

COMMUNE DE RIVIERES

**DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N° 001/2026

Séance du 21 janvier 2026

**Date de la
convocation : 16/01/26**

L'an deux mille vingt-six, le 21 janvier à 18 heures 30, le Conseil Municipal régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ces séances, sous la présidence de Monsieur HERIN Christophe, Maire.

**Date d'affichage :
16/01/2026**

Présents : BERMES Marie-Christine, BRILLANT Marie-Thérèse, CHOPO Guy, DON Daniel, FERRET Myriam (*arrivée à 18h51*), HERIN Christophe, MANEN Cyril, MAUREL Jean-Claude, ROBERT Béatrice.

Absents : ANGLADE Christine, CAILHOL Thierry, CASAGRANDE Hervé, PRADEL Michel.

Procuration : Néant.

Secrétaire de séance : DON Daniel.

Afférents au conseil municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération	Publication ou notification
15	13	9	

Objet : Avis sur l'approbation de la révision générale du PLU de Rivières en Conseil de Communauté

La procédure étant arrivée à son terme, il s'agit désormais de solliciter le Conseil de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet pour approuver la révision du PLU de RIVIERES.

Il est proposé au Conseil municipal,

Vu les conclusions motivées de Madame la Commissaire enquêtrice à l'issue desquelles elle émet un avis favorable associant 4 réserves au projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de RIVIERES, à savoir :

- *Il a été procédé aux corrections et engagements pris avant ouverture de l'enquête*
- *Les réserves concernant le secteur 2 et 7 ont été levées :*
 - *Secteur 2 : La partie extension est rebasculée en zone A.*
 - *Secteur 7 : Le secteur est rebasculé en partie en zone N et en partie en zone A.*
- *Le mode de calcul de la consommation d'espace a été ajusté et mis à jour dans le rapport de présentation*
- *Les règles de la zone A et Ap ont été ajustées*
- *Le classement en zone naturelle des espaces au Sud d'Aiguelèze a été justifié*

Vu les adaptations qu'il est projeté d'apporter au projet de révision du PLU de la commune de Rivières, pour tenir compte des réserves de Madame la Commissaire enquêtrice, des avis joints au dossier d'enquête publique et des observations du public exposés en séance ;

Considérant l'avis en date du 30 septembre 2025 du Préfet du Tarn permettant de déroger au principe de l'urbanisation limitée, excepté pour les secteurs 2 et 7 ;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou de sa publication. Le Tribunal Administratif pourra être saisi par courrier ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>

Date de transmission de l'acte: 09/02/2026

Date de reception de l'AR: 09/02/2026

081-218102259-DE_001_2026-DE
A G E D I

Considérant les adaptations présentées en séance qui sont apportées pour tenir compte des réserves de Madame la Commissaire enquêtrice et des observations du public exposés en séance ;

Considérant que la procédure est arrivée à son terme et qu'il s'agit maintenant de demander l'approbation de la révision de la commune de RIVIERES par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

1- de **modifier** le projet de révision du plan local d'urbanisme de RIVIERES pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et observations du public, sachant qu'il est répondu à l'ensemble des réserves et que toutes les modifications sont transcrites dans le mémoire en réponse annexé à la présente délibération.

2-d'**émettre un avis favorable** sur l'approbation de cette révision par le conseil de communauté.

Adopté à l'Unanimité.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme.

Le Maire,
Christophe HERIN.



L'Adjoint au Maire
DON Daniel.



un pour être annexé à la
délibération n°001/2026 du 01/01/2026



COMMUNE DE RIVIERES

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : SUIVI DES MODIFICATIONS APORTEES SUITE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES ET A L'ENQUETE PUBLIQUE - 09.02.2026

1. Avis des Personnes Publiques associées et consultées

Organisme et date	Remarques émises	Réponse de la commune	Evolutions des pièces
Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet 16.06.2025	Donne un avis favorable à la demande de dérogation prévue par l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme, pour l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation dont le détail est présenté en annexe de cette décision.	La collectivité prend acte de cet avis favorable sur la demande de dérogation prévue par l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme.	La remarque n'entraîne pas de modification.
Avis favorable Chambre des Métiers et de l'Artisanat 10.07.2025	Avis favorable sur le projet de révision de PLU tout en souhaitant une meilleure prise en compte des besoins fonciers, réglementaires et fonctionnels des entreprises artisanales.	La collectivité prend acte de l'avis de la CMA.	La remarque n'entraîne pas de modification.
Avis favorable de Commune de Brens 17.07.2025	Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à la majorité émet un avis favorable.	La collectivité prend acte de l'avis de la commune de Brens.	La remarque n'entraîne pas de modification.
Avis favorable du Commerce et de l'Industrie 22.07.2025		PADD : <ul style="list-style-type: none"> La collectivité prend acte de l'avis de la CCI sur le PADD. 	PADD : <ul style="list-style-type: none"> La remarque n'entraîne pas de modification.
Avis favorable		PADD : <ul style="list-style-type: none"> L'OAP « centre bourg » pourra être renforcée sur le volet commerces/services. 	PADD : <ul style="list-style-type: none"> Un principe lié à cette thématique est ajouté.
		Règlement graphique et règlement écrit : <ul style="list-style-type: none"> La CCI note les extensions mesurées déléguées à l'économie qui seront à prendre sur l'enveloppe foncière du futur PLUi en cours d'élaboration. 	Règlement graphique et règlement écrit : <ul style="list-style-type: none"> La remarque n'entraîne pas de modification.

Date de transmission de l'acte: 09/02/2026
Date de réception de l'AR: 09/02/2026
081-218102259-DE_001_2026-DE
A G E D I

Organisme et date	Remarques émises	Réponse de la commune	Evolutions des pièces
<p>UDAP 22.07.2025</p>	<ul style="list-style-type: none"> Compte-tenu de la volonté de la commune de développer une offre commerciale dans le bourg principal, la CCI du Tarn suggère que soit interdit en zone UX toute nouvelle activité commerciale et de service de proximité. En effet, le secteur en bordure de la RD988 peut présenter une opportunité très attractive pour ce type d'activité qui bénéficierait d'une excellente visibilité. Toutefois, cela pourrait contribuer à détourner les flux de consommation, ce qui pourrait impacter la viabilité commerciale au sein du bourg centre. 	<ul style="list-style-type: none"> La commune souhaite conserver tel que la disposition en zone Ux. La liaison douce prévue entre le bourg et la zone Ux a pour but de ne pas déconnecter les éventuels commerces qui pourraient s'implanter et toucher un public plus large que les Rivérois. 	<p>La remarque n'entraîne pas de modification.</p>
<p>MRAe 08.09.2025</p>	<p>Information sur l'absence d'observation dans le délai sur Révision du PLU à RIVIERES (81).</p>	<p>La collectivité prend acte de l'absence d'avis.</p>	<p>La remarque n'entraîne pas de modification.</p>
<p>Absence d'avis CDPENAF 15.09.2025</p> <p>Avis favorable avec réserves</p>	<p>L'avis est assorti de deux réserves :</p> <ul style="list-style-type: none"> L'identification de zone Ap manque d'éléments de justification clairement identifiés et la commission recommande de prévoir un assouplissement du règlement de la zone Ap, afin de permettre l'évolution des bâtiments agricoles existants ; Le règlement graphique de la zone urbanisée doit prévoir à minima une OAP thématique densité, afin de cadrer plus fortement les objectifs de densification, notamment dans les espaces libres identifiés au sein de l'enveloppe urbaine. 	<p>L'avis est assorti de deux réserves :</p> <ul style="list-style-type: none"> La collectivité entend la remarque et souhaite le passage en A sur les sièges d'exploitation. Pour autant elle ne souhaite pas de modification des règles de la zone Ap. La zone AU et les densités prévues dans le projet de PLU arrêté répondent aux objectifs fixés dans le PADD d'un accueil démographique maîtrisé, de secteurs de développement recentrés sur le bourg et de formes urbaines respectueuses du cadre rural de la commune. Pour autant la collectivité est favorable à créer une OAP densité. 	<p>L'avis est assorti de deux réserves :</p> <ul style="list-style-type: none"> Règlement graphique : Les sièges d'exploitations initialement classés en zone Ap sont classés en zone A. La cartographie du PADD identifiant la zone Ap est ajustée en cohérence avec le zonage. OAP : une OAP densification a été créée.
<p>Avis portant sur la réalisation de Secteurs de taille et capacité limitées (STECAL) du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le projet délimite deux secteurs de type STECAL sur près de 0,5 ha, dédiés à des activités économiques existantes en zone agricole – avis favorable. 	<p>Avis portant sur la réalisation de Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> La collectivité prend acte de l'avis favorable concernant les deux STECAL. 	<p>Avis portant sur la réalisation de Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> La collectivité prend acte de l'avis favorable concernant les deux STECAL. 	<p>Avis portant sur la réalisation de Secteurs de taille et cap d'accueil limitées (STECAL) du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> La remarque n'entraîne pas de modification.
<p>Avis portant sur les prescriptions sur la constructibilité limitée en zone A du PLU (annexe et extension du bâti existant) :</p> <ul style="list-style-type: none"> Avis favorable avec la remarque suivante : l'emprise au sol maximale des annexes est à limiter à 30 m² et ces annexes sont à rapprocher de l'habitation principale (y compris les piscines) à une distance maximale de 20 à 25m. 	<p>Avis portant sur les prescriptions sur la constructibilité limitée en zone A du PLU (annexe et extension du bâti existant) :</p> <ul style="list-style-type: none"> La collectivité est favorable à fixer la distance entre les annexes et l'habitation principale à 25m. 	<p>Avis portant sur les prescriptions sur la constructibilité limitée en zone A du PLU (annexe et extension du bâti existant) :</p> <ul style="list-style-type: none"> Règlement écrit : Passage de 30 à 25m pour la distance entre les annexes et l'habitation principale en zone A également en zone N pour une meilleure cohérence. 	<p>Avis portant sur les prescriptions sur la constructibilité limitée en zone A du PLU (annexe et extension du bâti existant) :</p> <ul style="list-style-type: none"> Règlement écrit : Passage de 30 à 25m pour la distance entre les annexes et l'habitation principale en zone A également en zone N pour une meilleure cohérence.
<p>Avis portant sur les demandes de dérogation à la règle d'urbanisation limitée :</p> <ul style="list-style-type: none"> Avis favorable, excepté pour le secteur UX bourg correspondant à l'extension d'une entreprise, et qui n'intègre pas les dispositions limitant la consommation d'espace et préservant les espaces agricoles cultivés pour lequel la commission a émis un avis défavorable au titre de la dérogation à l'article L142-5. 	<p>Avis portant sur les demandes de dérogation à la règle d'urbanisation limitée :</p> <ul style="list-style-type: none"> La régularisation de ce projet apparaissant aujourd'hui incompatible avec la doctrine de la DDT du Tarn, la collectivité s'interroge aujourd'hui sur le classement de cette zone. 	<p>Avis portant sur les demandes de dérogation à la règle d'urbanisation limitée :</p> <ul style="list-style-type: none"> Après arbitrage, la partie extension est rebasculée en zone N. 	<p>Avis portant sur les demandes de dérogation à la règle d'urbanisation limitée :</p> <ul style="list-style-type: none"> Après arbitrage, la partie extension est rebasculée en zone N.

