SAINT JEAN DE RIVES

DEPARTEMENT DU TARN

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Prescrit le 29 janvier 2010.
Arrêté le 12 mars 2014.
Arrêté de mise à l'enquête publique le 7 octobre 2014.
Approuvé le 20 novembre 2015.

SOUS PREFECTURE
81100 CASTRES
1 8 AVR. 2017
ARRIVÉE

Première modification simplifiée du PLU prescrite le 13 mars 2017.

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU TARN

MAIRIE
DE SAINT-JEAN DE RIVES

Présentation de la modification

Le territoire de Saint Jean de Rives est couvert par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 20 Novembre 2015.
Par délibération du 13 mars 2017, le conseil municipal de la commune de Saint Jean de Rives a décidé de prescrire une 1ere modification simplifiée pour corriger une omission sur les articles AU1-2 et AU2-2 du règlement écrit.

En effet ,dans les zones AU1 et AU 2 au lieu dit LABARTHE –LES NOYERS afin de permettre aux 2 propriétaires concernés d'aménager indépendamment l'un de l'autre leurs terrains ,le conseil a souhaité créer 2 sous zones :

AU1a et AU1b.
AU2a et AU2b.

Pour retrouver une certaine cohérence avec le règlement et les schémas concernés il est nécessaire de compléter le dit règlement.

Article AU1 -2 paragraphe1

A la suite de la phrase « dans une seule opération d'aménagement d'ensemble à dominante d'habitat couvrant la totalité de la zone »,
On rajoute :
« Ou distinctement dans chaque secteur AU1 a et AU1b de la zone LABARTHE –LES NOYERS »

Article AU2 -2 paragraphe1

A la suite de la phrase « dans une seule opération d'aménagement d'ensemble à dominante d'habitat couvrant la totalité de la zone »,
On rajoute :
« Ou distinctement dans chaque secteur AU2 a et AU2 B de la zone LABARTHE –LES NOYERS »
Cette modification permettra aux services instructeurs de s'appuyer sur un règlement cohérent avec le shéma d'orientaion d'aménagement

Et de programmation de la ZONE LABARTHE –LES NOYERS

9 rue du Castelas téléphone 05.63.41.66.00 télécopie 05.63.41.60.43 Mel : stjeanderives.mairie@wanadoo.fr

ZONE AU1

ARTICLE AU1 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :
1 – Les opérations devront satisfaire aux exigences prévues à l'article AU2, alinéa 1
2 - Les constructions à usage hôtelier, artisanal, industriel, d'entrepôt commercial, d'activités et agricole.
3 - L'implantation de caravanes et d'habitats légers de loisirs (mobil home…) isolés
4 - Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes
5 - Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs
6 - Les dépôts de véhicules
7 - Les antennes de radiotéléphonie
8 – L'ouverture de carrières et de gravières
9 – Les installations classées

ARTICLE AU1 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions :
1 – les constructions à usage d'habitation et leurs annexes artisanal, commercial, de bureaux et de services ainsi que les installations classées nécessaires à la vie des habitants, a condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'environnement, doivent s'intégrer dans une seule opération d'aménagement d'ensemble à dominante d'habitat couvrant la totalité de la zone ou distinctement dans chaque secteur AU1a et AU1b de la zone LABARTHE –LES NOYERS et avec une densité minimale de 10 logements par ha. L'opération doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies par le PLU

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

ARTICLE AU1 3 - ACCES ET VOIRIE

1 – Accès
Toute construction ou opération doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à la construction ou à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ZONE AU2

ARTICLE AU2 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

1 – Les constructions à usage industriel, artisanal, d'entrepôt commercial et agricole.
2 - L'implantation de caravanes et d'habitats légers de loisirs isolées ou attenants.
3 - Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes.
4 - Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
5 - Les dépôts de véhicules, de ferrailles ou matériaux
6 - Les antennes de radiotéléphonie.
7 – L'ouverture de carrières et de gravières.
8 - Les installations classées
9 –Les constructions devront respecter les conditions de l'article AU2 2

ARTICLE AU2 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions :
1 – les constructions à usage d'habitation et leurs annexes artisanal, commercial, de bureaux et de services ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à la vie des habitants, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'environnement, doivent s'intégrer dans une seule opération d'aménagement d'ensemble à dominante d'habitat couvrant la totalité de la zone ou distinctement dans chaque secteur AU2a et AU2b de la zone LABARTHE –LES NOYERS . L'opération doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies dans le PLU.

2 -La zone ne pourra être urbanisée qu'après 2022 pour satisfaire aux exigences d'étalement dans le temps de l'urbanisation.

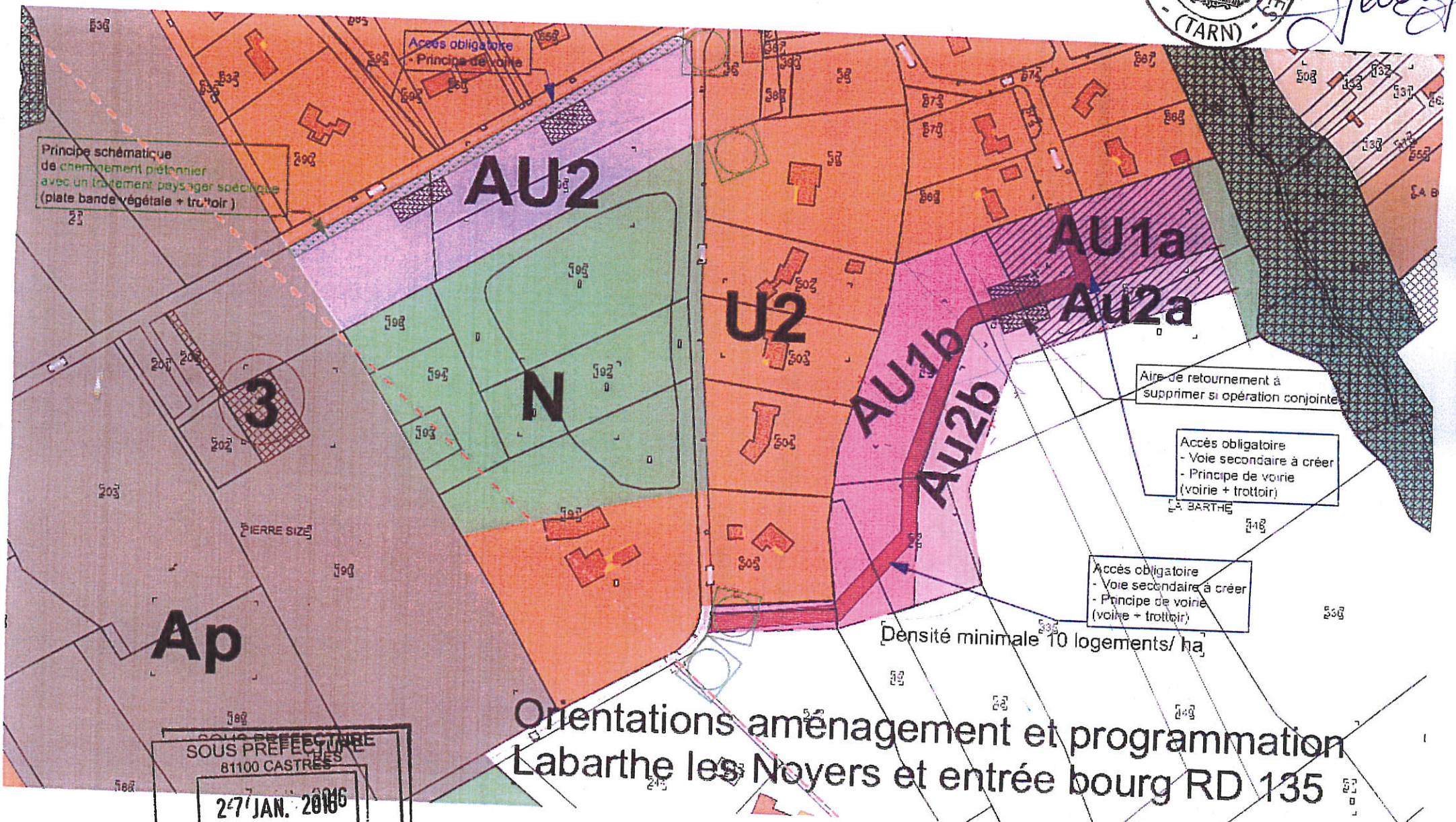
3 – Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de PPR approuvé mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise a des prescriptions relatives a la sécurité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

ARTICLE AU2 3 - ACCES ET VOIRIE

1 – Accès :
Toute construction ou opération doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à la construction ou à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les nouveaux accès sur la RD135 ne seront autorisés qu'en regroupant les accès des lots.

MAIRIE DE RIVES (TARN)



Orientations aménagement et programmation Labarthe les Noyers et entrée bourg RD 135

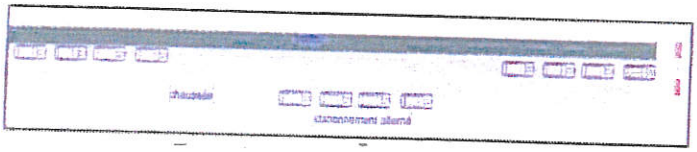
SOUS PREFECTURE
81100 CASTRES
27 JAN. 2016
ARRIVÉE

RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE SAINT JEAN DE RIVES CONCERNANT AU1a et b

Zone AU1a et b Extension Sud du lotissement de La Barthe :

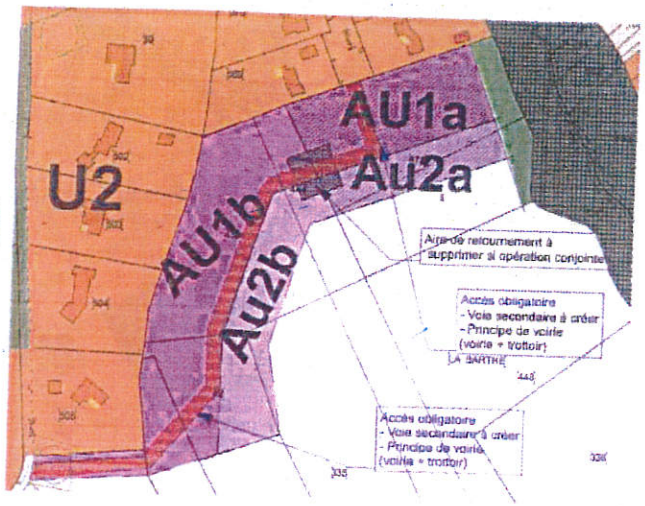
L'accès sur la RD 135 se fera par accès unique à partir de l'impasse des Noyers.
Une aire de retournement doit être aménagée sur cette zone AU1 « La Barthe »qui pourra être supprimée si les deux secteurs s'urbanisent simultanément

Principe de voirie : Stationnement de véhicules en bord de voie en complément des places sur la parcelle :
Il sera réalisé au minimum 1 place de stationnement par lot conformément au schéma de principe suivant.



Zones AU2 a et b Secteur de La Barthe :

La desserte du secteur se fera à partir d'une rue qui reliera l'impasse des Noyers au Chemin du Grand Chêne.



Pour permettre une meilleure organisation urbaine et faciliter les déplacements urbains

ZONES	LIMITATIONS	LES MOTIFS
AU1-AU2	Création d'opérations d'ensemble, sous réserve de porter, soit sur une superficie minimale d'un hectare, soit sur le restant de la zone. Cela dans le respect du schéma d'organisation de la zone.	Dans le but d'intégrer l'urbanisation nouvelle dans le noyau urbain existant.

2 - LES ZONES A URBANISER

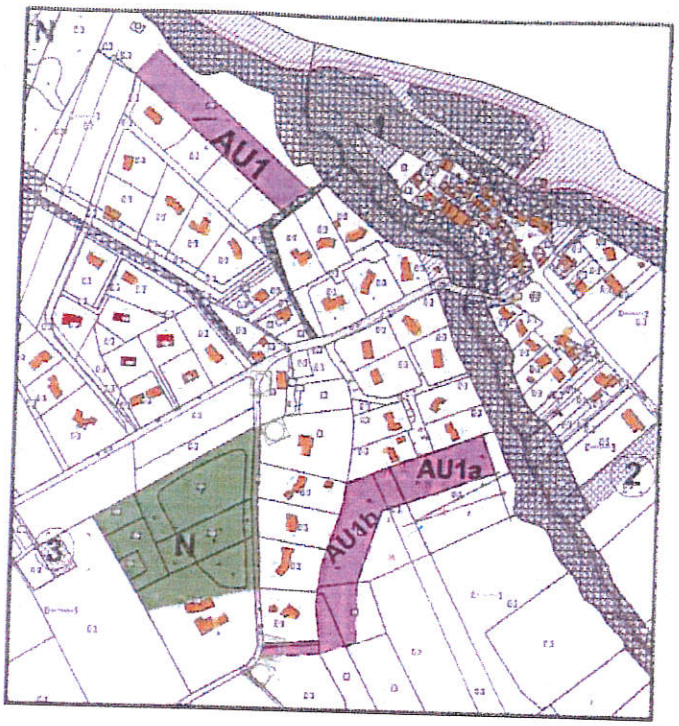
- La zone AU1 :

La zone AU1 est une **zone actuellement de jachères ou terrains sans valeur agronomique**. Elle est destinée à une **urbanisation à court terme devant recevoir des constructions à usage d'habitation et de leurs annexes**.

La zone AU1 concerne deux secteurs :
- Le secteur de la Bouyne
- Le secteur sud-est du Lotissement des Noyers, correspondant au lieu-dit « La Barthe ».

La réalisation du lotissement des Noyers à prévu une voie et des réseaux qui pourront assurer en continuité la desserte de cette zone.

Les orientations d'aménagement de zone, annexées au présent règlement, définissent graphiquement les modalités d'urbanisation des zones AU1.



4.2 INCIDENCES DU PLU DANS LES ZONES URBAINES

4.2.1 Incidences du PLU dans les zones urbaines

Les sites d'urbanisation à vocation essentielle d'habitat sont déjà existants.
La zone U1 du village reprend les parties urbanisées du noyau villageois.
La zone U2 reprend les parties urbanisées autour du noyau villageois, de la Place Joseph Alba à la Salle des fêtes, des impasses des Noyers et des Accacias à l'Ouest de la Bouyne et au Chemin du Grand Chêne.
Cette zone comprend également les extensions limitées aux terrains résiduels et vacants entre parties bâties à « Castagné » et au « Thil ».
La zone U3 qui comprend des extensions limitées aux terrains résiduels et vacants entre parties bâties aux « Vignobles» et à « Rivayroles ».
Les zones U sont en assainissement autonome.

Les zones bâties dans les écarts et insuffisamment équipées, résultant du mitage, n'ont pas été reprises en zones urbaines. Elles ont été intégrées à la zone A. Dans cette zone, les constructions éparses, non agricoles, peuvent avoir des extensions mesurées, peuvent être réhabilitées ou changer d'affectation.
Les constructions agricoles sont intégrés en Zone A, mais des constructions vouées à l'habitation peuvent être agrandies dans la limite de 30% et des bâtiments présentant un caractère patrimonial et architectural, sont repérés en *, peuvent être réhabilitées ou changer d'affectation.

Les perspectives visuelles sur le Cimetière de Pierre Size sont préservées par le maintien d'une zone agricole Ap.

La zone urbaine du village fait l'objet d'un règlement visant à préserver la qualité urbanistique, architecturale et paysagère.
Sur le plan de l'écoulement des eaux pluviales, l'équilibre hydrologique superficiel ne peut pas être perturbé étant donné qu'il n'y a pas de création de voies nouvelles dans les zones urbaines.
Le réseau d'eau potable actuel assure en eau potable pour les usages domestiques, une capacité suffisante pour la réalisation des extensions des zones urbaines.
L'incidence du PLU sur l'environnement, dans les zones urbaines, est faible avec un impact légèrement positif.

4.2.2 Incidences du PLU dans les zones à urbaniser

Les sites d'urbanisation futurs sont prévus en extension des zones déjà urbanisées de sorte à ne pas accroître les déplacements, les réseaux, et la consommation d'espaces agricoles.
Dans le PLU, les zones AU1 sont ouvertes à l'urbanisation immédiatement dès lors que le lotisseur respecte les orientations d'aménagement.
Elles font l'objet d'un schéma d'organisation de zone afin d'améliorer l'organisation urbaine par la création de liaisons inter quartiers, voies piétonnes, aire de retournement, espaces verts d'accompagnement.

La zone AU2 sera ouverte à l'urbanisation à partir d'une modification du PLU, actuellement fermée à l'urbanisation.

Le réseau d'eau potable actuel assure, pour les usages domestiques, une capacité suffisante pour la réalisation des futures zones d'urbanisation.
La superficie des zones à urbaniser AU2 représente 1,6 ha.
L'incidence du PLU sur l'environnement, dans les zones à urbaniser, est faible.

4.2.3 Incidences du PLU dans les zones naturelles et agricoles

SAINT-JEAN DE RIVES

DEPARTEMENT DU TARN

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Prescrit le : 29 janvier 2010
Arrêté le 12 mars 2014
Arrêté de mise à l'Enquête publique : 7 octobre 2014
Approuvé le : 20 novembre 2015

3. RAPPORT DE PRESENTATION

Jean GAICHIES
Architecte Urbaniste – Foulloubal Le Ramel - 31590 VERFEIL – Tel 05 61 35 64 19
Email : gaichies.architecte@gmail.com
***SIGEH** Sarl au capital de 25 000 €*
En Jean Miquel - 31380 St Jean l'Herm - Tel/Fax : 05 61 35 69 23 - Email: sigeh@wanadoo.fr

SAINT-JEAN-DE-RIVES
Département du Tarn (81)

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Prescrit le : 29 octobre 2010
Arrêté le : 12 mars 2014
Arrêté de mise à l'Enquête Publique le : 7 octobre 2015
Approuvé le : 20 novembre 2015

Jean GAICHIES
Architecte – Urbaniste
Foulloubal – Le Ramel
31590 VERFEIL
Tel 05 61 35 64 19
SIGEH Sarl au capital de 25000€
En Jean Miquel-31380 St Jean l'Herm
Tel/Fax : 05 61 35 69 23
Email: sigeh@wanadoo.fr

TABLE DES MATIERES

PRÉAMBULE 2

LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-JEAN- DE-RIVES 2
DISPOSITIONS GENERALES COMMUNES AUX DOCUMENTS D'URBANISME 3

1. PARTIE 1 : LE DIAGNOSTIC 5

1.1 LE POSITIONNEMENT TERRITORIAL DE SAINT-JEAN-DE-RIVES 6
1.1.1 Une commune Tarnaise dans l'influence de l'agglomération « Toulousaine » 6
1.1.2 Vis-à-vis des dessertes 7
1.1.3 Le cadre intercommunal et supra communal 8
1.2 L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 13
1.2.1 Les caractéristiques physiques du territoire 13
1.2.2 Le cadre de vie 22
1.2.3 Les Ouvertures Paysagères 24
1.2.4 Les ressources du territoire 28
1.2.5 Morphologie urbaine et espaces publics 54
1.2.6 Le patrimoine bâti, historique et archéologique 61
1.2.7 Les risques majeurs, les nuisances et pollutions 68
1.2.8 Analyse de la consommation de l'espace 73
1.3 L'ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE 79
1.3.1 Les dynamiques démographiques 79
1.3.2 Le logement - la construction 81
1.3.3 La population active 83
1.3.4 L'activité économique et l'emploi 86
1.3.5 L'activité agricole 87
1.4 LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES 91
1.4.1 Les équipements publics 91
1.4.2 Commerces et services 93
1.4.3 Les réseaux 94
1.4.4 La gestion des déchets 100
1.4.5 Trafics et sécurité routière 101
1.5 LE FONCTIONNEMENT DE SAINT-JEAN-DE-RIVES 103
1.5.1 Les déplacements intra-muros 103
1.5.2 Les déplacements extra-muros 105
1.5.3 Les associations 106
1.5.4 Les manques et les points noirs évoqués par la population 107
1.6 LE BILAN DU P.O.S 109

2. PARTIE 2 : LES INCIDENCES DU DIAGNOSTIC SUR LES PROJETS COMMUNAUX 111

2.1 LE BILAN DU DIAGNOSTIC 112
2.2 LE PRÉ-PADD 117
2.3 LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) 117

3. PARTIE 3 : LA MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.LE CONTENU DU P.L.U. 125

3.1 LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT ET LES BESOINS 126
3.1.1 Rappel des tendances des dernières années 126
3.1.2 Les besoins répertoriés 128
3.1.3 Hypothèse de développement 130
3.2 LE PROJET DE PLU 134
3.2.1 Le règlement document graphique 134
3.2.2 Le règlement écrit 145
3.2.3 Les orientations d'aménagement et de programmation 160
3.3 ÉVOLUTION PAR RAPPORT AU PRECEDENT DOCUMENT D'URBANISME 166
3.3.1 Analyse par secteur 166
3.3.2 Analyse de la consommation de l'espace 171
3.4 LES EFFETS DES LOIS SUR LE PROJET DE PLU 172
3.4.1 La prévention des risques naturels 172
3.4.2 La prévention des nuisances 174
3.4.3 La lutte contre le bruit du voisinage 174
3.4.4 Les risques sanitaires 174
3.4.5 La lutte contre le bruit des infrastructures de transports 175
3.4.6 La Loi sur l'eau et l'assainissement 175
3.4.7 La préservation de la qualité du paysage et de l'environnement 176
3.4.8 Les ouvrages techniques et les infrastructures 176
3.4.9 La protection contre les incendies 177
3.4.10 Le principe de diversité des fonctions urbaines et d'une offre diversifiée de l'habitat 177
3.5 LES JUSTIFICATIONS DES OPTIONS D'URBANISME AU REGARD DE L'ARTICLE L 121-1 DU CODE DE L'URBANISME 178

Jean GAICHIES - Architecte Urbaniste - Foulloubal Le Ramel 31590 VERFEIL - Tel 0561356419 – SIGEH Sarl au capital de 25000€En Jean Miquel-31380 St Jean l'HermTel/Fax : 05 61 35 69 23 Email: sigeh@wanadoo.fr

3.5.1 Le principe d'équilibre entre renouvellement urbain et préservation des espaces agricoles *178*
3.5.2 Le principe de diversité *179*
3.5.3 Le principe de réduction de gaz à effet de serre, de maîtrise et production énergétique et de respect de l'environnement *180*

4. PARTIE 4 : LES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES COMPENSATOIRES PRISES EN FAVEUR DE SA PRESERVATION 181

4.1 INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 182
4.1.1 Rappel du contexte juridique *182*
4.1.2 Incidences sur le sol *182*
4.1.3 Incidences sur la topographie et l'hydrologie *182*
4.1.4 Incidences sur le milieu naturel *183*
4.1.5 Incidences sur les paysages *183*
4.1.6 Incidences sur les zones inondables *184*
4.1.7 Incidences sur la qualité de l'air *184*
4.2 INCIDENCES DU PLU DANS LES ZONES URBAINES 185
4.2.1 Incidences du PLU dans les zones urbaines *185*
4.2.2 Incidences du PLU dans les zones à urbaniser *185*
4.2.3 Incidences du PLU dans les zones naturelles et agricoles *185*
4.2.4 Incidences du PLU sur l'eau potable *186*
4.2.5 Incidence du PLU sur le pluvial *186*
4.2.6 Incidence du PLU sur l'assainissement *186*
4.2.7 Incidence du PLU sur le réseau électrique *186*
4.2.8 Incidence sur le patrimoine architectural *186*
4.2.9 Incidence du PLU sur le patrimoine archéologique *187*

Jean GAICHIES - Architecte Urbaniste - Foulloubal Le Ramel 31590 VERFEIL - Tel 0561356419 – SIGEH Sarl au capital de 25000€En Jean Miquel-31380 St Jean l'HermTel/Fax : 05 61 35 69 23 Email: sigeh@wanadoo.fr

PRÉAMBULE

LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-JEAN-DE-RIVES

La commune de SAINT-JEAN- DE-RIVES est actuellement couverte par **un Plan d'Occupation des Sols (POS) du conseil municipal du 20 février 2001**. Le POS a été modifié en juin 2006.

Par délibération du conseil municipal du **29 janvier 2010**, la commune de SAINT-JEAN-DE-RIVES a **prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)** couvrant l'ensemble de son territoire.

Le Conseil municipal a souhaité initier l'élaboration du PLU afin de permettre une mise en conformité du document d'urbanisme communal avec les dispositions d'urbanisme et les principes en vigueurs et une mise en comptabilité avec le SCOT du Vaurais.

Le projet communal jouera un rôle majeur dans le futur document d'urbanisme. Il veillera notamment à favoriser le renouvellement urbain et la qualité architecturale et environnementale et à mener une réflexion sur des orientations d'urbanisme d'aménagement et de développement durable, afin d'organiser l'espace communal, autour d'une affectation des sols et d'un développement harmonieux du territoire.

Ce nouveau document d'urbanisme est plus à même de porter le projet communal en faveur de :

- la maîtrise de l'évolution de l'urbanisation par une planification et requalification de l'affectation des sols autour des équipements existants.
- la pérennité des services publics (école) dans la commune par un renouvellement et une évolution maîtrisée de la population
- la réduction de la consommation des sols en préservant les espaces agricoles et naturels.
- la préservation et amélioration de l'environnement rural et du cadre de vie local par une gestion de l'espace réfléchie et maîtrisée.

DISPOSITIONS GENERALES COMMUNES AUX DOCUMENTS D'URBANISME

Le PLU doit être conforme aux lois et doit être compatible avec les autres documents de planification stratégique.

Il doit ainsi répondre au cadre issu des lois suivantes :

- la loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite « loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains (loi S.R.U).
- la loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003.
- La loi N° 2010-788 du 12 juillet 2010 d'Engagement National pour l'Environnement dite »loi Grenelle II ».
- La loi N° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi « ALUR »
- La loi N°2014-1170 du 13 octobre 201, d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, dite loi « LAAF »
- La loi N°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques

Dont il est bon de rappeler deux articles fondateurs exposant l'esprit dans lequel doit être élaboré ce document.

ARTICLE L 110 DU CODE DE L'URBANISME

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

ARTICLE L 122 DU CODE DE L'URBANISME

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :
1° L'équilibre entre :
a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
d) Les besoins en matière de mobilité.
1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et

Jean GAICHIES - Architecte Urbaniste - Foulloubal Le Ramel 31590 VERFEIL - Tel 0561356419 – SIGEH Sarl au capital de 25000€En Jean Miquel-31380 St Jean l'HermTel/Fax : 05 61 35 69 23 Email: sigeh@wanadoo.fr

d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

PARTIE 1 : LE DIAGNOSTIC

1.1 LE POSITIONNEMENT TERRITORIAL DE SAINT-JEAN-DE-RIVES

1.1.1 Une commune Tarnaise dans l'influence de l'agglomération « Toulousaine »

La Commune de SAINT-JEAN-DE-RIVES est située dans le département du Tarn, à **40 min au SUD-EST d'ALBI et à 30min NORD-EST de TOULOUSE**, selon les conditions de circulation. Les trajets jusqu'à ALBI et TOULOUSE peuvent s'effectuer par l'autoroute A 68, via la RD 630.

La commune de **Saint-Jean de Rives bénéficie** d'une **position géographique particulière** : elle est quasi équidistante de **trois villes d'importance différente : ALBI, CASTRES, TOULOUSE. Bien que, située dans le Tarn,** Elle est reste **orientée vers le département de la Haute Garonne** dont l'accès est facilité par l'autoroute A68.

Jean GAICHIES - Architecte Urbaniste - Foulloubal Le Ramel 31590 VERFEIL - Tel 0561358419 – SIGEH Sarl au capital de 25000€ 11 Jean Miquel 31580 St Jean Tel/Fax : 05 61 35 09 25 Email: sigeh@wanadoo.fr

1.1.2 *Vis-à-vis des dessertes*

La desserte du territoire communal est assurée par les voies départementales suivantes

- **RD 48,** reliant SAINT-LIEUX-LES-LAVAUR à LAVAUR (RD 630) ;
- **RD 135,** reliant «Rivayroles» (Route de Prat – RD 630c) au Village ;
- **RD 630,** reliant LAVAUR à VILLEMUR-SUR-TARN.

La RD 630 est un axe majeur qui traverse la commune, imposant une inconstructibilité des terrains, sur 35 m de part et d'autre de l'axe de la RD 630 (sauf études spécifiques).

Un réseau de voies communales bien développé, existe également.
Les voies communales sont constituées par des rues, des chemins ruraux et des chemins.

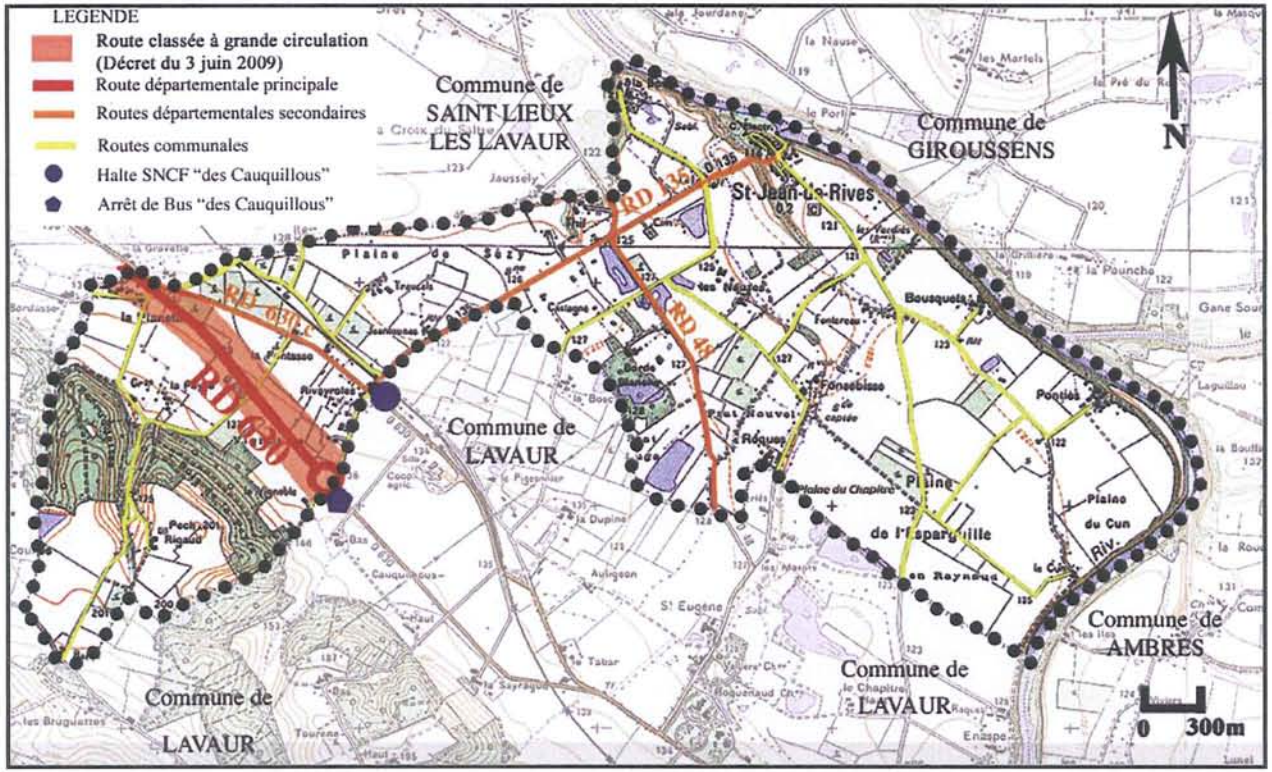
Il faut noter la proximité avec **l'échangeur de SAINT-SULPICE,** se situant pour une partie sur la commune voisine de Saint-Lieux-Lès-Lavaur .Il permet une desserte aisée du territoire.

La desserte de Saint-Jean-de-Rives est également assurée par la **ligne ferroviaire Castres – Toulouse et par la ligne départementale Lavaur – Albi du réseau Tarn Bus**. Ces lignes desservent le territoire communal par **des arrêts respectifs,** en limite de commune avec Lavaur, la zone d'activités des Cauquillous Lavaur (« Halte des Cauquillous », Rond-point des Cauquillous).

La commune de SAINT-JEAN-DE-RIVES n'est pas située dans un périmètre de plan de déplacements urbains (P.D.U).

La commune est bien desservie par un réseau de voiries et de transports, ce qui constitue un atout en termes d'attractivité.

Carte du réseau de voirie – Source : B.E. GAICHIES



1.1.3 Le cadre intercommunal et supra communal

La commune de SAINT-JEAN-DE-RIVES est située dans l'arrondissement de CASTRES.

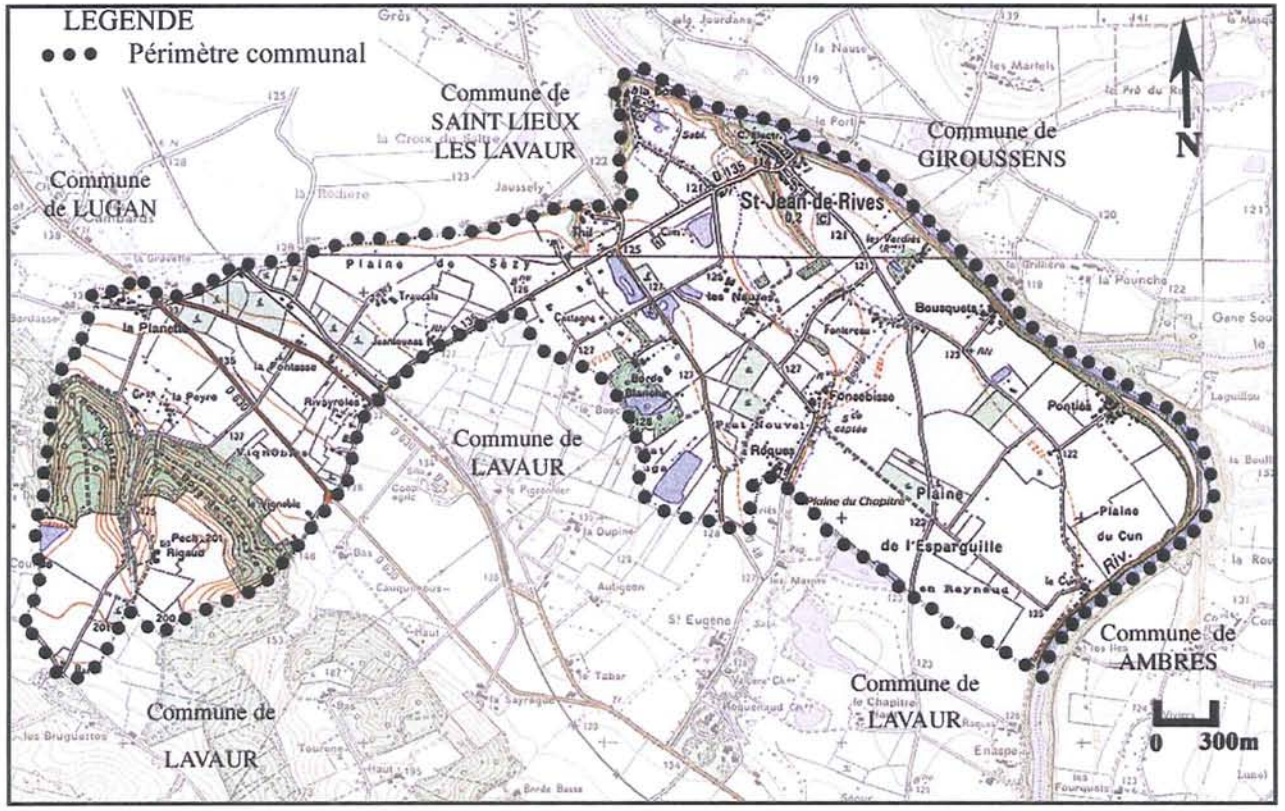
La commune est bordée par :
- Au NORD par les communes de SAINT-LIEUX-LES-LAVAUR.
- À l'EST par la commune d'AMBRES,
- À l'EST par la commune de GIROUSSENS,
- À l'OUEST par la commune de LUGAN,
- Au SUD par la commune de LAVAUR.

a) Le Canton :

Elle est rattachée administrativement au **Canton de saint Sulpice**

Saint-Jean-de-Rives est la 7ème commune du canton en termes d'habitants sur 10, ce qui représente un poids démographique « moyen » à l'échelle du canton.

La proximité de Lavaur avec son activité économique bénéficie à Saint-Jean-de-Rives.



Périmètre Communal - Source : B.E. GAICHIES

Les villages les plus proches sont : **Saint-Lieux-Lès-Lavaur** à **3 min**, **Lavaur** à **5min**, **Giroussens et Lugan** à **8 min**, **Ambres** à **16 min**.

Jean GAICHIES - Architecte Urbaniste - Foulloubal Le Ramel 31590 VERFEIL - Tel 0561356419 – SIGEH Sarl au capital de 25000€En Jean Miquel-31380 St Jean l'HermTel/Fax : 05 61 35 69 23 Email: sigeh@wanadoo.fr

b) La Communauté de Communes :

La commune fait partie de la **Communauté de Communes du TARN AGOUT**, qui a été créée en **décembre 1994** et regroupe, à ce jour, **22 communes.**
À ce titre, elle délègue un certain nombre de compétences à la Communauté de Communes, qui sont :

- ***Des Compétences obligatoires :***

A) Le développement économique :

a) Création, extension, aménagement, entretien et gestion de l'Espace Ressources intercommunal "Economique et Touristique"

b) Création, extension, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités économiques (industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique) d'intérêt communautaire du droit de préemption dans le cadre d'opérations relevant exclusivement de l'une des compétences de la Communauté de Communes, et ce, après délégation de la (des) Communes(s) concernée(s).

c) Elaboration et gestion d'un système d'informations géographiques intercommunal.

B) Actions sociales d'intérêt communautaires

a) Gestion des Bureaux Emploi (accueil des demandeurs d'emploi, réception des offres d'emplois, rapprochement offres et demandes d'emplois).

b) Petite Enfance : - Etude d'une politique globale petite enfance. - Création et gestion de relais assistantes maternelles, de lieux de rencontre et d'accueil parents-enfants ainsi que de lieux passerelles (l'ensemble de ces services relevant d'un agrément de la Caisse d'Allocations Familiales). -Réservations de places avec participation financière correspondante, sur décision du Conseil de Communauté, au sein de crèches d'entreprises qui s'implanteront sur le territoire intercommunal. - A compter du 1er janvier 2008 : création, aménagement et gestion des crèches et haltes garderies.

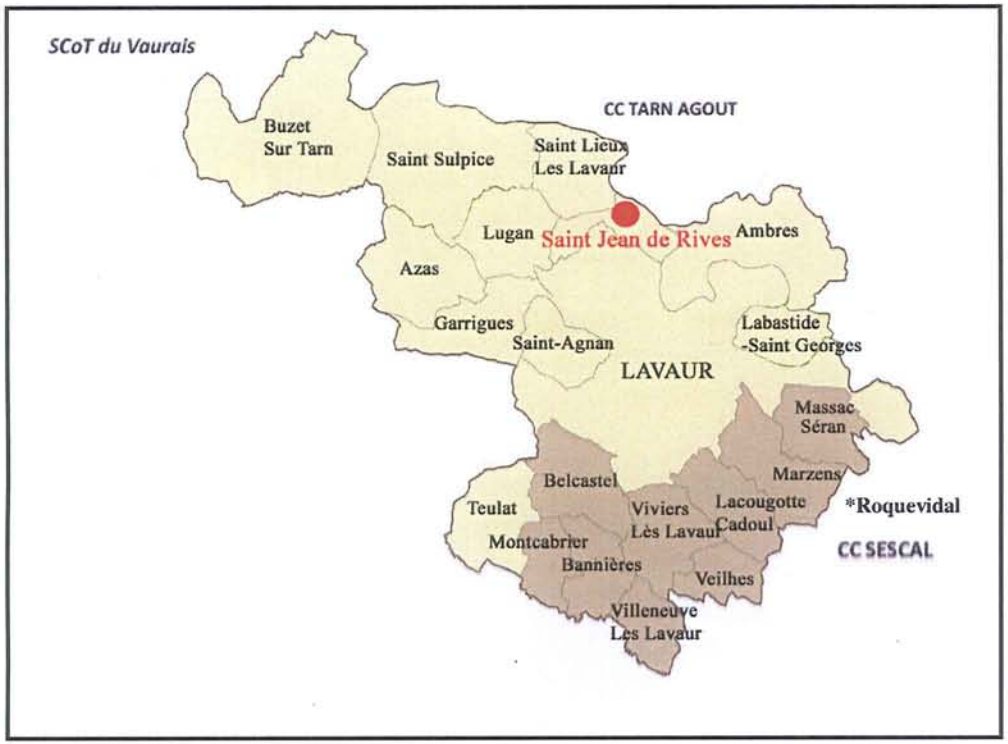
Saint Jean de Rives est d'une taille modeste au sein de la Communauté de Communes de Tarn Agout.

Elle ne dispose pas de zones industrielles, qui sont situées dans des communes de grande taille : Buzet-sur-Tarn (2037 hab., 3020 ha), Lavaur (10036 hab., 6280 ha) et Saint-Sulpice (7612 hab., 2400 ha).

Périmètre de la communauté de communes « TARN AGOUT Source : Site Internet de la communauté de communes

c) Le SCOT :

La commune de SAINT-JEAN-DE-RIVES est comprise dans le périmètre du **SCOT DU VAURAIS** (Schéma de Cohérence Territoriale).



Périmètre du SCOT du VAURAIS»
-Source : Carte de Population 2008 du Rapport de décision définitif du SCOT du VAURAIS – Retouches : B.E. GAICHIES

Le **SCOT DU VAURAIS** (en cours d'élaboration) regroupe aujourd'hui **22 communes (dont 2 communes de la Haute-Garonne).**

Lavaur et Saint-Sulpice, chefs-lieux de canton joueront sûrement le rôle de « pôles d'emploi et de services de l'espace rural » selon le SCOT.
SAINT-JEAN-DE-RIVES bénéficie d'une place avantageuse, puisqu'elle est limitrophe de la commune de LAVAUR.

La commune de **Saint Jean de Rives** est définie comme une « **commune de l'espace rural»**, par le SCOT.
Le SCOT du Vaurais a défini 2 « pôles d'emploi et de services de l'espace rural » au sein de son périmètre : Lavaur et Saint-Sulpice.

Les pôles d'emploi constituent les supports privilégiés de l'autonomisation du bassin de vie du Vaurais en contribuant notamment à renforcer les fonctions et services.

d) Le Pays :

La commune fait partie du **PAYS DE COCAGNE,** qui regroupe **67 communes** réparties dans **6 communautés de communes** en limite de la **Haute-Garonne** et du **Tarn**.

Le **PAYS DE COCAGNE** s'inscrit dans le cadre de la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable des territoires, dite loi Voynet.
Dans ce cadre, un pays est un territoire caractérisé par une cohésion géographique, économique, culturelle ou sociale.

C'est un lieu d'actions collectives qui fédère des communes, groupements de communes, organismes socioprofessionnels, entreprises et associations autour d'un projet commun de développement.
Niveau privilégié de partenariat et de contractualisation, le Pays n'est ni une circonscription administrative ni une nouvelle collectivité locale.

Périmètre du Pays de cocagne - Source : Site Internet du Pays de Cocagne

e) Les Syndicats :

SAINT-JEAN-DE-RIVES est adhérente à plusieurs syndicats intercommunaux :
- Le Syndicat Intercommunal de l'Eau de la Montagne Noire **(SIEMN 81)** de Cuq-Toulza, pour la gestion et entretien du réseau d'eau potable
- Le Syndicat Départemental d'Electricité du Tarn **(SDET)**
- le Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagère de la Région de Lavaur **(SICTOM)** pour la collecte, la gestion et le traitement des déchets et ordures ménagères.

CONCLUSION SUR LE POSITIONNEMENT TERRITORIAL DE SAINT-JEAN-DE RIVES

La commune est située dans la Plaine de l'Agoût, elle est marquée par la présence d'anciennes gravières.

SAINT-JEAN-DE-RIVES est une commune attractive, pour les raisons suivantes:

- Proximité du bassin de vie de la commune de Lavaur,
- Influence de l'agglomération Toulousaine,
- Infrastructures facilitant l'accès à Toulouse via l'A68 et RD630, la ligne SNCF Castres-Toulouse.

La commune fait partie de 3 structures supra communales différentes : Le Pays de Cocagne, La Communauté de Communes du Tarn Agoût et le SCOT du Vaurais.

1.2 L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.2.1 Les caractéristiques physiques du territoire

La morphologie du territoire-Le relief

L'ensemble du territoire communal s'étend sur une partie de la **plaine alluviale de l'Agoût** composé de **deux entités** : **les Anciennes Terrasses de l'Agout et la BasseTerrasse de l'Agoût**.
Cette plaine alluvionnaire de l'Agout s'étire en berge gauche, jusqu'à Lugan.

Le territoire communal s'étend sur une superficie totale de **602 hectares** -.

Cette commune forme deux « lobes », un sur la partie Ouest et l'autre sur la partie Est, dont la majeure partie du centre séparant ces lobes est occupée par la commune de Lavaur.
Le territoire communal offre visuellement **un paysage relativement plat**.

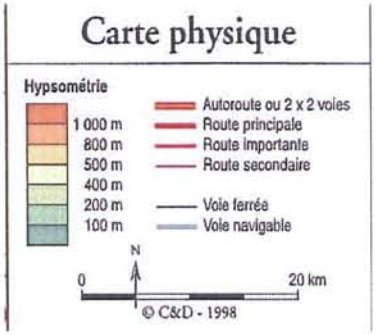
On remarque que ce territoire est constitué de **deux unités morphologiques** principales :

La basse terrasse de l'Agout

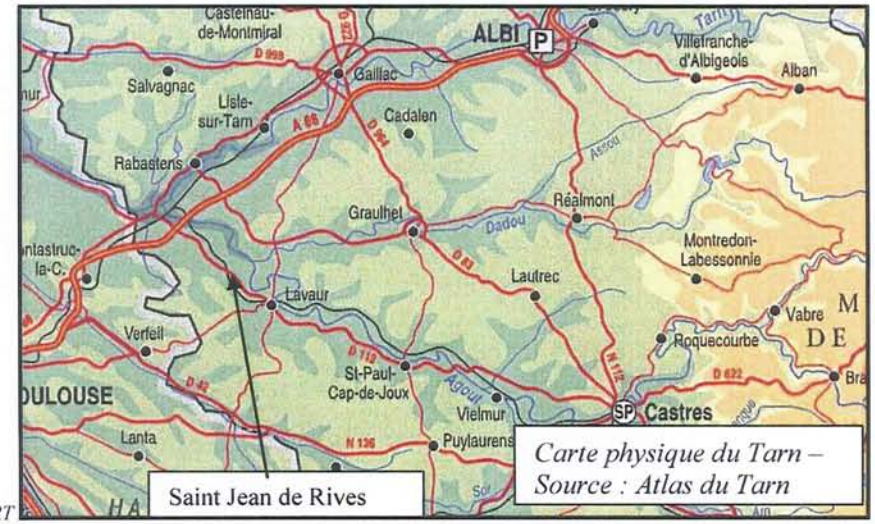
Le relief de plaine s'étend sur la basse terrasse de l'Agout et présente des pentes faibles.

Cette plaine est le résultat des dépôts des alluvions de l'Agout.
Les différences d'altitude sont peu importantes, avec un relief relativement plat et une rivière l'Agoût ainsi que des ruisseaux très encaissés.
Cette plaine est essentiellement couverte par des espaces cultivés et quelques gravières.

Les anciennes terrasses de l'Agout

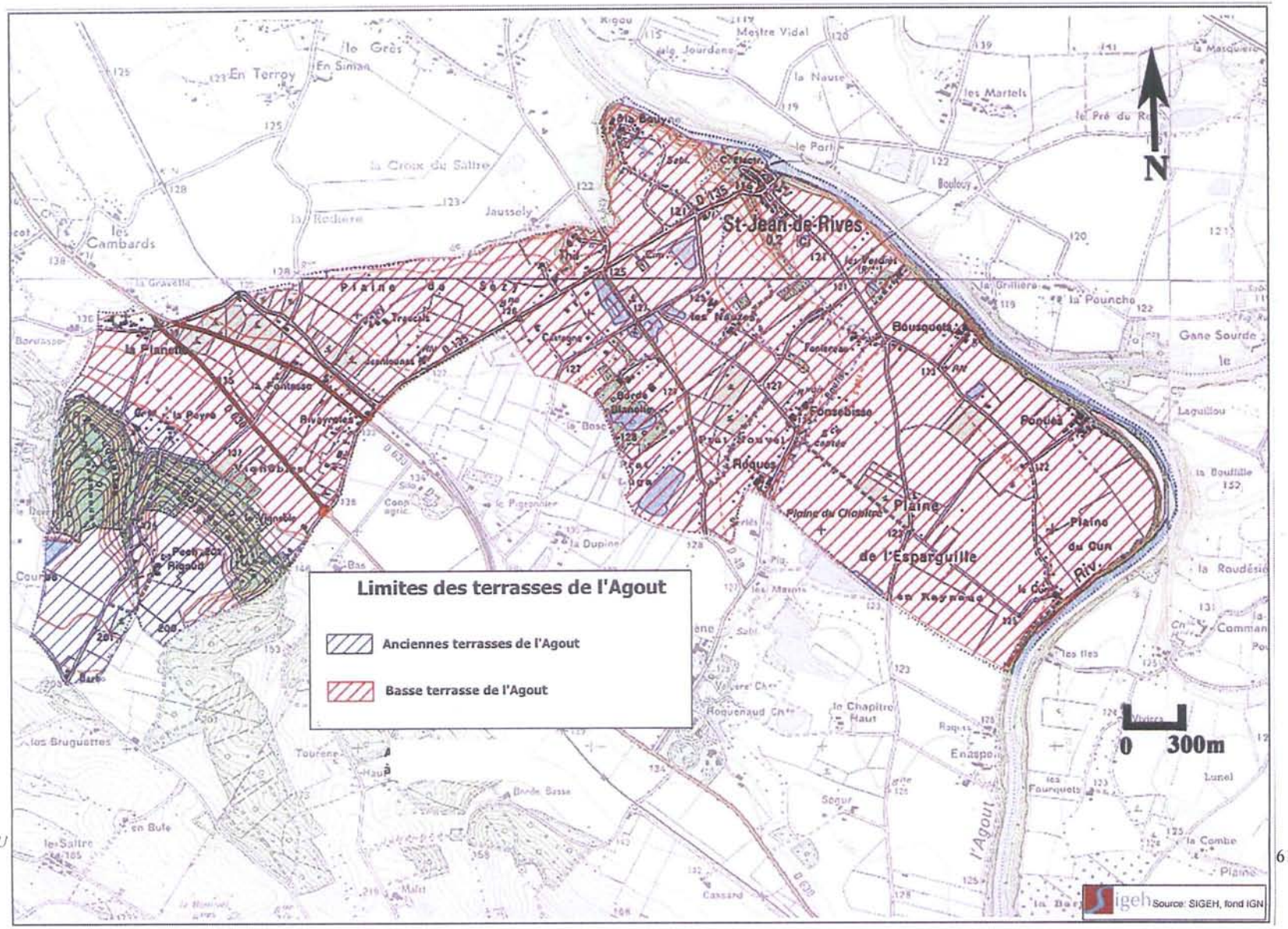


Les anciennes terrasses de l'Agoût se localisent au Sud-Ouest de la commune et présente un talus à leur jonction avec les basses terrasses. Ces anciennes terrasses alluvionnaires de l'Agoût présentent une topographie plane, excepté à leur jonction avec les formations alluviales plus récentes, où elles forment un talus.
Lorsque les pentes sont trop importantes celles-ci sont recouvertes de forêts. La partie supérieure de ces terrasses est composée d'espaces cultivés.



Carte physique du Tarn – Source : Atlas du Tarn

Jean GAICHIES - Architecte Urbaniste - Foulloubal Le Ramel 31590 VERFEIL - Tel 0561356419 – SIGEH Sarl au capital de 25000€En Jean Miquel-31380 St Jean l'HermTel/Fax : 05 61 35 69 23 Email: sigeh@wanadoo.fr



PLU

61 35 69 23 Email:

Carte du Relief – Source : BE SIGEH

Quelques ruisseaux et une rivière traversent le territoire communal :

Ils se **concentrent** pour l'essentiel dans la **Plaine Alluviale de l'Agout.** :

Au NORD-EST :

- Ruisseau de La Boutié,
- Ruisseau de Prat.

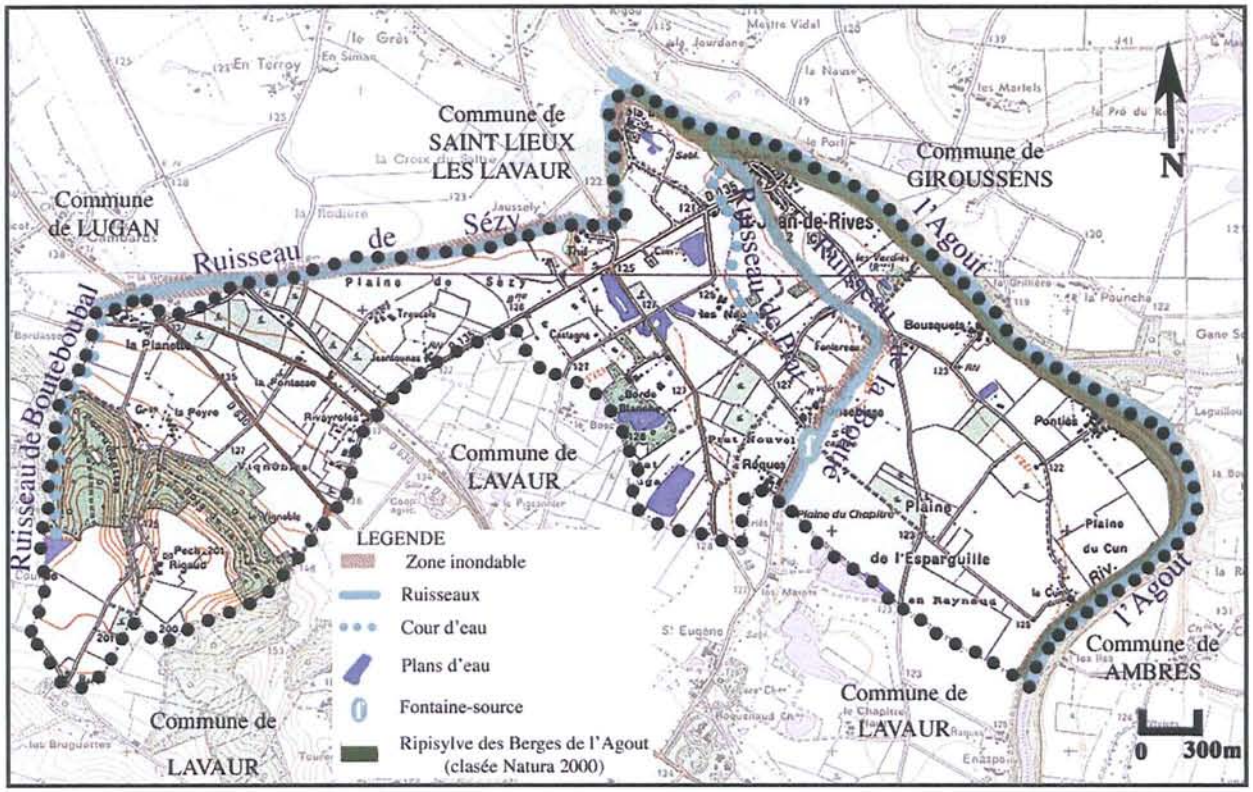
En LIMITE NORD et EST :

- Ruisseau de Bouteboubal,
- Ruisseau de Sézy.

