Tarn (81)
Commune de Terre-De-Bancalié

Révision allégée n°3

Notice

Communauté de Communes Centre Tarn (CCCT)

Révision allégée n°3 du PLUi de la CCCT

Pièce	Notice
Version	Approbation 06/02/2025
Maîtrise d'Ouvrage	Communauté de Communes Centre Tarn (CCCT)
Bureau(x) d'étude(s)	AGENCE TOPONYMY L'expression des territoires
Rédacteurs	LIMA Anabela

SOMMAIRE

Avant-propos 4
Eléments de cadrage 5
Le PLUi intercommunal 5
Le contexte de la révision allégée n°3 6
Le cadre réglementaire de la révision allégée 6
Contexte de la présente révision du PLUi de la CCCT 7
Localisation et géographie du territoire 7
Documents supra-communaux 8
SCoT du Grand Albigeois 8
Schéma Régional Climat Air Energie Midi-Pyrénées 10
Plan Climat Air Energie Territorial 11
SDAGE Adour-Garonne 12
SAGE Agout 14
Environnement intercommunal 14
Risques connus du territoire 14
Enjeux environnementaux et patrimoniaux 17
Contexte socio-démographique 20
Démographie 20
Tranches d'âge des habitants du territoire 21
Tailles des ménages et natalité 22
Composition des ménages 22
Personnes actives et lieu d'activité 23
Espaces concernés par la révision allégée 25
Objet de la révision 26
Justification du besoin à Terre-de-Bancalié 26
Besoin 26
Choix du périmètre d'implantation 29
Localisation de Terre-de-Bancalié 29
Choix et commodités du site 30
Analyse d'un potentiel foncier au sein de la commune 30
Analyse et choix d'un potentiel foncier au sein de la trame urbaine existante 35
Critères 35
Commodités du site 39
Incidences de la révision allégée 40
Sur les Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) 41
Rappel du critère lié à l'agriculture 41
Site de projet et culture 41
Activité agricole autour du site de projet 43
Mitage agricole 43
Conflit d'usage 43
Transition entre urbain 44
Recherche d'un équilibre entre les espaces naturels agricoles et forestiers et les espaces urbains 44
Sur l'environnement 47
Sur le PLUi 50

Règlement écrit 50
Règlement graphique 53
OAP 55
Contexte réglementaire 55
Localisation 57
Objectifs, philosophie du projet, programmation et justifications 57
Schéma d'aménagement et de programmation 61
Bilan de surface 62

Avant-propos

ELEMENTS DE CADRAGE

LE PLUI INTERCOMMUNAL

La compétence en Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été transférée à la Communauté de Communes Centre Tarn en 2015.
Ainsi, le 19 janvier 2015, le conseil communautaire a engagé l'élaboration d'un PLU intercommunal.

Le PLU intercommunal de la Communauté de Communes Centre Tarn, a été approuvé le 27 février 2020.

Il a été, depuis, adapté une fois à l'occasion d'une modification de droit commun et d'une modification simplifiée :

- **Modification de droit commun n°1**

La procédure de modification n°1 du PLUI de la Communauté de Communes Centre Tarn vise à permettre le développement et la diversification de l'activité agricole de la ferme de La Borie Maigre à Montredon-Labessonnié en délimitant dans une zone agricole A, un secteur spécifique (STECAL : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) au sein duquel certaines constructions ou installations pourront être édifiées de manière dérogatoire (Article L151-13 du Code de l'urbanisme).
Cette modification a été approuvée en date du 13 avril 2021.

- **Modification simplifiée n°1**

La procédure de modification simplifiée n°1 du PLUI de la Communauté de Communes Centre Tarn consistait à :

- Intégrer des corrections et améliorations et ajuster certaines dispositions du règlement écrit,
- Actualiser les principes de quelques OAP,
- Inscrire de nouveaux bâtiments situés en zones agricoles ou naturelles pouvant faire l'objet d'un changement de destination,
- Corriger des erreurs matérielles.

Le projet de modification simplifiée a été soumis aux Personnes Publiques Associées en mai et juin 2022. Il a été mis à disposition du public du 20 juillet au 31 août 2022.

Le projet de modification simplifiée, amendé pour tenir compte des avis émis, a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 29 septembre 2022.

- **Révision allégée n°1**

La Révision allégée n°1 a pour objet de réduire la zone agricole dans la Commune de Montredon-Labessonnié pour permettre l'installation d'une entreprise qui souhaite moderniser son usine d'enrobés à chaud.
La délibération de prescription date du 13 avril 2021 et a été abrogée par délibération du 19 décembre 2023.
La procédure est annulée.

- **Révision allégée n°2**

La Révision allégée n°2 a pour objet d'augmenter le tramage « Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol » et de diminuer une protection de boisements pour permettre l'extension du périmètre d'une carrière dans la Commune de Montredon-Labessonnié.

LE CONTEXTE DE LA REVISION ALLEGEE N°3

La révision allégée n°3 est motivée par un projet porté par la commune de Terre-de-Bancalié : projet de construction d'un groupe scolaire qui a pour but de regrouper les écoles présentes sur son territoire en un même lieu.

L'implantation prévue est située à proximité immédiate de la zone constructible ; cependant ce terrain (parcelle n° D 517) est zoné en zone agricole dans le PLUi en vigueur.

Afin de permettre ce projet d'intérêt général, et parce que ce projet ne remet pas en cause le PADD et consiste à réduire une zone agricole, il a été prescrit par délibération une révision allégée du PLUi en date du 13 décembre 2022.

LE CADRE REGLEMENTAIRE DE LA REVISION ALLEGEE

La révision dite allégée des PLU est régie par les articles L153-34 et suivantes et les articles R153-12 et suivants du Code de l'urbanisme.

Cette procédure peut concerner, uniquement, un des quatre objets suivants :

- ✓ Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- ✓ Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- ✓ Créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté
- ✓ De nature à induire de graves risques de nuisance

Les étapes de la procédure sont les suivantes :

Elaboration du dossier de révision comprenant :

Une notice justificative et de présentation de la révision
Les pièces du dossier de PLU concernées par la révision
Etudes environnementales (examen au cas par cas et/ou évaluation environnementale)

↓

Arrêt du projet de révision + Notification aux PPA (Personnes Publiques Associées)
Délibération et bilan de la concertation organisée

↓

Examen conjoint
Avis des PPA concernant la révision

↓

Enquête publique
1 mois ou 15 jours en l'absence d'évaluation environnementale

↓

Prise en compte des éventuelles remarques formulées

↓

Délibération portant approbation de la révision allégée

CONTEXTE DE LA PRESENTE REVISION DU PLUI DE LA CCCT

LOCALISATION ET GEOGRAPHIE DU TERRITOIRE

La communauté de communes Centre Tarn est un territoire situé dans le département du Tarn (81) entre les pôles urbains d'Albi et Castres.

Cette intercommunalité est composée de 11 communes sur un territoire de 33 540 hectares.

Cette dernière est née de la fusion de la communauté de Communes du Réalmontais et du Montredonnais.

Communes membres de la communauté de communes Centre Tarn

DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

SCOT DU GRAND ALBIGEOIS

La commune est incluse dans le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Syndicat Mixte du Grand Albigeois dont la révision générale a été approuvée le 21 décembre 2017.
Le document d'orientation et d'objectifs du SCoT, qui s'impose aux documents d'urbanisme du PLU intercommunal, est établi en trois grandes parties :

- Aménager harmonieusement le territoire,
- Préserver et valoriser les ressources environnementales, patrimoine d'aujourd'hui et de demain,
- Penser le développement économique comme outil majeur d'aménagement de l'espace.

Concernant les objectifs directement liés au territoire, on retrouve notamment :

- 1 800 logements à produire d'ici 2030,
- Encourager la mixité sociale,
- Viser une taille moyenne des parcelles en habitat individuel d'environ 700 m²,
- A l'échelle du SCOT, le seuil moyen annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est de 53 ha,
- Consommation maximale d'ENAF sur la période 2017-2030 : 10 ha par an en moyenne pour la Communauté de Communes Centre Tarn,
- Viser une taille moyenne des parcelles en habitat individuel inférieure à 1000 m² (hors VDR),
- Développer l'offre d'hébergements légers de plein air seulement pour conforter une activité touristique, de loisirs, de restauration ou agricole,
- Intégration du « Grand Paysage »,
- Décliner les principes et les éléments de la trame verte et bleue,
- Limiter l'imperméabilisation des sols et l'exposition de la population.

A travers son axe « 1.1.2 Bassins de vie et bassins de proximité, un territoire à vivre », le SCoT précise que la commune de Réalmont (limitrophe à Terre-de-Bancalié) est une commune « pôle de bassin ».

Ces pôles « se caractérisent par leur offre d'emplois ainsi que par la diversité des commerces, services et équipements aux habitants »

Terre-de-Bancalié fait partie des « communes associées » qui constituent le **socle premier de l'organisation territoriale**.

Ainsi, « certaines de ces communes accueillent des commerces, des services publics (Mairie, école…), leur influence rayonne le plus souvent à leur environnement immédiat ».

Enfin à travers son axe « 1.3.2. Développer l'offre en transports tout en réduisant les besoins en déplacements », il est fait mention de « développer les déplacements doux afin, notamment, de relier les principales zones d'habitat aux équipements existants ou futurs (école, stade…) ».

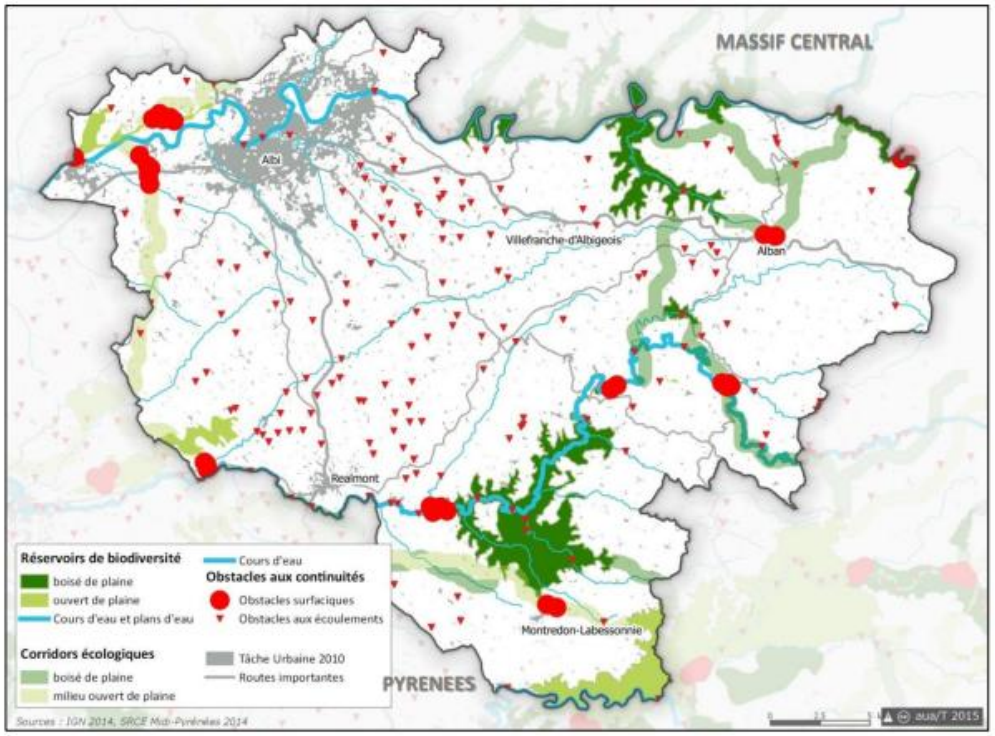
A retenir…

La création d'un groupe scolaire répond parfaitement aux objectifs et orientations du SCoT en tant qu'elle participe à conforter le rôle de la commune de Terre-de-Bancalié comme « socle premier de l'organisation du territoire » du pôle de bassin de Réalmont.

La commune de Terre-de-Bancalié est limitrophe à Réalmont. Ainsi, l'école pourra avoir un rayonnement intercommunal.

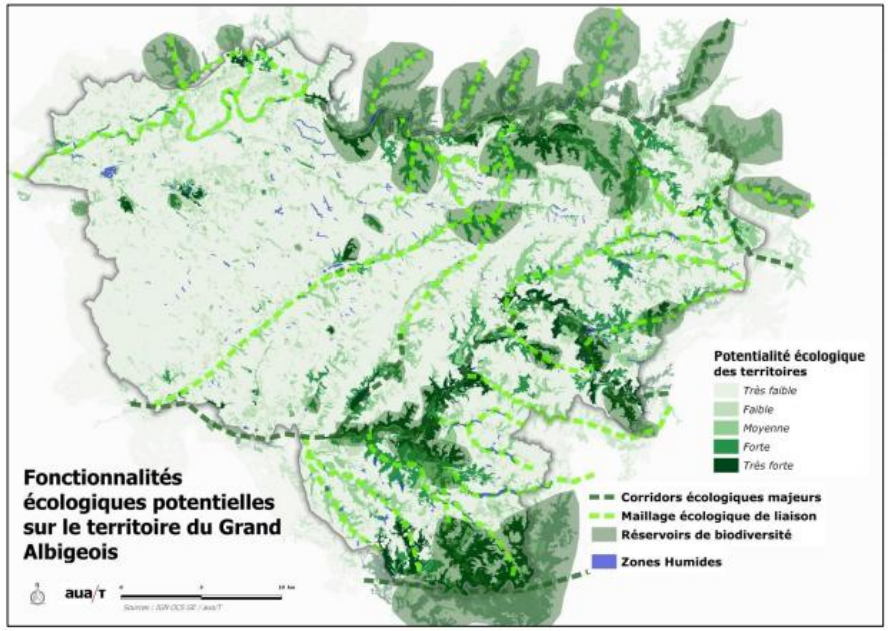
La création de cette école permettra de développer des déplacements doux notamment justifié par la proximité avec le centre de la commune, de facto la zone urbaine.

Le SCoT repère également les espaces naturels, des continuités écologiques et la biodiversité, qui sont représentés spatialement.



Réservoirs de biodiversité et continuités écologiques identifiées par le SRCE sur le territoire du SCoT (extrait du SCOT en vigueur)

Le SCoT identifie au sein de la Communauté de Communes Centre Tarn tant des réservoirs de biodiversité que corridors écologiques.
Les communes membres les plus concernées sont les communes au Sud de la communauté soit Montredon-Labessonnié, Arifat et Terre-de-Bancalié.



Trame Verte et Bleue au regard des potentialités écologiques du territoire (extrait du SCOT en vigueur)

Dans le même logique, le territoire Centre Tarn compte des trames vertes et bleues. D'avantage localisées au Sud du territoire (Montredon-Labessonnié, Arifat et Terre-de-Bancalié).

Schema Regional Climat Air Energie Midi-Pyrenees

Le Schéma Régional Climat Air Energie Midi-Pyrénées a été élaboré par l'Etat et l'ancienne Région Midi-Pyrénées afin de mener une action cohérente dans le domaine du Climat, de l'Air et de l'Energie.

Ce dernier a été annulé par la Cour Administrative d'Appel de Marseille en date du 10 novembre 2017.

Néanmoins, ces orientations ont été exposées dans le rapport de présentation du PLU intercommunal en vigueur.

Les cinq objectifs majeurs de ce document étaient les suivants :

- Réduire la consommation énergétique,
- Réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre,
- Développer les énergies renouvelables,
- Améliorer la qualité de l'air,
- Favoriser l'adaptation au changement climatique.

Des actions avaient également été définies plus localement, telles que :

- Lutter contre l'étalement urbain et le mitage,
- Soutenir la structuration des filières professionnelles ancrées sur les territoires pour favoriser l'économie de proximité,
- Développer des offres de transports alternatives à la voiture particulière,
- Développer l'intermodalité,
- Limiter les déplacements par un aménagement de proximité,
- Encourager la réhabilitation du patrimoine existant (résidentiel ou tertiaire),
- Promouvoir le développement des énergies renouvelables,
- Pérenniser la ressource en eau et les milieux aquatiques,
- Pérenniser la capacité d'adaptation de la biodiversité.

Plan Climat Air Energie Territorial

La communauté de communes Centre Tarn a élaboré, avec quatre autres intercommunalités du Pôle Territorial de l'Albigeois et des Bastides, un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

Ce dernier est une démarche de planification, à la fois stratégique et opérationnelle. Il a vocation à mobiliser tous les acteurs économiques, sociaux et environnementaux et concerne tous les secteurs d'activité.

Par ailleurs, il permet de dresser un état des lieux énergie et climat du territoire, d'identifier une stratégie pour diminuer fortement les consommations, d'élaborer des programmes d'actions ambitieux pour atteindre l'objectif d'autonomie énergétique en 2050.

Les enjeux prioritaires sur le territoire sont les suivants :

- La rénovation du parc résidentiel et tertiaire,
- Une plus grande sobriété et efficacité énergétique dans les transports,
- Une activité agricole durable, qui intègre les nouveaux enjeux économiques climatiques, environnementaux et sociaux,
- La mobilisation des collectivités, des acteurs et des habitants du territoire pour multiplier les initiatives locales,
- La mobilisation des ressources et potentialités du territoire,
- Un territoire résilient.

Concernant la communauté de communes du Centre Tarn, nombres actions ont été identifiées plus précisément, on retrouve notamment :

- Constituer un fonds de la transition énergétique,
- Organiser des journées éco-citoyennes,
- Lutter contre la précarité énergétique,
- Préserver et mobiliser du foncier agricole.