Organisme et date	Remarques émises	Réponse de la commune	Evolutions des pièces
<p>Chambre d'agriculture 22.09.2025</p> <p>Avis favorable avec réserve</p>	<p>Diagnostic rural, foncier et agricole :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le diagnostic agricole a été réalisé en 2021 sur la base d'une enquête auprès des 21 exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune. 10 exploitants agricoles ont répondu à l'enquête. Les cartes localisant les sièges d'exploitation et les bâtiments agricoles ont été réalisés à partir de cette enquête, elles sont donc incomplètes. De ce fait, l'analyse de l'impact de la réalisation du PLU sur l'activité agricole est biaisée. <p>PADD : La Chambre d'Agriculture partage la volonté communale de conforter la vocation agricole du territoire et les enjeux associés. Elle veillera à ce que soit conservés les moyens d'agir au service de cette ambition.</p> <p>Plans de zonage et Règlement écrit des zones A et Ap :</p> <ul style="list-style-type: none"> La Chambre d'Agriculture demande une justification argumentée de ce zonage Ap défini de façon arbitraire et dont le règlement écrit limite les projets agricoles. 	<p>Diagnostic rural, foncier et agricole :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le rapport de présentation sera complété sur le volet agricole avec les données disponibles. Une précision sera apportée dans le rapport de présentation pour souligner les données qui relèvent du recensement Agreste et de l'enquête agricole. <p>PADD : La collectivité prend acte de l'avis de la Chambre d'Agriculture quant aux objectifs du PADD.</p> <p>Plans de zonage et Règlement écrit des zones A et Ap :</p> <ul style="list-style-type: none"> La commune souhaite conserver la zone Ap (tout en proposant le passage en A sur les sièges d'exploitation, cf CDPENAF). La zone Ap a pour but d'éviter les constructions à proximité du bourg d'un point de vue paysager et sur les extérieurs elle correspond à la zone inondable du PPrI. <p>Plans de zonage de la zone N :</p> <ul style="list-style-type: none"> L'ilot cité correspond aux terrains dédiés au golf. 	<p>Diagnostic rural, foncier et agricole :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le diagnostic agricole est complété avec des données disponibles en open data. Les données issues de l'enquête agricole menée par le BE Paysages sont précisées. <p>PADD : La remarque n'entraîne pas de modification.</p> <p>Plans de zonage et Règlement écrit des zones A et Ap :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les sièges d'exploitations initialement classés en zone Ap sont classés en zone A. La cartographie du PADD identifiant la zone Ap est ajustée en cohérence avec le zonage. <p>Plans de zonage de la zone N :</p> <ul style="list-style-type: none"> La commune anticipe l'extension du golf actuel sur ces parcelles.
<p>DDT – avis sur la dérogation à la constructibilité 30.09.2025</p>	<p>Accord pour la dérogation à la règle dite de l'urbanisation limitée excepté pour les 2 secteurs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> Secteur 2 : l'ouverture à l'urbanisation sollicitée porte sur une surface de 1,1 ha. Or, on observe en partie basse du projet de zonage, un espace occupé par l'entrepôt d'environ 1500m² qui n'est pas inclus dans le projet de zonage. Cela ramènerait la superficie totale à environ 1,25 ha. Même si l'ouverture à l'urbanisation n'est pas autorisée, ces surfaces devraient être prises en compte dans la consommation d'espaces depuis 2021. Secteur 7 : cet espace correspond à des constructions existantes et des parcelles de jardins d'agrément. Cette nouvelle ouverture contribuerait à renforcer une urbanisation linéaire le long de la route. Le choix de la localisation n'est pas étayé au regard des nouveaux lotissements prévus au cœur de bourg en zone AU. 	<p>Accord pour la dérogation à la règle dite de l'urbanisation limitée excepté pour les 2 secteurs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> Secteur 2 : La régularisation de ce projet apparaissant aujourd'hui incompatible avec la doctrine de la DDT du Tarn, la collectivité s'interroge aujourd'hui sur le classement de cette zone. Secteur 7 : La collectivité entend l'avis de la DDT et est favorable à rebasculer ce secteur en zone A et N tout en identifiant un changement de destination sur la construction existante sur la partie Nord (le basculement de la zone U vers la zone A ou N ne permettant plus ce changement). En ce sens, le règlement écrit sera également adapté pour permettre ce changement. <p>Objectif démographique :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le scénario démographique à horizon 2035 a été travaillé avec la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet ; le PADD et ses objectifs ont été débattus en Conseil Communautaire le 13 mars 2023. 	<p>Secteur 2 : Après arbitrage, la partie extension est rebasculée en zone A.</p> <p>Secteur 7 : Le secteur est rebasculé en partie en zone A. 2 changements de destination identifiés sur les constructions existantes au Nord du règlement écrit est adapté en conséquence pour l'autorisation de la construction.</p> <p>Objectif démographique : La remarque n'entraîne pas de modification.</p>
<p>DDT 30.09.2025</p> <p>Avis favorable avec réserves</p>	<p>Objectif démographique :</p> <ul style="list-style-type: none"> L'objectif démographique (+260 habitants entre 2021 et 2035), qui sert de base aux besoins en logements, apparaît élevé et ambitieux au regard des tendances récentes, même s'il traduit la volonté de la commune de maintenir son attractivité et de conforter son rôle au sein de l'armature intercommunale. Il conviendra toutefois que le futur PLUi en cours 	<p>Objectif démographique : La remarque n'entraîne pas de modification.</p>	<p>Objectif démographique : La remarque n'entraîne pas de modification.</p>

Organisme et date	Remarques émises	Réponse de la commune	Evolutions des pièces
	<p>d'élaboration réinterroge et valide la pertinence de ce scénario démographique.</p> <p>Objectif de logements :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Densification/Extension : <ul style="list-style-type: none"> ○ Aucun taux de rétention n'est précisé pour le gisement en densification. En appliquant le taux de rétention habituellement retenu de 50 %, le potentiel effectif serait ramené à environ 50 logements, soit un niveau proche du besoin identifié par le PLH (cf. § 3.5). Les zones AU et U en extension devront donc être calibrées avec prudence afin de se rapprocher des objectifs de production de logements fixés par le PLH. 	<p>Objectif de logements :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Densification/Extension : <ul style="list-style-type: none"> ○ L'OAP « Centre-bourg » a été pluriplifiée selon une programmation progressive, articulée en trois phases successives s'échelonnant jusqu'à l'horizon du PADD, fixé à 2035. Ce phasage traduit une volonté de maîtriser le rythme de développement et de garantir la cohérence urbaine du centre-bourg dans le temps. Par ailleurs, il convient de souligner qu'une partie de l'objectifs de production de logements est destinée à un usage touristique. De son côté, le Programme Local de l'Habitat (PLH) repose sur des objectifs initialement définis pour la période 2020-2025, et prolongés jusqu'en 2027. Dès lors, les deux temporalités d'analyse ni de mise en œuvre : le PLH répond à des orientations de court à moyen terme, tandis que l'OAP se projette sur un temps long, cohérent avec la stratégie globale du PADD. Des éléments précisant ces différences d'horizon temporel et de finalité pourront être ajoutés au rapport de présentation. Cette mise en perspective permettra de justifier la cohérence des démarches de planification et de rassurer sur la complémentarité entre les objectifs du PLH et ceux du projet. 	<p>Objectif de logements :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Densification/Extension : <ul style="list-style-type: none"> ○ Le rapport de présentation n°2 est complété sur ce volet dans la partie IV.4. De plus, une OAP densification est créée.
	<p>• Réhabilitation du bâti existant et renouvellement urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Le PLU ne recense aucun bâtiment susceptible de changer de destination vers l'habitat. Le diagnostic (p.66) mentionne un taux de vacance de 5,8 %, jugé incompressible, sans objectif de remobilisation de logements vacants ni de division de grands logements, contrairement aux intentions affichées dans le PADD. 	<p>• Réhabilitation du bâti existant et renouvellement urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Au regard de l'avis sur la dérogation à la constructibilité limitée (secteur 7), la collectivité entend l'avis de la DDT et est favorable à rebasculer ce secteur en zone A et N tout en identifiant un changement de destination sur la construction existante sur la partie Nord (le basculement de la zone U vers la zone A ou N ne permettant plus ce changement). En ce sens, le règlement écrit sera également adapté pour permettre ce changement. Le PADD le prévoyant, de nouveaux changements de destination pourront également être identifiés à posteriori, lors de prochaines évolutions du PLU. 	<p>Réhabilitation du bâti existant et renouvellement urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le secteur 7 est rebasculé en partie en zone N et en partie en zone A. Le secteur est rebasculé en partie en zone N et en partie en zone A. 2 changements de destination identifiés sur les constructions existantes au Nord règlement écrit est adapté en conséquence pour l'autor
	<p>• Recommandation : Il conviendra d'harmoniser les objectifs de production de logements par réhabilitation/renouvellement urbain entre le PADD, le rapport de présentation et les OAP, afin d'assurer la cohérence interne du PLU.</p>	<p>Recommandation : 2 changements de destination identifiés sur les constructions existantes au Nord règlement écrit est adapté en conséquence pour l'autor</p>	

Organisme et date	Remarques émises	Réponse de la commune	Evolutions des pièces
	<p>Consommation d'espace :</p> <ul style="list-style-type: none"> Remarque n°1 : affectation des 1,1 ha sur le secteur d'extension de « Canaplast » : <ul style="list-style-type: none"> Cette surface correspond à l'extension de l'entreprise « Canaplast » pour laquelle le projet de PLU prévoit son classement en zone Ux. L'entreprise « Canaplast » s'est développée en effectuant des travaux sans les autorisations d'urbanisme requises. Parallèlement, la demande de dérogation pour pouvoir urbaniser ce terrain a été refusée. En conséquence, le projet d'extension ne peut aboutir et le secteur doit être reclassé en zone agricole (A). En effet, le PLU ne saurait régulariser la situation illégale créée par l'entreprise. Enfin, cette parcelle restera comptabilisée comme urbanisée (« coup partiv») jusqu'à ce que la situation soit régularisée ou jusqu'à son éventuelle renaturation. 	<p>adéquation à la demande qui s'exerce sur le marché du logement pour une raison ou une autre (obsolescence, blocage juridique...). De plus, deux changements de destination sont identifiés.</p> <p>Consommation d'espace :</p> <ul style="list-style-type: none"> Remarque n°1 : affectation des 1,1 ha sur le secteur d'extension de « Canaplast » : <ul style="list-style-type: none"> La régularisation de ce projet apparaissant aujourd'hui incompatible avec la doctrine de la DDT du Tain, la collectivité s'interroge aujourd'hui sur le classement de cette zone. 	<p>Consommation d'espace :</p> <ul style="list-style-type: none"> Remarque n°1 : Après arbitrage, la partie extension est rebasculée en zone A. Pour autant elle reste comptabilisée comme de la consommation d'espace depuis 2021.
	<ul style="list-style-type: none"> Remarque n°2 : consommation à vocation économique : Les surfaces à vocation économique conduiraient à une consommation foncière de 2,3 ha répartis sur 4 secteurs. <ul style="list-style-type: none"> Secteur 1 : La consommation d'espace de 1,1 ha issue de l'extension de l'entreprise « Canaplast » depuis 2021. Secteur 2 : L'extension de la zone Ax à l'ouest (périmètres jaunes) a fait l'objet d'une demande de dérogation à l'urbanisation limitée qui a été acceptée. Par conséquent, ce zonage d'une superficie de 2 380 m² doit être inclus dans l'enveloppe de consommation prévisionnelle. Secteur 3 : Après analyse, la partie ouest est composée d'un terrain en friche, d'un espace de stockage pour une entreprise de paysage et n'est pas insérée dans l'enveloppe urbaine. Elle doit être considérée comme un espace en extension et donc consommateur d'espace. Au final, les 7 250 m² doivent être considérés intégralement comme de l'extension. Secteur 4 : L'extension à vocation économique en zone Ax à l'est de la RD988 représente 2 420 m². Sa demande de dérogation à l'urbanisation limitée a été acceptée et cet espace doit donc rentrer dans la consommation planifiée. 	<ul style="list-style-type: none"> Remarque n°2 : consommation à vocation économique : <ul style="list-style-type: none"> Secteur 1 : La commune prend acte. Secteur 2 (zone Ax) : Le zonage Ax identifié dans la demande correspond à une activité existante de charpente/couverture dont les constructions sont existantes au Sud et ont de fait déjà été consommées. Secteur 3 : Au regard de la consommation d'espace, la collectivité est favorable à réduire la zone Ux identifiée sur ce secteur. Secteur 4 : Le secteur 11 d'environ 2420m² est non déclaré au RPG 2023 et correspond à une parcelle où une construction de type hangar de stockage de matériel professionnel est implantée. 	<p>Remarque n°2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Secteur 1 : Après arbitrage, la partie extension est rebasculée en zone A. Secteur 2 (zone Ax) : la partie Sud du foncier est déjà considérée comme consommée et aménagée, la partie Nord est cependant considérée comme de la consommation d'espace à vocation économique à hauteur de 860m². Secteur 3 : La zone Ux est réduite, les fonds de jardin basculés en zone Ap. Secteur 4 : Le secteur 11 d'environ 2420m² est non déclaré au RPG 2023 et correspond à une parcelle où une construction de type hangar de stockage de matériel professionnel est implantée. La partie sans construit déjà été considérée comme de la consommation d'espace à vocation économique à hauteur de 1770m².
	<ul style="list-style-type: none"> Remarque n°3 : consommation à l'échelle communale : <ul style="list-style-type: none"> Il est entendu entre la commune et la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet d'intégrer les surfaces générant de la consommation d'espace à l'enveloppe foncière économique à l'échelle du PLU en cours d'élaboration. 	<p>Remarque n°3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> La remarque n'entraîne pas de modification. 	<p>Remarque n°3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> La remarque n'entraîne pas de modification.
	<ul style="list-style-type: none"> Remarque n°4 : consommation foncière à vocation équipement : <ul style="list-style-type: none"> Toujours en page 78 du rapport de présentation, il est mentionné que « pour prendre en compte la réalité du territoire et considérant 	<p>Remarque n°4 :</p> <ul style="list-style-type: none"> La commune supprime la pondération initialement ide 	<p>Remarque n°4 :</p> <ul style="list-style-type: none"> La commune supprime la pondération initialement ide

