

P.L.U.

**Modification n°2 du Plan Local
d'Urbanisme de RIVIERES**
DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

0 – Pièces administratives

0.1. Délibération et arrêté

Modification du
P.L.U. :
Approuvée le
Exécutoire le

Visa
Date :
Signature :

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Département du TARN
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS

NOMBRE DE MEMBRES
Afférents En Qui ont pris
au CA exercice part à la
DÉLIBÉRATION

97 97 84

PRÉSENTS 67
POUVOIRS Suppléants 5
POUVOIRS Titulaires 12
ABSENTS 13

Vote Pour : 84
Vote Contre : 0
Abstention : 0

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SÉANCE DU LUNDI 19 OCTOBRE 2020

Date de la Convocation
13 OCTOBRE 2020
Date d’Affichage
13 OCTOBRE 2020

L’an deux mille vingt, le 19 Octobre à dix-huit heures, le Conseil de Communauté de la Communauté d’agglomération Gaillac-Graulhet régulièrement convoqué, s’est réuni au nombre prescrit par la loi dans les locaux de l’Inéopole à Brens, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président.

Présents : Mesdames et Messieurs Blaise AZNAR, Thierno BAH, Jean-François BAULES, Mathieu BLESS, Florence BELOU, Michel BONNET, Jean-Louis BOULOC, Paul BOULVRAIS, Françoise BOURDET, Bertrand BOUYSSIE, Dominique BOYER, Caroline BREUILLARD, Jacques BROS, Alain CAUDERAN, Patrick CAUSSE, Sébastien CHARRUYER, Robert CINQ, Monique CORBIERE-FAUVEL, Olivier DAMEZ, Michel DESMARS, Christian DULIEU, Bernard EGUILUZ, Malika ENNAJJARY, Max ESCAFFRE, Isabelle FOUROUX-CADENE, Serge GARRIGUES, Alice GAUTREAU, Muriel GEFFRIER, Nicolas GERAUD, Alain GLADE, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL, Maryse GRIMARD, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, Philippe ISSARD, Jean-Luc JOLY, François JONGBLOET, Louisa KAOUANE, Patrick LAGASSE, Michèle LAVIT, Serge LAZARO, Guy LEGROS, Elisabeth LOYER, Marie-Claire MATE, Bernard MIRAMOND, Jean-Marc MOLLE, Francis MONSARRAT, Marie MONTELS, Fernand ORTEGA, Christel PALIS, Christian PERO, Eric PILUDU, Pascale PUIBASSET, Ludovic RAU, Francis RUFFEL, Didier SALANDIN, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANNI, Christian SERIN, Alain SORIANO, Claude SOULIES, Martine SOUQUET, Pierre TRANIER, Gilles TURLAN, François VERGNES, Claire VILLENEUVE,

Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) : Richard BRUNEAU à Alain CAMALET, Claude LABRANQUE à Thierry MENGE, Richard MARTINEZ à Benoît TRAGNE, Régine MOULIADE à Sarah BRUELLA-CROUZET, Lucette ROUTABOUL à Martine TERRIER,

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire: Mesdames et Messieurs Alain ASSIE à Francis MONSARRAT, Jean-Claude BOURGEADE à Bernard MIRAMOND, Gabriel CARRAMUSA à Alice GAUTREAU, Martine CLARAZ-ANGOSTO à Alain GLADE, Laurence CRANSAC-VELLARINO à Thierno BAH, Claire FITA à Blaise AZNAR, Jean-Paul LALANDE à Christophe GOURMANEL, Alain LAPORTE à Caroline BREUILLARD, Maryline LHERM à Paul SALVADOR, Christian LONQUEU à Ludovic RAU, Patrick MONTELS à Claude SOULIES, Serge ROUQUETTE à Serge LAZARO,

Absents excusés : Mesdames et Messieurs Julien BACOU, Philippe BARTHES, Sarah CAMPREDON, Jean-Marc DUBOE, Bernard FERRET, Claude GENIEY, Christelle HARDY, Pascal HEBRARD, Max MOULIS, Michel MALGOUYRES, Francis PRADIER, Jacques TISSERAND, Jean TKACZUK,

Secrétaire de séance : Monsieur Paul BOULVRAIS

N° 271_2020

ACTES : 2-1-1

OBJET DE LA DELIBERATION : 33- Prescription de la modification n°2 du PLU de Rivières

Exposé des motifs

La Communauté d'agglomération GAILLAC-GRAULHET est compétente en matière d'élaboration de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale depuis le 1^{er} janvier 2017.

Le PLU de la commune de Rivières a été approuvé le 03 décembre 2012, modifié le 18 avril 2017.

Une modification est demandée notamment pour atteindre les objectifs suivants :

- L'ouverture de la zone AU0 du Bourg car plus aucun terrain ne se trouve actuellement disponible en vue d'une construction. Il existe un enjeu de développement pour le Bourg.
- L'adaptation du règlement écrit afin de clarifier certaines règles et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme

Conformément à l'article L. 153-38 du Code de l'Urbanisme, une délibération motivée doit justifier :

- 1) L'ouverture de cette zone au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées,
- 2) La faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Les justifications du projet sont les suivantes :

- Justifications de l'ouverture de la zone AU0 du Bourg
- 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, voué à être ouvert à l'urbanisation à long terme.