SDAGE Adour-Garonne

La communauté de communes Centre Tarn se situe dans le bassin hydrographique de l'Adour-Garonne, qui couvre 20% du territoire national réparti sur deux Régions (Nouvelle-Aquitaine et Occitanie).

Le SDAGE est un document d'orientation stratégique pour la gestion des eaux et des milieux aquatiques superficiels et souterrains.
Il précise les organisations et dispositifs de gestion à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs environnementaux européens.

Le SDAGE 2022-2027 vise comme objectif général l'atteinte du « bon état », qui était celui fixé dans la version antérieure 2016-2021 et qui n'a pas été atteint.

Une amélioration de son état écologique a tout de même été constaté en raison d'actions menées et à la fiabilisation du modèle d'extrapolation de l'état des cours d'eau.
L'état chimique est majoritairement bon à l'exception des eaux souterraines pour 30% en mauvais état, contre 50% en 2017.

Cet état de fait est la conséquence de pressions significatives exercées sur les masses d'eau :

- Pression domestique : significative en raison des rejets des systèmes d'assainissement des collectivités ;
- Pression agricole : forte sur masses d'eau superficielles et souterraines qui présentent une pression azote diffus (rejet de nitrate et pesticides). La pression phytosanitaire sur ces masses d'eau est également significative ;
- Perturbations hydromorphologiques : 38% des masses d'eau, cours d'eau et lacs subissent une altération de la morphologie élevée en raison de travaux de rectification, de recalibrage et d'endiguement ;
- Pression de prélèvement : significative essentiellement sur les plaines alluviales de la Garonne, de l'Adour, de la Charente et sur le système Neste. La moitié des prélèvements effectués dans les

nappes d'eau souterraine le sont par les collectivités pour l'alimentation en eau potable et l'autre moitié par l'agriculture pour l'irrigation.

- Pression industrielle : près de 8% des masses d'eau superficielles en raison de rejets d'activités industrielles non raccordées au réseau d'assainissement des collectivités ;

Fort de ce constat, le SDAGE 2022-2027 fixe des objectifs de qualité et de quantité des eaux afin d'atteindre les objectifs environnementaux de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), directive européenne adoptée le 23 octobre 2000 visant à prévenir et réduire la pollution de l'eau, promouvoir son utilisation durable, protéger l'environnement, améliorer l'état des écosystèmes aquatiques (zones humides) et atténuer les effets des inondations et des sécheresses.

Les enjeux de protection sur le territoire :
Le bassin a une vocation agricole affirmée, à la base d'une industrie agroalimentaire diversifiée, et qui doit contribuer, au titre de l'intérêt général, à une alimentation de qualité et en quantité suffisante. L'énergie hydroélectrique produite sur le bassin représente en moyenne 14 TWh/an, soit 20% de la production nationale. Enfin, la pêche professionnelle en zone maritime et en eau douce y est très présente, comme celle de loisir.

Le bassin Adour-Garonne est le seul bassin européen à encore accueillir l'ensemble des 8 grandes espèces de poissons migrateurs amphihalins.

Les mesures liées au territoire et à la planification locale :
Les intercommunalités et les communes sont responsables de la gestion de l'eau, des milieux aquatiques et du risque d'inondation. Cela passe par l'assainissement de l'eau, la distribution de l'eau potable, la gestion des eaux pluviales (facultatif), la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI).

Les enjeux du SDAGE doivent dans ce sens être intégrés au rapport de présentation des SCOT ou des PLU. **Les PLU doivent être compatibles avec le SDAGE ou rendus compatibles avec les SCoT**, puisque ce dernier a la charge d'intégrer les documents supérieurs.

Un PLU ne peut adopter un projet qui accentue les flux de pollution ou les prélèvements (objectif de conservation de l'état quantitatif et qualitatif des masses d'eau).
La préservation de la biodiversité, la reconquête des zones humides et la prévention des risques sont autant d'objectifs qui doivent être poursuivis par les PLU.

Pour ce faire, la mise en place de mesures palliatives, compensatoires ou de réduction d'impact sont des leviers à la disposition des collectivités territoriales.

Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement des territoires :
La croissance démographique soutenue sur le bassin Garonne-Adour exerce une pression sur le territoire par le développement de l'urbanisation et de l'artificialisation des sols, à l'origine d'impacts importants et parfois irréversibles sur l'eau et les milieux aquatiques. **Il s'agit donc pour les collectivités, dans le cadre de leurs documents d'urbanisme :**

- De convenir d'un urbanisme maîtrisé limitant l'étalement urbain, l'imperméabilisation et l'artificialisation des terres, via des projets de territoires et des formes urbaines tenant compte du contexte local et des enjeux de l'eau, des milieux aquatiques et de qualité de vie ;
- D'intégrer les effets du changement climatique sur le fonctionnement des équipements et des évolutions démographiques ;
- De renouveler l'offre technique (réseaux eaux pluviales et assainissement, traitement des espaces extérieurs et économies d'eau) ;
- D'encourager les filières économiques à adopter des pratiques moins polluantes et plus économes ;
- De préserver les milieux aquatiques et les zones humides.

SAGE Agout

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) est un outil de planification réglementaire visant à fixer les objectifs d'utilisation, de valorisation et de protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Il décline les orientations du SDAGE à une échelle locale.

Le SAGE Agout a été approuvé le 15 avril 2014 et concerne la quasi-totalité de la CCCT.

Le SAGE prévoit des objectifs pouvant être traduits dans le PLU intercommunal, ainsi on retrouve les objectifs suivants :

- Maitriser l'état quantitatif de la ressource en eau à l'étiage,
- Réduire l'aléa inondation et la vulnérabilité,
- Prévenir des pollutions chimiques liées aux activités humaines,
- Maintenir les fonctionnalités écologiques,
- Préserver les zones humides.

Environnement intercommunal

Risques connus du territoire

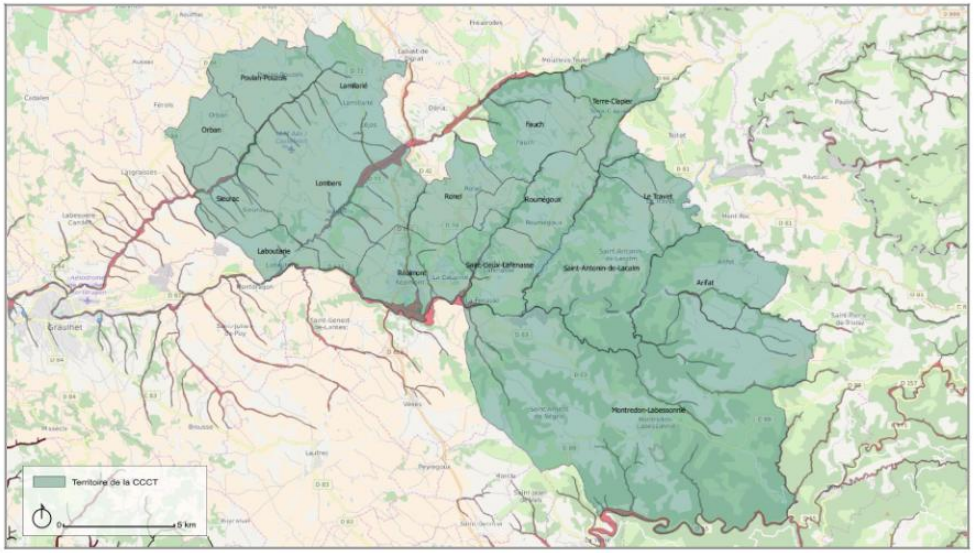
Par ailleurs, le territoire de la communauté de commune est soumis :

- Au risque inondation : PPRI
- Au risque Mouvement de terrain : PPRMT
- Au risque Feu de forêt,
- Au risque Tempête,
- Au risque rupture de barrage,
- Au risque Transport de matières dangereuses.

Concernant le risque inondation, le territoire intercommunal est couvert par trois PPRI :

- Le PPRI sur le bassin versant du Dadou arrêté par le 30 mars 2012 et modifié le 31 juillet 2017, dont la révision est en cours (enquête publique terminée en décembre 2023),
- Le PPRI sur le bassin amont de l'Agout Amont arrêté le 14 novembre 2013,
- Le PPRI sur le bassin versant du Tarn aval arrêté le 18 aout 2015.

On retrouve dans ces plans des zones rouges où les constructions sont strictement interdites, et la zone bleue où le principe d'autorisation sous réserves prévaut en fonction du risque et des projets projetés.



PPRi au sein de la Communauté de Communauté Centre Tarn

Trois types d'aléa inondation sont repérés au sein du territoire de la communauté de communes :

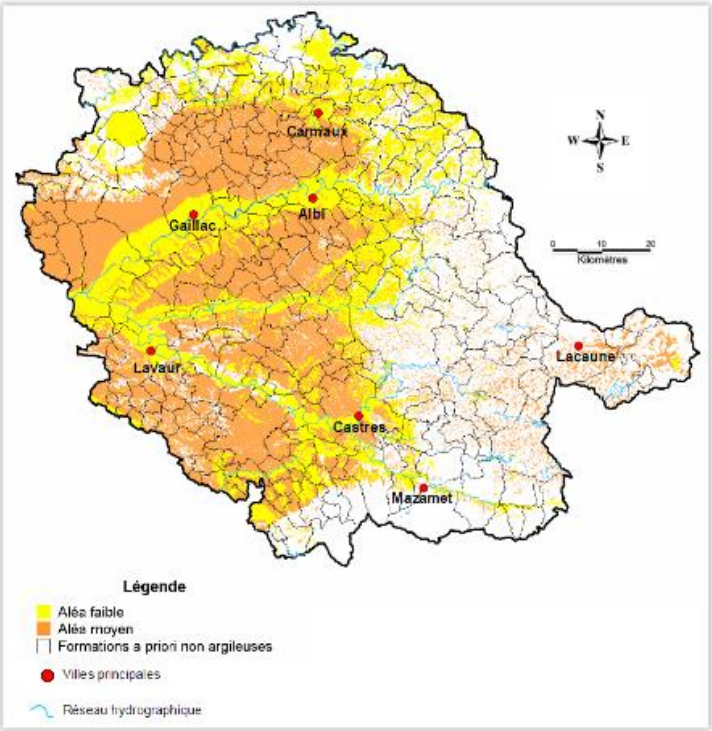
- Les inondations de plaine,
- Les crues torrentielles,
- Les inondations par ruissellement urbain.

Par ailleurs, un Plan de Prévention des Risques majeurs Naturels (PPRN) a été approuvé par arrêté préfectoral valent servitude d'utilité publique. Ainsi, il est annexé au PLU intercommunal.

La communauté de communes est soumise à un risque retrait gonflement de sols argileux. Le territoire est de ce fait couvert par le PPR Retrait Gonflement des argiles sur l'ensemble du département du Tarn arrêté le 13 janvier 2009. Ce dernier s'étend sur la quasiment la totalité du territoire comme démontré par la cartographie qui suit.

Retrait gonflement des sols argileux au sein du territoire de Centre Tarn

Au-delà du PPR Retrait, le territoire du Centre Tarn est concerné par une carte d'aléa retrait-gonflement des terrains argileux. En effet, le Tarn fait partie des départements qui ont été le plus touchés par des désordres du bâti (fissuration) suite à des périodes de sécheresses exceptionnelles comme en 2003.



Aléa retrait-gonflement des terrains argileux du Tarn

Concernant le risque Feu de forêt, le département du Tarn y est sujet. Un arrêté préfectoral permanent daté du 22 février 1999 définit les Espaces Naturels Combustibles.

Cet arrêté prévoit une interdiction de porter ou d'allumer un feu à l'intérieur et jusqu'à 200 mètres des Espaces Naturels Combustibles repérés du 15 mai au 15 octobre

Certaines communes membres de la CCCT sont concernées par ce risque :

- Risque faible : Saint-Lieux-Lafenasse, Saint-Antonin-de-Lacalm, Arifat,
- Risque moyen : Montredon-Labessonnié.

En complément, un règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) a été arrêté le 10 novembre 2016. Également, un Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI) a été pensé pour la période 2017-2026 approuvé le 18 septembre 2017.

Au sujet du risque tempête, ce risque est aléatoire et peut survenir dans n'importe quelle commune du département. La région Occitanie et les régions avoisinantes sont concernées par des vents violents pouvant générer des mini-tornades ou des nuages d'orages : les cumulonimbus. Les vents liés à ces orages peuvent s'accompagner de pluies intenses et de grêle.

Le territoire de la CCCT est concerné par deux grands barrages : Barrage de la Raviège sur l'Agout et Barrage de Laouzas sur la Vèbre.

La commune de Montredon-Labessonnié est concernée par le risque majeur de rupture des grands barrages, par conséquent, soumis au plan particulier d'intervention à ces deux barrages.

Le risque de rupture reste faible car très surveillés notamment après mes travaux de sécurisation réalisés récemment sur ces deux ouvrages.

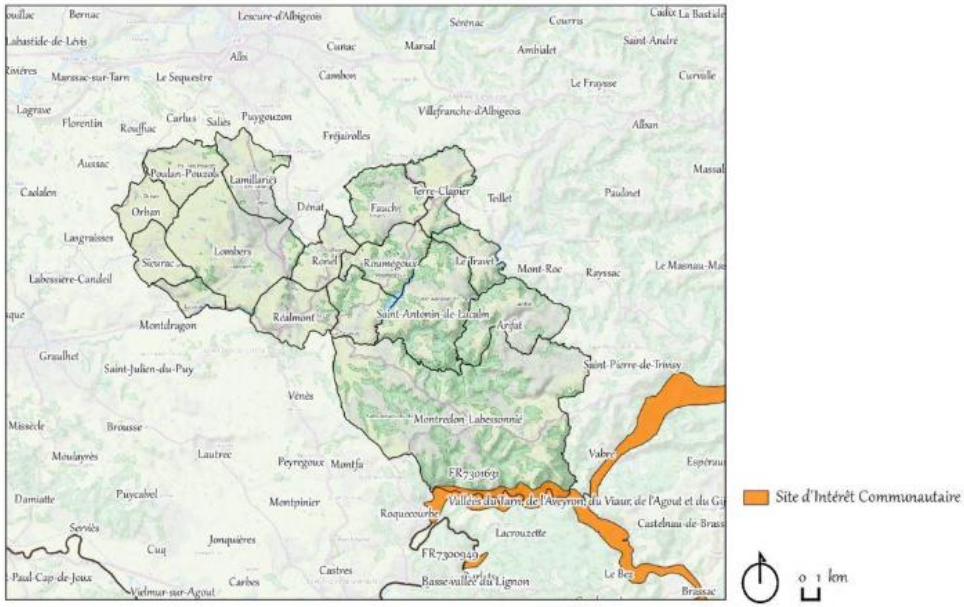
Par ailleurs, le territoire intercommunal est aussi concerné par deux autres barrages susceptibles d'intéresser la sécurité publique : Barrage de Rassisse sur le Dadou et Barrage de la Bancalié sur le Lézert. Ces deux barrages sont des réserves d'eau potable majeures pour le département et permettant le soutien de l'étiage.

Concernant le risque Transport de matières dangereuses, le département du Tarn connait un volume important des transports de matières dangereuses. Le transport de matière dangereuses (TMD) concerne essentiellement les voies routières (2/3 du trafic en tonnes kilomètre).

Enjeux environnementaux et patrimoniaux

La communauté de communes Centre Tarn est concernée par plusieurs périmètres d'inventaires ou de protection.

Le territoire est directement concerné par un site Natura 2000. Il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation FR7301631 « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou ». Cet espace de plus de 17 100 ha englobe les trois vallées encaissées sur granite et schistes de l'Agout, du Gijou et du Viaur ainsi que leurs affleurements rocheux, les ripisylves, boisements, landes, prairies et cultures les bordant.



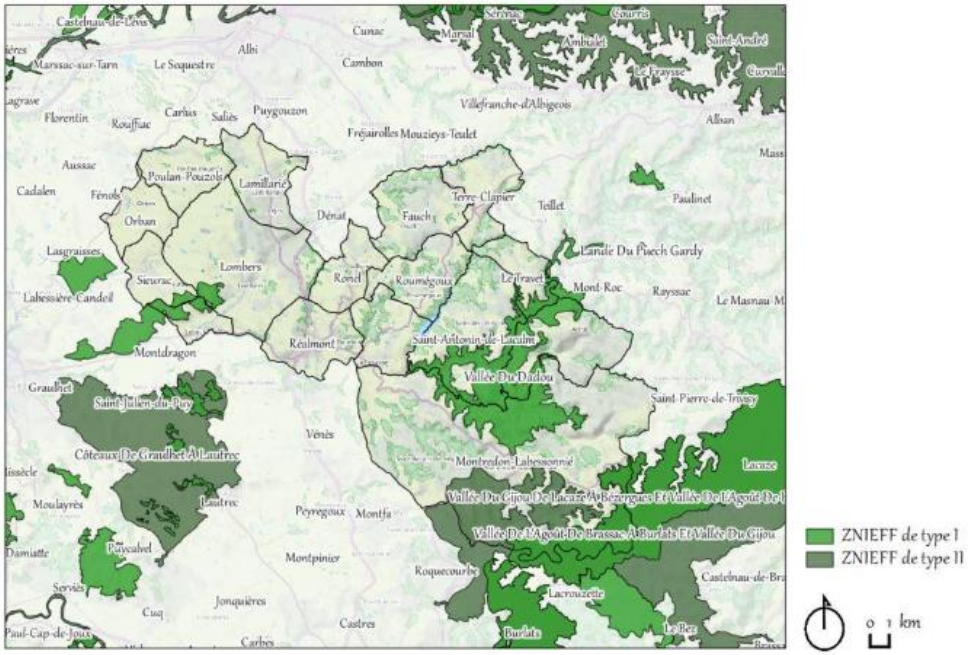
Site Natura 2000 FR7301631 « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou » (source : PLU i)

Deux autres sites Natura 2000 sont repérés à quelques kilomètres du territoire Centre Tarn :

- La Zone Spéciale de conservation « Basse Vallée du Lignon (FR700949) à 3km,
- La Zone Spéciale de Conservation « Tourbières du Margnès » (FR300476) à 11 km.