En LIMITE EST de la commune :

- Rivière de l'Agout.

Les berges de l'Agoût et des Ruisseaux de Sézy et de La Boutié sont concernées par le **risque d'inondation lié à la rivière de l'Agoût et à ses affluents.**
(Cf. chapitre 2.6 Les risques majeurs, les nuisances et pollutions)



Carte de l'hydrographie – Source B.E GAICHIES

L'**Agoût** est longée d'une **coulée verte** composée par **une ripisylve.**

Par ailleurs, on recense **une dizaine de lacs privés** de tailles variables **(anciennes gravières, lacs agricoles)** sur le territoire communal.
Certains de ces plans d'eau sont utilisés pour l'irrigation.

La géologie et les sols

La commune de Saint jean de Rives est implantée sur des terrains d'âge quaternaire.
Ces formations correspondent aux alluvions déposées par l'Agoût.
Ces alluvions concernent les alluvions de la basse terrasse de l'Agoût ainsi que les alluvions des anciennes terrasses de l'Agoût.
Les alluvions de la basse terrasse sont formées de la base vers le sommet :

- De graviers, galets et sables reposant sur le substratum molassique, d'une épaisseur d'environ 3 à 5m et renfermant les eaux de la nappe phréatique.
- De limons d'inondation de dominance sableuse, sur une épaisseur variant de 0,5 à 2m.

Les alluvions des anciennes terrasses présentent une composition quasiment identique à celle de la plaine, mais l'évolution pédologique est forte avec décompositions des cailloux et décalcification des limons. On observe une migration des argiles de la surface vers la profondeur, ce qui caractérise les sols de Boulbène.
L'existence de paliers séparés par des talus au sein des alluvions, indique que l'édification de ce système alluvial s'est faite un plusieurs temps, avec un déplacement de la rivière vers le Nord.
Cette commune a fait l'objet d'une extraction de matériaux (graviers et sables), les lacs sont les traces de cette activité.

Ces alluvions se sont déposées sur les formations molassiques d'âge Eocène puis Oligocène à leur sommet (substratum molassique). Ces dernières formations ne sont pas visibles sur le territoire de la commune, à l'exception d'affleurements au niveau des talus de l'Agout.
Le dépôt de ces formations molassiques est lié à l'histoire sédimentaire d'un golfe situé dans les confins orientaux du Bassin d'Aquitaine, sur le Castrais. Cette dépression d'orientation Est-Ouest était axée par la basse vallée de l'Agoût. Cet épisode sédimentaire aura duré environ 20 millions d'années, durant lesquelles, on aura une dépression axée sur la zone tectonique mobile qui sépare l'extrémité Sud du Massif Central de la Montagne Noire, qui sera comblée progressivement d'Est vers l'Ouest, par des sédiments provenant du démantèlement du Massif Central et des Pyrénées. Cette sédimentation se retire vers l'Ouest et finie début Oligocène.

Le territoire de Saint-Jean-de-Rives est situé dans le **Bassin Aquitaine** où se sont déposées pendant l'ère tertiaire de grandes épaisseurs de sédiments d'origine fluviale et lacustre : les « molasses ». On distingue :

Dans la Plaine alluviale de l'Agoût:

La molasse limono-sableuse d'origine lacustre (de type g2a) :
La Molasse des coteaux de Briatexte, est formée d'une accumulation de sable et de limon, souvent argileuse.
Témoin d'une partie d'un système anarchique de vasards et de bancs de sable en lentilles, cette molasse est visible lors des périodes d'étiage de l'Agout.

Les alluvions de l'Agoût :

- Les alluvions de la basse Plaine de l'Agoût (type Fy1) :
La plus basse plaine de l'Agoût, dont les paliers s'étagent à 20-25m au-dessus du lit de la rivière est formée d'alluvions anciennes. Les limons Superficiel s'y sont décalcifiés et lessivés. Les cailloux sous-jacents y ont subis une évolution assez longue. Cette basse plaine date de l'époque du Wurmien .

- Les alluvions anciennes sur la basse terrasse de l'Agoût (type Fzl) :
Situé sur les anciennes basses terrasses de l'Agout, le substratum de la plaine de l'Agoût est mollassique, formé d'une couche de galets (3 à 5m d'épaisseur) et nappé d'une couche d'alluvions décalcifiées de 0,5 à 1,50m d'épaisseur (formation de limons d'inondation et de sables fins).

Les paysages lacunaires des terrains de la plaine sont les témoins de l'ancienne activité d'extraction de graves, issues des couches caillouteuses des alluvions (Fz1).

Les Coteaux de l'Agoût :

Les Alluvions des hautes terrasses (type Fw) :

Le substratum des coteaux se caractérise par un affleurement en surface, d'alluvions du quaternaire : formation de cailloutis quartzeux, d'une couche caillouteuse d'origine fluviale, de lentilles sableuses et d'une couche de limon d'inondation.

Cet ensemble est très fortement décomposé (quartz très patines et oxydés, graviers dégradés en arène rouge).

Les bas-fonds des coteaux disposent de formations argilo-calcaires (Fw).

Les sols observables :

Les sols bruns issus des alluvions récentes de l'Agoût :

Sols récents, de type argilo-limoneux , profonds, hydromorphes, à très bonne potentialité agronomique (cultures céréalières).

Les sols bruns lessivés hydromorphes dans la basse Vallée de l'Agoût et sur les formations résiduelles de plateau (Terrasses moyennes et Hautes de l'Agoût)

Sols profonds qui ont besoin d'être drainé. Ce sont les boulbènes à bonne potentialité agronomique (cultures céréalières ou industrielles).

Les sols bruns calcaires sur les coteaux et les replats

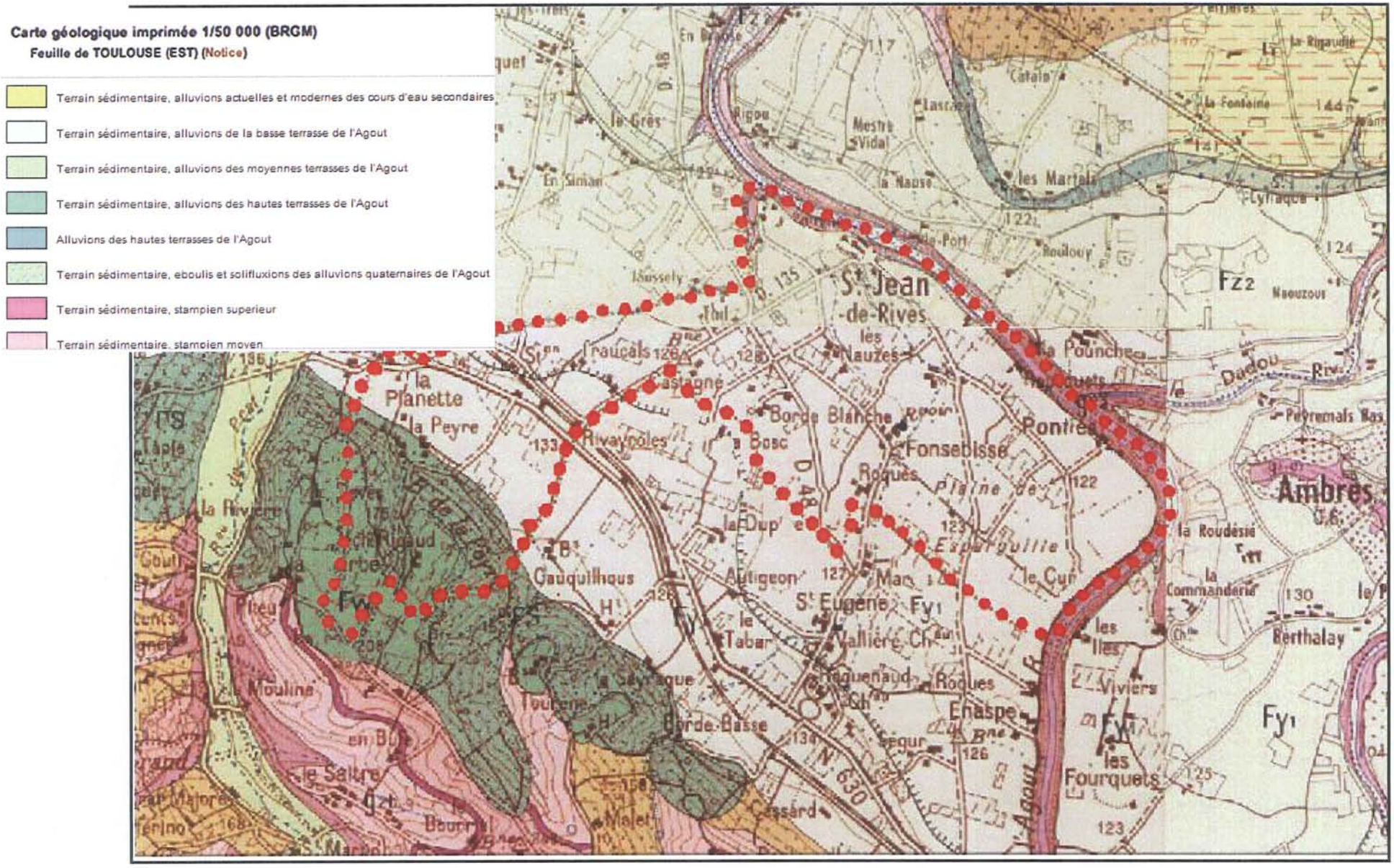
Sols argilo-calcaires ou terreforts à bonne potentialité agronomique.

Les lithosols formés sur fortes pentes

Sols argilo-calcaires peu profonds à faible potentialité agronomique. Recouverts par un couvert boisé permanent.

Les sols bruns plus ou moins lessivés et hydromorphes sur les formations de pentes et solifluxions issues de la molasse

Sols non calcaires à surface argilo limoneuse, assez profonds, avec à une assez bonne potentialité agronomique (cultures céréalières, prairies).



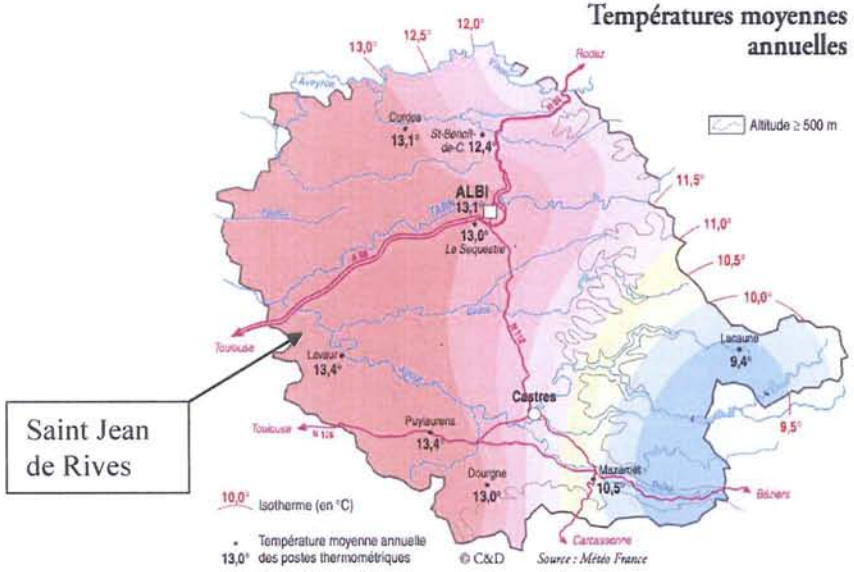
Carte Géologique de Saint Jean de Rives – Source infoterre.brgm.fr

Le climat

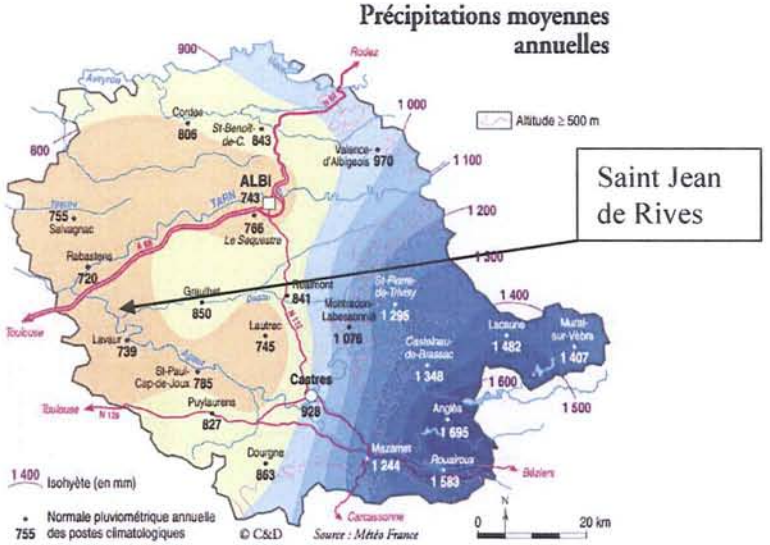
Données Météo-France Toulouse-Blagnac et Flamarens-Lavaur

La commune de Saint Jean de Rives est un lieu de rencontre d'influences climatologiques océaniques, et parfois méditerranéennes.

Le **climat de la commune** de Saint Jean de Rives est approchant à celui de la **région Toulousaine** caractérisé par :
- Une pluviométrie moyenne de **739 mm/an** avec **un maximum au printemps** (90 mm en avril) et **en hiver** et un minimum en été (10 mm en août),
- Des **températures oscillant** entre environ **6°C et 22°C** avec des records l'Eté à plus de 40°,
- Des **vents dominants Ouest à Nord-Ouest** (vent de pluie) et **Sud-Est** (vent d'Autan sec).



Record de chaleur : 41,6°C à Burlats, le 30 juillet 1983.
Record de froid : - 22,5°C à Lacaune, 16 janvier 1985.



Record de précipitations : 215 mm en 24 heures à Graulhet, le 24 août 1990.
Chute de neige maximale : 750 mm en 24 heures à Murat-sur-Vèbre, le 18 janvier 1980.

Les flux d'Ouest apportent la pluviométrie d'octobre à juin, mais l'influence méditerranéenne donne des étés secs et chauds, ponctués d'épisodes orageux cévenols.

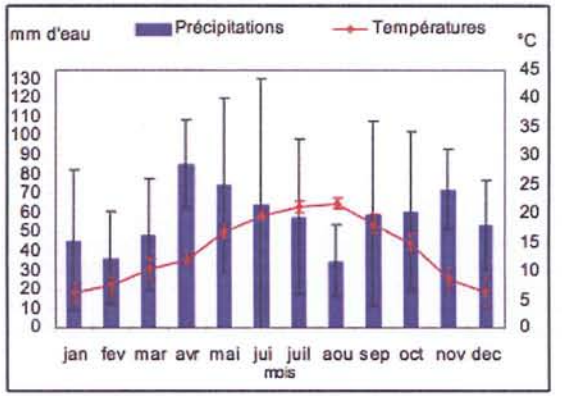
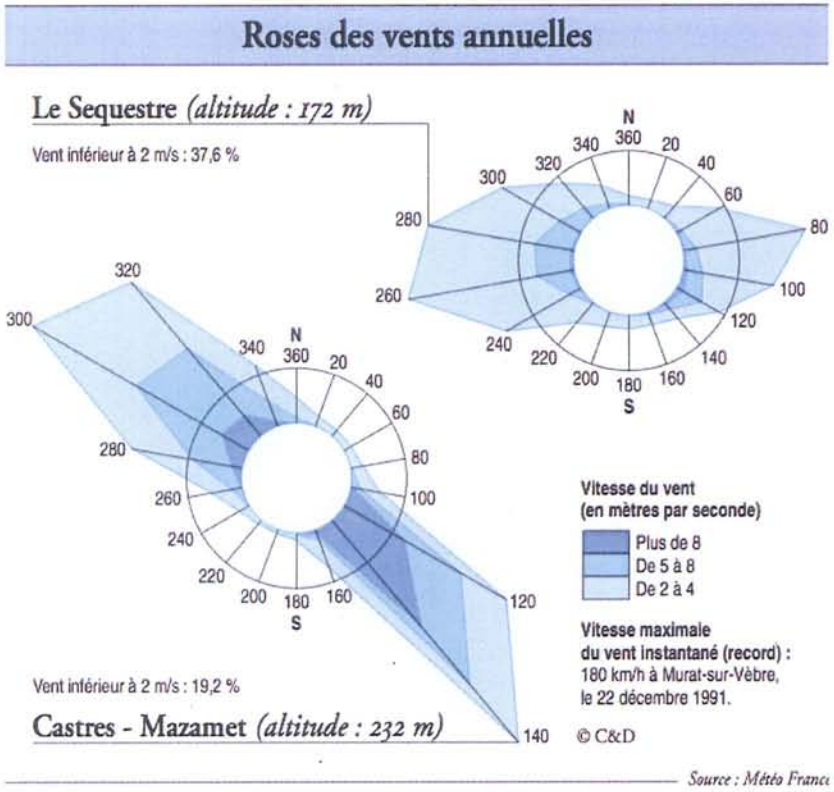


Figure 1 : Diagramme ombrothermique P = 3 T de la période 1997-2002 (moyennes mensuelles sur 6 années)

Sources climatologiques : Météo France : Cartes Pluviométrie moyenne annuelle et températures moyennes annuelles du Tarn, Diagramme ombrothermique deStation météo Flamarens-Lavaur -

Jean GA... – SIGEH Sarl au capital de 25000€En Jean Miquel-31380 St Jean l'HermTel/Fax : 05 61 35 69 23 Email: sigeh@wanadoo.fr

La commune, comme une grande partie du Tarn et du Lauraguais, est soumise au vent d'Autan, vent de Sud-Est chaud, sec et violent. C'est un foehn, qui vient du seuil de Naurouze ou de la Montagne Noire, et qui souffle en moyenne à plus de 60 km/h.



Sources climatologiques : Météo France : rose des vents au Sequestre et à Castres

L'influence des **vents dominants** est à prendre en compte afin d'éviter tous gènes ou toutes nuisances.
En effet, sous l'influence du vent, les odeurs tout comme le bruit se propagent plus ou moins loin.
Il est donc important de tenir compte de cet élément pour l'installation d'activité ou même la construction d'habitation.

Malgré les vents venant du Sud-Est, la commune de Saint-Jean-de-Rives **n'est pas touchée par l'impact sonore de la circulation de la RD630**, du fait de son relatif éloignement du Village.

Les analyses du Groupe d'Experts Intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC), ont démontré que les tendances nationales allaient subir des changements climatiques assez important comme :

- une augmentation de la température,
- des pluies plus violentes vers le printemps et fin d'hiver,
- sécheresse plus longue.

Le document d'urbanisme va dans le sens de la lutte contre le changement climatique pour les raisons suivantes :

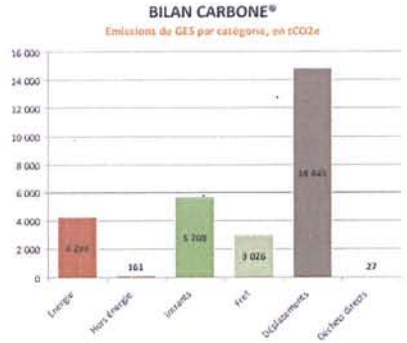
Resserrement de l'urbanisation autour du village avec limitation des déplacements.

Liaison piétonne entre les lotissements et le village par l'aménagement du passage sur le pont.

Emplacement réservé pour le stationnement aux abords de la halte ferroviaire les Cauquillous.

Maintien de l'agriculture et de son couvert végétal

Une urbanisation laissant place au végétal ou la minéralisation reste très faible



Service Energie-Climat - Conseil général du Tarn

Le Plu, en réduisant les déplacements et favorisant le train, agit sur le poste majeur du bilan carbone.

1.2.2 Le cadre de vie

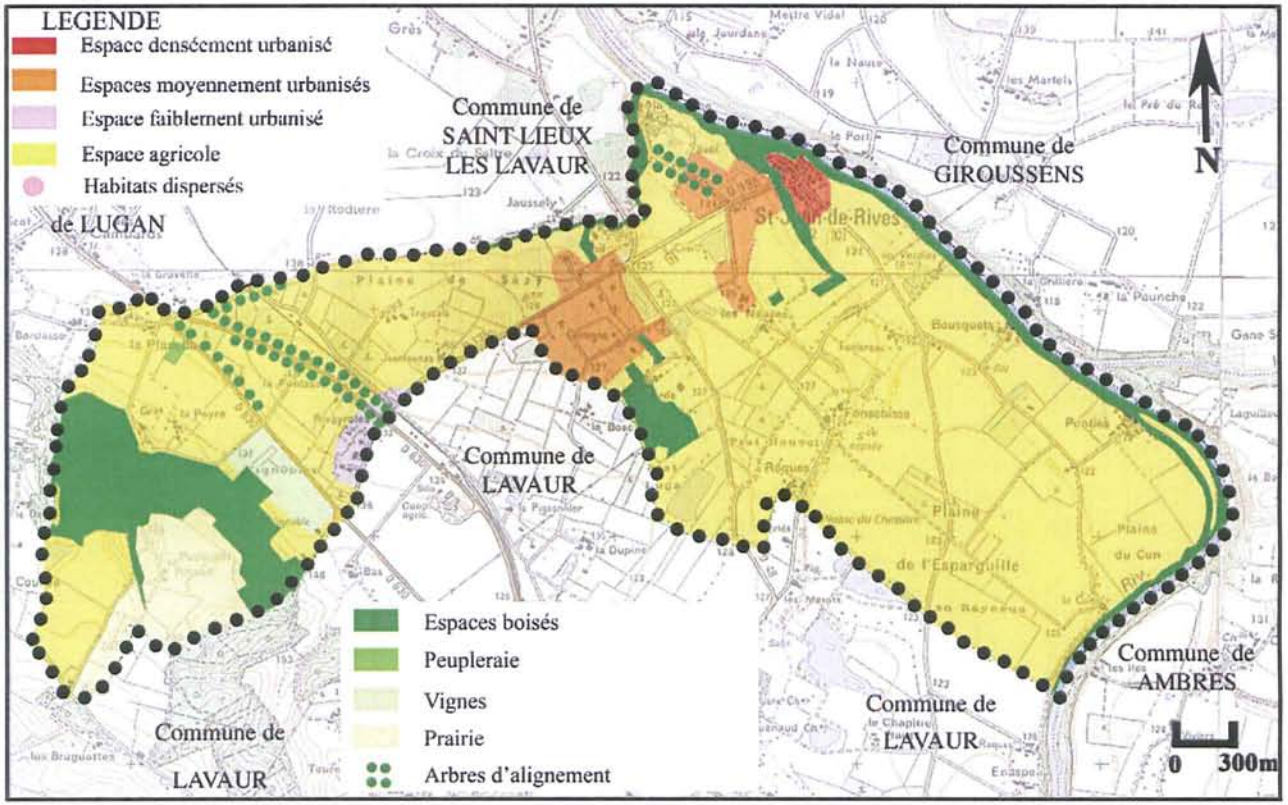
L'occupation du sol

Le territoire communal s'étend sur une surface totale de **602 hectares, dans les coteaux et la Plaine de l'Agout**

Trois types d'espace déterminent le territoire communal :

- **Les espaces agricoles,**
- **Les espaces naturels,**
- **Les espaces urbanisés.**

Le caractère de la commune est essentiellement **agricole et rural avec l'influence périurbaine de la commune de Lavaur**.



Un espace agricole

L'activité agricole est dominante et marque fortement le paysage de la commune avec de **grandes unités de cultures céréalières**, ou **oléagineuse, et quelques prairies et vignes permanentes**, notamment sur les anciennes terrasses.

D'un point de vue agricole, la partie la plus riche du territoire est la basse terrasse de l'Agout, avec de nombreuses terres irriguées.

Carte des Milieux et Paysages – Source : B.E GAICHIES

L'espace agricole occupe l'essentiel de la superficie du territoire communal soit **83 %.**

Un espace naturel

Il représente près de **9%** du territoire communal. Il est constitué :

- De massifs boisés : Les bois de « La Peyre », « Perruquettes », bosquets de « Borde Blanche »,
- Le site Natura 2000 de la vallée de l'Agout,
- La rivière de l'Agout et les ruisseaux de la Boutié et de Sézy.

Jean GAICHIES - Architecte Urbaniste - Foulloubal Le Ramel 31590 VERFEIL - Tel 0561356419 – SIGEH Sarl au capital de 25000€En Jean Miquel-31380 St Jean l'HermTel/Fax : 05 61 35 69 23 Email: sigeh@wanadoo.fr

Un espace urbanisé

Il est de **faible importance** et représente **8%** du territoire communal.

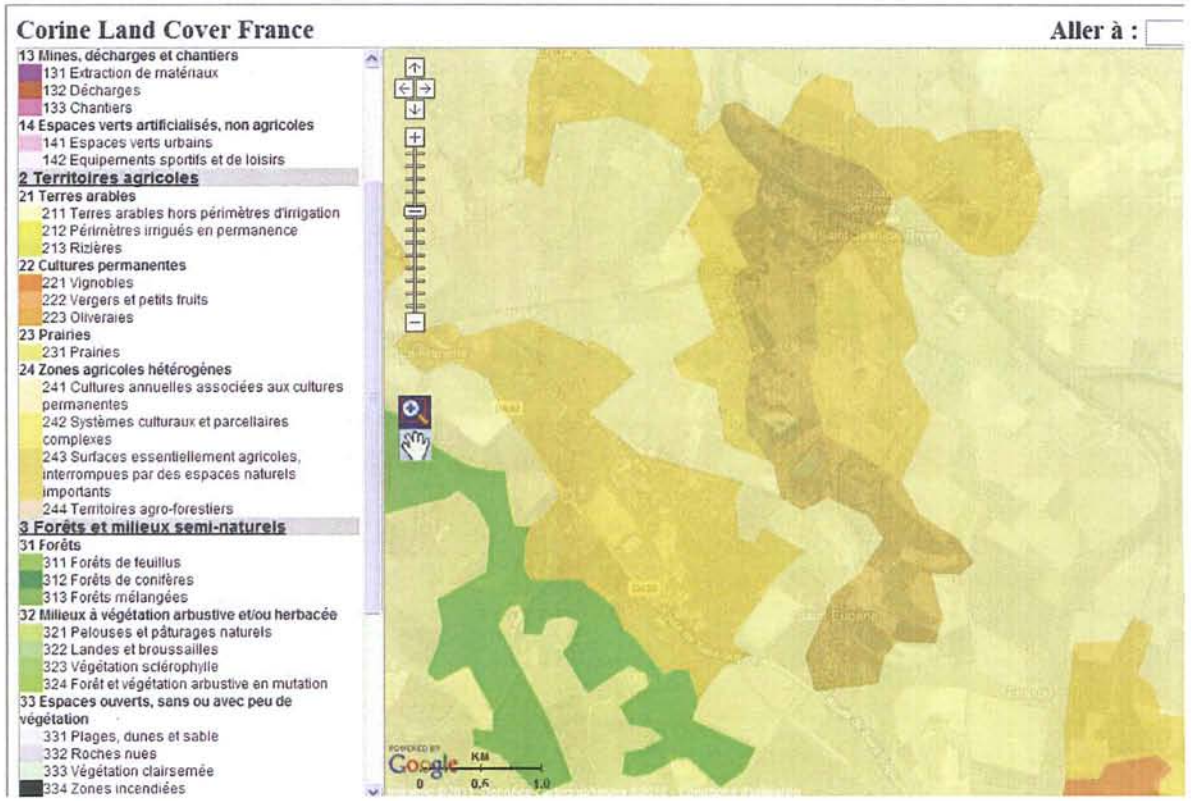
En dehors du bourg ancien, on observe un **développement important des zones urbanisées** sur la rive gauche du ruisseau du Boutié et le long de la voie départementale n° 135 (lieux-dits de «**Thil** », **«Castagné », «La Barthe» « La Bouyne »).** Ces **zones urbaines denses et pavillonnaires** sont en général, **implantées en linéaire des voies.**

A l'écart de ces zones, les lieux dits **(« Rivayroles », « La Planette »)** présentent **un regroupement d'habitation peu densifié.**

D'après la cartographie Corine Land Cover France, le tissu urbain de Saint Jean de Rives n'est que peu identifié car les superficies denses sont de faible étendue; l'urbanisation en dehors du bourg est confondue dans des surfaces agricoles interrompues.

Le paysage agricole de la commune est représenté par des terres arables irriguées ou non.

Au sud, le boisement est présent sur les alluvions anciennes.



Source : Carte Corine Land Cover

Jean GAICHIES - Architecte Urbaniste - Foulloubal Le Ramel 31590 VERFEIL - Tel 0561356419 – SIGEH Sarl au capital de 25000€En Jean Miquel-31380 St Jean l'HermTel/Fax : 05 61 35 69 23 Email: sigeh@wanadoo.fr

1.2.3 Les Ouvertures Paysagères

Quelques perspectives visuelles remarquables peuvent être identifiées.

La vue depuis la RD135 - Entrée Village (champs de maïs et de blés)

Vue n°1 : Paysage de l'entrée Sud du Village depuis Pierre-Size (Cimetière) - Source : B.E GAICHIES

Ce paysage représente l'entrée Ouest du village, un site « naturel » (« Pierre-Size »), caractérisé par de grandes cultures céréalières et oléagineuses.
Cette vue est ouverte sur un paysage de qualité constitué d'un cimetière arboré, d'arbres et de clôtures végétales

Vue du Village - (Salle des fêtes, Église et champs de maïs)

Vue n°2 : Paysages du Village et de « La Boutié » depuis « Fontereau » - Source : B.E GAICHIES

Cette perspective présente un paysage de cultures céréalières de l'Agoût, avec une vue singulière et remarquable sur le village ; notamment avec l'architecture de l'église.

Vue sur la Plaine de l'Esparguille »

Vue n°3 : Paysage de la Plaine de l'Espargille depuis « Les Bousquets »
- Source : B.E GAICHIES

Cette perspective illustre le relief de plaine alluviale dans le bassin versant aval de l'Agoût et en limite des grandes cultures, quelques arbres.

Vue sur la Plaine de l'Esparguille »

Vue n°4 : Paysage de la Plaine depuis « En Roques»
- Source : B.E GAICHIES

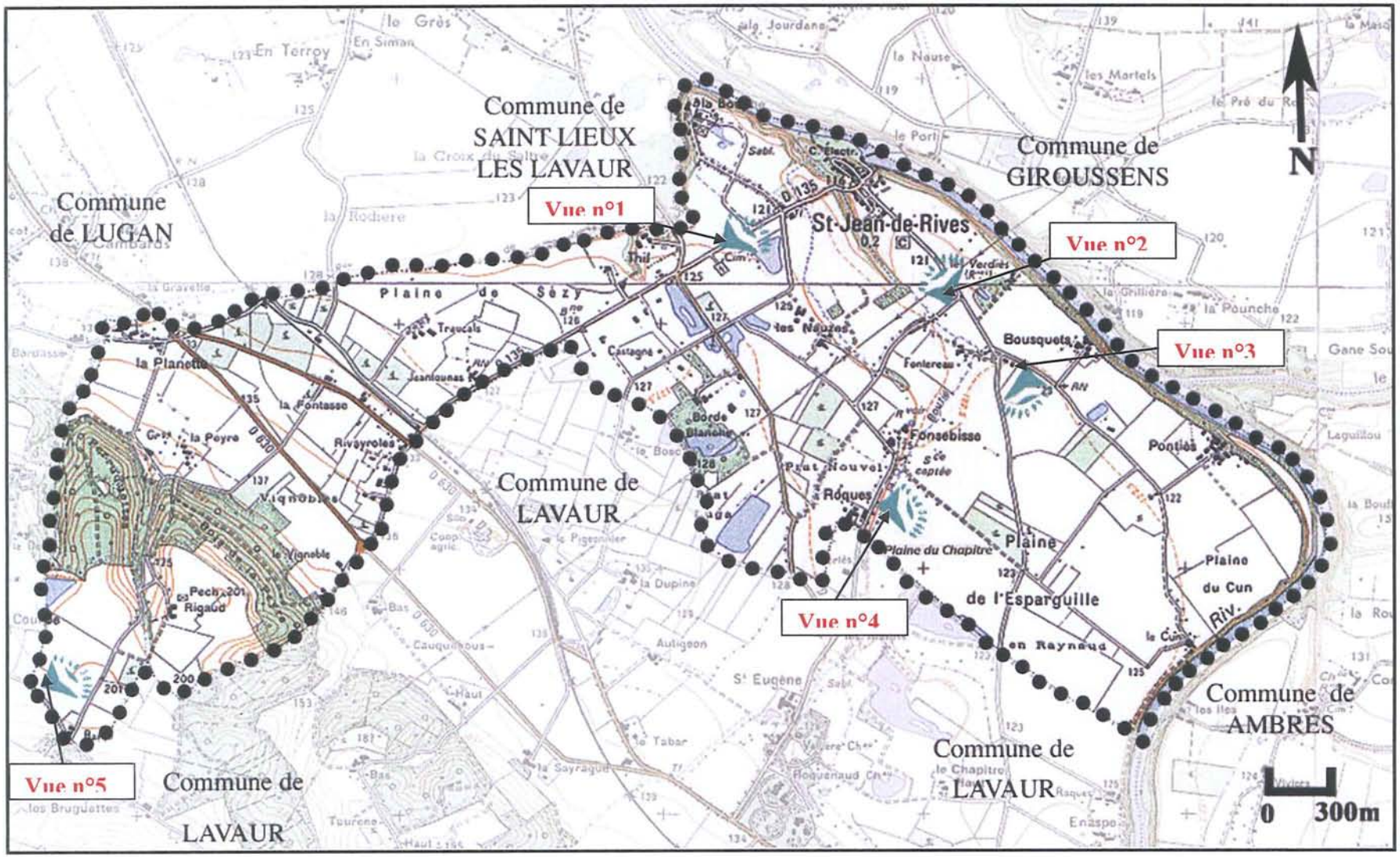
Cette perspective illustre l'enclavement du relief de plaine de l'Agoût par les moyennes terrasses du Tarn et de l'Agout et la prépondérance des grandes cultures bordées d'espaces boisés résiduels.

Vue sur le Coteau de « Puech Rigaud »

Vue n°5 : Paysage du Coteau de « Puech Rigaud » depuis « Barbo»
Source : B.E GAICHIES

Une perspective du plateau dominant les anciennes terrasses du Tarn et de l'Agout au Sud-Ouest de la commune (« Puech Rigaud », « Barbo »).

Page suivante :
Représentation des ouvertures paysagères– Source B.E GAICHIES



Carte des perspectives visuelles remarquables - Source : BE GAICHIE

1.2.4 Les ressources du territoire

Patrimoine naturel : Faune et Flore

L'approche floristique et faunistique sont simplifiées pour éviter de longues listes d'énumération.

La Flore et la Faune dans les zones d'habitat

Dans le vieux village, ces zones sont caractérisées par des jardins privatifs où poussent des espèces pas toujours locales. Ces jardins sont de petite taille, en raison d'une urbanisation très dense, et ils sont peu visibles pour le passant, car tournés soit vers la rivière Agout, soit le ruisseau du Boutié, qui sont des zones très arborées naturellement. Le vieux village du fait qu'il soit entouré d'un écrin de verdure sur trois faces, est peu visible de l'extérieur et présente peu de co-visibilité avec les autres secteurs de la commune.

Source Google : le vieux village

Source SIGEH : Habitation surplombant le lit de l'Agout

Le lotissement des anciennes gravières de la Bouyne

En dehors du centre bourg, près du ruisseau du Boutié, on trouve un lotissement avec des jardins relativement importants; ce lotissement est situé à la limite d'une ancienne propriété avec présence de conifères majestueux en alignement et d'une ancienne exploitation qui s'est reboisée naturellement et dont les arbres ont été conservés :

Source SIGEH : Lotissement implanté sur les anciennes gravières de la Bouyne.

Source SIGEH : Cèdres de l'allée de la Bouyne

Dans les autres zones urbanisées, les jardins privatifs sont des milieux composés par l'humain et totalement artificiels.

Dans ces zones d'habitats cohabitent des espèces animales communes

Jean GAICHIES - Architecte Urbaniste - Foulloubal Le Ramel 31590 VERFEIL - Tel 0561356419 – SIGEH Sarl au capital de 25000€En Jean Miquel-31380 St Jean l'HermTel/Fax : 05 61 35 69 23 Email: sigeh@wanadoo.fr

La Flore et la Faune dans les zones agricoles

Dans ces zones, la culture céréalière est prédominante, avec des élevages bovins et un élevage de canards.
La culture céréalière intensive conduit à une artificialisation du milieu, dans lequel survivent des herbacées (graminées, papilionacées)
Les zones de pâturages sont plus propices au maintien de certaines plantes, type orchidées, sabots de Vénus, menthe, stachys…

Source SIGEH : La plaine vue de l'Esparquille

La faune est souvent de passage dans ces zones agricoles ; on peut y trouver une faune commune composée de lapins, renards, blaireaux, ragondins près des points d'eau etc.
L'avifaune est représentée en terrain découvert par des busards, buse variable, faucons etc.

Dans les zones agricoles à l'emplacement des anciennes carrières sont implantées des gravières d'agrément, où vivent des espèces animales liées à la présence d'eau, tels que les hérons, sarcelles, canards, aigrettes etc.

Source SIGEH :

La Flore et la Faune dans les zones boisées

Les zones boisées sont peu nombreuses sur la commune. On les trouve essentiellement au sud, au niveau du talus entre la basse terrasse et les anciennes terrasses avec les bois de Lapeyre et Perruquettes ainsi que le long des berges de l'Agout, et d'une partie des ruisseaux de Boutié et Sézy.

–Source SIGEH : Stachys

Source SIGEH : en sortie de bois, vue sur *En Rigaud.*

Ces massifs sont habités par une faune de mammifères type sangliers, chevreuils, lapins, renards, blaireaux, lièvres etc., qui transitent entre les massifs boisés par les zones agricoles.

Sur la carte des risques et contraintes *(Cf. pages suivantes : Carte des Risques et contraintes naturelles)*, sont représentés par des flèches, les trajets préférentiels des gros mammifères.
L'avifaune peut être représentée en lisière des bois et bosquets par des faisans, bécasses, perdrix, tourterelles, chouettes, milan, pics etc…

Jean GAICHIES - Architecte Urbaniste - Foulloubal Le Ramel 31590 VERFEIL - Tel 0561356419 – SIGEH Sarl au capital de 25000€En Jean Miquel-31380 St Jean l'HermTel/Fax : 05 61 35 69 23 Email: sigeh@wanadoo.fr

Milieux d'intérêt écologique

La commune de Saint Jean de Rives est concernée par deux types de site d'intérêt écologique :

- Le site Natura 2000 « vallées du Tarn, Aveyron, Viaur, Agout, et Gijou» ,
- La future ZNIEFF « deuxième génération » de la Rivière Agout,
- La Zone Humide de Castagné.

a) Le Site Natura 2000 de l'Agout

Sur commune, la présence d'un site NATURA 2000, dont le statut est site ou proposition de site d'importance communautaire (code FR7301631).

D'une superficie de 27 ha, cette zone spéciale de conservation « vallées du Tarn, Aveyron, Viaur, Agout, et Gijou» (ZSC directive habitats, arrêté du 12/05/2007) concerne donc la commune ; le document d'objectif est engagé. Celui-ci visera la protection et la gestion du site, pour maintenir les milieux propres au développement où à la survie des espèces.

Ce site est composé de vallées encaissées comportant des affleurements rocheux, des ripisylves, des boisements…

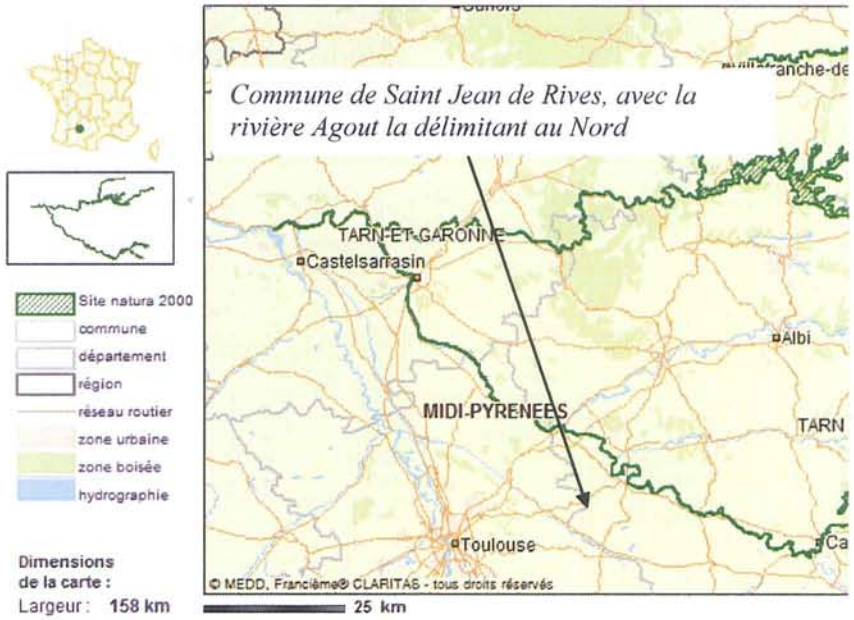
Source SIGEH : L'Agout, sa chaussée et ses berges

Pour la commune de St Jean de rives, les affleurements rocheux sont représentés par les molasses d'âge tertiaire et la ripisylve est composée de feuillus type chênes, peupliers etc. ;

Au niveau de l'Agout on note un intérêt majeur pour les espèces Lutra lutra (loutre d'Europe) et Margaritifera margaritifera (moule d'eau douce).

Source Wikipédia : Lutra

Source Wikipédia : Margaritifera



Source :http//natura2000.ecologie.gouv.fr

Jean GAICHIES - Architecte Urbaniste - Foulloubal Le Ramel 31590 VERFEIL - Tel 0561356419 – SIGEH Sarl au capital de 25000€En Jean Miquel-31380 St Jean l'HermTel/Fax : 05 61 35 69 23 Email: sigeh@wanadoo.fr

Vue aérienne d'une partie de la Vallée de l'Agout et du Village- Source : Mairie

Sur les sites NATURA, les activités et constructions sont réglementées, mais pas incompatibles avec la Directive Européenne. Les projets seront soumis à une évaluation de leur incidence sur le milieu, s'ils touchent une zone d'intérêt communautaire.
Toutefois, cette zone étant incluse dans la zone inondable de l'Agout, aucune construction ni projet n'y seront implantés.

b) La ZNIEFF de la commune de Saint Jean de Rives

La commune est actuellement concernée par le programme de modernisation des ZNIEFF deuxième génération.
Une ZNIEFF de type 2 concernera la rivière Agout ainsi que le ruisseau de Sézy; il sera relatif à des enjeux de continuité et maillage vis à vis de la biodiversité et les paysages.
Actuellement une pré-information est disponible, mais elle n'est pas encore finalisée.
Elle est présentée ci-dessous, dans une cartographie tronquée, pour laisser apparaître les contours de la future ZNIEEFF, notamment au niveau du village et du secteur de la Bouyne.

Jean GAICHIES - Architecte Urbaniste - Foulloubal Le Ramel 31590 VERFEIL - Tel 0561356419 – SIGEH Sarl au capital de 25000€En Jean Miquel-31380 St Jean l'HermTel/Fax : 05 61 35 69 23 Email: sigeh@wanadoo.fr

Propositions de Pré-Znieff validées par le CSRPN sur la commune de Saint-Jean-de-Rives (Tarn)

Jean GAICHIES - Architecte Urbaniste - Foulloubal Le Ramel 31590 VERFEIL - Tel 0561356419 – SIGEH Sarl au capital de 25000€En Jean Miquel-31380 St Jean l'HermTel/Fax : 05 61 35 69 23 Email: sigeh@wanadoo.fr

c) Zone Humide de Castagné

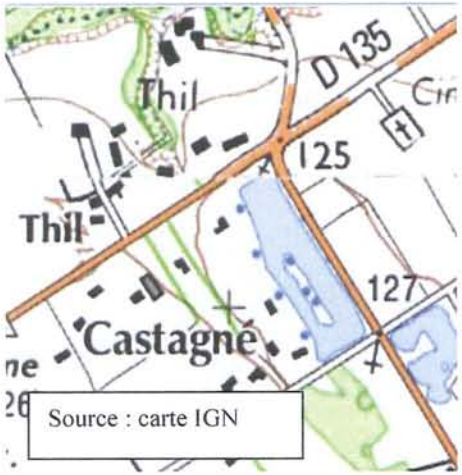
Une zone humide couvrant le territoire de l'ancienne gravière du lieu-dit Castagné est indiquée dans le porter à la connaissance.
Cette zone humide de type Roselières et grandes cariçaies (081ONCFS 0002) a une superficie actuelle d'environ **1 ha**.

Les nombreuses anciennes gravières sur la commune, participent à la diversité paysagère. De plus, ce sont des zones réservoir soit déjà biologiquement riches, soit en voie de le devenir, si elles ne sont pas comblées. Il est possible de penser qu'il y a un continuum écologique pour la faune et la flore, entre ces gravières et les ruisseaux.

Cartes Zones humides – Source : Document de travail du SCOT du Vaurais – Retouches BE GAICHIES

Jean GAICHIES - Architecte Urbaniste - Foulloubal Le Ramel 31590 VERFEIL - Tel 0561356419 – SIGEH Sarl au capital de 25000€En Jean Miquel-31380 St Jean l'HermTel/Fax : 05 61 35 69 23 Email: sigeh@wanadoo.fr

La gravière de Castagné est inscrite sur le porter à la connaissance comme une zone humide. Sur la photo Google qui n'est pas une photo récente, sur la carte IGN et dans le porter à la connaissance, cette gravière à une taille relativement importante.



Source : carte IGN

Toutefois, sur le terrain, ou à l'aide de photos aériennes, nous nous apercevons, qu'une partie de cette gravière a été comblée artificiellement, et l'urbanisation s'est organisée sur sa face Ouest.
En effet, sans aucune protection spécifique, ces gravières risquent d'évoluer. Toutefois, il est important de rappeler que les gravières ont une durée de vie limitée, lorsqu'elles ne sont pas nettoyées pour décolmater les berges ou exploitées par du pompage. Une gravière après sa création et sans exploitation, évoluera naturellement dans le temps, pour devenir une zone à tendance marécageuse puis un secteur plus ou moins asséché. Il est donc très difficile de classer définitivement les gravières, par rapport à leur état actuel.

Source : Photo IGN récente

Jean GAICHIES - Architecte Urbaniste - Foulloubal Le Ramel 31590 VERFEIL - Tel 0561356419 – SIGEH Sarl au capital de 25000€En Jean Miquel-31380 St Jean l'HermTel/Fax : 05 61 35 69 23 Email: sigeh@wanadoo.fr

Données générales

Dans le code de l'Environnement, à l'article 121, titre 7, article L.371-1-1, la définition des trames vertes et bleues est la suivante :
« La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.»

Ces trames ont donc pour but **d'éviter la perte de biodiversité, par la préservation des lieux de vie et des continuités écologiques ainsi que les déplacements des espèces.**
La création des trames vertes et bleues est un engagement phare du **Grenelle de l'Environnement**.

Au sein de ces trames, il y a le réservoir de biodiversité, qui est un espace riche en espèces animales et végétales, où celles-ci peuvent s'alimenter, se reproduire, et s'abriter pour les espèces animales, et il y a le corridor écologique, qui est la voie empruntée par ces espèces, et reliant les réservoirs de biodiversité.

La trame verte et bleue vise à conserver voire rétablir les corridors écologiques entre les réservoirs de biodiversité, et ainsi éviter la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels des espèces animales et végétales.

Les axes routiers, ainsi que les berges peu arborées de certains cours d'eau, ne devront pas être considérés comme des trames vertes, car ils constituent des voies d'expansion d'espèces invasives qui peuvent nuire au développement d'espèces locales.

Contexte local

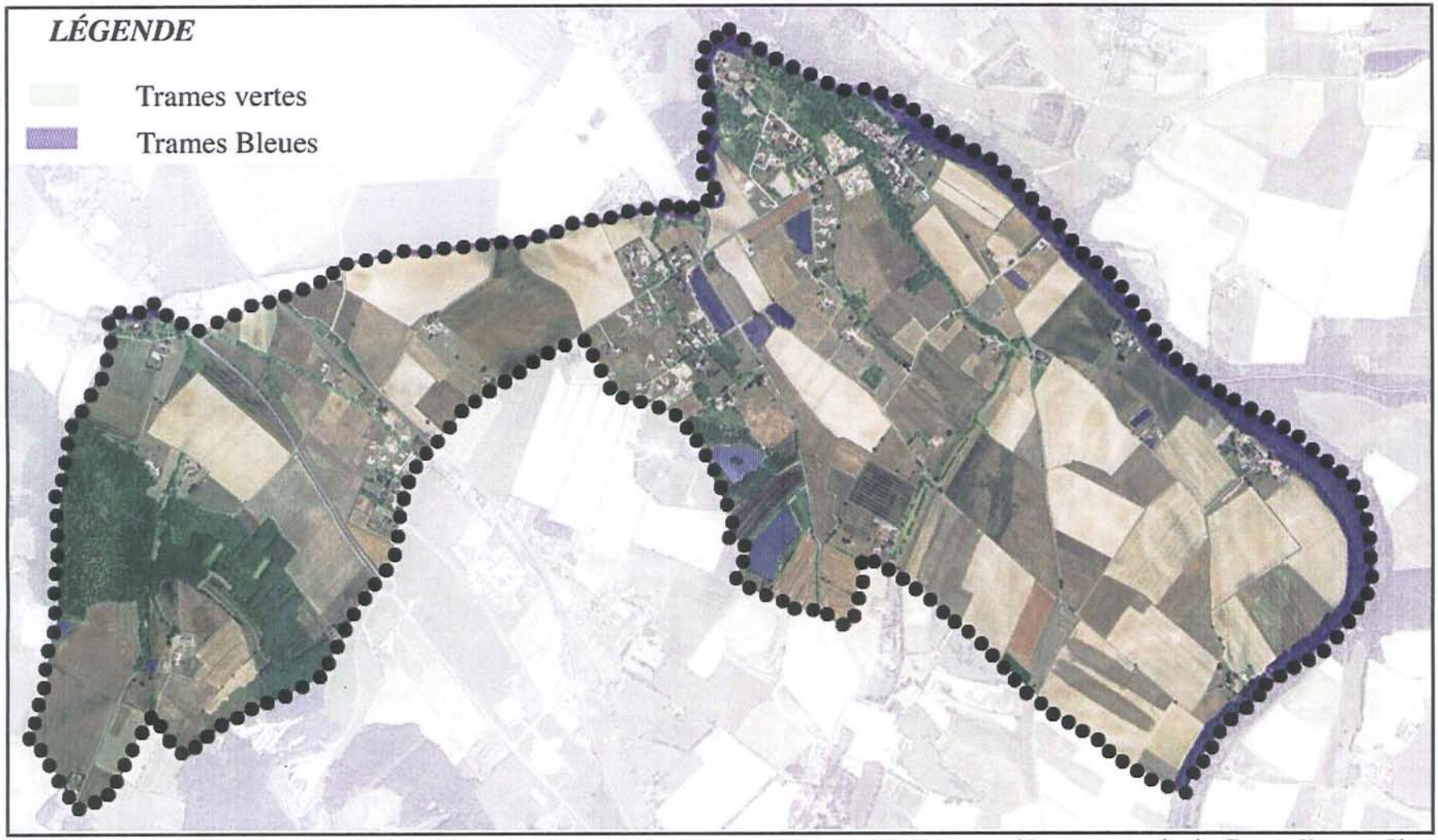
La rivière l'Agoût et ses affluents, ainsi que les espaces boisés et naturels de la commune, permettent avec les éléments du milieu naturel analysés sur le terrain, de tracer des trames bleues et vertes de circulation de la faune essentiellement, sur ce territoire.

Une trame verte se situe au niveau du lit de la rivière Agout et des ruisseaux, car la ripisylve permet notamment une régulation des crues et le développement d'une végétation hygrophile propre à ce type de territoire. La ripisylve est un milieu favorisant la filtration des eaux avant leur restitution à la rivière.

Afin de préserver l'espace naturel, le SCOT du Vaurais veille à constituer une **Trame Verte et Bleue** sur son territoire. Ces trames représentent des corridors écologiques, c'est-à-dire des espaces naturels préservés pour la faune et la flore.

Ces corridors sont déterminés à partir des espaces naturels identifiés et en tenant compte des espaces de nature ordinaire (ruisseaux, haies).

Dans les documents de travail actuels du SCOT du Vaurais, le tracé des trames vertes et bleues n'ont pas été planifiés de manière générale à échelle communale *(Cf. page suivante : Cartes de « L'espace naturel et les Trames Vertes et Bleues »)*..



L'espace naturel et les Trames Vertes et Bleues–
Source : Googlearth et Retouches B.E GAICHIES

Jean GAICHIES - Architecte Urbaniste - Foulloubal Le Ramel 31590 VERFEIL - Tel 0561356419 – SIGEH Sarl au capital de 25000€En Jean Miquel-31380 St Jean l'HermTel/Fax : 05 61 35 69 23 Email: sigeh@wanadoo.fr

Saint-Jean-de-Rives est une commune à ***dominante rurale.***

Dans ce contexte, son espace naturel est entretenu et façonné par le monde agricole. Elle possède également quelques espaces naturels privés (tels que parc, jardins, potagers, peupleraie, noyers…) mais aussi des arbres d'alignement le long de certaines voies.

Les espaces privatifs

Les **jardins d'agrément, potagers** sont présents dans la plupart des habitations.

La plupart du temps, **des haies végétales et des arbres d'alignement clôturent et jalonnent ces espaces privatifs**.

On recense la **présence de parcs et parcelles arborées** sur les lieux dits **«Borde Blanche» , « Castagné » et« Thil ».**

Entrée de « Borde Blanche » Source B.E GAICHIES »

Les arbres d'alignement

Des **arbres d'alignement (platanes) longent l'axe routier de la RD 630.**

On retrouve également des arbres d'alignement le long de l'ancien tracé de la RD 630 **(l'actuelle Route de Prat).**

Les routes bordées d'arbres d'alignement sont courantes dans la région.

Elles ont été créées afin de protéger les véhicules hippomobiles des intempéries et notamment du soleil.

Des arbres d'alignement sont également recensés sur le Chemin de La Bouyne.

Dans le **paysage agricole et naturel**, **quelques arbres isolés** jalonnent les limites cadastrales renforçant le **caractère bocager et agricole (« Plaine de l'Esparguille », « Pierre- Size », « Foncevisse », « En Roques »)** de la **Plaine de l'Agoût**.

Boisements et landes boisées

Le taux de boisement est relativement faible (1,63% du territoire), sauf sur les piémonts du plateau du « Puech Rigaud ».
Nous pouvons repérer un ensemble boisé important, isolé dans l'espace agricole au lieu-dit **« La Peyre »:**
- « le Bois de la Peyre » ;
-le Bois de «Perruquettes»,
-le bois de « Borde Blanche ».

Des **boisements** de type **ripisylve sont spontanés**, sous **forme de taillis en bordure des divers ruisseaux** *(Cf. pages précdentes : Carte de « L'espace naturel et Trames Vertes et Bleues »).*

Les boisements seront identifiés et repris en fonction de leur intérêt en espaces boisés classés à protéger.
Ils sont repérés dans le règlement document graphique (plan de zonage) par un gros quadrillage avec rond central, ou par un rond indiqué par une étiquette fléchée désignant les arbres isolés ou en alignement.

Vue du Massif boisé des « Perruquettes » et du « Bois de la Peyre » - Source : BE GAICHIES

Jean GAICHIES - Architecte Urbaniste - Foulloubal Le Ramel 31590 VERFEIL - Tel 0561356419 – SIGEH Sarl au capital de 25000€En Jean Miquel-31380 St Jean l'HermTel/Fax : 05 61 35 69 23 Email: sigeh@wanadoo.fr

Cartographie des contraintes naturelles et humaines de la commune

Les cartes présentées ci-après, sont relatives aux risques et contraintes, naturelles et liées à l'activité humaine.
En effet, la commune de Saint Jean de Rives doit composer avec de nombreuses contraintes sur son territoire.

