

**Révision Allégée  
n°3**

**PLUi  
CC Centre Tarn**

Examen conjoint

**10/09/2024**



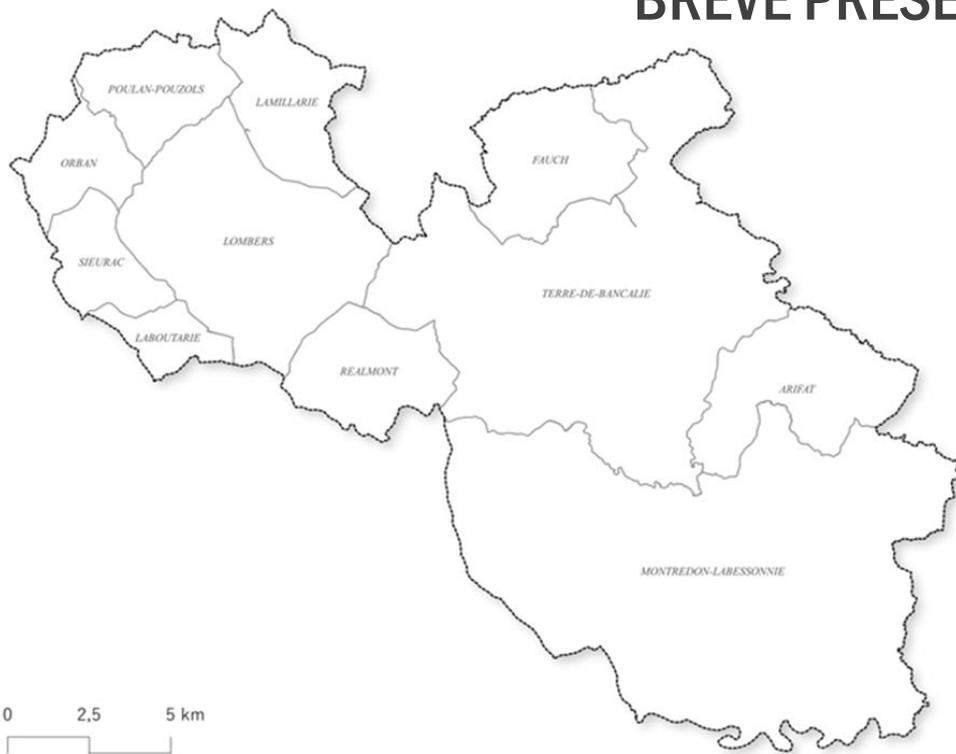
# DÉROULÉ DE LA REUNION

- I. PRESENTATION DE L'INTERCOMMUNALITE, DE LA COMMUNE DE TERRE-DE-BANCALIE, et MOTIVATIONS DE LA REVISION
- II. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE et ECONOMIQUE
- III. BESOIN ET CHOIX DU SITE
- IV. JUSTIFICATION DU SITE CHOISI
- V. INCIDENCES DE LA PROCEDURE
- VI. AVIS REÇUS DES PPA
- VII. CALENDRIER SOUHAITE

# **PARTIE I /**

## **PRESENTATIONS et MOTIVATIONS DE LA REVISION**

# BREVE PRESENTATION DE LA CC et DE TERRE-DE-BANCALIE



## *CCCT :*

- Département du Tarn / Région Occitanie
- Entre les pôles urbains d'Albi et Castres
- 11 communes sur 33 540 ha
- SCoT du Grand Albigeois

## *Terre-de-Bancalié :*

- Commune centrale et limitrophe à Réalmont et Montredon-Labessonnié
- Commune nouvelle depuis le 01/01/2019 – Ronel, Roumégoux, Saint-Antonin-de-Lacalm, Saint-Lieux-Lafenasse, Terre-Clapier et Le Travet (6)
- Traversée par la D86 (connexion D612 Albi/Castres/Toulouse)

PLUi approuvé le **27/02/2020**

## Délibération communautaire 13/12/2022

### Objet de la révision

- Construction d'un groupe scolaire ayant pour but de regrouper les écoles sur la commune de Terre-de-Bancalié en un même lieu
- A proximité immédiate de la zone constructible
- Parcelle à ce jour zonée en agricole dans le PLUi en vigueur
- Projet d'intérêt général
- Ne remet pas en cause le PADD

## MOTIVATIONS DE LA REVISION

### Objet de la révision – Réduction d'une zone A

- Construction d'un groupe scolaire d'environ 7 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
- 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)

- Locaux mutualisés et espaces mutualisés (CCCT) avec espaces périscolaires et extrascolaires