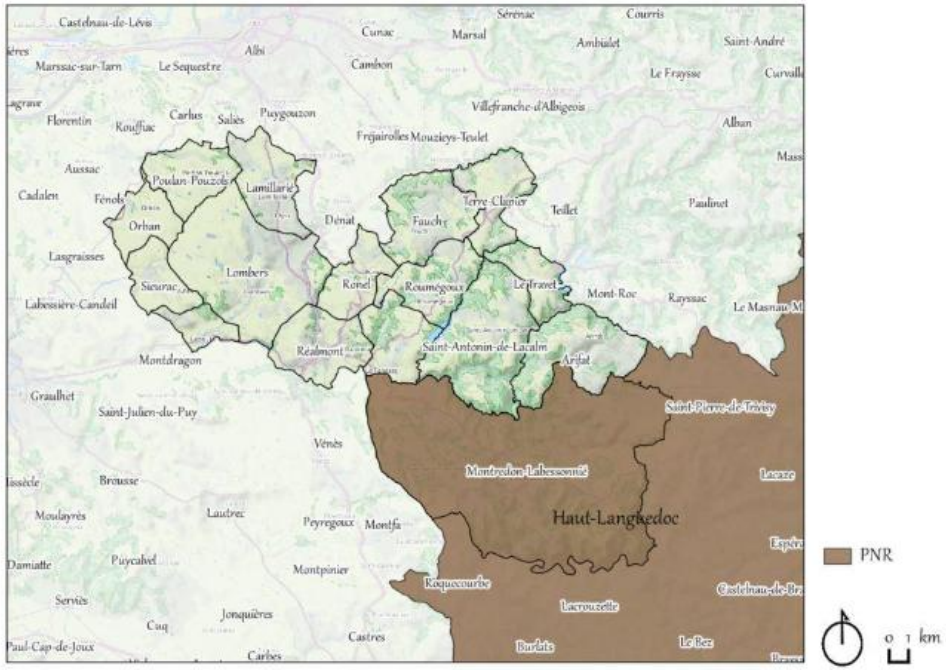
Le territoire de la CCCT est également concerné par quatre Zone Naturelle d'Intérêt Ecologie, Faunistique et Floristiques (ZNIEFF) :

- La ZNIEFF de type I les « coteaux secs du Causse et de la Rougeanelle » - 730010116 - s'étendant sur près de 790 hectares,
- La ZNIEFF de type I « Vallée du Dadou » - 730010092 – d'une superficie de plus de 3 000 ha,
- La ZNIEFF de type I « Vallée du Gijou de Lacaze à Bézergues et Vallée de l'Agout de Bézegues à La Vergne », - 730010086 – répondant à une superficie de plus de 6 200 ha
- La ZNIEFF de type II « Vallée de l'Agout de Brassac à Burlats et Vallée du Gijou », couvre plus de 15 800 ha.



Les différentes ZNIEFF dans le périmètre de la CCCT (Source : PLU i)

La CCCT est compris dans le Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc s'étendant sur plus de 300 000 ha et s'échelonnant de 56 m d'altitude à plus de 1 200 m. Ce dernier a été créé en 1973.



Localisation PNR Haut-Languedoc dans le périmètre de la CCCT (Source PLU i)

CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

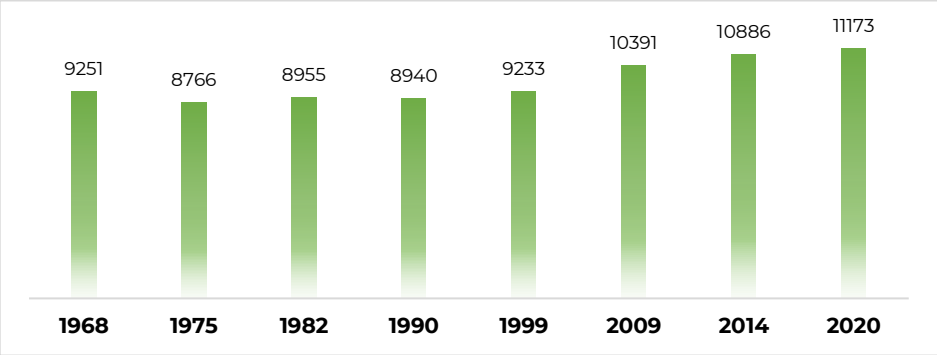
Les données chiffrées affichées dans cette partie sont uniquement des données INSEE dont la dernière actualisation des chiffres date de 2020.

DEMOGRAPHIE

Communauté de Communes Centre Tarn

L'intercommunalité Centre Tarn compte 11 173 habitants au dernier recensement connu (INSEE, RP2020).

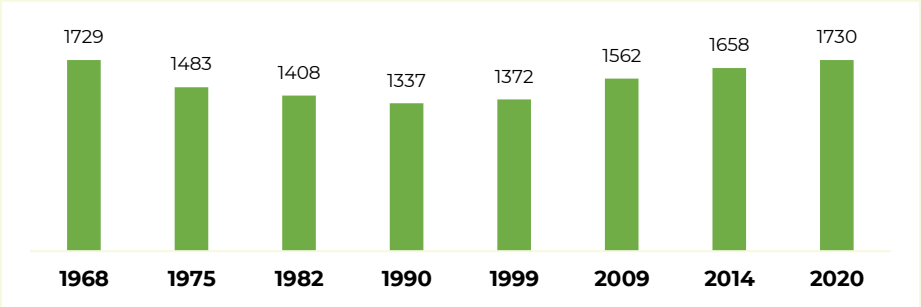
Elle a connu un développement démographique constant depuis les années 2000 constaté par un déclin observé entre 1968 et 1999. L'intercommunalité a en effet gagné 1 640 habitants en près d'une vingtaine d'années (entre 1999 et 2020).



Population en historique depuis 1968 (INSEE 2023)

Terre-de-Bancalié

La commune de Terre-de-Bancalié connait le même développement démographique. En effet, sa population connait une progression constante depuis les années 2000.



Population en historique depuis 1968 (INSEE 2023)

Conclusion

La population du territoire de Centre Tarn connait une progression constante depuis les années 2000, tout comme la commune de Terre-de-Bancalié.
Cette progression démontre une attractivité du territoire qui amène de nouvelles personnes à venir s'y installer.

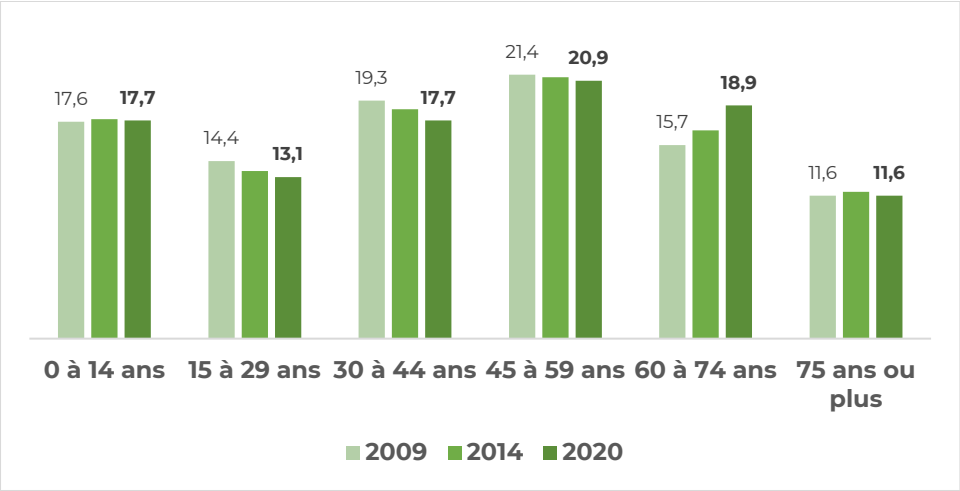
Tranches d'age des habitants du territoire

Communauté de Communes Centre Tarn

Les tranches d'âge de la population de Centre Tarn sont relativement stables durant ces dix dernières années selon l'INSEE.
Toutefois, la tranche des jeunes adultes (15 à 29 ans) a légèrement diminué d'environ 1 % entre 2009 et 2020. A contrario, la tranche des 60 à 74 ans a augmenté, avec environ 3% de plus entre 2009 et 2020.

Il est à souligner que le nombre d'enfants (entre 0 et 14 ans) est, lui aussi, stable entre 2010 et 2020. Ce qui est assez révélateur quand la taille d'un ménage type français est en baisse depuis des années *(cf. partie taille des ménages et natalité).*

En conclusion, malgré cette stabilité générale, on constate que la population est vieillissante sur le territoire.

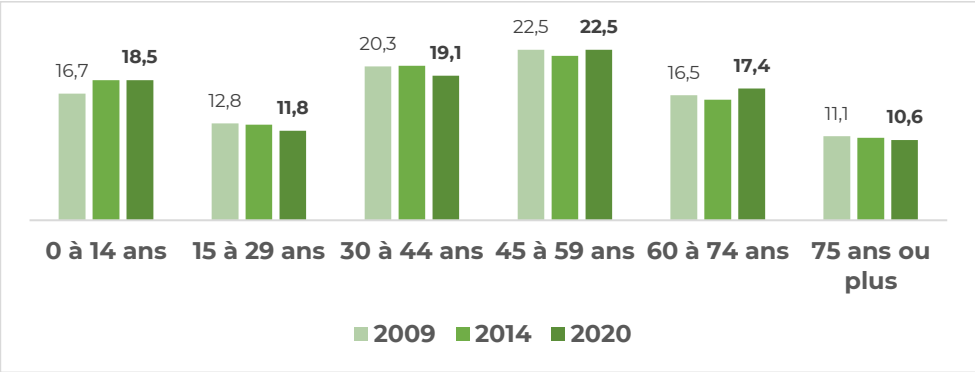


Population par grandes tranches d'âges en % (INSEE 2023)

Terre-de-Bancalié

La commune de Terre-de-Bancalié présente une variation stable des tranches d'âge de ses habitants durant ces dix dernières années (2009-2020).
Par ailleurs, le nombre d'enfants (entre 0 et 14 ans) a augmenté entre 2009 et 2020. En effet, alors qu'ils représentaient 16.7% en 2009, ils correspondent à 18.5 % des habitants de Terre-de-Bancalié en 2020.

Ce phénomène démontre une forme d'attractivité du territoire pour les familles avec enfants.



Population par grandes tranches d'âges en % (INSEE 2023)

Conclusion

Sur le territoire intercommunal, il est constaté que les tranches d'âge des habitants sont relativement stables ces dix dernières années (2009-2020) avec, toutefois, un vieillissement de la population notamment avec l'augmentation des personnes de 60 à 74 ans (+3% environ entre 2009 et 2020).

A Terre-de-Bancalié, le vieillissement de la population est moins marqué.

A contrario, les enfants sont plus nombreux en comparaison au territoire intercommunal, avec +1% entre 2009 et 2020.
Le territoire de Centre Tarn semble être un territoire opportun pour l'installation de famille avec enfants.

Tailles des menages et natalite

Communauté de Communes Centre Tarn

Le territoire Centre Tarn connait une diminution de la taille des ménages. En effet, fin des années 90, la composition d'un ménage approchait les 3 personnes et, en 2020, elle correspond à 2.24 personnes.

Cette évolution est une tendance nationale.
Toutefois, le phénomène national est plus marqué soit 2.17 personnes par ménage.

En parallèle, le taux de la natalité est contant depuis les années 2000 (11.2% de 1990 à 2009, 11.6% de 2009 à 2014 et 10% de 2014 à 2020).

Ces deux paramètres d'études démontrent, une fois de plus, la présence d'enfants sur le territoire.

Terre-de-Bancalié

Au sein de la commune de Terre-de-Bancalié, la taille d'un ménage est de 2.33 en 2020.
Bien qu'en diminution sur les années étudiées par l'INSEE, la moyenne est plus haute que celle du territoire intercommunal et national.

Le taux de natalité est aussi positif et constant depuis les années 2000 (10.1% de 1990 à 2009, 12.1% de 2009 à 2014 et 11.2% de 2014 à 2020).

Conclusion

La taille des ménages et le taux positif et constant de la natalité est un facteur démontrant la pérennité des ménages et de la vie de famille sur le territoire tant intercommunal et communal.

Composition des menages

Communauté de Communes Centre Tarn

L'analyse de la composition des ménages a été effectuée uniquement, au sein du territoire intercommunal.

Le nombre de ménages avec enfants est constant ces dix dernières années. En effet, en 2009 près de 31% des ménages sont des ménages avec enfant(s), et en 2020 ces ménages avec enfant(s) représentant environ 30%.
En parallèle, les familles monoparentales augmentent représentant 8.4% en 2020 contre 6.9% en 2009.

Nombre de ménage en %

	2009	2014	2020
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	71.2	69.9	67.4
Un couple sans enfant	33.1	32.7	31.6
Un couple avec enfant(s)	31.2	30.1	27.4
Une famille monoparentale	6.9	7.1	8.4

Ménages selon leur composition (INSEE 2023)

Conclusion

L'analyse de la composition des ménages confirme l'attrait du territoire pour la vie de famille avec enfants.

Personnes actives et lieu d'activite

Communauté de Communes Centre Tarn

Le territoire de la Communauté de Communes Centre Tarn compte un nombre de personnes actives ayant un emploi important et en augmentation ces dernières années. En effet, en 2020 cela représentait près de 70% contre 66% en 2009.

	2009	2014	2020
Actifs en %	73.7	76.6	77.5
Actifs ayant un emploi en %	66.6	67.5	69.6
Chômeurs en %	7	9.1	7.9

Pourcentage d'actifs (INSEE 2023)

Par ailleurs, le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone est, lui aussi, en augmentation soit 4 652 en 2020 en comparaison à 2009 (4 288) et 2014 (4461).

	2009	2014	2020
Nombre d'emplois dans la zone	2 633	2 605	2 732
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	4 288	4 461	4 652
Indicateur de concentration d'emploi	61,4	58,4	58,7

Emploi et activité (INSEE 2023)

Terre-de-Bancalié

La commune de Terre-de-Bancalié, dans la même logique, expose un pourcentage de personnes actives ayant un emploi constant autour de 68% ces dix dernières années (2009-2020).

	2009	2014	2020
Actifs en %	74.1	76.1	76.1
Actifs ayant un emploi en %	67.3	69.8	68.3
Chômeurs en %	6.9	6.9	7.9

Pourcentage d'actifs (INSEE 2023)

Pareillement au territoire intercommunal, le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone a augmenté entre 2009 et 2020 correspondants à 720 personnes en 2020.

	2009	2014	2020
Nombre d'emplois dans la zone	205	215	221
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	648	719	720
Indicateur de concentration d'emploi	31,7	29,9	30,7

Emploi et activité (INSEE 2023)

Conclusion

L'analyse du nombre d'actifs ainsi que le nombre d'actifs travaillant au sein de l'intercommunalité démontrent, une fois de plus, l'attrait du territoire. En effet, la population est en augmentation et cette augmentation peut être regardée comme l'accueil de personnes actives qui plus est venant travailler au sein du territoire. Par conséquent, le territoire de Centre Tarn représente un attrait économique pour les nouvelles arrivées.

A retenir…

Au sein du territoire de la Communauté de Communes Centre Tarn, la population est en constante augmentation. Ce phénomène démontre l'attractivité du territoire qui amène de nouvelles personnes à s'y installer.

A Terre-de-Bancalié, le vieillissement de la population est moins marqué en comparaison au territoire intercommunal.
A contrario, **c'est le nombre d'enfants qui augmente à l'heure où les naissances et le taux de natalité diminuent sur le territoire national** (taux de natalité 12.6 % en 2012 contre 10.6% en 2022 selon l'INSEE).

En toute logique, la taille des ménages significative et le taux positif et constant de la natalité sont un facteur démontrant **la pérennité des ménages et de la vie de famille sur le territoire tant intercommunal que communal**.

L'analyse économique expose le fait que le nombre d'actif sur le territoire augmentent ce qui laisse à penser que l'augmentation de la population de Centre Tarn est en partie composée de personnes actives.

En conclusion, le territoire de Centre Tarn comprend une population en augmentation de sa population composée en grande partie d'actifs, de ménages et d'enfants.

Espaces concernés par la révision allégée

Objet de la revision

L'objet de la présente révision allégée est la création d'un groupe scolaire.

Ledit projet consiste en la construction d'un groupe scolaire d'environ sept classes du niveau maternelle à élémentaire (Toute Petite Section au Cours Moyen 2ième année).

