
| - 1 entreprise de stockage de tuyaux | - 1 golf |
| - le syndicat des eaux du Gaillacois | - 1 association de promenade en gabarre |
| - le siège social de la rivière Tarn | - 1 résidence de tourisme |
| - 1 pépiniériste | - 1 conseiller en énergie |
| - 1 entreprise de charpente-menuiserie | - 1 camping |
| - 2 électriciens | - 1 entreprise charpente-multiservice |
| - 1 hôtel restaurant | - R2N (RAGT). |
| - 1 bar snack | |
| - des locations de chalets | |

L'activité touristique

Le territoire bénéficie de nombreux atouts lui permettant d'être attractif d'un point de vue touristique :

- une bonne accessibilité (A68 et réseau de routes départementales)
- un cadre naturel diversifié : coteaux, vallée du Tarn, rivières...
- un patrimoine architectural et archéologique de qualité
- une diversité des produits offerts aux touristes : base de loisirs d'Aiguelèze, circuits de randonnées pédestres, golfs d'Aiguelèze et Florentin, fermes équestres et de découverte...
- la proximité de lieux touristiques de renommée nationale : Albi et sa basilique, Cordes sur Ciel...

L'ensemble de ces atouts et le nombre important de structures d'hébergement touristique fait donc de Rivières un territoire attractif.

En 2005, les lieux touristiques du territoire les plus fréquentés étaient :

- commune de Sénouillac : le château de Mauriac avec 5 479 entrées et le château de Linardié avec 22 286 entrées
- commune de Técoü : la cave de Técoü avec 21 370 entrées.

De plus, les lieux touristiques fréquentés sur des communes voisines, Gaillac (Musée de l'Abbaye, musée des Beaux-Arts, Musée d'Histoire naturelle, rail Miniature Gaillacois), Lagrave (Archéocrypte) ou Montans (Archéosite), participent également à l'attrait touristique du territoire.

La mise en place d'une stratégie touristique à l'échelle du Pays vise également à organiser, coordonner et structurer l'offre touristique.

Plusieurs actions sont d'ores et déjà en cours de réalisation et notamment :

- le maillage des offices de tourisme et des syndicats d'initiative
- la mise en place du réseau « Bistrots de Pays »
- la mise en place de la marque « Tourisme de Terroir »
- le travail sur la mise en place d'une signalétique homogène concernant les hébergements
- la création d'un réseau de sentiers labellisés « promenade randonnée » PR.

1.2.2.3. Une population active mobile

en % des Actifs Mobiles par Département et Nombre d'habitants

Commune	Actifs travaillant sur leur commune de résidence	Actifs travaillant dans une autre commune du département	Actifs travaillant dans un autre département	Actifs travaillant sur leur commune de résidence	Actifs travaillant dans une autre commune du département	Actifs travaillant dans un autre département	Emplois de la commune occupée par un habitant de la commune
Brens	227	499	126	24.5%	53.8%	13.6%	40.5%
Cadalen	142	405	72	21.2%	60.4%	10.7%	58.9%
Florentin	60	190	21	21.2%	67.1%	7.4%	25.5%
Rivières	119	511	19	18.3%	78.6%	2.9%	77.3%
Sénoillac	93	301	47	19.8%	64.0%	10.0%	72.7%
Técou	83	233	45	20.3%	56.9%	11.0%	61.0%
Ensemble	724	2139	330	21.2%	62.7%	9.7%	49.8%

Source : INSEE

Les mobilités domiciles-travail sur le territoire sont relativement importantes. A l'échelle du groupement on observe en effet que seulement 21.2 % des actifs travaillent sur leur commune de résidence. Dans le même temps, 9.7 % des actifs ayant un emploi travaillent dans un autre département que le Tarn.

Par ailleurs, à l'échelle du groupement, près d'un emploi sur deux des communes est occupé par un habitant de la commune concernée.

La commune de Rivières compte 650 actifs ayant un emploi en 2008, dont seulement 119 travaillent sur la commune et 19 dans un autre département. Ainsi, 18.3 % de ces actifs possèdent leur emploi sur Rivières, alors que dans le même temps 2.9 % travaillent à l'extérieur du département du Tarn.

À l'échelle du groupement, Rivières possède la part d'actifs travaillant sur leur commune de résidence la plus faible. Notons cependant, que 77.3 % des 154 emplois que compte la commune en 2008 sont occupés par un habitant de la commune.

La répartition des déplacements en termes pendulaire s'effectue principalement sur deux pôles d'emplois : Albi et Gaillac.

QUELLES PERSPECTIVES ÉCONOMIQUES ?

	Atouts	Faiblesses	Enjeux
	<ul style="list-style-type: none"> ↑ Un taux d'activité en hausse ↑ De nombreuses activités pour une commune au caractère rural ↑ Un potentiel touristique important 	<ul style="list-style-type: none"> ↓ 	<ul style="list-style-type: none"> → Envisager des projets qui développeraient l'économie locale ? → Valoriser le potentiel touristique
	<ul style="list-style-type: none"> ↑ Une part importante de la surface communale utilisée à des fins agricoles, ce qui façonne et entretient le paysage communal 	<ul style="list-style-type: none"> ↓ Une agriculture en perte de vitesse (diminution du nombre d'exploitations) 	<ul style="list-style-type: none"> → Préserver et valoriser l'activité agricole (économie locale, entretien des paysages)

1.2.3. DIAGNOSTIC ÉQUIPEMENTS/FONCTIONNEMENT

1.2.3.1. Un niveau d'équipements satisfaisant

D'une manière générale les communes du groupement possèdent un niveau d'équipement relativement satisfaisant. Elles ont néanmoins recours aux structures et superstructures des villes plus importantes situées à proximité.

Situé entre l'agglomération toulousaine et la ville d'Albi, et en proximité directe de Gaillac, le territoire bénéficie des équipements et services d'échelles régionale et départementale. Compte tenu de leur accessibilité (A68, TER), l'attractivité de ces pôles urbains ne concerne pas seulement les communes les plus proches.

Les équipements administratifs

La commune dispose des équipements suivants :

- Une mairie

Les équipements scolaires et services de la petite enfance

La commune de Rivières dispose d'une école maternelle et élémentaire, dans laquelle 4 enseignants exercent pour environ 15 élèves par niveau.

A cela s'ajoutent plusieurs structures périscolaires complétant le tissu éducatif :

- une crèche intercommunale,
- un Centre de Loisirs Associé à l'École (CLAE),
- un Centre de Loisirs Sans Hébergement (CLSH).

En ce qui concerne l'enseignement secondaire, les enfants se rendent principalement à Gaillac, Graulhet ou Albi.

Les équipements sportifs, culturels, de tourisme et de loisirs

La commune dispose d'une offre relativement importante en termes d'équipements sportifs, culturels et de loisirs :

- | | |
|------------------------|----------------------------|
| - une salle des fêtes, | - une aire de pique-nique, |
| - des courts de tennis | - le port d'Aiguelèze, |
| - un terrain de foot, | - un golf. |
| - un boulodrome | |

En termes touristique, la commune dispose de l'offre d'hébergement la plus complète du groupement. Ces structures permettent d'accueillir environ 650 de personnes. Ainsi, Rivières regroupe à elle seule un peu plus de 80 % de l'offre d'hébergement du groupement de communes. On compte ainsi à Rivières :

- 1 gîte rural labellisé (capacité de 10 personnes)
- 1 gîte meublé de tourisme (capacité de 4 personnes)
- 1 camping avec bungalows (capacité de 70-80 personnes et environ 50 emplacements de camping)
- le village du Golf (programme de 86 logements)
- 1 site de 47 chalets (capacité d'environ 280 personnes)
- 1 site de 8 chalets (capacité d'environ 50 personnes).

Rappelons par ailleurs que Rivières compte également 98 résidences secondaires en 2008, soit 19.3 % de son parc de logements. En ce sens, Rivières se distingue largement du profil de parc de logements des autres communes du groupement.

1.2.3.2. Une commune facilement accessible

La desserte routière



Le territoire se singularise par son positionnement médian entre plusieurs pôles d'influence extérieurs, vecteurs de localisations d'habitat, d'emploi et d'équipements, de grands flux de personnes et de marchandises :

- la métropole toulousaine,
- les agglomérations de plus de 50 000 habitants d'Albi, de Castres-Mazamet et de Montauban.

Cette situation génère une part importante de besoins en déplacements, qu'il s'agisse de navettes domicile – travail, des effets d'attraction des grands équipements, services ou commerces des agglomérations, ou bien de flux traversant le territoire.

L'architecture du réseau routier irriguant le territoire apparaît aujourd'hui relativement complète grâce à divers renforcements et améliorations, et qui ont permis son intégration progressive au réseau national et régional à grande circulation. La structure du réseau routier du territoire repose principalement sur la hiérarchisation suivante :

- **l'autoroute A68** reliant Toulouse et Albi
- **le réseau départemental principal :**

Sur la base de la hiérarchisation adoptée par le Département du Tarn dans son schéma routier, ce réseau est classé en deux niveaux : des routes de premières catégories assurant les continuités de grandes liaisons interdépartementales ou départementales, et supports d'une majeure partie des relations interurbaines de proche distance : la RD 988 qui conserve un rôle essentiel pour les échanges entre villes et bourgs dans la vallée du Tarn, les RD 968 et 964 Gaillac/Graulhet et des routes de deuxième catégorie reliant et compétant les précédentes pour les liaisons plaines/coteaux/plateaux : la RD 964 sur le secteur de la plaine du Tarn, la RD 87 reliant Gaillac à Lavar, la RD 84 reliant Graulhet à Albi.

- **le réseau secondaire et tertiaire**

Ce réseau forme un chevelu relativement dense de petites routes départementales ou communales dans les parties rurales du territoire. Soumis aux contraintes topographiques inhérentes aux coteaux et plateaux, ce réseau participe à la mise en valeur du territoire agricole et boisé par de nombreux itinéraires pittoresques.

La commune de Rivières est traversée par un axe structurant du territoire : la Route Départementale 988. De plus, l'autoroute A68, situé plus au Sud, est facilement accessible. Les voies secondaires permettent en effet de relier aisément ces deux axes majeurs.

L'aménagement du barrage de Rivières a permis une connexion entre les deux rives du Tarn ainsi qu'une connexion avec l'A68, sans avoir à traverser la commune de Gaillac. La liaison avec l'A68 est ainsi facilitée et met le bourg de Rivières en position privilégiée pour un échange avec les villages alentours.

Ces axes sont importants pour la commune en termes d'accessibilité mais créent en contrepartie quelques nuisances notamment sonores.

Ce couloir de la plaine du Tarn constitue ainsi l'axe largement dominant sur le territoire en termes de charges de trafics, avec une moyenne journalière de 23.300 à 27.700 véhicules (trafics A68 et RD 988 cumulés, variable selon les sections).

Au sein de ce couloir, la densité du trafic tant en véhicules légers qu'en poids-lourds, est particulièrement marquante autour du pôle urbain Gaillac-Brens, lieu de croisement du réseau structurant du territoire. On peut noter en particulier le rôle encore majeur de la RD 988 pour les liaisons de proximité Gaillac - Marssac - Albi. En 2008, le trafic moyen journalier annuel en véhicules par jour s'élevait à 7 637 véhicules, dont 481 poids lourds sur la RD 988 au niveau de Rivières. À noter que le trafic a diminué de 4,1 % par rapport à 2007.

La majeure partie du réseau routier du territoire se situe en dessous des seuils limites de fluidité et de capacités généralement reconnus. Ces capacités apparentes d'absorption de trafics supplémentaires doivent toutefois être pondérées au regard de deux phénomènes :

- Les effets de concentration des trafics aux pointes horaires (flux domicile/travail du matin et du soir) sont particulièrement forts, notamment sur la RD 988.
- Sur les années 2001-2005, la croissance des trafics routiers sur le territoire a été relativement importante. Les évolutions les plus significatives sur le territoire concernent notamment la RD 988 Gaillac/Marssac : + 13 % environ, soit + 960 véhicules/jour.

En complément, un maillage de voies départementales et communales est rattaché à ce réseau d'importance locale. Ces voies de dessertes sont dans un état plutôt correct permettent de relier les secteurs les plus urbanisés de la commune (Aiguelèze, bourg, Vignes du bois, Pougetterie), ainsi que les maisons isolées ou les parties d'urbanisation diffuse. Le réseau de voirie communale est entretenu régulièrement.

Par ailleurs, il est à noter qu'un projet de contournement de Gaillac par le Sud est en cours de réflexion. Or, ce projet a des impacts majeurs sur le fonctionnement de la commune de Rivières. La connexion entre l'A 68 et la RD 988 se fera ainsi par un autre cheminement, ne traversant pas le bourg de Rivières. L'entrée de ville donnant sur la RD 988 évoluera. De plus, le cheminement direct vers l'A68 va attirer une circulation plus importante.

L'emprise du projet de la RD200



Le Porter à Connaissance précise que : *« il conviendra de veiller à ce que le développement de l'urbanisation ne génère pas de trafic supplémentaire sauf si celui-ci est assuré par des voies ordinaires raccordées aux carrefours giratoires existants ou à des carrefours à aménager.*

Il conviendra de regrouper les accès dans la zone péri-urbaine et d'éviter l'urbanisation linéaire le long des voies départementales ».

En termes d'accidentologie, il a été dénombré, sur le territoire communal, 4 accidents graves dont 3 mortels et 1 blessé sur la période 2004-2008.

Les transports collectifs

La desserte ferrée

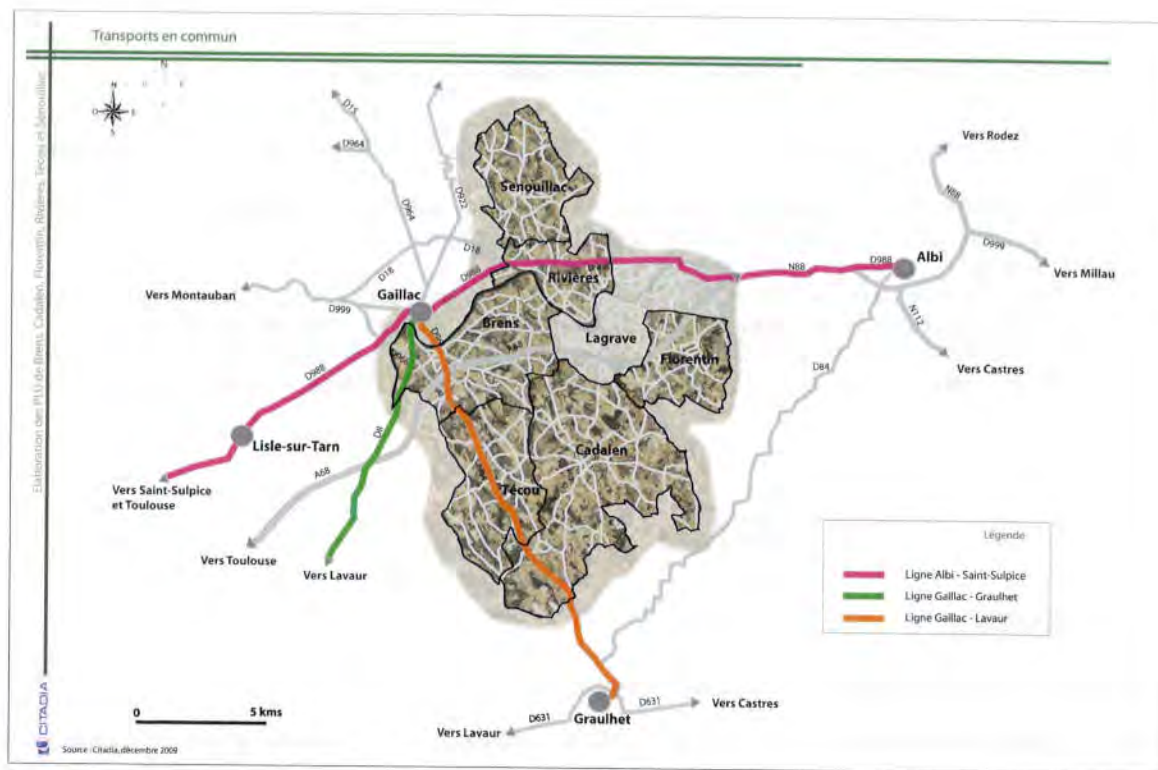
Les infrastructures ferroviaires impactant le territoire s'inscrivent dans le réseau en étoile autour de Toulouse, support de grandes lignes régionales et nationales, des relations de proximité assurées par le TER.

Le réseau ferré est accessible à Gaillac, Tessonnières, Albi, Marssac et Toulouse. Une ligne régionale TER (car) effectue un trajet Albi / Gaillac / Salvagnac / Montauban.

Les gares SNCF de Gaillac et de Marssac se situent respectivement à environ 6,5 à 7 kms du centre bourg de Rivières.

La commune est concernée par une servitude d'utilité publique de type T1 relative aux chemins de fer : ligne Tessonnières - Albi.

Le réseau Tarn Bus



Le réseau de bus interurbains du Conseil Général est présent avec trois lignes qui desservent le territoire :

- la ligne 702 Albi / Saint Sulpice
- ligne 704 Gaillac / Graulhet / Castres
- ligne 710 Gaillac / Lavour.

Le réseau départemental est fondé sur des principes de liaisons entre pôles principaux du département, entre pôles principaux et villes secondaires, et de transport de scolaires.

Les données de la fréquentation datant de 2004-2005, souligne que la ligne 702 est de loin la plus fréquentée, avec environ 2.700 voyageurs mensuels hors période d'été. Suivent les lignes Gaillac / Graulhet et Albi / Graulhet / Lavour avec environ 1.000 à 1.100 voyageurs mensuels hors période d'été.

En revanche, le poids des scolaires dans la fréquentation est très important puisque cette catégorie représente de 77 % à 85 % du total des usagers sur ces différentes lignes.

La desserte aérienne

Les aérodromes de Gaillac et de Graulhet sont destinés à des activités de type loisirs ou sportives, et ne sont pas porteurs d'enjeux en termes de transport aérien commercial.

Dans l'environnement du territoire, trois sites d'aéroport sont susceptibles d'assurer du trafic de passagers :

- En premier lieu, l'aéroport international de Toulouse-Blagnac, accessible en environ 1 heure depuis le territoire. Avec plus de 5 millions de passagers, il s'agit du 4ème aéroport provincial français.
- L'aéroport d'intérêt régional d'Albi, bien équipé mais qui n'accueille que très peu de passagers (4.260 en 2004) et sans ligne régulière du fait de la concurrence de l'aéroport toulousain.
- L'aéroport d'intérêt régional de Castres-Mazamet, qui propose 3 lignes régulières à destination de Paris, Orly et Rodez. Il a accueilli près de 20.000 passagers en 2005.

1.2.4. LES RÉSEAUX URBAINS

L'assainissement

→ Problématiques partagées à l'échelle des 6 communes

- **Type d'assainissement :** individuel et collectif pour les 6 communes. La gestion de l'assainissement collectif est de la compétence des communes. La commune de Rivières a délégué cette compétence à un exploitant privé (SRA SAVAC).

Stations d'épuration	Capacité	Type	Mise en service	Type d'exploitation	Niveau de rejet	Bassin versant
BRENS	150	BA.AP	1992	REGIE	FNK1	TARN
BRENS hameau de Pendaries Haut	100	LAS.	1996	REGIE	d	TARN
CADALEN	600	LAS.	2004	REGIE	d	TARN
FLORENTIN	500	LAS.	1984	REGIE	d	TARN
GAILLAC/BRENS	22 000	BA.AP	1978	Affermage	e.	TARN
RIVIERES (AIGUELEZE)	700	BA.AP	1977	Exploitant privé	Enk1	TARN
SÉNOUILLAC	200	LA6.	1977	REGIE	d	TARN
TECOU	60	LAS.	1998	REGIE	D3	TARN

BA.AP : Boues activées Aération Prolongée

LA6. : Lagunage

LAS. : lagunage aéré

- **Suivi de l'assainissement autonome :** La gestion de l'assainissement non collectif est de la compétence de la Communauté de Communes. Il a été confié au SPANC de Tarn et Dadou.
- **Schéma d'Assainissement :** Rivières, Sénoillac

La commune de Rivières dispose d'une station d'épuration, située à Aiguelèze, qui permet de traiter les effluents de 700 équivalents habitants. Mise en service en 1977, cette infrastructure est gérée par un exploitant privé.

Une STEP est également présente au niveau du hameau les Vignes du Bois et permet de traiter les effluents du secteur. Néanmoins, cette infrastructure provoque des nuisances étant située à seulement 50 mètres des premières habitations.

Depuis plusieurs années, les communes proches de Gaillac, sous influence de la ville centre Albi, et celles situées le long de l'axe A68, connaissent une forte pression urbaine. Actuellement, la plupart des ouvrages existants sont à ce jour, suffisants pour traiter les eaux usées domestiques et industrielles rejetées. Moyennant la réalisation de projets ou des travaux d'entretien, la plupart des ouvrages pourront contenir à moyen termes l'évolution démographique. Les stations d'épuration de Florentin, Rivières nécessiteront la création d'un nouvel ouvrage ou une extension à plus ou moins long terme en fonction des évolutions de la population.

L'état des lieux des ouvrages de traitement a mis évidence quelques dysfonctionnements. Des ouvrages sont en limite de capacité celui de Florentin dont le fonctionnement est jusqu'ici satisfaisant et celui de Rivières qui reçoit, les eaux usées domestiques de la population et les effluents de la base de loisirs.

De plus, la présence d'eaux parasites peut apparaître, en période de fortes précipitations sur la station d'épuration de Rivières. La STEP d'Aiguelèze est source de pollution.

Il n'existe pas de réseau d'assainissement collectif au village. Par contre, la zone d'Aiguelèze bénéficie d'un réseau séparatif conséquent. De même, les constructions situées au lieu-dit Vignes du Bois bénéficient d'un réseau collectif avec traitement par station d'épuration.

Un schéma d'assainissement communal permet de délimiter les parties du territoire qui seront couvertes à terme par un assainissement collectif. Ce schéma a été approuvé en début d'année 2008.

La gestion de l'assainissement non collectif est de la compétence du SPANC de la communauté de communes de Tarn et Dadou.

→ Lien avec le Plan Local d'Urbanisme

→ Le Plan Local d'Urbanisme devra être compatible avec les capacités du réseau d'assainissement.

L'alimentation en eau potable

- **Gestion :** Les communes adhèrent au Syndicat d'Alimentation d'Eau Potable du Gaillacois qui gère en régie l'exploitation de ses ouvrages. Concernant la commune de Florentin, le SAH du Dadou en assure la gestion.
- **Alimentation :**
 - Captage de Lieurac, sur la commune de Rivières.
 - Prélèvements dans le réseau superficiel du Tam
- **Qualité des eaux distribuées : bonne qualité (DDASS)**
 - Qualité bactériologique satisfaisante car les unités de traitement sont adaptées et performantes.

Concernant l'eau potable, la commune est alimentée directement par le Syndicat AEP du Gaillacois. Le syndicat et la commune sont responsables de la production, du traitement et de la distribution publique de l'eau potable.

Le réseau d'eau est en bon état et la quantité de la ressource suffisante (captages sur la commune à Lieurac). Sur le SIAEP du Gaillacois, la capacité de production en eau potable est suffisante pour répondre aux besoins de la population.

Quelques renforcements ponctuels du réseau d'alimentation seront peut-être à étudier à moyen termes en fonction des choix de développement retenus par la municipalité et par les communes voisines.

La commune a engagé la procédure de périmètres de protection par délibération du 23 novembre 2005. À ce jour, celle-ci n'est pas achevée.

La station de traitement de l'eau potable du syndicat IAEP du Gaillacois doit être rénovée et étendue.

La distribution et la production électrique

Les 6 communes adhèrent au Syndicat Départemental d'Electrification. Il n'y a, à ce jour, aucune difficulté majeure d'approvisionnement. Le Réseau de Transport d'Electricité (RTE) gère les lignes de desserte.

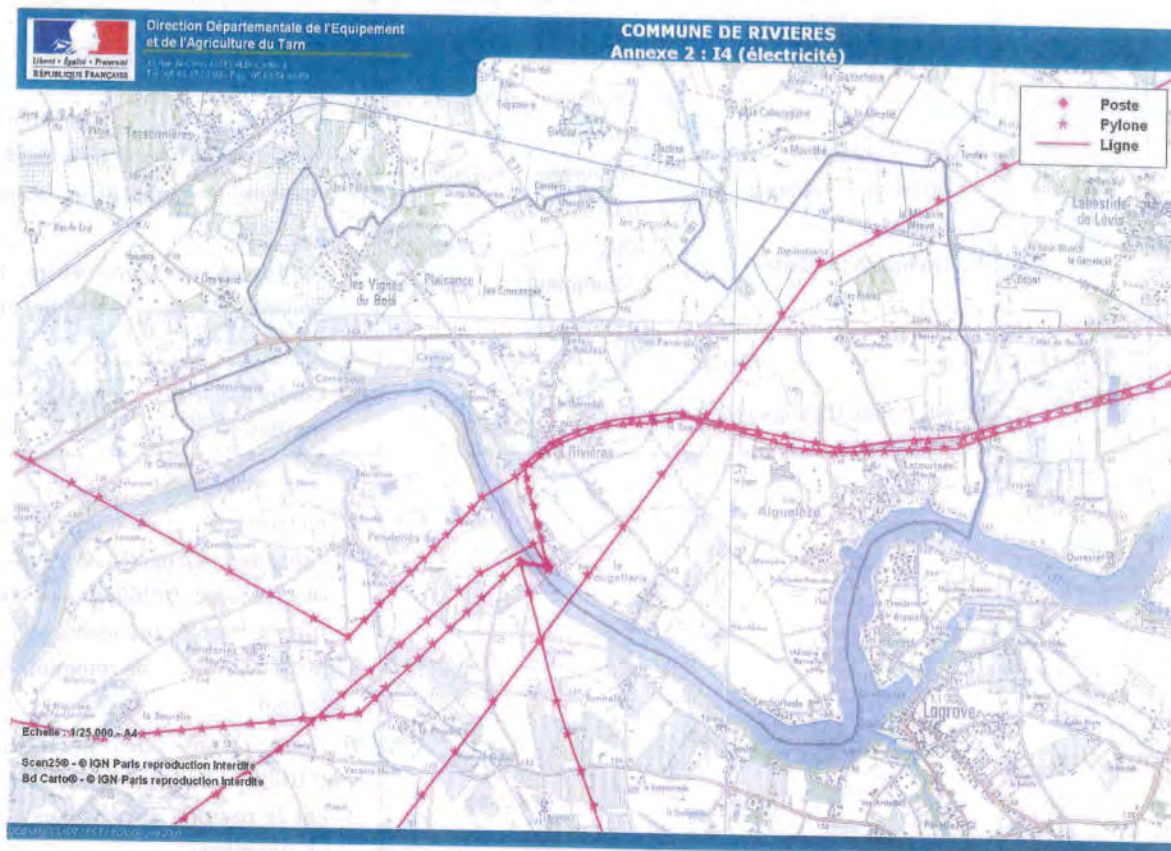
Pour le moment, aucun projet de développement d'énergies renouvelables à grande échelle (au-delà des panneaux photovoltaïques individuels) n'a été étudié sur le territoire.

Le territoire de la commune est traversé par des ouvrages d'énergie électrique Haute Tension. Rivières est ainsi concerné par des servitudes de type I4 relatives à l'établissement des canalisations électriques :

- Ligne 63 Kv Gaillac – Pélissier
- Ligne 63 Kv Rivières – Gaillac
- Ligne 63 Kv Rivières – Bourélié
- Ligne 63 Kv Rivières – Pélissier
- Ligne 225 Kv Rivières – Verfeil

Par ailleurs, deux servitudes de type I2 relatives à l'utilisation des marées, lacs et cours d'eau en faveur des concessionnaires d'ouvrage concernent la commune : chute de la Bourelie EDF et usine de Rivières / EDF.

Cartographie des servitudes de type I4



Source : PAC

→ Lien avec le Plan Local d'Urbanisme

→ Le passage de ces lignes génère une Servitude d'Utilité Publique qui doit être prise en compte par le Plan Local d'Urbanisme.

La collecte et le traitement des déchets

→ Problématiques partagées à l'échelle des 6 communes

- **Plan Départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés** : approuvé par arrêté préfectoral du 8 septembre 1998
- **Collecte des déchets** : depuis le 1^{er} janvier 2010, la Communauté de Communes de Tarn et Dadou assure le ramassage et le traitement des déchets ménagers et assimilés.
- **Tri des déchets** : Le tri sélectif est appliqué, les communes disposent de points de collecte des déchets recyclables par apports volontaires ou du porte à porte
- **Traitement des déchets** : les 6 communes adhèrent au Syndicat mixte pour la valorisation et le traitement des déchets ménagers et assimilés : le TRIFYL.

TABLEAU APPRÉHENSION DES BESOINS EN INTERACTÉ (INFRASTRUCTURES ET GAZ SUPERSTRUCTURES)

	Atouts	Faiblesses	Enjeux
	<p>↑ La présence d'une desserte routière de qualité</p> <p>↑ Un maillage dense</p>	<p>↓ Quelques problèmes de sécurité</p> <p>↓ Traversée d'Aiguelèze par la RD 200</p> <p>↓ Des nuisances, notamment sonores (routes...)</p>	<p>→ Gérer les problèmes d'insécurité (traversées RD988)</p> <p>→ Prendre en compte les projets routiers</p> <p>→ Renforcer les liens entre les hameaux par des liaisons douces</p>
	<p>↕ Un niveau d'équipements à la hauteur</p>		<p>→ Conforter les équipements publics</p>
		<p>↓</p>	<p>→ Mettre en adéquation les capacités d'approvisionnement des réseaux urbains avec les futurs besoins générés par le projet de développement urbain</p> <p>→ Tenir compte des Servitudes d'Utilité Publiques imposées par le passage des réseaux Gaz et Électricité</p>

1.3. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le territoire

Elaboration des PLU de Brens, Cadalen, Florentin, Rivières, Técou et Senouillac

 CITADIA



1.3.1. ÉTAT INITIAL DE L'ESPACE ET DES RESSOURCES NATURELLES

1.3.1.1. Une urbanisation dispersée historiquement

A l'échelle du groupement, l'urbanisation apparaît relativement dispersée, voire éclatée.

On observe ainsi une multitude de villages, bourgs, hameaux et zones d'habitat diffus.

Cette urbanisation éclatée historiquement participe à l'identité du territoire et à la qualité de ses paysages (éléments de repères paysagers et architecture locale).

L'urbanisation est adaptée à la fois au relief et aux modes de vie locaux.

Ces bourgs et hameaux apparaissent à la fois fragmentés et connectés entre eux.

Les évolutions récentes de l'urbanisation soulignent un développement linéaire le long des axes de circulations, notamment dans la plaine. Ces constructions nouvelles sont parfois mal insérées dans le paysage et contrastent de manière évidente avec l'architecture locale traditionnelle.

Urbanisation



Compte-tenu du contexte topographique de la commune, les centres urbanisés sont situés dans la plaine alluviale du Tarn. L'urbanisation est guidée par des contraintes territoriales fortes : la limite au Sud par le Tarn, la limite au Nord par les coteaux et collines (vignobles).

A l'image du reste du territoire, la commune de Rivières présente historiquement une urbanisation éclatée entre bourg centre, secteurs périurbains, hameaux principaux, habitat diffus, écarts isolés...

L'urbanisation la plus dense de Rivières se situe au Sud de la commune, entre la RD 988 et le Tarn, qui marquent respectivement deux limites dans l'urbanisation.

Le village est scindé en deux parties principales : le bourg de Rivières au centre-Ouest et le village d'Aiguelèze au Sud-Est. Ces deux secteurs apparaissent déconnectées l'un de l'autre. Il n'y a pas de connexion dans le bâti et l'urbanisation. Le bourg apparaît sous-dimensionné par rapport au village de loisirs d'Aiguelèze.

Dans le cas d'Aiguelèze, la fonction première était d'offrir un village touristique, de loisirs. Pour le bourg de Rivières, l'ensemble des services et équipements se trouve sur ce périmètre : école, terrains de sport, salle des fêtes...

La trame urbaine de Rivières

La trame urbaine



Le bourg de Rivières s'est formé autour d'un carrefour en étoile. Son développement s'est poursuivi le long des axes menant, notamment le long de la RD 21 reliant le village à la RD 988. Plus récemment, un habitat pavillonnaire a complété le village ancien pour rejoindre les hameaux de Caytivel et La Janade. Le bourg s'organise autour de la place de la mairie, place principale du cœur de village avec le regroupement des équipements publics (mairie, salle des fêtes, école...)



Si l'urbanisation dense se concentre dans le Sud de la commune, l'urbanisation diffuse, elle, est présente sur l'ensemble de l'espace communal.

Cette urbanisation se décompose en différents types d'habitat :

- les petits regroupements denses comme aux lieux dits Lieurac, Les vignes du bois ou encore la Pougetterie. Certains de ces hameaux sont prisés pour l'urbanisation nouvelle. Ces hameaux renferment des constructions de toutes époques et présentent divers visages. L'architecture est principalement traditionnelle et ancienne dans ces derniers, elle combine des formes modernes et pavillonnaires ailleurs. L'habitat ancien se mélange ainsi avec des maisons individuelles récentes.
- un habitat diffus linéaire, le long de la D 988, avec des petits regroupements en bordure de route mais aussi en recul par rapport à la voie,
- un habitat linéaire par rapport au cours d'eau, avec un tissu urbain peu dense,
- quelques constructions isolées sur l'ensemble de la commune, souvent en relation avec l'activité agricole.

Cette urbanisation est parfois caractérisée par de l'habitat ancien. Malgré tout, les constructions récentes sont de plus en plus importantes et ont tendance à miter la commune, sans implantation en continuité de l'existant.

Par ailleurs, la commune de Rivières subit une forte pression urbaine venant de :

- Gaillac, pression foncière
- Albi et Marssac, pression foncière
- Sénouillac, par ricochet entre la RD 988 et les coteaux du Gaillacois.

Actuellement, la commune dispose d'une carte communale approuvée le 6 juillet 2009.

Le Porter A Connaissance de l'État met en avant plusieurs points concernant l'urbanisation future de la commune : *« il conviendra dans le futur de s'assurer d'une meilleure maîtrise du foncier en limitant l'étalement urbain et en favorisant la densification de l'urbanisation en centre bourg »*. *« Seuls le village et les hameaux déjà constitués pourront accepter une extension mesurée de l'urbanisation. »*

Le patrimoine urbain est riche en motifs architecturaux et le bourg du village et les hameaux anciens expriment particulièrement cette richesse, dont les extensions d'urbanisation récente gagneraient parfois à s'inspirer. Les hameaux présentent également des vestiges relativement bien préservés de corps de ferme traditionnels.



Le patrimoine historique présente un élément remarquable, l'église, située dans le secteur du bourg. Cet élément constitue un point d'appel et de repère intéressant.



Les nouvelles constructions sont le plus souvent en rupture avec le bâti traditionnel (adaptation aux modes de vie actuels) :

- Formes : tandis que l'habitat traditionnel est composé de gros volumes simples, les constructions récentes sont plus découpées, généralement en rez-de-chaussée.
- Matériaux : la pierre et le bois ont laissé place au parpaing enduit de crépis.
- Couleurs : les couleurs traditionnelles sont celles des teintes naturelles de la pierre, de la brique et du bois. Elles sont aujourd'hui remplacées par des enduits roses, ocres ou jaunes.
- Implantation : les constructions récentes sont implantées « en milieu de parcelle », sans continuité avec la logique d'implantation traditionnelle.

Un pavillonnaire « dense »

Secteur d'Aiguelèze



Secteur des vignes du Bois



Secteur du bourg



Un pavillonnaire lâche ou diffus



Formes urbaines : Le bourg centre

Caractéristiques

Le bourg de Rivières constitue une des parties les plus anciennement urbanisée de la commune. Installé à proximité de l'Eglise, le bourg se caractérise par un bâti principalement de type R+1.

Le bourg centre de Rivières est détaillé relativement réduite. Cette entité urbaine apparaît en effet sous-dimensionnée par rapport à la ville nouvelle d'Aiguelez, ou certains hameaux anciens, tel que la Pougeterie.

Le bourg de Rivières s'est organisé autour d'un carrefour en étoile. Son développement s'est poursuivi le long des axes, notamment le long de la RD21 reliant le village à la RD988. Plus récemment, un habitat pavillonnaire a complété le bourg ancien pour rejoindre les hameaux de Caytiel et La Janade. Bâti ancien et bâti récent cohabitent ainsi sur ce secteur.

Le bourg offre ainsi peu de lisibilité par rapport à l'organisation du bâti provoquant ainsi une perte d'identité de ce secteur.

Le bourg s'organise également autour de la place de la mairie, place principale de cœur de village où sont regroupés les équipements publics (mairie, école, salle des fêtes, future crèche...). Ces derniers permettent au bourg de conserver une fonction centrale dans la commune.

Les fonctions y sont mixtes : habitat, services, équipements.

Implantation et densité du bâti



Localisation



Des jeux de densité et de vocation

- Centre bourg de Rivières**
- > mixité, très dense, R+1+c
 - > alignement
 - > architecture traditionnelle
- Hameaux anciens**
- > maisons de densité, R+1+c
 - > alignement sur rue
 - > vestiges d'anciens corps de fermes
- Pavillonnaire dense**
- > maisons de densité, R+1+c
 - > architecture contemporaine, R+1+c
- Pavillonnaire lâche ou diffus**
- > maisons peu denses, R+1+c
 - > maisons peu denses, R+1+c
 - > maisons peu denses, R+1+c
- Bâti ancien et/ou isolé**
- > maisons de densité, R+1+c
 - > maisons de densité, R+1+c
 - > maisons de densité, R+1+c
- Habitat de loisir**
- > maisons de densité, R+1+c
 - > maisons de densité, R+1+c
 - > maisons de densité, R+1+c
- Zones à vocation d'activités (commerciales, industrielles)**
- > maisons de densité, R+1+c
 - > maisons de densité, R+1+c
 - > maisons de densité, R+1+c
- Équipements publics**
- > maisons de densité, R+1+c
 - > maisons de densité, R+1+c
 - > maisons de densité, R+1+c
- Exploitations agricoles**
- > maisons de densité, R+1+c
 - > maisons de densité, R+1+c
 - > maisons de densité, R+1+c
- Éléments de patrimoine**
- > maisons de densité, R+1+c
 - > maisons de densité, R+1+c
 - > maisons de densité, R+1+c



Formes urbaines : Le pavillonnaire dense

Caractéristiques

Ces secteurs constitués en majeure partie d'habitat pavillonnaire des années 1980-2000 sont excentrés du bourg. Il s'agit des secteurs d'Aiguelez et des Vignes du Bois.

Le hameau des Vignes du Bois se trouve au Nord Ouest de la commune. Le développement de ce secteur s'est fait en rupture avec le bâti existant de la commune de Rivières. L'habitat pavillonnaire est organisé en lotissement de villas dont la hauteur du bâti est principalement R, parfois R+1.

La ville nouvelle d'Aiguelez se situe au Sud Est de la commune et constitue le secteur urbain le plus important de la commune. Il présente une organisation très dense, parfois plus importante que celle du bourg.

Le fonctionnement de ce secteur est relativement clos, avec un système d'impasses et des axes circulaires autour des habitations. La fonction première était d'offrir un village touristique, de loisirs, expliquant ainsi la présence de logements de type T2 ou T3 et d'équipements de loisirs.

Les espaces publics occupent une place importante sur ce secteur, mais mériteraient cependant d'être davantage mis en valeur. Le cadre du secteur, (présence du Tarn, espaces verts...) ainsi que la végétation d'ornement donnent une qualité certaine à cet habitat.

Implantation et densité du bâti

Secteur des Vignes du Bois



Secteur d'Aiguelez



Localisation



Des jeux de densité et de vocation

- Centre bourg de Rivières**
 - > centre, Rd, centre, R+1+c
 - > alignement
 - > architecture traditionnelle
- Hameau ancien**
 - > axes locaux, R+1+c
 - > alignement sur rue
 - > vestiges d'anciennes routes de fermes
- Pavillonnaire dense**
 - > résidentiel, dense à très dense, architecture contemporaine, R+c, R+1+c
 - > pavillonnaire lâche ou diffus
 - > résidentiel, peu denses, architecture en retrait des routes, R+c ou R+1
 - > architecture contemporaine
 - > architecture contemporaine
 - > Bâti ancien effort isolé
 - > corps de ferme
 - > maison isolée
 - > Habitat de loisir
 - > Chalets
 - > Néologisme
- Zones à vocation d'activités** (commerciales, industrielles)
- Equipements publics**
- Exploitations agricoles**
- Éléments de patrimoine** (Pavillonnaire, d'habitat, etc.)

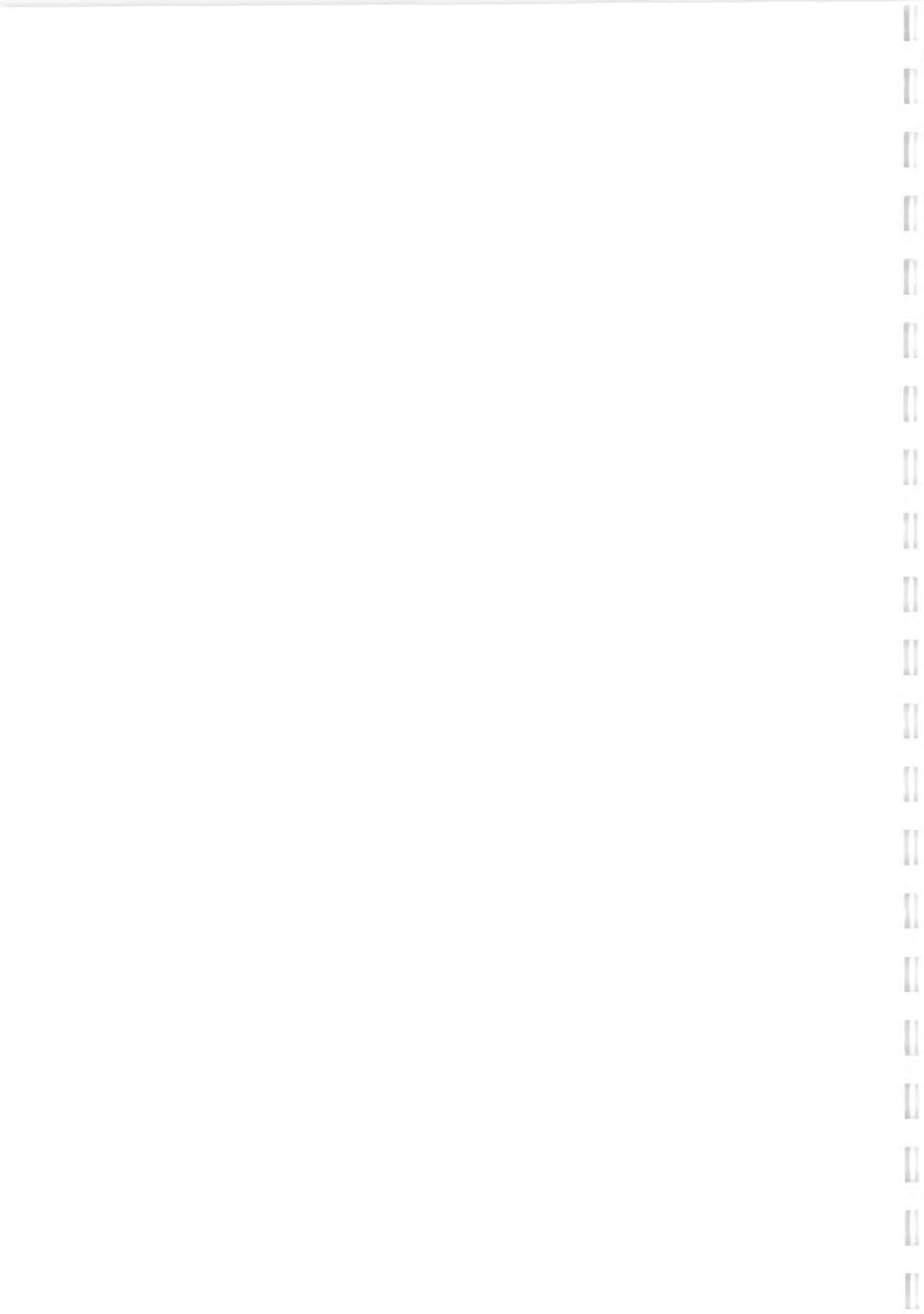
CONSTATS

Secteur d'Aiguelez



Secteur des Vignes du Bois





Formes urbaines : Le pavillonnaire lâche ou diffus



Caractéristiques

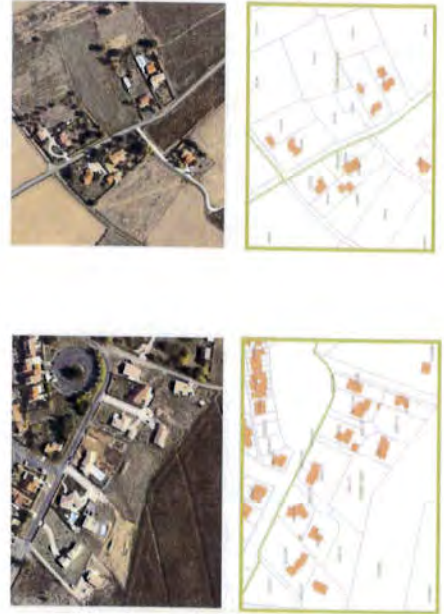
Les extensions urbaines diffuses, développées sur les 30 dernières années, s'organisent en milieu de parcelle sur des entités de grande importance, de forme rectangulaire (tissu lâche) ou en alignement de maisons individuelles.