→ *Rayonner aussi bien à l'échelle communale qu'à l'échelle intercommunale*

**PARTIE II/**

**SYNTHESE DU**

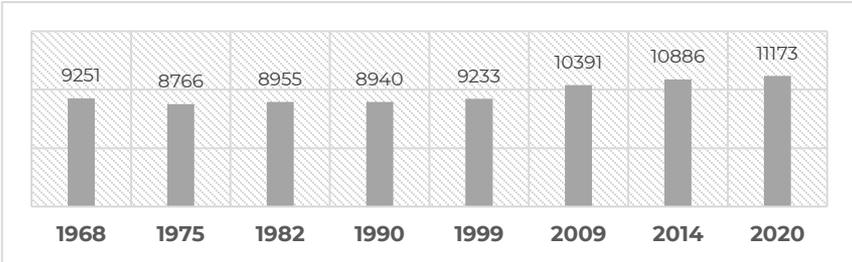
**DIAGNOSTIC**

**SOCIO-**

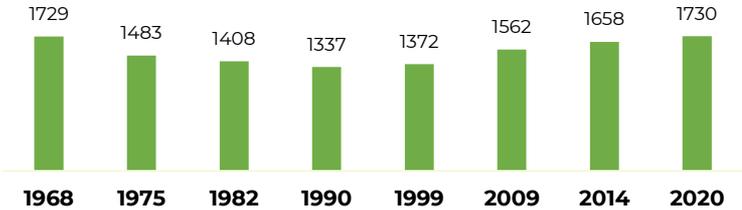
**DEMOGRAPHIQUE**

**et ECONOMIQUE**

# ANALYSE DEMOGRAPHIQUE



INSEE - CCCT



INSEE – Terre-de-Bancalié

- Progression constante depuis les années 2000
- Le nombre d'adultes est constant surtout à Terre-de-Bancalié (20% en 2009 et 19% en 2020)
- Le nombre d'enfants est constant avec une tendance vers la hausse pour la commune de Terre-de-Bancalié (+1% entre 2009 et 2020)
- Taille des ménages et taux positif et constant de la natalité (plus accentués sur la commune)
- ✓ Territoire attractif : opportun pour l'installation de ménages, pérennité des ménages et de la vie de famille sur le territoire et surtout sur la commune de Terre-de-Bancalié

## ANALYSE ECONOMIQUE

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

INSEE - CCCT

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

INSEE – Terre-de-Bancalié

- Progression positive tant pour le territoire intercommunal que pour la commune de Terre-de-Bancalié :
  - augmentation des actifs ayant un emploi
  - hausse des emplois dans la zone où les habitants résident
- ✓ **Territoire attractif : les habitants travaillent de plus en plus dans la zone où ils résident.**



**PARTIE III/**

**BESOIN ET CHOIX**  
**DU SITE**

### Contexte actuel :

- ❑ Deux modes de gestion scolaire coexistent
- Ecole à Lafenasse tous niveaux (PS à CM2)
- Regroupement pédagogique intercommunal à Fauch et Terre-de-Bancalié (*3 anciennes communes ; Terre-Clapier, Roumégoux et Ronel*)

Décision – vers la construction d'une nouvelle école et élargir l'offre

Echange avec commune de Fauch, inspection d'académie, FEDERTEEP (Fédération Départementale pour le Transport des Elèves de l'Enseignement Public), la Communauté de Communes...

### Justification du besoin :

#### ▪ Ecole de Lafenasse :

Vieillissante, capacité d'accueil dépassée, nécessitant de gros travaux de rénovation et de mises aux normes (accessibilité, électricité, etc) et besoin d'agrandissement (locaux sous-dimensionnés).

→ Réorientation de certaines familles vers le regroupement scolaire

▪ RPI : ouverture d'une classe supplémentaire en septembre 2023

→ Augmentation du nombre d'élèves scolarisés

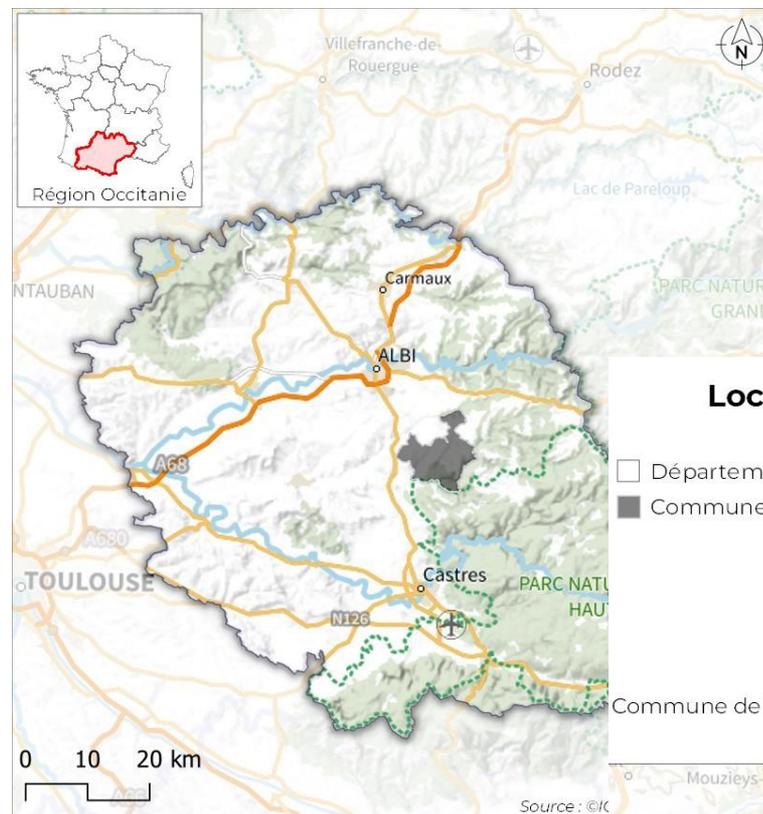
Besoin d'améliorer, de rationaliser et d'optimiser l'organisation scolaire sur le territoire

Atouts	Faiblesses
<p><b>Configuration plus favorable</b> au travail collectif et transversal entre enseignants et élèves.</p> <p><b>Amélioration des conditions d'accueil</b> des enfants dans un bâtiment moderne intégrant l'ensemble des normes actuelles.</p> <p><b>Organisation simplifiée, optimisée et harmonisée</b> 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.</p> <p><b>Mutualisation des équipements</b> techniques, sportifs, ludiques, informatiques, etc.</p>	<p><b>Coûts supplémentaires pour les familles</b> qui bénéficient aujourd'hui d'une extrême proximité de l'école (frais de déplacement, inscription à la cantine...).</p> <p><b>Absence de réserve foncière et détermination de l'emplacement</b> du futur équipement (zone constructible).</p> <p><b>Relations de travail mairie/groupe scolaire à définir</b> (interlocuteurs privilégiés, moyens de communication...).</p> <p><b>Augmentation du trafic routier</b> entre Lafenasse (école actuelle) et le nouveau site d'accueil.</p>