Ce groupe scolaire comprendrait en plus :

- Une cuisine satellite et un restauration scolaire,
- Une maison d'assistants maternels (MAM)
- L'aménagement d'espaces extérieurs (espaces récréatifs, aire de stationnement véhicules et autocars, aire de livraison, voie de circulation douce, accès routier, espaces verts, ...),
- Un Accueil de Loisirs Associé à l'Ecole (ALAE) et un Accueil de Loisirs sans Hébergement (ALSH).

Ces locaux seront mutualisés avec la Communauté de Communes Centre Tarn afin de proposer des espaces périscolaires et extrascolaires pour accueillir les élèves avant/après la classe, le mercredi et pendant les vacances scolaires. Les accès et aires de stationnement pourront également être mutualisés.

L'objectif de ce groupe scolaire est de rayonner aussi bien à l'échelle communale qu'à l'échelle intercommunale (notamment avec l'ALAE, l'ALSH et la MAM).

Justification du besoin a Terre-de-Bancalie

Besoin

Au regard du besoin d'évolution de l'offre scolaire au sein de ce secteur de l'intercommunalité, une réflexion a été engagée fin 2021 autour de l'organisation scolaire sur le territoire de Terre-de-Bancalié.

Deux modes de gestion scolaire coexistent sur le territoire communal de Terre-de-Bancalié :

- La commune gère directement l'école de Lafenasse qui accueille des élèves de tous les niveaux, de la petite section au cours moyen 2ème année.
- Un regroupement pédagogique intercommunal dispersé associant les communes de Fauch et de Terre-De-Bancalié gère 4 sites : l'école de Fauch et 3 écoles de Terre-de-Bancalié, à savoir Terre-Clapier, Roumégoux et Ronel.

Ecole de Lafenasse

L'école de Lafenasse est vieillissante et nécessite la réalisation de gros travaux de rénovation, de mise aux normes (accessibilité, électricité, etc.) et d'extension. En effet, les locaux apparaissent désormais sous-dimensionnés au regard des demandes d'inscription.
Ce phénomène oblige d'ailleurs la collectivité à réorienter certaines familles sollicitant une inscription à l'école de Lafenasse vers le regroupement scolaire intercommunal : **la capacité d'accueil de l'établissement a atteint ses limites.**

Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI)

On constate l'ouverture d'une classe à Terre-Clapier à la rentrée de septembre 2023, ce qui témoigne de la hausse des effectifs sur le territoire.

Pendant plusieurs mois, le Conseil Municipal a réfléchi avec ses partenaires (commune de Fauch, inspection d'académie, FEDERTEEP *(Fédération Départementale pour le Transport des Elèves de l'Enseignement Public*), la Communauté de Communes, etc.) à l'amélioration, la rationalisation et l'optimisation de l'organisation scolaire sur son territoire.

Les premiers échanges et analyses ont conduit l'équipe municipale à s'orienter vers la construction d'une nouvelle école, établissement destiné à accueillir tous les enfants du territoire et permettant d'élargir l'offre de services aux familles avec notamment l'implantation d'un Accueil de Loisirs Associé à l'Ecole (ALAE), d'un Accueil de Loisirs sans Hébergement (ALSH) et d'une Maison d'Assistants Maternels (MAM).

Atouts	Faiblesses
Configuration plus favorable au travail collectif et transversal entre enseignants et élèves. Amélioration des conditions d'accueil des enfants dans un bâtiment moderne intégrant l'ensemble des normes actuelles. Organisation simplifiée, optimisée et harmonisée tant du point de vue de la gestion du personnel des écoles (postes plus attractifs, suppression des déplacements d'un site à l'autre…) que de la gestion des transports scolaires / maîtrise des coûts de fonctionnement. Mutualisation des équipements techniques, sportifs, ludiques, informatiques, etc.	Coûts supplémentaires pour les familles qui bénéficient aujourd'hui d'une extrême proximité de l'école (frais de déplacement, inscription à la cantine…). Absence de réserve foncière et détermination de l'emplacement du futur équipement (zone constructible). Relations de travail mairie/groupe scolaire à définir (interlocuteurs privilégiés, moyens de communication…). Augmentation du trafic routier entre Lafenasse (école actuelle) et le nouveau site d'accueil.
Opportunités	**Menaces**
Plus-value pédagogique pour les enfants avec rupture de l'isolement des écoles et favorisation de la cohérence dans les apprentissages. Harmonisation des services proposés aux familles et des participations financières pour accéder à ces services (cantine, garderie…). Renforcement de l'attractivité du territoire avec le développement des services aux familles, au sein même de l'école (périscolaire) ou à proximité (attractivité du site pour d'éventuels commerces, effet "locomotive"). Développement du lien social entre les familles du territoire et participation à la création de l'identité de Terre-De-Bancalié. Coût d'investissement maîtrisé pour la commune au regard des taux de subvention pratiqués par nos partenaires financiers et des travaux de rénovation et de mise aux normes de l'école de	Perception par la population de la suppression des écoles existantes, notamment à Lafenasse qui accueille aujourd'hui les enfants de tous les niveaux du primaire. Interrogation quant au devenir du réseau des écoles Lafenasse/Montredon-Labessonnié/Montfa. Eventuelles réticences et résistances des enseignants (changement de positionnement au sein de la structure, conséquences possibles quant au nombre de postes ouverts…). Difficultés organisationnelles pour les familles entraînant une fuite des élèves vers les écoles situées sur les trajets domicile-travail des parents (phénomène pouvant être atténué par l'obligation de prise en charge des frais de scolarité par les communes d'accueil).

Lafenasse à engager en cas de maintien. Organisation de la pratique sportive des enfants à intégrer au projet (équipements, localisations, plannings d'occupation, transports…) Possibilité de transformer les bâtiments scolaires existants en logements et de créer des recettes supplémentaires / autres destinations à étudier, en matière de politique sociale par exemple. Veiller à avoir un temps de transport pour les enfants convenable.	

La hausse des effectifs, les importantes dépenses d'investissement à venir sur le site de Lafenasse et les contraintes liées à l'exploitation de 5 sites scolaires tant en matière de transports, de gestion bâtimentaire que de gestion du personnel ont amené les élus à s'interroger sur l'organisation scolaire des prochaines années.

En parallèle, l'analyse du contexte démographique d'une part de l'intercommunalité, et d'autre part de la commune de Terre-de-Bancalié (cf. partie « Contexte socio-démographique), ont démontré une augmentation de la population. En outre, à Terre-de-Bancalié le nombre d'enfants est en hausse.
Par ailleurs, la taille des ménages est conséquente pour un territoire rural (2.33 personnes à Terre de Bancalié selon l'INSEE en 2020), et le taux de natalité constant. Ce sont des facteurs qui motivent l'intercommunalité à pérenniser ce phénomène : la vie de famille et la scolarité des enfants.

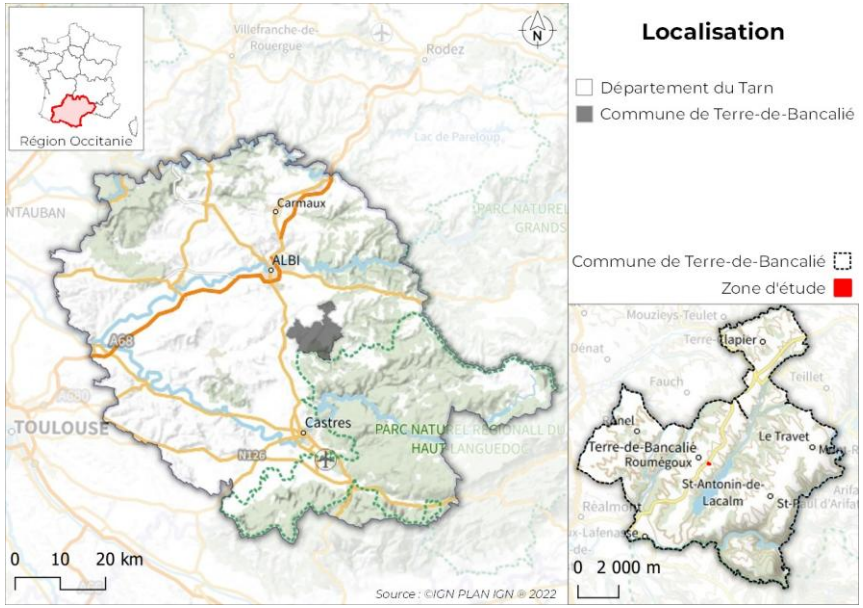
A retenir…

Les atouts et les opportunités sont plus nombreux que les faiblesses et les menaces.
Les menaces concernent en grande partie les usages et donc le changement des usages actuels. Sur ce point, il conviendrait de rassurer les habitants et de souligner les atouts et les opportunités de la création de ce groupe scolaire.

Également, l'absence de réserve foncière en zone constructible est une faiblesse. La présente révision allégée anticipe ce besoin en déclassant des parcelles agricoles.

CHOIX DU PERIMETRE D'IMPLANTATION

LOCALISATION DE TERRE-DE-BANCALIE



Pour rappel, la commune de Terre-de-Bancalié se situe dans le département du Tarn, et est membre de la Communauté de Communes Centre Tarn.
Terre-de-Bancalié est une commune nouvelle depuis la fusion des communes de Ronel, Roumégoux, Saint-Antonin-de-Lacalm, Saint-Lieux-Lafenasse, Terre-Clapier et Le Travet, le 1er janvier 2019. Ces six communes sont, à ce jour, des communes déléguées de Terre-de-Bancalié.

Par ailleurs, son territoire est vaste puisqu'il représente 84,14 km².

CHOIX ET COMMODITES DU SITE

Plusieurs éléments ont permis le choix d'un site en extension de la trame urbaine existante.

Les critères retenus pour déterminer le site ont été les suivants :

- **Position géographique centrale** afin d'optimiser le flux de déplacements et les circuits de transports scolaires
- Terrain d'une **superficie de 8 000 à 10 000 m²** apte à accueillir l'école maternelle, l'école élémentaire, l'ALAE/ALSH et une Maison d'Assistants Maternels (MAM)
- Terrain avec pente **topographique** nulle ou très faible afin de limiter les coûts de terrassement
- Terrain facile **d'accès** desservi par une voie suffisamment large pour la circulation des bus scolaires
- Terrain situé en **zone constructible (U ou AU)** ou, à défaut, **en bordure de zone constructible** afin d'assurer une continuité bâtie
- Si parcelle classée en zone agricole du PLUI, **terre non exploitée par un agriculteur professionnel**

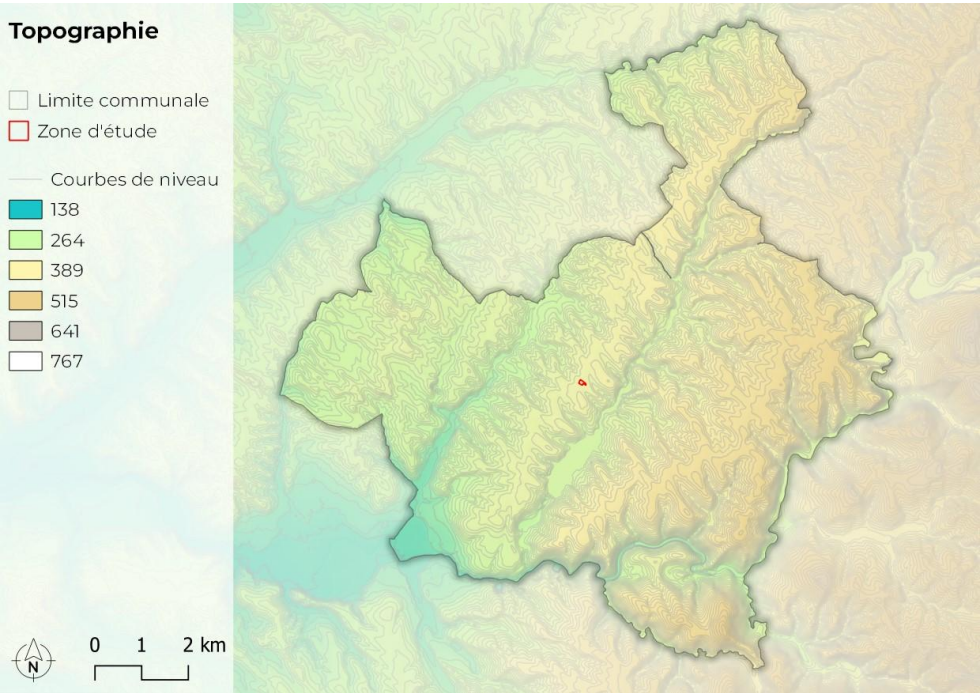
ANALYSE D'UN POTENTIEL FONCIER AU SEIN DE LA COMMUNE

Centralité

Périmètre de l'intercommunalité

Terre-de-Bancalié est une commune centrale dans le périmètre de l'intercommunalité et limitrophe à la commune de Réalmont qui accueille le siège de la Communauté de Communes.
Aussi, la commune déléguée de Roumégoux est la commune centre de Terre-de-Bancalié. De ce fait, elle occupe **une position géographique centrale**, ce qui est un atout majeur afin **d'optimiser les flux de déplacements et les circuits de transports scolaires**.
L'un des objectifs poursuivis est la maîtrise du temps de transport des enfants.

Topographie

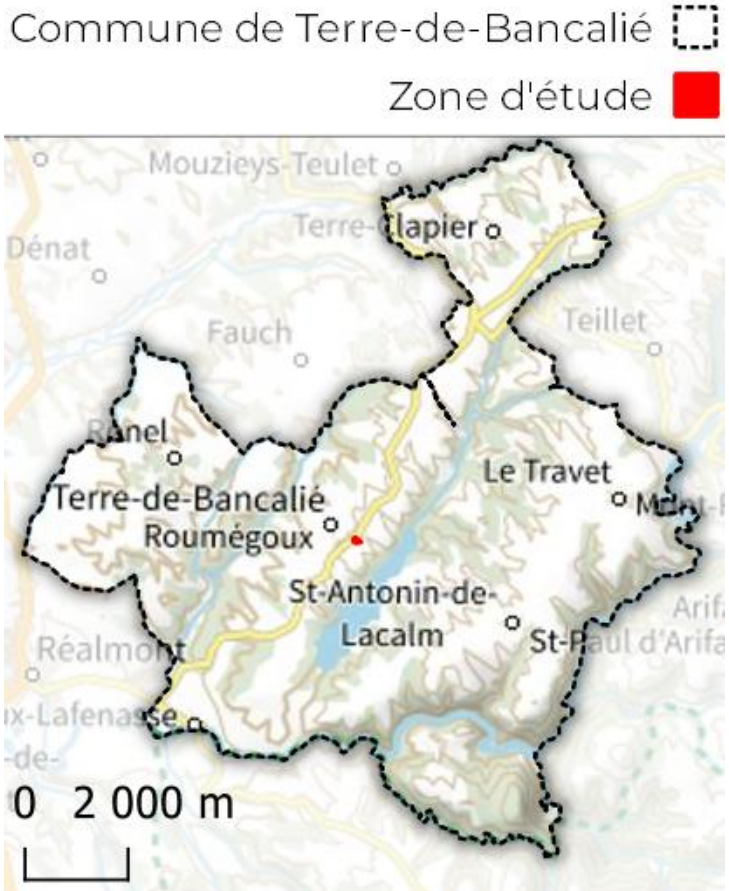


Topographie à Terre-de-Bancalié

La commune de Terre-de-Bancalié comprend plusieurs niveaux en matière de topographie.
Il est constaté que la partie Est de la commune est davantage pentue et la partie Ouest moins pentue.
Les plans d'eau sont naturellement les espaces avec le moins de relief.

Par conséquent, il est plus opportun de porter la réflexion sur la partie Ouest de la commune.

Accès



Au sujet des accès sur le territoire communal, Terre-de-Bancalié, est principalement composé de voies départementales (D86, D13, D74, D41, D63, D11, D81) et de voies communales/intercommunales.
Toutefois, l'axe structurant et traversant de la commune est la D86 qui finit par rejoindre la D612 amenant à Castres au Sud et Albi au Nord.

Portion de la D13 (source : Google Street View)

Portion de la D41 source : Google Street View)

Portion de la D138 (source : Google Street View)

*Portion de la **D86** (source : Google Street View)*

La D86 se différencie sur plusieurs points des autres départementales : axe structurant, central et marquage au sol (plus sécuritaire).

Idéalement, la proximité avec la D86 sera à privilégier.

Zone constructible (U ou AU) ou en extension

La commune de Terre-de-Bancalié comprend plusieurs zones urbaines en grande partie du fait qu'elle soit un regroupement de six communes (Ronel, Roumégoux, Saint-Antonin-de-Lacalm, Saint-Lieux-Lafenasse, Terre-Clapier et Le Travet) et que chacune d'elles disposaient à minima d'un centre-bourg urbanisé.

La commune déléguée de Roumégoux, qui a été celle définie comme opportune pour accueillir un groupe scolaire, ne dispose pas de zones à urbaniser (AU).

Par conséquent, soit elle se saisit d'un espace disponible à la construction au sein de sa zone urbaine (dès lors que le(s) parcelle(s) répond(ent) aux critères déterminés), soit elle sera contrainte d'étendre sa zone urbaine par une extension de l'urbanisation.