Les contraintes naturelles sont celles :

De la zone inondable liée à la rivière de l'Agoût et certains de ces affluents, qui interdisent la constructibilité dans ces secteurs ; les nouvelles zones constructibles ne devront pas aggraver la libre circulation des eaux et ces nouvelles zones imperméabilisées devront être soumises selon leur importance, à des mesures de rétention des eaux pluviales, afin de ne pas aggraver le ruissellement et ne pas surcharger les réseaux pluviaux et écoulements naturels.

Les remontées de nappes dues à la présence de nappes phréatiques au niveau de la terrasse alluviale, et anciennes terrasses
Les zones d'aléas liées aux argiles gonflantes et les mouvements de terrains, qui sont bien présentes sur le terrain, les aléas n'étant pas trop forts

De la zone Natura 2000 et la zone humide de Castagné

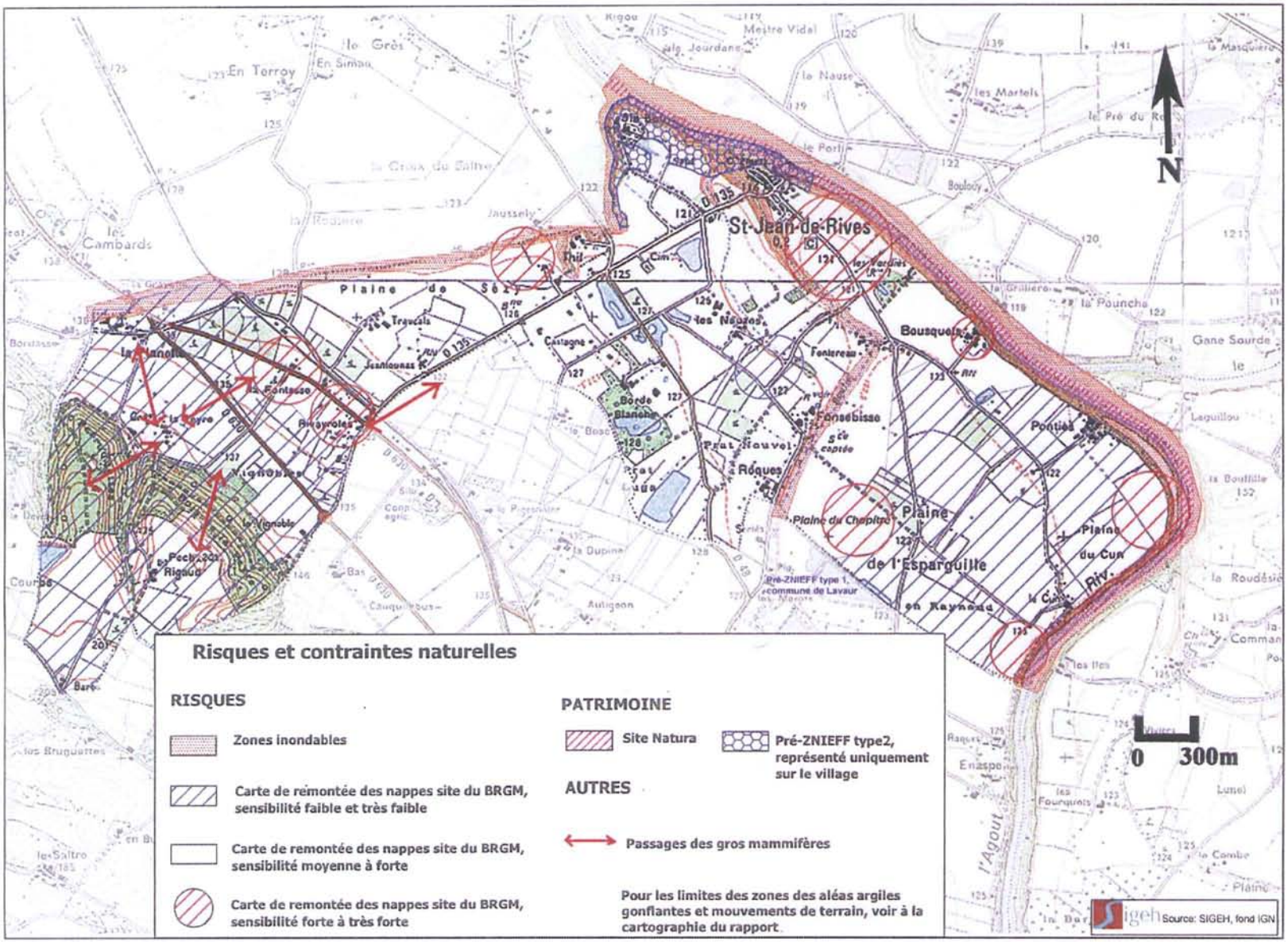
Les contours « provisoires » de la ZNIEFF, en cours d'élaboration, sont reportés sur la Carte des Risques et contraintes naturelles (Cf. Page suivante).

Les contraintes liées à l'activité humaines sont aussi assez nombreuses :

Une installation classée
La servitude liée à un ouvrage de transport de gaz
Une ligne électrique
La servitude liée à la voie ferrée.

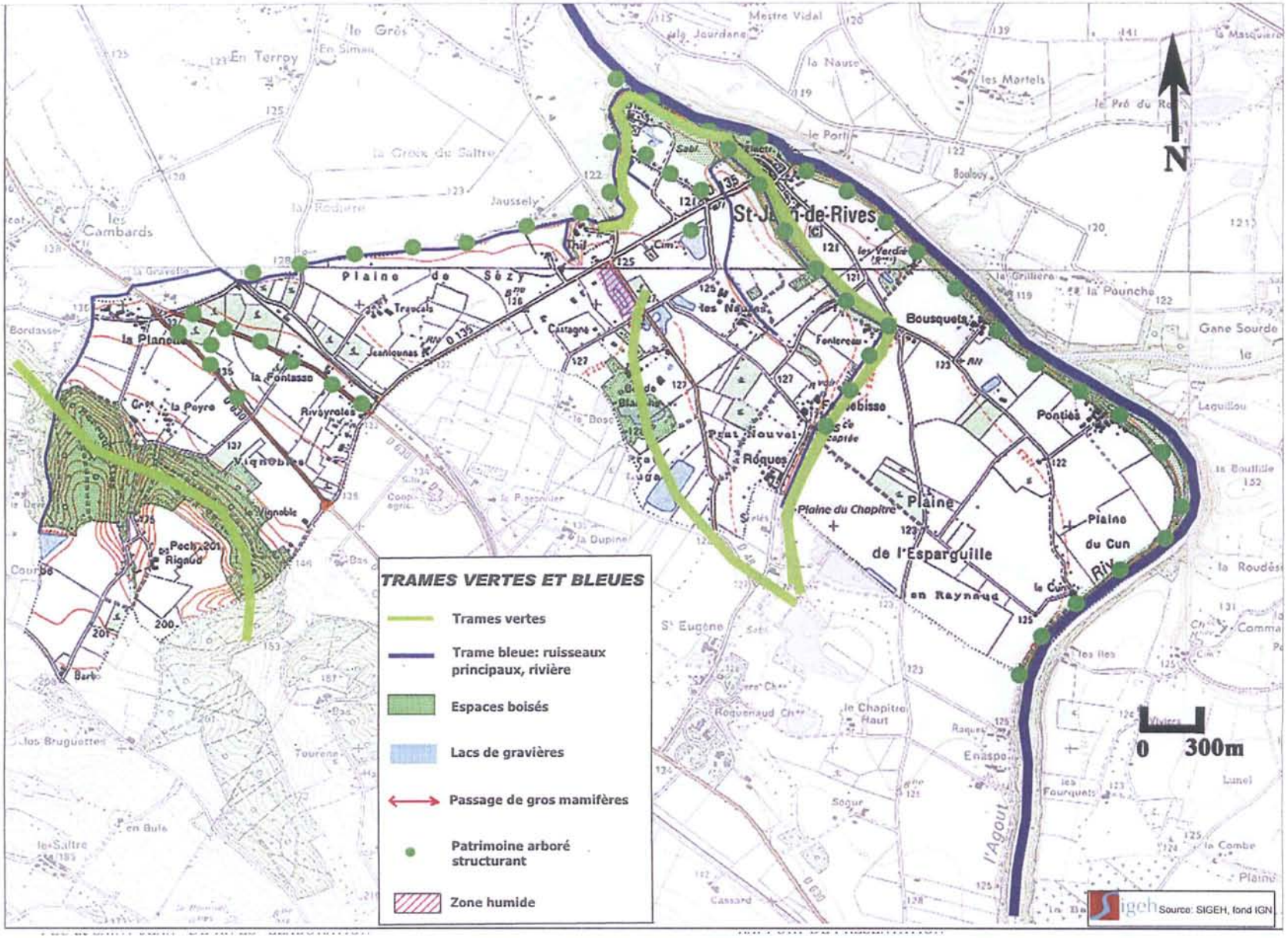
Afin de ne pas surcharger la carte, les aléas argiles gonflantes et les mouvements de terrain ne sont pas représentés. Ces deux facteurs couvrent la plaine et essentiellement le versant Nord et légèrement le versant Sud. Ces cartes sont représentées au chapitre 1.1.3.2.

Jean GAICHIES - Architecte Urbaniste - Foulloubal Le Ramel 31590 VERFEIL - Tel 0561356419 – SIGEH Sarl au capital de 25000€En Jean Miquel-31380 St Jean l'HermTel/Fax : 05 61 35 69 23 Email: sigeh@wanadoo.fr

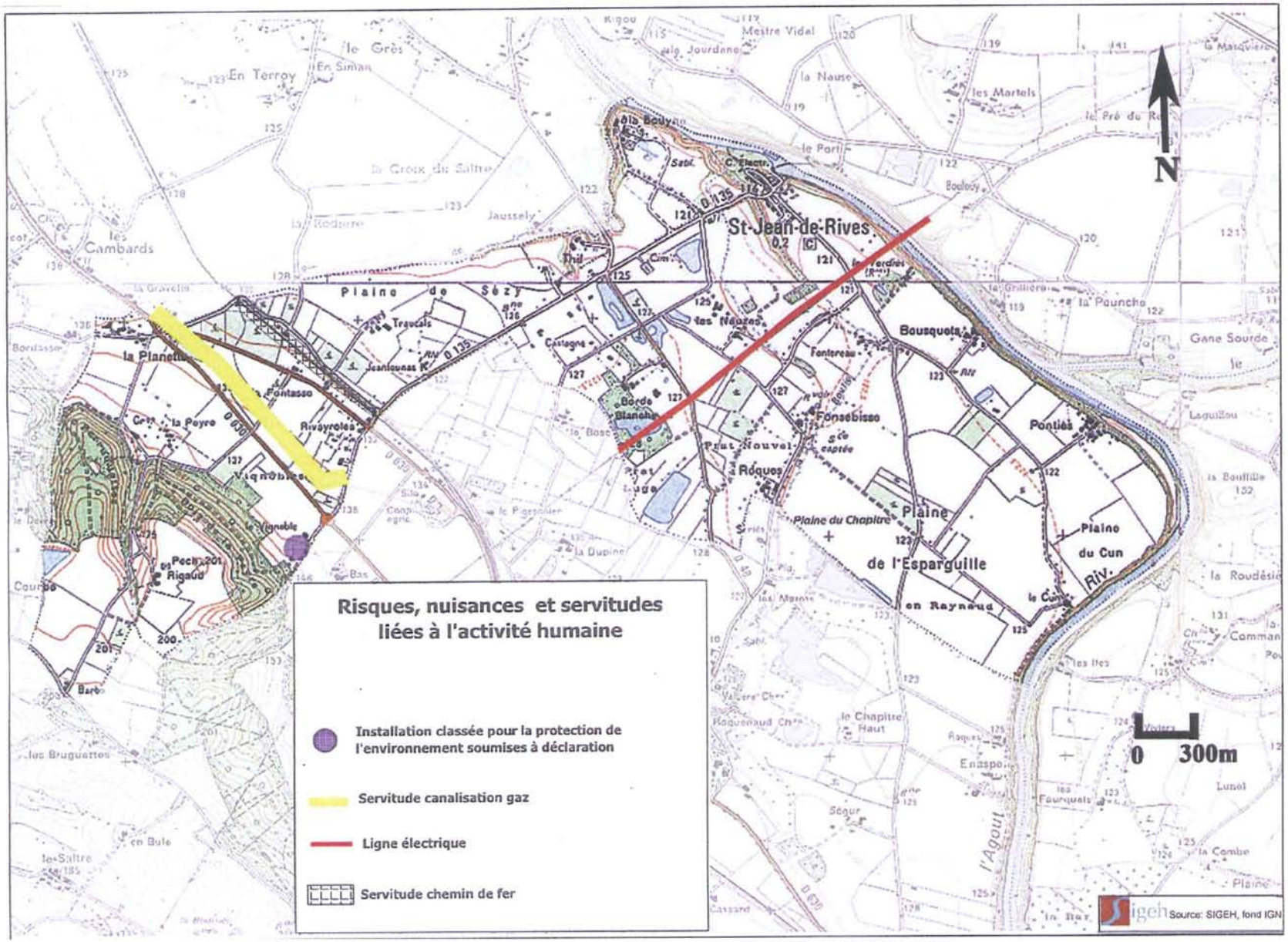


Carte des Risques et contraintes naturellesSource B.SIGEH

Jean GAICHIES - Architecte Urbaniste - Foulloubal Le Ramel 31590 VERFEIL - Tel 0561356419 – SIGEH Sarl au capital de 25000€En Jean Miquel-31380 St Jean l'HermTel/Fax : 05 61 35 69 23 Email: sigeh@wanadoo.fr



Carte des Trames Vertes et Bleues - Source : B.E. SIGEH



Carte des Risques liés à l'activité humaine – Source : B.E. SIGEH

Jean GAICHIES - Architecte Urbaniste - Foulloubal Le Ramel 31590 VERFEIL - Tel 0561356419 – SIGEH Sarl au capital de 25000€En Jean Miquel-31380 St Jean l'HermTel/Fax : 05 61 35 69 23 Email: sigeh@wanadoo.fr

Analyse du paysage

Le paysage de la commune de Saint Jean de Rives est un système vivant, dont la majeure partie est modelée par les activités humaines avec notamment l'agriculture.

La matrice agricole

Cette matrice est présente dans la plaine (basse terrasse) et sur les terrasses anciennes. C'est un milieu ouvert.
Cette plaine est séparée par le talus boisé situé entre la basse terrasse et les anciennes terrasses.
La matrice agricole communale se décompose en deux entités morphologiques :

La première unité (basse terrasse) porte le village de Saint-Jean-de Rives.
C'est sur cette unité que sont implantés les secteurs agricoles irrigués et les gravières servant parfois au pompage en nappe.

Source SIGEH : Nouveau lotissement implanté à gauche de la D135

C'est aussi sur cette unité que se sont implantées les nouvelles zones constructibles

La deuxième unité est celle des terrasses anciennes situées au Sud de la commune.
Elle est relativement plane et surplombe la basse terrasse, avec la présence d'un fort talus portant le principal espace boisé de la commune.

Source SIGEH : En montant vers Rigaud, sur le haut du talus boisé

Jean GAICHIES - Architecte Urbaniste - Foulloubal Le Ramel 31590 VERFEIL - Tel 0561356419 – SIGEH Sarl au capital de 25000€En Jean Miquel-31380 St Jean l'HermTel/Fax : 05 61 35 69 23 Email: sigeh@wanadoo.fr

La matrice milieu naturel et boisé

Sur le talus séparant les formations de la terrasse de l'Agout et ses anciennes terrasses, se trouve le principal espace boisé de la commune (bois de La Peyre et de Perruquettes)

Toutefois, la bordure de la rivière Agout, le ruisseau de la Boutié au niveau du village jusqu'à son embouchure avec l'Agout ainsi que le ruisseau de Sézy, portent des espaces boisés non négligeables, propices à l'existence d'une faune et flore importante.
On notera aussi que l'ancienne exploitation des gravières comblées de la Bouyne, est propice au développement d'une flore pionnière.

Source Google: L'ancienne exploitation de la Bouyne

Source SIGEH : Le ruisseau de Boutié

Jean GAICHIES - Architecte Urbaniste - Foulloubal Le Ramel 31590 VERFEIL - Tel 0561356419 – SIGEH Sarl au capital de 25000€En Jean Miquel-31380 St Jean l'HermTel/Fax : 05 61 35 69 23 Email: sigeh@wanadoo.fr

Intégration de l'urbanisation dans les matrices agricoles et naturelles

Source SIGEH : Les Pontiès

Sur la commune de Saint Jean de Rives, sont implantés des hameaux anciens et des enclaves d'habitat récent.
Dans les matrices agricole et naturelle, les enclaves telles que l'habitat isolé et les hameaux anciens sont bien intégrés en général.

L'habitat « moderne » est généralement mal intégré dans le paysage, avec une transition brusque vers le milieu agricole.

Source SIGEH : D135 coté Ouest

Source SIGEH : Les Rivayrolles

Des liaisons ou corridors présents entre les enclaves permettent la circulation des êtres vivants. Plus le nombre de corridors est important, et plus le paysage sera dynamique.
Sur la commune de Saint-Jean-de-Rives, cette dynamique est différente selon que l'on se situe sur la basse terrasse ou les anciennes terrasses.
Il y a quatre types de liaisons sur la commune :

- Les routes et chemins présentant un réseau maillé notamment sur la basse terrasse, avec parfois des alignements d'arbres.
- Les ruisseaux et l'Agout toujours sur la basse terrasse
- Les haies et les bois, présents notamment sur le talus séparant la basse terrasse et les anciennes terrasses.
- De plus on note la présence de plans d'eau (ancienne gravières) parfois peu éloignés les uns des autres.

Jean GAICHIES - Architecte Urbaniste - Foulloubal Le Ramel 31590 VERFEIL - Tel 0561356419 – SIGEH Sarl au capital de 25000€En Jean Miquel-31380 St Jean l'HermTel/Fax : 05 61 35 69 23 Email: sigeh@wanadoo.fr

C'est la basse terrasse qui présente des paysages plus variés et une forte dynamique, avec de nombreux types de liaisons.

Le village ancien implanté sur une « presqu'île » entre l'Agoût et le ruisseau la Boutié, est entouré sur trois faces par un écrin de verdure, qui permet une totale intégration au paysage et une absence de co-visibilité avec les autres secteurs de la commune, à l'exception d'une ouverture sur la plaine du Bac.
Des lotissements ont été développés à proximité du ruisseau la Boutié et le long de la voie départementale n° 135.
Cet habitat moderne, notamment au niveau des derniers lotissements, est peu intégré au paysage. En effet, le passage entre la matrice agricole et ces lotissements est brutal.
Ce manque d'intégration de l'habitat dans les matrices agricoles est visible notamment, au niveau des lieux dits Castagné, le Thil, Rivayroles.

On note que seul le lotissement implanté sur l'ancienne gravière de la Bouyne et situé à proximité du ruisseau du Boutié, est parfaitement intégré au paysage, car des arbres existants avant les constructions ont été préservés.

Entre l'enclave urbanisation et la matrice agricole, il n'y a pas, pour la plupart des lotissements modernes, de milieu de transition, ce qui conduit à une dysharmonie du paysage.
Celle-ci sera à atténuer, et dans le futur le développement de l'urbanisation sera à accompagner d'une étude paysagère, afin de ne pas trop nuire à la richesse paysagère et écologique de la commune de Saint Jean de Rives.

Jean GAICHIES - Architecte Urbaniste - Foulloubal Le Ramel 31590 VERFEIL - Tel 0561356419 – SIGEH Sarl au capital de 25000€En Jean Miquel-31380 St Jean l'HermTel/Fax : 05 61 35 69 23 Email: sigeh@wanadoo.fr

L'alignement des cèdres de la Bouyne

Voie d'accès au village (RD 135)

LES LAVAUR

Vue sur Planette et le massif boisé de Lapeyre et Perruquettes

Vue sur Rivayroles

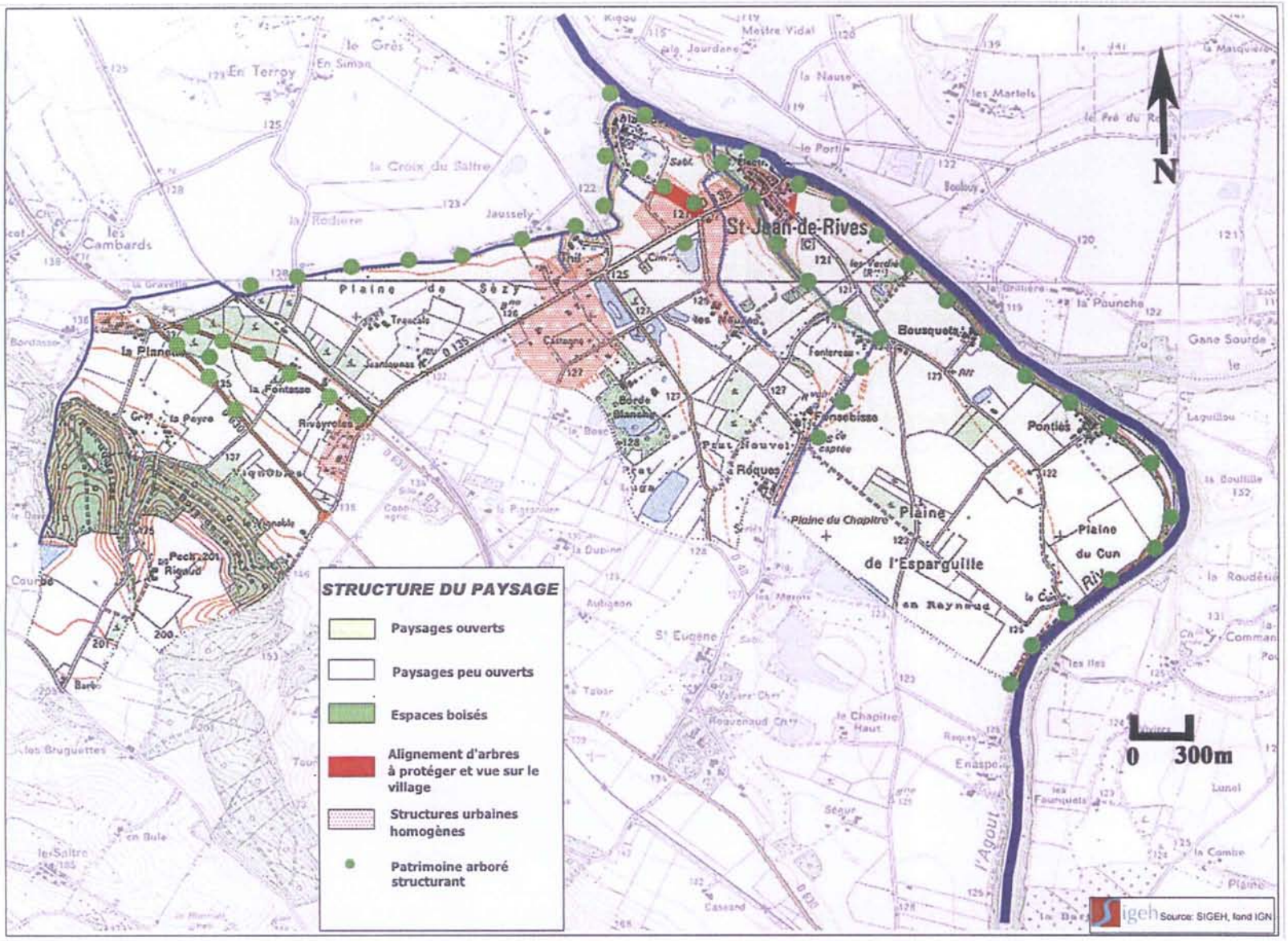
Lotissements à Castagné

Lac de gravière à coté du cimetière

La carte de la structure du paysage (*Cf. Page suivante : Carte de la structure du paysage*), nous indique :

a) Des paysages ouverts sur la totalité du territoire, à l'exception des espaces boisés
b) Des espaces boisés peu nombreux, excepté sur le talus formant la jonction entre la basse terrasse et les terrasses anciennes ainsi que le long des ruisseaux et de l'Agout. La gravière de Borde Blanche à été arborée.
c) La structure urbaine est séparée en cinq unités : celle du village, de la bordure gauche du ruisseau de Boutié, celle de Castagné, celle de Rivayroles et enfin de Planette.
d) Entre l'ancien bourg et le reste de la commune il n'y a pas de co-visibilité au moins sur trois faces du bourg. Toutefois, on remarque une vue sur le clocher de l'église et un pigeonnier situé sur la plaine du bac en limite Est du bourg qui serait à protéger de la constructibilité par exemple, l'implantation d'une zone non aedificandi sur le document d'urbanisme. Pour les autres secteurs construits sur la commune, la co-visibilité n'est arrêtée que par l'éloignement, où la présence d'arbres (Planette).
e) Les espaces boisés existants seront à protéger :

Ceux de l'Agoût et des ruisseaux du Boutié et de Sézy, qui sont déjà protégés par la zone Natura 2000 pour l'Agout et le futur ZNIEFF de type 2 pour les ruisseaux
Les bois de Perruquettes de La Peyre.
L'alignement de cèdres menant à la Bouyne.
Il serait aussi important de protéger le boisement de la gravière de Borde Blanche.
La gravière de Castagné sera aussi à protéger, étant donné qu'elle est notée en zone humide sur le porter à la connaissance, mais uniquement sur sa partie restant en eau. Toutefois, nous notons qu'elle n'est pas classée en zone ZNIEFF, dans la pré-étude de définition des nouvelles ZNIEFF,
Nous notons la présence d'une ZNIEFF type 1, sur la commune voisine de Lavaur, à l'emplacement des gravières situées dans la plaine du Chapitre, qui jouxtent la face Sud de la commune de Saint jean de Rives.



Carte de la structure du paysage
Source : B.E. SIGEH

Contraintes principales:	**Atouts** :
➢ Risques d'inondations ➢ Risques de mouvements de terrain et tassements différentiels ➢ Risques de remontées des eaux de nappes phréatiques ➢ Problèmes de voisinage entre les zones agricoles et urbaines au niveau de l'habitat hors du vieux bourg ➢ Zone NATURA 2000 et ZNIEFF type 2 ➢ Passage de la voie départementale n° 630 ➢ La servitude de passage du gaz ➢ La ligne de chemin de fer	➢ Ancien bourg remarquable, car protégé par un écrin de verdure. ➢ Cadre de vie agréable, avec un espace rural situé à peu de distance deux centres urbains importants représentés par les villes de Saint Sulpice et Lavaur. ➢ Proximité d'Accès avec l'autoroute A68 ➢ Milieu naturel développé avec : -Un espace boisé important au Sud -Une zone NATURA -Des plans d'eau constituant la diversité du paysage notamment sur le secteur agricole de plaine -Un milieu agricole bien développé

Contraintes principales:	**Atouts** :
➢ Possibilités de déséquilibre : ➢ Changement du cadre de vie avec l'évolution urbaine ➢ Dualité activités agricoles et développement urbain : comment limiter les conflits d'usage. ➢ Dualité développement urbain, zone Natura et corridors écologiques : développer l'urbanisation en accord avec l'existence de ces contraintes naturelles.	➢ Préserver l'espace agricole, en limitant l'extension de l'urbanisation et en intégrant celle-ci dans le paysage. ➢ Protéger le milieu naturel avec les zones boisées, la zone Natura et les corridors écologiques en limitant parfois l'urbanisation ➢ Mettre des zones de protection pour les espaces naturels non protégés d'emblée par la zone Natura et le ZNIEFF (gravière de Castagné, alignement de cèdres de la Bouyne

La qualité des eaux des cours d'eau

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a créé 2 nouveaux outils de planification: le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

Le **SDAGE Adour-Garonne**, élaboré par le Comité de Bassin a été approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le 6 août 1996.
Le comité de bassin Adour-Garonne a adopté le lundi 16 novembre 2009 le SDAGE du bassin Adour-Garonne pour les années 2010 à 2015.
Le SDAGE 2010-2015 remplace donc celui mis en œuvre depuis 1996 sur le bassin Adour-Garonne. Il sera mis à jour tous les six ans.
Cet instrument de planification fixe pour chaque bassin hydrographique, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans le respect des principes de la loi sur l'eau.

Le **SAGE Agoût est** en cours d'élaboration.
Si le SDAGE fixe des orientations fondamentales, le SAGE, quant à lui, s'applique à un niveau local.
C'est un outil qui permet la mise en œuvre d'une organisation collective entre les acteurs de l'eau sur le territoire concerné et la pérennisation à terme d'actions coordonnées dans le domaine de l'eau.
Ces deux schémas sont en train d'établir une planification des programmes de gestion des politiques de l'eau du Bassin Adour Garonne, dont Saint Jean de Rives fait partie.

Ces programmes permettront d'identifier et de cartographier divers éléments à prendre en compte dans la gestion des cours d'eau tel que :
- La pollution aux nitrates et aux phosphates
- Les animaux migrateurs
- Les réservoirs biologiques
- Les zones à protéger.
- Etc.

Sensibilité et classement et sites

Aucune station de mesure de la qualité des eaux n'est présente sur la commune de Saint Jean de Rives. La station de mesure la plus proche est celle de Saint Sulpice.
Le contrat de rivière Agout-Thoré est achevé et applicable.
Le PGE (Plan de Gestion des Etiages) est engagé.
Les prélèvements en eau pour l'agriculture sont relativement importants. Pour l'année 2009 :

Nature\Usage	Irrigation		Total	
	Volume	Nb d'ouvr.	Volume	Nb d'ouvr.
Eau de surface	1 672 132	4	1 672 132	4
Retenue	40 890	2	40 890	2
Total	1 713 022	6	1 713 022	6

Source : données Agence de l'Eau

Enfin, la commune est située en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole, sur la totalité du territoire.

Qualité et objectifs de qualité des ruisseaux et rivières identifiés par l'Agence de l'Eau Adour Garonne

La rivière Agoût
Code hydrographique : 04-0250, longueur 194 km, ordre de Horton : 6

Cette rivière prend sa source dans les monts de l'Espinouse à 950m d'altitude et débouche dans la rivière du Tarn au niveau de Saint Sulpice sur Tarn.

Réglementation sur le cours d'eau :

- Cours d'eau concerné par une ou plusieurs zones vulnérables
- Cours d'eau concerné par une ou plusieurs zones sensibles
- Catégories piscicoles sur le cours d'eau : salmonidés et cyprinidés dominants
- Cours d'eau non classé avec liste d'espèces
- Cours d'eau non réservé
- Pas d'espèces migratrices

Cours d'eau classé sur deux tronçons :

- L'Agoût et ses affluents, code 1106-04-0250
- L'Agoût tout son cours, code 1150-04-0250

De nombreux ouvrages sont implantés sur le cours d'eau.

La masse d'eau :

Objectifs : Bon état global en 2021 et bon état écologique en 2021
Etat actuel de la masse d'eau : état écologique médiocre et état chimique bon.

Pressions de la masse d'eau :

Agricole forte
Domestique forte
Industrielle faible
Ressource moyenne.
Micropolluants forte

Le ruisseau de Sézy (Vayssière)
Code hydrographique : 04800510, longueur 11 km, ordre de Horton : 3
Affluent de l'Agoût, il est situé à l'extrême Ouest sur la commune de Saint Jean de Rives.

Le ruisseau de la Boutié
Code hydrographique : 04800500, longueur 5 km, ordre de Horton : 1
Affluent de l'Agoût, il est situé dans le « lobe » Est de la commune.

L'Energie

La commune de Saint Jean de Rives possède comme ressource énergétique sur son territoire : l'hydro-électricité, produite par **la Centrale hydraulique « Marguerite Carrière »** (au Nord-Est du Village).

Cette installation de 460 kW, produit de l'électricité pour 1656 foyers (hors chauffage) et évite le rejet de 1380 tonnes de CO2 dans l'atmosphère.

Par ailleurs, il n'est pas prévu de projet d'Energie sur la commune (Centrale Hydroélectrique, Parc Eolien, Ferme photovoltaïque,…).

Vue sur la chaussée de la Centrale Hydroélectrique « Margueritte Carrière »–Source : B.E GAICHIES

Les technologies sur les informations et la communication.

Une majorité du territoire est couvert par Internet haut débit.

La commune ne possède pas d'antennes relais sur son territoire. Actuellement, aucune de demande d'installation d'antennes n'a été répertoriée.

1.2.5 Morphologie urbaine et espaces publics

Historique des formes urbaines

Source : Site Internet de la Communauté de Communes du Tarn-Agout.

L'histoire de SAINT-JEAN-DE-RIVES est présente dans le patrimoine architectural, elle est relatée sur le site Internet de « la Communauté de Communes de Tarn-Agout ».
Quelques notes d'histoire, nous apportent des explications sur le développement urbanistique du village :

« Le nom de Saint-Jean-de-Rives qu'on suppose avoir été donné à ces lieux à cause de la présence de deux cours d'eau, l'Agout et le ruisseau de la Boutié, figure dès 1272 dans un registre de la cathédrale Saint-Alain de Lavaur.

UN AIR D'ITALIE

Au XIVe siècle, le territoire qui s'étend largement aujourd'hui entre la voie ferrée et l'Agout en contrebas comprenait deux églises : Saint-Jean-de-Rives, la plus ancienne peut-être et Notre-Dame de Pierrecize « Petra asisia » créée en août 1341 par Pierre Olric et le Sénéchal de Toulouse agissant au nom du roi auquel Pierre Olric venait d'offrir la moitié de sa seigneurie.

Il ne reste plus de trace de cette église de Pierre-Cize qui se trouvait à l'emplacement du cimetière actuel de Saint-Jean-de-Rives. Les guerres de religion ont vu protestants et ligueurs catholiques occuper les lieux, mais l'église de Saint-Jean-de-Rives a résisté aux affronts du temps et des hommes.

En 1790, elle est rattachée au canton de Saint-Sulpice et en 1802 revient au canton de Lavaur. Elle est toujours le seul monument qui reste debout pour prouver l'ancienneté des lieux. Elle a été profondément modifiée par l'édification d'une chapelle latérale en 1838, et, trois ans plus tard par l'adjonction d'un clocher à plan carré surmonté d'un clocheton. Il paraît que ce clocher ressemble trait pour trait à un autre clocher qui se trouve à mille kilomètres de là, sur la route de Naples, tout près de Sorrente, dans le village de Caseillas. C'est ce qui donne à Saint-Jean-de-Rives des couleurs italiennes.

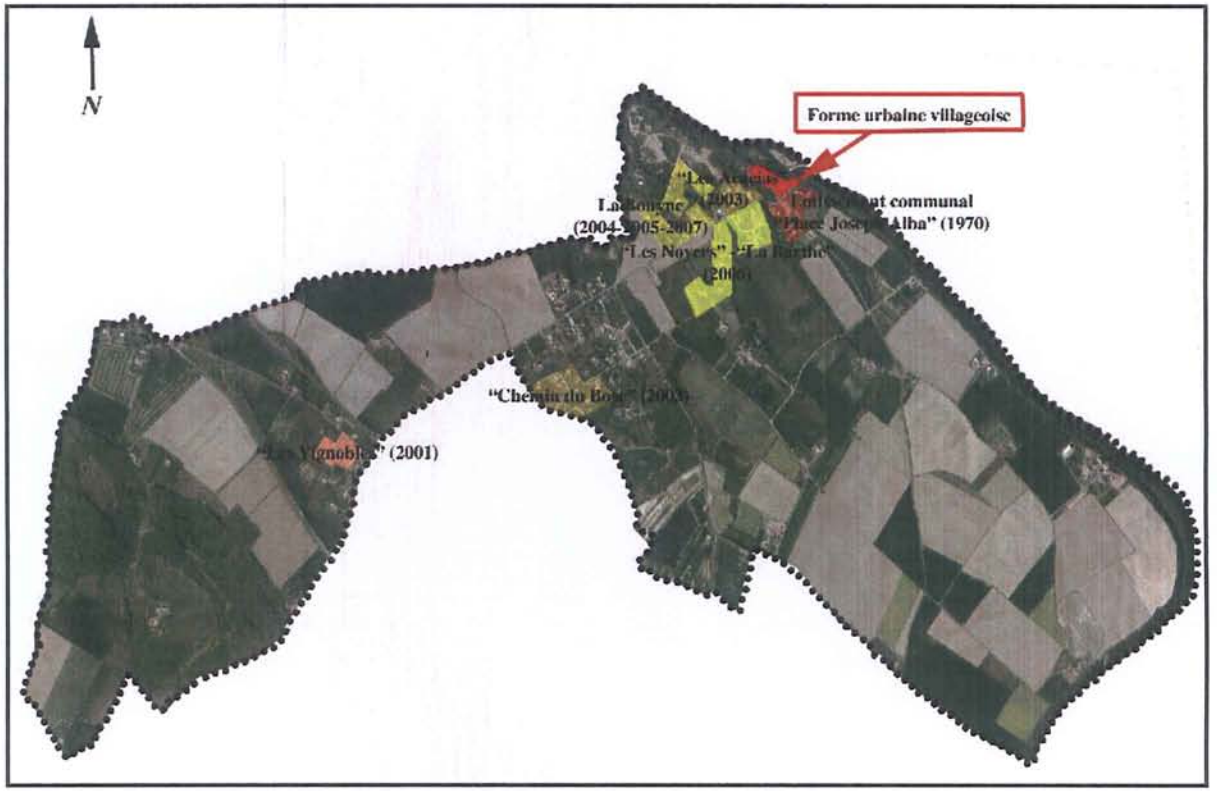
Extrait carte Cassini - Source : site cassini.chess.fr

Puis vient la construction au fil du temps de long des voies des maisons individuelles autour du village et des fermes et métairies en mitage à l'extérieur du village.

Une des particularités de Saint-Jean-de-Rives reste **le développement des lotissements à l'Ouest du village**. Cette orientation est due aux documents d'urbanisme antérieurs (POS de 1993, 2001) qui ont inscrits une coupure urbaine à l'Ouest du Village.

Ce développement vers l'ouest à ainsi crée une coupure par rapport au village.

On recense **6 lotissements** sur le territoire communal.
Les lotissements de Saint Jean de Rives ont comme particularité de finir en impasse. La forme urbaine de ces lotissements est **de type habitat individuel pavillonnaire faiblement dense (superficie moyenne des terrains supérieure à 1800m2**).
Toutefois, les nouveaux **lotissements (La Bouyne, Les Noyers, Les Acacias)** ont des superficies moyennes de terrains constructibles de l'ordre de **1500m2**, ce qui rend la forme urbaine plus dense.



Historique des formes urbaines – Source Googlearth et analyse B.E GAICHIES

On recense **6 lotissements** par leurs années de réalisation :

1)Lotissement communal « Place Joseph Alba » (1970) ;
2)Lotissement « des Vignobles » (2001) ;
3)Lotissement « Chemin du Bosc » (2003) ;
4)Lotissement « des Acacias » (2003) ;
5)Lotissements « La Bouyne » (2004-2005-2007) ;
6)Lotissement « des Noyers » – « La Barthe » (2006).

Trois formes urbaines sont identifiables sur le territoire communal et sont réparties :

a) Sous forme d'une urbanisation groupée ou continue :

- **Le village ancien historique :**

Le village historique s'est construit autour du pôle de l'Eglise, constituant un **habitat aggloméré.**
Cet **habitat traditionnel aggloméré** se caractérise par **un alignement des bâtiments le long des rues étroites et un gabarit de bâti de l'ordre de R+1**.

Le **noyau villageois** est marqué par la **présence d'édifices remarquable, notamment Mairie et Eglise**.

Toutefois, **un habitat pavillonnaire récent** apparaît **le long de la voie RD135, du chemin du Grand Chêne (Voie communale n°9) et du chemin du Bosc, moins aggloméré et moins dense** que dans le centre du bourg.

Vue aérienne du village et Zoom sur la rue du Castelas, maisons traditionnelles (façades colombages, briques) - Source : BE GAICHIES et Mairie

- Les lieu dits : « Thil » ; « Castagné » :

Ces lieux dits sont de véritables « hameaux », constitués de plus de cinq maisons. Ils présentent des habitats plutôt récents, qui se sont multipliés le long des voies ou en retrait, même si des habitats anciens subsistent.

Vue de « Castagné » », maisons récentes (façades enduites)
- Source : BE GAICHIES»

Vue de « Castagné », maisons récentes (façades bois ou enduits)
- Source : BE GAICHIES

b) Sous forme d'une urbanisation discontinue ou étirée le long des voies :

Ces zones d'habitat sont étirées en bordure des routes communales et départementales. Elles constituent des zones urbanisées peu denses, avec quelques constructions anciennement agricoles rénovées. On y trouve l'association de pavillons récents et bâtis anciens sur des parcelles généralement arborées. On trouve cette urbanisation le long de la RD 135 et de la RD 630c et le long des routes communale et aux lieux-dits « La Fontasse », « La Planette » et « Rivayroles».

Vue de « Rivayroles», maisons récentes
- Source : BE GAICHIES

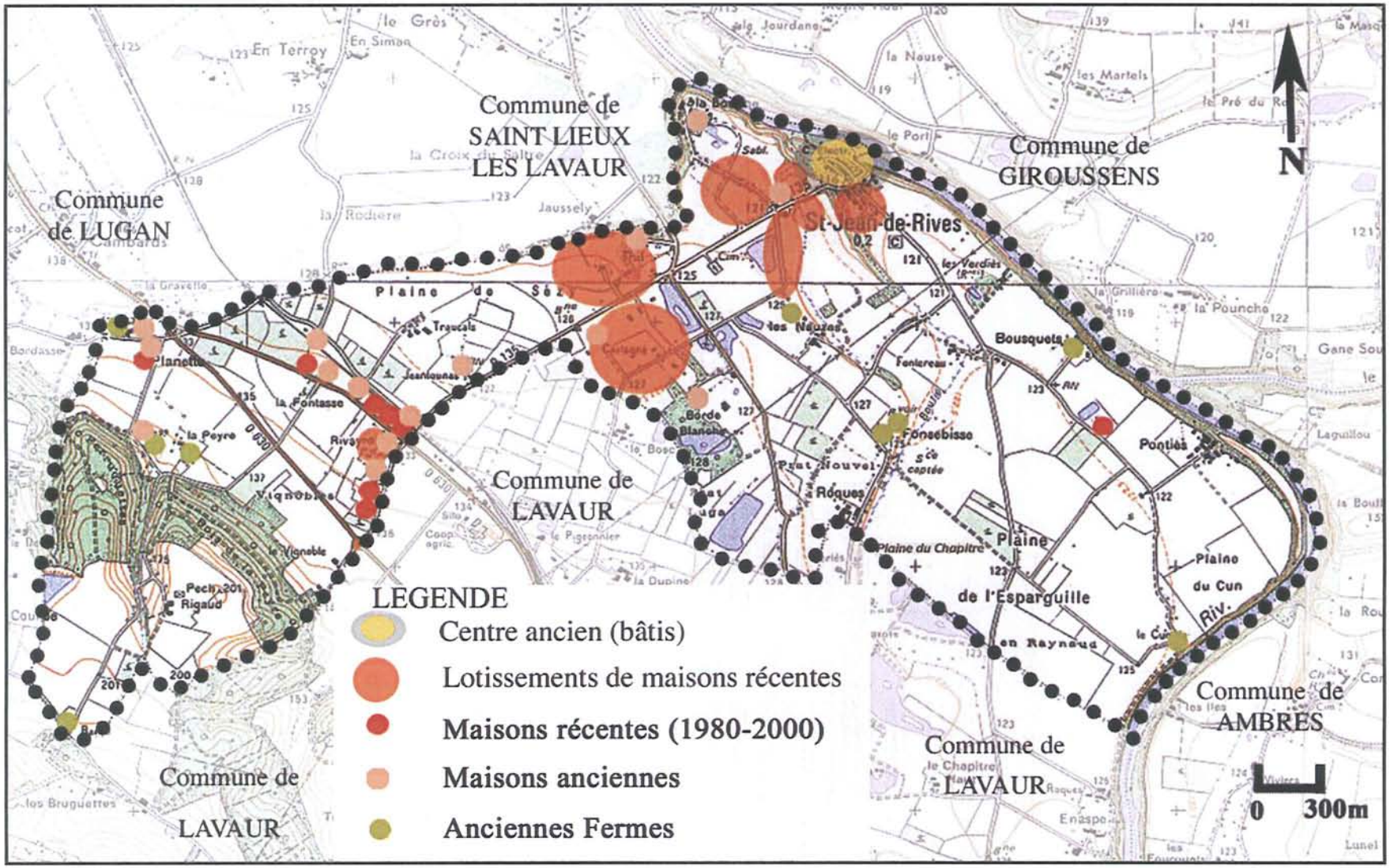
c) Sous forme d'un bâti dispersé dans les écarts :

Le paysage rural est ponctué de bâtiments isolés disséminés dans l'espace agicole.
Ce sont principalement les bâtiments à caractère rural, traditionnel et anciennement liés aux exploitations agricoles.

Il en résulte que les équipements de voirie, les réseaux d'eau et de sécurité incendie, sont devenus insuffisants pour continuer à recevoir une urbanisation nouvelle.

Le bâti agricole possède très peu de logements vacants.

Ancienne Ferme rénovée « Cun »-
- Source : B.E GAICHIES



Carte de la Typologie de l'habitat – Source : B.E GAICHIES

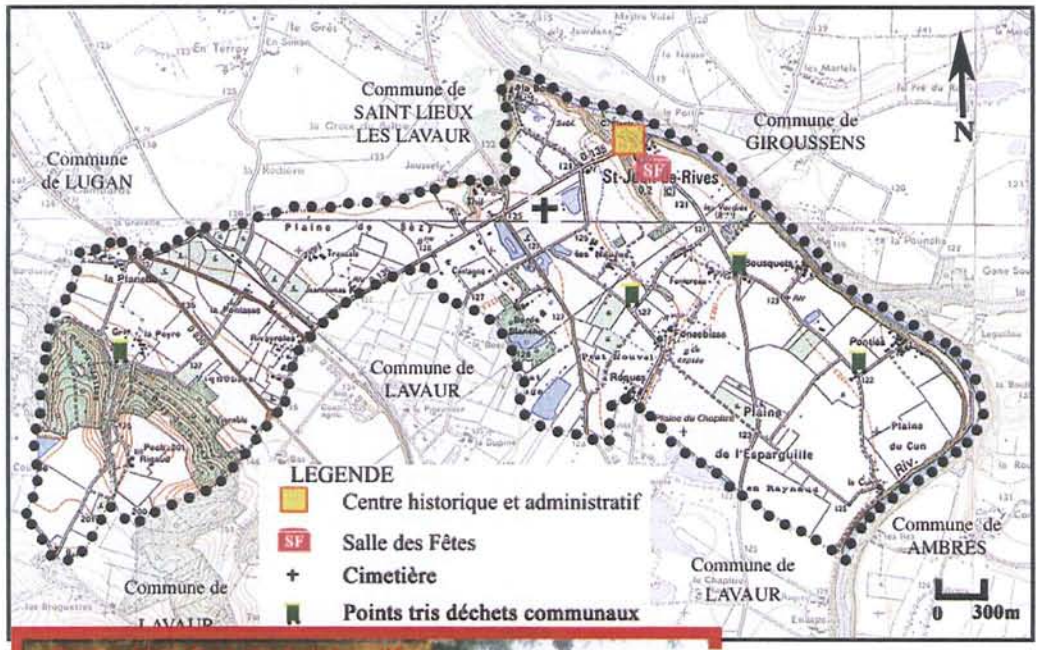
Les espaces publics

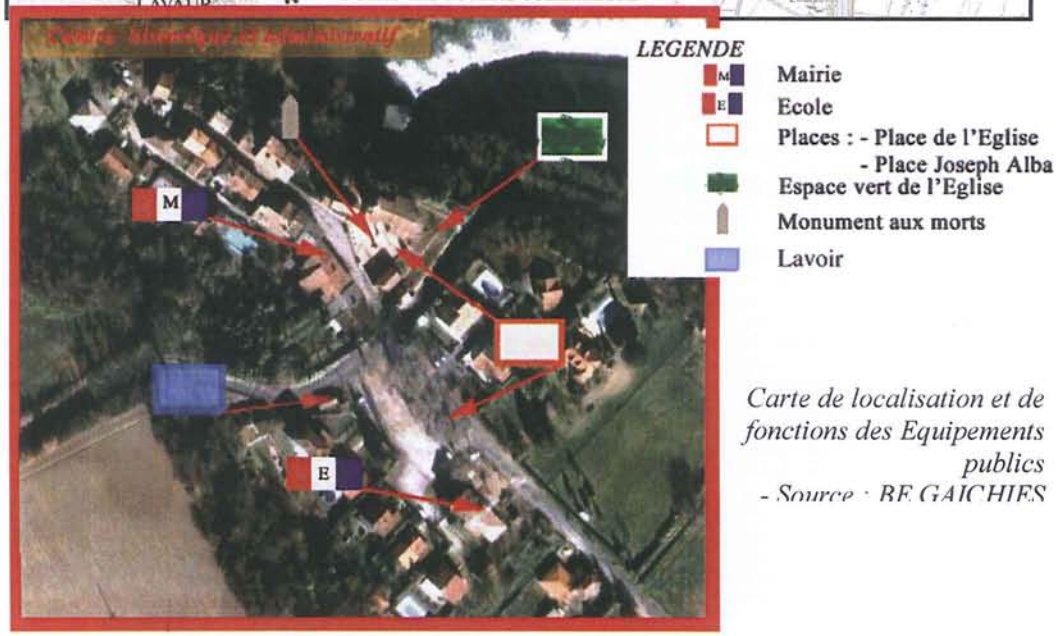
Les espaces publics de la commune sont pour l'essentiel, présents dans la zone urbaine du village.

On recense **cinq fonctions** pour ces espaces publics :
- **Espaces verts d'agrément** : **Place de l'église, Monuments aux morts, Lavoir et Cimetière.**
- **Aires de stationnement** : **Rue du Castelas, Place Joseph Alba.**
- **Lieu de recueillement** : **Monuments aux Morts** et **Cimetière.**
- **Lieu d'enseignement et d'apprentissage** : **l'Ecole.**
- **Espace de détente et de loisirs** : **Salle des fêtes.**

Ces espaces publics sont accessibles par la voirie.

La volonté communale est de **maintenir ses services publics notamment l'Ecole, en garantissant** une croissance démographique maîtrisée et un cadre de vie agréable, harmonieux et sécurisé (**Sécurisation du village**, et projet **de liaisons inter-quartiers depuis le village**).





Carte de localisation et de fonctions des Equipements publics
- Source : BE GAICHIES

Jean GAICHIES - Architecte Urbaniste - Foulloubal Le Ramel 31590 VERFEIL - Tel 0561356419 – SIGEH Sarl au capital de 25000€En Jean Miquel-31380 St Jean l'HermTel/Fax : 05 61 35 69 23 Email: sigeh@wanadoo.fr

1.2.6 Le patrimoine bâti, historique et archéologique

Le patrimoine architectural

La commune possède sur son territoire un patrimoine architectural important *(cf page suivante : Carte des éléments du paysage)*.

Les sites de qualité et les bâtiments remarquables ont été recensés :

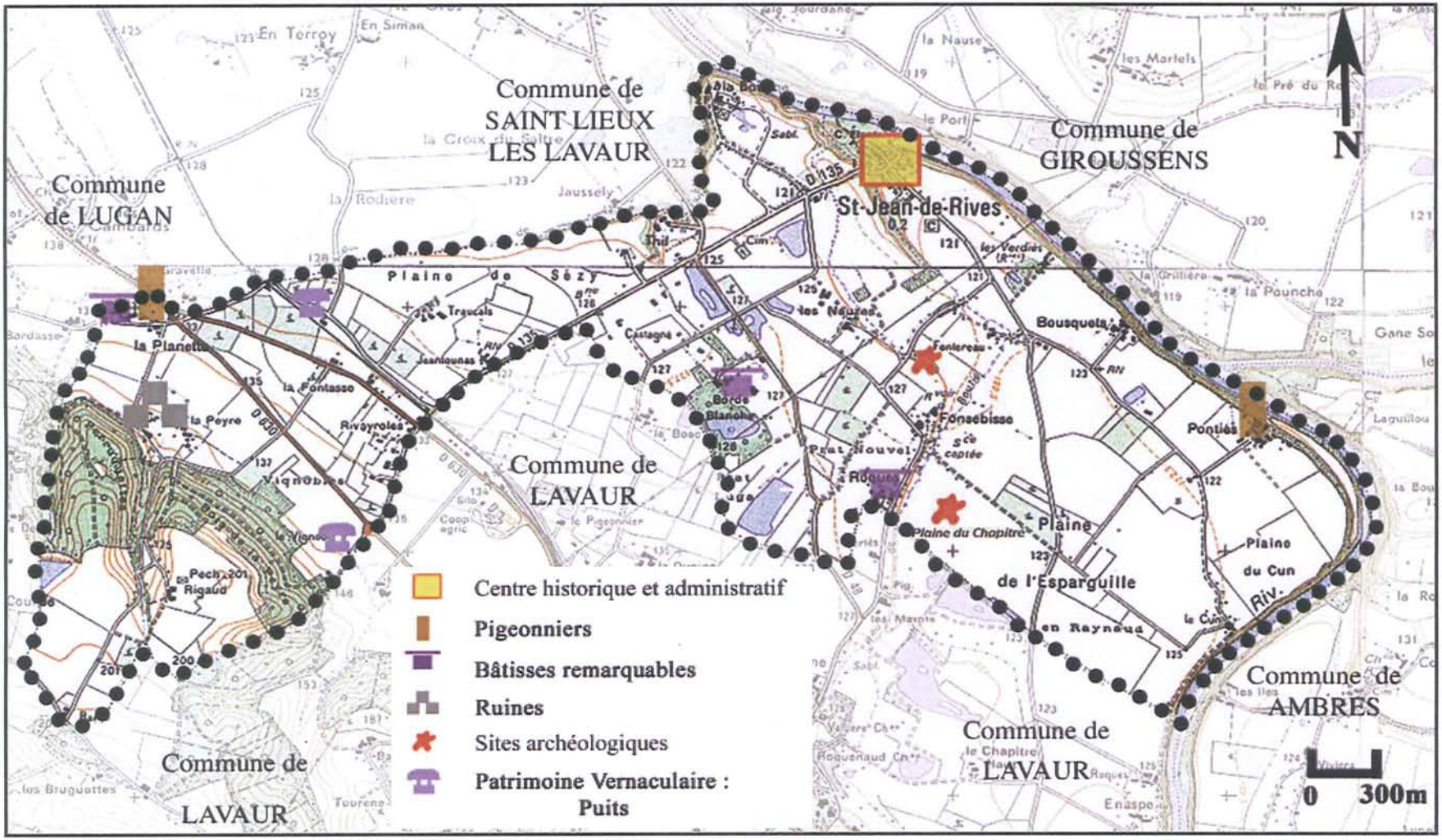
- **l'église de Saint-Jean-de-Rives,**
- **la Mairie,**
- **les anciens Pigeonniers de « La Planette » et de « Pontiès »,**
- **l'ancien Lavoir du Village.**

Trois bâtisses rurales traditionnelles remarquables sont présentes sur le territoire ; une à **« Borde Blanche »**, une à **« La Planette »** et une à **« En Roques ».**

La majorité de ces constructions ont été réhabilitées en habitat.