Ces constructions sont par ailleurs souvent peu intégrées au paysage (hormis lorsque des boisements masquent les constructions).

Le traitement des clôtures, les matériaux utilisés, les structures végétales, sont très hétérogènes d'une construction à l'autre. Le gabarit de ces extensions urbaines est souvent en décalage avec le bâti traditionnel (habitat de plain pied très étalé).

En terme de déplacements, les liaisons avec le bourg sont parfois difficiles compte tenu du fait que les voiries, initialement structurées pour desservir des zones agricoles, n'ont pas été toujours été reprofilées (faible largeur).

Implantation et densité du bâti

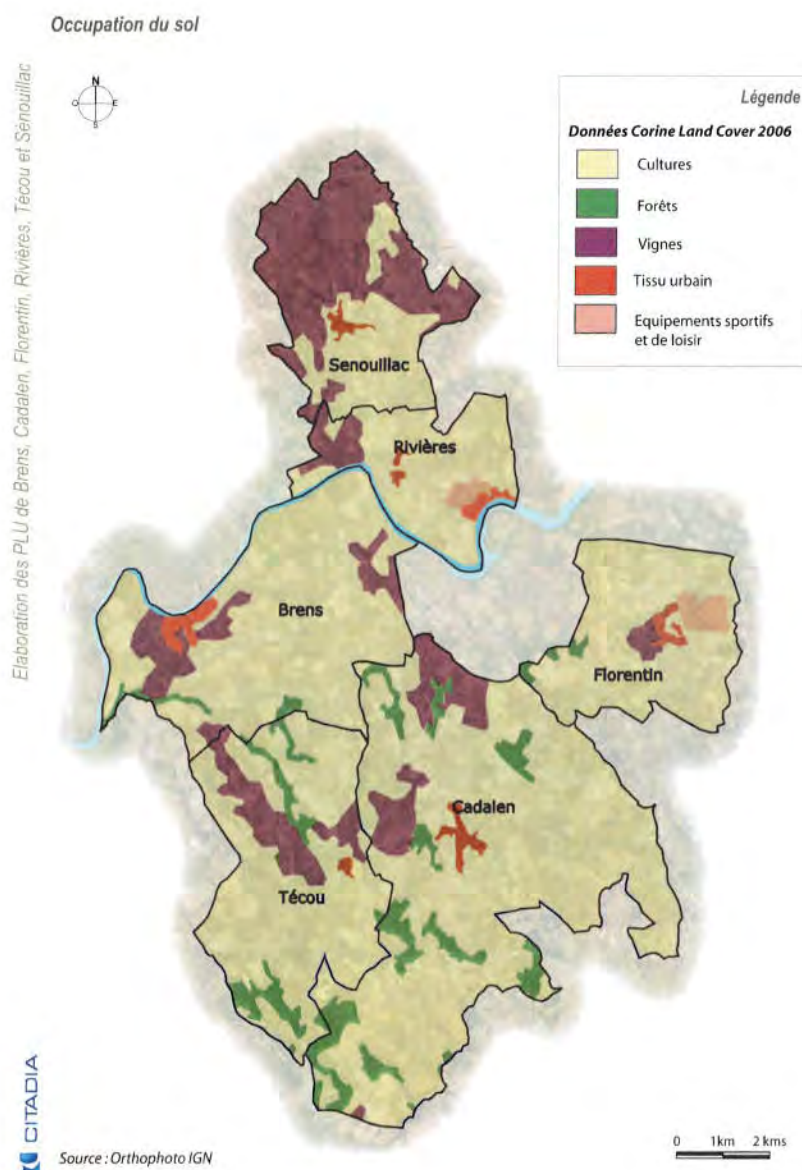


1.3.1.2. Des espaces agricoles de qualité, à préserver

Il est à noter la présence d'un document-cadre en matière de gestion des espaces agricoles et forestiers à l'échelle départementale (DGEAF).

>>> La Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999 prévoit la réalisation d'un Document de gestion de l'espace agricole et forestier (DGEAF) dans chaque département. Ce document de « porter à connaissance » identifie les enjeux agricoles, forestiers, environnementaux et paysagers et permet d'avoir une vue d'ensemble de tous les paramètres importants à prendre en considération pour une aide à la décision sur la gestion des territoires. Il aide à la définition de politiques et à l'utilisation d'outils adaptés aux enjeux des territoires.

Par ailleurs, la Chambre d'Agriculture du Tarn a pour objectif que l'ensemble des communes du Tarn dispose d'un diagnostic foncier, rural et agricole.



La commune de Rivières est majoritairement occupée par des espaces agricoles. La Surface Agricole Utile représente 67 % de la superficie communale, soit 643 ha.

Les terres labourables représentent la majorité de la SAU avec 574 ha. Le reste de la SAU est constitué de prairies, vignes ou vergers.

La commune est donc façonnée par l'activité agricole, en particulier les grandes cultures. Cette importance des espaces agricoles participe grandement à la qualité du territoire. Les vignes sont également présentes au Nord-Ouest de la commune, à proximité des collines du Gaillacois. Ces espaces viticoles donnent une plus-value paysagère certaine au territoire.

Le paysage induit par cette occupation du sol est donc un paysage de plaine, très ouvert.

→ Lien avec le Plan Local d'Urbanisme

L'activité agricole constitue non seulement une activité économique mais contribue également à l'entretien des paysages et des milieux. C'est dans ce sens qu'elle mérite d'être protégée et valorisée, en particulier à travers les outils que peut offrir un Plan Local d'Urbanisme :

→ Le PLU se doit de préserver les terres agricoles exploitées de tout morcellement et enclavement qui pourrait nuire à la pérennité de l'activité (*maîtrise du mitage des terres agricoles par l'urbanisation diffuse*).

→ Les espaces agricoles bénéficieront d'un classement et d'un règlement spécifiques (« zone »A »).

→ Le PLU se doit de reporter les périmètres de protection sanitaire autour des exploitations d'élevage en activité, notamment à proximité des espaces urbanisés. Ces périmètres ont pour double objectif de protéger les activités agricoles et de protéger des nuisances éventuelles les habitants (principe de réciprocité).

1.3.1.3. Un patrimoine écologique à préserver

Un territoire au caractère semi-rural

Les 6 communes se présentent avant tout comme des communes rurales ou semi-rurales, traversées par d'importants axes de communications.

L'agriculture, les vignes, les boisements occupent l'essentiel de l'espace, créant des habitats naturels dans lesquels la faune et la flore sauvages ont peu à peu trouvé leur place.

A cela s'ajoute le rôle du relief (alternance entre ensemble collinéens et plaine), ce dernier ayant influencé l'anthropisation du milieu naturel.

Un patrimoine naturel présent

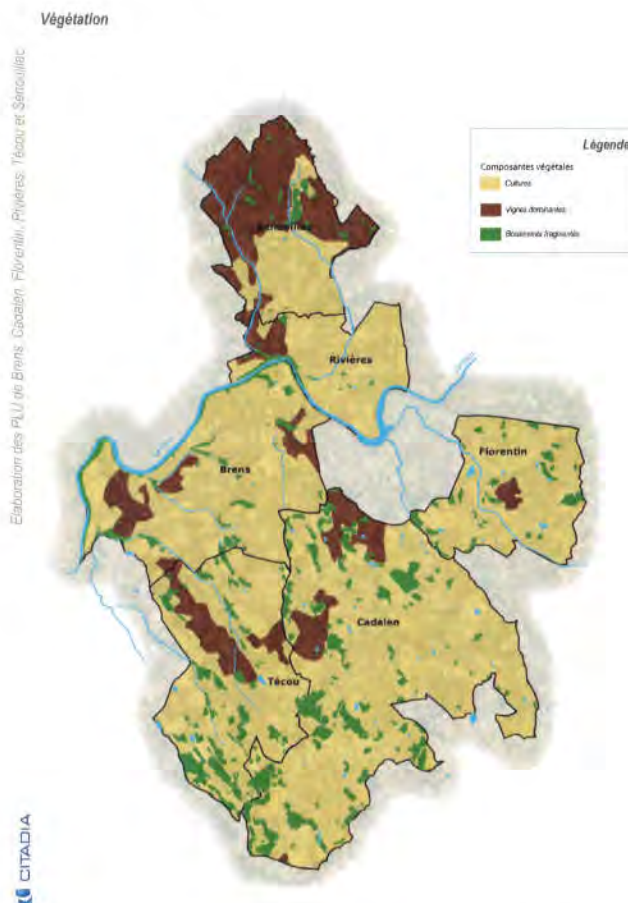
Une trame végétale diversifiée

A l'échelle du groupement, la trame végétale est omniprésente et façonne le paysage.

Elle apparaît à la fois diversifiée, fragmentée et connectée.

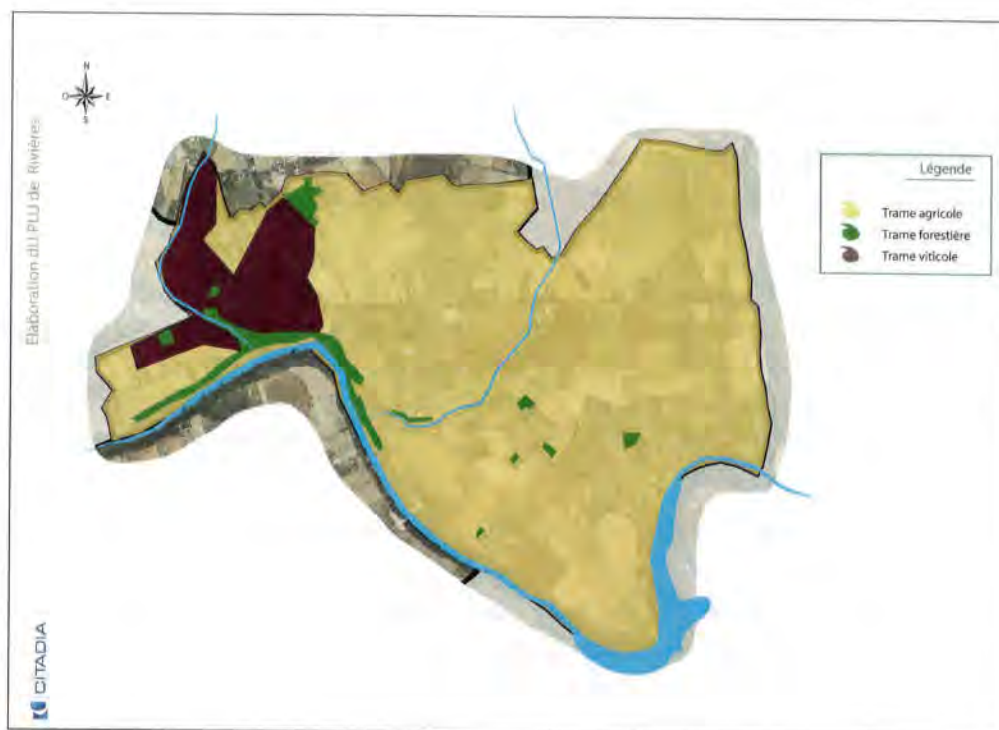
Plusieurs entités végétales participant à la qualité des paysages sont ainsi identifiables :

- Bosquets
- Résidus bocagers
- Arbres isolés
- Ripisylves
- Cultures, prairies, vignes
- Jardins de ville et alignements de bord de route, ...



La trame végétale de la commune de Rivières réside principalement dans la présence des espaces agricoles. De vastes espaces dédiés à l'agriculture façonnent ainsi le paysage.

La trame végétale en présence sur Rivières



La commune est également marquée par la présence de la vigne, notamment à l'Ouest. Cet élément représente un élément structurant du paysage agricole. La viticulture apporte une plus-value paysagère, découpent le paysage en lui conférant un caractère d'ordonnancement et de maîtrise foncière indéniable. Les vignes renforcent le caractère entretenu du paysage.

Les bonnes conditions agronomiques font que la trame végétale est relativement limitée sur la commune :

- cet espace de plaine ne comporte pratiquement aucun boisement,
- seules les berges du Tarn se distinguent par une présence assez continue de la végétation.

De plus, les espaces végétalisés se déclinent en différentes catégories sur la commune de Rivières : les bois, les bosquets, les alignements arborés et les ripisylves.

Les boisements sont très peu présents. Ils sont en effet presque complètement absents de la plaine alluviale du Tarn dont l'occupation du sol est dominée par les espaces agricoles et urbanisés. On note tout de même la présence de quelques boisements fragmentés qui créent des ruptures au sein des grands espaces agricoles. Les bosquets et petits bois peu denses se situent principalement entre le bourg et Aiguelèze, ainsi qu'au-dessus du lieu-dit « les Vignes du bois », dans le Nord de la commune. La surface forestière communale s'élève ainsi à 22 hectares, soit 2,3 % de la surface communale (source : Inventaire Forestier National), mais ne relève pas du régime forestier.

Par le passé ces boisements étaient traditionnellement reliés entre eux par un réseau plus ou moins dense de haies ceinturant les parcelles agricoles. Ce réseau s'est notablement simplifié ces dernières décennies du fait de l'évolution des pratiques agricoles. Certains résidus bocagers sont néanmoins encore présents à l'heure actuelle et constituent une plus-value paysagère.

Ces espaces boisés, ainsi que les zones de bocage résiduel, présentent un intérêt fonctionnel essentiel pour la conservation de la biodiversité :

- ces naturels situés dans des secteurs agricoles, souvent très artificialisés, sont souvent les seuls permettent aux espèces vivantes de trouver un refuge,
- ce sont des espaces relais lors de déplacements de la faune
- ils assurent une protection du milieu physique (protection contre l'érosion éolienne et hydrique du sol...).

En ce sens, le Porter à Connaissance de l'État souligne que : *« la commune est concernée par 3 ensembles forestiers d'une surface minimale de 2,5 ha et il conviendra de veiller à les préserver de destruction massive (y compris bosquets et haies). Plus généralement, l'urbanisation à proximité immédiate des espaces boisés est à éviter pour préserver le rôle biologique de ces milieux. »*

Les zones boisées parmi les plus marquantes du territoire de Rivières sont les ripisylves (végétation boisée des rives) situées le long du Tarn.

Les ripisylves sont en règle générale d'une grande richesse biologique et constituent un espace tampon entre le milieu aquatique et le milieu terrestre.

Ces écosystèmes jouent des rôles multiples et essentiels pour le fonctionnement du territoire : régulation hydrologique, corridor biologique... Ces espaces doivent donc être protégés.

Les alignements arborés se trouvent le long des routes, notamment la route principale, la RD 988, mais aussi des routes secondaires entre le bourg et Aiguelèze.

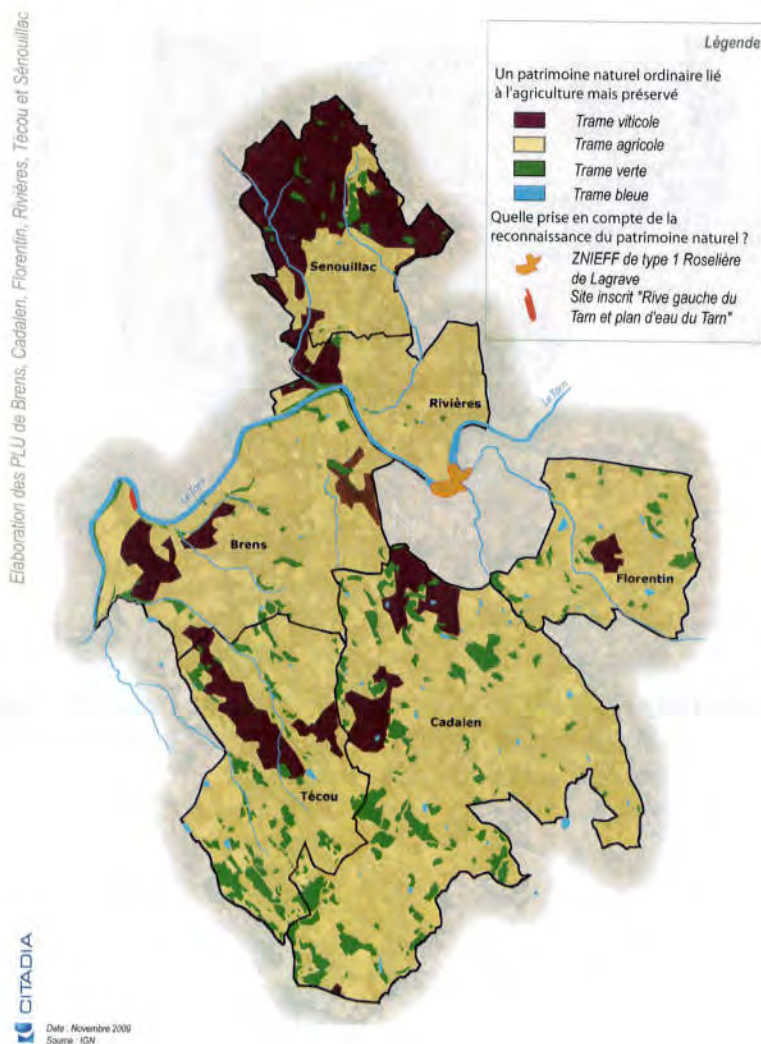
Ainsi, la végétation est omniprésente sur le territoire : elle représente de fait une composante paysagère structurante, voir même un motif paysager.

Un patrimoine écologique à préserver, protéger et mettre en valeur

→ Problématiques partagées à l'échelle des 6 communes

- Des zones ont été repérées au titre d'un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement : il s'agit des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique).
- Les ZNIEFF constituent un outil de connaissance du patrimoine national de la France et non une mesure de protection juridique directe. Toutefois l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.
- Cet inventaire différencie deux types de zones :
 - Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.
 - Les ZNIEFF de type 2, concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.
- Sur l'ensemble des 6 communes, une seule ZNIEFF de type 1 est identifiée : la roselière de Lagrave qui impacte la commune de Rivières. D'un grand intérêt ornithologique, elle recouvre au total plus de 35 ha, dont 11.3 ha sur la commune de Rivières.

Reconnaissance du patrimoine naturel

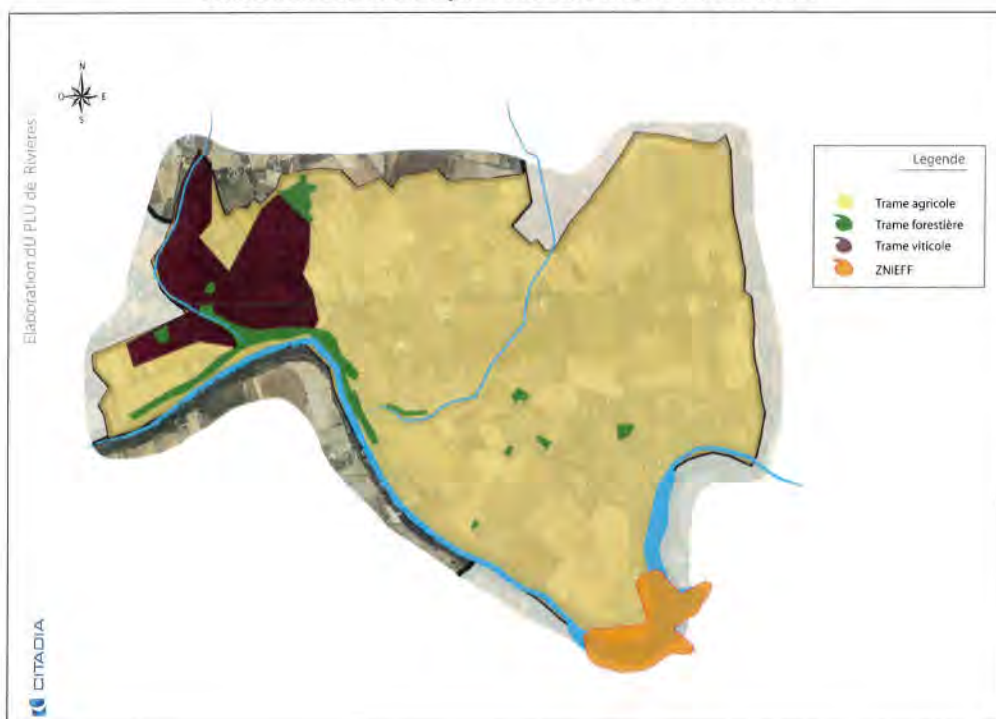


La commune est concernée par la ZNIEFF de type 1 de la Roselière de Lagrave.

Ce périmètre d'inventaire, couvrant 11,3 hectares de la superficie communale, présente plusieurs richesses naturelles :

- Intérêt ornithologique : Héron blongios, Grèbe castagneux, Rousserolle turdoïde, Sarcelle d'hiver nicheuse en 1978, Poule d'eau, (espèces nicheuses), Héron cendré (en hivernage), tentative de nidification de la Mésange rémiz au printemps 1986, Hirondelle de rivage nicheuse dans les berges abruptes, Râle d'eau, Bouscarle de Cetti, Faucon hobereau, Foulque, colonie de Bihoreaux (7-8 couples) en 1974, nombreux oiseaux hivernants dont plusieurs Anatidés (Sarcelle d'hiver, Canard souchet, Milouin), Grèbe huppé, escale migratoire du Balbuzard pêcheur
- Intérêt mammalogique : présence de la Loutre en 1970.
- Intérêt batrachologique : Rainette méridionale.

Reconnaissance du patrimoine naturel de Rivières



La préservation de la biodiversité est un enjeu important sur le territoire de la commune face à la détérioration des milieux naturels dont les corollaires sont la disparition à court terme de nombreuses espèces et des potentiels que recèlent leur habitat.

→ Lien avec le Plan Local d'Urbanisme

La diversité et l'abondance de ce vocabulaire végétal témoigne d'une certaine richesse locale.

Cependant, cette richesse bien réelle semble peu/mal connue.

→ **Le patrimoine végétal pourrait ainsi faire l'objet d'une préservation et d'une valorisation dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme** : *identification au titre de la Loi Paysage (article L.123-1-5 §7 du Code de l'Urbanisme) afin d'en assurer la préservation, classement en Espaces Boisés Classés (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme) afin de garantir une protection stricte, mise en scène dans le cadre d'orientations spécifiques d'aménagement, ...*

→ **Les ZNIEFF et autres inventaires de la biodiversité ne constituent pas des périmètres de protection réglementaires. Néanmoins ils doivent être pris en compte par le Plan Local d'Urbanisme** : *classement en zone agricole (A) ou naturelle (N), classement en Espaces Boisés Classés (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme) afin de garantir une protection plus stricte,...*

1.3.1.4. Une ressource en eau à gérer quantitativement et qualitativement

Un réseau hydrographique présent

Réseau hydrographique

- Cours d'eau majeur : **Le Tarn** qui représente la limite communale au Nord de Brens, et qui traverse le territoire d'Ouest en Est
- Réseau de cours d'eau secondaires : **Saudronne, Fontbareillères, Candou, Maurelle...**
- Retenues collinaires,
- talwegs partiellement temporaires
- zones humides...

Source : Eau-France.fr (Base de donnée nationale)

La trame bleue

Elaboration des PLU de Brens, Cadalen, Florentin, Rivières, Técou et Senouillac

CITADIA



Le réseau hydrographique communal est principalement marqué par la présence du Tarn, qui marque la limite au Sud avec les communes de Brens et Lagrave.

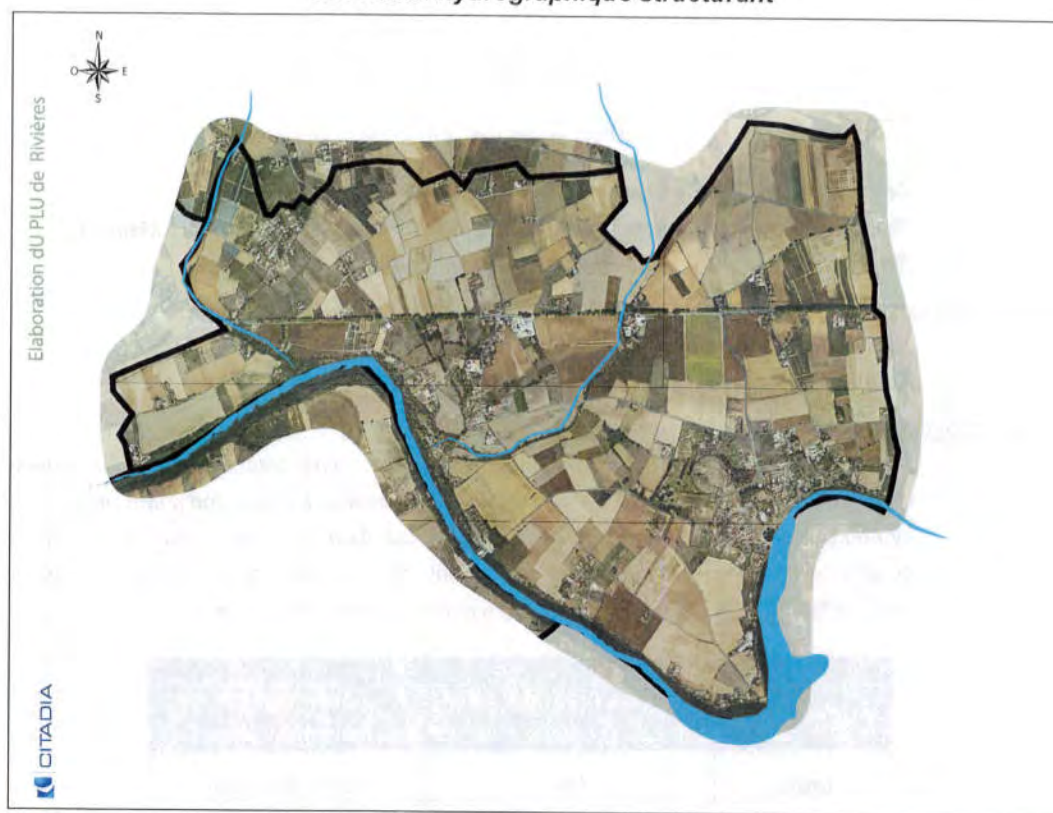
Un réseau de ruisseaux secondaires parcourt également le territoire. Ainsi, le ruisseau de Vieulac traverse la commune du Nord au Sud pour se jeter dans le Tarn.

Par ailleurs, Rivières compte deux zones humides inventoriées à l'aval du barrage de Rivières, et au lieu-dit « La Pougetterie ». Il s'agit de boisements alluviaux humides. Ces milieux particulièrement sensibles sont régis par la loi sur l'eau. Ils possèdent une faune et une flore spécifique, leurs fonctions dans le cycle de l'eau et la dynamique des écoulements doivent faire l'objet d'une attention particulière.

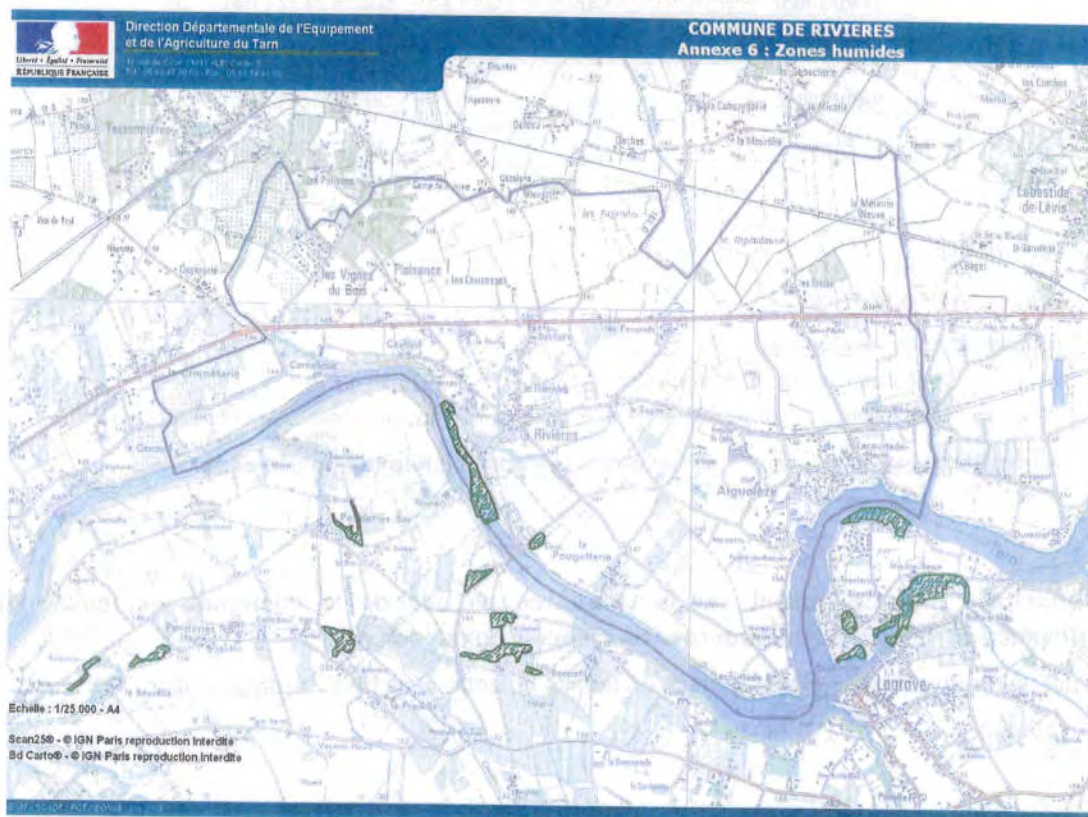
Les SDAGE et SAGE fixent parmi leurs objectifs de protection, la préservation des zones humides.

Les zones de contact avec la nappe jouent un rôle majeur afin d'éviter les risques de pollution par différents intrants.

Un réseau hydrographique structurant



Cartographie des zones humides



Source : PAC

Une ressource en eau fragile

Eaux superficielles :

- Nature :
 - Cours d'eau majeur : **le Tarn**
 - Réseau de cours d'eau secondaires : **Saudronne, Fontbareilles, Candou, Maurelle...**
 - Retenues collinaires, talwegs partiellement temporaires...
- Qualité des eaux superficielles :
 - Analyses physico-chimiques : données inconnues
 - Analyses micro-biologiques : données inconnues
- Quantité des eaux superficielles :
 - Délimitation d'une **Zone de Répartition des Eaux** : zone caractérisée par une **insuffisance chronique des ressources en eau** par rapport aux besoins. L'inscription d'une ressource (bassin hydrographique ou système aquifère) en ZRE constitue le moyen pour l'Etat d'assurer une gestion plus fine des demandes de prélèvements dans cette ressource, grâce à un abaissement des seuils de déclaration et d'autorisation de prélèvements.

Commune	Zone de répartition des eaux	Zone sensible à l'eutrophisation
Brens	Oui	100% (2280 ha)
Cadalen	Oui	78 % (3157 ha)
Florentin	Oui	100 % (1271 ha)
Rivières	Oui	100 % (972 ha)
Sénoüllac	Oui	99 % (1508 ha)
Técou	Oui	99 % (1943 ha)

Eaux souterraines :

- Nature : Nappe phréatique : ?
- Qualité des eaux souterraines :
 - Vulnérabilité aux nitrates : NON
 - Sensibilité à l'eutrophisation (enrichissement en substances phosphorées et azotées) : OUI
- Quantité des eaux souterraines : Délimitation d'une **Zone de Répartition des Eaux**.

Source : DIREN, Eau-France.fr (Base de donnée nationale)

La principale menace pesant sur la ressource en eau de la commune est celle d'une insuffisance chronique des ressources par rapport aux besoins.

En effet, le territoire communal est classé en totalité en zone sensible à l'eutrophisation.

Quelles démarches en faveur de la protection et de la valorisation de la ressource en eau ?

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) :

- **SDAGE : Adour-Garonne**
- **Approuvé** par arrêté préfectoral du 16/11/2009.
- **Les 6 communes** sont concernées par le SDAGE Adour-Garonne.
- **Objectif :** Cet outil de planification établi par la Loi n° 92-3 dite Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 définit des orientations visant à atteindre une bonne qualité des masses d'eau d'ici 2015. Ainsi, les orientations majeures du SDAGE du bassin Adour-Garonne sont :
 - Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance,
 - Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques,
 - Gérer durablement les eaux souterraines et préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides,
 - Assurer une eau de qualité pour des activités et usages respectueux des milieux aquatiques,
 - Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans une perspective de changement climatique,
 - Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au coeur de l'aménagement du territoire.

Contrat de rivière du Tarn

La commune est concernée par les dispositions du SDAGE Adour-Garonne (approuvé en Novembre 2009). Il s'agit d'un document-cadre qui contribue à l'entretien et à la gestion du réseau hydrographique, notamment le Tarn.

La commune se situe dans le périmètre du **contrat de rivière Tarn** signé le 22 mars 2007. Les objectifs de cette procédure volontaire sont :

- la gestion de l'eau (amélioration de la qualité des eaux)
- la préservation des écosystèmes aquatiques
- des paysages associés (entretien et consolidation des berges)
- la protection de la ressource en eau (entretien)
- la prévention des inondations.

Le contrat de rivière n'a pas de portée réglementaire à lui seul et ne constitue pas une servitude d'utilité publique.

→ Lien avec le Plan Local d'Urbanisme

→ Le PLU doit être compatible avec les dispositions du SDAGE.

QUELLE PRISE EN COMPTE DE LA CONCOMITANCE DE L'ESPACE ET DES RESSOURCES NATURELLES ?

	Atouts	Faiblesses	Enjeux
	↑ Un patrimoine naturel bien présent (faune et flore commune en milieu rural et agaire, écosystèmes remarquables liés au Tarn, ...)	↓ Une richesse peu ou mal connue	→ Préserver les boisements significatifs, les haies bocagères, les ripisylves, les cours d'eau, ... vecteurs de biodiversité → Préserver les espaces agricoles, servant d'habitat naturel à de nombreuses espèces communes
	↑ Un réseau hydrographique très présent	↓ Un réseau hydrographique fragilisé et largement consommé	→ Préserver les cours d'eau et leurs abords (en lien avec la gestion de l'assainissement) → Prendre en compte les dispositions du SDAGE
	↑ Une agriculture très présente	↓ Des terres agricoles menacées de mitage par l'urbanisation	→ Préserver les terres agricoles

1.3.2. ÉTAT INITIAL DES PAYSAGES ET DU CADRE DE VIE

« Le paysage définit une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations »¹. Le présent chapitre s'attache ainsi à offrir une lecture transversale et thématique des paysages.

Le fil directeur commun à l'appréhension du paysage est celui de la perception humaine, qui passe notamment par :

- l'identification des facteurs physiques (perception « objective ») : relief, structure de la végétation, morphologie urbaine,...
- l'identification de codes visuels : *quelles seraient les composantes picturales (formes, couleurs, répétitions, mouvements, ...) qui nous permettraient de caricaturer la scène paysagère en quelques secondes ou quelques traits ?*
- l'identification de motifs paysagers : *quelle est la valeur symbolique/identitaire de l'élément récurrent qui s'offre à la vue ? (il s'agit d'une perception empreinte de davantage de « subjectivité », car liée à notre civilisation en l'occurrence occidentale).*

Le but de cette analyse est de **comprendre ce qui fait l'unicité et l'identité de lieu** : quels seraient dès lors **les éléments à protéger ? Les éléments à valoriser et à mettre en scène ? Comment faire contribuer ces éléments à la qualité du cadre de vie recherchée ?**

¹ Définition du paysage aujourd'hui largement partagée, contenue dans la Convention européenne du paysage, signée dans le cadre du Conseil de l'Europe en 2000. Selon cette définition, le paysage est pluridisciplinaire et fait l'objet d'interprétations.

1.3.2.1. Les composantes paysagères

Des structures géomorphologiques clairement identifiables

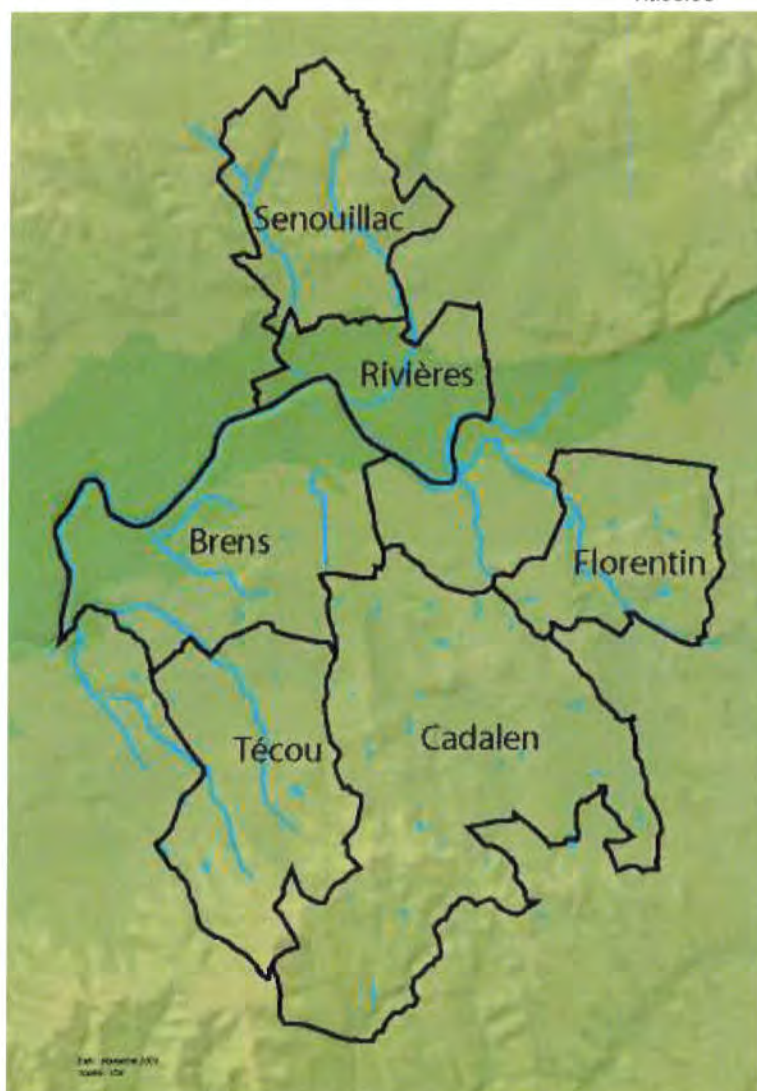
Les composantes paysagères : l'échelle communale

Contexte géographique

- Des structures géomorphologiques clairement identifiables :
 - Plaine et terrasses alluviales du Tarn
 - Coteaux
 - Plateau collinéen

Effets paysagers

- **AMBIANCES**
 - Paysages de plaine et terrasses du Tarn
 - Paysages de collines agricoles
 - Paysages de collines viticoles



La commune de Rivières est située dans la basse plaine alluviale du Tarn. Le relief est ainsi très peu prononcé. Le seul contraste réside en un palier de 3 à 5 mètres entre les deux terrasses présentes sur le territoire. L'altitude est comprise entre 115 et 158 mètres, avec une moyenne établie aux alentours de 140 mètres.

Éléments structurants du paysage

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Des éléments structurants lisibles et variés :

Un vocabulaire végétale riche :

- Cultures
- Vignes
- Bosquets
- Bocage
- Ripisylves
- Arbres isolés
- Alignements arborés...

Des entités urbaines diverses :

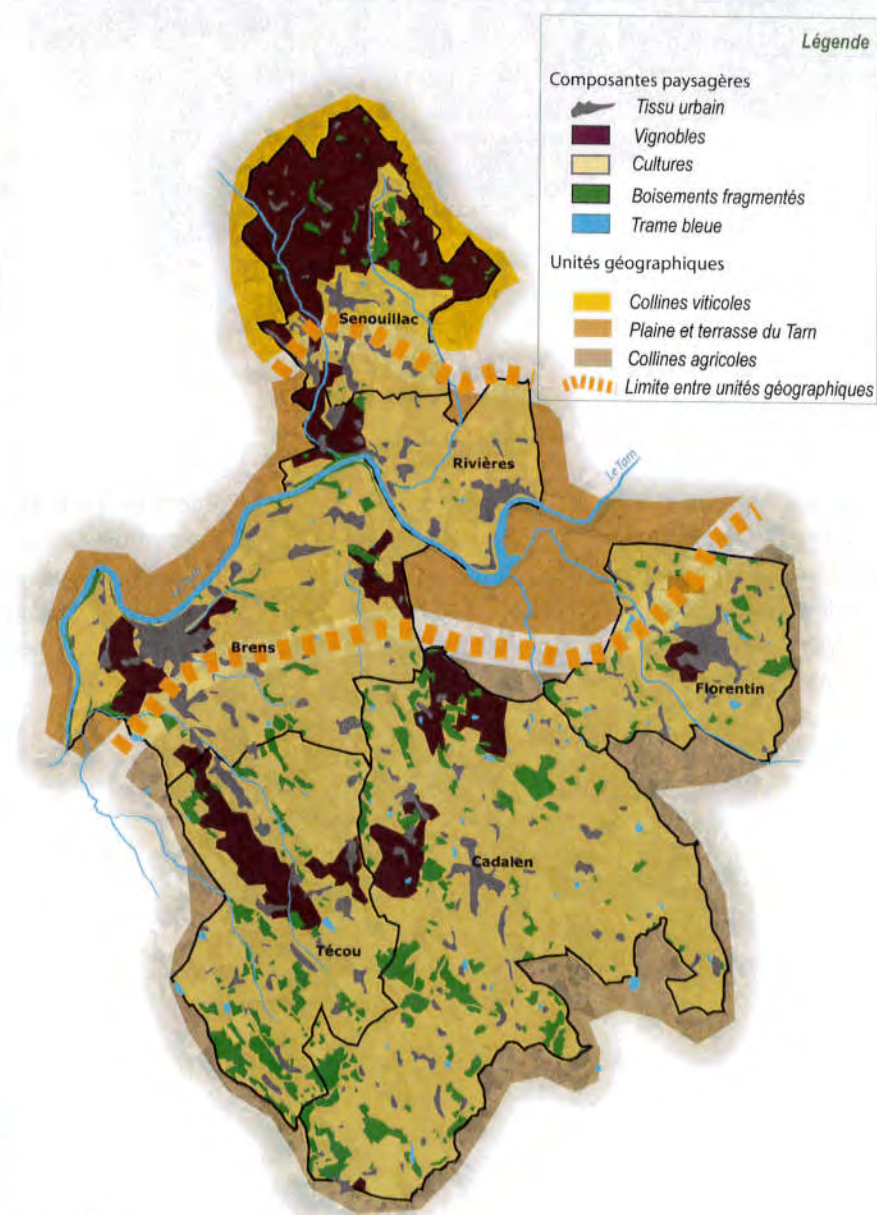
- Centre historiques
- Secteurs périurbains
- Hameaux
- Ecartés isolés...