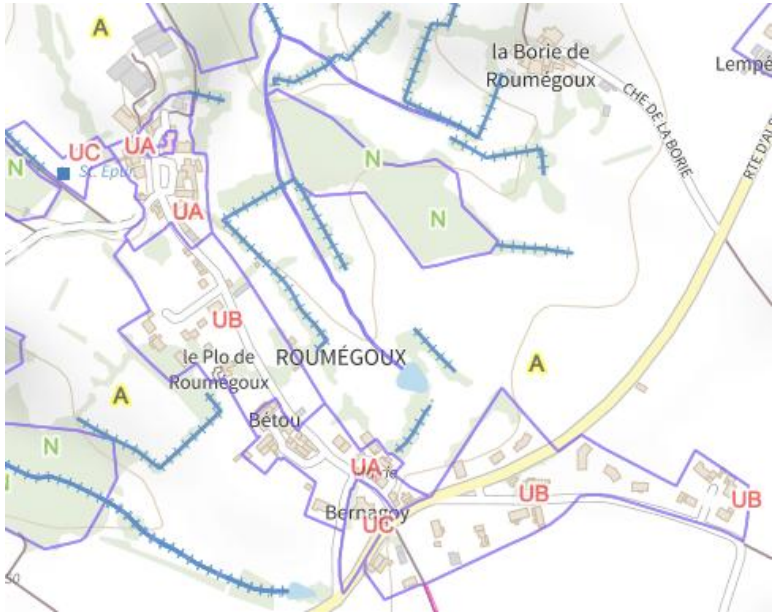
Surface

Au sein de sa zone constructible au PLUi, la commune déléguée de Roumégoux, ne dispose pas de parcelle(s) dont la superficie est égale à 8 000 m².

Par ailleurs, le seul foncier qui pourrait être mobilisé au sein de la zone urbaine existante représente seulement (environ) 3 400m² et est composé de plusieurs parcelles.

Etude du foncier en zone constructible du PLUi disponible

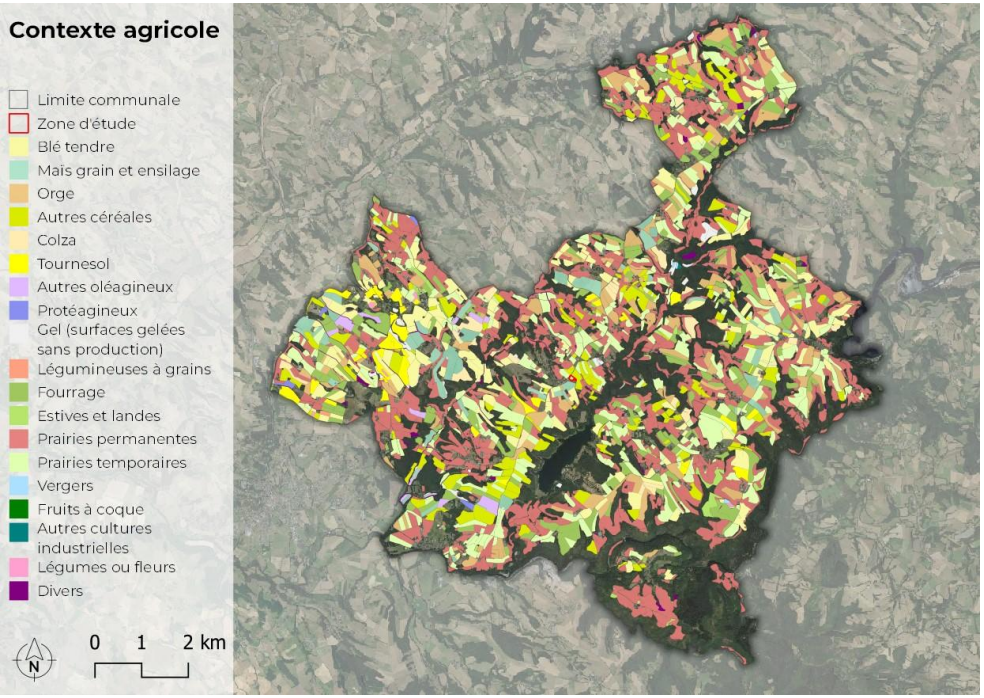
En effet, la zone urbaine du village de la commune déléguée de Roumégoux a été dessinée au plus proche des constructions existantes laissant les fonds de jardin en zone A ou N.



Extrait du Géoportail de l'urbanisme

Par conséquent, elle se voit obligée d'étendre sa zone urbaine afin de permettre le projet de groupe scolaire.

Le cas échéant, parcelle non exploitée par un agriculteur



RPG au sein de la commune de Terre de Bancalié

Terre-de-Bancalié est une commune rurale comprenant diverses activités agricoles.

On retrouve, en grande majorité, la culture de céréales, de blés tendre, de maïs grain et ensilage, de l'orge, colza, et autres oléagineux.
Le territoire comprend, également, une partie non-négligeable, de prairies permanentes et prairies temporaires.

Les prairies permanentes sont des surfaces de production d'herbe ou autres plantes fourragères, qui n'ont pas été retournées depuis 5 ans au moins.

Les prairies temporaires sont des surfaces de production d'herbe ou autres plantes fourragères, qui sont présentes depuis moins de 5 ans, faisant partie des terres arables de l'exploitation.

Les espaces non-agricoles sur la commune sont rares et se justifient soit par leur topographie importante, soit par les plans/sources d'eau.

Au regard du caractère agricole du territoire, le choix du site devra se faire, au mieux, sur des espaces de prairies permanentes ou temporaires, qui bien qu'importants pour l'agriculture, sont nombreux sur la commune.

A retenir…

Le choix communautaire s'est porté sur l'identification de la commune déléguée de Terre-de-Bancalié, qui est Roumégoux, pour accueillir un groupe scolaire permettant de regrouper tous les niveaux.

L'analyse du foncier nécessaire s'est organisée autour de six critères qui ont permis de pré-cibler plusieurs localisations au cœur du territoire.

En conclusion, le site devra se situer sur des parcelles ayant le moins de relief possible, se trouver à proximité immédiate de la D86, être en extension de la trame urbaine existante, enfin, impacter de façon limitée l'activité agricole en se saisissant de prairies permanentes et/ou temporaires.

Analyse et choix d'un potentiel foncier au sein de la trame urbaine existante

La commune de Roumégoux ne disposant pas d'espaces libres de construction suffisamment grands pour accueillir le projet de groupe scolaire (superficie recherchée entre 8 000 et 10 000m²), elle a ainsi étudié l'extension de sa zone urbaine.

Un facteur important a conduit la commune à porter leur choix sur le site de projet ci-dessous :

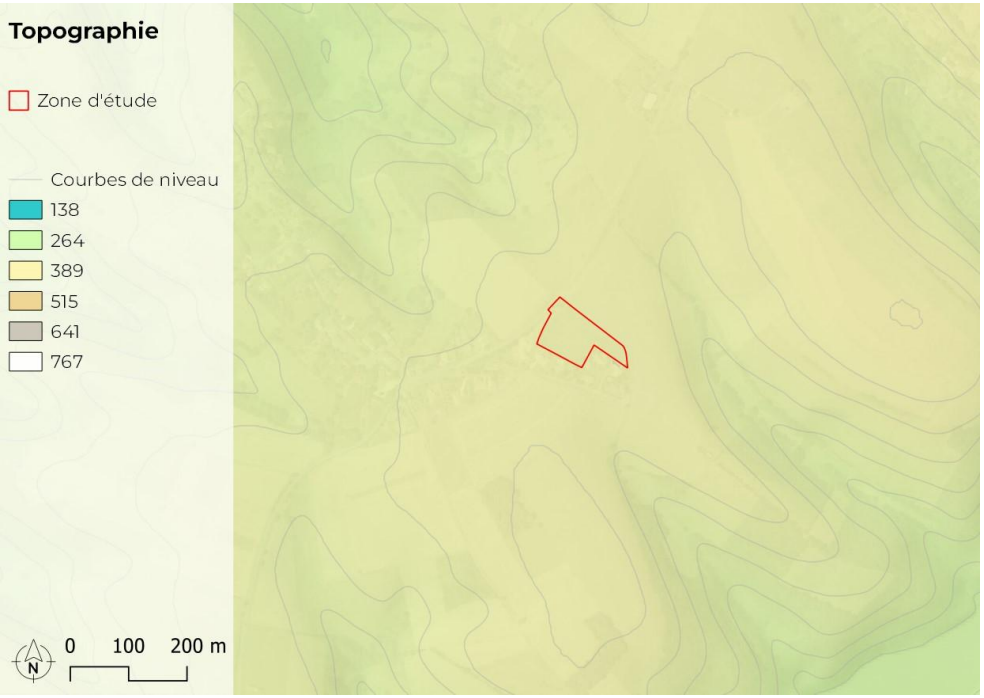
Triptyque du site – cadastre, orthophotographie et IGN

Le secteur choisit a été grandement motivé par la proximité immédiate avec la D86.

En outre, ce site répond à tous les critères recherchés par la commune de Terre-de-Bancalié et l'intercommunalité.

Criteres

Topographie



Topographie du site de projet

La commune déléguée de Roumégoux se situe à l'Ouest de Terre-de-Bancalié. Ainsi, le site prédéfini présente une topographie faible.
Par ailleurs, les parcelles ont une pente proche de nulle.

En revanche, au regard de la topographie environnante, caractéristique de la commune, il conviendrait de rechercher une minimisation de l'impact visuel et paysager (notamment vers le Nord-Est).

Vue vers le Nord-Est – depuis le chemin communal

Vue vers le Nord – entrée sur le site depuis le chemin communal depuis la départementale D86

Accès

Le site de projet se situe à proximité immédiate de la D86. Idéalement, l'accès au site devra se réaliser par cette route.

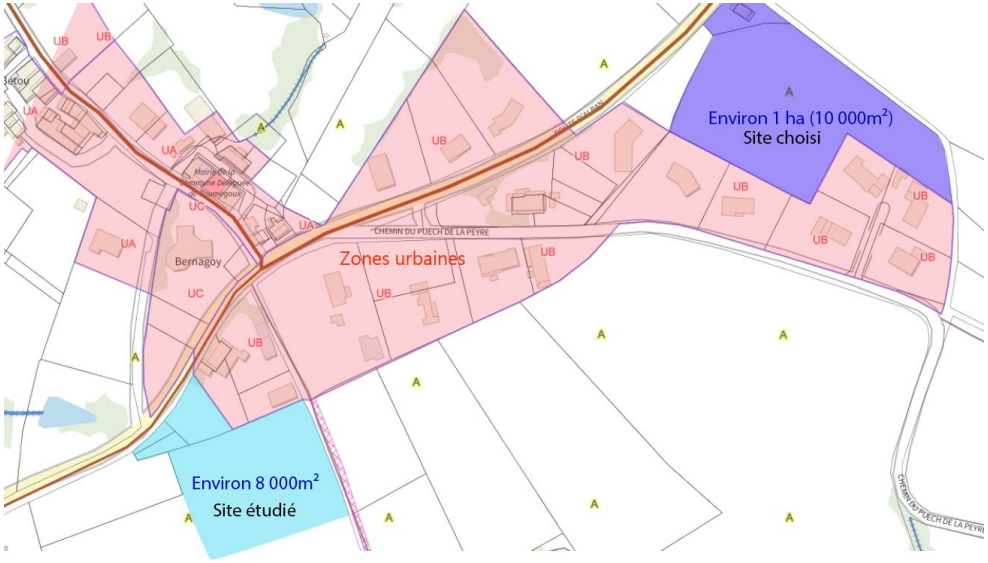
Par ailleurs, le site de projet se situe hors agglomération. Il n'est pas visible à la sortie de la zone agglomérée.

Les transports scolaires sont organisés par la FEDERTEEP (Fédération Départementale pour le Transport des Elèves de l'Enseignement Public du Tarn) en porte à porte ou avec la définition de points de regroupement

Un itinéraire sera créé pour répondre au besoin en matière de transports scolaires.

Zone constructible (U ou AU) ou en extension

En lien avec d'une part la proximité avec la D86 recherchée, d'autre part la continuité de la zone urbaine existante, les parcelles à l'entrée de l'agglomération de la commune déléguée de Roumégoux ont été autant étudiées que celles à sa sortie.



Localisation des deux sites étudiés

Néanmoins, pour la superficie souhaitée, il aurait fallu acquérir plusieurs parcelles à plusieurs propriétaires.

A contrario, le site, à la sortie de la zone agglomérée, est composé de seulement trois parcelles (dont une de très grande taille), qui de plus, appartient à la commune.

Par conséquent, afin de privilégier un foncier communal, et limiter l'impact foncier sur les habitants, le choix a porté sur les parcelles communales à la sortie de l'agglomération.

Surface

Le site étudié dispose d'une superficie d'environ 9 086 m².

Parcelle(s)	Surface	Propriété	Usage
0D 0517	8 473	Communale	Agricole – Non-exploitée
0D 0515	552	Communale	Agricole – Non-exploitée
0D 0514	61	Communale	Agricole – Non-exploitée
Total	9 086		

Le site étudié et choisi correspond parfaitement aux critères de surface exigés, soit entre 8 000 et 10 000m², puisqu'il présente une surface de 9 086 m².

Par ailleurs, la parcelle 0D 9997 présentant une surface de 1 024 m² (en orange sur la carte ci-dessous) n'a pas été inclue car elle est utilisée en tant que jardin de la maison située en zone UB. La commune n'en a donc pas la maitrise foncière.

Localisation du site choisi et de la parcelle 0D9997

Le cas échéant, parcelle non exploitée par un agriculteur

Zoom sur site de projet du RPG

Il semblait que les parcelles du site étudié ne soient pas exploitées par un agriculteur, étant identifiées en tant que prairies temporaires au Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2020. Toutefois, dans le cadre de la procédure et de la consultation des personnes publiques associées, la chambre d'agriculture a pu préciser que ces parcelles ont été déclarées en 2020, 2021 et 2022 en prairies temporaires (Ray grass). Elles sont donc exploitées et produisent du fourrage pour l'alimentation animale. Le projet correspond donc à la consommation de 0,9 ha de terres agricoles productives.

Commodites du site

Hormis les critères recherchés pour l'implantation d'un groupe scolaire au sein de la commune de Terre-de-Bancalié et précisément la commune déléguée de Roumégoux, le site choisi présente plusieurs commodités.

Il se situe à proximité immédiate de la centralité de la commune déléguée, c'est-à-dire à 10 min à pied de l'école existante ainsi que l'église et la place de Roumégoux.
Également, à seulement 5 min à pied de la mairie et de la salle des fêtes.

Par ailleurs, le site étant en continuité de la trame urbaine existante, les enfants de Roumégoux pourront se rendre à pied à ce groupe scolaire.

Afin de valoriser et d'inciter la marche, il conviendrait de prévoir des aménagements sécurisés pour se faire et notamment au niveau de la D86. Cette démarche pourrait se faire à travers des pédibus.

Le secteur dans lequel s'inscrit le site d'étude est arboré en limite de propriété au niveau des constructions existantes.
Ces limites arborées sont à conserver et à conforter afin d'avoir des barrières visuelles et une légère atténuation sonore pour les riverains.

Mais aussi, dans un souci d'ombrage et de qualité du cadre de vie pour les enfants et personnels scolaire et périscolaire.

A titre informatif, un programmiste est en cours de recrutement. Il organisera au mieux, les espaces bâtis et ceux non-bâtis (ombrage, cours de récréation…), les surfaces, les accès voiture, piéton et cycle, enfin les réseaux et notamment les réseaux de bus.

A ce jour, les transports scolaires sont organisés par la FEDERTEEP en porte à porte ou avec la définition de points de regroupement.

Commodités à proximité du site de projet

Incidences de la révision allégée

Sur les Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF)

Rappel du critere lie a l'agriculture

Tant la Communauté de Communes que la Commune de Terre-de-Bancalié ont conscience que pour accueillir un tel projet, il est nécessaire d'avoir un espace d'une superficie conséquente d'environ 1 ha *(soit entre 8 000 et 10 000m² précisément).*

Hormis les zones urbaines et les zones en relief, les parcelles sont agricoles sur le territoire. De ce fait, justifié par la surface nécessaire au projet, ce dernier devra **mobiliser des parcelles agricoles.**

C'est ainsi que lors des premières réflexions concernant le présent dossier, un des critères a été celui de porter le choix sur des **parcelles non-exploitées par un agriculteur**.

Complément de la Chambre d'Agriculture : les parcelles ont été déclarées depuis 2020, 2021 et 2022 en prairies temporaires (Ray grass). Cette parcelle été donc exploitée par un agriculteur et produit du fourrage pour l'alimentation animale. Le projet correspond donc à la consommation de 0,9 ha de terres agricoles productives

Site de projet et culture

Les parcelles du site étudié ne sont pas exploitées par un agriculteur.
En effet, elles sont identifiées en tant que prairies temporaires au Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2020, de 2021 et 2022.

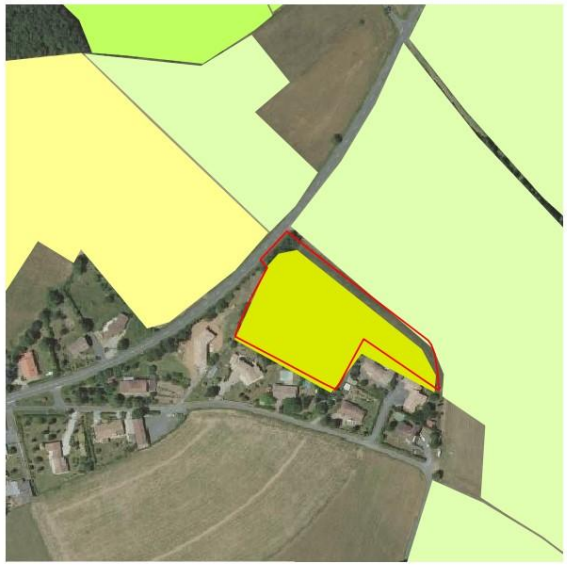
RPG 2021

Grâce au Géoportail et sa retranscription du RPG, on constate, que les parcelles du site de projet ont souvent été cultivées soit en culture orge, soit en blé tendre.
Néanmoins, depuis 2020, elles ne le sont plus, elles sont enregistrées en tant que prairies permanentes (plus précisément en « Ray-grass »).