« En Roques».
- Source B.E. GAICHIES

Jean GAICHIES - Architecte Urbaniste - Foulloubal Le Ramel 31590 VERFEIL - Tel 0561356419 – SIGEH Sarl au capital de 25000€En Jean Miquel-31380 St Jean l'HermTel/Fax : 05 61 35 69 23 Email: sigeh@wanadoo.fr



Carte des éléments du paysage – Source B.E GAICHIES

Jean GAICHIES - Architecte Urbaniste - Foulloubal Le Ramel 31590 VERFEIL - Tel 0561356419 – SIGEH Sarl au capital de 25000€En Jean Miquel-31380 St Jean l'HermTel/Fax : 05 61 35 69 23 Email: sigeh@wanadoo.fr

La desserte des anciens sites d'exploitations se termine souvent en impasse.

Les **matériaux de constructions** sont :
- **l'argile** utilisée crue ou cuite dans la fabrication de briques pleines (foraines),
- **des pierres blanches calcaires ou gréseuses et des briques rouges** pour la réalisation des murs des constructions.

L'argile et la pierre constituent **les éléments essentiels utilisés** dans la **confection de la brique de terre crue ou cuite pour la réalisation des bâtiments traditionnels.**

La brique constitue **l'élément essentiel de la construction des bâtiments anciens.**
La brique apparaît également **en terre crue, protégée par un enduit, en façades ou en murs intérieurs**
Pour **les fermes anciennes, la brique de terre cuite et de terre crue** est très **présente en composition de façades**.

Les **toitures des bâtiments traditionnels et neufs** sont recouvertes **par la tuile canal ou similaires.**

Les **ouvertures traditionnelles sont rectangulaires**, plus hautes que larges, leurs encadrements sont d'une façon générale en briques de terre cuite.

Ces **bordes et métairies** se sont implantées **en fonction des contraintes liées à la maîtrise du foncier**. Elles sont **tributaires du système de voirie.**

Bâtiment en pierres blanches et briques rouges à «La Fontasse » – Source : BE GAICHIE

Par ailleurs, on recense **des maisons à colombages présentes au centre du village.**

Bâtiment en colombages de pierres blanches, briques rouges et poutres en bois (Place de l'Église) – Source : BE GAICHIES

En **dehors du village**, outre les sites anciens d'habitat et des bâtiments agricoles, **les autres constructions sont relativement récentes** et se présentent sous **la forme d'un habitat pavillonnaire**.

Les **bâtiments récents d'habitations ne reprennent faiblement les matériaux de construction des bâtiments traditionnels**.

Construction récente en architecture moderne à « La Fontasse » – Source : BE GAICHIES

La pérennité des bâtiments agricoles a été assurée d'une façon générale par leur réhabilitation en habitat.
Le patrimoine architectural, pour l'essentiel, est bien conservé.

Le territoire de SAINT-JEAN-DE-RIVES possède **un patrimoine riche et diversifié.**

- **L'église** et son clocher à plan carré de 1838,se situent au Village.

L'Église – Source : BE GAICHIES

- **La Mairie**, en colombage de pierre et de brique. Elle est située au village, en face de l'église.

La Mairie – Source : BE GAICHIES »

Un Pigeonnier, en pierre du 17ème siècle, isolé de l'espace bâti, il est localisé à « La Planette ». Il est de type Toulousain (dit « Méridional »). Ce type de pigeonnier est fortement représenté entre les régions du Dadou et de l'Agoût.

Ancien Pigeonnier
- Source : BE GAICHIES

L'ancien Pigeonnier, Bâtiment carré en brique et en pierre du 18ème siècle, raccroché à l'espace bâti est localisé au « Pontiès ».
Ces pigeonniers du Pays de Cocagne sont pittoresques. Les colombines des pigeons ont favorisées la culture du pastel. De plus, la proximité avec les cultures céréalières, a permis de fournir l'alimentation nécessaire aux volatiles.

Ancien Pigeonnier –
Source : BE GAICHIES

L'ancien Lavoir, situé à proximité de la Place Joseph Alba, en bord de la RD 135.

Ancien Lavoir
-Source : BE GAICHIES

Les sites archéologiques

Le patrimoine archéologique relève du livre V de la partie législative du Code du Patrimoine crée par ordonnance n° 2004-178 du 20 février 2004.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles / le Service Régional de l'Archéologie a recensé, à ce jour sur le territoire communal, des sites archéologiques.

Deux sites archéologiques existent sur le territoire communal:

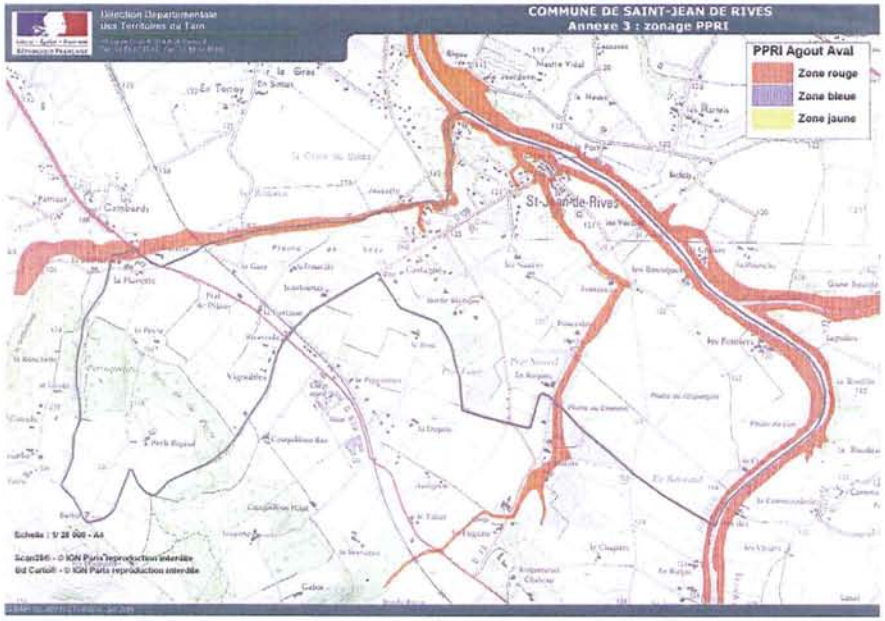
- **81 225 101 AH** : Station gallo-romaine de la **Plaine de l'Esparguille** lieu-dit : **Plaine du Chapitre**.
- **81 255 102 AH** : Station gallo-romaine **des Nauzes.**
  On relève **la découverte archéologique d'une hache antique**, à proximité de la ferme de **Traoucals** (localisation ancienne et imprécise).

Ces sites archéologiques seront localisés dans le document graphique du présent document PLU.

1.2.7 Les risques majeurs, les nuisances et pollutions

Le risque d'inondation

La commune est concernée par le risque d'inondation de la rivière Agout. Un PPRI est élaboré sur la commune. Il concerne la rivière Agoût et les ruisseaux de la Boutié et de Sézy (Vayssière).
Le PPRI a été approuvé le 24/12/2002.



Porter à connaissance – Source : DDT

La prise en compte du risque inondation relève du **contexte législatif et administratif** suivant:
- Loi du 22 juillet 1987, sur la prévention des risques majeurs,
- Loi du 3 janvier 1992, dite " loi sur l'eau "
- Les décrets du 11 octobre 1990 relatif au droit d'information sur les risques majeurs et le décret du 5 octobre 1995 relatif au plan de prévention des risques naturels prévisibles,

- Loi du 2 février 1995, instituant les plans de prévention des risques naturels prévisibles.

-L'arrêté préfectoral du 18 août 1998 portant prescription d'un plan de prévention des risques naturel prévisibles concernant le risque d'inondation des communes (…) de St Jean de Rives (…) modifié par arrêté le 14 juin 2001

-L'arrêté préfectoral du 20 décembre 2001 portant ouverture d'une enquête publique

- Loi du 30 juillet 2003, relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages.

Les crues de l'Agoût et de ses affluents peuvent avoir plusieurs origines :

- Les crues liées aux orages de saison chaude, sur sols secs et faiblement boisés
- Les crues de saturation, avec une grosse pluie en fin de journée
- Les crues d'averse océanique de durée importante, sans parfois être de très forte intensité (crues de 1875, 1910, 1932..)
- Les averses méditerranéennes extensives dues à un débordement de ces pluies à caractère orageux débordant sur des versants atlantiques (crue de 1930, qui est actuellement la crue connue la plus importante, celle de 1996, 1999).

L'aléa noté dans la cartographie du PPRI Agout aval est fort. La zone d'aléa fort est une zone de submersion forte pour la crue de référence (1930) soit :

- la hauteur de submersion est supérieure à 1m et la vitesse de courant supérieure à 0.5m/s,

- ou bien la hauteur est supérieure à 0.5m et la vitesse supérieure à 1m/s.

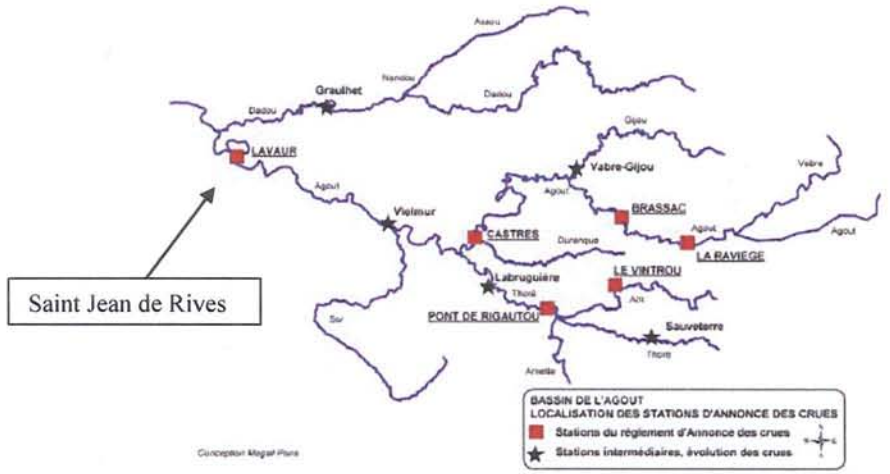
Dans la zone d'aléa fort, le principe général est l'inconstructibilité.

Les barrages présents sur la rivière ont un rôle indéniable sur les crues, avec généralement une atténuation de celles-ci.
En 1992, 1996, 1999 des inondations ont entraîné l'état de «catastrophes naturelles» pour «inondations et coulées de boues» sur la commune.
Par ailleurs, l'arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle relatif à « des inondations et coulées de boues et glissement de terrains », le 16 novembre 1992, n'a eu que pour conséquences quelques sinistres limités au village. Cette catastrophe naturelle semble être peu fréquente sur la commune.

Les cours d'eau du Bassin de l'Agoût sont surveillés par des stations du règlement départemental d'annonce des crues. Elles permettent d'indiquer en temps réel la hauteur de l'eau.
La station la plus proche de la commune de Saint Jean-de-Rives est celle de Lavaur.

Arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles sur la commune

Différents arrêtés ont été pris sur la commune :
- Inondations coulées de boues et glissement de terrain : arrêté du 16/10/1992.
- Inondations et coulées de boues : arrêtés du 12/05/97, et du 29/11/99.



Dossier communal synthétique des risques majeurs – Source : Préfecture du Tarn

Le PLU prendra en compte le risque d'inondation concernant La rivière de l'Agout et de ses affluents (Ruisseaux de Sézy et de La Boutié) par un classement en zone inconstructible du périmètre inondable défini par la cartographie informative des zones inondables CIZI.

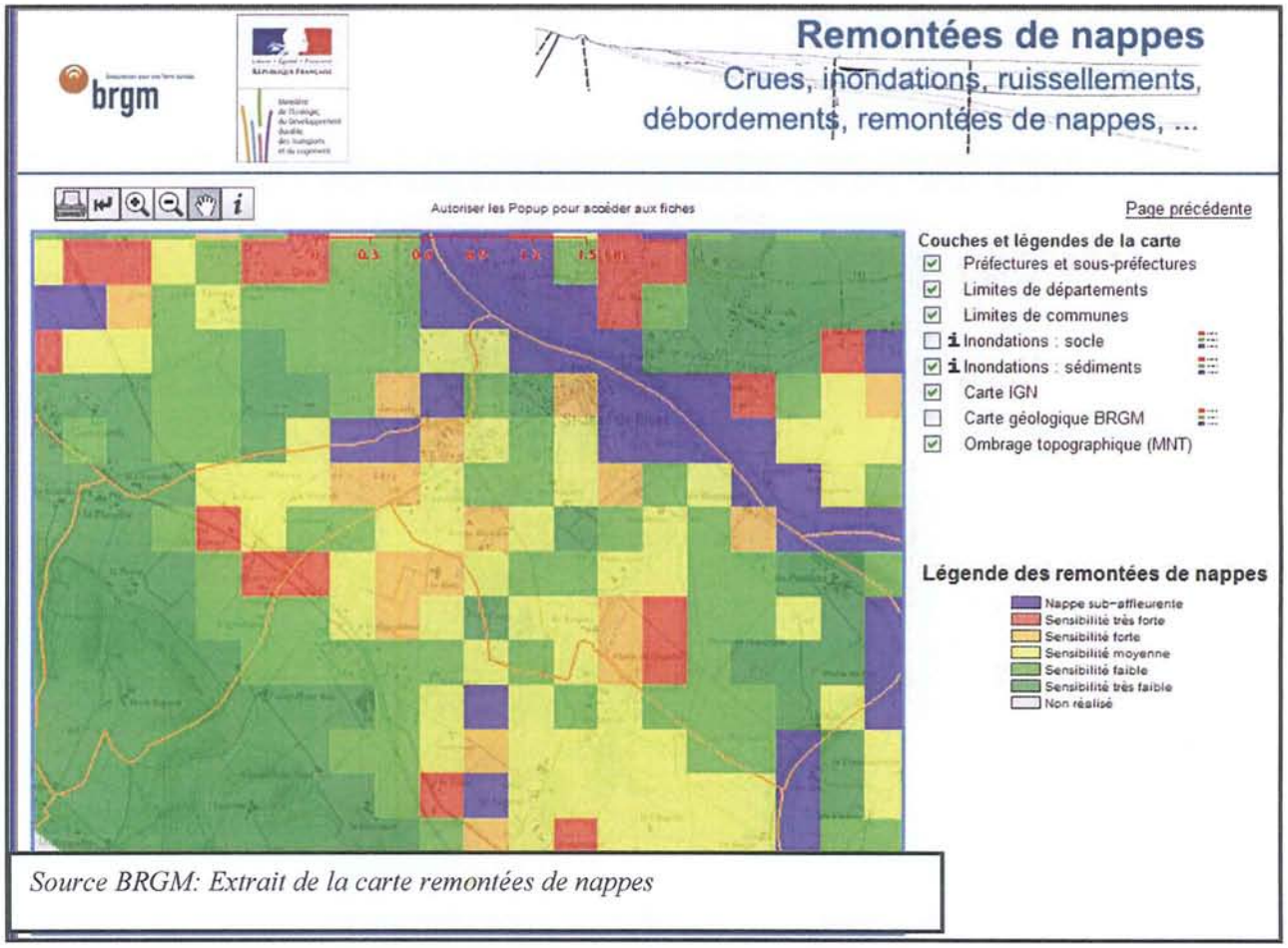
Les remontées de nappes phréatiques :

Le territoire est principalement implanté sur des formations alluvionnaires quaternaires, refermant des eaux de nappes phréatiques libres.

On remarque que le territoire est soumis en grande partie à des remontées de nappe phréatique. Lorsque cette dernière est proche de la surface (sub-affleurante) ou sensibilité très forte, on peut estimer qu'il y aura des problèmes d'installation des assainissements non collectifs, et des infiltrations possibles dans les réseaux enterrés ; la réalisation de caves et sous-sols sera déconseillée.

Les remontées de nappe sont essentiellement présentes au niveau des formations de la basse terrasse de l'Agoût.

De nombreux puits sont présents sur la commune. Ils sont alimentés par les eaux de la nappe phréatique circulant dans les formations alluviales.



Source BRGM: Extrait de la carte remontées de nappes

Jean GAICHIES - Architecte Urbaniste - Foulloubal Le Ramel 31590 VERFEIL - Tel 0561356419 – SIGEH Sarl au capital de 25000€En Jean Miquel-31380 St Jean l'HermTel/Fax : 05 61 35 69 23 Email: sigeh@wanadoo.fr

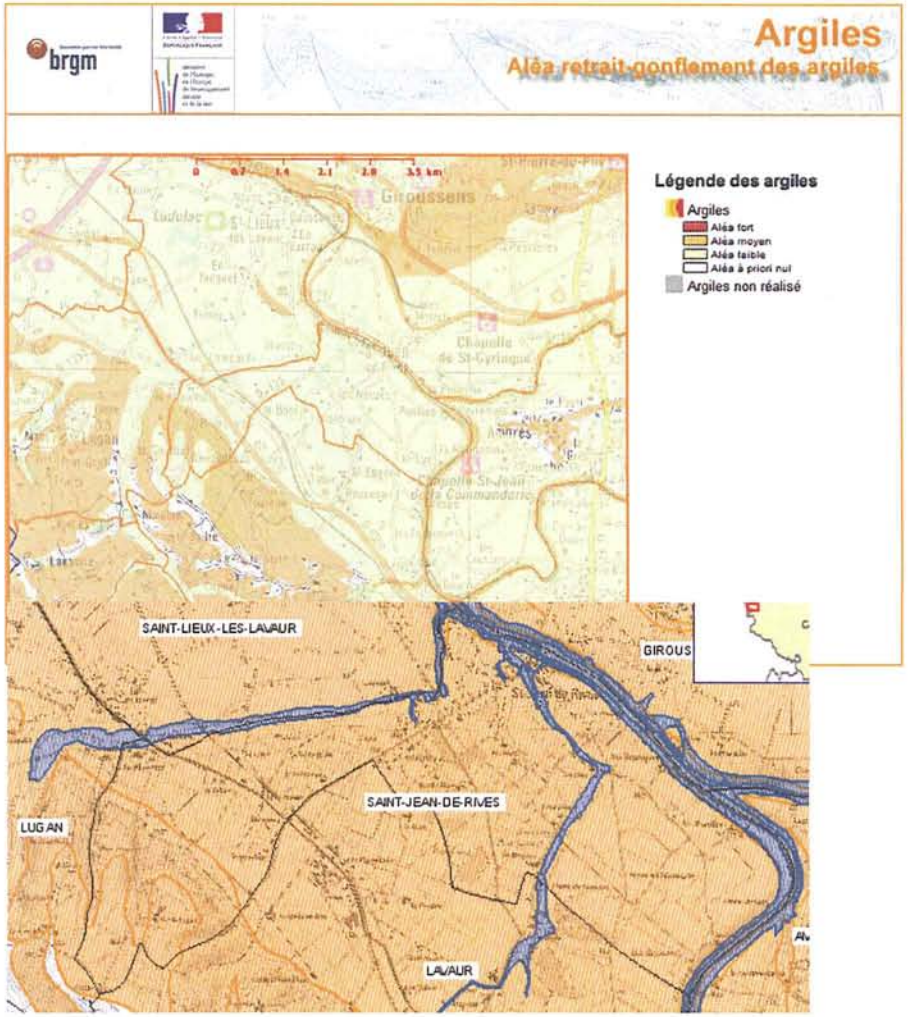
Le plan de Prévention des Risques « sécheresse »

La nature des sols est **à dominance argileuse**.
La commune est soumise à des mouvements de terrain (carte Prim.net) et tassements différentiels (carte du BRGM), dus à la présence d'argile ; toutefois, pour les retrait gonflement**, l'aléa est faible à nul**, exception faite **au Sud de la commune** sur les formations alluviales des anciennes terrasses où **l'aléa est moyen (« Puech Rigaud »)**.

Un plan de prévention des risques naturels (PPRN*)* prévisibles *sur les mouvements différentiels de terrains liées au phénomène de retrait – gonflements a été prescrit le 13 janvier 2009* sur le territoire de la commune.

D'après le Site Internet du BRGM, lorsque l'aléa est considéré comme faible, la survenance des sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol).

Ce risque lié à la sécheresse a fait des sinistres (1 à 4) (fissures sur bâtiment) sur la commune. Dans ce sens, 3 arrêtés reconnaissance de catastrophes naturelles relatifs à la « sécheresse et à la réhydratation des sols » ont été institués (2003, 2005, 2008).
Cette situation doit, tout de même, mener les constructeurs de bâtiments à prendre en compte la qualité des sols pour adapter la fondation des immeubles.



Carte aléa retrait gonflement des argiles - Carte des mouvements de terrain - Sources: Site Internet BRGM - Prim.net

Ouvrages de transport régional de gaz

La commune est traversée par des ouvrages de transport régional de gaz, par arrêté ministériel du 4 juin 2004.

Les installations classées pour la protection de l'environnement

En termes de prévention des risques technologiques, industriels ou de prévention des nuisances, les dangers éventuels présentés par des installations classées pour la protection de l'environnement doivent être recensés. Ces installations classées peuvent être liées au stockage de matières toxiques ou inflammables ou à de l'activité agricole d'élevage

Il y a sur la commune de Saint-Jean-de-Rives, une installation classée, au lieu-dit « Le Vignoble ». Le site est actuellement classé mais l'activité a cessé.

Par ailleurs, le secteur urbanisé de « Rivayroles » peut être concerné par les risques technologiques liés par sa proximité immédiate avec la zone industrielle des Cauquillous et par la présence de Silos agricoles de l'entreprise ARTERRIS (installation classée au régime déclaratif et de contrôle).

En outre, la commune recense 4 sièges d'exploitation dont une, située au Pontiés, loin de toute habitation, comporte un élevage de volailles.

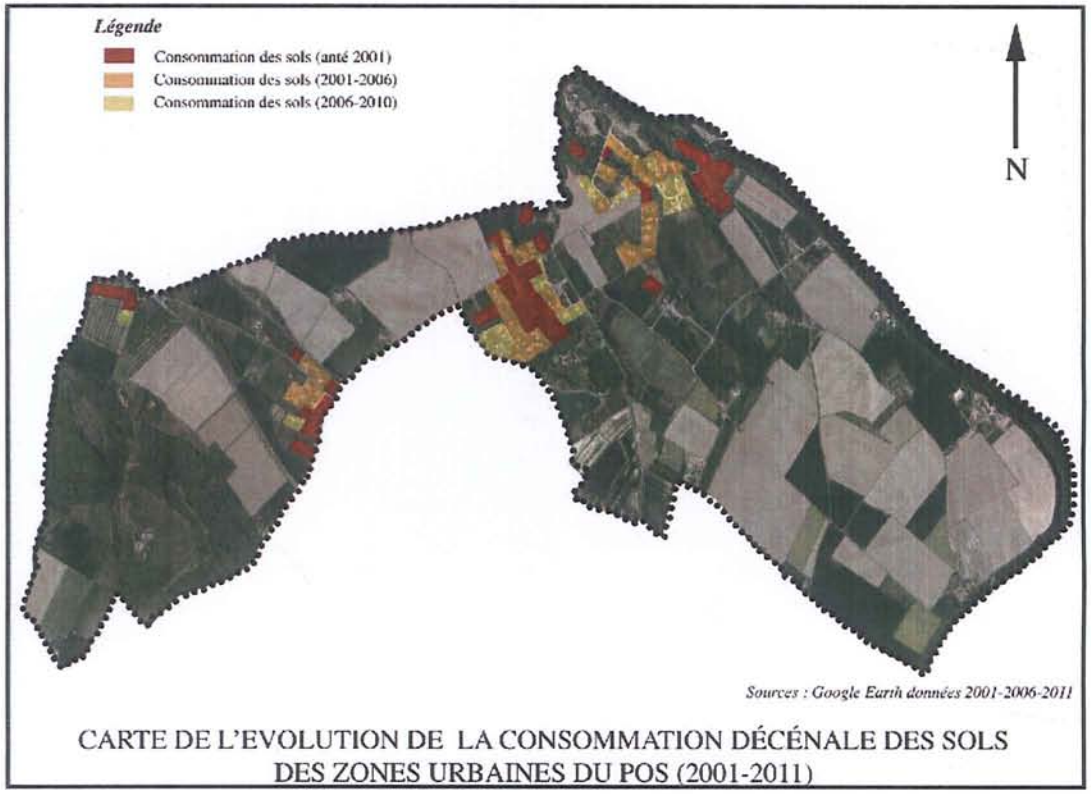
1.2.8 Analyse de la consommation de l'espace

Cette analyse se base sur une étude des données disponibles recueillies sur Internet (Google Earth) portant sur les dix années précédant l'arrêt du projet de PLU. Pour la commune de Saint-Jean-de-Rives les données les plus anciennes disponibles sont celles de 2001-2006. L'analyse portera donc sur **la période de 2001 à 2011**.

Nous allons étudier l'évolution de la consommation de ces espaces à travers deux périodes :
- 2001 - 2006
- 2006 - 2011

Les **POS de 1993 et 2001** se sont succédés et ont permis un essor urbain important de la commune de Saint-Jean-de-Rives.
En 2010, la commune a choisi d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme, afin de mieux maîtriser l'évolution de l'urbanisation et la pérennité des services publics ainsi que de préserver les espaces agricoles et naturels

En 2012, la commune de Saint-Jean-de-Rives est à la phase études avant l'arrêt de son Plan Local d'Urbanisme.



CARTE DE L'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DÉCÉNALE DES SOLS DES ZONES URBAINES DU POS (2001-2011)

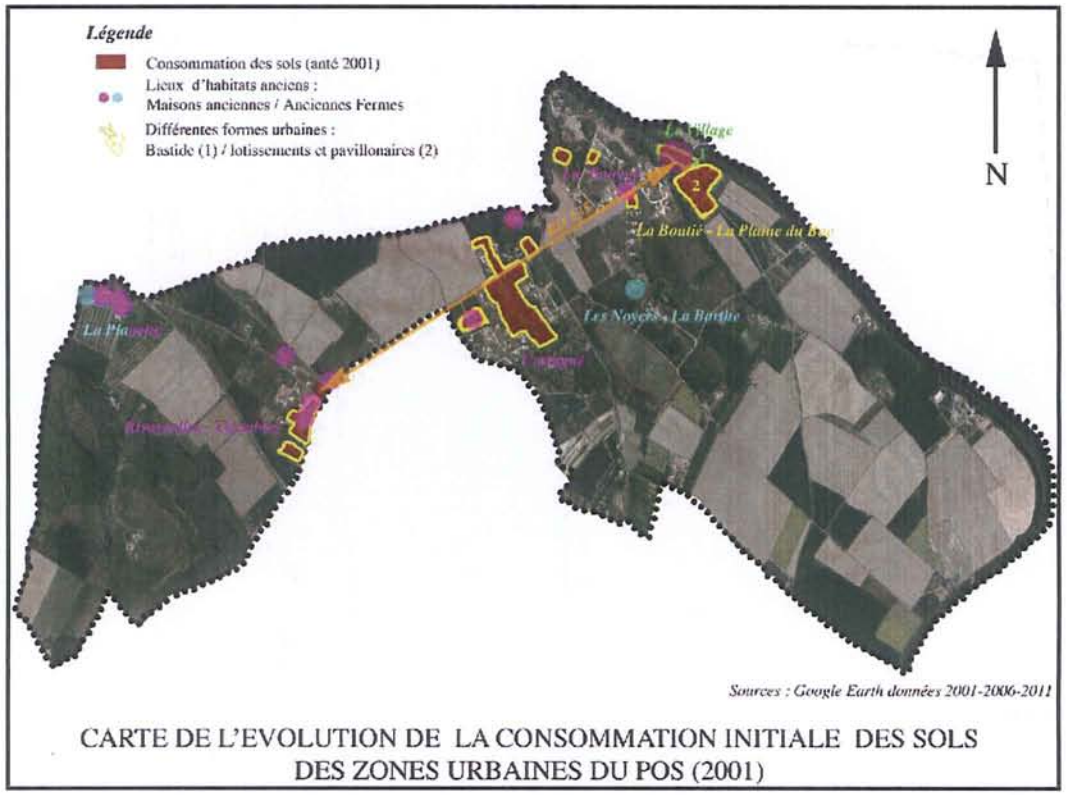
Voir pages suivantes
Analyse de la consommation initiale de l'espace urbanisable en 2001
Analyse de la consommation de l'espace urbanisable entre 2001 et 2006
Analyse de la consommation de l'espace urbanisable entre 2006 et 2011

La commune en 2001- Date d'élaboration du POS :

Avant le document d'urbanisme antérieur (POS 2001), la commune était soumise au Plan d'Occupation des Sols (POS) datant 1993. La commune disposait de surfaces urbanisables conséquentes qui se sont urbanisées le long de la RD 135 et dans les lieux-dits suivants : « Castagné », « La Planette », « Les Vignobles », « La Bouyne », « La Barthe ».

Le **mitage du territoire est peu important**, ce sont essentiellement **des anciennes maisons de type pavillonnaire ou traditionnel et des anciennes fermes** qui correspondaient aux besoins d'exploitation des terres agricoles.

Dans un premier temps, on observe que **les constructions** se sont **regroupées** autour de l'église et de la mairie.
Dans les années 70, **une extension urbaine**, au **sud du village**, autour de l'Ecole et de la Salle des fêtes (Secteur « La Boutié » – « La Plaine du Bac ») a donné lieu au **premier lotissement pavillonnaire de la commune** : Lotissement « Place Joseph Alba ».
Parallèlement, une urbanisation de type pavillonnaire s'est développée autour de la RD 135 et des hameaux suivants : « Castagné » et « Vignobles ».



CARTE DE L'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION INITIALE DES SOLS DES ZONES URBAINES DU POS (2001)

En 2001, la superficie des zones bâties représentait 17,7 hectares.

La commune en 2006 – Date de modification du POS : Ouverture du Lotissement des Noyers –La Barthe

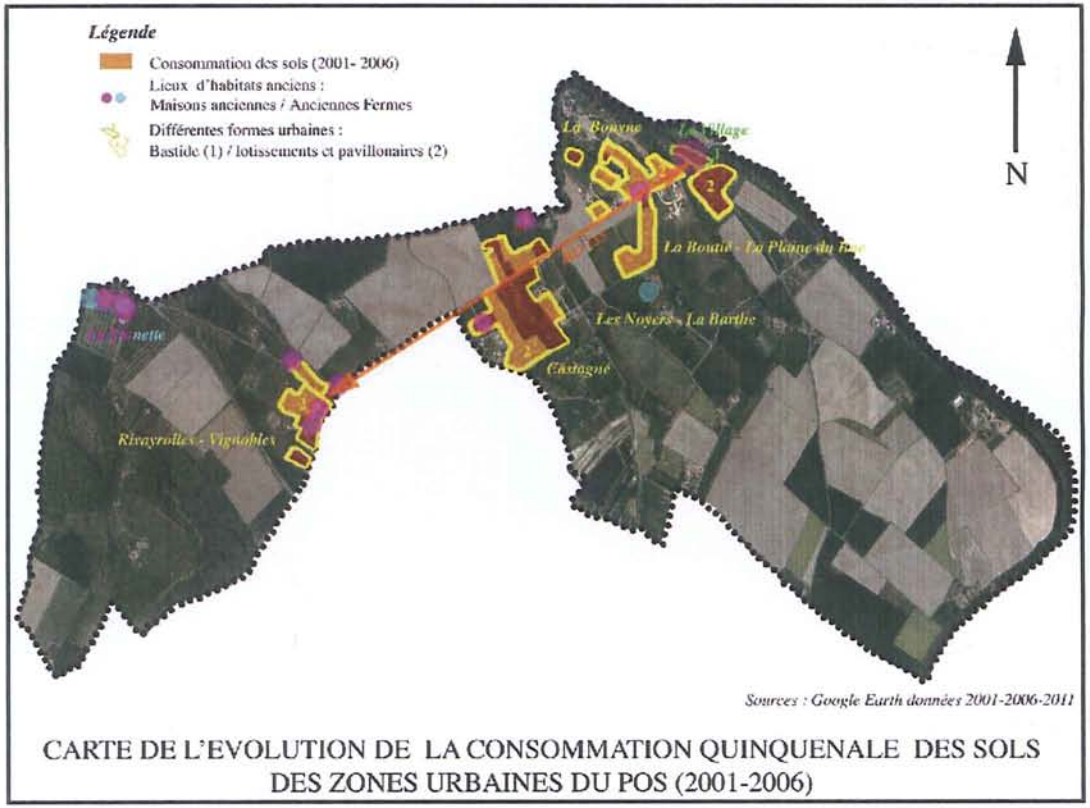
Le **zonage du POS de 2001** conforte les zones antérieurement urbanisées de la commune. On distingue **deux types de secteurs différents** :
Zone urbaine : le Village, La Plaine du Bac ;
Zone urbanisable pour l'habitat, peu équipée :
La Bouyne, Les Noyers, Castagné, Les Vignobles, La Planette.

Dans certains de ces secteurs, on peut observer qu'il y a eu un renforcement urbain de ces secteurs historiquement bâtis.

Depuis 2001, il y a eu **une quarantaine de permis octroyés**, ce qui représente **un nombre moyen annuel de constructions nouvelles « important » de 8 constructions par an**. Ainsi cette croissance immobilière s'est portée essentiellement sur trois secteurs principaux : « Rivayrolles »-« Vignobles », « La Bouyne », « Castagné »-« Thil ».

Concrètement, cet essor de la construction nouvelle s'est traduit spatialement par la multiplication de lotissement pavillonnaire sur la commune.
De 2001 à 2006, le **nombre de lotissement** a été **multiplié par** 7, passant de 1 lotissement à 7 lotissements.

Le zonage du POS 2001 a été modifié en 2006, afin d'ouvrir à la construction la zone NA0, qui représente l'actuel lotissement des Noyers.



CARTE DE L'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION QUINQUENALE DES SOLS DES ZONES URBAINES DU POS (2001-2006)

Entre 2001 et 2006, la superficie des zones urbanisées a augmenté de 23,2 ha.
En 2006, la superficie totale urbanisée représentait environ 40,9 ha.

Jean GAICHIES - Architecte Urbaniste - Foulloubal Le Ramel 31590 VERFEIL - Tel 0561356419 – SIGEH Sarl au capital de 25000€En Jean Miquel-31380 St Jean l'HermTel/Fax : 05 61 35 69 23 Email: sigeh@wanadoo.fr

La commune en 2011 :

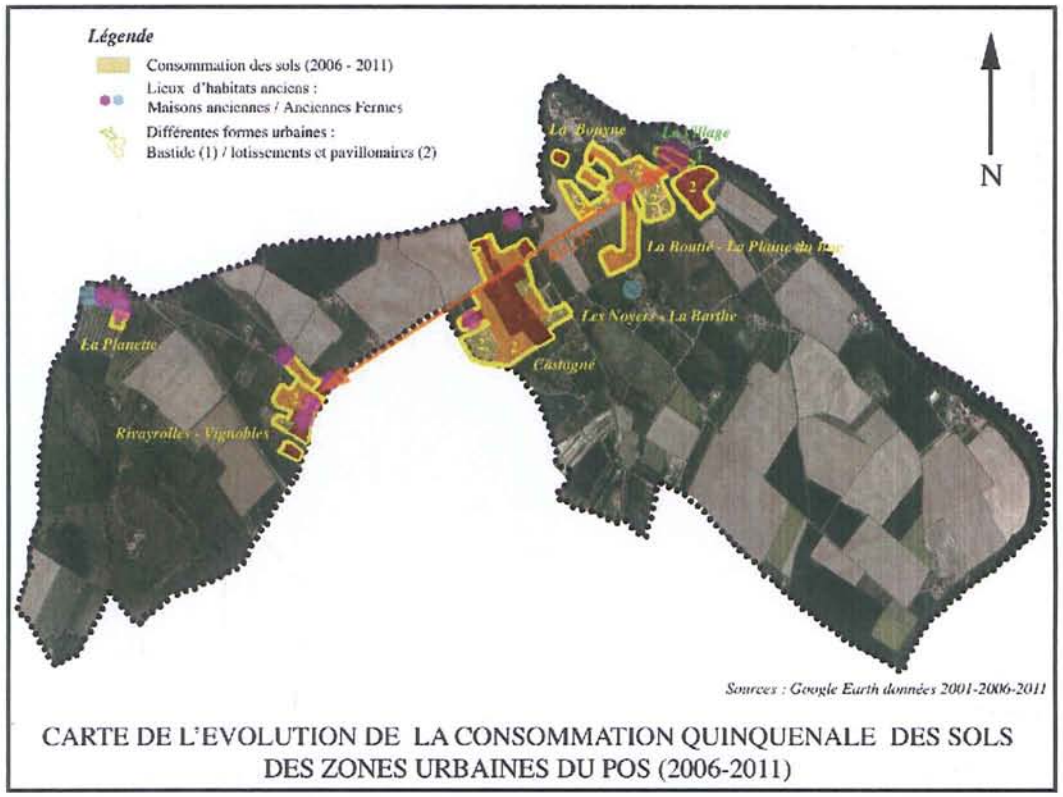
Entre 2006 et 2011, il y a eu **32 nouvelles constructions**, soit un **nombre moyen annuel de constructions nouvelles de 6 constructions par an**.

D'après l'imagerie aérienne, les nouvelles constructions ont été essentiellement concentrées autour des lieux dits suivants :
« La Planette », « La Bouyne », « Les Noyers », « Castagné » (Sud Est), « Vignobles ».

Durant cette période, certains secteurs se sont davantage développés :

- le secteur des Noyers avec la viabilisation du Lotissement des Noyers,
- le secteur de La Bouyne avec une viabilisation de parcelles constructibles.

De 2006 à 2011, le nombre d'hectares urbanisés a connu une **augmentation** de **7,25 hectares**, ce qui porte à **une superficie totale urbanisée communale de 48,2 ha.**



CARTE DE L'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION QUINQUENALE DES SOLS DES ZONES URBAINES DU POS (2006-2011)

Conclusion analyse de la consommation de l'espace :

Avant le POS de 2001, l'urbanisation de la commune s'établissait en continuité des zones déjà bâties.
La plupart des zones bâties ont été reprises dans le zonage du POS 2001 avec des possibilités d'extension.
Les hameaux de « Castagné », de « Vignobles » et de « La Bouyne » se sont développés de 2001 à 2011. Ils ont été confortés par le zonage du POS de 2001, en favorisant les rendant urbanisables.

***En 2001**, avant les études du POS 2001, la superficie des zones bâties représentait **17,70 ha**.*

L'ensemble des zones défini par le POS 2001 ont subi une pression foncière limitée, puisque la superficie urbanisable. Les secteurs où le potentiel résiduel du POS 2001 est le plus important sont les lieux-dits « La Bouyne» et « Castagné».

***En 2011**, la superficie des zones bâties représente **48,2 ha, soit une consommation totale de surface urbanisable est de 30,5 ha entre 2001 et 2011**.*

CONCLUSION SUR L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La commune de Saint-Jean-de-Rives possède un relief différencié typique aux abords de l'Agout : un relief pentu (Anciennes Terrasses de l'Agoût) et une plaine (Basses Terrasses de l'Agoût).

La commune est concernée par un PPRN pour le retrait gonflement des argiles. Il est à prendre en compte pour la réalisation des bâtiments et ainsi éviter des désordres liés à la stabilité du sol.

Saint-Jean-de-Rives bénéficie d'un climat agréable, rythmé par des étés chauds voir secs et des hivers peu rudes. Les vents dominants sont le vent d'Autan, qui peut se révéler violent, souvent chaud et le vent froid du Nord, souvent pluvieux.

La commune est traversée plusieurs petits ruisseaux et une rivière « l'Agoût» qui présente un risque d'inondation. Il conviendra de ne pas développer de zones à urbaniser dans la zone inondable ou à proximité immédiate des ruisseaux.

Il conviendra de tenir compte des boisements relativement faibles sur la commune avec seulement 1,63% du territoire ainsi que des zones naturelles (anciennes gravières).

Une réflexion sera menée sur la protection de ces espaces, et sur le développement de l'urbanisation future en fonction des réseaux existants afin de répondre à des objectifs de développement durable.

On remarque à Saint-Jean-de-Rives, des ouvertures paysagères agricoles et rurales. Il sera nécessaire de veiller aux incidences du bâti sur les perspectives visuelles qui ont été identifiées.

Au niveau de sa forme urbaine, Saint-Jean-de-Rives présente peu de dissémination des constructions dans les écarts.

Le développement de l'urbanisation s'est fait essentiellement à l'Ouest du village, induit par la présence d'axes routiers (RD 135 et voies communales). La présence d'une végétation arborée bien répartie dans un paysage de plaine bien répartie intègre significativement les constructions dans le paysage.

Le rythme du développement urbain s'est accéléré sur la dernière décennie avec la construction des lotissements implantés à l'Ouest du village et à « Castagné », à « Thil »et à « Rivayroles »

Sur l'aspect des équipements publics, la commune présente des espaces publics concentrés pour l'essentiel dans le village historique. Ces espaces publics et équipements publics se composent autour de la Mairie, de l'Ecole, de la Salle des fêtes.

La volonté communale depuis ces dernières années est de sécuriser et d'améliorer le cadre de vie autour des espaces publics. Cet objectif est poursuivi afin de garantir la pérennité de ces équipements sur la commune.

D'un point de vue de son patrimoine paysager, la commune de Saint-Jean-de-Rives recèle un patrimoine riche et diversifié, bien réparti sur son territoire. Ce patrimoine étant de qualité, il devra être préservé.

1.3 L'ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

1.3.1 Les dynamiques démographiques

(Données obtenues auprès du recensement INSEE 2007, ou 1999 quand les données sont non communiquées en 2007 et données communales)

La **population de la commune** était de **353 habitants (recensement 2007)**. Elle est passée à 436 habitants au recensement de 2012.

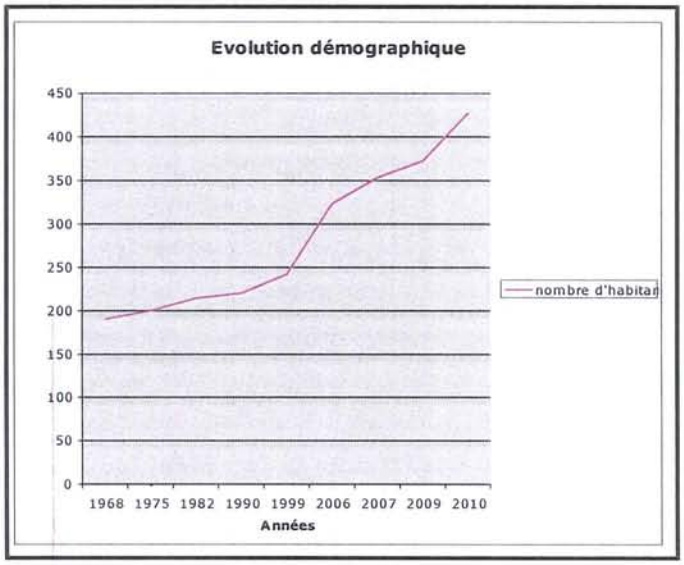
POP T1M - Population

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Population	190	200	214	220	242	353
Densité moyenne (hab/km²)	31,6	33,2	35,5	36,5	40,2	58,7

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2007 exploitations principales.

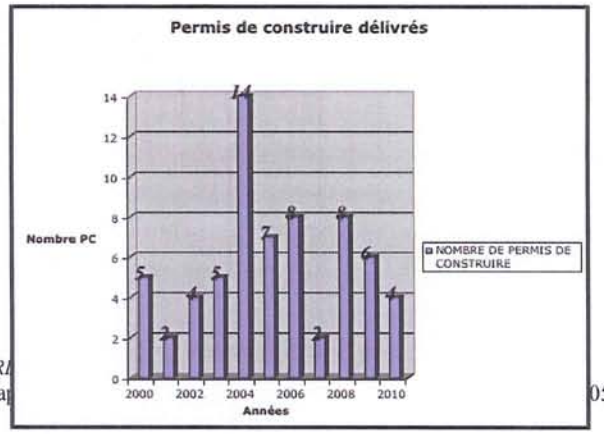
La **densité moyenne d'habitant** au km2 est relativement **élevée** soit **72.42 hab./km2 en 2012**.

Entre 1999 et 2007, la commune de SAINT-JEAN-DE-RIVES voit sa population augmenter de **111 habitants, soit une augmentation annuelle de 4.8% quand celle du canton est évaluée à 3.8%.**



Les dynamiques démographiques - Source : B.E GAICHIES, Données : INSEE 2007 et Données communales

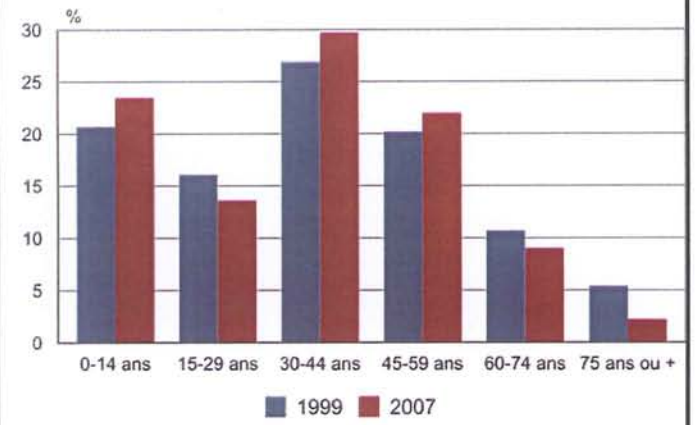
« La croissance s'accélère à partir de 2000 est liée à la réhabilitation et la création d'un bon nombre de constructions sous la forme de lotissements. L'ouverture de l'autoroute Toulouse-Albi (A68) en 1994-1995, a été également un atout pour l'attrait de nouvelle population. Ainsi entre 2000 et 2010, le nombre moyen de permis par an est élevé de l'ordre de 6, permis/an pour une commune rurale de plus de 400 habitants. »



Source : B.E GAICHIES, Données : INSEE 2007 et Données communales 2010

En 2007, la commune abrite une **population relativement jeune** : 87,8% des hommes et 89,9 % des femmes ont moins de 60 ans. Parmi eux, les moins de 45 ans représentent : 67,1% des hommes et 66,6% des femmes.
À l'opposé, les personnes de 60 ans et plus, représentent : 12,2% des hommes et 9,9% des femmes.

POP G2 - Population par grande tranche d'âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Source : B.E GAICHIES, Données : INSEE 2007

*« Le **rajeunissement de la population** est lié **à une migration d'une population plus jeune avec des enfants** se traduisant par **de nouvelles constructions, et aux réhabilitations d'anciens bâtis** (anciennes fermes).*
En effet, le graphique démontre qu'en 2007, il y a une augmentation d'une population plus jeune (30-44ans) avec des enfants (0-14ans) ».

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007
Variation annuelle moyenne de la population en %	+0,7	+1,0	+0,3	+1,1	+4,8
- due au solde naturel en %	-0,6	-0,8	-0,5	0,0	+1,0
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+1,3	+1,8	+0,8	+1,1	+3,8
Taux de natalité en ‰	10,3	7,6	4,6	11,1	15,7
Taux de mortalité en ‰	16,2	15,9	9,2	11,1	5,7

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2007 exploitations principales - État civil.

Source : B.E GAICHIES, Données : INSEE 2007

*« En analysant le tableau du solde migratoire de la commune de Saint-Jean-de-Rives, on s'aperçoit qu'il y a une variation importante depuis les années 1999 **(soit +4,8% de la population).***

Cette augmentation démontre le dynamisme de la commune.
*En effet, les soldes naturel et **migratoire** sont positifs.*
*De plus, le **solde migratoire du canton** depuis les années 1999 est quant à lui plus **faible, avec 3% de la population**. »*

1.3.2 Le logement - la construction

(Données obtenues auprès du recensement INSEE 2007, ou 1999 quand les données sont non communiquées en 2007 et données communales2010)

La commune compte **141 logements,** au recensement INSEE de **2007** et **161 logements**, selon les données communales **2010**.

L'analyse de la construction sur la commune, à partir des données communales, sur une période de 10 ans entre **2000 et 2010** révèle que **69 logements supplémentaires ont été créés**, soit **une moyenne annuelle** de **6,9 logements par.**
« Cette très forte augmentation enregistrée depuis une décennie, est due à la création de lotissements et de maisons nouvelles et à l'ouverture de l'autoroute A68 (en 1994), offrant une meilleure accessibilité du territoire communal sur Albi et Toulouse ».

Selon l'INSEE 2007, le parc est essentiellement privé. Il est constitué à **96,9 % de logements individuels**. Il faut noter une présence peu élevée de **1,5 % de logements en immeuble collectif.**
Les **résidences principales représentent la plus forte proportion**, avec 89,8% contre seulement 4,7 % pour les résidences secondaires et logements occasionnels. Enfin, **5,5 % sont des logements vacants**.
Ce pourcentage est identique avec le reste du canton qui totalise également près de **5,5% de logements vacants**.
Ce qui démontre **le dynamisme de la commune vis-à-vis des autres communes du canton**, car peu de logements restent inoccupés durant une longue période.

On ne recense **aucun logement social sur le territoire communal.**

Le parc de logements est neuf . En effet, il est constitué, majoritairement, par de logements neufs, datant de 1975 à 2010 pour 66,2 % des logements (considérés comme logements récents par INSEE) et pour 33,7 % des logements (considérés comme logements anciens (d'avant 1975)

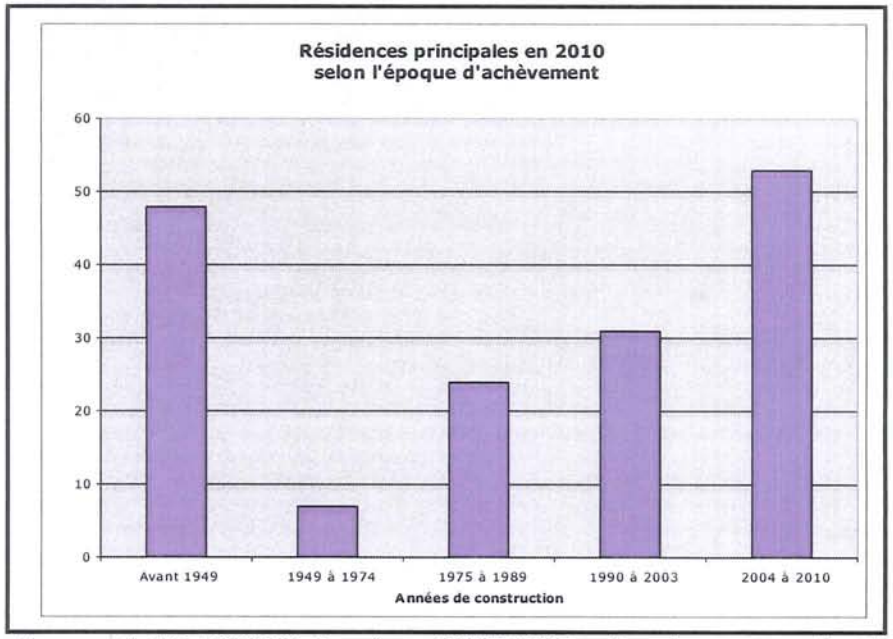
En 2007, la commune compte 44 logements de plus qu'en 2010, ce qui représente une **augmentation de 45,4 %.**
Ce qui est élevé par rapport à l'évolution du nombre de logement dans **le canton** pour la même période qui est de **30,5%.**
Selon les données communales 2010, le nombre de logement a augmenté de 2004 à 2010 de 53 logements, soit **une augmentation de 67,5 %.**

D'après le recensement INSEE 2007, **les logements en résidence principale sont relativement grands**, d'environ 5 pièces et plus, dans 70,7 % des cas.
L'ensemble des logements respecte les normes du confort moderne : chauffage, salle de bains, salle d'eau.

Le nombre moyen d'occupants par logement est de 2,59 habitants par logement en 2010, il était de 2,5 habitants par logement en 2007. ***Pour évaluer la capacité d'accueil du PLU on estimera le nombre d'habitants en comptant 2,6 habitants par logement.***

Les logements en résidence principale sont constitués d'habitat individuel de type pavillonnaire, ils sont occupés principalement par des propriétaires. On note 88,8 % de propriétaires pour 10,3 % de locataires.

L'offre de logements locatifs est d'environ 13 logements.
Le coût des déplacements en transport individuel est pénalisant pour les personnes et ménages à revenus modestes, voulant souhaiter habiter à Saint-Jean-de-Rives



Source : B.E GAICHIES, Données : INSEE 2007 et Données communales 2010

Jean GAICHIES - Architecte Urbaniste - Foulloubal Le Ramel 31590 VERFEIL - Tel 0561356419 – SIGEH Sarl au capital de 25000€En Jean Miquel-31380 St Jean l'HermTel/Fax : 05 61 35 69 23 Email: sigeh@wanadoo.fr

1.3.3 La population active

(Données obtenues auprès du recensement INSEE 2007, ou 1999 quand les données sont non communiquées en 2007 et données communales)

En 1999, **la population active** représente 168 personnes soit **75 % de la population totale**. En **2007**, la **population active** représente **243** personnes, soit **79,3 % de la population totale**.
Sur la période 1999-2007, cela représente une **augmentation de 4,3 %.**

La **population active de Saint-Jean-de-Rives est plus élevée que celle du canton** avec une moyenne de 74,7%.

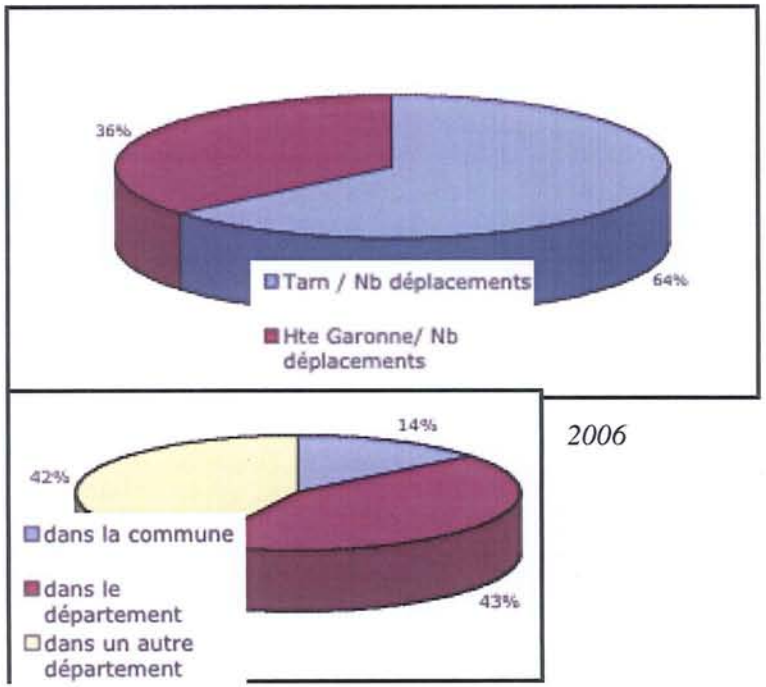
En 2007, le nombre de personnes ayant un emploi représente 71,9% de la population active totale.
Le **taux de chômage global** se rapproche de la moyenne régionale, il est de l'ordre de **9,7%.** Celui-ci a augmenté sensiblement de 0,2 % entre 1999 et 2007.

En 2007, parmi la **population active ayant un emploi**, 16,3 % exercent une profession non salariée (indépendants, employeurs ou aides familiaux) et **83,8 % sont salariés**.