Une trame bleue présente

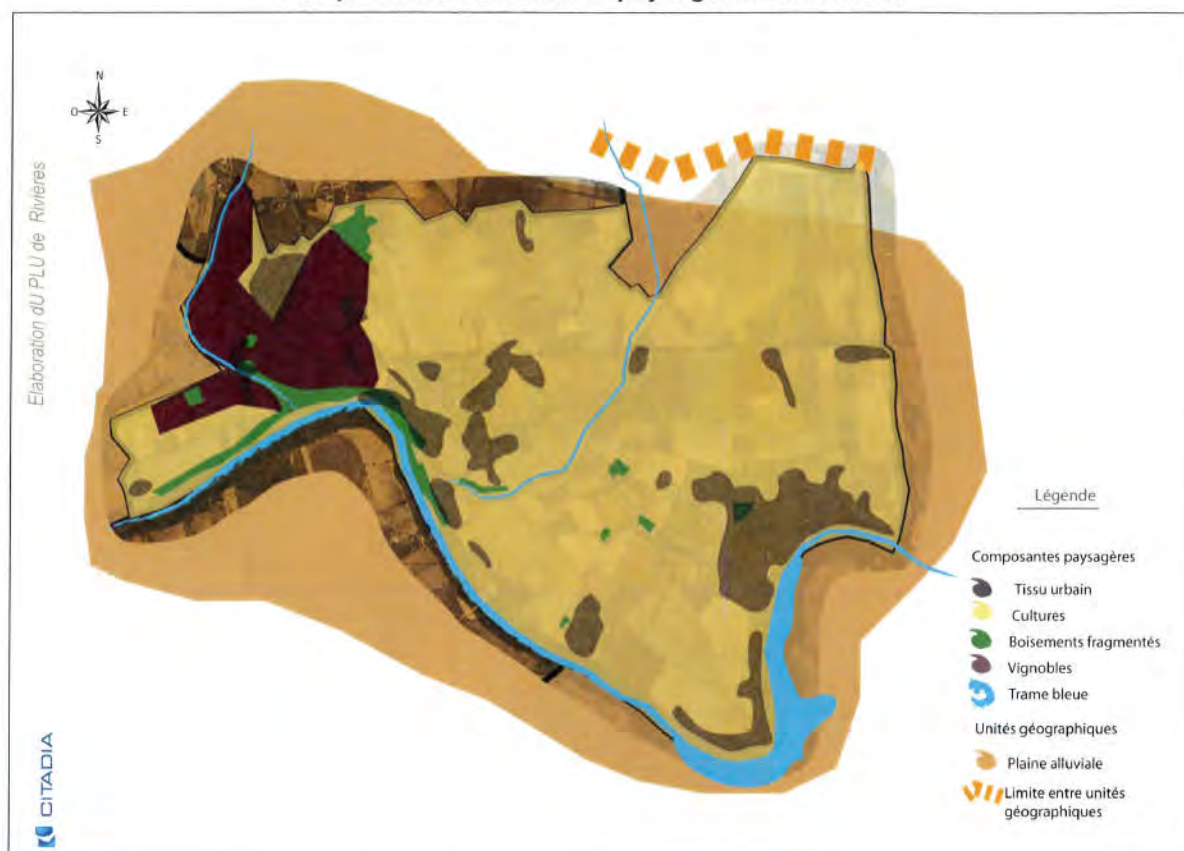
- Le Tarn
- Cours d'eau secondaires
- Retenues collinaires
- Talwegs
- Zones humides...

Composantes et structures paysagères

Elaboration des PLU de Brens, Cadalen, Florentin, Rivières, Técou et Sénouillac



Composantes et structures paysagères de Rivières



La commune présente un patrimoine paysager intéressant, notamment en bordure du Tarn. En ce sens, le Porter à Connaissance de l'État souligne que : « il conviendra d'être vigilant sur la préservation des ensembles paysagers bien préservés que possède la commune, d'éviter les effets du mitage autour de l'agglomération, et de protéger les zones naturelles et agricoles participant à la qualité paysagère générale de la commune. Seuls le village et les hameaux déjà constitués pourront accepter une extension mesurée de l'urbanisation. »

Reconnaissance du patrimoine paysager et outils de mise en œuvre

Des outils de planification et de protection permettent d'assurer la préservation du patrimoine architectural, urbain et paysager du territoire du groupement.

Traduction des orientations paysagères du SCOT

Le Schéma de Cohérence Territoriale Pays du Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou a été arrêté en février 2008.

Les PLU des communes du groupement doivent donc être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale.

Les projets de Plan Local d'Urbanisme devront respecter les grandes orientations fixées par le document et notamment en matière de protection de l'environnement et du paysage :

- préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers
- protéger les qualités paysagères et patrimoniales et utiliser ces qualités dans l'aménagement du territoire
- préserver la ressource naturelle en eau
- prévenir les risques majeurs et veiller à la préservation de la santé humaine
- contribuer à la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre.

La protection réglementaire au titre des Monuments Historiques est présente sur le territoire des 6 communes

- Il s'agit d'un **outil opérationnel**, initié et instruit par les services de l'Etat (DRAC) soit au terme d'un recensement systématique, soit à la suite d'une demande (propriétaire ou tiers : collectivité locale, association...).

- La protection au titre des Monuments Historiques différencie deux types de protection :

- **Le Classement (MHC) :** il s'agit de protéger des immeubles ou monuments présentant un intérêt public du point de vue de l'art, de l'histoire, de la science ou de la technique. Cela entraîne la **protection de l'objet et de ses abords proches (500 m)**.
- **L'Inscription (MHI) :** si le site ne justifie pas un classement immédiat et s'il présente un intérêt, il peut être inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. Cela est fait par arrêté du Préfet de Région et est mentionné au registre des hypothèques (pour les propriétaires privés).

Patrimoine bâti

Elaboration des PLU de Brans, Cadalen, Florentin, Rivière, Técou et Sénouillac

CITADIA

Date : Novembre 2010
Source : IGN, Base Médière

Liste des monuments historiques

Titre	Époque	Protection MH
Église ancienne de Cadalen		Inscrit
Église de Gabriac à Cadalen	XIV-XVème	Inscrit
Château de Mauriac à Sénouillac	XVème	Inscrit
Parc du château de la Bonnette à Sénouillac		Identifié au titre des MH

- Les sites classés et les sites inscrits sont des **Servitudes d'Utilité Publique** qui doivent être reportées dans les plans locaux d'urbanisme (quand il y a lieu).

La protection au titre des Sites (issue de la loi du 2 mai 1930) a pour but d'assurer la préservation **des monuments naturels et des sites** dont le caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque relève de l'intérêt général.

La commune de Rivières n'est pas concernée par la présence d'édifices protégés au titre des Monuments Historiques ou des Sites.

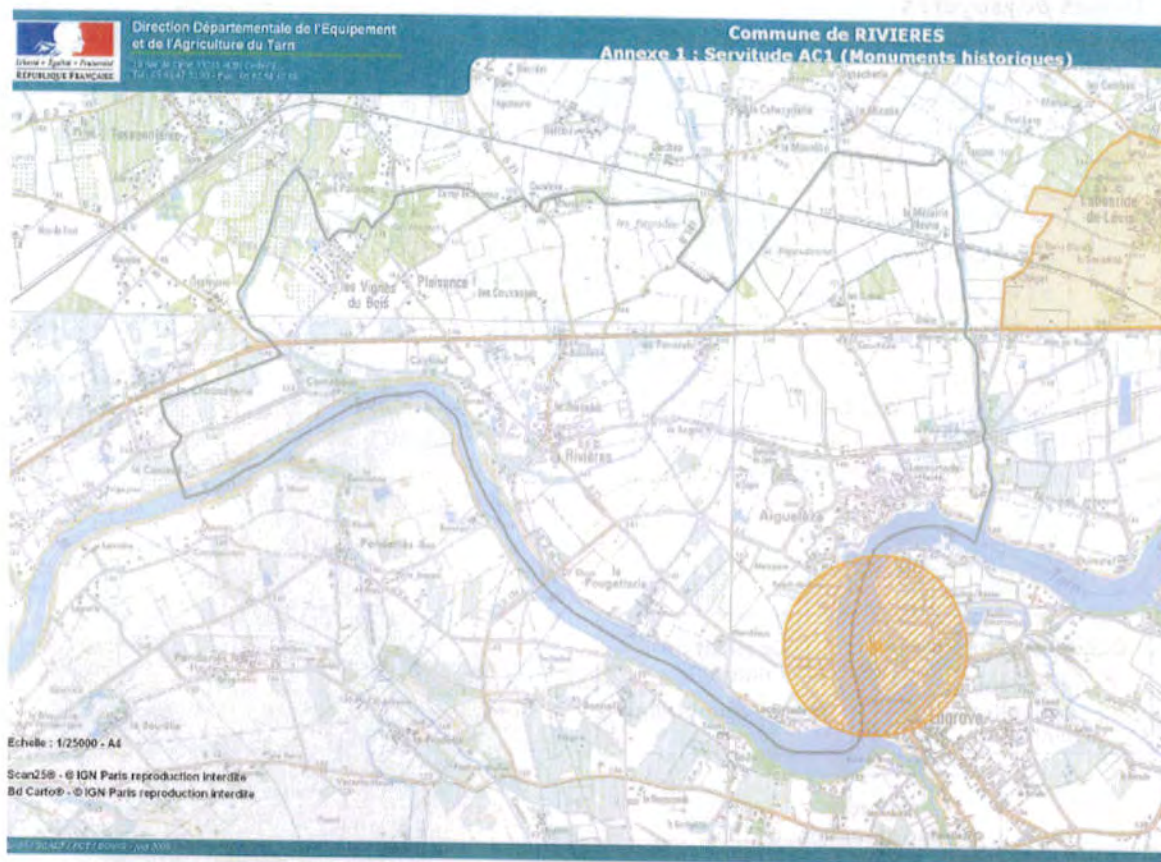
Toutefois, si Rivières ne dispose d'aucune protection au titre des Monuments Historiques sur son territoire, le site archéologique de Sainte-Sigolène localisé à Lagrave et recensée au titre Monuments Historiques doit être prise en considération dans le projet du PLU. Par l'inscription de ce site à l'inventaire des monuments historiques, il a été institué pour sa protection et sa mise en valeur, un périmètre de visibilité de 500 mètres qui déborde sur la commune de Rivières et dans lequel tout immeuble nu ou bâti, co-visible du monument protégé, est frappé de la servitude des abords.

Outre les monuments et sites protégés pour leurs qualités patrimoniales, il est important de rappeler la présence d'un patrimoine non protégé très varié qui participe également à l'identité locale. Ils s'agit notamment de pigeonniers, des maisons de maître, des fermes, des arbres d'alignement, des arbres isolés...

Enfin, la commune de Rivières compte 4 sites archéologiques importants partiellement explorés faisant l'objet d'une servitude :

- La Courtade (Gallo-romain)
- La bordure Nord-Est du village (gallo-romain – villa)
- Église de Rivières (haut moyen âge – cimetière)
- La Courtade Basse (médiéval – four).

Cartographie des servitudes relatives aux Monuments Historiques



Source : PAC

1.3.2.2. Unités paysagères et perceptions

Unités paysagères

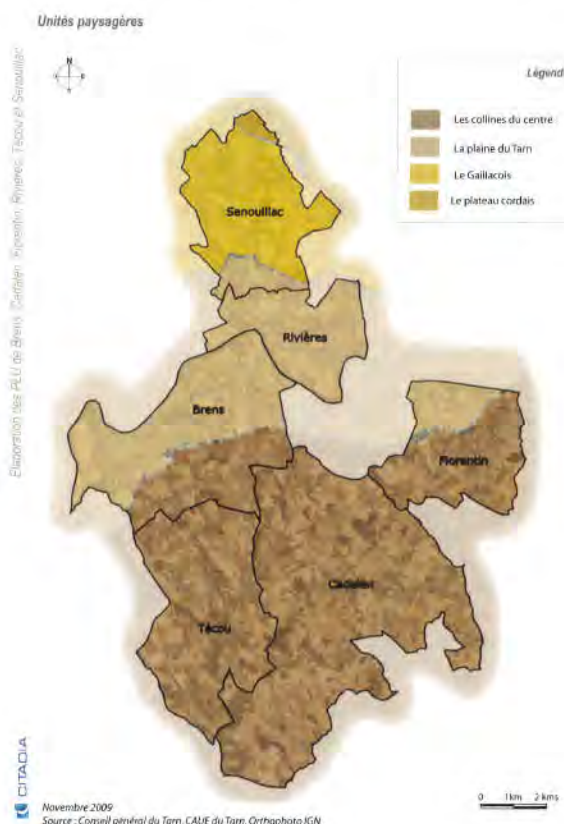
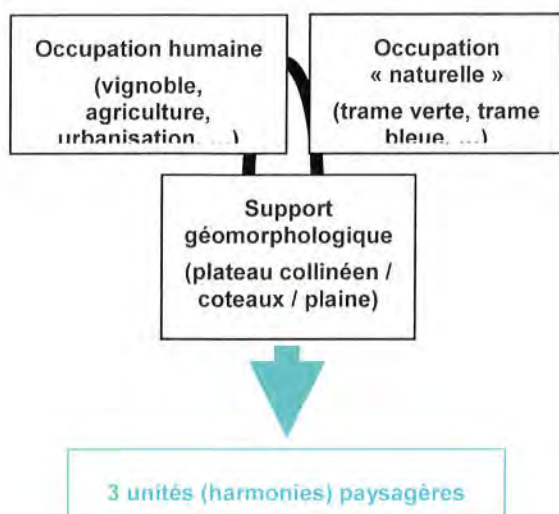
Le Conseil général du Tarn a pris l'initiative de la mise en œuvre d'un inventaire des paysages qui a été confiée au CAUE en 1998. Cette mission importante a abouti à « l'Atlas des Paysages Tarnais » qui comprend une identification des entités paysagères à l'échelle du département.

L'interaction entre le territoire avec ses fondements (géomorphologie, climat, végétation, hydrographie, temps, ...) et son occupation humaine permet de distinguer plusieurs grandes entités paysagères :

- la plaine du Tarn
- le Gaillacois
- les collines du centre

Sur le territoire du groupement, des limites sont perceptibles entre ces unités paysagères :

- l'autoroute A68 entre la plaine du Tarn et les collines du centre
- le relief vallonné naissant entre la plaine du Tarn et le Gaillacois



La commune de Rivières se caractérise par sa localisation dans la plaine du Tarn. Néanmoins, au Nord de la commune, on peut percevoir les collines du Gaillacois, avec un paysage de vignes et de nombreuses parcelles de petite taille, du fait de la multitude de propriétaires viticoles. Au Sud de la commune, les collines du centre sont perceptibles.

La plaine du Tarn

La Plaine du Tarn constitue un large couloir ouvert en direction du Pays toulousain qui forme l'axe de communication privilégié du département. La plaine offre ainsi un caractère ample et déblayé.

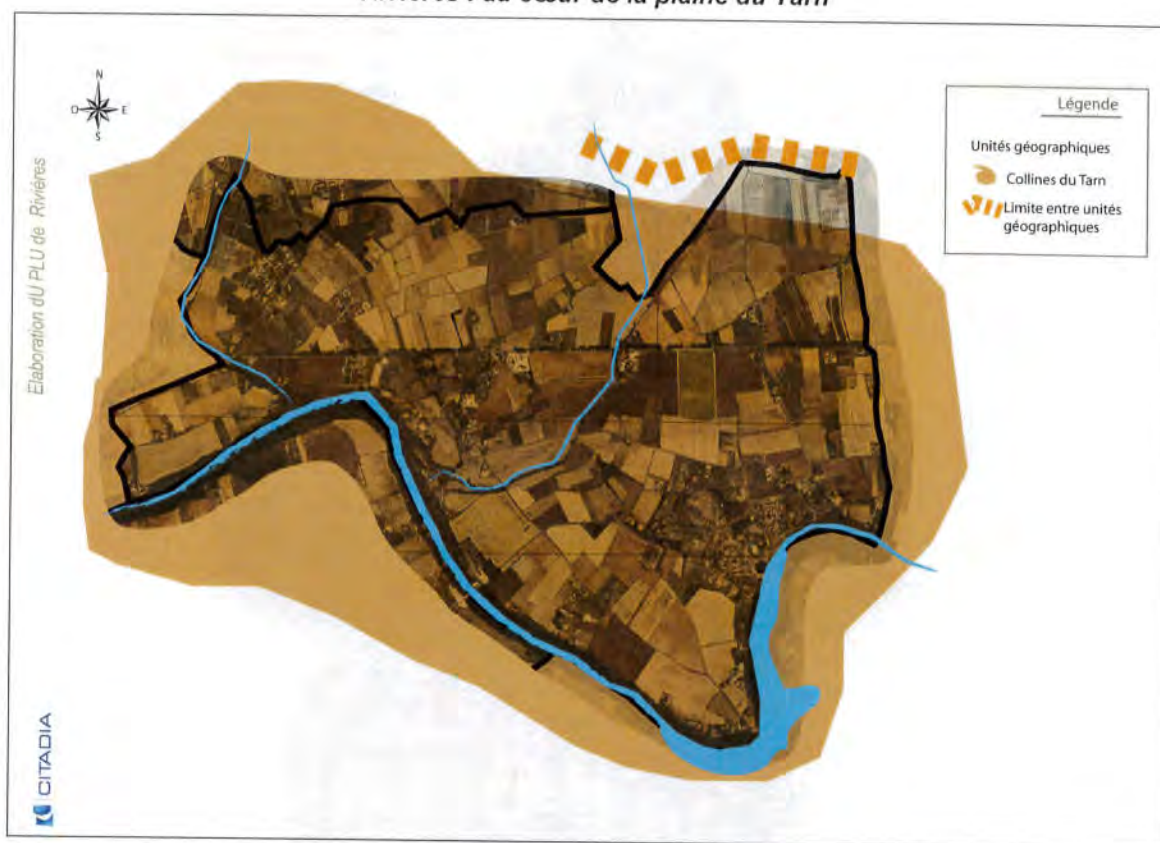
La présence du Tarn est affirmée par la présence de la ripisylve, ce qui offre une forte valeur paysagère aux sites de franchissement du Tarn. Cependant, le Tarn est très difficilement accessible de manière générale, en raison de la densité de la ripisylve et des berges abruptes. Ainsi, la zone d'Aiguelèze offre une relation au Tarn privilégiée.

Le développement urbain et périurbain est fortement perceptible, tout comme les réseaux de communications qui ont une place importante dans le paysage. L'autoroute A68 opère une coupure dans le paysage. Toutefois, cet axe offre sur son parcours une lecture privilégiée du paysage.

Les paysages de cette entité, en dehors des espaces urbains et périurbains, sont fortement marqués par le travail de la terre : agriculture, viticulture, vergers, maraîchage,... De ce fait, l'échelle du paysage varie en fonction de ses occupations. Les grands espaces agricoles ouverts occupent notamment les terrasses du Tarn où les cultures et prairies dominent. Ces grands espaces résultent en partie du remembrement qui a été mis en œuvre à l'occasion de la réalisation de l'autoroute.

La commune de Rivières étant peu boisée, cela accentue le phénomène de vues ouvertes sur les grandes parcelles agricoles puis les ambiances différentes avec des bosquets et petits bois autour des habitations.

Rivières : au cœur de la plaine du Tarn



Perceptions du paysage

Cette rubrique s'attache aux perceptions plus « dynamiques » du paysage, celles d'un observateur qui sillonne le territoire communal à pieds, en voiture, à vélo...

Unités paysagères et perceptions

Des paysages remarquables :

- Des unités identitaires dotées d'un patrimoine riche
- Des jeux de perceptions qui rendent le paysage dynamique et attrayant :
 - Vues lointaines, panoramas depuis les points hauts
 - Routes d'intérêts paysager
 - Rythmes, événements paysagers, points de repères...

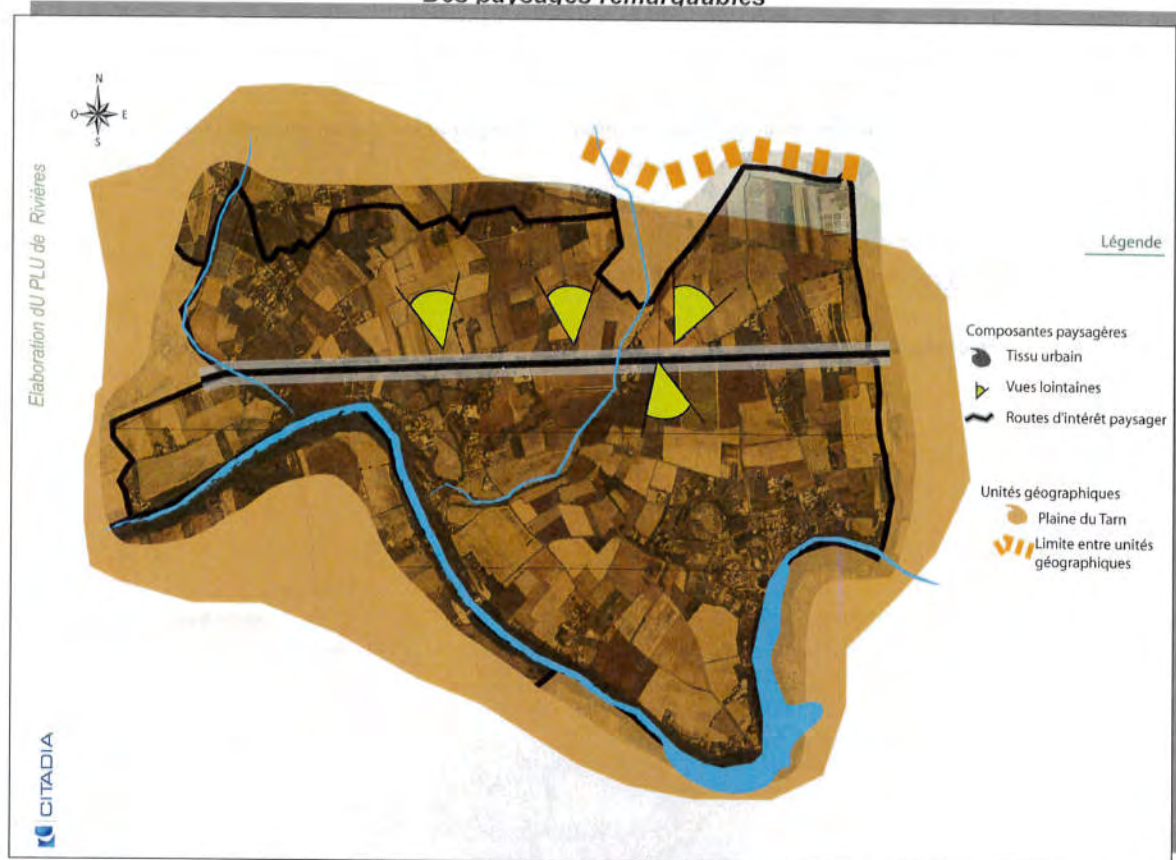
Unités paysagères et perceptions

Elaboration des PLU de Brens, Cadalen, Florentin, Rivières, Técou et Senuouillac

CITADIA



Des paysages remarquables



Perceptions depuis les axes routiers

Les axes de communication structurants offrent une lecture privilégiée des paysages du territoire :

Un potentiel paysager certain :

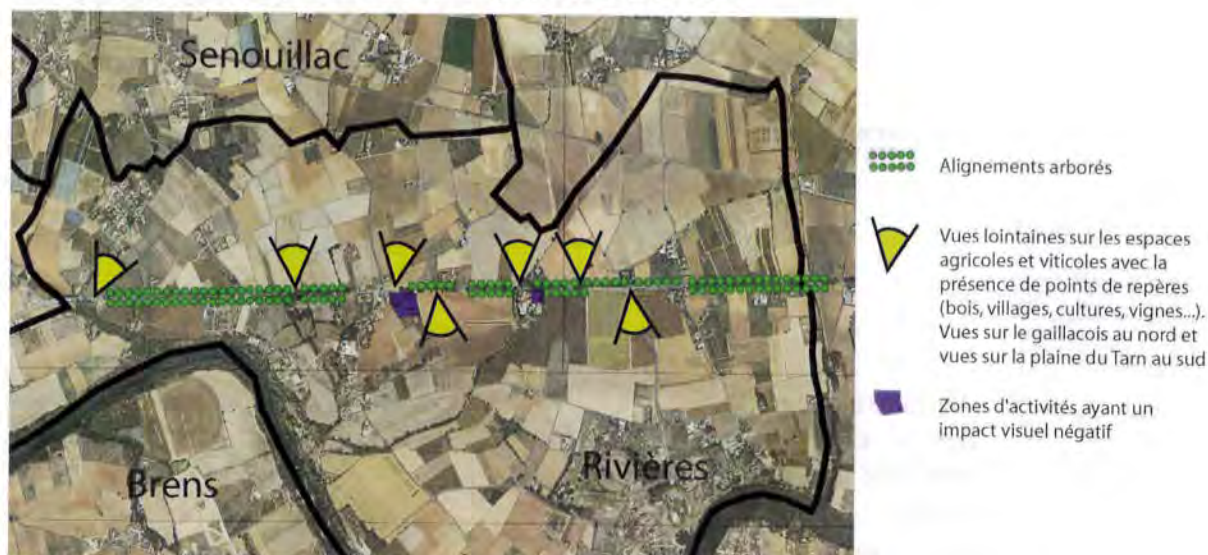
- Les axes de communication structurants offrent une lecture privilégiée des paysages du territoire :
 - Les paysages routiers de l'A68
 - Les paysages routiers de la RD 988
 - Les paysages routiers de la RD 964
- Un paysage mis en scène ?

Perceptions

Elaboration des PLU de Brens, Cadalen, Florentin, Rivières, Técou et Sénouillac



Les perceptions depuis la Route Départementale 988



Source : Citadix, décembre 2009

Axe historique majeur de la vallée du Tarn, la RD 988 offre des vues étendues sur les espaces agricoles ouverts et jusqu'aux limites visuelles des coteaux. Sur la commune de Rivières, cet axe offre une séquence relativement homogène et ouverte présentant un intérêt paysager. Situé dans un fond de vallée agricole, la RD 988 propose des vues lointaines sur le Gaillacois au Nord et la plaine du Tarn au Sud. Cette séquence est rythmée par des événements perceptibles depuis les ouvertures offertes par les alignements arborés.

Ces arbres d'alignement offrent en effet une qualité de perception qui est non seulement de fort intérêt en tant que « tunnel de verdure » dans l'espace rural mais encore dans les zones périurbaines où ce sont ces arbres qui assurent une continuité et une homogénéité certaines dans des lieux parfois hétérogènes.

→ Lien avec le Plan Local d'Urbanisme

La diversité et l'abondance de ce vocabulaire végétal témoigne d'une certaine richesse locale. Cependant, cette richesse bien réelle semble peu/mal connue.

→ Le patrimoine végétal pourrait ainsi faire l'objet d'une préservation et d'une valorisation dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme : identification au titre de la Loi Paysage (article L.123-1-5. §7 du Code de l'Urbanisme) afin d'en assurer la préservation, classement en Espaces Boisés Classés (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme) afin de garantir une protection stricte, mise en scène dans le cadre d'orientations spécifiques d'aménagement,...

→ Le PLU veillera à gérer et à maîtriser l'urbanisation, en particulier sur les sites les plus exposés.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Quels sont les grands principes paysagers à prendre en compte ?

	Atouts	Faiblesses	Enjeux
	<p>↑ Un paysage rural et agreste identitaire et gage d'attractivité de la commune</p> <p>↑ Un équilibre bois-vignes-cultures garant de la typicité des paysages</p>	<p>↓ Un paysage fragile et en mutation : conflits d'usages entre les espaces naturels, agricoles et urbains</p> <p>↓ Des hameaux peu structurés et une tendance à l'urbanisation diffuse</p>	<p>→ Préserver la trame verte (éléments de végétation), facteur d'identité paysagère et vecteur d'ambiances particulières</p> <p>→ Préserver les espaces agricoles, facteur d'identité paysagère et vecteur d'ambiances particulières</p> <p>→ Préserver la silhouette urbaine du bourg et valoriser les entrées</p> <p>→ Renforcer l'identité et la lisibilité des hameaux</p> <p>→ Établir des limites nettes entre espaces agro-naturels et espaces urbains (porter une attention particulière aux franges et limites des enveloppes urbaines)</p>
	<p>↑ Un patrimoine vernaculaire présent</p> <p>↑ Un patrimoine architectural et urbain de qualité qui participe à l'attractivité du territoire</p>	<p>↓ Un patrimoine vernaculaire non protégé</p> <p>↓ Vers une banalisation de l'urbanisation ?</p>	<p>→ Préserver et valoriser le patrimoine vernaculaire et architectural, facteurs d'identité locale</p> <p>→ Favoriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions à l'architecture contemporaine</p>

1.3.3. ÉTAT INITIAL DES RISQUES ET DES NUISANCES

1.3.3.1. Les risques naturels majeurs

■ Les risques naturels majeurs

Commune	Inondation	Rupture de barrage	Tempête	Mouvement de Terrain (effondrement)	Mouvement de terrain (tassements différentiels)	Séismes
Brens	PPR Tarn Aval (approuvé le 19-04-2004)	Oui	Oui	PPR (approuvé le 27-09-2002)	PPR (approuvé le 13-01-2009)	Absence de PPR Zone de sismicité 0 : "sismicité négligeable mais non nulle"
Cadalen	PPRN (prescrit le 24-11-2006)	Non	Oui	Non		
Florentin	Oui	Non	Oui	Non		
Rivières	oui	Oui	Oui	PPR Tarn Aval (approuvé le 10-12-1999) et PPR Tarn Amont (approuvé le 14-11-2000)		
Sénoüillac		Non	Oui	Non		
Técou	Non	Non	Oui	Non		

Sources : PAC, DIREN, Prim.net

La commune de Rivières est concernée par :

• les risques d'inondation liés au Tarn

Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Rivière Tarn à l'aval d'Albi avait été approuvé le 19 avril 2004 par l'État et concernait les communes de Brens, Rivières et Sénoüillac.

Or, ce PPR a été annulé par la cour administrative d'appel de Bordeaux le 15 juin 2009. Toutefois, les risques doivent tout de même être pris en compte, car bien réels. Les élus ont un devoir d'information envers les pétitionnaires (principe de précaution). Concernant les anciennes zones rouges du PPR la décision apparaît évidente mais dans les zones bleues, la décision est plus délicate. Le Porter A Connaissance de l'État souligne que : « le document d'urbanisme devra tenir compte des secteurs concernés afin de les rendre inconstructibles ou les soumettre à prescriptions. »

Par ailleurs, une étude réalisée par BECOM « sur le programme de prévention contre les inondations liées au ruissellement pluvial urbain et aux crues torrentielles » classe la commune en type de risque 6 « crue de plaine et crue péri-urbaine ».

- **le risque de rupture de barrage**

La commune est concernée par la présence du barrage de Rivières.

- **le risque sismique**

- **le risque de tempête**

- **le risque de mouvements de terrain**

La base de données sur les risques majeurs du ministère de l'environnement fait apparaître un arrêté du 27 mai 2005 de catastrophe naturelle relatif aux mouvements de terrains et tassements différentiels.

Ces mouvements de terrain entraînent des désordres sur le bâti suite à des périodes de sécheresse exceptionnelle.

Une procédure pour l'élaboration d'un plan des risques naturels prévisibles sur les mouvements différentiels du terrain liés au gonflement - retrait des sols argileux a été élaborée sur l'ensemble des communes du département. Le « PPRN retrait gonflement d'argile » a été prescrit par arrêté préfectoral le 3 septembre 2003, modifié le 6 février 2007, et adopté par arrêté préfectoral en date du 13 janvier 2009.

Les zones soumises aux PPRN ne font pas l'objet d'interdictions de construire, mais sont soumises à des prescriptions de constructions (essentiellement pour les habitations futures).

Le non-respect du PPRN peut conduire à la perte du droit à l'indemnisation, malgré la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

Une fois approuvé, celui-ci constitue une servitude d'utilité publique opposable aux autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

Par ailleurs, le PPR effondrement des berges du Tarn en aval du barrage de Rivières a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 10 décembre 1999 et le PPR effondrement des berges du Tarn en amont du barrage de Rivières a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 14 novembre 2000.

L'étude « inventaire cartographique des mouvements de terrain » réalisée par le cabinet GEODES en 1995, identifie un type de mouvement répertorié sur la commune, à savoir : érosion des berges et tassements superficiels.

- **Le risque feux de forêts**

Les secteurs boisés situés sur le territoire de la commune peuvent être éventuellement exposés à des feux de forêts.

1.3.3.2. Les risques technologiques majeurs

→ Problématiques partagées à l'échelle du groupement des 6 communes

■ Les risques technologiques majeurs

Commune	Transport de matières dangereuse	Canalisation de transport de gaz	ICPE (Installations classées)	Risque industriel
Brens	A68		Carrière d'extraction de dépôts alluvionnaires (SGM Agrégats) Embouteillage - Vignoble de Gaillac	
Cadalen				
Florentin	A68			
Rivières	RD 988			Moulin de Rivières
Sénoillac	RD988			
Técou			Caves de Técou	

Sources : DIREN, Prim.net

La commune de Rivières est concernée par :

▪ **Les risques liés au transport de matières dangereuses (RD988)**

Le département du Tarn connaît un volume important de transport de matières dangereuses.

Le risque d'accident de transport de matières dangereuses peut se produire par la route et concerne principalement le transport de produits chimiques et pétroliers.

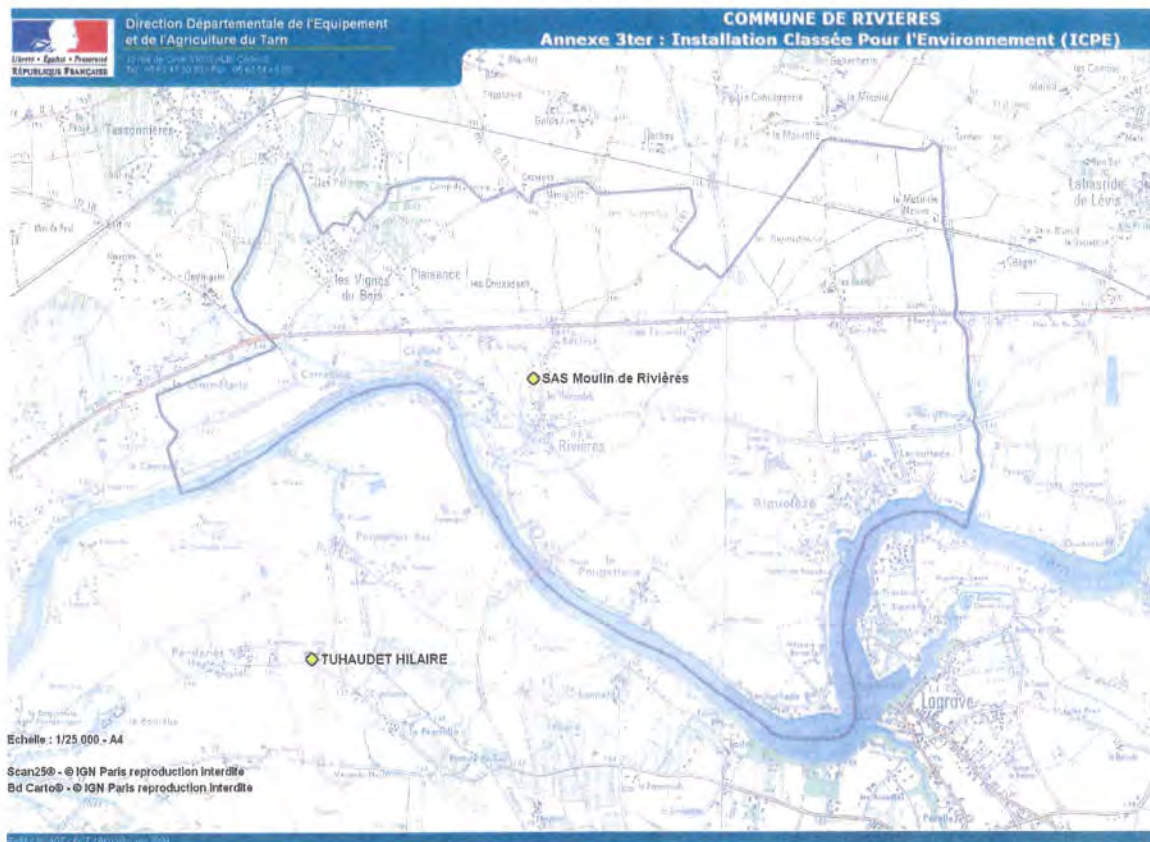
La commune peut être concernée par le risque d'accident des transports de matières dangereuses sur les principaux axes qui la traversent.

▪ **La présence d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**

Le Porter à Connaissance souligne la présence du Moulin de Rivières, répertorié en tant qu'ICPE.

La présence d'une entreprise stockant une importante quantité de plastiques est également à prendre en compte. En cas d'incendie, les pollutions pourraient être importantes.

Cartographie des ICPE



Source : PAC

1.3.3.3. Les sources ponctuelles de nuisances et risques sanitaires

Les nuisances sonores

Les dispositions de l'arrêté préfectoral du 4 janvier 1999 porte sur classement sonore des infrastructures de transport terrestre du Tarn :

Les infrastructures de transports terrestres, routières ou ferroviaires, actuelles ou projetées font l'objet d'un classement sonore des voies. Le classement porte notamment sur les voies routières dont le trafic moyen journalier est supérieur à 5 000 véhicules par jour.

Les infrastructures situées sur le territoire, induisant des nuisances sonores, ont été classées par arrêté préfectoral du 4 janvier 1999. Trois communes sont concernées : Brens, Florentin et Rivières.

Les axes routiers bruyants du territoire sont l'A68, la RD 988 et dans une moindre mesure la RD 964.

Le bruit des activités

En ce qui concerne les activités industrielles, les nuisances sont réglementées et leur réduction relève d'une application sur les installations classées.

Sur le territoire, aucun établissement industriel générant des nuisances sonores importantes ne semble être répertorié.

La commune de Rivières est concernée par le classement sonore des infrastructures terrestres (RD988).

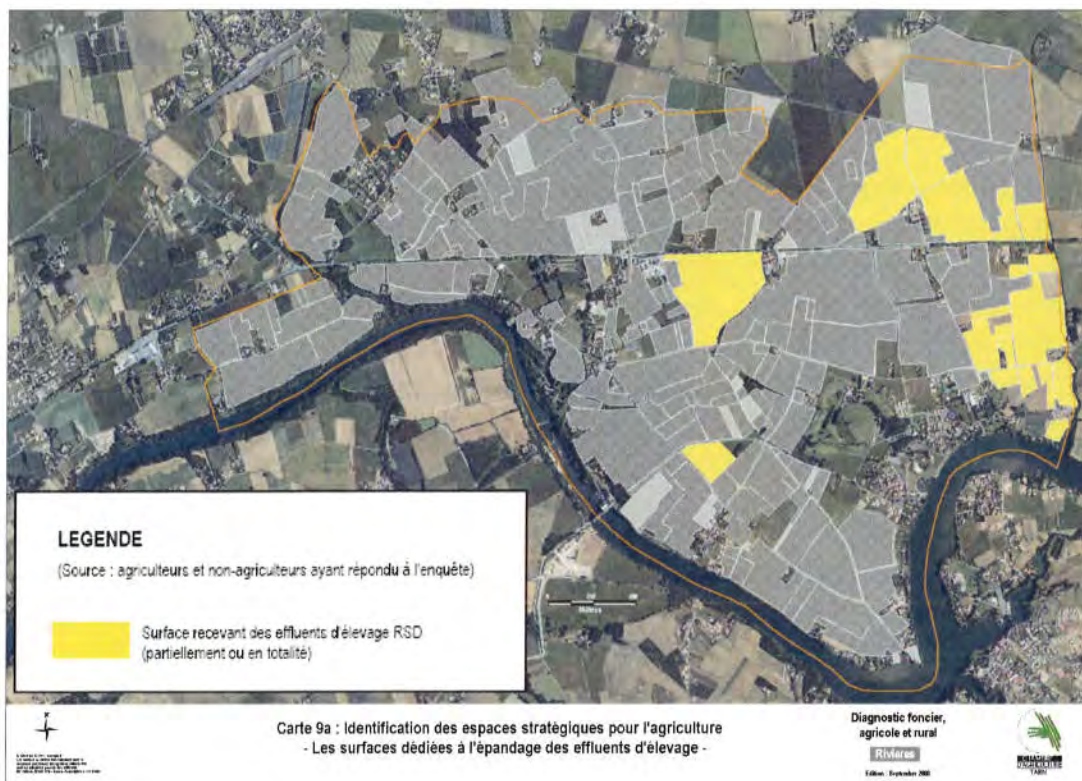
Les nuisances d'origine agricole

Les installations agricoles, selon leur nature, peuvent être génératrices de nuisances (bruits, odeurs, poussières...) ou sont sources de risque d'incendie.

Sur la commune de Rivières, aucune exploitation agricole n'est classée en ICPE. Toutefois, les trois exploitations d'élevage présentes sur la commune sont soumises au règlement sanitaire départemental – RSD. De plus, 12 % de la surface agricole est nécessaire pour l'épandage des fumiers et lisiers de ces 3 élevages.

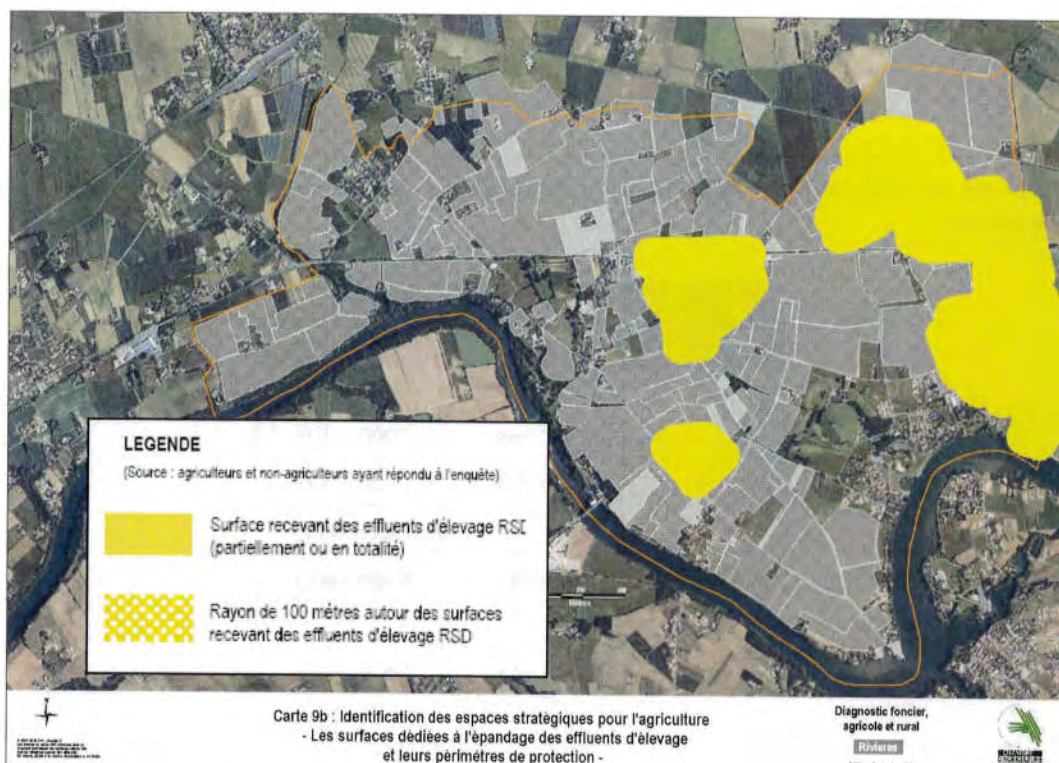
Ces surfaces se situent principalement à l'Est du territoire communal et la recommandation est de préserver les plans d'épandage RSD afin d'anticiper sur le développement futur des exploitations agricoles.