Opportunités	Menaces
<p>Plus-value pédagogique pour les enfants avec <b>rupture de l'isolement des écoles</b> et favorisation de la <b>cohérence dans les apprentissages</b>.</p> <p><b>Harmonisation des services</b> proposés aux familles et des participations financières pour accéder à ces services (cantine, garderie...).</p> <p><b>Renforcement de l'attractivité du territoire</b> 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").</p> <p><b>Développement du lien social</b> entre les familles du territoire et participation à la création de l'identité de Terre-De-Bancalié.</p> <p><b>Coût d'investissement maîtrisé pour la commune</b> 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 Lafenasse à engager en cas de maintien.</p> <p><b>Organisation de la pratique sportive</b> des enfants à intégrer au projet (équipements, localisations, plannings d'occupation, transports...)</p> <p><b>Possibilité de transformer les bâtiments scolaires existants en logements</b> et de créer des recettes supplémentaires / autres destinations à étudier, en matière de politique sociale par exemple.</p> <p>Veiller à avoir un <b>temps de transport</b> pour les enfants convenable.</p>	<p><b>Perception</b> par la population de la <b>suppression des écoles existantes</b>, notamment à Lafenasse qui accueille aujourd'hui les enfants de tous les niveaux du primaire.</p> <p>Interrogation quant au <b>devenir du réseau des écoles</b> Lafenasse/Montredon-Labessonnié/Montfa.</p> <p>Eventuelles <b>réticences et résistances des enseignants</b> (changement de positionnement au sein de la structure, conséquences possibles quant au nombre de postes ouverts...).</p> <p><b>Difficultés organisationnelles pour les familles</b> 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).</p>

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 m<sup>2</sup>** apte à accueillir l'école maternelle, l'école élémentaire, l'ALAE/ALSH
- ✓ **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**





**PARTIE IV/**

**JUSTIFICATION DU**  
**SITE CHOISI**

# 6 CRITERES RESPECTES



✓ Centralités

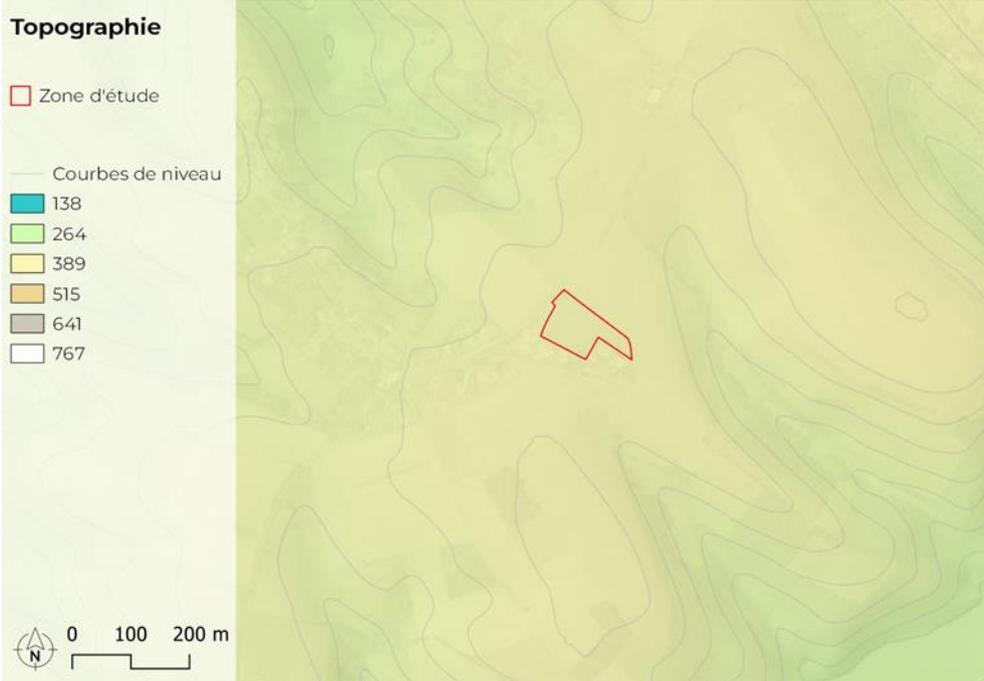


Vue vers le Nord-Est – depuis le chemin communal

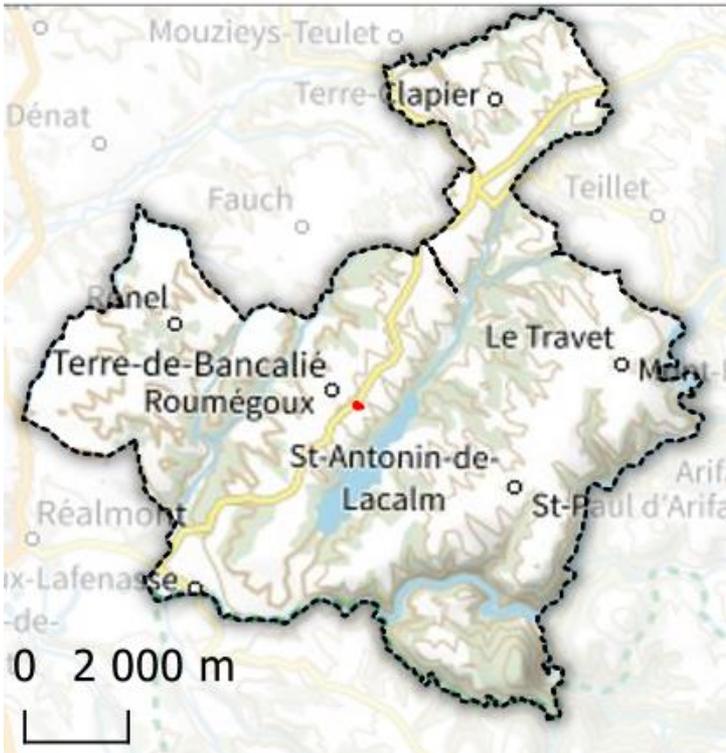


Vue vers le Nord – entrée sur le site depuis le chemin communal depuis la départementale D86