En 1999, parmi la population active ayant un emploi, **14,9 % travaillent dans la commune où ils habitent**. En 2007, parmi la population active ayant un emploi, seulement **13,7 % habitants travaillent dans la commune, soit une diminution sur la période 1999-2006 de 1,2%.**

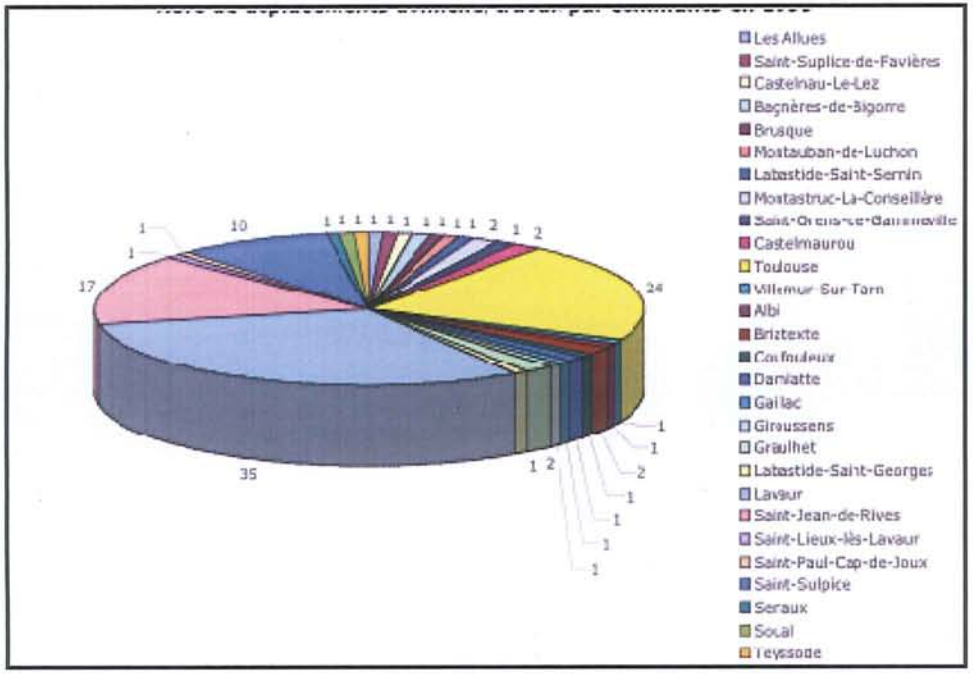
Quelques entreprises emploient des habitants de la commune, comme par exemple :
- Entreprise Benne Soudure Chaudronnerie Métallerie;
- Dessinateur en architecture intérieure;
- Peintre en bâtiment ;
- Entreprise de cuisine industrielle et four;
- Un cabinet conseil en gestion.

En 2007, parmi la population active de Saint-Jean-de-Rives, **86,3 %** des personnes vont **travailler à l'extérieur** dont **43,1 % dans le département** et **41,9% hors département (TOULOUSE et l'agglomération,…).**
Ce phénomène résulte de l'attractivité des pôles urbains (Lavaur, Albi Castres, l'agglomération Toulousaine).

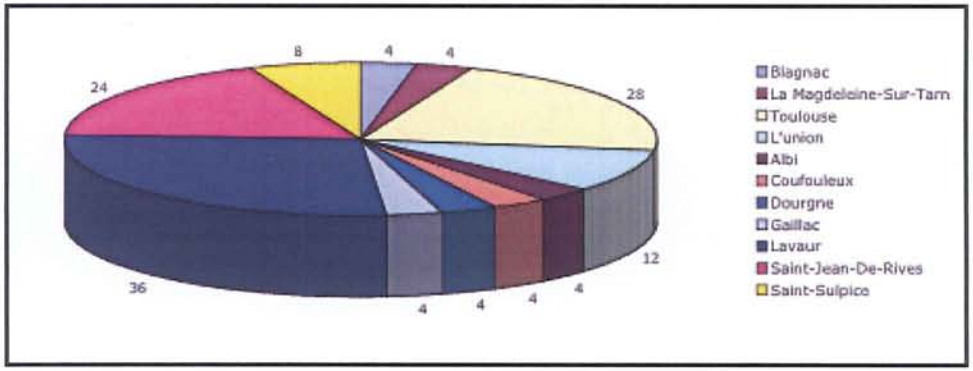


Graphique des pourcentages de déplacements Domicile / Travail des habitants de Saint-Jean de Rives – Source : INSEE 2007 / DDT Tarn 2006

Jean GAICHIES - Architecte Urbaniste - Foulloubal Le Ramel 31590 VERFEIL - Tel 0561356419 – SIGEH Sarl au capital de 25000€En Jean Miquel-31380 St Jean l'HermTel/Fax : 05 61 35 69 23 Email: sigeh@wanadoo.fr



Nombre de Déplacements Domicile / Travail en 1999 d'après DDT Tarn

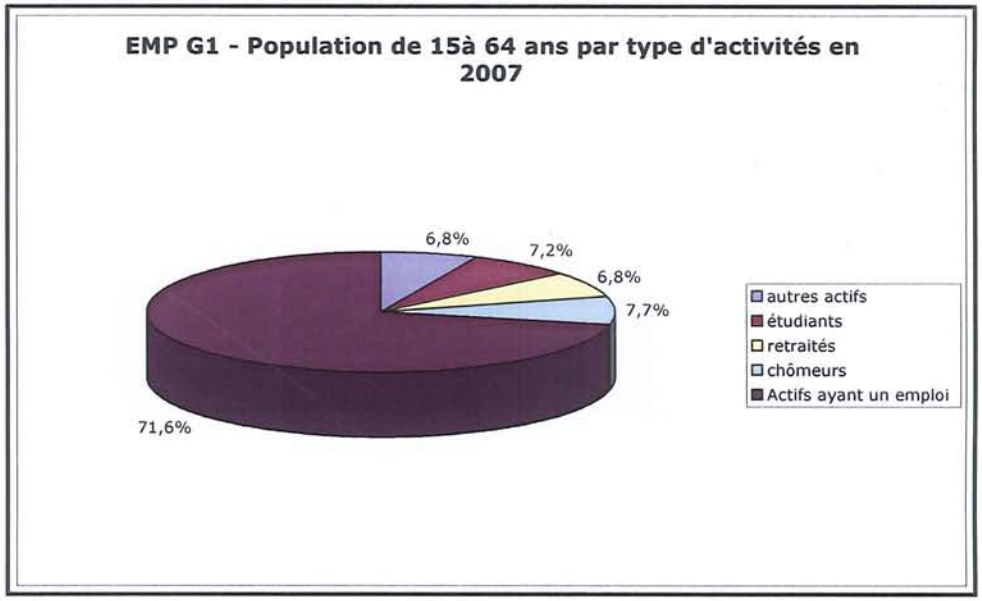


Nombre de Déplacements Domicile / Travail en 2006 d'après DDT Tarn

« Le nombre de déplacements domicile-travail a évolué. Bien que le nombre d'actif ait augmenté, leurs destinations d'emplois se sont recentrées géographiquement.
En effet, sur ce graphique ci-dessus, on relève un émiettement des lieux de travail en 1999 alors qu'en 2006, les emplois se reconcentrent sur des localités plus proches.
En 2006, on observe une concentration de l'emploi local sur les pôles d'emplois locaux (Lavaur, Saint-Sulpice,) et sur les pôles d'emplois de l'agglomération toulousaine (Blagnac, Toulouse, l'Union). »

« Ce phénomène de concentration de l'emploi local est à mettre en rapport avec la métropolisation de l'aire urbaine Toulousaine.
En effet, le nombre d'actifs travaillant en Haute-Garonne croit de 6% entre 2006 et 2007, comme l'attestent les graphiques au-dessus.
Cet accroissement renforce donc l'attractivité de l'agglomération toulousaine. »

En 2007, la commune compte un nombre de retraités relativement faible de l'ordre de 6,8%. Avec seulement 20.7% de la population, qui est inactive (retraités et inactifs), la commune possède une population active importante avec 79,3 % d'actifs (actifs ayant un emploi et chômeurs).



Source : Insee, RP 2007

1.3.4 L'activité économique et l'emploi

(Données du recensement INSEE 2007 et des Données communales 2011)

Sur le territoire communal, on retrouve les **5 artisans, entreprises, services.**

La commune ne possède pas pôles d'activité mais quelques entreprises :
- Entreprise Benne Soudure Chaudronnerie Métallerie à « Castagné » ;
- Dessinateur en architecture intérieure à « La Bouyne » ;
- Peintre en bâtiment au « Thil » ;
- Entreprise de cuisine industrielle et four à « En Bousquets » ;
- Un cabinet conseil en gestion à « La Peyre ».

Selon l'INSEE 2007, **24 personnes travaillant sur la commune.**

Hormis la Mairie, la commune ne compte aucun service administratif.

La commune emploie deux salariés: 1 secrétaire, 1 technicien de surface.
Le RPI emploie 11 salariés, dont 6 sur Saint-Jean-de-Rives.

Sur la commune, les commerces et services de proximité sont inexistants, les habitants se déplacent vers LAVAUR pour avoir accès aux commerces et aux services.

Il n'y a aucune demande d'installation ou d'extension d'entreprise sur la commune.

Selon l'INSEE 2010, 5 entreprises ont vu le jour depuis 2009, ce qui porte à 13, le nombre d'entreprises présentes sur le territoire.

Les deux secteurs d'activités de l'emploi local présent sur la commune sont :
- la construction (7),
- l'administration publique, enseignement public, enseignement, santé, action sociale (5).

Ces deux secteurs représentent 13 entreprises.

D'après l'INSEE, en 2010, 22 sièges sociaux d'actifs sont présents sur le territoire avec une prédominance du secteur agricole, du commerce, service divers et transports.

« La commune dispose d'un emploi local faible. Cependant, la présence d'une grande zone d'activités des Cauquillous et des Laboratoires Pierre Fabre à proximité de Saint-Jean-de-Rives, peut jouer un rôle attractif pour la commune».

sigeh@wanadoo.fr

1.3.5 L'activité agricole

(Données obtenues auprès du Recensement Agricole de 2000 et données communales).

Les potentialités agronomiques

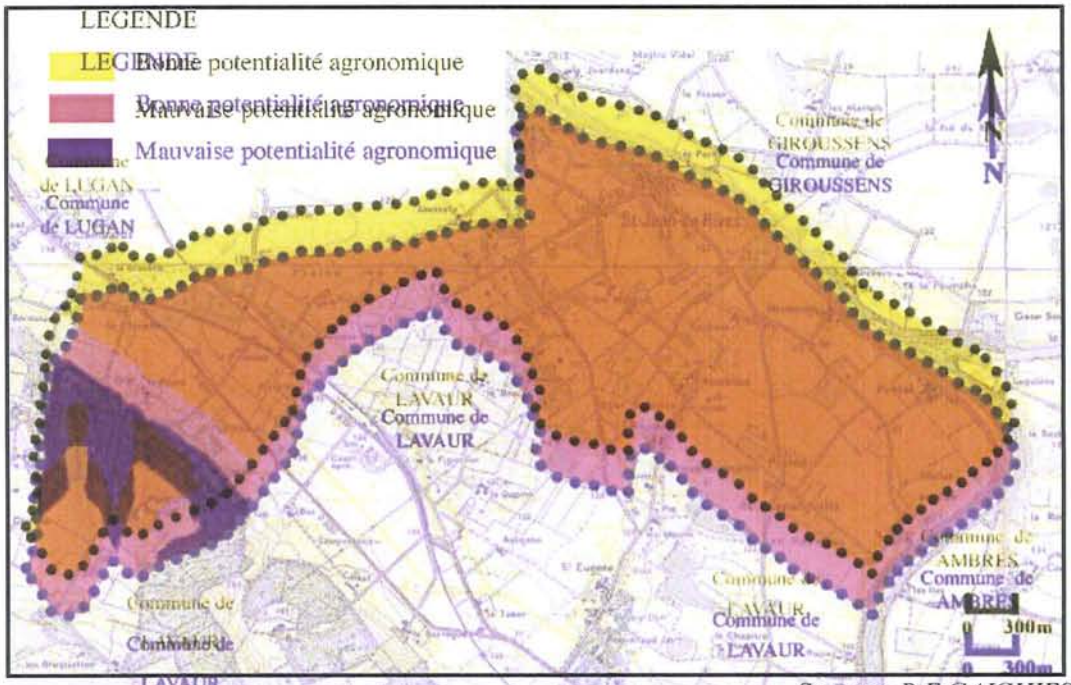
Dans la zone de plaine (basses terrasses de l'Agoût), les terrains sont assez profonds. Les sols de la plaine sont assez hétérogènes.
Dans la zone des anciennes terrasses de l'Agoût, les sols sont généralement plus pauvres.
Les boisements sont situés sur les zones les plus pentues.

Le type de sol, sur la majorité du territoire est constitué de terrains argilo-calcaires et sédimentaires

Pour les agriculteurs, il n'y a pas de différences de potentiel entre une exploitation de plaine et une exploitation de coteaux ; cela dépend des années et de la ressource en eau.

Les terres agricoles de la commune ont un **bon potentiel agronomique**.
Il s'agit de sols composés des alluvions de la basse terrasse de l'Agoût

Carte des Potentialités agronomiques du territoire



– Source : B.E GAICHIES

Les exploitations agricoles

Sur les 10 dernières années, voici la tendance au niveau des exploitations :
- 2000 : 7 exploitations professionnelles.
- Aujourd'hui : 4 exploitations

Il y a de nombreux propriétaires fonciers sur la commune qui possèdent des terres agricoles mais qui ne les travaillent pas eux même, ils les ont en fermage par exemple.

Les secteurs les plus impactés par les projets d'urbanisation (zones NC et NCa du POS) sont les quartiers de «La Barthe» et « Les Noyers ». Cette zone comprend 1 propriétaire. Les agriculteurs n'ont pas de projet agricole sur ce secteur.

La taille moyenne des exploitations :
La taille des exploitations de la commune se situe entre 80 et 100 ha (comme la moyenne nationale).

La SAU (Superficie Agricole Utile) :
En 2000, selon le recensement agricole, la superficie agricole utilisée des exploitations, en ha, était de 52 ha.

Age des agriculteurs :
L'âge moyen des agriculteurs est d'environ 50 ans.

Les activités agricoles

Une prédominance des grandes cultures :

L'agriculture de la commune est surtout tournée vers les grandes cultures : céréales, protéagineux (soja irrigué), oléagineux et fourragères (prairies).

Anciennement, La commune était recouverte davantage de vignes puisqu'en 1953 elle représentait 93 ha sur les 602 ha de la superficie communale. Mais à ce jour, on recense que de 10 hectares de cultures viticoles.

Sur la commune, il n'y a pas de zones vouées à la monoculture.

:

Les élevages présents :

En 2010, on comptabilise **3 exploitations d'élevages :**

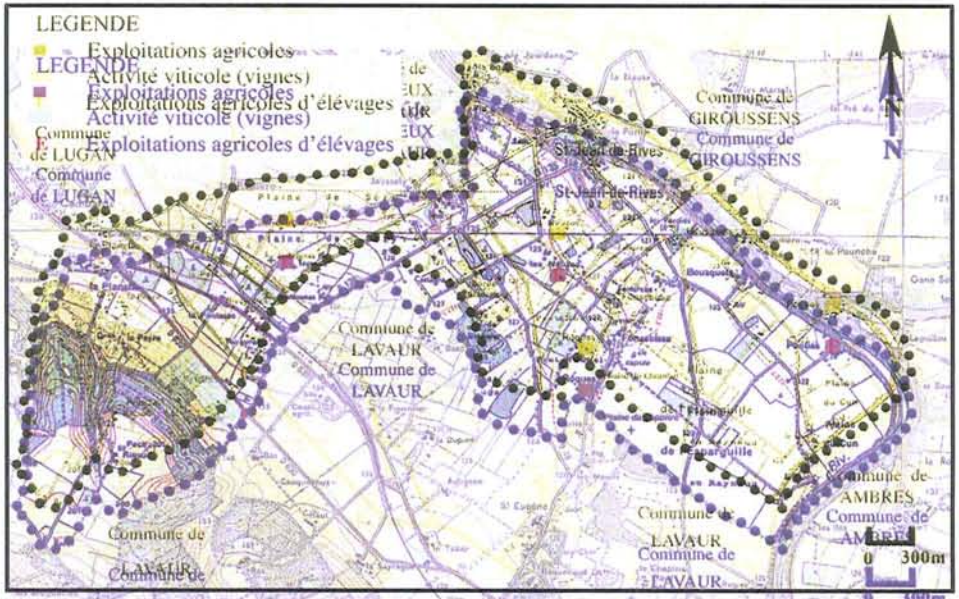
La commune présente 3 types différents d'élevage :

- 1 élevage de bovins de 12 à 24 têtes;
- 1 élevage de vaches allaitantes de 12 têtes;
- 1 élevage de Poulets de 7000 poulets, au lieu-dit « les Pontiès ».

En 2015 il ne reste plus que l'élevage de poulets.

La superficie en herbe et les prairies :

En 2000, selon le recensement agricole, la superficie toujours en herbe était de 15 ha, les terres labourables représentaient 350 ha et les prairies étaient de 64 ha.



Carte des exploitations agricoles – Source : B.E GAICHIES

L'irrigation :

En 1988, la superficie irrigable couvre 40% des terres agricoles.

La station de pompage, au lieu-dit « Les Verdiès » et gérée par une ASAT (association d'agriculteur) depuis 1986-1987, permettant un pompage collectif. Par ailleurs, un pompage individuel existe par des agriculteurs utilisant leurs lacs.

En 2011, la superficie irrigable couvre 60% des terres agricoles, ce qui s'explique par une part importante de la production végétale dans l'agriculture locale.

CONCLUSION DE L'ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE:

La commune connaît un dynamisme démographique important et constant depuis ces dernières années, lié au rythme soutenu des constructions et à une meilleure accessibilité de son territoire ((ouverture de l'autoroute A 68, en 1994). C'est une des communes la plus dynamique (solde migratoire et solde naturel élevées) et l'une des plus jeunes du canton.

Ce rajeunissement de la population de Saint Jean de Rives sur la dernière décennie s'explique se caractérise par le dynamisme du parc de logement neuf , avec plus de 66% des logements construits entre 1975 et 2010, avec une croissance annuelle importante du parc immobilier neuf de + 5,9%/an et avec la réalisation de 5 lotissements sur la commune.

Cependant, le parc de logements offre peu de place à l'usage locatif seulement 10,3% des logements. Ce qui s'explique par l'éloignement des équipements commerciaux et des axes de transports en commun (Gare des Cauquillous, Bus, RD 630 et A68).
Cependant, la commune possède peu de logements vacants avec seulement 8 logements vacants.
Le logement locatif reste dynamique et a permis d'accueillir de nouveaux habitants.

La commune de Saint-Jean-de-Rives est une commune dynamique de par sa population active et son faible taux de chômage.
Le dynamisme de ses actifs est caractérisé par l'attractivité multipolaire des principaux pôles d'emploi locaux, que sont l'Agglomération Toulousaine (43% des actifs de la commune) et Lavaur (27% des actifs de la commune).

L'activité économique et commerciale sur la commune est faible.
Ainsi, l'absence commerce de proximité compromet l'installation d'habitat social et locatif.

Afin de ne pas aggraver les déplacements individuels domicile-travail hors de la commune tout en tenant compte de l'importance du taux d'inactif (retraités et personnes sans activités professionnelles), il apparaît souhaitable d'encourager l'implantation de commerces et de services sur la commune.
Les activités agro-touristiques sont peu présentes sur la commune, Ainsi, il serait peut-être intéressant de diversifier l'offre touristique avec des gîtes, chambres d'hôtes, ventes à la ferme…

L'activité agricole de la commune est orientée vers les productions végétales et les productions animales.
Les orientations d'urbanisme retenues par la commune devront tenir compte de ces spécificités de l'activité agricole, forte utilisatrice d'espace.
Dans le l'intérêt d'éviter tout conflit de voisinage et de faciliter les activités agricoles d'élevage, l'urbanisation nouvelle devra éviter de se faire à proximité immédiate des installations agricoles, en programmant une urbanisation de préférence, en continu des zones urbanisées existantes.

Ainsi même si le développement urbain apparaît nécessaire dans un contexte d'expansion, les orientations d'urbanisme doivent être prises en prenant en compte de la vocation agricole de la commune.
Le P.L.U pour cette raison vise à préserver l'activité agricole et l'espace naturel afin de nuire aux équilibres environnementaux, paysagers et à la qualité de vie des habitants.

1.4 LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

La commune de SAINT-JEAN-DE-RIVES dispose d'un nombre de services et d'équipements publics honorable pour une commune rurale.

1.4.1 Les équipements publics

Sont recensés sur le territoire communal :
- La mairie
- Une église
- Un cimetière
- Un atelier communal.

Les autres services publics ou administratifs sont situés sur la commune voisine, LAVAUR.

Les équipements scolaires et péri-scolaires

La commune fait partie d'un **Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI)**, avec la commune de Saint-Lieux-Lès-Lavaur.
Elle possède sur son territoire une école maternelle (3 classes) de 1878 (réhabilitée et agrandit en 2001 et 2010). Cet établissement accueille 80 élèves et compte également une garderie.

Ces élèves vont se restaurer dans la cantine de la commune. Cette cantine accueille 50 enfants, répartis en deux services.
3 personnes s'occupent et encadrent les enfants pendant le repas.
L'école élémentaire du RPI est située à Saint-Lieux-Lès-Lavaur.

Ces équipements scolaires sont au maximum de leur capacité.
La commune ne souhaite pas renforcer ses équipements mais assurer un renouvellement de la population afin de maintenir ces services.

Pour le collège, les élèves vont au Collège « Les Clauzades » de Lavaur.
Par la suite, ils vont au lycée « Las Cases » de Lavaur.

Les équipements sportifs et de loisirs

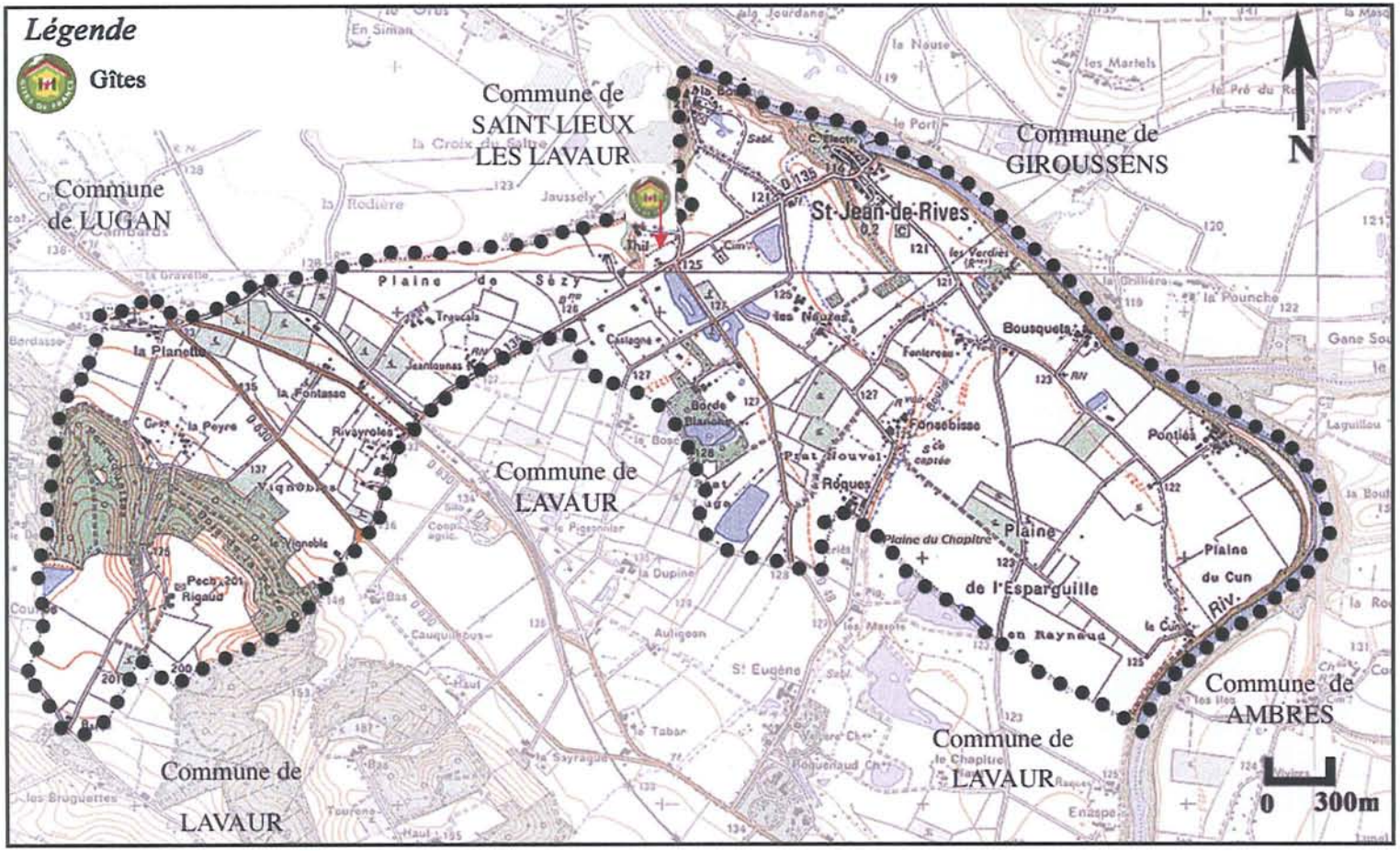
Les équipements sportifs les plus proches se situent sur la commune de Lavaur.
Toutefois, la commune recense un équipement de loisirs : 1 salle des fêtes et un terrain de jeu.

Les équipements ou services sanitaires et sociaux

La commune n'a pas d'équipements sanitaires et sociaux.

Les services les plus proches se trouvent à Lavaur pour les médecins, dentistes, etc.

La commune possède un gîte rural sur son territoire.
Elle possède également des chemins ruraux *(C.f- Chapitre 5.1 les déplacements intra-muros).*



Carte de localisation du gîte rural – Source B.E GAICHIES

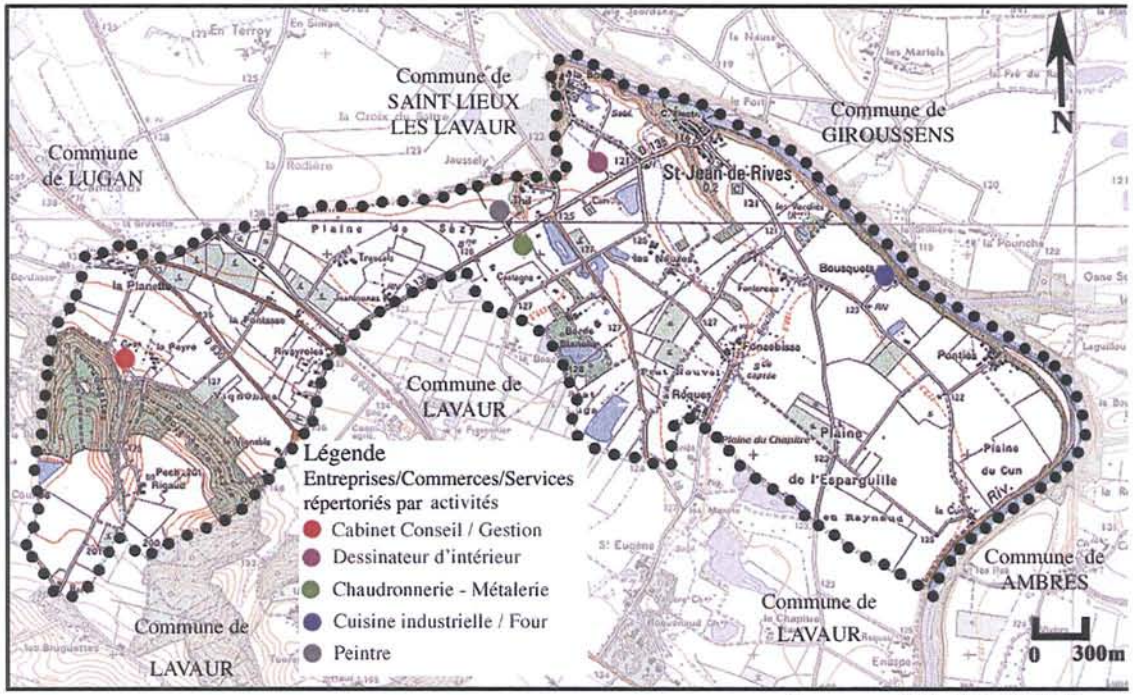
1.4.2 Commerces et services

L'artisanat et les services sont peu présents et peu développés, sur la commune.

Les habitants se déplacent vers Lavaur pour avoir accès à aux commerces et services tels que La Poste, Trésor Public, Bureau de Tabac, Bar, etc.

La majorité de la population active est salariée hors de la commune et dans le département ou hors département (l'agglomération Toulousaine). Cependant, il existe environ 13,8 % d'emplois locaux.

La carte suivante montre la localisation des services et entreprises qui sont réparties sur la commune.



– Source : B.E GAICHIES

Carte de localisation des commerces sur la commune

Jean GAICHIES - Architecte Urbaniste - Foulloubal Le Ramel 31590 VERFEIL - Tel 0561356419 – SIGEH Sarl au capital de 25000€En Jean Miquel-31380 St Jean l'HermTel/Fax : 05 61 35 69 23 Email: sigeh@wanadoo.fr

1.4.3 Les réseaux

Le réseau d'eau potable

La gestion et du fonctionnement du réseau d'eau potable est le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Montagne Noire (SIEMN 81).

L'état du réseau est satisfaisant et bien maillé sur l'ensemble du territoire.

Pour que l'urbanisation se poursuive dans de nouvelles zones urbaines du PLU, il faudra évaluer la capacité des réseaux.

Le plan du réseau d'eau potable figure au titre des annexes sanitaires du présent P.L.U. ainsi que la notice descriptive des installations existantes.
Le plan de zonage tient compte des capacités actuelles et futures de ce réseau.

Le plan du réseau et la notice de l'eau seront annexés au document définitif.

La commune est couverte par un Schéma communal d'assainissement.

La carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome avec les dispositifs d'assainissement non collectif préconisés et le zonage de l'assainissement du schéma communal d'assainissement sont annexés dans le présent dossier au titre des annexes sanitaires.

Le Zonage d'assainissement collectif de la commune

La commune est couverte par un zonage d'assainissement réalisé en 2003 par le Bureau DECOSTERD, en lien avec le précédent document d'urbanisme.

L'étude envisageait une zone d'assainissement collectif pour le bourg uniquement, et assainissement non collectif pour le reste de la commune.
Pour des raisons financières, la commune a finalement opté pour un assainissement non collectif pour le bourg.

L'assainissement non collectif

La totalité des zones urbaines sont assainies non collectivement.
Une carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif a été réalisée en 1999 par le bureau d'études DECOSTERD.
Depuis la réalisation de cette étude et suite à l'arrêté du 7 septembre 2009, de nouveaux dispositifs d'assainissement peuvent être mis en place, leur liste apparaît au journal officiel.
Le contrôle des dispositifs d'assainissement non collectif pour les constructions neuves ou en vente est de la responsabilité de la Communauté de Commune Tarn-Agout.

La carte d'aptitude de sols à l'assainissement non collectif autorise les dispositifs de traitement en fonction de la nature des sols.

Le principe d'épuration proposé, entraîne :
- soit des rejets par lits filtrants dans des fossés, dans les secteurs où la perméabilité du sol est faible,
- soit une épuration et infiltration dans le sol en place, lorsque la perméabilité est bonne.

Les eaux pluviales

L'entretien des canalisations des eaux pluviales est de la compétence de la commune. Le réseau est bien entretenu et bien géré.

Les eaux pluviales de la commune de Saint-Jean de Rives sont collectées par un réseau de fossés busés en bordure des routes et des parcelles, rejoignant les nombreux ruisseaux qui s'écoulent vers l'Agoût

Pour le reste de la commune, le relief permet l'évacuation des eaux de pluie vers plusieurs ruisseaux de la commune, affluents de l'Agoût.

L'entretien des fossés devra être assuré de sorte à permettre une évacuation correcte des eaux pluviales. L'entretien des fossés est à la charge des riverains.

Dans le règlement de chaque zone, il est spécifié qu'en l'absence de réseau collecteur, les aménagements sur le terrain, nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.
Aucun schéma communal des eaux pluviales n'a été réalisé sur la commune.

Le réseau électrique

Le Syndicat du Réseau Électrique communal est le Syndicat Départemental d'Électricité du Tarn (SDET).

La défense incendie

Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les besoins du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) du Tarn, en matière de défense en eau contre l'incendie et d'accessibilité aux différentes constructions.

Le réseau potable alimentant la commune permet d'avoir un débit réglementaire minimum de 60m3/h pour l'ensemble des 7 bornes, qui est contrôlé annuellement.

La commune de Saint-Jean-de-Rives est dotée de 7 **bornes incendie**.
Elles sont situées au Village (Lavoir), à « Castagné » sur la RD 135, intersection RD 135 et RD 630, au lieu-dit « La Planette », sur la VC n°6 à Fonsevisse, sur la VC n°1 à «Bousquets », le CR n°5 à « La Plaine de l'Esparguille ».
La commune dispose de **2 bâches d'incendie** (Lotissements des Acacias et des Vignobles) de deux réserves incendie (La Bouyne et Chemin du Bosc), et d'un accès incendie sur la rivière Agoût (à côté de la Centrale hydroélectrique).
Pour créer une zone urbaine ou une zone à urbaniser, il faut que cette zone soit desservie par les réseaux, notamment avoir à proximité une réserve incendie aux normes (bornes incendie, réserve enterrée, etc…).

Ces services doivent être consultés pour tous types de zones afin de pouvoir émettre un avis dans leur domaine de compétences.

L'entretien des bornes incendie est assuré par le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Montagne Noire (SIEMN81) et la surveillance des bornes est gérée par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS81).

Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont répertoriées dans les « annexes servitudes d'utilité publique » du P.L.U. Elles soumettent le mode et l'occupation du territoire à des conditions particulières et sont reprises ci-dessous.

Au terme de l'article 72 de la Loi d'Orientation sur la Forêt n° 2001 du 9 juillet 2001, les bois et les forêts relevant du régime forestier ne constituent plus une servitude d'utilité publique.

Toutefois, conformément à l'article R 123-14 du Code de l'urbanisme, les bois et les forêts relevant du régime forestier doivent être annexés au PLU à titre informatif.

Les bois seront, en fonction de leur intérêt, repérés en espaces boisés classés.

A4 - Au titre de passage des engins mécaniques d'entretien sur les berges et dans le lit des cours d'eau non domaniaux

A4 – Servitude de passage des engins mécaniques d'entretien sur les berges et dans le lit des cours d'eau non domaniaux :

Entretien rivière Agoût
Arrêté préfectoral du 07 Octobre 1996

Désignation du service localement responsable
Syndicat Mixte de Rivière Thoré-Agoût
Chemin de Bellegarde
BP 9
81290 LABRUGUIERE

I3 - Au titre de l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz

I3 – Servitudes relatives l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz

Branchement DN 080 RME LAVAUR
Emplacement de catégorie B
Arrêté Ministériel du 4 juin 2004

Désignation du service localement responsable :
TIGF- Secteur de MONTAUBAN
Rue Aristide Bergès
Z.I. Nord –Secteur 4
82000 MONTAUBAN

I4 – Au titre à l'établissement des canalisations électriques (alimentation générale et distribution)

I4 – Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (alimentation générale et distribution)

Canalisations électriques :
Ligne à 225 KV
PÉLISSIER – VERFEIL

Désignation du service localement responsable :
RTE – Groupe Ingénierie Maintenance Réseaux
34 Avenue rue Henry Barbusse –BP 52630
31026 TOULOUSE Cedex

PM1 - Aux titres du Plan de prévention des risques retrait gonflement des argiles (PPR RGA) et du Plan de prévention des risques Inondation (PPRI) de la Rivière Agoût en aval de Castres

PM1 –Plan de prévention des risques retrait gonflement des argiles (PPR RGA) et du Plan de prévention des risques Inondation (PPRI) de la Rivière Agoût en aval de Castres

Arrêté préfectoral du 13 janvier 2009 (PPR RGA)
Arrêté préfectoral du 24 décembre 2002 (PPRI)

Désignation du service localement responsable :
Préfecture du Tarn

T1 – Au titre des zones de servitudes relatives aux chemins de fer

T1 – Servitudes relatives aux chemins de fer :

Ligne de chemin de fer n° 738000 de Montauban à La Crémade

Désignation du service localement responsable :
Direction de l'Immobilier SNCF
Délégation Territoriale Immobilière du Sud Ouest
Pôle Gestion des Actifs -Urbanisme
25 rue du Chinchauvaud BP 65
87065 LIMOGES CEDEX

1.4.4 La gestion des déchets

Le ramassage des ordures ménagères et le tri sélectif sont effectués par le **Syndicat Mixte SICTOM de Lavaur**.

LES ORDURES MÉNAGÈRES

La collecte et le traitement des ordures ménagères est effectuée par la COVED, délégataire de service public jusqu'en 2018.

Le ramassage des ordures ménagères sur l'ensemble de la commune s'effectue 1 fois par semaine, au porte-à-porte, le jeudi matin.

LE TRI SELECTIF

Le système de tri sélectif des ordures est mis en place par un système de **conteneurs** individuels ou collectifs réparties sur le territoire communal.
Il y a un ramassage, au porte-à-porte, du tri sélectif le jeudi. Des conteneurs sont mis à disposition sur la commune pour la collecte du verre.

LES ENCOMBRANTS -

Il n'y a pas de ramassages d'encombrants sur la commune.
Les administrés vont à la **déchetterie de Saint-Sulpice** (Route de St Lieux-lès-Lavaur, lieu-dit « La Viguerie »), et la déchetterie Les Brugues sur présentation d'une pièce justificative
Les horaires d'ouverture des déchetteries sont du lundi au samedi de 9h à 12h et de 14h à 17h30,
Le Plan Départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés du Tarn ne prévoit pas de projet sur la commune de Saint-Jean-de-Rives.

1.4.5 Trafics et sécurité routière

Éléments concernant l'accidentologie et les usages sur la commune de Saint-Jean-de-Rives, d'après les données du porter à connaissance – Février 2011

Le trafic :
En 2006, le **trafic est de 6083 véhicules/jour sur la RD 630.**

Selon les prescriptions du Porter à Connaissance, les secteurs constructible hors zone agglomérée, devront respecter un recul des constructions de 15 mètre par rapport à l'axe des départementales (ou 20mètres en cas de plantations d'alignement) et un recul des constructions porté à 35 mètres pour la RD630.

Ces dispositions visent à préserver la qualité paysagère des espaces non urbanisés et limiter les problématiques de visibilité au niveau des accès.

Les accès :
Pour des raisons de sécurité routière, le nombre d'accès direct sur les voies publiques départementales est limité et de nouveaux accès pourront être refusés si la sécurité des usagers de la route départementale est mise en cause.

Pour un terrain desservi par plusieurs voies, les constructions seront autorisées sous réserve qu'un accès soit établi sur les voies secondaires.

Hors zones urbanisées, et en traverse de lieux bâtis, il y a lieu de favoriser les regroupements d'accès. **Aucun nouvel accès sur la RD 630 ne sera autorisé.**

Les aires de stationnement :
Les aires de stationnement ont été recensées, elles se localisent :
- A la Place Joseph Alba
- À la Place du Village (Place de l'Eglise).

Les places de stationnement spécifiques prévus pour les personnes handicapées, ne sont pas matérialisées sur la commune.

CONCLUSION LES EQUIPEMENTS ET SERVICES DE SAINT-JEAN-DE-RIVES:

Saint-Jean-de-Rives est une commune rurale à dominance périurbaine, relativement dynamique. Ceci se ressent à travers les quelques équipements présents sur son territoire (école, salle des fêtes, atelier communal) et au développement d'un tissus économique local.

Cependant, les commerces et les services de proximités sont peu nombreux sur la commune. Seules quelques entreprises artisanales et des professions libérales sont présentes sur le territoire.

Les réseaux d'eau potable, d'électricité, de pluvial ainsi que la défense incendie sont suffisants et bien desservis sur le territoire.
La totalité du territoire fonctionne en l'assainissement autonome.
Néanmoins, une extension de la zone urbaine, nécessitera la prévision d'un renforcement des réseaux existants (défense incendie, électricité) et / ou d'une extension (eau potable, électricité).

Le PLU doit permettre d'assurer l'amélioration de ces services et équipements afin de subvenir aux besoins liés à l'accroissement de la population, en adéquation avec les réseaux existants ou à créer. Il prévoira des emplacements réservés à ces effets.

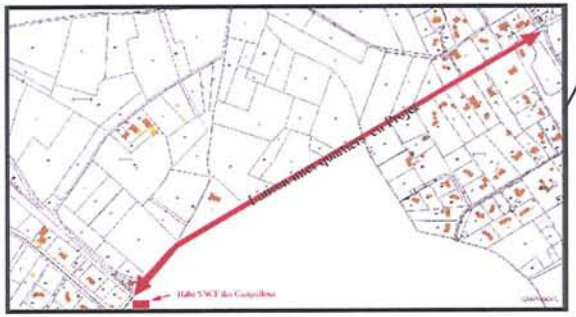
1.5 FONCTIONNEMENT DE SAINT-JEAN-DE-RIVES

1.5.1 Les déplacements intra-muros

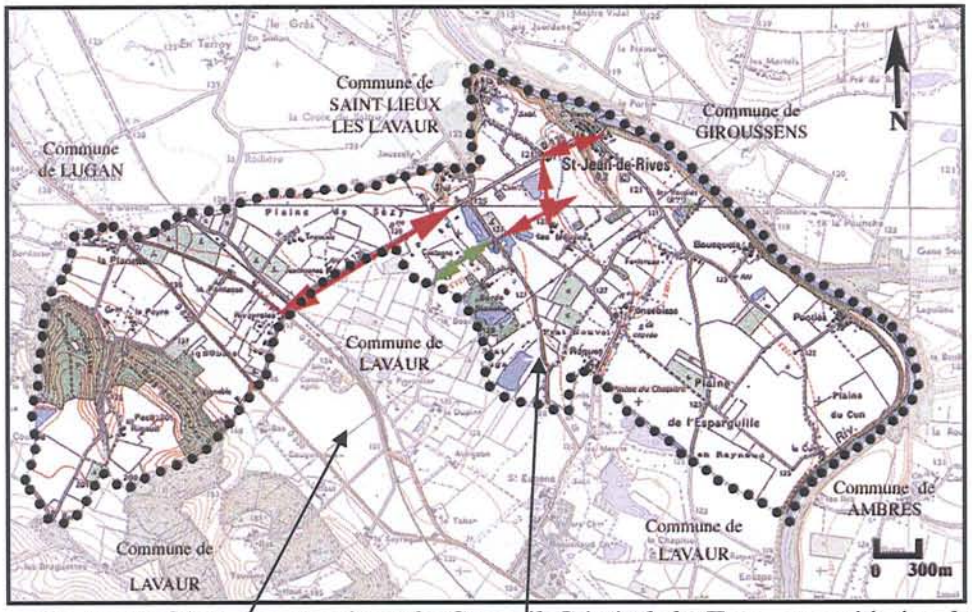
Les liaisons inter-quartiers

Les liaisons inter-quartiers sont des **chemins piétons sécurisés** reliant divers quartiers entre eux (aménagées par des trottoirs).
Sur la commune, une liaison inter-quartiers « partielle » existe sur le Chemin du Bosc.

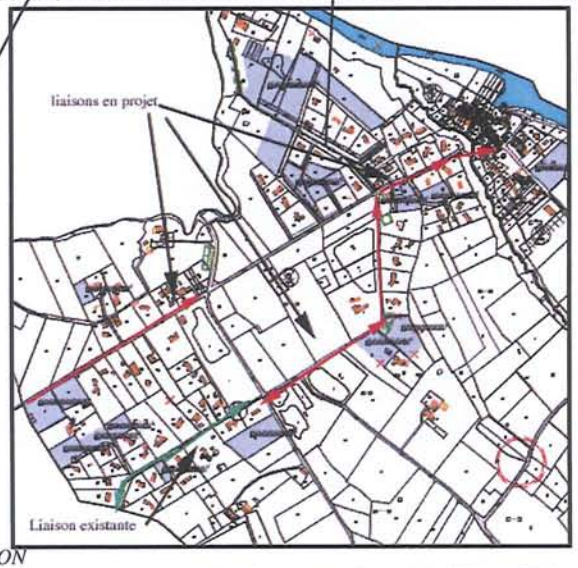
Toutefois, la **volonté communale est d'aménager des liaisons inter-quartiers** depuis « Castagné » vers le village et de développer une liaison piétonne « Castagné » - « Halte SNCF des Cauquillous ».
En effet, 50 enfants sont scolarisés sur la commune pour environ 436 habitants.



Bien que les liaisons communales inter-quartiers soient inexistantes, la commune souhaite en aménager principalement sur la RD 135 qui présente un passage dangereux pour les piétons riverains du Village souhaitant aller à la Halte SNCF « des Cauquillous » (à 2 km du Village).



Ce projet bien que porté par le Conseil Général du Tarn, propriétaire de la RD 135, vise à sécuriser la liaison entre la halte SNCF et « Castagné » par l'aménagement de trottoirs.



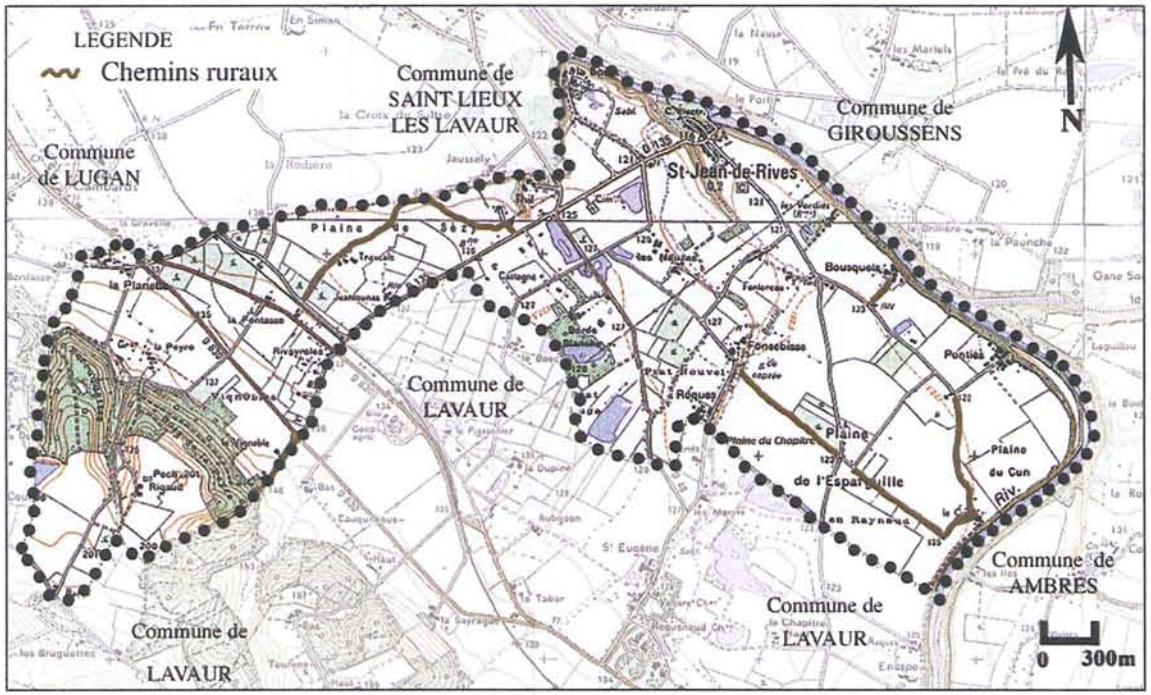
Carte des liaisons inter-quartiers en projet – Source : BE GAICHIES

Jean GAICHIES - Architecte Urbaniste - Foulloubal Le Ramel 31590 VERFEIL - Tel 0561356419 – SIGEH Sarl au capital de 25000€En Jean Miquel-31380 St Jean l'HermTel/Fax : 05 61 35 69 23 Email: sigeh@wanadoo.fr

Les chemins de randonnée, les voies piétonnes et cyclables

La commune de Saint-Jean de Rives possède sur son territoire communal, une liaison cyclable, inscrite au réseau Véloroute Tarn en vélo, circuit de la Vallée de l'Agoût.

Elle possède **quelques chemins ruraux.**
Généralement, ils permettent de relier les voiries communales et quelques lieux-dits, participant ainsi à une bonne accessibilité du territoire communal.



Carte des chemins ruraux – Source : B.E GAICHIES

Jean GAICHIES - Architecte Urbaniste - Foulloubal Le Ramel 31590 VERFEIL - Tel 0561356419 – SIGEH Sarl au capital de 25000€En Jean Miquel-31380 St Jean l'HermTel/Fax : 05 61 35 69 23 Email: sigeh@wanadoo.fr

1.5.2 Les déplacements extra-muros

Les transports en commun

a) Le bus :

Transport en commun :
La commune est desservie par la ligne de Bus n° 709 du réseau départemental Tarn Bus, assurée par le Conseil Général du Tarn, permet aux habitants de Saint-Jean-de-Rives de se rendre à Albi ou à Lavaur, à partir de l'arrêt « des Cauquillous » (LAVAUR):
- avec 10 allers sur Albi, dans la journée de 6h55 à 18h55 et une fréquence accentuée le matin et le soir ;
- avec 8 allers sur Lavaur, dans la journée de 7h50 à 18h50 et une fréquence accentuée le matin et le soir.

Transport scolaire :
Le ramassage scolaire, est assuré par 1 compagnie privée.
Elle dessert le collège et le lycée de Lavaur.

b) Le train :
La gare ferroviaire la plus proche est celle la Halte SNCF des Cauquillous.
Les autres gares ferroviaires plus éloignées sont : Saint-Sulpice et Lavaur.

Pour rejoindre TOULOUSE (capitale régionale), les habitants de Saint-Jean-de-Rives peuvent emprunter le train en Gare des Cauquillous.
En direction de Saint-Sulpice, 6 trains circulent dans la journée, de 6h49 à 18h41, avec une fréquence accentuée le matin.
Pour rejoindre CASTRES (sous-préfecture), les habitants de Saint-Jean-de-Rives, peuvent emprunter le train en Gare des Cauquillous.
En direction de Castres-Mazamet, 7 trains circulent dans la journée, de 6h40 à 21h47, avec une fréquence accentuée le matin.

La fréquence des trains risque d'augmenter par le doublement de la voie ferroviaire de Toulouse à St Sulpice, actuellement en travaux.

Les modes de déplacements : la voiture particulière

Les déplacements des résidents de la commune s'effectuent essentiellement en voiture particulière soit vers LAVAUR, pôle économique, administratif et commercial, soit vers TOULOUSE pour des achats ou services spécifiques.
L'emploi n'étant pas sur place à cause de la faiblesse de l'activité économique et commerciale, cela rend inévitable l'usage de la voiture.
L'obligation pour les ménages de posséder au moins deux véhicules induit inévitablement des frais conséquents de déplacements

La commune de Saint-Jean-de-Rives est située à 10 min en voiture de l'aire de co-voiturage de l'échangeur A68 de Saint-Sulpice.

1.5.3 Les associations

Quelques associations sont présentes sur la commune :

- Société de Chasse de Saint-Jean-de-Rives,
- Comité des Fêtes de Saint-Jean-de-Rives.
- Le Club des Aînés en association avec les communes de Saint-Lieux-Lès-Lavaurs et Lugan

Ainsi, la vie associative est active et présente sur la commune de Saint-Jean-de-Rives.

Jean GAICHIES - Architecte Urbaniste - Foulloubal Le Ramel 31590 VERFEIL - Tel 0561356419 – SIGEH Sarl au capital de 25000€En Jean Miquel-31380 St Jean l'HermTel/Fax : 05 61 35 69 23 Email: sigeh@wanadoo.fr

1.5.4 Les manques et les points noirs évoqués par la population

Problème de sécurité sur la RD 135

La Mairie a évoqué un problème concernant la route départementale 135, qui est très fréquentée.
La commune souhaiterait qu'elle soit aménagée et sécurisée car elle dessert notamment le village.

Le Conseil Général possède une emprise de part et d'autre de cette route depuis de nombreuses années.

Manque de stationnement à la Gare des Cauquillous

La commune possède peu de place de stationnement dans ce secteur.

En effet, il n'y a seulement 4 à 5 places de stationnement « non matérialisées », à proximité de l'ancienne maison du garde-barrière.
La municipalité a souhaité la mise en place d'un emplacement réservé, à proximité de la Halte SNCF, destiné à la création d'un futur parking afin de sécuriser le stationnement dans ce secteur.

Saturation de la capacité d'accueil de l'Ecole Maternelle de Saint-Jean-de-Rives

Dans le cadre du Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI), la commune de Saint-Jean de Rives et la commune de Saint-Lieux-Lès Lavaur connaissent une saturation de la capacité d'accueil de leurs établissements scolaires respectifs : Ecole maternelle, Ecole élémentaire.
Malgré les agrandissements successifs de l'Ecole maternelle (en 2001 et 2010), l'établissement ne peut répondre aux besoins futurs de nouvelles populations.

Saint-Jean-de-Rives ne dispose pas de liaisons inter–quartiers ou inter « hameaux », mais des chemins ruraux. Cependant la volonté communale vise à réaliser de futures liaisons inter–quartiers dans le but de favoriser les déplacements intra-muros « doux ».

Dans le domaine des déplacements et des transports extra-muros, la commune est desservie indirectement par les transports en commun, du fait de sa proximité avec les arrêts des Cauquillous (Arrêt de bus du Rond point des Cauquillous du réseau Tarn Bus et Halte SNCF des Cauquillous).
Un réseau de transport scolaire dessert également le territoire communal.
Toutefois, le mode de déplacement principal reste la voiture particulière.

La commune possède peu d'associations, toutefois un tissu associatif existe.

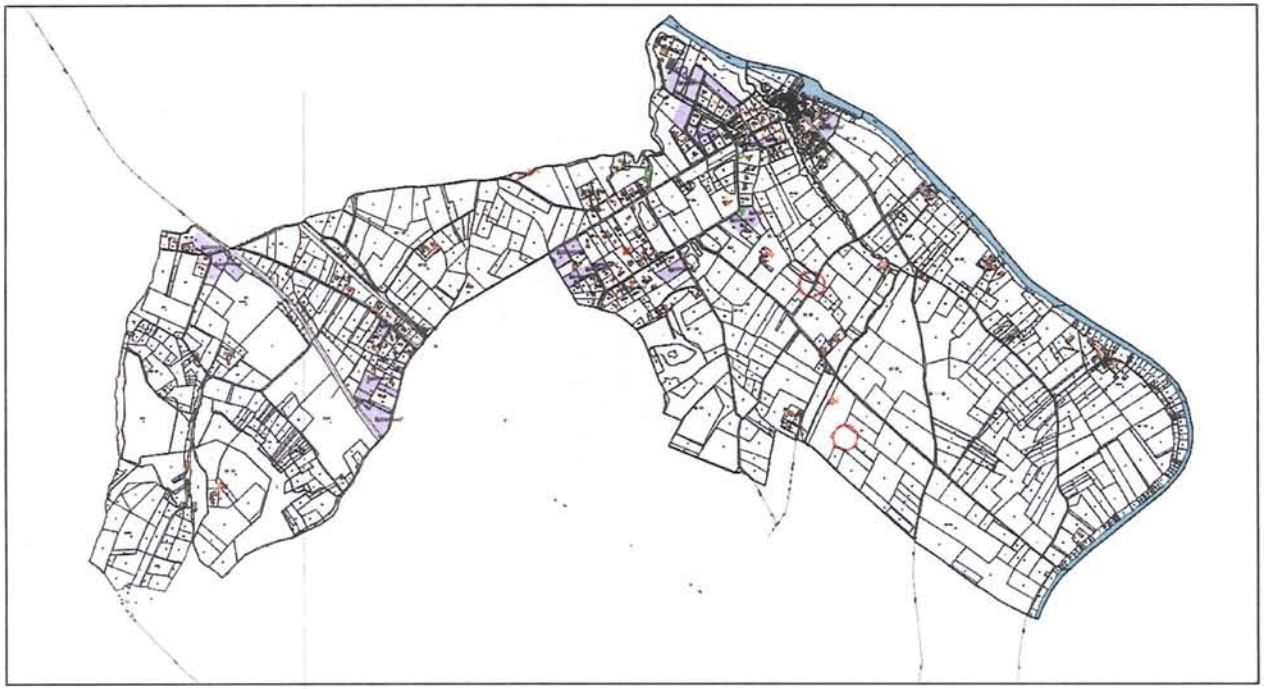
La commune ne connaît un certain nombre de faiblesses urbaines :
- le manque de stationnement au niveau de la « Gare des Cauquillous » ;
- les problèmes de l'insécurité de la RD135 reliant le village à « Rivayroles » ;
- la saturation de la capacité scolaire de l'Ecole maternelle de la commune.
Pour solutionner ces problèmes, la municipalité envisage une sécurisation de la RD 135 par la création d'un linéaire de trottoirs pour les déplacements doux (cycles, piétons), réserve l'emplacement d'un parking à proximité de la Halte des Cauquillous et envisage une extension provisoire de l'Ecole maternelle.