Les surfaces dédiées à l'épandage des effluents d'élevage



Source : Diagnostic foncier et agricole, Chambre d'Agriculture 81, 2010

Les surfaces dédiées à l'épandage des effluents d'élevage et leur périmètre de protection



Source : Diagnostic foncier et agricole. Chambre d'Agriculture 81, 2010

1.3.3.4. L'insécurité routière

Le territoire du groupement comporte des infrastructures fortement fréquentées et plus ou moins dangereuses :

	Infrastructures concernées	Trafic (2005)
Brens	A68 RD 964	19000 véh/j. 2900 véh/j.
Cadalen	RD 964	2900 véh/j.
Florentin	A68	19000 véh/j.
Rivières	RD88	8400 véh/j.
Sénoillac		
Técou	RD 964	2900 véh/j.

Le village de Rivières est traversé par la RD 988, voies à grande circulation (8 400 véhicules par jour en 2005).

En termes d'accidentologie, il a été dénombré, sur le territoire communal, 4 accidents graves dont 3 mortels et 1 blessé sur la période 2004-2008.

Par ailleurs, Porter à Connaissance souligne que « l'augmentation du trafic pendulaire sur la voie communale peu adaptée pourra poser des problèmes en termes de sécurité routière. »

→ Lien avec le document d'urbanisme

D'une manière générale, le Plan Local d'Urbanisme visera à maîtriser les extensions linéaires de l'urbanisation le long des routes, formes urbaines qui, le plus souvent, mettent en jeu la multiplication des accès et la création de carrefours dangereux.

→ Des aménagements de voirie destinés à améliorer la sécurité routière pourront faire l'objet d'Emplacements Réservés dans le Plan Local d'Urbanisme.

→ Le règlement du PLU intégrera également des dispositions particulières quant à l'implantation des constructions vis-à-vis des voies publiques et quant aux conditions de desserte des zones urbaines et à urbaniser.

QUELS ENJEUX LIÉS AUX RISQUES ET AUX NUISANCES ?

	Atouts	Faiblesses	Enjeux
	↑	↓ Des risques naturels et technologiques en nombre	→ Veiller au respect de la prise en compte des risques naturels et technologiques
	↑	↓ Des nuisances sonores et des problèmes d'insécurité liés à la présence d'infrastructures routières d'envergure	→ Limiter les nuisances

SYNTHÈSE

Synthèse des enjeux

Dimension socio-démographique :

- Accueillir de nouveaux habitants tout en maîtrisant le développement urbain (maintenir un rythme démographique adapté)
- Maintenir un équilibre intergénérationnel
- Accueillir de nouveaux habitants tout en maîtrisant le développement urbain (maintenir un rythme de la construction adapté)
- Poursuivre les efforts de diversification du parc de logements et favoriser mixité sociale
- Travailler sur le renouvellement urbain pour tirer profit de la vacance du logement
- Tenir compte de l'équilibre entre démographie / emploi / déplacements / habitat
- Diversifier le parc de logements en favorisant les logements de petite taille et les logements à caractère social

Dimension socio-économique :

- Envisager des projets qui développeraient l'économie locale ?
- Valoriser le potentiel touristique
- Préserver et valoriser l'activité agricole (économie locale, entretien des paysages)

Dimension équipements-fonctionnement :

- Gérer les problèmes d'insécurité (traversées RD988)
- Prendre en compte les projets routiers
- Renforcer les liens entre les hameaux par des liaisons douces
- Conforter les équipements publics
- Mettre en adéquation les capacités d'approvisionnement des réseaux urbains avec les futurs besoins générés par le projet de développement urbain
- Tenir compte des servitudes d'utilité publique des réseaux

Dimension environnementale et paysagère :

- Préserver les boisements significatifs, les haies bocagères, les ripisylves, les cours d'eau, ... vecteurs de biodiversité
- Préserver les espaces agricoles, servant d'habitat naturel à de nombreuses espèces communes
- Préserver les cours d'eau et leurs abords (en lien avec la gestion de l'assainissement)
- Prendre en compte les dispositions du SDAGE
- Préserver les terres agricoles
- Préserver la trame verte (éléments de végétation), facteur d'identité paysagère et vecteur d'ambiances particulières

- Préserver les espaces agricoles, facteur d'identité paysagère et vecteur d'ambiances particulières
- Préserver la silhouette urbaine du bourg et valoriser les entrées
- Renforcer l'identité et la lisibilité des hameaux
- Établir des limites nettes entre espaces agro-naturels et espaces urbains (porter une attention particulière aux franges et limites des enveloppes urbaines)
- Préserver et valoriser le patrimoine vernaculaire et architectural, facteurs d'identité locale
- Favoriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions à l'architecture contemporaine

Risques et nuisances :

- Veiller à la prise en compte des risques naturels et technologiques
- Limiter les nuisances

Synthèse : quelles marges de manœuvre ?



SYNTHESE : Quelles marges de manœuvre ?

Commune de RIVIERES

PLU de Brens, Cadalen, Florentin,
Rivières, Sénouillac et Téco

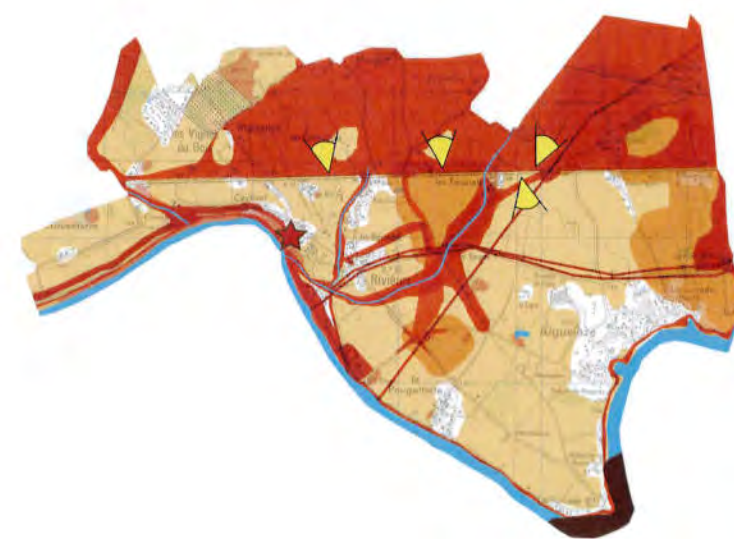
Légende

Contraintes fortes

- Cours/Plan d'eau et leurs abords
- ★ Protection de captage AEP
- Boisements (forêts, ripisylves, ...), zones humides...
- Périmètre de protection / gestion / inventaire du patrimoine naturel
- Servitudes entraînant une non constructibilité (PPR rouge, canalisations électriques, servitudes hydrauliques et de submersion...)
- Emprise projet RD 200

Contraintes modérées / Marges de manœuvre

- Espaces agricoles
 - > pérennisation de l'agriculture
 - > extension limitée de l'urbanisation
- Surfaces dédiées à l'épandage des effluents et leurs périmètres de protection
- Aires de production des vins AOC Gaillac
- ▲ Vue présentant un intérêt paysager
- Taches urbaines
 - > opportunité de renouvellement urbain,
 - > urbanisation des dents creuses



0 Km 1 Km 2 Km

Les marges de manœuvre sont relativement limitées, compte-tenu de la présence significative d'espaces présentant des contraintes fortes ou modérées.

D'une part, les espaces naturels sensibles (boisements, zones humides, cours d'eau et leurs abords ? ZNIEFF...) constituent des espaces devant être préservés de l'urbanisation. D'autre part, la présence de plusieurs servitudes entraînant une non-constructibilité diminue également les marges de manœuvre quant à l'urbanisation future.

Les contraintes modérées sont principalement liées à l'agriculture. Les espaces agricoles, les surfaces dédiées à l'épandage des effluents et les aires de production AOC ont ainsi vocation à être impactées le moins possible par une ouverture à l'urbanisation.

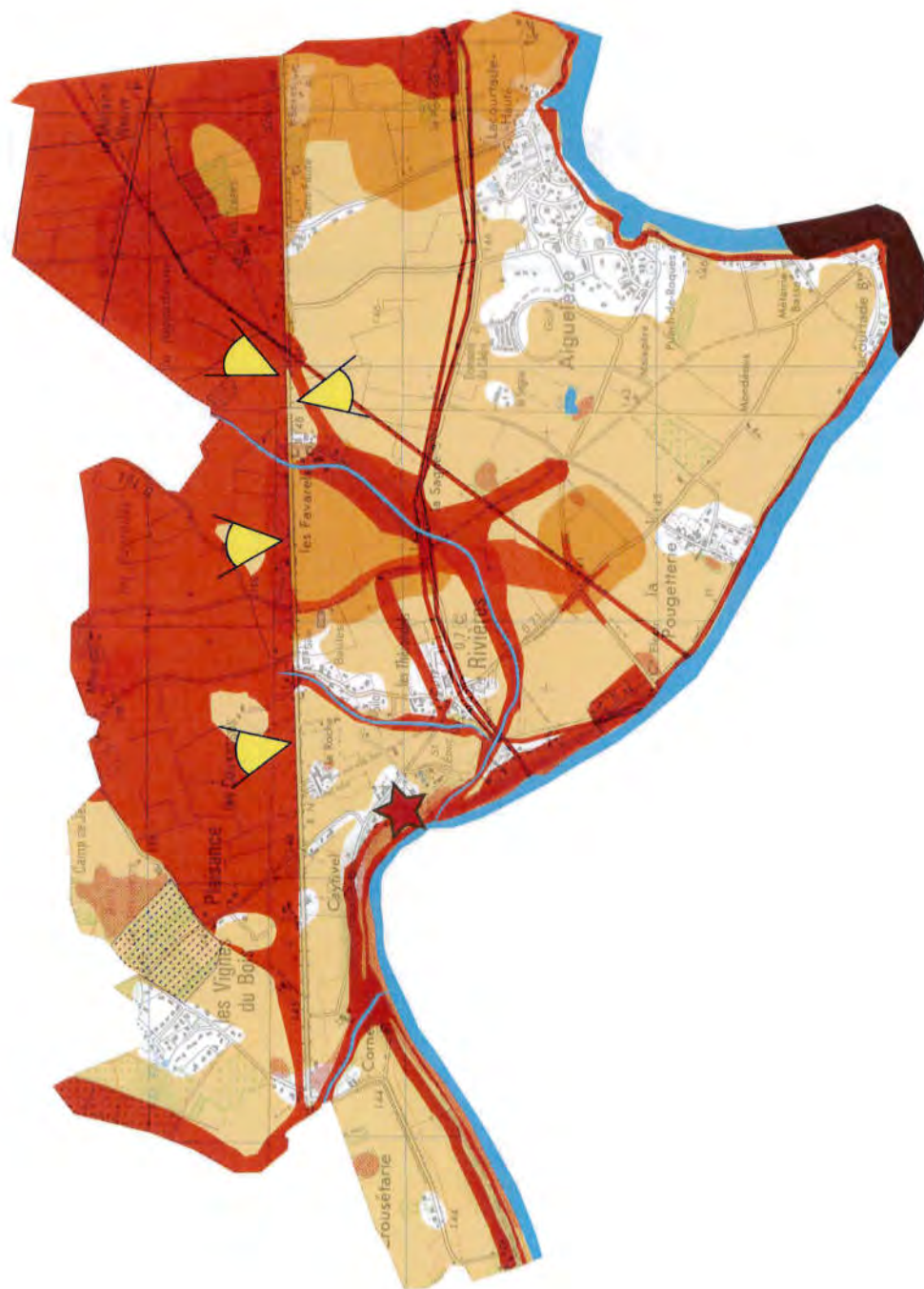
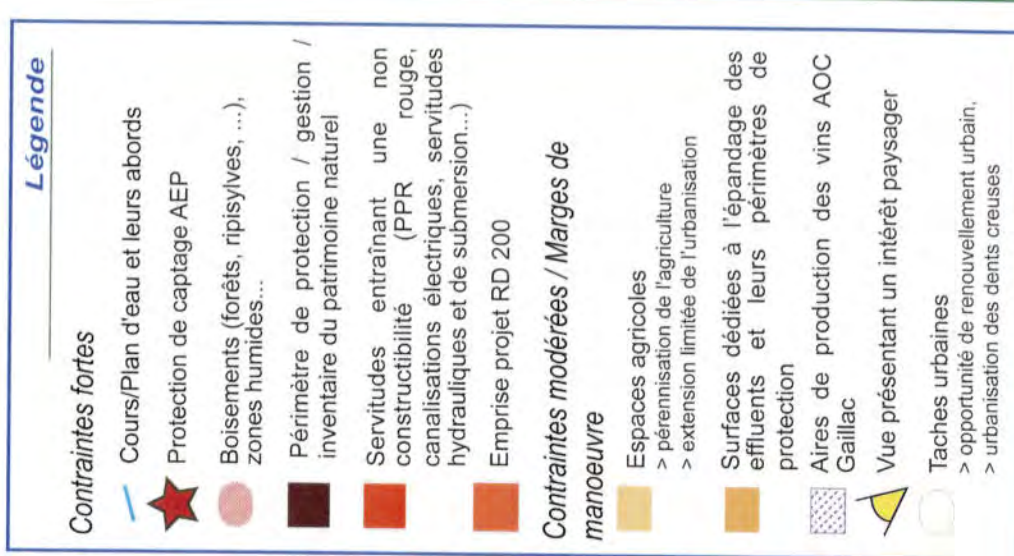
Les opportunités de développement consisteront donc à travailler :

- d'une part sur le renouvellement urbain de l'existant
- d'autre part sur la maîtrise et l'approche qualitative des extensions et des hameaux, en cohérence avec leur contexte spécifique.

SYNTHESE : Quelles marges de manoeuvre ?

Commune de RIVIERES

PLU de Brens, Cadalen, Florentin, Rivières, Sénouillac et Téco



[CHAP. II] JUSTIFICATION DES CHOIX DU PLU

2.1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

2.1.1. LE SCÉNARIO ENVISAGÉ

Compte-tenu de l'évolution constatée ces dernières années, de la configuration et des possibilités de développement de la commune, le rythme d'évolution démographique le plus vraisemblable semble être basé sur une croissance de l'ordre de 1,5 %.

Ainsi, avec une augmentation annuelle de la population de 1,5 % jusqu'en 2022, la population communale passerait de 995 habitants en 2012 à près de 1155 habitants en 2022 (soit environ 160 personnes supplémentaires).

Population	2007	2010	2012	2017	2022	Croissance 2012-2022	Croissance annuelle moyenne
Croissance 1,5 %	925	967	996	1074	1156	160	16

Ménages	2007	2010	2012	2017	2022	Croissance 2012-2022	Croissance annuelle moyenne
Croissance 1,5 %	397	415	428	482	543	146	15

Pour atteindre cet objectif de croissance démographique, le PLU doit envisager la création d'environ 145 logements supplémentaires d'ici 2022 (en tenant compte d'une réduction du nombre de personnes par ménage (passant de 2.3 à 2.1) liée à la spécificité du parc de logement (nombreux logements de petite taille)).

Nombre de logts	Surface de terrain par logement : 750 m ²	
	Surface à urbaniser en ha	Surface à réserver en ha
146	11	15

Comme le présente le tableau ci-dessus, le PLU devra prévoir une enveloppe de 15 ha de foncier à réserver, pour la création de ces nouveaux logements. Ce calcul est établi sur la base d'une surface

moyenne de terrain de 750 m² comme le préconise le SCoT du Pays Gaillacois Vignoble, Bastides et Val Dadou.

Une marge de manœuvre de 33 % a également été prise en compte sur les futures zones à urbaniser pour intégrer la rétention foncière probable de certains terrains.

Le SCoT du Pays Gaillacois en chiffres...

- ✓ Perspectives d'une population de 80 000 habitants à horizon 2025, soit une croissance annuelle moyenne d'environ 1,5 % et un millier d'habitants supplémentaires chaque année.
- ✓ Une production de 11 500 résidences principales d'ici 2025
- ✓ Une consommation foncière de 700 ha pour les besoins en logements
- ✓ 750 m² de terrain en moyenne par logement
- ✓ Une réduction de la consommation foncière pour le logement de 50 %.

Le PLH de Tarn et Dadou en chiffres...

- ✓ Perspectives d'une population de 50 000 habitants à horizon 2013 sur la CC Tarn et Dadou
- ✓ Une production de 3000 logements à horizon 2013,
- ✓ 9,5 % des nouvelles résidences principales devront être à caractère social
- ✓ 37,5 % de logements sociaux sur la production totale
- ✓ 30 % du parc de logements créés sur des surfaces de 1000 m²
- ✓ 30 % du parc de logements créés sur des surfaces de 800 m²
- ✓ 30 % du parc de logements créés sur des surfaces de 500 m²

2.1.2. RÉCEPTIVITÉ DU TERRITOIRE : ADÉQUATION ENTRE CAPACITÉ D'ACCUEIL ET AMBITIONS DU PADD

2.1.2.1. Rappel des objectifs du Projet d'aménagement et de développement durable

[AXE n°1] Réorganiser et maîtriser le développement de la commune

La commune de Rivières s'est fortement développée ces dernières années sur le secteur d'Aiguelèze, notamment par le biais d'opérations à vocation touristique. Aujourd'hui, la municipalité envisage dans un premier temps de faire aboutir les projets en cours sur la zone d'Aiguelèze et dans un second temps de recentrer l'essentiel de l'urbanisation sur le village de manière à pérenniser ses équipements et à recréer du lien social.

[AXE n°2] Maintenir les activités économiques et de loisirs

L'activité touristique, l'agriculture et la viticulture, les entreprises industrielles et l'artisanat sont les principaux vecteurs de l'économie Riviéroise. Le projet vise à permettre le maintien voire le développement de ces activités et à pérenniser le nombre d'emploi qu'elles induisent en compatibilité avec la préservation de l'environnement, la valorisation des paysages et la gestion des risques.

[AXE n°3] Préserver les équilibres entre développement urbain, pérennité de l'activité agricole et maintien des espaces naturels

L'analyse de l'état initial de l'environnement a mis en évidence une certaine richesse écologique (Rivière Tarn, etc.), architecturale et paysagère (Présence de pigeonniers, etc.). Cet objectif du PADD exprime la volonté municipale d'assurer la préservation des paysages de la commune et des équilibres écologiques des espaces naturels. La municipalité a également souhaité s'engager dans une démarche de qualité environnementale pour mettre en valeur les paysages et les milieux sensibles, sans que cela n'interfère avec les activités existantes (notamment avec les activités agricoles).

Les risques et diverses contraintes sont de surcroît pris en considération.

2.1.2.2. Bilan des surfaces ouvertes à l'urbanisation

Capacité résiduelle des zones U à des fins d'HABITAT

L'évaluation du potentiel constructible en zone urbaine (constructible immédiatement) et en zone A2 (hameaux sur lesquels une constructibilité limitée est autorisée) a été réalisée en couplant une analyse sur site, une analyse cadastrale, et l'analyse des photos aériennes (Cf. pages suivantes). Ce calcul tient compte de l'ensemble des parcelles considérées comme vierges de construction ou susceptibles d'être densifiées (grandes parcelles divisibles).

Il est essentiel de distinguer les terrains sur lesquels une habitation est construite, de ceux qui sont totalement libres ou de ceux qui sont partiellement occupés. Cette analyse permet de définir l'occupation foncière de la commune.

- les parcelles occupées construites, sur lesquelles se trouvent un ou plusieurs bâtiments, de quel type que ce soit,



- les parcelles ou parties de parcelles occupées non bâties (qui font l'objet d'une forte rétention foncière) : parcelles pouvant servir de jardin à une maison d'habitation, de parking à un bâtiment commercial, ou de zone de loisirs à un bâtiment public par exemple.



- Les parcelles non bâties, vierges de toute construction



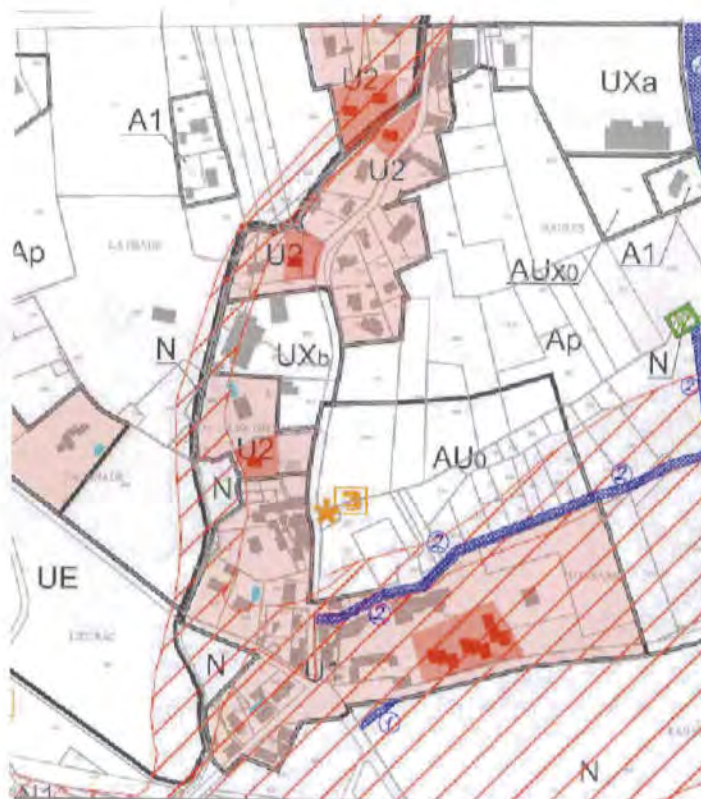
Il ressort de cette analyse un potentiel global de 47 logements à l'intérieur des zones urbaines (dents creuses) et des zones A2 (zones à constructibilité limitée). Toutefois, l'urbanisation des dents creuses en centre-bourg ou dans les hameaux se heurte souvent à des blocages fonciers. Peu de jardins, certes non bâtis mais occupés, seront vraisemblablement bâtis dans les 10 ans à venir, il s'agit souvent de vergers ou de jardins d'agrément qui font partie intégrante de l'unité foncière. La rétention foncière dans une commune comme Rivières est relativement importante en zone urbaine (souvent supérieure à 75 %, comptabilisée dans le cas présent en utilisant un coefficient de 50 %).

En prenant en compte cette rétention foncière, le potentiel réel dans les zones U et A2 est donc estimé à une vingtaine de logements soit environ 15 % des besoins estimés.

Zone	U1	U2	U3	A2
Potentiel de création de nouveaux logements par zone	14	30	2	1
Total de logement				47
Total de logement (prise en compte de 50 % de rétention foncière)				23

Localisation des dents creuses en zone U

Potentiel constructible sur le centre-bourg

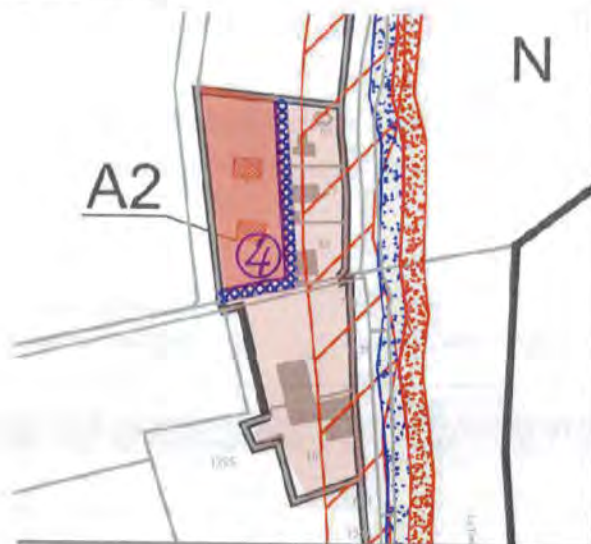


Potentiel constructible sur Aiguelèze



Potentiel constructible sur les hameaux



Localisation des disponibilités en zone A2Réceptivité des zones AU à court et moyen termes et à des fins d'HABITAT

Zones A Urbaniser	Vocation Habitat
AU	4,20
AUt	1,43

Le Plan Local d'Urbanisme ouvre à court et moyen termes 6 ha à l'urbanisation, avec une densité moyenne attendue de l'ordre de 10 à 30 logements par hectare, conformément aux Orientations Spécifiques d'Aménagement retenues. Il est important de préciser que la zone AU située à Aiguelèze est un secteur qui était jusqu'alors couvert par une Zone d'Aménagement Concerté et qu'un permis d'aménagé a été obtenu sur cette zone il y a quelques années, les travaux de la première tranche sont en cours.

Le Plan Local d'Urbanisme est dimensionné pour permettre la réalisation d'environ 75 à 95 logements (en fonction de la rétention foncière) dans les zones AU et AUt à échéance 2022 (soit près de 60 % des besoins).

Réceptivité des zones AU0 à long terme et à des fins d'HABITAT

Zones A Urbaniser	Habitat
AU0	3,8

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit de réserver à long terme 3,8 ha à des fins d'habitat, avec une densité moyenne attendue de l'ordre de 10 à 30 logements par hectare. Ces zones sont aujourd'hui fermées à l'urbanisation et pourront être ouvertes par voie de modification ou de révision simplifiée du document.

Ces zones AU0 sont dimensionnées pour accueillir entre 40 et 55 logements (en fonction de la rétention foncière) à moyen et long terme (soit près de 35 % des besoins).

Bilan global de la capacité d'accueil

Le potentiel de logement des zones AU couplé aux logements susceptibles de se créer en zone urbaine (23 logements) équivaut aux objectifs pressentis dans le PADD qui préconisait la construction d'environ 14 logements par an.

	Logements prévus¹		Coefficient de rétention foncière utilisé	Besoins fonciers / Potentiel foncier mobilisable
PADD	146 logements		30%	15 ha
Zonage	Capacités résiduelles en zone U1	7	50%	Dents creuses
	Capacités résiduelles en zone U2	15	50%	Dents creuses
	Capacités résiduelles en zone U3	1	50%	Dents creuses
	Capacités résiduelles en zone A2		50%	Dents creuses
	Capacité résiduelle totale en zones U et A2	23	50%	Dents creuses
	Capacité des zones AU à vocation d'habitat	45		4,2 ha
	Capacité des zones AU à vocation d'habitat touristique	15		1,4 ha
	Capacité des zones AU0 à vocation d'habitat	40		3,8 ha
	Capacité totale en zones AU et AU0	100		10,8 ha
Capacité totale du zonage	123 logements		50 % en surface résiduelle (U et A2)	Dents creuses en U et A2 + 10,8 ha

¹ Le nombre de logements prévus" intègre le coefficient de rétention foncière

Les 15 ha à ouvrir à l'urbanisation comptent les 1,4 ha nécessaires pour le développement du parc de logements à destination touristique (environ 15 unités).

Ainsi, pour répondre aux besoins en résidences principales, il faut environ 13 ha entre 2012 et 2022 pour permettre la création de 130 logements environ. Sur ces 13 hectares, 8 ha environ seront disponibles en zones AU et AU0 et le reste (environ 5 hectares) correspond aux disponibilités existantes à l'intérieur des zones urbaines (dents creuses).

Le calcul a pris en compte l'ensemble du foncier mobilisable, même celui qui le sera très difficilement (jardins, espaces publics à créer en cas de division parcellaire). Ainsi, si l'on tient compte de ce paramètre de rétention foncière (environ 30 %), la surface moyenne est d'environ 750 m² par logement (ce qui est relativement faible par rapport à ce qu'a connu la commune durant les dernières années).

Les objectifs de réduction de la consommation foncière

Depuis 2009 et l'approbation du SCoT ...



Depuis l'approbation du SCoT, à savoir entre 2009 et 2012, ce sont 1,28 ha qui ont été urbanisés à des fins d'habitat.

Durant les 10 dernières années ...

Entre 1997 et 2007 ce sont 24 hectares qui ont été consommés pour la seule construction individuelle avec une surface moyenne par logement s'élevant à 2 820 m².

Ainsi, le PLU va réduire de près de 40 % la consommation foncière par logement dans les prochaines années.

La prise en compte du renouvellement urbain

Pour permettre le renouvellement urbain, le règlement du PLU autorise le changement de destination des constructions dans les secteurs N1, étant donné que la commune de Rivières a très peu de logements vacants sur le centre bourg. Le bâti ancien présent sur ces secteurs pourra donc être reconquis. Toutefois, il est très difficile de quantifier cette reconquête de logements car cela dépend de la volonté des propriétaires.

2.1.3. ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AU REGARD DES TEXTES EN VIGUEUR

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les dispositions des documents supra communaux tels que le Schéma Directeur - le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le Plan de Déplacement Urbain, le Programme Local de l'Habitat, ...

En plus du respect des normes supérieures, le Plan Local d'Urbanisme de Rivières doit respecter un certain nombre de règlements et lois visant à organiser le développement de l'urbanisation.

Les réponses apportées par le Plan Local d'Urbanisme aux différents textes juridiques en vigueur sont analysées de façon thématique par souci de lisibilité et de concision. Parmi les textes les plus importants, citons :

2.1.3.1. La politique territoriale

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document stratégique et prospectif qui fixe des orientations de l'évolution d'un territoire intercommunal.

La commune est incluse dans le périmètre du SCoT du Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou approuvé en Conseil Syndical le 11 Mai 2009.

Tout Plan Local d'Urbanisme de commune intégrée dans un périmètre de SCoT doit :

- obtenir l'accord de l'établissement public chargé du SCoT pour modifier son Plan d'Occupation des Sols en vue d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs préalablement classés en zone naturelle ou agricole, conformément à l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme ;
- être compatible avec le SCoT, lorsque ce dernier est approuvé.

L'objectif stratégique du SCOT du Pays "Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou" est de mettre en œuvre un aménagement équilibré du territoire, favorisant l'emploi par l'activité économique, facilitant le maintien et l'installation de populations et préservant les qualités paysagères et patrimoniales, et de prendre en compte les éléments fondamentaux d'un développement durable.

Le PLU de Rivières se doit donc d'être compatible avec cet objectif stratégique et les orientations suivantes :

L'environnement et les paysages

Le SCoT a pour ambition particulière de :

- Préserver les espaces naturels agricoles et forestiers
- Protéger les qualités paysagères et patrimoniales et utiliser ces qualités dans l'aménagement du territoire
- Préserver la ressource naturelle en eau
- Prévenir les risques majeurs et veiller à la préservation de la santé humaine
- Contribuer à la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

D'une manière globale, le Plan Local d'Urbanisme traduit les objectifs généraux du SCoT, dans la mesure où les secteurs ouverts à l'urbanisation sont en lien direct avec les espaces actuellement urbanisés et en cohérence avec la présence d'équipements et d'activités ; et dans la mesure où les espaces non urbanisés les plus sensibles au regard de l'environnement sont protégés par des ceintures vertes (espaces naturels, espaces agricoles, boisements classés en Espace Boisé Classé (EBC) au plan de zonage, ...).

Le développement urbain programmé est en accord avec le PADD qui avançait comme objectif un recentrage de l'urbanisation au plus près du centre-bourg de manière à renforcer « l'effet village ». Les surfaces définies en AU, AU0, et AUt correspondent à des parcelles libres au sein des espaces déjà urbanisés ou sont situées en continuité directe du village Rivières ou de la zone urbaine d'Aiguëlèze.

Par ailleurs, le PLU, à travers les zones AU et AU0, « phase » le développement en ouvrant à l'urbanisation des secteurs à court, moyen et long terme.

Le Plan Local d'Urbanisme préserve environ 742 ha de terres agricoles, soit 77 % du territoire communal

Le Plan Local d'Urbanisme propose un zonage et un règlement en adéquation avec les objectifs de préservation des espaces naturels et de la biodiversité : les principales continuités écologiques et masses boisées sont maintenues et 72 % du territoire communal est en zone agricole paysagère. Aussi, un emplacement réservé a été positionné pour valoriser le talweg menant du village à la source située à l'Est du bourg.

Les espaces boisés près du bourg comme sur le restant du territoire sont préservés de l'urbanisation par un classement en zone naturelle.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation à vocation d'habitat sont encadrés par des dispositions « qualitatives » en matière d'accompagnement végétal et de gestion des eaux pluviales à travers les Orientations Spécifiques d'Aménagement

En matière d'utilisation d'énergies renouvelables le règlement du Plan Local d'Urbanisme encourage les constructions novatrices en autorisant les dispositifs alternatifs de production d'énergie et en offrant des

droits à bâtir plus important pour les constructions à Haute Performance Énergétique (Coefficient d'Occupation du Sol majoré de 20 %).

Le Plan Local d'Urbanisme affiche une exigence et une importance particulière à l'intégration paysagère des secteurs ouverts à l'urbanisation à travers les Orientations Spécifiques d'Aménagement : prise en compte des rapports de co-visibilités, gestion des abords, adaptation des densités selon le rapport au site, accompagnement végétal,...

Une identification des éléments de patrimoine au titre de la Loi Paysage permet de valoriser la richesse architecturale et patrimoniale de Rivières (utilisation de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme) avec notamment la protection de pigeonniers, parcs boisés, etc.

Le Plan Local d'Urbanisme a pris en compte les risques majeurs en limitant, voire en interdisant l'urbanisation dans les secteurs concernés (prise en compte des nuisances routières, etc.)

L'habitat et l'économie

Cet objectif se décline comme suit :

- Organiser et maîtriser l'urbanisation
- Créer des emplois pour alimenter la dynamique du territoire
- Mettre en place les conditions nécessaires pour l'accueil des entreprises

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Toutes les dispositions qui pouvaient être prises pour faciliter la diversification du parc de logement, ont été portées au document d'urbanisme.

Le logement social trouvera sa place dans la future zone AU0 près du bourg dont une partie sera consacrée à la création de logements à loyers modérés, à l'accession sociale, etc. Dans un premier temps, la commune a souhaité finir d'urbaniser le secteur d'Aiguelèze (ZAC) pour venir ensuite travailler sur le centre bourg et diversifier l'habitat sur ce dernier.

Par ailleurs, une servitude de mixité sociale est positionnée sur une partie de zone U1 sur le secteur d'Aiguelèze afin de diversifier le parc sur ce secteur et favoriser la mixité sociale. La servitude est positionnée sur des terrains disponibles en partie Est de cette zone U1. L'opération devra comprendre des logements sociaux à hauteur de 70 % environ.

Une majoration des droits à bâtir est également prévue sur l'ensemble des zones AU pour inciter à la création de logements sociaux et favoriser la mixité sociale dans tous les secteurs voués à être urbanisés.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme vise également à permettre la densification du bâti afin de consolider des « coutures urbaines » entre la ville et les secteurs pavillonnaires situés à proximité. Par ailleurs, le règlement s'attache à respecter les formes urbaines héritées dans les cœurs urbains (centre-ville, hameaux)

Le Plan Local d'Urbanisme concentre le développement urbain à proximité des espaces actuellement urbanisés, permettant une concentration des populations sur des espaces restreints et favorisant ainsi l'intérêt d'une amélioration des liaisons routières et des cheminements pour modes doux. Aussi, le recentrage de l'urbanisation sur le village prévu à moyen ou long terme est un moyen de recréer du lien social à l'intérieur du village, d'améliorer la fréquentation et l'efficacité des équipements et réseaux présents ou leur développement.

Le Plan Local d'Urbanisme a pour objectif la mixité des fonctions urbaines. Il favorise ainsi l'implantation d'activités en autorisant les commerces et l'artisanat dans les zones U, afin de relancer l'économie résidentielle et de proximité. Ces activités doivent toutefois être compatibles avec la fonction résidentielle et ne pas présenter de nuisances pour les résidents de ces zones.

Les services

Le SCoT a pour ambition particulière de :

- Concevoir le développement et la répartition de l'offre de service en cohérence avec l'organisation du territoire
- Anticiper l'adaptation et la mise à niveau de l'offre de services à la population

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le PLU concentre très nettement les capacités de développement urbain sur le centre-bourg et sur le secteur urbain d'Aiguelèze afin de limiter le mitage et de renforcer l'accès aux équipements et services (école, mairie, crèche, équipements sportifs, etc.)

Les déplacements

Le SCoT a pour objectif de :

- Articuler les stratégies de développement urbain et les politiques de déplacements
- Renforcer le rôle des réseaux collectifs pour les déplacements interurbains
- Développer les réseaux cyclables et inciter au report modal vers le vélo
- Renforcer le réseau routier inter-agglomérations et de contournement urbain autour du pôle Gaillacais
- Préserver le réseau routier primaire, et anticiper son amélioration pour l'adapter à l'évolution des flux

Exemples tirés du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme a pleinement intégré ces dispositions. Certaines voies de la commune étant relativement étroites, le PLU a positionné des emplacements réservés pour un élargissement de ces dernières. Cela permettra d'assurer une meilleure circulation dans les secteurs urbanisés au vu de la croissance de l'habitat envisagée, des équipements à réaliser, etc. Aussi des emplacements réservés ont été positionnés pour l'aménagement de carrefours sur la Route de la Janade et la RD 988. Le PLU prend également en compte le projet de déviation du Conseil Général qui doit faire la jonction entre la RD988 et la RD200. Un emplacement réservé a été positionné à cet effet.

Enfin, des emplacements réservés ont été positionnés pour développer les cheminements piétonniers à l'intérieur de la commune.

Au-delà des emplacements réservés inscrits au plan de zonage, les Orientations Spécifiques d'Aménagement prévoient l'aménagement de carrefours et intègrent systématiquement une dimension « intermodale » en prévoyant des cheminements doux pour relier les nouveaux quartiers résidentiels au centre bourg.

La commune réfléchit par ailleurs à l'organisation des déplacements automobiles et envisage de revoir le plan de circulation à moyen terme.

2.1.3.2. La politique de la ville

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, dite « Loi Solidarité et Renouvellement Urbains » et la loi n°2003-590 du 02 juillet 2003, dite « Loi Urbanisme et Habitat »

Retranscrites dans le Code de l'Urbanisme :

L'article L.110 du Code de l'Urbanisme

Issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, il préconise une gestion économe de l'espace, une réponse sans discrimination à la diversité des besoins, la protection des milieux naturels et la prise en compte des problèmes de sécurité et de santé publique.

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme

Il fixe les grands principes d'équilibre, de diversité et de respect de l'environnement et incite les collectivités, dans le cadre de l'élaboration de leur Plan Local d'Urbanisme notamment à déterminer les conditions permettant d'assurer :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part et la préservation des activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat ;

- l'utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les articles L.121-4, L.121-5 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Ces articles visent à faire participer un maximum d'acteurs aux choix de développement de la collectivité et ce, sur deux grands registres : les personnes publiques associées et consultées d'une part et le grand public d'autre part.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme de Rivières, en phasant l'ouverture à l'urbanisation (en zones AU, AU0), veille à maîtriser le développement urbain et à garantir une adéquation entre la croissance démographique, les besoins à satisfaire et la capacité d'accueil des équipements existants et programmés.

Le PLU, à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et sa traduction réglementaire, veille à répondre aux principes énoncés en favorisant un développement équilibré, progressif, et structuré de la commune et un développement respectueux de l'environnement. Il prévoit une gestion équilibrée des espaces. Il prévoit également plusieurs dispositions destinées à favoriser et induire une diversification du parc de logements, l'accueil d'activités économiques, etc.

Les choix du présent document visent à mieux maîtriser la croissance communale et à réduire, de façon importante, la consommation d'espace par des mesures destinées à favoriser la production de formes urbaines plus denses, plus qualitatives, au plus près des secteurs déjà urbanisés (Centre-bourg, Aiguelèze)

L'objectif premier est de permettre la réalisation du projet en cours d'étude sur la zone d'Aiguelèze (permis d'aménager déjà délivrés). Suite à cela, l'objectif du PLU est de venir renforcer la lisibilité du centre-bourg et de conforter le hameau des Vignes du bois.

Aujourd'hui, la commune de Rivières a très peu de logements vacants sur le centre bourg. Ainsi, pour permettre le renouvellement urbain, le règlement du PLU autorise le changement de destination des constructions dans les secteurs N1. Le bâti ancien présent sur ces secteurs pourra donc être reconquis. En ce qui concerne cette reconquête du bâti ancien il est très difficile de la quantifier car cela dépend de la volonté des propriétaires.

Le bilan de la concertation, joint au dossier, permet d'apprécier le niveau d'association des différents acteurs autour de l'élaboration de ce PLU. Les réunions de travail avec les personnes publiques associées et consultées, les ateliers de travail sur le diagnostic et le PADD entre les élus, le bureau d'études, la population et les personnes publiques associées, les réunions publiques, l'exposition, et la mise à disposition du dossier en mairie ont permis de faire évoluer le projet de façon positive.

2.1.3.3. La politique du logement

Trois importantes lois ont notamment contribué à développer le logement social. Elles visent à :

- développer une offre de logements diversifiée, accessible à tous
- assurer une mixité sociale de l'habitat
- adapter les dépenses de logement à la situation des familles
- promouvoir la qualité de l'habitat.

La loi n°2006-872 du 13 juillet 2006, portant Engagement National pour le Logement »

La loi n°2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale

La loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme veille, dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, à diversifier l'offre en logements.

Enfin, le secteur d'Aiguelèze comprend de nombreux petits logements (T2, T3) qui sont transformés en bien locatif ou en résidences principales. Ce parc de petits logements est une réponse aux besoins en logements sociaux sur la commune bien qu'ils ne soient pas considérés comme tels.

2.1.3.4. La politique du transport et des déplacements

La loi n°82-1153 du 30 décembre 1982, dite « Loi d'Orientation sur les Transports Intérieurs »

Cette loi fixe les grands objectifs de la politique des transports et précise le rôle des différents acteurs. Elle a été plusieurs fois modifiée afin d'intégrer des préoccupations d'ordre environnemental et de santé publique, en particulier la qualité de l'air et la lutte contre l'effet de serre.

La loi n°96-1236 du 30 décembre 1996, dite « Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie »

Elle redéfinit les objectifs des Plans de Déplacements Urbains.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme positionne des emplacements réservés qui permettront d'aménager des voies de manière à faciliter la circulation des habitants actuels et futurs sur le village de Rivières. Le développement des modes doux (pistes cyclables et cheminements) sont prévus pour pallier au « tout-voiture » de par le positionnement d'emplacements réservés et la définition de cheminements à l'intérieur des orientations d'aménagement.

2.1.3.5. La politique agricole

Loi n°99-574 du 9 juillet 1999, dite « Loi d'Orientation Agricole »

Cette loi met en avant la prise en compte des fonctions économiques, environnementales et sociales de l'agriculture pour participer à l'aménagement du territoire en vue d'un développement durable.