## Topographie



Commune de Terre-de-Bancalié   
Zone d'étude 

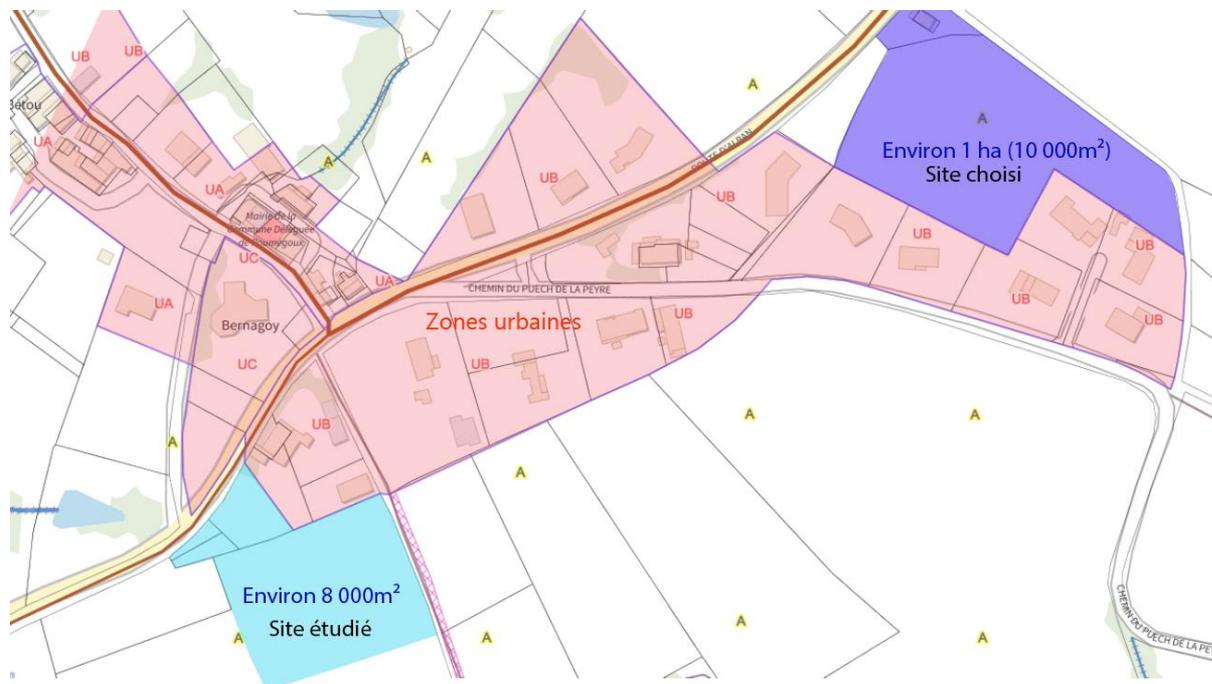


✓ Desserte



## 6 CRITERES RESPECTES

- ✓ Zone constructible (U ou AU) ou en extension
- foncier communal
- nombre de parcelles