1.6 LE BILAN DU P.O.S

Le document d'urbanisme actuel est le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.), il a été approuvé en septembre 2006.

La **capacité résiduelle du POS est d'environ 11,33 ha**, ce qui représente une surface relativement importante. Pour cette raison, **la municipalité souhaite créer des zones constructibles concentrées autour du village.**

Sur ces 11,33 hectares restants, **6,21 hectares sont en zone NBa**. Ces zones NB a sont des zones à urbaniser sous condition de mettre en œuvre les filières d'assainissement autonome.



Extrait Cadastre – Source données Scot du Vaurais et retouches B.E GAICHIES

Analyse des problèmes rencontrés lors de l'application du règlement :

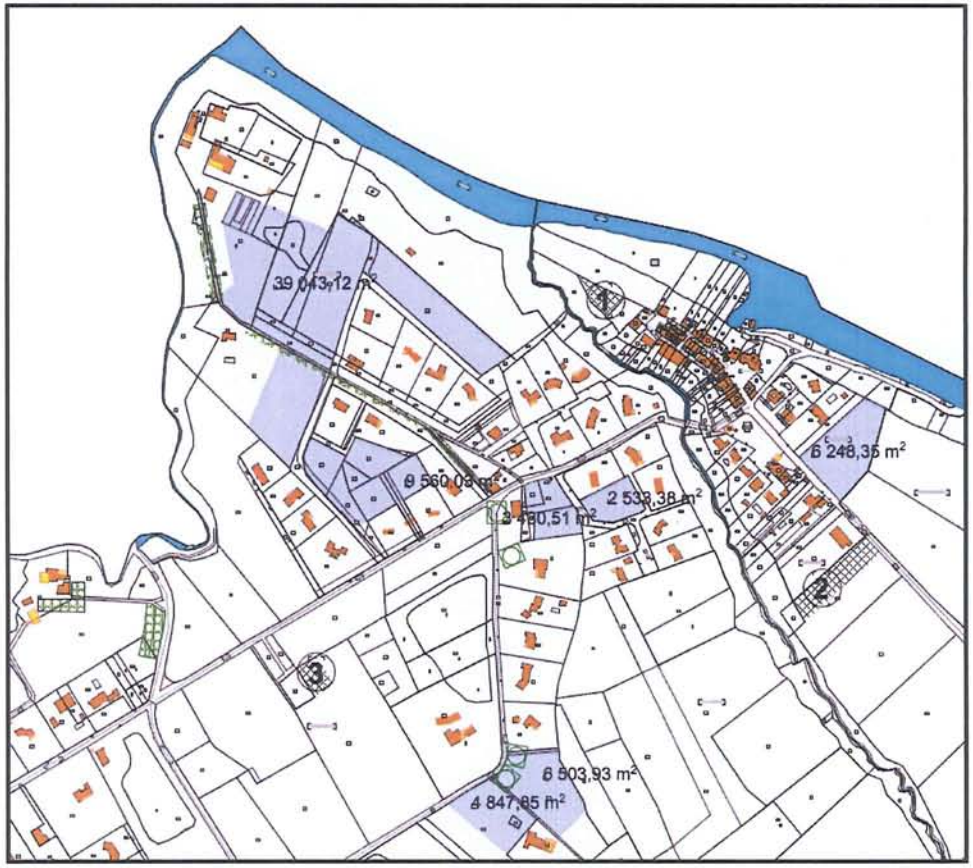
Aucun problème majeur concernant le règlement écrit ou le règlement graphique du P.O.S. n'a été rapporté.

Dans le PLU, il sera pris en compte l'ensemble des problèmes rencontrés dans l'application du POS afin d'y remédier. La première volonté de la municipalité étant l'amélioration du cadre de vie et de l'accueil de nouvelles populations afin de garantir un renouvellement durable de la population.

Voici un zoom sur le village, du P.O.S. de la commune de Saint-Jean de Rives

Légende :

Capacité résiduelle du POS



Extrait cadastre : Zoom sur le village –
Sources : Données SCOT du Vaurais et retouches B.E GAICHIES

Jean GAICHIES - Architecte Urbaniste - Foulloubal Le Ramel 31590 VERFEIL - Tel 0561356419 – SIGEH Sarl au capital de 25000€En Jean Miquel-31380 St Jean l'HermTel/Fax : 05 61 35 69 23 Email: sigeh@wanadoo.fr

2. PARTIE 2 : LES INCIDENCES DU DIAGNOSTIC SUR LES PROJETS COMMUNAUX

2.1 LE BILAN DU DIAGNOSTIC

Saint-Jean de Rives est une commune rurale à dominance périurbaine qui connaît quelque peu, **une attractivité multipolaire** avec **les pôles d'emplois locaux (Lavaur et Saint-Sulpice) et la métropole régionale ; TOULOUSE.**
De plus, son positionnement géographique, à proximité immédiate avec l'un des pôles structurants du SCOT Vaurais ; LAVAUR pourrait lui offrir quelques opportunités de développement.
La commune de Saint-Jean de Rives a connu **une croissance constante de sa démographie et de son parc de logement** (nouvelles constructions sous forme de lotissements) **depuis les années 1970**, bien que celle-ci ce soit **accentuée au cours des dix dernières années**.

Saint-Jean de Rives, conserve néanmoins **son caractère rural** avec une prédominance de l'activité agricole. La **présence d'une végétation arborée et bien répartie**, permet une **meilleure intégration des nouvelles constructions**.
Elle dispose également **de belles ouvertures paysagères, sur son village et sur son paysage typique de la Plaine de l'Agoût, à préserver**
Le PLU prendra en compte la préservation de la Zone de spéciale de Conservation et le Site Natura 2000 le long des berges de l'Agoût.

Pendant l'élaboration du P.L.U, il faudra prendre en compte certains aspects :

- *Les zones soumises aux risques d'inondation,*
- *Les zones soumises aux risques de retrait-gonflement d'argile,*
- *Les zones soumises aux risques de remontées phréatiques,*
- *La prise en compte des espaces boisés classés et des zones naturelles à protéger, afin de répondre à des objectifs de développement durable.*

Afin de protéger les espaces agricoles et naturels de la commune, il faudra limiter la construction autour du village et sur quelques hameaux.
Les zones du PLU seront prédéfinies, afin d'éviter tout mitage supplémentaire.
Bien que, l'urbanisation soit discontinue sur le territoire, il faudra limiter la dissémination des habitations dans les écarts.

Au niveau de **l'activité économique et commerciale**, Saint-Jean de Rives possède **un petit nombre d'emplois locaux**.
Dans le cadre du P.L.U, il serait intéressant à encourager l'implantation d'autres commerces et services sur la commune, ainsi que de diversifier l'offre agro-touristique (gîte, vente à la ferme, etc.) avec la mise en place de circuits courts.

La commune possède **un équipement scolaire** mais **pas de bâtiments sociaux éducatifs et culturel**. Toutefois, on dénombre un équipement de loisirs : « la salle des fêtes de la Boutié » et un équipement de services : « l'atelier communal ».
Le P.L.U doit permettre leur amélioration afin qu'ils soient en concordance avec les besoins de la population.

Enfin, Saint-Jean de Rives possède **un patrimoine architectural et naturel intéressant et tout aussi diversifié**.
Ce patrimoine vernaculaire est composé d'éléments remarquables autour de ses édifices publics singuliers (Mairie, Église) mais également autour de ses bâtisses traditionnelles, ses points d'eau et ses jardins arborés (Parcs du « Thil » et de « Borde Blanche »).
Pour sauvegarder ce patrimoine, une bonne intégration des nouvelles constructions doit être favorisée.
Dans ce sens, le P.L.U veillera aux atteintes visuelles et architecturales des nouvelles constructions sur ces éléments remarquables.

Analyse du Diagnostic :

Diagnostic	Contraintes	Atouts	Incidences/Enjeux
Positionnement de SAINT-JEAN-DE-RIVES			***Comment prendre en compte votre ruralité ?***
Situation et desserte	- Un transport collectif présent sur la commune mais excentré de la majeure partie des zones habitées (hors transport scolaire)	- Proximité avec Toulouse, Albi, Lavaur et Saint-Sulpice -Proximité échangeur A 68 : « Saint –Sulpice – Gabor. »	- Pression foncière sur la commune - Prendre en compte le positionnement rural de la commune.
L'intercommunalité et le SCOT	- Pas identifiée comme « pôle structurants »	- A proximité avec Lavaur «pôle d'emplois et de services intermédiaires de l'espace rural»	- Croissance de population modérée induite par le SCOT
L'état initial de L'Environnement			***Faut-il protéger d'une manière réglementaire le patrimoine naturel et paysager ?***
Relief et géologie	- PPRN Retrait et gonflements des argiles	- Relief différencié avec 2 unités géographiques (Plaine / Coteaux) - Bon potentiel agronomique	- Des contraintes de construction à prendre en compte (PPRN Sécheresse)
Hydrographie et climat	- PPRN inondation - Vent d'Autan et vent du Nord - Sécheresse importante et fort déficit hydrique en été	- Climat agréable - Patrimoine aquifère remarquables (Anciennes Gravières, Berges de l'Agout et de ses affluents)	- Ne pas développer de zones destinées à l'urbanisation à proximité immédiate des ruisseaux.
Paysage et patrimoine naturel	- Incidence du bâti important sur le paysage - Mitage « moyen » sur le territoire - Peu de boisements	- Quelques perspectives visuelles - Arbres d'alignements (RD 630, RD 630C, Chemin de la Bouyne) -La Ripisylve de l'Agout, classée Natura 2000, (13,2 ha) - L'ancienne Gravière de Castagné, classée « Zone Humide » (1ha)	- Veiller aux incidences du bâti sur le paysage - Protéger les perspectives visuelles - Nécessité de préserver les boisements - Préserver l'espace agricole

Diagnostic	Contraintes	Atouts	Incidences/Enjeux
Zone urbaine et patrimoine architectural			**Faut-il proposer de nouvelles zones urbaines ?** **Vers où orienter le développement ?**
Morphologie urbaine et espaces publics	- Concentration des espaces publics au Village	- Un POS approuvé le 20 février 2001 - Présences d'un bourg centre, de lieux-dits agglomérés et peu de dispersion du bâti dans les écarts - Présence d'espaces publics	- Garantir la qualité des espaces publics - Développer les hameaux ou le village ?
Patrimoine architectural	- Périmètre de Sites Archéologiques	- Patrimoine de caractère sur la commune	- Préserver les bâtiments de caractère
Équipements et Services			***Quels impacts du choix de développement ?***
Infrastructures	- Trafic important sur la RD 630, classée « voie à grande circulation » (Amendement Dupont). - Dangerosité de la RD 135 pour les piétons - Manque de stationnement à la Halte SNCF des Cauquillous	- Traversé d'un axe routier important (RD 630) éloignée des principales zones urbanisées - Proximité de l'autoroute (A68)	- Route à sécuriser : RD 135 ? - Penser à un emplacement réservé pour la sécurité routière et pour un parking à proximité de la Halte SNCF des Cauquillous
Équipements publics et réseaux	- Faiblesse du réseau en matière de défense incendies et d'électricité nécessite un renforcement du réseau - Capacité des réseaux (eau potable, satisfaisant, une extension est possible - Pas de station d'épuration	- Intégrer à un R.P.I et école dans la commune - Quelques points de tri sur la commune - Fréquence de ramassage correcte des ordures ménagères	- Réfléchir à la possibilité d'extension de la salle des Fêtes et du Cimetière. - Prendre en compte la capacité des réseaux : sécurité incendie, eau potable, électricité
Activités, commerces et services	- Pas de services médicaux, services, commerces et équipements touristiques sur la commune	- Activité agricole dominante - Tissus économique diversifié avec Artisans et Professions libérales.	- Soutenir les structures existantes - Préserver l'activité agricole

Diagnostic	Contraintes	Atouts	Incidences/Enjeux
Analyse socio-économique			**Comment maintenir le dynamisme de la commune ?**
Analyse démographique	- Pression démographique sur les équipements publics existants et accroissement des besoins pour de nouveaux équipements	- Faible densité : 72,42 hab./km² -Taux d'évolution global : + 4,8 % - Solde migratoire en hausse : + 3,8 % -Taux de natalité en augmentation : 15,7 % -Taux de mortalité faible : 5,7 %	- Assurer la croissance modérée et régulière de la population. - Assurer un renouvellement de la population.
Logement	- Parc locatif peu développé et peu de logements collectifs	- Parc de logements récent en croissance (≈ 6% de logement sup./an) - Peu de logements vacants : 8 logements	- Rendre le parc de logements plus diversifié - Répondre aux besoins en logement
Population active et emploi	- Taux de chômage élevé : 7,7 % - Population inactive : 20,7%	- Emploi local : 13,8 % - Présence de 5 entreprises sur le territoire - Diminution du taux de chômage et de la population inactive	- Conserver les emplois existants - Maintenir les services à la population

Le fonctionnement	de Saint-Jean-de-Rives		Comment maintenir le dynamisme de la commune ?
Les déplacements intra-muros	- Pas de cheminements piétons pour relier les différents lieux-dits - Pas de pistes cyclables. - Par contre cheminement entre la RD 135 et le lotissement les Noyers	- Quelques chemins ruraux. -Une liaison cyclable « Véloroute Vallée de l'Agoût », réseau « Tarn à Vélo ».	- Privilégier les déplacements à pied ou à vélo, dans une optique de développement durable. - Assurer la liaison des lieux-dits et quartiers
Les déplacements extra-muros	- Éloignement des transports en commun du Village et cadencement faible. - Obligation d'utiliser la voiture particulière.	- Proximité avec la Gare des Cauquillous et arrêt de bus départemental (ligne 709 réseau Tarn Bus). - Proximité avec aire de covoiturage de Saint Sulpice.	- Projet de parking automobile à proximité de la Halte SNCF des Cauquillous.
La vie associative	- Peu d'associations.	- Existence d'un tissu associatif.	- La création de nouvelles associations peut être considérée comme un dynamisme et donc un atout pour attirer de nouveaux habitants.

2.2 LE PRÉ-PADD

Dans les orientations initiales de l'étude, les points suivants ont été abordés :

- Une maîtrise de l'urbanisation autour des équipements publics existants:
Le développement d'une urbanisation future, doit tenir compte l'offre des équipements publics existants (Ecole, Salle des fêtes, Halte SNCF « des Cauquillous »).

- **Le maintien les services publics (Ecole) :**
La commune souhaite garantir un service public de qualité en pérennisant une croissance démographie maîtrisée.

- **La Sauvegarde des espaces naturels et agricoles :**
La commune bénéficie d'un regroupement de constructions sur 3 hameaux et au village et d'un l'habitat dispersé sur le reste de son territoire.
La municipalité souhaite garantir la préservation des espaces naturels et agricoles avec le maintien de « coupures urbaines ».
Son espace naturel patrimonial riche composé de surfaces agricoles, boisées et aquifères (ripisylve, cours d'eau et anciennes gravières) seront dans ce sens protéger
-

La création de nouvelles constructions se fera dans les zones déjà prévues à l'urbanisation ainsi que dans les dents creuses à l'urbanisation.

- Préservation et amélioration de l'environnement et du cadre de vie :
Consciente de l'intérêt de la protection de son environnement et qualité de vie, la commune souhaite améliorer les liaisons inter-quartiers le long de la RD 135 notamment entre :
- le Bourg et l'Ouest Village ;
- Castagné et Halte SNCF des Cauquillous.
Afin d'améliorer le cadre de vie, la commune souhaite améliorer la sécurité des circulations douces et motorisées sur la RD 135.

Le plan local d'urbanisme assurera également des actions primordiales pour la commune comme :

- **- Recentrer la nouvelle urbanisation à proximité du village et améliorer le cadre de vie, l'environnement et la pérennité des espaces publics existants (Mairie, Ecole, Salle des fêtes) ;**
- **- Sécuriser l'axe routier RD 135 ;**
- **- Préserver les boisements et l'espace naturel et agricole par une urbanisation maîtrisée autour de noyaux urbains existants.**

2.3 LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

La loi SRU avait prévu que le PADD serait directement opposable aux autorisations d'urbanisme, ce qui aurait été source de nombreux contentieux.
La loi Urbanisme et habitat du 2 Juillet 2003 a mis fin à cette situation. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir.

Ce PADD est élaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement du territoire. Il exprime le projet communal sur lequel la commune souhaite s'engager pour les années à venir. Clef de voûte du PLU, il fait l'objet d'un débat au sein du Conseil municipal, et permet de guider le processus d'élaboration du PLU dans son intégralité.

Ce projet communal a été élaboré dans une logique de développement durable, d'équité et d'équilibre spatial, conformément aux articles L 110, L 121-1, et L 123-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans ce contexte, **5 grandes orientations structurent le PADD** :

- **Privilégier le développement urbain autour des équipements existants**
- **Maintenir les services publics par une évolution maîtrisée de la population et un développement de l'économie**
- **Préserver les espaces agricoles et naturels**
- **Mettre en valeur un cadre de vie de qualité**
- **Gérer la circulation et les déplacements**

Orientation 1 - Privilégier le développement urbain autour des équipements existants

> **Limiter l'urbanisation dans une enveloppe villageoise,**

- Développer l'urbanisation en continuité Sud du Village (« La Barthe », « La Plaine du Bac »),
- Favoriser le développement de l'entrée Ouest du Bourg,
- Maintenir les zones constructibles à l'Ouest du Village.

> **Conforter et Favoriser le renouvellement urbain autour d'espaces urbains existants,**

- Privilégier le développement des parcelles « en dents creuses » (« Vignobles », « Castagné »),
- Densifier les zones urbaines pour limiter une consommation excessive des sols,
- Permettre la constructibilité en profondeur des espaces urbains en adaptant les accès existants en limite de voirie départementale (RD 135),
- Conforter les secteurs bâtis existants en compatibilité avec les réseaux.

> **Réduire l'emprise de la consommation d'espaces agricoles prévue par le P.O.S.**

- Suppression partielle ou totale de la zone constructible du P.O.S (« La Planette », « Castagné »),
- Préserver l'espace naturel de « La Bouyne » en réduisant la zone constructible prévue au P.O.S,
- Préserver le cadre paysager agricole de la commune.

Orientation 2 - Maintenir les services publics par une évolution maîtrisée de la population et un développement de l'économie

En matière d'habitat :

- **Garder une adéquation entre la capacité des services publics et la population accueillies**

- Fixer un objectif de population raisonné, soit 636 habitants à l'horizon 2032, respectant les hypothèses de développement à l'étude du SCOT avec une croissance démographique nécessaire et maîtrisée ;
- Mettre en œuvre des opérations de développement et de renouvellement urbain étalées dans le temps ;
- Prévoir des réserves foncières éventuelles pour l'extension de bâtiments et équipements publics.

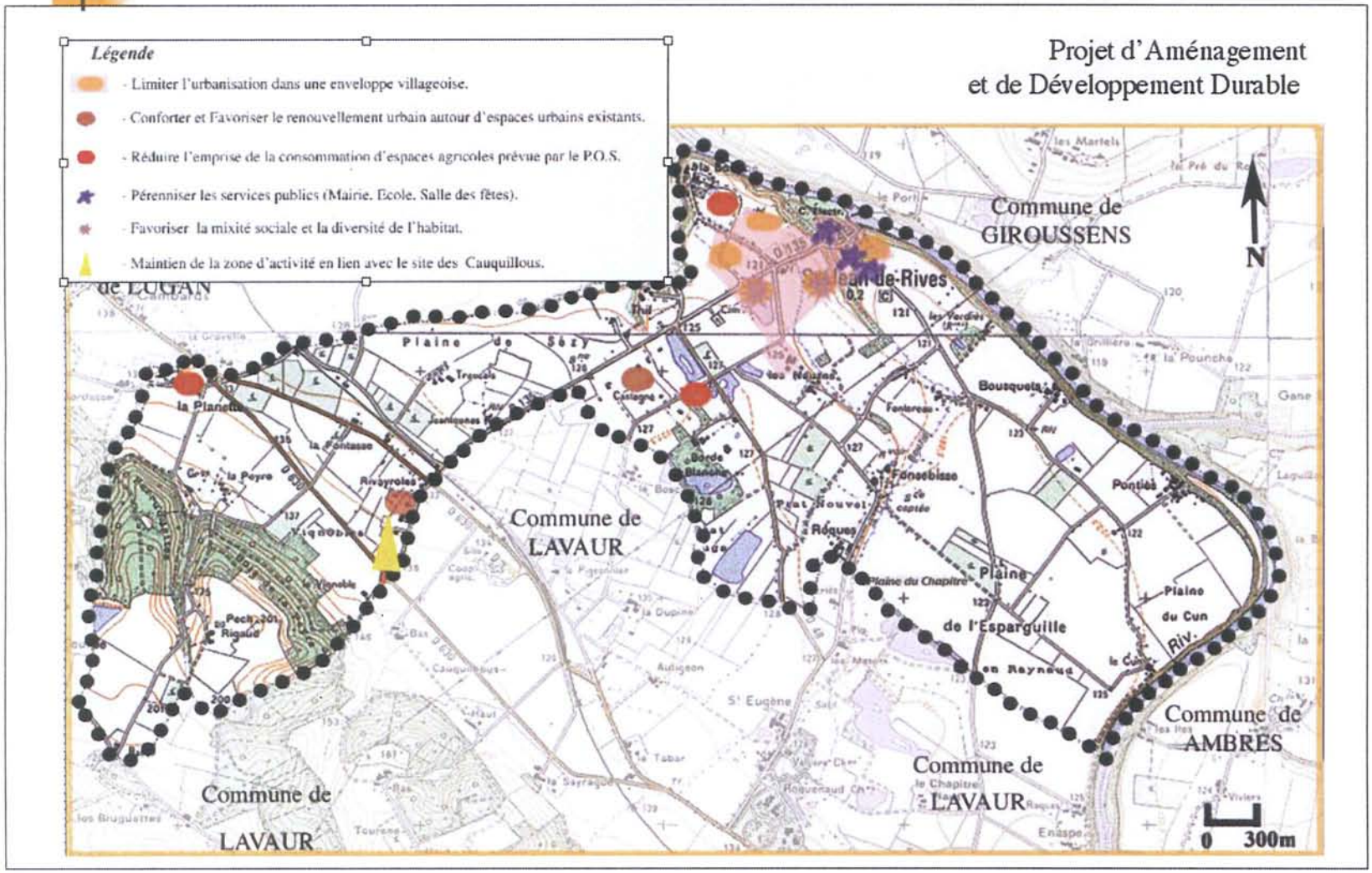
- **Favoriser la mixité sociale et la diversité de l'habitat**

- Echapper à l'exclusivité du modèle pavillonnaire avec une diversification des formes urbaines,
- Promouvoir dans des opérations d'ensemble du logement collectif ou locatif.

En matière de développement économique :

- **Maintien de la zone artisanale en lien avec le site des Cauquillous**

Carte de l'orientation 1 et de l'orientation 2



Jean GAICHIES - Architecte Urbaniste - Foulloubal Le Ramel 31590 VERFEIL - Tel 0561356419 – SIGEH Sarl au capital de 25000€En Jean Miquel-31380 St Jean l'HermTel/Fax : 05 61 35 69 23 Email: sigeh@wanadoo.fr

Orientation 3 - Préserver les espaces agricoles et naturels

➢ **Maintenir l'activité agricole,**

- Identifier l'espace agricole et garantir la pérennité des exploitations agricoles ;
- Respecter les périmètres de protections des installations classées (élevages) ;
- Promouvoir l'évolution de l'agriculture avec la possibilité d'une extension de l'activité agricole ;
- Favoriser le développement de l'Agro-Tourisme (Gîtes) avec la possibilité d'agrandissements mesurés ou d'un changement de destination d'un bâti agricole.

➢ **Sauvegarder les espaces naturels,**

- Conserver les espaces boisés ;
- Maintenir les éléments naturels remarquables (anciennes gravières, berges des ruisseaux et de la rivière Agoût) ;
- Intégrer pour la préservation du paysage les Trames Vertes et Bleues du SCOT du Vaurais, - Prendre en compte les zones d'intérêts écologiques (Zone Natura 2000 « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agoût et du Gijou » et Pré-ZNIEFF type 2).

Orientation 4 - Mettre en valeur un cadre de vie de qualité

> Renforcer la présence végétale dans la ville

- Intégrer un pourcentage d'espaces verts dans les opérations d'ensembles,
- Prévoir des coulées vertes le long des ruisseaux.

> Sauvegarder les bâtiments remarquables

- Identifier les bâtisses ayant un caractère patrimonial de la commune,
- Préserver les pigeonniers.

> Protéger l'environnement paysager du Site "Pierre-Size", (abords du Cimetière rural)

- Tenir l'urbanisation à l'écart du cimetière,
- Préserver la biodiversité paysagère du site.

Orientation 5 - Gérer la circulation et les déplacements

> **Sécuriser la circulation**

- Réduire la vitesse du trafic routier en centre ville,
  -> Mise en place d'un sens unique alterné sur le Pont de « La Boutié ».

> **Développer les liaison douces**

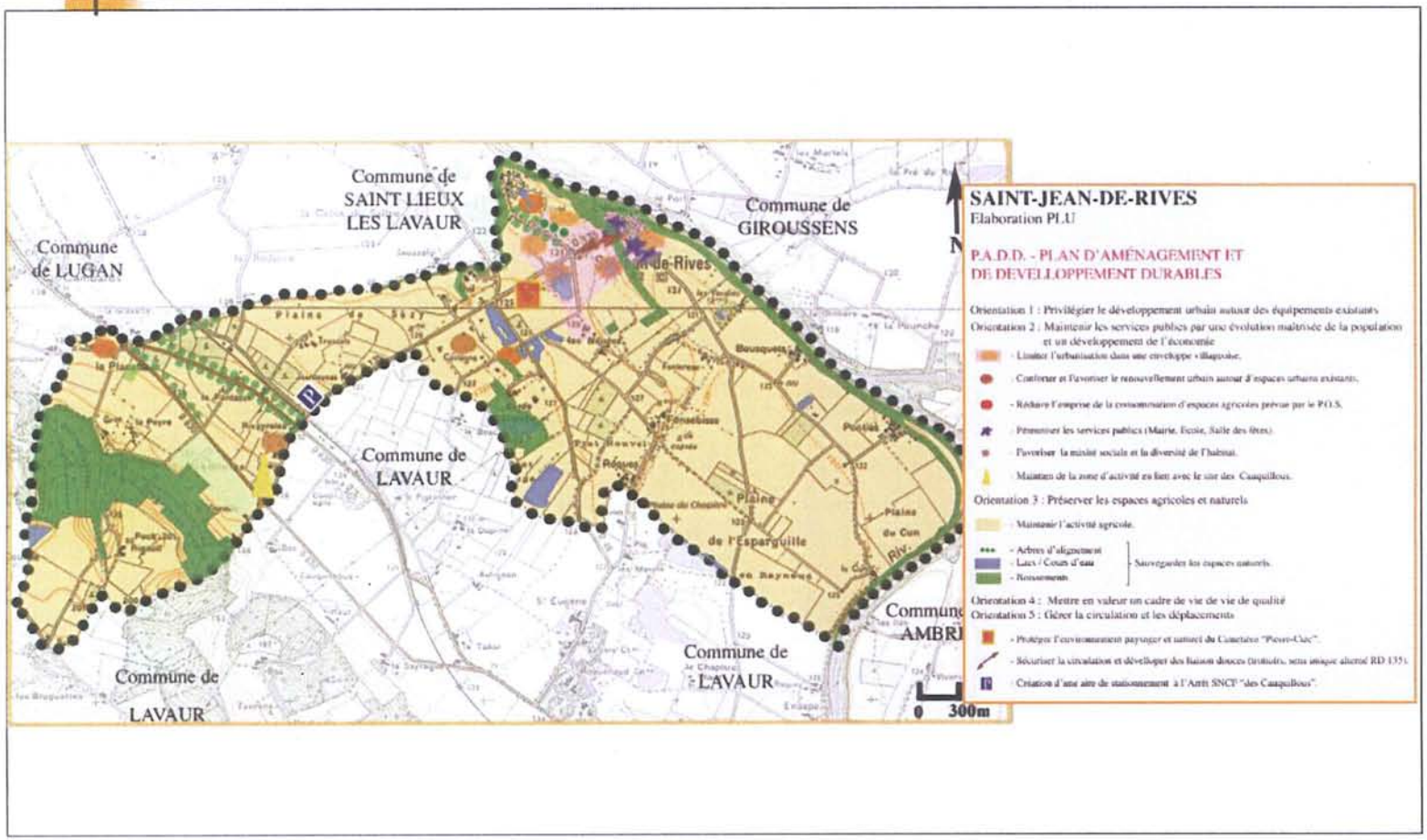
- Aménagement de cheminements piétons sur la RD135,
  -> Mise en place de trottoirs à chaussée unique reliant le centre ville et les nouveaux lotissements,
- Mettre en place des cheminements piétons dans les nouvelles zones de développements.

> **Création d'une aire de stationnement à l'Arrêt SNCF "des Cauquillous",**

- Promouvoir la multi-modalité et notamment le report modal de l'automobile vers le train,
- Sécurisation des stationnements des mini-bus desservant le site,
- Assurer une meilleure accessibilité de la Halte SNCF « des Cauquillous ».

Jean GAICHIES - Architecte Urbaniste - Foulloubal Le Ramel 31590 VERFEIL - Tel 0561356419 – SIGEH Sarl au capital de 25000€En Jean Miquel-31380 St Jean l'HermTel/Fax : 05 61 35 69 23 Email: sigeh@wanadoo.fr

Projet d'Aménagement et de Développement durable - document graphique



Jean GAICHIES - Architecte Urbaniste - Foulloubal Le Ramel 31590 VERFEIL - Tel 0561356419 – SIGEH Sarl au capital de 25000€En Jean Miquel-31380 St Jean l'HermTel/Fax : 05 61 35 69 23 Email: sigeh@wanadoo.fr

PARTIE 3 : LA MISE EN ŒUVRE DU P.L.U. LE CONTENU DU P.L.U.

3.1 LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT ET LES BESOINS

L'élaboration du P.L.U. permet la mise en œuvre des options de développement :
- Recentrage de l'urbanisation autour du village,
- Organiser la progression de l'urbanisation dans le temps,
- Créer une continuité urbaine à l'entrée sud-ouest du village, le long de la route de Pierre Size,
- Diversification des fonctions urbaines et des offres de l'habitat,
- Développement économique et commercial,
- Création d'emplacements réservés pour les espaces et équipements publics
- Maintien d'options d'urbanisme déjà retenues dans le POS antérieur, à savoir la préservation des espaces agricoles et naturels de la commune, la protection de ses sites et paysages et de la qualité de vie de ses habitants.

3.1.1 Rappel des tendances des dernières années

Analyse démographique

Depuis 1968, Saint-Jean de Rives connaît une croissance qui s'est accentuée à partir de 2000. Cette croissance est liée à la création d'un bon nombre de constructions sous forme principalement de lotissements.

En 2012, la commune de Saint-Jean de Rives atteint 436 habitants.

L'objectif du nombre d'habitants souhaités à atteindre s'étend à l'horizon 2032.
Cet objectif de population est basé :
- D'une part, par le maintien du rythme antérieur de la construction, soit d'environ 6 logements par an.
- D'autre part, en respectant les perspectives de développement fixées par le SCOT.

Ainsi, le nombre d'habitants supplémentaires prévus par la municipalité est d'environ 200 habitants entre 2012 et 2032. Pour atteindre, une population de 636 habitants à l'horizon 2032.

Cette croissance mesurée permet d'assurer financièrement la réalisation d'équipements publics et des réseaux pour l'accueil d'une population nouvelle.

La construction – Le logement

Le rythme de la construction a fortement accéléré entre 2000 et 2010, avec la création de 69 logements sur cette période, ce qui représente une augmentation d'environ 60%.
La moyenne annuelle sur la décennie est d'environ 7 logements par an, mais de 5 logements par an sur la période 2009-2010.

Le nombre de logements prévus à l'horizon 2032 est d'environ 67 logements supplémentaires.

La commune de Saint-Jean de Rives possède un pourcentage non négligeable de locataires sur son territoire communal : 10,3%.
Cependant, le nombre de propriétaire est toujours très important avec près de 88,8% de propriétaires (ce qui est bien supérieur à la moyenne nationale).

Enfin, la commune possède quelques logements vacants avec un pourcentage de 5,5% (ce pourcentage faible démontre l'attractivité de la commune).

La population active – L'activité économique, l'emploi

La population active de la commune est élevée. Elle représente 75% de la population totale.

La commune compte un grand nombre d'actifs avec 86,3% de Saint-Jean de Rivois qui travaillent à l'extérieur de la commune.

Ce phénomène résulte de l'attractivité des pôles urbains (Lavaur, Albi Castres, l'agglomération Toulousaine).

L'importante superficie agricole de la commune occupe 5,5% de la population active ; les agriculteurs ne représentent 3,5% de la population active à l'échelle nationale.

Enfin, la commune ne possède pas de pôle d'activité majeur.

On recense seulement quelques entreprises et artisans, sur la commune.

3.1.2 Les besoins répertoriés

La commune a pris la décision d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme afin de maîtriser la forme du noyau villageois, maîtriser l'évolution démographique en étalant l'ouverture des zones constructibles dans le temps, protéger l'activité agricole et les zones naturelles et forestières ainsi que la définition des emplacements réservés pour l'installation de futurs équipements publics.

En matière d'aménagement de l'espace :

1 - Maîtriser le développement futur de l'urbanisation :

- Par la limitation du nombre de sites d'accueil des constructions nouvelles
- Par la prévision de l'urbanisation future de la commune en définissant des zones d'urbanisation future et en planifiant les constructions en adéquation avec les équipements publics et les réseaux existants
- Par la confortation de l'urbanisation existante en adéquation avec les réseaux existants.
- Par la prise en compte des contraintes à l'urbanisation : les voies insuffisantes (problèmes d'accès, de dimensionnement des voies, de visibilité et de sécurité routière), les réseaux insuffisants (eau, sécurité incendie, assainissement).

La réponse à l'accueil de constructions nouvelles :

Le SCOT en cours d'élaboration prévoit un nombre d'habitants pour la commune de **636 habitants à l'horizon 2032 (soit environ 79 logements à produire).**

Le PLU, par l'intermédiaire des zones AU2, permettra l'étalement dans le temps des possibilités de construire.

De manière générale, le PLU prévoit, en termes d'accroissement de la construction 67 possibilités de construction de logements à l'approbation du document dont :

- 51 possibilités nouvelles de construction immédiate de logements en zones U2, U2a, U3, AU1
- 16 possibilités nouvelles de construction future de logements en zone AU2

2 - Préserver les espaces naturels, agricoles et paysagers du territoire communal :

- Par le classement en zone agricole de la majeure partie du territoire communal.
- Par le repérage* en zone agricole, des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement d'affectation.
- Par un classement en zone naturelle des sites à caractère historique, patrimonial ou paysager (mise en place d'une zone de protection N pour les anciennes gravières et le secteur boisé de la Bouyne).
- Par un classement agricole en Ap, des sites à caractère historique, patrimonial ou paysager et des points de vue et perspectives visuelles (Environnement paysager autour du cimetière isolé de Pierre Size).
- Par le classement des boisements en espaces boisés classés.
- Par la préservation des bâtis de caractère, en imposant quelques prescriptions réglementaires architecturales particulières concernant l'aspect extérieur des constructions en zone urbaine sensible, comme le noyau villageois.
- Par le classement en zone N ou EBC de la majeure partie du périmètre de pré-ZNIEFF type 2 concernant la rivière de l'Agoût et le ruisseau de Sézy, présents sur le territoire.

En matière d'accueil et de développement économique de la commune :

Pour assurer un dynamisme social et économique :

- La commune de SAINT JEAN DE RIVES ne possède pas de zones artisanales sur son territoire. Cependant, a été mis en place un zonage spécifique pour accueillir des éventuelles activités au SUD EST de la commune (Zone UX : Secteur Rivayroles – Les Vignobles), à proximité de la zone d'activité existante sur la commune de Lavaur « les Cauquillous » Cette zone appartient aux Laboratoires Pierre Fabre.

En matière d'équilibre social de l'habitat:

L'habitat est essentiellement pavillonnaire à l'extérieur du village, avec des propriétaires occupants.

La commune de Saint-Jean-de-Rives, à vocation essentiellement agricole et rurale accueille sur son territoire des populations très diverses, des propriétaires-exploitants agricoles et des résidents exerçant des professions diversifiées, professions intermédiaires, des employés, des cadres et professions intellectuelles et supérieures, des ouvriers, ayant principalement leurs activités à l'extérieur de la commune.

Il est nécessaire :

- D'une part, d'assurer la continuité de la mixité sociale et la cohabitation de différent type de population résidente, en habitat pavillonnaire ou en habitat continu dans le village.
- D'autre part, de réserver la possibilité d'une offre diversifiée de l'habitat, avec des logements locatifs, dans les zones à urbaniser AU2.

En matière de déplacements et de transports :

Afin de palier au problème de stationnement et de sécurisation de l'accès à la halte SNCF des Cauquillous, La municipalité a souhaité la réalisation d'un parking à proximité de la Halte SNCF.

Un emplacement a été réservé à cet effet.

En matière d'équipements et de services:

Il convient de prévoir l'accroissement de la population résidente et son probable rajeunissement et vieillissement.

Des emplacements réservés aux équipements publics doivent être prévu dans le projet de PLU.

Une station d'épuration est prévue au titre de l'emplacement réservé n°1, sur une surface de 1053 m².

L'extension de la Salle des fêtes de la Boutié est prévue au titre de l'emplacement réservé n°2, d'une superficie de 3142 m².

L'extension du cimetière est prévue en emplacement réservé n°3 pour 1294 m².

Le POS avait prévu plus de réserves foncières, mais certaines ont été changées ou ont été supprimées.

- L'emplacement réservé n°4 du POS, qui concernait l'emprise de la canalisation d'irrigation le long du chemin du Bosc pour 900 m² a été supprimée.
- L'ancien emplacement réservé n°3 du POS, qui concernait l'extension du cimetière a été agrandi afin de réserver un accès à la future extension du site.

CONCLUSION

Un développement maîtrisé de l'urbanisation, en la recentrant autour du village réduit la consommation des surfaces agricoles sans déstructuration du foncier.

3.1.3 Hypothèse de développement

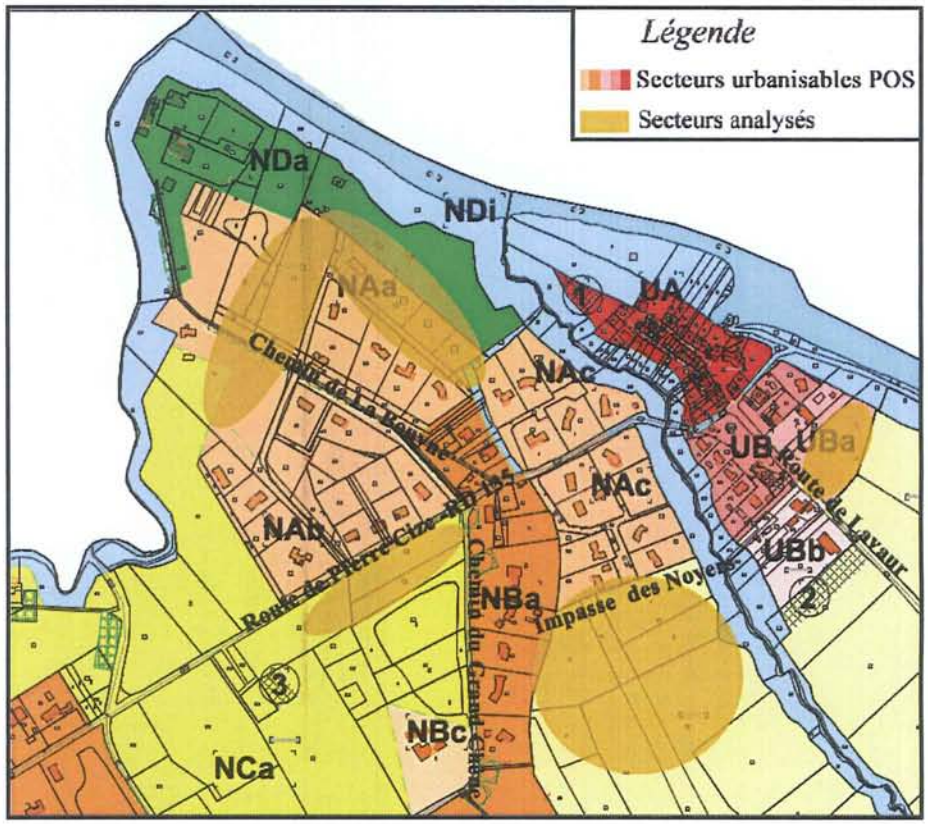
Rappel sur la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)

La loi SRU, et le SCOT qui en découle affichent des objectifs.

- Densification des villes et villages, notamment grâce à une concentration des constructions
- Limitation du développement des hameaux.
- Éviter le développement du mitage dans l'espace agricole, afin d'assurer sa protection et sa préservation.
- Favoriser l'assainissement collectif, afin de densifier les zones urbaines.

Analyse des différents secteurs, examinés pendant les études du PLU :

Durant les études, plusieurs secteurs ont été envisagés pour le développement de l'urbanisation.



Le POS avec les secteurs analysés – Source : B.E GAICHIES

Jean GAICHIES - Architecte Urbaniste - Foulloubal Le Ramel 31590 VERFEIL - Tel 0561356419 – SIGEH Sarl au capital de 25000€En Jean Miquel-31380 St Jean l'HermTel/Fax : 05 61 35 69 23 Email: sigeh@wanadoo.fr

Lieu-dit de La Boutié:

Contexte de ce secteur – Etat actuel

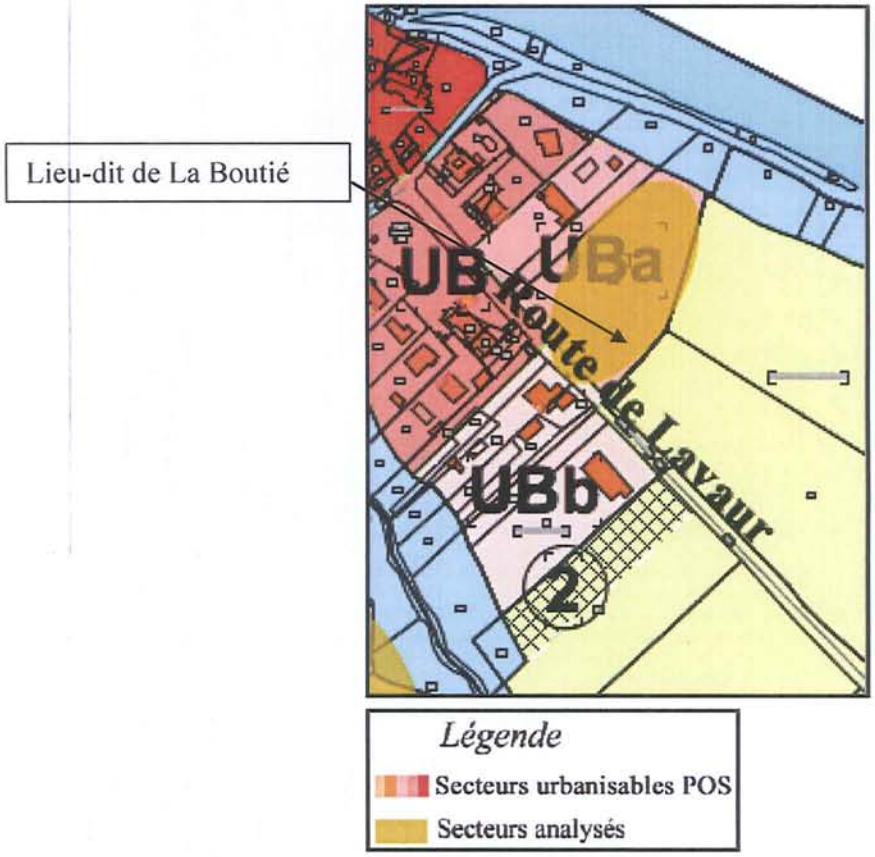
Le secteur de La Boutié est situé à l'OUEST du village. Il est compris dans la zone constructible UBa du POS. Ce secteur est bordé par la route de Lavaur.

Les réseaux sont suffisants dans ce secteur.

Analyse du développement

Durant les études du PLU, la commune a souhaité maintenir ce secteur dans la zone constructible du PLU. En effet, ce terrain est dans la continuité urbaine en face des écoles.

La Boutié – Source : B.E GAICHIES



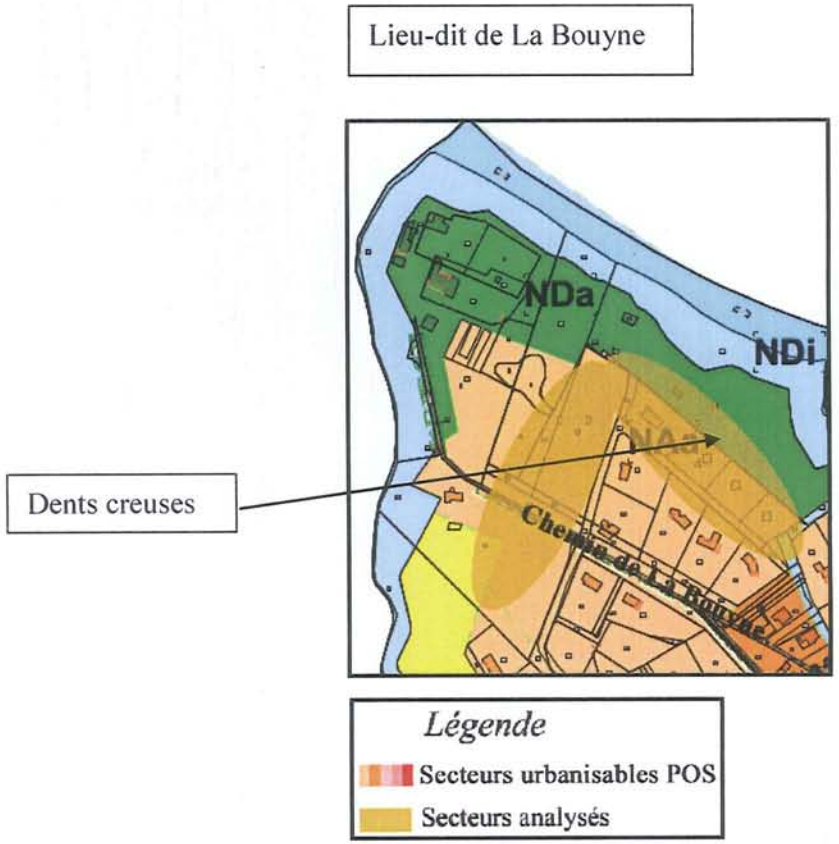
Jean GAICHIES - Architecte Urbaniste - Foulloubal Le Ramel 31590 VERFEIL - Tel 0561356419 – SIGEH Sarl au capital de 25000€En Jean Miquel-31380 St Jean l'HermTel/Fax : 05 61 35 69 23 Email: sigeh@wanadoo.fr

Lieu-dit de La Bouyne :

Ce groupement d'une dizaine de constructions est attenant au village.
Les réseaux sont suffisants dans ce secteur. On recense une borne incendie proche du secteur_

En effet, ils sont déjà partiellement bâtis, en prolongement du village et les réseaux y sont présents.
Dans le PLU, il y a quelques possibilités de nouvelles constructions dans les dents creuses de ces secteurs.

Le secteur de La Bouyne est situé au Nord-Ouest du village.
Il n'est pas compris dans la zone constructible NAa du POS Ce secteur est desservi par le chemin de la Bouyne.
On recense environ 8 constructions dans ce secteur, en continuité de la zone urbaine.
Les réseaux sont suffisants dans ce secteur. Une borne incendie et bâche incendie sont situées à proximité.



La Bouyne – Source : B.E GAICHIES

Jean GAICHIES - Architecte Urbaniste - Foulloubal Le Ramel 31590 VERFEIL - Tel 0561356419 – SIGEH Sarl au capital de 25000€En Jean Miquel-31380 St Jean l'HermTel/Fax : 05 61 35 69 23 Email: sigeh@wanadoo.fr

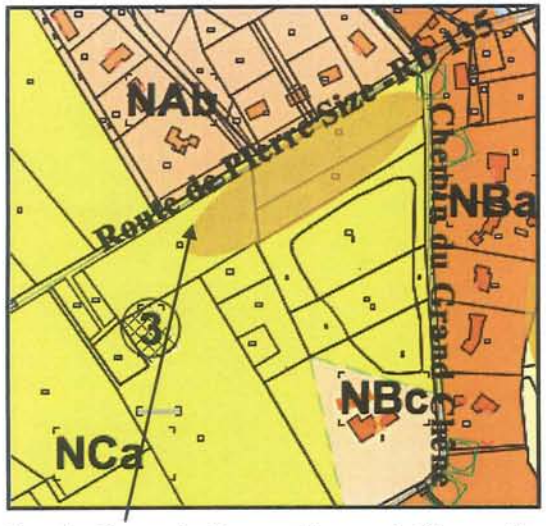
Secteur Entrée Sud-Ouest RD 135 du Bourg–Route de Pierre Size

Contexte du secteur– Etat actuel

Il s'agit de l'entrée du bourg au sud-ouest du Village. Ce secteur est bordé par la RD 135 (Route de Pierre Size) et le Chemin du Grand Chêne.
Ce secteur est hors de la zone constructible du POS (zone NCa).
Les réseaux passent sur la RD 135 et desservent le secteur.

Analyse du développement

Cette entrée Ouest du Bourg est en limite des zones constructible NAa, NAb et NBa du POS.
ce secteur a été repris en zone AU2 dans le PLU, afin de conforter l'entrée du village. L'autre coté de la RD 135 est actuellement urbanisé, et la création d'un pendant de cette urbanisation sur l'autre coté de la voie créera une vraie entrée de ville.



Secteur Entrée Ouest du Bourg (Route de Pierre Size) – Source : B.E GAICHIES

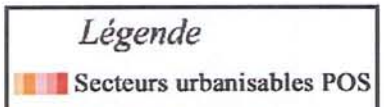
Secteur de La Barthe -Les Noyers

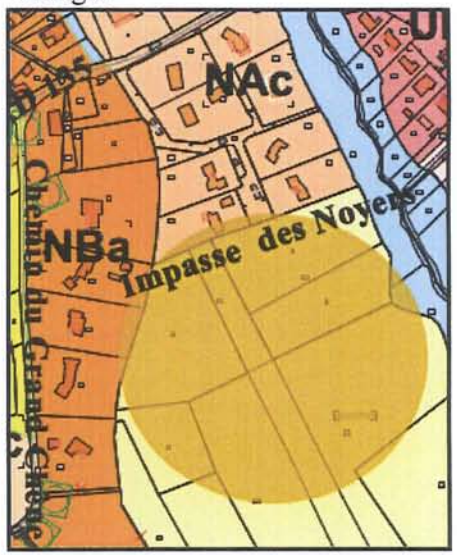
Contexte du secteur– Etat actuel

Le secteur de La Barthe est situé au sud du Village -Les Noyers est situé au sud-ouest du village.
Ce secteur est en zone NC, zone non constructible du POS. Il est desservi par l'Impasse des Noyers et bordé par le Chemin du Grand Chêne et une plantation de Noyers.
Les réseaux sont en attente dans le lotissement actuel.

Analyse du développement

Lors des études du PLU, il a été décidé de conserver la plantation de noyers de la zone. ce secteur a été repris en zone AU1 AU2 dans le PLU. La prolongation urbaine du lotissement des noyers vers le Sud, avec la création d'un nouveau accès, à partir du Chemin du Grand Chêne, vise à affirmer l'envellope urbaine autour du Village.





Secteur de La Barthe -Les Noyers – Source : B.E GAICHIES

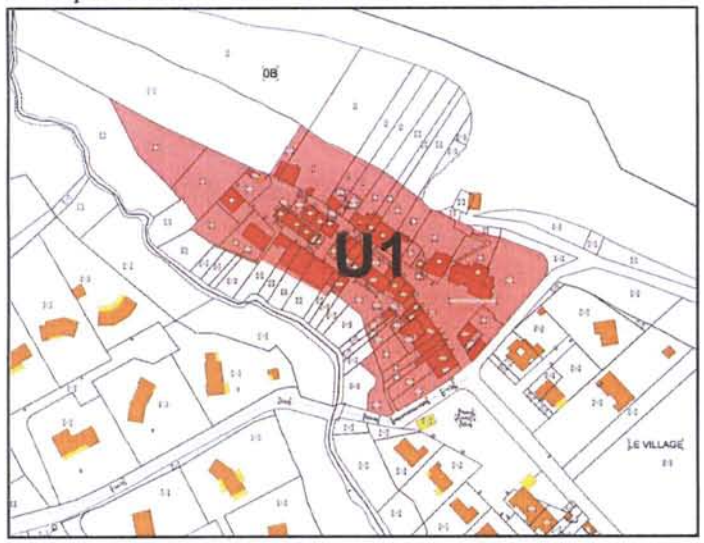
Plantation de Noyers

Jean GAICHIES - Architecte Urbaniste - Foulloubal Le Ramel 31590 VERFEIL - Tel 0561356419 – SIGEH Sarl au capital de 25000€En Jean Miquel-31380 St Jean l'HermTel/Fax : 05 61 35 69 23 Email: sigeh@wanadoo.fr

3.2 LE PROJET DE PLU

3.2.1 *Le règlement document graphique*

Le règlement document graphique a été élaboré en prenant en compte :
- Les options d'aménagement et les objectifs communaux,
- Les contraintes sociales, économiques, environnementales,
- Les tissus urbanisés existants
- Les dispositions de la loi dite SRU



1 - LES ZONES URBAINES :

- La zone U1 :

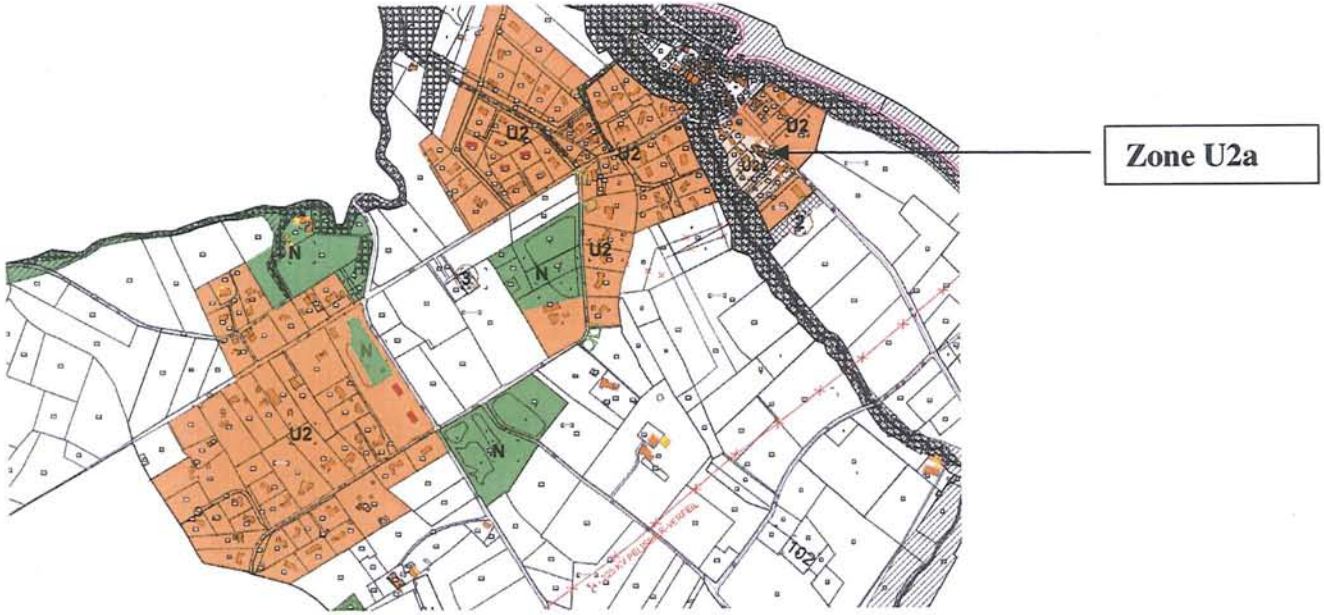
Elle correspond au **noyau ancien du village** organisé autour de la Rue du Castelas, incluant la Mairie et l'église.