Organisme et date	Remarques émises	Réponse de la commune	Evolutions des pièces
	<p>que certains espaces sont déjà constructibles depuis plusieurs décennies, une pondération a été appliquée sur l'extension à vocation d'équipement à hauteur de 30 % ». La démonstration de cette pondération est infondée, la surface réelle à comptabiliser est de 0,9 ha.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réserve - La consommation de l'espace projetée dans le projet de PLU devra être mise à jour au regard : <ul style="list-style-type: none"> o des refus de demande de dérogation à l'urbanisation limitée, o du reclassement des secteurs économiques, o de l'intégration des extensions économiques dans l'enveloppe communale, de la comptabilisation complète de la surface dédiée aux équipements. <p>Analyse de la compatibilité du projet de PLU avec la législation en vigueur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Au regard du code de l'urbanisme : Il est recommandé que le PLU explicite les écarts méthodologiques entre les données du bureau d'études et celles du portail de l'artificialisation des sols. • Au regard de la loi CLIRE : <ul style="list-style-type: none"> o La commune devrait tendre vers une consommation planifiée de l'ordre de 3,4 ha entre 2021 et 2031. o Le projet de PLU établit un objectif de consommation de 4,04 ha entre 2021 et 2031 soit une réduction de 46 % par rapport à la décennie précédente. o Le projet de PLU s'inscrit dans une trajectoire inférieure aux exigences fixées par la loi Climat et Résilience, tout en reflétant un objectif de consommation que l'on peut considérer comme compatible à l'esprit de ce texte. o Observation : l'ouverture à l'urbanisation de 1,8 ha de la phase 3 de l'OAP Centre-Bourg entre 2031 et 2035 apparaît cohérente avec la chronologie de la consommation d'ENAF. o Réserve : En conclusion, le projet de PLU est conforme aux exigences légales et cohérent avec la trajectoire ZAN, mais nécessite des corrections sur la sincérité des calculs et la qualification des zones en extension. Cette réserve devra être levée avant approbation. 	<ul style="list-style-type: none"> o Le rapport de présentation sera complété sur ce point. • Réserve - La consommation de l'espace projetée dans le projet de PLU devra être mise à jour au regard : <ul style="list-style-type: none"> o La commune prend acte et adaptera la consommation d'espace projetée en fonction des choix réalisés. • Analyse de la compatibilité du projet de PLU avec la législation en vigueur : <ul style="list-style-type: none"> o Au regard du code de l'urbanisme : la méthodologie employée par le bureau d'études pour le calcul de la consommation d'espace sera détaillée dans le rapport de présentation pour une meilleure compréhension de l'analyse. o Au regard de la loi CLIRE : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Observation : la commune prend acte de l'observation. ▪ Réserve : la méthodologie employée par le bureau d'études pour le calcul de la consommation d'espace sera détaillée dans le rapport de présentation. La consommation d'espace projetée en fonction des choix réalisés sera adaptée. 	<p>Réserve –</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les secteurs 2 et 7 sont rebasculés en zones A, pour autant l'extension liée à l'entrepris est considérée comme de la consommation passée (1,1ha). • La zone Ux est réduite, les fonds de jardins sont basculés en zone Ap. Les zones Ax sont considérées comme de l'extension sur les parties non construites et/ou aménagées. En accord avec l'intercommunalité (relevé de décision du 10.06.2024), les surfaces en extension dédiées à l'économie seront prises sur l'enveloppe foncière économique à l'échelle du PLUj (en cours d'élaboration). <p>Analyse de la compatibilité du projet de PLU avec la législation en vigueur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rapport n°1 : La méthodologie employée pour le calcul de la consommation d'espace est explicitée. De plus, une mise en cohérence des données et de la méthodologie concernant la consommation d'espace sur la décennie a été réalisée. <p>Au regard de loi CLIRE :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Observation : La remarque n'entraîne pas de modification. • Réserve : <ul style="list-style-type: none"> o Rapport n°1 : La méthodologie employée pour le calcul de la consommation d'espace est explicitée en zones A o Les secteurs 2 et 7 sont rebasculés en zones A autant l'extension liée à l'entrepris est considérée comme de la consommation passée (1,1ha). o La zone Ux est réduite, les fonds de jardins basculés en zone Ap. Les zones Ax sont considérées comme de l'extension sur les parties non construites et/ou aménagées. En accord avec l'intercommunalité (relevé de décision du 10.06.2024), les surfaces en extension dédiées à l'économie seront prises sur l'enveloppe foncière économique à l'échelle du PLUj (en cours d'élaboration).

Organisme et date	Remarques émises	Réponse de la commune	Evolutions des pièces
	<p>Transition écologique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recommandation : Renforcer le volet « transition écologique » dans le PADD, les OAP et le règlement, en intégrant des mesures concrètes (désimperméabilisation, plantations, gestion de l'eau, mobilités douces, sobriété énergétique). <p>Analyse du projet au regard des obligations de compatibilité et de prise en compte des documents de portée supérieure :</p> <p>Le SRADEET :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recommandation : La procédure de modification du SRADEET a été approuvée et rendue opposable le 11 juillet 2025. A l'issue de l'enquête publique, le dossier de PLU devra démontrer expressément sa prise en compte et compatibilité avec cette nouvelle version, notamment en ce qui concerne : <ul style="list-style-type: none"> ○ la cohérence des chiffres de consommation foncière avec les objectifs régionaux ; ○ la déclinaison des orientations régionales sur les mobilités et l'énergie ; ○ l'intégration des continuités écologiques régionales dans le zonage et les OAP ; <p>Le SCOT Gaillac-Graulhet :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recommandation : Le dossier de PLU devra, à l'issue de l'enquête publique, démontrer sa compatibilité avec le futur SCoT approuvé, afin de garantir la cohérence intercommunale et de sécuriser juridiquement le document. <p>Le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Observation : le rapport de présentation évoque les enjeux liés à l'eau, mais des précisions supplémentaires seraient utiles pour démontrer la compatibilité effective avec les dispositions du SDAGE, en particulier sur les mesures de prévention des inondations et la gestion des rejets. <p>Le plan climat air énergie territorial de Gaillac-Graulhet Agglomération 2022-2028 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recommandation : Renforcer la cohérence du PLU avec le PCAET, en intégrant davantage ces thématiques dans le PADD, les OAP et le règlement afin d'inscrire le PLU dans une démarche complète de transition (réduction et la compensation des émissions de gaz à effet de serre ; la séquestration carbone par les sols et les espaces boisés ; le développement de l'économie circulaire). 	<p>Transition écologique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recommandation : des principes en faveur de la transition écologique/énergétique pourront être intégrés aux pièces réglementaires, notamment à l'OAP. Pour autant, la collectivité souligne que des règles sur les plantations à maintenir et à créer sont mises en place pour les zones urbaines et à urbaniser ainsi que des coefficients de pleine terre qui favorisent l'infiltration des eaux de pluie. <p>Analyse du projet au regard des obligations de compatibilité et de prise en compte des documents de portée supérieure :</p> <p>Le SRADEET :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recommandation : des éléments relatifs à la comptabilité du projet au regard du SRADEET pourront être ajoutés au rapport de présentation. <p>Le SCOT Gaillac-Graulhet :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recommandation : Le rapport de présentation pourra être complété au regard de la compatibilité du PLU avec le futur SCoT approuvé. <p>Le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Observation : le rapport de présentation pourra être complété sur ce volet. <p>Le plan climat air énergie territorial de Gaillac-Graulhet Agglomération 2022-2028 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recommandation : des principes en faveur de la transition écologique/énergétique pourront être intégrés aux pièces réglementaires, notamment à l'OAP. Pour autant, la collectivité souligne que des règles sur les plantations à maintenir et à créer sont mises en place pour les zones urbaines et à urbaniser ainsi que des coefficients de pleine terre qui favorisent l'infiltration des eaux de pluie. 	<p>l'enveloppe foncière économique à l'échelle du PLU (en cours d'élaboration).</p> <p>Transition écologique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recommandation : <ul style="list-style-type: none"> ○ Des principes sont ajoutés à l'OAP en faveur de la transition écologique, le règlement écrit s'applique en parallèle. <p>Analyse du projet au regard des obligations de compatibilité et de prise en compte des documents de portée supérieure :</p> <p>Le SRADEET :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recommandation : l'analyse de la compatibilité du PLU avec le SRADEET est ajoutée au rapport n°2. <p>Le SCOT Gaillac-Graulhet :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recommandation : l'analyse de la compatibilité du PLU le futur SCoT est ajoutée au rapport n°2. <p>Le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Observation : l'analyse de la compatibilité du PLU a SDAGE est ajoutée au rapport n°2. <p>Le plan climat air énergie territorial de Gaillac-Graulhet Agglomération 2022-2028 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recommandation : Des principes sont ajoutés à l'OAP en faveur de la transition écologique.

Organisme et date	Remarques émises	Réponse de la commune	Evolutions des pièces
	<p>Le plan local de l'habitat (PLH) de Gaillac-Graulhet Agglomération - 2020-2025 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans l'armature territoriale du PLH, Rivières figure parmi les « Bourg ruraux en émergence » : pour cette strate de 12 communes, le PLH fixe un objectif de 205 nouveaux logements soit environ 56 logements sur la durée de vie du PLU (14 ans). Or, le projet de PLU prévoit la création de 140 nouveaux logements neufs soit un volume près de trois fois supérieur. • Reserve : L'écart entre les objectifs du PLU et ceux du PLH devra être explicité et justifié, faute de quoi le projet pourrait être jugé incompatible avec les orientations intercommunales en matière d'habitat. 	<p>Le plan local de l'habitat (PLH) de Gaillac-Graulhet Agglomération - 2020-2025 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reserve : le Programme Local de l'Habitat (PLH) repose sur des objectifs initialement définis pour la période 2020-2025, et prolongés jusqu'en 2027. Dès lors, les deux documents ne s'inscrivent pas dans la même temporalité d'analyse ni de mise en œuvre : le PLH répond à des orientations de court, à moyen terme, tandis que l'OAP se projette sur un temps long, cohérent avec la stratégie globale du PADD. Des éléments précisant ces différences d'horizon temporel et de finalité pourront être ajoutés au rapport de présentation. Cette mise en perspective permettra de justifier la cohérence des démarches de planification et de rassurer sur la complémentarité entre les objectifs du PLH et ceux du projet. 	<p>Le plan local de l'habitat (PLH) de Gaillac-Graulhet Agglomération - 2020-2025 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reserve : Le rapport de présentation n°2 est complété sur ce volet dans la partie IV.4. De plus, le rapport n°1 P82 abordait déjà cette thématique.
	<p>Analyse des pièces du dossier :</p> <p>Résumé non technique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Risques : <ul style="list-style-type: none"> ○ Page 7 : modifier la date du PPR effondrement prescrit le 28 mars 2022 et approuvé le 14 décembre 2022 ; ○ Page 8 : supprimer la référence à la CIZI, annulée et remplacée par le PPR1. Les chenaux de crue du PPR1 sont disponibles sur les cartes informatives disponibles sur demande ; ○ Page 38 : supprimer la référence à la CIZI ○ Recommandations : Les modifications ci-dessus sont à apporter au dossier. ○ Observation : En page 36, il est indiqué que des zones Ub sont en contact avec la zone de précaution. En l'absence de prescription spécifique dans les annexes sanitaires, la gestion des eaux de la zone Ub impactant potentiellement la zone de précaution (évacuation des eaux pluviales par exemple) devra être très rigoureuse afin d'être conforme aux prescriptions du PPR. ○ Erreur d'écriture : Recommandation : Page 41 : corriger « graulhétols » par « riviérois » 	<p>Analyse des pièces du dossier :</p> <p>Résumé non technique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Risques : <ul style="list-style-type: none"> ○ Recommandations : les modifications citées seront apportées au rapport de présentation. ○ Observation : la commune prend acte de la remarque. ○ Erreur d'écriture : le rapport sera modifié. 	<p>Analyse des pièces du dossier :</p> <p>Résumé non technique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Risques : <ul style="list-style-type: none"> ○ Recommandations : <ul style="list-style-type: none"> ▪ P7 : la date du PPR est mise à jour. ▪ P8 : ▪ P38 : ○ Observation : La remarque n'entraîne pas de modification. ○ Erreur d'écriture : la correction est apportée.
	<p>Rapport de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Remobilisation du bâti patrimonial local : <ul style="list-style-type: none"> ○ offre variée d'hébergements touristiques, le PLU se fixe pour objectif « la remobilisation du bâti patrimonial local pour favoriser une mise en valeur du patrimoine architectural et renforce l'identité locale. » ○ Recommandation : Il conviendra de préciser quelles sont les dispositions réglementaires qui répondent à l'objectif précité. 	<p>Rapport de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Remobilisation du bâti patrimonial local : <ul style="list-style-type: none"> ○ Le secteur est favorable à rebasculer ce secteur 7, la commune est favorable à rebasculer ce secteur en zone A et N tout en identifiant un changement de destination sur la construction existante située sur la partie Nord (le basculement de la zone U vers la zone A ou N ne permettant plus ce changement). Au-delà, la collectivité n'a pas encore la connaissance de tous les projets mais s'offre la possibilité de recourir à une procédure d'évolution du PLU ultérieure pour permettre la remobilisation du bâti patrimonial. 	<p>Rapport de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Remobilisation du bâti patrimonial local : <ul style="list-style-type: none"> ○ Le secteur est rebasculé en partie en zone N partie en zone A. Le secteur est rebasculé en zone N et en partie en zone A. 2 changements de destination sont identifiés sur les constructions existantes au Nord, le règlement écrit est adapté en conséquence pour l'autoriser
	<ul style="list-style-type: none"> • Zonage agricole d'intérêt paysager Ap : <ul style="list-style-type: none"> ○ inondable de la zone qui a entraîné son classement en zone « Ap » 	<ul style="list-style-type: none"> • Zonage agricole d'intérêt paysager Ap : <ul style="list-style-type: none"> ○ Le zonage fait bien apparaître le périmètre du P non de la CIZI (disponible sur le lien su 	<ul style="list-style-type: none"> • Zonage agricole d'intérêt paysager Ap : <ul style="list-style-type: none"> ○ Le zonage fait bien apparaître le périmètre du P non de la CIZI (disponible sur le lien su