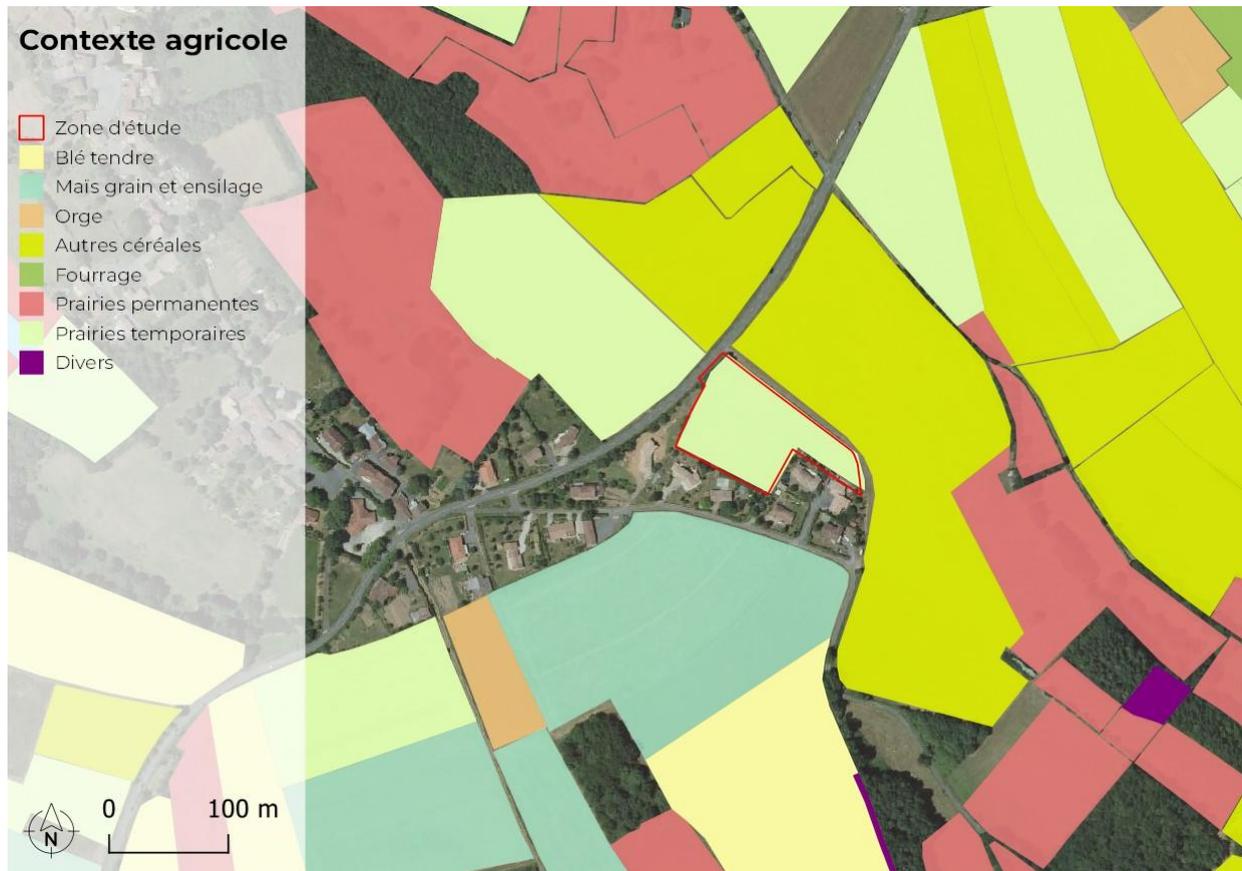
# 6 CRITERES RESPECTES



✓ Surface

Parcelle(s)	Surface	Propriété	Usage
OD 0517	8 473	Communale	Agricole – Non-exploitée
OD 0515	552	Communale	Agricole – Non-exploitée
OD 0514	61	Communale	Agricole – Non-exploitée
<b>Total</b>	9 086		

## 6 CRITERES RESPECTES



- ✓ Le cas échéant, parcelle non exploitée par un agriculteur  
- *Prairies temporaires au RPG de 2020*

## COMMUNITES DU SITE



- ✓ 10 min à pied de l'école existante ainsi que l'église et la place de Roumégoux
- ✓ 5 min à pied de la mairie et de la salle des fêtes

**PARTIE V/**

**INCIDENCES DE**  
**LA PROCEDURE**

## SUR LES ENAF – L'activité agricole

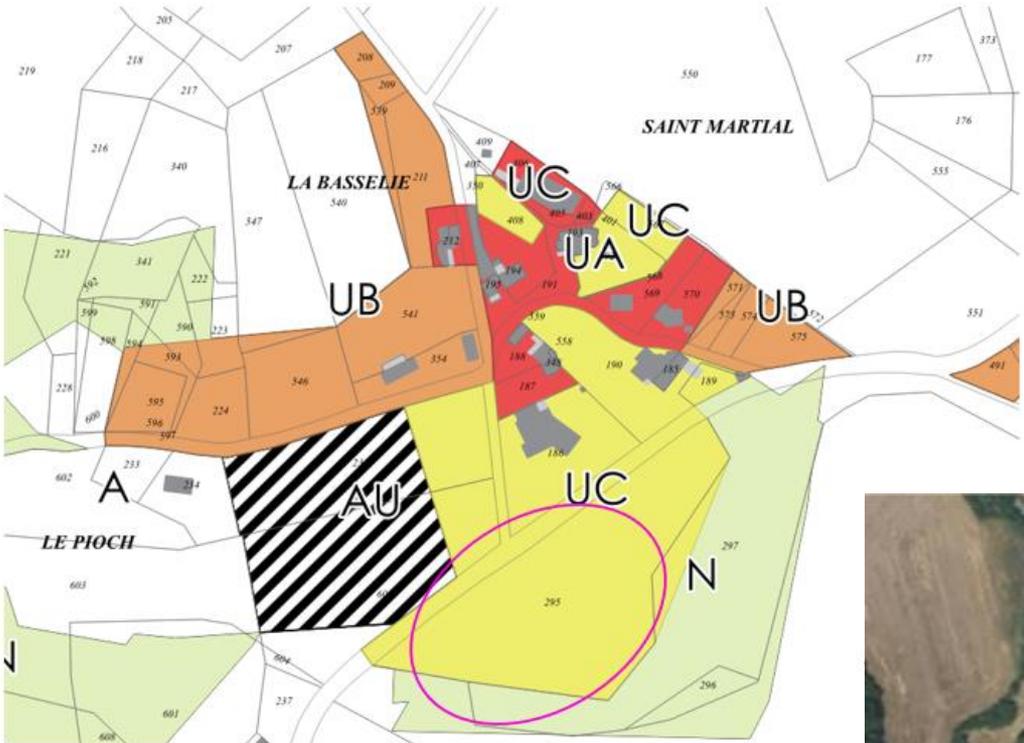
### Mitage agricole et transition entre l'urbain et l'agricole:

- Non-cultivées depuis à minima 3 ans
- Continuité de la zone urbaine existante > pas d'enclavement > proximité avec la D86

### Conflit d'usage:

- Connaissance du milieu agricole par le voisinage > territoire rural
- Sensibilisation > Charte du bon voisinage avec les agriculteurs
- Implantation des bâtiments opportune
- Pédagogie > Rencontre > Sensibilisation