On retrouve donc dans cette zone les éléments importants de la constitution urbaine.
Cette zone a une vocation essentiellement **d'habitat et de services.**

Il s'agit d'un bâti homogène, constitué par des constructions, les plus souvent contiguës et en alignement le long des rues.

L'assainissement autonome est préconisé sur ce secteur.
Les réseaux d'électricité et de téléphone sont souterrains

- **La zone U2** :



Il s'agit d'un habitat, pavillonnaire disposé en retrait de voie ou constitué autour de lotissements. **Ce sont des extensions du village qui s'étendent depuis la place Joseph Alba vers les lieux dits de La Bouyne, les Noyers, Castagné.**
Cette zone a une vocation essentiellement **d'habitat et de services.**

Cette zone U2 comprend un sous-secteur U2a qui correspond à un secteur où les constructions sont moins denses et présentent des caractéristiques urbaines communes entre elles (implantation en limites de parcelles).

En zone U2, les **parcelles** sont beaucoup **plus grandes** avec des constructions plus importantes.

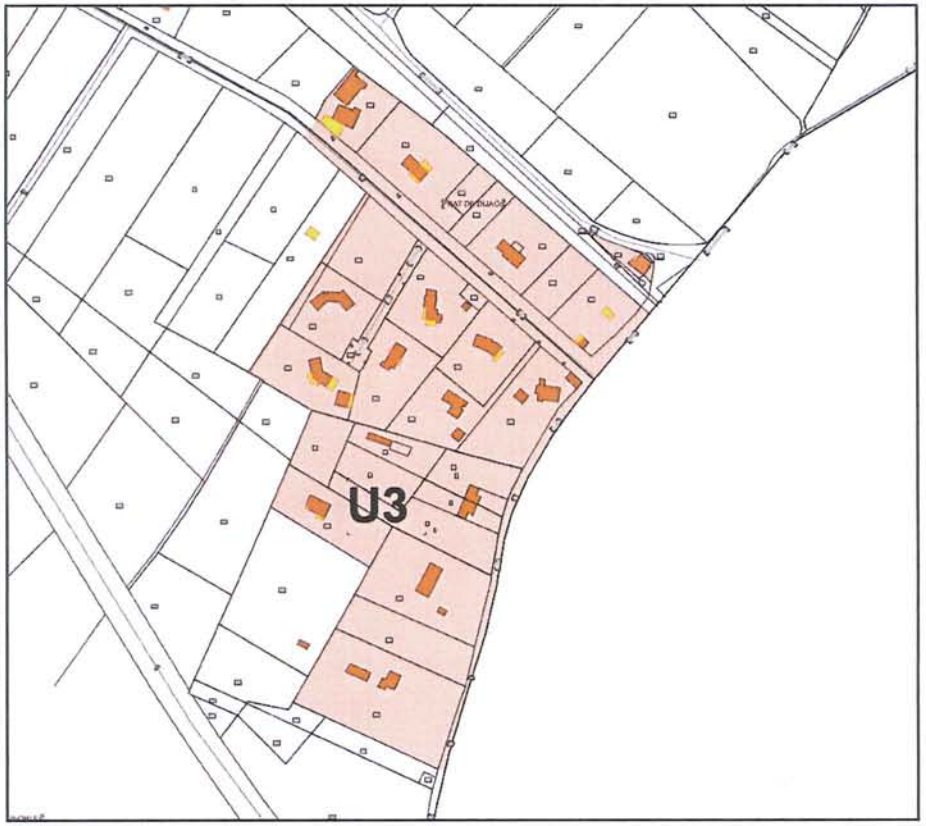
Les constructions déjà réalisées ont un assainissement autonome, les nouvelles constructions adopteront le même type d'assainissement.

- La zone U3 :
Elle correspond à une **zone d'habitat discontinue**, située aux lieux-dits Rivayrolles - Les Vignobles .
Il s'agit d'un habitat pavillonnaire sur de grandes parcelles végétalisées, entourées pour la plupart de haies séparatives.

Une urbanisation y est autorisée sur les terrains qui y sont encore vacants.

La délimitation de ces zones permet **de limiter la constructibilité** autour de cette zone urbaine. Cette zone permettra de **maîtriser les futures constructions, extension ou rénovation et de combler les dents creuses**.

Les constructions déjà réalisées ont un assainissement autonome, les nouvelles constructions adopteront le même type d'assainissement.

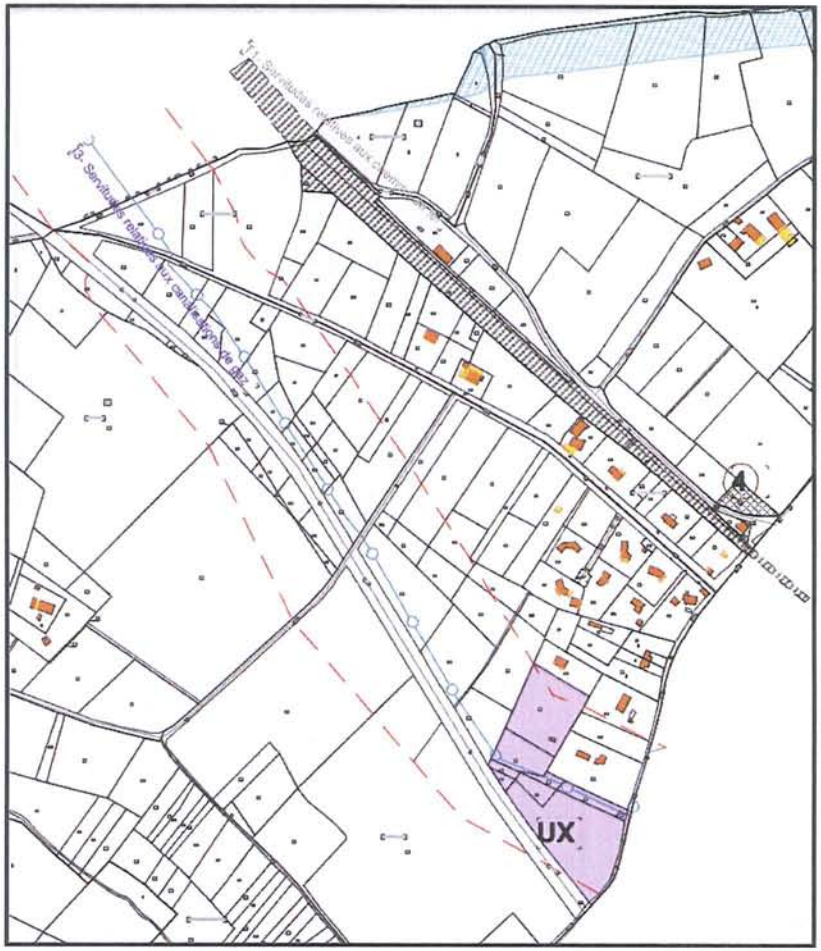


- La zone UX :
Elle correspond à une **zone à usage d'activité**, située à Rivayroles. Dans la sphère d'influence des Laboratoire Fabre

La zone UX est un secteur actuellement en assainissement autonome.

Une partie de la zone UX est comprise dans le périmètre de servitude « non aedificandi » soit de 10m de part et d'autre de l'emprise de la ligne Brancht DN 080 RME Lavaur du réseau de Gaz TIGF (Servitudes I.3-relative à l'Etablissement des canalisations de transport et de distribution de Gaz).
Les constructions d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public sont à proscrire.

Les parcelles de cette zone ont été rachetées depuis en totalité par le groupe Pierre Fabre



2 - LES ZONES A URBANISER

- La zone AU1 :

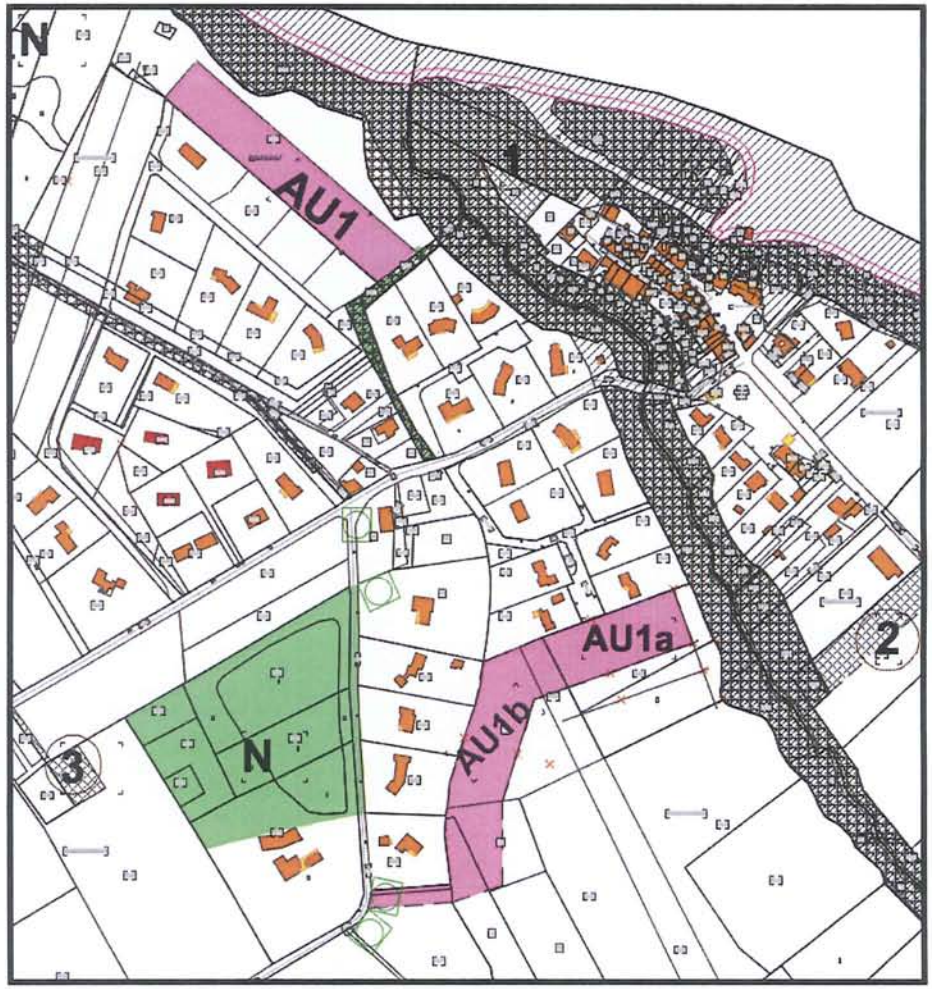
La zone AU1 est une **zone actuellement de jachères ou terrains sans valeur agronomique**. Elle est destinée à une **urbanisation à court terme devant recevoir des constructions à usage d'habitation et de leurs annexes**.

La zone AU1concerne deux secteurs :

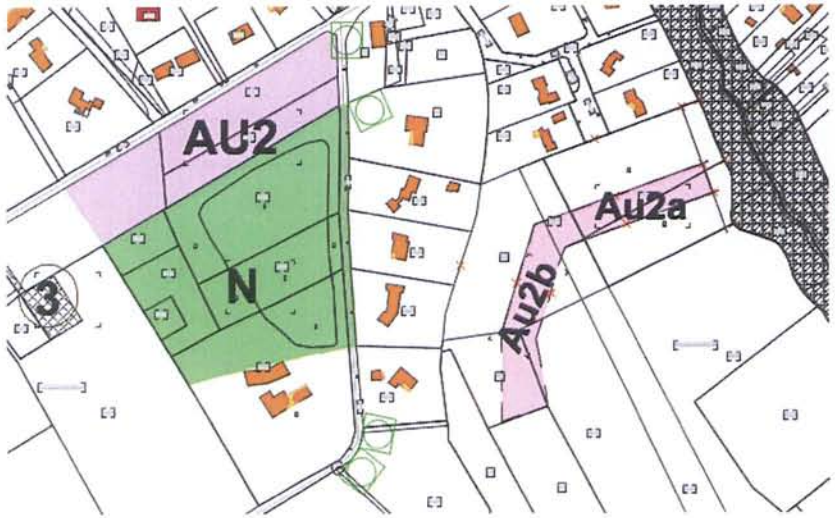
- Le secteur de la Bouyne
- Le secteur sud-est du Lotissement des Noyers, correspondant au lieu-dit « La Barthe ».

La réalisation du lotissement des Noyers à prévu une voie et des réseaux qui pourront assurer en continuité la desserte de cette zone.

Les orientations d'aménagement de zone, annexées au présent règlement, définissent graphiquement les modalités d'urbanisation des zones AU1.



- **La zone AU2**



:

La **zone AU2 (CD 135)** est une **zone actuellement agricole**
Les zones AU2 a et b (La Barthe) sont en jachère.

Ces zones destinées à une **urbanisation à long terme devant recevoir des constructions à usage d'habitation et leurs annexes** feront l'objet d'opérations d'ensemble.

Ces zones, non équipées ne seront ouvertes **qu'après la réalisation des réseaux (voiries, eaux, électricité).**

Sa constructibilité est projetée à plus long terme, de façon maîtrisée, afin d'être en adéquation entre le niveau des équipements publics et la population nouvelle correspondant à l'ouverture de la zone.

Son ouverture à l'urbanisation nécessitera au préalable une modification du P.LU.

Les orientations d'aménagement de zone, annexés au présent règlement, définissent graphiquement les modalités d'urbanisation des zones AU2.

Lors de son urbanisation un maillage de voirie pourra relier l'ensemble du lotissement avec le chemin du Grand Chêne.

3 - LES ZONES AGRICOLES

- La zone A :

Elle correspond à la **zone agricole** protégée de la commune.
Elle définit un espace naturel à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres.
Le but du règlement de la zone est aussi de faciliter aux agriculteurs l'exercice de leur profession compte tenu de la structure familiale des exploitations.
Elle a sa vocation essentiellement agricole bien que certaines activités autres qu'agricoles pourront y être autorisées, principalement dans le cadre de la réhabilitation de constructions anciennes existantes.

Elle comprend :
- La zone A : La **zone A** destinée essentiellement à utilisation et l'occupation des sols à usage agricole.

Sont répertoriés dans la zone A des **bâtiments repérés en *,** , pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet l'activité agricole ou la qualité des paysages LAAF

- La **zone Ap** :

La zone Ap concerne un espace naturel à protéger de par l'intérêt de son paysage (Cimetière de Pierre Size aux abords champêtres).

Zone Ap -Cimetière de Pierre Size

4 - LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

- La zone N :

Elle correspond à des secteurs de la commune à protéger en raison de la qualité des sites et des paysages et de leur intérêt historique, ou du caractère d'espaces naturels des zones d'habitat existant.

Elle comprend
- La **zone N** :
Zone naturelle à protéger en raison de la qualité de ces espaces boisées et ripisylves. Elle est repérée aux plans par le sigle N.

La **zone N** est située au Nord et à l'Ouest du village.
Elle est composée :
- des sites paysagers .de La Bouyne et du Thil.
- des anciennes gravières de Pierre Size et de Prat Lugan.

Cette zone intègre également la Zone humide « Gravière de Castagné », et pour partie, la Zone Spéciale de Conservation (Natura 2000) des berges des « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agoût et du Girou ».

5 - LES ESPACES BOISES CLASSES

Sont repérés au plan par un gros quadrillage avec rond central, ou par un rond dans un carré indiqué désignant les arbres isolés ou arbres d'alignement, conformément à la légende.
Ils sont situés :

- en zone N : pour tous les massifs boisés classés.
- en zones U2 et N : pour des arbres d'alignement ou arbres isolés.

LISTES DES EMPLACEMENTS RESERVES

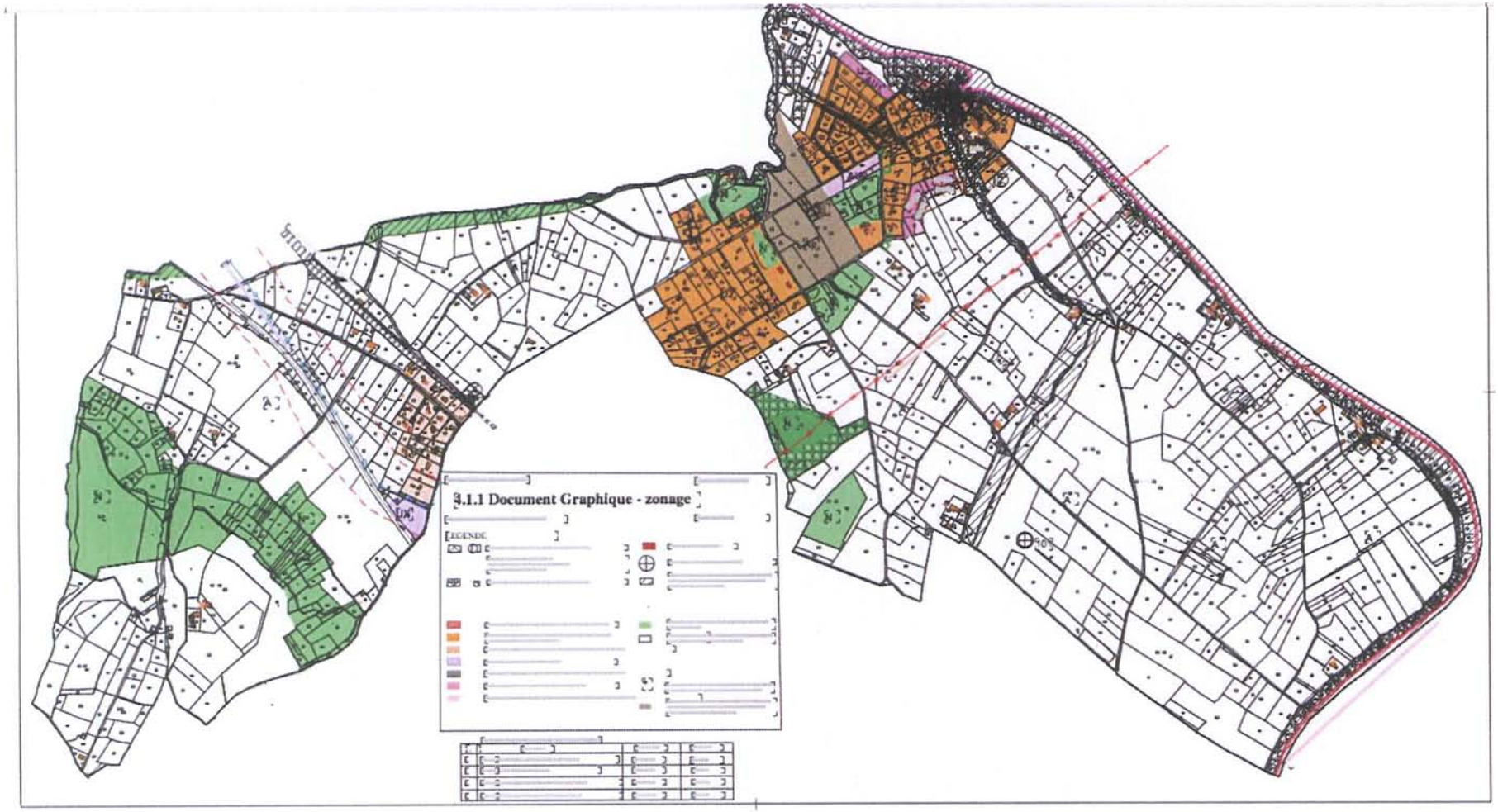
N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie
1	*Station d'épuration d'assainissement collectif*	*Commune*	*1054 m²*
2	*Agrandissement salle des fêtes*	*Commune*	*3142 m²*
3	*Agrandissement et nouveau accès au Cimetière*	*Commune*	*1254 m²*
4	*Aménagement d'un parking d'accès à la Halte SNCF des Cauquillous*	*Commune*	*1723 m²*

6 - LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS ET INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS :

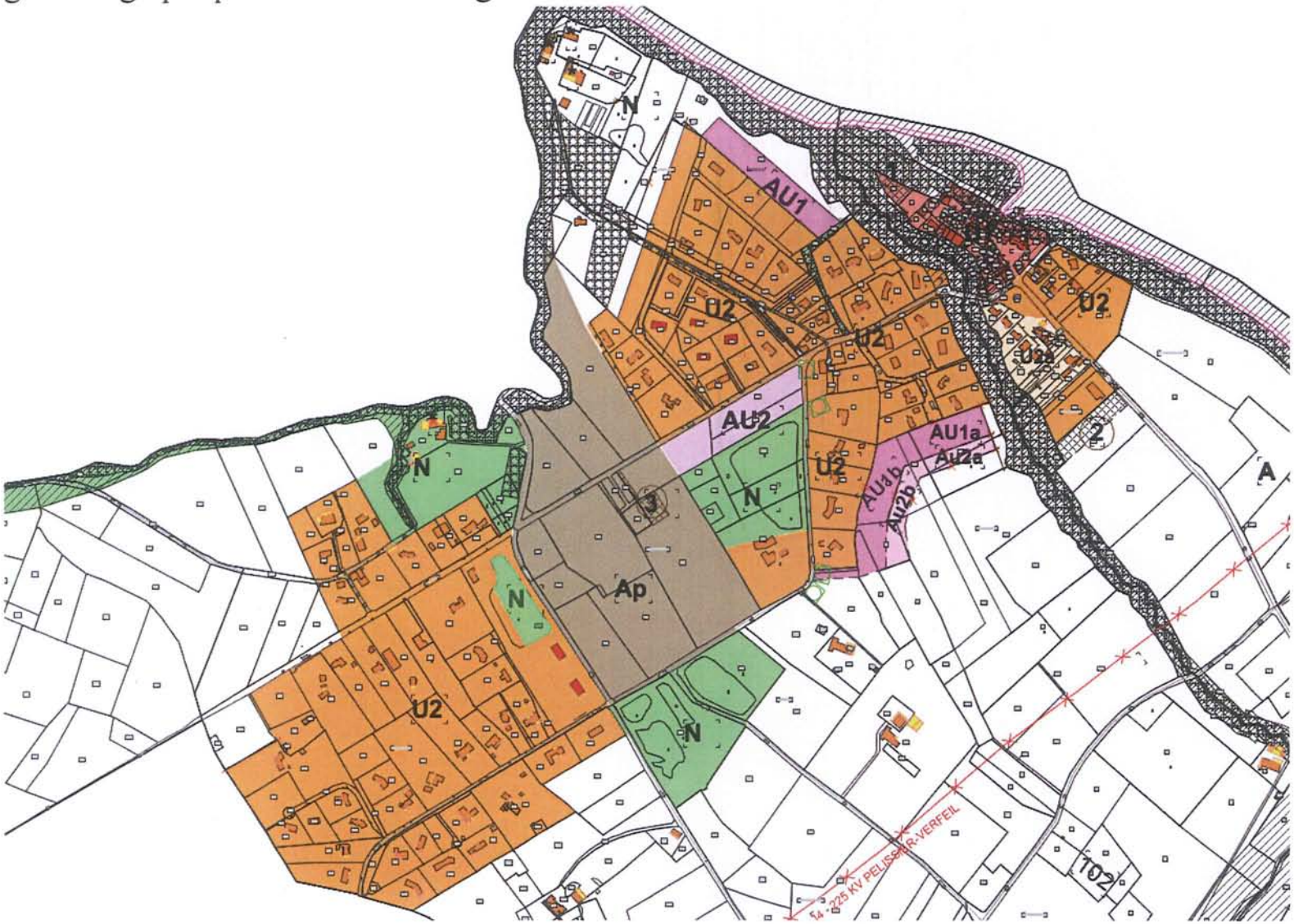
Ils sont repérés sur les plans par un petit quadrillage, conformément à la légende et sont numérotés.

Leur liste figure également dans la légende du plan de zonage annexé au dossier de PLU.

Le Règlement graphique



Le Règlement graphique – Zoom du village



Jean GAICHIES - Architecte Urbaniste - Foulloubal Le Ramel 31590 VERFEIL - Tel 0561356419 – SIGEH Sarl au capital de 25000€En Jean Miquel-31380 St Jean l'HermTel/Fax : 05 61 35 69 23 Email: sigeh@wanadoo.fr

3.2.2 Le règlement écrit

Zone U1

OBJECTIFS RÉGLEMENTAIRES

Permettre le renouvellement urbain du bâti ancien tout en conservant les qualités urbaines de ce tissu. Ces qualités sont : des espaces publics définis par un alignement de bâti continu de faible hauteur (RDC et R+1) et des espaces « arrière » aérés, verts, qui confèrent des respirations dans le tissu urbain. La faible hauteur est une qualité notamment pour l'ensoleillement dans les rues étroites.

Préserver les qualités architecturales des constructions anciennes.

PRINCIPAUX ASPECTS RÉGLEMENTAIRES

→ **Vocation :** Mixité habitat, équipements, services, commerces.

→ **Assainissement :** autonome

→ **Forme urbaine :** Règlement qui permet de définir :

- Une superficie minimale non réglementée afin de densifier la zone.
- Des constructions édifiées en alignement ou avec un recul de 3 m par rapport aux voies et emprises publiques afin de conserver cette structure villageoise.
- La hauteur maximale des constructions est fixée : soit à 7 mètre ou soit à la hauteur de la construction contiguë la plus élevée, afin de maintenir cette homogénéité du village.
- La densité est limitée par la hauteur des bâtiments

→ **Architecture et paysage** :

Les rénovations, extensions et constructions neuves qui imiteront l'architecture traditionnelle devront intégrer des prescriptions relatives à l'architecture traditionnelle.

→ **Stationnement :**

En matière de stationnement, il est demandé pour les constructions et changement de destination à usage d'habitation mais aussi les extensions de plus de 80 m² de surface de plancher des constructions existantes à usage d'habitation, 1 place de stationnement par 60 m² de surface de plancher, afin de satisfaire leurs besoins en stationnement.

Zone U2 :

OBJECTIFS RÉGLEMENTAIRES

Permettre la continuité urbaine du bâti ancien tout en conservant les caractéristiques urbaines des tissus urbains existants.
Ceux sont : des bâtiments discontinus de faible hauteur (RDC et R+1) avec des espaces « arrière » et « latéraux »très aérés, verts, qui constituent une transition pavillonnaire entre le village et l'espace rural.
La faible hauteur des bâtiments permet une bonne intégration paysagère.

Préserver les qualités architecturales et paysagères des tissus urbains existants tout en renforçant le caractère urbain de ces zones pavillonnaires.

PRINCIPAUX ASPECTS RÉGLEMENTAIRES

→ **Vocation :** Mixité habitat, équipements, services, commerces.
Sous-secteur U2a : Parcelles étroites aux constructions en mitoyenneté.
→ **Assainissement:** Autonome
→ **Forme urbaine :** Règlement qui permet de définir :
- Une taille moyenne envisagée entre de 800 à 1200 m²,
- - Des constructions réglementées afin de respecter cette aération du bâti :

-> en secteur U2a : en limites séparatives ou à une distance des limites séparatives du terrain au moins égale à la demi-hauteur de la construction sans être inférieur à 3 m .
-> en secteur U2 : Idem que U2a, mais interdiction en limites séparatives excepté pour les constructions déjà édifiées en limite qui peuvent être prolongée avec un recul de minimum de 8 m par rapport aux voies et emprises publiques.
-Toute construction sera édifiée avec un recul de 15 m de l'axe de la RD 135 ou 10 m de l'axe des autres voies. Sur une même unité foncière, deux bâtiments non contigus doivent être implantés à 6 m minimum.
- L'emprise au sol des nouvelles constructions ne peut excéder 30% de la superficie de la parcelle.
- La hauteur maximale des constructions est fixée à 8 m (cheminées non comprises) ou 6m sous sablière, pour maintenir l'homogénéité du tissu urbain.

→ **Architecture et paysage** :
- Les rénovations, extensions et constructions neuves imitant l'architecture traditionnelle intégreront ces prescriptions.
- Sur chaque unité foncière privative, les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. L'unité foncière, où 10% de la surface parcellaire sera traité en jardin planté et gazonné avec un arbre pour 200 m² de parcelle foncière.

→ **Stationnement :**En matière de stationnement, il est demandé pour les constructions, changement de destination et extensions de plus de 70 m² de surface de plancher des constructions existantes à usage d'habitation, 1 place de stationnement par 70 m² de surface de plancher (construction individuelle) ou 2 places de stationnement par 60 m² de surface de plancher (logement collectif) pour ne pas gêner la voie publique.

Zone U3

OBJECTIFS RÉGLEMENTAIRES

Cette zone d'habitat diffus pavillonnaire en R+1 maximum doit pouvoir évoluer tout en limitant son extension en renforçant son caractère urbain.

PRINCIPAUX ASPECTS REGLEMENTAIRES

→ **Vocation :** Mixité habitat, équipements, services, commerces.

→ **Assainissement:** Autonome

→ **Forme urbaine :** Règlement qui permet de définir :

- Une taille moyenne probable de 800 à 1200 m²

- Des constructions réglementées afin de respecter cette aération du bâti elles seront implantées à une distance des limites séparatives du terrain Toutes constructions sera édifiées avec un recul de 15 m par rapport à l'axe des routes départementales et de la voie ferrée ou de 10 m par rapport à l'axe des autres voies.

- Des constructions réglementées afin de respecter cette aération du bâti ; elles seront implantées à une distance des limites séparatives du terrain au moins égale à la demi-hauteur de la construction sans être inférieur à 3 m.

-Sur une même unité foncière, deux bâtiments non contigus doivent être implantés à 6 m minimum

- L'emprise au sol des nouvelles constructions ne peut excéder 30% de la superficie de la parcelle.

- La hauteur maximale des constructions est fixée à dépasser 10 mètres (cheminées non comprises) et 6 mètres sous sablière, afin de maintenir cette homogénéité du tissu urbain.

→ **Architecture et paysage** : Les rénovations, extensions et constructions neuves qui imiteront l'architecture traditionnelle devront intégrer des prescriptions relatives à l'architecture traditionnelle.

Stationnement : En matière de stationnement, il est demandé pour les constructions , changement de destination et les extensions de plus de 70 m² de surface de plancher des constructions existantes à usage d'habitation, 1 place de stationnement par 70 m² de surface de plancher (construction individuelle) ou 2 places de stationnement par 60 m² de surface de plancher (logements collectif) afin ne pas encombrer la voie publique pour le stationnement.

Zone UX

OBJECTIFS RÉGLEMENTAIRES

Cette zone à usage d'activités est destinée à recevoir des activités industrielles, artisanales et commerciales.
Cette zone vise à favoriser l'accueil d'activités industrielles, artisanales et commerciales sur le lieu-dit « Rivayroles ». Les terrains appartiennent aux Laboratoires Fabre.

PRINCIPAUX ASPECTS RÉGLEMENTAIRES

→ **Vocation :** Activités artisanales, commerciales, industrielle.
→ **Assainissement:** Autonome.
→ **Forme urbaine :**
- Un retrait minimum est imposé par rapport à toutes les voies : 40 mètres par rapport à l'axe de la RD 630 et 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies, afin de réduire les nuisances de la circulation automobile.
- De manière générale, un retrait est imposé sur les limites séparatives.

- La hauteur maximale est de 7 m sous sablière.
→ **Architecture et paysage** :
- Les rénovations, extensions et constructions neuves qui imiteront l'architecture traditionnelle devront intégrer des prescriptions relatives à l'architecture traditionnelle.
- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées, les espaces de retrait seront aménagés et végétalisés.
→ **Stationnement :**
En matière de stationnement, il est demandé pour les constructions à usage d'habitation, 1 place de stationnement par 50 m² de surface de plancher, afin d'assurer le stationnement sur la parcelle.

Zone AU1

OBJECTIFS RÉGLEMENTAIRES

La zone AU1 est une zone composée actuellement de jachères (La Barthe) et d'anciennes gravières (La Bouyne). Elle est destinée à une urbanisation nouvelle devant recevoir des constructions à usage d'habitat, bureaux et services et de leurs annexes.

La zone AU1 comprend deux secteurs :

- Le secteur de la Bouyne en prolongement de l'existant.
- Le secteur du lotissement de La Barthe .

Les orientations d'aménagement des zones, annexées au présent règlement, en définissent graphiquement les modalités d'urbanisation par des schémas de principe. Permettre le développement et l'urbanisation des espaces proches du centre bourg en créant de nouveaux quartiers autour en lien avec les équipements publics nécessaires : urbaniser en cohérence des orientations d'aménagements.

PRINCIPAUX ASPECTS RÉGLEMENTAIRES

Vocation : Mixité habitat, équipements, services, commerces.

→ **Assainissement:** Autonome

→ **Forme urbaine :** Règlement qui permet de définir :

- Des constructions réglementées afin de respecter cette aération du bâti :

en limites séparatives ou à une distance des limites séparatives du terrain au moins égale à la demi hauteur de la construction sans être inférieur à 3 m.

-Toutes constructions seront édifiées avec un recul de 10 m de l'axe des voies et à 3 mètres par rapport aux autres emprises publiques.

- Sur une même unité foncière, deux bâtiments non contigus doivent être implantés à 6 m minimum.

- L'emprise au sol des nouvelles constructions ne peut excéder 30% de la superficie de la parcelle.

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 8m (cheminées non comprises) ou 6 m sous sablière, pour maintenir l'homogénéité du tissu urbain.

→ **Architecture et paysage** :

- Les parois extérieures seront en parement de briques pleines ou elles seront enduites ou en bois e les enduits extérieurs seront talochés fin et de teinte ocre terre ou sable.

- Sur chaque unité foncière privative, les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. L'unité foncière, où 10% de la surface parcellaire sera traité en jardin planté et gazonné avec un arbre pour 200 m² de parcelle foncière.

→ **Stationnement :**

En matière de stationnement, il est demandé pour les constructions, de plus de 60 m² de surface de plancher, 1 place de stationnement par 60 m² de surface de plancher entamée afin de ne pas gêner la voie publique.

Zone AU2

OBJECTIFS RÉGLEMENTAIRES

Cette zone à urbaniser fermée à usage essentiellement d'habitat comprend l'extension Sud-Ouest de la zone AU du lotissement de La Barthe vers le Chemin du Grand Chêne, et l'entrée Sud-Ouest du Village.

Ces zones permettront le développement et la densification de ces espaces proches du centre bourg en créant de nouveaux quartiers autour en lien avec les équipements publics nécessaires elles seront en cohérence avec les orientations d'aménagements.

Le secteur de l'entrée bourg par la RD 135 vise à renforcer la notion urbaine de l'entrée de ville.

PRINCIPAUX ASPECTS RÉGLEMENTAIRES

Ces zones seront ouvertes à l'urbanisation après une modification du PLU intégrant les règles pertinentes au regard du projet d'urbanisation et sous réserve d'une desserte suffisante du réseau de distribution d'eau et d'électricité.

Jean GAICHIES - Architecte Urbaniste - Foulloubal Le Ramel 31590 VERFEIL - Tel 0561356419 – SIGEH Sarl au capital de 25000€En Jean Miquel-31380 St Jean l'HermTel/Fax : 05 61 35 69 23 Email: sigeh@wanadoo.fr

Zone A

OBJECTIFS RÉGLEMENTAIRES

Cette zone A correspond à la zone agricole de la commune.

Elle définit un espace agricole à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres.

Elle a sa vocation essentiellement agricole bien que certaines activités autres qu'agricoles pourront y être autorisées, principalement dans le cadre de la réhabilitation de constructions anciennes existantes.

Elle est composée de trois secteurs :

- **A** destiné essentiellement à **l'utilisation et l'occupation des sols à usage agricole.**

- Des bâtiments repérés en ***, pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole** ou la qualité des paysages LAAF

- **AP** répertorié comme **un espace naturel à protéger de par l'intérêt de son paysage (Cimetière de Pierre Size aux abords champêtres).**

-.

PRINCIPAUX ASPECTS RÉGLEMENTAIRES

→**Vocation :** strictement agricole excepté certains secteurs Ap

→ **Assainissement :** autonome

→**Forme urbaine**:

Un retrait minimum est imposé par rapport à toutes les voies :

- 35 mètres par rapport à l'axe des voies de la RD 630.
- 15 mètres par rapport à l'axe des autres voiries départementales
- 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies 100 mètres

De manière générale, les constructions nouvelles doivent être implantées pour tous leurs niveaux à une distance des limites séparatives du terrain au moins égale à la demi-hauteur de la façade la plus haute, au minimum de 4 mètres des limites séparatives.

Pour les constructions à usage d'habitation, le terrain sera suffisant pour permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome.

La hauteur maximale est de 7 m sous sablière, pour les habitations et de 10 mètres pour les bâtiments agricoles.

→ **Architecture et paysage** :

Les espaces boisés seront préservés.

En bordure des ruisseaux, toute plantation doit être édifiée à une distance de la berge au moins égale à 6 mètres.

Zone N

OBJECTIFS RÉGLEMENTAIRES

Zone à protéger en raison de l'existence de risques ou de la qualité des sites, paysages, milieux naturels. Pérenniser et valoriser l'espace naturel boisé du territoire communal, telle est la vocation de la zone N.

Elle comprend plusieurs secteurs :
- Les sites paysagers de La Bouyne et du Thil.
- Les anciennes gravières de Pierre-Size et de Prat Lugan et Lapeyre.

PRINCIPAUX ASPECTS RÉGLEMENTAIRES

→ **Vocation :** Naturelle, des autorisations sur la zone sont possibles (uniquement de l'extension de bâtiments existants).

→ **Assainissement :** autonome

→ **Forme urbaine** :

Non réglementé.

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré sur l'unité foncière, en dehors des voies publiques.

→ **Architecture et paysage** :

- L'aspect des constructions en cas d'extension ou de restauration, l'architecture originelle des bâtiments devra être respectée, tant en volumétrie, que par les matériaux utilisés.

Elles devront présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère du site ou l'intérêt des lieux avoisinants.

- Les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L. 130.1 du Code de l'Urbanisme.
- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Pour la prévention des nuisances

ZONES	LIMITATIONS	LES MOTIFS
		En application de l'article L. 220-1 du Code de l'Environnement. Dans le souci de prévenir, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et à ces fins, à économiser et à utiliser rationnellement l'énergie.
U1-U2-U3-AU1-AU2	Interdiction d'activités industrielles et d'entrepôt commercial présentant des gènes et des nuisances pour les riverains.	En application de l'article L. 571-1 du Code de l'Environnement. Interdiction des activités bruyantes dans le souci d'éviter toutes nuisances sonores de voisinage.
U1-U2-U3-AU1-AU2- A-N	Interdiction de l'ouverture de gravières ou de carrières.	Éviter les nuisances visuelles du voisinage.
U1-U2-U3	Interdiction d'activités commerciales et artisanales, provoquant ou induisant des nuisances. Compatibilité avec l'habitat dans la zone ou les zones voisines.	Éviter les nuisances vis-à-vis des résidents ou riverains.
U1-U2-U3-AU1-AU2	Interdiction de constructions à usage hôtelier pouvant induire des nuisances dues au trafic automobile. Compatibilité avec l'habitat dans la zone ou les zones voisines.	Préserver le cadre de vie rural et limiter les nuisances relatives au trafic automobile.
N-A	Interdiction de toutes constructions, sauf les constructions à usage agricole ou les équipements ou ouvrages d'intérêt public	Préserver la qualité de vie, la qualité environnementale et la qualité architecturale. Articles du Code de l'Urbanisme : L.121.1 alinéa 3. (prévention des pollutions et des nuisances de toute nature)

U1-U2-U3-UX-AU1-AU2-N	Interdiction de constructions nouvelles agricoles dans les zones autres que la zone A afin de minimiser les nuisances par rapport aux activités agricoles	Article L. 111-3 du Code Rural (règle de réciprocité)
Ap	Interdiction de nouvelles constructions à usage agricole.	Ne pas détériorer l'aspect paysager de la zone.
U1-U2-U3-AU1-AU2-N-Ap	Interdiction des installations classées.	Ne pas créer de nuisances à l'approche des zones d'habitat.
A	Interdiction des installations classées soumises à autorisation.	Ne pas créer de pollution dans un espace imbriqué avec de l'habitat.

Pour la lutte contre le bruit du voisinage

ZONES	**LIMITATIONS**	**LES MOTIFS**
U1-U2-U3-AU1-AU2-N-A	Interdiction des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs.	Pas d'enjeu communal.
U1-U2a	Toute construction nouvelle (y compris piscine) sera édifiée : - à une distance des limites, équivalente à la demi-hauteur de la construction sans être inférieure à 3m. - en limites séparatives	Respecter les formes urbaines existantes.
U2-U3- AU1-AU2-N	Toute construction nouvelle (y compris piscine) sera édifiée à une distance des limites, équivalente à la demi-hauteur de la construction sans être inférieure à 3m.	
UX-A	Toute nouvelle construction (y compris piscine) sera édifiée à une distance des limites équivalente à la demi-hauteur de la construction sans être inférieure à 4 m.	Tenir compte de la taille des parcelles

ZONES	LIMITATIONS	LES MOTIFS
	Obligation des marges de recul des constructions à usage d'habitation par rapport à l'axe des voies	
U1	- à l'alignement de la voie publique ou avec un recul égal à 3 m.	Conserver le caractère urbain tout en permettant des adaptations
U2-U3-AU1-AU2	- 15 m par rapport à la RD 135 - 10 m par rapport aux autres voies	Conserver le caractère urbain tout en permettant des adaptations
UX	-35m par rapport à la RD 630 - 10 m par rapport aux autres voies	Conserver le caractère urbain tout en permettant des adaptations
A	-35 m par rapport à la RD 630 -25 m par rapport aux autres voies départementales -10 m par rapport aux autres voies	Respecter les règles de recul fixées par les services afin de limiter l'influence sonore du trafic sur l'habitat.
N	-10 m par rapport aux voies	Respecter les règles de recul fixées par les services afin de limiter l'influence sonore du trafic sur l'habitat.
U1	Obligation pour les constructions à usage d'habitation, changement de destination et extensions de plus de 80 m2 de surface de plancher des constructions existantes : - de stationner les véhicules sur l'unité foncière en dehors des voies publiques - de créer 1 place de stationnement par 60 m2 de surface de plancher entamée.	Permettre le stationnement aisé des véhicules sur les terrains. Sans encombrer les voies publiques et tenir compte de l'impossibilité pour les bâtiments existants de réaliser du stationnement.
U2-U3	Obligation pour les constructions à usage d'habitation, changement de destination et extensions de plus de 70 m2 de surface de plancher des constructions existantes :	Permettre le stationnement aisé des véhicules sur les terrains.

	- de stationner les véhicules sur l'unité foncière en dehors des voies publiques - de créer 1 place de stationnement par 70 m2 de surface de plancher entamé (maisons individuelles) ou 2 places de stationnement par 60 m2 de plancher entamée (logements collectifs). Pour les autres constructions, les places de stationnement devront être suffisantes en nombre, pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de services, du personnel et de la clientèle.	
UX	Obligation pour les constructions à usage d'habitation, changement de destination et extensions de plus de 70 m2 de surface de plancher des constructions existantes : - de stationner les véhicules sur l'unité foncière en dehors des voies publiques - de créer 2 places de stationnement par 80 m2 de plancher entamée Pour les autres constructions à usage industriel, artisanal, commercial, les places de stationnement devront être suffisantes en nombre, pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules du personnel et de la clientèle.	Assurer le stationnement sur la parcelle.
AU1	Obligation pour les constructions à usage d'habitation : - de stationner les véhicules sur l'unité foncière en dehors des voies publiques - de créer 1 place de stationnement par 60 m2 de surface de plancher entamé Pour les autres constructions, les places de stationnement devront être suffisantes en nombre, pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de services, du personnel et de la clientèle.	Prévoir le stationnement hors des lots pour éviter le stationnement sur les trottoirs.

Pour la protection de la santé publique et des raisons de salubrité

ZONES	LIMITATIONS	LES MOTIFS
U1-U2-U3-UX-AU1-AU2-N	Interdiction des antennes de radiotéléphonie	En vertu du principe de précaution pour la santé publique sur la nocivité éventuelle de l'installation.
A	Interdiction des antennes de radiotéléphonie	Les antennes ne sont pas nécessaires dans les zones bâties, elles peuvent être situées dans toute la zone A qui occupe la majeure partie du territoire communal, à condition qu'elles soient à plus de 200 m de toute construction habitée.

Pour la protection du patrimoine bâti

ZONES	LIMITATIONS	LES MOTIFS
Ap	Des prescriptions architecturales spécifiques sont édictées pour la restauration des bâtiments.	Création d'une zone de protection spécifique, préservant un patrimoine bâti de qualité, présent sur la commune.

Pour la protection des sites et des perspectives visuelles

ZONES	LIMITATIONS	LES MOTIFS
N-Ap	Protection de la perspective visuelle sur les sites naturels et paysagers de la Bouyne, Thil, Pierre Size et des gravières de Castagné et du Prat Lugan, avec interdiction de toutes constructions (sauf extensions de bâtiments existants en zone N) Interdiction de toutes constructions nouvelles sur la zone Ap	Article L.122 alinéa 3 (préservation des sites et paysages naturels ou urbains). Article R.123-8 du Code de l'Urbanisme (qualité des sites) Préservation de la perspective visuelle sur le cimetière de Pierre-Size et ses abords champêtres. Présence du cimetière ancien de Pierre Size, de l'ancienne ferme de la Bouyne, du gîte rural de Thil et des plans d'eau de Castagné et de Prat Lugan.

Pour la protection des espaces boisés classés

ZONES	LIMITATIONS	LES MOTIFS
A-N-U2-AU1	Classement des espaces boisés à protéger Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.	Article L 130-1 du Code de l'Urbanisme (protection des espaces boisés classés)

Pour la protection de l'activité agricole

ZONES	LIMITATIONS	LES MOTIFS
A	Interdiction de toutes constructions autres que celles liées et utiles à l'activité agricole, et aux services publics et d'intérêt collectif. Autorisation des aménagements ou extensions des constructions existantes sous réserve d'être liées à l'exploitation agricole : gîte rural, occupations liées à l'activité agricole, au tourisme vert	Article L.122 alinéa 1 du Code de l'Urbanisme (préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières) Article L.123-7 du Code de l'Urbanisme (les zones A)

Pour permettre une meilleure organisation urbaine et faciliter les déplacements urbains

ZONES	LIMITATIONS	LES MOTIFS
AU1-AU2	Création d'opérations d'ensemble, sous réserve de porter, soit sur une superficie minimale d'un hectare, soit sur le restant de la zone. Cela dans le respect du schéma d'organisation de la zone.	Dans le but d'intégrer l'urbanisation nouvelle dans le noyau urbain existant.

ZONES	LIMITATIONS	LES MOTIFS
U1	Obligation d'implanter les constructions : - Soit à l'alignement des constructions existantes - Ou en retrait de l'alignement lorsque la configuration de l'unité foncière ne permet pas l'implantation en bord de voie ou lorsque le retrait est imposé pour des raisons de sécurité.	Préserver le caractère de «village-rue», marquant le paysage bâti du village.
	Prescriptions architecturales spécifiques de l'architecture traditionnelle villageoise	Préserver le caractère identitaire du village.

Jean GAICHIES - Architecte Urbaniste - Foulloubal Le Ramel 31590 VERFEIL - Tel 0561356419 – SIGEH Sarl au capital de 25000€En Jean Miquel-31380 St Jean l'HermTel/Fax : 05 61 35 69 23 Email: sigeh@wanadoo.fr

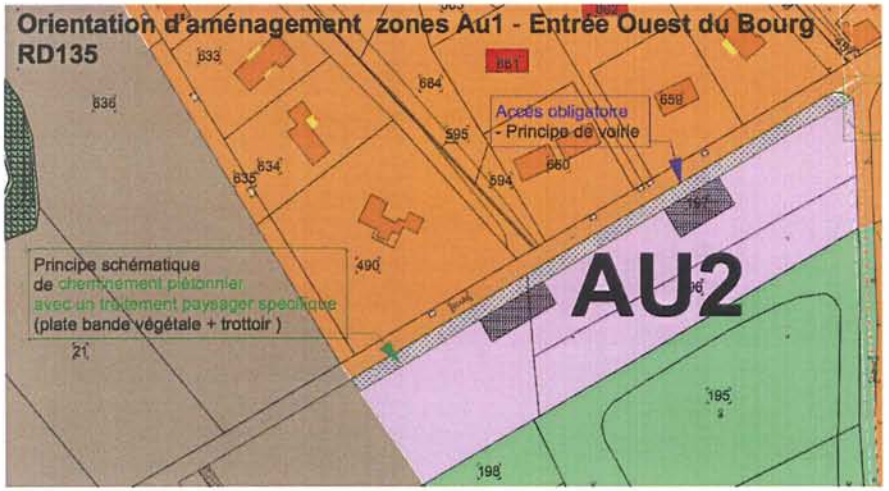
3.2.3 Les orientations d'aménagement et de programmation

Avec la loi Grenelle 2, les orientations d'aménagement deviennent des orientations d'aménagement et de programmation et sont désormais obligatoires.
Ces orientations *« définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements ».*

Les dispositions réglementaires doivent être compatibles avec ces orientations.

Zone AU2 Entré Ouest du Bourg RD 135 :

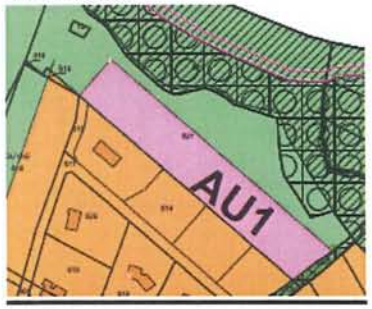
Il est prévu un traitement paysager en bordure de la RD135, avec la plantation d'espace vert.
L'entrée du Bourg RD 135 bénéficiera d'un traitement paysager avec la réalisation d'un trottoir bordé de plantations et d'arbres le long de la RD 135.



Dans ce secteur, les accès sur la RD 135 doivent être limités, le regroupement d'accès sera préconisé.
Principe de voirie : Stationnement de véhicules en bord de voie en complément des places sur la parcelle :
Il sera réalisé au minimum 1 place de stationnement par lot conformément au schéma de principe suivant.

Zone AU2 Secteur de La Bouyne

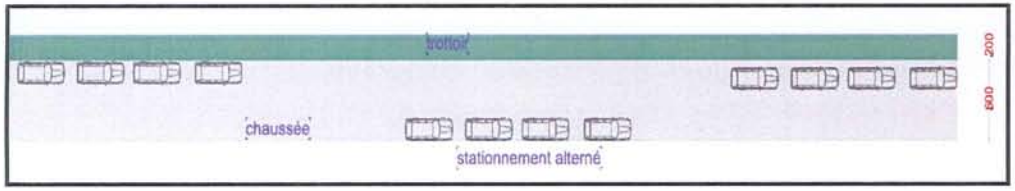
Pas d'OAP sur ce secteur constitué d'un terrain linéaire. Un bord de voie est à créer.



Zone AU1a et b Extension Sud du lotissement de La Barthe :

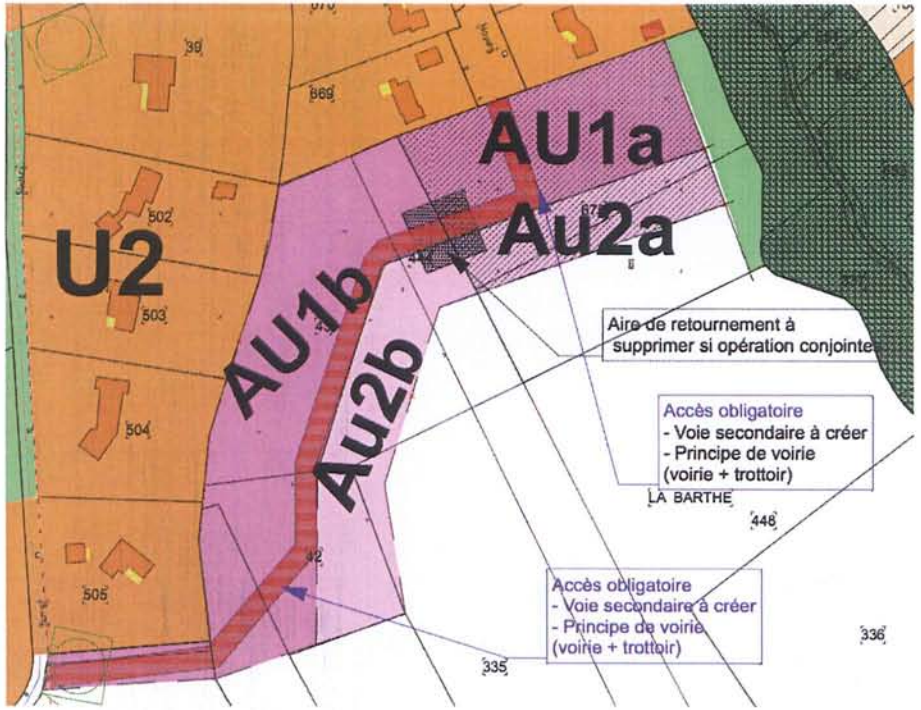
L'accès sur la RD 135 se fera par accès unique à partir de l'impasse des Noyers.
Une aire de retournement doit être aménagée sur cette zone AU1 « La Barthe ».qui pourra être supprimée si les deux secteurs s'urbanisent simultanément

Principe de voirie : Stationnement de véhicules en bord de voie en complément des places sur la parcelle :
Il sera réalisé au minimum 1 place de stationnement par lot conformément au schéma de principe suivant.



Zones AU2 a et b Secteur de La Barthe :

La desserte du secteur se fera à partir d'une rue qui reliera l'impasse des Noyers au Chemin du Grand Chêne.



Capacité du P.L.U. :

L'étude de la capacité résiduelle du POS (**11,33 ha hors zone NAx**) en vigueur nous permet de constater qu'environ **110 constructions théoriques** sont encore possibles, localisées dans les zones urbaines du POS.

SUPERFICIES HABITAT

POS			PLU			
Zone	Superficie	Capacité (ha)	Zone	Superficie (ha)	Capacité (ha)	Nombre de logements possible
UA	1,61	0	U1	1,61	0	
UB	1,45	0	U2	38,65	2,46	24
Uba	0,97	0,62	U3	6,88	0,75	7
Ubb	0,92	0			0	
NAa	8,70	3,32	AU1	2,26	2,1	20
			AU2	1,70	1,5	15
NAb	1,44	0			0	
Nac	5,30	0,27			0	
Nad	1,90	0			0	
Nba	24,91	5,94				
Nbb	9,09	1,22				
Nbc	0,86		N	19,83		
NC	433,20	0	Ap	10,20		
ND	78,46	0				
Nda	3,94	0	Ah	6,35		
Ndi	44,64	0	A			
Total	POS	11,37		PLU (habita	6,81	51
				ouvert a l'u	5,31	78%
				urbanisatio	1,5	22%

En phase d'études, Le SCOT du Vaurais a préconisé comme objectif en terme de nombre d'habitants souhaité environ **636 habitants à l'horizon 2032**, représentant **79 logements supplémentaires d'ici 2032**.
Le SCOT a prescrit une densité **10 logements à l'hectare**.