- En effet, plus aucun terrain ne se trouve actuellement disponible en vue d'une construction. Il existe un enjeu de développement pour le Bourg.

L'assemblée est invitée à se prononcer sur le fait de lancer la procédure de modification n°2 du PLU de la commune de Rivières. Les dépenses restantes après déduction des subventions éventuelles à payer aux prestataires qui interviendront sur ce dossier seront prises en charge à hauteur de 50 % par la commune par le biais de fonds de concours.

Le Conseil de communauté,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-45 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rivières approuvé par délibération du 03 décembre 2012, modifié le 18 avril 2017,

Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 approuvant les statuts de la Communauté d'agglomération et notamment leur article 6.1.2 – compétences en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

Vu le règlement d'intervention communautaire en matière d'urbanisme approuvé par le conseil de communauté du 3 juillet 2017 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Rivières du 10 juillet 2020, exprimant son accord pour le lancement, la poursuite et l'achèvement, par la Communauté d'agglomération GAILLAC-GRAULHET, de la procédure de modification du PLU de Rivières ;

Considérant que le projet de modification du PLU a pour objet notamment :

- Justifications de l'ouverture de la zone AUO du Bourg
- 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, voué à être ouvert à l'urbanisation à long terme.

Considérant les objectifs poursuivis par ce projet de modification,

Considérant l'avis de la commission Aménagement du Territoire le 13 octobre 2020,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DÉCIDE D'ENGAGER** la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rivières,
- **AUTORISE** le Président à signer toute pièce et à prendre toute mesure se rapportant à ce dossier,
- **DIT** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré, section investissement (chapitre 20, article 202) ;

Acte rendu exécutoire

- après transmission en Préfecture

Le.....

- et publication/affichage/notification

du.....

Le.....

Le Président,

Pour extrait conforme,

Fait les jour, mois, an, susdits,

Le Président

Paul SALVADOR



La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification ou sa publication. La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou sa publication devant le tribunal administratif de Toulouse. Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquitter la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635bis O du code général des impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle. Le Tribunal administratif peut être saisi par courrier et par l'application informatique Télérecours citoyens, accessible à l'ensemble des justiciables à titre individuel lorsqu'ils ne sont pas représentés par un avocat, par le lien : <http://www.telerecours.fr> ».

Envoyé en préfecture le 30/10/2020

Reçu en préfecture le 30/10/2020

Affiché le



ID : 081-200066124-20201019-271_2020-DE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au CA	En exercice	Qui ont pris part à la DÉLIBÉRATION

97	97	79
----	----	----

PRÉSENTS	72
POUVOIRS Suppléants	2
POUVOIRS Titulaires	5
ABSENTS	18

Vote Pour :	79
Vote Contre :	0
Abstention :	0

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SÉANCE DU LUNDI 12 AVRIL 2021

Date de la Convocation

06 AVRIL 2021

Date d’Affichage

06 AVRIL 2021

L’an deux mille vingt et un, le douze avril à dix-huit heures, le Conseil de Communauté de la Communauté d’agglomération Gaillac-Graulhet régulièrement convoqué, s’est réuni au nombre prescrit par la loi, par visioconférence, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président.

Présents : Mesdames et Messieurs, Blaise AZNAR, Julien BACOU, Thierno BAH, Jean-François BAULES, Mathieu BLESS, Michel BONNET, Paul BOULVRAIS, Françoise BOURDET, Jean-Claude BOURGEADE, Bertrand BOUYSSIE, Caroline BREUILLARD, Richard BRUNEAU, Sarah CAMPREDON, Gabriel CARRAMUSA, Patrick CAUSSE, Sébastien CHARRUYER, Robert CINQ, Martine CLARAZ-ANGOSTO, Monique CORBIERE-FAUVEL, Laurence CRANSAC-VELLARINO, Olivier DAMEZ, Jean-Marc DUBOE, Christian DULIEU, Bernard EGUILUZ, Max ESCAFFRE, Bernard FERRET, Claire FITA, Isabelle FOUROUX-CADENE, Alice GAUTREAU, Muriel GEFFRIER, Nicolas GERAUD, Alain GLADE, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL, Christelle HARDY, Pascal HEBRARD, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, Philippe ISSARD, François JONGBLOET, Louisa KAOUANE, Claude LABRANQUE, Michèle LAVIT, Serge LAZARO, Guy LEGROS, Maryline LHERM, Christian LONQUEU, Elisabeth LOYER, Michel MALGOUYRES, Richard MARTINEZ, Bernard MIRAMOND, Jean-Marc MOLLE, Francis MONSARRAT, Marie MONTELS, Régine MOULIADE, Max MOULIS, Christian PERO, Eric PILUDU, Pascale PUJBASSET, Ludovic RAU, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANNI, Christian SERIN, Claude SOULIES, Martine SOUQUET, Jacques TISSERAND, Jean TKACZUK, Pierre TRANIER, Gilles TURLAN, François VERGNES, Claire VILLENEUVE

Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) : Alain ASSIE à Eric FREALLE, Lucette ROUTABOUL à Martine TERRIER

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire: Mesdames et Messieurs Philippe BARTHES à Mathieu BLESS, Florence BELOU à Blaise AZNAR, Alain LAPORTE à Caroline BREUILLARD, Patrick MONTELS à Caroline BEUILLARD, Didier SALANDIN à Maryline LHERM

Absents excusés : Mesdames et Messieurs Jean-Louis BOULOC, Dominique BOYER, Jacques BROS, Alain CAUDERAN, Michel DESMARS, Malika ENNAJJARY, Serge GARRIGUES, Claude GENIEY, Maryse GRIMARD, Jean-Luc JOLY, Jean-Paul LALANDE, Patrick LAGASSE, Marie-Claire MATE, Fernand ORTEGA, Christel PALIS, Francis PRADIER, Serge ROUQUETTE, Alain SORIANO

Secrétaire de séance : Monsieur Paul BOULVRAIS

N° 115_2021

ACTES : 2-1-2

OBJET DE LA DELIBERATION : 58- Modification n°2 du Plan Local d’urbanisme de Rivières – Justification de l’ouverture à l’urbanisation de la zone AU0 du bourg au regard des capacités d’urbanisation encore inexploitées et dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle du projet dans cette zone

Exposé des motifs

La Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet est compétente en matière d'élaboration de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale depuis le 1^{er} janvier 2017.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Rivières a été approuvé par délibération du 03 décembre 2012 et a fait l'objet d'une modification le 18 avril 2017. Il a été engagé une procédure de modification par délibération de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet en date du 19 octobre 2020, portant notamment sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 « du Bourg ».

Conformément à l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, une délibération motivée doit justifier :

- 1- l'**utilité de tout projet** de modification portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone **au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées** dans les zones déjà urbanisées,
- 2- la **faisabilité opérationnelle** du projet dans cette zone

La modification n°2 du PLU de Rivières 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.

L'analyse des capacités d'urbanisation résiduelles existantes sur la commune dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLU, sont les suivantes :

ZONE	Division de parcelles bâties	Parcelles nues	TOTAL
U1	0,1 ha	0,2 ha	0,3 ha
U2	2,0 ha	1,5 ha	3,5 ha
U3	0,2 ha	0,4 ha	0,6 ha
AU		0,5 ha	0,5 ha
AU0		3,8 ha	3,8 ha
TOTAL	2,3 ha	6,3 ha	8,6 ha

Si ce total de terrain disponible peut paraître élevé en valeur brute, totalisant 8.6 ha, il convient de noter qu'il s'agit d'un potentiel d'une part très disséminé et éparpillé correspondant à des divisions parcellaires contraintes par les stratégies d'aménagement des propriétaires (2.3 ha), et à une large partie non disponible car fermée à l'urbanisation (3.8 ha).

In fine, le potentiel réellement mobilisable à court terme est de 2.5 ha.

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.

Le Conseil de communauté,

Où cet exposé,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L. 153-38 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 approuvant les statuts de la Communauté d'agglomération et notamment leur article 6.1.2 – compétences en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

Vu le règlement d'intervention communautaire en matière d'urbanisme approuvé par le conseil de communauté du 3 juillet 2017 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rivières approuvé par délibération du 03 décembre 2012, ayant fait l'objet d'une modification le 18 avril 2017,

Vu la délibération de la commune de Rivières du 10 juillet 2020 exprimant son accord pour le lancement par la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet de la procédure de modification n° 2 du PLU de Rivières ;

Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération du 19 octobre 2020 engageant la procédure de modification n° 2 du PLU de Rivières ;

Considérant que les capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones U et AU ne permettent pas, que ce soit par leur dimension ou leur localisation, de mettre en œuvre le projet urbain motivant la modification du PLU et la volonté de la commune d'accueillir de nouveaux habitants au plus près des espaces stratégiques communaux,

Considérant l'avis de la Commission Aménagement du territoire du 30 mars 2021,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** les justifications de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 « du Bourg » au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées et dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone,

- **AUTORISE** le Président à signer toute pièce et à prendre toute mesure se rapportant à ce dossier.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la Communauté d'agglomération durant un mois.

Acte rendu exécutoire
- après transmission en Préfecture
Le.....
- et publication/affichage/notification
du.....
Le.....
Le Président,

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

**Le Président,
Paul SALLADOR**



La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification ou sa publication. La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou sa publication devant le tribunal administratif de Toulouse. Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquiescer la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635bis Q du code général des impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle. Le Tribunal administratif peut être saisi par courrier et par l'application informatique Télérecours citoyens, accessible à l'ensemble des justiciables à titre individuel lorsqu'ils ne sont pas représentés par un avocat, par le lien : <http://www.telerecours.fr> ».

Envoyé en préfecture le 27/04/2021

Reçu en préfecture le 27/04/2021

Affiché le



ID : 081-200066124-20210412-115_2021-DE