Organisme et date	Remarques émises	Réponse de la commune	Evolutions des pièces
	<p>», Le risque d'inondation est basé sur la carte d'information des zones inondables (CIZI) qui ne saurait se substituer au plan de prévention du risque inondation (PPRI) Tarn aval qui définit le risque sur ce secteur. Il conviendra d'expliquer l'intérêt de la prise en compte de la CIZI dans le règlement graphique en tant que zone « Ap ».</p> <ul style="list-style-type: none"> Cahier des OAP : <ul style="list-style-type: none"> OAP « Centre bourg » : Observation : La création de plus petits logements dans l'existant pourrait être plus développée. Sont attendues des précisions sur les dispositions en matière de stationnement (mutualisation, perméabilisation) et de gestion des eaux pluviales. OAP « TVB » : Recommandation : L'interdiction de réaliser des clôtures non poreuses empêchant les déplacements de la petite/moyenne et grande faune pourrait être rajouté dans le règlement écrit pour garantir la préservation de la TVB dans l'application du PLU. Zone UEa : la nécessité d'une OAP : Recommandation : Ce secteur aurait mérité l'application d'une OAP encadrant la localisation des constructions (sanitaires, locaux techniques, piscines...), le nombre potentiel d'emplacement (tente, mobil-home, bungalows...) et les circulations (mobilité douce et voirie). OAP densité : Recommandation : Une OAP thématique multisectionnelle de « Densité » établissant une densité de 12 logements / hectare sera intégrée au projet de PLU. Elle précisera la capacité de construction sur chaque parcelle identifiée. <p>PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> Recommandation : Il est demandé de décliner des objectifs chiffrés de densification et de renouvellement urbain afin d'assurer une meilleure opérationnalité. <p>Evaluation environnementale :</p> <ul style="list-style-type: none"> Risques : <ul style="list-style-type: none"> Page 59 : supprimer la référence à la CIZI. La cartographie d'un PPRI (Tarn aval en l'occurrence) se substitue et annule la CIZI car effectuée à une échelle supérieure. Page 65 : rajouter la date d'approbation du PPR effondrement des berges du 14 décembre 2022. 	<p>celle du PPRI, dans tous les cas le rapport identifie bien le PPRI et non la CIZI.</p> <ul style="list-style-type: none"> Cahier des OAP : <ul style="list-style-type: none"> OAP « Centre bourg » : Observation : Le projet du bourg se veut mixte et entend la création de logements diversifiés, par leur taille mais également par leurs formes. OAP « TVB » : Recommandation : le règlement écrit encadre déjà le traitement des clôtures en limite avec la zone agricole et la zone naturelle en permettant le passage de la petite faune et en interdisant les murs maçonnés et dispositifs occultants. Zone UEa : la nécessité d'une OAP : le foncier concerné étant communal, la collectivité ne souhaite pas créer d'OAP afin de se donner un temps de réflexion sur le devenir de cet espace. Recommandation : La zone AU et les densités prévues dans le projet de PLU arrêté répondent aux objectifs fixés dans le PADD d'un accueil démographique maîtrisé, de secteurs de développement recentrés sur le bourg et de formes urbaines respectueuses du cadre rural de la commune. Pour autant la collectivité est favorable à créer une OAP densité. <p>PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> Recommandation : La zone AU et les densités prévues dans le projet de PLU arrêté répondent aux objectifs fixés dans le PADD d'un accueil démographique maîtrisé, de secteurs de développement recentrés sur le bourg et de formes urbaines respectueuses du cadre rural de la commune. Pour autant la collectivité est favorable à créer une OAP densité. <p>Evaluation environnementale :</p> <ul style="list-style-type: none"> Risques : recommandation : la référence à la CIZI sera supprimée et la date d'approbation du PPR effondrement sera rajoutée. 	<p>https://www.data.pouv.fr/datasets/zonages-reglementaires-des-ppr-inondation-approuves-dans-le-tarn-1).</p> <ul style="list-style-type: none"> Cahier des OAP : <ul style="list-style-type: none"> OAP « centre-bourg » : le règlement écrit réglemente la gestion des eaux pluviales, l'OAP se veut complémentaire en disposant d'un principe « réseau pluvial », en ce sens, la remarque n'entraîne pas de modification. OAP « TVB » : La remarque n'entraîne pas de modification. Zone UEa : La remarque n'entraîne pas de modification. Recommandation : une OAP densification a été créée. <p>PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> Recommandation : OAP : une OAP densification créée. <p>Evaluation environnementale :</p> <ul style="list-style-type: none"> La référence à la CIZI est supprimée et la date d'approbation du PPR effondrement est rajoutée.

Organisme et date	Remarques émises	Réponse de la commune	Evolutions des pièces
	<ul style="list-style-type: none"> o Recommandation : les modifications ci-dessus sont à apporter au dossier pour fiabiliser l'évaluation environnementale. <p>Règlement graphique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Risques : Recommandation : Il conviendra de préciser le « PPRi Tarn aval » et les dates d'approbation des PPR dans la légende pour éviter toute confusion. • Choix du zonage : Recommandation : Il aurait mieux valu zoner le port et sa base nautique dans une sous-catégorie de la zone N compte tenu du milieu aquatique qu'il représente. 	<p>Règlement graphique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Risques : Recommandation : les précisions citées seront ajoutées au règlement graphique. • Choix du zonage : Recommandation : cet espace n'est pas considéré comme naturel mais plutôt comme un espace artificialisé ; la collectivité souhaite le maintenir en zone UBp dédiée au port. 	<p>Règlement graphique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La légende du règlement graphique est complétée. • La remarque n'entraîne pas de modification.
	<p>Règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le règlement écrit traduit correctement les choix d'aménagement mais pourrait être renforcé sur la planification écologique : <ul style="list-style-type: none"> o Stationnement : prévoir davantage de mutualisation, l'utilisation de revêtements perméables et une réduction minimale du nombre de places dans certains secteurs. o Zone Ux : intégrer explicitement des prescriptions sur la construction en mitoyenneté, le partage d'espaces de stationnement et l'usage de revêtements perméables. <p>Annexes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le dossier ne comporte pas l'ensemble des pièces ci-dessous pour tous les PPR concernés par le PLU : <ul style="list-style-type: none"> o PPRi Tarn aval : manque l'arrêté d'approbation, la note de présentation et la cartographie réglementaire ; o PPRGA : manque l'arrêté d'approbation, la note de présentation et la cartographie de l'aléa. o Recommandation : Les annexes devront être complétées pour sécuriser juridiquement le dossier. 	<p>Règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le règlement écrit traduit correctement les choix d'aménagement mais pourrait être renforcé sur la planification écologique : <ul style="list-style-type: none"> o Stationnement : la collectivité est favorable dans le cœur de bourg à favoriser le stationnement déporté et sur les autres secteurs à la parcelle. o Zone Ux : la collectivité est favorable à prévoir les constructions à 3m des limites séparatives et à imposer l'utilisation de revêtement perméable. <p>Annexes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recommandation : les annexes seront complétées avec les éléments cités. 	<p>Règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stationnement : un complètement est fait dans l'OAP concernant les revêtements perméables. Aussi, le règlement écrit prévoit, dans tous les secteurs U, de 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. • Zone Ux : L'implantation des constructions en limite séparative est réduite à 3m et l'utilisation de revêtement perméable est demandée. <p>Annexes : Les éléments sont complétés pour le PPRi et le PPR</p>
	<p>2. Rapport et conclusions de l'enquête publique</p> <p>Conclusions</p> <p>Avis favorable assorti des réserves suivantes :</p> <p>Procéder aux corrections et ajustements de manière à répondre aux engagements qu'elle a pris avant l'ouverture de l'enquête, aux observations qu'elle a mentionné dans le registre et aux réponses qu'elle m'a apportées dans le procès-verbal de synthèse.</p> <p>Lever les réserves concernant le secteur 2 et 7 et ajuster le mode de calcul de la consommation d'espace</p>	<p>Règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le règlement écrit traduit correctement les choix d'aménagement mais pourrait être renforcé sur la planification écologique : <ul style="list-style-type: none"> o Stationnement : la collectivité est favorable dans le cœur de bourg à favoriser le stationnement déporté et sur les autres secteurs à la parcelle. o Zone Ux : la collectivité est favorable à prévoir les constructions à 3m des limites séparatives et à imposer l'utilisation de revêtement perméable. <p>Annexes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recommandation : les annexes seront complétées avec les éléments cités. <p>Cf point 1 et 3.</p>	<p>Règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le règlement écrit traduit correctement les choix d'aménagement mais pourrait être renforcé sur la planification écologique : <ul style="list-style-type: none"> o Stationnement : la collectivité est favorable dans le cœur de bourg à favoriser le stationnement déporté et sur les autres secteurs à la parcelle. o Zone Ux : la collectivité est favorable à prévoir les constructions à 3m des limites séparatives et à imposer l'utilisation de revêtement perméable. <p>Annexes : Les éléments sont complétés pour le PPRi et le PPR</p>
	<p>Secteur 2 : Après arbitrage, la partie extension est rebasculée en zone A.</p>		<p>Evolutions des pièces</p>



	<p>Secteur 7 : Le secteur est rebasculé en partie en zone N et en partie en zone A. Le secteur est rebasculé en partie en zone N et en partie en zone A. 2 changements de destination sont identifiés sur les constructions existantes au Nord, le règlement écrit est adapté en conséquence pour l'autoriser</p>
<p>Ajuster son règlement ou son zonage entre A et Ap afin d'assouplir les règles dans la zone agricole</p>	<p>Les sièges d'exploitations initialement classés en zone Ap sont classés en zone A. La cartographie du PADD identifiant la zone Ap est ajustée en cohérence avec le zonage.</p>
<p>Justifier son classement en zone naturelle des espaces au Sud d'Aiguëlèze</p>	<p>La commune anticipe l'extension du golf actuel sur ces parcelles.</p>