En prenant en compte la surface minimale conseillée des terrains exigée, le nombre théorique de terrains à bâtir a pu être calculé (sur la base de terrains de 800 à 1200m² en moyenne), la capacité des zones du PLU peut s'évaluer ainsi : sur la base 10 logements /ha

- **0 logement en zone U1,**
- **24 logements en zone U2,**
- **7 logements en zone U3,**
- **20 logements en zone AU1,**
- **16 logements en zone AU2** .

Les zones ouvertes dans le PLU (**U1-U2-U3-AU1**) :
5,24 ha et 51 logements minimum.
Soit **76 % du PLU**.

Zone fermée dans le PLU (**AU2**): **1,68 ha et 16 logements minimum**. Soit **24 % du PLU.**

Le total ouvert immédiatement à l'urbanisation est de minimum **51 constructions**.

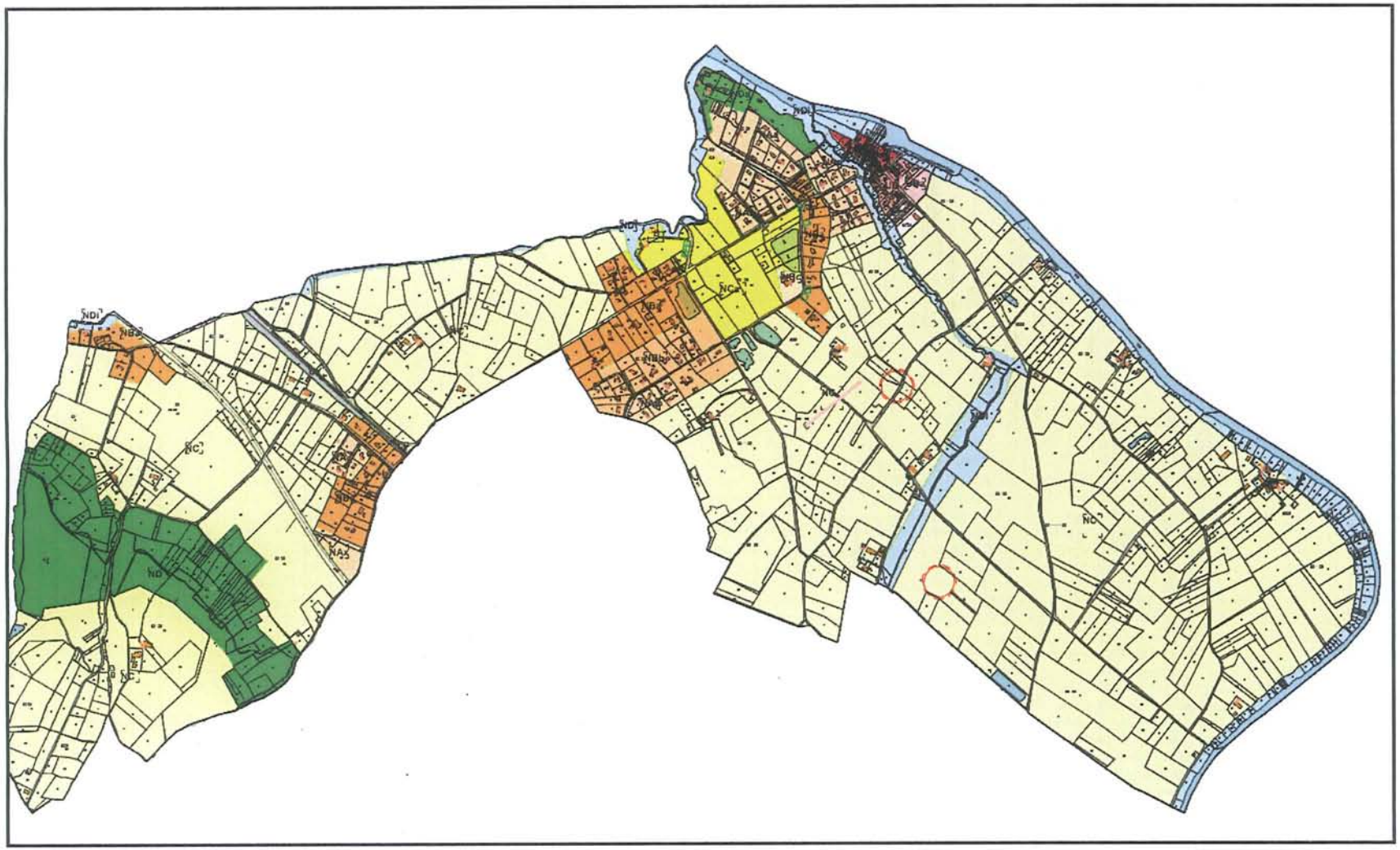
Avec un coefficient de 2,5 hab/log. il pourrait y avoir un apport supplémentaire de 128 habitants nouveaux par rapport à une population de 436 habitants recensés en 2012.

L'ouverture des zones à urbaniser **AU2** apporterait une potentialité supplémentaire minimale de **16 logements nouveaux et 40 habitants supplémentaires minimums.**

La commune devra prendre en compte plusieurs facteurs extérieurs que le PLU ne peut maîtriser comme les divisions parcellaires de particulier et le nombre de logements dans une construction.

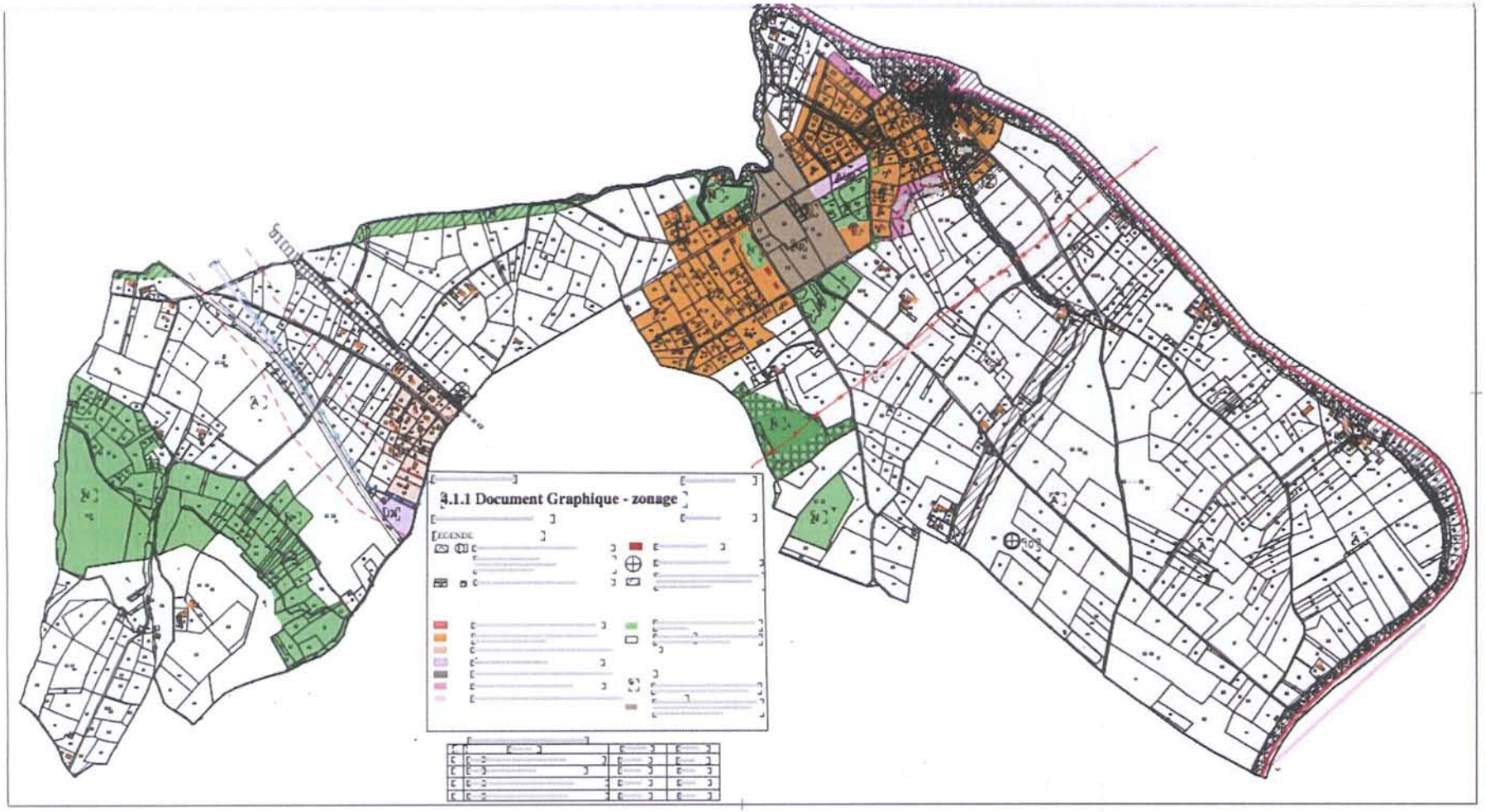
Conclusion

Du Plan d'Occupation des Sols au Plan Local d'Urbanisme on observe une diminution de la consommation de l'espace. En effet, le POS de Saint-Jean de Rives avait une capacité d'accueil résiduelle de 11,33 ha hors zone NAx, le PLU a, lui, une capacité d'accueil totale de 6,92 ha.
Lors d'une révision l'objectif du SCOT pourra être atteint pour 2032 car le PLU n'a pas une durée de vie de 16 ans.



Extrait POS

Extrait PLU



3.3 ÉVOLUTION PAR RAPPORT AU PRECEDENT DOCUMENT D'URBANISME

Comme cela a été vu dans le chapitre 7 de la Partie 1 «Bilan du POS», la capacité résiduelle du POS est d'environ 11.33 ha hors zone NAx.
L'objectif des changements apportés par le PLU est de recentrer l'urbanisation sur le village et de rendre cette urbanisation plus cohérente.

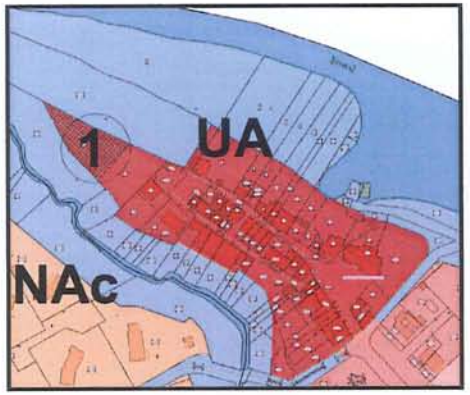
3.3.1 *Analyse par secteur*

La zone du village
Les parcelles bâties du village sont classées en zone urbaine UA dans le POS.

Le PLU reprend en zone U1, l'ancienne zone UA et les parcelles bâties du Village centre (Rue du Castelas).

Le PLU reprend à l'identique le zonage du POS.

Inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les réseaux :
Du fait que ces parcelles sont déjà bâties et existent depuis la création des réseaux, cela n'apportera pas de contraintes supplémentaires.
En effet, elles sont déjà alimentées par les réseaux.



POS

PLU

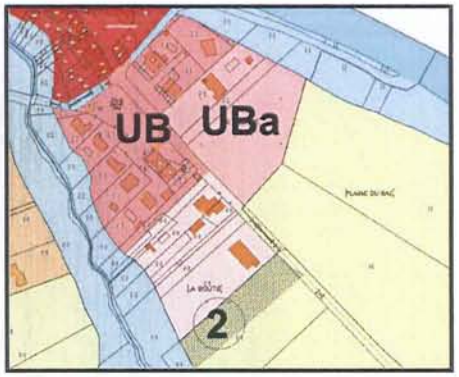
Inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les activités agricoles :
Ce secteur n'est pas agricole.

Inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour l'environnement:
Ces bâtiments sont raccordés à l'assainissement autonome.
Ils sont entourés pour plusieurs cotés par des espaces arborés.

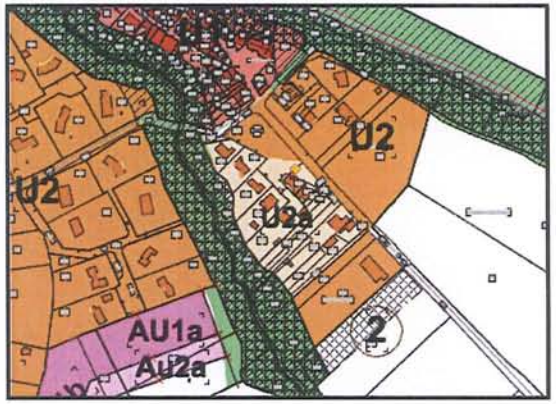
La zone de La Boutié-Plaine du Bac:

Les parcelles bâties de la place Joseph Alba jusqu'à la Salle des fêtes (anciennement zone UB et UBb) ont été classées en zone constructible dans le POS.
La capacité résiduelle Du POS dans ce secteur est de 0,625 ha.

Le PLU reprend en zone U2a, les parcelles bâties, généralement en mitoyenneté, afin de rendre compte de la spécificité de ce tissus urbain (extension contemporaine du Village (années 1970).



POS



PLU

Avantages éventuels de l'urbanisation envisagée pour les réseaux :
Les réseaux sont existants dans ce secteur.
L'urbanisation n'induit pas de renforcement de réseaux.

Inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les activités agricoles :
Il n'y a pas d'activité agricole dans ce secteur.

Inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour l'environnement:
Ce secteur n'est pas raccordé à l'assainissement collectif.

Le règlement écrit préconise plusieurs mesures afin d'intégrer ses parcelles bâties dans l'environnement :

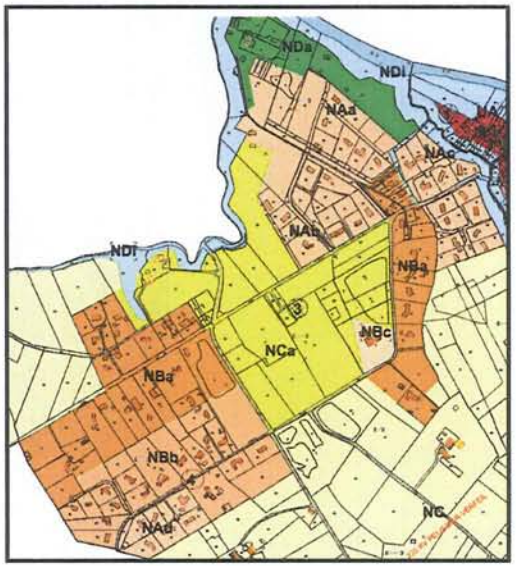
- plantation d'au moins un arbre pour 200m² de terrain et 10% au moins de la surface foncière doivent être traités en jardin planté et gazonné
- hauteur des constructions limitée à 6 m
- emprise au sol des bâtiments faible pour préserver les espaces arborées et végétaux des parcelles.

Les zones de La Bouyne, Castagné et de La Barthe :

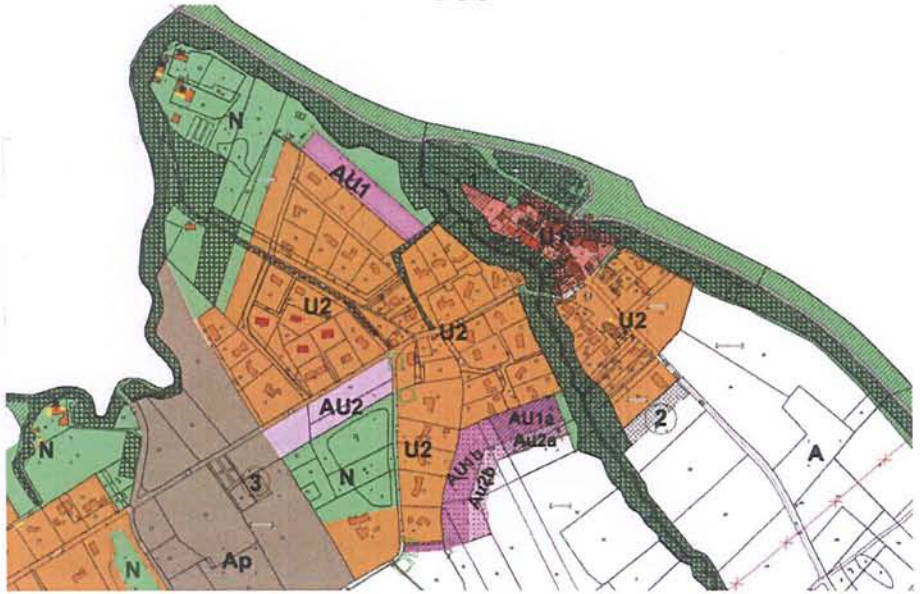
Les parcelles bâties de ces secteurs initialement classées en zone NAa, NAb, NAc, Nad, NBa, NBb sont repris en zone U2.
La capacité résiduelle de POS dans ces secteurs est de **10,74 ha.**

Le PLU reprend en zone U2 les parcelles bâties et réduit la capacité de ce secteur au plus près du bâti, en ne prenant que les dents creuses et en limitant les secteurs constructibles.

Le PLU ne fait que constater l'urbanisation existante du lieu-dit de « La Bouyne » et arrête son extension, en déclassant le reste de sa superficie en zone naturelle N.
Le PLU limite également l'extension urbaine dans le secteur de Castagné, en déclassant des parcelles en zone agricole A.



POS



PLU

Inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les réseaux :
L'urbanisation n'affectera pas la capacité des réseaux existants dans la mesure où le nombre de nouvelles constructions possibles est limité.

Inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les activités agricoles :
Les parcelles sont généralement construites, l'activité agricole n'est plus présente sur ces espaces.

Inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour l'environnement:
Ce secteur est desservi par de l'assainissement autonome.

Dans l'ensemble de ces zones, il ne devrait y avoir un nombre limité de nouvelles constructions.

Les zones de développement à court et long terme :

Les parcelles non bâties des secteurs de l'entrée du bourg RD 135 et de l'extension du lotissement La Barthe seront classées en zone constructible dans le présent PLU, à court et long terme.
La capacité de la zone NAc dans le POS était de **2,79 ha (5,15 ha de NA).**

Le PLU classe en zone AU1 :

- **dans le secteur la Bouyne 0,81 ha**
- **la première phase d'extension du lotissement La Barthe (1,4ha). AU1a et AU1b.**

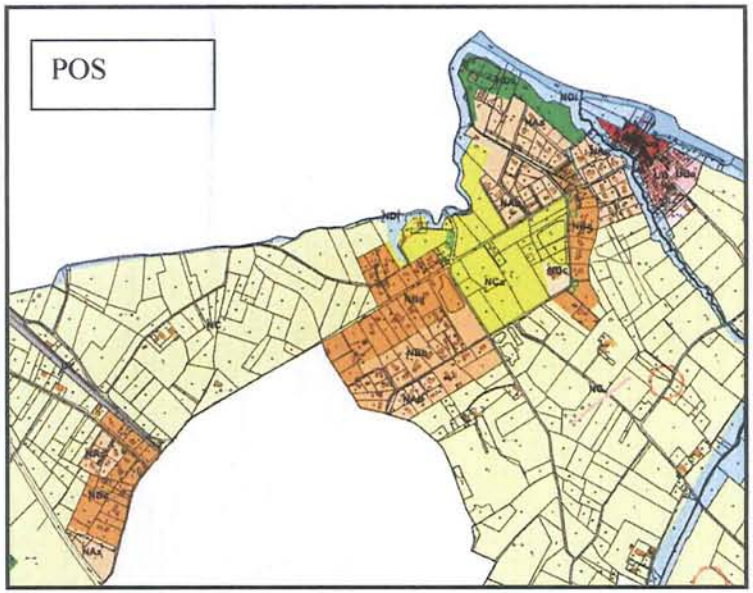
Le PLU classe en zone AU2 :

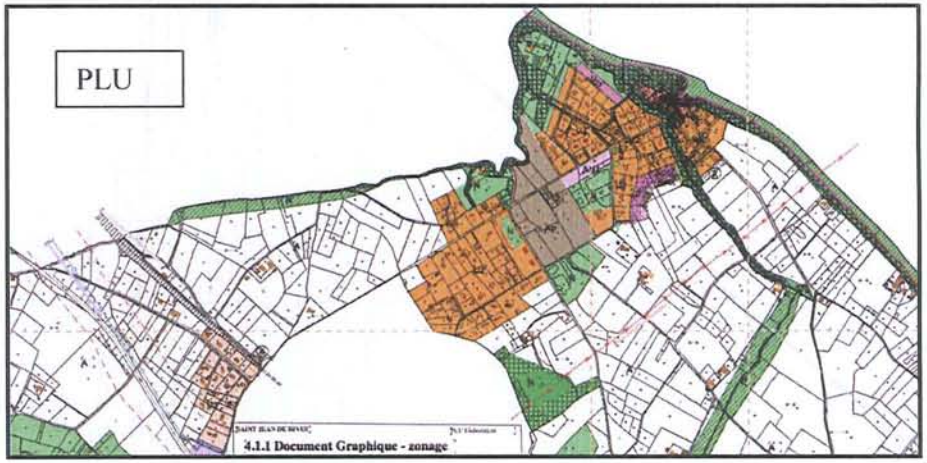
- **le secteur de l'entrée du bourg RD 135 (1,08ha),**
- **la deuxième phase d'extension du lotissement de La Barthe (0,62ha). AU2a et AU2b.**

<u>Inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les réseaux :</u>
Les réseaux seront à renforcer dans le secteur de « La Barthe », notamment le réseau électrique (création d'un poste EDF transformateur).

<u>Inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les activités agricoles :</u>
L'activité agricole sera impactée de manière limitée par des nouvelles constructions, puisque la plupart des parcelles présentent une valeur agronomique faible, et sont peu ou pas cultivées.

<u>Inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour l'environnement:</u>
Ces secteurs seront raccordés à l'assainissement autonome
L'aménagement de ces zones à urbaniser nécessitera 3 opérations d'ensemble ainsi l'agencement devra être étudié lors de leur ouverture.



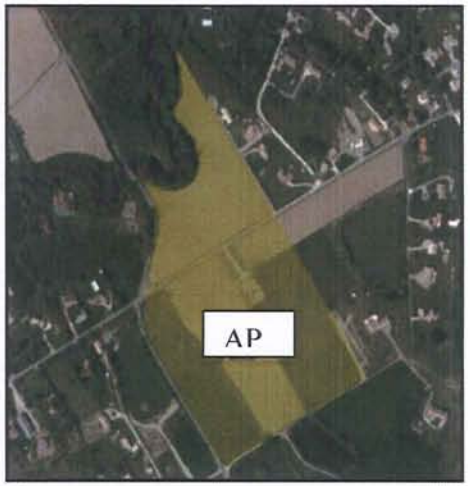


Les zones de protection des espaces naturel et agricole :

Le PLU prévoit une protection plus exigeante en matière de préservation de l'espace agricole, des espaces boisés et des zones naturelles.

Le PLU a permis de :

- **classer la majorité du territoire en zone A** afin de préserver l'activité agricole
- **repérer** par une étoile **(*)** les **bâtiments qui, peuvent faire l'objet d'un changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. et la qualité des paysages loi LAAF)
- Préserver un espace naturel à protéger de par l'intérêt de son paysage (Cimetière de Pierre Size aux abords champêtres) en le classant en **zone Ap**.
- **Conserver les zones naturelles autour du village** en classant les sites paysagers de La Bouyne, du Thil et les gravières de Castagné et de Prat Lugan, **en zone N**.



3.3.2 Analyse de la consommation de l'espace

Le PLU a permis **de réduire la capacité de construction** par rapport à ce que permettait le POS. En effet, le secteur de la Bouyne, qui possédait notamment une capacité résiduelle importante qui a été réduit.
De plus, **une zone naturelle Ap de protection, inconstructible**, a été mise en place autour du Cimetière, afin de préserver la perspective bucolique et champêtre autour de du cimetière rural de Pierre Size afin de préserver le cadre de vie.

En 2001, la superficie des zones bâties représentait **17,7 ha**.
En 2006, la superficie des zones bâties représentait **40,9ha**.
En 2011, les zones urbaines du POS représentent **48,2 ha**, dont :

- la zone à urbaniser fermée non bâties représente 1,94ha
- les zones ouvertes mais non bâties 2,4 ha
- les zones bâties 3,79 ha.

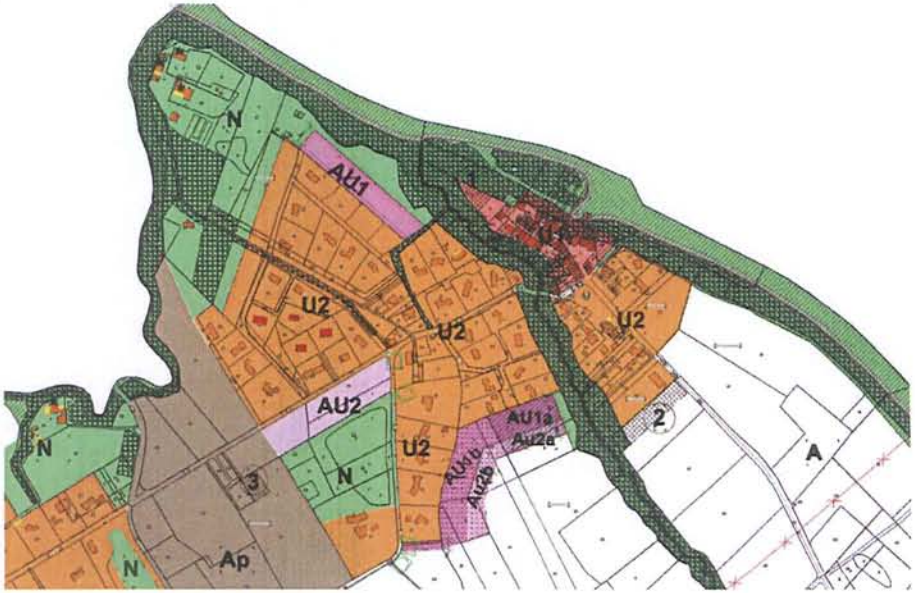
Il faut prendre en compte 3 aspects :

1) Les secteurs de La Bouyne, La Barthe, Castagné sont des «**reconnaissances de l'existant**», avec une faible extension.

2) La zone urbaine de La Planette, distante du village et ne présentant qu'un nombre très faible de constructions a été supprimée des zones urbaines initialement inscrites en zone NBa, soit une réduction de 3,67 ha.

3) La suppression de terrains sur Castagné, La Barthe et La Bouyne représente une capacité de 4 ha.

Extrait règlement graphique du PLU



3.4 LES EFFETS DES LOIS SUR LE PROJET DE PLU

Dans le dossier départemental sur les risques majeurs, approuvé le 12 septembre 2006 par la Préfecture du Tarn ainsi que l'arrêté préfectoral du 16 janvier 2006 mise à jour le 30 janvier 2009, la commune de Saint-Jean-de-Rives est concernée par plusieurs risques.

3.4.1 *La prévention des risques naturels*

En matière de prévention des risques d'inondation, la législation actuelle résulte principalement de la loi du 22 juillet 1987 sur la prévention des risques majeurs complétée par la loi du 2 février 1995 instituant les plans de prévention des risques naturels prévisibles, la loi SRU du 13 décembre 2000 qui impose la prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme et plus récemment la loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages.

Le risque d'inondation

La commune de Saint-Jean-de-Rives est concernée par les risques d'inondation liés aux ruisseaux de La Boutié, du Sézy et la rivière de l'Agout. Les champs d'inondation correspondant aux plus hautes eaux connues sont retranscrits sur la cartographie informative de la DIREN établie en 2000.

Un arrêté préfectoral en date du **24 décembre 2002** prescrit **un Plan de Prévention des Risques d'Inondation** sur le territoire de la commune de Saint-Jean-de-Rives.
Le document graphique du règlement fait apparaître la zone inondable. Aucune zone constructible ne se trouve dans celles-ci. La zone inondable touche les zones A, N.

Ces zones comprises dans le champ d'inondation sont donc protégées c'est à dire que **toute nouvelle construction est interdite** dans le champ d'expansion de la crue de référence, repérée en hachure bleue sur le document graphique du règlement Le règlement écrit réglemente cette interdiction, dans les zones concernées. Pour cela il est rappelé dans l'article 2 du règlement écrit, pour toutes zones, que les constructions et installations admises dans chacune des zones respectent les prescriptions du PPRN « inondation ».

La base de données sur les risques majeurs du ministère de l'environnement fait apparaître **un arrêté de catastrophe naturelle datant du 12 novembre 1999 pour ce qui concerne des inondations et coulées de boues.**

Le risque de mouvements différentiels de terrains consécutifs au phénomène de retrait - gonflement des sols argileux

La commune de Saint-Jean-de-Rives est concernée par les risques naturels de mouvements différentiels de terrains consécutifs au phénomène de retrait - gonflement des sols argileux .Un arrêté préfectoral en date du **13 janvier 2009** prescrit **un plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements différentiels de terrains consécutifs au phénomène de retrait - gonflement des sols argileux** sur le territoire de la commune de Saint-Jean-de-Rives.

Les zones soumises à ce PPRN ne font pas l'objet d'interdictions de construire, mais sont soumises à des prescriptions constructives

(essentiellement pour les habitations futures) dont le respect permettra de réduire considérablement les désordres causés au bâti.

Le non-respect du règlement du PPRN peut conduire à la perte du droit à l'indemnisation, malgré la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.
Pour cela il est rappelé dans l'article 2 du règlement écrit, pour toutes zones, que les constructions et installations admises dans chacune des zones respectent les prescriptions du PPRN « mouvement de terrains ».

Enfin, trois évènements de type glissement de terrain ont été recensés dans l'inventaire départemental des risques de mouvements de terrains (étude BRGM 2006) le long des berges de l'Agoût, en limite communale de Giroussens. Hormis ces éléments, la commune n'est pas considérée à risque majeur pour les mouvements de terrains.

Sur le site Internet BDCarto des risques naturels et technologiques de la Préfecture du Tarn, la commune est classée en territoire peu exposé à ce risque avec un aléa globalement faible, sauf pour les berges de l'Agoût et sur le Coteau de Pech Rigaud qui présentent un aléas moyen.

Le risque de phénomène lié à l'atmosphère- Tempêtes et grains (Vents)

Le territoire communal est concerné par le risque de phénomène lié à l'atmosphère – tempêtes et grains (vents).

Le risque de rupture de barrage

Le risque de rupture de barrage (Les Cammazes) est présent sur le territoire communal.
Les berges de l'Agoût sont essentiellement situées en zone à faible risque de submersion.

Enfin sur le Site Internet BDCarto des risques naturels et technologiques de la Préfecture du Tarn, la commune est classée en zone de risque de rupture avec enjeu humain.

Le risque sismique

La commune de Saint-Jean-de-Rives est classée par l'arrêté préfectoral n°2007-49 du 5 Mars 2007 en zone de sismicité très faible au sens du décret du 22 octobre 2010 qui détermine 5 zones de sismicité croissante (très faible, faible, modéré, moyenne, forte).

Ce classement se traduit par la mise en œuvre de règles spécifiques de construction des ouvrages et bâtiments nouveaux. Ces règles de construction parasismiques ont été définies par l'arrêté interministériel du 16 juillet 1992.

Le risque lié aux transports de marchandises dangereuses

Le territoire communal est concerné par le risque d'accident de transport de marchandises dangereuses en raison du trafic de passage sur son territoire de la Route départementale 630 et de la Ligne SNCF Lavaur - Saint-Sulpice.

3.4.2 La prévention des nuisances

L'article L 220-1 du code de l'environnement stipule que :
« L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs établissements publics ainsi que les personnes privées concourent, chacun dans le domaine de sa compétence et dans les limites de sa responsabilité, à une politique dont l'objectif est la mise en œuvre du droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé. Cette action d'intérêt général consiste à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et à ces fins, à économiser et à utiliser rationnellement l'énergie »

Le plan de zonage du PLU tient compte de ce risque.

Les nuisances de l'activité agricole :
Dans le souci de minimiser les nuisances par rapport aux activités agricoles, les sièges d'exploitation agricoles ont été recensés, de même que les types d'exploitations (élevages ou végétaux).
La seule installation classée présente au lieu-dit « Les Pontiès », est soumise à sa propre réglementation.
L'ensemble des sites agricoles est reporté sur le règlement graphique.

3.4.3 La lutte contre le bruit du voisinage

L'article L 571-1 du code de l'environnement stipule que :
«La lutte contre le bruit a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité ou par manque de précaution des bruits ou vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou porter atteinte à l'environnement »

Le plan de zonage du PLU tient compte de ce risque.

3.4.4 Les risques sanitaires

La lutte contre l'insalubrité
Circulaire interministérielle du 2 mai 2002 relative aux dispositifs existants de lutte contre l'insalubrité.

Le risque d'exposition au plomb
L'arrêté préfectoral du 12 septembre 2002 classe l'ensemble du département du Tarn comme zone à risque d'exposition au plomb, arrêté pris en application du Code de la santé publique..
L'arrêté stipule notamment à son article 2 : «un état des risques d'accessibilité au plomb relatif aux revêtements des bâtiments doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat....)».
Cet arrêté doit figurer en annexe du PLU (article R123-13-14° du Code de l'Urbanisme).

3.4.5 La lutte contre le bruit des infrastructures de transports

La loi relative à la lutte contre le bruit n°92-1444 du 31 décembre 1992 complétée par le décret n°95-21 du 9 janvier 1995, impose que toutes les infrastructures de transports terrestres bruyantes, qu'elles soient routières ou ferroviaires, fassent l'objet d'un arrêté préfectoral les classant en fonction de leurs caractéristiques sonores.

La commune de Saint-Jean de Rives n'est pas soumise à des zones de bruit sur son territoire.
Toutefois, dans le règlement écrit en ce qui concerne les zones urbaines (sauf la zone U1) ou à urbaniser, des distances de recul des nouvelles constructions par rapport à l'axe des voiries communales et départementales ont été établies.
Ainsi, sur la RD 630 qui est une route qui présente un trafic de transit important (de l'ordre de plus de 6600 véhicules par jour en 2007), la zone d'activité UX, le recul de construction est de 35 m par rapport à l'axe de la RD 630.
Dans la zone U3, le recul des nouvelles constructions est de 15 m par rapport à l'axe de la voie SNCF Lavaur - Saint-Sulpice.
Les zones U et AU ont pour l'essentiel dans le règlement écrit du PLU, des retraits sur voie de 15 m par rapport à l'axe de la RD 135 et de 10 m par rapport à l'axe des autres voiries.

3.4.6 La Loi sur l'eau et l'assainissement

En matière d'assainissement, la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 prévoit l'obligation générale d'assainissement sur l'ensemble du territoire national avant le 31 décembre 2005.

La commune possède une carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome.

Sont annexés dans le présent dossier au titre des annexes sanitaires, une notice descriptive de l'assainissement non collectif sur la commune, la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome, qui fixe les types d'assainissement non collectif.

Le plan du réseau d'eau potable est annexé au présent P.L.U.

3.4.7 La préservation de la qualité du paysage et de l'environnement

Les articles L 110 et L 122 du Code de l'Urbanisme préconisent une gestion économe des sols et stipulent que les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

- la protection des espaces naturels et des paysages

- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, ... Des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains.

- La préservation des paysages naturels passe par la défense et la mise en valeur des boisements (espaces boisés classés), l'entretien des berges des ruisseaux, la protection des points de vue sur les sites et monuments remarquables, emplacements réservés, etc.

Les mesures suivantes, inscrites dans le PLU visent à préserver les paysages, les sites et l'environnement.

LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC) : reportés sur le plan de zonage du présent P.LU, ils occupent une superficie de 62,9 ha.
Ils ont vocation à participer à la qualité des paysages, à la protection de la faune et la flore et des écosystèmes et à la protection visuelle ou olfactive de la station de traitement des eaux usées. Ils ont une fonction anti-érosive sur les versants des coteaux ou les bords des ruisseaux.

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES A PROTEGER : création de zones N et Ap en vue, de protéger des paysages et le patrimoine architectural et les sites historiques.

ZONES URBAINES : limitation de l'extension des zones urbaines aux zones bâties existantes. dans le souci de la gestion économe des sols.

ZONES A URBANISER AU 1- AU2 : création de zones d'urbanisation futures différées, en confortation ou en extension des zones urbanisées existantes et dans leurs parties résiduelles. L'objectif est de concentrer l'urbanisation autour du village en permettant une diversification de l'habitat.

ZONE AGRICOLE A : préservation de la vocation agricole de la commune sur la majeure partie du territoire communal.

3.4.8 Les ouvrages techniques et les infrastructures

La circulaire interministérielle du 16 octobre 2001 relative à l'implantation des antennes relais de téléphonie mobile, dans laquelle recommande que les bâtiments considérés comme sensibles et situés à moins de 100 m d'une station de base macro cellulaire, ne soient pas atteints directement par le faisceau de l'antenne.
En vertu du principe de précaution pour la santé publique, sur la nocivité éventuelle de l'implantation des antennes de radiotéléphonie, elles sont interdites dans les zones urbaines, à urbaniser et naturelles à protéger. Elles peuvent être implantées en zone A agricole (en respectant une distance minimale de 200 m par rapport aux bâtiments) qui représente la majeure partie du territoire communal et peut à ce titre recevoir largement ces ouvrages techniques.

3.4.9 La protection contre les incendies

Il a été prêté une attention particulière aux problèmes de défense contre les incendies. Les zones constructibles urbaines ou à urbaniser ont été examinées au niveau de leur équipement en borne incendie et en alimentation en eau.
Le Service Départemental d'Incendie et de Secours demande des bornes incendie normalisées Ø 100 avec un débit de 60m3/h pendant 2 heures sous la pression de 1 bar, éloigné de 200 m au maximum (mesuré sur la voirie) par rapport au point à protéger.

Le plan du réseau d'eau potable est annexé au présent P.L.U

3.4.10 Le principe de diversité des fonctions urbaines et d'une offre diversifiée de l'habitat

Loi d'orientation sur la ville n° 91-661 du 13 juillet 1991 relative au principe de diversité permettant la coexistence des différents types d'habitats et d'activités.
Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

Il est assuré par la possibilité d'implanter des constructions destinées au logement des personnes qui assurent une fonction (direction, surveillance, sécurité...) dans les établissements autorisés de la zone artisanale UX.

3.5 LES JUSTIFICATIONS DES OPTIONS D'URBANISME AU REGARD DE L'ARTICLE L 121-1 DU CODE DE L'URBANISME

Le P.L.U. de la commune de Saint-Jean de Rives s'inscrit dans les objectifs énoncés par l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme et dans le respect du développement durable en respectant les trois principes fondamentaux d'équilibre, de diversité, de réduction de gaz à effet de serre et de respect de l'environnement.

3.5.1 *Le principe d'équilibre entre renouvellement urbain et préservation des espaces agricoles*

« L'équilibre entre :

a. *Le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, la restructuration des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ,*
b. *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
c. *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ».*

Le P.L.U. de la commune de Saint-Jean-de-Rives s'inscrit dans un développement urbain maîtrisé, soucieux de la gestion économe des sols et de la préservation du patrimoine bâtit remarquable et des espaces agricoles, naturels et paysagers.
- Par le recentrage de l'urbanisation autour du bourg.
- Conforter les zones urbaines existantes autours du Bourg en créant des zones urbaines, des zones à urbaniser pour l'habitat.
- Le classement en zone agricole de la majeure partie du territoire communal reconnaît l'importance de cette activité sur le territoire.
- Le classement en zone A, avec un secteur ap de l'ensemble des parcelles agricoles. - L'identification des bâtiments faisant partie du patrimoine architectural dans la zone agricole facilitera sa préservation.

- Par la maîtrise de l'urbanisation, en limitant les constructions à un rythme de 6 logements par an et en échelonnant l'urbanisation dans le temps et dans l'espace (rôle de la zone AU2 en complément de la zone AU2).
- Par la planification de l'ouverture des zones à l'urbanisation de façon cohérente avec les équipements et réseaux existants ou à créer et sous réserve de la modification du PLU :
La zone AU2 ne sera ouverte à l'urbanisation qu'après raccordement des réseaux, la réalisation de la desserte locale et dans le cadre d'opérations d'ensemble.

3.5.2 Le principe de diversité

«La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de dimination des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ».

Le P.L.U. de la commune de Saint-Jean-de-Rives s'inscrit dans la diversification des fonctions urbaines, la mixité dans l'habitat urbain et rural et une maîtrise des besoins en déplacement et de la circulation automobile:

<u>- Par la diversification de l'offre de l'habitat :</u>

- Création de zones AU1 et AU2 avec de l'habitat éventuellement locatif.
- Localisation des zones d'urbanisation futures dans la continuité des espaces bâtis.
- La réalisation de schémas d'organisation de zone qui prévoient une organisation rationnelle de la desserte et de l'accès sur les voies publiques.
- La création d'emplacements réservés sert à anticiper les besoins en équipements publics à vocation éducative, scolaire, culturelle et sportive.
- La prévision de l'éventuelle création d'une station d'assainissement collectif permettrait de desservir le cœur de village.

<u>- Par la mise en place d'un cadre de vie propice à la diminution des obligations de déplacements et à l'essor du développement des transports collectif :</u>

- Le Projet de réalisation d'un parking « relais » pour la Halte SNCF des Cauquillous, de façon à permettre un report modal de l'automobile vers le transport ferroviaire, diminuant qui plus est l'obligation de déplacement automobile.
- La réalisation de linéaire de trottoirs et d'un espace d'accompagnement en zone AU1 et AU2, vise à favoriser le développement de transport dit « doux » (marche à pied, cyclisme) dans la commune pour diminuer le trafic local.
-

3.5.3 Le principe de réduction de gaz à effet de serre, de maîtrise et production énergétique et de respect de l'environnement

«La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir des ressources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et sous-sol, des ressources renouvelables, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, de risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature».

Le P.L.U. de la commune de Saint-Jean-de-Rives s'inscrit dans une maîtrise des besoins en déplacement automobile (générateur de gaz à effet de serre) et dans la préservation et le respect de l'environnement par les dispositions suivantes :

- La maîtrise de l'urbanisation est réalisée en limitant les extensions des zones urbanisées.
- La localisation des zones d'extension de l'urbanisation future proche du village ou en continuité des zones urbanisées.

- La création d'une zone N et Ap permettra la préservation des espaces naturels et des sites à protéger (Abords du Cimetière de Pierre Cize et anciennes Gravières de Castagné, du Prat Lugan et autre plan d'eau).
- La création des espaces boisés classés assure leur protection (Chemin de la Bouyne, Thil, Chemin du Grand Chêne, Ripilsylve de l'Agout et des ruisseaux de la Boutié et de Sézy, bois de Perruquettes et Bois de la Peyre).

PARTIE 4 : LES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES COMPENSATOIRES PRISES EN FAVEUR DE SA PRESERVATION

4.1 INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1.1 Rappel du contexte juridique

La directive Européenne n° 2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004.
Le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, en précise les conditions de réalisation par le maître d'ouvrage et de validation par le Préfet de département. Ce texte a fait l'objet de la circulaire du 6 mars 2006, qui prévoit que l'avis du Préfet est préparé sous son autorité par la Direction Régionale de l'Environnement, en liaison avec les services de l'Etat concernés. L'avis porte sur l'évaluation environnementale contenu dans le rapport de présentation et sur l'intégration de l'environnement dans le projet d'urbanisme.

4.1.2 Incidences sur le sol

L'impact de l'érosion due à la mise en œuvre du PLU est faible et ne devrait concerner que les périodes de travaux.

Il faudra veiller à ce que lorsque les terrains sont perturbés par la construction notamment dans le cadre de la réalisation de lotissements, le nivellement final devra être régulier et adéquat avec la pente naturelle.
Dans le cas des sols présentant une proportion non négligeable d'argiles, et dont l'aléa gonflement retrait des argiles est moyen, et/ou lorsque les remontées de nappes phréatiques sont fortes, tout problème lié à ces phénomènes, pourra être évité par la réalisation d'études spécifiques de type géotechnique.

4.1.3 Incidences sur la topographie et l'hydrologie

Impacts

Aucun développement urbain n'est prévu dans les coteaux du territoire ni à proximité des ruisseaux.
Les sites requis pour l'extension de l'urbanisation sont limités :
- Confortement des sites déjà urbanisés à l'Est et au Sud du Village : La Boutié, La Bouyne, La Barthe (Les Noyers), Castagné, Thil, Vignobles C'est une « prise en compte de l'existant ».
- La création de zones d'urbanisation future au lieu-dit «La Barthe», « La Bouyne » et à l'entrée Ouest du Bourg sur la RD135, présente des terrains au relief plat et sans de perspective paysagère lointaine.
Le contexte topographique ne sera globalement pas modifié ni physiquement, ni visuellement.

Lors des opérations de constructions, l'imperméabilisation partielle des terrains actuellement naturels ou cultivés n'engendreront pas de modifications des caractéristiques hydrologiques de la commune.
Les apports en eau dans les écoulements superficiels devront être récupérés par le réseau des fossés existants, ou tamponnés par les espaces privatifs, les espaces paysagers et boisés existants ou à créer.
Les projets de développement futur de l'urbanisation sont concentrés autour des zones déjà urbanisées ce qui limite l'impact sur l'hydrologie.

Les mesures compensatoires

Les contraintes liées à l'assainissement non collectif des habitations, l'obligation de plantations, le coefficient d'emprise au sol contribuent à l'intégration paysagère dans le site paysager urbain déjà existant.

4.1.4 Incidences sur le milieu naturel

Aucun secteur d'extension urbaine n'est localisé dans une zone naturelle d'intérêt reconnu.
Les impacts attendus concernant la destruction d'habitats naturels et les perturbations sonores et visuelles pour la faune, sont faibles, étant donné que l'essentiel des nouvelles zones constructibles sont englobées dans des secteurs déjà urbanisés.
Les trames vertes et bleues, c'est à dire les réservoirs de biodiversités (bois, bosquets) et leurs corridors (essentiellement les ripisylves et les ruisseaux) ne sont pas impactés par l'urbanisation.
Toutefois, même si les futurs sites à urbaniser (cultures, friches, jardins..) ne présentent pas une forte pression anthropique, la conservation des haies, bosquets sera, si possible, à conserver.
De plus, il est fortement conseillé de maintenir les haies et bosquets existant, en accord avec les acteurs du paysage et du milieu naturel que sont les agriculteurs.

Impacts

Aucun développement urbain n'est prévu dans les espaces boisés.
Le projet futur de développement de l'urbanisation n'entraîne pas de déclassement d'espaces boisés classés.

Concernant les zones humides, la commune dispose d'une Zone humide, à l'Est de Castagné pas sur son territoire, en bordure de la RD48 :
«la gravière de Castagné » et la zone de Prat Lugan.

Les mesures compensatoires

Le maintien des espaces boisés classés.
Les opérations d'urbanisation future seront accompagnées de plantations à réaliser et d'espaces verts à créer.
La zone humide de Castagné fait l'objet d'un classement en zone naturelle N, qui protège l'intégrité du site de cette ancienne gravière.

4.1.5 Incidences sur les paysages

Impacts

Les impacts visuels des futures zones urbanisées sur le paysage seront limités, étant donné que ces futures zones sont incluses dans des secteurs déjà urbanisés.
Ces projets vont légèrement transformer le paysage, ponctuellement, mais ne changeront sur le fond, les paysages de la commune et le visuel sur le village.
En effet, la préservation du visuel sur le Village et des abords champêtres du Cimetière de Pierre Size a été respectée dès le PADD, avec une absence d'urbanisation des terrains situés sur des terrains présentant un intérêt visuel et paysager.
Toutefois, il est recommandé d'accompagner l'urbanisation, d'éléments paysagers autres que des haies rigides et uniformes en limites de parcelles.
Ces haies qui représentent l'articulation entre l'habitat et le paysage rural, pourraient être composées d'arbres et arbustes traditionnels tels que cités dans la charte du Lauragais (lilas, aubépine, laurier, sureau cognassier etc.)
Les espaces boisés des coteaux de Pech Rigaud mais également les sites des anciennes gravières (Prat Lugan, La Bouyne, Castagné, Borde Blanque) seront préservés, et il faudra veiller à leur régénération, toujours en évitant de ne pas utiliser des végétaux non adaptés au terrain et au climat.

Les mesures compensatoires

Le maintien d'une zone Ap de protection paysagère agricole et inconstructible dans l'axe de la perspective du cimetière de Pierre Size.

4.1.6 Incidences sur les zones inondables

Les ruisseaux du Sézy et de la Boutié ainsi que la rivière Agoût, définissent les zones inondables.
Les zones constructibles notamment ouvertes à la construction, ne sont pas situées en zones inondables.

4.1.7 Incidences sur la qualité de l'air

L'augmentation du nombre de logements va accroître les déplacements routiers. Toutefois ces déplacements sont limités sur la commune, car ces logements sont déjà situés dans des zones urbanisées implantées non loin du cœur du village.
La commune étudie la possibilité de construire un parking « relais » à proximité de la Halte SNCF des Cauquillous afin de sécuriser les stationnement et de favoriser l'utilisation des transports en commun pour les Saint Jean de Rivois.
Afin de limiter ces déplacements entre les nouveaux quartiers à urbaniser (Zone AU1 et AU2), la réalisation de trottoirs permettra à terme des liaisons inter-quartiers dites « douces » (marche à pied, vélo).

4.2 INCIDENCES DU PLU DANS LES ZONES URBAINES

4.2.1 Incidences du PLU dans les zones urbaines

Les sites d'urbanisation à vocation essentielle d'habitat sont déjà existants.
La zone U1 du village reprend les parties urbanisées du noyau villageois.
La zone U2 reprend les parties urbanisées autour du noyau villageois, de la Place Joseph Alba à la Salle des fêtes, des impasses des Noyers et des Accacias à l'Ouest de la Bouyne et au Chemin du Grand Chêne.
Cette zone comprend également les extensions limitées aux terrains résiduels et vacants entre parties bâties à « Castagné » et au « Thil ».
La zone U3 qui comprend des extensions limitées aux terrains résiduels et vacants entre parties bâties aux « Vignobles» et à « Rivayroles ».
Les zones U sont en assainissement autonome.

Les zones bâties dans les écarts et insuffisamment équipées, résultant du mitage, n'ont pas été reprises en zones urbaines. Elles ont été intégrées à la zone A. Dans cette zone, les constructions éparses, non agricoles, peuvent avoir des extensions mesurées, peuvent être réhabilitées ou changer d'affectation.
Les constructions agricoles sont intégrés en Zone A, mais des constructions vouées à l'habitation peuvent être agrandies dans la limite de 30% et des bâtiments présentant un caractère patrimonial et architectural, sont repérés en *, peuvent être réhabilitées ou changer d'affectation.

Les perspectives visuelles sur le Cimetière de Pierre Size sont préservées par le maintien d'une zone agricole Ap.

La zone urbaine du village fait l'objet d'un règlement visant à préserver la qualité urbanistique, architecturale et paysagère.
Sur le plan de l'écoulement des eaux pluviales, l'équilibre hydrologique superficiel ne peut pas être perturbé étant donné qu'il n'y a pas de création de voies nouvelles dans les zones urbaines.
Le réseau d'eau potable actuel assure en eau potable pour les usages domestiques, une capacité suffisante pour la réalisation des extensions des zones urbaines.
L'incidence du PLU sur l'environnement, dans les zones urbaines, est faible avec un impact légèrement positif.

4.2.2 Incidences du PLU dans les zones à urbaniser

Les sites d'urbanisation futurs sont prévus en extension des zones déjà urbanisées de sorte à ne pas accroître les déplacements, les réseaux, et la consommation d'espaces agricoles.
Dans le PLU, les zones AU1 sont ouvertes à l'urbanisation immédiatement dès lors que le lotisseur respecte les orientations d'aménagement.
Elles font l'objet d'un schéma d'organisation de zone afin d'améliorer l'organisation urbaine par la création de liaisons inter quartiers, voies piétonnes, aire de retournement, espaces verts d'accompagnement.

La zone AU2 sera ouverte à l'urbanisation à partir d'une modification du PLU, actuellement fermée à l'urbanisation.

Le réseau d'eau potable actuel assure, pour les usages domestiques, une capacité suffisante pour la réalisation des futures zones d'urbanisation.
La superficie des zones à urbaniser AU2 représente 1,6 ha.
L'incidence du PLU sur l'environnement, dans les zones à urbaniser, est faible.

4.2.3 Incidences du PLU dans les zones naturelles et agricoles

Le P.L.U. de la commune n'affiche pas de zones de développement de l'urbanisation en zones naturelles sensibles sur le plan environnemental.
L'ensemble des zones N et A du PLU, naturelles et agricoles représentent près de 89% de la superficie totale de la commune. L'identification de la majeure partie du territoire en zone naturelle et agricole garantit la protection des richesses faunistiques et floristiques.
Les constructions non agricoles, existantes dans les écarts, sont classées en zones A1 dans lesquelles, ne sont autorisées que l'aménagement, le changement d'affectation ou l'extension limitée des constructions existantes.

Dans les zones naturelles, plusieurs secteurs ont été définis afin de préserver des espaces ou des sites :
- Ap pour préserver des perspectives visuelles et paysagères aux abords du Cimetière de Pierre Size,
- N pour assurer la protection des espaces naturels et sites boisés,
- repérage *, pour protéger et valoriser le patrimoine architectural,
Dans la zone agricole, l'activité agricole est protégée par l'absence de nouveaux « mitages ».
Les espaces boisés sont classés.

L'impact du PLU est respectueux de l'environnement et des paysages en zones naturelles et agricoles.

4.2.4 Incidences du PLU sur l'eau potable

Les habitations de la commune sont desservies par le Syndicat d'Assainissement et d'Eau Potable de la Montagne Noire (Cuq-Toulza 81).
Il n'y a pas de présence de captage d'eau potable sur la commune.
Les ressources en eau potable sont suffisantes et permettent l'extension de l'urbanisation comme prévue au PLU.

4.2.5 Incidence du PLU sur le pluvial

Des impacts sont attendus en ce qui concerne les eaux pluviales ; en effet, notamment lors de la création de zones lotissables, celles-ci vont entraîner une accentuation des débits dans des fossés et des ruisseaux, ainsi qu'une moindre pollution dans les cours d'eau.
Les mesures préventives consistent à réaliser un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau, pour tout lotissement supérieur ou égal à 1 hectare, et à suivre les préconisations de ce dossier.

4.2.6 Incidence du PLU sur l'assainissement

La totalité des logements de la commune sont assainis en autonome.

4.2.7 Incidence du PLU sur le réseau électrique

Le secteur AU2, concernant la deuxième extension du lotissement de La Barthe (Les Noyers) devra faire l'objet d'un renforcement de réseau avec la création de poste de transformateur électrique afin de satisfaire à l'augmentation du nombre de constructions sur ce secteur.

4.2.8 Incidence sur le patrimoine architectural

Les éléments architecturaux, patrimoniaux ont été recensés dans le diagnostic du PLU.
Les bâtiments de caractère pouvant changer d'affectation, ont été (repérés *).

Le PLU n'a pas d'incidence négative mais, au contraire, contribue à la mise en valeur et à la protection de l'architecture, avec la préservation des constructions, la mise en place de dispositions réglementaires garantissant leur protection.

4.2.9 Incidence du PLU sur le patrimoine archéologique

Le PLU et ses zones urbaines n'ont pas d'incidence sur les deux sites archéologiques recensés sur le territoire communal. Ces sites font l'objet d'un repérage sur le réglement graphique par une croix barrée.