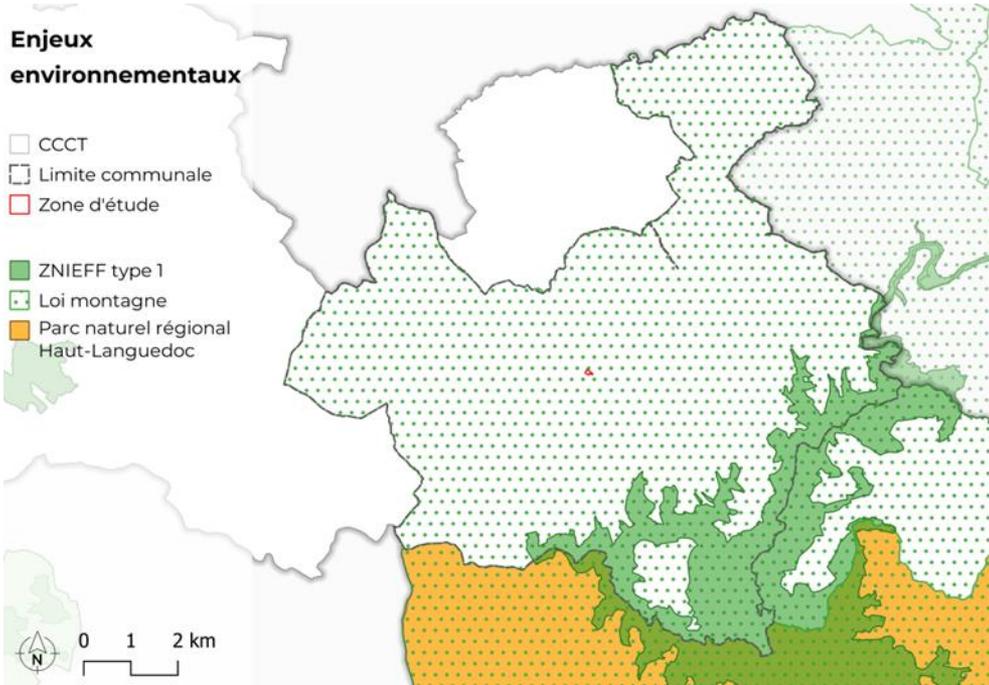
# SUR LES ENAF- Rendre à l'agriculture



Rendre à l'agriculture environ 9100 m<sup>2</sup> aujourd'hui en zone UC  
*(vouée aux projets collectifs)*



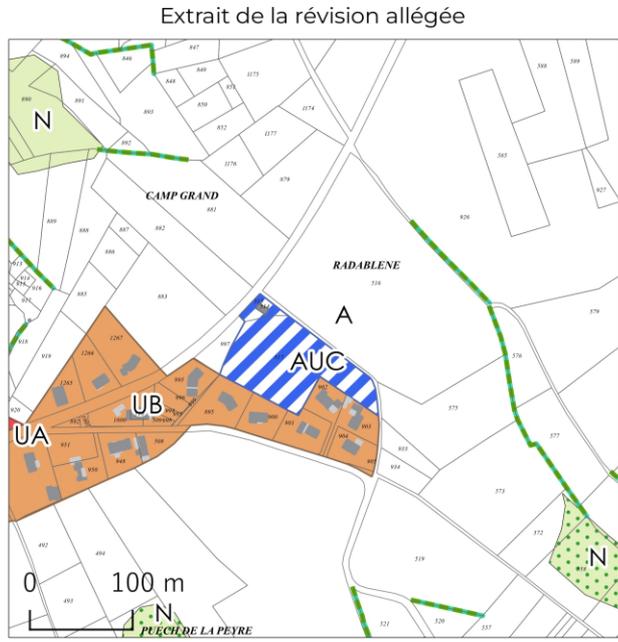
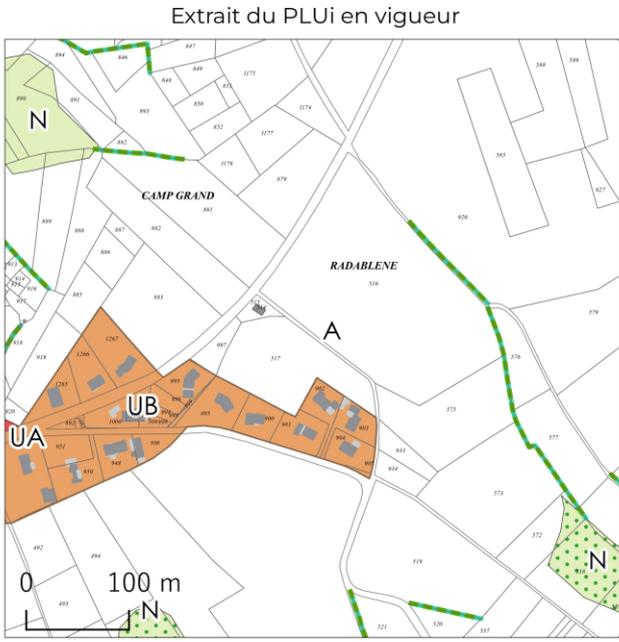
# SUR L'ENVIRONNEMENT



*Zones urbaines*

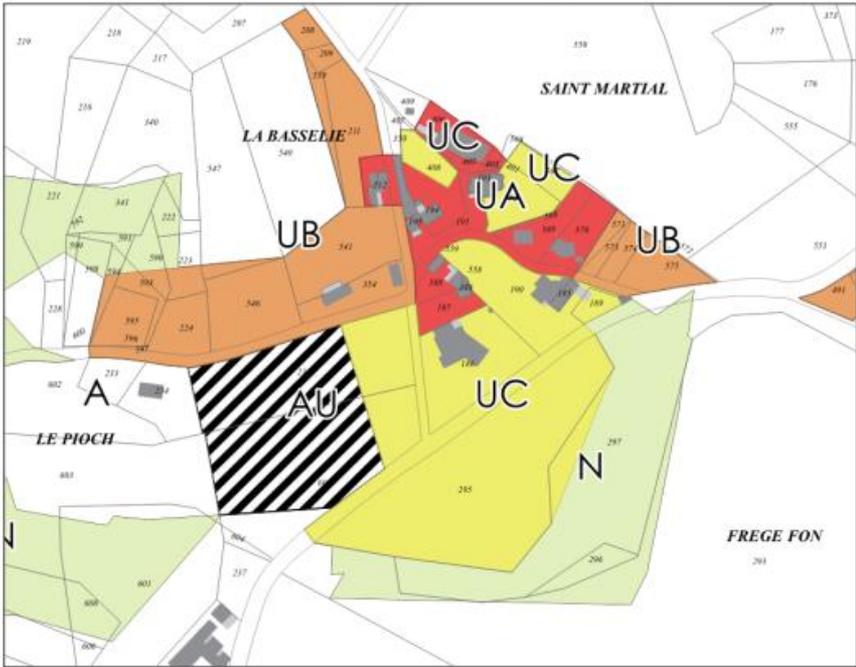


Création d'une zone AUC (Zone à urbaniser vouée aux projets collectifs) – Même règlement que la zone UC existante