2010	Autres céréales
2011	Blé tendre
2012	Orge
2016	Autre prairie temporaire de 5 ans ou moins
2017	Blé tendre
2018	Orge
2019	Blé tendre
2020	Ray-grass de 5 ans ou moins > Surfaces herbacées temporaires
2021	Ray-grass de 5 ans ou moins > Surfaces herbacées temporaires
2022	Ray-grass de 5 ans ou moins > Surfaces herbacées temporaires

Source : Géoportail

RPG 2010



Zone d'étude
Blé tendre
Autres céréales
Prairies permanentes
Prairies temporaires

RPG 2015

Zone d'étude
Autres céréales
Colza
Prairies permanentes
Prairies temporaires

RPG 2021

Zone d'étude
Blé tendre
Maïs grain et ensilage
Orge
Autres céréales
Prairies permanentes
Prairies temporaires

Triptyque du RPG de 2010, 2015 et 2021

ACTIVITE AGRICOLE AUTOUR DU SITE DE PROJET

MITAGE AGRICOLE

Le site de projet est contigu à des parcelles d'ores-et-déjà construites.
Ce projet ne contribue pas au mitage agricole puisque l'activité agricole exercée sur les parcelles environnantes peut se pérenniser.
Ainsi, les parcelles du projet s'inscrivent dans la continuité urbaine, sans enclavement de parcelle agricole.

Par ailleurs, la route départementale D86 permet, sans difficulté, à des voitures et des engins agricoles de se croiser.

CONFLIT D'USAGE

Il peut exister des conflits d'usage notamment entre l'activité agricole et les zones urbaines ; maisons et structures recevant du public par exemple. En effet, les intérêts divergent souvent.

L'activité agricole peut causer des nuisances notamment en matière de bruit et d'odeur à des horaires où certaines personnes aimeraient du calme et ne pas être dérangées.

Dans le cas d'espèce, les habitants des maisons voisines vivent depuis longtemps en ayant des terres agricoles de part et d'autre de leur parcelle.
Le territoire est particulièrement agricole et notamment la commune de Terre-de-Bancalié.
De ce fait, les conflits d'usage n'y sont pas observés.
Néanmoins, il existe la possibilité de créer une « charte de bon voisinage avec les agriculteurs » afin d'anticiper les problématiques et d'apporter réponse aux différentes craintes.

Concernant le projet de groupe scolaire, il conviendra que ce dernier s'adapte à l'activité agricole qui l'entoure et l'implantation des bâtiments devra être étudiée et être opportune notamment pour minimiser la tonalité du bruit des engins agricoles entre autres.

Pour les odeurs, les parcelles voisines sont concernées par des cultures et non de l'élevage. Le risque d'odeur forte et dérangeante est mince.

Enfin, certaines études tendent à démonter le lien entre l'utilisation de certains produits agricole et des intoxications.
Afin d'éviter tous risques, il pourrait s'envisager de rencontrer les agriculteurs voisins et les questions à ce sujet afin de rassurer les futurs parents qui déposeront leur enfant au sein de ce groupe scolaire (pédagogie et sensibilisation).
Pour rappel, ce sont essentiellement des cultures de céréales à proximité du site de projet.

S'il est démontré que de produits phytosanitaires sont utilisés, pour la bonne réalisation du projet, il faudra se référer à l'arrêté préfectoral du 19 octobre 2016.

Extrait charte en matière d'urbanisme du 12 mars 2020 dans le département du Tarn

« La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014 permet aux préfets de département de **préciser les conditions dans lesquelles les traitements phytosanitaires doivent être appliqués à proximité des établissements ou de lieux accueillant des personnes vulnérables**. Le préfet du Tarn a pris un arrêté en ce sens le 19 octobre 2016.
Il définit, de manière adaptée, les mesures de protection applicables en considérant l'ensemble des établissements ou lieux concernés (établissements scolaires, crèches, haltes, garderies, centres de loisirs, espaces verts ouverts au public, établissements de santé, maisons de retraite, etc.). Il prend aussi en compte l'adaptation des distances à respecter à proximité de la limite des établissements ou lieux en fonction du type d'usage (cultures basses, arboricoles ou viticoles et usages non agricoles). Enfin, il précise l'usage de dispositifs de protection physique adaptés tels que des haies et du matériel de pulvérisation limitant la dérive lors du traitement ».

Transition entre urbain

L'OAP du site de projet affirme la nécessité de créer une transition entre les parcelles agricoles voisines, le futur groupe scolaire mais aussi les constructions voisines.
De ce fait les franges végétales existantes sont à conserver et les limites de parcelles devront être composées de franges végétales afin de permettre une meilleure intégration paysagère du projet.

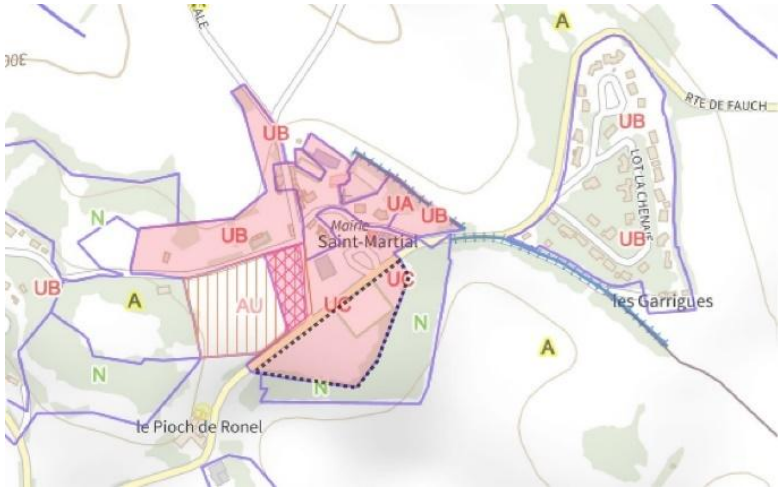
Recherche d'un equilibre entre les espaces naturels agricoles et forestiers et les espaces urbains

L'intercommunalité souhaite s'engager dans l'équilibre des espaces urbanisés et des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), in fine, de la consommation d'ENAF et de l'artificialisation des sols.

Dans cette logique, la Communauté de Communes et la commune de Terre-de-Bancalié souhaitent rendre aux ENAF une partie d'une parcelle identifiée en zone urbaine dans le PLUi mais qui, à ce jour, n'est pas artificialisée et donc pourraient devenir une parcelle naturelle ou agricole.

La parcelle concernée (B0295) se situe au sein de la commune déléguée de Ronel.

Parcelle B0295 à Ronel/ Terre-de-Bancalié (Source : Géoportail)



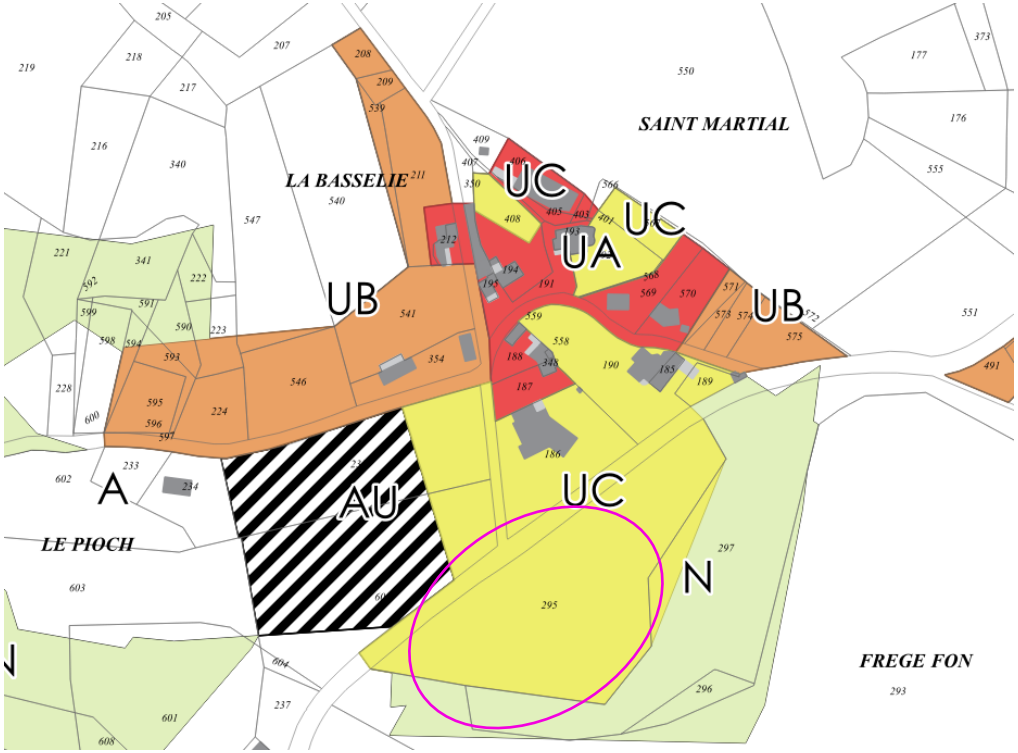
Zone urbaine de Ronel/Terre-de-Bancalié et identification de la parcelle B0295 (Source : Géoportail de l'urbanisme)

Ladite parcelle B0295 représente une surface d'environ 12 690m², soit 1.2 ha.
La Communauté de Communes et la commune souhaite, tout de même, conserver en zone UC une partie de cette parcelle. Par ailleurs, cette parcelle B0295 a fait l'objet d'une division parcellaire afin d'écarter les espaces boisées de la zone urbaine.
De ce fait, la parcelle B0295 a été divisée en trois, soit la parcelle A0625 qui est la parcelle principale sans boisement et les parcelles C0627 et B0626 (surfaces boisées).

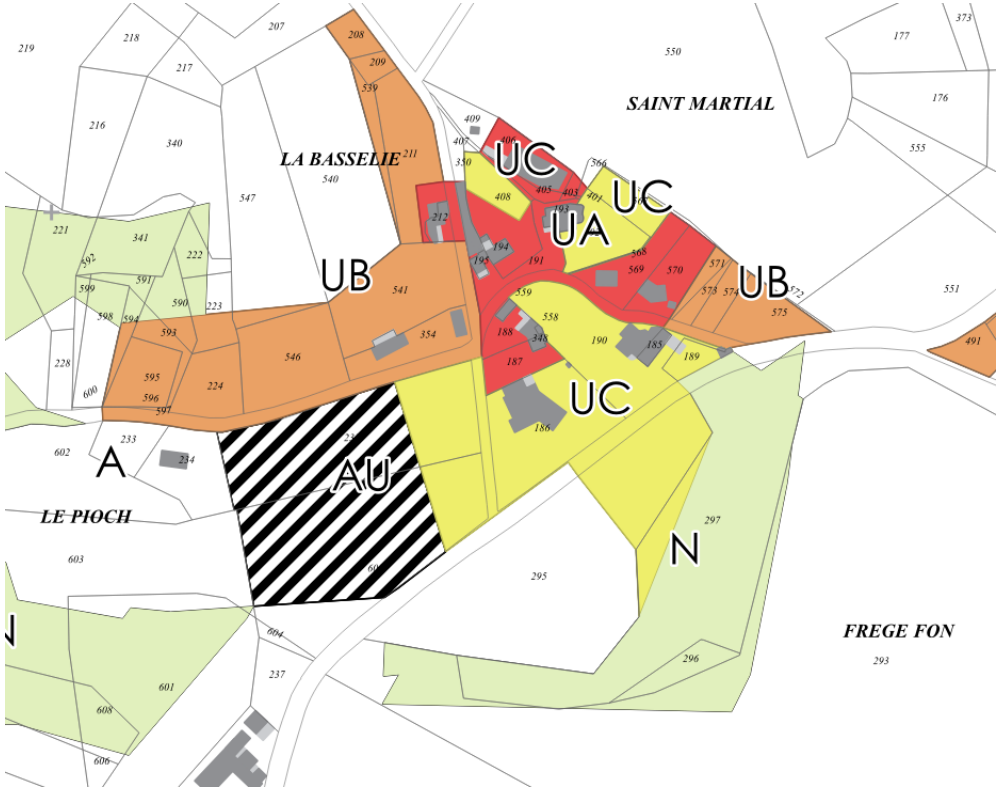
Point d'attention : les désignations des parcelles sont à ce jour provisoires.

Zoom sans division parcellaire - Parcelle B0295 à Ronel/ Terre-de-Bancalié (Source : Géoportail)

Comme évoqué, la collectivité souhaite conserver une partie de la parcelle B0295 à Ronel.
En effet, elle est en cohérence avec la forme urbaine existante et permettrait un futur projet à proximité immédiate du terrain de sport existant.
Ainsi, la partie conservée en zone UC est celle en continuité de l'espace urbanisé – soit en face de la mairie.
Par conséquent, la partie rendue au ENAF est d'environ 9100 m².



Extrait du règlement graphique en vigueur avec identification de la partie de la parcelle à rendre aux ENAF



Extrait règlement graphique souhaité

SUR L'ENVIRONNEMENT

La présente révision allégée a été dispensée d'évaluation environnementale dans l'avis rendu par le MRAE le 11 avril 2024.

Le territoire Centre Tarn est concerné par plusieurs enjeux environnementaux.
Ce sont davantage les communes du Sud qui regroupent le plus d'enjeux tels qu'une zone Natura 2000, le parc naturel régional, une ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2, enfin elles se situent en Loi montagne.

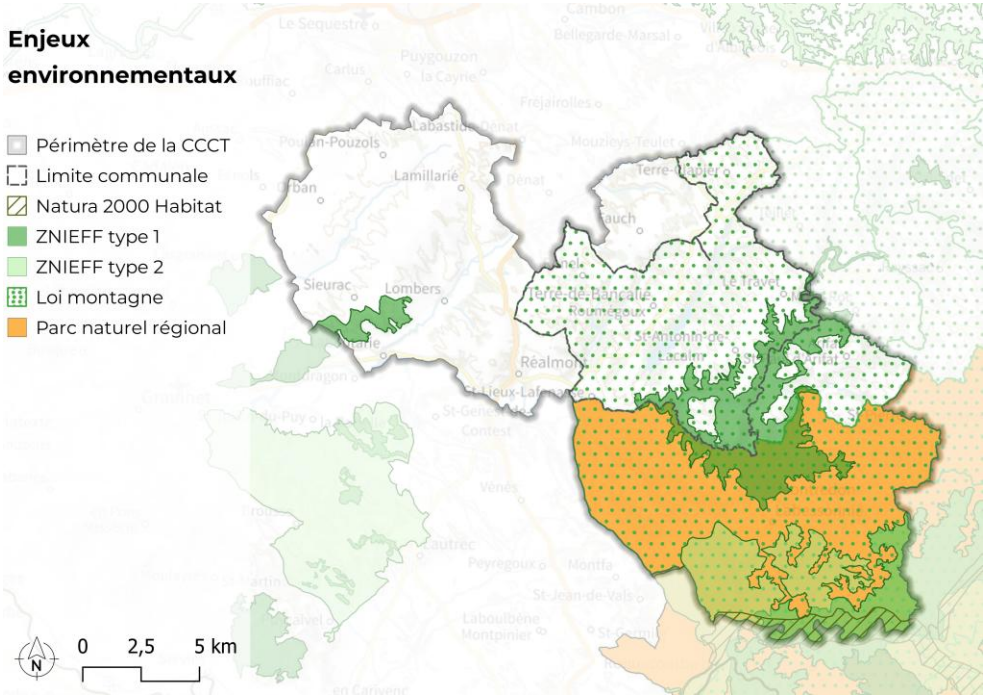
De ce fait, la présente révision, portant uniquement sur la commune de Terre-de-Bancalié, n'aura aucune incidence sur les enjeux suivants :

- Les différents risques cités dans la partie environnement intercommunal page 14 et suivantes

- Les différents sites Natura 2000 dans la partie environnement intercommunal page 17 et suivantes

-Les différentes ZNIEFF dans la partie environnement intercommunal page 18 et suivantes

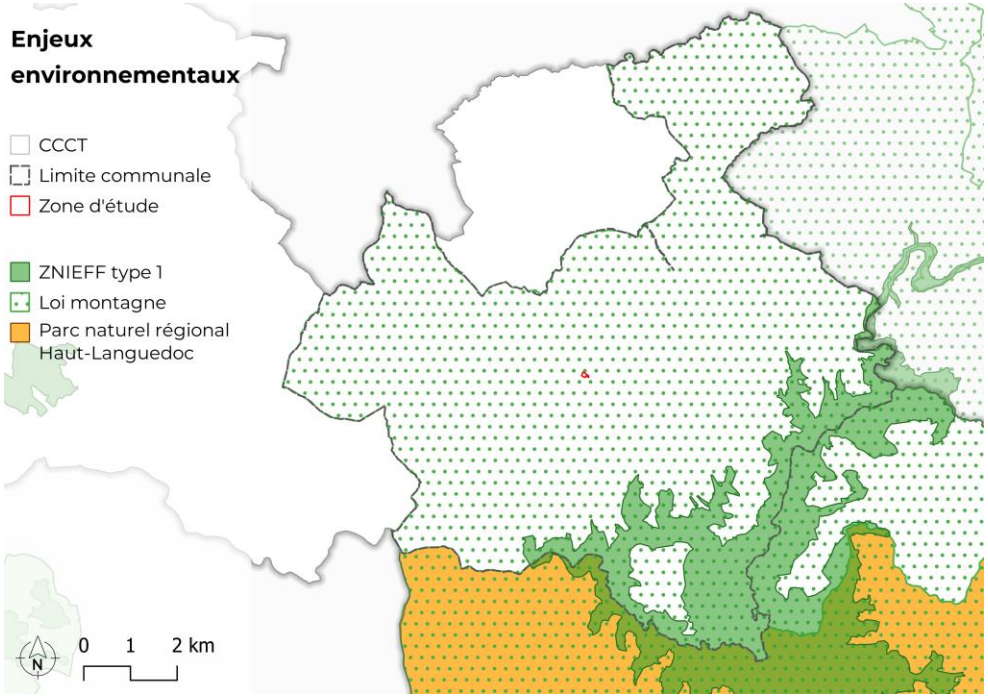
- Le PNR dans la partie environnement intercommunal page 19 et suivantes



Enjeux environnementaux sur le territoire de Centre Tarn

La commune de Terre-de-Bancalié est, elle, concernée par le périmètre de la Loi Montagne.