Date de transmission de l'acte: 09/02/2026

Date de reception de l'AR: 09/02/2026

081-218102259-DE_001_2026-DE

A G E D I





3. Synthèse des observations du public et réponses du maître d'ouvrage entraînant des évolutions

Synthèse des questions générant une évolution	Réponses apportées par le Maître d'ouvrage	Evolutions des pièces
Parcelle C. 924 – Souhait de conserver les zones boisées	La constructibilité de la parcelle peut être réduite pour conserver les secteurs où la végétation est la plus dense.	Règlement graphique : Le périmètre de la zone Uc est réduit sur la parcelle C924.
Parcelles AB244-245-246 - Souhait de conserver les zones boisées	Effectivement la zone est boisée et compte des arbres de hautes tiges. Il peut être proposé le classement d'un linéaire au titre de l'article L151-19 afin de répondre à cette demande et de conserver la zone arborée la plus intéressante.	Règlement graphique : Un linéaire de protection au titre de l'article L151-19 est ajouté sur les fonds de parcelles.
Parcelle AB249 - Souhait de conserver les zones boisées	Effectivement la zone est boisée et compte des arbres de hautes tiges. Il peut être proposé le classement d'un linéaire au titre de l'article L151-19 afin de répondre à cette demande et de conserver la zone arborée la plus intéressante.	Règlement graphique : 3 arbres de hautes tiges sont protégés au titre de l'article L151-19.
Parcelle AA0109 – Demande de constructibilité	Le classement de ces parcelles nécessite, en l'absence de SCoT sur le territoire de la commune de Rivières, de solliciter le Préfet pour obtenir une dérogation à l'urbanisation de ces parcelles. Cette demande ne peut donc plus être formulée dans le cadre de la révision du PLU. Cependant, cette demande pourra être reformulée lors du futur PLU. La partie de la parcelle 109 accueillant des constructions à l'entrée du site a été classée en zone Ng Les bâtiments liés à l'exploitation des installations sportives et de loisirs et les constructions et installations complémentaires à l'activité de golf y sont permis ainsi que le logement de gardiennage.	Règlement graphique : Après consultation des services de l'Etat sur cette demande, la commune fait le choix d'intégrer à la zone Ng une partie de la parcelle 109 située à l'Est de la zone UT2.
Parcelle 261 : Siège d'exploitation en A	Le siège d'exploitation sera passé en zone A afin de soutenir le développement des activités agricoles.	Règlement graphique : les parcelles où se situent le siège d'exploitation sont en A.
Parcelle AC0045 - demande de modification de zonage	Les droits acquis ne seront pas remis en cause. En ce qui concerne, le changement de zonage, cette décision nécessite une analyse approfondie et une concertation au sein du Conseil municipal.	Règlement graphique : après arbitrage et en cohérence avec le règlement parcelle AC0045 est rebasculée en zone UB. Les parcelles voisines (137, 4 également basculées pour une cohérence de zonage).
Parcelle AC0151	L'emplacement réservé le long de la voie communale sera supprimé et conservé le long des habitations.	Règlement graphique : le périmètre de l'ER est ajusté.
Parcelle AA0155-0159 - demande de modification de zonage	La proposition est cohérente, mais elle nécessite une analyse approfondie et une concertation au sein du Conseil municipal avant de déterminer les suites à lui donner. En effet, il est essentiel de vérifier que l'intégration de ce secteur reste en adéquation avec les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience. Dans le cas où une contradiction serait identifiée, le projet pourrait être réexaminé lors de la révision du PLU à l'échelle intercommunale.	Règlement graphique : le zonage est adapté entre zone N et zone Ub.

Date de transmission de l'acte: 09/02/2026

Date de réception de l'AR: 09/02/2026

081-218102259-DE_001_2026-DE

A G E D I





COMMUNE DE RIVIERES

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : SUIVI DES MODIFICATIONS APORTEES SUITE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES ET A L'ENQUETE PUBLIQUE – 09.02.2026

1. Avis des Personnes Publiques associées et consultées

Organisme et date	Remarques émises	Réponse de la commune	Evolutions des pièces
Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet 16.06.2025	Donne un avis favorable à la demande de dérogation prévue par l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme, pour l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation dont le détail est présenté en annexe de cette décision.	La collectivité prend acte de cet avis favorable sur la demande de dérogation prévue par l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme.	La remarque n'entraîne pas de modification.
Avis favorable Chambre des Métiers et de l'Artisanat 10.07.2025	Avis favorable sur le projet de révision de PLU tout en souhaitant une meilleure prise en compte des besoins fonciers, réglementaires et fonctionnels des entreprises artisanales.	La collectivité prend acte de l'avis de la CMA.	La remarque n'entraîne pas de modification.
Avis favorable Commune de Brens 17.07.2025	Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à la majorité émet un avis favorable.	La collectivité prend acte de l'avis de la commune de Brens.	La remarque n'entraîne pas de modification.
Avis favorable Chambre du Commerce et de l'Industrie 22.07.2025	<p>PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> La CCI du Tarn souhaite ainsi souligner que la création ou le renforcement d'une offre commerciale ne pourra être envisagée de manière réaliste qu'une fois atteinte une certaine « masse critique » de population, suffisante pour garantir un niveau de consommation adapté aux charges d'un commerce. Le développement résidentiel progressif des bourgs constitue donc un préalable nécessaire pour permettre, à moyen terme, l'émergence d'un tissu commercial viable et pérenne. Un autre axe du PADD prévoit de conforter la vocation touristique du territoire, au travers notamment de la base de loisirs d'Aiguelèze. La CCI soutient toutes les actions visant à permettre le développement des activités en lien avec le secteur. <p>OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> En lien avec les éléments ci-dessus, il paraît souhaitable d'anticiper dès à présent les lieux d'implantation privilégiés de futurs commerces de proximité dans l'OAP « centre-bourg ». 	<p>PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> La collectivité prend acte de l'avis de la CCI sur le PADD. <p>PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> La remarque n'entraîne pas de modification. 	
Avis favorable	<p>Règlement graphique et règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> La CCI note les extensions mesurées dédiées à l'économie qui seront à prendre sur l'enveloppe foncière du futur PLUJ en cours d'élaboration. 	<p>Règlement graphique et règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> La collectivité prend acte. 	<p>Règlement graphique et règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> La remarque n'entraîne pas de modification.

Date de transmission de l'acte: 09/02/2026

Date de reception de l'AR: 09/02/2026

081-218102259-DE_001_2026-DE
A G E D I



Organisme et date	Remarques émises	Réponse de la commune	Evolutions des pièces
	<ul style="list-style-type: none"> Compte-tenu de la volonté de la commune de développer une offre commerciale dans le bourg principal, la CCI du Tarn suggère que soit interdit en zone UX toute nouvelle activité commerciale et de service de proximité. En effet, le secteur en bordure de la RD988 peut présenter une opportunité très attractive pour ce type d'activité qui bénéficierait d'une excellente visibilité. Toutefois, cela pourrait contribuer à détourner les flux de consommation, ce qui pourrait impacter la viabilité commerciale au sein du bourg centre. 	<ul style="list-style-type: none"> La commune souhaite conserver tel que la disposition en zone Ux. La liaison douce prévue entre le bourg et la zone Ux a pour but de ne pas déconnecter les éventuels commerces qui pourraient s'implanter et toucher un public plus large que les Rivières. 	
UDAP 22.07.2025	L'UDAP n'a pas d'observation particulière, la commune de Rivières étant située hors espaces protégés.	La collectivité prend acte.	La remarque n'entraîne pas de modification.
MRAE 08.09.2025	Information sur l'absence d'observation dans le délai sur Révision du PLU à RIVIERES (81).	La collectivité prend acte de l'absence d'avis.	La remarque n'entraîne pas de modification.
Absence d'avis CDPENAF 15.09.2025 Avis favorable avec réserves	<p>L'avis est assorti de deux réserves :</p> <ul style="list-style-type: none"> L'identification de zone Ap manque d'éléments de justification clairement identifiés et la commission recommande de prévoir un assouplissement du règlement de la zone Ap, afin de permettre l'évolution des bâtiments agricoles existants ; Le règlement graphique de la zone urbanisée doit prévoir à minima une OAP thématique densité, afin de cadrer plus fortement les objectifs de densification, notamment dans les espaces libres identifiés au sein de l'enveloppe urbaine. 	<p>L'avis est assorti de deux réserves :</p> <ul style="list-style-type: none"> La collectivité entend la remarque et souhaite le passage en A sur les sièges d'exploitation. Pour autant elle ne souhaite pas de modification des règles de la zone Ap. La zone AU et les densités prévues dans le projet de PLU arrêté répondent aux objectifs fixés dans le PADD d'un accueil démographique maîtrisé, de secteurs de développement recentrés sur le bourg et de formes urbaines respectueuses du cadre rural de la commune. Pour autant la collectivité est favorable à créer une OAP densité. 	<p>L'avis est assorti de deux réserves :</p> <ul style="list-style-type: none"> Règlement graphique : Les sièges d'exploitations initialement classés en zone Ap sont classés en zone A. La cartographie du PADD identifiant la zone Ap est ajustée en cohérence avec le zonage. OAP : une OAP densification a été créée.
	<p>Avis portant sur la réalisation de Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le projet délimite deux secteurs de type STECAL sur près de 0,5 ha, dédiés à des activités économiques existantes en zone agricole – avis favorable. 	<p>Avis portant sur la réalisation de Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> La collectivité prend acte de l'avis favorable concernant les deux STECAL. 	<p>Avis portant sur la réalisation de Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> La remarque n'entraîne pas de modification.
	<p>Avis portant sur les prescriptions sur la constructibilité limitée en zone A du PLU (annexe et extension du bâti existant) :</p> <ul style="list-style-type: none"> Avis favorable avec la remarque suivante : l'emprise au sol maximale des annexes est à limiter à 30 m² et ces annexes sont à rapprocher de l'habitation principale (y compris les piscines) à une distance maximale de 20 à 25m. 	<p>Avis portant sur les prescriptions sur la constructibilité limitée en zone A du PLU (annexe et extension du bâti existant) :</p> <ul style="list-style-type: none"> La collectivité est favorable à fixer la distance entre les annexes et l'habitation principale à 25m. 	<p>Avis portant sur les prescriptions sur la constructibilité limitée en zone A du PLU (annexe et extension du bâti existant) :</p> <ul style="list-style-type: none"> Règlement écrit : Passage de 30 à 25m pour la distance entre les annexes et l'habitation principale en zone A également en zone N pour une meilleure cohérence.
	<p>Avis portant sur les demandes de dérogation à la règle d'urbanisation limitée :</p> <ul style="list-style-type: none"> Avis favorable, excepté pour le secteur UX bourg correspondant à l'extension d'une entreprise, et qui n'intègre pas les dispositions limitant la consommation d'espace et préservant les espaces agricoles cultivés pour lequel la commission a émis un avis défavorable au titre de la dérogation à l'article L.142-5. 	<p>Avis portant sur les demandes de dérogation à la règle d'urbanisation limitée :</p> <ul style="list-style-type: none"> Après arbitrage, la partie extension est rebasculée en zone N. 	<p>Avis portant sur les demandes de dérogation à la règle d'urbanisation limitée :</p> <ul style="list-style-type: none"> Après arbitrage, la partie extension est rebasculée en zone N.

Organisme et date	Remarques émises	Réponse de la commune	Evolution des pièces
<p>Chambre d'agriculture 22.09.2025</p> <p>Avis favorable avec réserve</p>	<p>Diagnostic rural, foncier et agricole :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le diagnostic agricole a été réalisé en 2021 sur la base d'une enquête auprès des 21 exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune, 10 exploitations agricoles ont répondu à l'enquête. Les cartes localisant les sièges d'exploitation et les bâtiments agricoles ont été réalisés à partir de cette enquête, elles sont donc incomplètes. De ce fait, l'analyse de l'impact de la réalisation du PLU sur l'activité agricole est biaisée. <p>PADD : La Chambre d'Agriculture partage la volonté communale de conforter la vocation agricole du territoire et les enjeux associés. Elle veillera à ce que soit conservés les moyens d'agir au service de cette ambition.</p> <p>Plans de zonage et Règlement écrit des zones A et Ap :</p> <ul style="list-style-type: none"> La Chambre d'Agriculture demande une justification argumentée de ce zonage Ap défini de façon arbitraire et dont le règlement écrit limite les projets agricoles. 	<p>Diagnostic rural, foncier et agricole :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le rapport de présentation sera complété sur le volet agricole avec les données disponibles. Une précision sera apportée dans le rapport de présentation pour souligner les données qui relèvent du recensement Agrestre et de l'enquête agricole. <p>PADD : La collectivité prend acte de l'avis de la Chambre d'Agriculture quant aux objectifs du PADD.</p> <p>Plans de zonage et Règlement écrit des zones A et Ap :</p> <ul style="list-style-type: none"> La commune souhaite conserver la zone Ap (tout en proposant le passage en A sur les sièges d'exploitation, cf CDPENAF). La zone Ap a pour but d'éviter les constructions à proximité du bourg d'un point de vue paysager et sur les extérieurs elle correspond à la zone inondable du PPh. <p>Plans de zonage de la zone N :</p> <ul style="list-style-type: none"> L'îlot cité correspond aux terrains dédiés au golf. 	<p>Diagnostic rural, foncier et agricole :</p> <ul style="list-style-type: none"> Rapport de présentation n°1 : <ul style="list-style-type: none"> Le diagnostic agricole est complété avec des données disponibles en open data. Les données issues de l'enquête agricole menée par le BE Paysages sont précisées. <p>PADD : La remarque n'entraîne pas de modification.</p> <p>Plans de zonage et Règlement écrit des zones A et Ap :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les sièges d'exploitations initialement classés en zone Ap sont classés en zone A. La cartographie du PADD identifiant la zone Ap est ajustée en cohérence avec le zonage. <p>Plans de zonage de la zone N :</p> <ul style="list-style-type: none"> La commune anticipe l'extension du golf actuel sur ces parcelles.
<p>DDT – avis sur la dérogation à la constructibilité limitée 30.09.2025</p>	<p>Plans de zonage de la zone N :</p> <ul style="list-style-type: none"> La zone N, située au sud de la base de loisirs d'Aiguelèze comprend un îlot de 8 hectares cultivé en grandes cultures qui était jusqu'à maintenant classé en A dans le PLU. Faute d'explications et d'argumentaires, la Chambre d'Agriculture ne peut accepter que des terres agricoles cultivées soient classées en zone N. La Chambre d'Agriculture demande que les terres agricoles soient classées en zone A et non en zone N. <p>Accord pour la dérogation à la règle dite de l'urbanisation limitée excepté pour les 2 secteurs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> Secteur 2 : l'ouverture à l'urbanisation sollicitée porte sur une surface de 1,1 ha. Or, on observe en partie basse du projet de zonage, un espace occupé par l'entrepôt d'environ 1500m² qui n'est pas inclus dans le projet de zonage. Cela ramènerait la superficie totale à environ 1,25 ha. Même si l'ouverture à l'urbanisation n'est pas autorisée, ces surfaces devront être prises en compte dans la consommation d'espaces depuis 2021. Secteur 7 : cet espace correspond à des constructions existantes et des parcelles de jardins d'agrément. Cette nouvelle ouverture contribuerait à renforcer une urbanisation linéaire le long de la route. Le choix de la localisation n'est pas étayé au regard des nouveaux lotissements prévus au cœur de bourg en zone AU. 	<p>Accord pour la dérogation à la règle dite de l'urbanisation limitée excepté pour les 2 secteurs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> Secteur 2 : La régularisation de ce projet apparaissant aujourd'hui incompatible avec la doctrine de la DDT du Tarn, la collectivité s'interroge aujourd'hui sur le classement de cette zone. Secteur 7 : La collectivité entend l'avis de la DDT et est favorable à rebasculer ce secteur en zone A et N tout en identifiant un changement de destination sur la construction existante sur la partie Nord (le basculement de la zone U vers la zone A ou N ne permettant plus ce changement). En ce sens, le règlement écrit sera également adapté pour permettre ce changement. 	<p>Secteur 2 : Après arbitrage, la partie extension est rebasculée en zone A.</p> <p>Secteur 7 : Le secteur est rebasculé en partie en zone A et N tout en identifiant sur les constructions existantes au N un règlement écrit adapté en conséquence pour l'autorisation de la construction.</p>
<p>DDT 30.09.2025</p> <p>Avis favorable avec réserves</p>	<p>Objectif démographique :</p> <ul style="list-style-type: none"> L'objectif démographique (+260 habitants entre 2021 et 2035), qui sert de base aux besoins en logements, apparaît élevé et ambitieux au regard des tendances récentes, même s'il traduit la volonté de la commune de maintenir son attractivité et de conforter son rôle au sein de l'armature intercommunale. Il conviendra toutefois que le futur PLU en cours 	<p>Objectif démographique :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le scénario démographique à horizon 2035 a été travaillé avec la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet ; le PADD et ses objectifs ont été débattus en Conseil Communautaire le 13 mars 2023. 	<p>Objectif démographique : La remarque n'entraîne pas de modification.</p>