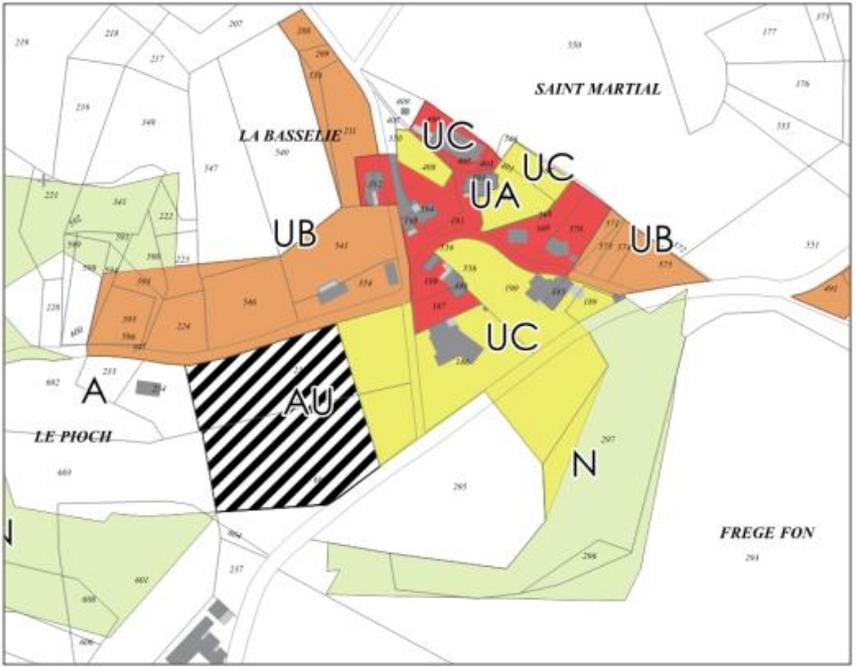
- Haies, linéaires végétalisés et ripisylves
- Boisements
- UA : Zone urbaine ancienne
- UB : Zone urbaine récente (extension de la trame urbaine)
- N : Zone naturelle
- A : Zone agricole
- AUC : Zone à urbaniser vouée aux projets collectifs

Extrait du PLUi en vigueur



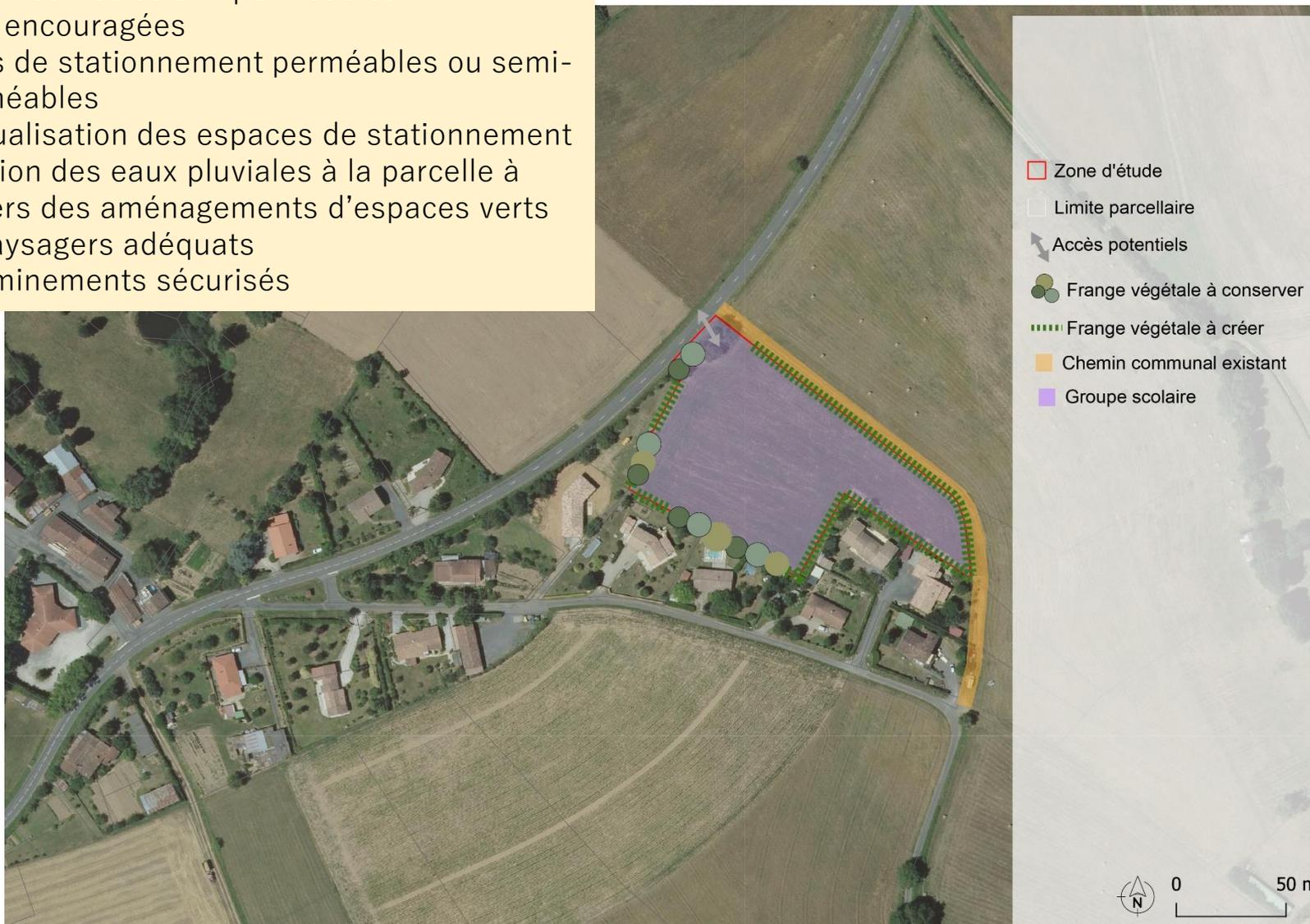
- UA : Zone urbaine ancienne
- UB : Zone urbaine récente (extension de la trame urbaine)
- UC : Zone urbaine vouée aux projets collectifs
- AU : Zone à urbaniser
- N : Zone naturelle
- A : Zone agricole