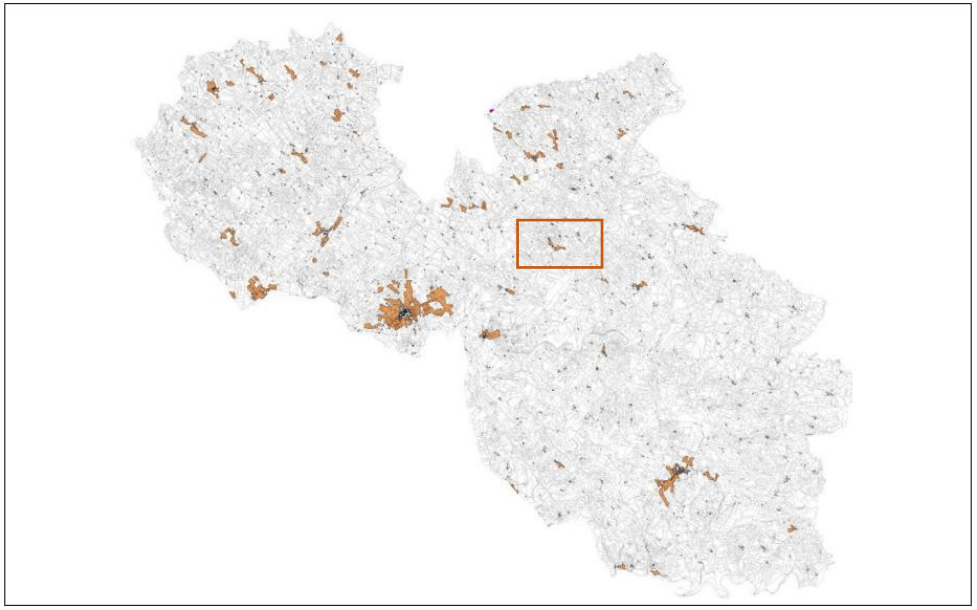
Par ailleurs, en Loi montagne, et conformément à l'article L122-5 du Code de l'urbanisme, « **l'urbanisation est réalisée en continuité avec les** bourgs, **villages**, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, *sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées* ».



Enjeux environnementaux – zoom sur Terre-de-Bancalié

Le site de projet se situe en extension du village de la commune de Roumégoux, commune déléguée de Terre-de-Bancalié.

De ce fait, l'extension du village, par le site de projet, est envisageable sans étude de discontinuité.



Extrait rapport de présentation du PLUi page 34 – Localisation des zones urbaines existantes (concernées par le zonage UB sur cette carte)

Le village s'organise autour d'un noyau traditionnel, assez important pour avoir une vie propre tout au long de l'année.
Le village se distingue du hameau par une taille plus importante et par le fait qu'il accueille encore ou a accueilli des éléments de vie collective, ***comme par exemple une place de village, une église, quelques commerces de proximité (boulangerie, épicerie) ou des services publics, même si ces derniers n'existent plus compte tenu de l'évolution des modes de vie.***

Le Conseil d'Etat a exclu la qualification de village pour un camping (CE, 11 juillet 2018, n°410084, mentionnée aux tables) ou un lotissement (CE, 3 juillet 1996, n°137623, publiée au recueil Lebon).

Source : *Impression (ecologie.gouv.fr)*

Toutefois, il convient de rappeler que lorsqu'une commune nouvelle est créée par la fusion de plusieurs communes, le classement en zone de montagne est maintenu pour les parties de la nouvelle commune qui correspondent aux territoires des anciennes communes classées. Or, sur les 6 communes qui ont fusionné, seules le Travet et Saint-Antonin-de-Lacalm étaient classées en zone de montagne. Par conséquent, le territoire couvrant l'ancienne commune de Roumégoux n'est pas concerné par la loi Montagne.

SUR LE PLUI

Le PLUi a été approuvé le 27 février 2020. Depuis, il a fait l'objet d'une modification de droit commun (2021) et d'une modification simplifiée (2022).
En parallèle deux révisions allégées sont en cours d'élaboration depuis 2021.

Il a été, depuis, adapté une fois à l'occasion d'une modification de droit commun et d'une modification simplifiée :

REGLEMENT ECRIT

Le bourg urbain de la commune déléguée de Roumégoux comprend plusieurs zones urbaines, soit la zone UC, UA, et UB :

- Zone vouée aux projets collectifs (UC),
- Zone urbaine ancienne (UA),
- Zone urbaine récente (UB).

La zone UC parait la plus adéquate puisqu'elle est vouée aux projets collectifs tels qu'un groupe scolaire.
A titre d'exemple, au sein du bourg de la commune déléguée de Roumégoux, seule la parcelle occupée par la salle des fêtes est en zone UC.

En matière de destination autorisée, la zone UC permet les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.

Synthétisation de la zone UC

	Zone UC
Hauteur visible	**Libre** mais doit répondre aux usages visés par le bâtiment principal.
Surface	.
Implantation par rapport aux voies	En cohérence avec les bâtiments contigus ou limitrophes.
Implantation par rapport aux limites séparatives	**Libre.** Dans le cas d'une implantation en retrait, souhaitée ou imposée, **un recul égal à la moitié de la hauteur du bâtiment édifié sans pouvoir être inférieur à 3 m devra être respecté.**
Clôtures	Non réglementées.
Toitures	Dispositions communes. Les toitures en bac acier et en tôle ondulée, des constructions nouvelles à vocation d'habitation, sont strictement interdites.
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions	Un arbre devra être planté par tranche de 200 m² d'espace non bâti ou non imperméabilisé.

Au vu de la localisation du site de projet, soit en extension de la zone urbaine existante, et au regard de sa superficie, il convient de créer une zone AUC (Zone à urbaniser vouée aux projets collectifs).
Cette zone AUC reprendre les mêmes règles que la zone UC existante.
A terme, la zone de projet sera en zone UC.

Ci-joint la nouvelle zone à ajouter au règlement écrit du PLUi :

La zone AUC correspond à une zone à urbaniser vouée aux projets collectifs.

AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS
▫ Exploitation agricole et forestière	▫ Exploitation agricole ▫ Exploitation forestière
▪ Habitation	▫ Logement ▪ Hébergement ▪
Commerce et activité de service	▪ Artisanat et commerce de détail ▪ Restauration ▫ Commerce de gros ▪ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ▪ Hébergement hôtelier et touristique ▪ Cinéma
▪ Équipements d'intérêt collectif et services publics	▪ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ▪ Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ▪ Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ▪ Salles d'art et de spectacles ▪ Equipements sportifs ▪ Autres équipements recevant du public
▪ Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	▫ Industrie ▫ Entrepôt ▪ Bureau ▪ Centre de congrès et d'exposition

INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

► L'ensemble des destinations et sous-destinations autorisées dans la zone AUC ne doivent en aucun cas générer des nuisances pour l'habitat situé à proximité dans les autres zones ou tout autre activité existante.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Fonctionnelle

▪ Mixité des destinations pour une même construction
▪ Mixité des destinations pour une même unité foncière ou une même parcelle
▫ Mixité fonctionnelle limitée

Sociale

▪ Mixité sociale autorisée et encouragée dans le cadre d'opération proposant de l'hébergement ▫Aucune mixité

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

► Hauteur visible

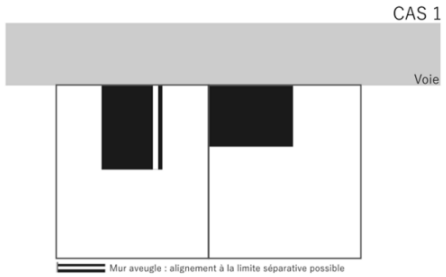
o Bâtiments principaux : La hauteur des bâtiments principaux est libre mais doit répondre aux usages visés par ces derniers.
o Extensions : Les extensions auront une hauteur maximale égale à la hauteur maximale du bâtiment principal. o Annexes : Au maximum les annexes comporteront deux niveaux.

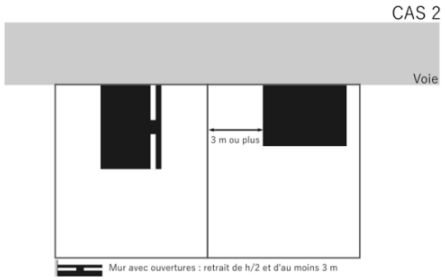
► Implantation par rapport aux voies

o Les bâtiments seront implantés en cohérence avec les bâtiments contigus ou limitrophes.

► Implantation par rapport aux limites séparatives

o Ensemble des bâtiments : L'implantation des bâtiments autorisés dans la zone par rapport aux limites séparatives est libre.
L'alignement éventuel aux limites séparatives (côté et fond de parcelle) est autorisé à condition qu'il ne compromette pas les ouvertures de bâtiments voisins ; dans le cas de la présence d'ouvertures donnant sur la parcelle ou l'unité foncière considérée, un retrait devra être observé dans les conditions précisées ci-après.
Dans le cas d'une implantation en retrait, souhaitée ou imposée, un recul égal à la moitié de la hauteur du bâtiment édifié sans pouvoir être inférieur à 3 m devra être respecté.





CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

► Clôtures

Non réglementées.

► Toitures

Dispositions communes.
Par ailleurs, les toitures en bac acier et en tôle ondulée, des constructions nouvelles à vocation d'habitation, sont strictement interdites (à l'exception de Montredon-Labessonnié et Arifat).

► Extensions et annexes

A l'exception de projets d'annexes présentant des particularités environnementales (bois…), les extensions et annexes autorisées dans la zone devront être traitées en cohérence avec le bâtiment principal, c'est-à-dire répondant à un rendu visuel similaire bien que les matériaux utilisés ne soient pas nécessairement les mêmes.
Cette règle ne s'applique pas pour les annexes inférieurs ou égales à 20 m².

► Autres éléments architecturaux

A l'exception de projets apportant des justifications d'ordres techniques, les éléments remarquables des bâtiments existants sont à préserver (colombages, encadrements, corniches, etc.).

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Un arbre devra être planté par tranche de 200 m² d'espace non bâti ou non imperméabilisé. Une densité végétale plus importante peut être prévue.

STATIONNEMENT

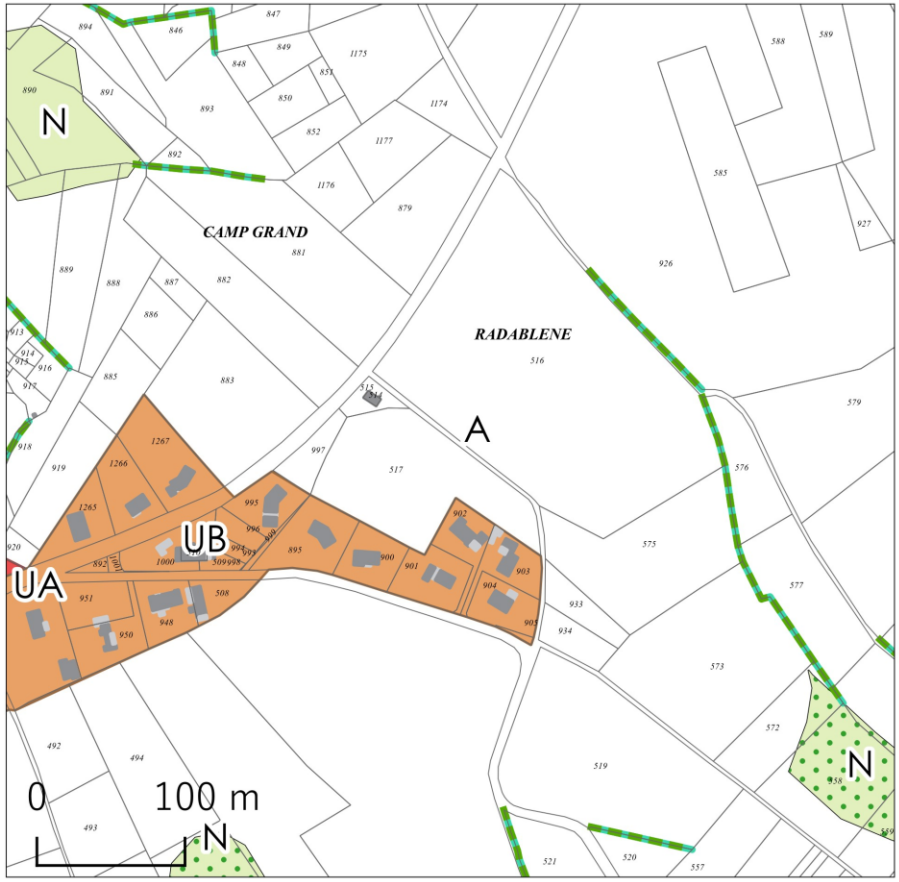
Les bâtiments autorisés dans la zone devront prévoir un parc de stationnement adapté aux activités liées.

ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

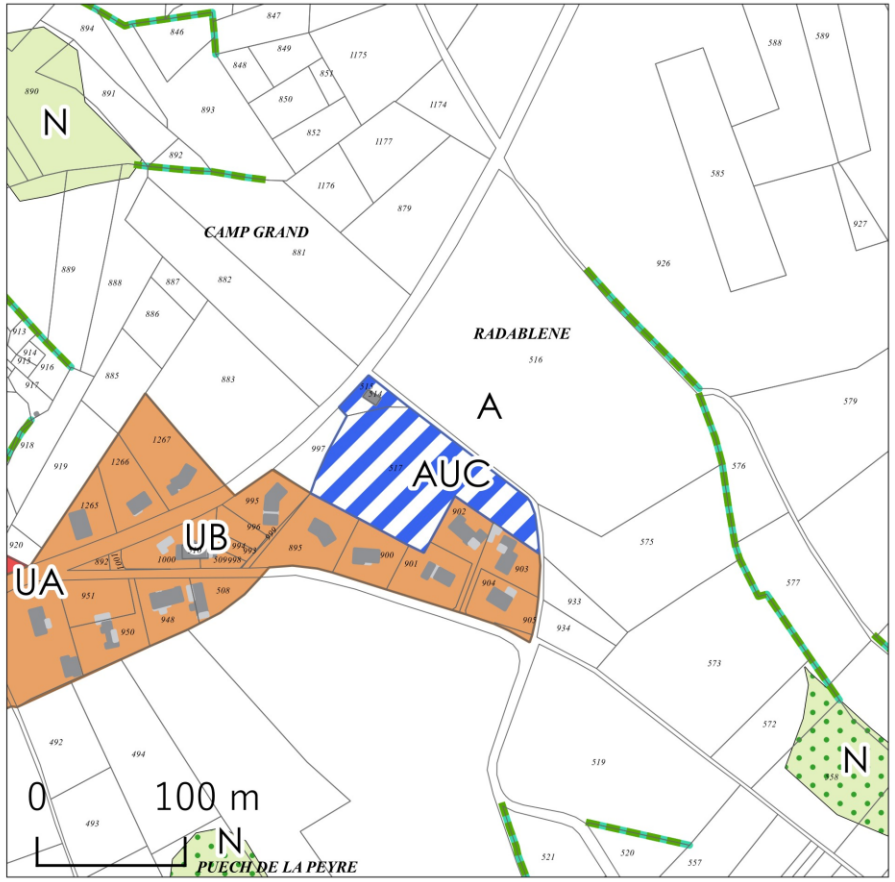
Règles communes.