Organisme et date	Remarques émises	Réponse de la commune	Evolutions des pièces
	<p>d'élaboration réinterroge et valide la pertinence de ce scénario démographique.</p> <p>Objectif de logements :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Densification/Extension : <ul style="list-style-type: none"> ○ Aucun taux de rétention n'est précisé pour le gisement en densification. En appliquant le taux de rétention habituellement retenu de 50 %, le potentiel effectif serait ramené à environ 50 logements, soit un niveau proche du besoin identifié par le PLH (cf. § 3.5). Les zones AU et U en extension devront donc être calibrées avec prudence afin de se rapprocher des objectifs de production de logements fixés par le PLH. 	<p>Objectif de logements :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Densification/Extension : <ul style="list-style-type: none"> ○ L'OAP « Centre-bourg » a été planifiée selon une programmation progressive, articulée en trois phases successives s'échelonnant jusqu'à l'horizon du PADD, fixé à 2035. Ce phasage traduit une volonté de maîtriser le rythme de développement et de garantir la cohérence urbaine du centre-bourg dans le temps. Par ailleurs, il convient de souligner qu'une partie de l'objectifs de production de logements est destinée à un usage touristique. De son côté, le Programme Local de l'Habitat (PLH) repose sur des objectifs initialement définis pour la période 2020-2025, et prolongés jusqu'en 2027. Dès lors, les deux documents ne s'inscrivent pas dans la même temporalité d'analyse ni de mise en œuvre : le PLH répond à des orientations de court à moyen terme, tandis que l'OAP se projette sur un temps long, cohérent avec la stratégie globale du PADD. Des éléments précisant ces différences d'horizon temporel et de finalité pourront être ajoutés au rapport de présentation. Cette mise en perspective permettra de justifier la cohérence des démarches de planification et de rassurer sur la complémentarité entre les objectifs du PLH et ceux du projet. • Réhabilitation du bâti existant et renouvellement urbain : <ul style="list-style-type: none"> ○ Au regard de l'avis sur la dérogation à la constructibilité limitée (secteur 7), la collectivité entend l'avis de la DDT et est favorable à rebasculer ce secteur en zone A et N tout en identifiant un changement de destination sur la construction existante sur la partie Nord (le basculement de la zone U vers la zone A ou N ne permettant plus ce changement). En ce sens, le règlement écrit sera également adapté pour permettre ce changement. Le PADD le prévoyant, de nouveaux changements de destination pourront également être identifiés à posteriori, lors de prochaines évolutions du PLU. ○ Recommandation : le taux de 5,8% de logements vacants s'appuie sur les données INSEE 2021 et ne traduit pas une situation préoccupante sur le territoire. De plus, les données LOVAC identifient sur l'année 2024 un taux de 3,5% de vacance structurelle (correspond à une situation où le logement reste vide longtemps (au moins deux ans dans le parc locatif privé), soit parce que le marché immobilier est peu actif, soit parce que le logement n'est plus en 	<p>Objectif de logements :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Densification/Extension : <ul style="list-style-type: none"> ○ Le rapport de présentation n°2 est complété sur ce volet dans la partie IV.4. De plus, une OAP densification est créée. <p>Réhabilitation du bâti existant et renouvellement urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le secteur 7 est rebasculé en partie en zone N et en partie en zone A. Le secteur est rebasculé en partie en zone N et en partie en zone A. 2 changements de destination identifiés sur les constructions existantes au Nord du règlement écrit est adapté en conséquence pour l'autorisation de construire. <p>Recommandation : 2 changements de destination identifiés sur les constructions existantes au Nord du règlement écrit est adapté en conséquence pour l'autorisation de construire.</p>

Organisme et date	Remarques émises	Réponse de la commune	Evolutions des pièces
	<p>Consummation d'espace :</p> <ul style="list-style-type: none"> Remarque n°1 : affectation des 1,1 ha sur le secteur d'extension de « Canaplast » : <ul style="list-style-type: none"> Cette surface correspond à l'extension de l'entreprise « Canaplast » pour laquelle le projet de PLU prévoit son classement en zone Ux. L'entreprise « Canaplast » s'est développée en effectuant des travaux sans les autorisations d'urbanisme requises. Parallèlement, la demande de dérogation pour pouvoir urbaniser ce terrain a été refusée. En conséquence, le projet d'extension ne peut aboutir et le secteur doit être reclassé en zone agricole (A). En effet, le PLU ne saurait régulariser la situation illégale créée par l'entreprise. Enfin, cette parcelle restera comptabilisée comme urbanisée (« coup parti») jusqu'à ce que la situation soit régularisée ou jusqu'à son éventuelle renaturation. Remarque n°2 : consommation à vocation économique : Les surfaces à vocation économique conduiraient à une consommation foncière de 2,3 ha répartis sur 4 secteurs. <ul style="list-style-type: none"> Secteur 1 : La consommation d'espace de 1,1 ha issue de l'extension de l'entreprise « Canaplast » depuis 2021. Secteur 2 : L'extension de la zone Ax à l'ouest (périmètres jaunes) a fait l'objet d'une demande de dérogation à l'urbanisation limitée qui a été acceptée. Par conséquent, ce zonage d'une superficie de 2 380 m² doit être inclus dans l'enveloppe de consommation prévisionnelle. Secteur 3 : Après analyse, la partie ouest est composée d'un terrain en friche, d'un espace de stockage pour une entreprise de paysage et n'est pas insérée dans l'enveloppe urbaine. Elle doit être considérée comme un espace en extension et donc consommateur d'espace. Au final, les 7 250 m² doivent être considérés intégralement comme de l'extension. Secteur 4 : L'extension à vocation économique en zone Ax à l'est de la RD988 représente 2 420 m². Sa demande de dérogation à l'urbanisation limitée a été acceptée et cet espace doit donc rentrer dans la consommation planifiée. Remarque n°3 : Consommation à l'échelle communale : <ul style="list-style-type: none"> D'après la loi Climat et Résilience, la mutualisation de la consommation foncière à un niveau supra-communal n'est juridiquement possible que dans le cadre de l'élaboration d'un PLU opposable. Dans l'attente, les surfaces en extension économique doivent être intégrées dans l'enveloppe communale du présent PLU. Remarque n°4 : Consommation foncière à vocation équipement : <ul style="list-style-type: none"> Toujours en page 78 du rapport de présentation, il est mentionné que « pour prendre en compte la réalité du territoire et considérant 	<p>adéquation à la demande qui s'exerce sur le marché du logement pour une raison ou une autre (obsolescence, blocage juridique...). De plus, deux changements de destination sont identifiés.</p> <p>Consummation d'espace :</p> <ul style="list-style-type: none"> Remarque n°1 : affectation des 1,1 ha sur le secteur d'extension de « Canaplast » : <ul style="list-style-type: none"> La régularisation de ce projet apparaissant aujourd'hui incompatible avec la doctrine de la DDT du Tarn, la collectivité s'interroge aujourd'hui sur le classement de cette zone. Remarque n°2 : consommation à vocation économique : <ul style="list-style-type: none"> Secteur 1 : La commune prend acte. Secteur 2 (zone Ax) : Le zonage Ax identifié dans la demande correspond à une activité existante de charpente/couverture dont les constructions sont existantes au Sud et ont de fait déjà été consommées. Secteur 3 : Au regard de la consommation d'espace, la collectivité est favorable à réduire la zone Ux identifiée sur ce secteur. Secteur 4 : Le secteur 11 d'environ 2420m² est non déclaré au RPG 2023 et correspond à une parcelle où une construction de type hangar de stockage de matériel professionnel est implantée. Remarque n°3 : Consommation à l'échelle communale : <ul style="list-style-type: none"> Il est entendu entre la commune et la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet d'intégrer les surfaces générant de la consommation d'espace à l'enveloppe foncière économique à l'échelle du PLU en cours d'élaboration. Remarque n°4 : Consommation foncière à vocation équipement : 	<p>Consummation d'espace :</p> <ul style="list-style-type: none"> Remarque n°1 : Après arbitrage, la partie extension est rebasculée en zone A. Pour autant elle reste comptabilisée comme de la consommation d'espace depuis 2021. <p>Remarque n°2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Secteur 1 : Après arbitrage, la partie extension est rebasculée en zone A. Secteur 2 (zone Ax) : la partie Sud du foncier est déjà considérée comme consommée et aménagée, la partie Nord est cependant considérée comme de la consommation d'espace à vocation économique à hauteur de 860m². Secteur 3 : La zone Ux est réduite, les fonds de jardins basculés en zone Ap. Secteur 4 : Le secteur 11 d'environ 2420m² est non déclaré au RPG 2023 et correspond à une parcelle où une construction de type hangar de stockage de matériel professionnel est implantée. La partie sans construction déjà été considérée comme de la consommation d'espace à vocation économique à hauteur de 1770m². <p>Remarque n°3</p> <ul style="list-style-type: none"> La remarque n'entraîne pas de modification. <p>Remarque n°4</p> <ul style="list-style-type: none"> La commune supprime la pondération initialement identifiée