Les principaux objectifs de cette loi visent à :

- l'installation des jeunes agriculteurs, la pérennité des exploitations agricoles, leur transmission,
- la production de biens agricoles alimentaires de qualité,
- la valorisation des terrains par des systèmes de production adaptés à leurs potentialités,
- le maintien des conditions favorables à l'exercice de l'activité agricole dans les zones de montagne conformément aux dispositions de l'article L.113-1 du Code Rural (préservation des terres agricoles et pastorales).

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme favorise la préservation et la valorisation de l'activité agricole en classant en zone agricole les secteurs exploités et en prévoyant une limitation des extensions d'urbanisation. Près de 77 % du territoire communal est classé en zone agricole ou en zone agricole paysagère.

Le règlement veille à assurer la pérennité des exploitations en prévoyant, au voisinage immédiat des sièges d'exploitation, des possibilités de développement de constructions liées et nécessaires à l'activité agricole. Ainsi, les grands ensembles agricoles, encore présents sur la commune sont préservés de tout développement urbain par un classement en zone Ap. Ce classement n'entrave en rien l'exercice de l'activité agricole, seules les constructions y sont limitées.

La Chambre d'agriculture du Tarn ayant élaboré un diagnostic foncier et agricole au préalable de l'élaboration du Présent PLU, cette étude a été en partie réintégrée dans le diagnostic du PLU pour prendre pleinement en compte cette activité de la commune

2.1.3.6. La politique de protection et de valorisation du patrimoine naturel

La politique de protection de la nature a pour objectif premier d'assurer la conservation des espèces sauvages animales et végétales, le maintien de la biodiversité, du patrimoine et des équilibres biologiques sur le territoire.

La loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature

La loi n°95-101 du 2 février 1995, dite « Loi Barnier », relative au renforcement de la protection de l'environnement.

La loi Barnier édicte plusieurs principes majeurs :

- le principe de précaution, qui doit conduire à prendre à priori des mesures de prévention de dommages éventuels de caractère irréversible ;
- le principe de prévention, consistant à supprimer ou réduire à la source, chaque fois que cela est possible, les atteintes à l'environnement ;
- la connaissance de la sensibilité des territoires est donnée par l'État au travers d'inventaires (ZNIEFF, ZICO, NATURA 2000). Ces inventaires constituent des outils d'aménagement et de gestion du territoire précieux dans la mesure où ils permettent d'orienter la destination des terrains inventoriés.

Les Directives communautaires relatives à la protection des espèces et des milieux, transposées en Droit Français par l'ordonnance n°2001-321 du 11 avril 2001

Décret n°2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et modifiant le Code de l'Urbanisme

Il renforce la loi Solidarité et Renouvellement Urbains et la loi sur la protection de l'environnement de 1976 en indiquant les conditions dans lesquelles les collectivités concernées doivent procéder à une évaluation environnementale renforcée dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- territoires concernés ne sont pas couverts par un schéma de cohérence territoriale ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale
- plans locaux d'urbanisme relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 ha et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants
- plans locaux d'urbanisme qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 ha
- plans locaux d'urbanisme des communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 ha
- choix de la collectivité en charge du document d'urbanisme affectent de manière notable des espaces couverts par des sites Natura 2000.

La commune de Rivières n'est pas concernée par un périmètre Natura 2000.

Toutefois, elle compte deux Zone Naturelle d'Intérêt Floristique et Faunistique sur son territoire :

- ZNIEFF Basse Vallée du Tarn (ZNIEFF de type 2)
- Bords du Tarn à l'embouchure de la Saudronne (ZNIEFF de type 1)

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et l'environnement

Le Plan Local d'Urbanisme veille à préserver et valoriser le patrimoine environnemental en classant en zone inconstructible (Zones N ou Ap) les secteurs les plus sensibles (massifs boisés, zones humides, plaine agricole de la première terrasse du Tarn, etc.). Ceux-ci sont identifiés précisément, notamment au travers du document graphique qui accompagne le règlement.

Les orientations du PLU allant dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'environnement (prise en compte des milieux sensibles par un classement en zone naturelle, prise en compte de la gestion des eaux pluviales, etc.), ses choix n'engendreront aucun risque d'altération, ou somme toutes minimales sur l'environnement.

Le Plan Local d'Urbanisme veille à assurer une consommation limitée de foncier à des fins urbaines et à ce que les nouvelles constructions soient à proximité de zones déjà urbanisées.

2.1.3.7. La politique de protection de la ressource en eau

La loi n°92-3 du 3 janvier 1992, dite « Loi sur l'eau », et notamment son article 38II

La loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques

La loi n°2004-338 du 21 avril 2004 portant transposition de la directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau

La directive cadre européenne (DCE) du 22 décembre 2000, transposée en Droit Français par la loi du 21 avril 2004

Ces lois imposent la gestion équilibrée de la ressource en eau, la protection contre les pollutions, la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, la valorisation de l'eau comme ressource économique, le développement et la protection de la ressource en eau.

Elles ont deux objectifs fondamentaux :

- Donner les outils aux acteurs de l'eau en général pour reconquérir la qualité des eaux et atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique fixés par la directive cadre européenne (DCE) du 22 décembre 2000, et retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins dans une perspective de développement durable des activités économiques utilisatrices d'eau
- Donner aux collectivités territoriales les moyens d'adapter les services publics d'eau potable et d'assainissement aux nouveaux enjeux. Parallèlement cette loi permet d'atteindre d'autres objectifs et notamment moderniser l'organisation des structures fédératives de la pêche en eau douce.

Ces lois sont prolongées par de nombreux outils de planification et programmes d'actions (Plans, Schémas), notamment :

- **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux prévu par les articles L. 212-1 et 212-2 du Code de l'Environnement**

Le SDAGE, approuvé par l'État, constitue le document de référence fondamental du bassin Adour-Garonne pour mettre en œuvre la politique de l'eau, notamment pour la préparation des SAGE² - Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux - dans les sous bassins.

Le SDAGE fixe les objectifs fondamentaux à respecter dans le domaine de l'eau et qui relèvent de la gestion et la protection des milieux aquatiques, de la gestion qualitative et quantitative de la ressource et de la gestion des risques (crues et inondations). Le SDAGE met en évidence l'importance de la protection des zones humides majeures ainsi que celle des milieux aquatiques.

La commune de Rivières est concernée par le SDAGE du bassin Adour Garonne 2010-2015, approuvé le 9 décembre 2009.

La commune est par ailleurs dotée d'un Schéma Communal d'Assainissement.

Le Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme vise à protéger les espaces sensibles du point de vue écologique en y empêchant tout développement de l'urbanisation. Tous les cours d'eau permanents ou temporaires de Rivières ont été classés en zone N, ainsi que leurs abords.

Le Plan Local d'Urbanisme vise à assurer une meilleure gestion de la qualité et de la quantité des eaux de surface. Les projets de développement qui peuvent générer une imperméabilisation des sols ou une modification du régime hydrique s'inscriront dans le respect des objectifs fixés par le SDAGE en termes de gestion quantitative de la ressource. Le règlement du Plan Local d'Urbanisme vise ainsi à gérer les eaux pluviales de toute nouvelle construction sur son emprise foncière et à limiter le rejet des eaux pluviales vers les exutoires naturels. L'article 4 du règlement prévoit, à cet effet, des dispositifs de traitement et de gestion des eaux pluviales à la parcelle. Par ailleurs, l'article 4 oblige au raccordement à l'assainissement collectif de l'ensemble des zones à urbaniser.

² Le SAGE constitue un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent, d'échelle plus petite que le bassin Adour Garonne. Pour le moment il n'en existe pas sur la commune.

2.1.3.8. La politique de protection et de valorisation des paysages

Les lois suivantes visent un triple objectif :

- connaissance générale des architectures et des paysages
- protection du bâti et des paysages remarquables
- prise en compte systématique du bâti et des paysages remarquables dans les projets d'aménagement.

La loi n°93-24 du 8 janvier 1993, dite « Loi Paysage »

La Loi Paysage impose que soient prises en compte dans les documents d'urbanisme la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution (article L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme).

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme de Rivières présente un inventaire des éléments patrimoniaux et paysagers identifiés au titre de l'article L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme (Loi Paysage). Ainsi, des pigeonniers et autres éléments identitaires (maison de l'éclusier, etc.) du paysage ont été identifiés.

La problématique paysagère a été prise en compte tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Les principaux éléments du grand paysage, notamment les boisements et espaces agricoles ouverts sont préservés de tout développement par un classement en zone naturelle ou agricole paysagère.

La combinaison de ces différents outils de protection, de préservation et de valorisation mis en œuvre à l'échelle de la commune permettent de garantir une réelle prise en compte des éléments à protéger et valoriser sur le territoire communal.

Afin de compléter le dispositif, et de réellement permettre « la préservation et la valorisation du cadre de vie » qui constitue une des orientations fortes du PADD, les articles 11 et 13 du règlement du Plan Local d'Urbanisme ont été renforcés. Dans l'ensemble des zones, ces articles reformulés, visent à assurer : une préservation de la qualité patrimoniale des entités urbaines, une meilleure insertion des constructions dans leur environnement, une préservation de la végétation existante, notamment dans les espaces urbanisés. Enfin, les articles 6, 7 et 10 ont été travaillé avec attention dans l'ensemble des zones afin de maîtriser la forme urbaine et son évolution.

La Loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et Loi du 2 mai 1930 sur la protection des sites

La commune de Rivières est concernée par un périmètre Monument Historique situé sur la commune de Lagrave (Site archéologique de Sainte-Sigolène). Le rayon de 500 mètres autour de ce monument classé empiète sur la commune au niveau de La Courtade Basse, la Métairie Basse et Puech de Roques.

Dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le PLU a pris en compte la servitude liée au Monument Historique.

La loi n°95-101 du 2 février 1995 retranscrite à l'article L.111-1.4 du Code de l'Urbanisme

Dispositions du Plan Local d'Urbanisme

La commune de Rivières est soumise à cet article sur l'axe de la RD 988 (classée à grande circulation). L'article 6 des zones concernées a intégré les dispositions de cet article L111.1.4 du Code de l'Urbanisme.

2.1.3.9. La politique de protection du patrimoine archéologique

La loi n°41-1011 du 27 septembre 1941 relative à la réglementation des fouilles archéologiques

La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi n°2003-707 du 1er août 2003

L'archéologie préventive a pour but d'assurer la protection des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles de l'être par des travaux concourant à l'aménagement.

Article R.111-3-2 du Code de l'urbanisme :

«Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.»

La commune de Rivières compte 4 sites archéologiques importants partiellement explorés faisant l'objet d'une servitude :

- La Courtade (Gallo-romain)
- La bordure Nord-Est du village (gallo-romain – villa)
- Église de Rivières (haut moyen âge – cimetière)
- La Courtade Basse (médiéval – four).

Dispositions du Plan Local d'Urbanisme

La commune Rivières est concernée par 4 sites pris en compte dans le PLU et retranscrits sur la carte des servitudes d'utilité publique (Cf. pièce 5.2 : «Servitudes d'Utilité Publique»).

2.1.3.10. La politique de lutte contre les nuisances et de protection contre les risques

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et son décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995

Cette loi prévoit notamment le recensement et le classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

La commune de Rivières est concernée par une voie classée à grande circulation : la RD 988 reliant Marssac à Gaillac.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le PLU prend en compte ce classement et limite le développement de l'urbanisation le long de cet axe.

La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels

Le Code de l'Urbanisme et le Code de la Construction énoncent différentes prescriptions relatives à la prise en compte des risques, dans le prolongement de cette loi.

L'état des lieux des risques concernant la commune de Rivières est exposée dans le chapitre État Initial de l'Environnement du présent rapport.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme a pris en compte les Plans de Prévention des Risques inondation et Mouvement de terrain dans la traduction réglementaire de son projet.

2.1.4. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

code	Nom de la Servitude	Texte Législatif	Acte d'institution	Service responsable
AC1	Protection des monuments historiques (sur la commune de Lagrave) <u>Inscrit</u> : - Crypte Sainte-Sigolène (cimetière de Sainte-Sigolène)	- Article 1 à 5 et 13bis de la loi du 31/12/1913 modifiée. - Article 28 de la loi du 02/05/1930 modifiée.	17/11/1992	Ministère de la Culture Service Départemental de l'Architecture
EL3	Servitude de halage et de marchepied: partie domaniale du Tarn	- Article 1 à 4, 15, 16 et 22 du code du domaine fluvial et de la navigation intérieure, - Article 431 du code rural,		Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture
I2	Servitude relative à l'utilisation des marées, lacs et cours d'eau en faveur des concessionnaires d'ouvrage. - Chute de la Bourelle EDF - Usine de Rivières/EDF	- Loi du 16/10/1919 modifiée - Loi du 16/12/1964, articles 123 à 125 du code rural - Décret 85,1109 du 15/10/1985 - Circulaire 70/13 du 24/06/1970	Décret du 17/08/1922 1 ^{er} avenant Décret du 16/06/1966 Décret du 13/01/1953	
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques. - Ligne 63 KV Gaillac-Pélessier - Ligne 63 KV Rivières-Gaillac - Ligne 63 KV Rivières-Bourélié - Ligne 63 KV Rivières-Graulhet - Ligne 63 KV Rivières-Pélessier - Ligne 225 KV Rivières-Verfeil	- Article 12 de la loi du 15/06/1906 modifiée par les lois du 19/07/1922, 13/07/1925 et 04/07/1935 - Décrets des 27/12/1925, 17/06/1938 et 12/11/1938 - Décret 67-885 du 06/10/1967 - Article 35 de la loi 45-628 du 08/04/1946 modifiée. - Ordonnance 58-628 du 23/10/1958 - Décret 67-886 du 06/10/1967 - Décret 85-1109 du 15/10/1985 - Circulaire 70-13 du 24/06/1970		Groupe d'Exploitation Transport Languedoc-Roussillon 20 bis, av. de Badones prolongée 34500 Béziers
T1	Servitudes relative aux chemins de fer : - Ligne Tessonnières- Albi	Loi du 15/07/1845 modifiée Article 6 du décret du 30/10/1935 modifié		Direction régionale de la SNCF
	PPR : Plan de Prévention des Risques Naturels «effondrement des berges en amont du barrage de Rivières»	- Loi 87-565 du 22/07/1987 modifiée par la loi 95-101 du 02/02/1995 - Décret 95-1089 du 05/10/1995	Arrêté préfectoral du 14/11/2000	Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture

code	Nom de la Servitude	Texte Législatif	Acte d'institution	Service responsable
	PPR : Plan de Prévention des Risques Naturels « effondrement des berges en aval du barrage de Rivières »	- Loi 87-565 du 22/07/1987 modifiée par la loi 95-101 du 02/02/1995 - Décret 95-1089 du 05/10/1995	Arrêté préfectoral du 10/11/1999	Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture
	PPR: Plan de Prévention des Risques Naturels « mouvement de terrain retrait-gonflement d'argile »	Article 66 de la loi 2003-699 du 30/07/2003	Arrêté préfectoral du 13/01/2009	Préfecture du Tarn

Tableau des sites archéologiques

code	Nom de la Servitude	Texte Législatif	Acte d'institution	Service responsable
	81 225 101AH La Courtade (gallo romain) 81 225 102 AH bordure N.E. du village (gallo romain - villa) 81 225 103 AH église de Rivières (haut moyen âge - cimetière) 81 225 104 AH La Courtade basse (médiéval - four)			Ministère de la Culture Direction générale des affaires culturelles Service régional de l'archéologie

Sources : Portail à Connaissance de l'Etat

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Les Servitudes d'Utilité Publiques et sites archéologiques sont reportés en totalité dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme. Ces éléments ont été pleinement intégrés à la réflexion.

2.2. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PLAN DE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT

2.2.1. PRÉAMBULE

Le document est organisé comme suit :

Zonage

Zones	Différenciation en secteurs	Secteurs
URBAINES Dites « U »	1/ ... selon la vocation 2/ ... selon la morphologie urbaine 3/ ... selon le gradient de densité du bâti	<i>Mixtes / habitat dominant</i> : U1, U2, U3 <i>Equipements</i> : UE <i>Touristiques</i> : Ut1, Ut2, Ut3, Ut4 <i>Activités</i> : UX, UXa, UXb, UXc
A URBANISER Dites « AU »	1/ ... selon la temporisation (<i>ouverture différée dans le temps</i>) 2/ ... selon la vocation et la densité du bâti	<i>Court ou moyen termes / Habitat</i> : AU <i>Court ou moyen termes / Touristiques</i> : AUt <i>Court ou moyen termes / Sports et Loisirs</i> : AUs <i>Court ou moyen termes / Équipements sportifs, récréatifs ou de remise en forme</i> : AUI <i>Long terme / Habitat</i> : AU0 <i>Long terme / Activités</i> : AUx0
GRICOLES Dites « A »	1/ ... selon la vocation	<i>Agricoles</i> : A, A1, A2, Ap
NATURELLES Dites « N »	1/ ... selon la vocation	<i>Naturelles</i> : N <i>Naturelles habitées</i> : N1 <i>Naturelles spécifiques (Sport et loisirs, Activités touristiques, station d'épuration, port)</i> : N2, N3, N5, N8

Classements particuliers

ER : Emplacements Réservés

Article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme : Éléments remarquables au sens de la Loi Paysage

EBC : Espaces Boisés Classés

L.123-3-1 du Code de l'urbanisme : Bâtiment identifié en zone agricole pouvant changer de destination.

2.2.2. BILAN DES SURFACES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme :

Le Plan Local d'Urbanisme vise à permettre l'évolution et la densification du tissu urbain existant et des secteurs actuellement ouverts à l'urbanisation et à favoriser le développement des espaces situés en continuité du bâti existant. Les principaux espaces agricoles et naturels sont préservés de tout développement à des fins urbaines.

Bilan des surfaces par type de zone

Zones Urbaines	60,60
U1	10,30
U2	23,37
U3	8,96
UE	6,76
Ut1	1,75
Ut2	0,62
Ut3	1,30
Ut4	2,86
UX	0,32
Uxa	2,55
Uxb	1,07
UXc	0,75

Zones A Urbaniser	14,49
AU	4,20
AU0	3,76
AUx0	0,50
Aul	1,11
AUs	2,98
AUs1	0,51
Aut	1,43

Zones Agricoles	743,25
A	26,99
A1	20,79
A2	0,90
Ap	694,57

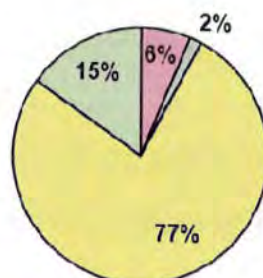
Zones Naturelles	146,66
N	105,15
N1	19,18
N2	18,27
N3	1,14
N5	2,19
N8	0,73

Total zones 965,0

Bilan des surfaces classées en Espaces Boisés Classés

EBC (ha)	4,5	0,5
Boisements	4,5	0,5

Bilan des surfaces (ha)



- Zones Urbaines
- Zones A Urbaniser
- Zones Agricoles
- Zones Naturelles

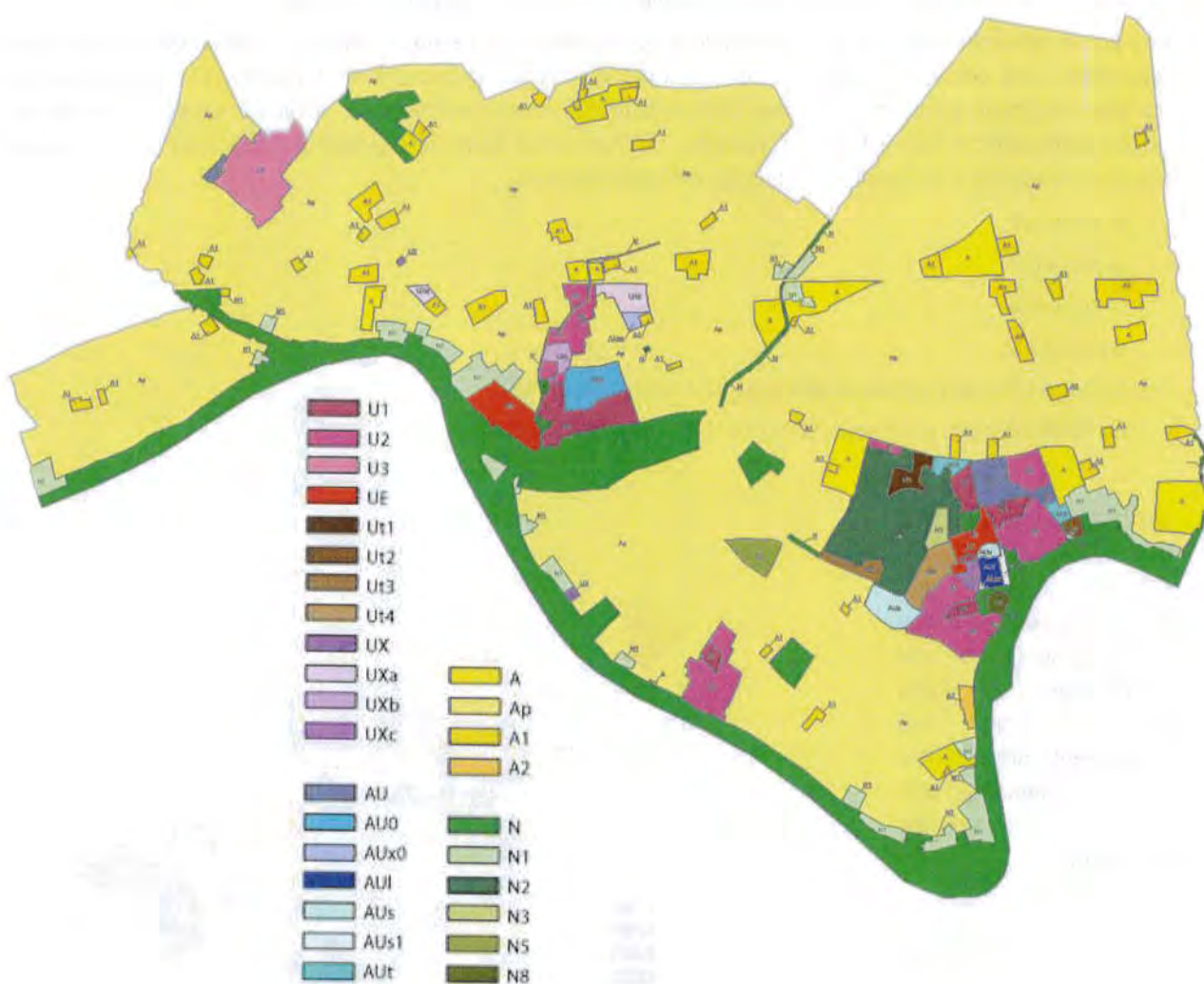
JUSTIFICATION DES DÉLIMITATIONS ET DES RÈGLES EN ZONES URBAINES

La Zone U1.....	131
Les Zones U2	135
Les Zones U3	140
La Zone UE.....	143
La Zone UX.....	146
Les Zones Ut.....	150
La zone AU.....	156
La zone AU _s	164
La zone AU _I	167
La Zone AU ₀	170
Les Zones AUX ₀	171
La zone A	173
Les zones N.....	178
Les Espaces Boisés Classés (L123-10 du Code de l'urbanisme)	183
Les éléments Loi Paysage (article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme).....	184
Évolutions entre le PAZ et le zonage du PLU	189

2.2.2.1. Zonage global

Le Plan Local d'Urbanisme, conformément au Code de l'Urbanisme, est composé de zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Chaque type de zone fait l'objet d'un découpage établi en fonction des usages actuels ou souhaités (notamment pour les zones agricoles et naturelles) et de la morphologie urbaine du quartier. Le découpage respecte les principes présentés et actés dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

De plus, un classement spécifique de certains secteurs particuliers permet d'ajuster la traduction réglementaire (utilisation d'indices pour les différencier).



2.2.2.2. Les choix relatifs aux zones urbaines

Rappel de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Plusieurs types de zones urbaines ont été mis en place pour proposer un développement cohérent et harmonieux de la commune. Ces zones correspondent à des formes urbaines différentes sur lesquelles les règles d'implantation et les fonctions sont différentes. La multiplication des zones urbaines, rare pour une commune de cette taille, est liée à la spécificité de la base de loisirs d'Aiguelèze, créée par voie de ZAC, qui a nécessité une réintégration du Plan d'Aménagement de Zone et du Règlement d'Aménagement de Zone dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (d'où la présence de multiples zones Ut).

Les zones urbaines sont des zones suffisamment équipées en réseaux publics, ou destinées à l'être, dans lesquelles sont admises, selon les prescriptions écrites au règlement d'urbanisme, les constructions à vocation d'habitat, d'équipement et les bâtiments professionnels compatibles avec son caractère résidentiel, ou les constructions d'activités économiques. Le Plan Local d'Urbanisme retient 6 types de zones urbaines qui, pour certaines d'entre-elles se divisent en sous-secteurs :

- la zone U1
- la zone U2
- la zone U3
- La zone UE
- La zone Ut avec pour sous-secteurs (Ut1, Ut2, Ut3 et Ut4)
- La zone UX avec pour sous-secteurs (UX, UXa, UXb et UXc)

Les règles d'urbanisme des zones urbaines ont été définies à partir des connaissances précises des quartiers, de leur morphologie, de leurs spécificités qui ont notamment été détaillés dans le diagnostic (Cf. Fiches Formes Urbaines).

Les zones urbaines couvrent au total 6,2 % de la surface communale.



La Zone U1

Objectif et destination de la zone U1

La zone U1 correspond au centre bourg de Rivières, noyau le plus ancien de la commune, à la partie la plus dense de la zone urbaine d'Aiguelèze, et à la partie la plus ancienne du hameau de la Pougetterie.

Le centre-bourg est situé en plaine et a vocation à accueillir de l'habitat, des activités économiques (commerces, services, etc.), et des équipements (équipements sportifs, crèche, salle des fêtes, etc.).



Le secteur U1 d'Aiguelèze a vocation à accueillir principalement des habitations en résidences principales ou secondaires.



Le centre ancien du hameau de la Pougetterie a quant à lui une vocation strictement résidentielle.



Le règlement de la zone U1 vise à respecter la forme urbaine d'origine de chaque zone :

- privilégiant une implantation dense et continue le long des voies et la typologie traditionnelle du bâti (densité, aspect des constructions,...) pour le centre bourg et la Pougetterie
- et privilégiant la densité sur le secteur d'Aiguelèze sans forcément rechercher un alignement sur la voie

La zone urbaine U1 couvre au total 10,1 ha.

Justification du zonage

La zone U1 du présent PLU correspond aux secteurs urbains les plus denses.

Le centre du village est relativement restreint et se caractérise par un bâti assez dense organisé autour d'un carrefour. L'implantation du bâti est à très forte majorité alignée sur la rue. Les bâtisses comptent le plus souvent des jardins ou des parcs qui font office d'espaces de respirations à l'intérieur de cet espace bâti.



L'emprise au sol du bâti des zones U1 est assez élevée, ces quartiers tranchent ainsi fortement avec les quartiers résidentiels pavillonnaires environnant beaucoup plus aérés. Le centre du hameau de la Pougetterie classé également en zone U1 présente des caractéristiques similaires.

La zone U1 d'Aiguelèze est quelque peu différente. Elle présente une forte densité mais les formes urbaines divergent avec des constructions mitoyennes qui ne respectent pas toujours un alignement sur la voie.

Justification du règlement

Articles 1 et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à condition

La zone U1 interdit les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole, l'ouverture et l'exploitation de carrières, les campings,... Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, toutes les occupations qui ne sont pas expressément interdites sont autorisées (parfois sous certaines conditions précisées à l'article 2 comme les installations classées ou les secteurs soumis à un Plan de Prévention des Risques).

En termes de mixité sociale, une servitude est positionnée sur une partie de zone U1 (parcelle AA 102) sur le secteur d'Aiguelèze afin de diversifier le parc sur ce secteur et favoriser la mixité sociale. Ainsi, l'article 2 du règlement impose la réalisation de logements sociaux à hauteur de 70 % environ de l'opération.

Articles 3 et 4 : Accès et voirie / conditions d'accès par les réseaux

Ces deux articles sont réglementés de façon simple. L'article 3 propose des emprises de voirie qui permettent la circulation des véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères. L'article 4 impose le raccordement au réseau d'assainissement des eaux usées s'il existe et impose également une gestion des eaux pluviales qui permette de ne pas accroître les débits par rapport à la situation actuelle d'imperméabilisation des terrains.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Dans cet article, il est possible de fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone.

Seules les zones U1 d'Aiguelèze sont couvertes par le réseau d'assainissement collectif. Les zones U1 du centre bourg de Rivières ou de la Pougetterie ne sont pas couvertes par l'assainissement collectif. Ainsi, en l'absence d'assainissement collectif, le règlement impose que les constructions soient implantées sur une surface suffisante permettant la mise en place d'un assainissement autonome en lien avec les prescriptions du schéma communal d'assainissement.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques privilégient le maintien du principe d'alignement dominant du centre-bourg en y apportant quelques exceptions dans les rares cas où notamment une construction se situerait en continuité d'une construction implantée en retrait. Cette politique vise à maintenir tant les alignements existants que les fonds de parcelles non bâtis.

Les piscines sont à implanter avec un retrait minimum de 5 mètres pour éviter tout problème de fragilisation des voies (un retrait trop restreint peut provoquer des effondrements du domaine public). Notons toutefois que les possibilités d'implanter des piscines sont limitées dans la zone U1 de par la configuration des parcelles.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles d'implantation privilégient là encore le maintien des principes d'implantation relevés dans le centre du village où dominent des implantations sur les 2 limites séparatives. Seule une différenciation est apportée sur les possibilités d'implantation en limite lorsque la façade des parcelles est supérieure à 10 m de large afin d'éviter à un éventuel pétitionnaire de réaliser une façade de 30 ou 50 mètres s'il possède un terrain de grande largeur. Dans ce cas, la construction peut s'implanter sur une seule limite séparative, tout comme les bâtiments annexes d'une hauteur inférieure à 3,50 m (les ombres portées sur les terrains voisins sont dans ce cas négligeables et il serait illogique d'imposer l'édification d'une construction qui aille de limite en limite).

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé en zone U1 pour permettre la densification de cette zone. Ainsi, les extensions ou les nouvelles constructions doivent se faire en continuité des constructions existantes pour une meilleure insertion des projets dans les formes urbaines traditionnelles.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée afin de favoriser l'optimisation des rares opportunités foncières.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale de la zone U1 du présent PLU est limitée à 8 m à la sablière ou à l'acrotère, ce qui correspond aux hauteurs des bâtiments existants aujourd'hui comme en témoignent les analyses de morphologie urbaine. Compte tenu du gabarit de certains bâtiments, réglementer la hauteur au faîtage n'est pas évident si l'on souhaite conserver une pente de toiture traditionnelle en accord avec les matériaux utilisés (principalement la tuile canal). La hauteur est donc réglementée à la sablière pour assurer une cohérence sur le front de rue (sans interdire les débords de toiture comme ils peuvent exister sur certains édifices anciens).

La hauteur des bâtiments pourra être majorée de 20 % dans le cas de la réalisation de logements sociaux, afin de favoriser la mixité sociale à l'intérieur de ces zones.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

L'article 11, qui concerne l'aspect extérieur des constructions, a été entièrement révisé afin d'assurer une parfaite cohérence et le souhait des élus de favoriser des formes urbaines ne compromettant pas le caractère traditionnel de l'ensemble ni les perspectives urbaines (exigence d'harmonie entre les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements et le caractère architectural des constructions traditionnelles). Toutefois, le règlement autorise les dispositifs photovoltaïques en toiture (production eau chaude ou électricité) sous condition qu'il s'intègre au bâti traditionnel.

Article 12 : Stationnement

Le PLU prévoit des normes de stationnement pour permettre à la commune de gérer le stationnement à l'intérieur du centre bourg. Il est également imposé la création d'un local à vélo et d'un local à ordures ménagères pour les immeubles de plus de 200 m² de surface de plancher.

Article 13 : Espaces libres et plantations

L'article 13 précise que « les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale » et renvoi pour information à une annexe du rapport de présentation (qui présente des essences sans être limitative).

Cet article permet également de limiter la hauteur des haies végétales en zone urbaine.

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé dans la zone U1, l'ensemble des autres règles permettant de garantir le maintien de la morphologie de son bâti.

Les Zones U2

Objectif et destination de la zone U2

La zone U2 correspond à la périphérie immédiate des bourgs ou des hameaux.

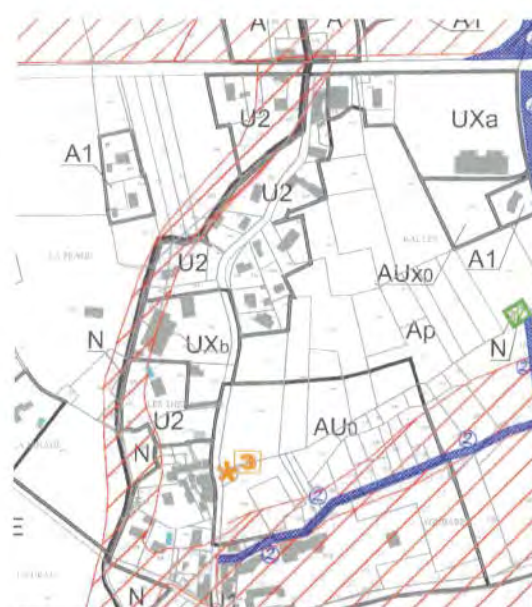
La zone urbaine U2 couvre au total 23,4 ha.

Justification du zonage

Cette zone de densité plus faible que la zone U1 regroupe les extensions immédiates du centre-bourg, d'Aiguelèze ou du hameau de la Pougetterie.

Ils correspondent aux quartiers résidentiels de type pavillonnaire où les maisons sont souvent (et presque exclusivement) implantées en milieu de parcelle. Ces secteurs ne sont pas en totalité raccordés au réseau d'assainissement collectif pour le moment. On trouve ainsi des parcelles de grandes superficies. Dans ces secteurs, souvent sensibles en termes d'impact paysager, le règlement a été écrit de façon à permettre le comblement des dents creuses ou la division contrôlée des grandes parcelles sans chercher une densification accrue.





Justification du règlement

Article 1 et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à condition

La vocation principale de la zone reste l'habitat et les équipements ou activités économiques qui lui sont liés. Ainsi les constructions à usage artisanal ou commercial sont autorisées s'il s'agit d'activités qui fonctionnent avec le quartier (commerces de proximité, artisans), c'est pourquoi elles sont limitées aux activités ne présentant pas de risques ou de nuisances pour les populations.

La zone U2 interdit les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole, l'ouverture et l'exploitation de carrières, les campings,... Rappelons néanmoins que les occupations qui ne sont pas strictement interdites dans l'article 1 sont, de fait, autorisées.

Articles 3 et 4 : Accès et voirie / conditions d'accès par les réseaux

Pour assurer la sécurité des riverains, le règlement précise que les nouveaux accès sont interdits sur la RD988.

Ces deux articles sont réglementés de façon simple. L'article 3 propose des emprises de voirie minimum permettant la circulation des véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères. L'article 4 impose le raccordement au réseau d'assainissement des eaux usées lorsqu'il existe, ainsi que la collecte, le stockage et le traitement des eaux pluviales. Pour ces dernières, les débits de sortie devront être à minima égaux aux débits existants avant la construction du terrain pour que l'imperméabilisation des terrains n'engendre pas des dysfonctionnements en termes de gestion des eaux pluviales.

Article 5 : Caractéristiques des terrains.

La zone U2 de Rivières est couverte par l'assainissement collectif uniquement sur le secteur d'Aiguelèze pour le moment. Ainsi, en l'absence d'assainissement collectif, le règlement impose que les constructions soient implantées sur une surface suffisante permettant la mise en place d'un assainissement autonome en lien avec les prescriptions du schéma communal d'assainissement.

Article 6 et 7 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives

Les règles d'implantations des constructions par rapport aux limites séparatives ont été différenciées en fonction de la pente des terrains. Ainsi, sur un terrain plat les façades des constructions doivent s'implanter dans une bande de 0 à 5 m alors que, sur un terrain en pente, les façades des constructions peuvent s'implanter dans une bande de 0 à 10 m. Le règlement donne la possibilité à l'article 7 d'implanter les constructions sur une seule limite ou en retrait des deux limites. La zone U2 est aujourd'hui composée de constructions pavillonnaires en milieu de parcelles, une sur-densification pourrait poser de réels problèmes d'intégration dans le paysage à moyen terme.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé en zone U2 pour permettre de réaliser les extensions ou les nouvelles constructions en continuité des constructions existantes pour une meilleure insertion des projets dans les formes urbaines existantes. Cela permet aussi de limiter la dispersion des constructions sur une même parcelle.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

Pour favoriser la densification tout en ne créant pas de ruptures franches avec les formes urbaines actuelles, l'emprise au sol décroît depuis les zones U1 vers les zones U3.

Elle n'est pas réglementée en zone U1 de manière à donner des possibilités de densification importantes sur le centre du village. Dans les zones U2, le CES est fixé à 40 % afin d'assurer la préservation de 60 % du terrain en espaces libres (les espaces libres représentent en moyenne plus de 70 % de la superficie des parcelles dans ce secteur). Cela permet de conserver une part importante du foncier en espaces récréatifs tout en permettant une densification.

Le coefficient d'emprise au sol pourra être majoré de 20 % dans le cas de la réalisation de logements sociaux, afin de favoriser la mixité sociale à l'intérieur de ces zones.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est dégressive en fonction de la densité des zones. Ainsi, sur le village, la hauteur est limitée à 8 m à la sablière (R+2), sur les zones U2, la hauteur est limitée à 7 m à la sablière ou à l'acrotère du toit (R+1+combles) ce qui donne des possibilités de densification et de construction de logements en petits collectifs sans permettre la création de bâtis trop hauts qui impacteraient le paysage.

Tout comme pour la zone U1, la hauteur est définie à la sablière afin de permettre la réalisation de constructions en profondeur et de respecter les pentes de toitures caractéristiques de ce secteur géographique.

La hauteur des bâtiments pourra être majorée de 20 % dans le cas de la réalisation de logements sociaux, afin de favoriser la mixité sociale à l'intérieur de ces zones.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

En matière d'architecture et de qualité du cadre de vie, l'article 11 du règlement, vise à ne pas compromettre le caractère traditionnel de l'ensemble ni les perspectives urbaines (exigence d'harmonie entre les matériaux employés, les enduits, les peintures,...) sans pour autant limiter l'expression architecturale.

La zone U2 étant une zone pavillonnaire, les règles sont un peu moins strictes qu'en zone U1 en matière d'aspect extérieur des constructions.

Article 12 : Stationnement

Le stationnement est réglementé en zone U2 pour limiter l'encombrement des voies par les voitures. Toutefois, des mesures compensatoires sont prévues en cas d'impossibilité technique. Le stationnement des 2 roues est également réglementé.

Article 13 : Espaces libres et plantations

L'article 13 précise que « les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale » et renvoi pour information à une annexe au rapport de présentation (qui présente des essences sans être limitative).

Cet article permet également de limiter la hauteur des haies végétales en zone urbaine à 1,5 mètres sur rue et 1,80 m sur limites séparatives.

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Permettre la reconquête des dents creuses à l'intérieur des zones U voire la densification des quartiers résidentiels, est un des objectifs du PLU. Le COS défini dans la zone U2 permet à la fois de densifier sans transformer la morphologie actuelle de ces espaces. Il est ainsi fixé à 0,35.

Dans son article 14 des zones U2, le règlement donne une possibilité de majoration du COS en cas de réalisation de dispositifs énergétiques spécifiques ou de création de logements à vocation sociale au sein des opérations conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Les zones U2 correspondent aux secteurs de lotissements produits ces dernières années. Ils présentent une configuration de type pavillonnaire de densité faible à moyenne (parcellaire compris entre 500 et 1500 m² le plus souvent). La densification de ces secteurs est difficilement envisageable compte tenu des capacités des réseaux, souvent proches de la saturation, et de la configuration du bâti (maisons en milieu de parcelle). Le PLU envisage donc de permettre l'évolution du bâti sans pour autant sur-densifier ces secteurs.

Les Zones U3

Objectif et destination de la zone U3

La zone U3, de faible densité, correspond aux zones urbaines diffuses sur la commune de Rivières. Elle se caractérise par un tissu pavillonnaire relativement lâche déconnecté du bourg.

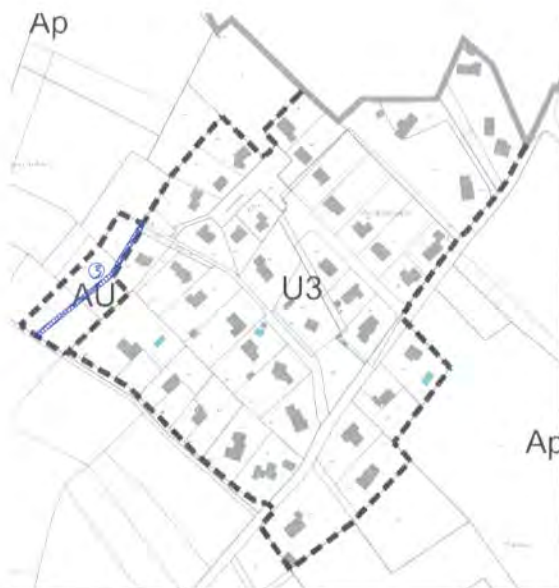


Les zones U3 couvrent aujourd'hui 9 hectares.

Justification du zonage

Un seul secteur a été identifié en zone U3 : le secteur des Vignes du Bois.

Ainsi, hormis quelques possibilités offertes pour le comblement de dents creuses (2 constructions environ aux abords de l'emplacement réservé qui permettra d'améliorer les conditions de circulation et de connecter ce hameau à la station d'épuration de Gaillac), cette zone urbaine s'arrête aux dernières constructions et n'a pas vocation à être densifiée.



Justification du règlement

Article 1 et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à condition

La vocation principale de la zone reste l'habitat et les équipements ou activités économiques qui lui sont liés. Ainsi les constructions à usage artisanal sont autorisées s'il s'agit d'activités qui fonctionnent avec le quartier, c'est pourquoi elles sont limitées aux activités ne présentant pas de risques ou de nuisances pour les populations. Les activités commerciales sont quant à elles interdites.

La zone U3 interdit les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole, l'ouverture et l'exploitation de carrières, les campings,...

Articles 3 et 4 : Accès et voirie / conditions d'accès par les réseaux

Ces deux articles sont réglementés de façon simple. L'article 3 propose des emprises de voirie minimum permettant la circulation des véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères. L'article 4 impose le raccordement, s'il existe, au réseau d'assainissement des eaux usées ainsi que la collecte, le stockage et le traitement des eaux pluviales. Pour ces dernières, les débits de sortie devront être à minima égaux aux débits existants avant la construction du terrain pour que l'imperméabilisation des terrains n'engendre pas des dysfonctionnements en termes de gestion des eaux pluviales.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Le secteur U3 de Rivières est en grande partie couvert par l'assainissement collectif. Ainsi, en l'absence d'assainissement collectif, le règlement impose que les constructions soient implantées sur une surface suffisante permettant la mise en place d'un assainissement autonome en lien avec les prescriptions du schéma communal d'assainissement.

Article 6 et 7 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives

En matière de formes urbaines il est laissé une certaine souplesse sur le hameau des Vignes du Bois étant donné que les possibilités de constructions sont relativement réduites.

Les règles d'implantations des constructions par rapport à l'emprise publique définies à l'article 6 permettent un recul sans que la façade des constructions puisse être implantée au-delà de 20 m de manière à limiter la dispersion de l'habitat et à maintenir des jardins à l'arrière des constructions faisant office de zones tampons entre secteurs habités et secteurs à vocation agricole ou naturels.