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

- ✓ Minimiser les sols imperméables
- ✓ ENR encouragées
- ✓ Aires de stationnement perméables ou semi-perméables
- ✓ Mutualisation des espaces de stationnement
- ✓ Gestion des eaux pluviales à la parcelle à travers des aménagements d'espaces verts et paysagers adéquats
- ✓ Cheminements sécurisés



**PARTIE VI/**

**AVIS REÇUS DES**  
**PPA**

## Retours sans remarque

- ❖ Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Tard (UDAP81) – *sans remarque*
- ❖ Communauté de Communes Sidobre Vals et Plateaux – *sans remarque*
- ❖ Direction départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations (DDETSPP) – *sans remarque*
- ❖ Direction Interdépartementale des routes du Sud-Ouest (DIRSO) – *sans remarque*
- ❖ Centre National de la Propriété Forestière (CNPFF) – *avis neutre*
- ❖ Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) – *sans remarque*
- ❖ Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA) – *avis favorable*

## Retours avec remarques

### ❖ CDPENAF de février 2024 (avis favorable avec remarques) :

- Orientation des futurs constructions et charte de bon voisinage
- Végétalisation, stationnement et axés tournés vers la parcelle agricole
- Favoriser l'approvisionnement local dans la composition des menus de la cantine

→ Ces prévisions ont été ajoutées

### ❖ DDT (remarques à prendre en compte) :

- Correction de coquilles
- Demande de précision concernant les documents-cadres ainsi que les risques et enjeux environnementaux

→ Les précisions seront apportées suite à l'enquête publique

## Retours avec remarques

### ❖ Direction des Routes – Tarn Département (remarques à prendre en compte) :

- Etendre les limites de l'agglomération pour englober le groupe scolaire où la vitesse sera limitée à 50km/h
- Prévoir des aménagements à l'entrée de l'agglomération afin de réduire la vitesse à l'approche du groupe scolaire
- Prévoir un cheminement piétonnier et cyclable de préférence par la voie communale

→ Ces sujets sont en cours de réflexion et seront étudiés par le programmiste en charge d'organiser au mieux les espaces.

En revanche, dans la notice, il est possible de faire mention de ces actions à privilégier.

### ❖ SDIS (remarques à prendre en compte) :

- Précision quant à l'accessibilité
- Précision quant à la défense extérieure
- Précision quant à la défense de la forêt contre l'incendie

→ Ces précisions feront l'objet d'une nouvelle sous-partie de la notice suite à l'enquête publique

## Retours avec remarques

### ❖ SCoT du Grand-Albigois (*avis favorable avec remarques*)

- Interrogation quant à la localisation du site en sortie de bourg (justification à préciser – *opportunité foncière ? Présence de la départementale ?*)
- Interrogation quant à la compensation pour de la zone A et non N
- OAP trop précise en termes d'éléments chiffrés et pas assez sur d'autres sujets tels que les prescriptions environnementales, les transports en commun, l'aménagement et la sécurisation de la D86, ou encore les énergies renouvelables
- Préciser davantage l'augmentation d'effectif  
→ Certaines réponses se trouvent dans la notice mais pourront être davantage développées. En ce qui concerne l'OAP, c'est le programmiste qui sera en charge de préciser ces éléments.

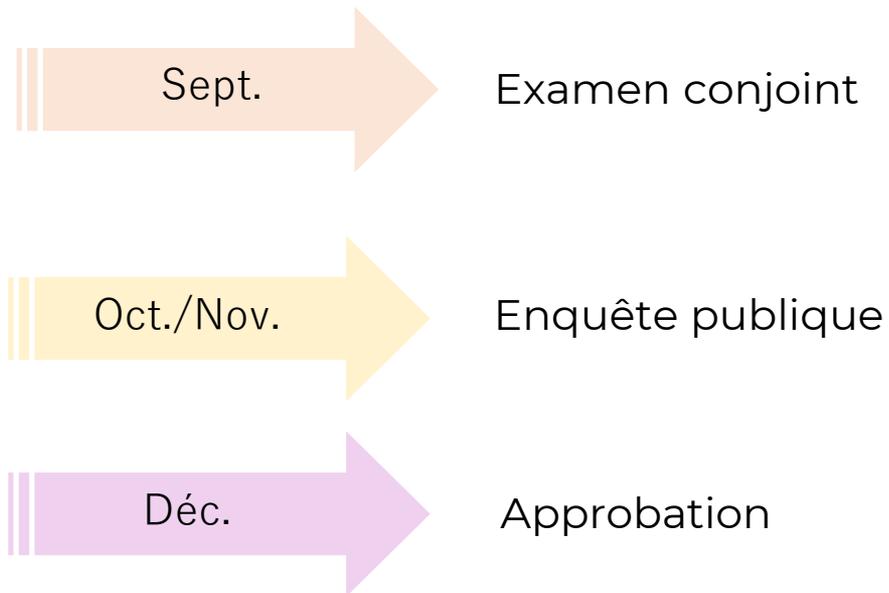
### ❖ Chambre d'Agriculture (*remarques à prendre en compte*) :

- Préciser qu'au regard de la PAC, le projet correspond à la consommation de 0,9 ha de terres agricoles productives (prairies temporaires)
- Prendre en compte les traitements phytosanitaires sur les parcelles de céréales limitrophes du groupe scolaire (arrêté préfectoral du 19/10/2016).
- Prévoir la plantation de haies pluristrates et d'arbres de haut jet afin de concilier les usages de la zone  
→ Ces précisions seront apportées à la notice suite à l'enquête publique.

**PARTIE VII/**

**CALENDRIER**  
**SOUHAITE**

# ZOOM SUR LE CALENDRIER DES MOIS A VENIR



---

**Merci de votre  
attention**