REGLEMENT GRAPHIQUE

Extrait du PLUi en vigueur

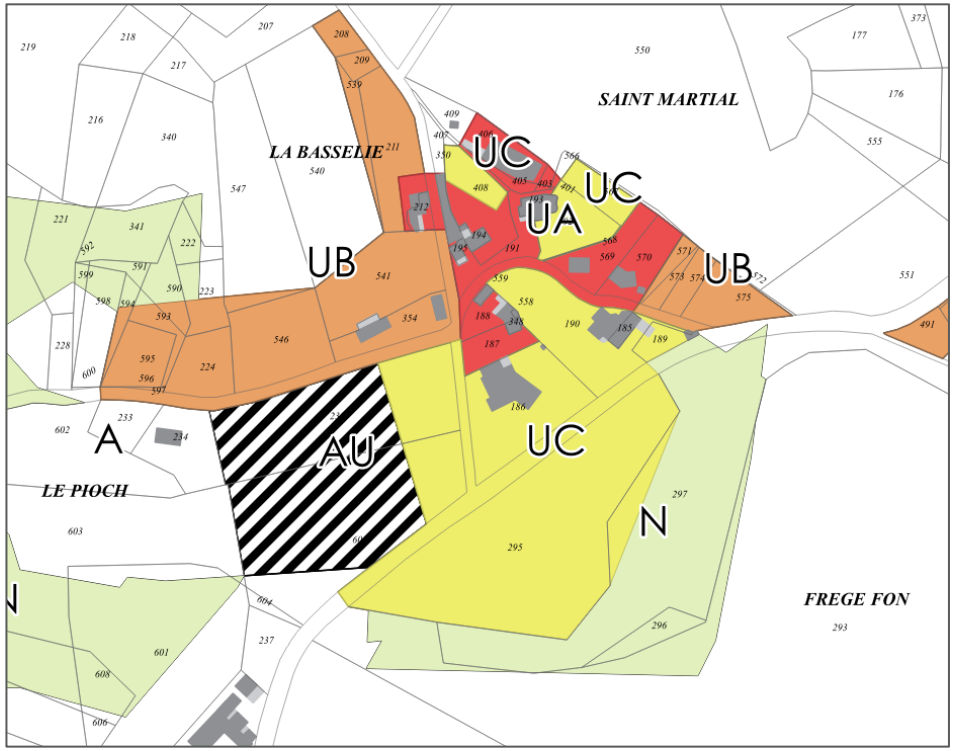


Extrait de la révision allégée



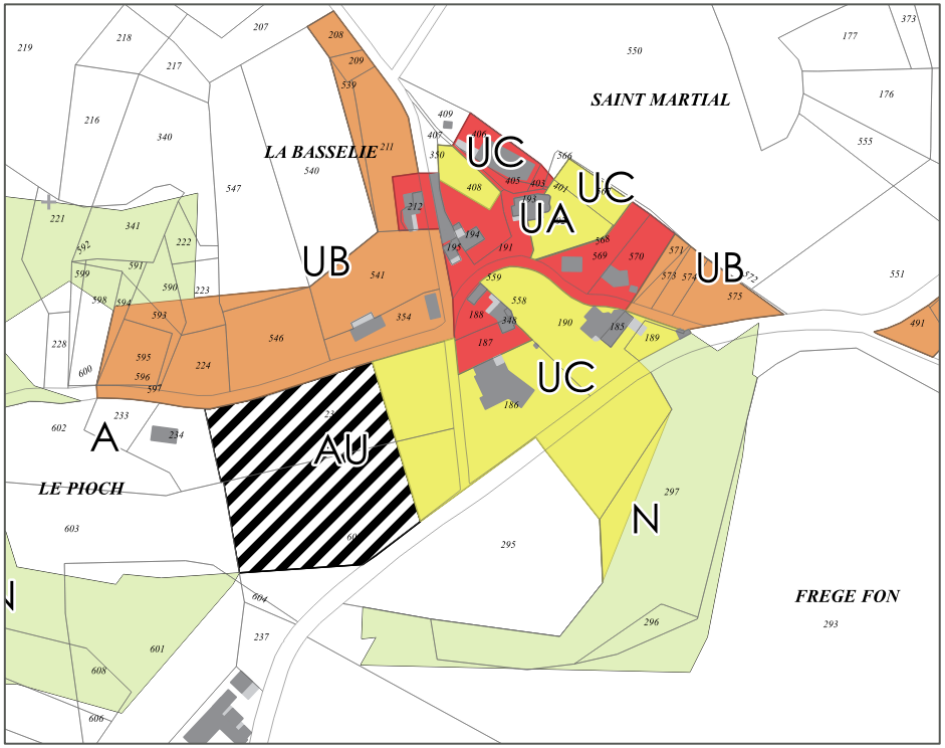
- Haies, linéaires végétalisés et ripisylves
- Boisements
- UA : Zone urbaine ancienne
- UB : Zone urbaine récente (extension de la trame urbaine)
- N : Zone naturelle
- A : Zone agricole
- AUC : Zone à urbaniser vouée aux projets collectifs

Extrait du PLUi en vigueur



UA : Zone urbaine ancienne
UB : Zone urbaine récente (extension de la trame urbaine)
UC : Zone urbaine vouée aux projets collectifs
AU : Zone à urbaniser
N : Zone naturelle
A : Zone agricole

Extrait de la révision allégée



UA : Zone urbaine ancienne
UB : Zone urbaine récente (extension de la trame urbaine)
UC : Zone urbaine vouée aux projets collectifs
AU : Zone à urbaniser
N : Zone naturelle
A : Zone agricole

OAP

Contexte reglementaire

Article L151-6 du Code de l'urbanisme
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements (...).

Article L151-6-1 du Code de l'urbanisme
Les OAP définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un **échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation** des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

Article L151-6-2 du Code de l'urbanisme
Les OAP définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, **les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques**.

Article L151-7 du Code de l'urbanisme
I.-Les OAP peuvent notamment :
1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
3° (Abrogé) ;
4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;
5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;
7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;
8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie.
(...)

Article R151-6 du Code de l'urbanisme

Les OAP par quartier ou secteur **définissent les conditions d'aménagement garantissant** la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Article R151-7 du Code de l'urbanisme

Les OAP peuvent comprendre des dispositions portant sur la **conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites** et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des **motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique,** notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

Elles peuvent également identifier des zones préférentielles pour la renaturation et préciser les modalités de mise en œuvre des projets de désartificialisation et de renaturation dans ces secteurs. Ces zones ou secteurs peuvent être délimités dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Article R151-8 du Code de l'urbanisme

Les OAP des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser (...) dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
4° Les besoins en matière de stationnement ;
5° La desserte par les transports en commun ;
6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces OAP comportent un **schéma d'aménagement** qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Localisation

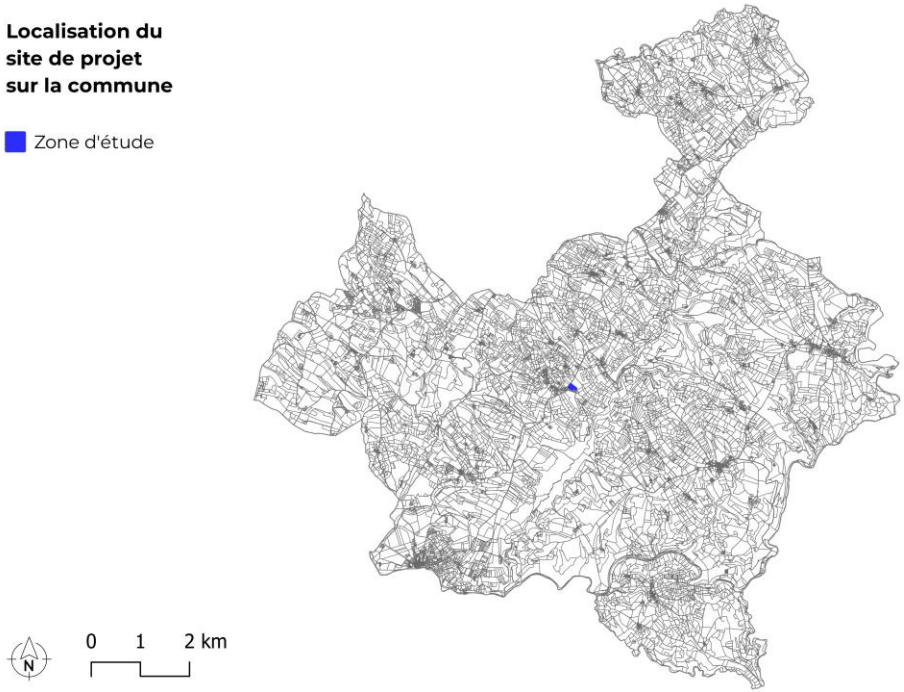
L'OAP se situe au cœur de la commune Terre-de-Bancalié, commune déléguée de Roumégoux.

.

L'OAP est constituée des parcelles 0D0517, 0D 0514, 0D0515.

Les parcelles sont identifiées au Registre Parcellaire Graphique de 2020 à la Politique Agricole Commune (PAC).

L'OAP porte sur une surface globale de 9 086 m².



Localisation projet au sein de la commune de Terre-de-Bancalié

Objectifs, philosophie du projet, programmation et justifications

Objectifs

Il s'agit de prolonger l'urbanisation existante dans l'objectif d'accueillir un groupe scolaire à rayonnement communal et intercommunal (notamment avec l'ALAE et l'ALSH).

Le centre accueillera idéalement :

- 7 classes du niveau maternelle à élémentaire (Toute Petite Section au Cours Moyen 2ième année),

- Une cuisine satellite et un restauration scolaire
- Une maison d'assistants maternels (MAM)
- Aménagements extérieurs : espaces récréatifs, aire de stationnement véhicules et autocars, aire de livraison, voie de circulation douce, accès routier, espaces verts…
- Un Accueil de Loisirs Associé à l'Ecole (ALAE) et un Accueil de loisirs sans Hébergement (ALSH).

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Les bâtiments devront s'insérer au mieux avec le paysage environnant.

L'orientation des futures constructions dédiées aux enfants devra tenir compte des contraintes liées à l'activité et l'exercice des travaux agricoles telles décrites dans la charte de bon voisinage annexée à la charte de l'urbanisme du Tarn, à l'exception d'une contrainte technique avérée.

Les franges végétales existantes seront à conserver et pourront être renforcées.

Afin de limiter l'impact visuel et paysager sur les parcelles vallonnées au Nord, notamment au Nord-Est, des franges végétales seront créées. Toutefois, quelques ouvertures pourront être observées avec une vue dégagée vers le Nord.

La mixité fonctionnelle et social

Le périmètre de l'OAP accueillera un groupe scolaire et des équipements dédiés à la petite enfance.

La qualité environnementale et la prévention des risques

L'aménagement du groupe scolaire devra minimiser les sols imperméables afin de garantir un bon écoulement des eaux et tenir compte des enjeux relatifs à la sobriété foncière.

Des dispositifs d'énergie renouvelable pourront être mis en œuvre et sont, par ailleurs, encouragés.

La cantine scolaire, devra, autant que possible, favoriser l'approvisionnement local dans la composition des menus.

Les besoins en matière de stationnement

Les espaces de stationnement devront répondre au besoin du groupe scolaire, tant les espaces ouverts au public que l'espace réservé au personnel.
Les aires de stationnement seront perméables ou semi-perméables.

L'option de mutualisation de l'espace de stationnement devra être étudié.

L'orientation des stationnements et des sorties d'écoles devra être privilégiée vers les parcelles agricoles, ainsi que la ***plantation anticipée des haies et d'arbres*** *(notamment plantation de haies pluristrates et arbres de haut jet) de sorte que la végétation soit suffisamment développée lors de l'ouverture des structures d'accueil des enfants.*

La desserte par les transports en commun

La mise en place d'une desserte en transports en commun et scolaire sera étudiée.

La desserte des terrains par les voies et réseaux

La desserte des réseaux devra impérativement faire l'objet d'études et devra être sécurisée.
Par ailleurs, la gestion des eaux pluviales se fera à la parcelle à travers des aménagements d'espaces verts et paysagers adéquats.
Le réseau d'assainissement sera raccordé au collectif.

La D86 devra être sécurisée et des éventuels aménagements seront à prévoir.

Il en est de même pour les cheminements actifs, ils devront être sécurisés.
Par ailleurs, il est à privilégier d'emprunter les voies communales existantes afin de garantir une bonne circulation des véhicules à la D86 (plus sécuritaire et une fluidité du trafic).

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation de la zone et de réalisation des équipements

Le site de projet sera directement classé en zone AUC puisqu'il a vocation à être aménagé à court terme.
Les équipements seront aménagés et construits simultanément.

Justification
Cette OAP est justifiée par le besoin de la commune et du secteur de l'intercommunalité de créer des classes nouvelles au regard de la hausse des effectifs d'élèves remarquée ces dernières années. Ainsi, pérenniser cette tendance et l'attractivité du territoire pour les familles.

En outre, le site pourra être évolutif en fonction des hausses d'effectifs.

La création de ce groupe scolaire concourt à améliorer l'offre de services à la population et les conditions d'accueil d'enfants, enfin, rationaliser et optimiser le fonctionnement de l'école.

Recommandations du département :

- Déplacer les limites de l'agglomération sur la route départementale n°86 afin d'intégrer le groupe scolaire et son accès à la route départementale en zone urbaine où la vitesse sera ainsi règlementairement limitée à 50km/h
- Prévoir des aménagements pour marquer l'entrée de l'agglomération et inciter les conducteurs à une réduction de la vitesse en approche du groupe scolaire
- Privilégier un cheminement piétonnier et cyclable depuis le centre bourg via la voie la moins circulée en prévoyant un accès piétonnier au groupe scolaire depuis le côté Est de la parcelle.

A titre informatif, *un programmiste est en cours de recrutement. Il organisera au mieux, les espaces bâtis (hauteur, insertion paysagère…) et ceux non-bâtis (ombrage, cours de récréation…), les surfaces, les accès voiture, piéton et cycle, enfin les réseaux et notamment les réseaux de bus.*

Aussi, la réalisation des traitements phytosanitaires sur les parcelles de céréales limitrophes du groupe scolaire devront respecter l'arrêté préfectoral du 19/10/2016.

Enfin, le projet devra prendre en compte le retour sur SDIS relatif à l'accessibilité des secours, la Défense Extérieure Contre l'Incendie et la Défense de la Forêt Contre l'Incendie en date du 9 aout 2024 :

Accès des secours

Les parcelles comportant des constructions devront être desservies par des voies publiques ou privées permettant l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie (Article R111-5 du Code de l'urbanisme).

Les caractéristiques des voies engins et voies échelles sont précisées à l'annexe 1.

Défense extérieure contre l'incendie

Au regard de la base de donnée départementale de DECI, le secteur comporte **177** Points d'Eau Incendie (PEI) dont :

- 31 indisponibles
- 31 en emploi restreint
- 115 disponibles

Les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie doivent être proportionnés aux risques à défendre et définis par le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI 81) approuvé par arrêté préfectoral en date du 10 novembre 2016.

L'analyse du territoire dont fait l'objet le PLU démontre, qu'en dehors des villes et bourgs principaux, les ressources en eau disponibles en cas d'incendie, sont souvent insuffisantes pour intervenir efficacement. Le nombre et la localisation des points d'eau incendie ne permettent pas d'assurer une couverture du risque incendie de manière optimale, certains secteurs demeurant sans aucune défense extérieure contre l'incendie.

Aussi, tout développement de l'urbanisation doit nécessairement être accompagné d'un renforcement de la défense extérieure contre l'incendie adapté aux risques créés mais aussi existants (non couverts ou partiellement couverts). La réalisation d'un schéma communal ou intercommunal de DECI constituerai une bonne pratique pour aboutir à cet objectif.

Défense de la forêt contre l'incendie

L'aménagement du territoire doit prendre en compte l'exposition au risque incendie des espaces naturels afin d'en faciliter la lutte et réduire les conséquences.

L'arrêté préfectoral réglementaire du 12 juillet 2018 portant sur la prévention des incendies d'espaces naturels combustibles et précisant les prescriptions applicables en matière de pâturage et de défrichement après un incendie [2], spécifie les modalités ainsi que les zones soumises aux obligations légales de débroussaillement.

A retenir…

Cette OAP répond à un véritable besoin du territoire et poursuit divers objectifs et notamment :

- Accroitre la capacité d'accueil scolaire du territoire. Le site pourra, par ailleurs, être évolutif en fonction des hausses d'effectifs à venir,
- Améliorer les conditions d'accueil des enfants,
- Rationaliser et optimiser le fonctionnement de l'école du territoire,
- Elargir l'offre de services aux familles en créant un ALAE/ALSH et une MAM de rayonnement intercommunal.

SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

BILAN DE SURFACE

Le site de projet se situant en zone agricole dans le PLUi en vigueur, cette dernière sera diminuée. La même surface sera désormais en zone AUC (Zone à urbaniser vouée aux projets collectifs).

ZONE	Surface en m²	
A	215384501	-9088 +9100
AL	6 6204	
AP	24 126 511	
AU	413 737	
AUC	/	+9088
AUX	149 384	
AUs	62 261	
AUsa	158 279	
AX	90 709	
Ahxl	16 873	
N	84 632 310	
NL	200 863	
NP	1 235 652	
UA	852 630	
UAlc	20 120	
UAs	1 267	
UB	5 724 720	
UC	642 311	-9100
UL	742 561	
UX	878 454	

Surface par zones du PLUi de Centre Tarn

<u>Nota :</u> Les trois parcelles concernées par le projet sont égales à environ 9 086m², une différence de 2m² est observée par rapport à la surface du PLUi exposée dans le tableau ci-dessus. Elle se justifie par les données utilisées pour la base de calcul.

Siège : 16 chemin de Niboul
31200 Toulouse

Agence Mayotte
C3 Girofliers 1 Tsoundzou 2
97600 Mamoudzou

toponymy.fr