Le règlement donne la possibilité à l'article 7 d'implanter les constructions en retrait des limites séparatives. La zone U3 est aujourd'hui composée de constructions pavillonnaires en milieu de parcelles, sur de grandes unités parcellaires, une sur-densification pourrait poser de réels problèmes d'intégration dans le paysage à moyen terme.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé en zone U3 pour permettre de réaliser les extensions ou les nouvelles constructions en continuité des constructions existantes pour une meilleure insertion des projets dans les formes urbaines existantes. Cela permet aussi de limiter la dispersion des constructions sur une même parcelle.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol, fixée à 25 % en zone U3 est plus réduite qu'en zone U1 ou U2.

L'objectif recherché sur ce hameau des Vignes du Bois est d'insérer les constructions dans le paysage et de faciliter la transition entre secteur urbanisé et secteur de campagne. Face à des propriétés qui présentent des superficies souvent supérieures à 1500 m², un CES de 0,25 permet de densifier l'espace sans pour autant porter atteinte au paysage.

Le coefficient d'emprise au sol pourra être majoré de 20 % dans le cas de la réalisation de logements sociaux, afin de favoriser la mixité sociale à l'intérieur de ces zones.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Sur cette zone U3, qui est un secteur sensible de plaine d'un point de vue paysager, la hauteur est limitée à 5 m à la sablière ou à l'acrotère de manière à favoriser une bonne intégration paysagère et ne pas impacter le paysages avec des constructions de hauteur trop importante.

La hauteur des bâtiments pourra être majorée de 20 % dans le cas de la réalisation de logements sociaux, afin de favoriser la mixité sociale à l'intérieur de ces zones.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

En matière d'architecture et de qualité du cadre de vie, l'article 11 du règlement, vise à ne pas compromettre le caractère traditionnel de l'ensemble ni les perspectives urbaines (exigence d'harmonie entre les matériaux employés, les enduits, les peintures,...) sans pour autant limiter l'expression architecturale.

La zone U3 étant une zone pavillonnaire peu dense, les règles sont moins strictes par rapport aux zones U1 et U2.

Article 12 : Stationnement

Le stationnement est réglementé en zone U3 pour limiter l'encombrement des voies par les voitures et afin de privilégier le stationnement sur les propriétés. Toutefois, des mesures compensatoires sont prévues en cas d'impossibilité technique. Le stationnement des 2 roues est également réglementé.

Article 13 : Espaces libres et plantations

L'article 13 précise que « les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale » et renvoi pour information à une annexe au rapport de présentation (qui présente des essences sans être limitative).

Cet article permet également de limiter la hauteur des haies végétales en zone urbaine à 1,5 mètres sur rue et 2 mètres en limite séparative.

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Sur la zone U3, l'espace naturel est souvent un élément essentiel d'intégration paysagère. Le règlement vise ainsi à limiter le développement d'un tissu urbain trop dense sur ce hameau et à privilégier une bonne insertion paysagère des constructions en favorisant le maintien de la végétation. Aussi, ce secteur est pour l'heure desservi en assainissement autonome. Le hameau n'est donc pas pour l'instant en mesure d'accepter une densification trop importante. Les possibilités de constructions sont peu importantes (potentiel inférieur à 3 constructions, sans prise en compte de la rétention foncière). Le COS est ainsi fixé à 0,20. Il pourra être porté à 0,25 en cas de réalisation de dispositifs énergétiques spécifiques ou en cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux.

La Zone UE

Objectif et destination de la zone UE

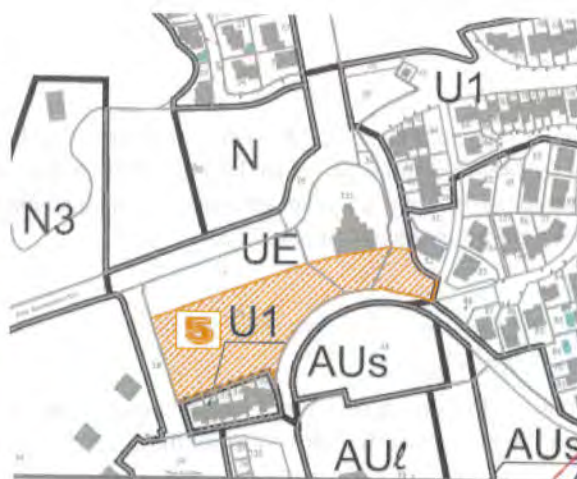
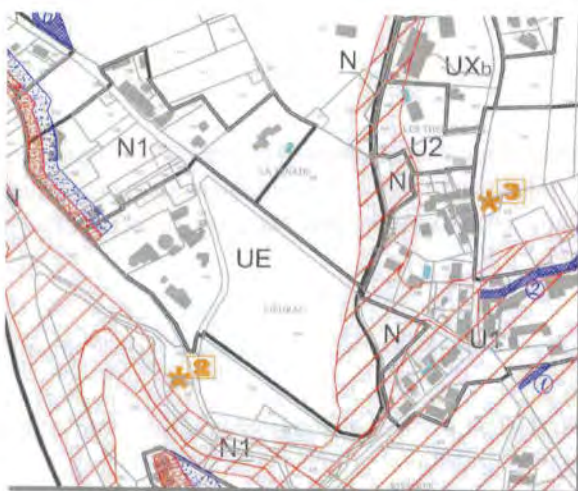
La zone UE est une zone à vocation d'équipements d'intérêt général.

Cette zone couvre au total 6,8 hectares.

Justification du zonage

Deux zones ont été identifiées comme zone UE. Le premier secteur correspond au site d'accueil du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable et à son projet d'extension et le second secteur correspond au forum sur la zone d'Aiguelèze.

Ces deux équipements sont des équipements d'intérêt général pour la commune ainsi que pour les collectivités voisines.



Justification du règlement

Les occupations du sol sont limitées au fonctionnement des équipements actuels (extensions, nouvelles constructions, ...) et le règlement y est particulièrement adapté pour permettre la réalisation de constructions spécifiques (bâtiments aux gabarits hors normes, de formes spécifiques, ...).

Compte tenu de la spécificité de la zone, le règlement interdit :

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation ou d'activités non liées à l'exercice d'un service public,
- Les constructions nouvelles à usage d'artisanat ou de commerces,
- Les affouillements et exhaussements de sol, sauf s'ils sont liés à la réalisation de constructions, installations ou ouvrages autorisés dans la zone,
- Les bâtiments industriels,
- Les terrains de camping et de caravanning,
- Les résidences hôtelières,
- Le stationnement isolé de caravanes, quelle qu'en soit la durée,
- L'ouverture ou l'exploitation de carrières, gravières ou décharges,
- Les bâtiments agricoles

Articles 3 et 4 : Accès et voirie / conditions d'accès par les réseaux

L'article 3 est réglementé de façon simple. Il préconise des accès et voiries adaptés aux opérations et permettant la circulation des véhicules de secours. L'article 4 impose le raccordement, s'il existe, au réseau d'assainissement des eaux usées ainsi que la collecte et le traitement des eaux pluviales pour toute imperméabilisation supérieure à 500 m² de surface au sol.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Sur les deux zones UE de Rivières, une seule est couverte par l'assainissement collectif. En l'absence d'assainissement collectif, le règlement impose que les constructions soient implantées sur une surface suffisante permettant la mise en place d'un assainissement autonome en lien avec les prescriptions du schéma communal d'assainissement.

Article 6 et 7 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives

En matière de formes urbaines il est laissé une certaine souplesse sur les équipements publics ou d'intérêt général. Ainsi, l'article 6 impose l'alignement ou un retrait de 5 m minimum.

Le règlement donne la possibilité à l'article 7 d'implanter les constructions en limite séparative ou en retrait de ces dernières pour ne pas empêcher la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt général.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé en zone UE pour permettre de réaliser les extensions ou les nouvelles constructions en continuité des constructions existantes pour une meilleure insertion des projets dans les formes urbaines existantes.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol en zone UE n'est pas réglementée afin de favoriser l'optimisation des rares opportunités foncières et la réalisation ou le développement de projets d'équipements publics ou d'intérêt général.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur est limitée à 10 m afin d'assurer l'intégration paysagère des équipements et des constructions ou installations nécessaires aux services publics tout en permettant la création de bâtiments aux caractéristiques spécifiques.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

En matière d'architecture et de qualité du cadre de vie, l'article 11 du règlement, vise à ne pas compromettre le caractère traditionnel de l'ensemble ni les perspectives urbaines (exigence d'harmonie entre les matériaux employés, les enduits, les peintures,...) sans pour autant limiter l'expression architecturale.

Article 12 : Stationnement

Le PLU prévoit des normes de stationnement pour permettre à la commune de gérer le stationnement lié aux équipements à l'intérieur du centre bourg.

Article 13 : Espaces libres et plantations

L'article 13 précise que « les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale ».

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé sur cette zone pour faciliter la mise en place des projets d'équipements d'intérêt général ou leur développement.

La Zone UX

Objectif et destination de la zone UX

La zone UX correspond aux zones spécialisées dans l'accueil d'activités économiques ainsi qu'aux logements de fonction qui leurs sont liés.

L'objectif de ces zones est de pérenniser les activités de la commune en ayant un règlement adapté à chacune d'elles étant donné l'hétérogénéité de ces zones. On recense six micro-zones UX sur l'ensemble du territoire communal, sachant qu'il n'existe pas sur la commune de zone artisanale proprement dites.

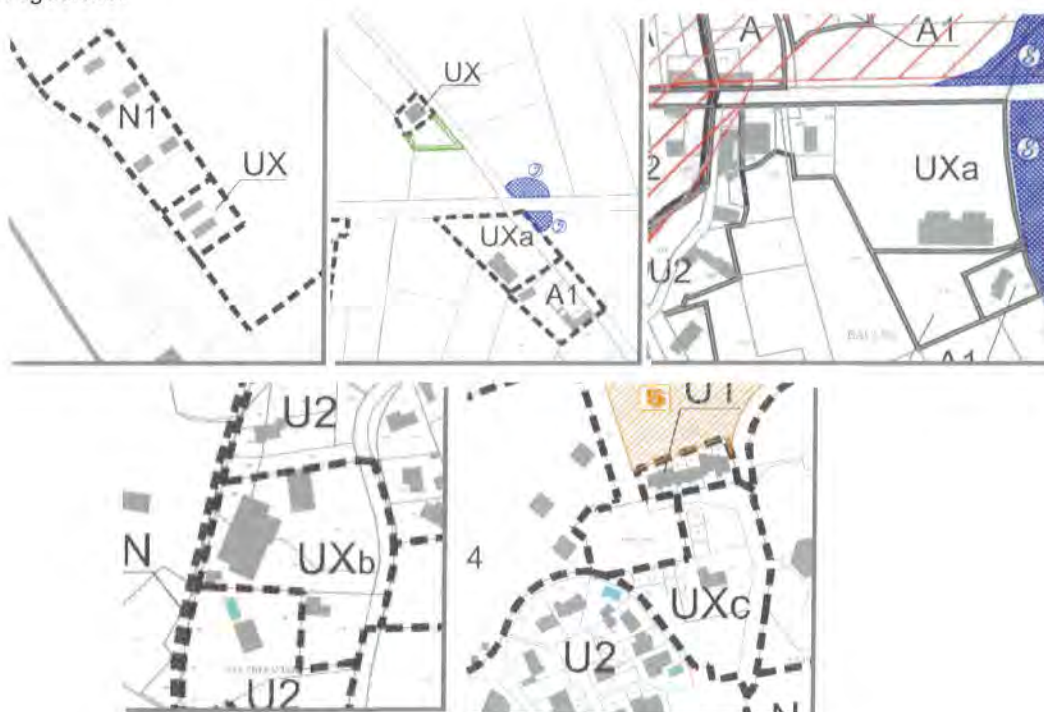
Ces zones couvrent au total près de 4,7 ha.

Justification du zonage

Les zones UX, identifiées au plan de zonage correspondent à des activités parsemées sur le territoire communal (Coopérative des tabacs, Moulins, etc.)

Ainsi pour gérer les différentes activités et les utilisations du sol de chacune des zones, 4 sous-secteurs ont été créés :

- Un secteur UX : qui correspond à plusieurs activités du territoire
- Un secteur UXa : qui correspond à la Coopérative des tabacs, Entreprise de Tuyaux
- Un secteur UXb : qui correspond au Moulin de Rivières
- Un secteur UXc : qui correspond à une zone accueillant du commerce de proximité sur le secteur d'Aiguelèze.



Justification du règlement

Article 1 et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à conditions

L'ensemble des zones UX interdisent :

- Les parcs résidentiels de loisirs et les résidences hôtelières.
- Les terrains de camping et de caravanning
- Le stationnement isolé de caravanes, quelle qu'en soit la durée
- Les constructions à usage d'habitation non mentionnées à l'article Ux-2
- L'ouverture ou l'exploitation de carrières, gravière
- Les bâtiments agricoles
- Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres

Au-delà du paragraphe ci-dessus sont interdits en zone « UX » les bâtiments industriels relevant du régime d'autorisation au titre des Installations Classées pour l'Environnement (ICPE). Elle autorise toutefois sous condition les activités relevant du régime de la déclaration des ICPE sous conditions qu'elles ne présentent ni nuisances ni risques pour le voisinage

La zone UXb quant à elle les autorise les ICPE relevant du régime de l'autorisation et de la déclaration sous conditions qu'elles ne présentent ni nuisances ni risques pour le voisinage

Sur les zones UX et UXb, les logements de fonction sont autorisés à l'article UX2 mais sous certaines conditions strictes :

- qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.
- que la surface de plancher n'excède pas 40m²
- que le logement soit intégré au volume du bâtiment à usage d'activité

Ces dispositions sur le logement visent à éviter qu'un secteur voué à l'activité économique se transforme en secteur résidentiel sur lequel des problèmes de voisinage risquent de se greffer dans quelques temps. La limite de 40 m² de surface de plancher permet d'éviter la création de logements trop grands qui risqueraient d'accueillir des familles et non le seul gardien du site.

Enfin la zone UXc d'Aiguelèze, interdit toutes activités artisanales et industrielles et autorise uniquement les commerces de proximité de moins de 300 m² de surface de plancher.

Articles 3 et 4 : Accès et voirie / conditions d'accès par les réseaux

L'article 3 propose des emprises de voirie minimum adaptées aux opérations, ne présentant pas de gêne pour la circulation et permettant l'accès des véhicules de secours. Le règlement impose également, pour les voies se terminant en impasse, un rayon de raquette de retournement supérieur à 11 mètres.

Dans ce secteur urbanisé, la qualité du rejet des eaux assainies et pluviales dans le milieu naturel est une fois de plus une des priorités du Plan Local d'Urbanisme. L'article 4 impose le raccordement, s'il existe, au réseau d'assainissement des eaux usées. La gestion des eaux pluviales a été également prise en compte avec si besoin l'obligation de réaliser des ouvrages de rétention d'eau ou des dispositifs et collecte en vue de la réutilisation ultérieure des eaux pluviales dite propres.

Est imposé par exemple la collecte, le stockage et le traitement des eaux pluviales pour les opérations imperméabilisant plus de 500 m² de surface au sol. Les débits de sortie devront être à minima égaux aux débits existants avant la construction du terrain pour que l'imperméabilisation des terrains n'engendre pas des dysfonctionnements en termes de gestion des eaux pluviales.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Les secteurs UX de Rivières ne sont pas couverts en totalité par l'assainissement collectif. Ainsi, en l'absence d'assainissement collectif, le règlement impose que les constructions soient implantées sur une surface suffisante permettant la mise en place d'un assainissement autonome en lien avec les prescriptions du schéma communal d'assainissement.

Article 6 et 7 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives

En matière de recul par rapport aux voies, la façade des constructions devra respecter des retraits :

- de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD988
- de 15 m de l'axe et 10 m de l'emprise depuis les routes départementales
- de 10 m depuis l'axe des routes communales.

Ces reculs par rapport aux voies et emprises publiques permettent d'éviter les effets de barres de hangars difficilement intégrées dans le paysage de la commune. Ce recul doit permettre de créer des espaces verts qualitatifs ou des parkings paysagers entre l'édifice et la voie afin de faciliter l'insertion de l'activité dans le site.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article est réglementé en zone UX pour permettre de garantir la sécurité des biens ou personnes en cas d'incendie et de permettre le passage des véhicules d'incendie et de secours. Une distance de 4 m entre 2 constructions est ainsi imposée.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

Fixée à 80 %, l'emprise au sol en zone UX est relativement importante pour permettre aux activités de la commune de se développer.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Sur les zones UX, UXa, la hauteur est limitée à 10 m afin d'assurer l'intégration paysagère des bâtiments.

En zone UXb, la hauteur est également limitée à 10 m, toutefois, si un bâtiment existant présente une hauteur supérieure, une extension de la même hauteur pourra être réalisée.

Enfin, sur la zone UXc, située aux abords du secteur résidentiel d'Aiguelèze, la hauteur maximale est fixée à 3 m à la sablière du toit pour favoriser les activités commerciales en rez-de-chaussée.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

En matière d'architecture et de qualité du cadre de vie, l'article 11 du règlement, vise à ne pas compromettre le caractère traditionnel de l'ensemble ni les perspectives urbaines (exigence d'harmonie entre les matériaux employés, les enduits, les peintures,...), ni le paysage, sans pour autant limiter l'expression architecturale.

Article 12 : Stationnement

Le stationnement est réglementé en zone UX pour les activités artisanales et commerciales et pour les bureaux de manière à limiter l'encombrement des voies par les voitures et afin de privilégier le stationnement sur les propriétés.

Article 13 : Espaces libres et plantations

L'article 13 précise que « les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale ».

Cet article permet également d'intégrer des prescriptions sur la végétalisation des délaissés ou des parkings. Le règlement impose par exemple en zone UX que les parties non-construites soient obligatoirement plantées à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 100 m² de surface libre.

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Enfin, compte tenu de la faible superficie de chacune des zones et des autres règles d'urbanisme, le COS n'est pas réglementé pour permettre une utilisation maximale de ces espaces.

Les Zones Ut

Objectif et destination de la zone Ut

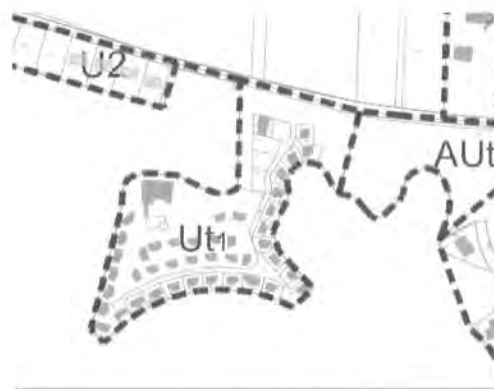
La zone Ut, correspond aux zones urbaines à vocation touristique. Cette zone, divisée en différents sous-secteurs se caractérise soit par un tissu pavillonnaire (plus ou moins dense), soit par des zones vierges d'occupation une partie de l'année (terrains de camping ou regroupements de tentes). L'ensemble de ces secteurs a été créé dans le cadre de la ZAC, le règlement du PLU reprend les principales caractéristiques du Plan d'Aménagement de Zone et du Règlement d'Aménagement de Zone de la ZAC d'Aiguelèze.

Les zones Ut couvrent aujourd'hui 6,58 hectares.

Justification du zonage

5 secteurs ont été définis au plan de zonage :

- Un secteur Ut1 : qui correspond à un parc résidentiel de loisirs (chalets), situé aux abords immédiats du golf



- Un secteur Ut2 : qui correspond à un secteur d'habitations légères de loisirs (mobil-home) et aux installations qui y sont liées.



- Un secteur Ut3 : qui correspond à une résidence de tourisme, créée dernièrement aux abords du golf



- Un secteur Ut4 : qui correspond à un site de camping et caravanning



Justification du règlement

Article 1 et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à condition

La vocation principale de ces secteurs reste l'hébergement touristique. Les articles 1 et 2 gèrent la destination de ces zones pour qu'elles gardent leur caractère d'origine (camping, résidences de loisirs, ou hébergement léger de loisirs, etc.). L'article 1 précise ainsi que tout ce qui n'est pas autorisé en article 2 est interdit.

Les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation principale de la zone (vocation touristique) comme les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole, l'ouverture et l'exploitation de carrières, sont interdites.

Articles 3 et 4 : Accès et voirie / conditions d'accès par les réseaux

L'article 3 propose des emprises de voirie minimum permettant notamment la circulation des véhicules de secours.

La majorité des secteurs Ut sont raccordables au réseau d'assainissement collectif. L'article 4 impose donc le raccordement, s'il existe, au réseau d'assainissement des eaux usées. Le règlement impose également la collecte, le stockage et le traitement des eaux pluviales. Pour ces dernières, les débits de sortie devront être à minima égaux aux débits existants avant la construction du terrain pour que l'imperméabilisation des terrains n'engendre pas des dysfonctionnements en termes de gestion des eaux pluviales.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Les secteurs Ut de Rivière sont majoritairement couverts par l'assainissement collectif. Toutefois, en l'absence d'assainissement collectif, le règlement impose que les constructions soient implantées sur une surface suffisante permettant la mise en place d'un assainissement autonome en lien avec les prescriptions du schéma communal d'assainissement.

Article 6 et 7 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives

En matière de formes urbaines il est laissé une certaine souplesse sur les zones Ut compte tenu de leur vocation et de leur configuration. Le règlement impose l'alignement ou un retrait de 5 mètres minimum par rapport aux voies. Par ailleurs, les reculs doivent être de 15 mètres minimum aux abords des voies départementales.

Le règlement donne la possibilité à l'article 7 d'implanter les constructions sur une limite séparative ou en retrait des deux limites séparatives. La zone Ut est aujourd'hui composée de constructions diverses, la plupart du temps implantées en milieu de parcelles, une sur-densification pourrait poser de réels problèmes d'intégration dans le paysage à moyen terme.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé en zone Ut pour permettre de réaliser les extensions, les nouvelles constructions ou les annexes en continuité des constructions existantes pour une meilleure insertion des projets dans les formes urbaines existantes. Cela permet aussi de limiter la dispersion des constructions sur une même parcelle.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol est fixée à 50 % en zone Ut1 qui correspond à un parc résidentiel de loisirs. Cette règle se cale sur la réalité de l'emprise actuelle avec des chalets positionnés en milieu de parcelles sur d'assez petites unités.

Le coefficient d'emprise au sol est plus réduit qu'en zone Ut2, Ut3 et Ut4 où les espaces verts dominent à l'heure actuelle. L'objectif recherché sur ces secteurs est d'insérer ces opérations (campings, parc d'habitations légères de loisirs, etc.) dans le paysage.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions dans la quasi-totalité des zones Ut a été fixée à 4 mètres à la sablière de manière à ne pas impacter le paysage sur ces zones où les espaces verts ont une place importante.

Seule la zone Ut3 qui correspond à une résidence de tourisme a un règlement qui permet d'aller jusqu'à 7 mètres de hauteur étant donné la hauteur des constructions aujourd'hui existantes (R+1+combles).

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

En matière d'architecture et de qualité du cadre de vie, l'article 11 du règlement, vise à ne pas compromettre le caractère traditionnel de l'ensemble ni les perspectives urbaines (exigence d'harmonie entre les matériaux employés, les enduits, les peintures,...) sans pour autant limiter l'expression architecturale.

La zone Ut étant une zone touristique peu dense, les règles sont moins strictes par rapport aux zones U1, U2 et U3.

Article 12 : Stationnement

Le stationnement est réglementé en zone Ut en ce qui concerne les résidences de tourisme et les hôtels-restaurants pour limiter l'encombrement des voies par les voitures et afin de privilégier le stationnement à l'intérieur des opérations. Toutefois, des mesures compensatoires sont prévues en cas d'impossibilité technique. Le stationnement des 2 roues est également réglementé.

Article 13 : Espaces libres et plantations

L'article 13 précise que « les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale » et renvoi pour information à une annexe au règlement (qui présente des essences sans être limitative).

Cet article permet également de limiter la hauteur des haies végétales en zone urbaine à 1,5 mètres sur rue et 2 mètres en limite séparative.

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

En zone Ut1, le COS a été fixé à 0,4 étant donné l'implantation actuelle des constructions et en lien avec le coefficient d'emprise au sol fixé à 50 %. Aussi, ce secteur est desservi en assainissement collectif.

Sur la zone Ut2 et Ut4, l'espace naturel est souvent un élément essentiel d'intégration paysagère. Le règlement vise ainsi à limiter le développement d'un tissu urbain trop dense sur ces secteurs et à privilégier une bonne insertion paysagère des constructions ou habitations légères de type mobil-home en favorisant le maintien de la végétation. Le COS est ainsi fixé à 0,3 sur ces secteurs.

La zone Ut3 étant relativement dense pour un secteur comme Aiguelèze et sensible d'un point de vue paysager, le règlement fixe un COS à 0,2. Aussi, ce secteur est pour l'heure desservi en assainissement autonome. Le secteur n'est donc pas pour l'instant en mesure d'accepter une densification trop importante.

2.2.2.3. Les choix relatifs aux zones à urbaniser

Rappel de l'article R.123-6 :

« Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

Les zones considérées comme « à urbaniser » sont les grandes parcelles considérées comme des secteurs stratégiques de développement pour l'urbanisation ou les équipements. L'aménagement des zones AU dites « ouvertes » est possible dès lors que les réseaux sont suffisants. L'aménagement des réseaux est à la charge de l'aménageur dans ces secteurs. Ces zones ont fait l'objet de réflexions particulières (schémas d'aménagement) qui orientent les choix des aménageurs et permettent à la collectivité d'assurer une continuité du tissu urbain (dans la forme du bâti, dans la création de liaisons viaires, cyclables et piétonnes ou dans la préservation ou la reconstitution de liaisons vertes par exemple). Les zones dites « à urbaniser » constituent, avec les possibilités de construction des « dents creuses » en zone U, l'essentiel du potentiel de développement de la commune.

Les zones AU0 sont aujourd'hui de simples réserves de développement pour les prochaines années. Elles ne sont à ce jour pas ouvertes à l'urbanisation afin de permettre à la collectivité de maîtriser quelque peu son rythme de développement.

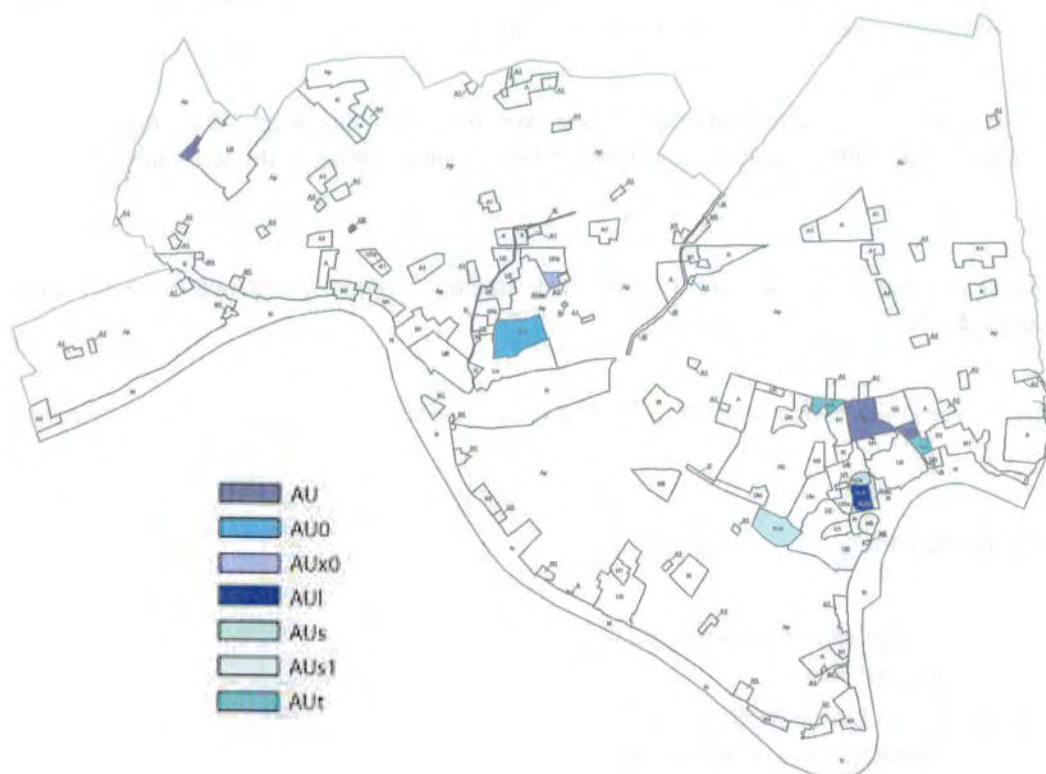
Une ouverture directe à l'urbanisation de l'ensemble des zones U et AU risquerait de générer une croissance démographique et urbaine trop importante par rapport à la capacité d'accueil de la commune et de ses équipements. Ces zones AU0 ne disposent à ce jour d'aucun droit particulier mais d'une simple orientation de développement ; elles peuvent dans l'avenir être classées aussi bien en zone AU qu'en zone agricole ou naturelle.

Le Plan Local d'Urbanisme de Rivières a fait le choix de temporiser l'ouverture à l'urbanisation des secteurs classés AU au plan de zonage :

- AU / AUe /AUt /AUz/ AUI : Elles seront urbanisées à court et moyen terme.
- AU0/AUX0 : Elles seront urbanisées à long terme.

Zones A Urbaniser	14,49
AU	4,20
AU0	3,76
AUX0	0,50
AUI	1,11
AUs	2,98
AUs1	0,51
Aut	1,43

L'ensemble des zones à urbaniser (AU, AU0, AUx0, AUx, AUI et AUt) couvre près de 14,5 ha (soit 1,5 % du territoire communal) et sont localisé à proximité immédiate des zones U du centre bourg, de la zone d'Aiguelèze ou du hameau des Vignes du Bois.



La zone AU

La zone AU correspond à une zone d'urbanisation future insuffisamment équipée. Son ouverture est conditionnée à la réalisation des équipements de voiries et de réseaux.

Des Orientations Spécifiques d'Aménagement fixent les densités attendues ainsi que les modes d'alignement, les principes d'aménagement paysagers et les modalités de desserte pour tous les modes de déplacement.

Deux zones ont été définies en zone AU : 1 zone sur le secteur d'Aiguelèze et une zone à l'Ouest du hameau des vignes du Bois.

Les zones AU à vocation d'habitat ont une capacité d'accueil globale d'une quarantaine de logements.

Justification du zonage

L'ensemble des zones AU se situe à l'intérieur ou à proximité d'espaces déjà urbanisés.

Sur le secteur d'Aiguelèze, l'objectif est de permettre la réalisation d'une opération déjà engagée sur l'ancien périmètre de ZAC. Un permis d'aménager a été accordé dans le respect de la réglementation de la ZAC et les premiers terrains sont aujourd'hui en phase de commercialisation.

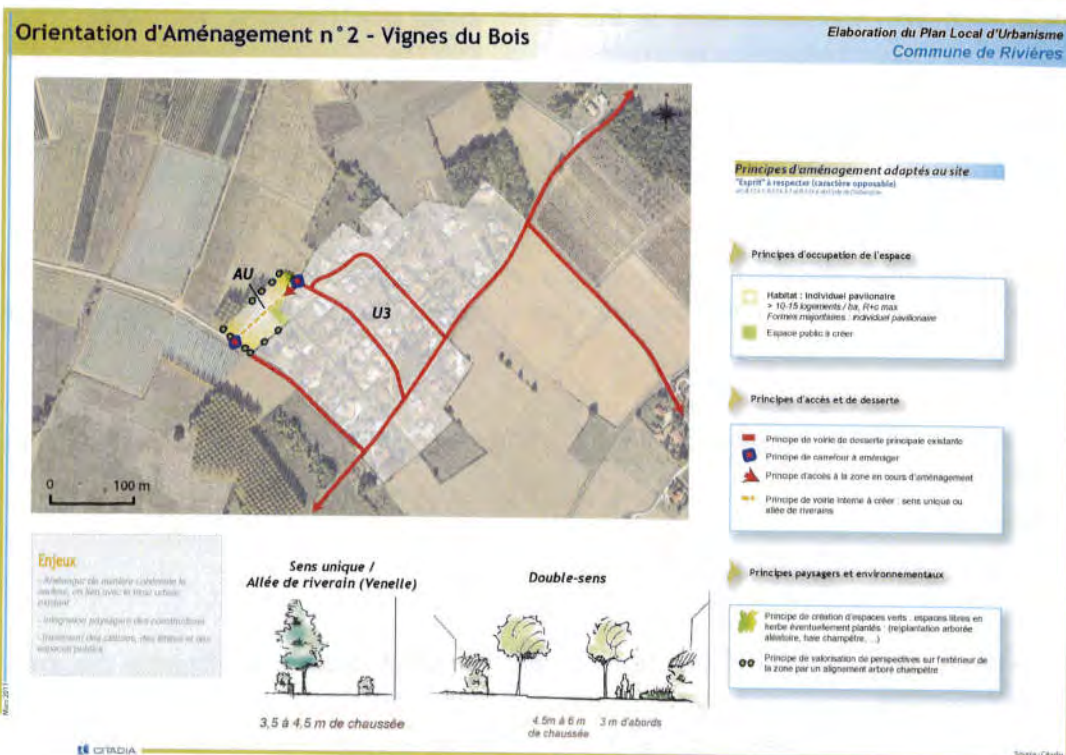
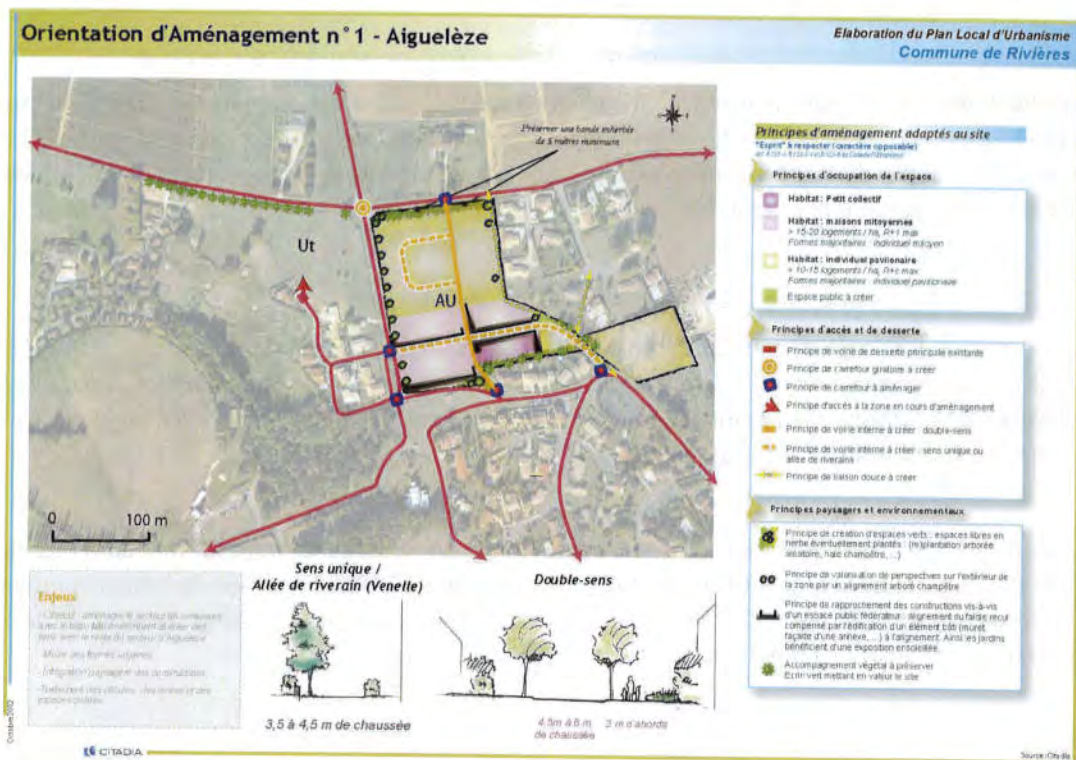
Sur le secteur des Vignes du Bois, l'aménagement d'une zone AU permettra de porter sur l'emprise de la zone AU la desserte en réseau d'assainissement collectif afin de raccorder le hameau dans sa globalité.

La trame végétale environnante, les espaces agricoles et les caractéristiques des quartiers résidentiels limitrophes sont autant de paramètres qui ont été pris en compte dans les Orientations d'Aménagement de ces secteurs. De plus, l'orientation d'aménagement de la zone AU d'Aiguelèze reprend les principes du permis d'aménager pour permettre l'aboutissement de cette opération.

Le secteur AU des Vignes du Bois est voué à être ouvert à l'urbanisation à court terme en fonction de la présence des réseaux.

Les orientations d'aménagement présentent, sur ces secteurs, des densités différenciées en fonction des densités des espaces bâtis limitrophes, du type de logement attendu, etc.), etc.

Les orientations d'aménagement réalisées sur les secteurs AU (Cf. pièce 3 du présent dossier de PLU) :



Justification du règlement

Article 1 et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à condition

Les occupations du sol sont limitées à un usage majoritairement résidentiel. Le règlement précise que l'ouverture de ces secteurs est conditionnée à la réalisation d'une opération d'ensemble. Au vu de la taille de la zone cela permettra de faciliter la mise en œuvre d'un aménagement d'ensemble cohérent en fonction des orientations d'aménagement prédéfinies.

Articles 3 et 4 : Accès et voirie / conditions d'accès par les réseaux

Ces deux articles sont réglementés de façon simple. L'article 3 propose des emprises de chaussée de 3,5 m minimum en cas de sens unique, 4,5 m minimum en cas de double sens desservant pour les opérations de plus de trois constructions. Les emprises de voirie devront également permettre la circulation des véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères.

Il est par contre important de souligner que l'article 4 impose le raccordement au réseau d'assainissement des eaux usées ainsi qu'une collecte et un traitement des eaux pluviales pour les opérations portant sur plus de 500 m² de terrain (afin de limiter les volumes d'eau rejetés dans les fossés et réseaux et de limiter les pollutions des cours d'eau et des nappes).

Articles 5 - Caractéristiques des terrains

Cet article n'est pas réglementé dans le PLU étant donné que l'article 4 des zones AU impose le raccordement au réseau d'assainissement collectif.

Article 6 et 7 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives

Les règles d'implantation sont proches de celles des zones U2 et U3 car elles visent assurer des continuités et des « coutures » urbaines entre les nouvelles zones d'urbanisation et les secteurs pavillonnaires alentours.

Ainsi, pour les secteurs de forte densité (20 à 30 logements par hectare) les façades des constructions devront être implantées :

- À l'alignement
- Ou dans une bande allant de 0 à 5 mètres.

Pour les secteurs de densité moyenne (15 à 20 logements par hectare) les façades des constructions devront être implantées :

- Dans une bande de 5 mètres pour les terrains plats, de manière à recréer des fronts bâtis
- Ou dans une bande allant de 0 à 10 mètres pour les terrains en pente.

Pour les secteurs de densité plus faible (10 à 15 logements par hectare) les façades devront être implantées dans une bande allant de 5 à 20 m par rapport à la limite d'emprise de la voie.

Ces règles permettent de recréer un effet de rue mais également de donner plus d'importance aux espaces privatifs à l'arrière des constructions.

En ce qui concerne l'article 7, les règles divergent en fonction de la largeur de la parcelle. Plus la parcelle est étroite, plus les règles d'implantations par rapport aux limites sont strictes.

Articles 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé en zone AU pour permettre la densification de ces secteurs. Ainsi, les nouvelles constructions doivent se faire en continuité des constructions existantes pour une meilleure insertion des projets dans les formes urbaines d'origine. Cela permet d'éviter la dispersion des constructions sur une même parcelle.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

Un gradient de densité est recherché pour les zones à vocation d'habitat.

Ainsi, l'emprise au sol est de 50 % sur les secteurs les plus denses (de 20 à 30 logements/hectare), 40 % sur les secteurs d'habitat mitoyen (15 à 20 logements/hectare) de manière à donner plus de place aux espaces privés (jardins, cours, etc.) et de 30 % sur les secteurs d'habitat individuel (10 à 15 logements/hectare) pour permettre une meilleure transition entre la zone urbaine et la zone agricole.

Le coefficient d'emprise au sol pourra être majoré de 20 % dans le cas de la réalisation de logements sociaux, afin de favoriser la mixité sociale à l'intérieur de ces zones.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

En zone AU les hauteurs maximales sont de 8 mètres à la sablière pour les secteurs les plus denses et de 6 mètres à la sablière (R+1) pour les secteurs inférieurs à 20 logements par hectare. La définition de la hauteur à la sablière permet de gérer à la fois la hauteur des constructions couvertes de façon traditionnelle (notamment en tuile canal) ou les toitures terrasses (la sablière correspond dans ce cas à l'acrotère).

Ces hauteurs permettront de réaliser des opérations de petit collectif ou d'habitat groupé, sans toutefois permettre l'implantation de constructions qui ne seraient pas en harmonie avec les formes urbaines environnantes. De plus, la hauteur pourra être majorée de 20 % dans le cas de la réalisation de logements sociaux, afin de favoriser la mixité sociale à l'intérieur de ces zones.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

Dans cette zone à caractère résidentiel, la qualité du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions y sont recherchées. L'article 11 a été travaillé de façon similaire aux zones U2 et U3 (souci de cohérence dans les formes urbaines) et les Orientations Spécifiques d'Aménagement apportent des dispositions exigeantes en la matière et complémentaires au règlement.

L'objectif est de ne pas compromettre le caractère traditionnel de l'ensemble ni les perspectives urbaines (exigence d'harmonie entre les matériaux employés, les enduits, les peintures,...) sans pour autant limiter l'expression architecturale.

Article 12 : Stationnement

Le stationnement est réglementé en zone AU pour limiter l'encombrement des voies par les voitures et afin de privilégier le stationnement sur les propriétés. Ainsi, il est imposé 1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher en habitat individuel et 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher en habitat collectif. Toutefois, des mesures compensatoires sont prévues en cas d'impossibilité technique. Le stationnement des 2 roues est également réglementé.

Article 13 : Espaces libres et plantations

L'article 13 précise que « les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale ». Cet article permet également de limiter la hauteur des haies végétales en zone AU à 1,40 m sur rue et 1,80 m en limite séparative. Le règlement impose également qu'elles soient constituées pour les 2/3 d'espèces variées, panachées et à feuilles caduques.

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Permettre une densification des nouvelles zones à ouvrir à l'urbanisation est un des objectifs du PLU, toutefois, les COS définis permettent de préserver des densités semblables aux densités des zones résidentielles avoisinantes.

Le Coefficient d'Occupation des Sols est défini en lien avec les densités inscrites aux orientations d'aménagement. Trois grades de densité sont inscrits aux orientations d'aménagement, à savoir :

- Une densité de 10 à 15 logements/ha
- Une densité de 15 à 20 logements/ha
- Une densité de 20 à 30 logements/ha

Ainsi, sur les zones où est attendu une densité comprise entre 20 et 30 logements par hectare, le COS est de 0,45. Ce COS est dégressif et atteint donc les 0,2 pour les zones où la densité attendue est moins importante (zone d'habitat pavillonnaire individuel).

		<i>De 10 à 15 logements / ha</i>	<i>De 15 à 20 logements / ha</i>	<i>De 20 à 30 logements / ha</i>
<u>COS</u>	<i>Sans majoration</i>	<u>0,2</u>	<u>0,35</u>	<u>0,45</u>
	<i>Avec majoration (bonus pour dispositifs énergétique et logements sociaux)</i>	<u>0,25</u>	<u>0,4</u>	<u>0,50</u>

Le Règlement du PLU, dans son article 14 des zones AU, donne une possibilité de majoration du COS en cas de réalisation de dispositifs énergétiques spécifiques ou de création de logements à vocation sociale au sein des opérations conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

La zone AUt

Objectif et destination de la zone AUt

La zone AUt correspond à une zone d'urbanisation future insuffisamment équipée, à vocation touristique. Son ouverture est conditionnée à la réalisation des équipements de voiries et de réseaux.