Organisme et date	Remarques émises	Réponse de la commune	Evolutions des pièces
	<p>que certains espaces sont déjà constructibles depuis plusieurs décennies, une pondération a été appliquée sur l'extension à vocation d'équipement à hauteur de 30 % ». La démonstration de cette pondération est infondée, la surface réelle à comptabiliser est de 0,9 ha.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réserve - La consommation de l'espace projetée dans le projet de PLU devra être mise à jour au regard : <ul style="list-style-type: none"> o des refus de demande de dérogation à l'urbanisation limitée, o du reclassement des secteurs économiques, o de l'intégration des extensions économiques dans l'enveloppe communale, de la comptabilisation complète de la surface dédiée aux équipements. 	<ul style="list-style-type: none"> o Le rapport de présentation sera complété sur ce point. <ul style="list-style-type: none"> • Réserve - La consommation de l'espace projetée dans le projet de PLU devra être mise à jour au regard : <ul style="list-style-type: none"> o La commune prend acte et adaptera la consommation d'espace projetée en fonction des choix réalisés. 	<p>Réserve –</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les secteurs 2 et 7 sont rebasculés en zones A, pour autant l'extension liée à l'entreprise est considérée comme de la consommation passée (1,1ha). • La zone Ux est réduite, les fonds de jardins sont basculés en zone Ap. Les zones Ax sont considérées comme de l'extension sur les parties non construites et/ou aménagées. En accord avec l'intercommunalité (relevé de décision du 10.06.2024), les surfaces en extension dédiées à l'économie seront prises sur l'enveloppe foncière économique à l'échelle du PLUj (en cours d'élaboration).
	<p>Analyse de la compatibilité du projet de PLU avec la législation en vigueur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Au regard du code de l'urbanisme : Il est recommandé que le PLU explicite les écarts méthodologiques entre les données du bureau d'études et celles du portail de l'artificialisation des sols. <ul style="list-style-type: none"> • Au regard de la loi CLIRE : <ul style="list-style-type: none"> o La commune devrait tendre vers une consommation planifiée de l'ordre de 3,4 ha entre 2021 et 2031. o Le projet de PLU établit un objectif de consommation de 4,04 ha entre 2021 et 2031 soit une réduction de 46 % par rapport à la décennie précédente. o Le projet de PLU s'inscrit dans une trajectoire inférieure aux exigences fixées par la loi Climat et Résilience, tout en reflétant un objectif de consommation que l'on peut considérer comme compatible à l'esprit de ce texte. o Observation : l'ouverture à l'urbanisation de 1,8 ha de la phase 3 de l'OAP Centre-Bourg entre 2031 et 2035 apparaît cohérente avec la chronologie de la consommation d'ENAF. o Réserve : En conclusion, le projet de PLU est conforme aux exigences légales et cohérent avec la trajectoire ZAN, mais nécessite des corrections sur la sincérité des calculs et la qualification des zones en extension. Cette réserve devra être levée avant approbation. 	<p>Analyse de la compatibilité du projet de PLU avec la législation en vigueur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Au regard du code de l'urbanisme : la méthodologie employée par le bureau d'études pour le calcul de la consommation d'espace sera détaillée dans le rapport de présentation pour une meilleure compréhension de l'analyse. <ul style="list-style-type: none"> o Au regard de la loi CLIRE : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Observation : la commune prend acte de l'observation. <ul style="list-style-type: none"> • Réserve : la méthodologie employée par le bureau d'études pour le calcul de la consommation d'espace sera détaillée dans le rapport de présentation. La consommation d'espace projetée en fonction des choix réalisés sera adaptée. 	<p>Analyse de la compatibilité du projet de PLU avec la législation en vigueur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rapport n°1 : La méthodologie employée pour le calcul de la consommation d'espace est explicitée. De plus, une mise en cohérence des données et de la méthodologie concernant la consommation d'espace sur la décennie a été réalisée. <p>Au regard de la loi CLIRE :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Observation : La remarque n'entraîne pas de modification.
			<p>Réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rapport n°1 : La méthodologie employée pour le calcul de la consommation d'espace est explicitée. De plus, une mise en cohérence des données et de la méthodologie concernant la consommation d'espace sur la décennie a été réalisée. • Les secteurs 2 et 7 sont rebasculés en zones A, pour autant l'extension liée à l'entreprise est considérée comme de la consommation passée (1,1ha). • La zone Ux est réduite, les fonds de jardins sont basculés en zone Ap. Les zones Ax sont considérées comme de l'extension sur les parties non construites et/ou aménagées. En accord avec l'intercommunalité (relevé de décision du 10.06.2024), les surfaces en extension dédiées à l'économie seront prises sur l'enveloppe foncière économique à l'échelle du PLUj (en cours d'élaboration).

Organisme et date	Remarques émises	Réponse de la commune	Evolutions des pièces
	<p>Transition écologique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recommandation : Renforcer le volet « transition écologique » dans le PADD, les OAP et le règlement, en intégrant des mesures concrètes (désimperméabilisation, plantations, gestion de l'eau, mobilités douces, sobriété énergétique). <p>Analyse du projet au regard des obligations de compatibilité et de prise en compte des documents de portée supérieure :</p> <p>Le SRADEET :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recommandation : La procédure de modification du SRADEET a été approuvée et rendue opposable le 11 juillet 2025. A l'issue de l'enquête publique, le dossier de PLU devra démontrer expressément sa prise en compte et compatibilité avec cette nouvelle version, notamment en ce qui concerne : <ul style="list-style-type: none"> ○ la cohérence des chiffres de consommation foncière avec les objectifs régionaux ; ○ la déclinaison des orientations régionales sur les mobilités et l'énergie ; ○ l'intégration des continuités écologiques régionales dans le zonage et les OAP ; <p>Le SCOT Gaillac-Graulhet :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recommandation : Le dossier de PLU devra, à l'issue de l'enquête publique, démontrer sa compatibilité avec le futur SCoT approuvé, afin de garantir la cohérence intercommunale et de sécuriser juridiquement le document. <p>Le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Observation : le rapport de présentation évoque les enjeux liés à l'eau, mais des précisions supplémentaires seraient utiles pour démontrer la compatibilité effective avec les dispositions du SDAGE, en particulier sur les mesures de prévention des inondations et la gestion des rejets. <p>Le plan climat air énergie territorial de Gaillac-Graulhet Agglomération 2022-2028 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recommandation : Renforcer la cohérence du PLU avec le PCAET, en intégrant davantage ces thématiques dans le PADD, les OAP et le règlement afin d'inscrire le PLU dans une démarche complète de transition (réduction et la compensation des émissions de gaz à effet de serre ; la séquestration carbone par les sols et les espaces boisés ; le développement de l'économie circulaire). 	<p>Transition écologique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recommandation : des principes en faveur de la transition écologique/énergétique pourront être intégrés aux pièces réglementaires, notamment à l'OAP. Pour autant, la collectivité souligne que des règles sur les plantations à maintenir et à créer sont mises en place pour les zones urbaines et à urbaniser ainsi que des coefficients de pleine terre qui favorisent l'infiltration des eaux de pluie. <p>Analyse du projet au regard des obligations de compatibilité et de prise en compte des documents de portée supérieure :</p> <p>Le SRADEET :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recommandation : des éléments relatifs à la comptabilité du projet au regard du SRADEET pourront être ajoutés au rapport de présentation. <p>Le SCOT Gaillac-Graulhet :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recommandation : Le rapport de présentation pourra être complété au regard de la compatibilité du PLU avec le futur SCOT approuvé. <p>Le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Observation : le rapport de présentation pourra être complété sur ce volet. <p>Le plan climat air énergie territorial de Gaillac-Graulhet Agglomération 2022-2028 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recommandation : des principes en faveur de la transition écologique/énergétique pourront être intégrés aux pièces réglementaires, notamment à l'OAP. Pour autant, la collectivité souligne que des règles sur les plantations à maintenir et à créer sont mises en place pour les zones urbaines et à urbaniser ainsi que des coefficients de pleine terre qui favorisent l'infiltration des eaux de pluie. 	<p>l'enveloppe foncière économique à l'échelle du PLU (en cours d'élaboration).</p> <p>Transition écologique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recommandation : <ul style="list-style-type: none"> ○ Des principes sont ajoutés à l'OAP en faveur de la transition écologique, le règlement écrit s'applique en parallèle. <p>Analyse du projet au regard des obligations de compatibilité et de prise en compte des documents de portée supérieure :</p> <p>Le SRADEET :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recommandation : l'analyse de la compatibilité du PLU avec le SRADEET est ajoutée au rapport n°2. <p>Le SCOT Gaillac-Graulhet :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recommandation : l'analyse de la compatibilité du PLU le futur SCoT est ajoutée au rapport n°2. <p>Le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Observation : l'analyse de la compatibilité du PLU a SDAGE est ajoutée au rapport n°2. <p>Le plan climat air énergie territorial de Gaillac-Graulhet Agglomération 2022-2028 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recommandation : Des principes sont ajoutés à l'OAP en faveur de la transition écologique.

Organisme et date	Remarques émises	Réponse de la commune	Evolution des pièces
	<p>Le plan local de l'habitat (PLH) de Gaillac-Graulhet Agglomération - 2020-2025 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans l'armature territoriale du PLH, Rivières figure parmi les « Bourg ruraux en émergence » : pour cette strate de 12 communes, le PLH fixe un objectif de 205 nouveaux logements soit environ 56 logements sur la durée de vie du PLU (14 ans). Or, le projet de PLU prévoit la création de 140 nouveaux logements neufs soit un volume près de trois fois supérieur. • Réserve : L'écart entre les objectifs du PLU et ceux du PLH devra être explicité et justifié, faute de quoi le projet pourrait être jugé incompatible avec les orientations intercommunales en matière d'habitat. 	<p>Le plan local de l'habitat (PLH) de Gaillac-Graulhet Agglomération - 2020-2025 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réserve : le Programme Local de l'Habitat (PLH) repose sur des objectifs initialement définis pour la période 2020-2025, et prolongés jusqu'en 2027. Dès lors, les deux documents ne s'inscrivent pas dans la même temporalité d'analyse ni de mise en œuvre : le PLH répond à des orientations de court à moyen terme, tandis que l'OAP se projette sur un temps long, cohérent avec la stratégie globale du PADD. Des éléments précisant ces différences d'horizon temporel et de finalité pourront être ajoutés au rapport de présentation. Cette mise en perspective permettra de justifier la cohérence des démarches de planification et de rassurer sur la complémentarité entre les objectifs du PLH et ceux du projet. 	<p>Le plan local de l'habitat (PLH) de Gaillac-Graulhet Agglomération - 2020-2025 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réserve : Le rapport de présentation n°2 est complété sur ce volet dans la partie IV.4. De plus, le rapport n°1 P82 abordait déjà cette thématique.
	<p>Analyse des pièces du dossier :</p> <p>Résumé non technique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Risques : <ul style="list-style-type: none"> ○ Page 7 : modifier la date du PPR effondrement prescrit le 28 mars 2022 et approuvé le 14 décembre 2022 ; ○ Page 8 : supprimer la référence à la CIZI, annulée et remplacée par le PPRI. Les chenaux de crue du PPRI sont disponibles sur les cartes informatives disponibles sur demande ; ○ Page 38 : supprimer la référence à la CIZI ○ Recommandations : Les modifications ci-dessus sont à apporter au dossier. ○ Observation : En page 36, il est indiqué que des zones Ub sont en contact avec la zone de précaution. En l'absence de prescription spécifique dans les annexes sanitaires, la gestion des eaux de la zone Ub impactant potentiellement la zone de précaution (évacuation des eaux pluviales par exemple) devra être très rigoureuse afin d'être conforme aux prescriptions du PPR. ○ Erreur d'écriture : Recommandation : Page 41 : corriger « graulhétols » par « riviérois » 	<p>Analyse des pièces du dossier :</p> <p>Résumé non technique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Risques : <ul style="list-style-type: none"> ○ Recommandations : les modifications citées seront apportées au rapport de présentation. ○ Observation : la commune prend acte de la remarque. ○ Erreur d'écriture : le rapport sera modifié. 	<p>Analyse des pièces du dossier :</p> <p>Résumé non technique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Risques : <ul style="list-style-type: none"> ○ Recommandations : <ul style="list-style-type: none"> ▪ P7 : la date du PPR est mise à jour. ▪ P8 : ▪ P38 : ○ Observation : La remarque n'entraîne pas de modification. ○ Erreur d'écriture : la correction est apportée.
	<p>Rapport de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Remobilisation du bâti patrimonial local : <ul style="list-style-type: none"> ○ offre variée d'hébergements touristiques, le PLU se fixe pour objectif « la remobilisation du bâti patrimonial local pour favoriser une mise en valeur du patrimoine architectural et renforce l'identité locale. » ○ Recommandation : Il conviendra de préciser quelles sont les dispositions réglementaires qui répondent à l'objectif précité. 	<p>Rapport de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Remobilisation du bâti patrimonial local : <ul style="list-style-type: none"> ○ Le secteur est favorable à rebasculer ce secteur en zone A et N tout en identifiant un changement de destination sur la construction existante située sur la partie Nord (le basculement de la zone U vers la zone A ou N ne permettant plus ce changement). Au-delà, la collectivité n'a pas encore la connaissance de tous les projets mais s'offre la possibilité de recourir à une procédure d'évolution du PLU ultérieure pour permettre la remobilisation du bâti patrimonial. 	<p>Rapport de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Remobilisation du bâti patrimonial local : <ul style="list-style-type: none"> ○ Le secteur est rebasculé en partie en zone N en partie en zone A. Le secteur est rebasculé en zone N et en partie en zone A. 2 changements de destination sont identifiés sur les constructions existantes au Nord, le règlement écrit est adapté en conséquence pour l'autoriser
	<ul style="list-style-type: none"> • Zonage agricole d'intérêt paysager Ap : <ul style="list-style-type: none"> ○ inondable de la zone qui a entraîné son classement en zone « Ap » 	<ul style="list-style-type: none"> • Zonage agricole d'intérêt paysager Ap : <ul style="list-style-type: none"> ○ la cartographie du risque inondation sera vérifiée afin de bien faire apparaître 	<ul style="list-style-type: none"> • Zonage agricole d'intérêt paysager Ap : <ul style="list-style-type: none"> ○ Le zonage fait bien apparaître le périmètre du P non de la CIZI (disponible sur le lien su