Cette zone correspond à trois secteurs sur la zone d'Aiguelèze.

La zone AUt couvre 1,4 ha.



Justification du zonage

L'ensemble des zones AUt se situe à l'intérieur des espaces déjà urbanisés d'Aiguelèze. L'objectif est de renforcer le caractère touristique de la base d'Aiguelèze en permettant le développement de l'offre d'hébergement ou les équipements à vocation touristique.



Justification du règlement

Article 1 et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à condition

La vocation principale de ces secteurs AUt reste l'hébergement touristique. Les articles 1 et 2 gèrent la destination de ces zones pour qu'elles gardent un caractère touristique. L'article 1 précise ainsi que tout ce qui n'est pas autorisé en article 2 est interdit.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont donc admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions nouvelles de villages vacances, les résidences hôtelières, les campings, la réfection et l'extension de bâtiments existants sans changement d'affectation
- La création de terrasses et d'aménagements extérieurs, les aires de jeux et de sports destinées à l'accueil des résidents.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Dans les secteurs à risques, les occupations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques annexés
- Les constructions à caractère commercial, hôtelier ou para-hôtelier ainsi que les équipements de loisirs, de remise en forme, et de services directement liés à ces activités.
- Les abris de jardin, garages indépendants, préaux et piscines, ne sont autorisés sur une propriété que s'ils sont conçus simultanément ou postérieurement à la construction.

Aussi, les constructions à usage d'habitation sont autorisées si une présence permanente est nécessaire à l'équipement touristique. Elles sont limitées à un seul logement de fonction par unité foncière. Dans tous les cas, ce logement de fonction ne peut excéder 150 m² de surface de plancher et doit être réalisé en même temps que le(s) équipement(s) touristiques.

Articles 3 et 4 : Accès et voirie / conditions d'accès par les réseaux

L'article 3 propose des emprises de voirie minimum permettant notamment la circulation des véhicules de secours.

Le règlement impose le raccordement au réseau d'assainissement collectif. Il impose également la collecte, le stockage et le traitement des eaux pluviales. Pour ces dernières, les débits de sortie devront être à minima égaux aux débits existants avant la construction du terrain pour que l'imperméabilisation des terrains n'engendre pas des dysfonctionnements en termes de gestion des eaux pluviales.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Cet article n'est pas réglementé dans le PLU étant donné que l'article 4 des zones AUt impose le raccordement au réseau d'assainissement collectif.

Article 6 et 7 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives

En matière de formes urbaines il est laissé une certaine souplesse sur les zones AUt. Le règlement impose l'alignement ou un retrait de 5 mètres minimum par rapport aux voies. Par ailleurs, les reculs doivent être de 15 mètres minimum aux abords des voies départementales.

Le règlement donne la possibilité à l'article 7 d'implanter les constructions sur une limite séparative ou en retrait des deux limites séparatives.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé en zone AUt pour permettre de réaliser les extensions, les nouvelles constructions ou les annexes en continuité des constructions existantes pour une meilleure insertion des projets dans les formes urbaines existantes. Cela permet aussi de limiter la dispersion des constructions sur une même parcelle.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol est fixée à 25 % pour favoriser la prédominance des espaces verts et paysagers. L'objectif recherché sur ces secteurs est d'insérer ces nouvelles opérations (campings, parc d'habitations légères de loisirs, etc.) dans le paysage.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions dans les zones AUt a été fixée à 4 mètres à la sablière de manière à ne pas impacter le paysage sur ces zones où les espaces verts doivent avoir une place importante.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

En matière d'architecture et de qualité du cadre de vie, l'article 11 du règlement, vise à ne pas compromettre le caractère traditionnel de l'ensemble ni les perspectives urbaines (exigence d'harmonie entre les matériaux employés, les enduits, les peintures,...) sans pour autant limiter l'expression architecturale.

Article 12 : Stationnement

Le stationnement est réglementé en zone AUt en ce qui concerne les résidences de tourisme et les hôtels-restaurants pour limiter l'encombrement des voies par les voitures et afin de privilégier le stationnement à l'intérieur des opérations. Toutefois, des mesures compensatoires sont prévues en cas d'impossibilité technique. Le stationnement des 2 roues est également réglementé.

Article 13 : Espaces libres et plantations

L'article 13 précise que « les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale » et renvoi pour information à une annexe au règlement (qui présente des essences sans être limitative).

Cet article permet également de limiter la hauteur des haies végétales en zone urbaine à 1,5 mètres sur rue et 2 mètres en limite séparative.

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Soils

Sur les zones AUt, les espaces naturels seront un élément essentiel d'intégration paysagère. Le COS est donc ainsi fixé à 0,3. Le règlement vise ainsi à limiter le développement d'un tissu urbain trop dense sur ces secteurs et à privilégier une bonne insertion paysagère des constructions ou habitations légères de type mobil-home en favorisant le maintien de la végétation.

La zone AUs

Objectif et destination de la zone AUs

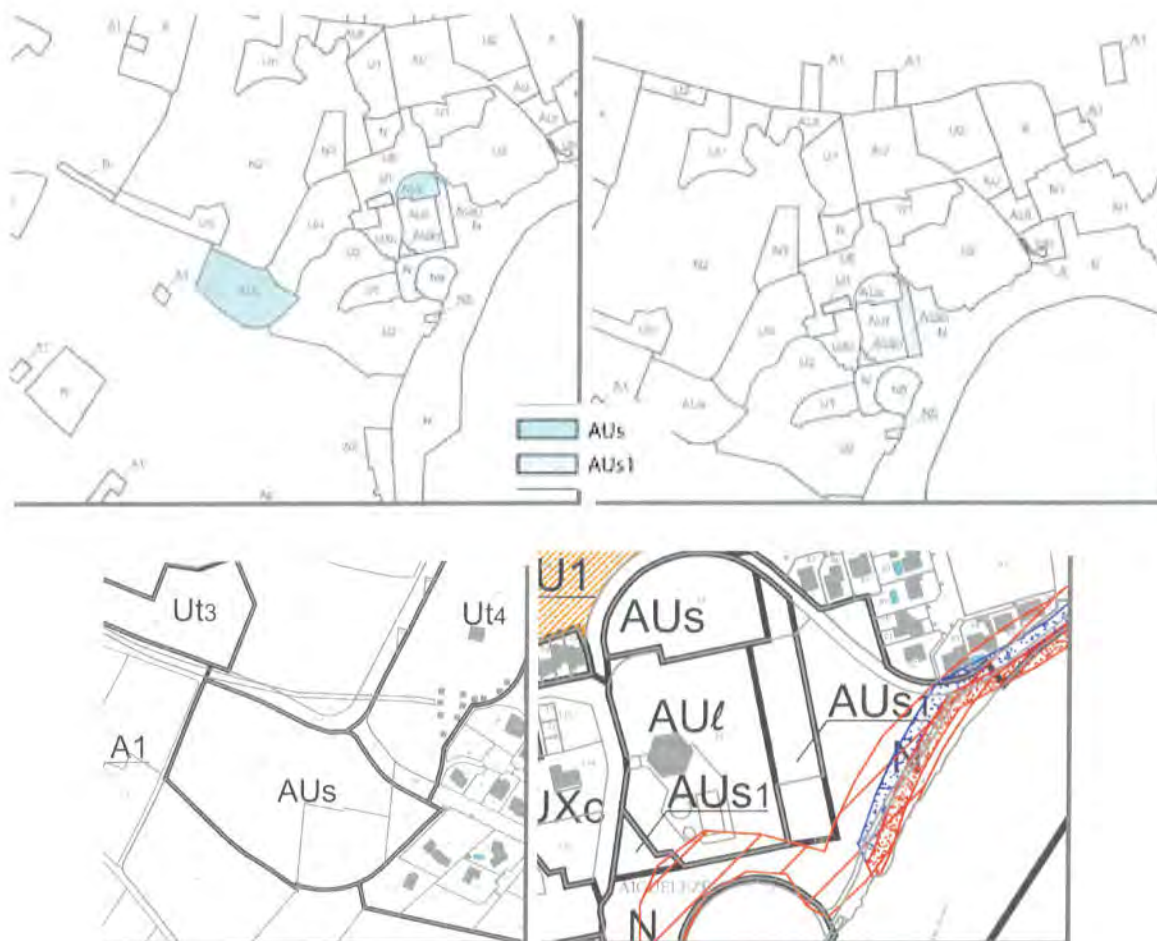
La zone AUs correspond à une zone d'urbanisation future insuffisamment équipée, à vocation d'équipements sportifs ou récréatifs. Son ouverture est conditionnée à la réalisation des équipements de voiries et de réseaux.

Cette zone correspond à 1 secteur situé sur la base de loisirs d'Aiguelèze. Elle comprend un sous-secteur AUs1.

La zone AUs couvre près de 3 ha.

Justification du zonage

La zone AUs se situe à proximité de la base d'Aiguelèze. L'objectif est de renforcer le caractère touristique de la base d'Aiguelèze en permettant le développement d'une offre en équipement sportif et récréatif. Cette zone AUs est propriété communale.



Article 1 et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à condition

La vocation principale de ces secteurs AUs reste l'équipement sportif et récréatif. Les articles 1 et 2 gèrent la destination de ces zones pour qu'elles gardent ce caractère. Ainsi, toutes les activités incompatibles avec les équipements sportifs et récréatifs sont interdites (activités industrielles, bâtiments agricoles, constructions à usage d'habitation non liées à l'exercice de ces activités, etc.)

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

Articles 3 et 4 : Accès et voirie / conditions d'accès par les réseaux

L'article 3 propose des accès permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, permettant la circulation des véhicules de secours. Ils devront également être adaptés à l'opération future.

Le règlement impose, s'il existe, le raccordement au réseau d'assainissement collectif. Il impose également la collecte et le traitement des eaux pluviales, notamment pour toutes surfaces imperméabilisées de plus de 500 m² de surface au sol.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

En l'absence d'assainissement collectif, le règlement des zones AUs impose que les constructions soient implantées sur une surface suffisante permettant la mise en place d'un assainissement autonome en lien avec les prescriptions du schéma communal d'assainissement.

Article 6 et 7 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives

En matière de formes urbaines il est laissé une certaine souplesse sur les zones AUs. Le règlement impose l'alignement ou un retrait de 5 mètres minimum par rapport aux voies. Par ailleurs, les reculs doivent être de 15 mètres minimum aux abords des voies départementales.

Le règlement donne la possibilité à l'article 7 d'implanter les constructions sur une limite séparative ou en retrait des deux limites séparatives.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé en zone AUs pour permettre de réaliser les extensions, les nouvelles constructions ou les annexes en continuité des constructions existantes pour une meilleure insertion des projets dans les formes urbaines existantes. Cela permet aussi de limiter la dispersion des constructions sur une même parcelle.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol en zone AUs n'est pas réglementée afin de favoriser la réalisation ou le développement de projets d'équipements sportifs ou récréatifs.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions dans les zones AUs a été fixée à 10 mètres à la sablière de manière à ne pas empêcher la réalisation d'équipements sportifs qui demanderait une hauteur assez importante (gradins, etc.)

Sur le sous-secteur AUS1, la hauteur des constructions est limitée à 2,5 mètres à la sablière de manière à prendre en compte l'aspect paysager du secteur.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

En matière d'architecture et de qualité du cadre de vie, l'article 11 du règlement, vise à ne pas compromettre le caractère traditionnel de l'ensemble ni les perspectives urbaines (exigence d'harmonie entre les matériaux employés, les enduits, les peintures,...) sans pour autant limiter l'expression architecturale.

Article 12 : Stationnement

L'article 12 des zones AUs est relativement souple. Le stationnement doit être assuré en dehors de voies publiques et doit être adapté à l'opération.

Article 13 : Espaces libres et plantations

L'article 13 est peu prescriptif et précise que « les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale ».

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Sur les zones AUs le COS n'est pas réglementé.

La zone AUI

Objectif et destination de la zone AUI

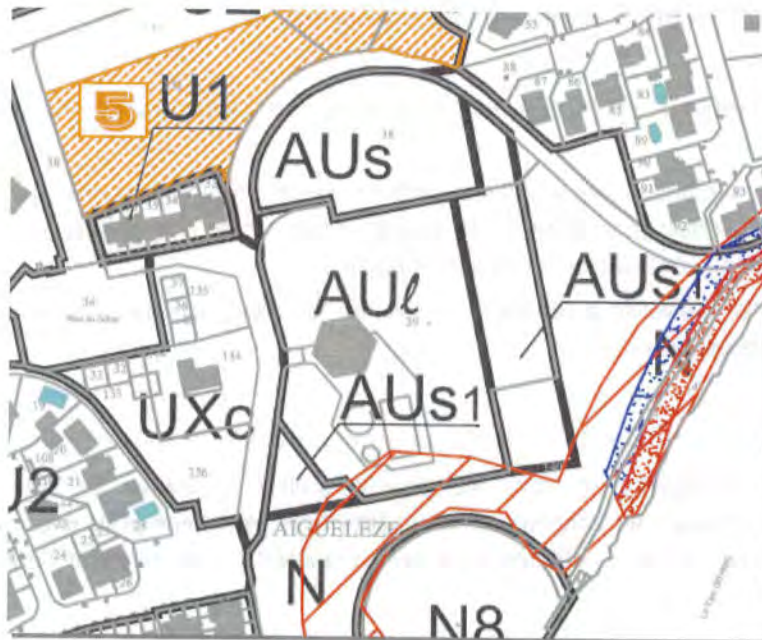
La zone AUI correspond à une zone d'urbanisation future insuffisamment équipée, à vocation d'équipements sportifs, de loisirs ou récréatifs. Son ouverture est conditionnée à la réalisation des équipements de voiries et de réseaux.

Cette zone correspond à 1 secteur situé sur la base de loisirs d'Aiguelèze.

La zone AUI couvre près de 1,11 ha.

Justification du zonage

La zone AUI se situe à proximité de la base d'Aiguelèze. L'objectif est de renforcer le caractère sportif, récréatif et de loisirs de la base d'Aiguelèze en permettant le développement d'une offre en équipements.



Article 1 et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à condition

La vocation principale de ces secteurs AUI reste l'équipement sportif, récréatif et de loisirs. Les articles 1 et 2 gèrent la destination de ces zones pour qu'elles gardent ce caractère. Ainsi, toutes les activités incompatibles avec les équipements de loisirs sont interdites (activités industrielles, bâtiments agricoles, constructions à usage d'habitation non liées à l'exercice de ces activités, etc.)

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

Articles 3 et 4 : Accès et voirie / conditions d'accès par les réseaux

L'article 3 propose des accès permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, permettant la circulation des véhicules de secours. Ils devront également être adaptés à l'opération future.

Le règlement impose, s'il existe, le raccordement au réseau d'assainissement collectif. Il impose également la collecte et le traitement des eaux pluviales, notamment pour toutes surfaces imperméabilisées de plus de 500 m² de surface au sol.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

En l'absence d'assainissement collectif, le règlement des zones AUI impose que les constructions soient implantées sur une surface suffisante permettant la mise en place d'un assainissement autonome en lien avec les prescriptions du schéma communal d'assainissement.

Article 6 et 7 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives

En matière de formes urbaines il est laissé une certaine souplesse sur les zones AUI. Le règlement impose l'alignement ou un retrait de 5 mètres minimum par rapport aux voies. Par ailleurs, les reculs doivent être de 15 mètres minimum aux abords des voies départementales.

Le règlement donne la possibilité à l'article 7 d'implanter les constructions sur une limite séparative ou en retrait des deux limites séparatives.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé en zone AUI pour permettre de réaliser les extensions, les nouvelles constructions ou les annexes en continuité des constructions existantes pour une meilleure insertion des projets dans les formes urbaines existantes. Cela permet aussi de limiter la dispersion des constructions sur une même parcelle.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol en zone AUI n'est pas réglementée afin de favoriser la réalisation ou le développement de projets d'équipements sportifs ou récréatifs.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions dans les zones AUI a été fixée à 10 mètres à la sablière de manière à ne pas empêcher la réalisation d'équipements sportifs qui demanderait une hauteur assez importante (gradins, etc.)

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

En matière d'architecture et de qualité du cadre de vie, l'article 11 du règlement, vise à ne pas compromettre le caractère traditionnel de l'ensemble ni les perspectives urbaines (exigence d'harmonie entre les matériaux employés, les enduits, les peintures,...) sans pour autant limiter l'expression architecturale.

Article 12 : Stationnement

L'article 12 des zones AUI est relativement souple. Le stationnement doit être assuré en dehors de voies publiques et doit être adapté à l'opération.

Article 13 : Espaces libres et plantations

L'article 13 est peu prescriptif et précise que « les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale ».

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sois

Sur les zones AUI le COS n'est pas règlementé.

La Zone AU0

Objectif et destination de la zone AU0

La zone AU0 correspond à une zone naturelle non équipée destinée à une urbanisation future organisée. Elle n'est actuellement pas ouverte à l'urbanisation, le règlement de la zone sera fixé par voie de modification.

Ce secteur correspond aux extensions en continuité du centre-bourg (après urbanisation des zones AU).

Une zone AU0 a été définie au Nord du centre-bourg

La zone AU0 couvre aujourd'hui 3,8 hectares environ du territoire communal.

Les zones AU0 à vocation d'habitat ont une capacité d'accueil globale d'environ 50 logements (hors rétention foncière).

Les principes d'aménagement déclinés ci-dessous permettent d'imaginer l'aménagement futur du centre bourg et son extension. Ces principes d'aménagement n'ont aucun caractère réglementaire. Ils viennent uniquement illustrer la réflexion menée sur cette zone lors de l'élaboration du PLU.

La mixité sociale sera favorisée sur cette future zone AU0 près du bourg dont une partie sera consacrée à la création de logements à loyers modérés, à l'accession sociale, etc.



Justification du zonage

L'aménagement de ce secteur, situé à proximité du centre bourg sur son côté Nord permet, à travers un travail sur la desserte, de créer une « couture urbaine » entre les quartiers résidentiels déjà présents.

Ce secteur pourra accueillir environ 35 à 50 logements avec des gradients de densités allant de 10 à 30 logements/hectare. Ce secteur est en mesure d'accueillir de l'habitat pavillonnaire mais également de l'habitat individuel groupé pour être en harmonie avec les formes urbaines avoisinantes. Les réseaux et les accès restent à améliorer pour développer ce secteur.

Ce secteur est voué à être ouvert à l'urbanisation à long terme.



Justification du règlement

Ces zones ne sont actuellement pas ouvertes à l'urbanisation, le règlement sera fixé par voie de modification ou de révision du Plan Local d'Urbanisme après justification de la mise en place des réseaux pour les desservir et de l'intérêt de leur ouverture à l'urbanisation (rythme envisagé dans le PADD).

Les Zones AUX0

Objectif et destination de la zone AUX0

La zone AUX0 correspond à une zone naturelle non équipée destinée à une urbanisation future organisée, à vocation économique.

Elle n'est actuellement pas ouverte à l'urbanisation, le règlement de la zone sera fixé par voie de modification.

La zone AUX0 couvre aujourd'hui 0,5 hectares du territoire communal.

Justification du zonage

Ce secteur correspond à une réserve foncière aux abords de la zone UX accueillant l'entreprise de fabrication des tuyaux. Cette réserve permettra à terme de faciliter l'extension de cette activité si nécessaire.



Justification du règlement

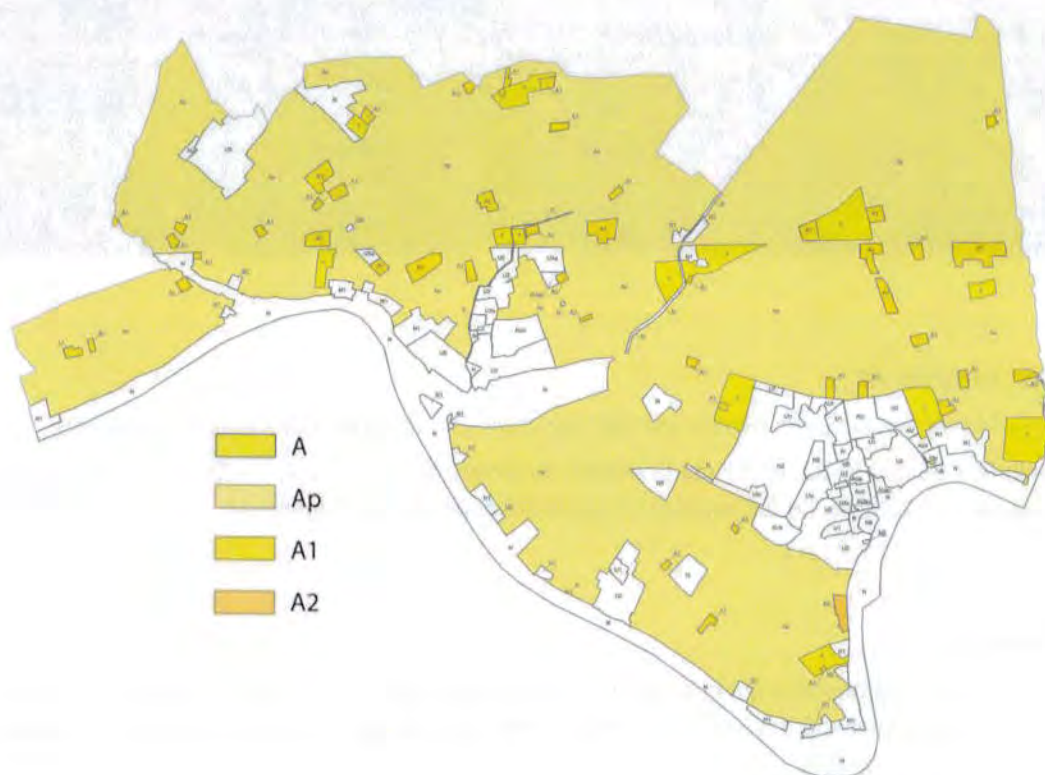
Cette zone n'est actuellement pas ouverte à l'urbanisation, le règlement sera fixé par voie de modification ou de révision du Plan Local d'Urbanisme après justification de la mise en place des réseaux pour la desservir et de l'intérêt de son ouverture.

2.2.2.4. Les choix relatifs aux zones agricoles

Objectif et destination de la zone A

La zone A est une zone agricole équipée ou non qui fait l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

Aujourd'hui la zone agricole (A+ Ap + A1+ A2) recouvre environ 743 hectares (soit près de 77 % du territoire communal).



La zone A

Elle correspond aux espaces agricoles aux abords des exploitations. Dans ces secteurs peut être envisagé un développement des exploitations (stabulations, hangars ou habitations nécessaires à l'activité agricole)

Ces zones recouvrent 27 ha.

Des sous-secteurs Ap,

Ces secteurs sont des secteurs agricoles protégés en raison de la très forte sensibilité paysagère de ces espaces de plaine.

Ces zones recouvrent 695 ha.

**Des sous-secteurs A1,**

Ils correspondent aux secteurs habités par des non-agriculteurs au sein des espaces agricoles.

La délimitation de ces secteurs A1 est la plupart du temps calée sur le parcellaire cadastral pour faciliter la lecture du plan de zonage, ce qui explique l'importante superficie des zones A1.

Ces zones recouvrent 21 ha.

Un sous-secteur A2

Il correspond à un regroupement d'habitations ou est autorisée une construction. Cette zone a été créée pour gérer un permis qui avait été autorisé mais refusé par la suite car se trouvant sur une zone inconstructible.

Ce secteur recouvre 0,9 ha.

Justification du zonage

L'ensemble des terres les plus favorables au maintien de l'activité (potentiel agronomique reconnu, caractère mécanisable, parcellaire adapté,...) est classé en zone A ou Ap.

Les zones A ont été définies avec précision et avec la volonté de garantir des ensembles agricoles et viticoles cohérents :

- Prise en compte des enjeux agricoles et viticoles : valorisation du terroir, préservation des abords des exploitations en activité, des terres cultivées et des prairies temporaires associées à la vigne.
- Enveloppes calées sur des limites lisibles (boisement, chemin, route, frange urbanisée).
- Prise en compte des enjeux paysagers et environnementaux : seuls les espaces pouvant accueillir des bâtiments agricoles et viticoles sans remettre en question de manière notable la qualité des paysages ont été retenus en zone A. Les espaces exploités par l'agriculture mais participant fortement à l'identité des paysages ont été classés en zone Ap ou en zone naturelle.

Justification du règlement

Le règlement vise à conserver et protéger les fonctions agricoles de l'espace afin d'assurer son exploitation dans les meilleures conditions. Ainsi, les constructions d'habitations ne sont autorisées en zone A que si elles sont nécessaires à l'activité agricole.

L'article 2 précise également que les nouvelles constructions devront être implantées « à proximité » de bâtiments existants. La charte de constructibilité en milieu rural préconise que le logement de fonction, directement nécessaire à l'exploitation agricole, doit être implanté dans un rayon de 50 mètres autour des bâtiments d'exploitation. Toutefois, pour tenir compte des conditions locales, cette distance peut être augmentée par des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la forme ou la situation topographique des parcelles, la nature des bâtiments d'exploitation. Ainsi, le règlement ne précise pas de distance réglementaire mais demande que les bâtiments soient à proximité de bâtiments agricoles existants.

En matière de caractéristiques du bâti, il est difficile d'apprécier les caractéristiques de ces secteurs qui sont, par nature, non urbains.

Les secteurs A ont une réglementation qui permet de faciliter l'exercice de l'activité agricole tout en respectant les formes urbaines traditionnelles.

Les secteurs A1, qui correspondent aux constructions n'ayant pas de vocation agricole à l'intérieur des grandes entités agricoles, permettent de faire évoluer le bâti (extension modérée des habitations, création d'annexes à l'habitation) sans pour autant créer de nouvelles constructions.

Enfin, les secteurs A2 ont des caractéristiques réglementaires relativement similaires aux zones U3, avec des possibilités de constructions plus faibles étant donné la délimitation de ces zones.

Le règlement du secteur Ap est plus strict puisqu'aucune construction ou installation n'est autorisée (hormis les installations d'intérêt général), afin d'être conforme aux orientations du PADD visant à préserver les entités paysagères sensibles.

	<u>Art.6 :</u> <u>Implantation / voies</u>	<u>Art.7 :</u> <u>Implantation / limites</u> <u>séparatives</u>	<u>Art. 9 :</u> <u>Coefficient</u> <u>d'Emprise au</u> <u>sol</u>	<u>Art. 10 :</u> <u>Hauteur</u> <u>maximale des</u> <u>constructions</u>	<u>Art. 14 :</u> <u>Coefficient</u> <u>d'Occupation du</u> <u>Sol</u>
<u>A</u>	15 m des axes de catégorie 2 et 3, retraits étant portés à 20 m en présence d'arbres d'alignement.	retraits minimum égal à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 m.	Non réglementé	H max = 10 m au faîtage	Non réglementé
<u>A1</u>	15 m de l'axe des autres voies	Implantation en limite ou retrait de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives.	30 %	H max = 6 m à la sablière	
<u>A2</u>	5 mètres minimum depuis l'axe de la voie				

En matière d'architecture, de paysage et de qualité du cadre de vie, l'article 11 du règlement vise une bonne intégration paysagère des futures constructions (bâtiments fermés sur trois côtés ou seulement deux avec justification, haie arbustive de 3 à 6 m autour des bâtiments, etc.). De plus, les conditions d'implantation des constructions régies aux articles 6 et 7 du règlement garantissent l'atténuation de l'impact des nuisances (sonores, olfactives) générées par les activités.

Les articles 8 et 9 ne sont pas réglementés dans les zones A afin de ne pas porter préjudice aux besoins fonctionnels des agriculteurs, ainsi que pour ne pas risquer d'imposer des normes inadaptées avec la pérennisation de corps de ferme. Par ailleurs, il n'est pas retenu de fixer de règle d'emprise au sol compte tenu de la spécificité du parcellaire (grandes et petites parcelles à la fois) et de son évolution (regroupement de parcelles notamment), pour ne pas contraindre la réalisation de locaux de surfaces importantes nécessaires au développement des exploitations.

Un coefficient d'emprise au sol a toutefois été défini sur les secteurs A1 et A2 pour éviter l'artificialisation à outrance de ces secteurs.

La hauteur a été définie au faîtage pour éviter tout risque de développement de constructions « trop hautes » du fait de la grande largeur des bâtiments agricoles. Elle a été définie à 10 mètres en zone A et Ap.

En zone A1 et A2 la hauteur autorisée ne doit pas dépasser les 6 m à la sablière pour préserver les paysages, dans ces secteurs peu bâtis.

En matière d'exigence environnementale, la qualité du rejet des eaux assainies dans le milieu naturel est particulièrement sensible. Dans le cas où les réseaux d'eaux pluviales ne sont pas établis, il est exigé, de la part des constructeurs, l'installation de dispositifs de stockage (limiter l'aggravation de l'écoulement d'eaux pluviales sur les fonds inférieurs).

2.2.2.5. Les choix relatifs aux zones naturelles

Objectif et destination de la zone N

La zone N recouvre des espaces naturels qu'il convient de protéger en raison notamment de la qualité des sites et des paysages et de la valeur des boisements. Cette zone est inconstructible en dehors des cas prévus à l'article N 2.

La zone N correspond aux espaces naturels de la commune, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages ou de leur intérêt historique.

Sur la commune de Rivières, la zone naturelle compte 6 sous-secteurs :

- un secteur N, à protéger en raison de sa valeur écologique et paysagère
- un secteur N1, à protéger mais habité partiellement
- un secteur N2, destiné à accueillir des installations sportives et de loisirs
- un secteur N3, destiné à accueillir des activités touristiques
- un secteur N5, qui accueille la station d'épuration
- un secteur N8, dédié au port d'Aiguelèze

L'ensemble des zones N couvre environ 147 hectares soit 15 % du territoire communal



Justification du zonage

Les zones N

La zone N dite naturelle, délimite les secteurs de nature très variée qui sont protégés du fait de :

- la qualité de leurs sites, milieux naturels ou paysages
- l'intérêt esthétique, historique ou écologique
- des cônes de visibilité importants à préserver notamment depuis les axes de communication
- le caractère d'espace naturel (espaces boisés, zones humides)
- leur caractère de zones-tampons entre zones constructibles et espace agricole

Ces zones couvrent au total environ 104 ha

Les sous-secteurs N1

Ces secteurs N1 recouvrent ponctuellement les constructions isolées de la commune à l'intérieur des grands ensembles naturels, présentant par ailleurs le plus souvent un caractère patrimonial.

Ces secteurs couvrent au total environ 20 ha



Le sous-secteur N2

Le secteur N2 correspond aux installations liées aux sports et loisirs.

On retrouve ainsi le secteur du green du golf d'Aiguelèze

Ce secteur couvre au total 18,1 ha

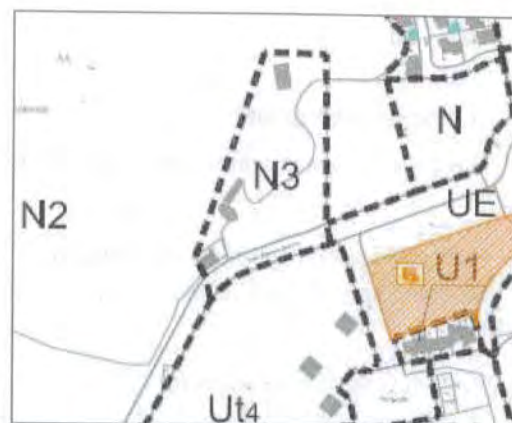


Le sous-secteur N3

Le secteur N3 a été défini pour recevoir des installations touristiques.

Il correspond au secteur des installations du golf d'Aiguelèze (Club House, etc.) L'objectif est de permettre la poursuite de cette activité, en y permettant une diversification liée au tourisme.

Ce secteur couvre au total 1,1 ha

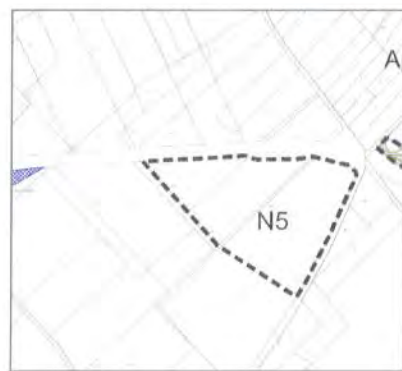


Le sous-secteur N5

Le secteur N5 accueille l'actuelle station d'épuration de la commune de Rivières. Il se situe sur la base d'Aiguelèze, près du port.

Il couvre également un site potentiel pour l'accueil d'une future station d'épuration.

Ce secteur couvre au total 2,1 ha

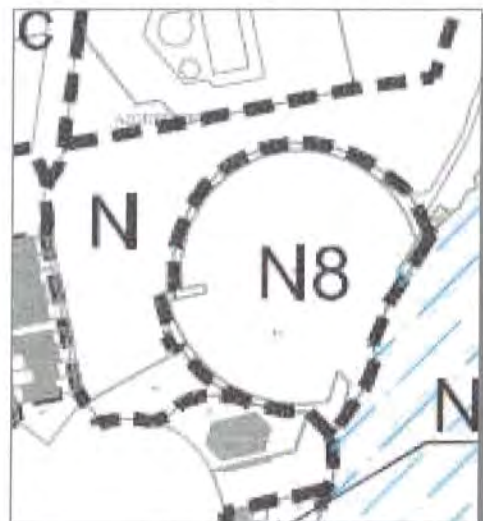


Le sous-secteur N8

La zone N8 est la zone dédiée au Port d'Aiguelèze

Ce classement permet de préserver ce port de toutes constructions hormis celles qui lui sont dédiées.

Ce secteur couvre au total 0,7 ha



Justification du règlement

La zone N (stricto sensu) rassemble les espaces boisés et les espaces entretenus par l'agriculture sur lesquels l'implantation d'une construction (habitation ou exploitation) pourrait avoir un fort impact visuel et/ou environnemental.

Le Plan Local d'Urbanisme a été l'occasion de clarifier l'intérêt « naturel » ou « agricole » des terres de la commune puisque seuls ont été classés en N : les zones boisées ou les zones humides de la commune.

La zone N (stricto sensu) est inconstructible (sauf constructions particulières mentionnées à l'article N2) et ne compromet pas l'entretien agricole ou pastoral.

La zone N1 gère l'habitat isolé : le règlement est à la fois relativement souple pour ne pas compromettre l'évolution, la gestion et le développement des habitations existantes, et relativement strict pour limiter les impacts de l'urbanisation sur la qualité des écosystèmes et des paysages : les nouvelles constructions principales ne sont pas autorisées. Les annexes y sont autorisées mais limitées à 50 m².

Certaines activités spécifiques sont toutefois autorisées et ont un classement particulier (station d'épuration, port, golf).

L'article 2 liste les possibilités de chaque zone, notamment en termes de possibilités de constructions pour les secteurs N2 (constructions et installations liées à l'exploitation des activités sportives et de loisirs), N3 (installations et constructions liées à l'activité touristique), N5 (constructions et installations nécessaires à la station d'épuration) et N8 (constructions et installations nécessaires à la gestion, l'entretien et l'exploitation du port)

En matière de forme urbaine, il est difficile d'apprécier les caractéristiques de ces secteurs qui sont, par nature, non urbains. La seule différence entre les zones est liée aux activités et équipements autorisés dans la zone.

	Art.6 : Implantation / voies	Art.7 : Implantation / limites séparatives	Art. 9 : Coefficient d'Emprise au sol	Art. 10 : Hauteur maximale des constructions	Art. 14 : Coefficient d'Occupation du Sol
N	Sans objet	Sans objet	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
N1	75 m de l'axe de la RD988 35 m de l'axe de catégorie 1	En limite séparative ou retrait de 3 m minimum	30 %	H max = 6 m à la sablère	
N2	15 m des axes de catégorie 2 et 3, retrait étant porté à 20 m en présence d'arbres d'alignement. 15 m de l'axe des autres voies	Retrait de 3 m minimum	Non réglementé	H max = 3 m à l'égout du toit	
N3			30 %		
N5		Retrait de 10 m minimum	Non réglementé		
N8	Sans objet	Sans objet		Non réglementé	

Les zones N1, N2, N3 et N5 doivent respecter des retraits de 15 m par rapport aux axes des voies.

En ce qui concerne les hauteurs des constructions, elles sont relativement faibles étant donné le caractère naturel et paysager de ces zones. (6 m en N1, N2 et 3 mètres à la sablière sur les secteurs de la station d'épuration et du Port).

En matière d'architecture, de paysage et de qualité du cadre de vie, le règlement a une portée limitée puisque la presque intégralité des constructions nouvelles est interdite. Le coefficient d'occupation du sol n'y est d'ailleurs pas réglementé.

2.2.2.6. Les choix relatifs à la protection des éléments patrimoniaux

Les Espaces Boisés Classés (L123-10 du Code de l'urbanisme)

Les espaces boisés classés contribuent à un renforcement de la protection des masses végétales nécessaires au maintien de la qualité des paysages.



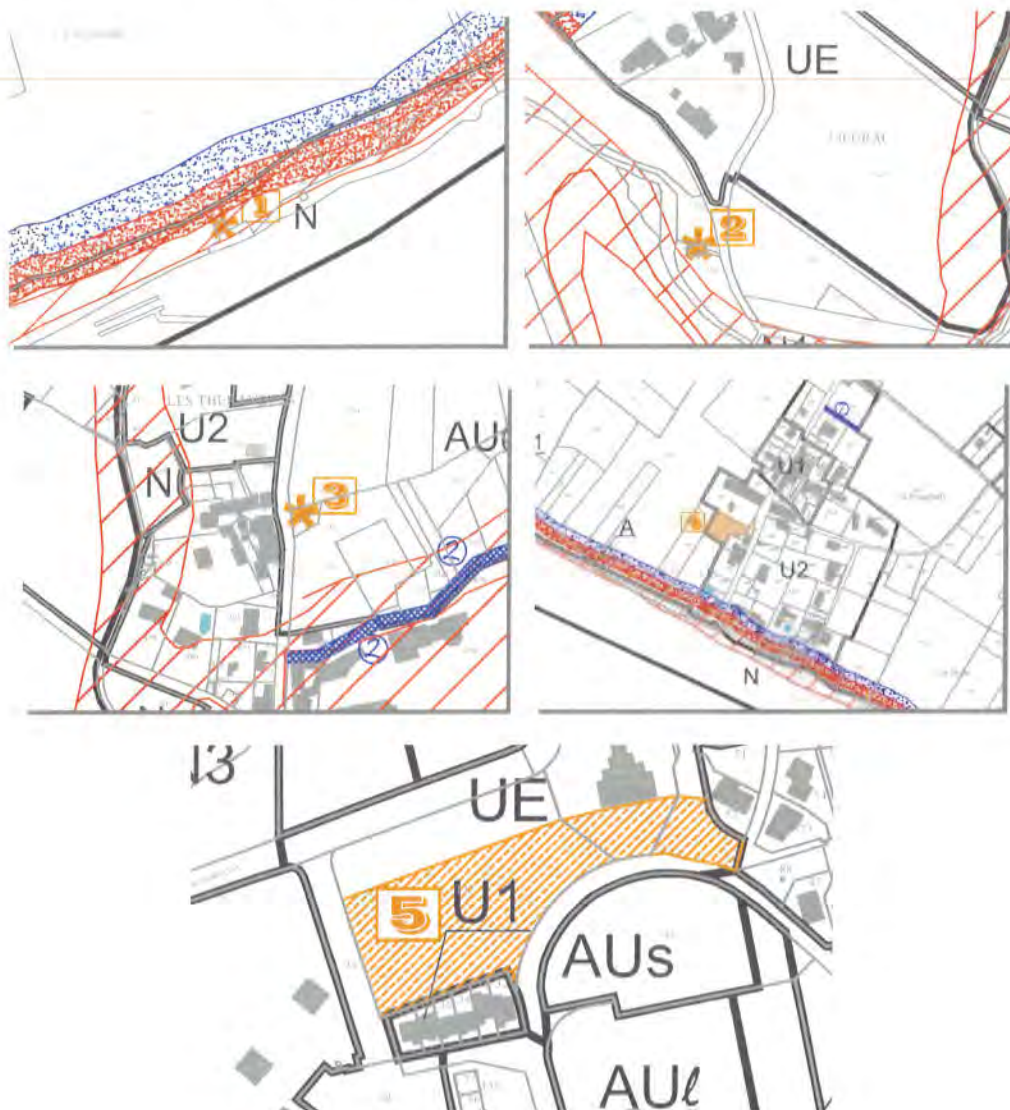
Parmi tous les boisements présents sur la commune, le recours aux Espaces Boisés Classés (EBC) n'a pas été systématique, pour permettre une éventuelle reconquête des friches boisées par des pâtures ou des cultures et laisser ainsi le paysage évoluer comme il l'a fait jusqu'à aujourd'hui. Seuls ont donc été classés au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) les boisements et les bosquets très utiles dans l'équilibre des corridors écologiques ou à la lutte contre l'érosion des sols, certains arbres remarquables.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme, des dispositions particulières s'appliquent aux éléments repérés au plan.

Les éléments Loi Paysage (article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme)

5 éléments ont été repérés au titre de la Loi Paysage.



Peuvent être identifiés les éléments présentant un intérêt culturel, historique ou écologique. Ces éléments, vecteurs d'identité du territoire, expriment un « esprit des lieux », génèrent une ambiance particulière et portent souvent un sens dans l'« imaginaire collectif ».

Cet inventaire, réalisé uniquement dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, n'a pas valeur de protection « stricte ». Il s'agit d'un outil de prise de conscience des richesses patrimoniales, offrant à la commune un droit de regard sur les potentiels projets d'urbanisme prévus dans ces sites ainsi recensés et pouvant porter atteinte aux éléments identifiés.

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L.123-1-5 doivent être précédés d'un permis de démolir (application de l'article R*421-28 e) du Code de l'Urbanisme).

Les éléments identifiés au titre de la loi Paysage sur la commune de Rivières sont de 3 types :

- Les édifices liés à l'eau : Ancien moulin à noix, ancienne maison de l'éclusier
- Un pigeonnier
- Les parcs d'intérêt particulier

Concernant les édifices liés à l'eau

Les dispositions réglementaires établies pour ces éléments ont pour objectifs essentiels de :

- Protéger les édifices recensés : préserver leur intérêt et le caractère historique de ces lieux
- Valoriser et mettre en scène l'écrin paysager dans lequel ces éléments se sont intégrés.

Concernant les pigeonniers

Les dispositions réglementaires établies pour ces éléments ont pour objectifs essentiels de :

- Protéger les édifices recensés : préserver leur intérêt pittoresque et préserver les espèces animales remarquables qui y trouvent refuge.
- Valoriser et mettre en scène l'écrin paysager dans lequel ces éléments se sont intégrés.

Concernant les parcs d'intérêt particuliers

Les dispositions réglementaires établies pour ces éléments ont pour objectifs essentiels de :

- Protéger les espaces verts et arbres remarquables recensés.
- Valoriser et mettre en scène ces éléments particuliers.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Dans le règlement du PLU (partie 4.3 du dossier de PLU), des dispositions particulières s'appliquent aux éléments repérés au plan.

Ces règles visent à notamment à assurer pour ces éléments repérés leur préservation, leur reconstitution en état d'origine, leur modification et/ou leur extension dans le respect des principes architecturaux et paysagers.

Les dispositions réglementaires établies pour ces éléments ont pour objectifs essentiels de protéger les édifices recensés (préserver leur intérêt pittoresque et préserver les espèces animales remarquables qui y trouvent refuge) et de valoriser et mettre en scène l'écrin paysager dans lequel ces éléments se sont intégrés.

Les prescriptions suivantes sont destinées à assurer leur protection et leur mise en valeur.

2.2.2.7. Les choix relatifs aux emplacements réservés

La municipalité a choisi de mettre au plan de zonage plusieurs emplacements réservés en vue d'un meilleur aménagement de l'espace public. Ont notamment été définis des emplacements pour, la création d'une coulée verte, pour l'élargissement ou la création de voirie, l'aménagement de carrefours, la construction ou l'agrandissement d'équipements publics, la création d'un espace dédié aux activités artisanales.

Tableau des emplacements réservés		
N°	Désignation	Bénéficiaire
1	Création d'une voie de jonction RD21 - VC1	Commune
2	Création d'une coulée verte - Cheminement piéton	Commune
3	Création de voirie Emprise 4m	Commune
4	Création de l'assainissement et de la voirie Emprise 4m	Commune
5	Aménagement d'un carrefour	Commune
6	Aménagement d'un carrefour	Commune
7	Création de voirie Emprise 4m	Commune
8	Création d'une voie de jonction RD988 - RD200	Conseil Général Tarn
9	Création d'une liaison douce	Commune

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Les emplacements réservés visent à anticiper sur les nécessaires évolutions en lien avec le développement de la commune mais également en lien avec les dynamiques de déplacements à une échelle intercommunale en ce qui concerne la voie de jonction RD988-RD200, les aménagements de carrefours sur la RD988, etc.

2.2.2.8. Justification globale des limites de zones

Définition d'une zone Agricole paysagère de manière à préserver le paysage et limiter la mitage des espaces agricoles

Définition de zones A1 pour gérer le bâti isolé à l'intérieur des grandes entités agricoles

Arrêt des zones urbanisées du
bourg à la RD988

Exploitation agricole
classée en zone A où
les constructions
liées à l'activités sont
autorisées

Délimitation de zones naturelles habitées pour permettre uniquement l'évolution du bâti

Prise en compte des activités existantes et création de sous-secteurs Ux en fonction des spécificités de chacune des activités.

Définition d'une zone UE pour prise en compte des installations du syndicat de l'Eau Potable

Protection du Tam et de ses berges et prise en compte du risque Mouvement de terrain par un classement en zone naturelle

Définition d'une zone AUO pour une ouverture à l'urbanisation à plus long terme en continuité du centre bourg et à proximité des équipements (école, mairie, crèche, etc.)

Définition d'une zone naturelle aux abords du village pour préserver la silhouette du bourg et de l'église ainsi que la ripisylve et les abords du "Vieulac".

Arrêt des zones
urbanisées aux dernières
constructions
(alignements d'arbres,
haies)

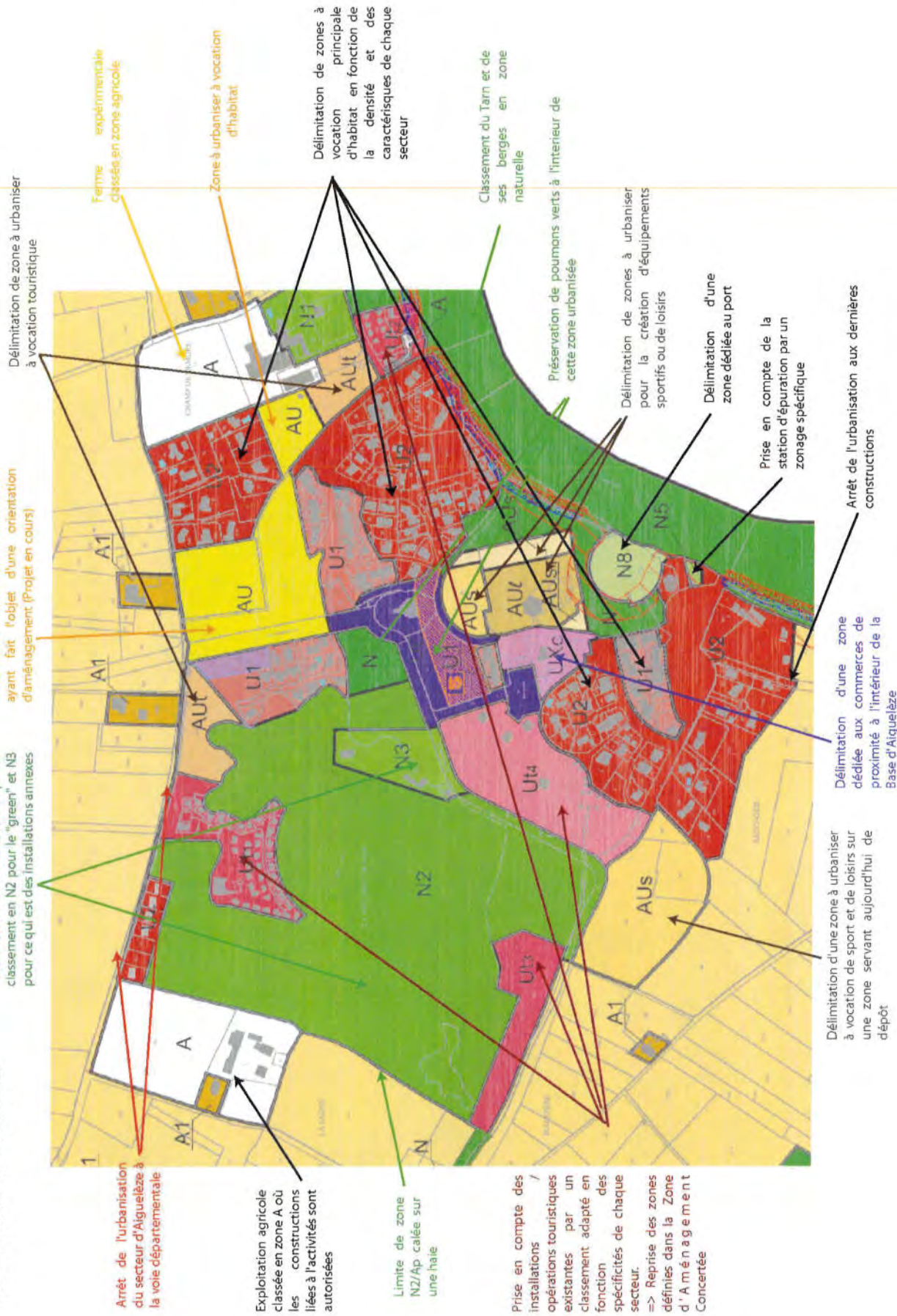
Délimitation de zones à vocation principale d'habitat en fonction de la densité et des caractéristiques de chaque secteur

Positionnement d'un emplacement réservé pour prise en compte du projet de déviation de la RD988 porté par le Conseil Général

Positionnement d'un emplacement réservé pour la création d'une voie verte

Positionnement d'un emplacement réservé pour relier directement la RD21 à la voie communale n°1

SECTEUR D'AIGUELEZE

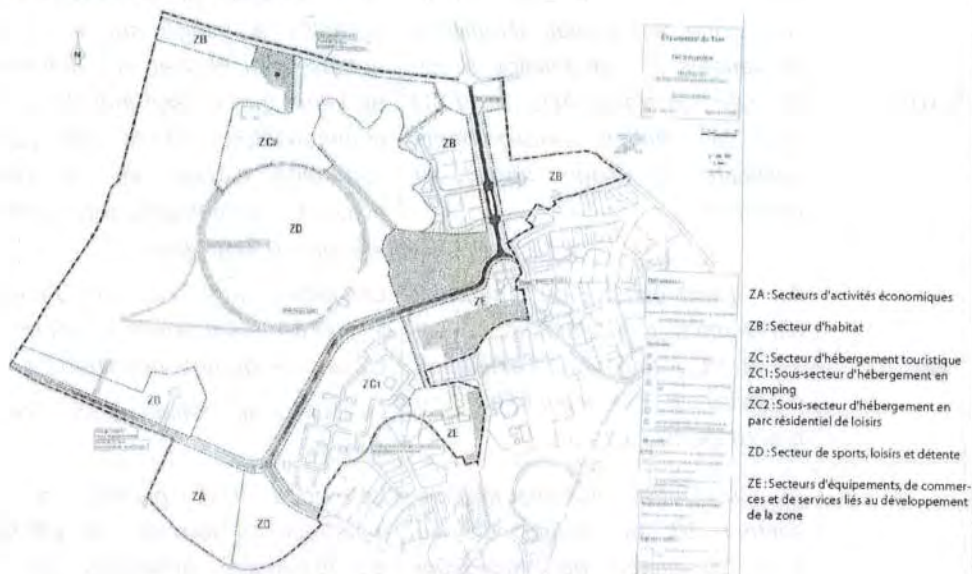


2.2.2.1. Justification des évolutions entre la ZAC d'Aiguelèze et le PLU

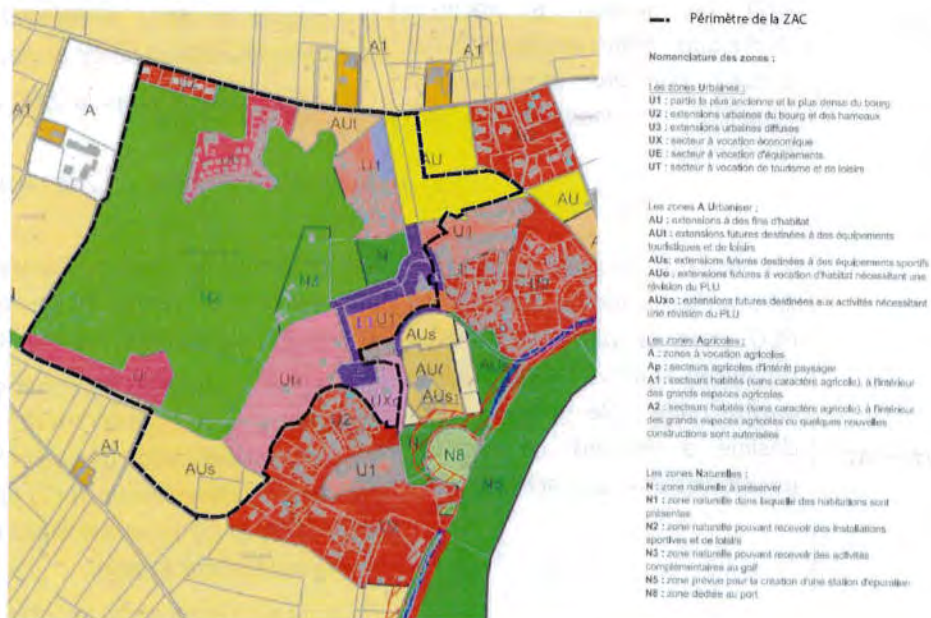
Évolutions entre le PAZ et le zonage du PLU

REINTEGRATION DE LA ZAC DANS LE PLU : QUELLES EVOLUTIONS

Plan d'aménagement de la ZAC



Plan de zonage du PLU



Evolutions réglementaires entre le RAZ et le règlement du PLU

Nom de la zone au PAZ	Nom de la zone au PLU	Quelles justifications pour le reclassement ?	Principales évolutions réglementaires
ZA	AUS	<i>Au Sud de la ZAC, la zone ZA qui était définie dans la ZAC comme une zone a vocation d'activités artisanales et industrielles a été classée en zone AUS au PLU pour la création d'équipements collectifs à usage sportif et récréatif.</i>	<i>Du fait du changement de vocation de la zone entre la ZAC et le PLU, les équipements collectifs à usage sportif et récréatif sont autorisés au PLU et, sont interdites toutes les activités, que ce soit industrielles, artisanales, commerciales, agricoles, etc. La volonté de la commune n'étant pas de développer les activités économiques à proximité du secteur urbanisé d'Aiguelèze.</i>
ZB	U2	<i>Au Nord-Ouest du secteur, classement d'un secteur ZB en U2 au PLU, toujours à destination d'habitat. Il est aujourd'hui, en grande partie, urbanisé.</i>	<i>Les règles entre ZAC et PLU sont relativement similaires, étant donné la vocation de la zone U2 qui est tournée vers l'habitat. Le COS a été défini à 0,35 et l'emprise au sol à 40 %.</i>
	Ut3	<i>Au Sud-Ouest, classement d'un secteur ZB en secteur Ut3 au PLU. Ce secteur qui était défini comme un secteur à vocation d'habitat dans la ZAC devient au PLU un secteur à vocation touristique, étant donné qu'il est occupé par des logements à vocation touristique (parc résidentiel)</i>	<i>La zone Ut3 permet la création de constructions nouvelles de villages vacances, les résidences hôtelières, les campings, la réfection et l'extension de bâtiments existants sans changement d'affectation. Les règles du PLU permettent d'affirmer le caractère touristique de ce secteur. La hauteur définie dans la ZAC est reprise au PLU. Le COS a été défini à 0,2 et l'emprise au sol à 30 %.</i>
	U1 et AU	<i>Au Nord-Est, le secteur ZB de la ZAC a été classé en zone U1 au PLU pour la partie aujourd'hui urbanisée et en AU pour la partie encore libre. Ce secteur sera destiné à recevoir de l'habitat (même vocation que sur la ZAC).</i>	<i>Pas d'évolutions majeures sur les installations et constructions autorisées. La vocation principale de ce secteur reste l'habitat. Les règles de densités n'ont pas été réglementées en zone U1 au PLU avec pour objectif la densification de ce secteur déjà construit. L'article 2 impose sur ce secteur la réalisation de logements sociaux de manière à favoriser la mixité sociale. En zone AU l'emprise au sol et le COS ont été réglementés.</i>

Nom de la zone au PAZ	Nom de la zone au PLU	Quelles justifications pour le reclassement ?	Évolutions réglementaires
ZC1	Ut 4	<i>La zone ZC1 au Sud-Est de la ZAC a été reclassée en zone Ut4 et garde donc sa vocation touristique</i>	<p>Le RAZ (Règlement d'Aménagement de Zone) de La zone ZC1 n'autorisait que les terrains de campings et de caravanning ainsi que les équipements liés et les logements de fonction. La zone Ut4 du PLU permet les constructions nouvelles de villages vacances, les résidences hôtelières, les campings, la réfection et l'extension de bâtiments existants sans changement d'affectation mais également les constructions à caractère commercial, hôtelier ou para-hôtelier ainsi que les équipements de loisirs, de remise en forme, et de services directement liés à ces activités.</p> <p>Le PLU est donc plus permissif quant aux occupations du sol autorisées sur la zone.</p> <p>La hauteur des bâtiments est toutefois limitée à 4 m au PLU alors qu'elle n'était pas réglementée dans le RAZ.</p> <p>Le COS est de 0,3 au PLU.</p>
ZC2	Ut1 et AUt	<i>La zone ZC2 au Nord-Est reclassée en zone Ut1 d'une part, pour la partie aujourd'hui urbanisée, et en zone AUt pour la partie encore libre. Ce secteur garde sa vocation touristique, comme définie dans la ZAC.</i>	<p>Le RAZ de la zone ZC2 n'autorisait que les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs et leurs extensions, les villages de vacances, les hôtels, chambres locatives, restaurants, etc.</p> <p>Le PLU reste sur la même vocation en autorisant en zone Ut1 et AUt : Les constructions nouvelles de villages vacances, les résidences hôtelières, les campings, la réfection et l'extension de bâtiments existants sans changement d'affectation mais également les constructions à caractère commercial, hôtelier ou para-hôtelier ainsi que les équipements de loisirs, de remise en forme, et de services directement liés à ces activités.</p> <p>L'emprise au sol n'était pas réglementée au RAZ. Au PLU, alors qu'en zone Ut1 l'emprise au sol est limitée à 50 %, elle est de 25 % en zone AUt de manière à garder le caractère naturel du golf.</p>

Nom de la zone au PAZ	Nom de la zone au PLU	Quelles justifications pour le reclassement ?	Évolutions réglementaires
ZD	AUS	<i>La zone ZD au Sud de la ZAC est reclassée en zone AUS à destination d'équipements collectifs à usage sportif et récréatif</i>	<i>La vocation reste la même entre la ZAC et le PLU. Toutefois, des règles ont été réintégrées au PLU comme, notamment, la hauteur des bâtiments qui sera limitée à 10 m à la sablière. L'emprise au sol et le Coefficient d'Occupation des Sols ne sont, quant à eux, pas réglementés.</i>
ZE	UE - UXc	<i>La zones ZE de la ZAC est classée, pour une grande partie, en zone UE à vocation d'équipements, avec notamment la présence du forum. Et d'autre part en zone UXc qui est une zone à vocation d'activités commerciales.</i>	<i>La zone UE qui est un secteur d'équipements autour du Forum d'Aiguelèze a un règlement au PLU qui interdit les activités hôtelières, les commerces, l'artisanat, contrairement au Règlement de la ZAC qui autorisait ces activités. C'est pourquoi un secteur UXc a été créé pour autoriser les activités commerciales d'une superficie inférieure à 300 m².</i>

[CHAP. III] INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

3.1. GESTION ÉQUILBRÉE DE L'ESPACE ET DES RESSOURCES

3.1.1. LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET URBANISÉS

Le développement urbain d'un territoire est souvent consommateur d'espace, généralement au détriment des zones naturelles ou occupées par l'agriculture. L'enjeu d'un document d'urbanisme est par conséquent de trouver un équilibre juste entre les zones N, A, U et AU afin que ces différentes utilisations de l'espace puissent cohabiter de la manière la plus harmonieuse possible.

3.1.1.1. Les espaces urbanisés

Le Plan Local d'Urbanisme privilégie la définition d'enveloppes urbaines qui tend à cantonner l'urbanisation autour du centre-bourg de Rivières et de la base de loisirs d'Aiguelèze, tout en assurant l'accueil d'équipements collectifs, en renforçant la densité du bâti, en renforçant le caractère « touristique » de la base de loisirs d'Aiguelèze.

Dans une logique de moyen à long terme et de développement durable, le PLU s'attache à contrôler l'extension de l'urbanisation.

Dans un premier temps cette extension se fera à l'intérieur de la base d'Aiguelèze et à proximité du hameau des Vignes du Bois pour prendre en compte une opération en cours dans le premier cas et favoriser la création de l'assainissement collectif dans le second cas.

Suite à ça, l'urbanisation se fera à plus long terme dans la continuité du bourg centre de Rivières, au plus près des équipements collectifs (école, crèche, etc.)

3.1.1.2. Les espaces naturels

Le Plan Local d'Urbanisme prend en compte la qualité des espaces naturels.

L'état initial de l'environnement a mis en évidence la présence d'éléments naturels sensibles du point de vue écologique et paysager (coteaux, berges du Tarn, zones humides, massifs boisés, etc.).

Ces espaces sont protégés du développement urbain par :

- leur classement en zones naturelles (N),
- leur identification au titre des Espaces Boisés Classés.

Certains secteurs situés au cœur des parties actuellement urbanisées du hameau de la Pougetterie et de la base d'Aiguelèze sont également préservés de tout développement et sont maintenus comme espaces boisés participant à la qualité du cadre de vie par le biais d'une identification au titre de la Loi Paysage.

3.1.1.3. Les espaces agricoles

La gestion du terroir agricole nécessite de limiter la consommation d'espaces à des fins urbaines mais aussi et surtout de préserver les terres agricoles, outil principal de l'activité agricole.

A travers le présent Plan Local d'Urbanisme, ces espaces sont protégés du développement urbain par :

- la limitation des extensions urbaines pour préserver les terres agricoles les plus intéressantes. Les zones U et AU permettent de « contenir » l'urbanisation et de laisser de grandes possibilités d'exploitation agricole.
- le classement en zone agricole (A) des terres autour des exploitations pour permettre le développement de ces dernières au plus près de bâtiments déjà existant de façon à limiter le mitage par des bâtiments à usage agricole.
- Le classement en zone Ap des autres terres agricoles présentant un intérêt paysager certain dans ce secteur de Plaine. Le classement en zone Ap ne compromet en rien l'utilisation des terres pour l'activité agricole (élevage, cultures, prairies, etc.). Seule la majorité des constructions y est interdite.
- Le maintien de l'ensemble de ces espaces agricoles (et de l'agriculture en général) permet de pérenniser leur développement et leurs fonctions économiques, paysagères et identitaires.

3.1.2. RESSOURCES NATURELLES

3.1.2.1. Ressource « Biodiversité »

Le Plan Local d'Urbanisme propose un zonage adapté, en faveur d'une protection des habitats naturels les plus sensibles, par le classement en zone naturelle :

- des Berges du Tarn
- des espaces boisés significatifs
- les zones humides, les cours d'eau majeurs
- etc.

Ces milieux naturels ne sont pas incompatibles avec les activités humaines, dès lors qu'elles sont pratiquées de manière extensive.

3.1.2.2. Ressource « Eau »

Le PLU prend en compte la maîtrise des rejets d'assainissement dans le milieu naturel. Le raccordement à l'assainissement collectif est notamment rendu obligatoire dans toutes les zones à urbaniser.

La traduction réglementaire et le découpage du territoire en zones respectent les orientations et les contraintes liées aux problèmes d'assainissement des eaux usées et pluviales. Ainsi, de nombreuses prescriptions sont intégrées aux articles 4 des différentes zones.

Par ailleurs la commune de Rivières est dotée d'un Schéma Communal d'Assainissement.

3.1.2.3. Ressource « Sol »

La gestion du terroir agricole nécessite de limiter la consommation d'espaces à des fins urbaines mais aussi et surtout de préserver les terres présentant un potentiel agronomique connu et sensibles d'un point de vue paysager.

A travers le présent Plan Local d'Urbanisme, ces espaces sont protégés du développement urbain par :

- la limitation des extensions urbaines pour préserver les terres agricoles les plus intéressantes. Les zones U et AU permettent de « contenir » l'urbanisation et de laisser de grandes possibilités d'exploitation agricole dans les secteurs les plus significatifs.
- le classement en zone agricole (A) des terres autour des exploitations pour permettre le développement et la pérennité de ces exploitations.

Le classement en zone Ap des autres terres agricoles présentant un intérêt paysager certain dans ce secteur de Plaine.

3.2. AMÉNITÉS PAYSAGÈRES

3.2.1. PATRIMOINE ET PAYSAGES

3.2.1.1. La valorisation des perceptions sur le paysage

La protection et la mise en valeur des paysages naturels et bâtis ont été prises en compte.

Ainsi, sont particulièrement protégés :

- les grands espaces agricoles et paysagers : 742 ha classés en zones A et Ap
- les massifs boisés, les abords du Tarn, la ripisylve du Vieulac : 147 ha classés en zones naturelles auxquels viennent se rajouter sur certains de ces espaces des protections au titre des espaces boisés classés

3.2.1.2. La préservation et la valorisation du bâti patrimonial

Des dispositions réglementaires dans la continuité de l'existant

Le règlement des zones AU s'inspire de celui des zones U afin de proposer une architecture contemporaine qui respecte au mieux les pratiques architecturales traditionnelles et qui s'intègre plus facilement dans son environnement urbain proche.

Une mise en scène des éléments identitaires

Les aménagements futurs pourront mettre en scène les éléments identitaires du paysage, détourner les motifs paysagers et jouer avec les codes visuels pour créer des espaces d'agrément vivants et en harmonie avec "l'esprit des lieux".

Des éléments remarquables (parcs, pigeonniers, édifices liés à l'eau) ont été repérés et identifiés au titre de la loi Paysage (article L.123-1-5.7° du Code de l'urbanisme) pour être valorisés et préservés.

3.2.2. APPROCHE QUALITATIVE DE L'URBANISME

3.2.2.1. Une valorisation des paysages urbains résidentiels

Le respect des pratiques urbaines traditionnelles

Le diagnostic a mis en évidence les problématiques liées à l'étalement urbain.

Des extensions récentes se sont développées de manière diffuse, parfois sans lien avec le noyau central. L'étalement urbain le long des voies de communication a mité le paysage et entraîné une perte de cohérence du tissu urbain. Cela pose également des problèmes de sécurité routière au plus près des axes les plus empruntés.

Les dispositions prises dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme sont de nature à concourir à redonner une certaine homogénéité au tissu urbain. Les limites des périmètres urbanisés et urbanisables à court et moyen termes sont clairement définies et cherchent à enrayer le phénomène de l'étalement urbain avec 2 zones urbaines bien définies (le centre bourg et la base d'Aiguelèze) et des hameaux bien identifiés (la Pougetterie et les Vignes du Bois).

Des « coutures urbaines » pour recréer des liens entre les quartiers

Les Orientations Spécifiques d'Aménagement visent à créer des « coutures urbaines » entre les différentes parties déjà urbanisées, grâce à :

- des dispositions qualitatives en termes de traitement des espaces publics,
- une gradation des densités de l'habitat et des formes urbaines,
- un accompagnement végétal dans la continuité de l'existant,
- la création ou le réaménagement de liaisons douces.

3.3. RISQUES ET SANTÉ PUBLIQUE

3.3.1. RISQUES MAJEURS

Le zonage du Plan Local d'Urbanisme veille à exclure des zones ouvertes à l'urbanisation les secteurs fortement soumis aux aléas de mouvements de terrain et d'inondation.

Un classement en zone « Naturelle » permet de maintenir les boisements des berges, ceci notamment dans le but de stabiliser le secteur soumis au risque de mouvement de terrain et inondation.

Le règlement s'attache à rappeler que le Plan de Prévention des Risques prévaut sur le Plan Local d'Urbanisme dans les zones soumises à un risque.

Le PPRi Tarn Aval bien qu'annulé a été en grande partie pris en compte dans la traduction réglementaire.

3.3.2. QUALITÉ DE L'AIR - DÉPLACEMENTS

Des Emplacements Réservés à des fins d'amélioration des axes routiers ou encore à l'aménagement de cheminements doux ont été mis en place dans le plan de zonage : Aménagement des carrefours sur les RD988, création d'une coulée verte, etc.

Les Orientations Spécifiques d'Aménagement de tous les secteurs AU prévoient notamment la mise en place de circulations douces.

Ces dispositions (Emplacements Réservés et Orientations Spécifiques d'Aménagement) contribuent ainsi à étoffer le maillage de la commune par un réseau de cheminements et de liaisons au profit des modes doux.

3.3.3. NUISANCES SONORES

Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en considération les secteurs classés par arrêté préfectoral à l'égard du bruit. LA RD988 est concernée par ces dispositions. Le développement de l'urbanisation dans ces secteurs a donc été majoritairement limité aux seules extensions des constructions existantes (classement en zones A1 et N1)

[CHAP. IV] ANNEXES

DEFINITIONS

Ce lexique n'est pas exhaustif : il offre des éléments de réponses et de définitions de termes techniques employés par le présent document d'urbanisme. Des références juridiques sont également données, sur la base du droit en vigueur à la date d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Accès

Le mot accès est employé pour désigner un accès par voie carrossable.

Affouillement / Exhaussement de sol

Un affouillement de sol est communément appelé déblais et un exhaussement, remblais.

Le Code de l'Urbanisme (articles R 421-19, R 421-20 et R 421-23) précise, dans le cas où les affouillements et exhaussements de sols ne sont pas nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, que, sont soumis :

- à permis d'aménagement :
 - les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 2 hectares.
 - les affouillements et exhaussements du sol dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles s'ils excèdent deux mètres et portant sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés.
- à simple déclaration : les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés.

Alignement

L'alignement correspond à la limite commune d'un fond privé et du domaine public d'une voie de circulation.

L'alignement délimite ainsi l'emprise du domaine public.

« L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel. (...) L'alignement individuel est délivré au propriétaire conformément au plan d'alignement s'il en existe un. En l'absence d'un tel plan, il constate la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine ».

« Aucune construction nouvelle ne peut, à quelque hauteur que ce soit, empiéter sur l'alignement ».

Amélioration de l'habitat (Réhabilitation / Rénovation / Restauration)

Sont considérés comme travaux d'amélioration, des agrandissements d'une surface de plancher maximale de 40 m² de constructions existant depuis plus de 5 ans, sous réserve du respect des règles définies aux articles 1 à 14 des zones dans lesquelles sont situées ces constructions, et à la condition qu'une période minimale de 10 ans s'écoule entre deux opérations d'amélioration ainsi définies.

A défaut de réunir cumulativement l'ensemble des conditions ci-dessus, les constructions nouvelles ainsi réalisées ou projetées seront assimilées à des constructions neuves et non à des travaux d'amélioration de construction existante.

• Eléments juridiques

Les textes juridiques qui régissent de façon spécifique les opérations de réhabilitation sont très peu nombreux.

Le terme de réhabilitation ne fait d'ailleurs l'objet d'aucune définition législative ou réglementaire.

La réglementation technique tient pour l'essentiel dans les règles générales de construction. Tout intervenant à l'acte de réhabilitation doit se conformer aux règles générales de construction prévues aux articles 111 à 113 du règlement d'urbanisme. Ces règles s'appliquent à toutes les opérations de réhabilitation et à tous les types d'opérations.

➤ **Réhabilitation**

La réhabilitation consiste à apporter le confort des normes d'aujourd'hui. Elle peut être légère (installation de l'équipement sanitaire, électricité, chauffage), moyenne ou lourde.

➤ **Rénovation**

La rénovation consiste à rebâtir à neuf. Elle concerne les opérations qui commencent par une démolition. Elles sont similaires aux opérations de travaux neufs si ce n'est la phase de démolition et de libération des emprises foncières.

➤ **Restauration**

La restauration consiste à redonner au bâtiment son caractère. Elle est réservée aux bâtiments ayant une valeur historique certaine qu'il s'agit de remettre en état à l'identique.

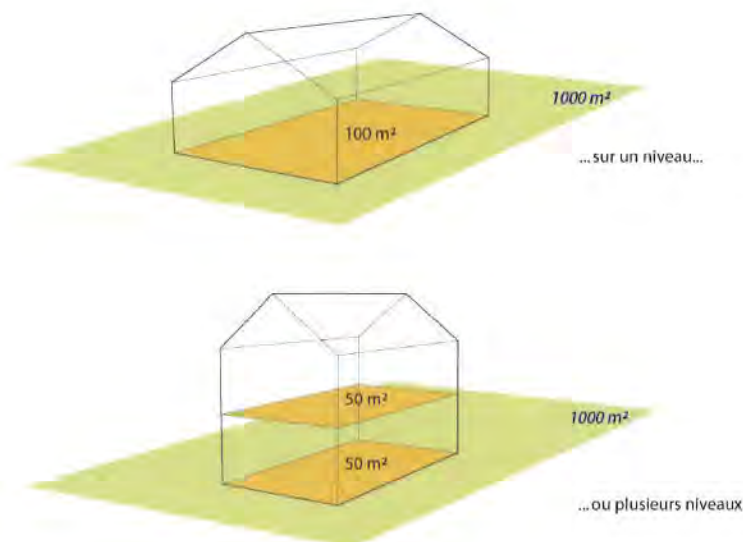
CES = Coefficient d'Emprise au Sol

- Article R*420-1 : Créé par Décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011 - art. 2

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

COS = Coefficient d'Occupation des Sols

Le Coefficient d'Occupation des Sols est le rapport entre la surface de plancher et la surface de la parcelle.



Article R.123-22 du Code de l'Urbanisme

« 1° - Sous réserve de ce qui est dit au 4° ci-dessous, le coefficient d'occupation du sol est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre susceptible d'être construits par mètre carré de sol. Pour une même zone ou partie de zone, des coefficients différents peuvent être fixés suivant la nature, la destination* et les modalités de l'occupation ou de l'utilisation du sol.

2° - Le coefficient d'occupation du sol s'applique à la superficie du terrain qui fait l'objet de la demande d'autorisation de construire y compris, le cas échéant, les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R.332-15 et R.332-16. La surface des bâtiments existants conservés sur le terrain, appréciée comme il est dit à l'article L.111-5 est déduite des possibilités de construction. Les emplacements réservés visés à l'article R.123-18 (II,3°) sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à toute ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité. Cette autorisation est instruite et, le cas échéant, accordée comme en matière de dérogation.

3° - Le coefficient d'occupation du sol, appliqué à la superficie déterminée comme il est dit au 2°, fixe, sous réserve des autres règles du plan d'occupation des sols et des servitudes grevant l'utilisation du sol, une surface maximum de plancher hors œuvre nette susceptible d'être édifiée qui est calculée selon les règles fixées à l'article R.112-2.

4° - Lorsque le sol est destiné à une autre utilisation que la construction d'immeubles collectifs d'habitation, le premier terme du rapport défini au 1° ci-dessus peut être exprimé en unités autres que le mètre carré de plancher fixées par le règlement en application de l'article R.123-21 (2°e).

5° - Le règlement peut désigner des zones ou parties de zones où le coefficient d'occupation des sols pourra être dépassé en application des articles L.123-1. Le dépassement peut être imposé en raison des prescriptions d'architecture. »

Construction Annexe

Il s'agit d'un bâtiment situé sur le même terrain que la construction principale, implanté isolément ou accolé sans être intégré à cette dernière. Il n'est affecté ni à l'habitation, ni à l'activité : garage, abri de jardin, abri à vélo, etc.

Construction principale

C'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Destination d'un bâtiment / Changement de destination

L'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme énonce les catégories de destination auxquelles il convient de se référer. Ces catégories sont : l'habitation, l'hébergement hôtelier, le bureau, le commerce, l'artisanat, l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière, l'entrepôt, les services publics ou d'intérêt collectif.

Les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.

Il y a changement de destination si un local ou une construction passe de l'une à l'autre des 9 catégories précitées. En application de l'Article R.421-17 du Code de l'Urbanisme :

- soit le changement de destination est accompagné de travaux modifiant les structures porteuses ou la façade de l'immeuble : dans ce cas un permis de construire est nécessaire
- soit le changement de destination s'effectue sans travaux, ou avec des travaux d'aménagement intérieur légers : dans ce cas une déclaration préalable est exigée.

Article R.123-9 du Code de l'Urbanisme

« [...] Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. »

Essences locales

Le territoire communal se caractérise par des végétations spécifiques naturelles, arbres, arbustes, etc. bien adaptées au climat et à la nature des sols. Il est nécessaire de privilégier ces plantations lors de la réalisation d'une haie ou de la plantation d'arbres et arbustes.

Extension / Surélévation

L'extension est l'agrandissement de la surface existante d'un bâtiment. Une extension peut être envisagée soit en hauteur (c'est une **surélévation**) soit à l'horizontal.

Les règles du PLU (Plan Local d'Urbanisme) peuvent-être différentes s'il s'agit d'une extension ou d'une construction neuve.

Grille, grillage

Le mot grille s'applique à une clôture formée de barreaux métalliques rigides. Le grillage quant à lui, est un ouvrage en fil de fer, plus ou moins rigide servant de clôture.

Habitation = logement

➤ Éléments de définition

« **Un logement* ou habitation comprend**, d'une part, des pièces principales destinées au séjour ou au sommeil, éventuellement des chambres isolées et, d'autre part, des pièces de service, telles que cuisines, salles d'eau, cabinets d'aisance, buanderies, débarras, séchoirs, ainsi que, le cas échéant, des dégagements et des dépendances. »

« **La surface* et le volume* habitables d'un logement* doivent être** de 14 mètres carrés et de 33 mètres cubes au moins par habitant prévu lors de l'établissement du programme de construction pour les quatre premiers habitants et de 10 mètres carrés et 23 mètres cubes au moins par habitant supplémentaire au-delà du quatrième. »

« **Tout logement* doit :**

- a) Être pourvu d'une installation d'alimentation en eau potable et d'une installation d'évacuation des eaux usées ne permettant aucun refoulement des odeurs ;
- b) Comporter au moins une pièce spéciale pour la toilette, avec une douche ou une baignoire et un lavabo, la douche ou la baignoire pouvant toutefois être commune à cinq logements au maximum, s'il s'agit de logements d'une personne groupés dans un même bâtiment ;
- c) Être pourvu d'un cabinet d'aisances intérieur au logement* et ne communiquant pas directement avec les cuisines et les salles de séjour, le cabinet d'aisances pouvant toutefois être commun à cinq logements au maximum s'il s'agit de logements d'une personne et de moins de 20 mètres carrés de surface habitable et à condition qu'il soit situé au même étage que ces logements ;
- d) Comporter un évier muni d'un écoulement d'eau et un emplacement aménagé pour recevoir des appareils de cuisson.

Les règles de construction et d'installation des fosses septiques et appareils analogues sont fixées par un arrêté conjoint du ministre chargé de la santé et du ministre chargé de la construction et de l'habitation.

Les immeubles collectifs comportent un local clos et ventilé pour le dépôt des ordures ménagères avant leur enlèvement. »

Haie arbustive

Les haies arbustives correspondent à des haies basses, composées de petits arbustes essentiellement à tronc court.

Exemple :



Limite séparative

La limite séparative est une frontière, matérialisée ou non par des bornes de repère (bornage), à la cote des sols existants, délimitant la surface d'une propriété, en sorte que, lorsqu'on la franchit, on pénètre sur la propriété du voisin ou sur le domaine public.

Ces limites forment ainsi un découpage du territoire en parcelles numérotées de propriétés foncières qui sont répertoriées sur le cadastre.

- Voir aussi : Articles 671 à 680 du Code Civil

Limite séparative et plantations

Article 22 : Distance Limit

« Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la **distance de deux mètres de la ligne séparative** des deux héritages **pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres**, et à la **distance d'un demi-mètre pour les autres plantations**.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer les espaliers. »

Place de stationnement

Les caractéristiques dimensionnelles minimales sont de 2,30 mètres pour la largeur et de 4,50 mètres pour la longueur. Ces dimensions ne prennent pas en compte les aires de manœuvre et de circulation à prendre en compte dans le projet.

Surface Plancher

Article 23 : Surface Plancher

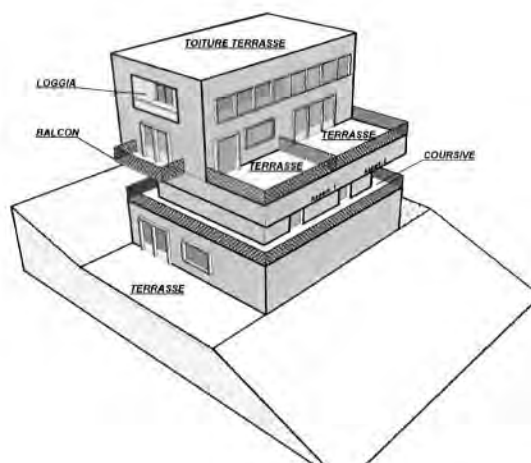
« La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades. »

Notion de Plancher :

- Surface de planchers, quelle que soit leur nature : béton, bois, terre battue, graviers etc. ...
- À tous les niveaux
- Rez-de-chaussée et étages
- Niveaux intermédiaires
- Mezzanines
- Combles, aménageables ou non
- Sous-sols, aménageables ou non

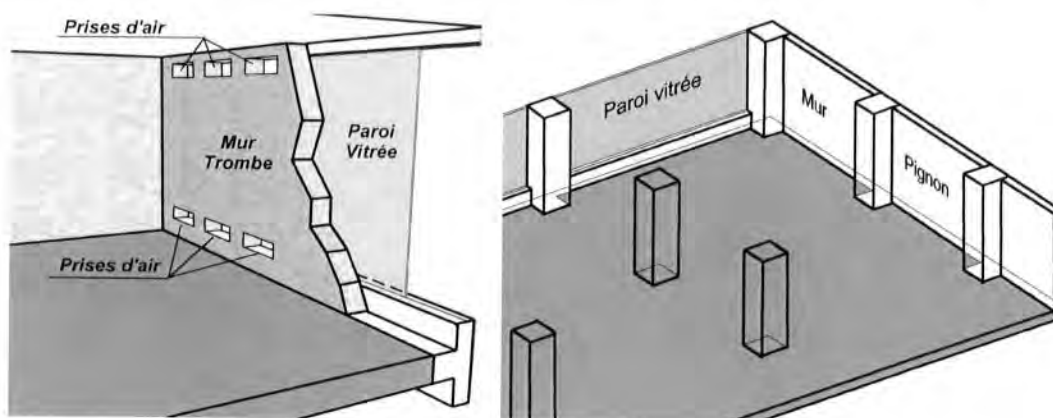
Notion de « clos et couvert » :

- Toute construction ou élément de construction
- Doté d'un système de fermeture installé à demeure
- Doté d'une grille ou d'un dispositif amovible



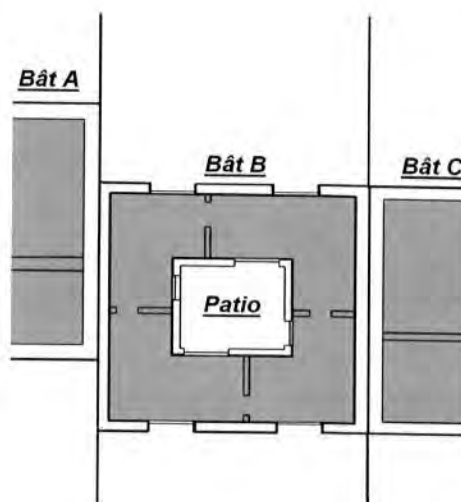
Notion de « nu extérieur » :

- La surface de plancher calculée au nu intérieur des murs extérieurs de la construction
- L'épaisseur des murs extérieurs n'est pas comptée
- Ce mode de calcul ne pénalise donc pas les isolations thermiques, quelle que soit leur épaisseur



Notion de « façade » :

- Ensemble des murs et parois de pourtour
- Pignons inclus
- Tous les murs extérieurs d'une construction, qu'elle soit isolée, accolée, mitoyenne ou enterrée
- En cas d'extension d'une construction, l'épaisseur du mur extérieur inclus est comptée dans la surface de planchers



Surface et volume habitables

* Article R 111-1-2 du Code de la Construction et de l'Habitation

« **La surface habitable d'un logement*** est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; **le volume habitable** correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement*, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R* 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements*, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètres. »

Toit terrasse

Couverture d'une construction ou d'une partie de construction (close ou non) constituant par ces caractéristiques une surface de plancher (horizontalité, résistance à la charge,...), qu'elle soit ou non accessible.

Les terrasses accessibles surélevées (sur maçonnerie, piliers,...) sont assimilées aux toits-terrasses dans l'application du présent règlement.



Unité foncière

L'unité foncière est constituée par l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës appartenant à un même et unique propriétaire ou indivision. Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme s'appliquent à l'unité foncière.

« Ilot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision ».

Voies et emprises publiques

Sont considérées comme des voies et emprises publiques tout espace ouvert au public, revêtu ou non, destiné à accueillir la circulation de véhicules ou piétons. Les voies et emprises privées, ouvertes à la circulation publique doivent respecter les mêmes règles de recul.

ESSENCES LOCALES CONSEILLÉES

Source : Arbres et Paysages Tarnais

Les essences conseillées sur la commune de Rivières sont listées ci-dessous :

Alisier torminal, Arbre de Judée, Aubépine monogyne, Aulne à feuille en cœur, Aulne glutineux, Bourdaine, Buis, Cèdre de l'Atlas, Charme, Chêne pédonculé, Chêne pubescent, Chêne rouge d'Amérique, Chêne sessile, Cognassier, Cornouiller sanguin, Cytise, Eglantier, Erable plane, Figuier, Frêne commun, Laurier tin, Lilas, Merisier, Mûrier blanc, Mûrier noir, Néflier, Noisetier, Noyer commun, Orme champêtre, Peuplier "sauvage", Pin pignon, Poirier, Pommier, Prunellier, Prunier "sauvage", Prunier myrobolan, Robinier, Saules, Sorbier domestique, Sureau noir, Tilleul argenté, Tilleul à grandes feuilles, Tilleul à petites feuilles, Tremble, Troène commun, Viorne lantane, Viorne obier