Organisme et date	Remarques émises	Réponse de la commune	Evolutions des pièces
	<p>». Le risque d'inondation est basé sur la carte d'information des zones inondables (CIZI) qui ne saurait se substituer au plan de prévention du risque inondation (PPRI) Tarn aval qui définit le risque sur ce secteur. Il conviendra d'expliquer l'intérêt de la prise en compte de la CIZI dans le règlement graphique en tant que zone « Ap ».</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cahier des OAP : <ul style="list-style-type: none"> ○ OAP « Centre bourg » : Observation : La création de plus petits logements dans l'existant pourrait être plus développée. Sont attendues des précisions sur les dispositions en matière de stationnement (mutualisation, perméabilisation) et de gestion des eaux pluviales. ○ OAP « TVB » : Recommandation : L'interdiction de réaliser des clôtures non poreuses empêchant les déplacements de la petite/moyenne et grande faune pourrait être rajouté dans le règlement écrit pour garantir la préservation de la TVB dans l'application du PLU. ○ Zone UEa : la nécessité d'une OAP : Recommandation : Ce secteur aurait mérité l'application d'une OAP encadrant la localisation des constructions (sanitaires, locaux techniques, piscines...) le nombre potentiel d'emplacement (tente, mobil-home, bungalows...) et les circulations (mobilité douce et voirie). ○ OAP densité : Recommandation : Une OAP thématique multifonctionnelle de « Densité » établissant une densité de 12 logements / hectare sera intégrée au projet de PLU. Elle précisera la capacité de construction sur chaque parcelle identifiée. <p>PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recommandation : Il est demandé de décliner des objectifs chiffrés de densification et de renouvellement urbain afin d'assurer une meilleure opérationnalité. <p>Evaluation environnementale :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Risques : <ul style="list-style-type: none"> ○ Page 59 : supprimer la référence à la CIZI. La cartographie d'un PPRI (Tarn aval en l'occurrence) se substitue et annule la CIZI car effectuée à une échelle supérieure. ○ Page 65 : rajouter la date d'approbation du PPR effondrement des berges du 14 décembre 2022. 	<p>celle du PPRI, dans tous les cas le rapport identifie bien le PPRI et non la CIZI.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cahier des OAP : <ul style="list-style-type: none"> ○ OAP « Centre bourg » : Observation : Le projet du bourg se veut mixte et entend la création de logements diversifiés, par leur taille mais également par leurs formes. ○ OAP « TVB » : Recommandation : le règlement écrit encadre déjà le traitement des clôtures en limite avec la zone agricole et la zone naturelle en permettant le passage de la petite faune et en interdisant les murs maçonnés et dispositifs occultants. ○ Zone UEa : la nécessité d'une OAP : le foncier concerné étant communal, la collectivité ne souhaite pas créer d'OAP afin de se donner un temps de réflexion sur le devenir de cet espace. ○ Recommandation : La zone AU et les densités prévues dans le projet de PLU arrêté répondent aux objectifs fixés dans le PADD d'un accueil démographique maîtrisé, de secteurs de développement recentrés sur le bourg et de formes urbaines respectueuses du cadre rural de la commune. Pour autant la collectivité est favorable à créer une OAP densité. <p>PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recommandation : La zone AU et les densités prévues dans le projet de PLU arrêté répondent aux objectifs fixés dans le PADD d'un accueil démographique maîtrisé, de secteurs de développement recentrés sur le bourg et de formes urbaines respectueuses du cadre rural de la commune. Pour autant la collectivité est favorable à créer une OAP densité. <p>Evaluation environnementale :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Risques : recommandation : la référence à la CIZI sera supprimée et la date d'approbation du PPR effondrement sera rajoutée. 	<p>https://www.data.apuv.fr/datasets/zonages-reglementaires-des-ppri-inondation-approuves-dans-le-tarn-1).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cahier des OAP : <ul style="list-style-type: none"> ○ OAP « centre-bourg » : le règlement écrit régule la gestion des eaux pluviales, l'OAP se veut complémentaire en disposant d'un principe « réseau pluvial », en ce sens, la remarque n'entraîne pas de modification. ○ OAP « TVB » : La remarque n'entraîne pas de modification. ○ Zone UEa : La remarque n'entraîne pas de modification. ○ Recommandation : une OAP densification a été créée. <p>PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recommandation : OAP : une OAP densification créée. <p>Evaluation environnementale :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La référence à la CIZI est supprimée et la date d'approbation du PPR effondrement est rajoutée.

Organisme et date	Remarques émises	Réponse de la commune	Evolutions des pièces
	<ul style="list-style-type: none"> o Recommandation : les modifications ci-dessus sont à apporter au dossier pour fiabiliser l'évaluation environnementale. <p>Règlement graphique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Risques : Recommandation : Il conviendra de préciser le « PPRi Tarn aval » et les dates d'approbation des PPR dans la légende pour éviter toute confusion. • Choix du zonage : Recommandation : Il aurait mieux valu zoner le port et sa base nautique dans une sous-catégorie de la zone N compte tenu du milieu aquatique qu'il représente. <p>Règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le règlement écrit traduit correctement les choix d'aménagement mais pourrait être renforcé sur la planification écologique : <ul style="list-style-type: none"> o Stationnement : prévoir davantage de mutualisation, l'utilisation de revêtements perméables et une réduction minimale du nombre de places dans certains secteurs. o Zone Ux : intégrer explicitement des prescriptions sur la construction en mitoyenneté, le partage d'espaces de stationnement et l'usage de revêtements perméables. <p>Annexes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le dossier ne comporte pas l'ensemble des pièces ci-dessous pour tous les PPR concernés par le PLU : <ul style="list-style-type: none"> o PPRi Tarn aval : manque l'arrêté d'approbation, la note de présentation et la cartographie réglementaire ; o PPRGA : manque l'arrêté d'approbation, la note de présentation et la cartographie de l'allée. o Recommandation : Les annexes devront être complétées pour sécuriser juridiquement le dossier. 	<p>Règlement graphique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Risques : Recommandation : les précisions citées seront ajoutées au règlement graphique. • Choix du zonage : Recommandation : cet espace n'est pas considéré comme naturel mais plutôt comme un espace artificialisé ; la collectivité souhaite le maintenir en zone UBP dédiée au port. <p>Règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le règlement écrit traduit correctement les choix d'aménagement mais pourrait être renforcé sur la planification écologique : <ul style="list-style-type: none"> o Stationnement : la collectivité est favorable dans le cœur de bourg à favoriser le stationnement déporté et sur les autres secteurs à la parcelle. o Zone Ux : la collectivité est favorable à prévoir les constructions à 3m des limites séparatives et à imposer l'utilisation de revêtement perméable. <p>Annexes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recommandation : les annexes seront complétées avec les éléments cités. 	<p>Règlement graphique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La légende du règlement graphique est complétée. • La remarque n'entraîne pas de modification. <p>Règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stationnement : un complètement est fait dans l'OAP concernant les revêtements perméables. Aussi, le règlement écrit prévoit, dans tous les secteurs U, de 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. • Zone Ux : L'implantation des constructions en limite séparative est réduite à 3m et l'utilisation de revêtement perméable est demandée. <p>Annexes : Les éléments sont complétés pour le PPRi et le PPR</p>
	<p>2. Rapport et conclusions de l'enquête publique</p> <p>Conclusions</p> <p>Avis favorable assorti des réserves suivantes :</p> <p>Procéder aux corrections et ajustements de manière à répondre aux engagements qu'elle a pris avant l'ouverture de l'enquête, aux observations qu'elle a mentionné dans le registre et aux réponses qu'elle m'a apporté dans le procès-verbal de synthèse.</p> <p>Lever les réserves concernant le secteur 2 et 7 et ajuster le mode de calcul de la consommation d'espace</p>	<p>Règlement graphique :</p> <p>Cf point 1 et 3.</p>	<p>Evolutions des pièces</p>
	<p>Secteur 2 : Après arbitrage, la partie extension est rebasculée en zone A.</p>		



	<p>Secteur 7 : Le secteur est rebasculé en partie en zone N et en partie en zone A. Le secteur est rebasculé en partie en zone N et en partie en zone A. 2 changements de destination sont identifiés sur les constructions existantes au Nord, le règlement écrit est adapté en conséquence pour l'autoriser</p>
<p>Ajuster son règlement ou son zonage entre A et Ap afin d'assouplir les règles dans la zone agricole</p>	<p>Les sièges d'exploitations initialement classés en zone Ap sont classés en zone A. La cartographie du PADD identifiant la zone Ap est ajustée en cohérence avec le zonage.</p>
<p>Justifier son classement en zone naturelle des espaces au Sud d'Aiguelèze</p>	<p>La commune anticipe l'extension du golf actuel sur ces parcelles.</p>

Date de transmission de l'acte: 09/02/2026

Date de reception de l'AR: 09/02/2026

081-218102259-DE_001_2026-DE

A G E D I





3. Synthèse des observations du public et réponses du maître d'ouvrage entraînant des évolutions

Synthèse des questions générant une évolution	Réponses apportées par le Maître d'ouvrage	Evolutions des pièces
Parcelle C 924 – Souhait de conserver les zones boisées	La constructibilité de la parcelle peut être réduite pour conserver les secteurs où la végétation est la plus dense.	Règlement graphique : Le périmètre de la zone Uc est réduit sur la parcelle C924.
Parcelles AB244-245-246 - Souhait de conserver les zones boisées	Effectivement la zone est boisée et compte des arbres de hautes tiges. Il peut être proposé le classement d'un linéaire au titre de l'article L151-19 afin de répondre à cette demande et de conserver la zone arborée la plus intéressante.	Règlement graphique : Un linéaire de protection au titre de l'article L151-19 est ajouté sur les fonds de parcelles.
Parcelle AB249 - Souhait de conserver les zones boisées	Effectivement la zone est boisée et compte des arbres de hautes tiges. Il peut être proposé le classement d'un linéaire au titre de l'article L151-19 afin de répondre à cette demande et de conserver la zone arborée la plus intéressante.	Règlement graphique : 3 arbres de hautes tiges sont protégés au titre de l'article L151-19.
Parcelle AA0109 – Demande de constructibilité	Le classement de ces parcelles nécessite, en l'absence de SCoT sur le territoire de la commune de Rivières, de solliciter le Préfet pour obtenir une dérogation à l'urbanisation de ces parcelles. Cette demande ne peut donc plus être formulée dans le cadre de la révision du PLU. Cependant, cette demande pourra être reformulée lors du futur PLU. La partie de la parcelle 109 accueillant des constructions à l'entrée du site a été classée en zone Ng Les bâtiments liés à l'exploitation des installations sportives et de loisirs et les constructions et installations complémentaires à l'activité de golf y sont permis ainsi que le logement de gardiennage.	Règlement graphique : Après consultation des services de l'Etat sur cette demande, la commune fait le choix d'intégrer à la zone Ng une partie de la parcelle 109 située à l'Est de la zone UTZ.
Parcelle 261 : Siège d'exploitation en A	Le siège d'exploitation sera passé en zone A afin de soutenir le développement des activités agricoles.	Règlement graphique : les parcelles où se situent le siège d'exploitation sont en A.
Parcelle AC0045 - demande de modification de zonage	Les droits acquis ne seront pas remis en cause. En ce qui concerne, le changement de zonage, cette décision nécessite une analyse approfondie et une concertation au sein du Conseil municipal.	Règlement graphique : après arbitrage et en cohérence avec le règlement parcelle AC0045 est rebasculée en zone UB. Les parcelles voisines (137, 4) également basculées pour une cohérence de zonage).
Parcelle AC0151	L'emplacement réservé le long de la voie communale sera supprimé et conservé le long des habitations.	Règlement graphique : le périmètre de l'ER est ajusté.
Parcelle AA0155-0159 - demande de modification de zonage	La proposition est cohérente, mais elle nécessite une analyse approfondie et une concertation au sein du Conseil municipal avant de déterminer les suites à lui donner. En effet, il est essentiel de vérifier que l'intégration de ce secteur reste en adéquation avec les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience. Dans le cas où une contradiction serait identifiée, le projet pourrait être réexaminé lors de la révision du PLU à l'échelle intercommunale.	Règlement graphique : le zonage est adapté entre zone N et zone Ub.

Date de transmission de l'acte: 09/02/2026
Date de réception de l'AR: 09/02/2026

081-218102259-DE_001_2026-DE
A G E D I

